

## 采购合同（服务）

合同编号： JSZC-320000-FW2024-01042

项目名称： 20台电梯维保外包服务（2025年）

甲方：（买方）盐城师范学院

乙方：（卖方）盐城市誉通机电设备有限公司

甲、乙双方根据 20台电梯维保外包服务（2025-2027年） 项目 服务商城公开比  
价 的结果，签署本合同。

### 一、项目内容

1.1 服务名称： 20台电梯维保外包服务（2025年）

1.2 服务内容： 维保电梯信息、维保内容及要求

序号	名称及型号	所在位置	数量	层高
1	东芝SPACEL-UNI	新长校区行政楼(南)	1台	3
2	东芝ELCOSMO-V	新长校区行政楼(北)	1台	6
3	东芝ELCOSMO-V	新长校区行政楼(中)	1台	7
4	东芝SPACEL-UNI	新长校区公共教学楼	1台	5
5	东芝TOPS-VF3 (STD)	新长校区城资楼	1台	5
6	东芝ELCOSMO	新长校区逸夫楼(西)	1台	4
7	东芝ELCOSMO	新长校区逸夫楼(东)	1台	5
8	东芝SPACEL-UNI	新长校区化工楼	1台	4
9	东芝TOPS-VF3 (STD)	新长校区生物实验楼	1台	5
10	东芝ELCOSMO-V	新长校区美术楼	1台	5
11	东芝ELCOSMO-V	新长校区音乐楼	1台	5
12	东芝TOPS-VR	新长校区东食堂	1台	3
13	东芝ELCOSMO-V	新长校区西食堂	1台	3
14	三菱ELENESA	新长校区图书馆(东)	1台	7
15	三菱ELENESA	新长校区图书馆(南)	1台	7
16	三菱ELENESA	新长校区图书馆(西)	1台	7
17	三菱LEHY-III-S	通榆校区浴室楼	1台	3
18	三菱LEHY-III-S	青年教师公寓A地块	1台	5
19	东芝TOPS-VF3	通榆校区图书馆	1台	6
20	西奥XO-GMEIII	新长校区西食堂	1台	3



A1 半月维护保养的项目（内容）和要求

表 A-1 半月维护保养项目（内容）和要求

序号	维护保养项目（内容）	维护保养基本要求
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	驱动主机	运行时无异常振动和异常声响
4	制动器各销轴部位	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，间隙值符合制造单位要求
6	制动器作为轿厢意外移动保护装置制停子系统时的自监测	制动力人工方式检测符合使用维护说明书要求；制动力自监测系统有记录
7	编码器	清洁，安装牢固
8	限速器各销轴部位	润滑，转动灵活；电气开关正常
9	层门和轿门旁路装置	工作正常
10	紧急电动运行	工作正常
11	轿顶	清洁，防护栏安全可靠
12	轿顶检修开关、停止装置	工作正常
13	导靴上油杯	吸油毛毡齐全，油量适宜，油杯无泄漏
14	对重/平衡重块及其压板	对重/平衡重块无松动，压板紧固
15	井道照明	齐全，正常
16	轿厢照明、风扇、应急照明	工作正常
17	轿厢检修开关、停止装置	工作正常
18	轿内报警装置、对讲系统	工作正常
19	轿内显示、指令按钮、IC 卡系统	齐全，有效
20	轿门防撞击保护装置（安全触板，光幕、光电等）	功能有效
21	轿门门锁电气触点	清洁，触点接触良好，接线可靠
22	轿门运行	开启和关闭工作正常
23	轿厢平层准确度	符合标准值
24	层站召唤、层楼显示	齐全，有效
25	层门地坎	清洁
26	层门自动关门装置	正常
27	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
28	层门门锁电气触点	清洁, 触点接触良好, 接线可靠
29	层门锁紧元件啮合长度	不小于 7mm
30	底坑环境	清洁, 无渗水、积水, 照明正常
31	底坑停止装置	工作正常

### A2 季度维护保养项目 (内容) 和要求

季度维护保养项目 (内容) 和要求除符合 A1 半月维护保养的项目 (内容) 和要求外, 还应当符合表 A-2 的项目 (内容) 和要求。

表 A-2 季度维护保养项目 (内容) 和要求

序号	维护保养项目 (内容)	维护保养基本要求
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	编码器	工作正常
4	选层器动静触点	清洁, 无烧蚀
5	曳引轮槽、悬挂装置	清洁, 钢丝绳无严重油腻, 张力均匀, 符合制造单位要求
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、传动带	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

