

电梯授权使用管理合同

甲方：弥勒市人民政府弥阳街道办事处

乙方：红河福康物业服务有限公司

为保障电梯的安全，明确甲、乙双方权利和义务，经甲、乙双方协商，就电梯授权使用管理相关事宜达成如下条款：

第一条 甲方将本合同《授权使用管理的电梯明细表》（附件1）中的电梯授权给乙方进行使用管理，期限为一年，自2025年6月7日至2026年6月6日。在此期间内，乙方是本合同附件1中电梯的使用单位，履行使用单位的权利和义务，对电梯的日常使用管理及安全运行负首负责任。

第二条 在本合同生效后5个工作日之内，乙方应到当地市场监管部门办理使用单位变更手续，并向当地市场监管部门提交本合同进行备案。在办理电梯使用变更手续前，甲方应确保所移交电梯处于正常运行状态，无任何安全隐患及设备故障。双方对电梯使用管理的相关约定与备案合同不一致的，以备案合同为准。

第三条 使用管理与维保职责

3.1 乙方职责

3.1.1 安全管理：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》《特种设备使用单位落实使用安全主体责任监督管理规定》（国家市场监督管理总局



理总局令第 74 号)等相关法律法规和安全技术规范的要求,履行使用单位责任,建立电梯安全运行相关的管理机构、制度,做好电梯的安全使用管理工作,保障电梯安全运行。

3.1.2 人员配置:乙方配备持证电梯安全管理员、安全总监,负责电梯日常运行监督、与维保单位对接及突发事件处理。

3.1.3 维保服务:乙方委托具备资质的第三方(红河州西德电梯有限公司)提供维保服务,确保按国家规范执行半月检、季检、年检,费用由乙方承担(含年检费、限速器校验费、责任保险)。

3.1.4 故障处理:乙方提供每天 24 小时的故障处理服务,在接到故障报修通知后,乙方应在 30 分钟内派遣专业人员到达现场进行处理。一般性故障 48 小时内修复;如更换电机、变频器、程序控制器(PLC)等及处理软性故障,处理周期由甲乙双方另行协商。需更换配件时,乙方需提前向甲方提交《配件更换清单》及 2 家以上供应商的报价单。乙方抢修服务热线电话:13577332250/18187372007。每次电梯出现故障报修时,乙方应认真填写甲方的电梯故障维修登记表(报修时间、到场时间、故障情况、处理情况都应填写清楚以及维修员签字确认)

3.1.5 乙方应对电梯建立完整的安全技术档案,并在授权期限届满后将电梯安全技术资料移交甲方。因乙方保管档案不善导致档案损毁、遗失等引起有关部门做出的行政处罚,由乙方承担相关责任。

3.1.6 日常维护保养标准:乙方按国家、行业、生产厂

家标准规范进行全面维护保养，确保电梯正常运行。实施日常维护保养后的电梯应符合法律法规、安全技术规范、技术标准 and 电梯制造单位的技术要求。

3.1.7 乙方有权要求甲方提供维护保养所需的工作环境及相关资料。

3.1.8 乙方有权拒绝甲方所提出的影响电梯安全运行的要求。

3.1.9 由于安全需要更换配件或排除故障，在未排除安全隐患之前，乙方有权暂停电梯运行，直至安全隐患排除为止。乙方暂停电梯运行需书面通知甲方（紧急情况可事后补通知），并说明具体安全隐患及依据。

3.1.10 乙方作业中应当负责落实现场安全防护措施，保证作业安全。

3.1.11 乙方应当配合电梯检验检测机构对电梯的定期检验，并参与电梯安全管理活动。乙方配合甲方做好定期年检前自检自查工作，因保养不当造成年检整改的，费用由乙方承担。如发生除保养不当或设计缺陷原因造成的年检整改，乙方可提出整改方案服务报价，接受甲方委托进行整改服务。

3.1.12 乙方进入甲方范围内，必须注意礼貌，不得有任何有损甲方形象、利益的行为发生。乙方必须接受甲方的管理，遵守物业管理的各项规定。

3.1.13 乙方应制定突发事件或事故的应急措施与救援方案，建立应急救援制度，依法依规开展应急救援演练。在

电梯发生故障、事故时，应立即采取紧急措施救助受困者，及时将受伤乘客送往医院，并及时向辖区市场监管部门汇报事故相关情况。

3.2 甲方职责

3.2.1 配件费用：电梯维修所需配件费用由甲方承担，收到乙方提交的配件报价单后2个工作日内书面确认。若配件损坏系乙方维保不当所致，费用由乙方承担。年检由于甲方未按时同意维修，造成年检未通过，甲方应承担 responsibility。

