

4.1.7 因甲方不确定因素造成的井道、底坑渗漏、机房渗漏而引起的配件损坏由甲方承担。

4.1.8 电梯的改造、重大维修不在本合同范围内，改造、重大维修的定义见国家质量监督检验检疫总局发布的《机电类特种设备安装改造维修许可规则》之《电梯施工类别划分表》。

4.1.9 按要求对合同范围内保养的电梯进行检查，并按检查标准（参照《电梯维修规范》）进行评分，甲方有权按评分标准要求乙方支付违约金，该笔费用甲方从保养款中扣除。

4.1.10 补充约定：_____ / _____

4.2 乙方权利义务

4.2.1 每月二次（具体保养时间根据甲方要求进行，遇法定节假日、双休日顺延）派专业技术人员（持特种设备操作人员上岗证）对合同内的电梯进行保养、清洁、加油润滑，每月 25 日前须向甲方提交下月保养计划，保养计划时间的调整，应征求甲方同意，严禁减少按国家规范要求每月的维保次数。

4.2.2 严格按相关规范负责本合同内的电梯维修保养工作（**维保项目内容和要求详见附件**），对每台电梯的机房环境、通风降温装置（机房空调、排风扇配件费用由甲方承担）、机房设备、控制系统、曳引机、轿顶、轿厢、井道、底坑、各类照明、应急报警装置（报警装置中自监控室至电梯机房或井道间的线路由甲方负责）进行保养，每次保养内容由甲方指定的负责人签字认可并确认当次保养的部位及时间。

4.2.3 每次维修保养时，乙方应在施工现场（大厦、单元）一楼候梯厅醒目位置放置警示标识牌，告知使用者电梯正在维修保养中。单次维修或每次保养结束后，应按甲方要求，填写相关表单，表示该项工作结束并由甲方确认并签字。

4.2.4 负责合同内电梯的正常运行，提供 24 小时维修及抢修处理服务。紧急故障、电梯困人事故 30 分钟内到达现场。

4.2.5 定期会同甲方相关部门和专业人员组织的评审小组进行维保现场质量评定，尊重甲方专业人员提出的意见并及时整改。

4.2.6 每月对电梯的机械及电气元件全面检查不少于二次，将存在的问题，所需更换的配件做好记录并由甲方指定的设备专业人员签字认可并设定合理的质保期限。

4.2.7 遇突发事件引起电梯故障，乙方须立即响应甲方提出的要求，无条件恢复电梯运行。

4.2.8 保证合同期内的电梯顺利通过质量技术监督部门的年检。年检整改项目属于乙方原因的由乙方免费负责整改，属于乙方原因产生的年检复检费用由乙方承担。

4.2.9 乙方供应的电梯配件因质量问题引起的各类安全事故或影响设备的正常运行所带来的损失，由乙方承担。

4.2.10 必须履行合同期内电梯维修保养操作流程及标准。维修保养过程中，出现的各类安全事故，由乙方承担全部责任。电梯运行过程中出现困人事故，乙方未在规定的时间内将被困人员解救出来，发生的各类道歉及赔偿由乙方承担。

4.2.11 安排专人对合同范围内的电梯维修保养进行总协调，同时全程配合甲方组织的月度检查工作。

4.2.12 乙方维保质量达不到甲方的月度检查要求，甲方有权按电梯维修保养

综合检查评分标准、细则内容扣除维保款，并视实际情况更换维保单位。

4.2.13 乙方承担所有因使用不当、自然磨损及超过使用寿命等情况而需要修理和更换配件的费用，特殊情况除外（例如暴雨、消防管爆裂漏水及自然灾害等不可抗力因素）。

4.2.14 乙方严禁将合同期内的电梯以总包单位的名义转包或分包，一经发现，甲方有权终止本合同。

4.2.15 补充约定：_____ / _____

第五条 合同价款及支付方式

5.1 合同价款

5.1.1 合同总价：440200.00 元（大写：肆拾肆万零贰佰元整）

此合同采用全包方式，包括但不限于所有维修耗材费、更新材料费（含正常损坏及因使用不当、自然磨损及超过使用寿命等情况而需要修理和更换配件的费用）、检查维修人工费、管理费、保险、期望利润、税金等。