### A3 半年维护保养项目 (内容) 和要求

半年维护保养项目（内容）和要求除符合 A2 季度维护保养的项目（内容）和要求外，还应当符合表 A-3 的项目（内容）和要求。

表 A-3 半年维护保养项目（内容）和要求

序号	维护保养项目（内容）	维护保养基本要求
1	电动机与减速机联轴器	连接无松动，弹性元件外观良好，无老化等现象
2	驱动轮、导向轮轴承部	无异常声响，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	制动器动作状态监测装置	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	显示正常
7	井道、对重、轿顶各反绳轮 轴承部	无异常声响，无振动，润滑良好
8	悬挂装置、补偿绳	磨损量、断丝数不超过要求
9	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值
12	轿门开门限制装置	工作正常
13	对重缓冲距离	符合标准值
14	补偿链（绳）与轿厢、对重接 合处	固定，无松动
15	上、下极限开关	工作正常

A4 年度维护保养项目（内容）和要求

年度维护保养项目（内容）和要求除符合 A3 半年维护保养的项目（内容）和要求外，还应当符合表 A-4 的项目（内容）和要求。

表 A-4 年度维护保养项目（内容）和要求

序号	维护保养项目（内容）	维护保养基本要求
----	------------	----------

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	制动器制动能力	符合制造单位要求，保持有足够的制动力，必要时进行轿厢装载 125%额定载重量的制动试验
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(对于使用年限不超过 15 年的限速器，每 2 年进行一次限速器动作速度校验；对于使用年限超过 15 年的限速器，每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	轿厢意外移动保护装置动作试验	工作正常
9	轿顶、轿厢架、轿门及其附件安装螺栓	紧固
10	轿厢和对重/平衡重的导轨支架	固定，无松动
11	轿厢和对重/平衡重的导轨	清洁，压板牢固
12	随行电缆	无损伤
13	层门装置和地坎	无影响正常使用的变形，各安装螺栓紧固
14	轿厢称重装置	准确有效
15	安全钳钳座	固定，无松动
16	轿底各安装螺栓	紧固
17	缓冲器	固定，无松动

### 1.3 服务标准:

- (1) 本合同采用半包保养方式。
- (2) 提供保养作业中所必须的消耗品及消耗材料。
- (3) 依照《特种设备使用管理规则》(TSG08-2017)、《电梯维护保养规则》(TSG T5002-2017) 完成半月、季度、半年、年保养项目，并做好维护保养记录及其

他有关规定。

(4) 实施日常维护保养后的电梯应当符合国家《电梯维修规范》(GB/T18775)、《电梯制造与安装安全规范》(GB 7588)等安全技术规范的相关规定。

(5) 当电梯出现故障时,乙方接到甲方报修电话,应在30分钟内赶到现场抢修,并确保在24小时内排除故障,保证电梯的正常运行。

(6) 电梯(含机房、井道)维保过程中需要更换零配件的,除电梯维保三十八项免费配件清单表所提到的配件或辅材外,乙方提供更换配件或设备的报价单,经甲方确认并同意更换配件或设备后,凭有关发票至甲方报销;甲方自行购买的配件或设备,乙方无偿安装调试。

#### 1.4 服务要求:

(1) 确保经维保后的电梯符合法律法规、安全技术规范、强制性标准和电梯制造单位的技术要求,须通过江苏省特种设备安全监督检验研究院盐城分院年检合格且保证电梯运行的安全性。

(2) 乙方提供24小时的紧急救援服务,在电梯中公示紧急救援服务热线电话。当电梯发生困人情况时,乙方应在接到通知后30分钟内赶到现场实施紧急救援;电梯发生其他故障,在接到校方通知后30分钟内赶到现场实施抢修。

(3) 乙方负责建立每台电梯的独立维保档案,并协助甲方建立健全电梯安全管理制度、安全技术档案、应急救援预案(如:电梯困人、消防、电梯水浸等),配合甲方开展应急救援演练等。

(4) 乙方委派为甲方电梯提供维保服务的人员需持证上岗,甲方有权拒绝无证人员开展维保活动。有权要求乙方服从甲方现场安全管理,对不服从现场安全管理人员的维保人员,甲方有权要求更换人员。

