

西北妇女儿童医院 曲江院区电梯维保服务项目合同

甲 方：西北妇女儿童医院

乙 方：陕西钟华隆电梯有限公司

西北妇女儿童医院曲江院区电梯维保服务项目合同

甲方：西北妇女儿童医院

乙方：陕西钟华隆电梯有限公司

根据《中华人民共和国民法典》的有关规定，及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本项目协商一致，订立本合同，共同遵照执行。

一、维保电梯清单、合同价款

序号	设备名称(品牌)	型号	数量(台)	维保月份
1	病床梯(日立)	MCA-B1600-2S90	10	12
2	病床梯(日立)	MCA-B1600-2S105	12	12
3	客梯(日立)	MCA-1050-C090	7	12
4	客梯(日立)	MCA-1050-C0105	4	12
5	无机房客梯(日立)	UAX-1000-C060	1	12
6	杂货梯(亿成)	TW12	1	12
7	扶梯(日立)	1200SX-N	12	12
8	客梯(日立)	LCA-1600-C060	1	12
9	扶梯(日立)	1200TX-EN	2	12
合计： ¥210000.00，(大写)人民币贰拾壹万元整				

备注：本项目报价包含完成维保所需的人员工资、福利、社会保险费用、培训、服装、办公费、利润、税金、电梯保险、单个或单次1000元(含)以内零配件(详见附件3)更换或维修等费用。甲方无需再支付其他任何费用。

二、服务期限：本项目计划服务期三年，合同一年一签，到期根据考核情况决定是否续签。本合同为第一年度合同，服务起止时间：从2026年7月1日起至2027年6月30日止，共12个月。

三、服务范围、内容及要求

(一) 服务范围

甲方曲江院区所有在用电梯(含医用乘客电梯、消防电梯、病床电梯、自动

扶梯、杂物电梯等，共计 50 台）的日常维护保养、故障抢修、年度检验配合、安全隐患排查、技术支持、应急救援等全流程服务；包含机房、井道、轿厢、层门、控制系统、安全部件、曳引系统、门机系统、缓冲装置等全部位维保。

（二）服务团队

1. 派驻本项目维保人员最少满足 2 人，实行 7×24 小时常驻甲方曲江院区，均持有特种设备作业人员证（电梯修理 T 证），持证上岗。

2. 具备 24 小时应急抢修团队，能快速到场处置故障；具备完善的维保设备、工具、检测仪器，可独立完成全流程维保作业。

（三）执行标准

严格遵循国家现行规范：《电梯维护保养规则》（TSG T5002-2017）、《电梯制造与安装安全规范》（GB7588）、《自动扶梯和自动人行道制造与安装安全规范》（GB16899）、《电梯维修规范》（GB/T18775）、医用电梯专项安全技术要求，及电梯原厂维保技术规范。

（四）维保频次与技术内容（详见附件 1、附件 2）

1. 半月维保（每 15 天 1 次，全年不少于 24 次）对电梯曳引机、制动器、安全钳、限速器、门锁、门机、缓冲器、控制柜、平层装置、应急照明、报警装置、消防联动功能等进行清洁、润滑、紧固、调整、检查；重点排查医用电梯应急呼叫、急救转运安全功能。

2. 季度维保（每 3 个月 1 次，全年 4 次）深度检测曳引钢丝绳磨损、张力，导轨清洁润滑，门系统精准调试，安全回路全段检测，消防迫降、应急平层、停电自动平层功能测试，自动扶梯扶手带、梳齿板、急停装置全面检修。

3. 半年维保（每 6 个月 1 次，全年 2 次）整机性能校准，控制系统参数检测，安全部件校验，井道设备全面排查，超载、防夹、防坠功能专项测试，配合医院开展安全隐患自查。

4. 年度维保（每年 1 次）整机全面拆解维保，更换老化易损件，全程配合市场监管部门电梯定期检验，确保检验一次性合格，取得合格检验报告。

（五）核心技术保障要求

1. 保障消防电梯、病床电梯优先运行，急救转运电梯故障响应优先级最高，不得因维保影响急救、手术转运。

2. 所有安全部件（限速器、安全钳、缓冲器、门锁装置）定期校验，杜绝失效风险；应急呼叫系统、五方对讲、一键报警 24 小时畅通。

3. 电梯运行平稳、平层精准，无异响、抖动、卡滞，轿厢通风、照明完好；自动扶梯启停平稳，扶手带同步运行，无夹人、卡顿隐患。

4. 维保后电梯各项性能指标达标，杜绝重大安全事故。

（六）日常维保服务要求

1. 严格按半月、季度、半年、年度维保计划作业，避开医院就诊高峰时段（7:00-18:00），优先夜间、凌晨维保，减少对就医秩序影响；维保前提前报备甲方总务部，作业时设置警示标识，做好安全防护。

