

电梯维保合同 电梯合同实用

现今社会公众的法律意识不断增强，越来越多事情需要用到合同，合同协调着人与人，人与事之间的关系。相信很多朋友都对拟合同感到非常苦恼吧。以下是我为大家搜集的合同范文，仅供参考，一起来看看吧

电梯维保合同 电梯合同实用篇一

乙方：_____

根据《中华人民共和国广告法》，《中华人民共和国合同法》及国家有关法律、法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿、等价有偿、公平、诚实信用的基础上，经友好协商，就乙方在甲方_____楼宇的电梯厢内安装装饰镜框，用于环境装饰及刊登商业广告等事宜，达成一致意见，特签订本合同，以资信守。

一、使用范围及安装数量

1、乙方可以安装装饰镜框用于环境装饰及刊登商业广告的范围为：位于_____市_____小区楼宇内的共部电梯的电梯厢。

2、安装数量：每部电梯厢内安装_____块，共计_____块。

二、镜框规格及材质要求

2、镜框材质要求：_____。

三、使用费用及支付方式

甲、乙双方确定使用费用为：每部电梯厢_____元/月，共部电梯，全部电梯厢每月乙方须向甲方支付使用费人民币共计

元。该使用费用乙方应在每月5号前以现金形式支付。

四、合作期限

1、甲、乙双方合作期限自_____年_____月_____日至_____年_____月_____日。

2、本合同期满后，甲、乙双方如需继续合作，则应另行签订协议。

3、无论装饰镜框内刊登的商业广告是否到期，本合同到期后，甲、乙双方的合作终止，乙方不得继续使用电梯厢，并将装饰镜框及镜框中的内容进行清除。

五、履约保证金

乙方应在本合同正式签订之日，向甲方支付保证金_____元，用于保证乙方按本合同约定履行义务。本合同期限期满时，乙方如无违反本合同之行为，则该保证金予以返还，但不计利息。

六、甲方的权利和义务

（一）甲方权利

1、乙方安装装饰镜框时，甲方有权要求乙方提供保障电梯乘客安全的安装模式和符合健康要求的装饰材料。

2、在乙方安装过程中，甲方有权对乙方安装进行监督，如发现乙方安装方式违反本合同的，甲方有权责成乙方修改安装方案。

3、乙方对装饰镜框及画面材料进行更换或保养，违反本合同规定的，不符合人体健康要求的，甲方有权责成乙方限期改正。

4、为更好地美化电梯厢内环境，甲方有权为乙方提供合理化建议，经甲、乙双方协商后由乙方实施改进方案。

（二）甲方义务

1、在本合同有效期内，甲方承诺不与任何与乙方有竞争性的第三方在小区内进行相同或类似的合作，甲方授权乙方享有电梯厢镜框广告发布权。

2、甲方在与乙方合作期间，如遇电梯厢改建、翻建不能正常使用时，应提前通知乙方，由双方共同协商解决方案。

七、乙方的权利和义务

（一）乙方权利

1、乙方负责装饰镜框的制作，并按双方认定的安装方式及位置进行安装，装饰镜框的产权归乙方所有。

2、本合同有效期内，乙方对电梯厢有装饰镜框广告发布权，对装饰镜框内发布信息的客户数量、画面布置形式、内容享有决定权。

3、为保证装饰镜框装饰效果，乙方将定期派员工进入电梯厢更换画面，以及对装饰镜框进行维护与保养，甲方应对乙方人员出入小区提供便利。

4、本合同期满后，甲方如想继续和他方开展此项合作，在同等条件下，乙方有优先权。

（二）乙方义务

1、乙方保证装饰镜框安装方式具备安全性，不对乘客或电梯厢本身构成不当损坏，否则，一切损失由乙方承担。

- 2、乙方保证装饰材料符合人体健康要求，不对电梯用户构成不良影响。
- 3、乙方刊登的广告内容必须符合有关广告的法律法规。乙方在装饰镜框内刊登的广告如有任何侵犯他人知识产权或其它合法权益的行为，由乙方承担全部经济、法律责任，造成甲方损失的，乙方应予以赔偿。
- 4、乙方保证装饰材料及画面在视觉上具备合理的美观性。
- 5、装饰镜框内没有刊登商业广告时，乙方应在装饰镜框内做公益宣传，以美化环境。
- 6、乙方应按时支付本合同第三条、第五条规定之款项。
- 7、乙方应定期对装饰镜框进行检查，如发现遗失、掉落、毁损等，应及时负责维修或重新安装，因此而给甲方或第三方造成损失的，乙方应予以赔偿。

八、违约责任

- 1、乙方如不能按时向甲方交纳本合同约定之款项，每延迟一天按拖欠总金额的1%每天向甲方缴纳滞纳金。拖欠超过15天，即视为乙方严重违约，甲方有权单方解除合同。
2. 除本合同约定的条款外，任何一方提出解除本合同，应提前一个月书面通知对方，并向对方支付违约金人民币元。
- 3、因提前解除合同或合同期满双方未续签合同的，乙方须在合同解除或期满后十日内，完成装饰镜框及镜框中内容的清除等工作，若逾期未清除的则须补交占用期间的费用，占用期间每日费用按本合同第三条规定月需缴纳总使用费用的百分之十计收，若超过十五日乙方仍未清除完毕，甲方有权清除而不作任何赔偿，并没收合同保证金，造成甲方其他损失

的，仍可向乙方追索经济损失赔偿责任。

4、除本合同另有约定外，由于一方违反本合同的约定或违反国家有关法规及相关规定，即为违约。违约方须向对方支付本合同第三条规定月需缴纳总费用的二倍的违约金。该违约金不足以赔偿守约方的损失时，应按其实际损失额予以赔偿。

九、争议解决

凡因执行本合同所发生的或与本合同有关的一切争议，合同各方应通过友好协商解决；如果协商不能解决，任何一方均有权向市有管辖权的人民法院提起诉讼。

十、甲乙双方于本合同中所留地址及电话为联系（送达）地址及电话，如有变更应书面通知对方，否则一方向上述地址之文件送达视为已送达到及/或通知到对方。

十一、本合同如有未尽事宜，经双方友好协商，可另行签订补充协议。补充协议与本合同具有同等法律效力。

十二、本协议一式两份，甲乙双方各执一份。本协议自双方签字盖章之日起生效。

附：甲方、乙方营业执照

甲方：_____乙方：_____

签约代表：_____签约代表：_____

地址：_____地址：_____

联系电话：_____联系电话：_____

_____年_____月_____日签于_____市。

电梯维保合同 电梯合同实用篇二

甲方：

乙方：

1、保养对

象：_____。
(或见附表)

3、合同金额：本合同含税总金额为_____，大
写_____。(细项见附明细表)

(或见工作范围与方式列表)

2、抢修服务

乙方提供热线抢修服务(抢修热线电话为：_____)，
对于在约定抢修时段里提出的抢修要求，乙方应做到
在_____内赶到现场进行处理，并在_____抢修完成。

3、抢修时段

热线抢修时段选择表

1法定工作时间

2周一至周日，每天 8 小时

3周一至周日，每天 12 小时

4周一至周日，每天 24 小时

1、甲方责任

(1) 甲方应尽可能为乙方人员提供有关保养、维修的各种方便，并根据保养任务清单确认乙方的保养行为。

(2) 甲方在设备（设施）使用过程中如发现故障或异常情况应立即停止使用，并及时通知乙方。

(3) 甲方应按照合同约定条件及时付款。

2、乙方责任

(1) 乙方应根据本合同所规定的工作范围和定义为甲方提供设备的保养，热线抢修和维修服务。在保养期内应定期对对应项目进行检查，维持设备设施的正常安全运行。乙方应保证维修的及时到位，如因乙方不按约定时限维修保养，乙方应向甲方支付合同金额%的违约金，甲方有权将该项维修保养事务委托给第三方，由此发生的费用概由乙方承担。

