

山西省市场监督管理局文件

晋市监发〔2023〕205号

山西省市场监督管理局 关于印发《山西省电梯安全筑底三年行动 实施方案（2023-2025年）》的通知

各市市场监管局、示范区市场监管局，省检验检测中心，各有关单位：

为认真贯彻落实省领导批示精神，按照《市场监管总局关于印发〈电梯安全筑底行动三年行动方案（2023-2025年）〉的通知》（国市监特设〔2023〕46号）部署，省局制定了《山西省电梯安全筑底三年行动实施方案（2023-2025年）》，现印发给你们，

请认真贯彻执行。

山西省市场监督管理局

2023年7月25日

(此件公开发布)

山西省电梯安全筑底三年行动实施方案 (2023-2025年)

为进一步提升全省电梯质量安全水平，有效预防和减少事故，保障人民群众安全乘梯、放心乘梯，全面完成市场监管总局《电梯安全筑底行动三年行动方案（2023-2025年）》（以下简称“总局行动方案”）各项重点任务，结合我省电梯安全工作实际，制定本实施方案。

一、工作目标

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的二十大精神，牢固树立安全发展理念，弘扬生命至上、安全第一的思想，按照总局行动方案要求，突出重点，分步推进，督促电梯生产、使用单位建立责任层级体系，完善风险管控制度，切实落实安全主体责任；积极培育专业电梯使用管理主体，有效解决电梯使用单位主体不明确难题；扎实开展非法电梯专项监督检查，整治规范杂物电梯和自建房电梯非法使用乱象；多渠道推进电梯应急处置能力建设，按期完成乘客电梯应急处置服务平台覆盖率；持续推进检验检测分离和维护保养改进，严厉打击虚假检验检测和虚假维护保养等违法行为；分析研判电梯安全状况，配合推进老旧电梯更新改造和即有住宅加装电梯民生工程；加强电梯安全宣传，积极构建齐抓共管、多元共治电梯安全治理体系，

打造安心乘梯、放心乘梯电梯安全稳定氛围，不断增强人民群众的获得感、幸福感、安全感。

二、工作任务

(一) 压实电梯生产、使用单位安全主体责任

1.建立安全责任层级负责机制。按照“特种设备企业主体责任推进年”活动的任务安排，督促指导电梯生产、使用单位完善风险管控制度，配齐安全总监和安全员，建立健全“日管控、周排查、月调度”工作机制，科学制定安全风险管控清单，以电梯安装和使用单位为重点，检查落实情况，切实消除电梯安全风险隐患。

2.培育专业电梯使用管理主体。要认真梳理老旧小区电梯管理情况，探索建立专业电梯使用管理新模式，按照《特种设备使用单位落实使用安全主体责任监督管理规定》要求，确定能够承担和履行管理职责的电梯使用单位。每个市至少培育1个包含电梯使用管理、维护保养、自行检测等全包式服务的电梯使用管理经营主体，兜底承揽本地使用管理业务，促进专业化、规模化、长期化运营，破解住宅电梯无使用管理困境，有效落实电梯安全管理主体责任。

(二) 排查整治非法电梯使用

深化2023年民生领域“铁拳”行动，以基层市场监管所为主要力量，以用于经营性使用的居民自建房、别墅以及餐饮经营单

位为重点，2023年10月30日之前，全面排查违法使用未办理使用登记的电梯。居民自建房、别墅的电梯一旦提供给公众使用，必须按照特种设备相关法律法规要求纳入管理，履行监督检验和办理使用登记；餐饮经营单位使用不符合杂物电梯要求的“传菜梯”，按照《特种设备使用单位落实使用安全主体责任监督管理规定》要求，责令停止使用，限期予以拆除或者重新安装符合要求的杂物电梯。

（三）全面提升信息化监管能力

1.逐步实现应急处置服务全覆盖。争取地方政府在机构人员、经费保障等方面的支持，通过购买第三方服务或建设96333等应急处置服务平台方式，提升电梯应急处置能力。2023年12月底前，太原、大同、长治市实现电梯应急处置服务平台有效运行；2024年12月底前，实现全省乘客电梯应急处置服务平台全覆盖。省局积极申报筹建山西省电梯综合监管平台，建立包括应急处置功能在内的信息化平台，推动全省电梯应急处置平台全覆盖任务按期完成。

