

电梯维保采购需求

服务方式：全包（含所有配件维修更换）

★1. 投标方负责电梯的日常维护与保养，并提供维保期内每天/24 小时全天候应急处理服务。电梯如有元器件损坏，投标方承担损坏元器件的更换费用，以及电梯的道轨润滑油、灯具及清洗材料的费用。国家有关安全标准的规定发生改变需增减安全装置等项目时，由招标方支付增减安全装置等项目的人工和材料费。招标方负责支付电梯年检费、限速器校验费。

★2. 日常维护保养维保单位必须严格遵守国家规范、《电梯维修保养规则》TSG T5002-2017 和《上海市电梯安全管理办法》（2015 年 2 月 27 日上海市人民政府令第 25 号公布）按照各品牌的梯种维护说明要求进行维保工作。

★3. 投标方需提供驻点服务，派遣专业维保人员驻点在医院现场（常驻人员不少于 3 人），根据需要适当增加工作人员，并给每人配备无线电对讲机。

4. 维保内容：

（1）根据国家标准结合投标单位的工艺和规范，投标方按照国家、行业有关标准定期对设备进行调整、检查、润滑、清洁等内容，完成半月、月、季度、半年、年保养项目，以保持设备的正常运行，并做好维护保养记录。

（2）投标单位对设备提供 24 小时应急处理服务。接到报修通知后，在 5 分钟内赶到现场，并提供正常连续的服务直至故障或事故排除。对电梯困人事故在到达现场后 10 分钟内把乘客从轿厢中救出。对非电子板原因的常见故障在 60 分钟内排除。对电子板、重大型部件等造成的故障在普遍认为的合理时间内解决。

（3）设备在正常运行中发生故障或设备损坏，投标单位应及时维修或更换。配件响应时间不超过 24 小时（曳引机马达更换除外）。

（4）如因使用不当造成电梯故障或损坏，投标方有责任负责及时将其修复或更换，使电梯恢复安全、正常运行；其材料费用及人工费用由招标方承担。因保养不到位而造成零部件损坏，更新部件费用由投标单位负责。

（5）因招标方的特殊性，在招标方有政治任务需电梯保障服务上，投标方针对性的对电梯进行全面的检修检查，并派遣 5~6 名公司技术骨干在现场随时待命。确保电梯的正常运行，如遇突发情况及时排除。

电梯日常维护保养项目内容和要求

一、客、货梯半月维保项目及要		
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	润滑，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
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
二、客、货梯季度维保项目及要		
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	润滑，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

6	制动器作为轿厢意外移动保护装置制停了系统时的自监测	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
32	减速机润滑油	油量适宜，除蜗杆伸出端外均无渗漏
33	制动衬	清洁，磨损量不超过制造单位要求
34	位置脉冲发生器	工作正常
35	选层器动静触点	清洁，无烧蚀
36	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
37	限速器轮槽、限速器钢丝绳	清洁，无严重油腻
38	靴衬、滚轮	清洁，磨损量不超过制造单位要求
39	验证轿门关闭的电气安全装置	工作正常
40	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
41	层门门导靴	磨损量不超过制造单位要求
42	消防开关	工作正常，功能有效
43	耗能缓冲器	电气安全装置功能有效，油量适宜，柱塞无锈蚀
44	限速器张紧轮装置和电气安全装置	工作正常

三、客、货梯半年维保项目及要

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	润滑，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
6	制动器作为轿厢意外移动保护装置制停了系统时的自监测	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
32	减速机润滑油	油量适宜，除蜗杆伸出端外均无渗漏
33	制动衬	清洁，磨损量不超过制造单位要求
34	位置脉冲发生器	工作正常
35	选层器动静触点	清洁，无烧蚀
36	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
37	限速器轮槽、限速器钢丝绳	清洁，无严重油腻
38	靴衬、滚轮	清洁，磨损量不超过制造单位要求
39	验证轿门关闭的电气安全装置	工作正常
40	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
41	层门门导靴	磨损量不超过制造单位要求
42	消防开关	工作正常，功能有效
43	耗能缓冲器	电气安全装置功能有效，油量适宜，柱塞无锈蚀

