

西安工程大学金花、临潼两校区和家属区 电梯维护保养及年检项目

【第1包：金花临潼两校区电梯维护保养及年检项目】

服务合同

甲方：西安工程大学

乙方：日立电梯（中国）有限公司陕西分公司



金花、临潼两校区电梯维护保养及年检项目服务合同

甲方：西安工程大学

乙方：日立电梯（中国）有限公司陕西分公司

根据《特种设备安全监察条例》规定：“电梯的日常维护保养必须有取得安装维修许可证资格的专业单位进行，电梯应当至少每 15 日进行一次清洁、润滑、调整和检查，对电梯机房、电梯轿厢壁、楼层门厅及楼层门（保洁油）每月进行一次保洁”的要求。为保证电梯的良好技术状况和安全可靠的运行，经双方协商同意签订本合同，具体条款如下：

一、电梯有关参数及数量：

电梯位置	生产商	注册代码	用途	层数/站数	数量	单台月维保费	小计（元）
图书馆	日立	31106101032014120006 31106101032014120007	客梯	6/6	2	380	9120
科二楼	日立	31106101032013010001	客梯	9/9	1	380	4560
7号教学楼	上海三菱	30106101032005010019	客梯	7/7	1	380	4560
金花公寓	上海三菱	31106101032007070032	客梯	9/9	1	380	4560
学生食堂	东芝	31106101032016040013	货梯	3/3	1	380	4560
教学主楼	上海三菱	31106101032023120337 31106101032023120338	货梯	7/7	2	380	9120
教师公寓 Z1-Z4	日立	31106101152014040013 31106101152014040012 31106101152014040029 31106101152014040028 31106101152014040017 31106101152014040014 31106101152014040016 31106101152014040018 31106101152014040015 31106101152014040022 31106101152014040021 31106101152014040020 31106101152014040019 31106101152014040027 31106101152014040026 31106101152014040025 31106101152014040024 31106101152014040023	客梯	6/6	18	380	82080





教师公寓 Z5-Z8	日立	31106101152016030063 31106101152016030064 31106101152016030065 31106101152016030066 31106101152016030067 31106101152016030068 31106101152016030053 31106101152016030054 31106101152016030055 31106101152016030056 31106101152016030057 31106101152016030058 31106101152016030059 31106101152016030060 31106101152016030061 31106101152016030062 31106101152016030049 31106101152016030050 31106101152016030051 31106101152016030052 31106101152015030010 31106101152015030009 31106101152015030008 31106101152015030007 31106101152015030006 31106101152015030005 31106101152015030001 31106101152015030002 31106101152015030003 31106101152015030004 31106101152015030019 31106101152015030018 31106101152015030017 31106101152015030016 31106101152015030015 31106101152015030011 31106101152015030012 31106101152015030013 31106101152015030014	客梯	7/7	39	380	177840
笃行楼	日立	31206101152017060001 31206101152017060002 31206101152017060003 31206101152017060004	货梯	6/6	4	380	27360
工训中心	日立	31206101152014070001	货梯	5/5	1	380	4560
图书馆	日立	31006101152006110002 31006101152006110003	客梯	6/6	2	380	9120
学生食堂 B	东芝 CV620	31106101152016040011	货梯	3/3	1	380	4560
综合楼食堂	日立	31206101152015100001	货梯	4/4	1	380	4560
文体楼	日立	31106101152020079918 31106101152020079919	货梯	3/3 2/2	2	380	9120
合计	大写人民币：叁拾肆万陆仟伍佰陆拾元整 (¥346560.00 元)						

一、一、二、三、四、五、六、七、八、九、十、十一、十二、十三、十四、十五、十六、十七、十八、十九、二十、二十一、二十二、二十三、二十四、二十五、二十六、二十七、二十八、二十九、三十、三十一、三十二、三十三、三十四、三十五、三十六、三十七、三十八、三十九、四十、四十一、四十二、四十三、四十四、四十五、四十六、四十七、四十八、四十九、五十、五十一、五十二、五十三、五十四、五十五、五十六、五十七、五十八、五十九、六十、六十一、六十二、六十三、六十四、六十五、六十六、六十七、六十八、六十九、七十、七十一、七十二、七十三、七十四、七十五、七十六、七十七、七十八、七十九、八十、八十一、八十二、八十三、八十四、八十五、八十六、八十七、八十八、八十九、九十、九十一、九十二、九十三、九十四、九十五、九十六、九十七、九十八、九十九、一百

