合同编号 2026年103号

国家儿童区域医疗中心(西北)
西安交通大学 附属儿童医院
陕西省儿童医学中心
西安市儿童医院

竞争性磋商

西安市儿童医院西门院区
电梯设备运行服务外包项目

（项目编号：SDZC2025-126）

项目组织形式：集中采购

项目主办部门：总务科

甲方：西安市儿童医院

乙方：青岛富甲友邻物业管理有限公司

鉴证方：陕西知源集易招标代理有限公司

签订地点：西安市儿童医院

签订时间：2026 年　　月　　日

甲方：西安市儿童医院

地址：西安市莲湖区西举院巷69号

联系人：李磊

联系电话：18991236199

乙方：青岛富甲友邻物业管理有限公司

地址：山东省青岛市崂山区苗岭路15号创投风投大厦18层1801室

联系人：魏健

联系电话：13356872690

鉴证方：陕西知源集易招标代理有限公司

地址：西安市高新区科技二路72号兰基中心10楼1003室

联系人： 郑凡

联系电话： 029-89520099

根据《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国民法典》等有关法律法规规定，甲方通过磋商方式确定乙方为 西安市儿童医院西门院区电梯设备运行服务外包项目 的成交人，经双方协商，就服务具体事宜达成以下合同。

一、服务期限及地点

1.本合同期限为 2026年 8 月 24 日至 2027 年 8 月 23 日 。

2.履行地点：西安市儿童医院西门院区。

二、服务内容

1.根据甲方所指定区域做好电梯系统的日常运行服务、清洁消毒、巡检、安全应急等工作，并符合《中华人民共和国安全生产法》的标准。

（下列为所指定区域的电梯类型与数量）

西安市儿童医院电梯设备清单			
序号	设备名称	注册代码	安装详细地址
1	自动扶梯	35006101042013120001	门诊扶梯 1-2 东
2	自动扶梯	35006101042013120004	门诊扶梯 1-2 西
3	自动扶梯	35006101042013120002	门诊扶梯 2-3 东
4	自动扶梯	35006101042013120003	门诊扶梯 2-3 西
5	乘客电梯	31706101042013120002	门诊楼 1#
6	乘客电梯	31706101042013120001	门诊楼 2#
7	乘客电梯	31106101042013120004	门诊楼 3#
8	乘客电梯	31706101042013120003	门诊楼 4#
9	乘客电梯	31106101042016090019	住院一部 1#
10	乘客电梯	31106101042016090020	住院一部 2#
11	乘客电梯	30106101042004060003	住院一部西污梯
12	乘客电梯	31106101042016090021	住院一部新污梯
13	乘客电梯	30106101042005100009	住院二部新 1#
14	乘客电梯	30106101042005100011	住院二部新 2#
15	乘客电梯	30106101042005100010	住院二部新 3#
16	乘客电梯	30106101042005100012	住院二部新 4#
17	乘客电梯	30126101042005100001	住院二部新 5#
18	乘客电梯	30126101042005100002	住院二部新 6#
19	乘客电梯	30126101042005100003	住院二部新 7#
20	乘客电梯	34006101042006050004	住院二部杂污梯
21	乘客电梯	30126101042005100005	住院二部西污梯
22	乘客电梯	30126101042005100004	住院二部北污梯
23	乘客电梯	31306101042013120002	感染患者病房患者电梯
24	乘客电梯	31306101042013120001	感染病房污梯
25	乘客电梯	31306101042013120003	感染病医用梯
26	乘客电梯	31106101042016050040	科教楼观光梯
27	乘客电梯	31106101042023019996	药学楼客梯
28	杂物梯	31106101042022129976	工字楼南楼污梯
29	乘客电梯	31106101042023049994	住院三部大厅东
30	乘客电梯	31106101042023049991	住院三部大厅西
31	乘客电梯	31106101042023069964	住院三部大厅污梯
32	乘客电梯	31106101042023069968	住院三部西污梯
33	乘客电梯	31106101042024070224	住院三部东污梯

