

# 最新电梯委托维保合同汇总

合同是适应私有制的商品经济的客观要求而出现的，是商品交换在法律上的表现形式。合同是适应私有制的商品经济的客观要求而出现的，是商品交换在法律上的表现形式。相信很多朋友都对拟合同感到非常苦恼吧。下面是我给大家整理的合同范本，欢迎大家阅读分享借鉴，希望对大家能够有所帮助。

## 电梯委托维保合同篇一

保养方：（以下简称乙方）：

甲方将坐落于 的 部电梯委托乙方维修保养。奥菱为客户提供维护保养的期限于 此存有异议，须于合同服务期满的二个月前以书面形式告知另一方。为保证上述电梯能经常处于安全运行状态，双方依下列条款签订电梯保养合同。

### （一）乙方负责

#### （1）定期保养服务

按照国家规定乙方安排维保人员至少每十五天一次的例行保养工作，每次保养后向甲方提供由保养人签字的保养报告。

#### （2）紧急修理服务

提供24小时紧急修理服务，保证电梯正常运行。接到报修报告后，乙方将迅速派遣维修人员到场修复。

#### （3）周年检查及年审

乙方协助甲方通过政府部门之年审并取得安全使用证，一切费用由甲方支付。

(4) 填写维修记录乙方负责将所有工作内容，故障原因，处理方法，更换零件等详情记录在保养记录簿内，乙方只承认登记在记录簿上并由甲方人员签名确认的故障记录。

(5) 甲方授权工作乙方为确保电梯正常运行及处理，认为有必要进行因任何原因包括正常磨损在内导致的修理及更换零件时，应征得甲方同意，零件费用由甲方承担。

(6) 若未按合同之规定期限付款，且在乙方发出第二次书面催告后，仍未按催告函中规定的付款期限付款，乙方有权终止履行本合同。

## (二) 乙方不负责之项目

(1) 不负责安装后增设额外之设备，如需增加、减少任何设备或功能及因政府条例引致之任何更改，乙方将另行收费。

(2) 乙方不负责维修该机之各项装饰。

(3) 乙方对火灾、爆炸、盗窃、恶意破坏、第三者之疏忽或恶意行为，不正确使用、火灾、风灾、罢工□xxx□战争或其他不可抗力，或其它乙方不能控制的原因，所引致该电梯或其任何部分之损坏不负责任。

(4) 乙方负责整个电梯的所有部位的维修工作。对于未能明显察觉到的故障所引起的设备损失或人身伤亡，需经政府有关部门的鉴定，确定责任。

(5) 因非奥菱的责任导致的电梯设备丢失、损失、合同履行的延误，以及客户或任何第三方的损失，奥菱将不承担任何责任。

(6) 如甲方不能履行本合同之条款或未能及时授权乙方进行处理，则乙方有权以书面通知甲方取消本合同，在该上述期限

内失修而受到一切损失或意外，乙方概不负任何责任。

### (三) 甲方负责之项目

(1) 保证电梯的用电、消防、通风、故障报警装置系统安全可靠，保证机房、井道、底坑无漏水，机房及通道应有照明。

(2) 按照国家的有关规定，配备电梯管理人员负责日常的管理工作。

(3) 负责电梯钥匙的使用管理。

(4) 在电梯使用过程中，发现故障或异常现象应当立即停止使用并及时通知乙方。

(5) 甲方按使用操作说明书管理电梯及指导乘客正常使用电梯。

(6) 不得允许非乙方人员对电梯进行更换设备、增减功能、更改线路等。

(7) 按时付款

甲方必须照条款之规定按时支付维修保养费

### (四) 合约之终止

(1) 任何一方如无正常理由，不得随意终止合约，若确有正常理由并有充分证据者，需终止合约时，则必须于一个月前以书面通知对方。

(2) 若乙方因非甲方的原因 未完成本合同规定的工作，经甲方连续两次书面催告后仍未履行，甲方有权终止合同。

(五) 付款方式支票现金 其它： 付款周期 个月，分 期支付，首期款即人民币 元 应于 年 月 日前支付，以后各期保养费

均应在各付款周期的第一个月的 日前支付。

(七) 本合约一式两份，经甲乙双方签名及盖章后立即生效，双方各存一份。

签约双方

客户名称 天津奥菱电梯服务有限公司 地 址： 地 址：

## 电梯委托维保合同篇二

合同双方：（以下简称甲方）

（以下简称乙方）

双方按照\_第373号令《特种设备全监察条例》的规定，遵循公平、诚实和信用的原则，共同确定以下由乙方向甲方提供的产品保养服务内容条款。

一、 本合同经双方代表签字并盖章后，符合本合同第二条的前提情况下生效。

二、 本合同所述及的“电梯设备”是指在本合同中列出的、由甲方委托乙方保养的、已经政府主管部门检验合格并允许使用的各类乘客电梯、载货电梯、液压电梯、杂物电梯、自动扶梯和自动人行道等甲方设备的总称。

