



福州金盛特电梯有限公司

维保合同 V2022-02

合同编号: JSTY2022-2007

# 福州金盛特电梯有限公司

## 福建省电梯日常维护保养合同

甲方(盖章):

使用单位: 福建新裕龙物业管理有限公司

住 所: \_\_\_\_\_

联系人: \_\_\_\_\_

联系电话: \_\_\_\_\_

传 真: \_\_\_\_\_

邮 编: \_\_\_\_\_

开户银行: \_\_\_\_\_

账 号: \_\_\_\_\_

税 号: \_\_\_\_\_

营业执照号码: \_\_\_\_\_

电梯安全管理员: \_\_\_\_\_

电梯安全管理员证号: \_\_\_\_\_

法定代表人或委托代理人签字: \_\_\_\_\_

签订日期: 2022 年 2 月 13 日

服务项目名称: 罗源凤凰城 37 台电梯

乙方(盖章):

维保单位: 福州金盛特电梯有限公司

住 所: 福州台江区八一七中路 888 号金马大厦 7E

联系人: 叶华

联系电话: 13763831029

传 真: \_\_\_\_\_

邮 编: \_\_\_\_\_

开户银行: 中国民生银行股份有限公司福州鼓楼支行

帐 号: 150544607

税 号: 91350111MA34985N7P

营业执照号码: 91350111MA34985N7P

安装维修许可证号码: TS3335409-2025

安装维修许可证有效期: 2025 年 06 月 26 日

法定代表人或委托代理人签字: \_\_\_\_\_

签订日期: 2022 年 2 月 13 日

为贯彻“安全生产，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》(TSG08-2017)、《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。

本合同内所述及的“电梯设备”是指在本合同中列出的、由甲方委托乙方保养的、按合同付清款项、经政府主管部门检验合格并允许使用的各类乘客电梯、载货电梯、液压电梯、杂物电梯、自动扶梯和自动人行道等甲方设备的总称。本合同经双方代表签字并盖章后，符合以上所列情况下生效。

### 第一条、服务对象

乙方为本合同《电梯保养时间和保养费明细表》(附件一)中列明的电梯提供维保和紧急救援服务单位。保养项目应覆盖《电梯维护保养规则》(TSG T5002-2017)规定的半月、季度、半年、年度保养项目和电梯制造单位技术文件所要求的特殊保养项目，以及与电梯安全运行相关的其他项目。

**第二条、乙方提供维保服务的方式：**清包 ☒ 半包 ☐ 大包 ☐

1、清包：只提供维保所需工具和劳务，100元以下正常损坏的电梯零部件乙方免费负责更换（详见附件三：100元以下免费清单）；

2、半包：提供维保所需工具和劳务，并免费提供单价在人民币 100 元以下（含本数）电梯零部件；

3、全包：提供维保所需工具和劳务，并免费提供大部分电梯零部件（曳引机、控制柜主板、变频器、曳引钢丝绳、导向轮，轿厢装饰除外）。

服务方式为清包或半包的，乙方应提供本合同电梯设备保养和维修所需零部件的价格和人工费用明细表，经甲方确认后作为合同附件；全包的，应在本合同中列明哪些部件和维修工作的费用需甲方另行支付。

**第三条、维保期限**

本合同约定维保期限自 2022 年 02 月 15 日起至 2023 年 02 月 14 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。

