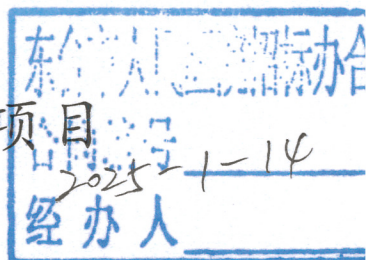


东台市人民医院电梯维保服务项目



合同

二〇二五年一月



合依新... 人依登

合依新... 人依登

同合

R-115-02

合依新... 人依登

合同文本

以下为中标后签定本项目合同的通用条款，中标人不得提出实质性的修改。

盐城市政府采购合同（服务）（合同编号）

项目名称：东台市人民医院电梯维保服务项目

项目编号：JSZC-320981-ZHCD-G2024-0047

甲方（买方）：东台市人民医院

乙方（卖方）：江苏文鼎电梯工程有限公司

甲、乙双方根据东台市人民医院电梯维保服务项目项目公开招标的结果，签署本合同。

一、合同内容

1.1 标的名称：东台市人民医院电梯维保服务项目

1.2 标的质量标准：满足国家法律法规、相关规范及行业标准要求，确保设备正常稳定运行，更换的零配件须为全新、未使用过的正品配件，更换的配件自通过验收之日起质保一年。

1.3 标的需求：

东台市人民医院全院电梯维保项目，维保范围包含住院 B 楼 8 部通力垂直电梯，B 附楼 1 部新安达垂直电梯。住院 A 楼 6 部通力垂直电梯，住院 A 附楼 1 部苏迅无机房观光电梯。门诊楼 6 部奥的斯垂直电梯，6 台奥的斯扶梯，急诊楼 2 部富士达垂直电梯。感染科楼 1 部申龙垂直电梯，食堂楼 1 部杂物电梯，老供应楼 1 部通力电梯维保服务，保证系统的正常运行。中标人在合同签订日起一周内对现有设备进行一次全面维保，并承担所需的一切费用。

1.4 履行时间（期限）：服务期：二年，合同一年一签。在合同签订后接招标人通知进场开始服务，服务期间按要求派驻维保人员，并按招标人要求按时上下班，完成相关维保任务。本合同服务期自 20 25 年 1 月 19 日至 20 26 年 1 月 18 日。

注：本项目续签要求：当年服务考核合格，并完善相关续签审批手续后。

1.5 履行地点：东台市人民医院

1.6 履行方式：完全履行

二、合同金额

序号	位置	电梯品牌及型号	层/站	运行速度(m/s)	载重(KG)	预计维保开始时间	投入使用时间	数量(台)	预计维保时间(月)	单价(元/月·台)	合价(元)	备注
1.	住院 B 楼	通力 KONE MiniSpace	23 层/23 站	1.75	1600	合同签订日	2014 年	2	24	707	33936	
2.		通力 KONE MiniSpace	22 层/22 站	1.75	1600	合同签订日	2014 年	2	24	707	33936	
3.		通力 KONE MiniSpace	22 层/22 站	2.00	1150	合同签订日	2014 年	1	24	707	16968	
4.	住院 B 楼	通力 KONE MiniSpace	23 层/23 站	2.00	1150	合同签订日	2014 年	2	24	707	33936	
5.		通力 KONE MiniSpace	22 层/22 站	1.60	1000	合同签订日	2014 年	1	24	707	16968	
6.	B 附楼	迅达 Schindler 3300AP	4 层/4 站	1.00	1000	合同签订日	2020 年	1	24	707	16968	
7.	住院 A 楼	苏迅 SSE330 (无机 房观光电梯)	4 层/4 站	1.00	800	合同签订日	2018 年	1	24	707	16968	
8.	急诊楼	富士达 EXCEL-NEW VFB	7 层/7 站	1.00	1600	合同签订日	2005 年	1	24	707	16968	
9.		富士达 EXCEL-VF13	7 层/7 站	1.00	1600	合同签订日	2005 年	1	24	707	16968	
10.		西子奥的斯 Regen-M	11 层/11 站	2.00	1150	合同签订日	2012 年	1	24	707	16968	
11.	门诊 大楼	西子奥的斯 Regen-M	12 层/12 站	2.00	1150	合同签订日	2012 年	2	24	707	33936	
12.		西子奥的斯 Gen2	4 层/4 站	1.00	1000	合同签订日	2012 年	1	24	707	16968	
13.		西子奥的斯 OH-B	4 层/4 站	1.75	1600	合同签订日	2012 年	1	24	707	16968	
14.	感染楼	西子奥的斯 OH-B	5 层/5 站	1.75	1600	合同签订日	2012 年	1	24	707	16968	
15.		申龙 TKJ	4 层/4 站	1.00	1600	合同签订日	2023 年	1	24	707	16968	

