

2025年老旧电梯更新项目

合同书

合同编号：

甲方：西安市临潼区房地产管理所

乙方：溧阳市立达安装工程有限公司

签订日期：2025年12月24日



发包方（简称甲方）：西安市临潼区房地产管理所
地址：西安市临潼区健康北路50号
邮编：710600
电话：02983812039
开户行：中国建设银行人民西路支行
开户行帐号：61001705452058000021
税号：12610115H16804752Y

承包方（简称乙方）：溧阳市立达安装工程有限公司
地址：溧阳市清溪路10号
邮编：213300
电话：0519-87221108
开户银行：江苏江南农村商业银行溧阳市城中支行
银行帐号：8703204814801201000001519
税号：91320481137585118A

甲乙双方就2025年老旧电梯更新项目工程事宜，依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及相关法律、法规之规定，在自愿、平等、公平、诚实信用的基础上，经协商一致达成以下条款，共同遵守履行：

为高效推进2025年老旧电梯更新项目，（名仕公馆、迪普假日花园、御景新城、华清新苑、财富大街等五个小区的电梯更新改造项目合同，将由各小区物业公司作为建设单位（发包方）与乙方就老旧电梯更新项目签订合同并负责具体执行，由其负责现场协调、施工监督与居民沟通，从而保障工程质量、进度与后期维保的无缝衔接。甲方不作为上述五个小区老旧电梯更新项目的建设单位签订本合同，不承担建设单位责任，本合同仅解决国债资金支付相关问题。

第一条 工程项目概况

1. 工程项目名称：2025年老旧电梯更新项目（名仕公馆、迪普假日花园、御景新城、华清新苑、财富大街）
2. 工程项目地址：陕西省西安市临潼区
3. 电梯规格型号及价格



单元：元

小区	安装位置	数量	品牌	载重Kg	层/站/门	速度	设备费	安装费	措施项目费	合计
名仕公馆	2号楼1单元	1	OTISelectric	800	13/13/13	1m/s	229,227.00	51,134.71	5,797.62	286,159.33
	2号楼2单元	1	OTISelectric	800	13/13/13	1m/s	229,227.00	51,134.71	5,797.62	286,159.33
	2号楼3单元	1	OTISelectric	800	13/13/13	1m/s	229,227.00	51,134.71	5,797.62	286,159.33
	2号楼4单元南	1	OTISelectric	800	18/18/18	1.5m/s	251,572.00	51,134.71	5,797.63	308,504.34
	2号楼4单元北	1	OTISelectric	800	19/19/19	1.5m/s	251,572.00	51,134.71	5,797.63	308,504.34
小计		5					1,190,825.00	255,673.56	28,988.12	1,475,486.68
迪普假日花园	1号楼1单元	1	OTISelectric	1000	16/15/15	1.5m/s	239,473.00	51,134.71	5,797.62	296,405.33
	1号楼2单元	1	OTISelectric	1000	16/15/15	1.5m/s	239,473.00	51,134.71	5,797.62	296,405.33
	1号楼3单元	1	OTISelectric	1000	16/14/14	1.5m/s	239,473.00	51,134.71	5,797.62	296,405.33
小计		3					718,419.00	153,404.14	17,392.86	889,216.00
御景新城	L1	1	OTISelectric	1000	12/12/12	1m/s	223,014.00	51,134.71	5,797.62	279,946.33
	L2	1	OTISelectric	1000	12/12/12	1m/s	223,014.00	51,134.71	5,797.62	279,946.33
	L3	1	OTISelectric	1000	12/12/12	1m/s	223,014.00	51,134.71	5,797.62	279,946.33
	L4	1	OTISelectric	1000	12/12/12	1m/s	223,014.00	51,134.71	5,797.62	279,946.33
小计		4					892,056.00	204,538.85	23,190.48	1,119,785.33
华清新苑	1号楼1单元	1	OTISelectric	1000	12/11/11	1.5m/s	223,014.00	50,757.11	5,797.62	279,568.73
	3号楼1单元南梯	1	OTISelectric	1000	16/16/16	1.5m/s	223,014.00	48,493.96	5,797.62	277,305.58
	3号楼1单元北梯	1	OTISelectric	1000	16/16/16	1.5m/s	223,014.00	48,493.96	5,797.62	277,305.58
	3号楼2单元北梯	1	OTISelectric	1000	16/16/16	1.5m/s	223,014.00	48,493.96	5,797.62	277,305.58
小计		4					892,056.00	196,238.99	23,190.48	1,111,485.47
财富大街	1号楼	1	OTISelectric	800	10/8/8	1m/s	220,398.00	50,757.11	5,797.62	276,952.73
	2号楼	1	OTISelectric	800	10/8/8	1m/s	220,398.00	50,757.11	5,797.62	276,952.73
	3号楼	1	OTISelectric	800	9/9/9	1m/s	220,398.00	50,757.11	5,797.62	276,952.73
小计		3					661,194.00	152,271.34	17,392.86	830,858.20
总计		19					4,354,550.00	962,126.88	110,154.80	5,426,831.68



