

维保服务合同

合同号：DRBY-2025-088

项目名称：长春市中医院总部电梯维保

客户名称：长春市中医院

签订日期：2025年 4 月 17 日

长春东日电梯有限公司



扫描全能王 创建

维护保养合同

甲方：长春市中医院

地点：长春市宽城区台北大街1913号

乙方：长春东日电梯有限公司

地点：长春市经济技术开发区哈尔滨大街1177号

联系人：刘井涛/许力兴

电话：18946767950/19990567520

本合同所述电梯（以下简称“电梯”）包括曳引与强制驱动电梯、液压驱动电梯、杂物电梯、自动扶梯、自动人行道。

乙方接受维保大包合同中列明的甲方电梯（详见附件维保电梯明细。乙方将采用必要的先进技术手段和工具来提供全面的维保服务以保持电梯最佳性能、安全且延长其使用寿命。

1. 系统性维护保养、每年安全检查服务

1.1乙方将按照国家质检总局 TSG T5002-2017《电梯维护保养规则》中第六条规定，在正常工作时间（周一至周五上午9:00至下午6:00，节假日除外）内，为甲方提供每年25次的维保服务，具体内容见《维护保养记录簿》。乙方将提供必要的润滑油和清洁材料。

1.2按照国家质检总局 TSG08-2017《特种设备使用管理规则》中2.10条规定，甲方应当在特种设备定期检验有效期届满的1个月以前，向特种设备检验机构提出定期检验申请，并且做好相关的准备工作，乙方将进入现场配合甲方参与定期检验。所有相关费用由甲方承担。特殊情况下，若政府监管部门规定或要求乙方进行上述检验的（包括但不限于定期检验、限速器试验、125%制动试验等），乙方将向甲方收取相应的费用。



1.3在甲方要求下，乙方可安排对电梯井道、底坑和机房进行有偿配合工作(如消防联动、视频、网络覆盖等配合工作)。

1.4 每次保养后，乙方应向甲方提交服务记录。甲方应立即进行检查，确认后签字。

1.5 按照国家质检总局 TSG T5002-2017《电梯维护保养规则》中第六条规定，如乙方通过维保或者自行检查，发现电梯仅依据 本合同规定的维保内容已经不能保证安全运行，而需要改造、修理(包括更换零部件)、更新电梯时，乙方应向甲方提供书面方案，经过甲乙双方协商，签订相关协议。

2. 停梯、故障、特殊服务要求

2.1 按照国家质检总局 TSGT5002-2017《电梯维护保养规则》中第五条规定，乙方设立24小时服务热线：18946767950/19990567520。对于甲方向乙方服务热线报告的困人故障，乙方将在 30分钟内赶至现场处理关人问题；报告的其他故障，乙方将在60分钟内赶到现场处理故障

。

2.2当通报的问题对人身安全并无危害，对设备运行也无显著影响，则此问题将在乙方下次保养时检查。

2.3 因使用不当、故意损坏或其他超出乙方合理控制的范围而直接导致电梯停梯或故障，此次现场处理将构成“额外服务”。甲方应 支付任何必要的备件费用，以及正常工作时间/或加班的人工费，此工作时间的判定根据乙方响应的时间是在正常工作时间 之内或之外来定义。所计入的人工费用包括交通时间、花费以及工作时间。

3. 备件更换

3.1 在合同期间，乙方将免费更换或修理限制范围内的因正常原因而损坏的部件(上述 1.5规定的情形除外)。符合替换条件的部件不包括主机及曳引装置(即曳引马达、齿轮箱、编码器、抱闸装置、曳引轮、返绳轮等)、曳引钢丝绳、限速器钢丝绳以及变频器/驱动系统。符合修理或替换条件的部件为电路板、光幕和易损部件，除非有其它例外说明，易损部件包括门机皮带、门球、齿轮、接触器、继电器、线圈、按钮、显示器、各种



以及其它辅助机械部件。具体更换时间、适用载重由使用方根据直梯的使用情况、磨损程度确定，其诊断费、更换或修理部件的人工费用、向市场监督管理局报备的相关费用由甲方承担。在部件未故障或损坏的情况下，为提升电梯稳定性及乘梯舒适性等目的，甲方要求更换或修理部件产生的所有费用均需由甲方承担。

3.2 为保护生态，避免电子废弃物对环境造成不可逆转的破坏，乙方提供维保服务期间，被更换的电梯主要部件(除双方另行约定，电梯主要部件指变频器、电路板、门机控制器、门机马达)，应交由乙方回收或当场销毁。

