附件2

电梯维护保养合同（模版）

甲方（委托方）：

乙方（服务方）：

项目名称： 中山大道地下停车场电梯维护保养

项目地址： 广汉市

 甲、乙双方根据《中华人民共和国民法典》，协商一致签订本合同，并共同遵守。

一、维保电梯设备品牌、规格、数量及费用

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 设备名称 | 品牌型号 | 层/站（高度） | 载重（梯级） | 速度（倾角） | 台数 | 单价（元/年） | 合计（元） |
| 曳引式客梯 | FJKW-X-8000-1 | 2/2/2 | 800kg | 1.0m/s | 1 |  |  |

 备 注：

（一）上述价格包含但不限于维保工程费、交通费、税费及电梯年检费等；

（二）更换零配件材料费：

1.常用易损件单次维修总价在200.00元以内的由乙方承担；

2.单价在200.00元以上（含200.00元），费用由甲方全额承担，但事先应与甲方联系并在征得同意后进行维修；

3.在保证电梯安全运行的前提下，更换配件应尽量节俭，由于乙方维修不当造成的配件更换由乙方承担。

4.乙方在首次对合同约定电梯进行保养时，应对电梯进行全面检查，检查结果经双方代表签字确认。

5.电梯年度检测费（交质量技术监督部门）由乙方交纳，相关手续由乙方办理；年检时需到计量局租借砝码及运输等费用由甲方承担。

二、合同期限

合同期限从 年 月 日起至 年 月 日止，合同到期后，根据考核结果可选择续签，续签不超过两次。

三、付款方式

（一）银行转账。

（二）乙方的银行收款信息如下：

开户名：

开户行：

账 号：

（三）按年度支付：签订合同之日起7个工作日内，乙方向甲方开具本合同总价款的合规发票，甲方在收到乙方发票后，应在7个工作日内向乙方支付全年维保费，即人民币 元（大写： 元整）。

四、乙方（维保单位）工作内容及职责

（一）维护保养服务内容

1、每月由乙方维护保养专业人员对电梯进行贰次日常维护保养，按国家有关标准和乙方保养规则进行日常保养，确保电梯正常运行。

2、维护安全标准

乙方将以国家有关标准作为安全标准，维护甲方的电梯。国家有关标准发生改变时，按改变后的标准执行。

3、公示

乙方应在电梯显著部位公示乙方信息。

4、优先权

乙方将对有电梯维护保养合同的甲方优先提供服务，使甲方享有修理和改造电梯设施的优先权。

5、卫生

乙方将监督、配合甲方，保持电梯轿厢，厅轿门，机房，门坎，井道，底坑的清洁。

6、部件更换

乙方将根据甲方电梯的具体状况储存合理数据的备品备件，以进行必要的更换。

7、坏件处理

因损坏而被更换的零部件归承担零部件费用方所有。

8、维护时间

（一）电梯日常维护工作的时间安排在：法定工作时间。

（二）急修服务

提供24小时全天候急修服务，电梯发生临时性故障，在接到电话后，乙方应在30分钟内赶到现场。

（三）每次维护保养工作，乙方员工都应遵守国家颁发的有关安全法规，并严格按照电梯安装、维修、保养基本安全操作规程进行操作，做到着装整齐、安全第一；如果因为施工不当造成安全事故，由乙方负责。

（四）每次维护保养工作，乙方员工都应做好记录，包括故障维修、保养以及配件更换的记录，并请甲方签字认可。并根据甲方电梯的运行情况做好相应的维修记录、故障分析记录等档案工作。

（五）若发现电梯损坏严重，可能危及乘客安全或可能对电梯造成更大的损坏时，乙方有权立即中止该电梯的运行，但必须及时向甲方通报故障原因、可能造成的危险及维修方案、维修时间。乙方有义务尽快恢复该梯的正常运行，但由此而导致的损失，乙方不承担责任。在乙方进行维修前，甲方若强行使用该梯，由此造成的损失由甲方负责。

（六）乙方仅负责本合同期内的一次年检工作。电梯年度检测前，乙方应对电梯进行一次全面的检修，并按照技术监督局《电梯安全检测报告》的内容逐项自检。

（七）甲乙双方在维保合同时间到期前一个月内协商续订合同。在同等条件下，乙方有优先签订合同权力。

五、甲方（使用单位）工作内容及职责

（一）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、监控摄像和报警装置等系统安全可靠；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。

（二）甲方需按国家有关规范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、进行电梯运行的日常巡视，记录电梯日常使用状况；

