

电梯技术服务合同

合同备案号: 2024KJXYBA00601

甲 方: 合作市建弘物业管理有限公司

乙 方: 甘肃正中电梯工程有限公司

合同编号: 2024ZZBY-HZ07

祥云

电（扶）梯技术服务合同

甲方：合作市建弘物业管理有限公司

合同编号：2024-ZZBY—HZ07

签定地点：合作市

乙方：甘肃正中电梯工程有限公司

签定日期：_____

根据《特种设备安全监察条例》及相关法律法规的规定，为明确甲、乙双方的权利和义务，保证电/扶梯设备保养质量，更好地为用户服务，在平等互利和诚实守信的基础上，双方就电/扶梯设备的保养技术服务经协商订立本合同。

一、服务电（扶）梯数量、价款：

电梯品牌	电梯编号	型号规格	层/站	速度 (m/s)	载重 (kg)	台数	服务月	合同金额	
								单价 (元/台/年)	小计 (元)
江苏西德 电梯	1#-6#	TKF	11/11	1.5	800	6	12	3900.00	23400.00
蒂森克虏 伯电梯	1#-2#	RF1	8/8	1.75	1000	2	12	6000.00	12000.00
合计人民币金额(大写)： <u>叁万伍仟肆佰</u> 元整（小写：¥ 35400.00 元）									
日常维护保养方式（详见附件）： <input checked="" type="checkbox"/> 清包 <input type="checkbox"/> 半包 <input type="checkbox"/> 大包									
备注：合同金额未含国家规定的各种检测费用及年检费用。									

二、服务起止时间：

从2024年01月01日起生效，至2024年12月31日结束，共12个月且不可撤销。

若本合同期满时新合同因故未能如期签署，为保障设备的安全运行，乙方可以遵照本合同的各项规定继续提供保养服务，直至新合同生效或一方书面通知终止服务；如一方书面通知终止，对此期间的服务甲方应按本合同约定的价格标准向乙方支付维护保养费；如双方签订新合同，新合同期间付款按新合同相关约定执行。

三、服务范围、内容及要求：

- 乙方接受技术服务合同中列明的甲方电梯设备，并将全力提供全面维保服务以保持设备最佳性能及安全。
- 乙方将按照国家质检总局 TSG T5002-2017《电梯维护保养规则》相关规定，在正常工作时间（周一至周五上午 9:00 至下午 18:00，节假日除外）内，为甲方提供 15 天 1 次的定期保养服务（发生故障需要应急处理时不受正常工作时间限制），并免费提供必要的清洁材料和部分电梯设备易耗件，具体详见合同附件。
- 在合同履行期内，每次保养后，乙方应向甲方提交服务记录，甲方应立即进行检查，并确认签字，同时由乙方技术人员将甲方确认的相关保养与维修数据上传至甘肃省电梯维保单位管理服务平台（该平台是市

场监督管理局对特种行业电梯的特殊管理和约束)。

4、电(扶)梯在正常使用中发生故障时,甲方或者使用单位应立即通知乙方,对于甲方向乙方通知的困人故障,乙方将在接通知后 30 分钟内派技术人员到达现场进行处理;报告的其他故障,乙方将在接通知后 30 分钟内派技术人员到达现场进行处理;当通知的问题对人身安全并无危害,对设备运行也无显著影响,则此问题将在下次保养时检查维护。乙方处理后,由甲方派电梯设备作业管理人员签字,并对乙方的服务提出书面意见,如没有书面意见,则视为甲方认可乙方电梯故障排除工作符合要求。

5、按照国家质检总局 TSG T5002-2017《电梯维护保养规则》相关规定,如乙方通过维保或自行检查,发现电梯设备仅依据本合同规定的维保内容已经不能保证安全运行,而需要改造、修理(包括更换零部件)、更新电梯时,乙方应向甲方提供书面方案,经甲乙双方协商另行签订相关合同。

6、因使用不当、故意损坏或其他超出乙方合理控制的范围而直接导致电梯停梯或故障,乙方对于现场的处理将构成“额外服务”,甲方应支付必要的备件费用及人工费用。在甲方要求下,乙方可安排对电梯井道、底坑和机房进行有偿配合工作(如消防联动、视频、网络覆盖等)。

7、此合同范围不包括非电梯本身的零部件、设备、及装修、土建部分,以及完善、修理、更换轿内壁围栏、扶梯外包板、钢丝绳、主电源开关、断路器、烟火探头、通讯设备、安保系统、门禁或监控系统、空调等附属设施的改造、修理、装饰、更换、清理和维修工作。

四、付款方式及开票信息:

