电梯维修保养服务要求

1、根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国特种设备安全法》、《电梯维护保养规则》（TSG/T5002-2017）等法律规范的有关规定执行电梯维保服务。在维保期限内，国家或相关部门对电梯维护保养有新的标准或规定，须遵照新标准或规定执行。

2、乙方维护保养工作包含常规检查和清洁、润滑、调整、修理、定期检查测试及其所有更换配件材料等（电梯内各项装饰及翻新除外）。采用半包形式300元以内配件由乙方免费提供，300元以上配件报院方同意后由乙方负责更换。

3、乙方须保证在医院派驻2名专职持有《特种设备作业人员证》的驻点人员12小时进行驻守，并且严格按照医院的工作要求在指定地点驻守与值班，接受医院工作安排、日常调度、定期考核。驻点人员不得擅自离岗、离院。如需离岗、离院应履行完善请销假手续，并及时调度人员对空缺岗位进行补充。工作期间应统一着装，不得着便服、拖鞋、短裤等奇装异服。

4、乙方须制定例行（每十五日）维护计划表（日期、梯号），每月提前提供给甲方进行考核，计划如需调整，乙方应提前通知甲方。

5、协助办理电梯注册使用登记证、协助申报电梯年检手续办理及年度检验工作（需一次性通过），其中所需费用由甲方承担。电梯因维保原因导致电梯检验不合格的，复检费用由乙方承担。

6、乙方须负责电梯安全隐患等相关事宜记录上报工作，建立电梯安全隐患台账，设立24小时维保值班电话，发现或接到故障通知后及时予以排除，驻点人员必须在5分钟内到达现场开展维修工作。如发生因电梯故障造成困人情况，需在到达现场后10分钟内完成解救工作，主城区抵达时间不超过30分钟。如需更换维修配件主机、变频器、钢丝绳、钢带、门机变频器、主板、轿顶通讯板等重要配件，要在5个工作日内（包含法定节假日）恢复电梯运行；其他故障（不包含特殊故障）在12小时内恢复电梯运行。

7、乙方每次完成电梯系统设备检测、调试、维护、故障维修后，均需如实填写专用“维护保养报告”和“电（扶）梯维修报告”，由甲方和乙方双方书面签字确认，并存档备查（电梯维护人员或项目经理签字并且加盖公司公章）。

8、乙方应保障电梯运行日常巡视，记录电梯日常使用状况和维护保养记录；制定落实电梯的定期检验计划；在电梯轿厢内或者入口的明显位置张贴有效的《安全检验合格》标志，检查电梯安全注意事项和警示标志，且置于乘客易于注意的显著位置，确保齐全清晰；妥善保管电梯钥匙及其安全提示牌。

9、乙方应协助甲方建立完善电梯安全技术档案，安全技术档案至少包括：《特种设备使用注册登记表》；设备及其零部件、安全保护装置的产品技术文件；安装、改造、重大维修的有关资料、报告；日常检查与使用状况记录、维保记录、年度自行检查记录或者报告、应急救援演练记录；安装、改造、重大维修监督检验报告，定期检验报告；设备运行故障与事故记录；并将资料提供甲方存档。

10、乙方应保障电梯紧急报警装置有效运行，能够随时与使用单位安全管理机构或者值班人员实现有效联系。

11、在电梯显著位置标明使用管理单位名称、应急救援电话和维保单位名称及其维修、投诉电话。

12、乙方应根据甲方对电梯及扶梯的使用时间要求，电梯维保人员要保障电梯及扶梯的准时开启与关闭。

13、对电梯及扶梯进行维修保养时，必须在电梯口、扶梯上下入口放置“检修停用”等醒目标识标牌，并设立好警戒线与护栅。遇电梯门暂时无法关闭以及扶梯坑道口打开的情况时，必须设置安全围挡，并摆放或悬挂“危险、切勿靠近”警告牌，派人现场看守。

14、乙方协助甲方制定和实施应急措施和救援预案，在服务期内每年必须至少进行一次电梯事故应急演练，演练方案、影像资料必须报甲方存档。

15、乙方应建立每台电梯的维保记录，并及时归入电梯安全技术档案，至少保存4年。

16、乙方每年度至少进行一次自行检查及质量安全稽查，自行检查在特种设备检验机构进行定期检验之前进行，自行检查项目及其内容根据使用状况确定，但是不少于本规则年度维保和电梯定期检验规定的项目及其内容，并且向使用单位出具有自行检查和审核人员的签字、加盖维保单位公章或者其他专用章的自行检查记录或者报告；相应的质量安全稽查报告及自行检查报告应交由甲方进行存档，以便确保电梯使用满足医院期望与符合的质量安全标准。