2. 每次维保完成后，提交书面维保记录，经甲方后勤管理人员签字确认；建立完整电梯维保档案，一机一档，全程可追溯。

3. 定期对甲方后勤人员开展电梯安全操作、应急处置培训，提供技术咨询、隐患排查服务。

（七）应急抢修与救援

1. 实行 24 小时全天候应急服务，除驻场维保人员外，应急团队需 7×24 小时保持报修电话畅通；接到甲方抢修通知后，15 分钟内响应，30 分钟内到场处置。

2. 困人故障必须 15 分钟内解救被困人员，故障一般问题 2 小时内修复，重大故障 24 小时内完成处置；重大故障需更换配件的，第一时间报备并快速采购安装，保障电梯尽快恢复运行。

3. 配合甲方开展电梯应急演练，完善应急处置预案。

（八）检验与合规服务

1. 全权负责电梯年度定期检验（电梯年检费用由甲方支付）、年检申报、资料整理、整改闭环，确保电梯检验合格，合法合规运行。

2. 对监管部门检查、抽查发现的问题，第一时间整改落实，承担全部维保责任。

（九）服务管理要求

1. 派驻固定维保人员，人员变动提前报备甲方；维保人员着装规范、文明作业，遵守甲方院区管理、消防安全等各项制度。

2. 建立维保台账、故障台账、应急台账，按月、季度提交维保总结报告，接受甲方监督考核。

3. 承诺维保质量，因维保不到位引发安全事故、行政处罚的，由成交供应商承担全部责任与损失。

四、付款方式

银行转账，分期付款。每季度末考核验收合格后，乙方提供符合税法规定的等

额正式发票，甲方收到发票后 30 个日历日内银行转账支付相应款项。

第一季度(自合同签订起始服务时间起每三个月默认为一季度)维保服务结束，且维保服务考核合格后，甲方内向乙方支付合同总价款的 25%，即¥52500.00，大写人民币伍万贰仟伍佰元整。

第二季度(自合同签订起始服务时间起每三个月默认为一季度)维保服务结束，且维保服务考核合格后，甲方内向乙方支付合同总价款的 25%，即¥52500.00，大写人民币伍万贰仟伍佰元整。

第三季度(自合同签订起始服务时间起每三个月默认为一季度)维保服务结束，且维保服务考核合格后，甲方内向乙方支付合同总价款的 25%，即¥52500.00，大写人民币伍万贰仟伍佰元整。

第四季度(自合同签订起始服务时间起每三个月默认为一季度)维保服务结束，且维保服务考核合格后，甲方内向乙方支付合同总价款的 25%，即¥52500.00，大写人民币伍万贰仟伍佰元整。

五、双方责任

(一) 甲方责任

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. 有权要求乙方保障维保项目的正常运行，乙方的维保达不到合同约定的维保标准或要求的，甲方有权拒绝在维护保养记录上签字。
3. 甲方应遵守电梯正常的使用规则，需对乘客经常触及的踏板、轿厢壁板、轿厢门、操纵箱、厅门、召唤箱进行保护及清洁。如遇水淹井底时，甲方应及时排除并采取相应的预防措施。如甲方请求时，乙方给予相关技术指导。
4. 应执行政府主管部门要求的电梯使用和管理办法。
5. 甲方向乙方提供存放及保管电梯零部件的方便，以便乙方进行检修工作。
6. 甲方应遵守《电梯钥匙管理制度》(合同附件 4)，为便于日常维修及管理，在合同期内甲方全权委托乙方管理电梯钥匙，并组织督导检查。

(二) 乙方责任

1. 在保养期内，应定期对电梯设备的相关项目进行检查，维持甲方电梯安全运行。
2. 有权拒绝甲方提出的影响维保项目安全运行的要求。
3. 乙方必须取得国家规定的有效的资质，所维保的电梯标准必须符合国家标准，并无条件执行国家对电梯设备管理的有关规定，承担相应的义务和责任。

4. 乙方维修人员必须具备国家承认、有效的特种设备作业人员证件，电梯维保工作至少 15 日一次，每年至少做 25 次维保，每次保养完工时填写报告，由甲方电梯管理人员签字确认，每月对每台电梯出具详细的检查报告。保证每部电梯除人为及本身产品质量外部原因故障外，每月故障总数不大于 1 次。每月 25 日左右送达下一个月的保养计划，并向甲方提供本月维保工作小结。

5. 乙方在提供服务时应遵守甲方有关的规章制度，接受甲方的月维保质量考评，月考评低于 90 分（不含 90 分）当月维保费用按照考核得分比例乘以应支付月度维保费用计算。

6. 乙方负责为合同范围内的所有电梯购买合同期内的特种设备责任保险。

7. 乙方须保证电梯的正常运行，除不可抗力因素和特殊情况外（如大型部件更换时交通运输时间除外），凡电梯停运 4 小时以上 24 小时以内，甲方向乙方免交该部电梯 3 个月维保费；停运 24 小时以上 48 小时以内，甲方向乙方免交该部电梯 6 个月维保费，停运 48 小时以上，甲方向乙方免交该部电梯全年维保费用，并有权自行组织维修，因此产生的费用由乙方承担；停运 72 小时以上甲方有权解除合同，并有权要求乙方承担因停运造成的损失。乙方遇电梯配件损坏导致停运，不得以缺少配件为由延长维修时间，紧急情况可与甲方确认后先行更换配件，待甲方确认更换并验收通过后支付配件费用。

