

政府采购项目

竞磋

政采-西安市-2025-00188

西安市中医医院
院本部电梯运营管理、维护保养、维修、
年检荷载试验项目合同

项目编号: SZ1252-GP-XC-017F

甲 方: 西安市中医医院

乙 方: 陕西蓝天楼宇机电工程有限公司

中国 西安

2025 年 4 月

服务合同

甲方：西安市中医医院

乙方：陕西蓝天楼宇机电工程有限公司

按照政府采购程序确定乙方为院本部电梯运营管理、维护保养、维修、年检荷载试验项目的成交供应商。依据《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国民法典》《特种设备安全法》《特种设备安全监察条例》《电梯安全监督管理办法》以及竞争性磋商文件、成交供应商的响应文件和澄清表（函）、成交通知书，经甲、乙双方协商确认，达成如下条款。

第一条 院本部电梯运营管理、维护保养、维修、年检荷载试验项目

甲、乙双方按照竞争性磋商文件约定，院本部电梯运营管理、维护保养、维修、年检荷载试验项目为全包服务，甲方只负责使用，不承担因电梯而产生的任何费用。乙方全面负责甲方院本部电梯运营管理、维护保养、维修、年检荷载试验项目，含电梯所有零部件及电梯大中修，全面负责实施电梯年度检查，包括年检手续申报、资料准备、配合特检所检测、支付检测费用、领取检测报告、合格证等工作并对提出的整改项目等所有产生费用的支出。

第二条 保养品牌梯种、规格型号、数量价格

序号	设备 型号	设备 名称	使用单位 设备编号	制造单位	适用场所	额定 载重量	额定速度	层站数
1	FT823	自动扶梯	MF-01	蒂森电梯有限公司	门诊楼		0.5m/s	4/4
2	FT823	自动扶梯	MF-02	蒂森电梯有限公司	门诊楼		0.5m/s	4/4
3	FT823	自动扶梯	MF-03	蒂森电梯有限公司	门诊楼		0.5m/s	4/4
4	FT823	自动扶梯	MF-04	蒂森电梯有限公司	门诊楼		0.5m/s	4/4
5	FT823	自动扶梯	MF-05	蒂森电梯有限公司	门诊楼		0.5m/s	4/4
6	FT823	自动扶梯	MF-06	蒂森电梯有限公司	门诊楼		0.5m/s	4/4
7	TE-GL	病床电梯	Z1-05	蒂森电梯有限公司	1号住院楼	1600KG	1.75m/s	11/11
8	TE-GL	病床电梯	Z1-04	蒂森电梯有限公司	1号住院楼	1600KG	1.75m/s	11/11
9	TE-GL	病床电梯	Z1-03	蒂森电梯有限公司	1号住院楼	1600KG	1.75m/s	11/11
10	TE-GL	病床电梯	Z1-10	蒂森电梯有限公司	1号住院楼	1600KG	1.75m/s	11/11
11	TE-GL	病床电梯	Z1-09	蒂森电梯有限公司	1号住院楼	1600KG	1.75m/s	11/11

