

电梯维修、维保服务合同

依照《中华人民共和国合同法》及其他有关法律、行政法规的规定，甲乙双方遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，现就云南中高后勤服务（云南）有限公司电梯维修、维保服务事宜协商一致，订立本合同。

一、合同内容

甲方所有（或甲方管理使用）的3台 型客用/商用电梯由乙方提供维修及日常保养、年度检测服务。乙方须根据特种设备使用相关要求，对上述电梯进行维护保养，对所维保的电梯，每年负责年检、取证工作，对验收取证需检修的项目依次进行修理，并取得检测合格报告，且检测合格报告作为项目验收依据。

二、服务地点及期限

1、地点：昆明市盘龙区北辰大道148号云南省地震局。

2、服务期限：本合同履行期限自2025年06月30日至2026年06月29日。

三、服务要求及验收标准：

1、维保要求：电梯应至少每15日进行一次清洁、润滑、调整和检查，每次必须制作维护保养记录交甲方签字确认。

2、验收标准：

（1）乙方常年派驻专业维修人员为甲方提供日常维护及24小时急修服务，接报修电话后30分钟内到场处理。

（2）维保中对各润滑系统、电控系统等是否正常有效进行检查，及时排除安全隐患，发现问题及时修复。

（3）每月定期上门对电梯进行维修保养两次，做好维保记录，认真听取甲方或最终用户意见，并对甲方提出问题的地方进行重点检查，确保电梯的可靠运行，维保人员必须是通过专业培训的，具有电梯操作证的专业人员。严格、认真填写电梯定期维保工作单。

（4）乙方对所维保的电梯，每年负责年检、取证工作，年检费用由乙方支付，对验收取证需检修的项目依次进行修理，不另收工时费，并取得检测合格报告，且检测合格报告作为项目验收依据。

(5) 所更换的器件必须是原装正品。维修、维护后, 设备外观符合规范要求, 设备运行正常平稳、无异响、保证电梯安全正常运行, 保证电梯年检合格。

四、合同价款及支付方式

1. 本合同服务费用总额为大写: 人民币 壹万贰仟肆佰捌拾元整; 小写: (¥12480.00 元)。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; 维修保养过程中出现故障产生需要更换设施设备(零部件)等的费用, 由甲方与乙方根据市场价格协商一致后据实结算。

2. 支付方式:

(1) 本合同不支付预付款。

(2) 维修保养过程中电梯出现故障产生需要更换设施、设备(零部件)等的费用, 根据甲乙双方协商确定的价格据实结算。

(3) 先服务后付款, 本合同约定的合同价款每半年支付一次, 每次支付金额为本合同价款的 50%, 每次付款须经甲方考核验收合格。

(4) 乙方开具增值税专用发票, 甲方在收到发票 15 个工作日内以转账方式支付到乙方基本账户。

五、甲、乙双方的责任、权利和义务

1、甲方的责任、权利和义务

- 1) 负责设备的日常管理, 对乙方的服务质量和服务项目进行考察和确认。
- 2) 设备保养时, 给予乙方合理充分的时间, 并负责提供维保所需的场地。
- 3) 因管理、使用不当或人为损坏而需要修理和恢复设备功能, 需与乙方另行协商一致, 方可实施。

4) 在保养服务期内, 若第三方对本合同设备实施改造、修理、装饰、更换等, 应在实施前 1 周内书面通知乙方, 并在工程结束时通知乙方对设备进行检查。

2、乙方的责任、权利和义务

- 1) 乙方应按照本合同约定履行维修、维护、保养义务的;
- 2) 因验收不合格的, 乙方有义务进行返工, 返工发生的费用由乙方全部承担;



3) 乙方不得未经甲方允许将本合同项下的权利和义务转让给第三方及第三人;

4) 乙方所提供的维修、维保服务、备品备件等不符合国家规定及双方合同约定的, 由乙方承担全部费用及责任;

5) 若乙方所提供的产品或服务不具有完全的权利, 其他第三人有证据证明乙方侵犯其知识产权或其它权利, 所有责任全部由乙方负责并承担一切损失;

6) 因乙方维修、维保、保养不当造成停梯、坠梯等情况, 乙方须在七个工作日内恢复该电梯正常运行, 并由乙方承担全部损失及责任。

六、违约责任

1. 甲方无正当理由未按合同约定向乙方支付合同价款的, 每逾期一日, 按中国人民银行同期贷款基准利率向乙方支付违约金。

2. 乙方未按合同约定时间、技术要求和培训要求完成合同约定的维修、维护工作, 每逾期一日, 按 100 元/天向甲方支付违约金。工作进度延迟超过 7 日的, 甲方有权解除本合同。

