合同编号：

重点站区服务保障
-重点站区电梯运维服务合同

甲方（采购人）：北京市重点站区综合事务中心

乙方（供应商）：北京康华国联机电设备有限公司

签　订　日　期：2026年5月29日

重点站区服务保障
-重点站区电梯运维服务合同

甲方：北京市重点站区综合事务中心

法定代表人：孙显超

地址：北京市西城区莲花池东路 102 号天莲大厦 507

联系电话：63343890

乙方：北京康华国联机电设备有限公司

法定代表人：韩军

地址：北京市海淀区旱河路与闵庄路交汇处自在香山 4 号楼

联系人：韩辉

联系电话：18001022921

北京市重点站区综合事务中心（下称“甲方”）委托北京康华国联机电设备有限公司（下称“乙方”）负责北京西站地区、北京北站地区、北京清河站地区电梯管理与服务工作。现甲乙双方经充分友好协商，达成如下合同条款，以资共同遵守。

第一条　管理服务范围

北京西站地区扶梯 45 部、直梯 9 部、自动升降平台 6 部；

北京南站餐梯 1 部；

北京北站地区直梯 2 部；

北京清河站地区扶梯7部、直梯4部。

（管理的电梯、直梯具体情况详见招标文件，如项目运行期间电梯设备数量发生变更，服务内容及合同费用由甲乙双方以补充协议形式据实重新约定。）

第二条　管理服务内容

（一）负责自动扶梯的运行维护保养工作及突发情况应急管理。

（二）负责直梯的运行维护保养工作及突发情况应急管理。

（三）负责升降平台的操作使用、维护保养工作及突发情况应急管理。

（四）组建项目团队，合理配备运维人员。

本项目设置项目经理1人。

北京西站地区：采取24小时保障制，配备至少18名运维人员（含项目主管1人和2名监控值守人员）。

北京北站地区：采取24小时保障制，配备至少1名运维人员进行值班值守，进行维保维修作业需要时，在2小时内增派必要人员到场作业。

北京清河站地区：采取24小时保障制，配备至少5名运维人员（含项目主管1人）。

当人员力量不能满足工作需要时，及时增派人员。

（五）配合特种设备检测单位对地区电梯进行年检，承担检测、复检费用。

（六）配合做好电梯运行安全管理工作，承担电梯责任保险费用，妥善处理好电梯应急事件的救援及善后处置工作。

（七）负责做好地区直梯、自动扶梯的年检台账、设备台账、维修台账的编制与更新工作。

（八）负责完成地区特种设备登记卡、登记证、标志标牌的更换工作。

（九）负责落实消除安全隐患责任，包括但不限于电梯周边配套设施修复。

（十）负责全面掌握电梯全部配件状态，科学评估风险隐患，提前更换安全隐患较大的配件，防范安全生产事故发生。

（十一）负责维护电梯区域内的环境卫生并开展清洁消毒工作。

（十二）详细服务内容及要求见招标文件。

第三条　合同期限及服务方式

（一）合同期限

本合同期限自 2026 年 6 月 1 日起至 2027 年 5 月 31 日止。

本合同期限届满时，乙方如有尚未履行完毕的服务保障项目，应将项目履行完结。

（二）乙方电梯管理与服务的方式

采用全成本包干模式，乙方承担包括人员开支、劳保用品、电梯维修工具、特种设备保险、电梯年检费等所有费用，以及电梯管理与服务、保养以及维修零配件更换、维修材料费用（包

含全部零配件和耗材成本）、安全生产保障等运维服务的所有费用。

对于扶梯梯级大链、曳引机、主驱动轴、变频器和直梯曳引机、变频器、轿厢门系统发生故障损坏且必须进行整体更换的情形，乙方可单独向甲方申请相关物料费用。

第四条　服务费用及支付方式

（一）服务费用

总服务费用签约价为人民币448万元（大写：人民币肆佰肆拾捌万元整），以甲方对乙方的服务进行考评后实际支付的费用为准。甲方实际支付的服务费为含税价，已包含因本合同履行应付乙方的全部款项。

（二）支付方式

甲方分三次支付服务费用，首次付款无考评，从第二次付款起根据考评结果据实支付：

第一次支付时间为2026年6月20日前，向乙方支付2026年6月至9月的服务费用，暂定人民币1490000元（大写:人民币壹佰肆拾玖万元整）；

第二次支付时间为2027年4月30日前，向乙方支付2026年10月至2027年3月的服务费用，暂定人民币2240000元（大写:人民币贰佰贰拾肆万元整）；

第三次支付时间为合同期满且双方完成现场交接手续后20个工作日内，向乙方支付2027年4月至5月的服务费用，暂定

人民币750000元（大写:人民币柒拾伍万元整）。

关于费用支付的其他约定：如合同履行过程中，管理服务范围发生变更，在不改变合同其他条款的前提下，可以与供应商协商签订补充合同，对服务费用进行追加或减少（追加或减少的金额不得超过中标金额的10%）。

