

合同编号： 201015

上海市电梯维护保养合同

上海市电梯行业协会监制



使用说明

一、本合同范本根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国特种设备安全法》《中华人民共和国特种设备安全监察条例》《上海市电梯安全管理办法》《特种设备使用管理规则》以及相关的法律法规制定，供合同签约方采用。

二、本合同范本适用于上海市辖区内所开展电梯维护保养活动的相关方之间的内容约定，不适用电梯设备的更新、大修和改造活动的约定。

三、《上海市电梯安全管理办法》中对使用单位、电梯维护保养单位的规定和定义适用于本合同

四、本合同范本未尽事项，当事人双方可根据双方需求，另行签订。

第八条 甲方权利和义务

（一）权利

1. 监督乙方按照合同约定履行维护保养义务，监督乙方派出的电梯维护作业人员资质符合国家相关规定和合同约定要求，电梯发生故障时向乙方发出故障通知。

2. 有提示、告诫、通知乙方电梯设备设施存在危险并要求改进的权利。

3. 要求乙方在职责范围内保障电梯设备和相关设施的正常运行。若乙方的维护保养工作质量达不到本合同的约定，甲方有权拒绝在维护保养记录上签字，但需说明拒绝签字的理由。乙方不按要求改进时，有权停止支付维护费用。

4. 对乙方在电梯维护保养活动中违反安全作业的行为应予以制止，要求改进；若乙方未改进，甲方有权要求乙方停止作业活动。

5. 电梯出现故障、发生异常情况或者存在安全隐患时，有权做出停止使用电梯的决定，通知乙方对电梯进行全面检查，排除故障、消除事故隐患。

6. 有权检查乙方每次维护保养、故障排除、电梯检测的记录。

（二）义务

1. 对每台电梯建立符合规定的安全技术档案，并可供乙方查询。签订合同前应当向乙方提供符合要求的电梯相关资料。

2. 建立电梯安全运行管理制度，保证电梯的使用环境符合安全运行要求，张贴电梯的《特种设备使用标志》、安全注意事项和警示标志，保证救援通讯畅通、监控摄像（如有）和楼宇报警装置等系统安全可靠工作。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. 应配备电梯安全管理人员，负责电梯的日常安全管理。

4. 制定电梯事故应急防范措施和救援预案并定期演练。

5. 不应安排未经乙方同意的非乙方人员进行电梯维护保养的有关的工作。

6. 为乙方提供维护保养所需的工作环境，包括给予乙方合理、充分的停梯时间，做好停梯的告示工作等。

7. 在电梯检验合格有效期届满前一个月，向电梯检验机构提出定期检验申

请，同时要求乙方配合做好电梯定期检验工作。

8. 当接到乘客被困报警后做好被困乘客的安抚，及时通知乙方开展应急救和救援配合工作。

9. 电梯出现故障、发生异常情况或者存在事故安全隐患时，做出停止使用电梯的决定，通知乙方对电梯进行全面检查，排除故障、消除隐患后，方可继续使用。

10. 对乙方提出的排除故障、消除隐患的合理要求，应及时采取有效措施予以配合。

11. 对乙方出具的书面自检报告中的建议应及时给出相关回应。

12. 收到乙方的维护保养发票时应签收，按合同约定时限付款。

第九条 乙方权利和义务

（一）权利

1. 有权要求甲方提供维护保养所需的工作环境，查询电梯相关资料。

2. 当电梯存在严重安全隐患时，有权通知甲方采取停梯措施，拒绝违章作业。

3. 有权拒绝甲方提出的强行使用存在严重安全隐患或影响电梯安全运行的要求。

（二）义务

1. 应当具备承担电梯维护保养的相关资质要求。

2. 制定和提供满足合同约定的服务方式和周期的维护保养计划、施工方案、内容和记录。

3. 派驻的作业人员，应当在合同期内持有规定有效的资质，从事的作业的人员应用工合法，公示服务人员及资质等级信息。

4. 严格按照各项法律法规和安全操作规程从事电梯维护保养工作，作业中应落实现场安全防护措施，保证安全，对违章造成的后果负责。

5. 在维护保养职责范围内，做好每次维护保养、故障排除、电梯检测的记录，保证提供的零部件均是合格品，保证电梯性能满足安全运行要求。更换后旧零部件经由甲方处置。

6. 设立24小时维护保养值班电话，确保有效应答。接到故障或报修通知后，应及时派出维护保养人员赶赴现场排除故障、检测电梯，确保电梯安全运行，对故障暂时难以排除的，应及时将解决方案书面通知甲方。

