

陕西中医药大学电梯维护保养项目

采购合同

项目编号: HQC-FWCG-2025-678

甲方: 陕西中医药大学

乙方: 迅达(中国)电梯有限公司西安分公司

二〇二五年 八 月 九 日

采购合同

甲方：陕西中医药大学

乙方：迅达(中国)电梯有限公司西安分公司

为保障电梯的安全正常运行，依照国务院《特种设备安全监察条例》、《中华人民共和国民法典》等相关法律法规，甲乙双方就甲方57部电梯的日常维护保养、57台+9台(新建免保内)年度检验检测有关事宜协商一致，自愿签定本合同并共同遵照执行。

一、电(扶)梯数量、维保费清单：

电梯名称	品牌、型号	层/站/门 提升高度	台数	单 价 (元 / 月 / 台)	小 计 (元 / 月)
乘客电梯	迅达3600	27/27/27	9	380	3420
	迅达3600	26/26/26	12	380	4560
乘客电梯	迅达3600	11/11/11	5	380	1900
	迅达5500	28/28/28	3	380	1140
乘客电梯	迅达5500	5/5/5	1	380	380
	日立	11/11/11	12	380	4560
乘客电梯	日立	12/12/12	3	380	1140
	日立	3/3/3	1	380	380
乘客电梯	蒂森	6/6/6	1	380	380
乘客电梯	西尼	5/5/5	2	380	760
乘客电梯	通力	11/11/11	1	401.5	401.5
乘客电梯	奥的斯	5/5/5	6	380	2280
杂物梯	金旭餐梯	2/2/2	1	380	380
乘客电梯	蒂升	5/5/5	9	91.67	825
月维保费用：					22506.5
半年电梯维保合同总价：135039.00元(含税)					

年度电梯维保合同总价：270078.00元(含税)
备注：以上合同金额包含国家规定的各项政府检验、检测、125%实验、限速器校验费用及57部电梯保险和新增年审标准的费用。合同执行期内，有电梯服务增减项目，按平均单价增减执行。

二、合同起止时间：

自2025年8月9日起至2026年8月8日为止，共12个月。

服务期：维保服务期限三年(合同一年一签，每年考核一次，招标人依据考核结果决定是否续签下一年服务合同，最多续签两次，本次预算为三年预算。)

三、履约保证金：

履约保证金为合同总金额的 5%

说明：中标人中标后凭中标(成交)通知书向招标人缴纳合同总金额的 5% 作为履约保证金，在服务期结束后15个工作日无息返还。

履约保证金的缴纳形式：☒银行转账

四、付款方式：

- 1、电梯维保费按半年支付，即每6个保养月为一个付款周期。
- 2、甲方对半年付款周期内服务做综合考核，95分以上支付全款，95分以下每少一分扣1000元。
- 3、乙方应在每个保养半年月末，按甲方根据合同条款扣除乙方违反合同约定的罚款后，所剩余金额开据发票。
- 4、甲方应在收到发票后14个工作日之内付款。
- 5、甲方必须通过银行转帐或支票方式向乙方支付维保费，未经乙方特别授权不得以现金支付，否则由此产生的一切法律责任由甲方承担。

五、维修保养的标准、内容及要求：

- 1、维修保养标准：
 - (1)、电梯使用管理与维修保养规则按照最新国家标准执行；
 - (2)、陕西省电梯日常维护保养安全管理规定；
 - (3)、电梯维修规范最新国家标准执行；
 - (4)、电梯安装使用维护说明书；
 - (5)、维修保养合同；

(6)、政府部门下发的电梯检查、审验方面的通知及文件。

2、检验标准：

(1)、电梯监督检验和定期检验规则最新国家标准执行；

3、以上规章、标准不论有无年代号，除有特别说明的以外，均以最新有效版本为准。

4、保养合同期内，乙方须派出2名持证人员进行驻场保养，按照标准、时限、频次进行维修保养，做好逐台电梯保养记录、建档备查。

六、甲方权利义务：

1、甲方负责电梯日常管理工作，日常管理人员对乙方的维保质量进行监督检查，并在乙方《电梯维护保养记录》上签字确认。

2、甲方负责给乙方合理充分的停梯维保时间。

3、甲方交付乙方的维保电梯，必须是通过政府有关部门检查合格的电梯。

4、甲方负责提供电梯相关资料，如控制柜、电器线路图等。

5、甲方不能自行委托乙方维保人员从事本合同外的的工作，如自行委托造成的后果由甲方负责。

6、甲方应当按照本合同约定向乙方支付维护保养费用。

7、甲方有权直接或聘请第三方对乙方的维护保养工作进行定期或不定期的检查、验收和评估，并提出合理意见和建议。如乙方未能完全或者部分履行本合同义务时，甲方有权提出整改意见，如乙方仍不能在规定期限内完成的，甲方有权单方解除本合同，不承担任何责任。

