

**浙江省电梯日常维护保养合同**  
**示范文本**  
(试行)

浙江省质量技术监督局

浙江省工商行政管理局

# 说 明

一、本合同所述电梯包括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及其它类型电梯。

二、使用单位，即电梯使用管理者，是指具有电梯管理权利和义务的单位或个人。

三、维护保养单位，是指取得相应电梯制造、安装、改造、修理资质从事电梯维护保养服务的单位。

四、维护保养，是指为保证电梯符合相应安全技术规范和标准要求，按照 TSG T5001-2009《电梯使用管理与维护保养规则》规定，对电梯进行清洁、润滑、检查、调整以及更换易损件的活动。

五、维护保养时间，是指每次完成保养项目所需的现场工作时间。

六、本合同不含电梯修理、改造项目，如需修理、改造，应另签合同或协议。电梯的修理、改造的定义执行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相关规定。

七、电梯责任保险，是指被保险人所拥有、管理或维护保养的电梯在运行期间造成乘客的人身伤亡或财产损失，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。被保险人，至少包括电梯所有权人、使用单位和维护保养单位。

# 浙江省电梯日常维护保养合同

使用单位（甲方）：

维护保养单位（乙方）：

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国特种设备安全法》、《特种设备安全监察条例》、《电梯使用管理与维护保养规则》（TSG TS 001-2009）、GB/T 31821-2015《电梯主要部件报废技术条件》、DB33/T 955-2015《曳引式电梯主要部件判废技术要求》、DB33/T 728-2016《电梯维护保养安全管理规范》等规定，遵循平等、自愿、公平和诚实守信的原则，经甲乙双方协商订立本合同。

## 第一条 维护保养的电梯和费用

甲乙双方约定，由乙方为下表所列甲方使用管理的电梯提供维护保养和急修服务，保养项目应覆盖《电梯使用管理与维护保养规则》规定的半月、季度、半年、年度保养项目和电梯制造单位安装使用维护说明书要求的特殊保养项目，以及需要增加的电梯安全运行相关的其他项目，维保频次至少每十五天一次。

梯号 (甲方)	制造商/型号规格	层/站/门 提升高度	载重 kg	速度 m/s	单台月价	台数	小计
台数及费用合计							
合计总价：¥_____元，大写人民币： 拾 万 仟 佰 拾 元整							

## 第二条 乙方提供维护保养服务的方式：

清包：只提供劳务，不提供任何电梯零部件；

小包：既提供劳务，并免费提供单价在人民币\_\_\_\_\_元以下（含本数）电梯零部件；

大包：既提供劳务，并免费提供大部分电梯零部件，不包括主机、控制柜、轿厢等整体更换。

服务方式为小包或大包的，乙方应提供本合同电梯保养所需更换零部件的价格、免费提供的零部件清单和人工费用明细表，经甲方确认后作为合同附件。

## 第三条 电梯零部件更换

一、电梯部件的更换，应参照执行 GB/T 31821-2015《电梯主要部件报废技术条件》、DB33/T955-2015《曳引式电梯主要部件判废技术要求》等相关标准。双方对部件是否需

要更换产生争议的，可以委托特种设备检验机构或有鉴定资质的单位进行鉴定。

二、为保证零部件的合理匹配及质量保证，新更换的零部件应有产品合格证，按国家规定需进行型式试验的部件还应有型式试验报告，应向合法的供应商采购，供货方应按规定负责保修。

三、维护保养所产生的各类废弃物，甲方应按法律、法规及有关规定予以处理。所有更换下的旧零部件所有权归甲方所有，更换下的专用部件应征得甲方同意并在其监督下交由乙方进行现场破坏性处理，以保证废旧部件不再流入市场。

#### 第四条 日常维护保养期限

本合同约定维护保养期限自\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日止，期限届满后续约的，应于期限届满前一个月重新签订合同。

#### 第五条 结算

一、日常维护保养费付款周期为（3个月 / 6个月 / 12个月，分\_\_\_期支付）。

第一期付款日期	付款金额	第二期付款日期	付款金额
第三期付款日期	付款金额	第四期付款日期	付款金额

二、甲方保养费应按时支付。

三、维保费以外的零部件付款周期为（月 季）支付。

四、支付方式：现金 支票 汇到乙方指定帐户

#### 第六条 电梯责任保险

一、由（甲方 乙方 第三方（\_\_\_\_\_））购买电梯责任保险。

二、如由乙方购买电梯责任保险，电梯责任保险费用（是 否）包含在维护保养费用中。

#### 第七条 甲方权利与义务

##### 一、权利

（一）有权监督检查乙方依照合同约定实施维护保养计划的情况，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。

