湖北交通职业技术学院

电梯维保服务合同

合同编号：JZYFZC-2020003

电梯维保服务合同

甲方：湖北交通职业技术学院

乙方：湖北芝友机电工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、中华人民共和国国家标准《TSG T5002-2017 电梯维护保养规则》、电梯使用单位和委托人（甲方）与电梯维护保养单位和受托人（乙方）遵循公平和诚实守信的原则，在共同遵守我国相关法律和行政法规的基础上，双方一致同意订立以下合同条款，并按照合同条款的规定行使权力和履行义务。

第一部分　商务条款

第一章　总 则

1.1　合同标的物

一、电梯保养服务明细

序号	货物名称	规格参数	单位	数量	品牌	服务期限	单价（元）	合计
1	客 梯	HOPE 11/11	台	4	上海三菱	2020 年 1 月 1 日-2020 年 12 月 31 日	10300.00	41200.00
2	客 梯	P14-C0105-13F/S	台	3	东芝		10300.00	30900.00
3	客 梯	DH5000 9F/S	台	3	西子奥的斯		9200.00	27600.00
4	货 梯	TQJ 5F/S	台	1	西子奥的斯		9200.00	9200.00
5	总计：人民币壹拾万零捌仟玖佰元整						¥108900.00	

装设地址：洪山区

本合同为大包保养维修服务合同，曳引主机及其部件的维修或更换、曳引钢丝绳的更换、轿厢装饰的维修或更换费用除外，其它零配件免费提供及更换；

1.2　验收标准、费用及付款时间

1.2.1.验收标准以保障电梯正常运行，按照合同附件《维修保养项目及要求》为标准。定期对电梯进行例行保养服务，有维保台账，由甲方验收小组验收通过，满足学院教学生活需要。无安全责任事故。

1.2.2. 合同总金额：壹拾万零捌仟玖佰元整 （¥108900.00 元）分两次支付。通过验收后于 2020 年 6 月 30 日支付¥54450.00 元整，通过验收后，于 2020 年 12 月 20 日财政关网前支付¥54450.00 元整。

1.2.3.甲方付款前，乙方将合同总额的 5%即陆仟玖佰玖拾元整（¥5445.00 元）作为履约保证金汇入甲方账户，该款项在合同期满且无质量及履约问题情况下经成交供应商申请，

三十（30）天内无息退还。

第二章 甲方权责

2.1 维修现场

甲方应为乙方员工或授权人员在不违反甲方管理规定的情况下，提供出入之方便，同时应阻止非乙方员工或非乙方授权人员进入设备维修的专用区域。甲方应保持所有电梯机房和井道没有水、储藏物品和废弃物。甲方有义务为乙方员工或授权人员提供安全的工作环境，并依据有关法律法规的规定清除任何危险物品。

2.2 甲方对设备情况的反映

甲方有义务提供有关电梯及其运行的准确信息，同时对乙方提出的要求作及时更正并付诸实施。如果电梯运行不正常或出现任何险情，甲方应立即停止使用电梯并通知乙方，同时采取应急措施，组织抢救，防止险情或事故扩大，减少不必要的损失。甲方应加强电梯的日常使用管理，确保电梯的安全运行。

2.3 协助配合义务

甲方应按乙方对设备维护服务的要求，为确保设备高效率运行，为机房提供足够的照明、冷暖气，按温湿度控制的要求作好通风，并协助乙方人员实施其他必要的工作。

第三章 乙方权责

3.1 乙方的一般责任

3.1.1 按照国家相关法规，按时向当地检验检测机构提出检验要求和办理必要的手续，负责完成年检中发生的属本合同范围内的整改工作。

3.1.2 按照国家相关法规，定期对电梯进行不超过每 15 天一次例行保养服务。

3.1.3 在甲方现场安排专业服务技术人员，并提供 24 小时紧急故障处理服务（服务热线：4000-669-001），接到甲方故障通知后，应当立即赶赴现场进行处理；电梯困人时，应当在 30 分钟内抵达现场，若因赶赴现场不及时导致的直接损失则由乙方承担。

3.1.4 负责协调解决因电梯故障引发的纠纷。

3.1.5 根据甲方的工作安排，定时参加甲方工作例会。

3.1.6 向甲方提出合理化建议，并每月向甲方报告所维护保养电梯的运行情况，以及电梯更换修理需求。

3.1.7 在每月结束时提交当月维保记录和下月维保计划书，具体列明维护保养时间和相关内容、保养人员名单等。

3.1.8 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。

3.2 乙方的责任范围

对于未能明显察觉到的故障所引起的设备损失或人身伤亡由政府有关部门鉴定并确定责任。执行合同过程中由于乙方工作人员过失而造成的直接的可预见的延误、人身伤亡或经济损失，由乙方承担。

