

行政办公区2024年-2025年度 电梯维保项目合同

使用单位：北京市机关事务管理局

维保单位：上海三菱电梯有限公司

北京市工商行政管理局
北京市质量技术监督局

监制



说 明

1. 适用范围：本合同适用于乘客电梯、载货电梯的日常维护保养。
2. 维保单位：具备特种设备安全监督管理部门核发的许可证，从事电梯制造、安装、改造、维修的单位。
3. 日常维护保养：对电梯进行的清洁、润滑、调整 and 检查等日常维护或保养性工作。其中清洁、润滑不包括部件的解体，调整只限于不会改变任何安全性能参数的调整。
4. 清包：只提供劳务，不提供任何电梯零部件。
5. 半包：既提供劳务，又包含部分电梯零部件。
6. 大包：既提供劳务，又包含大多数电梯零部件（电梯：曳引机、控制柜主板、曳引钢丝绳、轿厢装饰除外；自动扶梯和自动人行道：扶手带、电机、控制柜主板除外）。

行政办公区2024-2025年度电梯维保项目合同

使用单位（甲方）：北京市机关事务管理局

法定代表人：周家雷

地址：北京市通州区运河东大街57号院

联系人：时雨莘

联系电话：010-55575386

维保单位（乙方）：上海三菱电梯有限公司

法定代表人：万忠培

地址：上海市闵行区江川路811号

联系人：唐海兵

联系电话：010-64673030

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》《北京市电梯安全监督管理办法》、北京市《电梯日常维护保养规则》及其他有关规定，甲乙双方遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就电梯日常维护保养的有关事宜协商订立本合同。

第一条 日常维护保养的电梯

甲乙双方约定，由乙方为《电梯维护保养及金额明细表》（见附件一）中列明的甲方使用、管理的电梯提供日常的维护、保养和抢修服务。

第二条 日常维护保养内容

乙方应当按照《电梯日常维护保养规则》（DB11/418-2007）完成半月、月、季度、半年、年保养项目，并做好维护保养记录。

第三条 日常维护保养标准

实施日常维护保养后的电梯应当符合《电梯、自动扶梯和自动人行道维修规范》（GB/T 18775-2009）、《电梯维护保养规则》（TSG T5002-2017）、《电梯制造与安装安全规范》[GB7588-2003(2015)]和《自动扶梯和自动人行道的制造与安装安全规范》（GB16899-2011）的相关规定。

除上述标准外，还应当满足甲方提出的如下要求：遵守甲方各项消防安全管理规定。

第四条 日常维护保养期限

本合同期限按照招标文件规定时间为准，具体如下：

【行政办公区A区、建国门内13号院电梯维保服务】自【2024】年【7】月【6】日起至【2025】年【7】月【5】日止。

第五条 日常维护保养费

(一) 维护保养费：

行政办公区A区、建国门内13号院【250】台，【10300】元/年/台×【250】台，总计【2575000】元人民币（含税），大写：贰佰伍拾柒万伍仟元整。

(二) 上述价款包含相关税费，乙方提供增值税专用 普通发票。

第六条 结算方式

(一) 甲方分期支付乙方，具体如下：

1. 合同签订且甲方预算资金到位并获准支付之日起30个工作日内支付合同总价款的50%，即人民币：1287500元（大写：壹佰贰拾捌万柒仟伍佰元整）；

2. 合同签订180日历日之后30个工作日内支付合同总价款的30%，即人民币772500元（大写：柒拾柒万贰仟伍佰元整）；

3. 合同履行期届满之日起30个工作日内付合同总价款20%，即人民币：515000元（大写：伍拾壹万伍仟元整）；

甲方每次付款前，乙方应先行向甲方开具等额合法有效发票。

(二) 支付方式：支票 汇到乙方指定帐号。

第七条 日常维护保养方式：清包 半包 大包。

合同包含正常情况下损坏的单价1500元以下的电梯零部件，并由乙方负责提供和更换。

第八条 乙方抢修服务热线电话：【010-68718101】。

抢修服务时间：故障的及时反应（接报修电话后乙方须15分钟内到达现场，此时间最长不得超过30分钟）；电梯困人时，必须在15分钟内抵达现场。

第九条 驻场：乙方（是 否）提供驻场作业服务（驻场费用应当已经包含在日常维护保养费中）。

第十条 甲方权利、义务

(一) 权利:

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. 有权要求乙方保障电梯的正常运行。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。

(二) 义务:

1. 应对每台电梯建立完整的安全技术档案,并供乙方查询。签订合同前应当向乙方提供如下资料及复印件:

- (1) 产品合格证;
- (2) 使用维护说明书;
- (3) 电气原理图;
- (4) 电气敷设图;
- (5) 安装说明书;
- (6) 电梯整机、安全部件和主要部件型式试验报告结论副本或结论;
- (7) 电梯运行全部记录;
- (8) 故障及事故记录;
- (9) 改造、重大维修原始记录;
- (10) 北京市特种设备登记卡;
- (11) 电梯施工自检记录;
- (12) 上年度的检验报告。

2. 建立电梯维保管理制度,保证电梯的用电、消防、防雷、通风、通道、电话通讯、监控摄像和报警装置等系统安全可靠,并保证机房、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。

3. 配备电梯安全管理人员负责电梯的日常安全管理:

- (1) 负责电梯钥匙的使用管理;
- (2) 负责对乙方的维护保养记录、修理记录签字确认;
- (3) 负责对乙方提交的电梯安全隐患提示单签字确认。

如果更换电梯安全管理人员,应当及时通知乙方。

4. 应当制定电梯事故应急防范措施和救援预案并定期演练。

5. 在电梯使用过程中发现故障或异常情况应立即停止使用，并及时通知乙方。

6. 除乙方无法解决的情况外，未经乙方书面许可不得允许非乙方人员从事与电梯维护保养有关的工作。

7. 应当为乙方提供维护保养所需的工作环境。

8. 应在电梯安全检验合格有效期届满前不少于1个月，向电梯检验检测机构提出定期检验申请。

第十一条 乙方权利、义务

(一) 权利：

1. 有权要求甲方提供维护保养所需的工作环境及相关材料。
2. 有权拒绝甲方提出的影响电梯安全运行的要求。

(二) 义务：

1. 乙方维护、保养后的电梯应当符合《电梯维修规范》（GB/T18775）、《电梯使用管理与维修保养规则》（TSG T5001）和《电梯安装、改造、修理和维修保养自检规则》（DB12/T 513）等相关规定。

2. 乙方应安排专人负责管理维保服务人员，依照《中华人民共和国民法典》《特种设备安全监察条例》《北京市电梯安全监督管理办法》北京市《电梯日常维护保养规则》及其他有关规定，按照《电梯日常维护保养规则》（DB11/418），完成半月、月、季度、半年、年保养项目，合同服务期限内定时对电梯进行各项性能的检查、试验和调整，并做好维护保养记录，建立电梯档案，确保一梯一档，保证提供的服务安全无差错。

3. 甲方随时监督乙方是否按照约定履行维护保养工作，对乙方服务中出现的问题及时提出整改建议，乙方应及时按照要求整改。

4. 乙方应建立电梯安全运行管理制度，保证电梯的用电、消防、防雷、通风、通道、电话通讯、监控摄像、轿厢空调和报警装置等系统安全可靠；并保证机房、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，保证每年定时对轿厢空调进行清理维护，满足使用要求。

5. 乙方应对每台电梯建立完整的安全技术档案及独立的维护保养记录，一式两份，甲方、乙方各保存一份以便随时备查。

6. 乙方提供的维护保养服务达不到约定的维护保养标准或要求的，甲方验收不合格部分，乙方须无条件与已返工，费用由乙方承担，并按照双方约定给以一定金额的处罚。

7. 乙方在接到故障报修通知后，应立即赶赴现场进行处理。因电梯事故困人时，应立即抵达现场，在15分钟内(此时间最长不应超过30分钟)将被困人员解救出来，如超出30分钟，甲方将对乙方进行处罚（2000元/次）；同一部电梯在两周内连续出现报修3次（含3次）以上的现象时，甲方将对乙方进行处罚（2000元/次）。