(2) 定期书面向甲方通报保养及维修的情况。

(3) 定期书面向甲方报告保养设备（设施）的运行情况、零部件使用情况、易损件的更换情况，并做好详细记录。

(4) 指导甲方正确操作及安全使用设备（设施），并提供技术咨询服务。

(5) 若因乙方原因导致甲方设备、其它财产、人身损害或其它损失，乙方应承担相应法律责任并负责按实际损失额进行赔偿。

1、如双方任何一方欲终止本合同，均应于本合同终止前个月，书面通知对方，期满后结清维修保养费用及交接维修事宜。如本合同期满，而甲乙双方均未书面提出结束合作，则本合同有效期自动顺延年。

2、本合同经甲乙双方签字盖章后生效，未尽事宜，双方可签订补充合同。

(1) 向武汉仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向甲方所在地人民法院起诉。

5、本合同一式___份，双方各持___份，具有同等效力。

(以下无正文)

甲方： 乙方：

代表人： 代表人：

盖章： 盖章：

日期： 日期：

电梯维保合同 电梯合同实用篇三

买方单位名称：（以下简称甲方）

卖方单位名称：（以下简称乙方）

第一章 订购部分

第一条、订购内容

乙方向甲方提供下列产品：大连__电梯有限公司生产的电梯(12)部，电梯详细技术规格见合同附件一。

第二条、订购价格

输保险费 。

第三条、付款方式

- 1、合同签订后7日内，甲方将电梯设备合同总价的5%计人民币作为定金支付给乙方。
- 2、甲方在本合同规定出厂时间前60日前，将电梯设备合同总价的15%计人民币支付给乙方。
- 3、设备出厂前30日前，甲方将电梯设备合同总价的50%计人民币支付给乙方。
- 4、货到工地后7日内，甲方将电梯设备合同总价的25%计人民币支付给乙方。
- 5、电梯安装调试完毕并取得技术监督局颁发的运行许可证后3日内，甲方将电梯设备合同总价的5%计人民币支付给乙方，同时乙方提供金额为电梯设备合同总价5%的银行保函做为质量保证金(银行保函有效期为一年，从技术监督局验收合格之日起计算)。
- 6、甲方应及时按上述条款所规定期限付款，若甲方未按时按数付款，则由此所造成的延期交货或安装工程延迟等由甲方负责。
- 7、如为分批(以整台电梯计算)出货，则实际支付金额除定金以外按以上付款比例及条件分批相应支付。买方若未按合同约定比例足额支付以上全部款项的，货物的所有权属于卖方。
- 8、上述款项，甲方应以银行电汇的方式支付给乙方，乙方不接受现金及转帐。

第四条、装运条款

- 1、乙方按期收到本合同第三条所规定的所有出厂前款项，

同时电梯技术图纸批签90天后，根据甲方回复的“交货期确定邀请书”确定的时间将货物出厂。

2、乙方应向甲方发出“交货期确定邀请书”，由甲方填写交货时间并签字盖章确认后返还乙方，甲方应于确认的交货期至少90天前将“交货期确认邀请书”送达乙方。若甲方未将“交货期确认邀请书”按期送达乙方，则乙方的生产及交货期相应顺延。

3、甲方如未按期按数支付电梯设备款和未在出厂前90天批签技术图纸和未向乙方发出“交货期确定邀请书”，则乙方的生产、交货期将根据实际收到货款的日期顺延。

第五条、出厂时间、交货地点及方式

2、交货地点：

3、交货方式：

第六条、产品质量保证

1、乙方所提供产品的质量符合《_____产品质量法》及相关技术标准、规范的要求。

2、按_____建[1994]667号文件规定，乙方承担电梯安装业务，垂直运输费、配合费、水电费由乙方负责，并对安装质量负责。

3、产品质量保证期为产品安装验收取证之日起12个月，但不超过产品出厂之日起18个月(自“交货期确认邀请书”规定的交货日期始算)。乙方在产品质量保证期内免费负责电梯的维修、保养及零部件更换。

4、因甲方原因造成电梯安装工作不能开工，在乙方保管电

梯设备15日后，由甲方负责电梯设备的保管工作。

5、因甲方使用和保管不当而损坏的，乙方可提供有偿服务。

第七条、违约责任(不可抗力除外)

1、本合同生效后，若甲方自行终止履行合同，定金不予返还，并承担乙方相应的实际损失。若乙方终止履行合同，则定金双倍返还，并承担甲方相应的实际损失。

2、双方逾期交货或付款的，逾期一天应按逾期交货金额或逾期付款金额的万分之二向对方支付滞纳金。总额不超过本合同总价的5%。

3、如双方在合同履行中有一方未按期付款或发货的，另一方有权停止供货、安装或暂不付款；如延期付款或发货超出双方约定期限四个月的，另一方有权终止合同。

第八条、保险条款

货物在运输过程中发生破损和缺箱时，甲方应在“货到工地意见书”上如实反映；先由乙方负责及时更换、补货，以保证甲方所需。乙方向保险公司索赔，甲方应积极予以协助，并提供有效证明。

第九条、技术资料

1、合同生效后，甲方向乙方提供电梯相关土建图(出厂前90天前完成)，乙方以甲方批签的图纸为准安排生产。

2、电梯移交时，乙方向甲方提供产品合格证、电器原理图，安装接线图，操作维修手册，电梯使用说明书等资料。

第十条、不可抗力条款

在产品制造、运输和装卸期间，遇不可抗力时，则按《_____合同法》之有关规定执行。

第二章 其它

第十一条、文本及语言

- 1、 本合同以中文书写，一式柒份，甲方执肆份，乙方执叁份。
- 2、 本合同的所有附件与本合同具有同等法律效力。
- 3、 本合同文本包括：
 - 1) 合同正文；
 - 2) 合同附件一：电梯技术规格。

第十二条、其它费用

合同签订后若因甲方变更技术参数，费用均应由甲乙双方另行协商。

第十三条、合同变更、解除及争议的解决

- 1、 本合同条款(包含技术规格)的变更、解除均应由双方同意并签署书面文件方为有效。补充协议及合同执行中牵涉的文件均为本合同的一部分。
- 2、 因变更、解除本合同而使另一方受到损失时，由责任方赔偿对方损失。
- 3、 双方发生争议时，首先应协商解决；若协商不成，任何一方均可向甲方所在地有管辖权的人民提起诉讼。

本合同所定价格不包括安装费。根据国家相关法律法规的规定，为维护用户的利益，在签订产品销售合同的同时，由甲方与乙方委托的成都__电梯有限公司签订安装合同，但甲方仍有权要求乙方承担本合同第六条约定的产品质量保证责任。

