常州市金坛第一人民医院电梯维保服务项目合同

甲方：常州市金坛第一人民医院

乙方：江苏嘉宗工程有限公司

签订地点：常州市金坛第一人民医院

签订时间：2026年 7 月 14日

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国政府采购法》以及常州市金坛第一人民医院电梯维保服务项目《招标文件》、乙方《投标文件》，遵循平等、自愿、公平和诚实信用等原则，经甲乙双方协商一致，约定以下合同条款，以兹共同遵守、全面履行。

一、采购标的

1.标的名称：常州市金坛第一人民医院电梯维保服务项目

2.标的质量：合格，满足甲方要求、符合行业及国家规定标准。

3.履行时间（期限）：服务期三年，合同一年一签。每年合同期满经甲方考核合格后，可续签下一年合同，最多可续签2年。

第一年合同服务期：自 2026年 7 月20 日至2027年 7月 19日止。

4.履行地点：常州市金坛第一人民医院（门诊，住院楼，综合楼，传染楼）。

5.履行方式：现场服务

二、合同总价

1.本合同每年总价为：人民币叁拾陆万陆仟元整（366000元/年）。

2.合同价格形式： 固定总价

2.1合同价价格包含但不限于曳引机、控制柜、电梯进水维修、电梯大修，维修配件、维修维保有关的所有费用（人工、工具、运输，消耗材料等）、材料费、技术服务费，调试费，运输费及设施费、管理费、保险费、利润、税金、政策性文件规定及应包含的所有风险、责任等各项应有费用都由成交乙方承担，电梯维护费、电梯年检费、电梯配件费等一切为完成该项服务项目所涉及到的一切相关费用全部由成交乙方承担，甲方不再支付其他任何费用（除改造及地震等不可抗力、人为因素外）。

2.2消耗材料指维保过程中使用的材料，如纱布、纱带、螺丝、生料带、胶布、胶带、黄油等常用材料。

2.3维保单位对电梯进行的相关活动必须符合《中华人民共和国特种设备安全法》的相关规定。

三、服务内容及要求

（一）项目清单

序号	设备名称	设备型号及规格	设备生产厂家	使用地点	台数	层站	速度
1	升降梯	TH-HP61	蒂森电梯（中国）有限公司	住院楼	14	18层18站	2m/s

2	升降梯	TH-HP61	蒂森电梯（中国）有限公司	住院楼	2	18层18站	2m/s
序号	设备名称	设备型号及规格	设备生产厂家	使用地点	台数	层站	速度
1	升降梯	GeN2 Comfort New	奥的斯电梯（中国）有限公司	门诊部、8号楼	3	6层6站	1.6m/s
2	升降梯	GeN2 Comfort New	奥的斯电梯（中国）有限公司	门诊部、6、8号楼	9	5层5站	1.6m/s
3	升降梯	GeN2 Comfort New	奥的斯电梯（中国）有限公司	门诊部、6、8号楼	13	4层4站	1.6m/s
4	升降梯	GeN2 Comfort New	奥的斯电梯（中国）有限公司	门诊部、6、8号楼	4	3层3站	1.6m/s
5	升降货梯	GeN2 Comfort New	奥的斯电梯（中国）有限公司	6号楼	1	5层5站	1m/s
6	升降货梯	Otis Span A	奥的斯电梯（中国）有限公司	门诊部	1	5层5站	1m/s
7	升降货梯	Otis Span A	奥的斯电梯（中国）有限公司	门诊部	1	4层4站	1m/s
序号	设备名称	设备型号及规格	设备生产厂家	使用地点	台数	提升高度（M）	速度(M/S)
1	扶梯	Schindler 9300	迅达（中国）电梯有限公司	门诊楼	4	5.09	0.50
2	扶梯	Schindler 9300	迅达（中国）电梯有限公司	门诊楼	2	6.50	0.50
3	扶梯	Schindler 9300	迅达（中国）电梯有限公司	门诊楼	4	4.8	0.50

（三）服务要求

1.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、年度保养，严禁减少按国家规范要求的维保次数。建立维修一梯一档，根据甲方要求，每月维修、维保所更换的零配件统计，并于月底报送至甲方管理人员签字保存。

2.严格按规范要求对每台电梯的机房环境、电梯通风降温装置，底坑设备清洁打扫（机房空调、排风扇配件费用由甲方承担）。机房设备、控制系统、曳引机、轿顶、轿厢、井道、底坑、各类照明（机房照明），应急报警装置保护罩（报警装置中自监控室至电梯机房或井道间的线路由甲方负责），各类装饰附件，各类配件进行维修保养更换，每次保养内容由甲方管理员签字认可并确认当次保养的部位及时间。（供配电，消防系统不在此次维保范围内）

