电梯维护保养合同

[合同编号：No. ]

甲方： 海口江发园区管理服务有限公司

乙方：

签约时间： 2023 年 月 日

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国特种设备安全法》及相关法律、法规的规定，为确保甲方管理服务区域内的电梯 安全正常运行、延长电梯使用寿命，甲乙双方在平等、自愿、公平、诚信的基础上，经友好协商，达成以下条款，以资双方共同遵照执行：

此合同包括的设备详细参数：

|  |  |
| --- | --- |
| 合同起止日期: | 一、1、2、6 号楼（6 台） 2023-12-20 至 2024-12-19 |
| 二、3、4、5、7 号楼（8 台） 2024-01-16 至 2024-12-19 |
| 付款周期: | 按季度支付，完成维护保养，甲方验收合格后，支付费用。 |
| 服务热线: |  |
| 乙方代表: |  |

该合同维护保养内容指电梯的日常维修、保养，检查、排除安全隐患等保障电梯安全正常运行、延长使用寿命的事项，（此报价包含税费、每次保养200元以下的电梯配件费用）

第 1 条 日常维护保养电梯

甲乙双方约定，由乙方为合同细则中列明的甲方使用、管理的电梯提供日常的维护保养、召修服务。

第 2 条 日常维护保养标准

实施日常维护保养后的电梯应当符合《[特种设备安全监察条例](https://law.wkinfo.com.cn/legislation/detail/MTAxMDAxMTA0NDE%3D?searchId=08c1afc3ad154e90b2e195652aea36ea&index=1&q=%E7%89%B9%E7%A7%8D%E8%AE%BE%E5%A4%87%E5%AE%89%E5%85%A8%E7%9B%91%E5%AF%9F%E6%9D%A1%E4%BE%8B&module=&childModule=all" \t "https://law.wkinfo.com.cn/legislation/_blank)》、《电梯维护保养规则》 （TSG T5002—2017）、《电梯制造与安装安全规范》（GB 7588-2003）和《自动扶梯和自动人行道的制造与安装安全规范》（GB 16899-2011）等国家法律法规的相关规定。

第 3 条 日常维护保养期限

本合同有效期限为一年，2023年12月19日至2024年12月19日。

第 4 条 日常维护保养费

付款办法：合同按季度付款。

（1）合同含税总价暂估为人民币 元（大写： 元整），税率6%，不含税价人民币 元（大写： 元整）。

（2）乙方完成1-6#梯季度维护保养后，并出具保养证明及单据等，甲方在收到乙方提交的有效增值税专用发票并对乙方维护保养工作予以验收后，支付对应季度维护保养费，小计 元（人民币大写： 元整）；

（3）乙方完成7-14#梯季度维护保养后，并出具保养证明及单据等，甲方在收到乙方提交的有效增值税专用发票并对乙方维护保养工作予以验收后，支付对应季度维护保养费，小计 元（人民币大写： 元整）；

（4）每季度维护保养及支付以此类推。

（5）甲方将电梯维护保养费支付到乙方的以下账户内：

收款单位 ：

开 户 行：

帐 号：

第 5 条 甲方权利、义务

5.1 权利

5.1.1 有权监督乙方按照合同约定履行维护保养义务，发出故障通知或提出建议。

5.1.2 有权要求乙方保障电梯的正常运行。乙方的维护保养达不到合同约定的维护保养标准或要求的，甲方有权拒绝在维护保养记录上签字。

5.2 义务

5.2.1 甲方提供的设备必须具有电梯行业主管部门颁发的有效的《安全检验合格标志》，并保证上述维保设备属甲方合法财产或甲方对该等设备拥有合法的委托维保的权利。

5.2.2 建立电梯安全运行管理制度，保证电梯的用电、消防、防雷、通风、通道、电话通讯、监控摄像和报警装置等系统安全可靠；并保证机房、井道、底坑无漏水、渗水现象，通往机房、底坑、滑轮间、井道安全门的通道畅通、照明充分。

