

徐闻县妇幼保健院

1号楼电梯维护保养项目需求书



一、项目名称

徐闻县妇幼保健院1号楼电梯维护保养项目

二、项目概述

为保障徐闻县妇幼保健院1号楼内14台电梯日常安全、稳定运行，需专业机构进行定期维护保养。

三、项目预算与服务时间

1.项目预算：60480.00 元人民币

2.服务时间：1年

四、服务地址

服务地址：广东省湛江市徐闻县徐城街道爱民路280号

五、服务内容

- 1.日常维护：每周至少3次巡检，检查电梯运行状况，包括但不限于轿厢、层门、导轨、机房设备等，及时清理杂物、灰尘，确保各部件正常。
- 2.月度保养：每月深度保养，对电梯安全回路、电气系统、机械传动部分进行细致检测与调试、更换易损件如门锁滑块等。
- 3.季度维护：每季度全面维护，检查曳引系统、钢丝绳磨损情况，测试安全钳、限速器等安全装置，进行必要的调整与维护。
- 4.年度保养：每年开展深度保养，包含对电梯进行全面拆解检查、清洁、润滑，按国家标准进行性能测试，出具详细年度报告。
- 5.配合检查：中标供应商应按规定做好电梯维保记录，完整留存相关资料，并积极配合市场监督管理部门对特种设备电梯开展的监督检查工作。

六、维保清单

- 1.详见附件二：电梯维修保养项目表
- 2.免费提供更换电梯零配件。

七、人员要求

- 1.维修人员应取得特种设备作业人员证，项目负责人、技术负责人等关键岗位人员应具有相应专业技术职称和从业经验。
- 2.维护保养团队需有特种设备作业人员证书，且有丰富电梯维保经验。

至少配备 3 名常驻技术人员，确保紧急情况能及时响应。

八、应急响应

- 1.需在徐闻县城内有维保点，确保应急响应及时。
- 2.提供 7×24 小时应急响应服务，接到故障通知后 30 分钟内响应，2 小时内到达现场处理。
- 3.单次故障修复时间一般不超 24 小时，特殊情况需及时告知医院并给出修复计划。

九、验收标准

- 1.每次保养完成后，需提交保养记录，由医院相关部门负责人员签字确认。
- 2.年度保养完成后，电梯需通过当地特种设备检验机构检验，出具合格报告。
- 3.在维保期内，电梯故障率控制在 60%以内，因维保不当引发的安全事故责任由维保方承担。

附件二：电梯维修保养项目表



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 15日维护保养项目（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	1.1 机房的通道, 出入口门应通畅无障碍物, 通道应有适当的照明设施且有效; 机房门应有告示牌、出入口锁紧装置要良好; 机房内应清洁卫生, 不得堆放非电梯用物品
		1.2 机房内温度要保持5℃-40℃, 天花板或窗户不应漏水, 消防器材有效, 照明正常
		1.3 滑轮间应有足够的固定照明、电源插座; 滑轮间入口, 停止开关动作可靠; 滑轮间地面清洁无油污
2	手动紧急操作装置	手动紧急操作装置齐全, 标识明确, 操作说明清晰详细; 制动器松闸板手应挂在易于接近的墙上
3	曳引机	表面无积尘及油污, 运转时应无异常响声及振动, 无异常温升
4	制动器各销轴部位	制动器动作灵活、各部件齐全并可靠固定
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（或其它类测速测位移装置）	固定可靠、清洁卫生、转动灵活, 无异常响声; 接线端固定可靠、接触良好
8	限速器各销轴部位及电气开关	表面无积尘及油污, 各部件固定可靠、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; 轿顶各装置电气布线整齐; 轿顶照明、照明开关及防护罩应齐全并良好
12	轿顶检修开关、停止开关	中文标识清晰、功能有效
13	导靴上油杯	吸油毛毡齐全, 油量适宜, 油杯无渗漏
14	对重/平衡重块及其固定装置	对重块无松动, 固定装置牢固可靠; 非金属对重块无剥落危险
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、停止开关	中文标识清晰、功能有效
18	轿内报警装置、对讲系统、检验标志	标识清晰、工作正常; 轿厢内安全检验合格标志及使用安全提示齐全
19	轿内显示、指令按钮、IC卡系统	表面无破损, 标识清晰, 功能有效
20	轿门安全装置（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	轿门及其运行状况	开启和关闭工作正常，门滑块齐全，轿门板无严重变形
23	轿厢平层精度	符合标准要求
24	层站召唤按钮、层楼显示	表面无破损，标识清晰，功能有效
25	层门地坎	清洁、固定可靠
26	层门及自动关门装置	开启和关闭工作正常，门滑块齐全，层门板无严重变形；自动关闭装置功能有效
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	电气安全装置动作之前不小于7mm
30	底坑环境	清洁，无渗水、积水，照明正常
31	底坑停止开关	功能有效

