# 实用版电梯保养服务合同（大全）

来源：网络 作者：落花时节 更新时间：2024-06-30

*第一篇：实用版电梯保养服务合同（大全）电梯保养是指定期对运行的电梯部件进行检查、加油、清除积尘、调试安全装置的工作。对于电梯保养合同你又了解多少呢?以下是小编为大家整理的电梯保养服务合同范文，感谢您的欣赏。实用版电梯保养服务合同范文1使用...*

**第一篇：实用版电梯保养服务合同（大全）**

电梯保养是指定期对运行的电梯部件进行检查、加油、清除积尘、调试安全装置的工作。对于电梯保养合同你又了解多少呢?以下是小编为大家整理的电梯保养服务合同范文，感谢您的欣赏。

实用版电梯保养服务合同范文1

使用单位(甲方)维保单位(乙方)

依照《中华人民共和国合同法》、《特种设备安全监察条例》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《电梯维护保养及金额明细表》(见附件)中列明的甲方使用、管理的电梯提供日常的维护、保养和抢修服务。

第二条 日常维护保养内容

乙方应当按照《电梯使用管理与维护保养规则》(TSG T5001-20\_)的规定完成半月、季度、半年、年度维保项目，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应当符合《电梯维修规范》(GB/T18775)、《电梯制造与安装安全规范》(GB7588)和《自动扶梯和自动人行道的制造与安装安全规范》(GB 16899)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 年 个月，自 年 月 日起至 年 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。

第五条 日常维护保养费

维护保养费(元×)总计 元(人民币)，大写：。

第六条 结算方式

(一)甲方按(□月 □季 □半年 □年)支付维护保养费，具体支付时间和金额为：。

(二)支付方式： □支票 □汇到乙方指定帐号。

第七条 日常维护保养方式： □清包 □半包 □大包。半包维保中更换零部件单件在 元以内的，由乙方免费提供。第八条 乙方抢修服务热线电话：。抢修服务时间(困人除外)：。第九条 驻场：乙方(□是 □否)提供驻场作业服务(驻场费用应当已经包含在日常维护保养费中)。

驻场作业人员职责：。

第十条 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。(二)义务

1、应当对每台电梯建立完整的安全技术档案，并供乙方查询。签订合同前应当向乙方提供如下资料或复印件：

(1)产品合格证;(2)使用维护说明书;(3)电气原理图;(4)电气敷设图;(5)安装说明书;

(6)电梯整机、安全部件和主要部件型式试验报告结论副本或结论;(7)电梯运行全部记录;(8)故障及事故记录;

(9)改造、重大维修原始记录;(10)广州市特种设备使用登记证;(11)电梯施工自检记录;(12)上年度的检验报告;

(13)。2、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、监控摄像和报警装臵等系统安全可靠;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。

3、指派 同志为电梯安全管理员，负责电梯以下日常安全管理工作：(1)负责电梯钥匙的使用管理;

(2)负责对乙方的维护保养记录、修理记录签字确认;(3)负责对乙方提交的电梯安全隐患提示单签字确认。如果更换电梯安全管理人员，应当及时通知乙方。

4、应当制定电梯事故应急防范措施和救援预案并定期演练。

5、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。6、除乙方无法解决的情况外，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。

7、应当为乙方提供维护保养所需的工作环境。

8、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。

第十一条 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、应当具备特种设备安全监督管理部门核发的相应许可证，并向甲方提交加盖公章的营业执照和《特种设备安装改造维修许可证》复印件作为本合同的附件。

2、接到故障通知后，应当在 小时内抵达现场进行处理;发生电梯困人故障时，由位于广州市 区 路 号的服务网点派员在分钟内(此时间最长不得超过30分钟)抵达现场实施救援。

3、现场作业人员不得少于两人，且应当取得相应的《特种设备作业人员证》。4、作业中应当负责落实现场安全防护措施，保证作业安全。

5、向甲方提出合理化建议并每月向甲方书面报告所维护保养电梯的运行情况、零部件使用情况、易损件的更换情况及电梯更换修理需求。

6、对所维护保养电梯的安全运行负责，保障设备整机及零部件完整无损。7、建立回访制度(包括工作人员服务态度、维修质量、是否按照规定实施维护保养等)。

8、应当配合电梯检验检测机构对电梯的定期检验，并参与电梯安全管理活动。9、应当妥善保管电梯图纸及相关资料，并在合同终止后交给甲方。10、不得以任何形式分包、转包。第十二条 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，并向对方支付合同总额20%的违约金。

(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三的违约金。

(四)甲方违反约定允许非乙方人员从事电梯维护保养工作的，应当按照 标准支付违约金。

(五)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。

(六)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 标准支付违约金。

(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，并按照 标准支付违约金。

(八)因维护保养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。

(九)第十三条 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。

第十四条 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，协商不成的，按照下列第 种方式解决(任选一种)：