8. 当发现或发生非维保责任事故时，应及时书面通知甲方整改。当事故严重影响电梯（自动扶梯）安全运行时，应及时通知甲方停止使用该部电梯（自动扶梯）。

9. 配合甲方接受政府主管部门对电梯（自动扶梯）的年度定期检验及相关检查，收集并报送年检所需的相关资料，必须保证年检合格，对因保养不良产生的整改项目及时免费整改并承担因此造成的所有费用。

10. 甲方要求乙方对电梯（自动扶梯）进行装修、翻新、油漆、安装其他附件或修改控制线路等属于非维保服务范围内的项目时，应书面提出，乙方在能力许可的情况下应尽量予以满足，但费用由甲方承担，乙方价格不得超出市场价。

11. 乙方人员进入现场必须按照工作规范和安全操作规程进行工作，如发生安全事故由乙方负全责。

12. 乙方须根据不同情况制定应急救援措施。如电梯困人、地震、火灾等，并每年定期进行应急救援演练。

13. 无偿为甲方培训电梯司机，达到能熟练掌握电梯常规操作和特殊情况下的紧急处理工作。

14. 维保服务期内电梯使用过程中出现责任事故，根据监管部门出具的责任认定书，各承担相应责任。

15. 甲方使用不当造成的电梯运行故障，不在维保范围内的元器件损坏，须及时派人免费维修，配件费用优惠。

16. 乙方针对本项目制定《电梯安全管理制度》。

六、考核

1. 乙方须每月根据公司要求对本项目服务质量进行考核并将结果以书面形式报甲方。

2. 乙方须接受甲方每月的考核（考核表详见附件 5）。甲方每月根据本次磋商文件、乙方的响应文件、合同以及国家行业相关规定和标准，对乙方电梯保养、维修、配件使用、维修响应时间、室内外卫生等进行考核。考核结果与服务费用挂钩。

七、免除责任的事项

1. 因不可抗力原因（包括但不限于：战争、严重火灾、洪水、台风、地震等，但不包括双方的违约或疏忽）所造成的一切损失，乙方不负任何责任。

2. 甲方委托乙方外其他单位对电梯进行维修、改造而造成的影响电梯性能、电梯故障、事故等，乙方不负任何责任。

八、违约责任

（一）依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》的相关条款和本合同约定，乙方未全面履行合同义务发生违约，或因怠于维保或维保不当造成甲方人员（包括患者、家属等来院人员）人身、财产损失的，甲方有权单方解除合同，乙方应承担损害赔偿责任，甲方承担赔偿责任的可向乙方追偿；甲方违约的，应当赔偿给乙方造成的经济损失。

（二）乙方未按照合同约定提供服务，甲方有权扣除相关电梯当月全额的维保费用。发生严重安全责任事故或者维保考评连续三个月低于 80 分的。甲方有权解除合同，并不承担违约金。

九、争议的解决

因执行本合同而引起的一切争议，双方协商解决，协商不能解决的，可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

十、其他

1. 招标文件、投标文件也是合同的组成部分，具有同等法律效力，合同中未约定的以招标文件、投标文件为准；

2. 本合同（含 5 个附件）一式肆份，甲方叁份，乙方壹份；具有同等法律效力，甲乙双方法定代表人签字或盖章并加盖公章后生效。


附件 1：电梯维保内容

附件 2：保养项目表

附件 3：提供免费保养的润滑油料及零配件清单(1000 元以内)

附件 4：电梯钥匙管理制度

附件 5：电梯维保考核表

<p>甲方 (盖章): 西北妇女儿童医院</p> 	<p>乙方 (盖章): 陕西钟华隆电梯有限公司 (以下标黄的公司信息请核对)</p> 
<p>法定代表人: (签字或盖章)</p> 	<p>法定代表人: (签字或盖章)</p> 
<p>地址: 陕西省西安市雁翔路 1616 号</p>	<p>地址: 西安市雁塔区含光南路鹏豪商务区 1 单元 1001 室</p>
<p>联系人: 安浩</p>	<p>联系人: 宋思洁</p>
<p>电话: 13689196168</p>	<p>电话: 18191125312</p>
<p>开户银行: 中国银行莲湖区支行</p>	<p>开户银行: 中国农业银行股份有限公司西安沈家桥二路支行</p>
<p>账号: 103208712015</p>	<p>账号: 26125501040005230</p>
<p>纳税人识别号: 126100000881820988</p>	<p>纳税人识别号: 916100005933307849</p>
<p>签订日期: 2026 年 6 月 26 日</p>	
<p>签订地点: 西安市</p>	

