

合同编号: JZYZC-2019088

电梯保养维修合同

使用单位: 湖北交通职业技术学院

维保单位: 湖北威森电梯工程有限公司



武汉市特种设备安全与节能促进会制度
武汉市工商行政管理局监制

使用说明

1、本合同为示范文本，推荐合同双方自愿选择使用。合同双方可在不违反法律、法规和有关安全技术规范规定的前提下，对本合同的条款进行协商修改。

2、适用范围：本合同文本适用于乘客电梯、载货电梯、杂物电梯、自动扶梯与自动人行道的日常维护保养。

3、维保单位：具有特种设备安全监督管理部门核发的安装、改造、维修许可证，在本市从事电梯维保活动的单位。

4、日常维护保养：是指为保证电梯符合相应安全技术规范以及标准的要求，对电梯进行的清洁、润滑、检查、调整以及更换易损件的活动。

5、保养时间，是指每次完成保养项目所需的现场工作时间，不包括在现场维保时，发现电梯存在问题时需要通过增加维保项目（内容）予以解决的时间。

6、本合同不含电梯重大维修、改造项目，如需重大维修、改造，应另签合同或协议。

7、电梯责任保险：指被保险人所拥有或管理的电梯在运行期间造成乘客的人身伤亡和财产损失，依照中华人民共和国法律应由被保险人承担的经济赔偿责任的保险。本合同所指的被保险人，至少包括电梯使用单位和电梯维保单位。

电梯保养维修合同

使用单位（甲方）：湖北交通职业技术学院

维保单位（乙方）：湖北威森电梯工程有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国特种设备安全法》、《特种设备安全监察条例》、《武汉市电梯安全管理办法》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和电梯责任保险的有关事宜协商订立本合同。

第一条 日常维护保养的电梯

甲乙双方约定，由乙方为《电梯维护保养及金额明细表》（见附件）中列明的甲方使用、管理的电梯共叁台，提供日常的维护、保养、抢修和紧急救援服务。

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，以及电梯制造单位技术文件所要求的其他保养项目，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/T1 8775）、《电梯制造与安装安全规范》（GB 7588）和《自动扶梯和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

本合同期限壹年，自2019年8月8日起至2020年8月7日止（至少覆盖一个检验周期）。甲乙双方同意期限届满后续约的，应当于期限届满

30 日前重新签订合同。

第五条 日常维护保养费

维护保养费总计¥52000.00 元(人民币), 大写: 人民币伍万贰仟元整。

第六条 结算方式

(一)工程维修结束经质检部门检验合格后,甲方向乙方按照政府采购项目支付程序支付工程维修款,余款于服务周期满期前验收合格后,按照政府采购项目支付程序履行支付手续。

(二) 支付方式: ☐ 现金 ☐ 支票 ☒ 汇到乙方指定账号

第七条 日常维护保养方式:

☐清包：只提供维保所需工具和劳务，不提供任何免费电梯零部件；

☐半包:提供维保所需工具和劳务,并免费提供单价在人民币 元以下(含本数)电梯零部件,不提供质监局各项检验检测费用。

■全包：提供维保所需工具和劳务，并免费提供大部分电梯零部件。（不含：_____）

半包维保中更换零部件单件详见《免费更换的部件清单》，由乙方免费提供。

第八条 乙方抢修服务热线电话：027-87529980。

抢修服务时间（困人除外）：根据需要在同区域内 1 小时、跨区域内 2 小
时、外埠区域 6 小时，以最快的速度到达现场。

第九条 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： / 。

第十条 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、有权检查受乙方委派为本单位电梯提供维保服务人员的持证情况，有权拒绝无证人员开展维保活动。

3、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，甲方有权利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）武汉市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；

2、按照合同约定按期支付维保和经甲方确认支付的零部件更换费用，并为乙方提供维护保养所需的工作环境。

3、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、报警装置、视频监控和运行监控等系统安全可靠；保证机房温度符合要求，机房、井道、底坑无漏水、渗水现象；通往机房、底坑、轮滑间、井道安全门的通道畅通、照明充分。

4、学校、幼儿园、医院、车站、轨道交通站点、人行天桥和人行地下通道、机场、客运码头、商场、体育场馆、展览馆、公园等公众聚集场所以及新建住宅的电梯，应当配备视频监控设施并保证正常运行。既有住宅的在用电梯，鼓励配