(一)提交广州仲裁委员会仲裁;(二)依法向人民法院起诉。第十五条 其他约定

(一)普通维修、重大维修、改造或甲方要求乙方提供本合同约定以外的增值服务的，双方均应当以书面形式另行约定。

(二)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。

第十六条 附则

本合同自双方签字盖章生效。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，并经双方签字盖章确认，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 份，甲方执 份，乙方执 份，执 份。

甲方：(盖章)乙方：(盖章)

法定代表人(签字)： 法定代表人(签字)： 委托代理人(签字)： 委托代理人(签字)： 住所： 住所： 邮政编码： 邮政编码： 联系电话：联系电话：

传真电话： 传真电话： 开户银行： 开户银行： 帐号： 帐号：

年 月 日 年 月 日

实用版电梯保养服务合同范文2

甲方：

乙方：

甲方将安装于z市 的电梯委托乙方保养维修，为明确双方的权利和义务，根据《中华人民共和国合同法》，经甲乙双方协商，特订立本合同，以便共同遵守。

一、服务范围

甲方委托乙方对以下设备进行维修保养服务以及维保价格：

序号电梯型号规格层/站/门台数每台每月维保费每年每台维保费

1GVF-II1000-C0904220.002640.00

一年合同总价(人民币)： 壹 万 零 仟 伍 佰 陆 拾 零 元整($10560.00元)

二、服务期限

1、自 年 月 日起至 年 月 日止。

2、在服务期限内任何一方要终止合同，应提前40天以书面形式通知对方，期满如未依上述规定提出终止，本合同将自动延长壹年。甲方在与乙方结清所有费用后，再办理终止事宜。

三、服务形式和内容

本合同委托的维修保养为常规维修保养。

1、乙方每月 2 次派有专业技术的保养人员，按乙方的工艺和国家标准的规范，对设备进行调整、检查、润滑、清洁保养等工作，以保证设备正常运行。

2、乙方维保人员在维保电梯期间周期性检查所有安全装置，并作安全测试。

3、按国家标准系统检查设备，调整润滑各部件，并根据设备使用状态，对电梯的(1)机械部份：曳引机、蜗杆、蜗轮、曳引轮轴承、制动线圈、制动接触器、电动和电机轴承、油封、刹车皮、轴承;(2)电气部分：控制柜、选层器和调速设备、平层设备、所有的继电器、传感器、电阻、电容、功率放大器、电控器、变压器、接触器、编码器;(3)井道部分：随行电缆、导向轮或复绕轮、钢丝绳、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、补偿链装配、轿厢和对重导靴;(4)厅、轿门设备：轿厢和厅门机械锁、按钮、外召唤显示器、轿厢内方向指示器、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，触板开关、光电、光幕、轿厢框架、风扇和照明设备、应急照明及对讲机等进行常规维修和保养。

四、付款内容和方式

1、甲方在本合同服务期限开始第一个月内，以支票方式将每年维保服务费用的50%计($:5280.00元)支付给乙方，余下款项在服务截止期满前一个月内一次付清。

2、保养期间电梯零部件和易损件的更换须经甲方确认，所需费用必须经双方确定。零部件购置费500元以上的，甲方预先支付，其它购置费每月底结清。约定之外的项目须经双方同意，所发生的费用，乙方在项目完成后一周内与甲方结算。

五、甲方的责任及义务

1、甲方须为乙方的维修保养提供充分的便利，按合同规定按时付款给乙方。

甲方应立即停用，并通知乙方检修，严禁强行使用。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援救，同时立即通知乙方排除故障。

6、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，其余故障由乙方负责维修。维修中更换的各类零部件、主机齿轮油均由甲方负责。

7、由于电梯零部件磨损严重或损坏，甲方在接到乙方书面报告后应立即批复处理。由于甲方原因不能及时处理而造成的损失和责任由甲方负责。

六、乙方负责及义务

1、乙方必须履行合同约定，按国家规定的标准对电梯及其设备进行维修保养。

2、维修保养期间，乙方发现电梯零部件磨损严重或损坏，应立即书面通知甲方并及时进行紧急处理，直至电梯回复正常运行。

3、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前提下方可作业，由于乙方人员违规操作造成事故或损失(经技监局鉴定)责任由乙方承担。

