



合同编号：岑保 2025

电梯日常维护保养合同

(项目名称：岑溪市第三小学)

甲方(使用方)	岑溪市第三小学
乙 方	佛山市上海三菱电梯工程有限公司
合同有效期	梯号：2#：2025 年 6 月 1 日至 2026 年 5 月 31 日
备 注	合同期限：1 年；付款周期：年度；电梯台数：1 台。
保养项目	客梯
保养地址	岑溪市第三小学

使用说明

- 1、适用范围：本合同适用于乘客电梯、载货电梯、自动扶梯与自动人行道的维护保养。
- 2、维护保养：对电梯进行的清洁、润滑、调试和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，调试只限于不会改变任何安全性能参数的调整。
- 3、本合同限于电梯维护保养范围。电梯的修理必须由电梯制造单位或者其委托、授权的取得相应许可证的单位进行。修理与维护保养的区分按照国家相关法规和技术规范进行区分。乙方必须明示所具备资格从事电梯的维护保养或修理资格，甲方应对乙方的资格进行查验。

电梯日常维护保养合同

换电

使用单位（甲方） 岑溪市第三小学

维保单位（乙方） 佛山市上海三菱电梯工程有限公司

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 T5001-2009）及其他有关规定，甲乙双方遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就电梯维护保养的有关事宜商订立本合同。

第一条 日常维护保养的电梯

甲乙双方约定，由乙方为《电梯维护保养及金额明细表》（见附件）中列明的甲方使用、管理的电梯提供日常的维护、保养和抢修服务。

第二条 日常维护保养内容

乙方应当按照《电梯使用管理与维护保养规则》（TSG T5001-2009）的规定完成半月、季度、半年、年度维保项目，并做好维护保养记录。

第三条 日常维护保养标准

实施日常维护保养后的电梯应当符合《电梯维修规范》（GB/T18775）、《电梯制造与安装安全规范》（GB 7588）和《自动扶梯和自动人行道的制造与安装安全规范》（GB 16899）的相关规定。

第四条 日常维护保养期限

本合同期限 1 年，自梯号 1#：2025 年 6 月 1 日至 2026 年 5 月 31 日止。甲乙双方同意期限届满后续约的，应当于期限届满 15 日前重新签订合同，维护保养单位变更时，甲方应当持维护保养合同，在新合同生效后 30 日内到原登记机关办理变更手续，并且更

换电梯内维护保养单位相关标识。

第五条 日常维护保养费

维护保养费：1个月合计¥400元/台（人民币），1台1年共4800元

大写：肆仟捌佰元整

注：本合同不含电梯政府年检费（按政府部门规定收取）及年检时租借法码检测时的费用。

第六条 结算方式

（一）甲方按（☐月 ☐季 ☒年）支付维护保养费，金额为：每年度支付一次4800元。
具体支付时间为：每年度第一周内付清保养费。先收费，后服务。甲方如不按期付款，超过十日后，乙方有权暂停甲方电梯保养服务，在此期间的电梯事故，乙方无义务服务。在此期间如发生安全问题由甲方负责。并按每日1%核收滞纳金。付款方式按汇款方式支付。

（二）支付方式：☐支票 ☒汇款到乙方指定帐号。

第七条 日常维护保养方式：☒清包 ☐半包 ☐大包

清包内容：乙方只包人工费用；所有零部件及所需润滑油由甲方提供（如需购买另行报价）；协助甲方进行年检，所有政府费用由甲方支付。

第八条 乙方抢修服务热线电话：13457453030 徐工（岑溪）。

抢修服务时间（困人除外）：24小时。

第九条 驻场：乙方（☐是 ☒否）提供驻场作业服务。

第十条 甲方权利、义务

（一）权利

1、应按照《特种设备安全法》《电梯使用管理与维护保养规则》（TSG T5001-2009）

等法规履行使用权者义务，在签订本合同时，已经获得并知晓相关法规。

2、有权要求乙方保障电梯的正常运行。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。

（二）义务

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合理工作要求。

2、电梯使用管理权者是电梯安全首负责人，建议甲方每台电梯购买电梯责任险。

3、应保持电梯紧急报警装置能够随时与甲方安全管理机构或者值班人员实现有效联系。

4、应在电梯轿厢内或者出入口的明显位置张贴有效的《安全检验合格》标志。

5、应将电梯使用的安全注意事项和警示标志置于乘容易于注意的显著位置。

6、应当配备持证电梯管理员进行电梯运行的日常巡视，记录电梯日常使用状况。

7、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。

8、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；

（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) 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) 梧州市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;

9、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。

10、甲方指派_____同志为电梯安全管理员,负责电梯以下日常安全管理工作:

- (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提示单签字确认(如果更换电梯安全管理人员,应当及时通知乙方)。

- 11、应当制定电梯事故应急防范措施和救援预案并定期演练。
- 12、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。
- 13、在合同有效期内,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。

14、应当为乙方提供维护保养所需的工作环境。

第十一条 乙方权利、义务

(一) 权利

1、乙方对甲方电梯设备的维护保养全面接管，保证设备正常安全运行，并严格按照《特种设备安全法》、《电梯使用管理与维修保养规则》（TSG50001-2009）等相关法规要求进行电梯维护保养工作。

2、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、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证，并向甲方提交加盖公章的营业执照和《特种设备安装改造维修许可证》复印件作为本合同的附件。

2、甲方应为每台电梯购买电梯责任险。

3、乙方应设立 24 小时维保值班电话，保证接到故障通知后及时给予排除，接到电梯困人故障报告后，维护保养人员及时抵达维护保养电梯所在地实施现场救援，抵达时间不超过 30 分钟。

