

合同编号：

深粤通养合字[2025] 66 号

2025 年桥梁 2 标人行天桥电梯维修保养及 运营管理小修（抢修）专业分包合同

项目名称：桥梁设施日常养护项目 2 标

甲 方：深圳市粤通建设工程有限公司

乙 方：深圳市天健智能楼宇科技有限公司

签订日期：2025.3.17

目录

一、项目概况	3
二、服务范围及主要工作内容	3
三、技术标准和管理要求	5
四、服务形式和内容	7
五、工作确认与考核	10
六、合同价款及支付方式	10
七、甲方的责任及义务	11
八、乙方的责任及义务	12
九、合同的解除	13
十、违约责任	14
十一、其它约定	15
十二、合同生效	15
十三、争议解决	15
十四、附件	15

桥梁 2 标 2025 年过渡期人行天桥电梯维修保养及运营管理小修（抢修） 专业分包合同

甲方：深圳市粤通建设工程有限公司

乙方：深圳市天健智能楼宇科技有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及其他法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则，为了桥梁设施日常养护项目 2 标龙岗、罗湖、盐田片区人行天桥电梯管理维护工作有序开展，甲方通过单一来源采购方式邀请乙方就价格、内容、服务等方面进行谈判，并以合同承包形式将 2025 年桥梁 2 标人行天桥电梯维修保养及运营管理小修（抢修）专业分包 发包给乙方。为明确权利与义务，本着“安全、畅通、高效、经济”为目标，双方协商一致，签订本合同，协议如下：

一、项目概况

项目名称：桥梁设施日常养护项目 2 标。

项目内容：人行天桥电梯小修（抢修）服务。

承包方式：专业分包。

服务时间：本项目的服务期限自 2025 年 04 月 01 日 起至 2025 年 12 月 31 日 止。

二、服务范围及主要工作内容

1. 服务范围

桥梁设施日常养护项目 2 标龙岗、罗湖、盐田片区人行天桥共 44 套电/扶梯的小修（抢修）服务。

2、主要工作内容：

电梯工程维保	- 乙方在电梯运行时间内安排专员值班，根据甲方具体的时限要求按时开关电梯，保证电梯的正常运转。 - 负责定期对电梯扶手、梯级等进行保洁，对电梯内外“乱粘贴，乱涂写”进行及时清理。保洁频率每天不低于 3 次，并视具体情况（如节假日人流量大时）适当提高保洁频率。 - 负责电梯的日常保养 电梯的保养一般在乙方的正常工作时间（星期一至星期五上午 8：00 — 下午 18：00）内进行，甲方若有特殊需要，乙方须在正常工作以外的时间无条件提供服务（电梯设备若发生故障需要应急处理时不受上述时间限制）。具体内容有： 3.1 机房内电梯主机减速器、曳引电动机、曳引轮、导向轮、编码器、控制柜内的印板及各种电器元件、限速器、变压器、紧急	- 电梯工程的工作内容是对其日常养护的统一规定，不再细分日常巡查、日常保养及小修。 电梯开关的时间按照附件一电梯清单中运营时间。 乙方应取得电梯制造单位委托、授权。 - 小修作业数量须经工程师现场计量确认。
----------------------	---	--

	停靠屏和制动器等更换、检查、调整、润滑和清洁。 3.2 井道内支架、导轨、层门装置及预报灯、缓冲器、井道内开关、随行电缆和限速器张紧装置等部件的更换、检查、调整、润滑和清洁。 3.3 电梯轿厢操纵箱及其内部印板、按钮及各种元件、整个轿门装置、轿厢和对重的导靴及油杯、平层感应装置、轿顶操纵箱及其内部的元件等部件的更换、检查、调整、润滑和清洁。 3.4 电梯曳引钢丝绳、补偿钢丝绳、补偿链、限速器钢丝绳的清洁和长度调整，并根据年度检测结果免费调换。 3.5 自动扶梯主导轨、扶手带及其驱动装置、梯级主副轮、主驱动链、安全装置、减速器、电动机、自动加油装置和电磁制动器等部件的更换、检查、调整、润滑和清洁。 3.6 电梯平层精度的检查和调整。 3.7 包括但不限于每月 2 次根据国家有关的技术规范和乙方的工艺要求对电梯设备进行保养；每年对曳引钢丝绳作一次探伤检测，每年对整机作一次安全运行和运行质量检测，每二年进行一次舒适感运行曲线的检测，并在检测结束时向甲方提交检测报告。 4. 提供全天候应急处理服务，负责电梯日常运营的监控，并在接到甲方紧急报修通知后 20 分钟内赶到现场。 5. 代办设备年检申报手续，配合政府主管部门实施年检，年检费由乙方负责。如因乙方原因导致年检未能通过，复检费用亦由乙方负责。 6. 在合同期间，免费提供单价在人民币 200 元以下（含本数）电梯零部件。 7. 负责电梯进行现场管理。 8. 严格执行特种设备年检、月检、日检等常规检查制度，经检查发现有异常情况时，必须及时处理，严禁带故障运行。检查应当做详细记录，并存档备案。 9. 负责按期向监督检验机构申请定期检验，及时更换安全检验合格标志中的有关内容。安全检验合格标志超过有效期的特种设备不得使用。 10. 负责支付电梯使用的保险费、年检费等一切相关费用（不含电梯电费）。 11. 负责与电梯正常运行有关的其它工作。	
--	--	--

三、技术标准和管理要求

1. 技术标准

按《中华人民共和国特种设备安全法》、《特种设备安全监察条例》、《电梯制造与安装安全规范》（GB7588-2003）、《电梯、自动扶梯和自动人行道维修规范》（GB/T18775-2009）、《电梯维护保养规则》（TSG T5002-2017）、《特种设备使用管理规则》（TSG08-2017）、《国务院办公厅关于加强电梯质量安全工作的意见》（国办发〔2018〕8 号）、《市场监管总局关

于进一步做好改进电梯维护保养模式和调整电梯检验检测方式试点工作的意见》（国市监特设〔2020〕56 号）、《特种设备使用单位安全标准化准则》（DB4403/T 99—2020）的要求提供电梯管理维护服务。

2. 管理要求

（1）乙方须严格按照合同规定的工作内容实施服务。大型配件和主要装置的维修或更换实行派单制。如确有需要，乙方根据电梯设备实际运行状况编制维修方案报甲方核准，甲方明确方案的工作范围、工作量并暂定该维修项目维修金额后派单给乙方，最终该项维修金额以结算时甲方审定的维修派工单为准。

（2）乙方在维修中使用的零配件必须为所用电梯同品牌同型号同质量的正品，扶梯的大链和齿轮质保期为两年，其他的更换部件质保期为一年。

（3）如养护过程中须安装设备或配件，在安装竣工经双方验收合格后，乙方负责对所更换的配件保修 6 个月，保修费用包含在合同价款中。

（4）乙方须配合政府主管部门对服务期内的设备实施年检，并对政府主管部门提出的保养环节、部位的整改内容、项目及时提供整改，相关费用包含在合同价款中。

（5）合同期内，需要增加电梯设备功能和改变性能时，或因国家颁布或修订有关标准而需对设备进行改造时，双方应另行签订《产品改造合同》后实施。

（6）乙方应通过日常的管理，加强现场值班和安全运营管理，定期检查电梯的安全情况，消除安全隐患，确保电梯的日常运行。当发现问题或现场出现突发事件时，及时采取措施，降低损失，防止事件进一步扩展，并及时通知甲方。

（7）乙方负责建立健全正常的电梯养护管理制度。因乙方责任造成的损失，其损失由乙方自行承担。

（8）乙方对甲方提供的技术资料有保密的义务。

（9）乙方须每天做好电梯运行状况的登记，并建立完善的电梯管理台账，包括保洁台账，出勤台账等。

（10）乙方须按照《电梯使用管理与维护保养规则》等安全技术规范要求，设置电梯安全管理机构或配备安全管理人员，建立并落实以岗位责任制为核心的电梯安全管理制度。

（11）针对公共交通领域电梯使用负荷重、运行时间长、客流集中等特殊情况，乙方须采取特别的管理措施，保障电梯安全运行。

1、加强日常安全检查。电梯每日开启时应进行试运转，并对设备安全状态进行检查确认；电梯运行时要进行定时巡检，发现问题及时处理；电梯停运后要进行全面检查，消除事故隐患。