12	TE-GL	病床电梯	Z1-08	蒂森电梯有限公司	1号住院楼	1600KG	1.75m/s	11/11
13	TE-GL	病床电梯	Z1-06	蒂森电梯有限公司	1号住院楼	1600KG	1.75m/s	11/11
14	TE-GL	病床电梯	Z1-01	蒂森电梯有限公司	1号住院楼	1600KG	1.75m/s	11/11
15	TE-GL	病床电梯	M-03	蒂森电梯有限公司	门诊楼	1600KG	1.75m/s	6/6
16	TE-GL	病床电梯	M-02	蒂森电梯有限公司	门诊楼	1600KG	1.0m/s	4/4
17	TE-GL	病床电梯	M-01	蒂森电梯有限公司	门诊楼	1600KG	1.0m/s	5/5
18	TE-GL	病床电梯	M-06	蒂森电梯有限公司	门诊楼	1600KG	1.0m/s	4/4
19	TE-GL	病床电梯	M-04	蒂森电梯有限公司	门诊楼	1600KG	1.0m/s	3/3
20	TE-GL1	曳引式客梯	Z1-07	蒂森电梯有限公司	1号住院楼	1000KG	1.75m/s	11/11
21	TE-GL1	曳引式客梯	Z1-02	蒂森电梯有限公司	1号住院楼	1000KG	1.75m/s	11/11
22	TE-EVOLUTION1	无机房客梯	M-07	蒂森电梯有限公司	门诊楼	800KG	1.0m/s	3/3
23	TE-EVOLUTION1	无机房客梯	M-09	蒂森电梯有限公司	门诊楼	1000KG	1.0m/s	2/2
24	TE-EVOLUTION1	无机房客梯	M-05	蒂森电梯有限公司	门诊楼	1000KG	1.0m/s	2/2
25	TE-EVOLUTION1	无机房客梯	M-08	蒂森电梯有限公司	门诊楼	800KG	1.0m/s	2/2
26	TE-GL	病床电梯	ZH-01	蒂森电梯有限公司	综合楼	1600KG	1.0m/s	2/2
27	TE-EVOLUTION1	无机房客梯	ZH-02	蒂森电梯有限公司	综合楼	1000KG	1.0m/s	3/3
28	TE-EVOLUTION1	无机房客梯	ZH-04	蒂森电梯有限公司	综合楼	1000KG	1.0m/s	3/3
29	TE-EVOLUTION1	无机房客梯	X-01	蒂森电梯有限公司	行政楼	1000KG	1.0m/s	3/3
30	TE-GL	病床电梯	Z3-03	蒂森电梯有限公司	3号住院楼	1600KG	1.0m/s	3/3
31	TE-EVOLUTION1	无机房客梯	Z3-02	蒂森电梯有限公司	3号住院楼	1000KG	1.0m/s	3/3
32	TE-EVOLUTION1	无机房客梯	Z3-01	蒂森电梯有限公司	3号住院楼	800KG	1.0m/s	3/3
33	TE-EVOLUTION2	无机房客梯	H-01	蒂森电梯有限公司	后勤楼	1000KG	1.0m/s	3/3
34	TE-Evolution	无机房客梯	ZH-03	蒂森电梯有限公司	综合楼	1600KG	1.0m/s	3/3
35	DXTW300/0.4-B	杂物电梯	H-02	沈阳东旭电梯有限公司	后勤楼	300KG	0.4m/s	3/3
36	DXTW300/0.4-B	杂物电梯	H-03	沈阳东旭电梯	后勤楼	300KG	0.4m/s	3/3

				有限公司				
37	DXTW300/O. 4-B	杂物电梯	H-04	沈阳东旭电梯有限公司	后勤楼	300KG	0.4m/s	2/2
38	DXTW300/O. 4-B	杂物电梯	H-05	沈阳东旭电梯有限公司	后勤楼	300KG	1.0m/s	2/2
39	TE-EVOLUTION1	无机房电梯	J-01	蒂森电梯有限公司	科教楼	1000KG	1.0m/s	2/2
40	TE-GL1	有机房电梯	ZJ-01	蒂森电梯有限公司	制剂楼	1000KG	1.0m/s	5/5
41	TE-GL	有机房电梯	ZJ-02	蒂森电梯有限公司	制剂楼	1600KG	1.0m/s	5/5

本合同三年维保费总计：大写：壹佰叁拾伍万元整（¥：1350000.00元）

每年维保费总计：大写：肆拾伍万元整（¥：450000.00元）

第三条 保养方式

1. 本合同为全包服务。即：乙方向甲方提供电梯日常维护保养技术、应急维修服务及所有电梯配件免费更换。

2. 乙方驻点维保人员 4 名全年提供 24 小时驻场服务(包括法定节假日和休息日)。

3. 乙方免费向甲方提供电梯零配件及材料，包括使用不当造成电梯故障或损坏，乙方有责任负责及时将其修复或更换，使电梯恢复安全、正常运行。

4. 乙方全面负责实施电梯年度检查事宜，包括年检手续申报、资料准备、配合特检所检测、支付检测费用、领取及完成办理检测报告及合格证等工作并对提出的整改项目及时整改。