(5) 除国家规定的强制定期检验外,甲方有权委托特种设备检验机构或第三方中介机构对维保方按照合同约定实施维保工作的情况进行评定。

(6) 乙方在项目实施前需建立电梯安全运行的相关管理架构、制度,确保制度、

人员、资金落实到位。

(7) 电梯发生故障或异常情况时乙方应立即暂停运行，并做好相关安全防护措施。在电梯的日常使用时间内，确保报警电话、警铃装置发出的求救信号能及时响应和抢修，并详细记录相关工作的具体时间。

(8) 每年至少一次定期开展应急救援演练，确保应急系统运行有效。

(9) 根据电梯的使用情况和设备状况，经双方协商确认后，提供全年保养计划和各项定期保养计划的具体实施时间表。每台每次保养时间不得少于合同约定的相应最少保养时间。如需调整原保养计划，应提前通知甲方并经同意后方可调整，但应保证保养时间间隔不得超过 15 日。

(10) 现场作业人员应当取得相应的《特种设备作业人员证》。为有效实施保养计划，乙方应安排熟悉所维保电梯原理、结构、性能、安全要求的特种设备作业人员负责维保工作。并督促其严格按照产品工艺要求、安全及技术规范进行维保。

(11) 乙方作业过程中应服从甲方现场安全管理，落实现场安全防护措施，保证作业安全。需要安全监护作业的内容应书面告知甲方，作业时，作业人员不得少于二人。

(12) 乙方根据电梯的故障统计记录，每学期出一次故障分析报告。报告中应包含电梯故障的统计分析、整改措施和预防措施，以及有关电梯使用管理的合理化建议。

(13) 乙方确保电梯供电、消防、防雷、通风等系统安全可靠，设备及装置在良好的状态下运行。

(14) 乙方做好电梯维护保养、日常检修、修理工程、应急维修、五方通话设备维护；做好日抽查、周巡查、月保养、半年保养、一年保养、积水排除及甲方重大活动服务保障。

(15) 乙方做好电梯年检的对接工作，甲方电梯的年检单位必须为江苏省特种设备安全监督检验研究院盐城分院。

## 二、合同金额

2.1 本合同金额为（大写）：人民币伍万伍仟伍佰捌拾陆元肆角  
(¥ 55586.40)。

### 三、甲乙双方的责任

#### 3.1 甲方责任：

- (1) 甲方确认项目需求。
- (2) 甲方应支持、配合乙方工作，使项目工作有序有效进行。对乙方做到不索要，不为难，不马虎。
- (3) 甲方如有需要，可约见乙方，当面商定进一步完善工作的措施。按月做好对乙方的考核工作。
- (4) 甲方自觉履行本合同书的义务，遵守国家有关法律、法规服从政府有关职能部门的指导和监管。
- (5) 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。
- (6) 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，甲方有权拒绝在日常维保记录上签字。
- (7) 有权邀请非乙方人员从事与电梯维修有关的工作。
- (8) 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、监控等安全可靠；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。
- (9) 配备持证电梯安全管理人员负责电梯的日常安全管理。
- (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) 电梯使用过程中发现故障或异常情况应及时通知乙方。
- (12) 应当为乙方提供维护保养所需的工作环境。

#### 3.2 乙方责任：

- (1) 乙方必须严格履行投标时的一切承诺。
- (2) 乙方承接甲方的服务工作，按时保质保量按要求履行相应工作内容。



- (3) 乙方应服从相关职能部门的业务指导和监管，服从甲方的管理。
- (4) 乙方根据响应文件的有关承诺条款，联系服务工作的具体情况，严格执行相关规定，建立并自觉履行保障机制，确保安全。
- (5) 必须具备与所维保电梯相适应的特种设备安全监督管理部门核发的许可资质。
- (6) 接到故障通知后，应当立即赶赴现场进行处理；电梯困人时，应当在20分钟内抵达现场。
- (7) 现场作业人员应当取得相应的《特种设备安全管理和作业人员证》。
- (8) 负责落实作业现场安全防护措施，保证作业安全，若发生人身安全责任事故，与甲方无关。
- (9) 向甲方提出合理化建议，经常向甲方交换电梯的运行情况、零部件使用情况、易损件的更换情况及电梯更换修理的需求。
- (10) 对所维护保养电梯的安全性能负责，保障设备整机及零部件完整无损。
- (11) 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）。
- (12) 应当配合江苏省特种设备安全监督检验研究院盐城分院对电梯的定期检验，确保甲方电梯通过年检并取得新一年的《电梯使用合格证》。
- (13) 参与电梯相关安全管理活动，应配合甲方做好电梯的检查工作，向甲方提供符合要求要求的自行检查记录或报告。
- (14) 应当妥善保管电梯图纸及相关资料，并在合同终止后交给甲方。
- (15) 本合同提供的所有常规保养工作，均在任何时间内提供服务。
- (16) 乙方在执行本合同保养加油及调整工作时，如发现部分机件受损或必需要更换时，向甲方提交报价单，乙方以优惠价格向甲方提供零件，同时须经双方书面认可，并保证及时供应和提供送货上门安装维修服务。待电梯运行正常后，由甲方支付维修配件费用。