8. 乙方应当配合电梯检验检测机构对电梯定期检验检测，负责完成当地政府部门按现行法规规定的电梯年度检验和检测，并确保检验检测合格。

9. 乙方应对所维护保养电梯的安全运行全权负责，建立回访制度(包括工作人员服务态度、维修质量、是否按照规定实施维护保养等)，甲方提出的合理需求，如更改停梯层等项目，乙方应无条件免费提供服务。

10. 乙方应当妥善保管维保电梯的图纸及相关材料，并在服务期终止后及时（10个工作日内）交还给招标单位。

11. 乙方不得以任何形式分包、转包，如若发现乙方有分包、转包现象甲方将立即与其终止服务合同。

12. 因维修保养不到位等原因导致人身伤亡或设备损坏、丢失的、电梯检验检测不合格，由乙方承担全部费用及责任。

13. 乙方应保证驻场维保团队稳定，节假日期间值班人员尽职尽责，做好电梯维保工作。

14. 应妥善保管电梯图纸及相关资料，并在本合同终止后交给甲方。

15. 合同终止时，乙方必须向甲方移交全部管理用房及管理的全部档案资料，相关设备设施以及档案资料的交接应经双方共同签署交接清单并经甲方确认。同时，当乙方未能与甲方续签下年合同时，乙方应向甲方提出离场预案供甲方选择。乙方应积极配合甲方组织的交接工作，如因乙方原因在交接中造成的损失，由乙方承担责任并负责赔偿损失。

16. 乙方负责维护电梯安全稳定运行，防范发生事故工作，责任到人。如发生事故，由乙方承担相应责任，同时甲方将视情节轻重追究乙方的经济责任。如因乙方管理工作失误，被有关执法部门罚款，费用由乙方负责。

17. 设驻场人员24小时值班，满足用户全天候运行服务的需要，随时做好巡检和维修记录，确保电梯安全、可靠、舒适的运行（驻场人员需统一着装）；

18. 拟派人员应无违法记录，并配合甲方政审，政审完成后方可上岗，拟派人员需持有有效的特种设备作业人员资格证书上岗（并作出承诺，格式自拟），原则上每位维保人员负责不超过15部电梯。

19. 乙方派往甲方的驻场人员需24小时在现场值班，第一包不得少于10人，第二包不得少于4人，第三包不得少于3人。原则上每个地块不少于两名维保人员进行维保工作，修理时须有2名及以上持证人员作业。

20. 甲方为驻场维保人员提供值班室（值班室内严禁抽烟、使用明火等危险物品），乙方自行解决餐饮问题，若需在现场食堂就餐，则乙方按餐饮补助80元/人/天的标准交到服务中心，乙方派驻的工作人员应绝对服从甲方的管理。

21. 乙方须承诺能够提供足够数量的服务人员和优质的服务，在实际工作中满足上述招标需求里的服务内容、服务标准、合作要求、质量监管等要求。

22. 因非甲方原因发生的政治、行政、工伤、病残、意外等事故，均由乙方负责，甲方不承担任何责任。

23. 驻场人员因需要调整时，须先征求甲方同意，乙方有重大调整的情况必须向甲方提前说明。

24. 电梯维保服务工作年度考核不合格者，按照绩效考核标准扣除部分维保费用；电梯维保人员在工作期间不得随意外出办公区，需提前请假并写明外出事由。

25. 投标报价应包括完成全部维保工作所需的费用，即包括施工人工、材料、管理、维护、利润、税金、风险、责任等所有费用。

26. 属于正常维修保养项目，配件市场价格在1500元（含1500元）以下的费用由乙方全额负担。因乙方原因导致采购的材料设备材质、款型不符合其承诺以及国家相关质量检测部门认可标准及甲方审批意见的，甲方有权要求乙方按其限定的品牌重新采购，由此造成的损失由乙方自行承担；费用市场价格在1500元以上需额外更换、购置的配件，乙方需拟订书面购置清单交使用单位审核同意后配合甲方进行购置（附合格证和保修单）。报修说明应有电梯维保人员及服务中心和物业负责人的签字，所有资料存档（纸质版和电子版）；一年维保期内，同一部电梯的同一个零件出现第二次损坏的情况，不予报销。

27. 重大维修、改造或甲方要求乙方提供的维保服务约定以外的增值服务，双方均应当以书面形式另行约定。

28. 因保养不当停梯，若在七日内未能恢复运行的，采购人将免付该台设备当月的保养费，在十五日内未能恢复运行的，采购人将免付该台设备服务期限内的保养费。

29. 对故障电梯进行诊断，并于故障恢复后一周内出具对电梯故障的诊断报告。乙方应每半年向甲方汇报每部电梯发生故障次数，电梯故障率严格控制在每部电梯运行6万次，故障不能超过5次。

30. 乙方应保证（1）所更换配件需原厂生产配件；（2）钢丝绳等重要配件应保证现场有备货，维修期不应超过1周。（并作出承诺，格式自拟）

31. 乙方应当制定电梯安全事故应急防范措施和救援预案，并定期组织相关服务人员培训、演练，确保所提供的服务安全、到位。

32. 乙方在维护作业中应当负责落实现场安全防护措施，保证作业安全。

33. 中标人员必须遵守并执行委托区域内的各项规章制度并按相关规定持证上岗；应严格遵守国家法律、法规，以及甲方有关办公大楼治安、消防、安全生产等各项规章制度。

34. 签订合同后7日内，提交驻场维保人员名单，包括驻场人员的姓名、通讯号码、地址、身份证复印件等，并提供他们有效的特种设备作业人员资格证书复印件（须加盖乙方单位印章）。

35. 将保养的所有品牌电梯的所有零配件对应价格清单加盖乙方公章后提供给甲方，最终配件单价以会计事务所审核结果为准。

36. 提交符合要求的年度计划表和维保方案，并每三个月提交一次运行报告，每日报告电梯故障。

第十二条 违约责任

（一）一方当事人未按约定履行义务给对方造成直接损失的，应当承担赔偿责任。

（二）一方当事人无法继续履行合同的，应当及时通知另一方，并由责任方承担因合同解除而造成的损失。

(三) 甲方无正当理由未按照约定期限支付费用的(乙方未按时向甲方开具发票或甲方履行行政审批程序除外),每延误一日应当向乙方支付延误部分费用千分之一的违约金,违约金上限为已支付金额的10%。

(四) 因电梯使用、管理原因导致人身伤亡或设备损坏、丢失的,由甲方承担全部责任。因维护保养原因导致人身伤亡或设备损坏、丢失的,由乙方承担全部责任。

(五) 乙方未在合同约定期限内向甲方提供合格的服务,乙方应向甲方支付合同金额百分之十的价款作为违约金。

(六) 因维护保养原因导致电梯检验检测不合格的,乙方还应当承担电梯复验费用。

(七) 违反本合同其它条款,违约方应支付合理数额的违约金,违约金额不超过合同总金额的10%。

第十三条 合同的解除

(一) 甲乙双方协商一致,可以解除合同。

(二) 任何一方严重违约导致合同无法继续履行的,另一方可以解除合同。

第十四条 争议解决方式

在履行本合同的过程中发生争议,双方当事人和解或调解不成,可采取以下第二种方式解决:

(一) 双方同意由 / 仲裁委员会仲裁。

(二) 双方约定向甲方所在地的人民法院起诉。

第十五条 其他约定

(一) 普通维修、重大维修、改造或甲方要求乙方提供本合同约定以外的增值服务的,双方均应当以书面形式另行约定。

(二) **维护保养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护保养记录。维护保养记录应当一式两份,甲乙双方各保存一份,保存时间为4年。普通维修、重大维修、改造协议与抢修记录均应当与维护保养记录一并保存。