第十五条、合同生效

本合同经甲乙双方代表签字盖章后正式生效。本合同中任何未经双方代表共同签字确认的手写内容均无效。

甲方(公章)：_____乙方(公章)：_____

电梯维保合同 电梯合同实用篇四

甲方：（以下简称甲方）

乙方：（以下简称乙方）

根据《合同法》及有关规定，为明确甲方（出租方）与乙方（承租方）的权利义务关系，就乙方向甲方租赁在武汉经济技术开发区东神工业园内厂房的事宜，经双方协商一致达成如下条款，以供遵守。

1、厂房坐落在北区。

2、租赁厂房详见其平面图。

3、租赁时间__年。即__年__月__日至__年__月__日。

1、房租：甲方同意以每平方米元的月租金（不含税价），将6#厂房第层楼，面积__平方米租赁给乙方，月租金共计人民币。

2、变压器：乙方按每年__元1kva的费用，租用甲方kva的变

压器。

3、物业管理费：乙方应向甲方每月按每平方米元缴纳物业管理费。

4、水电费：水电费按供电局、水厂正常抄表数按月计收。

5、电梯：

甲方向乙方提供2吨运货电梯，乙方应向甲方支付电梯维保费每层每年人民币___元整（元）：甲方为乙方配备专业电梯工管理电梯，乙方每年每月支付电梯工工资___元，每年合计人民币___（元）。因此乙方每年每月电梯费用合计人民币___元整，交付方式与房租同步，按季度先交后用。若乙方未按时缴清此项费用，甲方有权随时停止电梯的使用。

上述肆项费用每季度交一次，必须先交后用，且在签定合同之日，乙方必须预交信誉金人民币___（元）此合同期满若乙方与甲方办理完所有退租手续，甲方应退还此信誉金，否则甲方有权不退此信誉金。

1、乙方租赁厂房于___年___月___日开始，租金从___年___月___日起计算。

电梯维保合同 电梯合同实用篇五

乙方单位：

二、甲方将下列电梯的保养项目委托乙方完成：

三、乙方对上述项目实施每月2次检查和维护，保持电梯有良好运行状态，使电梯达到政府部门的相关要求。

(1)轿门与厅门滑块 (2)各种保险管 (3)靴衬 (4)润滑油

五、保养过程中需要更换的磨损件,由乙方保养工书面报告甲方,经甲方认可后由甲方自行购买,甲方也可以委托乙方购买,但费用由甲方承担,未经甲方认可乙方自行更换的部件之费用由乙方承担。

六、甲方应派专人负责管理承保的电梯,制定和实行必要的规章制度,每次保养和维修由甲方派人监督并给予适当的配合。

七、承保的项目如因甲方使用不当,人为或不可抗力造成的电梯损坏不在合同范围内,其修复费用另由甲方承担。

八、乙方除每月2次例行保养外,同时提供应急维修服务,在接到甲方求援电话后一般情况下保证在45分钟内赶到现场。

九、安全责任

(1) 乙方在对电梯实施维修保养时发现不可靠或磨损严重的零部件,应及时向甲方提出更换要求,如甲方拒绝更换,因此造成的后果由甲方承担。

(2) 乙方保养工在保养检修期间应加强安全防范措施,如果乙方人员发生直接或间接的人员伤亡事故,责任由乙方负责。其他人员发生直接或间接的人员伤亡事故,由政府相关职能部门认定责任并处理。

(3) 在电梯承保期内,未经乙方许可,甲方不得允许非乙方专业人员对承保电梯实施任何检查、试验、修理、改动,如果需要更改有关联的建筑物或相关设施,事先通知乙方派员到现场配合,并采纳乙方认为确保安全提出的建议。

十、甲方每1个月支付一次电梯保养费,支付时间为26日-30日,合同因任何原因提前中止,甲方必须支付合同中止前应该支付的保养费,甲方逾期支付保养费时,乙方每日加收5%的滞纳金,并有权暂停对承保项目的保养服务。

十一、 合同变更与终止

1、 保养合同已经超过保养期,且双方不再续签,合同即中止;

3、 任何一方提出,对方同意的情况下,可终止合同。

4、 甲方认为乙方的电梯保养工作没有做好,可以单方面中止合同,但前提必须是付清以前所有保养费及购买部件(如有)的费用后才被乙方认可,否则甲方应支付乙方双倍的保养费和由此引起的(如法律诉讼、误工费等)任何费用。

5、 甲方多次人为损坏电梯要求乙方维修,又不另行支付乙方人工费,或者电梯没有损坏而多次打电话要求乙方维修人员前往,造成乙方损失的,乙方可以单方面中止合同。

十二、 承保项目如需要大修及改造,双方可另行签订协议,不影响合同的履行。

十三、 甲方自行办理电梯的年检手续,如需乙方代办相关手续,政府部门收取的年检费用由甲方承担。

十四、 双方在执行合同过程中如出现争议应协商解决,协商不成可向对方所在地人民法院申请诉讼解决。

十五、 合同一式四份,双方各执2份,自签订后生效,如果双方签订补充合同,视为合同不可分割之部分。

甲方(公章): _____ 乙方(公章): _____

电梯维保合同 电梯合同实用篇六

施工电梯通常称为施工升降机,那么施工电梯租赁合同又是怎样的呢?以下是本站小编整理的施工电梯租赁合同,欢迎参考阅读。

甲方：（使用方）

乙方：（出租方）

甲、乙双方依据《中华人民共和国合同法》及相关法律规定，结合本工程实际情况；就乙方租赁肆台施工升降机给甲方使用事宜，在互助互利的基础上，经双方协商一致，订立以下合同条款，双方共同遵照执行。

一、工程项目信息

1、工程名称：

2、工程地点：

3、建筑高度：

二、租赁设备信息

1 2、规格型号： 3、生产厂家：

4、产权备案号：

5、出厂日期： 6、施工升降机安装位置由甲方定，高度满足甲方施工要求。

三、租赁期限

1、暂定为个月按实际使用天数计算。

2、租期计算方式：从广州市或省级检测部门检测验收合格后交付甲方使用之日起(因甲方资料不齐全而造成无法检测验收在均在安装调试完成一个星期后)开始计算租期，至甲方书面通知乙方整机拆卸完毕之日止租期结束。甲方可根据工程需要书面通知乙方延长租赁期限，本合同延续，双方继续按本

合同约定履行。(注：机械使用中途因甲方原因造成工程停工，租金照算。)

四、机械进场

- 1、在本合同签订后，乙方按甲方要求的时间进场；约在期内进场。
- 2、乙方保证进场机械质量是符合国家标准的、符合甲方的使用要求、符合其所提供的单证的质量说明，并经市建委和技术质量监督局检验合格，技术性能良好。
- 3、乙方迟延进场或不符合要求，甲方有权解除合同。损失由乙方负责。

五、机械月租金、加长附墙增加费、进退场费用及支付方式

(一)机械月租金及支付方式

- 1、按月计算租金，施工升降机的每台每月租金为元(大写：壹万壹仟元)。此价格为不包税不包含操作司机不包强制保养费(包强制保养费合计月租为11500元/台)，司机工资另议。乙方收款后开收款收据，如需发票甲方应另付税款。
- 2、施工升降机租金包括如下几点：
 - (1)、施工升降机维修保养费用(强保费除外)；
 - (2)、施工升降机材料配件及附墙安装费用(加长附墙除外)。
- 3、施工升降机安装调试完毕交付甲方使用后每2个月支付一次租金(在当月10号前支付2个月租金)。
- 4、拆机前甲乙双方结清所有款项，否则乙方有权不拆机，租金照计。