3.2.2 监督权利：甲方有权查阅电梯维保记录，监督乙方管理工作，对不符合安全标准的行为提出整改要求。

3.2.3 甲方有权监督乙方按照合同约定履行维护保养义务，在电梯使用过程中发现故障或异常情况，甲方有义务告知乙方，而后续的停梯及维修电梯工作应由乙方处理。

3.2.4 甲方有权要求乙方保障电梯的正常运行。当乙方对电梯的使用安全管理不符合相关法律法规和安全技术规范要求、存在严重事故隐患时，甲方有权要求乙方限期进行改正，在甲方书面通知的规定时间内，乙方仍未采取有效措施整改的，甲方有权解除合同。

3.2.5 甲方应按政府法规对设备的要求，为机房和井道提供足够的照明和通风，控制好有利于设备运行的温度和湿度。

3.2.6 出于安全的需要，甲方在没有收到乙方书面许可证明之前，不得允许非乙方人员或非乙方授权人员进行任何与设备保养、维修、故障处理服务，或更改功能等相关工作。否则对由此产生的任何损失，包括但不限于给第三人造成的

人身或财产损失，乙方将不承担任何责任并保留法律追诉的权利。

3.2.7 甲方应配合乙方电梯安全管理人员负责电梯的日常安全管理，在授权合同生效后将特种设备使用标志、产品合格证、安装及使用维护说明书、电气原理图和电气敷设图、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、维护保养记录、改造、重大维修原始记录、上年度的检验报告、电梯注册登记证、制造资料、日常自行检查记录、运行故障和事故记录等安全技术资料完整移交乙方。

3.2.8 甲方应按电梯产品说明书所列操作规范合理，安全，正确地使用设备，避免出现人为的损坏，如因甲方管理使用不当或人为损坏导致电梯发生安全故障，则由甲方负责并承担相关整改费用。

3.2.9 甲方若自行或委托其他单位或个人对电梯进行维修及加装、装修、改造而影响设备的使用性能和安全性能所产生的后果，由甲方负责并承担相关整改费用。

3.2.10 乙方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。如发生除保养不当和设计缺陷原因所造成的不合格项目，甲方应根据乙方的建议进行整改，整改费用由甲方另行支付。上述安全隐患未完全处理完毕前，该电梯必须处于停止运行状态，否则因此发生的安全事故由甲方承担。

3.2.11 若甲方无法提供电梯相关证件资料给乙方，而引起有关部门做出的行政处罚与乙方无关。

3.2.12 甲方无偿提供库房给乙方专用于存放电梯维保工作的有关设备设施、工具等，但有关物资的保管责任及毁损、灭失风险由乙方自行负责。

3.2.13 电梯及其所有附件，均为甲方的财产，乙方代保管责任，但应妥善使用，不得有任何损害行为。

3.2.14 甲方为乙方维护人员提供出入方便，必要时甲方可提供相应的工作设施。

3.2.15 甲方在设备使用过程中如发现故障或异常情况应立即停止使用，并采取相应措施防止设备被使用。同时，甲方应及时拨打乙方服务热线，如未及时直接通知乙方服务热线而导致现场故障排除措施的延误及损失扩大的，对于扩大损失的部分，乙方不承担责任。

3.2.16 在本合同规定的服务期限内，甲方可在事先书面通知乙方的情况下，将其在本合同项下的权利义务转让给第三方，甲方有义务协助并确保该第三方与乙方签署新的电梯授权使用合同。

第四条 费用支付及期限

4.1 服务费及管理期限

4.1.1 乙方年度服务费用为人民币玖仟伍佰元整（¥9500.00），包含乙方管理协调及第三方维保成本、电梯每年的年度检验费及电梯限速器校验费、电梯责任保险及因突发安全检查产生的额外检测项目费用。合同的合同款按每年支付一次，在合同签订后一个月内支付服务费（人民币）9500.00元，大写：玖仟伍佰元整。

