

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

HỢP ĐỒNG BẢO TRÌ THANG MÁY

Số: 380/2023/HDBT

Về việc: Bảo trì thang máy tòa nhà SDU 143 Trần Phú

- Căn cứ Bộ luật Dân sự số 91/2015/QH13 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIII, kỳ họp thứ 10 thông qua ngày 24 tháng 11 năm 2015.
- Căn cứ vào các văn bản pháp luật hiện hành có liên quan.
- Căn cứ vào nhu cầu và khả năng của hai Bên.

Hôm nay, ngày tháng năm 2023, chúng tôi gồm:

BÊN A: BAN QUẢN TRỊ TOÀ NHÀ SDU 143 TRẦN PHÚ

Địa chỉ : Ngõ 163, đường Trần Phú, Hà Đông, Hà Nội

Đại diện : Ông Nguyễn Khắc Điền Chức vụ: Trưởng Ban Quản trị

Điện thoại : 0969745538

Mã số thuế : 0108488209

Tài khoản số : 107868129991 - Tại Ngân hàng Vietinbank chi nhánh Quang Trung

BÊN B: CÔNG TY CỔ PHẦN THANG MÁY VÀ DỊCH VỤ KỸ THUẬT I PHÁT

Địa chỉ : Số 12, ngõ 28 phố Ngụy Như Kon Tum, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, Hà Nội

Đại diện : Ông Bùi Đặng Việt Hoàng Chức vụ: Giám đốc

Điện thoại : 0243.9232 555 Fax:

Mã số thuế : 0107891246

Tài khoản số : 126012268

Hotline 24/7: 0968718586

Sau khi thỏa thuận, hai Bên đồng ý ký kết Hợp Đồng với các điều khoản sau:

ĐIỀU 1: NỘI DUNG CÔNG VIỆC

Bên B nhận cung cấp dịch vụ bảo trì, bảo dưỡng định kỳ, theo dõi trực sửa chữa cho Bên A 05 (Năm) thang máy Mitsubishi tại công trình "*Tòa nhà SDU 143 Trần Phú*".

Địa chỉ: Ngõ 163, đường Trần Phú, Hà Đông, Hà Nội.

1. Vệ sinh công nghiệp, bổ sung và thay nhớt cho linh kiện thiết bị khi đến hạn (ngoại trừ nhớt máy kéo), kiểm tra hoạt động của các thiết bị, các tính năng hoạt động của thang trong danh mục kiểm tra hàng tháng theo phụ lục quy trình bảo trì thang máy kèm theo Hợp đồng này, đồng thời dự đoán các hư hỏng cho thiết bị có thể làm ảnh hưởng đến vận hành an toàn của thang (nếu có).
2. Tiếp nhận thông tin 24/24h qua Trung tâm cuộc gọi 0968718586 và xử lý sự cố kịp thời.

3. Miễn phí tư vấn các giải pháp thay thế sửa chữa và cải tạo thang máy.
4. Bảo trì thường xuyên định kỳ: **01 tháng/ lần**.
5. Thời gian thực hiện trong giờ hành chính từ Thứ 2 đến Thứ 6 hàng tuần
Sáng: 8h00 – 12h00; Chiều: 13h00 – 17h00

Tất cả các công việc bảo trì được thực hiện theo tiêu chuẩn bảo trì Mitsubishi Nhật Bản.

ĐIỀU 2: GIÁ TRỊ HỢP ĐỒNG VÀ ĐIỀU KIỆN THANH TOÁN

2.1. Giá trị hợp đồng (Bảo trì 13 lần, 01 lần bảo trì miễn tính phí (được tính vào lần bảo trì cuối cùng của hợp đồng) tính phí 12 lần kể từ ngày 01/03/2023 đến hết 29/02/2024)

Stt	Loại thang máy	Số lượng	Đơn giá/ thang/ tháng (VNĐ)	Số lần tính phí	Thành tiền (VNĐ)
1	Thang máy Mitsubishi Nexiez-MR-1000Kg-36S/O	02	1.450.000	12	37.700.000
2	Thang máy Mitsubishi Nexiez-MR-1000Kg-37S/O	02	1.450.000	12	37.700.000
3	Thang máy Mitsubishi Nexiez-MR-750Kg-37S/O	01	1.450.000	12	18.850.000
Tổng cộng (chưa bao gồm VAT 10%)					87.000.000
VAT 10%					8.700.000
Tổng cộng (bao gồm VAT 10%)					95.700.000
(Viết bằng chữ: Chín mươi năm triệu bảy trăm nghìn đồng./)					

Khi Bên A có nhu cầu chuyển sang bảo trì ngoài giờ hành chính (đối với các ngày trong tuần từ thứ 2 đến thứ 6) hoặc vào thứ 7, chủ nhật, chi phí tăng thêm sẽ được tính như sau:

Từ 08:00 - 17:00: 300.000 đồng/ 1 thang/ 1 lần bảo trì

Từ 17:00 - 00:00: 450.000 đồng/ 1 thang/ 1 lần bảo trì

Từ 00:00 - 07:00: 600.000 đồng/ 1 thang/ 1 lần bảo trì

2.2. Giá trị nêu trên đã bao gồm thuế giá trị gia tăng (VAT) nhưng không bao gồm các chi phí sau: phí chuyển khoản ngân hàng, chi phí kiểm định thang máy, chi phí thay thế vật tư và các chi phí khác cho các công việc phát sinh ngoài nội dung quy định tại Điều 1.

2.3. Điều kiện thanh toán:

- Bên A sẽ thanh toán cho bên B bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản (chi phí chuyển khoản do Bên A thanh toán) thành **04** kỳ thanh toán, (thanh toán vào cuối kỳ):
- Số tiền thanh toán cho kỳ 1, 2, 3, 4 (mỗi kỳ 03 tháng): **23.925.000 VNĐ** (bằng chữ: Hai mươi ba triệu chín trăm hai mươi lăm nghìn đồng./)
- Bên B sẽ cung cấp hóa đơn điện tử cho bên A theo email nhận hóa đơn điện tử: nguyenkhacdien@gmail.com và phiếu công tác bảo trì cho mỗi kỳ thanh toán.

Việc thanh toán được chuyển vào tài khoản sau: **126012268** tại Ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank) – CN Thăng Long; Chủ tài khoản: Công ty cổ phần Thang máy và Dịch vụ kỹ thuật I Phát (IPE.,JSC).

ĐIỀU 3: TRÁCH NHIỆM CỦA BÊN A

1. Khi có thiết bị thang máy bị hư hỏng đột xuất hoặc gặp trục trặc trong vận hành của thang, Bên A thông báo cho Bên B qua số điện thoại **Trung tâm cuộc gọi: 0968718586 (24 giờ/ 7 ngày)**, Bên B sẽ cử nhân sự đến công trình để xử lý sự cố. Bên A không phải trả thêm bất kỳ chi phí nào, ngoại trừ chi phí thay thế phụ tùng nếu xác định phụ tùng đó hư hỏng. Trường hợp Bên A liên hệ với nhân viên Bên B mang tính chất cá nhân, mọi sự thiệt hại do sự sửa chữa phát sinh này không thuộc trách nhiệm của Bên B.
2. Cho phép và hướng dẫn các nhân sự được chỉ định của Bên B được ra vào các nơi đặt thiết bị, các điểm dừng tầng, sảnh, buồng máy và các khu vực liên quan.
3. Vì lý do an toàn, trong suốt thời gian hiệu lực của hợp đồng này, Bên A không được tự ý sửa chữa hoặc cho phép bất kỳ ai (ngoại trừ đại diện chính thức của Bên B) can thiệp và thực hiện bất cứ các công việc nào đối với bất kỳ thiết bị của thang mà không có sự đồng ý bằng văn bản của Bên B (ngoại trừ trường hợp được nêu ở mục 4, điều 3 của hợp đồng này). Trong trường hợp Bên A tự ý can thiệp hoặc thực hiện các công việc đối với bất kỳ thiết bị của thang, nếu xảy ra các tổn thất về người và tài sản Bên A sẽ hoàn toàn chịu trách nhiệm.
4. Trường hợp khi có sự cố kẹt người trong thang, nhân viên kỹ thuật hoặc người được ủy quyền của Bên A (đã được Bên B huấn luyện cứu hộ) sẽ tiến hành công tác cứu hộ và đưa hành khách trong thang máy ra ngoài. Đồng thời thông báo cho Bên B qua số điện thoại **Trung tâm cuộc gọi: 0968718586 (24 giờ/ 7 ngày)** để Bên B cử nhân viên kỹ thuật đến kiểm tra nguyên nhân và phối hợp với Bên A để xử lý sự cố.
5. Tạo điều kiện cho nhân viên Bên B đến bảo trì cho thang máy theo đúng tiến độ quy định trong hợp đồng. Trong trường hợp có bất kỳ nguyên nhân nào từ phía Bên A làm cho việc bảo trì thang máy không thực hiện được, Bên A vẫn phải thanh toán chi phí cho những lần không bảo trì được theo đơn giá trong hợp đồng, đồng thời chịu trách nhiệm về những rủi ro phát sinh do việc thang máy không được bảo trì gây ra.
6. Tuân thủ các hướng dẫn tư vấn và khuyến cáo của Bên B nhằm đảm bảo an toàn cho người sử dụng
7. Bên A có trách nhiệm ký xác nhận vào Phiếu xác nhận bảo trì của Bên B mỗi khi nhân viên kỹ thuật của Bên B đến và thực hiện xong công việc bảo trì hoặc sửa chữa, không quá 3 ngày làm việc kể từ ngày Bên B hoàn tất công việc bảo trì.
8. Bên A đồng ý cho phép Bên B sử dụng (i) tên thương mại, tên doanh nghiệp của Bên A và/hoặc (ii) các thông tin, bản sao của Hợp đồng này nhằm mục đích chứng minh năng lực và kinh nghiệm trong các hoạt động kinh doanh hợp pháp của Bên B.

