

ICS 91.140.90  
CCS Q 78

# DB3418

## 宣 城 市 地 方 标 准

DB3418/T 029—2023



2023-11-13 发布

2023 -12-13 实施

宣城市市场监督管理局 发布

## 前 言

本文件按照GB/T 1.1—2020《标准化工作导则 第1部分：标准化文件的结构和起草规则》的规定起草。

请注意本文件的某些内容可能涉及专利。本文件的发布机构不承担识别专利的责任。

本文件由宣城市市场监督管理局提出并归口。

本文件起草单位：宣城市特种设备监督检验中心。本文件参与起草单位：奥帝亚电梯有限公司、宣城华展电梯有限公司、宣城市永立机电工程有限公司、宣城市开源电梯工程有限公司、宁国市永菱电梯工程有限公司、安徽上下电梯工程有限公司、泾县金川电梯工程有限公司、安徽博世特电梯有限公司。

本文件主要起草人：侯红艳、俞晓明、徐君龙、王亮亮、方洪春、谈皓、姚郭飞、张超、陈超、翟笃强、李伟、洪建勇、唐东阳、顾冬晓、沈俊、吴剑、郑卫东、黄明水、杨银锁、王金辉、马军。



# 电梯维护保养工作管理规范

## 1 范围

本文件规定了电梯维护保养工作管理的基本要求。

本文件适用于《中华人民共和国特种设备安全法》所调整范围电梯维护保养工作的安全管理。

本文件不适用于非公共场所安装且仅供单一家庭使用的电梯。

## 2 规范性引用文件

下列文件中的内容通过文中的规范性引用而构成本文件必不可少的条款。其中，注日期的引用文件，仅该日期对应的版本适用于本文件；不注日期的引用文件，其最新版本（包括所有的修改单）适用于本文件。

GB/T 7024 电梯、自动扶梯、自动人行道术语

GB/T 7588 电梯制造与安装安全规范

GB 16899 自动扶梯和自动人行道的制造与安装安全规范

GB/T 18775 电梯、自动扶梯和自动人行道维修规范

GB 25194 杂物电梯制造与安装安全规范

GB/T 26465 消防员电梯制造与安装安全规范

TSG T5002 电梯维护保养规则

TSG 07 特种设备生产和充装单位许可规则

TSG 08 特种设备使用管理规则

《安徽省电梯安全监督管理办法》（安徽省人民政府令第262号）

质检总局关于修订《特种设备目录》的公告（2014年第114号）

《关于开展电梯无纸化维保工作的通知》（宣市监办〔2022〕26号）

## 3 术语和定义

GB/T 7588、GB 16899、GB 25194、GB/T 18775和GB/T 7024界定的以及下列术语和定义适用于本文件。

### 3.1 电梯 elevator

动力驱动，利用沿刚性导轨运行的箱体或者沿固定线路运行的梯级（踏步），进行升降或者平行运送人、货物的机电设备，包括载人（货）电梯、自动扶梯、自动人行道等。

### 3.2 电梯使用单位 elevator user unit

具有电梯使用管理权的单位(注1)或者具有完全民事行为能力的自然人。

注：单位包括公司、子公司、机关事业单位、社会团体等具有法人资格的和具有营业执照的分公司、个体工商户等。

### 3.3 电梯维护保养单位 elevator maintenance unit

为保证电梯符合相应安全技术规范以及标准的要求，对电梯进行的清洁、润滑、检查、调整以及更换易损件的单位，可以是电梯生产单位（包括制造、安装、改造、修理，下同）法人机构及其分支机构和电梯维护保养工作站。

### 3.3.1 法人机构 juridical person

具有独立的法人资格，持有法人营业执照，并取得特种设备生产许可证，即电梯制造（含安装、改造、修理）或电梯安装（含修理）的电梯生产单位。

### 3.3.2 分支机构 branch office

不具有独立的法律地位，不独立承担民事责任，经登记机关登记，由法人机构授权从事电梯日常维护保养的派出机构。

### 3.3.3 电梯维护保养工作站 elevator maintenance workstation

电梯维护保养单位在许可范围内自主设立的，具有相应的人员、设备等条件，纳入质量保证体系管理，并以法人机构的名义从事电梯维护保养活动的工作机构（以下简称“工作站”）。