**第四条、维保费用**

根据服务形式和服务内容，保养费为：详见附件一。

**第五条、结算**

1、甲方按（☒月 ☐季 ☐半年 ☐年）支付维保费，具体支付时间和金额为：详见附件一。

**2、支付方式**

2.1、甲方按上述约定期限将保养费以（☒汇付 ☐支票 ☐现金）方式支付。

2.2、甲方需支付零部件费用的，支付时间为当次维保结束后的十个工作日内。

2.3、每期付款前，乙方应先向甲方提供相应金额的票据。

**第六条、甲方权利、义务****1、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)、乙方的维护保养达不到合同约定的维护保养标准或要求的，甲方有权拒绝在维护保养记录上签字。

(4)、除国家规定的法定监督检查与定期检验外，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。



## 2、义务

- (1)、建立电梯安全运行的相关管理机构、制度，确保制度、人员、资金落实到位。
- (2)、按照合同约定按期支付维保和零部件款。
- (3)、配备电梯安全管理人员负责电梯的日常安全管理工作，并在更换电梯管理人员时及时通知乙方。督促电梯安全管理人员按照电梯使用检查表完成电梯的日常检查工作和每月检查工作，并严格按照电梯钥匙使用管理有关要求对电梯钥匙进行管理，实行钥匙领用登记，不将电梯钥匙交给非持证人员使用。
- (4)、督促电梯安全管理人员现场监督检查乙方的电梯保养工作过程和结果、对乙方的维保记录、修理记录签字确认，签收乙方提交的与电梯维保工作有关的文件。
- (5)、电梯发生故障或异常情况时应当立即停止使用，并做好相关安全防护措施。在电梯的日常使用时间内，确保值班人员可靠接收求救电话、警铃装置发出的求救信号，及时通知乙方抢修，并详细记录相关工作的具体时间。
- (6)、制订有关电梯的应急救援预案（如：电梯困人、消防、电梯水浸、自动扶梯人身伤害等）。每年至少开展一次应急救援演练，确保应急系统运行有效。
- (7)、保证电梯供电、消防、防雷、通风等系统安全可靠，满足国家标准规定。
- (8)、为乙方提供维保所需的工作环境。保证机房、井道、底坑无漏水、渗水现象。通往机房、底坑、滑轮间、井道安全门的通道畅通、照明充分；确保作业环境中应由甲方提供的安全防护措施到位，避免无关人员进入。
- (9)、采取有效措施监控电梯使用情况，积极主动开展文明乘梯宣传活动，及时制止乘客不文明乘梯行为或恶意破坏电梯的行为。
- (10)、未经乙方书面许可不得允许非乙方人员从事与电梯维保有关的工作。
- (11)、应认真审核乙方书面提出的更换电梯零部件要求，并在乙方书面要求的期限内书面予以答复。
- (12)、在电梯使用标志所标注的下次检验日期届满前 1 个月，向特种设备检验机构提出定期检验申请。
- (13)、电梯因不可抗拒因素（如战争、火灾、水浸、风暴和地震等）所造成设备损坏、丢失的，自行承担全部责任。

## 第七条、乙方权利、义务

### 1、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权利。
- (3)、有权拒绝甲方提出的影响电梯安全运行的要求。

### 2、义务



提供全年保养计划和各项定期保养计划的具体实施时间表。每台每次保养时间不得少于合同约定的相应最少保养时间。如需调整原保养计划，应提前 30 日通知甲方并经甲方同意后方可调整，但应保证保养时间间隔不得超过 15 日；

(2)、乙方对其维保的电梯安全性能负责，应当在本合同签订后对电梯是否符合安全技术规范要求进行了确认，发现上个维保周期中电梯存在安全隐患的，应书面通知使用单位，并及时进行维修。维保后的电梯应当符合相应的安全技术规范，并且处于正常的运行状态。

(3)、乙方提供 24 小时的紧急救援服务，乙方维保负责人：叶华。联系电话：13763831029。24 小时紧急救援服务热线电话：13763831029。当电梯发生故障，甲方应停止使用，同时保持现状并通知乙方检修。如市区内电梯关人维修人员接到电话通知后必须在 30 分钟左右进行解救工作，一般故障停梯在 60 分钟内赶到现场（郊区或其他区域及县级城市时间可适当延长），电梯内关人，甲方因安排持证人员现场安抚被困人员。

(4)、现场作业人员应当取得相应的《特种设备作业人员证》。为有效实施保养计划，乙方应安排熟悉所维保电梯原理、结构、性能、安全要求的特种设备作业人员负责维保工作，并督促其严格按照产品工艺要求、安全及技术规范进行维保。

(5)、作业过程中应服从甲方现场安全管理，落实现场安全防护措施，保证作业安全。需要安全监护作业的内容应书面告知甲方，作业时，作业人员不得少于三人。

(6)、现场需采取停梯措施时，应立即通知甲方并及时组织抢修。

(7)、根据甲方的故障统计记录，乙方应至少每季度一次提出故障分析报告，报告中应包含电梯故障的统计分析、整改措施和预防措施，以及有关电梯使用管理的合理化建议。

(8)、乙方应在本合同签订后对电梯进行一次全面的年度自检，以发现上个维保周期中电梯存在的安全隐患，并报送使用单位，及时进行维修。应当配合电梯检验检测机构对电梯的定期检验，并参与电梯安全管理活动。负责完成年检中发生的属于本合同范围内的整改工作。