（三）乙方应于甲方每次付款前5个工作日，按照甲方要求交付真实有效等额的增值税发票，否则甲方有权拒绝付款且不构成违约。

（四）前述款项的支付需以相应财政资金实际拨付至甲方账户为前提，需要进行财政评审/内部评审的，按照国家、北京市相关财政规定及/或甲方财务规定执行。若因此导致甲方未按本合同约定及时支付相应款项的，不视为甲方违约。乙方应保证不影响服务质量和服务进度，且不得追究甲方由此产生的任何责任。

（五）甲方每月对乙方的服务进行考评，考评结果作为服务费支付依据，月度考核成绩低于 90 分的，原则上每多扣减 1 分、至少扣减当月拨付金额的 0.2%，如发生扣款事项，则从相应服务费中直接扣除；如本合同提前终止，甲方仅需支付合同终止前的服务费用，并有权根据考评结果扣减相应费用。

（六）乙方应专款专用，设立项目收支明细台账，针对本合同完成事项独立核算，配合甲方及上级部门组织的审计、绩效评估和第三方评价等有关工作。甲方有权对乙方运行管理费

用的使用情况进行检查监督、绩效跟踪，保证运行管理费用使用依法、合规、科学、高效。

（七）乙方提交的项目交接证明，作为甲方向乙方支付尾款的必要凭证。合同期满后，如乙方未能继续中标本服务项目，应与甲方办理完交接后，方可申请办理履约保证金返还相关手续。乙方每延迟1日办理现场交接手续，应向甲方支付违约金5万元，甲方可将违约金纳入应支付款中扣减，不足部分可从履约保证金中扣减。如因乙方违约导致合同解除，甲方不予退还乙方履约保证金。

第五条 履约保证金

（一）为保证本合同如约履行，乙方需在本合同签订之日起10日内，按照本合同签约价的5%，向甲方交纳履约保证金共计人民币224000元（大写：人民币贰拾贰万肆仟元整）。乙方未按约定缴纳履约保证金的，甲方有权解除合同。

履约保证金账户信息如下：

名称：北京市重点站区综合事务中心

开户银行：建行北京铁道专业支行

银行账户：1100 1028 3000 5301 2710

（二）甲方每个月对乙方进行一次考评，考评结果作为服务费支付的主要依据。本合同到期终止或提前解除后，甲方根据对乙方履行合同的综合考评结果（服务期内每次考评结果的平均值），扣除相应款项后（如发生），按照以下比例将履约

保证金无息退还乙方：

1.考评得分≥80分，返还100%，金额为：224000元；

2.70分≤考评得分＜80分，返还60%，金额为：134400元；

3.60分≤考评得分＜70分，返还20%，金额为：44800元；

4.考评得分＜60分，不予返还。

（三）合同期满后，如乙方未能继续中标本服务项目，应与新服务保障单位办理完交接后，方可申请办理履约保证金返还相关手续。如因乙方违约导致合同解除，甲方不予退还乙方履约保证金。

第六条　甲方的权利和义务

（一）甲方有权对乙方的各专项工作提出具体明确的标准和要求。

（二）甲方有权对乙方的工作情况和保障方案的落实情况进行监督、检查和考核。

（三）甲方有权根据上级要求向乙方部署春运、暑运、两会、“十一黄金周”等重点时期工作任务（重点时期由甲方确定并提前通知乙方）。

（四）甲方有权要求乙方建立健全包括安全、消防、服务、应急等各项管理制度，并交甲方备案。

（五）甲方有权检查乙方用工情况，包括但不限于乙方与员工签订的劳动合同，缴纳社会保险等情况；有权督促、监督乙方对员工进行培训与管理。

（六）甲方有权按照有关规定委托相关单位对乙方履行合同情况进行绩效评价，绩效评价结果作为支付合同费用的重要依据。甲方有权监督合同费用的使用情况。

（七）甲方有权根据实际需要，委托乙方完成其他临时性工作。

（八）甲方有权制定服务保障标准和检查评价体系，有权根据评价办法等文件，对服务保障项目进行监督、检查和评价，并依据考核和绩效评价结果，按合同约定向乙方支付服务费用。

第七条　乙方的权利和义务

（一）乙方应当按照双方约定的项目、内容、标准和要求，完成各项保障、管理和服务工作。

（二）乙方应当根据服务项目和内容制定各项保障、管理和服务方案交甲方备案并接受甲方的监督、检查和考核。应保证本合同内各项工作任务安全、稳定、有序开展，履行安全管理责任。因乙方原因造成的安全责任事故，乙方应承担相应责任并负责后续可能发生的行政处罚、诉讼、赔偿等事宜。

（三）乙方应当按照甲方部署安排做好春运、暑运、两会、“十一黄金周”等重点时期的保障工作任务。

（四）乙方应当按照国家法律法规自行聘用从业人员，与聘用的从业人员签订劳动合同或采用其他合法用工方式，并缴纳社会保险，负责对员工的培训与管理，保证在各项管理、服务和保障工作中规范、文明服务。乙方与其聘用人员的劳动纠