附件 1

电梯维保内容

序号	保养项目	保养时间	具体内容
1	轿厢和各层按钮及指示灯	每月 2 次	各按钮外观正常, 触点正常, 按钮动作灵活, 指示灯全亮。
2	外门及门套情况	每月 2 次	外门及门套清洁无变形, 上下间一致正常, 门扇活动无阻, 外门与门套距离标准(标准间隙为 5mm)。
3	轿厢照明及装饰	每月 2 次	轿厢照明灯(灯管、灯罩)正常, 地板, 风扇正常, 过重灯正常, 有载重牌警钟或通讯电话正常, 电池灯正常。
4	机房状态检查	每月 3 次	机房门警告牌清晰, 机房门及门锁合格; 机房照明度足够, 通风设备完好, 无漏雨水, 机房整洁通道无阻塞; 各控制箱继电器、接触器运行正常; 刹车皮无油污; 钢缆牵引轮无渗油, 钢缆与牵引轮槽接触正常, 无滑缆; 盘车工具齐全; 机房应急灯正常。
5	主回路接触器	每月不少于 1 次	停机检查接触器间隙及触头接触情况。
6	机顶状况及情况	每月不少于 1 次	机顶清洁, 照明正常; 机顶各开关正常兼顾门路轨是否有油渍。
7	井底状态及井底各设备	每月不少于 1 次	井底照明正常, 有井底梯, 井底开关正常, 井底无渗水无积水, 井底无垃圾及油渍, 油杯全, 对重有安全网, 缓冲器正常, 平层钢片松紧适度, 限速器张力轮离地距离正常, 限位开关滚轮转动灵活, 限速器井底吊重块因天气变化而引起之变化及时调整, 过重装置正常。
8	有无异常声音	每月不少于 1 次	电梯运行时各部无不正常声音。
9	各部位清洁	每月不少于 1 次	要求无油渍, 无渗油, 漆见本色, 金属见光。

电梯机房

序号	保养项目	具体内容
1	曳引机	<ol style="list-style-type: none"> 1. 清洁各部位, 检查油位, 油质各部位有无漏油。 2. 检查运行情况及运行时有无异声, 停车时有无震动。 3. 检查蜗轮, 蜗杆齿的磨损及间隙, 检查有无前后移动及轴承响声。 4. 检查各部位螺丝是否旋紧。 5. 检查缆轮, 缆槽有无磨损或变形。
2	刹车装置分解、清扫及接点调整	<ol style="list-style-type: none"> 1. 各活动部位分解, 检查刹车芯及鼓有无磨损, 清洁后, 加适量润滑油。 2. 各接线端固定接点螺丝有无松动。 3. 刹车接点开放距离 1.5-2mm 间, 检查接点有无磨损、脱落, 释放时可断开火花。 4. 检查刹车皮的磨损情况, 有无老化, 油污, 开放时与刹车鼓的间隙是否一致。 5. 刹车铁芯行程应在 2mm 左右。 6. 弹簧压力左右相等。 7. BK 触点离开后, 要够力打开刹车。 8. 刹车时无异常。
3	控制箱内的继电器、接触器的检查	<ol style="list-style-type: none"> 1. 清扫灰尘, 并检查各继电器, 接触器外观有无异常, 各接触点的磨蚀情况, 间隙, 接点而必要时给以磨平。 2. 检查灭弧罩, 及各接触器之间的互锁情况。 3. 检查电源主开关的操作是否正常, 各控制箱保险丝数值是否符合要求, 更换临时保险丝。 4. 检查各继电器, 接触器线圈是否过热。 5. 各接线端有无断线, 脱焊及各螺丝部分是否旋紧。

4	控制内的接线检查	1. 清理各控制箱灰尘。
		2. 检查所有接线座，接线端接线有无松脱，有无虚焊，接触是否良好。
		3. 上紧各部螺丝。
5	限速器	1. 清洁各可动部位并加适量润滑观察其活动是否良好。
		2. 检查各电气开关动作是否正常。
		3. 检查钢缆牵引轮，缆槽，轴套及轴的磨蚀情况必要时及时更换。
		4. 检查压缆铁板是否正中，用手能够拨动。

机身

序号	保养项目	具体内容
1	轿厢门装置	1. 清除各部位灰尘，油渍，再在门轮及各活动部分加适量油。
		2. 检查关门机构，门电动机安全门档及微动开关、门刀、电限、闸锁及接点等的动作是否正常(安全门档被压下 2.5-3mm 接点应动动作)。
		3. 运行时各部位有无异响及门电机温升情况。
2	轿厢导靴及油杯	1. 检查各部分螺丝有无松脱。
		2. 检查油杯之油位，油质及有无漏油棉芯吸油情况，有无变质。
		3. 检查导靴胶片的磨损程度，运行中有无响声，间隙大小。
3	装置	1. 清理并检查超重装置。
		2. 动作是否正常。
4	桥厢各类螺丝	检查并重新上紧，轿厢各部位螺丝，包括：壁板螺丝，扶手固定螺丝及各部吊架螺丝。
5	安全钳	1. 各活动部分有无松脱。
		2. 停机后用手拨动动作杆，检查动作是否正常，检查后应使各机构恢复正常并测量各部位间隙是否正常。
		3. 各契部，可动部位，轴承等清洁并加以适当润滑。

