

附件 2

合同编号：

电梯日常维护保养合同

甲 方：重庆渝地实业发展有限公司

维保单位：

项目名称：

使用说明

1、适用范围：本合同适用于乘客电梯、载货电梯、自动扶梯与自动人行道的日常维护保养。

2、维保单位：具备特种设备安全监督管理部门核发的许可证，从事电梯制造、安装、改造、维修的单位。

3、日常维护保养：对电梯进行的清洁、润滑、调整和检查等日常维护或保养性工作。其中清洁、润滑不包括部件的解体，调整只限于不会改变任何安全性能参数的调整。

4、清包：只提供劳务，不提供任何电梯零部件。

5、半包：既提供劳务，又免费提供部分电梯零部件(按照合同约定的清单)。

6、大包：既提供劳务，又免费提供大多数电梯零部件（电梯：曳引机、控制柜主板、变频器、曳引钢丝绳、轿厢装饰除外；自动扶梯和自动人行道：扶手带、电机、控制柜主板、变频器除外）。

7、全包：既提供劳务，又免费提供除人为损坏之外的所有零部件。

重庆市电梯日常维护保养合同

甲方（委托方）

乙方（受托方）

单位名称(章)： 重庆渝地实业发展有限公司

单位名称(章)：

单位地址：

单位地址：

法定代表人：

法定代表人：

法人委托人：

法人委托人：

联系人：

电话：_____ 邮政编码：

电话：

联系人：

传真：

急修电话：

邮政编码：

户名：

项目名称：

安装维修改造资质以及编号：

签约地点： 重庆

签订日期：_____年_____月_____日

签订日期：_____年_____月_____日

依照《中华人民共和国民法典》、《特种设备安全法》、《重庆市特种设备安全监察条例》、《电梯维护保养规则》（TSG T5002-2017）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 日常维护保养的电梯

甲乙双方约定，由乙方为《**电梯维保清单以及日常维护保养费**》中列明的甲方使用、管理的电梯提供日常的维护保养和急修服务。

第二条 日常维护保养内容

乙方应当按照《电梯维护保养规则》（TSG T5002-2017）完成半月、季度、半年、年保养项目，并做好维护保养记录。

第三条 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）以及液压电梯、杂物电梯的相关规定。

第四条 日常维护保养期限

本合同期限 5 年，自_____年__月__日起至_____年__月__日止。甲乙双方同意期限届满后续约的，应当于期限届满 15 日前重新签订合同，维保单位变更时，甲方应当持维保合同，在新合同生效后 30 日内到原登记机关办理变更手续，并且更换电梯内维保单位相关标识。

第五条 扶梯维保清单以及日常维护保养费

电梯梯号	型号	速度 (m/s)	层站 (站/门)	月价 (元/台)	数量 (台)	服务期 (月)	小计 (元)	备注
			7/7					
			11/11					

以上合计小写：_____元 大写（人民币）：_____元整

第六条 付款方式：自合同签订起按季度付款（元）。

付款时间	_____年__月__日前		付款时间	_____年__月__日前	
付款时间	_____年__月__日前		付款时间	_____年__月__日前	

1、合同签订后维保工作实施起每 个月付款一次，甲方向乙方按合同每年总金额的 %付款。金额为：¥ 元/次（大写：元整/次）。

2、甲方每季度经检查合格并在接到乙方给相应等额的合法增值税专用发票后 30 日内将维保费以 方式支付，若经甲方检查未合格或发票不符合约定的，甲方有权拒绝支付合同款项，且不承担任何违约责任。

3、甲方若未按规定时间支付费用的，按未付款部分的每天万分之四比例向

乙方支付逾期付款违约金。

4、乙方指定账户信息：

乙方账户名：

乙方开户行：

乙方账户：

5、乙方若需变更上述账户信息的，应当至少提前 15 个工作日书面告知甲方，若因乙方未及时告知甲方所造成的一切后果由乙方自行承担。

第七条 日常维护保养方式： 清保 半包 大包 全包。

大包：大包维保中正常损坏的零配件单价在 2000 元以内的，由乙方免费提供（照明灯具及轿厢装饰除外）。

第八条 乙方急修服务响应时间。

乙方应设立 24 小时维保值班电话，保证接到故障通知后及时给予排除，接到电梯困人故障报告后，维修人员及时抵达维保电梯所在地实施现场救援，主城区及涪陵、万州、黔江、永川城区抵达时间不超过 30 分钟，其他地区一般不超过 2 小时。