- 1、厂方的标准设计费(必须通过技术质量监督局审批);
- 2、部件的制作生产费(通过技术质量监督局检验合格证书);
- 3、部件运输费;
- 4、部件安装费(由乙方安装,完工后由乙方回收)。

(三)进退场费用及支付方式

(1)施工升降机进场时的运输费用、安装费用。

(2)施工升降机申报检测及验收等费用。

(3)施工升降机退场时的运输费用、拆卸各项费用。

2、在机械安装时施工现场场内运输要有甲方塔吊配合,如果没有塔吊则甲方请吊车配合乙方安装;而拆除时乙方自理。

3、施工升降机进退场费用先安装一台自乙方设备进场安装时甲方支付每台捌仟元给乙方,余下的经广州市安监站验收合格发放备案证一个星期内甲方一次性付给乙方壹万元整。

六、机械安装准备约定

1、乙方应在订立本合同后即时向甲方提供有关施工升降机安装的现场和技术要求。甲方按照要求,提供安装机械设备现场条件,做好场地、道路、电源等准备工作,以保证满足施工升降机安装要求。所需电源供至施工升降机外笼电源总箱。

2、乙方须按甲方提供的使用要求及场地情况,向甲方提供施工升降机基础的图纸及机械使用说明书。由甲方负责编制方案报给监理工程师审批。

3、施工升降机基础预埋件由乙方提供,并负责技术指导,在

基础方案通过审批后，由甲方安装，并且做好基础验收资料，经相关单位签字盖章。

4、楼层呼叫通讯设备由乙方负责安装交付使用，以后维修由甲方负责。

5、施工升降机安装、检验、调试合格后，乙方提供有关资料给甲方负责办理使用登记牌及备案。

七、机械安装、调试、顶升、附墙和验收

1、施工升降机的安装、调试、顶升、附墙由乙方负责。乙方应当按照甲方的要求及时安装、调试、顶升、附墙，确保正常使用。

2、乙方必须委托具有相应拆装资质的企业进行施工升降机安装，安装作业人员持有省级特种作业操作证。同一台设备的安装和顶升、附墙必须由同一单位完成。施工升降机安装必须符合国家标准及原厂使用规定。

3、安装、调试完毕后，乙方必须依照有关规定办理验收手续。

4、调试、安装后不能达到验收或施工要求的，甲方有权解除合同。乙方负责相关损失费用。

八、安全生产责任约定

(一) 乙方安全生产责任

1、乙方提供设备的约定

(2) 明确属国家淘汰或者禁止使用的、超过安全技术标准或者制造厂家的使用年限的、经检验达不到安全技术标准规定的、没有完整安全技术档案的、没有齐全有效的安全保护装置的设备不得出租、使用。

2、乙方应向甲方提供的设备技术档案

技术档案包括：

(3) 历次安装验收资料；

(4) 以上技术档案资料应复印加盖公章后交甲方项目部，并以“一机一档”的方式保管，以备查阅。

3、乙方对机械设备维修与保养规定

(1) 设备租赁期间，维修与保养由乙方负责或乙方委托有资质单位进行，保证施工升降机运行中安全保护装置灵敏、可靠；保持良好的适用状态；机械干净整洁达到卫生检查要求标准；机械噪音控制符合环保要求。

(2) 乙方应认真实施维修、保养制度，详见《施工升降机维修和保养规章制度》。每月维护保养不得少于2次(维护保养后经甲方机管签字)。

(3) 乙方应按照规定定期对机械设备管理进行检查，检查记录签字并存档。

(4) 当机械发生故障，甲方应立即通知乙方，并积极组织抢修。在早6时至晚22晚时正常使用阶段内，维修时间超过24小时，扣除当月4%台班费。

(5) 因机械故障所引发的事故及损害由乙方承担相关责任。

(二) 甲方安全生产责任

1、合同签订之后，甲方根据乙方提供施工升降机图纸、数据制作基础。并且做好基础验收资料及隐蔽验收资料，经相关单位签字盖章。

- 2、装拆期间，配合协调乙方安装、拆卸时现场安全防护工作。
- 3、进场施工升降机设备及附件、工具的所有权属乙方、未征得乙方同意，甲方不得指派任何人员动用、操作该设备，否则，甲方将承担相关责任。
- 7、制定设备生产安全事故应急救援预案；
- 8、在设备活动范围内设置明显的安全警示标志，对集中作业区做好安全防护；甲方保证在使用过程中严禁班组空中丢物，如丢物造成损失由甲方负责赔偿。
- 9、设置相应的设备管理机构或者配置专职的设备管理人员；
- 10、制定专职设备管理人员、专职安全生产管理人员进行现场监督检查；

(三) 机械特种作业(操作)人员管理规定

- 1、施工升降机特种作业人员由甲方负责，甲方应当配备起施工升降机司机。(注：在机械验收前，甲方的施工升降机司机必须到达现场。)
- 2、施工升降机司机人员应具有特种作业操作证、熟知和遵守设备性能及运载方法，并具备相应的实践操作能力，保证满足甲方施工要求，遵守甲方规章制度，按时上班，不迟到、不早退、司机每天工作8小时，具体每天上班时问由甲方安排，如上班超过8小时，司机有权拒绝不合理要求。若需要加班福利费用另计。
- 3、乙方应确保甲方作业班次要求，保证在施工升降机司机在国家法定的范围满足施工需要。施工升降机司机应当积极配合施工，甲方需要加班加点，保证随叫随到，优质服务。

4、乙方指派的操作人员，应当接受甲方的工作指令，密切配合甲方工作，不得破坏甲方的工作规章制度。在操作过程中严格按照《施工升降机工安全操作规程》进行。（详见附件：施工升降机工安全操作规程）

5、乙方应当对其指派的操作人员进行安全教育。乙方指派的操作人员应当严格遵守甲方的安全管理制度，保证施工安全。甲方提供劳动保护用品。

6、乙方应当对其指派的操作人员办理工伤保险，并对司机进行定期体检。

7、甲方对乙方配备的司机提供食宿条件。非因甲方过错导致操作人员在生活中发生的任何意外，甲方不承担责任。

8、乙方提供的操作人员不能满足施工要求，或对甲方施工工作造成不良影响的，甲方有权要求乙方对操作人员进行调整。

共2页，当前第1页12

电梯维保合同 电梯合同实用篇七

甲方：（以下简称甲方）

乙方：（以下简称乙方）

依照《中华人民共和国合同法》、《特种设备安全监察条例》等有关规定，甲乙双方遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就电梯日常维护保养签订本合同。

一、维修、保养的服务范围

甲乙双方约定，由乙方为合同中列明的供甲方使用、管理的电梯提供日常的维护、维修及保养服务。其中包括：。（各

部电梯的基本情况请见附件)。

二、维修、维护保养标准

实施日常维护保养后的电梯应当符合《^v^第549号令》、《电梯维护保养规则[tsg t5001-2009]》、《电梯制造与安装安全规范[gb 7588]》的相关规定。

三、维修、维护保养期限

年月日至年月日。

如合同双方无任何一方在到期前1个月书面通知终止，则合同到期后，乙方有续签合约的优先权。

四、维修、维护保养费

每台每月维保费用为人民币 元，以 台计，每月维保费用为人民币 元，全年合计维保费用为 元。维保费用按 支付，即自合同生效日起算，每满 个月支付一次，支付时间为 。