(17) 保证电梯的电话通讯、报警装置、应急照明等系统安全可靠。

(18) 应当在电梯安全检验合格有效期届满前一个月，向江苏省特种设备安全监督检验研究院盐城分院提出定期检验申请，并承担检测费及其他相关费用。

#### 四、履约保证金

4.1 在本合同签署之前，乙方应交纳合同金额的 10% 作为本合同的履约保证金。在项目按本合同规定验收合格后十个工作日内，甲方应一次性将履约保证金（全额或扣减后剩余金额部分）无息退还乙方。

4.2 履约保证金可以采用支票、汇票、本票或者甲方认可的银行出具的履约保函，前述相应票据及保函的期限应自出具之日起不短于合同履行期限结束之日。乙方提交履约保证金所需的有关费用均由其自行承担。

4.3 上述履约保证金的“退还”是指：履约保证金采用支票、汇票、本票形式出具的，票据已兑付（或贴现或背书转让）的，退还方式为甲方将相应金额的钱款以银行转账方式无息退还至乙方账户，未兑付（或贴现或背书转让）的则将相应票据原件退还乙方；采用银行保函形式出具的，则甲方在前述期间内退还乙方提交的银行保函原件。

4.4 如乙方未能履行本合同规定的义务，则甲方有权从履约保证金中得到补偿。履约保证金不足弥补甲方损失的，乙方仍需继续承担相应赔偿责任。

4.5 除合同规定情形外，如果因甲方自身原因未能按照前述规定期间向乙方退还相应履约保证金，甲方应以应退还履约保证金数额按人民银行同期存款基准利率按日向乙方承担利息损失，直至上述履约保证金退还乙方。

#### 五、转包或分包

5.1 本合同范围的服务，应由乙方直接服务，不得由他人替代，即不得转包。

5.2 除非得到甲方的书面同意，乙方不得部分分包给他人供应。

5.3 如有转包和未经甲方同意的分包行为，甲方有权给予终止合同，乙方承担合同约定的违约责任。

## 六、服务期限

6.1 服务期限：2025年1月1日至2025年12月31日，共1年；合同到期后验收合格且经甲方同意，可以续签合同，最多可续签二年，合同一年一签。

## 七、服务地点

7.1 服务地点：盐城师范学院新长校区、通榆校区。

## 八、税费

本合同执行中的一切税费均由乙方负担。

## 九、违约责任

9.1 如乙方发生下列情况，甲方有权终止乙方的中标资格，终止本合同且履约保证金不予退还：

- (1) 因服务或产品质量问题而不能满足甲方需求的现象屡有发生；
- (2) 因乙方提供的维保服务引起安全事故；

9.2 因乙方供应的维保服务质量问题引起安全事故或其他事故，由乙方负全部责任并承担由此引起的全部经济损失及相关的法律责任。

## 十、服务评价要求

10.1 考核标准：乙方未按规定的项目和周期对电梯进行维修保养或接到甲方电梯故障检修电话后未在规定时间内组织抢修等情况，甲方有权在履约保证金中进行扣减，履约保证金扣完后可在维保费中扣除。

10.2 罚款标准：

- (1) 乙方未按规定的项目和周期进行维保，每次扣200元。
- (2) 乙方未按合同规定时间到达现场（电梯出现故障时），每次扣300元。
- (3) 乙方维保不到位导致发生电梯关人事件，每次扣500元。
- (4) 乙方在保养、维修及事故处理记录填写不真实的，每次扣200元。
- (5) 乙方维保人员手机未保持24小时畅通，有关机或电话无法接通，每次扣100元。