8、甲方有权检查乙方维保服务人员的资格证书，有权拒绝无证人员开展维保活动。有权要求乙方人员服从甲方现场安全管理，对不服从现场安全管理的乙方人员，乙方应按要求进行更换，乙方的维护保养不符合合同约定的，甲方有权拒绝在维保记录上签字。

七、乙方的权利和义务：

1、乙方必须严格按照《陕西省电梯安全监督管理办法》《电梯定期保养项目表》履行其维护保养工作内容，保质保量做好电梯的维护保养工作，不得将维护保养事项转包、分包给其他维护保养单位。

2、乙方应当加强与甲方的协调、联络与沟通，并接受甲方的监督检查，经

常征求电梯管理部门及使用科室的意见，不断改进工作，提高服务质量。

3、乙方必须严格执行安全操作规程，遵守防火、防意外及环境保护规定的有关工作要求。乙方委派至甲方处进行维保的相关人员必须取得《特种设备作业人员证》等相应的资格证书，每次维护保养或者应急救援时，持证的电梯维护保养人员不得少于2人。

4、乙方如遇到需由甲方配合或提供材料的情况时，应当及时以书面形式通知甲方，甲方应积极配合和支持，保证乙方工作的顺利进行。甲方提供的材料应符合国家规定范围内的合格产品，乙方不得另行收取安装调试服务费。

5、乙方在对设备零部件进行维修更换更新的，不得另行收安装调试服务费。

6、乙方在工作时间外接到甲方维护保养通知后，应在15分钟内立即到达现场进行维护保养。

7、乙方接到甲方维保通知后，应立即赶赴现场向甲方提供书面维保单，维保单上应注明维护所需的时间和配件费用。

8、乙方在维保期间，如因保养或违规操作造成电梯发生事故致使维保工人人身或财产受到损害的，由乙方承担全部责任，甲方不承担任何责任。

如因电梯自身故障造成电梯发生事故致使第三者人身或财产受到损害的，由乙方承担全部责任，甲方不承担任何责任，且乙方应积极履行赔偿责任；如致使受害方在校滋事或索赔，甲方有权先行处理，相关费用从维保费中扣除。

若电梯发生事故与人为破坏或停电、火灾、井道进水等有关，则甲乙双方另行协商解决，甲方无权先行处理、扣费。若第三者由不明原因在电梯中发生晕倒等事件，则甲乙双方另行协商解决，甲方无权先行处理、扣费。

9、经乙方维护保养后的电梯，如因维护保养行为而发生的所有事故(包括但不限于安全事故)均由乙方承担赔偿责任。

10、经乙方维保后的电梯应当能够正常运行、使用，当该电梯投入正常运行使用24小时后，如再次发生故障，则乙方应在24小时内负责重新维保，费用由乙方承担。经两次维保后，如还不能正常运行、使用的，甲方有权选择第三方进行维保，该费用由甲方从合同约定的年度维保费用中直接扣除；同时，由此给甲方造成的损失由乙方负责全额赔偿。

11、乙方保证电梯全年运行正常率达到98%(全年按365天计算)，即全年

停机时间不超过7天，单次停机时间不超过3天，一般故障1日内修复，重大故障7日内修复，超过7天，每超过1天则维保期自动延长3天，并扣减维保费用人民币伍佰元整。服务期内，乙方在维修更换配件时引发电梯其他新故障时，由乙方自行解决故障及配件，全部费用由乙方支付。

12、乙方工作人员应严格遵守甲方单位有关规章制度。

13、乙方定期(每月两次)对电梯进行保养，每次检修保养后，应经甲方管理人员签字认可。

14、乙方每年一次对电梯进行综合性安全检查和质量检查，并向甲方提交书面报告。

15、乙方需设立全天候服务电话和投诉电话：手机拨打/座机拨打(固话拨打 4008880110，拨打免费 8009880110) 维保服务项目经理 胡波 15388628339，上述电话应提供24小时紧急救援服务；发生电梯困人事故接警后，驻场维保人员须在10分钟内到达现场，提供正常连续的服务直至故障或事故排除。

