





						1		停用
WT60514	希望国际城购物中心	迅达	扶梯	30°		1	6600	
WT60515	希望国际城购物中心	迅达	扶梯	30°	6600	1	6600	
WT60516	希望国际城购物中心	迅达	扶梯	30°	6600	1	6600	
WT60517	希望国际城购物中心	迅达	扶梯	30°	6600	1	6600	
WT60518	希望国际城购物中心	迅达	扶梯	30°	6600	1	6600	
WT60519	希望国际城购物中心	迅达	扶梯	30°		1		停用
WT60512	希望国际城购物中心	迅达	扶梯	30°		1		停用
WT60521	希望国际城购物中心	迅达	扶梯	12°	6600	1	6600	超市使用
WT60522	希望国际城购物中心	迅达	扶梯	12°	6600	1	6600	超市使用
W2601369	希望国际城购物中心	迅达	直梯	5F/5 F	6600	1	6600	
W2601370	希望国际城购物中心	迅达	直梯	5F/5 F	6600	1	6600	
W2601371	希望国际城购物中心	迅达	直梯	3F/3 F	6600	1	6600	
W2601372	希望国际城购物中心	迅达	直梯	3F/3 F	6600	1	6600	
WB601373	希望国际城购物中心	迅达	直梯	5F/5 F	6600	1	6600	
WB601374	希望国际城购物中心	迅达	直梯	2F/2 F	6600	1	6600	超市使用
WB601375	希望国际城购物中心	迅达	直梯	2F/2 F	6600	1	6600	超市使用
合计					112200		112200	
壹年服务费 合计	¥ 112200.00 元 (大写: 壹拾壹万贰仟贰佰元整) 服务费包含了乙方履行本合同约定维保义务全部费用, 包括但不限于人工费、工时费、设备设施费、调试费、部分配件费、利润、税金等。在服务期内, 如税率发生变更, 不含税价不变, 税金和含税价根据税率作相应调整。							

### 三、服务期限及费用



Schindler

自 2021 年 8 月 1 日起至 2024 年 7 月 31 日止，共计 36 个月，含税费用 336600 元（大写 叁拾叁万陆仟陆佰元整），不含税费用 317547.17 元，6% 增值税税金 19052.83 元，其中 79200 元由贵州合力购物有限责任公司支付，详见《补充协议》。

#### 四、服务时间

1、乙方正常服务时间为周一至周五（上午 8：30~12：00、下午 13：30~18：00），如电梯发生故障、困人或其他紧急情况需要处理的，乙方提供 7×24h 服务。

2、在正常服务时间，乙方应安排不少于 1 名专业技术人员常驻本合同约定的小区（项目）；其余时间，乙方驻守在本合同约定小区（项目）的专业技术人员为 1 名。

3、本合同首部列明的乙方联系人和联系电话为乙方指定的业务对接人和联系方式，紧急联系电话为乙方 24 小时紧急联系电话。800-9880110（座机用户）或 400-8880110（手机用户）

#### 五、服务事项

1、乙方应指派专业技术人员每 15 日一次对本合同约定的全部电梯设备进行维护保养，及时发现问题，排查问题，修复故障，如发现电梯存在安全隐患或其他需要更换和维修的问题，乙方应及时告知甲方，并立即采取电梯停运等措施防范发生安全事故。如需对电梯设备设施进行维修，乙方应提前告知甲方，经甲方同意后方可维修。

2、乙方应分别按照本合同附件 1 的半月、季度、半年、年度维护保养清单内容和国家（行业）相关标准、规范、指引对全部电梯设备及零部件进行保养、调试、校正、润滑、清洁、检查，及时消除安全隐患，保证电梯安全正常平稳运行。

3、乙方在进行维护保养、检修过程中，应根据电梯设备真实情况记录维保、检修过程，按照相关规范如实填写电梯维保检修记录资料，并将维保检修资料交甲方确认。

4、如电梯发生故障、困人或其他紧急情况，乙方救援人员应在 30 分钟内到达事故现场，采取合理措施，优先救出被困人员，并对问题电梯进行一次全面安全检查、维修。如有其它需要乙方处理的问题，乙方应在接到甲方通知后 2 日内处理，并将处理结果书面告知甲方。

5、乙方设立电梯配件库（配件清单和价格详见附件），储备维护保养检修会经常使用、更换的配件和器械设备。单价 200 元以下的配件由乙方免费提供（照明灯具除外）；单价超过 200 元的配件乙方有偿优惠提供，费用经甲方事前书面确认后由甲方承担，但该费用不得高于当地市场价。维保所需的油类由乙方无偿提供。

6、乙方应对每部电梯建立维保维修资料档案，档案管理要求应符合相关标准、规范和行政主管部门要求，同时定期对甲方工作人员培训电梯使用安全知识和紧急处置规范。

7、如遇到政府检查或甲方举办重大活动需要特别保障电梯安全的，乙方应配合甲方做好相关工作，提前做好检查和预备工作，安排专业人员在现场确保电梯能够正常运行。

8、乙方应配合甲方定期开展电梯困人紧急处理演练和消防演练，并提供安全、有效、详细

的演练方案，保证演练效果和过程安全。

特别说明：乙方不承担的服务项目：土建工程中的电梯井道壁、井道工字钢、井道防水、井道隔离网等附属设施的改造、修理、装饰、更换、清理或维修等工作。

#### 六、费用支付

1、遵循先服务后收费原则，按季度需支付服务费（含超市4台电梯）共计 28050 元，减去超市季度需支付 6600 元，甲方季度需支付 21450 元。

2、在乙方按照本合同约定履行了维保服务后，并经甲方核查并书面确认合格后，乙方在每季度结束后7日内向甲方提交付款申请和对应的增值税专用发票（税率 6 %），甲方在收到申请和发票经检查无误后30个工作日内完成付款。

