常州市天奥电梯有限公司

电梯维护保养合同

客户名称：常州市武进人民医院

维保合同

签订地点：常州市武进人民医院　　合同编号：__SBK-- 2026--__

甲方：常州市武进人民医院　　乙方：常州市天奥电梯有限公司

地址：常州市永宁北路 2 号　　地址：天宁区晋陵中路 517 号 908

电话：0519-88587049　　电话：0519-86801196

邮编：213000　　邮编：213000

合同时间:2026 年 02 月 12 日

甲乙双方依据《中华人民共和国民法典》以及有关法律、法规的规定，经协商一致，订立本合同，以便共同遵守。

第一条 合同标的

维保设备名称	品牌型号	中标价
常州市武进人民医院南院电梯一批维保	见附件一	410000 元/年

第二条 合同价格

签约合同总价（人民币，下同）：__肆拾壹万元（小写 410000 元　　）__。

第三条 组成本合同的有关文件

下列与本次采购活动有关的文件及有关附件是本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力，这些文件包括但不限于：

（1）招标文件（编号：JSZC-320412-CZRB-G2026-0003）；

（2）乙方提供的投标文件；

（3）中标通知书；

（4）甲乙双方商定的其他文件等。

第四条 权利保证

乙方应保证甲方在使用该货物或其任何一部分时不受第三方提出侵犯其专利权、著作权、商标权等知识产权的起诉。一旦出现侵权、索赔或诉讼，乙方应承担全部责任，同时甲方有权解除本合同，并要求乙方承担相应的违约责任。

第五条 乙方服务内容及要求

按招标文件及乙方投标承诺执行。

（一）总体要求

1. 维护单位应按照国家、江苏省及常州市安全技术规范以及电梯使用维护说明书的要求，制定日常维护保养方案，对电梯的安全技术性能负责，保证每台电梯安全运行按维保计划做好每月、季度、年保养，严禁减少按国家规范要求的维保次数。

2. 负责电梯机房卫生环境、空调滤网、电柜清洁卫生。电梯机房采取通风措施，电

梯井道及轿厢顶部等乘客接触不到的位置需打扫干净。及时清理轿门保护膜、处理电梯锈蚀部位，保持各元器件完好，如呼叫按钮、消防开关面板以及轿厢内安全使用规程等。

3. 每月应主动向采购人管理部门提供当月保养清单和下月保养计划，双方各自留档一份。

4. 建立维修一梯一档，根据采购人要求，每月维修、维保所更换的零配件统计，并于月底报送至采购人管理部门。

5. 须提供 24 小时的应急响应服务，且能在接到故障或事故报警后 15 分钟内到达现场，并能提供正常连续的服务直至故障或事故排除。

6. 电梯发生一般故障后，必须在 1 小时之内解决并恢复电梯运行，如遇重大故障需要采购大型配件的维修，经报采购人管理部门确认后停梯，并做好围挡、挂检修牌等安全防护措施。

7. 电梯发生困人等紧急情况下，在 15 分钟内赶到现场并解救出被困人员。

8. 如采购人特殊需要，例如重要贵宾到访，提供免费的电梯监护运行业务。

9. 向采购人管理部门提供电梯更换零配件产品合格证，对显示频、钢丝绳、变频器驱动、光幕、主机等提供质保 12 个月（更换的零配件必须已经通过中国产品强制认证（3C 认证等）并与原电梯部件品牌相同）。

10. 电梯自检过程中如存在不合格项，维护单位应书面通知采购人，如由维保单位原因导致电梯复检的费用由维保单位承担。

11. 必须承诺并履行全年每周 24 小时常驻 1 名电梯专业维护的技术人员，（维保过程中不得离开）对本电梯进行机电安全检查，各机件加油润滑、清理、点检、性能调整到安全运行。并填写相应的记录,由双方确认签字。

