

2026 年度庆元县物业管理服务开放式框架协议
采购项目

申
请
资
料

项目编号：QYKJ2025/002

标项：四

供应商名称：浙江天奥电梯服务有限公司

日期：2025 年 2 月 3 日



目录

| | |
|---------------------------------|----|
| ▲一、承诺响应表..... | 1 |
| ▲二、相关证书复印件..... | 2 |
| ▲三、法人授权委托书..... | 4 |
| ▲四、法定代表人及授权委托人的身份证（复印件）..... | 5 |
| ▲五、拟派总协调人情况..... | 6 |
| ▲六、政府采购廉洁承诺书..... | 7 |
| ▲七、符合参加政府采购活动应当具备的一般条件的承诺函..... | 9 |
| ▲八、信用查询记录..... | 10 |
| 九、其他文件或说明..... | 12 |



▲一、承诺响应表

庆元县公共资源交易中心：

我单位自愿参与此次“2026年度庆元县物业管理服务开放式框架协议采购项目（项目编号：QYKJ2025-002）（标项：四）”的政府采购活动，保证注册供应商资料和本项目申请资料是真实的、合法的。我单位已仔细阅读本项目征集公告全部资料和相关附件，并已了解我单位在申请参加本项目过程中的权利和义务。我单位郑重声明且承诺以下内容：

| 序号 | 承诺事项及采购要求 |
|----|---|
| 1 | 承诺申请资料的有效期限从提交申请资料时间起，不少于本项目的框架协议期限，在协议期满之前均具有约束力。 |
| 2 | 承诺遵守和履行本项目征集公告的各项规定和《2026年度庆元县物业管理服务开放式框架协议采购项目协议书》条款，协议内容详见征集公告附件2，积极配合采购机构和采购监管部门的工作。 |
| 3 | 承诺提供的服务符合庆元县物业管理服务内容和服务质量标准。具体服务内容及质量标准详见征集公告附件4、附件5。 |
| 4 | 承诺按本次报价提供庆元县国家机关、事业单位和团体组织的物业管理服务；承诺投标报价符合县相关报价标准，不超过采购单位预算。 |
| 5 | 采购监管部门和采购机构有权根据执行情况调整限额标准及交易规则，供应商应无条件遵守操作规定和交易规则。 |

供应商名称（公章）：浙江天奥电梯服务有限公司

日期：2026年2月3日



▲二、相关证书复印件

| | | |
|---|---|---|
|  <h1 style="text-align: center;">营业执照</h1> <p style="text-align: center;">(副本)</p> | |  <p>扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息</p> |
| 统一社会信用代码 | 91331102089472628N (1/1) | |
| 名称 | 浙江天奥电梯服务有限公司 | |
| 类型 | 其他有限责任公司 | |
| 法定代表人 | 孙雅萍 | |
| 经营范围 | 一般项目：技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；通用设备修理；特种设备销售；五金产品零售；机械零件、零部件销售；机械电气设备（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：特种设备安装改造修理（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准） | |
| 注册资本 | 伍佰零捌万元整 | |
| 成立日期 | 2014年01月06日 | |
| 营业期限 | 2014年01月06日至长期 | |
| 住所 | 浙江省丽水市莲都区开发路500号第3层南面第二间 | |
| 登记机关 |   <p style="text-align: right;">2022年07月07日</p> | |

国家企业信用信息公示系统网址：<http://www.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制

中华人民共和国
特种设备生产许可证

Production License of Special Equipment
People's Republic of China

编号：TS3333B48-2027

单位名称：浙江天奥电梯服务有限公司

住 所：浙江省丽水市莲都区开发路500号第3层南面第二间

办公地址：浙江省丽水市莲都区开发路500号第3层南面第二间

经审查，获准从事以下特种设备生产活动：

| 许可项目 | 许可子项目 | 许可参数 | 备注 |
|---------------|------------------------------------|------------------------|----|
| 电梯安装 (含修理) | 曳引驱动乘客电梯 (含消防员电梯) | $V \leq 6.0\text{m/s}$ | / |
| 电梯安装 (含修理) | 曳引驱动载货电梯和强制驱动载货电梯 (含防爆电梯中的载货电梯) | — | / |
| 电梯安装 (含修理) | 杂物电梯 (含防爆电梯中的杂物电梯) | — | / |
| 电梯安装 (含修理) | 自动扶梯与自动人行道 | — | / |

发证机关：浙江省市场监督管理局

(发证机关公章)

有效期至：2027年2月26日

发证日期：2023年2月27日



供应商名称(公章)：浙江天奥电梯服务有限公司

日期：2026年2月3日



▲三、法人授权委托书

庆元县公共资源交易中心：

兹委派我公司 张俊 先生（其在本公司的职务是：总经理，联系电话：0578-2637800 手机：13645883000 传真：/ 身份证号码：332527198601040019）代表我公司全权处理 2026 年度庆元县物业管理服务开放式框架协议采购项目（项目编号：QYKJ2025-002）（标项：四）的一切事项，并全权代表本公司签订该项目相关协议书、合同及负责处理协议、合同履行等事宜。

本委托书有效期：自 2026 年 2 月 3 日起至 2026 年 12 月 31 日。

特此告知。

供应商名称（公章）：浙江天奥电梯服务有限公司

日期：2026 年 2 月 3 日



▲四、法定代表人及授权委托人的身份证（复印件）

法定代表人身份证：



授权委托人身份证：



供应商名称(公章)：浙江天奥电梯服务有限公司

日期：2026 年 2 月 3 日



▲五、拟派总协调人情况

(1) 总协调人列表

| 姓名 | 职务 | 联系电话 | 手机 |
|----|-----|--------------|-------------|
| 张俊 | 总经理 | 0578-2637800 | 13645883000 |