3、如因乙方更换了配件或提供重要维修服务需要甲方额外支付费用的，经甲方验收合格后，乙方向甲方提交付款申请和对应的迅达总部增值税专用发票（税率 13 %），甲方在收到申请和发票经检查无误后30个工作日内完成付款。

4、乙方指定的收款账户：

账户名：【迅达（中国）电梯有限公司贵阳分公司】

开户行：【工行贵阳云岩支行】

银行账号：【2402000309068189905】

乙方保证上述收款账户信息真实、准确，可正常收付款项，如因该账户信息错误或账户异常无法收款导致的后果由乙方自行承担。

#### 七、双方的权利与义务

##### （一）甲方的权利与义务

1、甲方有权监督乙方履行本合同约定的义务，对乙方的服务质量、效果、态度、时效进行评价和考核，并根据考核结果结算支付服务费。

2、甲方如发现电梯存在安全隐患或其他需要处理的问题，有权随时通知乙方检查维修处理，对于乙方未按照本合同约定及国家行业相关规范履行维保检修义务的，有权要求乙方改正，并扣减服务费，或根据情况决定解除本合同。

3、甲方按照《中华人民共和国特种设备安全法》的规定履行电梯使用单位的义务。

4、甲方应按照规定对正在使用的电梯实行三年中修一次，五至六年大修一次，中修与大修的费用由甲方承担，乙方维保存在过错导致增加维修费用，增加部分的维修费用由乙方承担。

5、在乙方对电梯进行维保、检修期间，协助乙方对业主做好解释工作，对乙方维保、检修给予方便、协助。

6、合同期内，未经乙方同意，甲方不得自行或委托他人对电梯设备进行翻新、修理、更换



或改变电梯安全性能，否则由此增加的电梯运行安全风险由甲方自行承担。但因乙方未按照本合同约定履行紧急处置、故障修复、电梯维保义务，甲方聘请第三方处理不受此限。

7、甲方若需对电梯设备实施改造、修理、装饰、更换的，由此产生的备案及实施后政府主管部门的验收费用由甲方承担。

8、因甲方管理、使用不当，人为损坏，不可抗力或非保养范围内的原因而导致电梯设备需要修理、更换的，应由甲方承担费用。

9、乙方积极配合甲方的年检，并提供满足最新法令、法规要求的设备定期检验报告。甲方承担政府部门年检所发生的费用；由于乙方原因引起的复检（当地政府部门年检），复检费用由乙方承担。限速器校验费 200 元/台，125 制动力测试实验 500 元/台由甲方支付。

10、甲方应按照乙方书面告知内容为电梯提供通风、防雨、防水的运行环境。

11、甲方应根据维保需要向乙方提供电梯出厂的技术资料及相关图纸。

12、甲方应按本合同约定向乙方支付电梯维保服务费用。

## （二）乙方的权利与义务

1、乙方承诺是依法成立的在中国境内有住所的法人，具备维护、保养、维修本合同约定电梯的资质、能力、条件。

2、乙方承诺其派驻到甲方小区（项目）的工作人员具有维保、维修电梯的资质和证书，知悉本合同约定电梯的相关构造、性能及相关情况，确认能够为本合同约定的电梯提供合格的维保、维修服务。

3、乙方在进行电梯维保、维修作业时，应在现场采取安全措施，关闭电梯和实施围挡，提醒他人该电梯正在维保维修，禁止靠近和使用，防止发生安全事故，电梯维保、维修时间应尽量避免人员出入高峰期，尽量在最短时间内完成维保、维修任务，将对住户、商户的影响降至最小。在完成维保维修后应及时清理现场，保证现场干净整洁，并对电梯进行试运行，确保电梯及相关设备设施均可正常运行，不存在故障和安全隐患。乙方在维保维修完成后应按照相关规范填写维保维修记录单和相关资料，报甲方验收合格后，由甲方工作人员签字确认。

4、如接到电梯故障紧急报修或困人求救电话，乙方应在 30 分钟内到达现场，并按照相关规范以最快方式解救被困人员，消除紧急故障。对于维保发现的问题，乙方应在 2 日内处理完毕，需要异地采购配件的，应在 10 日内处理完毕，如因特殊情况由甲乙双方协商解决。

5、乙方在开展电梯维保、维修或接到应急救援时，应提前向甲方报告，征求甲方意见，并按照与甲方确认的内容执行，维保、维修和应急救援结束后，应报甲方验收确认，由甲方工作人员在处理单据上签字确认。

6、乙方应配合甲方在每部电梯内醒目位置张贴乘坐电梯注意事项（安全须知）、限载人数、

限载重量等安全提醒，并在电梯内张贴电梯年检标志、维保单位、负责人和紧急求救电话。

7、乙方承诺维保维修更换的配件或其他物料均为全新正品，且能够与本合同约定的电梯既有设备设施兼容匹配，乙方承诺更换的配件质保期为12个月，自完成更换之日计算，在质保期内如该配件再次出现问题，乙方免费处理，产生的费用由乙方承担。

