

北京市残疾人服务示范中心设备设施维护保养项目

02 包：电梯维护保养合同

使用单位： 北京市残疾人服务示范中心

项目地址： 北京市丰台区莲花池南里 23 号

维保单位： 北京市京承电梯有限公司

北京市工商行政管理局

北京市质量技术监督局

监制



使用说明

1. 适用范围：本合同适用于乘客电梯、载货电梯、自动扶梯与自动人行道的日常维护保养。

2. 维保单位：具备特种设备安全监督管理部门核发的许可证，从事电梯制造、安装、改造、维修的单位。

3. 日常维护保养：对电梯进行的清洁、润滑、调整 and 检查等日常维护或保养性工作。其中清洁、润滑不包括部件的解体，调整只限于不会改变任何安全性能参数的调整。

4. 清包：只提供劳务，不提供任何电梯零部件。

5. 半包：既提供劳务，又免费提供部分电梯零部件。

6. 大包：既提供劳务，又免费提供大多数电梯零部件（电梯：曳引机、控制柜、主板、曳引钢丝绳、轿厢装饰除外；自动扶梯和自动人行道：扶手带、电机、控制柜主板除外）。

北京市残疾人服务示范中心设备设施维护保养项目

02 包：电梯维保项目合同

使用单位（甲方）：北京市残疾人服务示范中心

维保单位（乙方）：北京市京承电梯有限公司

依照《中华人民共和国民法典》《特种设备安全监察条例》《北京市电梯安全监督管理办法》、北京市《电梯日常维护保养规则》及其他有关规定，甲乙双方遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就北京市残疾人服务示范中心设备设施维护保养项目 02 包：电梯维护保养的有关事项协商订立本合同。

第一条 项目情况

1. [项目名称]：北京市残疾人服务示范中心设备设施维护保养项目 02 包：电梯维护保养。

2. [项目地址]：北京市丰台区莲花池南里 23 号。

3. 电梯参数：

梯 号	电梯品牌规格型号	层/站	载重	速度	数量	使用 年限
1	通力客梯 MiniSpace (小机房)	24/24	1000KG	1.6m/s	3 台	4.25 年
2	通力客梯 MiniSpace (小机房)	24/24	1600KG	1.6m/s	1 台	4.25 年
3	通力客梯 MonoSpace (无机房)	7/7	1000KG	1.6m/s	2 台	4.25 年
4	通力客梯 MonoSpace (无机房)	4/4	1600KG	1.6m/s	2 台	4.25 年

第二条 日常维护保养的电梯

甲乙双方约定，由乙方为《电梯维护保养及金额明细表》（见附表）中列明的甲方使用、管理的电梯提供日常的维护、保养和抢修服务。

第三条 日常维护保养内容

(一) 乙方应当按照《电梯日常维护保养规则》(DB11/418) 完成半月、季度、半年、年保养项目, 并做好维护保养记录。

(二) 维修保养工作内容: 对电梯进行的清洁、润滑、调整 and 检查等日常维护或保养性工作。对电梯日常损耗配件进行维护、维修及更换的服务。电梯的运行情况及各项功能的检查等项目内容, 严格遵照《电梯日常维护保养规则》(DB11/418) 和《电梯日常维护保养手册》进行。其中清洁、润滑不包括部件的解体, 调整只限于不会改变任何安全性能参数的调整。

第四条 日常维护保养标准

(一) 实施日常维护保养后的电梯应当符合《电梯、自动扶梯和自动人行道维修规范》(GB/T18775)、《电梯制造与安装安全规范》(GB 7588) 和《自动扶梯和自动人行道的制造与安装安全规范》(GB 16899) 的相关规定。

(二) 除上述标准外, 还应当满足甲方提出的如下要求:

1. 遇重大节日、重要会议、重要活动或特殊事件等, 接到甲方通知后, 依据现场活动情况安排, 派驻 2 名或以上保障服务人员, 确保电梯的正常运行及对紧急故障做出快速反应, 每周 2 天维保人员现场保障电梯正常运行;

2. 符合国家标准定期进行维护保养服务;