4、每次对电梯进行维修保养完工后，甲方应给保养人员签证，以便提高工作效率，确保质量。

5、乙方须配合甲方电梯通知年检，年检费用由用户负责。由于乙方原因造成电梯年检不合格，整改和复检所发生的费用由乙方承担。

6、乙方除按规定进行维修保养外，并提供24小时应急服务。电梯一旦出现故障乙方接到甲方通知后应在三十分钟(市区内)到达现场进行维修并及时排除故障。

七、其它

1、甲方要求提供超越本合同所列的服务内容时，乙方应积极配合并以优惠价格提供服务，所有费用由甲方承担，乙方以报价单形式经甲方签署承诺后实施服务。

2、在服务期限内，甲方未经乙方同意，准许他人对设备装饰、翻新、修理、更换，因此所产生的问题及所发生费用的支出乙方不负任何责任。

3、乙方若同意甲方自行实施上述工程的，甲方必须在工程结束时，通知乙方对设备进行检查，甲乙双方应就地办理相应的查验手续。

4、乙方将不承担任何超出乙方合理控制范围之外事件所引起的损失或责任：如政府行为要求需修改的设备或增加新标准的工程、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。

八、本合同一式四份，甲乙双方各执二份，本合同未述事项由双方协商解决。

甲方：乙方：

地址：地址：

法人委托人：法人委托人：

电话：电话：

开户银行：开户银行：

帐号：帐号：

签定日期： 年 月 日签定日期： 年 月 日

实用版电梯保养服务合同范文3

立委托保养合约人(以下简称甲方)(以下简称乙方)为保养《 项目名称 》TOSHIBA电梯事务，双方同意订立合同，议定条款如下：

一、保养电梯规格明细及费用

电梯规格：

保养单价：

二、保养期限

此保养服务从免费保养结束日开始，合约期一年。

三、付款方式：

合约总价：人民币 元整，即 元整。

付款方式：甲方每季度支付一次保养费，季度保养费： 元整。甲方未依照约定履行时，乙方可终止保养合约，并免除一切责任。

四、保养方式及服务范围

1.本合约采用：五十项保养，费用均包含在保养费中。

2.乙方每月2次派遣技术人员。按我国政府部门所制定的有关条例为依据对本电梯设备做机电上之安全检查及各机件之加油润滑、清理点检、性能调整等作业，并作好相应记录。保养范围如附件“电梯保养维修工作范围表”。

3.保养时间：乙方在甲方商定的工作日和常规的工作时间内进行。

4.乙方对升降机提供24小时紧急故障处理和意外事件的技术性服务。除了关人等紧急故障30分钟到达现场维修外，一般故障均在2小时内到达现场进行维修，若不能及时到达现场，所有后果由乙方负责。

5.向甲方有偿提供五十项以外的备品备件以及本合同不包含项目的部品更换。

6.保养期限内，乙方未按照本合同第四条提供保养服务的，甲方有权通知乙方立即解除保养合同，并由乙方承担解除合同的一切后果。

五、遵请甲方配合项目

1.乙方在保养时，甲方应给予工作上的方便。

2.为确实维护自身利益和电梯品质，甲方应采用正厂指定使用之零件及润滑油类。如因使用之零部件与原设计规格不符而造成之后果，由甲方自行负责。

3.保养期限内，甲方在未得到乙方同意前，不得准许任何人对电梯进行任何装修、翻新、修理、更换，否则乙方对电梯的运行不负任何责任，且有权通知甲方立即终止本合同。

4.官方年度安全检查及限速器校验所须支付之指定代检费均由甲方支付;乙方确保电梯通过年度安全检查，但由于甲方原因造成除外。

六、本合约不承担之项目

1.下列的涂装、规整、修理、更换。

A.轿厢 B.各层厅门 C.门框 D.地坎 E.呼梯盒面板 F.操纵盘面板

G.观光电梯各部分玻璃清洁(电梯井道等)

2.因甲方使用管理不当，或人为损坏，或因不可抗力所造成的修理和更换工程。

3.本合同所述设备的附属设备(如井道壁、井道工字钢、井道灯、井道防水、井道隔离网、机房电源等)一切翻新、修理、装饰、加装、更换、清理或维修工程。

4.修理或更换工程中的土建工程。

5.各种因国家或政府机关命令、要求而修改的设备，或增加新标准附件的工程。

6.非乙方承造和安装的设施。

7.任何非乙方所能控制的种种因素而产生的损失、损害或索赔，乙方概不负责，同时也无需对此因素所引起的后果负责。

七.服务费用变更

改变时，经双方协商后应于变更。

八、其他

1.本合同未尽事宜，双方可另行达成协议。

2.本电梯若发生任何意外或纠纷，双方无法解决时，以公正单位鉴定为准或由法院判决责任制归属。

3.本契约壹式贰份，甲乙双方各持壹份为准。本约所有附件均不可分割，享有同等效力。

4.本约文字如有删改、未经双方同意签章者：无效。

甲 方 乙 方

公 章： 公 章：

法定代表或授 法定代表或授

权代理人签章： 权代理人签章：

签定日期： 年 月 日 签定日期： 年 月 日

实用版电梯保养服务合同范文3篇

**第二篇：电梯保养计划**

电梯保养计划

机房内定期保养项目及要求

1检查发现机组、组励磁机、直流电动机及其碳刷

首先停机检查项目：

（1）清理各部位积垢（清理整流子时，只能用毛刷、干布，不得用液体洗涤剂冲刷，不能用比铜硬的利器清理）；

（2）检查碳刷有无缺损

（3）检查碳刷接线是否松脱，各部位螺丝是否上紧。碳刷和整流子接触情况，检查整流子表面粗糙度，切勿划伤整流子。如已划伤，伤痕较浅时可用砂布打磨光滑；划伤深至0.5mm以上时，需拆下重车。重车修后的整流子片间下挖槽深度应符合要求。槽中应无积碳。

