

河南农业大学

龙子湖校区物业招标项目包5

合同编号：豫财招标采购-2026-392一包5

合 同 书

甲方：河南农业大学

乙方：慧川电梯科技有限公司



CS 扫描全能王

3亿人都在用的扫描App

河南农业大学
龙子湖校区物业招标项目包 5

合同编号：豫财招标采购-2026-392一包 5

委 托 方（以下简称甲方）：河南农业大学

受委托方（以下简称乙方）：慧川电梯科技有限公司

甲乙双方根据豫财招标采购-2026-392一包 5 招标文件、乙方投标文件及河南省公共资源交易中心发出的中标通知书，依据《中华人民共和国民法典（合同编）》及有关法律规定，经双方协商一致，甲方将龙子湖校区（不含三期学生宿舍及餐厅）共 168 部电梯的值班、195 元/月·部标准的维保委托给乙方进行管理，双方就此事宜达成如下合同条款：

第一条 基本情况

类型：电梯维保

坐落位置：郑东新区龙子湖高校园区

第二条 委托服务范围

龙子湖校区教学楼、第一实验楼、第二实验楼、创新大厦、大礼堂、图书馆、综合办公楼、体育馆、南苑、北苑餐厅、教工宿舍 168 部电梯的值班、195 元/月·部标准的维保。

第三条 合同期限

1. 乙方服务期限：自 2026 年 8 月 1 日至 2029 年 7 月 31 日止；



2.服务时间为三年。

第四条 合同金额及相关要求

(一) 合同金额(标的) 36 个月共计 1179360 元(人民币大写: 壹佰壹拾柒万玖仟叁佰陆拾元整) ;

(二) 需持相关电梯资格证 《特种设备作业人员证》 上岗, 不少于 5 人;

(三) 甲方支付服务费包含驻场人员工资、195 元/月·部标准的电梯维保费;

(四) 甲方每月应付服务费 32760 元(人民币大写: 叁万贰仟柒佰陆拾元整)。甲方于次月 15 日以前向乙方支付上月费用, 节假日顺延。

(五) 甲方有权从当月服务费用中扣除因乙方违约而应扣除的费用, 用于支付因乙方失职失责而造成的人员伤病、物品损毁等所需费用。

第五条 履约保证金

(一) 合同签订时乙方向甲方缴纳合同金额 5% 的履约保证金, 以保证乙方能够遵守本合同的一切条款、条件和承诺, 该保证金在合同规定存续期间不计息; 乙方可以选择以支票、汇票、本票或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式提交, 乙方应确保上述担保形式的有效性。

(二) 甲方认为乙方在承包期内能够履行合同要求, 应在合同期满或提前终止合同 30 天内, 无息退还履约保证金; 如采用履约保函形式, 甲方无需进行退还手续。



第六条 人员标准

1. 项目经理、电梯维修员总人数不低于 5 人，所用人员均须提供当年身体健康证明，国家颁发的电梯安全管理员证，讲卫生、懂礼貌，不怕脏、不怕累；有责任心，吃苦耐劳，热爱本职工作。

2. 项目经理：年龄不超过 45 岁，具有《特种设备作业人员证》（电梯作业类别）；具有 2 年及以上类似任职经历。

3. 电梯维修员：年龄不超过 55 岁，具有《特种设备作业人员证》（电梯作业类别）。人员应相对固定，管理和维修人员联系方式在电梯内公示，电话必须保持 24 小时畅通。

4. 员工仪表标准：统一着装、挂牌上岗，举止得体、用语礼貌，注意维护并提高学校的对外形象。

第七条 服务标准

一、基本要求

1. 重大节假日及恶劣天气前后，组织系统巡检 1 次。

2. 具备设施设备安全、稳定运行的环境和场所（含有限空间），温湿度、照度、粉尘和烟雾浓度等符合相关安全规范。

二、电梯维修服务要求

1. 电梯运行平稳、无异响、平层、开关正常。每周至少开展 2 次电梯的安全状况检查；根据行业要求每半月进行 1 次维保。

2. 电梯准用证、年检合格证等证件齐全。相关证件、紧急救援电话和乘客注意事项置于轿厢醒目位置。

3. 每年对电梯进行年检并取得年检合格证。



4. 电梯维保应当符合《电梯维护保养规则》（TSG T5002）的有关要求。

5. 电梯使用应当符合《特种设备使用管理规则》（TSG 08）的有关要求。

6. 有电梯突发事件或事故的应急措施与救援预案，每年至少开展演练 1 次。电梯出现故障，电梯值班人员 10 分钟内到场应急处理，维保专业人员 30 分钟内到场应急处理，电梯紧急电话保持畅通。