4.1.2 本合同期限为 12 个月，自 2025 年 6 月 7 日 起至 2026 年 6 月 6 日 止。

第五条 零备件更换及修理

5.1.1 在本合同规定的服务期限内，乙方如在执行保养工作时，发现零部件受损或必须更换时，乙方以报价单形式交甲方确认，经双方另行签订协议后由乙方提供服务。甲方在配件更换完成后 5 个工作日内，凭乙方提供的《配件更换确认单》及发票，通过银行转账支付费用。

5.1.2 当发现或发生非保养责任事故时，应立即书面通知甲方整改，当故障影响设备安全运行时，乙方有权停止使用该设备。

5.1.3 甲方要求提供超越本合同所列服务内容时，所支出的费用由甲方承担，乙方以报价单的形式报甲方同意后实施服务。

5.1.4 因国家的颁布或修订有关标准而需要增加设备功能时，双方应另行签订修理合同。

5.1.5 乙方免费提供保养的润油料：导轨油、液压油（不含主机油）。

5.2 电梯定期检验及限速器校验

乙方电梯安全管理员联系第三方办理电梯的定期检验工作和限速器校验工作，乙方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，向有限速器校验资质的单位提出限速器校验申请，并承担电梯年检费用和限速器校验所发生的费用。

5.3 不在合同之内的条款

任何需要单独准备和执行的更换或修理工作所产生的材料及人工费用；任何由于人为的或不可抗力等因素引起的工作所产生的材料及人工费用；额外增加或更换设备功能所产生的材料及人工费用；因客户需求提供的电梯保驾、现场配合支持等不包含在日常维护保养任务之内的工作所产生的材料及人工费用；任何其他超出乙方控制范围的原因所产生的材料及人工费用。

第六条 安全责任划分

6.1 因第三方维保单位操作过失导致的安全事故，乙方承担赔偿责任后有权向其追偿。

6.2 因甲方未及时确认配件更换或拒绝承担必要维修费用，导致电梯故障或安全隐患，由甲方承担相应责任。

6.3 免责情形：因甲方违规使用（超载、暴力破坏等）导致事故，因地震、火灾等不可抗力导致设备损毁，乙方不承担责任。

第七条 其他事项

7.1 合同终止

7.1.1 如非本合同所规定的终止情形，未经双方书面协议一致同意，任何一方不得擅自提前终止合同。

7.1.2 如设备拆除或计划暂停使用，甲方提前一月通知乙方，终止合同。如因甲方暂停使用而未及时报停电梯所产生的一切责任及处罚由甲方自行承担。

7.1.3 如未经乙方书面同意，已有非乙方或非乙方授权

人员对服务设备进行本合同范围内的维护保养，乙方有权终止履行合同，并且不承担由此造成的任何风险和费用。

7.2 违约责任

7.2.1 如电梯设备发生事故所造成的人身伤害及财产损失，能够区分甲、乙方原因的，由责任方承担，不能区分的，可委托第三方鉴定机构进行确定。

7.2.2 如乙方提供的服务不符合法律法规规定、行业规范或合同约定，造成甲方设备及其他财产或人身损害的，由乙方承担责任，因此导致甲方向第三方承担责任的，乙方还应对甲方的全部经济损失（包括但不限于对第三方的赔偿、补偿以及为应对诉讼等所支付的一切费用）进行赔偿。

7.2.3 若发生新旧物业更替，乙方和第三方维保合同有效，并且甲方有义务做好交接工作，以方便新物业继续维保合同。乙方须在新物业公司到位履职后方可退场，并做好书面交接，若因交接不当造成管理真空导致事故发生的，一切责任由乙方承担。

7.3 争议及仲裁

7.3.1 如双方发生争议且经协商无法解决，任何一方均可向有管辖权的法院诉讼解决。

7.3.2 根据《特种设备安全监察条例》要求，电梯的日常维护保养必须由取得许可的安装、改造、维修单位或者电梯制造单位进行。为保证电梯的合法正常使用，避免使用方特种设备的脱保，为保证电梯设备的合法正常使用，及电梯设备年检申报工作的正常进行，甲乙双方需提前两个月续签