2.探索实现智慧综合监管方式。充分运用现代技术手段，积极打造集成“维保考核、检测监控、故障救援、保险共享、全时监管、宣传引导、社会监督”为一体的智慧监管系统，有效提升监管效能；对人员密集区、安置小区等重点区域实行物联网智慧监管，精准实行风险管控；推广应用智能报警方式，解决特定人

群困梯呼救难等问题，鼓励在轿厢紧急报警装置无人响应时，自动识别电梯困人场景和自助派单，救助信息直接发送电梯使用、维保单位以及当地应急处置服务平台，保障被困乘客以安全、快速、科学的方式得到解救。

3.建立联动响应协调机制。积极推动信息共享，有条件的地区可将12345政府热线、12315投诉举报、119救援等平台与96333电梯监管服务平台有机结合，快速处置电梯应急救援信息。要充分发挥市场监管部门专业技术优势，加强与属地消防救援和社会救援机构的交流合作，建立协同救援、定期培训等联动机制，科学高效开展电梯救援。

（四）提升维护保养质量水平

1.规范维保市场。加强诚信体系建设，充分发挥行业协会作用，在行业内倡导维保信息公示和质量承诺，公开维保服务内容、价格以及部件清单。推行使用包含具体维保标准和使用单位考核义务的格式化合同范本（附件2），促进电梯维保行业优胜劣汰，逐步形成公平、开放、透明的维保市场。

2.推进按需维保。鼓励电梯使用、维保单位利用合同约定方式针对性确定现场维保项目、内容和周期，其他项目可通过远程信息化、多媒体诊断，提高维护保养的科学性和有效性。激发企业提升维保质量的内生动力，推动形成以维保效果为导向的市场化定价，营造优质优价的良性竞争环境，全面提升维保质量。

3.加强监督检查。加大电梯维保工作质量监督抽查，以维保价明显低于市场价格、维保人员与保养电梯数量不匹配等为重点，采用调取维保监控录像等方式，确定维保项目齐全、维保时间充足、维保方法正确等事项，发现违法违规行为的，依法严肃处理。

(五) 强化检验检测技术把关能力

1.提升检验工作服务效能。电梯检验机构要严格按照安全技术规范规定的工作时限要求，开展检验申请受理、资料审查、现场检验、出具检验报告和使用标志等工作；在收到使用单位提供的《电梯自行检测符合性声明》后1个工作日内，对填写内容进行确认，确认无误的，免费换发相应《特种设备使用标志》。加强电梯检验工作质量监督抽查力度，不断提高检验工作质量和技术把关水平。指导检验机构主动服务行业需求，对涉及限速器—安全钳联动试验、制动器制动试验等带载试验项目，与施工单位安装竣工自检一并进行，共享试验数据和结果，提高检验工作效率与服务质量。

2.扎实推进检验行风建设。督促电梯检验机构筑牢检验工作廉政防线，增强主动服务意识，经常性开展警示教育，以案释纪、以案释法。严格履行对检验机构的安全监管职责，发现问题及时提醒约谈，对违反法律法规、不按照安全技术规范进行检验、违反廉洁纪律、破坏营商环境等行为，依法依规及时查处，并将处

理结果进行公开。

3.积极推进自行检测。严格按照我省做好电梯两个规则实施工作的通知要求，扎实做好过渡期和实施期电梯检测工作。对于满足安全技术规范要求的电梯检测单位，即可开展或承担使用单位的自行检测工作，不得新增限制条件。鼓励电梯使用、维保单位开展自行检测，落实安全主体责任。检测单位要及时将检测报告信息上传全省特种设备智慧监管平台。

4.加大检测市场监管力度。加强对检测机构、检测人员、检测报告等信息核查和监督抽查，通过监管平台检测信息、现场查验监控、跟踪检验员验证检测时间等方式，及时发现查处虚假检测等违规行为，曝光查实的各类违规问题、违规检测机构和人员信息，不断规范电梯自行检测市场。

（六）推动老旧电梯更新改造

配合住建等部门做好老旧电梯和即有住宅加装电梯等民生工程，督促检验检测机构和维护保养单位利用电梯维护保养、定期检验、自行检测等隐患排查和风险评估手段，及时发现老旧电梯存在的安全隐患，提出电梯更新改造技术方案。鼓励推广维修资金增值部分购买保险、“保险+服务”、“电梯养老保险”等保险新模式，推动建立维修资金后期筹措机制，着力破解老旧住宅电梯更新改造费用难题。

