

# 电梯维护保养服务合同

合同编号：FLJX20250102

使用单位： 铜仁合力超木有限公司德江分公司

维保单位： \_\_\_\_\_

合同签订日期： 2025年1月7日

有效期： 1年



主板及电子原件时间约为 7 个工作日，更换其他零部件时间约为 48 小时内，电梯年检、限速器费用由甲方自行承担，每两年校验一次电梯限速器（元一台）。

大包：既提供劳务，又免费提供大多数电梯零部件（电梯：曳引机、控制柜主板、曳引钢丝绳、轿厢装饰除外；自动扶梯和自动人行道：扶手带、电机、控制柜主板除外）

全包：既提供劳务，又免费提供除人为损坏之外的所有零部件。

#### 第四条 维保期限

本合同约定维保期限自年月日起至年月日止，期限届满后续约的，应于期限届满前壹个月重新签订合同。

#### 第五条 维保费用

共 2 台电梯，合同期维保费总金额（一年 2025 年 1 月 7 日至 2026 年 1 月 6 日）：  
总计人民币 ¥ 10000. 元，大写：壹万元整。（2500 元/季度）

#### 第六条 结算

1、甲方按（月 季 半年 年）支付维保费。

2、甲方需支付零部件费用的，按（月 季 半年 年）支付，支付时间为当次维保结束后的十个工作日之内。

3、支付方式：先付款，后维保 ，先维保，后制费 ，

年度支付、半年支付、季度支付，双方约定。合同生效后乙方提供增值税专用发票给甲方，甲方在 10 个工作日内按照约定的支付方式进行支付，即人民币大写：壹万元整，（小写：¥ 10000.元）。余额按照约定方式按时支付。

3.1：此合同费用按照月份计算，如发生门店闭店，剩余未服务月份（含闭店当月），乙方需按照相对应月份费用原路退回给甲方公帐户。



主板及电子原件时间约为 7 个工作日，更换其他零部件时间约为 48 小时内，电梯年检、限速器费用由甲方自行承担，每两年校验一次电梯限速器（元一台）。

大包：既提供劳务，又免费提供大多数电梯零部件（电梯：曳引机、控制柜主板、曳引钢丝绳、轿厢装饰除外；自动扶梯和自动人行道：扶手带、电机、控制柜主板除外）

全包：既提供劳务，又免费提供除人为损坏之外的所有零部件。

#### 第四条 维保期限

本合同约定维保期限自年月日起至年月日止，期限届满后续约的，应于期限届满前壹个月重新签订合同。

#### 第五条 维保费用

共 2 台电梯，合同期维保费总金额（一年 2025 年 1 月 7 日至 2026 年 1 月 6 日）：  
总计人民币 ¥ 10000. 元，大写：壹万元整。（2500 元/季度）

#### 第六条 结算

1、甲方按（月 季 半年 年）支付维保费。

2、甲方需支付零部件费用的，按（月 季 半年 年）支付，支付时间为当次维保结束后的十个工作日之内。

3、支付方式：先付款，后维保 ，先维保，后制费 ，

年度支付、半年支付、季度支付，双方约定。合同生效后乙方提供增值税专用发票给甲方，甲方在 10 个工作日内按照约定的支付方式进行支付，即人民币大写：壹万元整，（小写：¥ 10000. 元）。余额按照约定方式按时支付。

3.1：此合同费用按照月份计算，如发生门店闭店，剩余未服务月份（含闭店当月），乙方需按照相对应月份费用原路退回给甲方公帐户。



3.2: 现金 支票 汇到乙方指定帐户

3.3: 甲方若未按规定时间支付费用的,按未付款部分的每天万分之四比例向乙方支付逾期付款违约金。

3.4: 甲方需购置的零部件,费用应在更换前以同一支付方式一次性付给乙方。

乙方应设立 24 小时维保值班电话,保证接到故障通知后及时给予排除,接到电梯困人故障报告后,维修人员及时抵达维保电梯所在地实施现场救援,主城区抵达时间不超过 30 分钟,其他地区一般不超过 1 小时。

## 第八条 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。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。
- 3、有权检查受乙方委派为本单位电梯提供维保服务人员的持证上岗情况,有权拒绝无证人员开展维保活动。有权要求乙方人员服从本单位现场安全管理,对不服从现场安全管理的乙方人员,有权要求乙方更换人员。
- 4、除国家规定的法定监督检验与定期检验外,有权委托特种设备检验机构或第三方中介机构对乙方按照合同约定实施维保工作的情况进行评定。

### (二) 义务

1. 应按照《电梯使用管理与维护保养规则》(TSG T5001-2009)的规定,履行义务,在签订本合同时,已经获得并知晓该规则。
2. 应保持电梯紧急报警装置能够随时与甲方安全管理机构或者值班人员实现有效联系。