三、 服务对象

甲方委托乙方对于 年 月安装的、位于名为建筑物内的共计两台电梯设备提供保养服务。

四、 服务期限

自 年 月 日起至 年 月 日止。

## 五、 乙方的服务内容

## 六、 双方责任

乙方的责任：

- 1、 在提供服务时，当甲方保证提供实施服务条件的前提下，应严格遵守甲方有关的规章制度。
- 2、 配件。
- 3、 配合政府主管部门对有效服务期内的电梯设备实施年检，对政府主管部按照合同约定的保养方式，提供确保整机正常和安全的运行所需的备品门提出的保养环节、部位的整改内容、项目及时提供免费整改。
- 4、 在乙方按本合同规定提供服务时，对存在的非保养责任故障，应及时书面通知甲方整改；当存在的故障可能严重影响电梯设备安全运行时，应及时通知甲方暂时停止使用该电梯设备。

甲方的责任：

- 1、 负责按照政府主管部门对电梯设备日常管理的法规、规定和要求进行全面管理，对乙方的服务项目、服务内容和服务质量进行确认。
- 2、 在乙方提供保养服务期间，负责给予乙方合理和充争的停梯时间并协助和管理设备现场安全警示标志。
- 3、 在有效服务期内，甲方若需对本合同电梯设备实施改造、修理、装饰、更换的，必须严格按国家有关法律、规章、规定实施，因非乙方实施的上述工程而影响到乙方保养电梯设

备的使用性能和安全性能的，乙方不承担任何责任。

4、属甲方管理、使用不当、人为损坏、不可抗力或非保养范围内的原因，而导致电梯设备需要修理、更换的，应由甲方负责。在甲方与乙方签订《产品修理合同》后，由乙方实施修理、更换。

七、 服务费用：每台每年 元，合计每年壹万壹仟元。

八、 支付方式：甲方每半年支付合同额的50%，乙方必须出据正式税务发票。

九、 本合同不承担项目

### 电梯委托维保合同篇三

1、甲乙双方必须服从xxx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，由双方共同协商解决，协商不成的，可向甲方所在地人民法院申请裁决。

2、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。

3、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。

4、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。

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

6、本合同正文和附件一式叁份，甲方两份，乙方一份，签字盖章后生效，并具有同等法律效力。

7、安全技术监督单位：所在地市质量技术监督局安全监察处。

十、合同附件：保养工作范围及工作手细则

甲方（盖章）：广州市x物业管理有限公司

地址：广州市x1号铺

代表人：

日期： 年 月 日

乙方（盖章）：广州三菱电梯特约销售服务有限公司

地址：广州大道北193号新达城广场南塔19楼01—02室

代表人：

投诉电话□020—x2 维保电话□x

日期： 年 月 日

## 电梯委托维保合同篇四

乙 方：

合同金额(大写)： 万 仟 佰 拾 元 角 分。

第二条 维护保养方式及服务范围、要求：

1、合同期内，甲方必须按《特种设备安全监察条例》第三十二条规定，每15天对电梯(扶梯)至少进行1次规范性维护保养，维护保养标准应按cb/t18775□《电梯维修规范》执行。

2、 甲方对电梯提供24小时紧急故障处理服务。

1、 付款方式：

2、 维保金额：

#### 第五条 甲方责任：

2、 甲方应按合同约定，定期对乙方电梯(扶梯)进行维护保养。每次工作完毕，电梯日常维护人员应请乙方电梯安全管理人员在《电梯(扶梯)维护保养记录》上签字确认。

3、 日常维护保养人员在维护保养电梯(扶梯)时，如确认需要维修或更换零件，应列出维修项目、维修费用，以书面形式通知乙方，经乙方签字许可后，甲方方可进行，并保证向乙方提供正品原装配件。

