

江苏盛和房地产股份有限公司 2024-2026 年度材料设备品牌入
围单位（电梯）

集中采购文件

采购人：江苏盛和房地产股份有限公司
招标代理：南通海纳工程咨询有限公司
2024 年 7 月 19 日

目 录

第一章 集中采购公告

第二章 申请人须知

第三章 合同条款

第四章 质疑提出和处理

第五章 集中采购响应文件格式

第一章 集中采购公告

江苏盛和房地产股份有限公司 2024-2026 年度材料设备入围单位组织集中采购报价。现公告如下：

一、项目名称：江苏盛和房地产股份有限公司 2024-2026 年度材料设备电梯入围单位集中采购报价

（详见附件：电梯名录征集入围分档结果公示）

二、履约保证金

1、本次中选后的履约保证金为落地项目签约价的 10%；

2、中标人在签订单次产品采购合同起 30 日之内提交相应金额的履约保函。若未及时提交保函的，则从项目第一笔付款中扣除，完成合同履约经验收完成后一次性无息退还，

三、招标文件的获取

本项目招标人不组织投标人对工程现场的集中踏勘和投标预备会。凡入围品牌厂家，可按以下方式获取电子招标文件：

本次招标在江苏省招标投标公共服务平台：<https://www.jszbtb.com>、南通沿海开发集团有限公司官网（<http://www.ncd-group.com/>）、江苏盛和房地产股份有限公司官网：<http://www.jsshfc.com.cn> 发布，招标文件的澄清、修改、补充等内容均以在南通沿海开发集团有限公司官网上发布的内容为准，修改内容作为招标文件的组成部分，具有约束作用。有意愿参与本项目投标的单位，请于 **2024 年 7 月 29 日 14 时 30 分前（北京时间）** 缴纳招标文件服务费，缴纳完成后登录南通沿海开发集团有限公司官网（<http://www.ncd-group.com/>）、江苏盛和房地产股份有限公司官网：<http://www.jsshfc.com.cn> 下载招标文件及构成招标文件的材料（如有），电子招标文件与纸质招标文件具有同等法律效力。

投标人递交响应文件时需同时携带以下资料（无需密封）到场核查，否则其响应文件将被拒绝：

- （1）投标单位的法定代表人或其委托代理人（如有授权）必须携带本人身份证原件；
- （2）法定代表人身份证明或授权委托书（如有授权）复印件（加盖单位公章）；
- （3）招标文件服务费转账记录复印件（加盖单位公章）。

招标文件服务费缴纳方式：转账（公对公）

户名：南通海纳工程咨询有限公司

开户银行：工行江苏南通人民路支行

账号：1111821209000018797

注：（1）转账必须备注项目名称+费用类别+投标单位名称，如“****项目+招标文件服务费+****单位”（备注受字数限制，可简写，关键性信息需体现）。

（2）若需开具发票（发票为电子票），需从投标人基本账户汇至以上账户。若未按要求备注相关信息，则视为投标人放弃开票。

招标文件收取费用为人民币 300 元/份标书，售后不退，由投标人按规定向招标代理缴纳。未交纳招标文件费用的，视为放弃本项目投标。无论投标人是否中标，资料费概不退还。

本项目的专家评审费由中标单位承担，中标后由中标单位按实支付。中标单位中标后需向代理单位支付 3000 元作为项目代理费用（费用由中标单位均摊），若中标后拒不缴纳，视为放弃中标资格。该费用由投标人在投标报价时自行考虑，不另外结算。【以上费用均由中标单位（即合作单位）承担】

四、评标办法：价格单因素，详见招标文件。

五、提交投标文件截止时间及开标时间和地点

1、提交投标文件截止时间（同开标时间）：2024 年 7 月 29 日 14 时 30 分（北京时间）

2、提交投标文件地点（同开标地点）：南通市崇文路 1 号启瑞广场主楼 5 楼开标室，如有变动，另行通知。逾期送达的投标文件，招标人不予受理。

3、请各申请人按照招标文件要求准确提供全部资料，并对全部资料的真实性负责。若集中采购响应文件内容存在字迹模糊、分辨不清等情形时，评标委员会有权作否决投标处理，并由申请人自行承担相关风险和（法律）责任。

六、联系方式

采购人：江苏盛和房地产股份有限公司

采购联系人：张工、奚工； 联系电话：13338619199、13306296710；

招标代理：南通海纳工程咨询有限公司

联系人：杨工；联系电话：0513-69892752

2024 年 7 月 19 日

第二章 申请人须知

一、采购人组织集中采购

1、成立集中采购评审小组共 3 人，由采购人代表和有关专家依法组成。

二、集中采购报价

1、本项目不接受任何有选择的报价。

2、集中采购报价均以人民币为报价的币种。

3、报价表必须加盖公章且必须经法定代表人或被授权人签字或盖章。报价表中的大写金额与小写金额、总价金额与按单价汇总金额须一致。

4、报价出现前后不一致的，按照下列规定修正：

（1）集中采购响应文件中报价表（开标一览表）内容与集中采购响应文件技术响应中内容明细不一致的，以报价表（开标一览表）为准；

（2）集中采购响应文件中涉及大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

（3）单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以报价表（开标一览表）的总价为准，并修改单价；

（4）总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准。

同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。修正后的报价应当由申请人的法定代表人或其授权的代表签字确认后产生约束力，申请人不确认的，其投标无效。

5、货物总价报价应包含所有产品的材料费、加工制作费、安装调试施工费（如有）、运输到指定地点的装运费用（含装卸力资）、相关安装辅助材料费、成品保护费、检测验收费、招标代理费、技术支持与培训、税费、售后服务与维保及相关劳务支出等工作所发生的全部费用以及企业利润、税金和政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任等各项应有费用。即招标物交付使用前的所有费用以及免保期内的服务费用等包含集中采购文件要求的所有费用。

6、一次报定的报价为中选价。中选人的中选价在合同实施期间（集采协议签订之日起 24 个月）不因市场变化因素而变动（约定调价的除外）。

7、申请人应详细阅读集中采购文件的全部内容，根据招标项目需求，准确制定相关工作方案等，必须对本招标项目全部进行报价，如有漏项，评审小组有权作废标处理。不按集中采购文件的要求提供响应文件，导致报价无效，按无效投标处理。

8、如投标人报价清单中的产品不完全响应产品技术标准要求的，项目落地时采购人有权

要求乙方调整为符合产品技术标准要求的产品，并经招标人确认认可后方可供货，且仍按报价清单的中标价格执行。

9、本次报价涉及到相关深化设计的，不再另外收取设计费用。

10、采购方式：甲供。

11、付款方式：

（1）供货合同：依据供货批次分阶段付款：

第一笔付款：甲方发出《订货通知单》之日起 14 个工作日内，甲方支付该批次《订货通知单》所列设备总价的 30%作为定金，乙方收到此款项即刻进行生产；（若未及时提交相应金额的履约保函，将同时扣除 10%履约保证金，单项验收完一次性无息退还）

第二笔付款：材料设备货到现场经验收合格确认收货并开具 95%增值税专用发票后付款至 80%（分批供货分批支付）；

第三笔付款：材料设备安装施工完成经验收合格且通过一审并开具 100%全额增值税专用发票后付款至 97%并退履约保证金；

第四笔付款：电梯安装结束，经监督检验合格并在江苏省特种设备安全监督检验研究院或其设备使用地分支机构取得《电梯监督检验合格证》，并取得设备使用地市场监管局特种设备使用标志后 14 个工作日内，甲方向乙方支付该批次设备价款的 100%；

（2）安装合同：

第一笔付款：甲方应当在双方确定的安装开始日前 14 个工作日内支付给乙方该批次安装价款的 30%的作为预付款，乙方在收到甲方款项后即刻开始安装现场设备，另第一笔付款时扣除合同价的 10%作为履约保证金；

第二笔付款：电梯安装结束，经监督检验合格并在江苏省特种设备安全监督检验研究院或其设备使用地分支机构取得《电梯监督检验合格证》及设备使用地市场监管局特种设备使用标志后 14 个工作日内，甲方向乙方支付该批次安装价款的 50%；

尾款：电梯安装结束，一次审计完成付款至 95%并退 10%履约保证金，最后 5%作为质保金，待质保期满（24 个月）后无息退还，履约保证金、质保金均可以采用银行保函形式递交；

（3）履约保证金、质保金均可以采用银行保函形式递交。承包人采用银行履约担保形式递交履约保证金的，如发生违约情况，发包人有权在工程进度款中直接扣除相应违约金。

（4）履约保证金退还：

供货合同：承包人提供履约保证金的形式、金额及期限：履约保证金为合同价款的 10 %，

形式： 在第一笔付款时扣留 ；其中：质量为 3%、工期为 3%、安全文明施工 2%、竣工资料 1%、廉政保证金：1%。电梯验收结束后，未发生质量问题、安全问题、廉政建设问题、供货期满足合同要求，提交完整的竣工资料后无息退还履约保证金。

安装合同： 承包人提供履约保证金的形式、金额及期限：履约保证金为合同价款的 10 %，质量履约保证金为 3%、工期履约保证金为 3%、安全履约保证金为 2%、竣工资料履约保证金为 1%、人员到岗履约保证金为 1%。

履约全过程中，未出现质量事故，承包人设备供货安装经专项验收合格后无息退还质量履约保证金。如达不到本协议书约定的验收标准，则除质量履约保证金不予退还外，同时承包人必须在发包人要求的期限内整改到位达到验收标准，返工费及相关费用由承包人承担。

承包人在合同工期内完成所有设备供货安装，经专项验收合格后无息退还工期履约保证金（因承包人原因，若某一节点未按计划完成，参照违约条款第十二条第三款约定执行，且工期保证金不予退还。

履约全过程中无安全事故通报，承包人设备供货安装经专项验收合格后无息退还（一旦出现安全事故通报，则安全文明履约保证金不予退还，且还须承担全部责任及由此引起的一切费用，发包人不承担任何责任）；

履约全过程中未出现资料整理失误的，则退还竣工资料保证金，承包人施工过程中的所有资料必须及时收集、整理、汇总按时提供竣工结算资料，否则发包人有权将竣工资料履约保证金不予退还。

12、项目体量：环保公园东 R23022: 70 台直梯（60 别墅）；BU 中心 R23020:50 台直梯（11 别墅）；通州 TR20011 地块房地产开发项目:63 台直梯；平潮实验中学异地新建项目：垂直电梯 5 台；平潮八院异地新建项目：垂直电梯 20 台；扶梯 3 台；B31 地块项目：垂直电梯 15 台；R1 地块项目：垂直电梯 30 台；新增项目（2 年预计拿地 2 块）：150 台直梯，共计直梯 403 台，扶梯 3 台。

13、报价单位资质：盛和房产此次集采报价要求必须是生产厂家报价，**经销商不得参与报价**。如经销商报价将被拒绝，报名费（招标文件服务费）不予退回。项目落地服务及售后等可由厂家出具有效书面授权证明后指定代理商，并对代理商的一切服务行为负连带责任。

三、集中采购费用

无论集中采购过程和结果如何，参加集中采购的申请人自行承担与本次项目集中采购有关的全部费用。

四、集中采购响应文件的编写及装订

（一）集中采购响应文件应包括下列内容：

- 1、投标人营业执照；
- 2、法定代表人身份证明；
- 3、授权委托书（如有授权）；
- 4、报价表。

具体详见第五章

（二）集中采购响应文件的编制及装订

1、申请人按集中采购文件要求编写响应文件，并牢固装订成册。集中采购响应文件不得行间插字、涂改、增删，如修改错漏处，须经集中采购响应文件签署人签字并加盖公章。

（三）集中采购响应文件的份数、签署

1、申请人按照参与投标的品类准备标书，一种品类一份标书，一份标书应准备叁份完整的集中采购响应文件，其中正本壹份，副本贰份，并标明“正本”或“副本”字样，若有差异，概以“正本”为准。

2、申请人可将集中采购响应文件正副本统一密封或分别密封，如正本和副本分别密封的，应在封袋上标明正、副本字样。提供报价电子档文件（可编辑）一份，用U盘单独密封。

3、集中采购响应文件正本须按集中采购文件要求由法定代表人或被授权人签字或盖章并加盖单位公章。副本可复印，但须加盖单位公章。

（四）集中采购响应文件的密封及标记

密封后应标明响应文件项目名称、申请人名称、边缝处加盖单位骑缝章或骑缝签字。

五、本集中采购文件由采购人解释。

1、申请人获取集中采购文件后，应仔细检查集中采购文件的所有内容，如有内容或页码残缺、资格要求和技术参数含有倾向性或排他性等表述的，**请于 2024 年 7 月 23 日 17 时 00 分前，以书面形式提出询问或疑问（发送至邮箱 962928889@qq.com）**，未在规定时间内提出询问或疑问的，视同申请人理解并接受本集中采购文件所有内容，并由此引起的损失申请人自负。申请人不得在响应结束后针对集中采购文件所有内容提出质疑事项。**非书面形式的不作为日后质疑提出的依据。**

2、申请人应认真审阅集中采购文件中所有的事项、格式、条款和规范要求等，如果申请人没有按照集中采购文件要求提交响应文件，或者响应文件没有对集中采购文件做出实质性响

应，其响应将被拒绝。

3、采购人可以对已发出的集中采购文件进行必要的澄清或者修改，澄清或者修改的内容作为集中采购文件的组成部分。澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的，采购人应当在提交首次响应文件截止之日 2 个工作日前，以网上发布形式通知所有接收集中采购文件的申请人，不足 2 个工作日的，应当顺延提交首次响应文件截止之日。

申请人由于对集中采购文件的任何推论和误解以及采购人对有关问题的口头解释所造成的后果，均由申请人自负。

采购人可视情组织答疑会。

六、评审原则及方法

七、本项目采用 采用价格单因素评审办法：申请人递交满足集中采购文件合格要求的申请文件且完全响应《战略采购框架协议》相应条款，经评审的合理最低价作为本次集中采购中标合作单位，次低价作为本次集中采购的备选合作单位。如在项目履约过程中，集中采购合作单位发生违约或履约能力不满足合同约定时，采购人有权与备选合作单位签定采购合同。

八、本次集中采购报价申请人按照集中采购文件报价汇总出集中采购总价，总价报价小于最高限价的为有效报价，总价最低为中选人。

九、中选人各子项报价（主材、辅材及选配件）合同单价确认方式：各子项报价以同一梯队价格最低三名有效投标报价的算术平均值作为评审基准价，高于评审基准价 10%及以上的子项报价按照评审基准价调整，确定最终的价格。

十、本项目各梯队报价最高限价及计算方式详见附件，各申请人报价高于或等于相应档次最高限价的为无效报价。

十一、评审委员会应当对是否具有竞争性进行判断：缺乏竞争的，评审委员会可以否决全部集中采购报价。

十二、合同的签订

中选人在中选通知书发出后 30 日内与采购人签订合同。过期视为放弃中标资格

十三、出现下列情形之一的，作无效集中采购响应处理

- 1、未按规定时间、数额、规定形式交纳投标保证金的；
- 2、集中采购响应文件未按规定要求装订、密封、签署、盖章的；
- 3、不符合法律、法规和集中采购文件中规定的其他实质性要求的；
- 4、集中采购响应报价超出项目预算的；

5、集中采购评审小组可以认定为无效集中采购响应的其他情况。

十四、其他权益

南通沿海集团内部其他控股子公司可以按江苏盛和房地产股份有限公司集中采购价格进行采购。

江苏盛和房地产股份有限公司 2024-2026 年度 _____年度集中采购框架协议 (安装类)

合同编号:

签订日期:2024 年__月__日

签订地点:江苏南通

甲方：
住所地：
营业地：
法定代表人：
委托代理人：
电话：
传真：
开户银行：
银行账号：
统一社会信用代码：
邮政编码：

乙方：
住所地：
营业地：
法定代表人：
委托代理人：
电话：
传真：
开户银行：
银行账号：
统一社会信用代码：
邮政编码：

根据《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经双方充分、友好协商，双方就江苏盛和房地产股份有限公司 2024-2026 年度_____集中采购合作事项协商一致，订立本协议。

第一条 合作内容

1、甲方指定乙方为_____的年度集中采购合作商之一，甲方可根据在建工程的需要决定是否选择乙方的产品和施工服务，本集中采购合作协议的签署并非保证最终采用乙方的产品和服务，而是将乙方纳入合作商名单，由甲方在协议期内从合作商名单选择，由各项目采购，最终由甲方根据实际情况决定是否与乙方签订供货合同。且无论集中采购合作期限内，甲方是否与乙方签署具体项目的_____供货合同，乙方均无权就此向甲方进行任何的索赔。

2、甲方有根据已合作工程履约情况调整工程量和采购数量分配的权利。

2.1 各项目_____型号/样式，如最终确定规格不在本协议清单型号或样式内，导致无法进行组价或者价格类比时，甲乙双方需重新商定价格，无论就价格是否达成一致意见，甲方均有权就该项目另行委托供应商。

2.2 如甲方发现以上项目乙方产品、服务质量或供货时间无法达到甲方要求时，甲方有权就该项目另行委托供应商，乙方无权据此向甲方提出任何形式的索赔。

3、在合作期限内，甲方有权根据经营需要调整项目开发计划，若因此造成合作期限内工程量或采购数量和标的等的变化，乙方不得因此提出上调价格及对所有协议内承诺内容的修改。

4、甲方、甲方下属子公司、项目公司、甲方（含甲方下属子公司、项目公司）与第三方合作开发的项目在实施前，乙方必须遵照本协议确定的价格确认单价（附报价清单）与甲方签订_____采购、施工合同，付款方式详见附件二：《项目_____采购合同》（样本）内相关条款。

第二条 产品技术要求

1、甲、乙双方确认甲方向乙方采购的_____技术要求以附件二：《项目_____采购合同》（样本）内约定的相关条款为准。

详见附件：产品技术标准

2、若中选人报价清单中的产品不符合产品技术标准的要求，乙方须将产品调整为符合产品技术标准要求的产品，经招标人确认认可后进行供货，并仍按报价清单的中标价格执行。

第三条 价格体系

1、_____集中采购价格详见本协议附件一，此价格为甲、乙双方签订供货、安装、配套合同的定价依据。各项目采购根据深化设计方案，参照附件一（年度集中采购报价清单）中各单项价格进行组价，包括落地项目施工图纸范围内_____的供货、包装费、运输装卸费（含运输损耗）、劳务费、管理费、货到工地卸车至指定地点费用、检验检测费、成品保护费、现场协调调试费、仓储费、深化设计费、技术交底费因质量问题引起的维修和更换费用、服务（安装前指导、技术交底等，以及通过各种验收和安装完毕后对物业人员的技术指导、培训、维保客服、部件更换等等）、保险、利润、各项税费、政策性文件规定及集中采购合作协议和采购合同包含的所有风险、责任义务等各项应有费用，以及乙方给予甲方的所有有关优惠。

2、货物、安装单价以附件二：《项目_____采购合同》（样本）、附件三：《项目_____安装合同》（样本）内约定的相关条款为准。乙方不得在产品单价之外再向甲方主张任何费用，售楼处、样板房与大区批量供货、安装价格及付款方式一致。

3、本年度集中采购协议合作期限内，除招标文件中约定的调价机制以外，若乙方产品价格上涨，甲方与乙方签订的供货、安装合同的价格不做调整；若乙方产品价格下调，则甲方与乙方签订的供货、安装合同的价格相应下调。

4、对于本协议执行期间，若乙方已研制出新产品，若甲方在其项目选型过程当中需选用到新产品，则乙方应对此类产品之公开市场标准价格以书面形式函告甲方，甲、乙双方对此类报价按清单产品折扣率自书面确认后即可执行。

5、本协议期有效期内乙针对产品优化升级的，甲方与乙方签订的供货、安装合同的价格不做调整。

第四条 供货地点

1、在协议有效期内，甲方有权选择在甲方、甲方下属子公司、项目公司、甲方（含甲方下属子公司、项目公司）与第三方合作开发的项目（包括在建项目和即将开工的项目）中与乙方进行合作，由乙方在甲方指定地点进行供货和安装。

2、在协议有效期内，甲方项目开发计划如有调整，甲方有权另行通知乙方。在协议有效期内，甲方如有新增的开发项目，甲方有权书面通知乙方后纳入本合作范围。

3、供货地点为甲方项目所在工地现场，具体以甲方通知为准。

4、售楼处、样板房供货周期___天，大区批量供货周期____天：严格按照甲方订单的要求准时送货至项目工地之甲方指定位置。

第五条 供货合同签订方式

1、甲方有权要求乙方与甲方或甲方指定的第三方按照本协议约定的内容签订 供货、安装、配套合同，乙方必须遵照本协议确定的_____集中采购价格确定单价，遵照本协议“附件二：《项目_____采购合同》（样本）、附件三：《项目_____安装合同》（样本）同甲方签订供货、安装、配套合同，乙方不得提出与本协议内容相抵触的条款。