(9)、乙方应在每年 1 月 31 日前向市质监局报备本单位所承担维保电梯清单，如维保情况有变动，在变动后 5 个工作日内向市质监局申报变动情况。

(10)、乙方应在维保后 3 日内将规定格式的电梯维保记录，张贴在电梯轿厢、电梯过道、小区公告栏或在轿厢内电子显示屏内滚动公示，接受用户监督。此外，需将维保记录公示情况拍照留存备查。

(11)、乙方应当妥善保管电梯图纸及相关资料，并在合同终止后交还甲方。应当协助甲方建立健全安全管理制度、安全技术档案、应急救援预案，配合甲方开展应急救援演练。

(12)、应按照福建省特种设备协会拟定的《福建省电梯维保行业自律公约》及《电梯维护保养最低成本指导价》要求对使用单位进行维保价格公示。同时与甲方签订合同中日常保养期限不能少于一年。

经审

核对

有



(14)、乙方在维保期间对每台电梯购买保险。

#### 第八条、其他约定

- 1、乙方已于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日对本合同约定的电梯进行了详细的检查，检查结果已经甲方签字确认，并作为电梯现状记录由甲、乙双方保存。
- 2、甲方要求乙方提供本合同约定内容以外服务的，如强化保养、增加保养频次、安全保障需求、驻场作业服务、增加检测内容和频次等，双方均应以书面形式另行约定。
- 3、维保记录是记载电梯运行、维护、保养的依据。每台电梯均应当建立独立的维保记录。维保记录应当一式两份，甲乙双方各保存一份，保存时间为4年。维修与抢修记录均应当长期保存。
- 4、根据电梯的现状，甲乙双方约定非使用原因及产品零部件损坏等导致的电梯困人故障次数每月每台电梯不超过3次。
- 5、服务期内，甲方需要增加电梯设备功能和改变性能或需要大修整改等及因国家颁布或修订有关标准而需对电梯设备进行改造时，双方应在另行签订《产品大修整改或改装合同》后实施。
- 6、保养中产生的各类废弃物，由甲方负责按照当地环境管理法律法规及有关规定予以处理。
- 7、因电梯设备属于特种设备，为确保整机性能和安全，甲方须使用乙方提供的或乙方认可的备品备件。甲方同意将保养（包括另行维修、改造中）更换下的专用部件，交由乙方回收，以保证废、旧专用部件不流入市场。
- 8、合同签订时，需要对合同条款增加和更改的或者要求提供本合同约定以外的服务时，双方应在“另行约定事项”中约定，经双方签字、盖章后生效。
- 9、合同生效后，需要对原条款进行变更的，双方应另签“合同修改书”，经双方签字、盖章后生效。
- 10、产品保养方式、电梯保养记录表、电梯报修记录单等其他与本合同有关协议、文件为本合同之附件，属本合同不可分割部分，具有同等效力。
- 11、本合同服务期满后，双方未及时续签《产品保养服务合同》，但甲方仍然接受乙方继续提供的保养服务的，视作甲方同意本合同的延续，双方应按本合同规定履行各自的权利和义务。
- 12、为了保证电梯安全运行，甲方更换或维修零配件原则上不能自行购买更换或维修，若是使用方对配件报价有分歧，最终自行购买配件的需告知乙方，经乙方检测安全后方可使用并在甲方负责人在场的情况下帮助甲方安装，否则出现一切安全事故乙方不予承担。
- 13、若是甲方自行购买的安全零部件需要乙方帮助安装的，以下情况需另外加收费用，如：主板、变频器、门机变频器等需要调试的，个别需要出人工的（如：调轿厢、更换钢丝绳、更换轴承等）。
- 14、甲方应指派电梯安全管理人员或设备相关负责人作为与本公司关于电梯维保一切事务的交接与签收（如：维保单，维保发票和配件发票发票签收回执单，急修单，隐患整改单，配件报价确认单，配件安装完毕确认单等），若甲方与乙方交接人有变更需书面告知乙方。
- 15、鉴于国家质量监督检验检疫总局对《电梯监督检验和定期检验规则—曳引与强制驱动电梯》第2号修改单内容：自2017年10月1日起，对使用5年以上的曳引与强制式乘客电梯、消防员电梯，按照新版检规中“制动试验”要求进行定期检验。根据此通知，今后电梯年检需要租用砝码进行制动试验检验。其租赁砝码、搬运、运输等相关费用与工作由甲方全权负责，乙方负责配合年检工作。