3.3 免责条款

3.3.1 因非乙方的责任如盗窃、故意及恶意破坏等原因导致的电梯设备丢失、损坏，合同履行的延误，以及甲方或任何第三方的损失，乙方将不承担任何责任。

3.3.2 对不可抗力因素（火灾、爆炸、水浸、台风、地震等）造成的损失，乙方不承担责任。

3.3.3 因甲方未及时处理乙方所提之合理建议所产生的事故或损失，乙方不承担责任。

3.3.4 出现紧急召修的情况，甲方未予及时直接通知乙方而导致现场故障排除措施的延误及扩大损失及责任的，乙方不承担责任。

3.4 本合约不承担之项目

3.4.1. 下列的涂装、规整、修理、更换、清洁。

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

3.4.2. 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，及因此而产生的损失、损害或索赔，乙方概不负责。

3.4.3. 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)的一切翻新、修理、装饰、加装、更换、清理或维修工程。

3.4.4. 修理或更换工程中的土建工程。

3.4.5. 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。相关设备升级和国家标准改变的同时，对本设备相关接口同时进行升级改造，由此引起各种费用由甲方另行承担。

3.4.6. 非乙方承造和安装的设施；本合同及“电梯保养维修工作范围表”内容以外的

项目。

第四章 合同的生效、变更与终止

4.1 生效

本合同经甲乙双方签字盖章后生效。

4.2 变更

若双方任一方在本合同有效期内提出变更需要提前一个月书面通知另一方；如就本合同有关事项提出变更，双方需另行签订变更协议。

4.3 转让

本合同正常终止前，若甲方不再拥有电梯的管理权时，甲方应提前 1 个月书面通知乙方，并为新甲方与乙方的签约提供便利条件。本合同正常终止日前或新合同签订前的一切费用将由甲方承担。

4.4 终止

4.4.1 当出现下列任一情形时，乙方有权向甲方发出书面通知终止合同：

4.4.1.1 若甲方未按本合同之规定期限付款，乙方可发出书面催告要求甲方支付款项。

4.4.1.2 未经乙方同意，已有非乙方员工或非乙方授权人员在此合同有效期内对设备进行保养、维修、改造；

4.4.1.3 如果甲方陷入破产，被迫或自愿清盘（合并或重组除外）或未能偿还应付的债务。

4.4.2 当出现下列任一情形时，甲方有权向乙方发出书面通知终止本合同；

4.4.2.1 若乙方因非甲方的原因未完成本合同规定的工作，经甲方催告后仍未履行，甲方有权书面通知乙方终止合同；

4.4.2.2 如果乙方被迫、自愿或由债权人提出破产（合并或重组公司的除外）而无力再履行合同项下的义务；

4.4.2.3 若乙方由于法定的不可抗力原因无法再履行合同项下的职责。

4.4.3 若非上述 4.4.1 及 4.4.2 约定终止情形，未经双方书面协议的一致同意，不得提前终止本合同。

第五章 其他约定

5.1 例行保养时间

乙方提供的不超过15天一次的例行保养服务在正常工作时间内进行（8:30~17:30），特殊情况下也可按甲方要求在非正常工作时间内进行保养服务。

5.2 急修服务

乙方提供24小时紧急故障的应急处理，乙方根据甲方需要以最快的速度到达现场（如遇堵车或其它自然灾害等特殊原因不能及时到达现场，必须电话告知甲方）。

5.3 第三方修理或改造

在本合同有效期内，因乙方在规定的时间内无法解决电梯故障，或同台电梯频繁出现同样的故障，甲方可聘请其他相关专业单位或人员对故障电梯进行维修，乙方承担保修范围内的物料及人工费，但若因第三方人员原因导致的安全事故或对电梯损坏所产生的损失，乙方将不负任何责任，并保留索赔的权利。

5.4 扣款

若乙方当月未能按照本合同技术条款要求对电梯进行维护保养，甲方有权扣除以当台合同金额为准按当次当台当月作为对甲方的补偿，合同附件执行到位与否以甲方授权人员在电梯保养报告书上签字为准，但电梯经乙方整改达到质监局检验标准后，甲方应向乙方退还该款项。