（七）推进电梯产业高质量发展

1.提高制造安装质量。支持电梯制造单位加强研发和优化管理，提高电梯产品安全性和可靠性，从本质上提高电梯质量安全水平，降低故障率。强化对电梯安装环节的监督检查，鼓励电梯制造企业产业链向使用环节延伸，提升安装、修理、保养质量水平。

2.提升电梯从业人员能力。督促电梯生产单位加强人员培训和管理，提高专业素质和技术能力。推动完善电梯职业技能人才培养体系，会同人社、工会、团委等部门举办电梯技能竞赛，提升电梯从业人员技术水平，促进电梯行业稳步健康发展。

(八) 加强宣传引导和社会监督

在“安全生产月”“电梯安全宣传周”等时段，采用“进社区、进校园、进企业”等多种途径，通过“安全乘梯”微信小视频，普及电梯安全知识，引导社会公众安全、正确乘用电梯。畅通投诉渠道，强化社会监督，倒逼电梯使用、维保单位等主体责任的落实，大力提高全社会对电梯安全的关注度、参与度和认可度。

三、有关要求

(一) 加强组织领导。要按照实施方案时间节点要求，稳步推进三年行动各项任务落地实施，结合当地电梯安全状况，梳理解决群众反映强烈的堵点、难点、痛点问题，有效化解潜在风险隐患，确保此次行动取得实效。

(二) 强化协同共治。以三年行动为契机，推动属地政府建

立完善电梯质量安全工作协调机制，及时协调解决电梯安全领域存在的重大问题。以政府质量工作考核为抓手，推动地方政府落实属地责任、相关部门依法履行管理责任，构建多元共治格局。

（三）及时报送信息。各市局于2023年8月15日、12月15日前，分别报送2023年筑底行动各项任务工作进展，并填写违法使用未登记电梯查办情况表（见附件1）；2024年、2025年的12月15日前梳理本地区行动进展、有效做法和成功经验，形成年度工作总结报送省局。省局将适时对各地工作落实和进展情况进行督导调研。

抄送：驻局纪检监察组。

山西省市场监督管理局办公室

2023年7月25日印发

附件 1

2023 年违法使用未登记电梯查办情况表

单位：_____市场监管局

填报人员及联系电话：_____

填报周期：2023 年 8 月 20 日前 全年

出动执法人员 (人次)	发出监察指 令(份)	立案处罚 (起)	处罚金额 (万元)	移送公安机关 数量(件)	有影响力的典型案例(如有)

说明：1. “有影响力的典型案例”请按照格式：××(单位)查处××(当事人)××(案由)案，填写案件名称，并简明概述相关查处情况。

2. 2023 年 8 月 15 日、12 月 15 日前，请各市将本表报省局特设处，联系电话：0351-7680126 邮箱：sxtzsbaq@163.com

合同编号：

电梯维护保养合同

使用单位：_____

维护保养单位：_____

说 明

1、适用范围：本合同示范文本适用于依据特种设备目录中电梯的相关内容而在山西省开展的电梯维护保养活动，包括：“普通维护保养”和“按需维护保养”模式。

2、维护保养：为保证电梯符合相应安全技术规范以及标准的要求，对电梯进行的清洁、润滑、检查、调整以及更换易损件的活动。

3、使用单位：具有电梯使用管理权的单位或具有完全民事行为能力自然人。一般为电梯的产权单位，也可以是产权单位通过符合法律规定的合同关系确立的电梯实际使用管理者。

4、维护保养单位：取得中华人民共和国特种设备生产许可证，从事电梯维护保养的单位。

5、本合同条款的解释权为“*****”。

电梯维护保养合同

使用单位（甲方）_____

维护保养单位（乙方）_____

依据《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）中关于电梯设备维护保养的相关规定编制本合同，明确甲、乙双方在电梯管理、维护保养中的权力与义务。

甲乙双方遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就电梯维护保养的有关事宜协商订立本合同，具体条款如下：

