

政府采购合同（服务类）

项目编号：11010725210200017471-XM001

项目编号：11010725210200017471-XM001

项目名称：公用经费物业管理服务（电梯服务）采购项目

服务名称：电梯服务

甲 方：北京市石景山医院

乙 方：北京国天健宇物业管理发展有限公司

签署日期：2025 年 12 月 31 日

北京市石景山医院电梯服务合同书

甲方：北京市石景山医院

乙方：北京国天健宇物业管理发展有限公司

北京市石景山医院（以下简称“甲方”）经政府采购流程对电梯服务进行招标。经评定，北京国天健宇物业管理发展有限公司（以下简称“乙方”）为中标供应商。甲、乙双方同意按照下面的条款和条件，签署本合同。

1. 服务、地点和期限

本合同服务：北京市石景山医院电梯服务

服务地点：北京市石景山医院内，包括门诊楼、北住院楼、南住院楼及院内指定需求地点。

期限：自 2026 年 1 月 1 日至 2026 年 12 月 31 日

2. 合同总价

本合同总价为 1041307.92 元人民币/每年（大写金额为壹佰零肆万壹仟叁佰零柒元玖角贰分/每年）

分项价格：86775.66 元人民币/每月（大写金额为捌万陆仟柒佰柒拾伍元陆角陆分/每月）

3. 付款周期：月结

4. 付款方式：次月以电汇方式

5. 合同的生效

本合同经双方代表签署、加盖单位印章后生效。

甲方：北京市石景山医院

名称：（印章）

日期：2015.12.31

法定代表人（签字）：

授权代表（签字）：

地址：北京市石景山路 24 号

邮政编码：100043

电话：010-8868 9296

开户银行：农行北京银河大街支行

账号：11030101040000010

乙方：北京国天健宇物业管理发展有限公司

名称：（印章）

日期：2015.12.31

法定代表人（签字）：

地址：北京市东城区和平里六区 5 号楼
501

邮政编码：100013

电话：010-84214303

开户银行：北京银行和平里支行

账号：01090353700120105505811

第一章 总则

根据《中华人民共和国民法典》及国家有关法律、法规，在自愿平等、协商一致的基础上，甲方委托乙方完成电梯运行服务，特订立本合同。

1. 乙方提供服务的受益人为此合同双方及在服务地点内的甲方工作人员、就医人群等，本合同双方均应对履行本合同承担相应的责任。
2. 服务费用说明
 - 2.1. 服务费用包含但不限于乙方履行合同义务所发生的置装费、人员成本(工资、节假日加班费及社会保险费用等)、执业资格的证照取得费用、管理成本、履行服务应使用的相关设备、器材、物料消耗、消毒设施和制剂、交通、责任保险等，行政办公费用，卫生清洁费用，管理费，利润和税金等费用。甲方不再另行支付其他任何费用。
 - 2.2. 甲方根据实际使用情况，需要调整服务方式、内容等要求的，需提前通知乙方予以调整，按当月实际工作情况、实际人数进行结算。
 - 2.3. 如甲方的服务区域、服务内容或标准发生变更，或者额外增加服务范围 and 人员（岗位核定 20 人）等情况，乙方需积极配合甲方的要求，且不再向甲方主张上述变化所产生的服务费。
 - 2.4. 甲方依据每月双方确认的考核结果及实际在岗人数确定结算费用数额，在次月下旬内，收到乙方相应数额有效合法的发票后，向乙方支付服务费。
 - 2.5. 若乙方当月无法配备足额编制的工作人员（人）时，甲方将以人均元的单价在服务费中扣除。
 - 2.6. 若乙方工作人员提供的服务不满一个月的，则按照（每月人均费用/该月总服务天数×实际提供合格服务天数）标准计算。
3. 乙方派往甲方的员工应符合《劳动合同法》的具体规定，应按劳动法和社会保险法的相关法律、法规，为派入甲方提供服务的人员支付工资、节假日加班费及社会保险费用等各项费用。若由于乙方原因违反国家规定产生的后果，由乙方自行承担。乙方负责为所用员工办理支付本市的各种手续及证件费用，服务期间出现的劳动争议，由乙