（4）刷架弹簧的压力要适当，过紧，碳刷磨损块；过松，接触不良，火花大。

（5）轴承换油，滚动轴承换油。（6）电动机线圈绝缘。

电梯运行时检查以下部位：

（1）电梯有否异常响声和异常振动；线圈温升不应高于铭牌规定。

（2）碳刷有无火花，火花情况是否正常。

（3）轴头有否漏油；轴承温升不高于60℃。曳引机

（1）清洁各部位，检查油质，盘根密封的轴头平均每3-5min滴一滴油为正常，过多过少均不好。采用密封环的轴头不应漏油，其余连接部位不

吉林市神工机电设备有限公司

应漏油。

（2）检查蜗轮蜗杆的磨损及其齿侧间隙，蜗杆轴的轴向窜动量应小于2mm。

（3）检查曳引轮槽有否磨损或变形。各绳槽的磨损应一致,磨损深度差越过绳径的1/10时要车修至深度一致，或更换曳引轮。

（4）检查各部位螺栓是否拧紧。

（5）运行时检查有无异声，停车时有无震动。

3制动器分解

（1）制动器各活动部位分解，检查闸芯磨损情况，清洁后加适量相应的润滑物。

（2）检查刹车鼓及刹车皮的磨损情况。刹车皮磨损超过原厚度的1/

4、露出铆钉、刹车皮老化均应更换，刹车皮应无油污。

（3）制动器线圈通电时，刹车皮与刹车鼓的两侧间隙要均匀。

（4）闸芯冲程，单闸芯的冲程应在2mm左右；双闸芯的冲程每侧应在1.5mm左右。

（5）两侧弹簧压力应均等。

（6）各接线端螺丝应紧固。

（7）刹车电接点，其开放距离应在1.5～2mm之间，检查接点有无脱落、烧蚀及火花情况。选层器及其传动机构

（1）清洁选层器及其传动机构的各个部位。

地址：吉林高新区阳光水岸17号楼23#、24#网点 电话：0432-63348777 传真：0432-63393888

吉林市神工机电设备有限公司

（2）应保持动触头盘（杆）运动灵活，根据情况适量加注润滑油。减速器及各部位均应更换或加注相应的润滑油，检查调整传动链条的张紧度。

（3）传动钢带有断齿裂痕时，应及时更换或修复。钢带上应加一层薄薄的机油，防止锈蚀。

（4）检查各螺丝是否上紧，接线是否可靠。静触头的接触可靠性及压紧力，必要时给予适当调整。过度磨损的触头应予更换。动静触头表面应清洁，烧蚀处应修磨光滑。控制柜、励磁柜

