政府采购合同

合同编号：JSZC-320500-SZWK-G2026-0106 第三标段

甲方：苏州市中医医院
联系人：徐洪
电话：0512-67870690
地址：苏州市杨素路 18 号

乙方：通力电梯有限公司
联系人：朱春祥
电话：15952446747
地址：江苏省昆山市玉山镇古城中路 88 号

根据苏州市政府采购招标编号为 JSZC-320500-SZWK-G2026-0106 的招标文件及该文件的投标文件和中标通知书，甲乙双方就甲方聘用乙方从事电梯维护与保养服务工作，签订本合同书。

一、合同内容：

1. 乙方为甲方提供 电梯维护与保养服务。维保设备清单如下：

1. 西楼 25 台

编号	梯号	制造单位品牌	型号	载重 KG	层站门
1	W1	通力电梯（直梯）	3000 MiniSpace	1600	23
2	E2	通力电梯（直梯）	3000 MiniSpace	1600	22
3	E3	通力电梯（直梯）	3000 MiniSpace	1600	22
4	E4	通力电梯（直梯）	3000 MiniSpace	1600	22
5	E5	通力电梯（直梯）	3000 MiniSpace	1600	22
6	E6	通力电梯（直梯）	3000 MiniSpace	1600	23
7	E7	通力电梯（直梯）	3000 MiniSpace	1600	7
8	E8	通力电梯（直梯）	3000 MiniSpace	1600	7
9	E9	通力电梯（直梯）	3000 MiniSpace	1600	7
10	E10	通力电梯（直梯）	3000 MiniSpace	1600	7
11	E11	通力电梯（直梯）	3000 MonoSpace	1600	6
12	E1	通力电梯（直梯）	3000 MiniSpace	1600	22
13	W2	通力电梯（直梯）	3000 MiniSpace	1600	7

14	K1	通力电梯（直梯）	3000 MiniSpace	1000	23
15	K2	通力电梯（直梯）	3000 MonoSpace	1000	2
16	F1	通力电梯（扶梯）	TravelMaster	9000 人/时	2
17	F2	通力电梯（扶梯）	TravelMaster	9000 人/时	2
18	F3	通力电梯（扶梯）	TravelMaster	9000 人/时	2
19	F4	通力电梯（扶梯）	TravelMaster	9000 人/时	2
20	F5	通力电梯（扶梯）	TravelMaster	9000 人/时	2
21	F6	通力电梯（扶梯）	TravelMaster	9000 人/时	2
22	C1	杂货梯	LIFT 250	250	7
23	C2	杂货梯	LIFT 250	250	2
24	C3	杂货梯	LIFT 250	250	20
25	C4	杂货梯	LIFT 250	250	5

2. 东楼 19 台

编号	梯号	制造单位品牌	型号	载重 KG	层站门
1	E5	通力电梯（直梯）	3000 MiniSpace	1600	21
2	E10	通力电梯（直梯）	3000 MiniSpace	1600	21
3	E11	通力电梯（直梯）	3000 MiniSpace	1600	13
4	E12	通力电梯（直梯）	3000 MiniSpace	1600	12
5	E13	通力电梯（直梯）	3000 MiniSpace	1600	12
6	E14	通力电梯（直梯）	3000 MiniSpace	1600	12
7	E15	通力电梯（直梯）	3000 MiniSpace	1600	3
8	E16	通力电梯（直梯）	3000 MiniSpace	1000	6
9	E17	通力电梯（直梯）	3000 MiniSpace	1000	6
10	E1	通力电梯（直梯）	3000 MiniSpace	1600	21
11	E6	通力电梯（直梯）	3000 MiniSpace	1600	21
12	E2	通力电梯（直梯）	3000 MiniSpace	1600	21
13	E7	通力电梯（直梯）	3000 MiniSpace	1600	21
14	E3	通力电梯（直梯）	3000 MiniSpace	1600	16
15	E4	通力电梯（直梯）	3000 MiniSpace	1600	16
16	E8	通力电梯（直梯）	3000 MiniSpace	1600	16
17	E9	通力电梯（直梯）	3000 MiniSpace	1600	16
18	AW1	通力电梯（直梯）	3000 MiniSpace	1600	21
19	AC1	杂物梯	LIFT 250	250	18

