

合同编号：

# 广州市既有住宅加装电梯 委托管理合同

电梯产权人代表：\_\_\_\_\_

委托管理单位：\_\_\_\_\_

广州市市场监督管理局 制定

## 使用说明

1、**适用范围：**本合同适用既有住宅加装电梯业主将电梯日常工作委托给物业服务企业或其他机构进行管理。

2、**电梯产权人代表：**电梯产权全体业主推选出一个人或者多个业主，代表电梯产权全体人员办理电梯使用登记等业务。

3、**委托管理单位：**经评定具备相应电梯管理能力的物业公司，受电梯业主委托，履行法律法规规定的电梯使用管理职责。

4、**日常维护保养：**对电梯进行的清洁、润滑、调整 and 检查等日常维护或保养性工作。其中清洁、润滑不包括部件的解体，调整只限于不会改变任何安全技术参数的调整。

5、**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乘客的人身伤亡和/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。

电梯责任保险应该选择符合广东省电梯安全监管改革方案的责任保险，即涵盖电梯使用、管理、维护保养等环节，涵盖乘客、管理、维护保养等人员，涵盖安全生产事故、意外事故等突发事件，具有快速理赔特征。

# 广州市既有住宅加装电梯委托管理合同

电梯产权人代表（甲方）\_\_\_\_\_

委托管理单位（乙方）\_\_\_\_\_

为保障既有住宅加装电梯的安全运行,明确甲方和乙方的权利义务,经协商,就既有住宅加装电梯委托使用管理相关事宜达成如下协议:

## 第一条 委托管理的电梯和委托管理期限

甲方将注册代码为\_\_\_\_\_的\_\_\_\_台电梯委托乙方进行使用管理,期限为\_\_\_\_年,自\_\_\_\_年\_\_月\_\_日至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日。在本合同生效之日起7日内,甲方协助乙方办理电梯使用登记变更手续。

## 第二条 委托管理的职责

在合同期限内,乙方作为电梯使用管理单位,应严格按照《特种设备安全法》《特种设备安全监察条例》《广东省电梯使用安全条例》《广州市电梯安全管理办法》等相关法规和安全技术规范的要求,做好电梯的安全使用管理工作,保障电梯安全运行,并对电梯的日常使用管理及安全运行负第一责任。

## 第三条 委托管理费用及结算方式、时间

甲方向乙方支付委托管理费用每年\_\_\_\_\_元(含电梯责任保险费、日常维保费、安全管理员费用等)。

1. 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:\_\_\_\_\_。

2. 支付方式: 支票 汇到乙方指定账号\_\_\_\_\_。

## 第四条 电梯责任保险

乙方应及时购买符合广东省电梯安全监管体制改革方案要求的电梯责任保险(一次性事故最高赔偿金额不低于100万元),保障电梯使用各方利益。

## 第五条 电梯资料档案的管理

1. 甲方应在合同生效之日起3日内将电梯的使用登记证、定期检验合格证、出厂合格证、日常维护保养记录、运行故障和事故记录等安全技术资料移交乙方。

2. 乙方应委托取得相应资格许可的电梯制造、安装、改造、维修单位开展相关工作,积极收集涉及电梯安全运行的制造、安装、维修、检验和使用的相关资料。

3. 乙方应建立完善的电梯档案管理制度,建立并保管好包括使用登记证、定期检验合格证、出厂合格证、日常维护保养记录、运行故障及事故记录和购买电梯责任保险单据等资料在内的电梯资料档案,在委托管理期限届满后将电梯资料档案移交甲方。

## **第六条 电梯的使用管理**

1. 乙方应建立完善的电梯安全管理制度, 设置专门的电梯安全管理机构并配备持证电梯安全管理人员对电梯进行使用管理。

2. 乙方应委托取得相应资格许可的单位进行电梯的日常维护保养, 并与之签订维保合同。维保合同应当对电梯发生故障、事故时维保单位接到通知后到达现场的时间进行约定。

3. 乙方应教育和引导乘客正确、安全使用电梯, 制止乘客不安全的乘梯行为, 发现电梯存在安全隐患、收到检验不合格报告时, 立即停止电梯使用。

4. 乙方应按计划做好电梯日常巡查工作, 并做好记录(见托管单位电梯日常巡查表), 发现问题及时处理。

5. 乙方应在电梯安全检验合格有效期届满前 30 日到法定检验检测机构申报定期检验, 保证不使用未经监督检验、超过定期检验有效期或检验不合格的电梯。

6. 当电梯需要进行重大维修、改造或迁移时, 乙方应征得甲方书面同意后方可委托取得相应资格许可的单位进行, 不得私自或委托未取得相应资格许可的单位进行。

7. 甲方应按时支付乙方委托管理费用, 配合乙方进行电梯日常使用安全管理, 有权对乙方的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。