纷或劳务纠纷由乙方负责解决，与甲方无涉。

（五）乙方应当合规使用资金，接受甲方的监督，并配合审计机关依法审计。

（六）乙方如需甲方提供必要的管理用房，须与甲方协商，甲方提供管理用房后，乙方应当支付房屋租赁等费用。如甲方不能提供，由乙方自行解决。

（七）乙方应当建立基本情况、基础数据档案，加强工作研究，探索创新工作模式，积极引入智能化、数字化治理保障手段，不断提高综合管理保障水平。

（八）乙方应在完成特种设备登记卡使用单位变更后，为本项目的全部电梯购买电梯责任险，费用由乙方承担。

（九）严格落实突发公共卫生事件处理有关规定及甲方有关要求，所需的物资由乙方承担。相关工作落实不到位的，乙方需承担相应责任。

（十）乙方应按甲方要求参与志愿服务、路地联动、挂牌亮身份等便民行动，并配合落实相关的组织、培训、管理工作。

（十一）乙方应当落实甲方明确的其他工作，有义务接受甲方指定的第三方监管。

第八条　安全生产管理

（一）乙方应建立完善的安全生产管理制度，包括但不限于安全、消防、服务、应急等各项管理制度和工作标准。上述制度和标准应在合同签订后15日内报甲方备案，修订时需提前

5个工作日书面告知甲方。

（二）乙方须对从业人员进行岗前安全培训，每季度开展不少于1次专项安全培训，留存培训记录备查。应配备专职安全管理人员，负责现场安全监督工作。特种作业人员须持证上岗，相关资质证书复印件提交甲方备案。

（三）乙方承担服务区域内的安全生产主体责任，应建立安全生产管理台账，记录日常检查、隐患整改、培训演练等情况，保障消防设施设备安全运行。应加强安全管控和监督管理，加强检查巡视和隐患排查，加强统筹协调和请示报告，发现问题及时协调处置。

（四）乙方承担本区域内消防主体责任，按要求拟订年度消防工作计划，组织实施日常消防安全管理工作；会同消防运维单位建立消防管理体系和运行机制，组织制定消防安全制度和保障消防安全的操作规程并检查督促落实；拟订消防安全组织保障方案，组织实施防火检查和火灾隐患整改工作；负责微型消防站运行管理，负责微型消防站装备器材配备、质检和维修；配合地区消防监督部门组织开展消防知识、技能的宣传教育和培训，组织灭火和应急疏散预案的实施和演练。

（五）如发生安全生产事故，乙方应立即启动应急预案，采取必要措施控制事故态势并防止次生灾害。须在事发30分钟内同步向甲方及属地应急管理部门双报告，未经事故调查机构批准不得擅自处置、清理现场。须如实提供作业日志、监控记

录等原始资料并配合政府部门调查取证。

（六）甲方有权不定期开展安全检查，有权要求乙方整改安全隐患，并纳入考核体系。对甲方提出的安全隐患，乙方应在48小时内完成整改，重大隐患应立即启动应急响应。重大隐患未按期整改的，甲方有权按每日1万元扣减服务费直至整改完成。

第九条　保密条款

乙方对项目中接触到的国家秘密、工作秘密、商业秘密等保密信息承担以下保密义务：

（一）严格落实甲方保密工作要求，确保保密信息安全，接受甲方保密工作检查。

（二）主动采取有效措施对保密信息进行保护，防止不承担同等保密义务的任何第三者知悉及使用。

（三）不得刺探或者以其他不正当手段（包括利用计算机进行检索、浏览、复制等）获取与本职工作或本身业务无关的甲方关于该项目的秘密。

（四）不得向不承担同等保密义务的任何第三人披露甲方关于该项目的秘密；不得允许（包括出借、赠与、出租、转让等行为）或协助不承担同等保密义务的任何第三人使用甲方关于该项目的秘密。

（五）如发现甲方关于该项目的保密信息被泄露或者自己过失泄露秘密，乙方应采取有效措施防止泄密进一步扩大，并

及时向甲方报告。

（六）严格加强可能触及秘密岗位人员的管理，禁止对各项秘密及虽非秘密但具有敏感性的公共事件采取围观、拍照、摄像、录音、记录等方式进行传播、扩散。

（七）甲乙双方确认，乙方的保密义务自本合同签订时开始，到甲方关于该项目的各类秘密公开时止。乙方是否继续参与甲方关于该项目的工作，不影响保密义务的承担。

第十条　廉政条款

（一）乙方及其相关人员应与甲方保持正常的业务交往，严格按照国家相关法律法规和程序开展业务工作。

（二）甲方、乙方和项目有关监管方及其相关人员不得以任何理由向对方、相关单位及其工作人员索要、接受或赠送礼品、礼金、有价证券、购物卡、购物券和回扣、好处费、感谢费等。

（三）乙方不得以任何理由为甲方和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

（四）乙方及其相关人员不得接受或暗示为甲方、相关单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

（五）乙方及其相关人员不得以任何理由为甲方、相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务的宴请、健身、娱乐等活动。

第十一条 特别约定

（一）乙方在安排各岗位工作人员时，应突出工作能力和执行力，完善能力培训机制，注重能力提升。在执行甲方各相关职能部门的命令和要求时，应态度坚决、立即执行。应加强请示汇报，严禁出现误报、漏报、虚报、迟报等现象，以上问题将作为重点内容纳入考核范畴。

（二）乙方需接受甲方的管理和考评，并需执行甲方制定的相关管理办法，但管理办法违反法律法规规定的除外。乙方应当在合同生效5日内成立专门负责本合同履行的部门，负责与甲方对接承办委托业务，若因乙方原因未成立或未按时成立专门负责本合同履行的部门，造成合同不能履行或迟延履行的，甲方有权解除合同，并追究乙方违约责任。

