

电梯困人应急预案

1. 任一员工接到业主报警或发现有乘客被困在电梯内，应立即通知秩序维护队消防监控室，同时记录接报和发现时间。
2. 秩序维护队消防监控室接报后应一方面通过监控系统或对讲机了解电梯困人发生地点、被困人数、人员情况、以及电梯所在楼层，另一方面通过对讲机调度当班巡逻队员及当班班长到现场了解情况并向队长汇报。
3. 值班人员接报后，立即亲自到场与被困乘客取得联系，安慰乘客，要求乘客保持冷静，耐心等待求援。尤其当被困乘客惊恐不安或非常急躁，试图采用撬门等非常措施逃生时，要耐心告诫乘客不要惊慌和急躁，不要盲目采取无谓的行动，以免使故障扩大，发生危险。注意在这一过程中，现场始终不能离人，要不断与被困人员对话，及时了解被困人员的情绪和健康状况，同时及时将情况向公司业务副总/常务副总经理或值班领导汇报。
4. 当班班长及巡逻队员到现场了解并向监控室反馈情况后，应立即组织解救，同时监控室电话通知电梯维修公司前来抢修。若自己无法解救，应设法采取措施，确保被困乘客的安全，等待电梯维修公司技工前来解救。
5. 若电梯维修公司都无能力解救或短期时间内解救不了，应视情况向公安部门或消防部门求助（应说明求助原因和情况）。向公安、消防部门求助前应征得公司业务副总/常务副总经理或值班领导的同意。
6. 在解救过程中，若发现被困乘客中有人晕厥、神志昏迷（尤其是老人或小孩），应立即通知医护人员到场，以便被困人员救出后即可进行抢救。
7. 被困者救出后，管理处经理、秩序维护队队长或值班领导应当立即向他们表示慰问，并了解他们的身体状况和需要，同时请他们提供姓名、地址、联系电话及到本小区事由。如被困者不合作自行离去，应记录下来存档备案。
8. 被困者救出后，工程部应立即请电梯维修公司查明故障原因，修复后方可恢复正常运行。
9. 秩序维护队队长应详细记录事件经过情况，包括接报时间、维修人员到达现场时间、电梯维修公司通知和到达时间、被困人员的解救时间、被困人员的基本情况、电梯恢复正常运行时间。若有公安、消防、医护人员到场，还应分别记录到场和离开时间、车辆号码；被困人员有伤者的，应记录伤者情况和被送往的医院。

10. 管理处监控中心应详细记录故障发生时间、原因、解救办法和修复时间。
11. 如遇相关政府职能部门及媒体到小区了解相关事件情况，应由小区经理负责接待，重大事项由小区经理报公司分管领导。

电梯维护保养合同

用户名称：湖北民发物业服务有限公司

合约编号：MF·HS·WB·20220101-2

项目名称：两江汇、新外滩

菁华园、御华苑

观澜郡、花漫里

崇文府、瀚林院

上和院、天境台

襄阳齐申电梯技术有限公司

违约责任金额。

三、维护保养内容

1、合同签订后 15 日内，乙方对合同电梯进行一次全面细致的检修，建立维护保养档案双方各备一份。

2、乙方根据电梯的实际情况并按照附件二提交月度、季度、半年度及年度维护保养计划和特殊处理方案，并经甲方认可。

3、乙方每月按维护保养计划对电梯进行两次系统的维护保养（详细内容见附件二）。出现突发故障需要紧急维修时，应在接到甲方通知后 30 分钟内赶到现场排除故障。

4、乙方承担电梯维修中 300 元/件（含 300 元/件）以下的材料配件和易损易耗品。

5、乙方应指定工作认真、技术娴熟的专业人员对甲方电梯进行维保维修，甲方有理由认为乙方指派的人员不符合要求的，有权要求乙方更换，乙方应在甲方通知后 60 分钟内更换到位。

6、协助甲方和特检部门做好电梯年检工作，年检遗留事项由乙方负责解决（属甲方整改项目除外），乙方确保甲方电梯国家特检部门年检合格。

四、甲方义务

1、在合同期内，甲方应积极配合，如需用气焊及大型辅助设备（甲方如有）的应免费提供，并配合乙方做好消防工作。

2、甲方应严格按电梯使用安全操作规程使用电梯。若因操作或使用不当，造成电梯损坏或发生人身伤亡事故的，由甲方承担责任。

3、乙方维保工作完毕后，甲方特种设备管理人员应在有关单据上签字确认，以便监督和存档。若因乙方维保不到位，并从维保费用中扣除当期部分或全部费用。

4、甲方承担电梯维修中 300 元/件以上的材料配件及年检的检测费，但本合同另有约定的除外。

5、乙方在保养、检测中发现设备存在潜在的缺陷应及时以书面的形式告知甲方，并提出合理的解决方案（含零配件报价），甲方应在收到相关资料后签字确认收到，因甲方未对乙方提出的合理解决方案（含零配件报价）及时书面答复的，而导致设备损坏及安全事故的应由甲方承担相应全部责任。若因此造成维修保养延误、甲、乙双方或第三方人身伤亡或财产损失或客户投诉索赔的，全部责任由甲方承担。