3.3 由于零备件和润滑油的质量和性能对电梯设备维护保养的有效性以及电梯设备的安全运行有重要影响，因此长春东日电梯有限公司仅授权其公司供应其品牌设备的零备件及润滑油。未通过长春东日电梯有限公司购得的其品牌设备的零部件或润滑油，长春东日电梯有限公司将不对其质量和性能提供保证或认证。如果乙方发现甲方已经或将要安装、更换或使用任何非通过长春东日电梯有限公司购得的零备件或润滑油，在乙方向甲方以书面方式明确指出该等零备件或润滑油可能导致安全隐患后，甲方仍然使用该等零备件或润滑油的，由此在润滑、安装、更换、维护保养及设备使用过程中产生任何风险或事故，由甲方自行承担。

4. 产品信息

4.1 甲方应提供乙方当前设备的电路图，此电路图应完全反映此合同下设备的所有变化、诊断密码以及保养指南(长春东日电梯有限公司未设诊断密码并免费提供以上其他信息)。甲方应授权乙方制作单个设备中任何可编程设计的副本，以用于归档和软件备份。这些产品信息仍属于甲方财产。

5. 设备进入

5.1 甲方应允许乙方及其员工和其签约商为完成所有合同规定之工作进入设备以及与设备相关的楼层、大堂和机房。乙方员工应遵守甲方以及甲方指定的现场相关人员的的所有合理指示。

5.2 甲方应在合同期间，不得允许其他人员更改、增加、调整、修理或更换电梯的部件或零件，除非出具乙方的书面许可。



5.3 甲方应尽力保护设备及其必要设施，且不允许其他非乙方人员进入机房和井道。甲方应确保机房包含以下设施：牢固的门，防水设施，照明，通风，制冷和加热系统以保证机房符合生产商推荐的要求。甲方应在任何时间保证电梯底坑、井道、机房处于干燥环境。若水或其他液体进入，甲方须在乙方开展整改工作之前与第三方协定去除此类液体。

5.4 出于实现产品功能、了解设备运行、帮助产品及服务改进等目的，乙方将对本合同项下的电梯采用必要的先进技术手段和工具，安装的工具所有权归乙方所有。若保养合同期满或无论何种原因导致的终止，甲方应允许乙方拆回相应工具。

6. 价格与发票

6.1 此合同中列明的保养设备确定的服务价格共计RMB¥212000 (大写：贰拾壹万贰仟元整)，共分为2期支付。甲方应在每期服务起始日，按照乙方出具的发票支付款项，付款期限为30天。

6.2 上述服务价格包含按乙方与乙方所属税务机关所确定税率计征的增值税。

6.3 甲方应向乙方提供充足和准确的开票相关信息，以供乙方按增值税相关规定开具增值税专用发票或增值税普通发票，甲乙双方另有约定除外。

6.4 非乙方原因导致甲方无法抵扣增值税，乙方不承担任何责任。

7. 到期未支付款项

7.1 乙方保留对所有到期未支付款项计算增加服务费用的权利，计算增加部分的费用按每月1.5%或最高法定额度，以较低者为准。若甲方未在乙方应收账款逾期日后30天内支付费用，相应地乙方将选择以下两种方式之一：1) 停止所有服务直至所有费用付清，这包括不响应停梯故障，但乘客被困轿厢的情况除外。在此情况下，乙方将先解救乘客，但无义务将电梯设备恢复至正常工作状态。或者2) 宣布该合同所有未过期的费用立即到期并终止合同。若乙方选择停止服务，则乙方将不负责由于服务缺失而导致的人员或财产的损坏或伤害。关于恢复服务，甲方须负责支付乙方所有因停止服务而产生的成本。时间因素是本合同的基本要点。



8. 合同期限

8.1 所列设备合同自2025/4/29起生效，2026/4/28结束，有效期为1年且不可撤销，除因出具不履行原因书面通知90天后则可撤销。“不履行”定义为乙方在收到来自甲方的书面通知后45天内无法弥补缺陷。

9. 安全

9.1 按照国家质检总局 TSG 08-2017《特种设备使用管理规则》中2.4.4.2条规定，甲方应当根据本单位特种设备数量、特性等配备相应持证的特种设备作业人员，并且在使用特种设备时应当保证每班至少有一名持证的作业人员在岗。如因甲方的非专业操作而造成的电梯故障或设备损坏及安全事故，则甲方应支付任何必要的费用。因非专业人员实施救援操作可能造成严重的人身伤害和/或财产损失，当乘客被困轿厢时，应由具备相应资质的人员进行救援工作。