第九条 驻场维护保养：乙方（是 否）提供驻场维护保养服务，甲方免费为乙方的驻场人员提供住宿（**驻场费用应当已经包含在日常维护保养费中**）。

第十条 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。乙方的维护保养达不到合同约定的维护保养标准或要求的，甲方有权拒绝在维护保养记录上签字。

（二）义务

1. 应按照《电梯维护保养规则》（TSG T5002-2017）的规定，履行义务，在签订本合同时，已经获得并知晓该规则。
2. 应保持电梯紧急报警装置能够随时与甲方安全管理机构或者值班人员实现有效联系。
3. 应在电梯轿厢内或者出入口的明显位置张贴有效的《安全检验合格》标志。
4. 应将电梯使用的安全注意事项和警示标志置于乘容易于注意的显著位置。
5. 电梯发生故障或者发生异常情况时，及时采取措施，安抚乘客，组织电梯维修作业人员实施救援。消除电梯事故隐患后，方可重新投入使用。
6. 电梯发生事故时，按照应急救援预案组织应急救援，排险和抢救，保护事故现场，立即报告事故所在地的特种设备安全监督管理部门和其他有关部门。
7. 配合乙方维护保养工作。
8. 应当进行电梯运行的日常巡视，记录电梯日常使用状况。

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。
10. 应由电梯管理、操作持证人员妥善保管和使用电梯钥匙。

第十一条 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. 应按照《电梯维护保养规则》(TSG T5002-2017)的规定,履行义务,在签订本合同时,已经获得并知晓该规则。
2. 应当按照有关安全技术规范以及电梯产品安装使用维护说明书的要求,制定维保方案,确保其维保电梯的安全性能。
3. 应制定应急措施和救援预案,每半年至少针对乙方维保的不同类别(类型)电梯进行一次应急演练。
4. 应对电梯发生的故障等情况,及时进行详细的记录。
5. 应建立每部电梯的维保记录,并且归入电梯技术档案。
6. 应协助甲方完善电梯的安全管理制度和应急救援预案。
7. 每年度至少进行 1 次自行检查,自行检查在特种设备检验检测机构进行定期检验之前进行,自行检查项目根据使用状况情况决定,但是不少于安全技术规范所规定的年度维保和电梯定期检验规定的项目及内容,并且向甲方出具有自行检查和审核人员的签字、加盖维保单位公章或者其他专用章的自行检查记录或者报告。
8. 应安排维保人员配合特种设备检验检测机构进行电梯的定期检验。
9. 在维保过程中,发现事故隐患及时告知电梯甲方;发现严重事故隐患,及时向当地质量技术监督部门报告。
10. 现场维保时,如果发现电梯存在的问题需要通过增加维保项目(内容)予以解决的,应当相应增加并且及时调整维保计划与方案。如果通过维保或者自行检查,现场电梯仅依靠合同规定的维保内容已经不能保证安全运行,需要改造、维修或者更换零部件、更新电梯时,应当向甲方书面提出。

11. 质量检验（查）人员或者管理人员应当对电梯的维保质量进行不定期检查，并且进行记录。
12. 乙方负责免费对电梯钢丝绳进行检查和调校。
13. 乙方负责年检前的检查，并对存在的问题及时向甲方提出书面整改内容通知，配合甲方完成电梯的整改工作，如因乙方原因造成电梯年检不合格，乙方需承担电梯复检产生的费用，如因甲方原因造成电梯复检，有甲方承担复检费用。

第十二条 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，应当提前 30 天通知另一方，并由责任方承担因合同解除而造成的损失。

（三）甲方无正当理由未按照约定期限支付费用的，每延误一日应当向乙方支付延误部分费用万分之四（按照合同法）的违约金。

（四）甲方违反约定允许非乙方人员从事电梯维护保养工作的，应当按照按照合同法标准支付违约金，并承担相关责任。

（五）因电梯使用、管理原因导致设备损坏以及零部件丢失的，由甲方自行承担全部责任。

（六）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，并按照按照合同法标准支付违约金，并承担相关责任。

（七）因维护保养原因导致设备、零部件损坏的，由乙方承担全部责任。

（八）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费用。

（九）合同终止或者解除时，乙方不得进行影响电梯正常使用技术加密。

（十）如发生特种设备一般事故以上的事故，由政府相关职能部门进行处理。

第十三条 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。此外任何一方不得单方解除合同。

第十四条 争议解决方式

本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决或向有关部门申请调解，协商、调解不成的，按照下列第___种方式解决（任选一种）：