44	限速器张紧轮装置和电气安全装置	工作正常
45	电动机与减速机联轴器螺栓	无松动
46	驱动轮、导向轮轴承部	无异常声，无振动，润滑良好
47	曳引轮槽	磨损量不超过制造单位要求
48	制动器动作状态监测装置	工作正常，制动器动作可靠
49	控制柜内各接线端子	各接线紧固、整齐，线号齐全清晰
50	控制柜各仪表	显示正确
51	井道、对重、轿顶各反绳轮轴承部	无异常声，无振动，润滑良好
52	悬挂装置、补偿绳	磨损量、断丝数不超过要求
53	绳头组合	螺母无松动
54	限速器钢丝绳	磨损量、断丝数不超过制造单位要求
55	层门、轿门门扇	门扇各相关间隙符合标准
56	轿门开门限制装置	工作正常
57	对重缓冲距离	符合标准
58	补偿链（绳）与轿厢、对重接合处	固定、无松动
59	上下极限开关	工作正常

四、客、货梯年度维保项目及要		
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	润滑，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
6	制动器作为轿厢意外移动保护装置制停了系统时的自监测	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
32	减速机润滑油	油量适宜，除蜗杆伸出端外均无渗漏
33	制动衬	清洁，磨损量不超过制造单位要求
34	位置脉冲发生器	工作正常
35	选层器动静触点	清洁，无烧蚀
36	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
37	限速器轮槽、限速器钢丝绳	清洁，无严重油腻
38	靴衬、滚轮	清洁，磨损量不超过制造单位要求
39	验证轿门关闭的电气安全装置	工作正常
40	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
41	层门门导靴	磨损量不超过制造单位要求
42	消防开关	工作正常，功能有效
43	耗能缓冲器	电气安全装置功能有效，油量适宜，柱塞无锈蚀
44	限速器张紧轮装置和电气安全装置	工作正常
45	电动机与减速机联轴器螺栓	无松动
46	驱动轮、导向轮轴承部	无异常声，无振动，润滑良好
47	曳引轮槽	磨损量不超过制造单位要求
48	制动器动作状态监测装置	工作正常，制动器动作可靠
49	控制柜内各接线端子	各接线紧固、整齐，线号齐全清晰
50	控制柜各仪表	显示正确
51	井道、对重、轿顶各反绳轮轴承部	无异常声，无振动，润滑良好
52	悬挂装置、补偿绳	磨损量、断丝数不超过要求
53	绳头组合	螺母无松动
54	限速器钢丝绳	磨损量、断丝数不超过制造单位要求
55	层门、轿门门扇	门扇各相关间隙符合标准
56	轿门开门限制装置	工作正常
57	对重缓冲距离	符合标准
58	补偿链（绳）与轿厢、对重接合处	固定、无松动
59	上下极限开关	工作正常
60	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
61	控制柜接触器，继电器触点	接触良好
62	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
63	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
64	导电回路绝缘性能测试	符合标准
65	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
66	上行超速保护装置动作试验	工作正常
67	轿厢意外移动保护装置动作试验	工作正常
68	轿顶、轿厢架、轿门及其附件安装	紧固

	螺栓	
69	轿厢和对重/平衡重的导轨支架	固定，无松动
70	轿厢和对重/平衡重的导轨	清洁，压板牢固
71	随行电缆	无损伤
72	层门装置和地坎	无影响正常使用的变形，各安装螺栓紧固
73	轿厢称重装置	准确有效
74	安全钳钳座	固定，无松动
75	轿底各安装螺栓	紧固
76	缓冲器	固定，无松动

一、杂物梯半月维保项目及要

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
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	轿厢停止装置	工作正常
9	导靴上油杯	吸油毛毡齐全，油量适宜，油杯无泄漏
10	对重/平衡块及压板	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	层门召唤，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	层门门导靴	无卡阻，滑动顺畅
19	地坑环境	清洁，无渗水、积水、照明正常
20	地坑停止装置	工作正常

二、杂物梯季度维保项目及要

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
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	轿厢停止装置	工作正常
9	导靴上油杯	吸油毛毡齐全，油量适宜，油杯无泄漏
10	对重/平衡块及压板	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	层门召唤，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	层门门导靴	无卡阻，滑动顺畅
19	地坑环境	清洁，无渗水、积水、照明正常
20	地坑停止装置	工作正常
21	减速机润滑油	油量适宜，除蜗杆伸出端外均无渗漏
22	制动衬	清洁，磨损量不超制造单位要求
23	曳引轮槽、悬挂装置	清洁，无严重油腻，张力均匀
24	限速器轮槽、限速器钢丝绳	清洁，无严重油腻
25	靴衬	清洁，磨损量不超过制造单位要求
26	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
27	层门门导靴	磨损量不超过制造单位要求
28	限速器张紧轮装置和电气安全装置	工作正常

