

合同编号：WZX-2023-09-14-01

惟众信（湖北）科技有限公司

电梯维护保养合同

使用管理单位：武汉市精神卫生中心

项目名称：武汉市精神卫生中心 16 台电梯

维保单位：惟众信（湖北）科技有限公司

执行时间：2023 年 9 月 14 日

武汉市质量技术监督局
武汉市工商行政管理局

监制

使用 说 明

一、本合同文本是根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国特种设备安全法》等有关法律法规制定的示范文本，供当事人参照使用。当事人在签约之前应当仔细阅读本合同示范文本的内容。

二、本合同文本适用于乘客电梯、载货电梯、杂物电梯、自动扶梯与自动人行道的日常维护保养。本合同不含电梯重大维修、改造项目，如需重大维修、改造，应另签合同或协议。

三、对合同文本□中选择的内容、空格部分的填写，双方应当协商确定。□中选择的内容，以划√方式选定。

四、本合同文本中相关条款后的空白行，供双方自行约定或补充约定。经双方当事人协商确定，可以对本合同示范文本的条款内容进行选择或增补。合同签订后，未被修改的条款视为双方同意的内容。

五、本合同示范文本于2016年6月制定。

武汉市电梯维护保养合同

使用管理单位（甲方）：武汉市精神卫生中心

法定代表人：

委托代理人：

地址：武汉市江岸区工农兵路 89 号

邮政编码：

联系电话：

传真电话：

维 保 单 位（乙方）：惟众信（湖北）科技有限公司

法定代表人：郭喜强

委托代理人：霍欣宇

地址：武汉东湖新技术开发区花城大道 9 号武汉软件新城 1.1 期 A 区 A1 厂房 101 室

邮政编码：430010

联系电话：15671610020

传真电话：/

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国特种设备安全法》、《特种设备安全监察条例》、《武汉市电梯安全管理办法》及其他有关规定，甲乙双方遵循平等、自愿、公平、诚实的原则，协商订立本合同。

第一条 维护保养的电梯

甲乙双方约定，由乙方为甲方武汉市精神卫生中心管理的电梯共 16 台，提供维护保养服务。

其中，保养时间是指完成半月保养、季度保养、半年保养、年度保养等规定保养项目所需的现场工作时间，不包括在现场维保时，发现电梯存在问题需要通过增加维保项目（内容）予以解决的时间。



第二条 维护保养内容

乙方应当按照《电梯使用管理与维护保养规则》（TSG T5002-2017）的规定以及电梯制造单位随机技术文件的要求，提供电梯日常维护保养、抢修和紧急救援服务，并做好维护保养记录。

第三条 维护保养标准

实施维护保养后的电梯应当符合《电梯维修规范》（GB/T 18775）、《电梯制造与安装安全规范》（GB 7588）、《自动扶梯和自动人行道的制造与安装安全规范》（GB16899）、《液压电梯制造与安装安全规范》（GB21240）和《杂物电梯制造与安装安全规范》（GB25194）等技术规范的相关规定。

第四条 维护保养期限

本合同期限1年，自2023年9月14日起至2024年9月13日止。甲乙双方同意期限届满后续约的，应当于期限届满30日前重新签订合同。

第五条 维护保养费

序号	电梯型号	层站门	载重	数量	单价 (年)	总价 (年)
1	三菱	6层6站6门	1800KG	1	6000	6000
2	美迪斯	10层10站10门	1600KG	1	5900	5900
3	美迪斯	5层5站5门	1600KG	1	5900	5900
4	美迪斯	6层6站6门	1050KG	1	5900	5900
5	三菱	10层10站10门	1800KG	1	6000	6000
6	三菱	11层11站11门	1800KG	1	6000	6000
7	三菱	10层10站10门	1800KG	1	6000	6000
8	三菱	10层10站10门	1800KG	1	6000	6000
9	三菱	11层11站11门	1800KG	1	6000	6000
10	东芝扶梯	/	/	4	6500	26000
11	东芝	10层10站10门	1050KG	1	5600	5600
12	埃克森	5层5站5门	450KG	1	5600	5600
13	杭州西奥	5层5站5门	1000KG	1	5900	5900

维修保养费用含税合计：人民币（大写）玖万陆仟捌佰元整（¥96800.00）

第六条 结算方式

（一）维修保养费结算方式：

本合同支付时间：本合同签订后支付 50%，服务期结束经甲方评价合格，支付余下 50%。

（二）配件费结算方式：按月度支付方式。

（三）支付方式：☐ 现金 ☐ 支票 ☐ 汇到乙方指定账号

乙方指定账号：招商银行解放公园支行 27108 140021 0001

第七条 维护保养方式：

1. ☒ 半包：提供维护保养所需工具和劳务，包含电梯保险，并免费提供以下（含导轨润滑油）电梯零部件（附件 1《电梯常用免费备件清单》）。

第八条 乙方抢修服务热线电话：霍欣宇：15671610020 027-82435556

抢修服务时间：按照《特种设备安全法》之规定 30 分钟到达现场

第九条 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和审定乙方维保计划，发出故障通知或建议。

2. 有权检查受乙方委派为本单位电梯提供维保服务人员的持证情况，有权拒绝无证人员进行维保活动。

3. 有权要求乙方保障电梯的正常运行，有权对乙方维修过程进行监督。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. 应当对每台电梯建立完整的安全技术档案，并供乙方查询。签订合同前应向乙方提供如下资料或复印件：

- (1) 产品合格证;
- (2) 使用维护说明书;
- (3) 电气原理图;
- (4) 电气敷设图;
- (5) 安装说明书;
- (6) 电梯整机、安全部件和主要部件型式试验报告结论副本或结论;
- (7) 电梯日常维护保养记录;
- (8) 电梯运行记录、故障及事故记录;
- (9) 改造、重大维修原始记录;
- (10) 武汉市特种设备使用登记证;
- (11) 电梯施工自检记录;
- (12) 监督检验和历年定期检验报告;

2. 按照合同约定按期支付电梯维护保养和经甲方确认支付的零部件更换费用, 并为乙方提供维护保养所需的工作环境。

3. 建立以岗位责任制为核心的电梯使用和运营安全管理制度并且严格执行, 保证电梯的用电、消防、防雷、通风、通道、电话通讯、报警装置、视频监控等系统安全可靠; 保证机房温度符合要求, 机房、井道、底坑无漏水、渗水现象; 保证通往机房、底坑、滑轮间、井道安全门的通道畅通、照明充分。

4. 医院电梯, 应当配备视频监控设施并保证正常运行。

5. 配备持有电梯安全管理人员资格证的人员负责电梯的日常安全管理工作, 做好日常巡查记录, 现场监督乙方的电梯维护保养工作, 对乙方的日常维护保养记录、修理记录签字确认, 对乙方提交的与电梯维护保养有关的文件签收, 严格按照规定管理电梯钥匙, 不得将电梯钥匙交给非持证人员使用。在更换电梯管理人员时及时通知乙方。

6. 保持电梯紧急报警装置能够随时与值班人员（或安全管理人员）实现有效联系，电梯发生困人时，及时采取措施，安抚乘客，通知电梯维保单位实施救援；制订有关电梯的应急救援预案（如：电梯困人、消防、电梯水浸、自动扶梯人身伤害等），每年至少开展一次应急救援演练。

7. 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。

8. 负责组织电梯使用安全宣传，在电梯显著位置张贴使用安全注意事项、警示标志、救援值班电话号码和电梯使用标志原件，及时制止乘客不文明乘梯行为或恶意破坏电梯的行为。

9. 除乙方无法解决的情况外，未经乙方书面许可不得允许非乙方作业人员从事与电梯维护保养有关的工作。

10. 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。

11. 法律法规规定的其他责任和义务。

第十条 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. 发现电梯存在严重事故隐患时，乙方有权要求使用管理单位停止使用电梯，并向区特种设备安全监督管理部门报告。

3. 有权拒绝更换甲方购买的假冒伪劣配件。

4. 有权拒绝甲方提出的影响电梯安全运行的要求。

（二）义务

1. 应当取得特种设备安全监督管理部门核发的相应行政许可，并向甲方提交加盖公章的营业执照和《特种设备安装改造维修许可证》复印件作为本合同的附件。

2. 应当根据电梯的使用情况和设备状况，经双方协商确认后，按月提供保养计划

和各项定期保养计划的具体实施时间表。每台电梯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 5 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。

3. 接到电梯困人通知后，应当在 30 分钟内抵达现场实施救援。

4. 现场作业时，作业人员不得少于 2 人，且应当取得相应的《特种设备作业人员证》。

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. 向甲方提出合理化建议并每月向甲方书面报告所维护保养电梯的运行情况、零部件使用情况、易损件的更换情况及电梯更换修理需求。

7. 对所维护保养电梯的安全运行负责，保障设备整机及零部件完整无损。

8. 建立回访制度（包括工作人员服务态度、维修质量、是否按照规定实施维护保养等），对电梯的维保质量进行不定期检查，并且进行记录。

9. 应当配合电梯检验检测机构对电梯进行定期检验，积极配合甲方开展电梯事故应急救援演练。

10. 需要借阅电梯图纸及相关资料时，应在甲方处办理相关手续并在规定的时间内归还。

11. 安排电梯检测人员每年至少对电梯进行一次自检。

12. 不得将电梯日常维护保养业务分包、转包。

13. 法律法规规定的其他责任和义务。

14. 乙方提示协助甲方办理电梯年检。

第十一条 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。

（三）甲方违反约定允许非乙方人员从事电梯维护保养工作的，按《特种设备安全法》进行处罚。

（四）因电梯使用、管理原因导致人身伤亡或设备损坏、丢失的，由甲方承担全部责任。

（五）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，并达到维护保养标准。

（六）因乙方维护保养原因导致电梯检验检测不合格的，乙方应当承担电梯复检费用。

（七）因乙方维护保养原因导致人身伤亡或设备损坏、丢失的，由乙方承担全部责任。

第十二条 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。

（三）一方要求解除合同的，应提前30日通知对方。本合同的解除，甲乙双方应当采取书面形式，并经双方签字确认。

第十三条 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，协商不成的，按照以下方式解决：

提交武汉仲裁委员会裁决。

第十四条 其他约定

（一）乙方正式接管后应对本合同约定的电梯进行详细的检查，检查结果需甲方签字确认，并作为电梯现状记录由甲、乙双方保存。

（二）甲方要求乙方提供本合同约定内容以外服务的，双方应以书面形式另行约定。

（三）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保记录。维保记录应当一式两份，甲乙双方各保存一份，保存时间为4年。

第十五条 附则

本合同自双方签字盖章生效。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，并经双方签字盖章确认，作为本合同的附件。附件与本合同具有同等的法律效力。

本合同正本一式贰份，需方执壹份，供方执壹份；副本一式叁份，需方执壹份，供方执壹份，主管部门执壹份。

甲方：（盖章）

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

2023年 9 月 13 日



蔡文

乙方：（盖章）

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

2023年 9 月 13 日



郭嘉文

附件 1：电梯常用免费备件清单

序号	名称	单位
1	厅门锁轮	付
2	厅门付锁	付
3	机械开锁	套
4	轿门锁开关	个
5	门滑块	个
6	偏心轮	个
7	导轨靴衬	付
8	内选、外呼按钮	个
9	安全钳开关	个
10	蘑菇急停开关	个
11	停电应急灯座	台
12	保险管	个
13	熔断器开关	个
14	缓冲器开关	个
15	微动开关	个
16	检修开关	个
17	限速器开关	个
18	井道行程开关	个
19	安全触板开关	个
20	极限保护开关	个
21	超载开关	个
22	报警蜂鸣器	个
23	轨道润滑油	ml
24	井道照明	个