9.2 甲方应提供保证乙方人员安全的工作地点，当乙方单方判断工作地点存在安全隐患时，乙方将保留停止在大楼里工作的权利。

9.3 甲方应接受乙方关于解除安全隐患所采用方式方法的专业判断。若乙方检测出存在损害乘客安全的运行问题时，乙方可以关闭设备直至该问题得到解决，同时，乙方将立即以书面方式通知甲方关闭设备的原因，以及乙方提议的解决方法是否包含在此合同内。甲乙双方约定，如因非乙方原因该安全运行问题始终无法得到解决且经乙方催告后双方仍无法达成共识，则乙方可以解除合同。合同解除后双方均不得据此追究对方的违约责任和赔偿损失。

9.4 甲方应指导或警示乘客正确使用设备并保证设备处在甲方的电梯管理人员的持续监督下，以保证在两次检查间隙时能够发现非正常情况。在乙方下次检查之前，甲方须尽快告知乙方其所发现的任何不安全的情况以及可能需要修理的征兆。甲方应在设备运行显示不正常情况时，立即关闭设备，即刻通知乙方，并在修理未完成时保持设备关闭。

9.5 甲乙双方任何一方如意识到使用电梯可能引起人员伤亡和财产损失，则一方应立即口头通知对方，并应在15天内书面通知对方。



10. 合同覆盖限制

10.1 在无额外费用的情况下，乙方不负责因设备不当使用，他人疏忽，断电，偷盗，故意破坏，爆炸，着火，电源故障，水灾，暴风雨，闪电，恶作剧，人权或军事行动，抗议，停工，不可抗力，或其他乙方不可控制的原因导致须提供服务或更新或修理设备的事宜。当某些部件的原生产商已经不再生产或该部件已不在市场上销售时，该部件的更新替换成本须由甲乙双方共同协商解决。

10.2 此合同范围不包括非电梯本身的零部件、设备及装修、土建部分，以及完善、修理、更换轿内壁围栏、扶梯的外包板、地板遮盖物、轿厢照明、井道照明、主电源开关、断路器、烟火探头、通讯设施、安保系统、门禁或监控系统、空调、加热器。

10.3 在合同存续期间，乙方不负责加装由保险公司或权威机构以及第三方推荐或指示的新辅件或部件，同时乙方不可被强制要求对现有设计或功能进行更改，乙方保留对甲方作此类建议的权利。

10.4 电梯在运载建筑、装饰装修等材料时，甲方应在轿厢的地面到厅门的地坪铺设足够承载的橡胶或者具有同种效用的替代材料制成的底垫，以保护电梯的井道、轿厢及厅门地坎免遭损伤。轿厢内壁应设有防撞保护材料(如木板、轿壁保护垫等)。若因甲方未采取以上措施而导致电梯故障或轿厢损坏，则甲方应支付任何必要的备件费用，以及由此导致的乙方正常工作时间和/或加班的人工费及诊断费。

10.5 电梯设备通过政府验收后，若甲方要对电梯轿厢进行可能导致电梯轿厢自重改变的施工(包括但不限于再次装潢、修改装潢、加装设备等)，应在施工前以书面方式通知乙方，并随附装潢方案及预计重量。经乙方确认此施工对电梯运行以及安全问题无影响后，甲方方可施工。施工完成后，由乙方协助重新检查电梯安全性能并设定平衡系数，且甲方应立即向当地市场监督管理局发函进行备案。若乙方经重新检查后认为施工后可能存在损害乘客安全和设备安全的情况时，乙方将关闭设备直至该问题得到解决。甲方应支付由于前述施工行为所导致的电梯安全检查和调整性能等造成的材料费用和人工费用。如甲方未以书面方式通知乙方前述施工行为，应承担相应责任。



11. 其他

11.1 乙方不负责由工会、动乱、罢工、停工、火灾、爆炸、偷窃、骚乱、人权暴乱、战争、恶意伤害、不可抗力或超过其控制的原因造成的直接和间接损失、损害以及延迟。乙方负责所有由其员工对此合同范围内设备造成的直接损失，但不包含上述所列的情况。

11.2 在出售和租赁本合同所列电梯设备或这些电梯设备发生地点转让时，甲方应确认其接收者已知道此合同并同意执行完成本合同的剩余时间，并且服从本合同所述及的终止条款，否则甲方须负责合同规定的全部未到期时间的所有未付款项。

