附件3

合同编号：YHWL-CGHT098

电梯保养维护

服务合同

甲 方： 广汉市弘逸酒店有限责任公司

乙 方：

根据《民法典》及相关的法律法规，经双方友好协商，甲方委托乙方进行电梯维护保养服务，达成如下合同条款。

为保证甲方电梯设施的正常运行，系统处于最佳的工作状态，根据《中华人民共和国特种设备安全法》、《特种设备安全监察条例》、《电梯维护保养规则》（TSGT5002-2017）、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国消防法》及其有关规定，甲乙双方经友好协商，达成以下条款供双方共同遵守。

**一** **.项目概况：**

项目名称：广汉会展国际酒店电梯维护保养服务

项目地点：广汉会展国际酒店

维保梯量：17部

**二** **、**保养内容及要求：

1.每月不少于2次的日常保养，实时监控电梯的运行状况，并在电梯停用进行维修保养时设置明显的警示标志。
 2.临时故障处理及设备更换：采购人的电梯设施设备出现故障时，成交人必须在接到通知后及时做出响应，30分钟内到达现场。在系统及设备的日常维护保养中，电梯设施设备的单个设备、部件或配件，单价（市场价）不超200元的，以及维修更换设施设备所需的辅材（辅料），由服务方免费提供设备并更换安装，维保服务中的大、中型维修工程和维保对象中设施设备的单个设备、部件或配件，单价（市场价）超过200元的，由成交人提出维修计划和方案，采购方根据实际维修更换情况支付费用。

3.每月不少于2次对电梯的机房、井道、轿顶、底坑以及厅门、轿门、轿壁、召唤指层面板等部位进行清洁，保持其整洁无垢。保证电梯内的照明、应急灯、报警装置、按钮和控制开关等功能齐全，无损坏。确保安全触板、光电保护及其他保护装置的动作正常，符合设计要求。各层厅外指示灯、包括到达站钟和召唤按钮、消防开关的正常功能。保持厅门滑块、强迫关门装置、厅门上、下坎的清洁，并确保其开关门顺畅。保证轿门上、下坎、滑轮、门刀组件、门机等的动作灵活，无撞击声，嗓音低。
 4.每月不少于2次检查轿顶照明和开关、检修箱、安全窗、急停、安全钳开关、超载装置等，确保其功能完好。保持感应器、井道信息装置的清洁无破损，无断线脱线现象。检查曳引钢丝绳、绳头组合、限速器钢丝绳的张紧度，确保其无断股、松弛现象。确保随行电缆无扭曲、缠绕现象，补偿链装置无松驰和撞击声。
 5.每月不少于2次检查各限位开关、限速开关、极限开关等，保证其动作灵活、功能可靠。对曳引机、制动器及电动机、曳引机钢丝绳进行检查和清洗。对控制柜进行各项检查，包括过流装置、短路保护、接触器、限速器、安全钳联动等，并及时观察、检查，必要时进行联动试验。监控各润滑系统的油位情况，按周期加油，并及时排除漏油现象。

6.建立应急预案，提供24小时紧急修理服务。

**三** **、服务期限：**

本合同期限为1年，即从 年 月 日起至 年 月 日止。合同到期前可根据上年考核情况选择续签，考核合格且在原合同主要条款不改变的的基础上，续签不超过2次。

**四** **、合同总价及付款方式**

1.合同金额：年度维护保养服务费： 元(大写： );含税价，税率为 ，该总价为包干价，包括但不限于成本费、人工费、机械费、辅材费、培训指导费、税金、管理费等一切费用，采购人不再额外支付其他任何费用。

2.自合同签订起每个季度（三个月）末，服务方需提供合法、有效、足额的增值税专用发票，在收到发票之日起10个工作日内一次性支付上季度费用：¥ 元（大写： ）。

**五、双方权利与义务**

（一）甲方的权利与义务

1.按本合同条款约定按时向乙方支付维护保养款。

2.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（乙方的联系电话为： ，联系人： ），并详细记录相关工作的具体时间。

3.为乙方的维护保养提供工作便利条件（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。）。

4.对乙方的维护保养工作进行监督、检查，若发现违反本合同约定或者违反电梯维护保养规定的地方，有权责令乙方整改，情况严重，甲方可单方面取消合同。

5.甲方指定专人对乙方的检查记录负责核对签字，乙方每月自行对消防电梯维保流程进行记录，并连同维保记录提供给甲方。

（二）乙方权利及义务

1.在本合同签订同时向甲方提供公司资料供甲方备案。

2.若因更换设备或器材以及维修、改造、技术支撑、劳务等产生的费用总额每月在200元(含本数)以内的，该费用应当由乙方承担，若因前述事项每月产生的费用总额超过200元的，乙方应当先向甲方说明情况且得到甲方相关人员书面认可或者同意后再进行实施，由此产生的费用由甲方承担，否则对于超过部分应当由乙方自行承担且对超出的部分费用乙方无权请求甲方支付及返还。

乙方提供 24 小时的紧急救援服务， 乙方维保负责人: 、联系电话: 。 24 小时紧急救援服务热线电话： 。当电梯发生困人故障，乙方应在接到甲方通知后 30 分钟内赶赴现场实施紧急救援；电梯发生其他故障， 乙方应在接到甲方通知后 60 分钟内赶到现场实施抢修。

3、根据电梯的使用情况和设备状况，经双方协商确认后，提供全年保养计划和各项定期保养计划的具体实施时间表。每台每次保养时间不得少于合同约定的相应最少保养时间。如需调整原保养计划，应提前 10 日通知甲方并经甲方同意后方可调整，但应保证保养时间间隔不得超过15 日；

4、现场作业人员应当取得相应的《特种设备作业人员证》。为有效实施保养计划，乙方应安排熟悉所维保电梯原理、结构、性能、安全要求的特种设备作业人员负责维保工作，并督促其严格按照产品工艺要求、安全及技术规范进行维保。

5、作业过程中应服从甲方现场安全管理，落实现场安全防护措施，保证作业安全。需要安全监护作业的内容应书面告知甲方。

6、现场需采取停梯措施时，应立即通知甲方并及时组织抢修。

7、根据甲方的故障统计记录，乙方应至少每季度一次提出故障分析报告。报告中应包含电梯故障的统计分析、整改措施和预防措施，以及有关电梯使用管理的合理化建议。

8、协助甲方建立健全安全管理制度、安全技术档案、应急救援预案，配合甲方开展应急救援演练，协助甲方做好电梯年检工作。

9、不得以任何形式将维保工作非法分包、转包。

六、**解决合同纠纷的方式**

本合同执行过程中如发生纠纷，双方应先友好协商解决。协商未果，任何一方均可向甲方所在地人民法院提起诉讼解决。

七、**合同生效及其他**

1.本合同自双方签字盖章后生效。合同附件与本合同具有同等法律效力。

2.本合同未尽事宜，甲、乙双方另行协商并签定补充协议。

3.本合同一式肆份，甲方叁份、乙方壹份，经双方签字盖章后生效，具有同等法律效力

（以下无正文）

甲 方（盖章） 乙 方（盖章）

法定代表人（授权代表）： 法定代表人（授权代表）：

地 址： 地 址：

开户银行： 开户银行：

账 号： 账 号：

电 话： 电 话：

签约日期： 年 月 日 签约日期： 年 月 日