外门与井道

序号	保养项目	具体内容
1	外门装置	1. 清除导轨及各部位尘渍，再在导轨和各活动部位加适量油。
		2. 检查门钢丝绳松紧和磨损情况，钢比及各活动部位是否正常(包括间隙，动作距离)。
		3. 清理电器接点，使各接点接触良好，动作正常。
		4. 检查门脚滑块，各螺丝是否正常外门上下间隙是否一致。
2	平层	1. 清理平数而开关箱内灰尘，平楼面钢片平楼面刀上油渍，滚轮芯加少量润滑油。
		2. 检查各刀有否松脱，滚轮磨损情况，各平楼面钢片松紧程度导靴磨损情况。
		3. 行机时检查滚轮动作情况，各接点接触是否良好。
		4. 检查各层平楼面尺寸是否符合要求。
3	安全回路的全部开关及限位开关	1. 安全回路各开关动作正常。
		2. 清扫各开关灰尘，各开关滚轮活动灵活，各开关接触良好。
		3. 各开关接线端子接线无松脱。
		4. 检查轿厢长刀及井道上下之间距离(58+2mm)。
4	钢丝绳及油漆标记	1. 慢车降，每降一米检查(在机房，机顶均可)缆与轮接触部分，缆的磨损，破断毛刺，扭曲生锈等情况。
		2. 检查各缆松紧度是否一致。

		3. 检查缆头螺丝开口销有无脱落。
		4. 检查缆与缆轮的接触情况，缆轮缆槽的磨损情况。
		5. 检查主缆和限速器缆的长度。(对重底至缓冲器至少距离 260mm) 限速器缆平衡重块与地面距离，铁臂是否平衡。
		6. 各缆松紧度打击法检查，将机停在中间层(轿厢对重可同时测量，以手吹外向型锤遂击缆，并以秒表计时，读取 5 次往复周波数据‘最大往复时间—最小往复时间’，最小往复时间 0.2s)
5	导轨及支架	1. 检查轿厢及对重导轨支架的螺丝有无松动，焊接位置和混凝土位置有无松动。 2. 检查导轨有无变形，弯曲及不正常现象。 3. 清洁各导轨并适当加油。
6	电缆及运行情况	1. 检查井道中是否有与电缆外皮接触的物体。 2. 电缆有无扭曲或向一边，运行中是否有摇振或拖地。 3. 机停最下层时电缆距地 60mm 以上。
7	对重装置及运行	1. 清扫对重装置并检查各部分螺丝有无松动。 2. 对重三角尖有无打紧或对重底调整园栓铁块螺丝是否上紧。 3. 检查对重导靴间隙及磨蚀情况，运行中是否有撞击声。 4. 油杯油量，油质及有无漏油，棉芯吸油情况。 5. 对重累缆头及缆头螺丝有无异常，上紧螺丝并检查各开口销有无松脱或折断。
8	各类线管线槽和接线箱的接线栓	1. 检查轿厢按钮箱，机房电缆接线箱，中间接线箱等各控制箱线座接线之松紧(包括电源大线马达大线)并清扫接线座，检查各线是否生锈各欠线号牌。 2. 检查机房，机顶，机底及井道各线管线。
9	井道清扫	1. 清扫井道中影响行机性能的各部位垃圾(包括门头盖上面垃圾)。 2. 清除井道中有可能碰撞轿厢，对重等的凸出物，障碍物等。
10	各类轴承、轴套给油、各类缆轮给油	1. 清洁各缆轮包括限速器缆轮，导向轮并检查是否漏油，再打入适量的油于各缆轮的各油嘴。 2. 清洁各轴承，轴套并检查是否漏油，再加适量的轴承、轴套油。

电子检测

序号	保养项目	具体内容
1	重写层楼记忆	机停首层时，把自动/手动开关在手动侧设定 KCJ-XA 的指示灯为 0 指示，以手动使轿厢停止在底层的 DZ 内持续按层高测定运行开关、(JCH-21X 的 FMS)在上侧或下侧二秒以上，灯闪，再自动使轿厢从底层上行到顶层的 DZ 范围内。(如果中途停止则要重新由底层开始)层楼批示与轿厢位置一致，灯正常亮不闪，将自动/手动开关打回自动侧接通 KC-20XAIND 开关。
2	5V、15V 检测	1. 15V 电源检查(DC15V±0.3V)PCB、LIA-610±15V-0V 之间和 0V-15V 之间电位差在 DC15V±0.3V 内，若超过此范围发光二极管 C13 灯亮及输入端子 A6-A8 A21-A23 间电压为 AC25V±10%可用 +15V 及-15V 电位调整。 2. 5V 电源电压检查(DC5V±0.1V)确认 5V 电源装置+、-之间地 DC5V±0.1 内，若此范围时应确认电源装置输入端子电压(外加)是 AC90-100V,可用电位器‘V’ ADJ 调整。 3. 5V 电源检查回路的检查：把 PCB KCW-21 的 5V CHK 开关分别接通在正、负极测，确认可重新设定及电源在家 5V±0.3V。