3. 景德路门诊部 2 台

苏州市中医院电梯使用明细表

编号	梯号	制造单位品牌	型号	载重 KG	层站门	位置
1	L1	帝奥	THJ	2000	4	制剂楼
2	L2	三星	GPX1050/1.0-K	1050	5	景德路门诊部

4. 吴中西路公安局 2 台

苏州市中医院电梯使用明细表					
编号	梯号	制造单位品牌	载重 KG	层站门	位置
1	L1	迅达	1000	6	吴中西路公安局
2	L2	西继迅达	1150	5	吴中西路公安局

1. 维保服务期限：2026 年 8 月 16 日—2027 年 8 月 15 日。在合同有效期内一方不得擅自变更或终止此项合同，如未经双方同意，擅自变更或终止此项合同的一方要负违约责任。此项合同需终止或续签，应在合同期内提前半个月通知对方。

2. 下列文件为本合同不可分割部分：

（1）中标通知书；

（2）乙方的投标文件；

（3）乙方在招投标过程中所作的其他承诺、声明、书面澄清等；

（4）采购文件及其附件；

（5）合同附件。

以上与本合同具有同等法律效力

二、合同价格及费用结算：

序号	项目名称	合同金额（元）	服务期限	备注
1	电梯维护与保养服务	938880.00	2026 年 8 月 16 日—2027 年 8 月 15 日	
合计（人民币大写）：玖拾叁万捌仟捌佰捌拾元整（￥938880.00）				

1. 合同总价：**玖拾叁万捌仟捌佰捌拾元整（￥938880.00）**。以上价格应包括在承包期内完成服务内容所需要的一切费用，包括但不限于所有人工、工具、耗材、电梯维修配件备件、运输费、保险费、当地最低工资基数上调、定期检查费、清洗费、相关材料费、检验费、税金、巡检器材、各种税费、劳保、管理、维护、利润、税金及合同包含的所有风险、责任等各项应有费用。

2. 驻场人员：驻场人员应保持相对稳定，工作人员因调动、变更、离职，与投标响应文件不一致的，应做好登记备案及时向甲方报备，并增补同等资质条件的人员，确保现场服务人数与投标响应文件保持一致。

3.付款步骤：

（1）经甲方依据考核细则考核后按月支付，乙方出具合格的发票，经甲、乙双方确认的服务合同履约报告，甲方支付相应费用。

结算时须提供以下材料：

A、月度考核表

B、合格的发票

（2）如乙方对服务缺陷不予更正，甲方有权另请其他单位更正，更正费用在月度费用中扣除。

（3）甲方支付合同项下费用外不再承担其它任何费用（包括个人）。

（4）确因甲方工作需要，乙方应无条件配合甲方完成一些突击工作。如：安排服务人员（内部）临时加班。

4.乙方有责任配合甲方接受上级领导部门的监督、检查，并提供必需的材料。甲方有权对乙方进行月度考核，考核结果与当月度费用结算挂钩。具体考核方法和标准见附件2。除合同约定外，甲方不再向乙方额外支付其他费用。

三、服务质量与检验：

待整个服务项目开始实施后，验收时甲乙双方派员一起当场对所提供的服务项目进行逐一验收，如发现整个服务项目与投标承诺有出入时，应做详细记录，由供方立即无条件更正，同时由供方承担因此而产生的一切后果。

四、甲、乙双方的责任

（一）甲方责任：

1.为乙方提供办公用房、办公家具、设备 及通讯、网络设施；并指定专人作为甲方联系人予以协调工作。加强与乙方沟通，交流情况，互通信息。

2.甲方应教育所属人员尊重乙方工作人员的劳动成果，积极配合乙方工作人员履行好合同所规定的职责和义务。

（二）乙方责任：

1.乙方在从事医院电梯维护与保养服务工作中应当做到文明工作、安全生产，采取必要的安全防范措施，乙方应购买工作所需要的财产保险、第三方责任险等，合同期内若发生安全事故由乙方承担，与甲方无关。

