

项目名称：东方星城 D 区

合同编号：710377C-S/2023

## 福建省电梯日常维护保养合同

使用单位（甲方）：福州嘉辉物业管理有限公司罗源分公司

维保单位（乙方）：通力电梯有限公司福州分公司

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《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国特种设备安全法》、《特种设备安全监察条例》、《电梯使用管理与维护保养规则》（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** 乙方为本合同《电梯保养时间和保养费明细表》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《电梯使用管理与维护保养规则》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：提供维保所需工具和劳务。

每月二次保养时所需的导轨润滑油由乙方无偿提供。

乙方应提供本合同电梯设备保养和维修所需部分零部件的价格，更换部件有需要另行收取人工费的双方另行商议，经双方确认后作为合同附件 1。具体以乙方报价单为准。乙方在本合同保养期内免费为甲方提供 200 元内部分易损配件。

**第三条** 维保期限

本合同约定维保期限自 2023 年 04 月 18 日起至 2026 年 04 月 17 日止，具体请查阅《电梯保养时间和保养费明细表》，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

共 10 台电梯，在合同期限内维保费(每年 12 个月) (含税)：总计人民币 34,650.00 元，大写：叁万肆仟陆佰伍拾元整。

**《电梯保养时间和保养费明细表》：**

	第一年	第二年	第三年
台量	10台	10台	10台
产品类型	KONE MiniSpace	KONE MiniSpace	KONE MiniSpace
收费维保起止日期	2023/04/18-2024/03/03	2024/04/18-2025/03/03	2025/04/18-2026/03/03
免费维保起止日期	2024/03/04-2024/04/17	2025/03/04-2025/04/17	2026/03/04-2026/04/17
设备名称	L25-L34 (21#22#23#楼)	L25-L34 (21#22#23#楼)	L25-L34 (21#22#23#楼)
单台每月维保服务费	RMB330.00	RMB330.00	RMB330.00

项目地址：福建省福州市罗源县东外路东方星城D区

**第五条 结算**

1、甲方按季度支付维保费，具体支付时间和金额为：每付款周期开始后的十五天之内按下表内发票金额支付。

	第一年付款(21#22#23#楼)
台量	10台
第一季度时间	2023/04/18-2023/07/17
第二季度时间	2023/07/18-2023/10/17
第三季度时间	2023/10/18-2024/01/17
第四季度时间	2024/01/18-2024/04/17
每季度发票金额	8,662.50元

	第二年付款(21#22#23#楼)
台量	10台
第一季度时间	2024/04/18-2024/07/17
第二季度时间	2024/07/18-2024/10/17
第三季度时间	2024/10/18-2025/01/17
第四季度时间	2025/01/18-2025/04/17

每季度发票金额	8,662.50 元
---------	------------

第三年付款(21#22#23#楼)	
台量	10 台
第一季度时间	2025/04/18-2025/07/17
第二季度时间	2025/07/18-2025/10/17
第三季度时间	2025/10/18-2026/01/17
第四季度时间	2026/01/18-2026/04/17
每季度发票金额	8,662.50 元

2、甲方需支付零部件费用的，按次支付，支付时间为当次更换配件并接收发票后的十个工作日之内。

3、支付方式：汇到乙方指定帐户

4、发票类型：增值税普通发票

\*乙方收取维保服务费应当向甲方开具发票，发票应符合开具时国家法律法规及政策对发票类型、税种、税率的相关要求。

\*甲方同意向乙方提供增值税发票的必要信息；如果甲方增值税发票信息（包括但不限于公司名称、地址、纳税人识别号/统一社会信用代码（若三证合一已完成）、纳税人资质）变化，甲方应及时以书面形式告知乙方。甲方应核查乙方开具的增值税发票信息（例如发票类型、公司名称、发票金额、税率等）是否有误，如果有误，应及时以书面形式通知乙方。甲方同意为乙方开具增值税红字发票或作废发票提供必要的支持。

## 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。

## 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) 配备持有电梯安全管理员资格证件的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，自行承担法定责任。

## 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以及与维保有关的其他便利条件，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