方负责解决并承担责任。

4. 乙方要定期对自有员工进行技能和岗位培训，尤其是防疫相关的培训，培训标准要符合甲方要求。
5. 乙方在甲方院内工作时，应遵守甲方防疫相关的管理规定。若因乙方未遵守甲方防疫管理要求，造成疫情的传播或给甲方带来不良的社会影响，所产生的损失由乙方承担。
6. 乙方人员在甲方院内工作期间，要遵守甲方的各项规章制度，包括消防、交通、治安等规定，服从甲方管理。要保证自身、甲方及第三人的安全，若因乙方违反甲方制度或自身工作失误导致其自有人员、甲方或第三人受到人身伤害的，所造成的纠纷和由此产生的后果由乙方全部负责。
7. 乙方应严格执行服务从业人员资格上岗等各项制度，将全体人员情况登记表及资格证书交至甲方主管部门进行备案，并做到每季度更新一次，有人员变动随时更新。发生人员离职，入职等情况，要提前通知甲方，及时备案、更新。对于离岗人员，乙方应收回甲方发放的出入证件、门禁卡等相关材料。
8. 乙方人员工作期间，由于乙方原因造成甲方设备或设施损坏、人员(不特定第三方)伤亡的，乙方应按甲方要求进行赔偿或修复，并承担相应法律责任。
9. 乙方应对其工作人员进行管理，若在服务期间，乙方派入甲方的工作人员发生意外事故、工伤事故、疾病等引起的伤亡，乙方应自行承担全部赔偿或补偿责任。
10. 甲方不负责向乙方员工提供食宿，提供值班用房 1 间，办公电话 1 部，通讯费用由乙方承负。乙方员工在甲方院区人员须遵守国家《安全生产法》、北京市政府规定的有关安全生产的有关法律法规及石景山医院的安全生产管理规定，不允许使用大功率电器。值班用房内的卫生由乙方负责，且在使用期间所发生的一切不良后果由乙方负责。
11. 服务人员每日工作时间需符合医院规定，根据院内电梯运行时间要求安排工作时间。

第二章 服务内容及要求

1. 电梯服务区域：甲方医疗区域内的 11 部电梯运行管理（北住院楼 2 部、南住院楼 4 部、门诊楼 5 部）。

2. 电梯运行时间

(一) 门诊楼

电梯编号	运行楼层	运行时间	备注
A 电梯	地下一层、1-8 层 (每层停靠)	24 小时	全天不锁梯, 保障相关区域 24 小时乘梯需求
B/C/D 电梯	1-5 层 (每层停靠)	06:00-20:00	其他时间处于锁梯状态, 禁止使用
E 电梯	1-5 层 (每层停靠)	24 小时	全天不锁梯, 满足门诊楼夜间应急乘梯需求

(二) 南住院楼

电梯编号	运行楼层	运行时间	备注
A 电梯	全部楼层	24 小时	全天不锁梯, 保障职工及食堂、地下一层相关人员出行
B 电梯	全部楼层	06:00-20:00	其他时间处于锁梯状态
C 电梯	单层停靠	06:00-20:00	其他时间处于锁梯状态
D 电梯	双层停靠	06:00-20:00	其他时间处于锁梯状态,
E 电梯	全部楼层、优先手术及危重症患者	24 小时	全天不锁梯。专人值守, 在无手术及危重症患者转运的情况下, 可作为普通乘用电梯。
F 电梯	单双层停靠、地下二层	24 小时	全天不锁梯, 灵活满足不同楼层乘梯需求, 突发情况可转为手术专用梯
G 电梯	污梯	24 小时	无人值守

(三) 北住院楼

电梯编号	运行楼层	运行时间	备注
A 电梯	污物运输、货物指定楼层	专梯专用定时专人值守	全天不锁梯。07:00-10:00 13:00-15:00 此时间段专人值守。

B 电梯	手术梯每层停靠	24 小时	全天不锁梯，满足日常乘梯需求
C 电梯	每层停靠	06:00-20:00	其他时间处于锁梯状态

3. 服务人员要求

- 3.1. 乙方派往甲方的员工，宜为 55 岁以下女性，形象气质佳，讲普通话、文明礼貌，身体状况要满足岗位需求。
- 3.2. 在岗时期必须保持良好的精神风貌，配备统一工服，着装整洁。
- 3.3. 电梯操作人员要经过培训上岗，电梯操作人员应具有出现突发安全问题能进行应急处理的能力。
- 3.4. 无任何不良嗜好
- 3.5. 无任何犯罪记录

