# 嘉泽镇大名嘉园电梯维保服务（三年期）

# 合

# 同

# 书

| | |
|---|---|
| 采购人： | 常州市武进区嘉泽镇人民政府 |
| 供应商： | 常州市奥菱电梯服务中心 |

二〇二五年十一月

# 嘉泽镇大名嘉园电梯维保服务（三年期）
# 采购合同

采购人：常州市武进区嘉泽镇人民政府（以下简称甲方）

供应商：常州市奥菱电梯服务中心（以下简称乙方）

甲乙双方依据《中华人民共和国政府采购法》、《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　采购内容**

1、项目名称（项目编号）：嘉泽镇大名嘉园电梯维保服务（三年期）/ JSZC-320412-JHAN-C2025-0016

2、采购内容：采购内容包括但不限于对大名嘉园的 86 台电梯进行维护保养，延长电梯零部件的使用寿命，降低电梯的维修成本。优化电梯整体性能，提高电梯运行效率和稳定性等。

3、维保清单：详见下表

| 序号 | 电梯号 | 品牌 | 电梯型号 | 层/站/门 | 速度（m/s） | 数量（台） | 维保单价（元/年/台） | 维保合价（元/年） |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 1-5 76-78 | 三菱 | LEGY | 9/9 | 1.0 | 8 | 2850 | 22800 |
| 2 | 14-16 23-25 28-31 42-43 | 三菱 | LEGY | 10/10 | 1.0 | 20 | 2850 | 57000 |
| 3 | 74-75 | 三菱 | LEGY | 11/11 | 1.0 | 2 | 2850 | 5700 |
| 4 | 40-41 47-48 55-56 59-60 | 三菱 | LEGY | 16/16 17/17 | 1.75 | 8 | 2850 | 22800 |
| 5 | 6-7 8-11 66-73 81-84 | 三菱 | LEGY | 17/17 18/18 | 1.75 | 20 | 2850 | 57000 |
| 6 | 12-13 17-20 21-22 34-39 49-54 57-58 | 三菱 | LEGY | 18/18 19/19 | 1.75 | 24 | 2850 | 68400 |
| 7 | 26-27 32-33 | 三菱 | LEGY | 24/24 25/25 | 1.75 | 4 | 2850 | 11400 |
| | 一年合计 | | | | | | | 245100 |
| | 三年合计 | | | | | | | 735300 |
| | 磋商总价 | | | | | | | 485000 |

4、服务期限：三年。每年考核不合格的，甲方有权终止合同。

本项目签订的服务期为 2025 年 12 月 4 日至 2028 年 12 月 3 日。期间，考核不合格，甲方有权终止合同。

**第二条　合同总价款**

本合同人民币总价款为 485000 元（小写），肆拾捌万伍仟元整（大写），分解至半年度支付金额为 80833.33 元。

响应报价中应包含上述采购文件需求所确定的采购范围内相应服务的各项应有费用，以及为完成该项服务项目所涉及到的一切相关费用，包括但不限于：维保人工费、工具损耗、办公场所及设施费、管理费、利润、税金、政策性文件规定等各项应有费用。供应商认为完成本采购文件规定的工作内容所发生的一切费用均应计入报价，凡未列入的，将被认为均已包含在总报价中。

**第三条　服务内容**

**（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住户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. 每月应主动向甲方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，根据甲方要求，每月维保所更换的零配件统计，并于月底报送至甲方管理部门。

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 30 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，经报甲方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 30 分钟内赶到现场并解救出被困人员。

8. 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。

9. 电梯自检过程中如存在不合格项，维护单位应书面通知甲方，如由维保单位原因导致电梯复检的费用由乙方承担。

10. 必须承诺并履行全年每周 24 小时常驻 2 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。

11.对甲方管理部门提供每半年不少于 4 个课时的专业知识培训（针对甲方所用电梯品牌）。

13.由于乙方维保人员操作不当及维修失误，造成电梯故障、设备损坏等由乙方承担相关责任；乙方的人身伤亡事故，由乙方承担一切责任。

**（二）服务内容**

1.保证每台电梯安全运行。

2.电梯轿厢、机房、井道等部位的各部件的检查、调整、润滑和清洁。

3.电梯曳引钢丝绳、补偿钢丝绳、补偿链、限速器钢丝绳的清洁和张力调整。

4.每 15 天一次根据国家有关的技术规范和服务要求对电梯设备进行保养。

5.保养服务在周一至周五（上午 8：00—下午 4：30）内进行。

6.免费调换在服务期内因保养不当而损坏的零部件。

7.以优惠的价格向甲方提供备品配件，并送货上门。

8.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）。

9.每次维保时检查并调试平层的精确性。

10.每月需向采购人提供工作总结和设备状况报告书;每年的 12 月中旬前向甲方提供维保电梯状况报告；每年度综合性的运行安全和运行质量的检查，并在检测结束时向甲方提交检测报告。

11.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.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。

14.配合政府主管部门实施年检。

15.免费为甲方提供专业润滑油。

**第四条　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、本项目的采购文件；

2、乙方提交的响应文件；

3、中标（成交）通知书；

4、乙方响应的其他资料及承诺。

5、乙方在磋商过程中所作其它有关承诺、声明、书面澄清；

6、甲乙双方商定的其他文件等。

**第五条　结算方式及付款：**

1、结算方式：本项目为固定总价合同。

2、付款：本项目的维护费用按半年度支付。合同签订后，每半年支付年度服务费的 50%（如按《电梯维保月度考核表》规定发生扣款，在半年度服务费中扣除）。付款前供应商提供发票，采购人按单位签票流程付款，到款时间以签票流程完成为准。

