

电梯设备维护保养合同

采购方：（以下简称甲方）中共陕西省委党校（陕西行政学院）

中标方：（以下简称乙方）陕西德邦实业发展有限公司

中共陕西省委党校（陕西行政学院）2025年电梯维保服务项目（项目编号：ZJZBSX-250313-10807），由陕西中经招标有限公司组织竞争性磋商招标，（以下简称“甲方”）确定陕西德邦实业发展有限公司（以下简称“乙方”）为该项目的中标人。

依据《中华人民共和国民法典》和《中华人民共和国政府采购法》，经双方在平等、自愿、互利的基础上，签订本合同，共同信守。

一、定义

本合同下列术语应解释为：

1.1 “甲方”是指采购人。

1.2 “乙方”是指成交供应商。

1.3 “见证方”是指采购代理机构。

1.4 “合同”系指甲乙双方签署的、合同中载明的甲乙双方所达成的协议，包括所有的附件、附录和上述文件所提到的构成合同的所有文件。

1.5 “服务”是指乙方按照招标(采购)、投标(响应)文件要求，向采购人提供的技术支持服务。

1.6 “项目现场”是指甲方指定的最终服务地点。

1.7 “天”除非特别指出，“天”均为自然天。

2. 服务标准

2.1 乙方为甲方交付的服务应符合招标(采购)文件所述的内容，如果没有提及适用标准，则应符合相应的国家标准。这些标准必须是有关机构发布的最新版本的标准。

2.2 除非技术要求中另有规定，计量单位均采用中华人民共和国法定计量单位。

3. 服务

3.1 乙方应按照合同的规定，提供下列服务甲方提供符合要求的服务。

4. 知识产权



4.1 乙方应保证所提供的服务免受第三方提出侵犯其知识产权(专利权、商标权、版权等)的起诉。因侵害他人知识产权而产生的法律责任,全部由供应商承担。

4.2 甲方委托乙方开发的产品,甲方享有知识产权,未经甲方许可不得转让任何第三人。

二、保养时间:

1、本合同有效期一年,自 2025 年 5 月 16 日至 2026 年 5 月 16 日止,甲方委托乙方对位于中共陕西省委党校(陕西行政学院)友谊校区、中共陕西省委党校(陕西行政学院)小寨校区的 52 台电梯进行日常保养。(电梯明细后附附件一)

三、保养款项及付款方式:

1、本合同保养电梯 52 台,年保养费: 255000.00 元(人民币大写:贰拾伍万伍仟元整)。

2、甲方按(☐月 ☒季 ☒半年 ☐年)支付维护保养费,具体支付时间和金额为:

每季度全额维保费为 大写:陆万叁仟柒佰伍拾元整(¥: 63750.00 元)(含税,税率 6%)。甲方于每季度执行接手后的第一个月 10 日前向乙方支付上季度服务费。甲方每次付款前,乙方需向甲方提供等额增值税专用发票及甲乙双方认可的电梯维保服务明细表(含电梯维保台数及保养期限),否则甲方有权拒绝支付该笔款项。

