

北京市昌平区医院
《2025 年门急诊综合楼电梯运行服务》
合同

合同签订日期: 2025.07.12

合同签订地点: 北京市昌平区



甲 方：北京市昌平区医院

法定代表人：袁 成

地 址：北京市昌平区鼓楼北街 9 号

联系电话：69742509

传 真：69742509

乙 方：北京宇峰万家物业管理有限公司

法定代表人：杜玉红

地 址：北京市昌平区城区镇东关南里小区 14 号楼 1 单元 1 层 2 号

联系电话：13716089616

签署地点：北京市昌平区

第一条 合同事宜

甲乙双方就《北京市昌平区医院 2025 年门急诊综合楼电梯运行服务》项目事宜经过友好协商，本着诚挚合作、平等互利的原则，根据《中华人民共和国民法典》，特订立本合同，合同内容如下：

第二条 定义

一、服务项目

是指根据甲方需要，乙方通过完成甲方交付的生产经营项目、工序、业务流程中相应的人员部署与工作过程管理为甲方提供北京市昌平区医院电梯运行服务，要求乙方服务人员（相关技术人员不得少于 26 人，年龄 45 岁（含）以下，其中包括驻场主管 1 人）到甲方服务场所，为甲方提供外包项目服务，甲方向乙方支付项目外包费用。

二、服务人员

是指由乙方委派的符合本合同资格条件的、在甲方指定地点从事本合同约定的外包项目范围以内工作的人员，乙方在完成甲方服务外包工作过程中有权对外包服务人员进行与之有关的工作及业务管理。所有工作人员在劳动人事、工资福利、社会保险等各方面均隶属于乙方，乙方服务人员的管理职责在于乙方。乙方有义务在本合同有效期内维持其与外包服务人员合法的劳动合同关系，不得因与外包服务人员间就劳动法律关系或在其他方面的任何争议或瑕疵影响其履行在本合同项下的义务。

第三条 甲方将以下项目外包给乙方

一、项目类别：电梯运行服务

二、项目内容：北京市昌平区医院 2025 年门急诊楼电梯运行服务

三、项目地址：北京市昌平区鼓楼北街 9 号北京市昌平区医院

四、提供服务的内容、标准：见附件二。

第四条 合同期限

本合同履行期限为 一 年，自 2025 年 7 月 20 日 起至 2026 年 7 月 19 日 止，自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章之日起生效。

第五条 合同总价及付款方式

一、合同总价：人民币 1596799.2 (大写：壹佰伍拾玖万陆仟柒佰玖拾玖元贰角)。以上费用为乙方向甲方提供服务的全部费用，如按照国家法律法规的有关规定，需要向乙方人员支付加班费及节假日工资等其他任何费用的，均由乙方自行承担。(该付款期内如发生因乙方过失或过错引发的赔偿责任且乙方无故不积极赔偿的，甲方有权扣除相应费用直到事件解决)。

二、付款方式：

(一) 按月支付：合同签订后的每月末，乙方完成本项目服务工作，由甲方确定无不合格项目后，乙方开具合法有效的等额增值税发票给甲方，甲方在收到乙方发票后的 10 个工作日内支付乙方当月服务费；乙方按照本合同

约定的服务人员数量、服务内容和标准等依约履行合同的，甲方按每月支付乙方服务费金额：133066.6 元(大写：壹拾叁万叁仟零陆拾陆元陆角)。因乙方迟延开具发票或发票信息错误导致甲方未能在约定期限内付款的，乙方应及时补正并承担因此产生的全部不利后果，甲方不承担违约责任。

双方最终结算的当月服务费金额以乙方实际服务人数、服务时长和服务质量为准；如乙方未按甲方要求人数提供在岗人员或提供的服务不符合约定，甲方有权依据实际情况减少当月服务费金额；双方确定当月服务费金额后，应共同通过书面形式进行确认。

(二) 甲方通过转账/支票方式向乙方指定收款账户付款。

(三) 乙方收款信息：

户 名：北京宇峰万家物业管理有限公司

银行名称：北京农村商业银行股份有限公司昌平支行

银行账号：0603010103000027608

(四) 乙方指定收款账户如须变更，需要提前书面通知甲方。乙方未及时书面通知甲方所造成的损失由乙方自行承担。

第六条 双方权利义务

一、甲方的权利与义务

(一) 甲方对乙方外包服务人员负有监督职责。

(二) 在外包服务实施过程中，甲方应为乙方提供必要的技术支持与指导工作，配合乙方履行职责。

(三) 甲方应建立、健全劳动安全、卫生等制度，严格执行医院规章制度、规定和标准，并在外包服务开始前以书面形式告知乙方，乙方及乙方服务人员应严格执行；乙方应及时告知、培训乙方服务人员相关规章制度等，对乙方外包服务人员进行劳动安全卫生教育，防止劳动事故的发生。

