

电梯日常维护保养合同

使用单位（甲方）郑州市金水区机关事务中心

维保单位（乙方）河南东恩机电设备有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国特种设备安全法》、《特种设备安全监察条例》、郑州市《电梯日常维护保养规则》及其他有关规定，甲乙双方遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就电梯日常维护保养的有关事宜协商订立本合同。

第一条 日常维护保养的电梯

甲乙双方约定，由乙方为《电梯日常保养项目明细表》中列明的甲方使用、管理的电梯提供日常的维护、保养和急修服务，详见附件一。

第二条 乙方日常维护保养内容

1. 自费购置并提供单件 500 元以下（含 500 元）配件，承担电梯年检费用。
2. 自费购买电梯第三方公共责任险。
3. 进场后将组织精干力量对每台电梯进行大修调整，使电梯恢复到良好的安全运行状态。
4. 派三名专业技术人员在现场驻场，负责驻场人员的工资社保，全年 365 天每天 24 小时全天候驻场响应建设方（甲方）的召修。
5. 定期组织管理人员进行电梯知识的相关培训，每年不少于两次电梯紧急救援现场演练，承担相应费用。
6. 每年进行三次《电梯知识宣传活动》和《电梯应急救援演练》，承担相应费用。
7. 进行电梯故障率统计分析，并根据情况进行针对性调整，合理降低故障率。
8. 维保、保养电梯的数量为 3 部。
9. 至少在电梯安全运行许可证期满前 30 天、备齐年检资料办理电梯安全年检事宜，并积极配合电梯检验机构对电梯进行安全检测检验，按时取得有效

的合格证，承担其费用，含电梯年检、限速器效验、125%电梯制动试验、试重、砝码租金、搬运费、人员取证、技术支持等费用，配合上级检查，特检部门检查。

10. 乙方按照国家、行业有关标准及乙方《电梯日常维护保养规则》并根据双方约定的维保工作计划有规律地定期对设备进行调整、检查、润滑、清洁等内容，完成半月、月、季度、半年、年保养项目，并做好维护保养记录，在本合同期满前 10 日无条件交给甲方。

11. 及时地更换易损部件和维修服务，以确保设备的正常运行。

12. 负责通过技术监督部门的设备年检合格，负责整改项目的实施，报检费用由乙方另行支付。

13. 乙方自行承担服装费、管理费、税费等。

第三条 日常维护保养标准

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

第四条 日常维护保养期限

本合同期限自 2025 年 3 月 10 日之起至 2027 年 3 月 9 日止。

第五条 日常维护保养费

维护保养电梯 三 台（乘客电梯），服务期限 24 个月，总计金额 317450.00 元
（人民币大写：叁拾壹万柒仟肆佰伍拾元整）。

序号	电梯品牌	规格型号	台量	月维保费用	年度维保费	总额
1	上海三菱		三	13227.1	158725	317450

备注：此价格含电梯年检费、限速器年检费、125%电梯制动试验费、税款等因电梯维护产生的全部费用。

第六条 结算方式

(一) 甲方按 (☒ 季度) 支付维护保养费, 具体支付时间和金额为: 合同签订生效后, 在每季度保养工作完成前 10 个工作日内支付每季度维保款 39681.3 元 (叁万玖仟陆佰捌拾壹元叁角)。

付款前, 乙方应当向甲方先行开具相应金额的发票 (明确普票还是专票), 否则甲方有权拒绝付款, 且不视为违约。

(二) 支付方式: ☒ 汇到乙方指定帐号或现金。

河南东恩机电设备有限公司

开户银行: 中国建设银行股份有限公司郑州东风路支行

银行账户: 41050167280700000094

第七条 日常维护保养方式:

☐ 清包 ☒ 半包 ☐ 大包。

第八条 乙方抢修服务热线电话: 17334713336。

第九条 甲方权利、义务

(一) 权利

1、有权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。

2、有权要求乙方保障电梯的正常运行。

3、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, 甲方有权拒绝在维护保养记录上签字。

(二) 义务

1、对电梯建立完整的安全技术档案, 并供乙方查询。签订合同前应当向乙方提供如下资料或复印件:

(1) 产品合格证;

(2) 使用维护说明书;

(3) 电气原理图;

(4) 电气敷设图;

(5) 安装说明书;

(6) 电梯整机、安全部件和主要部件型式试验报告结论副本或结论;

(7) 电梯运行全部记录;

- (8) 故障及事故记录;
- (9) 电梯施工自检记录;
- (10) 上年度的检验报告;

2、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、电话通讯;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。

3、配备电梯安全管理人员负责电梯的日常安全管理:

- (1) 负责电梯钥匙的使用管理;
- (2) 负责对乙方的维护保养记录、修理记录签字确认;
- (3) 负责对乙方提交的电梯安全隐患提示单签字确认。
- (4) 如果更换电梯安全管理人员,应当及时通知乙方。