3. 特殊情况需与甲方进行协商处理。

第五条 日常维护保养期限

本合同期限 1 年, 自 2026 年 02 月 24 日起至 2027 年 02 月 23 日止。合同到期后自动终止。

第六条 日常维护保养费

(一) 8 部电梯维护保养费: ¥94000.00 元, 大写: 人民币玖万肆仟元整。

(二) 在合同履行期间, 如果国家税收政策变化, 此合同含税总价保持不变, 税率自调整之日起按照调整后政策执行。

第七条 结算方式

一、付款方式：分期付款方式支付维护保养费。

二、首付款（60%）即¥56400.00元，大写：人民币伍万陆仟肆佰元整，自本合同生效后15个工作日内支付。

三、尾款（40%）即¥37600.00元，大写：人民币叁万柒仟陆佰元整，自本项目维保服务全面履行并经甲方验收合格后15个工作日内支付。

四、乙方应在每次付款前向甲方提供等额的增值税专用发票。

五、支付方式：☐支票 ☒银行转账。

六、开票及收款信息

1. 开票信息

账户名称：北京市残疾人服务示范中心

纳税人识别号：12110000764202833M

地址及电话：北京市丰台区莲花池南里23号 010-83771821

开户银行：中国工商银行北京广安门支行

账号：0200001909200063616

2. 收款信息

公司名称：北京市京承电梯有限公司

纳税人识别号：9111 0102 6337 7609 5R

公司地址：北京市西城区太平街6号6层D-721

电话：010-63562433

开户银行：北京银行报国寺支行

账号：0109 0306 1001 2010 2121 097

第八条 日常维护保养方式：☐清包 ☐半包 ☒大包。

（一）大包：既提供劳务，又免费提供大多数电梯零部件（电梯：曳引机、控制柜、主板、控制柜主板，曳引钢丝绳、轿厢装饰除外；自动扶梯和自动人行

道：扶手带、电机、控制柜主板除外）。

（二）乙方免费配合甲方完成政府主管部门对电梯的年度检验工作，检验费用由乙方支付。

第九条 乙方抢修服务

（一）抢修服务时间：乙方提供 24 小时维修保养及抢修服务，联系人：李雷；服务热线电话：010-63562437 或 18511351806。

（二）设备在正常运行中发生故障或设备损坏，乙方应及时维修。接到故障通知后 15 分钟赶赴现场进行处理。

（三）电梯困人时，应当在 15 分钟内（此时间最长不得超过 15 分钟）抵达现场，无需更换零件的故障在 2 小时内修复，需更换零件的故障保证 48 小时内修复。特殊情况将以书面通知并协商解决。

第十条 驻场服务

乙方（ ☐ 是 ☐ 否 ）提供驻场作业服务。

第十一条 甲方权利、义务

（一）权利

1. 有权监督乙方按照合同约定履行维护保养义务，发出故障通知或提出建议。
2. 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。

（二）义务

1. 应当对每台电梯建立完整的安全技术档案，并供乙方查询。签订合同前应当向乙方提供如下资料或复印件：

- （1）产品合格证；
- （2）使用维护说明书；
- （3）电气原理图；

- (4) 电气敷设图;
- (5) 安装说明书;
- (6) 电梯整机、安全部件和主要部件型式试验报告结论副本或结论;
- (7) 电梯运行全部记录;
- (8) 故障及事故记录;
- (9) 改造、重大维修原始记录;
- (10) 北京市特种设备登记卡;
- (11) 电梯施工自检记录;
- (12) 上年度的检验报告;
- (13) 其他相关资料;

2. 建立电梯安全运行管理制度, 保证电梯的用电、消防、防雷、通风、通道、电话通讯、监控摄像和报警装置等系统安全可靠; 并保证机房、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。

3. 配备电梯安全管理人员负责电梯的日常安全管理:

- (1) 负责电梯钥匙的使用管理;
- (2) 负责对乙方的维护保养记录、修理记录签字确认;
- (3) 负责对乙方提交的电梯安全隐患提示单签字确认。
- (4) 如果更换电梯安全管理人员, 应当及时通知乙方。

4. 应当制定电梯事故应急防范措施和救援预案并定期演练。

5. 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。

6. 甲方发现设备出现故障时应停止使用, 立刻通知乙方人员, 并提供有关细节, 使其能顺利到达现场排除故障。除乙方无法解决的情况外, 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。

7. 应当为乙方提供维护保养所需的工作环境。

8. 要求乙方提供本合同书所列正常服务项目之外的收费项目时（如铺设闭路监控设施、报警线路设施等），其费用应由甲方承担，乙方将以报价单形式提报，经甲方签章认可后方可执行。甲方应在乙方开具发票 7 日内支付费用。

9. 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。

10. 合约期限内，除非事前得到乙方书面同意，甲方不得允许任何非乙方工程人员及未持操作证人员对该电梯进行任何性质的维修或其他致使电梯发生改变的工作；甲方若不按此要求，则由此发生的一切后果应由甲方承担。

第十二条 乙方权利、义务

（一）权利

1. 有权要求甲方提供维护保养所需的工作环境及相关资料。
2. 有权拒绝甲方提出的影响电梯安全运行的要求。

（二）义务

1. 应当具备特种设备安全监督管理部门核发的相应许可。
2. 接到故障通知后，应当立即赶赴现场进行处理。
3. 现场作业人员不得少于两人，且应当取得相应的《特种设备作业人员证》。
4. 作业中应当负责落实现场安全防护措施，保证作业安全。
5. 向甲方提出合理化建议并每月向甲方书面报告所维护保养电梯的运行情况、零部件使用情况、易损件的更换情况及电梯更换修理需求。乙方提供的保养所需零部件均需与原厂保持一致。
6. 配合甲方制定电梯事故应急防范措施和救援预案并定期参与演练。
7. 在保养期间，如发生非正常磨损原因（如产品质量）导致电梯零部件的修