2、甲方及时以电话、传真或电子邮件的形式通知乙方就待签合同进行确认，双方均无异议后签订供货、安装、配套合同。

第六条 甲方权利与义务

1、甲方有义务对乙方的价格体系进行保密，不得向第三方泄漏，因甲方与第三方合作开发项目的需要而透露的或因法律、法规的规定或行政机关、司法机关的要求的除外。

2、甲方有义务知会乙方产品供货所必需的项目状况。

3、甲方有权利不定期组织有关人员对乙方进行中的或已经完成的项目进行例行检查，所有项目上供货必须是原厂生产（若更换生产厂必须提前告知甲方，并接受审厂考察），有权不定期组织有关人员到乙方工厂对生产中的产品抽查生产情况。乙方的工作质量、工作能力、技术支持能力、配合能力、现场服务等

不能满足甲方要求时，甲方有重新确定乙方的权利。

4、甲方有权利根据项目需求指定除甲方以外的第三方单位与乙方签订合同，合作条件由双方商议确定，乙方不得因此拒绝履行供货义务，否则视为乙方在不符合本协议约定条件下单方面终止协议。

5、甲方在乙方每个项目供货安装完毕后，将组织进行履约评估，如履约评估不合格则甲方有权单方解除本协议，不再与乙方签订_____供货合同，且甲方不承担任何违约责任。

6、甲方能提供有效而充分的证据证明乙方在同等类型、同等任务的情况下，提供的价格高于其供给其它公司的价格，甲方有重新商定价格或重新确定乙方的权利。

7、如甲方要求的服务在乙方经营范围内，但本协议没有规定或没有确定价格，甲方有权利视乙方报价决定是否采用乙方提供服务。

第七条 乙方权利与义务

1、乙方有义务保证满足甲方开发项目的需要，对甲方所有开发项目（包括随时可能增加的新开发项目）都有按照本协议及附件规定的实施的能力。

2、乙方有义务确保工程中使用的材料设备质量符合合同约定的标准以及相关国家、地方与行业标准，存在多个标准的，应以最严格的标准为准，对于甲方项目所在地政府部门有准用检查要求的材料设备，乙方保证使用的材料设备已经通过当地政府部门的准用检查，并获得了当地颁发的准许使用证明。

3、乙方有义务在甲方要求的时间前与甲方签订合同；甲方与乙方签订供货合同之日起，乙方保证按甲方的计划及要求按时交货。

4、乙方有义务接受甲方考察人员的参观考察。

5、乙方有义务为甲方的项目提供并推荐乙方的最新、最优技术、材料设备和服务。

6、除本协议第二条约定的技术要求外，乙方提供产品技术标准应不低于现行国家及行业规范。

7、甲方指定的项目公司按照以上原则要求与乙方签订供货合同时，乙方不得以任何理由提高_____产品单价或是拒签供货合同。

8、凡甲方在建项目样板房选用乙方产品的，乙方有义务在产品供货完成至交付小业主前提供免费维修服务。

9、项目合同签订后，乙方有义务根据设计及甲方相关要求两周内完成打样确认。

10、乙方有义务对施工完成品类进行成品保护，四方（甲方、监理方、精装修总包、乙方）验收合格后移交给精装修总包。

11、乙方提供联系人一名，负责对接集采期内事项。

联系人：_____，联系方式：_____。

第八条 违约责任

1、乙方有下列任何情形之一的，甲方有权利单方解除本协议或另行确定第三人为产品供货单位，乙方应向甲方返还全部已付费用并向甲方支付 2 万元/次的违约金并赔偿因此产生的全部损失（甲方损失包括但不限于甲方为履行合同所实际支出的各种费用、甲方为证明乙方违约以及维权所支出的各种调查、审计、评估、公证、律师、诉讼、财产保全等合理费用、如果本合同能够顺利履行甲方预期可以获得的全部经济利益、甲方因本合同无法履行导致被第三人索赔或起诉侵权所支出的所有费用以及依据合同目的甲方所预期获得收益或应当支付费用等，均为乙方应当赔付的范围）：

- 1.1 乙方拒绝按照本协议的规定与甲方或甲方指定的项目公司签订供货合同；
- 1.2 乙方不具有按本合同规定对甲方全部开发项目供货的能力或未按本协议的约定向甲方供货的。
- 1.3 乙方违反本协议的约定且经甲方责令整改后 7 日内仍不改正的。
- 1.4 乙方累计两次违反本协议的任何约定的。

2、合同履约过程中，如发现乙方使用材料、品牌、规格不符合合同要求，甲方可按照甲方与乙方签订的供货合同中的违约条款进行处罚，并直接在后续进度款中扣除。

3、任何一方无权在不符合本协议约定条件的情况下单方终止履行协议，否则，必须向守约方赔偿因提前终止协议而造成的全部损失。

第九条 协议有效期与协议终止

1、本协议自双方签署之日起生效，协议有效期至 2026 年 月 日止（甲方与乙方在 2026 年 月 日前签订的供货、安装合同的价格等约定均按本协议执行）。期满前 1 个月双方可协商确定是否续签本协议，但任何一方均没有期满续约或继续集中采购合作的义务。协商不成的，本协议自有效期届满之日起终止。

2、本协议一方在符合法律和本协议约定条件下提出终止协议的要求，必须提前 1 个月书面通知对方，在协议终止前双方仍应履行本协议规定的各项义务，否则须承担相应的违约责任。

3、本合作协议经双方协商一致可终止。

第十条 其他约定条款

1、具体项目供货、安装合同按“附件二：《项目_____采购合同》（样本）”签订。经双方协商一致方可对《项目_____采购合同》（样本）进行相应修改。

2、本协议适用于甲方、甲方的关联公司、项目公司或甲方指定的第三方公司等与乙方在本协议有效期内签订、履行_____采购协议。乙方在与甲方的关联公司、项目公司或甲方指定的第三方公司签订、履行_____采购协议的过程中违反本协议约定的，甲方均有权追究乙方本协议项下相应的违约责任。除本协议

另有约定外，甲方的关联公司、项目公司或甲方指定的第三方公司均享有本协议项下甲方所享有的全部权利。

第十一条 纠纷争议处理方式

凡因本协议引起的或与本协议有关的争议，双方应当协商解决，可以和解或调解。当事人不愿和解、调解或和解、调解不成时，双方可以向甲方住所地法院起诉解决争议。

第十二条 协议份数

本协议用中文书写，壹式肆份，双方各执贰份，具同等法律效力，未尽事宜，协商解决。

第十三条 协议生效

本协议自双方代表签字并盖章之日起生效，签订地点为甲方住所地。

第十四条 本协议附件

附件为合同内容的组成部分，与合同主体具有同等法律效力。

附件一：年度集中采购报价清单

附件二：《项目 采购合同》（样本）

附件三：《项目 安装合同》（样本）

附件四：[]项目临时用梯合同（如有）

附件五：盛和房产[]产品技术标准及分级分档标准

附件六：厂家授权委托书

甲方：

乙方：

签约代表：[]

签约代表：[]

附件一：_____年度集中采购报价清单（另附）

附件二

_____项目_____产品供货合同

甲方：_____

乙方：_____

依照《中华人民共和国民法典》、《特种设备安全监察条例》等有关法律规定，结合工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，供需双方经友好协商一致，在_____签订本合同。

甲方现场负责人：_____，联系方式：_____；

乙方项目经理：_____，联系方式：_____。

第一条 甲方向乙方订购以下产品。

_____产品，技术参数功能规格及数量详见合同附件。

第二条 合同价格

产品总价：

产品总价：人民币（大写）_____，（小写）_____元，其中不含税价_____元，税金（13%）_____元。

本合同约定的不含税价格不因国家税率变化而变化，若在合同履行期间，如遇国家的税率调整，则价税合计相应调整，以开具发票的时间为准。

详见附件 1：《_____设备供货清单》

本合同项下的产品总价系甲方根据本合同向乙方支付的全部费用，该费用包括材料设备出厂价、包装费、设计费、运输费（含保险费）、卸货费、样品费、保险费、各类风险、利润、税金及其他一切费用（包括但不限于因产品质量问题引起的维修、更换、技术指导和培训费用以及乙方因履行本合同及附件所发生的各种费用）等。

本合同采取固定单价合同计价方式。

第三条 交货地点

乙方应将甲方所订购的产品自费运至甲方指定场所。双方明确交货地点为：_____，如甲方需变更交货地点，应提前 5 个工作日书面通知乙方。

乙方应根据甲方在上述交货地点指定的场地卸货，否则，甲方有权拒收货物，由此引起全部责任由乙方自行承担。

第四条 交货时间

1. 具体到货日期以甲方认可的《发货确认函》（格式见附件 4-2）为准。如甲方需推迟发货的，应在原定的发货日 30 日前书面通知乙方。甲方无需就推迟发货而支付仓储等额外费用。

2. 供货周期：乙方确保从自甲方预付款汇到乙方指定银行帐户之日起至乙方产品运至交付地点的供货周期为[]个日历天数。（具体操作参照第六条第 1 款）。最迟供货期为甲乙双方完成技术确认、乙方自收到甲方订单及预付款之日（含当日）起[]日。

第五条 产品质量要求

1. 乙方必须按规定提供全部完整无损、全新的合格产品，产品应有明显的标识。

2. 产品必须满足国家与地方的产品标准、技术规范以及行业质量/技术标准，符合产品样本和说明书所列之标准和具备相应之功能。

3. 工作电源：三相五线 380V，50Hz，照明电源：单相交流 220V，50Hz 条件下满足各地供电局对电网设备的质量、技术要求。

4. 产品的包装应有合同编号、装箱单号、生产厂名、原产地、商标、品种、规格、等级、数量、体积、重量、放置方向、防潮要求、出厂批号、有关说明、采用标准的编号等。

5. 乙方对电梯质量以及安全运行涉及的质量问题负责。乙方应当对安装、改造、维修活动进行安全指导和监控。电梯的安装、改造、维修活动结束后，乙方应当按照安全技术规范的要求对电梯进行校验和调试，并对校验和调试的结果负责。乙方应当就其销售给甲方的电梯和提供的附随的服务承担产品或服务的瑕疵担保责任和/或质量责任。

6. 电梯六大部件：曳引机、控制系统 门机、安全钳、限速器、缓冲器需采用投标品牌制造商原厂原品牌件。

4、具体详见《江苏盛和房地产股份有限公司 2024-2026 年度[]集中采购框架协议》附件三：盛和房产[]产品技术标准及分级分档标准。

第六条 产品的交货验收及保管方式

1. 乙方应在甲方《订货通知单》（格式见附件 4-1）确定的交货时间前[]天，以书面形式发送《发货确认函》给甲方，通知准确的发货日期、预计到货时间、货物型号规格、数量以及货物接收与保管的要求等，甲方须在收到《发货确认函》后 5 天内给予书面答复，经甲方确认同意后乙方方可发货。

2. 到货时，货物包装须完好无缺、货物在交货验收合格前丢失、损坏的风险由乙方承担。

3. 到货后，甲方负责召集施工单位、监理单位，会同乙方到现场进行[]设备进场验收，清点货物数量，若货物与装箱数目不相符，箱内货物有丢失或损坏，或者货物的包装、品种、型号、规格、质量等不符合合同规定的，甲方有权拒收全部或部分货物，乙方须按照甲方要求收回或补齐货物，乙方实际交货时间以乙方最终补齐货物时间为准。

4. 参与交货验收的单位在货物清单上共同签字，并填写交货验收合格证明，此合格证明为乙方交货的凭证（交货验收合格证明不作为乙方产品质量合格证明），也是乙方要求付款的依据；经甲方要求或征得甲方同意后，乙方可分批发货，甲方分批验收。

5. 乙方产品通过交货验收并不排除乙方对产品质量或履约瑕疵仍应承担的责任。

6. 货物出厂时，乙方还应提供现行安全技术规范要求的设计文件、产品质量合格证明、安装技术文件和资料、使用维修说明、监督检验证明等文件，并免费协助甲方建立安全技术档案。

7. 甲方协调提供足够的室外堆场以备卸货，并协助提供[]材料设备及安装工具的堆放场地。

第七条 施工验收方式

[]设备安装后经监督检验合格并在电梯使用地特种设备安全监督检验研究院取得《电梯监督检验合格证》，并获取电梯使用地市场监管局《特种设备使用标志》为交付使用和付款的依据。

第八条 付款方式

1. 依据供货批次分阶段付款：

第一笔付款：甲方发出《订货通知单》之日起 14 个工作日内，甲方支付该批次《订货通知单》所列设备总价的 30%作为定金，乙方收到此款项即刻进行生产；（若未及时提交相应金额的履约保函，将同时扣除 10%履约保证金，单项验收完一次性无息退还）

第二笔付款：材料设备货到现场经验收合格确认收货并开具 95%增值税专用发票后付款至 80%（分批供货分批支付）；

第三笔付款：材料设备安装施工完成经验收合格且通过一审并开具 100%全额增值税专用发票后付款至 97%并退履约保证金；

第四笔付款：电梯安装结束，经监督检验合格并在江苏省特种设备安全监督检验研究院或其设备使用地分支机构取得《电梯监督检验合格证》，并取得设备使用地市场监管局特种设备使用标志后 14 个工作日内，甲方向乙方支付该批次设备价款的 100%；

2. 票据：

2.1 甲方在办理前述的每一笔付款手续前，乙方须向甲方开具与当次可付款金额等额的、合法有效的增值税专用发票（**增值税适用税率为**[]），甲方收到乙方的增值税专用发票须经过防伪税控系统抵扣认证，认证通过后方可向乙方付款，否则甲方有权拒绝支付货款。

2.2 乙方开具的增值税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，否则一切责任由乙方自行承担，同时乙方需向甲方承担票面金额 20%的违约金，对由此引起的甲方全部损失由乙方负责双倍赔偿。同时，甲方可将乙方列为不合格乙方，并保留对乙方追究法律责任的权利。

2.3 如发生发票丢失、毁损、逾期无法认证及需要开具红字增值税专用发票等情况时，甲、乙双方应互

相配合进行处理。

第九条 变更处理

1. 如甲方改变所订材料设备的规格型号和数量，乙方只可对因规格型号和数量的变化而造成的价差调整合同金额，不得就甲方的变更行为收取任何其他费用。

2. 甲乙双方技术人员应在合同签订后 20 个工作日内书面确认技术图纸（包含土建图及专业深化图纸等一切有关联的设计文件），以作为生产供货的依据，如设计有修改，甲方应在出货前 45 天书面通知乙方，产生的费用另行商议。

第十条 结算

在[]竣工验收和配合甲方全面工程验收并办理工程交接手续后 30 天内，乙方向甲方报送齐全的工程结算资料，甲方收到乙方递交的竣工结算资料后 90 天内（如有重大分歧，时间顺延）给予确认或者提出修改意见。结算审核完毕，双方签订工程财务结算书。

竣工结算资料：a) 封面和目录；b) 结算书；c) 合同书(含供货清单)；d) 变更、签证通知单、回执单及费用审定单；e) 材料进场验收及交接单；f) 工程违约金扣款凭证、相关单位的扣款书等；g) 已付款对账单；h) 双方不再增加其它资料确认书；i) 订单系统送货单；j) 其他按规定应提交的资料. 以上资料一式贰份，其中（a、b）项原件贰份，其余项原件壹份。

乙方向甲方递交结算报告及完整的结算资料。对于乙方提交的结算文件，甲方没有答复并不视为被认可，乙方无权以甲方未在规定期限内答复为由主张按其提交的结算文件进行结算。

第十一条 产品保修约定

1. 所有产品质量保修[]年，保修日期自甲方项目集中交付业主之日起计。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. 乙方需在甲方确定物业公司后 7 天内与甲方及物业公司签订《工程质保期间管理协议》，详见附件 5。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。在电梯投入使用 20 年内，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. 更换的部件或零配件须与设备原采用部件或零配件的产地、型号规格相同，使用代用品须事先征得甲方书面同意。

乙方提供的备品备件价格在协议期内若市场价格下调，备品备件价格相应下浮，如价格上涨，备品备件价格不上浮。

4. 乙方应留下保修负责人的书面通信地址和电话（应长期保持有效畅通），以便甲方或用户报修；

保修负责人为[]先生/女士，地址：[]，电话（须为负责人常用手机号码）：[]。如有变化，乙方应于 24 小时内书面通知甲方。

5. 乙方应保证保修的及时性，在收到甲方或甲方委托人（包括但不限于物业管理公司等）的通知后，应及时赶到现场，具体反应和服务时间要求如下：

5.1 出现紧急故障，影响居民正常生活，除人力不可抗拒原因外，乙方须在接到通知后 2 小时内赶到现场，并于 4 小时内完成维修；

5.2 其他轻微故障下，乙方须在甲方或甲方委托人通知后 8 小时内赶到现场，并于赶到现场之日起 24 小时内完成保修项目；

5.3 无论任何原因，当乙方未按 5.1、5.2 条规定时间到场的情况下，甲方有权委派他方处理，因此发生的费用或损失从乙方质量保修金中双倍扣除；

5.4 当乙方质量保修金不能满足 5.3 条不足供抵扣时，甲方有权向乙方追偿或要求乙方补足质量保修金；

5.5 乙方应保证保修处理后 180 天内不再出现相同或类似问题，否则视为保修期相应顺延，乙方应继续承担免费保修；如在 1 个月内就同一质量故障修理 3 次及以上仍未修好的，甲方有权根据故障情况要求乙方免费更换相应的零件或设备；

5.6 乙方派出的保修人员应遵守保修规范的规定，若在户内维修则应接受业主的监督，文明施工，工完场清。

5.7 免费的保修期满后材料设备发生故障的，只要甲方提出要求乙方仍有义务配合甲方进行修理，所需更换零件价格按投标书中提供的价格或最优惠的价格进行收费。

6. 其他保修约定详见《工程质量保修协议书》。

第十二条 违约责任

1. 除本合同另有规定外，合同双方必须完全履行本合同，否则，应承担相应的违约责任；

2. 除甲方要求延期交货外，乙方不能按约定交货时间交付合格的产品，乙方应每天向甲方交纳违约部分产品总价的万分之五作为违约金，如逾期 15 天仍未交付合格的产品，则甲方有权解除本合同，并要求乙方承担由此带来的所有损失。

3. 因乙方原因致使验收日期拖后或未通过验收或者取得检验合格证明或准许使用登记证件的，每逾期一日，乙方应承担按合同总价款的 1%计的违约金，违约金不足以弥补甲方损失的（包括但不限于甲方对业主或第三人的赔偿补偿等），甲方有权向乙方追偿。前述逾期超过 15 日的，则甲方有权解除本合同，并要求乙方承担由此带来的所有损失。

4. 乙方应保证提供的产品所涉及的知识产权的合法正当性，不得侵犯任何第三人知识产权，否则乙方

应承担由此产生的全部责任并赔偿甲方遭受的全部损失。

5. 乙方迟延质保的，每迟延一日承担 1000 元的违约金。

6. 无论任何争议，乙方均不得采取设定不能正常运行的密码程序等技术方式，否则视为恶意行为，每发生一次应承担 3 万元人民币的违约金并赔偿业主等各方损失的责任。

7. 因产品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。

8. 任何一方在本合同项下向对方承担的所有违约金及损害赔偿赔偿责任累计最高不超过本合同总价的 60%，双方互不就间接损失互相主张权利。但涉及人身损害的不受前述约定限制，应按法律规定确定赔偿责任。完全由于乙方责任造成第三方损失或伤害的，由乙方与第三方协商解决，与甲方无关。

第十三条 不可抗力

1. 因不可抗力致使完全不能履行合同的，本合同终止，双方无须承担任何责任，但本合同另有规定的除外。

2. 因不可抗力致使部分不能履行合同的（包括导致延期履行），根据不可抗力的影响，免除相应的责任，但本合同另有规定的除外。

3. 合同一方延迟履行合同后发生不可抗力的，不能免除责任。

4. 因发生不可抗力影响合同履行的，遭受不可抗力的一方须及时通知另一方，并在不可抗力结束后合理期限内向另一方提交发生不可抗力的证明，否则，不能免除相应责任。

第十四条 争议处理方式

凡因本合同引起的或与本合同有关的争议，双方应当协商解决。当事人协商不成时，甲乙任何一方均有权向[]人民法院起诉。

第十五条 其他

1. 合同未约定事项，以乙方的集中采购文件、甲方的集中采购文件及双方的往来书面文件及会议纪要为准。

2. 本合同一式捌份，甲方执陆份，乙方执贰份，每份具同等效力。

3. 本合同自双方加盖公章之日起生效，合同订立地点为[]。

4. 本合同未尽事宜项可视情况经甲乙双方协商一致后另行补充。

5. 人员配置：乙方须根据项目需要，每项目至少配置一名常驻现场管理人员。主要施工工人/工种必须持证上岗，且施工班组的配置必须满足现场工期要求。甲方有权要求乙方撤换不称职的人员。任何人员调离后，必须由甲方认可的称职人员接替。