16、乙方在甲方通知的重大活动时，必须按照甲方要求，增派人员，保证活动期间电梯运行正常。

17、乙方每年应配合甲方组织一次应急预案的综合演练，并提供演练记录。

18、乙方应负责电梯检验、检测申报和合格证的换发(具体工作以国家特种设备管理条例要求为准)。

19、乙方负责甲方合同内，57台+9台电梯的年度检验、检测项目，限速器校验、125%实验等，费用包含在合同总额内。后续有新增或减少电梯相关项目，按合同内平均单价另行计费处置。

20、乙方需按服务期限给甲方57部电梯购买电梯责任保险，费用由乙方承担。

八、违约责任及免除责任事项：

1、甲方违反本合同规定，委托其他单位或个人(包括乙方人员)进行保养维修、改造、加装附件等工程后，所造成的不良后果由甲方负责，且乙方有权终止本合同执行，由此产生的一切事故与乙方无关。

2、乙方违反本合同规定，经甲方提出后仍不能有效整改，或乙方在维保期

间所维保的电梯发生重大安全事故造成恶劣的社会影响，对甲方的正常经营及名誉造成严重影响的，则甲方有权终止本合同执行，乙方应退回终止合同当月往后的甲方已交的保养费用，并向甲方赔偿合同总额10%的违约金，违约金不足以弥补甲方损失的，乙方应当继续承担赔偿责任。。

3、甲乙双方应共同遵守合同规定，如电梯发生事故，须按政府规定向有关部门申请鉴定和备案，由事故责任方负责。

4、甲方不按时缴交保养费，经乙方催缴仍不履约付款，则合同终止。

5、任何一方无故提出解除合同时，应提前一个月通知对方，并向对方偿付合同总金额10%的违约金。

6、除不可抗力(战争、天灾)外，甲乙双方应严格遵守本合同的条款，否则，违约方须承担违约责任。甲方如未能按时给付维修保养费，仅乙方催告后仍不支付的，乙方有权单方终止合同。

九、其他约定事项：

1、甲方的招标文件及乙方的投标文件(正副本)均作为本合同的补充文件。

2、乙方配合办理电梯年检手续，对电梯未能达标的安全项目双方按各自责任及时加以整改，确保通过技监部门的检测及取得电梯使用合格证。

3、在履行本合同的过程中，如发生争议，双方应通过友好协商解决，协商不成，任何一方均有权向甲方住所地人民法院提起诉讼。

4、本合同生效后，合同双方确有必要对本合同进行补充、修改等，则必须经乙方另行书面授权，乙方不认可任何分支机构或员工与甲方之间达成的任何协议或承诺。

5、本合同一式陆份，甲方肆份、乙方贰份，自双方签字盖章之日起生效。

6、迅达可能开展智慧保养的声明：如果服务设备拥有可以与乙方附加服务装置相连接的接口，经甲方同意，乙方可以安装附加的服务装置或软件用以增强控制软件(已经安装在服务设备上)的功能。附加安装的服务装置或软件在任何时候都属于乙方或者乙方所属的迅达集团，乙方可以根据技术发展和实际使用情况对此类装置或软件进行升级或调整，并在本合同终止时拆除。甲方给予乙方完全的权利读取、使用和更新控制软件中的数据。

7、为保护乙方的知识产权，在维护保养过程中被更换的零部件涉及乙方技术专利或专有技术的，由甲、乙双方当面销毁或处置。

本合同的附件：

附件1：电梯维保综合考核表

附件2：无偿更换零配件一览表

附件3：乘客电梯、载货电梯日常维护保养项目(内容)和要求

甲方盖章：

甲方法定代表人或
委托代理人签字：

2025年8月9日

乙方盖章：

乙方法定代表人或
委托代理人签字：

2025年8月9日

附件1：电梯维保综合考核表

电梯维保综合考核表

日期：

项目	考核标准	分值	得分
维修应急时效性 (总分20)	收到报修时维修的时效性	5	
	一般故障维修的时效性	5	
	电梯发生困人事件处置的时效性	5	
	屋面整洁，下水口畅通。	5	
服务态度 (总分20分)	例行保养按规定时间及区域进行	5	
	接到报修电话与报修人沟通用语规范性	5	
	应急救援抢修处置及时有效	5	
	维修现场标识摆放规范性	5	
电梯机房设备维护情况(总分20)	大型活动积极配合，24小时值班在岗	5	
	电梯机房干净整洁	5	
	电梯设备设施表面无污渍，无渗漏。	5	
	井道设施按规范保养	5	
电梯各类资料整理存档情况 (总分20)	安全标识标牌悬挂规范	5	
	电梯设备资料完备	5	
	电梯保险资料完备	5	
	维修记录归档完备	5	
专项维保、维修 (总分20)分	年检各项资料完备	5	
	按照计划对全部电梯年检及时性	10	
考核结果	按照甲方要求完成其它工作任务	10	
		总分	