(三) 若电梯遇有故障需要更换电子部件时,旧的电子部件应由乙方销毁拍照后发给甲方,以保证旧件不流入市场。

(四) 双方均对对方提供的技术情报、资料等承担保密义务，不论本合同是否变更、解除、终止，本条款长期有效。

第十六条 附则

本合同一式肆份，自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章之日起生效。甲方执贰份，乙方执贰份，每份合同具有同等法律效力。

对本合同任何条款的修改、补充或变更，双方必须签订书面协议并签字盖章后方可生效。

(以下无正文)

(合同签署页)

甲方：(签章)

法定代表人或授权代表：

签约日期 2024年6月18日



乙方：(签章)

法定代表人或授权代表：

签约日期 2024年6月18日



附件一：

电梯维护保养及金额明细表

序号	电梯编号	安装位置	生产厂家	型号	载重kg	层站	梯速m/s	设备出厂日期	维保到期时间
1	1	市委中院	三菱	ELENESSA	1600	11/11	1.75	20170506	2025.7.5
2	2	市委中院	三菱	ELENESSA	1600	11/11	1.75	20170506	2025.7.5
3	3	市委中院	三菱	ELENESSA	1050	11/11	1.75	20170402	2025.7.5
4	4	市委中院	三菱	ELENESSA	1050	11/11	1.75	20170402	2025.7.5
5	5	市委中院	三菱	ELENESSA	1600	12/13	1.75	20170506	2025.7.5
6	6	市委中院	三菱	ELENESSA	1600	12/13	1.75	20170506	2025.7.5
7	7	市委中院	三菱	ELENESSA	1600	12/13	1.75	20170506	2025.7.5
8	8	市委中院	三菱	ELENESSA	1350	10/10	1.75	20170402	2025.7.5
9	9	市委中院	三菱	ELENESSA	1050	10/10	1.75	20170402	2025.7.5
10	10	市委中院	三菱	ELENESSA	1350	9/9	1.75	20170506	2025.7.5
11	11	市委中院	三菱	ELENESSA	1350	10/10	1.75	20170506	2025.7.5
12	12	市委中院	三菱	ELENESSA	1350	9/9	1.75	20170506	2025.7.5
13	13	市委中院	三菱	ELENESSA	1350	10/10	1.75	20170506	2025.7.5
14	14	市委中院	三菱	ELENESSA	1350	9/9	1.75	20170506	2025.7.5
15	15	市委中院	三菱	ELENESSA	1350	10/10	1.75	20170506	2025.7.5
16	16	市委中院	三菱	ELENESSA	1350	9/9	1.75	20170506	2025.7.5
17	17	市委中院	三菱	ELENESSA	1350	10/10	1.75	20170506	2025.7.5
18	18	市委中院	三菱	ELENESSA	1350	8/8	1.75	20170505	2025.7.5
19	19	市委中院	三菱	ELENESSA	1350	8/8	1.75	20170505	2025.7.5
20	20	市委中院	三菱	ELENESSA	1050	8/8	1.75	20170402	2025.7.5
21	21	市委中院	三菱	ELENESSA	1350	5/5	1.75	20170402	2025.7.5
22	22	市委中院	三菱	ELENESSA	1350	5/5	1.75	20170402	2025.7.5
23	23	市委中院	三菱	ELENESSA	1050	8/8	1.75	20170402	2025.7.5
24	24	市委中院	三菱	ELENESSA	1350	8/8	1.75	20170505	2025.7.5

序号	电梯编号	安装位置	生产家	型号	载重kg	层站	梯速m/s	设备出厂日期	维保到期时间
25	25	市委中院	三菱	ELENESSA	1350	8/8	1.75	20170505	2025.7.5
26	26	市委中院	三菱	ELENESSA	1600	4/4	1.75	20170504	2025.7.5
27	27	市委中院	三菱	ELENESSA	1600	4/4	1.75	20170504	2025.7.5
28	28	市委中院	三菱	ELENESSA	1350	5/5	1.75	20170505	2025.7.5
29	29	市委中院	三菱	ELENESSA	1350	5/5	1.75	20170505	2025.7.5
30	30	市委中院	三菱	ELENESSA	1350	5/5	1.75	20170505	2025.7.5
31	31	市委中院	三菱	ELENESSA	1350	5/5	1.75	20170505	2025.7.5
32	32	市委东院	三菱	ELENESSA	1350	5/5	1.75	20170505	2025.7.5
33	33	市委东院	三菱	ELENESSA	1350	5/5	1.75	20170505	2025.7.5
34	34	市委东院	三菱	ELENESSA	1050	5/5	1.75	20170402	2025.7.5
35	35	市委东院	三菱	ELENESSA	1050	9/9	1.75	20170402	2025.7.5
36	36	市委东院	三菱	ELENESSA	1350	9/9	1.75	20170505	2025.7.5
37	37	市委东院	三菱	ELENESSA	1350	9/9	1.75	20170505	2025.7.5
38	38	市委东院	三菱	ELENESSA	1350	9/9	1.75	20170505	2025.7.5
39	39	市委东院	三菱	ELENESSA	1350	9/9	1.75	20170505	2025.7.5
40	40	市委东院	三菱	ELENESSA	1350	9/9	1.75	20170505	2025.7.5
41	41	市委东院	三菱	ELENESSA	1350	9/9	1.75	20170505	2025.7.5
42	42	市委东院	三菱	ELENESSA	1350	9/9	1.75	20170505	2025.7.5
43	43	市委东院	三菱	ELENESSA	1350	9/9	1.75	20170505	2025.7.5
44	44	市委东院	三菱	ELENESSA	1050	9/9	1.75	20170402	2025.7.5
45	45	市委西院	三菱	ELENESSA	1350	5/5	1.75	20170505	2025.7.5
46	46	市委西院	三菱	ELENESSA	1350	5/5	1.75	20170505	2025.7.5
47	47	市委西院	三菱	ELENESSA	1050	5/5	1.75	20170402	2025.7.5
48	48	市委西院	三菱	ELENESSA	1050	9/9	1.75	20170402	2025.7.5
49	49	市委西院	三菱	ELENESSA	1350	9/9	1.75	20170505	2025.7.5

序号	电梯编号	安装位置	生产厂家	型号	载重kg	层站	梯速m/s	设备出厂日期	维保到期时间
50	50	市委西院	三菱	ELENESSA	1350	9/9	1.75	20170505	2025.7.5
51	51	市委西院	三菱	ELENESSA	1350	9/9	1.75	20170505	2025.7.5
52	52	市委西院	三菱	ELENESSA	1350	9/9	1.75	20170505	2025.7.5
53	53	市委西院	三菱	ELENESSA	1350	9/9	1.75	20170505	2025.7.5
54	54	市委西院	三菱	ELENESSA	1350	9/9	1.75	20170505	2025.7.5
55	55	市委西院	三菱	ELENESSA	1350	9/9	1.75	20170505	2025.7.5
56	56	市委西院	三菱	ELENESSA	1350	9/9	1.75	20170505	2025.7.5
57	57	市委西院	三菱	ELENESSA	1050	9/9	1.75	20170402	2025.7.5
58	1	市人大	三菱	ELENESSA	1050	8/8	1.75	20170400	2025.7.5
59	2	市人大	三菱	ELENESSA	1050	11/11	1.75	20170400	2025.7.5
60	3	市人大	三菱	ELENESSA	630	2/2	1.0	20170401	2025.7.5
61	4	市人大	三菱	ELENESSA	630	2/2	1.0	20170400	2025.7.5
62	5	市人大	三菱	ELENESSA	630	2/2	1.0	20170400	2025.7.5
63	6	市人大	三菱	ELENESSA	1600	9/9	1.75	20170400	2025.7.5
64	11	市人大	三菱	ELENESSA	1600	4/4	1.75	20170401	2025.7.5
65	12	市人大	三菱	ELENESSA	1600	4/4	1.75	20170401	2025.7.5
66	23	市人大	三菱	ELENESSA	1350	9/9	1.75	20170505	2025.7.5
67	24	市人大	三菱	ELENESSA	1350	9/9	1.75	20170505	2025.7.5
68	25	市人大	三菱	ELENESSA	1350	9/9	1.75	20170505	2025.7.5
69	26	市人大	三菱	ELENESSA	1350	9/9	1.75	20170505	2025.7.5
70	27	市人大	三菱	ELENESSA	1350	9/9	1.75	20170505	2025.7.5
71	28	市人大	三菱	ELENESSA	1350	9/9	1.75	20170505	2025.7.5
72	29	市人大	三菱	ELENESSA	1350	9/9	1.75	20170505	2025.7.5
73	30	市人大	三菱	ELENESSA	1350	9/9	1.75	20170505	2025.7.5
74	31	市人大	三菱	ELENESSA	1350	9/9	1.75	20170505	2025.7.5