2、提高维护保养频次。乙方须在合同规定的养护频率基础上，根据电梯使用状况，增加养护频率（养护频率应不低于人流密集的商业电梯的养护频率）。

3、加强安全值守监控。乙方须引入视频监控装置对设备运行进行全过程监控；在客流高峰时段，要在关键位置安排专人进行值守，疏导客流，引导乘客安全乘梯。

（12）乙方须严格按照国家及行业标准实施电梯养护，清除隐患、排除故障。

（13）乙方应充分关注和保障施工现场人员包括但不限于甲乙双方的工作人员的安全，并采取有效措施，使养护现场保持有条不紊，以免使上述人员及财产的安全受到威胁。同时，乙方工作人员应自觉遵守施工现场有关的规章制度。

（14）为确保本合同工作的顺利实施及现场附近和过路群众的安全与方便，养护时：乙方必须合理设置明显的安全警示标志，在确有必要的时候和地方，或当甲方及有关主管部门有要求时，应提供照明、警卫、护栅等安全防护设施。

（15）乙方应熟悉和遵守环境保护法，并切实执行相关技术规范中有关环境保护方面的要求和规定。养护中产生的各类废弃物，由乙方按照环境管理法律法规及有关规定予以处理。因电梯设备属于特种设备，甲方同意将更换下的专用部件、印板将由乙方回收销毁，以保证废旧专用配件不流入市场。

（16）在整个养护作业过程中，乙方必须采取安全、文明施工和环境保护措施，执行国家、部委（总局）、广东省、深圳市和甲方对安全、文明施工的所有规定。

（17）乙方须定期检查电梯运作情况，提供合格的养护服务。因乙方养护不当或未及时养护造成的（包括但不限于）：公共领域及甲方经济损失、人身损害和财产损失、损失补偿、以及由此产生的罚款、诉讼费、律师费及其它一切责任由乙方承担。

（18）电梯养护作业时，因乙方现场管理不当、或因养护不合格、或未设置明显的安全警示标志、未采取安全保护措施（或采取安全保护措施不当），而发生人身与财产损害赔偿、索赔、损失补偿及其它一切责任由乙方负责。由此导致甲方被第三方索赔的，乙方除承担具体的赔偿责任外，还应承担诉讼费用、律师费等乙方由此产生的一切支出。

（19）乙方对存在的非养护责任范围内的故障，应及时书面通知甲方整改；当存在的故障可能严重影响电梯设备安全运行时，应及时通知甲方暂时停止使用该电梯设备，必要情况下，乙方经甲方要求应协助甲方解决前述的故障。

四、服务形式和内容

1. 电梯的维护保养要求

(1) 通过有计划的检修、保养，保证电梯各部件在良性循环状态下运转，延长各部件的工作寿命，及时更换已磨损的零部件以预防故障的发生，保证所维护保养电梯正常安全顺畅运行。

(2) 乙方根据设备维护的项目及内容，派出维护保养人员至少 15 天做一次例行保养工作。保养需符合本招标文件中的国家标准，每次保养完毕后，须将保养确认单交给项目部签字确认。如发现电梯隐患应立即停止电梯运行，并及时处理、维修。

(3) 乙方自配工作所需的工具和设备，电梯在检查和维护时，应在电梯每层厅门口设置醒目的安全警告标志和防护栏。电梯在试车过程中，不得载客或载货，禁止非工作人员进入检查区域。

(4) 设立 24 小时维护保养值班电话；电梯一旦发生故障或运行不正常，维保人员必须在接到通知 20 分钟内到达故障现场进行处理。

(5) 严格执行电梯的半月保养、季度保养、半年保养、年度保养制度，做好运行、保养、维修记录，并记录电梯的运行状态、故障次数，修理次数等重要数据，要做到问题不解决不放过，隐患未排除不运行。电梯常规检查应填写好检查表，并由检查人员签字确认，在检查中发现的问题应及时报告项目部并记录存档保管，作为电梯档案的内容。

(6) 服务承诺 98% 运转率。乙方保证维保设备运转率达到或高于 98%，若所维保设备在 1 个月内低于此运转率，乙方将按每降低 1% 免收维保服务费人民币 1000 元，但免收金额最高不超过该台设备每月维保服务费总额的 30%，免收金额于下个月的维保服务费中扣除。**全年停梯时间不应超过 3 天即 72 小时。**

$$\text{设备运转率} = \frac{30 \text{ 天} \times 24 \text{ 小时} - \text{停梯时间}}{30 \text{ 天} \times 24 \text{ 小时}} \times 100\%$$

停梯时间仅包括例行保养时间及由于乙方维保原因导致的故障修理中的设备停用时间，但不包括因不正常使用、不可抗力、故意破坏等任何非乙方原因导致和经甲方同意的设备工程的设备停用时间。

(7) 根据甲方实际情况制定维修保养方案，并信守服务承诺。

(8) 乙方对配件提供全年供应服务，并且免费送货上门。在维保过程中，乙方发现自然磨损需更换的配件，应主动进行更换。

(9) 经事故认定，因乙方维护保养不当原因导致人身伤亡或设备损坏、丢失的，由乙方依法承担责任。

(10) 当甲方有重大活动时，派专业人员到达现场，免费提供全程监护服务。

(11) 购买电梯公众责任险。

2. 电梯的使用管理要求

(1) 电梯必须经检验机构进行验收检验和定期检验，取得深圳市质量技术监督部门办理的特种设备使用登记证，并对安全检验合格标志予以确认盖章后，方可投入正式运行，电梯管理人员必须经过培训，考取质量技术监督部门颁发的特种设备作业人员操作证，方可上岗操作。

(2) 电梯管理人员应每天检查电梯状态，具体检查各部位是否工作正常，有无异响及异味，通风、照明是否良好，观察有无其它异常现象。

(3) 不准超载运行，不允许开启轿厢顶安全窗、安全门运载超长物品、不准运载易燃易爆等危险品、电梯不能人员和货物混用。

(4) 禁止在电梯运行中使用三角钥匙开户层门。禁止用手以外的物件操纵电梯，禁止用检修速度作为正常速度运行，电梯运行中不得突然换向。电梯运行中发生故障时，应启动紧急报警装置，电梯管理人员应立即切断电梯电源进行处理。

(5) 关门启动前禁止乘客在厅、轿门中间逗留、电梯内蹦跳、打闹，倚靠电梯轿门、控制面板。

3. 电梯的运行保障要求

(1) 在电梯困人救援时，电梯管理人员与被困人员取得联系，使其保持镇静，等待救援，被困人员不可将身体任何部位伸出轿厢外，电梯管理人员应准确判断轿厢位置，保证层轿门可靠关闭；用三角钥匙打开层门、轿门，疏散乘客；关闭层轿门，填写援救记录并存档，并做进一步处理。

(2) 发生雨水倒灌、建筑物坍塌、人员踩踏、火灾等事故时严格禁止搭乘电梯。相关人员应及时通知电梯管理人员，电梯管理人员应立即按动“消防开关”，使电梯进入消防运行状态，当电梯到达基站后疏导乘客迅速离开轿厢。电梯管理人员立即切断电梯电源后采用绝缘灭火器灭火。事故发生后，应请电梯管理人员严格检查或修理后方可重新投入运行。

(3) 电梯的安装、改造、重大维修过程，必须经过电梯检验检测机构按照安全技术规范要求监督检验，并经甲方同意。未经监督检验合格的电梯不得投入使用。

(4) 在用电梯应当进行定期检验，定期检验周期为一年。乙方应当在电梯安全检验合格有效期届满前一个月向电梯检验检测机构提出定期检验要求。未经定期检验或者检验不合格

的电梯，不得继续使用。

4. 电梯及其附属设施、楼梯区域的安全保卫要求

(1) 安保人员需受过相关安全护卫知识与技能培训，持证上岗；要求男性，年龄 18-50 周岁，身体健康，责任心强，能正确使用各种消防、物防、技防器械和设备，配备必要的安全护卫器械。

(2) 日常安全巡视。安保人员要不间断地对电梯区域巡视，制止摆摊设点、行乞卖艺、散发传单、破坏电梯及其附属设施以及从事危害行人安全等行为；电梯开放运行时应负责电梯的运行安全，引导乘客按照《电梯乘用须知》要求乘用，制止一切违反《电梯乘用须知》的行为，承担因隐患发现不及时或引导不力造成的电梯伤亡事故责任。

(3) 积极维护现场秩序，做好人流疏导等工作。节假日、大型活动、特殊事件、突发事件时，乙方有能力和义务增派、调派安保人员，并配合有关行政部门的管理工作；有能力和义务组织人员对公共告示、公益性广告等设施进行清洁、维护、拆除等工作。

