

兴隆社区电梯更换改造工程合同

甲方（全称）：西安市长安区兴隆街道办事处



乙方（全称）：陕西隆翔电梯有限公司



甲方：西安市长安区兴隆街道办事处

乙方：陕西隆翔电梯有限公司

依据《中华人民共和国民法典》以及有关法律、法规的规定，为明确双方在兴隆社区电梯更换改造工程过程中的权利和义务，经双方协商一致，订立本合同，以便共同遵守。

一、项目概况

- 1、项目名称：兴隆社区电梯更换改造工程
- 2、工程地点：位于西太路以西、西户路以东、南横线以北、韦斗路以南

二、合同工期

总工期 120 天，其中更新部分自进场之日起 90 天完成

三、合同价款

序号	项目	规格/内容	单位	数量	备注	全费用综合单价	合计
一、设备更换采购及安装							
1	小机房乘客电梯采购	29层站 1050kg 1.75m/s	部	18.00	无双电源切换装置，电梯安装需增加断电平层	139500.00	2511000.00
2	小机房乘客电梯安装	29层站 1050kg 1.75m/s	部	18.00		68000.00	1224000.00
3	小机房乘客电梯采购	28层站 1350kg1.75m/s	部	79.00	需增加对重安全钳	217000.00	17143000.00
4	小机房乘客电梯安装	28层站 1350kg1.75m/s	部	79.00		72000.00	5688000.00
二、设备维修采购及安装							
5	小机房乘客电梯部件采购（重大维修部分）	29层站 1050kg 1.75m/s	部	61.00	整体更换新梯	135500.00	8265500.00
6	小机房乘	29层站	部	61.00	整体更换	68000.00	4148000.00

	客电梯重大维修、验收(重大维修部分)	1050kg 1.75m/s			新梯		
三、土建维修部分							
7	1350kg旧电梯拆除		部	79.00	拆除费用由拆下的电梯残值相抵	0.00	0.00
8	井道内圈梁维修(预计两档)	20#槽钢修整井道	部	79.00	固定轨道的工字钢长度2.2,共2档	1200.00	94800.00
9	1050kg旧电梯拆除		部	79.00	拆除费用由拆下的电梯残值相抵	0.00	0.00
10	井道内圈梁维修(预计两档)	20#槽钢修整井道	部	79.00	固定轨道的工字钢长度2.2,共2档	1200.00	94800.00
11	拆除后机房地面恢复	机房地面:旧电梯多余钢丝绳孔洞修补平整、新电梯钢丝绳孔洞开凿	台	158.00	机房地面曳引机穿墙的型钢,地面部分拆除	700.00	110600.00
12	拆除后机房地面恢复	新电梯安装完成后机房地面的标识、标线	台	158.00	新做,原地面无	300.00	47400.00
13	旧电梯曳引机搁机梁两端混凝土梁的拆除及垃圾清运		台	158.00		750.00	118500.00
14	新电梯曳引机搁机梁两端现浇混凝土及钢丝绳孔洞周围的防水台阶制作	地面及墙面现浇混凝土、防水台阶制作	台	158.00	机房层放置设备处混凝土制作	2000.00	316000.00
15	拆除旧电梯后机房墙面刷白	旧机房的墙面修缮及粉刷	m²	4,217.44	机房墙面乳胶漆刷白,含部分墙皮脱落处的铲除及腻子恢复,机	40.00	168697.60

					房墙面整个刷白含吊顶		
16	拆除旧电梯后机房通风照明设备的维修		台	158.00		90.00	14220.00
17	五方通话		台	158.00		1000.00	158000.00
18	视频监控		台	158.00		1000.00	158000.00
19	旧电梯拆除后外召唤面板的修补		个	4,503.00	每层两台，召唤面板修补补洞，上面加不锈钢在放面板	25.00	112575.00
20	旧电梯拆除后过门石及1层大理石门套拆除恢复		台	158.00	按每台电梯计算，过门石按破损率考虑5块，门套整个拆除1层门套（如拆除电梯中有破坏）	4000.00	632000.00
21	拆除及安装过程中的厅门防护		个	4,503.00	木板封堵电梯厅门，防止人掉入	120.00	540360.00
22	拆除的旧电梯小区内二次搬运		台	158.00	因拆除电梯不在同一批次，需统一搬运至集中位置	0.00	0.00
23	旧电梯拆除后每层墙面的修补及刷白		m²	42,590.67	电梯那一面墙整个刷白，含部分墙皮脱落处的铲除及腻子恢复	40.00	1703626.80
24	防火门更换		台	79.00	防火门更换	400.00	31600.00
25	集水坑清理		个	79.00		130.00	10270.00
26	走廊地面保护		m²	43,930.32		4.00	175721.28
27	垃圾清运		m³	200.00		120.00	24000.00

四、预留金							
28	预留金		项	1.00	1100000元		1100000.00
总价（大写：肆仟肆佰伍拾玖万零陆佰柒拾元陆角捌分）						44590670.68	

1、合同含税暂定总价（小写）：¥44,590,670.68元，（大写）肆仟肆佰伍拾玖万零陆佰柒拾元陆角捌分。

2、本合同为含税固定全费用综合单价合同，不因国家政策性调价或原材料价格变化而调整，全费用综合单价包含但不限于电梯安全评估、旧梯拆除费、新梯安装费、购置、安装、改造、重大修理及委托电梯检验、工程审价的费用、设备制造费、配套附件材料、轿厢装饰费、土建维修费、相应的维保备件费、保险费、运输费、装卸费、垃圾清运费、税金、利润、政府检测验收费、质保期内维保费和相关技术服务等达到设备正常运行所包括的一切费用；本项目涉及特种设备拆除安装及部分装修内容，合同价为暂定价，最终合同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。

3、本工程预留金（暂列金额）110万元，其用于施工合同签订时尚未确定或者不可预见的所需设计、材料、设备、服务的采购，施工中可能发生的工程变更、合同约定调整因素出现时的工程价款调整以及发生的索赔、现场签证确认等的费用，是因应建设过程中诸多不确定性因素等这类不可避免的价格调整而设立。虽在投标时计入乙方的报价中，但不应视为乙方所有。使用时需甲方书面确认才能支出，结算时根据甲方的变更、签证及认质认价按实结算，剩余预留金余额仍属于甲方所有。

四、付款方式：

1、合同签订后15日内，支付合同总金额的30%（即¥：13,377,201.20元，大写：壹仟叁佰叁拾柒万柒仟贰佰零壹元贰角整）作为预付款，乙方收到预付款后进场进行拆除、防护、电梯排产等工作（未收到预付款不影响乙方按照本合同约定的时限进场施工）。

2、电梯生产完成，乙方出具相关书面证明材料及付款申请单，经甲方和监理单位确认后15日内，支付合同总金额的50%（即¥：22,295,335.34元，大写：贰仟贰佰贰拾玖万伍仟叁佰叁拾伍元叁角肆分）作为提货款。

3、所有电梯更换完成且验收合格后，取得本项目市场监督管理局电梯监督检验报告起30日内，支付合同总金额的10%（即¥：4,459,067.07元，大写：肆佰肆拾伍万玖仟零陆拾柒元零柒分）。

4、竣工结算审计完成后30日内支付至审定的结算价的97%（即合同总价的7%¥：3,121,346.95元，大写：叁佰壹拾贰万壹仟叁佰肆拾陆元玖角伍分），预留3%（即¥：1,337,720.12元，大写：壹佰叁拾叁万柒仟柒佰贰拾元壹角贰分）作为质保金，本工程免保期满后（取得本项目市场监督管理局电梯监督检验报告之日起两年）15日内，甲方一次性支付给乙方。

5、甲方每次付款前，乙方应提供以甲方为抬头的并经甲方认可的增值税专用发票，开具的增值税专用发票必须符合国家税收有关法律规定，不得使用虚假发票、或伪造、变造的发票），否则，发包人有权暂停支付相应款项，由此造成的损失由承包人自行承担。

五、机件的验收标准及方式

1、电梯运达现场后，乙方负责妥善保管货物。

2、电梯到场后，乙方应以书面通知形式通知甲方验收。验收由三方（甲方、监理方、乙方）共同开箱，根据到货清单（合同）核对数量、检查设备的包装、外观质量等，检查无误后共同签署验收单后，乙方按照甲方规定的时间、地点进行安装。乙方负责验收后的保管工作。甲方对设备的质量验收意见仅为质量合格证等形式要件验收意见，并不能免除乙方应对设备本身应承担的质量责任。

3、在开箱验收时如货物数量与合同约定不符，或货物有缺损的，均由乙方负责补足、修复或更换，由此引起的工程延误由乙方负责。

4、设备技术资料的验收：乙方在安装前，向甲方提供合同范围内的项目所涉及的所有需要检测设备的检测报告、合格证等有关资料。所有电梯部件中为进口部件的，则必须出具海关报关单及原产地证明，该证明应由制造厂所在的国家规定的法定机构出具。

5、乙方保证现场交付的货物在品牌、型号、规格、质量、技术参数及性能等各方面均须与合同附件三《电梯部件清单》、附件四《电梯型号、规格、技术参数及说明》、附件五《电梯安装/维修明细表》所载内容一致，不得存在任何

负偏差。如甲方验收时发现货物与合同约定不符，甲方有权要求乙方在规定时间内更换为符合合同约定的货物，或要求乙方更换性能更优、质量标准更高的同类型货物，且乙方不得要求甲方支付差价。

六、产品质量标准和质量保证

1、技术标准

中华人民共和国国家标准：电梯制造和安装安全规范（GB7588）

中华人民共和国国家标准：电梯监督检验和定期检验规则（TSG T7001-2023）

）其他现行的有关电梯规范和相关政策。

2、工程质量标准：电梯工程施工必须严格按照国家颁布的《电梯工程施工质量验收规范》（GB50310-2002）进行施工，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。

3、供应商须对电梯提供2年的免费维修和保养服务。在此期间，因产品制造及安装质量不良而产生损坏或不能正常工作，供应商应承担一切责任并免费提供维修或负责与厂家的协调工作。供应商负责向市市场监管局有关部门申报一年一度的电梯安全检验，作好年检前的一切准备工作，并能保证取得《电梯合格使用证》，费用包含在本项目中。

4、更新后的电梯应不低于《电梯制造与安装安全规范》（GB/T 7588）等现行标准和《陕西省电梯安全监督管理办法》《西安市电梯安全管理办法》相关要求，且整机质保期6年。自电梯安装后取得国家相关质量技术监督部门颁发的验收合格证并移交给甲方之日起计算（电梯移交给甲方移交手续最长不超过取得电梯验收合格证后1个月）。质保期内，乙方维修过的部位或维修更换过的设备部件的质保期重新起算。改造后的电梯，应达到特种设备有关法律法规和现行标准的相关要求，且质保期自监督检验合格之日起不低于2年。

5、换新后的电梯，应当符合《电梯监督检验和定期检验规则》（TSG T7001-2023）中的相应要求。其中，涉及的机电式制动器、轿厢上行超速保护装置、轿厢意外移动保护装置、轿门开门限制措施、交流变频变压调速（VVVF）电力拖动系统、轿厢语音播报系统应当符合《电梯监督检验和定期检验规则》（TSG T7001-2023）中的安装监督检验要求和《电梯型式试验规则》（TSG T7007-2022）中的相应要求。

七、安全及文明施工

1、在项目实施过程中，乙方应保持施工现场和施工过程井然有序，避免发生人身事故。

2、交工前，乙方需将自身的人员及材料设备清退出场并将室内外环境打扫干净，达到居住和办公的卫生、环境条件，否则甲方酌情扣除费用。

3、严格按文明施工，设立专用垃圾场，不得任意堆放或乱倒垃圾。

4、乙方聘用人员必须持证上岗，并负责检查现场和施工人员安全情况，如甲方管理人员发现有不安全因素存在，经指出后仍不改正的，每次罚款500元人民币；出现安全事故，乙方自负。乙方必须办理施工人员的人身安全保险，工地工人的生命及财产安全均由乙方负责。乙方必须使用具有资质的施工人员，并且负责安全培训，同时服从甲方单位安全管理。

5、乙方在投标书中必须有保障施工安全及应对各种事件的措施，对于施工现场由于乙方自身原因出现的各种扰乱施工进行的事件，由乙方自行解决并承担相关费用。

6、乙方应按安全施工管理有关规定，配备安全管理机构，配备合格的安全管理人员，负责处理全体工作人员和劳务人员的安全保护和防止事故及安全措施落实等问题。

八、工程验收

1、设备安装完毕，乙方向甲方递交设备安装调试记录和竣工通知书，经甲方认可后20日内，由甲方委托电梯法定的检验机构进行检测、验收，检测、验收，结果应通知乙方。并由乙方将结果和竣工资料一起交甲方。

2、乙方负责本项目电梯特种设备检验验收工作，取得特种设备管理部门出具的特种设备检验合格证书，相关费用由乙方承担。

3、乙方对最终产品负完全责任。

4、检测费由乙方全额承担。

5、验收依据

5.1 合同。

5.2 国家现行有关标准和验收规范。

九、售后服务

1、质保期内，乙方在接到甲方或甲方指定的管理单位电话报修通知后，如为困人召修，维修人员在15分钟内到达现场处理。停梯召修，维修人员在15分钟内到达现场处理。为了尽可能减少紧急修理服务造成影响，一般性故障修复时间不超过1小时。疑难问题2天内解决。

2、若乙方未在约定期限内响应或开始维修或者拒不维修，维修后仍不满足甲方要求的，甲方可自行安排或委托他人进行维修，维修费用以甲方（单方面）认定为准，费用直接从质量保修金内扣除，不足部分乙方接到甲方通知后3日内补足。

3、在国家规定的工程合理使用期限内，乙方应确保工程质量。因乙方原因致使工程在合理使用期限内造成人身和财产损害的，乙方应承担赔偿责任。如因此使甲方陷入包括但不限于诉讼等形式的纠纷时，乙方还应赔偿甲方因此遭受的损失，损失范围包括但不限于甲方为此支出的违约金、赔偿金、律师费、诉讼费等。

十、甲方的责任与义务

1、施工全过程协调内、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，负责办理旧梯注销手续；

2、甲方发出生产发货指令单后，无正当理由不得解除合同，否则由此给乙方造成的直接损失由甲方承担。

3、保证小区内交通顺畅，方便电梯进场。

4、向乙方提供系统设计图及相关资料（技术交底）。

5、向乙方提供建筑垃圾暂时堆放场地。

6、在乙方进场前，甲方应协调电梯保管场所，以备乙方电梯现场保管。

7、协调安装工程施工搬运通道，以方便乙方的安装工作。

8、在乙方调试检验合格及时与乙方办理电梯竣工验收。

9、双方验收合格及电梯交付后，甲方负责电梯的保管及管理工作。

十一、乙方的责任与义务

- 1、乙方负责按照合同要求向甲方提供合格的电梯整套设备及技术资料。
- 2、乙方应对电梯井道、门洞尺寸进行验收，并承担验收责任。
- 3、乙方负责将电梯设备运送到甲方指定的地点，设备运输过程中所发生的设备损坏、灭失及其他全部风险均由乙方承担；设备运至现场后，乙方负责设备的妥善保管，并承担因保管不当（未防潮、防盗、防腐蚀、防高温、防损坏等）导致电梯不能正常安装或出现上述原因导致的质量问题的全部责任。
- 4、在现场具备安装或大修条件时，乙方需及时进行安装或大修。
- 5、安装期间若出现备件缺损时，乙方须在5日内提供到位。
- 6、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。
- 7、乙方负责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。
- 8、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。
- 9、乙方要做到工完场清，及时清理现场垃圾，并运离现场。
- 10、因乙方原因在电梯安装过程中给甲方或其他第三方带来的损失由乙方负责赔偿，并承担责任。
- 11、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。
- 12、乙方安装负责人应参加甲方的组织的例会。
- 13、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，应达到投标文件时的要求和乙方承诺的标准。
- 14、移交全部随机资料。
- 15、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。
- 16、遵守有关部门对施工场地交通和噪音管理规定。
- 17、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。

18、保证施工现场清洁，交工前清理现场达到无建筑垃圾。

19、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。

十二、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。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。

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24小时前通知甲方代表参加，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。

十三、违约责任

1、因乙方安装质量原因，无法通过验收的工程，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，则应按违约处理，乙方应承担合同总金额10%的违约金，该违约金不足以弥补甲方损失（包括但不限于差旅费、律师费、保全费、公证费、直接损失、间接损失等）的，乙方负责补足。

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，甲方有权要求乙方继续履行合同。

3、甲方逾期付款，应向乙方支付违约金，迟延履行违约金以逾期部分价款总额每日万分之五计算，最高不超过逾期部分价款总额的10%。

十四、其他约定

1、解决纠纷方式

双方如有争议应协商解决，协商不成，可向项目所在地人民法院提起诉讼。

2、合同生效

合同订立时间：2025年11月3日

合同签订地点：西安市长安区兴隆街道办事处

本合同双方签订之日起生效。

本合同正本一式贰份，副本壹拾肆份。甲乙双方各执正本壹份，副本柒份，具有同等法律效力。

附件一：电梯工程质量保修协议书

附件二：安全及文明施工管理协议书

附件三：电梯部件清单

附件四：电梯型号、规格、技术参数及说明

附件五：电梯安装/维修明细表

附件六：招标采购廉洁承诺书

发包人：西安市长安区兴隆街道办事处

(盖章)

地 址：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

开户银行：

帐 号：



经办人：张鹏斌

张鹏斌

承包人：陕西隆翔电梯有限公司

(盖章)

地 址：陕西省西安市高新区锦业路38号粤汉国际18层2802室

法定代表人：

委托代理人：

电 话：029-88865536

开户银行：上海浦东发展银行西安高新开发区支行

帐 号：7204 0158 0000 31699



刘号

附件一：电梯工程质量保修协议书

电梯工程质量保修协议书

甲方（电梯使用方）：西安市长安区兴隆街道办事处

乙方（电梯安装方）：陕西隆翔电梯有限公司

甲方、乙方根据《建筑法》、《建设工程质量管理条例》和《房屋建筑工程质量保修办法》以及《特种设备安全监察条例》等规定，经协商一致，对兴隆社区电梯更换改造工程签订工程质量保修书。

1. 工程质量保修范围和内容

- 1.1. 乙方在质量保修期内，按照有关法律法规的规定和双方约定，承担施工合同约定的所有施工承包范围内工程质量保修、维护保养责任。
- 1.2. 供应商须对电梯提供 2 年的免费维修和保养服务。在此期间，因产品制造及安装质量不良而产生损坏或不能正常工作，供应商应承担一切责任并免费提供维修或负责与厂家的协调工作。
- 1.3. 在免费维修期间，电梯设备及零部件自然损坏由乙方负责免费更换，但由于下列非乙方产品质量问题导致的电梯损坏，乙方可酌情收费；
 - 1.3.1. 因碰撞、磨擦或腐蚀造成的外部损伤；
 - 1.3.2. 因进水造成短路引起的各类电气故障和电路板烧损；
 - 1.3.3. 因供电质量超标造成的电气部件损坏；
 - 1.3.4. 因自然灾害或人为损坏造成的故障或部件损坏；
 - 1.3.5. 其他因甲方使用、管理不当所造成的故障或部件损坏。
- 1.4. 乙方需为甲方或甲方授权的物业管理公司（以下简称物业管理公司）免费提供专业维修技术培训且提供相关资料。
 - 1.4.1. 电梯安装结束后，乙方安排甲方物业公司到乙方公司进行理论培训，及提供相关培训资料，每个项目提供 4 个人次（为期 5 个工作日）的培训，甲方物业公司食宿由物业公司自理。
 - 1.4.2. 在电梯交付使用前一周内，乙方应免费对甲方项目物业公司电梯维修及管理人员进行电梯安全操作、应急处理、困人施救等规程的专业培训，并进行现场实操指导，及提供相关培训资料。

1.4.3. 保修期内乙方免费提供技术支持和培训，并承担因产品质量问题引起的维修和更换等费用，包括免费提供维修和免费更换所需的所有零配件。

1.4.4. 乙方的培训不包括政府职能部门的取证培训，甲方物业公司相关人员应持证上岗。

2. 质量保修期

2.1. 更新后的电梯应不低于《电梯制造与安装安全规范》(GB/T 7588)等现行标准和《陕西省电梯安全监督管理办法》《西安市电梯安全管理办法》相关要求，且整机质保期不低于6年。自电梯安装后取得国家相关质量技术监督部门颁发的验收合格证并移交给甲方之日起计算（电梯移交给甲方移交手续最长不超过取得电梯验收合格证后1个月）。质保期内，乙方维修过的部位或维修更换过的设备部件的质保期重新起算。

2.2. 改造后的电梯，应达到特种设备有关法律法规和现行标准的相关要求，且质保期自监督检验合格之日起不低于2年。

3. 质量保修责任

3.1. 电梯交付甲方前，乙方免费进行一次综合性检查和试验，免费矫正有关问题和故障维修，同时提交书面的检测报告。非乙方原因造成电梯的损坏，甲方提供协调帮助。

3.2. 电梯交付甲方前，乙方须按照甲方物业公司的交接验收标准进行物业交接验收，对存在问题由甲、乙双方书面确认，包括明确处理办法和解决时限。非乙方原因造成的物业交接验收延后，甲方应协调在项目入住后60天内完成电梯物业交接验收。

3.3. 电梯交付甲方前，电梯“安全使用合格证”须取得并粘贴在电梯轿厢内。在质量保修期内每年度电梯年检由乙方负责办理，如因乙方维护不当造成年检合格证不能按时办理的，将由乙方承担全部责任。

3.4. 电梯交付甲方后，乙方应当对其制造的电梯的安全运行情况进行跟踪调查和了解，对电梯安全运行方面存在的问题，提出改进建议，并提供必要的技术帮助。

3.5. 在电梯质保期间，电梯维保单位必须是乙方自己的专业维保公司，且有关维保人员为乙方公司正式员工。

- 3.6. 乙方案针对本项目，配备专职 24 小时驻场人员，且保证少于 30 台电梯时和每 30 台电梯至少配备 1 名驻场人员。甲方各项目物业公司负责向乙方维保单位提供驻场用房，且应满足基本住宿条件，水电费用由乙方承担。
- 3.7. 甲方项目物业公司有权监督维保公司的维保质量和维保记录，乙方应每月向甲方项目物业公司提交电梯维修保养计划和保养报告，保养计划格式见附表。
- 3.8. 电梯应当至少每隔 15 日进行一次清洁、润滑、调整 and 检查。每次向甲方提交一份有关电梯维修保养的报告，并经甲方物业公司书面确认后视为有效。乙方作为电梯的日常维护保养单位应当严格执行国家安全技术规范的要求，保证电梯的安全技术性能，并落实现场安全防护措施，对维护保养的电梯的安全性能负责。
- 3.9. 乙方不得因与甲方的争议导致电梯无故障停运（如恶意启动停机程序或设定开启密码）或者拒绝履行质保义务。非因产品质量及安装维修保养质量原因导致的故障，乙方也不得拒绝提供修复或者以修复费用未定为由拒绝维修。但相关维修费用由甲方承担。
- 3.10. 乙方的维保应当不低于《电梯使用管理与日常维护保养规则》（TSG T5001-2009）等国家或地方规范的要求。
- 3.10.1. 质保期内，乙方在接到甲方或甲方指定的管理单位电话报修通知后，如为困人召修，维修人员在 15 分钟内到达现场处理。停梯召修，维修人员在 15 分钟内到达现场处理。为了尽可能减少紧急修理服务造成影响，一般性故障修复时间不超过 1 小时。疑难问题 2 天内解决。乙方的保修应保证维修的质量和效果。乙方应储备常用电梯零部件，发生电梯部件损坏时及时更换，乙方 2 小时内和三日内更换配件的清单见附件 3。
- 3.10.2. 如电梯发生故障时，维修配件不能在三日内更换完毕，乙方须在电梯发生故障后 2 个工作日内书面告知甲方项目物业管理公司，并明确计划完成时间；
- 3.10.3. 同一单元内电梯出现故障，且电梯数量超过 1 台，要求至少保证 1 部电梯能够正常使用。
- 3.11. 乙方须配合甲方定期对电梯进行检查测试，检查测试中发现的问题乙方应负责立即整改维修，如需停梯整改类，必报甲方工程负责人同意。

- 3.12. 发现电梯安全隐患后，乙方应立即通知甲方并停止电梯运行进行维修，不能立即排除隐患时要求甲方停止使用该设备。
- 3.13. 乙方每次维修完毕，应负责将施工现场清理干净并在完成后取得业主和甲方或物业管理公司的验收签字。乙方保修期内维修项目，如在维修后六个月内再次出现同样缺陷的，仍然由乙方保修。
- 3.14. 对于涉及结构安全的质量问题，应当按照《房屋建筑工程质量保修办法》的规定，立即向当地建设行政主管部门报告，采取安全防范措施；由原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出保修方案，乙方实施保修。
- 3.15. 在产品保修期结束前，乙方为甲方电梯免费进行一次综合性的检查和试验，经甲方物业公司组织验收并通过后，方视作乙方产品保修期结束。
- 3.16. 在电梯投入使用后，乙方应能保证备件的供应。在备件拟停止生产情况下，乙方事先将要停止生产的计划通知甲方，使甲方有足够的时间按照合理的价格取得急需的备件。
- 3.17. 电梯产品质量和安装质量以及乙方保养维修质量问题等导致的任何人身、财产损失事故，由乙方承担赔偿责任、补偿费用、事故上报等责任。
- 3.18. 乙方维保人员每次进入甲方项目进行电梯维护保养或维修前，**紧急维修前**，维保工作结束后，必须先到甲方项目所属的消防监控中心**值班签到表上**签字备案。乙方维护保养或维修时应服从甲方统一安排和管理，乙方对电梯的保养具体时间须满足业主的合理要求并经过甲方认可，通常情况下需避开早（7:00至 9:00），中（11:00 至 13:00），晚（17:00 至 19:00）高峰进行。如遇特殊情况需提前征得甲方或者甲方指定的物业公司同意后，方可实施作业，作业现场必须设置安全警示标志。

4. 违约责任

- 4.1. 电梯安装和保修期间，对于电梯维修项目，乙方未能及时进场维修、或不能维修、或未能在甲方指定的合理期限内维修完好、或经过两次维修都未能修好的，甲方有权自行另请他人代为维修并确定价格，所有修复费用及赔偿费用可以从甲方支付乙方的任何款项中扣除，但不等于解除乙方的任何应负的责任。
- 4.2. 因乙方的设备、安装和保修等的质量问题导致业主退房、补偿等全部责任、费用及甲方的损失，均由乙方承担。
- 4.3. 乙方未按时提交保养计划或未按时提交保养、维修报告的情况，每发生 1 次，乙方承担 500 元违约金。

4.4. 乙方迟延到场或保养的，及违反本协议第 3.11 款的情况，每发生 1 次，乙方承担 1000 元违约金。

单位电梯平均效率=（平均 30.42 天×24 小时—停梯时间）/30.42 天×24 小时×100%。

甲方对于乙方的考核采用合同内电梯总台数的总停梯时间为依据，即：
单位电梯月平均允许停梯时间×合同电梯台数。

停梯时间仅包括由于乙方维保原因导致的故障处理中的设备停用时间，不包括因年检、不可抗力、人为破坏和经客户同意的设备工程、及预防性保养的大、中修（大修包含控制柜、曳引机、轿厢、电缆、厅门和轿门、门机系统、限速器；中修包含曳引机、钢丝绳、钢带、涨绳轮、缓冲器、变频器及主接触器、反绳轮）等其他原因导致的设备停用时间。

如不能达到上述电梯月总体允许停梯时间的标准，甲方有权扣除质保金 20%作为违约金。

4.5. 如乙方维保人员接到电梯故障报修通知后未能按时在 15 分钟内到达故障现场的，每发生一次，乙方承担 1000 元违约金。到达现场不及时次数（甲方电话通知后，超过 15 分钟到达现场），每年累计次数大于三次（含三次）后每发生一次乙方承担 2000 元违约金。

4.6. 因乙方责任导致任一电梯停梯检修时间连续超过 3 日，或者维修所需部件在维保协议备品备件清单以外，停梯检修时间超过 5 天（超过 3 天需书面通知甲方）的罚款 1000 元；累计到达两次含两次后，每次承担 3000 元的违约金。同一单元需保证至少一部电梯正常运行。

4.7. 同一部电梯一个月内出现两次（含两次）以上相同故障，每发生一次，乙方承担 3000 元违约金，以此类推。

4.8. 若同一项目中一个月内发生三次以上同类故障的电梯，超过两部含两部的，每部罚款 5000 元。

4.9. 乙方未经甲方同意私自停梯的，发生一次乙方承担 10000 元违约金，以此类推。

4.10. 乙方在正常维护电梯过程中发现任何原因导致电梯不符合年度安全检验要求的情况时，应在当日将具体情况及处理意见书面通知甲方，必要时（指非技术问题）可书面请求甲方共同处理。乙方应至少在电梯年检前 10 日，完成一次对所属年检范围内的电梯的预检，以确保顺利通过年检。如在正常维护和/或预检过程中未发现的问题或已发现的问题但未及时解决，导

致不能通过电梯年检并取得《安全检验合格》标志的，乙方除承担全部年检费用外，还须针对未按时通过年检的每台电梯承担 5000 元违约金，作为甲方补偿，乙方还须承担电梯复验费用。

- 4.11. 乙方所提供的维保记录必须真实、完整、及时，若发现 1 次虚假、不完整、不及时等问题，乙方须承担违约金 1000 元，累计三次（含三次）以上后每发生一次 乙方承担 3000 元的违约金。。
- 4.12. 乙方将电梯维保工作擅自委托第三方，或者安排不具备维保资格的人员，安排非本单位人员进行维保工作的，发生一次罚款 5000 元，累计两次（含两次），甲方有权扣除全部质保金。
- 4.13. 乙方服务人员与甲方以及甲方指定的物业、商管公司工作人员或客户发生争吵，每发生一次，乙方承担违约金 500 元，与甲方以及甲方指定的物业、商管公司工作人员或客户发生打架斗殴行为，每发生一次，乙方承担违约金 2000 元，并应立即调换服务人员，由此造成甲方或第三方人身、财产损失的，乙方应承担全部赔偿责任。
- 4.14. 乙方责任导致出现人身伤害事故，甲方有权扣除乙方全部质保金，并且由此造成甲方或第三方人身、财产损失的，乙方应承担全部赔偿责任，甲方有权从乙方的质保金中直接扣除。
- 4.15. 在电梯保修期内，由于乙方责任出现质量问题、安全事故或者其它原因，受到报纸、电视等媒体的曝光或者政府有关部门的通报批评，均会给本工程的社会影响造成损失，每次由乙方向甲方支付 2 万元违约金。
- 4.16. 本合同所指故障定义为：非人为因素或不可抗力因素造成电梯无法正常运行现象均属于故障（乙方自行巡检或通过自动监控系统发现并及时处理的故障不计算在内）。因故障原因产生争议，双方协商解决，协商不成，根据国家相关法律、法规规定解决。如乙方提出属甲方责任，由乙方举证并出据有关权威部门检测报告
- 4.17. 上述乙方的违约金，经甲乙双方确认后，甲方有权从乙方与甲方签署的该电梯安装工程合同尾款中扣除，不足部分甲方有权要求乙方补足。
- 4.18. 乙方根据本协议承担的违约金及赔偿费用总额，以本合同总价的30%为上限。但此上限不适用于因乙方提供的产品存在质量缺陷或乙方存在故意或重大过失而导致甲方或任何第三方人身伤亡或导致甲方产生行政罚款的情形

5. 质保金的结算

- 5. 1. 甲方依法按约对质保金的扣除不影响乙方履行本协议规定的各项义务。
- 5. 2. 质保期满后，且监理及甲方对工程质量无异议并验收合格签字后 14 天内将结算后的质保金余额退还给乙方。质保金结算后，乙方仍应继续完成保修期限内的保修工作。保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

6. 其他

- 6. 1. 本工程质量保修协议书由电梯安装合同甲方、乙方双方共同签署，作为电梯安装合同附件，其有效期限至保修期满。

附件：维修保养项目表（质保期内）

甲方（盖章）：西安市长安区兴隆街道办事处



年 月 日

乙方（盖章）：陕西隆翔电梯有限公司



年 月 日

维修保养项目表（质保期内包括但不限于以下内容）

No.	保养项目	半月	季度	要求	No.	保养项目	季度	半年	年度	要求
1	拜访客户	●		了解电梯使用状况	15	门系统传动绳 / 链条/皮带	●			清洁、调整，机油润滑链条， 润滑脂润滑轴承
2	轿厢照明/风扇/应急照明	●		齐全, 正常	16	轿门门导轨和 导靴	●			磨损量不超过制造单位要求
3	轿厢检修开关/急停开关	●		安全有效	17	层门门导靴	●			磨损量不超过制造单位要求
4	轿内报警装置/对讲系统	●		可靠有效	18	厅门清洁润滑	●			清洁， 润滑有效
5	轿内显示/指令按钮	●		安全有效, 显示正确	19	消防开关	●			工作正常， 功能有效
6	轿门安全装置（光幕等）	●		安全有效	20	耗能缓冲器	●			电气安全装置功能有效， 油量适宜， 柱塞无锈蚀
7	轿门在开启和关闭时	●		平稳无振动, 无卡阻	21	限速器张紧轮 和安全装置	●			工作正常， 张紧轮距地距离 要求 500-600mm
8	轿厢平层精度	●		高度差<30mm	22	电动机与减速 机联轴器	●			无松动
9	机房/滑轮间环境	●		检查清洁， 温湿度， 门窗， 照明等	23	主机固定螺栓 和 减震胶垫	●			紧固无松动
10	手动紧急操作装置	●		可靠有效	1	曳引轮/导向 轮 轴承部		●		加油脂润滑， 做到无异常声， 无振动
11	曳引机	●		运行平稳、无异响、无振动、无异常温升	2	曳引轮槽		●		磨损量不超过制造单位要求
12	制动器各销轴部位	●		动作灵活可靠, 保持有足够的制动力	3	制动器上检测 开关		●		可靠有效
13	制动器间隙	●		<0.7mm	4	控制柜内各接 线 端子		●		各接线紧固、整齐， 线号齐 全清晰
14	编码器	●		清洁， 安装牢固	5	控制柜各仪表		●		指示正确
15	限速器各销轴部位	●		运转部位加适量机油, 转动灵活	6	清洁控制柜		●		外观检查, 清洁触点， 清洁风 扇
16	轿顶环境	●		清洁， 防护栏安全可靠	7	各反绳轮轴承		●		无异常声， 无振动， 润 滑良 好
17	轿顶检修开关/急停开关	●		安全有效	8	曳引绳/补偿 绳		●		磨损量绳径减少 10%以下、 一个捻距断丝数不超过 4 根
18	导靴上油杯	●		吸油毛毡齐全， 油量保持 1/4-3/4 油盒高度， 油杯无泄漏	9	曳引绳绳头组 合		●		连接牢固， 销钉， 螺母， 开 口销齐全
19	对重块及压板	●		对重块无松动， 压板紧固。	10	限速器钢丝绳		●		磨损量、断丝数不超过制造 单位要求
20	井道照明	●		正常	11	辅助位置传感 器 (PPT)		●		可靠有效

21	轿门门锁电气触点	●	清洁，触点接触良好，接线可靠	12	层门/轿门门扇	●	门扇各相关间隙<0.5mm
22	层站召唤/层楼显示	●	正确、有效	13	补偿链（绳）悬挂连接处	●	固定、无松动
23	层门地坎	●	清洁	14	对重缓冲距	●	至缓冲器上端面 150-400mm（耗能式）
24	层门自动关门装置	●	正常	15	上下极限开关	●	动作正常，滚轮带动灵活
25	层门门锁自动复位	●	用层门钥匙打开手动开锁装置释放后，层门门锁能自动复位	16	补偿绳和补偿绳轮	●	无破损，转动灵活
26	层门门锁电气触点	●	清洁，触点接触良好，接线可靠	17	EMS/REM	●	
27	层门锁紧元件啮合长度	●	不小于 7mm	1	减速机润滑油	●	适时检查更换，保证油质符合要求
28	底坑环境	●	清洁，无渗水、积水，照明正常	2	控制柜接触器/继电器触点	●	清洁触点
29	底坑急停开关	●	安全有效	3	制动器铁芯分解检查	●	进行清洁、加石墨粉润滑、检查，磨损量不超过制造单位要求
1	监管工作	●		4	制动器制动弹簧压缩量	●	调整螺栓，保持有足够制动力
2	查看故障记录	●		5	轿顶/轿架/轿门安装螺栓	●	紧固
3	EI 操纵盘	●	可靠有效	6	轿厢和对重的导轨支架	●	固定，无松动
4	曳引机常规项	●	运行平稳、无异响、无振动、无异常温升	7	轿厢和对重的导轨	●	清洁，压板牢固
5	减速机润滑油	●	适时检查更换，保证油质符合要求	8	随行电缆	●	无损伤
6	制动衬	●	清洁，磨损量不超过原厚度的 1/4	9	层门装置和地坎	●	无影响正常使用的变形，各安装螺栓紧固
7	位置脉冲发生器	●	可靠有效	10	安全嵌嵌座	●	固定，无松动
8	选层器动静触点	●	清洁，触点接触良好，接线可靠	11	轿底各安装螺栓	●	紧固
9	曳引轮槽/曳引钢丝绳	●	清洁，无严重油腻，张力均匀	12	缓冲器	●	固定，无松动
10	曳引钢带	●	清洁，无严重油腻	13	导电回路绝缘性能测试	●	定子线圈对地绝缘电阻>0.5 兆欧，转子线圈>0.25 兆欧
11	限速器轮槽/限速器钢丝绳	●	清洁，无严重油腻，张力均匀	14	限速器安全钳联动实验	●	工作正常
12	限速器楔块	●	可靠有效	15	上行超速保护装置试验	●	工作正常

13	靴衬/滚轮导靴	●	清洁，磨损量不超过制造单位要求	16	轿厢称量装置 试验	●	准确有效
14	验证轿门关闭的电气装置	●	工作正常	17	电梯年检	●	通过年检



附件二：安全及文明施工管理协议书

甲方（全称）：西安市长安区兴隆街道办事处

乙方（全称）：陕西隆翔电梯有限公司

为贯彻落实“安全第一、预防为主、综合治理”的方针，加强安全生产管理，促进安全生产、文明施工，减少伤亡事故的发生。各方根据《中华人民共和国安全生产法》、《生产安全事故报告和调查处理条例》等的有关法律、法规的规定，在平等、自愿的原则下，签订本协议，以兹各方共同遵守。

一、发包人的权利、义务

1. 贯彻执行《中华人民共和国安全生产法》《生产安全事故报告和调查处理条例》，掌握安全生产动态。传达上级相关安全生产工作的批示、命令和规定，并对安全生产工作落实情况进行监督、检查；

2. 严格审查承包人施工资质、招投标文件、承包工程内容、范围；

3. 全面负责施工现场安全生产、文明生产工作。对发现的安全生产问题、隐患有权进行批评、教育、纠正；不得因追求工程进度，强令承包人冒险作业，导致出现生产安全隐患；

4. 接到承包人施工现场安全生产事故报告的，应当及时向建设单位、有关行政单位、部门报告，并启动事故应急处理方案，抢救伤者，协助承包人处理事故善后赔偿事宜。

二、承包人的权利、义务

1. 严格遵守《中华人民共和国安全生产法》《生产安全事故报告和调查处理条例》等有关生产安全的管理制度、发包人及其上级单位制定的施工现场生产安全规定等，参加发包人及上级单位组织的安全生产培训会议，服从发包人及上级单位对安全生产的日常管理；

2. 承担工程安全生产的领导、管理责任。对进入施工现场的有关人员，做好安全生产教育、安全技术交底、填写书面记录。进行必要的安全生产教育、业务培训；提高员工安全防范意识、自我保护意识，对已接受教育、培训的员工，应当在教育、培训记录上签字确认；

3. 严格执行特种设备验收、审批制度。工程需要使用特种设备的，应当附有安全技术规范要求的设计文件、产品质量合格证明、安装及使用维修说明、监督检验证明等文件；对进入施工现场使用的脚手架、龙门架、吊车等应当取得检验合格证后方可投入使用。特种作业人员，应当持有行政机关颁发特种作业操作证书；

4. 工程需要断路、用火、用气、用水、用电、易燃、易爆、压力容器等使用的，必须提前报发包人审批。施工时应当派专人负责现场监管；

5. 承担施工现场安全生产责任。对第三方在其施工现场发生伤亡事故的，除依法由第三方承担责任以外，均由承包人承担相应的行政责任、民事责任；

6. 指定施工现场专、兼职安全管理员。负责施工现场具体的安全生产管理工作，处理施工现场安全隐患、事故；

7. 对在施工现场设置的各种安全防护设施、设备、警示标志保持、养护；保证安全通道、消防通道的畅通；

8. 安全生产事故的报案义务。执行《生产安全事故报告和调查处理条例》规定，在事故发生后，应当根据上述规定，在法定时间内向发包人、有关行政机关报告事故，启动应急抢救、处理预案。

三、违约责任

1、发包人未履行本协议第一条第 4 款约定，未启动应急预案，采取应急措施，导致事故损失扩大的，对扩大部分承担赔偿责任；

2、承包人未履行本协议第二条第 2 款、第 3 款约定，发生生产安全事故的，承担生产安全事故的全部责任；因安全生产事故致使发包人受到有关行政管理部门经济处罚的，行政责任按法律规定承担，行政罚款、经济损失赔偿部分由承包人承担。赔偿范围：包括但不限于发包人已承担的罚款、赔偿费用、事故调查费用、向受害人支付的医疗费用、诉讼费、律师代理费等；

3、承包人未履行本协议第二条第 4 款约定，造成市政设施、设备破坏、发生断电、水、气等引起公众不安定事件的，应当承担全部责任；

4、承包人未履行本协议第二条第 8 款约定，导致安全生产事故瞒报、漏报，行政

机关对发包人作出瞒报、漏报认定、进行行政处罚的，罚款部分由承包人承担。

四、附则

本协议为本施工合同组成部分，与本施工合同具有同等法律效力，施工合同内容与 本协议内容不一致时以本协议为准。

本协议自各方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章之日起生效，工程竣工、完成交付后自行解除。本合同一式壹拾陆份，具有同等法律效力，双方各执正本壹份，副本伍份。

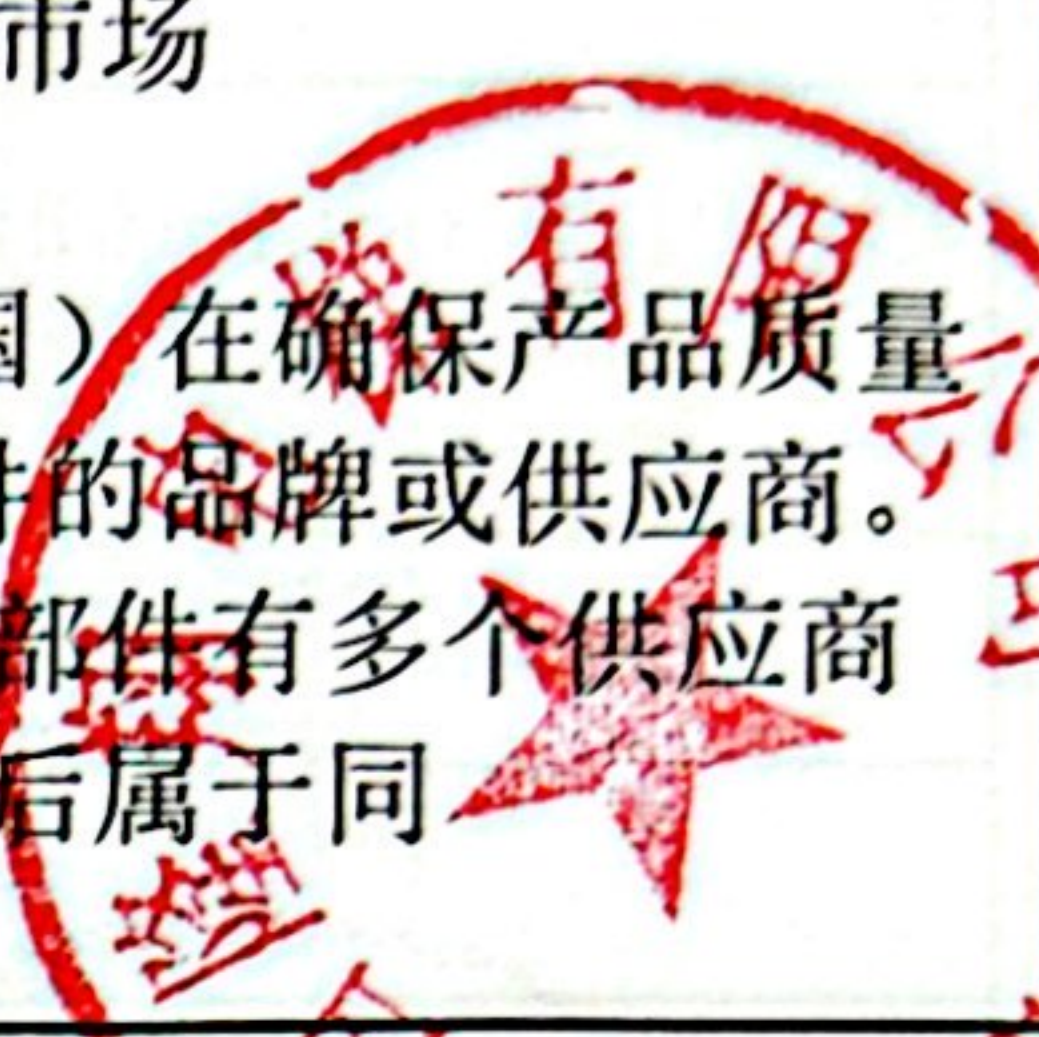
发包人：西安市长安区兴隆街道办事处
(盖章)
法定代表人或委托代理人：[Red Seal]
(签字或盖章)

承包人：陕西隆翔电梯有限公司
(盖章)
法定代表人或委托代理人：[Red Seal]
(签字或盖章)

电梯部件清单

日立电梯（中国）有限公司 电梯部件（材料、 配套件） 清单		电梯型号	HGE系列电梯	
		适用载重	450～ 1600 (kg)	
		适用速度	60～ 150 (m/min)	
		项目名称		
		版本号	Ver. 2025/01	
序号	名 称	品牌或供应商	产地	型号规格
1	曳引机系统	日立电梯（中国）	中国	GST
	永磁同步电机	日立电梯（中国）	中国	6101161006941
	曳引机轴承	日本NSK（全球工厂） 或日本NTN（全球工厂） 或洛阳LYC	中国	/
	旋转编码器	日本多摩川（全球工厂） 或长春汇通 或美国森萨塔科技（全球工厂）	中国	/
	制动器	日立电梯（中国）	中国	/
	架机梁	日立电梯（中国）	中国	6101000115739
2	控制系统	日立电梯（中国）	中国	HPGEM
	MPU主板	日立电梯（中国）	中国	/
	变频器	日立电梯（中国）	中国	/
	运行接触器	日本富士（全球工厂）	中国	/
	抱闸接触器	日本富士（全球工厂）	中国	/
	主电源开关	上海良信 或上海正泰 或上海Noark	中国	/
	厅门继电器	美国TYCO（全球工厂） 或日本松下（全球工厂） 或日本欧姆龙（全球工厂） 或中国宏发	中国	/
3	轿顶电气箱系统	日立电梯（中国）	中国	/
4	操纵箱	日立电梯（中国）	中国	/
	CPU	美国FREESCALE（全球工厂） 或荷兰NXP（全球工厂） 或美国MICROCHIP（全球工厂）	中国	/
5	门机系统	日立电梯（中国）	中国	/
	门电动机	日立电梯（中国）	中国	/
	CPU	美国TI（全球工厂）	中国	/
	门机旋转编码器	日立电梯（中国）	中国	/
		日本多摩川（全球工厂）	中国	/
	IPM功率模块	日本富士（全球工厂） 或日本三菱（全球工厂）	中国	/

	皮带	日本阪东（全球工厂） 或日本三之星（全球工厂） 或德国马牌（全球工厂） 或上海五同 或苏州盖茨	中国	/
6	轿厢及厅门	日立电梯（中国）	中国	/
	轿厢及轿门	日立电梯（中国）	中国	/
	轿顶（吊顶）及地板		中国	/
	厅门及门套		中国	/
	光幕	日立电梯（中国）	中国	/
	安全触板门保护	日立电梯（中国）	中国	/
	开关指示器	日立电梯（中国）	中国	/
7	安全系统	日立电梯（中国）	中国	/
	安全钳	日立电梯（中国） 或杭州沪宁	中国	/
	限速器	日立电梯（中国） 或宁波申菱	中国	/
	层门门锁装置	日立电梯（中国）	中国	/
	缓冲器	日立电梯（中国） 或杭州沪宁 或昆山欧姆尼 或上海青浦 或意程机电（上海）	中国	/
8	井道内器件	日立电梯（中国）	中国	/
	曳引钢丝绳	天津高盛 或杭州欣源 或江苏赛福天 或上海矗蛙	中国	/
	限速器钢丝绳	天津高盛 或杭州欣源 或上海矗蛙 或江苏赛福天	中国	/
	控制电缆	上海南洋藤仓 或广州广日电气 或上海长顺 或广东和昌电业 或上海贝恩科	中国	/
	补偿装置	江苏兴华 或南通海迅特雷卡 或上海昶海	中国	/
	对重架装配	日立电梯（中国）	中国	/
	导轨		中国	/

	导轨	塞维拉（中国工厂） 或东莞银朗 或蒙特费罗（中国工厂） 或广州广日电气 或上海国泰 或浙江保利 或长江润发 或江苏马拉兹 或江苏通达	中国		
特别说明					
说明	1、本清单仅用于按客户要求或招投标要求提供电梯部件品牌或供应商信息。按国家有关规定进行质保的电梯主要部件及安全保护装置的范围以国家市场监督管理总局发布的《电梯型式试验规则》为准。 2、本清单适用于2025年12月31日前产出的电梯，日立电梯（中国）在确保产品质量的同时，可能根据产品优化配置的需要，适当调整某些材料部件的品牌或供应商。 3、对于“品牌或供应商”内容中使用“或”的项目，是指同一部件有多个供应商的情况，制造商会根据实际生产情况进行选择，并保证调整前后属于同一档次，并不会对合同签订后的电梯产品产生负面影响。				

如需补充其他内容，由双方协商。

附件四：电梯型号、规格、技术参数及说明

- 1、电梯的设计、安全设施、制造、安装、测试及验收均必须符合中华人民共和国新的国家标准以及省市有关法律法规、规范、标准、规定的全部要求。
- 2、投标人所投设备应符合有关电梯制作、安装、调试方面的法律、法规、规定、标准或规范：执行国家现行规范和强制性条文标准。
- 3、施工期间，若以上法律、法规、规定、规范发生修改、补充的，以修改后规范、标准为准。

电梯技术规格

电梯编号	1#~79#, 80#~158#
电梯型号	1#~79#:HGE-1050-C0105(单开门); 80#~158#:HGE-1350-2S105(单开门)
台数	158
载重量(kg)	1#~79#:1050kg; 80#~158#:1350kg
速度(m/min)	105m/min (1.75m/s)
层/站/门	1#~79#:29/29/29; 80#~158#:28/28/28
服务楼层	1#~79#:-1, 1, 2..., 28; 80#~158#:1, 2..., 28
基站	1层
驱动方式	微机控制交流变频调压调速
电源	动力电源: AC3相 380V 50Hz 照明电源: AC 220V 50 Hz
控制方式	单控
制作标准	Q/RLDT 1—2020《电梯产品标准》(优于GB 7588—2003+XG1—2015《电梯制造与安装安全规范》)
井道尺寸(宽×深)(mm)	1#~79#:2200×2200;80#~158#:2700×2200
机房尺寸 (宽×深×高)(mm)	1#~79#:2200×2200×2100;80#~158#:2700×2200×2450
井道总高(m)	1#~79#:94.300; 80#~158#:89.800
提升高度(m)	1#~79#:88.200; 80#~158#:83.700
顶层净高(mm)	4400
底坑净深(mm)	1700
轿内尺寸(宽×深)(mm)	1#~79#:1600×1500;80#~158#:2100×1400
轿厢天花	RF-081_发纹不锈钢
轿厢高度(mm)	天花高度_2450

轿厢前壁	发纹不锈钢
门灯横梁	发纹不锈钢
轿厢侧壁	发纹不锈钢
轿厢后壁	发纹不锈钢
轿厢壁板系列	E系列
轿门	发纹不锈钢
轿厢地面	单色地板胶_塞浦路斯灰
开门方向	1#~79#:中分门; 80#~158#:右开门
开门尺寸(宽×高)(mm)	1#~79#:900×2100; 80#~158#:1100×2100
轿厢操纵箱	OPM-322_发纹不锈钢
操纵箱按钮	WL-MO
轿厢位置指层	点阵数显_设置于主操纵箱;
门套	其余层_小门套_喷涂钢板_WN01(象牙白); 1层_小门套_发纹不锈钢
层(厅)门	其余层_喷涂钢板_WN01(象牙白); 1层_发纹不锈钢
耐火层门	GB27903完整性(120min)优于招标文件
厅外召唤箱	所有层_VIB-322_点阵数显_发纹不锈钢
外召按钮	所有层_WL-MO

1#~79#功能配置

电梯编号	1#~79#		
标准功能	对讲机通讯功能	消防迫降功能:1层	电梯服务支援系统
	满载直驶运行功能	超速电气保护功能	轿内照明自动控制功能
	超载保护功能	轿内超载指示功能	超速机械保护功能
	电动机过载保护功能	电动机过热保护功能	超载报警功能
	目的层按钮闪亮功能	故障低速自救运行功能	开门时间自动控制功能
	底坑对讲机通讯功能	电动机空转保护功能	位置异常自动校正功能
	停车在非门区报警功能	无呼自返基站功能:1层	层高低速功能:1层
	运行次数显示功能	轿内通风自动控制功能	电梯功能:1层
	待机定期自检功能	起动补偿功能	集选控制:全集选控制运行功能
	门过载保护功能	故障自动检测功能	开门时间自动调整功能
	厅轿门旁路检测功能	开门异常自动选层功能	同步电机磁极码自学习功能
	门停止运行功能	反向内指令自动消除功能	停电应急照明功能
	轿内慢速运行功能	开关门时间超常保护功能	智能辅助制动功能
	机房调试操作功能	无效内指令自动消除功能	抗电磁干扰功能
	厅外检修显示功能	警铃报警功能	关门按钮灯点亮
	故障自动存储功能	抱闸动作双安全检测功能	轿顶检修操作功能
选配功能	数字接口(预留视频电缆)	并联控制功能	微动平层功能
	消防员专用功能 1层	五方通话功能	轿内误指令取消功能
	断电自动平层 (18部)		
智慧楼宇	轿厢摄像头:联网版电动车识别功能		
门保护装置	智能光幕保护功能		
功能说明	电梯服务支援系统: 保修期及买方或用户与卖方或其分支机构签订有偿保养协议时, 卖方免费提供服务 (为确保电梯服务支援系统功能的正常使用, 用户需保证电梯安装场所的GPRS信号良好)。保修期满买方或用户未与卖方或其分支机构签订有偿保养协议时, 卖方有权终止服务并拆除装置 (不影响电		

	梯使用)。
对讲系统	机房(无机房时为控制柜)至监控中心的布线:线材、线管及敷设工程由买
视频电缆	方负责。
所有层无水泥牛腿,改由钢牛腿安装。	
井道壁结构是:砖墙+圈梁,井道壁厚是:200mm;	
买方需按卖方预埋件档距要求设置≥350mm高的混凝土圈梁,并在门头埋件位置捣制≥350mm高的混凝土横梁。混凝土圈梁抗压强度不得小于C25,且应能承受不小于1000Nm的弯矩。混凝土圈梁厚度不小于160mm,垂直档距不应大于2500mm且偏差为-50~+0mm。由卖方配发拉爆螺栓。	
1#~79#:底坑以下为实地。	
80#~158#:底坑悬空,对重上装设安全钳。	
机房上置井道的墙壁、地板和屋顶应能大量吸收电梯运行时产生的噪音。电梯不应与卧室、起居室(厅)紧邻布置。凡受条件限制需要紧邻布置时,必须由使用单位负责采取隔声、减振措施。	
钢牛腿提供	卖方提供(100mm<地面装饰厚度≤150mm)
消防开关位置	GHF-03壁挂式消防开关(与召唤箱同侧)
轿门门锁	有
直梯配置	装箱及随机包装升级:箱头包装升级,配发防雨布
备注:完全响应招标文件功能要求。	

80#~158#功能配置

电梯编号	80#~158#		
标准功能	对讲机通讯功能	消防迫降功能:1层	电梯服务支援系统
	满载直驶运行功能	超速电气保护功能	轿内照明自动控制功能
	超载保护功能	轿内超载指示功能	超速机械保护功能
	电动机过载保护功能	电动机过热保护功能	超载报警功能
	目的层按钮闪亮功能	故障低速自救运行功能	开门时间自动控制功能
	底坑对讲机通讯功能	电动机空转保护功能	位置异常自动校正功能
	停车在非门区报警功能	无呼自返基站功能:1层	层高自测定功能
	运行次数显示功能	轿内通风自动控制功能	泊梯功能:1层
	待机定期自检功能	起动补偿功能	集选控制:全集选控制运行功能
	门过载保护功能	故障自动检测功能	开门时间自动调整功能
	厅轿门旁路检测功能	开门异常自动选层功能	同步电机磁极码自学习功能
	门停止运行功能	反向内指令自动消除功能	停电应急照明功能
	轿内慢速运行功能	开关门时间超常保护功能	智能辅助制动功能
	机房调试操作功能	无效内指令自动消除功能	抗电磁干扰功能
	厅外检修显示功能	警铃报警功能	关门按钮灯点亮
	故障自动存储功能	抱闸动作双安全检测功能	轿顶检修操作功能
选配功能	数字接口(预留视频电缆)	并联控制功能	微动平层功能
	消防员专用功能 1层	五方通话功能	轿内误指令取消功能
智慧楼宇	轿厢摄像头:联网版电动车识别功能		
门保护装置	智能光幕保护功能		
功能说明	电梯服务支援系统: 保修期及买方或用户与卖方或其分支机构签订有偿保养协议时, 卖方免费提供服务(为确保电梯服务支援系统功能的正常使用, 用户需保证电梯安装场所的GPRS信号良好)。保修期满买方或用户未与卖方或其分支机构签订有偿保养协议时, 卖方有权终止服务并拆除装置(不影响电梯使用)。		

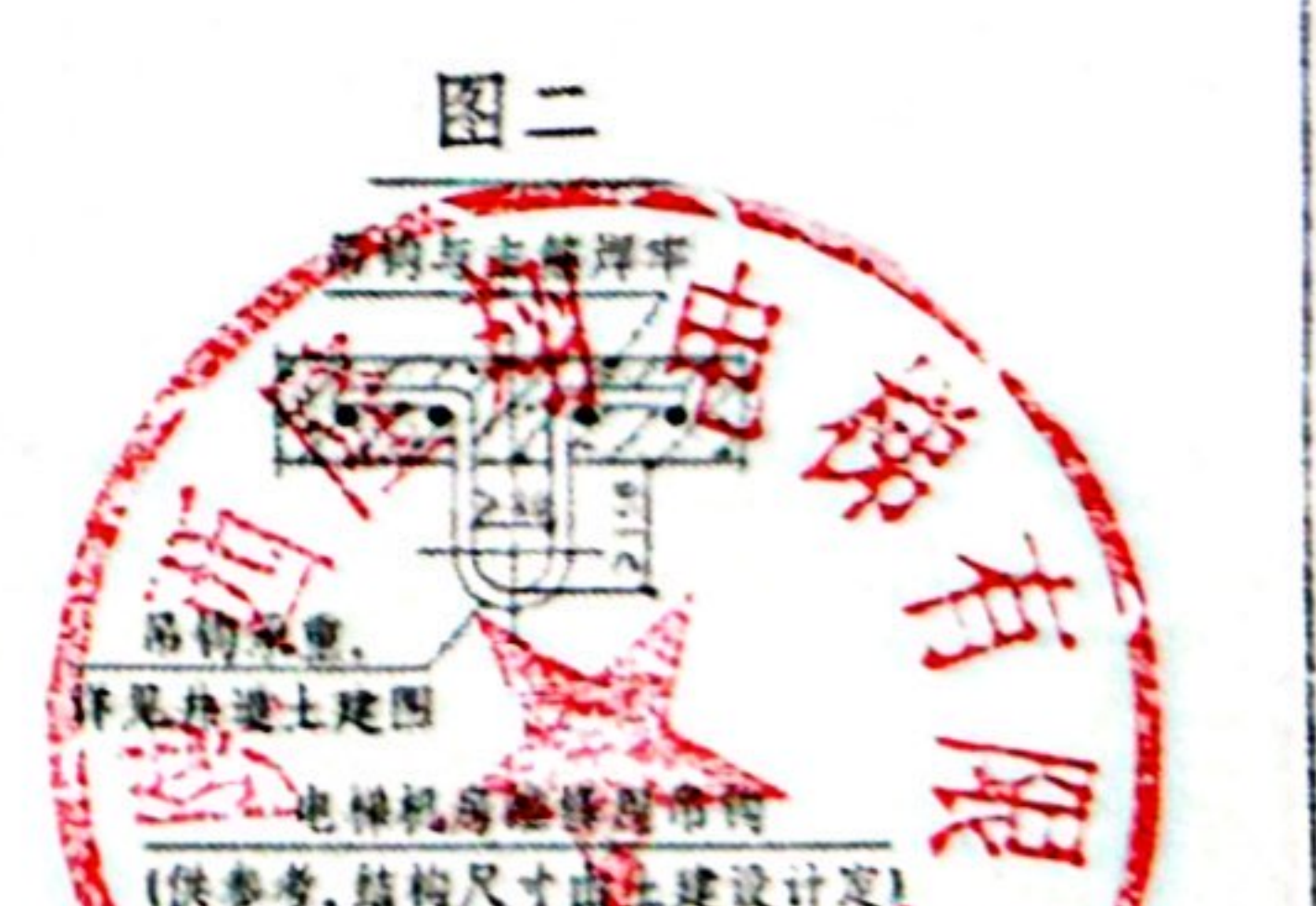
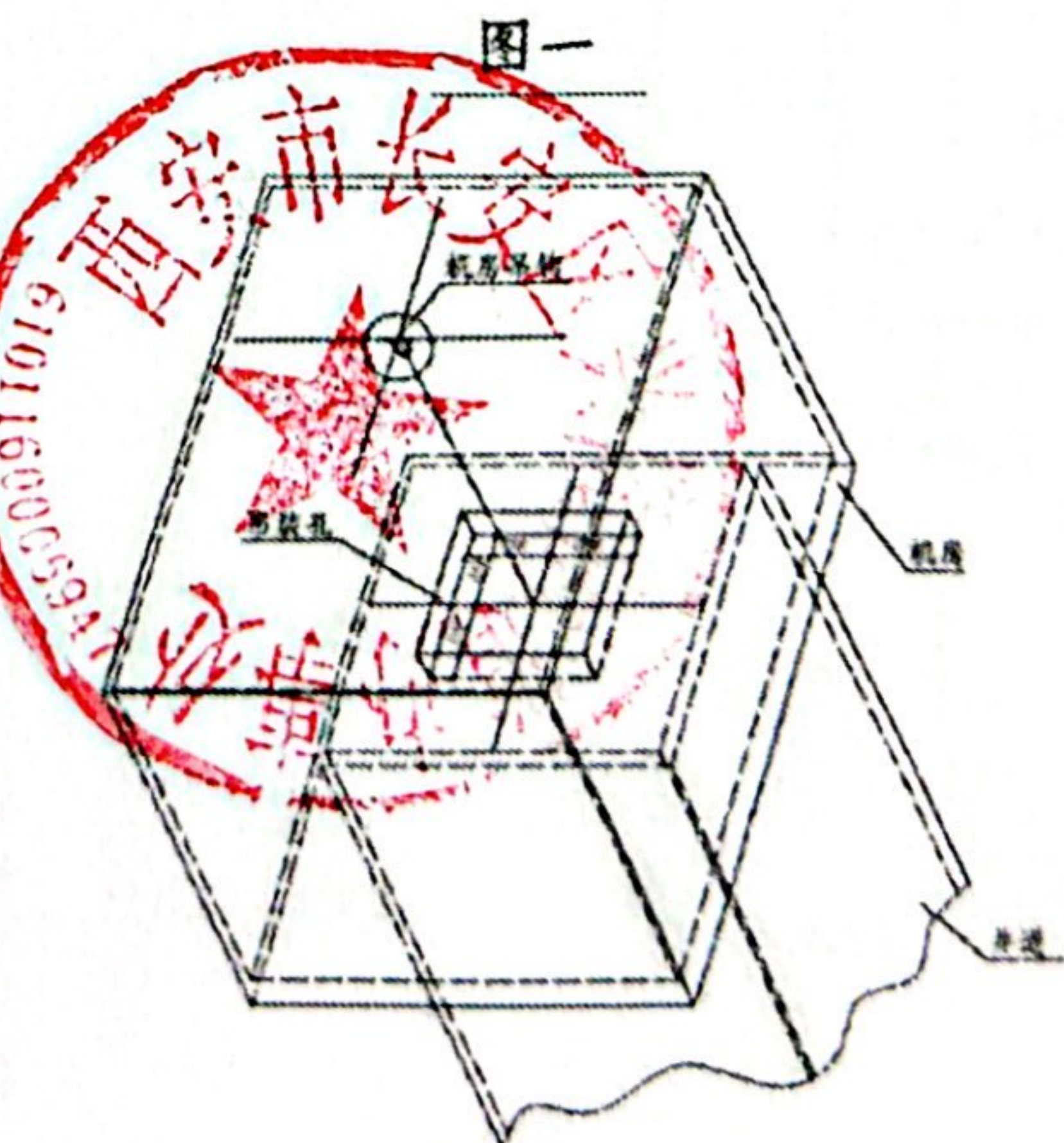
对讲系统	机房（无机房时为控制柜）至监控中心的布线：线材、线管及敷设工程由买方负责。
视频电缆	
所有层无水泥牛腿，改由钢牛腿安装。	
井道壁结构是：砖墙+圈梁，井道壁厚是：200mm；	
买方需按卖方预埋件档距要求设置≥350mm高的混凝土圈梁，并在门头埋件位置捣制≥350mm高的混凝土横梁。混凝土圈梁抗压强度不得小于C25，且应能承受不小于1000Nm的弯矩。混凝土圈梁厚度不小于160mm，垂直档距不应大于2500mm且偏差为-50~+0mm。由卖方配发拉爆螺栓。	
1#~79#：底坑以下为实地。	
80#~158#：底坑悬空，对重上装设安全钳。	
机房上置井道的墙壁、地板和屋顶应能大量吸收电梯运行时产生的噪音。电梯不应与卧室、起居室(厅)紧邻布置。凡受条件限制需要紧邻布置时，必须由使用单位负责采取隔声、减振措施。	
钢牛腿提供	卖方提供(100mm<地面装饰厚度≤150mm)
消防开关位置	GHF-03壁挂式消防开关(与召唤箱同侧)
轿门门锁	有
直梯配置	装箱及随机包装升级：箱头包装升级, 配发防雨布
备注：完全响应招标文件功能要求。	

电梯井道设计说明:

1. 通往机房门通道和楼梯宽度不少于1200mm(预留吊装孔可另议),并有充分照明,楼梯坡度不大于45°。
2. 井道四壁到机房地板的结构,按建筑规范设置混凝土圈梁,必须与机房楼板同时浇注,且需满足R1,R2,R5(如果有)支反力要求。
3. 机房的地板应平坦整洁,能承受6000N/m²的均布荷载,在井道范围内的机房顶应设吊钩,结构可参见图二;其承载量详见井道土建图。
4. 机房及井道的墙壁、地板和屋顶应能大量吸收电梯运行时产生的噪音,电梯不应与卧室、起居室(厅)紧邻布置,凡受条件限制需要紧邻布置时,必须由用户负责采取隔声、减振措施。
5. 机房应有足够的尺寸,需确保工作区域的净高不小于2m,活动区域的净高不小于1.8m。
6. 机房允许最高气温40°C以下,机房应有换气扇或空调机等通风换气设备,当机房外环境温度超过40°C时,机房应采用空调机降温,机房温度不低于5°C,机房应有适当的通风,同时必须考虑到井道通过机房通风,从建筑物其他处抽出的陈腐空气不得直接排入机房内,应保护诸如电机、设备以及电缆等,使它们尽可能不受灰尘、有害气体和湿气的损害。
7. 通至机房内的动力、照明总电源由使用单位负责,要求电梯起动的电压降不大于10%正常运行时供电电压波动在±7%之内,电源频率变化不大于1%。
8. 在机房中,每台电梯应由用户负责单独装设一个能切断该电梯所有供电电路的主开关(电源空气开关/断路器),主开关不适合采用常规剩余电流保护装置(漏电开关)。
9. 轿厢、井道、机房和滑轮间照明电源应与电梯驱动主机电源分开,可通过另外的电路或通过第8点规定的主开关供电侧相连,而获得照明电源。
10. 轿厢、机房、滑轮间及底坑所需的插座电源,应取自第9点提及的电路,这些插座是:2P+PE型250V,直接供电;或根据GB14821.1的规定,以安全电压供电。
11. 机房应设有永久性的电气照明,地面上的照度不小于200lx,照明电源应符合第9点要求,在机房内靠近入口(或多个入口)处的适当高度应设有一个开关,控制机房照明,机房内应至少设有一个符合第10点要求的电源插座。
12. 机房内钢丝绳与楼板孔洞每边间隙均应为20~40mm,通向井道的孔洞四周应筑一高50mm以上的台阶,该台阶由用户负责。
13. 若电梯主机等部件不能从建筑物外吊装时,需由用户负责在机房楼板预留吊装孔,位置和尺寸见可参见图一,如不能按图一尺寸预留时,请与日立电梯(中国)有限公司联系,吊装后由用户负责覆盖,结构按机房楼板要求。

1. 电梯井道应为电梯专用,井道内不得装设与电梯无关的设备、电缆等。
2. 井道四壁(包括各层统腰圈梁)应是垂直的,井道垂直度偏差为0~+30mm;
3. 井道四壁为圈梁+砖墙或钢结构或200mm混凝土墙。
- a. 当井道壁为砖墙+圈梁时,圈梁水泥混凝土抗压强度不得小于C25,且圈梁应能承受不小于1000Nm的弯矩,圈梁厚度不小于160mm,轿厢侧和对重侧圈梁高度不小于350mm,门头横梁高度不小于350mm,圈梁的垂直档距不应大于2500mm,圈梁的垂直档距偏差为-50~+0mm,圈梁的具体档距详见《电梯井道土建图》。
- b. 当井道壁为混凝土壁时:井道壁混凝土抗压强度不得小于C25,混凝土井道壁的受力要求详见《电梯井道土建图》。
- c. 当井道壁为钢结构时,钢圈梁应能承受不小于1000Nm的弯矩,钢圈梁的垂直档距不应大于2500mm,钢圈梁的垂直档距偏差为-50~+0mm,圈梁的具体档距详见《电梯井道土建图》。
4. 井道壁应具有下述机械强度:能承受分别从井道外侧和内侧垂直作用于任何位置且均匀分布在0.09m²的圆形(或正方形)面积上的1000N的静力,并且:
- a) 永久变形不大于1mm;
- b) 弹性变形不大于15mm。
5. 电梯井道如采用玻璃作为封闭材料,该玻璃应使用夹层玻璃,玻璃及其附件应承受分别从井道外侧和内侧垂直作用于任何位置且均匀分布在0.09m²的圆形(或正方形)面积上的1000N的静力而无永久变形。
6. 本机种最小楼层高度为2800mm,当楼层高度<2800mm时,牛腿结构与尺寸需作修改。
7. 当相邻两层门地坎间的距离超过11m时,其间应设安全门,安全门的高度不小于1.8m,宽度不小于0.35m。

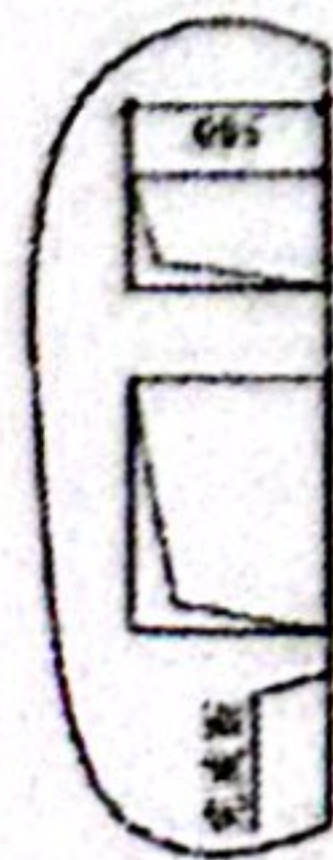
8. 电梯安装后,门洞的缝隙由用户负责封堵。
9. 围注井外层门粉刷装修宜待电梯门安装后进行。
10. 井道照明由供方提供。
11. 井道内表面应平整,除电梯公司图纸要求外,井道内多余的孔洞应封堵,不得有与井道外贯通的孔洞,不得有凸出物(如:砖块、钢筋、钢管、木方、模板等),井道内各层/圈梁,及其与井道壁过渡处不得有锐边。
12. 电梯导轨支架,层门吊钩,层门地坎支架等部件需用膨胀螺栓或焊接方式固定于井道内,为此此安装位置的墙体、层/圈梁或其他混凝土结构,不应有批荡层等覆盖,避免影响电梯部件的安装。
1. 电梯井道最好不设置在人能到达的空间上面,如果轿厢或对重之下确有人能够到达的空间,井道底坑的底面至小应按5000N/m²荷载设计,且对重(平衡重)上应设置安全钳,此时井道平面净尺寸须加大,请与日立电梯(中国)有限公司联系确认。
2. 井道底坑应是防水的,且底坑不得作为积水坑使用,如因现场环境因素导致可能出现底坑积水情况,由客户负责在底坑设置排水设施。
3. 对重的运行区域应按QRLDT 1-2020《电梯产品标准》要求采用刚性隔障防护,在装有多台电梯的井道中(指通井布置),不同电梯的运动部件(轿厢或对重)之间应设置隔障,这种隔障应至少从轿厢或对重行程的最低点延伸到最低层楼面以上2.5m米高度,宽度应能防止人员从一个底坑通往另一个底坑,如果轿厢顶部边缘和相邻电梯的运动部件之间的水平距离小于0.5m,隔障应延长贯穿整个井道的高度,其宽度应至少等于该运动部件或运动部件的需要保护部分的宽度每边各加0.1m,以上刚性隔障由客户负责。
4. 底坑地面及相关混凝土墩(是否设置混凝土墩,详见相应电梯的井道土建图)由土建方负责,均需采用强度不小于C25的混凝土浇注,并需满足井道土建图中底坑各个点的受力要求,电梯部件(缓冲器及导轨底座)采用拉爆螺栓固定在底坑地面时,拉爆螺栓安装孔的钻孔深度小于或等于90mm,用户需确保钻孔后底坑防水层仍然有效,不得出现漏水或渗水,底坑如需设置混凝土墩时,缓冲器下混凝土墩对应的底坑地面需预留钢筋,由土建方负责,且混凝土墩须由土建方在电梯安装单位指导下现场浇筑。
1. 除上述外,与电梯有关的建筑设计应符合国家和地方有关电梯方面的规范GB/T 10060-2011等。
2. 若本条款与供货合同有冲突,以供货合同文本为准。
3. 建筑物内的电梯救援通道须保持通畅,确保可通过公共通道无障碍地抵达机房及实施紧急操作的位置和层站等处。



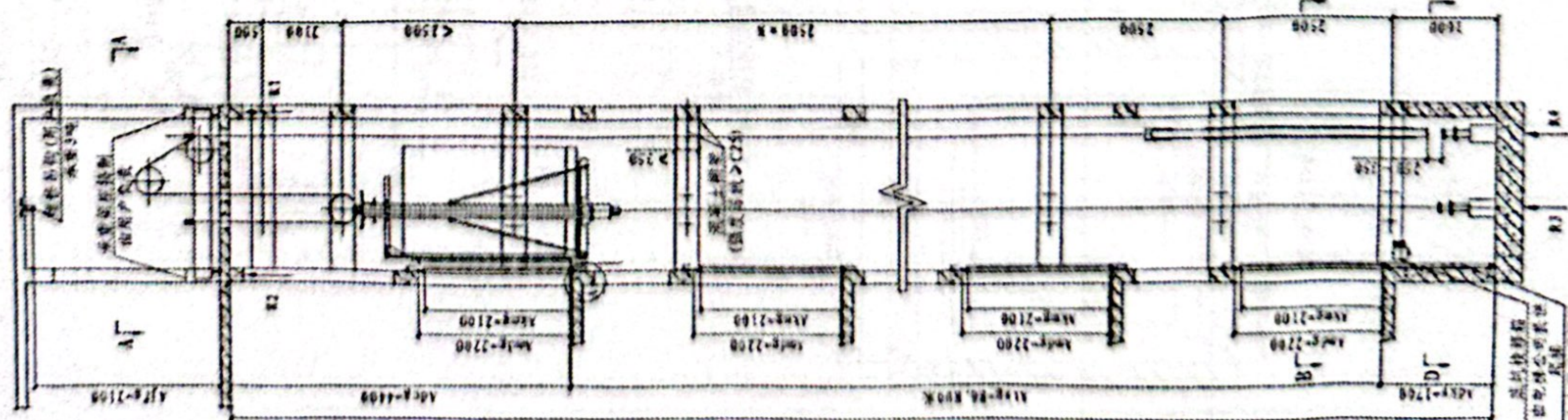
©日立电梯(中国)有限公司 Hitachi Elevator (China) Co., Ltd.			
适用 制作 标准	1. Q/RLDT 1-2020《电梯产品标准》 2. 优于GB 7588-2003+XGT-2015《电 梯制造与安装安全规范》 3. GB 7588-2003	版本 E	43624221
有机房电梯井道设计说明			共 1 张 第 1 张

电梯深化图纸

【内示意】



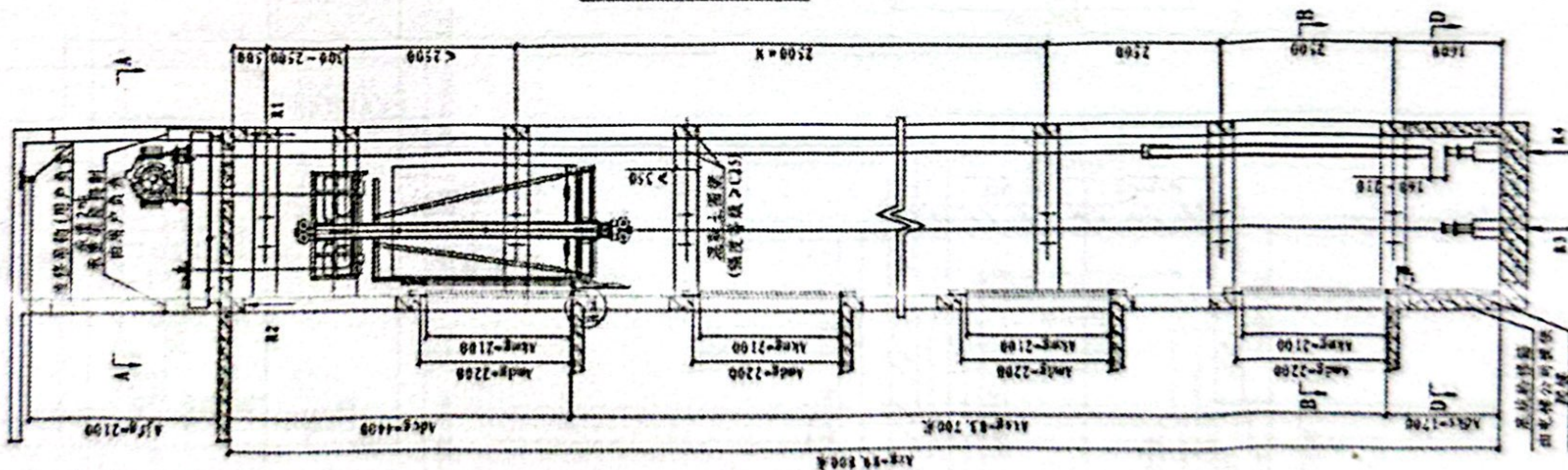
(DT18-DT79#)
井道纵剖面图



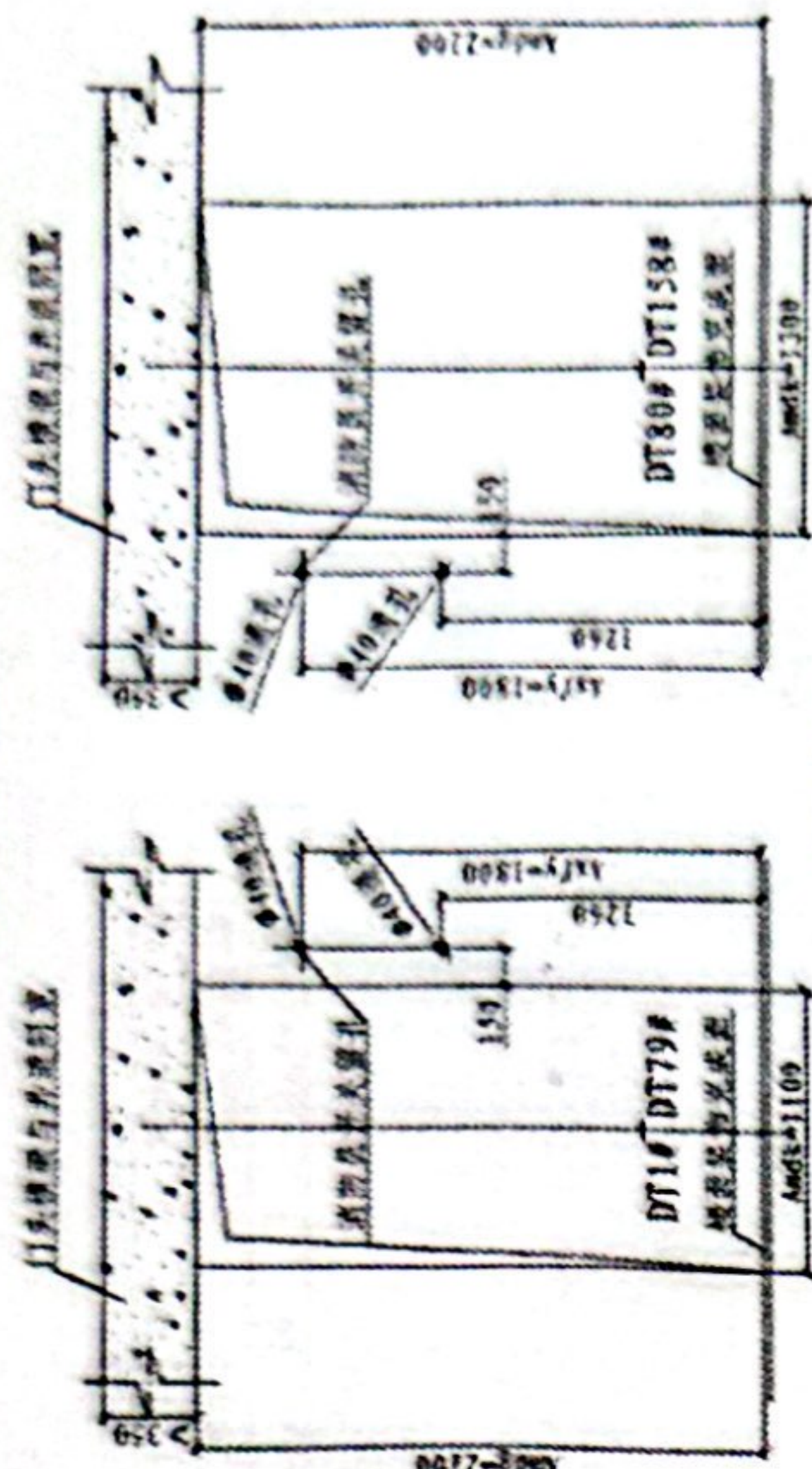
【内示意】



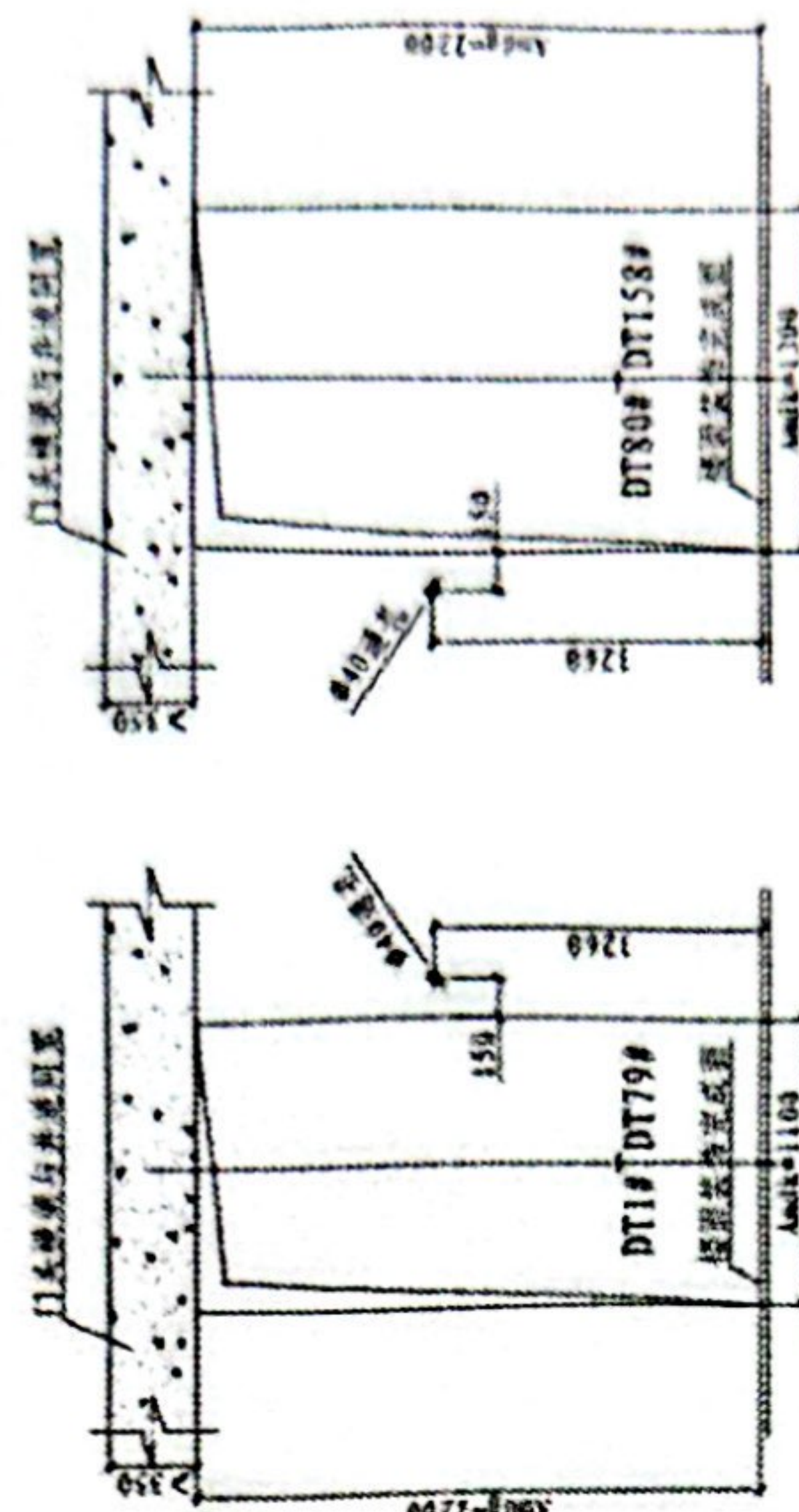
(DT80#-DT158#)
井道纵剖面图



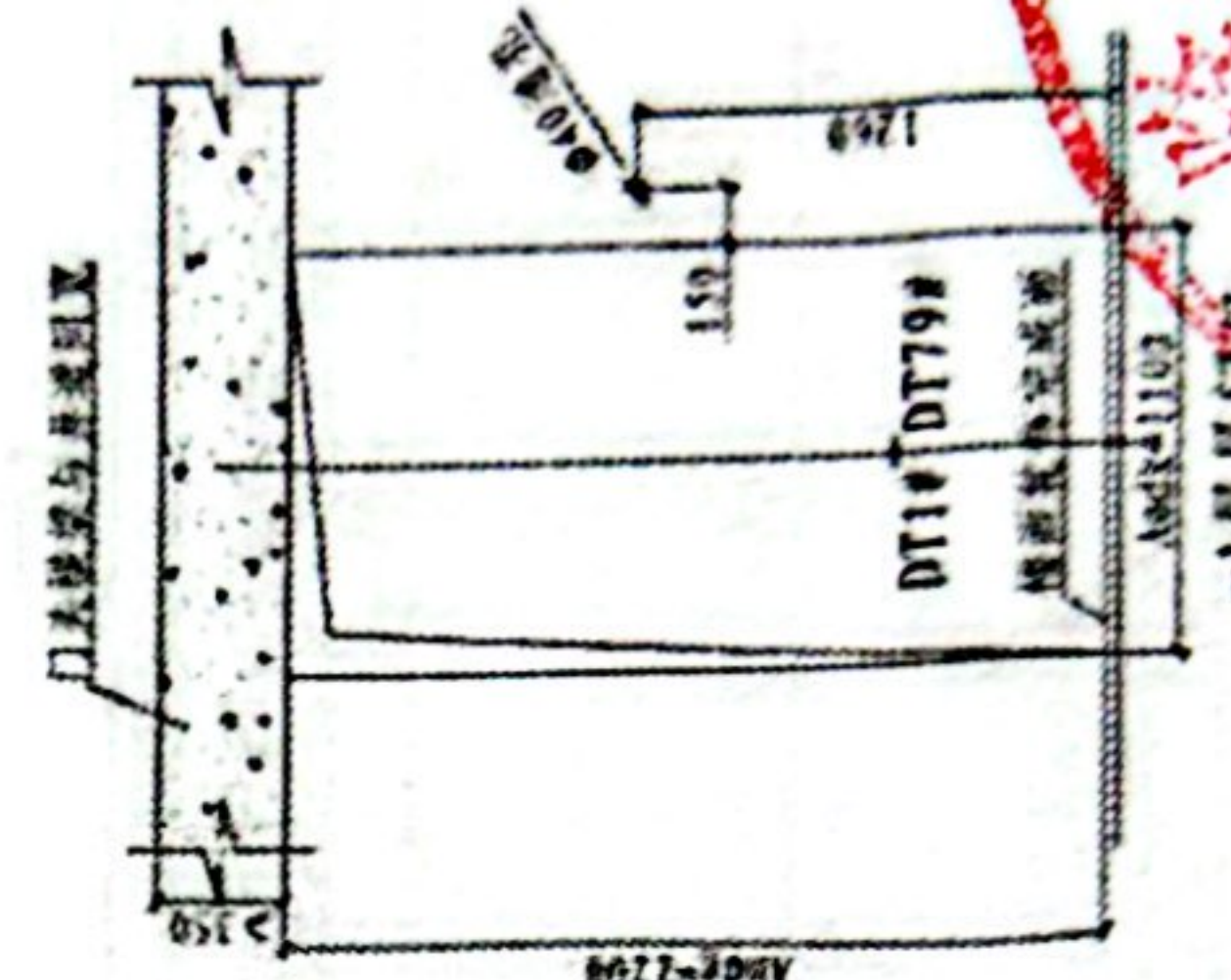
层门预留孔结构图



1层层门口



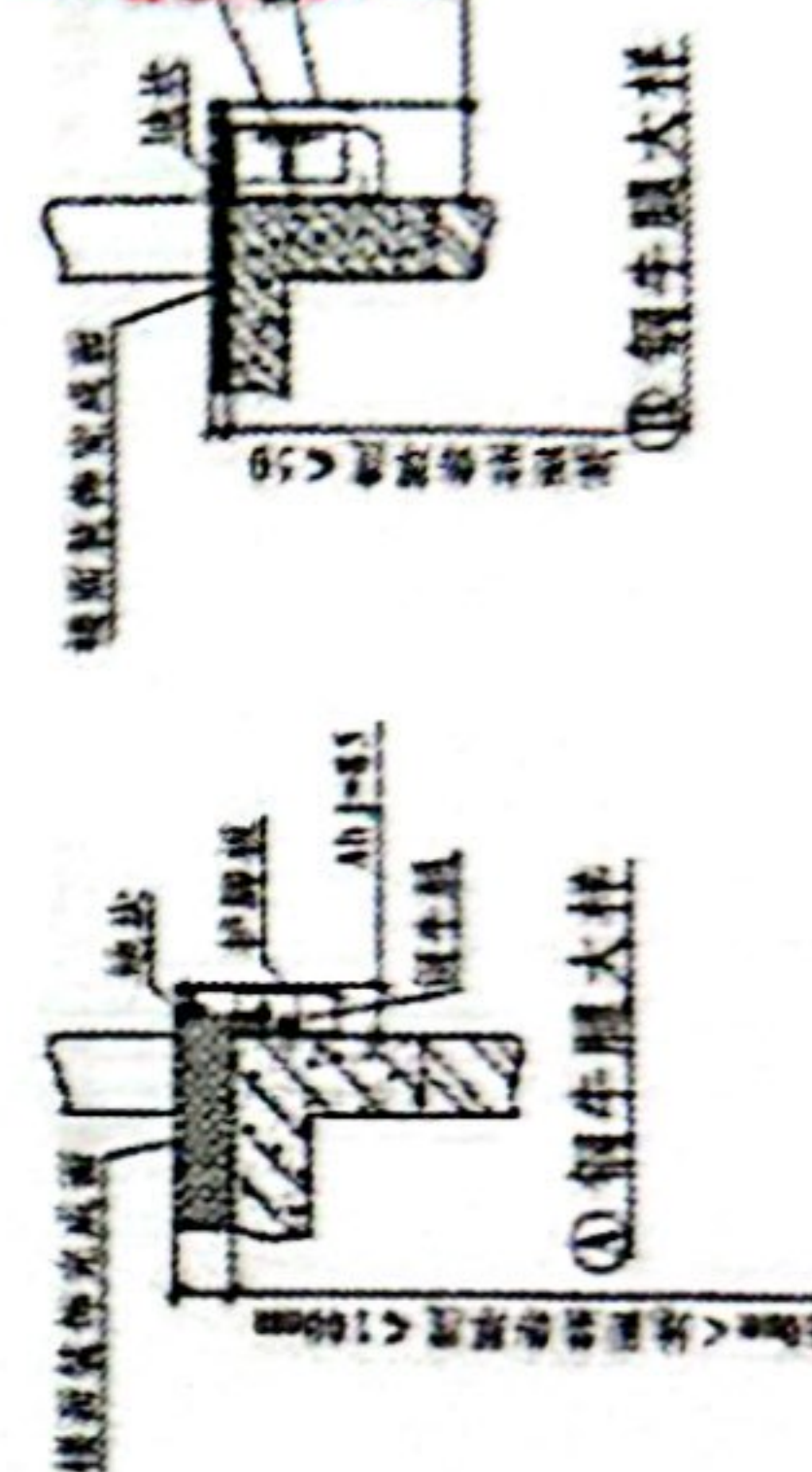
其余层层门口



R7	5090	R7	6080
R6	5090	R6	6090
R4	12300	R4	14000
R3	14500	R3	17000
R2	41000	R2	75000
R1	69500	R1	135000
总反力 (N/台)		总反力 (N/台)	
(DT18-DT79#)		(DT80#-DT158#)	

图例说明:
注: 1. 层门预留孔结构图, 与建筑结构设计图配合使用, 并应满足建筑结构设计要求。
注: 2. 层门预留孔结构图, 与建筑结构设计图配合使用, 并应满足建筑结构设计要求。
注: 3. 层门预留孔结构图, 与建筑结构设计图配合使用, 并应满足建筑结构设计要求。

日立电梯(中国)有限公司
Hitachi Elevator (China) Co., Ltd.
乘客电梯井道井道图
图号: 0006947
规格: DT18-DT79#
规格: DT80#-DT158#



① 钢牛腿大柱

② 钢牛腿大柱

附件五：电梯安装/维修明细表

电梯安装/维修明细表

序号	楼号	客货类别	电梯编号	规格型号		数量	计划安装/维修时间
				额定载重(kg)	额定速度(m/s)		



根据我方投标文件承诺，所有电梯更新安装时间按照总工期 120 天，其中更新部分自进场之日起 90 天完成。

附件六：招标采购廉洁承诺书

招标采购廉洁承诺书

为了积极配合贵单位进行的兴隆社区电梯更换改造工程项目(招标名称)招标工作，有效遏制不公平竞争和违规违纪行为的发生，确保招标工作的公平、公正、公开、有序进行，我们保证认真贯彻执行《招标投标法》《招标投标法实施条例》等法律法规以及与廉洁有关的规章制度，特向贵单位承诺如下事项：



一、自觉遵守国家有关法律法规及廉洁规定。

二、不与招标单位工作人员串通投标，损害国家利益、企业利益以及他人的合法权益；不与其他投标人相互串通投标报价，不排挤其他投标人，不损害招标人或其他投标人的合法权益。

三、不以任何名义为参与招标、评标工作的有关人员报销应由参与招标、评标工作的有关人员支付的任何费用。

四、不以任何名义向参与招标、评标工作的有关人员赠送回扣、红包、礼金、购物卡、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等。

五、不以任何名义向参与招标、评标工作的有关人员提供高消费宴请及娱乐活动。

六、不以谋取非正当利益为目的，擅自与参与招标、评标工作的有关人员就业务问题进行私下商谈或者达成利益默契。

七、不以任何名义接受或暗示为参与招标、评标工作的有关人员装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及境内外旅游等提供方便；

如违反以上承诺，我单位自愿接受贵单位依据有关规定对我单位进行严肃处理(包括但不限于实施市场禁入、取消投、中标资格以及终止合同等)。

本廉洁承诺书为我单位应答此次采购项目正式文件的附件，与其他投标文件具有同等法律效力，经我单位法定代表人或其授权委托人签字盖章后立即生效。

单位：陕西隆翔电梯有限公司（盖章）

承诺人：（法定代表人）



日期：