(1) 按照 TSG T5002-2017《电梯使用管理与维护保养规则》并根据电梯的使用情况和设备状况，经双方协商确认后，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 3 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；电梯日常维护保养项目（内容）和要求详见附件 2。

(2) 乙方实施日常维护保养后的电梯应当符合《电梯维修规范》（GB/T18775）、《电梯制造与安装安全规范》（GB 7588）和《自动扶梯、垃圾梯和自动人行道的制造与安装安全规范》（GB 16899）的相关规定。

(3) 乙方提供 24 小时的紧急救援服务，乙方维保负责人：吴伏明。联系电话：18559158657。24 小时紧急救援服务热线电话：10101099。当电梯发生困人故障，乙方应在接到甲方通知后 30 分钟内赶赴现场实施紧急救援；电梯发生其他故障，乙方应在接到甲方通知后 60 分钟内赶到现场实施抢修。

(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，作业人员不得少于二人。

- (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。
- (13) 乙方不得以任何形式将维保工作非法分包、转包。
- (14) 乙方委派的工作人员必须技术过硬，热情服务，品行端正。

## 第八条 其他约定

- 1、乙方已于 2023 年 04 月 17 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导致的电梯困人故障次数每月每台电梯不超过 2 次。

5、根据提供维保服务的方式，当零部件损坏时需要由甲方支付费用的，需经甲方书面同意后及时更换，甲方须按照合同约定按期支付零部件款，否则乙方有权拆除已更换的零部件。乙方收到款项后应向甲方就零部件更换单独开具增值税发票。

6、政府定期检验协助及新法规标准告知：乙方负责协助电梯的政府定期检验工作，政府电梯定期检验费用由甲方承担。国家有关安全标准的法律规定发生改变时，乙方将及时书面通知甲方，并为甲方进行此安全设备的安装、调试工作，使其符合新的安全标准，相关人工、材料费用由双方协商。

### 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 0.01% 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，应当自行承担法定责任。

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，由甲方自行承担法定责任。

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，由甲方自行承担法定责任。

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，如出现事故乙方自行承担法定责任。

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，由乙方依法承担法定民事责任。

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，并同时进行了整改。

11、任何一方在本合同项下对对方的违约金、罚金、责任赔偿累计不超过本合同金额的 3%。

12、因乙方工作人员维保不当造成的电梯事故或人员伤亡，由乙方依法承担法定责任。

**第十条 合同的解除**

1、甲乙双方协商一致，并提前一个月以书面形式告知对方，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。

3、本合同的期满或无论因何种原因导致的解除，均不应解除本合同任何一方支付其在该等到期日或终止日之前所应当向另一方支付到期或应付的款项的义务。

4、乙方因自身原因未完成本合同规定的工作，经甲方书面催告后五个工作日内仍未履行，可以解除合同。

5、若该项目业委会与第三方签订物业服务合同或甲方退出此项目管理，则本合同自然终止，甲方不承担任何违约责任。

**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，按照下列第1种方式解决（任选一种）：

1、依法向原告所在地人民法院起诉；

2、提交仲裁委员会仲裁。

**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。

本合同一式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份。

甲方：(签章)  
法定代表人或委托代理人：  
统一社会信用代码/税号：  
913501236875189585  
注册地址：



乙方：(签章)  
法定代表人或委托代理人：  
统一社会信用代码：  
91350100660391967M  
注册地址：



罗源县凤山镇东外路 16 号东方星城 B 区 11#  
楼 08 号

福建省福州市台江区光明南路 1 号升龙大厦  
40 层 07、08 单元

电话: 0591-26831321

电话: 0591-88088953

传真:

传真: 0591-88088961

开户银行:

开户银行:

建设银行罗源县支行

中国建设银行股份有限公司福州城北支行

帐号: 35001616807052503430

帐号: 3500 1890 0070 5251 4001

邮政编码:

邮政编码: 350009

电梯安全管理员及证号:

许可证号码及有效期:

TS3335254-2024 (2024 年 5 月 22 日)

2023 年 4 月 18 日

2023 年 4 月 18 日

**附件 1**

双方协商更换以下部件另行收取人工费用部件部分清单 (包括以下所列但不局限于以下清单):