3.每次维修保养时，乙方应在施工现场一楼候梯厅醒目位置放置警示标识牌，告知使用者电梯正在维修保养中。单次维修或每次保养结束后，应按甲方要求，填写相关表单，表示该

项工作结束并由甲方管理员确认并签字。

4.提供24小时维修及抢修处理服务。紧急故障、电梯困人事故10分钟内到达现场。24小时驻场维修人员（经验丰富、精通各品牌电梯的维修）不少于2人。提供驻场人员的姓名并提供他们有效的特种设备作业人员资格证书复印件。（须加盖聘用单位印章）。在规定时间内未到达现场抢修，造成人员伤亡事故，费用由乙方负责赔偿，并追究相关法律责任。

5.定期会同甲方相关部门和专业人员组织的评审小组进行维保现场质量评定，对甲方专业人员提出的意见做到及时整改。

6.每月对电梯的机械及电气元件全面检查不少于两次，每次维保检查不低于30分钟，将存在的问题，所需更换的配件做好记录并由采购人管理员签字认可。乙方应能够提供各品牌电梯（进口件、大件）原生产厂家提供的正品备配件，不得使用非原厂的替代品，如因零配件问题造成的不良后果及伤亡事故，相应的责任由乙方承担。未经甲方同意，乙方不得自行从其他完好电梯中调配配件。

7.遇突发事件引起电梯故障，乙方须立即响应甲方提出的要求，无条件立即维修恢复电梯运行，如未能及时修复，影响运行，按相关条款进行处罚。乙方在接到甲方报修通知后10分钟内赶到现场，24小时内解决问题（特殊情况不超过48小时）；

8.保证合同期内的电梯顺利通过质量技术监督部门的年检。年检整改项目属于乙方原因的由乙方免费负责整改，属于乙方原因产生的年检复检费用由乙方承担。

9.乙方供应的电梯配件因质量问题引起的各类安全事故或影响设备的正常运行所带来的损失，由乙方承担，并追究相关法律责任。

10.必须履行合同期内电梯维修保养操作流程及标准。维修保养过程中，出现的各类安全事故，由乙方承担全部责任。电扶梯运行过程中出现困人，伤人事故，乙方未在规定的时间内将被困人员解救出来，发生的各类舆情的处理、道歉及赔偿由乙方承担。

11.安排专人对合同范围内的电梯维修保养进行总协调，同时全程配合甲方组织的各项检查工作。保证甲方电梯通过质量技术监督部门年检。年检及限速器检测费用，电梯125%载重试验费用由成交乙方承担。

12.如甲方特殊需要，例如重要贵宾到访，提供免费的电梯监护运行业务。

13.乙方维保质量达不到甲方的月度检查要求，甲方有权按电梯维修保养综合检查评分标准、细则内容扣除维保款，并视实际情况更换维保单位。

14.每台电梯须配备物联网告警功能，与院方智慧后勤系统对接使用（此费用由乙方承担）。

15.乙方严禁将本项目采购范围内的电梯以总包单位的名义转包或分包，一经发现甲方有权终止合同，并追究相关法律责任。

16.甲方不组织乙方踏勘现场，由乙方自行安排。无论乙方是否踏勘现场，均被视作对项目现场的了解已完全满足甲方项目报价的需要。乙方自行负责在踏勘现场中所发生的任何风

险责任和财产损失。

17.采购范围内的电梯（扶梯）均在年检合格的期限内，乙方对采购范围内的电梯目前运行情况和状态是否满足维保要求不得有异议，如需整改，整改费用由乙方承担。

18.乙方须在合理时间内完成与原服务乙方的完整交接，并继续电梯维保服务，不得拒绝履行或提出额外费用与要求，否则甲方有权终止合同，并追究相关法律责任。

（四）对驻场维保人员的要求

1.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，禁止操作甲方的电梯设备；

2.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；

3.维保人员只能对电梯设备进行操作，不准动用其他设备；

4.维保人员必须严格遵守机房安全规定，不准在机房吸烟，不准携带易燃易爆物品进入机房；

5.设备的资料、图纸要保存好，不准乱放和随意外借；

6.所有维保人员，必须服从甲方合理正确的管理和指示，并对设备日常正常运行使用的知识进行指导。

7.乙方在每次维保维修完成时须报甲方管理员确认。

8.维护人员应具备常识和专业知识，采取必要措施，保证文明和安全施工、检修。

9.乙方必须服从甲方提出的文明服务的要求，维保范围和维保人员活动范围不得超出甲方指定的区域。

10.维保期间产生的任何垃圾、废料由乙方负责清理至甲方指定的区域，乙方的设备工具自行负责整理。

11.甲方提供服务人员房间（工具间），提供竣工图纸及有关资料；

12.乙方应严格按电梯维保手册及甲方具体要求向甲方提供电梯维保服务；

13.乙方应做好每次维保工作内容的详细记录，维保结束后找甲方管理员签字。

（五）人员要求

1.提供 2 名维保人员进行 24 小时驻场服务，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，禁止操作甲方的电梯设备。

2.维保人员必须是投标时承诺的驻场人员，如以下人员变动，必须书面上报甲方，经甲方同意方可更换：

乙方驻场人员 1：尹小峰 联系电话：1890149050；

乙方驻场人员 2：丁浩 联系电话：13706140761；

乙方驻场人员 3：黄彬 联系电话：17768354421；

乙方驻场人员 4：龙秀汉 联系电话：18901495531；

乙方驻场人员 5：费华城 联系电话：13813510644。

（六）安全要求

1.维护单位必须切实做好各类安全工作，按照《电梯维护保养规范》《常州市电梯安全管理条例》《中华人民共和国公共安全行业标准》等制定详细的安全施工计划书和岗位职责，在维护保养中应严格按相关规定执行，如有维保过程中发生维保安全或维保人员人身安全问题，由此引发的损失及责任全部由维保单位自行承担。

2.维保单位必须按照甲方要求提供维保、检查服务；在服务过程中发生安全事故的，所有法律责任由维护单位自行承担，由此造成甲方或其他第三方损失的，甲方有权向维保单位追偿损失。

3.维保单位在维保过程中，应加强对维保设备及其他设施设备的安全保护，如保养过程中造成设备损坏、其它设施设备受损，维护单位负责照价赔偿。

4.由于维保单位维保人员操作不当及维修失误，造成电梯故障、设备损坏等由维护单位承担相关责任。

5.制定包括但不限于突发事件处理措施、应急预案、抢修方案等：方案科学合理、具有可行性。每年两次应急预案演练，要求有剧本，有演练内容及流程。

（七）考核要求：详见合同附件 1：电梯维保考核办法

（八）本项目实施须执行的相关标准、规范：

由乙方提供的所有产品和作业需符合规范条例及标准（如与国家权威部门最新颁布的有矛盾，一律以最新或高于所列规范标准为准执行）

1.电梯使用管理与维修保养规则 TSGT5001-2009；

2.电梯维修规范 GB/T 18775-2009；

3.电梯日常维护保养规则 DB11/418-2007；

4.电梯安装维修作业安全规范 DB11/419-2007；

5.电梯安装改造重大维修和维护保养自检规则 DB11/420-2007；

6.电梯安装使用维护说明书；

7.电梯维修保养安全管理规范 DB33/728-2009；

8.特种设备的电气装置应符合 IEC 标准；

9.电梯监督检验和定期检验规则 TSG7001-2009；

10.《电气安装工程、 电梯电气装置施工及验收规范》GB50182；

11.《自动扶梯和自动人行道的制造与安装安全规范》GB 16899-2011；

12.《在用自动扶梯和自动人行道安全评估规范》GB/T 44843-2024。

四、付款方式

服务期满经采购人考核合格后一次性付清。

注：1.付款前乙方需向甲方提供等额的普通发票。

2.考核扣款在同期服务费中进行扣除（详见合同附件 1：电梯维保考核办法）。

五、双方责任

（一）甲方责任：

1.在合同中明确乙方的工作内容及要求；

2.如果乙方需要，为乙方提供相关材料；

3.对乙方的项目完成进度进行日常安全管理，及时发现问题。

（二）乙方责任

1.在项目实施过程中，与甲方保持沟通；

2.在法律规定或甲方要求下完成服务；

3.自觉接受甲方监督，按甲方要求做好各项工作，对存在的问题及时整改；

4.乙方在提供服务过程中，若未按规范操作服务，如造成重大消防、安全事件等社会性质恶劣影响的，责任由乙方承担，甲方有权追究乙方相应责任并要求相应经济赔偿。

六、违约责任

1.甲方违约责任及违约金支付：

（1）在合同生效后，甲方无理由要求终止服务的，应向乙方偿付合同总价款的5%，作为违约金，违约金不足以补偿损失的，乙方有权要求甲方补足。

（2）合同生效后，如甲方逾期付款，按每日合同金额的0.5%向乙方支付违约金。但累计违约金总额不超过欠款总额的5%。

2.乙方违约责任及违约金支付：

（1）乙方不能按约定提供服务的，或服务不合格从而影响甲方正常使用的，应向甲方偿付合同总价款5%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。

