

中国航油集团南方总部（科创）基地项目电梯 安装及相关服务



项目名称：中国航油集团南方总部（科创）基地项目电梯安装及相
关服务

甲 方：汕头市建安（集团）有限公司

乙 方：

合同编号：

签订日期：2023 年 月 日



59								
60								
	合计							

2.2 本项目电梯设备安装费用总价包干，报价清单所报费用包含乙方为完成本项目的全部工作（包括潜在、辅助工作）内容需要的一切费用：包括但不限于所有成本（安装费、材料费、设计费、人工费、机械费、管理费、运输费、设备二次搬运费、装卸费、包装费、混凝土井道的预埋件、技术措施费、安全文明施工措施费、井道脚手架或安装平台搭拆费、大型机械进出场费、赶工及加班费、工作返工或重复费用、因质量问题引起的维修和更换费用、临时设施费、临时水电费、垃圾清运费、保险费、调试费、政府有关报装费、报检费、审查手续费、验收费、验收整改费、质保期内的年检费、质保期内的保修及保养费、备品备件及专用工具、政策性文件规定费用等）、利润、相关风险费用、税金等，除合同另有约定外甲方不再支付任何其他酬金。

2.3 组成合同的文件及解释顺序

下列组成本合同的文件构成一个合同整体，彼此应能相互解释，互为说明。当出现相互矛盾时，组成本合同文件的优先解释顺序如下：

- 2.3.1 补充合同（协议）；
- 2.3.2 合同书及附件；
- 2.3.3 中标通知书；
- 2.3.4 技术需求书及补充说明；
- 2.3.5 招标文件（含招标答疑的技术纪要部分）；
- 2.3.6 投标文件；
- 2.3.7 标准、规范及有关技术文件等；
- 2.3.8 招标人针对本项目建设管理的各项制度和规定；
- 2.3.9 项目主体施工总承包管理配合服务要求；
- 2.3.10 组成合同的其它文件。

当合同文件出现含糊不清或不相一致时，在不影响工程进度的情况下，由双方协商解决，协商不成功按本合同第二十四条执行。

第三条 付款方式

本合同电梯安装款根据工程建设进度，按分批次到货电梯分批次安装、付款。

3.1 履约保函

3.1.1 本合同签订后 14 天内乙方已按招标文件要求向甲方提供了履约保函（担保金额为合同总金额的 10%）。

3.1.2 在乙方不能履行其在本合同项下任何一项义务的情况下，构成违约责任，甲方有权要求乙方承担违约责任，同时甲方有权用履约保函的资金补偿其任何直接损失或支付违约金。同时乙方必须在甲方规定时间内再补充提交履约银行保函，使得本合同履行期间有效的履约银行保函金额等于乙方第一次提交的履约银行保函金额。

3.1.3 履约保函有效期至电梯设备安装完毕、验收合格、档案资料移交且工程结算完成并结清工程款 30 天后失效，如履约保函有效期不满足上述约定，乙方需要及时补开。

3.2 每批次电梯到货，吊装就位、开箱检验合格并且经甲方签字确认后 15 个日历天内，甲方支付该批次到货电梯安装费用的 40%作为进度款。

3.3 每批次电梯设备安装完毕，并取得《特种设备安全检验合格证》和《电梯使用登记证》两证、完成培训工作、档案资料移交完毕以及设备移交完成 15 个日历天内，甲方支付给乙方该批次电梯安装费用的 57%。

3.4 全部电梯设备安装完成竣工验收，双方根据甲方有关结算计量及管理的规定流程办理结算，结算完成后 10 个工作日内甲方支付至结算价的 97%，余款 3%作为质量保修金。

3.5 质保金：乙方向甲方提供合同范围内电梯质量保修期限为贰年，自乙方设备全部安装完毕并经当地政府主管部门验收合格、出具验收合格证明，且经甲方及相关单位共同验收合格并正式交付甲方使用之日起计算。质保期满贰年后双方按甲方有关质保金结算规定和手续办理质保金结算，并在结算后 15 个日历天内将质保金结算价一次性支付给乙方（不计利息）。若质保期内发生电梯质量问题使甲方遭受任何损失导致质保金不足以抵偿甲方损失的，甲方有权向乙方追偿，乙方应于收到甲方追偿通知之日起 7 日内向甲方偿还全部损失。

3.6 甲方每次付款前，乙方须提供等额合法有效发票（税率为 9%的增值税专用发票），否则甲方有权不予付款，因乙方未及时提供发票原因致使甲方逾期付款的责任由乙方承担；因乙方提供的发票不规范、不合法引起税务问题的，乙方应承担向甲方赔偿的责任，包括但不限于税款、滞纳金、罚款及相关损失等。

3.8 本合同甲方付款采用转账方式，本合同签订的以下乙方账户为甲方转账的唯一账号。

乙方收款账户信息如下：

开户银行：

开户名称：

银行账号：

乙方对所提供账户信息的真实准确性负责。

第四条 合同工期

电梯（单台）绝对工期为正式开工安装后____个日历天内安装完毕、验收合格、移交甲方。具体开工日期以甲方或甲方委托的监理公司开具的书面开工报告为准。

第五条 技术标准

乙方所提供的产品必须符合甲方要求，同时符合国家、省市或者行业的所有规范、标准，并以最高标准或最新标准为准。甲方的技术要求，详见附件1《电梯技术需求书》。

第六条 合同关联性

本项目安装工程整个系统必须满足甲乙双方在《中国航油集团南方总部（科创）基地项目电梯采购及相关服务合同》中规定的设备的功能要求，该合同中规定的设备的功能要求直接适用于本合同。电梯供货合同和电梯安装合同是关联的。

第七条 工程承包范围

7.1 设备搬运、吊装（含二次搬运及吊装）、分层、就位及安装完毕后施工现场的清场、移交前的材料设备保管、办理开工许可证、安装及调试至满足合同要求为止，以及验收、移交及技术培训、质保期内维修保养服务等所有工作。

7.2 井道照明、底坑照明、底坑插座、坑底急停开关、轿厢照明、轿厢插座及其管线与控制；轿厢通风、底坑爬梯、工字支撑、支架、机房爬梯、机房护栏及井道内其它和电梯安装有关的工作。

电梯厅外召唤箱和电梯厅外到站灯的安装。

7.3 甲方提供电梯机房总配电箱，电梯机房总配电箱下端至电梯各用电设备（含乙方电梯自带电源箱）的管线由乙方负责，包括但不限于电梯机房及电梯井道范围内的电梯相关的设备及其各类电缆和管线。

7.4 为电梯井道、轿厢内及机房内指定位置消防工程、通信、智能化工程等提供独立管线及设备安装，包括监控中心的电梯中央监控系统设备（含多方对讲及信息显示屏发布系统设备）由电梯厂家提供，所使用的电缆须符合智能化系统对电缆的最低特性要求。

7.5 按甲方图纸要求提供与智能化系统连接的接口形式及通讯协议标准，如与BAS 系统的接口、远程监控接口、与轿厢内安防摄像系统的接口、与广播系统的接口、与轿厢多媒体信息系统的接口等，并协助智能化等专业进行相关软件、硬件调试。

7.6 轿厢内空调设备及相关冷凝水排放及配电设施。

7.7 油漆和标贴

7.7.1 所有的设备、吊架、支托和支架等金属表层涂漆保护。

7.7.2 本工程的设备和器材所须以中文和英文标贴，以告示其作用；电梯所需的标示牌，包括在轿箱内面板上的品牌名称及负载容量。

7.8 电梯接地工程的全部工作，甲方提供接地点。

7.9 电梯安装时所有井道四周洞口的安全封堵。

7.10 安装用脚手架的搭拆。

7.11 电梯安装所需预埋件，如支撑点及轿厢的导轨支架、钢牛腿设计与制作安装等，以及机房(包括无机房电梯的井道上端供动力设备)内的钢梁，支撑设备的底板和承载板连橡胶垫层。

7.12 各楼层井道口内外及底坑等电梯安装时采用的保护网等安全措施。

7.13 临时水电的接驳（甲方提供接驳点），并负责临时水电费。

7.14 垃圾清运：施工期间及竣工后清理及运走所有与电梯工程有关的废料和垃圾至项目场地内指定地点。

7.15 备品备件及专用工具。

7.16 在保修期内免费提供及更换零件，在质量保证期满后保证以合理价格提供备用零件（电梯维修保养合同之外的零部件）。

7.17 提供施工详图（施工前报甲方及监理单位审批）及其项目预留预埋相关的配合要求、安装技术说明书、制作工程竣工图等。

7.18 提供保养操作、紧急处理程序及维修等说明书及其电子版一式六份。

7.19 井道紧急救生门，轿厢过轿厢安全门及门上安装的互锁装置及线路。

7.20 井道紧急逃生门内的门磁与独立管线；安全门、安全门连锁装置及其所有有关管线。

7.21 设置在机房内可用人力使轿厢升降的盘车手轮。

7.22 机房内遮盖机械转动部份的保护罩。

7.23 支持设备的缓冲器所需的金属平台。

7.24 除上述所列，本工程范围还包括完成整个合同工程所必需的物料、机械、设备、工具、附件等。

7.25 对电梯轿厢内外各精装修工程的配合工作。

7.26 乙方无条件配合甲方对少数电梯提前进行验收，并服从甲方安排。

7.27 乙方无条件配合消防验收工作，并在设备控制箱提供消防用的迫降接点。

- 7.28 所有其它未指明由他人承担但为电梯工程所必需的工程。
- 7.29 负责所有政府及相关机构的报建、资料送审、验收并获取相关证书。
- 7.30 按甲方要求，设置、调试电梯主出入口及消防主回归层的层数。

第八条 工程进度与实施

8.1 乙方在本合同生效后 14 个日历天内，须根据甲方提供的项目开发进度呈交详尽的电梯安装工程进度表给甲方及监理单位审批。工程进度表应包括：

- 8.1.1 工程内各项目施工的开始和完成时间。
- 8.1.2 各设备技术文件及施工图的呈交日期。
- 8.1.3 各设备物料样板的呈交日期。
- 8.1.4 各设备技术文件及施工图送审计划及按总包进度需得到批复认可的最后期限。
- 8.1.5 订购物料和设备的日期。
- 8.1.6 物料和设备运抵施工现场的日期。
- 8.1.7 需要临时及永久电力供应的日期。
- 8.1.8 测试日期。
- 8.1.9 政府或有关当局验收所需文件的呈交日期。
- 8.1.10 预计获得政府或有关当局批准使用电梯及发证书的日期。
- 8.1.11 竣工日期。

8.2 乙方亦须同时提交劳务的安排方案及与土建、其他相关分包的配合特殊要求。

8.3 乙方应确保依照本项目工程实际进度，配合工程要求供货、配合安装调试和验收。

8.4 甲方有权根据实际工程需要对设备供货时间作相应调整，并在设备供货前，提前通知乙方。准确的供货时间以甲方的书面通知进场时间安排为准。

8.5 如果工程进度实际执行计划或执行计划有调整，甲方书面通知乙方，乙方应动态响应执行计划，进度受阻时及时向甲方提出解决办法并采取一切合理有效的措施尽量消除工期受阻造成的不良影响。

8.6 电梯设备到货前 30 个日历天，乙方向甲方提交安装计划和投标时承诺的进场安装技术工人名单，供甲方审核。电梯设备到货后，安装技术工人必须全部按照安装计划或甲方通知到达安装现场。

8.7 乙方确保在规定的时间内向政府检测部门的申请验收，并取得验收合格证明。

8.8 工期延误

8.8.1 非乙方原因造成的工期延误，是指有确凿证据证实因下列原因而直接造成乙方的原计划工期延误：

- (1) 不可抗力；
- (2) 与电梯相关的土建工程设计有重大变更；
- (3) 甲方延期交付电梯设备安装场地。

除上述原因之外，其它所有工期延误均为乙方原因造成的延误。

非因乙方原因造成电梯安装工程关键节点工期延误的，一次性延误 10 个日历天以内的，工期不予顺延，由乙方采取措施自行消化；一次性延误 10 个日历天以上的，可适当考虑工期顺延。

8.8.2 因乙方原因造成的工期延误，工期一概不得顺延。乙方还应当按照违约责任的约定承担违约责任，给甲方造成损失的，乙方应赔偿甲方相应损失。

第九条 项目管理组织机构

9.1 乙方的项目组织机构，必须接受和服从甲方项目管理机构的管理，乙方对提供本服务的人员应经常进行检查、指导、管理及后方支持，并且对他们完成的服务负责。乙方在接到甲方进场安装书面通知后的 3 个日历天内必须派出项目组织机构人员到达现场，组织机构详见附件 2《项目管理和组织机构》。乙方应安排已依法与乙方建立劳动关系的员工代表乙方履行本合同义务。乙方承诺已依法为其员工购买国家规定的社会保险、商业保险等福利待遇。乙方履约过程中，若乙方人员出现任何工伤事故、人身伤害、财产损失的，由乙方自行承担用人单位的法定责任和侵权责任，与甲方无关。甲方不因乙方员工代表乙方履行本合同义务而与甲方建立任何劳动关系、劳务关系、雇佣关系或承揽关系。若因乙方履约造成甲方财物损失或人员伤害的（包括但不限于甲方的财物损失、甲方向任何第三方支付补偿、律师费、仲裁费和诉讼费、公证费、公告费、评估费、鉴定费、邮寄送达费、印刷费、财产保全费、执行费、拍卖费等），乙方应全额赔偿甲方。

9.2 乙方设立的组织机构应包括完整的职能部门，规定相应的职责范围，保证该机构组织结构清晰、功能健全、运作良好有效，以使本项目有序、高效地进行。

9.3 乙方应自备本合同所需的必要的办公、通讯、交通等设施、设备，并负担所有费用。乙方应自备履行本合同所需的所有特殊仪器、工具，并负担所有费用，随电梯设备配套的专用工具除外。

9.4 所有组织机构人员安排必须由甲方确认。

9.5 乙方必须对所有进场施工人员进行严格的全天候管理，并对所有进场施工人员进行登记，及时上报甲方，进行汇总并统一管理，严禁施工人员未经甲方及监理单位和主体土建施工总承包单位批准擅自进入与本项目无关的地方。

9.6 甲方有权根据项目实际需要书面要求乙方撤换任何不称职的人员，替代人员的素质不能低于投标承诺且经甲方认可。

9.7 所有变更必须以书面记录并交由甲方确认和备案。

9.8 所有与乙方组织机构和人员相关的费用均已包含在合同价款中，甲方不予承担任何费用，除非合同另有规定。

第十条 图纸审批

10.1 甲方向乙方提供土建设计图，乙方结合土建设计图和电梯安装技术要求，进行深化设计。

10.2 已经施工部分甲方承诺按招标图施工，对于未施工部分乙方有责任对未施工部分设计图纸中井道、机房及预留孔洞等土建及配套条件进行复核并在接到图纸后7个日历天内提交复核意见交甲方和监理单位审批，按照审批后的图纸施工后，因图纸原因不能满足电梯施工安装条件的责任由乙方负责。

10.3 甲方向乙方提供的土建设计图纸只作为乙方制作设备和施工图的依据，乙方须负起电梯审核设计、施工图纸制作、供货、安装、调试、验收通过等责任，如因乙方所编制的施工图纸与甲方提供的相关土建设计图纸有差异而导致的额外费用，所有责任由乙方承担。

10.4 如建筑及结构设计发生变更，乙方须根据相关设计变更调整相关电梯施工图纸，不额外收取任何费用。

10.5 乙方的设计、图纸、配置等经审批后并不表示可以解除或者减轻乙方对本合同应履行的任何责任和义务。

10.6 乙方的图纸要求

10.6.1 乙方应在本合同生效后，根据招标图绘制详尽的施工图，30个日历天内呈交八套完整的施工详图及一式二份电子版给甲方及监理单位。施工图需经甲方及监理单位审批后方可施工，并需要因应进度及实际施工情况作出适当调整。

10.6.2 对土建要求图纸应清楚显示电梯工程安装中，建筑需要配合的部分。

10.6.3 施工图应包括但不仅限于机房布置、井道内装置、控制柜、操纵盘、轿厢、安全装置、轿厢门、曳引机、线槽走向、控制系统等详图。

10.6.4 施工图应包括平面图、立面图、侧面图和局部视图或剖面图，标有明确的尺寸、标高和详细的安装说明。

10.6.5 乙方应提交下列图纸：

10.6.5.1 比例 1:20 的机电设备房、1:20 的平面布置图(包括立面图和剖面图)；

10.6.5.2 比例 1:100 的主要管线安装与走向图；

10.6.5.3 比例 1:20 的安装详图；

10.6.5.4 系统图；

10.6.5.5 设备厂家提供安装图；

10.6.5.6 呈交给当地有关政府部门审批的施工图；

10.6.5.7 对土建有关要求的图纸，包括预留洞及预埋件等；

10.6.5.8 甲方及监理单位认为有需要呈交的图纸。

10.6.6 甲方及监理单位审批后，乙方须免费提供不少于十八套经批准的施工详图和一套底图，但最终份数由甲方及监理单位决定。

10.6.7 提供所有送往有关政府部门用作审查，记录或存盘的施工图纸。

10.6.8 所有竣工图纸必须于保修期开始 30 个日历天内呈交。乙方应于施工期间按实际安装情况，逐步对有关施工图进行修改，最后将施工图作总体提交。所有图纸资料及编号均需详列于一份统一的图纸目录上，此目录将纳入操作和维修保养手册内。竣工图的深度必须达到当地标准要求。

第十一条 材料设备

11.1 材料设备进场时必须有权威检测部门对该产品出具的检测报告和相应的出厂合格证书，甲方有权取样并送有权威检测机构复检，主要技术指标必须达到现行有关检测标准，产品检测合格其检测费用由甲方承担，检测不合格其检测费用由乙方负责，检测不合格产品乙方按该产品价格的两倍向甲方支付违约金并承担违约责任。检测不合格产品由甲方见证后乙方自行运出现场，费用自理。

11.2 保证材料设备在合适时间进场，满足工程进度要求，所有材料设备不得过早或过迟进场，否则甲方有权就此提出乙方支付违约金；乙方将材料、设备运出施工场地的，须取得甲方书面许可。

11.3 在施工现场，因不适当存放引起的材料设备损坏，乙方有义务立即更换受损材料设备，费用由乙方承担。

11.4 乙方应根据工程进度安排，按甲方要求在指定位置先进行样板安装，如样板安装因为工艺或任何原因未能符合甲方要求的，乙方须拆除、整改、重新安装，直到符合甲方要求，相关的返工费用由乙方承担。

第十二条 安全文明施工

12.1 乙方须接受甲方、监理单位和主体土建施工总承包单位现场统一管理，包括但不限于工程质量、施工进度、文明施工、现场安全、消防保卫、出入制度、现场通道的使用、垂直运输、成品保护、临时设施的使用、施工扰民等，乙方须严格遵守甲方工程管理制度规定。

12.2 乙方须负责现场施工人员的安全与组织管理工作，施工期间乙方人员的意外人身伤害及其对第三人造成的人身伤害或由于乙方的疏忽造成任何财产损失由乙方向有关人员承担损害赔偿或用人单位的法律责任。

12.3 乙方应严格遵守现场的消防管理制度并对其员工进行消防知识教育及基本操作培训，配备足够的消防设备和设施。

12.4 乙方必须为其员工购买建筑工程意外伤害险，并按国家安全法规定配置专职安全人员。

12.5 乙方在动力设备、输电线路、地下管道、易燃易爆地段以及临街交通要道附近施工时，施工开始前应设置总承包及甲方认可的安全防护措施。

12.6 在工程竣工之后和移交完成工程之前，乙方应尽快从施工现场清理并运出所有的施工机械、装备、剩余材料设备、垃圾及各种临时工程等。否则甲方有权委托第三方进行清理工作，并由乙方负责与此有关的一切费用。

第十三条 工程验收

13.1 本工程必须严格按照国家有关施工安装规范进行施工。工程验收以工程施工图纸及设备说明书、有关变更的书面文件、国家颁布的施工及验收规范和质量检验标准为依据，应通过政府主管部门验收并出具《电梯使用登记证》和《特种设备安全检验合格证》等验收合格证明，否则，甲方有权拒绝验收及付款，一切损失由乙方负责。

13.2 乙方通过政府主管部门验收并出具验收合格证明后应书面向甲方申请正式验收，甲方有关部门应在收到申请之日起 15 个日历天内办理正式验收，如未能通过甲方组织的正式验收，乙方须在接到甲方正式书面通知之日起 15 个日历天内对存在的问题进行整改，整改完毕后出具整改报告书面通知甲方，再由甲方按程序组织验收工作，直到合格为止。由于乙方原因达不到约定的质量验收标准，拆除或整改费用由乙方承担，工期不予以顺延。

13.3 乙方在隐蔽工程部位隐蔽前或进行到须中间验收部位时，应在自检合格后 24 小时内向甲方和监理单位书面申请验收并准备验收记录、拟验收工程的现场图片，甲方须在接到乙方申请后 24 小时内派相关人员随同监理单位进行验收，验收合格监理单位和甲方代表在验收记录上签字，未经监理单位和甲方代表验收签字乙方不得进行隐蔽或进入下一道工序施工。隐蔽工程和中间验收不合格乙方必须立即整改，直到合格为止，由此引起的工期延误责任或工程量的增加全部由乙方承担。

14.2.14 安装竣工图（即加盖竣工图章的安装布置图）。

14.2.15 安装图册。

14.2.16 安装验收标准。

14.2.17 使用维护说明书。

14.3 随机附件随设备一起移交。

第十五条 技术培训

15.1 乙方应负责安排专业工程师对甲方的相关操作人员进行操作、管理和维修的培训。通过培训，使接受培训的人员能基本了解合同内设备的结构、性能，并掌握设备的操作、维护和保养的方法，此费用应包含在安装合同价款中。

15.2 乙方派出的技术培训人员必须至少有设计、制造、安装和调试同类设备 5 年以上的经验。在向甲方提交培训师的姓名以获批准的同时，应提交培训师许可的技术学历和资质证书。

15.3 所有的技术培训均应服从甲方总的培训计划和时间安排的要求。

15.4 在安装调试验收现场完成上述培训后才能撤走现场服务人员。

15.5 详细条款见附件《电梯维修保养合同》

15.6 乙方需根据 15.1~15.2 条的内容，结合《电梯维修保养合同》4.15 条的要求，制定详细的人员培训方案。

第十六条 质量保修

16.1 按照国务院《特种设备安全监察条例》（第 549 号令）规定，电梯的日常维护保养必须由取得相应资质的安装、改造、维修单位或者电梯制造单位进行。

16.2 因乙方设备质量和安装质量问题造成甲方或其他使用者、第三人人身财产损失的，乙方应承担由此造成的相应损失及法律责任。

16.3 本项目在质保期的保修工作，详见《中国航油集团南方总部（科创）基地项目电梯采购及相关服务合同》及本合同附件：《电梯维修保养合同》

16.4 乙方保证两年质保期满后按市场优惠价格向甲方提供有偿的电梯维修保养服务，若甲方认为上述费用过高（《电梯维修保养合同》中明确的价格除外）或不符合甲方要求，可自行选择其他维修保养单位。

第十七条 甲乙双方责任

17.1 甲方责任：

17.1.1 提供施工所需水、电源接驳点、接地线敷设到配电箱，配合提供现场施工水准点及坐标控制点。负责井道的土建工程，包括门套、召唤按钮箱、厅外指层灯箱、厅外报站钟、机房曳引机座、控制柜座、缓冲器座等的混凝土灌注，负责电梯机房排气扇及永久照明安装。负责电梯完工后的土建修补余尾工程。

17.1.2 审核乙方编制的施工组织设计、施工进度计划、材料设备进场计划等报表及相关文件。

17.1.3 按合同约定时间支付工程款、进行验收和办理竣工结算。

17.1.4 协助乙方办理安装施工报批、开工许可证及工程验收等有关手续。

17.1.5 甲方代表

17.1.5.1 甲方委托_____（联系电话_____）为甲方代表。

17.1.5.2 甲方代表权力的限制：甲方代表签署的任何文件、资料，均在甲方加盖公章的情况下方合法有效。

17.2 乙方责任：

17.2.1 按照合同规定的规范、技术标准及甲方要求完成电梯设备的安装和调试，确保工程质量，按期竣工和交付。

17.2.2 负责搭建确保安全和满足电梯施工要求的吊装设施和操作平台。

17.2.3 乙方负责保障现场施工人员的安全，自行解决施工临时设施的搭建以及施工人员的食宿问题，并承担相关的费用。

17.2.4 质保期间因甲方原因造成的电梯设备损坏，乙方应提供有偿服务，承诺只收取合理材料费用。

17.2.5 政府主管部门验收合格并正式交付甲方使用前的设备和材料保护工作由乙方负责。对其它施工方的施工成果有自觉保护的义务，不得随意破坏或损害。

17.2.6 乙方负责向政府主管部门办理安装进场前的报装施工的有关手续及安装完工后的报检手续，取得《特种设备安全检验合格证》和《电梯使用登记证》并负责办理相关备案手续、承担相关费用。

17.2.7 乙方须确保施工现场的施工人数能满足节点工期的需要，现场施工人数不得少于施工组织计划中的要求，如人数不能满足甲方节点工期完成需要，乙方应负责增加施工人数。

17.2.8 乙方应按规定配备相应的现场管理人员和施工安装人员，人证统一且持证上岗，并将现场人员名单报送甲方工程部备案。如出现无证上岗或人证不统一的情况，按施工工期每天 500 元/人次向甲方支付违约金，直至乙方现场人员满足要求为准。

17.2.9 乙方须在电梯设备安装工程通过政府主管部门验收合格后向甲方移交符合国家档

案部门的要求规格编制成册的工程资料及竣工图纸一式五份及相应电子光盘资料 5 张，并办理工程实物移交和技术操作培训，移交和培训以甲方、监理单位和乙方三方签名确认为准。

17.2.10 合同签订后 3 个日历天内乙方应委派项目负责人到现场复查建筑井道，审核施工图纸并按 10.6 条要求进行图纸深化设计，在施工过程中需不定期复查井道和机房预留孔洞，在基坑井道施工、主体±0 施工、顶层机房施工、电梯装修等关键节点施工期间，甲方提前 2 个日历天通知乙方，乙方必须委派专业技术人员进行现场指导，每缺席一次乙方向甲方支付 1000 元违约金。

17.2.11 乙方须在合同签订后，根据甲方及监理公司的安排，派专人驻现场，配合总承包工作。

17.2.12 本项目负责人及与会议相关人员及时按甲方要求参加图纸会审、监理例会及甲方召开或邀请的其它协调会、评审会等项目建设各专题会议，每缺席一次乙方向甲方支付 1000 元违约金。

17.2.13 乙方的人员与甲方无任何劳动、劳务关系，乙方的劳资事项自行负责，乙方不得因拖欠其人员的相关待遇而影响本工程的施工。

17.2.14 保证由本合同附件 2《项目管理和组织机构》列明的管理人员完成本合同项下应由乙方完成的全部工作，未经甲方书面同意不得调换附件 2 所规定的管理人员。如乙方相关管理人员的工作不能满足本合同工作需要和甲方要求，则乙方应按照甲方要求更换合适管理人员，以确保乙方完成本合同项下的全部工作。

17.2.15 本合同签订前，乙方已到甲方工地现场视察并了解施工现场的具体情况（包括但不限于现场的位置、交通状况、存放地点、设备起卸的限制、临时设施、仓储、水电等），任何因不了解或不能预见上述因素及其影响而导致的工期延长或费用索赔等责任由乙方自行承担，乙方不得以不了解施工现场的情况为由提出额外费用或延长工期要求，否则甲方有权要求乙方承担违约责任并赔偿甲方损失。

17.2.16 乙方负责在验收合格交付甲方使用之前的成品保护工程，保证电梯不被破坏。

17.2.17 乙方应按照已经确定的土建条件选择合适的电梯型号，此土建条件为：由于建筑功能限制，而已经确定并无法调整的井道尺寸、底坑深度及顶升高度。

17.2.18 乙方应负责所有因其未经或不恰当地与主体土建总承包单位和其它承包单位协调及合作而引致的错误，包括将装备拆下及重新安装的费用。

17.2.19 乙方应负责将其系统所有设备放置在正确和合适的位置、标高、空间和准线上，并提供一切所需的仪器、装备和人员以确保定位的准确性。在施工期内的任何时间内，如发

觉其设备所装置的位置、标高、尺寸或准线错误，乙方应负责修改及承担一切有关费用。

17.2.20 乙方应负责工地上其装置位置的测量及核查，并在工地上标示其建筑工作要求。

17.2.21 乙方要负责任何因其施工图及工地标示其建筑工作要求的错漏而引致土建总承包单位需做出额外工作的费用。

17.2.22 乙方应充分了解施工现场其物料及其摆放位置，应服从土建总承包单位对于现场材料摆放的安排，计划其设备及物料运抵现场，并服从现场各项管理规章。除非另有约定，所有贮存于施工现场以外的物料、设备，其费用均由乙方负责。在施工现场，对由于不适当存放而引起的设备损坏，乙方有责任立即更换设备及材料，以跟从施工进度，而费用由乙方负责。

17.2.23 乙方对现场的电梯设备及材料负有保护责任，如物料遭侵蚀、破坏或设备的外表面的损坏以及遗失等，乙方应负责更换这些物料设备，费用亦由乙方负责。

17.2.24 乙方须于两个月内呈交主要设备说明书和详尽技术数据、图样、特性曲线等供甲方及监理单位审批。

17.2.25 乙方委托_____（联系电话_____）_____为乙方的项目代表，并与甲方授权代表建立固定工作联系。

17.2.25.1 乙方项目代表职权：作为现场管理代表，监管工程质量、进度、成本、工程变更及工程施工期间的其他一切事宜。

17.2.25.2 乙方项目代表义务：常驻现场，乙方在履行本合同中的权利、义务和责任的过程中，代表乙方进行合同范围内的沟通与协调。

17.2.25.3 乙方代表权力的限制：乙方代表签署的任何文件、资料，均在乙方加盖公章的情况下方合法有效。

第十八条 违约责任

18.1 合同生效后，因甲方原因终止或解除合同的，乙方已开始电梯设备安装工作的，甲方应根据乙方已进行的实际工作量进行结算。

18.2 合同生效后，因乙方原因造成终止或解除合同，乙方须退还甲方支付的所有费用，还需承担合同总价的30%的违约金，由此给甲方造成损失的，还须承担赔偿责任。甲方损失包括但不限于：银行贷款利息、应诉诉讼费或仲裁费和律师费、差旅费、公证费、保全费、执行费、鉴定费、评估费等。

18.3 甲方应按本合同约定的金额和时间向乙方支付电梯设备安装工程费用，自逾期之日起，甲方应向乙方支付逾期违约金，违约金计算如下：

逾期违约金=应付未付金额×全国银行间同业拆借中心公布的同期贷款市场报价利率（LPR）×拖欠的时间。

18.4 如逾期 30 个日历天仍未交付合格的电梯设备，甲方有权解除本合同，并要求乙方承担相应的违约责任（包括但不限于返还甲方所有已付款，赔偿乙方违约导致的所有甲方损失，并按合同全部电梯设备总价的 30%向甲方支付惩罚性违约金），。由于乙方原因导致竣工延期的，每迟延一天，乙方须承担按延迟竣工电梯金额的万分之五的标准向甲方支付违约金；逾期 15 个日历天甲方有权单方部分或全部解除本合同，并要求乙方承担相应的违约责任（包括但不限于返还甲方所有已付款，赔偿乙方违约导致的所有甲方损失，并按合同全部电梯设备总价的 30%向甲方支付惩罚性违约金）。

18.5 由于乙方电梯设备安装质量问题、安全因素等原因使验收日期拖后或未通过政府检验部门验收的，乙方必须无偿整改，直到验收合格为止，并承担工期延迟的责任。

18.6 在工程结算时经甲方核实乙方没有按照图纸、施工规范和甲方的指令进行施工，或出现偷工减料及工程质量问题等情况，视乙方违约，甲方有权不予结算该部分款项，由此造成的一切损失概由乙方负责。

18.7 乙方违反本合同约定的其他义务给甲方造成损失的，乙方应承担相应的赔偿责任。

18.8 本合同约定的违约金、赔偿金应在明确责任后在对方书面通知送达之日起 10 个日历天内向对方足额支付，逾期支付的，应付未付金额按全国银行间同业拆借中心公布的同期贷款市场报价利率（LPR）计算滞纳金。

18.9 以上乙方原因造成的违约金、赔偿金、滞纳金等，甲方有权在应付未付款项或乙方提供的履约保函直接扣除，如仍不足支付甲方损失的，甲方可继续向乙方追偿。

第十九条 合同解除

19.1 因乙方违约致解除合同的条件成就时，甲方有权向乙方发出解除合同的违约责任通知，该通知送达乙方时解除合同即生效。

19.2 乙方接到解除合同的违约责任通知后，必须在 2 个日历天内停止工程施工，并在 10 个日历天内将电梯零部件、安装工具、材料、物件、人员从施工现场撤离。停工 3 个日历天内，甲方将会同监理单位对乙方已完成工程量进行清点，清点规则比照部分解除合同的情形处理。

19.3 乙方未在规定期限内离场的，甲方有权将其留在现场的材料、设备和其他物件临时转运到其它场所堆放，由此产生的搬运、保管费用由乙方负责，在此过程中出现的任何非甲方主观故意引起的损坏、遗失由乙方自行负责，且处理费用由甲方在乙方的履约银行保函中

扣除。

19.4 乙方在收到违约责任通知后，甲方就解除合同的电梯项目即可另行与其他单位签订合同，乙方不得阻碍其他单位进场施工。

19.5 由于合同解除引致甲方工期延误及其它方面的直接损失，由乙方负责赔偿。

19.6 乙方在解除合同后，必须在规定期限内做好已施工的安装技术资料 and 实物的交底、移交工作。乙方因未履行上述义务而给甲方带来工期延误和其它损失的，应赔偿甲方的实际直接损失。

19.7 合同解除后，不影响双方在合同中约定的结算和清理尾款的效力，亦不能免除乙方对已完工项目的保修责任。

19.8 除本合同其它条款所约定的甲方可解除合同情形外，乙方有以下一项或多项行为，甲方有权单方解除合同而不支付任何补偿，乙方按本合同约定条款向甲方支付违约金。

19.8.1 乙方不按时进场开工，甲方或监理单位发出书面通知后 7 个日历天内仍不进场施工；

19.8.2 没有合理原因在工程竣工前中止施工连续或累计达 10 个日历天的；

19.8.3 不接受甲方或监理单位发出的整改缺陷的指令，拒绝或延迟履行甲方或监理单位发出的运走不合格材料或设备的书面通知，对工程进度有实质性影响；

19.8.4 乙方在施工中，出现重大质量问题经甲方书面通知限期整改仍无明显改进的；

19.8.5 乙方原因发生重大安全、质量事故无妥善处理的，收到甲方书面警告仍未采取有效措施补救的。

19.9 合同解除后甲方有权要求乙方从现场拆除并运走属于乙方的所有临时建筑物、施工工具、材料设备等。如甲方发出该书面通知超过 7 个日历天乙方仍未按要求运走上述临时材料设备，甲方有权委托第三方拆除，费用由乙方支付。

第二十条 工作协调及配合

20.1 乙方应该向土建总承包单位提供技术资料，细节及系统设备布置图纸，并与土建总承包单位及其他专业施工单位协调合作，使工程能顺利完成。

20.2 在施工过程中，乙方应积极配合本项目土建总承包单位及其他专业施工单位完成涉及本工程交叉作业或施工合作，乙方负责所有因未经或不恰当与土建总承包单位及其他专业施工单位协调合作而引致的错误，包括但不限于将设备拆除及重新安装的费用。

20.3 乙方有义务核查土建总承包单位提供的建筑定位、墨线及标高，若发现有不符的应及时通知解决。

20.4 乙方在未获得甲方书面同意时，不可使用任何已安装好的电梯，在土建总承包单位

拆除工地的垂直运输机械及在竣工验收前，甲方有权征用电梯作为施工之用。乙方需提供有关电梯设备作为施工用电梯并提出保护建议方案。

第二十一条 不可抗力

21.1 本合同中的“不可抗力”指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。包括地震、台风、洪水、瘟疫、战争、特殊政治事件等。

21.2 由于不可抗力因素致使合同无法履行时，双方应及时协商解决，并按照国家法律规定处理。因不可抗力导致乙方迟延履行时，乙方应 24 小时内书面告知甲方，同时甲方应给予乙方延长合理的履行期限。因合同当事人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。

21.3 遭受不可抗力事件的一方可暂时终止履行本合同项下义务直至不可抗力事件的影响消除为止，并且无须为此承担违约责任；但应尽最大努力减轻对另一方的影响。

21.4 在不可抗力事件发生后，如不可抗拒因素继续存在，致使在合同约定的安装期后 30 个日历天内仍不能完成电梯设备安装的，甲方则有权单方解除合同，对此，甲乙双方均互不提出索赔。甲方不承担终止合同的责任，也不没收履约保函下的履约保证金。但乙方必须在 30 个日历天内如数返还甲方多支付的工程款（含定金）及利息（按全国银行间同业拆借中心公布的同期贷款市场报价利率（LPR））。

21.5 如果甲方由于不可抗拒的因素而造成工程终止，应立即以书面形式向乙方通告。乙方在收到书面通知后，立即停止货物的制造或采购。对于在收到此书面通知前乙方所完成的内容，甲方应在对乙方提交的完成内容费用清单进行审核确认后及时向乙方支付相应金额。双方办理结算手续后，合同即终止。

第二十二条 知识产权

22.1 乙方保证提供给甲方的设备和施工工艺需合法取得，任何涉及知识产权和设备非法获得的纠纷，由乙方独自承担因此给甲方及第三方造成的损失。

22.2 乙方应保护甲方的知识产权，不得向第三人泄露、转让甲方提交的产品图纸等技术经济资料。经甲方同意，乙方仅有权为自己宣传和研究的目的是对履行本合同而完成的工作成果进行利用，但在利用前，应当将利用形式和范围等书面告知甲方后方可进行。该义务在本合同终止后继续有效。

22.3 乙方为执行本合同而提供的技术资料、软件的使用权归甲方所有，著作权归双方共同所有。

第二十三条 争议或纠纷处理

23.1 本合同的订立、效力、解释、履行、变更、解除、终止和争议解决均适用中华人民共和国法律。

23.2 对于因本合同而产生的争议，双方应首先友好协商解决；协商不成时，合同约定向中国航油集团南方总部（科创）基地项目所在地人民法院提起诉讼。

23.3 诉讼费除法院另有判决外应由败诉方负担。违约方应承担守约方的律师费、差旅费、公证费、保全费、执行费、鉴定费、评估费等费用

23.4 在诉讼期间，除正在进行诉讼的部分外，本合同其它部分仍应继续执行。

第二十四条 其他

24.1 任何通知、主张、要求、请求或其它联系均应采取书面形式方为有效。本合同约定的所有书面往来函件可专人送达，也可以通过特快专递、传真或 e-mail 方式送达下列指定的地址、传真机、企业邮箱和收件人。

甲 方：	乙 方：
通讯地址：	通讯地址：
收 件 人：	收 件 人：
电 话：	电 话：
传 真：	传 真：
企业邮箱：	企业邮箱：

双方保证其在本合同中提供的单位名称、联系人、保证人、地址、联系电话、证件号码等资料真实准确，保证双方能及时与其取得有效联系。上述资料如有变更，双方须在变更后三日内以书面形式通知对方并与对方电话确认。否则，应自行承担由此引起的全部法律责任和后果。

24.2 本合同未尽事宜，双方可另行约定并签订补充协议，有关补充协及双方认可的往来电子邮件、传真、会议纪要等均为本合同组成部分，与本合同具同等法律效力。

24.3 本合同自双方代表签字并加盖公章之日起生效。

24.13 本合同一式陆份，甲方持叁份，乙方持叁份，具有同等法律效力。

24.14 合同附件：

附件 1:《电梯技术需求书》

附件 2:《项目管理和组织机构》

附件 3:《人员培训方案》

附件 4:《廉政协议书》

附件 5:《履约保函》

附件 6:《电梯维修保养合同》

说明:本合同附件与本合同具有同等法律效力,以上附件若与合同存在冲突,以合同为准,若合同中未有涉及之处,以附件为准。

甲方:

法定代表人:

签约代表:

合同签订日期: 2023 年 月 日

乙方:

法定代表人:

签约代表:

附件 1:

《电梯技术需求书》

(按招标文件的电梯技术需求书)

附件 2:

项目管理组织机构

(按乙方投标文件填报的项目管理和组织机构)

附件 3:

人员培训方案

(按乙方投标文件填报的人员培训方案)

附件 4:

廉政协议书

甲方:

乙方:

为了在项目建设中保持廉洁自律的工作作风,防止各种不正当行为的发生,保护双方的利益。根据国家有关建设项目承发包和廉政建设的各项规定,结合本项目建设的特点,特订立本协议如下:

一、双方权利和义务

- 1、严格遵守国家关于建设项目承发包工作规则以及有关廉政建设的各项规定。
- 2、严格执行一切合同文件,自觉按合同办事。
- 3、双方的业务活动坚持公平、公开、公正和诚信的原则(法律认定的商业秘密和合同文件另有规定除外),不得损害国家和集体利益,不得违反项目建设管理规章制度。
- 4、建立健全廉政制度,开展廉政教育,设立廉政告示牌,公布举报电话,监督并认真查处违法违纪行为。
- 5、发现对方在业务活动中有违反廉政建设规定的行为,应及时给予提醒和纠正。
- 6、发现对方严重违反合同的行为,有向其上级部门举报、建议给予处理并要求告知处理结果的权利。

二、甲方义务

- 1、甲方及其工作人员不得以任何形式向乙方索要和收受劳务费回扣等好处费。
- 2、甲方及其工作人员不得索要或接受乙方的礼金、有价证券和贵重物品,不得要求乙方报销任何应由甲方或工作人员个人支付的费用等。
- 3、甲方及其工作人员不得参加乙方安排的宴请(工作餐除外)和娱乐活动;不得接受乙方提供的通讯工具、交通工具和高档办公用品等。
- 4、甲方及其工作人员不得要求或者接受乙方为其住房装修、婚丧嫁娶活动、家属和子女的工作安排以及出国出境、旅游等提供方便等。
- 5、甲方及其工作人员不得向乙方介绍家属或者亲友从事与本工程有关材料设备供应、分项工程等经济活动,从而谋取利益。

三、乙方义务

- 1、乙方应当通过正常途径展开相关业务工作,不得为获取某些不正当利益而向甲方或甲方相关合作单位及其以上单位的工作人员赠送礼金、有价证券和贵重物品等。

2、乙方不得为谋取私利擅自与甲方或甲方相关合作单位及其以上单位的工作人员就工作承包、工程费用、材料设备供应、工程量变更、工程验收、工程质量问题处理等进行私下商谈或者达成默契。

3、乙方不得以洽谈业务、签订经济合同为借口，邀请甲方或甲方相关合作单位及其以上单位的工作人员外出旅游和进入营业性高档娱乐场所。

4、乙方不得为甲方或甲方相关合作单位及其以上单位的工作人员擅自购置或者提供通讯工具、家电、高档办公用品等物品。

四、 违约责任

1、甲方及其工作人员违反本合同第一条和第二条规定，应依据有关规定给予廉政建设规定的处分；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给乙方造成经济损失的，应予赔偿。

2、乙方及其工作人员违反本合同第一条和第三条规定，应依据有关规定给予廉政建设规定的处分；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给甲方造成经济损失的，应予赔偿。

五、 双方约定

本协议由双方或其上级部门负责监督执行，并由双方或其上级部门相互约请对本协议执行情况进行检查。

六、 合同生效

本协议的有效期，自双方签署之日起至该合同期届满或终止之日止。

七、 合同法律效力

本协议作为《中国航油集团南方总部（科创）基地项目电梯安装及相关服务合同》的附件，与《中国航油集团南方总部（科创）基地项目电梯安装及相关服务合同》具有同等的法律力，经双方签署后生效。

（以下无正文）

甲方：

法定代表人：

签约代表：

日期：

乙方：

法定代表人：

签约代表：

日期：

附件 5:

银行履约保函

致: (甲方全称)(下称甲方)

鉴于 (乙方全称)(下称:乙方)已收到 (工程名称)的中标通知书,并保证按招标文件的要求履行、实施、完成并保修合同工程的义务和责任;甲方在招标文件中要求乙方在收到中标通知书、签订施工合同后 14 天内,应通过合同约定的银行提交合同指定的乙方履行本项目施工合同全部义务和责任的相应担保金额的银行保函,我方愿意为乙方担保,以担保金额人民币(大写)元(¥ 元)向甲方提供不可撤销的担保。

本行作为保证人并代表乙方向甲方承担支付人民币_____万元(¥: 元)的责任,在收到甲方书面付款要求后,并不要求甲方出具证明或说明理由,即在上述担保金范围内向你方支付。但本保函的担保金额应不超出甲方与乙方签署且正在履行的电梯安装合同总金额的 10%。

本行放弃甲方应先向乙方索赔上述金额然后再向本行提出要求的权力。

本行还同意,在甲方和乙方之间的合同条件发生补充或修改后,本行所承担担保函的责任不变,有关补充或修改亦无须通知本行。

本保函自签发之日起生效,至担保金额支付完毕,或甲方与乙方办理合同工程结算完成 30 天后失效(以时间较后为准)。

担保人盖章:

法定代表人或其授权的代理人:(签字签章)

地址:

日期: 年 月 日

附件 6:

电梯维修保养合同

甲方:

乙方:

甲乙双方根据《中华人民共和国民法典》、《特种设备安全监察条例》及与本项目有关的《中国航油集团南方总部（科创）基地项目电梯采购及相关服务合同》及《中国航油集团南方总部（科创）基地项目电梯安装及相关服务合同》的规定，为保证安全、可靠、正常、合法地使用，贯彻电梯制造、安装、维保一条龙服务的国家有关规定，并按照平等互利，协商一致的原则，特签订本合同。

第一条 维修保养对象

1.1 乙方向甲方提供以下电梯设备合同范围内免费维修保养服务:

1.1.1 电梯:

序号	使用位置	电梯编号	电梯型号	单位	数量	提升高度(m)	速率(m/s)	载重(kg)
1								
2								
3								
4								
5								
6								
7								
8								
...								
合计								

第二条 维修保养服务期限及价格

2.1 乙方向甲方提供合同范围内电梯免费维修保养期限为 个月，自乙方设备安装完毕并经甲方和当地政府主管部门验收合格、出具验收合格证明，并正式交付甲方使用之日起

计算。

2.2 质保期过后，如甲方同意与乙方继续签订维修保养合同，乙方承诺质保期后一年内的维修保养费用价格不高于附件二价格；免费保养期过后一年内备品备件、易耗品价格不高于附件三价格。

第三条 甲方责任

3.1 在乙方维保工作人员不违反甲方管理规定的情况下，提供出入方便，同时应阻止非乙方员工或授权人员进入设备维修专用区域。

3.2 甲方有义务提供有关电梯及其运行的准确信息，如电梯运行不正常或出现任何险情，甲方应立即通知乙方，在电梯问题没有完全解决之前，甲方有义务停止使用电梯并采取有必要的预防措施避免电梯被使用。

3.3 为确保设备高效运行，甲方应为机房提供足够的照明、通风并为乙方维保工作人员提供必要的工作条件。

第四条 乙方责任

4.1 质量保修期内乙方免费提供技术支持和培训，确保甲方相关人员能对电梯系统和设备的日常运作、故障和例行维护、事故的处理，一般故障的诊断和解决措施等有全面的认识 and 了解。

4.2 乙方承担因设备质量问题引起的维修和所有零配件与设备更换等费用，更换的部件或零配件须与设备原采用部件或零配件的品牌、产地、型号规格相同，若无法达到上述要求，须事先征得甲方书面同意，乙方可选用同等或以上档次其他品牌。

4.3 乙方提供 24 小时服务热线，并保证在接到故障电话后 30 分钟内达到现场维修，且每次失效（故障）的修复时间不得超过 2 小时。接到发生关人事故时，15 分钟内须完成解困工作。任何故障其提供备件时间不能超过 36 小时。由于质量问题及乙方原因引起的损坏，乙方免收一切费用；由于第三方或者甲方原因，乙方可按材料、设备参考价格明细表中的价格适当向责任方收取一定材料成本费用。若乙方在得到通知后不及时派人维修，甲方可另请有资质的第三方修理，所产生的维修费用加 15% 的管理费从乙方的质保金中扣除，若不足以扣除的，甲方有权向乙方追偿。

4.4 对质量缺陷有争议的，甲、乙双方均可委托权威部门进行鉴定，如经鉴定属于乙方责任，则所有鉴定费用由乙方承担。除此之外，乙方须对延迟修复质量缺陷给甲方或第三人造成的全部直接经济损失进行赔偿。

4.5 乙方应保证设备在因质量原因进行了保修处理后 180 天内，不再出现类似问题，经过维修的设备部件的质量保修期应重新计算。

4.6 乙方保修工作人员应遵守甲方或甲方委托单位的规章制度，并做到现场安全文明施工，完工后清理现场垃圾。

4.7 乙方应按本合同附件对电梯进行保养。每次保养或保修结束乙方均须提交保养/保修报告予甲方作参考。

4.8 乙方向甲方提交的维修保养计划包括但不限于附件一内容，若维保计划不能达到维保要求，甲方有权增加维保内容。

4.9 维保小组成员不低于 3 人，成员在乙方从事维保工作不少于两年。维保小组需向甲方提供 24 小时服务，以保证电梯设备的良好运行。

4.10 乙方在提供维保服务的同时，应按甲方的要求对电梯机房及电梯附属设施设备进行清洁并达到设备正常运行要求。

4.11 乙方应每年至少对电梯设备进行一次综合性安全和质量检测、对钢丝绳检查、平层测试、限速器部件现场校验工作，并向甲方提交测试报告。

4.12 乙方对电梯的保养具体时间须满足甲方的合理要求并经过甲方物业公司的认可，保养时间通常在午夜 0:00 至凌晨 6:00 时进行，如遇特殊情况需提前征得物业公司同意后方可实施作业，乙方同时应设置好现场安全警示标志。

4.13 为确保电梯使用质量，乙方承诺在甲方允许和配合下，入驻现场成立电梯保养站，开展电梯维护保养服务，及时向甲方的全部电梯设备提供充足的备品配件。

4.14 维保工作，维修保养工作应包括但不限于附件一的内容以及以下的项目：

4.14.1 为保持电梯装置的正常运作，维修包括修理或更换电梯装置的电力和机械部件、定期检查、调校和润滑。包括：提供材料、一般性消耗件、润滑油、清洁剂、过滤器及劳务等。

4.14.2 提供维修保养记录并把记录书放置于适当地点，以便甲方工作人员随时查阅有关的维修保养、安排更换次数、检查及维修日期等纪录。

4.14.3 在保修期结束时，须由一名合格电梯工程师对电梯装置进行一次测试，任何缺陷均须由乙方无偿负责修理。

4.14.4 无论是在例行维护或是在处理故障时发现的问题均须妥善处理，服务包括将电梯装置系统维持在一流工作水平所需的一切事宜。

4.14.5 保修必须持续进行，一周七天、每天 24 小时，直至故障完全恢复正常为止。乙方须雇佣受过训练的人士负责维修工作并承担一切支出。

4.14.6 保修期间，乙方必须提供足够应急的和消耗的备件，并且负责把备件运送至现场，把因修理设备而造成的停机时间减至最少。一切发生缺陷的部件，包括指示灯的替换，必须

在保修期内得到替换，不得向甲方另行收费，被故意破坏的除外。

4.14.7 保修期间，乙方应对电梯装置提供适当保护，并在保修期满前按需要将有关装置翻新，才正式完成本合同责任。

4.15 培训条款

4.15.1 乙方应负责安排专业工程师对甲方的相关操作人员，进行操作、管理和维修的培训。通过培训，使接受培训的人员能基本了解合同内设备的结构、性能，并掌握设备的操作、维护和保养的方法。

4.15.2 乙方派出的技术培训人员必须至少有设计、制造、安装和调试同类设备5年以上的经验。在向甲方提交培训师的姓名以获批准的同时，应提交培训师许可的技术学历和资质证书。

4.15.3 所有的技术培训均应服从甲方总的培训计划和时间安排的要求。

4.15.4 培训材料

4.15.4.1 在培训实施1个月前，乙方提交培训材料给甲方、监理单位及主体土建施工总承包单位确认。所有培训用材料应易拷贝，音像制品应能拷贝复制，文件应提供用：Microsoft Office97 for Windows（或以上版本）的形式，提交一份光盘。图形、电路图和机械图也应提供合适平台上的软件光盘（如AutoCAD for Windows）。

4.15.4.2 在每门课程结束后，应进行考核，对合格的受训人发放合格证书。

4.15.5 培训的主要内容

4.15.5.1 电梯工作原理、基本结构和功能；

4.15.5.2 部件的分解和修理；

4.15.5.3 整机的操作、保养、调整和故障的判断及排除；

4.15.5.4 安全注意事项等。

4.15.6 在安装调试验收现场完成上述培训后才能撤走现场服务人员。

第五条 违约责任

5.1 电梯一般故障应在2个小时内处理完毕恢复正常运行，超过12个小时未能恢复正常运行的，乙方支付500元/每台/每次的违约金，超过48小时未能恢复正常运行的，支付1000元/每台/每次的违约金，从质量保修金中扣除相应费用。

5.2 在质保期间，电梯因故障而发生关人事故每台每年累计不能超过1次，关人时间最长不能超过30分钟，若故障关人事故超过1次，乙方支付2000元/每次/每台的违约金，从质量保修金中扣除相应费用。

5.3 在质保期间，每台电梯在正常使用情况下一年内除关人事故外发生的故障次数不能超过二次，如故障次数达到三次，乙方支付1000元的违约金，故障次数达到四

次，乙方支付 2000 元/的违约金，并责令乙方彻底整改。

5.4 乙方所提供的维保记录必须真实、完整、及时，若发现虚假行为，支付 500 元/每次的违约金。

5.5 除本合同其它条款所约定的甲方可解除合同情形外，乙方有以下一项或多项行为，甲方有权单方解除合同而不支付剩余质保金，由此造成的一切责任和损失由乙方承担：

(1) 乙方每年应急维修不及时（甲方电话通知后，超过 1 个小时到达现场）累计次数五次以上（含五次）。

(2) 因乙方责任导致单台故障电梯检修时间连续超过 10 个日历天。

(3) 由于乙方责任导致出现人身伤害事故。

(4) 乙方将电梯维保工作委托第三方执行。

第六条 不可抗力

6.1 本合同中的“不可抗力”指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。包括地震、台风、洪水、瘟疫、战争、特殊政治事件等。

6.2 由于不可抗力因素致使合同无法履行时，双方应及时协商解决，并按照国家法律规定处理。因不可抗力导致乙方迟延履行时，乙方应 24 小时内书面告知甲方，同时甲方应给予乙方延长合理的履行期限。因合同当事人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。

6.3 遭受不可抗力事件的一方可暂时终止履行本合同项下义务直至不可抗力事件的影响消除为止，并且无须为此承担违约责任；但应尽最大努力减轻对另一方的影响。

第七条 知识产权

7.1 乙方保证提供给甲方的设备需合法取得，任何涉及知识产权和设备非法获得的纠纷，由乙方独自承担因此给甲方造成的损失及第三方的损失。

7.2 乙方应保护甲方的知识产权，不得向第三人泄露、转让甲方提交的产品图纸等技术经济资料。经甲方同意，乙方仅有权为自己宣传和研究的目的是对履行本合同而完成的工作成果进行利用，但在利用前，应当将利用形式和范围等书面告知甲方后方可进行。该义务在本合同终止后继续有效。

第八条 争议或纠纷处理

8.1 本合同的订立、效力、解释、履行、变更、解除、终止和争议解决均适用中华人民共和国法律。

8.2 对于因本合同而产生的争议，双方应首先友好协商解决；协商不成时，任何一方可

向中国航油集团南方总部（科创）基地项目所在地人民法院起诉解决。

第九条 合同生效及其它

9.1 本合同未尽事宜，双方可另行约定并签订补充协议，有关补充协及双方认可的来往电子邮件、传真、会议纪要等均为本合同组成部分，与本合同具同等法律效力。

9.2 本合同自双方代表签字并加盖公章之日起生效。

9.3 本合同一式陆份，甲方持叁份，乙方持叁份，具有同等法律效力。

9.4 合同附件：

电梯维修保养合同附件一：《电梯保养维护计划》

电梯维修保养合同附件二：《质保期后 年内的维修保养费用》

电梯维修保养合同附件三：《免费保养期过后一年内备品备件、易耗品清单及报价表》

甲方：

乙方：

法定代表人：

法定代表人：

签约代表：

签约代表：

日期：

日期：

电梯维修保养合同附件一：

电梯保养维护计划

1、垂直电梯按照以下要求提供定期维修及检查，维护项目及维护要求不应低于 TSGT5001-2009 的相关要求：

1) 每周定期维护

- a) 清洁门轨道、槛、吊钩，并检查门锁和紧急开锁设备，使操作安全，在有需要时加以滑润。
- b) 检查所有电梯厅和轿厢召唤按钮、指示器。
- c) 检查控制器，检验断路器或总开关、接触点、接触器等。
- d) 检查紧急电池供应和照明。
- e) 检查轿厢顶部控制站。
- f) 检查电动机/发电机/励磁转向器和滑环。
- g) 检查轿厢内安全缘边、警钟、对讲系统、轿厢内部情况。
- h) 清洁和检查超速调节器。
- i) 检查位于上下端的导靴和导轨，有需要时调校和清洁。
- j) 检查调平准确度、乘坐舒适度，有需要时重新调校。
- k) 检查所有井道开关、极限开关、开关发动结构、楼层选择器、感应器板。

2) 每月定期维护

- a) 所有上述每周定期维护事项。
- b) 检查机器齿轮箱和轴承。
- c) 检查制动器耦合和磨损补垫。
- d) 检查滑车轮、滑轮、槽和轴承。
- e) 检查钢缆的情况。
- f) 检查用于绳缆拉伸的对重间隙，检查绳缆均衡器。
- g) 检查缓冲器。
- h) 检查输送电缆和它们的锚定。
- i) 检查安全齿轮开关和超速调节器开关。

3) 每年定期维护

- a) 所有上述每周及每月定期维护事项。
- b) 在无负重下测试超速调节器和安全钳。
- c) 检查超重装置。
- d) 如有需要时，检查和滑润所有滑车轮、滑轮和轴承。
- e) 所有安全开关的功能测试。
- f) 如有需要时，检查所有电梯厅门导靴，替换耗损的起重杆。

4) 每年的观察和检查

- a) 所有上述每周、每月及每年定期维护事项。

b) 在额定载重下测试超速调节器和安全钳。

于保修期满，所有系统须予以清洗，清洁程度如同全新一样。

电梯维修保养合同附件三：

免费保养期过后一年内备品备件、易耗品清单及报价表

序号	部件名称	规格型号	单位	数量	单价 (元)	原产地	品牌
1	微动开关						
2	电机风机过载保护继电器						
3	接触器						
4	辅助触点						
5	电机风机辅助继电器						
6	印板						
7	双稳态开关						
8	极限开关						
9	安全开关						
10	绳轮						
11	桥型触点						
12	触体						
13	锁滚轮 (30mm)						
14	磁性开关						
15	三相异步门电机						
15	锁滚轮 (60mm)						
16	导靴滚轮组件						
18	方向控制电磁阀						
19	减压电磁阀						
20	磁性线圈						
21	相序继电器						
22	光栅 (带插头)						
23	环形磁铁						
24	门导轮						
25	缓冲垫						
26	弯门滑轮						
27	靴衬						
28	齿形带						
29	门滑块						
30	增量发生器						

注： 1、此价格为现场到货含税价。

2、质保期过后，如甲方同意与乙方继续签订维修保养合同，乙方在一年内提供的内
备品备件、易耗品应不高于此表价格。