4、 负责电梯(扶梯)年度定期检验的申报，并配合检验单位检验。若电梯(扶梯)的年度定期检验不合格，属甲方维保责任，甲方负责整改及其费。

5、 在合同维保期内因甲方维保不当造成安全事故则由甲方负责承担事故处理费用，并负责免费修复。

#### 第六条 乙方责任：

1、 委托给甲方进行维护保养的电梯(扶梯)，应是质量技术监督部门验收、检测并取得电梯(扶梯)《安全检验合格标志》和使用注册登记证的在用电梯(扶梯)。

2、 在维护保养期限内，乙方不得委托其他单位或个人(含甲方人员)对电梯(扶梯)进行维护保养、维修及附件加装、装修。

3、 应按国家发法规要求，配备取得特种设备操作人员资格证的人员，负责电梯(扶梯)每日例行安全检查及运作操作管



理，并对轿厢、层门、地坎进行日常卫生清理保洁工作。

4、因乙方使用不当、疏忽或人为损坏导致电梯(扶梯)发生安全事故，则由乙方负责。

5、负责电梯(扶梯)的年度定期检验检测费用。

#### 第七条 免除责任的事项：

1、由于不可抗拒的原因造成的损失，双方免除赔偿责任。

2、乙方采用非正厂配套的产品装置造成电梯故障、事故的与甲方责任无关。

#### 第八条 违约责任

1、乙方不按时支付维保费(特殊情况经双方协商同意酌情延长付款时间)，甲方有权停止服务，终止合同。

2、甲方不按合同约定时间，且连续超过两个月以上时间未进行维保，乙方有权终止合同。

3、任何一方出解除合同时，应提前一个月书面通知对方，并向对方偿付合同金额30%的违约金。

#### 第九条 其他约定事项：

1、甲乙双方另行约定的电梯维护保养技术细节及电梯制造厂商规定的维保技术要求，可列为本合同附件，不可分割。

2、本合同若有争议，双方协商解决。如协商不成，任何一方可向特种设备安全监察、经济合同仲裁机构申请仲裁或向法院起诉。

3、附件备注：

4、本契约一式三份，甲乙双方各执一份，第三份由甲方报送：益阳市质量技术监督局特种设备安全监察机构。

甲方(公章)：\_\_\_\_\_乙方(公章)：\_\_\_\_\_

## 电梯委托维保合同篇五

甲方：

乙方：

### 一、服务范围

甲方委托乙方对安装于下述位置电梯实施保养服务：

- 1、设备位置：
- 2、设备编号：
- 3、设备型号：
- 4、数量（台）：

### 二、服务期限

自\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日止，为期\_\_\_年。

### 三、服务时间

### 四、服务内容及双方责任

#### 1、乙方的责任

1.4负责服务期内保养不当所造成的损坏件的免费调换。

## 2、甲方的责任

2.2保养时，给予乙方合理充分的停梯时间并设置现场安全警示标志。

2.4为维护乙方的技术权益，以以坏换新的方式购买乙方的专用部件。

2.5负责支付非乙方保养不当所更换的电梯零部件材料费。

2.6因管理、使用不当或人为损坏而需要修理和更换的，需与乙方签订修理合同。

## 五、服务费用

根据服务形式和服务内容，保养费为：

年度电梯保养费总计（大写）：

## 六、付款方式：

甲方在合同生效之日起第六个月向受甲方支付本合同服务费用总额的50%，共计人民币\_\_\_\_\_；余下款项在服务期结束前一次性付清。

## 七、本合同不承担项目

## 八、其他

7、本合同如有未尽事宜，双方需另签订一份《另行约定》，作为本合同附件二。

10、乙方的工作内容和其它约定事项皆按原合同实行。

11、本合同未尽事宜，由双方协商解决。可另签补充协议。

13、本合同一式肆份，双方各执贰份，签署盖章后生效。

地址： 地址：

委托代理人： 委托代理人：

联系人： 联系人：

电话： 电话：

邮编： 邮编：

传真： 传真：

开户银行： 开户银行：

帐号： 帐号：

签约地点：

签订日期： 年 月 日

## 电梯委托维保合同篇六

根据《中华人民共和国合同法》、《电梯监督检验和定期检验规则》《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“平等、自愿、合法”原则，经友好协商，签订本合同。

1、乙方根据甲方的实际需求并根据国家及行业现行法律、法规、条例等提供维保服务。

2、电梯日常维护保养期限：乙方根据《电梯日常维护保养规则》严格执行半月、月、季度、半年及年度定期对电梯进行维护保养工作，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、电梯年检及费用：乙方负责按期向质量技术监督局检验检测机构申报电梯年检并进行组织工作，甲方承担年检费用。

：拨款节点及拨款金额如下表，乙方需在拨款节点前3日向甲方按拨款金额提供发票，甲方在拨款节点后7日内将款项汇入乙方指定账户。

1、甲方提供的电梯必须具有政府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于甲方合法财产或甲方对其拥有合法的委托维保的权利。