1. 半月维保项目(内容)和要求

序号	维保项目(内容)	维保基本要求
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	曳引机	运行时无异常振动和异常声响
4	制动器各销轴部位	润滑, 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
6	编码器	清洁, 安装牢固
7	限速器各销轴部位	润滑, 转动灵活; 电气开关正常
8	轿顶	清洁, 防护栏安全可靠
9	轿顶检修开关、急停开关	工作正常
10	导靴上油杯	吸油毛毡齐全, 油量适宜, 油杯无泄漏
11	对重块及其压板	对重块无松动, 压板紧固。
12	井道照明	齐全、正常
13	轿厢照明、风扇、应急照明	工作正常
14	轿厢检修开关、急停开关	工作正常
15	轿内报警装置、对讲系统	工作正常
16	轿内显示、指令按钮	齐全、有效
17	轿门安全装置(安全触板, 光幕、光电等)	功能有效
18	轿门门锁电气触点	清洁, 触点接触良好, 接线可靠
19	轿门运行	开启和关闭工作正常
20	轿厢平层精度	符合标准
21	层站召唤、层楼显示	齐全、有效
22	层门地坎	清洁
23	层门自动关门装置	正常
24	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
25	层门门锁电气触点	清洁, 触点接触良好, 接线可靠
26	层门锁紧元件啮合长度	不小于 7mm
27	底坑环境	清洁, 无渗水、积水, 照明正常
28	底坑急停开关	工作正常

2. 季度维保项目(内容)和要求

序号	维保项目(内容)	维保基本要求
1	减速机润滑油	油量适宜, 除蜗杆伸出端外均无渗漏
2	制动衬	清洁, 磨损量不超过制造单位要求
3	位置脉冲发生器	工作正常
4	选层器动静触点	清洁, 无烧蚀
5	曳引轮槽、曳引钢丝绳	清洁, 无严重油腻, 张力均匀
6	限速器轮槽、限速器钢丝绳	清洁, 无严重油腻
7	靴衬、滚轮	清洁, 磨损量不超过制造单位要求
8	验证轿门关闭的电气安全装置	工作正常

9	层门、轿门系统中传动钢丝绳、链条、胶带	按照制造单位要求进行清洁、调整
10	层门门导靴	磨损量不超过制造单位要求
11	消防开关	工作正常，功能有效
12	耗能缓冲器	电气安全装置功能有效，油量适宜，柱塞无锈蚀
13	限速器张紧轮装置和电气安全装置	工作正常

3. 半年维保项目(内容)和要求

序号	维保项目(内容)	维保基本要求
1	电动机与减速机联轴器螺栓	无松动
2	曳引轮、导向轮轴承部	无异常声，无振动，润滑良好
3	曳引轮槽	磨损量不超过制造单位要求
4	制动器上检测开关	工作正常，制动器动作可靠
5	控制柜内各接线端子	各接线紧固、整齐，线号齐全清晰
6	控制柜各仪表	显示正确
7	井道、对重、轿顶各反绳轮轴承部	无异常声，无振动，润滑良好
8	曳引绳、补偿绳	磨损量、断丝数不超过要求
9	曳引绳绳头组合	螺母无松动
10	限速器钢丝绳	磨损量、断丝数不超过制造单位要求
11	层门、轿门门扇	门扇各相关间隙符合标准
12	对重缓冲距	符合标准
13	补偿链(绳)与轿厢、对重接合处	固定、无松动
14	上下极限开关	工作正常

4. 年度维保项目(内容)和要求

序号	维保项目(内容)	维保基本要求
1	减速机润滑油	按照制造单位要求适时更换，保证油质符合要求
2	控制柜接触器，继电器触点	接触良好
3	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
4	制动器制动弹簧压缩量	符合制造单位要求，保持有足够的制动力
5	导电回路绝缘性能测试	符合标准
6	限速器安全钳联动试验(每2年进行一次限速器动作速度校验)	工作正常
7	上行超速保护装置动作试验	工作正常
8	轿顶、轿厢架、轿门及其附件安装螺栓	紧固
9	轿厢和对重的导轨支架	固定，无松动
10	轿厢和对重的导轨	清洁，压板牢固
11	随行电缆	无损伤
12	层门装置和地坎	无影响正常使用的变形，各安装螺栓紧固
13	轿厢称重装置	准确有效
14	安全钳钳座	固定，无松动
15	轿底各安装螺栓	紧固
16	缓冲器	固定，无松动

保养项目表 (扶梯)

1. 半月维保项目(内容)和要求

序号	维保内容	维保要求
1	电器部件	清洁, 接线紧固
2	故障显示板	信号功能正常
3	设备运行状况	正常, 没有异响和抖动
4	主驱动链	运转正常, 电气安全保护装置动作有效
5	制动器机械装置	清洁, 动作正常
6	制动检测开关	工作正常
7	减速机润滑油	油量适宜, 无渗油
8	电机通风口	清洁
9	检修控制装置	工作正常
10	自动润滑油罐油位	油位正常, 润滑系统工作正常
11	梳齿板开关	工作正常
12	梳齿板照明	照明正常
13	梳齿板梳齿与踏板面齿槽、导向胶带	梳齿板完好无损, 梳齿板梳齿与踏板面齿槽、导向胶带啮合正常
14	梯级或者踏板下陷开关	工作正常
15	梯级或者踏板缺失检测装置	工作正常
16	超速或非操纵逆转检测装置	工作正常
17	检修盖板和楼层板	防倾覆或者翻转措施和监控装置有效, 可靠
18	梯级链张紧开关	位置正确, 动作正常
19	防护挡板	有效, 无破损
20	梯级滚轮和梯级导轨	工作正常
21	梯级、踏板与围裙板之间的间隙	任何一侧的水平间隙及两侧间隙之和符合标准值
22	运行方向显示	工作正常
23	扶手带入口处保护开关	动作灵活可靠, 清除入口处垃圾
24	扶手带	表面无毛刺, 无机械损伤, 出入口处居中, 运行无摩擦
25	扶手带运行	速度正常
26	扶手护壁板	牢固可靠
27	上下出入口处的照明	工作正常
28	上下出入口和扶梯之间保护栏杆	牢固可靠
29	出入口安全警示标志	齐全, 醒目
30	分离机房、各驱动和转向站	清洁, 无杂物
31	自动运行功能	工作正常
32	紧急停止开关	工作正常
33	驱动主机的固定	牢固可靠

2. 季度维保项目(内容)和要求

序号	维保内容	维保要求
1	扶手带的运行速度	相对于梯级、踏板或者胶带的速度允差为 $\pm 2\%$
2	梯级链张紧装置	工作正常
3	梯级轴衬	润滑有效
4	梯级链润滑	运行工况正常

5	防灌水保护装置	动作可靠(雨季到来之前必须完成)
---	---------	------------------

3. 半年维保项目(内容)和要求

序号	维保内容	维保要求
1	制动衬厚度	不小于制造单位要求
2	主驱动链	清理表面油污, 润滑
3	主驱动链链条滑块	清洁, 厚度符合制造单位要求
4	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
5	空载向下运行制动距离	符合标准值
6	制动器机械装置	润滑, 工作有效
7	附加制动器	清洁和润滑, 功能可靠
8	减速机润滑油	按照制造单位的要求进行检查、更换
9	调整梳齿板梳齿与踏板面齿槽啮合深度和间隙	符合标准值
10	扶手带张紧度张紧弹簧负荷长度	符合制造单位要求
11	扶手带速度监控系统	工作正常
12	梯级踏板加热装置	功能正常, 温度感应器接线牢固(冬季到来之前必须完成)

4. 年度维保项目(内容)和要求

序号	维保内容	维保要求
1	主接触器+	工作可靠
2	主机速度检测功能	功能可靠, 清洁感应面, 感应间隙符合制造单位要求
3	电缆	无破损, 固定牢固
4	扶手带托轮、滑轮群、防静电轮	清洁, 无损伤, 托轮转动平滑
5	扶手带内侧凸缘处	无损伤, 清洁扶手导轨滑动面
6	扶手带断带保护开关	功能正常
7	扶手带导向块和导向轮	清洁, 工作正常
8	在进入梳齿板处的梯级与导轮的轴向窜动量	符合标准
9	内外盖板连接	紧密牢固, 连接处的凸台、缝隙符合制造单位标准
10	围裙板安全开关	测试有效
11	围裙板对接处	紧密平滑
12	电气安全装置	动作可靠
13	设备运行状况	正常, 梯级运行平稳, 无异常抖动, 无异常声响

备注: 1. 如果某些电梯没有表中的项目(内容), 如有的电梯不含有某种部件, 项目(内容)可适当进行调整。

2. 维保项目(内容)和要求中对测试、试验有明确规定的, 应当按照规定进行测试、试验, 没有明确规定, 一般为检查、调整、清洁和润滑。

3. 维保基本要求, 规定为“符合标准”的, 有国家标准应当符合国家标准, 没有国家标准的应当符合行业标准、企业标准。

4. 维保基本要求, 规定为“制造单位要求”的, 按照制造单位的要求, 其他没有明确的“要求”, 应当为安全技术规范、标准或者制造单位等的要求。

附件 3 提供免费保养的润滑油料及零配件清单(1000 元以内)

序号	零件名称	序号	零件名称
1	油毛毡	33	急停开关
2	YP、B、F	34	轿顶卡胶
3	厅门滑块	35	防震橡胶
4	主轨通用靴衬	36	导轨垫片
5	1A 保险管	37	安全窗调整垫片
6	消防镜片	38	打磨砂纸、棉纱团、油毛毡
7	指示灯	39	厅门副锁
8	3A 保险管	40	厅门皮带轮装置
9	插座	41	厅门主锁装置
10	5A 保险管	42	机房、井道和轿厢的照明灯具及配件
11	蜂鸣器	43	制动电阻
12	发光二极管	44	涡流传感器
13	压敏电阻	45	抱闸接触器
14	到站灯泡	46	计数器
15	字片	47	外招板
16	导轨润滑油	48	钢丝绳 10mm
17	门脚	49	钢丝绳 8mm
18	保养用注油器	50	钢丝绳 6mm
19	各安全插销	51	轿内显示器
20	轿门皮带轮装置	52	应急电源
21	涨紧轮轴承	53	底坑涨紧轮
22	活动保护铁丝	54	高位急停
23	刹车皮	55	门机电机皮带
24	报警蜂鸣器	56	轿门电机皮带
25	开门字片	57	位置感应器(326)
26	箭头字片	58	位置感应器(126)
27	厅门自闭弹簧	59	层门门锁组件
28	电容	60	层门钢丝绳组件
29	微动开关	61	层门轮板组件
30	保险丝	62	轿顶风扇
31	10A 保险管	63	机油(含涡轮蜗杆油)、黄油
32	轿门滑块		