二、服务期限：

1. 自 2025 年 8 月 1 日至 2026 年 7 月 31 日止，甲方委托乙方对位于西安工程大学金花、临潼两校区的 76 台电梯进行日常维护保养和年检服务。

2. 甲方按照每半月、季度、半年和年度电梯维保项目（内容）和要求，对乙方电梯维护保养和电梯年检工作进行检查。

3. 如遇电梯报废，该部电梯维护保养费从停运当天（12.49 元/天·台）截止。

三、合同款项及付款方式：

1. 本合同保养电梯台，合同总价：¥346560.00 元（人民币大写：叁拾肆万陆仟伍佰陆拾元整）

2. 合同签订后，乙方严格按照合同约定，完成甲方电梯的维护保养及年检工作，确保甲方电梯在合同期内年检合格，并取得特种设备检验检测研究院颁发的《特种设备使用标志》。合同期满后，按甲方要求验收合格办理完校内支付审批手续后向乙方一次性支付合同总价的 100%。甲方向乙方付款前，乙方应向甲方开具符合甲方要求的发票，若因乙方未开具或逾期开具合法有效的发票，甲方有权拒绝付款或顺延付款期限且不用向乙方承担逾期付款责任。

3. 支付方式：在乙方开具符合甲方要求的发票后，甲方通过银行转帐方式支付。

4. 乙方对其提供账户的真实性、有效性、准确性负责，若变更账户需提前五日书面告知甲方，因乙方原因导致未收到款项，甲方不承担任何责任。

四、甲方责任

1. 负责乙方履行合同约定对电梯进行维护保养的监督、检查。

2. 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。

3. 应当对每台电梯建立完整的安全技术档案，并供乙方查询，向乙方提供电梯相关资料原件或复印件；甲方指定电梯安全管理人员代表甲方负责对乙方在本合同执行过程中电梯的维保记录及相关维修确认单上进行签字确认。

4. 在保养期间，甲方不得委托其它单位或个人（包括乙方的人员）对电梯进行保养及维修。乙方不能履行合同义务时，甲方可委托其他单位或个人进行维护保养及维修，费用按照合同标准由乙方承担。

5. 应当为乙方提供维护保养所需的工作环境。

五、乙方责任

1. 乙方应指派两人或两人以上的维护保养技术人员，并应当具备维保资质，持有相应的《特种设备作业人员证》。

2. 在保养期间内，应定期对电梯设备的相应项目进行巡检和维修保养，除人为



损坏和人力不可抗拒因素外，乙方应无条件保证电梯安全正常使用，并承担相应的责任。

3. 接到故障通知后，应当 30 分钟内赶赴现场进行处理；电梯困人时，应当 15 分钟抵达现场。若乙方未及时到达，甲方有权委托第三方处理，产生的费用及造成的损失均由乙方承担。

4. 作业中应当负责落实现场安全防护措施，保证作业安全，产生的任何人身和财产损失均由乙方负担。甲方负担的，有权向乙方追偿。

5. 向甲方提出合理化建议并每 15 天向甲方书面报告所维护保养电梯的运行情况、零部件使用情况、易损件的更换情况及电梯更换修理需求，在维修保养过程中发生电梯单个零部件（1000 元以上）的更换，应书面通知甲方并得到甲方确认签字后，按实际费用进行结算。

6. 按政府规定要求完成上述电梯的年检以及电梯的 125%额定载重量制动试验、限速器校验等一切试验与测试；遇到电梯自检年时，乙方需向特检院申报并委托特检院进行检测；对甲方电梯进行台账管理，按要求做好电梯维保记录，承担部分电梯维修材料费。维保过程中需要的辅材以及需维修的价值 1000 元（含 1000 元，材料清单）以下的单个配件和电梯年检、限速器效验及 125%额定载重量制动试验等费用由乙方负责免费承担。超出该范围的另行报价并经甲方认质认价后付费更换。