## **第七条 电梯故障、事故的应急措施和责任**

1. 乙方应制定电梯突发事件及事故的应急措施和应急救援预案, 平时应经常开展应急救援演练。对突发事件进行应对与记录。

2. 乙方应设立 24 小时应急电话, 保持电话能够有效接通。在电梯发生故障、事故时, 乙方应立即响应, 对电梯乘客进行安抚和帮助, 同时通知电梯维保公司立即到现场进行救援。必要时启动应急救援预案。

3. 电梯出现故障或发生异常情况时, 乙方应及时组织电梯维保公司对电梯进行全面检查, 电梯事故隐患消除后方可重新投入使用。

4. 因电梯使用、管理或维护保养等原因导致人身伤亡或设备损坏、丢失的, 由乙方承担责任。

5. 如发生电梯安全事故, 乙方作为电梯安全管理的第一责任人, 应采取紧急措施救助被困者, 及时将伤者送往医院并预先垫付医疗费用, 通知保险公司及时处理, 同时向当地市场监督管理部门汇报情况。

6. 乙方在履行电梯事故首付责任后, 有权向造成电梯事故的制造企业、安装企业、维保企业、检验单位或使用者追偿。

## 第八条 违约责任

1. 一方当事人未按约定履行义务给对方造成直接损失的, 应当承担赔偿责任。
2. 一方当事人无法继续履行合同的, 应当提前 30 日通知对方, 并向对方支付合同总额 20% 的违约金。
3. 甲方未按时支付费用的, 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。
4. 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。同时有权解除合同, 并要求乙方支付合同总额 20% 的违约金。
5. 甲方不配合乙方对电梯的使用安全管理或有其它阻碍、妨碍乙方安全使用管理电梯行为的, 如发生损害应承担相应赔偿责任, 乙方在承担首负责任后有权向甲方追偿。同时乙方有权解除合同, 并要求甲方支付合同总额 20% 的违约金。

## 第九条 争议解决方式

本合同在履行过程中发生的争议, 由甲、乙双方友好协商解决。协商不成时, 按照下列第\_\_\_\_\_种方式解决:

1. 提交中国广州仲裁委员会仲裁。
2. 依法向人民法院起诉。

## 第十条 附则

其他约定事项, 双方可在备注中列明。本合同一式两份, 双方各执一份, 自双方签字盖章之日起生效。

备注: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_。

甲方 (盖章)

乙方 (盖章)

法定代表人或者负责人 (签字)

法定代表人或者负责人 (签字)

联系方式:

联系方式:

日期: 年 月 日

日期: 年 月 日

备注: 甲方为自然人的, 合同由自然人签字。

托管单位电梯日常巡检表

时间 人员	项目 巡检内容	第一次周检		第二次周检		第三次周检		第四次周检		
		正常 (√)	不良 (×)	正常 (√)	不良 (×)	正常 (√)	不良 (×)	正常 (√)	不良 (×)	
巡 检 时 间 : 月	1. 控制柜设备									
	2. 电源柜设备									
	3. 曳引机各部位									
	4. 限速器运转									
	5. 机房照明、卫生									
	6. 机房风机、空调运行									
	7. 机房温度									
	8. 轿厢内外楼层显示									
	9. 轿厢内外楼层显示									
	10. 运行声音									
	11. 开关门、安全触板									
	12. 其它									
	巡查人员:									
		项目	第五次周检		第六次周检		第七次周检		第八次周检	
	巡检内容	正常 (√)	不良 (×)	正常 (√)	不良 (×)	正常 (√)	不良 (×)	正常 (√)	不良 (×)	
	1. 控制柜设备									
	2. 电源柜设备									
	3. 曳引机各部位									
	4. 限速器运转									
	5. 机房照明、卫生									
	6. 机房风机、空调运行									
	7. 机房温度									
	8. 轿厢内外楼层显示									
	9. 轿厢内外楼层显示									
	10. 运行声音									
	11. 开关门、安全触板									

12. 其它									
巡查人员:									

第 次 日巡检不合格内容

巡检处理人员: