

电梯维护保养合同

甲方：湖北民发物业服务有限公司

乙方：襄阳奔申电梯技术有限公司

甲方将：立方庭1台、上都府24台、尚书台32台、汉江一品10台，共计67台委托乙方实行维护保养服务，经双方协商签订本合同。

一、电梯规格参数及合同金额

1、立方庭1台电梯维护保养期为317天，2022年2月18日至2022年12月31日。

设备名称	型号 (东芝电梯)	层/站 (F/S)	数量 (台)	单价 (元/台/年)	小计 (元/台)
曳引式客梯	ELCOSMO-III 1350kg、2.5m/s	23F/23S	1	5200	4516.16
合计	RMB: 4516.16元(含税)，即人民币：肆仟伍佰壹拾陆元壹角陆分				

2、上都府24台电梯维护保养期为55天，2022年11月6日至2022年12月31日。

设备名称	型号 (东芝电梯)	层/站 (F/S)	数量 (台)	单价 (元/台/年)	小计 (元/台)
曳引式客梯	ELCOSMO-E	23F/23S	1	4600	693.15
曳引式客梯		24F/24S	1	4600	693.15
曳引式客梯		29F/29S	4	4600	2772.60
曳引式客梯		30F/30S	4	4600	2772.60
曳引式客梯		33F/33S	7	4600	4852.05
曳引式客梯		34F/34S	7	4600	4852.05
合计	RMB: 16635.62元(含税)，即人民币：壹万陆仟陆佰叁拾伍元陆角贰分				

3、尚书台32台电梯维护保养期为5天，2022年12月27日至2022年12月31日。

设备名称	型号 (东芝电梯)	层/站 (F/S)	数量 (台)	单价 (元/台/年)	小计 (元/台)
曳引式客梯		18F/18S	3	4600	189.04

曳引式客梯	ELCOSMO-E	19F/19S	3	4600	138.04
曳引式客梯		29F/29S	2	4600	126.03
曳引式客梯		30F/30S	1	4600	252.05
曳引式客梯		31F/31S	2	4600	126.03
曳引式客梯		33F/33S	9	4600	567.12
曳引式客梯		34F/34S	9	4600	567.12
合计	RMB: 2016.44元(含税), 即人民币: 贰仟零壹拾陆元肆角肆分				

4、汉口一品10台电梯维护保养期为111天, 2022年9月12日至2022年12月31日。

设备名称	型号 (东芝电梯)	层/站 (F/S)	数量 (台)	单价 (元/台/年)	小计 (元/台)
曳引式客梯	ELCOSMO	24F/24S	1	4600	5595.62
曳引式客梯		26F/26S	1	4600	5595.62
曳引式客梯		32F/32S	2	4600	2797.81
合计	RMB: 13989.04元(含税), 即人民币: 壹万叁仟玖佰捌拾玖元零肆分				

5、以上总合计金额为(含6%税率增值税专用发票): 37,157.26元, 大写: 叁万柒仟壹佰伍拾柒元贰角陆分, 其中, 不含税金额为Y35,054.02元, 增值税金额为Y2,103.24元, 税率6%。

二、付款方式

1、维保费用甲方于合同执行完毕后支付, 在合同执行结束后经甲方验收合格, 乙方无违约行为的, 乙方提供有效发票(增值税专用发票)(并附《民发物业电梯作业意见单》)后10个工作日内, 甲方支付该期维保费用, 支付的维保费为37,157.26元(大写: 叁万柒仟壹佰伍拾柒元贰角陆分)。

2、付款请注明户名: 襄阳齐申电梯技术有限公司

帐号: 42001847508050005290

开户行: 建行檀溪支行

3、乙方未提供等额有效发票或《民发物业电梯作业意见单》的, 甲方有权延期付款并不承担任何违约责任, 且甲方延迟付款不能作为乙方不履行或迟延履行其义务的理由。

4、乙方如有违约行为，给甲方、第三方造成损失的，甲方有权在合同付费中直接扣除相关违约责任金额。

三、维护保养内容

1、合同签订后 15 日内，乙方对合同电梯进行一次全面细致的检修，建立维护保养档案双方各备一份。

2、乙方根据电梯的实际情况并按照附件二提交月度、季度、半年度及年度维护保养计划和特殊处理方案，并经甲方认可。

3、乙方每月按维护保养计划对电梯进行两次系统的维护保养（详细内容见附件二）。出现突发故障需要紧急维修时，应在接到甲方通知后 30 分钟内赶到现场排除故障。

4、乙方承担电梯维修中 300 元/件（含 300 元/件）以下的材料配件和易损易耗品。

5、乙方应指定工作认真、技术娴熟的专业人员对甲方电梯进行维保维修，甲方有理由认为乙方指派的人员不符合要求的，有权要求乙方更换，乙方应在甲方通知后 60 分钟内更换到位。

