

合同编号: _____

产 品 保 养 合 同

甲方（委托方）

单位名称: (章) 广东外语外贸大学

单位地址: _____

法定代表人: _____

法人委托人: _____

联 系 人: _____

电 话: _____

传 真: _____

邮 政 编 码: _____

休 息 日: 六日

户 名: _____

开户银行: _____

帐 号: _____

签约地点: 广州

乙方（受托方）

单位名称: (章) 上海三菱电梯有限公司广东分公司地 址: 广州市寺右新马路 111-115 号五羊新城广场 12 楼 08 室

法定负责人: 龚 清

电 话: 87320830 邮政编码: 510600

急修电话: 87365530 传 真: 87320230

法人委托人: _____

经 办 人: _____

休 息 日: 六、日

户 名: 上海三菱电梯有限公司广东分公司

开户银行: 中国银行广州五羊新城支行

帐 号: 7159 7348 8167

签订日期: _____年____月____日

双方按照国务院第 549 号令《特种设备安全监察条例》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。

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。

二、 服务对象

甲方委托乙方对于 2022 年安装的、位于地址 广州市荔湾区站前路 61 号 的建筑物内的共计 1 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)

三、服务期限

自 2022 年 9 月 1 日起至 2024 年 8 月 31 日止。

四、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 8:30——下午 5:30）内进行。
- 2 本合同所述设备若发生故障需要应急处理时不受时间限制（全天 24 小时服务）。

五、乙方的服务内容

甲方根据需要，确认乙方以 ☐A 方式 ☐B 方式 ☒C 方式 实施服务，具体内容详见“附件一（C）方式”。

六、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内容实施服务，并根据乙方所提供的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设备实施年检，如果因乙方保养不当造成不能通过年检，费用由乙方承担，对政府主管部门提出的保养环节、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。

七、甲方的责任

- 1..... 甲方应按照国务院第 549 号令《特种设备安全监察条例》的规定，履行电梯使用单位的义务。该《特种设备安全监察条例》在签订本合同时，甲方已经获得并知晓。
- 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和管理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、更改的，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

根据服务形式和服务内容，保养费为：

1、 电梯

设备代码	梯 号	买卖合同号	型 号	速度 (m/s)	层站 (层/站)	月价 (元/台)	数量 (台)	服务期 (月)	小计 (元)
3110-440103-202112-0028	1	21N3S06-RBK	LEHY-III	1.6	9/8	/	1	24	/

上述总计：___/___元，大写：___/___。

九、 支付方式

1 支付时间：

序号	支 付 期 限	金 额 (元)	序号	支 付 期 限	金 额 (元)
1	___年___月___号前	/	2	___年___月___号前	/

2 支付方式：

2.1 甲方按上述约定期限将保养费以 ☐ 支票 ☒ 汇付 方式支付。

2.2 甲方若未按规定时间支付费用的，按未付款部分的每天万分之四比例向乙方支付逾期付款违约金。

2.3 非乙方负责的保养项目的零部件购置费在更换前，甲方需先支付 80% 的费用，更换后双方验收合格七个工作日内支付后期 20% 的费用。

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、清理或维修等工作。
- 2 本合同及合同附件所述内容之外的其它项目。

十一、 其他

- 1 服务期内，甲方需要增加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《产品改装合同》后实施。
- 2 保养中产生的各类废弃物，由乙方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）更换下的电子板类部件，交由乙方回收销毁，以保证废、旧专用部件不流入市场。
- 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 服务期满后，双方虽未及时续签《产品保养合同》，但甲方仍然接受乙方继续提供的保养服务，视作甲方同意本合同的延续，双方应按本合同规定履行各自的权利和义务。
- 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能力的第三方权威监测机构作鉴定。双方的安全责任及法律责任根据鉴定结论进行划分。
- 9 在保养有效期内，对电梯设备发生的事故、或停运、或不正常运行，而给甲方或甲方的用户带来的直接或间接的经济赔偿、利益损失、机会丧失等，在经政府主管部门鉴定为乙方的保养责任所致，乙方给予甲方的最高赔偿额，为乙方应收取的该台电梯设备年度保养服务费用。
- 10 在保养有效期内，对电梯设备发生的事故、或停运、或不正常运行，而直接造成人身伤害或该电梯损坏的，经政府主管部门鉴定为乙方的保养责任所致，乙方应当按照法律规定进行赔偿。
- 11 双方发生争议时，应先协商解决，协商不成，任何一方可依法向原告所在地的人民法院起诉。
- 12 本合同正本一式肆份，双方各持贰份。

