

政府采购项目（仅供参考）

竞争性磋商采购

# 电梯维护保养合同

项目编号：ZJZBSX-260103-0027

甲方：西安市机关事务服务中心

乙方：华升富士达电梯有限公司

签订日期： 年 月 日

# 电梯维护保养合同

使用单位（甲方）：西安市机关事务服务中心

维保单位（乙方）：华升富士达电梯有限公司

经2025年11月14日第30次党组会会议研究决定，原则同意物业处关于申请采购市政府办公区电梯维保服务的请示事项。中心采购工作领导小组委托陕西中经招标有限公司，于2026年2月10日通过竞争性磋商方式，确定华升富士达电梯有限公司为西安市机关事务服务中心市政府办公区电梯维保服务项目（项目编号：ZJZBSX-260103-0027）成交供应商。为贯彻“安全第一、预防为主、节能环保、综合治理”的方针，保障电梯安全运行，预防事故发生，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》《特种设备生产单位落实质量安全主体责任监督管理规定》《特种设备使用单位落实使用安全主体责任监督管理规定》《特种设备使用管理规则》《电梯维护保养规则》《陕西省电梯安全管理办法》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 维保范围和项目

乙方为本合同《电梯保养时间和保养费明细表》（附件1）中列明的电梯提供维保和应急救援服务单位。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 维保服务方式

全包: 免费提供所有电梯零部件、劳务及相关工具。

注:

1. 甲乙双方应建立零部件更换台账,对更换前后的零部件进行图片留存并附简要说明。

2. 因使用单位管理不当,造成设备进水、人为破坏等因素导致设备故障或部件损坏,人工费及零部件费用可由双方另行约定。

## 第三条 维保期限

本合同约定维保期限1年,具体起止日期以签订合同日为准,期限届满后续约的,应于期限届满前1个月重新签订合同。

## 第四条 维保费用

共 39 台电梯,合同期维保费: 总计人民币 383000.00 元,大写: 叁拾捌万叁仟元整。

## 第五条 结算

1. 甲方分两次支付维保费,具体支付时间和金额为: 第一次支付时间: 合同签订后起 20 日内,支付合同总金额的 50.00%, 人民币: 191500.00元 (大写: 壹拾玖万壹仟伍佰元整); 第二次支付时间: 验收合格经双方确认签字后起20日内,支付合同总金额的 50.00%, 人民币: 191500.00元 (大写: 壹拾玖万壹仟伍佰元整)。

2. 支付方式: 汇到乙方指定帐户。

帐户名称: 华升富士达电梯有限公司

账户号码:0410001809242003833

开户银行:中国工商银行股份有限公司廊坊开发区支行

基本存款账户编号:J1460000080107

## 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方案的情况, 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) 乙方的维保达不到合同约定的维保标准或要求的, 甲方有权拒绝在维保记录上签字。

(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) 甲方按照合同约定按期支付维保款。

(2) 按照《特种设备使用单位落实使用安全主体责任监督管理规定》、《特种设备使用管理规则》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。

(3) 甲方配备持有《特种设备作业人员证》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。

(4) 甲方督促电梯安全管理人员对乙方的电梯维护保养过程和结果进行监督确认，配合做好现场安全工作，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，确保电梯紧急报警装置正常使用，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专项预案。每年按照相关规定开展应急救援演练，确保应急系统运行有效。在发生故障和困人等突发情况时，立即安抚相关人员，并组织救援。

(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。保持电梯应急救援通道畅通；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) 乙方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) 甲方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) 甲方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。应当对检验检测中发现的不符合项目及时进行整改，存在较严重不符合的，还应当立即停止使用电梯。

(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，双方应相互配合，积极采取减损措施。因不可抗力导致合同无法继续履行的，任何一方有权解除合同，双方互不承担违约责任。

## 第七条 乙方权利、义务

### 1. 权利

(1) 乙方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) 乙方有权拒绝甲方提出的影响电梯安全运行的要求。

### 2. 义务

(1) 乙方按照《特种设备生产单位落实质量安全主体责任监督管理规定》、《电梯维护保养规则》要求，并根据电梯的使用情况和设备状况，经双方协商确认后，提供全年维保方案和各项定期维保方案的具体实施时间表。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。如需调整原维保方案，应提前7日通知甲方并经甲方同

意后方可调整，但保养时间间隔不得超过15日。按照年度维保和电梯定期检验规定的项目和内容，每年度至少进行一次自行检查。

(2) 乙方对其维保的电梯安全性能负责。应在本合同签订后对电梯是否符合安全技术规范要求进行了确认，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，并及时进行修理。维保后的电梯应符合相应的安全技术规范，并处于正常的运行状态。

(3) 乙方提供24h的应急救援服务，乙方维保负责人：李鹏。  
联系电话：18182525589。24小时应急救援服务热线电话：4006810718。当电梯发生困人故障，乙方应在接到甲方通知后15分钟内赶赴现场实施应急救援；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。协助电梯使用单位制定电梯安全管理制度和应急救援预案。

(4) 乙方现场维保人员应相对固定，并向甲方提供身份复印件和户籍所在地公安机关出具的“无犯罪记录证明”等文件，并已取得《特种设备作业人员证》电梯修理(T)项目。为有效实施维保方案，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、安全及技术规范要求进行了维保。

(5) 乙方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。

(6) 乙方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) 根据甲方的故障统计记录，乙方应至少每年1次提供故障分析报告。报告中应包含电梯故障的统计分析、整改措施和预防措施，以及有关电梯使用管理的合理化建议。

