



JF-2015-069

合同编号: 2024-100

天津市电梯维护保养服务合同

定作人（甲方 1）天津市东丽区生态环境局

定作人（甲方 2）天津市东丽区民政局

承揽人（乙方）天津冠辉安装工程有限公司

天津市市场和质量监督管理委员会 制定

使用说明

1、适用范围：本合同适用于我市行政区域内曳引与强制驱动电梯、液压驱动电梯、自动扶梯与自动人行道和其他类型电梯的维护保养。

2、定作人：指具有电梯所有权或管理权的单位，以及具有电梯所有权的个人或其授权的其他单位、组织。

3、承揽人：指具备特种设备安全法定资质条件在本市从事电梯日常维保活动的单位。

4、维护保养：指对电梯进行的清洁、润滑、调整、更换易损件和检查等日常维护或保养性工作和应急服务。其中清洁、润滑不包括部件的解体、调整和更换，易损件只限于不会改变任何安全性能参数的调整和更换。

5、清包：指只提供劳务，不提供任何电梯零部件。

6、半包：指既提供劳务，又提供部分电梯零部件。200 元以下配件免费更换（轿厢灯除外）

7、大包：电梯正常使用下，乙方免费修理、更换损坏的配件（曳引机、曳引轮、钢丝绳除外）及易损配件。电梯进水、人为损坏、不可抗力等非乙方保养原因及非乙方工作人员造成的配件损坏除外（包括但不限于由于甲方供电异常、底坑长期积水潮湿导致的电子元器件锈蚀、机房门窗损坏导致的配件损坏及配件丢失），在这些情况下，乙方应及时通知甲方，并协助甲方采取必要的补救措施。除非因甲方故意或重大过失行为导致的损坏，否则此费用应由双方共同协商分担。乙方可以当年销售价八折的价格向甲方提供相应的备品配件，并送货上门，但该条款不影响乙方根据法律法规应承担的责任，也不得免除乙方因故意或重大过失造成甲方财产损失的责任。

8、本合同不含电梯重大修理、改造项目，如需重大修理、改造，应另签合同或协议。（电梯的修理、重大修理、改造的定义详见：国务院特种设备安全监督管理部门关于电梯施工类别划分的规定）。

9、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人员人身伤亡和/或财产损失，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、电梯维保单位和监督检验单位。

天津市电梯维护保养合同

定作人（甲方1）天津市东丽区生态环境局

定作人(甲方2) 天津市东丽区民政局

承揽人（乙方）天津冠辉安装工程有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国特种设备安全法》、《特种设备安全监察条例》、《天津市电梯安全监督管理办法》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，就电梯维护保养的有关事宜，经协商一致订立本合同。

第一条 维护保养的电梯

甲乙双方约定，由乙方对《电梯维护保养设备信息表》（见附件1）、《电梯维护保养金额明细表》（见附件2）中列明的甲方使用、管理的电梯提供日常的维护、保养、应急服务。

第二条 维护保养内容

乙方应当按照《电梯维护保养规则》（TSG T5002-2017）的规定至少完成半月、季度、半年、年度维保项目和应急服务，并做好记录。

第三条 维护保养标准

实施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）、《电梯维护保养规则》（TSG T5002-2017）和《自动扶梯和自动人行道的制造与安装安全规范》（GB 16899）等相关规定。

除上述标准外,还应当满足以下要求: _____ / _____

第四条 维护保养期限

本合同自 2025 年 1 月 1 日起至 2025 年 3 月 31 日止，共计 3 个月。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 维护保养费

维护保养费可依据《天津市电梯维修工程预算基价》DBD29-781-2013 的标准核定，合同价格为（400元×3台×3个月）总计：3600元（人民币）大写叁仟陆佰元整。

第六条 支付时间、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：合同签订 10 日内支付合同金额 100%（甲方 1 支付壹仟捌佰元整¥：1,800.00；甲方 2 支付壹仟捌佰元整¥：1,800.00）【以财政局拨款为准】

发票开具方式：增值税发票

第七条 维护保养方式：☐清包 ☒半包 ☐大包。

第八条 甲方应急值班服务电话_____

乙方应急服务热线电话_____。

应急服务时间（困人除外）：除特殊情况外 30 分钟内到达。

第九条 驻场：乙方（☐是 ☒否）提供驻场作业服务。

驻场作业人员职责：_____ / _____

_____ / _____

_____ / _____

_____ / _____。

第十条 电梯责任保险

为确保电梯安全运行，保障电梯使用、维保期间的人员人身和财产安全，约定由（单位名称）_____ / _____按国家规定购买电梯责任保险，保险公司按保险合同约定履行相应合同义务。

第十一条 保密条款

本合同及其所有附件以及合同一方在履行合同过程中获得或知道对方的专有信息、资料等均属商业秘密，任何一方不得向第三方透露。

第十二条 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，发出书面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，甲方应将有关情况填写在维护保养记录上并督促乙方完成整改。