本合同列明的电梯设备确定技术服务价格共计人民币 叁万伍仟肆佰 元(¥ 35400.00 元,本合同约定的价格为含税价格,因政策原因导致税率变化的,本合同总价保持不变),分 2 期支付。即合同生效后 7 天内,甲方向乙方支付合同总价的 50% 人民币 壹万柒仟柒佰 元(¥ 17700 元);电梯维保合同执行 6 个月后 7 天内,支付合同总价 50% 人民币 壹万柒仟柒佰 元(¥ 17700 元)。

每期付款前,由乙方向甲方提供等额的以下发票:

发票类型	<input checked="" type="checkbox"/> 增值税普通发票 <input type="checkbox"/> 增值税专用发票(需完成以下带*项)
发票税率	以实际开票时法定税率为准
甲方 发 票 信 息	甲方开票名称:
	* 增值税专用发票所需信息
	1、甲方注册地址邮编及电话:
	2、甲方纳税人识别号:
	3、甲方开户行名称及账号:
	4、甲方营业执照副本复印件一份。

以上甲方开票信息和资料将作为乙方开具发票的依据,甲方应在合同签订后 7 日内提供上述要求的资料,并确保完整无误。若甲方开票信息有变化,甲方应书面通知乙方。

五、责任和配合事宜:

1、甲方责任:

1.1 保存每台电梯原始资料,建立管理和使用记录档案;

1.2 建立电梯使用情况的巡查制度,保证电梯的用电、通讯和监控报警装置等系统安全可靠;保证机房、井道、底坑无漏水渗水现象;进入机房通道畅通且机房有足够的照明、通风、适合设备运行的温度;

1.3 按照国家质检总局 TSG 08-2017《特种设备使用管理规则》相关规定，甲方应当根据本单位特种设备数量、特性等配备相应持证的特种设备作业人员，并在使用特种设备时应当保证每班至少有一名持证的作业人员在岗。甲方授权（姓名）李小红（联系方式）15208411376作为本合同约定的电梯设备作业管理人员，乙方每次保养维修任务完成后，甲方的授权人应在《电梯日常维护保养作业记录》或甘肃省电梯维保单位管理服务平台电子版本的《电梯日常维保报告单》上签字确认。如果保养任务完成当天，甲方的授权人不在工地现场，则需要通过短信或微信等来确认当天保养任务的完成，或由甲方指派其他人员代上述授权人签字。如甲方 3 日历天内没有就以上内容进行回复，或在 15 日历天内没有书面对该上传数据及签字内容表示异议，则视为甲方认可乙方的保养维修行为。

1.4 应当制定电梯事故应急防范、救援措施；

1.5 在电梯使用过程中发现故障或异常情况应当立即停止使用，并及时通知乙方；在乙方提供保养服务期间，负责给予乙方合理和充分的停梯时间并协助管理，设置现场安全警示标志。

1.6 未经乙方许可，甲方不得自行从事或安排第三方从事与电梯维护保养有关的工作，包括但不限于修理、改造、更换、干扰电梯设备的任何部件或擅自进入机房、井道、底坑等地方，因此造成的损失以及由此带来的安全风险，将由甲方自行承担；

1.7 甲方使用自采购的配件，因此造成的损失以及由此带来的安全风险，由甲方自行承担；

1.8 电梯在运载建筑、装饰装修等材料时，甲方应在轿厢地面到厅门的地坪铺设足够承载的橡胶或具有同等效用的替代材料制成的底垫，以保护电梯井道、轿厢及厅门地坎免遭损伤。轿厢内壁应设有木板等防撞保护材料。若因甲方未采取以上措施导致电梯故障或轿厢损坏，则甲方应支付必要的配件费用及人工费用。

1.9 按照国家质检总局 TSG 08-2017《特种设备使用管理规则》相关规定，应当在电梯安全检验合格有效期届满前二个月，向特种设备安全监督管理部门提出电梯年检申请，并承担年检及限速器检测、125%载荷制动试验费用。

1.10 承担并及时支付乙方在日常维护保养中所需润滑油以及其他需更换零部件的费用；由于《特种设备使用管理规则》（TSG08-2017）、《电梯维护保养规则》等国标条款修订需要增加的设备、材料、测试等，涉及的材料、人工费由甲方承担。

1.11 如甲方对乙方的服务及保养与维修有异议，务必书面形式告知乙方，以便乙方改进，如果甲方没有书面告知，则视为甲方对乙方的维修工作无异议。

2、乙方责任：

2.1 在提供维保服务时，当甲方保证提供实施服务条件的前提下，应严格遵守甲方有关的规章制度。

2.2 严格按照合同规定及保养工艺要求的内容提供清洁、润滑、调整和检查等保养服务，承担本合同项下电/扶梯保养质量责任。

2.3 按照本合同附件服务项目（详见附件）和要求对电梯进行维护保养，并对应建立维护保养和故障记录，包括纸质版本的《电梯日常维护保养作业记录》和电子版本的《电梯日常维保报告》，二者具备同样法律效力；

