

电梯维护项目合同

甲 方：郑州航空工业管理学院

乙 方：河南银洲电梯技术服务有限公司

时 间：2026年1月30日



电梯维护项目合同



甲 方：郑州航空工业管理学院

乙 方：河南银洲电梯技术服务有限公司

时 间：2026 年 1 月 30 日



甲、乙双方依照《中华人民共和国民法典》、《特种设备安全监察条例》和其他有关法律、法规和规章的规定，本着平等互利、诚实信用的原则，就甲方按照本合同约定的条件委托乙方提供设备的维护保养服务，乙方同意按照本合同约定的条件向甲方提供维护保养服务和销售零配件以及双方之间其他有关的事宜，经友好协商，达成以下一致，现签订本合同，以便双方共同遵照执行。

第一条 设备描述

设备数量：80 台，详见附件 1 内容

第二条 合同金额与服务期限

本合同总价：1296000.00 元，大写：壹佰贰拾玖万陆仟元整，采取大包方式，服务期限 3 年，一年一签，自 2026 年 2 月 8 日至 2027 年 2 月 7 日，每季维保服务：108000.00 元，大写：拾万捌仟元整。

第三条 履约保证金：乙方向甲方以转账的方式提供合同总额 5% 的履约保证金。具体金额为：陆万肆仟捌佰元整（小写：¥64800.00 元）。履约保证金在签订合同前交甲方财务处，维保服务期满且乙方无违约情形时，甲方予以无息退还；如乙方存在违约情形，甲方有权从履约保证金中扣除违约金，每次扣除违约金后，乙方应当于扣除后 3 日内补足履约保证金；履约保证金不足以扣除违约金的，乙方应另行向甲方支付。

第四条 付款方式：甲方每 3 个月按照《郑州航院电梯维护保养质量考核办法》附件 2，对乙方维保质量进行考核，并依据考核结果确定并支付该周期保养费；每周期满后第二个月，乙方需向甲方提供与该周期付款金额相一致的正规发票，甲方按照本合同中乙方指定的收款账户进行转账支付。乙方未向甲方提供发票或者提供的发票不符合甲方要求的，甲方有权拒绝付款而不视为违约，如乙方存在违约行为需向甲方支付违约金的，甲方有权在付款时直接扣除。

<p>甲方开票信息如下： 单位名称： 郑州航空工业管理学院 纳税人识别号： 12410000415801694R 地 址： 河南省郑州市二七区 大学中路 2 号 电 话： 0371-61912969 开户银行： 中国工商银行股份有限公司 郑州大学路支行 账 号： 1702 6215 0902 4904 667</p>	<p>乙方开户银行名称、地址和帐号为： 开户银行： 中国银行股份有限公司 郑州农业中路支行 地址： 河南郑州市明理路与白佛南路交 叉口中原数字经济产业园 14 号楼 账号： 254616314919 单位名称： 河南银洲电梯技术服务有限 公司 统 一 社 会 信 用 代 码 ： 91410105592440551M</p>
---	---

第五条乙方进行定期维护、保养及调试上述电梯，并提供紧急事故修理服务。工作范围如下：

- 1、每个月必须检查机件（调校、检测、注油、润滑）和机房、井道底坑卫生二次，每次检查、清洁必须由甲方认可。
- 2、供给电梯机件的润滑油，并执行润滑作用。
- 3、每月调整、检修主机、电动机、电梯控制柜的配件，包括：轴承、制动器、线圈绕组、各类接触器及继电器、光电保护（或安全触板）、电阻及各部位清洁。
- 4、保持各导轨适当润滑，使导靴运动正常。
- 5、检查平衡曳引钢缆的张力。
- 6、定期检修限速器、安全钳等各项安全装置。
- 7、乙方提供维修保养人员联系电话，并在电梯内外进行公布紧急抢修报警电话。
- 8、每次保养后，乙方应向甲方提供服务记录，经甲方签字确认后，作为该周期维保质量考核的依据。
- 9、电梯的日常维护保养必须依照乙方为依据《特种设备安全监察条例》取得许可的安装、改造、维修单位或者电梯制造单位进行。电梯应当至少每15日进行一次清洁、润滑、调整和检查。
- 10、乙方应当在维护保养中严格执行国家安全技术规范的要求，所有更换零部件需为原厂同型号、同配置产品，其中，电梯控制柜电路板、变频器、门机板、门机马达、轿顶检修板、轿厢操纵板和显示板等电气部件，要求原厂购买并提供原厂购买合同、发票、装箱单等相关文件予以证明，保证其维护保养的电梯的安全技术性能，并负责落实现场安全防护措施，保证施工安全。乙方应当对其维护保养的电梯的安全性能负责。接到故障通知后，应当立即赶赴现场，并采取必要的应急救援措施。