2.乙方应及时调整不适应工作需求的服务人员及员工。如甲方认为该员工不能胜任本职工作的，必须调整。

3.乙方应经常对员工进行岗位职责和安全教育，加强岗位责任考核。因管理不当、违规操作发生设备损坏、被盗等安全事故对甲方造成损失的，由乙方需承担相应的赔偿责任。具体办法于合同签订后经甲乙双方协商后确定。

4. 乙方应配合甲方做好日常电梯设备维保、巡视、维修等各类维保工作的日常台账，以备查验。

五、违约责任

（一）违约责任

合同一方不履行合同义务或者履行合同义务不符合约定的，应当承担继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等违约责任。

（二）甲方违约责任

1. 在合同生效后，甲方要求解除合同的，应向乙方偿付合同总价款 1%的违约金，违约金不足以补偿损失的，乙方有权要求甲方补足。

2. 甲方逾期付款的应按照逾期付款金额的每天万分之四支付逾期付款违约金。

（三）乙方违约责任

乙方不能履行合同从而影响甲方按期正常使用的，甲方有权解除合同，乙方向甲方偿付合同总价款 1%的违约金，违约金不足以补偿损失的甲方有权要求乙方补足。

（四）不可抗力

（1）因不可抗力不能履行合同的，根据不可抗力的影响，部分或者全部免除责任。但合同一方迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任。

（2）合同一方因不可抗力不能履行合同的，应当及时通知对方，以减轻可能给对方造成的损失，并应当在合理期限内提供证明。

六、合同的解除和转让

（一）合同的解除

1. 有下列情形之一，合同一方可以解除合同：

（1）因不可抗力致使不能实现合同目的，未受不可抗力影响的一方有权解除合同；

（2）因合同一方违约导致合同不能履行，另一方有权解除合同；

（3）因乙方履约缺失、工作重大失误，造成甲方受到市级以上行政主管部门或执法机关行政处罚的，甲方有权提出解除合同。

2. 有权解除合同的一方，应当在违约事实或不可抗力发生之后三十天内书面通知对方以主张解除合同，合同在书面通知到达对方时解除。

（二）合同的转让

合同的全部不得转让。乙方不得转包、分包、挂靠或委托第三方提供本合同服务，违者视为根本违约，甲方有权立即解约。

七、合同生效及其它：

1. 合同经甲乙双方代表签字并加盖公章（或合同章）后生效。

2. 合同在执行过程中出现的未尽事宜，双方在不违背本合同和采购文件的原则下协商解

决，协商结果以书面形式盖章记录在案，作为本合同的附件，与本合同具有同等效力，但需向采购代理方提交二份备存。

八、争议解决

甲乙双方因合同发生争议，应在代理机构的主持下进行调解，协商不成，任何一方可以向甲方所在地人民法院起诉。

九、附则

1. 合同份数

本合同一式叁份，甲乙双方各执一份，采购代理机构一份。

2. 未尽事宜

本合同未尽事宜应按《中华人民共和国政府采购法》以及其他相关法律法规之规定解释。

甲方（公章）：苏州市中医医院　　乙方（公章）：

法定（授权）代表人（签章）：　　法定（授权）代表人（签章）：

合同签订日期：2026 年 6 月 24 日

附件 1：服务质量要求

实施日常维护保养后的电梯应当符合《中华人民共和国特种设备安全法》《特种设备安全监察条例》（国务院令第 549 号）、《电梯使用管理与维护保养规则》《电梯制造与安装安全规范》和《自动扶梯和自动人行道的制造与安装安全规范》的相关规定。

1. 维保时应严格按国家规定的电梯周期保养报告并做好例行维修、保养工作。

2. 乙方应提供日间 2 名专职员工驻场维保服务，实习生除外，不得院外兼职，不得兼修非本院电梯，并提供 24 小时紧急召修服务，接到采购人召修电话通知后，电梯困人在 30 分钟内到达现场解决，一般故障在 10 分钟内到达现场解决。日常保养服务不得影响院方正常医疗业务的开展，工作时间无法停梯保养的，应延后至非工作高峰时段或非工作时段进行。驻场员工费用（含各类社保、保险等费用）由投标方承担。