（三）在本合同有效期内，如甲、乙双方发生人员调整、改制、重组、合并，均不影响本合同的效力和正常履行。

（四）本合同履行期间，乙方服务区域内发生人员伤亡、群体性事件或刑事案件的，如与乙方有直接或间接关系，影响本合同的履行的，甲方有权立即终止本合同，有权指派甲方人员或第三方接管本合同项下的全部委托事项，并追究乙方违约责任。

第十二条 绩效管理与监管评价

（一）乙方应严格履行本合同及附件所列各项义务，执行甲方制定的考核管理办法，甲方有权依据合同附件规定的标准

对乙方履行合同情况进行考核，并将考核结果作为核定并支付服务费用的主要依据。

（二）北京市重点站区综合事务中心及相关站区管理办公室有权依法对项目实施工作进行监督管理，出具的监管意见将作为项目评价结果应用、绩效考核奖励及扣款的重要依据，乙方须严格按照监管意见及时落实服务保障措施，并在规定期限内完成整改工作。

第十三条　违约责任

（一）乙方未按本合同约定履行义务，或服务未达到合同附件规定的标准，甲方有权根据考核结果扣减相关费用。甲方提出整改要求后，乙方拒不整改或虽经整改仍无法满足合同要求的，甲方有权立即解除本合同，并要求乙方支付5—10万元违约金。前述违约金不足以弥补甲方损失的，乙方还应当赔偿甲方全部损失。

（二）如因乙方自身责任，发生受到新闻媒体曝光、点名批评及群众举报（经查证属实）、12345督办等严重问题或发生等级责任事故，对甲方造成不良社会影响，或造成第三方人身或财产损失等情况，甲方视情节，可要求乙方支付3—10万元的违约金，并有权解除合同；影响特别恶劣的，或情节特别严重的，乙方应向甲方支付违约金10—50万元，同时甲方有权立即解除本合同。前述违约金不足以弥补甲方损失的，乙方应当赔偿甲方全部损失。

（三）乙方服务人员或其公司管理人员出现违法犯罪行为，或因乙方管理不当导致服务人员之间产生纠纷造成人身伤害或恶劣影响的，造成的财产损失和民事赔偿由乙方进行赔付。同时甲方有权解除合同。

（四）乙方管理不当发生安全事故造成人身伤害或者财产损失，对宿舍安全、服务人员用餐安全监管不当造成消防或食品安全事故等情况，由乙方进行赔付并弥补对甲方造成的损失，同时甲方有权解除合同。

（五）本合同乙方应支付的违约金或损失赔偿款、扣款等，甲方有权从未付款项中直接扣除。

第十四条　不可抗力和免责约定

（一）本合同履行期间，如遇不可抗力因素，造成本合同无法履行的，双方根据具体情况书面确认延期履行、变更或终止本合同。所谓不可抗力，是指合同订立时不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。包括自然灾害，如台风、地震、洪水、冰雹；政府行为，如征收、征用、政策调整等；社会异常事件，如罢工等。

（二）本合同因不可抗力终止的，按终止日期，甲、乙双方对已经履行的事项进行结算，甲方未支付的款项支付乙方，乙方已收取但未履行事项的款项应返还甲方，双方均不负任何责任，善后事宜由双方协商处理。

（三）如北京市政府采购政策发生变化，甲方有权在预留

过渡期的前提下，依据新政策调整或解除合同，且不承担违约责任。

（四）如遇疫情等公共卫生事件，防疫物资须由乙方自行配备并符合疫情防控标准。

第十五条　合同变更及解除

（一）在合同有效期内，经甲乙双方协商一致，可变更本合同。出现法律法规、合同约定可以解除合同的情形，双方可解除本合同。合同解除后，乙方需在甲方规定时间内离场，不得以任何理由拖延，影响后续公司进场，否则甲方有权拒绝支付应付费用且不构成违约，乙方对此无异议，因此而给甲方带来的全部损失，由乙方承担。

（二）发生下列情况之一的，甲方有权立即解除合同，并要求乙方退还提前支付的款项，并按本合同费用总额的10%向甲方支付违约金并赔偿甲方损失：

1. 乙方未如约履行安全管理协议、保密条款、廉政条款等的相关义务的，造成严重不良影响或后果的。

2. 乙方未按合同约定聘用上岗人员、投入设备物资、机械、车辆，任一项或几项低于约定量90%（不含）的。

3. 乙方或乙方员工在工作时间、工作场所或涉及重点站区的行为中，违反法律、法规，造成严重不良影响或后果的。

4. 乙方及与乙方有关的人员采取不正当方式向甲方及上级单位反映情况或非正当理由上访的。

5. 乙方为获取服务项目低价中标，在服务过程中30天（含）及以上未达到甲方合同要求的。

6. 乙方严重拖延，不履行合同项下的主要条款和义务的。

7. 乙方不配合财务绩效评价或审计工作，弄虚作假、不能提供真实数据，在绩效评价和审计中发现资金使用、廉政等方面存在重大问题的。

8. 在甲方检查时，乙方人员缺岗超过10%（含10%）的。

第十六条　争议解决

因本合同发生的所有争议，甲乙双方应本着互相谅解的态度协商解决，协商不成的，甲乙双方均有权向甲方所在地人民法院起诉。

第十七条　其他约定

（一）本合同只限甲乙双方服务合同关系。即合同期内，乙方按照甲方的要求做好服务范围内的工作，甲方按合同支付乙方服务费。本合同到期后，甲乙双方合约关系自动解除。

（二）本合同经甲乙双方法定代表人或授权代表签字并加盖双方公章之日起生效。

（三）本合同中如有未尽事宜，应由甲乙双方共同协商，出具书面补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

