

昆明东富电梯有限公司

电梯维护保养合同书

合同号： DFWB20240201

2024年 / 月 31日

委托方(以下简称“甲方”)：上海中高后勤服务(集团)有限公司

受托方(以下简称“乙方”)：昆明东富电梯有限公司

第一部分 合同主要条款

依照国家质量监督检验检疫总局颁布的《电梯使用管理与维护保养规则》，就甲方委托乙方对电梯进行日常维护保养的有关事宜协商订立本合同。

第一条、电梯日常维护保养的服务内容和范围

(一)日常维护保养项目(内容)和要求

乙方应当完成半月、月、季度、半年、年保养项目，并做好维护保养记录。

(二)日常维护保养时间

在非国家法定节假日、非双休日上午八时至下午五时内。在该期间以外，若甲方有特殊需要，双方可另行协商确定服务时间。

(三)召修

乙方提供电梯的日常召修、24小时应急故障处理服务。

第二条、日常维护保养基本保养费和其它费用明细(月/年/台)

电梯所 在位置	电梯 品牌	规格 型号	层/ 站/ 门	台 数	金额(含税)						维护保 养接手 日期
					基本保 养费(元 /台/月)	基本保 养费 (元/台 /年)	年检费 (元/ 年)	限速器校 验费 (元/年)	单台小计 (元/年)	合计 (元/年)	
	蒂尔 森		/ /	6	233	2800	525	130	3455	20730	
	富士 精工		/ /	4	233	2800	525	130	3455	13820	
合计：¥34550元 (人民币大写：叁万肆仟伍佰伍拾元整)											

本合同服务费用总额为大写：人民币叁万肆仟伍佰伍拾元整；小写：¥34550元整。
费用包括完成各项维修、维护、检测、保养所需的人工费、管理费、规费、税金等一切与本项目相关的全部费用，其中须第三方进行的检测费用不得高于市场价格，否则甲方有权指定检测机构。

第三条、服务期限

服务期限：2024 年 02 月 01 日至 2025 年 01 月 31 日止，服务期限后满前一个月双方另行协商确定本合同续签事项。

第四条、结算方式

(一) 付款方式：☒ 银行转账 ☐ 支票 ☐ 其他

(二) 付款周期为：

1、合同签订后支付合同金额的 50%，即人民币 17275 元；电梯年度保养期 6 个月后支付合同金额的 30%，即人民币 10365 元；电梯年度保养期到期后支付合同金额的 20%，即人民币 6910 元；每次付款前，乙方开具增值税普通发票给甲方。

第二部分 甲乙双方的权责

一、甲方的权责

(一) 权利

有权监督乙方按照本合同约定履行维护保养义务，提出相应建议。

(二) 义务

- 1、保存每台电梯原始资料，建立管理和使用记录档案；
- 2、建立电梯使用情况的巡查制度，保证电梯的用电、通讯和监控报警装置等系统安全可靠；保证机房、井道、底坑无漏水渗水现象；进入机房通道畅通且机房有足够的照明、通风、适合设备运行的温度；承担电梯安装及土建导致电梯不符合安全运行要求或者不能达到检验标准的整改费用。
- 3、乙方每次保养后，甲方的日常管理人员应在《电梯日常维护保养纪录》单上签字确认。如乙方已按照本合同的约定履行了保养义务，甲方日常管理人员无故不签字确认的，视同甲方认可乙方的保养行为，经政府相关监管部门查处需处罚的，处罚由甲方承担；甲方日常管理的授权签字人员为：赵影。甲方如果更换授权人，应提前七日书面通知乙方，通知送达乙方前，仍以变换之前的授权人为准。
- 4、应当制定电梯事故应急防范、救援措施；
- 5、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，同时采取警示标志等相应措施防止电梯设备被使用，并及时通知乙方；
- 6、未经乙方书面许可不得允许非乙方人员从事与电梯维修保养有关的工作；

- 7、应当为乙方提供维护保养所需的工作环境；
- 8、承担并及时支付维护保养费；
- 9、应按照电/扶梯产品说明书所列操作规范，合理、安全、正确的使用设备，避免出现不正确操作和人为损坏等情况；
- 10、本合同所涉及的电/扶梯及其附属设施均为甲方财产，应由甲方负责保管并对设备的使用安全负责，乙方仅负责提供本合同项下的维护保养服务；
- 11、在乙方责任以外的零部件损坏，其更换及修理费用由甲方承担，国家有关安全标准的规定发生改变需增减安全装置时，由甲方支付增减安全装置的人工及材料费；
- 12、乙方在保养、维修时发现电梯配件磨损严重或损坏建议甲方更换，由于甲方不及时更换，造成电梯年检不合格的，产生的电梯年检复检费由甲方承担；因电梯存在安全隐患乙方要求停梯，甲方执意仍在使用的，发生电梯故障、事故由甲方承担责任。
- 13、由于甲方的原因（包括但不限于维保合同未签、配件损坏不更换、安全通道封堵等）造成电梯年检不合格，责任由甲方承担；
- 14、甲方有义务依据相关法规和安全惯例，对设备进行安全监管；