(2) 总协调人的身份证

《居民身份证》正反二面扫描件



(3) 总协调人任命文件

关于(总协调人姓名)同志的任命通知

现任命张俊同志为浙江天奥电梯服务有限公司关于 2026 年度庆元县物业管理服务开放式框架协议采购项目（项目编号：QYKJ2025-002）（标项：四）的总协调人，全权处理本项目的具体定点项目相关事宜。

供应商（盖章）：浙江天奥电梯服务有限公司

日期：2026年2月3日



▲六、政府采购廉洁承诺书

庆元县公共资源交易中心：

我方决定参加 2026 年度庆元县物业管理服务开放式框架协议采购项目（项目编号：QYKJ2025-002）（标项：四）的投标，向贵方自愿作出如下承诺：

第一条 廉洁承诺

我方在参与政府采购项目的过程中严格遵守国家有关反腐倡廉方面的规定，遵守我方在本廉洁承诺书中的承诺，与贵方保持正常的业务交往，按照有关法律法规和程序开展业务活动，若我方发生违反本廉洁承诺书约定的行为，在依法承担法律责任的同时，愿承担本承诺书规定的相应责任。

我方保证：

- （一）不违反廉洁从业的相关规定，严格遵守国家法律法规；
- （二）不以任何理由向贵方及其工作人员行贿或赠送礼金、有价证券、贵重物品等；
- （三）不为贵方及其工作人员购置或提供通讯工具、交通工具、高档办公用品和装修住房等；
- （四）不以任何名义为贵方及其工作人员报销应由贵方或贵方工作人员个人支付的费用；
- （五）不以任何理由安排贵方工作人员参加宴请及娱乐休闲和旅游等消费活动；
- （六）不从事其他违反国家有关法律法规规章以及廉洁从业有关规定的行为。

第二条 违约责任

我方如发生违反本廉洁承诺书第一条第二款的规定，无论我方是否中标，在依法承担法定责任的同时，我方自愿承担如下廉洁承诺违约责任：

- （一）导致贵方相关工作人员受到问责、通报批评或诫勉谈话等处理的（尚未达到党政纪处分），贵方有权要求我方交纳廉洁保证金；
- （二）导致贵方相关工作人员受到党内警告、严重警告处分或受到行政警告、记过处分的，贵方有权要求我方交纳廉洁保证金；
- （三）导致贵方相关工作人员受到撤销党内职务、留党察看或受到行政记大

过、降级处分的，贵方有权要求我方交纳廉洁保证金；

（四）导致贵方相关工作人员受到开除党籍处分、行政撤职、开除处分或被依法追究刑事责任的，贵方有权要求我方交纳廉洁保证金。

第四条 承诺书的效力

（一）时间效力。如我方未中标，本廉洁承诺书的效力及于整个项目招投标活动；如我方中标，则本廉洁承诺书的效力及于项目招投标活动开始直至质保期结束。

（二）在招投标阶段，本廉洁承诺书是我方响应文件的组成部分，经我方签字盖章后生效，无论我方是否中标或中标后是否签订合同，对我方均具有法律约束力。

（三）如我方中标，本廉洁承诺书将成为我方与贵方签订的合同的组成部分，如遇合同无效或效力终止的，本廉洁承诺书仍独立有效。

第五条 其他

（一）本廉洁承诺书作为响应文件、合同的组成部分时，凡因本廉洁承诺书产生的或与本廉洁承诺书有关的任何纠纷均应按照响应文件、合同约定的争议解决方式予以解决；响应文件、合同对争议解决方式没有约定、约定不明确或者本廉洁承诺书独立生效的，我方同意有关纠纷由贵方住所地人民法院管辖。

（二）本廉洁承诺书一式三份，由贵我双方、主管部门各执一份，具有同等法律效力。

供应商名称（公章）：浙江天奥电梯服务有限公司

法定代表人或授权委托人（签字或签章）：


日期：2026年2月3日

▲七、符合参加政府采购活动应当具备的一般条件的 承诺函

庆元县公共资源交易中心：

我方参与 2026 年度庆元县物业管理服务开放式框架协议采购项目（项目编号：QYKJ2025-002）（标项：四）政府采购活动，郑重承诺：

（一）具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条第一款规定的条件：

- 1、具有独立承担民事责任的能力；
- 2、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- 3、具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
- 4、有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- 5、参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；
- 6、具有法律、行政法规规定的其他条件。

（二）未被信用中国（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单。

（三）不存在以下情况：

- 1、单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商参加同一合同项下的政府采购活动的；
- 2、为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务后再参加该采购项目的其他采购活动的。

供应商名称(公章)：浙江天奥电梯服务有限公司

日期：2026 年 2 月 8 日



▲八、信用查询记录

1. “信用中国”（www.creditchina.gov.cn）输入公司名称查询截图。参考

下图：

The screenshot displays the '信用中国' (Credit China) website interface. At the top, there is a navigation bar with '信用信息' (Credit Information) selected, showing the company name '浙江天奥电梯服务有限公司' (Zhejiang Tian'ao Elevator Service Co., Ltd.). Below this, a search bar contains the company name. The main content area shows the company's credit record, including its统一社会信用代码 (91331102089472628N) and a '重要提示' (Important Notice) section with four points regarding information accuracy and dispute resolution. A '基础信息' (Basic Information) table lists the company's legal representative (孙雅萍), establishment date (2014-01-06), and address. Below the table, a summary bar shows various credit categories with counts: 行政管理 (3), 诚实守信 (1), 严重失信 (0), 经营异常 (0), 信用承诺 (1), 信用评价 (1), 司法判决 (0), and 其他 (0). A large red circular stamp is overlaid on the right side of the page, containing the company name and its统一社会信用代码.

