

电梯维修维保合同

甲方：重庆长江黄金游轮有限公司

乙方：

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国特种设备安全法》、《特种设备安全监察条例》、《重庆市特种设备安全监察条例》、《重庆市电梯安全管理办法》《电梯维护保养规则》（TSG T5002-2017）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，就电梯日常维护保养的有关事宜协商订立本合同。

第一条 日常维护保养的电梯

甲乙双方约定，由乙方为本合同第五条《电梯维保清单以及日常维护保养费》中所明列的甲方使用并管理的共 40 台 电梯（其中客梯 21 台，货梯 19 台）提供日常维护保养和急修免费（含所有配件费）修理服务。

经双方友好协商，最终为合同有效期内的日常维保和修理项目合同包干价为（小写：万元），大写： 整（含税价，开具增值税专用发票）。

第二条 日常维护保养内容

乙方应当按照《电梯维护保养规则》（TSG T5002-2017）完成月度、季度、半年、年度保养项目，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、自动扶梯或自动人行道以及杂物电梯应当符合《电梯、自动扶梯及自动人行道维修规范》（GB/T18775-2009）、《电梯制造与安装安全规范》（GB 7588-2003）、《自动扶梯和自动人行道的制造与安装安全规范》（GB 16899-2011）、《电梯维护保养规则》（TSG T5002-2017）以及液压电梯、杂物电梯的相关规定。

除上述标准外，还应当满足甲方提出的如下要求：

第四条 日常维护保养期限

本合同期限 壹 年，自 2025 年 4 月 日起至 2026 年 4 月 日止。甲乙双方同意期限届满后续约的，应当于期限届满 30 日前重新签订合同。维保单位变更时，甲方应当持维保合同，在新合同生效后 30 日内到原登记机关办理变更手续（乙方协助），并且更换电梯内维保单位相关标识。

第五条 结算方式

1、本合同签订后，维保 6 个月后，乙方应先行向甲方开具等额增值税专用发票，甲

方收到发票后 10 个工作日内支付合同包干价的 50%，合同期满后提供保养记录、质检报告及船舶全年维保验收合格证明并向甲方开具等额增值税发票、发票开具后 10 个工作日内支付尾款（合同包干价的 50%）。因乙方开具发票延迟，甲方有权相应延迟付款。

2. 支付方式

2.1 甲方按上述约定期限将保养费以汇付方式支付。

2.2 甲方若未按规定时间支付费用的，按未付款部分每天万分之四的比例向乙方支付逾期付款违约金。

第六条 乙方急修服务响应时间。

乙方应设立 24 小时维保值班电话，接到故障通知后重庆区域港内 12 小时，重庆区域外 24 小时内抵达现场，保证及时给予排除。

第七条 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。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。对服务质量不到位，有权解除合同且不作任何赔偿。

（二）义务

- 1、应按照《特种设备使用管理规则》（TSG 08-2017）的规定，履行义务，在签订本合同同时，已经获得并知晓该规则。
- 2、应保持电梯紧急报警装置能够随时与乙方安全管理机构或者值班人员实现有效联系。
- 3、应在电梯轿厢内或者出入口的明显位置张贴有效的《特种设备使用标志》。
- 4、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。
- 5、电梯发生故障或者发生异常情况时，及时采取措施，安抚乘客，组织电梯维修作业人员实施救援。消除电梯事故隐患后，方可重新投入使用。
- 6、电梯发生事故时，按照应急救援预案组织应急救援，排险和抢救，保护事故现场，立即报告事故所在地的特种设备安全监督管理部门和其他有关部门。
- 7、配合乙方维护保养工作并提供机房、井道和轿厢内照明灯具。
- 8、应当进行电梯运行的日常巡视，记录电梯日常使用状况。

9、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。

10、应由电梯管理、操作持证人员妥善保管和使用电梯钥匙。

第八条 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环境及相关资料。

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、应按照《电梯维护保养规则》（TSG T5002-2017）的规定，履行义务，在签订本合同同时，已经获得并知晓该规则。