3. 在当地政府主管部门对设备年检前，投标人将对设备进行一次全面的检查，以使设备顺利通过年检。

4. 维保期内配合采购人通过对设备的年检，负责年检中发生的属本合同范围内的整改工作。每年年检发生的年检费用及相关费用应由投标人承担，如因保养不当原因发生复检，复检费用及其他费用由投标人承担。

5. 由于失职造成设备的损坏，由投标人承担费用，负责修复或更换。

6. 维保工作和抢修工作完毕后须通知采购人，并在电梯周期保养报告和应急外出服务处理单上进行签字确认。

7. 在维保时应在现场设置警告标语及防护栏，防止其他无关人员进入维保或抢修现场。

8. 采用综合全包维保模式，乙方免费更换电梯维修所有零配件（包含主机马达、钢丝绳、随行电缆、补偿链、曳引主机、扶手带、照明灯具、紫外线灯、梯控、监控、轿厢饰面、装潢、栏杆、门槛石、地面大理石、地面 PVC 地板、镜面、内呼刷卡设备、外呼刷卡设备、轿厢厢门、扶梯踏板、扶梯主机轴承、扶梯梯级等所有零配件及人工）。电梯维保大件采购及安装完毕时间原则上不超过一周。

9. 重要维修配件必须保证备品充足，满足抢修需要。

10. 本项目服务人员不得有任何社会兼职。

11. 甲方为乙方提供必要的工作和休息场所。

维保要求：

1. 例行维保工作

（1）按照国家相关规定，须派专业人员对上述设备提供至少每 15 天 1 次的例行保养工作，其中包括对设备机件的安全及功能清洁、调整、检查及润滑，各类维保记录应及时、详细登记以备查验。

（2）本合同采用综合全包维保模式，乙方免费更换电梯维修所有零配件、辅料（包含主机马达、钢丝绳、随行电缆、补偿链、曳引主机、扶手带、照明灯具、紫外线灯、梯控监控、轿厢饰面、装潢、栏杆、门坎石、地面大理石、地面 PVC 地板、镜面、内呼刷卡设备、外呼刷卡设备、轿厢厢门、扶梯踏板、扶梯主机轴承、扶梯梯级等所有零配件及人工）。电梯维保大件采购及安装完毕时间原则上不超一周。

（3）对所维保的电梯常用配件需有一定库存。

（4）必须配合医院相应的检查及测试工作。

2. 24 小时紧急修理服务

乙方须提供全日 24 小时紧急修理服务，甲方若发现维保设备发生故障或有不正常运行现象，中标单位应该在 10 分钟内到达现场处理故障。若有乘客困于设备内，中标单位必须承诺在 30 分钟内到达现场处理故障。如因维保单位维修不及时所造成的损失由维保单位负责。

3. 乙方需负责所维保的电梯通过苏州市技术监督局每年一次的年检，如通过年检，年检费用由乙方承担; 如不通过所需一切费用由维保单位负责。如年检不合格，年检费用由维保单位承担。甲方有权扣除全年维保费用并终止维保合同。如年检未及时完成，视同年检不合格，所引起的社会、安全、经济等一切责任均由乙方承担，甲方保留进行法律诉讼的权利。

4. 为保护电梯原有生产厂商的技术专利，被更换的零件涉及技术专利的，应按国家相关规定执行。

5. 每次执行维保任务时，必须持有致甲方的联系单（写明维保内容、执行情况、维保人、时间等），经采甲方签字确认后作为合同考核及付款凭证，未经甲方确认的，视为无效维护，不计入考核和付款凭证。

6. 乙方应参照国家法律法规、行业规范制定详细的维保计划、安全施工计划和岗位职责说明，在施工中应严格按相关规定执行，如发生施工安全问题，由此造成的人身和财产损失及责任全部由乙方自行承担。

7. 如电梯发生故障，乙方在接到甲方三次通知和催促后仍未能及时前来维修，或两次以上未能修复的，甲方有权请第三方介入维修，由此引起的费用由乙方支付，或在当年维保费中扣除。