(4) 实行 24 小时值班制度，保持实时在岗在位，电话畅通。遇紧急突发事件，能够及时赶到现场并做出处理。

(5) 负责电梯及其附属设施的安全保卫工作，制止一切偷盗或破坏行为的发生，承担因设施丢失、损坏等造成的损失。

5. 电梯及其附属设施、楼梯区域的清扫保洁要求

(1) 乙方为本项目配置的保洁人员至少 22 名（罗湖项目 10 人，龙岗项目 10 人，盐田项目 2 人），保洁人员要求男性年龄不超过 60 周岁，女性年龄不超过 55 周岁，身体健康，责任心强，工作积极主动。

(2) 乙方需为所有参与本项目的保洁人员签订劳动合同，并按规定购买社会保险及人身意外保险。

(3) 保洁人员在电梯及其附属设施、楼梯区域进行清洁工作，不得离岗、脱岗，实时保持该区域的卫生，垃圾随扫随清。每天至少进行两次系统清扫。

(4) 及时清理电梯及附属设施、楼梯区域的乱涂乱画及小广告；对该区域的公共告示、公益性广告、公示牌等设施进行清洁和维护。

(5) 如遇雨天应及时清理积水，防止雨水倒灌或因路面湿滑导致行人摔倒。

(6) 电梯内部的日常保洁。

6. 人员数量要求

项目负责人 3 名，技术负责人至少 2 名，电梯维修保养人员至少 7 人，电梯管理人员至少

8 人，电梯巡查人员至少 20 人，保洁人员至少 22 人。

五、工作确认与考核

1. 乙方为电梯稳定、安全运行，按照维护要求而**主动实施**的包括且不仅限于每日巡视保养、月度检查保养、季度检查保养、年度检查保养、定期安全检查、不定期抽查、安全性修理等工作，应建立工作确认机制，由甲方对乙方的工作情况进行书面鉴定与确认。

2. 乙方根据维护项目实际情况以及甲方要求，按照维护要求而**响应实施**的包括且不仅限于完善性修理、大型配件和主要装置更换等工作，应建立工作确认机制，**由甲方提出工作目标，双方协商一致明确完成时间**，通过乙方自检、试运行、双方验收确认、工作过程鉴定、备案等书面记录程序进行规范。

3. 乙方为保障系统稳定运行，按照维护要求而**主动实施或响应实施**的包括故障应急处置、电梯日常维护、电梯维修更换、电梯定期检验、电梯安全管理、电梯应急救援等工作以及相关配合工作，实行单次百分制考核。乙方应在合同生效后两周内向甲方**提交维护周期内可预计应主动实施的维护工作计划**，双方确认主动实施的维护工作考核计次。

4. 甲方对乙方维护响应及时性、维护工作完成度和完成时间符合度等与电梯安全有效运行紧密关联项目等进行考核，全年计次考核平均得分低于 90 分的，按照比例扣减考核金额量，**合同总金额中的 5%作为本项考核金额**。

5. 因乙方技术和人为等原因，导致电梯在运行中发生故障，或发生故障后未得到及时有效恢复，影响甲方并造成一定后果的，甲方进行评定后认为有必要的，根据实际情况，每次扣除乙方 1%的维护费用。

6. 甲方按照本条所有考核项目计算得分，并按照考核规定，在支付维护费用时扣减相应合同金额。

六、合同价款及支付方式

1. 合同价款：本项目小修（抢修）项目暂定含税金额为人民币（大写）**壹佰玖拾捌万元整**（小写：**¥1980000.00 元**）小修（抢修）增值税专用发票税率 9%。

2. 合同分项构成：

2025 年桥梁 2 标人行天桥电梯维修保养及运营管理小修（抢修）专业分包合同 费用

序号	分项费用名称	单位	分项费用价格/元	合同方式
1	小修（抢修）	元/年	1980000.00	暂定价，按建设单位验收金额下浮后进行计量结算，维修费用最高不超过合同限价。
备注：共 44 台电扶梯 总金额：1980000.00 元 大写：壹佰玖拾捌万元整				

注：（1）本项目合同价已包括乙方人工服务成本、运输成本、巡查车辆损耗成本、保洁日常清洁损耗成本、易损件更换成本、各类法定试验检测成本、电梯年检及抽检成本、法定税费和利润等费用，不包含单价在人民币 200 元以上（含本数）电梯零部件费用。

（2）合同中约定的支付时间不包括甲方申请审批支付的期限。因政府其他部门核批导致付款延迟的，不得视为甲方违约，乙方不得因此要求甲方承担相关违约责任。乙方有义务提供相关付款申请的凭证，因乙方提供的资料不齐全或不及时导致付款延迟的，概由乙方自行承担。

（3）若根据本合同乙方需要承担支付违约金或承担赔偿责任，则甲方有权从上述款项中直接扣除相应的金额。

（4）本合同分项费用小修（抢修）费用部分下浮率为 10%。

3. 支付方式：

（1）本项目不设预付款，按季度结算支付。

（2）结算时甲方可根据建设单位对本项目的考核结果核减乙方相应金额的费用，乙方对此不得有异议。

（3）结算时乙方提供甲方规定的书面材料（包括但不限于电梯日常维修记录单等）交项目部确认，甲方在乙方自行交纳相应税金并取得增值税专用发票后支付相应的款项。

七、甲方的责任及义务

1. 负责按照相关法律法规对电梯设备进行全面管理，对乙方的服务项目、服务内容和服务质量进行确认。

2. 每月定期对乙方的服务进行考核，对违反考核条款的行为进行罚款。

3. 属甲方人为损坏、不可抗力的原因，而导致电梯设备需要修理、更换的，应由甲方负责。

4. 甲方应按合同约定，及时支付给乙方服务费用。

5. 当电梯发生安全隐患时，甲方应及时停梯并通知乙方进行修理。

6. 甲方应为乙方员工在不违反甲方管理规定的情况下，提供出入之方便，同时应阻止非乙方员工或非授权人员进入设备维修的专用区域。

7. 甲方有义务书面提供有关电梯及其运行的准确信息，同时对乙方提出的要求作及时更正并付诸实施。如果电梯运行不正常或出现任何险情，甲方应立即通知乙方。在电梯问题没有解决之前，甲方有义务停止使用电梯并采取所有需要的预防措施避免电梯被使用。

八、乙方的责任及义务

1. 乙方必须履行合同约定按国家规定的标准对电梯及其设备进行维修保养，并进行安全使用管理。乙方出现违约情况时（如拒绝接受甲方的派单），违约金从 5000 元起步，同时实行双倍累计加罚制，即第一次违约金 5000 元，第二次违约金 10000 元，第三次违约金 20000 元，以此类推。违约超过三次，甲方有权单方面终止合同，乙方不应提出任何异议。

2. 维修保养期间，发现电梯零部件磨损严重或损坏的，应立即书面通知甲方并及时进行紧急处理，直至电梯恢复正常运行。

3. 乙方必须严格执行国家特种设备有关安全作业标准，确保人身及电梯设备安全前提下方可作业，由于乙方违规操作造成事故或损失（经质量技术监督部门鉴定）的责任由乙方承担。

4. 乙方须配合甲方电梯通过年检，年检费用由乙方负责。由于乙方原因造成电梯年检不合格，整改和复检所发生的费用由乙方承担。

5. 乙方根据设备维护的项目及内容，派出维护保养人员至少 15 天做一次例行保养工作。保养需符合本招标文件中的国家标准，每次保养完毕后，须将保养确认单交给项目部有关人员签字确认。如发现电梯隐患应立即停止电梯运行，并及时处理、维修。

6. 乙方需严格执行电梯的半月保养、季度保养、半年保养、年度保养制度，做好运行、保养、维修记录，并记录电梯的运行状态、故障次数，修理次数等重要数据，要做到问题不解决不放过，隐患未排除不运行。电梯常规检查应填写好检查表，并由检查人员签字确认，在检查中发现的问题应及时报告甲方项目部并记录存档保管，作为电梯档案的内容。

7. 乙方需自配工作所需的工具和设备，电梯在检查和维护时，应在电梯每层厅门口设置醒目的安全警告标志和防护栏。电梯在试车过程中，不得载客或载货，禁止非工作人员进入检查区域。

8. 乙方需保证维保设备运转率达到或高于 98%，若所维保设备在 1 个月内低于此运转率，乙方将按每降低 1%免收维保服务费人民币 1000 元，但免收金额最高不超过该台设备每月维保服务费总额的 30%，免收金额于下个月的维保服务费中扣除。全年停梯时间不应超过 3 天即 72

小时（因市政施工造成停电或天气因素除外）。

$$\text{设备运转率} = \frac{30 \text{ 天} \times 24 \text{ 小时} - \text{停梯时间}}{30 \text{ 天} \times 24 \text{ 小时}} \times 100\%$$