序号	位置	电梯品牌及型号	层/站	运行速度(m/s)	载重(KG)	预计维保开始时间	投入使用时间	数量(台)	预计维保时间(月)	单价(元/月·台)	合价(元)	备注
16.	食堂楼	TWJ300/0.4-AS.PC	2层/2站	0.4	300	合同签订日	2023年	1	24	707	16968	
17.	A楼	通力KONE MiniSpace	18层/18站	1.75	1800	预计2025.7起	2021年	2	18	707	25452	按实际维保时间结算
18.	A楼	通力KONE MiniSpace	18层/18站	1.75	1150	预计2025.7起	2021年	2	18	707	25452	按实际维保时间结算
19.	A楼	通力KONE MiniSpace	17层/17站	1.75	800	预计2025.7起	2021年	1	18	707	12726	按实际维保时间结算
20.	A楼	通力KONE MiniSpace	16层/16站	1.75	1800	预计2025.7起	2021年	1	18	707	12726	按实际维保时间结算
21.	老供应楼	通力KONE MiniSpace	4层/4站	1.00	1600	预计2025.7起	2021年	1	18	707	12726	按实际维保时间结算
22.	门诊扶梯	西子奥的斯STAR (扶梯)	1000	0.5	4.2	合同签订日起	2012年	6	3	707	12726	按实际维保时间结算
(大写): 肆拾肆万壹仟壹佰陆拾捌元整 小写: ¥441168.00元												
维保费总计												

注:

- 1、维保费用按实际维保数量和时间结算, 最终结算价=∑各种类电梯数量*维保单价*实际维保的时间。
- 2、乙方对服务现场进行全面的现场勘测, 对现场及周围环境进行踏勘, 了解设备现状, 结合设备现状预计检修及维保费用进行综合报价, 合同价款应包括(但不限于)为完成招标文件所确定的全部检测、维保内容中所必须的配件、耗材及材料费、人工费、成品保护费、维护费、试验费、安全措施费、食宿、车旅费、年检费、社会保险、公积金、不可预见性风险费、直接成本、间接成本、风险、税金、规费、合理利润等有可能发生的全部费用, 服务过程中招标人不再另行支付其他任何费用。

三、技术资料

3.1 乙方应按招标文件规定的时间向甲方提供服务（包含与服务相关的货物）的有关技术资料。

3.2 没有甲方事先书面同意，乙方不得将由甲方提供的有关合同或任何合同条文、规格、计划、图纸、样品或资料提供给与履行本合同无关的任何其他人。即使向履行本合同有关的人员提供，也应注意保密并限于履行合同的必需范围。

四、工作内容及服务要求

4.1 项目清单：

东台市人民医院住院 B 楼 8 部通力垂直电梯，B 附楼 1 部新安达垂直电梯。

住院 A 楼 6 部通力垂直电梯，住院 A 附楼 1 部苏迅无机房观光电梯。

门诊楼 6 部奥的斯垂直电梯，6 台奥的斯扶梯，急诊楼 2 部富士达垂直电梯。

感染科楼 1 部申龙垂直电梯，食堂楼 1 部杂物电梯，老供应楼 1 部通力电梯。

共 33 台。

4.2 维保要求具体详见：“附件1 乘客电梯、载货电梯、自动扶梯和自动人行道日常维护保养项目（内容）要求”和“附件2 电梯维护保养内容”

4.3 考核要求具体详见：“附件3 电梯维护保养质量考核指标”和“附件4 电梯维护保养质量考核绩效及费用结算标准”

