



电梯维护保养合同

项目名称： 奎屯市融媒体中心

新疆普升电梯有限公司



新疆普升电梯有限公司 电梯维护保养合同

合同编号： PS20240805

签订地点： 奎屯

甲方

单位名称： 奎屯市融媒体中心

单位地址： _____

电 话： _____

开户银行： /

银行帐号： /

乙方

单位名称： 新疆普升电梯有限公司

地 址： 奎屯市天北新区熙泰园 1301

电 话： 13809929066

开户银行： 建行奎屯市支行

银行帐号： 65001657100052507828

甲方盖章：

乙方盖章：

甲方法定代表人或

委托代理人签字： _____

乙方法定代表人或

委托代理人签字： _____

_____年____月____日

_____年____月____日

*注： 1. 乙方上述开户银行及银行帐号为乙方指定帐户，甲方所付款项均应汇入该帐户。



根据《中华人民共和国民法典》，遵照《电梯监督检验和定期检验规则-曳引与强制驱动电梯》、《电梯使用管理和日常维护保养规则》等要求，为确保电梯安全、可靠运行，并明确甲乙双方在电梯管理、维修保养中的权利与义务，甲乙双方本着“相互信任、共同发展”的原则，经友好协商，签订本合同，并达成协议条款如下：

第一条 电梯维保合同基本情况

工程名称：奎屯市融媒体中心

所在地址：奎屯市

项目名称	基本规格	数量	年保养费	保养费小计	备注
融媒体中心	6/6/6	1	5000 元	5000 元	
电梯每年保养费人民币：		元整 ￥ 5000 元			
备注：含 500 元免费配件					

第二条 合同期限

(1) 协议项下的委托维保期限自 2024 年 9 月 12 日 起至 2025 年 9 月 11 日 止。

(2) 本合同期满之前 30 日内，双方需另行签订新的保养合同，否则合同到期自动终止。

(3) 电梯定期保养期间，乙方将按照甲方的要求，合理安排保养时间，以避免影响甲方的正常工作。

(4) 乙方工程人员都应受过良好的专业培训，执有上岗证，本着顾客满意为最高目标的原则，实行全年 365 天，每天 24 小时跟踪服务，确保电梯安全，正常运行。

第三条 付款方式

乙方向甲方提供电梯维保服务，甲方按合同约定支付维保费用。

(1) 本合同电梯维保合同总金额为每年人民币：(RMB: 5000 元)。

(2) 签订合同后 7 个工作日支付维保费计人民币：(RMB: 5000 元)。

第四条 维护保养工作

(1) 电梯日常维护保养人员：

乙方委派合格的专业技术人员两名，负责电梯的维修保养工作。

(2) 电梯日常维护保养期限：

乙方依据《电梯日常维护保养规则》严格执行半月、月、半年及年度定期对电梯进



行维护保养工作。定期对电梯进行维保工作。

(3) 电梯日常维护保养内容：

乙方依据《电梯日常维护保养规则》对电梯进行维护保养工作维护保养工作完成后交甲方相关负责人对保养单进行签字确认后存档。

(4) 电梯年度定期自检：

乙方依据《电梯安装、改造、重大维修和维护保养自检规则》严格执行电梯年度定期自检。乙方在电梯安全检验合格有效期届满前一个月对电梯进行自检，并出具年度自检报告，经甲方签字确认，并向当地市场监督局检验检测机构申报电梯年检。

第五条 电梯年检及费用

(1) 乙方负责按期向市场监督管理局检验检测机构申报电梯年检并进行组织工作，甲方应给予配合。

(2) 甲方承担年检费用。

第六条 甲方权利、义务

(一) 权利

- 1、有权监督乙方按照合同约定履行维护保养义务，发出故障通知或提出建议。
- 2、有权要求乙方保障电梯的正常运行。

(二) 义务

1、应当对每台电梯建立完整的安全技术档案，并供乙方查询。签订合同前应当向乙方提供如下资料或复印件：

- (1) 产品合格证；
- (2) 使用维护说明书；
- (3) 电气原理图；
- (4) 电气敷设图；
- (5) 安装说明书、安装质量证明书；
- (6) 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；
- (7) 上报电梯运行全部记录；
- (8) 故障及事故记录；
- (9) 改造、重大维修原始记录；
- (10) 特种设备使用登记证；
- (11) 电梯施工自检记录；



(12) 上年度的检验报告：_____ / _____

2、建立电梯安全运行管理制度，保证电梯的用电、消防、防雷、通风、通道、电话通讯、监控摄像和报警装置等系统安全可靠；并保证机房、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、配备电梯安全管理人员负责电梯的日常安全管理：

