

电（扶）梯维护保养合同

保养方式：RM(半包)

项目名称：乌鲁木齐八一中学高层家属楼

客户名称：中高后勤服务（云南）有限公司

维保单位：乌鲁木齐市傲立电梯有限公司

签约日期：



甲方： 中高后勤服务（云南）有限公司 乙方： 乌鲁木齐市傲立电梯有限公司

地址： _____ 地址： 乌鲁木齐市克拉玛依西街2229号天华大厦1205

电话： _____ 电话： 0991-4583520

开户银行： _____ 开户银行： 交通银行青年路支行

银行帐号： _____ 银行帐号： 651100030018010037179

一般纳税人税务登记号： _____ 一般纳税人税务登记号： 91650103710703157T

简 国

盖章

法定代表或授权



650105009658

代理人签字:

年 月 日

感谢您选择乌鲁木齐市傲立电梯有限公司为您的电/扶梯进行维护保养服务，同时也感谢您提供了显示我公司服务实力的机会。

为确保贵方电/扶梯质量及延长使用寿命，建议您选择乙方的电梯保养形式，以便对您的电/扶梯进行更全面、持续、规范的维护保养服务。

1.0 服务方式：

半包：免费提供清洁材料/润滑油脂（除曳引机油），因磨损、老化、损坏等自然损坏且单价 300 元以下的零部件免费更换；单价 300 元以上的零部件更换，乙方应在更换前向甲方提供书面报价，经甲方书面确认后更换，且更换价格不得超过市场同类产品的合理价格。

包含125%载荷试验及限速器校验费，配合甲方检查工作，负责完成电梯年检工作并取得合格证，提供安全运行承诺书，制定年度保养计划。

2.0 规格及价格（RMB）：

序号	品牌/型号	台数	层站	载重 (kg)	速度 (m/s)	月/台	年/台
家属楼	西子奥的斯	1	16/15	800	1.75	375元	4500元
合计		小写	4500元				
		大写	肆仟伍佰元整（含税金额，税率6%）				

3.0 服务期限：

本合同有效期自2025年7月25日起至2026年7月24日为止。

4.0 付款方式：

4.1 付款方式为预付款，每四三个月支付一次按季度支付，2025年8月30日之前支付第一笔1125元，其余维保费分三次支付，均按四三个月支付一次的此周期进行支付。除第一笔费用外，剩余每次付款前【3】日内乙方应向甲方提供本季度维保服务完成的相关材料，乙方未能提供维保服务完成资料的，甲方有权拒绝支付维保费并不承担任何责任；

4.21 额外费用：本合同约定以外的零部件更换费用，甲、乙双方另行协商具体金额与付款方式；

5.0 服务内容：

5.1 乙方应每月进行维修保养服务次数 2 次，每次维修保养服务间隔时间不超过 15 天；

5.2 维护保养作业依照《TSG T5002-2017电梯使用管理与维护保养规则》执行（详见附件1）；

6.0 甲方责任:

- 6.1 甲方应允许乙方员工出入机房、大堂、层门和其他进行维护保养工作所必要的场所；同时，应阻止非乙方员工或非特别授权人员进入上述设备维护保养的专用区域；
- 6.2 甲方负责电/扶梯日常管理工作，并授权专人就乙方所提供的维护保养服务进行签字确认，授权人员为：_____；
- 6.3 甲方应使电/扶梯使用技术条件满足国家标准及规定；
- 6.4 电/扶梯设备为甲方所有或管理，甲方自行保管及安保；
- 6.5 甲方承担电/扶梯的检验费用及因甲方原因导致电/扶梯检验不合格产生的复检费用；
- 6.6 出于安全的需要，在电/扶梯正常运行期间，甲方不能自行或者允许非乙方人员修理、改动、更换、干扰电/扶设备及部件，由此产生的损失由甲方承担；

7.0 乙方责任:

- 7.1 乙方自行配备工作所需的人员、工具、检测仪器和备品备件，并在维护保养时放置安全警示标志。乙方派遣的服务人员应持有有效的《特种设备作业人员证》，工种类别为电梯维修，不得擅自更换无证或资质不符人员从事电梯维保工作，并应在合同签订后【3】个工作日内向甲方提供人员资质证明备案；
- 7.2 乙方应按照本合同规定的次数及周期，依照《TSG T5002-2017电梯使用管理与维护保养规则》进行维护保养工作并符合相关安全技术规范及标准，上述工作在正常工作日时间完成；
- 7.3 电梯乙方提供 7×24 小时应急响应机制，电梯出现问题，15 分钟内响应，电梯困人故障维修人员应在 30 分钟内抵达并进行救援，非困人故障应在 60 分钟内抵达；24 小时报修/救援电话：4008961234；（若乙方未能在上述时间内到达现场救援，甲方有权另行委托他人进行救援，所产生的费用，需由乙方负担）
- 7.4 乙方负责办理政府部门电/扶梯年检申报工作，甲方予以协助；
- 7.5 负责完成年检中发生的属本合同范围内的整改工作；因乙方原因导致电/扶梯检验不合格产生的复检费用由乙方承担；
- 7.6 对于乙方应遵守《特种设备安全法》等相关法律法规，对于未能明显察觉到的故障所引起的设备损失或人身伤亡由政府有关部门鉴定并确定责任；，由于乙方原因造成服务不当导致人身伤害或设备损坏的损失由，乙方应承担；全部赔偿责任。乙方应投保相应的特种设备责任险，并在合同签订后【3】个工作日内向甲方提供保单证明；

8.0 合同终止:

8.1 甲方终止合同情况：

8.1.1 若乙方因非甲方的原因未完成本合同规定的工作，经甲方发出书面催告后十日内仍不能履行，甲方有权书面通知乙方终止合同；

8.1.2 如果乙方被迫、自愿或由债权人提出破产而无力再履行合同项下的义务；

8.1.3 若乙方由于法定的不可抗力原因无法再履行合同项下的职责；

8.2 乙方终止合同情况：

8.2.1 在乙方按此合同实施过程中，如甲方不能按照合同规定付款，乙方有权中止履行本合同；若在乙方发出书面催告之日起一个月内仍未付清应付款，乙方有权终止本合同；

8.2.2 电/扶梯正常运行期间，未经乙方同意，已有非乙方雇员或非授权人员对设备进行此合同范围内的维护保养；

8.2.3 如果甲方陷入破产，被迫或自愿清盘或未能偿还应付的债务；

8.3 若非上述约定终止情形，未经双方书面协议一致同意，不得提前终止本合同。

9.0 违约责任

9.1 甲、乙双方均不承担任何超出合理控制范围之外的事件引起的丢失、损坏或延误责任。此范围还包括政府行为、罢工、闭厂、火灾、爆炸、盗窃、水灾、地震、台风、暴乱、骚乱、战争、蓄意破坏等不可抗拒的行为造成的损失，以及偶发事件的间接损失；

9.2 若出现提前终止的违约情形，则违约方向另一方支付合同总金额30%作为违约金；若乙方服务质量不达标，乙方应在甲方书面通知后【3】个工作日内采取补救措施，若未能在规定时间内完成补救或补救后仍未达到服务标准，乙方应按照日千分之五的比例向甲方支付违约金，甲方有权解除合同，并要求乙方赔偿因此造成的全部损失。合同的终止不影响已发生的经济财务关系的清算及经济损失的索赔权利；

10.0 其他事项

10.1 本合同经甲、乙双方签章后，即成为双方完全同意履行的合同，将取代所有双方以前订立的有关维护保养事宜的任何协议。本合同条款的删减、增加或变更，必须以补充协议的形式进行补充说明。本合同正本一式陆份，甲、乙双方各执叁份，具有同等法律效力；

