

合同编号: 2026-12-S17W-03

北京市朝阳区房屋管理局
第十二房屋管理事务所
直管公房服务合同

北京市朝阳区房屋管理局第十二房屋管理事务所制

2025 年 12 月



甲方：北京市朝阳区房屋管理局第 十二 房屋管理事务所

乙方： 北京安适达电梯技术开发有限公司

甲方委托乙方对 2026 年度电梯运行维护项目(团结湖区域) 项目进行服务，现为维护甲乙双方的合法权益，根据现行的法律、法规和规章制度，并结合具体情况，特签订如下合同，共同遵守。

一、乙方对甲方委托的以下项目进行服务

1. 服务项目名称： 2026 年度电梯运行维护项目(团结湖区域)

2. 服务范围： 团结湖区域 24 部电梯维护保养及 24 部电梯轿厢巡视保洁

3、工作内容及要求

(1)乙方对甲方所委托的项目进行服务，（是☐/否☒）涉及出具检测报告。

(2)乙方以国家现行的法律法规、技术标准及规范为依据提供服务。

(3)针对服务中发现不符合相关标准及规范要求的项目，应第一时间告知甲方，并提出意见建议，积极组织相关整改工作。如涉及出具检测检验报告的，则在甲方整改结束后，乙方进行复检，复检达标后乙方（是☐/否☒）提供检测报告。

二、甲方的权利与责任

1、服务期间，甲方有权派专人进行现场监管、查看、了解、检查作业情况；

2、服务完成后，（是/否☒）要求乙方出具检测报告；

3、甲方在监督、检查过程中，如发现乙方工作存在问题，有权口头或书面通知乙方进行整改。如乙方在服务中存在违反法律、法规、规章的行为，由乙方承担因上述行为引起的全部法律责任。同时甲方有权单方解除合同，解除合同后乙方应在 10 日内将甲方已支付但未提供服务期间的费用退还。

4、甲方在监督、检查过程中，如发现非标准操作或有明显过失的，

甲方可口头或以书面方式责令乙方限期修正。如限期未整改，甲方有权要求乙方支付不低于500元/次的违约金，并有权直接从乙方费用中扣除；甲方扣除违约金同时出具书面说明给乙方，同时有权要求乙方调换不适合在甲方工作的服务人员或一经查实造成接诉即办案件涉及服务态度类诉求的相关从业人员。

5、甲方有权在服务期间对乙方驻场工作人员进行包括但不限于安全类、文明服务类培训的各类培训工作，经培训考核不合格者甲方有权要求乙方无条件进行人员更换。

三、乙方权利与责任

1、服务时必须严格执行国家、地方有关安全规程规范和本企业制定的安全操作规程及安全措施。不得使用未成年人和不适应现场安全施工要求的老、弱、病、残人员；对特种作业工作应派经过有关部门安全技术培训合格的持证人员。凡因乙方管理不善不认真执行安全规程、安全措施、本合同条款和甲方有关安全指令引起的安全事故及纠纷，全部责任由乙方承担。

