合同编号： 版本：2022A

**湛江市电梯维保服务合同**

**甲方：**

**乙方：**

**签订日期： 年 月 日**

**签订地点：**

湛江市特种设备行业协会制

说明

1. 本合同所述电梯是指按照《特种设备目录》定义的范围，包括曳引与强制驱动电梯、自动扶梯与自动人行道、液压驱动电梯以及杂物电梯，但不包括防爆电梯和消防员电梯。
2. 使用单位，是指具有电梯使用管理权的单位或者具备完全民事行为能力的自然人。电梯用于出租的，出租期间，出租单位是使用单位；法律另有规定或者当事人合同约定的，从其规定或者约定。
3. 电梯安全管理员，是指使用单位根据电梯的数量、特性等配备适当数量的安全管理人员，安全管理员应取得相应的资格证书。使用单位应为安全管理员制定聘用（含变更）记录。
4. 维保单位，是指取得相应电梯维护保养资质，在本地从事电梯维保服务的单位。
5. 维护保养，简称维保，是指对电梯进行的清洁、润滑、调整、更换易损件和检查等日常维护与保养性工作。其中清洁、润滑不包括部件的解体，调整和更换易损件不会改变任何电梯性能参数。
6. 维保时间，是指每次完成维保项目（内容）所需的现场工作时间，不包括在现场维保时，发现电梯存在问题需要通过增加维保项目（内容）予以解决的时间。
7. 本合同不含电梯重大修理、改造项目，如需重大修理、改造，应另签订合同或协议。电梯的重大修理、改造的定义详见国务院特种设备安全监督管理部门关于电梯施工类别划分的规定。

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **甲方（使用单位）** | 单位名称： | （盖章或手印） | | |
| 联系地址： |  | | |
| 法人（负责人）： |  | 委托人： |  |
| 联系人： |  | 联系电话： |  |
| 传真： |  | 邮政编码： |  |
| 账户名称： |  | 开户银行： |  |
| 账号： |  | | |
| 纳税人识别号： |  | | |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **乙方（维保单位）** | 单位名称： | 日立电梯（中国）有限公司湛江分公司 （盖章） | | | | |
| 法人（负责人）： | 蔡卫兵 | 委托人： | | 金培建 | |
| 保养部门： | 工程部 | 联系电话： | | 0759-3388961 | |
| 联系地址： | 湛江市经济技术开发区乐山东路27号财富汇2705室 | | | | |
| 传真： |  | 邮政编码： | | 524022 | |
| 账户名称： | 日立电梯（中国）有限公司湛江分公司 | 开户银行： | | 工商银行湛江开发区支行（工行湛江明景花园支行） | |
| 账号： | 2015032819000002538 | | | | |
| 纳税人识别号： | 91440800590110129H | | | | |
| 投诉地址： |  | | 投诉电话： | |  |

QR 代码

描述已自动生成**日立电梯（中国）有限公司湛江分公司收款二维码**

**支付指引：**①打开微信/支付宝扫描左方二维码

1. 扫描成功后填写付款金额
2. 添加备注写明“付款方+支付款项”

例如：张三电梯维保费

1. 输入密码，支付完成并截图保存

为贯彻“安全第一，预防为主”的方针，保障电梯安全运行，防止事故发生，依照《中华人民共和国民法典》，《中华人民共和国特种设备安全法》，《特种设备安全监察条例》，《特种设备使用管理规则》（TSG 08-2017），《电梯维护保养规则》（TSG T5002-2017）等规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经甲乙双方协商订立本合同。

第一条 乙方提供维保服务的方式：

1.保养合同期内，乙方派出保养人员对甲方上述的电梯进行每月2 次定期进行保养。并做好每台电梯的保养记录。保养的范围、内容按附件1的内容执行。

2.电梯保养服务时间：在国家法定工作日的法定工作时间内进行。若甲方有特殊需求时，需提前三天书面通知乙方，乙方可在甲乙双方协商确定的任何时间内提供服务，但由此产生的额外费用由甲方承担。

3.电梯在正常使用中发生故障时，甲方应立即通知乙方，乙方应在接通知后一小时内派员到现场进行处理，电梯若发生困人情况，乙方应在接通知后三十分钟内派员到现场进行处理。日立电梯24小时服务热线电话：400-830-8333、0759-2863433。