三、杂物梯半年维保项目及要

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
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	轿厢停止装置	工作正常
9	导靴上油杯	吸油毛毡齐全，油量适宜，油杯无泄漏
10	对重/平衡块及压板	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	层门召唤，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	层门门导靴	无卡阻，滑动顺畅
19	地坑环境	清洁，无渗水、积水、照明正常
20	地坑停止装置	工作正常
21	减速机润滑油	油量适宜，除蜗杆伸出端外均无渗漏
22	制动衬	清洁，磨损量不超制造单位要求
23	曳引轮槽、悬挂装置	清洁，无严重油腻，张力均匀
24	限速器轮槽、限速器钢丝绳	清洁，无严重油腻
25	靴衬	清洁，磨损量不超过制造单位要求

26	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
27	层门门导靴	磨损量不超过制造单位要求
28	限速器张紧轮装置和电气安全装置	工作正常
29	电动机与减速机联轴器螺栓	无松动
30	曳引轮、导向轮轴承部	无异常声，无振动，润滑良好
31	制动器上检测开关	工作正常，制动器动作可靠
32	控制柜内各接线端子	各接线紧固、整齐，线号齐全清晰
33	控制柜各仪表	表示正确
34	悬挂装置	磨损量、断丝数不超过要求
35	绳头组合	螺母无松动
36	限速器钢丝绳	磨损量、断丝数不超过制造单位要求
37	对重缓冲距离	符合标准值
38	上、下极限开关	工作正常

四、杂物梯年度维保项目及要

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
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	轿厢停止装置	工作正常
9	导靴上油杯	吸油毛毡齐全，油量适宜，油杯无泄漏
10	对重/平衡块及压板	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	层门召唤，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	层门门导靴	无卡阻，滑动顺畅
19	地坑环境	清洁，无渗水、积水、照明正常
20	地坑停止装置	工作正常
21	减速机润滑油	油量适宜，除蜗杆伸出端外均无渗漏
22	制动衬	清洁，磨损量不超制造单位要求
23	曳引轮槽、悬挂装置	清洁，无严重油腻，张力均匀
24	限速器轮槽、限速器钢丝绳	清洁，无严重油腻
25	靴衬	清洁，磨损量不超过制造单位要求
26	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
27	层门门导靴	磨损量不超过制造单位要求
28	限速器张紧轮装置和电气安全装置	工作正常
29	电动机与减速机联轴器螺栓	无松动

30	曳引轮、导向轮轴承部	无异常声，无振动，润滑良好
31	制动器上检测开关	工作正常，制动器动作可靠
32	控制柜内各接线端子	各接线紧固、整齐，线号齐全清晰
33	控制柜各仪表	表示正确
34	悬挂装置	磨损量、断丝数不超过要求
35	绳头组合	螺母无松动
36	限速器钢丝绳	磨损量、断丝数不超过制造单位要求
37	对重缓冲距离	符合标准值
38	上、下极限开关	工作正常
39	减速机润滑油	按照制造单位要求适时更换，油质符合要求
40	控制柜接触器，继电器触点	接触良好
41	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
42	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
43	导电回路绝缘性能测试	符合标准
44	限速器安全钳联动试验	工作正常
45	轿顶、轿厢架、轿门及附件安装螺栓	紧固
46	轿厢及对重/平衡重导轨支架	固定、无松动
47	轿厢及对重/平衡重导轨	清洁，压板牢固
48	随行电缆	无损伤
49	层门装置和地坎	无影响正常使用的变形，各安装螺栓紧固
50	安全钳钳座	固定、无松动
51	轿底各安装螺栓	紧固
52	缓冲器	固定、无松动

一、液压梯半月维保项目及要		
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，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
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	轿厢平层准精度	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	地坑	清洁，无渗水、积水，照明正常
28	地坑停止装置	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