开 户 行：

帐 号：

五、甲方的权利和义务

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建议。

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和扣罚乙方维保服务费。

3、甲方提供的设备必须具有电梯行业主管部门颁发的有效的《安全检验合格标志》，并保证上述维保设备属甲方合法财产或甲方对该等设备拥有合法的委托维保的权利。

4、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。

5、配备电梯安全管理人员负责电梯的日常安全管理：

7、如果更换电梯安全管理人员，应当及时通知乙方。

8、甲方授权代表：杨国纯，代表甲方在维保过程中相关事宜的签字确认。

9、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。

10、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。

11、应当为乙方提供维护保养所需的工作环境。

12、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。

六、乙方的权利和义务

1、有权要求甲方提供维护保养所需的工作环境。

2、有权拒绝甲方提出的影响电梯安全运行的要求。

3、为保护乙方的技术专利，被更换的零部件涉及乙方技术专利的，应无偿交由乙方回收或当场销毁。

4□mbm2模块化保养(根据各地情况调整)

按照国家规定，乙方派出维保专业人员对上述设备提供至少每15天1次的例行保养工作，乙方发现有可能损害或影响电梯运行安全或质量的因素时，将立即向甲方报告并商议整改方案。

乙方维保人员每次实施维修保养前，应先到甲方工程部签到，完成保养后，提供相关保养记录。

为保障乘客的安全以及延长甲方设备的寿命，乙方把电梯的保养分为几大模块，科学安排合适的保养程序，为甲方延长设备的寿命以及保障乘客的安全性。乙方运用移动工具等支援工具管理路线和技师的能力，以便在不同环境中对不同情况同时管理。

- . 基本检查
- . 基本模块
- . 井道模块（曳引电梯）
- . 井道模块（液压电梯）
- . 厅门模块
- . 门机模块
- . 主机模块（曳引电梯）
- . 主机模块（液压电梯）
- . 控制柜模块
- . 信号模块

5、 全日24小时紧急维修服务

提供全日24小时紧急维修服务，甲方发现维保设备发生故障或有不正常运行现象，应立即拨打 服务热线通知乙方从速派遣称职人员处理，乙方承诺根据已接到的甲方通知，在 分钟内到达现场处理故障。若故障造成乘客困于设备内，乙方承诺根据已接到的甲方通知，在 分钟内到达现场处理故障。

6、 配件更换服务：

乙方对配件提供全日24小时供应服务，并且免费送货上门。在维保过程中乙方发现需更换的零件，应主动进行更换；由于甲方人为导致的配件损坏，在经过甲方书面同意后，乙方应及时更换，甲方须在更换后7天内付款到乙方账户内，否则乙方有权拆除已更换的零件。

配件有偿更换的范围，详见附件。

7、 政府年检协助及新法规标准告知：

乙方需负责协助电梯的政府年检工作以及提醒年检时间，政府电梯年检费用由甲方承担。国家有关安全标准的法律规定发生改变时，乙方将及时书面通知甲方，并为甲方进行此安全设备的安装、调试工作，相关人工、材料费用由甲方承担。

七、 违约责任

1、任何一方当事人未按约定履行义务给对方造成损失的，应当赔偿相应损失；如乙方未按本合同条款要求的时间按时到达现场维修，出现一次书面警告；第二次甲方收取违约金100元；第三次甲方收取违约金500元，但累计违约金不得超过当月的10%，费用从维保费扣除。

2、任何一方在合同期满前单方面解除合同或无故拒绝履行合

同的，则应向另一方支付相当于3个月维保服务费作为违约金，不可抗力导致的单方面解除合同除外。

3、未经乙方书面同意，甲方违反约定允许非乙方人员从事电梯维护保养工作的，相关责任由甲方承担，但乙方同意或乙方拒绝依约维护保养的除外。

如果乙方在电梯故障发生时不能按约定时间赶赴故障现场，甲方为了对电梯内的人员进行施救而请乙方以外人员进行紧急处置的，相关责任由乙方承担。

如果乙方在电梯故障发生时不能按约定时间赶赴故障现场，时间超过约定时间30分钟，甲方为了避免电梯不能运行带来的人群疏导困难而请乙方以外人员进行处置的，相关责任由乙方承担。

4、经政府检验部门事故认定，因电梯使用、管理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；因电梯质量问题、乙方维护保养等原因导致人身伤亡或设备损坏、丢失的，由乙方承担全部责任。

5、因维护保养原因导致电梯检验不合格的，乙方应当承担电梯复验的所有费用。

1、 生效

电梯维保合同 电梯合同实用篇八

电梯维保公司人员岗位职责

一、服从领导安排，对与领导安排的任务不拖拉，及时完成，不懈怠。

二、维修人员必须持证上岗，必须具有电梯维修保养安全操

作证。

三、为确保电梯的安全使用，必须建立正确的维护保养管理制度。

(1) 每周对主要安全设施和电气控制部分进行一次检查，机械部分的检查和润滑。

(2) 每隔三个月对其较重要的机械和电气设备进行细致的检查、调整和维修。

(3) 每年组织有关专业人员进行一次技术检验，检查所以机械、电气、安全设施的工作状况。修复，更换磨损严重的零、部件。

(4) 根据使用情况，可在三至五年内，进行一次全面的拆卸清洗检修和更换重要的机械、电气部件。

(5) 根据电梯运行性能和使用率，来确定大修期限。

(6) 每年检查一次电气设备的金属外壳接地或接零装置。

(7) 每年检查一次电气设备的绝缘电阻。

(8) 发现有异常现象时，应立即停止使用。详细检查修复后方可使用。

(9) 电梯停用七天以上时，须经详细检查并试运行一个小时候后，方可投入正常使用。

(10) 平时应将发生的故障、检查经过、维修的过程作详细

的记录。

四、对机房和井道的管理

- (1) 机房和井道需要保证没有雨雪侵入的可能。
- (2) 机房内应干燥，通风良好，照明完好。
- (3) 机房内应保持整洁，除检查维修所必须的工具外不应存入其他物品。

(4) 井道内除规定的电梯设备外不得存入杂物。

- (1) 造成上班开启巡查电梯，如当时能解决的立刻解决。
- (2) 保持对讲机、手机畅通。
- (3) 如电梯出现故障应第一时间赶到把乘客护出电梯
- (4) 按领导的交代完成每天的日常工作。
- (5) 如出现急修，应当天就填写急修报告并签字确认。