(二)支付方式: ☐支票 ☒汇到乙方指定帐号。

四、双方责任

(一)甲方责任

1、自乙方维修保养开始之日,甲方与其他电梯公司签定的维保合同到期后。甲方不再委托除乙方以外的任何第三方或自行对协议电梯进行维修、保养或其它技术服务等行为。

2、截至乙方维修保养开始之日,甲方已真实地向乙方以书面形式说明协议电梯的运行状态及性能,并已提供真实的相关记录。

3、甲方所提供的书面说明及相关记录应附于本协议确认书后,作为本协议



附件的组成部分。

4、甲方依据本协议约定，向乙方支付技术服务费和支付其它应支付的费用。

5、甲方应按国家相关规定，严格管理并使用本合同所涉及电梯，从而使该电梯处于安全的运行状态。

(1) 甲方应对其管理、操作协议电梯的人员进行专门培训，并取得国家专业机构资格认证的电梯人员操作证，使其掌握相关的知识与技能。

(2) 甲方应按乙方提供的使用操作说明书管理协议电梯及指导乘客正确使用协议电梯，轿厢操纵盘锁钥匙、厅门钥匙由专人保管。

(3) 如协议电梯发生停止运行、困人等需乙方提供紧急维修服务的情形，甲方应立即通知乙方并进行应急处理以防止事故发生或损害的进一步扩大。

(4) 甲方应记录协议电梯的运行状况，对协议电梯/扶梯运行中出现的异常现象应详细记录，并立即通知乙方。

6、甲方负责协议电梯的清洁工作：轿厢内之装饰、天花、机房（设备除外）、候梯厅等清洁工作；

7、甲方应为机房提供足够的照明、温度控制（空调）或通风设施，以便提高设备工作效率，延长设备使用寿命。甲方有责任为设备的安全运行进行安全管理和安全监督。

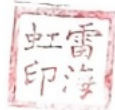
8、甲方应防止除甲方协议电梯的管理操作人员（姓名：郭伟，联系电话：13038580780）及乙方维修保养人员以外的其他人员进入机房、井道、底坑及轿厢顶等地方。

9、甲方应根据质量技术监督部门的要求，授权本单位专门人员负责电梯使用的安全管理及紧急情况下营救乘客的工作。

10、乙方对检查出的安全隐患以书面形式报甲方后，甲方未及时处理，致安全事故由甲方负责。

11、协议有效期内，除乙方不履行本合同维保义务情形下，甲方不得允许非乙方人员对协议电梯/扶梯进行更换设备、增减功能、更改线路及其他的使协议电梯的运行状态、性能发生改变的行为，否则因此造成的一切损失由甲方负责。

12、合同履行期限内，乙方维保记录甲方应予以签字确认。甲方指定签字人为郭伟。甲方如更换人员应当书面通知乙方。甲方人员怠于签字的，乙



方维保记录送达给甲方的，视为甲方确认该维保记录。

（二）乙方责任

1、本合同签订后，乙方应按国家标准或行业标准对电梯设备定期保养提供技术服务并按该规定对电梯检查和调校，实施有计划保养。乙方持有的有效的《特种设备（电梯）安装改造维修许可证》。

2、定期保养项目

乙方保证不超过 15 日 1 次派遣维修保养人员到场，按照定期保养项目表的内容为协议电梯进行定期保养工作。

3、紧急维修服务

乙方保证提供 24 小时紧急修理服务，遇到电梯停止运行，乙方应在接到甲方通知之时起 1 小时到达现场，若发生困人事故或其他威胁人身安全的意外事件，乙方须在接到甲方通知后 30 分钟到达现场进行抢修。所发生的修理服务将另行签订电梯修理合同，合同签订后，乙方将按照修理合同执行。

4、年度检查及年审

乙方负责向国家主管部门申请协议电梯的年检，并支付全部费用。若因乙方原因需复检，复检费用由乙方支付。

5、填写维修记录

乙方的所有工作内容，故障原因，处理方法，更换零件等应作书面记录，并应得到甲方书面确认。如因甲方自身原因自行处理，影响电梯的安全运行或造成事故，乙方不负任何责任。

6、零配件更换

首先应签订配件更换补充协议。

（1）乙方按出厂优惠价格提供专用电梯配件，并且免费送货上门。

（2）在维保过程中乙方发现需要更换的配件，在甲方书面同意后，乙方应及时更换，甲方须在更换后 7 天内付款到乙方账户内，否则乙方有权拆除已更换的零件，由此产生的一切责任由甲方承担。（费用依据配件更换协议执行）

（3）其它情况下，乙方需向甲方报价并获得甲方书面认可及收到付款后更换零件。

（4）乙方免费提供部分易耗件：棉纱团、煤油、打磨砂纸、扎带、毛刷、



胶布、黄油及 500 元以内配件（后附配件清单附件二）。

7、因乙方维修保养人员的原因造成的设备安全、人身安全事故，由乙方自行负责。甲方对此承担责任的，有权向乙方追偿。

8、因维护保养服务不当造成电梯安全责任事故，由此产生的相关责任由乙方承担。甲方对此承担责任的，有权向乙方追偿。

9、维护保养人员每次维保前，必须通知甲方，并在维保后进行双方签字确认，确认表应填写维修当日时间。

10、乙方应充分了解所维保电梯的原理、构造、维修要点，按照有关的安全法规和标准，制定相关的控制程序、操作规程、维保工艺，落实现场安全防护措施，能以必要的、正确的操作来保证电梯的正常、安全运行。乙方对本单位电梯维保作业的安全负全责。甲方对此承担责任的，有权向乙方追偿。

