

# 北京市电梯日常维护保养合同

使用单位：\_\_\_\_\_

维保单位：\_\_\_\_\_

**北京市工商行政管理局**

**北京市质量技术监督局**

**二〇〇八年八月**

## 使用说明

1、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。

2、维保单位：具备特种设备安全监督管理部门核发的许可证，从事电梯制造、安装、改造、维修的单位。

3、日常维护保养：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。

4、清包：只提供劳务，不提供任何电梯零部件。

5、半包：既提供劳务，又免费提供部分电梯零部件。

6、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）。



# 北京市电梯日常维护保养合同

使用单位（甲方）\_\_\_\_\_

维保单位（乙方）\_\_\_\_\_

依照《中华人民共和国合同法》、《特种设备安全监察条例》、《北京市电梯安全监督管理办法》、北京市《电梯日常维护保养规则》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》（见附件一）中列明的甲方使用、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《电梯日常维护保养规则》（DB11/418）完成半月、月、季度、半年、年保养项目，并做好维护保养记录（见附件二）。

## 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）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\_\_\_\_年\_\_\_\_个月，自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_\_\_月

\_\_\_\_日止。甲乙双方同意期限届满后续约的，应当于期限届满 15 日前重新签订合同。

### 第五条 日常维护保养费

维护保养费( \_\_\_\_\_元× \_\_\_\_\_ )总计 \_\_\_\_\_ 元(人民币)，  
大写： \_\_\_\_\_。

### 第六条 结算方式

(一) 甲方按( 月 季 半年 年 )支付维护保养费，具体支付时间和金额为： \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_。

(二) 支付方式： 支票 汇到乙方指定帐号。

### 第七条 日常维护保养方式：清包 半包 大包。

半包维保中更换零部件单件在 \_\_\_\_\_元以内的，由乙方免费提供。

### 第八条 乙方抢修服务热线电话： \_\_\_\_\_。

抢修服务时间(困人除外)： \_\_\_\_\_。

**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。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) 北京市特种设备登记卡；
- (11) 电梯施工自检记录；
- (12) 上年度的检验报告；
- (13) \_\_\_\_\_。

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、配备电梯安全管理人员负责电梯的日常安全管理：

- (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，应当及时通知乙方。

- 4、应当制定电梯事故应急防范措施和救援预案并定期演练。
- 5、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。
- 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，向电梯检验检测机构提出定期检验申请。

## **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、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。
- 2、接到故障通知后，应当立即赶赴现场进行处理；**电梯困人时，应当在\_\_\_\_分钟内（此时间最长不得超过 30 分钟）抵达现场。**
- 3、现场作业人员不得少于两人，且应当取得相应的《特种设备作业人员证》。
- 4、作业中应当负责落实现场安全防护措施，保证作业安全。
- 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构对电梯的定期检验，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，应当及时通知另一方，并由责任方承担因合同解除而造成的损失。

（三）甲方无正当理由未按照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\_\_\_\_\_ %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\_\_\_\_\_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\_\_\_\_\_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。

---

---

### **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或向有关部门申请调解, 协商、调解不成的, 按照下列第\_\_\_\_种方式解决( 任选一种 ):

(一) 依法向 \_\_\_\_\_ 人民法院起诉;

(二) 提交 \_\_\_\_\_ 仲裁委员会仲裁。

### **第十五条 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。

---

---

---

---

**第十六条 附则**

本合同自\_\_\_\_\_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，\_\_\_\_\_执\_\_\_\_份。

**甲方：( 签章 )**

**乙方：( 签章 )**

营业执照号码：

营业执照号码：

住所：

许可证号码：

单位负责人：

住所：

联系电话：

法定代表人：

电梯安全管理员：

联系电话：

联系电话：

委托代理人：

传真电话：

联系电话：

开户银行：

传真电话：

帐号：

开户银行：

邮政编码：

帐号：

邮政编码：

年 月 日

年 月 日

附件一：

### 电梯维护保养及金额明细表

梯号	电梯品牌 规格型号	电梯： 层/站/门	运行地点	保养时间	保养金额 (元/年)

梯号	自动扶梯、自 动人行道品 牌规格型号	提升 高度/角度	运行地点	保养时间	保养金额 (元/年)