4.（清包保养合同）乙方免费提供：保养用的润滑黄油及部份易耗件,具体按本合同附件执行

（半包保养合同）乙方免费提供：保养用的润滑黄油，及单价 元以下的零部件，具体按合同附件执行

5.如保养中发现有必要更换上述第4点以外的电梯零件，乙方应及时通知甲方。相关费用由甲方承担，零件由乙方优先供应。

6.本合同不含以下项目及零部件的加工、重新喷漆、修理或更换：

轿厢壁板、轿厢地板、轿门、厅门、装饰件、监控系统、冷却系统、液压梯的液压筒和液压活塞、电池类、扶手带照明灯、所有电梯照明灯具、IC卡类以及智能系统。

7.本合同不含任何额外增加或更改电梯功能、以及属于修理及改造的材料及人工费用。

8.本合同不含国家及当地政府部门有关电梯的法规或标准发生改变而必须完善的项目，以及要通过升级改造贯标的部件。

9.本合同不含任何在保养服务范围之外需要单独准备和执行的更换或修理工作所产生的材料及人工费用。

第二条 维保期限

本合同约定维保期限自 年 月 日起至 年 月 日止，期限届满后续约的，应于期限届满前壹个月重新签订合同。

第三条 维保费用

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 电梯品牌 | 制造编号 | 生产工号 | 型号规格 | 层/站/门 | 台数 | 金 额（含税） | |
| 单价(元/台/月) | 合计金额（元/年） |
| 日立 |  |  |  |  |  |  |  |
| 税金合计：￥ 元（税率： 6% ）  含税金额合计：人民币(大写) ￥ 元整 | | | | | | | |

注：当国家税率调整时，本合同的含税金额将随之自动调整。

第四条 结算

1.付款方式：

1.1支票或汇款（汇款时请注明汇款单位、用途、银行帐号及合同编号）。

1.2所有款项必须直接汇入乙方账户，否则视为甲方未履行付款义务

2.保养的费用支付：

2.1按 支付：甲方须在 年 月 日前向乙方一次性支付保养款 元；乙方向甲方开具等额6%增值税普通/专用发票。

2.2实际付款金额以付款凭据为准。

3.本合同执行过程中发生的额外费用：甲方应在收到乙方的发票后，10个工作日内向乙方支付。

第五条 甲方权利、义务

**（一）权利**

1.有权监督检查乙方依照合同约定实施维保计划的情况，监督经乙方维保后的电梯是否符合法律法规、安全技术规范、强制性标准和电梯制造单位的技术要求，监督电梯安全性能是否良好。

2.有权检查受乙方委派为本单位电梯提供维保服务人员的持证上岗情况，有权拒绝无证人员开展维保活动。有权要求乙方人员服从本单位现场安全管理，对不服从现场安全管理的乙方人员，有权要求乙方更换人员。

3.除国家规定的法定监督检验与定期检验外，有权委托特种设备检验机构或第三方中介机构对乙方按照合同约定实施维保工作的情况进行评定。

**（二）义务**

1.甲方应遵守电梯正常的使用规则，做好机房的防雷、防盗、通风、降温，保证机房、井道、底坑无漏渗水现象，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。如遇电梯机房、井道或底坑进水时，甲方应及时排除并采取相应的预防措施。如甲方请求时，乙方可给予相关技术指导。

2.每次保养完毕，甲方应在“电梯/扶梯维修保养报告书”上签字确认，甲方最迟应在次日完成签字确认，并交还乙方。否则乙方有权终止保养工作，由此造成的一切损失与责任均由甲方承担。

3.甲方应向乙方提供安全的工作环境，乙方保留不进入非安全区域的权利。

4.甲方应遵守《中华人民共和国特种设备安全法》的相关规定,并执行政府主管部门关于电梯使用和管理等相关要求。

5.甲方应按相关政府部门的要求，在电梯/扶梯的指定位置张贴有关标识、标志、电梯使用安全守则等,并为本合同所保养的每台电梯建立安全技术档案，且可供乙方查阅。

6.甲方应严格遵守《电梯钥匙管理制度》（附件2）。

7.电梯在使用过程中发现异常情况应当立即停止使用并通知乙方处理。

8.因甲方责任或对电梯设备的使用不当引起的救援、急修、维修工作，甲方需承担由此产生的材料费及工费。

9.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。

10.甲方应在电梯安全检验合格有效期满前3个月 ，向电梯检测机构提出申请并承担电梯年检费用。因甲方原因引起的复检，甲方需及时整改，并承担复检费用。在电梯检测机构对电梯进行检测期间，甲乙双方应派员协助检测工作，但甲方需提前一周通知乙方。

11.当甲方收到乙方关于电梯部件受损或必须修理、更换的通知后，甲方应对此进行书面确认，若因甲方延误而导致的损失和责任均由甲方承担，与乙方无关。不属于免费范围内的电梯零部件更换，甲方应向乙方支付相应的工费和材料费。

