服务内容

一、免费配件更换

维保服务期内，单件采购价200元及以下的电梯配件，全部免费更换、免费安装，无需甲方额外支付配件费、人工费。

免费更换包含的配件品类如下:

配件品类	包含内容
轿厢照明系统	轿厢顶灯、灯座、照明开关、应急照明灯等
电梯按钮配件	轿厢内按钮、厅外呼梯按钮、按钮面板触点、 按钮指示灯等
安全回路配件	安全回路小型开关、触点开关、限位微动开关、安全回路辅助触点等
保养耗材	电梯专用导轨润滑油、润滑脂、清洁耗材等常规保养物料
其他	所有单价在200元以内的电梯易损易耗配件

二、常规维保作业内容

维保项目	作业内容
定期巡检保养	按国家标准对电梯整机进行月度、季度、年度保养，涵盖机房、轿厢、层门、井道、底 坑全区域检查
设备润滑养护	定期对导轨、曳引机、导靴、门机传动部件等加注专用导轨油及润滑油，减少磨损、保障运行顺畅
电路系统检测	全面检查安全回路、控制回路、照明电路、按钮控制系统，紧固接线端子，排查老化、接触不良、短路隐患
门系统维保	检修厅门、轿门开关、门锁装置，调试门机 速度与开关灵敏度，消除卡顿、异响、夹门故障

故障应急维修	电梯出现运行故障、停机、异响、按键失灵、 照明故障时，上门应急维修，及时排除故障 恢复运行
整机清洁调试	对机房设备、井道导轨、底坑、轿厢电气配 件清洁除尘，并对运行参数进行校准调试

三、服务保障承诺

承诺项目	说明
合规维保	严格遵循国家特种设备安全规范及电梯原厂维保标准，维保人员持证上岗、作业标准化
快速响应	接到报修后，市区内0.5小时内响应、1小时内到场维修，紧急故障优先处置，最大限度减少停运时间
免费质保	免费更换配件及维修部位全程质保，短期内同类故障免费返修
台账留存	每次维保出具正规维保记录台账，配合甲方及市场监管部门特种设备年检核查
技术支持	全年免费电梯技术咨询、日常使用指导，协助规范电梯日常管理