2.4 乙方在保养过程中应当负责落实现场安全防护措施，保证作业安全。

2.5 认真听取甲方的反馈，对不正常的运行状况，及时分析及纠正，负责确保整机正常和安全的运行。

2.6 配合特种设备安全监督管理部门对电梯的年检，因维护保养原因导致电梯年检不合格的，由乙方负责整改完成，并承担其复检费用。

2.7 在乙方按本合同规定提供有效服务期内，对存在的非保养责任引起的故障，应及时书面通知甲方整改；当存在的故障可能严重影响电/扶梯设备安全运行时，应及时通知甲方暂时停止使用该电/扶梯设备。

2.8 每年电梯年检前乙方对甲方电梯作对应的自检, 如确认需服务或更换零配件时, 甲方未同意处理, 并造成电梯年检不能通过, 乙方不负任何责任。但由于乙方工作疏忽造成电梯年检不能通过, 复检费由乙方负责。

六、免除责任的事项:

- 1、乙方不负责由动乱、罢工、骚乱、停工、火灾、洪涝、爆炸、偷窃、恶意伤害等不可抗力或超过其控制的原因造成的直接或间接损失。当某些部件的原生产商已经不再生产或该部件已不再市场上销售时, 该部件的更新替换成本须由甲乙双方共同协商解决。
- 2、本合同所列电梯设备发生转让时 (如出售或租赁), 甲方应确认其接收者已经知道此合同并同意执行完本合同, 并服从本合同所述及的内容, 否则甲方须对合同规定的全部未到期时间的所有未付款项负责。
- 3、属甲方管理、使用不当、人为损坏、不可抗力、非保养范围, 或乙方不可控制的原因, 而导致电梯设备 (或部件) 需要修理、更换的, 或导致风险或事故的, 引起的经济及法律责任与乙方无关, 由甲自行承担。
- 4、由于零备件和润滑油的质量和性能对电梯设备维护保养的有效性以及电梯设备的安全运行有重要影响。如甲方安装、更换或使用任何非乙方渠道购得的零备件或润滑油的, 由此在润滑、安装、更换、维护保养剂设备使用过程中产生任何的风险或事故, 由甲自行承担。
- 5、电梯设备通过政府验收后, 若甲方要对电梯轿厢进行可能导致电梯轿厢自重改变的施工 (包括但不限于再次装潢、改造、加装等), 应在施工前书面告知乙方, 并附方案及预计重量。经乙方确认此施工对电梯运行及安全问题无影响后, 甲方方可施工。施工完成后, 由乙方有偿协助甲方重新检查电梯安全性能并设定平衡系数, 同时甲方应立即向当地市场监督管理局发函备案。如前述施工行为未经乙方书面确认, 则由甲方承担相应责任。

七、违约责任:

- 1、除不可抗力外, 乙方已经履行了全部的义务, 而甲方未按合同约定的时间付款的, 乙方保留对所有到期未支付款项计算加收每月 5% 服务费用的权利。如甲方逾期付款超过 30 天, 乙方有权选择单方面终止合同, 停止所有服务 (乙方将不负责由于服务缺失而导致的人员或财产的损坏或伤害), 并由甲方应向乙方支付合同总价 30% 的违约金。
- 2、任何一方若在合同生效后无故解除合同或以实际行动表示不履行合同的, 违约方应向守约方支付合同总价 30% 的违约金。
- 3、如任何一方违约, 守约方为维护权益向违约方追偿的一切费用 (包括但不限于律师费、诉讼费、保全费、担保费、交通费、差旅费、鉴定费) 均有违约方承担。

八、争议解决方式:

本合同如有争议, 应由甲乙双方协商解决, 如调解不成, 任何一方可向有管辖权的法院起诉。

九、其他约定事项:

- 1、双方协商一致, 在合同期满后, 可解除合同; 合同期满需延长服务期费用, 以及对于本合同服务范围外的工作, 由双方另行约定。
- 2、“服务项目表”、“另行约定事项”和“合同修改书”等其他与本合同有关合同、文件为本合同之附件, 属本合同不可分割部分, 具有同等效力。本合同及上述的合同、文件一经签署和确定, 均取代之前的口头或其他书面的约定。

