合同编号：

**产品保养服务合同**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **甲方（委托方）** |  | **乙方（受托方）** |
| 单位名称：(章)  |  | 单位名称：(章)  |
| 单位地址：  |  | 单位地址：  |
| 法定代表人：  |  | 负 责 人：  |
| 法人委托人：  |  | 保养部门：  |
| 联系人：  |  | 地址：  |
| 电话：  |  | 电话： 邮政编码：  |
| 传真：  |  | 急修电话： 传真：  |
| 邮政编码：  |  | 法人委托人：  |
| 休息日：  |  | 联系人：  |
| 户名：  |  | 户名：  |
| 开户银行：  |  | 开户银行：  |
| 账号：  |  | 账号：  |
| 统一社会信用代码:  |  | 统一社会信用代码:  |
| 纳税人代码:  |  | 纳税人代码:  |
| 签约地点：  |  | 签订日期： 年 月 日 |

双方按照《中华人民共和国特种设备安全法》及相关法律法规、安全技术规范的规定，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、**本合同内所述及的“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 年安装的、位于地址 的名为 建筑物内的共计 台电梯设备提供保养服务。（电梯设备的具体规格详见本合同条款：“八、电梯设备规格和服务费用”中表一所列）

**四、服务期限**

自 年 月 日起至 年 月 日止。

**五、服务时间**

1 本合同提供的保养服务，确定在乙方的正常工作时间（周一至周五上午8：00——下午4：30）内进行，甲方若有特殊需要，乙方也可在正常工作时间以外的时间内提供服务，但需另行计费。

2本合同所保养的电梯设备，若发生故障需要应急处理时不受上述时间限制。

 3每15天1次根据国家有关的技术规范和乙方的工艺要求对电梯设备进行保养。

**六、乙方的服务内容**

1. 乙方须按招标文件规定和本合同约定提供服务，具体服务项目详见“附件一、附件二”。

2. 服务要求：

除正常维护保养服务外，乙方还须提供24小时的应急响应服务，且能在接到故障或事故报警后30分钟内到达现场，并能提供正常连续的服务直至故障或事故排除。对电梯困人事故要求在到达现场后10分钟内把乘客从轿厢中救出、对非电子板原因的常见故障要求在60分钟内排除，对电子板原因的故障应在5个日历日内解决。因维保单位自身原因超过上述时间要求响应或解决故障的，每出现一次按维保工程款的1%承担违约金，延误超过3日或同一故障维修3次仍不能解决的，合同授予方有权聘请其他单位完成，由此产生的费用由维保单位承担。经正常保养的电梯不能通过有关部门的定期审验的，维保单位无条件立即返工至通过为止并承担费用。

**七、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 严格按照附件一规定的产品保养方式提供服务，并按照附件二“电梯产品保养项目和上海三菱电梯维护保养工作内容及规范”及《产品保养年度作业计划表》所列的项目进行清洁、润滑、调整和检查等保养工作。

 3 按照本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配件。

4配合政府主管部门对有效服务期内的电梯设备实施年检，对政府主管部门提出的涉及乙方保养环节、部位的整改内容、项目及时提供整改。

 5 在乙方按本合同规定提供有效服务期内，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 甲方应按照《特种设备安全法》的规定，履行电梯使用单位的义务。在签订本合同时，甲方已经获得并知晓该《特种设备安全法》。

2 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。

3在乙方提供保养服务期间，负责给予乙方合理和充分的停梯时间并协助乙方设置现场安全警示标志。

4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规、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。

5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。

**八**、**电梯设备规格及服务费用**

**电梯设备规格**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **管理编号** | **梯 号** | **买卖合同号** | **型 号** | **速度****（m/s）** | **层站****（站/门）** | **月价****（元/台）** | **数量****（台）** | **服务期****（月）** | **小计****（元）** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

上述总计： 元，大写：

**十、本合同不承担项目**

 1 土建工程中的电梯井道壁、井道工字钢、井道灯、井道防水、井道隔离网、机房电源等附属设施的改造、修理、装饰、更换、清理和维修等工作。

 2 本合同及合同附件所述内容之外的其他项目。

**十一、违约责任**

 1 除不可抗力外，甲方未按约定按期、足额支付保养费或乙方未按合同规定履行保养义务，违约方应当按照未履行部分总额的每天万分之四比例向守约方支付逾期违约金，并继续履行合同义务，该违约金最高不超过合同总额的百分之五。

2 双方协商一致，在结清实际服务期内的保养费用后，可解除合同。

3若在乙方保养有效期内电梯设备发生事故、停运而给甲方带来损失并书面提出赔偿要求的，由政府主管部门介入并做出鉴定结论。若判定由乙方保养责任所致所造成的损失，乙方应当按照鉴定结果及法律规定对甲方作相应赔偿。