7. 到现场进行救助和排除故障，电梯紧急电话保持畅通。

8. 电梯维修、保养时在现场设置提示标识和防护围栏。

9. 根据采购人需求，合理设置电梯开启的数量、时间。

10. 更换的主要零配（部）件应为电梯原厂配件（更换前必须经甲方签字确认，300 元（由甲方进行三家以上配件材料销售商家询价核定）以内的单件零部件材料，费用均由乙方承担，每月每部电梯保证至少进行 2 次维保，维保内容和操作规范应符合 GB/T18775《电梯维修规范》中的要求。维保时间应当在甲方指定的非高峰重要时段，发现的问题应及时处理同时告知甲方管理人员，保养记录乙方签字后交甲方存档。值班记录、巡查记录齐全，定期（每月 3 日前）以电子表格形式上报校设备管理科，存档。

11. 乙方必须提供每天 24 小时紧急修理服务。甲方发现电梯发生故障或有不正常运行时，应立即拨打乙方的急修电话通知乙方到达现场检查设备状况，乙方保证两个小时内派遣专业技术人员到达现场进行处置、解决。如发生类似困人等意外事故时，乙方接到通知后必须



保证维修人员 30 分钟内赶到现场，并在第一时间进行施救、抢修作业。

12. 甲方有重要活动，乙方应根据甲方的通知要求安排专业人员提前检修并在活动期间安排相关（专职）人员保障电梯运行。要求有不少于两名专业维修人员现场保障。

13. 乙方在提供服务时应遵守国家相关标准、行业规范、专业要求以及甲方的有关规章制度。严格按照要求进行调整、点检、注油、润滑、清洁、修理等维修保养工作，操作规范应符合《电梯使用管理与维护保养规则》TSG T5001-2009 中的要求。每次工作完毕，乙方维保人员必须请甲方管理人员（代表）在作业表单上签字认可。

14. 乙方应按时认真做好维修维保工作，发现问题及时处理，同时做好安全防护工作，并设置现场安全警示标志。在合同有效期内，因电梯发生意外事故造成任何人身伤亡或财产损失，由乙方承担全部责任。

第八条 需要说明的问题

（一）承包金额：乙方报价已考虑到物价因素和社会最低工资的调整，承包金一次性包死，承包期内不再调整。

（二）乙方自行解决员工的衣（工装）、食、住宿、工资、医疗保险、失业保险、养老保险等法定费用；乙方员工合同期内造成的伤、残、亡等一切费用由乙方承担。

（三）乙方应按照甲方要求做好各岗位（各项）制度上墙。

（四）乙方工作人员与外界发生矛盾，由乙方自行解决，不得给甲方造成不良影响，并赔偿因此给甲方所造成的经济损失。

第九条 权利及义务

（一）甲方的权利和义务

1. 有义务为乙方营造良好的工作环境，并协调好校内关系。
2. 乙方管理不善造成甲方财产损失，甲方有追偿的权利。
3. 甲方将根据合同第六条、第七条对乙方进行监管，如违反约定则按照附件 1、附件 2 的要求进行扣除相应服务费用。

（二）乙方的权利和义务

1. 有权要求甲方按照合同约定按时支付服务费。
2. 有权要求甲方提供必要的工作条件。
3. 有义务遵守甲方的各项规章制度，自觉接受甲方监督，不发生违章违纪行为。如有违法违章行为，乙方承担全部责任。
4. 建立健全劳动安全、卫生制度，严守工作规程，安全操作。工作中若发生安全事故，造成人员伤亡，一切经济损失及法律责任由乙方承担，与甲方无关。
5. 教育员工爱护各种设备、设施，节约水电资源，杜绝各种浪费行为。不经甲方同意，严禁随意调整、私下借用，使用甲方的家具等固定资产，一经发现，要主动接受甲方的处罚。如因乙方原因造成设备、设施、家具损坏或水电浪费由乙方承担全部经济责任。
6. 乙方与外界发生矛盾，由乙方自行协调解决。维修人员应热情服务师生，不可与师生产生矛盾。

第十条 违约责任



(一) 甲方违反合同相关条款约定, 使乙方无法达到合同约定的服务标准, 乙方应书面提出意见, 否则, 造成的工作失误由乙方负责, 并赔偿甲方因此所遭受的经济损失。

(二) 如果乙方不能在规定时间内完成合同规定的任务, 未按合同履行义务的情况下, 甲方有权寻找第三方完成, 费用从当月应支费用中扣除。

第十一条 其它约定

(一) 甲方支付费用包括乙方员工国家法定节假日的工资及加班费。

(二) 有下列行为之一者, 甲方有权单方面解除合同;

1. 乙方未能完全履行合同内容, 经督促未能改正的。
2. 因乙方未尽责任发生重大案件、责任事故的。
3. 因乙方在选用员工问题上与外界发生矛盾而影响学校正常的教学和生活秩序的。

