电梯日常维护保养合同

使用单位（甲方）：

维护保养单位（乙方）：

根据根据《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规的规定，遵循平等、自愿、公平和诚实守信的原则，经甲乙双方协商订立本合同。

第一条 维护保养的电梯和费用

甲乙双方约定，由乙方为下表所列甲方使用管理的电梯提供 维护保养和急修服务，保养项目应覆盖《电梯使用管理与维护保养规则》规定的半月、季度、半年、年度保养项目和电梯制造单位安装使用维护说明书要求的特殊保养项目，以及需要增加的电梯安全运行相关的其他项目，维保频次至少每十五天一次。

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 梯号  （甲方） | 制造商/型号规格 | 层/站/门  提升高度 | 载重  kg | 速度  m/s | 单台月价 | 台数 | 小计 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| 台数及费用合计 | | | | | |  |  |
| 合计总价：¥\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，大写人民币： 拾 万 仟 佰 拾 元整 | | | | | | | |

第二条 乙方提供维护保养服务的方式：

🞎清包：只提供劳务，不提供任何电梯零部件；

🞎小包：既提供劳务，并免费提供单价在人民币\_\_\_\_\_\_元以下（含本数）电梯零部件；

🞎大包：既提供劳务，并免费提供大部分电梯零部件，不包括主机、控制柜、轿厢等整体更换。

服务方式为小包或大包的，乙方应提供本合同电梯保养所需更换零部件的价格、免费提供的零部件清单和人工费用明细表，经甲方确认后作为合同附件。

第三条 电梯零部件更换

一、电梯部件的更换，应参照执行 相关标准。双方对部件是否需要更换产生争议的，可以委托特种设备检验机构或有鉴定资质的单位进行鉴定。

二、为保证零部件的合理匹配及质量保证，新更换的零部件应有产品合格证，按国家规定需进行型式试验的部件还应有型式试验报告，应向合法的供应商采购，供货方应按规定负责保修。

三、维护保养所产生的各类废弃物，甲方应按法律、法规及有关规定予以处理。所有更换下的旧零部件所有权归甲方所有，更换下的专用部件应征得甲方同意并在其监督下交由乙方进行现场破坏性处理，以保证废旧部件不再流入市场。

第四条 日常维护保养期限

本合同约定维护保养期限自\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止，期限届满后续约的，应于期限届满前一个月重新签订合同。

第五条 结算

一、日常维护保养费付款周期为（🞎3个月／🞎6个月／🞎12个月，分\_\_\_\_期支付）。

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 第一期付款日期 | 付款金额 | 第二期付款日期 | 付款金额 |
|  |  |  |  |
| 第三期付款日期 | 付款金额 | 第四期付款日期 | 付款金额 |
|  |  |  |  |

二、甲方保养费应按时支付。

三、维保费以外的零部件付款周期为（🞎月 🞎季）支付。

四、支付方式：🞎现金 🞎支票 🞎汇到乙方指定帐户

第六条 电梯责任保险

一、由（🞎甲方 🞎乙方 🞎第三方（\_\_\_\_\_\_\_））购买电梯责任保险。

二、如由乙方购买电梯责任保险，电梯责任保险费用（🞎是 口否）包含在维护保养费用中。

第七条 甲方权利与义务

一、权利

（一）有权监督检查乙方依照合同约定实施维护保养计划的情况，监督经乙方维护保养后的电梯是否符合法律法规、安全技术规范、强制性标准和制造单位安装使用维护说明书要求，监督 电梯安全性能是否符合规定要求。

（二）有权检查受乙方委派为本单位电梯提供维护保养服务人员的持证上岗情况， 有权拒绝无证人员单独开展维护保养活动。有权要求乙方人员服从本单位现场安全管理，有权要求乙方更换不服从现场安全管理的人员；有权对乙方提供的零部件是否符合合同第三条第二款的规定进行确认。