停梯时间包括例行保养时间及由于乙方原因导致的故障修理中的设备停用时间，以及由于维保工作不到位导致的被质量技术监督等安全管理部门要求设备停止运行的时间，但不包括因不可抗力、故意破坏等任何非乙方原因导致和经甲方同意的其他设备停用时间。

9. 乙方需根据甲方实际情况制定维修保养方案，并信守服务承诺。

10. 乙方需对配件提供全年供应服务，并且免费送货上门。在维保过程中，如发现自然磨损需更换的配件，应主动进行更换。

11. 经政府检验部门事故认定，因乙方保养不当原因导致人身伤亡或设备损坏、丢失的，由乙方依法承担责任。

12. 乙方除按规定进行维修保养外，还需提供 24 小时应急服务。电梯一旦出现故障接到乙方或甲方通知后应在 20 分钟内到达现场进行维修并及时排除故障。

13. 指派 黄存林/古喜亮 为乙方代表，负责履行本合同的各项约定，乙方如需更换代表，应至少提前 7 天书面通知甲方。

九、合同的解除

1. 本合同出现以下情况时，甲方有权解除本合同，造成损失的，还应要求责任方承担赔偿责任：

（1）乙方未能按合同要求进行维保，连续 3 次有效投诉后，乙方仍未整改的；

（2）乙方累计出现三次出现违约情况的（如拒绝接受甲方派单）；

（3）乙方考核评分中累计出现 3 次得分 80 分以下，或连续出现 2 次得分 75 分以下，或出现 1 次月度得分 70 分以下的；

（4）因乙方管理不善，造成乙方员工一人（含一人）以上死亡或两人以上重伤的；

（5）合同期内被本级或上级部门检查通报批评或被媒体曝光两次以上的，造成严重后果的；

（6）乙方无正当理由未按时足额发放员工工资的，或乙方拖欠任何一名员工工资达一个月以上的，或乙方拖欠员工工资数额达人民币 5000 元以上的；或深圳市最低工资标准发生变化时，乙方拒绝予以相应调整的；

（7）乙方擅自将本合同转包或分包、肢解分包给第三方；

(8) 违反劳动法或其他相关法律法规，造成恶劣影响；

(9) 乙方陷入经济困难，已无力再履行本合同义务；

(10) 法律法规的其他终止事由。

2. 甲方按照本合同第九条第 1 款规定解除本合同的，乙方须向甲方支付本合同总价 25% 的违约金，由此造成的经济损失由乙方承担

3. 本合同出现以下情况时，乙方有权解除本合同，造成损失的，还应要求责任方承担赔偿责任：

(1) 甲方无正当理由未按照约定期限支付费用的；

(2) 甲方私自约请或同意非乙方单位工作人员从事电梯维护保养的相关工作。

十、违约责任

1. 乙方提供的服务不符合采购文件、报价文件或本合同规定的，甲方有权认定乙方违约，并且乙方须向甲方支付本合同总价 2 % 的违约金，造成其它损失的，乙方还需承担其它损害赔偿责任。

2. 任何一方未按本合同约定履行义务给对方造成直接损失的，应当承担赔偿责任。

3. 乙方不承担超出乙方合理控制范围之外事件所引起的损失或责任，如战争、地震、海啸以及法律规定的其他不可抗力的行为。

4. 因偷窃、破坏电梯零部件导致的电梯无法正常运行的，应当由乙方承担赔偿责任。

5. 如遇台风暴雨天气，乙方应根据应急预案采取相应的措施，防止雨水倒灌电梯以及人员滑倒等情况的发生。如因乙方应急处理时间缓慢而导致财产损失或人员伤亡，乙方应承担相应的赔偿责任。

6. 如因线路老化、零部件损坏未更换等原因导致电梯出现故障或发生火灾，并造成财产损失或人员伤亡的，乙方应承担相应的赔偿责任。

7. 乙方违反其他合同约定采购文件规定或响应文件承诺的，甲方有权视情节严重或造成后果严重情况要求乙方承担人民币 5000 元至人民币 10000 元不等的违约金，情节严重或造成严重后果的，甲方有权解除合同并要求乙方返还全部已付酬金，并要求乙方承担合同价 20 % 的违约金。

8. 乙方存在违约行为的，在通知的前提下，甲方有权根据具体情况从服务费中先予扣除违约金。

9. 如因法律法规或政策原因需终止或暂停本项目的，甲方有权终止或暂停合同并不承担任

何违约或赔偿责任，但应提前 3 天书面通知乙方，双方按实际工作量结清费用。

十一、其它约定

1. 甲方要求提供超越本合同所列的服务内容时，乙方应积极配合并以优惠价格提供服务，所有费用由甲方承担，乙方以报价单形式经甲方签署承诺后实施服务。

2. 在服务期限内，乙方未经甲方同意，准许他人对设备装饰、翻新、修理、更换，因此所产生的问题及所发生费用由乙方承担。

3. 本合同附件、谈判文件、乙方响应文件、谈判会议纪要均为合同的有效组成部分，与本合同正文具有同等法律效力。

4. 在执行本合同的过程中，所有经双方签署确认的文件（包括会议纪要、补充协议、往来信函）即成为本合同的有效组成部分。

5. 如一方地址、电话、传真号码有变更，应在变更当日书面通知对方，否则，甲方向乙方原地址、电话、传真号码传送文件仍视为已经送达乙方。

6. 为保证合作顺利，现明确甲乙双方通信联系地址。甲方地址：深圳市龙岗区布龙路布吉段 239 号，乙方地址：深圳市福田区莲花街道红荔西路鲁班大厦 27EN。

十二、合同生效

本项目的服务期限自 2025 年 04 月 01 日起至 2025 年 12 月 31 日止。

本合同一式捌份，甲方执陆份，乙方执贰份，具有同等法律效力。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。

十三、争议解决

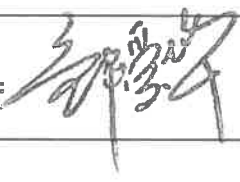
本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决或向有关部门申请调解，协商、调解不成的，任何一方可以向甲方所在地人民法院提起诉讼解决。

十四、附件

1. 电梯清单
2. 安全生产协议书
3. 安全目标责任书
4. 乙方主要管理人员表
5. 廉洁自律协议
6. 供应商廉洁自律承诺书
7. 廉洁自律协议
8. 纪检监察信访举报指南
9. 供应商十不准

10. 项目经理权限

（以下无正文）

甲方	乙方
 深圳市粤通建设工程有限公司 （公章）	 深圳市天健智能楼宇科技有限公司 （公章）
单位地址：深圳市盐田区沙头角街道田心社区沙盐路 3018 号盐田现代产业服务中心（一期）A 座 29A	单位地址：深圳市福田区红荔西路鲁班大厦 27 楼 EN
法定代表人： 	法定代表人： 
授权代表签字：	授权代表签字：
日期：2025.3.17	日期：2025.3.17
开户行：中国建设银行股份有限公司深圳田背支行	开户行：中国建设银行股份有限公司深圳红荔支行
账号：44201534100051007024	账号：44201592500052537505
税号：914403001922339327	税号：91440300791742085X

附件 1：电梯清单

序号	电梯位置/名称	设备注册代码	型号规格	类型	主要技术参数	制造厂家	随机资料（含设计文件、产品质量合格证明、安装及使用维护保养说明、监督检验证明及相关技术资料的文件）是否齐全	运营时间
龙岗								
1	龙岗区坂田街道坂雪岗大道与环城南路交汇处	31104403002020027012	Gen2 Comfort	曳引与强制驱动电梯	层站：2/2 速度：1.6m/s 载重：1000KG	奥的斯	齐全	6:30-11:00
2	龙岗区坂田街道坂雪岗大道与环城南路交汇处	31104403002020027013	Gen2 Comfort	曳引与强制驱动电梯	层站：2/2 速度：1.6m/s 载重：1000KG	奥的斯	齐全	6:30-11:00
3	龙岗区坂田街道坂雪岗大道与环城南路交汇处	31104403002020027014	Gen2 Comfort	曳引与强制驱动电梯	层站：2/2 速度：1.6m/s 载重：1000KG	奥的斯	齐全	6:30-11:00
4	龙岗区坂田街道坂雪岗大道与环城南路交汇处	31104403002020027015	Gen2 Comfort	曳引与强制驱动电梯	层站：2/2 速度：1.6m/s 载重：1000KG	奥的斯	齐全	6:30-11:00
5	龙岗区坂田街道坂雪岗大道与环城南路交汇处	33104403002020028730	9000	自动扶梯	层站：/ 速度：0.65m/s 载重：/	迅达	齐全	6:30-11:00
6	龙岗区坂田街道坂雪岗大道与环城南路交汇处	33104403002020028731	9000	自动扶梯	层站：/ 速度：0.65m/s 载重：/	迅达	齐全	6:30-11:00
7	龙岗区坂田街道坂雪岗大道与环城南路交汇处	33104403002020028732	9000	自动扶梯	层站：/ 速度：0.65m/s 载重：/	迅达	齐全	6:30-11:00