ĐIỀU 4: TRÁCH NHIỆM CỦA BÊN B

1. Cử nhân viên kỹ thuật đến công trình để thực hiện công tác bảo trì, bảo dưỡng định kỳ cho hệ thống thang máy theo quy định tại Điều 1 sau khi đã thông báo lịch trình cho Bên

A. Nhân viên bảo trì của bên B phải được đào tạo nghề thang máy, có đủ trình độ bảo trì, hiệu chỉnh thiết bị để đảm bảo thiết bị thang máy hoạt động bình thường, không bị trục trặc trong quá trình hoạt động.

2. Trục xử lý sự cố 24/ 24h và sẵn sàng đáp ứng kịp thời các yêu cầu sửa chữa thang máy.
3. Đảm bảo thang vận hành liên tục, đúng kỹ thuật và an toàn cho người sử dụng. Khi nhận được thông báo yêu cầu của bên A, kỹ thuật viên của bên B sẽ có mặt trong thời gian sớm nhất (trong vòng 01 giờ) để xác định sự cố và tiến hành sửa chữa.
4. Nhân viên Bên B khi đến bảo trì, sửa chữa phải xuất trình thẻ nhân viên hoặc giấy giới thiệu.
5. Thông báo và gửi báo giá đến Bên A trường hợp cần phải thay thế hoặc sửa chữa linh kiện, thiết bị bao gồm cả linh kiện, thiết bị đã bị lão hóa hoặc hỏng hóc trong quá trình sử dụng, không còn sử dụng được hoặc việc sử dụng hiện tại không đảm bảo cho thang hoạt động an toàn.

Bên B chỉ thực hiện việc thay thế hoặc sửa chữa linh kiện sau khi nhận được sự đồng ý của Bên A bằng văn bản hoặc bằng điện thoại trong trường hợp khẩn cấp.

6. Đào tạo, hướng dẫn cứu hộ và hướng dẫn sử dụng thang máy đúng cách cho Bên A.
7. Tuân thủ các quy định của pháp luật về an toàn lao động trong quá trình thực hiện công việc.
8. Khi thang máy gặp hư hỏng trong mọi trường hợp bên B sẽ thực hiện công việc miễn phí bằng nhân công của mình theo một trong hai tiến trình sau:
 - Với chi phí vật tư, thiết bị có giá trị không quá 500.000 đồng/thang máy cho một lần sửa chữa hoặc thay thế, bên B có trách nhiệm sửa chữa ngay tức thời nhằm mục đích duy trì hoạt động của thang máy một cách liên tục. Các chi phí vật tư < 500.000 đồng sẽ được chi trả bởi bên B.
 - Với chi phí vật tư, thiết bị có giá trị vượt quá 500.000 đồng/thang máy cho một lần sửa chữa hoặc thay thế, Bên B sẽ cung cấp bản báo giá nêu rõ giá trị vật tư, thiết bị và các chi phí liên quan (nếu có) đến quá trình thực hiện công việc để bên A thông qua và xác nhận đồng ý trước khi bên B thực hiện. Bên B sẽ không chịu trách nhiệm cho việc gián đoạn hoạt động của thang máy trong trường hợp bên A chậm trễ trong việc xác nhận bản báo giá để bên B thực hiện.
9. Bên B hoàn toàn chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn về người và tài sản cho công nhân cũng như đảm bảo an toàn cho công trình trong phạm vi thang máy khi đang thực hiện công tác bảo trì.

ĐIỀU 5: THỜI GIAN VÀ HIỆU LỰC HỢP ĐỒNG

1. Thời gian thực hiện Hợp đồng: từ ngày 01/03/2023 đến hết ngày 31/03/2024
2. Hợp đồng có hiệu lực kể từ ngày ký.
3. Hợp đồng chấm dứt trong các trường hợp khác:
 - 2.1. Hai bên thỏa thuận chấm dứt hợp đồng trước hạn.

