



电 话： \_\_\_\_\_

电 话： 400-038-0355 ； 0371-  
65600137

传 真： \_\_\_\_\_

急修电话： 13103860925 400-  
038-0355

邮 政 编 码： \_\_\_\_\_

法人委托  
人： \_\_\_\_\_

休 息 日： \_\_\_\_\_

联 系 人： \_\_\_\_\_ 刘 新 红  
\_\_\_\_\_

户 名： \_\_\_\_\_

户 名： 河南江菱电梯工程有限公  
司

开 户 银 行： \_\_\_\_\_

开 户 银 行： 建行郑州期货城支行

账 号： \_\_\_\_\_

账 号： 41001521010050002987  
\_\_\_\_\_

统一社会信用代码： \_\_\_\_\_

统一社会信用代码：  
914101057407186754

签约地点：\_\_\_\_\_

签订日期：2024年5月8日

双方按照《中华人民共和国特种设备安全法》及相关法律法规、安全技术规范的规定，遵循公平、诚实和信用的原则，共同确定以下由乙方向甲方提供的产品保养服务内容条款。

一、本合同经双方代表签字并盖章后，符合本合同第二条的前提情况下生效。

二、本合同内所述及的“电梯设备”是指在本合同中列出的、由甲方委托乙方保养的、已经政府主管部门检验合格并允许使用的各类乘客电梯、载货电梯、液压电梯、杂物电梯、自动扶梯和自动人行道等甲方设备的总称。

### 三、服务对象

甲方委托乙方对于位于地址：巩义市的名为行政中心、迎宾馆、河大大厦、人才公寓共

计23台电梯设备提供保养服务。（电梯设备的具体规格详见本合同条款：“八、电梯设备规格和服务费用”中表一所列）

### 四、服务期限

自2024年5月8日起至2026年5月7日止。

### 五、服务时间

- 1、本合同提供的保养服务，确定在甲方的双休日或者下班后时间进行。
- 2、本合同所保养的电梯设备，若发生故障需要应急处理时不受上述时间限制。
- 3、每15天1次根据国家有关的技术规范和乙方的工艺要求对电梯设备进行保养。

### 六、乙方的服务内容

甲方根据需要，确认并要求乙方提供电梯维保服务，具体服务内容详见“附件一”。

## 七、双方责任

### 乙方的权利与义务

- 1、在提供服务时，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、严格按照附件一规定的内容提供服务，并按照《产品保养年度作业计划表》所列的项目进行清洁、润滑、调整 and 检查等保养工作。
- 3、按照本合同约定的保养方式，提供确保整机正常和安全的运行所需的备品配件。
- 4、配合政府主管部门对有效服务期内的电梯设备实施年检，对政府主管部门提出的涉及乙方保养环节、部位的整改内容、项目及时提供整改。
- 5、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梯设备安全运行时，应及时通知甲方暂时停止使用该电梯设备。
- 6、对于本合同电梯（行政中心、人才公寓）维修或保养所更换的设备配件均有乙方免费更换。

河大大厦（10台）包含500元以内零配件。

- 7、乙方承担电梯年检和限速器校验费用。
- 8、乙方对维保合同期内的电梯购买每台500万元的设备险。
- 9、依据甲方要求，长期现场驻站两人，其中一人24小时全天候应急处理服务，如遇设备困人10分钟内赶到现场。紧急报修15分钟内赶到现场。
- 10、乙方完全履行招标文件中的甲方的要求及投标文件中的维保承诺。

### 甲方的权利与义务

- 1、甲方应按照《特种设备安全法》的规定，履行电梯使用单位的义务。在签订本合同时，甲方已经获得并知晓该《特种设备安全法》。
- 2、负责按照政府主管部门对电梯设备日常管理的法规、规定和要求进行全面管理，对乙方的服务项目、服务内容和服务质量进行确认。
- 3、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和管理设置现场安全警示标志。
- 4、在有效服务期内，甲方若需对本合同电梯设备实施改造、装饰、更换的，必须严格按国家有关法规、规章、规定实施，因非乙方实施的上述工程而影响到乙

方保养电梯设备的使用性能和安全性能的，乙方不承担任何责任。

5、属甲方管理、使用不当、人为损坏、不可抗力或非保养范围内的原因，而导致电梯设备需要修理、更换的，应由甲方负责。在甲方与乙方签订《产品修理合同》后，由乙方实施修理、更换。

6、为提高电梯安全管理人员对电梯设备应急处理能力，每年进行一次相关设备安全管理人员的免费培训。

7、甲方免费提供驻站（值班）人员房间。

#### 八、电梯设备规格及服务费用

根据服务形式和服务内容，服务期含税保养费总金额为（RMB）：397000元

梯号	型号	运行地点	月价 (元/台)	数量 (台)	服务期 (月)	含税保养费 小计（元）
1#-4#	三菱GPS-III	行政中心办公楼	850	4	24	81600
5#-6#	三菱ELENESSA	行政中心办公楼	850	2	24	40800
7#-8#	三菱GPS-III	行政中心办公楼	850	2	24	40800
9#	三菱GPS-II	招待所	850	1	24	20400
20#-21#	IKXAO-K2	人才公寓L1.L2	850	2	24	40800
22#-23#	IKXAO-K2	人才公寓L3.L4	850	2	24	40800

10#-12#	三菱MAXIEZ series-CZ	河大大厦D区西北. 大厅东、西南	549.166	3	24	39540
13#-15#	三菱MAXIEZ series-CZ	大厦A区北.中.南	549.166	3	24	39540
16#-17#	三菱MAXIEZ series-CZ	大厦A区东、西	549.166	2	24	26360
18#-19#	溧阳立达 TS-PC (货梯)	河大大厦餐厅	549.166	2	24	26360
总价：小写:RMB: 397000 大写: 叁拾玖万柒仟佰元整						
备注：行政中心9台及人才公寓4台属于大包；河大大厦10台为清包。						

## 九、支付方式

1 支付时间

每季度支付一次

序号	支 付 期 限	金 额 (元)	序号	支 付 期 限	金 额 (元)
1	2024年__8__月__8__日前	49625	5	2025年__8__月__8__日 前	49625

2	2024年__11__月__8__日 前	49625	6	2025年__11__月__8__日 前	49625
3	2025年__2__月__8__日 前	49625	7	2026年__2__月__8__日 前	49625
4	2025年__5__月__8__日 前	49625	8	2026年__5__月__8__日 前	49625

## 2. 支付方式

2.1 甲方按上述约定期限将保养费以汇付方式支付。付款前乙方应按巩义市财政支付的相关要求提供相应票据。

2.2 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。

## 十、履约验收

履约验收标准及时间：符合服务标准要求，每部电梯通过年检。服务期限内，定期对乙方的服务进行监督检查。

## 十一、本合同不承担项目

- 1、土建工程中的电梯井道壁、井道工字钢、井道灯、井道防水、井道隔离网、机房电源等附属设施的改造、修理、装饰、更换、清理和维修等工作。
- 2、本合同及合同附件所述内容之外的其他项目。

## 十二、违约责任

1、除不可抗力外，甲方未按约定按期、足额支付保养费或乙方未按合同规定履行保养义务，违约方应当按照未履行部分总额的每天万分之四比例向守约方支付逾期违约金，并继续履行合同义务，该违约金最高不超过合同总额的百分之五。

2、双方协商一致，在结清实际服务期内的保养费用后，可解除合同。

3、若在乙方保养有效期内电梯设备发生事故、停运而给甲方带来损失并书面提出赔偿要求的，由政府主管部门介入并做出鉴定结论。若判定由乙方保养责任所致所造成的损失，乙方应当按照鉴定结果及法律规定对甲方作相应赔偿。

4、任何一方若在公司生效后无故解除合同或以实际行动表示不履行合同的，则需根据有偿服务期内的保养价格对所有实际服务期结清保养费，且违约方应向守约方支付保养合同总价30%的违约金。

### 十三、其他

1、服务期内，甲方需要增加电梯设备功能和改变性能时，或因国家颁布或修订有关标准而需对电梯设备进行改造时，双方应在另行签订《产品改造合同》后实施。

2、保养中产生的各类废弃物，由甲方负责按照当地环境管理法律法规及有关规定予以处理。

3、因电梯设备属于特种设备，甲方同意将保养（包括另行维修、改造中）更换下的专用印板，交由乙方回收销毁，以保证废、旧专用印板不流入市场。

4、合同签订时，需要对合同条款增加和更改的，或者要求提供本合同约定以外的服务时，双方应在“另行约定事项”中约定，经双方签字、盖章后生效。

5、合同生效后，需要对原条款进行变更的，双方应另签“合同修改书”，经双方签字、盖章后生效。

6、“产品保养方式”“产品保养年度作业计划表”、“另行约定事项”和“合同修改书”等其他与本合同有关协议、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。本合同及上述的协议、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。

7、本合同届满前三个月，双方就合同是否续签进行协商。若本合同服务期满后，双方暂未及时续签《产品保养服务合同》，并且甲方需要乙方继续提供保养服务的，甲方需书面函告乙方暂按原合同条款执行保养服务一个月，并以此作为本合同的延续执行期，直至新的《产品保养服务合同》生效。若延续执行期届满时双方仍未续签，则本合同终止，且甲方应在七日内按服务期内保养价格付清保养费。

8、若在保养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，或在政府主管部门不介入之时由双方共同委托有能力的第三方权威监测机构作鉴定。双方的安全责任及法律责任根据鉴定结论进行划分。

