



电梯维保承诺书

电梯安全事关人民生命财产安全，作为维保单位质量安全的第一责任人，抓好安全生产是义不容辞的责任。为了确保本单位维保的电梯安全运行，保障电梯乘客安全，本单位承诺：

1、严格按照《特种设备安全监察条例》和电梯有关安全技术规范、标准规定，在许可范围内开展电梯维保活动，做到守法经营、诚实可信、注重质量、服务周到。

2、自觉接受特种设备安全监督管理部门、社会媒体和广大电梯用户监督，对维保电梯出现的安全质量隐患，及时整改到位，确保所维保的电梯处于良好的安全状况。

3、加强电梯作业人员安全意识和业务能力教育培训，做到持证上岗，严格遵守有关安全规定和操作规程。积极协助电梯使用单位建立健全安全管理制度，应急救援预案。

4、落实《特种设备安全监察条例》和安全技术规范要求，对维保的电梯至少每 30 天进行一次清洁、润滑、调整和检查，主动协助电梯使用单位及时办理电梯的定期检验手续，按安全技术规范要求做好自检，并对其安全性能负责。

5、提供24小时维保值班电话并响应电梯急修服务，接



到电梯困人故障报警后在城区范围维修人员抵达现场时间不超过25分钟，城区外40分钟内赶到现场；驻点保养的项目，维修人员抵达时间不超过15分钟，并采取必要的应急救援措施。电梯发生故障时，一般故障2小时内解决，较大故障24小时内解决，重大故障不超过7天。

6、我司在保电梯，由于电梯自身故障（环境、使用不当、业主等非电梯本体原因除外）造成每月故障停梯不超过10小时，平均全年故障停机时间比率小于3%，电梯运行率达99%。

7、所有由我司安装并长期提供全包服务的电梯，保证电梯使用寿命得到延长，最多可延长2-5年。

8、对维保的电梯备件我公司构建快速供应机制，提供优质价廉的电梯备品备件，及时响应电梯使用单位对备品备件的需求，确保电梯正常使用。

9、此单位电梯我公司提供维保日期为2021年01月05日-2022年01月04日。

承诺单位签字（盖章）

年 月 日



电 梯 维 保 方 案

企业标准信息公共服务平台
公开 2021年09月08日 17点12分

企业标准信息公共服务平台
公开 2021年09月08日 17点12分

编 制： 何忠玮

审 核： 王建海

使用单位： 阿克苏天园物业服务有限责任公司

维保单位： 阿克苏市骏达电梯有限责任公司

维保时间： 2021年01月05日-2022年01月04日



我们非常期待就贵单位的电梯工作与我公司真诚的合作，根据贵单位电梯的实际情况和国家、地方相关法律法规及我们公司维护、维修规范的要求，我们向贵单位敬致此维修保养服务方案。我们真诚的希望您一如既往的支持我们，我们会以加倍的努力工作来回报您对我们的信任，同时，我们也期待着您对我们工作中不足的和批评，并愿意随时为您协调解决电梯服务方面的问题及提供进一步的服务。

我们谨向您提供下列维护、维修服务组织方案，供您参考：

一、电梯维保前的准备工作

1、和贵单位签订维保合同，约定维保的内容、要求、期限；双方的权利、义务与责任。协助使用单位建立相应的安全操作规程、日常检查制度、定期检查制度、电梯钥匙使用管理制度、意外事件或者事故的应急救援演习制度、安全技术档案管理制度。

2、对新承担维保的电梯是否符合安全技术规范要求确认。

3、对新承担维保的电梯立即建立技术档案，要求一梯一档，档案至少保存 4 年。

4、根据新承担维保的电梯的技术参数、规格及数量，确定维保人员或班组，并对他们进行安全教育与技术培



训。

5、在电梯轿厢内与能引起乘客注意的显著位置，张贴有效的（安全检验合格）标志、安全注意事项、警示标志、应急救援电话和维保单位名称及其急修、投诉电话。

二、电梯按需维保工作

2、分为30天一个周期按需维保，具体详见（电梯维护保养项目和要求）

3、维保工作记录各项必须认真无误填写并经使用单位安全管理人员签字确认。

三、电梯急修工作

1、公司针对本项目设立24小时维保值班电话18799911138，值班人员接到故障通知后立即通知就近维保人员火速抵达现场，值班人员必须随时掌握急修工作全过程，填写（电梯维保24小时）值班记录。