## 4 许可证要求

### 4.1 法人机构

法人机构应当具有生产许可证，具有与许可范围相适应的资源条件，建立并有效实施与许可范围相适应的质量保证体系、安全管理制度等，依法取得特种设备生产（电梯制造、安装、改造、修理）许可证书，具备保障电梯安全运行的技术能力。

### 4.2 分支机构

法人机构的质量保证体系能有效覆盖分支机构的人员、场地、维护保养条件、检测手段等，在法人机构授权范围内从事施工活动，以法人机构的名义开展电梯维护保养业务。

### 4.3 工作站

工作站应在维护保养单位法人机构授权范围内从事维护保养工作。

## 5 电梯维护保养单位的设立

5.1 法人机构注册地在宣城市辖区的电梯维护保养单位，可以在注册地依法开展电梯维护保养业务，该法人机构在宣城市辖区内的非注册地依法开展电梯维护保养工作时应当设立工作站。

5.2 法人机构注册地不在宣城市辖区的单位（不包括电梯制造单位），在宣城市开展电梯维护保养工作时，应设置维护保养分支机构。

5.3 电梯制造单位在宣城市辖区内的任意一个县、市或者区仅维护保养本单位制造电梯超过 200 台时，在宣城市辖区内县、市或者区应设置分支机构，未超过 200 台时可以仅设立工作站。电梯制造单位维护保养非本单位制造的电梯时应在宣城市辖区内的县、市或区设置分支机构。电梯制造单位应对电梯制造质量和安全性能负责。对本单位制造的在用电梯进行跟踪调查和了解，对电梯的电梯维护保养单位或者电梯使用单位在维护保养和安全运行方面存在的问题，提出改进建议，并持续提供必要的技术帮助；发现电梯存在严重事故隐患时，应当及时告知电梯使用单位，并向负责特种设备安全监督管理的部门报告。

5.4 分支机构应满足以下基本要求。

a) 在当地办理营业执照。

- b) 应具有法人机构的授权文件,授权文件应明确分支机构的负责人和对授权的设备品种、施工类别(仅限维护保养,下同)、技术参数、区域范围和管理职责等权限的限制。
- c) 具有固定的办公场所,办公和仓库的总建筑面积应不小于 100 m<sup>2</sup>。
- d) 人员要求应满足:
  - 1) 至少有 1 名质量安全管理人员和 1 名质量检验人员;
  - 2) 至少有 1 名具备相关专业的助理工程师资格以上的工程技术人员,或者有 1 名具有相关专业的高级技工(国家三级)以上的技术工人;
  - 3) 实际从事维护保养工作的技术工人数量应满足所承担维护保养电梯的要求,持证作业人员人均维护保养电梯数量不应多于 45 台,且不得少于 2 人。电梯维护保养单位应积极提升实际维护保养作业人员的综合技能,通过培训考证等形式,提高持证作业人员的职业技能等级;
  - 4) 工程技术人员和持证人员应按照规定签订劳动合同,缴纳养老等保险。

注1: 相关人员应是常驻人员,不得同时在两家及以上电梯维护保养单位任职;

注2: 1)项的人员不得兼职 2)、3)项的工作。

- e) 配备必要的施工设备和检测仪器:

- 1) 应配备满足维护保养工作需求的维护保养工具,包括但不限于:电动工具(包括手电钻、电锤或者冲击钻、角向砂轮磨光机、砂轮机切割机)、电工工具、扭矩扳手、常用通信工具;
- 2) 应配备满足维护保养工作需求的仪器设备,包括但不限于:限速器校验仪器、万用表、钳形电流表、绝缘电阻测试仪、接地电阻测试仪、推拉力计、导轨校正仪器或者量具、转速表、声级计、照度计。

以上检测仪器,应当按照有关规定,经检定或者校准合格,并且在有效期内。

- f) 质量保证体系文件应满足以下基本要求:

- 1) 法人机构制定的对分支机构的管理文件;
- 2) 与所维护保养电梯的种类和型号相适应的作业指导文件;
- 3) 相关的法律、法规、规范和标准文本。

- g) 应建立维护保养电梯的台账,并保存相应的维护保养记录。

- h) 应设有 24 h 值班的电梯维护保养服务热线。

#### 5.5 工作站应满足以下基本要求。

- a) 应服从法人机构的管理。
- b) 具有法人机构的授权文件,授权文件应明确工作站的负责人和授权维护保养电梯的权限,权限至少包括工作站维护保养电梯的类型、施工类别(仅限维护保养)、技术参数、区域和范围。
- c) 应具有固定的办公场所,办公和仓库的总建筑面积不小于 50 m<sup>2</sup>。
- d) 至少有 2 名持证作业人员,实际从事维护保养工作的技术工人数量应满足所承担维护保养电梯的要求,持证作业人员人均维护保养电梯数量不应多于 45 台。电梯维护保养单位应积极提升实际维护保养作业人员的综合技能,通过培训考证等形式,提高持证作业人员的职业技能等级。

注1: 相关人员应是常驻人员,不得同时在两家及以上单位任职;

注2: 维护保养工作站负责人和持证人员应按照规定签订劳动合同,缴纳养老等保险。

- e) 配备必要的施工设备和检测仪器:

- 1) 应配备满足维护保养工作需求的维护保养工具,包括但不限于:电动工具(包括手电钻、电锤或者冲击钻、角向砂轮磨光机、砂轮机切割机)、电工工具、扭矩扳手、常用通信工具;



- 2) 应配备满足维护保养工作需求的仪器设备,包括但不限于:限速器校验仪器、万用表、钳形电流表、绝缘电阻测试仪、接地电阻测试仪、推拉力计、导轨校正仪器或者量具、转速表、声级计、照度计。

以上检测仪器,应当按照有关规定,经检定或者校准合格,并且在有效期内。

- f) 法人机构的质量保证体系能有效覆盖,质量保证体系文件至少应具备:

- 1) 法人机构制定的对维护保养工作站的管理文件;
- 2) 与所维护保养电梯的种类和型号相适应的作业指导文件。

- g) 应建立维护保养电梯的台账,并保存相应的维护保养记录。

- h) 应设有 24 h 值班的电梯维护保养服务热线。

## 6 维护保养施工

6.1 电梯维护保养单位对电梯进行维护保养,应符合国家特种设备的安全技术规范、标准和电梯产品安装使用维护说明书的要求,在施工现场落实安全防护措施。

6.2 对电梯维护保养作业人员进行安全教育与培训,建立并保存安全教育与培训记录档案。未取得《特种设备作业人员证》的人员不得独立进行维护保养作业。

6.3 电梯维护保养分支机构和工作站应在法人机构授权范围内从事电梯维护保养工作。

6.4 电梯维护保养法人机构、分支机构直接设立的工作站,首次从事电梯维护保养工作前应当书面告知宣城市特种设备安全监察机构,以后每年书面告知一次,书面告知应提供以下资料:

- a) 法人机构(或者分支机构)的许可资质证书和法人机构授权文件;
- b) 维护保养单位(驻点)备案(换证)申请表(附录 A)。

电梯维护保养法人机构、分支机构直接设立的工作站应根据《安徽省电梯安全监督管理办法》第十七条规定,经当地设区的市的特种设备安全监察机构备案申请审批通过后方能开展电梯维护保养工作。

6.5 电梯维护保养单位名称、生产许可证、地址、联系方式、负责人以及授权范围变动或授权有效期至到期时应办理变更。

6.6 具备法人资格的电梯维护保养单位应当建立定期检查考评制度,质量检验人员或者管理人员应当对电梯维护保养质量进行不定期检查。具备法人资格的电梯维护保养单位应加强对分支机构和工作站的体系运行和维护保养质量的检查考评,检查考评工作应记录。

6.7 电梯维护保养单位应当做好电梯故障记录、统计、分析等工作。

6.8 在定期检验有效期间更换电梯维护保养单位的,新电梯维护保养单位应在合同生效后 30 及时更换《特种设备使用标志》。

## 7 维护保养工作要求

7.1 维护保养单位应当建立相应的质量保证体系,并严格按照体系文件的各项要求规范运作。电梯维护保养单位对其维护保养的电梯安全负责。严格执行安全技术规范的要求,保证其维护保养电梯的安全性能,建立应急救援机制,落实现场安全防护措施,保证作业安全。

7.2 维护保养单位应当履行下列职责:

- a) 规范内部管理。对所维护保养的电梯建立档案,落实对分支机构、工作站的管理,明确维保责任人和联系电话,并妥善保存有关技术资料、维护保养合同和工作记录等;
- b) 制定实电梯维护保养计划。对电梯的易损部件、运动部件、安全保护装置等进行清洁、润滑、检查、调整,更换不符合要求的部件或者装置,使电梯达到相关要求;