2、在本合同有效期内，甲方负责电梯及附属设备的使用管理，并配备经过专业培训的设备管理人员。甲方管理人员应对乙方的工作进行确认，并在作业表签字确认。

3、在本合同有效期内，在乙方履行本合同规定的任何工作时，甲方有责任提供适当工作环境，务必使其完成工作。

4、甲方如发现设备出现任何故障应立即停用，且及时拨打乙方的急修电话通知乙方，并提供有关细节，使乙方能够顺利排除故障。

5、甲方应配合乙方进行年度安全、性能检查。如存在非保养原因存在的问题，甲方应根据乙方的建议进行整改或委托乙方整改，委托乙方整改的费用由甲方另行支付。上述安全隐患未完全处理完毕前，该电梯应处于停止运行状态，否则因此发生的安全事故由甲方承担。

1、保证电梯安全运行

4、应按相关要求进行调整、点检、注油、润滑、清洁、修理等维修保养工作。每次工作完毕，乙方维保人员应请甲方管理人员在维保记录上签字确认。

5、当发生或发现非维保责任事故时，应及时书面通知甲方整改。当事故严重影响电梯安全运行时，应及时通知甲方停止使用该电梯。

6、配合甲方接受政府主管部门对电梯的年度定期检验，并对因维修保养不良而产生的整改项目进行免费整改。

7、如遇不可抗力因素造成的电梯或零部件损坏，乙方应根据甲方需求予以修理或进行更换，但甲方应向乙方另行支付材料费及人工费。

8、指导甲方完善各项电梯安全管理制度

9、非维保原因造成故障需要更换配件的，乙方应列出维修项目、费用，以估价单的形式报与甲方供其做出决定。

10、乙方必须保证所有更换配件均为原厂原装配件。

2、对电梯困人事故要求自接到报警后30分钟内必须把人员从轿厢中救出，对于非需更换配件的故障要求在1小时内排除，对需更换配件的故障在合理时间内解决。

3、因保养不当导致电梯停止运行，若在7日内不能恢复的，招标人将免付该台设备一个月的保养费，在15日内不能恢复的，招标人将免付该台设备服务期限内的保养费。

4、配合政府部门对服务期内的设备实施并通过年检，如因维保质量原因未能通过定期检测或年检的，发生的复检费用由乙方负责。

5、因保养不当造成事故或导致业主投诉或索赔的，所有费用由乙方全部承担。

1、后附乙方免费提供维保配件清单、易损及非易损配件价格表

2、本合同书在执行中发生争议，以双方协商解决为原则，协商不成可向服务地人民法院诉讼解决。

3、其他未详尽事情甲乙双方可签订补充协议。

本合同书一式四份，甲乙双方各持两份，加盖双方公章有效。

甲方（公章）：\_\_\_\_\_乙方（公章）：\_\_\_\_\_

## 电梯委托维保合同篇七

乙方：\_\_\_\_\_

具体条款：\_\_\_\_\_

1、 工程名称：\_\_\_\_\_

2、 维修数量：\_\_\_\_\_

3、 施工日期：\_\_\_\_\_

1、 \_\_\_\_\_电梯维修工程费用共计：\_\_\_\_\_人民币  
币\_\_\_\_\_元(大写金额：\_\_\_\_\_)，由甲  
方向乙方支付。乙方向甲方提供合法票据。

2、 结算方式：\_\_\_\_\_

自公共维修基金电梯专项维修款划拨甲方账户到账之日起十日  
内，甲方向乙方支付工程款：\_\_\_\_\_人民

币\_\_\_\_\_元。

(大写金额: \_\_\_\_\_)。

电梯维修工程完工后,经北京市质量监督局验收合格,并获得电梯检测合格报告及年检合格证后十日内,甲方向乙方支付工程款:\_\_\_\_\_人民币\_\_\_\_\_元整(大写金额:\_\_\_\_\_)。

质量保证金:\_\_\_\_\_人民币\_\_\_\_\_元整(大写金额:\_\_\_\_\_)。自北京市质量监督局验收合格之日起贰年后,且期间未出现任何质量问题,十日之内由甲方向乙方支付质量保证金。

甲方责任:

- 1、甲方需向乙方提供\_\_\_\_\_电梯井道布置图和随机文件,用于乙方维修过程中做技术资料参考。
- 2、协助维护维修现场秩序,以保证顺利施工。
- 3、提供现场施工用电电源及接地系统。
- 4、认真履行合约,对工作任务的完成情况和工程质量进行监督检查。

乙方责任:

- 1、乙方需妥善保管甲方提供的电梯井道布置图和其他文件资料,合同期满后交还甲方,并办理资料移交手续。
- 2、负责组织专业人员按照投标预算列项内容,对\_\_\_\_\_电梯进行全面维修工作。按技术监督局检验要求及公司质量标准维修,以确保工程质量。



