附件 4 ：合同书格式

合同号：

**福建省电梯日常维护保养合同**

使用单位（甲方）：三明明城国际大酒店有限公司

维保单位（乙方）：

为贯彻“安全生产，预防为主”的方针，保障电梯安全运行，防止事故发生，依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国特种设备安全法》《特种设备安全监察条例》《电梯维护保养规则》（TSG T5002-2017）等规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经甲乙双方协商订立本合同。

**第一条** 乙方为本合同中列明的电梯提供维保和紧急救援服务单位。保养项目应覆盖《电梯维护保养规则》规定的半月、季度、半年、年度保养项目和电梯制造单位技术文件所要求的特殊保养项目，以及与电梯安全运行相关的其他项目。

**第二条** 乙方提供维保服务的方式

☑清包：只提供维保所需工具和劳务，不提供任何免费电梯零部件。

**第三条** 维保期限

**3.1**乙方为奥的斯电梯【设备号：D6N24763/74】提供维护保养的服务期限于2025 年 1 月 1 日起至2025 年 12 月 31 日止。

**3.2**乙方为德奥电梯【设备号：TG24339、TG24340、TG25237、TG25236】提供维护保养的服务期限于2025 年 1 月 1 日起至2025年 12 月 31 日止。

**3.3**合同期限届满前30日，若双方均未提出异议，合同期限按年度顺延，另行签订合同，顺延次数不超过1次。

**第四条** 维保费用

共 16 台电梯，合同期维保费：总计¥ 元，大写： 。

**第五条** 结算

**5.1 P2571627/32（2025.1.1-2025.12.31）服务设备明细：**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 合同号 | 新设备号  (OTIS) | 电梯类型 | 层站 | 载重 | 速度 | 月保养费  （元/台） |
|  | D6N24763 | GeN2 Premier | 29/29 | 1600 | 2.5 |  |
|  | D6N24764 | GeN2 Premier | 29/29 | 1600 | 2.5 |  |
|  | D6N24765 | GeN2 Premier | 29/29 | 1600 | 2.5 |  |
|  | D6N24766 | GeN2 Premier | 29/29 | 1600 | 2.5 |  |
|  | D6N24767 | GeN2 Premier | 29/29 | 1600 | 2.5 |  |
|  | D6N24768 | GeN2 Premier | 29/29 | 1600 | 2.5 |  |
| 每月维修保养费合计（大写）：人民币 元整 | | | | | | (RMB) |
| 合同维修保养费总计（大写）：人民币 元整 | | | | | | (RMB) |

**5.2 P2571633（2025.1.1-2025.12.31）服务设备明细：**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 合同号 | 新设备号  (OTIS) | 电梯类型 | 提升  高度 | 层站 | 速度 | 月保养费  （元/台） |
|  | D6N24769 | LINK | 6 | 1-2 | 0.5 |  |
|  | D6N24770 | LINK | 6 | 1-2 | 0.5 |  |
|  | D6N24771 | LINK | 4.2 | 2-3 | 0.5 |  |
|  | D6N24772 | LINK | 4.2 | 2-3 | 0.5 |  |
|  | D6N24773 | LINK | 5.4 | 3-4 | 0.5 |  |
|  | D6N24774 | LINK | 5.4 | 3-4 | 0.5 |  |
| 每月维修保养费合计（大写）：人民币 元整 | | | | | | (RMB) |
| 合同维修保养费总计（大写）：人民币 元整 | | | | | | (RMB) |

**5.3 德奥电梯（2025.1.1-2025.12.31）服务设备明细：**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 合同号 | 新设备号  (OTIS) | 电梯类型 | 层站 | 载重 | 速度 | 月保养费  （元/台） |
|  |  | 德奥员工梯 | 29/29 | 1000 | 2.5 |  |
|  |  | 德奥员工梯 | 29/29 | 1000 | 2.5 |  |
|  |  | 德奥杂物梯 | 4/4 | 1000 | 1.0 |  |
|  |  | 德奥杂物梯 | 4/4 | 1000 | 1.0 |  |
| 每月维修保养费合计（大写）：人民币 元整 | | | | | | (RMB) |
| 合同维修保养费总计（大写）：人民币 元整 | | | | | | (RMB) |

