# **电梯安装合同**

甲方：

乙方：

依据《中华人民共和国民法典》以及有关法律、法规的规定，为明确双方在安装过程中的权利义务，经双方协商一致，订立本合同。

### **第一条 电梯型号、规格、数量和安装工程费用**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 楼号 | 电梯编号 | 品牌及型号 | | 载重KG/提升速度（m/s）/人数 | 层/站/门 | 数量  （台） | 安装费单价（元） | 安装费合价 | 备注 |
|  |  |  | |  |  |  |  |  | 价格包含：  1.安装及调试费；  2.电梯监检手续和领取电梯使用许可证费用；  3.两年质保维修费；  4.相关部门检验检测费；  5.配合费（水电费）；  6.甲方操作维护人员培训费；  7.施工水电费；  8.临时设施费（办公及食宿）；  9.垂直吊运及脚手架；  10.井道照明；  11.乙方认为需要的其他费用。 |
|  |  |  | |  |  |  |  |  |
|  |  |  | |  |  |  |  |  |
|  |  |  | |  |  |  |  |  |
|  |  |  | |  |  |  |  |  |
|  |  |  | |  |  |  |  |  |
|  |  |  | |  |  |  |  |  |
|  |  |  | |  |  |  |  |  |
|  |  |  | |  |  |  |  |  |
| 含税合同总价（人民币元） | | | 小写： | | | | | | |
| 大写： | | | | | | |

1.1 安装工程费包含：

安装费、试车费、管理费、吊装费、脚手架安装拆除费、成品保护费、井道照明，此外还包括整个电梯的供应和安装所需要的各种测试、调校、试运转和维修及有关的劳工和材料设备。它不止包括所说明的装置和仪器的主要项目，还包括偶有需要用于完善施工和用于正常操作、测试和运转的杂项部件，包括所需的劳工或工具、仪器，不论这些工具有没有在合约文件中详细列举。同时还包括设计、呈交及取得施工图审批认可（包括送设计院盖章）、呈交材料设备样本审批、呈交施工及运输方案、制造、运送、储存、协调、安装、安全保护、测试、试运转和维修每部电梯，并负责XX地区行业主管部门的规定和要求，按合同约定的期限完成电梯工程的施工、自检，向主管部门申报检验、按要求整改，并最终通过验收取得合格证。并于完工时呈交操作及维修手册、竣工图则及提供对甲方技术人员的培训。

本合同是基于合同图纸、工程规范、工程量清单下的总价包干合同，包工、包质量、包工期、包风险，亦包括由甲方设计的永久工程图纸或深化设计图纸与合同图纸之间可能存在的差异。除合同规定的方式调整外，合同价款不会因人员工资、原材料价格、费率或汇率的变动而调整。

合同价格中还应包括有关政府机构的各种政府收费，安装合同价格中亦应包括向有管辖权的各级政府机关、管理机构发出必要的通知或申请，并获得所有必须的许可或证书的相关费用，以及支付可能的押金等。

1.2 其它要求

（1）中标后15天内，乙方向甲方提供所供电梯的有关图纸、资料，并配合参加与设计院间的技术交底、协调与交流，取得甲方与设计院书面确认后，方可作为专项图纸以供项目现场进行施工预埋等。

（2）乙方应根据甲方要求， 提前配合土建进行预埋件安装前的技术交底等。

（3）如甲方需对电梯轿厢二次装修，乙方无偿提供指导和配合工作。

（4）乙方承担电梯、轿厢、机房安装所需要的一切辅工辅料。

（5）除电梯机房至物业监控中心的通信线缆由甲方负责外，其它五方通话线缆全部由乙方负责提供并施工，乙方同时在随行电缆中提供视频线缆一根。

（6）电梯机房顶吊钩预埋费用已含在乙方合同报价中。

（7）电梯井井道照明由乙方负责，合同价中包含井道内井道照明管线、灯、开关、照明配电箱等全部费用。

（8）乙方在安装过程中的水电费，由乙方支付，此项费用应包含在投标报价中。

（9）乙方必须代甲方办理电梯监检手续和领取电梯使用许可证，所发生的费用包含在投标报价中。

（10）工程要求为“交钥匙”工程

（11）乙方负责完工后的现场清理等工作。

（12）乙方在正常安装期间，负责保管库房内尚未安装的设备及部件。

1.3 变更：

1.3.1 如果甲方认为有必要对工程或其中任何部分的形式、质量或数量作出任何变更，则甲方有权通过总承包指示乙方进行下述任何工作，乙方应遵照执行：

（1）增加或减少安装合同中所包括的任何工作的数量；

（2）取消合同中所包括的任何工作；

（3）改变合同中所包括的任何工作的性质、质量或类型；

（4）改变工程任何部分的标高、基线、位置或尺寸；

（5）改变工程任何部分的施工顺序或时间安排。

上述变更不应以任何方式使合同作废或失效，但对所有上述变更对工程价值的影响（如果有的话）应按合同约定计价。

1.3.2 如果变更是因为：

（1）乙方的违约或毁约；

（2）乙方为自身施工的方便；

（3）施工措施需要；

（4）乙方应对此负责任的原因.

由于上述原因引起的变更的费用应由乙方承担。

1.3.3 没有甲方的书面指示，乙方不得作任何变更。如果因为工程清单中提供的工程量与实际发生的工程量不符，则甲方不必为此发出增加或减少工程量的指示。工程量清单中提供的工程量与实际不符的情况，不属于本条中所指的变更。

1.3.4 上述所有变更以及任何需要按本合同予以确定其价格的追加或扣减项目（以下称为“变更工作”）按照以下原则进行计价：

（1）合同中已有适用于变更工作的价格，按合同已有的价格对变更工作进行计价；

（2）合同中只有类似于变更工作的价格，只要甲方和乙方都同意，则可采用合同中的价格作为基础对变更工作进行计价；

（3）合同中没有适用或类似于变更工作的价格，由乙方或甲方提出适当的变更价格，经对方确认后执行。

1.3.5 设计变更及工程联系单增减引起的造价变更不作为进度款支付依据，待结算确认后一并支付。

1.3.6 超过原合同价10%，且累计超过5万元的设计变更，必须签订补充协议，否则该部分施工内容，结算时不得计入总价，视为对甲方的让利。

1.4 索赔：

（1）如果乙方根据本安装合同的任何条款或其它有关约定希望索赔任何追加付款的话，都应在引起索赔的事件第一次发生之后的7天内，将其索赔意向通知甲方和总承包商，同时将一份副本呈交监理，逾期发出视同放弃索赔权利。

（2）当索赔事件发生时，乙方应做同期记录，用以支持和证明其索赔理由。甲方和总承包商收到此类通知后，应对此类同期记录进行审查并可以指示乙方继续保持合理的同期记录，但这种审查和指示本身并不表明甲方和总承包商确认乙方的索赔理由。乙方应允许甲方或总承包商审查所有根据本款保存的记录，并在甲方要求时，向甲方提供记录的副本。

（3）在索赔通知发出后7天内，乙方应分别报送给甲方和总承包商一份说明索赔款额、索赔理由和索赔证据的详情材料。 当索赔的事件具有连续影响时，乙方应在索赔事件所产生的影响结束后7天内发出一份最终详细报告，并在该报告中阐明乙方的全部索赔要求。

1.5 申请及支付：

乙方应按甲方和总承包商同意的格式，并按照安装合同中约定的付款方式，在每个付款周期末节点当日汇同甲方、监理、总承包商现场核定工程形象进度，并于形象进度确认后3日内按四方确认的形象提交进度款请款单。乙方进度款请款单需经总承包商审核和批复后转交甲方，甲方在收到进度款请款单及乙方开具的有效等额增值税专用发票后21天内完成审批工作。。

1.6 结算报告：

在取得甲方、监理、总承包商、乙方四方验收后56天内（如本安装工程需取得有关政府部门的专项验收），乙方应按甲方批准的格式向甲方提交工程完工结算报告一式三份，完工结算报告应包括但不限于以下内容：

（1）施工图纸目录；

（2）甲方指令目录及指令单；

（3）合同结算书。

如果甲方不同意或不能证实该完工结算报告中的某些部分，乙方应根据甲方的合理要求进一步澄清或提供任何必要的资料，并就双方所达成的一致意见对该完工结算报告进行修改；

设计变更、签证及增减工程量的结算办法：具体见附件《关于设计变更、工程指令单及签证的协议》

1.7 施工合同文件组成部分和解释顺序如下：

（1）补充协议条款和招标过程中乙方承诺函；

（2）电梯安装合同协议书；

（3）电梯安装合同文件；

（4）双方核对完成的工程预决算书（仅指甲方加盖公章的文件，而非任何个人签字或买方内部审批文件）；

（5）承诺书（确认函）及外来文、册（确认函）；

（6）工程建设标准强制性条文；

（7）廉政管理协议书；

（8）中标通知书、招标文件、甲方招标过程来往的函（特指甲方加盖公章的文件）

（9）图纸、设计变更、现行国家、省、市及内部有关施工、设计方面的规范、标准和其他有关技术资料、技术说明；

（10）合同终止前洽谈、变更等和甲方（特指甲方加盖公章的文件，而非任何个人签字或买方内部审批文件）签署明确双方权利义务的纪要；

### **第二条 工程质量标准**

2.1 本合同工程质量标准执行《电梯安装验收规范（GB10060-93）》。

2.2 对工序工艺的检验：

2.2.1 对于按合同约定必须进行检查和检验的施工工序及其工艺，乙方应同总承包商和监理商定对其检查和检验的时间。乙方应提前24小时通知总承包商和监理准备参加此类检查和检验。

2.2.2 安装合同中规定的任何隐蔽工程或中间验收部位在被覆盖、包装或隐蔽之前，必须经过检验并得到总承包商和监理的批准。在工程具备隐蔽条件或达到安装合同中约定的中间验收部位，乙方自检合格后，在隐蔽或中间验收前24小时通知总承包商和监理参加检验。检验过程中由乙方填写并准备检验记录。如检验结果表明其施工符合安装合同约定，总承包商和监理在验收记录上签字，乙方可进行包装、覆盖、隐蔽和继续施工。

2.2.3 如果上述任何检验表明被检验的材料、工程设备、工艺质量或工程不符合安装合同的约定，则甲方、总承包商或监理有权指示乙方：

（1）在指示规定的时间内一次或分几次将不符合安装合同约定的任何材料或工程设备运出现场；

（2）用合格的材料或工程设备取代；

（3）拆除不符合安装合同约定的工程，并进行重新施工。

如果乙方未能在指示规定的时间内，或者（若指示中没有规定时间）在合理的时间内未执行上述指示，则总承包商有权委托他人执行该项指示，并向其支付相关费用。由此造成或伴随产生的全部费用应由乙方承担，甲方可从任何应支付或将支付给乙方的任何款项中扣除。

2.3 调试：

2.3.1 合同工作内容中的设备安装工程应进行调试检验。设备安装工程的在工程竣工前的调试由乙方组织。乙方应在调试前48小时书面通知监理、甲方和总承包商。通知包括调试内容、时间、地点。乙方准备调试记录，调试通过，监理、甲方和总承包商在调试记录上签字。所有机电设备安装工程都应在完工验收时进行安装合同文件中约定的和国家现行有关规范、规程和标准规定的无负荷、部分负荷或/和全负荷单机试运转和/或联动试运转的试验和调试。

2.3.2 乙方必须负责所有需要的测试，确保合约内电梯装置的功能和操作正常。乙方须包括测试所需的材料和装置的供应，并且必须提供和准备需要的测试部件、劳工﹑工具和仪器以供在他的工作间或工地上测试之用，费用由乙方负责。开机试运行阶段所需的一切测试设备、材料、工具均由乙方负责。

2.3.3 电梯系统进入调试阶段需提前1个月向甲方、监理、总承包人提交具体的总体配合计划和调试计划，以便配合。在设备申报验收阶段，需提前进行自检，验收时，需将自检调试记录、试验记录、机检验报告提交总承包人、监理、甲方。

2.3.4 工地接收测试：在接收电梯装置及在指定缺陷保修期间投入服务之前，每部电梯必须进行工地接收测试，由甲方代表作见证，确保电梯操作能在各方面都能符合规格说明书的要求。

2.3.5 在甲方代表接受这装置前每部电梯必须由政府部门发出验收合格证书。详细的测试和试运转程序、规范和表格，必须在工地接收测试之前至少四个月，交付甲方代表批准。并且必须把所有测试预先通知甲方，以便他们能在通知后的十日内安排在一互相同意的时间和日期作见证。

