

常州市行政中心及有关延伸服务点电梯维保合同

采购人（以下称甲方）：常州市机关事务管理局

合同编号：

投标人（以下称乙方）：上海三菱电梯有限公司常州分公司

签订地点：

代理机构（见证方）：江苏龙控建设管理有限公司

合同时间：_____年____月____日

甲乙双方依据《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 合同标的

乙方根据甲方需求提供下列服务：电梯维保，系指根据合同规定乙方须承担与服务有关的所有辅助服务。

一、维保电梯设备清单及维保服务费用

（一）设备清单 1：市行政中心（25 台）

序号	买卖合同号	梯号	型号	速度 (M/S)	层站 (站、门)	数量	单价 (元 /月/台)	总价 (元 /年)
1	04G3M14-140	1-12	GPS-III	2.5	26/26	12	450	64800
2	04G3M14-177	13-20	GPS-III	1.5	6/6	8	400	38400
3	04ELE10-353	21-22	ELENESSA	1.6	4/4	2	400	9600
4	04G3L10-951	23	GPS-III	1.5	4/4	1	400	4800
5	04G3L08-184	24	GPS-III	1.5	4/4	1	400	4800
6	04SGA10-226	25	HOPE-IIG	0.63	5/4	1	400	4800

（二）设备清单 2：市监委大楼（5 台）

序号	买卖合同号	梯号	型号	速度 (M/S)	层站 (站、门)	数量	单价 (元 /月/台)	总价 (元 /年)
1	18N4V10-RSK	1	LEHY-III	1.75	16/16	1	400	4800
2	18N4V10-RSK	2	LEHY-III	1.75	15/15	1	400	4800
3	18ENE10-RPZ	3	ELENESSA	1.6	9/9	1	400	4800
4	18ENE10-RPZ	4	ELENESSA	1.6	8/8	1	400	4800
5	18ENE08-RJT	5	ELENESSA	1.6	9/9	1	400	4800

（三）设备清单 3：市想园（5 台）

序号	买卖合同号	梯号	型号	速度 (M/S)	层站 (站、门)	数量	单价 (元 /月/台)	总价 (元 /年)
1	13ELE10-407	1-2	ELENESSA	1.0	4/4	2	350	8400
2	13ELE16-179	3-4	ELENESSA	1.0	3/3	2	350	8400
3	18N4V10-RSL	1	LEHY-II	1.0	3/3	1	400	4800

（四）设备清单 4：市周转房（8 台）

序号	买卖合同号	梯号	型号	速度 (M/S)	层站 (站、门)	数量	单价 (元 /月/台)	总价 (元 /年)
----	-------	----	----	----------	----------	----	-------------	-----------



新 11 号

1	19MAX08-121	1-2,4-5	MAXIEZ	1.0	6/6	4	400	19200
2	19MAX08-121	3,6	MAXIEZ	1.0	3/3	2	350	8400
3	19MAX10-412	7	MAXIEZ	1.0	6/6	1	400	4800
4	19MAX10-413	8	MAXIEZ	1.0	5/6	1	400	4800

第二条 合同价格

合同总价为人民币 210000.00（贰拾壹万）元，包括完成本项目可能发生的所有费用，包含但不限于以下费用：服务所需的材料费、机械费、运输费，各项人员费用、税金、利润，以及提供消毒服务所需要的其他所有费用。招标文件未列明，而乙方认为其他必需的费用也需列入报价。在合同实施时，甲方将不予支付乙方没有填列的项目费用，并认为此项目的费用已包括在合同价格中。（项目增加费用不得超过原合同金额的 10%，同时双方必须签订补充合同）

第三条 合同履行期限

本项目服务期限为三年。合同一年一签，经采购方考核合格后，方可续签下一年度合同。本合同履行期限自 2022 年 9 月 1 日至 2025 年 8 月 31 日。

第四条 组成本合同的有关文件

下列与本次采购活动有关的文件及有关附件是本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力，这些文件包括但不限于：

- (1) 招标采购文件（编号：龙控竞磋商【2022】04-024）
- (2) 乙方提供的投标文件；
- (3) 中标通知书；
- (4) 甲乙双方商定的其他文件等。

第五条 费用结算及支付

采用固定单价结算，甲方根据乙方实际维保服务的电梯设备数量及维保服务时间，每 6 个月支付一次维保服务费用。乙方完成龙控竞磋商【2022】04-024 号项目采购文件和本合同约定的维保服务内容和要求，经甲方考核合格后，甲方在收到乙方合法有效发票后 20 日内支付相应费用。