(1) 负责电梯钥匙的使用管理；

(2) 负责对乙方的维护保养记录、修理记录签字确认；

(3) 负责对乙方提交的电梯安全隐患告知单签字确认。

如果更换电梯安全管理人员，应当及时通知乙方。

4、应当制定电梯安全管理制度和应急救援预案，定期组织演练。

5、在电梯使用过程中发现故障或异常情况应当立即停止使用，并及时通知乙方。

6、除乙方无法解决的情况外，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工作。

7、应当为乙方提供维护保养所需的工作条件。

8、应当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。

第七条 乙方权利、义务

(一) 权利

1、有权要求甲方提供维护保养所需的工作条件及相关资料。

2、有权拒绝甲方提出的影响电梯安全运行的要求。

(二) 义务

1、应当具备特种设备安全监督管理部门核发的相应许可，许可资质在有效期内。

2、按照《电梯维护保养规则》、有关安全技术规范以及电梯产品安装使用说明书的要求，制定维保计划与方案。

3、按照《电梯维护保养规则》和维保方案实施电梯维保，维保期间落实现场安全防护措施，保证施工安全。

4、制定本维保公司的应急措施和救援预案，并协助甲方制定电梯安全管理制度和应急救援预案。

5、在电梯轿厢内明示本公司的 24 小时维保值班电话；接到困人故障报告后，维保人员及时抵达所维保电梯所在地实施现场救援，抵达时间不超过 30 分钟。接到其他故障，一



般应在 2 小时内赶赴现场进行处理。

6、对电梯发生的故障等情况，及时进行详细的记录。

7、建立每台电梯的维保记录，及时归入电梯安全技术档案，并且至少保存 4 年。

8、对所维保的电梯每年度至少进行一次自行检查，并向甲方出具具有自行检查和审核人员的签字、加盖维保单位公章的自行检查记录或者报告。

9、安排维保人员配合特种设备检验机构进行电梯的定期检验。

10、在维保过程中，发现事故隐患及时告知甲方；发现严重事故隐患，及时向当地特种设备监督管理部门报告。

11、向甲方提出合理化建议并每月向甲方书面报告所维护保养电梯的运行情况、零部件使用情况、易损件的更换情况及电梯更换修理需求。

12、对所维护保养电梯的安全运行负责，保障设备整机及零部件完整无损，保障甲方的日常使用的正常运行。

13、建立回访制度（包括工作人员服务态度、维修质量、是否按照规定实施维护保养等）。

14、在检查电梯时，如确认有必要维修或更换零件装置时，应及时向甲方出具联系函，经甲方确认后按清单价采购更换。

15、每次保养工作完毕后，应当将维保记录送交甲方安全管理员或者负责人进行签字确认，维保记录双方各执一份。

16、电梯交接过程中，乙方在履行检查义务的同时甲方应履行如实告知电梯情况的义务：

（1）如电梯存在非原厂出产的配件，乙方不对该配件的质量和负责。

（2）如电梯经过大修改造类维修，存在未报政府监督检验等问题，乙方不承担由此产生的相关责任。

（3）甲方不接受乙方的维修建议，导致电梯不能正常运行或电梯不能安全运行的，乙方不承担因此导致的相关责任。

第八条 违约责任

（一）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。

（二）一方当事人无法继续履行合同的，应当及时通知另一方，并由责任方承担因合同解除而造成的损失。

（三）甲方无正当理由未按照约定期限支付费用的，每延误一日应当向乙方支付延误部分费用 3 % 的违约金。

（四）甲方违反约定允许非乙方人员从事电梯维护保养工作的，应当按照合同额 30%



标准支付违约金。

（五）因甲方使用或管理不当的原因导致人身伤亡或设备损坏、丢失的，由甲方自行承担全部责任。

（六）因乙方维护保养不当的原因导致电梯检验检测不合格的，乙方应当承担电梯复验费用。

第九条 合同的解除

（一）甲乙双方协商一致，可以解除合同。

（二）任何一方严重违约导致合同无法继续履行的，另一方可以解除合同。此外任何一方不得单方解除合同。

（三）甲方不接受乙方的维修建议，导致电梯不能正常运行或电梯不能安全运行的，乙方可单方面解除合同。

第十条 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，可提交原告所在地人民法院受理解决。

第十一条 其他约定

1、修理（区别于维保保养的内容）、改造或甲方要求乙方提供本合同约定以外的增值服务的，双方均应当以书面形式另行约定。

2、本合同金额未含政府部门规定的各种检测费用及保险费用。

第十二条 附则：

本合同自合同签订之日起生效。本合同生效后，双方对合同内容的变更或补充应当采取书面形式，经双方签字确认，作为被合同的附件。附件与本合同具有同等的法律效力。

本合同一式 2 份，甲方执 1 份，乙方执 1 份。

第十三条 其他：

另行约定事项

无