12. 对采购人管理部门提供每半年不少于 4 个课时的专业知识培训（针对采购人所用电梯品牌）。

13. 由于成交单位维保人员操作不当及维修失误，造成电梯故障、设备损坏等由成交单位承担相关责任；成交单位的人身伤亡事故，由成交单位承担一切责任。

（二）服务内容

1. 保证每台电梯安全运行。

2. 在保证电梯安全运行的前提下满足正常维护保养的需要，降低电梯维保成本。

3. 电梯振动，噪音以及舒适感符合国标 GB10058-1997 的有关规定。

4. 厅门的机电联锁可靠有效。

5. 开门机操作稳定，没有摩擦和异常噪音。轿门保护系统运行敏锐，可靠。

6. 任何电梯和扶梯的安全回路的工作有效可靠。控屏无短接线（保养及修理时除外）。

7. 定期检查所有主要安全部件（限速器，安全钳，钢丝绳和制动装置），并在需要时提出建议并调换。

8. 每次维保时检查并调试平层的精确性。

9. 所有运动部件，如电机，曳引机和导轨等，按有关规定应保持润滑。

10. 保持机房清洁，所有必需文件和记录摆放整齐，做到及时更新并容易取得。

11. 轿顶，底坑和井道及时清洁，保证电梯的高效运行。

12. 操作按钮，灯光照明和楼层显示器工作正常，保持安全清洁。

13. 保养的电梯各功能完好，工作正常。

14. 根据需要，做好电梯技术参数的升级更新，保证电梯良好的运行状态。

（三）保养频次及要求

1、每月两次保养项目

工作地点	保养内容及要求
机房	1、检查机房环境如清洁程度、温湿度，门窗，照明等。
	2、救援说明张贴在机房当眼位置。
	3、消防设施完好，灭火器在有效期且未拔保护销。
	4、控制柜内各元器件整洁，无锈蚀，动作可靠各电路板显示正常。
	5、检查曳引机和电动机应运行平稳、无异响、无振动、无异常温升。
	6、查主板故障记录，排除可能存在的故障隐患。
	7、检查三方通话保持畅通。
	8、清洁、润滑限速器销轴保证转动灵活、电器开关正常。限速器轮、绳槽清洁无油腻。
	9、抱闸动作灵活可靠有足够的制动力、制动间隙正常。液压系统工作正常。
	10、检查编码器安装可靠、清洁。
轿厢部分	1、轿箱操作功能轿厢内照明装置齐全,风扇工作正常轿厢内应急照明装置能正常工作。
	2、轿门门锁触点清洁、触点良好、接线可靠。
	3、清扫轿顶，门区和平层感应器。保证轿厢平层符合标准。
	4、轿顶检修装置，紧急停止开关及安全窗开关有效，称重装置正常准确。
	5、导靴、油杯、吸油毛毡齐全，油量适宜，油杯无泄漏。防护栏安全可靠清洁
	6、轿门在开启和关闭时平稳无振动。检查门导轨，门滚轮，防脱轮及轿门挂件是否有损坏，并视需要进行调整更换。检查轿门导轨/脚的稳定性和完好性。门缝间隙符合国家标准。
	7、轿内报警系统正常对讲系统清晰正常。
	8、轿厢内按钮齐全有效，显示正确，警铃，摄像头有效。
	9、检查光栅、光幕、安全门边的接线和完好性，并确保其功能正常。
井道及厅门	1、候梯厅按钮齐全有效，厅外显示正常。
	2、层门自闭功能正常、锁紧元件啮合长度不小于 7mm。用三角钥匙开锁释放后能自动复位。
	3、层门在开启和关闭时平稳无振动。电器触点清洁、可靠、
	4、清扫地坎，上坎架及门板背面，清洁门锁触点并调整门板。
	5、井道极限开关上下应工作正常有效。
	6、检查井道照明良好。
	7、导轨支架及导轨的清洁。对重块无松动、压板紧固。
	8、补偿链随行电缆的检查有无伸长或破损。
	9、缓冲器，涨紧轮，急停，底坑门等开关动作正常。
	10、底坑检查，无渗水，积水。

2、每季度一次保养项目

工作地点	保养内容及要求
机房	1、曳引机减速箱没有漏油迹象。油量适宜。
	2、曳引轮、槽钢丝绳涨力均匀。清洁无严重油污。
	3、控制柜清洁断电后用风机吹，待灰尘散落后用吸尘机把灰尘吸干净。
	4、电压测量各电源电压在允许波动的范围内，人为动作接触器，测试监测是否有效。
	5、刹车皮与刹车轮间隔 0.5-0.7mm，上下间隙应一致，刹车皮磨损不超过三分之一。
轿厢部分	1、层门、轿门系统中的转动部件清洁、调整。
	2、消防联动功能。
	3、轿门门刀安装垂直与厅门地坎距离 6-9mm，插入开关门轮深度不少于 6mm。
	4、验证门系统电气安全装置正常。
	5、随行电缆离地不少于 300mm，无扭曲。随行电缆电缆夹及支架安装牢固。
	6、安全钳联动杆动作及复位应灵活，转动部分应定期加油，安全钳楔块与导轨面间隙为 2.5-3mm。
	7、导靴底板安装应分中，导靴与导轨间隙前后不大于 2mm，左右不大于 1.5mm，滚动导靴橡胶无变形，老化，滚动导靴各弹簧受力应一致，用手加一定的力应能转动。
井道及厅门	1、限速器涨紧轮装置和电器安全装置工作正常。
	2、厅轿门门头，地坎及各固定部位无松动，间隙尺寸无变化。
	3、对重导靴间隙应符合要求，导靴座无积尘油垢。对重铁块固定牢靠，运行中无异常声响。
	4、底坑清洁视使用环境，但最少每三个月清理一次底坑及各开关。
	5、底坑各开关动作灵活触点无锈蚀。检查缓冲距离：液压类 150-400mm， 弹簧、聚脂类 200-350mm。缓冲器固定无松动。能缓冲器内油量适宜，柱塞无锈蚀。
	6、补偿绳检查无断丝破皮，补偿链离地不少于 100mm，补偿链限位轮转动检查，补偿链与限位滚轮磨损情况检查。