7. 对所维护保养电梯的安全运行负责，保障设备整机及零部件完整无损。

8. 建立回访制度（包括工作人员服务态度、维修质量、是否按照规定实施维护保养等）。

9. 配合电梯检验检测机构对电梯的定期检验，并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申请，参与电梯安全管理活动。

10. 应当制定电梯事故应急防范措施和救援预案并定期演练。

11. 应当妥善保管电梯图纸及相关资料，并在合同终止后交还甲方。

六、 违约责任

1. 乙方的维护保养工作不符合合同约定的维护保养标准或要求的，乙方应当返工，并按照合同金额的 1%支付违约金并赔偿损失，包括但不限于：直接损失、赔偿金、违约金、诉讼费用、仲裁费、鉴定费、保全费、保全担保费用、律师费等。

2. 因维护保养原因导致电梯检验检测不合格，乙方应当承担电梯复验费用，并按照合同金额的 1%支付违约金并赔偿损失，包括但不限于：直接损失、赔偿金、违约金、诉讼费用、仲裁费、鉴定费、保全费、保全担保费用、律师费等。

3. 乙方负责维护保养安全工作，因维护保养原因导致任何人身伤亡或设备损坏、丢失的，由乙方承担相应责任。并按照合同金额的 1%支付违约金并赔偿损失，包括



但不限于：直接损失、赔偿金、违约金、诉讼费用、仲裁费、鉴定费、保全费、保全担保费用、律师费等。

七、合同的解除

i. 甲乙双方协商一致，可以解除合同。

2. 任何一方严重违约导致合同无法履行的，另一方可以解除合同。此外任何一方不得单方解除合同。

八、争议解决方式

本合同在履行过程中，如发生争议，双方友好协商解决，如协商不成，双方同意在甲方注册地所在地法院诉讼解决。在诉讼期间，除有争议部分外，本合同其他可以履行部分仍应按照合同条款继续履行。

九、其他约定

1. 普通维修、重大维修、改造或甲方要求乙方提供本合同约定以外增值服务的，双方应以书面形式另行约定。

2. 若服务期满后，甲方对乙方服务满意且后续预算落实的情况下，甲方可选择与乙方续签为期 12 个月的服务期。若第一次续签服务期满后，甲方仍对乙方服务满意且后续预算落实的情况下，甲方可选择第二次与乙方续签为期 12 个月的服务期。总服务期限不超过三年。

十、附则

1. 本合同自双方签字盖章之日起生效。本合同一式 陆 份，甲方 肆 份、乙方 贰 份，双方签字盖章后生效，具有同等法律效力。合同未尽事宜双方可友好协商或另立补充协议，补充协议与本合同具有同等法律约束力。

2. 与合同有关的设备清单、技术指标、系统功能要求、甲方竞争性磋商文件、乙方响应文件、附件 1 和附件 2 等均为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

(以下无正文)