合同附件：（共 5 件）

附件 1：《材料设备价款明细表》

附件 2：《电梯规格表》、《电梯功能表》

附件 3：《建设工程廉政责任书》

附件 4：《订货通知单》、《发货确认函》、《收货验收单》

附件 5：《工程质保期间管理协议》

以下无正文

甲方（公章）：[]

纳税人识别号：[]

法定代表人或其委托代理人：[]

（签字）[]

地址：[]

开户银行：[]

银行账号：[]

日期：[]

乙方（公章）：[]

纳税人识别号：[]

法定代表人或其委托代理人：[]

（签字）[]

地址：[]

开户银行：[]

银行账号：[]

日期：[]

附件 1 《材料设备价款明细表》

根据中选产品组价

附件 2 《电梯规格表》、《电梯功能表》（另附）

附件 3:

建设工程廉政责任书

甲方: []

乙方: []

为加强建设工程廉政建设,规范建设工程各项活动中供需双方的行为,防止谋取不正当利益的违法违纪现象的发生,保护国家、集体和当事人的合法权益,根据国家有关工程建设的法律法规和廉政建设的有关规定,订立本廉政责任书。

一、双方的责任

1.1 应严格遵守国家有关法律、法规,相关政策,以及廉政建设的各项规定。

1.2 严格执行合同文件,自觉按合同办事。

1.3 各项活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则(除法律法规另有规定者外),不得为获取不正当的利益,损害国家、集体和对方利益,不得违反建设工程管理的规章制度。

1.4 发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法行为的,应及时提醒对方,情节严重的,应向其上级主管部门或纪检监察、司法等有关机关举报。

二、甲方责任

甲方的领导和从事该建设工程项目的工作人员,在工程建设的事前、事中、事后应遵守以下规定:

2.1 不得向乙方和有关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等。

2.2 不得在乙方和有关单位报销任何应由甲方或个人支付的费用。

2.3 不得要求、暗示或接受乙方和有关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国(境)、旅游等提供方便。

2.4 不得参加有可能影响公正执行公务的乙方和相关单位的宴请、健身、娱乐等活动。

2.5 不得向乙方和有关单位介绍或为配偶、子女、亲属参与同甲方工程建设管理合同有关的业务活动;不得以任何理由要求乙方和有关单位使用某种产品、材料和设备。

三、乙方责任

应与甲方保持正常的业务交往,按照有关法律法规和程序开展业务工作,严格执行工程建设的有关方针、政策,执行工程建设强制性标准,并遵守以下规定:

3.1 不得以任何理由向甲方及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品及回扣、好处费、感谢费等。

3.2 不得以任何理由为甲方和有关单位报销应由对方或个人支付的费用。

3.3 不得接受或暗示为甲方、相关单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

3.4 不得以任何理由为甲方、相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务的宴请、健身、娱乐等活动。

四、违约责任

4.1 机房工作人员有违反本责任书第一、二条责任行为的，依据有关法律、法规给予处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给乙方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

4.2 乙方工作人员有违反本责任书第一、三条责任行为的，依据有关法律法规处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给甲方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

4.3 本责任书作为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

五、责任书有效期

本责任书的有效期为双方签署之日起至该工程项目竣工验收合格时止。

六、责任书份数

同协议书。

甲方（公章）：[_____]

乙方（公章）：[_____]

法定代表人或其委托代理人：[_____]

法定代表人或其委托代理人：[_____]

（签字）[_____]

（签字）[_____]

附件 4:

4-1 订货通知单

| | | | | | |
|-------|------|------|--------|----|--|
| 项目名称 | | | 编号 | | |
| 甲方 | | | 联系人及电话 | | |
| 乙方 | | | 联系人及电话 | | |
| 订货内容 | 产品名称 | 系列型号 | 规格参数 | 数量 | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| 到货日期 | | | | | |
| 备注 | | | | | |
| 项目部签章 | | | | | |
| 通知日期 | | | | | |

4-2 发货确认函

| | | | | | |
|--------|------|------|--------|----|--|
| 项目名称 | | | | | |
| 甲方 | | | 联系人及电话 | | |
| 乙方 | | | 联系人及电话 | | |
| 发货日期 | | | | | |
| 预计到货时间 | | | | | |
| 订货内容 | 产品名称 | 系列型号 | 规格参数 | 数量 | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| 到货日期 | | | | | |
| 备注 | | | | | |
| 乙方签章 | | | | | |

4-3 收货验收单

| | | | | | | | | | | | |
|-----------|----|----|----|---|------|-----------|--------|------|----|--|--|
| 收货批次 | | | | 项目名称 | | | | 合同编号 | | | |
| 交货地点 | | | | | | | | | | | |
| 序号 | 名称 | 规格 | 型号 | 单位 | 订单数量 | 发货数量 | 验收接收数量 | 需求时间 | 备注 | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| 建设单位(盖章): | | | | | | 施工单位(盖章): | | | | | |
| 专业工程师: | | | | | | 经办人: | | | | | |
| 工程负责人: | | | | | | 项目经理: | | | | | |
| 年月日 | | | | | | 年月日 | | | | | |
| 监理单位(盖章): | | | | | | 供货单位(盖章): | | | | | |
| 专业监理工程师 | | | | | | 经办人: | | | | | |
| 总监理工程师: | | | | | | 项目经理: | | | | | |
| 年月日 | | | | | | 年月日 | | | | | |
| 备注 | | | | 备注信息填写时需注明不合格处理意见: 1、退货 2、违约索赔 3、单价下调。 供应商送货时一式陆份, 现场验收人员现场签字, 收货及时盖章。 | | | | | | | |

工程质保期间管理协议

甲方（建设单位）：[]

地址：[]

电话：[]

乙方（物业公司）：[]

地址：[]

电话：[]

丙方（施工单位）：[]

地址：[]

电话：[]

1、目的

为了实现房修的及时性，提升客户的房修满意度；规范维修保养行为，明确责任和义务特此签订该协议。

2、质量保修责任

甲方的职责

一、组织并参与工程竣工验收等各类验收工作；

二、在工程质量保修期间，监督乙方、丙方对质量缺陷工程维修整改执行情况，并组织验收；

三、协调包括乙方、丙方在内的关联单位，及时解决工程质量维修过程中的纷争及疑难问题，包括组织重大维修项目的维修方案制定等；

乙方的职责

一、参与工程项目向买受人集中交付工作，汇总集中交付期间及交付后买受人关于工程质量缺陷维修申请、反馈及投诉等；

二、将工程质量缺陷问题以《工程保修通知》或者《联系函》等书面方式通知丙方；

三、管理质量保修金的支付、退还及扣除工作，并将相关结果提交甲方，最终由甲方予以支付；

四、甲方或者乙方组织的维修项目，维修项目验收合格后，由乙方负责将维修项目、范围、维修费用、验收结果、责任认定及扣减质量保修金等事项书面通知丙方。

丙方职责

一、属于保修范围、内容的项目，丙方应当在接到《工程保修通知》或者《联系函》之日起 24 小时内派人处理；工程项目向买受人集中交付期间，丙方应派驻适当数量的工程技术人员随时处理买受人提出的各种工程质量缺陷维修工作；丙方未派驻人员或者未能按照通知要求处理维修或者无法通知，视为丙方拒绝履行保修义务；

二、丙方应确保工程质量缺陷维修工作一次性达到合格标准，避免二次维修。

三、发生紧急事故抢修的，丙方在接到事故通知后，应当即将到达事故现场抢修；

四、丙方出现拒绝维修或者未按维修方案履行维修义务，视为丙方拒绝履行保修义务，丙方不得主张再履行维修义务；

五、在保修期内，若出现普通性工程质量问题，乙方可以电话方式通知丙方，丙方在接到通知后 24 小时内到达维修现场；

3、经友好协商，甲、乙、丙三方达成如下协议条款：

一、甲方授权乙方负责甲方开发的项目在工程保修期内的保修管理工作。

二、甲方授权乙方负责保修期到期时的验收工作，乙方按行业标准的最高标准为准进行保修工程验收，其验收出具的书面意见将成为丙方维保款结算的有效凭证。

三、丙方各项工程的保修期限按合同规定工程质量的保修期限执行。保修期限内出现的工程质量问题和由于工程质量造成的损失均由丙方负责。房屋保修期自集中交房之日起计算。

四、丙方应成立相应的维保队伍，其成员（特别是管理人员）须征得甲方认可，同时丙方应保证该队伍的固定性及稳定性，确保在维修问题发生时乙方可在第一时间联系到丙方维保人员。

五、乙方、丙方需做好维保全过程的记录（包括通话记录、维修记录等），以确保维修工程的透明度同时也便于甲方对维修问题的检查跟踪。对于乙方的电话通知，丙方不得以任何理由搪塞拖延，应在第一时间响应；对于乙方送达的书面通知文件（包括但是不限于传真及 EMS 信函），丙方应书面签收而不得拒收，否则甲方将视其为拒绝履约行为，由此产生的任何后果均由丙方承担。

六、丙方在进行维保施工的过程中，对其它单位的作业面，造成损坏的。经物业公司提交书面情况说明后，丙方负完全责任。

七、工程移交时须在甲方的监督下由丙方提供给乙方工程相关的图纸、施工资料、其他工程技术资料、水电消防设备的检验合格证书、竣工验收证明书、主要材料的质量保证书、新材料和构配件的鉴定合格证书、设备的使用说明书和保修卡、材料供应商等一套资料，同时还应提供一份详细的维保人员及联络方式名单。

- 八、丙方须按本协议约定的保修程序履行保修义务。若未能按规定完成工程保修任务，丙方须承担全部相关责任。由于保修期出现的工程质量问题所造成的一切损失均由丙方负责。若丙方在接到乙方通知后未能及时进场维修或不能维修或未能在乙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情况均视为违反保修规定，24 小时内到达现场的由丙方自行履行保修义务，48 小时内未能到达现场的，乙方有权直接启动第三方单位维修，所产生的全部费用由丙方承担，同时收取该项工程维修费用的 30% 作为乙方的管理费，但不等于解除丙方任何应负的责任。若丙方三次不响应维修通知，不履行保修义务，乙方将扣留质保金的 50% 作为违约处罚，若给甲、乙双方造成损失，还将追究丙方的赔偿责任。
- 九、发生涉及结构安全或严重影响使用功能的紧急抢修事故，丙方在接到乙方的保修通知后，应立即到达现场抢修；发生涉及结构安全的质量缺陷，甲方应向当地建设行政主管部门报告，同时采取安全防范措施；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，施工单位实施保修，原工程质量监督机构负责监督。
- 十、保修期结束后且乙方对工程质量无异议并签发验收合格证明，甲方在15个工作日内给予办理保修款结算，将剩余保修款一次性支付给丙方。
- 十一、保修程序：见附件（1）
- 十二、本协议一式三份，自签字、盖章之日起生效。甲、乙、丙三方各持壹份，具同等法律效力。
- 十三、本协议产生争议，三方协商无法解决时，可向合同履行地仲裁委员会提起仲裁，该委员会之裁决结果对三方均有约束力。

甲方：[_____]

签字（盖章）：[_____]

乙方：南通盛和悦家物业服务有限公司

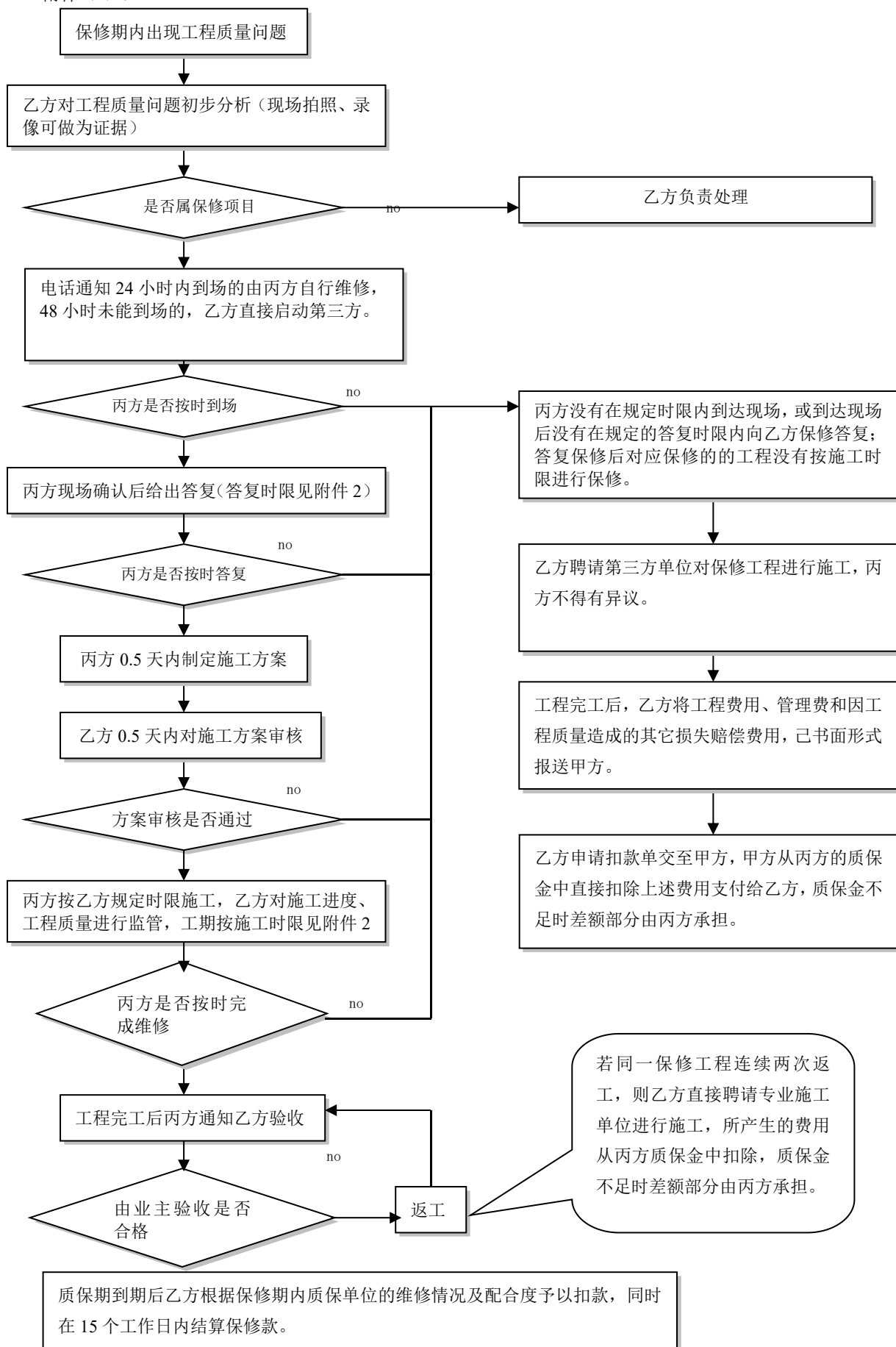
签字（盖章）：[_____]

丙方：[_____]

签字（盖章）：[_____]

合同签订时间：[_____]年[_____]月[_____]日

附件（1）：



附件（2）：

| 常见问题类别 | | | 准备时间 | 方案检测 | 标准工时 | 清洁附加 | 维修周期 | 备注 |
|--------|---------------|-------------|-------|------|-------|-------|------|----------------------------------|
| 裂缝 | 结构类（补强） | 楼板裂缝 | 0.5 天 | 2 天 | 5 天 | 0.5 天 | 8 天 | 碳纤维加固最多可延长 5 天 |
| | | 柱梁裂缝 | 0.5 天 | 2 天 | 7 天 | 0.5 天 | 10 天 | 视工程量大小最多可延长 7 天，严重工程质量事故视具体情况定 |
| | | 沉降、变形裂缝（院墙） | 1 天 | 2 天 | 7 天 | 1 天 | 11 天 | 视工程量大小最多可延长 7 天，严重工程质量事故视具体情况定 |
| | 非结构类 | 石材、瓷片面层裂缝 | 0.5 天 | 0 天 | 4 天 | 0.5 天 | 5 天 | 视工程材料准备情况，石材订货延长 7 天，瓷砖订货延长 15 天 |
| | | 涂料面层裂缝（腻子） | 0.5 天 | 0 天 | 2 天 | 0.5 天 | 3 天 | 视工程量大小最多可延长 3 天 |
| | | 砂浆抹灰层裂缝 | 0.5 天 | 1 天 | 5 天 | 0.5 天 | 7 天 | 视工程量大小最多可延长 7 天 |
| | | 砌体裂缝 | 0.5 天 | 1 天 | 6 天 | 0.5 天 | 8 天 | 视工程量大小最多可延长 7 天 |
| | | 构造、节点裂缝 | 0.5 天 | 2 天 | 5 天 | 0.5 天 | 8 天 | 视工程量大小最多可延长 7 天 |
| | | 沉降裂缝 | 0.5 天 | 2 天 | 5 天 | 0.5 天 | 8 天 | 视工程量大小及材料准备情况，最多可延长 7 天 |
| 空鼓脱落 | 涂料、抹灰 | | 0.5 天 | 1 天 | 5 天 | 0.5 天 | 7 天 | 视工程量大小最多可延长 7 天 |
| | 瓷片、石材 | | 0.5 天 | 0 天 | 4 天 | 0.5 天 | 5 天 | 视工程材料准备情况，石材订货延长 7 天，瓷砖订货延长 15 天 |
| | 屋面 | | 0.5 天 | 3 天 | 5 天 | 0.5 天 | 9 天 | 视工程量大小最多可延长 5 天 |
| | 外墙 | | 0.5 天 | 2 天 | 3 天 | 0.5 天 | 6 天 | 视工程量大小最多可延长 5 天 |
| | 露台、阳台、花槽等 | | 0.5 天 | 1 天 | 6 天 | 0.5 天 | 8 天 | 视工程量大小最多可延长 5 天 |
| | 门窗、天窗 | | 0.5 天 | 1 天 | 3 天 | 0.5 天 | 5 天 | 视工程量大小最多可延长 5 天 |
| 渗漏 | 厨房、卫生间土建（沉箱） | | 0.5 天 | 1 天 | 9 天 | 0.5 天 | 11 天 | 视工程量大小最多可延长 3 天 |
| | 厨房、卫生间土建（小降板） | | 0.5 天 | 1 天 | 5 天 | 0.5 天 | 7 天 | 视工程量大小最多可延长 3 天 |
| | 地下室侧壁、挡土墙渗漏 | | 0.5 天 | 2 天 | 3 | 0.5 天 | 6 天 | 视工程量大小最多可延长 7 天 |
| | 给水管渗漏 | 管道明装 | 0.5 天 | | 0.5 天 | | 1 天 | |
| | | 管道暗装 | 0.5 天 | | 2 天 | 0.5 天 | 3 天 | 包括装修恢复，视工程量大小最多可延长 3 天 |

| | | | | | | | | |
|------------------|--------------------|------------|-------|-------|-------|-------|-----|-------------------------------------|
| | 排水管渗漏 | | 0.5 天 | | 0.5 天 | | 1 天 | 如需敲打墙地面, 视工程量大小可延长 3 天 |
| | 线管渗漏 | | 0.5 天 | | 2 天 | 0.5 天 | 3 天 | 如需敲打墙地面, 视工程量大小可延长 3 天 |
| | 设备井预埋套管渗漏 | | 0.5 天 | | 0.5 天 | | 1 天 | |
| | 室外地面冒水 | | 0.5 天 | 1 天 | 2 天 | 0.5 天 | 4 天 | 包括装修恢复, 视工程量大小最多可延长至 3 天 |
| 电器 · 厨具 | 抽油烟机 | | 0.5 天 | 0.5 天 | 1 天 | | 2 天 | 如 3 个月内同一部位出现二次返修立即更换, 视准备时间可延长 5 天 |
| | 燃气灶 | | 0.5 天 | 0.5 天 | 1 天 | | 2 天 | 如 3 个月内同一部位出现二次返修立即更换, 视准备时间可延长 5 天 |
| | 热水器 | | 0.5 天 | 0.5 天 | 1 天 | | 2 天 | 如 3 个月内同一部位出现二次返修立即更换, 视准备时间可延长 5 天 |
| 给排水 · 卫生洁具 | 疏通地漏. 洗菜盆. 洗手盆下水 | | 0.5 天 | | 1 天 | 0.5 天 | 2 天 | 如需敲打墙地面, 视工程量大小可延长 3 天 |
| | 水龙头漏水, 松动 | | 0.5 天 | | 0.5 天 | | 1 天 | |
| | 更换软管. 花洒. 水龙头. 角阀 | | 0.5 天 | | 0.5 天 | | 1 天 | |
| | 更换修复马桶漏水. 浴缸等 | | 0.5 天 | | 1.5 天 | | 2 天 | 包括装修恢复, 视工程量大小最多可延长 3 天 |
| 电气工程 | 线路跳闸. 短路. 漏电故障 | | 0.5 天 | | 0.5 天 | | 1 天 | 如需敲打墙地面, 视工程量大小可延长 4 天 |
| | 安装暗线 | | 0.5 天 | | 2 天 | 0.5 天 | 3 天 | 包括装修恢复, 视工程量大小最多可延长 3 天 |
| | 维修空气开关. 漏电开关等 | | 0.5 天 | | 0.5 天 | | 1 天 | |
| | 维修电源插座. 电话插头. 按钮开关 | | 0.5 天 | | 0.5 天 | | 1 天 | |
| | 维修灯具 | | 0.5 天 | | 0.5 天 | | 1 天 | |
| | 维修居家报警系统 | | 0.5 天 | | 0.5 天 | | 1 天 | |
| 部品 部件 | 室外钢制品 | 生锈. 脱焊. 脱漆 | 0.5 天 | | 2 天 | 0.5 天 | 3 天 | |
| | 栏杆 | 划伤. 脱漆. 生锈 | 0.5 天 | | 1 天 | 0.5 天 | 3 天 | 若需更换可延长至 5 天 |
| | 门窗类 | 推拉门轮子. 锁扣 | 0.5 天 | | 0.5 天 | | 1 天 | |
| | | 修(换)窗五金 | 0.5 天 | | 0.5 天 | | 1 天 | |

| | | | | | | | | |
|--|-----------------|------------------|-------|--|-------|-------|------|-------------------------|
| | | 淋浴门松动, 玻璃破碎 | 0.5 天 | | 0.5 天 | | 1 天 | 更换钢化玻璃可延长至 10 天 |
| | | 更换型材 | 1 天 | | 1 天 | | 2 天 | 视材料采购具体情况可延长至 15 天 |
| | | 门窗局部脱漆维修 | 0.5 天 | | 0.5 天 | | 1 天 | |
| | | 门窗大面积脱漆维修 | 0.5 天 | | 2 天 | 0.5 天 | 3 天 | 情况严重, 需更换或返厂维修可延长至 15 天 |
| | 橱柜、木柜、木制品 镜子 | 橱柜门松动刮花, 台面板污染开裂 | 0.5 天 | | 0.5 天 | | 1 天 | 如需更换台面材料, 可延长 15 天 |
| | | 镜柜松动, 镜子破损 | 0.5 天 | | 2.5 天 | | 3 天 | |
| | | 油漆、脱皮维修 | 0.5 天 | | 1.5 天 | | 2 天 | |
| | | _____ 划伤、碰痕 | 0.5 天 | | 0.5 天 | | 1 天 | 局部、现场维修 |
| | | | | | | | 20 天 | 情况严重, 需更换或返厂维修 |
| | | _____ 变形、起跷 | 0.5 天 | | 0.5 天 | | 1 天 | 现场调校 |
| | | | | | | | 20 天 | 更换或返厂维修 |
| | | _____ 五金配件维修、更换 | 0.5 天 | | 0.5 天 | | 1 天 | |