11.3 如果甲方拆除、更换或不再继续使用电梯，或者电梯因火灾、爆炸或其他超出甲方控制范围的意外事故无法继续使用，则甲方可在向乙方发出书面通知之日起30天后终止此合同中部分受之影响的设备合同。

12. 争议解决

12.1 本合同的适用与解释皆依照中华人民共和国法律。因本合同引起的任何分歧或争议，或基于本合同而提起的任何索赔或要求 皆应通过协商解决。若双方无法达成一致则争议应诉诸甲方所在地具有管辖权的法院进行诉讼。诉讼判决为最终裁决，对双方均有约束力。

13. 特殊条款

13.1 包含在此合同中的任一及所有特殊或额外选项或更改条款须标注于附件中。此附件将由双方执行，并对此合同中任何分歧予以解释。

14. 承诺

14.1 甲乙双方签字盖章后，即构成此处所及的唯一完整服务合同。所有其他先前的声明或协议，无论书面或口头，均被认为已写入本合同中，并且已无其他变更需要添加或补充到本合同中，除非此变更包含在双方执行的附加附件中。若甲方的承诺以订单形式或其他相似文件形式提供，则产生争议时仍以此合同及其附件规定作为解释。甲乙双方接受此建议及所有附件，并认为是完整合同不可或缺的一部分。



14.2 若此合同任一部分被法院、公共政策或法令认定为无效或不可执行，此类结论不得影响此合同其他部分的有效性及其执行性。

14.3 此合同为中文版本，甲乙双方各持2份。

甲方代表：
甲方单位：长春市中医院
(单位盖章)
地 址：2201021067080

电 话：

邮 编：

账 号：

开 户 行：

乙方代表：
乙方单位：长春东日电梯有限公司
(单位盖章)
地址：长春市经济技术开发区哈尔滨大街1177号

电 话：0431-86008061

邮 编：130033

账 号：22001360500055001020

开 户 行：建行蔚山路支行



附件.

此附件为本合同一部分，如与其他协议，条款，订单或合同文件产生争议，则以此附件规定为最终解释。

经过甲乙双方的友好协商，现对合同号DRBY-2025-088的主合同条款补充如下：

1. 合同8.1条补充：本合同有效期为1年，开始日期2025/4/29, 结束日期2026/4/28。
2. 付款方式：合同签订即刻生效，合同生效后甲方按照合同总额的50%向乙方支付维保费用即人民币：106000元（大写：壹拾万零陆仟元整），合同到期后支付剩余50%维保费用即人民币：106000元（大写：壹拾万零陆仟元整），付款期限60天。
3. 乙方派一名24小时驻场人员负责甲方电梯维保等相关事宜，甲方提供住宿地点。
4. 为促进双方友好合作，合同期间，乙方免费为甲方更换2台电梯钢丝绳。
5. 合同10.5条补充说明：甲乙双方任何一方如意识到使用电梯可能引起人员伤亡和财产损失，则一方应立即口头通知对方，并应在3日内书面通知对方。
6. 乙方应当按照合同2.1条款及时响应，未能及时响应达到三次的，甲方可以无条件解除合同，自通知到达乙方时合同即解除，乙方应当赔偿甲方合同总价款30%的违约金。
7. 因乙方维护保养问题或未能及时响应导致人员伤亡或财产损失的，应由乙方赔偿全部损失。



电梯维保明细

维保电梯明细
以下简称“设备”

维保电梯明细编号 DRBY-2025-088

单位：人民币元

设备编号	电梯 台数	生产商	设备 类型	电梯 速度	楼层数/停站数 /开门口数 或提升高度/步 道长度	价格/台 /月	价格/台 /年	服务有效期	电梯台 数总价 /年	总价
E/30029734. 001-005	5	蒂升电梯（中国 ）有限公司	电梯	1.75	14/14/14	1,104	13,250	2025/4/29-2026/4/28	66,250	212,000
E/30029734006-007	2	蒂升电梯（中国 ）有限公司	电梯	1.75	14/14/14	1,104	13,250	2025/4/29-2026/4/28	26,500	
E/30029734. 008	1	蒂升电梯（中国 ）有限公司	电梯	1.75	14/14/14	1,104	13,250	2025/4/29-2026/4/28	13,250	
32485-010-001-002	2	蒂升电梯（中国 ）有限公司	扶梯		5.4m	1,166	14,000	2025/4/29-2026/4/28	28,000	
32485-020-003-008	6	蒂升电梯（中国 ）有限公司	扶梯		4.5m	1,083	13,000	2025/4/29-2026/4/28	78,000	