甲方：西安工程大学

代表：

电话：

2025年7月30日

乙方：日立电梯（中国）有限公司

陕西分公司

代表：

电话：

年 月 日



附件 1:乘客电梯、载货电梯日常维护保养项目（内容）和要求

半月维保项目（内容）和要求（1.1）

序号	维保项目（内容）	维保基本要求
1	机房、滑轮间环境	清洁，门窗完好、照明正常
2	手动紧急操作装置	齐全，在指定位置
3	曳引机	运行时无异常振动和异常声响
4	制动器各销轴部位	润滑，动作灵活
5	制动器间隙	打开时制动衬与制动轮不应发生摩擦
6	编码器	清洁，安装牢固
7	限速器各销轴部位	润滑，转动灵活；电气开关正常
8	轿顶	清洁，防护栏安全可靠
9	轿顶检修开关、急停开关	工作正常
10	导靴上油杯	吸油毛毡齐全，油量适宜，油杯无泄漏
11	对重块及其压板	对重块无松动，压板紧固
12	井道照明	齐全、正常
13	轿厢照明、风扇、应急照明	工作正常
14	轿厢检修开关、急停开关	工作正常
15	轿内报警装置、对讲系统	工作正常
16	轿内显示、指令按钮	齐全、有效
17	轿门安全装置（安全触板，光幕、光电等）	功能有效
18	轿门门锁电气触点	清洁，触点接触良好，接线可靠
19	轿门运行	开启和关闭工作正常
20	轿厢平层精度	符合标准
21	层站召唤、层楼显示	齐全、有效
22	层门地坎	清洁
23	层门自动关门装置	正常
24	层门门锁自动复位	用层门钥匙打开手动开锁装置释放后，层门门锁能自动复位
25	层门门锁电气触点	清洁，触点接触良好，接线可靠
26	层门锁紧元件啮合长度	不小于 7mm
27	底坑环境	清洁，无渗水、积水；照明正常
28	底坑急停开关	工作正常



季度维保项目（内容）和要求（1.2）

序号	维保项目（内容）	维保基本要求
1	减速机润滑油	油量适宜，除蜗杆伸出端外均无渗漏
2	制动衬	清洁，磨损量不超过制造单位要求
3	位置脉冲发生器	工作正常
4	选层器动静触点	清洁，无烧蚀
5	曳引轮槽、曳引钢丝绳	清洁，无严重油腻，张力均匀
6	限速器轮槽、限速器钢丝绳	清洁，无严重油腻
7	靴衬、滚轮	清洁，磨损量不超过制造厂家要求
8	验证轿门关闭的电气安全装置	工作正常
9	层门、轿门系统中传动钢丝绳、链条、胶带	按照制造单位要求进行清洁、调整
10	层门门导靴	磨损量不超过制造单位要求
11	消防开关	工作正常，功能有效
12	耗能缓冲器	电气安全装置功能有效，油量适宜，柱塞无锈蚀
13	限速器张紧轮装置和电气安全装置	工作正常

半年维保项目（内容）和要求

序号	维保项目（内容）	维保基本要求
1	电动机与减速机联轴器螺栓	无松动
2	曳引轮、导向轮轴承部	无异常声，无振动，润滑良好
3	曳引轮槽	磨损量不超过制造单位要求
4	制动器上检测开关	工作正常，制动器动作可靠
5	控制柜内各接线端子	各接线紧固、整齐，线号齐全清晰
6	控制柜各仪表	显示正确
7	井道、对重、轿顶各反绳轮轴承部	无异常声，无振动，润滑良好
8	曳引绳、补偿绳	磨损量、断丝数不超过要求
9	曳引绳绳头组合	螺母无松动
10	限速器钢丝绳	磨损量、断丝数不超过制造单位要求
11	层门、轿门门扇	门扇各相关间隙符合标准
12	对重缓冲距	符合标准
13	补偿链（绳）与轿厢、对重接合处	固定、无松动
14	上下极限开关	工作正常



年度维保项目（内容）和要求（1.3）

序号	维保项目（内容）	维保基本要求
1	减速机润滑油	按照制造单位要求适时更换，保证油质符合要求
2	控制柜接触器，继电器触点	接触良好
3	制动器铁芯（柱塞）	进行清洁、润滑、检查，磨损量不超过制造单位要求
4	制动器制动弹簧压缩量	符合制造单位要求，保持有足够的制动力
5	导电回路绝缘性能测试	符合标准
6	限速器安全钳联动试验（每 2 年进行一次限速器动作速度校验）	工作正常
7	上行超速保护装置动作试验	工作正常
8	轿顶、轿厢架、轿门及期附件安装螺栓	紧固
9	轿厢和对重的导轨支架	固定，无松动
10	轿厢和对重的导轨	清洁，压板牢固
11	随行电缆	无损伤
12	层门装置和地坎	无影响正常使用的变形，各安装螺栓紧固
13	轿厢称重装置	准确有效
14	安全钳钳座	固定，无松动
15	轿底各安装螺栓	紧固
16	缓冲器	固定，无松动

3507
 用



附件 2:乘客电梯、载货电梯单个 1000 元以内设备配件清单

日立电梯设备清单 (2.1)

