合同编号：

**上海市电梯维护保养合同**

**（2021试行版）**

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。

**上海市电梯维护保养合同（试行版）**

**使用管理单位（甲方）**

**维护保养单位（乙方）**

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》《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》及相关的法律法规规定，甲乙双方遵循平等、自愿、公平和诚实守信原则，就电梯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**

甲方委托乙方对位于                                                           共计                       台电梯（自动扶梯、液压电梯、杂物电梯，以下简称电梯）提供日常维护保养、修理和应急等服务，具体维护保养的电梯清单见《维护保养的电梯及费用明细表》（附件1）。

**第二条 日常维护保养内容**

乙方应按照国家相关法律法规要求，结合电梯的使用条件和设备的结构、特性、使用年限等情况，科学合理地编制电梯设备的维护保养施工方案，降低电梯设备使用故障与损耗，保障电梯设备的安全性能。

**第三条 维护保养标准**

承担维护保养后的电梯，应符合《上海市电梯安全管理办法》的规定，所维保的项目应符合《电梯维护保养规则》 （TSG5002-2017）的要求，同时也应当符合电梯制造企业对电梯的维护保养要求。

除上述标准外，还应当满足甲方提出的如下要求：

**。**

**第四条 日常维护保养方式与服务周期：**

（一）甲乙双方经协商一致确认乙方所提供的维护保养方式(见附件2)为：

□全包方式 □半包方式 □清包方式

（二）甲乙双方经协商一致确认乙方所提供的服务周期模式为：

□ 符合《电梯维护保养规则》（TSG 5002-2017）要求

□ 按需求约定的维护保养 ( 天/次，见电梯设备的维护保养施工方案）

乙方按上述约定的维护保养方式和服务周期提供服务，完成维护保养项目并做好维护保养记录，具体工作内容见：

1.《电梯维护保养服务方式工作内容》（附件2）；

2.《“按需维护保养”服务周期与工作内容》（附件3、经批准的各电梯设备的维护保养施工方案）；

3. 乙方承诺提供增值服务，见（附件4）

**第五条 维护保养费用**

（一）本合同(年) 维护保养费总金额为人民币                 元，(大写                                元)，具体费用明细见《维护保养的电梯及费用明细表》（附件1）。

（二）电梯的定期检验费用由                           支付。

（三）其他费用的支付由双方另行约定。

**第六条 结算方式**

（一）甲方按（ □月 □季 □半年 □年 ）支付维修保养费，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： □其他约定方式

户 名：                                                                             ；

帐 号：                                                                             ；

开户银行：                                                                             ；

税务登记号：                                                                            ；

甲方应按约定按时向乙方支付所约定的费用，未按约定支付视为甲方违约。

**第七条 乙方紧急服务热线电话：** 。

（一）乙方接到电梯困人报警后，必须在30分钟内到场并完成救援解困；

（二）乙方接到急修电话后，应在60分钟(外环以外90分钟)内抵达现场，开展急修工作。

**第八条 驻场服务**

（一）甲方向乙方提供通风良好、光照充足且符合消防规定的驻场地（房间）作为值班服务，驻场地可兼作维修工具、备品备件存放场地。（□是 □

（二）乙方提供驻场作业服务，在驻场地24小时有人值守，并提供电梯的急修、应急救援服务。驻场服务内容见《驻场服务规范和要求》（附件5）。

**第九条 甲方权利和义务**

1. **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过程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，有权作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，作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。

**第十条 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\_\_\_\_\_\_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. 定期（ 月）向甲方书面报告所维护保养电梯的性能情况、故障和排除故障情况、零部件更换情况以及电梯需要修理等其他合理的建议，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，合同期结束前，应向甲方递交合同期内电梯保养工作小结。

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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

**第十一条 违约责任**

（一）合同约定方中的任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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_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\_\_\_\_%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，应承担责任以及电梯设备的维修费用，并还应当按照约定支付：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

**第十二条 合同的解除**

1. 甲乙双方协商一致，可解除合同。
2. 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。

**第十三条 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）依法向合同履行地\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_人民法院起诉；