注：1、保修期限自集中交付之日起计算。

2、到达现场时限：丙方在接到乙方保修通知后到达现场的时间。

3、答复时限：丙方在对保修工程现场勘察后对保修作出答复的时间。

4、施工时限：在规定时间内完成保修工程的时间（施工时限以施工方案为准）。

5、上述清单内未体现的以乙方通知为准，为了维修及时性丙方与配合乙方提供易耗品材料至现场。

附件三

____项目[]产品安装合同

甲方（使用方）：

乙方（安装方）：

依照《中华人民共和国民法典》、《特种设备安全监察条例》等有关法律规定，结合工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，供需双方经友好协商一致，在_____签订本合同。

1. 标准规范及图纸

1.1. 标准、规范

1.1.1. 本工程施工及验收依据的规范及国家标准（如下述规范有更新，参照新的规范执行）：

- 1) TSG T7001-2009《电梯监督检验和定期检验规则—曳引与强制驱动电梯》
- 2) GB 7588-2003《电梯制造与安装安全规范》
- 3) GB 10060-2011《电梯安装验收规范》
- 4) GB 50310-2002《电梯工程施工质量验收规范》
- 5) GB 8903-2018《电梯用钢丝绳》
- 6) GB 24803.1-2009《电梯安全要求 第1部分：电梯基本安全要求》
- 7) GB/T 5023.6-2006《额定电压450/750V及以下聚氯乙烯绝缘电缆 第6部分：电梯电缆和挠性连接用电缆》
- 8) GB/T 7025.1-2008《电梯主参数及轿厢、井道、机房的型式与尺寸 第1部分：I、II、III、IV类电梯》
- 9) GB/T 10058-2009《电梯技术条件》
- 10) GB/T 10059-2009《电梯试验方法》
- 11) GB/T 12974-2012《交流电梯电动机通用技术条件》
- 12) GB/T 22562-2008《电梯T型导轨》
- 13) GB/T 24478-2009《电梯曳引机》
- 14) GB/T 24479-2009《火灾情况下的电梯特性》
- 15) GB/T 24480-2009《电梯层门耐火试验》
- 16) GB/T 30560-2014《电梯操作装置、信号及附件》

- 17) JG/T 5010-1992 《住宅电梯的配置与选择》
- 18) JG/T 5072.2-1996 《电梯 T 型导轨检验规则》
- 19) JG/T 5072.3-1996 《电梯对重用空心导轨》
- 20) GB/T 27930-2011 《电梯层门耐火试验 完整性、隔热性和热通量测定法》
- 21) YB/T 5198-2015 《电梯钢丝绳用钢丝》
- 22) GB/T 5013.5-2008 《额定电压 450/750V 及以下橡皮绝缘电缆 第 5 部分：电梯电缆》
- 23) GB/T 18775-2009 《电梯、自动扶梯和自动人行道维修规范》
- 24) GB/T 24474-2020 《电梯乘运质量测量》
- 25) GB/T 24475-2009 《电梯远程报警系统》
- 26) GB/T24476-2017 《电梯、自动扶梯和自动人行道数据监视和记录规范》
- 27) 地方省防火部门的条例及相关的中国国家防火规范。

1.1.2. 国内没有相应标准、规范的，甲方向乙方提出施工技术要求，乙方应按甲方要求的时间和要求提出施工工艺，经甲方、监理组织有关专家论证认可后执行。

1.1.3. 双方各自准备自己所需的本条所述的标准、规范。

1.2. 图纸

1.2.1. 甲方向乙方提供有关电梯安装的建筑施工图纸（经设计审核的.pdf 格式图纸）1 套。电梯安装工程施工图由乙方负责设计，经甲方、设计院审核、签章确认后作为本工程的正式施工图纸，乙方应向甲方提供电梯安装工程施工图6 套（不含乙方自用图纸）。乙方在施工现场随时保留一整套图纸，以便甲乙双方、监理有关人员查阅。

1.2.2. 如甲方提供的图纸、资料不完整的，乙方应于开工前向甲方提交补充图纸及资料所需的时间表，列明在不影响进度的条件下，甲方在整个工期内应向乙方提供补充的图纸及资料的种类及最后期限。在工程施工过程中，乙方亦须以书面形式及早向甲方进行提示。

1.2.3. 乙方需要纸质图纸的，甲方可代为复制，复制费用由乙方承担。

1.2.4. 乙方保证只将图纸用于本合同的履行，不得将图纸的任何部分泄漏给其他无关的第三方。

2. 工程内容和承包范围

2.1. 工程概况

工程名称： XX 项目电梯采购与安装

工程地点：

建筑面积：

2.2. 承包范围

2.2.1 _____ 电梯的安装、调试、验收以及维修保养期内维修和更换、技术支持和培训，即交钥匙工程。

2.2.2. 确需作为施工运载工具临时使用已经特检院验收合格的新装电梯的，乙方派专人对运行的电梯进行维护保养，此部分费用如有发生，由实际使用人支付。

2.3. 工程内容：详见附件1《电梯安装工程价款明细》。

2.4. 应甲方要求或征得甲方同意后，乙方可分批安装，分批验收。

3. 合同价款

3.1. 合同价款为人民币（大写）_____，（小写）_____元，其中不含税价元，税金（3%）_____元。详见附件1《电梯安装工程价款明细》。

详见附件1《[] 项目电梯安装工程量清单》

本合同价格为完备价格，即交钥匙工程价格，价款中包括安装费、保管费、调试费、场内二次运输费、报建报验费、材料设备所需的各种检测费、赶工费、培训费、技术指导和成品保护费（轿厢保护为一层9mm厚免漆板，将轿厢内部非功能区完全包裹）、验收取证费、样品费、措施费、质保期内的保修费、施工用水电费、各类风险、利润、税金及其他一切费用等。

3.2. 工程承包方式及计价依据：乙方在签订本合同前对本工程的全部施工图纸、技术说明、比选文件、合同条件、工程所在地周围环境、交通道路等情况应认为均已详细研究明了，投标价格中已按比选文件和合同条款及施工组织设计中的工程承包范围、质量标准、工期等要求充分考虑了人工、材料、机械、包装运输、施工技术、检验、调试、验收、样品、总承包管理费、轿厢保护费、二次搬运费、管理、利润、建安营业税及附加的其他税金、费用等因素，如有错漏，概由乙方负责。

4. 付款方式

依据供货批次分阶段付款：

4.1. 第一笔付款：甲方应当在双方确定的安装开始日前14个工作日内支付给乙方该批次安装价款的30%的作为预付款，乙方在收到甲方款项后即刻开始安装现场设备，另第一笔付款时扣除合同价的10%作为履约保证金；

4.2. 第二笔付款：电梯安装结束，经监督检验合格并在江苏省特种设备安全监督检验研究院或其设备使用地分支机构取得《电梯监督检验合格证》及设备使用地市场监管局特种设备使用标志后14个工作日内，甲方向乙方支付该批次安装价款的50%；

4.3. 尾款：电梯安装结束，一次审计完成付款至95%并退10%履约保证金，最后5%作为质保金，待质保

期满（24 个月）后无息退还，履约保证金、质保金均可以采用银行保函形式递交；

履约保证金：承包人提供履约保证金的形式、金额及期限：参与比选单位提供的履约担保金额为合同价款的 10 %，形式：在第一笔付款时扣留；其中：质量为 3%、工期为 3%、安全文明施工 2%、竣工资料 1%、廉政保证金：1%。电梯验收结束后，未发生质量问题、安全问题、廉政建设问题、供货期满足合同要求，提交完整的竣工资料后无息退还履约保证金。

4.5. 票据：

4.5.1. 甲方在办理前述的每一笔付款手续前，乙方须向甲方开具与当次可付款金额等额的、合法有效的增值税专用发票（增值税适用税率为 3%），甲方收到乙方的增值税专用发票须经过防伪税控系统抵扣认证，认证通过后方可向乙方付款，否则甲方有权拒绝支付货款。

4.5.2. 电梯安装结束，经监督检验合格并在江苏省特种设备安全监督检验研究院或其设备使用地分支机构取得《电梯监督检验合格证》及设备使用地市场监管局特种设备使用标志后，票据开具至终审价的 100%。

4.5.3. 乙方开具的增值税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，否则一切责任由乙方自行承担，同时乙方需向甲方承担票面金额 20%的违约金，对由此引起的甲方全部损失由供方负责双倍赔偿。同时，甲方可将乙方列为不合格供方，并保留对乙方追究法律责任的权利。

4.5.4. 如发生发票丢失、毁损、逾期无法认证及需要开具红字增值税专用发票等情况时，甲、乙双方应互相配合进行处理。

5. 双方人员

5.10 甲方人员

5.1.1. 甲方驻工地总代表为_____先生/女士，甲方的所有文件经甲方工地总代表签署并加盖甲方印章后方可生效。

5.1.2. 甲方委托_____监理公司对本工程进行监理，监理驻工地总代表_____先生/女士，监理行使职权范围由甲方另行以书面形式通知给乙方，乙方必须遵守。

5.2. 乙方人员

5.2.1. 乙方承诺其安装队伍为**电梯生产制造单位 A 级资质安装队伍**以保证后期服务质量，并由电梯生产制造单位总部派专人直接管理。本工程乙方驻工地项目经理为_____，其他管理人员名单详见附件 3。

5.2.2. 乙方项目经理即为乙方驻工地总代表，代表乙方行使合同约定的权利，履行合同约定的义务。乙方的要求、通知，均以书面形式由乙方项目经理签字加盖乙方公章后递交机房。

5.2.3. 乙方项目经理、项目技术负责人必须参加每周工程例会，因故不能参加的应提前 4 小时向甲方提出申请并在获得甲方批准后方可缺席，否则乙方向甲方支付违约金 500 元/人次。

5.2.4. 乙方在开工前应向甲方及监理提供有关人员上岗证、有关设备合格证年审证等证件。

5.2.5. 以下甲方确认无法胜任工作的人员，经甲方要求，乙方必须在 24 小时内调离本工程范围，否则每人支付违约金 1000 元；同时，乙方应在 48 小时内用经甲方批准的合格的人员代替上述调离人员。

- 1) 对施工进度及质量达不到合同要求负有责任的施工人员；
- 2) 专业水平达不到岗位要求、工作责任心不强的施工人员；
- 3) 不能积极配合甲方正常工作（包括配合销售）者；
- 4) 违反甲方或乙方或总包方在工地现场管理规定者；
- 5) 无证上岗者（适用于按规定必须有上岗证）；
- 6) 本合同规定名册不符者；
- 7) 与本合同施工无关的人员等。

6. 甲方责任

6.1. 甲方按时提供足够的室外堆场以备卸货，并协助提供电梯零部件及安装工具的堆放场地，乙方应无条件按照总包单位要求施工场地，并负责按照总包要求进行场地内材料的搬运，按总包单位要求时间撤场，撤场后进行场地清理。

6.2. 甲方负责协调影响乙方施工的有关问题，因乙方原因造成的问题乙方自行解决。

6.3. 甲方负责向乙方提供建筑工程总体的进度计划。

6.4. 甲方负责将乙方的电梯安装施工组织设计，编入总工程进度计划，负责向乙方发出进入现场通知，负责现场调试和验收方面的组织及配合协调工作。

6.5. 甲方应将电梯井道及机械室的建筑工程等在乙方安装进场前 7 天完成。如房屋建筑或电梯外装工程导致电梯安装无法进行的，则电梯安装完工日期可顺延。

6.6. 在电梯安装完毕前，甲方按电梯电气设计容量提供电梯试车之用电，否则调试工程延至供电后实施。但乙方不得以非正式电为由，推迟或拒绝调试与验收工作。

6.7. 甲方负责协调总包单位与乙方在安装开始前对土建井道尺寸、门洞尺寸、预留孔等土建工程进行现场交验。

7. 乙方责任

7.1. 电梯安装前，应由监理单位（或建设单位）、土建施工单位、安装单位共同对电梯井道和机房（如果有）按相关规范的要求进行检查，对电梯安装条件做出确认。乙方接到甲方土建交验通知后，派专业人员会同施工单位、安装单位、监理（建设）单位到工地现场对土建井道尺寸、门洞尺寸、预留洞等进行检查、验收，并对其质量问题提出整改意见，否则视为乙方认可土建施工质量且交验完毕。

7.2. 电梯安装前，乙方提交书面施工方案组织设计给甲方、监理审核，认可后方可进行施工；乙方在安装电梯的过程中，必须严格按照国家有关规范、规定及经过甲方审定的施工组织设计实施，并提供相应的原始资料。

7.3. 乙方负责在施工前将拟进行的电梯安装事宜书面告知电梯安全监督管理部门，告知后方可施工。

7.4. 乙方在实施开箱验收时及验收合格移交后的保管过程中，若发现货物与装箱单数目不符，由乙方负责补齐，如造成电梯安装进度影响竣工验收交付，责任由乙方负责；负责对未交付甲方的已完工程产品保护工作；电梯在交货验收后至安装验收合格前的正常安装过程由乙方负责保管、保护、并由乙方承担电梯灭失、毁损的风险，此过程中发生的设备的丢失或损坏由乙方承担，且乙方应及时补充设备材料，不得以此为由延迟合同约定的工期。

7.5. 乙方负责施工过程中设备的垂直运输。

7.6. 乙方负责施工场地内的设备材料、安装工具、安装成品的保管。

7.7. 文明施工，垃圾及时清运至甲方指定地点，乙方施工人员办公和材料堆放应在甲方认可之区域。

7.8. 电梯安装、调试及试运行期间由于乙方的原因而发生的任何费用，由乙方自行承担；

7.9. 电梯经检测合格并完成使用登记后乙方负责免费维护保修____年。

7.10. 乙方对电梯质量、安装质量以及免费维保质量问题负责，因电梯产品质量及安装质量等问题导致的任何人身、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。

7.11. 乙方未经甲方书面同意不得将本合同或任何部分、任何收益、利益转让给他人。不得将本工程的任何部分分包给其它单位、个人、组织。

7.12. 乙方应保证提供的产品所涉及的知识产权的合法性，不得侵犯任何第三人知识产权，否则乙方应承担由此产生的全部责任并赔偿甲方全部损失。

7.13. 乙方负责在电梯移交甲方之前办理电梯使用登记，取得登记标志。

8. 合同工期

8.1. 开工、竣工

进场时间：

竣工时间：

合同工期总日数为：_____天

8.2. 进度计划

8.2.1. 乙方应于合同签订后 15 日内向甲方、监理、总包方提交详细的施工组织设计，甲方、监理、总包方在提交后的 10 个工作日内未予以书面形式确认或提出修改意见，视为同意。

8.2.2. 乙方必须按甲方、 监理、总包方确认的进度计划组织施工，接受甲方、监理、总包方的检查、监督。工程实际进度与计划不相符时，乙方应按甲方、监理、总包方的要求提出改进措施，经监理确认后执行。因乙方的原因导致实际进度与进度计划不符，乙方无权就改进措施提出追加合同价款。

8.3. 开工及延期开工

8.3.1. 乙方应当按照本合同约定的开工日期开工（以甲方要求为准）。

8.3.2. 因甲方原因不能按照本合同约定的开工日期开工，甲方应以书面形式通知乙方推迟开工日期，工期相应顺延。

8.4. 暂停施工

甲方认为确有必要暂停施工时，应当以书面形式要求乙方暂停施工，并在提出要求后48小时内提出书面处理意见。乙方应当按甲方要求停止施工，并妥善保护已完工程。乙方实施甲方提出的处理意见后，可以书面形式提出复工要求，甲方应当在48小时内给予答复。

因乙方原因造成停工的，由乙方承担发生的费用，工期不予顺延。因甲方造成停工、延期开工的，不承担乙方因暂停施工造成的损失，但工期可以相应顺延。

8.5. 工期延误

8.5.1. 如遇下列情况之一，乙方应就延误工期的内容及原因在3天内向甲方提出书面报告，经甲方审核确认工期是否可顺延期限。

- 1) 非乙方原因造成的停水、停电造成停工，且停水、停电连续12小时以上；
- 2) 属重大设计变更，使施工无法进行，影响进度；
- 3) 法律规定的不可抗力因素；
- 4) 由于甲方未履行其责任而造成乙方不能施工的。

8.5.2. 乙方在8.5.1款情况发生后3天内，就延误的工期以书面形式向甲方提出报告，否则视为乙方放弃主张工期索赔的权利。

8.6. 工程竣工

乙方必须按照本合同约定的竣工日期或甲方同意顺延的工期竣工。否则承担每拖延一天按合同价款的0.5%的违约责任，同时应赔偿由此给甲方造成的全部损失（包括但不限于甲方向任何第三方支付的金、赔偿金等）。

9. 质量与检验

9.1. 工程质量

本工程质量等级为：合格（一次性验收通过），质量标准的评定以现行国家或行业的质量检验评定

标准为依据。

9.2. 检查和返工

9.2.1. 乙方应认真按照标准、规范和设计图纸要求以及甲方、监理依据合同发出的指令施工，随时接受甲方、监理的检查检验，为检查、检验提供便利条件，并根据要求向甲方及监理提供与工程质量有关的技术资料。

9.2.2. 工程质量达不到约定标准的部分，乙方应按甲方、监理、总包方的要求拆除和重新施工，直到符合约定标准。因乙方原因达不到约定标准，由乙方承担拆除和重新施工的费用，工期不予顺延。

9.2.3. 电梯安装施工过程中乙方应对分项工程逐一进行自检，上一道工序没有验收合格就不能进行下一道工序施工。

9.3. 隐蔽工程和中间验收

9.3.1. 工程具备隐蔽条件或达到中间验收部位，乙方进行自检，并在隐蔽或中间验收前 48 小时以书面形式通知监理验收。通知包括隐蔽和中间验收的内容、验收时间和地点。乙方准备验收记录，验收合格，监理在验收记录上签字后，乙方可进行隐蔽和继续施工。验收不合格，乙方在监理限定的时间内修改后重新验收。

9.3.2. 经监理验收，工程质量符合标准、规范和设计图纸等要求。

9.4. 当甲方、监理要求对已经经三方验收的隐蔽的工程重新检验时，乙方应按要求进行剥高或开孔，并在检验后重新覆盖或修复。检验合格，甲方承担由此发生的全部费用（追加为合同价款），赔偿乙方损失，并相应顺延工期。检验不合格，乙方承担发生的全部费用，工期不予顺延。