（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） 安装说明书；
- （5） 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；
- （6） 电梯运行全部记录；
- （7） 故障及事故记录；
- （8） 改造、重大维修原始记录；
- （9） 电梯施工自检记录；
- （10） 上年度的检验报告；
- （11） 有效期内的电梯管理员证书；
- （12） _____ / _____

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；未经当地特种设备监管部门同意不得以任何方式拆除、关闭或破坏电梯远程自动报警系统。

3、指派_____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并妥善保管电梯钥匙及安全提示牌；
- （2） 负责对乙方的维护保养记录、修理记录签字确认，应在维护保养当日完成签字确认；
- （3） 负责现场对乙方提交的电梯安全隐患提示单签字确认；
- （4） 进行电梯运行日常的巡视，记录电梯日常使用状况；
- （5） 检查电梯安全注意事项和警示标志，确保清晰齐全；

(6) 制定和落实电梯定期检验计划;

(7) 发现电梯运行事故隐患需要停止使用的, 有权作出停止使用规定, 并立即报告本单位负责人;

(8) 接到事故报警后, 应立即赶赴现场, 组织电梯维修人员实施救援。

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。

9、在电梯轿厢内或出入口明显位置张贴有效的电梯《安全检验合格》标志。

10、将电梯使用的安全注意事项和警示标志置于乘客易于注意的显著位置。

11、在电梯显著位置标明使用单位名称、应急救援电话和维保单位名称及其急修、投诉电话。

12、电梯发生事故时, 按照应急救援预案组织应急救援, 排险和抢救, 保护事故现场, 并立即报告事故所在地特种设备安全监察部门和其他有关部门。

13. 电梯发生困人时, 及时采取措施, 安抚乘客, 组织电梯维修人员实施救援。

第十三条 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法定资质, 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, 应当立即赶赴现场进行处理; 发生电梯困人故障时, 应当在不超过 30 分钟内抵达现场实施救援。

3、现场维修保人员须持有效《特种设备作业人员证》, 作业人员不得少于 1 人(安

装改造维修许可规则），且持证作业项目必须与现场所从事维保工作相匹配。

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定期（每3个月）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、应当在电梯自检合格的基础上配合电梯检验检测机构对电梯进行定期检验，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。

9、应当妥善保管电梯图纸及相关资料，并在合同解除或终止后交还甲方。

10、不得擅自植入、更改相关电梯控制、运行等软件或密钥。甲方同意植入和更改的，合同终止后一周内，乙方应将软件或密钥解锁程序、密钥等交由甲方保管。

11、未经当地特种设备监管部门同意不得以任何方式拆除、关闭或破坏电梯远程自动报警系统或其他具有相同电梯故障报警功能的系统。

12、不得以任何形式分包、转包。

13、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，乙方应当在接到甲方通知后5个工作日内完成改正，并通过甲方验收。

14.在维保过程中发现事故隐患及时告知甲方；发现严重事故隐患，及时向当地市场监管部门报告。

第十四条 违约责任

（一）一方当事人未按约定履行义务给对方造成损失的，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10%的违约金。

（三）甲方无正当理由未按照约定期限支付费用的，每延误一日应当按照合同条款第五条支付合同总额的5%向乙方赔付违约金，若甲方因特殊原因未能按时支付费用，可以延长支付期限或分期支付。

（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，应当按照国家保养规则及双方承诺的合同条款承担相应责任。

（五）经有关职能部门调查确因电梯使用、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) 因维护保养原因导致电梯检验检测不合格的, 乙方应承担电梯复验费用。

(七) 经有关职能部门调查确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) _____ / _____。

第十五条 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。此外任何一方不得擅自解除合同。

第十六条 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 甲方所在地主管部门 仲裁委员会仲裁;

(二) 依法向甲方所在地人民法院起诉。

第十七条 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, 保存时间为至少 4 年 (TSG T5002-2017)。普通维修、重大维修、改造协议与应急服务记录均应当与维护保养记录一并保存。

(三) _____ / _____。

第十八条 合同附件

本合同未尽事宜, 甲乙双方另行订立补充合同 (见附件 3)

附件 1 至附件 3 均为本合同不可分割的部分, 具有同等法律效力。

第十九条 附则

本合同自双方签字盖章后生效。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 柒 份，甲方执 陆 份，乙方执 壹 份。

法定代表人：

委托代理人（签字）：

住所：

邮政编码：

联系电话：

传真电话：

开户银行：

账号：

法定代表人：

委托代理人（签字）：

住所：

邮政编码：

联系电话：

传真电话：

开户银行：

账号：

乙

法定

委托代

住所：天津市西

开户 号

邮政

联系

传真

附件 1

电梯维护保养设备信息表

[illegible]

注：表中注册代码必须填写。

附件 2

电梯维护保养金额明细表

[illegible]

附件 3

天津市电梯维护保养服务补充合同

	/
	/
	/
	/
	/
	/
	/
	/
	/
	/
	/
	/
	/
	/
	/