（1）清扫各部位灰尘。电路板只能用“吹风”清除积尘，不得用毛刷、棉纱清扫。

（2）检查各继电器、接触器外观是否正常，清洁触点，烧蚀触点必要时应修磨光滑。

（3）检查灭弧罩，清除罩内的积碳。

（4）检查各保险丝熔断值是否符合要求，各接线端有无松松动、开焊，螺丝是否拧紧。

（5）运行时检查各继电器动作是否正常，线圈是否发热。

（6）运行中测量记录励磁系统数据，必要时给以调整，并记录调试后的数据。限速器

（1）清洁各部位，各旋转可动部位加油润滑，并观察其转动是否灵活，对速度的变化反应是否灵敏。

地址：吉林高新区阳光水岸17号楼23#、24#网点 电话：0432-63348777 传真：0432-63393888

吉林市神工机电设备有限公司

（2）检查电器开关动作是否正常。

（3）检查限速器轮和张紧轮的轮槽。轴承及轴的磨损情况，必要时给予更换。

（4）将夹绳钳放下试验限速绳是否在钳口中心，必要时给予调整。

（5）闸车试验，电梯在次上端站，将夹绳钳放下，将限速器动作开关短接，慢车下行，从限速绳被夹住到安全钳动作为止，其制停距离应符合下表（请点击）要求。测速发电机

（1）清洁各部位，注意整流子、碳刷、皮带和皮带轮槽不要沾油。

（2）检查各开关位置，动作是否正常，开关接点是否熔蚀、脱落，接线是否牢固。

（3）检查皮带张力是否正常，必要时给予调整，齿形带脱齿后，应及时更换。编码器

清洁外部灰尘、油污、外观应无损伤。接线及固定螺栓牢固可靠。地震感知器

（1）清洁外部灰尘，外观应完好。

（2）震动试验动作正常。

（3）接线及固定螺栓牢固可靠。

轿厢部位定期保养项目及内容

地址：吉林高新区阳光水岸17号楼23#、24#网点 电话：0432-63348777 传真：0432-63393888

吉林市神工机电设备有限公司 轿厢门装置

（1）清除各部位灰尘、油泥，导轨及各活动部位加适量的润滑油。

（2）吊门滚轮磨损导致门扇下坠，门下边缘距地坎小于4mm及歪斜时，应调整门滚轮的安装高度或更换滚轮。

（3）检查调整门联动机构。使绳、链、皮带适度张紧；传动杆各传动关节转动灵活，各固定处不应发生松动。

（4）检查各开关位置是否准确，固定是否牢固，安全触板等动作是否准确可靠，接线是否可靠，引线与各活动部队位是否有摩擦，如有摩擦，须进行位置调整。

（5）开关门时，注意门电动机速度的变化，必要时给予调整。注意门电阻接线是否有松脱、虚焊。

（6）检查、清理门电动机，轴承加油；直流电动机清理整流子及碳刷。运行时各部位无异常声响及过热现象。

（7）检查门地脚滑块，螺丝是否紧固。

（8）轿门关闭后，门与门之上下间隙不应大于0.5mm，且上段不能有缝隙。导靴

（1）检查导靴固定螺栓是否紧固；滑动导靴油杯油位应在1/4～3/4油杯高度之内，油质清洁，油芯吸油情况良好，油杯不漏油。

（2）应保证弹性滑动导靴对导轨的压力，当因靴衬磨损而引起松弛时，应加以调整。

地址：吉林高新区阳光水岸17号楼23#、24#网点 电话：0432-63348777 传真：0432-63393888

吉林市神工机电设备有限公司

（3）检查滑动导靴的靴衬磨损程度，运行中检查导靴无异响。

（4）检查滚动导靴的滚轮是否开胶、断裂，滚轮与导轨上不得有油污；滚轮对导轨工作面不应歪斜，在整个轮缘宽度上与导轨工作面应均匀接触，导靴支架活动部位加油。

（5）运行中检查滚动导靴有无异常声响，必要时，给予更新或调整。安全钳

（1）检查各活动部分有否松脱。

（2）停梯状态，用手提拉杆，检查楔块动作是否正常，恢复正常后，检查楔块与导轨工作面间隙两侧应均匀。

（3）安全钳动作开关位置正确，接线无松动。

（4）各楔部、可动部位轴承等清洁并加油。平层装置

（1）清洁平层装置及隔磁板的灰尘油渍，紧固各部位螺丝。

（2）停机检查各接点接线是否牢固。

（3）磁铁和开关滚轮位置相对准确，滚轮油加少量润滑油。

（4）检查各层平层度是否符合要求。5 轿厢各类螺栓

（1）检查紧固轿厢各部位螺栓，包括轿厢壁、轿底、防护板、轿厢架及扶手、吊架等螺栓。

（2）各螺栓加少许润滑油。

地址：吉林高新区阳光水岸17号楼23#、24#网点 电话：0432-63348777 传真：0432-63393888

吉林市神工机电设备有限公司

井道定期保养项目及要求 厅门

（1）清除门导轨及各部位灰尘、油渍，导轨及各活动部位加适量润滑油。

（2）检查门钢丝绳松紧和磨损情况。（3）各活动部位间隙、动作是否正常。

（4）清理电气接点，使各接点接触良好、动作正常。（5）检查门脚滑块，各螺丝是否紧固。

（6）厅门关闭后，中分门对口处的间隙不应超过0.5mm，上段对中处不得有缝隙。缓速开关、限位开关、极限开关等

（1）安全回路各开关及继电器动作正常。

（2）清扫各开关灰尘，各开关滚轮灵活，接点接触良好。

（3）各开关接线无松脱、无虚焊。