### 第九条、违约责任

- 1、一方当事人未按约定履行义务给对方造成直接损失的，应当承担相应责任。
- 2、一方当事人无法继续履行合同，应当及时通知对方，并承担因合同解除而给对方造成的直接经济损失
- 3、甲方无正当理由未按约定定期限支付费用的，经双方确认为无正当理由每延误一日应当向乙方支付延误部分费用的 每天千分之二 的违约金。超过双方约定期限 30 日时，本合同自动终止，赔偿事项依照合同法规定执行。
- 4、甲方违反约定允许非乙方人员从事电梯维保工作的，应当按照 合同价的 50% 标准支付违约金。
- 5、因电梯使用管理原因（非电梯维保原因）导致人身伤亡或设备损坏、零部件丢失的，由甲方自行承担全部责任。
- 6、若未按乙方的书面要求期限同意更换应该更换的电梯零部件而导致电梯故障或存在安全隐患的，由甲方自行承担责任。
- 7、乙方违反约定，作业过程中未服从甲方现场安全管理落实现场安全防护措施，或需要安全监护的作业时作业人员只有一人，或保养时间不足，甲方可拒付当次作业或保养的当台当月保养费。
- 8、乙方维保工作不符合合同约定的维保标准或要求的，乙方应当返工，并按照 未完成部分的维保费 标准支付违约金。
- 9、在电梯维保作业过程中因维保原因导致人身伤亡或设备损坏、零部件丢失的，由乙方承担民事责任。
- 10、因维保原因导致电梯检验不合格的，由乙方承担电梯复检费用。

### 第十条、合同的解除

- 1、甲乙双方协商一致，可以解除合同。
- 2、任何一方违约导致合同无法继续履行的，另一方可以解除合同。此外，任何一方不得单方解除合同。

### 第十一条、争议解决方式

本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决或向有关部门申请调解，协商、调解不成的，可依法向 乙方 人民法院起诉。

### 第十二条、附则

本合同生效后，双方对合同内容的变更或补充应采取书面形式，并经双方签字盖章确认，作为本合同的附件。附件与本合同具有同等的法律效力。

本合同一式 贰 份，甲方执 壹 份，乙方执 壹 份。

### 第十三条、本合同不承担项目

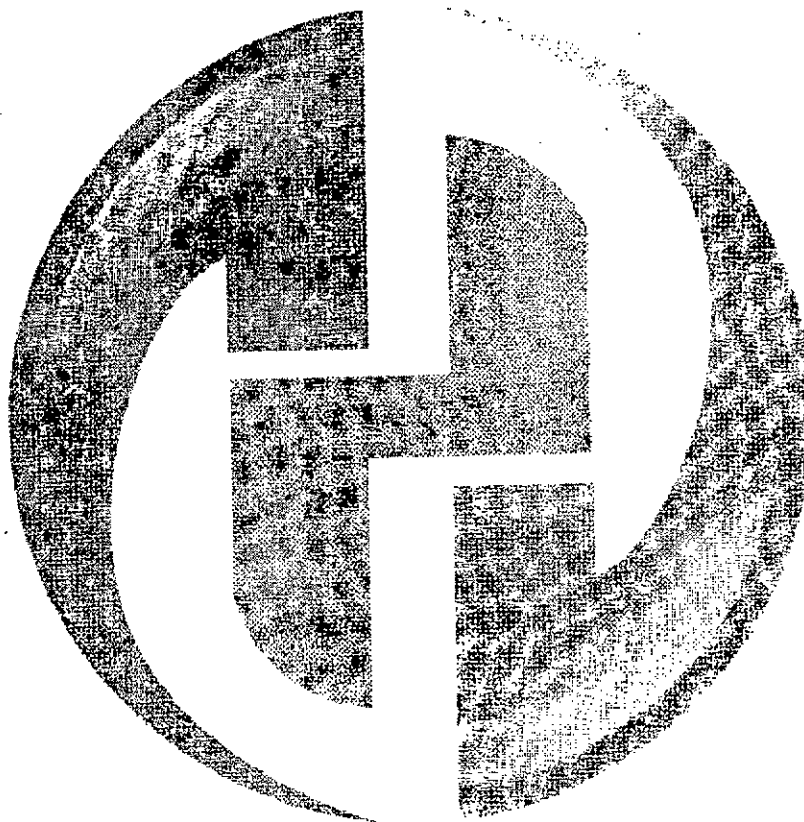
- 1、土建工程中的电梯井道壁、井道工字钢、井道灯、井道防水、井道隔离网、机房电源等附属设施的改进、修理、装饰、更换、清理和维修等工作。

