

一、项目概况

为确保张謇企业家学院的电梯在最安全、优质、高效的状态下运行，按照特种设备使用规定，进行电梯维保招标。

维保单位负按要求责电梯清洁、润滑、调整等维护工作，必须制作维护记录，由电梯维护人员签字确认，并张贴在显著位置。每年进行一次综合性的运行安全、运行质量检查，确保设备安全运行，提高设备运行效率，延长设备使用寿命，节约运行费用，具体详见保养内容及技术服务。

二、保养内容及技术服务

2.1 服务期：

服务期为 2 年，合同一年一签。服务期内，合同到期前一个月，甲方对乙方进行考核、验收、综合评判，当年考核优良可续签下一年合同，具体时间以合同约定时间为准。

2.2 服务内容：

(1) 维护保养、日常检修、修理工程、应急维修、五方通话设备维护；

(2) 负责电梯接入奥的斯数字化平台并进行日常维护。手机端 APP 连接奥的斯总部，实现远程监控电梯运行状态，故障预警。维修过程中，手机端 APP 时刻跟踪反馈维修进度。提供承诺书，格式自拟，未提供按无效标处理。

(3) 对电梯内显示屏进行日常维护，保证所有显示内容（如显示的日期、天气、温度、层数等）的正常运行。

(4) 半月保养、季保养、半年保养、年度保养。

(5) 电梯保险投保。

(6) 按规定免费更换限速器。

2.3 服务质量要求：维保质量应符合国家法律法规和地方标准要求，符合特种设备安全技术规范《电梯维护保养规则（TSG T5002-2017）》和江苏省地方标准。

(1) 每月不少于两次根据国家有关的技术规范和受委托方的工艺要求对设备进行保养，具体内容见电梯保养作业计划表。

(2) 维保单位委派的项目负责人，在签订合同开始的半年内，未经比选人同意不得更换。

(3) 负责年检，保证每年年检一次性合格，并承担全部费用（具体费用以相

关部门实际收费为准，投标供应商自行考虑在投标报价内)。在电梯安全检验合格有效期届满前一个月，向特种设备检验机构提出定期检验申请，验收完成后向学院提供检验报告。

2.4 电梯检查项目及维保要求

学院电梯主要分为两大类，分别为曳引与强制驱动电梯和自动扶梯。维保分为半月、季度、半年度、年度维保，具体保养项目内容及要求详见附件 1。

三、维保电梯清单

学院维保电梯清单如下（学院电梯品牌均为 OTIS）

1. 直梯

楼号	梯号	载重	速度 (m/s)	停靠楼层	站数	数量 (台)	门净尺寸	轿厢尺寸	有无	位置说明
		(kg)					(宽*高)	(宽*深*高)	机房	
睿工楼	KT-1A-S3~4,N3~4 (客梯)	1000	1.75	1—6F	6	4	1000*2400	1500*1600*2900	无机房	睿工楼北区北侧 2 台; 睿工楼南区南侧 2 台;
	KT-1A-S1~2,N1~2 (客梯)	1000	1.75	B1-6F	7	4	1000*2400	1500*1600*2900	无机房	睿工楼北区南侧 2 台; 睿工楼南区北侧 2 台;
	HT-1A-N1,S1-贯通	1000	1	B1-6F	7	2	1000*2300	1600*1400*2600	无机房	睿工楼北区南侧 1 台; 睿工楼南区北侧 1 台;
	HT-1A-N2,N3-贯通	1150	1	B1-2F	3	2	1000*2300	1600*1650*2600	无机房	睿工楼北食堂南侧 2 台
	HT-1A-S2,S3-贯通	1150	1	B1-1F	2	2	1000*2300	1600*1650*2600	无机房	睿工楼南食堂 2 台
	HT-1A-N4-贯通	1150	1	B1-2F	3	1	1000*2300	1600*1650*2600	无机房	睿工楼北食堂北侧 1 台
睿业楼	KT-1B-01~02 (客梯) - 贯通	1350	1	B1-2F	3	2	1100*2400	1800*1700*2900	无机房	睿业楼西侧 2 台
睿智楼	KT-01 (客梯)	1350	1	B1-3F	4	1	1200*2400	1800*1700*2900	无机房	睿智楼 2 台
	KT-02 (客梯)	1350	1	1—3F	3	1	1200*2400	1800*1700*2900	无机房	
						19				