浙江天奥电梯服务有限公司

统一社会信用代码：91331102089472628N

重要提示：

- 1.如认为所展示信息存在错误、遗漏、公开期限不符合规定以及其他侵犯信息主体合法权益的，可按照信用信息异议申诉指南提出异议申诉；如需对相关行政处罚信息进行信用修复，可按照行政处罚信息信用修复流程指引提出信用修复申请。
- 2.本查询结果仅依现有数据展示相关信息，供社会参考使用。使用相关信息的单位和个人应对信息使用行为的合法性负责。
- 3.“信用中国”网站公示信息与认定单位公示信息不一致的，以认定单位相关系统公示信息为准。
- 4.因篇幅有限，单类数据仅按更新程度展示前10000条信息。

基础信息

| | | | |
|-------------------|------------|------|----------------------------|
| 法定代表人/负责人/执行事务合伙人 | 孙雅萍 | 企业类型 | 其他有限责任公司 |
| 成立日期 | 2014-01-06 | 住所 | 浙江省丽水市莲都区开发路500号第3层南面第...间 |

行政管理 3 诚实守信 1 严重失信 0 经营异常 0 信用承诺 1 信用评价 1 司法判决 0 其他 0

全部 3 行政处罚 3

2. “中国政府采购网” (<http://www.ccgp.gov.cn/search/cr/>) 输入公司名称查询截图。参考下图：

财政部唯一指定政府采购信息网络发布媒体 国家级政府采购专业网站 服务热线：400-810-1996 | 服务投诉：010-63819289

中国政府采购网
中国政府购买服务信息平台
www.ccgp.gov.cn

首页 政采法规 购买服务 监督检查 信息公告 国际专栏

当前位置：首页 > 政府采购严重违法失信行为记录名单 >

政府采购严重违法失信行为信息记录
HTTP://WWW.CCGP.GOV.CN/

企业名称： 统一社会信用代码（或组织机构代码）：

执法单位： 查询前，请至少输入一个查询条件

| 序号 | 企业名称 | 统一社会信用代码 (或组织机构代码) | 企业地址 | 严重违法失信行为 的具体情形 | 处罚结果 | 处罚依据 | 处罚日期 | 公布日期 | 执法单位 |
|--|------|-----------------------|------|-------------------|------|------|------|------|------|
| <p>查询结果：政府采购严重违法失信行为记录名单中没有该企业的相关记录</p> <p>查询内容： 企业名称：浙江天奥电梯服务有限公司 查询时间：2026年02月03日 15时44分</p> | | | | | | | | | |

提示：本平台信息依据《关于报送政府采购严重违法失信行为信息记录的通知》（财办库[2014]526号）发布，如有疑问请联系具体执法单位。

版权所有 © 2026 中华人民共和国财政部



九、其他文件或说明

售后服务

(一)、日常检查维护

- 1、在每次开始运行前，应对电梯进行准备性试运行，经试运行正常方能投入正常运行；
- 2、检查电梯安全警示标示是否完好无损，轿厢合格证，照明是否完好，若损坏应修复；
- 3、检查远程、本地报警系统的运行情况，按下轿厢的语音连接按钮，等待连接。执行对呼叫中心的连接，证实未连接的情况；
- 4、检查轿厢电梯停车按钮，检修开关的工作情况，按下轿厢呼梯按钮，然后按停车按钮，确认当电梯停车按钮按下时，轿厢呼叫功能取消。按下检修开关，电梯进入检修状态；
- 5、检查轿厢风扇工作情况，应该没有异常噪音及通风口的清洁；
- 6、在轿厢操作面板上测试开、关门按钮，在正常模式下，呼叫轿厢，当门开始关闭时，按下开门按钮，门应该打开，重新打开时间过去后，自行关闭；
- 7、测试光幕，光眼或安全触板功能，光幕，光眼或安全触板启动时，应能把门重新打开（从两个不同的高度进行测试）；
- 8、检查轿厢地坎槽，若有垃圾等应及时清理；
- 9、检查轿厢门锁电气触电，触电接触良好，接线可靠；
- 10、检查平层精确度，每一层的偏差应符合要求；
- 11、检查导轨润滑器油位，保证在下次保养之前，有足够的润滑，，不能对导轨导靴进行润滑；
- 12、检查厅门锁的电气和机械功能，在手拉时，门不应该被打开，但在锁舌和锁钩之间应有 2mm 间隙，层门锁紧元件配合长度不小于 7mm，（杂物电梯不小于 5mm）。用厅门三角钥匙手动开锁装置释放后，厅门门锁能自动复位；
- 13、检查对重及压板，运行到对重位置，目视检查对重及压板情况，压板安装正确，锁紧压板螺丝，对重放置平稳；

- 14、目视检查主机、滑轮及编码器运行情况，保证无灰尘，无异物，钢丝绳无缺，无漏油现象；
- 15、检查限速器机械装置，人工检查弹簧和飞轮的运行情况，电气开关正常；
- 16、测试手动紧急操作装置并检查动态制动功能和再平层功能，将电梯移动至最顶层，关闭电源，慢速打开送闸扳手打开抱闸，每次送闸不得超过2秒，电梯应向上匀速移动，没有加速度。打开电源，测试后应检查装置的重置情况及检查再平层情况；
- 17、检查制动装置，运行轿厢，在抱闸打开、关闭过程中，不应发出异响，抱闸间隙为
0.05—0.1mm；
- 18、每次日常检查之后要填写《电梯日检表》，详见附件一。