2.2. Một trong hai bên được quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng sau khi đã thông báo bằng văn bản gửi cho bên còn lại ít nhất 30 ngày trước thời điểm chấm dứt hợp đồng trong các trường hợp sau:

- (i) Bên B không cung cấp dịch vụ theo đúng nội dung đã thỏa thuận tại hợp đồng.
- (ii) Bên A không thanh toán phí bảo trì trong vòng 30 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán.
- (iii) Bên A không đồng ý sửa chữa hoặc thay thế phụ tùng cần thiết theo khuyến cáo của Bên B để đảm bảo thang máy hoạt động an toàn theo Tiêu chuẩn của nhà sản xuất và Tiêu chuẩn Việt Nam.
- (iv) Bên A vi phạm các điều khoản khác của hợp đồng.

ĐIỀU 6: GIỚI HẠN TRÁCH NHIỆM VÀ PHÁP LÝ

6.1. Trường hợp Bất khả kháng

“Sự kiện Bất khả kháng” là sự kiện xảy ra một cách khách quan mà một Bên hoặc các Bên không thể lường trước được và không thể khắc phục được mặc dù đã áp dụng mọi biện pháp cần thiết và khả năng cho phép, bao gồm nhưng không giới hạn: (1) các sự kiện do thiên nhiên (thiên tai) gây ra như lũ lụt, hỏa hoạn, bão, động đất, sóng thần, núi lửa,... hoặc (2) các sự kiện xã hội như chiến tranh, nạn xâm lược, hành động của kẻ thù, đe dọa của tiền chiến tranh, khởi nghĩa, đảo chính, xáo động dân sự, cách mạng và nội chiến, khủng bố, bạo loạn, đình công, bãi công, cấm vận, dịch bệnh, bệnh truyền nhiễm (ví dụ như bệnh gây ra bởi virus Corona và các biến thể...), cách ly y tế, hạn chế của Chính phủ về xuất khẩu hoặc nhập khẩu, sự thay đổi pháp luật, chính sách thuế, chính sách của nhà nước, lệnh khẩn cấp của cơ quan nhà nước, ... hoặc (3) các sự kiện bất khả kháng khác như nội dung công việc phải thực hiện ở khu vực không an toàn (khu vực nguy hiểm, khu vực cách ly y tế do ảnh hưởng bởi virus Corona và các biến thể,...),... mà vượt quá khả năng kiểm soát hợp lý của một Bên khiến cho Bên đó không thể thực hiện một phần hoặc toàn bộ nghĩa vụ được quy định tại Hợp đồng này. Tình trạng khó khăn về tài chính, phá sản, giải thể hay tổ chức lại doanh nghiệp (chia, tách, hợp nhất, sáp nhập, chuyển đổi) không được xem là sự kiện bất khả kháng.

6.2. Khi các nghĩa vụ của mỗi Bên theo Hợp đồng không thể thực hiện được toàn bộ hoặc một phần theo các điều khoản đã thỏa thuận do hậu quả trực tiếp từ Sự kiện Bất khả kháng, Bên bị ảnh hưởng bởi Sự kiện Bất khả kháng (“Bên bị ảnh hưởng”) sẽ, trong chừng mực và thời hạn mà Bên bị ảnh hưởng đang bị ảnh hưởng bởi Sự kiện Bất khả kháng này, không được xem là vi phạm Hợp Đồng này nếu tất cả các điều kiện sau đây được đáp ứng:

- a. Các Sự kiện Bất khả kháng là nguyên nhân trực tiếp của việc ngừng, gián đoạn hoặc chậm trễ của “Bên bị ảnh hưởng” trong việc thực hiện nghĩa vụ của mình theo Hợp Đồng;
- b. “Bên bị ảnh hưởng” đã sử dụng mọi nỗ lực hợp lý để giảm thiểu hoặc chấm dứt tác động của Sự kiện Bất khả kháng đối với việc thực hiện các nghĩa vụ của mình theo Hợp Đồng này và giảm thiểu Thiệt hại phát sinh từ Sự kiện Bất khả kháng cho Bên kia;
- c. Tại thời điểm xảy ra Sự kiện Bất khả kháng, Bên bị ảnh hưởng ngay lập tức thông báo cho Bên kia bằng cách gửi thông tin bằng văn bản về Sự kiện Bất khả kháng trong vòng 07 (bảy) ngày kể từ ngày xảy ra Sự kiện Bất khả kháng hoặc (nếu khoảng thời gian này không hợp lý) sớm nhất có thể theo tình hình thực tế, đính kèm với các bằng chứng hợp

lý và đầy đủ về Sự kiện Bất khả kháng xảy ra và khoảng thời gian của các hậu quả bất lợi do Sự Kiện Bất Khả Kháng gây ra;

- d. Bên bị ảnh hưởng sẽ nỗ lực tốt nhất và hành động thiện chí để tiếp tục thực hiện nghĩa vụ của mình càng sớm càng tốt sau khi nguyên nhân gây chậm trễ hoặc trở ngại đó đã được loại bỏ hoặc chấm dứt.