5.5 备件和零件

5.5.1 乙方在电梯机房或甲方允许的地方存放的用于电梯维修的材料的所有权归属乙方；

5.5.2 若乙方承保范围内免费更换的零配件，被使用到电梯后所有权归属甲方；

5.5.3 若乙方承保范围外更换的零配件被使用到电梯后，由乙方收到甲方支付的相关材料费、人工费后所有权归属甲方，否则所有权仍归属乙方。

5.6 服务工具

任何用于本合同项下的工具、计量器具、远程控制器或交流设施（“以下简称服务工具”）都是乙方的财产，只归乙方员工或授权人员使用。这些服务工具不是设备的一部分。甲方允许乙方将这些服务工具储存或安装在甲方的大楼并连接到设备上。甲方只会让乙方

的员工或授权人员接触到这些服务工具。甲方同意将装在服务工具中的软件视为乙方的商业秘密加以保存。甲方不得以任何目的允许其他人使用、获取、检查、复制、泄露或拆开服务工具或其里面的软件。无论本合同以什么原因终止，乙方有权进入甲方的房屋取回这些服务工具及其软件。

5.7 设备的所有权

乙方不占有或控制这些设备，甲方是设备唯一的所有人、运行者、承租人或设备所有人或承租人的代理人，甲方负责确保这些设备的运行、使用符合国家有关法律法规的要求。

5.8 客户服务代表

乙方为甲方配备一名专职的客户服务代表，定期由乙方的客户服务代表进行甲方回访，征求甲方对电梯维保和服务质量的意见。

5.9 通知

任何一方对另一方的通知或通讯，通过邮寄方式或传真方式发到其登记办公地址后即被视为送达。

5.10 合同附件

本合同所附之技术条款为本合同的有效组成部分，如有未尽事宜，双方可另行商定并签订补充协议作为合同附件，补充协议与合同具有同等法律效力。

5.11 排除条款

本合同的服务范围不包括改变电梯现有结构和装置，或增加新功能。如有需要，双方可另行协商，并签订相关合同。

5.12 适用法律及争议的解决

本合同适用中华人民共和国的法律。由于本合同所引起的一切争议，双方应先友好协商解决。若协商不成，则提交原告所在地人民法院诉讼。

5.13 合同效力

本合同经双方签字盖章后生效，将取代所有双方以前订立的有关维修保养事宜的任何协议。本合同一式 六 份，甲方执 肆 份，乙方执 贰 份，具有同等法律效力。

5.14 其他约定事项：甲方通知有重大活动或会议时可提前一天通知乙方做出安排，乙方派遣技术人员，于会议当天派遣技术人员值守服务，保证电梯安全正常运行。

六、本合同附件

6.1. 电梯保养项目。

6.2. 电梯保养维修工作范围表及本合同不包含项目表。

6.3. 半月保养项目内容及要求。

6.4. 季度保养项目内容及要求

6.5. 半年保养项目内容及要求

6.6. 年度保养项目内容及要求

甲方名称：湖北交通职业技术学院

甲方代表：

盖　　章：

纳税人识别号：1242000042000450XG

地 址：武汉市洪山区雄楚大道 455 号

电 话：027-87564939

开户行：工行科技支行

账号：3202006909000056478

签约日期：2020 年 1 月 8 日

乙方名称：湖北芝友机电工程有限公司

乙方代表：

盖　　章：

纳税人识别号：

地 址：武汉市江岸区京汉大道 1038 号银泰大智嘉园办公楼 F 栋二、三层楼 1 号

电 话：027-59509600

开户行：交通银行中央商务区支行

账号：421869232018150094688

签约日期：2020 年 1 月 8 日

电 梯 保 养 项 目

1. 驱动马达、发动机之震动、噪音、温度、臭味、漏油、润滑等概况检查。
2. 卷扬机主轮及偏位轮之轴承注油与卷扬机异状之检查（导轨油、齿轮油、黄油由乙方承担）。
3. 卷扬机主轮上下钢索使用状况之检查。
4. 卷扬机换齿轮油（导轨油、齿轮油、黄油由乙方承担）。
5. 各轴承部换黄油（导轨油、齿轮油、黄油由乙方承担）。
6. 电磁刹车器动作性能校正。
7. 电磁刹车器分解清理、活动轴承上油（导轨油、齿轮油、黄油由乙方承担）。
8. 电磁刹车器来令状况之检查。