5.2.3 配备电梯安全管理人员负责电梯的日常安全管理；

<5.2.3.1> 负责电梯钥匙的使用管理；

<5.2.3.2> 如果更换电梯安全管理人员，应当及时通知乙方。

5.2.4 在电梯使用过程中发现故障或异常情况应当立即停止使用，并及时通知乙方予以处理。

5.2.5 甲方应在合同期间，不得允许其它人员更改、增加、调整、修理或更换电梯的部件或零件，除非乙方出具书面许可或合同约定、法律规定的情形出现。双方约定的维保期限届至或甲方要求乙方对电梯进行故障排除、维护保养时，乙方拒不履行对电梯维护保养义务或者乙方技术能力无法解决电梯故障的，甲方有权委托第三方对电梯进行维护保养、维修，由此产生的费用，由乙方承担，第三方对电梯的零部件的更改、增加、调整、修理或更换，不认定为甲方违约。

5.2.6 应当为乙方提供维护保养所需的必要工作环境。

5.2.7 应当在电梯安全检验合格有效期届满前 1 个月，向电梯检验检测机构提出定期检验申请并负责支付年检费用。

第 6 条 乙方权利、义务

6.1 权利

6.1.1 有权要求甲方提供维护保养所需的工作环境。

6.1.2 有权拒绝甲方提出的影响电梯安全运行的要求。

6.1.3 为保护乙方的技术专利，被更换的零部件涉及乙方技术专利的，应无偿交由乙方回收或当场销毁。

6.2 义务

6.2.1 乙方承诺是依法成立的在中国境内有住所的法人，已取得法律法规规定的电梯维保许可，符合国家规定的电梯维保资质并具有从事电梯系统维保的运营能力、技术水平。

6.2.2 乙方承诺所派往甲方服务的所有的工作人员都已与乙方签订符合规范的“劳动合同”并承担其社会保险、工资、劳保福利及其它一切费用，严格要求工作人员遵守甲方各项规章制度，乙方与其工作人员产生的一切纠纷，由乙方自行承担责任，因此给甲方造成损失的，乙方应当向甲方承担赔偿责任。乙方工作人员现场作业时如损坏甲方管理区域内物品或物业设施、设备，乙方应向甲方相应赔偿。

6.2.3 乙方在维护保养中需严格执行安全技术规范的要求，严格遵守甲方各项规章制度并负责电梯维保过程中的安全作业，严格落实现场 安全防护措施，保证施工安全，在维保中因乙方原因造成甲方或业主、住户等任何第三方、乙方工作人员的任何人身损害、财产损失均由乙方负责。由此给甲方所造成的损失，甲方有权向乙方全额追偿。

6.2.4 按照国家规定，乙方派出维保专业人员对上述设备提供至少每 15 天 1 次的例行保养工作，乙方发现有可能损害或影响电梯运行安全或质量的因素时，将立即向甲方报告并商议整改方案。

6.2.5 为保障乘客的安全以及延长甲方设备的寿命，乙方把电梯的保养分为几大模块，科学安排合适的保养程序，为甲方延长设备的寿命以及乘客的安全性。乙方运用移动工具等支援工具管理路线和技师的能力，以便在不同环境中对不同情况同时管理。

6.2.6 乙方应在每季度首月的第一周内，制订本季度电梯维护保养计划(计划需详细到每月维报事项)并提交甲方确认后方可施行；该计划须涵盖本合同约定的所有电梯及其维保项目，且重点对电梯的主控制系统、变频控制器、平层门磁、载重、导轨等进行预防性测试和维保检测。

6.2.7 乙方的维保人员应具有国家承认的合格的电梯维保“上岗证”、按照国家有关规定取得相应资格，在维护过程中应严格按照国家颁布的有关电梯维保标准进行作业。

6.2.8 乙方的维保人员每次保养到达及离开时必须知会甲方电梯管理责任人，并征得甲方电梯管理责任人同意后方可进行维保作业或离开。

6.2.9 乙方在维保作业和急修前必须在相应位置悬挂(放置)作业警 示牌，并采取安全防护、隔离措施；维保作业完成后应如实填写各项维保书面记录文件并经甲方单位电梯安全管理员或物业服务中心现负责人签字确认。

6.2.10 全日 24 小时紧急修理服务

乙方提供全日 24 小时紧急修理服务，甲方发现维保设备发生故障或有不正常运行现象，应立即拨打乙方 24 小时客户服务热线（ 或 ）通知乙方 从速派遣技术人员处理，乙方承诺根据已接到的甲方通知，在 45 分钟内到达现场处理故障。若故障有乘客困于设备内，乙方承诺根据已接到的甲方通知，在 30 分钟内到达现场处理故障。