2、24小时故障处理机制。

维保人员在接到电梯故障信息、尤其是电梯困人故障后，必须在30分钟抵达现场；电梯排除故障后，必须观察正常运行1小时后才能离开现场。

3、一般故障处理

任何时间段电梯一旦有故障发生时，维保人员应在40分钟内赶赴现场，并在2个小时内处理完电梯故障。修理完成后填写“急修及处理纪录”（附件）。如发生更换零部



件，填写“零部件更换纪录表”（附件），并由贵公司指定人员核查签认，如急修工作发生在深夜不方便签证，应在次日办理上述有关手续。

4、较大故障处理

电梯发生较大故障，维修人员在24小时内尽快排除故障，恢复电梯正常运行。抢修结束后填写“急修及处理纪录”并查明和分析事故原因，提出相应改进措施。

5、重大故障

如发生重大故障，则立即启动公司应急预案组织人员进行抢修。最长时间不超过7天恢复电梯正常运行，并详细分析事故原因，提出有效的改进措施。

6、维保人员必须认真无误填写（设备急修工作记录）并经使用单位安全管理人员签字确认。

四、规章制度管理程序

1、将公司制订的各种规章制度张贴在电梯轿厢内规定部位，其中主要包括“电梯使用标志；安全注意事项和警示标志；应急救援电话；电梯安全管理人员和作业人员的基本情况；电梯维护保养的基本信息；我公司的维保资质；维保周期；困人救援到达时间；故障投诉响应时间等。

2、按照公司人员档案管理制度、技术培训考核、质量检验验收要求等规定对人员进行评审考核技能。



五、维修组织程序

1、为了保证电梯的安全运行，我公司派维修人员2名进行对贵单位电梯进行维修保养，电梯出现故障随叫随到，影响运行的一般故障修复不超过2小时，较大故障不超过24小时。重大故障不超过7天，维修保养时要在现场设置“检修标牌”，以提示起注意，确保人身的安全。

2、现场维修人员按电梯保养规范及质量标准对电梯进行正常的维修保养。维修保养范围主要是对电梯运行中发生的一般故障的检查、修理，通过调整或更换零件使设备达到正常安全的运行，主要检查如下：

电梯维护保养基本项目及要求

按需维保30天维保项目

序号	维保项目（内容）	维保基本要求
1	机房环境	清洁，室温符合要求，照明正常
2	机房内手动紧急操作装置	齐全，在指定位置
3	控制柜	各仪表显示正确
4	导向轮	轴承部无异常声
5	驱动钢丝绳	磨损量、断丝数未超过要求
6	驱动钢丝绳绳头组合	螺母无松动
7	限速器各销轴部位	润滑，转动灵活，电气开关正常
8	轿顶检修开关、急停开关	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	井道照明	齐全，正常
11	上下极限开关	工作正常
12	轿顶	清洁，防护栏安全可靠
13	轿厢照明、风扇、应急照明	工作正常



14	轿厢检修开关、急停开关	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	轿门安全装置（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	轿厢平层精度	符合标准
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	底坑	清洁，无渗水、积水，照明正常
28	底坑急停开关	工作正常
29	耗能缓冲器	电气安全装置功能有效，油量适宜，柱塞无锈蚀
30	蓄能缓冲器	固定，无松动
31	张紧轮装置和电气安全装置	工作正常
32	旁路	工作正常
33	轿厢意外移动	工作正常

2021年09月08日 17点12分



六、监管组织程序

1、按照电梯维修技术要求和公司及贵单位的管理规范，作好维修人员的三级教育工作，并持有专业的上岗证件，认真作到电梯维修保养规范中的每项维修工作，认真听取和遵守甲方有关服务管理制度要求，做到文明施工、文明服务；

2、把贵单位列为我们公司维修百分比工作的重点单位，以便更好的促进电梯的维保质量，以保证贵单位的电梯安全可靠的运行。

七、备品备件

1、我们承包的电梯，公司材料部对此提供最优质的配件服务。因我们公司是电梯整梯生产厂家与多家生产厂家有密切的业务往来，同时自己也设120平米的备品备件库，贵单位的电梯所需的配件经贵单位有关负责人确认后，我们以最快的速度，最优惠的价格提供零备件的服务，并在现场提供易损配件，以备急用；

八、人员组织程序

1、为保证贵单位的电梯维修质量，按照甲方要求和贵单位电梯的实际情况， 我公司对该项目安排持有特种作业操作证的专业维修技术人员及管理人员，按照行业规定和甲方要求长期派驻专业维修技术人员24 小时对电梯进行监护和维修。维修人员30 日对电梯进行一次常规保养和检



修，电梯出现故障时我们维修人员接到报修通知后将做到以下几点；

1、遇电梯困人等突发事故时，乙方维保人员须在30分钟内到场解决。

2、乙方应定期对维保人员，进行预防人身安全及预防设备安全的培训，杜绝人身及设备安全生产事故，保证电梯以及相关设备正常运行。

3、日常电梯运行服务实行24小时制，在约定时间内连续运行不间断。

4、自动运行的电梯，在电梯运行期间，服务人员应对运行电梯进行巡视，做到出现问题及时发现，及时处理。

5、有备用电梯组，电梯运行率达99%，无备用电梯组，每月故障停梯不超过10小时，运行率达到95%及以上。

6、为加大贵单位的电梯维修保养力量，提高我们对贵单位电梯的服务质量，在不影响电梯正常运行的情况下，我们公司不定期的对维修人员进行安全技术的培训和考核。并把考核结果汇报给贵单位，以便贵单位对我们维修人员工作和技术上的监督。