9.5. 设备调试

9.5.1. 设备调试内容应与乙方承包的安装范围相一致。

9.5.2. 设备安装工程具备单机调试条件，乙方组织设备调试，并在设备调试前 48 小时以书面形式通知甲方、监理。通知包括调试内容、时间、地点。乙方准备设备调试记录，甲方根据乙方要求为设备调试提供必要条件。设备调试合格，监理在设备调试记录上签字。

9.5.3. 设备安装工程具备无负荷联动设备调试条件，甲方组织设备联动调试，并就设备调试内容、时间、地点向乙方提出要求，乙方按要求做好准备工作。设备联动调试合格，各方在设备调试记录上签字。

9.5.4. 校验调试不达标各方的责任

1) 由乙方提出设计方案、修改设计造成设备调试达不到验收要求，不管该设计是否经过甲方、监理批准，由乙方承担修改设计、拆除及重新安装的全部费用。

2) 由于设备制造原因设备调试达不到验收要求，不管该设备是否经过甲方、监理验收，由供货方负责

重新购置或修理，乙方负责拆除和重新安装。

3) 由于乙方施工原因造成设备调试达不到验收要求，乙方按甲方、监理要求重新安装和设备调试，并承担重新安装和设备调试的费用。

10. 现场管理

10.1. 安全施工与检查

10.1.1. 乙方应遵守工程建设安全生产有关管理规定，在电梯安装施工过程中应当遵守施工现场的安全生产要求，严格按安全标准组织施工，并随时接受行业安全检查人员依法实施的监督检查，应当服从建筑施工总承包单位对施工现场的安全生产管理，采取必要的安全防护措施，消除事故隐患。因乙方原因造成事故的责任和因此发生的费用，由乙方承担。

10.1.2. 甲方应对其在施工现场的工作人员进行安全教育。甲方不得要求乙方违反安全管理的规定进行施工，因甲方原因导致的安全事故，由甲方承担相应责任及发生的费用。

10.2. 安全防护

乙方在动力设备、输电线路、地下管道、密封防震车间、易燃易爆地段以及临街交通要道附近施工时，施工开始前应向监理提出安全防护措施，经监理认可后实施。

10.3. 事故处理

发生重大伤亡及其他安全事故，乙方应按有关规定立即上报有关部门并通知监理，同时按政府有关部门要求处理，由事故责任方承担发生的费用。

10.4. 文明施工

10.4.1. 乙方应严格遵守国家及地方政府颁发的安全施工、文明施工等规范、条例，遵守甲方和总包方的现场管理规定。

10.4.2. 乙方全体现场施工人员应统一服装，全部施工人员应佩带工作牌。

10.4.3. 施工期间，乙方应及时整理和安排所有机械、工具、材料、建筑垃圾等，做到工完场清，工程建设中每个楼层的多余材料、建筑垃圾必须通过井架或垃圾槽运输到地面，严禁从高空直接向下抛物，否则，乙方每次向甲方支付违约金 1000 元；以上物品在不需用时应按甲方要求清理出工地。

10.4.4. 乙方应严格遵守地方政府和有关部门的规定，并办理施工场地交通、噪声、环境卫生和场外污染等有关手续，发生的费用及造成的罚款全部由乙方承担。

10.5. 现场用水用电管理

10.5.1. 乙方的电梯安装费中已包含了乙方现场正常施工的水电费用，由乙方进场后与总包方自行协商支付。

10.5.2. 乙方的生活用水用电由乙方自行承担。

10.5.3. 乙方应按总包方要求提供用水用电计划，配置必要的计量装置。

11. 工程变更

11.1. 甲方有权对设计图纸进行变更，乙方应及时按变更进行施工，不得拒绝。设计单位提出的设计变更，必须经甲方批准后，乙方才能按图进行施工。

11.2. 乙方发现设计错误或不合理之处，应及时通知甲方和设计单位，由设计单位（或甲方）提供设计变更文件，经甲方签字批准后实施。

11.3. 乙方提出的合理化建议如被甲方采用，或乙方在施工前及时纠正图纸错误，甲方可根据实际情况的情予以奖励。

11.4. 因乙方擅自变更设计发生的费用和由此导致甲方的损失，由乙方承担，工期不予顺延。

11.5. 因乙方施工质量问题或施工安排不当导致设计变更而发生的费用，均由乙方承担，工期不予顺延。

11.6. 如图纸（或施工方案）由乙方进行设计，因设计质量问题引起的责任由乙方承担。

11.7. 甲方提出的对已完成的分项工程进行变更，乙方应在施工前将施工方案报甲方确认；对于有可能重复利用的材料设备，乙方应小心保护，属乙方拆除时未采取保护措施或拆除后保护不当的，由乙方负责。

11.8. 合同履行中甲方要求变更工程质量标准及发生其它重大变更，由双方协商解决。

11.9. 设计变更和现场签证以甲方驻工地总代表正式签发并加盖甲方印章的标准格式的通知为准，否则，视为无效，乙方不得执行，也不可以作为结算依据。

11.10. 乙方收到甲方有效通知后 10 日内，按一单一编的原则，向甲方工程管理部、成本合约部申报变更及签证预算（应有详细工程量计算书及价款，否则视为无效），必要时须提供经甲方确认的有关方案或数据原件。如导致合同价款调增，逾期上报视为乙方放弃补偿要求；如导致合同价款调减，甲方有权从合同价款中扣除相应调减价款。

12. 工程竣工验收与移交

12.1. 竣工验收

12.1.1. 非别墅电梯安装经由江苏省特种设备安全监督检验研究院或其设备使用地分支机构验收合格，并取得电梯监督检验报告后，获取电梯使用地市场监管局特种设备使用标志，乙方方可将电梯移交甲方使用。

12.1.2. 乙方负责办理电梯安装开工告知、电梯安装监督检验、安全检测、验收备案、使用登记等必要手续，并承担检测等费用。

12.2. 工程移交

12.2.1. 根据工程需要，完成某阶段工作时，应向下一工序的施工单位办理工序移交手续。

12.2.2. 乙方应在竣工验收后 10 天内撤出全部临建、施工人员、机械设备和剩余材料（除收尾工程所需的以外），并将所有承包范围内的工程清理干净，如乙方不能及时拆除或清理，对于占用场地的甲方将收取每平方米每天 10 元的使用费，并可派人强行拆除并清理，造成的费用及责任均由乙方承担。

12.2.3. 电梯安装工程具备交付条件后，乙方应填写工程移交书，经甲方及物业公司验收通过签字后，视为工程移交完毕；未能通过验收或者存在工程质量问题时甲方可拒绝接受移交或者保留索赔权接受移交；乙方逾期未向甲方移交的，乙方应视为迟延完工承担合同约定标准的违约金，并赔偿由此给甲方造成的全部损失（包括但不限于甲方因此向任何第三人支付的全部补偿金、赔偿金等）。

12.2.4. 工程在未移交甲方之前，乙方负责维保。

12.2.5. 乙方不得因经济纠纷而拒绝交付电梯工程。

13. 竣工结算

在通过工程竣工验收和配合甲方全面工程验收并办理工程交接手续 30 天内，乙方向甲方报送齐全的工程结算资料，甲方收到乙方递交的竣工结算资料后 90 天内（如有重大分歧，时间顺延）给予确认或者提出修改意见。结算审核完毕，双方签订工程财务结算书。

14. 工程保修

详见本合同附件 2《工程质量保修协议书》。

15. 与总包单位的配合

15.1. 本工程实行总包负责制，乙方须服从总包方的管理。

15.2. 乙方负责将自己的施工垃圾运到总包方在现场指定的垃圾堆放点，总包方负责清运指定堆放点的垃圾，总包方设立专业作业队进行每天完工后的清场工作，如发现乙方的建筑垃圾乱放，作业面清理不到位，则总包方作业队将作业面清理后，所发生的人工费、机械费按 1.5 倍的比例在乙方工程款中扣除。

15.3. 乙方应在施工期间对陆续完成的工程实施保护，如对其它单位的工程或设施造成损坏的，经监理核实后照价赔偿。

15.4. 乙方应在进场前对已完成的工程及场地进行检查、接收。与总包方核对相关的工程图纸，否则由此造成的损失由乙方负责。

15.5. 乙方应向总包方提供施工组织计划与进度计划，对施工程序中有矛盾的地方进行协调并找出解决办法。

15.6. 乙方应服从总包方对现场安全和文明施工的统一管理。

15.7. 乙方、总包单位必须完成电梯安装必备条件。

1) 底坑:

- 总包单位按图纸要求提供干燥的底坑地面以承受负荷;
- 总包单位为底坑设备按图预留钢筋;
- 乙方提供并安装钢制底坑爬梯;
- 由总包单位提供适用的排水和防水装置(如果需要);
- 总包单位清理干净与电梯安装施工无关的杂物。

2) 井道:

- 总包单位应保证在有要求时井道的建造达到适当的防火等级,井壁应适当加强强度,井道壁必须平整,无凸出部分,无外露钢筋及杂物;
- 乙方在井道内提供符合国标要求的永久性照明,乙方提供物料并负责安装;
- 总包单位为门框、呼梯盒、显示器等按图纸做好预留洞;
- 总包单位在设备安装结束后完成填补及精加工工作;
- 总包单位给每个井道门口留出完整的地坎放置区;
- 总包单位给门框提供精确的基准点/格子线;
- 乙方提供底坑内轿箱和对重之间的安全隔棚;
- 乙方免费提供安装并拆除适用于电梯安装的脚手架,由乙方出施工图及要求并由乙方验收。
- 乙方须满足安防系统施工配合要求。

16. 销售配合

16.1. 因甲方销售推广的需要,乙方须配合完成以下工作(配合时间由甲方另行提前通知):

1) 甲方将根据销售需要,安排施工现场不定期对社会开放,乙方在开放日前应对施工现场进行清理,并作好相应的安全措施。

2) 为配合销售而需要提前安排施工的,乙方应按甲方的要求按时完工。

16.2. 乙方迟延配合的,每延期一天,乙方向甲方支付违约金 1 万元。

17. 不可抗力

17.1. 不可抗力事件发生后,乙方应立即通知监理,在力所能及的条件下迅速采取措施,尽力减少损失,甲方应协助乙方采取措施。不可抗力事件结束后 48 小时内乙方向监理通报受害情况和损失情况,及预计清理和修复的费用。不可抗事件持续发生,乙方应每隔 7 天向监理报告一次受害情况。不可抗力事件结束后 14 天内,乙方向监理提交清理和修复费用的正式报告及有关资料。

17.2. 因不可抗力事件导致的费用由双方按以下方法分别承担:

17.2.1. 甲方乙方人员伤亡由其所在单位负责，并承担相应费用；

17.2.2. 乙方机械设备损坏及停工损失，由乙方承担；

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

18. 保险：乙方负责根据相关法律规定办理保险并支付相应的费用。

19. 违约赔偿及管辖

19.1. 违约赔偿

19.1.1. 合同生效期间发生以下之一情况，均视为乙方违约，甲方有权单方面终止合同（乙方应在接甲方通知后 12 小时内无条件离场），并要求乙方赔偿由此造成的全部损失；

1) 逾期 6 天未进场安装；

2) 安装质量达不到国家规范及有关规范、规定的要求或存在重大质量事故隐患；

3) 安装不符合设计要求，无质保书或无检验合格的报告；

4) 由乙方原因造成的现场电梯施工管理混乱，不能保证正常的工程进度；

5) 因乙方连续 7 天未完成经甲方审定的计划。

19.1.2. 乙方不得因任何原因采取设定使电梯不能正常运行的密码程序等方式，否则视为恶意行为，每发生一台次应承担 3 万元人民币违约金并赔偿业主等各方损失的责任。

19.1.3. 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。

19.1.4. 在工程施工过程中及工程移交一年内，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 5 万元违约金，从甲方工程进度款或保修款中扣除，不足部分甲方有权要求乙方补足。

19.1.5. 电梯乘客在乘梯出现无伤亡的电梯紧急情况（如困人、开门运行、溜梯、冲顶、夹人等），或发生惊吓乘客或使乘客感受严重不适的异常运行情形的，每发生一次乙方应向甲方承担 1000 元的违约金。

19.1.6. 由于乙方原因发生安装迟延的，每迟延一日，乙方应承担甲方因此向第三人支付的赔偿费用，并向甲方赔偿合同价款 1% 的违约金。

19.1.7. 任何一方在本合同项下向对方承担的所有违约金及损害赔偿累计最高不超过本合同总价的 60%，双方互不就间接损失互相主张权利。但涉及人身损害的不受前述约定限制，应按法律规定确定赔偿责任。完全由于乙方责任造成第三方损失或伤害的，由乙方与第三方协商解决，与甲方无关。

19.2. 争议管辖

19.2.1. 凡因本合同引起的或与本合同有关的争议，双方应当协商解决。当事人协商不成时，甲乙任何

一方均有权向_____人民法院起诉。

19.2.2. 发生争议后，除非出现下列情况，双方都应继续履行合同，保持施工连续，保护好已完工程：

- 1) 单方违约导致合同确已无法履行，双方协议停止施工；
- 2) 调解要求停止施工，且为双方接受；
- 3) 法院要求停止施工。

20. 合同解除

20.1. 甲乙双方协商一致，可以解除合同。

20.2. 未经甲方同意，乙方将其承包的全部或部分工程转包给他人，或肢解后以分包的名义分别转包给他人，甲方有权解除合同。

20.3. 因不可抗力致使合同无法履行的，甲乙双方可以解除合同。

20.4. 甲方根据市场需要，工程停建或工程设计修改后相应承包工程项目不存在时，甲方有权单方面提出解除合同，解除合同后，经甲方确认，甲方仅支付解约时现场施工人员必要的遣散费用以及因施工机械撤离施工现场所发生的直接费用。

20.5. 一方依照 20.2、20.3、20.4 约定提出要求解除合同时，应以书面形式向对方发出解除合同通知，并在发出通知前 7 天告知对方，通知到达对方时合同解除，对解除合同有异议的，应当在异议期限（三个月）届满前提出。

20.6. 合同解除后，乙方应妥善做好已完工程和已购材料、设备的保护和移交工作，按甲方的要求将自有的机械设备和人员撤出施工场地，乙方未完善移交手续擅自撤场的，应该赔偿由此给甲方造成的一切损失。甲方应为乙方的撤出提供必要条件，已完工程价款在乙方根据甲方要求完全撤出施工场地后，办理结算手续后支付。

20.7. 如乙方在合同规定的时间内不能使工程质量达到本合同所列之标准和具备相应之功能要求，应在 10 天内完成整改。如超过上述期限，乙方仍未能达到有关国家标准之要求，乙方在接到甲方解除此合同通知书 12 小时内无条件离场。

20.8. 乙方迟延完工逾期超过 15 日的，则甲方有权解除本合同。

21. 合同生效

21.1. 本合同自甲乙双方加盖公章之日起生效。

22. 合同份数

本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份，每份具有同等效力。

合同附件：（共4件）

附件 1: 《电梯安装工程价款明细》

附件 2: 《工程质量保修协议书》

附件 3: 《建设工程廉政责任书》

以下无正文

甲方（公章）：

纳税人识别号：

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

地址：

开户银行：

银行账号：

日期：

乙方（公章）：

纳税人识别号：

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

地址：

开户银行：

银行账号：

日期：

附件 1：《电梯安装工程价款明细》（另附）

附件 2：

工程质量保修协议书

甲方（[]使用方）：

乙方（[]安装方）：

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_____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. 在免费维修期间，[]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[]损坏，乙方可酌情收费。

1.2.1. 因碰撞、磨擦或腐蚀造成的外部损伤；

1.2.2. 因进水造成短路引起的各类电气故障和电路板烧损；

1.2.3. 因供电质量超标造成的电气部件损坏；

1.2.4. 因自然灾害或人为损坏造成的故障或部件损坏；

1.2.5. 其他因甲方使用、管理不当所造成的故障或部件损坏。

1.3. 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。

1.3.1. []安装结束后，乙方安排甲方物业公司到乙方公司总部进行理论培训，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，食宿由乙方自理。

1.3.2. 在[]交付使用前一周内，乙方应免费对甲方项目物业公司维修及管理人员进行安全操作、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。

1.3.3. 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。

1.3.4. 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。

所有产品质量保修二年，保修日期自甲方项目集中交付业主之日起计（如作为临时梯使用的，临时梯使用周期不计入质保期）。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。

3. 质量保修责任

3.1. []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. []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. []交付甲方前，“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年检由乙方协助办理，物业公司承担相关检测费用，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. []交付甲方后，乙方应当对其制造的[]的安全运行情况进行跟踪调查和了解，对[]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[]质保期间，[]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. 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[]维修保养计划和保养报告。

3.7. []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。乙方作为设备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，保证设备的安全技术性能，并落实现场安全防护措施，对维护保养的设备的安全性负责。

3.8. 乙方不得因与甲方的争议导致[]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，服务反应时间参照本协议第 3.10 款。

3.9. 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》（TSGT5001-2009）等国家或地方规范的要求。

3.10. 乙方维保单位接到甲方故障通知后，应当立即赶赴现场，并采取必要的应急救援措施。乙方维保单位在接到项目物业公司电话故障报修后，电梯维保人员应在 15 分钟之内到达故障现场。乙方的保修应保证维修的质量和效果。乙方应储备常用零部件，发生部件损坏时及时更换，乙方 4 小时内和三日内更换配件的清单见附表。具体维修时间要求如下：

3.10.1. 发生一般故障，及维修需使用 4 小时内更换配件清单中的配件，乙方须在到场后 4 小时内完成维修；

3.10.2. 如电梯大型部件发生损坏需更换，及维修需使用三日内更换配件清单中的配件，乙方须在到场后三日内完成维修；

3.10.3. 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；

3.10.4. 如发生困人事故，乙方维保人员应在事故发生后30分钟内解救出被困人员；

3.10.5. 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. 电梯出现停梯、困人等情况，乙方区域公司应在事故发生后2个工作日内，向甲方区域物业公司和乙方大客户部提交“突发事件报告”，其内容应包括事故原因、整改措施和预防措施。

3.12. 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。

3.13. 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。

3.14. 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。

3.15. 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。

3.16. 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，并免费矫正发现的问题，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。

3.17. 在电梯投入使用20年内，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或甲方物业管理公司，使甲方或甲方物业管理公司有足够的时间按照合理的价格取得急需的备件。

3.18. 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。

3.19. 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，必须先至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及甲方加收管理费（修复及赔偿费的 15%）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。乙方授权甲方全权代表乙方与相关业主进行谈判，乙方应在甲方通知有关费用的 3 天内向甲方支付，否则甲方加 15% 的违约金从质保金中扣除，并要求乙方补充质保金。

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 3.10 款的情况，每发生 1 次，乙方承担 1000 元违约金。

4.5. 每一个电梯维保月内，乙方需保证每台电梯的平均有效运行效率为 99.93%，即平均每台电梯每月停梯时间合计不能超 0.5 个小时。

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。

4.6. 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。

4.7. 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 10000 元；累计到达两次含两次后，每次承担 30000 元的违约金。同一单元需保证至少一部电梯正常运行。

4.8. 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。

4.9. 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 10000 元。

4.10. 乙方未经甲方同意私自停梯的，发生一次乙方承担 30000 元违约金，以此类推。

4.11. 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 10000 元违约金，作为甲方补偿，乙方还须承担电梯复验费用。

4.12. 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 10000 元，累计三次（含三次）以上后每发生一次乙方承担 30000 元的违约金。

4.13. 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。

4.14. 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 5000 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 20000 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。

4.15. 乙方责任导致出现人生伤害事故，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。

4.16. 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，每次由乙方方向甲方支付 5 万元违约金。

4.17. 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的现象均属于故障（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。

4.18. 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任何设备、安装合同尾款中扣除，不足部分甲方有权要求乙方补足。

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. 保修期持续二年或上款规定的保修期顺延到期日，且物业管理公司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。