4. 服务标准

4.1. 电梯服务的基本要求：

- 4.1.1. 负责按医院指令，合理安排各部电梯运行时间及人员排班。
- 4.1.2. 特殊情况安排专梯服务。
- 4.1.3. 负责所辖区域内电梯故障的紧急报修，听从专业维保人员指令安抚疏导乘客。
- 4.1.4. 负责日常电梯轿厢内外清洁、消毒、维护及运行中安全隐患的排查上报。
- 4.1.5. 负责乘坐电梯的基本导梯服务。
- 4.1.6. 对于每层楼的科室分布了如指掌，每至一层都要做介绍。
- 4.1.7. 电梯满员超载时，应耐心说服患者等乘下一趟电梯，不能粗言恶语地将患者和乘客赶下电梯。

4.2. 运行报表制度：为掌握电梯运行状况，保证电梯安全运行，应建立填写运行记录与报表制度。

4.2.1. 电梯运行记录：该表格是对电梯运行情况的记录，由司机每天填写，一式二联。

4.2.2. 电梯报修单：电梯报修单指电梯需要零修而填写的协单，也是对零修情况的记录，由维修工填写、报修人(司机)签字验收，一式三联。

4.3. 电梯运行月报表：是电梯每个月运行情况的报表、考核本单位电梯运行率、故障率指标的依据，月报表由统计员填报并上报甲方。

4.4. 电梯设备年报表：是电梯设备一年运行情况的报表，它主要反映单位电梯的年保存量、类型、增减情况，是考核本单位电梯运行情况的依据，也为领导决策维修等级、保养管理提供依据，年报表上报甲方。

4.5. 电梯工言行服务规范

项目	语言	动作
开电梯时	(称呼)您好!请进!请大家互相站好	面带微笑、态度亲切和蔼，仪态端庄
电梯运行时	欢迎大家乘坐本电梯	(同上)对乘客提出的询问要热情回答、解释
停梯到站时	小心、慢走，本层是 XX 科室	声音清晰
电梯超载时	本梯已超载，请互相配合，请最后上梯的乘客或本院职工下梯	做好解释工作
遇到行动不便的患者	让我来帮您	主动上前搀扶
遇到无人看管的小孩	不要怕，我来帮你找大人	热情、亲切地安慰小孩，交给有关管理人员安置

遇到患者与患者争吵	有事慢慢商量	用言行劝慰、开导，根据情况分析、耐心解释清楚事理，态度要和善友好
遇到患者乘梯时	对不起，本电梯有特殊任务，请您搭乘另一台电梯，请谅解	态度要亲切，耐心解释清楚
下班停梯时	本电梯已停服务	面带笑容，向乘客致谢，并做好收梯的各项工作
提醒患者保管好自己财物	大家好，因电梯内人多拥挤，请大家管理好自己的财物	面带微笑

5. 卫生清洁标准：电梯轿厢内顶部定期除尘；电梯轿厢内壁经常擦拭、无水痕；电梯轿厢地面无杂物、烟头、水迹等；电梯门下方的槽内无污垢；专用电梯每天消毒（甲方提供酒精、纱布、消毒药片）；其他电梯每天清理卫生。

6. 电梯运行服务特殊要求

6.1. 因乙方运行不当等原因造成电梯频繁故障，甲方有权要求乙方限期整改并赔偿因此而给甲方造成的一切损失。

6.2. 在电梯运行期间，乙方必须遵守甲方各项管理制度和规定，因乙方服务不当造成的损失、损坏、索赔以及发生人身财产伤害，均由乙方负责。

6.3. 乙方的服务人员统一着装、语言文明、态度热情、快捷服务，按规定做好运行。

6.4. 在甲方遇有特殊情况需要在电梯正常运营时间以外使用电梯时，乙方应予配合。

6.5. 乙方指定一名安全生产监督员，负责员工的安全生产操作规程。

6.6. 由于乙方人员工作疏忽，巡视不到位，造成摔伤、滑倒或其他情况引发的纠纷，视情节轻重甲方根据处理结果追究乙方的赔付责任。

第三章 甲方权利义务

1. 代表并维护甲方和使用人的合法权益。
2. 制定电梯服务的相关要求，并监督乙方遵守执行。
3. 监督指导乙方搞好健康体检和岗位培训。
4. 审核乙方拟定的服务方案、制度，检查乙方提出的服务年度计划。
5. 负责防止人为破坏、火灾、水淹、配电电源的更改等和不可抗拒的原因造成的电梯故障（因乙方错误使用、操作等原因除外）。
6. 检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况并进行定期考评，按月对乙方进行考核。
7. 由于乙方人员工作疏忽，巡视不到位，造成摔伤、滑到或其他情况引发的纠纷，视情节轻重甲方根据处理结果追究乙方的赔付责任。
8. 负责协调、处理本合同生效前发生的服务遗留问题。
9. 帮助乙方协调周边的关系，创造便利的外部环境。
10. 按时支付服务费。