二、液压梯季度维保项目及要

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，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
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	轿厢平层准精度	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	地坑	清洁，无渗水、积水，照明正常
28	地坑停止装置	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
31	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%
32	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
33	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
34	油温监控装置	功能可靠
35	限速器轮槽、限速器钢丝绳	清洁，无严重油腻
36	验证轿门关闭的电气安全装置	工作正常
37	轿厢侧靴衬、滚轮	磨损量不超过制造单位要求
38	柱塞侧靴衬	清洁，磨损量不超过制造单位要求
39	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
40	层门门导靴	磨损量不超过制造单位要求
41	消防开关	工作正常，功能有效
42	耗能缓冲器	电气安全装置功能有效，油量适宜，柱塞无锈蚀
43	限速器张紧轮装置和电气安全装置	工作正常

三、液压梯半年维保项目及要

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，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
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	轿厢平层准精度	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	地坑	清洁，无渗水、积水，照明正常
28	地坑停止装置	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
31	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%
32	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
33	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
34	油温监控装置	功能可靠
35	限速器轮槽、限速器钢丝绳	清洁，无严重油腻
36	验证轿门关闭的电气安全装置	工作正常
37	轿厢侧靴衬、滚轮	磨损量不超过制造单位要求
38	柱塞侧靴衬	清洁，磨损量不超过制造单位要求
39	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
40	层门门导轨	磨损量不超过制造单位要求
41	消防开关	工作正常，功能有效
42	耗能缓冲器	电气安全装置功能有效，油量适宜，柱塞无锈蚀
43	限速器张紧轮装置和电气安全装置	工作正常
44	控制柜内各接线端子	各接线紧固，整齐，线号齐全清晰
45	控制柜	各仪表显示正确
46	导向轮	轴承部无异常声
47	悬挂钢丝绳	磨损量、断丝数未超过要求
48	悬挂钢丝绳绳头组合	螺母无松动
49	限速器钢丝绳	磨损量、断丝数不超过制造单位要求
50	柱塞限位装置	符合要求
51	上下极限开关	工作正常
52	柱塞、消音器放气操作	符合要求

四、液压梯年度维保项目及要

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，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
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	轿厢平层准精度	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	地坑	清洁，无渗水、积水，照明正常
28	地坑停止装置	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
31	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%
32	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
33	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
34	油温监控装置	功能可靠
35	限速器轮槽、限速器钢丝绳	清洁，无严重油腻
36	验证轿门关闭的电气安全装置	工作正常
37	轿厢侧靴衬、滚轮	磨损量不超过制造单位要求
38	柱塞侧靴衬	清洁，磨损量不超过制造单位要求
39	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
40	层门门导靴	磨损量不超过制造单位要求
41	消防开关	工作正常，功能有效
42	耗能缓冲器	电气安全装置功能有效，油量适宜，柱塞无锈蚀
43	限速器张紧轮装置和电气安全装置	工作正常
44	控制柜内各接线端子	各接线紧固，整齐，线号齐全清晰
45	控制柜	各仪表显示正确
46	导向轮	轴承部无异常声
47	悬挂钢丝绳	磨损量、断丝数未超过要求
48	悬挂钢丝绳绳头组合	螺母无松动
49	限速器钢丝绳	磨损量、断丝数不超过制造单位要求
50	柱塞限位装置	符合要求
51	上下极限开关	工作正常
52	柱塞、消音器放气操作	符合要求
53	控制柜接触器，继电器触点	接触良好
54	动力装置各安装螺栓	紧固
55	导电回路绝缘性能测试	符合标准值

56	限速器安全钳联动试验	工作正常
57	随行电缆	无损伤
58	层门装置和地坎	无影响正常使用的变形，各安装螺栓紧固
59	轿顶、轿厢架、轿门及附件安装螺栓	紧固
60	轿厢称重装置	准确有效
61	安全钳钳座	固定、无松动
62	轿厢及油缸导轨支架	牢固
63	轿厢及油缸导轨	清洁，压板牢固
64	轿底各安装螺栓	紧固
65	缓冲器	固定，无松动
66	轿厢沉降试验	符合标准值