第六条 责任范围

- 1、乙方承担保证电梯正常运行所需要的维修及保养的所有费用、电梯的责任险、电梯及限速器年检费、税费、人工服务费等一切相关费用。
- 2、若因天灾、人祸等不可抗拒事件影响：如地震、火灾、台风、暴乱、战争、故意或恶意破坏事件及其它不可抗力事件等，乙方应及时赶赴现场采取补救措施，如补救措施不及时、不科学、不合理，一切损失由乙方负责。
- 3、对于维修、保养过程中发生的事故，应由政府主管部门介入并做出事故鉴定结论，或由双方共同委托有资质的第三方权威机构进行鉴定，鉴定费用由乙方承担。
- 4、在服务期间，因电梯设备发生的事故、停运、不正常运行等情况，给甲

方或甲方用户带来的损失，乙方应当承担赔偿责任。

5、甲方提供值班人员值守场所给乙方免费使用。乙方应派至少2名专业技术人员全日24小时值班，在乙方派驻后，需向甲方书面告知派驻专业技术人员的姓名、联系方式等信息，当电梯发生故障或困人事件时，乙方驻守技术人员接到通知后20分钟内到现场做紧急处理。

6、乙方负责施工、维护人员的人身安全，施工、维护期间乙方人员遭受意外事故的由乙方负责，乙方人员在施工、维护期间造成他人人身财产损失的，由乙方承担赔偿责任，与甲方无关。

第七条违约责任

1. 若乙方在接到甲方故障通知后，未在规定时间内到达现场并在规定的时间完成维修工作，每发生一次，乙方应按照合同总金额的1%标准支付违约金，本合同约定的违约金不足弥补甲方损失的，乙方另行赔偿。累计超过3次，甲方有权单方面解除合同，扣除全部履约保证金，并由乙方按照前周期维保费作为违约金向甲方支付。且甲方有权委托第三方进行维修，维修所产生的费用由乙方承担。

2. 乙方出现没有按照本合同及招标文件约定提供维保工作的，或违反甲方有关管理制度、因服务态度、服务质量及其他原因导致业主或物业使用人书面有效投诉的，确认一次提出警告并要求乙方限期整改，若乙方拒不整改或整改后仍不能达到合同要求的，乙方需向甲方支付合同总金额3%作为违约金。如再次出现问题甲方有权单方面解除合同并扣除全部履约保证金。

3. 乙方提供的任何信息若有虚假或不实，包括在订立合同的过程中所提供的资料或证明文件有虚假或不实，甲方一经查实即可单方面解除合同并扣除全部履约保证金，对甲方及第三人造成损失的，由乙方赔偿甲方及第三人一切损失。

4. 乙方在承包本合同约定项目的工作后，不得再行分包或转让，不得有借用资质或挂靠行为。否则甲方可单方面解除合同并扣除当周期维保费并有权要求乙方支付合同总金额的5%作为违约金，甲方有权扣除全部履约保证金。

5. 若发生电梯安全事故，乙方承担由此而引发的人身安全及经济损失赔偿责任，甲方不负任何责任并有权即刻单方面解除双方签订的该项目的服务合同并扣除全部履约保证金。

6. 本合同约定的违约金不足弥补甲方损失的，乙方另行赔偿。本合同所约定

的违约金、第三方维修费用等，甲方有权从应付乙方的维保费用中直接抵扣。

7、日常考核结果在80分（含80分）-95分之间，全额支付考核期间内维保服务费，考核结果在70分（含70分）-80分之间时，扣罚考核期间内2%的维保服务费；考核结果低于70分以下，扣罚考核期间内5%的维保服务费；年度内累计三次定期考核结果低于70分，甲方有权单方解除合同，扣除全部履约保证金，并由乙方按照合同总金额20%向甲方支付违约金，违约金甲方有权从应付款中直接予以扣除。

