

24 小时服务热线
400-885-0000

奥的斯机电电梯有限公司

电梯日常维护保养合同

维护保养形式: POG

客户名称: 云南省丽江市中级人民法院

项目名称: 云南省丽江市中级人民法院

电梯所在地: 云南省丽江市雪山路与银云路交叉口

日常维护保养合同号: P3231205

签约日期: 2025 年 月 日

订约人： 云南省丽江市中级人民法院 （以下简称“甲方”）
奥的斯机电电梯有限公司 云南 分公司 （以下简称“乙方”）

依照中华人民共和国国家质量监督检验检疫总局颁布的《电梯维护保养规则》，就甲方委托乙方对电梯进行日常维护保养的有关事宜协商订立本合同。

第一条 电梯日常维护保养的服务内容和范围

（一）日常维护保养项目（内容）和要求

电梯的维保项目为分半月、季度、半年、年度等四类，各类维保的基本项目（内容）和要求分别见附件 A 至附件 D，乙方应当完成规定的保养项目。

（二）日常维护保养时间

在非公休假日上午八点半至下午五点半内，每天按照工作 8 小时计算。保养时间可以根据甲方现场停梯时间需求做白天时间段内调整。如甲方要求 8 小时之外（夜间或凌晨）或公休假日保养，则需要增加相应费用。

（三）召修

- 1、乙方提供电梯的日常召修（每天规定的 8 小时工作时间之内）；
- 2、乙方提供应急故障处理服务（应急故障指的是困人故障，提供 24 小时服务）；
- 3、因环境因素、业主或甲方使用不当或第三方人为造成的故障或损坏，则提供有偿维修。

第二条 日常维护保养的电梯和费用明细

甲乙双方约定，由乙方为下表甲方使用、管理的电梯（包括扶梯/人行道）提供日常维护保养和急修服务。

梯号 (甲方)	设备号	梯型	层/站 提升高度 M	载重 Kg	速度 M/S	台数	月保养费 小计 (RMB)
1#-4#	F8N35560- F8N35563	GEN2	7/7	1000	1.75	4	2266.67
台量及费用合计						4	2266.67
每月维护保养费合计（人民币大写）：贰仟贰佰陆拾陆元陆角柒分 整							
本合同年维护保养费合计（人民币大写）：贰万柒仟贰佰元 整（小写：27200.00 ）							

人民币大写示例：零、壹、贰、叁、肆、伍、陆、柒、捌、玖、拾、佰、仟、万

第三条 日常维护保养期限

本合同服务期限为 1 年,自 2025 年 5 月 24 日起至 2026 年 5 月 23 日止。若本合同期满时新合同因故未能如期签署,为保障设备的安全运行,乙方可以遵照本合同的各项规定继续提供保养服务,直至新合同生效或一方书面通知终止服务;如一方书面通知终止,对此期间的服务甲方应按本合同约定的价格标准向乙方支付维护保养费;如双方签订新合同,新合同期间付款按新合同相关约定执行。

第四条 结算方式

(一) 付款方式: ☐ 银行转账 ☐ 支票 ☐ 其他

发票类别: ☐ 增值税专用发票

☐ 增值税普通纸质发票

☐ 增值税普通电子发票 (仅限于乙方可开电子发票的地区)

纳税人识别号 (甲方为“企业”必须填写): 11533200015272981J

如发票类别为“增值税专用发票” (以下内容必须填写)

开户行:

账号:

地址:

(二) 付款周期为(☐3 个月/ ☒6 个月/ ☐12 个月), 分 2 期支付, 首期款应于本合同签署之日起 15 日 (日历日) 支付, 之后每期付款应于每个服务周期开始前 15 日支付。甲方逾期付款的, 每延误一日应当向乙方支付延误部分费用千分之二的滞纳金, 且乙方有权停止服务及配件供应。鉴于发票和收据不具有付款证明的效力, 甲方应保留有关付款的凭证以证明其已向乙方支付了相应款项。