以下空白

附件一 (C)

合同编号: _____

产品保养方式 (C 方式)

1. 每 15 天一次根据国家有关的技术规范和乙方的工艺要求对设备进行保养，具体内容有：
 - 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的调整。
 - 1.3 层门门锁、门挂轮、门导轮等层门组件清洁保养。
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 60 分钟内赶到现场；困人 30 分钟内到场。
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，确保年检通过不影响甲方正常使用电梯，年检费用由甲方负责。
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。
6. 为合同清单内的电梯购买年度责任保险，费用由乙方承担。

上次年檢日期:

[illegible][illegible][illegible]

表QG/SM QC 03-12(A)-2011

年度电梯保养作业计划实施表

上次年检日期: _____

作业项目	编号	作业周期 (次)																									作业计划 (项目) 调整记录
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	
轿内操纵箱分门内开关	C-22	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
轿内照明及风扇、应急照明	C-23	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
制动器力矩确认*	C-24	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
层站作业H																											
层站显示、召唤按钮	H-1	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
地坎及门滑块	H-2	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
层门挂板导轨、滑轮及上压滚轮	H-3	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
层门传动钢丝绳及张力	H-4	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
层门强迫关门装置	H-5	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
层门锁紧机构及三角锁芯	H-6	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
层门电气联锁装置及接线	H-7	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
层门、轿门门扇	H-8	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
底坑作业P																											
底坑环境 (渗积水) 及爬梯	P-1	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
底坑停止开关	P-2	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
对重缓冲距	P-3	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
轿底、轿厢架及附件安装螺栓	P-4	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
轿厢下滑动导靴、滚轮导靴	P-5	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
轿厢及对重缓冲器	P-6	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
限速器张紧轮及开关	P-7	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
安全钳及电气开关	P-8	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
补偿链 (绳) 及补偿链 (绳) 吊架	P-9	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
随行电缆及其挂线架	P-10	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
轿底反绳轮*	P-11	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
运行状况及功能检查R																											
电梯起制动及运行舒适感	R-1	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
电梯平层位置准确性	R-2	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
停电应急平层装置	R-3	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
消防员操作或消防返回动作	R-4	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
基站停梯控制开关HOS	R-5	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
地震感应器	R-6	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
中高速电梯项目S																											
轿底称量装置	S-1	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
补偿钢丝绳张紧轮装置	S-2	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
导轨与缓冲器限位螺栓间距	S-3	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
钢丝绳探伤 (额定大于等于3m/s时)	S-4	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*

零部件更换记录					使用、维护、保养重要事项记录	
日期	更换原因	部件名	数量	更换人		

备注	1. 周期表中“*”表示一般情况下该作业项目应当在此规定的保养时间间隔内完成。
	2. 安全检查项目每次必须确保完成, 用户选配的功能项目检查每季度安排一次。
	3. 对于保养过程中遇到的特殊问题请及时向公司相关部门反馈。
	4. 周期表中“标注*”的保养项目仅无机房梯时需要。
	5. 限速器每2年校验一次。
填表说明	1. 每次保养作业请按本计划执行, 保养工作结束后由维修作业人员填表记录。
	2. 对于每次保养的项目完成后请在相应的方格内打“√”; 不是每次保养的项目完成后请在方格内填写作业日期。
	3. 根据电梯实际情况需要对作业周期及项目进行适当调整的, 将调整内容填写在“作业计划 (项目) 调整记录”中。



表QG/SM GC 03-04(A)-2011

电梯保养作业报告

使用单位: _____ 保养合同号: _____
 使用地点: _____ 使用单位编号: _____
 整机制造、安装、改造、重大维修单位: _____
 电梯品种: _____ 产品编号: _____ 设备代码: _____ 电梯型号: _____
 驱动方式: _____ 额定载重量: _____ 额定速度: _____ 层站数: _____
 维保单位: _____ 维保人员: _____
 维保日期: _____ 到达时间: _____ 离开时间: _____

与用户联系事项:

部件更换记录:

编号	检查项目与要求	梯号	编号	检查项目与要求	梯号
	1.每次作业项目		C-3	轿顶轮、对重轮安装及转轴部	
M-1	机房环境及门窗、照明		C-4	钢丝绳绳头部件及称量装置	
M-3	曳引机运行状况		C-14	曳引钢丝绳、补偿绳磨损断丝情况	
M-5	编码器		C-16	终端减速、限位、极限开关	
M-7	制动器轴销润滑、闸瓦间隙及磨损		C-17	井道内电缆、分支箱、接线箱	
M-15	限速器轴、销及运转情况		H-8	层门、轿门门扇	
M-26	记录电梯运行次数		P-3	对重缓冲距	
C-1	轿顶作业环境、防护栏、井道照明		P-8	安全钳及电气开关	
C-2	轿顶检修、运行开关、急停开关		P-9	补偿链(绳)及补偿链(绳)吊架	
C-7	油箱及油量		R-3	停电应急平层装置	
C-8	限速器钢丝绳与安全钳拉杆连接		S-1	轿底称量装置	
C-10	对重架、对重块及压板		S-2	补偿钢丝绳张紧轮装置	
C-18	轿门安全触板、光幕、光电		P-11	轿底反绳轮*	
C-19	轿门门锁触点、验证关闭的电气装置			5.年度作业项目	
C-20	轿门运行及传动机构		M-8	制动臂柱塞、制动臂分解保养	
C-21	轿内显示、指令按钮及通话报警装置		M-13	曳引机及周边各安装螺栓	
C-22	轿内操纵箱分门内开关		M-14	上行超速保护装置试验	
C-23	轿内照明、风扇、应急照明		M-20	限速器与安全钳联动试验	
H-1	层站显示、召唤按钮		M-22	控制屏接触器、继电器触点	
H-2	地坎及门滑块		M-23	控制屏各部件	
H-5	层门强迫关门装置		M-27	层站数据及称量数据更新	
H-6	层门锁紧机构及三角锁芯		M-28	导电回路绝缘性能测试	
H-7	层门电气联锁装置及接线		C-5	轿顶站接线、应急灯电源	
P-1	底坑环境(渗积水)及爬梯		C-6	轿顶、轿厢架、安全钳座及附件安装螺栓	
P-2	底坑停止开关		C-15	支架、导轨、平层感应板安装	
R-1	电梯制动器及运行舒适感		P-4	轿底、轿厢架及附件安装螺栓	
R-2	电梯平层位置准确性		P-10	随行电缆及其挂线架	
R-5	基站停梯控制开关HOS		R-6	地震感应器	
HI-1	层站紧急操作和测试装置的安装及锁闭状况*		S-4	钢丝绳损伤	
HI-2	层站紧急操作和测试装置内各指示灯状况*		M-9	制动器力矩调整螺栓及锁紧螺母*	
HI-3	面板内运行、停止、松闸开关功能*		M-19	限速器线控动作及开关复位*	
	2.月度作业项目		C-24	制动器力矩确认*	
C-12	曳引钢丝绳表面检查作业			6.安全项目检查	
	3.季度作业项目		SC-1	机房内所有安全标贴	
M-2	曳引机油量		SC-2	机房内紧急救援装置	
M-11	曳引轮、导向轮转轴部、曳引轮槽		SC-4	配电箱内必要标贴	
M-17	限速器轮槽、限速器钢丝绳		SC-5	控制柜内标贴	
C-9	轿厢上滑动导轨、滚轮导轨		SC-6	曳引钢丝绳上楼层标记	
C-11	对重、滑动导轨、滚轮导轨		SC-7	层站安全标贴	
C-13	曳引钢丝绳张紧力		SC-8	三角钥匙上安全警示牌	
P-5	轿厢下滑动导轨、滚轮导轨		SC-9	底坑开关处安全标记	
P-6	轿厢及对重缓冲器		SC-10	轿顶安全照明灯及插座	
P-7	限速器张紧轮及开关		SC-11	工作结束取走所有跨接线	
R-4	消防员操作或消防返回动作		SC-12	工作结束关闭所有层门	
S-3	导轨与缓冲器座限位螺栓间距			7.选配功能检查	
H-3	层门挂板导轨、滑轮及上压滚轮		F-1	AS司机服务	
H-4	层门传动钢丝绳及张力		F-2	IND独立运行	
M-24	控制柜蓄电池充电回路*		F-3	风扇/照明自动关闭	
	4.半年作业项目		F-4	警铃及内部通话装置	
M-4	电动机和制动器接线盒		F-5	超载报警	
M-6	曳引机齿轮啮合及齿面状况		F-6	轿厢/层站到站铃	
M-10	制动器触点及动作距离		F-7	自动语音报站装置	
M-12	电动机与减速机联轴器螺栓		F-8	USDS超声波感应器	
M-16	限速器校验标记		F-9	再平层	
M-18	限速器电气开关触点及接线		F-10	ADK救生运行	
M-21	控制屏各档工作电压及各仪表				
M-25	控制屏电源及接线端子				

第一联 用户

维保站长签名: _____

用户确认: _____