2. 扶梯

	扶梯编号	数量(台)	输送楼层	提升高度 (mm)	倾斜 角	水平 梯级	土建跨度	基坑长*宽*深(毫 米)	额定速度 (m/s)	位置说明
	(室内扶梯)						(毫米)			
睿业楼	FT-1B-01~02	2	1~2	6000	30°	3个	15890	5400*1848*1200	0.5	睿业楼中间位置(睿书阁对面)
合计		2								

注：具体电梯以学院现场条件为准，有意参加本项目响应的供应商，自行踏勘现场电梯，一旦中标，不得以任何理由提出费用增加的要求。

四、质量保证和项目验收：

（一）质量保证

1) 在维保中，因维保方原因造成使用方的设备、其他财产损失的，由维保方负责。

2) 维保单位提供的备件及材料必须为合格产品（原厂），并具有相关证明资料。

3) 维保完成后必须遵循国家相关规范进行空负荷试车或负荷试车。

（二）项目验收：

维保方上传保养单据至特种设备云平台；如维修，则提供维修记录，内容包括设备名称、规格型号、时间、故障原因、维修保养内容、更换备件的数量及型号规格。

每次维修、保养合格后需经双方现场试验验收确认后，由所在部门设备管理员或部门负责人确认签字生效。签字后的记录作为维修、维护费用的结算依据。

五、其他要求：

(1) 重大活动要求现场保障。（不少于 2 人/次，每年 2~3 次）

(2) 发生故障维修人员需在 30 分钟内到现场解决，特殊情况需与学院管理人员报备并对接。

(3) 配合所负责电梯年检及市场监督管理局现场检查等相关事项。

(4) 负责为电梯投保(第三者责任险赔偿限额大于等于 500 万元)。

(5) 本次维保服务采取半包形式，即 200 元及以下配件（需列出详细清单）损坏由维保方更换，无需比选人支付配件费用。

六、履约保证金

1. 本项目成交后的履约保证金为项目成交价的 10%，成交供应商的履约保证金须在成交通知书发出之日起至合同签订前汇入采购单位账户，成交供应商凭成交通知书与采购单位签订合同。超期或未协商，则视为自动放弃成交资格。

2. 成交供应商履行全部合同义务，经采购单位验收合格无质量、进度等问题的，比选人在维护期满且项目验收合格后一次性退还履约

保证金。

3. 发生以下情况的，履约保证金不予退还或部分退还：

a. 签订合同后，成交供应商不履行合同义务的，采购单位有权全额扣除履约保证金，全额不予退还，同时采购单位亦有权终止合同，中标供应商还需承担相应的法律赔偿责任。

b. 成交供应商在履约过程中发生违约行为，给采购单位造成损失的，采购单位有权在成交供应商缴纳的履约保证金中予以扣款，以弥补采购单位经济损失，不足的部分成交供应商另外补齐。

七、付款方式

签订合同后每季度结算一次，比选人每次付款前，供应商均应提供相应金额的增值税发票，否则比选人有权暂不付款。

八、现场勘察

1. 比选文件所提供的项目相关数据仅供参考，供应商须在响应文件递交截止日前对有关现场和周围环境进行勘察，以获取编制响应文件所需的信息。勘察现场如有费用产生，由供应商自行承担。