备视频监控设施。

5、配备持有电梯安全管理员资格证件的人员负责电梯的日常安全管理工作，督促其做好日常巡查记录，现场监督乙方的电梯保养工作过程和工作结果、对乙方的维保记录、修理记录签字确认，对乙方提交的与电梯维保工作有关的文件签收，并严格按照电梯层门钥匙使用管理有关要求对电梯钥匙进行管理，不将电梯钥匙交给非持证人员使用。在更换电梯管理人员时及时通知乙方。

6、制订有关电梯的应急救援预案（如：电梯困人、消防、电梯水浸、自动扶梯人身伤害等），每年至少一次定期开展应急救援演练。

7、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。

8、负责组织电梯使用安全宣传，在电梯显著位置张贴使用安全注意事项、警示标志、救援值班救援号码和电梯使用标志，及时制止乘客不文明乘梯行为或恶意破坏电梯的行为。

9、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。

10、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。

11、电梯因不可抗拒因素（如战争、火灾、水浸、风暴和地震等）所造成设备损坏、丢失的，自行承担全部责任。

第十一条 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、当电梯存在严重安全隐患时，乙方有权采取停梯措施及阻止冒险作业的权利。
- 3、有权拒绝甲方提出的影响电梯安全运行的要求。
- 4、有权在发现严重事故隐患时，向特种设备安全监察部门报告。

（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、应当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。每台电梯每次保养时间不得少于合同约定的相应最少保养时间。如需调整原保养计划，应提前15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。

3、对新装电梯，学校、幼儿园、医院、车站、轨道交通站点、人行天桥和人行地下通道、机场、客运码头、商场、体育场馆、展览馆、公园等公众聚集场所的在用电梯，应当提供电梯运行和维护保养远程监测服务。

4、接到故障通知后，应当在1小时内抵达现场进行处理；发生电梯困人故障时，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。

5、现场作业时，作业人员不得少于2人，且应当取得相应的《特种设备作业人员证》。

6、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。

7、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。

8、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。

9、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）。

10、应当配合电梯检验检测机构对电梯的定期检验，积极配合甲方开展电梯事故应急救援演练，并参与电梯安全管理活动。

11、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。

112、安排电梯检测人员每年至少对电梯进行一次自检。

13、不得以任何形式分包、转包。

第十二条 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万分之三的违约金。

(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, 应当按照千分之二标准支付违约金。

(五) 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。

(六) 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, 并按照千分之二标准支付违约金。

(七) 因维护保养原因导致电梯检验检测不合格的, 乙方还应承担电梯复验费用, 并按照千分之二标准支付违约金。

(八) 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。

(九) 其他: /。

第十三条 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面解除合同。

第十四条 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2种方式解决 (任选一种):

(一) 提交武汉仲裁委员会仲裁;

(二) 依法向人民法院起诉。

第十五条 其他约定

(一) 乙方正式接管后应对本合同约定的电梯进行详细的检查, 检查结果需甲方签字确认, 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、增加检测内容和频次等, 双方均应以书面形式另行约定。

(三) 维保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保记录。维保记录应当一式两份, 甲乙双方各保存一份, 保存时间为 4 年。维修与抢修记录均应当长期保存。

第十六条 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 肆 份, 甲方执 叁 份, 乙方执 壹 份。

甲方: (盖章)



委托代理人 (签字):

单位地址:

邮政编码:

联系电话:

传真电话:

开户银行:

账号:

乙方: (盖章) 湖北威森电梯工程有限公司



委托代理人 (签字):

单位地址: 武汉市洪山区创意天地 8 号楼

邮政编码: 430079

联系电话: 027-87529980

传真电话: 027-87529990

开户银行: 工行武昌支行珞南分理处(825088)

账号: 3202005419100015735

2019 年 9 月 25 日

2019 年 9 月 25 日

工程量清单

序号	施工内容	计量单位	工程量	总价（元）	工作参数备注及品牌工艺要求
1	电梯维修及保养	项	1	52000	1、校实验楼 1 部及公寓楼 2 部共 3 部电梯维修、维护，保养及保障正常运行，2 部电梯更换缆绳，其中一部大修并出具相关安全检测报告。 验收标准：电梯维修规范 GB/T18775-2002、电梯安装验收规范 GB10060-2011 备注：校区共有电梯 3 部，两台为星玛；于 2010 年底投入使用；一台为三菱，2002 年投入使用。
	总计			52000	