(三) 合同价格将根据材料及工时成本的变化、市场行情等进行调整。

维保费用调整比例参照下述调整公式, 每年调整的幅度为上一年合同总金额的 0 %, 调价自第一年合同期满开始。

维保费用调整公式: 新价格=原价格* (0.7*收入指数+0.3*CPI 指数)。

收入指数为城镇居民可支配收入; 以上指数以国家、省市统计局数据为准。

配件价格调整按照原材料上涨等进行调整。

(四) 额外费用

对于本合同服务范围外的工作, 双方按照附件 E 附加服务选项另行约定费用和支付方式。

(五) 税额

本合同总价税额基于国家现行税率政策计算, 在本合同订立后, 如税率增加, 甲方应当向

乙方等额支付相应的税额，同时本合同总价应做相应等额增加调整。

第五条 甲方权利、义务

（一）权利

- 1、有权要求乙方保障电梯的正常运行；
- 2、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。

（二）义务

- 1、保存每台电梯原始资料，建立管理和使用记录档案；
- 2、建立电梯使用情况的巡查制度，保证电梯的用电、通讯和监控报警装置等系统安全可靠；保证机房、井道、底坑无漏水渗水现象；进入机房通道畅通且机房有足够的照明、通风、适合设备运行的温度；
- 3、甲方提供维护保养所需的工作环境、工具存放场地、驻点场所（如果保养服务需要）及相关资料。如甲方有驻点要求，则甲方应提供的驻点场所需要满足基本的居住工作条件（良好的通风和采光，相互独立的宿舍和卫生间，并承担水电费）。如甲方不提供，则甲方需另行支付费用；
- 4、乙方每次保养任务完成后，甲方的授权签字人应在《保养服务报告》或乙方电子版本的 OES 保养报告单上签字确认。甲方授权签字人员为：_____或_____，如果更换授权人，甲方应提前书面通知乙方。如果保养任务完成当天，甲方的授权签字人不在工地现场，则需要通过短信或微信或 Email 等来确认当天保养任务的完成（OES 扫码完成任务照片），并作为后期在《保养服务报告》和乙方电子版本的 OES 保养报告单上补签字确认的依据。甲方签字人员联系方式为_____，如 3 个日历日内没有回复视为确认乙方保养行为；
- 5、应当制定电梯事故应急防范、救援措施；
- 6、在电梯使用过程中发现故障或异常情况应当立即停止使用，并及时通知乙方；
- 7、未经乙方许可，甲方不得自行从事或安排第三方从事与电梯维护保养有关的工作，包括但不限于修理、改造、更换、干扰电梯设备的任何部件或擅自进入机房、井道、底坑等地方，因此造成的损失以及由此带来的安全风险，将由甲方自行承担；
- 8、甲方使用自采购的配件，因此造成的损失以及由此带来的安全风险，由甲方自行承担；
- 9、采取措施，预防装修单位等第三方对电扶梯造成的损坏。由于装修单位等第三方使用不当或业主使用不当造成的损坏或故障，乙方实施有偿维修；
- 10、应当在电梯安全检验合格有效期届满前二个月，向特种设备安全监督管理部门提出电梯年检申请，并承担年检及限速器检测、125%载荷制动试验费用；
- 11、承担并及时支付乙方在日常维护保养中所需润滑油以及其他需更换零部件的费用；
- 12、由于《特种设备使用管理规则》（TSG08-2017）、《电梯维护保养规则》等国标条款修订需要增加的设备、材料、测试等，涉及的材料、人工费由甲方承担；

第六条 乙方权利、义务

（一）权利

有权拒绝甲方提出的影响电梯安全运行的要求。

（二）义务

- 1、应当具备特种设备安全监督管理部门核发《特种设备安装改造维修许可证》；
- 2、按合同第一条日常维护保养项目（内容）和要求对电梯进行维护保养，并对应建立维护保养和故障记录，包括纸质版本的保养报告和电子版本的 OES 保养报告，二者具备同样法律效力；
- 3、在接到甲方紧急召修（困人召修）后（24 小时服务热线 400-885-0000），及时安排人员赶赴现场排除故障；
- 4、工作人员必须持有《特种设备作业人员证》，并购买人身意外保险；
- 5、自行配备工作所需的工具及设备，工作时设置现场安全警示标志，落实作业现场安全防护措施，保证作业安全；
- 6、认真听取甲方的反馈，对不正常的运行状况，及时分析及纠正；
- 7、配合特种设备安全监督管理部门对电梯的年检，因维护保养原因导致电梯年检不合格的，由乙方负责整改完成，并承担其复检费用。