5. 乙方免费为用户甲方购买电梯安全责任保险，为用户甲方规避电梯使用风险。

第四条 保养期限

本合同期限 叁 年。自 2025 年 4 月 15 日起至 2028 年 4 月 14 日止。

第五条 服务电话

24 小时服务热线电话：4008-999-555 手 机：150-0926-1100

白天报修值班电话：029-81885322-827 监督电话：139-0925-2783

第六条 付款方式

(一) 付款时间节点：

本合同每三个月为一个服务期，共 12 期。乙方履行每期服务义务且无任何问题后，甲方收到乙方提交的申请付款手续及等额发票，达到付款条件起 30 日内，前 11 期每期支付合同总金

额的 8%，即人民币大写壹拾万零捌仟元整（¥108000 元）；第 12 期支付合同总金额的 12%，即人民币大写壹拾陆万贰仟元整（¥162000 元）。

（二）支付方式：银行转账。乙方在费用支付前向甲方提供正式发票（发票不作为付款成功的最终依据），甲方以银行转账成功记录作为付款成功的最终依据。如乙方未按时提供等额发票的，甲方有权暂不付款，且不承担任何法律责任。

（三）乙方账号信息：

户 名：陕西蓝天楼宇机电工程有限公司

开户银行：建行西安高新技术产业开发区支行

账 号：6100 1920 9000 5000 4771

第七条 保养内容

乙方应当按照《电梯维护保养规则》TSGT5002-2017 中规定的内容完成保养项目，并做好维护保养记录。

第八条 保养标准

乙方实施电梯日常维护保养应符合《电梯维修规范》（GB/T18775-2002）、《电梯、自动扶梯和自动人行道维修规范》（GB/T18775-2009）、《电梯制造与安全规范》（GB7588-2003）及《陕西省电梯安全监督管理办法》的相关规定及要求。

第九条 甲方权利及义务

（一）权利

1. 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. 要求乙方保障电梯正常运行。乙方维护保养达不到合同约定的保养标准或要求时，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善的安全技术档案，并供乙方查询。签订合同前应当向乙方提供以下资料或复印件：

- （1）产品合格证。
- （2）电梯运行全部记录。
- （3）故障及事故记录。
- （4）特种设备使用登记证。

(5) 上年度的检验报告。

2. 按照合同约定时间及时向乙方支付电梯维修保养服务费。

3. 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。

4. 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。

5. 在本合同有效期内，若乙方出现以下情况的，则属于乙方履行义务不合格：

(1) 不按规定时间进行维修保养。

(2) 维修质量不能满足相关规定和标准的。

(3) 材料供应不及时或工期拖延（超过 2 天以上，特殊情况：更换主机、变频器、进口部件及无法空运部件除外，但不能超过 5 天；不可抗力因素：地震、火灾、水灾、疫情、战争影响等除外）。

(4) 维修人员无资质证照，或维修技术不过关。

(5) 未依法或依约完成年检手续申报、资料准备、配合特检所检测、支付检测费用。

乙方应按本合同第十一条第七项承担违约责任。另，甲方委托第三方进行电梯的维修和保养工作，由此产生的相关费用由乙方承担。

第十条 乙方权利及义务

（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。

3. 甲方电梯 41 台，按照电梯管理规定乙方驻厂服务的同时电梯安全管理员 2 名。

（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资质，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》复印件作为本合同附件。

2. 全年提供 24 小时驻场服务（包括法定节假日和休息日），具备 24 小时电话接听服务，服从甲方医院人员管理规定，确保电梯正常运行，当电梯运行出现故障时，维保单位提供 24 小时应急服务，且能在接到故障或事故报警后 15 分钟内到达现场，电梯困人 5 分钟内到达现场层开始救援，并能提供正常连续的服务直至故障或事故排除。对非电子板原因的常见故障要在 60 分钟内排除，对电子板原因的故障在 3 日内解决。故障排除后，乙方应向甲方提交故障报告，说明故障原因、处理过程及预防措施。

3. 现场作业人员 3 人, 且应当取得相应的《特种设备作业人员证》。电梯运营管理维护保养单位必须委派一名项目经理 (项目经理含在维保人员数量内) 驻点本区域, 乙方应当提供电梯管理员 2 名, 并保证全员电话 24 小时畅通。电梯运营管理维护保养人员上岗前必须携带身份证, 特种设备作业人员操作证, 电梯管理员证等技术证书原件到甲方房产科进行报到, 并提供运营管理维护保养人员有效的特种设备作业资格证书复印件, 加盖聘用单位印章给甲方备案备查。