5.1.2 其他费用：_____ / _____

5.1.3 补充约定：_____ / _____

5.2 支付方式

5.2.1 甲方在合同签订之日起 10 个工作日内向乙方支付合同金额的 10% 作为预付款，在签订合同时，乙方明确表示无需预付款或者主动要求降低预付款比例的，甲方可不适用关于预付款的规定，余款在全年维保期满，经特种设备检验机构定期检验合格后，并根据采购人对成交供应商的年度考核结果，一周内向成交供应商支付电梯维保费用。

5.2.2 乙方根据最终双方确认的金额向甲方提供合法有效发票，如遇特殊情况，甲方应及时告知乙方。

第六条 保密条款

6.1 乙方对履行本合同而获知的甲方商业秘密负有保密义务，不得向有关第三方泄露，但现行法律法规另有规定的或经另一方书面同意的除外。

6.2 双方应对合同的价格保密，包括单价和总价。

6.3 补充约定：_____ / _____

第七条 送达

7.1 双方承诺合同中所提供的联系地址、电话等真实有效，且所列联系地址系有效送达地址；如果变动须三日内书面通知对方；若因一方提供地址有误、变更后未及时通知或未及时拿取信函，引起合同履行停滞或不履行，须由其承担责任。

7.2 一方送达的任何文件、回复、指令等均须用书面形式或书面形式的电子化，且采用挂号邮寄、EMS 或 E-mail 的方式送达。挂号邮寄的（以寄出的邮戳为准）投邮后第 5 日（自然日）视为送达；EMS 的（以寄出的日期为准）投邮后第 3 日（自然日）视为送达；发送 E-mail 的，发出后即视为送达。

第八条 履约保证金

乙方必须在合同签订前向甲方提供金额为合同总价格 / 的履约保证金，并缴纳至甲方指定帐户。

第九条 其他约定

9.1 双方应协同合作，保证电梯正常运行。

9.2 甲方在联系抢修事宜时，应尽量说明故障情况，以便乙方抢修人员做好

准备，尽快恢复电梯正常运行。

9.3 乙方在维保现场要确保文明施工，统一着装（乙方指定工作服），佩戴工作牌（卡），服从甲方统一管理，遵守甲方的相关设备机房钥匙管理制度。

9.4 本协议到期后自动终止，如有需要，甲乙双方可另行协商延续合同期限。

9.5 甲、乙双方若发生单位名称变更，应书面通知双方，并附上工商管理管理局的证明文件。

9.6 若发生物业更替，本合同自动作废，甲方应将更替事宜书面告知乙方，乙方按实际维保日期与甲方结算维保费。

9.7 本合同经甲乙双方盖章后生效。本合同一式伍份，甲乙双方各执两份，一份交代理机构备案。

9.8 本合同附件与合同正文同为合同之组成部分，与合同正文具有同等法律效力，并自合同签订之日起一并生效。

9.10 补充约定：_____ / _____

第十条 争议解决方式

10.1 本合同履行过程中发生争议，首先由双方协商解决，协商不成向甲方所在地人民法院提起诉讼。

10.2 补充约定：_____ / _____

在签署本合同时，各当事人对合同的所有条款已经阅悉，均无异议，并对当事人之间的法律关系、有关权利、义务和责任的条款的法律含义有准确无误的理解。

甲方：常州市武进区横林镇人民政府

住所：

邮政编码：

法定代表人或其授权

的代理人：

开户银行：

账号：

电话：

传真：

电子邮箱：

乙方：江苏安恒电梯工程有限公司

住所：江苏省常州市天宁区兰陵街道江南经开商务楼716室

邮政编码：

法定代表人或其授权

的代理人：

开户银行：中国银行常州同济花园支行

账号：510558201023

电话：0519-88872830

传真：0519-88875970

电子邮箱：