合同号：2025-ZW-031

电梯维保服务合同

甲方：常州市妇幼保健院

乙方:江苏汇菱楼宇设备有限公司　　签订时间：2025 年 12 月 10 日

项目编号：JSZC-320400-CZJC-G2025-0135

甲、乙双方就乙方中标的项目，本着平等互利的原则，通过共同协商，根据《中华人民共和国民法典》及有关法律法规，就相关事宜达成如下合同：

一、总则

1、此项目采用清包维保方式，日常维保维修人工费、每台电梯300元以内材料费、管理费、保险费、期望利润、税金等费用都由乙方承担，电梯维护费、电梯年检费等全部由乙方承担,乙方必须对每台电梯的维保费用进行报价,且乙方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。

2、项目的具体服务要求见招标文件。

3、本合同金额：**每年人民币大写：贰拾捌万肆仟捌佰圆整，小写：284800 元** 。

4、甲方电（扶）梯具体情况及维保服务费明细见附件1。

二、电梯维保服务要求

1、维保方式

（1）清包维保方式。

（2）报价中应包括每台电梯与日常维保内容有关的 300 元以内的材料费（含消耗材料、利润、税金等）。按台数和楼层及合计总价报价。消耗材料指维保过程中使用的材料，如回丝、纱布、纱带、螺丝、生料带、胶布、胶带、黄油等常用材料。

（3）乙方必须现场查看，对 39 台电梯进行巡检，有问题及时维修，采购方不承担此费用。

（4）后续维保中 300 元以上的大型配件维修产生的材料费和人工费由采购方承担（需经审计后结算）。

2、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、年保养，严禁减少按国家规范要求的维保次数。

（2）严格按规范要求对每台电梯的机房环境、通风降温装置（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、应

急报警装置（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）进行保养，每次保养内容由甲方指定的负责人签字认可并确认当次保养的部位及时间。

（3）每次维修保养时，乙方应在施工现场一楼侯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15分钟内到达现场。常驻现场维修人员（经验丰富、精通各品牌电梯的维修）不少于2人。提供驻点人员真实信息及有效的特种设备作业人员资格证书扫描件（须加盖聘用单位公章）。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。

（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，针对甲方甲方专业人员提出的意见并及时整改。

（6）每月对电梯的机械及电气元件全面检查不少于二次，将存在的问题，所需更换的配件做好记录并由甲方指定的管理人员签字认可。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，超过1000元以上的配件须提供质保期限，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。

（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15分钟内赶到现场，24小时内解决问题（特殊情况由甲方和乙方协商后解决）；

（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。

（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。电梯运行过程中出现困人事故，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。保证甲方电梯通过政府技术监督部门年检。

（12）乙方在投标文件中须提供设备正常运行中所需的详细的易损备品备件清单。

（13）乙方维保质量达不到甲方或服务中心的月度检查要求，甲方或服务中心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，并视实际情况解除本合同，更换维保

单位。

（14）乙方严禁将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，甲方有权终止本合同。

3、驻场人员要求

承诺拟派维保服务人员不少于2人(白天不少于2人、夜晚不少于1人)。提供有效的特种设备安全管理和作业人员证（项目代号T：电梯修理）及社保证明。

（1）维保人员必须经验丰富、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人员确认。

（8）维护人员应具备的常识和专业知识，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，维保结束后找所在楼宇物业负责人签字。

（14）乙方驻场人员未按本协议提供服务的，甲方有权要求于3日内更换人员；

（15）乙方驻场人员为甲方提供服务期间发生人身、财产损害，由乙方承担，与甲方无关。

4、本项目实施须执行的相关标准、规范：

由乙方提供的所有服务、相关产品和作业需符合规范条例及标准（如有国家权威部分最新颁布的规范标准，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》TSGT5001-2017

（2）《电梯、自动扶梯和自动人行道维修规范》GB/T 18775-2025

（3）《电梯维护保养规则》TSG T5002-2023

（4）《电梯安装、改造、重大维修和维护保养自检规则》DB11/T 420-2019

（5）《电梯维修保养安全管理规范》DB33/T 728-2016

（6）《电梯监督检验和定期检验规则 —— 曳引与强制驱动电梯》TSG7001-2023

（7）《电梯工程施工质量验收规范》GB 50310-2002。

三、合同文件：

下列文件是构成合同不可分割的部分，并与本合同具有同等法律效力，这些文件包括但不限于：

1、乙方提交的其他资料及承诺；

2、JSZC-320400-CZJC-G2025-0135号招标文件；

3、最终报价及分项报价表；

4、合同附件。

四、质量保证和服务承诺：

乙方所提供的服务必须符合国家有关标准和JSZC-320400-CZJC-G2025-0135号招标文件（含技术说明）和投标文件的要求。

五、服务时间

此服务将于2025年12月10日开始至2026年12月9日。

合同履行期限：叁年。合同一年一签。前一年合同期满，甲方对乙方考核合格后，甲乙双方可续签下一年合同。叁年内，合同的约定事项、价格等不变；叁年后，合同自动终止，双方不再续签。本合同为第【一】年度合同。

