



合同编号： AHBY2020-066

## 电 梯 维 保 合 同

甲方

单位名称：（章） 常州市天宁区青龙街道社区服务中心

乙方

单位名称：（章） 江苏鼎顺电梯有限公司

甲方：

乙方：

单位地址： \_\_\_\_\_ 单位地址： 新北区绿都万和城二区东门

税 号： \_\_\_\_\_ 税 号： 913204113137095045

签 约 人： \_\_\_\_\_ 签 约 人： 李吉

电 话： \_\_\_\_\_ 电 话： 18106119995

签约日期： \_\_\_\_\_ 急修电话： 0519-88998848

为明确双方的权利和义务，本着公平、诚实和信用的原则订立本合同，以便共同遵守。

### 一、合同标的物

有偿保养维修电、扶梯、三方通话（含服务费）及相关电梯设备（含所有电梯零配件及相关大修设备）。

### 二、合同服务内容

该服务业务是指保证电梯及第三方通话（含服务费）正常安全运行，包括在该合同范围内的电梯零部件及电气元件的更换和调整。

### 三、服务期限

本项目服务期暂定三年,合同一年一签,本合同期限自 2020 年 12 月 1 日起至 2021 年 11 月 30 日。

### 四、服务内容及双方责任

#### (一) 甲方责任

1、按照政府规范和电梯厂家的技术要求,切实履行安全管理责任,提供电梯必要的使用和保养维护条件,负责设备的日常运行管理,按期申报年检,并承担所需费用,由专人向乙方提供电梯及其运行的准确信息,对乙方的服务质量和服务项目进行验收和确认。

2、更换下的配件应交甲方处理,如得到甲方书面同意后,乙方才能自行处理更换下的配件。

3、服务期内,甲方若对本合同设备实施修理、装饰、更换、改造的,应在实施前一个月书面通报乙方,并在工程结束时通知乙方对设备进行检查。因工程实施而影响设备性能的项目所产生的后果,由乙方解决并书面通知甲方。甲方有权审定乙方提供的年度维保计划、方案及管理制度并监督配合乙方的工作,对乙方的电梯维保工作进行监督检查,对乙方提供的服务项目、内容和质量进行确认。

4、如乙方违反甲方之相关规定或被居民投诉 3 次及以上的,甲方有权单方面解除本合同,所有损失由乙方承担。除此之外,乙方必须承担民事责任,除了要继续自行承担所有费用履行完义务,还须支付给甲方合同总价的 10%的违约金。

5、配合政府部门对服务期内的设备实施安全运行年检,年检费

用由甲方承担。

## （二）乙方的责任

1、乙方员工在维保过程中不得收取其他费用，因此造成任何负面影响由乙方负全责。乙方每半年至少一次指派高层管理人员到项目现场，了解维护相关信息，并和甲方相关负责人加强沟通交流。切实落实电梯安全运行的安全主体责任，安排足够的专业技术人员负责电梯保养维修工作，并配备必要的工具及设备（包括维保所需要的防护器材）。

2、按照 TSGT5002-2017《电梯使用管理与维护保养规则》严格遵守甲方有关电、扶梯使用管理的规章制度，文明服务。对有违法乱纪或违反物业项目规定的乙方员工，应予以人员调整处理。

3、每半月派工作人员，根据国家标准及乙方内部的工艺和操作规范，制定电梯维保计划、方案及管理制度。按照《电梯日常维保记录》的内容及要求进行清洁、检查、润滑及调整等保养工作，以使设备正常运行。每年 12 月 31 日前以书面形式向甲方提交本年度电梯维保、运行质量等情况的《电梯维护（保养）检查报告》，并接受甲方关于电梯维保计划的合理化建议和要求。已制定的计划如需要修改或调整须及时通知甲方。如不按时提交上述报告，每次扣除一年承包费用的 10%。

4、设立 24 小时维保值班电话并保持通畅，提供全天候应急处理服务，一般情况下，在接到甲方报修通知后 15 分钟内赶往现场。

5、随时听取甲方对服务的反馈意见，对电梯运行状况进行分析，

建立每部电梯的维保记录并存入电梯技术档案。不得将电梯维保服务项目转让给其他公司,每年12月28日前以书面形式向甲方提交下年度电梯维保计划,包括《电梯保养年度作业计划表》等内容。如有调整,应及时通知甲方。如不按时提交上述报告,每次扣除一年承包费用的10%。

6、乙方应做好与前期维保单位的对接工作,检查电梯的运行情况,做好验收工作,并按照本协议约定的电梯维保事项和要求,提供确保电梯整机安全和正常运行所需要的备品备件(不含因维保不当损坏的零部件),并向甲方提供备品备件(送货上门),乙方免费提供所有的电梯零配件。

7、对因保养不当而产生的需整改项目进行免费整改,并承担相应的复检费。

8、当发现或发生非保养责任事故时,乙方应及时整改并书面通知甲方;当事故严重影响设备安全运行时,有权停止使用该设备并书面通知甲方。

9、乙方负责承担维护小区电梯的所有工作或甲方要求的各项事宜,维保工程中,发生安全事故或劳动纠纷,甲方不承担任何责任。

10、承担所有因使用不当、人为损坏、自然磨损、自然灾害及超过使用寿命等非正常使用情况损坏而需要修理和更换配件的费用。

11、乙方必须按照甲方要求进行电梯的保养维修或年检工作,若乙方拒绝或不能完全履行协议工作内容,甲方有权终止合同,期间产生的费用由乙方全额承担。

12、甲方组织消防实验、演习、验收时，应提前3日通知乙方，乙方应予以全力配合。

13、其他应急处理，乙方在接到紧急通知后，应在15分钟内赶到现场。

14、在维保过程中，乙方必须履行安全管理责任，负责设备的日常运行管理，并由专人向甲方提供电梯及其运行的准确信息，对电梯的维保项目进行验收和确认。

15、乙方必须准备合理充分的工作条件和停梯时间开展保养维修工作，并设置现场安全警示标志，并有专人在现场看守。

16、乙方提供电梯机房内空调每年二次的免费清洗服务，并经甲方签字确认后备案。

## 五、服务费用

根据服务形式和服务内容，保养费为：

型号	速度 (米/秒)	层站	单价 (元/台)	数量 (台)	小计 (元)
BLT-QS QS8500 BLT-NS	1.5m/s、11/11 1.75m、18/18	11/11/11 18/18/18	4500	120	540000
保养费总计：(小写) 540000 元整 (大写) 伍拾肆万元整					

年终根据甲方对电梯维保单位的年度考核结果支付维保费。

## 六、付款方式

(一) 甲方以银行转帐、支票或现金方式支付。

乙方的开户行： 江南农村商业银行常州三井支行

帐号： 89201078012010000003357

(二) 付款时间为合同执行结束后一周内，经甲方验收合格，一周内向乙方支付电梯维保费用。

## 七、其他

(一) 乙方对所维保的电梯配件型号、品牌、规格加以明确(附件 1: 电梯配件型号、品牌、规格)。

(二) 服务期内，甲方需要增加设备功能时，双方应另行签订有关合同，乙方给予价格优惠。

(三) 保养中产生的各类废弃物，由甲方按照当地环境管理法律法规及有关规定的处理。

(四) 本合同如有未尽事宜，双方可另行商定签订协议作为合同附件。

(五) 本合同以外经双方确认的附件、协议，均视为本合同的组成部分，具有同等效力。

(六) 双方发生争议时，应先协商，如协商不成，任何一方可提交合同至所在地仲裁委员会仲裁或依法向本服务项目所在地人民法院起诉。

附件 1: 电梯配件型号、品牌、规格

(七) 另行约定事项:

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

(八) 本合同原件一式肆份，甲方执贰份，乙方执壹份，代理机构执壹份。

甲方（盖章）：

代表（签字）：

签字日期：

12月26日



乙方（盖章）：

代表（签字）：

签字日期：



代理机构：