主机	主机轴承
钢丝绳	限速器
缓冲器	安全钳
轿厢导向轮	随行电缆
对重返绳轮	对重返绳轮
轿厢	导轨
对重	井道线
补偿链	控制柜
厅门	轿门

## 附件 2

## 合同期内原价 200 元以下免费更换电梯配件清单

- 1、乙方承诺为甲方在保养期内免费提供下述自然损坏的易损件，不收取人工费与运输费；
- 2、超过下述范围之外的材料和设备损坏，乙方经甲方同意并确认价格后负责更换材料和设备，修理费用经甲乙双方协商确定。

序号	配件名称	单位
1	门挂轮 85*20MM, 6204Z	PC
2	HYDRA 右开厅门加强型门球支架组件	PC
3	限位开关,HD/1370-GK	PC
4	接触器,LC1D09M7C	PC
5	限位开关 SND4111-SL-C WT01(ELK ONLY)	PC
6	门触头 1000V 269A	PC
7	门挂轮 D84X17MM,6204	PC
8	导靴座	PC
9	门触点	PC
10	限位开关 ZS231-11YR-SPEZ1698	PC
11	CARBON BRUSH 255729	PC
12	限位开关 SND4112-SL-C WT01(ELK ONLY)	PC
13	制动电阻 450W-50R-2BF 30/330	PC
14	门滑块	PC
15	厅门开门装置	PC
16	门锁触点	PC
17	ADL 门球,D31.5/D12X19.5MM	PC
18	关门钢丝绳,D1.6MM L=5000MM	PC
19	限位开关 500V 10A	PC
20	限位开关 M ROLLENSTOESSEL 6186167405	PC
21	厅门导靴	PC
22	导靴大油杯, ABS,K=16 MM	PC
23	动态光幕支架	PC
24	行程开关	PC
25	厅门滚轮	PC
26	SLG21 导靴, 导轨宽度 9mm	PC
27	CR600-NZ 限位开关	PC
28	SLG6 导靴, TK5A	PC

29	急停开关	PC
30	门挂轮 D94/83.4MM W=19MM	PC
31	门球,D31.5MM W=23MM	PC
32	AMD 厅门同步钢丝绳 L=4000MM	PC
33	轿门同步钢丝绳,L=6700MM	PC
34	SLG 6 导靴, A=10.5MM	PC
35	轿厢导轨支架马达对侧	PC
36	接导板,HT60-1.5	PC
37	摩擦轮 D37.3	PC
38	安全回路线缆	PC
39	停止开关	PC
40	支撑板	PC
41	AMD 同步钢丝绳 R2L2100	PC
42	AMD R2 触点支架, 右置	PC
43	AMD 门限位支架	PC
44	偏心轮 D=30MM W=9MM	PC
45	按钮圈	PC
46	油杯,9MM	PC
47	同步钢丝绳,L=5005	PC
48	皮带接头	PC
49	轿厢侧导轨支架	PC
50	对重导轨支架	PC

注：以上清单配件价格是相应配件较常用类型的报价，具体价格应根据自身产品特点进行报价，以上物料中涉及通力知识产权的旧件均须交还通力处理，否则价格将重新商定。以上配件价格有效期为 90 天，若有变更请以当季报价为准。

## 通力部分配件清单:

序号	配件名称	物料号	价格 (元)	单位
1	375 板	KM773390G04	3852	个
2	安全回路板	KM50006052G01	2950	个
3	GTWO 板	KM802870G01	1106	个
4	377 板	KM987080G01	1894	个
5	抱闸模块	KM50002114G01	1762	个
6	消防板	KM713150G11	1430	个
7	主接触器	KM5108277	142	个
8	五方通话适配器	KM955447	189	个
9	轿顶检修盒	KM713856G21	1410	个
10	388 板	KM50025436G31	1116	个
11	COB 板	KM713720G71	832	个
12	CEB 板	KM713730G71	738	个
13	轿内显示屏	KM50017286G02	491	个
14	轿内应急灯板	KM851960G01	112	个
15	门机马达	KM903375G04	8138	个
16	门机板	KM606060G01	4596	个
17	光幕	KM1353398	2106	套
18	R6 门刀	KM902671G13	1518	个
19	限速器	XSQ115-02	4075	个
20	缓冲器开关	KM957641	107	个
21	平层感应器烟杆	KM713226G01	342	台
22	平层感应器马蹄	KM86420G03	231	个
23	称重传感器	KM712542G01	2353	个
24	张紧轮开关	KM254372	204	个
25	LOPCB 板	KM763600G02	1977	个
26	LOP230 板	KM763610G03	235	个
27	LCESIB 板	KM51133155G01	576	个
28	井道板	KM713700G71	614	个
29	井道板	KM713700G11	535	个
30	井道板	KM713700G51	614	个
31	电源板	KM713140G04	919	个
32	抱闸模块	KM50022850G02	2616	个
33	油杯	KM86375G16	66	个
34	解码适配器	KM50093902	256	个
35	10MM 钢丝绳		18	元/米