第二条工程工期

1. 工期：计划总工期：60 日历天。
2. 计划开竣工日期：具体按照甲方实际下发日期为准。

第三条工程质量标准及基本要求

1. 乙方所提供的设备必须是全新的、未使用过的，各项指标均达到企业《电梯制造与安装安全规范》、《电梯监督检验和定期检验规则》(TSGT7001-2023)生产设备的标准要求和其他现行的有关电梯规范和相关政策。

2. 乙方保证所提供电梯在任何时刻均不会侵犯任何第三方的专利权、商标权、工业设计权或其他权利，否则乙方承担由此产生的一切赔偿责任。

3. 工程质量标准：符合国家现行质量验收合格标准，办理设备验收手续并保证验收合格，取得主管部门颁发的使用许可证，达到交钥匙条件。

4. 质量保证期内如发生质量问题，乙方应在接到甲方或各小区物业公司诉求 5日内通过甲乙双方认可的邮箱或电话通知给予应答。属于乙方责任的，乙方负责修复、更换或退货，并承担由此发生的一切费用。属于业主使用不当造成的问题，乙方应积极配合解决，修复或更换的时间及费用由双方协商确定。若乙方在收到甲方诉求5 日内未作出书面应答，则视为乙方承认质量问题，甲方或各小区物业公司有权进行自行处理，乙方将承担由此产生的一切费用。

第四条合同价款

1. 合同总价款(含税)：大写：伍佰肆拾贰万陆仟捌佰叁拾壹元陆角捌分(¥5,426,831.68元)，其中设备费含税总价人民币(大写)肆佰叁拾伍万肆仟伍佰伍拾元整(¥4,354,550.00元)，安装费含税总价人民币(大写)玖拾陆万贰仟壹佰贰拾陆元捌角捌分(¥962,126.88元)，措施项目费含税总价人民币(大写)壹拾壹万零壹佰伍拾肆元捌角整(¥110,154.80元)增值税税率为9%。最终价款根据乙方实际工程量增减，竣工验收合格后，以第三方审价机构审定的工程结算金额为准。

(1) 本项目中标单价一次包死，安装费总价包括但不限于安装、调试、安装辅材、施工措施费(含安全文明施工措施)、厅门四周铁皮封堵、成品保护、水电费、政府验收费、轿厢保护拆除费、资料费、保险、管理费、利润、风险、税金、规费、企业所得税、个人所得税、印花税、城建税、教育费附加及地方教育费附加等费用。



(2) 设备费总价为货到工地价格，已包含产品设计、生产、包装、保险、装卸费（甲方指定合适摆放位置，由乙方自行卸货）、运输、备品备件专用工具、税费（国家规定的各项税费用）以及货到工地验收合格前的产品保护费用等，二次搬运费。

(3) 与本次采购设备有关的所有费用，不受国家政策性调价和原材料价格调整影响。若买方变更采购数量，如实际供应量与本合同所列数量不一致，以双方核准并书面确认的供货数量为准。

(4) 最终合同总价款按相关主管部门规定的资金管理办法执行，以第三方审计单位审定后的价格进行结算。本项目按照大修基金及超长期特别国债资金流程付款，乙方知悉且对付款周期无异议，充分理解并不得以此拖延工期，乙方承诺放弃以付款周期过长为由主张甲方逾期付款的违约责任。

(5) 合同总价款中，国债资金补贴金额为：每部电梯国债资金补贴15万元，本项目所有电梯共计补贴大写：贰佰捌拾伍万元整，小写：¥2850000元。甲方仅承担国债资金补贴金额285万元的付款义务，超出部分甲方不承担付款责任，乙方承诺放弃向甲方主张支付除国债资金外其余款项的权利，其余款项乙方应根据各小区老旧电梯更新项目合同向小区物业公司主张支付。

第五条 交货地点

5.1 甲方指定地点：陕西省西安市临潼区各施工现场

场甲方联系人：

5.2 本合同订购之电梯到货，乙方负责按合同约定将设备运输至交货地点并与甲方按照本合同约定办理完成验收手续后，方可视为完成到货。

5.3 货抵安装现场后，验收由三方（甲方、监督方、乙方）共同开箱，根据到货清单（合同）核对产地、数量、检查设备的包装、外观质量等，检验无误后共同签署验收单后，乙方可按照甲方规定的时间、地点进行安装。乙方负责到货验收后的保管工作直至交付使用。

第六条 测试

6.1 在交货前，乙方应按合同要求对设备的规格、性能等进行全面详细的检验，并出具检验证书，随出库单交甲方。

6.2 如技术规格书中对检验、测试有明确规定，从其规定。

第七条 包装和标记



7.1乙方提供的全部设备均应按技术规格书规定进行包装，包装应适应运输、装卸、防潮、防雨、防震、防锈等需要，确保设备安全无损运抵合同约定地点。

7.2设备的包装、标记和证件，须符合《产品质量法》及技术规格书规定的内容，严格遵守国家有关规定和甲方的特殊要求。

7.3由于设备包装不当或采取防范措施不充分致使设备损坏或丢失时，乙方均应按照合同的规定负责修理、更换或赔偿。如因乙方原因造成合同设备的误运，乙方应承担由此发生的额外费用和给甲方造成的损失。

第八条运输方式、运杂费负担及保险

8.1车辆运输，运杂费均由乙方承担。

8.2乙方负责办理设备在运抵目的地途中的运输和保险。

8.3设备接收之前运输途中的毁损、灭失等所有风险费用和运输费用均由乙方承担。

8.4乙方应在设备装运前24小时之内以通过甲乙双方认可的邮箱、微信并电话通知形式，将设备名称、数量、运输工具名称、车/船号及启运日期和预计到达日期通知收货人。

第九条安装

9.1乙方应在收到甲方安装通知后30 日历天内完成到货设备的安装调试、验收工作，取得相关主管部门验收及“安全检验合格”标志。若甲方要求延期安装，乙方不得提出增加任何费用。

9.2乙方进场安装前用书面形式（开工通知单）通知甲方具体开工日期和安装班组负责人名单，甲方联系人签收回复乙方，甲方签收确认的日期为正式开工日期。

9.3乙方应于安装队伍进场前5天，将电梯厂家现场负责人、安装队伍及安装技术负责人、安装人员的资质证书及相关资料提交甲方进行审核。

第十条验收标准、方法及交货方式、时间、地点

10.1验收合格条件：

设备须符合国家强制性规定及本合同约定的产品标准和技术规格书；整套设备图纸及技术文件都已提交并得到接受。

10.2验收标准：

应符合国家有关标准及规定，货物外观完好，并符合合同要求



10.3货物到达现场后，甲方、乙方、施工单位、监理方、管理公司、供货商一起开箱检验。对货物数量、品种进行验收，验收通过并由乙方提交《送货单》，各参与验收人员均须在《验收单》上签字确认，施工单位、监理方还须盖章，并按要求完成相关手续办理，作为乙方送货完毕的凭证。

10.4有下列情形之一的，甲方有权将货物退回乙方，由此产生的费用由乙方承担：

- (1) 乙方货物存在质量问题的；
- (2) 因乙方原因造成污染、毁损的货物；
- (3) 乙方提供伪造、过期证件或无法提供必要证件；
- (4) 乙方提供的货物侵害第三方的知识产权或其他民事权利；
- (5) 乙方提供的货物不符合国家对于该产品相关的质量、技术、安全等相关法律法规的规定。

10.5设备质量保证期为 5年，免费保养期1年。质量保证期内电梯出现故障免费维修，如实际使用人或实际管理人对设备使用不当，恶作剧及进水火灾等不可抗力因素等产生的费用由实际使用人或实际管理人承担。

10.6电梯交付时应附相关的使用中文技术资料一式一份，技术文件包括但不限于：

- (1) 电梯出厂检验合格证书（电梯配置说明）。
- (2) 电梯装箱清单。
- (3) 电梯安装及土建施工的配合图纸。
- (4) 电气设备系统原理图、系统安装接线图及电气代号文字说明。
- (5) 安装手册及机械安装图。
- (6) 操作手册及维修保养手册。
- (7) 电梯正常运作所需配备的专用工具、附件及辅助部件的规格说明。
- (8) 安装及验收报告（包括验收数据资料）。