6、电梯如发生故障，甲方特种设备安全管理人员应及时了解电梯故障状况，并及时通知

乙方维修人员。如非电梯故障而报故障维修造成乙方人员成本费用增加,甲方需向乙方适当支付合理人员费用。

7、乙方在进行维修、保养结束后,乙方应报甲方特种设备管理人员在相应的维修、保养记录上签字确认,若因甲方原因不能及时在相应的维修、保养记录上签字确认的,由此产生的一切后果由甲方承担。

五、乙方义务

1、乙方为甲方提供维修热线电话为 4001557665 和各小区乙方安排的保养负责人的电话,投诉电话 13797678327。若乙方人员有变动需提前 2 天以书面形式知会甲方。电梯发生紧急故障,乙方应在接到甲方通知后的半小时内赶到现场进行修理,不能及时派人维修的,每次支付违约金 200 元;指派人员技术欠缺不能独立维修,到达现场也不能解决实际故障的视同于未派人到达现场,并另支付违约金 200 元/次;乙方维修人员应到甲方指定地点登记到、离场时间,紧急情况维修人员到场时,可电话告知甲方到场时间;接到甲方通知后超过 1 小时维修人员未到现场的,每次支付违约金 2000 元;若到达维修现场的乙方人员属于酒后或者其他意识不清状态的,乙方须按照 500 元/人/次的标准支付违约金,且甲方有权阻止其进入维修工作。在每次急修完成后未到甲方指定地点如实登记《电梯故障报修记录》的,支付违约金 200 元/次。

因乙方人员未及时赶到现场进行修理,甲方有权委托第三人维修,所需费用由乙方承担。因乙方人员未及时赶到现场进行修理导致甲方遭受其他损失的(如发生人身财产损失事故致使甲方被他人索赔的),乙方同意按甲方的损失金额赔偿甲方一切损失。

上述违约金、第三方维修费及甲方其他损失从甲方应付乙方的维修保养费中扣除,不足抵扣的,乙方应继续赔偿。

2、乙方应确保在工作时间满足甲方需求的足额的持证技术人员到甲方指定地点值班;在非工作时间确保有一名持证技术人员值班,确保 24 小时有人值班,随时处理甲方电梯出现的故障。乙方工作人员的人身财产意外安全等责任全部由乙方自行负责,甲方不承担任何责任。

3、乙方按月提供下月《维保作业项目及时间计划》交于管理处并指定工作认真、技术娴熟的持证人员对甲方电梯进行维护保养,必须做到每月二次定期保养(保养内容见附件二),每半年一次定期检测,并将检测记录留甲方一份存档。在保养、检测中发现设备存在潜在的缺陷应及时以书面的形式告知甲方,并提出合理的解决方案(含零配件报价)。因乙方未发现设备潜在的缺陷而导致设备损失及安全事故的应由乙方负全部赔偿责任。

4、乙方在电梯维修中,应严格遵守国家有关法律法规,并严格按电梯安全操作规程操作,由于乙方的故意或过失或技术原因(48 小时内查不出故障原因的),造成维修保养延误,甲

乙双方或第三方人身伤亡或财产损失或客户投诉索赔的,全部责任由乙方承担并支付违约金200元/天。

5、乙方应在电梯定期检验前完成自检工作并保证电梯符合该梯的年检标准,确保年检合格,若由乙方造成的年检不合格,整改工作由乙方负责,并承担相应费用。

6、乙方自费承担维修保养中300元/件以下的材料配件费用,乙方提供给甲方的材料价格不得高于市场价格且不高于给予其他合作伙伴的最优惠价格,若高于,甲方可不付款。乙方应保证所提供的所有材料配件均为正规渠道,若因乙方提供的材料配件质量问题造成乘客人身伤亡或财产损失、甲方经济损失或成本增加等,由乙方负责赔偿。

7、电梯在使用中如系乙方维保不到位出现故障,造成乘客人身伤亡或财产损失,甲方经济损失或成本增加等,由乙方负责赔偿。

8、因乙方维保不到位,电梯在在年检中或抽检中不合格,由此造成的甲方损失,增加的整改、年检费用等,由乙方负责赔偿。

9、乙方不得以任何形式将维保工作进行分包、转包或外借维保人员来履行本合同。

10、电梯出现困人情况由乙方负责施救,救援过程中因乙方操作不规范或因救援不及时造成的人身伤亡及甲乙双方或第三方财产损失的由乙方承担。

11、甲方因特殊情况需要调整电梯运行状况及附属设备、设施的,乙方应及时予以协助,在甲方提出需要对电梯设备进行检测保养时乙方应在合理时间内及时安排。

12、乙方应在甲方指定时间内对甲方相关工作人员进行电梯使用常识及突发事件处理方法的培训,协助甲方完成电梯应急救援演练工作。

13、乙方在维修保养或施救过程中,非因甲方原因造成乙方人员伤亡或财产损失的,责任由乙方承担,与甲方无关。

六、本合同为年度维护保养合同,不含电梯改造、大、中修理,乙方应根据相关法规及技术规范对电梯维修项目的性质进行确认,并书面告知甲方。若甲方选择乙方对本合同电梯进行改造、大、中修理,甲乙双方另行协商电梯改造、大、中修理事宜。