第一条 服务范围及维护保养费用

甲、乙双方约定，由乙方对甲方使用管理的（项目名称）_____，
位于（项目地址）_____的_____台电梯提供维护保养和故障
修理服务。具体内容（见下表所示）

编号 梯号	电梯 类别	型号·规格·参数	台数	制造厂商	年检日期	保养 期限	保养 方式	年保养 费元/台	保养费 小计

_____台合计：人民币（大写）：_____元整 ¥：_____元

维护保养模式： 普通维护保养 按需维护保养

第二条 维护保养内容

乙方应当按照电梯安装使用维护说明书的规定及使用单位的维护保养要求，结合所保养电梯使用特点，确定维护保养内容。普通维护保养按《电梯维护保养规则》（TSG T5002-2017）规定的项目（内容）和要求进行。按需维护保养的电梯乙方可根据使用单位需要、电梯使用状况与使用单位共同确定现场维护保养项目、内容和周期等，对具有基于物联网远程监测系统的电梯，乙方应当实时监测电梯的运行状况，实施在线检查维

护，现场维护保养间隔最长不超过3个月；对尚不具备物联网系统的电梯，乙方应当每15天通过现场实施或照片、视频等信息化手段进行检查维护。

维护保养项目内容做为合同附件具有同等法律效力。（附件为样本，实际签署合同时应根据双方协商确定的项目内容作为附件）

第三条 维护保养标准

实施维护保养后的电梯应符合特种设备法律、法规及安全技术规范的规定，以及《电梯、自动扶梯和自动人行道维修规范》（GB/T18775-2009）（不含杂物电梯）等相关标准，并在工作质量方面承诺达到以下指标：

- 1、应急响应不低于____次（使用单位每周随机考核2次，维保单位的电梯服务热线在3分钟内接通并成功响应的次数）；
- 2、救援到场时间承诺不超过____分钟；
- 3、维护保养执行率（规定维护保养周期和内容进行维护保养的比例，按照使用单位确认后的维护保养记录进行计算）；
- 4、投诉次数0（是指投诉的内容真实且经特种设备安全监督管理部门确认由于维护单位原因造成的投诉）；
- 5、行政处罚数0；
- 6、单台电梯停梯次数不大于____次（不包括外部原因及人为原因引起的故障停梯）；
- 7、故障及时修复。一般故障修复时间不大于____小时；更换易损件故障修复时间不大于____小时；更换非易损件故障修复时间不大于____小时。

第四条 维护保养期限

本合同有效期限自____年____月____日起至____年____月____日止。

第五条 结算方式

1、合同签订后三日内，甲方支付乙方合同总额的50%，计人民币：_____元，大写_____元整，剩余维护保养服务费用应于合同生效后第7个月的第一周支付给乙方，金额为_____，大写_____元整。

2、支付方式：所有款项必须直接汇入乙方合同指定帐户。

第六条 维护保养方式

清包

半包

大包

1、清包：按照双方确认的维护保养内容和质量标准，对相关维护保养项目提供例行维护保养服务，保养过程中需更换的配件及所需辅材应由甲方承担。

2、半包：按照双方确认的维护保养内容和质量标准，对相关维护保养项目提供例行维护保养服务，在保养期内免费提供电梯安全使用所需要的单件价格不超过 200 元人民币的电梯零部件和辅助材料，超过 200 元人民币的由甲方承担。

3、大包：按照双方确认的维护保养内容和质量标准，对相关维护保养项目提供例行维护保养服务，在保养期内免费提供电梯安全使用所需要的易损件和辅助材料，以及部分零部件。

备注：大包项目乙方不承担更换的零部件_____

第七条 本合同不承担的项目

1、本合同所述电梯以及附属设备的一切翻新、装饰、土建维修等工程。以及《电梯施工类别划分表》中规定的电梯重大修理、改造项目。

2、因国家有关法律法规、安全技术规范变化而改造、修理的电梯设备，或需要增加新的附件及其土建整改工作。

3、因甲方使用或管理不当（包括任何属于故意人为破坏）损坏的零部件更换（例如：轿厢装璜、厅/轿门划伤、撞击变形的修整、更换，人为原因进水造成的损失等等）；扶梯扶手玻璃破碎、扶手带人为割伤、开裂、人为梯级变形、人为梳齿板缺齿等，不可抗力（如战争、火灾、水灾、风暴和地震）所造成的电梯修理或零部件更换项目。