(二)、定期检查维护

1、月度检查维保容：

- (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)、曳引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)、编码器清洁，安装牢固
- (7)、限速器各销轴部位润滑，转动灵活；电气开关正常；
- (8)、轿顶清洁，防护栏安全可靠；
- (9)、轿顶检修开关、急停开关工作正常
- (10)、导靴上油杯，吸油毛毡齐全，油量适宜，油杯无泄漏；
- (11)、检查对重块及其压板，对重块无松动，压板紧固；
- (12)、井道照明、轿厢照明、风扇、应急照明齐全、正常；
- (13)、轿厢检修开关、急停开关工作正常；
- (14)、轿报警装置、对讲系统工作正常；
- (15)、轿显示、指令按钮齐全、有效；
- (16)、轿门安全装置(安全触板，光幕、光电等)功能有效；
- (17)、轿门门锁电气触点清洁，触点接触良好，接线可靠；

轿门运行开启和关闭工作正常；

- (1)、轿厢平层精度符合标准；
- (2)、层站召唤、层楼显示齐全、有效；
- (3)、层门自动关门装置运行正常；
- (4)、每月检查之后要填写《电梯月检表》，详见附件二。

2、季度检查保养容：

- (1)、减速机润滑油量适宜，均无渗漏情况；
- (2)、制动衬清洁，磨损量不超过国家或制造单位要求；
- (3)、位置脉冲发生器应工作正常；
- (4)、选层器动静触点清洁，无烧蚀；
- (5)、曳引轮槽、曳引钢丝绳清洁，无严重油腻，力均匀；
- (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，磨损量不超过国家或制造单位要求；
- (8)、验证轿门关闭的电气安全装置，工作应正常；
- (9)、层门、轿门系统中传动钢丝绳、链条、胶带应按照国家或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)、消防开关工作正常，功能有效；
- (12)、耗能缓冲器电气安全装置功能有效，油量适宜，柱塞无锈蚀；
- (13)、限速器紧轮装置和电气安全装置工作正常；
- (14)、每季度检查保养完之后要填写《电梯季检表》，详见附件三。

3、年度检查保养容：

- (1)、动力电路绝缘电阻必须大于 0.5M；
- (2)、电气安全装置电路绝缘电阻必须大于 0.5M；
- (3)、控制、照明等电路绝缘电阻必须大于 0.25M；
- (4)、控制柜接触器、继电器触点接触良好；
- (5)、检查制动器铁芯(柱塞)清洁、润滑、磨损量、制动弹簧压缩量符合要求；
- (6)、井道上极限动作后极限距离为：110T40mm；
- (7)、层门装置和地坎无变形，各安装螺栓紧固；
- (8)、轿顶、轿底、轿厢架、轿门及其附件安装螺丝紧固；

- (9)、轿厢及对重导轨和支架安装牢固，压板无松动，导轨清洁；
 - (10)、随行电缆无损伤；
 - (11)、限速器、安全钳联动试验有效，安全钳钳座固定牢固；
 - (12)、空载情况下，调节称重调节电位计至超载显示状态，超载报警装置应报警；
 - (13)每年检查保养之后应填写《电梯年检表》，详见附件四。
- 4、不能自检维护的项目应协调厂家或外单位完成。

四、电梯故障维修作业规程

1、程序要点

- (1)、电梯发生故障后，电梯维修人员应快速到达现场（维修人员 10 分钟）进行抢修。
- (2)、先查看故障现象、分析发生故障原因、分析故障的位置。
- (3)、根据不同的故障，进行相应的处理。

2、一般常见机械故障及处理措施

a、机房：

电机轴承故障：电机运转时发出异常响声，如判断是轴承故障，应拆下电机检查轴承，如有发卡、磨损过大，则须更换轴承；

选层器故障：一般有以下几种：

——滑链：应调整链条长度，调整带动轮位置；

——选层器三角触头不动：多为污尘太多所致，应用除污剂清除污染。此剂除污快、去污强，而且还有滑润作用；

——上、下滑杆不灵活：主要是导向轴承锈死、或导轨没有润滑、主导轴生锈、有润滑油所致。应更换导向轴承、导轨加润滑油、除去主导轴锈污、加润滑油；

制动器故障：制动闸瓦与制动轮之间有磨擦现象。应调整制动闸瓦，更换闸瓦，除去制动轮上的油污；

限速器故障：夹绳钳口及绳槽处有杂物、轴承损坏。应清洗杂物、更换轴承。

b、井道与轿厢：

轿厢门和自动门机构故障：开关门时有抖动声、不开门、不关门，开门时有声、门隙过大等。应清除地坎滑槽杂物、调整安全触板、连杆转动处加油。

厅门故障：同上；

开门刀故障：运行时有碰声、或突然停车。应调整开门刀位置（开门刀与刷地坎

间；

导轨故障：运行不平稳、发抖、震动等现象。应调整轨道尺寸，用找道尺调正、用轨道锉修平接口；

导靴故障：运行不平稳、有磨铁声、振动等现象，导靴片磨损严重、导靴座位置不对等，应更换导靴，调整导靴座位置；

安全钳故障：运行时有磨铁声，严重时安全钳还会动作刹车，或单边刹车。应调整安全钳间隙、安全联动机构，加油润滑，保证各活动部位灵活。

c、底坑：

补偿链故障：运行时有碰链声，由于补偿链增长或缩短等原因所致。应调整补偿链长度；安全钳钢丝绳紧轮故障：运行时有磨钢丝绳声或有异常声。应调整安全钳钢丝绳，更换轴承；缓冲器故障：缓冲器生锈，不活动，液压油量不足。应除去铁锈，补充液压油。