- c) 建立电梯维护保养工作内容公示制度。在电梯轿厢等显著位置或者运用信息化手段载明近期电梯维护保养记录信息、公示维护保养工作日期、宣城市应急救援平台标志 96366 等内容，发现以上内容不完整或者丢失应及时补发；
  - d) 持续满足保障能力；
  - e) 设立 24 h 维护保养值班电话，全天候有人负责呼应；对电梯发生的故障，及时进行详细的记录。接到电梯困人故障报告后，维护保养人员能够及时抵达现场实施救援，宣城市城区抵达时间不超过 30 min，其他城区或乡镇不超过 1 h；
  - f) 按有关安全技术规范和标准要求记载维护保养、故障处置等情况，并妥善保存电梯维护保养记录，保存期不少于 6 年；
  - g) 制定电梯事故应急救援预案，针对本单位维护保养的不同品种电梯每半年至少进行 1 次应急救援演练。协助电梯使用单位制定电梯的安全管理制度和应急救援预案，配合电梯使用单位开展应急救援演练；
  - h) 督促电梯使用单位按规定悬挂或者张贴电梯使用标志、安全注意事项、警示标志和层门门锁安全提示；
  - i) 协助电梯使用单位按照相关安全技术规范的要求向设区市特种设备安全监督管理部门申请办理使用登记手续，领取电梯使用标志。提醒电梯使用单位及时申请定期检验，配合检验人员做好定期检验工作；
  - j) 组织本单位有关管理、作业人员进行安全教育与培训，建立并保存安全教育与培训记录档案；
  - k) 组织本单位安全管理负责人、质量管理负责人、专职质量检验人员以及作业人员按照规定取得相应的证书，持证上岗，未取得相应证书的人员不得独立进行维护保养作业；
  - l) 现场维护保养不得少于 2 名持证人员，每台电梯（杂物电梯除外）维护保养时间半月保养不得少于 30 min，季度保养不得少于 45 min，半年度保养不得少于 60 min，年度保养不得少于 90 min。杂物电梯维护保养时间半月保养不得少于 15 min，季度保养不得少于 30 min，半年度保养不得少于 45 min，年度保养不得少于 60 min；
  - m) 在维护保养过程中发现安全隐患，及时告知电梯使用单位。发现严重安全隐患，及时向当地特种设备安全监督管理部门报告。
- 7.3 维护保养单位与电梯使用单位签订的电梯维护保养合同，应当至少包括以下内容：
- a) 维护保养的内容和要求；
  - b) 维护保养的时间频次和期限，合同的有效期限至少覆盖该电梯的一个检验周期；
  - c) 电梯部件、配件的供应方式；
  - d) 在应急救援、重大活动配合等方面的约定；
  - e) 双方的其他权利、义务与责任。
- 7.4 电梯购销合同中电梯制造单位提供的产品质量保证期服务条款不能替代电梯维护保养合同。对产品质量保证期内免费维护保养的电梯，也应当签订电梯维护保养合同。
- 7.5 电梯维护保养业务不得转包或者分包。电梯制造单位及其分支机构为保证维护保养服务质量，与电梯使用单位、其他维护保养单位签订三方合同的除外。
- 7.6 维护保养单位应当建立电梯维护保养工作台账和档案。台账可以采用电子文档形式，采用电子文档形式应有可靠的备份保存。
- a) 电梯维护保养工作台账至少应当包括：
    - 1) 所有维护保养电梯合同的目录；
    - 2) 维护保养电梯汇总表，包括：电梯使用单位名称、地址、联系人、联系电话以及电梯制造单位、电梯型号、维护保养起止时间、检验和检测时间、维护保养责任人等内容。
  - b) 电梯维护保养档案至少应当包括：

- 1) 电梯基本技术资料以及维护保养合同；
- 2) 维护保养施工记录。记录应当如实记录发现的问题和采取的措施，并由电梯使用单位安全管理人员签字确认；
- 3) 电梯报修或者应急修理记录；
- 4) 维护保养合同有效期内电梯使用标志复印件；
- 5) 电梯故障、安全隐患、事故及应急处置记录。