2. 比选人向供应商提供有关现场的资料和数据，是比选人现有的并认为能使供应商可利用的资料。比选人对供应商由此而做出的推论、理解和结论概不负责。

3. 本项目要求：结合本采购项目需求，潜在供应商自行勘察现场，但不得因此使比选人承担有关的责任和蒙受损失。供应商须承担勘察现场而带来的一切责任及风险。

4. 供应商应在现场勘察时，熟悉项目现场等情况，以获得一切可能影响投标内容的直接资料。供应商成交后，不得以不完全了解现场情况为理由而向比选人提出任何索赔的要求，对此比选人不承担任何责任，并且将不作任何答复。

5. 有意参加本项目响应的供应商，自行踏勘现场电梯，一旦中标，不得以任何理由提出费用增加的要求。

附件 1:

曳引与强制驱动电梯半月保养项目内容及要求（半月）

序号	内容及要求	序号	内容及要求
1	机房、滑轮间环境清洁，门窗完好、照明正常	17	轿厢检修开关、停止装置工作正常
2	手动紧急操作装置齐全，在指定位置	18	轿内报警装置、对讲系统工作正常
3	驱动主机运行时无异常振动和异常响声	19	轿内显示、指令按钮、IC卡系统齐全有效
4	制动器各销轴部位动作灵活	20	轿门防撞击保护装置（安全触板、光幕、光电等）功能有效
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	21	轿门门锁电气触点清洁，触点接触良好，接线可靠
6	制动器作为轿厢意外移动保护装置制停子系统的自监测，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	22	轿门运行，开启和关闭工作正常
7	编码器清洁，安装牢固	23	轿厢平层准确度符合标准值
8	限速器各销轴部位润滑，转动灵活；电气开关正常	24	层站召唤、层楼显示齐全，有效
9	层门和轿门旁路装置工作正常	25	层门地坎清洁
10	紧急电动运行工作正常	26	层门自动关门装置正常
11	轿顶清洁，防护栏安全可靠	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
12	轿顶检修开关、停止装置工作正常	28	层门门锁电气触点清洁，触点接触良好，接线可靠
13	导靴上油杯吸油毛毡齐全，油量适宜，油杯无泄漏	29	层门门锁元件啮合长度不小于 7 mm
14	对重/平衡重块及其压板无松动，压板紧固	30	底坑环境清洁，无渗水、积水，照明正常
15	井道照明齐全、正常	31	底坑停止装置工作正常
16	轿厢照明、风扇、应急照明工作正常		

曳引与强制驱动电梯季度保养项目内容及要求（季度）

序号	内容及要求	序号	内容及要求
1	机房、滑轮间环境清洁，门窗完好、照明正常	23	轿厢平层准确度符合标准值
2	手动紧急操作装置齐全，在指定位置	24	层站召唤、层楼显示齐全，有效
3	驱动主机运行时无异常振动和异常响声	25	层门地坎清洁
4	制动器各销轴部位动作灵活	26	层门自动关门装置正常
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	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
6	制动器作为轿厢意外移动保护装置制停子系统的自监测，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	28	层门门锁电气触点清洁，触点接触良好，接线可靠
7	编码器清洁，安装牢固	29	层门门锁元件啮合长度不小于 7 mm
8	限速器各销轴部位润滑，转动灵活；电气开关正常	30	底坑环境清洁，无渗水、积水，照明正常
9	层门和轿门旁路装置工作正常	31	底坑停止装置工作正常
10	紧急电动运行工作正常	32	减速机润滑油油量适宜，除蜗杆伸出端外均无渗漏
11	轿顶清洁，防护栏安全可靠	33	制动衬清洁，磨损量不超过制造单位要求
12	轿顶检修开关、停止装置工作正常	34	编码器工作正常
13	导轨上油杯吸油毛毡齐全，油量适宜，油杯无泄漏	35	选层器动静触点清洁，无烧蚀
14	对重/平衡重块及其压板无松动，压板紧固	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
15	井道照明齐全、正常	37	限速器轮槽、限速器钢丝绳清洁，无严重油腻
16	轿厢照明、风扇、应急照明工作正常	38	靴衬、滚轮清洁，磨损量不超过制造单位要求
17	轿厢检修开关、停止装置工作正常	39	验证轿门关闭的电气安全装置工作正常
18	轿内报警装置、对讲系统工作正常	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
19	轿内显示、指令按钮、IC 卡系统齐全有效	41	层门导靴磨损量不超过制造单位要求
20	轿门防撞击保护装置（安全触板、光幕、光电等）功能有效	42	消防开关工作正常，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	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
22	轿门运行，开启和关闭工作正常	44	限速器张紧轮装置和电气安全装置工作正常