第六条 乙方权利、义务

**（一）权利**

1.有权要求甲方提供维保所需的工作环境，查询电梯相关资料。

2.当电梯存在事故隐患时，乙方有权采取停梯措施及阻止冒险作业的措施。

3.有权拒绝甲方提出的影响电梯安全运行的要求。

**（二）义务**

1.在保养期内，应定期对电梯设备部件按相关项目进行清洁、检查、润滑、调整（具体见附件1）。

2.每次保养完毕，乙方应填写“电梯/扶梯维修保养报告书”。如保养人员没有按规定的时间和项目进行保养，或违反甲方的有关制度，甲方应通知乙方。因乙方保养不良造成的电梯故障，乙方应负责免费修复。

3.乙方应积极配合甲方的电梯年检工作。因乙方原因引起的复检，乙方需及时整改，并承担复检费用。

4.乙方在保养过程中，发现存在安全隐患需要整改时，应书面通知甲方。甲方应在乙方发出通知后，立即对相关内容进行确认和配合整改，否则由此造成的一起损失和责任由甲方承担，与乙方无关。

5.当乙方发现电梯部件受损或必须修理、更换时，应书面通知甲方，甲方应对此进行确认，若因甲方延误而导致的损失和责任均由甲方承担，与乙方无关。

6.在保养期内，电梯检测机构对电梯进行检测期间，甲乙双方应派员协助检测工作。

第七条 免除责任的事项：

1.因不可抗力（包括但不限于：战争、暴乱、罢工、自然灾害等）以及非人力能控制的原因所造成的一切损失，乙方不负任何责任。

2.非乙方配套的产品装置质量问题而造成电梯故障、事故，与乙方无关。

3.甲方委托乙方以外其他单位对电梯进行维修、改造，从而造成对电梯性能的影响、以及由此产生的电梯故障、事故等，乙方不负任何责任。

4.乙方不负责对甲方及电梯使用者不适当使用电梯或任何疏忽导致电梯发生意外所引起的经济及法律上的责任。

第八条 违约责任

1.甲方违反本合同规定而造成的电梯事故由甲方负责。

2.甲方未按照约定期限支付费用，每延误一日须向乙方支付延误部分费用万分之五的违约金；甲方延误支付费用超过30天时，乙方可随时中止相关工作，直至甲方结清相关款项为止。由此产生的一切损失与责任均由甲方负责。

3.乙方未按时完成保养工作，使甲方的工作被迫中止并造成损失的，以保养费总额的万分之五向甲方支付违约金，违约金及侵权损害赔偿金的总额不得超过合同总额的30%。

4.甲方不接受乙方的维修建议，导致电梯不能正常运行或电梯不能安全运行的，乙方可单方面解除合同而无须退还已付费用，且无须支付违约金。

第九条 争议解决方式

1.本合同未提及的其它相关事宜，双方应本着友好合作态度共同协商，妥善解决。必要时另行签订补充协议。

2.本合同履行过程中发生争议，双方协商解决；协商或调解不成，可通过诉讼解决，由乙方所在地人民法院管辖。

第十条其他约定

1.本合同金额未含政府部门规定的各种检测费用。

2.合同期满需延长保养期，费用由双方另议。

3.涉及维修、改造的项目及超出合同以外的项目，双方另行协商签订合同。

4.为保护乙方的知识产权，在维护保养过程中被更换的零部件，乙方有权无偿收回及处置。

5.甲方必须保证发票抬头的单位名称、付款方与合同中甲方的单位名称一致，并且甲方的付款方应该与收取发票的单位一致，否则乙方无法开具增值税发票。

6.乙方开具发票递交给甲方时，甲方需签字确认收取发票，并于收到增值税专用发票后，在政府部门规定的时间内到国税局认证通过发票，如因甲方原因导致发票未能进行认证抵扣税款，乙方不承担甲方的损失，并且甲方不能要求乙方重新开具发票。

7.乙方为所保养电梯免费购买电梯公众责任险。(按日立电梯(中国)有限公司与中国平安财产保险股份有限公司签订的保单执行)。

8.甲方如需要装饰电梯轿厢应根据销售合同预留装饰重量加装装饰物，如超出预留重量务必提前1个月通知乙方，并由乙方评估确认是否满足曳引条件，而且甲方对轿厢装饰前务必向当地政府部门申请办理改造相关手续（甲方提供相关资料，乙方协助办理）；