7. 制定应急救援预案，每年开展不少于一次的应急救援演练，接到甲方或乘客被困报警后，应在30分钟内（最长不得超过30分钟）抵达现场完成救援解困。

8. 协助甲方聘请的智能化设备改造单位的施工，并协同甲方对电梯安全符合性能进行验收。

9. 当发现电梯存在可能影响其安全运行的隐患时，应及时书面告知甲方，并采取措施保障电梯安全使用；当发现的隐患可能严重影响电梯安全运行的，应立即书面告知甲方。

10. 每6个月内对所维护保养的电梯进行1次自行检测，并向甲方出具书面的自检报告。

11. 协助甲方建立电梯设备设施资料的归集、技术档案与台账，配合甲方制定电梯事故应急防范措施并定期开展应急救援演练。

12. 对每台电梯建立独立的维护保养记录，并且至少保存 5 年，在合同终止后一个月内交给甲方。若乙方使用无纸化电梯维护保养记录的，其数据在保存应符合规定要求，保证甲方能实时查询、追溯电梯维护保养记录数据。 电梯资料应当包括：

- 1) 甲方移交的资料；
- 2) 电梯维护保养工作记录；
- 3) 电梯故障记录和排除故障记录；
- 4) 电梯更换零部件记录；
- 5) 其他 / 。

第十条 违约责任

（一）合同约定方中的任何一方当事人未按约定履行义务，造成损失的，包括人身伤害、设备损坏、设备零部件丢失等，应承担相应责任，并赔偿由此造成对放的损失。

(二) 乙方维护保养工作不符合合同约定时应及时整改, 如未及时整改的, 应按照_____ 每次甲方有权扣除服务费用的 5% _____ 承担相应责任。

(三) 甲方无正当理由支付或拖欠维护保养费用的, 应向乙方支付延误费用 5 _____ %的违约金。

(四) 如一方未按要求提前一个月通知对方, 单方面解除合同的, 另一方可要求延长合同期限1个月的交接期, 或要求约定如下: _____ / _____。

(五) 甲方违反约定允许非乙方人员从事合同内电梯维护保养工作, 或不遵守乙方书面告知强行使用存在严重安全隐患电梯, 造成设备停运、损坏或者人身财产损害, 应承担相应责任以及电梯设备的维修费用, 并还应当按照约定支付: _____ 合同总价的3% _____ 违约金。

(六) 因乙方单位和人员资质原因或转包、分包、用工不合法等行为导致电梯无法正常使用, 或造成人身伤害、设备损坏、设备零部件丢失等, 由乙方承担全部责任。

(七) 因甲方未履行确认义务, 未对乙方提出的故障修理、安全隐患排除要求及时采取措施, 导致维修保养工作不能履行甚至停梯的, 由甲方承担责任。

(八) 电梯定期检验不合格的, 由此产生的整改费用由造成电梯定期检验不合格的责任方支付, 或采取以下方式解决: _____ / _____。

第十一条 合同的解除

(一) 甲乙双方协商一致, 可解除合同。

(二) 出现以下情形导致合同无法继续履行的, 另一方可以解除合同:

1. 乙方资质和用工不合法, 导致达不到维护修保养工作要求的;
2. 甲方不再是电梯使用管理单位的;
3. 其他 _____ / _____。

(三) 当本条款(二)情形发生时, 一方当事人应当提前一个月书面通知对方; 若合同解除, 在合同解除前甲方应按要求做好记录的保存, 乙方应在合同结束后的一个月向甲方移交约定的电梯资料。

第十二条 争议解决方式

签署页

甲方：(签章)

营业执照号码：

住所：

单位负责人：

联系电话：

电梯安全管理员：

联系电话：

传真电话：

开户银行：

账号：

邮政编码：

2024年10月24日

乙方：(签章)