曳引与强制驱动电梯半年度保养项目内容及要求（半年）

序号	内容及要求	序号	内容及要求
1	机房、滑轮间环境清洁，门窗完好、照明正常	31	底坑停止装置工作正常
2	手动紧急操作装置齐全，在指定位置	32	减速机润滑油油量适宜，除蜗杆伸出端外均无渗漏
3	驱动主机运行时无异常振动和异常响声	33	制动衬清洁，磨损量不超过制造单位要求
4	制动器各销轴部位动作灵活	34	编码器工作正常
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	35	选层器动静触点清洁，无烧蚀
6	制动器作为轿厢意外移动保护装置制停子系统的自监测，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	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
7	编码器清洁，安装牢固	37	限速器轮槽、限速器钢丝绳清洁，无严重油腻
8	限速器各销轴部位润滑，转动灵活；电气开关正常	38	靴衬、滚轮清洁，磨损量不超过制造单位要求
9	层门和轿门旁路装置工作正常	39	验证轿门关闭的电气安全装置工作正常
10	紧急电动运行工作正常	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
11	轿顶清洁，防护栏安全可靠	41	层门导靴磨损量不超过制造单位要求
12	轿顶检修开关、停止装置工作正常	42	消防开关工作正常，功能有效
13	导靴上油杯吸油毛毡齐全，油量适宜，油杯无泄漏	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
14	对重/平衡重块及其压板无松动，压板紧固	44	限速器张紧轮装置和电气安全装置工作正常
15	井道照明齐全、正常	45	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
16	轿厢照明、风扇、应急照明工作正常	46	驱动轮、导向轮轴承部无异常声响、无振动，润滑良好
17	轿厢检修开关、停止装置工作正常	47	曳引轮槽磨损量不超过制造单位要求
18	轿内报警装置、对讲系统工作正常	48	制动器动作状态监测装置工作正常，制动器动作可靠
19	轿内显示、指令按钮、IC卡系统齐全有效	49	控制柜内各接线端子，接线紧固、整齐、线号齐全清晰
20	轿门防撞击保护装置（安全触板、光幕、光电等）功能有效	50	控制柜各仪表显示正常
21	轿门门锁电气触点清洁，触点接触良好，接线可靠	51	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
22	轿门运行，开启和关闭工作正常	52	悬挂装置、补偿绳磨损量、断丝数不超过要求
23	轿厢平层准确度符合标准值	53	绳头组合螺母无松动
24	层站召唤、层楼显示齐全，有效	54	限速器钢丝绳磨损量、断丝数不超过制造单位要求
25	层门地坎清洁	55	层门、轿门门扇各相关间隙符合标准值
26	层门自动关门装置正常	56	轿门开门限制装置工作正常

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	57	对重缓冲距离符合标准值
28	层门门锁电气触点清洁，触点接触良好，接线可靠	58	补偿链（绳）与轿厢、对重接合处固定、无松动
29	层门门锁元件啮合长度不小于 7 mm	59	上、下极限开关工作正常
30	底坑环境清洁，无渗水、积水，照明正常		