6.2. 附表：

表 A-1 曳引电梯半月维保项目（内容）和要求

| 序号 | 维保项目（内容） | 维保基本要求 |
|----|---------------------|----------------------------|
| 1 | 机房、滑轮间环境 | 清洁，门窗完好、照明正常 |
| 2 | 手动紧急操作装置 | 齐全，在指定位置 |
| 3 | 曳引机 | 运行时无异常振动和异常声响 |
| 4 | 制动器各销轴部位 | 润滑，动作灵活 |
| 5 | 制动器间隙 | 打开时制动衬与制动轮不应发生摩擦 |
| 6 | 编码器 | 清洁，安装牢固 |
| 7 | 限速器各销轴部位 | 润滑，转动灵活；电气开关正常 |
| 8 | 轿顶 | 清洁，防护栏安全可靠 |
| 9 | 轿顶检修开关、急停开关 | 工作正常 |
| 10 | 导靴上油杯 | 吸油毛毡齐全，油量适宜，油杯无泄漏 |
| 11 | 对重块及其压板 | 对重块无松动，压板紧固 |
| 12 | 井道照明 | 齐全、正常 |
| 13 | 轿厢照明、风扇、应急照明 | 工作正常 |
| 14 | 轿厢检修开关、急停开关 | 工作正常 |
| 15 | 轿内报警装置、对讲系统 | 工作正常 |
| 16 | 轿内显示、指令按钮 | 齐全、有效 |
| 17 | 轿门安全装置（安全触板，光幕、光电等） | 功能有效 |
| 18 | 轿门门锁电气触点 | 清洁，触点接触良好，接线可靠 |
| 19 | 轿门运行 | 开启和关闭工作正常 |
| 20 | 轿厢平层精度 | 符合标准 |
| 21 | 层站召唤、层楼显示 | 齐全、有效 |
| 22 | 层门地坎 | 清洁 |
| 23 | 层门自动关门装置 | 正常 |
| 24 | 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 |
| 25 | 层门门锁电气触点 | 清洁，触点接触良好，接线可靠 |
| 26 | 层门锁紧元件啮合长度 | 不小于 7mm |
| 27 | 底坑环境 | 清洁，无渗水、积水，照明正常 |
| 28 | 底坑急停开关 | 工作正常 |

表 A-2 曳引电梯季度维保项目（内容）和要求

| 序号 | 维保项目（内容） | 维保基本要求 |
|----|----------|------------------|
| 1 | 减速机润滑油 | 油量适宜，除蜗杆伸出端外均无渗漏 |
| 2 | 制动衬 | 清洁，磨损量不超过制造单位要求 |
| 3 | 位置脉冲发生器 | 工作正常 |

| | | |
|----|---------------------|-----------------------|
| 4 | 选层器动静触点 | 清洁，无烧蚀 |
| 5 | 曳引轮槽、曳引钢丝绳 | 清洁，无严重油腻，张力均匀 |
| 6 | 限速器轮槽、限速器钢丝绳 | 清洁，无严重油腻 |
| 7 | 靴衬、滚轮 | 清洁，磨损量不超过制造单位要求 |
| 8 | 验证轿门关闭的电气安全装置 | 工作正常 |
| 9 | 层门、轿门系统中传动钢丝绳、链条、胶带 | 按照制造单位要求进行清洁、调整 |
| 10 | 层门门导靴 | 磨损量不超过制造单位要求 |
| 11 | 消防开关 | 工作正常，功能有效 |
| 12 | 耗能缓冲器 | 电气安全装置功能有效，油量适宜，柱塞无锈蚀 |
| 13 | 限速器张紧轮装置和电气安全装置 | 工作正常 |

表 A-3 曳引电梯半年度维保项目（内容）和要求

| 序号 | 维保项目（内容） | 维保基本要求 |
|----|-----------------|------------------|
| 1 | 电动机与减速机联轴器螺栓 | 无松动 |
| 2 | 曳引轮、导向轮轴承部 | 无异常声，无振动，润滑良好 |
| 3 | 曳引轮槽 | 磨损量不超过制造单位要求 |
| 4 | 制动器上检测开关 | 工作正常，制动器动作可靠 |
| 5 | 控制柜内各接线端子 | 各接线紧固、整齐，线号齐全清晰 |
| 6 | 控制柜各仪表 | 显示正确 |
| 7 | 井道、对重、轿顶各反绳轮轴承部 | 无异常声，无振动，润滑良好 |
| 8 | 曳引绳、补偿绳 | 磨损量、断丝数不超过要求 |
| 9 | 曳引绳绳头组合 | 螺母无松动 |
| 10 | 限速器钢丝绳 | 磨损量、断丝数不超过制造单位要求 |
| 11 | 层门、轿门门扇 | 门扇各相关间隙符合标准 |
| 12 | 对重缓冲距 | 符合标准 |
| 13 | 补偿链（绳）与轿厢、对重接合处 | 固定、无松动 |
| 14 | 上下极限开关 | 工作正常 |

表 A-4 曳引电梯年度维保项目（内容）和要求

| 序号 | 维保项目（内容） | 维保基本要求 |
|----|--------------------------------|-------------------------|
| 1 | 减速机润滑油 | 按照制造单位要求适时更换，保证油质符合要求 |
| 2 | 控制柜接触器，继电器触点 | 接触良好 |
| 3 | 制动器铁芯（柱塞） | 进行清洁、润滑、检查，磨损量不超过制造单位要求 |
| 4 | 制动器制动弹簧压缩量 | 符合制造单位要求，保持有足够的制动力 |
| 5 | 导电回路绝缘性能测试 | 符合标准 |
| 6 | 限速器安全钳联动试验（每 2 年进行一次限速器动作速度校验） | 工作正常 |
| 7 | 上行超速保护装置动作试验 | 工作正常 |
| 8 | 轿顶、轿厢架、轿门及其附件安装螺栓 | 紧固 |
| 9 | 轿厢和对重的导轨支架 | 固定，无松动 |
| 10 | 轿厢和对重的导轨 | 清洁，压板牢固 |
| 11 | 随行电缆 | 无损伤 |
| 12 | 层门装置和地坎 | 无影响正常使用的变形，各安装螺栓紧固 |

| | | |
|----|---------|--------|
| 13 | 轿厢称重装置 | 准确有效 |
| 14 | 安全钳钳座 | 固定，无松动 |
| 15 | 轿底各安装螺栓 | 紧固 |
| 16 | 缓冲器 | 固定，无松动 |

附表 B:

| 四小时内可更换常见备件清单 | | 三天内可更换常见备件清单 | |
|---------------|-----------------|--------------|---------------|
| 序号 | 部件名称 | 序号 | 部件名称 |
| 1 | 层门三角锁芯 | 1 | 印刷线路板组件 |
| 2 | 环形灯管 | 2 | 电源 |
| 3 | 门滑块 | 3 | 接插件 |
| 4 | 保险丝（250V 5A） | 4 | 继电器 |
| 5 | 保险丝（250V 10A） | 5 | 火花消除器 |
| 6 | 玻璃管保险丝（250V 3A） | 6 | 直流风扇（3000RPM） |
| 7 | 玻璃管保险丝（250V 5A） | 7 | 电解电容 |
| 8 | 齿轮油 | 8 | DC-CT |
| 9 | 导轨油 | 9 | 温度开关 |
| 10 | 靴衬（主导轨） | 10 | 金属化聚丙烯无感电容 |
| 11 | 靴衬（副导轨） | 11 | 接触器 |
| 12 | 终端限位开关 | 12 | SD-N 接触器 |
| 13 | 安全触板开关 | 13 | 电磁继电器 |
| 14 | 层站按钮（单） | 14 | 安全照明变压器 |
| 15 | 层站按钮（双） | 15 | 照明变压器 |
| 16 | 安全触板线 | 16 | （称量）匹配器 |
| 17 | 底坑积油盒 | 17 | 辅助触点 |
| 18 | 油杯 | 18 | 平层继电器 |
| 19 | 警铃 | 19 | 可移动安全开关盒 |
| 20 | 超载蜂鸣器 | 20 | 可移动安全开关盒（铁壳） |
| 21 | 基站锁 | 21 | 稳压电源 |
| 22 | 轿内拨动开关 | 22 | 蜂鸣器 |
| 23 | 限速器开关 | 23 | 机房通话装置 |
| 24 | 轿门开关 | 24 | 轿顶通话装置 |
| 25 | 门机皮带 | 25 | 底坑通话装置 |
| 26 | 轿内操纵箱按钮（单） | 26 | 钥匙开关 |
| 27 | 轿内操纵箱按钮（双） | 27 | 编码器 |
| 28 | 按钮罩 | 28 | 闸瓦组件 |
| | | 29 | 导靴组件 |
| | | 30 | 滚轮 |
| | | 31 | 三角皮带 |
| | | 32 | 同步带 |
| | | 33 | 光幕安全触板 |
| | | 34 | 整流器 |

(以下无正文)

甲方（公章）：

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

日期：

乙方（公章）：

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

日期：

附件 3:

建设工程廉政责任书

甲方: []

乙方: []

为加强建设工程廉政建设,规范建设工程各项活动中供需双方的行为,防止谋取不正当利益的违法违纪现象的发生,保护国家、集体和当事人的合法权益,根据国家有关工程建设的法律法规和廉政建设的有关规定,订立本廉政责任书。

一、双方的责任

1.1 应严格遵守国家有关法律、法规,相关政策,以及廉政建设的各项规定。

1.2 严格执行合同文件,自觉按合同办事。

1.3 各项活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则(除法律法规另有规定者外),不得为获取不正当的利益,损害国家、集体和对方利益,不得违反建设工程管理的规章制度。

1.4 发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法行为的,应及时提醒对方,情节严重的,应向其上级主管部门或纪检监察、司法等有关机关举报。

二、甲方责任

甲方的领导和从事该建设工程项目的工作人员,在工程建设的事前、事中、事后应遵守以下规定:

2.1 不得向乙方和有关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等。

2.2 不得在乙方和有关单位报销任何应由甲方或个人支付的费用。

2.3 不得要求、暗示或接受乙方和有关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国(境)、旅游等提供方便。

2.4 不得参加有可能影响公正执行公务的乙方和相关单位的宴请、健身、娱乐等活动。

2.5 不得向乙方和有关单位介绍或为配偶、子女、亲属参与同甲方工程建设管理合同有关的业务活动;不得以任何理由要求乙方和有关单位使用某种产品、材料和设备。

三、乙方责任

应与甲方保持正常的业务交往,按照有关法律法规和程序开展业务工作,严格执行工程建设的有关方针、政策,执行工程建设强制性标准,并遵守以下规定:

3.1 不得以任何理由向甲方及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品及回扣、好处费、感谢费等。

3.2 不得以任何理由为甲方和有关单位报销应由对方或个人支付的费用。

3.3 不得接受或暗示为甲方、相关单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

3.4 不得以任何理由为甲方、相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务的宴请、健身、娱乐等活动。

四、违约责任

4.1 机房工作人员有违反本责任书第一、二条责任行为的，依据有关法律、法规给予处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给乙方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

4.2 乙方工作人员有违反本责任书第一、三条责任行为的，依据有关法律法规处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给甲方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

4.3 本责任书作为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

五、责任书有效期

本责任书的有效期为双方签署之日起至该工程项目竣工验收合格时止。

六、责任书份数

同协议书。

甲方（公章）：[]

法定代表人或其委托代理人：[]

（签字）[]

乙方（公章）：[]

法定代表人或其委托代理人：[]

（签字）[]

附件四：

[]项目临时用梯合同（如有）

甲方（建设单位）： []

乙方（安装单位）： []

因甲方单位需要临时使用[]台电梯，经甲、乙双方协商，现达成协议如下：

1、电梯的使用条件：

电梯启用的条件必须满足：通过相关质量技术监督部门的特种设备验收合格并且能保障设备安全和可靠运行无隐患。

2、电梯的临时使用期限

第一批次共计[]台，[]年[]月[]日至[]年[]月[]日止；

（实际使用时间以甲方通知单为准）保养期间内依照国家对特种设备安全监察条例的要求对电梯进行日常的检修保养工作。

3、对电梯的检查

在临时使用期限开始之前和结束之后，各方都应共同对电梯的各方面状况进行检查并做相应的书面记录（详见附件2《临时施工用梯检查清单》），该书面检查记录应由各方的授权代表签字确认。

该书面检查记录应作为判定电梯临时使用期限内所发生的损害及相关费用的依据。该书面检查确认事项包括但不限于以下内容：

- 1) 电梯厅门、轿厢（包括轿厢门、轿厢四壁、操纵箱、按钮、地板、吊顶等）、厅外召唤箱面板（包括按钮）、地坎等外观情况；
- 2) 整梯运行情况；
- 3) 现场提供的电源是否符合相关标准要求；
- 4) 机房照明及清洁状况良好，防盗措施良好。

4、临时用梯整修

为了保证电梯在最终移交时处于良好状态，在临时使用期限结束之后，乙方应根据《临时施工用梯检查清单》向甲方提交电梯整修意见/方案和《修理工程报价单》。经甲方确认的，乙方安排对电梯进行整修（以下简称“临时用梯整修”），乙方应确保整修后符合约定的电梯最终使用状态；甲方提出异议的，乙方应

根据甲方异议内容书面答复，在甲方最终确认后，按上述流程完成整修。

5、双方责任

甲方责任：

- 1) 为乙方维保人员提供出入机房、大堂、层门和设备所在区域的条件。
- 2) 电梯移交完毕后，负责承担售楼电梯使用期间，因非电梯产品质量原因造成的维修及零部件更换费用。
- 3) 负责在电梯使用期间对轿厢、厅门、外召面板、地坎等易损部件做成品保护以及清洁工作，并承担由此造成的损失。
- 4) 如井底遇水淹时，应及时排除并采取措施预防漏水或渗水。
- 5) 将紧急救援方法张贴在电梯轿厢醒目的位置，严格遵守双方制定的《电梯使用管理细则》。
- 6) 按乙方提供的保养计划协调各电梯使用单位，为乙方的电梯保养工作提供保养作业所需的时间（该时间应在法定工作日的 8:30-17:30 时段内），且每台电梯的保养工作应至少每 15 日进行一次。

乙方责任：

- 1) 乙方提供 24 小时全天候的紧急故障处理服务，甲方发现电梯在正常使用中发生故障时，应立即通知乙方，发生一般故障处理时，乙方应在接到通知后 120 分钟内赶到现场；当电梯发生如困人等紧急事故时，乙方应在接到通知后 15 分钟内赶到现场处理。乙方故障受信热线：10101099、400-830-8333。
- 2) 乙方应随时听取甲方对设备运行状况的反映，对不正常的运行状况，应做认真分析与纠正。安排维保专业人员对上述设备进行每 15 天一次例行维保检查，并视情况进行调整、检修、润滑，以维持电梯安全运行；如乙方发现电梯工作的环境（如电源参数、温度、湿度）不利于电梯工作时，应立即与甲方协商解决。
- 3) 乙方维保人员每次保养工作完成后，应请电梯安全管理员在列明保养内容和保养情况的记录或报告书上签认；因保养不良或电梯质量、安装工程质量问题造成甲方的电梯故障，乙方应负责免费修复。
- 4) 乙方应提前一个月将下月的保养计划提交至电梯安全管理员。
- 5) 由于乙方保养不善或疏忽，影响电梯安全运行或造成事故均由乙方负责。在紧急情况下，乙方不能按时到达，一次扣除当月电梯保养费 100 元；因乙方保养不善或不到位，导致同样故障一个月重复出现两次，扣除当月电梯保养费 200 元。
- 6) 乙方维保人员应遵守甲方或甲方委托人的规章制度，若在户内则应接受业主的监督，并做到现场文明施工，举止礼貌，工完场清。

- 7) 在保养过程中,如发现电梯有损坏现象,应立即通知甲方,并做好取证工作。
- 8) 配件更换服务:乙方对配件提供全年 24 小时供应服务,并且免费送货上门。在维保过程中乙方发现自然磨损需更换的配件,应主动进行更换;由于使用不当导致的配件损坏,在甲方同意后,乙方应及时更换,若因更换不及时导致工期拖延等,由乙方承担此部分责任。
- 9) 电梯临时使用完毕后,甲方将电梯移交回乙方后,由乙方对电梯进行全面检查、调试、及维修工作、检查、调试、维修及更换零部件费用等。

6、电梯临时使用期间的服务取费标准

- 1) 在临时使用期限内,每台电梯每月的维保费为 600 元。该费用包含正常保养费、急修费。电梯临时使用期间,由于甲方或电梯使用单位使用方法不正确造成的损坏,费用由甲方自理;电梯正确使用条件下的部件损坏,保修期内由乙方负责维修或更换。
- 2) 电梯临时使用完毕后,由乙方对临时用梯进行全面检查。临时用梯整修为[]元/台。
- 3) 本合同为固定单价合同,合同暂定金额合计为人民币(大写)[],(小写)[]元,其中不含税价[]元,税金(13%)[]元。详见附件 1《[]项目临时用梯合同清单》。

7、付款方式

- 1) 本工程无预付款。
- 2) 每月例行维保按合同要求实施完成,已完合格工作量对应款项半年度支付一次;
- 3) 临时电梯使用结束后,经结算(以甲方发出的工程指令数量和日期以及维保记录为准)完成后,支付到结算金额的 100%。
- 4) 甲方支付任意一笔款项,均以收到乙方开具的相应金额、合法有效的增值税专用发票为前提,否则甲方可顺延支付时间且不构成违约。

乙方收款账户信息:

收款单位全称:

收款方开户银行:

收款方开户行行号:

8、违约赔偿

甲方有权督促乙方人员严格执行保养项目,如没有按规定项目进行保养,甲方有权拒签相关记录和报告。乙方违反本承诺规定,不按时保养电梯,或因保养不良造成电梯故障时须负责无偿修复。情况严重时,甲方应书面向乙方提出警告,如仍不改进,甲方有权终止本合同,乙方须赔偿由此而造成甲方的直接经济损失。

如果任何一方(简称“违约方”)违反本协议的规定,违约方应充分赔偿其他各方(简称“非违约方”)

因该等违约所遭受的实际经济损失。一方严重违约，且违约方未能在非违约方发出书面通知后十五（15）天内对违约行为进行纠正或弥补，则受该等违约影响的非违约方可以书面通知违约方立即提前终止本协议。本协议自前述提前终止通知送达违约方时立即终止。

因甲方提出临时用梯，故甲方可在提前三十天通知的情况下，终止本协议且无需承担违约责任。

本协议的提前终止并不免除任何一方在终止前已经发生但尚未履行完毕的义务。

9、违约赔偿

发生对任何一方履行本协议项下义务（付款义务除外）的能力造成重大干扰的事件，且该等事件不能由受影响一方合理控制也不能通过勤勉努力避免（简称“不可抗力”），其包括但不限于战争、恐怖活动、地震、火灾、核事故、罢工、暴动、内乱、天灾、无法获得原材料、法律变化或政府机构行为，则该等义务应在不可抗力发生期间暂停履行。受影响的一方应立刻通知其他各方该等不可抗力事件的发生和详情。受影响的一方应尽商业上合理的努力尽快合理地避免和消除该等不可抗力。不可抗力事件终结后，受影响的一方应立即恢复履行任何暂停的义务。受不可抗力影响的一方无需向其他各方承担因暂停履行本协议项下义务而使其他各方所遭受的损失。

10、争议管辖

凡因本合同引起的或与本合同有关的争议，双方应当协商解决。当事人协商不成时，甲乙任何一方均有权向工程所在地人民法院起诉。

11、合同生效

本合同自甲乙双方加盖公章之日起生效。

12、合同份数

本合同一式捌份，甲方执陆份，乙方执贰份，每份具有同等效力。

合同附件：

附件 1：《临时用梯合同清单》

附件 2：《临时施工用梯检查清单》

甲方（公章）：

乙方（公章）：

纳税人识别号：

纳税人识别号：

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

（签字）

地址：

地址：

开户银行：

开户银行：

银行账号：

银行账号：

日期：

日期：

附件 1

《五龙汇 R22020 地块项目临时用梯合同清单》

| 区域 | 内容 | 台量(暂定) | 单价 | 临时用梯期限(暂定)(月) | 总价(元) | 备注 |
|----|-----------|--------|-------|---------------|-------|----|
| | 常规维保费用+急修 | | 元/台/月 | | | |
| | 常规维保费用+急修 | | 元/台/月 | | | |
| | 常规维保费用+急修 | | 元/台/月 | | | |
| | 临时用梯整修 | | 元/台 | | | |
| 合计 | | | | | | |

备注：1. 电梯实际使用天数不足一个月时，按天数（31 天）折算。

附件 2

《临时施工用梯检查清单》

工地名称:

电梯编号:

| 序号 | 检查部位 | 检查内容 | 检查结果 |
|----|--------------------------|----------------------------|------|
| 1 | ★警铃按钮 | 按下按钮发出铃声(主电源断开后也应该有效) | |
| 2 | ★对讲 | 语音清晰(主电源断开后也应该有效) | |
| | | 轿厢内与客户监护中心的通话应该有效 | |
| 3 | ★照明 | 发亮及无闪烁 | |
| 4 | ★通风 | 良好及无异声 | |
| 5 | ★安全触板/光幕 | 动作时轿门重开及保持开启 | |
| 6 | ★安全回路/放人装置/ 厅门三角钥匙 | 安全回路动作有效可靠, 确保无短接 | |
| | | 松闸放人装置有效 | |
| | | 三角钥匙的管理责任明确 | |
| 7 | 平层精度 | 轿厢与外门地坎水平精度良好 | |
| 8 | 厅门装置 | a. 运行时无异声 | |
| | | b. 门扇与门框间隙合理, 无摩擦挂蹭现象 | |
| | | c. 厅门无划伤 | |
| 9 | 外召面板检查 | 安装到位, 无遗失, 外观完好 | |
| 10 | 导靴 | 单边间隙<2MM, 2 边间隙<4MM; 靴衬无磨损 | |
| 11 | 轿厢及内壁 | 轿厢及轿门光洁无划伤, 轿顶装饰完好无损 | |
| 12 | 轿内操纵盘 | 整体 COP 及按钮安装牢固, 无损坏 | |
| 13 | 接触器 / 继电器 | 无异声和卡堵 | |
| 14 | 机房噪音和环境 | 无异常, 环境温度小于 40 度 | |
| 15 | 曳引绳、限速器绳 | 无断股损伤, 无粘连异物 | |
| 16 | 对重 | 运行无异声 | |
| 17 | ★称重测试 | 超满载正常 | |
| 18 | 随行电缆 | 悬挂装置紧固、电缆无磨损、扭曲 | |
| 19 | ★非厂家原因, 但影响 电梯安全使用的事项 | 使用正式电源, 电压波动幅度小于 7% | |
| | | 井道已封堵, 无孔洞 | |
| | | 底坑无积水 | |
| | | 机房门窗能正常锁闭, 且有专人管理 | |
| 20 | 其他特别事项 | | |

备注: 此表后期可根据实际情况进行调整

1、 检验结果符合要求打“√”, 不符合要求打“×”。

2、 打“★”部分为基本安全功能要求, 必须全部符合才能使用电梯。

3、 此表一式三份, 是临时施工用梯启用前的设备状态确认, 业主、施工方和电梯公司各持一份。

电梯单位检查人_____ 业主方确认_____ 使用方确认_____

日 期_____ 日 期_____ 日 期_____

附件五：盛和房产[电梯]产品技术标准及分级分档标准

一、招标产品应符合国家和行业标准

1.1 投标人所提供货物的设计、制造、产品性能、材料的选择和材料的检验产品的测试，都须符合国内外通行的现行标准和相应的技术规范执行。而这些标准和技术规范应为集采协议及具体项目合同签字日为止最新公布发行的标准和技术规范。

具体包括且不限于：

- (1) GB 7588-2003《电梯制造与安装安全规范》及相关更新修改单（若按企标，企标不低于 GB7588-2003，且必须满足项目所在地电梯验收要求）；
- (2) GB 16899-2011《自动扶梯和自动人行道的制造与安装安全规范》
- (3) GB/T 10058-2009《电梯技术条件》及 GB/T 10058-2023 《电梯技术条件》
- (4) GB/T 10059-2009《电梯试验方法》及 GB/T 10059-2023 《电梯试验方法》
- (5) GB/T 10060-2011《电梯安装验收规范》及 GB/T 10060-2023 《电梯安装验收规范》
- (6) GB 50310-2002 《电梯施工质量验收规范》
- (7) GB/T 7025.1-2023《电梯主参数及轿厢、井道、机房的型式与尺寸 第1部分：I、II、III、VI类电梯》
- (8) GB/T 7025.2-2008 《电梯主参数及轿厢、井道、机房的型式与尺寸 第2部分：IV类电梯》
- (9) GB/T 7025.3-1997 《电梯主参数及轿厢、井道、机房的型式与尺寸 第3部分》
- (9) GB/T 12974-2012 《交流电梯电动机通用技术条件》及 GB/T 12974.1-2023《交流电梯电动机通用技术条件 第1部分：三相异步电动机》
- (10) GB/T 12974.2-2014《交流电梯电动机通用技术条件 第2部分：永磁同步电动机》及 GB/T 12974.2-2023《交流电梯电动机通用技术条件 第2部分：永磁同步电动机》
- (11) GB/T 22562-2008《电梯T型导轨》
- (12) 项目所在地执行标准：如地方区域对电梯有相关标准要求时，需增加符合地方相关标准，如担架梯轿厢尺寸要求、相关电梯强制验收标准等）

1.2 投标人的安装、维保工作必须符合以下法律法规要求：

- (1) 《中华人民共和国特种设备安全法》
- (2) 《特种设备安全监察条例》
- (3) TSG Z0004 特种设备制造、安装、改造、维修质量保证体系基本要求
- (4) TSG T7005 电梯监督检验和定期检验规则-自动扶梯与自动行人道
- (5) TSG T7001-2023《电梯监督检验和定期检验规则》
- (6) TSG 08-2017《特种设备使用管理规则》
- (7) 其中维保工作还必须符合以下法律法规要求：TSG T5002-2017 电梯维护保养规则
- (8) 项目所在地执行标准：如地方区域对电梯的安装、验收和维保有相关标准要求时，投标人需保证交付的产品符合地方监管部门的安装验收和维保规范要求

1.3 招标技术要求的执行要求：

(1) 电梯中标人需根据项目进度尽快安排工厂按相关规范、设计资料和本技术要求进行深化设计，中标人应在收到建设单位书面通知单要求后 2 周完成电梯深化设计和审定，为预留预埋、电梯基坑和电梯井道尺寸施工创造条件，因中标人深化设计审定计划延迟造成的工期延误和损失由中标人自行承担。

(2) 电梯深化图纸经建设单位和设计人审查同意后才能用于施工。开门尺寸、轿厢尺寸应结合设计门洞尺寸、井道尺寸综合考虑。所有电梯应满足项目实施阶段所需要满足的各类规范要求。

(3) 电梯表面的处理同装饰一致由电梯厂家配置，基础配置列举如下，特殊要求以深化图纸和规范为准，电梯安装前，需按本技术要求和设计资料进行深化设计，经建设单位和设计人审查同意后才能用于施工。开门尺寸、轿厢尺寸应结合设计门洞尺寸、井道尺寸综合考虑。

二、设备技术性能参数

2.1 垂直乘客电梯设备技术性能参数指标

| 垂直乘客电梯设备技术性能参数指标 | | | | |
|---|------------------------|-------------|-----------|---|
| *电梯直梯设备应满足附件所列国家相关技术标准要求为首要基本条件，其余未列标准可不限于招标文件。 | | | | |
| *为保证产品安全、可靠、舒适使用，还应满足以下技术、质量指标。 | | | | |
| 技术参数 | | | 本次采购标准 | |
| 性能指标 | 冲击 (m/s ²) | 启动 | ≤0.3 | |
| | | 制动 | ≤0.3 | |
| | 振动 (m/s ²) | 恒加速区域的垂直振动 | ≤0.18 | |
| | | 水平振动 | A95≤0.13 | |
| | 噪音 dB(A) | 机房（运行时） | ≤78 | |
| | | 轿厢（运行时） | ≤55 | |
| | 平层精度 (mm) | | | ±5 |
| 电梯能耗等级 | | | ≥A 级 | |
| 产品技术性能标准 | 曳引系统 | 电动机寿命 | | ≥5 年 |
| | | ① | 轴承品牌 | NSK、SKF、TWB、FAG、NTN、KOYO、TIMKEN 及等同档次品牌 |
| | | ② | 防护等级 | ≥IP21 |
| | | ③ | 绝缘等级 | ≥F 级 |
| | | 曳引轮寿命 | | ≥5 年 |
| | | 旋转编码器 | | ≥5 年 |
| | | 制动器寿命（动作次数） | | ≥500 万次 |
| | | | | |
| | 控制系统 | 控柜品牌及产地 | | 原厂生产 |
| | | 主控电子板寿命 | | ≥5 年 |
| | | 独立变频器（若配有） | | ≥5 年 |
| | | 电源电压适用范围 | | 380v±10% |
| | 门机 | 门机类型 | | 永磁同步电机驱动变频门机 |
| | | ① | 门电机寿命（年） | ≥5 年 |
| | | ② | 门锁寿命 | 200 万次 |
| | | ③ | 轿门、层门动作寿命 | ≥200 万次 |
| | | 地坎排尘孔 | | 开门范围内厅门和轿门地坎孔位均有不少于两个排尘孔，排尘孔宽度与地坎宽度齐平，长度不低于 60mm，不可再轿厢可视区域出现排气孔 |
| | 钢丝绳/钢带 | 寿命 | | 钢丝绳≥5 年/钢带≥15 年 |
| | 导靴 | 型式 | | ≥2.5m/s 需配置滚轮导靴，其他速度 |

| | | | |
|---|------------|-----------|---|
| | | | 按标准 |
| | 轿厢 | 轿内照明 | LED 照明 |
| | | 壁板厚度 (mm) | 基材厚度 1.2mm 以上 |
| | 平层感应器 | 寿命 | ≥200 万次/5 年 |
| | 缓冲器 | 寿命 | ≥5 年（（若为非金属材质非线性蓄能型缓冲器，投标人承诺 10 年内免费更换） |
| | 安全钳 | 寿命 | ≥5 年 |
| | 上行超速保护装置 | 寿命 | ≥5 年 |
| | 轿厢意外移动保护装置 | 寿命 | ≥5 年 |
| <p>注：以上寿命均指在在电梯设备正常使用和投标人维保条件的情况下，承诺的年限/使用次数内，若出现故障，投标人包修包换；承诺年限日期自电梯经政府验收合格之日起计；一次运行是指完成开门和关门两个动作。</p> | | | |

2.2 自动扶梯设备技术性能参数指标

| 自动扶梯设备技术性能参数指标 | | | | | | | | |
|---|-----------|----------|----------------------|-----------------|---|-------------------------|------|--|
| *自动扶梯设备应满足附件所列国家相关技术标准要求为首要基本条件，其余未列标准可不限于招标文件。 | | | | | | | | |
| *为保证产品安全、可靠、舒适使用，还应满足以下技术、质量指标。 | | | | | | | | |
| 项目 | 内容 | | | | 本次招标要求 | | | |
| 技术性能 | 整机性能 | 防雷措施 | | 具备 | | | | |
| | | 电源电压适用范围 | | 电压范围：380V±10% | | | | |
| | | 噪音 | | ≤63dB | | | | |
| | | 主机布置方式 | | 上置 | | | | |
| | 主要部件 | 驱动主机 | 电机功率因数 | | ≥0.78 | | | |
| | | | 电机效率 | | ≥85% | | | |
| | | | 电机防护等级 | | 室内 IP21、室外 IP55 | | | |
| | | | 电机绝缘等级 | | F 级 | | | |
| | | | 减速机效率 | | ≥85% | | | |
| | | | 主机寿命（不含可更换的易损件，如制动片） | | ≥5 年 | | | |
| | | 控制系统 | 控制方式 | | 微机变频 | | | |
| | | | 电子板寿命 | | ≥5 年 | | | |
| | | | 变频器 | | 系统对变频器输入输出指令监控；有故障记录断电保持；寿命：5 年 | | | |
| | | 梯级 | 梯级滚轮及梯级链滚轮寿命 | | 室内室外：≥5 年 | | | |
| | | | 梯级材质 | 不锈钢 | | 踏板材质厚≥0.6mm；踢板材质厚≥0.4mm | | |
| | | | | 铝合金 | | 必须为整体压铸 | | |
| | | | 荷载要求 | | 梯级静载压力在 5000N/m2 下变形≤4mm，且压力移开后无永久变形，防滑等级≥R10 | | | |
| | | | 梯级链寿命 | | 室内：≥5 年；室外：≥3 年； | | | |
| | | 栏杆 | 栏杆玻璃厚度 | | 10mm | | | |
| | | 安全保护 | 扶梯安全装置 | 梯级运行安全装置、裙板安全装置 | | 须具备 | | |
| | | | | 超速、逆转防护功能 | 驱动链断链检测装置 | | 须具备 | |
| | | | | | 超速、逆转电子安全 | | SIL2 | |
| | 主机速度及方向检测 | | | | 须具备 | | | |

| | | | | | |
|--|--|------|--------|-------------|-----------------|
| | | | | 梯级速度及方向检测 | 须具备 |
| | | | | 驱动链断链机械保护装置 | 须具备 |
| | | | 开关防护等级 | | 室内≥IP43，室外≥IP65 |
| | | 过压保护 | | | >15%，不能启动 |
| 注：以上寿命均指在在电梯设备正常使用和投标人维保条件的情况下，承诺的年限/使用次数内，若出现故障，投标人包修包换；承诺年限日期自电梯经政府验收合格之日起计；一次运行是指完成开门和关门两个动作。 | | | | | |

三、招标电梯产品标准配置和功能要求

1、垂直电梯标准配置和功能要求

(1) 经济通用型号产品 630~1150KG 区间电梯标准配置

| 经济通用型号产品 630~1150KG 区间电梯标准配置 | | | | |
|--|---------|---|---------------------------------|----|
| 备注：投标阶段价格清单中经济通用型号（有机房电梯及无机房电梯）在载重区间 630~1150KG 的所有基本配置执行以下标准。 | | | | |
| 项目 | 基础标准化内容 | 配置要求 | | 备注 |
| 基本参数 | 类型 | 有机房乘客电梯/无机房乘客电梯 | | |
| | 驱动方式 | 采用永磁同步无齿轮曳引电机，VVVF 变频、变压、调速 | | |
| | 电梯能耗等级 | \geq A 级 | | |
| | 数据传输方式 | 串行通讯 | | |
| | 主控制系统 | 多微机电脑全自动控制系统。必须采用集中 32 位及以上电脑控制 | | |
| | 变频控制系统 | 变频器必须采用电梯专用变频器，非工业用变频器。具备高效力矩控制功能 | | |
| | 门机控制系统 | 采用微机控制永磁同步无连杆变频驱动 | | |
| | 标准楼层高度 | 3 米/层 | | |
| | 电梯速度 | 有机房电梯 630~1150KG: 1-2.5m/s 无机房电梯 630~1150KG: 1-1.75m/s | | |
| | 电梯载重 KG | 630 | 800-1150 | |
| 基本规格 | 开门宽度 MM | 800 (满足有偿选配 升级拓展至 900mm) | 900 (满足有偿选配升 级拓展至 1100mm) | |
| | 开门高度 mm | 2200mm (满足有偿升级拓展至 2300mm 高度) | | |

| | | | |
|-----|------------------|---|------------------------------------|
| | 开门方式 | 自动中分门 | 担架梯如因井道宽度限制可采用旁开门（选配调差） |
| | 轿厢尺寸 （宽*深 MM） | 乘客电梯（住宅、商业）1000KG 普通客梯不小于 1600×1500mm；1150KG 轿厢宽度不小于 1800mm；630KG 电梯的轿厢宽度不小于 1100mm，800KG 电梯的轿厢宽度不小于 1400mm；1150KG 客梯不小于 1800mm | 如电梯轿箱装修施工图尺寸与此不一致，投标人应按本表的尺寸进行深化设计 |
| | 轿厢高度 （装修前净高） | 2800mm | |
| | 井道尺寸 | 按中标厂家最小尺寸深化 | |
| | 顶层高度/底坑深度 | 按中标厂家最小尺寸深化 | |
| 轿厢 | 轿厢前壁和横梁 | 发纹不锈钢板材, 厚度 $\geq 1.2\text{mm}$ | 标准发纹不锈钢配置不允许采用不锈钢板外包工艺 |
| | 轿厢侧壁 | 发纹不锈钢板材, 板材厚度 $\geq 1.2\text{mm}$ | |
| | 轿厢后壁 | 发纹不锈钢板材, 板材厚度 $\geq 1.2\text{mm}$ | |
| | 轿厢按钮 | 发纹不锈钢圆形按钮 | 防粘黏设计，按钮为带辉光，按键上的文字显示应该清晰、醒目，便于识别； |
| | 操纵箱面板材质 | 发纹不锈钢 | |
| | 操纵箱类型 | 前壁一体式（操纵箱需与前壁平面平齐，实现整体完整性，操纵箱面板不得突出前壁） | |
| | 轿厢位置显示 | 带召唤按钮的层站按钮盘及运行方向显示器，单色液晶显示 | |
| | 通风装置 | 轴流式风扇 | |
| | 轿门 | 发纹不锈钢, 板材厚度 $\geq 1.2\text{mm}$ | |
| | 轿厢底板 | 钢板材质 | |
| | 地板材质 | 预留地面 25mm 凹位 | |
| | 装修预留载重 | 300KG （满足有偿升级拓展至 400KG；） | |
| | 轿厢照明 | LED | |
| | 天花吊顶 | 不锈钢边框 | |
| 候梯厅 | 厅门 | 发纹不锈钢, 板材厚度 $\geq 1.2\text{mm}$ | |
| | 门套 | 小门套，发纹不锈钢, 板材厚度 $\geq 1.2\text{mm}$ | |
| | 外呼盒 | 无底盒外挂式，不锈钢面板 | |
| | 外呼显示 | 带召唤按钮的层站显示器，单色液晶 | |
| | 外呼按钮 | 发纹不锈钢圆形按钮 | 防粘黏设计，按钮为带辉光 |
| | 独立外呼盒 | 厂家标配 | 并联或群控组中 1 台故障停梯，不影响其他电梯呼梯使 |

| | | | |
|------------|-------------|---|-----------------------|
| | | | 用 |
| 其他配置 要求 | 地坎 | 不锈钢材质/铝合金 | |
| | 钢牛腿 | 标配 | |
| | 滚轮导靴 | ≥2.5m/s 电梯轿厢侧配置，其他按标准 | |
| | 轿架结构 | 无焊接轿架 | 不得采用复合型轿架或简易轿架 |
| | 单冷空调 | 选配 | 所有产品需具备后期加装电梯单冷空调的拓展性 |
| | 隔音垫/隔音盒 | 无机房电梯曳引机、控制柜临近电梯井道部位需配置隔音垫/隔音垫 | |
| | 随行电缆 | 电梯公司负责电梯轿厢、井道至电梯机房的施工及布线；随行电缆集成视频及音频电缆（要求为网线，数字式，防抗干扰处理），并提供相关转化接口。 | 随行电缆下单排产前需与建设单位确认规格 |
| | 可满足有偿选配拓展功能 | 厅内宠物按钮、一键呼梯（访客联动）、梯控模块连接可视对讲等功能 | |

梯控系统对接相关要求

1、兼容性要求：

（1）需提供与主流可视对讲品牌门禁系统兼容的解决方案，提供一个集成的电梯控制系统，该系统不仅能够执行标准的电梯运行任务，还能实施楼层访问控制。确保无缝对接和高效通信。

（2）电梯控制系统必须支持标准通讯协议（tcp/ip 和 rs485 协议等），以便于与门禁系统的集成。

2、一键呼梯功能：

（1）电梯控制系统必须支持一键呼梯功能，提供一键呼梯接口，允许用户通过门禁机直接呼叫电梯至指定楼层。

（2）需详细说明一键呼梯的实现方式，包括硬件接口和软件逻辑文件。

3、电梯状态显示：

（1）电梯控制系统应能够提供接口供门禁机和室内机上实时显示电梯的楼层状态、上下行状态以及运行方向。

（2）需提供电梯状态信息的更新频率和准确性保证措施。

4、离线状态监测：

（1）电梯控制系统应能够在电梯处于离线状态时，可通过门禁系统及时反馈相关信息给用户和物业管理人员。

（2）需说明离线状态的判定机制和通知流程。

(3) 在电梯控制系统处于离线状态时，应提供一种备用模式允许授权用户使用电梯，同时记录相关使用数据待系统恢复后同步。

5、楼层访问控制：

- (1) 电梯控制系统应实施楼层访问控制，限制用户只能到达其被授权的楼层。
- (2) 需提供设置和管理用户楼层权限的方法文件，并确保这些设置可以同步至门禁系统。

6、安全性要求：

- (1) 所有数据传输必须加密，确保信息安全和防止未经授权的访问。
- (2) 电梯控制系统与门禁系统的接口必须符合相关的安全标准和法规要求。

7、测试和验收：

- (1) 需配合招标方进行系统集成测试，确保所有功能符合技术要求。
- (2) 需提供完整的测试环境、测试报告和验收标准，供招标方审核。

(2) 主流商务型号产品 1000~1800KG 区间电梯标准配置

| 主流商务型号产品 1000~1600KG 区间电梯标准配置 | | | | |
|---|---------|---|------------------------------|-----------------------|
| 备注：投标阶段价格清单中主流商务型号产品在载重区间：1000~1600KG 区间内的所有基本配置执行以下标准。 | | | | |
| 项目 | 基础标准化内容 | 配置要求 | | 备注 |
| 基本参数 | 类型 | 有机房乘客电梯/无机房乘客电梯 | | |
| | 驱动方式 | 采用永磁同步无齿轮曳引电机，VVVF 变频、变压、调速 | | |
| | 电梯能耗等级 | ≥A 级 | | |
| | 数据传输方式 | 串行通讯 | | |
| | 主控制系统 | 多微机电脑全自动控制系统。必须采用集中 32 位及以上电脑控制 | | |
| | 变频控制系统 | 变频器必须采用电梯专用变频器，非工业用变频器。具备高效力矩控制功能； | | 标配 ≥2.0m/s 配置能源反馈节能模块 |
| | 门机控制系统 | 采用微机控制永磁同步无连杆变频驱动 | | |
| | 标准楼层高度 | 3.15 米/层 | | 此为基准值，可调差 |
| | 电梯速度 | 有机房电梯 1000~1600KG: 1~2.5m/s 无机房电梯 1000~1600KG: 1~1.75m/s | | |
| | 电梯载重 KG | 1000-1150 | 1350~1600 | |
| 基本规格 | 开门宽度 MM | 900 (满足有偿选配升级拓展至 1200mm) | 1100 (满足有偿选配升级拓展至 1300mm) | |
| | 开门高度 mm | 2200 (满足有偿选配升级拓展至 2500mm) | | |

| | | | |
|-----|------------------|--|------------------------------------|
| | 开门方式 | 自动中分门 | 担架梯如因井道宽度限制可采用旁开门 |
| | 轿厢尺寸 (宽*深 MM) | 乘客电梯(住宅、商业)1000KG 普通客梯不小于 1600×1500mm; 乘客电梯(住宅、商业);1150KG 客梯不小于 1800mm; ≥1350KG 的电梯的轿厢宽度不小于 2000mm | 如电梯轿箱装修施工图尺寸与此不一致,投标人应按本表的尺寸进行深化设计 |
| | 轿厢高度 (装修前净高) | 2800mm (满足有偿选配升级拓展至 3000mm) | |
| | 井道尺寸 | 按中标厂家最小尺寸深化 | |
| | 顶层高度/底坑深度 | 按中标厂家最小尺寸深化 | |
| 轿厢 | 轿厢前壁和横梁 | 发纹不锈钢板材,厚度≥1.2mm | 标准发纹不锈钢配置不允许采用不锈钢板外包工艺,一体成形不锈钢板材 |
| | 轿厢侧壁 | 发纹不锈钢板材,板材厚度≥1.2mm | 一体成形不锈钢板材 |
| | 轿厢后壁 | 发纹不锈钢板材,板材厚度≥1.2mm | 一体成形不锈钢板材 |
| | 轿厢按钮 | 发纹不锈钢圆形按钮 | 防粘黏设计,按钮为带辉光,按键上的文字显示应该清晰、醒目,便于识别 |
| | 操纵箱面板材质 | 发纹不锈钢 | |
| | 操纵箱类型 | 前壁一体式(操纵箱需与前壁平面平齐,实现整体完整性,操纵箱面板不得突出前壁) | |
| | 轿厢位置显示 | 带召唤按钮的层站按钮盘及运行方向显示器,单色液晶显示 | |
| | 通风装置 | 轴流式风扇 | |
| | 轿门 | 发纹不锈钢,板材厚度≥1.2mm | 一体成形不锈钢板材 |
| | 轿厢底板 | 钢板材质 | |
| | 地板材质 | 预留地面 25mm 凹位 | |
| | 装修预留载重 | 300KG (满足有偿选配升级拓展至 600KG) | |
| | 轿厢照明 | LED | |
| | 天花吊顶 | 不锈钢边框 | |
| 候梯厅 | 厅门 | 发纹不锈钢,板材厚度≥1.2mm | |
| | 门套 | 小门套,发纹不锈钢,板材厚度≥1.2mm | |
| | 外呼盒 | 无底盒外挂式,不锈钢面板 | |
| | 外呼显示 | 带召唤按钮的层站显示器,单色液晶 | |
| | 外呼按钮 | 发纹不锈钢圆形按钮 | 防粘黏设计,按钮为带辉光 |
| | 独立外呼盒 | 发纹不锈钢 | 并联或群控组中 1 台故障停梯,不影响其他电梯呼梯 |

| | | | |
|------------|-------------|---|----------------------------|
| | | | 使用 |
| 其他配置 要求 | 地坎 | 不锈钢材质/铝合金 | |
| | 钢牛腿 | 标配 | |
| | 滚轮导靴 | ≥2.5m/s 电梯轿厢侧配置，其他按标准 | |
| | 轿架结构 | 无焊接轿架 | 不得采用复合型轿架或简易轿架 |
| | 提前开门功能 | 选配 | |
| | 单冷空调 | 选配 | 所有产品需具备后期加装电梯单冷空调的拓展性 |
| | 隔音垫/隔音盒 | 无机房电梯曳引机、控制柜临近电梯井道部位需配置隔音垫/隔音垫 | |
| | 随行电缆 | 电梯公司负责电梯轿厢、井道至电梯机房的施工及布线；随行电缆集成视频及音频电缆（要求为网线，数字式，防抗干扰处理），并提供相关转化接口。 | <u>随行电缆下单排产前需与建设单位确认规格</u> |
| | 可满足有偿选配拓展功能 | 厅内宠物按钮、一键呼梯（访客联动）、梯控模块连接可视对讲等功能 | |

3. 标配电梯功能要求

（包含但不限于以下功能）

| | | |
|-----|-------------|---|
| （一） | 运行功能 | |
| 1 | 全集选控制 | 对于已登记的所有轿厢和梯厅呼唤，电梯依照层站到达顺序，依次响应。电梯运行方向由登记的第一个轿厢或梯厅呼梯指令决定。 |
| 2 | 开、关门按钮 | 电梯轿厢操纵面板上设有控制开、关门的微动按钮，以方便乘客根据需要灵活掌握开、关门的时间。 |
| 3 | 开、关门按钮灯 | 按下开、关门按钮的同时将点亮按钮灯以提示成功应答。 |
| 4 | 满载不停梯 | 当轿厢满载时，电梯不再响应梯厅呼唤而直驶目的楼屋，以提高运行效率。 |
| 5 | 轿内反向指令自动消除 | 电梯响应完同一方向的召唤指令，停车并转方向运行时，电梯系统将作出自动检查，将尚登记留存的轿内召唤指令进行一次消除操作，防止进行多余停靠。 |
| 6 | 超载保护及报警功能 | 超载时，电梯不启动，同时发出报警声。 |
| 7 | 自动开/关门功能 | 电梯在平层停车并自动开门后，保持一定的开门时间，时间一到，电梯自动关门，方便乘客及保证电梯运行效率。 |
| 8 | 本层再开门 | 在电梯关门过程中，与运行同向的梯厅召唤按钮被按下时，电梯重新开门。 |
| 9 | 强制关门 | 如果电梯门保持开门时间超过预设时间，蜂鸣器响起，电梯门以缓慢的速度强制关闭。 |
| （二） | 安全保障功能 | |
| 10 | 超速电气、机械保护功能 | 电梯超速时，电气、机械保护功能启动。 |
| 11 | 光幕保护+关门力矩保护 | 在轿厢出入口，有红外线光幕（不少于 100 束），当有人或物遮挡该光幕时及关门受到的阻力超过预设力矩值时，电梯将停止关门，并马上将门打开。 |
| 12 | 轿厢警铃 | 当乘客按轿厢操纵箱上的警铃按钮时，轿厢顶部的警铃响起。 |
| 13 | 电动机过热保护 | 当电动机过热时，暂停运转保护电动机，延长使用寿命。 |
| 14 | 紧急电动运行 | 通过机房控制装置按钮和开关实现紧急电动运行操作。 |
| 15 | 延时驱动保护 | 曳引机持续运转时间超过国标限定时，系统自动进入保护状态。 |
| 16 | 再平层功能 | 通过再次平层运行提高轿厢平层精度。 |
| 17 | 电源缺相故障检测 | 自动检测电源情况，出现电源缺相时，曳引机停止运转以保护主机。 |
| 18 | 轿厢应急照明 | 停电时，自动切换至应急电源照明，保证轿厢最低照明需求。 |
| 19 | 火灾应急返回 | 火警时，电梯将直驶返回基站楼层（即首层）并开门，让乘客安全 |

| | | |
|-----|---------------|---|
| | | 疏散。 |
| 20 | 消防员服务(仅限消防电梯) | 火灾时,通过触发火警开关,电梯自动返回首层后停靠,只允许被授权人操作电梯。在首层设置消防员开关。 |
| (三) | 便捷服务功能 | |
| 21 | 独立开关门时间设置 | 可以调整开、关门速度及时间,提高电梯运行效率。 |
| 22 | 自动返回基站 | 当轿厢在设定的时间内,无轿厢、梯厅呼梯信号时,电梯将自动返回基站。 |
| 23 | 错误指令消除(双击取消) | 轿厢内有错误指令时,通过快速双击轿厢呼梯按钮可取消错误指令。 |
| 24 | 照明及风扇开关自动控制 | 如果在设定的时间内无呼梯信号,轿厢照明及风扇自动关闭,以节省能源。 |
| (四) | 通信功能 | |
| 25 | 运行次数显示功能 | 控制柜实时显示电梯已经运行的次数。 |
| 26 | 故障自动检测功能 | 当电梯有故障发生时,电梯自动检测出故障发生的原因、位置和状态,并对故障作出及时的分项登录和分级处理,从而减少维修时间。 |
| 27 | 轿厢位置指示器 | 在轿厢内配置显示器,显示轿厢的位置、运行方向、消防、超载等信息。 |
| 28 | 五方通话功能 | 轿厢、机房、底坑、轿顶和控制中心之间实现对讲通话。 |
| 29 | 梯厅及轿厢呼梯按钮 | 按下按钮,按钮将出现灯光,显示该呼梯已被登记。 |
| 30 | 消防迫降 | 在电梯控制箱预留接受消防控制信号的接口,以便实现消防迫降(或叫火灾应急返回)功能。 |
| (五) | 标准设备功能 | |
| 31 | 轿顶检修 | 通过控制轿顶检修装置,实现电梯检修运行,方便安装、调试、和检修。 |

2、自动扶梯标准配置和功能要求

| 项目 | 基础标准化内容 | 标准配置 | 备注 |
|------|---------|----------------|----|
| 基本规格 | 类型 | 室内/室外扶梯 | |
| | 电梯速度 | 0.5m/s | |
| | 梯级宽度 | 800/1000mm | |
| | 扶梯角度 | 30度/35度 | |
| | 投影长度 | 按厂家标准 | |
| | 底坑尺寸 | 按厂家标准 | |
| | 护栏高度 | ≥900mm | |
| | 水平梯级 | ≥2个 (大于6米时≥3个) | |
| 扶梯材料 | 内外盖板材料 | 发纹不锈钢/光面铝合金 | |

| | | | |
|------|-----------------------------------|---|---------|
| | 围裙板材料 | 304 发纹不锈钢/光面铝合金 | |
| | 梳齿板 | 304 不锈钢/铝合金 | |
| | 梯级材质 | 304 不锈钢/铝合金 | |
| | 梯级面安全警示 | 三面安全警示 | |
| | 扶手带 | 合成橡胶或或聚氨酯（黑色，含钢丝） | |
| | 梯级颜色 | 底槽黑色（室外为原色） | |
| | 扶梯入口踏板颜色 | 底槽黑色（室外为原色） | |
| | 扶手玻璃厚度 | ≥10mm | |
| 配置功能 | 润滑系统（自动） | 标配 | |
| | 围裙板防夹装置 | 标配 | |
| | 一体化微机变频 | 标配（无人乘坐，低速运行） | |
| | 验收相关警示牌 | 标配 | 验收相关警示牌 |
| | 梯级照明 | 标配 | 梯级照明 |
| 特殊要求 | 室外扶梯要求 | 1. 电气部件 IP 防护等级不小于 IP65 2. 防护罩（包括飞轮罩、主机驱动链罩、扶手带驱动链罩、梯级链罩 3. 张紧站表面喷重防护型油漆 4、梯级轮和梯级链轮两侧带防水罩，梯级轮采用室外型滚轮 5. 热镀锌处理的桁架（设油水分离器、水位开关） | 标配 |
| | 防撞挡板、防攀爬装置、防滑装置及两两并列布置的扶梯之间的装饰板 | 中标人负责 | 标配 |
| 备注： | 上述材料若采用铝合金材质，若为铝合金，表面做抗氧化处理，不易变色。 | | |

（3）自动扶梯功能标准配置（包含但不限于以下功能）

| 自动扶梯功能标准配置 | | | |
|------------|---------------|----|--------------------------------|
| 1 | 速度 0.5m/s | 2 | 具有急停按钮（上下各设一个）（按钮设置位置及款式按项目要求） |
| 3 | 具有梯级链安全开关保护 | 4 | 控制方式：微机变频控制；具有无人乘坐自动停止功能或低速运行 |
| 5 | 具有裙板安全开关保护 | 6 | 具有驱动链断链安全开关保护 |
| 7 | 具有非操作逆转安全开关保护 | 8 | 具有梯级滚动轮安全开关保护 |
| 9 | 具有梳齿板安全开关保护 | 10 | 具有扶手带进出口安全开关保护 |
| 11 | 具有梯级下陷安全开关保护 | 12 | 具有电磁制动器安全装置 |
| 13 | 具有限速器安全装置 | 14 | 具有过流、欠相、反相保护装置 |
| 15 | 具有防静电装置 | 16 | 防静电装置(扶手带) |

| | | | |
|----|-----------------|----|------------|
| 17 | 上下行指示(运行方向指示器) | 18 | 主电路开关 |
| 19 | 急停按钮 | 20 | 手动检修插座 |
| 21 | 维修电源插座 | 22 | 扶手带入口箱安全装置 |
| 23 | 梳齿板安全装置 | 24 | 梯级链断监控装置 |
| 25 | 梯级塌陷和梯级链异常检测装置 | 26 | 电机过热保护装置 |
| 27 | 防逆转装置 | 28 | 相位保护装置 |
| 29 | 主机制动装置 | 30 | 接地保护 |
| 31 | 停止开关(下平层维修间内) | 32 | 手动检修控制装置 |
| 33 | 控制柜提升装置 | 34 | 手动盘车轮 |
| 35 | 自动扶梯安全工具 | 36 | 地板提起工具 |
| 37 | 警示标志 | 38 | 无中间支撑 |
| 39 | 操作方式：钥匙开关操作，可逆式 | 40 | 水平梯级二级及以上 |

附件六：厂家授权委托书

授权委托书

致：江苏盛和房地产股份有限公司

我方_____（以下简称“我公司”）有幸中标江苏盛和房地产股份有限公司 2024~2026 年度_____（品类）集中采购项目并签订《集采框架协议》（以下简称“协议”）。现依据《xxx 集中采购文件》规定及协议约定，我公司授权委托_____（经销商），作为我公司代理人承担贵司下属_____公司_____项目_____（品类）供货、安装（如有）合同签订并履行技术支持、供货、安装、售后等协议约定的一切服务内容（以下简称“代理事项”），我公司对代理人的一切行为承担连带责任。

同时我公司声明：

- 1、本授权书不代表协议主体变更，代理人仅在被授权范围内履行相关落地服务；
- 2、若因代理人拒不履行代理事项或履行代理事项不符合要求，我公司将承担相应责任并确保如约完成一切服务内容，产生的一切损失由我公司承担。
- 3、代理人无转委托权。

特此委托。

_____（厂家）（盖章）：

法定代表人（签字或盖章）：

授权委托书日期：_____年____月____日

第四章 质疑提出和处理

一、质疑的提出

1、质疑人必须是直接参加本次集中采购活动的当事人。

2、下载集中采购文件的申请人应根据第二章“申请人须知”中第五条第1款的约定提出；响应文件接收截止后，申请人未进行集中采购登记的，不能就响应文件接收截止后的集中采购过程、成交结果提出质疑；在集中采购过程中，凡主持人或集中采购小组明确提出须由申请人确认的事项，申请人当场无异议的，事后不得提出质疑。

3、提出质疑时，必须坚持“谁主张，谁举证”、“实事求是”的原则，不能臆测。属于须由法定部门调查、侦查或先行作出相关认定的事项，质疑人应当依法申请具有法定职权的部门查清、认定，并将相关结果提供给采购人。采购人不具有法定调查、认定权限。

4、对本次集中采购有质疑的，实行实名制，不得进行虚假、恶意质疑。质疑人应在质疑有效期内以书面形式提出《质疑函》，《质疑函》内容应包括质疑事项、主要内容、事实依据、适应法规条款、佐证材料等。同时，质疑人应保证其提出的质疑内容及相关佐证材料的真实性及来源的合法性，并承担相应的法律责任。

对不能提供相关佐证材料的、涉及商业秘密的、非书面形式的、非送达的、匿名的《质疑函》将不予受理。

相关佐证材料要具备客观性、关联性、合法性，无法查实的（如宣传册、媒体报道、猜测、推理等）不能作为佐证材料。

采购人不负责搜集相关佐证材料等工作。

二、《质疑函》的受理和回复

1、《质疑函》须由质疑人的法定代表人或参加本次集中采购授权人送达采购人。

2、对符合提出质疑要求的，采购人签收并出具《质疑受理通知书》。在处理过程中，发现需要质疑人进一步补充相关佐证材料的，请质疑人在规定的时间内提供，质疑回复时间相应顺延。质疑人不能按时提供相关佐证材料的，视同放弃质疑。

3、对不符合提出质疑要求的，出具《质疑退回通知书》并提出相关补充材料要求，质疑人未在规定时间内提供补充佐证材料的，视同放弃质疑。

4、采购人负责将质疑人提出的质疑相关材料提供给相关专家或集中采购小组审核，并将审核意见回复质疑人。

必要时，可向被质疑人转发《质疑函》及相关佐证材料。被质疑人应当在要求的时间日内，以书面形式作出说明，并提交相关证据。被质疑人在规定时间内，无正当理由未提交相关证据的，视同放弃说明权利，认可被质疑事项。

5、因质疑情况复杂，组织论证或审查时间较长的，采购人以书面形式通知质疑人，可适当延长质疑回复处理时间。

三、质疑处理

1、质疑成立的处理。采购人终止采招标，并建议有关部门给相关当事人予以处理。

2、质疑不成立的处理。

1) 质疑人书面《申请撤回质疑函》的，不作违约处理。

2) 质疑人在规定的时间内不配合进行质疑调查处理的，按自动撤回《质疑函》处理。

3) 质疑人不按《质疑函》格式就提出质疑的，作违约处理。同时，视情列入不良申请人名单。

4) 质疑人虽提供了相关佐证材料，但不能证明其质疑成立的，采购人请质疑人补充相关佐证材料，仍不能证明其质疑成立的，作违约处理。并将其列入不良申请人名单。

5) 质疑人不能提供相关佐证材料的，采购人已指出，质疑人仍然坚持提出质疑的，作违约处理。同时，列入不良申请人名单。

6) 对明显有违事实的、经相关专家或集中采购小组认定无依据的、经其他申请人举证无依据的质疑，作违约处理，列入不良申请人名单；同时，对其中每一项不成立的质疑给予质疑人1年内禁入本区域内的招标活动的违约处理，依次类推；视情在市、省、国家级相关媒体予以披露。

7) 质疑人承担使用虚假材料或恶意方式质疑的法律责任。

四、无佐证材料的举报作违约处理。申请人不得进行不提供相关佐证材料（含无法查实的如宣传册、媒体报道、猜测、推理等）向有关部门的举报，否则作违约处理。同时对其在1至3年内禁入由采购人组织的招标活动的违约处理。

五、投诉不成立的作违约处理。申请人进行质疑后，采购人回复质疑不成立，申请人仍进行投诉的，并最终投诉不成立的，作违约处理。采购人有权对其在1至3年内禁入由采购人组织的招标活动的违约处理。

六、《质疑函》、《质疑回复函》，质疑、举报、投诉不成立的等相关情况，视情在市、省、国家级相关媒体予以披露。并建议相关招标机构对该申请人同步实施1至3年内禁入。

七、质疑申请人对采购人或代理机构的答复不满意或者采购人或代理机构未在规定的时间内作出答复的，可以在答复期满后15个工作日内向相关部门投诉。

第五章 集中采购响应文件格式

一、商务报价响应文件相关的格式文件及表格

1、法定代表人身份证明

（法定代表人参加投标，须出示此证明）

江苏盛和房地产股份有限公司：

我公司法定代表人_____参加贵单位组织的_____（集中采购项目名称）项目集中采购活动，全权代表我公司处理该集中采购活动的有关事宜。

附：法定代表人情况：

姓名：_____性别：_____年龄：_____职务：

身份证号码：

手机：_____传真：

单位名称（公章）

法定代表人（签字或盖章）

年 月 日

年 月 日

附法定代表人身份证复印件：

（粘贴此处）

2、授权委托书（如有授权）

江苏盛和房地产股份有限公司：

兹授权_____（被授权人的姓名）代表我公司参加_____（集中采购项目名称）项目的集中采购活动，全权处理一切与该项目集中采购有关的事务。其在办理上述事宜过程中所签署的所有文件我公司均予以承认。

被授权人无转委托权。特此委托。

附：被授权人情况：

姓名：_____性别：_____年龄：_____职务：

身份证号码：

手机：_____传真：

单位名称（公章）

法定代表人（签字或盖章）

年 月 日

年 月 日

附法定代表人身份证复印件：

（粘贴此处）

附被授权人身份证复印件

（粘贴此处）

3、集中采购响应报价表（详见附件）

材料设备品牌名录征集（电梯）入围分档结果公示：（详见附件）