本合同及本合同附件所约定内容之外的其它项目



第十四条、其他补充条款

- 1、 电梯轿厢内及厅轿门口卫生，由甲方负责清扫。
- 2、 乙方配合当地技术质量监督局对电梯实施年检，并对整改项目进行整改，所发生的材料费用由甲方负责。
- 3、 本保养方式中轿厢照明及润滑油由甲方负责提供更换。
- 4、 甲方若在本合同有效期内需报停使用部分电梯，乙方承诺在结清需报停电梯之前所产生的相关费用后，不再收取需报停电梯的保养等费用



同夏本  
号



附件一:

电梯保养时间及保养费明细表

| 序号 | 梯号 | 注册代码    | 安装地点 | 规格型号 | (层/<br>站/<br>门) | 保养时间(分钟) |        |        |        | 保养<br>期<br>(月) | 保养金<br>额(元/<br>月) | 合同期<br>维护费 |
|----|----|---------|------|------|-----------------|----------|--------|--------|--------|----------------|-------------------|------------|
|    |    |         |      |      |                 | 半<br>月   | 季<br>度 | 半<br>年 | 一<br>年 |                |                   |            |
| 1  |    | TA11436 |      |      |                 | 40       | 60     | 90     | 120    | 12             | 280               | 3360       |
| 2  |    | TA11437 |      |      |                 | 40       | 60     | 90     | 120    | 12             | 280               | 3360       |
| 3  |    | TA11438 |      |      |                 | 40       | 60     | 90     | 120    | 12             | 280               | 3360       |
| 4  |    | TA11439 |      |      |                 | 40       | 60     | 90     | 120    | 12             | 280               | 3360       |
| 5  |    | TA15951 |      |      |                 | 40       | 60     | 90     | 120    | 12             | 280               | 3360       |
| 6  |    | TA15952 |      |      |                 | 40       | 60     | 90     | 120    | 12             | 280               | 3360       |
| 7  |    | TA15953 |      |      |                 | 40       | 60     | 90     | 120    | 12             | 280               | 3360       |
| 8  |    | TA15954 |      |      |                 | 40       | 60     | 90     | 120    | 12             | 280               | 3360       |
| 9  |    | TA15955 |      |      |                 | 40       | 60     | 90     | 120    | 12             | 280               | 3360       |
| 10 |    | TA15956 |      |      |                 | 40       | 60     | 90     | 120    | 12             | 280               | 3360       |
| 11 |    | TA15957 |      |      |                 | 40       | 60     | 90     | 120    | 12             | 280               | 3360       |
| 12 |    | TA15958 |      |      |                 | 40       | 60     | 90     | 120    | 12             | 280               | 3360       |
| 13 |    | TA12860 |      |      |                 | 40       | 60     | 90     | 120    | 12             | 280               | 3360       |
| 14 |    | TA12861 |      |      |                 | 40       | 60     | 90     | 120    | 12             | 280               | 3360       |
| 15 |    | TA12862 |      |      |                 | 40       | 60     | 90     | 120    | 12             | 280               | 3360       |
| 17 |    | TA12863 |      |      |                 | 40       | 60     | 90     | 120    | 12             | 280               | 3360       |
| 18 |    | TA12864 |      |      |                 | 40       | 60     | 90     | 120    | 12             | 280               | 3360       |
| 19 |    | TA12865 |      |      |                 | 40       | 60     | 90     | 120    | 12             | 280               | 3360       |
| 20 |    | TA12866 |      |      |                 | 40       | 60     | 90     | 120    | 12             | 280               | 3360       |
| 21 |    | TA12867 |      |      |                 | 40       | 60     | 90     | 120    | 12             | 280               | 3360       |
| 22 |    | TA12868 |      |      |                 | 40       | 60     | 90     | 120    | 12             | 280               | 3360       |
| 23 |    | TA12869 |      |      |                 | 40       | 60     | 90     | 120    | 12             | 280               | 3360       |
| 24 |    | TA12870 |      |      |                 | 40       | 60     | 90     | 120    | 12             | 280               | 3360       |
| 25 |    |         |      |      |                 | 40       | 60     | 90     | 120    | 12             | 280               | 3360       |