6.3. Khi một Sự kiện Bất khả kháng xảy ra, Các Bên, trong vòng 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày xảy ra Sự kiện Bất khả kháng, sẽ xem xét, thảo luận một cách thiện chí nhằm tìm một giải pháp công bằng và phải sử dụng tất cả những nỗ lực hợp lý để giảm thiểu hậu quả của Sự kiện bất khả kháng. Trong vòng 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày xảy ra Sự kiện Bất khả kháng, Các Bên sẽ quyết định xem Hợp Đồng này có nên được sửa đổi do tác động của Sự kiện Bất khả kháng đối với việc thực hiện Hợp Đồng này hay không, và Bên bị ảnh hưởng có nên được miễn trừ việc thực hiện một phần hoặc toàn bộ nghĩa vụ của mình theo Hợp Đồng hay không. Nếu Các Bên không thể tìm thấy giải pháp sau 30 (ba mươi) ngày (hoặc thời hạn lâu hơn theo thỏa thuận giữa Các Bên tại thời điểm đó) kể từ khi nhận được thông báo về Sự Kiện Bất Khả Kháng, một trong hai Bên có quyền đơn phương chấm dứt Hợp Đồng ngay khi gửi văn bản thông báo cho Bên kia mà không chịu bất kỳ trách nhiệm bồi thường hoặc phạt vi phạm nào đối với Bên kia.

6.4 Miễn trừ trách nhiệm:

Bên B sẽ được miễn trừ trách nhiệm đối với những tổn thất có liên quan gây ra bởi các phụ tùng không chính hãng, không được cung cấp bởi Bên B; hoặc bởi các tính năng thang máy được bổ sung, lắp đặt bởi bên A không phải do Mitsubishi thiết kế, cung cấp.

ĐIỀU 7: CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG TRƯỚC THỜI HẠN

7.1. Quyền chấm dứt Hợp đồng của bên B.

Khi bên A không thanh toán các khoản tiền đến hạn theo hợp đồng này cũng như các khoản chi phí phát sinh trong vòng 30 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán. Trong trường hợp này bên B phải có trách nhiệm thông báo cho bên A biết bằng văn bản trước 30 ngày.

7.2. Quyền chấm dứt Hợp đồng của bên A

- Bên A có quyền chấm dứt hợp đồng trong các trường hợp sau:
 - + Bên B không đáp ứng được các công việc bảo trì như trong Hợp đồng này.
 - + Bên B không kịp thời sửa chữa các hư hỏng của thang máy.
 - + Khi có sự cố thang máy mà bên B không đến kịp thời để khắc phục sự cố trong vòng 01 giờ kể từ khi nhận được thông báo của bên A.

ĐIỀU 8: TUÂN THỦ

- Các bên đồng ý và đảm bảo rằng tuân thủ các quy định của Pháp luật Việt Nam hiện hành.
- Các bên đồng ý và đảm bảo không hứa hẹn, đề nghị hoặc cung cấp bất kỳ lợi ích nào, một cách trực tiếp hay gián tiếp, như một sự khuyến khích hoặc phần thưởng cho bất kỳ Cơ quan Chính Phủ nào hoặc Công viên chức nào hoặc người khác hoặc tổ chức khác để họ thực hiện hoặc không thực hiện nhiệm vụ của mình nhằm mang lại lợi ích cho các bên trong việc thực hiện Hợp đồng này.

- Các bên đồng ý rằng một trong hai bên có quyền đơn phương chấm dứt bất kỳ thỏa thuận nào với bên còn lại mà không cần thông báo trước và không phải thanh toán thêm hoặc bồi thường nếu một trong hai bên có căn cứ để chứng minh rằng bên còn lại đã vi phạm hoặc cố tình vi phạm việc thực hiện, đảm bảo quy định tại điều khoản này.
- Một bên vi phạm sẽ phải bồi thường và bảo vệ bên còn lại khỏi các hành động, khiếu nại, yêu cầu, tổn thất, thiệt hại và chi phí (bao gồm cả phí luật sư) mà bên còn lại phải gánh chịu hoặc bị phát sinh liên quan đến hoặc do việc không thực hiện, đảm bảo hoặc vi phạm các quy định tại điều này của Hợp đồng của bên vi phạm. Quy định tại điều này sẽ còn hiệu lực ngay cả khi Hợp đồng này hết hạn hoặc chấm dứt.

