

宁夏老干部活动中心电梯维护保养

合

同

甲方： 宁夏老干部活动中心

乙方： 宁夏京澳电梯有限公司

签订日期：2024 年 1 月 11 日

宁夏老干部活动中心电梯维护保养合同

甲方：宁夏老干部活动中心

乙方：宁夏京澳电梯有限公司

经甲、乙双方友好协商，本着平等自愿及互惠互利的原则，依据《中华人民共和国民法典》及其它有关法律法规，就宁夏老干部活动中心电梯维护保养服务等事宜达成下列合同条款，并共同遵守履行。

一、乙方将对以下设备提供维修保养：

电梯编号 (客户)	电梯 类型	电梯 型号	台数	层站	载重	速度	年保养费 (每台)
1	乘客 电梯	沈阳东芝 ELCOSMO	2	/	/	/	7500
2	乘客 电梯	永大日立	1	/	/	/	7500

年度维修保养费合计(大写)：贰万贰仟伍佰元整 小写(元)：22500

二、合同的期限：

本服务期于 2024 年 1 月 1 日起至 2024 年 12 月 31 日止。

三、合同的付款方式：

1. 保修费合计年价为¥：22500 元，大写：贰万贰仟伍佰元整。维保费用中包含电梯年检报检费用、限速器校验费用、125 载荷实验费用和 200 元以内零部件更换费用。

2. 乙方按照合同约定完成维修保养，开具增值税发票，甲方收到乙方开具的符合法律规定和甲方要求的发票后向乙方支付对应款项，合同到期后一次付清。

3.乙方收款账户信息:

开户银行: 中国银行吴忠市裕民西路支行

帐 号: 106038637896

地 址: 吴忠市富康商务中心 9 层

4.乙方向甲方开具发票部分信息:

单位名称: 宁夏老干部活动中心

统一社会信用代码: 126400004540003392

四、乙方的保养服务内容:

1.周期性的计划保养,可提高电梯的运行特性,防止故障的发生,其工作包括四个部分。

(1)对电梯的各部件进行检查,并进行调整,使之处于良好的工作状态。

(2)清理机房、轿顶、底坑和设备,防止脏物对电梯运行的影响,以使部件得到平滑的机械运动。

(3)润滑,其目的可减少磨擦,提高平滑操作。

(4)对损坏部件进行更换,保证电梯系统的正常运行。

2.每15天由乙方专业维护保养人员对电梯进行一次常规检查和例行保养。每3个月进行一次季度维保(增加相应季度细项维保内容),每1年进行一次年度维保(增加相应年度维保细项内容)。

3.乙方提供24小时应急召修服务。当电梯发生故障时,接到甲方通知,乙方将派遣技术人员在30分钟之内赶赴现场进行紧急处理。

4.乙方提供的保养服务应在正常工作时间内进行,如甲方要求在非正常工作时间内进行保养服务,不加收特殊服务费用。

5.乙方在维修保养过程中,发现配件磨损及损坏需更换时由乙方出具书面材料通知甲方,经双方确认后,由乙方更换配件材料,单件200元以

上的零部件更换材料费用由甲方承担。

6.乙方对甲方电梯设备调整、检查、保养内容：

控制柜：

- (1) 保险：检查主回路及工作回路的保险，型号应正确并连接可靠。
- (2) 接线：检查所有的接线是否可靠。
- (3) 电阻：检查接线和电阻值，修复或更换损坏的电阻。
- (4) 接点：清理并调整弹簧的弹性，修复已经损坏的接点，但不修复封闭继电器的接点，需整体更换。
- (5) PC 板的保养、清洁定期进行。
- (6) 检查控制柜的风扇，定期清理，更换防尘网。

电机：

- (1) 电刷：检查适当的弹簧压力，刷座是否紧固，电刷下面有无污物。
- (2) 轴承：检查磨损情况及润滑情况。
- (3) PVT/VTR：检查 PVT 接线及连轴器情况。
- (4) 接线：紧固电机的接线，并确信接地线正常。

制动器：

- (1) 调整—良好的制动器调整对电梯的寿命非常重要,注意制动器的温度。
- (2) 衬—检查制动衬，如果损坏，则必须更换。
- (3) 销子—检查、清理、润滑制动器的各销轴，各销子及螺丝必须无灰尘及油漆。
- (4) 接线—必须检查并紧固制动器的接线。

限速器：

- (1) 夹块—检查夹块与钢丝绳是否能正常的夹紧，绳在夹块的中间是否能正常运动。

(2) 限速器开关—经常检查开关的工作是否正常。

(3) 润滑限速器的运动部件。

绳轮:

(1) 绳槽—检查绳槽的磨损情况并调整绳的张力。

(2) 绳轮的轴承—检查并润滑。

轿厢:

(1) 检查电梯的平层。

(2) 照明和风扇—检查照明度并随时更换灯泡,检查风扇的正常工作。

(3) 紧急出口: 如果有紧急出口, 应检查出口和开关。

(4) 检查调整导靴。

(5) 松紧情况—检查轿厢全部螺栓的松紧度。

(6) 防晃—检查并调整防晃装置。

轿厢操纵系统: 操纵盘上的按钮和开关等均应正常工作, 如不正常应及时更换。

显示器: 位置显示器应正常工作。

轿门:

(1) 开关门的范围—检查开关门的范围。

(2) 门吊—检查有无不正常的门轮, 以确保门能正常地开启。

(3) 门导靴—检查磨损、松紧度和门靴在地坎中运动可靠性。

绳、绳头:

(1) 调整—检查松紧度, 保证弹性均匀, 检查绳头的螺母和销子。

(2) 检查巴氏合金。

(3) 检查钢丝绳是否需要截短。

门和门机:

(1) 磨损—检查磨损的情况。

(2) 调整—清理、校正、安静操作和适当的开关门速度。

电缆：

(1) 紧固：检查电缆的紧固情况。

(2) 外表：检查外表磨损情况，特别是与水泥，电缆网的磨损及扭曲情况。

层门：

(1) 调整—检查每个层门，如果被磨损或门已经下垂，应调整修复。

(2) 磨损—检查、润滑并清理所有的销子等，并保证门胶条正常。

(3) 门吊—检查、调整所有的紧固件、防跳轮及门导轨。

(4) 门锁—此项工作特别重要，检查接点，检查当轿厢不在该层时，厅门不能打开，仔细检查弹簧，缝隙和松紧度，以避免故障的发生。

(5) 检查紧急开门装置，应能正常工作，（钥匙是供专人使用）。

对重：

(1) 导靴—检查磨损程度，正常的间隙应保证。

(2) 绳头—拧紧螺母并检查销子。

(3) 防跳装置—检查对重块的防跳装置。

限位开关：

(1) 滚轮—检查，如果已经不能正常的工作，应更换。

(2) 接点—检查接点情况。

(3) 检查操作—检查各限位开关的工作情况。

导轨：检查导轨、导轨座、接道板和固定板有无松动的螺丝。

缓冲器：

(1) 轴承—检查并润滑。

(2) 开关—检查接点和开关的动作。

(3) 检查限速器绳是否需要截短。

7.每年对电梯进行一次年检，保证电梯合格通过；对限速器进行校验，保证限速器合格通过；进行 125 载荷实验；所有检测项目出具检验报告。

8.遇到检修的电梯，须将发生的故障、检查经过、维修的结果做详细的记录交由委托方的管理人员签字确认后并存档。

五、乙方的责任

1.当电梯存在事故隐患时，乙方有权采取停梯措施及阻止冒险作业的权利。现场需采取停梯措施时，应立即通知甲方并及时组织抢修。

2.乙方实施维保后的电梯应符合安全技术规范，强制性标准和电梯制造单位的技术要求。

3.乙方提供 24 小时的紧急救援服务，乙方维保负责人：马晓龙，联系电话 13469508377，当电梯发生困人故障，乙方应在接到甲方通知后 30 分钟内赶赴现场实施紧急救援（乙方提供培训 2 位甲方工作人员为电梯安全员，以便在电梯困人时及时操作“三角钥匙”将被困人员放出），非使用原因导致的电梯困人故障次数，每月每台不超过 2 次，超过 2 次，每次扣除当月 50% 维保费 300 元。电梯发生其他故障，乙方应在接到甲方通知后，30 分钟内赶到现场实施抢修。同一故障现象维修 2 次不能排除的，乙方维修人员须及时上报维保公司，由公司技术维修部制定相应维修方案，报请甲方审核同意后再行实施；如一周内还无法完成故障维修，每台电梯扣除当月 50% 维保费 300 元。

4.根据电梯的使用情况和设备状况，经双方协商确认后，提供全年保养计划，和各项定期保养计划的具体实施时间表。乙方在维护保养电梯时，如确认需维修或更换零配件时，应列出维修项目及其费用（签约客户优惠价格）书面通知甲方，经甲方许可后，乙方方可进行。