本复印



|    |         |  |  |  |    |    |    |     |    |     |      |
|----|---------|--|--|--|----|----|----|-----|----|-----|------|
| 26 | TA12872 |  |  |  | 40 | 60 | 90 | 120 | 12 | 280 | 3360 |
| 27 | TA12873 |  |  |  | 40 | 60 | 90 | 120 | 12 | 280 | 3360 |
| 28 | TA12874 |  |  |  | 40 | 60 | 90 | 120 | 12 | 280 | 3360 |
| 29 | TA12875 |  |  |  | 40 | 60 | 90 | 120 | 12 | 280 | 3360 |
| 30 | TA12876 |  |  |  | 40 | 60 | 90 | 120 | 12 | 280 | 3360 |
| 31 | TA15697 |  |  |  | 40 | 60 | 90 | 120 | 12 | 280 | 3360 |
| 32 | TA15698 |  |  |  | 40 | 60 | 90 | 120 | 12 | 280 | 3360 |
| 33 | TA15699 |  |  |  | 40 | 60 | 90 | 120 | 12 | 280 | 3360 |
| 34 | TA15700 |  |  |  | 40 | 60 | 90 | 120 | 12 | 280 | 3360 |
| 35 | TA15701 |  |  |  | 40 | 60 | 90 | 120 | 12 | 280 | 3360 |
| 36 | TA15702 |  |  |  | 40 | 60 | 90 | 120 | 12 | 280 | 3360 |
| 37 | TA15703 |  |  |  | 40 | 60 | 90 | 120 | 12 | 280 | 3360 |

共计 37 台电梯，每月维保费合计金额人民币：10,360 元（大写壹万零叁佰陆拾元整）

壹年保养费合计金额人民币：124,320.00 元（大写壹拾贰万肆仟叁佰贰拾元整）。

本项目于 年 月 年检

### 支 付 期 限 及 金 额

|    |                            |    |                            |
|----|----------------------------|----|----------------------------|
| 1  | 2022 年 03 月 15 日前¥：10360 元 | 2  | 2022 年 03 月 15 日前¥：10360 元 |
| 3  | 2022 年 04 月 15 日前¥：10360 元 | 4  | 2022 年 05 月 15 日前¥：10360 元 |
| 5  | 2022 年 06 月 15 日前¥：10360 元 | 6  | 2022 年 07 月 15 日前¥：10360 元 |
| 7  | 2022 年 08 月 15 日前¥：10360 元 | 8  | 2022 年 09 月 15 日前¥：10360 元 |
| 9  | 2022 年 10 月 15 日前¥：10360 元 | 10 | 2022 年 11 月 15 日前¥：10360 元 |
| 11 | 2022 年 12 月 15 日前¥：10360 元 | 12 | 2023 年 01 月 15 日前¥：10360 元 |