（二）提交\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁。

（三）诉讼费、律师费等费用由责任（败诉）方承担。

**第十四条 其他约定**

（一）合同以外的服务，应当以书面形式另行约定。

（二）本合同有效期为\_\_\_\_\_年，如需顺延应以书面告知对方并办理合同手续。

（三）如电梯设备需要拆除，甲方应提前一个月书面通知乙方。

**第十五条 附则**

（一）对合同内容的变更或未尽事宜，双方通过协商，采取书面形式签订补充合同，并经双方签字确认。补充合同与本合同具有同等的法律效力。

（二）本合同一式\_\_\_\_\_份，甲方执\_\_\_\_\_份，乙方执\_\_\_\_\_份。经甲乙双方盖章或签字后生效。

**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） |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |

**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. .服务期间保障电梯安全运行，承诺因电梯设备维护保养质量造成的停梯时间不超过（\_\_\_次或\_\_\_\_小时），困人次数不超过（\_\_\_\_次）。

6. 提供电梯设备维护保养（派驻现场或从事本合同）的作业人员名单。

7. 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。

8. 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：

。

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. .服务期间保障电梯安全运行，承诺电梯运行停梯时间（\_\_\_\_次或\_\_\_\_小时），困人次数（\_\_\_\_次）。

6. 提供电梯设备维护保养（派驻现场或从事本合同）的作业人员名单。

7. 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。

8. 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. 服务期间保障电梯安全运行，承诺电梯运行停梯时间（\_\_\_\_次或\_\_\_\_小时），困人次数（\_\_\_\_次）。

5. 提供电梯设备维护保养（派驻现场或从事本合同）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.更换易损件和故障零部件其质量由提供方负责。如零部件由甲方提供时，乙方提供（\_\_\_\_次或□免费）更换电梯零部件的人工费用，如属于零部件质量问题导致电梯故障和再次更换，按实际产生的维修工时收取人工费用\_\_\_\_\_\_元/工。

8. 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。

**附件3:**

**“按需维修保养”服务模式与工作内容**

运用物联网络技术，在电梯运行过程中不间断地对电梯设备进行监控，并拥有符合电梯运行要求的后台技术支持。把电梯维护保养周期、项目向“按需维保”转型。具体要求如下：

一. 按需维护保养”的必要条件：

符合上海市市场监督管理局“沪市监特种〔2020〕286号”文件精神与要求。

**二. 其他约定**

1.

2.

3.

**附件4:**

**增值服务提示**

为了提升服务品质，乙方承诺具备向甲方以下增值服务。

（一）提供电梯远程监控：

1. □具有电梯远程监控技术；

2. □具有电梯远程监控数据；

3. □对电梯发生困人能够即刻知晓通知急修人员赶赴现场，并

在\_\_分钟内报告甲方；

4. □提供（□月，□季度，□半年，□年度）电梯设备运行状况数据分析；

5. □提供甲方监控终端（ 台）。

（二）电梯安全培训

1. □提供电梯应急救援方法及培训；

2. □提供日常检查技能培训；

3. □提供电梯日常检查表式；

4. □每年提供\_\_次安全乘用知识讲座。

（三）机房环境标准化：

1. □提供电梯机房环境整治方案；

2. □提供电梯机房标准化管理方案；

3. □提供机房标准化建设服务；

4. □提供机房清、井道请、底坑清的服务。

（四）安全警示标识的提供：

1. □提供电梯乘用的安全警示标识并保持完好；

2. □提供每次电梯维护保养的公示单和张贴服务。

（五）零部件的优先提供：

1. □优先供应符合电梯品牌的零部件；

2. □提供的零部件均可追溯；

3. □承诺更换重要零部件停梯时间不超过 小时；

4. □提供的电梯安全部件均附有合格证和型式试验合格的复印件并盖有公章；125□提供免费校验限速器服务。

（六）其他服务：

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

**附件5:**

**驻场服务规范和要求**

一. 本合同驻场服务人员： （如人员

有变动，乙方书面通知甲方）。

二. 规范服务约定：

1. 身着维护保养单位公司工作服并佩戴维护保养单位公司识别标识或员工证。

2. 遵守甲方公司和设备所在场所的规章制度。

3. 安全作业，在维护保养期间遵守操作规程，做好告知和现场警示标记，确保安全前提下开展维护保养施工活动，维护保养活动结束后确保施工现场整洁。

4. 当发生电梯困人时，按国家规定和合同约定要求及时赶赴现场实施救援。

5. 为甲方排忧解难或提供符合要求的帮助和服务。

6. 明服务，不与甲方工作人员、小区业主或客户发生争吵。