一、自动扶梯半月维保项目及要		
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，接线有效
2	故障显示板	信号功能正常
3	杂物和垃圾	清扫，清洁
4	设备运行状况	正常，没有异响和抖动
5	主驱动链	运转正常，电气安全保护装置动作有效
6	制动器机械装置	清洁，动作正常
7	制动状态监测开关	工作正常
8	制动触点	工作正常
9	减速机润滑油	油量适宜，无渗油
10	电机通风口	清洁
11	检修控制装置	工作正常
12	自动润滑油罐油位	油位正常，润滑系统工作正常
13	梳齿板开关	工作正常
14	梳齿板照明	照明正常
15	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
16	梯级或者踏板下陷开关	工作正常
17	梯级或者踏板缺失监测装置	工作正常
18	超速或非操纵逆转监测装置	工作正常
19	检修盖板 and 楼层板	防倾覆装置固定牢固，电气装置动作有效
20	梯级链张紧开关	位置正确，动作正常
21	梯身上部三角挡板	有效，无破损
22	梯级滚轮和梯级导轨	工作正常
23	梯级、踏板与围裙板	任一侧水平间隙符合标准值
24	运行方向显示	工作正常
25	扶手带入口处保护开关	动作灵活可靠，清除入口处垃圾
26	扶手带	表面无毛刺，无机械损伤，出入口处居中，运行无摩擦
27	扶手带运行	速度正常
28	扶手护壁板	牢固可靠
29	上下出入口处的照明	工作正常
30	上下出入口和扶梯之间保护栏杆	牢固可靠
31	出入口安全警示标志	齐全，醒目
32	分离机房、各驱动和转向站	清洁，无杂物

33	自动运行功能	工作正常
34	紧急停止开关	工作正常

二、自动扶梯季度维保项目及要求的		
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，接线有效
2	故障显示板	信号功能正常
3	杂物和垃圾	清扫，清洁
4	设备运行状况	正常，没有异响和抖动
5	主驱动链	运转正常，电气安全保护装置动作有效
6	制动器机械装置	清洁，动作正常
7	制动状态监测开关	工作正常
8	制动触点	工作正常
9	减速机润滑油	油量适宜，无渗油
10	电机通风口	清洁
11	检修控制装置	工作正常
12	自动润滑油罐油位	油位正常，润滑系统工作正常
13	梳齿板开关	工作正常
14	梳齿板照明	照明正常
15	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
16	梯级或者踏板下陷开关	工作正常
17	梯级或者踏板缺失监测装置	工作正常
18	超速或非操纵逆转监测装置	工作正常
19	检修盖板 and 楼层板	防倾覆装置固定牢固，电气装置动作有效
20	梯级链张紧开关	位置正确，动作正常
21	梯身上部三角挡板	有效，无破损
22	梯级滚轮和梯级导轨	工作正常
23	梯级、踏板与围裙板	任一侧水平间隙符合标准值
24	运行方向显示	工作正常
25	扶手带入口处保护开关	动作灵活可靠，清除入口处垃圾
26	扶手带	表面无毛刺，无机械损伤，出入口处居中，运行无摩擦
27	扶手带运行	速度正常
28	扶手护壁板	牢固可靠
29	上下出入口处的照明	工作正常
30	上下出入口和扶梯之间保护栏杆	牢固可靠
31	出入口安全警示标志	齐全，醒目
32	分离机房、各驱动和转向站	清洁，无杂物
33	自动运行功能	工作正常
34	紧急停止开关	工作正常
35	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%
36	梯级链张紧装置	工作正常
37	梯级轴衬	润滑有效
38	梯级链润滑	运行工况正常
39	防灌水保护装置	动作可靠（雨季到来之前必须完成）

三、自动扶梯半年维保项目及要求		
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，接线有效
2	故障显示板	信号功能正常
3	杂物和垃圾	清扫，清洁
4	设备运行状况	正常，没有异响和抖动
5	主驱动链	运转正常，电气安全保护装置动作有效
6	制动器机械装置	清洁，动作正常
7	制动状态监测开关	工作正常
8	制动触点	工作正常
9	减速机润滑油	油量适宜，无渗油
10	电机通风口	清洁
11	检修控制装置	工作正常
12	自动润滑油罐油位	油位正常，润滑系统工作正常
13	梳齿板开关	工作正常
14	梳齿板照明	照明正常
15	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
16	梯级或者踏板下陷开关	工作正常
17	梯级或者踏板缺失监测装置	工作正常
18	超速或非操纵逆转监测装置	工作正常
19	检修盖板 and 楼层板	防倾覆装置固定牢固，电气装置动作有效
20	梯级链张紧开关	位置正确，动作正常
21	梯身上部三角挡板	有效，无破损
22	梯级滚轮和梯级导轨	工作正常
23	梯级、踏板与围裙板	任一侧水平间隙符合标准值
24	运行方向显示	工作正常
25	扶手带入口处保护开关	动作灵活可靠，清除入口处垃圾
26	扶手带	表面无毛刺，无机械损伤，出入口处居中，运行无摩擦
27	扶手带运行	速度正常
28	扶手护壁板	牢固可靠
29	上下出入口处的照明	工作正常
30	上下出入口和扶梯之间保护栏杆	牢固可靠
31	出入口安全警示标志	齐全，醒目
32	分离机房、各驱动和转向站	清洁，无杂物
33	自动运行功能	工作正常
34	紧急停止开关	工作正常
35	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 $0^{+2}\%$
36	梯级链张紧装置	工作正常
37	梯级轴衬	润滑有效
38	梯级链润滑	运行工况正常
39	防灌水保护装置	动作可靠（雨季到来之前必须完成）
40	制动衬厚度	不小于制造单位要求
41	主驱动链	清理表面油污，润滑
42	主驱动链链条滑块	清洁，厚度符合制造单位要求
43	空载向下运行制度距离	符合标准值