4、专门针对所维护保养的电梯运行及管理需要制定应急措施及救援预案，每年进行一次电梯故障排除应急演练，并提交演练总结。

5、乙方维护保养人员到甲方例行保养设备应遵守甲方的管理制度，并需持有效的电梯维修操作证及《定期保养报告书》上岗，因乙方工作人员违反甲方的管理制度而给甲方造成人身和财产损失的，由乙方负责赔偿。每次维护保养工作完毕，甲、乙双方应在《定期保养报告书》上签字确认。

6、所有乙方的维护保养人员，必须严格执行安全操作规程，设置监护人，严防违章，操作时其人身安全责任由乙方全部承担。

7、维护保养过程中，应采取必要的安全防护措施，设置显著的警示标识，防止发生意外人身伤害和设备事故。工作过程中至少两名持相应特种设备作业证书人员上岗，不

得损坏甲方公共设施及物品，违者应按价赔偿。

8、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。

9、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。

10、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）。

11、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。

12、应当妥善保管电梯图纸及相关资料，并在合同终止后退还给甲方。

13、不得以任何形式分包、转包。

第十二条 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，应当提前 30 天通知另一方，并向对方支付合同总额 20%的违约金。

（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万分之三的违约金。

（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，应当按照维护保养费 20% 标准支付违约金。

（五）因电梯非正常使用而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）乙方的维护保养工作不符合合同约定的维护保养标准或要求的，乙方应当返工，并承担返工所产生的相关费用。

（七）因维护保养原因导致电梯检验检测不合格的，乙方还应当承担电梯复验费用。

(八) 因维护保养原因导致人身伤亡或设备损坏、丢失的, 由乙方承担全部责任。

第十三条 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。

第十四条 争议解决方式

甲乙双方必须由监察部门进行安全技术监督, 对于甲乙双方无法确定各自承担应负的责任时, 应由当地电梯主管行政部门裁决, 双方应服从裁决, 各自承担应负的责任。

本合同在履行过程中发生的争议, 由双方当事人协商解决, 协商不成的, 按照下列第二种方式解决:

(一) 提交佛山仲裁委员会仲裁;

(二) 依法向岑溪市人民法院起诉。

第十五条 其他约定

(一) 普通维修、重大维修、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。

(二) 维护保养记录是记载电梯运行、维护、保养的依据。

维护保养记录是记载电梯运行、维护、保养的依据。维护保养记录是记载电梯运行按规定不超过 15 天对电梯进行日常维护保养一次, 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。普通维修、重大维修、改造协议与抢修记录均应当与维护保养记录一并保存。

(三) 电梯使用三年以上, 需要中修或大修时, 由甲乙双方协商, 另立合同, 乙方给予价格优惠。

(四) 国家颁布或修订有关标准而需对设备进行改造时, 双方应另行签订修理合同。

(五) 为维护产品的技术权益, 甲方以旧换新的方式购买乙方的电梯专用部件。

(六) 未尽事宜, 双方本着合作态度共同协商, 妥善解决必要时可以追加补充协议, 同样具有法律效力。

(七) 乘客及第三者(包括人、物)的保险由甲方负责, 乙方不负责任何非保养引起的任何意外造成的一切损失。

第十六条 附则

本合同自双方签字盖章生效。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, 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 3 份, 甲方执 2 份, 乙方执 1 份。

甲方	* 单位名称	岑溪市第三小学(盖章)				
	负责人		* 承办人	付汉城		
	* 联系地址	岑溪市第三小学				
	* 电梯地址	岑溪市玉梧大道东 296 号第三小学				
	* 电话		传真		邮政编码	
	* 地税字号:					

备注: * 为必填项目

乙方	单位名称	佛山市上海三菱电梯工程有限公司(盖章)				
	负责人	刘美秀	承办人	付汉城		
	联系地址	佛山市禅城区石湾镇街道彩虹北二街 1 号绿地璀璨天城 A1 栋 1 座 1427 (岑溪市沿江三路 62 号 4 楼)				
	电话		传真电话		邮政编码	
	开户银行	中国农业银行佛山城郊支行		帐号	44438501040012790	
	投诉地址			投诉电话		

第十七条 附件

附件 1:《电梯维护保养及金额明细表》;

附件 2:《企业法人营业执照》;

附件：1

电梯维护保养及金额明细表

序号	电梯品牌 / 型号	电梯注册代码 / 出厂编号	梯号	台数	载重 (kg)	层 / 站	速度 (m / s)	保养金额 / 月	合计 / 1 年保养金额
1	康力电梯	152009997-0010	1	1	800kg	6/6	1.0	400	
合计台数：				1					合计金额：4800



营业执照

统一社会信用代码

914406041935350946



扫描二维码等
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。

(副本号:1-1)

名称 佛山市上海三菱电梯工程有限公司
类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 刘美秀

经营范围 安装、维修:乘客电梯、载货电梯、自动扶梯(凭有效的《特种设备安装改造维修许可证》经营);服务:电梯设备的技术改造及其咨询、电梯设备系统升级的软硬件开发;销售:乘客电梯、载货电梯、自动扶梯、液压电梯、杂物电梯、自动停车设备及其零配件。(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。)

注册资本 叁佰零陆万元人民币
成立日期 1992年10月03日

住所 佛山市禅城区石湾镇街道彩虹北二街1号绿地璀璨天城A1栋1座1427(住所申报)

登记机关



2023年09月11日