

电梯保养合同

甲方名称


武汉市第一医院

项目名称

武汉市第一医院（汉西院区）



电梯维护保养合同

甲方：武汉市第一医院社会统一信用代码：12420100441355421B乙方：湖北芝友机电工程有限公司社会统一信用代码：91420000714608229K

甲乙双方按照《特种设备安全法》、《特种设备安全监察条例》、《电梯使用管理与维护保养规则》、《湖北省电梯使用安全管理办法》、《武汉市电梯使用安全管理办法》的规定（甲、乙双方已经获得并知晓和理解上述规定的内容），在遵循公平、诚实和信用的原则下，甲方将电梯委托给乙方保养，就电梯的保养达成如下协议：

第一条、本合同内所述“电梯”是指在本合同中列出的、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、☐ 观光电梯、☐ 医用电梯、☐ 汽车电梯、☐ 液压电梯、☐ 杂物电梯、☐ 自动扶梯和 ☐ 自动人行道等设备的总称。

第二条、本合同是甲乙双方真实意愿的表达，是双方对所有条款充分理解达成一致后形成的合同文本。本合同生效后，如需对本合同条款更改的，甲乙双方需另订“补充协议”，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。

第三条、甲方委托乙方对地址位于 硚口区 的名称为 武汉市第一医院（汉西院区） 建筑物内的共计 3 台电梯设备提供保养服务。

第四条、服务期限及服务时间

自 2022 年 5 月 1 日起至 2023 年 4 月 30 日止，共 12 个月。

1、本合同提供的保养服务，确定在乙方的正常工作时间（8：00-17：00）。甲方若有特殊需要，乙方也可在正常工作以外的时间提供服务，但需另行计费。

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时间限制。

第五条、日常维护保养方式

半包：提供维护保养所需工具和劳务，并免费提供单价在人民币 300 元以下（含本数）电梯零部件。

编号	梯号	电梯品牌	规格	型号	层站	台数	单价(元)	小计(元)
1	1-3#	西继迅达	/	/	24F/24S	3	6000.00	18000.00
合 计: <u>3</u> 台, 共计(大写) <u>人民币壹万捌仟元整</u> , 税率: <u>6%</u>								18000.00

注: 因政策变化产生的行政性收费不包含在上述费用中(行政性收费主要涉及电梯检验费、检测费、限速器校验费、制动试验等相关费用)

第六条、付款方式

1、保养费用: 单台均价为人民币 6000.00 元/台/年, 本合同总计人民币 壹万捌仟 元整。

2、付款时间:

合同生效第一月(2022 年 5 月 31 日前) 支付年度保养费 ¥9000.00 元整。

合同生效第六月(2022 年 10 月 30 日前) 支付年度保养费 ¥9000.00 元整。

3、付款方式: 在合同规定付款时间内, 甲方按医院财务流程支付相应费用。

第七条、日常维护保养标准

实施维护保养后的电梯应当符合《电梯维修规范》(GB / T18775-2009)、《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。

第八条、甲方权利与义务

1、甲方应根据本单位实际情况, 建立电梯使用安全管理及电梯档案制度, 落实安全管理责任。

2、甲方应当配备满足需要的安全管理人员, 安全管理人员具体负责电梯使用安全管理和对维护保养工作的监督。医院提供患者使用的电梯、直接用于旅游观光的速度大于 2.5m/s 的乘客电梯以及采用司机操作的电梯, 甲方应当配备持证的电梯司机; 公众聚集场所的自动扶梯和自动人行道在客流高峰时段甲方应当安排专人值守。甲方对电梯安全管理人员和操作人员进行安全教育与培训。

3、甲方委派(姓名) 刘琴, (手机号) 13871021164 为甲方现场总代表, 对合同内电梯保养、维修及其他增项进行监督并对变更等内容进行签认。如因离职、调动或其他原因须变更现场总代表, 甲方须提前 15 天以书面方式通知乙方, 否则视同其仍为项目有效联系人。

4、甲方应负责电梯机房照明、通风或空调等设施的维修、维护。

5、甲方提供电梯维护保养所需的相关技术资料。

6、甲方在电梯的显著位置张贴安全注意事项、有效的使用登记标志、检验合格标志等规定的标志、标识，保持电梯紧急报警装置能够随时与安全管理值班人员实现有效联系。

7、甲方对运载建筑材料、建筑垃圾以及易造成电梯损坏的大型家具、家用电器等物品的，采取有效的安全防护技术措施或者安排人员进行现场管理；电梯停用的，甲方应当在显著位置设置停用标识，落实必要的防护措施，切断电梯主电源，将电梯停用的原因、期限和相关处理措施进行公示；停用原因消除后，及时恢复电梯正常使用。