（三）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，并书面说明情况。

（四）除国家规定的法定监督检验与定期检验外，有权委托特种设备检验机构或有鉴定资质的单位对乙方按照合同约定实施维护保养工作的情况进行评定。

二、义务

（一）依法建立电梯安全管理机构、制度，确保安全管理和作业人员、制度、资金落实到位。配备持有电梯安全管理资格证件的人员负责电梯日常安全管理，并在更换电梯管理人员时及时通知乙方。督促电梯安全管理人员开展电梯的日常检查和每月检查工作，并严格保管电梯相关钥匙。

（二）按照合同约定按期支付维护保养和经甲方确认支付的零部件款。审核乙方书面提出的电梯零部件更换要求，并在五天内书面予以答复。

（三）督促电梯安全管理人员现场监督检查乙方的电梯保养工作过程和结果，对乙方的维护保养记录签字确认，甲方安全管理授权签字人员为：\_\_\_\_\_\_\_或\_\_\_\_\_\_\_，如果更换授权签字人，甲方应提前书面通知乙方。

（四）电梯发生故障或异常情况时应当立即停止使用，并做好相关安全防护措施。电梯日常使用期间，确保值班人员可靠接收求救电话、警铃装置发出的求救信号，及时通知乙方抢修，并做好详细记录。接到乙方安全隐患告知后，及时落实安全防护措施和整改措施。

（五）制订电梯专项应急救援预案（包括电梯人身伤害事故、困人、故障、火灾、水浸等），至少每年组织一次应急演练，确保应急救援体系运行有效 。

（六）保证电梯供电、消防、防雷、通风、降温等系统安全可靠，满足国家标准规定。为乙方提供维护保养所需的工作环境。保证机房上锁，井道、底坑无涌水、渗水现象。通往机房、底坑、滑轮间、井递安全门的通道畅通、照明充分；确保作业环境中应由甲方提供的安全防护措施到位，防止无关人员进入 。

（七）采取有效措施监控电梯使用情况，积极主动开展文明乘梯宣传活动，及时制止乘客不文明乘梯行为或恶意破坏电梯的行为。

（八）在电梯使用标志所标注的下次检验日期届满前1个月，向特种设备检验机构提出定期检验申请。

（九）电梯因不可抗力因素（如战争、火灾、水灾、风暴和地震等）所造成设备损坏、丢失的，由甲方自行承担全部责任。

（十）甲方应按照 的要求逐台建立电梯安全技术档案，并提供给乙方查询。在签订合同时应向乙方提供如下资料或复印件：

1、《特种设备使用注册登记表》；

2、设备及其零部件、安全保护装置的出厂随机技术文件、电气敷设图；

3、安装、改造、重大维修的有关技术资料；

4、日常检查与使用状况记录、维保记录、年度自行检查记录或者报告、应急救援演习记录；

5、安装、改造、重大维修监督检验报告，上年度定期检验报告；

6、设备运行故障与事故记录等；

7、有效期限内的安全管理人员证书及操作人员证书（如采用司机操作的电梯，医院提供给患者使用的电梯，直接用于旅游观光的速度大于2.5m/ s的电梯，应配备持证操作人员）。

（十一）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作业。

第八条 乙方权利与义务

一、权利

（一）有权要求甲方提供维护保养所需的工作环境，查询电梯相关资料。

（二）当电梯存在安全隐患时，乙方有采取停梯措施及阻止冒险作业的权利。

（三）有权拒绝甲方提出的影响电梯安全运行的要求。

（四）有权对甲方履行电梯法定检验情况进行监督及申诉。

二、义务

（一）乙方实施维护保养后的电梯应符合安全技术规范、强制性标准和电梯制造单位的技术要求。

（二）乙方提供24小时的紧急救援服务，24小时紧急救援服务热线电话：\_\_\_\_\_\_\_\_。当电梯发生困人故障，乙方应按照电梯使用管理与维护保养规则的要求及时抵达现场实施紧急救援，县级及以上城区抵达时间不超过30分钟，其它地区一般不超过1小时；特殊场所可另行约定在20分钟以内实施紧急救援。