六、应准备好电梯上的易损件，当需要更换配件时可以立马换上，坚决不能出现配件供应不足的问题

七、认真做好电梯的清洁工作

- (1) 清洁配电柜时要先把电断掉。
- (2) 不得使用包含强溶剂或腐蚀剂的清洁材料。
- (3) 水及清洁材料不得流入井道。

(4) 做号轿厢照明灯罩的清洁及门头、地坎、底坑的清洁。

(5) 在清洁电梯时必须要在门口放置检修牌。

(1) 做好急修单的整理，当天出现急修当天就写单子。

(2) 做好电气图纸与维保单的管理，到年检时配合质监局年检。

(3) 所有档案每月让甲方审阅一次。

九、不断提高自身的技术水平，以便与能更好的解决突发事

十、组织维保人员进行电梯应急演练

(1) 应线与被困人员取得通话，安慰好乘客的情况。

(2) 查看电梯所在的具体位置。

(3) 如需进行盘车须由两人配合完成。盘车之前要先把主电源切断。

(4) 在电梯移动时要告诉乘客远离轿门，不要动。

(5) 救护乘客出梯后，要询问被困乘客的情况，如有重大事情及时向领导汇报。

(6) 检查电梯故障原因，在确认无误后方可投入使用。十一、经常与领导沟通，互相讨论。以便于更好的把工作做好。

电梯维修保养岗位责任制及安全技术操作规程

为贯彻执行^v^颁发的《建筑安装工程安全技术操作规程》和国家建委颁发的《关于加强建筑安全生产工作的决定》

(86)号城劳字168号文件，根据tsg5001-2009编制了本规程。从事本专业的工作人员必须严格遵守，凡模范遵守本规程的人员应给予表扬和奖励，对违反本规程的人员要进行批评教育，对屡次不改或造成严重后果的要进行严肃处理。

一、岗位责任制

- 1、在公司总经理领导及技术总监的指导下，认真按时保质保量完成电梯安装维保任务，和临时指派的维修工作。
- 2、接受技术质检人员的质量监督，配合技术监督局对电梯的年检工作。
- 3、认真学习和掌握电梯规范国家标准、行业标准，熟悉掌握电梯的技术性能及原理，严格按照iso9001□2000质量体系进行运行，遵守客户单位规章制度。
- 4、处理电梯运行过程中出现的紧急情况，进行放人操作。
- 5、遵守本公司各项规章制度，爱护公司财物，每次工作结束后，工具要清点。
- 6、电梯安装严格按照电梯安装作业指导书进行操作并填写安装记录。 7、电梯维保严格按照保养作业指导书进行操作，每次保养急修应认真填写保养急修记录，并有客户签字。对重大事故应写书面报告。8、认真参加公司安排各项技术培训。

二、电梯维修保养工程安全操作规程 1、在轿厢内工作

防止踏空坠落；

时将门关好，以免他人坠落；

二、一般安全规定

人员就撤离现场或站在安全的位置上；

要合身；

5、电梯在保养或维修作业期间禁止载客；

6、电梯在运行时（摇车行走）严禁人员出入轿厢；

划及电梯发生故障时援救乘客的方法（另有书面材料），每个维修人员都必须熟练地掌握，以防止在援救时出现失误，发生更大的事故。对此，各段队要给予足够的重视，要经常对维修人员进行专门训练，实际演习和考核，要作为一项基本功，牢固地掌握和运用，以确保安全。

三、故障（紧急）情况下的安全操作规程 1、电梯冲顶

他人误入坠落； 5、电梯不开门

般不准在机房控制屏上强行开门；

6、在任何情况下，严禁在机房短接门锁点开车。如因工作需要，只允许短时间在专人监护下，短接某厅门锁接点开车，但应尽量抓紧时间排除故障，拆除短接线，恢复正常。此项规定也适用于电梯维修保养及电梯大中修工程。

电梯维保公司人员岗位职责

一、服从领导安排，对与领导安排的任务不拖拉，及时完成，不懈怠。

二、维修人员必须持证上岗，必须具有电梯维修保养安全操作证。

三、为确保电梯的安全使用，必须建立正确的维护保养管理

制度。

(1) 每周对主要安全设施和电气控制部分进行一次检查，机械部分的检查和润滑。

(2) 每隔三个月对其较重要的机械和电气设备进行细致的检查、调整和维修。

(3) 每年组织有关专业人员进行一次技术检验，检查所以机械、电气、安全设施的工作状况。修复，更换磨损严重的零、部件。

(4) 根据使用情况，可在三至五年内，进行一次全面的拆卸清洗检修和更换重要的机械、电气部件。

(5) 根据电梯运行性能和使用率，来确定大修期限。

(6) 每年检查一次电气设备的金属外壳接地或接零装置。

(7) 每年检查一次电气设备的绝缘电阻。

(8) 发现有异常现象时，应立即停止使用。详细检查修复后方可使用。

(9) 电梯停用七天以上时，须经详细检查并试运行一个小时后，方可投入正常使用。

(10) 平时应将发生的故障、检查经过、维修的过程作详细的记录。

四、对机房和井道的管理

- (1) 机房和井道需要保证没有雨雪侵入的可能。
- (2) 机房内应干燥，通风良好，照明完好。
- (3) 机房内应保持整洁，除检查维修所必须的工具外不应存入其他物品。
- (4) 井道内除规定的电梯设备外不得存入杂物。
- (5) 在机房内修完电梯时要做到人走灯灭门关闭。

五、认真完成每天的日常工作

- (1) 造成上班开启巡查电梯，如当时能解决的立刻解决。
- (2) 保持对讲机、手机畅通。
- (3) 如电梯出现故障应第一时间赶到把乘客护出电梯
- (4) 按领导的交代完成每天的日常工作。
- (5) 如出现急修，应当天就填写急修报告并签字确认。

六、应准备好电梯上的易损件，当需要更换配件时可以立马换上，坚决不能出现配件供应不足的问题

七、认真做好电梯的清洁工作

- (1) 清洁配电柜时要先把电断掉。
- (2) 不得使用包含强溶剂或腐蚀剂的清洁材料。
- (3) 水及清洁材料不得流入井道。

(4) 做号轿厢照明灯罩的清洁及门头、地坎、底坑的清洁。

(5) 在清洁电梯时必须要在门口放置检修牌。

(1) 做好急修单的整理，当天出现急修当天就写单子。

(2) 做好电气图纸与维保单的管理，到年检时配合质监局年检。

(3) 所有档案每月让甲方审阅一次。

九、不断提高自身的技术水平，以便与能更好的解决突发事

十、组织维保人员进行电梯应急演练

(1) 应线与被困人员取得通话，安慰好乘客的情况。

(2) 查看电梯所在的具体位置。

(3) 如需进行盘车须由两人配合完成。盘车之前要先把主电源切断。

(4) 在电梯移动时要告诉乘客远离轿门，不要动。

(5) 救护乘客出梯后，要询问被困乘客的情况，如有重大事情及时向领导汇报。

(6) 检查电梯故障原因，在确认无误后方可投入使用。十一、经常与领导沟通，互相讨论。以便于更好的把工作做好。

电梯维修保养岗位责任制及安全技术操作规程

为贯彻执行^v^颁发的《建筑安装工程安全技术操作规程》和国家建委颁发的《关于加强建筑安全生产工作的决定》

(86)号城劳字168号文件，根据tsg5001-2009编制了本规程。从事本专业的工作人员必须严格遵守，凡模范遵守本规程的人员应给予表扬和奖励，对违反本规程的人员要进行批评教育，对屡次不改或造成严重后果的要进行严肃处理。

一、岗位责任制

- 1、在公司总经理领导及技术总监的指导下，认真按时保质保量完成电梯安装维保任务，和临时指派的维修工作。
- 2、接受技术质检人员的质量监督，配合技术监督局对电梯的年检工作。
- 3、认真学习和掌握电梯规范国家标准、行业标准，熟悉掌握电梯的技术性能及原理，严格按照iso9001□2000质量体系进行运行，遵守客户单位规章制度。
- 4、处理电梯运行过程中出现的紧急情况，进行放人操作。
- 5、遵守本公司各项规章制度，爱护公司财物，每次工作结束后，工具要清点。
- 6、电梯安装严格按照电梯安装作业指导书进行操作并填写安装记录。 7、电梯维保严格按照保养作业指导书进行操作，每次保养急修应认真填写保养急修记录，并有客户签字。对重大事故应写书面报告。8、认真参加公司安排各项技术培训。