第四章 乙方权利义务

1. 负责按照国家有关法律法规及管理条例的要求，完善各种手续并承担相应责任。
2. 根据有关法律法规及本合同的约定，合同开始履行前制定各项服务管理制度，各种应急预案。
3. 按本合同的约定，对乙方人员违反法规、政策及服务规定的行为，提请甲方主管科室，由该科室负责解决和处理。
4. 接受甲方监督、检查，认真作好各科室的服务回访工作，认真填写回访记录，发现问题及时处理，对甲方产生影响的事项应当及时向甲方汇报。
5. 配合甲方接受相关部门的监督和检查，并做好检查前的各项准备工作。对于甲方发生

- 的临时事项(包括但不限于装修、改造或科室调整等),应积极配合做好相关服务工作。
6. 负责妥善保管与服务相关的所有档案资料,不得丢失。本合同解除或终止时,须向甲方移交与服务相关的所有档案资料,并且在任何时间未经甲方书面许可不得向第三方泄漏、转让任何甲方资料。
 7. 对于突发或临时事件引起的甲方应急服务需求,应积极响应并配合完成相关服务工作。
 8. 遇有电梯维修保养时,应在首层的电梯门的位置和维修层的轿厢内放置(或贴挂)安全警示标记(或护栏)以确保安全。因乙方原因给甲方造成的投诉、索赔等一切损失,由乙方负责。
 9. 在轿厢内做好禁烟工作。
 10. 完成甲方交办的其他应急工作。
 11. 合同期间,乙方选派的主要管理岗位人员的工作调动,事先要征得甲方同意。非甲方同意的情况下,乙方私自更换项目主要管理人员,甲方有权无责与乙方解除此合同。

第五章 服务质量及考核

1. 具体的服务质量及承诺指标,以前述各章要求为准。乙方须在每月结束前的10日内向甲方提请考核,甲方对乙方的工作进行考核后,根据考核结果支付服务费。
2. 出现以下情况甲方对乙方进行考核(从服务费中扣除):
 - 2.1. 因乙方未提供足够的运行服务人员而导致的服务质量下降,视情况按当月服务费的2~4%进行考核。
 - 2.2. 通过投诉发现服务工作的问題,按当月服务费的2%进行考核。
 - 2.3. 发现乙方使用违规用品(电褥子、大功率电器产品、或破坏消防设施等),视情况按1000~10000元进行考核。
 - 2.4. 对在监督检查过程中发现的问题,提出后仍没有按要求改正的。扣当事人100元。
 - 2.5. 乙方员工不得有扎堆聊天现象,发现一次罚款100元。三次及以上按当月服务

费的 2%进行考核。

3. 出现以下情况甲方对乙方进行考核(每次考核 2000 元), 超过 3 次则直接影响年度总体考核:

3.1. 乙方服务人员出现无故漏岗、串岗、脱岗、空岗、睡岗的;

3.2. 乙方服务人员未对电梯区域进行消毒, 造成不良后果的;

3.3. 乙方明知甲方规定且无故未遵守的其他情况。

第六章 违约责任

1. 甲乙双方任何一方无正当理由提前解除合同的, 应向对方支付相当于三个月金额的服务费作为违约金, 并赔偿对方的经济损失。

2. 因乙方服务人员严重失职, 造成甲方重大财产损失或甲方人员人身伤害, 乙方应承担甲方遭受的全部经济损失或人身损害赔偿; 同时, 甲方有权根据情节的严重程度决定是否解除或终止合同, 如甲方解除或终止合同, 乙方应向甲方支付违约金, 违约金数额为一个月的服务费。

3. 乙方擅自提高收费标准的, 甲方有权要求乙方清退; 造成甲方经济损失, 乙方应给予甲方赔偿。

4. 甲乙双方必须严格执行《民法典》有关违约责任的规定。乙方应保护甲方的知识产权和患者的隐私权和名誉权, 不得向第三方泄露、转让甲方提交的技术资料。如发生以上情况并给甲方造成经济损失, 乙方应赔偿甲方的损失。

5. 任何一方由于不可抗力原因不能履行合同时, 应在不可抗力事件发生后及时向对方通报, 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。