9. 调整机轴承机构注油（导轨油、齿轮油、黄油由乙方承担）。
10. 调速机性能检查（钢索、电气、机械动作性能）。
11. 机房环境清理。
12. 控制盘，选择机内部清扫并检查各部之动作情况。
13. 各电动机器结线部去污清理并锁紧螺丝。
14. 控制盘内状况检查（电阻、电容器、接点、印刷电路板清洁）。
15. 电源开关、电源负荷、电流测验。
16. 接地丝检查。
17. 年度保养综合安全检查和性能确认。
18. 导滑片之磨损检查。
19. 导滑器轴承之黄油补给（导轨油、齿轮油、黄油由乙方承担）。
20. 铁轨状态、油杯油量检点。
21. 导滑器、油杯内油芯分解处理。
22. 紧急停止器机能之试验及活动部轴承上油（导轨油、齿轮油、黄油由乙方承担）。
23. 升降路内安全回路检查（动作杆滚动轴注油）（导轨油、齿轮油、黄油由乙方承担）。
24. 铁轨支架安全性能之检查。
25. 门装配及乘厢各部使用状况及机能之检查。
26. 钢索调整磨损及生锈检查（钢索头部螺丝松驰）。
27. 导滑器磨损情形与铁轨间隙之检点。
28. 配重清理及间隙调整。
29. 超重检出器性能测验。
30. 紧急刹车器及各种自动控制开关作用性能之校对。
31. 限制开关之检查、接线盒之检查。
32. 各接线端子是否良好、各接线是否脱落。
33. 门驱动马达减速机链条等附属装置性能检查及轴承部上油（导轨油、齿轮油、黄油由乙方承担）。
34. 自动拉门连锁动作及安全开关性能测验。
35. 门轨清洁处理、钢索调整、活动轴承上油（导轨油、齿轮油、黄油由乙方承担）。
36. 连锁装置性能检点。
37. 门脚导滑槽(车厢、楼站)清洁。
38. 门面之平面度检查及校正。
39. 门面与框之间隙是否正常。
40. 调整补动链条与齿轮补助钢索滑轮并注油（导轨油、齿轮油、黄油由乙方承担）。
41. 缓冲器油量检查。

42. 厢底各部安全设备之检查。
43. 调速机配重锤高度调整。
44. 坑底清理（不包括漏水处理）。
45. 控制电缆线有否扭伤破损检查。
46. 控制电缆张力长度是否均匀。
47. 接线盒位置之异常检查。
48. 乘厢乘场呼叫系统机能之校对。
49. 厢内日光灯、电扇叶检查。
50. 厢内叫车按钮是否正常。
51. 厢内指示灯电灯检查。
52. 减速着床准确程度之校对。
53. 楼站按钮有无损伤。
54. 指示灯泡检查。
55. 马达及控制盘等之绝缘测试。
56. 各部电压测试。
57. 电梯运转状况之检查。
58. 印刷电路板性能之检查及校对。
59. 以下回路之性能检查与测试
    一、 电源回路
    二、 主回路
    三、 运转操作回路
    四、 “呼叫登录”回路
    五、 方向选择回路
    六、 减速指令回路
    七、 检出回路
    八、 速度基本回路
    九、 门主回路
    十、 门操作回路
    十一、 表示灯回路
    十二、 警报回路
    十三、 附属回路
    十四、 对讲回路
    十五、 紧急照明回路

电梯保养维修工作范围表

1.合约所包含的点检、清扫、加油、调试参照下表，按机种对该当项目进行实施。

作业内容	详细项目		备考
点检	1	检查各装置的机能	
清扫	1	曳引机整体	
	2	电动机	
	3	抱闸	
	4	控制盘	
	5	限速器	
	6	导轨	
	7	轿厢框(导轮、急停开关等)	
	8	轿厢上、下部	
	9	底坑、底坑内诸装置	
	10	牵引轮及其它轮	
	11	前项轮的轴	
	12	机方地坪	
	13	乘场门导轨	
	14	配重装置	
	15	门机诸装置	
加油（导轨油、齿轮油、黄油由乙方承担）	1	曳引机	
	2	电动机	
	3	抱闸	
	4	限速器轴	
	5	导靴	
	6	牵引轮及其它轮	
	7	轿厢急停装置	
	8	平衡链装置	
	9	门机诸装置	
调试	1	抱闸	
	2	控制盘	
	3	限速器	
	4	门钩装置及门开关	
	5	门安全触板	
	6	着床开关及相关部品	
	7	导滑轮	
	8	底坑内装置	

