

电梯维护保养合同

甲方（使用单位）：焉耆回族自治县人民医院

乙方（维保方、维保公司）：新疆上永电梯有限公司

甲乙双方根据《中华人民共和国民法典》、《特种设备安全监察条例》以及法律法规规定的原则，为保护双方的合法权益，结合本项目的具体情况，甲乙双方针对本项目的电梯维保达成如下协议，共同遵守。

电/扶梯型号及基本参数：

梯种	地址	层站	数量 (台)	元/台/年 (元)	小计 (元)
医用电梯	焉耆县人民医院主 楼内	16/16	5	4875	24375
乘客电梯		6/6	6	4875	29250
观光电梯		3/3	4	4875	19500
自动扶梯		1至2F	2	4875	9750
医用电梯	定点发热留观医院	3/3	2	4875	9750
乘客电梯		3/3	1	4875	4875
医用电梯	感染科、精神科楼	5/5	3	4875	14625
医用电梯		4/4	1	4875	4875
乘客电梯		4/4	1	4875	4875
医用电梯	中医康复楼	4/4	4	4875	19500
医用电梯	综合病区	4/4	3	4875	14625
合计	大写：壹拾伍万陆仟元整				156000

备注：

★1、维保期：一年，乙方必须派持有电梯维修人员 T 证的、从事电梯安装维修 4 年及以上工作经验的(有连续四年社保证明)专业维保人员为甲方提供维保服务，且至少 1 人必须 24 小时驻扎在医院内。现场维修、保养时人员应 \geq 2 人。
2、每次维保所有电梯需进行整机调校，保证调校后有效降低故障率。
★3、维保内容包含电梯年度维保服务费、税金、年检费、限速器校验费、年度保险费、维保工作人员的人身意外保险等，并包含单件或单批次价格在 1000 元以内的耗材或配件费。

维保单位资料：

1	维保单位：新疆上永电梯有限公司	资质证号：TS3365125-2026
2	服务负责人：陈戈	投诉电话：13899095252
3	维保人员 1：马跃龙	联系电话：18699666206
4	维保人员 2：李鹏	联系电话：19399213321

一、合同期限及付款方式：

本合同服务期限自 2025 年 1 月 1 日起至 2025 年 12 月 31 日止。本合同的付款方式：按月支付，每月参加甲方院内考核并填写考核表，由甲方对乙方的维保服务出具考核评分，如若乙方违反相关职责及规定的，将依据考核结果扣除对应维保费用。考核完成后双方确认上月应付维保费用，乙方据实开具发票，甲方自收到乙方合格发票之日起 10 个工作日内支付。乙方未开具发票的，甲方可拒绝付款，因此造成的付款迟延由乙方承担相应责任。

二、维保期内甲、乙双方职责**甲方职责**

- 1、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，尽可能避免出现人为故意的损坏。
- 2、为乙方人员提供有关维修的方便，以便尽快使设备恢复正常运行。
- 3、使用中发现故障或异常情况应及时通知乙方。
- 4、监督、督促乙方维护保养规范服务。

乙方职责：**1、故障急修**

- 1.1 设立 24 小时召修热线电话，派驻 24 小时在甲方值班的人员，保证电话 24

小时开机并能及时接听电话，因安全法规及安全生产需要，开展任何维修保养作业时保证至少 2 人，故除 1 名常驻甲方维修人员外另外一名持证维修人员须在 10 分钟内赶赴现场同步作业，所有参与任何维修保养的人员必须持证（T 证），在甲方 24 小时值班的人员必须为从事电梯维修四年以上的持证人员（有连续四年从事维保工作的工作经验且由乙方为其缴纳社保的凭证）。

1.2 乙方人员接到故障召修电话后，应查清故障的初步情况、是否有人员被关(困)，在“24 小时急修服务登记表”上进行记录，并及时通知急修人员。

★1.3 急修人员根据用户的初步介绍，随带必要的工具和备品备件，及时赶赴现场（一般不超过 20 分钟），10 分钟内解救被困人员，排除故障，常见故障不超过 30 分钟，未能在 30 分钟内处置完毕的，每发生一次维保方应向院方支付 500 元/次违约金；一般故障不超过 1 小时，超过 24 小时扣该电梯当月维保费 30%；重大故障处理恢复正常运行的时间不得超过 48 小时，超过 48 小时扣除该电梯当月维保费 50%。若单台电梯月故障次数（同类型故障原因）超过三次，扣除维保方该电梯一个月的维保费。主控部件维修更换不超过 15 天（除配件运输时间）。电梯停梯维修超过 4 小时以上，需出具维保公司盖章的原因说明函。