10.7交货时间：单部电梯供货时间不超过30天，具体按照以甲方实际下发日期为准。

10.8交货地点：陕西省西安市临潼区各施工现场

10.9交货确认：甲方指派 联系电话：，联系地址：为本合同履行过程中的联络人（材料接收员），负责合同履行过程中的协调、联络工作。乙方指派 张平超（联系电话：



17782512345) 为本合同履行过程中负责及联络人，代表乙方负责合同履行过程中的协调、联络等一切相关工作。

第十一条售后服务

售后服务由乙方负责提供，具体如下：

11.1技术培训

11.1.1乙方须对甲方项目培训系统操作及简单维修人员不少于三名。按投标文件中的培训计划、培训内容、培训时间进行培训。开展业主操作演示指导服务。培训费用已包含在合同总价中。

11.2售后服务

11.2.1乙方提供免费保养服务，自质检部门验收合格取得验收报告后1年。

11.2.2质保期内，乙方应每月对系统进行两次检测保养并作好保养记录以达到年检要求；每半年对系统进行一次复调，质保期满后为甲方提供一套完整的运行记录。

11.2.3如电梯发生故障，在乙方接到甲方或物管公司通知后2小时内到现场进行维修，并进行24小时不间断维修，直至修复。普通故障必须在接到甲方或物管公司通知后12小时内排除故障，重大故障（如需要更换核心部件）在72小时内排障。

11.2.4乙方承诺须在项目所在地5公里范围内设立维保站；维保站必须提供足够的备件以满足维修需求，确保电梯一旦发生故障，能在最短时间内做出响应，满足维修的实际需要。

11.2.5在质保期满前（非人为损坏原因），更换设备材料费、备品、备件不再收取任何费用。

11.2.6质保期满后，乙方或乙方指定维保单位可与电梯的实际接受使用单位签订维保合同，并承诺以最优惠的价格提供维修保养。

第十二条结算与支付

12.1结算：

付款方式与比例：

（1）取得中标通知书并签订合同后20天内支付预付款，即（大写）：壹佰陆拾贰万元整（¥1620000元）。

（2）电梯设备安装、调试完毕并通过电梯质检部门验收合格并发放电梯验收合格证后20天内，支付剩余国债资金补贴，即（大写）：壹佰贰拾叁万元整（¥1230000元）。



甲方按照上述期限和金额付款的，视为甲方已全部履行本合同项下的付款义务，乙方无权向甲方主张其他款项支付和追究违约责任。除国债资金支付外，其余合同价款的支付均按照国家对住宅专项维修资金的规定流程由各小区物业公司支付，甲方对此不承担任何付款责任或违约责任。

如果保修期内，乙方没有提供合格的保修服务，则甲方可直接将质量保证金用于维修、养护，如有余额则在保修期满后30日内，无息由甲方支付给乙方。如质量保证金不足以支付维修、养护费用的，买方有权要求卖方补足缺额。

12.2支付方式：甲方可采取银行转账、银行承兑汇票或其他方式支付工程款，乙方同意接受。甲方使用票据支付的，使用票据所产生的贴息费用由甲方承担，甲方根据实际资金情况向乙方支付相关款项，乙方承诺甲方不承担延期支付增加的利息以及任何违约责任。

12.3提供合规的增值税专用发票是付款的前提条件，乙方未提供或提供不符合要求的增值税专用发票，甲方有权拒绝付款，不视为甲方违约。

第十三条双方权利与义务

13.1 甲方权利与义务

（1）施工协调内、外部关系，处理往来文件，对工程进度、质量、工程造价实施控制与管理，满足支付条件时向乙方支付款项，对项目做好安全和信息化管理，处理施工中各种矛盾以及组织协调工作。

13.2乙方权利与义务

（1）乙方收到甲方发出的生产发货指令单后，不得以任何理由终止解除合同，否则由此给甲方造成的损失由乙方承担。

（2）负责井道、机房土建整改，电梯小门套、过门石修复工作。

（3）负责电梯自到货至安装、调试检验合格及交付甲方前的保管工作。

（4）负责组织专业电梯安装队伍进场施工，同时配备专业管理人员实施现场管理。

（5）负责正常安装过程中所需电梯部件材料的搬运（垂直运输设备由乙方自备）（应符合施工现场文明工地施工的管理要求，费用已包含在报价内）。

（6）自备安装所需工具、机械和劳保用品。



(7) 负责向当地政府主管部门办理安装进场前的安装告知手续及安装完工后的报检手续。

(8) 负责电梯的安装、调试工作包括电梯井道的安装和调试工作（井道内照明由乙方负责）。

(9) 乙方安装工作人员在安装施工中应遵守甲方现场及安全文明生产规定。

(10) 负责乙方安装工作人员的安全责任，教育安装工人做好井道安全防护工作，负责为乙方现场施工人员购买劳动保险和人身保险等，做到文明施工，在运输、装卸及安装调试过程中发生的安全事故由乙方负责，由此给甲方及第三方造成的损失由乙方承担。

(11) 负责向当地政府主管部门办理申报验收，所需检测费用由乙方承担。

(12) 乙方要做到工完场清，及时清理现场垃圾，并运离现场。

(13) 因乙方原因在电梯安装过程中给甲方带来的损失由乙方负责赔偿，并承担责任。

(14) 安装现场免费培训甲方的系统管理操作及简单维护人员不少于2人，使甲方人员达到能够独立进行管理，日常维护工作，以便电梯能够安全、正常运行。

(15) 乙方安装负责人应参加甲方的组织的例会。

(16) 负责电梯安装验收合格后质保期内的售后服务及维保工作，应达到磋商时的要求和乙方承诺的标准。

(17) 移交随机资料。

(18) 电梯配置要求中的轿厢监控，视频线缆，电源线缆的敷设；乙方应实现所有电梯与消防中心、楼梯中心等五方通话及轿厢监控功能，并保证五方通话及轿厢监控的正常使用。

(19) 遵守有关部门对施工场地交通和噪音管理规定。

(20) 工程未交工前做好工程的成品保护和邻近建、构筑物的保护工作。

(21) 保证施工现场清洁，交工前清理现场达到无建筑垃圾。

(22) 协助完成住宅专项维修资金使用申请及批复手续。

(23) 接受甲方监督以及对技术的要求，规范管理，严格执行国家有关施工验收规范。

第十四条 工程施工中其它问题



1. 暂停施工: 因甲方原因需要的停工或者甲方代表在确认有必要时, 可要求暂停施工, 由此造成的工期延误不视为乙方违约, 且因此发生的责任和导致的损失由甲方承担。乙方要求复工, 甲方需在48小时内提出处理意见, 若在约定时间未答复, 乙方可自行复工, 责任在甲方。

2. 工期延误: 因不可抗力原因、一周内非乙方原因停水、停电及其他原因造成停工累计超过8小时, 经甲方确认后工期可相应顺延。

3. 隐蔽工程验收: 乙方自检合格后在隐蔽前24小时通知甲方代表参加, 经甲方代表验收签字后, 方可隐蔽和继续施工。

4. 材料供应: 用于工程的材料、设备应符合设计和规范要求, 并附有合格证, 否则不能用于此工程。

第十五条 违约

1、因乙方安装质量原因或拖延工期, 无法在约定工期内通过验收的工程, 乙方应在最短时间整改直至验收合格; 如长时间(不超过10天)整改不合格而导致电梯不能正常交付甲方使用, 每超过一天按合同总价款的每日万分之五计算违约金, 由乙方方向甲方支付。

2、乙方逾期交货, 应向甲方支付违约金, 迟延履行违约金以逾期部分价款总额每日万分之五计算。违约方支付违约金后, 对方有权要求继续履行合同。甲方违反合同约定, 逾期付款的, 按照欠付金额一年期LPR标准支付违约金。

第十六条 竣工验收及质保期

1. 工程竣工后, 按照《西安市住宅专项维修资金管理办法》及其他相关文件的规定验收。

2. 质保期: 根据《建设工程质量保证金管理办法》, 本工程质保期为5年, 自竣工验收合格之日起计算。

第十七条 合同争议解决

在履行合同中若出现纠纷时应公平、合理的进行协商解决, 若不能协商解决时, 双方方向项目所在地西安市临潼区人民法院提起诉讼。

第十八条 合同生效及其它

1、生效: 本合同自双方签字盖章之日起成立, 并依法生效。



2、下列文件均为本合同不可分割的部分：

- 1) 合同书及补充协议
- 2) 中标通知书
- 3) 答疑纪要（如有）
- 4) 甲乙双方签署的文件、电传、协商纪要等文件
- 5) 招标文件及其补充文件
- 6) 投标文件及其补充文件

第十九条 合同中其它未尽事宜，经双方友好协商，可签订补充协议。

第二十条 本合同壹式拾份，甲方执贰份、乙方执贰份，上报主管单位陆份，具有同等法律效力。

以下无正文。





甲方（盖章）

法定代表人或委托代理人：[Signature]

2025 年 12 月 24 日



乙方（盖章）：

法定代表人或委托代理人：[Signature]

2025 年 12 月 24 日