- 1、甲方年按照考核细则可采用多种形式对乙方服务进行综合考评，综合评分90分以上可按合同续签。
- 2、扣分超过10分以上的，视为服务不合格，甲方有权解除本合同。

乙方：

考核小组：

部门主管领导：

部门领导：

部门：陕西中医药大学后勤保障处

日期：

附件2：500元以下无偿更换零配件一览表(部分)

序号	物料名称	单位	品牌	备注
1	辅助触点(触头)	件	85	免费
2	波纹电阻	件	130	免费
3	靴衬	件	45	免费
4	导靴	件	320	免费
5	导轨集油盒	件	45	免费
6	对重油盒	件	45	免费
7	坑底对讲机	件	286	免费
8	双稳态开关	件	320	免费
9	电梯内外锁	件	180	免费
10	各类按钮	件	138	免费
11	关门弹簧	件	30	免费
12	关门弹簧钢丝绳	件	180	免费
13	联动钢丝绳	件	310	免费
14	门机皮带	件	450	免费
15	轿厢油杯	件	60	免费
16	轿门滑块	件	15	免费
17	厅门滑块	件	15	免费
18	厅门门锁轮(含轴及垫圈)	件	280	免费
19	极限开关	件	320	免费
20	限位开关	件	320	免费
21	行程开关	件	320	免费
22	凸轮开关	件	320	免费
23	轿厢内灯及灯罩	件	120	免费
24	行灯	件	80	免费
25	润滑油	件	260	免费

26	门导轮	件	185	免费
27	偏心轮	件	150	免费
28	三角锁	件	160	免费
29	三角锁，解锁装置	件	360	免费
30	压紧弹簧	件	30	免费
31	滑轮组件(小带轮组件)	件	320	免费
32	电流断路器	件	480	免费
33	连杆底座组件(安全钳)	件	420	免费
34	编码器配线	件	180	免费
35	应急电源电池	件	320	免费
36	相序继电器 200-600V	件	490	免费
37	断路器	件	480	免费
38	微型继电器	件	80	免费
39	井道照明开关	件	80	免费
40	锁紧设备	件	280	免费

附件3：乘客电梯、载货电梯日常维护保养项目(内容)和要求

A1 半月维保项目(内容)和要求 见表A-1

表 A-1 半月维保项目(内容)和要求

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	轿门在开启和关闭时	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

A2 季度维保项目(内容)和要求

季度维保项目(内容)和要求除符合A1要求外，还应当符合表A-2要求。

表 A - 2 季度维保项目(内容)和要求

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，磨损量未超过制造单位要求
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，磨损量未超过制造单位要求
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

A3 半年维保项目(内容)和要求

半年维保项目(内容)和要求除符合A2的要求外，还应当符合表A-3要求。

表 A - 3 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国家标准
12	对重缓冲距	符合标准
13	补偿链(绳)与轿厢、对重连接处	固定、无松动
14	上下极限开关	工作正常

A4 年度维保项目(内容)和要求

年度维保项目(内容)和要求除符合A3的要求外，还应当符合表A-4的要求

表A-4年度维保项目(内容)和要求

序号	维保项目(内容)	维保基本要求
1	减速机内齿轮油	按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)分解检查	清洁、润滑
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(每两年做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、轿门及其附件安装螺栓	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	轿厢称重装置试验	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

注：(1)如果某些电梯没有表中的项目(内容)，如有的电梯不含有某种部件，项目(内容)可适当进行调整；

(2)维保项目(内容)和要求中对测试、试验有明确规定的，应当按照规定进行测试、试验，没有明确规定，一般为检查、调整、清洁和润滑。

(3)维保基本要求，规定为“符合标准”的，有国家标准应符合国家标准，没有国家标准的应当符合行业标准、企业标准。

(4)维保基本要求，规定为“制造单位要求”的，按照制造单位的要求，其他没有明确的“要求”，应当为安全技术规范、标准或者制造单位等的要求。