6、协助甲方和特检部门做好电梯年检工作，年检遗留事项由乙方负责解决（属甲方整改项目除外），乙方确保甲方电梯国家特检部门年检合格。

四、甲方义务

1、在合同期内，甲方应积极配合，如需用气焊及大型辅助设备（甲方如有）的应免费提供，并配合乙方做好消防工作。

2、甲方应严格按电梯使用安全操作规程使用电梯，若因操作或使用不当，造成电梯损坏或发生人身伤亡事故的，由甲方承担责任。

3、乙方维保工作完毕后，甲方特种设备管理人员应在有关单据上签字确认，以便监督和存档，若因乙方维保不到位，甲方可拒签，并从维保费用中扣除当期部分或全部费用。

4、甲方承担电梯维修中 300 元/件以上的材料配件及年检的检测费，但本合同另有约定的除外。

5、乙方在保养、检测中发现设备存在潜在的缺陷应及时以书面的形式告知甲方，并提出合理的解决方案（含零配件报价），甲方应在收到相关资料后签字确认收到，因甲方未对乙方提出的合理解决方案（含零配件报价）及时书面答复的，而导致设备损失及安全事故的应由甲方承担相应全部责任，若因此造成维修保养延误，甲、乙双方或第三方人身伤亡或财产损失或

客户投诉索赔的，全部责任由甲方承担。

6、电梯如发生故障，甲方特种设备安全管理人员应及时了解电梯故障状况，并及时通知乙方维修人员。如非电梯故障而报故障维修造成乙方人员成本费用增加，甲方需向乙方适当支付合理人员费用。

7、乙方在进行维修、保养结束后，乙方应报甲方特种设备管理人员在相应的维修、保养记录上签字确认，若因甲方原因不能及时在相应的维修、保养记录上签字确认的，由此产生的一切后果由甲方承担。

五、乙方义务

1、乙方为甲方提供维修热线电话为 4001557665 和各小区乙方安排的保养负责人的电话，投诉电话 13797678327。若乙方人员有变动需提前 2 天以书面形式知会甲方。电梯发生紧急故障，乙方应在接到甲方通知后的半小时内赶到现场进行修理，不能及时派人维修的，每次支付违约金 200 元；指派人员技术欠缺不能独立维修，到达现场也不能解决实际故障的视同于未派人到达现场，并另支付违约金 200 元/次；乙方维修人员应到甲方指定地点登记到、离场时间，紧急情况维修人员到场时，可电话告知甲方到场时间；接到甲方通知后超过 1 小时维修人员未到现场的，每次支付违约金 2000 元；若到达维修现场的乙方人员属于酒后或者其他意识不清状态的，乙方须按照 500 元/人/次的标准支付违约金，且甲方有权阻止其进入维修工作。在每次急修完成后未到甲方指定地点如实登记《电梯故障报修记录》的，支付违约金 200 元/次。

因乙方人员未及时赶到现场进行修理，甲方有权委托第三人维修，所需费用由乙方承担。因乙方人员未及时赶到现场进行修理导致甲方遭受其他损失的（如发生人身财产损失事故致使甲方被他人索赔的），乙方同意按甲方的损失金额赔偿甲方一切损失。

上述违约金、第三方维修费及甲方其他损失从甲方应付乙方的维修保养费中扣除，不足抵扣的，乙方应继续赔偿。

2、乙方应确保在工作时间满足甲方需求的足额的持证技术人员到甲方指定地点值班，在非工作时间确保有一名持证技术人员值班，确保 24 小时有人值班，随时处理甲方电梯出现的故障。乙方工作人员的人身财产安全等责任全部由乙方自行负责，甲方不承担任何责任。

3、乙方按月提供下月《维保作业项目及时间计划》交于管理处并指定工作认真、技术娴熟的持证人员对甲方电梯进行维护保养，必须做到每月二次定期保养（保养内容见附件二），每半年一次定期检测，并将检测记录留甲方一份存档。在保养、检测中发现设备存在潜在的缺陷应及时以书面的形式告知甲方，并提出合理的解决方案（含零配件报价）。因乙方未发现设备潜在的缺陷而导致设备损失及安全事故的应由乙方负全部赔偿责任。