六、付款方式：

1、费用每半年结算一次，合同签订后，采取先保养后付款的方式。

七、违约责任：

1、 违约责任总则

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。

2、甲方违约责任

（1）合同生效后，在乙方准确无误履行合同且不存在不可抗力的情况下，甲方无理由取消乙方电梯维保服务的，应向乙方偿付合同总价款5%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）甲方拒绝接收乙方交付的符合合同规定的合格标的物，应当承担乙方由此造成的损失。

3、乙方违约责任

（1）乙方不能有效实施电梯维保服务，或电梯维保服务不合格从而影响甲方正常使用的，甲方有权解除合同，乙方向甲方偿付合同总价款5%的违约金，违约金不足以补偿甲方损失的，甲方有权要求乙方补足。

（2）乙方未能在合同规定的时限内完成电梯的日常维保服务及紧急维修等事项的，乙方应继续安排符合合同要求的合格人员履行相关责任，并每天按照合同总价1‰支付逾期违约金，同时承担甲方因此遭致的损失费用。

(3)乙方必须提供电梯原厂大件、进口件，如采用类似替代品，经核实确认后，必须更换正品，并处同等金额的罚金，乙方承担因此造成的一切不良后果和甲方因此遭致的损失费用。

（4）本协议所述甲方损失，包括但不限于因乙方行为造成甲方财产或人身损害、第三方追索赔偿、甲方营业损失、聘请第三方提供本协议内容的费用、诉讼费用、律师代理费等。

八、不可抗力：

1、甲、乙双方如果因不可抗力而导致合同义务的延误或不能履行，不承担误期赔偿或终止合同的责任。

2、本条所述的“不可抗力”系指下列甲、乙双方无法控制、不可预见的事件，但不包括甲、乙双方的违约或疏忽。这些事件包括：战争、严重火灾、洪水、台风、地震、政策调整等以及其他甲方和乙方商定的事件。

3、在不可抗力事件发生后，受影响的一方应尽快以书面形式将不可抗力的情况和原因通知另一方。除书面另行要求外，受影响的一方应尽实际可能继续履行其相应义务，以及寻求采取合理的方案履行不受不可抗力影响的其他事项。如果不可抗力事件影响时间持续20天以上的，甲乙双方通过友好协商在合理的时间内达成进一步履行合同义务的协议。

九、合同的解除：

1、甲方和乙方协商一致，可以解除合同。

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，提出解除合同，合同在双方确认后解除。

3、合同的部分和全部都不得擅自转让。

4、乙方出现下列情况之一，甲方可以解除合同：

（1）在合同有效期内，乙方被行业主管部门取消经营资格的；

（2）在合同有效期内，乙方擅自变更、转让、租借本合同范围内的定点服务资格的；

（3）乙方不如实反映情况，提供虚假材料的；

（4）乙方未按合同承诺提供服务的；

（5）招标文件约定的可解除合同的情况出现。

5、乙方在任何情况下都不得用任何不正当行为影响、干扰甲方正常的医疗秩序。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。

6、如果乙方破产、解散、清算、停业以及其他原因无法提供服务的，甲方可在任何时间以书面形式通知取消其本合同范围内的定点服务资格。该行为将不损害或影响甲方已经采取和将要采取的任何行动和补救措施的权力。

十、争议处置

1、在执行本合同中所发生的一切争议，甲乙双方应通过友好协商的办法进行解决，如协商不能解决的，可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

十一、合同生效

本合同经双方盖章签字后生效，如有变动，必须经甲乙双方协商一致后，方可更改。本合同一式叁份，甲方、乙方、见证方各壹份。

其他未尽事宜，参照相关法律，双方协商解决。

甲方：常州市妇幼保健院　　乙方：江苏汇菱楼宇设备有限公司

单位地址：常州市钟楼区丁香路 16 号　　单位地址：常州市钟楼区五星街道洪庄路 1-2 号

法定代表人（签字）：　　法定代表人（签字）：

委托代理人：　　委托代理人：