序号	电梯编号	安装位置	生产厂家	型号	载重kg	层站	梯速m/s	设备出厂日期	维保到期时间
75	32	市人大	三菱	ELENESSA	1350	9/9	1.75	20170505	2025.7.5
76	33	市人大	三菱	ELENESSA	1350	10/10	1.75	20170506	2025.7.5
77	34	市人大	三菱	ELENESSA	1350	10/10	1.75	20170506	2025.7.5
78	35	市人大	三菱	ELENESSA	1350	10/10	1.75	20170506	2025.7.5
79	36	市人大	三菱	ELENESSA	1350	10/10	1.75	20170506	2025.7.5
80	37	市人大	三菱	ELENESSA	1350	2/2	1.75	20170505	2025.7.5
81	38	市人大	三菱	ELENESSA	1050	9/9	1.75	20170504	2025.7.5
82	47	市人大	三菱	ELENESSA	1600	4/4	1.75	20170505	2025.7.5
83	48	市人大	三菱	ELENESSA	1600	4/4	1.75	20170505	2025.7.5
84	49	市人大	三菱	ELENESSA	1600	4/4	1.75	20170505	2025.7.5
85	50	市人大	三菱	ELENESSA	1600	4/4	1.75	20170505	2025.7.5
86	51	市人大	三菱	ELENESSA	1600	4/4	1.75	20170505	2025.7.5
87	13	市政协	三菱	ELENESSA	1050	8/8	1.75	170400	2025.7.5
88	14	市政协	三菱	ELENESSA	1050	3/3	1.75	20170400	2025.7.5
89	15	市政协	三菱	ELENESSA	1050	3/3	1.75	20170400	2025.7.5
90	16	市政协	三菱	ELENESSA	1600	9/9	1.75	20170400	2025.7.5
91	17	市政协	三菱	ELENESSA	1600	9/9	1.75	20170400	2025.7.5
92	18	市政协	三菱	ELENESSA	1600	9/9	1.75	20170400	2025.7.5
93	19	市政协	三菱	ELENESSA	1050	10/10	1.75	20170400	2025.7.5
94	52	市政协	三菱	ELENESSA	1350	8/8	1.75	20170505	2025.7.5
95	53	市政协	三菱	ELENESSA	1350	8/8	1.75	20170505	2025.7.5
96	54	市政协	三菱	ELENESSA	1350	8/8	1.75	20170505	2025.7.5
97	55	市政协	三菱	ELENESSA	1350	8/8	1.75	20170505	2025.7.5
98	56	市政协	三菱	ELENESSA	1350	9/9	1.75	20170506	2025.7.5
99	57	市政协	三菱	ELENESSA	1350	9/9	1.75	20170506	2025.7.5

序号	电梯编号	安装位置	生产厂家	型号	载重kg	层站	梯速m/s	设备出厂日期	维保到期时间
100	58	市政协	三菱	ELENESSA	1350	9/9	1.75	20170506	2025.7.5
101	59	市政协	三菱	ELENESSA	1350	9/9	1.75	20170506	2025.7.5
102	60	市政协	三菱	ELENESSA	1350	9/9	1.75	20170506	2025.7.5
103	61	市政协	三菱	ELENESSA	1350	9/9	1.75	20170506	2025.7.5
104	62	市政协	三菱	ELENESSA	1350	10/10	1.75	20170505	2025.7.5
105	63	市政协	三菱	ELENESSA	1350	10/10	1.75	20170505	2025.7.5
106	64	市政协	三菱	ELENESSA	1350	10/10	1.75	20170505	2025.7.5
107	65	市政协	三菱	ELENESSA	1350	10/10	1.75	20170505	2025.7.5
708	66	市政协	三菱	ELENESSA	1350	4/4	1.75	20170505	2025.7.5
109	75	市政协	三菱	ELENESSA	1600	4/4	1.75	20170505	2025.7.5
110	76	市政协	三菱	ELENESSA	1600	4/4	1.75	20170505	2025.7.5
111	77	市政协	三菱	ELENESSA	1600	4/4	1.75	20170505	2025.7.5
112	78	市政协	三菱	ELENESSA	1600	4/4	1.75	20170505	2025.7.5
113	80	市政协	三菱	ELENESSA	1600	4/4	1.75	20170506	2025.7.5
114	19	市政府3号楼	三菱	ELENESSA	1600	9/9	1.75	20170302	2025.7.5
115	20	市政府3号楼	三菱	ELENESSA	1600	9/9	1.75	20170505	2025.7.5
116	21	市政府3号楼	三菱	ELENESSA	1600	9/9	1.75	20170505	2025.7.5
117	22	市政府3号楼	三菱	ELENESSA	1600	9/9	1.75	20170505	2025.7.5
118	24	市政府3号楼	三菱	ELENESSA	1600	9/9	1.75	20170504	2025.7.5
119	23	市政府3号楼	三菱	ELENESSA	1600	9/9	1.75	20170504	2025.7.5
120	25	市政府3号楼	三菱	ELENESSA	1600	8/8	1.75	20170502	2025.7.5
121	医院大	市政府3号楼	三菱	ELENESSA	1600	4/4	1	20180201	2025.7.5
122	医院小	市政府3号楼	三菱	ELENESSA	1350	4/4	1.75	20170505	2025.7.5
123	28	市政府4号楼	三菱	ELENESSA	1600	9/9	1.75	20170302	2025.7.5
124	29	市政府4号楼	三菱	ELENESSA	1600	9/9	1.75	20170504	2025.7.5

序号	电梯编号	安装位置	生产厂家	型号	载重kg	层站	梯速m/s	设备出厂日期	维保到期时间
125	30	市政府4号楼	三菱	ELENESSA	1600	9/9	1.75	20170504	2025.7.5
126	31	市政府4号楼	三菱	ELENESSA	1600	9/9	1.75	20170504	2025.7.5
127	32	市政府4号楼	三菱	ELENESSA	1600	10/10	1.75	20170505	2025.7.5
128	33	市政府4号楼	三菱	ELENESSA	1600	10/10	1.75	20170505	2025.7.5
129	34	市政府4号楼	三菱	ELENESSA	1600	9/9	1.75	20170302	2025.7.5
130	35	市政府4号楼	三菱	ELENESSA	1350	6/6	1.75	20170506	2025.7.5
131	36	市政府5号楼	三菱	ELENESSA	1600	9/9	1.75	20170302	2025.7.5
132	37	市政府5号楼	三菱	ELENESSA	1600	9/9	1.75	20170506	2025.7.5
133	38	市政府5号楼	三菱	ELENESSA	1600	9/9	1.75	20170506	2025.7.5
134	39	市政府5号楼	三菱	ELENESSA	1600	9/9	1.75	20170506	2025.7.5
135	40	市政府5号楼	三菱	ELENESSA	1600	9/9	1.75	20170504	2025.7.5
136	41	市政府5号楼	三菱	ELENESSA	1600	9/9	1.75	20170504	2025.7.5
137	42	市政府5号楼	三菱	ELENESSA	1600	8/8	1.75	20170302	2025.7.5
138	43	市政府5号楼	三菱	ELENESSA	1350	4/4	1.75	20170505	2025.7.5
139	45	市政府6号楼	三菱	ELENESSA	1600	9/9	1.75	20170302	2025.7.5
140	46	市政府6号楼	三菱	ELENESSA	1600	9/9	1.75	20170504	2025.7.5
141	47	市政府6号楼	三菱	ELENESSA	1600	9/9	1.75	20170504	2025.7.5
142	48	市政府6号楼	三菱	ELENESSA	1600	9/9	1.75	20170504	2025.7.5
143	49	市政府6号楼	三菱	ELENESSA	1600	9/9	1.75	20170504	2025.7.5
144	50	市政府6号楼	三菱	ELENESSA	1600	9/9	1.75	20170504	2025.7.5
145	51	市政府6号楼	三菱	ELENESSA	1600	8/8	1.75	20170302	2025.7.5
146	52	市政府6号楼	三菱	ELENESSA	1350	4/4	1.75	20170504	2025.7.5
147	27	市政府东覆土	三菱	ELENESSA	1050	3/3	1.75	20170302	2025.7.5
148	44	市政府西覆土	三菱	ELENESSA	1050	3/3	1.75	20170302	2025.7.5
149	1	市政府2号楼	三菱	ELENESSA	1600	3/3	1.75	20170504	2025.7.5