乙方的 24 小时客户关怀中心同时将所有的报修记录输入系统，为改正行动提供足够的信息。乙方根据系统中每一部电梯的每月故障次数和使用率数据，编制下个月的保养计划表，详尽规定每一个保养组的员工在指定时间内将到指定的地点从事规定的保养工作。员工按保养计划表完成保养工作并将结果填写在工作表上，然后将工作表交予保养站主管，由保养站主管组织跟进工作，直至所有未达标的项目整改完成。同时乙方亦制定一套质量审核程序，由不同部门对保养质量进行审查，审查结果用于改进保养程序，以更好的满足甲方的要求。

6.2.11 配件更换服务：

在合同期间，乙方将有偿更换或修理因正常原因而磨损的部件（每次针对运行损坏的零部件报价给甲方，双方确认好价格后，根据确认单价格款到即换）每次保养200元以下的电梯配件费用已包含于电梯维保费用中，甲方无需另行付费。不包括甲方所提供的装修、土建部分，及因甲方疏忽管理导致的偷盗，故意破坏，爆炸，着火，水灾，闪电，人权或军事行动，抗议，不可抗力，或其它乙方不可控制的原因导致须提供服务或更新或修理设备的事宜。

6.2.12 政府年检协助及新法规标准告知：

乙方负责协助甲方电扶梯的政府年检工作，电梯年检相关费用（年检费、125%试验费、限速器效验费）由甲方承担。国家有关安全标准的法律规定发生改变时，乙方将及时书面通知甲方，并为甲方进行此安全设备的安装、调试工作，相关人工、材料费用由甲方承担。

第 7 条 违约责任

7.1 任何一方当事人未按约定履行义务给对方造成损失的，应当向对方赔偿由此造成的全部损失（包括直接损失和间接损失）。

7.2 任何一方在合同期满前无故单方面解除合同，则应向另一方支付相当于 3 个月维保服务费作违约金。

7.3 甲方无正当理由未按照约定期限支付费用的，每延误一日应当向乙方支付延误部分费用万分之五的违约金。

7.4 未经乙方书面许可，甲方违反约定允许非乙方其它人员更改、增加、调整、修理或更换电梯的部件或零件，则应向另一方支付相当于 3 个月维保服务费作违约金，但合同另有约定、法律另有规定的情形除外。

7.5 经政府检验部门事故认定，因电梯使用、管理原因导致人身伤亡或设备损坏、丢失的，由甲方自行承担法定责任；因乙方维护保养原因导致人身伤亡或设备损坏的，由乙方承担一切责任，给甲方及第三方造成损失的，乙方应当进行全额赔偿。

7.6 因维护保养原因导致电梯检验不合格的，乙方应当承担电梯复验费用。

第 8 条 合同的生效、变更和终止

8.1 生效

本合同经甲方和乙方双方签字盖章后生效。

8.2 变更

若双方在本合同有效期内就本合同有关事项提出变更，需另行签订变更协议。

8.3 终止

8.3.1 当出现下列任一情形时，乙方有权终止合同，并且从终止本保养合同之日起，乙方将不承担任何与维保工作相关的法律责任：

A. 未经乙方同意，非乙方人员对设备进行了维修保养，但合同另有约定、法律另有规定的情形除外；

B. 甲方陷入破产，被迫或自愿清盘(合并或重组除外)或未能偿还应付的债务，无法继续履行本合同的；

C. 甲方无故延迟支付维修保养服务费超过 30 日，经乙方书面催告后 5 日内仍未履行。

8.3.2 当出现下列任一情形时，甲方有权终止合同：

A. 乙方陷入破产，被迫或自愿清盘(合并或重组除外)而无力再履行合同义务；

B. 乙方因自身原因未完成本合同规定的工作内容，经甲方书面催告后 5 日内仍未履行。

第 9 条 争议解决方式

本合同适用中华人民共和国的法律。由于本合同所引起的一切争议，双方应先友好协商解决。若协商不成，则提交甲方所在地人民法院诉讼。

第 10 条 免责条款

10.1 本条所称“不可抗力”系指不能预见、不能避免或不能克服的客观事件，包括但不限于自然灾害如洪水、火灾、爆炸、雷电、地震和风暴等以及社会事件如网络故障，战争、动乱、政府行为、国家政策的突然变动和罢工，以及黑客或病毒攻击等。