曳引与强制驱动电梯年度保养项目内容及要求（年度）

序号	内容及要求	序号	内容及要求
1	机房、滑轮间环境清洁，门窗完好、照明正常	39	验证轿门关闭的电气安全装置工作正常
2	手动紧急操作装置齐全，在指定位置	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
3	驱动主机运行时无异常振动和异常响声	41	层门导靴磨损量不超过制造单位要求
4	制动器各销轴部位动作灵活	42	消防开关工作正常，功能有效
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	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
6	制动器作为轿厢意外移动保护装置制停子系统的自监测，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	44	限速器张紧轮装置和电气安全装置工作正常
7	编码器清洁，安装牢固	45	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
8	限速器各销轴部位润滑，转动灵活；电气开关正常	46	驱动轮、导向轮轴承部无异常声响、无振动，润滑良好
9	层门和轿门旁路装置工作正常	47	曳引轮槽磨损量不超过制造单位要求
10	紧急电动运行工作正常	48	制动器动作状态监测装置工作正常，制动器动作可靠
11	轿顶清洁，防护栏安全可靠	49	控制柜内各接线端子，接线紧固、整齐、线号齐全清晰
12	轿顶检修开关、停止装置工作正常	50	控制柜各仪表显示正常
13	导靴上油杯吸油毛毡齐全，油量适宜，油杯无泄漏	51	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
14	对重/平衡重块及其压板无松动，压板紧固	52	悬挂装置、补偿绳磨损量、断丝数不超过要求
15	井道照明齐全、正常	53	绳头组合螺母无松动
16	轿厢照明、风扇、应急照明工作正常	54	限速器钢丝绳磨损量、断丝数不超过制造单位要求
17	轿厢检修开关、停止装置工作正常	55	层门、轿门门扇各相关间隙符合标准值
18	轿内报警装置、对讲系统工作正常	56	轿门开门限制装置工作正常
19	轿内显示、指令按钮、IC卡系统齐全有效	57	对重缓冲距离符合标准值
20	轿门防撞击保护装置（安全触板、光幕、光电等）功能有效	58	补偿链（绳）与轿厢、对重接合处固定、无松动
21	轿门门锁电气触点清洁，触点接触良好，接线可靠	59	上、下极限开关工作正常
22	轿门运行，开启和关闭工作正常	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
23	轿厢平层准确度符合标准值	61	控制柜接触器，继电器触点接触良好
24	层站召唤、层楼显示齐全，有效	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
25	层门地坎清洁	63	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 125%额定载重量的制动试验

26	层门自动关门装置正常	64	导电回路绝缘性能测试符合标准
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	65	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
28	层门门锁电气触点清洁,触点接触良好,接线可靠	66	上行超速保护装置动作试验工作正常
29	层门门锁元件啮合长度不小于7 mm	67	轿厢意外移动保护装置动作试验工作正常
30	底坑环境清洁,无渗水、积水,照明正常	68	轿顶、轿厢架、轿门及其附件安装螺栓紧固
31	底坑停止装置工作正常	69	轿厢和对重/平衡重的导轨支架固定,无松动
32	减速机润滑油油量适宜,除蜗杆伸出端外均无渗漏	70	轿厢和对重/平衡重的导轨清洁,压板牢固
33	制动衬清洁,磨损量不超过制造单位要求	71	随行电缆无损伤
34	编码器工作正常	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
35	选层器动静触点清洁,无烧蚀	73	轿厢称重装置准确有效
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	74	安全钳钳座固定,无松动
37	限速器轮槽、限速器钢丝绳清洁,无严重油腻	75	轿底各安装螺栓紧固
38	靴衬、滚轮清洁,磨损量不超过制造单位要求	76	缓冲器固定,无松动