(四) 甲方不得将本合同的内容向甲乙双方以外的、与签订和履行本合

同无关的任何第三方透露，不得泄露乙方的商业秘密（包括本合同及其附件和合同签订前的各项方案）。

（五）任何一方违反或擅自变更本合同的约定，应当承担由此给对方造成的经济损失和相关责任。

二、乙方的权利与义务

（一）乙方定期对服务人员进行安全操作的教育培训。乙方应积极进行服务人员的思想教育、业务培训、日常生活管理等工作，积极调动服务人员工作的积极性，切实做好该项目服务工作，并按照甲方要求定期上交培训记录等相关文件，由甲方存档。

（二）乙方为甲方完成外包服务项目工作，必须严格遵守国家有关法律法规和行业规章制度及甲方有关规定，具备履行本合同的资质及能力，规范履行职责，并接受甲方制定的考核标准进行定期考核，同意执行医院考核标准条款。

（三）乙方应按照甲方服务需求和标准提供外包服务人员，外包服务人员必须通过乙方的岗前职业培训，且具备甲方工作岗位所需要的技能素质和体能素质。甲方协助对新上岗的外包服务人员进行相关培训以及服务资格考核，对考核不合格者，乙方应予以更换。乙方外包服务人员如被患方（指到甲方看病就医的自然人及陪同/陪护人员，下同）及家属投诉，乙方应负责处理，承担因此给甲方及患方造成的损失，并及时予以更换服务人员。乙方拒绝更换的，甲方有权解除本合同并要求乙方承担本合同总金额10%的违约金，违约金不足以弥补甲方损失的，甲方有权向乙方主张补足。

（四）乙方必须保证提供的乙方外包服务人员拥有真实合法的身份证明，丰富的专业工作经验，良好的道德品质，积极的服务态度，不得与甲方及患方发生纠纷，外包服务人员在服务过程中与甲方或患方发生纠纷，由乙方全面负责处理，如给甲方或患方造成损失的，应由乙方承担责任。乙方必须对提

供的外包服务人员开展必要的法制教育(每年不少于1次)、防火、防盗教育及技术培训(每季度不少于1次)并保存备案。乙方应保证其服务人员严格遵守国家的各项法律、法规及甲方的各项规章制度,避免刑事犯罪、行政违法及民事侵权的发生。乙方的外包服务人员统一着装,统一佩戴证件,衣帽整齐干净,以良好的精神面貌为甲方做好工作,自觉遵守甲方有关规定,讲礼貌,热情为客户服务,对待工作认真热情,不在楼内会客,不与甲方工作人员及患方闲聊或过多评论甲方及患方,不得利用工作之便向患方及家属介绍药品、保健品、医疗器械或欺骗患方及家属,不得向患方及家属出售、出借任何物品。乙方外包服务人员应爱护甲方建筑物及室内外设施,严厉禁止利用工作之便毁损、偷盗甲方或患方财物和酗酒、斗殴滋事等行为。因乙方及乙方外包服务人员违反上述规定造成甲方及患方损失的,乙方应承担赔偿责任,同时甲方有权解除合同并要求乙方承担本合同总金额10%的违约金。

(五)乙方负责为乙方外包服务人员依法办理劳动用工手续,依法保证乙方外包服务人员的合法权益,按时、足额为外包服务人员发放人员工资、缴纳社会保险,保持外包服务人员的稳定性。

(六)乙方与外包服务人员发生劳动纠纷时,乙方应直接与外包服务人员交涉解决并自行承担相关责任,处理好纠纷,以免影响甲方的外包服务工作,如出现严重影响甲方外包服务工作的,由乙方承担所有损失责任。

(七)外包服务人员因工发生伤亡事故,由乙方按相关规定进行妥善处理。非因工发生的伤亡事故,乙方负责伤亡事故的处理,对发生的事故处理费用和对外包服务人员的经济补偿等由乙方负责追缴。当外包服务人员工作不到位或工作失误导致甲方或第三方受到损害,包括人员人身伤害和设备设施等的财产损失时,应由乙方负责处理,并由乙方承担相应的经济赔偿、补偿等全部法律责任。