3. 乙方向甲方提供的服务、交付设备或备件不符合国家规定及本合同约定, 甲方有权拒收, 并有权选择要求乙方予以换货、退货。

4. 乙方不按合同约定向甲方提供质保服务的, 甲方有权解除本合同。

5. 乙方在向甲方提供电梯维修、维保服务过程中必须严格遵照国家相关安全和劳动保护管理规定执行, 如发生人员伤亡、火灾等安全事故, 甲方有权单方面解除合同, 相关责任由乙方承担。

6. 因乙方的原因对第三方的专利、版权、商标权、商业秘密等知识产权或其他财产权利的侵犯, 由乙方负责处理, 由此给甲方造成经济及社会声誉损失的, 乙方承担赔偿责任。

7. 乙方不得将标的物分包、转包给第三方或委托第三方完成, 甲方有权解除本合同。

8. 本合同任何一方违约, 若违约金未能弥补守约方损失的, 违约方还应承担守约方的全部经济损失 (包括但不限于直接经济损失、诉讼费、公证费、律师费等)。

七、售后服务(保修等条款):

设备维修、维护后, 运行功能、各项参数必须达到国家行业规范标准, 运行

正常，保证检测合格。

八、施工安全及防火要求

1、乙方在项目实施期间必须严格按照建筑工程施工规范及安全操作规范进行实施，要有完善的安全管理措施，需动火作业时，必须到甲方安全管理部门办理有关手续，并做到施工方法得当，安全施工，确保不发生人身伤害事故，若造成直接经济损失、施工人员及非施工人员伤亡事故，均由乙方负完全责任，甲方一概不负责任。若造成甲方损失的，乙方还应就给甲方造成的损失进行赔偿。

2、进入设备安装场地的施工人员必须有专人负责，应服从门卫管理，进入场地前乙方向甲方提交一份进场人员花名册（包括姓名、性别、年龄、住址、身份证号码），以保证现场的安全管理。

3、在整个工程期间，发生的一切设备，人身安全事故均由乙方担任全部责任。维保人员在甲方现场施工期间，应按甲方要求进行施工，不得对环境造成污染，若造成污染其责任和损失全部由乙方承担。

九、知识产权

乙方向甲方保证根据本合同中由乙方提供的服务或产品不会构成对任何第三方的专利、版权、商标权、商业秘密等知识产权或其他财产权利的侵犯。如有上述情况发生，则责任由乙方承担。

十、合同的解除

有下列情形之一，甲方可发出书面通知解除合同，自通知发出按甲方所在地时间 24 小时后解除：

（1）乙方未能履行合同项下任何其它义务（细微义务除外），或在未事先征得甲方同意的情况下，从事任何可能在实质上不利影响其履行合同能力的活动，经甲方书面通知后 5 日内未能对其行为作出补救；

（2）乙方出现破产、清算、资不抵债，成为失信被执行人，转包分包，相关证明材料不真实，知识产权或其他财产权利的侵犯等履约情形，且未能提供令对方满意的履约保证的。

十一、不可抗力

如因不可抗力（指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况）导致乙方不能履行合同的，应在不可抗力发生之日起 7 日内向甲方提供有效的书面证明。不



可抗力事件发生,双方应通过友好协商方式在合理的时间内达成进一步履行合同的协议或解除合同。

十二、解决争议的方式

甲乙双方如发生纠纷,协商解决,协商不成,甲乙双方有权向甲方所在地有管辖权的人民法院提请诉讼。

十三、本合同一式肆份,甲方执贰份,乙方执贰份,具有同等法律效力。

十四、本合同自双方法定代表人或者委托代理人签字及盖章之日起生效。

补充说明

1. 更换零配件单件单价在 200 元以外的由甲方承担。

2. 电梯的年检费用由乙方承担。

甲 方:中高后勤服务(云南)有限公司

法定代表人:

委托代理人(签字):

经办人:

地址:

邮编:

电话:

传真:

开户银行:

帐号:

签订日期: 年 月 日

乙 方:昆明昆奥电梯有限公司

法定代表人:

委托代理人(签字):

经办人:

地址:云南省昆明市西山区日新中路广福城

A11-1 栋 24 层

邮编: 650011

电话: 13987163867

传真: 0871-64577287

开户银行: 农行昆明市永安路支行

帐号: 24 0275 0104 000 3366

签订日期: 年 月 日