4.4 其他服务需求：

4.4.1 维护保养内容：乘客电梯、载货电梯、自动扶梯和自动人行道日常维护保养项目（内容）和要求详见附表 1（本文件所指维保服务包含但并不限于附表内的内容）。

4.4.2 维护保养标准：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 549 号）》、《电梯维护保养规则》TSG T5002-2017、《电梯制造与安装安全规范》（GB 7588-2003）和《自动扶梯和自动人行道的制造与安装安全规范》（GB 16899-2011）的相关规定，每年按要求提前请盐城特检院对所有电梯进行年检，颁发合格使用证明，费用包含在合同中，如因乙方原因，造成电梯无法通过年检的每一台扣 5 分，乙方需要不定期接受第三方专业检测单位或电梯维保公司对所维保项目的进行评估检查，除此之外，中标人需要按季度邀请第三方专业检测单位或电梯维保公司邀请的第三方检测单位或电梯维保单位需要被甲方认可，对所维保项目进行检查，检查费用包含在合同中，如第三方专业检测单位或电梯维保公司检查出三条及以上因人为不恰当保养

而导致的问题，甲方有权终止合同。

4.4.3 维保维修服务要求：

(1) 提供每月两次或根据甲方需求对电梯进行检查维护、润滑并调整设备等，认真填写有关维护记录，以系统方式提供优良的维护服务，使电梯保持良好运行状态。

(2) 提供 24 小时驻点应急服务，电梯发生故障应 10 分钟内赶到现场，并于 6 小时内排除故障恢复运行（不分工作日、节假日），如排除故障不及时，超过 6 小时的，每台电梯扣 1 分 / 天；因电梯维保质量不符合要求或电梯维保公司对安全隐患未履行提醒和整改义务，造成电梯困人事件的，每次扣 10 分。电梯发生困人故障，必须在 10 分钟内到达现场 20 分钟内放人，如乙方未在 10 分钟内赶到现场，未在规定时间内放人扣 10 分，同时每超出 1 分钟扣 1 分，次数累计达到 3 次，甲方有权终止合同，同时不予支付服务费，出现重大故障无法及时修复时，需立即通知甲方，并及时做好安全防范工作，如因乙方未及时采取安全防范措施而产生的人身伤害赔偿由乙方承担。乙方在签订合同前，需提供驻点维保人员的相关资质、常用的维保维修备品备件清单和详细的维保方案。维保人员需每周五或根据甲方需求参加后勤晨会，及时通报电梯运行情况 and 上交一周维保巡查维修工作内容，每月 5 号前向甲方报送上月工作小结和下个月的工作计划，工作小结应包括对工作的完成情况、存在问题、整改措施，不及时参加晨会的每次扣 0.5 分，未按甲方考勤要求进场保养电梯的每次扣 0.5 分，未及时上交工作小结和计划的扣 1 分/天。

(3) 乙方需按要求系统性完成保养工作，发生电梯故障时，乙方需自行维修或更换全部配件，如乙方无法修复时须联系电梯原厂进行维修或更换配件，费用全部由乙方负责。因人为原因造成的损坏，配件由甲方采购或甲方委托乙方采购，其余费用由乙方承担，所有更换的配件均需正规途径采购，需提供采购发票或其他相关材料作为证明乙方应保证电梯常用零部件的备用充足。若电梯出现故障需要更换常用配件，乙方应在 8 小时内更换并恢复电梯的正常运行。若配件需要外地购买，乙方应在 72 小时内购买更换完毕并恢复电梯的正常运行。如排除故障不及时，超过规定时间的，每台电梯扣 1 分/天。

(4) 电梯保养驻点人员要求是维保技术过硬的固定人员，遵守职业道德（维保技术人员配置优于国家行业标准）。如发现维修人员在工作时不遵守操作规程或作出违背职业道德的言行，甲方有权要求对维保人员进行扣分，直至调离并消除影响。乙方需安排固定的维保人员常驻并 24 小时值守，保持应急抢修电话畅通，另

需开通单位 24 小时备用应急电话。调换维保人员须得到甲方认可，如甲方对常驻人员的工作不满意，乙方需立即更换相应人员，更换的人员应满足本文件对项目人员的要求。

(5) 建立维护保养手册和档案实行双方签字记录制度，每周对电梯机房、轿厢、电梯基坑等进行巡查并在后勤信息化系统中记录，制定电梯维保巡查计划，主动巡查维保每一部电梯，及时发现电梯存在的问题，并且迅速处理。同时必须在电梯维保工作群中上传维保维修图片和故障原因，维护保养资料不符合要求的每处扣 0.5 分，未按计划时间实施保养的，每次扣 2 分。乙方工作人员保养电梯时，单台电梯保养不够 30 分钟的扣 2 分，一个月累计保养时间不够 1 小时的扣 10 分。