自动扶梯（半月）

序号	维护保养项目、内容、要求	序号	维护保养项目、内容、要求
1	电器部件清洁，接线紧固	18	梯级链张紧开关位置正确，动作正常
2	故障显示板信号功能正常	19	防护挡板有效，无破损
3	设备运行状况正常，没有异常响声和抖动	20	梯级滚轮和梯级轨道工作正常
4	主驱动链运转正常，电气安全保护装置动作有效	21	梯级，踏板和围裙板之间的间隙，任何一侧的水平间隙及两侧间隙之和符合标准值
5	制动器机械装置清洁，动作正常	22	运行方向显示工作正常
6	制动器状态监测开关工作正常	23	扶手带入口处保护开关，动作灵活可靠，清除入口处垃圾
7	减速机润滑油油量适宜，无渗油	24	扶手带表面无毛刺，无机械损伤，运行无摩擦
8	电机通风口清洁	25	扶手带运行速度正常
9	检修控制装置工作正常	26	扶手护壁板牢固可靠
10	自动润滑油罐油位正常，润滑系统工作正常	27	上下出入口处的照明工作正常
11	梳齿板开关工作正常	28	上下出入口和扶梯之间保护栏杆牢固可靠
12	梳齿板照明正常	29	出入口安全警示标志齐全，醒目
13	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	30	分离机房，各驱动和转向站清洁，无杂物
14	梯级或者踏板下陷开关工作正常	31	自动运行功能工作正常
15	梯级或者踏板缺失监测装置工作正常	32	紧急停止开关工作正常
16	超速或非操纵逆转监测装置工作正常	33	驱动主机的固定牢固可靠
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		

自动扶梯（季度）

序号	维护保养项目、内容、要求	序号	维护保养项目、内容、要求
1	电器部件清洁，接线紧固	20	梯级滚轮和梯级导轨工作正常
2	故障显示板信号功能正常	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
3	设备运行状况正常，没有异常响声和抖动	22	运行方向显示工作正常
4	主驱动链运转正常，电气安全保护装置动作有效	23	扶手带入口处保护开关，动作灵活可靠，清除入口处垃圾
5	制动器机械装置清洁，动作正常	24	扶手带表面无毛刺，无机械损伤，运行无摩擦
6	制动器状态监测开关工作正常	25	扶手带运行速度正常
7	减速机润滑油油量适宜，无渗油	26	扶手护壁板牢固可靠
8	电机通风口清洁	27	上下出入口处的照明工作正常
9	检修控制装置工作正常	28	上下出入口和扶梯之间保护栏杆牢固可靠
10	自动润滑油罐油位正常，润滑系统工作正常	29	出入口安全警示标志齐全，醒目
11	梳齿板开关工作正常	30	分离机房，各驱动和转向站清洁，无杂物
12	梳齿板照明正常	31	自动运行功能工作正常
13	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	32	紧急停止开关工作正常
14	梯级或者踏板下陷开关工作正常	33	驱动主机的固定牢固可靠
15	梯级或者踏板缺失监测装置工作正常	34	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 $0^{+2}\%$
16	超速或者非操纵逆转监测装置工作正常	35	梯级链张紧装置工作正常
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	36	梯级轴衬润滑有效
18	梯级链张紧开关位置正确，动作正常	37	梯级链润滑，运行工况正常
19	防护挡板有效，无破损	38	防灌水保护装置，动作可靠（雨季到来之前必须完成）

自动扶梯（半年）

序号	维护保养项目、内容、要求	序号	维护保养项目、内容、要求
1	电器部件清洁，接线紧固	26	扶手护壁板牢固可靠
2	故障显示板信号功能正常	27	上下出入口处的照明工作正常
3	设备运行状况正常，没有异常声响和抖动	28	上下出入口和扶梯之间保护栏杆牢固可靠
4	主驱动链运转正常，电气安全保护装置动作有效	29	出入口安全警示标志齐全，醒目
5	制动器机械装置清洁，动作正常	30	分离机房、各驱动和转向站清洁，无杂物
6	制动器状态监测开关工作正常	31	自动运行功能正常
7	减速机润滑油油量适宜，无渗油	32	紧急停止开关工作正常
8	电机通风口清洁	33	驱动主机的固定牢固可靠
9	检修控制装置工作正常	34	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 $0^{+2}\%$
10	自动润滑油罐油位正常，润滑系统工作正常	35	梯级链张紧装置工作正常
11	梳齿板开关正常工作	36	梯级轴衬润滑有效
12	梳齿板照明正常	37	梯级链润滑，运行工况正常
13	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	38	防灌水保护装置，动作可靠（雨季到来之前必须完成）
14	梯级或者踏板下陷开关工作正常	39	制动衬厚度不小于制造单位要求
15	梯级或者踏板缺失监测装置工作正常	40	主驱动链，清洁表面油污，润滑
16	超速或者非操纵逆转监测装置工作正常	41	主驱动链链条滑块清洁，厚度符合制造单位要求
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	42	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
18	梯级链张紧开关位置正确，动作正常	43	空载向下运行制动距离符合标准值
19	防护挡板有效，无破损	44	制动器机械装置润滑，工作有效
20	梯级滚轮和梯级导轨工作正常	45	附加制动器清洁和润滑，功能可靠
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	46	减速机润滑油，按照制造单位的要求进行检查、更换
22	运行方向显示工作正常	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
23	扶手带入口处保护开关，动作灵活可靠。	48	扶手带张紧度张紧弹簧负荷长度，符合制造单位要求
24	扶手带表面无毛刺，无机械损伤，运行无摩擦	49	扶手带速度监控系统工作正常
25	扶手带运行速度正常	50	梯级踏板加热装置，功能正常，温度感应器接线牢固（冬天到来之前必须完成）