4. 负责落实维护保养现场的安全防护措施, 确保作业安全。驻点人员按照合同约定完成合同中的电梯保养工作内容; 每天对电梯机房运行情况 2 次检查、每天对院内轿厢电梯巡检 4 次, 自动扶梯每小时巡查一次, 有台账记录, 及早发现和消除电梯运行中存在的安全隐患。

5. 每季度向甲方书面报告电梯运行情况, 并提出合理化建议。

6. 建立回访制度 (包括服务态度、维保内容、维保质量等), 虚心听取甲方意见, 并按照甲方要求进行整改。

7. 全面负责实施电梯年度检查事宜, 包括年检手续申报、资料准备、配合特检所检测、支付检测费用、领取检测报告及合格证等工作并对提出的整改项目及时整改; 所有费用 (包括整改费用) 乙方承担。

8. 妥善保管电梯维护保养相关资料, 并在合同终止后移交给甲方。

9. 不得以任何形式对所维护保养的电梯进行分包或转包, 否则, 甲方有权解除合同, 并要求乙方按照合同总价的【20】%支付违约金。

10. 每半个月对甲方电梯做一次维护保养, 并填写半月维护保养单、季度维护保养单、半年度维护保养单、年度维护保养单报以甲方签字确认。

11. 乙方针对甲方电梯维保设备必须储备常用备件。如因使用不当造成电梯故障或损坏, 乙方有责任负责及时将其修复或更换, 使电梯恢复安全、正常运行。

12. 乙方维保维修人员尽量选择在夜间或人员进出密集时间段进行例行维保维修服务, 避免在日间停梯, 影响医院电梯正常使用, 保养按每梯逐一完成实施。

13. 乙方除对甲方电梯 (包括主机系统) 的日常维护、维修事故抢修、更换所有配件外, 乙方还要负责甲方电梯的年检手续申报、资料准备、配合特检所检测、支付检测费用、领取检测报告及合格证等工作, 如有违规均由乙方承担。

14. 乙方针对甲方医院公共场所应建立严格的质量保证体系, 制定实施服务质量方案和实施

措施，保证设备正常安全运行。

15. 服从科室管理，完成各项临时性工作安排。

16. 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、监控摄像和报警装置等系统安全可靠；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。（如遇暴雨、地震等自然灾害不可抗力的自然因素，造成电梯设备损坏，由乙方自行承担责任）

17. 负责提供电梯日常维护保养所需的零部件及易耗品。（此地红字应都有乙方负责，因为招标文件是运营管理维护保养）

18. 负责对甲方电梯配件更换或修理。

19. 指定 刘艳 同志为电梯安全管理员（需提供该管理员相关证件及联系电话在甲方处备案，如更换及时通知甲方），具体负责电梯日常安全管理工作：

（1）负责电梯钥匙的使用管理；

（2）负责对甲方的维护保养记录、更换配件及修理配件申请单签字确认；

（3）负责对甲方提交的电梯安全隐患提示单签字确认。

20. 按规定时限向政府质检部门对电梯申请年检并支付费用。

第十一条 验收方式

甲方对乙方进行评价验收。

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而需要解约的，应当提前 45 天通知另一方，并向对方支付合同总额 20% 的违约金。

（三）甲方收到乙方开具的发票或收据 30 个工作日内按照合同约定期限支付费用。

（四）甲方无正当理由允许非乙方人员从事电梯维护保养，造成人员伤亡或设备损坏，由甲方承担全部责任。

（五）因电梯使用、管理原因导致人员伤亡或设备损坏、丢失的，由乙方承担全部责任。

（六）因电梯维护保养原因导致人员伤亡或设备损坏、丢失的，由乙方承担全部责任。

（七）乙方须严格按照合同约定开展电梯的运营管理及维护保养工作，在维保期内出现的维保不合格项（包括但不限于召修、维护保养不及时，应急处理不及时，人员未按规定驻场，

维保内容未达到标准及要求，提供的配件不符合标准要求等），甲方有权向乙方提出整改；如乙方无理由拒不整改的，每延迟1日，乙方向甲方承担合同总额千分之三的违约金（违约金累计总额为不超过合同总额的20%），直至整改完毕之日止；同时，乙方承担违约金后并不影响甲方享有的合同约定的其他权利，因乙方维保不合格造成的直接损失由乙方承担赔偿责任。