序号	名称	序号	名称	序号	名称
1	棉布	36	门缓冲胶	71	检修按钮
2	砂纸	37	抱闸接触器	72	报警按钮
3	油毡	38	点阵外呼板	73	10TA 接触器
4	主导轨用靴衬	39	层门滑轮板	74	盘车轮开关
5	厅轿门滑块	40	轿门滑轮板	75	限位开关
6	指示灯	41	层门门锁	76	辅助触点
7	保险管	42	轿门门锁	77	电容
8	保险丝	43	门机皮带	78	轿门滑块
9	轿门防震橡胶	44	轿门皮带	79	3A 保险管
10	仓门锁	45	张紧轮	80	轿顶卡胶
11	导轨垫片	46	变频器风扇	81	5A 保险管
12	拨断开关	47	贯流风扇	82	10A 保险管
13	导轨油	48	SCLE 板	83	门机碳刷
14	毛刷	49	VCB 电子版	84	开门字片
15	压敏电阻	50	层门钢丝绳	85	箭头字片
16	黄油	51	油盒	86	打磨砂纸
17	消防镜片	52	报警蜂鸣器	87	刹车片
18	门头防护板	53	环形灯管	88	抱闸螺杆
19	层门护脚板	54	保养用注油器	89	微动开关
20	开口销	55	缓冲器开关	90	高位急停开关
21	门锁弹簧	56	闭端端子	91	10TA 接触器
22	急停开关	57	活动保护铁丝	92	涡流传感器
23	消弧器	58	按钮字片	93	环形灯管
24	涨紧轮轴承	59	轿厢按钮	94	射灯
25	对重导靴	60	消防开关	95	15B 接触器
26	门机闸刀	61	副门锁开关	96	大方灯罩
27	缓速开关	62	应急灯泡	97	插销开关
28	油毛毡	63	灯泡底座	98	应急电源
29	棉纱团	64	检修开关	99	外招板
30	厅门滑块	65	连接螺丝		
31	主轨通用靴衬	66	泊梯锁		
32	1A 保险管	67	厅外按钮		
33	蜂鸣器	68	抱闸开关		
34	发光二极管	69	导轨接油盒		
35	扎线带	70	电源指示灯		



上海三菱电梯设备配件清单 (2.2)

序号	规格型号	序号	规格型号
1	大方油杯_RL_R3_图号: YA038B139G02	36	外召板_P366705B
2	油盒_单螺丝	37	操纵厢锁_60×65
3	三菱轿厢导轨_ACL-450T/u	38	外呼板_P366701B000
4	电梯轿厢导轨_GLHS-H03-1 (带 13K 靴衬)	39	操纵厢锁_26×31
5	称重装置_图号: ZPPQ-01&P122008C202-02	40	外召按钮_LHB-008B
6	红色靴衬_120×16_T-13K	41	外召板_图号: P366718B000G06_P366718
7	导轨_LUB236	42	扩展板_LHS-410A
8	滚轮_直径Φ260mm, 厚度 32mm, 轴承型号: 6304	43	轿内检修箱开关_X55BF-01
9	三菱电梯靴衬_长度 120mm, 适用于 16mm 宽导轨	44	轿内检修箱开关_X55BB-01
10	导轨润滑装置_RL-83	45	轿内检修箱开关_X55BB-03
11	超速度开关_图号: 12N3V10_V01_17_EL-1371	46	轿内检修箱开关_X55FN-08
12	对重导轨_图号: YA029C826G01_16K	47	三菱滑块
13	隔磁板组件_图号: P227001C000G02L05	48	三菱导轨
14	底坑检修箱	49	靴衬_13K_(红色)
15	钢丝绳档绳板	50	三菱滑块
16	导轨衬_图号: YA218C912-01	51	三菱副门锁
17	对重导轨_5K	52	轿厢分机_ZDH01-028-GG
18	靴衬(中间)_图号: YA175C746G01 (可被 P126024C102G01 代替)	53	厅门三角锁(三菱)_64501044_A_161A
19	靴衬(左, 右)_图号: P1260040207-02 (可被 P126024C101-02 代替)	54	三菱按钮(方型)
20	张紧轮组件_图号: DMP116004A0000011	55	抱闸开关_Z-15GD
21	涨紧轮限位开关_AC-13	56	行程开关_1370
22	涨紧轮开关_S3-1375	57	轿厢分机_ZDH01-022-GG
23	三菱滑块_4 孔	58	机房主机_ZDH01-021-GG
24	对重导轨_8K	59	按钮_DA482A10
25	厅门挂轮_三菱梯用_轴承 NSK6202Z	60	微动开关_图号: X55CA-01_LXW5-11N1_380VAC, 220DC, 10A
26	三角锁胆	61	微动开关_图号: ZWDKG-005_X-10GD-B
27	三菱吊门轮	62	皮带_图号: YA209C301-02_150S5M3280
28	厅门副锁_图号: DMZKG003-010001_A7-06	63	风扇_ZFB9B-220
29	(停用, 用 R599013838 替代) A 型三角 皮带_型号: A-50, 长 1270mm, 宽 13mm, 厚 8mm 橡胶 (MITSUBISHI)	64	底坑检修灯_图号: PB179A
30	层门门楣组件_图号: YA082B617G03_N1103	65	移动开关_图号: P231013B102G01L01
31	门挂板组件_图号: YA130B869GS04L03	66	轿顶操作开关(可移动)_图号: YX201B497-02
32	厅门副锁 A7-06 开关(触点)_图号: DMZKG003-020001	67	电梯专用应急照明电源_图号: ZUPS01-001
33	厅门三角锁_图号: YA051C142G01	68	按钮组件_图号: P235097B187G05_箭头向上
34	轿门滑轮组组件_400×190	69	按钮组件_图号: P235097B187G06_箭头向下
35	门重锤_HOPE/M900		