(八)当甲方需要特种(殊)作业岗位人员时,乙方应向甲方提供在岗

人员特种作业操作证、健康证等证件。

(九) 乙方不得将本合同的内容向甲乙双方以外的、与签订和履行本合同无关的任何第三方透露，不得泄露甲方的商业秘密（包括本合同及其附件和合同签订前的各项方案）、工作信息、资料以及利用在甲方工作时获知的甲方患者及其他人员的个人隐私等信息。乙方及乙方外包服务人员过失或故意泄露甲方的商业秘密、工作信息、资料以及甲方、患者的个人隐私等信息，乙方应及时采取措施阻止泄露，如导致任何纠纷的，乙方应承担全部责任，甲方有权要求乙方承担本合同总金额 10 % 的违约金。

(十) 任何一方违反或擅自变更本合同的约定，应当承担由此给对方造成的经济损失和相关责任。

第七条 合同的变更及解除

一、甲乙双方协商一致，可以变更本合同及附件相关约定；本协议的变更应以书面形式约定。

二、甲乙双方任何一方如提前终止本合同，应提前 30 天以书面形式通知对方并取得对方同意；双方就解除合同达成一致的，应签订书面解除协议约定具体事项，并相互协助处理有关善后事宜。

三、乙方外包服务人员拒不服从甲方工作安排和工作要求，不按时按质完成工作任务，且拒不改正的，甲方有权要求乙方立即更换外包服务人员，如更换后仍达不到甲方工作要求的或者乙方迟延超过 7 日还没有更换的，甲方有权解除本合同，并要求乙方退还按实际提供服务时间计算多收的款项，同时有权要求乙方支付合同总金额的 30 % 作为违约金。

四、未经甲方书面同意，乙方不得将本项目全部或者部分转包、分包给第三方。乙方违反约定转包、分包的，一经发现，甲方有权立即解除合同，并要求乙方承担甲方造成的全部损失。

五、乙方丧失履行本合同的资质或能力的，甲方有权解除本合同，并就

因此受到的全部损失追究乙方的违约责任。

第八条 违约责任

本合同任何一方违反或擅自变更本合同的约定，给另一方造成损失的，受损方有权要求违约方承担违约责任，赔偿受损方全部损失，包括受损方因维权而产生的诉讼案件受理费、律师费、评估费、鉴定费、保全费等。

第九条 不可抗力

如果本合同任一方因战争、火灾、洪水、台风、地震和其他不可抗力原因，影响了本合同的履行，则可根据受不可抗力影响的程度部分或全部免于承担违约责任。但若一方违约在先，不得以此后发生不可抗力为由免除其违约责任。受不可抗力影响的一方应在事件发生后，立即通知对方，并在十五日内以书面方式向对方提供该不可抗力事件的证明文件（如政府公告、新闻报道等）。

第十条 争议的解决

因执行本合同发生的一切争议，双方应首先友好协商解决。经协商不能解决，应向北京市昌平区人民法院提起诉讼。在诉讼期间，除必须在诉讼过程中进行解决的问题外，合同其余部分应继续履行。

第十一条 廉政责任

甲方应严格遵守国家及北京市卫生健康委员会等有关部门关于廉政建设的各项规定和要求；不准索要收受乙方现金（含介绍费、提成费等）、有价证券及其他贵重物品；不准向乙方报销应由单位和个人负担的费用；不准接受乙方提供的免费旅游或特殊服务；未经组织同意不得参与乙方提供的各项活动。

第十二条 安全责任

乙方人员上岗之前应进行安全教育培训；乙方人员在工作期间遵守甲方规章制度，持证上岗；乙方人员在工作期间所造成的安全事故、人身伤亡及

财产损失，均由乙方承担一切责任，并由乙方做好善后处理工作；乙方人员在工作期间做好防火、防盗、用水、用电等工作，若因乙方原因给甲方造成损失，由乙方承担一切责任。

第十三条 附则

一、本合同期满双方不再续约或者因一方违约导致本合同无法履行，则本合同终止。但合同的终止不得损害第三方的利益，双方应为此做出合理安排。

二、本合同有关附件及补充合同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，本合同未尽事宜，双方另行协商并签署补充合同，作为本合同的附件，具有同等法律效力。

三、如遇政策性变化及要求，按照政府相关规定可随时终止此合同，合同费用退还等具体事宜由双方依据实际情况另行协商确定并签订书面协议。

四、本合同一式六份，甲方四份乙方二份，经双方法定代表人或委托代理人签字并加盖单位公章之日起生效。

甲方（盖章）

法定代表人

或授权代表签字：

2025年07月17日



乙方（盖章）

法定代表人

或授权代表签字：

2025年07月17日



杜玉红

附件一：人员配置及分布

区域	岗位	人数（名）	备注
门急诊楼	主管	1	白班（7:30-18:00）
	班长	1	白班（7:30-18:00）
	替班、应急	4	白班（7:30-18:00）
	扶梯	6	白班（7:30-18:00）
	导梯	4	白班（7:30-18:00）
	2#电梯	2	24h
	3#电梯	2	白班（7:30-18:00）
	4#电梯	2	白班（7:30-18:00）
	5#电梯	1	白班（7:30-18:00）
	6#电梯	1	白班（7:30-18:00）
	7#电梯	2	白班（7:30-18:00）
合计		26	