（2）乙方逾期提供服务的，乙方应按合同价每日0.5%向甲方支付违约金，由甲方从待付款项中扣除。逾期超过约定日期10个工作日不能完成项目的，甲方可解除本合同。乙方因逾期或因其他违约行为导致甲方解除合同的，乙方应向甲方支付合同总值10%的违约金，如造成甲方损失超过违约金的，超出部分由乙方继续承担赔偿责任，甲方不支付乙方已完成服务量的费用。

（3）如果乙方未按合同约定时间作出响应，除因技术所造成的损失由乙方承担外，乙方还应向甲方支付每次合同价0.5%的违约金。

（4）因维护保养原因导致人身伤亡或设备损坏、丢失的，由乙方承担全部责任。

七、延迟履行

在合同履行过程中，如果乙方遇到不能按时提供服务的情况，应及时以书面形式将不能按时提供服务的理由、预期延误时间通知甲方；甲方收到乙方通知后，认为其理由正当的，可以书面形式酌情同意乙方可以延长履行的具体时间。否则，视为乙方违约。

八、不可抗力

1.如果合同各方因不可抗力而导致合同实施延误或不能履行合同义务的话，不应该承担误

期赔偿或不能履行合同义务的责任。

2. 本条所述的“不可抗力”系指那些双方不能预见、不能避免、不能克服的事件，但不包括双方的违约或疏忽。这些事件包括但不限于：战争、严重火灾、洪水、台风、地震、国家政策的重大变化，以及双方商定的其他事件。

3. 在不可抗力事件发生后，当事方应尽快以书面形式将不可抗力的情况和原因通知对方。合同各方应尽可能继续履行合同义务，并积极寻求采取合理的措施履行不受不可抗力影响的其他事项。合同各方应通过友好协商在合理的时间内更进一步履行合同。

九、 合同中止、解除

1. 双方当事人不得擅自中止或者终止合同；若甲方和乙方协商一致，可以解除合同。

2. 若合同继续履行将损害国家利益和社会公共利益的，双方当事人应当中止或者终止合同。有过错的一方应当承担赔偿责任，双方当事人都有过错的，各自承担相应的责任。

3. 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提出解除合同，合同在书面通知到达对方时解除。

4. 合同的部分和全部都不得擅自转让。

5. 如出现不如实反映情况，提供虚假材料、未按承诺的价格提供服务的，甲方可以解除合同。

6. 乙方在任何情况下都不得用任何不正当行为影响、干扰委托单位。一经发现可立即解除合同，同时提请有关部门追究有关当事人的责任。

十、履约保证金

乙方向甲方提供相当于合同总价 10% 的履约保证金（乙方自主选择以现金或银行保函等形式缴纳或递交），按照省市有关文件精神，鼓励优先采用电子履约保函（保险）形式。甲方将在终验完毕后返还乙方履约保证金。

十一、合同争议的解决

本合同在履行过程中发生争议，双方协商解决，协商不成，双方均可向常州市金坛区人民法院起诉。

十二、合同生效及其他

1. 本合同经甲乙双方签字盖章后生效。合同执行期内，双方均不得随意变更或解除合同。如有未尽事宜，须经双方协商，作出补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。本合同及补充协议一式肆份，甲方执贰份、乙方执壹份，采购代理机构执壹份。

2. 其他未尽事宜，参照相关法律，双方协商解决。

甲方（盖章）：

法定代表人

或委托代理人（签字或盖章）

联系人：

乙方（盖章）：

法定代表人

或委托代理人（签字或盖章）

联系人：王鄂东

联系电话：

开户银行：

账号：

见证方（盖章）：

联系电话：13776859153

开户银行：中国工商银行金坛市支行

账号：1105027109001350858

附件 1：电梯维保考核办法

序号	考核内容
1	维修保养工作人员 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 500 元。交接班台账不健全发现一次扣除服务款 100 元。自行配备值班手机。
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 1000 元。
3	电梯发生关人故障，每年不允许超过 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 15 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 日之前将上月的巡检、维护、故障情况分析报告以书面方式向院方电梯安全管理人员汇报。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，台账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。每次维保时间不少于 30 分钟，若低于 30 分钟发现一次扣除服务款 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，且采购人有权扣除服务费 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	对后勤保障中心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。未完成年度应急预案演练一次扣除 1000 元。
11	对以上扣款工作的认定以后勤保障中心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。
注	**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。**