

合同编号：

天通苑文化艺术中心电梯维修及更新项目 服务合同

甲方：北京市昌平区文化和旅游局

乙方：北京九方基业机电工程有限公司

签订日期：2026年6月10日

天通苑文化艺术中心电梯维修及更新项目

甲方：北京市昌平区文化和旅游局

住所地：昌平区府学路 10 号

法定代表人：梁晓军

项目联系人：刘汀

联系方式：13021257857

通讯地址：北京市昌平区府学路 10 号

电 话：010-80113159

电子信箱：

乙方：北京九方基业机电工程有限公司

住所地：北京市丰台区汽车博物馆东路 1 号院 3 号楼 25 层 2508（园区）

法定代表人：朱方伍

项目联系人：黄洪军

联系方式：13911628206

通讯地址：北京市丰台区汽车博物馆东路 1 号院 3 号楼 25 层 2508（园区）

电 话：010-87562058

电子信箱：13911628206@139.com

依照《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 天通苑文化艺术中心电梯维修及更新项目 相关事宜协商一致，订立本合同。

1. 项目概况

1.1. 项目名称：天通苑文化艺术中心电梯维修及更新项目

2.3. 双方在此确认，本合同为固定总价合同，本条所述之合同总金额为甲方因乙方完成本合同所约定的工作而向乙方支付的全部费用（包括设备价格、材料费、人工费、税金等各项费用）。在订立本合同前，乙方已经对本次维修服务所要达到的质量及成本进行了充分全面的评估和预算。

3. 甲方权利义务

- 3.1. 提供乙方在维修工作中所需要相关图纸及文件。
- 3.2. 提供维修服务所需设备、材料的存放场所。
- 3.3. 提供维修服务运输车辆的停放场所。
- 3.4. 为乙方的工作人员及车辆提供进出楼宇的有效证件和便利条件。
- 3.5. 甲方有权要求乙方遵守甲方单位有关制度及规定。
- 3.6. 甲方有权对乙方维修过程及维修人员进行监督管理。
- 3.7. 乙方在作业中，甲方工作人员应协助疏散与本工程无关的人员及车辆。
- 3.8. 甲方为乙方提供作业中用水、用电。

4. 乙方的权利和义务

4.1. 乙方应当按照本合同约定的期限完成维修工作并及时通知甲方验收。

4.2. 乙方必须无条件对验收不合格部分进行维修，在接到甲方通知后3日内未到现场维修或未达到标准的，甲方有权从应付维修费用中扣除相应款项作为违约损失的赔偿，给甲方造成的损失超出应付维修费用的，不足部分，甲方有权继续向乙方追偿。

4.3. 乙方在施工完成和整改项完成后，由甲方项目和专业管理部门签订验收单后，按本合同约定条件进行结算。

4.4. 乙方保证其具有完成本合同维修服务所需要的各项资格与资质，并保证其派出的施工人员具有国家承认的相应的专业能力、上岗证书等。有关资料虽经甲方审核或批准，但发生质量问题或安全事故的全部法律责任均由乙方承担。因乙方提供虚假资料、人证不符、无证作业、违反相关规定操作等工作中造成的损失乙方负全部责任，以上情况甲方免责。

4.5. 乙方维修作业应符合国家相应标准及本合同规定的质量标准和技术要求，完工后应当符合相关的标准、规范并达到甲方规定的使用要求。

4.6. 乙方保证维修过程中遵守有关劳动安全的规定，为操作人员购买人身安

全保险。如因乙方原因发生事故，由乙方负完全责任。

4.7. 乙方在进入现场前应对服务人员进行安全教育，进入现场后，应监督服务人员严格按照操作规范进行维修维护，如有违反规定由乙方负完全责任。乙方在路途中造成任何损失与甲方无关。

4.8. 乙方应指定一名代表具体负责本工程维修现场的施工管理工作，并随时保持与甲方的联系。乙方代表如不能按甲方要求保证服务质量和进度，甲方有权要求乙方更换代表。

4.9. 本维修所需的所有材料、设备进入现场后，乙方应指派专人看管、看护，若发生丢失、损坏，由乙方自行承担责任。

4.10. 乙方所用材料应是符合国家和北京市地方标准的环保产品，均应保证不会产生损害，否则产生的后果由乙方负完全责任。

4.11. 乙方在甲方协助下，负责警示客户及过往行人、车辆。作业期间必须设立警示标识，并设专人引导客户及过往行人，以避免被飘落的水淋湿以及被高空坠物所伤；如发生此类事故，由乙方承担一切责任。

4.12. 乙方因自身安全技术导致的成品损坏，均由乙方承担完全责任。

4.13. 乙方在维修服务过程中，必须严格按照计划进度进行，乙方对组织方案和工程进度计划的任何变更，应经甲方书面确认后方可进行。

4.14. 乙方应遵守高空作业相关操作规范及自然环境条件，如遇影响施工安全的情况，必须马上停工。

4.15. 乙方不得中途无故停工，影响工期。

4.16. 由于乙方原因造成质量事故，其返工损失和费用由乙方承担，工期不顺延。

4.17. 乙方负责在本合同规定的时间内，按期保质保量完成此项维修服务。在作业过程中如果遇到：

- A. 不可抗拒因素（气象、天灾等）影响；
- B. 甲方提出变更计划无法继续施工；
- C. 甲方不能或未及时提供施工必要条件；
- D. 甲方的成品质量有问题而无法施工。

由以上原因引起的延误施工工期及工程质量，乙方不承担任何责任。

4. 18. 乙方不得将本维修服务项目分包或转包给任何第三方。

5. 关于工程质量及验收的约定

5. 1. 材料进场时需提供合格证、检测报告，甲方抽检合格后方可使用。

5. 2. 竣工后，乙方应通知甲方验收，甲方自接到乙方验收申请之日起7日内组织验收。如甲方在规定时间内未能组织验收，需及时通知乙方，另定验收日期。

5. 3. 本维修服务以双方确定施工方案和相关规范标准为质量评定验收标准。

5. 4. 因本维修服务验收结果受天气影响，若甲方要求复验时，乙方应按要求办理复验。若复验不合格，其复验及返工费用由乙方承担。

6. 违约责任

6. 1. 如甲方未按合同约定期限付款，每逾期一日，按应付款金额万分之三向乙方支付违约金；如乙方维修质量达不到双方约定的质量要求且未能取得市场监督管理局电梯验收合格证明，乙方应立刻返修至合格；如乙方经过两次返工维修，验收仍不合格的，视为维修质量不合格，乙方应返还甲方已付维修费用，并按合同总金额的20%向甲方支付违约金。如果经过返工维修后获得了市场监督管理局电梯验收合格证明的，但因返工维修而导致延迟竣工的，乙方按照第6.4条的约定向甲方承担违约责任。

6. 2. 未经甲方同意，乙方擅自拆改原有建筑物结构或设备管线，由此发生的损失或事故（包括罚款），由乙方承担全部法律责任并赔偿甲方及其他受害方所遭受的全部损失；如果因此导致合同无法履行的，甲方有权解除合同，乙方应返还甲方已付费用，且乙方按合同总金额的20%支付违约金。

6. 3. 因一方原因，合同无法继续履行时，应提前7天通知对方，经对方同意后，合同方可终止，但应向对方支付合同总金额20%的违约金。

6. 4. 因乙方原因导致延迟竣工的，每延迟一日，按合同总金额的万分之三向甲方支付违约金；延迟竣工超过30日（不含30日）的，甲方有权解除合同并要求乙方按合同总金额的20%支付违约金。

6. 5 需要支付违约金的，如果违约金不能弥补给守约方造成的损失，按实际损失赔偿。

7. 保修

7. 1. 乙方维修项目结束，甲、乙双方验收合格之日起，保修期2年。

7.2. 保修范围:

7.2.1 乙方在施工中必须严格按照双方确定的施工方案进行保修, 维修后的工程项目如果再出现同一故障现象, 乙方应在接到甲方通知后, 两天内组织维修。乙方只针对维修过的部位进行免费维修, 直至彻底修复为止。

8. 争议或纠纷处理

8.1. 本合同在履行期间, 双方发生争议时, 双方可协商解决。协商不成, 任何一方均可向北京市昌平区人民法院提起诉讼。

8.2 本合同履行期间, 任何一方需向另一方发送书面通知或文件时, 应采用中国邮政 EMS 的方式送达, 送达地址为本合同首部主体信息处注明的通讯地址, 该通讯地址也是双方因履行本合同发生争议诉至人民法院时, 人民法院向双方送达法律文书的地址, 任何一方的通讯地址如有变更, 应自变更之日起三日内书面通知另一方, 否则, 视为未变更。

9. 其它

- 9.1. 本合同一式陆份, 甲、乙双方各执叁份, 具有同等法律效力。
- 9.2. 本合同自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章后生效。

附件: (成交后提供)

1. 维修方案、技术要求及验收标准;
2. 设备清单与报价明细。

(以下无正文, 为签章页)

甲方：(盖章)



法定代表人或委托代理人
(签字或盖章):

Handwritten signature in black ink.

日期: 2026年6月10日

乙方：(盖章)



法定代表人或委托代理人
(签字或盖章):



日期: 2026年6月10日