（二）有权检查受乙方委派为本单位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本单位现场安全管理，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第三条第二款的规定进行确认。

（三）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，并书面说明情况。

（四）除国家规定的法定监督检验与定期检验外，有权委托特种设备检验机构或有鉴定资质的单位对乙方按照合同约定实施维护保养工作的情况进行评定。

## 二、义务

（一）依法建立电梯安全管理机构、制度，确保安全管理和作业人员、制度、资金落实到位。配备持有电梯安全管理资格证件的人员负责电梯日常安全管理，并在更换电梯管理人员时及时通知乙方。督促电梯安全管理人员开展电梯的日常检查和每月检查工作，并严格保管电梯相关钥匙。

（二）按照合同约定按期支付维护保养和经甲方确认支付的零部件款。审核乙方书面提出的电梯零部件更换要求，并在五天内书面予以答复。

（三）督促电梯安全管理人员现场监督检查乙方的电梯保养工作过程和结果，对乙方的维护保养记录签字确认，甲方安全管理授权签字人员为：\_\_\_\_\_或\_\_\_\_\_，如果更换授权签字人，甲方应提前书面通知乙方。

（四）电梯发生故障或异常情况时应当立即停止使用，并做好相关安全防护措施。电梯日常使用期间，确保值班人员可靠接收求救电话、警铃装置发出的求救信号，及时通知乙方抢修，并做好详细记录。接到乙方安全隐患告知后，及时落实安全防护措施和整改措施。

（五）制订电梯专项应急救援预案（包括电梯人身伤害事故、困人、故障、火灾、水浸等），至少每年组织一次应急演练，确保应急救援体系运行有效。

（六）保证电梯供电、消防、防雷、通风、降温等系统安全可靠，满足国家标准规定。为乙方提供维护保养所需的工作环境。保证机房上锁，井道、底坑无涌水、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；确保作业环境中应由甲方提供的安全防护措施到位，防止无关人员进入。

（七）采取有效措施监控电梯使用情况，积极主动开展文明乘梯宣传活动，及时制止乘客不文明乘梯行为或恶意破坏电梯的行为。

（八）在电梯使用标志所标注的下次检验日期届满前1个月，向特种设备检验机构提出定期检验申请。

（九）电梯因不可抗力因素（如战争、火灾、水灾、风暴和地震等）所造成设备损坏、丢失的，由甲方自行承担全部责任。

（十）甲方应按照《电梯使用管理与维护保养规则》TSG T5001-2009 的要求逐台建立电梯安全技术档案，并提供给乙方查询。在签订合同时应向乙方提供如下资料或复印件：

1、《特种设备使用注册登记表》；

- 2、设备及其零部件、安全保护装置的出厂随机技术文件、电气敷设图；
- 3、安装、改造、重大维修的有关技术资料；
- 4、日常检查与使用状况记录、维保记录、年度自行检查记录或者报告、应急救援演习记录；
- 5、安装、改造、重大维修监督检验报告，上年度定期检验报告；
- 6、设备运行故障与事故记录等；
- 7、有效期限内的安全管理人员证书及操作人员证书（如采用司机操作的电梯，医院提供给患者使用的电梯，直接用于旅游观光的速度大于 2.5m/s 的电梯，应配备持证操作人员）。

（十一）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作业。

## 第八条 乙方权利与义务

### 一、权利

- （一）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。
- （二）当电梯存在安全隐患时，乙方有采取停梯措施及阻止冒险作业的权利。
- （三）有权拒绝甲方提出的影响电梯安全运行的要求。
- （四）有权对甲方履行电梯法定检验情况进行监督及申诉。

### 二、义务

（一）乙方实施维护保养后的电梯应符合安全技术规范、强制性标准和电梯制造单位的技术要求。

（二）乙方提供 24 小时的紧急救援服务，24 小时紧急救援服务热线电话：\_\_\_\_\_。当电梯发生困人故障，乙方应按照 TSG T5001-2009 电梯使用管理与维护保养规则的要求及时抵达现场实施紧急救援，县级及以上城区抵达时间不超过 30 分钟，其它地区一般不超过 1 小时；特殊场所可另行约定在 20 分钟以内实施紧急救援。