3、每半年一次保养项目

工作地点	保养内容及要求
机房	1 接线走线整齐，螺丝无翻松，插线紧固，备用线头应包好。控制柜各显示、仪表正常。
	2、曳引轮槽磨损量不得超过制造单位要求
	3、电动机与曳引机连轴器螺栓无松动曳引机运行时不得有杂音，冲击和振动。
	4、曳引轮及导向轮绳槽磨损应一致，轴承无异响，定期检查黄油油质，检查铅垂度。制动器监控点动作可靠。
	5、限速器转动顺畅无异响，绳槽磨损检查，若有黄油注油孔需定期注油，凡部件刷有红油漆的地方禁止调整。
轿厢部分	1、清洁 COP 内电路板，按钮等无积尘。
	2、接线走线整齐，螺丝无翻松，插线紧固，备用线头应包好做标记。
	3、绳头组合装置，螺丝坚固，绳头螺母紧固，开口销齐全，需装有二次保护且钢丝绳直径不少于 6mm。
	4、地坎测量水平度，轿厢与地坎门距应在 30-33mm。平层精度不误差 5 mm。
井道及厅门	1、井道码板安装垂直，无震动声、井道线贴墙铺设并扎牢，表皮无破损、井道接线盒插件应牢固，无锈蚀，接线紧固。
	2、井道、对重、轿顶各反绳轮无异声、无震动、润滑良好。
	3、对重缓冲器距离符合标准、上下极限开关工作正常。
	4、检查限速器钢丝绳磨损状况，断丝未超标，无油腻。
	5、每半年做一次钢丝绳探伤测试，确定曳引绳磨损断丝未超标，张力均匀，曳引

工作地点	保养内容及要求
	绳绳头组合螺母无松动。
	6、补偿链（绳）与轿厢，对重连接处固定无松动。
	7、随行电缆检查应无损伤。

（四）人员要求

★1.要求提供在院区派驻 3 名电梯专业维护技术人员(白天 3 名，夜间 1 名),提供全年 7*24*365 现场服务。维保人员必须持证上岗、经验丰富、责任心强，对电梯不熟悉的人员，禁止操作采购人的电梯设备；（本项为实质性要求，维护单位必须响应，否则作无效响应文件处理。响应文件中提供承诺及驻点人员的姓名、电话、有效特种设备作业人员资格证书复印件加盖投标单位公章。）

2.维保人员必须是投标时承诺的驻场人员，如人员变动，必须书面上报采购人，经采购人同意方可更换。

3.维保人员进入机房时，必须遵守机房的各项规章制度，不准做与维护工作无关的事情；

（五）电梯维保考核规定

1、维修保养工作站人员 24 小时驻守医院值班，严格按照值班制度值班，不允许脱岗、酒后上班，发现一次扣除服务款 100 元。交接班台帐不健全发现一次扣除服务款 50 元。配备值班手机。

2、电梯发生故障接到报修电话后，维修人员必须 10 分钟以内赶至故障现场，如超时扣除服务款 500 元。

3、电梯发生关人故障，每年度不允许超过 12 次，每超过一次扣除服务款 1000 元。

4、电梯发生关人故障,维修人员必须在 10 分钟之内赶赴现场 20 分钟之内将人员放出，如超时扣除服务款 1000 元。

5、建立电梯机房管理制度，保持机房安全及整洁，现场配备抢修工具，发现一次不合格扣除服务款 100 元。

6、建立电梯日常巡检、报修台账，并于每月 5 号之前将上月的巡检、维护、故障情况分析报告以书面方式向院方后勤保障部汇报。每天值班人员必须对所有电梯进行巡检，巡检不到位发现一次扣除服务款 100 元，台帐不及时登记发现一次扣除服务款 100 元。

