

合同编号：_____

上海市电梯维护保养合同

（保险版试行）

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既有多层住宅加装电梯维护保养活动的相关方之间的内容约定（也可适用其他电梯），不适用于电梯设备的更新、大修和改造活动的约定，也不适用于既有住宅加装电梯新增建（构）筑物的维护保养活动的约定。

三、《上海市电梯安全管理办法》、《既有多层住宅加装电梯使用管理规范》中对使用管理单位、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（保险版试行）

使用管理单位（甲方）_____

维护保养单位（乙方）_____

保险公司（丙方）_____

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》《既有多层住宅加装电梯使用管理规范》及相关的法律法规的规定，甲乙丙三方遵循平等、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，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《维护保养的电梯及保险费明细表》（附件1）。

乙方系（电梯制造单位 / 电梯制造单位授权的具备相应资质的电梯维护保养单位。）

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）甲乙丙三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。乙方在本合同期内，不再就本合同约定的工作内容收取任何额外费用。（二）甲乙丙三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 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。

第六条 驻场服务（对于**既有多层住宅加装电梯小区，可不设本条**）

（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 否）

（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）。

第七条 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**通知丙方**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. **仅安排乙方委派的人员进行电梯维护保养有关工作。**

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，在____分钟内通知乙方，并做好相关应急救援配合工作。

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。

第八条 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. 委派的作业人员，应当在合同期内持有规定有效的资质，从事的作业人员应用工合法。
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。在维护保

养保险责任项下发生的零部件更换，被更换的旧零部件由甲方处置；其他保险责任项下发生的电梯零部件更换或保险赔偿，残值归属约定如下：

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、丙方。

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。

8. 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。

9. 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。

10. 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、丙方，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。

11. 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、丙方出具书面的自检报告，合同期结束前，应向甲方、丙方递交合同期内电梯保养工作总结。

12. 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。

13. 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、丙方。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、丙方能实时查询、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_____。

14. 乙方须获得本合同相关电梯品牌的电梯制造单位（以下简称“品牌厂商”）出具的《保证函》。该《保证函》须至少包含以下保证事项：

1) 品牌厂商认可乙方对其品牌电梯具备必要的专业维护保养服务能力，且品牌厂商对乙方建立有完善的维保工作考核制度及考核标准。

2) 品牌厂商已经对乙方的维保方案及价格进行了审核并为乙方提供必要的技术支持和零配件供应。

3) 品牌厂商已建立电梯维护保养工作品质的网络监控系统，且该网络系统符合《智慧电梯监测终端技术要求》（DB31/T 1123—2018）的相关规定。

4) 品牌厂商应向丙方提供必要的系统及数据支持，丙方可获得必要的权限自主查询品牌厂商对乙方相关电梯维护保养工作的工作记录及考核结果。

5) 品牌厂商须为乙方提供履约担保，即若在本合同有效期内，乙方出现下列情况，品牌厂商将负责继续履行合同中的维护保养工作（或安排品牌厂商认可的其他维保单位继续履行合同中的维护保养工作），且不再额外收取电梯维修保养费用：

(1) 乙方未履行合同规定的义务且经警告仍未及时纠正。

(2) 乙方因破产、倒闭等原因，无法继续履行合同。

(3) 乙方失去相关电梯专业资质。

(4) 乙方提出中止合同。

(5) 乙方已经失去履行合同能力或资格的其他情况。

6) 若为乙方提供履约担保的品牌厂商出现下列情况，应负责在政府相关职能部门认可的品牌厂商白名单中（譬如：电梯协会评选的“电梯信得过企业”），挑选其他有相应实力的电梯品牌厂商为其提供新的《保证函》，以继续维持本合同的执行：

(1) 品牌厂商未履行《保证函》合约规定的义务且经警告仍未及时纠正。

(2) 品牌厂商因破产、倒闭等原因，无法继续履行《保证函》。

(3) 品牌厂商失去相关电梯专业资质。

(4) 品牌厂商提出撤销《保证函》。

(5) 品牌厂商已经失去履行《保证函》的能力或资格的其他情况。

第九条 丙方权利和义务

（一）权利

1、丙方有权对乙方的日常维护保养、故障损坏维修、电梯配件更换等进行管理。丙方有权协助甲方检查乙方依照合同约定实施维护保养计划的情况，通过系统及现场检查等方式对整个维护保养过程进行监督，监督经乙方维护保养后的电梯是否符合法律法规、安全技术规范、强制性标准和制造单位安装使用维护说明书要求，监督电梯安全性能是否符合规定要求。

2、丙方有权检查受乙方委派为电梯提供维护保养服务人员的持证上岗情况，有权拒绝无证人员单独开展维护保养活动。有权要求乙方人员服从现场安全管理，有权要求乙方更换不服从现场安全管理的人员；有权对乙方提供的零部件是否符合合同的规定进行确认。当由于乙方原因造成电梯无法正常运行时，丙方有权通知并要求相关品牌厂商履行维护保养工作。