8、每次保养或抢修完毕后由甲方现场管理人员代表甲方在保养单或抢修单上进行签字确认。

9、甲方应当制定事故应急预案，并每年定期组织一次事故应急演练。

10、当电梯发生困人时，甲方要及时采取措施，安抚乘客，组织电梯维修人员实施救援。

11、当电梯发生故障或者发生异常情况时，甲方要做好相应的安全防范措施，组织对其进行全面检查，待电梯故障或者异常情况消除后，方可重新投入使用。

12、当电梯发生事故时，甲方应按照应急救援预案迅速组织应急救援，排险和抢救，保护事故现场，立即通知乙方并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。

13、甲方应进行电梯运行的日常巡视、安全检查，并记录电梯日常使用状况，发现隐患及时整改，并将使用过程中发现的问题及时告知乙方。

14、在电梯年检到期一个月前，甲方应主动与政府指定检验机构联系电梯年检并承担电梯年检相关费用。

15、承担法律、法规、规章或者安全技术规范规定的其他电梯安全管理义务。

第九条、乙方的权利与义务

1、乙方应当按照国家法律法规和有关安全技术规范、相关标准及维护保养合同的约定对电梯进行维护保养，不得以任何形式转包、分包。

2、乙方对维护保养人员进行安全教育与培训。

3、乙方至少每 15 日对本合同电梯设备进行一次清洁、润滑、调整和检查等维护保养工作。

4、乙方在电梯轿厢内或者出入口等显著位置张贴电梯维护保养标志；在维护保养现场做好安全警示和安全防护措施，防止意外事故发生。

5、不论是例行的维护保养，还是抢修，乙方人员在完成该工作后都要填写一式二份的保养或抢修记录，经双方人员签字确认，双方各自留存备案。甲方拒绝签认保养或抢修记录的，视作对当次保养维修无任何异议，因此导致乙方被相关部门处罚的，甲方应向乙方承担赔偿责任。

6、乙方在提供服务时应遵守甲方有关的规章制度。

7、乙方在提供服务时，发现事故隐患应及时告知甲方暂停使用电梯；如果该隐患的消除属于乙方保养内容的，乙方应免费整改消除，保证电梯的正常使用；如果该隐患的消除不属于乙方保

养内容的,乙方应立即通知甲方,甲方接到乙方通知后应迅速整改或有偿委托乙方整改,费用由甲方承担,因甲方未整改而继续使用电梯造成设备损坏或其它损失或安全事故的责任均由甲方承担。

8、乙方在提供服务时,如发现电梯仅依靠合同规定的保养内容已经不能确保电梯正常安全运行,必需通过更换配件或者维修、大修、改造甚至更新电梯时,应当向甲方提出书面建议。甲方有责任迅速决断零配件的更换或维修、大修、改造工程的接受与否,乙方不承担因甲方延误而导致的设备损坏及安全事故的相关责任。

9、乙方设立 24 小时值班电话 4000-669-001,在接到故障通知后及时派员赶赴现场并予以排除;接到电梯困人故障报告后,维修人员及时抵达现场实施救援,市区内抵达现场的时间不超过 30 分钟,其他地区一般不超过 1 小时。

10、乙方建立电梯维护保养记录等安全技术档案,保存期至少 4 年。

11、乙方协助甲方完善电梯的安全管理制度和应急救援预案。

12、乙方每年度至少进行 1 次自行检查,自行检查在政府指定检验机构进行定期检验之前进行。

13、乙方配合甲方及政府指定的检验机构对电梯进行年度定期检验。

14、乙方委派(姓名) 徐鑫, (联系方式) 15907193720 为乙方现场代表,执行甲方下达的保养、维修及相关指令。如因离职、调动或其他原因变更,乙方须提前 15 天以书面方式通知甲方,否则视同其仍为项目有效联系人。

第十条、合同期内的配件、维修及改造工程、整改项目等规定

1、乙方仅负责本合同第七条保养内容所赋予的义务。其它任何工程(包括大修、改造等)均由甲方负责或甲方有偿委托乙方实施(需另行签订协议)。

2、乙方仅承担因乙方保养不当而损坏的零部件费用及人工费。本合同约定免费之外的、其它无论何种原因造成的零配件更换所需材料费及人工费以及保养过程中电梯的耗材(润滑油,灯管等)均由甲方承担。