（八）如因乙方原因导致电梯年检不合格，甲方有权要求乙方支付合同总价的20%作为违约金，并由乙方承担复检费用。由于乙方原因导致的事故或故障不能及时解决引起的索赔、投诉、罚款或其他赔偿责任由乙方承担全部责任，甲方有权单方面解除本合同。

（九）乙方未依法按期办理及领取检测报告及合格证的，甲方有权要求乙方按照合同总价的20%支付违约金。甲方因此产生的经济及法律责任，均由乙方承担。

第十三条 合同解除

（一）甲乙双方协商一致，可以解除本合同。

（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。

第十四条 争议解决

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。如协商或调解不成的，按照下列第二种方式解决（任选一种）：

（一）提交当地仲裁委员会仲裁；

（二）依法向甲方所在地人民法院起诉。

第十五条 其他约定

（一）甲方要求乙方提供本合同约定以外的服务业务，双方应以书面形式另行约定。

（二）维护保养记录每台电梯应一式两份，甲乙双方各保存一份。

第十六条 项目联系人及方式

甲方项目联系人：刘艳

乙方项目联系人：凌扁扁

联系电话：89626620

联系电话：15829235025

联系邮箱：

联系邮箱：xiong.y@sxltly.com

双方确定，在本合同有效期内，甲方指定刘艳为甲方项目联系人，乙方指定凌扁扁为乙方项目联系人。一方变更项目联系人的，应当及时以书面形式通知另一方。未及时通知并影响本合同履行或造成损失的，应承担相应的责任。

第十七条 组成本合同的文件

1. 合同;
2. 成交通知书、响应文件、竞争性磋商文件、澄清、补充文件;
3. 相关服务建议书;
4. 附件 1、附件 2;

本合同签订后, 双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

第十八条 附则

本合同经甲乙双方签字并盖章后生效。如本合同内容需要变更或补充时应当采取书面形式, 经双方签字并盖章确认后作为合同附件, 并与本合同具有同等的法律效力。

本合同壹式玖份, 甲方执捌份, 乙方执壹份。

(以下无正文)

甲方单位 (签章):



地址:

法定代表人 (签章):

赵峰

主管院长:

委托代理人 (签字):

梁外

经办人:

电话:

日期: 2025 年 4 月 14 日

乙方单位 (签章):



地址:

法定代表人 (签章):

委托代理人 (签字):

冯承文

经办人:

电话: 13572571100

日期: 2025 年 4 月 14 日

附件 1

转载陕西省人民政府令关于 (陕西省电梯安全监督管理办法)

第三章电梯使用

第十八条 电梯使用单位对电梯使用履行安全管理义务、承担安全责任。电梯使用单位及其主要负责人对电梯运行安全负责。电梯投入使用前，应当按照下列规定明确使用单位：

- (一) 委托物业服务企业管理的电梯，物业服务企业为电梯使用单位；
- (二) 新安装未移交业主的电梯，项目建设单位为电梯使用单位；
- (三) 自行管理的电梯，所有权人为电梯使用单位；
- (四) 共有产权的电梯，共有人应当通过书面协议明确电梯使用单位；
- (五) 出租、出借电梯（含出租、出借建筑物内的电梯），承租、承借方为电梯使用单位；
- (六) 政府出资建设的用于公益性事业的电梯，管理者为电梯使用单位；
- (七) 不能明确使用单位的，由电梯所在地县级人民政府负责协调指定电梯使用单位。