8、乙方工作人员在甲方管理区域内工作时应遵守小区相关管理制度，不得带其他无关人员进入，不得在该区域内从事与工作无关的活动，进入甲方区域开展工作应着乙方统一规定的工作服，佩戴工作证，严格按照相关操作规范开展工作。乙方及乙方工作人员在履行本合同中发生的任何人身财产损失均由乙方自行承担责任，因乙方未履行本合同义务发生的任何安全事故和财产损失由乙方承担责任，由此给甲方造成损失的，甲方有权要求乙方承担赔偿责任。

9、乙方应每季度至少安排一次业务经理以上职务的负责人及现场维保人员向甲方电梯管理人员讲解电梯维保过程中发现的问题及后期使用需要注意的事项，并共同讨论如何消除可能存在的安全隐患。

10、配合政府主管部门对电梯设备年检（包括但不限于按照要求提供电梯维保维修资料），按照检验检测机构或政府主管部门的整改意见进行整改。

11、乙方应根据电梯设备的运行情况，书面拟定中修、大修方案并提交至甲方，关于中修、大修时限由双方协商一致确定。

### 八、违约责任

1、乙方未能按照本合同约定要求对电梯设备进行半月、季度、半年度、年度维保检修服务的，甲方有权拒绝支付对应的维保服务费，并要求乙方按单部电梯违约次数支付违约金，每部每次支付500元违约金；单部电梯维保维修逾期超过10天或有3部以上电梯出现维保维修逾期的，甲方有权解除合同，未支付的服务费不再支付，乙方应按本合同服务费总金额的30%支付违约金。

2、乙方如未按照本合同约定要求填写报送维保维修资料或伪造资料的，按单部电梯违约次数支付违约金，每部每次支付100元违约金。

3、乙方履行维保维修服务不符合本合同约定或相关规范、标准的或维保后电梯存在安全隐患的，按单部电梯违约次数支付违约金，每部每次支付300元违约金。

4、乙方接到甲方故障报修或应急救援电话后未能按照本合同约定要求履行义务的，每违约一次支付100-200元违约金。

5、乙方提供正确的应急救援电话，同时保证24小时畅通，如提供的应急救援电话错误或无人接听，每违约一次支付500元违约金。

6、乙方保证每部电梯的有效运行率 $\geq 96\%$ ，计算公式为 $\frac{(365 \text{ 天} \times 24 \text{ 小时} - \text{停梯小时数})}{(365 \times 24 \text{ 小时})} \times 100\%$ 。停梯时间仅包括由于故障修理的停梯时间，不包括不可抗力、故意破坏、例行保养等引起电梯停运时间。电梯故障困人率需 $\leq 0.24$ 次/台·年，由于市政突然停



电、不可抗力、故意破坏等其它原因造成的困人不计入故障困人次数。若在维保年度内未达到以上标准要求，则电梯的有效运行率每降低一个百分点，甲方扣减 200 元维保费。电梯故障困人率每升高 0.1 次，甲方扣减 200 元维保费。

7、因乙方未能按照本合同履行义务，给甲方或第三人造成损失的，乙方应承担全部赔偿责任，损失无法计算的，按 1000 元标准支付赔偿金。

8、因乙方未能按照相关标准规范履行维保义务影响电梯年检的，如导致电梯停运，单部电梯每停运 1 天支付 1000 元违约金，如导致甲方受到行政处罚的，行政处罚款由乙方承担，且乙方向甲方支付不低于 5000 元的违约金。由此增加的电梯复检费用由乙方承担。

9、乙方及其工作人员违反本合同其他约定，每次支付 50 元违约金。

10、因乙方累计违约超过 3 次或经甲方通知整改后仍未及时改正的或因乙方违约发生安全事故，甲方有权解除本合同，乙方按本合同服务费总金额的 30% 支付违约金，违约金不足以弥补损失的，乙方还应承担赔偿责任。

11、未经甲方书面同意，乙方不得将本合同权利义务转让给第三人，不得将本合同约定服务部分或全部转包（分包）给第三人，否则，视为乙方无故拒不履行本合同，甲方有权解除本合同，乙方按本合同服务费总金额的 30% 支付违约金，违约金不足以弥补损失的，乙方还应承担赔偿责任。

12、甲方未按照本合同约定支付服务费（维修费）的，经乙方书面催告后仍未支付的，每逾期 1 日，按应付未付金额的千分之一支付违约金。

13. 违约方按照本合同约定支付违约金后并不免除其按照合同约定承担继续履行、排除妨碍、消除危险的义务，守约方为实现本合同约定的债权发生的费用（包括诉讼费、律师费、公告费、鉴定费、公证费、保全费等）由违约方承担。

14、因乙方违约，甲方有权少支付或不支付服务费，并从乙方应付未付的服务费中扣除违约金、赔偿金及本合同约定的其他费用。

15、因甲方退出本合同约定小区（项目）管理的，甲方可提前通知乙方提前终止本合同，终止日期以甲方通知为准，服务费按实际服务时间结算，双方不因此承担违约责任。

16、本合同项下各方所应承担的违约赔偿责任累计不超过本合同总额的 30%。

## 九、其它约定

1、服务期限内，甲方如需增加设备的功能或对原设备进行改造，双方应另行签订产品改装合同，产生的费用由甲方承担。

2、本合同约定的电梯维保费用不含电梯的正常年检费、限速器校验费、砝码租赁费，乙方负责电梯年检的申请及与政府主管部门的相关沟通工作，乙方保证所维保的电梯能够按期通过政府主管部门的年检并取得《电梯年检合格证》，年检费、限速器校验费、砝码租赁费由甲方