附件二：服务内容及标准

1.1 实现新门急诊综合楼电梯的高效运行，严格按照甲方规定时间及工作流程进行开关电梯操作。具体包括：

- 1) 明确各班次人员安排，合理分配人员，保障每个时间段都有充足的工作人员。
- 2) 所有司梯人员均需经过严格筛选，身体健康，形象良好，普通话流利且具备相关从业经验，以提供优质的服务。
- 3) 驻场主管负责整体协调与管理，班长负责日常监督，确保电梯运行服务的专业性和规范性，及时处理各种突发情况。
- 4) 司梯人员熟练掌握电梯操作技能，能够快速响应乘客需求，为患者和医护人员提供便捷的通行服务。
- 5) 严格遵守医院的规章制度，维护电梯运行秩序，禁止无关人员随意操作电梯。

1.2 电梯及周边卫生保洁

每日做好电梯及其周边区域的卫生保洁工作，具体措施如下：

- 1) 应急人员专职负责每日电梯的卫生清洁及消毒，确保轿厢内外环境整洁，定期对电梯按键、扶手等高频接触部位进行重点消毒。
- 2) 设置替岗人员应对司梯人员临时离岗情况，保障卫生清洁工作的连续性，避免出现卫生死角。
- 3) 特殊时段安排专人负责新门急诊楼电梯开锁梯及卫生清洁工作，确保服务无死角，如在医院就诊高峰时段加强卫生保洁力度。
- 4) 使用符合医院卫生标准的清洁用品和消毒剂，确保卫生清洁工作的安全性和有效性。

5) 定期对卫生保洁工作进行检查和评估, 不断改进清洁方法和流程, 提高卫生质量。

1.3 建立完善的电梯巡检制度, 每日记录运行、服务和安全情况, 具体要求为:

1) 每日对电梯设备进行巡查, 记录运行状态、服务质量和安全隐患, 包括电梯的运行速度、平层精度、门系统运行情况等。

2) 所有记录均需详细准确, 反映电梯实际运行情况, 并妥善保管以备查阅, 采用电子记录和纸质记录相结合的方式, 确保记录的完整性。

3) 定期分析运行数据, 及时发现并解决潜在问题, 确保电梯运行安全可靠, 如通过分析电梯故障记录, 找出故障高发部位和原因, 采取针对性的措施进行改进。

4) 记录人员要具备专业的知识和技能, 能够准确判断电梯运行状况, 及时发现异常情况并进行处理, 确保电梯设备始终处于良好的运行状态。

附件三：资质证明及中标通知书

编号: 1 04364576



营业执照

(副本) (1-1)

统一社会信用代码 91110114562076824U

名称 北京宇峰万家物业管理有限公司
类型 有限责任公司(自然人独资)
住所 北京市昌平区城区镇东关南里小区14号楼1单元1层2号(住宅楼)
法定代表人 杜玉红
注册资本 600万元
成立日期 2010年09月25日
营业期限 2010年09月25日至 2030年09月24日
经营范围 物业管理; 餐饮管理; 酒店管理; 从事房地产经纪业务; 租摆花卉; 清洁服务; 家庭劳务服务; 机动车公共停车场经营管理; 销售清洁卫生用品、工艺美术品、汽车配件、五金交电、装饰材料; 技术咨询; 健康管理(须经审批的诊疗活动除外)。(企业依法自主选择经营项目, 开展经营活动; 依法须经批准的项目, 经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动; 不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)



在线扫码获取详细信息

登记机关



提示: 每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送上一年度年度报告并公示。

2018年 01月 22日

企业信用信息公示系统网址: qyxy.baic.gov.cn

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

中标通知书

北京宇峰万家物业管理有限公司：

在我公司组织的昌平区医院 2025 年门急诊综合楼电梯运行
服务（项目编号/包号 11011425210200025514-XM001/01）经评
审小组评定，报请北京市昌平区医院确认，同意贵公司成交。

特此通知。

成交供应商：北京宇峰万家物业管理有限公司

成交金额：人民币大写：壹佰伍拾玖万陆仟柒佰玖拾玖元贰
角整

人民币小写：¥1,596,799.20 元

北京宝辰工程管理股份有限公司

2025 年 6 月 26 日