未明确使用单位的电梯，不得投入使用。

第十九条 电梯使用单位应当履行下列职责：

(一) 设置电梯安全管理岗位，配备相应数量的取得《特种设备作业人员证》的专职电梯安全管理人员，负责电梯安全管理，保证在电梯运行期间至少有一名安全管理人员在岗；

(二) 在电梯轿厢显著位置或自动扶梯、自动人行道显著位置张贴悬挂有效的使用标志、安全注意事项、安全警示标志、应急救援和投诉电话、电梯安全责任保险的投保信息；

(三) 保持电梯视频监控设施、紧急报警装置完好有效，保证联络畅通；

(四) 制定电梯使用管理规定，采取防护措施，防止不安全乘用电梯的行为；

(五) 制定电梯故障和事故应急救援预案，每年至少进行一次应急救援演练；

(六) 发生电梯故障时，对电梯是否困人进行确认，有被困人员，应当迅速组织救援，并对被困乘用人进行安抚。电梯经全面检查，消除安全隐患后方可重新投入使用；

(七) 发生电梯事故时，应当迅速组织排险和救援，减少人员伤亡和财产损失，保护事故现场，并于事故发生 30 分钟内报告县级以上地方人民政府电梯安全监督管理部门和其他有关部门；

(八) 按照电梯安全监督管理部门、电梯检验检测机构提出的整改要求及时整改，保证整

改质量；

- (九) 及时发现并消除电梯事故隐患；
- (十) 鼓励购买电梯安全责任保险，提高事故赔付能力；
- (十一) 法律、法规、规章规定的其他职责。

第二十条 电梯使用单位应当建立电梯安全管理制度，并严格执行。电梯安全管理制度应当包括以下内容：

- (一) 相关人员的职责；
- (二) 安全操作规程；
- (三) 日常检查制度；
- (四) 维护保养制度；
- (五) 定期报检制度；
- (六) 电梯钥匙使用管理制度；
- (七) 作业人员与安全管理负责人的培训考核及持证上岗制度；
- (八) 电梯故障和事故应急救援预案、应急救援演练制度；
- (九) 安全技术档案管理制度。

第二十一条 电梯使用单位应当按照规定到设区的市电梯安全监督管理部门办理电梯使用登记证，并将维护保养合同资料报送电梯安全监督管理部门。

电梯使用单位应当委托依法取得相应许可的单位进行电梯维护保养，签订维护保养合同。

电梯维护保养单位变更时，电梯使用单位应当持维护保养合同，在合同生效后7日内到设区的市电梯安全监督管理部门办理变更手续，不得因变更维护保养单位影响电梯维护保养。

电梯使用单位不得擅自调整电梯的安全保护装置，应当保证电梯安全保护装置正常有效。

第二十二条 机场、车站、客运码头、商场、体育场馆、会展场馆、公园、影剧院、学校、幼儿园、医院、地下通道等公众聚集场所的在用乘客电梯和在用住宅电梯使用单位，应当根据实际情况，对电梯进行双回路供电或者配置备用电源或者应急平层装置改造，安装电梯视频监控设施。

第二十三条 医院病床电梯、直接用于旅游观光的额定速度大于2.5m/s的乘客电梯以及需要司机操作的电梯，应当由持有《特种设备作业人员证》的人员操作。

第二十四条 机场、车站、客运码头、商场、体育场馆、会展场馆、公园、影剧院、学校、

幼儿园、医院、地下通道等公众聚集场所的电梯，电梯使用单位应当在人流高峰期设置专人开展下列工作：

- （一）宣传安全乘梯知识，鼓励文明乘梯行为；
- （二）引导乘用人有序乘梯；
- （三）劝阻影响电梯安全运行的不良行为；
- （四）对需要帮助的老年人、病人、残疾人、孕妇等行动不便的乘用人，及时提供相应的

乘梯服务。

第二十五条 在电梯轿厢内部设置视频、图片、文字等广告时，应当符合电梯安全技术规范及相关标准，不得影响电梯安全运行，不得遮挡电梯使用标志、安全注意事项、安全警示标志、应急救援和投诉电话等公用信息。

电梯轿厢内部广告所有收入归业主所有，优先用于支出电梯维护保养等费用，电梯使用单位每年至少公布一次电梯轿厢内部广告收益及使用情况。

电梯轿厢门内侧、层门外侧不得设置广告。

第二十六条 对电梯轿厢内部进行装修的，装修结束后，电梯使用单位应当通知电梯维护保养单位进行测试，经测试符合国家相关安全技术规范要求后方可投入使用。

第二十七条 电梯使用单位应当按照安全技术规范的要求，在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要求。