第七条 违约责任

（一）一方当事人未按约定履行义务给对方、乘客造成人身伤害或设备损坏的，应当承担赔偿责任。

（二）一方当事人无法继续履行合同而需要解约的，应当提前一个月通知另一方，并向对方支付合同总额 10% 的违约金（因一方违约而导致另一方解除合同的情况除外）。

（三）双方不就可能的间接损失向对方主张权利（间接损失包括但不限于营业损失、利润损失、精神损失、商誉损失等）。

第八条 合同的解除

（一）一方未按合同要求履行的，另一方有权书面通知对方终止合同；

（二）合同的终止不影响双方已发生的经济财务关系的清算及经济损失的索赔权利；

（三）甲方应付乙方的款项（不限于本合同项下），若逾期付款，乙方可通知甲方解除本合同，特殊情况双方友好协商。

（四）若由于法定的不可抗力原因致使一方无法再履行合同，可以书面提出终止合同，其他情况经双方协商一致，书面确认可以解除合同。

第九条 争议解决方式

本合同所引起的争议，双方友好协商解决。如协商不成，则提交原告所在地人民法院诉讼。

第十条 数据隐私

本合同相关产品或服务的提供可能会导致个人信息的收集。双方在本合同项下与处理个人信息相关的活动应遵守适用的数据隐私法律。奥的斯机电产品或服务中所包含的个人信息应为奥的斯机电所有。在向奥的斯机电提交个人信息前，甲方应为该等个人信息的控制人，并负责履行与该等资料相关的一切义务，包括但不限于：发送法律要求的通知或获得法律要求的同意。就甲方向奥的斯机电提供的任何个人信息而言，甲方保证：甲方依法有权与奥的斯机电分享该等个人信息。如甲方向奥的斯机电提供个人信息，奥的斯机电即与甲方共享该等信息。奥的斯机电可以根据适用的数据隐私法，与服务供应商共享该等个人信息。奥的斯机电可以将甲方提供的个人信息存储在全球任何地区的服务器上，其境内外的关联方及被授权的服务供应商可基于业务需求浏览或使用。双方同意互相合作，并采取合理的商业和法律措施来保护和防止个人信息不被非授权披露。如果发生数据泄露事件（包括：实际或非授权访问或占有个人信息、个人信息的故意或偶然性丢失或损毁），一方应告知另一方。在数据泄露事件中其系统受损的一方应负责发出通知，并承担相关的成本。如果任何一方收到任何形式的：(i)指出违反适用的数据隐私法律的任何投诉或主张；(ii)要求访问，更正或删除个人信息的请求；或(iii)与个人信息处理相关的问询或申诉，则该方应采取合理的商业措施，立即通知另一方。

“个人信息”应指本合同项下交换的，与可识别或已识别的自然人相关的信息。

“数据隐私法律”应指《中华人民共和国网络安全法》以及其它与数据隐私、个人信息或数据保护以及个人信息或数据跨境传输相关的适用国家及地方法律、法规、规章、条例或其它规范性文件。

“控制人”应指有权决定处理个人信息目的和方式的一方。

个人信息的“处理”应指就个人信息所执行的一切自动化或非自动化操作，例如：收集、记录、组织、结构化、存储、改编、变更、检索、咨询、使用、披露、共享或清除。

第十一条 附则

本合同自双方签字盖章生效，合同一式 贰 份，双方各执 壹 份。

附件与本合同具有同等的法律效力。

第十二条 通讯条款

双方在此明确本合同项下各自的通信地址及其他通讯信息如下（传真、电子邮箱），双方同意就本合同履行相关任何通讯（包括但不限于合同双方之间通信或任何源自司法机关的文书），一经向以下地址、电话/传真或电子邮箱送达即视为向其有效送达：

致 甲方：

致 乙方：

地址：

地址：

电话/传真：

电话/传真：

电子邮件:

电子邮件:

收件人:

收件人:

任何一方变更上述通信地址或信息时, 有义务立即书面通知另一方, 否则, 另一方或任何司法机关向原通信地址或按原通信信息发送的任何通讯应被视作有效送达。

第十三条 补充 (如与上文约定有冲突, 则以本条约定为准)

- 1、在本合同期内, 电梯配件单件价格在 500 元以内 (含 500 元) 的由乙方免费更换, 单件配件价格在 500 元以上的费用由甲方承担。
- 2、在本合同期内, 乙方免费为甲、乙双方签定的电梯维保合同内的 4 部电梯购买最高赔偿金额为 200 万元的特种设备第三方责任险, 如遇出险由甲方收集相关证据资料交由乙方为其报险。
- 3、甲、乙双方秉承长期合作言则, 甲方电梯交由我厂家“奥的斯机电电梯有限公司云南分公司”进行保养。电梯维保合同一次性签定一年, 费用由乙方向甲方提供正规发票, 半年支付一次, 同时乙方在合同期内维保价格不进行增长。

甲方 (盖章):

乙方 (盖章): 奥的斯机电电梯有限公司

云南 分公司

代表人 (签字):

代表人 (签字):

日期:

日期:

地址:

地址: 云南省昆明市呈贡区银河置地广场 B 座
19 楼

联系电话:

联系电话: 15198843284/0871-65616757

开户银行:

开户银行: 中国工商银行昆明市北京路支行

银行帐号:

银行帐号: 2502 0140 2920 0012 939

附件 A

曳引与强制驱动电梯维护保养项目（内容）和要求

A1 半月维护保养项目（内容）和要求

半月维护保养项目（内容）和要求见表 A-1。

表 A-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

A2 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 A1 半月维护保养的项目（内容）和要求外,还应当符合表 A-2 的项目（内容）和要求。

表 A-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、传送带	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

A3 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 A2 季度维护保养的项目（内容）和要求外,还应当符合表 A-3 的项目（内容）和要求。

表 A-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	无异常响声，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

A4 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 A3 半年度维护保养的项目（内容）和要求外，还应当符合表 A-4 的项目（内容）和要求外，还应当符合表 A-4 的项目（内容）和要求。

表 A-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

注 A-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 (下同)。

注 A-2: 维护保养项目 (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, 没有明确规定的, 一般为检查、调整、清洁和润滑 (下同)。

注 A-3: 维护保养基本要求中, 规定为“符合标准值”的, 是指符合对应的国家标准、行业标准和制造单位要求 (下同)。

注 A-4: 维护保养基本要求中, 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“要求”的, 应当为安全技术规范、标准或者制造单位等的要求 (下同)。

附件 B

液压驱动电梯维护保养项目(内容)和要求

B1 半月维护保养项目(内容)和要求

半月维护保养项目（内容）和要求见表 B-1。

表 B-1 半月度维护保养项目（内容）和要求

序号	维护保养项目(内容)	维护保养基本要求
1	机房环境	清洁，室温符合要求，门窗完好，照明正常
2	机房内手动泵操作装置	齐全，在指定位置
3	油箱	油量、油温正常，无杂质、无漏油现象
4	电动机	运行时无异常振动和异常声响
5	层门和轿门旁路装置	工作正常
6	阀、泵、消音器、油管、表、接口等部件	无漏油现象
7	编码器	清洁，安装牢固
8	轿顶	清洁，防护栏安全可靠
9	轿顶检修开关、停止装置	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	井道照明	齐全，正常
12	限速器各销轴部位	润滑，转动灵活，电气开关正常
13	轿厢照明、风扇、应急照明	工作正常
14	轿厢检修开关、停止装置	工作正常
15	轿内报警装置、对讲系统	正常
16	轿内显示、指令按钮	齐全，有效
17	轿门防撞击保护装置(安全触板，光幕、光电等)	功能有效
18	轿门门锁触点	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	轿厢平层准确度	符合标准值
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	清洁，无渗水、积水，照明正常
28	底坑停止装置	工作正常
29	液压柱塞	无漏油，运行顺畅，柱塞表面光滑
30	井道内液压油管、接口	无漏油

B2 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 B1 半月维护保养的项目（内容）和要求外，还应当符合表 B-2 的项目（内容）和要求。

表 B-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	安全溢流阀(在油泵与单向阀之间)	其工作压力不得高于满负荷压力的 170%
2	手动下降阀	通过下降阀动作，轿厢能下降；系统压力小于该阀最小操作压力时，手动操作应无效(间接式液压电梯)
3	手动泵	通过手动泵动作，轿厢被提升；相连接的溢流阀工作压力不得高于满负荷压力的2.3 倍
4	油温监控装置	功能可靠
5	限速器轮槽、限速器钢丝绳	清洁，无严重油腻
6	验证轿门关闭的电气安全装置	工作正常
7	轿厢侧靴衬、滚轮	磨损量不超过制造单位要求
8	柱塞侧靴衬	清洁，磨损量不超过制造单位要求
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

B3 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 B2 季度维护保养的项目(内容)和要求外，还应当符合表 B-3 的项目(内容)和要求。

表B-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	控制柜内各接线端子	各接线紧固，整齐，线号齐全清晰
2	控制柜	各仪表显示正确
3	导向轮	轴承部无异常声响
4	悬挂钢丝绳	磨损量、断丝数未超过要求
5	悬挂钢丝绳绳头组合	螺母无松动
6	限速器钢丝绳	磨损量、断丝数不超过制造单位要求
7	柱塞限位装置	符合要求
8	上下极限开关	工作正常
9	柱塞、消音器放气操作	符合要求

B4 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B3半年维护保养的项目(内容)和要求外，还应当符合表B-4 的项目(内容)和要求。