二、电梯维修保养工程安全操作规程 1、在轿厢内工作

司机一定要重复口令； 3、在轿厢底部工作

二、一般安全规定

- 2、电梯维修、保养作业，必须挂牌“检修、保养”；

5、电梯在保养或维修作业期间禁止载客；

6、电梯在运行时（摇车行走）严禁人员出入轿厢；

划及电梯发生故障时援救乘客的方法（另有书面材料），每个维修人员都必须熟练地掌握，以防止在援救时出现失误，发生更大的事故。对此，各段队要给予足够的重视，要经常对维修人员进行专门训练，实际演习和考核，要作为一项基本功，牢固地掌握和运用，以确保安全。

三、故障（紧急）情况下的安全操作规程 1、电梯冲顶

6、在任何情况下，严禁在机房短接门锁点开车。如因工作需要，只允许短时间在专人监护下，短接某厅门锁接点开车，但应尽量抓紧时间排除故障，拆除短接线，恢复正常。此项规定也适用于电梯维修保养及电梯大中修工程。

电梯维保人员岗位责任制

1；树立一心为公司服务的思想，对工作认真负责，一丝不苟，对技术刻苦钻研，精益求精。

检修工作。

4；负责各电梯照明及内外呼指示的巡查和维修。

5；负责各电梯轿厢井道及井道底各梯整流，电抗器，控制柜的清洁工作。6；建立电梯档案，定期进行检查测试，发现问题及时处理，做到防患于未然。

7；及时处理电梯运行中发生的故障，以确保电梯的正常运运行，如遇火灾时，要负责关闭电梯。

8；遇有电梯困人故障，首先通过对讲机向乘客解释，然后上报主管，并提示消防中心，监视被困乘客状态，迅速采取解

救对策，保障乘客的绝对安全。

4、正确使用操作工具和防护用品，确保安全生产；

6、及时反映、处理电梯不安全问题，积极参加事故抢救工作；

、严格遵守电梯维修流程，安全高效完成电梯维修工作。

、对电梯故障分梯号做好记录、存档工作。（电梯日常维修统计单）

、配合巡检员维修检查及维修记录统计工作。

、遇到应急救援情况，严格按照《应急救援方案》实施救援。

2、电梯保养工作。

、按照《电梯年度保养计划》认真执行电梯保养工作，做好年度保养规划表的标记。

、按照《保养记录单》定期对电梯进行相应项目及周期的保养工作。

、认真完成电梯《保养记录单》的记录、存档工作。 、对保养中发现问题要及时处理或告知电梯负责人。

、如有急修或其他特殊情况延误保养工作，应及时告知巡检员。 、配合巡检员对保养记录的检查工作。3、电梯工具及配件管理。

、对维修保养工具要妥善保管。

、对电梯配件做好取用记录，及时交还破损配件入库。（电梯配件取用记录表）

、对项目所缺配件及工具做好采购计划填写、跟盯及入库工

作。 、配合巡检员做好配件及工具的统计核对工作。

、妥善保管电梯层门钥匙、机房钥匙及相关电源柜钥匙，并制作领用制度。（钥匙领用登记表）

4、建立设备台账，对技术资料归档。

5、电梯维保人员必须认真负责，能够积极沟通相关部门有效解决电梯的相关问题。

6、服从上级领导的工作安排，认真做好临时安排工作。始终保持对设备安全运行、乘客安全用梯的高度负责精神。

7、各区域责任人对电梯日常运行状况的巡检、记录（2次/月）。（电梯日常运行记录表）

8、各区域责任人对所管辖区域电梯运行情况进行客户回访工作（1次/季度）。（客户回访记录表）

电梯管理员岗位职责

1、熟悉大楼电梯分布、使用情况、掌握电梯使用、养护规程。

2、工作应一丝不苟、严把现场质量关，杜绝任何隐患，为保证业主安全尽职尽责。

3、严格执行电梯巡视检查内容，每周应对电梯做例行检查，如发现有震荡、不正常的声音或电梯有损坏、应立即停梯检修，将每次检查结果详细记录备案。

4、每天按开关电梯的要求，进行严格操作，并对电梯轿厢内的照明进行例检。

5、对业主投诉电梯内容、听候领导安排、及时对电梯进行检修，保证电梯运行安全。

6、按电梯定期保养项目表的内容对电梯进行保养。

7、每月检查一次电梯机房内的消防灭火器的压力是否在标准范围之内。 8、电梯出现紧急情况，接到通知后30分钟内赶到现场，分析故障原因，了解损失程度并及时采取对策措施，对解决不了的技术问题应及时向主管领导汇报。

9、发现电梯机械故障应立即通报维保单位，要求及时解决。

10、电梯管理员必须对每部电梯按“月保单”上的项目进行检查后，方可在专业保养公司的“月保单”上签字。

责任人 成都星昇物业管理有限公司 2007年制

电梯维保人员职位描述：

具体要求：

1. 中专及以上学历；

4. 高度的敬业精神、服务意识和责任感；

5. 良好的团队协作精神，服从上级安排，愿意不断学习新技术；

电梯维保合同 电梯合同实用篇九

为了保护电梯安全运行，延长其使用周期，甲、乙双方经友好协商，特拟订本合同。

编号电梯名称（型号）层/站台数月维保费年维保费

1、自 20xx年5月22日起至 20xx年5月21日止。

2、合同期满双方如无异议，合同将按合同期限为周期自动延长。

1、乙方每月定期（上旬10至15日，下旬25日至30日）派专业技术维保人员，对每台维保电梯设备进行常规检查和例行保养，按《电梯维保项目》的标准，对其进行调整、检查、润滑、清洁保养，保持其正常运行。

2、乙方在中秋、国庆、除夕、正月初一四个假日全天安排专人24小时在园区值班。

3、乙方每季度第一个月第一个星期六安排专业技术维保人员对我司的工程维护技工、保安人员进行电梯简单故障及紧急救人程序的培训。

4、周期性检查所有安全装置，并作安全测试。必要时更换安全装置以保持足够安全。

5、按国家标准系统地检查设备、调整润滑个部件，并根据设备使用状态，维修和保养。

（1）机械部分：曳引机、蜗杆、蜗轮、曳引轮轴承、制动线圈、制动接触器、电机和电机的转换器、转换开关、电刷、轴承。

（2）电气部分：控制柜、选层器和调度设备、平层设备、所有的继电器、传感器、电阻、电容、功率放大器、变压器、接触器。

（3）井道部分：随动电缆、导向轮或复绕轮、轿厢和对重导轨及缓冲器、上下限位开关、井道内开关，涨紧轮装配、补偿轮装配、轿厢和对重导靴。

（4）厅、轿门设备：轿厢和厅门机械按钮、大厅信号灯、轿

厢方向指示器、门锁、门吊板、门导靴和强迫关门装置。自动开门机，轿厢门吊板、轿厢门触点、称重设备，轿厢框架、风扇和照明设备及对讲机。

付款方式为预付款，付款周期为三个月，首期付款\$11250元，应于20xx年6月15日前支付，以后各期款项，均应在各付款周期的第壹个月内支付。

1、出于安全的需要维保电梯钥匙及机房钥匙必须由甲方专人保管，无关人员不准进入机房及井道内。

2、机房必须保持通风及防雨防水，同时井道与底坑不能有浸透与漏水。

3、甲方有义务提供维保电梯有关的准确信息，监督乙方维保人员服务质量，如有不足应及时反馈给乙方负责人；由于停电或其他原因造成电梯困人，甲方设备负责人应先自行进行缓救，同时立即通知乙方排除故障。