11、当乙方发现电梯存在可能影响其安全运行的隐患时，应及时书面告知甲方，并采取措施保障电梯安全使用；当发现的隐患可能严重影响电梯安全运行的，应立即书面告知甲方，停止电梯使用。

12、乙方应妥善保管电梯相关资料，并在合同终止后交给甲方，并确保电梯在移交时处于安全运行状态。电梯资料应当包括：1. 甲方移交的资料；2. 电梯维保工作记录；3. 电梯故障记录和排除故障记录；4. 电梯更换零部件记录；5. 其他。

13、乙方不得以任何形式分包、转包。

14、从甲乙双方签订此协议之日起，甲方所签订协议内的所有设备的各种硬件故障均由乙方维修、保养，相应费用已包含在年设备维修费中，除本合同另有约定，甲方无需为乙方另行支付任何费用（注：如确需更换配件，乙方只收取配件费），并免费回答甲方在使用设备过程中提出的问题。

15、**乙方急修服务热线电话： 029-88457056、4000-029-095**。

五、保密条款

5.1 甲乙双方应对在本合同签订或履行过程中所接触的对方信息，包括但不限于知识产权、技术资料、技术诀窍、内部管理及其他相关信息，负有保密义务。

5.2 乙方在使用甲方为乙方及其工作人员提供的数据、程序、用户名、口令、资料及甲方相关的业务和技术文档，包括税收政策、方案设计细节、程序文

件、数据结构，以及相关业务系统的硬软件、文档、测试和测试产生的数据时，应遵循以下规定：

- (1) 应以审慎态度避免泄露、公开或传播甲方的信息；
- (2) 未经甲方书面许可，不得对有关信息进行修改、补充、复制；
- (3) 未经甲方书面许可，不得将信息以任何方式(如 E-mail)携带出甲方场所；
- (4) 未经甲方书面许可，不得将信息透露给任何其他人；
- (5) 甲方以书面形式提出的其他保密措施。

5.3 保密期限不受合同有效期的限制，在合同有效期结束后，信息接受方仍应承担保密义务，直至该等信息成为公开信息。

5.4 甲乙双方如出现泄密行为，泄密方应承担相关的法律责任，包括但不限于对由此给对方造成的经济损失进行赔偿。

六、服务质量保证

6.1 乙方应保证所提供的服务，符合合同规定的技术要求。如不符时，乙方应负全责并尽快处理解决，由此造成的损失和相关费用由乙方负责，甲方保留终止合同及索赔的权利。

6.2 乙方应保证通过执行合同中全部方案后，可以取得本合同规定的结果，达到本合同规定的预期目标。对任何情况下出现问题的，应尽快提出解决方案。

6.3 如果乙方提供的服务和解决方案不符合甲方要求，或在规定的时间内没有弥补缺陷，甲方有权采取一切必要的补救措施，由此产生的费用全部由乙方负责。

七、履约保证金

7.1 本项目收取 5% 的履约保证金，合同履行完成后无息退还。

八、服务时间、地点与验收

8.1 服务地点：中共陕西省委党校（陕西行政学院）。

8.2 服务时间：自合同签订之日起一年。

根据《财政部关于推进和完善服务项目政府采购有关问题的通知》（财库〔2014〕37 号）“采购需求具有相对固定性、延续性且价格变化幅度小的服务项目，在年度预算能保障的前提下，采购人可以签订不超过三年履行期限的政府采



购合同。”的有关规定。合同一年一签，每年合同期满前一个月，采购人将对成交供应商当年的服务质量、工作内容等进行考核，根据服务考评情况及服务满意程度，并在政策允许服务范围、中标价和主要条款不变的条件下，采购人有权决定是否续签合同，但是累计合同履行期限不超过三年。本次成交价格（含总价和单价）即为第二年和第三年的采购合同价。