(6) 因电梯维保质量不符合要求或电梯维保公司对安全隐患未履行提醒和整改义务，发生电梯故障的，每一次电梯故障扣 2 分。同一电梯发生非人为同一故障，每一次电梯故障扣 5 分，造成电梯安全事故的扣 100 分，乙方需及时发现电梯事故隐患并及时通知，共同找出处理解决事故的方法，保证电梯的安全可靠、有序、舒适的运行。

(7) 由于成交供应商维护工作不到位或失误造成电梯损坏，由此产生的人身伤害赔偿、电梯维修费等由成交供应商承担。

(8) 乙方人员在甲方区域内出现的任何伤害均由乙方负责。

(9) 乙方负责联系电梯生产厂家提供编程、解码等技术服务。

(10) 甲方提供给乙方使用的工作间，但通讯费用、水电费等相关费用由乙方自行承担。

(11) 甲方将不定期对电梯维保情况进行抽查，每发现一次维护保养不到位或履职不力等情况，扣 5 分以上，影响运行和安全的扣 10 分以上，造成严重的社会影响和运行安全的扣 20 分以上。如有不及时整改排除安全隐患恢复运行的情况，甲方立即解除合同并追究相关单位责任。

(12) 甲方将不定期在不通知乙方的情况下进行维保演练，如连续出现两次不到位的情况，甲方有权终止合同。

(13) 在维保合同结束前，乙方需为甲方电梯免费进行一次综合性的检查和试验，排除一切存在或可能存在的故障，并向甲方提供详细的工作报告，同时移交与本项目有关的所有资料。甲方将邀请第三方进行检验检测，乙方需检验合格后取得甲方书面交付合格通知书，方能结算剩余价款及履约保证金。

(14) 服务期间，如甲方报废、更换或改造设备有权立即终止合同，维保费用

按实际服务期结算，乙方须无条件撤场，并不得提出任何不合理要求及补偿要求。

五、产权担保

5.1 乙方保证所交付的服务（包含与服务相关的货物）的所有权完全属于乙方且无任何抵押、查封等产权瑕疵。

六、双方权利与义务

6.1 甲方权利与义务：

- (1) 甲方指定医院后勤保障部为本合同履行管理部门；
- (2) 审定乙方拟定的电梯维保管理制度；
- (3) 检查监督乙方日常管理工作的实施及制度的执行情况；
- (4) 依据电梯维保服务考核办法每月对乙方工作进行考核、评价；
- (5) 乙方服务工作不达标时，甲方有权提出异议并对其进行相关处罚；对不称职的乙方人员甲方有权要求乙方及时调换，以满足工作需求；
- (6) 甲方按合同约定如期支付乙方服务费用；
- (7) 甲方向乙方提供的管理用房，由乙方无偿使用，但通讯费用、水电费等相关费用由成交供应商自行承担。

6.2 乙方权利义务

- (1) 根据相关法律法规及本合同的约定，制定完善关于本项目的运行与维保方案；自觉接受甲方的督查和考核，积极采纳甲方合理化的建议并加以改进；
- (2) 按照合同要求认真履行职责，同时必须按照确定的人员设岗要求派出相关人员从事服务工作，其聘用人员应能满足其从事的工作岗位要求；
- (3) 乙方及其聘用的员工须遵守甲方的相关规章制度，不得在医院从事与本职工作无关的活动，如发现相关情况，乙方自行承担一切后果。
- (4) 乙方应依法与所聘用的员工签订劳动合同，明确权利义务关系，及时支付工资和各项劳务费用，并办理各项社会保险；乙方与其聘用的劳务人员发生的任何形式的劳资纠纷，由乙方自行解决，与甲方无关，如给甲方造成损失的，乙方承担全部责任。
- (5) 乙方员工在工作期间未按工作流程、制度操作而造成甲方或第三方人身、财产损失的，由乙方承担全部责任，且甲方有权终止合同。
- (6) 乙方须对其聘用的员工进行业务培训，培训达标后方可上岗；专业人员需持相关主管部门颁发的有效专业岗位证书上岗；所有培训费用乙方自理。甲方有权现场监督培训工作。