（四）本合同一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份，具有同等法律效力。

（五）本合同所列的双方通信地址真实有效，一方按该地

址发送有关通知，对方签收则视为送达。如一方该地址发生变化应及时书面通知对方，否则因此引起的一切后果由未通知方承担。本合同中所列的双方通信地址亦为双方解决纠纷诉诸法律的司法送达地址。

第十八条　合同附件

合同附件作为本合同不可分割的部分，与本合同具有同等法律效力。本合同附件包括：

1. 安全管理协议

2. 重点站区电梯运维服务项目考核指标及考核标准

3. 甲方招标文件及乙方的投标文件、服务承诺等

（以下无正文，为签署页）

甲方（盖章）：

法定代表人

或授权代表（签字）：

2026 年 5月 29日

乙方（盖章）：

法定代表人

或授权代表（签字）：

2026年 5月 29日

附件 1

安全管理协议

为明确在北京市重点站区综合保障管理服务中甲、乙双方的安全生产责任，确保施工、作业安全，根据《中华人民共和国安全生产法》（2021 年修订）、《北京市安全生产条例》（2022 年修订）、《北京市生产经营单位安全生产主体责任规定》（北京市人民政府令第 285 号）、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程安全生产管理条例》及其他有关法律、法规、条例的规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经双方协商一致，签订本协议。

第一条 甲方的权利和义务

（一）认真贯彻执行安全生产法律、法规。

（二）甲方有权严格审查乙方是否具备安全生产条件或专业资质，有权查验乙方的生产经营范围、有关人员资格、证书等。

（三）甲方有权监督、检查乙方的施工或作业安全。

（四）甲方有权督促乙方建立危险作业审批制度，严格执行安全管理制度和操作规程，落实各项安全措施。

（五）甲方管理人员有权制止乙方人员违章作业行为。

（六）甲方有权责令安全意识差、不听从安全生产指挥的乙方人员退场，并要求乙方重新派遣人员到岗。

（七）甲方不得违章指挥，强令乙方冒险作业。

第二条 乙方的权利和义务

（一）认真贯彻执行安全生产法律、法规、规章、规范性文件，

严格遵守安全生产规章制度、安全操作规程，熟练掌握事故防范措施和事故应急处理预案等。

（二）乙方负责其承包项目范围内的安全生产管理工作，服从甲方对施工现场的安全生产管理，对甲方在安全检查过程中提出的问题和隐患，乙方必须按要求时限整改完毕。

（三）乙方有权对甲方安全工作提出合理化建议和改进意见。

（四）乙方在日常作业中，有权拒绝执行甲方违章指挥和强令冒险作业指令。

（五）乙方应当建立健全安全生产组织机构，制定安全管理制度，按规定配齐专、兼职安全管理人员。乙方现场负责人和安全管理人员必须按规定经过安全生产考核合格。

（六）乙方不得违章指挥，不得强令工人违章作业，并按规定做好工人劳动保护工作，为从业人员提供合格的劳动防护用品。

（七）乙方应当组织相关人员学习、掌握安全技术交底要求，履行签字手续。乙方必须按照甲方安全技术交底进行作业，不得安排没有接受安全技术交底的人员上岗作业。

（八）施工过程中需要新进场人员的，乙方必须备齐相关人员资料和手续，在人员进场前以书面形式报甲方，甲方书面批准后方可进场，进场后，乙方应当配合甲方对新进场人员进行安全教育考核，合格后方可上岗作业。

（九）乙方需将相关负责人签字确认的危险作业方案、安全操作规程、应急救援预案等材料提交甲方备案。

（十）乙方应当根据有关法律、法规或标准规范要求，对存在危险因素的场所、设施设备等设置安全警示标志。

（十一）乙方应当按规定为从业人员办理安全生产保险，费用由乙方承担。

第三条 乙方负有对工人进行日常安全教育和每日班前安全教育的责任，并做好记录，履行签字手续。乙方不得安排未经安全教育培训并考核合格的人员作业。

第四条 乙方负责为所属人员配发合格的安全防护用品，并指导其按规定要求正确佩戴，甲乙双方都应督促施工现场人员自觉佩戴好安全防护用品。

第五条 乙方使用的机械、电气等设备必须符合国家标准、行业标准有关安全的规定，制定相应的安全操作规程，并负责日常的检查、维修和保养。

第六条 甲方人员不得擅自要求拆除、改动施工现场的各类安全防护措施、安全标志和警告牌等，确需拆除或改动的，必须经乙方施工现场负责人和安全管理人员同意，并采取必要、可靠的安全措施后方可拆除或改动。