2. 本合同不含之项目

（1） 本表之外的修理、更换及调试
（2） 轿厢内、乘场门及三方框等装饰部分的清扫
（3） 必须拆卸装置的点检作业

第一梯队
—NO.1 Team—

半月保养项目内容及要求

工地名称：_____ 机号：_____ 电梯载重量：_____ 速度：_____ 层站：_____ 日期：_____

序号	维保项目（内容）	维保基本要求	完成情况
1	机房、滑轮间环境	清洁，门窗完好，照明正常	
2	手动紧急操作装置	齐全，在指定位置	
3	驱动主机	运行时无异常振动和异常声响	
4	制动器各销轴部位	动作灵活	
5	制动器间隙	打开时制动衬与制动轮不应发生摩擦，间隙值符合制造单位要求	
6	制动器作为轿厢意外移动保护装置制停子系统时的自监测	制动力人工方式检测符合使用维护说明书要求；制动力自监测系统有记录	
7	编码器	清洁，安装牢固	
8	限速器各销轴部位	润滑，转动灵活；电气开关正常	
9	层门和轿门旁路装置	工作正常	
10	紧急电动运行	工作正常	
11	轿顶	清洁，防护栏安全可靠	
12	轿顶检修开关、停止装置	工作正常	
13	导靴上油杯	吸油毛毡齐全，油量适宜，油杯无泄漏	
14	对重/平衡重块及其压板	对重/平衡重块无松动，压板紧固	
15	井道照明	齐全，正常	
16	轿厢照明、风扇、应急照明	工作正常	
17	轿厢检修开关、停止装置	工作正常	
18	轿内报警装置、对讲系统	工作正常	
19	轿内显示、指令按钮、IC卡系统	齐全，有效	
20	轿门防撞击保护装置（安全触板，光幕、光电等）	功能有效	
21	轿门门锁电气触点	清洁，触电接触良好，接线可靠	
22	轿门运行	开启和关闭工作正常	

序号	维保项目（内容）	维保基本要求	完成情况
23	轿厢平层准确度	符合标准值	
24	层门召唤、层楼显示	齐全，有效	
25	层门地坎	清洁	
26	层门自动关门装置	正常	
27	层门门锁自动复位	用层门钥匙打开手动开锁装置释放后，层门门锁能自动复位	
28	层门门锁电气触点	清洁，触点接触良好，接线可靠	
29	层门锁紧元件啮合长度	不小于7mm	
30	底坑环境	清洁，无渗水，积水，照明正常	
31	底坑停止装置	工作正常	

注：1、本维护报告书是依照电梯保养规范实施定期作为。

2、√印：正常 △印：有问题已修复或已进行部品交换
×印：尚未修复需另外处理 /印：无此项。

3、除“正常”项目外，其他情况均需填入报告栏内，向用户及部门主管报告。

异常报告：_____

_____

审核：_____ 维保员：_____

设备使用单位意见： □非常满意 □满意 □一般 □不满意

如对我们的服务有任何的意见和建议，请随时拨打第一梯队24小时服务热线4000-669-001

请留言：_____

_____

使用单位电梯安全管理人员签字：_____ 日期：_____

备注:使用单位电梯安全管理人员签字确认本次第一梯队的服务已经按照国家相关技术规范、标准、第一梯队标准工艺执行完毕。

24 HOURS 服务热线
4000-669-001

第一梯队
—NO.1 Team—

季度保养项目内容及要求

工地名称:_____ 机号:_____ 电梯载重量:_____ 速度:_____ 层站:_____ 日期:_____

序号	维保项目（内容）	维保基本要求	完成情况
1	机房、滑轮间环境	清洁，门窗完好，照明正常	
2	手动紧急操作装置	齐全，在指定位置	
3	驱动主机	运行时无异常振动和异常声响	
4	制动器各销轴部位	动作灵活	
5	制动器间隙	打开时制动衬与制动轮不应发生摩擦，间隙值符合制造单位要求	
6	制动器作为轿厢意外移动保护装置制停子系统时的自监测	制动力人工方式检测符合使用维护说明书要求；制动力自监测系统有记录	
7	编码器	清洁，安装牢固	
8	限速器各销轴部位	润滑，转动灵活；电气开关正常	
9	层门和轿门旁路装置	工作正常	
10	紧急电动运行	工作正常	
11	轿顶	清洁，防护栏安全可靠	
12	轿顶检修开关、停止装置	工作正常	
13	导靴上油杯	吸油毛毡齐全，油量适宜，油杯无泄漏	
14	对重/平衡重块及其压板	对重/平衡重块无松动，压板紧固	
15	井道照明	齐全，正常	
16	轿厢照明、风扇、应急照明	工作正常	
17	轿厢检修开关、停止装置	工作正常	
18	轿内报警装置、对讲系统	工作正常	
19	轿内显示、指令按钮、IC卡系统	齐全，有效	
20	轿门防撞击保护装置（安全触板，光幕、光电等）	功能有效	
21	轿门门锁电气触点	清洁，触电接触良好，接线可靠	
22	轿门运行	开启和关闭工作正常	
23	轿厢平层准确度	符合标准值	
24	层门召唤、层楼显示	齐全，有效	
25	层门地坎	清洁	
26	层门自动关门装置	正常	
27	层门门锁自动复位	用层门钥匙打开手动开锁装置释放后，层门门锁能自动复位	
28	层门门锁电气触点	清洁，触点接触良好，接线可靠	