3、电梯一般常见的电气故障及维修处理措施

a、机房：

保险丝故障：

——缓冲器、底坑急停、断绳开关短路。应排去底坑积水，排除短路点、换上相同保险丝、厅门轿门安全回路；

——井道有水，回路有短路点。应断去来水源，排除断路点，换上双同保险丝、指示灯回路；

——厅外指示有水或有线断裂断路。应排干水，排除短路点，更换保险丝，控制回路；

——控制线圈被烧，控制元件部断路，应更换控制线圈和控制元件，排除线路断路点、换上双同保险丝。

接触器和断路器故障：接触器或继电器不工作，由于接触器和继电器线圈烧坏，控制线路或插件有断开点，控制线路保险被烧坏等原因所致。应更换接触器或继电器，排除断开点，更换保险丝。

b、开道与轿箱：

上、下限位及极限开关故障：此故障出现电梯不能走车，一般是由于开关接触不好或断路等原因所致。应清洁接触点或更换、排除断点等；

轿门、厅门联锁开关故障：此故障出现电梯只关门不走车，一般是由于联锁开关

接触不好或开关损坏、线路断路等原因所致。应清洁接触点，更换开关排除线路断点等；

安全钳开关、安全窗开关、轿顶急停：此故障出现电梯不走车，一般是由于开关接触不良或损坏等原因所致。应清洁接触点，更换开关。

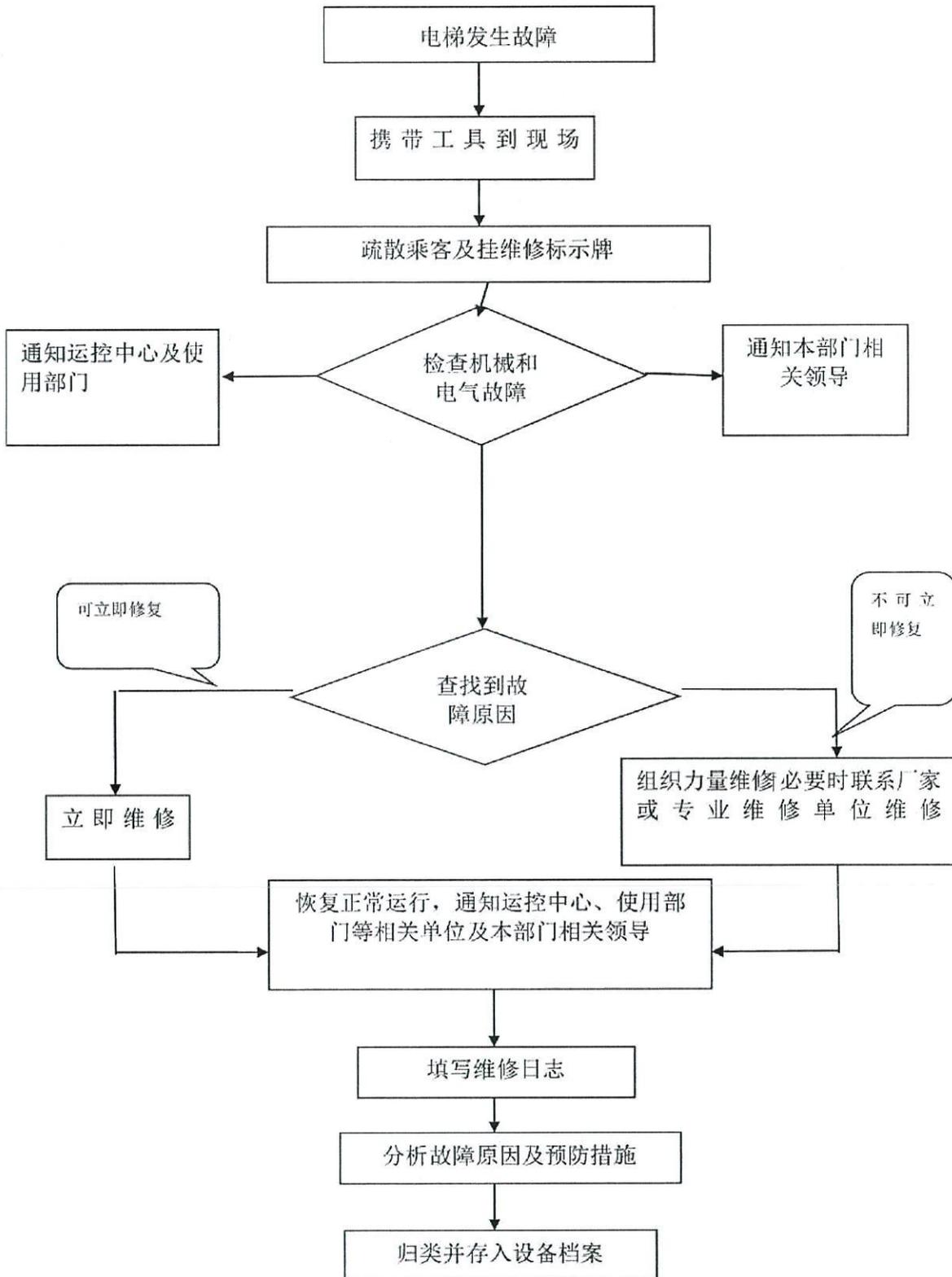
c、底坑：

缓冲器开关、底坑急停开关故障：此故障出现电梯不走车，一般是由于接触不良，缓冲器复位不到位，主钢丝绳过长，对重碰到缓冲器开关损坏所致。应清洁接触点，缓冲器复位，缩短主钢丝绳，更换开关；

紧轮断绳开关故障：此故障出现电梯不走车，一般是由于开关接触不良，安全钳钢丝过长，开关损坏等原因所致。应清洁接触点，缩短安全钳钢丝，更换开关。

4、电梯故障排除后，维修人员应将电梯故障维修情况进行记录并归档长期保存。

5、电梯维修工作流程图:



电梯保养方案

| 序号 | 内容 | 检查方法 | 保养质量标准 |
|----|------------------------------|--------------------|--|
| 1 | 询问电梯运行情况。(电梯上下运行、换速、开关门、停层等) | 向用户口头询问；上、下乘梯运行几次。 | 电梯上下运行平稳、换速平缓、开关门平稳无噪声，停层准确。 |
| 2 | 检查机房照明、换气装置及制冷空调 | 外观检查，通电实验。 | ①灯亮，换气装置，有风，空调能制冷。 ②机房温度是否正常（40° C 以下）。 |
| 3 | 检查机房防护措施 | 目检。 | 机房入口显著位置“机房重地，闲人免进”标识清楚。 机房门为外开式防火门，门窗齐全，防雨雪，锁具齐全、有效。 机房备有足量有效电梯机房专用的消防器材。 机房内应保持清洁，无杂物 |
| 4 | 检查机房电源 | 目检，手检。 | 熔断器，熔丝接触良好，接点牢固，无打火现象。 电源线及接地零保护正确可靠。 |
| 5 | 检查曳引机各传动部位，曳引轮、导向轮 | 手检、听检，线坠、塞尺测量。 | 无过热，无异常声响； 曳引轮槽无严重磨损，无油污、杂物。曳引轮、导向轮转动部位润滑良好。 曳引轮导向轮垂直偏差 $v2\text{mm}$ 。 曳引轮与导向轮平行度偏差 $\pm 1\text{mm}$ |
| 6 | 检查各油位及油质 | 打开油盖检查油质，从视油孔看油位。 | 油量充足，油质良好，无杂质。 |
| 7 | 检查曳引机各减震胶垫、固定螺母、备母、开口销 | 手检、目测。 | 固定牢固、可靠，备母、开口销齐全。 |
| 8 | 检查及调整制动器间隙，制动力及抱闸开关 | 外观检查，必要时用塞尺 | 制动时应可靠，两侧闸瓦应紧密、均匀地贴合在制动轮的工作面上；松闸时，制动轮与闸瓦不发生摩擦；制动器开关动作可靠。 |
| 9 | 检查控制柜中各电气元件 | 目检、手动除尘、紧固销子。 | 各电器元件动作正常（无异常噪音，无电弧）；接触器电器各接点接触良好，无尘土；微机工作正常； 各显示灯显示正常； 保险丝、保险管必须用合适的容量等级，严禁用其它金属丝代替； 控制柜外壳必须接地。 |
| 10 | 检查变频器、线路板 | 目测、手动除尘。 | 接线端子接触显示正常可靠，无尘土；线路板外观无变色，无发热（不要将线路板 |

| 序号 | 内容 | 检查方法 | 保养质量标准 |
|----|----------------------------|--------------------------|---|
| | | | 从底座拨出); 变频器风扇工作正常。 |
| 11 | 检查停止开关、检修开关及上、下方向按钮 | 手动拨动开关, 按下按钮。 | 停止开关拨到停止位置, 电梯应不能运行; 检修开关拨到检修位置, 按下上行(或下行)按钮, 电梯以检修速度运行。 |
| 12 | 检查机房各接地点是否可靠 | 目测、手测。 | 连接可靠, 接触良好。 |
| 13 | 机房设备和机房保持清洁 | 用吸尘器、棉丝, 刷子等清理。 | 无积油、积尘。 |
| 14 | 检查限速器运行状态 | 目检钢丝绳通过闸瓦是否受阻, 用手拨动限速开关。 | 标牌标识清楚, 封记完整; 限速器轮的外侧面应漆成黄色; 限速器轮及其它旋转部位转动灵活, 开关动作可靠, 润滑充足; 动作方向标识清楚、正确、有效; 对 PG 装置进行清扫, 确认码盘间隙; 限速器接线紧固可靠; 限速器定位销子弹簧完好。 |
| 15 | 检查紧急盘车装置, 平层标记及其他标记 | 目检 | 盘车手轮漆成黄色、开闸扳手漆成红色, 挂在易接近的墙上; 曳引轮的外侧面应漆成黄色; 墙上明显处挂有平层标记对照表; 曳引绳上平层标记清楚、正确; 电机轴端、盘车轮上应标明电梯轿厢升、降方向的标识; 机房明显位置悬挂“盘车须知”和“维修操作安全注意事项”; 吊钩上标明载荷; 同一机房多台电梯时, 各台曳引机和控制柜应有编号区别, 各台电梯的盘车轮和开闸扳手也应编号区别开; |
| 16 | 检查、调整各厅门间隙 | 目测、尺测, 手动调整。 | 井道内表面与轿厢地坎、轿门或门框的间距不大于 150mm; 中分门缝 W2mm 门扇与门扇 2-6mm 门扇与门套 2-6mm 门边与地坎 4-6mm 门刀与层坎 5-10mm 门锁滚轮与轿坎 5-10mm |
| 17 | 检查调整并清洁厅门滑道、勾子锁, 检查各层门轮及拉绳 | 用棉丝擦拭, 并调整勾子锁; 手动开关门两次。 | 外观清洁, 各部无磨擦、无噪声, 动作灵活、可靠, 机械闭锁装置啮合深度 N7mm; 各活动部位、轴承需润滑良好, 无卡滞现象, 拉绳无磨损。 门轮无磨损破断; |
| 18 | 清洁、调整厅门门联锁触点使之接触可靠 | 目测、手动调整。 | 动态、静态接点接触和脱开均正常可靠, 无弯曲变形, 无虚接。 |

