

泰和苑电梯采购及安装项目合同

甲方：焦作市韶华房地产开发有限责任公司

乙方：苏州帝奥电梯有限公司

依据《中华人民共和国民法典》以及有关法律、法规的规定，为明确双方在泰和苑电梯采购及安装项目中的权利义务，经甲乙双方协商一致，订立本合同。

一、项目地点：焦作市城乡一体化示范区理工大科技园南侧，文苑中心小学东侧。

二、合同价款内容：

该合同总价款（含税）为人民币（大写）：肆佰零壹万玖仟肆佰元整（¥：4019400.00元），其中：设备部分总价款（含税）为人民币（大写）：贰佰柒拾捌万伍仟肆佰元整，（¥：2785400.00元），不含税价为2464955.75元，税额（税率13%）320444.25元；安装部分总价款（含税）为人民币（大写）：壹佰贰拾叁万肆仟元整，（¥：1234000.00元），不含税价为1198058.25元，税额（税率3%）35941.75元。合同履行期间如遇国家税率调整，合同总金额按新税率以不含税价重新计算。

甲方每次付款前，乙方应提供相应金额的合规的增值税专用发票；因乙方提供的发票不规范不合理引起税务问题的，乙方应承担相应的赔偿责任，包括但不限于税款损失、滞纳金、罚款及其他相应损失。

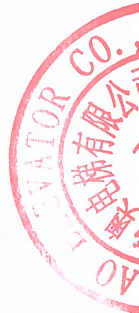
三、采购安装电梯设备相关费用

3.1 货物总价和货物的安装、调试、培训、备品配件、专用工具及其它附带附随服务的费用需在投标报价表中详细标明。

3.2 投标报价应充分考虑交货期的政策性调整、各种材料市场价格的浮动等因素造成的货物价格变动，交货期内合同价格不作调整。

3.3 乙方提供的货物投标价格单位为人民币（元）。

3.4 电梯的报价还应包括电梯的整机价格、包装费、运输费、搬运费、安装费，起吊、井道整改费用（含钢牛腿材料及安装费、井道检修爬梯、门洞、导轨及导轨调整与安装费、起吊分层就位、机房承重钢梁等）包含电梯安装所产生的所有费用、层门不锈钢小门套安装、井道永久照明、设备运至甲方指定地点后的保管费、质量保修期内的电梯维护费用、调试费、验收费、技术服务费（包括技术监督局检验费）、培训费、保险费、检验、税费、中标服务费、垂直运输费、施工配合费以及所有不可预见的费用（乙方可在分项报价表中详细列出报



价，如果所列分项报价不含以上内容，则视为已含在投标总价中)。

3.5 招标文件中有关电梯顶层高度、井道、底坑、机房等尺寸，乙方应在电梯厂家制造电梯前，根据甲方实际要求再与设计部门核对后方可制造。由此引起的费用，包含在合同总价中。若电梯间预留洞口不满足电梯安装需求，由乙方负责预留洞口修改，其费用包含在合同总价中。

3.6 乙方已经详细勘察电梯安装现场的实际状况是否符合电梯安装、使用的技术要求，并根据勘察结果做出合理判断，投标报价应计算并承担现场整改所需的全部费用，所以本合同总价款已包含上述整改全部费用。

3.7 乙方应提供投标品牌机型电梯轿顶、面板、轿厢的参考设计样图样式，甲方有权根据需求确认相应的样式。乙方所提供样式的费用均应包含在合同总价中，甲方不再另行支付费用。

3.8 如遇电梯台数增减或电梯层站数增减及设计和配置变更导致相关配置参数的改变，由甲方与乙方结合市场行情与乙方协商确定相关增减费用。

3.9 属于进口部件或整机，乙方应提供部件或整机的进口报关单及中华人民共和国出入境检验检疫机构出具的检验合格证书，经检验的货物必须能完全达到合同规定的要求，所有费用包含在合同总价中，甲方不再另行支付费用。

四、工期要求：

交货期：合同签订生效后，自甲方通知生产之日起 60 日历天内设备运到施工现场；

安装期：货到现场验收合格后，自甲方通知安装之日起 90 日历天（不含验收时间）。

五、付款方式和条件：

5.1 设备款支付方式：

5.1.1 合同签订后，支付合同设备总价款的 20%作为预付款，交货结算时，预付款和定金转作货款的一部分。

5.1.2 甲方根据设备到场情况，支付已到场设备总价款的 80%。

5.2 安装款支付方式：

5.2.1 所有电梯安装完成后，支付至合同安装总价款的 60%。

5.2.2 所有电梯调试完成后，支付至合同安装总价款的 80%。

5.3 结算方式：

所有电梯经有关部门检验合格并取得《电梯安全检验合格证》、《电梯使用证》并工程

结算完成后，支付至结算金额的 97%，剩余 3% 作为工程质量保证金，质保期满 24 个月无质量问题一次性无息支付工程质量保证金。

5.4 设备款和安装款的质保期为：24 个月（含维保），针对电梯的主要部件和安全保护装置质保期自监督检验合格后质保 5 年（自当地特种设备安全检测主管部门检测合格并办理完成电梯使用许可证之日起开始计算）。

5.5 甲方每次付款前，乙方应提供相应金额合规的增值税专用发票，若乙方未提供的，甲方有权拒绝付款；甲方付至合同总金额（或审定值等） 97% 时（注：付至倒数第二笔款项时），乙方需提供合同总金额（或审定值等）全额的增值税专用发票；因乙方提供的发票不规范不合理引起税务问题的，乙方应承担相应的赔偿责任，包括但不限于税款损失、滞纳金、罚款及其他相应损失。

乙方报送的竣工结算资料总金额经甲方或甲方委托的第三方单位审核后，审减金额超出送审金额 5% 时，所形成的审核服务费全部由乙方承担并从乙方确认的工程结算应付款中扣除。

六、执行技术标准：

6.1 性能要求：电梯性能应符合 GB/T10058—2009《电梯技术条件》3.3 条规定。

6.2 安全设施要求：

6.2.1 电梯的安全设施应符合 GB/T10058—2009《电梯技术条件》3.3.7 条的规定及 GB7588-2003 电梯制造与安装安全规范的要求；

6.2.2 限速器应符合 GB/T10058—2009《电梯技术条件》3.6 条及 GB7588-2003 电梯制造与安装安全规范要求；

6.2.3 安全钳应符合 GB/T10058—2009《电梯技术条件》3.7 条及 GB7588-2003 电梯制造与安装安全规范的要求；

6.2.4 缓冲器应符合 GB/T10058—2009《电梯技术条件》3.8 条及 GB7588—2003 电梯制造与安装安全规范的要求；

6.2.5 电梯电气应符合 GB/T10058—2009《电梯技术条件》3.3 条和 3.15 条的有关条款规定及 GB7588—2003 电梯制造与安装规范和 GB50182—93 电梯电气装置施工及验收规范的要求。

6.3 可靠性要求：电梯可靠性必须达到 GB7588—2003《电梯制造与安装安全规范》及 GB/T10058—2009《电梯技术条件》第 4 条的规定要求。

6.4 其他执行标准：GB/T10060《电梯安装验收规范》最新版本、GB/T10059《电梯试验方法》最新版本、GB50310《电梯工程施工质量验收规范》最新版本。

6.5 电梯设备的包装按合同一般条款第 4.1.5 款的规定以适合铁路、公路或海运的条件设计。

6.6 以上所执行标准与国家最新颁布实施的标准如有冲突的，则按国家现行最新标准执行。

七、技术服务要求：

7.1 本项目设备安装作业及售后维保作业均应由乙方按投标文件承诺组织实施。

7.1.2 乙方供货时，甲方根据乙方在投标文件中所提供的电梯技术、型号、参数、部件配置和功能说明、关键部件产地清单（含进口部件）验货，对不符合要求的，乙方无理由退换。

7.2 安装和调试

7.2.1 乙方应在电梯井道施工前与土建设计单位配合进行电梯井道的土建设计工作，电梯轿厢应根据施工设计图的井道尺寸并经甲方确认的技术数据进行设计制造。

7.2.2 乙方应在产品生产开工前实地测量技术数据并负责指导施工方进行土建处理；

7.2.3 由乙方负责在甲方的建设工地现场进行电梯的整机安装、调试及试运行；

7.2.4 本技术要求中所发生的一切费用应包括在合同总报价中。

7.2.5 有关电梯顶层高度、井道、坑深、机房等尺寸，乙方在电梯生产前，应根据施工设计图的有关数据和甲方的实际要求，须提请甲方确认后方可生产。如果届时安装不符合要求，井道改建等所有费用均由乙方自行承担。

7.2.6 电梯的安装工程为全包工程（包括运输卸车、井道脚手架、起吊、从机房配电机房箱至电梯配电箱的电缆及安装电梯所需的辅助材料和机房内通风系统等）。

7.2.7 乙方应在电梯设备运抵现场一周前，向甲方提供安装、调试及试运行的进度计划和施工作业措施计划。

7.3 技术资料：

7.3.1 乙方应在电梯厂家制造电梯前实地测量技术数据（顶层高度、井道、坑深、机房等尺寸）、绘制机房、井道图，并提请甲方进行书面确认。

7.3.2 乙方应随货向甲方提供以下中文技术资料：



- (1) 电梯技术说明书（含电气原理图及其符号说明）；
- (2) 电梯安装图纸（机房井道图、部件安装图、电气接线图）；
- (3) 电梯安装、调试、使用及维修保养手册（或说明书）；
- (4) 产品技术标准（含验收标准）和检验方法，产品原产地出厂检验合格证等。

7.4 技术培训

7.4.1 乙方应结合电梯的安装、调试及试运行过程，有计划地对甲方派出的管理、维保人员进行电梯的基本知识、使用、维护保养技术的现场培训（包括乙方定期举办的培训班），以保证售后电梯的良好运行状态。

八、施工要求：

8.1 乙方任命 倪文浩 作为本项目专项负责人，负责本项目的实施，项目负责人即为本项目的责任人；乙方在项目实施过程中确需更换项目负责人的，乙方事先向甲方申请更换项目负责人并得到甲方批准后，方可更换。

8.2 乙方派往实施本项目的项目负责人及安装技术人员等应与其资格标所填报人员相一致。乙方在项目实施过程中确需更换项目负责人及安装技术人员的，乙方事先向甲方提出申请并得到甲方批准。

8.3 乙方必须严格按照招标文件、本工程设计图纸（含设计变更通知）、投标文件承诺以及现行国家、行业、本地区有关的技术规范、规程、质量检验评定标准等文件组织施工并保证施工质量。

8.4 乙方应加强施工现场安全文明施工管理，确保工程质量、安全目标实现：

- (1) 要建立质量责任制，应设质量检查员并明确其职责，开工前应报甲方备案。
- (2) 对现场安装施工人员应加强质量教育，强化质量意识，开工前应进行技术交底，施工中严格执行规范和操作规程。
- (3) 工程现场应实行挂牌管理，标明作业内容及操作规程和质量要求，认真自检、互检及工序交接检验制度。
- (4) 要加强质量监控，现场质检的原始记录必须真实准确、可靠，不得追记，弄虚作假，接受质量检查时，必须出示原始资料。
- (5) 接受甲方定期或不定期的施工质量、进度、管理、安全等进行检查。
- (6) 要开展多种形式的安全质量活动，制定奖优惩劣的激励措施，对质量事故要做到原



因不清不放过；责任不明不放过，整顿措施不落实不放过。

(7) 在施工过程中，由于乙方人员违反施工技术规程操作程序和质量、现场管理的有关规定，造成质量隐患或质量问题，甲方有权对乙方进行经济处罚，若由此造成整改或返工的，由乙方负全责，因此发生的费用由乙方承担。

(8) 乙方应遵守安全生产有关管理规定，严格按安全标准组织施工，并随时接受各级安全检查人员依法实施的监督检查，采取必要的安全防护措施，消除事故隐患。由于乙方安全措施不力造成事故的责任和因此发生的费用，由乙方承担。

(9) 电梯制造单位应当明确电梯的主要部件和安全保护装置质量保证期限自监督检验合格起不得低于五年。在保证期限内，存在质量问题的，电梯的制造单位应当负责免费修理或者更换。对本单位制造并已经投入使用的电梯，电梯制造单位应提供必要的技术服务和必需的备品配件，指导并协助解决电梯使用过程中涉及的质量安全问题。

九、电梯设备安装施工中双方的责任：

9.1 甲方责任：

(1) 配合乙方做好货物的保管工作（防盗、防潮、防腐蚀、防高温），其保管责任由乙方负责。

(2) 负责提供动力电源（380V 三相四线）；负责提供水源。

(3) 负责乙方施工期间与其他土建施工单位交叉作业的协调工作。

(4) 配合电梯厅门大门套安装后的填充装修工作。

(5) 提供位于安装现场附近有防盗措施和足够面积的电梯零部件仓库和工具室，相关费用乙方自理。

9.2 乙方责任：

(1) 电梯在交付甲方使用前所发生的一切风险及费用由乙方承担。未交付前因配合施工需要甲方可以合理使用。

(2) 电梯设备的保管责任由乙方承担。

(3) 电梯的安装工程为全包工程（包括运输卸车、井道脚手架、起吊、从机房配电箱至电梯配电箱的电缆及安装电梯所需的辅助材料）。

(4) 安装调试结束，乙方负责施工现场的垃圾清理。

(5) 提供与合同设备相符的一整套中文技术资料（包括样本、图纸、操作手册、使用

说明、维修指南及服务手册等), 电梯设备安装、调试过程的原始技术资料及随机资料等在提交竣工验收报告时一同交付给甲方。

(6) 竣工验收合格后, 乙方应按清单向甲方移交备品备件及专用工具。

(7) 施工期间遵守甲方有关制度, 文明施工。

(8) 电梯安装施工过程中, 乙方应当服从工程施工总承包单位对施工现场的安全文明生产管理, 并与之订立合同, 明确各自的安全责任。

(9) 乙方应按规定为施工人员缴纳劳动保险和人身保险, 否则一切后果由乙方承担。

(10) 乙方施工人员不能在施工现场明火食宿, 由乙方自行安排食宿。

十、质量检验及验收

10.1 验收标准

电梯设备的质量检验及验收按照生产厂家产品标准和中华人民共和国国家标准 GB/T10058—2009《电梯技术条件》、GB/T10059—2009《电梯实验条件》、GB10060—93《电梯安装验收规范》、GB7588—2003《电梯制造与安装安全规范》、GB50182—93《电梯电器装置安装施工及验收规范》、无障碍电梯还应符合 GB/T24477—2009 的要求、GB16899-2008《自动扶梯和自动人行道制造与安装安全规范》、当地技术监督部门的电梯验收规范及招标文件规定的技术要求。招标文件规定的技术要求与其他验收依据规定的技术条件不符合时, 以标准高的为依据。

10.2 验收程序: 货物验收分出厂检验、安装调试检验及最终验收三个阶段。

(1) 出厂检验

乙方在货物出厂前, 应按产品技术标准规定的检验项目和试验方法进行全面检验, 应随同货物提供出厂检验报告、产品质量合格证和有效的可靠性试验报告。货物的检验及验收标准必须符合相应的国家标准及出厂标准, 若二者不一致时, 以标准高的为依据。

(2) 安装调试检验:

①货物到达安装现场后, 由甲方会同有关部门进行基本质量和数量的检验(但不作为最终合格的认定), 属于进口部件或整机, 乙方应提供部件或整机的进口报关单及中华人民共和国出入境检验检疫机构出具的检验合格证书, 经检验的货物必须能完全达到合同规定的要求。

②安装调试(包括整机性能测试)过程, 乙方应作详细检验的记录。安装调试检验结果

应符合制造厂产品标准和招标文件规定的技术要求，检验记录应提供给甲方。电梯的安装施工过程，甲方应聘请电梯安装的专业监理机构作为项目监理人，对电梯安装的全过程实施监理，以保证电梯安装的质量能符合招标文件的规定要求。

(3) 最终验收：电梯安装、调试、试运行工作完成后，乙方应向甲方递交竣工验收报告。甲方应在收到竣工验收报告后组织有关机构进行验收。

十一、质量保证

11.1 乙方应保证其提供的电梯设备（包括所有零部件）是全新的、未使用过的、采用的是最佳材料和第一流的工艺，并在各个方面符合本合同规定的质量、规格和性能要求。乙方应保证其货物经过正确安装、合理操作和维护保养，在货物寿命期内运转良好。

11.2 乙方应对质量保证期内电梯的日常维护及故障负责。电梯的日常维护应严格按投标文件的承诺执行；电梯故障的修复，乙方在收到甲方的故障通知后，应在30分钟内到达现场，免费负责修理或更换有缺陷的零部件或整机，乙方若不在上述规定的时间内响应而造成的损失，甲方将保留索赔的权利，并直接从质量保证金中扣除。

11.3 未经乙方同意，甲方自行安装电梯设备或委托第三方安装的，乙方将不承担任何质量和安全责任，且不承担免费保养的责任及费用（乙方没能力按期完成的除外）。

11.4 在保证期内，因甲方使用管理不当所造成的电梯设备损坏或非质量原因造成的电梯运行故障，不属于保修的范围，乙方应按本合同 11.2 款的规定时间予以有偿修复。

11.5 其他维保要求按乙方投标文件承诺、招标文件要求执行，国家有更高要求的，按国家有关要求执行。

十二、违约责任

12.1 乙方若不能在规定的时间内将设备运抵安装现场，应负违约责任，每超过一日乙方均应按本合同总价的 0.1% 向甲方偿付延期交货损失额，但若乙方在达到该核定损失额的最高限额（本合同总价的 3%）后仍不能交货的（不可抗力原因除外），甲方有权因乙方违约终止合同，而乙方仍有义务支付上述核定损失金额。