- 3、 电梯维修工程所需的材料、配件和工具等由乙方全部承担。
  - 4、 认真执行国家有关施工现场管理规定和施工规范及安全操作规程。承担因乙方原因造成公共财产及人身伤害等法律责任。
  - 5、 维修施工现场进行安全标识、架设安全防护措施，确保安全，做到文明施工。
  - 6、 \_\_\_\_\_电梯维修工程中所有更换的材料、配件等由乙方负责质量保修，自北京市质量监督局验收合格之日起保修贰年。质保期内出现问题均由乙方负责进行更换。
  - 7、 遵守甲方物业管理规定，合理安排电梯维修作业时间，确保不影响业主正常使用。
  - 8、 维修完成后，负责办理并取得北京市质量监督局验收合格报告及年检合格证。验收与报检费用由乙方负责。
  - 9、 维修完工后，乙方需向甲方提供维修过程中更换、使用的材料及配件清单等技术资料。
  - 10、 向甲方提供企业资质证明、证照以及质量技术监督局核发的有关电梯安全修理许可证复印件，电梯维修工上岗证复印件。
  - 11、 在合同期内，由乙方原因发生任何影响甲、乙双方工作人员及乘客的人身、设备安全等情况时，由乙方承担责任。
- 1、 如遇不可抗力本合同自动终止，合同未履行部分双方协商解决。
  - 2、 乙方未能按合同要求履行本合同时，或乙方工作质量未达

到合同规定时，甲方应有权要求乙方在约定期限内改进工作。

3、合同未尽事宜，由双方协商解决。

甲、乙双方应严格按合同条款履行各自的责任和义务，否则违约造成的一切后果和经济损失，均由违约方承担。

甲、乙双方在合同执行过程中如有争议，双方应按合同条款分清责任，本着友好协商原则，及时协商解决，协商不成时，合同双方的任何一方均可在合同签订地点提起诉讼。

本合同及其附件经双方授权代表签字并加盖公章后生效。

本合同壹式肆份，双方各执贰份。

甲方：\_\_\_\_\_ (盖章) \_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_ (盖章) \_\_\_\_\_

授权代表：\_\_\_\_\_ 授权代表：\_\_\_\_\_

签订日期：\_\_\_\_\_ 签订日期：\_\_\_\_\_

## 电梯委托维保合同篇八

### 1. 电梯维修保养操作规程

#### 1、目的和范围

规范电梯维修保养的行为，及电梯维修保养过程中的作业人员应遵守的工作要求。

适用于在用电梯的维修保养。不适用于对电梯的大修与改造工作。

电梯的“大修”是指需要通过拆卸或者更新主要受力结构部件才能完成的修理业务，也包括对机构（传动系统）或者控制系统进行整体修理的业务，但大修后特种设备的性能参数与技术指标不应变更。

电梯的“改造”是指改变设备受力结构、机构（传动系统）或控制系统，致使特种设备的性能参数与技术指标发生变更的业务。

电梯进行维护保养必须遵守电梯维护保养安全操作规程。

电梯的维护保养分为：日常性的维护保养和专业性的维护保养。

日常性的维护保养工作由具有质量技术监督部门认可的，具有相应资格证的人员承担，专业的维护保养应有与电梯维护保养资格的专业保养单位签订维护保养合同。

电梯每次进行维护保养都必须有相应的记录，电梯安全管理人员必须向电梯专业维护保养单位索要当次维护保养的记录，并进行存档保管，作为电梯档案的内容。

日常性维护保养记录有本单位电梯作业人员填写，每月底将记录内容报送电梯安全管理人员保管、存档。

电梯日常性的维护保养内容应按照电梯产品随机文件中维护保养说明书的要求进行，专业性维护保养按照签订合同的内容、周期进行。

电梯重大项目的修理应有经资格认可的维修单位承担，并按规定向质量技术监督部门的特种设备安全监察机构备案后方可实施。

电梯安全管理人员对在电梯日常检查和维护中发现的事故隐

患应及时组织有关人员或外委有关单位进行处理，存在事故隐患的电梯严禁投入使用。

## 电梯委托维保合同篇九

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的存入杂物。

(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) 做好轿厢照明灯罩的清洁及门头、地坎、底坑的清洁。
- (5) 在清洁电梯时必须在门口放置检修牌。

## 八、做好电梯档案的管理

- (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。

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的存入杂物。

(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) 在清洁电梯时必须在门口放置检修牌。

八、做好电梯档案的管理

- (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；

电梯维保人员岗位职责 1、电梯维修工作

、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；