

合 同

项目名称：常州市金坛区直溪镇溪城雅苑 1-4 期室内
电梯维保项目

采购人（甲方）：常州市金坛区直溪镇人民政府

中标供应商（乙方）：江苏汇菱楼宇设备有限公司

代理公司：江苏华溯工程项目管理有限公司



第一部分 合同协议书

采购人：常州市金坛区直溪镇人民政府（以下简称甲方）

中标供应商：江苏汇菱楼宇设备有限公司（以下简称乙方）

依照《中华人民共和国民法典》、《特种设备安全监察条例》、《电梯使用管理与维护保养规则》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 电梯维保维修维护保养及金额明细表

合同总价：大写肆拾贰万伍仟元整（¥425000.00 元）

序号	电梯数量（台）	电梯使用位置	报价 (元/台/年)	小计 (元/年)
1	44	溪城雅苑 12 层站	5983	263252
2	9	溪城雅苑 11 层站	6006	54054
3	18	溪城雅苑 18 层站	5983	107694
合计	71			425000

注：1、上述单价为全费用单价（含电梯设备维护维修、年检费、备品备件、规费、税金、管理费、利润、运费等一切费用），全费用单价在结算时不予调整。

2、实际数量以实际维保维修数量为准（按季结算）。

第二条 结算方式

1、付款方式：签订合同后按季度付款。合同签订后预付合同价的 30%，采购人按每季度实际维保维修数量支付给中标人。中标人于每季度最后一个月的 25 日前提供本季电梯维保的发票。

注：甲方支付款项时，乙方所有发票均需要提供增值税专用发票。

2、日常维护保养期限

本合同期限一年，自 2022 年____月____日至 2023 年____月____日止。

第三条 日常维护保养方式

1、乙方负责电梯的日常维护与保养，并提供维保维修期内每天/24 小时全天候应急处

理服务。

2、乙方负责电梯维护与保养过程中，发现损坏件时立即更换的服务。

第四条 日常维护保养的电梯

甲乙双方约定，由乙方为《电梯维护保养及金额明细表》中列明的甲方使用、管理的电梯提供日常的维护、保养及维修服务。

第五条 日常维护保养内容

1、乙方按照国家、行业有关标准及乙方《电梯使用管理与维护保养规则》（TSB T5001-2009）并根据双方约定的维保维修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、季度、半年、年度保养项目，并做好维护保养记录，维保记录缺失或造假需承担相应的责任。除国家行政部门处罚外，扣除 1000 元/次的违约金，在维保款中直接扣除。

2、及时地更换易损部件和维修服务，以确保设备的正常运行。

3、对所维保维修范围内设备进行综合性安全检查和确认工作。

4、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，费用由甲方支付。

第六条 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）和《自动扶梯和自动人行道的制造与安装安全规范》（GB 16899）的相关规定。

第七条 乙方抢修服务热线电话：0519-86993030、400-02-96333。

第八条 抢修服务时间：接到甲方电话后 20 分钟内应有维修人员到达现场处理，及时修复。并填写抢修单经甲方人员签字认可。保证 24 小时服务，当天不能修复的电梯应通知甲方专业负责人。

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维修义务，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。

（二）义务

1、应当对每台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) 改造、重大维修原始记录;
- (10) 特种设备登记卡;
- (11) 电梯施工自检记录;
- (12) 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、应当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生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、在合理的时间内因乙方无法排除的故障或事故，甲方有权直接安排非乙方人员进行故障或事故的排除，由此产生的一切费用无需乙方同意甲方直接从维保款中扣除，维保款不够扣除部分从合同履行保证金中扣除。

8、应当为乙方提供维护保养所需的工作环境。

9、应当在电梯安全检验合格有效期届满前 1 个月，向电梯检验检测机构提出定期检验

申请，并缴纳相关电梯检测费用。

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；
- 3、现场专职作业人员不得少于二人，且应当取得相应的《特种设备作业人员证》。
- 4、作业中应当负责落实现场安全防护措施，保证作业安全。
- 5、向甲方提出合理化建议并每月向甲方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。
- 6、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。
- 7、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），反馈意见复印件需交由甲方存档备查。
- 8、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。
- 9、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。
- 10、不得以任何形式分包、转包。
- 11、服务网点须在常州市金坛区范围内设点，同时必须有相应的维修服务人员配备，以处理所有的维修服务，需提供 24 小时服务，而且维修人员需在接到维修电话后 20 分钟内赶到现场，提供不间断的服务直到结束。

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。
- （四）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。

(五) 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, 并按照电梯年维保维修费比例的 5% 标准支付违约金。

(六) 由于乙方保养电梯不到位造成停梯关人事故, 或两个工作日未能恢复运行的, 乙方将按照电梯年维保维修费比例的 5% 支付违约金。

(七) 因维护保养原因导致人身伤亡或设备损坏、丢失的, 由乙方承担全部责任。

(八) 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, 通知甲方, 无特殊情况四小时之内必须恢复正常运行。

(九) 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) 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所引发的一切费用。

(十一) 12 小时内拨打应急固定电话不通的, 扣除中标价的 1% 作为违约金;

(十二) 电梯出现故障每迟到 10 分钟, 扣除中标价的 0.5% 作为违约金, 一次故障最高扣中标价的 5%; 如电梯故障涉及到人身安全的紧急情况, 一次性扣除中标价的 5% 作为违约金。

(十三) 同一台电梯三个月内因同一原因出现故障 2 以上, 处以 1000 元/次的违约金。

(十四) 乙方在一个年度内考核不合格达三次的, 甲方有权随时解除合同。

第十二条 履约保证金

履约保证金的形式: 合同总价 5 % 的履约保证金 (乙方自主选择以支票、汇票、本票、保函等非现金形式缴纳或提交), 甲方将在合同履行完毕后一次性退还 (不计息)。

第十三条 本合同不承担项目

- 1、各种因国家或政府机关令要求而修改的设备或增加新标准附件的项目。
- 2、因甲方使用不当或人为损坏, 或因不可抗力所造成的修理和更换项目。

第十四条 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。

第十五条 争议解决方式

合同履行过程中发生争议的，双方应本着友好互谅互让协商原则解决，如协商不成的，可到甲方所在地常州市金坛区人民法院起诉。

第十六条 其它约定

(一)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。

第十七条 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、本合同一式捌份，甲方执叁份，乙方执贰份，代理机构执叁份存档。



甲方：(盖章)

联系地址：

甲方代表：

开户行：

帐号：

联系电话：

邮政编码：

签约日期：



乙方：(盖章)

联系地址：

乙方代表：

开户行：

帐号：

联系电话：

邮政编码：

签约日期：