支付。

3、乙方工作人员不得对外泄漏甲方管理服务区域内各楼栋单元门密码。乙方工作人员对甲方及甲方保密信息等承担保密义务。乙方工作人员因违反保密义务而造成的损失由乙方承担赔偿责任。保密信息范围的界定由甲方确定。

4、乙方在履行本合同义务时应遵守甲方 ISO14001 环境管理体系及环境方针，遵守环保法规，节能降耗减污，具体包括以下几方面工作：

①对固体废弃物应交由具备资质的回收处理机构处理；

②噪音控制：对电梯维保过程中产生的噪音有相应的措施进行有效控制，避免在业主正常休息时间作业；

③资源能源节约：遵循减量化、再使用、再循环原则，节约使用水、电等各类资源、能源，发现异常情况及时报修；

④驻场服务场地及存放所需物料、工机具的库房应整洁有序，符合安全要求，防止人身财产受到伤害或损失，杜绝安全事故发生；

⑤参与并严格执行甲方制定的有关应急处理预案的培训、演练。

#### 十、通知与送达

除本合同另有约定外，双方之间的一切通知均为书面形式，可由专人送达、挂号邮递、EMS 特快专递、顺丰速递等方式传送。

通知在下列日期视为送达：

(1) 专人递送：通知方持有的被通知方签收单所记载之日。

(2) 挂号信邮递：发出通知方持有的国内挂号函件寄出之日起第 7 日。

(3) 特快专递：发出通知方持有的邮寄凭证上邮戳日或被揽件之日起第 5 日。

(4) 顺丰速递：发出通知方持有的寄件凭证显示通知文件被揽件之日起第 3 日。

双方在本合同中填写的联系地址即为其有效的通讯地址。双方确认本合同预留的联系人、联系地址、联系电话等联系方式均可有效联系到己方，预留的联系地址准确、具体、唯一，且可正常接收及送达寄送的文件，一方按照预留的联系地址寄送文件后，通过物流跟踪查询显示或快递送件员反馈地址不详、地址错误、查无此人、电话无法接通、收件人拒收、收件人要求退回等无法直接送达情形，均视为通知方已履行了通知义务，产生通知送达和权利主张效果，由被通知方承担相关责任和后果。通过物流跟踪查询显示文件已被他人代收、已放入快递柜（或其他代收点）等代收代签情形，与收件人本人签收具有同等效力，产生通知送达和权利主张效果，由被通知方承担相关责任和后果。

一方通讯地址或联络方式发生变化，应提前 10 日以书面形式通知对方，发生变化而未及时书面通知对方，或变化通知送达被通知方前，相关通知文件已经发出的，一方按本合同预留的

联系方式向另一方发送通知的，视为通知方已履行了通知义务。

双方确认以上送达地址适用于合同履行期间及合同发生纠纷后双方通知送达，同时适用在争议进入仲裁、人民法院一审、二审、再审和执行期间相关法律文书的送达，一方向司法机关书面确认新的送达地址的除外。

对于甲方故障报修、应急救援联系等通知，甲方可采用电话、短信、微信等方式联系乙方或乙方工作人员，具有书面通知的效力，乙方有效的联系信息包括本合同约定的联系信息和乙方在电梯内张贴的紧急联系电话。

十一、合同生效

1、本合同一式陆份，甲方执伍份，乙方执壹份，具有同等法律效力，本合同经双方盖章后生效。

2、因本合同发生争议，应协商解决，协商不成，提交至甲方所在地或原告所在地人民法院诉讼解决。

3、本合同附件构成本合同不可分割的部分，与本合同具有同等效力，合同附件清单如下：

附件 1：乘客电梯、载货电梯日常维护保养项目（内容）和要求

附件 2：乙方免费提供的配件清单

附件 3：安全作业承诺书

附件 4：电梯年度维保计划

附件 5：廉洁协议

附件 6：智能远程报警服务

甲方：

签约代表：

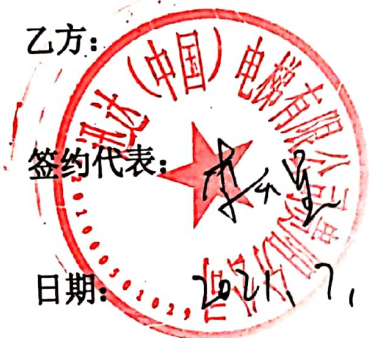
日期：2021.7.19



乙方：

签约代表：

日期：2021.7.19



**附件 1:**
**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**

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	对重块及其压板	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	轿门运行	开启和关闭工作正常
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

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, 磨损量不超过制造单位要求
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、胶带	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

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标准
12	对重缓冲距	符合标准
13	补偿链（绳）与轿厢、对重接合处	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）和要求除应符合 A3 的要求外，还应符合表 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 2 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	轿厢称量装置	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
----	-----	--------

附件 2: 乙方免费提供的配件清单

如下配件单价 200 元以下, 由乙方免费提供并负责更换、维修

配件名称	规格型号
1) 厅门滑块	
2) 轿门滑块	
3) 限位开关	
4) 极限开关	
5) 缓冲器开关	
6) 补偿绳导向轮	
7) 应急灯	
8) 操纵盘检修锁	
9) 呼梯按钮	
10) 门机减速开关	
11) 门机限位开关	
12) 厅门联动钢丝绳	
13) 强迫关门弹簧	
14) 驻停开关锁	
15) 保险管	
16) 层门三角锁	
17) 减速开关	
18) 各类润滑油	
19) 警铃	
20) 油杯	
21) 各类润滑油	