（三）根据电梯的使用情况和设备状况，经双方协商确认后，提供全年保养计划和各项定期保养计划的具体实施时间表。如需调整原保养计划，应提前 7 日通知甲方并经甲方同意后方可调整，但应保证保养时间间隔不得超过 15 日。

（四）乙方应安排熟悉维护保养电梯原理、结构、性能、安全要求的具有相应项目资格的特种设备作业人员负责维护保养工作，确保严格按照安全技术规范进行维护保养。

（五）作业过程中应服从甲方现场安全管理，落实现场安全防护措施，保证作业安全。需要安全监护作业的内容应书面告知甲方。

（六）发现安全隐患时，乙方应及时书面告知甲方整改。发现严重事故隐患的，应立即停止该电梯的使用，并向县级以上负责特种设备安全监督管理的部门报告。

(七) 现场采取停梯措施时, 应当加强安全防护, 并及时组织抢修。

(八) 协助甲方建立健全安全管理制度、安全技术档案、应急救援预案, 配合甲方开展应急救援演练。负责年度自行检查, 配合开展电梯定期检验。

(九) 建立实施电梯维护保养回访抽查制度(包括工作人员服务态度、工作质量、是否按照规定维护保养等)和故障统计分析制度, 并进行记录。

(十) 不得以任何形式将维护保养工作分包、转包。

#### **第九条 其他约定**

一、乙方对新承揽维保的电梯状况应进行全面检查, 检查结果经甲、乙双方签字确认, 并作为电梯现状记录由甲、乙双方保存。

二、甲方要求乙方提供本合同约定内容以外服务的, 如强化保养、增加保养频次、安全保障需求、驻场作业服务、增加检查内容和频次等, 双方均应以书面形式另行约定。

三、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。

#### **第十条 违约责任**

一、在合同存续期内, 乙方由于自身原因不能继续履行合同的, 应向甲方退还剩余电梯维保台次的费用, 并支付合同总额 30% 的违约金; 甲方由于自身原因不能继续履行合同的, 应向乙方支付合同总额 30% 的违约金, 乙方退还已收取的剩余电梯维保台次的费用。

二、甲方无正当理由未按照约定期限支付费用的, 每逾期一日应当向乙方支付逾期部分费用万分之五的违约金。超过 30 天乙方有权终止合同。

三、甲方违反约定允许非乙方人员从事电梯维护保养工作的, 乙方免除因非乙方人员从事电梯维护保养工作造成损失或后果的相应责任。

四、乙方在维护保养中, 发生人身伤亡、设备损坏或零部件丢失的, 应由相应的职能部门或第三方进行责任认定, 最终由责任方(或按比例)承担。

五、对依据相关标准应当判废的电梯零部件, 甲方未按乙方书面要求期限同意更换并继续使用而导致电梯故障或存在安全隐患的, 由甲方自行承担责任。

六、乙方违反约定, 作业过程中未服从甲方现场安全管理, 落实现场安全防护措施的, 甲方可拒付当次作业或保养的当台当月维护保养费。

七、因甲方管理原因导致电梯定期检验不合格, 由甲方承担相应责任和电梯复检费用。

八、因维护保养原因导致电梯定期检验不合格的, 由乙方承担相应责任和电梯复检费用。

#### **第十一条 合同的解除**

一、甲乙双方协商一致，可以解除合同。

二、任何一方违约导致合同无法继续履行的，另一方可以解除合同。

#### 第十二条 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、提交\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁。

二、依法向\_\_\_\_\_人民法院起诉；

#### 第十三条 附则

本合同生效后，双方对合同内容的变更或补充应采取书面形式，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\_\_\_\_份，甲方执\_\_\_\_份，乙方执\_\_\_\_份。

#### 第十四条 其它约定

甲方：（签章）

营业执照号码：

住所：

法定代表人或委托代理人：

联系电话：

电梯安全管理员及证号：

联系电话：

传真电话：

开户银行：

帐号：

邮政编码：

乙方：（签章）

营业执照号码：

许可证号码及有效期：

住所：

法定代表人或委托代理人：

联系电话：

传真电话：

开户银行：

帐号：

邮政编码：

\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日



浙江省电梯委托使用管理合同  
示范文本  
(试行)