- （一）提交 _____ 仲裁委员会仲裁；
- （二）依法向 项目所在地 人民法院起诉。

第十五条 其他约定

（一）普通维修、重大维修、改造或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。

（三）各方因本合同发出的通知或者诉讼文书的送达，均以本合同所留地址为有效送达地址（包括地址、电子邮件、电话短信），以合同载明的联系人为对接人员，文件一经送达即为有效，若地址变更，应当书面通知各方，否则应以原地址寄出、发送三日、电子邮箱发送之时视为送达。

第十六条 附则

本合同自 签字及盖章之日起 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。附件与本合同具有同等的法律效力。

本合同一式 陆 份，甲乙双方各执 叁 份。

附件一：

免费配件明细表（2000 元内）

序号	名 称	单 位	备 注
1	轿厢导靴	只	含靴衬
2	对重导靴	只	含靴衬
3	轿顶油杯	个	
4	对重油杯	个	
5	所有羊毛油毡	套	
6	三角钥匙锁	个	
7	AC100V 电源保险管	个	
8	安全触板开关	个	
9	光电装置电源保险管	个	
10	多重回路电源保险管	个	
11	门机电源保险管	个	
12	单键按钮	个	
13	对讲机呼叫按钮	个	
14	轿门吊门板	个	含挂轮
15	厅门吊门板	个	含挂轮
16	轿门门触点	个	
17	厅门门触点	个	
18	轿门门滑块	块	
19	厅门门滑块	块	
20	门配重	个	含绳
21	厅门手开锁	个	
22	轿顶检修上行按钮	个	
23	轿顶检修公共按钮	个	
24	轿顶检修下行按钮	个	
25	轿顶检修开关	个	
26	轿顶急停开关	个	
27	轿顶照明开关	个	
28	轿顶电源插座	个	

29	平层干簧管	个	
30	双稳态磁开关	个	
31	润滑油	斤	
32	轿顶照明灯	个	
33	轿顶照明灯罩	个	
34	内指令应答信号灯	个	
35	油盒	个	
36	微动开关	个	
37	钥匙开关	个	
38	轿门门锁开关	个	
39	按钮罩	个	
40	干簧管	个	
41	开门绳	条	
42	整流器	个	
43	阻容组件	个	
44	二极管	个	
45	二极管桥堆	个	
46	门机开关	个	
47	逆变器风扇	个	
48	轿内风扇开关	个	
49	轿内照明开关	个	
50	轿内司机开关	个	
51	轿内独立开关	个	
52	轿内检修开关	个	
53	轿内急停开关	个	
54	过滤器电容	个	
55	过滤器电阻	个	
56	井道上极限开关	个	
57	井道上限位开关	个	
58	井道上减速开关	个	

59	井道下减速开关	个	
60	井道下限位开关	个	
61	井道下极限开关	个	
62	机械超载开关	个	
63	底坑轿厢缓冲器开关	个	
64	底坑对重缓冲器开关	个	
65	底坑上急停开关	个	
66	底坑下急停开关	个	
67	底坑照明开关	个	
68	底坑电源插座	个	
69	底坑照明灯	个	
70	底坑照明灯罩	个	
71	5V 稳压电源	个	
72	数码管	个	
73	蜂鸣器	个	
74	门机皮带	条	
75	测速皮带	条	
76	安全接触器	个	
77	抱闸接触器	个	
78	门锁接触器	个	
79	应急电源	个	
80	轿厢风扇	个	
81	控制柜主接触器	个	
82	控制柜主变压器	个	
83	机房五方通话话机	个	
84	监控室五方通话主机	个	
85	编码器连接线	根	
86	IP 程序板	块	
87	主空开	个	
88	制动电阻	根	

89	抱闸电源板	块	
90	限速器	个	
91	张紧轮	个	
92	平层光电	个	
93	轿顶程序板	块	
94	轿顶检修盒	个	
95	门电机	个	
96	门机控制器	个	
97	光幕	套	
98	轿厢通讯板	块	
99	轿厢接口板	块	
100	轿厢显示板	块	
101	轿厢扶手	根	
102	轿厢地坎	根	
103	厅门地坎	根	
104	厅门门头	套	
105	外召显示板	块	
106	消防盒	个	
107	底坑急停盒	个	
108	底坑检修盒	个	
109	缓冲器	个	
110	补偿链导向装置	个	
111	对重防护栏	套	

注：其它 2000 元以下零配件不再一一列举；按合同规定正常损坏（2000）元内配件由乙方免费更换。

市场价如有变动，需及时通知甲方。乙方保证质量。