44	制动器机械装置	润滑，工作有效
45	附加制动器	清洁和润滑，功能可靠
46	减速机润滑油	更换，符合制造单位的要求
47	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
48	扶手带张紧度张紧弹簧负荷长度	符合制造单位要求
49	扶手带速度监控系统	工作正常
50	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）

四、自动扶梯年度维保项目及要

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，接线有效
2	故障显示板	信号功能正常
3	杂物和垃圾	清扫，清洁
4	设备运行状况	正常，没有异响和抖动
5	主驱动链	运转正常，电气安全保护装置动作有效
6	制动器机械装置	清洁，动作正常
7	制动状态监测开关	工作正常
8	制动触点	工作正常
9	减速机润滑油	油量适宜，无渗油
10	电机通风口	清洁
11	检修控制装置	工作正常
12	自动润滑油罐油位	油位正常，润滑系统工作正常
13	梳齿板开关	工作正常
14	梳齿板照明	照明正常
15	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
16	梯级或者踏板下陷开关	工作正常
17	梯级或者踏板缺失监测装置	工作正常
18	超速或非操纵逆转监测装置	工作正常
19	检修盖板 and 楼层板	防倾覆装置固定牢固，电气装置动作有效
20	梯级链张紧开关	位置正确，动作正常
21	梯身上部三角挡板	有效，无破损
22	梯级滚轮和梯级导轨	工作正常
23	梯级、踏板与围裙板	任一侧水平间隙符合标准值
24	运行方向显示	工作正常
25	扶手带入口处保护开关	动作灵活可靠，清除入口处垃圾
26	扶手带	表面无毛刺，无机械损伤，出入口处居中，运行无摩擦
27	扶手带运行	速度正常
28	扶手护壁板	牢固可靠
29	上下出入口处的照明	工作正常
30	上下出入口和扶梯之间保护栏杆	牢固可靠
31	出入口安全警示标志	齐全，醒目
32	分离机房、各驱动和转向站	清洁，无杂物
33	自动运行功能	工作正常
34	紧急停止开关	工作正常

35	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%
36	梯级链张紧装置	工作正常
37	梯级轴衬	润滑有效
38	梯级链润滑	运行工况正常
39	防灌水保护装置	动作可靠（雨季到来之前必须完成）
40	制动衬厚度	不小于制造单位要求
41	主驱动链	清理表面油污，润滑
42	主驱动链链条滑块	清洁，厚度符合制造单位要求
43	空载向下运行制度距离	符合标准值
44	制动器机械装置	润滑，工作有效
45	附加制动器	清洁和润滑，功能可靠
46	减速机润滑油	更换，符合制造单位的要求
47	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
48	扶手带张紧度张紧弹簧负荷长度	符合制造单位要求
49	扶手带速度监控系统	工作正常
50	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）
51	主接触器	工作可靠
52	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
53	电缆	无破损，固定牢固
54	扶手带托轮、滑轮群、防静电轮	清洁，无损伤，托轮转动平滑
55	扶手带内侧凸缘处	无损伤，清洁扶手导轨滑动面
56	扶手带断带保护开关	功能正常
57	扶手带导向块和导向轮	清洁，工作正常
58	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
59	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
60	围裙板安全开关	测试有效
61	围裙板对接处	紧密平滑
62	电气安全装置	动作可靠
63	设备运行状况	正常，梯级运行平稳，无异常抖动，无异响