自动扶梯（年度）

序号	维护保养项目、内容、要求	序号	维护保养项目、内容、要求
1	电器部件清洁，接线紧固	30	制动衬厚度不小于制造单位要求
2	故障显示板信号功能正常	31	主驱动链，清理表面油污，润滑
3	设备运行状况正常，没有异响和抖动	32	主驱动链链条滑块清洁，厚度符合制造单位要求
4	主驱动链运转正常，电气安全保护装置动作有效	33	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	制动器机械装置清洁，动作正常	34	制动器机械装置润滑，工作有效
6	制动器状态监测开关工作正常	35	附加制动器清洁和润滑，功能可靠
7	减速机润滑油油量适宜，无渗油	36	减速机润滑油，按照制造单位的要求进行检查、更换
8	电机通风口清洁	37	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
9	检修控制装置工作正常	38	扶手带张紧度张紧弹簧负荷长度，符合制造单位要求
10	自动润滑油罐油位正常，润滑系统工作正常	39	扶手带速度监控系统工作正常
11	梳齿板开关工作正常	40	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)
12	梳齿板照明正常	41	主接触器工作可靠
13	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	42	主机速度检测功能可靠，清洁感应面、感应间隙符合制造单位要求
14	梯级或者踏板下陷开关工作正常	43	电缆无破损，固定牢固
15	梯级或者踏板缺失监测装置工作正常	44	扶手带托轮，滑轮群、防静电轮清洁，无损伤，托轮转动平滑
16	超速或非操纵逆转监测装置工作正常	45	扶手带内侧凸缘处无损伤，清洁扶手导轨滑动面
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	46	扶手带断带保护开关功能正常
18	梯级链张紧开关位置正确，动作正常	47	扶手带导向块和导向轮清洁，工作正常
19	防护挡板有效，无破损	48	进入梳齿板处的梯级与导轮的轴向串量，符合制造单位要求
20	梯级滚轮和梯级导轨工作正常	49	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
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	50	围裙板安全开关测试有效
22	运行方向显示工作正常	51	围裙板对接处紧密平滑
23	扶手带入口处保护开关，动作灵活可靠，清除入口处垃圾	52	围裙板对接处紧密平滑
24	扶手带表面无毛刺，无机械损伤，运行无摩擦	53	电气安全装置动作可靠
25	扶手带运行速度正常	54	设备运行状况正常，梯级（踏板）运行平稳，无异常抖动，无异常声响
26	扶手护壁板牢固可靠	55	防攀爬装置应完好无破损，固定可靠
27	上下出入口处的照明工作正常	56	防滑行装置应完好无损坏，固定可靠
28	梯级链润滑，运行工况正常	57	防滑行装置应完好无损坏，固定可靠围裙板防夹装置应完好无破损，固定可靠
29	防灌水保护装置，动作可靠（雨季到来之前必须完成）		