**电梯维修施工合同**

（示范文本）

发包人(甲方):

承包人(乙方):

为保障电梯安全运行，防止事故发生，依照《民法典》、《特种设备安全法》、《住宅专项维修资金管理办法》、《特种设备安全监察条例》等规定，遵循平等、自愿、诚实信用等原则，经甲乙双方协商订立本合同。

**一、维修范围与施工期限**

1.1工程名称：具体到某小区某栋某梯。

1.2维修内容：详细列出需维修的电梯配件具体信息。

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序 号 | 材料名称 | 品牌 | 规格型号 | 数 量 | 单 位 | 单价（元） | 合 计（元） | 备注 |
| 1 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 5 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 6 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| … |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 合计 | |  | | | | | | |

1.3合同总工期为 天：本工程计划于 年 月 日开工，至 年 月 日竣工（除甲方原因或人力不可抗拒的因素外，不延长工期）。

1.4工期延误时，乙方须向甲方支付违约金，违约金为每延误一天，按本工程总价的5％计算，按天累计。

1.5如遇不可抗力，经甲方同意并报业主书面签字盖章认可后，可考虑工期延长，但甲方不另行增加任何费用。

1.6发生不可抗力，乙方有责任积极组织抢补措施并相应调整计划，尽一切可能保证工期。

**二、质量标准**

2.1本工程质量符合现行国家、省、地方有关工程质量验收规范和工程质量达到合格标准。

2.2乙方必须严格按《特种设备安全法》、《特种设备安全监察条例》、《电梯维护保养规则》（TSG T5002—2017）等规定要求组织施工，并接受甲方人员的监督管理。

2.3甲方为维护自身的声誉、品牌、形象，将邀请维修资金监管部门、特种设备管理部门和有资质的第三方机构对本工程质量进行不定期的巡查。在巡查过程中发现的质量问题，乙方必须在规定的时限内整改完毕，并承担相关费用。

**三、工程价款（含税价，税率： %）**

3.1本工程价款为人民币 （￥ 元），结算按施工现场实际工程量，及通过业主大会确认增减工程量，并以结算审计报告作为最后结算依据为准。

3.2本工程计价方式以业主大会确认价格及结算审计报告结论为准。

3.3本工程计价方式为含税价，由乙方开具增值税发票。

**四、双方责任**

1、甲方责任：

4.1.1提供原有电梯随机文件，供乙方维修时作为技术参考。

4.1.2协助维护维修现场秩序，确保施工顺利进行。

4.1.3提供施工所需的电力供应及接地系统。

4.1.4严格履行合同，对维修工作的进度与质量进行监督检查。

2、乙方责任：

4.2.1妥善保管甲方提供的所有技术资料，合同终止时归还并办理移交手续。

4.2.2组织专业人员，依据预算及技术要求，全面维修电梯，确保工程质量符合相关技术标准。

4.2.3承担维修工程所需的全部材料、配件及工具费用。

4.2.4严格遵守国家施工现场管理规定、施工规范及安全操作规程，对因乙方原因造成的任何损失承担法律责任。

4.2.5在维修现场设置安全标识，采取必要的安全防护措施，实现文明施工。

4.2.6对维修中更换的材料、配件按照《电梯主要部件报废技术条件》（GB/T31821－2015）的规定执行质保，质保期内免费更换问题部件。

4.2.7遵守甲方管理规定，合理安排施工时间，避免影响业主正常使用。

4.2.8负责办理并取得特种设备维修后的合格报告或检测报告，相关费用由乙方承担。

4.2.9维修结束后，向甲方提供详细的维修材料清单及技术资料。

4.2.10提供企业资质证明、维修工上岗证复印件等必要文件。

4.2.11因乙方原因导致的任何安全事故，由乙方承担全部责任。

**五、工程签证、验收和结算**

5.1本工程采用以下第 种方式结算**(维修资金应急使用项目必须采用审计审定方式结算)。**

(1)审计审定

根据设计图纸和工程实际情况，电梯维修工程结算参照现行《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《湖南省建设工程计价办法》及《湖南省建设工程消耗量标准》、《湖南省安装工程消耗量标准》等相关规定执行。

(2)固定总价

工程竣工验收合格后，维修方案未变更、实际施工工程量与预算工程量一致的，按合同约定结算费用。

维修方案变更或实际施工工程量小于预算工程量，减少费用的，应按实核减费用。

5.2因工程实施需要变更维修方案、增加维修费用的，按维修资金列支范围内相关业主表决通过的维修资金使用方案的相关约定执行。

**5.3电梯报废零配件由承包人回收，残值收益抵扣维修费用。**

5.4发包人应当组织施工单位、业主代表及其他相关单位，对工程实施部位、工程内容、工程数量、主要材料及价格等进行现场签证并提出书面意见。

5.5工程具备竣工验收条件时，由承包人自行组织验收合格后，再按规定向发包人提出竣工验收申请。发包人在收到竣工验收申请 天内应组织竣工验收，填写竣工验收报告，给予确认或提出整改意见，承包人按要求整改，并承担自身责任造成的整改费用。

5.6竣工日期为工程竣工验收通过或承包人按要求整改后验收通过的日期。

5.7竣工验收报告经发包人认可后，承包人将工程交付发包人，并向发包人递交工程结算资料。

**六、工程款支付**

6.1工程款优先从维修资金账户中列支，如遇受益分摊业主维修资金账户余额不足时，由发包人协调相关业主向承包人支付。

6.2从维修资金账户支付工程款时，应在工程竣工验收合格后，可由承包方持相关结算资料向维修资金管理部门申报，并经维修资金管理部门在系统内核算后，向承包方支付工程款。

6.3从维修资金账户支付工程款时，工程款 (扣除工程质量保证金)一次性付清。

6.4工程质量保证金的支付按照本合同第七条规定执行。

**七、工程质量保修**

7.1工程质量保修期按《电梯主要部件报废技术条件》（GB/T31821－2015）的规定执行，本工程质量保修期：🞎曳引机、钢丝绳、导向轮、反绳轮、导轨、导靴、导轨支架等部件为5年;🞎其他： 部件为2年。

7.2本工程约定的工程质量保修金为合同价款的 %(不低于3%)工程质量保证金待保修期届满、发包人组织验收通过且业主无质量投诉后，在7个工作日内申请一次性付清(无息)。

7.3保修期内，承包人应当在接到维修通知后 小时内派人到达事故现场检修。承包人未派人维修的，发包人可委托他人维修，费用由承包人承担，发包人可从质保金中直接扣除，质保金不足的，发包人有权向承包人追偿。

**八、违约责任**

双方应严格履行本合同各项条款，违约方需承担由此产生的一切后果及经济损失。

**九、争议解决**

合同执行过程中发生争议，双方应首先依据合同条款分清责任，通过友好协商解决；协商不成时，任何一方均有权在合同签订地人民法院提起诉讼。

**十、合同生效**

本合同一式肆份，发包人、承包人各执贰份，经双方签字盖章后生效。

发包人(公章): 承包人(公章):

法定代表人： 法定代表人：

或委托代表人： 或委托代表人：

合同订立地点：

年 月 日 年 月 日