| 序号 | 内容 | 检查方法 | 保养质量标准 |
|----|-------------------------|---|--|
| 19 | 检查厅门外开门装置 | 用三角钥匙检。 | 厅外手动开锁装置啮合正确,转动灵活可靠; |
| 20 | 检查厅门自动闭锁装置及导向轮或拉力尼龙绳、弹簧 | 手动打开厅门, 放开后自动关闭。 | 厅门应能自动灵活关闭, 无阻碍, 及时更换损坏部件。 |
| 21 | 检查清洁各厅门及轿门地坎 | 用棉丝、清洁油清洁厅门, 用窄钢片、毛刷清除地坎槽中的砂尘、 | 厅门板及门框上无污物、无划痕; 地坎中无杂物, 轿厅门关闭自如。 |
| 22 | 检查厅门上下护板 | 目测 | 厅门上、下护板完好, 固定螺丝齐全。 |
| 23 | 检查开门机 | 开关门两次, 盘动皮带轮, 反复开关, 检查弯曲走线, 对门机各活动部位润滑。 | 皮带张紧度一致; 限位开关位置正确, 开关完好有效; 门限力大小合适, 限力开关完好有效; 开关门速度合适、无撞击声, 各旋转部位及轴承润滑良好, 运行无噪音; 门机上弯曲走线无断开、刮、擦、破现象; 旋转编码器固定可靠, 清洁无尘土、油污。 |
| 24 | 检查安全触板、光幕、光电装置, 轿厢门护板 | 当轿门自动关闭时, 用手触安全触板左右各二次, 用手遮断光束两次; 尺量。 | 门能自动打开, 安全触板整体清洁, 开关声音正常, 开关无滞留现象; 光电装置指示灯灭能听到“滴答”声, 发射头及接信头或反光置均无灰尘; 轿厢护板宽度不小于开门宽度, 垂直高度不小于 750mm。 |
| 25 | 检查轿内装置 | 目测、手检 | 操纵箱接线端子坚固, 各开关按钮工作正常; 轿内显示正常, 显示码完好; 停止应急灯工作正常, 停电应能工作 10 分钟; 对讲机与值班室通话正常, 警铃报警装置工作正常; 轿内装饰无损坏固定滞靠; 换气扇工作正常, 照明完好。 轿厢内“合格证”及“乘梯须知”等标识齐全。 |
| 26 | 检查轿门与地坎间隙及轿门之间间隙 | 目测、尺量、手动调整 | 轿门与地坎间隙为 4-8mm; 轿门门扇之间 2-6mm; 地脚应安装牢靠, 不得脱出地坎槽。 |
| 27 | 检查轿门门锁触点 | 目测、手动调查 | 动、静态接点接触和脱开均正常可靠, 无弯曲变形, 无虚接。 |
| 28 | 检查各层呼梯盒显示面板及消防开关 | 目测、手检, 手动拨动开关 | 呼梯盒完整, 按钮齐全, 显示面板完好, 显示正常、功能完好; 逐个按指令按钮, 能接受外呼信号(灯亮, 能截车)。 |

| 序号 | 内容 | 检查方法 | 保养质量标准 |
|----|---------------|--------------------|--|
| 29 | 检查基站锁梯 | 用钥匙板开关电锁梯 | 电锁动作灵活可靠；锁梯功能完好。 |
| 30 | 检查轿顶检修盒 | 手动拨动开关，按下按钮。 | 照明开关拨到“ON”，检修灯亮；停止开关拨到停止位置，电梯应不能运行；检修开关拨到检修位置，按上、下行按钮，电梯以检修速度运行。 |
| 31 | 检查轿顶各安全开关 | 手动拨动各开关（或按下各开关）。 | 轿顶急停，安全钳开关，钢带开关，安全窗等开关有效，动作后电梯应停止运行。 |
| 32 | 检查轿顶及对重反绳轮 | 手检、听检，线坠、塞尺测量。 | 无严重磨损，无油污、杂物；挡绳装置位置适当，固定牢靠，轮罩完整可靠；转动部位润滑良好，运行无噪音；垂直偏差 V2mm。 |
| 33 | 检查轿顶及对重油杯 | 目测 | 油杯应无损坏，油粘齐全，油杯中的润滑油量在 2/3 处。 |
| 34 | 检查轿厢及对重、导靴及靴衬 | 目测，手动紧固导靴螺栓。 | 导靴无损坏，导靴与导轨正面间隙为 1-4mm；靴衬无严重磨损，靴衬磨损超过原厚度 1/4 应更换。 |
| 35 | 检查轿顶及对重绳头组合 | 目测、手检 | 绳头完好，巴氏合金无松动脱落，绳夹子固定有效，各弹簧完好，各母及开口销齐全有效；二次保护钢丝绳完好有效。 |
| 36 | 检查并调整曳引钢丝绳 | 目测、手动检测（拉力计配合直尺量）。 | 钢丝绳不得有过多油污；钢丝绳不得有散股，畸变，扭结及严重磨损、腐蚀及断丝现象；各根绳涨力均衡，平衡偏差 < 5% |
| 37 | 检查并调整导轨支架及导轨 | 目测、手检 | 每根导轨至少设有 2 个支架，支架间距不大于 2.5；导轨支架连接螺栓不得松动，焊缝均应连续并双面焊牢，无开裂现象，且应做防锈、防腐处理；导轨接头螺栓不得松动；导轨压道板无缺少和松动。 |
| 38 | 检查轿顶各端子接线及接地 | 用螺丝刀逐个拧紧。 | 接线无松动，接触良好；各接地线接地牢靠、有效。 |
| 39 | 检查井道照明 | 手动拨动开关 | 井道灯应亮；井道灯应无损坏；井道灯应为 36V 照明电源。 |
| 40 | 检查轿顶护栏 | 目测、尺量 | 轿顶对重侧应设置护栏；其它侧与井道壁大于 300mm 时，应设防护栏。护栏高度要 N1.2m。 |
| 41 | 检查并调整限位极限开关 | 手动拨动开关二次，并作越程试验。 | 限位开关越程 50-150mm；极限开关越程 150-250mm；开关滚轮转动灵活，无卡滞现象；磁铁无 |