10.2 有关履行本合同所发生的争议应由甲、乙双方协商处理，如未能达成协议，则提交甲方所在地人民法院提请诉讼。

附件1：曳引与强制驱动电梯维护保养项目(内容)和要求

表 A-1 半月维护保养项目(内容)和要求

表 A-2 季度维护保养项目(内容)和要求

表 A-3 半年维护保养项目(内容)和要求

表 A-4 年度维护保养项目(内容)和要求

表 A-1 半月维护保养项目(内容)和要求

序号	维护保养项目(内容)	维护保养基本要求
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	驱动主机	运行时无异常振动和异常声响
4	制动器各销轴部位	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, 间隙值符合制造单位要求
6	制动器作为轿厢意外移动保护装置制停子系统时的自监测	制动力人工方式检测符合使用维护说明书要求; 制动力自监测系统有记录
7	编码器	清洁, 安装牢固
8	限速器各销轴部位	润滑, 转动灵活; 电气开关正常
9	层门和轿门旁路装置	工作正常
10	紧急电动运行	工作正常
11	轿顶	清洁, 防护栏安全可靠
12	轿顶检修开关、停止装置	工作正常
13	导靴上油杯	吸油毛毡齐全, 油量适宜, 油杯无泄漏
14	对重/平衡重块及其压板	对重/平衡重块无松动, 压板紧固
15	井道照明	齐全, 正常
16	轿厢照明、风扇、应急照明	工作正常
16	轿厢照明、风扇、应急照明	工作正常
17	轿厢检修开关、停止装置	工作正常
18	轿内报警装置、对讲系统	工作正常
19	轿内显示、指令按钮、IC 卡系统	齐全, 有效
20	轿门防撞击保护装置(安全触板、光幕、光电等)	功能有效
21	轿门门锁电气触点	清洁, 触点接触良好, 接线可靠
22	轿门运行	开启和关闭工作正常
23	轿厢平层准确度	符合标准值
24	层站召唤、层楼显示	齐全, 有效
25	层门地坎	清洁
26	层门自动关门装置	正常
27	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
28	层门门锁电气触点	清洁, 触点接触良好, 接线可靠
29	层门锁紧元件啮合长度	不小于 7mm
30	底坑环境	清洁, 无渗水、积水, 照明正常
31	底坑停止装置	工作正常

表 A-2 季度维护保养项目(内容)和要求

序号	维护保养项目(内容)	维护保养基本要求
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	编码器	工作正常
4	选层器动静触点	清洁, 无烧蚀
5	曳引轮槽、悬挂装置	清洁, 钢丝绳无严重油腻, 张力均匀, 符合制造单位要求
6	限速器轮槽、限速器钢丝绳	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、传动带	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

表 A-3 半年维护保养项目(内容)和要求

序号	维护保养项目(内容)	维护保养基本要求
1	电动机与减速机联轴器	连接无松动, 弹性元件外观良好, 无老化等现象
2	驱动轮、导向轮轴承部	无异常声响, 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	制动器动作状态监测装置	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, 线号齐全清晰
6	控制柜各仪表	显示正常
7	井道、对重、轿顶各反绳轮轴承部	无异常声响, 无振动, 润滑良好
8	悬挂装置、补偿绳	磨损量、断丝数不超过要求
9	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值
12	轿门开门限制装置	工作正常
13	对重缓冲距离	符合标准值
14	补偿链(绳)与轿厢、对重接合处	固定, 无松动
15	上、下极限开关	工作正常

表 A-4 年度维护保养项目(内容)和要求

序号	维护保养项目(内容)	维护保养基本要求
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	制动器制动能力	符合制造单位要求, 保持有足够的制动力, 必要时进行轿厢装载125%额定载重量的制动试验
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(对于使用年限不超过15年的限速器, 每2年进行一次限速器动作速度校验; 对于使用年限超过15年的限速器, 每年进行一次限速器动作速度校验)	工作正常
7	上行超速保护装置动作试验	工作正常
8	轿厢意外移动保护装置动作试验	工作正常
9	轿顶、轿厢架、轿门及其附件安装螺栓	紧固
10	轿厢和对重/平衡重的导轨支架	固定, 无松动
11	轿厢和对重/平衡重的导轨	清洁, 压板牢固
12	随行电缆	无损伤
13	层门装置和地坎	无影响正常使用的变形, 各安装螺栓紧固
14	轿厢称重装置	准确有效
15	安全钳钳座	固定, 无松动
16	轿底各安装螺栓	紧固
17	缓冲器	固定, 无松动

A 资质

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: TS3365003-2028

单位名称: 乌鲁木齐市傲立电梯有限公司

住 所: 新疆维吾尔自治区乌鲁木齐市沙依巴克区克拉玛依西街2229号天华广场城市综合体商业办公综合楼1205号

办公地址:

1. 新疆维吾尔自治区乌鲁木齐市沙依巴克区克拉玛依西街2229号天华广场城市综合体商业办公综合楼1205号

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 (含消防员电梯) (A2)	$2.5\text{m/s} < \text{额定速度} \leq 6.0\text{m/s}$	地址1
电梯安装 (含修理)	曳引驱动载货电梯 和强制驱动载货电 梯 (含防爆电梯中 的载货电梯)	不分级	地址1
电梯安装 (含修理)	自动扶梯与自动人 行道	不分级	地址1
电梯安装 (含修理)	液压驱动电梯	不分级	地址1
电梯安装 (含修理)	杂物电梯 (含防爆 电梯中的杂物电 梯)	不分级	地址1

发证机关: 新疆维吾尔自治区市场监督管理局

有效期至: 2028 年 06 月 02 日

发证日期: 2024 年 06 月 03 日