（4）各开关固定牢固，开关与碰铁位置相对准确。3 对重装置

（1）清扫对重装置，并检查各部螺丝有无松脱。

（2）对重块有无压紧，对重底调整铁块固定螺丝是否拧紧。引绳、限速绳、平衡绳

（1）慢车运行每行1m检查钢丝绳的磨损、破断、扭曲、生锈等情况。

（2）检查引绳松紧度是否一致，一般用手拉法或弹簧秤测量法。

地址：吉林高新区阳光水岸17号楼23#、24#网点 电话：0432-63348777 传真：0432-63393888

吉林市神工机电设备有限公司

（3）检查绳头组合螺丝及开口销是否脱落。

（4）检查绳与轮槽的接触情况

（5）检查曳引绳、限速绳、平衡绳长度。导轨及支架

（1）检查轿厢及对重导轨支架的螺栓有无松动、开焊和土建连接处有无松动。

（2）清洁各导轨工作面并适当加油。检查导轨接板螺栓有无松动，导轨是否变形。随线

（1）检查井道中有无与电缆接触的物体，电缆外皮有无操作开裂，电缆有无扭曲。

（2）电梯轿厢在下端站平层时，电缆距井底应为60～350mm。7 各类线管、线槽和接线箱的接线柱

（1）检查轿厢操纵盘、接线箱、中间接线箱各接线柱接线是否牢固，包括电源进线、电机接线、接地线，并清扫接线座。

（2）检查机房、井道、轿顶、轿底各线管、线槽有无松脱、欠盖，接地线连接是否牢固。井道清扫

（1）清扫井道中各部位的垃圾，包括门头盖，地坎两则及对重框架上的垃圾。

（2）清除井道中轿厢、对重、电缆在运行中可能碰撞的障碍物。

地址：吉林高新区阳光水岸17号楼23#、24#网点 电话：0432-63348777 传真：0432-63393888

吉林市神工机电设备有限公司

（3）清除低坑中垃圾杂物

地址：吉林高新区阳光水岸17号楼23#、24#网点 电话：0432-63348777 传真：0432-63393888

**第三篇：电梯保养补充协议**

补充协议

甲方：上海春川物业服务有限公司闵行分公司 乙方：上海欣普建设工程有限公司

根据贵我双方在2024年签订的壹份维保合同，合同周期为2024年4月20号至2024年4月19号，28台电梯保养。

甲方在合同到期时由于甲方进行招投标工作，未按时正常与乙方续签维保合同，但这28台电梯维保等相关工作仍是由乙方进行，时间从2024年4月20日至2024年05月31号。在此期间另外发生了7#楼电梯进水事宜，并产生了额外的材料费用（12000元左右，详见急修单）。

现考虑到双方长久合作关系，经过双方友好协商，由甲方补充支付2024年5月1日至5月31日全月费用。其他费用不再收取。

具体费用分二个部分（按中标新合同价格计算）： 1、28台电梯5月份保养费用：7560元/月； 2、28台电梯5月份物料费用：5880元/月。

总计费用：13440元，大写：壹万叁仟肆佰肆拾元整。

协议生效30日内支付费用。

以下为签署部分：

甲 方： 上海春川物业服务有限公司闵行分公司 经办人： 乙 方： 上海欣普建设工程有限公司 经办人：

签署日期：2024年 08 月 05 日

本协议一式两份，双方各执一份。

**第四篇：浅谈电梯保养方式**

浅谈电梯保养方式

21世纪以来,越来越多的企业在发展战略上都从制造型企业向服务型企业过渡。作为从事开拓性很强又有长期收益保证的电梯保养行业,保养方式的科学合理性是提高服务和可持续发展的核心议题。以人均保养台量的指标来衡量,国外发达国家是国内的3倍还要多。在故障预测、电梯零部件更换周期、长期保养作业计划等很多方面,我们都有很大的差距。

在国内的保养方式科学化现代化进程上,我国才刚刚起步,要走的路还很长。结合本人多年来在保养工作上积累的实践经验,对电梯保养方式的革新作以简要的分析。

首先,分析归纳一下目前保养工作的现状以及存在的问题,然后再根据这些问题,提出用常规方法不能处理的方案。一方面,保养工作的流程交错繁杂,管理的效率较低。由于缺乏有针对性的科学的保养作业,几乎都是较为全面的检查,大部分是对“自以为”可能会出现问题的项目作调整,因作业项目的判断标准比较主观,导致时间的利用率不高,技术含量高的作业项目编排不合理等等诸多弊端。另一方面,由于缺少文件资料方面的依据,对三包电梯的配件、质量不是很清晰,导致作业效果良莠不齐。

其次,企业期望改善保养人员的工作方式,提高工作技能,从而提高保养效率,推出有核心竞争力的保养产品,构建完整的维保数据库,提高保养管理水平。保养员工期望提高工作技能、合理的工资待遇和劳动强度、用更合适的保养作业方式提高保养效率。客户期望尽可能减少电梯故障次数,确保电梯能正常运行;故障发生时维修人员要尽快赶到现场进行修复;降低保养费用;保养人员的素质要高;及时对客户进行提示性的预告或者忠告;保证足够的保养作业时间;所有的这些都召唤着我们这些从事保养管理工作的人身先士卒,开拓创新,在充分借鉴国外国内先进经验,并结合企业自身实际情况以及保养市场特点的基础上,开创一条更有效更科学的管理道路。

