

电梯日常维护保养合同

使用单位：汕头市油料总公司

维保单位：

使用说明

一、双方在签订本合同前，应认真阅读。本合同一经签订，即具有法律效力，双方必须严格履行。

二、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。

三、本合同必须由电梯使用单位（甲方）和维保单位（乙方）双方法定代表人（或者委托代理人）签字或盖章，并加盖单位公章。

四、本合同电梯维保单位应具备特种设备安全监督管理部门核发的许可证，具备电梯维修资质的单位。

五、本合同电梯日常维护保养是指对电梯进行的清洁、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。

六、本合同中的空栏，由双方协商确定后填写，并不得违反法律、法规和相关规定；不需填写的空栏，划上“/”。

七、本合同的未尽事宜，可另行签订补充协议，作为本合同的附件，与本合同一并履行。

八、本合同必须认真填写，字迹清楚、文字简练、准确，并不得擅自涂改。

九、本合同（含附件）签订后，甲、乙双方各执一份备查。

电梯日常维护保养合同

使用单位（甲方）汕头市油料总公司

维保单位（乙方）_____

根据《中华人民共和国特种设备安全法》、《中华人民共和国民法典》、《广东省电梯使用安全条例》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，就电梯日常维护保养的有关事项协商订立本合同。

第一条 日常维护保养的电梯

甲乙双方约定，由乙方为甲方使用、管理的电梯提供日常的维护、保养和抢修服务。

第二条 日常维护保养内容

乙方应当按照《电梯使用管理与维护保养规则》(TSG T5001-2009)的规定完成半月、季度、半年、年度维保项目,并做好维护保养记录。

第三条 日常维护保养标准

实施日常维护保养后的电梯应当符合《电梯维修规范》(GB/T18775)、《电梯制造与安装安全规范》(GB 7588)、《电梯主要部件报废技术条件》(GB/T31821)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。

除上述标准外，还应当满足甲方提出的如下要求：_____

第四条 日常维护保养期限

本合同期限一年，自电梯交付使用之日起算。甲乙双方同意期限届满后续约的，应当于期限届满 30 日前签订新的合同。

第五条 日常维护保养费

维护保养费已经包含在甲乙双方签订的《电梯设备购销及安装合同》的合同价款中，甲方无须另行支付。

第六条 日常维护保养方式

☒清包：只提供劳务，不提供任何电梯零部件；

☐半包：既提供劳务，又免费提供部分电梯零部件，维保中更换零部件单件在____元以内的，由乙方免费提供。若人为损坏的零部件由甲方负责更换费用；

□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）

第七条 乙方抢修服务

抢修服务热线电话：0754-88172712 0754-88172713。

抢修服务时间（困人除外）：_____。

第八条 驻场

乙方（☐是 ☐否）提供驻场作业服务（驻场费用应当已经包含在日常维护保养费中）。

驻场作业人员职责:_____

第九条 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。

- 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。安全技术档案包括如下资料或复印件：

- (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)特种设备使用登记证;

- (11) 电梯施工自检记录:

- (12) 上年度的检验报告;

- (13) 鉴于本电梯属乙方向甲方销售并负责安装后交付使用，甲方形成安全技术档案的
以上资料应由乙方向甲方提供。

- 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、指派_____同志为电梯安全管理员，负责电梯以下日常安全管理工作：

- （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。

如果更换电梯安全管理人员，应当及时书面通知乙方。

4、应当制定电梯事故应急防范措施和救援预案，定期演练、记录归档。

5、在电梯使用过程中发生故障或存在安全隐患的，应当立即停止使用，在电梯口的显著位置设置停用标志、并及时通知乙方。

6、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、应当在电梯安全检验合格有效期届满前 1 个月前，向电梯检验检测机构提出定期检验申请。

第十条 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证，并向甲方提交加盖公章的营业执照和《特种设备安装改造维修许可证》复印件作为本合同的附件。

2、接到故障通知后，应当在半小时内抵达现场进行处理；发生电梯困人故障时，由位于汕头市的服务网点派员在 30 分钟内（此时间最长不得超过 30 分钟）抵达现场实施救援。

3、现场作业人员不得少于两人，并做好自身安全防护，且应当取得相应的《特种设备作业人员证》。

4、在维护保养期间采取围蔽警示等安全防护措施，防止意外发生。

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。

6、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。

7、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)。

8、应当配合电梯检验检测机对电梯的定期检验,并参与电梯安全管理活动。

9、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。

10、不得以任何形式分包、转包。

第十一条 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,应当提前 30 天通知另一方,并向对方支付合同总额 20%的违约金。

(三)甲方违反约定许非乙方人员从事电梯维护保养工作的,应当按照_____标准支付违约金。

(四)因电梯使用、管理原因导致人身伤亡或设备损坏、丢失的,由甲方自行承担全部责任。

(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_____标准支付违约金。

(六)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,并按照_____标准支付违约金。

(七)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。

(八)因甲方原因没有及时更换已老化或损坏的部件所导致的事故,由甲方承担全部责任。

(九)_____

第十二条 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。

第十三条 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,协商不成的,按照下列第_种方式解决(任选一种):

(一)提交汕头仲裁委员会仲裁;

(二)依法向人民法院起诉。

第十四条 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。

第十五条 附则

本合同自双方签字盖章生效。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，并经双方签字盖章确认，作为本合同的附件。附件与本合同具有同等的法律效力。

本合同一式叁份，甲方执壹份，乙方执壹份，鉴证方执壹份。

甲方：（盖章）	乙方：（盖章）
法定代表人（签字）：	法定代表人（签字）：
委托代理人（签字）：	委托代理人（签字）：
住所：	住所：
邮政编码：	邮政编码：
联系电话：	联系电话：
传真电话：	传真电话：
开户银行：	开户银行：
帐号：	帐号：
年 月 日	年 月 日

鉴证方（盖章）：汕头市恒益顺招标采购服务有限公司

年 月 日