7、电梯公司维保监督人必须对维保的电梯进行检查和督查，确保电梯维保质量。发现未履行职责扣除服务款:500 元。

8、乙方应确保全部电梯一次性通过技术监督局的年度安全检查。若不能一次性通过技术监督局的年度安全检查，不仅重新检测费由乙方承担，且甲方有权扣除服务费 500 元作为乙方的违约金。

9、进行维护保养时无违反安全操作规程。发现一次不合格扣除服务款:1000 元

10、对后勤保障部下达的指令性工作及合同规定需完成的工作未能及时完成的，发生一次扣除 500 元。

11、对以上扣款工作的认定以后勤保障部和值班违规当事人双方签字确认的书面扣款情况说明为准，并交由院方及电梯公司备案，在服务款支付时扣除结算。

12、若电梯维保公司严重违反电梯考核方案，发生电梯事故，甲方有权终止电梯委托维保合同。

（六）其他要求

1.本项目不得转包。政府机构年检及限速器检测费用由采购人另行支付。

2.维护单位负责办理电梯责任保险投保手续，投保费用由电梯所有权人承担。

3.维护单位必须保障采购人在使用该设备或其任何一部分时不受到第三方关于侵犯专利权、商标权或工业设计权的指控。如果任何第三方提出侵权指控，维护单位须与第三方交涉，并承担由此而产生的索赔、损失、损害、支出等一切费用（含律师费）。如采购人因此而遭致损失的，维护单位应赔偿该损失。

第六条 合同款结算及支付

1.本合同项下所有款项均以人民币支付。

2.本合同项下的采购资金由甲方自行支付，乙方向甲方开具发票。

3.结算原则：固定总价。

4.付款方式：

合同一年一签，每年合同签订后，乙方提供正式发票，服务期满6个月，甲方支付当年度合同金额的50%；一年服务期满，甲方根据考核情况支付当年度维保费用。

第七条 维保时间

1.本项目维保期限：3年，2026年 02 月 12 日起至2029年 02月 11 日止。合同一年一签，一年服务期满，经甲方考核合格后可续签下一年度合同，最多续签两次。

2.本合同维保期限：自2026年 02 月 12 日至2027年 02 月 11 日止。

第八条 合同的变更和终止

1.本合同一经签订，甲乙双方不得擅自变更、中止或终止合同。

2.除发生法律规定的不能预见、不能避免并不能克服的客观情况外，甲乙双方不得放弃或拒绝履行合同。

第九条 合同的转让

乙方不得擅自部分或全部转让其应履行的合同义务。

第十条 不可抗力

甲、乙方中任何一方，因不可抗力不能按时或完全履行合同的，应及时通知对方，并在五日内提供相应证明。未履行完合同部分是否继续履行、如何履行等问题，可由双方初

步协商，并向主管部门报告。确定为不可抗力原因造成的损失，免予承担责任。

第十一条 争议的解决

1.因履行本合同引起的或与本合同有关的争议，甲、乙双方应首先通过友好协商解决，如果协商不能解决争议，则采取以下第（）种方式解决争议：

（1）向甲方所在地人民法院提起诉讼；

（2）向甲方所在地仲裁委员会按其仲裁规则申请仲裁。

如没有约定，默认采取第 1 种方式解决争议。

2、在法院审理和仲裁期间，除有争议部分外，本合同其他部分应继续履行。

第十二条 诚实信用

乙方应诚实信用，严格按照招标文件要求和投标承诺履行合同，不向甲方进行商业贿赂或者提供不正当利益。

第十三条 合同生效及其他

1.本合同自经甲乙双方授权代表签订并加盖公章后，自签订之日起生效。

2.本合同一式伍份，甲乙双方各执贰份，采购代理机构执壹份存档。

3.本合同应按照中华人民共和国的现行法律进行解释。

甲 方：

单位名称（章）：常州市武进人民医院

单位地址：天宁区永宁北路 2 号（本部）

法定代表人或委托代理人：

电 话：0519-88587049

传真： /

乙 方：

单位名称（章）：常州市天奥电梯有限公司

单位地址：天宁区晋陵中路 517 号 908

法定代表人或委托代理人：

电话：0519-86801196

传 真： /

开户银行：常州市农行西林支行

账 号：10611601040000735

采购代理机构（章）：常州润邦招标代理有限公司

经办人：

电 话：