12.2 乙方逾期完工，应向甲方支付违约金，违约金按合同总价每日千分之一计算。

12.3 甲方应在电梯设备运抵安装现场后的七日内会同法定质量监督检验部门按合同规定的验收规则对货物的有关内在和外观质量、规格、性能、数量或重量进行检验，并出具检验证书。如果检验发现了外观质量、规格、性能、数量或重量与合同规定有不符合时，甲方

有权拒收货物，由此所造成的损失向乙方提出索赔，同时乙方应向甲方偿付该设备款 10%的违约金。

12.4 因为产品质量问题致使没有通过验收的，乙方应立即无偿换货并向甲方支付未通过验收部分产品价款的 10%违约金，赔偿因此给甲方及第三方（施工方）造成的损失；乙方逾期 15 日未交送合格产品的，或者因为产品质量问题致使第二次没有通过验收的，乙方应向甲方退还所有已收款项，并赔偿因此给甲方及第三方造成的损失。

12.5 因为货物的数量等问题致使未通过交货清点的，视为乙方没有交货，因此造成逾期交货的，按照本合同上述逾期交货的有关约定执行。乙方承担因为产品质量问题而给甲方、第三方（包括但不限于施工人员及甲方）造成的一切损失。

十三、质量担保：

13.1 质量担保：

（1）质量担保数额及方式：按招标文件相关规定执行。

十四、不可抗力

14.1 不可抗力包括因战争、动乱、空中飞行物体坠落或其他非甲方乙方责任造成的爆炸、火灾，以及烈度 7 度以上地震、8 级以上（不含 8 级）台风、日雨量 60mm 以上暴雨，按气象、地震部门公布为准，以及县市级以上政府公告不允许施工的日期。

14.2 不可抗力事件发生后，乙方应立即通知甲方，并在力所能及的条件下迅速采取措施，尽力减少损失。不可抗力事件结束后乙方应尽快向甲方通报并出具书报告，通报受害情况和损失情况以及预计清理和修复的费用及有关资料。

14.3 因不可抗力事件导致的费用及延误的工期由双方按以下方法分别承担：

（1）工程本身的损害、因工程损害导致第三人人员伤亡和财产损失以及运至施工场地用于施工材料的损害，由甲方承担；

（2）甲方乙方人员伤亡由其所在单位负责，并承担相应费用；

（3）乙方机械设备损坏及停工损失，由乙方承担；

（4）停工期间，乙方应甲方要求留在施工场地的必要的管理人员及保卫人员的费用由乙方承担；

（5）工程所需清理、修复费用，由乙方承担；

（6）因不可抗力导致工期延误的应相应顺延。

14.4 因合同一方迟延履行合同后发生不可抗力的，不能免除迟延履行方的相应责任。

十五、合同的变更和解除

15.1 任何一方不得擅自变更和解除本合同各项条款及附件，否则按单方违约处理。本合同条款的任何补充规定，需经双方协商同意，并由双方签署书面文件，确认盖章后，方可作为合同的组成部分。

15.2 甲乙双方任何一方非依法定事由单方解除合同，须向另一方偿付合同总金额（中标价）的 10% 的违约金。

十六、合同的生效和终止：

16.1 本合同经甲乙双方法定代表人签字或盖法人章并加盖单位公章或合同专用章后生效。

16.2 甲乙双方均全部完成合同项下的全部责任和义务，本合同即告终止。

十七、解决纠纷方式：甲乙双方应通过友好协商解决，若从协商开始 30 天内仍不能解决，双方可向甲方所在地的人民法院提起诉讼。

十八、其他约定事项：

18.1 本项目从配电箱至电梯机房的电缆以及电梯设备安装调试所需的辅材等费用，视为含在合同总价中。在项目实施过程中所需的从配电箱至电梯机房的电缆以及电梯设备安装调试所需的辅材乙方必须无条件提供，在任何情况下均不予增加其费用。

18.2 本项目的招标文件及其修改通知，乙方的投标文件及其书面澄清，合同附件及补充条款与本合同具有同等法律效力。

18.3 本合同未涉及的事宜按招标文件中合同一般条款的规定及相关合同法规的规定办理。

18.4 本合同一式陆份，甲乙双方各执叁份，具有同等法律效力。

甲方（盖章）：

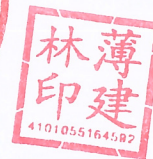
法定代表人：



2025 年 8 月 4 日

乙方（盖章）：

法定代表人：



2025 年 8 月 4 日