2、应当按照有关安全技术规范以及电梯产品安装使用维护说明书的要求，制定维保方案，确保其维保电梯的安全性能。

3、应对、排除电梯发生的故障等情况，及时进行详细的记录。

4、应建立每部电梯的维保记录，并且归入电梯技术档案并储存本合同设备相应配件，确保维修有效性。

5、应协助甲方完善电梯的安全管理制度和应急救援预案。

6、每年度至少进行 1 次自行检查，自行检查在特种设备检验检测机构进行定期检验之前进行，自行检查项目根据使用状况情况决定，但是不少于安全技术规范所规定的年度维保和电梯定期检验规定的项目及内容，并且向甲方出具有自行检查和审核人员的签字、加盖维保单位公章或者其他专用章的自行检查记录或者报告。

7、应安排维保人员配合特种设备检验检测机构进行电梯的定期检验。（包括提供年度检测报告及特殊试验报告）

8、在维保过程中，发现事故隐患及时告知电梯甲方；发现严重事故隐患，及时向当地质量技术监督部门报告。

9、本项目包括但不限于维保项目清单内容，现场维保时，如需要改造、维修或者更换零部件免费维修，若更换成套设备除外且应当向甲方书面提出审核批准后执行。

10、质量检验（查）人员或者管理人员应当对电梯的维保质量进行不定期检查，并且进行记录。

11. 乙方在维护过程中应安全文明施工，遵守甲方船舶上的规章制度以及安全操作规程、消防条例，在施工中由乙方造成的一切安全事故责任和财产损失均由乙方承担。

12. 乙方需每月对船舶所有电梯系统至少做一次全面的检查保养服务,由甲方设备负责人签字确认并盖船舶公章,乙方保留维保记录,作为付款依据。

13. 乙方需掌握设备技术状态,储备相关维修备件、增设维修服务点确保维修的有效性及及时性。

第九条 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万分之四的违约金。

(四) 甲方违反约定擅自允许非乙方人员从事电梯维护保养工作的,应当按照合同总额 20%标准支付违约金,并承担相关责任。若乙方人员未能按合同约定按时提供维护保养服务的,甲方有权聘请第三方人员进行电梯维护保养工作,相应费用由乙方承担。

(五) 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,并按照 1000 元/次支付违约金,并承担相关责任。因配件供应不及时延误甲方经营使用 2 天及以上,每天支付 1000 元违约金。

(六) 因维护保养原因导致设备、零部件损坏的,由乙方承担全部责任。

(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) 合同终止或者解除时,乙方不得进行影响电梯正常使用技术加密,否则向甲方支付本合同总金额 20%的违约金。

(九) 如发生特种设备一般事故以上的事故,由政府相关职能部门进行处理,若乙方存在过错,应依法承担相应的法律责任和赔偿责任。

第十条 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) 如甲方在合同期内停止对电梯的使用管理,本合同自然终止。乙方可与新使用管理单位协商重新签订维保合同。因维护保养不力、服务意识、及时性被邮轮投诉共计 5 次及以上,甲方有权单方面解除合同。

(四) 乙方的维护保养工作不符合合同附件 1 约定的维护保养标准或要求及弄虚作假的情形, 甲方有权解除合同, 乙方须支付合同总额 20% 的违约金并赔偿甲方的一切损失。

(五) 电梯出现故障因乙方维修不及时, 延误正常使用时间 1 周, 达到 2 次的, 甲方有权单方面解除合同, 甲方不承担任何赔偿责任。

(六) 电梯出现故障, 乙方无能力修复, 经甲方邀请第三方修复, 达到三次的, 甲方有权单方面解除合同, 甲方不承担任何赔偿责任且由乙方支付第三方维修费用, 同时不免除乙方的维护、管理责任。

第十一条 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, 依法向甲方住所地人民法院起诉。

第十二条 其他约定

维护保养记录是记载电梯运行、维护、保养的依据。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。

第十三条 附则

本合同自双方签字并盖章生效。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。

本合同一式叁份, 甲方执贰份, 乙方执壹份, 内容相同, 具有同等法律效力。

甲方: 重庆长江黄金游轮有限公司

乙方:

法定代表人:

法定代表人:

授权代表人:

授权代表人:

经 办 人:

经 办 人:

开户行:

开户行:

账号:

账号:

合同签订: 年 月 日

合同签订: 年 月 日

附件 1：乘客电梯、载货电梯日常维护保养项目（内容）和要求

半月维保项目（内容）和要求
见表 A-1。

表 A-1 电梯半月维保项目（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	驱动主机	运行时无异常振动和异常声响
4	制动器各销轴部位	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，间歇值符合制造单位要求
6	制动器作为轿厢意外移动保护装置制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	层门和轿门旁路装置	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、停止装置	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、停止装置	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	轿门防撞击保护装置（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	轿厢平层准确度	符合标准值
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	底坑停止装置	工作正常
----	--------	------