(7) 乙方严格按照相关法律、法规及产品要求实施维保。保养质量遵照国家规范和行业标准以及甲方要求，保质保量完成各项保养项目。

(8) 接受甲方监督及考核，确保服务到位。

(9) 乙方负责人全面负责施工现场的管理工作，对施工现场的设备及人员安全负责，并遵守相关规定。

(10) 乙方维保所更换的零配件须为全新、未使用过的正品配件，更换的配件自通过验收之日起质保一年。

(11) 乙方工作人员需遵守相关规定，采用安全合理的工具和方法实施检测及维修，维保期间因乙方造成的其他设备故障、人员伤亡及财产损失，均有乙方承担全部维修及赔偿责任。

(12) 维保期间乙方人员安全事故由乙方自行承担，如因乙方工作过失造成其他人员安全事故由乙方承担全部责任。

(13) 乙方应编制切实可行的维保服务方案报甲方批准后实施。

(14) 乙方必须严格按国家、省、市现行安全生产法律、法规组织维保，确保安全无事故，同时不得伤害他人，否则由此造成的安全事故由乙方承担一切后果，与甲方无涉。

(15) 乙方及所属相关人员在服务过程中的安全责任由乙方负责，与甲方无涉。

七、履约保证金

7.1 乙方交纳人民币一年维保服务费的 10%作为本合同的履约保证金。由乙方在合同签订时向甲方提交，允许供应商自主选择以支票、汇票、本票、保函等非现金形式缴纳或提交，保证金服务期结束并移交全部资料后无息退换；如发现虚假应标行为，履约保证金不予退还，乙方须承担甲方因此所造成的项目延期及重新招标的损失。

按《关于在政府采购活动中应用第三方信用报告落实“信易购”应用场景的通知》（东财购[2021]15号）要求，鼓励甲方对第三方信用服务机构依据标准规范评定为AA级及以上的政府采购供应商（需在签订采购合同前提供信用管理部门备案的第三方信用报告，且信用报告通过“信用盐城网”可查实），免收履约保证金或降低履约保证金缴纳比例。如乙方签订采购合同前提供通过“信用盐城网”可查实的AA级及以上第三方信用报告，本项目履约保证金（是/否） 免收，降低履约保证金缴纳比例100%。

7.2 合同履行结束后，甲方应及时退还交纳的履约保证金。

7.3 履约保证金的退还:

7.3.1 方式: 无息退还至投标人缴纳履约保证金的账户。如为保函, 在到期时自行失效。

7.3.2 时间: 验收合格且采购人收到发票后 30 日内。

7.3.3 条件: 按合同要求全部履约完成并经采购人验收合格, 且采购人收到中标人出具的发票。

7.3.4 不予退还情形:

除不可抗力情况外, 投标人出现下列情形之一的, 其履约保证金, 招标人将视情节决定不予退还或部分不予退还。

(1) 中标人无正当理由拒绝签订合同的, 或者在签订合同时向采购人提出附加条件或者更改合同实质性内容要求的;

(2) 中标人不履行与采购人订立的合同的;

(3) 中标人所供货物或服务不符合招标文件规定要求的;

(4) 中标人采取欺骗、弄虚作假方式投标的或与其它投标人串通投标的;

(5) 中标人将合同内容转包、违法分包的;

(6) 中标人故意捏造事实或伪造证明材料, 进行虚假恶意投诉或反映的。

7.3.5 逾期退还的违约责任: 采购人逾期无故未退还履约保证金的, 按中国人民银行同期贷款基准利率上浮 20% 后的利率支付超期资金占用费, 但因供应商自身原因导致无法及时退还的除外。

八、合同转包或分包

8.1 乙方不得将合同标的转包给他人履行。

8.2 乙方不得将合同标的分包给他人履行。

8.3 乙方如有转包或未经甲方同意的分包行为, 甲方有权解除合同。

九、合同款项支付

9.1 合同款项的支付方式及进度安排

9.1.1 预付款支付时间: 合同签订后收到乙方开具的发票后支付预付款, 预付款比例为: 当年服务费的 30%。

9.1.2 服务费支付时间: 合同签订后维保服务每满 6 个月支付一次维保费用(先扣除预付款部分后支付剩余服务费), 甲方成立维保考核小组, 根据月度电梯维护保养质量考核指标及费用结算标准和乙方实际维保时间及台数按实结算, 每次按实际维保费扣除考核罚金后支付剩余部分(乙方出具有效正式发票), 维保期结束后,