4任何一方若在合同生效后无故解除合同或以实际行动表示不履行合同的，则需根据有偿服务期内的保养价格对所有实际服务期结清保养费，且违约方应向守约方支付保养合同总价30%的违约金，如还造成其他损失的，违约方应予赔偿。

**十二、其他**

1 服务期内，甲方需要增加电梯设备功能和改变性能时，或因国家颁布或修订有关标准而需对电梯设备进行改造时，双方应在另行签订《产品改造合同》后实施。

2 保养中产生的各类废弃物，由甲方负责按照当地环境管理法律法规及有关规定予以处理。

3 因电梯设备属于特种设备，甲方同意将保养（包括另行维修、改造中）更换下的专用印板，交由乙方回收销毁，以保证废、旧专用印板不流入市场。

4 合同签订时，需要对合同条款增加和更改的，或者要求提供本合同约定以外的服务时，双方应在“另行约定事项”中约定，经双方签字、盖章后生效。

 5 合同生效后，需要对原条款进行变更的，双方应另签“合同修改书”，经双方签字、盖章后生效。

 6 “产品保养方式”“产品保养年度作业计划表”、“易损部品清单”、“另行约定事项”和“合同修改书”等其他与本合同有关协议、文件为本合同之附件，属本合同不可分割部分，具有同等效力。本合同及上述的协议、文件一经签署和确定，均取代之前的口头或其他书面的约定。

 7 本合同届满前三个月，双方就合同是否续签进行协商。若本合同服务期满后，双方暂未及时续签《产品保养服务合同》，并且甲方需要乙方继续提供保养服务的，甲方需书面函告乙方暂按原合同条款执行保养服务一个月，并以此作为本合同的延续执行期，直至新的《产品保养服务合同》生效。若延续执行期届满时双方仍未续签，则本合同终止。

8若在保养过程中发生安全事故，应由政府主管部门介入并作出事故鉴定结论，或在政府主管部门不介入之时由双方共同委托有法定资质的第三方检测鉴定机构作事故原因鉴定*，*根据鉴定结论进行划分双方的安全责任及法律责任。