## 附件二： 电梯维护保养记录单

TSGZ04/07-24a

| 维保项目及要求                                              | 记录 | 维保项目及要求                                                                                 | 记录 | 维保项目及要求                               | 记录 |
|------------------------------------------------------|----|-----------------------------------------------------------------------------------------|----|---------------------------------------|----|
| A1 机房、滑轮间环境：清洁、门窗完好照明正常                              |    | A12 轿顶检修开关、急停开关：工作正常                                                                    |    | A23 轿厢平层精度：符合标准值                      |    |
| A2 手动紧急操作装置：齐全，在指定位置                                 |    | A13 导轨油杯：吸油毛毡齐全油量适宜无漏油                                                                  |    | A24 层站召唤、层楼显示：齐全、有效                   |    |
| A3 驱动主机：运行无异常振动和异常声响                                 |    | A14 对重平衡重块及其压板：无松动压板紧固                                                                  |    | A25 层门地坎：清洁                           |    |
| A4 制动器各销轴部位：动作灵活                                     |    | A15 井道照明：齐全、正常                                                                          |    | A26 层门自动关门装置：正常                       |    |
| A5 制动器间隙：打开时制动力与制动力不应发生摩擦，间隙值符合制造单位要求                |    | A16 轿门防撞保护保护装置（安全触板、光幕、光电等）：功能有效                                                        |    | A27 层门锁自动复位：用层门钥匙打开手动开锁装置释放后，层门锁能自动复位 |    |
| A6 制动器作为轿厢意外移动保护装置制停系统时的自检检测：制动力人工方式检测符合使用           |    | A17 轿内显示、指令按钮、IC卡系统：齐全、有效                                                               |    | A28 层门锁电气触点：清洁、触点接触良好、接线可靠            |    |
| A7 编码器：清洁，安装牢固                                       |    | A18 轿厢照明、风扇、应急照明：工作正常                                                                   |    | A29 层门锁紧元件啮合长度：不小于 7mm                |    |
| A8 限速器各销轴部位：润滑转动灵活开关正常                               |    | A19 轿内报警装置、对讲系统：工作正常                                                                    |    | A30 底坑环境：清洁、无渗水、积水、照明正常               |    |
| A9 层门和轿门旁路装置：工作正常                                    |    | A20 轿厢检修开关、急停开关：工作正常                                                                    |    | A31 底坑停止装置：工作正常                       |    |
| A10 紧急电动运行：工作正常                                      |    | A21 轿门门锁电气触点：清洁接触接线可靠                                                                   |    | A32 整机运行正常：无晃动、异响                     |    |
| A11 轿顶：清洁，防护栏安全可靠                                    |    | A22 轿门运行：开启和关闭工作正常                                                                      |    | A33 轿顶安全照明及插座                         |    |
| B1 减速机润滑油：油量适宜伸出端外均无渗油                               |    | B6 限速器钢丝绳：清洁无断丝                                                                         |    | B11 消防开关：工作正常，功能有效                    |    |
| B2 制动衬：清洁，磨损量不超过制造单位要求                               |    | B7 轿门：清洁，磨损量不超过制造单位要求                                                                   |    | B12 耗能缓冲器：电气安全装置功能有效，油量适宜，柱塞无锈蚀       |    |
| B3 曳引轮槽：悬挂装置：清洁钢丝绳无严重磨损，张力均匀，符合制造单位要求                |    | B8 层门、轿门系统中传动钢丝绳：链条、传动带：按制造单位要求进行清洁、调整                                                  |    | B13 限速器钢丝绳张力和电气安全装置：工作正常              |    |
| B4 平衡感应器：清洁，无腐蚀                                      |    | B9 轿顶门关闭电气安全装置：工作正常                                                                     |    |                                       |    |
| B5 编码器：工作正常                                          |    | B10 层门门锁：磨损量不超过制造单位要求                                                                   |    |                                       |    |
| C1 电动机与减速机联轴器：连接无松动、弹性元                              |    | C6 井道：对重、轿顶各反绳轮轴承无异响无                                                                   |    | C11 层门、轿门门扇：各间隙符合标准                   |    |
| C2 驱动轮、导向轮轴承部：无异响、无振                                 |    | C7 控制柜各仪表：显示正常                                                                          |    | C12 轿门开门限制装置：工作正常                     |    |
| C3 曳引轮槽：磨损量不超过制造单位要求                                 |    | C8 悬挂装置、补偿绳：磨损量断丝数不超过要求                                                                 |    | C13 对重缓冲距离：符合标准值                      |    |
| C4 制动器动作状态监测装置：工作正常，制动力可靠                            |    | C9 绳头组合：螺母无松动                                                                           |    | C14 补偿链（绳）与轿厢、对重接合处：固定、无松动            |    |
| C5 控制柜内各接线端子：紧固、整齐线号清晰                               |    | C10 限速器钢丝绳：磨损量、断丝数不超过要求                                                                 |    | C15 上下极限开关：工作正常                       |    |
| D1 制动器制动力：符合制造单位要求，保证有足够的制动力，必要时进行轿厢满载125%额定载重量的制动试验 |    | D7 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安全钳联动试验） |    | D13 层门装置和地坎：无影响正常使用的变形，各安装螺栓紧固        |    |
| D2 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                      |    | D8 轿厢意外移动保护装置动作试验：工作正常                                                                  |    | D14 轿厢称重装置：准确有效                       |    |
| D3 控制柜接触器、继电器触点：接触良好                                 |    | D9 轿顶轿厢架轿门及其附件安装螺栓：紧固                                                                   |    | D15 安全钳楔块：固定，无松动                      |    |
| D4 制动器衬（柱套）：进行清洁、润滑，检查磨损量不超过制造单位要求                   |    | D10 轿厢和对重平衡重的导轨：无松动、无晃动                                                                 |    | D16 轿底各安装螺栓：紧固                        |    |
| D5 绝缘回路绝缘性能测试：符合标准                                   |    | D11 随行电缆：无损伤                                                                            |    | D17 缓冲器：固定，无松动                        |    |
| D6 上行超速保护装置动作试验：工作正常                                 |    | D12 轿厢和对重平衡重的导轨：清洁、压板紧固                                                                 |    |                                       |    |
| 与使用单位联系事项或建议：                                        |    | 客户反馈意见及对我司建议：                                                                           |    |                                       |    |
| 部件更换记录：                                              |    | 客户满意度评价 优 ( ) 良 ( ) 一般 ( ) 差 ( )                                                        |    |                                       |    |
| 维保人员签字：                                              |    | 用户确认签字：                                                                                 |    |                                       |    |