（三）根据电梯的使用情况和设备状况，经双方协商确认后，提供全年保养计划和各项定期保养计划的具体实施时间表。如需调整原保养计划，应提前7日通知甲方并经甲方同意后方可调整，但应保证保养时间间隔不得超过15日。

（四）乙方应安排熟悉维护保养电梯原理、结构、性能、安 全要求的具有相应项目资格的特种设备作业人员负责维护保养工作，确保严格按照安全技术规范进行维护保养。

（五）作业过程中应服从甲方现场安全管理，落实现场安全防护措施，保证作业安全。需要安全监护作业的内容应书面告知甲方。

（六）发现安全隐患时，乙方应及时书面告知甲方整改。发现严重事故隐患的，应立即停止该电梯的使用，并向县级以上负责特种设备安全监督管理的部门报告。

（七）现场采取停梯措施时，应当加强安全防护，并及时组织抢修。

（八）协助甲方建立健全安全管理制度、安全技术档案、应急救援预案，配合甲方开展应急救援演练。负责年度自行检查，配合开展电梯定期检验。

（九）建立实施电梯维护保养回访抽查制度（包括工作人员服务态度、工作质量、是否按照规定维护保养等）和故障统计分析制度，并进行记录。

（十）不得以任何形式将维护保养工作分包、转包。

第九条 其他约定

一、乙方对新承揽维保的电梯状况应进行全面检查，检查结果经甲、乙双方签字确认，并作为电梯现状记录由甲、乙双方保存。

二、甲方要求乙方提供本合同约定内容以外服务的，如强化保养、增加保养频次、安全保障需求、驻场作业服务、增加检查内容和频次等，双方均应以书面形式另行约定。

三、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。

第十条 违约责任

一、在合同存续期内，乙方由于自身原因不能继续履行合同的，应向甲方退还剩余电梯维保台次的费用，并支付合同总额30%的违约金；甲方由于自身原因不能继续履行合同的，应向乙方支付合同总额30%的违约金，乙方退还已收取的剩余电梯维保台次的费用。

二、甲方无正当理由未按照约定期限支付费用的，每逾期一日应当向乙方支付逾期部分费用万分之五的违约金。超过30天乙方有权终止合同。

三、甲方违反约定允许非乙方人员从事电梯维护保养工作的，乙方免除因非乙方人员从事电梯维护保养工作造成损失或后果的相应责任。

四、乙方在维护保养中，发生人身伤亡、设备损坏或零部件丢失的，应由相应的职能部门或第三方进行责任认定，最终由责任方（或按比例）承担。

五、对依据相关标准应当判废的电梯零部件，甲方未按乙方书面要求期限同意更换并继续使用而导致电梯故障或存在安全隐患的，由甲方自行承担责任。

六、乙方违反约定，作业过程中未服从甲方现场安全管理，落实现场安全防护措施的，甲方可拒付当次作业或保养的当台当月维护保养费。

七、因甲方管理原因导致电梯定期检验不合格，由甲方承担相应责任和电梯复检费用。

八、因维护保养原因导致电梯定期检验不合格的，由乙方承担相应责任和电梯复检费用。

第十一条 合同的解除

一、甲乙双方协商一致，可以解除合同。

二、任何一方违约导致合同无法继续履行的，另一方可以解除合同。

第十二条 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，按照下列第 一 种方式解决：

1. 提交焦作仲裁委员会仲裁。
2. 依法向\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_人民法院起诉；

第十三条 附则

本合同生效后，双方对合同内容的变更或补充应采取书面形式，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\_\_\_\_份，甲方执\_\_\_\_份，乙方执\_\_\_\_份。

第十四条 其它约定

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**甲方：（签章）**

营业执照号码：

住所：

法定代表人或委托代理人：

联系电话：

电梯安全管理员及证号：

联系电话：

传真电话：

开户银行：

帐号：

邮政编码：

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**乙方：（签章）**

营业执照号码：

许可证号码及有效期：

住所：

法定代表人或委托代理人：

联系电话：

传真电话：

开户银行：

帐号：

邮政编码：

\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月 日