9双方发生争议时，应先协商解决，协商不成，任何一方可依法向甲方住所地人民法院起诉。

10本合同正本一式肆份，双方各持贰份。

**以下空白**

**附件一**

合同编号：

**产品保养方式（C ）**

**1**、乙方对电梯设备进行保养的具体内容包含以下项目：

1.1 电梯轿厢、机房、井道等部位的各部件的检查、调整、润滑和清洁。

1.2 电梯曳引钢丝绳、补偿钢丝绳、补偿链、限速器钢丝绳的清洁和张力调整。

1.3 自动扶梯上下部机房、安全装置、扶手驱动装置的检查、调整、润滑和清洁。

**2**、提供全天候应急处理服务，并在接到甲方紧急报修通知后30分钟内赶到现场。

**3**、免费调换在服务期内因保养不当而损坏的零部件。

**4**、配合政府主管部门实施年检。

**5**、每年进行一次综合性的运行安全和运行质量的检查，并在检测结束时向甲方提交检测报告。

## \*：本保养方式中润滑所需的油类由甲方负责提供。

电梯产品保养项目

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 项 目 | 周 期 | 作 业 项 目 |
| 机房 | 每个月两次 | 1. 清洁机房环境并检查门窗，照明等
2. 机房其它各部件清洁检查（编码器、限速器等）
3. 检查曳引机、编码器是否有异常响声
 |
| 每个月一次 | 1. 检查制动器（轴销，柱塞润滑，清洁闸瓦）
2. 印板电压及控制屏各档电压检查
3. 检查控制柜电器元件（接触器，继电器触点等）
4. 层高数据写入
5. 记录运行次数
6. 紧固各主回路端子及电源端子
 |
| 每三个月一次 | 1. 检查曳引机油量，齿轮啮合，齿面状况
2. 曳引轮、导向轮，电动机转轴部检查，润滑
 |
| 每六个月一次 | 1. 紧固曳引机各安装螺栓
 |
| 层站 | 每个月两次 | 1. 清扫地坎，更换磨损的层门滑块
2. 检查三角钥匙开关是否正常
 |
| 每个月一次 | 1. 检查召唤、层显，清洁并调整门板
 |
| 轿顶 | 每个月两次 | 1. 清扫轿顶
2. 检查轿顶各检修开关是否有效
3. 检查油杯，油量等
4. 检查限速器钢丝绳端部连接情况
 |
| 每个月一次 | 1. 检查清洁轿顶轮、钢丝绳头等
2. 检查秤量，以及停电灯电源
3. 检查轿顶站内各部件状况
4. 检查导靴，更换磨损的靴衬
 |
| 每三个月一次 | 1. 紧固轿顶各螺栓
 |
| 井道 | 每个月两次 | 1. 检查调整层门联锁机构
2. 清扫上坎架及门板背面
3. 检查井道内电缆是否破损
 |
| 每个月一次 | 1. 清洁润滑各层门导轨、滑轮
2. 清洁层门钢丝绳并调节张力
3. 检查强迫关门装置是否有效
4. 检查对重架、上下对重导靴安装情况并清洁
5. 紧固井道范围内的各种安装螺钉螺栓
6. 检查并调整钢丝绳张紧力
7. 检查、调整平层感应器与感应板安装间隙
8. 检查上、下终端开关的安装位置及工作情况
 |
| 每三个月一次 | 1. 检查并紧固中间接线盒内接线端子
 |
| 每六个月一次 | 1. 检查并紧固轿厢及对重导轨的底码，压导板螺栓
 |
| 轿厢 | 每个月两次 | 1. 检查门的安全装置（安全触板、光幕、光电等）
2. 检查清洁轿内操纵箱，轿内电话，检查安全装置
3. 检查轿内照明、风扇、停电灯是否正常工作
 |
| 每个月一次 | 1. 紧固各种安装螺钉螺栓
 |
| 底坑 | 每个月两次 | 1. 清洁底坑并检查底坑是否渗水、积水
2. 清洁并检查轿厢导靴，更换磨损的靴衬
 |
| 每个月一次 | 1. 检查底坑个电气开关
2. 检查缓冲距
3. 检查并清洁缓冲器、补偿链、限速器张紧轮、安全钳等
4. 检查随行电缆固定情况，运行是否正常，是否磨损
 |
| 每六个月一次 | 1. 紧固轿底各安装螺栓
 |
| 运行情况 | 每个月两次 | 1. 检查电梯运行舒适感是否良好
2. 检查电梯平层是否符合平层准确度
 |

**附件二：**

**电梯维护保养工作内容及规范**

由于电梯的种类、用途、驱动、曳引方式、控制方式差别很大，各种电梯产生的故障往往不完全相同，必须对所使用的电梯作定期仔细的检查和维修保养，把隐患排除障出现前，本着具体总问题作具体分析的原则，采取针对性的措施去排除，调整电梯的各种故障，为了更好地满足电梯能正常运行，特制定原则电梯维修保养工艺，使用时，需结合电梯的具体措施情况，采取正确的，切合实际的安全步骤，才能迅速有效地排除各种电梯故障，使电梯安全运行。

1. 电梯维修保养人员到人员到达电梯现场后，应询问电梯管理人员或电梯司有关电梯运行及故障情况，并做好记录。
2. 维修保养人员在对电梯进行保养、检修时，应先在各层厅门前挂上“电梯保养、检修”告示牌。
3. 维修保养人员在电梯机房检查或加油时，应先切断电梯的进线主电源，并测电器验电，确认无电时，方可进行检查和加油。