第一联 公司保存（白色）

第二联 使用单位保存（红色）

工作标记：√正常，

△需要调整、更换、润滑和清洁，

×需要修理和检修，

○已经维护、更换、润滑和清洁，/不包括（无此项）



附件三:

## 100 元以下正常损坏免费配件清单

| 序号 | 部件名称    |
|----|---------|
| 1  | 正常损坏按钮  |
| 2  | 厅、轿门滑块  |
| 3  | 门机磁开关   |
| 4  | 三角钥匙    |
| 5  | 油杯      |
| 6  | 极限开关    |
| 7  | 限位开关    |
| 8  | 缓冲器开关   |
| 9  | 涨紧轮开关   |
| 10 | 靴衬      |
| 11 | 常用保险丝   |
| 12 | 导轨润滑油   |
| 13 | 厅门联动钢丝绳 |
| 14 | 厅门挂轮    |
| 15 | 厅门偏心轮   |
| 16 | 急停开关    |
| 17 | 检修开关    |
| 18 | 轿顶检修照明灯 |
| 19 | 地坑检修照明灯 |
| 20 | 计数器     |
| 21 | 应急灯     |
| 22 | 警铃      |
| 23 | 整流桥     |
| 24 | 超载开关    |
| 25 | 满载开关    |

经审核, 本复印件与原件一致

核对人李亚平 2020年5月18日

一致  
18日

1230020441

1951年11月15日

# 福州金盛特电梯有限公司

## 电梯维修报价单

|       |               |       |             |
|-------|---------------|-------|-------------|
| 联系单位: | 福建新裕龙物业管理有限公司 | 整改单位: | 福州金盛特电梯有限公司 |
| 项目名称: | 罗源凤凰城         | 联系人:  | 叶华          |
| 联系人:  |               | 联系电话: | 13763831029 |
| 联系电话: |               | 传真:   |             |

联系内容: 就贵单位电梯问题进行说明报价。

情况说明:

尊敬的领导您好, 贵司管理之“罗源凤凰城 13-2 梯”, 因以下配件损坏导致电梯故障, 或存在安全隐患, 现将急需更换或维修的配件, 做如下报价与说明

| 更换及维修配件名称 | 品牌 | 型号 | 单位 | 数量 | 单价 | 总价   |
|-----------|----|----|----|----|----|------|
| 抱闸        |    |    |    |    |    | 4900 |
| 技术服务费     |    |    |    |    |    | 1000 |
|           |    |    |    |    |    |      |
|           |    |    |    |    |    |      |
|           |    |    |    |    |    |      |

合计: 5900 元

以上共计人民币: 5900 元整 大写: 人民币伍仟玖佰元整

落实情况:

|       |                 |        |                 |
|-------|-----------------|--------|-----------------|
| 送件人:  | 叶华              | 收件确认人: | 3060            |
| 送发日期: | 2022 年 3 月 14 日 | 收到日期:  | 2022 年 3 月 26 日 |



## 福州金盛特电梯有限公司

## 工程结算书

|       |               |       |             |
|-------|---------------|-------|-------------|
| 联系单位: | 福建新裕龙物业管理有限公司 | 施工单位: | 福州金盛特电梯有限公司 |
| 项目名称: | 罗源凤凰城         | 联系人:  | 叶华          |
| 联系人:  |               | 联系电话: | 13763831029 |
| 联系电话: |               | 联系日期: | 2022年09月11日 |

结算内容: 电梯配件损坏更换完毕结算

贵司管理的“罗源凤凰城”小区 13#楼 2 梯现我司已根据工程材料清单所列项目整改更换完毕, 特结算如下:

| 序号 | 项目名称  | 品牌            | 规格型号 | 单位 | 数量 | 主材(元)   | 人工<br>辅材 | 小计      | 备注说明 |
|----|-------|---------------|------|----|----|---------|----------|---------|------|
| 1  | 抱闸制动器 |               |      | 台  | 1  | 4900.00 | 0        | 4900.00 | 更换   |
| 2  | 技术服务费 |               |      |    |    |         |          | 1000.00 |      |
| 3  | /     |               |      |    |    |         |          |         |      |
| 4  | /     |               |      |    |    |         |          |         |      |
| 5  | /     |               |      |    |    |         |          |         |      |
| 合计 |       | 大写人民币: 伍仟玖佰元整 |      |    |    |         |          | 5900.00 | 含税   |

以上结算请贵司确认。

顺祝商祺!