附件2

电梯维护保养格式合同说明及范例

为推进电梯按需维保工作，规范使用单位和维保单位之间的责任和义务，实施按需维保的电梯维保合同，由以周期和项目定价转变为以维保质量指标定价。维保单位承诺相应的维保质量指标，使用单位监督维保单位履行承诺。对达到承诺质量指标的，按照双方约定的付款周期，使用单位及时付清维保费用。相关条款范例如下：

一、乙方（维保单位）义务范例

（一）乙方根据设备情况及维护保养说明书确定现场维保周期，但最长不超过 月。（对具有基于物联网的远程监测系统的电梯，现场维护保养间隔最长不超过3个月；对尚不具备物联网系统的电梯，但实施“全包维保”的，现场维护保养间隔最长不超过2个月；其他电梯现场维护保养间隔最长不超过1个月。）

（二）乙方承诺实现以下维保质量指标

1. 基础指标：应急响应率、按时到达率、救援到场时间、困人处置率、检验（检测）一次合格率（可选择其中几项）

2. 推荐指标：物联网覆盖率、全包维保率、维保执行率、投诉次数和行政处罚数（可选择其中几项）

3. 扩展指标：全年可使用率、故障修复时间、抽查不合格项数和客户满意度（可选择其中几项）

二、双方违约责任范例

1. 乙方如未达到以上维保质量指标，甲方扣除违约金数额不高于合同金额 %。

2. 如乙方工作达到合同约定的维保质量指标，甲方应按时向乙方支付应付款项，逾期须支付逾期付款违约金。

3. ……