因此,迫切需要根据服务对象、特殊情况等提供差异化服务,开发出的科学、合理、高效率、低成本的特色保养产品,抢占市场高端。同时,对客户的消费观念进行积极的引导,使克服对保养产品的消费行为逐渐走向成熟和理智,引领市场向越来越健康的方向发展,实现保养市场的良性循环,树立良好的电梯保养专业品牌形象,这也是对社会资源的节约和充分利用。

综合以上各方面,必须在保养计划制定、保养作业项目实施、保养工作管理、故障分析和预测、客户管理、成本管理、信息统计处理几个方面采取科学的分析和总结,全方位进行保养方式管理的革新,重点放在以下几个方面。

一、保养工作流程制度化、规范化

根据电梯运行情况、使用环境、客户要求、零部件寿命、电梯型号、速度等分类建立维保作业指示书,编排每一台电梯的保养作业项目,确定每个作业项目的作业周期。建立标准作业时间(每一个作业项目的必要作业时间)规范,以便核准每台电梯的保养作业时间。根据零部件的设计寿命,编排零部件更换计划。最后形成科学合理的短期和长期保养作业计划,用于指导保养人员的工作方式,提高保养效率。

加强故障分析,找出故障发生的根源。制定防止故障发生的对策并坚决落实,从根本上降低故障发生的几率。故障分析数据资源共享,一方面为故障处理员提供指导,另一方面提高保养员对故障发生的警惕性。

采用保养成本单台核算(保养工时、工资、材料等),完善成本统计流程。量化保养质量、工作量的考核指标。

二、建立科学的系统支持

构建维保数据库。集中多方面的信息以满足各种统计、分析的需要,及时更新数据库信息;完善各种统计、分析手段,准确及时地掌握电梯的保养状况,作出相应的处理。例如对客户信息的处理方面,建立对高端用户和大型用户的专案管理;在三包、保养工作的前1个月,由电脑系统自动根据每台电梯的结构和功能配置以及使用情况、客户特殊要求、故障记录、维保情况等各种条件,生成有针对性的作业指示书的要求进行作业,再将落实情况反馈到系统中去。系统根据反馈的情况、客户的要求等条件调整保养时间、作业项目、作业计划、形成故障预测等,提高服务水平,建立独具特色、高效率、低故障率的维保体系。

推广电梯远程监控以及智能化小区项目,便于电梯运行数据的采集和设备监控,使其与电梯维保有机结合。存储电梯运行的关键数据,通过分析,对故障预测和保养作业计划的调整提供可靠依据。缩短故障的排除时间,提高保养作业的针对性。

根据电梯的整体运行状况(尤其是使用年限10年以上的电梯),提取和准备相关信息如重要部件的磨损情况,可靠性等,为电梯的维修改造提供支持。

三、重点问题区别对待

对于一切特殊情况如特殊合同、特殊客户、特殊电梯等除了进行以上的常规处理要从合同一开始谈就建立这些特殊内容的跟踪预案,以确保主导性优势。

建立机动人员,跟进保养遗留问题和三包转保养的整改项目,因为这些遗留问题对以后的保养埋下了很大的隐患。

对保证电梯安全运行、质量监控的重点以及客户要求的重点部位进行重点实施,如安全回路中安全开关和层门锁的可靠性,制动器的动作性能和轿门安全保护装置光电、光幕、安全触板的情况。根据现场情况,对三包电梯的前期工作进行专项调整。经验证明,花精力把一些问题的重点充分把握好往往能形成事半功倍的效果。

四、重视培训,提高技能

考虑经验年限、工作技能、知识水平等条件,建立各岗位和级别评定的必要条件以及可实施的作业,对维保作业人员按岗位和级别进行管理和培训。采用灵活的培训方式,比如现场演练、情境教学、理论学习等,加强服务意识,提高对保养市场和本职工作的认识,提高安全意识、也是告诫自己,要养成和培养一种观念,视电梯故障和客户投诉是工作没有做好的最大耻辱。

随着国务院373号令的正式实施,国家对特种设备的管理越来越严格和规范(限定保养次数、提高市场准入门槛等),但对国内大型的电梯专业生产、保养厂家来说也许是一个最好的消息。因为他们更有条件和实力在这方面走得更远、更扎实!谨以此文抛砖引玉,同时也期待着更多的关于保养管理革新问题的讨论。相信在不远的将来,通过借助科学的管理方法和智能化的自动分析手段,国内的保养市场一定会取得长足的进步!