8	龙岗区坂田街道华为坂田 基地道	33104403002020028733	9000	自动扶梯	层站： / 速度： 0.65m/s 载重： /	迅达	齐全	6:30-22:30
9	龙岗区布吉街道石芽岭公 园	31104403002020035702	Gen2-G	曳引与强制驱 动电梯	层站： 2/2 速度： 1m/s 载重： 800KG	奥的斯机电	齐全	7:00-22:00
10	龙岗区布吉街道石芽岭公 园	31104403002020035703	Gen2-G	曳引与强制驱 动电梯	层站： 2/2 速度： 1m/s 载重： 800KG	奥的斯机电	齐全	7:00-22:00
11	龙岗区吉华街道三联社区 龙沙路人行天桥	31104403002019017853	ELE-N732S	曳引与强制驱 动电梯	层站： 2/2 速度： 1m/s 载重： 1350KG	上海三菱	齐全	8:00-20:00
12	龙岗区吉华街道三联社区 龙沙路人行天桥	31104403002019017854	ELE-N732S	曳引与强制驱 动电梯	层站： 2/2 速度： 1m/s 载重： 1350KG	上海三菱	齐全	8:00-20:00
13	龙岗区南湾街道布沙路与 金坑大道路口人行天桥 1	31104403002021047050	Gen2 Premier	曳引与强制驱 动电梯	层站： 2/2 速度： 1m/s 载重： 800KG	奥的斯	齐全	8:00-21:00
14	龙岗区南湾街道布沙路与 金坑大道路口人行天桥 2	31104403002021047052	Gen2 Premier	曳引与强制驱 动电梯	层站： 2/2 速度： 1m/s 载重： 800KG	奥的斯	齐全	8:00-21:00
15	龙岗区坂田街道环城北路 新雪路人行天桥	31104403002021038288	LGE-1000-C060	曳引与强制驱 动电梯	层站： 2/2 速度： 1m/s 载重： 1000KG	日立	齐全	8:00-20:00
16	龙岗区坂田街道环城北路 新雪路人行天桥	31104403002021038289	LGE-1000-C060	曳引与强制驱 动电梯	层站： 2/2 速度： 1m/s 载重： 1000KG	日立	齐全	8:00-20:00

17	龙岗区万科第五园坂田街道雅园路 9 号	31104403002021046940	Gen2 Comfort	曳引与强制驱动电梯	层站：2/2 速度：1m/s 载重：1000KG	奥的斯	齐全	7:00-21:00
18	龙岗区万科第五园坂田街道雅园路 9 号	31104403002021046939	Gen2 Comfort	曳引与强制驱动电梯	层站：2/2 速度：1m/s 载重：1000KG	奥的斯	齐全	7:00-21:00
19	樟树布人行天桥（南）	31104403002021039550	Gen2-G	曳引与强制驱动电梯	层站：2/2 速度：1m/s 载重：1000KG	奥的斯	齐全	
20	樟树布人行天桥（北）	31104403002021039551	Gen2-G	曳引与强制驱动电梯	层站：2/2 速度：1m/s 载重：1000KG	奥的斯	齐全	
盐田								
21	盐田区海山街道深盐路与沙盐路、海涛东路交汇处海涛人行天桥	31104403002017006181	TE-Evolution1	曳引与强制驱动电梯	层站：2/2 速度：1.75m/s 载重：1600KG	蒂森克虏伯	齐全	7:30-21:30
22	盐田区海山街道深盐路与沙盐路、海涛东路交汇处海涛人行天桥	31104403002017006182	TE-Evolution1	曳引与强制驱动电梯	层站：2/2 速度：1.75m/s 载重：1600KG	蒂森克虏伯	齐全	7:30-21:30
23	盐田区海山街道深盐路与沙盐路、海涛东路交汇处海涛人行天桥	31104403002017006183	TE-Evolution1	曳引与强制驱动电梯	层站：2/2 速度：1.75m/s 载重：1600KG	蒂森克虏伯	齐全	7:30-21:30
24	盐田区海山街道深盐路与沙盐路、海涛东路交汇处海涛人行天桥	31104403002017006185	TE-Evolution1	曳引与强制驱动电梯	层站：2/2 速度：1.75m/s 载重：1600KG	蒂森克虏伯	齐全	7:30-21:30
25	盐田区海山街道深盐路与沙盐路、海涛东路交汇处海涛人行天桥	31104403002017006184	TE-Evolution1	曳引与强制驱动电梯	层站：2/2 速度：1.75m/s 载重：1600KG	蒂森克虏伯	齐全	7:30-21:30

罗湖								
26	广东省深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区笋岗路松园北人行天桥	31104403002019025816	Gen2	曳引与强制驱动电梯	层站：2/2 速度：1.5m/s 载重：800KG	奥的斯机电	齐全	8:00-21:00
27	广东省深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区笋岗路松园北人行天桥	31104403002019025817	Gen2	曳引与强制驱动电梯	层站：2/2 速度：1.5m/s 载重：800KG	奥的斯机电	齐全	8:00-21:00
28	罗湖区莲塘街道罗沙路莲塘口岸	31104403002019021330	Gen2 Comfort	曳引与强制驱动电梯	层站：2/2 速度：1m/s 载重：800KG	奥的斯机电	齐全	8:00-21:00
29	罗湖区莲塘街道罗沙路莲塘口岸	31104403002019025072	KONE MonoSpace	曳引与强制驱动电梯	层站：2/2 速度：1m/s 载重：800KG	通力	齐全	8:00-21:00
30	罗湖区翠竹街道爱国路水库新村	31104403002019025073	KONE MonoSpace	曳引与强制驱动电梯	层站：2/2 速度：1m/s 载重：800KG	通力	齐全	8:00-21:00
31	罗湖区笋岗街道田贝北院小区田贝花园	31104403002019025070	KONE MonoSpace	曳引与强制驱动电梯	层站：2/2 速度：1m/s 载重：800KG	通力	齐全	7:30-21:00
32	罗湖区笋岗街道田贝北院小区田贝花园	31104403002019025071	KONE MonoSpace	曳引与强制驱动电梯	层站：2/2 速度：1m/s 载重：800KG	通力	齐全	7:30-21:000
33	罗湖区南湖街道中旅大厦人民南天桥	30204403002006009334	JP-BF-1200	自动扶梯	层站：/ 速度：0.5m/s 载重：/	上海三菱	齐全	工作日 8:00-22:00 周六日节假日 8:00-23:00

34	罗湖区南湖街道中旅大厦 人民南天桥	30204403002006009335	JP-BF-1200	自动扶梯	层站：/ 速度：0.5m/s 载重：/	上海三菱	齐全	工作日 8:00-22:00 周六节假日 8:00-23:00
35	罗湖区南湖街道罗湖地铁 站 A3 出口深圳站火车站西 广场	30204403001997121885	510S	自动扶梯	层站：/ 速度：0.5m/s 载重：/	德国奥的斯	齐全	7:00-23:00
36	罗湖区南湖街道深圳华侨 酒店旁	35004403002010000956	FT843	自动扶梯	层站：/ 速度：0.5m/s 载重：/	蒂森克虏伯	齐全	7:00-23:00
37	罗湖区南湖街道深圳华侨 酒店旁	35004403002010000955	FT843	自动扶梯	层站：/ 速度：0.5m/s 载重：/	蒂森克虏伯	齐全	7:00-23:00
38	罗湖区南湖街道佳宁娜广 场	30204403002006009341	JS-SB-1200	自动扶梯	层站：/ 速度：0.5m/s 载重：/	上海三菱	齐全	8:00-22:00
39	罗湖区南湖街道佳宁娜广 场	30204403002006009342	JS-SB-1200	自动扶梯	层站：/ 速度：0.5m/s 载重：/	上海三菱	齐全	8:00-22:00
40	广东省深圳市罗湖区翠竹 街道翠竹路与水贝二路交 汇处人行天桥	31104403002019025447	ESW	曳引与强制驱 动电梯	层站：2/2 速度：1m/s 载重：1350kg	广州广日	齐全	8:00-21:00
41	广东省深圳市罗湖区翠竹 街道翠竹路与水贝二路交 汇处人行天桥	31104403002019025448	ESW	曳引与强制驱 动电梯	层站：2/2 速度：1m/s 载重：1350kg	广州广日	齐全	8:00-21:00
42	罗湖区文锦中路与爱国路 交汇处螺岭公交站旁	31104403002021042836	X0-GNEIII	曳引与强制驱 动电梯	层站：2/2 速度：1m/s 载重：1150kg	杭州西奥	齐全	7:00-21:30

