

合同编号:

合同已审  
张雪

# 产品保养服务合同

2023-09-26

甲方(委托方)

乙方(受托方)

单位名称: (章) 哈尔滨医科大学附属第二医院

单位名称: (章) 康力电梯股份有限公司黑龙江分公司

单位地址: 哈尔滨市南岗区学府路246号

单位地址: 哈尔滨市群力第四大道528号天鹅湾大厦502

法定代表人: 焦军东

法定代表人: 顾方圆

法人委托人: 王硕

电话: 0451-82346098

联系人: 仲昭博

传真: 0451-82346098

电话: 0451-86605943

邮政编码: 150000

传真: 0451-86605655

邮政编码: 150086

户名: 哈尔滨医科大学附属第二医院

户名: 康力电梯股份有限公司黑龙江分公司

开户银行: 中国工商银行和兴支行

开户银行: 中国工商银行哈尔滨开发区支行

账号: 3500042109004614918

账号: 3500041129006684711

签约地点: 哈尔滨医科大学附属第二医院

签订日期: \_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

双方依照《中华人民共和国民法典》、《电梯使用管理与维护保养规则》、《特种设备安全监察条例》、《电梯使用管理与维护保养规则》等国家有关规定, 遵循公平、诚实和信用的原则, 共同确定以下由乙方向甲方提供的产品保养服务内容条款。

一、本合同经双方代表签字并盖章后, 符合本合同第二条的前提情况下生效。

二、本合同内所述及的“电梯设备”是指在本合同中列出的、由甲方委托乙方保养的、已经政府主管部门检验合格并允许使用的各类乘客电梯、载货电梯、液压电梯、杂物电梯、自动扶梯和自动人行道等甲方设备的总称。

### 三、服务对象

甲方委托乙方对于位于地址: 哈尔滨市南岗区学府路246号的名为哈尔滨医科大学附属第二医院PET CT室建筑物内的共计1台杂物电梯设备提供保修及保养服务。

#### 四、服务期限

自 2023 年 9 月 1 日起至 2024 年 8 月 31 日[1]止。

合同已审查

张雪

#### 五、服务时间

2023-09-26

1. 本合同提供的保养服务,确定在乙方的正常工作时间内进行,甲方若有特殊需要,乙方也可在正常工作时间以外的时间内提供服务。

2. 本合同所保养的电梯设备,若发生故障需要应急处理时不受上述时间限制。

#### 六、日常维护保养项目(内容)和要求

按照国家或电梯行业有关日常维修保养的有关条目 GB/T18775-2002《电梯维修规范》、《杂物电梯制造与安装安全规范》GB 25194-2010、GB16899-1997《自动扶梯和自动人行道的制造与安装安全规范》、《特种设备安全监察条例》、《电梯使用管理与维护保养规则》中的附件(特种设备安全技术规范 TSG/T5001-2009)进行维保

#### 七、乙方的服务内容

乙方对电梯设备进行保修及保养的具体内容有:

1. 电梯轿厢、机房内设备(含曳引机、控制系统)、井道等部位的各部件的保修和保养。
2. 电梯曳引钢丝绳、补偿钢丝绳、补偿链、限速器钢丝绳的清洁和张力的调整。
3. 提供全天候应急处理服务,要求 24 小时在现场有专人驻守维护。
4. 现场作业人员不得少于两人,且应取得相应特种设备作业人员证。
5. 接到故障通知后,应当立即赶赴现场进行处理,电梯困人时应当在 10 分钟内抵达现场。
6. 向甲方提出合理化建议并每月向甲方书面报告所维保的电梯运行情况、零部件使用情况、易损件的更换情况及电梯更换修理需要。
7. 对所维护保养电梯的安全运行负责,保障设备整机及零部件完整无损。
8. 建立回访制度包括工作人员服务态度、维修质量、是否按照规定实施维护保养等。
9. 不得以任何形式发包、转包。
10. 免费调换在服务期内因保养不当而损坏的零部件。
11. 配合政府主管部门实施年检,电梯运行达到年检要求的标准。按需购买维保电梯第三者保险保障乘坐电梯医患安全。
12. 每年进行一次综合性的运行安全和运行质量的检查,并在检测结束时向甲方提交检测报告。
13. 每月进行 2 次保养,根据国家新要求完成有关的技术规范和甲方的工艺要求对电梯设备进行保养。包括月、季度、半年、年保养项目并记录。