4、维护保养服务期间的日常耗材（如日光灯、节能灯、润滑油等消耗品）。

第八条 额外费用

本合同规定以外需更换的零部件或超出乙方服务范围的其他服务，经甲方确认后另行支付。

第九条 甲方权利和义务

1. 权利

1.1 有权监督乙方按照合同约定履行维护保养义务。

1.2 乙方维护保养达不到合同约定的维护保养质量标准或要求时，甲方有权拒绝在维护保养记录上签字。

1.3 由于乙方维护保养不当造成甲方设备或第三方损失，甲方应有追偿的权利。

1.4 乙方维护保养过程中，未落实现场安全防护措施，甲方有权责令改正，必要时终止乙方的维护保养工作。

2. 义务

2.1 应当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或复印件：

- (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) 安装监督检验报告或改造、重大维修监督检验报告；
- (10) 电梯安装、改造、重大维修施工自检记录；
- (11) 上一年度的定期检验或检测报告。

2.2 甲方应按电梯产品的使用说明、操作规范，建立安全有效的运行管理制度，并负责设备的日常管理工作。保证电梯的供电、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。

2.3 按照国家安全技术规范要求配备电梯安全管理人员，并负责电梯的日常安全管理。承担以下职责：

- (1) 负责电梯钥匙的使用管理。
- (2) 对乙方的维护保养过程进行监督，并在维护保养记录上签字确认。
- (3) 对乙方提交的电梯安全隐患提示单签字确认。
- (4) 接受乘客投诉，发现故障或异常情况应当立即停止使用，并及时通知乙方。
- (5) 配合乙方完成电梯的维修工作，并对维修结果签字确认。
- (6) 制定电梯事故应急防范措施和救援预案并组织相关人员每年进行定期演练，作

出记录。

(7) 对乙方的年度自检工作进行确认，并在自检报告上签字。

(8) 做好设备日常巡检工作，发现异常及时通知乙方处理。

2.4 根据双方约定的维护保养质量标准对乙方进行考核。并在相关记录中填写应急响应时间、故障救援到场时间、维护保养项目完成情况；电梯停梯时间、次数、故障修复时间等数据，并作为考核依据。