4、乙方在电梯维修中，应严格遵守国家有关法律法规，并严格按电梯安全操作规程操作，由于乙方的故意或过失或技术原因（48小时内查不出故障原因的），造成维修保养延误，甲、乙双方或第三方人身伤亡或财产损失或客户投诉索赔的，全部责任由乙方承担并支付违约金200元/天。

5、乙方应在电梯定期检验前完成自检工作并保证电梯符合该梯的年检标准，确保年检合格。若由乙方造成的年检不合格，整改工作由乙方负责，并承担相应费用。

6、乙方自费承担维修保养中300元/件以下的材料配件费用。乙方提供给甲方的材料价格不得高于市场价格且不高于给予其他合作伙伴的最优惠价格，若高于，甲方可不付款。乙方应保证所提供的材料配件均为正规渠道，若因乙方提供的材料配件质量问题造成乘客人身伤亡或财产损失，甲方经济损失或成本增加等，由乙方负责赔偿。

7、电梯在使用中如系乙方维保不到位出现故障，造成乘客人身伤亡或财产损失，甲方经济损失或成本增加等，由乙方负责赔偿。

8、因乙方维保不到位，电梯在在年检中或抽检中不合格，由此造成的甲方损失、增加的整改、年检费用等，由乙方负责赔偿。

9、乙方不得以任何形式将维保工作进行分包、转包或外借维保人员来履行本合同。

10、电梯出现困人情况由乙方负责施救，救援过程中因乙方操作不规范或因救援不及时造成的人身伤亡及甲乙双方或第三方财产损失的由乙方承担。

11、甲方因特殊情况需要调整电梯运行状况及附属设备、设施的，乙方应及时予以协助，在甲方提出需要对电梯设备进行检测保养时乙方应在合理时间内及时安排。

12、乙方应在甲方指定时间内对甲方相关工作人员进行电梯使用常识及突发事件处理方法的培训，协助甲方完成电梯应急救援演练工作。

13、乙方在维修保养或施救过程中，非因甲方原因造成乙方人员伤亡或财产损失的，责任由乙方承担，与甲方无关。

六、本合同为年度维护保养合同，不含电梯改造、大、中修理。乙方应根据相关法规及技术规范对电梯维修项目的性质进行确认，并书面告知甲方。若甲方选择乙方对本合同电梯进行改造、大、中修理，甲乙双方另行协商电梯改造、大、中修理事宜。

1、乙方应根据相关法规及技术规范对电梯维修项目的性质进行确认。

2、需申报检验的维修项目，乙方应以书面形式告知甲方。

3、乙方负责办理申报、检验等相关手续并协调检验相关事务。

4、须申报检验的维修项目，因乙方原因未办理相关手续的，乙方承担一切法律后果及经

请损失。

5、甲方承担维修项目的检验、检测费用。

七、合同终止

7.1 甲方未按合同约定期限付款超过 30 日的，乙方有权解除合同。

7.2 有下列情形之一的，甲方有权解除合同，乙方应向甲方支付合同总价款 20% 的违约金：

1、非因甲方原因，乙方未能完成本合同规定工作，经甲方书面催告后在规定期限内仍未履行的；

2、接到甲方通知后，乙方不派人或不及时派人维修，累计两次（含两次）以上的；

3、乙方在维保过程中，累计两次（含）以上被国家权威部门认定不合格的；

4、甲方设备遇到重大问题，乙方在合理时间内（以 72 小时为上限）无力解决的；

5、因乙方维保不到位而导致甲方电梯在年检中受阻或不能通过的。

八、违约责任

任何一方不履行或不完全履行本合同约定的，视为违约。除本合同另有约定外，违约方应向守约方支付本合同总价款 20% 的违约金，并赔偿损失。

九、本合同期满前 30 日，一方向另一方书面提出续约要求，另一方同意的，双方另行签订协议；另一方 15 日内不回复的，视为不续约，本合同到期自行终止。

十、本合同在履行过程中发生的争议，由双方协商解决，协商不成的，依法向甲方所在地人民法院提起诉讼。

十一、本合同附件与合同具有同等法律效力，未尽事宜，双方另签补充协议。

十二、本合同自甲、乙双方签字盖章后生效，本合同一式肆份，甲、乙双方各执贰份。

十三、乙方联络地址及发生诉讼时的法院送达地址及联系电话以本合同尾部记载的内容为准，乙方若变更地址或联系电话的，应提前书面通知甲方，否则甲方或法院只要向本合同记载的乙方地址及电话发送有关文件（含短信通知、邮寄通知）或在报纸上公告均视为有效通知，乙方对此承担一切不利后果。

甲方：湖北民发物业服务有限公司

代表人：

地址：

电话：

签订日期：

乙方：襄阳齐申电梯技术有限公司

代表人：杨健

地址：襄阳市襄州区双柱一路民发世界城

A6 地块（都会山）写字楼第 28 楼 A2001-A2023

电话：0710-3328096

签订日期：

附件二：曳引与强制驱动电梯维护保养项目（内容）和要求

◆ 半月维护保养项目（内容）和要求

序号	维保项目	维保基本要求
1	机房、滑轮间环境	清洁，门窗完好，照明正常
2	手动紧急操作装置	齐全，在指定位置
3	驱动主机	运行时无异常震动和异常响声
4	制动器各销轴部位	润滑，动作灵活
5	制动器间隙	打开时制动衬与制动轮不应发生摩擦
6	制动器作为轿厢意外移动保护装置制停子系统时的自监测	制动力人工方式检测符合使用维护说明书要求；制动力自监测系统有记录
7	编码器	清洁，安装牢固
8	限速器各销轴部位	润滑，转动灵活，电气开关正常
9	层门和轿门旁路装置	工作正常
10	紧急电动运行	工作正常
11	轿顶	清洁，防护栏安全可靠
12	轿顶检修开关，急停开关	工作正常
13	导轨上油杯	吸油毛毡齐全，油量适宜，油杯无渗漏
14	对重/平衡重块及其压板	对重块无松动，压板紧固
15	井道照明	齐全，正常
16	轿厢照明、风扇、应急照明	工作正常
17	轿厢检修开关，停止装置	工作正常
18	轿内报警装置，对讲系统	工作正常
19	轿内显示、指令按钮，IC卡系统	齐全，有效
20	轿门防撞击保护装置（安全触板、光幕、光电等）	功能有效
21	轿门门锁电气触点	清洁，触点接触良好，接线可靠
22	轿门运行	开启和关闭工作正常
23	轿厢平层准确度	符合标准值
24	层站召唤、层楼显示	齐全，有效
25	层门地坎	清洁
26	层门自动关门装置	正常
27	层门门锁自动复位	用层门钥匙打开手动开锁装置释放后，层门门锁能自动复位
28	层门门锁电气触点	清洁，触点接触良好，接线可靠
29	层门锁紧元件啮合长度	不小于7mm
30	底坑环境	清洁，无渗水，积水，照明正常
31	底坑停止装置	工作正常

◆ 季度维护保养项目（内容）和要求（半月维护保养项目外另增加维护保养项目）

序号	维保项目	维保基本要求
1	减速机润滑油	油量适宜，除蜗杆伸出端外均无泄漏
2	制动衬	清洁，磨损量不超过制造单位要求
3	位置脉冲发生器	工作正常
4	选层器动静触点	清洁，无烧蚀
5	曳引机轮槽，悬挂装置	清洁，钢丝绳无严重油膩，张力均匀，符合制造单位要求
6	限速器轮槽，限速器钢丝绳	清洁，无严重油膩
7	靴衬，滚轮	清洁，磨损量不超过制造单位要求
8	验证轿门关闭的电气安全装置	工作正常
9	层门，轿门系统中传动钢丝绳、链条、传动带	按照制造单位要求进行清洁、调整
10	层门门导靴	按照制造单位要求进行清洁、调整
11	消防开关	工作正常，功能有效
12	耗油缓冲器	电气安全装置功能有效，油量适宜，柱塞无锈蚀
13	限速器张紧轮装置和电气安全装置	工作正常

◆ 半年维护保养项目和要求（半月、季度维护保养项目外另增加维护保养项目）

序号	维保项目	维保基本要求
1	电动机与减速机联轴器螺栓	无松动
2	曳引轮，导向轮轴承部	无异常声，无振动，润滑良好
3	曳引轮槽	磨损量不超过制造单位要求
4	制动器动作状态监测装置	工作正常，制动器动作可靠
5	控制柜内各接线端子	各接线紧固，整齐，线号齐全清晰
6	控制柜个仪表	显示正常
7	井道，对重，轿顶各反绳轮轴承部	无异常声，无振动，润滑良好
8	悬挂装置、补偿绳	磨损量，断丝数不超过要求
9	端头组合	螺母无松动
10	限速器钢丝绳	磨损量，断丝数不超过制造单位要求
11	层门，轿门门扇	门扇各相关间隙符合标准
12	轿门开门限制装置	工作正常
13	对重缓冲器	符合标准
14	补偿链与轿厢、对重结合处	固定，无松动
15	上下极限开关	工作正常

◆ 年度维护保养项目和要求（半月、季度、半年维护保养项目外另增加维护保养项目）

序号	维保项目	维保基本要求
1	减速机润滑油	按照制造单位要求适时更换，保证油质符合要求
2	控制柜接触器、继电器触点	接触良好
3	制动器铁芯（柱塞）	进行清洁、润滑、检查，磨损量不超过制造单位要求
4	制动器制动弹簧压缩量	符合制造单位要求，保持有足够的制动力
5	导电回路绝缘性能测试	符合标准
6	限速器安全钳联动试验（每 2 年进行一次限速器动作速度校验）	工作正常
7	上行超速保护装置动作试验	工作正常
8	轿厢意外移动保护装置动作实验	工作正常
9	轿厢、轿厢架、轿门及其附件安装螺栓	紧固
10	轿厢和对重/平衡重的导轨支架	固定，无松动
11	轿厢和对重/平衡重的导轨	清洁，压板紧固
12	随行电缆	无损伤
13	层门装置和地坎	无影响正常使用的变形，各安装螺栓紧固
14	轿厢称重装置	准确有效
15	安全钳钳座	固定，无松动
16	轿底各安装螺栓	紧固
17	缓冲器	固定，无松动

廉洁协议

甲方：湖北民发物业服务有限公司

乙方：襄阳丹帝电梯技术有限公司

为规范甲乙双方商业合作过程中的各项活动，预防双方利益受到不正当行为的损害，保证双方在商业合作的招标入围、合同签订、合同履行过程中廉洁自律，特订立如下协议：

一、甲方工作人员或其亲属朋友不得有任何形式对乙方的吃拿卡要行为，如：

- (一) 不得向乙方索要或收受礼金、有价证券和贵重物品。
- (二) 不得参加乙方宴请招待或消费等娱乐活动。
- (三) 不得有任何消费开支在乙方报销。
- (四) 不得要求或收受乙方在婚丧嫁娶随上礼金。
- (五) 不得要求或收受乙方在旅游、买货、装修、子女上学等代付开支。
- (六) 不得要求或收受乙方在就业、出国等提供的好处便利。
- (七) 不得要求乙方介绍承揽工程或材料物资购销业务。
- (八) 不得索取除上述以外其他任何形式的乙方利益输送行为。

二、乙方不得主动或被动向甲方工作人员有上述行贿等任何形式的利益输送行为，不得与甲方人员相互勾结，采取虚开造单、虚报工程量等方式骗取合同款。一旦发现有不正当行为，甲方可视情况，对乙方处以合同金额10%及以上的处罚，甲方有权单方解聘合约，由此造成的合作损失全部由乙方承担。情节严重者将乙方列入黑名单，不得在民发集团旗下任何分公司再开展业务。

三、乙方有举报权，甲方有暗示或明示索取好处或钱物的，可向甲方上级领导举报反映情况，或直接向甲方审计监察部举报。

四、甲乙双方自觉遵守关于商业合作相关法律法规，不得私下商谈达成有悖于已签署的商业合作合同或协议。

五、民发集团审计监察部廉洁举报途径：



微信：民发集团审计监察部微信举报二维码

电话：0710-3227778 转 8573

电子邮箱: s.jj@mfgroup.com.cn

办公地址: 襄阳市东津新区浩然河西路 21 号民发国际酒店 11 楼

六、甲方审计监察部检查期间,乙方应积极配合,及时准确提供相关真实资料,配合访谈调查工作,不得拖延、妨碍和阻挠审计检查工作,检查过程中发现违规违纪行为或重大嫌疑,甲方有权暂停相关业务、付款等经济行为。

七、本协议一式两份,作为电梯维护保养合同(MF·HS·WB·20220101-3)附件,战略供应商/承包商在首份合作的合同或协议签订后可不再多次签署,在商业合作期间长期有效,本协议一经签署立即生效,如有违反,严肃处理。

甲方(签章)



襄阳民发物业服务集团有限公司

乙方(签章)



襄阳前电里技术有限公司

电 梯 维 护 保 养 合 同

用户名称：湖北民发物业服务有限公司

合约编号：MF·HS·WB·20220101-3

项目名称：立 方 庭、上 都 府

尚 书 台、汉江一品

襄阳齐申电梯技术有限公司