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的要求外，还应当符合表A-2的要求

。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、传动带	按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	消防迫降和消防员专用各项功能应有效，基站消防开关应有适当防护
12	缓冲器	12.1 耗能缓冲器电气安全装置功能有效，油量适宜，柱塞无锈蚀
		12.2 非线性蓄能型缓冲器表面正常，无影响性能的变化
		12.3 弹簧缓冲器无锈蚀
13	限速器张紧轮装置及其电气安全装置	清洁，工作正常

A3 半年维护保养项目（内容）和要求

年维护保养项目（内容）和要求除符合A2的要求外，还应当符合表A-3的要求。

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螺栓	连接无松动，弹性元件外观良好，无老化等现象
2	驱动轮、导向轮轴承部位	无异常振动、温升和响声，润滑良好
3	曳引轮槽	磨损量不超过制造单位要求，各绳槽磨损均匀
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	线号齐全清晰，布线整齐，各接线端子紧固，无积尘
6	控制柜及其仪表	控制柜内无积尘，各仪表显示正确
7	井道、对重、轿顶各滑轮轴承部位	无异常振动、温升和响声，润滑良好
8	曳引绳、补偿绳	磨损量、断丝数不超过要求
9	曳引绳绳头组合	部件齐全、固定可靠，紧固件无松动
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	阻止关门所需的力不应大于 150N；门扇与门扇，门扇与门框、地坎之间的间隙符合标准要求；层门和轿门门滑块、层门和轿门门挂轮磨损及间隙符合要求
12	轿门开门限制装置	工作正常
13	对重与缓冲器的距离	轿厢顶层平层时，对重撞板与缓冲器顶面间的距离符合标准顶层空间的要求
14	补偿链（绳）与轿厢、对重接合处	两端固定可靠
15	极限开关、限位开关、强迫减速开关	开关固定可靠，活动部位无锈蚀，滚轮无严重磨损；开关动作位置要适当，符合产品要求；电气触点接触良好，开关相应功能有效；轿厢或对重接触缓冲器前极限开关应动作

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的要求外，还应当符合表A-4的要求。

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，接触器、继电器固定可靠、工作正常
3	制动器铁芯（柱塞）	铁芯表面清洁，磨损量不超过制造单位要求；各运动部件选用规定润滑剂润滑
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%额定重量的制动试验
5	导电回路绝缘性能测试	动力电路和电气安全装置电路不小于0.5MΩ；照明电路和其他电路不小于0.25 MΩ
6	限速器安全钳联动试验（对于使用年限不超过15年限速器，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	联接可靠
10	轿厢和对重/平衡重的导轨支架	固定，无松动，无锈蚀
11	轿厢和对重/平衡重的导轨	表面清洁，压板牢固
12	随行电缆	随行电缆无损伤；随行电缆两端应可靠固定，不应有打结及波浪扭曲现象；运行时随行电缆不应触及其他部件而导致磨损或损坏；轿厢完全压缩缓冲器后，电缆不得与底坑地面及其他部件接触
13	层门装置和地坎	无影响正常使用的变形，各固定螺栓紧固
14	轿厢称重装置	准确有效，满载、超载信号所对应的相关声光信号正常
15	安全钳钳座	固定，无松动；安全钳及联动机构各部件齐全，无过量磨损及损坏；安全钳各楔块与导轨间隙均匀并符合产品要求，夹紧位置正确；安全钳各部件无油污
16	轿底各安装螺栓	紧固
17	缓冲器	固定，无松动