序号	电梯编号	安装位置	生产厂家	型号	载重kg	层站	梯速m/s	设备出厂日期	维保到期时间
150	2	市政府2号楼	三菱	ELENESSA	1600	3/3	1.75	20170504	2025.7.5
151	3	市政府2号楼	三菱	ELENESSA	1600	3/3	1.75	20170504	2025.7.5
152	4	市政府2号楼	三菱	ELENESSA	1600	3/3	1.75	20170504	2025.7.5
153	1	市政府1号楼	三菱	ELENESSA	1050	3/3	1	20170501	2025.7.5
154	2	市政府1号楼	三菱	NEXWAY	1600	12/12	1.75	20170500	2025.7.5
155	3	市政府1号楼	三菱	NEXWAY	1600	12/12	1.75	20170500	2025.7.5
156	4	市政府1号楼	三菱	NEXWAY	1600	12/12	1.75	20170603	2025.7.5
157	5	市政府1号楼	三菱	NEXWAY	1600	12/12	1.75	20170603	2025.7.5
158	6	市政府1号楼	三菱	NEXWAY	1600	12/12	1.75	20170603	2025.7.5
159	7	市政府1号楼	三菱	NEXWAY	1600	12/12	1.75	20170603	2025.7.5
160	8	市政府1号楼	三菱	NEXWAY	1600	12/12	1.75	20170603	2025.7.5
161	9	市政府1号楼	三菱	ELENESSA	1050	3/3	1.0	20170501	2025.7.5
162	10	市政府1号楼	三菱	ELENESSA	1050	3/3	1.0	20170501	2025.7.5
163	11	市政府1号楼	三菱	NEXWAY	1600	12/12	1.75	20170603	2025.7.5
164	12	市政府1号楼	三菱	NEXWAY	1600	12/12	1.75	20170603	2025.7.5
165	13	市政府1号楼	三菱	NEXWAY	1600	12/12	1.75	20170603	2025.7.5
166	14	市政府1号楼	三菱	NEXWAY	1600	12/12	1.75	20170603	2025.7.5
167	15	市政府1号楼	三菱	NEXWAY	1600	12/12	1.75	20170603	2025.7.5
168	16	市政府1号楼	三菱	NEXWAY	1600	12/12	1.75	20170500	2025.7.5
169	17	市政府1号楼	三菱	NEXWAY	1600	12/12	1.75	20170500	2025.7.5
170	18	市政府1号楼	三菱	ELENESSA	1050	3/3	1.0	20170501	2025.7.5
171	19	市政府1号楼	沃克斯	VEW1000、1.0-VVVF	1000	2/2	1.0	20171120	2025.7.5
172	20	市政府3号楼	捷特达	TWJ-300	300	4/4	0.4	20171114	2025.7.5
173	21	市政府3号楼	捷特达	TWJ-300	300	4/4	0.4	20171114	2025.7.5
174	22	市政府3号楼	捷特达	TWJ-300	300	3/3	0.4	20171114	2025.7.5

序号	电梯编号	安装位置	生产厂家	型号	载重kg	层站	梯速m/s	设备出厂日期	维保到期时间
175	23	市政府3号楼	捷特达	TWJ-300	300	3/3	0.4	20171114	2025.7.5
176	24	市政府3号楼	捷特达	TWJ-300	300	2/2	0.4	20171114	2025.7.5
177	7	人大D楼	三菱	ELENESSA	1600	6/6	1.75	2017.04	2025.7.5
178	8	人大D楼	三菱	ELENESSA	1600	6/6	1.75	2017.04	2025.7.5
179	9	人大D楼	三菱	ELENESSA	1600	6/6	1.75	2017.04	2025.7.5
180	10	人大D楼	三菱	ELENESSA	1050	2/2	1.0	2017.04	2025.7.5
181	39	人大D楼	三菱	ELENESSA	1600	6/6	1.75	2017.05	2025.7.5
182	40	人大D楼	三菱	ELENESSA	1600	6/6	1.75	2017.05	2025.7.5
183	41	人大D楼	三菱	ELENESSA	1600	6/6	1.75	2017.05	2025.7.5
184	42	人大D楼	三菱	ELENESSA	1600	6/6	1.75	2017.05	2025.7.5
185	43	人大D楼	三菱	ELENESSA	1600	6/6	1.75	2017.05	2025.7.5
186	44	人大D楼	三菱	ELENESSA	1600	6/6	1.75	2017.05	2025.7.5
187	45	人大D楼	三菱	ELENESSA	1600	6/6	1.75	2017.05	2025.7.5
188	46	人大D楼	三菱	ELENESSA	1600	6/6	1.75	2017.05	2025.7.5
189	20	政协D楼	三菱	ELENESSA	1600	6/6	1.75	2017.04	2025.7.5
190	21	政协D楼	三菱	ELENESSA	1600	6/6	1.75	2017.04	2025.7.5
191	22	政协D楼	三菱	ELENESSA	1050	3/3	1.75	2017.04	2025.7.5
192	67	政协D楼	三菱	ELENESSA	1600	6/6	1.75	2017.05	2025.7.5
193	68	政协D楼	三菱	ELENESSA	1600	6/6	1.75	2017.05	2025.7.5
194	69	政协D楼	三菱	ELENESSA	1600	6/6	1.75	2017.05	2025.7.5
195	70	政协D楼	三菱	ELENESSA	1600	6/6	1.75	2017.05	2025.7.5
196	71	政协D楼	三菱	ELENESSA	1600	6/6	1.75	2017.05	2025.7.5
197	72	政协D楼	三菱	ELENESSA	1600	6/6	1.75	2017.05	2025.7.5
198	73	政协D楼	三菱	ELENESSA	1600	6/6	1.75	2017.05	2025.7.5
199	74	政协D楼	三菱	ELENESSA	1600	6/6	1.75	2017.05	2025.7.5