3、检查电梯安全注意事项和警示标志，确保齐全清晰；

4、负责对乙方的维护保养记录、维修记录签字确认；

5、负责对乙方提交的电梯安全隐患等联系单签字确认；

6、如果更换电梯安全管理人员，应当及时通知乙方。

（三）甲方应向乙方提供电梯技术资料如原理图、布线图等以及上一年度的“电梯安全检测报告”，以便于乙方工作。

（四）甲方有责任做好电梯的日常运行管理工作，监督大楼客户搬运货物时对电梯的保护等，如因甲方客户使用不当造成的电梯损坏由甲方负责。

（五）甲方负责电梯的部分清洁工作，电梯：轿厢内之装饰、按钮面板、指示灯面板、轿厢、厅门地坎等清洁工作。扶梯：梯级、梳齿板、扶手带、出入口等清洁工作。

（六）在电梯使用过程中发现事故隐患、故障或异常情况应当立即停止使用，并及时通知乙方。

（七）如甲方不同意乙方为保证电梯的安全运行而提出的更换零部件的要求，双方对此应进行友好协商，如达不成一致，则任何一方均可向技术监督部门提出鉴定申请，相关费用由提出方先行支付，如果技术监督部门认为应予更换，则由甲方承担相关费用，并应更换零部件，否则由乙方承担相关费用。

（八）甲方应防止甲方电梯管理操作人员及乙方维修保养人员以外的其他人员进入机房、井道、底坑、滑轮间及轿顶等，否则由此造成的电（扶）梯故意损坏、意外损坏、人身伤亡及其它损失等由甲方负责。

（九）甲方不得允许非乙方人员对电梯进行维修、更换设备、增减功能、更改线路及其他的使电梯的运行状态、性能发生改变的行为，本合同另有约定的除外。

（十）应当为乙方提供维护保养所需的工作环境。

（十一）国家规定需使用单位承担的其它工作。

（十二）电梯一旦发生故障造成困人，甲方应立即通知乙方维保人员，若因甲方私自放人而发生的意外事故，乙方均不承担任何责任。

六、合同变更及违约责任

（一）对本合同任何条款所做的任何修改，应当在修改处由合同双方的代表人签字认可、或经合同双方加盖公章（含合同章）予以确认，否则不具有效力。

（二）未经双方达成一致，甲、乙双方不得单方变更双方所约定的各项条款；同时，合同双方须遵循诚信原则履行各自的义务，否则违约方按合同总额的20%向对方支付违约金。

（三）有关履行本合同所发生争议应尽量友好协商解决，如协商不成，应由合同履行地人民法院诉讼管辖。

七、其它约定

（一）需由乙方更换、安装、调试甲方自行提供的零配件的，甲方应向乙方另行支付工时费、调试费等。

（二）超出电梯日常维护保养以外的部件解体维修、重大维修、改造、装饰翻新或甲方要求乙方提供本合同约定以外的增值服务的，双方应当以书面形式另行约定。

（三）在甲方未如约履行其付款义务之时，乙方有权采取必要的措施以督促甲方履行其义务，但不得停运提供服务的电梯设备。

八、服务协调电话

（一）甲方联系人及电话

单位： 联系人：

电话： 维保记录签字确认人：

（二）乙方服务电话

单位电话： 24小时急修电话：

投诉电话：

九、其他

1、在本合同被甲、乙双方的代表签署并盖章后，将成为双方的有效合同。

2、本合同一式 肆 份，甲乙方各执 贰 份。

3、《电梯常规易损件清单》作为合同附件，与本合同具有同等法律效力。

附件：

电梯常规易损件清单

（200.00元以下含200.00元）

1、（限速器）电气动作开关。

2、（涨绳轮）电气动作开关。

3、（电源）井道照明灯、照明线、灯座、开关、保险。

4、相序继电器、开关门继电器、抱闸继电器、端子、保险。

5、（检修装置）机房、轿厢顶、底坑——检修、急停、上行、下行指令开关。

6、（轿厢）靴衬、油杯。

7、（轨道）润滑油、连接垫。

8、（厅轿门）门脚滑块、基站锁、安全触板联动开关。

9、门机械行程开关及换速开关。

10、（安全装置）上下限位开关、极限开关、轿顶安全钳动作开关。

11、黄油、煤油、机油、及棉纱等。

12、标件如螺栓、垫片、销钉、卡簧、绳卡等。

13、维修过程换其它元件，不超过200.00元的材料，由维修方负责（不同品牌型号的电梯易损件的规格、型号、价格都稍有差异，具体按当时实际价格据实结算）。

甲方：（盖章） 乙方：（盖章）

法定代表人或 法定代表人或

授权代理人： 授权代理人：

签订日期： 年 月 日 签订日期： 年 月 日