表B-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	控制柜接触器、继电器触点	接触良好
2	动力装置各安装螺栓	紧固
3	导电回路绝缘性能测试	符合标准值
4	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
5	随行电缆	无损伤
6	层门装置和地坎	无影响正常使用的变形，各安装螺栓紧固
7	轿顶、轿厢架、轿门及附件安装螺栓	紧固
8	轿厢称重装置	准确有效
9	安全钳钳座	固定，无松动
10	轿厢及油缸导轨支架	牢固
11	轿厢及油缸导轨	清洁，压板牢固
12	轿底各安装螺栓	紧固
13	缓冲器	固定，无松动
14	轿厢沉降试验	符合标准值

附件 C

杂物电梯维护保养项目(内容)和要求

C1 半月维护保养项目(内容)和要求

半月维护保养项目（内容）和要求见表C-1。

表C-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、通道环境	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	润滑，动作灵活
5	制动器间隙	打开时制动衬与制动轮不发生摩擦
6	限速器各销轴部位	润滑，转动灵活，电气开关正常
7	轿顶	清洁
8	轿顶停止装置	工作正常
9	导轨上油杯	吸油毛毡齐全，油量适宜，油杯无泄漏
10	对重/平衡重块及压板	对重/平衡重块无松动，压板紧固
11	井道照明	齐全，正常
12	轿门门锁触点	清洁，触点接触良好，接线可靠
13	层站召唤、层楼显示	齐全，有效
14	层门地坎	清洁
15	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
16	层门门锁电气触点	清洁，触点接触良好，接线可靠
17	层门锁紧元件啮合长度	不小于 5mm
18	层门门导轨	无卡阻，滑动顺畅
19	底坑环境	清洁，无渗水、积水，照明正常
20	底坑停止装置	工作正常

C2 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C1半月维护保养的项目（内容）和要求外，还应当符合表C-2 的项目（内容）和要求。

表C-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，磨损量不超制造单位要求
3	曳引轮槽、悬挂装置	清洁，无严重油腻，张力均匀
4	限速器轮槽、限速器钢丝绳	清洁，无严重油腻

5	靴衬	清洁，磨损量不超过制造单位要求
6	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
7	层门门导靴	磨损量不超过制造单位要求
8	限速器张紧轮装置和电气安全装置	工作正常

C3 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C2季度维护保养的项目(内容)和要求外,还应当符合表C-3 的项目(内容)和要求,还应当符合表C-3的项目(内容)和要求。

表C-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	制动器上检测开关	工作正常,制动器动作可靠
4	控制柜内各接线端子	各接线紧固、整齐,线号齐全清晰
5	控制柜各仪表	显示正确
6	悬挂装置	磨损量、断丝数未超过要求
7	绳头组合	螺母无松动
8	限速器钢丝绳	磨损量、断丝数不超过制造单位要求
9	对重缓冲距离	符合标准值
10	上、下极限开关	工作正常

C4 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C3半年维护保养的项目(内容)和要求外,还应当符合表C-4 的项目(内容)和要求。

表C-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,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)	分解进行清洁、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	符合标准值
6	限速器安全钳联动试验(每5 年进行一次限速器动作速度校验)	工作正常
7	轿顶、轿厢架、轿门及附件安装螺栓	紧固
8	轿厢及对重/平衡重导轨支架	固定,无松动
9	轿厢及对重/平衡重导轨	清洁,压板牢固
10	随行电缆	无损伤
11	层门装置和地坎	无影响正常使用的变形,各安装螺栓紧固
12	安全钳钳座	固定,无松动

13	轿底各安装螺栓	紧固
14	缓冲器	固定，无松动

附件 D

自动扶梯和自动人行道日常维护保养（内容）和要求

D1 半月维护保养项目（内容）和要求

半月维护保养项目（内容）和要求见表 D-1。

表 D-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	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，没有异常声响和抖动
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，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

D2 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 D1 半月维护保养的项目（内容）和要求外，还应当符合表 D-2 的项目（内容）和要求。

表 D-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	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）

D3 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 D2 季度维护保养的项目（内容）和要求外，还应当符合表 D-3 的项目（内容）和要求外，还应当符合表 D-3 的项目（内容）和要求。

表 D-3 半年维护保养（内容）和要求

序号	维护保养项目（内容）	维护保养基本要求
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）
----	----------	----------------------------

D4 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 D 3 半年维护保养的项目（内容）和要求外，还应当符合表 D-4 的项目（内容）和要求外，还应当符合表 D-4 的项目（内容）和要求。

表 D -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	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、缝隙符合制造单位要求
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