43	罗湖区文锦中路与爱国路 交汇处螺岭公交站旁	31104403002021042837	XO-GNEIII	曳引与强制驱 动电梯	层站： 2/2 速度： 1m/s 载重： 1150kg	杭州西奥	齐全	7:00-21:30
44	罗湖区文锦中路与爱国路 交汇处螺岭公交站旁	31004403002021042838	XO-GNEIII	曳引与强制驱 动电梯	层站： 2/2 速度： 1m/s 载重： 1150kg	杭州西奥	齐全	7:00-21:30

附件 2:

专业分包安全生产协议书

甲方(发包方): 深圳市粤通建设工程有限公司

乙方(分包方): 深圳市天健智能楼宇科技有限公司

根据《中华人民共和国安全生产法》、《广东省安全生产条例》、《深圳市安全管理条例》、《深圳市生产经营单位安全生产主体责任规定》等相关法律法规的规定,为明确甲、乙双方的安全生产责任,确保施工安全,签订本协议书。具体内容如下:

第一条 项目概况

- (一)项目名称: 桥梁设施日常养护项目 2 标
- (二)分包范围: 同甲、乙双方就本项目签订的专业分包合同。
- (三)劳务作业内容: 同甲、乙双方就本项目签订的专业分包合同。

第二条 管理目标

为维护甲乙双方的共同利益,保证施工质量和安全生产,保持良好的工作秩序和施工场所的卫生环境,实现安全生产管理目标:无重伤、无死亡、无坍塌、无中毒、无火灾等事故。

第三条 甲方的权利和义务

- (一)认真贯彻执行安全生产法律、法规。
- (二)甲方对乙方的施工安全具有监督、检查、处罚的权利。
- (三)甲方按规定对乙方进场人员进行入场安全教育、考核。
- (四)甲方管理人员有权制止乙方人员违章作业,并按甲方管理规定给予处罚。
- (五)甲方有权对安全意识差、不听从安全生产指挥的乙方人员责令退场。
- (六)甲方不得违章指挥,强令乙方冒险作业。

第四条 乙方的权利和义务

- (一)认真贯彻执行安全生产法律、法规,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)乙方负责其分包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,乙方必须按要求按时限整改。
- (三)乙方有权对甲方的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,对甲方违章指挥、强令乙方冒险作业,有权拒绝执行。
- (五)乙方在施工作业前须按相关规范做好安全防护措施。
- (六)乙方须建立健全安全组织机构,制定安全管理制度和操作规程,按规定配专(兼)职安

全管理人员，建立安全生产管理档案。乙方专（兼）职安全管理人员必须经过安全考核合格，持证上岗。

（七）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，向所使用的人员提供合格的个人防护用品。

（八）乙方须组织相关人员学习、掌握安全技术交底的要求，履行签字手续。乙方必须按照甲方安全技术交底作业，乙方不得安排没有接受安全技术交底的人员上岗作业。

（九）乙方须根据规定为劳务工办理人身意外险等保险，其费用由乙方自行解决。

（十）施工过程中，乙方必须对新进场人员进行安全教育考核，合格后方可上岗作业并将相关资料报备甲方。未经批准人员私自进场后发生安全事故，乙方承担全部责任。

（十一）乙方在施工过程中不得擅自更换工程技术管理人员、安全管理人员以及关系到施工安全及质量的特殊工种人员，特殊情况需要换人时须征得甲方同意，并对新参加工作人员进行相应的安全教育、培训和考核，合格后方可使用。

（十二）中、小型机械必须按规定做到“定机定人”操作，起重吊装作业人员必须遵守“十不吊”规定，严禁违章操作，严禁不懂电气、机械设备的人擅自操作使用电气、机械设备。

第五条 乙方人员进场后，必须接受甲方的安全教育、考核，经考试合格后方可上岗。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，并做好教育记录，履行签字手续。乙方不得安排未经安全教育培训和教育培训考核不合格的人员作业。

第六条 乙方负责向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配戴。甲、乙双方都应督促施工现场人员自觉配戴好安全防护用品。

第七条 甲乙双方的人员，对施工现场的脚手架、各类安全防护措施、安全标志和警告牌等不得擅自拆除、改动。如确定需要拆除改动的，必须经甲方工地施工负责人和安全管理人员的同意，并采取必要、可靠的安全措施后方能拆除。任何一方人员，擅自拆除安全防护设施所造成的后果，均由该方人员及其单位承担全部责任。

第八条 乙方人员施工前，必须对所处的施工区域、作业环境操作设施设备、工具用具等认真检查，发现隐患，立即停止施工，隐患排除后方可进行作业。乙方没有履行作业前安全检查职责，造成发生安全事故的，责任由乙方承担。

第九条 乙方的特种作业人员必须按照国家有关规定经专门的安全作业培训，取得相应资格，方可上岗作业。

特种设备安全管理人员、检测人员和作业人员应当按照国家有关规定取得相应资格，方可从事相关工作。特种设备安全管理人员、检测人员和作业人员应当严格执行安全技术规范和管理制度，保证特种设备安全。

第十条 甲方对在安全检查中发现的事故隐患,有权以口头或书面形式对乙方要求当场排除或限期整改,乙方应当场排除或限期整改,对于重大事故隐患,甲方有权停止乙方作业,乙方必须无条件遵从。甲方在检查中发现的安全、质量问题,有权根据甲方的合同相关规定对乙方给予处罚,罚金在专业分包费用中直接扣除。

第十一条 甲方有权对乙方在安全生产中存在的问题进行处罚乙方因为履行上述责任、义务或违反国家安全生产法规和主管单位的有关规定而发生重大事故,造成财产损失和人身伤害的,除由乙方自行承担全部责任和由此发生的一切费用外,甲方有权取消乙方承担甲方工程的资格。

第十二条 事故处理

(一)乙方应遵守有关工程建设安全生产及文明施工的管理规定,制定安全文明施工措施和方案,严格按照安全文明施工标准及安全规程进行作业,随时接受行业安全检查人员依法实施的监督检查。若由于乙方安全措施不力造成事故,则乙方承担事故的责任和因此发生的费用

(二)当发生重大伤亡及其他安全事故时,乙方应立即通知甲方,并按甲方的指引和相关规定立即上报有关部门,同时按政府有关部门要求处理。甲乙双方应采取紧急措施防止事态扩大并全力组织抢救伤者,保护事故现场,做好必要的记录和拍照。

(三)事故责任由责任方承担,甲乙双方对事故责任有争议时,应按政府有关部门的认定处理。

第十三条 本协议一式捌份,甲方执陆份,乙方执贰份,自双方签字盖章之日起生效。

甲方(盖章):

法定代表人:

经办人:

时间:2025年3月17日

乙方(盖章):

法定代表人:

经办人:

时间:2025年3月17日

附件 3:

深圳市粤通建设工程有限公司 安全目标责任书

项目名称：桥梁设施日常养护项目 2 标

甲方：深圳市粤通建设工程有限公司（以下简称：甲方）

乙方：深圳市天健智能楼宇科技有限公司（以下简称：乙方）

为认真贯彻“安全第一，预防为主，综合治理”的安全生产管理方针，进一步加强专业分包单位安全管理工作，全面推进“双重预防机制”的落实，强化专业分包单位的安全管理，依据《中华人民共和国安全生产法》、《广东省安全生产条例》、《深圳市安全管理条例》、《深圳市生产经营单位安全生产主体责任规定》及其他有关安全生产的法律法规，甲方、甲方养护事业部安全生产管理制度，明确专业分包单位主要负责人主要安全管理责任和义务，确保安全生产，有效防止和减少生产安全事故的发生，特签订本安全责任书。具体内容如下：

一、乙方质量管理责任目标

- 1、工程交验合格率 100%；
- 2、重大工程质量事故为“0”；
- 3、工程竣工资料交验存档合格率 100%；
- 4、新工人入场质量技术交底率 100%；
- 5、客户投诉工程质量问题整改率 100%；
- 6、工程创优目标 100%完成。

二、乙方职业健康安全责任目标

- 1、工死亡责任事故为“0”，重伤事故率为“0”；
- 2、集体中毒事件为“0”，坍塌事故为“0”；
- 3、在上级主管部门组织的安全检查或评比活动中，总评结果合格标准以上，无通报处罚；
- 4、安全隐患（问题）整改率 100%；
- 5、各岗位安全责任书签订率达到 100%；
- 6、施工现场安全隐患整改率 100%；
- 7、安全管理人员持证上岗率 100%，特种作业人员持证上岗率 100%，特种设备作业人员持证上岗率 100%；
- 8、新工人进场三级教育率达到 100%；施工管理人员安全培训率达到 100%；
- 9、特种机械设备检测合格率 100%；