序号	电梯编号	安装位置	生产厂家	型号	载重kg	层站	梯速m/s	设备出厂日期	维保到期时间
200	1	市纪委	三菱	ELENESSA	1350	11/11	1.75	2021.01	2025.7.5
201	2	市纪委	三菱	ELENESSA	1350	11/11	1.75	2021.01	2025.7.5
202	3	市纪委	三菱	ELENESSA	1350	11/11	1.75	2021.01	2025.7.5
203	4	市纪委	三菱	ELENESSA	1350	11/11	1.75	2021.01	2025.7.5
204	5	市纪委	三菱	ELENESSA	1350	11/11	1.75	2021.01	2025.7.5
205	6	市纪委	三菱	ELENESSA	1350	11/11	1.75	2021.01	2025.7.5
206	7	市纪委	三菱	ELENESSA	1050	12/12	1.75	2021.01	2025.7.5
207	8	市纪委	三菱	ELENESSA	1050	11/11	1.75	2021.01	2025.7.5
208	9	市纪委	三菱	ELENESSA	1050	9/9	1.75	2021.01	2025.7.5
209	10	市纪委	三菱	ELENESSA	1350	9/9	1.75	2021.01	2025.7.5
210	11	市纪委	三菱	ELENESSA	1350	9/9	1.75	2021.01	2025.7.5
211	12	市纪委	三菱	ELENESSA	1350	9/9	1.75	2021.01	2025.7.5
212	13	市纪委	三菱	ELENESSA	1350	9/9	1.75	2021.01	2025.7.5
213	14	市纪委	三菱	ELENESSA	1050	9/9	1.75	2021.01	2025.7.5
214	15	市纪委	三菱	ELENESSA	1050	12/12	1.75	2021.01	2025.7.5
215	16	市纪委	三菱	ELENESSA	1350	12/12	1.75	2021.01	2025.7.5
216	17	市纪委	三菱	ELENESSA	1350	12/12	1.75	2021.01	2025.7.5
217	18	市纪委	三菱	ELENESSA	1350	12/12	1.75	2021.01	2025.7.5
218	19	市纪委	三菱	ELENESSA	1350	12/12	1.75	2021.01	2025.7.5
219	20	市纪委	三菱	ELENESSA	1050	12/12	1.75	2021.01	2025.7.5
220	21	市纪委	三菱	ELENESSA	1600	5/5	1.75	2021.01	2025.7.5
221	22	市纪委	三菱	ELENESSA	1600	5/5	1.75	2021.01	2025.7.5
222	23	市纪委	三菱	ELENESSA	1600	5/5	1.75	2021.01	2025.7.5
223	24	市纪委	三菱	ELENESSA	1600	5/5	1.75	2021.01	2025.7.5
224	1#-D T1	镜澄街	日立	LCA-630- C060	630	3/3	1.0	2019.5.23	2025.7.5

序号	电梯编号	安装位置	生产家	型号	载重kg	层站	梯速m/s	设备出厂日期	维保到期时间
225	2#-D T1	镜澄街	日立	LCA-1050 -C060	1050	4/4	1.0	2019.5.23	2025.7.5
226	4#-D T1	镜澄街	日立	LCA-1600 -C060	1600	5/5	1.0	2019.5.23	2025.7.5
227	5#-D T1	镜澄街	日立	LCA-1050 -C060	1050	4/4	1.0	2019.5.23	2025.7.5
228	5#-D T2	镜澄街	日立	LCA-1600 -C060	1600	3/3	1.0	2019.5.23	2025.7.5
229	5#-D T3	镜澄街	日立	LCA-1050 -C060	1050	4/4	1.0	2019.5.23	2025.7.5
230	6#-D T1	镜澄街	日立	LCA-1050 -C060	1050	5/5	1.0	2019.5.23	2025.7.5
231	7#-D T1	镜澄街	日立	LCA-1050 -C060	1050	5/5	1.0	2019.5.23	2025.7.5
232	8#-D T1	镜澄街	日立	LCA-1050 -C060	1050	5/5	1.0	2019.5.23	2025.7.5
233	9#-D T1	镜澄街	日立	LCA-1050 -C060	1050	5/5	1.0	2019.5.23	2025.7.5
234	10#- DT1	镜澄街	日立	LCA-1050 -C060	1050	5/5	1.0	2019.5.23	2025.7.5
235	11#- DT1	镜澄街	日立	LCA-1050 -C060	1050	5/5	1.0	2019.5.23	2025.7.5
236	12#- DT1	镜澄街	日立	LCA-1050 -C060	1050	5/5	1.0	2019.5.23	2025.7.5
237	1	13号院	三菱	MAXIEZ	1050	11/11	1.6	2020-03	2025.7.5
238	2	13号院	三菱	MAXIEZ	1050	11/11	1.6	2020-03	2025.7.5
239	3	13号院	三菱	MAXIEZ	1600	10/10	1.6	2020-03	2025.7.5
240	4	13号院	三菱	MAXIEZ	1600	10/10	1.6	2020-03	2025.7.5
241	5	13号院	三菱	MAXIEZ	1050	9/9	1.6	2020-03	2025.7.5
242	6	13号院	三菱	MAXIEZ	1050	10/10	1.6	2020-03	2025.7.5
243	7	13号院	三菱	GPS-II	1000	9/9	1.5	2000-05	2025.7.5
244	8	13号院	三菱	GPS-II	1000	9/9	1.5	2000-05	2025.7.5
245	9	13号院	三菱	MAXIEZ	1350	10/10	1.6	2020-03	2025.7.5
246	W6	13号院	北创恒基	BOTOHO/3 00 杂物梯	100	2/2	0.4	2020	2025.7.5
247	W7	13号院	北创恒基	BOTOHO/3 00 杂物梯	100	2/2	0.4	2020	2025.7.5
248	W8	13号院	北创恒基	BOTOHO/3 00 杂物梯	100	2/2	0.4	2020	2025.7.5

序号	电梯编号	安装位置	生产厂家	型号	载重 kg	层站	梯速 m/s	设备出厂日期	维保到期时间
249	W5	13号院	北创恒基	BOTOH0/3 00 杂物梯	200	2/2	0.4	2020	2025.7.5
250	W4	13号院	北创恒基	BOTOH0/3 00 杂物梯	200	3/3	0.4	2020	2025.7.5

年度电梯保养作业计划表

QG/SM GC 03-12(A)-2017

使用单位:	保养合同号	保养方式	产品合同号	梯号	竣工年月	用户联系人

作业项目		编号	作业周期 (次)																									
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	
层站检修面板作业H1																												
层站紧急操作和测试装置的安装及锁闭状况*			H1-1	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	
层站紧急操作和测试装置内各指示灯状况*			H1-2	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙
层站紧急操作和测试装置内运行、停止、松闸开关功能*			H1-3	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙
机房作业M																												
机房、滑轮间环境及门窗、照明			M-1	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	
曳引机	曳引机油量	M-2	⊙					⊙								⊙												
	曳引机运行状况	M-3
	电动机和制动器接线盒	M-4																										
	编码器	M-5
	曳引机齿轮啮合及齿面状况	M-6										⊙												⊙				
	轴销润滑、闸瓦间隙及磨损	M-7
制动器	柱塞、制动臂分解保养	M-8																										
	力矩调整螺栓及锁紧螺母	M-9																										
	动作状态监测装置	M-10	.																									
	制动能力	M-35																										
曳引轮、导向轮转轴部、曳引轮槽			M-11																									
电动机与减速机联轴器螺栓			M-12	⊙											⊙													
曳引机安装座、防振橡胶及各安装螺栓			M-13																									
上行超速保护装置试验			M-14																									
限速器	轴、销及运转情况	M-15	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
	校验封记	M-16	.																									
	限速器轮槽、限速器钢丝绳	M-17	.																									
	电气开关触点及接线	M-18																										
	线控动作及开关复位*	M-19																		⊙								
	限速器与安全钳联动试验	M-20																										
限速器校验			M-36	⊙																								
控制屏	各档工作电压及各仪表	M-21	.																									
	接触器、继电器触点	M-22	.																									
	外观及各部件工作状态	M-23																										
	蓄电池充放电回路和UPS装置	M-24	⊙						⊙						⊙								⊙					
	电源及接线端子	M-25																										
记录电梯运行次数			M-26	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
层高数据及称量数据更新			M-27																									
导电回路绝缘性能测试			M-28	.																								
SETS功能测试			M-29																									
UCMP	制停系统(曳引机制动器)制动力检测	M-30	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙		
	UCMP动作试验	M-31																									⊙	
	UCMP装置故障代码及清零	M-32	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙		
层门和轿门旁路装置			M-33	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	
紧急电动运行			M-34	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	
轿顶及轿厢作业C																												
轿顶作业环境、防护栏、井道照明			C-1	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
轿顶检修、运行开关、急停开关			C-2	.																								
轿顶轮, 对重轮安装及转轴部			C-3		⊙																⊙							
钢丝绳绳头部件及称量装置			C-4	.																								
轿顶站接线、应急灯电源			C-5																									
轿顶、轿厢架、安全钳座及附件安装螺栓			C-6																									
油杯及油量			C-7	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
限速器钢丝绳与安全钳拉杆连接			C-8	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
轿厢上滑动导靴、滚轮导靴			C-9	.																								
对重架、对重块及压板			C-10	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
对重、滑动导靴、滚轮导靴			C-11	.																								
曳引钢丝绳表面检查作业			C-12	.																								
曳引钢丝绳张紧力			C-13	.																								
曳引钢丝绳、补偿绳磨损断丝情况			C-14	.																								
支架、导轨、平层感应板安装			C-15																									
终端减速、限位、极限开关			C-16																									
井道内电缆、分支箱、接线箱			C-17																									