8、乙方完成甲方交办的其它相关工作任务（在不涉及乙方所出费用），如有三次及以上未完成，甲方有权解除合同。

第八条电梯及其附属机件等均为甲方财物，乙方不能占有，也不负任何保管责任。发现故障时必须经甲方认可后方可实施维修，每次保养时必须事先通知甲方方可进行。

第九条乙方负责办理电梯安全年检手续，并按规定交纳相应年检费。费用由乙方负责。

第十条乙方负责为本合同约定的所有维护保养电梯购买电梯责任保险，保险期内，电梯使用过程中若发生事故，造成第三方人身伤亡或财产损失，每部电梯累计赔付限额不低于200万的责任险。

第十一条乙方工作按照本合同约定、技监部门的有关条例、规章执行，乙方如没按照合同及相关规定执行，经甲方确认一次提出警告，经甲方确认第二次甲方可扣除当月的维保费用，经甲方确认第三次甲方可扣除未支付维保费的50%，如再次出现问题甲方有权立即单方面解除双方签订的维保合同，并扣除全部履约保证金。若发生事故，甲方不负任何责任，并有权单方面解除合同，扣除全部履约保证金，由乙方承担全部责任。

第十二条本合同发生争议产生的诉讼，由甲方龙子湖校区所在地人民法院管辖。

第十三条本合同如有未尽事项，由双方补充修订。

第十四条委托代理人不是法定代表人的，应提供单位的委托证明，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。

甲方：郑州航空工业管理学院

地址：

统一社会信用代码：

委托代理人：曹延兵

盖章：

签字：

日期：2026.2.3

乙方：河南银洲电梯技术服务有限公司

地址：

统一社会信用代码：

委托代理人：陶慎

盖章：

签字：

日期：2026.2.3

附件 1

序号	电梯名称	主要规格	层站	位置	数量 (台)	使用年限
1	凯斯博电梯	载重：1000kg 速度：1.0m/s	6层6站	龙子湖校区 综合楼	2	10
2	通力电梯	载重：1350kg 速度：1.6m/s	6层6站	龙子湖校区 图书馆	3	12
3	通力电梯	载重：1000kg 速度：1.6m/s	8层8站	龙子湖校区 图书馆	1	12
4	通力电梯	载重：1000kg 速度：1.6m/s	9层9站	龙子湖校区 图书馆	1	12
5	通力电梯	载重：1000kg 速度：1.0m/s	5层5站	龙子湖校区 08实验楼	1	14
6	通力电梯	载重：1000kg 速度：1.0m/s	5层5站	龙子湖校区 09实验楼	1	14
7	凯斯博电梯	载重：5000kg 速度：0.5m/s	6层6站	龙子湖校区 06实验楼	2	6
8	巨力电梯	载重：2000kg 速度：0.5m/s	2层2站	龙子湖校区创新 创业中心	1	5
9	凯斯博电梯	载重：1350kg 速度：1.00m/s	3层3站	龙子湖校区 体育馆内	1	4
10	迅达电梯	载重：1350kg 速度：1.00m/s	4层4站	龙子湖校区 体育馆内	1	1
12	星玛电梯	载重：1350kg 速度：1.5m/s	15层15 站	大学路校区南院 B楼	2	24年

13	通力电梯	载重：1000kg 速度：1.0m/s	12层11 站	东校区 专家公寓	16	14年
14	通力电梯	载重：1000kg 速度：1.0m/s	12层12 站	东校区 专家公寓	48	14年
共计					80	

附件2

郑州航空工业管理学院电梯维护保养质量考核办法

一、考核机构

后勤管理处牵头，成立电梯维保服务质量考核小组，参加单位为相关职能部门、住户委员会及住户群体。

二、考核形式

日常考核和定期考核相结合的办法。

(一) 日常考核

后勤管理处相关科室负责日常考核工作。日常考核主要包括日常检查和住户投诉处理，每月综合评定一次。凡属日常检查或住户投诉确属电梯维保公司未履行合同的，按照《郑州航院电梯维护保养质量考核标准》予以扣分。

(二) 定期考核包括定期向住户征询意见和考核小组定期考核。每三个月内，相关科室向住户征询一次意见，住户参照《郑州航院电梯维护保养质量考核标准》评分。每三个月，考核小组对电梯维保公司进行一次考核，按照《郑州航院电梯维护保养质量考核标准》严格评分。

三、年度综合考评分值

日常考核占40%，其中，日常检查和住户投诉各占20%。定期考核占60%，其中，住户评分和考核小组评分分别占30%和30%。

计算方法：年度考核得分=日常考核平均得分+定期考核平均得分；

日常考核平均得分=日常考核分数总和÷考核次数×40%；

定期考核平均得分=定期考核分数总和÷考核次数×60%；

四、考核结果

日常考核结果在80分（含80分）-100分之间，全额支付考核期间内维保



服务费，考核结果在 70 分（含 70 分）-80 分之间时，扣罚考核期间内 2%的维保服务费；考核结果低于 70 分以下，扣罚考核期间内 5%的维保服务费；年度内累计三次定期考核结果低于 70 分，终止该电梯维保服务，解除合同，同时扣除全部履约保证金。