第七章 合同的解除与终止

1. 甲乙双方经协商可以变更本合同。

2. 乙方在工作中, 发生以下所列情形的, 甲方有权单方解除合同, 并要求乙方赔偿因此

给甲方和不特定第三方造成的损失：

- 2.1. 甲方要求乙方限期整改，逾期未整改的，或整改后仍未达到预期，次数累计两次以上的；
 - 2.2. 甲方对乙方的单项服务考核结果累计三次不合格，甲方有权单方解除该单项服务内容的合同；
 - 2.3. 乙方发生违约后，在收到甲方书面通知十个工作日内仍不能采取补救措施及行动的；
 - 2.4. 乙方经营资质未进行年检或经年检不达标的；
 - 2.5. 乙方派入甲方的人员需持证上岗而未取得上岗证的，或提供虚假证件的；
 - 2.6. 由于乙方原因发生消防、交通、安全等责任事故的；
 - 2.7. 乙方违反国家法律法规或其他相关规定的。
3. 无论因何种原因造成本合同的解除或终止，乙方应将全部服务的资料或档案交予甲方，应与甲方做好工作移交。
 4. 合同期间，如遇国家法律调整，造成本项目有关条款不符合国家最新法律规定，甲方将有权按照国家相关规定终止合同。

第八章 通知与送达方式

1. 根据本合同需要一方向另一方发出的订单、全部通知以及双方的文件往来及与本合同有关的通知和要求等，用书面、邮寄方式送达；
 - 1.1. 甲方通讯地址：北京市石景山路 24 号；邮编：100043；联系部门：北京市石景山医院总务科；联系人：庄玉宝；联系电话：01088689342。
 - 1.2. 乙方通讯地址：北京市东城区和平里六区 5 号楼 501；邮编：100013；联系部门：市场经营部；联系人：白颖；联系电话：13901189250。
2. 一方变更通知或通讯地址，应自变更之日起七个工作日内，以书面形式通知对方；否则，由未通知方承担由此而引起的相关责任。

第九章 其他条款

1. 双方可对本合同的条款进行补充，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。
2. 本项目的招标文件和投标文件均为本合同的附件。本合同之补充文件及附件均为合同有效组成部分。本合同及其附件和补充文件中未规定的事宜，双方协商另签补充协议。在未签相应补充协议之前，均遵照中华人民共和国有关法律、法规执行。
3. 本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方应按有关法律规定及时协商处理。
4. 本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成的，双方同意由甲方所在地石景山区人民法院诉讼管辖。
5. 本合同一式四份，甲方两份，乙方两份，具有同等法律效力。
6. 本合同附件

附件一：岗位配置表

附件一 岗位配置表

石景山医院电梯岗位人员配置表

(一) 门诊楼

电梯编号	运行楼层	运行时间	备注	司梯	导梯	领班替休
A 电梯	地下一层、1-8层（每层停靠）	24 小时	全天不锁梯，保障相关区域 24 小时乘梯需求	2	1	
B/C/D 电梯	1-5 层（每层停靠）	06:00-20:00	其他时间处于锁梯状态，禁止使用	2		
E 电梯	1-5 层（每层停靠）	24 小时	全天不锁梯，满足门诊楼夜间 应急乘梯需求	2		

(二) 南住院楼

电梯编号	运行楼层	运行时间	备注	司梯	导梯	领班替休
A 电梯	全部楼层	24 小时	全天不锁梯，保障职工及食堂、地下一层相关人员出行		1	2
B 电梯	全部楼层	06:00-20:00	其他时间处于锁梯状态			
C 电梯	单层停靠	06:00-20:00	其他时间处于锁梯状态	1		
D 电梯	双层停靠	06:00-20:00	其他时间处于锁梯状态，	1		
E 电梯	全部楼层、优先手术及危重症患者	24 小时	全天不锁梯。专人值守，在无手术及危重症患者转运的情况下，可作为普通乘用电梯。	3		
F 电梯	单双层停靠、地下二层	24 小时	全天不锁梯，灵活满足不同楼层乘梯需求，突发情况可转为手术专用梯	1		

G 电梯	污梯	24 小时	无人值守		
(三) 北住院楼					
电梯编号	运行楼层	运行时间	备注	司梯	导梯
A 电梯	污物运输、货物指定楼层	专梯专用定时 专人值守	全天不锁梯。07:00-10:00 13:00-15:00 此时间段专人值守。		
B 电梯	手术梯每层停靠	24 小时	全天不锁梯, 满足日常乘梯需求	3	
C 电梯	每层停靠	06:00-20:00	其他时间处于锁梯状态	1	
合计:	20				

(此页以下无合同正文)