2.3.6 电梯测试：测试的细则必须依照中华人民共和国国家标准《GB1006 0-93电梯安装验收规范》所说明的，并且包括但不限于以下项目：

（1）超重测试；

（2）30分钟满载测试，载重须平均分布在轿厢地板；

（3）在无负载、25%负载；

（4）50%负载、100%负载及110%负载下的传动电动机；

（5）绝缘电阻对地测试；

（6）安全钳测试；

（7）缓冲器测试；

（8）故障警报测试；

（9）制动器测试；

（10）进行完工验收.电器保护装置测试；

（11）噪音及震动测试；

（12）平层装置测试；

（13）限速器测试；

（14）故障仿真测试；

（15）消防讯号测试；

（16）通讯/对讲测试；

（17）停电测试；

（18）召唤测试。

2.4 针对调试结果的双方责任约定如下：

（1）如果由于设计原因（非乙方设计）调试达不到验收要求，甲方负责修改设计，乙方按修改后的设计重新安装。甲方承担修改设计、拆除及重新安装的全部费用。因此而发生的任何额外费用并将其追加到安装合同价格中，同时为乙方延长工期；

（2）如果由于设备制造原因调试达不到验收要求，由该设备采购一方负责重新购置或修理，但在任何情况下均由乙方负责拆除和重新安装。如果设备由乙方采购，则由乙方承担修理或重新购置、拆除及重新安装的费用，乙方无权因此得到任何费用和工期补偿；如果设备由甲方采购，则甲方承担上述各项费用，因此而发生的任何额外费用并将其追加到安装合同价格中，同时为乙方延长工期；

（3）如果由于乙方施工原因调试未达到验收要求，监理、甲方和总承包商在调试后48小时内提出修改意见。乙方修改后重新调试，乙方承担此类修改和重新调试的费用，并无权得到工期补偿。

调试费用应包含在安装合同价格中。但依据调试结果进行任何上述处理的费用应依据本款中上述约定执行。

### **第三条 安装地点**

****。****

### **第四条 安装工期**

4.1 甲方提供井道日期（暂定）：    年    月    日前，逾期提供井道应提前15天以有效的联系方式通知乙方，完工期限顺延。

4.2 安装工期：甲方提供合格井道（符合安装要求）及货到安装现场后，双方协商确定乙方的进场日，自确定安装进场之日起    日（日历日）完工并验收合格取得检验合格证。开工日：甲方书面进场通知为准，竣工日期：    年    月    日。

4.3 分批次进场时，以上工期是每批次进场之日起计。

（1）如遇甲方原因造成停工的，完工期限顺延。

（2）甲方延期支付首期工程款，完工期限顺延。

### **第五条 付款方式和期限**

5.1 付款方式：甲方以汇款方式按下列付款条件向乙方付款并将付款凭证传真给乙方经办人，乙方经办人：        ，电话：        。

5.2 付款条件：

（1）甲方在电梯安装施工队伍进场后30个工作日内，向乙方支付电梯设备安装总价款的50%；

（2）电梯安装验收合格，并取得特种设备检测合格证并顺利运行30个日历日后，乙方需先提交结算报告，并提供5%质保金保函及足额有效的发票后，甲方向乙方支付电梯设备安装总价款的50%。若非乙方原因，电梯未能在安装完工后21日内报验，或报验后未能在30天内通过当地质量技术监督局验收的，甲方应自双方确认完工30天满后15天内支付此款项。若非乙方原因货到工地后三个月未能完成安装或报验的，甲方应于货到工地满三个月之日起10日内付清此款项。

每次付款前乙方必须提供等额请款单、等额有效增值税专用发票等请款资料，若乙方请款时除等额增值税专用发票外资料齐全的，则在收到其他齐全资料次日起90日内，甲方有权预扣当期应付款金额的30%的税款后支付当期进度款。且乙方承担发票金额的每天万分之三的逾期提供发票的违约金。逾期天数为自请款之日起至实际提供有效增值税发票之日止。

乙方补齐增值税专用发票之日起30日内，甲方扣减乙方承担的逾期提供发票的违约金后支付剩余当期进度款，当期剩余进度款不足抵销支付违约金的，在下一期付款时抵销。

乙方提供的所有发票必须真实、合法、有效，增值税专用发票必须能通过税务认证。

如果乙方提供的增值税专用发票所记载的税金不能抵扣，则乙方必须承担由此给甲方造成的全部损失。

乙方确认：任何个人签字、单方签字、白条、复印件等均不作为付进度款或结算依据，由乙方自行承担相应费用（或损失）。

（3）分批次履行合同时按以上比例分批次付款。

（4）设计变更及工程联系单增减引起的造价变更不作为进度款支付依据，待结算确认后一并支付。

### **第六条 甲方责任**

6.1 货到现场后，由于甲方原因导致电梯在15天内不能及时安装时，负责货物的保管工作（防盗、防潮、防腐蚀、防高温）由甲方委托乙方负责，看管人工费用由甲方按实结算。

6.2 货物进场前，乙方应派人到现场勘测地形，主动与总包协调运输及存放场地，如有困难，可找监理及甲方处理。

6.3 甲方提供安装、施工期和调试期间所需的电源接口，调试用电缆乙方负责。

6.4 安装可靠的机房正式门窗并具备防盗条件，以便保管曳引机、控制柜等电器设备。

6.5 提供电梯的书面标高和轴线至电梯的厅门口。

6.6 乙方进场后提交在安装期间合理布置图经监理批准后，与总包协调在每台电梯的首层和顶层设置储藏室，如有困难甲方出面处理。

6.7 乙方进场后根据项目总进度要求，拟定电梯安装进度计划，经监理批准后执行，乙方根据进度完成门套、踏板、召唤箱、曳引机、缓冲器的安装。

6.8 经监理部初步验收合格后10个工作日内，乙方向当地政府主管部门申报验收手续，甲方可协调办理。

6.9 电梯验收合格并交付后，由甲方负责电梯的保管工作（防盗、防潮）。

6.10 在施工过程中乙方应主动与土建总承包及其它土建单位交叉作业的协调工作，做好材料的保管工作，搭设脚手架使用的钢管、扣件及相关辅材在进场出场包括使用时与土建单位明确区分，确保正常出入，如有问题，向甲方、监理上报，甲方及监理应根据情况处理。

6.11 负责三方通话的机房至监控中心之间敷线、埋管及产生的人工费用。详细的布线要求见附件一《对讲系统现场布线要求》。乙方负责轿厢至机房的通话连线，同时提供值班室的监控电话并调试。

### **第七条 乙方责任**

7.1 电梯到货前1个月，由甲方书面通知乙方，以乙方提供的土建图纸为准，对甲方电梯井道进行检查是否合格，并提供检查报告。不符合要求时，根据合同约定向甲方提出整改要求，甲方应根据乙方要求督促责任方予以整改，直至符合安装要求。

7.2 乙方负责或委托安装单位负责电梯安装工程的组织。

7.3 负责电梯货到现场后的卸货工作。

7.4 会同甲方对产品共同开箱清点，若发现缺损，分清责任后列出清单向甲方有关部门反馈。

7.5 负责电梯的垂直吊运及搭脚手架工作。

7.6 负责正式交付前，电梯的保管工作。

7.7 按相关政府主管部门的要求，办理安装施工报批及有关安全施工手续。

7.8 负责电梯安装过程中，安装小组的安全责任。并负责安装范围内及相关范围的安全防护工作。

7.9 出席甲方及监理主持的现场施工协调会，落实协调会的工作要求。

7.10 负责电梯井道内的照明施工。

7.11 施工期间遵守甲方及监理有关制度，文明施工。

7.12 在总承包商砼浇注前进行专业承包合同内的预留预埋工作，并在砼浇注中及时校验。对由总承包商提供标高及控制轴线导出的控制线、控制点的准确性负责，并在使用期间定期复核。

7.13 在工作面的接收及移交时与总承包商及上下工序专业乙方办理交接手续，交接手续内容包括但不限于上一工序于工作面中的完成情况及质量缺陷，因上一工序的质量影响施工的，应及时向总承包商提出。负责在施工或已完工部分的成品保护，协助总承包商保护总承包商及其它专业承包商已实施的成品、半成品。

7.14 整理及绘制竣工图及竣工资料，交总承包商汇总，因专业承包竣工资料不合格影响竣工备案的责任由专业承包商承担。

7.15 提供并安装井道底坑内爬梯、提供井道照明、遵守甲方和施工现场劳动和安全纪律、严格按照国家标准和专业乙方内部质量标准，按合同规定的进度，科学管理精细施工、向甲方和总承包人提供施工方案，人员组织及施工进度计划、协同甲方和现场监理严管工程质量和施工安全，负责施工过程中的防火和安全作业，以及设备和人身安全、负责承担自己员工的安全责任、认真做好施工期间的设备保护工作、自备安装和调试工具、仪器仪表，全面负责设备的安装和调试。

7.16 保证材料设备进场时间是适时的，满足工程进展要求。过早或过迟的进场不获接受，甲方及总承包商皆有可能就此提出的处罚及索赔。

7.17 负责在施工或已完工部分的成品保护，协助总承包商保护总承包商及其它专业乙方已实施的成品、半成品。保持现场清洁，及时清理施工垃圾至总承包商指定堆放点。整理及绘制竣工图及竣工资料，交总承包商汇总，因专业承包竣工资料不合格影响竣工备案的责任由专业乙方承担。

7.18 乙方工人及管理人员食宿，乙方自行解决。

7.19 安装完毕，乙方负责将电梯安装过程中产生的垃圾集中放置在现场的垃圾处理站。

7.20 乙方向甲方移交备用件和随机资料两套。如甲方要求提供超过两套随机资料，乙方可有偿提供，价格另定。

7.21接受并执行由总承包商转达的与本安装工程有关的甲方指令。

7.22 接受总承包商现场管理，在进场前向总承包商递交进场申请，并与总承包商签订现场管理协议后由总承包商发出进场通知，现场管理协议包括但不限于施工进度、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、临时设施和水电的使用、扰民。

7.23 对为实施安装工程而进行的二次设计、深化设计施工组织、施工方案和施工措施的适用性、稳定性和安全性负全面责任。包括由乙方设计的永久工程。

7.24 提供劳务、材料、设备进场计划，供甲方、监理、总承包商审批。

7.25 在使用总承包商的临时设施设备时提前向总承包商提供使用计划，以便总承包商统一安排。

7.26 及早的向总承包商提出设备安装就位所需的通道、基座、吊装等配合要求。

7.27 保证现场内有足够的、技能满足要求的劳务人员，并在工程进展需要及时补充。

7.28 保证材料设备进场时间是适时的，满足工程进展要求。过早或过迟的进场不获接受，甲方及总承包商皆有权利就此提出处罚及索赔。

7.29 在总承包商砼浇注前进行安装合同内的预留预埋工作，并在砼浇注后及时校验。

7.30 在工作面的接收及移交时与总承包商及上下工序乙方办理交接手续，交接手续内容包括但不限于上一工序于工作面中的完成情况及质量缺陷，因上一工序的质量影响施工的，应及时向总承包商提出。在工作面接收后至移交前的本安装工程及其它工程已完工部分由乙方负责保护及保管，并在移交下一工序时一并交接。

7.31 保持现场清洁，及时清理施工垃圾至总承包商指定堆放点。

7.32 整理及绘制竣工图及竣工资料，交总承包商汇总，因安装竣工资料不合格影响竣工备案的责任由乙方承担。

7.33 为电梯安装提供井道内脚手架及搭设、拆除。

7.34 总价含设备上下力费用及一切运输、吊装费用。

7.35 乙方应在工程现场设立并保持健全和有效的项目组织机构和称职的岗位人员并负担与其有关的所有费用。除非甲方和总承包商另有书面许可，经甲方和总承包商批准的承包商在投标书中所建议的项目组织机构和主要岗位人员必须严格按岗到位，并保证管理体系的有效运行。

7.36 乙方委派到工程现场的技术管理人员的数量应满足工程正常施工的需要；乙方应为每个主要岗位指派称职和具有相应上岗资质证书的技术管理人员。这些人员的指派应经过甲方和总承包商的批准，他们在现场工作的期间应根据他们各自的岗位职责和职能的需要区别确定，前提是必须满足工程实施的需要和经过甲方和总承包商的批准；乙方的项目经理、技术负责人、现场经理、质量员或质量工程师、安全员或安全工程师等主要工作岗位人员应保持相对的稳定，未经甲方和总承包商书面许可，不得更换或擅离现场。

7.37 如果甲方和总承包商有足够的理由认为乙方的某个或某些岗位人员不称职或不能满足工程需要时，在接到甲方和总承包商的有关书面通知后，承包商应在7天内选派称职的人员并将甲方和总承包商认为不称职的人员撤出现场，重新选派的人员应经过甲方和总承包商的批准，乙方应同时保证被更换的人员不得再从事任何与本安装工程有关的工作。

7.38 乙方应自行安排从当地或其他地方雇佣所有职员和劳务人员，并支付他们的报酬、住宿、膳食和交通遣返。

7.39 甲方、总承包商和监理有限制或禁止乙方进行任何可能导致扰民的加班工作的权力；甲方和总承包商将不受理任何与此类限制或禁止相关的费用或工期延长的索赔。

7.40 乙方有责任和义务采取适当的措施最大程度地降低因安装工程施工对周边环境和居民生活产生影响。乙方应采取适当的措施以避免因其施工（包括夜间施工）所产生的施工噪音、震动、光线、粉尘等扰民因素导致的扰民或民扰对工程进展造成影响。

7.41 总承包商应按有关法规规定支付现场周边居民的扰民费用。如总承包商已按上述规定履约后，因乙方施工违反规定引起扰民或民扰事件，则甲方和总承包商不会再承担与此有关的施工扰民或民扰费用，且甲方和总承包商不会接受任何与施工扰民或民扰有关的费用和延长工期的索赔

7.42 乙方未经甲方及总承包商同意不得将安装合同或安装合同的任何部分转让他人。未经甲方和总承包商同意，乙方不得将安装工程的任何部分分包出去，也不允许乙方让任何其他单位或个人以乙方名义挂靠承包。任何此类同意均不应解除合同约定的乙方的任何责任和义务。

7.43 以下不应视为再分包，但需取得甲方及总承包商的事先同意：

（1）甲方、总承包商和监理以及获准进入的有关政府部门或管理机构的代表等相关人员有权在合理的时间进入安装工程现场或工厂或其它组装厂视察，或委派监理工程师检查，对于此类检查，乙方应提供便利，包括提供稳固的通道，提供照明，提供必要的安全防护设施，提供必要的检查仪器

（2）乙方对现场及其周边环境，以及甲方和总承包商向乙方提供的资料进行了认真细致和全面的勘察和检查，并且已经就任何可能存在的疑问向甲方和总承包商获取了足够的澄清和解答。乙方应充分了解工地位置、临近建筑物情况、现场通道、仓储和临设用地、现场材料装卸、施工场地及任何其它足以影响承包价格的情况。乙方不会因忽视或误解工地情况而取得索偿或工期延长。

7.44 按照总承包合同的约定，本安装工程所在的整体工程的安全文明施工方面符合甲方及总承包人要求。乙方必须保证其承包范围内的本安装工程的施工达到同样的要求，并有义务配合总承包商实现安全文明施工方面的要求。乙方已经在投标时充分考虑到总承包商为实现此要求而需要承包商实施或配合的工作。

7.45 在工程施工、完工及修补任何缺陷的过程中，乙方应遵守所有适用的安全规章以及甲方和总承包商制定或批准的现场管理制度，并且高度重视所有授权驻在现场的人员的安全，并采取任何必要和适当的措施，保持现场和工程的井然有序和安全可靠，以免发生人身安全事故。

7.46 乙方应采取一切合理措施，保护安装工程施工工作面的环境，并限制由其施工作业引起的污染、噪音以及其他对公众财产造成的损害和妨碍的后果。在工程施工期间，乙方应始终保持安装工程施工现场不出现任何不必要的障碍物，妥当存放并处置任何设备和多余的材料，并将任何废料、垃圾或不再需要的临时工程清除并运至总承包商在现场内指定的垃圾堆放地点。

7.47 一旦发生任何事故，乙方应尽快向监理、甲方和总承包商报告事故的详情。此外，在发生任何死亡或重大安全事故或环境事故时，乙方应立即用最快的可行方法通知监理、甲方、总承包商以及任何按照法律、法规或规章必须向其报告的有关行政主管部门。

7.48 乙方在收到中标通知书后14天内，应基于投标文件中包括的进度计划，准备并向甲方、总承包商和监理递交一份安装工程的关键线路网络计划图以及一份与该网络图一致的横道进度计划图供甲方、总承包商和监理审核。甲方、总承包商和监理对该进度计划的审核或审批，包括任何可能的修改，不应在任何意义上影响乙方的安装合同责任和义务。

进度计划经审批同意后14天内，乙方应递交用于永久性工程的材料和工程设备的报批、采购和进场计划，用于安装合同中可能要求的或根据常识和惯例应予制作的安装图、配合图、加工图（施工图）、大样图等的出图和报批计划以及各类构配件的进场计划。这类与进度计划有关的其他计划应随经甲方、总承包商和监理批准的进度计划的修订而修订。无论甲方、总承包商和监理何时需要，乙方还应以书面形式提交一份为保证这类计划而拟采用的方法和安排的说明，以供甲方、总承包商和监理参考。除非经过甲方、总承包商和监理的审批和书面批准，乙方必须严格执行本款约定的各类与进度计划有关的计划。

7.49 如果在安装合同履约期间，根据工程施工的实际情况，甲方、总承包商和监理认为有必要对上述进度计划进行修改或次序调整，乙方应相应调整该进度计划并对相关工作安排进行相应调整。乙方应将每月工程的实际进度与进度计划中的计划进度进行对照比较，对任何工作的延误或提前进行原因分析，提出拟采取的措施，并报甲方、总承包商和监理。

7.50 乙方应为任何已完成的和将要进行的任何永久和临时工程、材料、物品、设备、以及因永久工程施工而暴露的任何毗邻财产提供必要的覆盖和保护措施，以避免恶劣天气（如冬季、雨季、大风天气施工）对工程施工的任何影响和减少可能的损失；保护措施包括但不限于临时供暖、加热、保温、覆盖、加固、抽水、排水以及额外的临时仓库等等；任何因恶劣天气带来的任何损失或损害和工期的延误由乙方自己负责。

7.51 乙方自行提供的临时设施应在经甲方、总承包商和监理同意的位置搭设并在工程完工时拆除和恢复地表原状。乙方应为他自己使用的办公室考虑必要的办公家具和设备，并考虑为满足工程实际需要而必须的所有办公开支。乙方还应考虑在工程施工期间，因永久工程施工的需要，某些临时建筑物需提前拆除或挪位；乙方应将此类可能性或必要性做充分考虑，一旦安装合同签订，甲方和总承包商将不会承担任何与上述提前拆除或挪位带来的额外费用；除非得到甲方和总承包商的书面同意，乙方不得将永久工程的某一部分作为临时办公室或临时车间使用。

### **第八条 质量保证**

8.1 自通过政府主管部门调试验收合格取得《特种设备检测合格证》并与物业管理公司正式交接之日起，乙方负责免费保修两年 （该保修期限不应超过甲乙双方验收移交后的二十四个月） 。如甲方原因不能于交付货物后六个月内完成安装，或者不能按时报检的，则保修期从交付货物起十八个月后失效。保修期间由于甲方或电梯使用单位管理使用不当造成的故障，不属保修范围，乙方可予以有偿修复。

8.2 甲方提货后由于放置时间长（一般超过六个月）或保管不当（未防潮、防盗、防腐蚀、防高温）导致电梯不能正常安装或出现由于上述原因导致的质量问题，其质量责任由甲方负责。

8.3 维修包括对所有电梯装置作系统和定期检查、调校和润滑。

当有需要时乙方须修理或更换电梯装置的电力和机械的部件。

8.4 乙方必须提供为期24个月的免费保养及维修服务，包括每周的检查、加油、滑润、调校等， 并处理所有服务召唤， 该服务须是二十四小时提供的， 如以下的"维修目录"所详述。

修理所有缺陷，无论是在每周服务或当处理服务召唤时所发现的缺陷，  均须处理。服务并包括把整套电梯系统时常维持在正常工作水平所需的一切事宜。

在缺陷保修期间，乙方必须提供足够应急的和消耗的备件，并且负责把备件空运，把因修理设备而造成的停机时间减至最低。一切发生缺陷的部件，包括指示器灯的替换，必须在缺陷保修期内得到替换，不得向甲方另收费用，除非那部分是被人蓄意地破坏。

修理必须持续进行，一星期七天、每天24小时，直至故障修妥完全恢复正常服务为止。乙方必须雇用曾受训练的人士负责所有保养及维修工作，并承担一切支出。

在重大维修之后；或因系统或装置发生同样故障，使服务重复地中断之后；或当甲方代表要求之时，必须立即发给甲方代表一式两份报告。报告必须包括需要维修的成因，服务中断的理由，补救行动、完成修理和恢复正常操作的时间和日期。替换装置表必须附加在报告内。日常巡视的报告是不需要的，只有不能在日常巡视作修补的毛病，则必须报告使人注意。日常和应召唤的巡视记录，详细的工作或行动，必须填写在记录表上，记录表由乙方提供，并放置在甲方代表指定的位置上。

8.5 维修目录：

8.5.1 定期服务须安排每星期作定期检查和清洁。工作范围须包括但不局限以下项目：

（1）清洁层门联动机械、地坎、吊勾， 并检查门锁和紧急开锁设备， 使操作安全， 在有需要时须加以滑润。

（2）检查所有厅站和轿厢召唤按钮、指示器。

（3）检查控制器， 检验断路器或总开关、接触点、接触器等。

（4）检查紧急电池供应组和照明。

（5）检查轿厢顶部控制站。

（6）检查电动机/发电机/励磁转向器和滑环。

（7）检查轿厢内安全缘边、警钟、对讲系统、轿厢内部情况。

（8）清洁和检查限速器。

（9）检查位于轿厢上下端的导靴和导轨。在有需要时调校和清洁。

（10）检查平层准确度﹑行车舒适感， 有需要时重新调校。

（11）检查所有井道开关、极限开关、开关联动机械、楼层选择制、感应器板。

8.5.2 每月服务

（1）检查机器减速箱和轴承。

（2）检查制动器耦合和磨损补垫。

（3）检查曳引轮、滑轮、槽和轴承。

### **第九条 违约责任**

9.1 乙方逾期完工，应向甲方支付违约金。违约金按2000元/天计算，但最高不得超过本合同总价20%。

9.2 未经乙方同意，甲方自行安装或委托第三方安装的，预付的安装费不予返还。乙方不负责保修，由此引起一切问题由甲方负责。但因乙方的原因不予或怠于安装的除外。

9.3 在质保期内，如果发生质量问题，乙方应于接到甲方通知后24小时内到场进行免费予以维修、更换或提供其他售后服务工作，并应赔偿甲方因此而造成的经济损失。若乙方逾期未进场维修的，甲方有权安排第三方更换和维修，并从质保金中扣除相应费用，不足部分有权向乙方追偿，并可追究乙方的其他违约责任。

9.4 相关条款：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 条款内容 |  | 违约处理 |
| 1 | 乙方自行更换项目经理 |  | 20000元/人/次（现场如若更换项目经理，必须提前24小时报备甲方，如不及时报备，则按此处理（不可抗力除外） |
| 2 | 专业承包合同工期 |  | 个日历天 |
| 3 | 开工日期 |  | 以甲方书面开工通知为准 |
| 4 | 质量等级 |  | 合格 |
| 5 | 质量奖项 |  | 无 |
| 6 | 安全文明施工 |  | 按相关规定处理 |
| 7 | 保修期（拿到验收合格证明日起） |  | 24个月 |

9.5 如因乙方的违约事件导致甲方经济损失且违约金尚不足以赔偿造成损失的，则乙方应向甲方支付相应的赔偿款。因乙方的违约致使甲方采取诉讼或仲裁方式实现权利的，乙方应承担甲方为此支付的律师费、诉讼费、仲裁费、调查取证费、差旅费、资料费及其他实现权利的一切费用。

9.6 合同履行期间，乙方必须合法履行自己的义务，如若合同履行期间发生任何一起材料商、民工等相关人员到甲方/发包人（及关联公司）办公场所、施工工地或公共场所、政府部门等地点以及各类形式聚集、闹事或上访事件的（以甲方工作人员的报警记录或闹事录像为依据），由乙方/承包人承担全部责任，同时向发包人/甲方承担20万元/天的违约责任（该违约金为惩罚性违约金，乙方放弃以任何理由或任何原因申请撤销或降低的权利），并在此后甲方的任一付款阶段在乙方合同价款中予以扣减，合同价款不足以扣减的，由乙方另行支付给甲方。

### ****第十条** 解决纠纷方式**

双方如有争议应协商解决，协商不成，任一方均可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

### **第十一条 其他约定事项**

11.1 乙方向当地政府主管部门办理申报验收手续，甲方可协助办理。若因甲方原因致使电梯在安装调试完毕后30天内仍未能进行政府部门验收工作的，则乙方不再承担由此造成的成品保护责任。

11.2 由甲方负责建筑及结构蓝图，乙方提供关于本工程的6套深化施工图纸（含3套做竣工图之用）晒印蓝图。

11.3 如果本合同中约定部分永久工程由乙方负责设计（含二次深化设计），乙方应在正式施工前预留供甲方、监理、总承包商及设计审批及修改的时间，任何因设计原因引起的施工延误皆由乙方承担责任。甲方、监理、总承包商及设计对乙方的任何上述批准都不减轻或免除乙方责任。乙方负责设计的图纸（包括其后的补充图纸及修改图纸）经审批后应提供6套给甲方，提供2套给总承包商，提供1套给监理。承包商还应在竣工时将不少于3套的设计图纸、规范、计算书、使用维修手册、竣工图纸及其他资料报总承包商办理竣工备案之用。

11.4 补充图纸、指示：甲方有权通过总承包商随时向乙方发出任何为达到施工、完工或保修目的的图纸或指令，乙方应遵照执行。

11.5 对于一般常识性要求需要制作的加工图、大样图、安装图或配合图（也称“施工图”，但此类施工图不应理解为安装合同图纸）的工作，乙方应精心制作并及时报批。乙方绘制的加工图和大样图等应在各方面都是完整和规范的，并应对其正确性负责。乙方应在相关工作开始前21天内将此类图纸和必要的辅助资料（包括可编辑的电子版图纸）报给甲方、总承包商和监理审批

11.6 只有当工程具备以下条件时，乙方方可按约定申请完工验收：

（1）工程按合同约定实施完毕；

（2）完成工程的清理；

（3）完成相关主管部门或机构要求的所有单项工程或专业工程的报装、开通、验收备案手续并确认；

（4）实现工程的开通调试并具备使用条件；

（5）竣工资料齐备完整；

（6）符合政府或有关管理机构规定的其他任何完工条件

11.7 在工程完工后，乙方应安排专业队伍全面履行其合同责任和义务，包括但不限于：

（1）从工程现场清除所有剩余材料、杂物、垃圾并运送至总承包商在现场内指定的垃圾堆放地点；

（2）从现场拆除乙方搭设的所有临时建筑物、构筑物和临时设施并恢复地面原状；

（3）清洗工程的所有表面；

（4）修缮工程中所有损坏、清除所有污迹、替换所有需更换的材料；

（5）检查和调试所有的五金件并上油；

11.8 如果乙方认为安装工程已具备约定的完工验收条件，乙方应就此通知监理、甲方和总承包商，各方应根据本条约定进行完工验收。乙方应至少提前14天将某一确定的日期通知监理、甲方和总承包商，说明在该日期后工程将具备完工验收的条件。监理应在此类通知中确定的日期之后14天内组织甲方和总承包商、承包商、设计人按照本安装合同的约定进行完工验收如果安装工程未能通过完工验收，则乙方应根据验收结果对安装工程进行整改或修复。整改修复完毕之后，应重新通知一个新的日期，要求在该日期之后7天内监理组织重新验收，以此类推，直至重新验收通过。如果安装工程通过了完工验收或重新验收，则甲方和总承包商应在上述验收通过之日后7天内向乙方颁发由甲方、总承包商、监理、乙方和设计人五方共同签署的完工验收证书，完工验收证书上应写明完工验收合格的日期，该日期即为安装工程实际完工日期。

11.9 在安装工程完工后或投入使用前，乙方应负责组织他自己的专业人员和有关设备设施的厂家技术人员对甲方的物业管理人员进行安装工程涉及到的机电设备、设施、系统等的操作和维护的培训，以确保甲方相关人员（含甲方可能聘请的物业管理人员）在工程投入使用后能立即独立进行必要的设备和系统操作、维护和故障排除。并准备好与安装工程有关的维修手册和操作说明；维修手册和操作说明应作为完工培训的主要参考文件。

11.10 在安装工程施工阶段，乙方应完整保存有关设计变更、过程质量控制、工序验收、阶段质量核验、材料试验、材质证明、产品合格证、施工日志等准确的质量记录，记录的内容和格式应符合国家和工程所在地建设行政主管部门颁布的有关规定；此类资料构成工程竣工资料的主要部分，此类资料应在工程竣工前按规定由乙方负责整理三套并交给总承包商。

竣工图应基于安装合同图纸、变更指令、经审批的施工图、大样图和配合图以及过程质量记录等进行准备和制作；此类图纸应以甲方、总承包商和监理批准的格式进行准备和递交。

在安装工程完工前，乙方应向甲方、总承包商和监理提交竣工图的一套晒印蓝图供甲方、总承包商和监理审核。在甲方、总承包商和监理审核后，乙方应根据审核意见进行校正，并将所有竣工图的三套晒印蓝图及一套图纸电子版递交给总承包商。

11.11 本合同正文为清洁打印文本，如双方对此合同有任何修改及补充均应另行签订补充协议。合同正文中任何非打印的文字或者图形，除非经双方分别确认同意，否则，不产生任何约束力，也不可推定或默视为有效。

甲乙双方联络方式均以本合同所记载的电话、通信地址为准，双方保证对所提供资料的真实性负责。需要以书面形式通知的，均需以邮政EMS方式寄送，且以邮政EMS网站公示的送达日期为实际送达日。如一方联络方式有变更，变更联络方式方应在变更之日起3日内以书面方式通知对方，否则另一方以本合同约定的联络方式所做出的任何通知均为有效，一方按照本合同全责约定的通信地址向另一方发送书面文件（EMS方式）被退回的，以书面文件寄出之日起第五日即视同送达。

11.12 本合同一式捌份，甲方执陆份，乙方执贰份，每份均具有同等法律效力；合同自双方签字盖章且乙方按约定提供履约保函或保证金之日起生效。

### **第十二条 廉洁条款**

严禁甲方人员以任何方式明、暗示乙方请吃、请喝、收受乙方礼金、礼品、借款或接受乙方提供的其他私人便利或利益。

严禁乙方以任何方式向甲方人员提供私人便利、行贿或进行非正常商务宴请。

如果出现乙方在履约过程进行私下请吃、向甲方人员提供私人便利、行贿、借款等一切非正常活动，一经查实，甲方有权单方解除本合同，因解除相关本合同给甲方造成损失的，由乙方承担赔偿责任；同时，乙方如有违约，仍须承担违约责任。乙方的上述行为严重的，甲方保留追究法律责任的权利；如果乙方事后主动积极向甲方陈述事实，或乙方有证据显示以上行为为甲方人员施压的不得已行为，则乙方仍保留与上述行为相关的合同的权利和义务。

乙方在合同履行过程中，将甲方人员明示或暗示要求宴请、招待，或索取礼金、礼品、礼券、借款、其他利益，或故意刁难、显失公平现象，向甲方所属集团进行举报。具体举报渠道告知如下：

电话：        。

电子邮箱：        。

甲方承诺：对所有举报信息及时调查处理，对举报来源严格保守秘密，对举报单位因举报所可能遭受的利益损害采取特别措施予以保护。

附件：

附件一：费用包含内容选项表

附件二：电梯安装技术要求

附件三：有偿常用备件清单（承诺五年内不涨价）

附件四：售后服务承诺

附件五：售后服务的工作内容及措施

附件六：阳光合作协议书

附件七：关于设计变更、工程指令单及签证的协议

附件八：工程质量保修书

附件九：结算提交资料表

签署时间：    年    月    日

甲方（公章）：

法定代表人：（或授权代理人）

开户银行：

银行账号：

地址：

联系人：

电话：

乙方（公章）：

法定代表人：（或授权代理人）

开户银行：

银行账号：

地址：

联系人：

电话：

## **附件一：费用包含内容选项表**

有□ 的条款以 ■ 作为双方的确认

监检费用：

□ 由客户支付，不含在安装合同总价中。

■安装合同总价中已含。

水电费用：

□ 由客户支付，不含在安装合同总价中。

■安装合同中已含，乙方单独挂表与总包结算

土建配合费：

■由甲方单独支付，不含在安装合同总价中。

□ 安装合同中已含，但不超过安装合同总价的    %或者金额不超过    元。

其它费用约定：■无

## **附件二：电梯安装技术要求**

### **一、导轨安装技术要求**

1.导轨轨距校正要求＋2 -0mm；

2.平行度校正要求±1 mm；

3.直线度校正：轿厢＜0.6 mm/5 mm，对重＜1.0 mm/5 mm；

### ****二、**电梯曳引机安装技术要求**

1.曳引机水平度＜2/1000，曳引机装置与曳引机间隙＜1/2钢丝直径。

2.减速箱用油（N320））符合公司规定，油面应在转子中心线。

3.电动机用油（N62））符合公司规定，油面应在转子中心线。

4.绳头板中心应由轿顶轮和对重中心决定，绳头板固定架与水泥板之间应有缓冲橡皮。

5.制动器动作灵活，制动时两侧闸紧密，均匀贴合，两侧四用间隙平均值≤0.7 mm。

### ****三、**厅门安装要求**

1.厅门框立柱，门套，厅门安装位置正确，牢固可靠，垂直度≤1/1000；

2.厅门地坎不水平度≤2/1000，高出地平面2～5mm；

3.门扇与门扇，门扇于门套，门扇与下端与地坎间隙2～5mm；

4.门刀与厅门地坎间隙50～10mm，门锁滚轮与与轿厢地坎间隙50～10mm；

5.门锁锁钩，锁臂及动接点动作灵活，锁紧元件齿合长度≥7mm

6.厅门收动开锁装置齿合正确，转动灵活.

7.厅门电气触电动作可靠，超行程3～4mm

8.厅门自动复位功能可靠，灵活.

9.厅门开关过程灵活，可靠，噪音≤65dB

### **四、召唤盒安装位置要求（并联与群控梯除外）**

1.与地面高度控制在1.2-1.4米间。与层门边距0.2-0.3米间。

2.各楼层间高度偏差小于5mm，同一电梯厅高度偏差小于2mm。

### **五、电梯轿厢及附件安装要求**

1.轿厢架安装位置正确、连接可靠、牢固、横梁水平度＜3/1000，垂直度＜1/1000；

2.安全钳牢固可靠、楔块动作灵活阻卡、间隙符合要求；

3.导靴位置正确、间隙调整符合要求；

4.轿顶及反绳轮安装要求保护罩和挡绳装置正确、润滑良好；

5.轿顶曳引绳挂板固定可靠、螺杆加开口销；

6.轿厢地坂清洁、无划伤、水平度＜3/1000；

7.轿厢地坎清洁、位置正确、连接可靠、水平度＜2/1000；

8.轿壁位置正确、连接紧、牢固、垂直度＜1/1000；

9.轿顶固定可靠、隔振正确、装置安装正确；

10.操纵箱开启灵活、与轿壁连接紧，层显位置正确；

11.关门刀限制器动作有效、关门力＜150N；

12.轿门悬挂机构安装位置正确、边动作灵活可靠；

13.自动门机固定可靠、开关门过程中无异响、无撞击；

14.轿厢通风、照明装置安装位置正确、固定、可靠；

15.轿顶检修盒、轿底称重装置动作可靠、功能正常；

16.轿顶电气装置、布线整齐合理、美观、防护可靠

17.轿厢固定架与轿架直梁固定可靠、牢固、隔振正确；

### **六、电梯安全部件安装要求**

1.安全钳安装位置正确，安装牢固，符合工艺要求。

2.厅门能在自复装置的作用下自动关闭，锁紧元件齿合可靠。

3.曳引绳头锥套曳引绳头安全可靠，绳股弯曲符合要求。曳引绳头锥套有安全钢丝绳作环形连接，螺杆已装开口销。

4.限速器安装要求限速器垂直度偏差≤0.5mm，动作方向与轿厢下方向一致，限速器钢丝绳有效涨紧，距导轨导向面≤10mm.

5.安全钳锲块与导轨两恻间隙应符合要求，参照电梯内检清单（合同选择）安全钳锲块底部与托架R型0.2-3mm，G型=1mm间隙，两恻锲块动作同步。

6.缓冲器安装轿厢、对重与缓冲器距离正确，弹簧缓冲器200~350mm，液压缓冲器150~400mm。两缓冲器顶面高低差≤2mm，撞板与缓冲器不同心度≤20mm。液压缓冲器柱塞铅垂度≤0.5mm.

7.制动器电磁铁制动时，不得与行程限制装置相碰。松闸时两恻闸瓦四周处间隙平均植≤0.7mm.

8.厅门锁锁钩、锁臂及各结点动作灵活，锁紧元件齿合长度≥7mm.

9.称重装置功能可靠，动作灵活。

10.各电气安全开关（相序、热保护、上下极限、上下极限开关、厅、轿门联锁触点、安全窗开关、轿顶、底坑、机房急停开关、限速器，涨紧轮、安全钳开关、、液压缓冲器）等动作灵活、正确、可靠。

### **七、电梯平衡链安装要求**

1.安装位置正确，在固定架上必须绕二圈，除须穿固定螺丝和钢丝审绳二次保护的部分可以破皮，其他任何地方不得破皮，且固定螺丝采用公司发到现场的8.8级螺丝并有开口销.

2.二次保护钢丝绳应与轿架复绕二圈，且二个钢丝绳夹头.

3.平衡链不应有波浪扭曲现象

4.连接牢固，可靠，距离地面≥100mm两端连接处加安全钢丝绳

5.当连接装置运行不平稳，无影响

6.补偿链不应与任何无关的装置相碰撞

7.底坑缓冲器与水泥墩子应严格按照土建图要求施工尺寸：300mm×300mm

### **八、电梯井道信息装置安装要求**

1.井道信息架安装应横平竖直，美观，牢固

2.双稳态磁性开关与磁铁间距8～10mm，中心线偏差+1mm

3.双稳态磁性开关架固定可靠，防护栏位置正确，无积尘.

4.双稳态磁性开关动作可靠

### **九、电梯门机安装要求**

1.门机安装位置正确，连接牢固

2.门机开关灵活，无撞击，各触电调整到位

3.门机清洁，无杂物，门机盖板安装到位

4.门机接线正确，走向合理，美观

### **十、电梯机房规范要求**

1.电梯机房环境应清理干净，机房门窗应防风雨，并标有”机房重地，闲人免进”字样，通向机房的通道应畅通，安全，机房内不应有与电梯无关的其他设备；

2.机房电源板及电源开关应符合规范要求，安装位置合理，牢固，标记完善，机房线槽敷设应合理，规范；

3.动力线与控制线隔离敷设，拐角处加忖垫；

4.机房通风良好，机房环境温度应保持在5～40度之间，机房应设有固定试电气照明，地板表面上的照明度不小于200LX；

5.机房内应有紧急求援装置及其说明书；

6.电梯井道与机房间的孔洞，引机绳平层标记，电梯运行方向标记等应符合规范要求；

7.机房控制柜安装正确，控制柜安装正确，控制柜内走线合理，美观.；

8.机房内疚应有必需的消防设备

### **十一、电梯敷线，接线规范要求**

1.机房和井道线槽内的配线应使用电线管或电线槽保护，电气装置的电线槽，电线管等非常电金属部位，均涂防锈漆或镀骍；

2.不易受机械损伤的分支线路可使用软管保护，但长度不应超过2M；

3.轿顶配线应走向合理，防护可靠；

4.电线管，电线槽，电线架等与可移动的轿厢，钢丝绳的间距，机房内不应小于50mm，井道内不应小于20mm；

5.电线管安装应符合下列规定：

（1）电线管应卡子固定，固定间距均匀，且不应大于3m

（2）与电线槽连接处应锁紧螺母锁紧，管扣减应装设护口

（3）安装后应横平竖直

6.电线槽的安装应符合下列规定：

（1）安装牢固，每根电线槽固定点不应少于两个点，并列安装时，应使槽 盖便于开启

（2）安装后应横平竖直，接口严密，槽盖齐平，无翘角

（3）出线口应无毛刺，位置正确

（4）连接处应做接地跨接，接地线应用黄绿双色绝缘线

7.金属软管的安装符合下列规定：

（1）无机械损伤和松散，与箱，盒，设备连接处使用传用接头

（2）安装应平直，固定点均匀，间距不应大于1m，端头固定牢靠，且间距不应大于0.1m

8.电线管，电线槽均应可靠接地，但电线槽不得作保护线使用

9.接线箱，盒的安装应平整，牢固，不变形，其位置符合要求

10.导线（电缆）的敷设应符合下列规范：

（1）动力线和控制线应隔离敷设，有抗干扰要求的线路应符合要求

（2）配线应绑扎，并有清晰的接线标记，保护线端子和电压为220V及以上的端子应有明显的标记

（3）接地保护线应黄绿相间的绝缘导线

（4）电线槽弯曲部分的导线，电缆受力处，应加绝缘寸垫，垂直部分应可靠固定

（5）敷设于电线管内的导线总截面积不应超过电线槽内截面的60%

（6）线槽的配线时，应减少中间接头，中间接头宜采用冷压端子

（7）配线应留有备用线，其长大应与箱，盒内最长的导线相同

11.随行电缆的安装应符合下列规定

（1）当敷设中线箱时，随行电缆架应安装在电梯正常提升高度的1/2加高1.7m：处的井道壁上

（2）随行电缆的敷设长度应使轿厢缓冲器安全压缩后略有余量，但不得拖地，多根并列时，长度应一致

（3）随行电缆两端以及不运动部分应可靠固定

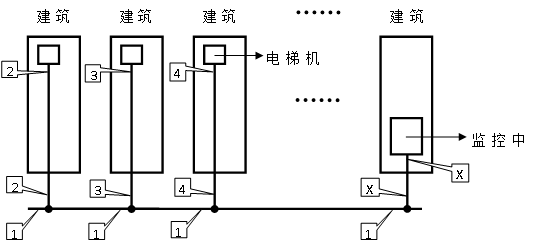
（4）圆形随行电缆应捆扎牢固在轿底和井道电线架上，绑扎长度应为50～100mm，绑扎处应离开电缆架钢管100～150mm

（5）随行电缆在运动中可能与井道内其它部件挂，碰时，必须采取防护措施

### **十二、对讲系统现场布线要求**

通讯线布线标示要求

（1）每条（一段）通讯线两端需有挂牌标识，驳接点处也需挂牌标识，如下图；



（2）引入及引出电梯机房的通讯线，应标明来、去的地点；

（3）通讯线布线区域内，存在电磁干扰场强大于3V/m时，必须采取防护措施：加金属管槽或钢管保护缆线；

（4）通讯线与电力电缆的间距要求

参考<<GBT-T-50311-2007建筑与建筑群综合布线工程系统设计规范>>，通讯线与电力电缆的间距要求应符合下列表规定：

A：通讯线与220V 、380V电力电缆的间距

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 类别 | 与通讯线接近状况（平行长度≤10m） | 最小净距（mm） |
| 220V/380V电力电缆<2kW | 与通讯线平行敷设 | 130 |
| 有一方在接地的金属线槽或钢管中 | 70 |
| 双方各自在接地的金属线槽或钢管中 | 10 |
| 220V/380V电力电缆2~5kW | 与通讯线平行敷设 | 300 |
| 有一方在接地的金属线槽或钢管中 | 150 |
| 双方各自在接地的金属线槽或钢管中 | 80 |
| 220V/380V电力电缆5~7kW | 与通讯线平行敷设 | 600 |
| 有一方在接地的金属线槽或钢管中 | 300 |
| 双方各自在接地的金属线槽钢管中 | 150 |
| 220V/380V电力电缆>7kW | 与通讯线平行敷设 | 1500 |
| 有一方在接地的金属线槽或钢管中 | 600 |
| 双方各自在接地的金属线槽钢管中 | 300 |

注：a、当380v电力电缆<2kV.A，双方各自在接地的线槽中，且双方的平行长度≤10m时，最小间距可以是10mm。

B：当平行长度>10m以上时，通讯线与电力电缆的间距应>1.5m。

（5）墙上敷设的缆线与其他管线的间距应符合下表的规定

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 其他管线 | 最小平行净距（mm） | 最小交叉净距（mm） |
| 电缆、光缆或管线 | 电缆、光缆或管线 |
| 避雷引下线 | 1000 | 300 |
| 保护地线 | 50 | 20 |
| 给水管 | 150 | 20 |
| 压缩空气管 | 150 | 20 |
| 热力管（不包封） | 500 | 500 |
| 热力管（包封） | 300 | 300 |
| 煤气管 | 300 | 20 |

（6）敷线注意事项

1.敷设通讯线时，不许损坏护套；当电线在金属线槽中时，金属线槽接驳处必须良好导通，金属线槽做好接地措施（必须良好接地，接地电阻小于4欧）；

2.电梯机房预留的通讯线必须满足要求：通讯线应到达电梯控制柜处后，再多预留2米以上线缆；

3.现场施工需有布线图，施工过程中将每段通讯线两端的挂牌标识、驳接点挂牌标识以及位置在布线图上标注清楚，以便查线使用；

4.现场线缆需有合格证书（需附有该线缆所符合的国标／厂标型号）

5.通讯线驳接点不能设置在容易进水的地方、不能设置在不易打开的空间；

6.通讯线不得浸泡在水中，也都不能浸泡在具腐蚀性的液体中；

7.通讯线接头的塑料外皮剥离长度应规范操作，即不可裸露铜线过短造成接触不良，也不可裸露铜线过长以免短路造成设备的毁坏，影响系统的正常工作；

8.对于终端与电梯机柜之间的线材布线，不能与380V或220V的电力线走在同一金属槽。

## **附件三：质保期满后有偿常用备件清单（承诺五年内不涨价）**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 部件名称 | 型号 | 品牌、产地 | 图号 | 数量 | 单价 |
| 1 | 门电动机炭刷 |  |  |  |  |  |
| 2 | 门滑块 |  |  |  |  |  |
| 3 | 厅门锁 |  |  |  |  |  |
| 4 | 按钮开关 |  |  |  |  |  |
| 5 | 电子板RIO |  |  |  |  |  |
| 6 | 电子板FIO |  |  |  |  |  |
| 7 | 电子板DMC |  |  |  |  |  |
| 8 | 电子板BDC |  |  |  |  |  |
| 9 | 电子板DMD |  |  |  |  |  |
| 10 | 霍尔互感器 |  |  |  |  |  |
| 11 | 位置感应器 |  |  |  |  |  |
| 12 | 主门锁 |  |  |  |  |  |
| 13 | 筒形保险丝 |  |  |  |  |  |
| 14 | 轿厢导靴靴衬 |  |  |  |  |  |
| 15 | 对重用尼龙导靴 |  |  |  |  |  |
| 16 | 急停开关 |  |  |  |  |  |
| 17 | 轿顶检修开关 |  |  |  |  |  |
| 18 | 安全触板开关 |  |  |  |  |  |
| 19 | 微动开关 |  |  |  |  |  |
| 20 | 线绕电阻RSH |  |  |  |  |  |
| 21 | 限速器开关 |  |  |  |  |  |
| 22 | 缓冲器动作开关 |  |  |  |  |  |
| 23 | 厅门钢丝绳 |  |  |  |  |  |
| 24 | 凸轮开关 |  |  |  |  |  |
| 25 | 继电器MS |  |  |  |  |  |
| 26 | 涨绳轮开关 |  |  |  |  |  |
| 27 | 拉力弹簧 |  |  |  |  |  |
| 28 | 门锁弹簧连座 |  |  |  |  |  |
| 29 | 各类插头、插座 |  |  |  |  |  |
| 30 | 安全触板开关线 |  |  |  |  |  |
| 31 | 光电开关线 |  |  |  |  |  |
| 32 | 报警蜂鸣器 |  |  |  |  |  |
| 33 | 呼梯按钮（轻触式） |  |  |  |  |  |
| 34 | 呼梯按钮（触摸式） |  |  |  |  |  |
| 35 | 操纵盘锁 |  |  |  |  |  |
| 36 | 门刀轮 |  |  |  |  |  |
| 37 | 轿内检修盒开关 |  |  |  |  |  |
| 38 | 应急灯泡 |  |  |  |  |  |
| 39 | 检修灯座 |  |  |  |  |  |
| 40 | 油盒毡垫 |  |  |  |  |  |
| 41 | 厅门导靴 |  |  |  |  |  |
| 42 | 方向灯泡 |  |  |  |  |  |
| 43 | 消防开关护片 |  |  |  |  |  |
| 44 | 急停按钮 |  |  |  |  |  |
| 45 | 接线端子 |  |  |  |  |  |
| 46 | 主机电脑板 |  |  |  |  |  |
| 47 | 门机电脑板 |  |  |  |  |  |
|  | …………… |  |  |  |  |  |

备注：以上价格为材料费用。

以上备件名称及种类仅为参考，投标单位需提供详细的常用备品备件报价，备件项目包括并不限于合同样表中内容。

## **附件四：售后服务承诺**

        公司（乙方）向        公司（甲方）郑重承诺：产品质保期为24个月。

一、乙方所供设备、材料及安装质量保证期为24个月，计算起始时间，从政府部门最终验收合格领取《安全检验合格证》开始计算。

二、在质保期内，7天\*24小时内售后响应，30分钟内，派专业人员赶到故障现场，免费排除故障、修复或更换零部件（排除故障时间一般不超过2小时）。

三、质保期内，在国家法定假日，如春节、五一、国庆，免费对电梯进行全面检查，确保电梯在节假日期间的正常使用。质保期内，每月进行一次维保，每季度进行一次巡检。

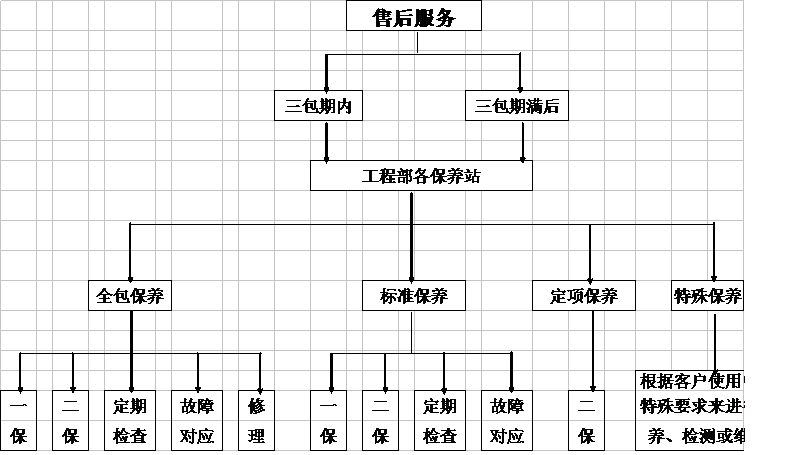
四、提供免费备品备件，并承诺5年内有偿备品配件不涨价。

签署时间：    年    月    日

乙方：（盖章）

法定代表人或授权代表：（签字或盖章）

## **附件五：售后服务的工作内容及措施**



### **一、三包保养期内，三包保养工作的必要性**

电梯、自动扶梯、观光梯作为高楼大厦的动脉是不可缺少的，就像汽车和飞机一样，日渐成为人们日常生活所需的重要交通工具。由于是被没有经过特别训练的大多数人所使用，因此，在安全方面特别需要小心、谨慎。

三包保养主要是当电梯安装完成后对电梯的使用过程中进行的常规维护工作，通常机械运行部件都需经过一段时期的“跑合期”，在这段时期内，电梯的使用性能有一定的不稳定性，由于部分零件的耐用性上的质量问题、使用环境、使用人的素质问题极易造成电梯产生一些小毛病和小故障，因此，在这段时期进行维护检查尤为重要，在三包保养过程中，能及时发现和修复由上述问题遗留的故障，更换不良的零部件，最大限度防止电梯故障的发生，确保电梯的安全顺利运行，可见，在这段时期进行电梯的三包保养工作是十分必要的，同时，由于电梯和自动扶梯是由各种精密器械所组成的，因此，必须对电梯进行定期保养和精心护理。

### **二、三包、保养工作的主要内容**

为了充分发挥电梯的性能，定期进行运行管理是必要的。根据专家的意见，保养作业已成为延长电梯寿命的关键。

        公司的保养以长年积累的经验为基础，对每台电梯的设置环境、使用频率进行分析，制定长期计划，进行科学的保养。为了充分发挥电梯的性能特向您推荐电梯与自动扶梯的定期保养，本公司保养作业包括“一保”“二保”“定期检查”“故障应对”“修理”。

一保：

1.作为最基本的机械运行中，各类运行件的仔细清扫、加油、清洁。

2.对各类显示灯，照明的检查。

3.对每天发生数千次动作的继电器等电器件及机械各部分的动作状况检查，尽早发现不良部位。

4.严格检查诸如限速器、门的开关、起动和停止等重要装置的动作状况。

5.具有复杂结构的装置，机房的精密机器等，要注意污染而引起触点接触不良、腐蚀而造成损坏及旋转部位的异常磨损，需仔细的检查和保养。

二保：

1.为充分发挥各机器的性能，采用各种计测仪器，经常按照调整标准进行调整。

2.各机器都有根据设计值和数据规定的检查标准，按标准进行定期检查。

3.为使电梯顺利、安全运行，保证电梯使用寿命，对各部件要进行必要的检查或更换。

4.检查、调整数据将作为电梯经历的一部分，将被搜集记录在档案或数据库中。

故障应对：

拥有先进的技术力量，快速反应的交通、通讯工具，全国范围内的合理布点，完善的管理网络系统，可准确快速地采取应对措施。

定期检查：

为确保电梯的顺利、安全运行，为检测电梯运行中的整体数据，尺寸的吻合每年进行一次全面检测。

修理：

1.对性能下降机器和零部件，有必要采取修理或更换措施。

2.对使用功能、要求作调整、大修改造。

3.由高级技术人员，负责对零部件的更换和修理。

### **三、保养形式及内容**

全包保养：

是指除特定内容，非电梯公司产品配套部分，人为、不可抗力的自然灾害外，全部由安装公司负责（含油料、易耗件、部件自然损坏等，含“一保”、“二保”“定期检查”“故障应对”“修理”）。

标准保养：

是指由安装公司负责其清洁、加油检查、调整等工作。（含指定的易耗件、油料）不含零件更换（含“一保”、“二保”“定期检查”“故障应对”）。

定项保养：

是指根据周期进行的专项保养检测或维修（含“二保”工作）。

特别保养：

是指根据客户使用中的特殊要求进行的保养、检测或修理（根据特定内容）。

### **四、安装公司：将为“用户”的售后服务提供以下措施**

1.安装公司就“用户”所有在用电梯已编制了定期保养计划和保证电梯安全、顺利运行设计一套完善的措施。

2.建立“用户”电梯专用档案。

3.在各保养站设有电梯备品仓，储存有电梯所耗用的易耗品和油料以及零部件，为“用户”提供随时快捷的各项急修应对服务。

4.在三包保养期内，站长、科长将对“用户”的电梯作不定期的检查以确保在用梯的使用质量，和公司的服务质量得到落实，并定期向用户征询意见。

5.三包、保养人员将按“四定”（定时、定人、定地盘、定项目）“二保”（保证工作质量、保证服务质量）要求，按计划前往“用户”做好三包、保养工作。

6.保养人员接受“用户”监督，每次工作完成由“用户”指定专人签认。

7.设立故障受信热线（        填写具体电话），随时接受用户的故障报修和对服务质量的投诉，努力提高工作、服务质量、适应“用户”的使用需要。

8.我司专业的售后服务体系，可实现一年365天每天24小时内万一故障发生的时候，专业技术人员将迅速到达现场处理，为保证故障报出后能在最短的时间内到达故障现场，我公司有一套完善的故障报修系统。

## **附件六：阳光合作协议书**

甲方：

乙方：

甲乙双方于年月日签署了合作协议，为加强项目合作期间的阳光合作，确保项目合作的高效优质按时完成，经甲乙双方协商签定本协议书作为甲乙双方共同遵守的阳光合作行为准则。

### **一、甲方责任**

1.甲方有责任向乙方介绍本单位有关阳光合作的各项制度和规定。

2.甲方有责任对本单位人员进行阳光合作教育。

3.甲方有权对乙方在项目合作中执行阳光合作协议情况实行监督，并根据需要召集甲乙双方召开阳光合作管理会议。

4.甲方人员应严格遵守本单位制定的《职员手册》及本阳光合作协议，如违反则给予当事人通报批评外，视情节轻重、后果大小给予相应的经济或行政纪律处罚。

5.甲方人员应严格遵守本单位有关阳光合作管理规定，不得接受乙方的宴请，不得接受任何形式的实物、现金或礼券以及甲方员工个人服务。如因活动需要参加乙方单位的活动或会议，需经主管领导同意，活动及会议所发的礼品、礼券（现金）均应缴纳至集团财务中心。

6.甲方人员在项目合作中发现乙方单位有不廉政不阳光的行为，应及时采取措施，终止其不廉政行为的继续发生，并报告双方主管领导。

7.对于乙方举报甲方人员违反阳光合作规定的情况，甲方应及时进行调查，根据调查情况进行处理，并将调查结果向乙方反馈。

### **二、乙方责任**

1.乙方应保证乙方人员了解甲方及本协议有关阳光管理的各项制度和规定，并遵守执行。

2.乙方有责任对本单位项目人员进行阳光合作教育（包括甲方单位制定的《职员手册》、本协议等有关阳光合作方面的制度和规定），按时出席甲方召集的阳光合作管理会议。

3.乙方不得宴请甲方人员，不得以任何形式给甲方人员赠送各种礼品、礼券（现金）或提供甲方员工个人服务。

4.乙方有责任接受甲方对乙方在项目合作期间阳光合作管理执行情况的监督；

5.乙方人员有义务就甲方人员任何形式的索贿或受贿行为及时向甲方审计监察部门及甲方总经理举报。如乙方向甲方人员行贿或甲方人员向乙方索贿，乙方满足其要求并未向甲方举报的，一经查实，甲方将向乙方出示警示黄牌，并在甲方内部通报，除追回由此给甲方造成的损失外，乙方承诺在合同总价基础上再让利10%，并对乙方知情不报人员进行相应处罚。一年内连续出现两次及以上类似情况，甲方向乙方出示警示红牌，甲方有权暂停或终止与乙方的合作，并由乙方承担完全违约责任并承担甲方损失。

6.乙方在项目合作中采用不正当的手段拉拢甲方人员，损害甲方利益，根据具体情节和造成的后果乙方单位承担在项目合同总价的1~5%为违约金，甲方并有权终止活动项目合同，由此给甲方单位造成的损失均由乙方单位承担。

7.如乙方在活动项目建设中贿赂甲方人员，被公安检察机关立案查处的，甲方有权取消或终止双方签署的合同。由此给甲方单位造成的损失均由乙方单位承担，并由乙方向甲方承担经济赔偿责任。

8.甲方接受乙方实名或匿名投诉，保证为投诉者的信息保密，常设举报联系人及联系方式：

举报电话：

签署时间：    年    月    日

甲方（盖章）：

法定代表人（签字或盖章）：

授权人（签字）：

乙方（盖章）：

## **附件七：关于设计变更、工程指令单及签证的协议**

发包人：        有限公司

承包人：        有限公司

发包人、承包人经协商于年月日签订了        合同，为规范与该合同有关的设计变更、工程指令单（以下分别简称“变更”、“指令”）的管理工作，分清责任，提高结算效率，保护甲乙双方的利益，特签订以下协议：

### **第一条 关于设计变更、工程指令的执行及签证结算费用的支付**

承包人应及时、完整地的执行发包人发出的变更、指令，并保证工程的质量和进度；发包人应按照设计变更完工确认单、签证结算审定的金额，根据合同相关条款支付承包人费用。

### **第二条 关于设计变更、工程指令办理的约定**

2.1 发包人发出的设计变更单、工程指令单，应加盖合同规定的发包人公章，否则承包人可以不接受，如承包人对未按合同约定的程序及调价发出的设计变更单、工程指令单等文件进行审核而自行施工的，该变更部分的作为承包人让利，不得以任何理由向发包人主张增加工程款和其他费用。发包人有权任何期间要求承包人恢复原状或整改达到工程质量标准，恢复或整改所发生费用及工期损失均由承包人自行承担；承包人完工后申报的签证单及结算书，应加盖合同规定的承包人公章，否则发包人将不予结算费用。

2.2 发包人、承包人指定的有效印章式样如下：

（发包人印章式样）

（承包人印章式样）

2.3 合同履约中，发包人、承包人填制的变更通知单都应使用本协议后附的标准表格，否则发包人可以不予审核费用，承包人可以不予接受。

2.4 一份设计变更、工程指令只能办理一份结算书及签证单，发包人不接受承包人以汇总形式编制的多项设计变更结算书、签证。

2.5 设计变更、工程指令办理签证前承包人准备申报资料包括以下内容（所有资料必须统一编号（（1）（2）由发包人编号），不得跳号重号，否则无效）：

（1）签证（一式四份，甲乙双方各贰份，）；

（2）设计变更及工程指令单（原件一份及复印件三份）；

（3）现场测量记录（原件一份及复印件三份）；

（4）工程量计算书（一式四份）；

（5）结算书（一式两份）；

（6）约谈纪要、图片（原件一份及复印件三份）。

2.6 承包人收到发包人发出的变更通知单后，在该变更内容全部施工完毕后10工作日内（从监理及发包人工地代表确认完工情况的日期计算），向发包人报送签证单及相应的结算书；因承包人原因，资料报送较规定时间延误10工作日以内的，违约金按变更部分的最终审定价的10%支付给发包人。资料报送较规定时间延误超过10工作日的，视同放弃变更工程费用，发包人不予结算。

2.7 关于临时用工的签证事项，双方应在签证通知单上协商确定以下内容：工作内容及工作量、工作时间、工作人数，取定的人工单价按合同规定。

2.8 发包人对变更通知单分类连续编号，不得跳号重号，否则无效；发包人、承包人都应做好变更的交付记录，资料交付时接受方不得拒签。

2.9 单项变更造价超过合同总价款的10%的或变更工程所涉价款达到30万元的变更，双方必须另行签署补充协议。单张工程指定单或承包人累积施工的系列工程变更总价达到合同总价款10%或达到30万元的，承包人未经签署补充协议而自行施工的，该部分工程发包人不予结算变更费用，视同承包人让利。