2.工作要求：乙方电梯员必须经安全技术培训合格并取得《特种设备作业证书》A证资格证书后方可上岗。

3.乙方电梯员必须熟悉所操作电梯的性能、功能，认真阅读本台电梯的使用维护说明书。

4.乙方需对上述电梯进行合理的人员配备与工作安排，出具详细的排班表、人员工作区域划分与人员工作内容明细，并通过甲方审核。

5.负责保障甲方全院电梯正常使用，确保全年无重大事故发生。

三、服务要求：

1.乙方负责甲方电梯系统的日常运行服务、清洁消毒、巡检、安全应急等工作，上述工作符合《中华人民共和国安全生产法》的标准。

2.乙方电梯员年龄应在20—40岁之间，身高1.60米以上，具备初中以上文化，身体健康，无不适宜电梯员工作的疾病，如精神方面、视力方面等疾病；上岗前提供三甲医院的身体检查报告；如有更换人员,须书面通知甲方并经甲方同意，新上岗服务人员也需提供上述检查报告。

3.乙方电梯员对指定区域的服务实行三班制，每日 24 小时值守。

4.乙方电梯员工作期间既要文明礼貌、尽职尽责。

5.乙方电梯员上班期间不得迟到早退、脱岗,严格执行交接班制度,交接班时应明确任务和上一班遗留问题并填写交接班记录,认真填写电梯员工作记录表（附件二、附件三）。若发现电梯存在故障，须立刻转告接班人及甲方及时处理；电梯如有任何异常，应及时向甲方报告。乙方每月对电梯运行人员进行专业技能培训，每季度进行一次电梯困人、火灾、停电、紧急故障等突发状况的应急演练，并形成总结报告，由甲方项目负责人进行审核；审核不合格则根据考核表扣除分值。

6.甲方有权拒绝使用乙方不合格的电梯员，乙方必须及时更换和补充服务人员。

7.乙方需做好人员储备，随时准备按甲方通知提前上岗。

8.如乙方电梯员达不到上述服务标准,甲方有权将其退回。

9.乙方为完成工作所需的一切办公用品、清洁用品及人员服装、保险、福利、加班费等一切费用由乙方承担。

10.出现问题或突发情况时，乙方应及时做出反应解决问题或突发情况。

11.乙方负责电梯的可靠安全运行及清洁消毒等工作。

12.乙方电梯员必须经地、市质量技术监督安全监察机构的安全技术培训合格后方可上岗。

13.乙方负责建立建全电梯运行档案,收集、整理和完善电梯运行资料。

14.乙方合理安排人力、物力，认真组织实施和执行制定的有关电梯服务计划。在电梯正常运行期间，如若出现乘客违规乘梯，电梯运行人员未能及时制止导致任何不良后果，由乙方负责与乘客协商并承担全部赔偿费用；若因此给甲方带来任何不良影响或损失，乙方还需承担相应赔偿责任。

15.乙方电梯员必须熟悉所操作电梯的性能、功能，认真阅读本台电梯的使用维护说明书。

16.乙方负责配合甲方迎接上级部门的检查、检测，及时协调处理有关问题。

17.乙方电梯员须统一着装、按时上岗，衣着整洁、佩戴胸卡。

18.乙方应制定完善的员工考核标准及检查表格。

19.乙方须遵守甲方的规章制度并接受其管理。

20.乙方针对甲方的实际情况和需求来制定各种电梯的操作规程。

21.乙方不得将本项目进行分包或转包。

22.乙方严格遵循《中华人民共和国劳动法》，电梯员工资不得低于本地区最低工资标准。

23.乙方安排在甲方现场的导梯人员不少于21人（包含至少两名安全

员）。

四、服务费用及支付方式

1.本合同含税总价款为（大写）人民币壹佰壹拾伍万叁仟伍佰元整（小写：￥1153500.00）。

2.款项结算：服务费按季度结算，以合同约定服务起始日为基准，每三个月为一个季度。每季度服务期满且甲方完成考核后，甲方于30个日历日内支付合同总价款25%；结算款项需结合月度考核结果执行扣款（考核标准详见附件一），考核扣款可累计计算。