8. 所有维保设备完好率要通过医院考核，相同（相似）设备同一故障发生两次以上，视为保养失误，由此引起的配件费用由乙方承担，甲方还有权扣除相应的维保费用。

9. 设备运转率要求：中标单位须保证维保设备运转率达到或高于 99%。若维保设备在 1 个维保年度内低于此运转率时，采购人将按每降低 1%扣除维保服务费人民币 200.00 元，扣除金额于本年度的维保服务费中扣除。

设备运转率 = 365 天 x 24 小时 - 停梯时间 /365 天 x 24 小时 ×100%

停梯时间仅包括例行保养时间及由于中标单位维保原因导致的故障修理中的设备停用时间，但不包括因不正常使用、不可抗力、故意破坏等任何非中标单位原因导致和经采购人同意的设备工程的设备停用时间。

其他：

1、如遇甲方有重大基建等特殊情况（工作量减少或增加幅度较大时），甲方将提前三个月告知乙方，合同内容经双方协商调整。

2、知识产权：乙方应保证甲方免除且乙方承担由于甲方在其本国使用该产品所需的产品和设计或其任何一部分时而引起第三方提出的侵犯专利权、商标权或工业设计权的起诉、行动、行政程序索赔、请求等以及甲方为此而产生的损失和损害、费用和支出（包括律师费）。

3、维保单位服务人员应遵守院内规定，在院内工作期间持证上岗、严禁吸烟。维保单位应及时向驻场员工提供足量的劳保用品（如：口罩、帽子、手套等），如遇特殊环境下维保需要医用类防护用品的，可以向甲方申请。

4、乙方有责任配合甲方接受上级行政主管部门的监督、检查，并提供必须的材料。甲方将乙方纳入医院后勤社会化管理部门统一管理并进行月度考核，考核结果与每月费用结算挂钩，考核办法甲乙双方另行约定，作为合同附件及付款依据。服务期内如遇国家最低工资标准和社会保险缴费基数调整，甲方不再给予乙方相应调整。

附件 2：考核表

苏州市中医医院社会化部门月度考核表

年 月

序号	扣分项	分值	说明	得分
1	是否按合同约定配备足够数量的具有资质的驻场维保人员	10	经抽查发现配备不足或资质不足的，每次扣 2 分	
2	是否按合同约定开展维修、保养工作	20	经抽查发现维修、保养不到位或记录不全的，每次扣 2 分	
3	是否按合同约定做好应急处置工作	10	发生紧急情况未按合同约定及时处置的，每次扣 2 分	
4	备品、备件管理	10	经抽查发现备品、备件不足的每次扣 2 分；使用不合格产品的，每次扣 10 分	
5	是否落实安全生产责任	20	经抽查发现未按规范操作、工作中存在安全生产隐患的，每次扣 2 分；发生安全生产事故的，扣 10 分	
6	是否按合同约定落实制度建设	10	经抽查发现管理制度、维保制度、培训制度、应急预案制度不全或落实不到位的，每次扣 2 分	
7	电梯运转、硬件设施、标识公示情况	10	经抽查发现电梯运转不良、硬件设施损坏未及时修复、警示及救援标识不清或缺失的，每次扣 2 分	
8	电梯机房管理	10	经抽查发现电梯机房卫生状况较差、硬件设施不全或损坏、标识不清或缺失的，每次扣 2 分	
序号	加分项			
1	医院收到有关电梯维保人员的表扬信、锦旗，或电梯维保人员发生拾金不昧、见义勇为、助人为乐等行为		经核实属实的，当月每收到一次加 2 分，月底合计得分	
2	推出创新举措		受到广泛好评并连续推行 3 个月以上的，每一项加 5 分	
	当月合计得分	100		

医院考核部门：后勤保障部　　被考核单位：

注：

1. 扣分项、加分项由后勤保障部进行相应记录。

2. 本表一式两份，每个项目竣工审计，统计分值后由考核部门、被考核单位双方签字确认后留存。

3. 被考核单位与医院结算相关费用时，以该考核分为依据。该考核分≥90 分，则结算费用的 100%;85≤考核分＜90 分，每低 1 分，则结算费用扣除 1%。80≤考核分＜85 分，每低 1 分，则结算费用扣除 2%。该考核分＜80 分，视为不合格。每低 1 分，则结算费用扣除 5%。

4. 累计三次考核不合格，采购人有权单方面解除合同。