#### 7.7 开展无纸化维保基本要求：

- a) 在宣城市开展电梯维保的单位(法人机构、分支机构、工作站)应推进无纸化维保工作；
- b) 维护保养单位可采用宣城市电梯无纸化维保管理系统，开展网办维保单位备案和无纸化维保工作。使用自有无纸化维保系统或第三方无纸化维保系统开展无纸化维保工作的，应向市局提交书面对接申请，经市局特设科对接、测试符合要求的，市局公布名单后方可正式使用自有维保平台或第三方维保平台；
- c) 维护保养单位应协助电梯使用单位及时在无纸化维保管理系统注册电梯安全管理人员，及时提醒电梯安全管理人员通过平台对无纸化维护保养记录签字确认；
- d) 严格按 TSG T5002 等有关电梯安全技术规范要求，通过无纸化维保管理系统制定维护保养计划，及时督促维保人员进行维护保养并保证维保质量；
- e) 安排专人管理本单位无纸化维护保养记录，及时下载电子档案（每次保养完成后 10 日内），并按照一梯一档的要求整理归档保存（电子档），保存期限不低于 6 年。

7.8 维护保养单位不得故意设置电梯故障或者技术障碍，影响电梯的安全、正常使用。

7.9 维护保养单位应当加强对分支机构及工作站的质量保证体系运行和维护保养质量的检查，每年至少一次对工作站的体系运行情况和维护保养现场工作质量进行检查考评，考评结果以及整改情况应当留存备查。

7.10 电梯行业协会应当加强行业自律，推进电梯行业诚信体系建设，促进电梯维护保养质量提升，规范电梯维护保养市场秩序，倡导良好的竞争环境，指导电梯维护保养价格，电梯维护保养价格不得低于电梯维护成本价，防止低价恶性竞争。

## 8 监督管理

8.1 电梯维护保养单位（包括分支机构和工作站）应建立电梯故障记录、统计、分析制度，对其维护保养的电梯故障情况进行定期统计分析，并上报当地特种设备安全监督管理部门。

8.2 电梯维护保养单位（包括分支机构和工作站）应自觉接受特种设备安全监督管理部门的安全监察，配合特种设备安全监督管理部门实施电梯维护保养单位违法违规行为综合量化记分和分类监管，并接受社会各界的监督。

8.3 法人机构、分支机构、工作站应当妥善保存告知信息对应的书面材料，包括维护保养单位许可证和授权文件、覆盖本机构及工作站的质量管理手册、办公场所和仓库的产权证书或者租房协议、维护保养合同、作业人员的作业证书、有效期内的检测仪器档案以及劳动合同、社会保险凭证等，存档备查。

8.4 不能持续符合相关安全技术规范以及本文件要求的法人机构、分支机构、工作站，应当主动停止相应电梯维护保养业务，并告知设区的市特种设备安全监督管理部门。

8.5 电梯维护保养单位不在宣城市辖区内从事电梯维护保养业务时应撤回驻点备案申请审批手续。



附录 A  
(资料性)

宣城市电梯维护保养单位（工作站）备案（换证）申请表

宣城市电梯维护保养单位（工作站）备案（换证）申请表见表A.1。

表 A.1 宣城市电梯维护保养单位（工作站）备案（换证）申请表

单位名称			
地 址			
法定代表人		联系电话	
许可证类、级别		许可证编号	
工作站地址			
负责人		联系电话	
作业人员	姓 名	作业项目	
	姓 名	作业项目	
	姓 名	作业项目	
	姓 名	作业项目	
	姓 名	作业项目	
配备抢修仪器设备		万用表、兆欧表、钳形电流表、接地电阻测试仪、温湿度计、游标卡尺、水平尺、钢直尺等(在检定有效期内)	
配备何种交通工具			
维护保养电梯单位（家）		维护保养电梯（台）	
备案依据		根据《安徽省电梯安全监督管理办法》第十七条规定	
根据《安徽省电梯安全监督管理办法》第十七条规定，现申请备案。			
维护保养单位公章 年 月 日			
县（市）区安全监察机构意见 年 月 日			
注：维护保养单位提交申请时，一并提交下列证明材料：1.电梯安装维修许可证；2、营业执照复印件；3.工作站负责人任命书；4.维护保养作业人员证书、劳动合同、社保证明；5.工作站租房协议；6.电梯使用管理情况一览表；7.电梯维护保养相关安全管理制度及应急措施、救援预案(张贴上墙)。			