维保合同，如因甲方原因导致电梯设备脱保或不能正常进行年度检验申报，而导致政府监督部门的行政处罚，由甲方负责承担。

7.4 不可抗力

本合同所指不可抗力是指事前不可预料、不可避免，不可控制，无法克服的事件。因不可抗力造成的行为，双方均不承担违约责任。发生不可抗力时，双方均有责任及时采取措施避免损失和损失的扩大，并及时向对方通报情况，并在确认为不可抗力后，协商责任的减免和合同的继续履行等问题。

7.5 合同效力

甲乙双方应以书面形式向对方送达往来函件，合同约定的地址及传真号码为各方有效的函件或传真送达地址，合同一方按该地址及传真号码向对方发出函件或传真后 5 个工作日即视为已送达。甲方对更换配件清单、报价单等相关资料的确认时间根据实际情况另行约定。本合同经甲乙双方同意，签字盖章后生效。本合同生效后，以前所签订的关于本合同范围内的服务设备的一切保养合约及同意之事项一概被本合同取代（但与以前所签订的保养合约及同意事项有关的违约责任除外）。

7.6 第三方机构维保机构（红河州西德电梯有限公司）
购买平安电梯责任险，需按照单人伤亡责任保额不低于 30 万元，单次事故累计保额不低于 500 万元的标准购买电梯责任保险，乙方并向甲方提供保单复印件。若产生事故赔偿，保险赔偿不足部分由责任方承担。

7.7 未经甲方书面同意,乙方不得将电梯使用管理权转让给第三方。

7.8 本合同自甲乙双方签字盖章后生效;甲乙双方履行完本合同规定的权利、义务后,本合同自动终止;本合同若有未尽事宜,甲乙双方可协商签订补充合同。

7.9 本合同一式贰份,甲乙双方各执壹份。

第八条 附件

8.1 授权使用管理的电梯明细表

8.2 《电梯配件销售报价书》

8.3 第三方维保单位资质证明

8.4 乙方营业执照

8.5 乙方电梯安全管理员证书复印件

甲方(盖章):

弥勒市人民政府弥阳街道办事处

乙方(盖章):

红河福康物业服务有限公司

法定代表人/ 孙立敏

法定代表人/

授权代表: _____

授权代表: 施花月

联系电话: 0873-3059001

联系电话: 1818737267

日期: 2025年6月6日

日期: 2025年6月6日

8.1 授权使用管理的电梯明细表

序号	品牌	单位内 编号	设备代码 / 产品 编号	电梯安装地点	备注
1	蒂升	L1	设备代码 : 31101009620230927Y 产品编号 : LOMO-025307.001	弥勒印象 8 栋弥 阳街道办事处篮 球场东南角	载重 1000KG 速度(m/s)1.6
共 <u>1</u> 台电梯					

电梯配件销售报价书

项目名称:

报价编号: _____

用户名称:

报价日期: _____

年 月 日

尊敬的用户:

您好!经维保公司技术人员检测,贵方以下电梯_____,有安全隐患,需要更换,部件明细及报价如下:

需更换部件明细及报价

单位: 元

部件名称	品牌规格型号	单位	数量	单价	金额	工时费	总价
总计:	¥: 元 人民币: 元整						

报价说明

- 1、上述报价含税全, 运输费及人工费。
- 2、上述配件更换后质保期__年。
- 3、付款方式: 配件更换完成后5个工作日内, 通过银行转账支付费用。
- 4、交货期: 配件供货周期 天, 更换安装周期 天。
- 5、本报价有效期 个月。
- 6、本报价不包含其他可能产生的费用: 如因进水、失火、人为破坏等。如有其他费用, 按照实际费用另行核实结算。
- 7、若贵方对本报价单无异议, 请在本报价单上盖章签字确认。本报价书一式二份, 具有相同法律效力。我司在收到贵司汇款后, 按报价书内容履行配件更换工作。如有不详之处, 请与我司联络。

联系人: 18187372007 施薇丹

采购方(确认)

供货方:

(盖章):

(盖章):

经办人签字:

经办人签字:

日期:

日期:



营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91532500566226244A



名称 红河州西德电梯有限公司
类型 有限责任公司(自然人投资或控股)
法定代表人 王晓昆
经营范围 一般项目：特种设备销售，建筑用金属配件销售，金属材料销售，建筑装饰材料销售，电子产品销售，机械电气设备销售，五金产品批
发，建筑材料销售，日用百貨销售，工程和技术研究和试验发展，技
术服务，技术开发，技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广，信
息技术服务(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)
许可项目：特种设备修理，特种设备检验检测(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开
展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)。
注册资本 伍佰万元整
成立日期 2010年12月27日
住所 云南省红河州个旧市民族体育休闲全民健身
活动中心