1.4 维修人员在处理故障和救援人员时，严格按电梯维修保养作业指导书和电梯施工安全操作规程的规定进行操作。设置警示标志、围挡等，确保安全作业，必要时乙方设置专门的警戒人员。维修完成及时清场并清理打包运输全部垃圾后，立即撤除警示标志、围挡等，恢复电梯的正常使用和运行。

1.5 故障排除后，维修人员应及时填写“电梯应急修理记录”并出具盖章的维修原因说明函，交由院方代表签字确认。

2、保养服务要求

2.1 根据电梯数量、区域，确定保养人员及任务，编制“月度电梯保养计划表”。

★2.2 维修保养人员每天须对所有电梯进行一次巡查，巡查表交医院专人收集，按院方要求做好巡查记录；至少每 15 天对电梯进行一次常规保养（包括但不限于清洁、润滑、调整），按电梯安全技术规范和使用说明书要求每季度进行一次检修，每半年进行一次检修，每年进行一次年度检修和自查，全年进行半月保养 24 次；全年进行季度保养 4 次；全年进行半年保养 2 次；全年进行年度保养 1 次。

★2.3 现场维修、保养人员应 ≥ 2 人，均需持电梯维修人员 T 证。乙方须对派出的人员进行安全生产培训、发放相应的安全生产工具器具，并为委派人员办理意外伤害险、工伤保险等，如乙方委派人员发生工伤的，由乙方自行处理解决并承担责任。如因乙方人员作业给甲方造成的损失或致甲方遭受索赔的所有损失，包括但不限于律师费、诉讼成本等，甲方可从应付乙方款项中直接扣除，不足部分乙方应在 10 日内补足。

乙方须依法与乙方派来工作人员签署劳动合同，按时足额支付劳动报酬及福利待遇，交纳社会保险费；如果乙方与乙方人员之间发生劳动争议，一切责任由乙方承担，甲方不承担责任。乙方必须保证甲方支付的款项优先下发服务人员工资。因乙方欠付人员工资引起纠纷、事件等所造成甲方、乙方、第三方的一切损失由乙方承担。

2.4 保养人员依照保养计划表到达维修现场，向负责人员索取机房钥匙，询问电梯运行情况。

2.5 按照甲方或行业规范（公共场所作业）的要求在电梯机房内进行检修和清洁工作时应做好警告标志和防护措施，并穿戴必要的劳动防护用品配备必要的劳动

保护、安全防护措施和条件（所需警示标志、清洁工具及防护用品的物料均由乙方负责并承担费用）。

2.6 严格按照“电梯日常维护保养工作单”规定的内容进行保养工作，并根据实际情况对必要的项目进行检查。检查不合格项目需在“保养工作单”中说明。

2.7 严格按照维修保养作业指导书和电梯施工安全操作规程的要求进行维保服务。完成院方安排的电梯相关的其他任务，如：电梯管控、底坑积水清理、电梯设备的清洁卫生工作（包括井道、机房）等。

2.8 保养工作结束后，维保人员应及时填写“电梯保养记录”并应请院方负责人对维保工作质量签署意见并签字确认。

2.9 在保养过程中如发现需调整、更换和修理等较大的项目时，保养人员应尽快通知医院，对隐患电梯进行停运，以便及时进行修理。

2.10 保养人员应按服务要求对每台电梯进行全面检查，并填写“电梯保养记录”。

2.11 乙方定期对维修保养的质量进行监督检查，监督检查采用抽查的形式，结果填入“电梯保养工作质量考核单”中。

2.12 乙方每季度对甲方进行一次回访，了解电梯的运行状况。

2.13 超出包含材料范围以外的配件，甲方自行采购，如需乙方采购，乙方将提供耗材成本费用，由甲方确认后采购，并根据需要安装调换。

2.14 配备完善的备品备件，可以在1小时内解决电梯常用配件问题，在24小时内解决贵重配件问题。

2.15 协助院方根据电梯安全管理制度和应急救援预案，每半年至少组织一次现场演练。如院方有需要，须免费提供电梯相关知识的培训。

2.16 负责完成设备年检工作，如因乙方责任产生复检，复检费用及由此给甲方造

成的损失由乙方承担。

2.17 驻场维保人员需根据设备科工作安排参加甲方晨交班并纳入考核。

三、免除责任的事项：

- 1、由于不可抗力原因造成的损失，双方免除赔偿责任。
- 2、因甲方使用不当，疏忽或人为损坏导致电梯发生意外所引起的经济及法律责任与乙方无关。
- 3、乙方在检查电梯时，如确认需维修或更换零件时，乙方应书面通知甲方，提出维修项目、维修期限及其费用，其工作应委托乙方处理；如甲方自行处理，影响电梯的安全运行或造成事故，乙方不负任何责任。因使用方法不良造成电梯损坏，需进行维修等，其费用由甲方负责。