合  
丙

理使  
费

打



附件 3

## 安全作业承诺书

为确保电梯维保作业的安全，我司（乙方）迅达（中国）电梯有限公司贵阳分公司特向（甲方）做出以下安全承诺：

一、驻场服务前认真组织员学习有关安全作业知识，做好内部员工的安全教育工作，做到文明服务，安全作业。

二、建立健全安全作业制度并严格执行，定期对员工进行安全要求培训，提交甲方备案。

三、落实作业前及作业过程中的安全评估和监督，认真做好作业过程中所有的安全措施，做到“预防为主，安全第一”。

四、高处作业时，严格遵守高处作业相关要求及安全作业规程。

五、作业过程中出现安全隐患必须马上停止作业，待隐患消除后方可继续进行作业。

六、涉及高危的电梯维保作业时，必须实行工作票制度和旁站监督管理。

七、由政府相关部门裁定，若因我司（乙方）人员在电梯维保过程中对电梯的操作处理不当而造成的人身伤亡、财产损失完全由乙方负全责，甲方不承担任何责任。

承诺方：迅达（中国）电梯有限公司贵阳分公司（盖章）

负责人：  李

日期： 2021 年 7 月 19 日





附件 5:

廉洁协议

甲方: 习水银石商业管理服务有限公司

乙方: 迅达(中国)电梯有限公司贵阳分公司

甲乙双方于\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日签订了《电梯维保服务合同》合同,为使合同在公正、公平、诚实信用、廉洁的环境中履行,切实维护甲乙双方的根本利益,保持双方真诚、良好的合作关系,根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国刑法》《中华人民共和国反不正当竞争法》《中华人民共和国公司法》《关于禁止商业贿赂行为的暂行规定》等法律法规的规定,甲乙双方在平等协商的基础上,签订以下协议,作为希望国际城购物中心电扶梯维保合同(以下简称主合同)的附件,以资甲乙双方及其工作人员在主合同的履行过程中共同遵守:

一、甲乙双方均应严格遵守相关法律、法规、规章及本协议约定,进行正当商业交往和业务交流,禁止不正当交往,禁止利益输送或谋取不正当利益。

二、甲方及甲方工作人员不得出于个人利益接受乙方及其工作人员任何形式的馈赠或好处或账外回扣,包括但不限于:现金,实物,类似娱乐活动票券、购物卡、代金券等有偿证券,更不得以任何名义、任何形式向乙方索要礼物、现金、有偿证券等非法利益,也不得要求乙方安排高档宴请、高消费娱乐、旅游、考察、报销费用。如出现上述情况,乙方均应予以拒绝,并应及时向甲方反映。

三、乙方及其工作人员不得在主合同签订前、履行过程中或履行后给与甲方工作人员好处、不正当利益或许诺好处、不正当利益。

四、如确因工作需要,甲方工作人员须经甲方权责领导书面同意后方可参加乙方安排的考察和宴请,如乙方未见甲方权责领导书面同意书即安排甲方工作人员参加乙方考察和宴请,则乙方按 10000 元/次向甲方支付违约金。

五、乙方及其工作人员不得在主合同履行过程中,为牟取不正当利益给予甲方及其工作人员任何形式的现金回扣、娱乐活动票券、有偿证券、退佣、安排免费出国考察、免费旅游或度假、房屋装修、高档宴请、赠送昂贵礼品、解决子女或亲属入学、就业等一切物质和精神上的收益报酬;更不得与甲方人员串通做出损害甲方利益或阻碍合同正常履行的行为。

六、乙方承诺:乙方及其工作人员与甲方及其经办人员、管理人员有亲友及其他利害关系的,乙方已向甲方据实申报、披露该关系,否则视为乙方违反本协议约定廉洁义务。

七、乙方或乙方人员如出现违反本协议约定的行为,每出现一次,应按实际行贿金额或实



际提供利益、好处（按市场价折算）的十倍向甲方支付违约金，若无法折算金额或暂未实际提供利益的按 10000 元/次向甲方支付违约金；若乙方出现违反本协议约定的前述行为时，甲方有权单方面解除主合同，因此给甲方或第三方造成损失的，乙方应予全额赔偿，且甲方不再就乙方进行任何补偿。相关违约金及赔偿金甲方有权在应支付给乙方的任何一笔款项中直接扣除，不足部分仍由乙方支付。

八、甲乙双方及其工作人员出现上述违规或违法情况时，甲乙双方均可向对方负责人举报：

甲方总裁 薛康 ，举报电话： \_\_\_\_\_

甲方财务负责人 景莉 ，举报电话： \_\_\_\_\_

甲方审计负责人 \_\_\_\_\_ ，举报电话： \_\_\_\_\_

乙方负责人： 李天星 ，举报电话： 18184287178 。

九、甲乙双方及其工作人员违反上述约定情节严重，足以构成《中华人民共和国刑法》规定的“非国家工作人员受贿罪”、“对非国家工作人员行贿罪”的，甲乙双方也可直接向司法机关举报。

十、如因乙方在合同履行过程中贿赂甲方工作人员，被相关司法、行政机关立案查处的，甲方有权单方面解除主合同，由此给甲方或第三方造成损失，由乙方负责全额赔偿，且甲方不再就对《电梯维保服务合同》进行任何补偿。乙方应向甲方支付的赔偿金甲方有权在应支付给乙方的任何一笔款项中直接扣除，不足部分仍由乙方支付。

十一、本协议一式肆份，甲方叁份，乙方壹份，经双方盖章后生效。

甲方： 习水银石商业管理服务有限公司

乙方： 迅达（中国）电梯有限公司贵阳分公司

委托代理人：

委托代理人：

签约地：

2022年 7月 19日



## 附件 6

## 智能远程报警服务 - 使用期限

本附件所述服务期限自\_2021\_年\_8\_月\_1\_日开始, 至\_2024\_年\_7\_月\_31\_日结束, 除非在期限结束之前的三个月内以书面形式提出终止通知, 否则合同自动延期\_/\_年。

本附件所述服务期限与主合同之服务期限相同, 除非在期限结束之前的三个月内以书面形式提出终止通知, 否则合同自动延期\_/\_年。

## Ahead Digital Alarm 智能远程报警服务内容

如果发生紧急情况, 迅达呼叫中心 7 x 24 小时全天候接听通过智能远程报警呼出的救援电话, 协助乘客, 帮助被困乘客从电梯轿厢撤离。

## 数字化服务:

- 数字连接, 提供数据和语音传输
- SIM 卡管理
- 紧急呼叫系统的维护
- 紧急呼叫系统周期性检查

## 硬件:

- 轿厢内报警装置
- 提供智能连接硬件
- 提供应急电源

由于不当使用或误用引起的紧急呼叫救援行动根据实际支出收取费用。即使是在乘客误用系统的情况下, 迅达也不会试图获取被困乘客的个人信息。



## 迅达梯联网产品通用条款和条件

### A. 通用条款

#### 1. 合同的组成

本通用条款和条件（附件 2）适用于本合同以下定义的迅达梯联网智能服务，其他服务，以及应用（合称“迅达梯联网产品”）。

本通用条款与条件与以下文件共同组成合同：（i）主合同明确了合同方、合同期限以及其他事项，（ii）附件 1，描述了合同项下提供的迅达梯联网产品的服务范围，以及（iii）本合同或其附件包含的任何其他文件。如果本“A. 通用条款”与“B. 迅达梯联网产品”的规定不一致的，以“B. 迅达梯联网产品”的规定为准。

#### 2. 客户的一般责任

客户应配合迅达以确保迅达得以履行合同（包括允许迅达在任何时间进入在用梯或硬件的任何部分），并及时通知迅达任何可能影响迅达进行正常工作的干扰。

#### 3. 费用

除服务费用以外，客户还应支付其他应付税费（包括增值税和根据法律法规规定由服务方代扣代缴的税费），关税，以及由于接受、使用、或购买本合同项下的服务和产品产生的任何税费。客户应在服务费用以外支付上述全部税费。因此，客户应向迅达支付任何到期款项，无论客户由于法律规定或任何政府部门要求而延期缴税。

如果由于任何原因，根据本合同应付的款项自其到期之日起[30]日内全部或部分未付，则迅达保留向客户收取未付款项的[0.1%] /日 作为相应资金占用费的权利。

#### 4. 暂停服务的权利

如客户违反本合同，包括客户不允许迅达进入在用电梯或到期未付款，以及合同规定的其他情况，迅达有权暂停或限制服务（“暂停”），但该暂停不免除客户支付全部服务费用的义务。客户应对在暂停服务期间与迅达梯联网产品有关的任何故障承担责任，并应赔偿迅达因暂停服务而招致的任何索赔和其他额外费用。

暂停终止后，服务恢复前，迅达将就在用电梯进行独立的检查。相关的费用由客户承担。迅达有权依据检

查结果决定是否恢复服务。

## 5. 责任

迅达对与本合同有关的任何索赔的全部责任仅限于引发迅达承担责任的事件发生前的[十二个月]内客户向迅达支付的全部费用的总和。

迅达不承担因客户或第三方的行为和疏忽而造成的损失。迅达不承担任何间接损失，如收入损失，利润损失，数据丢失，价值损失，商誉，商业机会损失，预期储蓄不足或任何其他间接损失。

本条款中的任何内容均不得被理解为意图排除或限制迅达由于故意或重大过失造成的人身伤害或死亡应承担的责任。

## 6. 不可抗力

若迅达未能履行本合同项下的义务是由于其无法合理预见并合理控制的情形所引起的，迅达不承担责任，如天灾，政府行为，法律规定或政策的变更、战争，自然灾害，行政决定，法庭判决或命令，或第三方信息技术，电信，电力供应和其他系统或网络的中断等等。

## 7. 数据所有权

双方同意，迅达享有迅达梯联网产品或其他由迅达提供或维护的设备或装置在合同期限内以任何形式产生、收集、储存、利用、提供、传输或加工的任何信息（以下定义的个人数据或内容除外）及其任何衍生数据（统称“数据”）的永久性、全球性及排他性的知识产权及所有权，无论涉及的硬件是否由客户所有。

该等数据所有权包括但不限于以下可转让的权利：存储，访问，使用，分析，修改，删除，出售，许可或以其他方式提供包含或使用数据的产品或服务的权利，或允许其关联公司或第三方采取以上行为的权利。客户特此向迅达转让数据含有的全部权利。客户应在其与其关联公司或其他合同方签署的涉及数据的协议内就给予迅达数据许可做出同等的规定。

迅达向客户提供数据的副本或允许客户访问数据的行为仅限于客户根据本合同接受服务或者产品所必要，并非明示或者暗示向客户授予与数据有关的任何利益或许可。

## 8. 一般保密义务

与迅达提供的产品和服务有关的数据和信息以及迅达直接或间接向客户披露或提供的专有技术是迅达专有的保密信息（“保密信息”）。客户只能在迅达事先书面批准或适用的法律、行政决定或法院裁决要求