考核期间内处罚与其他原因处罚不作为同一处罚项目。

郑州航院电梯维修保养质量考核标准

项目	标准内容	评分办法	得分
机房 (20分)	机房内应保持清洁，无杂物，门窗应可靠牢固。 (3分)	不符合规定或被有效投诉一次一项扣 0.5 分。	
	控制柜内各电子元件及微机设备内无灰尘，无异味等异常情况，各种标示应清晰有效。(3分)	不符合规定或被有效投诉一次一项扣 0.5 分。	
	运行时应无异常噪音、无异常气味、无漏油现象。(5分)	不符合规定或被有效投诉一次一项扣 1 分。	
	机房内各个转动部位应有明显的标记。(2分)	不符合规定或被有效投诉一次一项扣 1 分。	
	夹绳口的污垢应及时清除，使夹绳动作可靠。 (5分)	不符合规定或被有效投诉一次一项扣 2 分。	
	机房内应有救援说明、救援工具应齐全、有效。 (2分)	不符合规定或被有效投诉一次一项扣 1 分。	
井道 (11分)	各层厅门电气开关、门锁应动作灵活、可靠。井道灯功能完好。(3分)	不符合规定或被有效投诉一次一项扣 1 分。	
	各层厅门门头、门扇、地坎、	不符合规定或被有效投	

	门槽应无垃圾、砂石、油污等。 (2分)	诉一次一项扣0.5分。	
	钢丝绳有无锻钢断丝现象，并检查钢丝绳的受力均匀情况。 (2分)	不符合规定或被有效投诉一次一项扣1分。	
	检查各层门厅的门导轨、门触点是否符合标准。 (2分)	不符合规定或被有效投诉一次一项扣2分。	
	强迫换速开关、限位开关、极限开关应动作灵活可靠。(2分)	不符合规定或被有效投诉一次一项扣1分。	
轿顶 (9分)	急停开关、安全钳、检修开关等电气开关应动作可靠有效。 (4分)	不符合规定或被有效投诉一次一项扣1分。	
	导轨润滑要良好，油杯油量应适当，不宜过多，但不少于三分之一。(2分)	不符合规定或被有效投诉一次一项扣1分。	
	轿顶应保持清洁，没有油污和杂物。(2分)	不符合规定或被有效投诉一次一项扣1分。	
轿厢内 (10分)	操纵箱内各个开关按钮应动作灵活、有效。 (4分)	不符合规定或被有效投诉一次一项扣1分。	
	轿内照明、风扇应良好。顶棚内清洁无杂物。 (2分)	不符合规定或被有效投诉一次一项扣0.5分。	
	光幕、安全触板动作应有效。 (4分)	不符合规定或被有效投诉一次一项扣1分。	
底坑 (10分)	要定期清理轿厢底部砂石，灰尘及底坑积水、垃圾。(2分)	不符合规定或被有效投诉一次一项扣0.5分。	

分)	涨紧装置的开关位置应符合标准。(4分)	不符合规定或被有效投诉一次一项扣2分。	
	缓冲器开关应动作灵活，底坑灯能正常工作。(4分)	不符合规定或被有效投诉一次一项扣1分。	
基础管理 (40分)	维修人员工作热情主动、积极、责任心强，工作效率高，办公质量优良，仪容仪表，办公环境与工作态度良好，严守工作纪律，工作作风严谨，业务技术过硬，业主认同度高。(15分)	不符合规定或被有效投诉一次一项扣1分。	
	故障处理：故障处理及时，从报修道维修人员到达现场不超过20分钟。一般故障修复时间不超过30分钟。(5分)	不符合规定或被有效投诉一次一项扣1分。	
	工作记录与设备档案，维修过程按要求详细记录。(5分)	不符合规定或被有效投诉一次一项扣1分。	
	工作计划与完成情况按当月工作计划进行维修保养工作。(5分)	不符合规定或被有效投诉一次一项扣1分。	
	工作时无违反安全操作规程，佩戴安全帽、工装、工鞋。(10分)	不符合规定或被有效投诉一次一项扣2分。	
合计			

考核部门：

考核人员：