二、乙方权责

（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、有权拒绝甲方提出的影响电梯安全运行的要求；
- 3、如电/扶梯及其附属设施出现的故障或问题导致电梯运行或乙方工作存在安全隐患的，乙方有权暂停服务。

（二）义务

- 1、应当具备特种设备安全监督管理部门核发的《特种设备安装改造维修许可证》；
- 2、自行配备工作所需的工具及设备，工作时设置现场安全警示标志，落实作业现场安全防护措施，保证作业安全；乙方操作不当或安全防护不到位引起的责任及事故，由乙方全额承担。
- 3、随时听取甲方的反馈，对不正常的运行状况，做认真分析及纠正；配合特种设备安全监督管理部门对电梯的年检；
- 4、按照特种设备安全管理规范定期对电梯进行维护保养，每月维护2次，保证接到故障通

知后 30 分钟内到达现场，根据情况及时予以排除，接到电梯困人故障报告后，10 分钟内到达现场实施救援；

5、由乙方负责办理政府安全检测机构对电梯的年检工作，负责完成年检中发生的属于本合同范围内的工作，甲方应当予以必要的协助；

6、维护保养严格按照国家电梯维护保养标准，定期对甲方电梯进行例行维护保养工作，保证电梯始终处于良好的运行状态，并确保电梯年检合格率达到 100%（乙方在自检时发现配件损坏需要更换的，由于甲方不能及时落实，造成电梯年检不合格的除外）；

7、每年对电梯进行壹次全面的技术检验，详细检查所有机械、电气、安全设施的工作状况，修复更换磨损的主要部件，确保年检合格；

8、当电梯零配件发生损坏需要更换时，电梯配件单件单价费用在人民币 壹仟元 整（1000 元）以内的费用由乙方免费提供（因人为损坏和不可抗力如地震、火灾、水灾等原因除外），单件单价超出以上的费用的由甲方另行支付，乙方的电梯配件单价不得高于市场水平，否则按甲方了解的市场价定价结算。

9、乙方所进行的维护工作都应填写《电梯日常维护保养纪录》，电梯配件更换时乙方维保人员须填写《电梯配件更换回执》，并经甲方电梯管理人员签字确认。甲方有权随时抽查；

10、乙方应自备保养及急修所需的仪器、仪表、工具和交通设施；

三、乙方免责条款

（一）因非乙方责任导致的电梯设备丢失、损坏、合同履行的延误以及甲方或任何第三方的损失，乙方不承担责任；

（二）因甲方未及时处理乙方所提出的合理建议所产生的事故，或乙方暂停/终止履行合同，于该期间产生事故、经济损失及相关行政处罚的，乙方不承担责任；

（三）乙方应为本合同约定实施电梯维保的人员购买人身意外伤害险。

（四）由于自然灾害如：暴风雪、闪电、洪水、台风、火灾、飓风、地震、山崩造成的电梯故障或事故乙方不承担责任，战争、封锁、恐怖主义事件、暴乱、动乱、破坏活动造成的损失乙方不承担责任。

四、乙方维修保养人员的授权及相关要求

（一）出于安全的需要，甲方不能自行或者允许非乙方人员，或未经乙方允许的员工以及其他人员修理、改动、变更、干扰设备的任何部件。否则，对由此产生的损失，乙方不负任何责任，并保留索赔的权利；

(二) 出现紧急召修的情况, 甲方未及时通知乙方而导致现场故障排除措施的延误及扩大损失的, 全部损失均由甲方负责承担;

(三) 乙方维修保养人员必须持证上岗;

(四) 乙方应将维修保养人员名单提交给甲方, 如有更换应及时通知甲方。

第三部分 争议解决方式

本合同所引起的争议, 甲乙双方应协商解决, 如协商不成, 应向乙方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

第四部分 附则

本合同一式叁份, 甲方执贰份, 乙方执壹份。附件与本合同具有同等的法律效力。

甲方: 上海中高后勤服务(集团)有限公司 (盖章)

法定代表人或授权代表人(签字): 陈新玉

联系电话: 18687018661

地址:

日期: 2024.2.1

乙方: 昆明东富电梯有限公司 (盖章)

法定代表人或授权代表人(签字): 马俊

联系电话: 13095319506

地址:

日期: 2024.1.31

附件一：电梯维保常用免费配件

垂直 电梯	序号	名称	单位	价格（元）	备注
	1	电梯门滑块	个	0	免费
	2	轿门滑块	个	0	免费
	3	油杯	个	0	免费
	4	油毛毡	个	0	免费
	5	UKS 开关	个	0	免费
	6	厅门三角锁	个	0	免费
	7	厅门偏心轮	个	0	免费
	8	积油盒	个	0	免费
	9	靴衬	个	0	免费
	10	内呼按钮片	个	0	免费
	11	外呼按钮片	个	0	免费
	12	整流器	套	0	免费
	13	继电器底座	个	0	免费
	14	门锁副触点开关	个	0	免费
	15	门锁主触点开关	个	0	免费