| 序号 | 内容 | 检查方法 | 保养质量标准 |
|----|------------------|--------------------------------------|---|
| | | | 变形。 |
| 42 | 检查限速器钢丝绳 | 目检、手检 | 限速绳头巴氏合金无松动脱落,绳夹子固定正确、有效; 钢丝绳不得有散股、畸变、扭结,严重磨损、腐蚀及断丝现象。 |
| 43 | 检查轿顶感应器 | 手动、目测 | 接线牢固可靠;动作灵敏。 |
| 44 | 检查磁控开关与磁铁间隙 | 检修运行有直尺测量 | 保证间隙 5-10mm,中心偏差不大于±1mm,不丢失信号。 |
| 45 | 检查轿顶及对重反绳轮 | 目测、手动清洁,紧固螺栓。 | 各防护罩齐全,运行无杂音;各滑动部位润滑良好; 线槽清洁,无过多油污;固定螺栓无松动。 |
| 46 | 检查井道遮磁板,并调整悬挂钢丝绳 | 手动检查 | 遮磁板固定牢靠,无松动;悬挂钢丝绳松紧适度。 |
| 47 | 检查安全钳及安全钳连杆 | 手拉动连杆装置,动作是否灵活,清洁安全钳上油污,并用塞尺测量安全钳间隙。 | 安全钳连杆装置动作灵活,无卡阻现象,无过多油污; 安全钳上无过多油污;安全钳楔块无严重磨损; 安全钳口与导轨侧面间隙 2-3mm,安全钳口与导轨反面间隙 N3mm;四边杆应同时拉动,楔块动作一致,安全钳开关率先动作。 |
| 48 | 检查并调整涨绳轮及其开关 | 目测、尺量,用线坠吊 | 涨绳轮转动灵活,无卡阻现象,转动部位润滑良好;限速绳伸长不超过标准,距开关 N10mm;距地坑地面: $2.0 < V < 2.5\text{m/s}$, 750 ± 50 ; $1.0 < V < 2.0\text{m/s}$, $550 \pm 50\text{mm}$; $V < 1.0\text{m/s}$, $400 \pm 50\text{mm}$ 。 |
| 49 | 检查并调整补偿装置 | 目测、手检 | 无松弛、断裂,无磨擦撞击声;补偿轮开关完好有效; 绳头、弹簧、销子、U字螺栓及保护钢丝绳完好、可靠。 |
| 50 | 检查称重装置 | 手动 | 满足功能要求。 |
| 51 | 检查液压缓冲器油位,润滑及开关 | 目检油位油质,搬动缓冲器开关。 | 要求油质好,油量到位,封锁漏油,开关功能完好。 |
| 52 | 检查并调整缓冲距离 | 目测、手检、尺量 | 对重下梁至缓冲器距离:弹簧 200-350mm;液压 150-400mm; 轿厢下梁至缓冲器距离:弹簧 200-350mm;液压 150-400mm。 |
| 53 | 检查底坑护栏 | 手检、尺量 | 护栏固定牢固、可靠,护栏底部距地面不大于 0.5m, 顶部距地面不小于 1.7m。 |

| 序号 | 内容 | 检查方法 | 保养质量标准 |
|----|---------------------------|---|--------------------------|
| 54 | 检查底坑接油盒， 清洁底坑卫生 | 目检，打扫底坑 | 接油盒中无过多积油，底坑无积油，无垃圾，无积水。 |
| 55 | 检查消防 | 手动扳动消防开关 | 开关动作灵活可靠；消防功能完好。 |
| 56 | 检查到站钟 | 听检 | 到站钟平层时能正常工作。 |
| 57 | 排除电梯故障修复 或更换损坏的零部 件 | 认真排除，彻底修 复或更换。 | 满足功能要求。 |
| 58 | 电梯整机性能检查 并做记录 | 检查内选、外呼的 登记与消号，整机 上下、快慢车、平 层开门及停层运行 正常。 | 满足功能要求。 |

电梯发生事故处理规程

- 紧急电话及小组成员

总协调负责人：张俊

急救援小组电话：13957089090

- 时间处理及要求：

接到救援信息后，相应救援人员应在 30 分钟之内赶到现场

- 发生重大事故

发生电梯事故和其它严重影响电梯正常运行的情况，如蹲底、冲顶、夹人等。维修人员在接到紧急事故电话后，在及时前往现场的同时向所在区域项目监理，说明情况，在到达现场后根据具体情况，在确保人身安全的同时，快速把被关在轿厢内乘客救出，及时排除故障，同时须在 1 小时内通知区域部长，并在 2 小时内以书面形式报告总公司，并填写《电梯事故（故障）报告及处理记录》。

- 发生重大的设备事故：

维修人员在接到通知或指示后，在前往事故现场的同时向用户设备管理负责人交代依照电梯安全操作规程要求，迅速切断总电源，保证人身安全，防止事故扩大，到达现场后依照电梯安全操作规程要求，快速解救被困在轿厢内乘客，并及时向区域负责人报告，同时保护好现场/发生火灾事故。

维修人员在接到通知后，在前往发生火灾现场同时向用户管理人员交代，在有消防功能电梯时应将人员安全被救出后，切断总电源，并扑救，防止火势蔓延，并及时向区域负责人总公司汇报。

- 发生人身事故触电事故：

维修人员在接到通知后，应以最快速度前往事故现场，同时向用户负责人说明对受伤人员进行人工呼吸，迅速将重伤员送往医院，到达现场后切断电源，保护好现场，并向主管领导汇报情况，记录事故发生的时间，到达现场时间等。

供应商名称(公章)：浙江天奥电梯服务有限公司

日期：2026年2月3日