任何一方遇有不可抗力而全部或部分不能履行本合同或迟延履行本合同，应自不可抗力事件发生之日起3内，将事件情况以书面形式通知另一方，并于事件发生之日起15内，向另一方提交导致其全部或部分不能履行或迟延履行的证明。发生不可抗力的一方在不可抗力影响的范围内免除其相应责任。若任何一方未能依据本条款约定及时将不可抗力的情况通知对方或者未能及时提交相关证明的，应当依照本合同约定承担相应的违约责任，因客观原因不能通知的除外。

遭受不可抗力的一方应采取一切必要措施减少损失，并在事件消除后立即恢复本合同的履行，除非履行已不可能或者不必要。如果一方由于不可抗力事件无法履行其在本合同项下义务，则另一方应有权终止部分或整体合同。终止合同应向对方发出解除合同的通知。

第 11 条 其他约定

11.1 乙方应根据电梯维保需要，常备电梯维保所用元器件，以便电梯出现故障时均能及时处理。

11.2 年检前，乙方应向甲方提供内部检定报告，在合同期结束时向甲方提供维保服务综合评估报告。

11.3 乙方工作人员不得对外泄漏甲方管理服务区域内各楼栋单元门密码。乙方工作人员对涉及甲方的机密信息、各类客户机密信息以及业主信息等承担保密义务。乙方工作人员因违反保密义务而造成的损失由乙方承担赔偿责任，因乙方违反保密义务导致甲方遭到任何索赔或投诉等，乙方需负责解决并向甲方赔偿。机密信息范围的界定由甲方确定，乙方对此无异议。

11.4 乙方应遵守甲方IS014001环境管理体系及环境方针：遵守环保法规，节能降耗减污；推行绿色服务，持续改进提高。乙方应坚持节能、降耗、减污的原则在维保过程中做好以下几方面工作：

(1)对固体废弃物应交由具备资质的回收处理机构处理；

(2)噪音控制：对电梯维保过程中产生的噪音有相应的措施进行有效控制，避免在业主正常休息时间作业；

(3)资源能源节约：遵循减量化、再使用、再循环原则，节约使用水、电等各类资源、能源，发现异常情况及时报修。

(4)驻场服务场地及存放所需物料、工机具的库房应整洁有序，符合安全要求，防止人身财产受到伤害或损失，杜绝安全事故发生。参与并严格执行甲方制定的有关应急处理预案的培训、演练。

11.5 因国家颁布或修订有关电梯维保标准而需要调整维保计划和方案时，双方应按照新的标准执行。

11.6 乙方驻场工作人员有责任向甲方反映公共设施、设备的完好状况，在甲方管理服务范围内发现安全隐患及可疑人员时，应及时通知甲方，配合甲方做好安全防范工作。

11.7 遇甲方所在项目重大活动或设备检查时(如设备管理开放日，创优，设备管理评估等),乙方应给与技术配合并积极协助。重大修理、更新改造或甲方要求乙方提供本合同约定以外的增值服务的，双方均应当以书面形式另行约定。

11.8 本合同生效后，双方对合同内容的变更或补充应当采取书面形式，并经双方签字确认，作为本合同的附件。附件与本合同具有同等的法律效力。

11.9 本合同壹式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份，自双方签署之日起生效，各份均具同等法律效力。

合同附件：

附加一：电梯维保内容和标准

附件二：安全作业承诺书

附件三：电梯维保季度考核标准

<以下正文，需签署>

|  |
| --- |
| 甲方（盖章）：海口江发园区管理服务有限公司办 公 地 址：海南海口市美兰区国营桂林洋农场江东新区展示中心2楼物业办公室办 公 电 话： 0898-66280039 联 系 人： 签约日期：2023年 月 日乙方（盖章）： 地 址： 电 话： 联 系 人： 签约日期：2023年 月 日 |