10、施工现场塔吊，施工电梯报检率达到 100%，脚手架及高空防护作业工程、物料运输提升设施验收合格率达到 100%；

11、危险性较大分部分项工程施工方案编制和审批完成率 100%；超过一定规模的危险性较大分部分项工程施工方案 100%经专家评审通过后实施；

12、进行养护作业时，作业控制区 100%按要求布设。

13、养护作业前应了解埋设或架设在道路沿线、桥梁上的各种设施，并与有关设施管理部门取得联系，采取必要的保护措施；

14、养护作业未完成前，不得擅自改变作业控制区的范围和安全设施的布设位置；

15、养护作业人员进场作业，100%按规定正确穿戴反光服、安全帽；

16、保证养护作业人员 100%在作业控制区内进行养护作业。人员上下作业车辆或装卸物资 100%在工作区内进行；

17、过渡区内 100%不堆放材料、设备或停放车辆，或摆放的作业机械、车辆和堆放的施工材料 100%不侵占作业控制区外的空间；

18、养护安全设施应定期检查维护，保持设施完好率 100%；

19、夜间进行养护作业，照明设施和警示频闪灯布设率 100%；

20、养护作业控制区安全设施的布设与移除，100%严格按照规程操作；

21、参与甲方每年组织的安全生产应急演练；

22、不发生职业病；

23、执行环保规定，落实环保措施，项目扬尘治理做到 6 个 100%；

24、建废物 100%处置，减量化利用；土方在全公司范围内调配，减量化废弃；

25、保护生态环境，不超标排放，不随意弃置固废，不发生一般及以上环境污染事件；

26、控制并减少因施工造成的周边环境或植被破坏，不超批破坏环境和植被，不发生一般及以上水土流失事件；

27、环保投诉处理率 100%，不发生环保社会事件；

28、推动绿色施工。

三、乙方责任

乙方须严格遵守国家、省、市有关法律、法规，建立健全各项管理制度；完善安全管理机构；从严落实企业安全生产主体责任，狠抓基层安全生产责任制落实；持续加大安全生产督查检查力度；组织开展隐患排查治理攻坚行动；深入推进安全生产标准化建设；扎实推进“双重”预防机制建设；切实加大基层培训教育力度；不断加强安全生产普及宣传；着力加强应急管理能力建设；持续加大安全科技创新力度；确保完成安全管理工作目标。

四、责任期限

乙方承担的安全管理责任期限即项目合同期限。

（本页无正文）

甲方（盖章）：深圳市粤通建设工程有限公司 乙方（盖章）：深圳市天健智能楼宇科技有限



法定代表人：

时 间：2025 年 3 月 17 日

责任单位主要负责人：

时 间：2025 年 3 月 17 日

附件 4：乙方主要管理人员表

乙方项目主要管理人员表

序号	职务	姓名	电话	主要资历、经验及承担过的项目
1	项目负责人	黄存林	13714005683	负责深圳区域电梯维保工作
2	技术负责人	梁燕鸣	13714005207	负责深圳区域电梯技术工程师
3	电梯维修保养人员	高凌云	18078332591	负责福田片区电梯维保工作
4	电梯维修保养人员	朱亦胜	18823461024	负责福田中心城、莲花山、世纪花园电梯维保工作
5	电梯维修保养人员	潘烘	13265524613	负责南山片区电梯维保工作
6	电梯维修保养人员	蒋佳凯	14795984994	负责创智中心、南山粤通人行天桥电梯维保工作
7	电梯维修保养人员	陆为来	19997938782	负责福田人行天桥、天然居电梯维保工作
8	电梯维修保养人员	张泽斌	17748675607	负责安柏丽晶、时尚名苑、阳光华苑电梯维保工作
9	电梯维修保养人员	古喜亮	17722580310	负责龙岗片区电梯维保工作
10	电梯维修保养人员	张南河	13312923052	负责阳光天健城电梯维保工作
11	电梯管理人员	刘平	13480649297	市政天桥电梯安全管理
12	电梯管理人员	郭文静	19928805565	市政天桥电梯安全管理
13	电梯管理人员	朱海栗	13927467187	市政天桥电梯安全管理
14	电梯巡查人员	施萍	15879586668	市政天桥电梯巡查
15	电梯巡查人员	林楚涛	13760276513	市政天桥电梯巡查
16	保洁人员	叶俊芳	13831395728	市政天桥电梯保洁
17	保洁人员	李建芳	15889573112	市政天桥电梯保洁

附件 5：助廉倡议书

“树优良家风，建幸福家园”

——深圳市粤通建设工程有限公司助廉倡议书

为深入贯彻落实习近平在总书记“注重家庭、注重家教、注重家风”的重要指示精神，充分发挥家庭在推动廉洁工作的独特作用，筑牢拒腐防变家庭防线，营造风清气正的家庭氛围，粤通公司纪委向各位领导干部家属发出“树优良家风，建幸福家庭”的助廉倡议书：

一、立“以德治家”正确理念。人无德不立，国无德不兴。作为廉内助，要加强自身修养，锤炼个人优秀品质，引导家人培育良好品德，在家庭营造风清气正的良好氛围，从家出发，造福社会。

二、树“以俭持家”优良家风。持身俭，则自立自尊，不求他人；治家俭，则家业兴隆，永世不堕；为官俭，则以简养廉，居高不败。作为廉内助，要培养勤俭节约的生活方式，倡导低碳健康的文明新风尚，培育良好家风家教。

三、筑“以廉护家”的关键防线。每一个廉洁勤政的党员干部，都离不开家庭成员春风化雨般的亲情助廉和潜移默化的守廉情结影响。家庭成员要多吹廉洁“枕边风”，多念纪律“紧箍咒”，筑牢家庭廉洁的“防火墙”。

让我们积极行动起来，努力打造以德治家、以俭持家、以廉护家的幸福家庭，让家庭成为我们梦想起航的地方，为粤通公司发展和“双区”建设作出更多新贡献。

深圳市粤通建设工程有限公司纪律检查委员会

附件 6：供应商廉洁自律承诺书

供应商廉洁自律承诺书

为进一步增强廉洁自律意识，规范自身廉洁从业行为，我司做出以下承诺：

- 一、不以任何理由向采购人及相关单位工作人员及其亲属提供可能影响客观、公正的宴请、礼金、礼品等不正当利益。
- 二、不以任何理由为采购人及相关单位工作人员报销应由个人支付的费用。
- 三、不邀请采购人及相关单位工作人员参加旅游、健身、娱乐等活动及出入私人会所等高档场所。
- 四、不为采购人及相关单位工作人员及其亲属接受他人利益输送创造条件或提供便利。
- 五、不安排与采购人及相关单位工作人员有近亲属关系的员工从事同一项目的对接或管理工作。
- 六、不与其他供应商相互串标、不采取任何手段排挤其他供应商参与采购人采购项目的公平竞争。
- 七、我司若中标，绝不在材料设备、工程变更等合同履行环节弄虚作假，谋取不当利益。
- 八、不与采购人及相关单位工作人员一起进行麻将等赌博或有利益输送性质的活动。
- 九、全力配合采购人信访调查、检查及回访工作，不提供虚假信息。
- 十、对于采购人及相关单位工作人员提出的吃、拿、卡、要等违纪违法问题，须及时向粤通公司纪检监察部门举报。

单位名称（盖章）：

法定代表人或

授权委托人（签字）：

日期：2025 年 3 月 17 日

附件 7：廉洁自律协议

廉洁自律协议

甲方：深圳市粤通建设工程有限公司

乙方：深圳市天健智能楼宇科技有限公司

为营造良好的经营、合作环境，保证甲、乙双方（包括双方关联单位）及双方工作人员在业务或项目往来中保持廉洁，防范腐败，结合实际情况，经双方友好协商和有关部门达成以下廉洁自律协议：

第一条 双方的权利和责任

- （一）严格遵守国家法律法规、廉洁从业规定以及相关行业规定。
- （二）严格执行一切合同文件及本协议条款，自觉履行权利和责任。
- （三）双方的业务活动坚持公平、公开、公正和诚信的原则（法律法规另有规定除外），不得损害国家、集体和对方利益，不得违反工程建设管理的有关规章制度。
- （四）建立健全廉洁制度，开展廉洁教育，设立廉政告示牌，公布监督部门和电话，监督并认真查处违纪违法行为。
- （五）发现对方在业务活动中有违反本协议廉政规定的行为倾向，有权利和义务及时给予对方提醒和纠正。
- （六）发现对方有违反本协议廉政规定的行为，应及时向指定的监督部门举报控告，也有权向其上级有关部门举报、建议给予处理并要求告知处理结果的权利。
- （七）双方应互相配合，积极开展廉洁教育、学习和宣传活动，有配合对方履行本协议的责任。
- （八）一方有不履行或不完全履行廉洁宣传教育责任的，另一方有权利和责任要求对方履行和督促改进。