2.5 按合同约定支付保养费用，若因甲方未按合同约定时间向乙方支付保养费用，造成设备故障不能及时处理、停梯等，乙方不承担相应责任。

2.6 不得允许非乙方人员对本项目电梯进行维护保养、修理、加装装潢、改造等工作。

2.7 负责向电梯检验、检测机构办理检验、检测申报工作并承担相关费用。

2.8 电梯设备的保险费用，应由使用单位和保险公司签订相关协议并承担。

第十条 乙方权利和义务

1. 权利

1.1 有权要求甲方提供维护保养所需的电梯原始技术资料。

1.2 有权要求甲方提供维护保养所需的工作环境。

1.3 有权拒绝甲方提出的影响电梯安全运行的要求。

1.4 清包合同，有权要求甲方及时提供维修所需的零部件，否则因此造成的电梯停梯乙方不承担责任。

1.5 对于存在安全隐患的电梯，乙方有权停止使用，并及时告知甲方维修所需要的时间、材料以及恢复使用的条件，必要时告知市场监督管理部门。

2. 义务

2.1 应有符合经营范围的《营业执照》和特种设备安全监督管理部门核发的《中华人民共和国特种设备生产许可证》，并向甲方提交加盖公章的复印件作为本合同的附件。

2.2 应严格按照双方协商确定的维护保养模式，维护保养周期和内容进行维护保养，并按规定填写电梯维护保养记录，由甲方安全管理人员签字确认后存档。

2.3 维护保养作业中应当负责落实现场安全防护措施，保证作业安全。

2.4 针对电梯使用状况，乙方应及时向甲方提供设备使用状况的报告，并提出相关

建议。

2.5 对所维护保养电梯的维护保养质量负责，保障设备整机及零部件能够满足相关安全技术规范和质量标准的要求。

2.6 电梯出现故障时，乙方应在承诺时间内恢复电梯的正常使用，如无法按承诺时间完成上述工作，应书面向甲方提出延期申请。

2.7 乙方应在电梯年度定期检验或检测合格有效期届满前一个月对电梯进行全面自检，并出具年度自检报告（一式三份），经双方签字确认后存档。

2.8 配合电梯检验、检测机构完成对电梯实施的检验、检测工作。

2.9 妥善保管电梯图纸及相关资料，并在合同终止后交还甲方。

2.10 不得以任何形式进行分包、转包。

第十一条 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，应当承担赔偿责任。

2、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。

3、甲方违反约定允许非乙方人员从事电梯维护保养工作的，应当按照合同总额 10% 的标准支付违约金。

4、因电梯使用、管理原因导致人身伤亡或设备损坏、丢失的，由甲方自行承担全部责任。

5、乙方维护保养工作不符合合同约定的维护保养质量标准或要求时，乙方应当返工直至符合要求，因此造成的损失由乙方承担。

6、因乙方维护保养不当造成设备的损坏应由乙方负责修复或更换，并承担相应费用。

第十二条 合同的延续及解除

1、甲、乙双方同意合同期满后续约的，应当于合同期满前 30 天内重新签订合同。

2、合同到期，甲方仍需乙方继续服务，时间超过一个月（以使用单位确认后的维护保养记录单为准），应视为合同的延续，双方执行原合同。并尽快签订新合同。

3、因任何一方无法继续履行合同约定，必须提前二个月书面通知另一方，甲乙双方协商一致，结清所有费用后，方可解除合同。

4、合同未到期，任何一方终止合同且未书面通知另一方，终止合同方须承担违约

责任。

5、甲乙双方单位是否更换法人或责任人，均不影响已签合同的执行。

第十三条 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_____种方式解决(任选一种)；

- 1、提交仲裁委员会仲裁；
- 2、依法向人民法院起诉。

第十四条 其他约定

1、一般修理、重大修理、改造或甲方要求乙方提供本合同约定以外的增值服务，双方均应当以书面形式另行约定，费用不包括在本合同内。

2、本合同所指对电梯的故障排除，不包括对电梯电子板及零部件本身的修理。

3、若非乙方原因或不可抗力因素（如战争、地震、自然灾害等）造成的电梯损坏或任何损失及延误等，乙方不承担责任。

4、甲方发生名称变更，应及时变更使用登记，并及时书面通知特种设备检验机构和乙方，并附证明文件。

5、使用单位主体发生变更，应重新签订合同，原合同未履行部分双方协商解决。

第十五条 附 则

本合同自_____年__月__日生效。本合同生效后，双方对合同内容的变更或补充应当采取书面形式，并经双方签字确认，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_____份，甲方执_____份，乙方执_____份。

24小时维修保养电话：_____

第十六条 合同附件

电梯按需维护保养项目（内容）和要求

备注说明：_____

甲方：(盖章)

乙方：(盖章)

负责人(签字)：

负责人(签字)：

联系电话：

联系电话：

地 址：

地 址：

邮 编：

邮 编：

电梯安全管理员：

传 真：

联系电话：

开户银行：

传真电话：

帐 号：

年 月 日

年 月 日

附件：电梯按需维护保养项目（内容）和要求（以下表1、表2、表3项目仅为示例，实际以双方约定的项目和周期为准）

表1 _____天（或月）维护保养项目（内容）和要求

使用单位：

序号	维护保养项目（内容）	维护保养基本要求	维护保养方式	结果
1	询问、查看使用单位管理人员周期内巡查表、反馈问题	逐条处理并解决	/更换	
2	首层外呼显示、按钮、消防开关护罩	显示、护罩齐全、外呼按钮有效	目测/检测	
3	轿厢显示、开关门按钮	显示正常，按钮有效	目测/检测	
4	光幕或触板	动作灵活可靠	目测/检测	
5	轿内报警装置	测试工作正常、有人接听	目测/检测	
6	载货电梯轿厢检修、专用、司机、直驶、停止开关	测试工作正常	目测/检测	
7	轿厢照明、通风	照明，手动测试通风正常	目测/检测	
8	轿门自动开关门	速度正常、耳听无摩擦异响	目测/维修	
9	轿内乘坐正常运行	运行平稳、无异响、平层精度符合	听测/维修	
10	机房门、锁、窗、通风、照明、有无漏水、灭火器	发现问题通知甲方管理人员处理	目测	
11	机房标识、绳孔	目测门标识、平层标识、运行方向标识、救援流程，操作规范齐全	目测	
12	手动紧急操作装置	目测齐全，在指定位置	目测	
13	绳头组合、弹簧高度	螺母无松动、开口销齐全并打开，高度一致	测量/调整	
14	绳头弹簧高度偏差检查曳引轮绳槽深度	清洁、钢丝绳无严重油腻，张力均匀，符合制造单位要求	维修/记录	
15	机房检修或紧急电动	有效，运行正常	检测/维修	
16	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	目测/调整	
17	制动器各销轴部位、螺丝	灵活可靠、螺丝紧固	目测/调整	
18	制动器监测、检测装置	有效	测试/调整	
19	限速器各销轴部位	润滑、转动灵活；电气开关正常	测试	
20	限速器轮槽及钢丝绳	清洁无油泥；	目测/清洁	
21	照明或动力回路接线端子	各接线紧固，整齐，线号齐全清晰	检测/整理	
22	控制柜接触器继电器	动触点、静触点接通良好，无烧焦糊	检测/更换	
23	控制柜各部件	清洁、显示正常、工作正常	目测	
24	轿顶检修开关、停止、照明	工作正常	检测/更换	
25	导靴上油杯	吸油毛毡齐全，油量适宜，油杯无泄漏	目测/补充	