安全检查项目SC
机房内所有安全标贴
机房内紧急救援装置
配电箱内必要标贴
控制柜内标贴
曳引钢丝绳上楼层标记
层站安全标贴
三角钥匙上安全警示牌
底坑开关处安全标记
轿顶安全照明灯及插座
工作结束取走所有跨接线
工作结束关闭所有层门

选配功能检查F			
1季度	2季度	3季度	4季度
AS司机服务			
IND独立运行			
风扇/照明自动关闭			
警铃及内部通话装置			
超载报警			
轿厢/层站到站钟			
自动语音报站装置			
再平层			
基站停梯控制HOS			
其他所配功能			

电梯保养作业报告

QG/SM GC 03-04(A)-2017

使用单位: _____ 保养合同号: _____ 梯号: _____
 维保人员: _____ 电梯运行时间: _____ 电梯运行次数: _____
 维保日期: _____ 到达时间: _____ 离开时间: _____

与用户联系事项:	重要事项记录:

编号	检查项目与要求	计划	保养记录	编号	检查项目与要求	计划	保养记录
1.每次作业项目							
M-1	机房、滑轮间环境及门窗、照明	⊙		M-21	控制屏各档工作电压及各仪表		
M-3	曳引机运行状况	•		M-25	控制屏电源及接线端子		
M-5	编码器	•		C-3	轿顶轮,对重轮安装及转轴部		
M-7	制动器轴销润滑、闸瓦间隙及磨损	•		C-4	钢丝绳绳头部件及称量装置		
M-15	限速器轴、销及运转情况	•		C-14	曳引钢丝绳、补偿绳磨损断丝情况		
M-26	记录电梯运行次数	•		C-16	终端减速、限位、极限开关		
M-30	UCMP制停系统(曳引机制动器)制动力检测	⊙		C-17	井道内电缆、分支箱、接线箱		
M-32	UCMP装置故障代码及清零	⊙		C-26	轿门开门限制装置		
M-33	层门和轿门旁路装置	⊙		H-8	层门、轿门门扇		
M-34	紧急电动运行	⊙		P-3	对重缓冲距		缓冲距 mm
C-1	轿顶作业环境、防护栏、井道照明	•		P-8	安全钳及电气开关		
C-2	轿顶检修、运行开关、急停开关	•		P-9	补偿链(绳)及补偿链(绳)吊架		
C-7	油杯及油量	•		R-3	停电应急停靠装置		
C-8	限速器钢丝绳与安全钳拉杆连接	•		P-11	轿底反绳轮*		
C-10	对重架、对重块及压板	•		5.年度作业项目			
C-18	轿门安全触板、光幕、光电	•		M-8	制动臂柱塞、制动臂分解保养		
C-19	轿门门锁	•		M-9	制动器力矩调整螺栓及锁紧螺母		
C-20	轿门运行	•		M-13	曳引机及周边各安装螺栓		
C-21	轿内显示、指令按钮、通话报警装置及IC卡系统	•		M-14	上行超速保护装置试验		
C-22	轿内操纵箱分门内开关	•		M-19	限速器线控动作及开关复位*		
C-23	轿内照明、风扇、应急照明	•		M-20	限速器与安全钳联动试验		
H-1	层站显示、召唤按钮	•		M-22	控制屏接触器、继电器触点		
H-2	地坎及门滑块	•		M-23	控制屏各部件		
H-5	层门强迫关门装置	•		M-27	层高数据及称量数据更新		
H-6	层门锁紧机构及三角锁芯	•		M-28	导电回路绝缘性能测试		
H-7	层门电气联锁装置及接线	•		M-29	SETS功能测试		
P-1	底坑环境(渗积水)及爬梯	•		M-31	UCMP动作试验		
P-2	底坑停止开关	•		M-35	制动器制动能力		
R-1	电梯起制动及运行舒适感	•		M-36	限速器校验		⊙
R-2	电梯平层位置准确性	•		C-5	轿顶站接线、应急灯电源		
R-5	基站停梯控制开关HOS	⊙		C-6	轿顶、轿厢架及附件安装螺栓		
HI-1	层站紧急操作和测试装置的安装及锁闭状况*	⊙		C-15	支架、导轨、平层感应板安装		
HI-2	层站紧急操作和测试装置内各指示灯状况*	⊙		P-4	轿底、轿厢架、安全钳座及附件安装螺栓		
HI-3	面板内运行、停止、松开开关功能*	⊙		P-10	随行电缆及其挂架		
2.月度作业项目				6.安全项目检查			
C-12	曳引钢丝绳表面检查作业	•		SC-1	机房内所有安全标贴		⊙
R-8	REMES远程监控	⊙		SC-2	机房内紧急救援装置		⊙
3.季度作业项目				7.选配功能检查			
M-2	曳引机油量	⊙		SC-4	配电箱内必要标贴		•
M-11	曳引轮、导向轮转轴部、曳引轮槽	•		SC-5	控制柜内标贴		•
M-17	限速器轮槽、限速器钢丝绳	•		SC-6	曳引钢丝绳上楼层标记		•
C-9	轿厢上滑动导靴、滚轮导靴	•		SC-7	层站安全标贴		•
C-11	对重、滑动导靴、滚轮导靴	•		SC-8	三角钥匙上安全警示牌		•
C-13	曳引钢丝绳张紧力	•		SC-9	底坑开关处安全标记		•
P-5	轿厢下滑动导靴、滚轮导靴	•		SC-10	轿顶安全照明灯及插座		•
P-6	轿厢及对重缓冲器	•		SC-11	工作结束取走所有跨接线		•
P-7	限速器张紧轮及开关	•		SC-12	工作结束关闭所有层门		•
R-4	消防运行或火灾应急返回	•		7.选配功能检查			
H-3	层门挂板导轨、滑轮及上压滚轮	•		F-1	AS司机服务		⊙
H-4	层门传动钢丝绳及张力	•		F-2	IND独立运行		
M-24	控制柜蓄电池充放电回路和UPS装置	⊙		F-3	风扇/照明自动关闭		
4.半年作业项目				F-4 警铃及内部通话装置			
M-4	电动机和制动器接线盒	•		F-5	超载报警		
M-6	曳引机齿轮啮合及齿面状况	•		F-6	轿厢/层站到站钟		
M-10	制动器动作状态监测装置	•		F-7	自动语音报站装置		⊙
M-12	电动机与减速机联轴器螺栓	⊙		F-8	再平层		
M-16	限速器校验封记	•		F-9	基站停梯控制HOS		
M-18	限速器电气开关触点及接线	•		F-10	其他所配功能		