元。

(6) 乙方维保人员服务态度不好，服务质量差，每次扣100元。

(7) 乙方未按甲方管理要求进行维保，每次扣100元。

(8) 乙方未尽到其他应尽义务的，每次扣100元。

(9) 乙方未落实现场安全防护措施，影响人身安全，每次扣500元。

(10) 乙方在维保、维修（进井道时）过程中未落实双人操作，每次扣500元。

10.3考核办法：考核满分为100分，扣款一次扣1分，每年12月31日前考核分数在90分及以上且验收合格的可以直接续签合同，高于85分（含）低于90分（不含）的由使用部门集体会办通过后且验收合格的可以续签合同，85分及以下的不可以续签合同。

## 十一、款项支付

11.1 凭甲方半年验收合格报告，于每年6月30日前，付清年度维保费用的50%；通过江苏省特种设备安全监督检验研究院盐城分院年检合格后（12月31日前）付清剩余年度维保款。

11.2 电梯年检费用由乙方支付。如检验不合格，其整改费用及复检费继续由乙方承担，并承担因电梯停运造成的所有损失。

## 十二、不可抗力

12.1 在合同有效期内，任何一方因不可抗力导致不能履行合同，则合同履行期可延长，其延长期与不可抗力影响期相同。

12.2 发生不可抗力的一方，应立即通知对方，并提供有关权威机构出具的相应证据。

12.3 不可抗力延续一百二十天以上，双方应通过友好协商，确定是否继续履行合同。

## 十三、争议解决

13.1 双方在执行合同中所发生的一切争议，应通过协商解决。如协商不成，可向合同签订地法院起诉，合同签订地在此约定为盐城经济技术开发区。

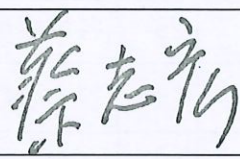
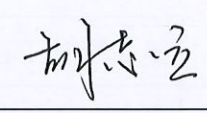
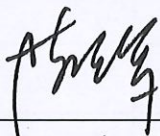
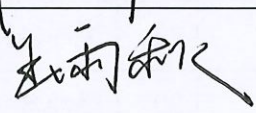
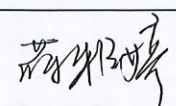
## 十四、合同生效及其它

14.1 合同经双方法定代表人或授权代理人签名并加盖单位公章后生效。

14.2 本合同未尽事宜，遵照中华人民共和国民法典相关规定执行。

14.3 本合同正本一式四份，具有同等效力，甲方、乙方各执二份。

附件：电梯维保三十八项免费清单

甲方（公章）：盐城师范学院	乙方（公章）：盐城市誉通机电设备有限公司
单位地址：盐城市经济开发区希望大道南路2号盐城师范学院新长校区	单位地址：盐城市城南新区新都街道人民南路5号国际创投中心南楼1203室
法定代表人 或授权代理人（签名）： 	法定代表人 或授权代理人（签名）： 
项目负责人（签名）： 	电话：15861996611 88688999
项目技术代表（签名）： 	400 166 0515
开户银行：中国工商银行盐城建军东路支行	开户银行：江苏盐城农村商业银行股份有限公司
账号：1109660609000007160	账号：3209020101201000472123
合同经办人（签名）： 	签订日期：2024年12月2日

附件：

### 电梯维保三十八项免费配件清单表

1	润滑油及黄油	20	门脚
2	砵码	21	厅门门锁防尘盖
3	小型防爆保险丝(1A-15A)	22	厅门套筒
4	专用 1A 玻璃保险丝	23	轨道导滑片
5	日光灯管	24	蘑菇型急停开关
6	启动器(日光灯用)	25	各种螺丝之补充
7	紧急照明灯泡	26	检点用灯
8	紧急联络装置专用 3A 保险丝	27	插座
9	数字板	28	油压缓冲器之用油
10	轿厢用安全触板	29	缓冲器弹簧
11	厢内照明开关	30	受油盒
12	厢内风扇开关	31	导轨油
13	导滑片	32	主动门开关
14	轿厢门马达用之链条	33	限速器开关
15	门马达之碳刷	34	急停开关
16	厅门防撞小橡皮	35	终端开关
17	门联动钢索	36	安全触板开关
18	厅门对重钢索	37	电梯专用曳引机开关
19	厅门互锁器配件	38	电梯内外呼按钮

保养工作所需之电子测试仪器、工作抹布、砂纸等均由乙方负担，不另收费。