第六条 维保服务时间、内容和要求

（一）维保服务时间

1. 行政中心

- (1) 供应商固定两名持证工作人员（潘洪富 联系电话：18261158227，彭爱

清 联系电话：13585423923）每天 7:30-18:30 常驻现场，做好巡视维护，进行保养服务，并接受甲方考核。甲方提供服务用房一间，协助安排就餐方便，就餐费用由供应商自行承担。

(2) 电梯设备发生故障，需要应急处理时不受上述时间限制，供应商应提供全天候应急处理服务，并在接到甲方紧急报修通知后 15 分钟内赶到现场。急修电话：13606145430，联系人：**芮海荣**。

2. 想园、监委大楼及市级机关周转房

(1) 保养服务工作应在每天 8:00-17:00 进行。

(2) 电梯设备发生故障，需要应急处理时不受上述时间限制，供应商应提供全天候应急处理服务，并在接到甲方紧急报修通知后 30 分钟内赶到现场。急修电话：0519-86903030，联系人：**姜光裕**。

(二) 维保服务内容和要求

1. 每 15 天 1 次根据国家有关的技术规范和甲方的工艺要求对电梯设备进行维护保养，维护保养内容包括但不限于以下内容：

(1) 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；

(2) 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；

(3) 自动扶梯上下部机房、安全装置、扶手驱动装置和检查、调整、润滑和清洁。

2. 乘客用梯高峰时段，禁止进行除应急抢修外的维修保养。高峰时段指工作日上午 8:30 至 9:15，中午 11:00 至 13:00，下午 17:00 至 18:00。

3. 服务期间，供应商及其员工应严格遵守甲方和维保服务区域各项规章制度。

4. 配合政府主管部门对电梯设备实施年检，对政府主管部门提出的涉及保养环节和部位的整改内容、项目，应及时进行整改。

5. 对存在的非保养责任故障，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该电梯设备。

6. 每半年进行一次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。

7. 服务期间，免费提供价值 1000 元以内的易损件，但不包含使用不当、人为损坏、不可抗力或非保养范围内的原因，而导致电梯设备需要修理、更换的易

10275
32041

损件以及3年一次中修所用易损件。

8. 对电梯机房内空调、轿顶空调进行巡查报修、修理配合、滤网清洁、并按规定开停空调，做好电梯内图片灯光的巡查报修。

9. 提供确保整机正常和安全的运行所需的备品配件。免费调换在服务期内因保养不当而损坏的零部件。

10. 以当年销售价九折的价格向采购方提供备品配件，并送货上门。

11. 提供本项目各型号电梯设备《产品保养年度计划表》，并按《产品保养年度作业计划表》所列的项目进行清洁、润滑、调整 and 检查等保养工作，主要包括电梯轿厢、机房、井道等部位的各部件的检查、调整、润滑和清洁，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的调整。

12. 供应商应建立对维保人员维保质量、劳动纪律等内容的考核台账，每月交给甲方。

13. 每年对在行政中心维保的员工组织两次培训，组织一次模拟演练。

14. 节假日行政中心电梯关停一半数量。

15. 服从甲方的安排，完成甲方交办的其他工作。

(三) 其他事项和要求

1. 若在保养过程中发生安全事故，应由政府主管部门介入并作出事故鉴定结论，或在政府主管部门不介入之时由双方共同委托有资质能力的第三方权威检测机构作鉴定。双方的安全责任及法律责任根据鉴定结论进行划分。

2. 服务期间，对电梯设备发生的事故、或停运、或不正常运行，而给甲方或第三方带来的直接和/或间接的经济赔偿、利益损失、机会丧失等，在经政府主管部门鉴定为供应商的保养责任所致，乙方给予甲方的最高赔偿额，为供应商应收取的该台电梯设备年度保养服务费用。

3. 在保养有效期内，对电梯设备发生的事故、或停运、或不正常运行，而直接造成人身或该电梯损坏的，经政府主管部门鉴定为供应商的保养责任所致，供应商应当按照法律规定进行赔偿。