东芝电梯设备配件清单（2.3）

序号	名称	序号	名称	序号	名称
1	棉布	34	发光二极管	67	抱闸开关
2	砂纸	35	扎线带	68	导轨接油盒
3	油毡	36	门缓冲胶	69	电源指示灯
4	主导轨用靴衬	37	抱闸接触器	70	检修按钮
5	厅轿门滑块	38	点阵外呼板	71	报警按钮
6	指示灯	39	层门滑轮板	72	10TA 接触器
7	保险管	40	轿门滑轮板	73	盘车轮开关
8	保险丝	41	层门门锁	74	限位开关
9	轿门防震橡胶	42	轿门门锁	75	辅助触点
10	仓门锁	43	门机皮带	76	电容
11	导轨垫片	44	轿门皮带	77	轿门滑块
12	拨断开关	45	张紧轮	78	3A 保险管
13	导轨油	46	变频器风扇	79	轿顶卡胶
14	毛刷	47	开门限位检测 开关_KCB-IIIB	80	5A 保险管
15	压敏电阻	48	层门钢丝绳	81	10A 保险管
16	黄油	49	插销开关	82	门机碳刷
17	消防镜片	50	油盒	83	开门字片
18	门头防护板	51	报警蜂鸣器	84	箭头字片
19	层门护脚板	52	环形灯管	85	打磨砂纸
20	开口销	53	保养用注油器	86	刹车片
21	门锁弹簧	54	缓冲器开关	87	抱闸螺杆
22	急停开关	55	闭端端子	88	微动开关
23	消弧器	56	活动保护铁丝	89	高位急停开关
24	涨紧轮轴承	57	按钮字片	90	抱闸接触器 BZC_SC-E1P/G
25	对重导靴	58	轿厢按钮	91	抱闸控制器 BZKZ_GD60070045-D
26	门机闸刀	59	消防开关	92	环形灯管
27	缓速开关	60	副门锁开关	93	射灯
28	油毛毡	61	应急灯泡	94	轿门门锁感应开关 _MKA50202-1 双稳开关
29	棉纱团	62	灯泡底座	95	轿门门锁行程开关 _DS-131
30	厅门滑块	63	检修开关	96	插销开关
31	主轨通用靴衬	64	连接螺丝		
32	1A 保险管	65	泊梯锁		
33	蜂鸣器	66	厅外按钮		