8.3 甲方应在乙方完成相关服务工作后及时对服务质量、技术指标、服务成果进行验收。

九、违约责任

9.1 服务缺陷的补救措施和索赔

(1) 如果乙方提供的服务不符合本合同约定以及磋商文件、响应文件关于服务的要求和承诺，乙方应按照甲方同意的下列一种或几种方式结合起来解决索赔事宜：

①乙方同意将服务款项目退还给甲方，由此发生的一切费用和损失由乙方承担。如甲方以适当的条件和方法购买与未履约标的相类似的服务，乙方应负担新购买类似服务所超出的费用。

②根据服务的质量状况以及甲方所遭受的损失，经过甲乙双方商定降低服务的价格。

(2) 如果在甲方发出索赔通知后 10 日内乙方未作答复，上述索赔应视为已被乙方接受。如果乙方未能在甲方发出索赔通知后 10 日内或甲方同意延长的期限内，按照上述规定的任何一种方法采取补救措施，甲方有权从应付服务款中扣除索赔金额，如不足以弥补甲方损失的，甲方有权进一步要求乙方赔偿。

9.2 迟延履行违约责任

(1) 乙方应按照本合同规定的时间、地点提供服务。

(2) 在履行合同过程中，如果乙方遇到可能妨碍按时提供服务的情形时，应及时以书面形式将迟延的事实、可能迟延的期限和理由通知甲方。甲方在收到乙方通知后，应尽快对情况进行评价，并确定是否同意延期提供服务。

(3) 除甲乙双方另有约定外，如果乙方没有按照合同规定的时间提供服务，且没有在甲方同意的延长的期限内进行补救时，甲方有权从服务款中扣除或要求乙方另行支付误期赔偿费而不影响合同项下的其他补救方法。赔偿费每日按合同

金额的 0.5%(各单位可根据实际情况重新设定)计收,直至交货或提供服务为止。但误期赔偿费的最高限额不超过合同价的 15%(各单位可根据实际情况重新设定)。

(4)如果乙方延迟履约超过 30 日,甲方有权终止全部或部分合同,并依其认为适当的条件和方法购买与未履约类似的服务,乙方应负担购买类似服务所超出的费用。但是,乙方应继续执行合同中未终止的部分。

9.3 未履行合同义务的违约责任

(1)守约方有权终止全部或部分合同。

(2)由违约一方支付违约金,违约金标准见合同条款前附表(各单位根据实际情况自行约定)。

(3)违约金不足以弥补守约方实际损失、可预见或者应当预见的损失,由违约方全额予以赔偿。

9.4 乙方未按约定履行义务,造成损失的,包括人身伤害、设备损坏、设备零部件丢失等,应承担相应责任,并赔偿由此造成的全部损失,甲方因此承担责任的,有权向乙方追偿。

9.5 乙方的维保工作不符合合同约定的维保标准或要求的,乙方应当返工,并按照合同总价款 30%标准支付违约金,违约金不足以弥补甲方损失的,甲方有权向乙方追偿。

9.6 因乙方单位和人员资质原因或转包、分包等行为导致电梯无法正常使用,或造成人身伤害、设备损坏、设备零部件丢失等,由乙方承担全部责任。甲方因此承担责任的,有权向乙方追偿。

十、不可抗力

10.1 如果合同双方因不可抗力而导致合同实施延误或合同无法实施,不应该承担误期赔偿或不能履行合同义务的责任。

10.2 本条所述的“不可抗力”系指那些双方不可预见、不可避免、不可克服的客观情况,但不包括双方的违约或疏忽。这些事件包括但不限于:战争、严重火灾、洪水、台风、地震等。

10.3 在不可抗力事件发生后,当事方应及时将不可抗力情况通知合同对方,在不可抗力事件结束后 3 日内以书面形式将不可抗力的情况和原因通知合同对



方，并提供相应的证明文件。合同各方应尽可能继续履行合同义务，并积极寻求采取合理的措施履行不受不可抗力影响的其他事项。合同各方应通过友好协商在合理的时间内达成进一步履行的协议。