凭甲方出具的交付合格通知书结算考核后全部余款并退还履约保证金（无息）。注：维保费用按实际维保数量和时间结算，最终结算价=∑各种类电梯数量*维保单价*实际维保的时间。

9.1.3 税费：本合同执行中相关的一切税费均由乙方负担。

十、项目验收

10.1 甲方依法组织履约验收工作。

10.2 甲方在组织履约验收前，将根据项目特点制定验收方案，明确履约验收的时间、方式、程序等内容，并可根据项目特点对服务期内的服务实施情况进行分期考核，综合考核情况和服务效果进行验收。乙方应根据验收方案内容做好相应配合工作。

10.3 对于实际使用人和甲方分离的项目，甲方邀请实际使用人参与验收。

10.4 如有必要，甲方邀请参加本项目的其他供应商或第三方专业机构及专家参与验收，相关意见将作为验收书的参考资料。

10.5 甲方成立验收小组，按照采购合同的约定对乙方的履约情况进行验收。验收时，甲方按照采购合同的约定对每一项技术、服务、安全标准的履约情况进行确认。验收结束后，验收小组出具验收书，列明各项标准的验收情况及项目总体评价，由验收双方共同签署。验收结果与采购合同约定的资金支付及履约保证金返还条件挂钩。履约验收的各项资料存档备查。

10.6 验收合格的项目，甲方根据采购合同的约定及时向乙方支付合同款项、退还履约保证金。验收不合格的项目，甲方依法及时处理。采购合同的履行、违约责任和解决争议的方式等适用《民法典》。乙方在履约过程中有政府采购法律法规规定的违法违规情形的，甲方将及时报告本级财政部门。

十一、违约责任

11.1 甲方不按合同规定付清货款，将按银行同期存款利率支付逾期付款部分的利息。

11.2 甲方不在规定时间内验收，无特殊原因，视同验收合格。

11.3 服务方发生以下情况时，采购人有权立即单方面终止合同，不支付服务方当季度合同款，并不退还履约保证金

(1) 乙方发生不服从甲方管理、服务不到位或消极服务的情况影响甲方正常使用时，甲方责令限期整改后仍不能满足要求的，甲方有权立即解除，并不退还履约保证金。

(2) 不服从管理情节恶劣造成重大影响的。

(3) 合同中规定的其他终止合同条款。

十二、不可抗力事件处理

12.1 在合同有效期内，任何一方因不可抗力事件导致不能履行合同，则合同履行期可延长，其延长期与不可抗力影响期相同。

12.2 不可抗力事件发生后，应立即通知对方，并寄送有关权威机构出具的证明。

12.3 不可抗力事件延续 120 天以上，双方应通过友好协商，确定是否继续履行合同。

十三、解决争议的方法

13.1 双方在签订、履行合同中发生的一切争议，应通过友好协商解决。协商不成的，依法向甲方所在地人民法院提起诉讼。

十四、合同生效及其它

14.1 合同经双方法定代表人或授权委托代理人签字并加盖单位公章后生效。

14.2 本合同由下列文件共同构成：

- (1) 本合同书；
- (2) 中标通知书；
- (3) 采购人的招标文件及其补充（答疑）资料；
- (4) 中标人的投标文件及其补充（澄清）资料。

14.3 本合同未尽事宜，由甲、乙双方依据招标文件、中标人的投标文件另行协商，并遵照《民法典》、《政府采购法》有关条文执行。

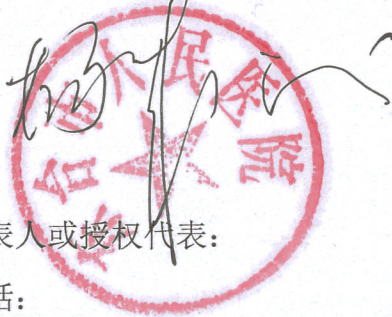
本合同正本一式两份，具有同等法律效力，甲方、乙方各执一份。

甲方：

地址：

法定代表人或授权代表：

联系电话：



乙方：

地址：

法定代表人或授权代表：

联系电话：



签订日期：

2015 年 1 月 14 日