**第六条　双方责任与赔偿损失**

**1、甲方责任**

1.1 在乙方提供保养服务期间，负责给予乙方合理和充分的停梯时间并协助管理，设置现场安全警示标志。

1.2 属甲方管理、使用不当、人为损坏、不可抗力或非保养范围内的原因，而导致电梯设备（或部件）需要修理、更换的，造成的损失和责任由甲方承担。

1.3 甲方应当制定事故应急专项预案，并每年定期组织一次事故应急演练，乙方予以配合。

**2、乙方责任**

2.1 乙方提供的服务不符合本合同规定的，甲方有权拒收，并且乙方须向甲方支付本合同总价 5%的违约金。

2.2 乙方未能按本合同规定的时间提供服务，从逾期之日起每日按本合同总价 1%/天的数额向甲方支付违约金；逾期半个月以上的，甲方有权终止合同，由此造成的甲方经济损失由乙方承担。

2.3 在乙方按本合同规定提供有效服务期内，对存在的非保养责任引起的故障，应及时书面通知甲方整改；当存在的故障可能严重影响电梯设备安全运行时，应及时通知甲方暂时停止使用电梯设备。

2.4 其它违约责任按《中华人民共和国民法典》处理。

**第八条　不可抗力**

任何一方由于不可抗力原因不能履行合同时，应在不可抗力事件结束后 1 日内向对方通报，以减轻可能给对方造成的损失，在取得有关机构的不可抗力证明或双方谅解确认后，允许延期履行或修订合同，并根据情况可部分或全部免于承担违约责任。

**第九条　合同的终止**

本合同因下列原因而终止：

(1)本合同正常履行完毕；

(2)因不可抗力导致本合同无法履行或履行不必要；

(3)任何一方行使解除权解除本合同；

(4)合同的继续履行将损害国家利益和社会公共利益。

除上述情形外，甲乙双方不得擅自终止合同。

**第十条　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_2_种方式解决争议：

（1）向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼；

（2）向甲方所在地仲裁委员会按其仲裁规则申请仲裁。

2、在仲裁期间，本合同应继续履行。

**第十一条　合同生效及其他**

1、本合同由甲乙双方在“苏采云”政府采购一体化平台内电子签订后生效。

2、本合同应按照中华人民共和国的现行法律进行解释。

甲方（采购人）：_____（盖章）　乙方（供应商）：_____（盖章）

地址：常州市武进区嘉泽镇人民路 46 号　地址：常州市钟楼区五星街道新庄村委周家村 197-2 号（星园路）

法定（授权）代表人：_____　法定（授权）代表人：_____

_____年____月_____日　_____年_____月_____日

**附件：**

# 电梯维保月考核表

项目名称:

| 供应商 | | 电梯责任人（考核人） | | 考核日期 | 年　月　日 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 项　目 | 考核内容 | | 检查及扣分情况 | 扣分值 | 评分 | 总分 |
| 工作总结 | 不按规定提交当月工作总结,考核表及设备状况报告书扣2分;不按规定每年的12月中旬前向提供负责维保电梯状况报告扣4分。 | | | 20 | | |
| 及时率 | 在接到故障申报后,不按合同规定的时间内（15分钟）到场每出现一次扣2分，不到场每出现一次扣10分。 | | | 20 | | |
| 故障处理情况 | 1、对一般故障不在规定时间（2个小时）内排除出现一次扣2分；2、对重大故障排除不在承诺时间内完成每发生一次扣5分；3、单台梯月故障超5‰每出现1台扣5分。 | | | 10 | | |
| 维护保养 | 1、每半月进行一次例行保养，不按要求进行保养扣4分；2、进行保养不填写相关记录每出现一次扣2分；3、按合同约定的维保项目达不到标准，每发现1处扣2分；4、每次维保检测工作完成后,不及时清理工作现场每发生一次扣2分；5、乙方维保人员不服从甲方人员管理每人/次扣2分。 | | | 20 | | |
| 环境卫生 | 机房，轿内顶棚，轿顶，底坑每发现一处不清洁扣5分。 | | | 10 | | |
| 整改项目 | 对采购人提出的整改项目的维保通知,每少完成一项扣2分。 | | | 10 | | |
| 服务质量 | 因维护保养不当造成设备不能正常使用的,扣除半年度10%的维保费，且当月效益10分全扣。 | | | 10 | | |
| 问题提出 | | | | | | |
| 上月问题整改情况 | | | | | | |
| 维保单位确认 | 签名：　　年　月　日 | | | | | |
| 电梯责任人意　见 | 签名：　　年　月　日 | | | | | |

| | |
|---|---|
| 工程主管意见 | 签名：　　年　月　日 |

备注:

甲方根据上表要求，每月对乙方维保服务进行考核：

1、考核分在 90 分（含 90 分）以上，维保服务费按规定支付。

2、考核分低于 90 分，每低 1 分，扣除考核费用 5000 元（在半年度维保服务费中扣除）。

3、如果考核结果低于 80 分，甲方有权终止和乙方的合同。