(8) 乙方应配合电梯检验机构开展电梯定期检验，并参与电梯安全管理活动。负责电梯的年度自行检查，完成年检中发现的属于电梯本体安全隐患的整改工作。

(9) 乙方应在维保后3日内，在电梯轿厢、电梯过道、小区公告栏张贴或在轿厢内电子显示屏内滚动公示最近一次维保信息，接受用户监督；必要时将维保记录公示情况拍照留存备查。

(10) 乙方应妥善保管电梯图纸及相关资料，并在合同终止后交还甲方。应协助甲方建立健全安全管理制度、安全技术档案、应急救援专项预案，配合甲方开展应急救援演练。

(11) 乙方不得以任何形式将维保工作分包、转包给第三方企业。

#### 第八条 其他约定

1. 本合同约定内容以外的费用（如电梯检验、检测费用等），甲乙双方约定如下：

(1) 电梯检验费用由 甲方 承担；

(2) 电梯自行检测费用由 乙方 承担；

(3) 限速器校验费用由 乙方 承担；

(4) 125%额定载重量制动试验费用由 乙方 承担；

(5) 电梯保险保费：乙方购买电梯乘客险。

2. 因维保原因导致电梯检验检测不合格的，由乙方承担电梯再次检验检测费用。

3. 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，乙方应无条件执行。

4. 维保记录是记载电梯运行、维护、保养的依据。每台电梯均应建立独立的维保记录。维保记录应一式两份，甲乙双方各保存一份，保存时间为4年。修理与抢修记录均应长期保存。

5. 因电梯维保原因导致的电梯困人故障次数每月每台电梯超过2次的，甲方有权扣除当月维护费用。

6. 电梯在检验检测过程中造成设备故障或零部件损坏的，由乙方负责维修或完成设备部件的更换，维修费用双方另行协商。

7. 因国家强制规定要求加装的设备零部件，为达到设备良好的安全运行条件，增加的设备零部件等费用，双方另行协商。

## 第九条 违约责任

1. 乙方未按约定履行义务给对方造成直接或间接损失的，应承担全部责任。

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

3. 甲方若违反约定，非经乙方书面许可允许非乙方人员从事电梯维保工作的，应当按照合同金额3‰标准支付违约金，由此产生的安全隐患责任由甲方承担。但下列情况除外：

(1) 发生危及人身安全的紧急情况（如电梯困人、突发故障），乙方无法在约定时间内赶到现场，甲方为保障人身安全而采取紧急救援措施的；

(2) 乙方违反本合同约定，未能在规定时间内响应应急救援或抢修的，甲方依据本合同第九条第11款委托第三方进行救援或抢修的；

(3) 其他法律规定的紧急避险情形。

4. 乙方在维保过程中需更换的重要电梯零部件应为原厂产品，若乙方未按要求更换原厂电梯零部件而导致电梯故障或存在安全隐患的，由乙方承担全部责任。

5. 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，所有损失由乙方承担全部责任。

6. 乙方的维护保养工作不符合合同约定的维护保养标准或要求的，乙方除应按约定维保直至符合标准外，甲方有权直接扣除当月维保费。违反本合同第八条第5款约定，或单次违约情节严重（如因维保质量问题导致电梯故障停运超过48小时），甲方有权单方解除合同，并要求乙方支付合同总金额10%的违约金。

7. 因电梯维保原因导致人身伤亡或设备损坏、零部件丢失的，由乙方承担全部责任。

8. 因维保原因导致电梯检验不合格的，由乙方承担电梯复检相关费用。

9. 最终验收达不到磋商文件要求和响应文件承诺及国家或行业标

准的，将视为验收不合格，乙方应在甲方要求的时间内无条件完善直到达到验收标准通过验收为止，所产生的费用由乙方承担。若在使用中发现可能影响电梯安全运行或严重降低使用体验的缺陷，甲方有权要求乙方予以修复；若双方对缺陷性质存在争议，可共同委托第三方专业机构进行鉴定，鉴定费用由责任方承担。

10. 若乙方违反本合同第七条第2款第(3)项约定的应急救援响应时间，未能按时赶赴现场，甲方在情况紧急（特别是发生困人故障）时，有权自行委托第三方专业单位进行应急救援或故障排除。由此产生的全部合理费用（包括但不限于第三方的出勤费、救援费、人工费、交通费等）以及因延迟导致的损失，均由乙方承担。乙方不得对此提出异议，且甲方有权从应付乙方的合同款项中直接扣除相应费用。

11. 乙方违反第七条第12款规定非法分包、转包的，甲方有权单方解除合同，并要求乙方支付合同总金额10%的违约金。

12. 乙方违反本合同约定的义务，但未给甲方造成直接经济损失，且本合同其他条款未明确规定违约金的，甲方有权向乙方发出《整改通知书》。若乙方在同一合同年度内累计收到3次以上《整改通知书》，甲方有权要求乙方支付违约金38300元；累计收到5次以上，视为乙方根本违约，甲方有权单方解除合同。

## 第十条 合同解除

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，但违约方须承担相应违约责任。此外，任何一方不得单方解除合同，

但法律另有规定或因政策性调整的除外。

### 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，协商不成的，可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

### 第十二条 附则

本合同甲乙双方签字盖章后生效，双方对合同内容的变更或补充应采取书面形式，并经双方签字盖章确认，作为本合同的附件。附件与本合同具有同等的法律效力。

本合同一式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份。

(以下无正文)

(本页无正文，为签章页)



甲方：(签章)

住所：

法定代表人或委托代理人：

联系电话：

传真电话：

开户银行：

账号：

邮政编码：

乙方：(签章)

住所：

法定代表人或委托代理人：

联系电话：

传真电话：

开户银行：

账号：

邮政编码：

靳景林

28/2-2026

2026.3.1

Background grid table with columns and rows, likely for contract details or pricing.