ĐIỀU 9: BẢO MẬT THÔNG TIN

- Định nghĩa "Thông tin mật":

"Thông tin mật" bao gồm nhưng không giới hạn tất cả các thông tin liên quan đến một trong hai bên, bao gồm các khách hàng của họ hoặc của nhà thầu, hoặc các sản phẩm, thông tin kỹ thuật và bí mật thương mại, dịch vụ, phương pháp, hoạt động kinh doanh, thông tin tài chính, và thông tin thương mại, tài khoản quản lý và người lao động của họ; và, bất kỳ thông tin về chi phí, giảm giá và giá tiền có thể bị tiết lộ bởi một trong hai bên.

Thông tin mật có thể là bất kỳ hình thức kỹ thuật số hoặc bằng văn bản hoặc được lưu trữ trên bất kỳ phương tiện truyền thông hoặc bằng lời nói.

- Thông tin mật không bao gồm bất kỳ thông tin đã được biết công khai; hoặc thông tin được biết đến bởi bên nhận thông tin trước khi thực hiện Hợp đồng này; hoặc bất kỳ thông tin đã được phát triển độc lập bởi bên nhận thông tin mà không sử dụng hoặc tham chiếu đến các thông tin mật của bên còn lại; hoặc bất kỳ thông tin được nhận từ một bên thứ ba mà bên thứ ba không bị ràng buộc bởi nghĩa vụ bảo mật đối với các thông tin được tiết lộ theo quy định tại Hợp đồng này; hoặc bất kỳ thông tin đã hoặc sẽ được tiết lộ theo sự cho phép của một Bên.

- Bên Nhận Thông Tin cam kết sẽ duy trì sự bảo mật và không tiết lộ bất kỳ Thông Tin Mật nào nhận được từ Bên Tiết Lộ cho bất kỳ bên thứ ba nào khác nếu không có sự đồng ý bằng văn bản của Bên Tiết Lộ, trừ các trường hợp:

(i) Tiết lộ theo quyết định, bản án của Tòa án hoặc theo các quy định của Pháp Luật hoặc yêu cầu, quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền với điều kiện Bên Nhận Thông tin sẽ thông báo bằng văn bản kịp thời cho Bên Tiết Lộ.

(ii) Tiết lộ cho các giám đốc, cấp quản lý, nhân viên, cố vấn của Bên nhận thông tin hoặc đơn vị tư vấn hoặc nhà thầu của Bên Nhận Thông tin bắt buộc phải tiếp cận Thông tin mật nhằm phục vụ việc thực hiện Hợp đồng này, với điều kiện Bên Nhận Thông Tin cam kết rằng những người này có trách nhiệm bảo mật Thông tin mật như Bên nhận thông tin.

- Bên vi phạm sẽ phải bồi thường tất cả các thiệt hại phát sinh bao gồm nhưng không giới hạn bất kỳ thiệt hại trực tiếp hoặc gián tiếp và các chi phí phát sinh liên quan cho bên còn lại do hành vi vi phạm của hành vi vô ý hoặc thiếu sót trong việc thực hiện nghĩa vụ của mình theo quy định của Điều này hoặc vi phạm quy định của Điều này.

Quy định tại điều này sẽ còn hiệu lực ngay cả khi Hợp đồng này hết hạn hoặc chấm dứt.

ĐIỀU 10: BẢO HIỂM

Bên B bằng chi phí của mình sẽ đảm bảo duy trì bảo hiểm trách nhiệm chung cho bên thứ ba bao gồm:

- Thiệt hại về thân thể đối với bên thứ ba;
- Tồn thất hoặc hư hỏng tài sản của bên thứ ba phát sinh đối với bất kỳ khiếu nại nào cho Bên B trong suốt thời gian bảo hiểm gây ra do bản chất, điều kiện và chất lượng của các sản phẩm được bảo hiểm có liên quan đến hoạt động kinh doanh của Bên B và xảy ra sau ngày hồi tố được nêu trên bảo hiểm trong phạm vi giới hạn địa lý được nêu ở đơn bảo hiểm.

Giá trị bảo hiểm bao gồm các chi phí kiện tụng mà bên nguyên đơn yêu cầu Bên B chi trả với sự đồng ý của Công ty Bảo hiểm.

Giới hạn trách nhiệm: 5.000.000.000 đồng mỗi vụ và tối đa cho mỗi thời hạn bảo hiểm.