付款前，乙方须向甲方提供符合税务要求的增值税发票及经甲方签字确认的本季度全部月度考核表。如乙方不能提供上述资料，甲方有权拒绝付款，且不承担任何责任。

3.支付方式：银行转账。

4.乙方账户信息

单　　位：青岛富甲友邻物业管理有限公司

开 户 行：青岛银行崂山支行

账　　号：802020200993317

5.甲方开票信息

单　　位：西安市儿童医院

开 户 行：交行西安甜水井街支行

账　　号：611301075018150042876

五、验收标准

1.1考核

服务期间，甲方将对乙方的人员调配、响应程度、工作效率、职业道德、业务能力、服务质量等情况进行考核，考核与评价结果将直接影响乙方服务期内的服务资格。

1.2 乙方的退出和终止

出现下列情况之一的，由甲方记录在案，同时执行退出机制：

1.2.1 乙方考核结果为不合格的；

1.2.2 乙方被发现有围标、串标等不良行为；提供与合同不符的服务；或在操作中出现违反行业或国家政策、法律、法规之行为的；

1.2.3 甲方通过其他途径确切了解到乙方产生了不良信用记录的；

1.2.4 乙方隐瞒事实或未尽到通知义务、披露义务，造成甲方的利益和形象受到损失的；

1.2.5 乙方有重大违法、违规行为，被媒体公示的；

1.2.6 乙方出现任何商业欺诈行为和商业贿赂行为；

1.2.7 因服务过程中出现重大纰漏、给甲方直接或间接造成声誉和经济损失的；

1.2.8 在服务期内，乙方未经甲方同意更换项目团队人员或经甲方允许更换项目团队人员后业务水平、服务质量等下降明显的；

1.2.9 甲方将综合考虑乙方在实际工作中的工作表现、工作态度及工作效率等方面的情况，如不符合甲方的工作要求，甲方有权要求乙方更换电梯员及管理人员，如更换后还不能达到实际工作的要求，甲方有权终止乙方的代理资格；

1.2.10 乙方出现其他违法、违规、违纪行为的。

六、双方权利与义务

1.甲方权利与义务：

1.1 甲方应按时支付乙方服务费；

1.2 甲方有权对乙方的服务行为进行监督并提出合理建议；

1.3 甲方向乙方无偿提供服务区域水、电供应及办公室 1 间；

1.4 因甲方原因影响服务工作时，甲、乙双方及时协调及处理。

2.乙方权利与义务：

2.1 乙方应派专人对所有服务电梯进行定期检查，确保电梯安全运行；

2.2乙方每月确保有一名专职人员对每一部电梯进行巡检，并由该人员对巡检登记造册，以便甲方核查；

2.3乙方每月应定期向甲方汇报所有电梯的运行情况及需完善的地方（以经双方盖章的附表为汇报依据）；

2.4乙方所订各项制度应适合甲方工作需要；

2.5乙方在甲方动力部专人领导下，按质量标准完成电梯服务工作；

2.6乙方应按有关规定采取严格的安全保护措施，因乙方自身安全措施不力造成任何事故的，乙方承担全部责任和因此发生的全部费用；

2.7乙方在服务工作中如损坏甲方设施及建筑物体，由乙方照价赔偿；

2.8乙方人员与甲方无劳动、劳务法律关系，乙方自行负责乙方所有电梯员的人身与财产安全、劳动报酬支付、饮食、交通等问题，乙方保证按时发放电梯员工资，不得以各种理由唆使电梯员向甲方索要财物，否则，甲方有权采取相应措施或单方面解除合同，并不承担责任；