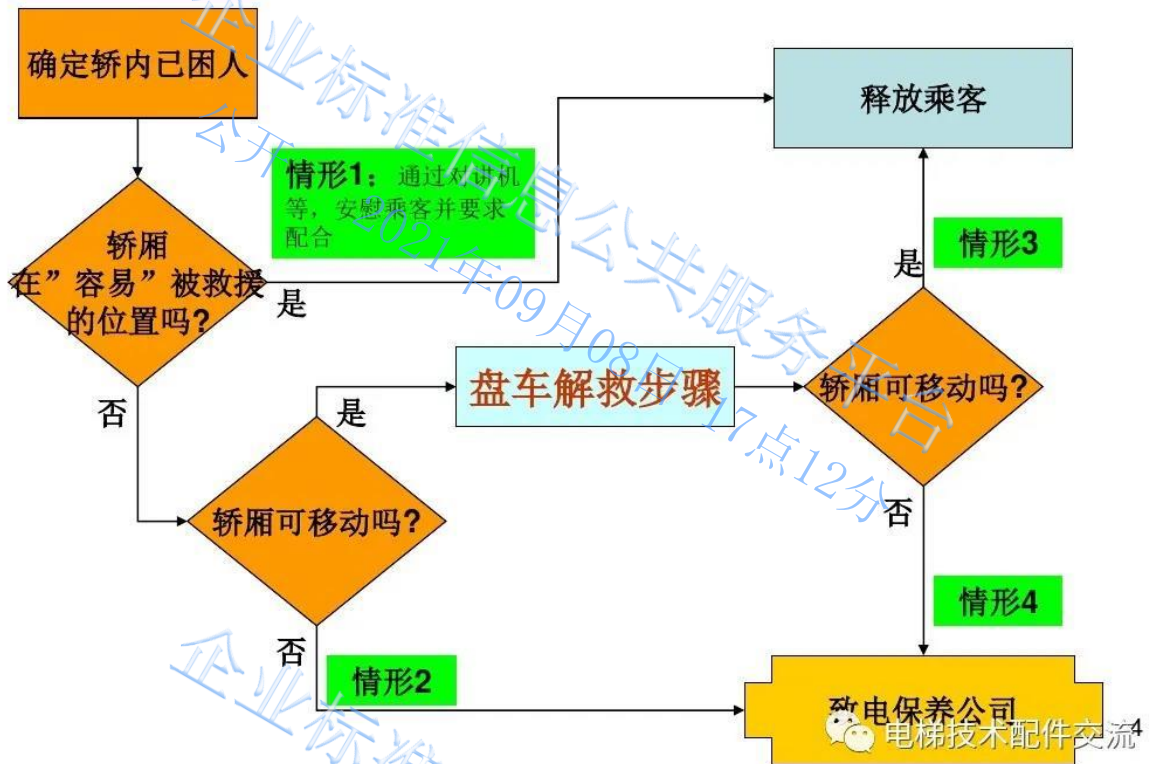
7、维修人员要严格遵守贵单位的各项管理制度和条例，并按照贵单位的要求统一着装，佩带明显的服务标志上岗，使用文明用语，同时保证电梯安全的运行，使贵单



位的电梯保持一流的服务水准、

九、维保电梯故障应急处理程序流程图

解救程序



盘车解救步骤

步骤	内容	安全注意事项	备注
1	机房打检修, 断开总电源	确实是切断了要实施救援的电梯总电源	有机房检修开关要转至检修位置
2	安慰乘客, 确认轿厢位置	确认是否有伤员或病人等。告之在电梯里是绝对安全的, 并正在实施救援工作, 要求配合, 保证安全, 防止意外	如有伤员或病人, 通知使用单位做好相应准备工作
3	确认所有厅门、轿门关闭	必须严格确认, 否则后果严重	防止意外
4	安装盘车手轮(如需要的话)	要正确安装, 可靠固定	防止意外
5	两人以上配合盘车	松闸人员要听从盘车人员指挥; 同时, 松闸人员要时刻注意盘车人员的有关情况。渐进式松闸, 防止意外发生	盘车人员只有在盘车轮上加力后, 才可发令。防止盘车人员受伤
6	确认到达可靠放人位置, 拆除松闸扳手(如需要的话)	有护脚板的500mm以内、无护脚板的300mm以内, 确认制动器动作有效。	防止电梯意外移动
7	到相应楼层开门放人	首次开厅门时, 开门宽不得大于100mm, 确认可放人时, 与乘客沟通, 慢速开门, 将乘客顺序放出。对老弱病残、儿童施以搀扶, 防止摔倒。	防止意外
8	将所有厅门轿门关闭	确保安全	防止意外
9	拆除盘车装置(如需要的话)		通知维保单位维修
10	签署工作报告		

注:1、有的盘车轮或松闸杆已与曳引机形成一体,不需要装拆

2、无机房梯、液压梯等救援的步骤比较复杂, 请详细阅读本手册