四、违约责任：

1、发生以下情形时，甲方有权书面通知乙方终止合同，应付未付的维保服务费不再支付，且乙方应同时向甲方支付所有电梯 3 个月的维保费作为违约金。

(1) 若乙方因非甲方原因未完成本合同规定的工作，经甲方连续两次书面催告后 3 日内仍未履行或在维保期内出现 3 次不能按规定时间处理完毕的情形。

(2) 乙方每月考核分数连续两次出现低于 60 分。

(3) 乙方出现工作进度严重拖期，发生重大质量、安全、经济（劳资）纠纷、群体性事件及违反国家法律、法规和合同约定，且情形严重。

2、如果任何一方在合同期满前单方面解除合同（本合同另有规定除外），则应向另一方支付相当于所有电梯 3 个月维保服务费作违约金。其中，乙方单方面解除的，甲方除有权主张上述违约金外，还有权不支付应付而未付的维保服务费。

3、甲方必须按照合同约定支付维保费用。如未按时支付，乙方应以书面形

式通知甲方，并由甲方提出付款计划，甲方接到乙方书面通知后 10 个工作日内仍未支付的，每迟延一日应向乙方承担应付款总金额 0.1% 的迟延付款违约金，该违约金达到合同总金额 1% 封顶。

4、乙方及乙方人员在提供维保、维修服务过程中，不得对甲方其他系统、设备、设施等造成损坏，如有损坏的，乙方承担全部修复费用，无法修复须重置的乙方承担全部重置费用，并承担因此给甲方造成的其他损失。

5、如乙方因履约不合格收到行政处罚，甲方可立即解除合同，乙方应向甲方支付本合同总金额 30% 的违约金；如因乙方原因导致甲方受到行政处罚或遭到索赔的，全部罚款或赔偿款均由乙方承担，同时甲方有权直接解除本合同，乙方应向甲方支付本合同总金额 30% 的违约金，如给甲方造成的损失高于违约金数额的，乙方应承担全额赔偿甲方损失的责任。

五、保密责任

乙方应承担保密义务，除用于本合同目的之用途外，不得向第三方泄露项目内容，包括但不限于甲方提供的资料、相关政策，以及其他甲方秘密。保密责任持续有效，不因本合同的变更、解除、终止而解除。