5.现场作业人员应当取得相应的《特种设备作业人员证》。为有效实施保养计划，乙方应安排熟悉所维保电梯原理、结构、性能、安全要求的

特种设备作业人员负责维保工作，并督促其严格按照产品工艺要求、安全及技术规范进行维保。

6.作业过程中应服从甲方现场安全管理，落实现场安全防护措施，保证作业安全。需要安全监护作业的内容应书面告知甲方，作业时，作业人员不得少于2人。

7.根据甲方的故障统计记录，乙方应至少每季度一次提出故障分析报告。报告中应包含电梯故障的统计分析，整改措施及预防措施，以及有关电梯使用管理的合理化建议。

8.协助甲方建立健全安全管理制度、安全技术档案，应急救援预案，配合甲方开展应急救援演练。积极配合特种设备安全检查等各项事项，并保证通过政府的所有检查、审验（甲方原因除外），因保养不当所造成的整改、复检费由乙方承担。

9.维保记录是记载电梯运行、维护、保养得依据。每台电梯均应当建立独立的维保记录，维保记录应当一式两份，甲乙双方各执一份，保存时间为4年。维修与抢修记录均应长期保存。

10.在维保作业中，乙方所派技术人员在正常工作时，发生安全责任事故或乙方人员意外事故均由乙方承担。由于乙方保养不当原因造成甲方人员及财产损失的，由乙方负全部责任。

11.不得以任何形式将维保工作分包、转包。

六、甲方的责任

1.有权监督检查乙方依照合同约定实施维保计划的情况，监督经乙方维保后的电梯是否符合法律法规、安全技术规范，强制性标准和电梯制造点位的技术要求，监督电梯安全性是否良好。

2.有权检查受乙方委派委本单位电梯提供维保服务人员的持证上岗情况，有权拒绝无证人员开展维保活动。有权要求乙方人员服从本单位现场

安全管理，对不服从现场安全管理的乙方人员，有权要求乙方更换人员。

3.除国家规定的法定监督检验与定期检验外，有权委托特种设备检验机构或第三方中介机构对乙方按照合同约定实施维保工作的情况进行评定。

4.督促电梯安全管理人员现场监督检查乙方的电梯保养工作过程和结果，对乙方的维保记录、修理记录签字确认，签收乙方提交得与电梯维保工作有关的文件。

5.应认真审核乙方书面提出的更换电梯零部件要求，并在乙方书面要求的期限内书面予以签复。

6.乙方来按本合同约定的时间内到现场实施紧急救援或实施紧急抢修的，甲方有权委托第三方实施紧急救援或抢修。

7.甲方应允许乙方的员工在不违反甲方保安管理规定的情况下出入机房、大堂、层门和设备所在区域。

8.出于安全的需要，甲方不能允许非乙方人员，或未经乙方允许的员工以及其他人员修理、改动、更换、干扰设备的任何部件。否则，对由此产生的损失由甲方承担责任。

9.甲方有义务提供有关电梯的准确信息。乙方将随时听取甲方的反馈，对不正常的运行状况，做认真分析，及时的维修、养护。

七、违约责任及合同解除

1.本合同生效后，任何一方不履行或严重违反本合同条款，守约方有权解除合同，违约方须承担违约责任，按合同总价款的3%承担违约金。

2.如出现不可抗力导致合同不能正常履行时，双方均不承担违约责任。

3.甲方未按时支付维保费用的，每逾期一日，按合同总价款万分之五承担违约责任。审计、财政审核等客观原因除外。

4.乙方未按照合同约定期限完成维保工作的，每逾期一日，按合同总价款万分之五承担违约责任。乙方违约及赔偿最高限额为合同约定的总价款。

5.双方在合同履行中不得随意变更合同条款内容,如一方未及时履行义务,经对方催告后5日仍不履行的,守约方有权解除合同。合同解除后,不影响结算、保密条款的效力。

6.合同任何一方欲终止合同,应提前30天以书面形式通知对方。合同解除后,如乙方服务未达到合同约定要求,甲方有权按照已完成工作量扣除相应费用。

八、其他事项

1.本合同在履行过程中发生的争议,由双方当事人协商解决或申请调解;协商、调解不成的,任何一方均有权向甲方住所地人民法院起诉;若因乙方违约或过错导致本协议争议经诉讼解决的,乙方应支付甲方为解决纠纷支出的全部费用,包括但不限于诉讼费、律师费、保全费、保全担保费等,其中律师费以宁夏回族自治区当地律师服务费市场价为准,具体以律师事务所出具的报价和发票为准。

2.本合同一式陆份,乙方执叁份,甲方执叁份。自双方法定代表人或其委托代理人签字盖章之日起生效(若双方签字时间不一致的,以后签字一方的签字时间为准)。

(以下无正文)

甲方(章):宁夏老干部活动中心
法定代表人:
或其委托代理人:
电 话:0951-5054925

乙方(章):宁夏京澳电梯有限公司
法定代表人:
或其委托代理人:
电 话:0953-2027086