A2 季度维保项目（内容）和要求

季度维保项目（内容）和要求除符合 A1 周维保的项目（内容）和要求外，还应当符合表 A-2 的项目（内容）和要求。

表 A-2 电梯季度维保项目（内容）和要求

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	编码器	工作正常
4	选层器动静触点	清洁，无烧蚀
5	曳引轮槽、悬挂装置	清洁，钢丝绳无严重油腻，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、传动带	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

A3 半年维保项目（内容）和要求

半年维保项目（内容）和要求除符合 A2 季度维保的项目（内容）和要求外，还应当符合表 A-3 的项目（内容）和要求。

表 A-3 电梯半年维保项目（内容）和要求

序号	维保项目（内容）	维保基本要求
1	电动机减速机联轴器	连接无松动，弹性元件外观良好，无老化等现象
2	驱动轮、导向轮轴承部	无异常声响，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	制动器动作状态检测装置	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	显示正常
7	井道、对重、轿顶各反绳轮轴承部	无异常声响，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	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值
12	轿门开门限制装置	工作正常
13	对重缓冲距离	符合标准值
14	补偿链（绳）与轿厢、对重接合处	固定、无松动

15	上下极限开关	工作正常
----	--------	------

A4 年度维保项目（内容）和要求

年度维保项目（内容）和要求除符合 A3 半年维保的项目（内容）和要求外，还应当符合表 A-4 的项目（内容）和要求。

表 A-4 电梯年度维保项目（内容）和要求

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，必要时进行轿厢装载 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（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，每年进行一次限速器动作速度校验）	工作正常
7	上行超速保护装置动作试验	工作正常
8	轿厢意外移动保护装置动作试验	工作正常
9	轿顶、轿厢架、轿门及其附件安装螺栓	紧固
10	轿厢和对重/平衡重的导轨支架	固定，无松动
11	轿厢和对重/平衡重的导轨	清洁，压板牢固
12	随行电缆	无损伤
13	层门装置和地坎	无影响正常使用的变形，各安装螺栓紧固
14	轿厢称重装置	准确有效
15	安全钳钳座	固定，无松动
16	轿底各安装螺栓	紧固
17	缓冲器	固定，无松动

注：(1)如果某些电梯没有表中的项目（内容），如有的电梯不含有某种部件，项目（内容）可适当进行调整（下同）；

(2)维保项目（内容）和要求中对测试、试验有明确规定的，应当按照规定进行测试、试验，没有明确规定，一般为检查、调整、清洁和润滑（下同）；

(3)维保基本要求，规定为“符合标准”的，有国家标准应当符合国家标准，没有国家标准的应当符合行业标准、企业标准（下同）。

(4)维保基本要求，规定为“制造单位要求”的，按照制造单位的要求，其他没有明确的“要求”，应当为安全技术规范、标准或者制造单位等的要求（下同）。

附件 2： 安全警示

安全警示

- 1、电梯层门钥匙（三角钥匙）应由经专业培训并取得《特种设备作业人员证》人员持有和使用，其他人员不得擅自持有或使用电梯层门钥匙，使用不当会造成坠落等危险。
- 2、当电梯发生故障或停电关人时，应第一时间通知电梯维保公司，紧急情况下，应由经专业培训并取得《特种设备作业人员证》人员在确保安全的情况下按照“紧急救援操作规程”实施救援。
- 3、实施紧急救援时，应严格按照“紧急救援操作规程”步骤实施，并在实施救援楼层层门口设置醒目的安全标识，以提醒其他无关人员远离施救现场，以免发生意外。
- 4、实施紧急救援操作，至少应由二人以上共同操作，禁止单独操作。
- 5、打开紧急救援楼层层门后（层门开启宽度应 $\leq 100\text{mm}$ ），应先观察轿厢停靠的准确位置，在未确认轿厢停靠位置前，不得擅自越过层门地坎线，以免发生意外。
- 6、紧急救援实施完毕后，应确保实施救援楼层层门及其他楼层层门均属于安全关闭状态。
- 7、当实施紧急救援过程中出现异常情况，无法确保紧急救援绝对安全顺利进行，应立即停止救援工作，等待电梯维保公司专业救援人员抵达。