第七条 乙方人员施工前，必须认真检查施工区域的作业环境、设备设施、工具用具等是否完好，发现隐患，立即整改，隐患消除后方可进行施工作业。

第八条 乙方使用的特种作业人员必须取得相应的特种作业证，并且在有效期内方可进行特种作业。

第九条 乙方使用甲方提供的设备设施，使用前应当进行检验检测，如不符合相关安全要求，应及时向甲方提出，甲方应当积极整改，整改合格方可使用。乙方未经甲方允许，私拉乱接电气线路造成的后果均由乙方承担。

第十条 甲方开展安全检查发现事故隐患的，有权向乙方发出隐患整改通知书，乙方应当在要求的期限内整改完毕，甲方应当复查有关隐患整改情况，确保整改到位。如发现重大隐患，甲方有权要求乙方停止作业，立即撤出人员，乙方必须无条件服从。

第十一条 施工或者作业过程中一旦发生生产安全事故，乙方应当立即启动应急预案，在保障救援人员安全的情况下采取有效措施组织抢救，及时将受伤人员送往医疗机构救治，并先行垫付医疗费用。同时，应当在规定时限内向事故发生地县级以上地方人民政府负有安全生产监督管理属地职责的部门报告。甲乙双方应当全力配合政府部门做好事故调查处理工作，及时全面落实事故调查报告提出的整改措施。

第十二条 如因乙方责任，发生各类严重问题或等级责任事故，对甲方造成不良社会影响，或造成第三方人身或财产损失等情况，甲方可视情节给予乙方 3-20 万元处罚；影响特别恶劣或情节特别严重的，乙方应向甲方支付项目金额总量的 10%作为违约金，同时甲方有权立即终止本合同。前述违约金不足以弥补甲方损失的，乙方应当赔偿甲方全部损失。

第十三条 乙方应强化用工人员管理，确保按照正规渠道、合法方式聘用人员，主动加强用工人员安全、思想、法制教育，确保用工人员在工作时间内外均不发生涉及甲方或造成恶劣影响的安全事故和刑事案件。

第十四条 本协议未尽事宜由甲乙双方协商解决，协商不成，提交北京市西城区人民法院进行裁决。

第十五条 本协议经法定代表人或授权代表签署并加盖公章后

生效，自乙方完成项目全部内容并撤出全部人员，且甲乙双方均履行完项目合同及本协议的全部义务终止。

第十六条 其他事项：双方应承担安全生产法律、法规、规章等规定的相应法律义务及责任。

第十七条 本协议一式四份，甲乙双方各执两份。

甲方（盖章）：北京市重点站区综合事务中心

法定代表人或授权代表（签字）：

2026 年 5 月 29日

乙方（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字）：

2026年 5月 29日

附件 2

重点站区电梯运维服务项目考核指标及考核标准

日常维修保养作业标准和考核细则

考核项目及分值		序号	考核内容（工作要求）	评分标准
垂直电梯日常检查扣分标准	机房	1	机房环境：机房内应保持清洁，无杂物，门窗应可靠牢固。	有一项不符合要求扣 1-5 分。
		2	控制屏：控制柜内各电子元件及微机设备内无异味，没有出现异常情况，各种标识应清晰的效。	
		3	主机：运行时应无异常噪音，无异常气味，无漏油现象。	
		4	机房内各个转运部位应有明显的标记。	
		5	限速器：夹绳口的污垢应及时清除，使夹绳动作可靠。	
		6	机房内应有救援说明，救援工具应齐全、有效。	
	井道	1	各层厅门电气开关、门锁应动作灵活、可靠	
		2	各厅门门头、门扇、地坎、门槽应无垃圾、砂石、油污等。	
		3	钢丝绳无断股断丝现象，并检查钢丝绳的受力均匀成效情况。	
		4	检查各层厅的门导轨、门触点是否符合标准。	
		5	强迫换速开关、限位开关、极限开关应动作灵活可靠。	
	轿顶	1	安全窗、安全钳、钢带等电气开关应动作可靠有效。	
		2	导轨润滑要良好，油杯没量应适当。	
		3	轿顶应保持清洁，没有油污和杂物。	
	轿厢内	1	操纵箱内各个开关按钮应动作灵活、有效。	
		2	轿厢内照明齐全、风扇工作良好。应急照明工作正常。	
		3	安全触动板动作有效，无显示异常和乱码等。	
	坑底	1	底坑环境：定期清理轿厢底部砂石，灰尘及底坑积水、垃圾，确保清洁、无杂物。	
		2	张紧装置的开关位置应符合标准。注重安全工作，没有出现责任事故。	
		3	缓冲器开关应动作灵活。	
	其他	1	警铃、通讯系统有效。	
		2	候梯厅按钮齐全，有效。	
		3	控制柜内各元器件整洁，各仪表指示正常，接线紧固。	
		4	电机在运行时平稳。	
		5	电梯运行无杂音。	
		6	测速发电机皮带无裂纹。	