4. 供应商有下列情况之，甲方有权提出口头、书面警告，扣除部分费用直至终止供应商的维保服务：

(1) 接到报修电话半小时内(白天)不能赶到现场；

(2) 不服从甲方电梯管理人员管理或者借故刁难，谎称配件损坏，借口技术

保密不回答甲方管理人员提问；

(3) 违反职业道德，采取不正当手段要挟甲方，索要非正当费用；

(4) 因供应商工作人员违反操作或技术因素，引起零配件损坏电梯故障及其他损失(甲方有权随时要求供应商停止操作等待查处)须赔偿损失；

(5) 在一月内，同台电梯发生同种原因引起的故障而损坏同样元器件或停梯，且配件更换所有费用有供应商承担；

(6) 非配件原因 7 日内未修复电梯；

(7) 一年内电梯因累计总停梯维修时间超过 60 小时/台，所有电梯(25 台)总计停梯维修时间超过 1200 小时/年(停梯维修时间以供应商人员到现场起到电梯恢复正常，甲方认可为止，每个工作日按 8 小时计算，法定节假日连续计算)；

(8) 因供应商原因造成电梯年检不合格返工，且复检费用由供应商承担；

(9) 在有关部门组织的专项检查中被认定为不合格，对甲方声誉造成不良影响；

(10) 因电梯故障等造成宾客强烈不满引起后果；

(11) 未能按规定提供电梯检测报告或测试数据不全，测试数据弄虚作假。

5. 甲方每月对乙方服务进行考核，乙方连续两个月考核未达 90 分，或累计三个月未达 90 分，乙方自愿放弃下年度续签合同权利，并终止合同，但需配合甲方做好交接工作。

第七条 双方的权利和义务

(一) 甲方的权利和义务

1. 在签订本合同时，甲方已经获得并知晓《特种设备安全监察条例》，并应按照该条例的规定，履行电梯使用单位的义务。

2. 负责按照政府主管部门对电梯设备日常管理的法规、规定和要求进行全面管理，对乙方的服务项目、服务内容和服务质量进行书面确认。

3. 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。

4. 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。

5. 甲方若需对本合同电梯设备实施改造、修理、装饰、更换的，必须严格按国家有关法规、规章、规定实施，因非乙方实施的上述工程而影响到乙方保养电

平
四
日

有
限
公
司

有
限



59586

梯设备的使用性能和安全性能的，乙方不承担任何责任。

6. 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。

7. 监督考核乙方的维保服务行为，就服务管理中存在问题向乙方提出意见和建议。

8. 按合同约定，经考核合格后，按时向乙方支付维保服务费用。

9. 法律法规及政策规定由甲方承担的其他责任。

(二) 乙方的权利和义务

1. 严格按照本合同约定的维保服务和要求提供保养服务，承担本合同项下电梯保养质量责任。

2. 自觉接受甲方的管理、监督和考核，对甲方指出的不符合保养或修理标准和规定所提出的返工项目无条件进行返工。

3. 乙方自主开展维保服务工作，但不得侵害甲方及他人的合法权益，不得利用提供维保服务的便利获取不当利益。

4. 乙方在保养过程中应当负责落实现场安全防护措施，保证作业安全。由乙方原因造成的安全事故或意外伤亡事故由乙方负责，甲方不承担任何责任。

5. 按照本合同约定的保养方式，负责配送及安装更换确保整机正常和安全的运行所需的备品备件和易损件，并确保该备品配件和易损件均原厂合格正品。

6. 为员工配备制服及基本安保装备，加强对员工的在岗培训、监督和管理，确保服务的优质高效。

7. 因乙方管理不善或工作失误等原因造成甲方或第三方损失的，乙方应当承担相应的赔偿责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

8. 乙方必须严格按照《劳动法》及相关法律法规、本地最低工资标准和社会保险缴费及有关规定，规范用工及支付职工薪酬，不得拖欠克扣员工应有待遇，确保员工的合法权益和队伍稳定。如因乙方用工不规范或薪酬问题等产生的纠纷与甲方无关，由乙方负责解决。如发生债权、债务纠纷和工伤等责任事故，均由乙方负责承担，与甲方无关。

9. 乙方应诚实信用，严格按照合同约定履行义务，不向甲方及其工作人员进行贿赂或者提供不正当利益。

10. 乙方不得擅自将本项目相关事项或义务进行转包或分包，否则甲方有权

提前解除合同。

11. 法律法规及政策规定由乙方承担的其他责任。

第八条 本合同不承担项目

(一) 土建工程中的电梯井道壁、井道工字钢、井道灯、井道防水、井道隔离网、机房电源等附属设施的改造、修理、装饰、更换、清理和维修等工作。

(二) 本合同及合同附件所述内容之外的其他项目，及甲方自行变更规格的部件或增加的项目。

第九条 违约责任

(一) 除不可抗力外，甲方未按约定足额支付维保服务费或乙方未按合同规定履行维保服务义务，均属违约。违约方应当按照未履行义务对应的合同总额的每天万分之四比例向守约方支付逾期违约金，并继续履行合同义务，该违约金最高不超过 2000 元。