3.1 对控制屏作检查、保养。

3.1.1检查控制屏主回路上各接触器触点及接线，并紧固各主回路各接线柱。

3.1.2检查控制屏柜上接触器，修复烧蚀触点或更换继电器。

3.1.3检查控制屏柜所有的电阻、电容，是否有虚焊、脱焊，电阻环断裂，电阻丝断等，及时更换电阻，电阻环及电容，并重新焊锡。

3.1.4检查控制屏柜上熔断丝，旋转并更换熔断丝使其符合规范化。

3.1.5检查、调整控制屏柜上接触器、断电器的机械连锁。

3.1.6检查、紧固控制屏柜上各接柱，并做好清洁工作。

3.1.7检查硒整流器、硅整流器，并做好清洁工作。

3.2 对曳引机做检查及休养。

3.2.1检查曳引机蜗轮箱内油质、油位及蜗轮、蜗杆的啮合情况，蜗轮箱换油每年一次。（油标：根据产品技术要求）。

3.2.2检查曳引电动机前后端滑动轴承（铜衬套）的油质和油位，前后端滑动轴承每年清洗换油一次。

3.2.3对曳引机蜗轮轴上注的“锂基润滑脂”（每年至少一次）。

3.2.4对曳引机复绕轮，过桥轮注锂基润滑（每月一次）。

3.2.5对曳引机制动器手动松闸凸轮，在退出3~5m/m处用螺钉紧固。

3.2.6检查测速电机输出皮带磨损和调整皮带松紧。

3.2.7检查紧固曳引机座，曳引机箱体螺栓。

3.2.8对曳引机整体做清洁工作。

3.3 对选层器检查、保养。

3.3.1检查、调整选层器角头及开关。

3.3.2检查紧固选层器所有螺丝，对选层器减速机，运动部位及链条清洁和加油。

3.4 对直流发电机检查。

3.4.1对直流发电机注锂基润滑脂。（每季一次）

3.4.2检查发电机运转状况，调整或更换发电机炭刷，对发电机做清洁工作。

3.5 检查、保养限速器。

3.5.1检查限速器开关是否良好可靠。

3.5.2对限速器传动轴加油或注黄油。

3.5.3对限速器做清洁工作。

3.5.4检查、效验限速器（每年一次）。

3.6 对机房总开关极限开关检查保养。

3.6.1检查、调整总开关极限开关接触情况，修正烧蚀刀片检查熔丝，使其符合使用要求。

3.6.2对极限开关机械部分作清洁、加油，并用手动作极限试验。

4、 电源在机房操作电梯运行检查

4.1 在检修位置时关上厅、轿门、使门锁继电器吸合，继开开门继电器线圈线，防止电梯中途进入，产生误伤。

4.2 检修状态慢车运行检查。

4.2.1检查、调整制动器间隙不大于0.7mm并调整制动器弹簧压力。

4.2.2检查控制屏柜检修运行时，继电器、接触器动作是否正常。

4.2.3检查曳引机在检修状态下，运行有无异常声音。

4.2.4制动器维持电压是否在70V左右。

4.3 机房内对电梯作快车运行检查。

4.3.1快车运行时，检查主回路动作是否正常。

4.3.2快车动作时检查登记、停站、消号各继电器动作是否正常。

4.3.3检查曳引电动机前后端滑动轴承处有无发热情况。

4.3.4检查曳引机前后端盖处有无发热情况及有无异常声音。

4.3.5检查完毕后将电梯停在最高层站，将开门继电器接上。

5、 同电梯司机或保养人员将电梯用检修慢车将电梯向下运行到轿顶面与层楼面基本齐平停梯，然后检修保养人员进入顶面，打开轿顶照明，关闭厅门，用轿顶检修开关箱自行操纵检查井道。

5.1 用检修慢车上行检查，快转慢限位及上极限位是否可靠及相关尺寸,并清洁。

5.2 检查上极限开关装置是否可靠,并清洁。

5.3 用检修慢车向下检查。

5.3.1检查、紧固各导轨连接板、导轨支座，并清洁。

5.3.2检查各层感应器，调整相关尺寸，并清洁。

5.3.3对主、付导轨油杯加油，并检查、调整或更换导轨油杯上的油毡。

5.3.4检查、清洗各层厅门的机械门锁，电气门锁的性能调整其相对的配合尺寸。

5.3.5检查、调整（更换）各层厅门滑块。

5.3.6检查、自动关门重锤及强索。

5.3.7检查、清洗井道电缆挂线架，中间接线盒线槽，线管等。

5.3.8检查轿顶安全钳开关，安全窗开关。

5.3.9检查并紧固安全钳钢丝夹。

5.3.10检查、清洁轿顶。

5.3.11离开轿顶时，将轿顶检修箱开关位置放正。

5.4 在二楼厅外作轿门检查，（切务在厅外，轿内作骑套式操作）。

5.4.1检查开门电机，调整门机皮带紧。

5.4.2检查调整轿门开头速度，做好清洁工作。

5.4.3检查调整清洁轿门传动部位及加油。

5.4.4关闭轿顶照明，关上厅门，让电梯到开二楼平层。

6、 电梯井道底坑检查

6.1 用检修慢将电梯向上开后，检修人员进入底坑。

6.2 打开底坑照明开头

6.3 切继坑检检修开关

6.3.1检查、调整清洁限速器涨紧轮及继绳开关。

6.3.2检查、调整清洁井道下部限位及感应器。

6.3.3检查底坑清洁缓冲弹簧或液压缓冲器。

6.3.4检查、调整清洁底坑选层器钢带涨紧轮及继带开关。

6.4 合上底坑检修开关

6.4.1电梯检修慢车运行检查下限位是否可靠及相关尺寸。

6.4.2检查和调整活络轿底限位开关及清洁工作。

6.4.3检查调整层外基站开门限位。

6.4.4电梯检修慢车上行，做好底坑清洁《检查人离开底坑时不得攀拉轿底电缆》。

7、 对轿厢内操纵及各层外检查

7.1 检查轿厢上各指令按钮、指令灯、锋鸣器，有问题进行调整及更换。

7.2 检查、调整，修复各层召唤按钮指层灯。

7.3 检查基站层外开门电钥匙。

7.4 检查基站层外机械开门三角匙。

7.5 检查基站消防专用按钮动作可靠。《每年一次》

8、 检修保养工作完毕：对电梯进行数次快慢车运行，在确实安全无误时，再将“电梯、保养、检修”牌收回，然后让其投入正常运行。

1. 做好检修保养的工作记录，并由甲方签字。