的范围内披露保密信息。

#### 9. 所有权变更

双方承诺将合同项下的所有权利和义务转让给法定继受人，并促使该等继受人继续履行本合同项下的义务。

#### 10. 提前终止

除本协议另有明示规定外，各方均受合同期限的约束。如果一方发生重大违约（例如不付费，持续不履行服务），另一方可以终止本合同。如果客户在到期日期之前终止本合同，并且迅达没有重大违约，则客户应向迅达支付合同剩余期限 100% 的款项作为赔偿金。

#### 11. 进一步许可的禁止和反馈信息的使用

除合同中明确规定的情况外，本合同或合同履行期间的任何披露都不会授予任何一方在任何知识产权下的任何许可或所有权。

任何与迅达梯联网产品或其他迅达产品或服务有关的客户建议，意见或其他反馈（“反馈信息”）都是客户自愿、免费提供的。反馈信息不得为其接收方创设任何保密义务或其他义务，而接收方可自由使用和利用此类反馈信息。

#### 12. 出口条例

各方将遵守所有适用的国家和国际进出口管制法律和法规，禁止或限制向某些司法管辖区、国家或接受国出口，再出口或转移产品、可交付成果、软件、技术或相关信息。

#### 13. 管辖权的地点

本合同的排他管辖地为迅达所在地。

#### 14. 其他事项

本合同替代客户与迅达之间先前就本合同主体事宜达成的所有其他合同。

迅达可能安排关联公司或第三方及其任何人员参与本合同，不论其身处何处。所有上述各方均有权处理客户人员的业务联系信息。

迅达可以将本合同或个别权利和/或义务转让给其关联公司或第三方。

迅达用于提供或促进服务或产品的连接功能仅供迅达内部使用。客户不得脱离迅达的服务或产品而单独

使用此类连接功能，也不得将其用于客户自身的一般连接目的。

如果合同的任何条款被认定为无效或不可执行，则其余条款仍然完全有效。该无效或不可执行的条款应被重述以最大程度地反映各方的本意。

## **B. 迅达梯联网产品**

### **1. 产品组件**

#### **a. 数字化服务和其他服务**

合同项下提供的“数字化服务”（包括但不限于使用网络提供的远程云服务），是指附件 1 中进一步阐述的数字化服务。如果数字化服务包括访问迅达提供的云服务平台或门户，客户应当对任何利用提供给客户的登录信息访问该等平台或门户进行使用的行为负责，并负责确保使用人员遵守合同的条款。客户应按照附件 1 中的规定使用数字化服务，并仅用于其获得服务所在国境内的内部业务之目的。迅达可以更新和修改一项数字化服务，但不会实质性影响其基本功能。数字化服务的访问和使用还可能受迅达提供数字化服务的同时向客户一并提供的其他条款的约束。

迅达可提供与其他迅达梯联网产品相关的定制和其他附加服务（简称“其他服务”，与“迅达数字化服务”统称“服务”），并按照合同约定额外计费。

服务的提供也可能涉及交付或改进含有著作权的工作成果（简称“工作成果”）。迅达将保留工作成果中包含的所有知识产权。在合同项下服务的提供期间，迅达授予客户一项非排他性、非永久性、不可再授权以及不可转让的许可，允许客户在其获得服务所在国境内，为其使用迅达梯联网产品的内部业务之目的而使用工作成果。

#### **b 硬件**

除非合同另有约定，迅达在本合同项下根据附件 1 提供的用于迅达梯联网产品的任何硬件设备（简称“硬件”），仅在该等迅达梯联网产品服务期间提供。本合同项下的设备不向客户出售，但客户可以根据单独的协议另行向迅达购买与迅达梯联网产品相关的硬件。迅达可随时更换或修改硬件。

客户应及时向迅达提供硬件访问权限，并防止未经授权的访问。

任何为了硬件的运行、维护或修理，而以微码，BIOS 代码，控制、诊断和其他软件的形式嵌入硬件的机器代码，以及任何相关材料 and 数据（统称“嵌入式代码”）及其任何更新和替换方案均仅许可客户使用，



达梯联网产品的干扰，包括未经授权的访问。迅达不保证迅达梯联网产品针对特定用途的适用性。客户应自行对其使用迅达梯联网产品的行为负责。

以上保证是迅达针对迅达梯联网产品提供的唯一保证，并替代所有其他明示或暗示的保证。如果由于客户自身或第三方的行为或疏忽导致的产品故障，客户不得就上述保证提出任何主张，包括（i）未经授权修改迅达梯联网产品；（ii）未将产品用于其使用目的；（iii）第三方及其他不可归因于迅达的干扰或故障（例如故意破坏，进水，湿度过大）；（iv）客户未能依照迅达的指引使用产品；（v）迅达执行客户的指令或规范的情形；（vi）合同约定的其他情形。

## 2. 内容

客户可以根据附件 1 规定的迅达梯联网产品的使用目的，对迅达梯联网产品提供和输入数据（简称“内容”），并通过迅达梯联网产品自行或委托迅达针对该内容进行存储、使用及处理（简称“内容处理”）。

客户授予迅达一项非排他性的，全球性的，可转授的已付费许可，允许迅达使用上述内容，以便迅达向客户提供迅达梯联网产品。此外，客户授予迅达一项非排他的，全球性的，永久性的，可转授的已付费许可，允许迅达针对事先已匿名化的上述内容进行研究与分析。