附件一：维保内容和标准（月度）

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 维保内容 | 维保标准 |
| 1 | 开门机 | 传动带(链)张紧度合适，限位开关位置正确，开关完好，开关门速度合适，无撞击声，门机上连线无磨擦、破断现象。 |
| 2 | 安全窗开关、安全钳开关、轿顶照明及检修箱 | 1.安全窗关闭平整；2.各安全开关打开时，停止运行；3.照明灯和开关完好；4.检修箱后开关及按钮功能完好。 |
| 3 | 感应器及井道信息装置 | 1.各感应器无破损，无断线脱线现象；2.感应嚣和住处装置相对位置正确，安装牢固。 |
| 4 | 导靴、轿顶轮 | 1.导靴间隙符合标准规定，靴衬磨损不超过规定标准；2.运动时无异常噪声；3.油量充足，油号正确；4.轿顶轮绳槽无异常磨损，轴承或轴无咬损现象。 |
| 5 | 安全钳、超载装置 | 1.保证楔块与导轨有2—1.5MM间隙，楔块动作一致，安全钳开关能率先动作，止动尺寸符合标准，限位螺钉要销紧；2.超载装置动作可靠、灵活。 |
| 6 | 指层灯、到站钟 | 指示正确，钟声响，数字显示无误差，面板无破损。 |
| 7 | 召唤按钮、消防开关 | 1.功能完好，灯光，到站消号无破损；2.玻璃无破损，标志明显清晰。 |
| 8 | 厅门、滑轮、滑块强迫关门 装置厅门上下坎 | 1. 外观清洁，各部分间隙符合要求，无噪声，动作灵活；
2. 厅门滑动性能好，松手时，即能自动关闭。
 |
| 9 | 机房卫生 | 无油垢，积灰和垃圾，另配件不乱堆放。 |
| 10 | 曳引机、制动器及开关 | 1.外观清洁；2.油量充足，油质良好无杂质，电机或曳引机运转无噪声，无异常发热；3.制动器间隙相闸瓦磨损度符合规定；4.制动器开关在有效行程里动作可靠。 |
| 11 | 限速器 | 转动灵活，钢丝绳无扭曲，闸瓦禁止加油，开关接线可靠，润滑充足，绳与绳槽无严重磨损。 |

维保内容和标准（季度）

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 维保内容 | 维保标准 |
| 1 | 曳引绳、绳头组合、限速器绳 | 要求钢丝绳无断股、松股现象悬挂装置，绳头、弹簧、锁子完好，张紧度一致，层楼色标完整、清晰。 |
| 2 | 随行电缆 | 无扭曲、无U破、绑扎合适，无迭压和缠绕现象，无勾攀现象，轿底连接可靠。 |
| 3 | 补偿装置 | 1.无松弛、断裂，补偿轮装置或补偿链与坑底保持规定间隙2.100M无擦撞响声，补偿轮开关完好有效；3.绳头、弹簧、销子、U字螺丝及保护钢丝绳、花篮夹子完好。 |
| 4 | 各限位开关、限速开关、极限开关 | 开关动作灵活，功能可靠，动作位置符合规定要求，无缺固定螺钉或固定不牢现象，无脱线断线现象。 |
| 5 | 导向轮、对重轮、对重导靴 | 1.安装牢固，档绳防跳装置完整；2.转动平衡无噪声，油量充足，用含油轴承可在轴承边间隙中；3.注少量50号机油；4.靴衬油量充足，磨损不超过规定。 |
| 6 | 地坑卫生 | 地坑无垃圾、无积水； |
| 7 | 地坑安全开关、照明开关及灯 | 1.安全开关，能停止运行；2.照明灯完好，可以开关； |
| 8 | 发电机组 | 无碳粉、无浮尘，碳刷有足够厚度，刷握及刷架位置正确压力适中，轴承完好，油量充足，油质完好，无环火象。 |
| 9 | 调速装置 | 1.无磨损扭曲，无松动断裂；2.应符合该梯型对测速机输出电压的规定；3.地线接触可靠，直流电阻小于4欧姆。 |
| 10 | 主电源、照明电源及应急电源 | 1.连接牢罪，无错相缺相，接地可罪，动作灵活；2.熔断命和电流保护装置整7E值应符合电机的额7E电流值；3.紧急照明电源应有正常输出。 |
| 11 | 控制屏及钢带轮 | 1.无积灰，继电器罩壳完整，接线牢固；2.钢带传动结构灵活可靠，油足质好。 |
| 12 | 接触器及继电器 | 1.外观清洁，无锈斑和油垢；2.短路环完好，衔铁动作灵活无阻滞；3.触点接触电阻符合规定；4.机械联锁完好有效。 |
| 13 | 过流装置，短路保护及接地线 | 1.过流装置应符合电机功率；2.用标准熔丝或熔芯；3.接地可靠，接地电阻符合规定。 |