(二) 服务期间，电梯设备发生事故、停运而给甲方带来损失并由甲方书面提出赔偿要的，由政府主管部门介入并做出鉴定结论。若判定由乙方保养责任所致而造成的损失，乙方应当按照鉴定结果及法律规定对甲方作相应赔偿。

(三) 任何一方若 在合同生效后无故解除合同或以实际行动表示不履行合同的，则需根据有偿服务期内的保养价格对所有实际服务期结清保养费，且违约方向守约方支付保养合同总价 30%的违约金。

(四) 若乙方未按照合同约定及甲方的管理规定和技术要求给甲方造成损失的，甲方有权向乙方要求赔偿。

(五) 协商致，在结清实际服务期内的保养费用后，可解除合同。

第十条 其他约定

(一) 保养中产生的各类废弃物，由甲方负责按照当地环境管理法律法规及有关规定予以处理。

(二) 因电梯设备属于特种设备，保养更换下的专用印板，由乙方回收统销毁，以保证废、旧专用印板不流入市场。

(三) 合同签订后，需要对合同条款增加和更改的，或者要求提供本合同约定以外的服务时，各方应在“另行约定事项”中约定。

(四) 对甲方管理、使用不当、人为损坏、不可抗力或非保养范围内的原因，或者根据甲方的需要，对电梯设备或部件重大修理或改造的，甲方与乙方或其他

第三方另行签订修理合同或改造合同。

(五)本合同届满前三个月，双方就合同是否续签进行协商。若本合同服务期满后，双方未及时续签合同，且甲方未书面提出终止合同的，则本合同的延续执行期为三个月。若延续执行期届满时合同仍未续签，则本合同终止，且甲方应在延续执行期届满后七日内按服务期内保养价格付清延续执行期保养费。

(六)若在保养实施过程中发生安全事故，应由政府主管部门介入并作出事故鉴定结论，或在政府主管部门不介入之时由甲乙双方共同委托有能力的第三方权威检测机构作鉴定。甲乙双方的安全责任及法律责任根据鉴定结论进行划分。

第十一条 合同的变更和终止

(一)本合同经签订，甲乙双方不得擅自变更、中止或终止合同。如遇政策、法规调整等因素、需变更或终止本合同时，甲方不承担任何违约责任。

(二)本合同终止时，乙方应移交本项目服务管理权，撤出本项目，并协助甲方作好服务管理事项的交接和善后工作，移交或配合甲方移交服务管理用房和服务管理的全部档案资料等。

(三)服务管理期满或合同终止后，在新的服务管理单位接管本项目前，除甲方要求乙方提前撤离外，新老服务管理单位的交接过渡期最长为1个月，在此期间乙方应继续做好过渡期服务管理工作，过渡期服务管理内容、标准和费用标准不变，费用由乙方收取；1个月过渡期满后，必须按规定进行交接、撤离。

第十二条 合同争议的解决

(一)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. 向常州仲裁委员会按其仲裁规则申请仲裁。

(二)仲裁对双方均具有约束力，在仲裁期间，本合同应继续履行。


第十三条 附则

(一)龙控竞磋商【2022】04-024号项目采购文件、乙方提供的响应文件、乙方提交的其他资料及承诺、本项目各型号电梯设备《产品保养年度作业计划表》、甲乙双方商定的其他文件等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。

(二)本合同未尽事宜，双方可对本合同进行补充，以书面形式签订补充协议，

补充协议与本合同具有同等法律效力。

(三)本合同经甲方、乙方盖章签字后生效，如有变动，必须经甲方、乙方协商一致后，方可更改。本合同一式陆份，甲方叁份、乙方贰份、采购代理机构壹份。


甲方：
单位地址：
法定代表人：
委托代理人：
电 话：
开户银行：
账 号：

乙 方：
单位地址：
法定代表人：
委托代理人：
电 话：
开户银行：
账 号：



[见证方]

单位名称：江苏龙控建设管理有限公司（盖备案章）
单位地址：江苏省常州市钟楼区茶花路300号
备案日期： 年 月 日