(编辑/李舶)

**第五篇：电梯保养合同范本（定稿）**

委托方受托方

单位名称：单位名称：

单位地址：单位地址：

法人代表：法人代表：

联系人：联系人：

联系电话：联系电话：

传真：传真：

开户银行：开户银行：

帐号：帐号：

签订日期：签订日期：

依据《中华人民共国合同法》的规定，对委托方电梯提供有偿保养服务工作，为明确双方的权利和义务本着公平、诚信、互惠互利的原则，特订立本合同，以便共同遵守。

一、服务范围

受委托方委托，受托方对安装于的台电梯提供维修保养服务。其中：

1、电梯型号层站规格；台

2、电梯型号层站规格；台

二、服务期限

本合同服务期限为年月日至年

月日，共两年。

三、服务方式和服务内容

1、在保养合同期内，受托方按每月派维保人员对委托方电梯例行巡检保养不少于伍次，具体保养时间为。

2、受托方严格按照维保工艺，对电梯进行调整、检查、润滑、清洁等工作，以保证电梯正常运行。

3、在合同服务期内，电梯出现紧急故障时，受托方随叫随到，受托方接到委托方电梯故障电话通知后20分钟内，维保人员赶到现场，及时排除故障。

4、在双方签订合同后，受托方应委托方要求对其合同内的电梯免费进行一次全面调试检修。

四、服务费用

根据服务范围和服务内容，委托方应缴付维保费：

1、单价4000元/年/台；

2、单价4000元/年/台；

两台两年总计16000元大写人民币壹万陆仟元整

在维保合同期内，电梯如需要更换700元以下的配件，由受托方免费提供。700元以上的配件费由委托方支付。

五、付款方式

1、委托方在本合同生效后，认为受托方试用服务期两月内优良，第一次付款为每年合同总价50%计4000元整。

2、余款在本合同服务期限内分4次支付，受托方与委托方每隔6个月办理一次结算。

六、服务质量

1、受托方维保人员对电梯进行例行巡检保养工作和电梯故障维修工作，按照受托方《保养施工要求》进行。

2、受托方维保人员对电梯例行巡检保养工作和电梯故障维修工作质量，应达到国家标准gb7588的要求，并通过委托方所在地质量技术监督局年检。

3、受托方维保人员每次对电梯例行巡检保养工作和电梯故障维修工作，必须做维修、保养记录。该记录单由委托方具体负责人签字认可后，作为合同执行记录和服务质量、结算依据。

七、受托方责任和权利

1、帮助建立健全的管理制度。通过正常维修、保养，确保电梯的正常运行。

2、负责对需要更换的配件向委托方提出说明，在委托方同意后，受托方进行更换（材料费实报实销或由委托方提供材料）。受托方有义务协助委托方计划、采购、储备配件及材料。

3、根据电梯中修、大修周期（三至五年）要求，按期提供中修、大修方案及计划，供委托方参考、决策。

4、委托方要求受托方提供超越合同所列的服务内容时，所有支出应由委托方承担，受托方以报价单形式经委托方签署承诺后实施服务。

5、服务期限内，因受托方保养不到位而造成的设备损失或人员伤害，其损失由受托方承担。

6、对委托方提供的技术资料、情报有保密的义务。

7、负责联系委托方所在地质量技术监督局进行电梯年检（年检费用由委托方承担）。

8、如合同到期需继续履行，则优先履行并保证在原合同价位以下。

八、委托方责任和权利

1、负责建立健全正常的管理制度。

2、负责电梯每日巡检，并作好巡检记录。（附件：《用户日检记录单》）

3、在受托方的指导下，负责每周对电梯的主要安全装置、主机油位、各部分润滑情况和电梯运行情况进行检查并做好记录，对整个设备主要部位（厅门、轿厢、机房等）进行清洁工作。

4、负责提供电梯全套技术资料。

5、负责审定受托方的修理方案、计划并及时予以实施，负责制定设备材料、备件储备计划。

6、负责协助受托方的保养工作。

7、负责将电梯机房、基站、层门的钥匙交一套专管部门或专管员管理，其它部门和人员不得持有，以明确电梯的安全管理责任。

8、如委托方使用管理不当，或人为损坏，其责任界限由当地技术监督局鉴定确认，与之产生的费用由责任方负责。

九、本合同不承担的项目

1、本合同所述产品的改造及附属设备（如井道壁、井道工字钢、井道灯、井道防水、井底隔离网、机房电源等）的一切翻新、修理、加装、更换、清理或维修工程。

2、修理或更换工程中的土建工程。

3、各种因国家或政府机关命令、要求而修改的设备，或增加新标准附件工程。

十、违约责任

1、受托方在对电梯进行维保作业时造成电梯损坏，由受托方负责修好并支付全部的费用。

2、由于受托方原因，电梯不能正常运行或委托方工作不满意，委托方有权单方终止合同并要求受托方对委托方由此造成损失进行相应赔偿。终止合同需提前一个月书面通知受托方。

十、其它约定

1、本合同自双方代表签署盖章后生效。

2、本合同一式四份，委托方二份，受托方二份。

本文档由站牛网zhann.net收集整理，更多优质范文文档请移步zhann.net站内查找