六、仲裁、起诉：

本合同如有争议，应由甲、乙双方协商解决，如协商不成，交由甲方所在地法院诉讼解决。

六、其他约定事项：

- 1、本合同未尽事宜，由双方协商解决。
- 2、本合同履行或解决纠纷过程中的文件均可向本合同落款载明的各自地址邮寄

送达，自邮件签收或被退回之日即视为有效送达。合同解除的，自解除通知书向对方地址寄出被签收或被退回之日即告合同解除。

3、乙方递交的竞价文件资料及合同附件为合同有效组成部分，具有与本合同同等的法律效应。

4、本合同一式伍份，甲方执肆份，乙方执壹份。自双方签字或盖章之日起生效。

甲方：（盖章）

乙方：（盖章）

甲方代表签字：

乙方代表签字：

地址：

地址：

电话：

电话：

签订日期： 年 月 日

附件：电梯保养内容（包含但不限于表内要求）

半月维保项目（内容）和要求

序号	维保项目（内容）	维保基本要求
1	机房、滑轮间环境	清洁，门窗完好、照明正常
2	手动紧急操作装置	齐全，在指定位置
3	曳引机	运行时无异常振动和异常声响
4	制动器各销轴部位	润滑，动作灵活
5	制动器间隙	打开时制动衬与制动轮不应发生摩擦
6	制动器作为轿厢意外移动保护装置停 子系统时的自监测	制动力人工方式检测符合使用维护说明书要求， 制动力自监测系统有记录
7	编码器	清洁，安装牢固
8	限速器各销轴部位	润滑，转动灵活；电气开关正常
9	层门和轿厢旁路装置	工作正常
10	紧急电动运行	工作正常
11	轿顶	清洁，防护栏安全可靠
12	轿顶检修开关、急停开关	工作正常
13	导靴上油杯	吸油毛毡齐全，油量适宜，油杯无泄漏
14	对重/平衡重块及其压板	对重/平衡重块无松动，压板紧固
15	井道照明	齐全、正常
16	轿厢照明、风扇、应急照明	工作正常
17	轿厢检修开关、急停开关	工作正常
18	轿内报警装置、对讲系统	工作正常
19	轿内显示、指令按钮、IC卡系统	齐全、有效
20	轿门防撞击安全装置（安全触板，光 幕、光电等）	功能有效
21	轿门门锁电气触点	清洁，触点接触良好，接线可靠
22	轿门运行	开启和关闭工作正常
23	轿厢平层精度	符合标准
24	层站召唤、层楼显示	齐全、有效
25	层门地坎	清洁
26	层门自动关门装置	正常
27	层门门锁自动复位	用层门钥匙打开手动开锁装置释放后，层门门锁 能自动复位
28	层门门锁电气触点	清洁，触点接触良好，接线可靠
29	层门锁紧元件啮合长度	不小于7mm
30	底坑环境	清洁，无渗水、积水，照明正常
31	底坑急停开关	工作正常

季度维保项目（内容）和要求（在半月维保基础上增加）

序号	维保项目（内容）	维保基本要求
1	减速机润滑油	油量适宜，除蜗杆伸出端外均无渗漏
2	制动衬	清洁，磨损量不超过制造单位要求
3	位置脉冲发生器	工作正常
4	选层器动静触点	清洁，无烧蚀
5	曳引轮槽、曳引钢丝绳	清洁，无严重油腻，张力均匀，符合制造单位要求
6	限速器轮槽、限速器钢丝绳	清洁，无严重油腻
7	靴衬、滚轮	清洁，磨损量不超过制造单位要求
8	验证轿门关闭的电气安全装置	工作正常
9	层门、轿门系统中传动钢丝绳、链条、传送带	按照制造单位要求进行清洁、调整
10	层门门导靴	磨损量不超过制造单位要求
11	消防开关	工作正常，功能有效
12	耗能缓冲器	电气安全装置功能有效，油量适宜，柱塞无锈蚀
13	限速器张紧轮装置和电气安全装置	工作正常

半年度维保项目（内容）和要求（在季度维保基础上增加）

序号	维保项目（内容）	维保基本要求
1	电动机与减速机联轴器	连接无松动，弹性元件外观良好，无老化
2	曳引轮、导向轮轴承部	无异常声，无振动，润滑良好
3	曳引轮槽	磨损量不超过制造单位要求
4	制动器动作状态监测装置	工作正常，制动器动作可靠
5	控制柜内各接线端子	各接线紧固、整齐，线号齐全清晰
6	控制柜各仪表	显示正确
7	井道、对重、轿顶各反绳轮轴承部	无异常声，无振动，润滑良好
8	悬挂装置、补偿绳	磨损量、断丝数不超过要求
9	曳引绳绳头组合	螺母无松动
10	限速器钢丝绳	磨损量、断丝数不超过制造单位要求
11	层门、轿门门扇	门扇各相关间隙符合标准
12	对重缓冲距离	符合标准
13	补偿链（绳）与轿厢、对重接合处	固定、无松动
14	上、下极限开关	工作正常

年度维保项目（内容）和要求（在半年度维保基础上增加）

序号	维保项目（内容）	维保基本要求
1	减速机润滑油	按照制造单位要求适时更换，保证油质符合要求
2	控制柜接触器，继电器触点	接触良好
3	制动器铁芯（柱塞）	进行清洁、润滑、检查，磨损量不超过制造单位要求
4	制动器制动能力	符合制造单位要求，保持有足够的制动力，必要时进行轿厢转载 125%额定载重量的制动试验
5	导电回路绝缘性能测试	符合标准
6	限速器安全钳联动试验	工作正常（对于使用年限不超过 15 年的限速器，每 2 年进行一次限速器动作速度校验；对于使用年限超过 15 年的限速器，每年进行一次减速器动作速度校验）
7	上行超速保护装置动作试验	工作正常
8	轿顶、轿厢架、轿门及其附件安装螺栓	紧固
9	轿厢和对重/平衡重的导轨支架	固定，无松动
10	轿厢和对重/平衡重的导轨	清洁，压板牢固
11	随行电缆	无损伤
12	层门装置和地坎	无影响正常使用的变形，各安装螺栓紧固
13	轿厢称重装置	准确有效
14	安全钳钳座	固定，无松动
15	轿底各安装螺栓	紧固
16	缓冲器	固定，无松动