3、乙方仅负责因乙方保养不当而造成的整改项目的整改。其它任何整改项目均由甲方负责或甲方有偿委托乙方实施(需另行签订协议)。

4、甲方承担因管理不善、电梯产品升级、人为损坏、浸水、雷击、火灾、机房温度过高或过低、电压及不可抗力等任何非正常因素导致的电梯设备部件损坏而产生的零配件费用及人工费用。

5、对任何需要甲方支付费用的项目及零部件更换,需先征得甲方同意后方可进行更换。

第十一条、合同期内的财产及人身安全责任规定

1、在本合同有效期内，若属于乙方正常维护保养范围内原因造成的安全事故及损失，责任由乙方负责；或属于甲方监管不当或相关乘梯人未按规范要求使用电梯原因造成的安全事故及损失，责任由甲方负责。

2、在电梯的日常使用过程中，在未征得乙方同意的情况下甲方应禁止其它无关人员（包含电信、移动、联通、消防、电力等作业人员）进入电梯机房、电梯井道等上述地点，否则发生任何安全事故及损失，均由甲方承担。

3、电梯及其所有附件均为甲方的财产，甲方承担管理及保管责任。

4、在本合同有效期内，甲方不得委托他人进行上述电梯的维修保养、大修及改造工程等或未征得乙方同意对电梯进行装饰装修等，否则发生任何安全事故及损失均由甲方承担。

5、甲方人员在进行救援（没有乙方人员在场的情况下）或甲方进行与电梯有关的施工工程中的安全责任及损失均由甲方承担。

6、甲方的管理人员在使用电梯专用钥匙时，应符合《电梯三角钥匙的使用规定》，如不按规定产生的安全责任及损失由甲方承担。

7、涉及安全隐患的项目在未整改完毕前该电梯应处于停止状态，乙方有权拒绝甲方提出的让电梯继续带病运行的要求；如强行开通该电梯运行，则因此而发生的安全事故及一切损失均由开通方承担。

8、如甲方不按期支付相关费用，乙方有权先知会甲方后暂停维修、保养服务，在乙方暂停维修、保养服务期间，一切责任均由甲方承担。

9、责任划分有争议时，应由政府主管部门介入并作出鉴定结论，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。

第十二条、合同的解除及违约责任

签订本合同的前提条件：

①甲方（含电梯所有权人、物业服务企业或者其他管理人）与原电梯单位签订的电梯安装、维修保养、改造等合同已到期而且合同各项款项已付清，不存在合同纠纷。

若甲方明知前期合同未到期或还拖欠原电梯单位款项而隐瞒事实就与乙方签订本合同的，则签订的本合同无效，乙方随时有权单方面解除合同，乙方不承担任何责任，视为甲方违约，甲方将承担违约责任并向乙方支付违约金，违约金为本合同金额的 30%。如果甲方已接受乙方服务的，甲方还应向乙方支付相应的保养费用。

若甲方将前合同未到期或款项未结清事实已告知乙方或乙方明知前述事实而继续签订本合同的，乙方需单方面解除合同的，则乙方将承担违约责任并向甲方支付违约金，违约金为本合同金

额的30%。

②乙方具有合法并满足承接甲方电梯保养所具有的资质条件。

若甲方明知乙方不具备上述条件或审查不严而与乙方签订本合同的，则甲方需承担相应的法律责任。

若乙方不具备上述条件向甲方故意隐瞒或出具虚假资质而与甲方签订本合同的，则乙方需承担相应的法律责任，同时甲方有权而且有义务将上述违法事实告知武汉市质量技术监督局对其进行查处。

在同时满足上述①②条件签订的本合同，则合同的解除及违约责任如下：

1、如因乙方原因造成不按本合同第七条约定履行保养义务的，甲方有权扣减应支付的保养费用，每发生一次不按时维护保养，甲方扣减相对应电梯该次保养费用。

2、如甲方不依期支付相关费用超过一个月，乙方有权单方面解除合同，视为甲方违约，乙方有权继续向甲方追讨应收的相关费用及违约金（按合同总金额的日千分之五加收），由此产生的一切损失与责任均由甲方负责。

3、若发生新旧物业公司更替，甲方应（提前一个月以书面形式）告知乙方，并与乙方结清款项后合同解除。如在新物业公司进驻后甲方仍未与乙方结清款项的，按本条第2款执行，乙方可以与新物业公司重新签订新的电梯保养合同。

4、在执行本合同的过程中，如甲方存在以下情形，包含甲方不按期进行电梯年检或虽进行了年检但年检不合格有需要甲方进行整改的项目而甲方逾期未整改或整改逾期等，乙方有权终止服务，解除合同，视为甲方违约。乙方除有权继续向甲方追讨应收的相关费用外，甲方还应按本条第9款约定向乙方支付违约金。