浙江省质量技术监督局  
浙江省工商行政管理局

# 浙江省电梯委托使用管理合同

甲方（委托人）：

乙方（被委托人）：

为保障电梯的安全运行，明确甲方（电梯所有权人）和乙方（电梯使用管理者）的权利义务，经协商，就电梯委托使用管理相关事项达成如下协议：

**第一条** 甲方将\_\_\_\_台电梯（具体清单见附件）委托给乙方进行使用管理，期限为\_\_\_\_年，自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。在此期限内，乙方为上述一台电梯的使用管理者，履行电梯使用管理者的权利和义务，对电梯的日常使用管理及安全使用负第一责任。

**第二条** 在本合同生效后，乙方应在办理电梯使用登记或使用单位变更时向当地特种设备安全监督管理部门提交本合同进行备案。双方对电梯的使用管理的相关约定与备案的合同不一致的，以备案的合同为准。

## **第三条** 乙方权利和义务

### 一、权利

（一）乙方有权行使法律赋予“使用单位”的各项权利。

（二）乙方有权委托取得相应资格许可的电梯制造、安装、改造、修理单位开展相关工作，有权收集涉及电梯安全运行的制造、安装、修理、检验和使用的相关资料，并要求相关单位和个人予以确认。

### 二、义务

（一）乙方应严格按照《中华人民共和国特种设备安全法》、《特种设备安全监察条例》、TSG T5001-2009《电梯使用管理与维护保养规则》、DB33/T 728—2016《电梯维护保养安全管理规范》、《浙江省人民政府办公厅关于加强电梯安全工作的意见》等法律法规、安全技术规范、标准和规范性文件的要求，履行使用单位（或使用管理者）的职责、义务，对电梯安全使用负第一责任，做好电梯的安全使用管理工作，确保电梯使用安全。

（二）乙方应依法设置专门的电梯安全管理机构或配备持证电梯安全管理人员，对于医院提供患者使用的电梯、直接用于旅游观光的速度大于2.5m/s的乘客电梯，以及采用司机操作的电梯，还应配备持证作业人员并确保操作人员持证上岗。

（三）乙方应建立健全以岗位责任制为核心的电梯使用和运营安全管理制度，并严格执行。安全管理制度至少包括相关人员职责、安全操作规程、日常检查制度、维保制

度、定期报检制度、修理改造制度、电梯钥匙使用管理制度、作业人员及相关运营服务人员教育培训和考核制度、隐患排查治理制度、突发事件或事故应急救援预案及定期演练制度、安全技术档案管理制度等。

(四)乙方应建立并保管好电梯安全技术档案,包括特种设备使用注册登记表、出厂合格证及技术文件、安装改造修理有关资料和报告、监督检验和定期检验报告、日常检查与使用状况记录、日常维护保养记录、年度自行检查记录(报告)、应急救援演练记录、运行故障和事故记录等资料在内的电梯安全技术档案。委托期限届满时,应将电梯安全技术档案移交甲方。

(五)乙方应通过签订维保合同的方式委托电梯制造单位或者取得相应资格许可的安装、改造、修理单位进行电梯的日常维护保养,并监督和配合维保工作。公共交通领域(车站、地铁站、机场、码头、人行天桥和地道等)和商业公共场所(商场、超市、批发市场、会展中心等)电梯应由制造单位或其授权、委托的单位进行日常维护保养。

当电梯维保单位发生变更时,应在30日内到原办理使用登记的当地特种设备安全监督管理部门办理变更手续,并更换电梯轿厢内维保单位相关标识。

(六)乙方应落实安全管理人员对电梯运行进行日常巡查和每月至少1次的自行检查,做好电梯日常使用状况记录。加强电梯使用现场秩序管理,教育和引导乘客正确、安全使用电梯,加强对电梯紧急报警装置的检查,确保有效畅通。

(七)乙方发现电梯存在故障、安全隐患、异常情况或经检验不合格等情况,应立即采取有效的安全防护措施,及时通知督促电梯维护保养单位进行检查和修复,事故隐患消除后方可重新投入使用。