迅达将根据适用的法律处理上述内容中可能包含的任何个人信息（简称“个人信息”，个人信息的定义以网络安全法的规定为准）。客户指定迅达代表客户处理个人信息。客户委托迅达处理个人信息应遵守适用的法律，包括获得可能受到内容处理影响的人员的事先同意。双方承诺，双方及其关联公司和/或相关第三方分包商应根据适用的法律就个人信息保护签署其他附加的协议（如数据处理协议）。

客户负责对内容进行适当的备份，并对内容全权负责（包括其形式和实质内容）。

客户声明并保证其拥有完整的权利或权限，有权：（i）对内容进行处理；（ii）根据本合同的规定向迅达授予与内容相关的许可。客户同时声明并保证内容处理不会违反适用的法律或侵犯任何第三方的权利。

此外，客户声明并保证已采取适当的措施（例如使用当前的扫描软件），避免向迅达梯联网产品导入任何恶意软件或代码（简称“内容安全措施”），且内容不会包含淫秽、攻击性或欺诈性的信息，不宣扬暴力、歧视或种族主义。如果客户发现任何可能导致上述陈述和与保证内容不正确的信息，客户应立即书面通知迅达。迅达可以删除或要求客户立即从迅达梯联网产品或其他迅达系统中删除非法或违反本合同的的内容。

### 3. 客户的赔偿

如果客户违反了上述第 B.2 款最后一段所述的任何陈述、保证和信息义务，导致任何人提出索赔的，客户应赔偿迅达、其关联公司、第三方分包商及其各自的员工、管理人员和董事并使其免受由于内容处理而招致的任何人提出的侵权索赔（无论是尚在主张的还是已实际发生的）。客户将尽其合理努力，支持迅达针对该等第三方索赔进行抗辩，包括及时提供必要的信息和文件。上述赔偿和支持义务也同样适用于公共部门提出的任何索赔。

### 4. 暂停的权利

迅达梯联网产品可能被暂停使用，尤其发生以下情形之一时：（i）客户违反其声明和保证，或未能授予迅达访问任何硬件或附属件的权利；（ii）客户对相关迅达系统的安全性，完整性或性能产生不利影响，或违反适用的法律，法院裁决，行政决定或侵犯第三方权利或（iii）客户未对内容采取适当的内容安全措施

### 5. 迅达梯联网产品的停用

如果迅达决定停止向客户提供合同项下的某项迅达梯联网产品，迅达可以提前三（3）个月通知客户终止合同中与该项迅达梯联网产品有关的部分。在此种情况下，迅达将尽商业上合理的努力协助客户迁移到其他可用的迅达产品或服务上。

### 6. 禁止逆向工程

禁止客户对硬件、嵌入式代码、应用程序或其各个部分进行逆向组装、编译、逆向工程或修改，或擅自删除迅达或其第三方供应商标注的任何版权或其他标志。

## 补充协议

甲方：习水银石商业管理服务有限公司

乙方：迅达（中国）电梯有限公司贵阳分公司

丙方：贵州合力购物有限责任公司

甲乙双方于 2021 年 8 月 1 日签定“希望国际城购物中心”电扶梯保养合同，合同期限为 2021 年 8 月 1 日起至 2024 年 7 月 31 日止；因合同中的 WB601373、WB601374、WT60521、WT60522 共计四台电扶梯为丙方专属使用，发票由乙方单独开给丙方，电梯保养费用由丙方负责支付给乙方。按甲乙双方签订的合同，该四台电梯 550 元/台/月，年度费用共计 26400 元（大写：贰万陆仟肆佰元整），按季度需支付 6600 元（大写：陆仟陆佰元整），丙方同样按此执行付款。

在乙方按照本合同约定履行了维保服务后，并经丙方核查并书面确认合格后，乙方在每季度结束后 10 日内向丙方提交付款申请和对应的增值税专用发票（税率 6%），丙方在收到申请和发票经检查无误后 30 个工作日内完成付款。

如因乙方更换了配件或提供重要维修服务需要丙方额外支付费用的，经丙方验收合格后，乙方向丙方提交付款申请和对应的迅达总部增值税专用发票（税率 13%），丙方在收到申请和发票经检查无误后 30 个工作日内完成付款。

丙方在专属使用的电梯范围内，应承担主合同的甲方的各项义务，包括安全合理使用、承担对应在使用的电梯实行三年中修一次，五至六年大修一次，中修或大修的费用由丙方承担，乙方维保存在过错导致增加维修费用，增加部分的维修费用由乙方承担。在乙方对电梯进行维保、检修期间，协助乙方对业主做好解释工作，对乙方维保、检修给予方便、协助。

乙方积极配合丙方的年检，并提供满足最新法令、法规要求的设备定期检验报告。丙方承担政府部门年检所发生的费用；由于乙方原因引起的复检（当地政府部门年检），复检费用由乙方承担。限速器校验费 200 元/台，125 制动力测试实验 500 元/台由丙方支付。



丙方开票信息：（增值税专用发票）

户名：贵州合力购物有限责任公司

纳税人识别号：91520113789777465C

开户行：贵阳农村商业银行股份有限公司艳山红支行

账号：2051040001201100452364

电话：0851-84610881

地址：贵阳市白云区同心路1号白云大厦负一层



乙 方：迅达（中国）电梯有限公司贵阳分公司

帐 号：2402000309068189905

开户银行：工行贵阳云岩支行

甲方：习水银石商业管理服务有限公司（盖章）

签字：



乙方：迅达（中国）电梯有限公司贵阳分公司（盖章）

签字：



丙方：贵州合力购物有限责任公司（盖章）

签字：