## 14. 保养项目表(直梯)

### 第一部分 机 房

1. 主机及控制柜无异音、无异味、无异常温升、确认检查。电梯整机运行性能检查。
2. 制动器行程、动作灵活检查，制动皮厚度测量。
3. 曳引马达轴承加油，主机减速箱加油。
4. 曳引轮槽磨损情况检查，曳引钢丝绳和限速器钢丝绳磨耗检查。
5. 选层器清洁加油，链条调整。
6. 主接触器动作情况检查，接点清理打磨。
7. 控制柜清洁除尘，主回路控制线螺丝紧固，电阻管螺丝紧固。
8. 各空气开关，极限开关检查。
9. 限速器动作速度检查及清洁加油。
10. 绝缘电阻定期检查。

合同已审查

张晋

2023-09-26

### 第二部分 轿厢、厅门

11. 开关门及门连锁，安全触板检查，门锁功能检查，整机运行试验。
12. 开关门电机整流子，碳刷清洁检查。
13. 门滑块螺丝紧固及磨耗检查。
14. 内外门机械和电气调整，消除噪音。
15. 轿厢照明、厅外、轿内指层、指令及指示灯检查。
16. 应急灯检查、电话检查及电池供电时间记录。
17. 整机开关性能检查。
18. 厅门及轿门踏板、路轨清理，门导靴检查。

### 第三部分 井道、井底

19. 上下限位开关、极限开关、强迫减速开关安装尺寸，动作点及电气性能检查。
20. 补偿链、曳引钢丝绳、限速器钢丝绳伸长情况检查。
21. 厅门、撑架、对重的清扫。
22. 钢片清洁抹油、张力检查和调整。
23. 安全钳动作提拉力检查，安全钳系统的螺栓紧固及清洗。
24. 导靴磨耗情况，导靴安装尺寸调校。
25. 随行电缆状况检查，感应器调整、隔磁板及感应器清理。
26. 井道内导轨压码、连接板、撑架各螺栓修紧。
27. 井道照明、限速器坠砣位置是否正常。
28. 所有安全保护电气开关性能检查。

## 八、双方责任

### 乙方的责任

1. 在提供服务时，当甲方保证提供实施服务条件的前提下，应严格遵守甲方有关的规章制度。

2. 严格按照附件一规定的内容提供服务, 并按照《产品保养年度作业计划表》所列的项目进行清洁、润滑、调整和检查等保养工作。

3. 按照本合同约定的保养方式, 提供确保整机正常和安全的运行所需的备品配件。未按时完成保养工作, 或因保养原因造成停机, 由甲方对乙方进行处罚。

4. 配合政府主管部门对有效服务期内的电梯设备实施年检, 对政府主管部门提出的涉及乙方保养环节、部位的整改内容、项目及时提供整改。

5. 在乙方按本合同规定提供有效服务期内, 对存在的非保养责任故障, 应及时书面通知甲方整改; 当存在的故障可能严重影响电梯设备安全运行时, 应及时通知甲方暂时停止使用该电梯设备。

6. 因设备保养不当造成的问题而导致的全部后果, 由乙方负全责。

7. 乙方在甲方项目所在地设立保养维修站, 提供全天候服务。

8. 乙方提供 500 元以内的配件费用 (详见附件清单), 500 元以上的配件由甲方另行采购。

9. 应当在电梯安全检验合格有效期届满前 1 个月, 协助甲方向电梯检验检测机构提出定期检验申请。

10. 维保人员应当具备特种设备安全监督管理部门核发的相应许可证。

11. 现场工作人员不得少于两人, 且应当取得相应的《特种设备作业人员证》。作业中应当负责落实现场安全防护措施, 保证作业安全。如出现事故受伤、伤人由乙方承担全部责任。

12. 应当妥善保管电梯图纸及相关资料, 并在合同终止后交给甲方。

13. 如出现故障隐患上报不及时, 造成损失的按照合同相关责任由乙方单位承担。由于乙方检修不到位, 发生故障的按照合同相关责任由乙方单位承担。

合同已审查

张晋

2023-09-26

## 甲方的责任

1. 甲方应按照《特种设备安全监察条例》的规定, 履行电梯使用单位的义务。

2. 负责对乙方的服务项目、服务内容和服务质量进行确认。

3. 在乙方提供保养服务期间, 负责给予乙方合理和充分的停梯时间。

4. 在有效服务期内, 甲方若需对本合同电梯设备实施改造、修理、装饰、更换的, 必须严格按国家有关法规、规章、规定实施, 因非乙方实施的上述工程而影响到乙方保养电梯设备的使用性能和安全性能的, 乙方不承担任何责任。

5. 有权要求乙方保障电梯的正常运行。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。包括拒绝支付维保费用按实际停

梯时间扣除每一天的维保费用。

6. 按合同约定向乙方支付电梯维护保养费, 并安排专人负责电梯维护保养的对接工作。

7. 设置电梯安全管理机构, 建立电梯使用岗位责任、隐患治理、应急救援等安全管理制度, 制定操作规程, 并建立电梯技术档案, 将使用登记标志置于电梯设备的显著位置。

8. 保证机房、井道、底坑无漏水、渗水现象, 通往机房、底坑的通道畅通, 机房门锁完整、照明充分。

9. 配备电梯安全管理人员负责电梯的日常安全管理:

(1) 电梯安全管理人员应当具有特种设备安全监督管理部门认可的人员, 负责电梯钥匙的使用和管理;

(2) 负责对乙方的保养记录签字确认;

(3) 负责对乙方提交的电梯维保相关的联系单签字确认;

(4) 如果更换电梯安全管理人员, 应当及时通知乙方。

10. 在电梯使用过程中发现故障或异常情况应当立即停止使用, 并及时通知乙方。

11. 未经乙方书面许可不得允许非乙方人员从事与电梯维护保养有关的工作。

12 应当为乙方提供维护保养所需的工作环境。

13 应当在电梯安全检验合格有效期届满前 1 个月, 向电梯检验检测机构提出定期检验申请。

14 甲方若需要终止本合同, 必须提前二个月书面通知乙方, 在与乙方结清所有费用后, 双方再办理终止手续及移交事宜。

15 每年一次质监部门的年检费由甲方承担。

16 制动试验: 根据 2017 年新检规要求, 针对乘客电梯, 电梯每使用五年, 电梯需要进行制动试验, 若甲方在用电梯按规定需要进行本试验的, 涉及砝码租赁, 搬运, 试验配合等费用由甲方承担;

17 限速器校验费: 根据 2017 年新检规要求, 电梯每使用两年, 限速器需要进行校验, 若甲方在用电梯按规定需要进行本校验的, 甲方承担相应费用;

### 其他约定

维护保养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护保养记录。维护保养记录应一式二份, 甲乙双方各保存一份, 保存时间为 3 年。普通维修、重大维修、改造协议与抢修记录应与维护保养记录一并保存。

### 九、电梯设备规格及服务费用

合同已审查

张晋

2023-09-26

根据服务形式和服务内容，年保养费为：表一：

序号	产品编号	载重量	楼层	每月费用
1	Q3101924-0010-01	200kg	2/2	1240 元
共计 1 部电梯				

上述一年总计：¥14880 元整，大写：壹万肆仟捌佰捌拾圆整。不含税金额：14446.60 元整，税金为 433.40 元整。

合同已审查

张雪

2023-09-26

## 十、支付方式

### 1. 支付时间

1	2023 年 9 月 15 日前	7440 元	2	2024 年 3 月 15 日前	7440 元
---	------------------	--------	---	------------------	--------