3、丙方有权在合同期间对乙方提供的相关资料、数据真实性进行审核，如因相关资料、数据真实性的原因造成的相关经济损失可以采取相应的法律手段。

4、将乙方按照合同约定的内容进行的工作汇总并按照月度提交甲方进行审核，对于乙方日常维护过程中不符合约定的部分提出整改意见及具体标准要求，并监督乙方达成标准。

5、对定期巡查、日常抽查时发现的属于乙方保养问题，丙方有权要求乙方应按电梯安全及检测质量检查整改通知单（以下简称通知单）在规定期限内完成整改。若乙方拒不整改的，丙方有权通知并要求相关品牌厂商履行维护保养工作。

6、有权按约定期限收取保险费。若投保方超过约定期限 1 个月未支付保险费，丙方有权单方终止本合同及对应的保险合同，并通告电梯所有权人。由此造成本合同相关各方的损失，由投保方承担。

（二）义务

1、丙方按《电梯运营安全责任保险通用要求》（T/SETA 0003—2019）的标准规范，对本维护保养合同内的电梯提供“创新型保险”保障。

丙方应将该保险合同的信息数据上传“上海市电梯保险公共服务平台”，供电梯运营安全相关政府职能部门核查。

2、丙方对本维护保养合同内的电梯还提供下列保险保障：

(若有)

3、保险方案明细及保险条款

保险方案明细详见附件 6

保险条款详见附件 7

4、对发生保险责任范围内的相关费用，包括电梯维护保养费及配件更换费用，丙方应按本合同及相关保险合同约定及时赔付。乙方在覆盖电梯维护保养责任的保险项下发生的日常维护保养费、电梯维修费用，由乙、丙双方另行约定支付方式。

5、若为乙方提供《保证函》的品牌厂商出现下列情况，且乙方未提供（或怠于提供）其他品牌厂商《保证函》的，丙方应负责在政府相关职能部门认可的品牌厂商白名单中挑选其他有相应实力的电梯品牌厂商合作，并由获得该新品牌厂商《保证函》的电梯维保单位作为本合同的乙方继续维持本合同的执行：

- 1) 品牌厂商未履行《保证函》合约规定的义务且经警告仍未及时纠正。
- 2) 品牌厂商因破产、倒闭等原因，无法继续履行《保证函》。
- 3) 品牌厂商失去相关电梯专业资质。
- 4) 品牌厂商提出撤销《保证函》。
- 5) 品牌厂商已经失去履行《保证函》的能力或资格的其他情况。

第十条 保险费

(一) 本合同的保险投保人为（甲/乙）方，保险费由投保人负责支付。本合同期限内的保险费总金额为人民币_____元，（大写_____元），具体各台电梯的保险费明细见《维护保养的电梯及保险费明细表》（附件 1）。

(二) 电梯的定期检验检测费用由___方支付。

(三) 覆盖电梯维护保养责任的保险费，应在本合同签订后的___日内且在电梯投入使用前，一次性支付给丙方。

(四) 覆盖其他保险责任的保险费，若为分期支付，首年保险费应在本合同签订后的___日内且在电梯投入使用前，一次性支付给丙方。其余分期保险费的支付方式可由投保人与丙方另行约定。

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，并赔偿由此造成对方的损失。

(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) 丙方无正当理由不支付或拖欠维护保养费用的，应向乙方支付延误费用的___%作为违约金。

(四) 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：_____违约金。

(五) 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。

(六) 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。

(七) 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

(一) 若未获得全部电梯所有权人的授权委托，甲方或乙方均不得向丙方提前办理退保，亦不得与丙方提前解除本合同。

(二) 若投保人按约定支付了保险费，丙方不得单方解除本合同。若投保人未按约定支付保险费，则视为其违约，丙方有权提前解除本合同及对应的保险合同，但应将未到期保险费退还至电梯所有权人或相应的投保人。

(三) 若本合同有效期内，甲方不再是电梯使用管理单位的，甲方应提前一个月通知另两方，并按要求做好记录的保存与移交。在此情况下，乙方与丙方应在新的电梯使用管理单位明确后与其续签本合

同。

- (四) 若全部电梯所有权人决定提前停止使用电梯，并向有关电梯管理部门办理完成了电梯停运备案手续，则丙方可以办理提前退保，甲乙丙三方可提前解除合同。但丙方应将未到期保险费退还至电梯所有权人或相应的投保人。

第十三条 争议解决方式

本合同在履行过程中发生的争议，由三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，自____年____月____日起至____年____月____日止。如需顺延，则一方应以书面告知其他方并办理合同续签手续。
(三) 如电梯设备需要拆除，甲方应提前一个月书面通知乙方、丙方。

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，丙方执____份。经甲乙丙三方盖章或签字后生效。

(以下为盖章页，无正文)

(本页为盖章页，无正文)

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

丙方：（签章）

营业执照号码：

经营保险业务许可证编号：

住所：

项目负责人：

联系电话：

传真电话：

开户银行：

帐号：

邮政编码：

年 月 日

附件 1:

维护保养的电梯及保险费明细表

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 ()	合同期保险费 (__元)

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 _____

_____。

注：上述全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、井道清、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. 文明服务, 不与甲方工作人员、小区业主或客户发生争吵。

附件 6: 《保单明细摘要表》

附件 7: 保险条款