维保内容和标准（半年度）

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 维保内容 | 维保标准 |
| 1 | 接线盒、线槽线管 | 外形完整，接地良好，盒盖完整无缺，固定牢靠。 |
| 2 | 限速器、安全钳功能试验 | 1.限速器动作值应符合铭牌规定；2.安全钳应能刹住轿厢，轿厢明显倾斜和震动，能复位。 |
| 3 | 导轨及紧固件 | 1.导轨上无油垢、无积灰、无锈斑、联接牢固(润滑充足)；2.导架上的焊缝或埋入处无裂纹松动现象。 |
| 4 | 对重缓冲距离 | 应符合规定尺寸油压式150—400mm,弹簧式300—350mm。 |
| 5 | 缓冲器油质油量及开关 | 要求油质好、油量准，开关功能完好，开关必须手动才能复位，复位性能好。 |
| 6 | 限速器断绳开关及涨紧装置 | 开关完好有效，无断线脱线，离地距离符合规定。 |

其他

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 维保内容 | 维保标准 |
| 1 | 限速器、安全钳联动试验(必要时) | 动作值符合规定，轿厢无激烈震动，并能将安全钳顺利复位，安全钳开关应先于安全钳动作导轨上楔块拖痕长度符合规定。 |
| 2 | 填写保养记录和周期表 | (1) 填写记录本和周期表；(2) 记录运行数据和时间；(3) 末完成保养内容时有否说明；(4) 有否签名； |

附件二：

**安全作业承诺书**

为确保电梯维保作业的安全，我司(乙方)特向甲方做出如下安全作业承诺：

一 、驻场服务前认真组织员工学习有关安全作业知识，做好内部员工的安全教育工作，做到文明服务，安全作业。

二、 建立健全安全作业制度并严格监督执行，定期对员工进行安全作业要求培训，提交甲方备案。

三、 落实作业前及作业过程中的安全评估和监督，认真做好作业过程所有的安全措施，做到“预防为主，安全第一”。

四、 高处作业时，严格遵守高处作业相关要求及安全作业规程。

五、 在车行通道、马路、停车场及夜间作业时须设置警示隔离带或穿戴交通反光衣。

六、 作业过程中出现安全隐患必须马上停止作业，待隐患消除后方继续进行作业。

七、 涉及高危的电梯维保作业时，必须实行“工作票”制度和旁站监督管理。

八、 由政府相关部门裁定，若因我司(乙方)人员在电梯维保过 程中对电梯的操作处理不当而造成的人身、财产伤亡及损失完全由乙方负全责，甲方不承担任何责任。

日期： 年 月 日

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 考核内容 | 考核分值 | 考核标准 | 得分情况 |
| 1 | 维保人员签到 | 签到每次扣1分，满分5分； | 到场和离场时均应签到 |  |
| 2 | 维保记录完整 | 做好维保记录工作，每次扣5分；满分30分； | 查看维保记录本 |  |
| 3 | 急修到场时间(电话通知后约定急修时间内到达现场) | 迟到1分钟内扣1分，1分钟以上扣3分，10分钟以上扣5分；满分10分； | 以甲方通知记录时间为准 |  |
| 4 | 报修到场时间(电话、书面通知后约定报修时间内到达现场) | 迟到5分钟内扣1分，5~10分钟以上扣2分，10分钟以上扣5分；满分10分 | 以甲方通知记录时间为准 |  |
| 5 | 维保标准达标情况 | 每项不达标扣1分，每月检查项目不低于10项；满分10分； | 由甲方电梯管理专业人员、责任人按照合同约定的标准进行检查。 |  |
| 6 | 客户投诉 | 每投诉一次扣5分；满分10分； | 因乙方维保原因造成的有效投诉。 |  |
| 6 | 设置维保警示标识 | 每发现一次扣5分，满分15分； | 维保作业时设立警示标示或米取安全防护措施。 |  |
| 7 | 维保工作人员 | 每发现一次扣1分，满分10分； | 着工装，戴工牌；维 保时穿戴防护鞋、手套等；言行、礼仪符合甲方管理规范。 |  |
| 合 计： |  |

附件三： 电梯维保季度考核标准

被考核人(单位)签字： 考核人签字：