2.9保障全院电梯正常使用，全年无重大事故出现。

七、违约责任

1.乙方在服务期内违反服务合同主要条款，需向甲方支付合同总价款30%的违约金，且仍需按甲方要求整改至合格；

2.甲方巡查乙方工作时，应根据设定的岗位进行检查。若每月发现维护电梯的专职人员1人不在岗，第一次甲方有权提出警告；第二次及以上发现的，甲方有权扣除该人员当天的服务费并从总服务费中扣除500元作为违约金。若发现3人以上（含3人）不在岗，则甲方扣除该3人3天的服务费（计算方式：合同总价除以总人数除以365为每人每天的费用）并扣除乙方当月服务费的5%作为违约金。若发现维护电梯人员5人以上（含

5人）不在岗，则甲方有权解除本合同，合同自书面解除通知送达（即使拒收）乙方之日起解除，且乙方应按合同服务费总额的30%向甲方支付违约金；

3.乙方违反本合同服务内容的，自行承担乙方自身损失，并赔偿甲方因此遭受的全部损失，且乙方向甲方赔偿损失时不得因为第三方承担电梯的维保义务而拒绝赔偿，并且乙方应向甲方支付本合同服务费总额的30%的违约金；

4.上述违约金支付不足以弥补甲方损失的，乙方应当补足损失；

5.甲方有权对乙方的服务工作进行监督并提出意见或建议，乙方应及时根据甲方要求进行调整或整改，直至符合甲方要求。如达不到甲方的要求，并在甲方通知限期整改后仍不予整改或整改不符合甲方要求的，甲方有权单方面解除合同，合同自书面解除通知送达（即使拒收）乙方之日起解除，且乙方应按合同服务费总额的30%支付违约金；

6.如果因为乙方电梯员失职等原因，导致第三人（病人及其家属、医护人员）受伤的，由乙方承担赔偿责任，若造成甲方损失的，乙方应当全部赔偿，包括但不限于甲方的全部经济损失、对第三人的赔偿以及甲方可能支出的诉讼费、保全费、律师费、差旅费等；

7.其余未尽事宜按《中华人民共和国民法典》中的相关条款执行。

八、不可抗力处理

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；

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；

3.不可抗力事件延续60天以上，双方应通过友好协商，确定是否继续履行合同。

九、合同生效与终止

1.本合同自甲乙双方签字盖章之日起生效。本合同双方法定代表人或委托代理人签字并加盖单位公章之日即为本合同的生效日期。如双方签字日期不一致时，以最后签字方的签字日期为合同的生效日期；

2.保密条款、争议解决和双方未了的债权和债务不受合同期满的影响，并且守约方有权提出索赔；

3.如乙方未能全面履行合同所有条款，甲方有权单方面解除合同，不退还乙方所交履约保证金（如有），以此作为对甲方的赔偿，并保留追究相关责任的权利。

十、争议的解决

甲乙双方在履行合同中如发生纠纷,应协商解决，协商不成时，任一方可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

十一、其他

1.本合同一式柒份，甲方肆份、乙方贰份、鉴证方壹份，具有同等法律效力；

2.合同签订地点：西安市儿童医院；

3.未尽事宜，由双方协商解决。

附件一:西安市儿童医院电梯运行服务月度综合考核表

附件二：直梯交接班记录表

附件三：扶梯交接班记录表

（合同签署页）

甲方（盖章）：西安市儿童医院　乙方（盖章）：青岛富甲友邻物业管理有限公司

法定代表人：

经办人：　被授权人：

账户：西安市儿童医院　账户：青岛富甲友邻物业管理有限公司

开户行：交行西安甜水井街支行　开户行：青岛银行崂山支行

账号：611301075018150042876　账号：802020200993317

签订时间：2026 年 7 月 15 日　签订时间：　年　月　日

鉴证方：陕西知源集易招标代理有限公司

地址：　西安市高新区科技二路 72 号兰基中心 10 楼 1003 室

法定代表人或代理人：

联系电话：029-89520099

签订日期：2026 年 7 月 15 日