5、在执行本合同的过程中，如因乙方原因（包含甲方电梯进行了年检但年检不合格有需要乙方进行整改的项目而乙方逾期未整改或整改逾期等）造成电梯被政府部门封停，甲方有权单方面解除合同，视为乙方违约，乙方还应按本条第9款约定向甲方支付违约金。

6、在执行本合同的过程中，如甲方发现乙方将本合同转包或分包的，甲方有权单方面解除合同，视为乙方违约，甲方除有权扣减应支付的保养费用外，乙方还应按本条第9款约定向甲方支付违约金，同时甲方有权而且有义务将上述违法事实告知武汉市质量技术监督局对其进行查处。

7、甲乙双方协商一致的，可以解除本合同。

8、本合同服务期满前一个月，双方应及时续签《电梯保养合同》。本合同服务期满后，因各种原因双方未及时续签《电梯保养合同》，但甲方仍然接受或要求乙方继续提供电梯保养服务的，视作双方同意本合同的延续，双方应按本合同的规定继续履行各自的权利和义务，但该延续时间不得超过一个月，该延续期间的维保费用参照本合同金额按比例结算。超过一个月未签《电梯保养合同》的，乙方停止对电梯的维修及保养服务，乙方不再承担任何责任。

9、甲方或乙方不能执行本合同的约定，责任方向另一方偿付违约金，违约金为本合同金额的30%。

10 甲乙双方对本合同中的所有条款充分了解并已达成一致，双方均已采取合理的方式提请对方注意免除和限制双方责任的条款。

第十三条、本合同上述内容如有修改或添加，应在第十四条另行约定中进行说明。

第十四条 附则

1、双方发生争议时，应先协商解决，协商不成，任何一方均应依法向原告住所地人民法院提出诉讼。

2、双方约定，在本合同履行过程中，以合同落款处通信地址作为双方往来函件、通知、提供相关材料包括发生争议后相关法律文书的送达地址，如有变更，必须以书面形式通知对方，否则更改无效。

3、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。

4、本合同一式 陆 份，甲方执 肆 份，乙方执 贰 份。

（此页以下无正文）

(此页无正文)



单位名称：武汉市第一医院
公章：
法定代表或授
权代理人签章：
签订日期：2022.5.9
注册地址：武汉市汉口中山大道 215 号
通信地址：
开户银行：
账 号：
纳税人代码：12420100441355421B
邮政编码：

乙 方



单位名称：湖北芝友机电工程有限公司
公章：
法定代表或授
权代理人签章：
签订日期：____年____月____日
注册地址：武汉市东西湖区径河街东流港南、
张柏公路西
通信地址：武汉市江岸区京汉大道 1038 号银泰
大智嘉园 F 栋办公楼二、三层
开户银行：交通银行武汉江汉支行
账 号：421869232018150094688
行 号：301521003006
纳税人代码：91420000714608229K
邮政编码：430014

附件一

电梯保养维修工作范围表（垂直梯）

1. 合同所包含的点检、清扫、加油、调试参照下表，按机种对该当项目进行实施。

作业内容	详细项目			
点检	1	检查各装置的机能		
清扫	1	曳引机整体	9	底坑及内诸装置
	2	电动机	10	牵引轮及其它轮
	3	抱闸	11	前项轮的轴
	4	控制盘	12	机方地坪
	5	限速器	13	乘场门导轨
	6	导轨	14	配重装置
	7	轿厢框(导轮、急停开关等)	15	门机诸装置
	8	轿厢上、下部		
加油	1	曳引机	6	牵引轮及其它轮
	2	电动机	7	轿厢急停装置
	3	抱闸	8	平衡链装置
	4	限速器轴	9	门机诸装置
	5	导靴		
调试	1	抱闸	5	门安全触板
	2	控制盘	6	着床开关及相关部品
	3	限速器	7	导滑轮
	4	门钩装置及门开关	8	底坑内装置
本合同不含项目	1、本表之外的修理、更换及调试			
	2、轿厢内、乘场门及三方框等装饰部分的清扫			
	3、必须拆卸装置的点检作业			
	4、机械室内附属设备（如井道壁、井道工字钢、井道灯、井道防水、井道隔离网、机房电源、空调、停电平层、能量回馈、门禁系统、视频监控等）的一切翻新、修理、装饰、加装、更换、清理或维修工程。			
	5、井道内周围墙壁			
	6. 下列的涂装、规整、修理、更换、清扫 a. 轿厢（含轿底面） b. 各层厅门 c. 门框 d. 地坎 e. 呼梯按钮盒面板 f. 方向灯及表示灯面板 g. 操作盘面板			