登记机关

2022年10月28日

国家企业信用信息公示系统网址: <http://yn.gsxt.gov.cn>

请于每年1月1日-6月30日在国家企业信用信息公示系统(云南)报送上一年度年报并公示，当年设立登记的，自下一年起报送并公示，逾期未年报的，将依法处理。

国家市场监督管理总局监制

中华人民共和国
特种设备生产许可证

Production License of Special Equipment
People's Republic of China
(电梯)

编号: TS3353166-2025

单位名称: 红河州西德电梯有限公司

住 所: 云南省红河州个旧市民族体育馆全民健身活动中心

经审查, 获准从事以下特种设备生产活动:

许可项目	许可类别	级别	范围	备注
电梯安装 (含修理)	曳引驱动乘客电梯	A2	$V \leq 6.0 \text{ m/s}$	V: 额定速度 (m/s) Q: 额定载重量 (吨) H: 提升高度 (m)
	曳引驱动载货电梯	不分级	—	
	自动扶梯与自动人行道	不分级	—	
	杂物电梯	不分级	—	

发证机关: 云南省市场监督管理局

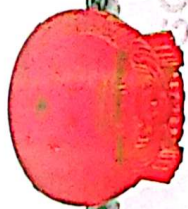
有效期至: 2025 年 7 月 10 日

有效期届满六个月前, 应当提出换证申请。

发证日期:

2021 年 7 月 16 日





营业执照

统一社会信用代码
91532526MA6N76Y69Q

扫描二维码，
登录“国家企业信用信息公示系统”
了解更多登记、备案、许可、监管信息。



名称 红河福康物业服务有限公司

注册资本 贰佰万元整

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

成立日期 2018年05月30日

法定代表人 施薇娟

住所 云南省红河哈尼族彝族自治州弥勒市
弥阳镇内翁西路福地天街1区5-17号

经营范围

一般项目：物业管理；城市绿化管理；园林绿化工程施工；停车场服务；通讯设备修理；专业保洁、清洗、消毒服务；建筑物清洁服务；餐饮服务；集中消毒服务；卫生洁具销售；厨具卫具及日用杂品零售；食用农产品批发、食用农产品初加工、新鲜水果批发、新鲜蔬菜批发、谷物销售、豆类销售、保健食品（预包装）销售、鲜肉批发、水产品零售、鲜蛋批发、日用百貨销售、食品互联网销售（仅销售预包装食品）、餐饮服务、外卖递送服务、总质量4.5吨及以下普通货运车辆道路货物运输（除网络货运和危险货物）（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营许可）。许可项目：餐饮服务、食品销售（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。



登记机关

2024年2月2日

国家企业信用信息公示系统网址: <http://yn.gsxt.gov.cn>

请于每年1月1日至6月30日在国家企业信用信息公示系统(云南)报送上一年度年度报告，并向社会公示。当年年度报告公示截止时间，逾期不年报的，将依法处理。

国家市场监督管理总局监制

说 明

1. 本证件第一页持证人照片处应当加盖首次发证机关印章, 否则无效。

2. 有效期届满的1个月以前, 持证人应申请办理复审。逾期未复审或复审不合格, 作业项目到期失效。

3. 证件编号指居民身份证号等身份证件号。



姓 名 施薇丹
证件编号 532526199108191142
发证机关 红河哈尼族彝族自治州市场监督管理局



考试合格作业项目(取证)

项目 代号	有效期	发证机关(章)
		批准日期
A	自 2025 年 04 月 至 2029 年 03 月	2025 年 04 月 25 日
	自 年 月 至 年 月	年 月 日
	自 年 月 至 年 月	年 月 日
	自 年 月 至 年 月	年 月 日

考试合格作业项目(取证)

项目 代号	有效期	发证机关(章)
		批准日期
	自 年 月 至 年 月	年 月 日
	自 年 月 至 年 月	年 月 日
	自 年 月 至 年 月	年 月 日
	自 年 月 至 年 月	年 月 日