本合同总金额包括含增值税。乙方应向甲方开具合法有效增值税发票。

1、付款方式为预付款：☑ 银行转账 □支票 □其他

2、付款周期为 3 个月，共分 4 期支付，各期保养费均应在各付款周期的第三个月的 25 日前支付。乙方向甲方提供的发票不能证明甲方已经向乙方支付了款项。为了证明款项已支付，甲方应保留有关付款的银行记录。

3、如果付款方名称与甲方名称不一致，乙方有权决定不接受付款方代甲方的付款，由此而引起的任何延误或问题，乙方不承担任何责任。

4、甲方同意乙方对本合同开具以下第1款规定的发票。

（1）增值税专用发票；

（2）增值税普通发票。

若甲方同意乙方开具增值税专用发票，甲方需按乙方要求提供发票信息（包括但不限于公司名称、地址、纳税人识别号/统一社会信用代码（如适用）、纳税人资质）。若甲方提供给乙方的发票信息发生变化，甲方应及时以书面形式告知乙方。甲方应核查乙方开具的增值税发票信息（例如发票类型、公司名称、发票金额、税率等）是否有误，如果有误，应及时以书面形式通知乙方。甲方同意为乙方开具增值税红字发票或作废发票提供必要的支持。若甲方未及时将变更信息告知乙方，则乙方不承担错开发票的责任。

**第六条** 甲方权利、义务

**1、权利**

（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单位的技术要求，监督电梯安全性能是否良好。

（2）有权检查受乙方委派为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）乙方的维护保养达不到合同约定的维护保养标准或要求的，甲方有权拒绝在维护保养记录上签字。

（4）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。

**2、义务**

（1）建立电梯安全运行的相关管理机构、制度，确保制度、人员、资金落实到位。

（2）按照合同约定按期支付维保和零部件款。

（3）配备持有电梯安全管理员资格证件的人员负责电梯的日常安全管理工作，并在更换电梯管理人员时及时通知乙方。督促电梯安全管理人员按照电梯使用检查表完成电梯的日常检查工作和每月检查工作，并严格按照电梯钥匙使用管理有关要求对电梯钥匙进行管理，实行钥匙领用登记，不将电梯钥匙交给非持证人员使用。

（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，签收乙方提交的与电梯维保工作有关的文件。

（5）电梯发生故障或异常情况时应当立即停止使用，并做好相关安全防护措施。在电梯的日常使用时间内，确保值班人员可靠接收求救电话、警铃装置发出的求救信号，及时通知乙方抢修，并详细记录相关工作的具体时间。

（6）制订有关电梯的应急救援预案（如：电梯困人、消防、电梯水浸、自动扶梯人身伤害等）。每年至少开展一次应急救援演练，确保应急系统运行有效。

（7）保证电梯供电、消防、防雷、通风等系统安全可靠，满足国家标准规定。

（8）为乙方提供维保所需的工作环境。保证机房、井道、底坑无漏水、渗水现象。通往机房、底坑、滑轮间、井道安全门的通道畅通、照明充分；确保作业环境中应由甲方提供的安全防护措施到位，避免无关人员进入。

（9）采取有效措施监控电梯使用情况，积极主动开展文明乘梯宣传活动，及时制止乘客不文明乘梯行为或恶意破坏电梯的行为。

（10）未经乙方书面许可不得允许非乙方人员从事与电梯维保有关的工作。

（11）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答复。

（12）在电梯使用标志所标注的下次检验日期前１个月，向特种设备检验机构提出定期检验申请并付费。

（13）电梯因不可抗拒因素（如战争、火灾、水浸、风暴和地震等）所造成设备损坏、丢失的，自行承担全部责任。

**第七条 乙方权利、义务**

**1、权利**

（1）有权要求甲方提供维保所需的工作环境，查询电梯相关资料。

（2）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。

（3）有权拒绝甲方提出的影响电梯安全运行的要求。

（4）因电梯设备属于特种设备，甲方同意将保养时（包括另行维修、改造中）更换下的涉及乙方技术专利或专有技术部件，交由乙方回收处理或现场销毁。

**2、义务**

（1）按照《电梯维护保养规则》（TSG T5002-2017）并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。每台每次保养时间不得少于合同约定的相应最少保养时间。如需调整原保养计划，应提前 3 日通知甲方并经甲方同意后方可调整，但应保证保养时间间隔不得超过15日。

（2）乙方对其维保的电梯安全性能负责。应当在本合同签订后对电梯是否符合安全技术规范要求进行确认，发现上个维保周期中电梯存在安全隐患的，应书面通知使用单位，并及时进行维修。维保后的电梯应当符合相应的安全技术规范，并且处于正常的运行状态。

（3）乙方提供24小时的安全相关紧急救援服务，乙方维保负责人： ，联系电话： 。24小时紧急救援服务热线电话： ， 。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；电梯发生其他故障，乙方应在接到甲方通知后 60 分钟内赶到现场实施抢修。

（4）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。

（5）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，作业人员不得少于二人。

（6）现场需采取停梯措施时，应立即通知甲方并及时组织抢修。

（7）乙方应当配合电梯检验检测机构开展电梯定期检验，并参与电梯安全管理活动。负责完成年检中发现的属于本合同范围内的整改工作。

（8）乙方应在每年1月31日前向所在地市级特种设备监察机构报备本单位所承担维保电梯清单，如维保情况有变动，在变动后5个工作日内申报变动情况。

（9）乙方应在维保后3日内将规定格式的电梯维保记录，张贴在电梯轿厢、电梯过道、小区公告栏或在轿厢内电子显示屏内滚动公示，接受用户监督。此外，需将维保记录公示情况拍照留存备查。

（10）乙方应当妥善保管电梯图纸及相关资料，并在合同终止后交还甲方。应当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。

（11）对使用单位进行维保价格公示。同时与甲方签订合同中日常保养期限不能少于一年。

（12）乙方不得以任何形式将维保工作非法分包、转包。

**第八条** 其他约定

1、乙方严格按照电梯年检合格证要求对本合同约定的电梯进行了详细的检查，检查结果由甲方签字确认，并作为电梯现状记录由甲、乙双方保存。

2、甲方要求乙方提供本合同约定内容以外服务的，如强化保养、增加保养频次、安全保障需求、驻场作业服务、增加检测内容和频次等，双方均应以书面形式另行约定。

3、维保记录是记载电梯运行、维护、保养的依据。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，甲乙双方各保存一份，保存时间为4 年。维修与抢修记录均应当长期保存。

4、根据电梯的现状，甲乙双方约定非使用原因导致的电梯困人故障次数每月每台电梯不超过 2 次。

5、根据《中华人民共和国特种设备安全法》，电梯的安装、改造、修理必须由电梯制造单位或者其委托的依照《中华人民共和国特种设备安全法》取得相应许可的单位进行。若甲方自行安排乙方或乙方委托的维保单位以外的其他方进行合同设备的改造、修理、维护工作，则乙方只承担与产品原设计、制造相关的直接质量责任，除此以外其它任何质量和安全责任均由甲方承担。

**第九条** 违约责任

1、一方当事人未按约定履行义务给对方造成直接损失的，应当承担相应责任。

2、一方当事人无法继续履行合同，应当及时通知对方，并承担因合同解除而给对方造成的直接经济损失。

3、甲方无正当理由未按照约定期限支付费用的，经双方确认为无正当理由每延误一日应当向乙方支付延误部分费用每日千分之二的违约金。超过双方约定期限 90 日时，本合同自动终止，赔偿事项依照合同法规定执行。

4、甲方违反约定允许非乙方人员从事电梯维保工作的，应当按照每台每次半个月的维保费用标准支付违约金。

5、因电梯使用管理原因（非电梯维保原因）导致人身伤亡或设备损坏、零部件丢失的，由甲方自行承担全部责任。

6、若未按乙方的书面要求同意更换应该更换的电梯零部件而导致电梯故障或存在安全隐患的，由甲方自行承担责任。

7、乙方违反约定，作业过程中未服从甲方现场安全管理落实现场安全防护措施，或需要安全监护的作业时作业人员只有一人，或保养时间不足，并按照每台电梯半个月保养费用标准支付违约金。

8、所有罚款和违约金最高不超过合同总额的5%。

9、乙方维保工作不符合合同约定的维保标准或要求的，乙方应当予以及时返工，并承担因乙方原因所造成的直接损失。

10、在电梯维保作业过程中因维保原因导致人身伤亡或设备损坏、零部件丢失的，由乙方承担全部民事责任。

11、本合同金额未含国家规定的各种检测费用，因维保原因导致电梯检验不合格的，由乙方承担电梯复检费用。

**第十条** 合同的解除

1、甲乙双方协商一致，可以解除合同。

2、任何一方违约导致合同无法继续履行的，另一方可以解除合同。此外，任何一方不得单方解除合同，否则违约方须向对方支付合同总价20%的违约金。

3、如甲方逾期付款超过【90】个日历日，乙方有权随时以书面通知甲方的形式解除本合同且不承担任何责任或后果。

4、如发现未经乙方书面同意，有非乙方雇员或非乙方授权人员对设备进行与此合同范围内的维修保养，乙方有权随时以书面通知甲方的形式单方解除本合同且不承担任何责任或后果。

**第十一条** 争议解决方式

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向有关部门申请调解，协商、调解不成的，按照下列第 1 种方式解决（任选一种）：

1. 依法向原告所在地人民法院起诉；
2. 提交 / 仲裁委员会仲裁。

**第十二条**  数据隐私

产品和/或服务的提供可能会导致个人信息的收集。双方在本合同项下与处理个人信息相关的活动应遵守适用的数据隐私法律。乙方产品或服务中所包含的个人信息应为乙方所有。在向乙方提交个人信息前，甲方应为该等个人信息的控制人，并负责履行与该等资料相关的一切义务，包括但不限于：发送法律要求的通知或获得法律要求的同意。就甲方向乙方提供的任何个人信息而言，甲方保证：甲方依法有权与乙方分享该等个人信息。一旦甲方向乙方提供个人信息，即意味着甲方和乙方成为共同控制人。乙方可以根据适用的数据隐私法，与服务供应商共享该等个人信息。乙方可以将甲方提供的个人信息存储在全球任何地区的服务器上，供境内外的关联方及被授权的服务供应商浏览或使用。双方同意互相合作，并采取合理的商业和法律措施来保护和防止个人信息不被非授权披露。如果发生数据泄露事件（包括：实际或非授权访问或占有个人信息、个人信息的故意或偶然性丢失或损毁），一方应告知另一方。在数据泄露事件中其系统受损的一方应负责发出通知，并承担相关的成本。如果任何一方收到任何形式的：（i）指出违反适用的数据隐私法律的任何投诉或主张；（ii）要求访问，更正或删除个人信息的请求；或（iii）与个人信息处理相关的问询或申诉，则该方应采取合理的商业措施，立即通知另一方。

“个人信息”应指本合同项下交换的，与可识别或已识别的自然人相关的信息。

“数据隐私法律”应指《中华人民共和国网络安全法》以及其它与数据隐私、个人信息或数据保护以及个人信息或数据跨境传输相关的适用国家及地方法律法规、规章、条例或其它规范性文件。

“控制人”应指有权决定处理个人信息目的和方式的一方。

个人信息的“处理”应指就个人信息所执行的一切自动化或非自动化操作，例如：收集、记录、组织、结构化、存储、改编、变更、检索、咨询、使用、披露、共享或清除。

**第十三条**  附则

13.1合同效力

本合同及所有附件、补充/变更协议（如有）必须经甲乙双方加盖公章或合同专用章后才能生效。乙方出具的涉及任何一方权利义务增减或变更的承诺必须加盖乙方公章或合同专用章后方对乙方发生法律效力。

13.2其他

在13. 1条所述的各类文件中的任何位置上签字的自然人（即使该自然人是乙方的法定代表人或负责人）均不得被视为是乙方的委托代理人，除非乙方另行出具加盖乙方公章的授权书予以明确。

本合同一式 贰 份，甲方执 壹 份，乙方执 壹 份。

**甲方：（签章） 乙方：（签章）**

营业执照号码： 营业执照号码：

住所： 许可证号码及有效期：

法定代表人或委托代理人： 住所：

联系电话： 法定代表人或委托代理人：

电梯安全管理员及证号： 传真电话：

传真电话： 联系电话：

开户银行： 开户银行：

帐号： 帐号：

邮政编码： 邮政编码：

年 月 日 年 月 日