ĐIỀU 11: ĐIỀU KHOẢN CHUNG

1. Thời gian thực hiện công việc: Bắt đầu từ ngày 01/03/2023 đến hết ngày 31/03/2024.
2. Hợp đồng này được diễn giải và điều chỉnh theo Pháp luật Việt Nam.
4. Mọi thay đổi chi tiết của Hợp đồng phải được thông qua sự thỏa thuận của cả 2 Bên. Bên nào vi phạm hoặc cố tình chậm trễ sẽ chịu hoàn toàn trách nhiệm nếu xảy ra các vấn đề phát sinh. Trong trường hợp một trong hai bên có sự thay đổi liên quan đến điều kiện của Hợp đồng thì phải thông báo bằng văn bản cho Bên kia trước 30 ngày làm việc và hai bên sẽ cùng thỏa thuận thống nhất.
5. Hợp đồng không được phép chuyển nhượng cho bất kỳ bên thứ ba, nếu không được sự chấp thuận bằng văn bản của các bên.
6. Hợp đồng lập thành 04 bản, mỗi bên giữ 02 bản có giá trị pháp lý như nhau.



TRƯỞNG BAN QUẢN TRỊ
Nguyễn Khắc Điền





PHỤ LỤC QUY TRÌNH BẢO TRÌ THANG MÁY
(Kèm theo HDBT số: 380/2023/HĐBT)

I. Các công việc thực hiện trong mỗi lần Bảo trì hàng tháng:

TT	MỤC KIỂM TRA	CHI TIẾT
1	Vệ sinh công nghiệp	Trong Carbin, Tủ điện chính, Máy kéo, phòng máy, Các cửa tầng, Dầu Car, Hồ thang...
2	Phòng đặt máy	Khoá cửa và cửa sổ. Sự di chuyển của cửa, nhiệt độ phòng máy. Đèn, sự thấm nước, các vật dụng khác đặt trong phòng máy....
3	Các thiết bị trong phòng máy	Máy kéo, động cơ. Dầu máy kéo, phanh điện từ, bộ phanh cơ khí an toàn (Governor), tủ điều khiển. Tất cả các chi tiết trong tủ điều khiển : Relay, khởi động từ, các Mạch điều khiển, giắc cắm....
4	Sự hoạt động của buồng thang	Sự hoạt động của cửa : Khởi động, hãm, dừng. Độ lắc, tiếng ồn. Đất, cát ở Sill cửa. Sự di chuyển. Thanh Safety-Shoes, các thiết bị khác làm cửa mở lại (Photocell, USDS...). lau mắt kính của Photocell. Chuông dừng tầng, quạt làm mát buồng thang.
5	Sự hoạt động của tủ cứu hộ tự động	Kiểm tra hoạt động của hệ thống ắc quy, nguyên lý hoạt động của tủ cứu hộ tự động.
6	Bảng điều khiển, hộp hiển thị báo tầng, báo chiều.	Sự tác động của các nút nhấn, các công tắc. Các vis định vị. Các đèn báo : chiều, tầng, quá tải.
7	Đèn và vách buồng thang	Bóng đèn, bụi bẩn xung quanh. Các Boulon bắt vách buồng thang.
8	Đèn E.Light	Sự hoạt động của đèn E.Light, độ sáng của bóng đèn.
9	Interphon	Kiểm tra sự hoạt động, rè, nhiễu.....
10	Cửa tầng	Sự hoạt động của các nút gọi tầng. Các đèn báo tầng, chiều. Vệ sinh bụi đất, cát bám trên Sill cửa tầng.
11	Bảng quan sát	Kiểm tra lau chùi các đèn báo.
12	Hồ thang	Kiểm tra đèn dọc hồ thang, hộp hứng dầu. Độ thấm nước , vệ sinh sạch sẽ.
13	Nóc buồng thang	Vệ sinh công nghiệp, đổ thêm dầu bôi trơn Raill. Vệ sinh toàn bộ.
14	Cửa thoát hiểm	Kiểm tra sự hoạt động, khoá, Sw an toàn.
15	Hệ thống Door lock	Kiểm tra khoá Door lock, tiếp điểm Doorlock, độ nhún của tiếp điểm khi đóng cửa. Kiểm tra các đầu dây.
16	Các hộp giới hạn	Kiểm tra khoảng cách tác động. Kiểm tra các bánh xe, hiệu chỉnh các tiếp điểm, Kiểm tra các đầu dây.

11/01/2024 10:30 AM

II. Các công việc thực hiện sau 06 tháng bảo trì :

TT	MỤC KIỂM TRA	CHI TIẾT
1	Tủ điều khiển và các tủ phụ	Tất cả các thiết bị trong tủ phải được kiểm tra một cách kỹ lưỡng và chi tiết.
2	Phanh điện từ	Tháo và vệ sinh, lau dầu, bôi mỡ các trục, cốt phanh. Kiểm tra lực hút phanh, hiệu chỉnh nếu cần thiết. Kiểm tra các dây nối, tiếp điểm phanh.
3	Bộ Governor	Kiểm tra các tiếp điểm, búa văng, Poulie, tra dầu các điểm cần thiết.
4	Cửa buồng thang	Cửa Carbin : bánh xe treo cửa, bánh xe Cable, các đầu nối Cable, Rail cửa. Hộp Gate, cam dè hộp Gate, bánh xe hộp Gate. Kiểm cửa, poulie cửa, dây couroa cửa... Đầu cửa Carbin : Các Boulon định vị, Encoder, giới hạn cửa.
5	Đầu cửa tầng	Bánh xe treo cửa, Rail cửa tầng, đầu nối dây, tiếp điểm Door - lock. Bánh xe Cable cửa, Cable cửa và các đầu nối, bánh xe lệch tâm. Các đinh vis, boulon định vị.