9.甲方购买的电梯没有预留装饰重量时候，如客户需求对轿厢装饰的，必须提前1个月将装饰重量通知乙方，并由乙方评估确认是否满足曳引条件，而且甲方对轿厢装饰前务必向当地政府部门申请办理改造相关手续（甲方提供相关资料，乙方协助办理）。

如甲方没有按照第8、9点提前通知乙方并擅自加装轿厢装饰的，所产生的后果由甲方负责。

第十一条 附则

本合同一式 贰 份，经双方签订盖章后立即生效，甲方 壹 份，乙方 壹 份，具同等法律效力。

本合同附件：

附件1：《保养项目表》

附件2：《电梯钥匙管理制度》

以下无正文

附件1：

保 养 项 目 表(垂直梯)

**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（由甲方负责） | 清洁，门窗完好、照明正常 （由甲方负责） |
| 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)  板，光幕、光电等) | 功能有效 |
| 21 | 轿门门锁电气触点 | 清洁，触点接触良好，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 | 层站召唤、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（甲方负责确保底坑干燥无渗水、无积水） |
| 31 | 底坑停止装置 | 工作正常 |

2、季度维保项目（内容）和要求

季度维保项目（内容）和要求除符合半月维保的项目（内容）和要求外，还应当符合下表的项目（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 | 编码器 | 工作正常 |
| 4 | 选层器动静触点 | 清洁，无烧蚀 |
| 5 | 曳引轮槽、悬挂装置 | 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、传动带 | 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

半年维保项目（内容）和要求除符合季度维保的项目（内容）和要求外，还应当符合下表的项目（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 | 连接无松动，弹性元件外观良好，无老化等现象 |
| 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 | 制动器动作状态监测装置 | 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 | 悬挂装置、补偿绳 | 磨损量、断丝数不超过要求 |
| 9 | 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 | 轿门开门限制装置 | 工作正常 |
| 13 | 对重缓冲距离 | 符合标准 |
| 14 | 补偿链（绳）与轿厢、对重接合处 | 固定、无松动 |
| 15 | 上下极限开关 | 工作正常 |

4、年度维保项目（内容）和要求

年度维保项目（内容）和要求除符合半年维保的项目（内容）和要求外，还应当符合下表的项目（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，必要时进行轿厢装载125%额定载重量的制动试验 | |
| 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(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 | |
| 7 | 上行超速保护装置动作试验 | 工作正常 | |
| 8 | 轿厢意外移动保护装置动作试验 | 工作正常 | |
| 9 | 轿顶、轿厢架、轿门及其附件安装螺栓 | 紧固 | |
| 10 | 轿厢和对重/平衡重的导轨支架 | 固定，无松动 | |
| 11 | 轿厢和对重/平衡重的导轨 | 清洁，压板牢固 | |
| 12 | 随行电缆 | 无损伤 | |
| 13 | 层门装置和地坎 | 无影响正常使用的变形，各安装螺栓紧固 | |
| 14 | 轿厢称重装置 | 准确有效 | |
| 15 | 安全钳钳座 | 固定，无松动 | |
| 16 | 轿底各安装螺栓 | 紧固 | |
| 17 | 缓冲器 | 固定，无松动 | |
|  |  |  |  |

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。

(5)当维保时发现电梯零部件不“齐全”或损坏时，应尽快通知甲方购买更换，费用由甲方负责。

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 | 制动器状态监测开关 | 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 | 梯级或者踏板缺失监测装置 | 工作正常 |
| 16 | 超速或非操纵逆转监测装置 | 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

季度维保项目（内容）和要求除符合半月维保的项目（内容）和要求外，还应当符合下表的项目（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0～＋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

半年维保项目（内容）和要求除符合季度维保的项目（内容）和要求外，还应当符合下表的项目（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 |
| 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 | 扶手带速度监控器系统 | 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

年度维保项目（内容）和要求除符合半年维保的项目（内容）和要求外，还应当符合下表的项目（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 | 符合制造单位要求 |
| 9 | 内外盖板连接 | 紧密牢固，连接处的凸台、缝隙符合标准 |
| 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，无异响 |

备注： 1.扶手带、强化玻璃、步级、盖板日常卫生清洁由甲方负责。

2.油泵机油由甲方提供。

3. 当维保时发现电梯零部件不“齐全”或损坏时，应尽快通知甲方购买更换，费用由甲方负责。

免费提供的油料及部分易耗件

油　料：黄油。

易耗件：棉纱团、油毛毡、滑 块、主轨通用靴衬、打磨砂纸。

附件2：

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：

1. 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。