9、双方发生争议时，应先协商解决，协商不成，任何一方可依法向原告住所地人民法院起诉。

10、本合同正本一式肆份，甲方持贰份，乙方持贰份。

#### 十四、免费技术咨询服务

在维保期间，甲方如有对电梯进行功能升级或改造的需求，乙方将免费提供技术咨询服务。

附件一、产品保养方式

附件二、半月、季度、半年、年保养项目内容和要求

附件一

### 产品保养方式

- 1、每月贰次根据国家有关的技术规范和受托方的工艺要求，对产品进行保养，具体内容有：
- 2、机房内电梯主机减速器、曳引电动机、导向轮、编码器、控制柜内的印板及各种电器元件、限速器、变压器、紧急停靠屏和制动器的更换、检查、调整、润滑和清洁。
- 3、井道内支架、导轨、层门装置及召唤系统、缓冲器、井道内开关、随行电缆和限速器张紧装置等部件的更换、检查、调整、润滑和清洁。
- 4、电梯轿厢操纵箱及其内部印板、按钮及各种元件、整个轿门装置、轿厢和对重的导靴及油杯、平层感应装置、轿顶操纵箱及其内部元件等部件的更换、检查、调整、润滑和清洁。
- 5、电梯曳引钢丝绳、补偿钢丝绳、补偿链、限速器钢丝绳的清洁和长度调整。
- 6、电梯平层精度的检查和调整。

- 7、使用方人为损坏的及因不可抗力而损坏的零部件不在免费更换范围内。
- 8、提供全天候应急处理服务，并在接到委托方紧急报修通知后15分钟内赶到现场。
- 9、免费调换在服务期因保养不当而损坏的零部件，并承担由此产生的直接经济损失。
- 10、配合甲方、政府主管部门实施电梯年检，并负责年检通过，费用由甲方承担。若因乙方原因造成电梯复检的，则由乙方承担复检费用。
- 11、每年进行一次综合性的运行安全和运行质量的检查，并在检测结束时向委托方提交检测报告。

附件二、

半月、季度、半年、年保养项目内容和要求

1、半月维保项目内容和要求

序号	维保项目（内容）	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	曳引机	运行时无异常振动和异常声响
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	编码器	清洁，安装牢固
7	限速器各销轴部位	润滑，转动灵活；电气开关正常
8	轿顶	清洁，防护栏安全可靠
9	轿顶检修开关、急停开关	工作正常

10	导靴上油杯	吸油毛毡帽齐全，油量适宜，油杯无泄漏
11	对重块及其压板	对重无松动，压板坚固
12	井道照明	齐全、正常
13	轿顶照明、风扇、应急照明	工作正常
14	轿厢检修开关、急停开关	工作正常
15	轿内报警装置、对讲系统	工作正常
16	轿内显示、指令按钮	齐全、有效
17	轿门安全装置（安全触板，光幕、光电等）	功能有效
18	轿门门锁电气触点	清洁，触点接触良好，接线可靠
19	轿门运行	开启和关闭工作正常
20	轿厢平层精度	符合标准
21	层站召唤、层楼显示	齐全、有效

22	层门地坎	清洁
23	层门自动关门装置	正常
24	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
25	层门门锁电气触点	清洁，触点接触良好，接线可靠
26	层门锁紧元件啮合长度	不小于7mm
27	底坑环境	清洁，无渗水、积水，照明正常
28	底坑急停开关	工作正常

## 2、季度维保项目内容和要求

序号	维保项目（内容）	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渗漏
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	曳引轮槽、曳引钢丝绳	清洁，无严重油腻，张力均匀
6	限速器轮槽、曳引钢丝绳	清洁，无严重油腻
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、胶带	按照制造单位要求进行清洁、调整
10	层门门导靴	磨损量不超过制造单位要求
11	消防开关	工作正常，功能有效

12	耗能缓冲器	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

### 3、半年维保项目内容和要求

序号	维保项目（内容）	维保基本要求
1	电动机与减速机联轴器螺栓	紧固
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	制动器上检测开关	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
6	控制柜各仪表	显示正确
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	曳引绳、补偿绳	磨损量、断丝数不超过要求
9	曳引绳绳头组合	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	对重缓冲距	符合标准
13	补偿链（绳）与轿厢、对重接合处	固定、无松动
14	上下极限开关	工作正常
15	导轨润滑	保持导轨润滑，实施润滑清洁，导靴运行正常

#### 4、年度维保项目内容和要求

序号	维保项目（内容）	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，并做测试
7	上行超速保护装置动作试验	工作正常
8	轿顶、轿厢架、轿门及其附件安装螺栓	紧固
9	轿厢和对重的导轨支架	固定，无松动

10	轿厢和对重的导轨	清洁，压板牢固
11	随行电缆	无损伤
12	层门装置和地坎	无影响正常使用的变形，各安装
13	轿厢称重装置	准确有效
14	安全钳钳座	固定，无松动
15	轿底各安装螺栓	坚固
16	缓冲器	固定，无松动