26	轿顶、平层开关、导靴、滚轮、护栏	清洁，磨损情况、牢固	清理/更换	
27	轿门机构、皮带、门刀	运转正常	目测/调整	
28	轿门电气触点、随行缆线	接触良好、无破损摩擦	目测/调整	
29	层门上下滑道、门扇	清洁，无卡阻、垂直平整	清理/调整	
30	层门自关闭、电气触点接触	可靠	测试/调整	
31	啮合深度、机械开锁装置	不小于7mm，可靠打开或复位	测试/调整	
32	底坑停止装置、照明	工作正常	测试	
33	底坑爬梯、防护栏	牢固可靠	测试/紧固	
34	底坑环境	清洁，有渗水、积水通知使用单位处理	清理	
35	底坑补偿及悬挂装置	补偿绳或补偿链不能拖地、切固定牢固	紧固/调整	
36	有齿轮曳引机润滑油	油量适宜，除蜗杆伸出端外均无渗漏	测量/提示	
37	耗能缓冲器	电气安全装置功能有效，油量适宜，柱塞无锈蚀，压缩可复位	测试	
38	限速器张紧轮装置和电气安全装置	工作正常，钢丝绳伸长有保护余量	测试/调整	

表 2 半年维护保养项目（内容） 和要求

使用单位：

序号	维护保养项目（内容）	维护保养基本要求	维护保养方式	结果
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	目测	
2	限速器轮、涨紧轮、机房导向轮轴承部	无异常声，无振动，有注油孔的进行润滑	润滑	
3	井道、对重、轿顶各反绳轮轴承部	无异常声，无振动，有注油孔的进行润滑	润滑	
4	对重缓冲距	符合标准值	调整/提绳	
5	上下极限开关	与缓冲器间隙尺寸要求符合工作正常	测试/调整	

注：半年以内（含半年）维护保养项目（内容）和要求除符合表 1 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 3 年度维护保养项目（内容） 和要求

使用单位：

序号	维护保养项目（内容）	维护保养基本要求	维护保养方式	结果
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	检测/更换	
2	控制柜接触器，继电器触点	接触良好	测试/更换	
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	清洁/调整	
4	制动器制动能力空载上行	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	测试/更换	
5	导电回路绝缘性能测试	符合标准	测试	
6	限速器安全钳联动试验；（限速器出厂 15 年内的，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	检测/调整	
7	上行超速保护装置动作试验	工作正常	测试/更换	
8	轿厢意外移动保护装置动作试验	工作正常	测试	
9	轿顶、轿厢架、轿门及其附件安装螺栓	紧固	紧固	
10	轿厢和对重/平衡重的导轨支架	固定、无松动	紧固	
11	轿厢和对重/平衡重的导轨	清洁，压板牢固	紧固	
12	随行电缆	无损伤	检查	
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	目测	
14	轿厢称重装置	准确有效、满载在超载动作前	测试/调整	
15	安全钳间隙、钳座	左右同时动作，固定、无松动	紧固/调整	
16	轿底、轿壁各安装螺栓	紧固	紧固	
17	缓冲器	固定、无松动、复位符合	紧固	

注：年度维护保养项目（内容）和要求除符合表 1、表 2 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。