- 3、对甲方管理、使用不当、人为损坏、不可抗力或非保养范围内的原因，或者根据甲方的需要，对电/扶梯设备或部件重大修理或改造的，甲方与乙方另行签订修理合同或改造合同。
- 4、根据当地质监局要求，使用期限超过 5 年以上的电梯，电梯年检所需砝码做相关实验，砝码的搬运、租赁及人工费用均由甲方承担。
- 5、对于所有乙方免费提供的（质保）配件，乙方有权收回旧件。
- 6、若在保养实施过程中发生安全事故，应由政府主管部门介入并作出事故鉴定结论，甲乙双方的安全责任及法律责任根据鉴定结论进行划分。
- 7、本合同服务期满后，双方未及时续签《电梯技术服务合同》，但甲方仍然接受乙方继续提供的保养服务的，视作甲方同意本合同的延续，双方应按本合同规定履行各自的权利和义务。
- 8、本合同自双方签字盖章之日起生效，一式肆份，双方各执贰份，均具有同等法律效力。

甲 方	单位名称	合作市建弘物业管理有限公司		
	注册/通讯地址	甘肃省甘南州合作市水电花苑院内		
	法定代表人	刘凤芳	经办人	
	统一社会信用代码	916230010704351657		
	联系方式		邮政编码	
	开户银行		账号	
	服务电梯地址	祥云小区 6 台、国土局办公楼 2 台		

乙 方	单位名称	甘肃正中电梯工程有限公司 (盖章)		
	注册/通讯地址	兰州市七里河区西津东路 161 号大庆木器厂综合楼 7 楼		
	法定代表人	王宝福	经办人	张玉龙
	统一社会信用代码	91620103686067030J		
	联系方式	0931-8526818	邮政编码	730030
	开户银行	兰州银行友谊支行	账号	101702000055706

合同附件 2:

曳引与强制驱动电梯维护保养服务项目

周期	序号	维保项目 (内容)	周期	序号	维保项目 (内容)
半 月 A1	1	机房、滑轮间环境	季 度 A2	8	验证轿门关闭的电气安全装置
	2	手动紧急操作装置		9	层门、轿门系统中传动的钢丝绳、链条传动带
	3	驱动主机		10	层门门导靴
	4	制动器各销轴部位		11	消防开关
	5	制动器间隙		12	耗能缓冲器
	6	制动器作为轿厢意外移动保护装置制停子系统时的自检测		13	限速器张紧轮装置和电气安全装置
	7	编码器 (清洁, 安装牢固, 工作正常)	半 年 A3	1	电动机与减速机联轴器
	8	限速器各销轴部位		2	驱动轮、导向轮轴承部
	9	层门和轿门旁路装置		3	曳引轮槽
	10	紧急电动运行		4	制动器动作状态检测装置
	11	轿顶		5	控制柜内各接线端子
	12	轿顶检修开关, 停止装置		6	控制柜各仪表
	13	导轨上油杯		7	井道、对重、轿顶各反绳轮轴承部
	14	对重/平衡重块及其压板		8	悬挂装置、补偿绳
	15	井道照明		9	绳头组合
	16	轿厢照明、风扇、应急照明		10	限速器钢丝绳
	17	轿厢检修开关、停止装置		11	层门、轿门门扇
	18	轿厢报警装置、对讲系统		12	轿门开门限制装置
	19	轿厢显示、指令按钮、IC 卡系统		13	对重缓冲距离
	20	轿门防撞击保护装置 (安全触板、光幕、光电等)		14	补偿链 (绳) 与轿厢、对重接合处
	21	轿门门锁电气触点		15	上、下极限开关
	22	轿门运行	全 年 A4	1	控制柜接触器、继电器触点
	23	轿厢平层准确度		2	制动器铁芯 (柱塞)
	24	层站召唤、层楼显示		3	制动器制动能力
	25	层门地坎		4	导电回路绝缘性能测试
	26	层门自动关门装置		5	限速器安全钳联动实验
	27	层门门锁自动复位		6	上行超速保护装置动作实验
	28	层门门锁电气触点		7	轿厢意外移动保护装置动作实验
	29	层门门锁紧元件啮合长度		8	轿顶、轿厢架、轿门及其附件安装螺栓
	30	底坑环境		9	轿厢和对重/平衡重的导轨支架
	31	底坑停止装置		10	轿厢和对重/平衡重的导轨
1	1	减速机润滑油 (油量适宜, 无渗漏。适时更换, 保证油质符合要求)		11	随行电缆

2	制动衬	12	层门轨道和地坎
3	限速器动静触点	13	轿厢称重装置
4	曳引轮槽、悬挂装置	14	安全钳钳座
5	限速器轮槽、限速器钢丝绳	15	轿底各安装螺栓
6	编码器, 要求工作正常	16	减速机润滑油适时更换, 保证油质符合要求
7	齿材、滚轮	17	缓冲器

半月保养 (A1)
 季度保养 (A1-A2)
 半年保养 (A2-A3)
 全年保养 (A3-A4)