III. Các công việc thực hiện sau 12 tháng Bảo trì.

TT	MỤC KIỂM TRA	CHI TIẾT
1	Máy kéo	Sự khớp nối, các bạc đạn, Poulie, hộp đầu dây, chặn Cable, sự dò rỉ dầu trên máy kéo, tiếng ồn khi hoạt động ...
2	Phanh điện từ, má phanh	Tất cả các chốt, trục, lò xo, má phanh, càn phanh, contact phanh
3	Bộ Encoder	Dây dẫn, đệm đàn hồi, nắp hộp bảo vệ, tiếng ồn khi hoạt động.
4	Kiểm cửa	Khoảng cách của kiểm cửa và bánh xe Door-lock, khoảng cách giữa kiểm và Sill cửa tầng, các phần nhô ra khác của cửa tầng
5	Cửa tầng	Các cao su chặn giới hạn cửa, bao che cửa, Door-lock, bao che đầu cửa, Sill cửa tầng.
6	Guốc cửa	Các Boulon định vị, độ mòn, căn chỉnh lại.
7	Thanh Sefty-Shoes	Sự di chuyển, tiếng động khi chuyển động, các boulon định vị, tra dầu vào các bạc, vòng bi các khớp truyền động. Sw, dây dẫn, đầu nối
8	Photocell, cảm biến cửa	Sự tác động, độ nhạy ...
9	Độ căng của Cable tải	Độ căng đều trên tất cả các sợi Cable tải. Cáp bù trừ .
10	Cable các loại (Cable tải, Governor, cửa...)	Sự rỉ sét, nổ, độ mòn. Vệ sinh cáp nếu cần thiết ...
11	Dây Travelling cable	Sự định vị hai đầu, điểm giữa. Độ chai cứng vỏ cable, các đầu nối, độ võng đáy buồng thang ...
12	Các móng ngựa	Sự gá lắp, độ nhạy, khoảng cách với cờ vị trí, các tay cờ ...

13	Shoes Carbin, đối trọng	Tiếng kêu, độ mòn, mặt tiếp xúc với Rail, căn chỉnh lại khoảng cách của Shoes, vệ sinh sạch sẽ .Thêm dầu bôi trơn.
14	Đối trọng	Khung đối trọng, đầu cable, các Poid đối trọng, poulie cable, vòng bi Poulie, chặn poud đối trọng ...
15	Rail Carbin, đối trọng	Kiểm tra các boulon Bracket, nối Rail, các đà chịu lực...
16	Máng điện, hộp nối dây	Hộp nối cửa tầng, máng điện, các bảng điện, các đầu nối dây...
17	Contac hồ thang	Sự gá lắp, sự tác động, của Contac hồ thang, các hộp giới hạn
18	Các thiết bị trên đầu Carbin	Boulon định vị buồng thang, khung Carbin, các đầu nối cable, đèn E.light. Bộ giám sát tải, lò xo Cable tải và Cable Governor...
19	Các thiết bị đáy Carbin	Boulon định vị khung dưới buồng thang, các cao su giảm chấn ...
20	Bộ phanh An toàn	Sự gá lắp, các Poilie, độ nhạy, các SW an toàn, má phanh, lò xo
21	Hộp contact Carbin	Sự tác động của các Contact DO, Fan, Light, Stop-Run, Norman...
22	Các hộp dầu bôi trơn	Sự gá lắp, định vị, nứt, vỡ, tìm dầu ...
23	Các Contact chạy tay	Sự tác động của các contact chạy bằng tay, các đầu nối dây...
24	Các hộp giới hạn	Sự gá lắp, khoảng tác động, các tiếp điểm, thông số về khoảng cách tác động theo tiêu chuẩn. Các bánh xe hộp giới hạn...
25	Quạt thông gió	Các boulon định vị, cao su giảm chấn, tiếng ồn khi hoạt động
26	Các thiết bị dưới hố	Bảng điện đáy hố, contact an toàn , đèn hố, bộ lò xo, Poid cable Governor, xích bù trừ ...
27	Sự di chuyển của Cable Governor, dây Cordon	Độ văng của cable, dây Cordon, khi thang chuyển động. Độ văng của dây Cordon, khoảng cách đáy đối trọng