(三) 在正常合同期内, 甲乙双方均不得随意解除合同, 如有实际情况确需解除合同的, 应提前一个月通知对方。

(四) 甲方制定的各项管理规定及工作标准均为本合同有效附件, 与本合同具有同等法律效力, 甲乙双方应共同遵守。

(五) 凡因本合同引发的纠纷, 由双方协商解决, 协商不成时, 须向甲方所在地法院提起诉讼。

(六) 其他未尽事宜按招标文件要求及响应投标文件。

第十二条 合同文本



(一) 本合同经双方签字盖章后即生效，文本一式拾份，甲方持陆份，乙方持肆份，应共同遵守。

(二) 本合同未尽事宜，由甲乙双方代表协商解决，并签订补充协议，其与本合同具有同等法律效力。



(本页无正文内容，为合同签署页)

甲方单位：河南农业大学（公章）

乙方单位：慧川电梯科技有限公司（公章）

地址：河南省郑州市郑东新区

龙子湖高校园区15号

地址：河南省郑州市金水区花园

路39号6号楼13层1308号

甲方代表（签字）



乙方代表（签字）



电话：

电话：13937125947

2026年7月31日

2026年7月31日

银行开户行：农行郑州商都支行

银行开户行：中国民生银行股份有限公司

郑州经三路支行

账号：16003101040006945

账号：1706 1059 8

经手人 宋思来

常治强



管理考核办法

说明：本考核中每扣 1 分，从当月甲方支付给乙方的服务费中扣除人民币 30 元，扣除总金额（元）=扣除总分×30)

1. 脱岗一人次 3 分。

2. 记录不清晰 1 分，未做记录每次 3 分。

3. 接有效投诉 1 次 5 分。

4. 造成恶劣影响的扣 100 分。

5. 每月底，甲方统计汇总本月罚单，将确认结果告知乙方校区责任人，并从当月乙方服务费中扣除相应款额。



附件 2

特种设备考核办法

（说明：本考核中每扣 1 分，从当月甲方支付给乙方的服务费中扣除人民币 30 元，扣除总金额（元）=扣除总分×30）

1. 电梯工作人员应持国家相关行业认证资格证书上岗。每次检查发现无证上岗，每人扣 10 分。

2. 当电梯出现困人情况后乙方接通知 15 分钟内电梯维保人员未到指定地点的，每次扣 5 分，其他故障出现后乙方接通知 2 小时内维保人员未到指定地点的，每次扣 10 分。遇一般电梯故障，驻场人员应于 20 分钟内到达现场；遇紧急故障，应于 15 分钟内到达现场；并于达到现场后 120 分钟内，对故障处理完毕，保证电梯日常恢复正常使用功能；遇重大疑难故障，不能及时修复的，应当向甲方说明，并做好应急处理，双方另行商定故障处理时间和方式。故意拖延维修每延长一天扣 10 分。

3. 乙方未按行业标准规范对服务范围内电梯设备进行周期维护且提供维护保养记录表，每次扣除 10 分。

4. 每月 15 日前提供上月电梯维护保养报表，逾期 1 天扣 10 分



附件 3

后勤处检查考核情况通知单（存根）NO:

物业：后勤处月日对贵公司责任区进行了检查考核，现将有关情况通知如下，请将相关
整改意见于月日点前书面报告后勤处。

岗 位	检查情况	整改时间	考核依据	回单时间	扣分
备注					

粘贴

粘贴

粘贴

粘贴

后勤处检查考核情况通知单（存根）NO:

物业：后勤处月日对贵公司责任区进行了检查考核，现将有关情况通知如下，请将相关
整改意见于月日点前书面报告后勤处。

岗 位	检查情况	整改时间	考核依据	回单时间	扣分
备注					

附件四

3. 服务方案

3.1 项目管理机构配备情况
服务人员岗位设置一览表(计 2 岗位或人数)

院区	岗位名称	保持在岗最低要求人数	拟投入人员的年龄、能力等简述
龙子湖校区	项目经理	1 人	年龄不超过 45 岁,大专以上学历,具有《特种设备作业人员证》(电梯作业类别);具有 2 年以上类似任职经历。
	电梯维修员	5 人	年龄不超过 55 岁,具有《特种设备作业人员证》(电梯作业类别)。人员应相对固定,管理和维修人员联系方式电梯内公示。

备注:投标人应按上述的格式自行编制



河南省公共资源交易中心

中标通知书

(分包编号：豫政采(1)20260106-5)

慧川电梯科技有限公司：

贵单位于2026年6月25日参加的河南农业大学龙子湖校区
物业招标项目包5的投标（采购编号：豫财招标采购-2026-
392），经评标委员会评审及采购人确定，贵单位为该项目
中标人，中标金额为1179360元人民币。

请贵单位收到中标通知书后，按照本项目招标文件的规定及贵单位投标文件确定的事项，与采购人签订书面合同。

特此通知。

采购人（章）



集中采购机构



2026年6月30日

