**电梯维护保养合同**

**甲方：长沙市人人乐商业有限公司 乙方：**

**地址：长沙市岳麓区天时代广场 地址：**

**电话： 18824851380 电话：**

**传真：0731-82974648 传真：**

**联系人：赵康健 联系人：**

经甲、乙双方友好协商，甲方委托乙方对甲方长沙市人人乐商业有限公司下属 家门店的16台自动人行道、8 台自动扶梯、11 台货/客梯进行维护、保养服务，为明确双方权利、义务和责任特签订本合同。

合同中所列电梯的服务地址为：长沙市人人乐各门店，现场联系人：

一、电梯明细及服务费用：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 电梯编号 | 台数 | 每台电梯年维保费(人民币) | 小计(人民币) |
| 自动人行道 | 16 |  |  |
| 自动扶梯 | 8 |  |  |
| 货梯\客梯 | 11 |  |  |
| **总计(人民币)** |  | | |

二、服务时间：从 2023年 7 月 24 日开始至 2024年 7月 23日结束，合同期为壹年，合同执行期间，一方如欲提前终止合同，应提前30天以书面形式通知另一方。合同解除后十五个工作日内，双方结清所有款项及交接项目。

三、付款方式：

1、维保费分4次结算，每季度支付一次。如乙方按照合同约定履行了电梯维保服务，每季度结束后的15个工作日内，乙方需提供甲方签字确认的例行保养维护单及开具6%的增值税专用发票，甲方向乙方支付合同总额的25%，即￥ 元，大写： 甲方所有支付款项采用转账方式进行支付。

2、乙方给甲方提供发票前乙方必须携带每月维护、保养记录交甲方作为结算依据，如果每月的维护、保养记录不全或丢失三次以上，甲方将扣除合同中此季度的全部维保费。

3.由乙方自行购买维修人员的人身意外保险。

4. 每家门店单独根据实际电梯数量单独开票，发票抬头为长沙市人人乐商业有限公司或者宁乡人人乐百货有限公司，所有款项采用转账方式支付。

乙方指定收款账户信息如下：

开户名称：

开户银行：

账 号:

四、未经甲方书面同意，乙方不得将本合同项目下的权利、义务的部分或全部转让给任何第三方。如乙方违反本约定，甲方有权立即终止合同，因此导致甲方损失的，乙方应承担全部赔偿责任。

五、乙方权利及义务：

1、每月由乙方安排持国家特种作业资格证书的专业人员对甲方合同内约定的电梯进行15天内（含15天）1次常规检查和例行保养，按国家行业标准保养规范进行全面的维护保养，确保电梯处于良好的运行状态。乙方对本合同内电梯设备提供免费维护保养服务，维护保养及维修包括但不限于机械部件：曳引机、涡轮蜗杆、驱动链、推力轴承、制动轮、电机、转子及轴承。扶手带、扶手带驱动链、扶手带导轨、滚轮、校正装置、梯阶、梯阶踏板、提阶轮、上下扶手回转链等部件的维护保养及维修。电气部分包括：控制柜、所有继电器、接触器、线圈、控制和电机电路的电阻、变压器、所有急停开关、扶手带保护开关、PLC维护编程等的维护保养及维修。

2、定期调校各安全开关、清理机房卫生、润滑各机件、检查机房、检查减速箱油质油位，检验扶梯所有线路，对各电气线路进行紧固检查并测量电机绝缘等。每次例保后，保养记录交甲方监督人员签字确认，并作为服务评估付款依据。合同保养期内每月，乙方提前三天向甲方提交下月的维护保养计划和维修报告交予甲方审核。保养、维修更换的电梯旧配件归甲方所有，乙方在对电梯的维修保养中须接受甲方监督并遵守甲方的相关规定。

3、乙方每季度和五一、十一、春节等国家法定节假日前10天对本合同内的电梯进行一次全面检查、保养、维护，内容包括：电梯的安全状态、主机状态、机身状态等。

4、乙方应代甲方向特种设备检验机构申请办理电梯、扶梯安全年检手续,协助特种设备质量安全检测所实施安全定期年检，确保一次性取得电梯的《特种设备使用合格证及标识》。年检费用按照特种设备检验机构统一标准收取。如因乙方原因造成不能一次性取得《特种设备使用合格证及标识》，由此产生的复检费及其他一切费用由乙方负责。

5、乙方提供二十四小时紧急维修服务或意外性事故技术指导。乙方接到困人电话后，应及时派人员处理，必须在30分钟内赶到现场,如未能在30分钟内赶到现场的将扣除500元/次。一般维修工作须在到达现场后1小时内完成维修工作，不能在规定时间完成的，需提前知会甲方。乙方不得无故拖延，否则乙方必须按照合同规定承担违约责任，并按合同总金额30%赔偿甲方损失。**（召修电话： 、联系人: ；甲方指定联系人： 、联系电话： ）**

6、乙方对电梯设备中大故障进行维修时，如维修时间超过1小时的，应安排在夜间非营业时完成。必须在营业时间进行维修工作的，最长不得超过2小时，否则由此给甲方造成的损失，应由乙方承担。

7、乙方每季度对甲方各门店人员集中进行一次全方面培训，时间不少于四小时，并免费提供培训资料。具体培训时间由甲乙双方协商确定。乙方保证其拥有国家承认的特种设备保养、维修资格，其工作人员均有国家特种作业资格证书。

8、乙方对自动扶梯，自动人行道的例行维护保养、检查维修等工作，须安排在夜间甲方结束营业之后进行，特殊情况除外。乙方维修人员工作完毕后须由甲方人员验收签字确认后方可离开。营业结束时间；周一至周四22时30分；周五至周日23时00分。乙方在电梯维护保养、检查维修工作中发生的一切人身伤害事故、经济损失均由乙方承担全部赔偿责任。

9、乙方协助甲方每半年至少进行一次应急演练的预演，并做好演练记录。

10、乙方安排持国家特种作业资格证书的专业人员必须持有意外保险，并提供复印件给甲方存档。

11、乙方接到甲方急修电话报修后，应在45分钟内到达现场排除故障，如没有按时到达现场处理(除不可抗力的因素如疫情、地震、洪灾及政府管控等外)须向甲方支付500元违约金/次，壹年内累加3次者，甲方将有权终止合同，并不再与乙方合作。

六、甲方权利及义务：

1、甲方有责任及时向乙方支付保养费，并按国家特种设备管理规定管理和使用自动扶梯及自动人行道，杜绝不文明使用。

2、当自动扶梯及自动人行道有不正常现象时，甲方应立即通知乙方前来进行检修，乙方来甲方工作时，在不损害甲方利益的情况下，甲方应提供工作上的方便，并在工作报告上如实填写。

3、自动扶梯及自动人行道的使用人员，必须了解各类设备的功能，爱护使用。负责对扶手带、玻璃、门扇及轿箱壁等表面卫生清洁。

4、对于因甲方原因造成的损坏，由乙方提供维修和更换零件服务，但维修配件费用由甲方负责。对任何需要甲方支付费用的零配件更换，乙方应先征得甲方书面同意方可进行更换，完工后于下一个保养付款期向甲方结算费用。

5、在未征得乙方同意时，甲方不得擅自将自动扶梯及自动人行道交给第三方进行维修和更换配件等工作。如乙方未能履行合同义务，甲方有权聘请第三方对电梯进行紧急处理，由此产生的相关费用由乙方全部承担。

6、甲方有权监督检查乙方的维修保养工作，乙方应予以积极配合。

7、甲方由于经营需求需要减少合同中电梯的维保数量时,应提前一个星期知会乙方,乙方应无条件配合，同时甲方无需支付减少电梯的维保费以及任何违约金。七、部件更换

1、乙方严格按照合同对电梯设备半责任保养，工作执行前并于保养工作当日提交给甲方保养项目表，由甲方工程部门负责人签字确认。乙方对本合同内电梯设备提供免费维护保养服务，所有磨损与锈蚀的电梯机械部件和电气零件等，由乙方负责实行半责任更换保养，单个配件价格在**200元**以内（含**200元**）的配件费用由乙方负责，**具体明细见附件;** 单个配件价格超过**200**元的由甲方负责，乙方提供配件价格不得超过市场及同行业价格，甲方也可以自行购买，甲方有自主选择权。

２、乙方提出电梯配件损坏及系统故障问题，乙方不能单方面要求甲方更换电梯配件及系统，必须经双方专业人员现场确定并认可，如需更换较大型配件，双方可参照新检规进行判定，如乙方单方面以更换各类配件为由无故拖延保养及维修时间，不但要承担由此产生的一切安全责任，还须向甲方支付500元违约金/次，此费用可在维保费中扣除，壹年内累加2次者，甲方将有权终止合同，并不再与乙方合作。

八、侵权和违约责任：

1、若因乙方原因造成自动扶梯、货梯、客梯、自动人行道及其零部件的损坏，乙方应承担赔偿和修复责任。

2、若因乙方维保、维修过程中造成乙方自身和甲方或第三方人身损害或财产损失的，乙方应承担全部赔偿责任。

3、如遇乙方未能完全履行本合同所规定的乙方的职责，经甲方书面通知后，仍未能修正的，甲方可单方解除本合同，停止支付保养费，乙方须赔偿甲方由此而受到的全部损失，并向甲方支付年保养全金额30%的违约金。

九、因本合同发生的或与本合同有关的任何争议，双方应尽可能友好协商解决，协商解决不成立的，则任何一方应向甲方所在地有管辖权的人民法院起诉。

十、本合同自双方授权代表签字盖章之日起生效，合同一式四份，甲乙双方各执两份，具有同等法律效力。本合同未尽事宜，由双方另行商定。对本合同项下的任何变更、补充均须经双方协商一致并采用书面形式。本合同附件与本合同具有同等法律效力。

十一、甲方因业务需要，需提前解除本合同的，乙方应无条件配合甲方，但甲方需提前三十日书面通知乙方。

附件： 乙方营业执照 （复印件）

乙方税务登记证 （复印件）

乙方法人代表身份证明 （复印件）

电梯维修保养安全认证书 （复印件）

电梯维护保养记录表

电梯维护保养维修记录单

电梯定期检验记录单

电、扶梯二百元以内免费配件清单

维护、保养人员特种作业证（复印件）

维护、保养作业人员意外保险单（复印件）

乙方开户银行账号等相关资料（复印件）

（乙方提供的所有资料均需加盖乙方公司的公章）

（以下无正文）

甲方（盖章）： 乙方（盖章）：

代表人签字： 代表人签字：

日期： 日期：