4、需要机械吊装才能进行零部件更换的吊装费及维修费由甲方负责，其余故障由乙方免费维修。维修中更换的各类零部件、油类均由甲方负责。

5、甲方如不遵守本合同付款规定依时付款，乙方对其维修电梯设备运行将不负安全责任。

1、乙方提供24小时急修服务。维保电梯一旦出现故障，乙方接到甲方通知后应在30分钟内到达现场进行维修并及时排除故障。

2、如果乙方每月不能定期（两次）派人对每台维保电梯设备进行常规检查和例行保养，每次给予处罚200元；在节假日期间（中秋、国庆、除夕、正月初一）不安派专人24小时在园区值班或在值班期间擅自离开园区，每次给予处罚200元；当园

区的维保电梯出现故障时，乙方若不能在接到甲方通知30分钟内到达现场，则迟到30分钟以内给予扣罚100元/次，迟到1小时以内给予扣罚200元/次，迟到一小时以上给予扣罚300元/次。

3、乙方维保人员每月定期对维保电梯进行常规检查和例行保养或其他急修作业，必须经甲方有关人员签字确认才可。

4、维修保养期间，乙方发现维保电梯零部件磨损严重或损坏应立即通知甲方并及时进行紧急处理，直至其恢复正常运行。

5、乙方必须严格执行国家特种设备有关安全作业标准，确保人身及电梯设备安全的前提下方可作业。由于乙方人员违规操作造成事故或损失，责任由乙方承担。

6、乙方需配合维保电梯通过年检，年检费由甲方负责；由于乙方原因造成电梯年审不合格，复审费由乙方负责。

7、乙方不承担不可抗拒的事件所引起的损失或责任：如政府行为、台风、暴雨、火灾、偷窃、破坏以及法律规定的其他不可抗力的行为等。

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

年 月 日

电梯维保合同 电梯合同实用篇十

法定代表人：

地址：

联系电话:

传真:

乙方:

负责人:

地址:

联系电话:

传真:

甲、乙双方经友好协商,就甲方在乙方楼宇内的电梯厢内安装装饰镜框用于环境装饰及刊登商业广告等事宜达成如下协议。

小区基本情况:

项目名称:

楼宇性质:公寓

地址:

邮编:

电梯数量:部

一、使用范围及安装数量

1、乙方可以安装装饰镜框用于刊登商业广告的范围为:小区楼宇内的部电梯的电梯厢。

2、安装数量:每部电梯厢内安装块,共计块。

二、镜框规格及材质要求

- 1、镜框规格:长、宽、厚度
- 2、镜框材质要求:环保人造大理石。

三、费用及支付方式

甲、乙双方商定装饰镜框的维护保洁费为:每部电梯厢元/年,共部电梯,每部电梯共安装块装饰镜框,全部电梯厢合计每年支付元/年。

2、支付方式:具体交纳时间为:

3、如由于乙方原因致使甲方未能按本协议约定的数量安装,则维护保洁费按实际可以安装的数量计付。

4、如由于甲方自身原因,未能按本协议约定的数量安装,则维护保洁费按本协议的约定计付。

四、合作期限

1、甲、乙双方合作期限为年。自年月日至年月日,含免费安装期一个月,该免费安装期自年月日起至年月日止。

2、本协议期满后,甲、房地产e网,则需另行签订协议。

3、无论装饰镜框内刊登的商业广告是否到期,本协议到期后,甲、乙双方的合作终止,甲方不得继续使用电梯厢,并应将装饰镜框及镜框中的内容进行清除。

五、履约保证金

甲方应在本合同正式签订日,向乙方支付保证金元,用于保证甲方按本协议约定履行义务。本协议期限期满时,甲方如无违

反本协议之行为,且在合同期满后10日内完成将装饰镜框及镜框中的内容进行清除等工作,则该保证金予以返还,但不计利息。

六、甲方的权利和义务

一)甲方权利

1、甲方负责装饰镜框的制作,并按双方认定的安装方式及位置进行安装(见附件2),装饰镜框的产权归甲方所有。

2、本协议有效期内,甲方对电梯厢有独家装饰镜框广告发布权。对装饰镜框内发布信息的客户数量、画面布置形式、内容享有决定权。

3、为保证装饰镜框装饰效果,甲方将定期派员工进入电梯厢更换画面,以及对装饰镜框进行维护与保养,乙方应对甲方人员出入小区提供便利。

4、本协议期满后,乙方如想继续和他方开展此项合作,在同等条件下,甲方有优先权。

二)甲方义务

1、甲方保证装饰镜框安装方式具备安全性,不对乘客或电梯厢本身构成不当损坏。

2、甲方保证装饰材料符合人体健康要求,不对电梯用户构成不良影响。

4、甲方保证装饰材料及画面在视觉上具备合理的美观性。

5、装饰镜框内没有刊登商业广告时,甲方应在装饰镜框内做公益宣传,以美化环境。

6、甲方应按本协议约定支付维护保洁费。

7、如因甲方的原因造成小区内的人员、建筑物及其他财产遭受损失,甲方应负赔偿责任。如乙方赔偿损失后,有权向甲方追偿全部赔偿额。

七、乙方的权利和义务

一)乙方权利

1、甲方安装装饰镜框时,乙方有权要求甲方提供保障电梯乘客安全的安装模式和符合健康要求的装饰材料。

2、在甲方安装过程中,乙方有权对甲方安装进行监督,如发现甲方安装方式违反本协议的,乙方有权责成甲方修改安装方案。

3、甲方对装饰镜框及画面材料进行更换或保养,违反本协议规定的,不符合人体健康要求的,乙方有权责成甲方限期改正。

4、为更好地美化电梯厢内环境,乙方有权为甲方提供合理化建议,经甲、乙双方协商后由甲方实施改进方案。

5、乙方有权要求甲方按本协议约定支付维护保洁费。

二)乙方义务

1、在本协议有效期内,乙方承诺不与任何第三方在太阳园小区进行相同或类似的合作,乙方授权甲方独家享有电梯厢镜框广告发布权。

2、乙方如发现装饰镜框出现问题,如遗失、掉落、毁损,应及时通知甲方,由甲方负责维修或重新安装。乙方不承担任何责任。

双方共同协商解决方案。

4、乙方应向甲方提供授权书(见附件3)。

八、违约金

甲、乙双方应按本合同约定履行义务,任何一方有违反本协议约定之行为,应支付违约金,违约金为元。

九、争议解决

甲、乙双方如有争议,应友好协商解决,协商不成,任何一方均有权向人民法院提起诉讼。

十、本协议未尽事宜,甲、乙双方另行签订补充协议。

十一、本协议的附件与本协议具有同等法律效力,经双方签字、盖章后生效。

十二、本协议一式两份,甲乙双方各执一份。本协议自双方签字盖章之日起生效。

甲方:乙方:

法定代表人:法定代表人:

经办人:经办人:

年月日年月日