36	8MM 钢丝绳		15	元/米
37	CEB 板	KM713730G71	738	个
38	轿厢滚轮中间	KM581274G03	603	个
39	轿厢滚轮间两侧	KM652535G03	539	个
40	称重感应器	KM378803G01	1071	个
41	门机板	KM606060G01	4596	个
42	较顶检修盒	KM713856G22	1094	个
43	蓄电池		222	个
44	电源模块	KM50017695	649	个
45	806 板	KM51070314G11	3854	个
46	806 板	KM50025436G32	1079	个
47	门机马达	KM903375G04	8138	个
48	R2 门刀 300	KM601400G13	2883	个
49	门机变压器	KM606055G01	1600	个
50	显示板	KM51104200G01	521	个
51	FCB 板	KM50014542G19	225	个
52	按钮	圆形表贴银面红光无盲文	57	个
53	77 开关	KM740337G01	244	个
54	马蹄感应器	KM1349537G01	979	个
55	极限开关	KM50307576G01	505	个
56	抱闸模块	KM50022850G02	2616	个
57	379 板	KM713160G01	2950	个
58	变频器 KDM	KM997159_LOCAL	25189	个
59	机房检修盒	KM713856G21	1410	个
60	GTW 板	KM50027064G03	1106	个
61	LCEOPT	KM713150G21	776	个
62	对重导靴 1	KM51362874V002	111	个
63	对重导靴 2	KM51362874V003	160	个
64	五方电源	KM955477	148	个
65	变压器	KM50011240G03	2339	个
66	723 板	KM713140G05	947	个

注：以上清单配件价格是相应配件较常用类型的报价，具体价格应根据自身产品特点进行报价，以上物料中涉及通力知识产权的旧件均须交还通力处理，否则价格将重新商定。以上配件价格有效期为 90 天，若有变更请以当季报价为准。

## 附件 3

## 电梯定期维护保养项目内容及要求

垂直电梯日常维护保养项目（内容）和要求如下：

半月维护保养项目（内容）和要求见表 1

表 1 半月维护保养项目（内容）和要求

序号	维护保养项目(内容)	维护保养基本要求
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	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
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

### 季度维护保养项目(内容)和要求

季度维护保养项目(内容)和要求除符合 表 1 半月维护保养的项目(内容)和要求 外, 还应当符合表 2 的项目(内容)和要求。

**表 2 季度维护保养项目(内容)和要求**

序号	维护保养项目(内容)	维护保养基本要求
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, 钢丝绳无严重油腻, 张力均匀, 符合制造单位要求
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	层门门导轨	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

### 半年维护保养项目(内容)和要求

半年维护保养项目(内容)和要求除符合 表 2 季度维护保养的项目(内容)和要求外,还应当符合表 3 的项目(内容)和要求。

**表 3 半年维护保养项目(内容)和要求**

序号	维护保养项目(内容)	维护保养基本要求
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	驱动轮、导向轮轴承部	无异常声响,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	显示正常
7	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
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值
12	轿门开门限制装置	工作正常
13	对重缓冲距离	符合标准值
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

## 年度维护保养项目(内容)和要求

年度维护保养项目(内容)和要求除符合表 3 半年维护保养的项目(内容)和要求外,还应当符合表 4 的项目(内容)和要求。

表 4 年度维护保养项目(内容)和要求

序号	维护保养项目(内容)	维护保养基本要求
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