2、施工人员上岗前必须经过安全教育，考核合格后持安全操作证上岗。服务前逐级签订《安全责任书》，明确安全事故责任。

3、乙方需提供服务期间所需的各类自备设施以及相匹配的易损耗材、主副料。

4、应严格按照相关技术标准及规范提供服务。

5、必须接受甲方的安全监督、管理和指导。对甲方管理人员提出的意见必须及时整改。否则，甲方有权责令乙方停止服务，由此造成的一切损失由乙方承担。

6、乙方应熟悉了解提供服务中可能出现的常见问题，能够配合甲方开展检查并发现相关问题。

7、乙方应及时妥善处理好在服务期间因从业人员造成的各类接诉即办案件。

8、乙方在电梯故障困人时到场时间不超 15 分钟，一般故障 1 小时内排除，更换零部件单件在 500 元以内的，由乙方免费提供。

。

四、合同金额

合同价款为 ¥ 618360 元

金额大写：陆拾壹万捌仟叁佰陆拾元整（人民币）

双方约定，本合同价款采用（☒固定价格☐浮动价格）方式确定。

五、服务期限

服务期限自（2026 年 1 月 1 日）开始至（2026 年 12 月 31 日）止。

六、付款方式

支付方式：本合同 2026 年总价款为人民币 618360 元（大写：陆拾壹万捌仟叁佰陆拾元整），具体支付比例为：合同签订后按合同金额支付首付款 60 % 为 371016 元（大写：叁拾柒万壹仟零壹拾陆元整），第二季度支付进度款 20 % 为 123672 元（大写：壹拾贰万叁仟陆佰柒拾贰元整），第三季度支付进度款 17 % 为 105121.20 元（大写：壹拾万伍仟壹佰贰拾壹元贰角），年底支付尾款 3 % 为 18550.80 元（大写：壹万捌仟伍佰伍拾元捌角）（剩余尾款以实际结算为准）。

乙方向甲方开具正规发票并在国税网验明真伪加盖公章或财务章后，甲方通过（☒汇款方式☐支票方式）形式向乙方支付合同款项。

七、违约责任

1、甲方未按约定支付合同款，应承担相应违约责任；乙方可向甲方发出通知，要求甲方采取有效措施纠正违约行为。甲方收到乙方通知后的 28 天内仍不履行合同义务，甲方需承担相应的违约责任。

2、乙方未按本合同约定按时完成服务内容或虽完成服务内容但未达到服务标准的，应承担的违约责任：甲方有权向乙方发出整改通知，要

求其在指定的期限内改正。乙方应承担其违约所引起的费用增加和(或)服务期延误的后果。甲方发出整改通知 28 天后,乙方仍不纠正违约行为的,甲方可与乙方解除合同。合同解除后,乙方需赔偿由于解除合同给甲方造成的损失。

3、一方违约后,另一方要求违约方继续履行合同时,违约方除承担违约责任外仍应继续履行合同。

4、甲乙双方在履行合同时如发生争议,应积极协商解决,协商不成的,任何一方均有权向服务所在地人民法院提起诉讼。

5、发生争议后,除非出现单方违约导致合同无法履行、双方协议停止服务、法院要求停止服务的情况外,双方都应继续履行合同。

八、法律适用及争议解决

(一) 本合同的解释和执行适用中华人民共和国法律。

(二) 因履行本合同发生纠纷时,双方应当协商解决;协商不成的,向北京市朝阳区人民法院提起诉讼。

九、合同解除

1、甲乙双方协商一致,可以解除合同。

2、乙方将服务项目全部转包给他人或肢解以后以分包名义转包给他人,甲方有权解除合同。

3、合同解除后,乙方应妥善做好相关资料留存以及甲方所需材料的移交工作;按甲方要求将服务项目乙方提供的自备机械、未用材料和驻场服务人员撤出服务场地。除此之外,有过错的一方应当赔偿因合同解除给对方造成的损失。

十、合同终止

1、双方履行合同全部义务,竣工结算价款支付完毕,乙方向甲方交付相关资料后,本合同即告终止。

2、合同权利义务终止后,双方应当遵循诚实信用的原则,履行通知、协助、保密等义务。

十一、其它

结合实际，经甲乙双方协商一致后，可就本合同未尽事宜签订补充协议。补充协议与本合同具有同等法律效力，补充协议与本合同约定不一致的地方，以补充协议为准。

十二、合同生效

合同订立时间： 2025 年 12 月 31 日

合同订立地点：

双方约定本合同自 本合同签订之日起 生效。

本合同一式 肆 份，具有同等效力，甲乙双方各执 贰 份。

甲方：(盖章)

乙方：(盖章)

法定代表人

法定代表人

或单位负责人：

或单位负责人：

负责人： 冰淑芬

负责人：

经办人： 马常山

经办人：付帅

联系电话：

联系电话：

2025 年 12 月 31 日

2025 年 12 月 31 日