(八)乙方应在电梯安全检验合格有效期届满前一个月向特种设备检验机构申报定期检验,保证不使用未经监督检验或定期检验合格的电梯。

(九)乙方应根据电梯使用状况适时组织对电梯进行安全评估,根据评估结果需要进行重大修理、改造或更新时,乙方应在征得甲方同意后,委托取得相应资格许可的单位进行施工并配合、监督施工。

(十)乙方应制定出现突发事件或者事故的应急措施与救援预案,依法依规开展应急救援演练。建立24小时应急救援制度,设立24小时应急救援电话,保持电话能够有效接通。发生困人故障时,应及时采取措施,安抚乘客,通知电梯维保单位实施救援。发生电梯突发事件或事故时,乙方应立即启动应急救援预案,采取有效措施,组织抢救,保护事故现场和有关证据,并及时向事故发生地质监(市场监管)部门及有关部门报告。涉及人员伤亡的,乙方应做好伤亡人员的救助、安置工作,并预先垫付医疗费用;对已投保电梯安全责任保险的,乙方应通知电梯保险人及时启动保险赔付程序。

#### 第四条 甲方权利和义务

一、甲方应配合乙方开展电梯日常安全管理，有权对乙方的使用管理行为进行监督并提出意见；当有证据表明乙方对电梯的使用安全管理不符合相关法规和安全技术规范要求、存在严重安全隐患时，甲方有权要求乙方限期进行改正。甲方发现电梯维保质量难以得到保证，甲方有权督促乙方更换电梯维保单位。

二、电梯确需大修、改造或更新时，甲方应及时协调筹措、落实重大修理、改造、更新所需经费，配合保障电梯大修、改造、更新工作的顺利实施。

三、当委托合同到期或终止后，甲方应尽快以委托合同的形式明确电梯的使用管理者；在未通过委托合同明确电梯的使用管理者之前，或甲方未委托他人使用管理电梯的情况下，甲方应当承担本合同约定的乙方的权利义务，对电梯的使用管理及安全运行负首负责任。

四、甲方应在本合同生效后将电梯安全技术档案移交乙方，以便乙方能准确地了解电梯的运行状况。

#### **第五条 违约责任**

一、一方当事人无法继续履行合同，应当及时通知对方，并承担因合同解除而给对方造成的直接经济损失。

二、乙方对电梯的使用管理不符合相关法规和安全技术规范要求，或存在严重安全隐患时，在甲方书面通知的规定时间内仍未采取有效措施整改的，甲方有权停止乙方电梯使用管理权。乙方未履行法律法规、安全技术规范、标准规定和本合同约定的职责义务而导致人员伤亡、损失后果的，由乙方承担相应法律责任。

三、甲方发现电梯维保质量难以得到保证，督促乙方更换维保单位，但乙方未更换维保单位且由于维保工作不到位造成电梯明显异常损伤、损坏的，甲方可以委托电梯检验机构或第三方机构进行鉴定，并根据鉴定结果向乙方提出合理补偿。

四、由于甲方的原因（包括但不限于甲方不配合或者阻碍、妨碍乙方对电梯的使用管理）导致损害发生且乙方已承担相应赔偿责任的，乙方有权向甲方追偿。

**第六条** 甲、乙双方对电梯是否需要大修、改造、更新未达成一致意见的，可约请有资质的电梯检验检测机构进行安全评估，并依据安全评估结论确定。

**第七条** 甲、乙双方对电梯使用管理、维护保养、检验检测等相关费用约定如下：

---

\_\_\_\_\_。

**第八条** 发生争议时，甲、乙双方友好协商解决。协商不成时，按照下列第\_\_\_\_种方式解决：

一、提交\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁。

二、依法向\_\_\_\_\_人民法院起诉。

**第九条** 本合同未尽事项，甲、乙双方可在附加条款中列明。本合同自甲、乙双方盖章或签字之日起生效，并一式二份，甲、乙双方各持一份。

附加条款：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_。

甲方

单位名称（盖章）：

法定代表人或负责人（签名）：

联系方式：

日期： 年 月 日

乙方

单位名称（盖章）：

法定代表人或负责人（签名）：

联系方式：

日期： 年 月 日

备注：甲方为自然人的，合同由自然人签名。

附件：委托使用管理电梯清单

## 附件

### 委托使用管理电梯清单

序号	制造商/型号规格	电梯注册代码	使用单位设备编号
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			
16			

注：该表格可根据电梯数量增加或缩减