3. 应在电梯轿厢内或者出入口的明显位置张贴有效的《电梯使用标志》。
4. 应将电梯使用的安全注意事项和警示标志置于乘容易于注意的显著位置。
5. 建立电梯安全运行的相关管理机构、制度，确保制度、人员、资金落实到位。
6. 按照合同约定按期支付维保和零部件款。
7. 配备持有电梯安全管理资格证书的人员负责电梯的日常安全管理工作，并在更换电梯管理人员时及时通知乙方。督促电梯安全管理人员按照电梯使用检查表完成电梯的日常检查工作和每月检查工作，并严格按照电梯钥匙使用管理有关要求对电梯钥匙进行管理，实行钥匙领用登记，不将电梯钥匙交给非持证人员使用。
8. 督促电梯安全管理人员现场监督检查乙方的电梯保养工作过程和结果、对乙方的维保记录、修理记录签字确认，签收乙方提交的与电梯维保工作有关的文件。
9. 电梯发生故障或异常情况时应当立即停止使用，并做好相关安全防护措施。在电梯的日常使用时间内，确保值班人员可靠接收求救电话、警铃装置发出的求救信号，及时通知乙方抢修，并详细记录相关工作的具体时间。
10. 制订有关电梯的应急救援预案（如：电梯困人、消防、电梯水浸、自动扶梯人身伤害等）。每年至少一次定期开展应急救援演练，确保应急系统运行有效。
11. 保证电梯供电、消防、防雷、通风等系统安全可靠，满足国家标准规定。
12. 为乙方提供维保所需的工作环境。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；确保作业环境中应由甲方提供的安全防护措施到位，避免无关人员进入。
13. 采取有效措施监控电梯使用情况，积极开展文明乘梯宣传活动，及时制止乘客不文明乘梯行为或恶意破坏电梯的行为。
14. 未经乙方书面许可不得允许非乙方人员从事与电梯维保有关的工作。

15. 应认真审核乙方书面提出的更换电梯零部件要求，并在乙方书面要求的期限内书面予以答复。
16. 在电梯使用标志所标注的下次检验日期届满前 1 个月，向特种设备检验机构提出定期检验申请。
17. 电梯因不可抗拒因素（如战争、火灾、水浸、风暴和地震等）所造成设备损坏、丢失的，自行承担全部责任。

## 第九条 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。
- 3、当电梯存在事故隐患时，乙方有权采取停梯措施及阻止冒险作业的权利。

### （二）义务

1. 应按照《电梯使用管理与维护保养规则》（TSG T5001-2009）的规定，履行义务，在签订本合同时，已经获得并知晓该规则。
2. 应当按照有关安全技术规范以及电梯产品安装使用维护说明书的要求，制定维保方案，确保其维保电梯的安全性能。
3. 应制定应急措施和救援预案，每半年至少针对乙方维保的不同类别（类型）电梯进行一次应急演练。
4. 应对电梯发生的故障等情况，及时进行详细的记录。
5. 应建立每部电梯的维保记录，并且归入电梯技术档案。
6. 应协助甲方完善电梯的安全管理制度和应急救援预案。



7. 每年度至少进行 1 次自行检查，自行检查在特种设备检验检测机构进行定期检验之前进行，自行检查项目根据使用状况情况决定，但是不少于安全技术规范所规定的年度维保和电梯定期检验规定的项目及内容，并且向甲方出具有自行检查和审核人员的签字、加盖维保单位公章或者其他专用章的自行检查记录或者报告。
8. 应安排维保人员配合特种设备检验检测机构进行电梯的定期检验。
9. 在维保过程中，发现事故隐患及时告知电梯甲方；发现严重事故隐患，及时向当地质量技术监督部门报告。
10. 现场维保时，如果发现电梯存在的问题需要通过增加维保项目（内容）予以解决的，应当相应增加并且及时调整维保计划与方案。如果通过维保或者自行检查，现场电梯仅依靠合同规定的维保内容已经不能保证安全运行，需要改造、维修或者更换零部件、更新电梯时，应当向甲方书面提出。
11. 质量检验（查）人员或者管理人员应当对电梯的维保质量进行不定期检查，并且进行记录。

#### 第十条 违约责任

（一）一方当事人未按约定履行义务给对方造成直接损失的，应当承担赔偿责任。

（二）一方当事人无法继续履行合同的，应当提前 30 天通知另一方，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的，每延误一日应当向乙方支付延误部分费用万分之四（按照合同法）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，应当按照合同法标准支付违约金，并承担相关责任。



(五) 因电梯使用、管理原因导致设备损坏以及零部件丢失的，由甲方自行承担全部责任。

(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《合同法》标准支付违约金，并承担相关责任。

(七) 因维护保养原因导致设备、零部件损坏的，由乙方承担全部责任。

(八) 因维护保养原因导致电梯检验检测不合格的，乙方还应当承担电梯复验费用。

(九) 合同终止或者解除时，乙方不得进行影响电梯正常使用技术加密。

(十) 如发生特种设备一般事故以上的事故，由政府相关职能部门进行处理。

#### 第十一条 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。此外任何一方不得单方解除合同。

#### 第十二条 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，按照下列第 种方式解决（任选一种）：

(一) 提交 \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 仲裁委员会仲裁；

(二) 依法向 \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 人民法院起诉。

#### 第十三条 其他约定

(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。

第十四条 附则

本合同自  签订之日  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。附件与本合同具有同等的法律效力。

本合同一式  3  份，甲方执  2  份，乙方执  1  份。

甲方：（签章）

乙方：（签章）

营业执照号码：

营业执照号码：

住所：

许可证号码：

单位负责人：

地址：

联系电话：

法定代表人：

电梯安全管理员：刘泳斌

联系电话：

联系电话：17585821543

委托代理人：  

传真电话：

联系电话：15121641104

开户银行：

传真电话：

帐号：

开户银行：

邮政编码：

帐号：

邮政编码：