备注：所更换的零配件，必须是原厂原装配件且不限数量。

附件 4

电梯钥匙管理制度

根据国家电梯检验规范规定和电梯安全运行规定，电梯钥匙应由甲方电梯使用管理部门及管理人员严格管理。为了加强安全防范意识，避免因非指定人员对电梯钥匙的错误操作，预防安全事故的发生，因此甲方必须做好电梯钥匙管理制度，具体如下：

一、在任何情况下应做好电梯钥匙使用和交接登记制度，并建立专门的管理档案。保证做到正确使用，特别要预防电梯钥匙的丢失及误操作。以防电梯零配件丢失、设备损坏、安全事故的发生等。

二、电梯钥匙必须由专人保管使用，此人须经电梯操作培训并且持有电梯操作上岗证或电梯安全管理员证，电梯钥匙未经甲方相关部门负责人同意，不得随意使用。因工作需要使用时应做好记录。

三、电梯钥匙保管负责人不得将自己的电梯钥匙借给非有关人员使用。

四、电梯钥匙使用完毕后必须及时交回管理部门，并放回原处。

五、电梯钥匙包括：厅门三角钥匙、轿内检修钥匙、机房钥匙、扶梯钥匙。

六、使用厅门三角钥匙时应注意：当用三角钥匙打开层门时，必须先稳定重心，开启层门的10厘米时先观察轿厢位置是否停在本层，以防踏空；上轿顶前先打急停开关，后把电梯检修位置，确认可以上轿顶时方可上轿顶。

七、扶梯准备运转时，必须确认此时扶梯上无人然后才能使用钥匙开梯。

八、上述电梯钥匙必须严格掌管，不得随意乱放，若钥匙丢失必须及时向有关部门报告，钥匙丢失必须采取必要措施，预防造成危害。

附件 5

电梯维保考核表

维保单位:

得分: 扣款:

服务时间: 年 月 日至 年 月 日

检查考核内容		分值	问题数量	打分说明	得分
轿厢及按钮 28分	轿厢内“使用标识”、“乘梯须知”、维保救援电话完整清晰	5		每处扣1分	
	轿厢内照明正常、无损坏,灯罩清洁无污物	3		每处扣0.2分	
	轿厢内风扇工作正常、无异响	3		每处扣0.5分	
	轿厢内五方通话正常	3		每处扣1分	
	轿厢内控制板显示正常	3		每处扣0.5分	
	层站召唤、选层按钮正常无损坏	3		每处扣0.5分	
	轿厢门开关灵活,光幕感应正常	3		每处扣0.5分	
	外门及门套无变形,无脱轨	2		每处扣0.5分	
	运行平稳、无明显晃动、无异响	3		每处扣0.5分	
扶梯 8分	扶梯安全标识完整、清晰	2		每处扣0.5分	
	踏板牢固,无松动	3		每处扣0.5分	
	运行平稳,无明显晃动、无异响	3		每处扣0.5分	
机房状态 25分	机房门警告牌清晰,机房门及门锁无损坏	2		每处扣0.5分	
	机房内五方通话正常	3		每处扣0.5分	
	机房地面卫生整洁,通道无阻塞	3		每处扣0.5分	
	机房照明度足够,灯具无损坏	3		每处扣0.5分	
	通风设备运转正常	3		每处扣0.5分	
	机房内无漏雨水	2		每处扣0.5分	
	消防器材摆放到位,无损坏	3		每处扣0.5分	
	控制柜干净无灰尘	3		每处扣0.5分	
维保管理 39分	救援设备放置整齐无损	3		每处扣0.5分	
	人员持证上岗(特种设备操作证),着工服、佩戴工牌	4		每人次扣2分	
	维保人员工作态度:工作热情主动,积极,责任心强,工作效率高,工作质量优良,技术过硬	4		优秀4分 良好3分 合格2分 不合格0分	
	人员出勤情况,2名维保人员24小时在岗	6		每人次3分	
	制度上墙、完整清晰	5		每处1分	
故障处理:(1)故障处理及时,从报修到人员到场不超过10分钟	6		优秀6分 良好5分		

	(2)一般故障修复不超过 2 小时		合格 3 分 不合格 0 分	
	电梯档案(出厂随机资料、使用登记证、年检报告)完整、规范	3	每处 1 分	
	维修保养(2次/月)、故障报修、日常巡查、记录完整、清晰	8	每处 1 分	
	室内外卫生整洁,无卫生死角,办公桌椅及维修工具、配件、消防器材摆放合理,整齐	3	每处 0.5 分	
扣款项	医院职工满意度调查不得低于 80 分		每低 1 分扣 100 元	
	电梯困人不得超过 30 分钟		超过 30 分钟扣款 500 元	
	单台电梯月故障率不得大于一次		大于一次的免交该电梯本月维保费用	
	电梯停运 4 小时以上 24 小时以内		免交该部电梯 3 个月维保费用	
	停运 24 小时以上 48 小时以内		免交该部电梯 6 个月维保费用	
	停运 48 小时以上		免交该部电梯全年维保费用	
	因电梯维保原因受到检查通报、投诉		视情况严重程度扣款	
备注				

考核人:

审核人:

考核时间: