
电梯维修保养合同

项目名称：奎屯中医院电梯维护保养

新疆普升电梯有限公司

电梯维修养合同

甲方：新疆建设兵团奎屯中医院（以下称甲方）

乙方：新疆普升电梯有限公司（以下称乙方）

根据《民法典》，遵照《电梯监督检验和定期检验规则-曳引与强制驱动电梯》、《电梯使用管理和日常维护保养规则》等要求，为确保电梯安全、可靠运行，并明确甲乙双方在电梯管理、维修保养中的权利与义务，甲乙双方本着“相互信任、共同发展”的原则，经友好协商，签订本合同，并达成协议条款如下：

一、电梯维保合同基本情况

工程名称：奎屯中医院制药楼

所在地址：奎屯中医院院内

服务方式：半包

单位：人民币（元）

序号	维保地点	台数	层站	载重	速度	年维保费
1	中医院制药楼	1	3/3	1000kg	1m/s	4400 元
合计：人民币小写：4400 元 人民币大写：肆仟肆佰元整						

二、合同期限：

- （1）协议项下的委托维保期限已监督检验报告日期为准。
- （2）本合同期满之前 30 日内，甲乙双方需另行签订新的维修保养合同，否则合同到期自动终止。

三、乙方承诺：

- （1）为甲方提供使用人员、设备管理人员电梯使用及救援的培训服务。
- （2）电梯发生故障，在接到用户报修电话后 30 分钟内及时赶往现场，迅速排除故障。

(3) 在正常的维保期内，维修服务人员每 15 天上门进行主动预防性的保养服务，以减少或杜绝电梯故障的发生并详细填写《电梯维修保养记录》。

(4) 电梯定期保养期间，乙方将按照甲方的要求，合理安排保养时间，以避免影响甲方的正常工作。

(5) 乙方工程人员都应受过良好的专业培训，执有上岗证，本着顾客满意为最高目标的原则，实行全年 365 天，每天 24 小时跟踪服务，确保电梯安全，正常运行。

四、付款方式：合同签订后支付本合同总金额的 50%，计人民币小写：2200 元，大写：贰仟贰佰元整，半年后支付合同总价的 50%，计人民币小写：2200 元，大写：贰仟贰佰元整。

五、维护保养工作：

(1) 电梯日常维护保养人员：

乙方委派合格的专业技术人员两名，负责电梯的维修保养工作。

(2) 电梯日常维护保养期限：

乙方依据《电梯日常维护保养规则》严格执行半月、月、半年及年度定期对电梯进行维护保养工作。定期对电梯进行维保工作。

(3) 电梯日常维护保养内容：

乙方依据《电梯日常维护保养规则》对电梯进行维护保养工作维护保养工作完成后交甲方相关负责人对保养单进行签字确认后存档。

(4) 电梯年度定期自检：

乙方依据《电梯安装、改造、重大维修和维护保养自检规则》严格执行电梯年度定期自检。乙方在电梯安全检验合格有效期届满前一个月对电梯进行自检，并出具年度自检报告，经甲方签字确认，并配合甲方向当地检验检测机构申报电梯年检。

六、电梯年检及费用：

(1) 乙方负责按期向电梯检验检测机构申报电梯年检并进行组织工作，甲方应给予配合。

(2) 甲方承担年检费用。

七、甲方的权责：

(1) 在本合同有效期内，甲方负责电梯附属设备的使用管理和维护。机房环境温度和消防、等要满足电梯运行的条件，并配备经过专业培训的设备管理人员。甲方管理人员应对乙方的工作进行确认，并在作业表上及时签字确认。

(2) 在本合同有效期内，在乙方履行本合同书规定的任何工作时，甲方有责任提供适当工作环境及必须的辅助设备，务必使其完成工作。

-
-
- (3) 因甲方管理、使用不当或人为损坏导致电梯发生安全事故，则由甲方负责并承担相关整改费用。
 - (4) 甲方若自行或委托其他单位或个人对电梯进行维修及加装、装修、改造而影响设备的使用性能和安全性能所产生的后果，由甲方负责并承担相关整改费用。
 - (5) 甲方如发现设备出现任何故障应立即停用，且及时拨打乙方的急修电话通知乙方，并提供有关细节，使乙方能顺利排除故障。
 - (6) 甲方应配合乙方进行每年度安全、性能检查。如存在非保养原因不合格且设计安全隐患的项目，甲方应根据乙方的建议进行整改或委托乙方整改，委托乙方整改的费用由甲方另行支付。上述安全隐患未完全处理完毕前，该电梯应处于停止运行状态，否则因此发生的安全事故由甲方承担。

八、乙方的权责：

- (1) 应按相关要求进行调整、点检、注油、润滑、清洁、修理等维修保养工作。每次工作完毕，乙方维保人员应请甲方管理人员在维修保养记录上签字确认。
- (2) 当发现或发生非维保责任事故时，应及时书面通知甲方整改。当事故严重影响电梯安全运行时，应及时通知甲方停止使用该电梯。
- (3) 配合甲方接受政府主管部门对电梯的年度定期检验，并对因维修保养不良而产生的整改项目进行免费整改。
- (4) 由于非乙方人为因素发生损害时，乙方不负责任，如遇不可抗力因素造成的电梯或零部件损坏，乙方应根据甲方需求予以修理或进行更换，但甲方应向乙方另行支付材料费及人工费。

九、违约责任：

- (1) 乙方不能按本合同规定的内容提供服务或服务质量达不到要求的，甲方有权拒绝支付一个月维保服务费，并依据国家相关法律法规追究乙方的违约责任（不可抗力除外）。
- (2) 因乙方服务不到位，导致电梯存在安全隐患，并由此产生的人生及财产损失的，由乙方承担全部责任。
- (3) 甲方因违反本合同相关规定，造成乙方服务不到位，乙方不承担相关的一切责任。
- (4) 甲方如未按合同约定向乙方支付维保费用，每逾期一天甲方应按欠付费用总额的万分之零点五向乙方支付违约金。

十、合同书特约事项：

- (1) 甲方需提供给乙方电梯的相关资料。

(2) 若发生新旧物业更替，本合同继续有效，并且甲方有义务做好交接工作，以方便新物业继续履行本合同。同时甲方应立即将更替事宜书面告之乙方。

(3) 乙方负责办理电梯所需的相关手续，甲方需给予配合。

十一、纠纷处理：

本合同在履行过程中发生争议，由当事人双方协商解决，协商不成，由新疆奎屯垦区人民法院诉讼解决。

十二、其他：

(1) 本合同自签字盖章之日生效。

(2) 本合同依法签订，即具有法律效力，双方必须全面履行，任何一方都不得擅自变更或解除；因故需要解除时，应经双方协商一致，依法另立协议。

(3) 本合同正本一式两份，甲方、乙方各执一份保存。

(4) 24 小时维修保养电话 手机：13899550517

甲方（签字盖章）：

乙方（签字盖章）：新疆普升电梯有限公司

单位地址：

单位地址：奎屯市熙泰园 1301 号

电 话：

电 话：0992-3319988

开户行：

开 户 行： 建行奎屯支行

帐 号：

帐 号：65001657100052507828

2024 年 月 日

2024 年 月 日