		7	自动门防夹保护装置功能正常。	
		8	自动门在开启和关闭时平稳。	
		9	厅门自闭功能正常。	
		10	若有人员被困，从接到求救电话起到场不超过10分钟，并立即进行解救。	
自动扶梯日常检查扣分标准		1	自动运行功能正常。	有一项不符合要求扣1-5分。
		2	两端和中间紧急停车按钮功能正常。	
		3	减速箱无渗油。	
		4	主制动器正常。	
		5	制动触点功能可靠。	
		6	控制柜及主电源开关接线牢固。	
		7	围裙板光栅探头表面无脏污。	
		8	梳齿板无严重破损。。	
		9	梳齿板照明无损坏。	
		10	梳齿板开关正常。	
		11	扶手带入口处保护开关正常。	
		12	因电梯故障维修期间未做有效提示被旅客投诉的。	
		13	扶手带出现大面积或贯通性裂纹时应在一周内完成更换。	
定期保养扣分标准		1	应按照北京市地方标准（DB11/418）对垂直电梯、自动扶梯每周进行维护保养，确保保养表内项目在甲方规定时间内，经清洁、检查、润滑、更换零部件等保养工作后功能正常的。	有一项不符合要求扣3-10分
		2	应按照北京市地方标准（DB11/418）对垂直电梯、自动扶梯每半月进行维护保养，确保保养表内项目在甲方规定时间内，经清洁、检查、润滑、更换零部件等保养工作后功能正常	
		3	应按照北京市地方标准（DB11/418）对垂直电梯、自动扶梯每月进行维护保养，确保保养表内项目在甲方规定时间内，经清洁、检查、润滑、更换零部件等保养工作后功能正常	
		4	应按照北京市地方标准（DB11/418）对垂直电梯、自动扶梯每季度进行维护保养，确保保养表内项目在甲方规定时间内，经清洁、检查、润滑、更换零部件等保养工作后功能正常	
		5	应按照北京市地方标准（DB11/418）对垂直电梯、自动扶梯每半年进行维护保养，确保保养表内项目在甲方规定时间内，经清洁、检查、润滑、更换零部件等保养工作后功能正常	
		6	应按照北京市地方标准（DB11/418）对垂直电梯、自动扶梯每年进行维护保养，确保保养表内项目在甲方规定时间内，经清洁、检查、润滑、更换零部件等保	

		养工作后功能正常	
工作态度和质量	1	维修人员应注重仪容仪表，工作热情主动、积极、责任心强。	有一项不符合要求扣3-5分。
	2	维修人员应严守工作纪律，工作作风严谨。	
	3	维修人员业务技术过硬，操作规范。	
	4	维修人员应服从管理，按要求完成任务。	
	5	故障处理及时，从报修到维修人员到达现场一般不超过10分钟；一般故障排除不超过30分钟。	
	6	维修过程应按要求记录详细。	
	7	各种表格要素记录齐全，数据真实、准确。	
	8	维修人员工作时应遵守安全操作规程。	
	9	应按工作计划进行维修保养工作。	
	10	乙方对甲方的工作要求落实到位，无讨价还价、无故拖延等现象。	
	11	人员应经培训合格后上岗。	
	12	特种作业人员应持有上岗资质。	
	13	乙方应遵循北京市地方标准（DB11/418）中对于电梯施工单位、电梯使用单位、电梯安全管理人员与施工作业人员的相关规定	

项目运行管理考核标准

考核项目		考核内容	考核扣分标准
维护时间标准		未按照要求设立项目办公室和一线人员备勤点，项目管理人员和维保人员未按照要求24小时在岗值守和落实岗位责任，视影响情况	1-10分/次/项
员工上岗标准		未落实员工政审及登记备案制度的。	10分/次/项
		任用有在逃、上访或其他不良记录人员的。	
		未执行定岗定员定责要求的。	
		未按照岗位规定数上岗及岗前体检，未进行岗前安全及业务相关培训的。	
项目管理标准	电梯保险	未按合同要求购买电梯相关保险的。	20分/次/项
	电梯年检	未按时完成电梯年检取得年检标识的。	20分/次/项
	电梯标识	未按行业规范或者甲方要求张贴电梯标识的。	1-5分/次/项
	台账	未按甲方要求建立业务台账、未做好台账分级管理、未按规定填写台帐，视情节予以扣分。	1-5分/次/项
	应急保障	未按规范或甲方要求制定应急预案的。	2-5分/次/项
		未按应急预案规定执行发生不良影响的。	2-5分/次/项
		春暑运及重大会议、重要节假日、指定保障期间等，项目管理层未按规定在位值守和落实保障工作责任，项目未按要求落实应承担应急保障工作或应急保障不力，视情况影响。	5-15分/次/项
		未妥善处理好电梯应急事件救援及善后处置工作的。	5-15分/次/项
	组织人员架构	未依据实际情况及时更新组织人员架构的。	2-5分/次/项
	从业资格	特种作业人员未持有上岗资质。	10-15分/次/项
	电梯巡检	未按甲方要求制定并执行巡检计划。	1-5分/次/项
	故障维修	故障处理不及时或者未按要求及时更换维修配件的（不及时指从报修到维修人员到达现场超过10分钟；一般故障排除超过30分钟。）	5-10分/次/项
	电梯关闭	关停电梯未及时按规范设置指示标识、围挡等，造成不良影响的。	1-5分/次/项