序号	维保项目（内容）	维保基本要求	完成情况
29	层门锁紧元件啮合长度	不小于7mm	
30	底坑环境	清洁，无渗水，积水，照明正常	
31	底坑停止装置	工作正常	
32	减速机润滑油	油量适宜，除蜗杆伸出端外均无渗漏	
33	制动衬	清洁，磨损量不超过制造单位要求	
34	编码器	工作正常	
35	选层器动静触点	清洁、无烧蚀	
36	曳引轮槽、悬挂装置	清洁，钢丝绳无严重油腻，张力均匀，符合制造单位要求	
37	限速器轮槽、限速器钢丝绳	清洁，无严重油腻	
38	靴衬，滚轮	清洁，磨损量不超过制造单位要求	
39	验证轿门关闭的电气安全装置	工作正常	
40	层门、轿门系统中传动钢丝绳、链条、传动带	按照制造要求单位要求进行清洁、调整	
41	层门门导靴	磨损量不超过制造单位要求	
42	消防开关	工作正常、功能有效	
43	耗能缓冲器	电气安全装置功能有效，油量适宜，柱塞无锈蚀	
44	限速器张紧轮装置和电气安全装置	工作正常	

注：1、本维护报告书是依照电梯保养规范实施定期作为。

2、√印：正常 △印：有问题已修复或已进行部品交换

×印：尚未修复需另外处理 /印：无此项。

3、除“正常”项目外，其他情况均需填入报告栏内，向用户及部门主管报告。

异常报告：_____

_____

审核：_____ 维保员：_____

设备使用单位意见： □非常满意 □满意 □一般 □不满意

如对我们的服务有任何的意见和建议，请随时拨打第一梯队24小时服务热线4000-669-001

请留言：_____

使用单位电梯安全管理人员签字：_____ 日期：_____

备注:使用单位电梯安全管理人员签字确认本次第一梯队的服务已经按照国家相关技术规范、标准、第一梯队标准工艺执行完毕。

24 HOURS 服务热线
4000-669-001

第一梯队
—NO.1 Team—

半年保养项目内容及要求

工地名称：_____ 机号：_____ 电梯载重量：_____ 速度：_____ 层站：_____ 日期：_____

序号	维保项目（内容）	维保基本要求	完成情况
1	机房、滑轮间环境	清洁，门窗完好，照明正常	
2	手动紧急操作装置	齐全，在指定位置	
3	驱动主机	运行时无异常振动和异常声响	
4	制动器各销轴部位	动作灵活	
5	制动器间隙	打开时制动衬与制动轮不应发生摩擦，间隙值符合制造单位要求	
6	制动器作为轿厢意外移动保护装置制停子系统时的自监测	制动力人工方式检测符合使用维护说明书要求；制动力自监测系统有记录	
7	编码器	清洁，安装牢固	
8	限速器各销轴部位	润滑，转动灵活；电气开关正常	
9	层门和轿门旁路装置	工作正常	
10	紧急电动运行	工作正常	
11	轿顶	清洁，防护栏安全可靠	
12	轿顶检修开关、停止装置	工作正常	
13	导靴上油杯	吸油毛毡齐全，油量适宜，油杯无泄漏	
14	对重/平衡重块及其压板	对重/平衡重块无松动，压板紧固	
15	井道照明	齐全，正常	
16	轿厢照明、风扇、应急照明	工作正常	
17	轿厢检修开关、停止装置	工作正常	
18	轿内报警装置、对讲系统	工作正常	
19	轿内显示、指令按钮、IC卡系统	齐全，有效	
20	轿门防撞击保护装置（安全触板，光幕、光电等）	功能有效	
21	轿门门锁电气触点	清洁，触电接触良好，接线可靠	
22	轿门运行	开启和关闭工作正常	
23	轿厢平层准确度	符合标准值	
24	层门召唤、层楼显示	齐全，有效	
25	层门地坎	清洁	
26	层门自动关门装置	正常	
27	层门门锁自动复位	用层门钥匙打开手动开锁装置释放后，层门门锁能自动复位	
28	层门门锁电气触点	清洁，触点接触良好，接线可靠	
29	层门锁紧元件啮合长度	不小于7mm	
30	底坑环境	清洁，无渗水，积水，照明正常	
31	底坑停止装置	工作正常	
32	减速机润滑油	油量适宜，除蜗杆伸出端外均无渗漏	
33	制动衬	清洁，磨损量不超过制造单位要求	
34	编码器	工作正常	
35	选层器动静触点	清洁、无烧蚀	
36	曳引轮槽、悬挂装置	清洁，钢丝绳无严重油腻，张力均匀，符合制造单位要求	
37	限速器轮槽、限速器钢丝绳	清洁，无严重油腻	

序号	维保项目（内容）	维保基本要求	完成情况
38	靴衬，滚轮	清洁，磨损量不超过制造单位要求	
39	验证轿门关闭的电气安全装置	工作正常	
40	层门、轿门系统中传动钢丝绳、链条、传动带	按照制造要求单位要求进行清洁、调整	
41	层门门导靴	磨损量不超过制造单位要求	
42	消防开关	工作正常、功能有效	
43	耗能缓冲器	电气安全装置功能有效，油量适宜，柱塞无锈蚀	
44	限速器张紧轮装置和电气安全装置	工作正常	
45	电动机与减速机联轴器	连接无松动，弹性元件外观良好，无老化等现象	
46	驱动轮、导向轮轴承部	无异常声响，无振动，润滑良好	
47	曳引轮槽	磨损量不超过制造单位要求	
48	制动器动作状态监测装置	工作正常，制动器动作可靠	
49	控制柜内各接线端子	各接线紧固、整齐，线号齐全清晰	
50	控制柜各仪表	显示正常	
51	井道、对重、轿顶各反绳轮轴承部	无异常声响，无振动，润滑良好	
52	悬挂装置、补偿绳	磨损量、断丝数不超过要求	
53	绳头组合	螺母无松动	
54	限速器钢丝绳	磨损量、断丝数不超过制造单位要求	
55	层门、轿门门扇	门扇各相关间隙符合标准值	
56	轿门开门限制装置	工作正常	
57	对重缓冲距离	符合标准值	
58	补偿链（绳）与轿厢、对重接合处	固定，无松动	
59	上、下极限开关	工作正常	

注：1、本维护报告书是依照电梯保养规范实施定期作为。

2、√印：正常 △印：有问题已修复或已进行部品交换
×印：尚未修复需另外处理 /印：无此项。

3、除“正常”项目外，其他情况均需填入报告栏内，向用户及部门主管报告。

异常报告：_____

审核：_____ 维保员：_____

设备使用单位意见： □非常满意 □满意 □一般 □不满意

如对我们的服务有任何的意见和建议，请随时拨打第一梯队24小时服务热线4000-669-001

请留言：_____

使用单位电梯安全管理人员签字：_____ 日期：_____

备注:使用单位电梯安全管理人员签字确认本次第一梯队的服务已经按照国家相关技术规范、标准、第一梯队标准工艺执行完毕。

24 HOURS 服务热线
4000-669-001

第一梯队
—NO.1 Team—

年度保养项目内容及要求

工地名称：_____ 机号：_____ 电梯载重量：_____ 速度：_____ 层站：_____ 日期：_____

序号	维保项目（内容）	维保基本要求	完成情况
1	机房、滑轮间环境	清洁，门窗完好，照明正常	
2	手动紧急操作装置	齐全，在指定位置	
3	驱动主机	运行时无异常振动和异常声响	
4	制动器各销轴部位	动作灵活	
5	制动器间隙	打开时制动衬与制动轮不应发生摩擦，间隙值符合制造单位要求	
6	制动器作为轿厢意外移动保护装置制停子系统时的自监测	制动力人工方式检测符合使用维护说明书要求；制动力自监测系统有记录	
7	编码器	清洁，安装牢固	
8	限速器各销轴部位	润滑，转动灵活；电气开关正常	
9	层门和轿门旁路装置	工作正常	
10	紧急电动运行	工作正常	
11	轿顶	清洁，防护栏安全可靠	
12	轿顶检修开关、停止装置	工作正常	
13	导靴上油杯	吸油毛毡齐全，油量适宜，油杯无滴漏	
14	对重/平衡重块及其压板	对重/平衡重块无松动，压板紧固	
15	井道照明	齐全，正常	
16	轿厢照明、风扇、应急照明	工作正常	
17	轿厢检修开关、停止装置	工作正常	
18	轿内报警装置、对讲系统	工作正常	
19	轿内显示、指令按钮、IC卡系统	齐全，有效	
20	轿门防撞击保护装置（安全触板，光幕、光电等）	功能有效	
21	轿门门锁电气触点	清洁，触电接触良好，接线可靠	
22	轿门运行	开启和关闭工作正常	
23	轿厢平层准确度	符合标准值	
24	层门召唤、层楼显示	齐全，有效	
25	层门地坎	清洁	
26	层门自动关门装置	正常	
27	层门门锁自动复位	用层门钥匙打开手动开锁装置释放后，层门门锁能自动复位	
28	层门门锁电气触点	清洁，触点接触良好，接线可靠	
29	层门锁紧元件啮合长度	不小于7mm	
30	底坑环境	清洁，无渗水，积水，照明正常	
31	底坑停止装置	工作正常	
32	减速机润滑油	油量适宜，除蜗杆伸出端外均无渗漏	
33	制动衬	清洁，磨损量不超过制造单位要求	
34	编码器	工作正常	
35	选层器动静触点	清洁、无烧蚀	
36	曳引轮槽、悬挂装置	清洁，钢丝绳无严重油腻，张力均匀，符合制造单位要求	
37	限速器轮槽、限速器钢丝绳	清洁，无严重油腻	
38	靴衬，滚轮	清洁，磨损量不超过制造单位要求	
39	验证轿门关闭的电气安全装置	工作正常	
40	层门、轿门系统中传动钢丝绳、链条、传动带	按照制造需求单位要求进行清洁、调整	
41	层门门导靴	磨损量不超过制造单位要求	
42	消防开关	工作正常，功能有效	
43	耗能缓冲器	电气安全装置功能有效，油量适宜，柱塞无锈蚀	
44	限速器张紧轮装置和电气安全装置	工作正常	
45	电动机与减速机联轴器	连接无松动，弹性元件外观良好，无老化等现象	
46	驱动轮、导向轮轴承部	无异常声响，无振动，润滑良好	