十一、合同纠纷的解决方式

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，依法向甲方所在地人民法院起诉。

十二、合同修改或变更

12.1 如无重大变故，甲方双方不得擅自变更合同。

12.2 如确需变更合同，甲乙双方应签署书面变更协议。变更协议为本合同不可分割的一部分。

12.3 在不改变合同其他条款的前提下，甲方有权在合同价款 10% 的范围内追加与合同标的相同的货物或服务，并就此与乙方签订补充合同，乙方不得拒绝。

十三、合同中止

13.1 合同在履行过程中，因采购计划调整，甲方可以要求中止履行，待计划确定后继续履行；合同履行过程中因供应商就采购过程或结果提起投诉的，甲方认为有必要或财政部责令中止的，应当中止合同的履行。

十四、违约终止合同

14.1 若出现如下情况，在甲方对乙方违约行为而采取的任何补救措施不受影响的情况下，甲方可向乙方发出书面通知书，提出终止部分或全部合同。

14.1.1 如果乙方未能在合同规定的期限或甲方同意延长的期限内提供服务；

14.1.2 因乙方技术人员自身技术能力、经验不足等原因造成甲方硬件设备、应用系统发生重大紧急故障或应用系统数据丢失，带来重大影响和损失的；

14.1.3 乙方对甲方硬件设备、应用系统重大紧急故障没有及时响应，或不能在规定时间内解决处理故障，恢复系统正常运行的；

14.1.4 不能满足本项目技术需求的管理要求和规范，且经多次整改无明显改进的；

14.1.5 在合同规定的每个服务年度(12个自然月)内，在运行维护支持服务过程中，出现2次经甲乙双方确认的违规操作的。

14.2 如果甲方根据上述第 14.1 条的规定，终止了全部或部分合同，甲方可以适当的条件和方法购买乙方未能提供的服务，乙方应对甲方购买类似服务所超出的费用负责。同时，乙方应继续执行合同中未终止的部分。



十五、破产终止合同

15.1 如果乙方破产或无清偿能力，甲方可在任何时候以书面形式通知乙方终止合同而不给乙方补偿。

15.2 该终止行为将不损害或影响甲方已经采取或将要采取的任何行动或补救措施的权利。

十六、其他情况的终止合同

16.1 若合同继续履行将给甲方造成重大损失的，甲方可以终止合同而不给予乙方任何补偿。

16.2 乙方在执行合同的过程中发生重大事故，对履行合同有直接影响的，甲方可以终止合同而不给予乙方任何补偿。

16.3 甲方因重大变故取消或部分取消原来的采购任务，导致合同全部或部分内容无须继续履行的，可以终止合同而不给予乙方任何补偿。

十七、合同转让和分包

17.1 乙方不得以任何形式将合同转包，或部分或全部转让其应履行的合同义务。

17.2 除经甲方事先书面同意外，乙方不得以任何形式将合同分包。

十八、适用法律

17.1 本合同适用中华人民共和国现行法律、行政法规和规章，如合同条款与法律、行政法规和规章不一致的，按照法律、行政法规和规章修改本合同。

十九、合同语言

19.1 本合同语言为中文。

19.2 双方交换的与合同有关的信件和其他文件应用合同语言书写。

二十、合同生效

20.1 本合同应在双方签字盖章后生效。

二十一、合同效力

21.1 除本合同和甲乙双方书面签署的补充协议外，其他任何形式的双方约

定和往来函件均不具有法律效力，对本项目无约束力。

二十二、检查和审计

22.1 在本合同的履行过程中，甲方有权对乙方的合同履行情况进行阶段性检查，并对乙方磋商时提供的相关资料进行复核。

22.2 在本合同的履行过程中，如果甲乙双方发生争议或者乙方没有按照合同约定履行义务，乙方应允许甲方检查乙方与实施本合同有关的账户和记录，并由甲方指定的审计人员对其进行审计。

二十三、其他事项

1. 合同未尽事宜，由甲、乙双方协商，协商方案作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。

2. 本合同一式柒份，经双方签字盖章后生效，合同执行完毕自动失效。甲方执肆份、乙方执贰份、代理公司壹份，具有同等法律效力。（以下无正文）

甲方：中共陕西省委党校（陕西行政学院） 乙方：陕西德邦实业发展有限公司

(盖章)