2.10 承包人提出的不可抗力造成工程无法继续施工的处置、设计变更及施工条件变更、顺延工期等所有内容的签证，以及确认工程进度款、工程竣工验收报告、确认竣工结算款等内容的文件均必须由发包人书面授权的委托人签字确认并加盖发包人公章后方为有效。如施工单位通过其他途径让建设单位员工个人在上述任何类别的表单上签字的，该文件对发包人不发生法律效力，并由承包人承担该类文件对应的费用的10倍且不低于2万元/次的违约金。

### **第三条 关于设计变更、签证结算的约定**

3.1 设计变更、签证结算的计价严格执行与其相关的主合同的经济条款，相同或相近的工作，套用相同或相近综合单价或定额子目、取费标准、材料调差方式等。当没有合适的单价套用时，双方可以按当时当地市场的合理价格协商确定。

3.2 设计变更、签证结算申报的内容必须完整、准确，不得虚报瞒报，若结算报价超过最终审定价 5 %，承包人将支付超出最终审定价5%部分的 10 %作为违约金。（例：超报违约金=（上报金额-审定金额\*1.05）\*10%）

3.3 对于隐蔽工程和事后无法计算工程量的变更、指令，承包人必须在覆盖或拆除前，会同监理、现场工程师共同完成工程量的确认，否则发包人对此费用不予计取。

3.4 因变更或指令涉及到可重复利用的材料时，承包人应在拆除前与发包人谈定材料的可重复利用情况，否则视为承包人100%的回收利用。

3.5 发包人成本管理部一般在每月5日前完成截止上月5日项目经理部已办理的设计变更、签证的结算审核并双方签字确认生效。在审核过程中，承包人应在时间和人员安排等各方面积极配合审核工作。因承包人原因造成的审核延误及后续延误，发包人不承担责任。

3.6 设计变更及工程联系单增加引起的造价变更不作为进度款支付依据，待结算确认后一并支付。

3.7 设计变更、签证及增减工程量的结算办法：

单项变更造价超过合同总价款的10%的或变更工程所涉价款达到30万元的变更，双方另行签署补充协议。乙方与甲方未签署补充协议的即实施变更部分施工的：

（1）乙方恢复原状，施工及恢复的全部费用均由乙方承担，合同总工期不予顺延。

（2）变更工程经验收合格且甲方书面同意接收违反约定程序施工的变更的，最终低于合同总价款的10%或实际核价或不高于30万元（特指合同总价超过300万元的）（以三者中较低金额为准）进入变更结算且工期不调整。乙方确认对此约定没有任何异议，且放弃以任何方式向甲方主张工程价款的权利；

乙方擅自实施未经甲方书面确认（特指加盖公章的文件）的变更的：

（1）甲方有权在项目全面竣工验收结算前任何阶段要求乙方恢复原状；因工程建设过程的周期性长、复杂性、特殊性，任何甲方真实意愿均以甲方明示的书面意见为准，乙方不得推断甲方同意或推断甲方默认；

（2）如甲方书面同意对乙方违反约定程序实施变更的行为不予追究的，且单项变更部分造价增加合同总价款的10%或30万元的，增加的造价金额不予结算，且乙方承担不低于2万元/次的违约责任。

变更单项造价超过合同总价款的10%的或变更工程所涉价款达到30万元（含本数）的变更，未签署补充协议但乙方擅自施工达三次的，甲方有权单方解除合同，且乙方另行承担合同总价款30%的违约金。

未加盖甲方公章的任何个人签字文件均视同个人行为，甲方不予认可，确实造成乙方损失的，由乙方自行向签字的个人主张。监理单位个人或盖章的但甲方未书面以公章进行确认的，乙方自愿向监理单位主张损失，放弃向甲方主张相应价款的权利，此承诺不可主张撤销且不得主张任何调整。

3.8 为方便双方核对，减少核对时间，承包人上报的结算额，不得高出最终审计结算额的5%，否则，承包人承担超报部分的10％的违约金，并在结算款中扣除，即：超报决算违约金=（承包人上报结算额-最终审定结算额\*1.05）\*10%。

### **第四条 其他**

本协议与双方签定的主合同，具有同等法律效力；主合同的条款与本协议有矛盾时，以本协议为准。

发包人（盖章）：

签字：

日期：

承包人（盖章）：

签字：

日期：

### **工程指令单**

项目：                 工程指令单号：公司简写-项目简写【年度】3位流水号

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 项目名称 |  | 日期 |  |
| 对应合同编号 |  | 合同金额（元） |  |
| 主送单位 |  | | |
| 抄送单位 |  | | |
| 费用责任单位 | □开发公司              □单位名称： | | |
| 事项名称 |  | | |
| 详尽描述并附图（如有） | | | |
| 建设单位：  主办工程师：  负责人：  项目部（盖章）：  日期：    年    月    日 | | | |
| 施工单位：  签收工程师：  项目部负责人：  项目部（公章）：  日期：    年    月    日 | | | |
| 监理单位：  签收工程师：  项目部负责人：  项目部（公章）：  日期：    年    月    日 | | | |

说明：

1.建设单位（发包人）下发经过审批的《工程指令单》至监理单位及施工单位。

2.建设单位（发包人）任何内容审批过程文件不得对外下发，不作为对公司的任何约束，且不作为建设单位对外任何承诺或证明。

3.本单一式三份。建议单位、施工单位、监理单位各执一份。

### **现场签证单**

 工程名称：                       签证单编号：公司简写-项目简写【年度】3位流水号

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 对应设计变更、工程指令单   编号：                     提出部门： | | | |
| 事项名称及适用范围： | | | |
| 完工时间：    年    月    日 | | | |
| 附件资料： □结算书   □变更依据  □照片（可选）  □其他（请注明）： | | | |
| 完工工程量确认 | | | |
| 施工单位填写 | 监理单位填写 | 跟踪审计单位填写 | 建设单位填写 |
|  |  |  | 项目工程师意见： |
| 造价工程师意见： |
| 施工单位 | 监理单位 | 跟踪审计单位 | 建设单位 |
| 经办人：  项目经理：  公章： | 监理工程师：  总监：  公章： | 经办人：  项目负责人：  公章： | 项目工程师：  造价工程师：  项目总经理：  公章： |

1.申报流程：

承包人申请完工情况（完工10个工作日内）→监理审核资料（1个工作日）→审计单位审核、甲方审核资料（7个工作日）→成本部及工程部存档，工程部下发施工单位项目部

2.所有签署人签名时均需注明日期；

3.完工确认资料包括：后附变更依据的本表单一式四份（承包商一份，监理一份、建设单位两份）、签证结算书一式两份（承包商一份，建设单位一份）；

4.本表适用于成本管理手册内第二条第8项“现场签证的结算审核流程”用表；

### **设计变更完工确认单**

工程名称：             变更完工确认单

编号：公司简写-项目简写【年度】3位流水号

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 对应设计变更通知单   编号：                     提出部门： | | | |
| 事项名称及适用范围： | | | |
| 完工时间：    年    月    日 | | | |
| 附件资料： □结算书   □变更依据  □照片（可选）  □其他（请注明）： | | | |
| 完工工程量确认 | | | |
| 施工单位填写 | 监理单位填写 | 跟踪审计单位填写 | 建设单位填写 |
|  |  |  | 项目工程师意见： |
| 造价工程师意见： |
| 施工单位 | 监理单位 | 跟踪审计单位 | 建设单位 |
| 经办人：  项目经理：  公章： | 监理工程师  总监：  公章： | 经办人：  项目负责人：  公章： | 项目工程师：  造价工程师：  项目总经理：  公章： |

1.申报流程：

承包人申请完工情况（完工10个工作日内）→监理审核资料（1个工作日）→审计单位审核、甲方审核资料（7个工作日）→成本部及工程部存档，工程部下发施工单位项目部

2.所有签署人签名时均需注明日期；

3.完工确认资料包括：后附变更依据的本表单一式四份（承包商一份，监理一份、建设单位两份）、完工结算书一式两份（承包商一份，建设单位一份）；

4.本表适用于成本管理手册内第二条第7项“设计变更的结算审核流程”用表。

## **附件八：工程质量保修书**

### **工程质量保修书**

甲方（全称）：        项目公司

乙方（全称）：        （中标单位）  

甲方、乙方根据《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》和《房屋建筑工程质量保修办法》，经协商一致，对        项目电梯采购/安装（工程全称）签定工程质量保修书。

一、工程质量保修范围和内容

乙方在质量保修期内，按照有关法律、法规、规章的管理规定和双方约定，承担本工程质量保修责任。

二、质量保修期

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算，质量保修期2年。

三、质量保修责任

1.属于保修范围、内容的项目，乙方应当在接到保修通知之日起    小时内派人保修。乙方不在约定期限内派人保修的，甲方可以委托他人修理，保修费用从质量保修金内扣除。

2.发生紧急抢修事故的，乙方在接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修。非乙方施工质量引起的事故，抢修费用由甲方承担。

3.对于涉及安全的质量问题，应当按照规定，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。

4.质量保修完成后，由甲方组织验收。

四、质量保修金的支付

本工程约定的工程质量保修金为：结算审定价的5%作为质保金。质保金银行利率：

五、质量保修金的返还

本工程在质保期满后14天内，将剩余保修金（无息）返还乙方。

本工程质量保修书，由施工合同甲方、乙方双方在竣工验收前共同签署，作为施工合同附件，其有效期限至保修期满。

签署时间：    年    月    日

发包人（公章）：

法定代表人（签字）：

承包人（公章）：

法定代表人（签字）：

### **结算资料提交要求**

为了便于理顺项目工程合同结算流程、提交满足结算要求的工程结算资料，加快结算进度，及时办理结算协议，现将结算操作流程、工程结算资料提交时间及要求列出如下：

一、工程结算的前提：

1.工程竣工并验收合格，并办理全部移交手续，具备以下条件：

（1）项目工程合同，必须是：有分部分项工程完工验收报告（由监理、施工方、发包人三方签名盖章）。

（2）设备采购合同（仅供货不含安装），必须是：分部分项工程通过完工验收，安装调试报告、若由政府职能部门进行专项验收的，有专项验收报告，由监理、安装方、发包人三方签名盖章的正式验收移交书面证明材料。

（3）材料供货合同（同上），必须是：分部分项工程通过竣工验收后，安装调试报告、若由政府职能部门进行专项验收的，有专项验收报告，由监理、安装方、发包人三方签名盖章的正式验收移交书面证明材料。

（4）合同所约定的工程结算的条款。

二、项目工程结算资料的准备：

1.项目工程结算资料的准备：

（1）符合工程结算的前提条件。

（2）结算资料一式两份（总包结算需三份），其中：设计变更、建设工程联系单需提交原件，由发包人签收，验证复印件后发还。需政府专项验收的，还应提交政府相关部门竣工档案收件证明。

（3）结算书的电子文档一份。

（4）竣工图纸需提交四套竣工图（安装图要在图上反映现状，对在原施工蓝图上进行修改的，需标注索引说明变更的对应设计变更或签证编号；经我公司工程部确认）。

（5）工程量计算书：要求尽量采用电子文件。

（6）提供施工范围和界面的文字说明。

（7）提供移交证明文件（或提供经验收后对不合格项目详细清单整改计划并承诺书）。

（8）提供无经济纠纷的证明文件（总包单位需要提供与所有分包单位的证明、分包单位需要提供与总包单位的证明），此项在结算完成并付款前提供即可。

2.结算资料目录名细及分册装订要求：

（1）结算资料申报清单目录明细表： 单列，一式二份。样表如下：

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 文件名称 | 份数 | 页数 | 原件/复印件 | 申报单位 | 备注 |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |

申报单位（签名盖章）：

（2）结算表格：工程结算申请单，表中附件栏以上部分，由申报单位填写；工程部门确认的结算资料清单，表中材料确认价单以上的部分，由申报单位填写；以上表格，一式一份。

（3）竣工图纸、设计变更、工程签证、价格确认书，单独装订成册并编上顺序码，一式两份。

（4）工程结算书，必须与合同清单格式一致，分列出结算书明细，签证、变更计价单独报出，一式两份。

（5）结算书的电子文档一份。

（6）以上全部材料，需签名盖章为有效。

三、设备采购合同、材料供货合同结算资料的准备：

1.结算资料的准备：

（1）符合设备、材料结算的前提条件。

（2）结算资料一式一份，需提供：订货通知书、送货单（由发包人、承包人、使用方三方签名或按合同约定的收货方式处置，如发包人要求，必须监理签章）、材料移交单。送货单或移交单必须为原件并加盖使用方项目部章或公司公章。

（3）结算书的电子文档一份。

（4）设备安装调试报告或检测报告，移交清单，一式一份。

2.结算资料名细及分册装订要求：

结算资料申报清单明细表： 单列，一式一份。样表如下

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 文件名称 | 份数 | 页数 | 原件/复印件 | 申报单位 | 备注 |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |

结算所需提供资料（样表）

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 结算资料内容 | 审查结论 | 原因 | 备注（评判标准） |
| 1 | 工程决算资料报审表（表一） |  |  | 建设单位相关部分及领导签字 |
| 2 | 工程决算汇总表（表二） |  |  | 施工单位签字盖章 |
| 3 | 工程决算书（表三） |  |  | 完整 |
| 4 | 工程量计算书（表四） |  |  | 包括钢筋计算书 |
| 5 | 工程合同、协议（表五） |  |  | 原件或用印复印件 |
| 6 | 竣工图（表六） |  |  | 需有监理和甲方专业工程师签字 |
| 7 | 工程签证（表七） |  |  | 经建设单位审批用印确认 |
| 8 | 图纸会审记录（表八） |  |  | 需建设单位监理设计院施工单位签字 |
| 9 | 设计变更（表九） |  |  | 设计变更通知单即程序是否符合 |
| 10 | 测量记录（表十） |  |  | 建设单位：成本部、工程部、造价咨询单位、监理单位及施工单位签字 |
| 11 | 甲供材料核对单（表十一） |  |  | 双方代表及建设单位财务签字 |
| 12 | 水电费核对单（表十二） |  |  | 双方代表签字，需要建设单位用印。 |
| 13 | 其他奖罚、摊销费用（表十三） |  |  | 由工程和财务部门确认 |
| 14 | 开工报告（开工令）（表十四） |  |  | 需要建设单位用印 |
| 15 | 竣工验收报告（表十五） |  |  | 需要建设单位用印 |
| 16 | 工期证明（表十六） |  |  | 需要建设单位用印 |
| 17 | 招标文件（表十七） |  |  | 包括工程量清单、招标图纸（要有招标印章）、答疑有公司印鉴等 |
| 18 | 投标文件（表十八） |  |  | 包括工程量清单报价明细、承诺书 |
| 19 | 合同履约符合性验收表（表十九） |  |  | 原件 |
| 20 | 其他相关结算资料（表二十） |  |  | 包括工程结算资料电子文件光盘 |
| 21 | 审定的施工组织设计及施工方案 |  |  | 要有总监及建设单位技术负责人、项目总签字并加盖公章 |
| 22 | 隐蔽工程验收记录、现场验收资料、质保资料 |  |  | 有施工单位项目总、建设单位现场代表、工程部负责人签字盖章 |
| 23 | 结算资料真实性、有效性承诺书及结算人员授权委托书 |  |  | 施工方签字盖章，建设单位审核 |
| 24 | 地质勘察报告、原始地貌标高测量记录 |  |  | 要附规范的方格网及坐标 |
| 25 | 严格落实《                     省质量通病控制标准》的实施情况 |  |  | 要有各阶段平立面图，并经三方签字盖章 |
| 26 | 付款明细表 |  |  | 需施工方财务提供，且加盖财务章或公司章 |

注：1.以上所有资料原件与复印件各一份。必须按要求装订成册，目录清晰、资料齐全；2.原件用绿色封面纸，复印件用红色封面纸。

（1）工程完工并验收合格，并办理全部移交手续的书面证明材料。

        项目公司的结算表格：〈工程结算申请单〉，表中附件栏以上部分，由申报单位填写；〈工程部门确认的结算资料清单〉，表中材料确认价单以上的部分，由申报单位填写；以上表格，一式一份。

（2）订货通知书、送货单、价格确认书、单独装订成册并编上顺序码，一式一份。

（3）设备、材料结算书，必须与合同清单格式一致，分列出结算书明细，签证、变更计价单独报出，一式一份。

（4）结算书的电子文档一份。

（5）以上全部资料，需签名盖章为有效。

## **第四章 电梯数量、技术要求及相关说明**

招标设备清单、技术要求及有关要求（具体以各项目实际设计要求调整招标参数）：

1.设备名称：微机控制无齿轮电梯

2.设备数量：客梯XX台

3.电梯基本功能

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 类别 | 功能要求 | |
| 功能名称 | 功能名称 |
| 操作功能 | ◆控制柜检修运行 | ◆轿顶检修运行 |
| ◆轿内检修运行 | ◆开关门按钮操作开关门 |
| ◆关门按钮提前关门 | ◆自动运行 |
| 服务功能 | ◆本层厅外开门 | ◆内选自动应答与减速消号 |
| ◆外呼顺向应答与减速消号 | ◆厅外停用 |
| ◆运行方向显示 | ◆自动定向显示与换向功能 |
| ◆本层反向外呼登记 | ◆轿厢应急照明 |
| 安全功能 | ◆安全回路保护 | ◆门锁回路保护 |
| ◆开关门限时保护 | ◆安全触板保护 |
| ◆紧急呼叫按钮和内部对讲机 | ◆钢丝绳滑移保护（防打滑保护） |
| ◆电机堵转保护 | ◆驱动过热、过流保护 |
| ◆上、下行超速保护 | ◆相序保护 |
| ◆防终端越程保护 | ◆主接触器动作检测保护 |
| ◆底坑缓冲保护 | ◆五方通话 |
| 其它 | ◆光幕门保护 | ◆点阵显示 |
| ◆自动控制轿厢照明、风扇 | ◆VVVF驱动控制 |
| ◆集选全自动方式 | ◆故障时自动就近平层 |
| ◆检修运行（轿顶、机房）（INS） | ◆超载保护示警 |
| ◆火灾管制运行功能 | ◆管制运行迫降反馈信号（REH） |
| ◆轿内管制运行表示灯 | ◆紧急电动救援运行（HRQ） |
| ◆抱闸动作检测反馈 | ◆马达空转保护 |
| ◆机械式安全保护 | ◆门内区自动再平层 |
| ◆脉冲位置异常自动校正 | ◆复电后自动运行 |
| ◆故障低速自救运行功能 | ◆钢丝绳拉伸自动补偿功能 |
| ◆驱动系统温度异常检知保护 | ◆楼高尺寸自动记忆调整功能 |
| ◆取消轿厢内恶作剧功能（>5层站，轿内重量<150KG） | ◆轿内误召唤取消（手动） |
| ◆满员自动通过功能 | ◆运行次数存储 |
| ◆故障自动记忆功能 | ◆异常时梯门反复开关 |
| ◆开门时间自动设定 | ◆电子称重补偿启动 |
| ◆即时关门 | ◆泊梯（手动） |
| ◆照明自动关闭功能 | ◆换气扇自动停止功能 |
| ◆五方通话系统（不包括电梯机房至物业监控中心的通信线缆） | ◆自动返回基站 |
| ◆开门按钮灯（轿内自动熄灭灯时） | ◆电梯随行电缆中提供视频线缆一根 |
| ◆包含电梯门禁控制刷卡功能预留，包括电梯机房至轿厢顶及轿厢内读卡器预留电缆（不含系统设备、读卡器、不含卡片），可与弱电门禁系统开放接口 |  |

4.主要参数

        项目电梯设备清单及主要参数（以各项目实际要求为准）

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 项目 | 住宅项目电梯工程 | | | | | | | |
| 机房 | 小机房客梯 | | | | | | | |
| 楼号 |  |  |  | |  | |  |  |
| 设备名称及功能 | 客梯（消防） | | 担架梯（消防） | | | | 客梯 | 客梯 |
| 电梯编号 |  |  |  | |  | |  |  |
| 电梯数量（台） |  |  |  | |  | |  |  |
| 控制方式 | 单控 | | | | | | | |
| 驱动方式 | VVVF交流变频变压调速 | | | | | | | |
| 传动方式 | 无齿轮 | | | | | | | |
| 门机系统 | VVVF变频调速 | | | | | | | |
| 拖动电源 | 交流三相五线380V±10％ 50HZ | | | | | | | |
| 照明电源 | 交流单相220V±10％ 50HZ | | | | | | | |
| 无障碍设施 | 后中壁配圆形不锈钢扶手 | | | | | | | |
| 轿内净高M |  |  |  |  | |  | |  |
| 额定载重量净Kg |  |  |  |  | |  | |  |
| 速度M/S |  |  |  |  | |  | |  |
| 提升高度M |  |  |  |  | |  | |  |
| 服务楼层/站/门 |  |  |  |  | |  | |  |
| 顶层高度mm |  |  |  |  | |  | |  |
| 井道净尺寸  （宽×深）mm |  |  |  |  | |  | |  |
| 开门方式 | 自动双扇中分 | | | | | | | |
| 开门净尺寸  （宽×高）mm |  |  |  |  | |  | |  |
| 机坑深度mm |  |  |  |  | |  | |  |
| 备注 | / | / | 深轿厢 | 深轿厢 | | / | | / |

表格说明：上述尺寸以现场实际要求为准。

5.主要配置（以各项目实际要求为准）

|  |  |
| --- | --- |
| 项目类型  配置 | 项目    期 |
| 1.品牌档次 |  |
| 品牌 | 日立、上海三菱、东芝、富士达、通力等合资品牌 |
| 三大件 | 电控柜、门机及曳引机三大部件全部为同品牌国产产品 |
| 2.主要配置 |  |
| 操作系统 | 全电脑全集选方式 |
| 控制系统 | 模块化电脑软件控制系统，串行传输通讯网络系统 |
| 拖动系统 | 交流变频变压无级调速，无齿拖动系统 |
| 门机系统 | 门机光幕保护 |
| 曳引机位置 | 井道内 |
| 3.厅门装置 |  |
| 厅门材质 | 首层发纹不锈钢，其它层为喷漆钢板 |
| 门套材质 | 首层发纹不锈钢，其它层喷漆钢板 |
| 门套规格 | 小门套 |
| 厅门显示 | 数码形式桥厢位置显示及运行方向箭头（↑↓）显示 |
| 厅门呼梯 | 发纹不锈钢面板，触摸式金属按钮（背景灯照亮字体） |
| 4.轿厢装置 |  |
| 轿壁装潢： | 前壁发纹不锈钢，侧壁后壁发纹不锈钢（厚度不小于1.0mm） |
| 轿顶装潢 | 普通型，提供三种普通型吊顶最新款式的彩色图样供甲方选择，价格相同 |
| 轿底材质 | 标准配置 |
| 轿门材质 | 发纹不锈钢 |
| 轿厢地板 | PVC耐磨装饰板，款式可选（不少于3种），价格相同 |
| 照明设施 | 高效节能专用灯具，荧光灯 |
| 通风设施 | 低噪音风机通风 |
| 通讯设施 | 隐藏式对讲装置 |
| 检修设施 | 位于轿厢操纵箱下方、轿顶检修 |
| 轿内显示 | 数码形式轿厢位置显示及运行方向箭头（↑↓）显示 |
| 轿内操纵箱 | 单侧，发纹不锈钢面板，包括触摸式金属按钮、开关、对讲及显示，并和发纹不锈钢板面板为一体。金属按钮提供三种异形按钮（背景灯照亮字体）的最新款式彩色图样，供甲方选择，价格相同 |
| 开门方式 | 双扇中分门 |
| 无障碍电梯设施 | 扶手：轿厢后中壁配圆形不锈钢扶手 |

6.其它

（1）中标后15天内，中标人向买方提供所供电梯的有关图纸、资料，并配合参加与设计院间的技术交底、协调与交流，取得买方与设计院书面确认后，方可作为专项图纸以供项目现场进行施工预埋等。

（2）中标人应根据买方要求， 提前配合土建进行预埋件安装前的技术交底等。

（3）如买方需对电梯轿厢二次装修，中标方无偿提供指导和配合工作。

（4）中标人在供货排产前必须至现场校核尺寸无误后，方可安排设备生产。

（5）中标人承担电梯、轿厢、机房安装所需要的一切辅工辅料。

（6）除电梯机房至物业监控中心的通信线缆由甲方负责外，其它五方通话线缆全部由中标人负责提供并施工，中标方同时在随行电缆中提供视频线缆一根。

（7）中标人在安装过程中的配合费（含水电费），由卖方支付，此项费用应包含在投标报价中。

（8）中标人必须代买方办理电梯监检手续和领取电梯使用许可证，所发生的费用包含在投标报价中。

（9）卖方应无偿提供所有软件的密码，以便与楼宇监控等对接。

（10）设备费、施工费分开报价。

（11）工程要求为“交钥匙”工程。

（12）中标人负责完工后的现场清理及土建部分的回填等工作。

（13）中标人在正常安装期间，负责保管库房内尚未安装的设备及部件。

7.执行的主要标准

（1）《电梯、自动扶梯、自动人行道术语》                GB/T7024

（2）《电梯主要参数及轿厢、井道、机房的型式与尺寸》    GB/T7025

（3）《低压成套开关设备和控制设备》                    GB/T7251

（4）《电梯制造与安装安全规范》                        GB7588