序号	维保项目（内容）	维保基本要求	完成情况
47	曳引轮槽	磨损量不超过制造单位要求	
48	制动器动作状态监测装置	工作正常，制动器动作可靠	
49	控制柜内各接线端子	各接线紧固、整齐，线号齐全清晰	
50	控制柜各仪表	显示正常	
51	井道、对重、轿顶各反绳轮轴承部	无异常声响，无振动，润滑良好	
52	悬挂装置、补偿绳	磨损量、断丝数不超过要求	
53	绳头组合	螺母无松动	
54	限速器钢丝绳	磨损量、断丝数不超过制造单位要求	
55	层门、轿门门扇	门扇各相关间隙符合标准值	
56	轿门开门限制装置	工作正常	
57	对重缓冲距离	符合标准值	
58	补偿链（绳）与轿厢、对重接合处	固定，无松动	
59	上、下极限开关	工作正常	
60	减速机润滑油	按照制造要求单位要求适时更换，保证油质符合要求	
61	控制柜接触器、继电器触点	接触良好	
62	制动器铁芯（柱塞）	进行清洁、润滑、检查，磨损量不超过制造单位要求	
63	制动器制动能力	符合制造单位要求，保持有足够的制动力，必要时进行轿厢载荷125%额定载重量的制动试验	
64	导电回路绝缘性能测试	符合标准	
65	限速器安全钳联动试验（对于使用年限不超过15年的限速器，每2年进行一次限速器动作速度校验；对于使用年限超过15年的限速器，每年进行一次限速器动作速度校验）	工作正常	
66	上行超速保护装置动作试验	工作正常	
67	轿厢意外移动保护装置动作试验	工作正常	
68	轿顶、轿厢架、轿门及其附件安装螺栓	紧固	
69	轿厢和对重/平衡重的导轨支架	固定，无松动	
70	轿厢和对重/平衡重的导轨	清洁、压板牢固	
71	随行电缆	无损伤	
72	层门装置和地坎	无影响正常使用的变形，各安装螺栓紧固	
73	轿厢称重装置	准确有效	
74	安全钳楔座	固定，无松动	
75	轿底各安装螺栓	紧固	
76	缓冲器	固定，无松动	

注：1、本维护报告书是依照电梯保养规范实施定期作为。

2、√印：正常 △印：有问题已修复或已进行部品交换 ×印：尚未修复需另外处理 /印：无此项。

3、除“正常”项目外，其他情况均需填入报告栏内，向用户及部门主管报告。

异常报告：_____

审核：_____ 维保员：_____

设备使用单位意见：□非常满意 □满意 □一般 □不满意

如对我们的服务有任何的意见和建议，请随时拨打第一梯队24小时服务热线4000-669-001

请留言：_____

使用单位电梯安全管理人员签字：_____ 日期：_____

备注：使用单位电梯安全管理人员签字确认本次第一梯队的服务已经按照国家相关技术规范、标准、第一梯队标准工艺执行完毕。

24 HOURS 服务热线
4000-669-001