### 2. 支付方式

甲方按上述约定期限将保养费以支票方式支付或电子汇款。乙方需提供发票、发票验证查询复印件和合同复印件各一份。

## 十一、本合同不承担项目

1 土建工程中的电梯井道壁、井道工字钢、井道灯、井道防水、井道隔离网、机房电源等附属设施的改造、修理、装饰、更换、清理和维修等工作。

2 本合同及合同附件所述内容之外的其他项目。

3 修理或更换工程中的土建工程。

4 各种因国家政府机关命令，要求而修改的设备，或增加新标准的工程。

5 因甲方使用管理不当，或人为损坏，或因不可抗力所造成修理和更换工程。

6 按国家规定须进行的电梯大修或改造工作

## 十二、违约责任

1. 除不可抗力外，甲方未按约定按期、足额支付保养费或乙方未按合同规定履行保养义务，违约方应当按照未履行部分总额的每天万分之四比例向守约方支付逾期违约金，并继续履行合同义务，该违约金最高不超过合同总额的百分之五。

2. 双方协商一致，在结清实际服务期内的保养费用后，可解除合同。

3. 若在乙方保养有效期内电梯设备发生事故、停运而给甲方带来损失并书面提出赔偿要求的，由政府主管部门介入并做出鉴定结论。若判定由乙方保养责任所致所造成的损失，乙方应当按照鉴定结果及法律规定对甲方作相应赔偿。

4. 任何一方若在合同生效后无故解除合同或以实际行动表示不履行合同的，则需根



据有偿服务期内的保养价格对所有实际服务期结清保养费，且违约方应向守约方支付保养合同总价 30%的违约金。

合同已审查

张雷

2023-09-26

### 十三、其他

1. 服务期内，甲方因国家颁布或修订有关标准而需对电梯设备进行改造时，双方应在另行签订《产品改造合同》后实施。

2. 保养中产生的各类废弃物，由甲方负责按照当地环境管理法律法规及有关规定予以处理。

3. 因电梯设备属于特种设备，甲方同意将保养（包括另行维修、改造中）更换下的专用板（损坏配件），交由甲方回收销毁，以保证废、旧专用板（损坏配件）不流入市场。

4. 合同签订时，需要对合同条款增加和更改的，或者要求提供本合同约定以外的服务时，双方应在“另行约定事项”中约定，经双方签字、盖章后生效。

5. 合同生效后，需要对原条款进行变更的，双方应另签“合同修改书”，经双方签字、盖章后生效。

6. “产品保养方式”“产品保养年度作业计划表”、“易损部品清单”、“另行约定事项”和“合同修改书”等其他与本合同有关协议、文件为本合同之附件，属本合同不可分割部分，具有同等效力。本合同及上述的协议、文件一经签署和确定，均取代之前的口头或其他书面的约定。

7. 本合同届满前三个月，双方就合同是否续签进行协商。若本合同服务期满后，双方暂未及时续签《产品保养服务合同》，并且甲方需要乙方继续提供保养服务的，甲方需书面函告乙方暂按原合同条款执行保养服务一个月，并以此作为本合同的延续执行期，直至新的《产品保养服务合同》生效。若延续执行期届满时双方仍未续签，则本合同终止，且甲方应在七日内按服务期内保养价格付清保养费。

8. 若在保养过程中发生安全事故，应由政府主管部门介入并作出事故鉴定结论，或在政府主管部门不介入之时由双方共同委托有能力的第三方权威检测机构作鉴定费由乙方支付。双方的安全责任及法律责任根据鉴定结论进行划分。

9. 如保养中发现有必要更换 500 元以下的电梯零部件以及电梯需要维修、改造和整改时，乙方应及时通知甲方。乙方应按维修项目的标准收费，相关费用由甲方承担，零件由乙方优先供应。

10. 双方发生争议时，应先协商解决，协商不成，任何一方可依法向甲方住所地人民法院起诉。

11. 本合同正本一式陆份，甲方叁份乙方叁份。