第二条 甲方的责任

- （一）甲方及其工作人员不得要求乙方购买合同约定以外的商品、物品、设备和服务等。
- （二）甲方及其工作人员不得索要、接受乙方违反法规赠送的现金、有价证券、支付凭

证或股份等各种财物；不得索要、接受乙方违反法规提供的通讯工具、交通工具、高档办公用品。

（三）甲方及其工作人员不得索要、接受乙方对个人或配偶子女等亲属亲友的馈赠、赞助、费用报销、装修、旅游、疗养、健身以及各种高消费娱乐等活动。

（四）甲方及其工作人员不得索要、接受乙方为本人配偶子女等亲属亲友提供工作的安排、照顾和便利等；本人及配偶子女等亲属亲友不得从事与乙方有关的工程材料设备供应、工程分包与施工、劳务等经济活动。

第三条 乙方的责任

（一）乙方不得以任何名义为甲方及其工作人员报销应由甲方单位或个人支付的任何费用。

（二）乙方不得接受甲方及其工作人员要求购买合同约定以外的商品、物品、设备和服务等要求。

（三）乙方不得以任何理由违反法规向甲方及其工作人员赠送现金、有价证券、支付凭证或股份等各种财物；不得违反法规向甲方及其工作人员提供通讯工具、交通工具、高档办公用品等。

（四）乙方不得对甲方人员个人或其配偶子女等亲属亲友提供馈赠、赞助、费用报销、装修、旅游、疗养、健身以及各种高消费娱乐等活动。

（五）乙方不得为甲方人员个人的配偶子女等亲属亲友提供工作的安排、照顾和便利等；不得接受甲方人员个人及配偶子女等亲属亲友从事与项目承担单位有关的工程材料设备供应、工程分包与施工、劳务等经济活动的要求。

第四条 违约责任

（一）甲方人员违反本协议第一条和第二条规定的，由甲方按照管理权限，依据有关法律和规定给予党纪、政纪处分或组织处理，涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给乙方造成经济损失的，应予赔偿。

（二）乙方人员违反本协议第一条和第三条规定的，由乙方按照管理权限，依据有关法律和规定给予党纪、政纪处分或组织处理，涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给甲方造成经济损失的，应予赔偿。

第五条 监督与联络

本合同由双方的纪检监察部门负责监督。支持对违纪违规行为的实名举报，接到实名举报，甲乙双方必须按照受理权限和程序规定进行调查并向举报人进行回复。

甲方指定由纪检监察室作为甲方执行本协议的监督部门，监督电话：0755-256766962（工作日 08:00-17:30），指定钟国防为廉政联络员，通讯地址：深圳市盐田区沙头角街道田心社区沙盐路 3018 号盐田现代产业服务中心 A 座 29A。

乙方指定由纪检监察室作为乙方执行本协议的监督部门，监督电话：0755-83549589（工作日 08:00-17:30），指定王金辉为廉政联络员，通讯地址：深圳市福田区红荔西路鲁班大厦 26 楼。

第六条 协议份数

本协议一式捌份，甲方执陆份，乙方执贰份，具有同等法律效力。本协议经合同双方签署立即生效，与主合同具有同等的法律效力和时效。

甲方（盖章）：

法定代表人或

授权委托人（签字）：

日期：2025.3.17

乙方（盖章）：

法定代表人或

授权委托人（签字）：

日期：2025.3.17

附件 8：纪检监察信访举报指南

纪检监察信访举报指南

一、受理信访举报的范围

1. 对粤通公司党委（含所属事业部党组织）管理的党组织和党员违反政治纪律、组织纪律、廉洁纪律、群众纪律、工作纪律、生活纪律等党的纪律行为的检举控告。
2. 对粤通公司职工不依法依规履职，违反廉洁从业、道德操守及公司内部管理等规定，涉嫌贪污贿赂、滥用职权、玩忽职守、权力寻租、利益输送、徇私舞弊以及浪费国家资材等违法违规行为的检举控告。
3. 粤通公司党委（含所属事业部党组织）管理的党员，以及粤通公司职工对涉及本人的处理不服的申诉。
4. 对粤通公司党风廉政建设和反腐败工作的意见和建议。

二、反映的下列事项的信访举报，不予受理

1. 依法已经、正在、应当通过诉讼、仲裁等途径解决的。
2. 依照有关规定，属于其他单位或者部门职责范围的。
3. 本单位本部门内部管理问题，以及员工个人的矛盾纠纷等。
4. 仅列举违纪、违法、违规行为名称，无实质内容的检举控告。

三、举报方式

1. 电话举报：0755-25676962；
2. 网络举报：ytdqb@163.com；
3. 来信来访举报：深圳市盐田区沙头角街道田心社区沙盐路 3018 号盐田现代产业服务中心 A 座 29A。

附件 9：供应商十不准

供应商十不准

一、不准以任何理由向粤通公司相关单位工作人员及其亲属提供可能影响客观、公正履职的宴请、礼金、礼品、有价证券等不正当利益。

二、不准以任何理由为粤通公司相关单位工作人员及其亲属报销应由个人支付的费用。

三、不准邀请粤通公司相关单位工作人员及其亲属参加旅游、健身、娱乐等活动及出入私人会所等高档场所。

四、不准为粤通公司相关单位工作人员及其亲属接受他人利益输送创造条件或提供便利。

五、不准安排与粤通公司相关单位工作人员有近亲属关系的员工从事同一项目的对接或管理工作。

六、不准与其他供应商相互串标、不准采取任何手段排挤其他供应商参与粤通公司相关单位项目的公平竞争。

七、不准在材料设备采购中以次充好、虚高报价，在工程变更等合同履行环节中虚报工程量，弄虚作假，谋取不当利益。

八、不准与粤通公司相关单位工作人员一起进行麻将等赌博或有利益输送性质的活动。

九、不准在粤通公司信访调查、检查、回访工作中提供虚假信息。

不准瞒报粤通公司相关单位工作人员提出的吃、拿、卡、要等违规违纪问题，发现问题需及时向粤通公司纪检监察部门举报。

附件 10：项目经理权限**项目经理权限**

甲方委派的担任驻工地履行本合同的项目经理为：唐晨龙，联系方式：13714612512；罗通，联系方式：13714713311；邱文武，联系方式：13902920948。

甲方项目经理须在甲方授权范围内代表甲方履行合同。任何无甲方书面授权人的签字及行为均不发生效力，不对甲方产生任何约束力。除合同另有约定，该项目行使授权须加盖项目公章并由项目经理签字后生效，该项目所属任何机构或个人以任何形式签字、盖章均无效，本公司不承担任何责任。

甲方对项目经理的授权范围：行使合同约定权力，履行合同约定的职责，对乙方施工的进度、质量、安全、文明施工进行监督和管理，协调乙方同其他施工方的配合关系。但甲方项目经理或项目部其他人员从事以下行为或甲方项目部印章加盖以下文件均为无效，甲方不予认可，不利后果由乙方及有关个人承担：

（1）未经甲方书面授权，签订本合同的补充协议或签署（订）或变更其他各类经济类合同类文件，包括但不限于采购合同、分包合同、租赁合同、服务合同等；

（2）签署（订）任何借贷、担保性质的文件，包括但不限于借条、保函、保证书、承诺书；对外提供担保、出具欠条、签订还款协议、签订调价协议；

（3）进行融资活动。对外拆借资金。签署代他人清偿债务的文件，签署放弃债权的文件；

（4）签署（订）任何对承包合同进行修改和补充的文件；

（5）签署应当由甲方（及其法定代表人）签署的文件，包括但不限于委托收（付）款文书、工程最终结算书等；

（6）收取任何款项；

（7）确认分包合同结算（含甲指分包）；

（8）确认材料、设备、工料器具结算及赔偿（含零星材料、甲供材）；

（9）设计或变更劳动关系（包括签订劳动合同，确认劳动关系等）；

（10）决定废旧物资处理方案；

（11）分包分供合同涨价、奖励、补偿、增加合同外的工作范围、变更分包分供合同模式；

（12）危险性较大的分部分项工程安全施工方案；

（13）接受诉讼法律文书、处理人民法院协助执行通知或参加仲裁、诉讼。