	电梯开启	电梯具备开启条件时，未能及时恢复电梯运行的。	1-5 分/次/项
	信息与数据报送	每月出现一次（含）以上未按规定时间内报送数据信息或报送数据信息失准，视情节予以扣分。	1-5 分/次/项
	培训演练	未按法规、行业规范或甲方要求及时开展培训或演练活动。	3-5 分/次/项
	作业安全	未按要求做好安全防护和劳动保护、作业时未遵守安全操作规程的，视情节影响予以扣分。	5-10 分/次/项
		作业管理或作业安全措施未到位，影响旅客等人身财产安全，视情节影响。	2-5 分/次/项
	日常管理	未能积极主动做好作业信息、电子文件、影像资料的收集、整理、分类、分析、总结、存档的管理工作，造成数据不准、数据丢失等不良影响，视情节予以扣分。	2-5 分/次/项
		未符合要求成立项目部、组建专业化管理团队，未按照要求编制并完善岗位设定方案，未按照要求设置岗位数量、职责、分工及落实技术管理人员数量，视情况影响	1-10 分/次/项
		工作人员做与岗位工作无关的事项、存在不当行为的,如捡拾物品未按照规定上报、因过失与旅客发生纠纷造成不良影响等，视情节影响。	1-5 分/次/项
		人为损坏公共设施、工具机械设备违规作业等不当行为造成影响，视情节影响。	5-10 分/次/项
		未按照投标文件（服务方案）和甲方监管要求，工作岗位配置、机械设备设施相关配置、作业标准、作业质量等存在未执行、未整改、落实不到位等情况，视情节影响。	5-15 分/次/项
		未做好接诉即办的服务说明工作，被12345 热线投诉，经核实属于自身工作、管理原因，或在“接诉即办”工作中涉及的问题未承担相关责任的，视情节影响。	1-10 分/次/项
		未留存好巡检、保养、维修记录的。	3-5 分/次/项
		未按会议要求及时参加会议或未按会议通知要求由相应级别人员参加会议的。	2-5 分/次/项
		未能按要求召开工作会、培训会、总结会，或召开未达到标准要求,视情节予以扣分。	2-5 分/次/项
		未及时向业务负责人请示报告重点工作开展情况，致使业务负责人对开展工作进度情况不明，造成影响的。	2-5 分/次/项

		参与临时性安排工作未及时向业务科室进行汇报，产生影响，视情节予以扣分。	2-5 分/次/项
		重大事件和应急突发事件、重要人事变动及分工调整、重大决策及重点工作等未按程序分别向业务科负责人、地区总值班室及相关部门请示报告的。	2-5 分/次/项
		未按规定对责任区内涉及治安、消防等问题点及时上报，并产生影响的。	2-5 分/次/项
		对甲方及各级领导通报的问题未及时整改落实，视情节予以扣分。	2-5 分/次/项
		未按要求开展作业检查、检查不到位、检查次数和质量未达到要求，或检查过程中的问题未及时整改落实,视情节予以扣分。	2-5 分/次/项
		一个月之内同一问题反复出现 3 次及以上，视情节予以扣分。	5-10 分/次/项
		未按甲方相关要求，完成交办的工作或对甲方的要求未进行部署、落实、反馈，形成效果的。	5-10 分/次/项
		遇敏感、可疑宣传物，未按规定程序上报，擅自清除的。	5-10 分/次/项
		甲方不定时突击集合应在岗人员开展救援能力测试，10 分钟内未及时到场的。	5-10 分/次
		重点时期，凡人员未按照保障方案中数量配备上岗的。	5-10 分/天
		乙方需及时向甲方通报国家、北京市各级管理部门发布的各类制度、要求等，并严格落实。如未通报或未按要求落实的。	5-10 分/次
		维保人员不服从管理，不按要求完成任务的。	3-5 分/次/项
工作成效		在中央及国家机关组织的检查中出现问题。	5-20 分/次/项
		在市级机关组织的检查中出现问题。	
		在北京市重点站区管委会机关组织的检查中出现问题。	
		在站办、分中心组织的检查中出现问题。	
		在中央及国家级新闻媒体上出现过负面新闻。	
		在市级新闻媒体上出现过负面新闻。	
		在北京市重点站区管委会官网、OA 网、内部刊物上出现过负面信息。	
		在站办及分中心承办的内部刊物上出现过负面信息。	

	在应急保障期间未按甲方要求完成保障任务的。	
	未参与“接诉即办”和“未诉先办”相关工作，未处理工作相关投诉单。	
	未落实公共突发事件、安全生产等工作要求，组织管理不力或出现失误，造成社会危害、疾病传播、影响社会秩序等，视情况影响。	
	未注重安全工作，导致出现责任事故。	
	未积极配合甲方完成电梯管理与服务相关工作。	

1. 考核总分 100 分，不符合要求项按标准运进行扣分。

2. 扣分标准中未列出的其他问题，每发现一处扣 3 分，直到问题所在大项分分数扣完为止。

3. 电梯维保单位在维保期间因特殊情况，不能达到维保考核项目要求的，可提前 7 天书面告知甲方，经甲方负责人同意后，可免除对应项的考核扣分。

4. 如因甲方原因不能按计划进行管理与服务的，需提供双方书面的沟通证明材料。