理及更换，为确保电梯运行正常，乙方将向甲方提出书面说明，获得批复后，由乙方进行维修及更换，因此产生的费用由甲方承担（以当时报价为准），以便及时更换。如甲方拒绝或不授权乙方进行项目合理维修或更换，因设备损坏所带来的相关损失（含第三方）应由甲方承担，乙方不承担相应责任。

8. 由于甲方人员或第三方人员非正常使用电梯、操作不当或任何人为破坏、疏忽等导致电梯发生意外所引起的事故乙方不承担法律责任。由于第三方或甲方原因造成电梯损坏（如井道内进水、电梯人为破坏等），由此产生的费用应由甲方或第三方承担，乙方不承担任何责任。

9. 合约期间内，电梯在正常使用情况下，由于保养不当电梯出现问题所造成的安全事故（不包含其他人为因素）由乙方承担责任。因设备自身缺陷及质量问题及老化损毁严重且甲方不能及时批准更换的部件造成的事故，乙方不承担责任。

10. 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。

11. 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）。

12. 应当配合电梯检验检测机构对电梯的定期检验，并参与电梯安全管理活动。

13. 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。

14. 不得以任何形式分包、转包。

15. 下列情况的损失不在乙方负责范畴：

- （1）地震、雷击、海啸等自然灾害；
- （2）建筑物发生火灾蔓延至电梯运行，从而造成电梯配件及系统的损坏；
- （3）建筑物发生水灾影响到电梯运行，从而造成电梯配件及系统的损坏；
- （4）建筑物气体泄露影响到电梯运行，从而造成电梯配件及系统的损坏；
- （5）由于社会、政府原因，如罢工、恶意破坏，从而造成电梯配件及系统的损坏；

(6) 未按照乘梯要求进行乘梯及老幼病残孕等特殊人群陪护人员看护不当致使自身发生伤害的;

(7) 其他不可抗力因素, 从而造成电梯配件及系统的损坏。

备注: 合同生效后乙方将以正式表单和甲方办理电梯进场手续, 开始维修服务。

16. 维修人员每次进入现场开始工作前以及工作结束后应主动通知甲方的相关工作人员, 工作完毕后应清洁现场。

第十三条 违约责任

(一) 一方当事人未按约定履行义务给对方造成直接损失的, 应当承担赔偿责任。

(二) 一方当事人无法继续履行合同的, 应当及时通知另一方, 并由责任方承担因合同解除而造成的损失。

(三) 甲方无正当理由未按约定期限支付费用的, 每延误一日应当向乙方支付延误部分费用 2% 的违约金。

(四) 甲方违反约定允许非乙方人员从事电梯维护保养工作的, 应当按照当月需要支付维保费的 20% 标准向乙方支付违约金, 因乙方怠于履行自身义务的除外。

(五) 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, 乙方应当返工, 并按照当月需要支付维保费的 50% 标准向甲方支付违约金。

(六) 因维护保养原因导致人身伤亡或设备损坏、丢失的, 由乙方承担全部责任, 乙方应承担甲方自身财产损失、人员损失及对第三方赔偿的直接损失, 还应承担由此造成的律师费、公证费、保全费、诉讼费等间接损失。

(七) 因维护保养原因导致电梯检验检测不合格的, 乙方还应当承担电梯复验费用。

第十四条 合同的解除

(一) 甲乙双方协商一致, 可以解除合同。

(二) 任何一方严重违约导致合同无法继续履行的, 另一方可以解除合同。此外任何一方不得单方解除合同。

第十五条 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或向有关部门申请调解, 协商、调解不成的, 依法向北京市丰台区人民法院起诉。

第十六条 其他约定

(一) 普通维修、重大维修、改造或甲方要求乙方提供本合同约定以外的增值服务的, 双方均应当以书面形式另行约定。

(二) 维护保养记录是记载电梯运行、维护、保养的依据。每台电梯均应当建立独立的维护保养记录。维护保养记录应当一式两份, 甲乙双方各保存一份, 保存时间为 4 年。普通维修、重大维修、改造协议与抢修记录均应当与维护保养记录一并保存。

(三) 本合同履行中因乙方或其作业人员故意或过失给甲方、甲方工作人员或其他第三方人身或财产造成损害的, 应由乙方承担一切责任; 乙方作业人员履行本合同过程中出现人身意外伤亡的, 一切责任由乙方承担。本合同其他条款如与本条冲突, 以本条约定为准。本协议内容与招标文件不一致的, 以本协议约定为准。

第十七条 附则

(一) 本合同自 甲乙双方法人或委托代理人签字并加盖公章之日起 生效。本合同生效后, 双方对合同内容的变更或补充应当采取书面形式, 并经双方签字确认, 作为本合同的附件。附件与本合同具有同等的法律效力。

(二) 本合同一式 陆 份, 甲乙双方各执 叁 份。

甲方（盖章）：

地址：

联系电话：

法人或委托代理人（签字/盖章）：

杨士地

2025年 12月 11日

乙方（盖章）：

地址：

联系电话：

法人或委托代理人（签字/盖章）：

李连山

2025年 12月 11日