营业执照号码：913101061346993398

许可证号码：TS3331B78-2025

住所：上海市宝山区市东路1号1幢4层

法定代表人：武青

委托代理人：武志华

联系电话：15921035811

经办人：武志华

联系电话：13764260751

电话/传真：021-56612423

开户银行：上海银行永和新城支行

账号：31637900006007597

邮政编码：201908

2024年10月24日

附件 1:

维护保养的电梯费用明细表

梯号	运行地点	注册代码	月平均保养人工 (小时/月)	服务方式 ()	服务模式周期 ()	年保养费 (元/年)
1	上海	31103101032006010127	/	清包	一年	5400

附件 2:

电梯维护保养服务方式与工作内容

一、全包方式

提供全包方式的维护保养服务，应符合特种设备安全技术规范要求，提供的服务包括：

1. 服务期间的保障电梯设备正常运行所需更换零部件的全部费用（但不包含不正确使用、故意破坏、进水、火灾和不可抗力因素及其他非乙方原因和乙方接手前因其他维护保养单位原因导致的零部件更换费用与维修费用），所提供的电梯零部件均来自原制造厂或合格的制造商。
2. 服务期间保障电梯设备正常运行的全部人工费用。
3. 提供服务期间保障电梯设备进行的维护保养内容与记录（年度、半年度、季度、15 天或约定的维护保养周期）和自检报告。
4. 服务期间提供的年度每台电梯设备安全评价的内容与服务。
5. 提供电梯设备维护保养（从事本合同）的作业人员名单。
6. 服务期间保障电梯有 24 应急值守，承诺电梯困人应急救援 30 分钟到场并解困，电梯设备突发故障急修时间不超过一小时，并做好记录。
7. 其他约定 _____/_____。

二、半包方式

提供半包方式的维护保养服务应符合特种设备安全技术规范要求，提供的服务包括：

1. 服务期间承担约定范围内的零部件损耗、故障导致的零部件更换费用（但不包含不正确使用、故意破坏、进水、火灾和不可抗力因素及其他非乙方原因和乙方接手前因其他维护保养单位原因导致的零部件更换费用与维修费用），具体约定范围如下：根据合同价格决定范围，可包括：接触器、继电器、相序、变压器、电阻、齿轮油、机油、按钮、油杯、靴衬、主板、轿顶控制板、轿厢控制板、显示板、光幕、安全触板、门锁、门挂轮、门滑块、门传动钢丝绳、门传动皮带、门机控制器、门机马达、开关、应急照明、应急对外通话等。所提供的电梯零部件均来自电梯原制造厂或合格的制造商；

2. 提供服务期间保障电梯运行的合同约定内容的所有人工费用（大修除外）。

3. 服务期间保障电梯设备进行的维护保养内容与记录（年度、半年度、季度、15天及约定的维护保养周期）和自检报告。
4. 服务期间提供的年度每台电梯设备安全评价的内容与服务。
5. 提供电梯设备维护保养（从事本合同）的作业人员名单。
6. 服务期间保障电梯有24小时应急值守，承诺电梯困人应急救援30分钟到场并解困，电梯设备突发故障急修时间不超过一小时，并做好记录。
7. 其他约定 _____。

三、清包方式

提供清包方式的维护保养服务应符合特种设备安全技术规范要求，提供的服务包括：

1. 服务期间保障电梯运行的全部人工费用（但不包含不正确使用、故意破坏、进水、火灾和不可抗力因素及其他非乙方原因和乙方接手前因其他维护保养单位原因导致的零部件更换费用与维修费用）。
2. 做好服务期间保障电梯设备进行的维护保养内容与记录（年度、半年度、季度、15天及约定的维护保养周期）和自检报告。
3. 服务期间提供的年度每台电梯设备安全评价的内容与服务。
4. 提供电梯设备维护保养（从事本合同）的作业人员名单。
5. 服务期间保障电梯有24小时应急值守，承诺电梯困人应急救援30分钟到场并解困，电梯设备突发故障急修时间不超过一小时，并做好记录。
6. 更换易损件和故障零部件由乙方提供，其质量由提供方负责。
7. 其他约定 _____。

注：上述全包、半包、清包方式中电梯的远程监控终端信息上传流量费用（如有）需在“其他约定”内予以明确。