1、乙方应根据相关法规及技术规范对电梯维修项目的性质进行确认。

2、需申报检验的维修项目,乙方应以书面形式告知甲方。

3、乙方负责办理申报、检验等相关手续并协调检验相关事务。

4、须申报检验的维修项目,因乙方原因未办理相关手续的,乙方承担一切法律后果及经济损失。

5、甲方承担维修项目的检验、检测费用。

七、合同终止

7.1 甲方未按合同约定定期付款超过 30 日的，乙方有权解除合同。

7.2 有下列情形之一的，甲方有权解除合同，乙方应向甲方支付合同总价款 20% 的违约金：

1、非因甲方原因，乙方未能完成本合同规定工作，经甲方书面催告后在规定的期限内仍未能履行的。

2、接到甲方通知后，乙方不派人或不及时派人维修，累计两次（含两次）以上的。

3、乙方在维保过程中，累计两次（含）以上被国家权威部门认定不合格的。

4、甲方设备遇到重大问题，乙方在合理时间内（以 72 小时为上限）无力解决的。

5、因乙方维保不到位而导致甲方电梯在年检中受阻或不能通过的。

八、违约责任

任何一方不履行或不完全履行本合同约定的，视为违约。除本合同另有约定外，违约方应向守约方支付本合同总价款 20% 的违约金，并赔偿损失。

九、本合同期满前 30 日，一方向另一方书面提出续约要求，另一方同意的，双方另行签订协议；另一方 15 日内不回复的，视为不续约，本合同到期自行终止。

十、本合同在履行过程中发生的争议，由双方协商解决，协商不成的，依法向甲方所在地人民法院提起诉讼。

十一、本合同附件与合同具有同等法律效力，未尽事宜，双方另签补充协议。

十二、本合同自甲、乙双方签字盖章后生效，本合同一式肆份，甲、乙双方各执贰份。

十三、乙方联络地址及发生诉讼时的法院送达地址及联系电话以本合同尾部记载的内容为准，乙方若变更地址或联系电话的，应提前书面通知甲方，否则甲方或法院只要向本合同记载的乙方地址及电话发送有关文件（含短信通知、邮寄通知）或在报纸上公告均视为有效通知，乙方对此承担一切不利后果。

甲方：民发物业服务有限公司

代表人：

地址：

电话：

签订日期：



乙方：襄阳升电电梯技术有限公司

代表人：杨健

地址：襄阳市襄州区汉江一路民发世界城 A6 地块（郡会山）写字楼第 28 楼 A2001-A2023

电话：0710-3528096

签订日期：



TOSHIBA

编号: M22007

授权书

兹授予

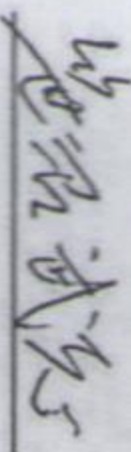
襄阳卉申电梯技术有限公司

为我公司襄阳、十堰地区

东芝牌电梯及自动扶梯保养业务的特约授权工程公司

授权期限: 2022 年 01 月 01 日至 2022 年 12 月 31 日

董事长: 熊沼 武志





中华人民共和国 特种设备生产许可证

Production License of Special Equipment
People's Republic of China

编号: TS3342F06-2024

单位名称: 襄阳卉申电梯技术有限公司

住所: 襄阳市襄州区汉江一路民发世界城A6地块(都会山)写字楼
第28幢A2001-A2023

办公地址: 襄阳市襄州区汉江一路民发世界城A6地块(都会山)写字
楼第28幢A2001-A2023

经审查, 获准从事以下特种设备生产活动:

许可项目	许可子项目	许可参数	备注
电梯安装(含修理)	曳引驱动乘客电 梯(含消防员电 梯)	$V \leq 6 \text{ m/s}$	/
电梯安装(含修理)	曳引驱动载货电 梯和强制驱动载 货电梯(含防爆 电梯中的载货电 梯)	/	/
电梯安装(含修理)	自动扶梯与自动 人行道	/	

发证机关: 襄阳市市场监督管理局

有效期至: 2024年8月5日

变更日期: 2020年09月01日



2020年9月1日



营业执照

(副本)

1-1

统一社会信用代码

91420600706891423X



扫描二维码登录
“国家企业信用
信息公示系统”
了解更多登记、
备案、许可、监
管信息。

名称 襄阳齐申电梯技术有限公司

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 杨健

经营范围 乘客电梯、载货电梯、杂物电梯、别墅电梯、自动扶梯、自动人行道及其零部件设备的销售、安装、维修、保养;立体车库设备、中央空调设备的销售、安装、维修、保养;钢结构销售、安装;上述产品的销售代理。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)

注册资本 贰仟万圆整

成立日期 1990年05月17日

营业期限 长期

住所 襄阳市襄州区汉江一路民发世界城A6达悦(都会山)写字楼第28幢A2001-A2023

登记机关



2020 08 17