电梯使用单位应当对电梯定期检验中发现的不合格项目进行整改，并将整改结果向电梯检验检测机构书面反馈。

未经定期检验或者检验不合格的电梯，电梯使用单位应当设置警示标志，不得继续使用。

第二十八条 电梯停用 1 年以上或者停用期超过下一次定期检验日期的，电梯使用单位应当封存电梯并设置警示标志，自封存之日起 15 日内到负责该电梯使用登记的电梯安全监督管理部门办理停用手续。

第二十九条 电梯有下列情形之一的，电梯使用单位应当通知电梯维护保养单位进行全面检查和维护保养，并申请定期检验或者监督检验：

- （一）发生自然灾害、火灾或者设备事故，可能影响电梯安全性能的；
- （二）电梯安全监督管理部门接到电梯故障举报，经确认存在影响电梯安全运行的；
- （三）停用 1 年以上或者停用期超过下次定期检验日期需要重新启用的。

第三十条 电梯安全管理人员应当依法取得相应资格，并履行下列职责：

- （一）电梯运行的日常巡视，记录电梯日常使用状况；
- （二）制定和落实电梯的定期检验计划；
- （三）保持电梯安全使用标志清晰齐全；
- （四）妥善保管电梯钥匙及安全提示牌；
- （五）发现电梯事故隐患需要停止使用的，应当立即停止使用，并报告本单位负责人；
- （六）接到电梯故障、事故报告应当立即赶赴现场实施救援，并视情通知本单位负责人、

维护保养单位或者消防部门；

- （七）配合电梯检验检测、改造、修理和维护保养工作，对工作记录签字确认。

第三十一条 电梯的更新、改造、重大修理费用依照有关规定从住宅专项维修资金中列支，资金不足部分或者无住宅专项维修资金的，由电梯所有权人筹集。

电梯维护保养和检验检测等费用由电梯使用单位支付。

第三十二条 电梯有下列情形之一的，可能影响电梯使用安全的，电梯使用单位应当委托具有国家特种设备安全监督管理部门核准的电梯监督检验或者型式试验资质的检验检测机构进行安全评估，并根据评估结果对电梯进行改造、修理或者报废：

- （一）电梯整机使用年限达 15 年或者重要零部件使用年限届满的；
- （二）因电梯事故导致人员伤亡的；
- （三）受水灾、火灾、地震等灾害影响电梯安全性能的；
- （四）故障频率高，电梯使用单位认为需要安全评估且所有权人同意的。

经评估应当修理、改造的电梯，在修理、改造后，经监督检验合格方可继续使用；经评估应当报废的电梯，电梯使用单位应当在报废拆除前，向电梯所在地的市级电梯安全监督管理部门办理注销手续，并对报废电梯进行破坏性拆除。

第三十三条 有移装价值或者符合移装要求的电梯，原电梯使用单位应当持该电梯的安全技术资料及最近一次的检验报告，在办理该电梯使用登记证的电梯安全监督管理部门办理移装手续，注销该电梯使用登记证。现电梯使用单位安装前应当持上述资料到安装地的电梯安全监督管理部门办理安装告知手续。

电梯移装过程，应当经电梯检验检测机构按照安全技术规范的要求进行监督检验。未经监督检验或者监督检验不合格的电梯，电梯安全监督管理部门不得办理使用登记证。

第三十四条 乘用人应当按照电梯使用安全注意事项和警示标志要求乘坐电梯，不得有下列行为：

- （一）乘坐明示处于非正常状态的电梯；
- （二）采用非正常手段开启电梯层门或者轿厢门；
- （三）拆除、损坏电梯的部件及其附属设施；
- （四）乘坐超过额定载重量的电梯；
- （五）其他危及电梯安全运行或者危及他人安全的行为。

第三十五条 电梯使用单位应当建立电梯安全技术档案，包括以下内容：

- （一）《特种设备使用登记证》和《特种设备使用注册登记表》；
- （二）设备及其零部件、安全保护装置的技术文件；
- （三）安装、改造、重大修理的资料；
- （四）日常检查与使用状况记录、维护保养记录、年度自行检查记录或者报告、应急救援

演练记录；

- （五）安装、改造、重大修理监督检验报告，定期检验报告；
- （六）设备运行故障与事故记录。

日常检查与使用状况记录、年度自行检查记录或者报告、应急救援演练记录，保存期限不少于4年，其他资料应当长期保存。

电梯使用单位变更时，应当移交电梯安全技术档案。