★本次保养作业已完成,电梯运行正常。

使用单位电梯安全管理人员确认(签字): _____

确认日期: _____

第一联 维保单位 第二联 用户 第三联

电梯急修任务单

QG/SM GC 03-16(A)-2014

编号: _____

客户名称: _____ 修理员: _____ 派工员: _____

保养合同号: _____ 合同号-梯号: _____ 客户梯号: _____ 梯型: _____

日期	报修时间	预约时间	出发时间	到达时间	困人救出时间/人数 (选填)	完工时间
年 月 日						

现象	困人	101	伤人	102	冲顶	201	沉底	202	急停	203
	不动车	301	不能再启动	302	开门不良	303	关门不良	304	平层不良	305
	层站召唤不良	306	轿内召唤不良	307	显示不良	308	舒适性不良	309	电梯异响	310
	照明、通风不良	311	电梯调配异常	312						
	其他现象	401							到现场正常	999

*急修人员现场核查故障现象,并在“现象”栏内对应的数字上打√。

检修	名称	原因	处理	名称	原因	处理	名称	原因	处理
	曳引机/电动机	101		控制柜	102		制动器	103	
	限速器	104		编码器	105		ELD柜	106	
	群控柜	107		(S)ETS	199		轿门	201	
	轿内操纵箱	202		轿内显示	203		照明、通风	204	
	轿底	205		轿顶站	206		安全触板	207	
	光电、光幕	208		平层感应器	209		TSD装置	210	
	称量装置	211		门机系统	212		导靴	213	
	通话装置	214		语音报站装置	215		安全钳	216	
	返绳轮/导向轮	217		安全窗	218		油杯	219	
	空调	220		轿厢系统	221		层门门锁	301	
	层站召唤	302		层站显示	303		层门	304	
	地坎	305		层站开关	306		层站站	307	
	层站电源盒	308		HIP屏	309		底坑开关	401	
	终端减速开关	402		极限、限位开关	403		缓冲器	404	
	涨紧轮	405		井道电缆	406		随行电缆	407	
	曳引钢丝绳	408		导轨	409		视频监视系统	410	
	对重装置	411		补偿装置	412		SMOS系统	901	
	远程监视系统	902		故障部位不明	903				

待处理问题:

原因	接触不良	101	断线	102	短路、接地	103	印板不良	104
	电气元件不良	105	电源不良	106	触点粘连	107	保险丝	108
	磨损、破损	201	变形	202	复位不良	203	老化	204
	尺寸不良	205	脱落	206	动作不到位	207	漏油	208
	缺油	209	涨紧不良	210				
	电气设定不良	301	机械设定不良	302	客户误操作	303	垃圾、积垢	304
	异物混入	305	进水	306	故障原因不明	307		

*急修人员现场确认故障部件,在“检修”栏内对应的数字上打√,并以表下方的数字编号填入空白的“原因”“处理”列中。

非产品故障				故障责任			
自然灾害	A	外部电源不良	B	制造	1	安装	2
客户误报	C	外部火灾	D	保养	3	客户	4
操作不当	E	外部进水	F	不可抗力	9	其它	0
其它	Z						

安全警示:

- 电梯修理完毕后,维保人员三角钥匙是否按规定妥善保管。 (是□、否□)
- 电梯修理完毕后,维保人员是否全面检查安全回路及门锁回路,跨接线是否拆除。 (是□、否□)
- 电梯修理完毕后,维保人员现场安全检查工作是否执行(例如:机房门窗检查等)。 (是□、否□)

客户确认:
满意度评价:
A.满意 B.较满意 C.一般 D.较不满意 E.不满意

 第一联 维保单位(白)
 第二联 用户(黄)
 第三联 存档(蓝)

附件三：

上海三菱电梯用户 三角钥匙安全管理使用须知

一、 有关使用人的规定

- 1、 三角钥匙使用人必须是电梯维保单位人员或客户方指定的有电梯操作证的电梯管理人员，无关人员不得持有三角钥匙。
- 2、 三角钥匙使用人必须受过专门技术培训和安全操作培训，经劳动部门考核合格，取得特殊工种操作证后才能使用三角钥匙。

二、 使用前的准备工作

- 1、 穿着工作服、工作鞋。
- 2、 戴好安全帽。
- 3、 在基站和主要楼层张贴好检修标志，在将要检修的层门前设置围栏或有专人看守，严禁无关人员围观。
- 4、 开始作业前必须进行作业方法交底。
- 5、 确认检修电梯没有无关人员乘用。
- 6、 检查电梯的安全回路，确保所有安全回路没有短接。
- 7、 打开井道永久照明。

三、 作业时注意要点

- 1、 用三角钥匙打开层门时，一定要“一慢、二看、三操作”。确认电梯在该楼层已完全停车。
- 2、 如果上轿顶操作，应先将RUN/STOP开关置于STOP，AUTO/HAND开关置于HAND，然后再打开轿顶灯。离开时应先关轿顶灯，后恢复RUN/STOP开关和AUTO/HAND开关。
- 3、 在轿顶作业时应注意安全，严禁站在骑跨处工作。
- 4、 同一井道内，并列安装电梯时，应注意相邻电梯的运行。
- 5、 在轿顶上使电梯运行时，要注意头顶上建筑物，井道内各种附属物和对重。
- 6、 在底坑内作业时要切断底坑安全开关、终端开关，使第三者不能操纵运行电梯。
- 7、 在底坑作业中，由于作业的需要而使电梯运行时，应注意轿厢、限速器钢丝绳、涨紧轮、平衡对重块、补偿链、电缆的运行。
- 8、 作业时要保管好三角钥匙，以免丢失。

四、 作业结束要点

- 一、 检查作业有无过失，余料、工具有无遗忘。
- 二、 确认三角钥匙没有遗忘。

五、 三角钥匙的管理和使用

- 1、 客户方应对三角钥匙指定部门或专人进行统一管理。
- 2、 三角钥匙严禁交由非指定的无电梯操作证人员使用。
- 3、 客户方应定期检查三角钥匙的使用情况。
- 4、 客户方有关人员离开本岗位时应将三角钥匙收回。

六、 加强三角钥匙的安全使用管理，杜绝由此而产生的人身意外事故。

SMEC 北京分公司

上海三菱提醒您“危险！当您打开电梯层门时，电梯轿厢不一定在此层。请务必小心，不要跌入井道”。并请您经常确认三角钥匙的完好及挂在三角钥匙上的中文警示牌是否完好，如有破损请立即停止该三角钥匙的使用。



层门三角钥匙孔圆形警示标记

国产三角钥匙及挂牌一



进口三角钥匙及挂牌一



国产三角钥匙及挂牌二



进口三角钥匙及挂牌二



附件四：

拟派人员持有有效的特种设备作业人员 资格证书上岗承诺书

致：北京市机关事务管理局

郑重承诺：我司将严格按照采购需求，保证驻场人员不少于10人，实行24小时现场值班，满足用户全天候运行服务的需要，保证驻场维保团队稳定，节假日期间值班人员尽职尽责，做好电梯维保工作。驻场人员如需要调整时，保证先征求招标单位同意，有重大调整的情况保证向招标单位提前说明。

我司承诺能够提供足够数量的服务人员和优质的服务，在实际工作中满足全部招标需求里的服务内容、服务标准、合作要求、质量监管等要求。并且保证每个地块不少于2名维保人员进行维保工作，修理时保证有至少2名持证人员同时作业。电梯维保人员在工作期间保证不随意外出办公区，如需外出时提前请假并写明外出事由。

我司所派人员，包括驻场人员和现场管理人员、技术支持人员等，均持有有效的特种设备作业人员资格证书上岗，并对所持证件的真实性和有效性负责。我司保证在签订合同后7日内提交驻场维保人员名单，包括驻场人员的姓名、通讯号码、地址、身份证复印件等，并提供他们有效的特种设备作业人员资格证书复印件并加盖聘用单位印章。

承诺单位：上海三菱电梯有限公司



附件五：

原厂配件及钢丝绳现场备货承诺书

致：北京市机关事务管理局

我司保证按照招标文件《第五章 采购需求》第六款、技术要求的要求，对备品备件承诺如下：（1）承诺所更换配件为原厂生产配件；（2）钢丝绳等重要配件保证现场有备货，维修期不超过1周。

承诺单位：上海三菱电梯有限公司