附件二：常用配件价格表（1000 元以下）

类别	序号	名称	型号	单位	价格 (元)	品牌
显示类	1	开关电源盒	D-60B	件	490	原装
	2	开关电源盒	NES-75-24	件	318	原装
	3	轿厢扩展板	SM6300-04	快	275	原装
	4	普通液晶外召板	SM6300-03LV	块	900	原装
	5	超薄液晶外召板	SM6300-03LV	块	900	原装
	6	普通点阵外召板	SM6300-03	块	740	原装
	7	超薄点阵外召板	SM6300-03V	块	740	原装
	8	外召壳体	HHP67/HHP68/HHP90	件	636	原装
	9	超薄点阵外召板	SM6800-03V	块	848	原装
对讲通讯	10	对讲外置副机	NKT12(1-1)B1	件	490	德凌
	11	对讲内置副机	NKT12(1-1)B	件	160	德凌
	12	机房对讲机	NKT12(1-1)1A	件	220	德凌
	13	到站钟	RKE12B	个	32	原装
	14	对讲应急电源	PKP220/12	件	330	德凌
	15	地坑对讲	NKT12(1-1)B2	台	265	德凌
	16	平层灯应急照明电源	PKP220/12V	个	330	德凌
	17	对讲解码器	NKT12	个	410	原装
	18	门机皮带	SZPO-1041L	条	300	原装
接触器	19	永磁平层感应器	GLS126	个	477	原装
	20	控制柜开关电源	PSW	个	330	原装
	21	接触器	3RT60 26-1AN20	个	370	西门子
	22	接触器	3RT60 27-1AN20	个	477	西门子
	23	辅助触头	3TH59 21-1EA11	个	106	西门子
	24	辅助触头	3TH59 21-1EA11	个	53	西门子
	25	中间继电器	3RH6140-1AN20	个	215	西门子
	26	中间继电器	3RH6140-1AN208	个	215	西门子
	27	中间继电器	3RH6140-1AF00	个	215	西门子
	28	触头	F3-4D	个	48	西门子
	29	节能继电器	DRM2700241L 线圈/FS2C0 底座	个	100	西门子
	30	门锁接触器	MG2D AC110V	个	318	西门子
	31	节能继电器	DRM2700241L 线圈/FS2C0 底座	个	100	西门子
	32	接触器	3RT60 28-1AN20	个	530	西门子
	33	接触器	3RT50 36-1AN20	个	795	西门子
	34	接触器	CJX4-2508DT	个	740	西门子

类	32	对重高速滚轮	6032	个	2385	原装
	33	轿厢高速滚轮	6004	个	2600	原装
	34	曳引轮	SM520-5-10-15	个	8215	原装
	35	门挂板	JMGB1-95	套	1510	原装
	36	曳引轮（高速）	YJ245A	个	9275	原装
	37	机房导向轮	JF400-5-10-15	个	2915	原装
	38	轿顶导向轮	J0400-5-10-15	个	2517	原装
	39	对重导向轮	DZ400-5-10-15	个	2385	原装
	40	安全钳	AK01	个	6230	原装



附件四：

昆明东富营业执照

	
营 业 执 照	
(副 本)	
统一社会信用代码 91530100748262127Q	
副本编号：2-1	
名 称 昆明东富电梯有限公司	注册 资 本 伍佰万元整
类 型 有限责任公司(自然人投资或控股)	成 立 日 期 2001年03月28日
法 定 代 表 人 王 萍	住 所 昆明市西昌路民安大厦(云大医院对面) 10楼
经 营 范 围 电梯、电梯配件、金属材料、建筑材料、装饰材料、电子产品、电气 设备、普通机械设备、五金产品、电子产品、日用百货的销售；电 梯安装、维修及售后服务；检验检测服务；商务信息咨询（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	登 记 机 关 
2022 年 03 月 04 日	

国家企业信用信息公示系统网址：<http://yn.gsxt.gov.cn>

请于每年1月1日至3月31日在国家企业信用信息公示系统（云南）报送上一年度年报并公示，当年设立登记的，自下一年起报送并公示。逾期不年报的，将依法处理。

国家市场监督管理总局监制

昆明东富安装改造维修许可证

副本

中华人民共和国 特种设备生产许可证

Production License of Special Equipment
People's Republic of China

编号: TS3353028-2025

单位名称: 昆明东富电梯有限公司

住 所: 昆明市西昌路昆安大厦(云大医院对面)16楼

办公地址: 昆明市西昌路昆安大厦(云大医院对面)16楼

经审查, 获准从事以下特种设备生产活动:

许可项目	许可子项目	许可参数	备注
电梯安装(含修理)	曳引驱动乘客电梯	$V \leq 2.5 \text{m/s}$	
	曳引驱动载货电梯	不分级	
	自动扶梯与自动人行道	不分级	
	杂物电梯	不分级	

发证机关: 云南省市场监督管理局

有效期至: 2025年03月01日

发证日期:

2021年03月02日