4、配合乙方制定电梯事故应急防范措施和救援预案并定期演练。

5、在电梯使用过程中发现故障或异常情况应当立即停止使用,并及时通知乙方。

6、除乙方无法解决的情况外,未经乙方书面许可不得允许非乙方人员从事与电梯维护保养有关的工作。

7、应当为乙方提供维护保养所需的工作环境。

8、提供 24 小时值班用房一间,分机电话一部(不设外线)。

第十条 乙方权利、义务

(一) 权利

- 1、有权要求甲方提供维护保养所需的工作环境及相关资料。
- 2、有权拒绝甲方提出的影响电梯安全运行的要求。

(二) 义务

- 1、应当具备特种设备安全监督管理部门核发的相应许可证书。
- 2、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 10 分钟内(此时间最长不得超过 30 分钟)解救被困人员。
- 3、作业中应当负责落实现场安全防护措施,保证作业安全。
- 4、向甲方提出合理化建议并每月向甲方书面报告所维护保养电梯的运行情况、零部件使用情况、易损件的更换情况及电梯更换修理需求。

- 5、对所维护保养电梯的安全运行负责，保障设备整机及零部件完整无损。
- 6、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），反馈意见复复印件需交由甲方存档备查。
- 7、应当配合电梯检验检测机构对电梯的定期检验，并参与电梯安全管理活动。
- 8、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。
- 9、不得以任何形式分包、转包。
- 10、配合甲方确保监控摄像和报警装置等系统安全可靠（包括中控室电梯监控设备和电梯轿箱内监控设备）。

第十一条 违约责任

- （一）一方当事人未按约定履行义务给对方造成损失的，应当承担赔偿责任。
- （二）一方当事人无法继续履行合同的，应当及时通知另一方，并由责任方承担因合同解除而造成的损失。
- （三）甲方无正当理由未按照约定期限支付费用超过 30 日的，每延误一日应当向乙方支付延误部分费用 1‰ 的违约金。
- （四）甲方违反约定允许非乙方人员从事电梯维护保养工作的，应当按照合同总额的 1% 标准支付违约金。（违约金应当按照实际损失的具体数额的一定比例为准，违约金不能超过标的额的 20%且不能超过造成损失的 30%，请做参考。）
- （五）因电梯使用、管理原因导致人身伤亡或设备损坏、丢失的，由甲、乙双方根据过失分别自行承担部分责任。
- （六）乙方的维护保养工作不符合合同约定的维护保养标准或要求的，乙方应当返工，并按照 电梯年维保费比例的 1%/每次 标准支付违约金。
- （七）由于乙方原因（包括但不限于所使用的零部件质量不合格）造成停梯关人事故，或两个工作日未能恢复运行的，每发生一次，乙方将按照电梯年维保费比例的 1% 支付违约金。
- （八）因乙方原因（包括但不限于所使用的零部件质量不合格）导致人身伤亡或设备损坏、丢失的，由乙方承担全部责任。
- （九）电梯停梯原因：如电梯停梯不能当时恢复运行的，乙方应以书面形式

说明情况，通知物业公司，特殊情况四小时之内必须恢复正常运行。

(十) 曳引机、曳引轮、钢丝绳的正常磨损，经甲方技术人员进行现场鉴定，由乙方负责报价经甲方确认后，由乙方组织专项大修。如因维修保养不到位、违章操作致使曳引机严重缺油、钢丝绳张力不均、导轨损坏、电器元件烧毁等，造成曳引机抱轴、曳引轮磨损、曳引绳落槽等由乙方承担全部责任。大修年限按国家有关规定及电梯实际运行状态确定。

(十一) 因乙方原因(包括但不限于所使用的零部件质量不合格)导致电梯检验检测不合格的，乙方还应当承担电梯复验所引发的一切费用。

(十二) 乙方将本合同项下全部或者部分的权利、义务转包或者分包的，甲方有权解除本合同，且乙方应当向甲方支付本合同总金额的 30% 作为违约金，由此给甲方造成损失的，乙方应当另行承担损害赔偿责任。(违约金应当按照实际损失的具体数额的一定比例为准，违约金不能超过标的额的 20% 且不能超过造成损失的 30%，请做参考。该条款可能无效。)

第十三条 合同的解除

(一) 甲乙双方协商一致，可以解除合同。

(二) 任何一方严重违约导致合同无法继续履行的，另一方可以解除合同。此外合同期内任何一方不得单方解除合同。

第十四条 争议解决方式

本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决或向有关部门申请调解，协商、调解不成的，按照下列 (一) 种方式解决(任选一种)：

(一) 依法向 郑州市金水区人民法院 起诉；

(二) 提交 郑州市 仲裁委员会仲裁。

第十五条 其它约定

(一) 普通维修、重大维修、改造或甲方要求乙方提供本合同约定以外的增值服务的，双方均应当以书面形式另行约定。

(二) 维护保养记录是记载电梯运行、维护、保养的依据。每台电梯均应当建立独立的维护保养记录。维护保养记录应当一式两份，甲乙双方各保存一份，保存时间为 4 年。普通维修、重大维修、改造协议与抢修记录均应当与维护保养记录一并保存。

第十六条 附则

1、本合同自双方签字盖章后生效。本合同生效后，双方对合同内容的变更或补充应当采取书面形式，并经双方签字确认，作为本合同的附件。

2、合同附件为本合同组成部分，具有同等法律效力。

3、本合同正式文本一式肆份，甲方执贰份、乙方执贰份，效力相同。

4、附件：

(1)《电梯日常保养项目表》

(2)《免费零配件清单》

(3)《电梯维保服务项目清单》

(以下无正文)

甲方（签章）：

单位负责人：

联系电话：

电梯安全管理员：

联系电话：

乙方（签章）：河南东恩机电有限公司

单位负责人：李怀东

联系电话：13333834583

24小时急修电话：17334713336

2025年3月10日

2025年3月10日