(盖章)

法定代表人

法定代表人

或委托代理人

或委托代理人

办公地址

办公地址：碑林区劳卫路1段西荷集团

12F

电 话

电 话：029-88457056

传 真

传 真：029-88457059

开户银行：建行西安小寨支行

开户银行：中信银行西安含光路支行

帐 号：61001925600050002511

帐 号：7252 2101 8260 0038 166

日 期：2025.05.16

日 期：2025.05.16

附件一：电梯明细表

位置	序号	使用地	品牌	台数	层数	载重	额定速度	投入使用时间	备注
友谊校区	1	12#, 13#住宅楼	奥的斯	3	7	800kg	1.0m/s	2020-12-15	
	2	1#2#高层住宅	帝升	6	26	1000kg	2.0m/s	2018-6-13	6台带地下室
	3	公务员大厦	东芝	3	18	1000kg	1.75m/s	2007-2-13	
	4	综合楼	通力	2	18	800kg	1.75m/s	2014-4-1	
	5	教学楼	三菱	2	7	1050kg	1.6m/s	2014-5-1	
	6	餐厅	杂货梯	2				2014-5-1	传菜使用
小寨校区	7	1# 2#高层住宅	富士达	8	19	1000kg	1.5m/s	2006-11-1	8台带地下室
	8	13号住宅	奥的斯	2	5	800kg	1.5m/s	2020-9-16	
	9	16号住宅	富士达	4	7	800kg	1.0m/s	2012-2-1	
	10	17# 18#住宅	奥的斯	2	7	800kg	1.5m/s	2020-9-16	
	11	学苑大厦	富士达	2	9	800kg	1.5m/s	2003-4-1	
	12	学苑宾馆	通力	1	5	1000kg	1.0m/s	2004-9-1	
	13	校委楼	通力	1	6	1000kg	1.0m/s	2007-11-1	
	14	1号教学楼	帝升	2	6	800kg	1.0m/s	2016-12-1	
	15	2号学员楼	帝升	3	6	1000kg	1.5m/s	2019-2-27	
	16	5号学员楼	三洋	3	8	1000kg	1.5m/s		带地下室
	17	外8楼	富士达	4	8	1000kg 800kg	1.0m/s	2013-1-5 2015-10-4 2016-2-4	
	18	图书馆		1				2007-11-1	杂货梯
	19	餐厅		1				2007-11-1	杂货梯
合计				52					

附件二 500 元以内的配件清单

1	运行接触器
2	抱闸接触器
3	门锁接触器
4	安全回路接触器
5	对讲电话（机房）
6	盘车手轮
7	平层感应器（国产）
8	横流风机
9	安全钳开关
10	轿顶检修盒
11	应急电源（国产）
12	轿顶对讲机
13	厅门锁
14	轿门锁
15	外呼显示板
16	外呼面板
17	底坑对讲
18	厅门地坎
19	轿门地坎
20	底坑检修盒
21	相序继电器
22	轿门门机皮带
23	对重导靴
24	轿厢门楣
25	变频器风扇
26	油毛毡
27	缓冲器开关
28	拨断开关

29	底坑急停开关
30	二硫化钼
31	换速开关
32	终端开关
33	涨紧轮开关
34	蜂鸣器
35	防爆保险管
36	导轨垫片
37	扎带
38	门垫片
39	插座
40	绝缘胶布
41	基站锁
42	缓冲器皮垫
43	安全门窗调整垫片
44	门滑块
45	辅助触点
46	导轨油刷
47	棉纱团
48	安全，信号插件
49	厅门付锁
50	轿门付锁
51	继电器
52	二极管电桥
53	线鼻
54	轿顶照明开关
55	厅门电气触点
56	轿门电气触点
57	按钮

58	靴衬
59	安全钳开关
60	断绳开关
61	限速器开关
62	启辉器
63	油盒
64	防撞胶块
65	操纵箱锁
66	轿顶检修盒急停开关
67	轿顶检修盒急停开关
68	轿顶检修盒上行开关
69	导轨油
70	润滑油