

12月 36号

新疆华汇建安机械设备有限公司

电（扶）梯设备销售安装合同

合同编号：

设备生产商：杭州奥立达电梯有限公司

生产商地址：杭州市

签约地：新疆库尔勒市

需方（甲方）

供方（乙方）

单位名称：	新疆通力房地产开发有限公司 司库尔勒分公司	单位名称：	新疆华汇建安机械设备有限公司
地 址：	新疆巴州库尔勒市人民东路 一州大酒店旁通力大厦	地 址：	新疆库尔勒市机场路21号永乐阳光 水岸13栋03层
电 话：	0996-2155111	电 话：	0996-2687318
传 真：	/	传 真：	/
邮 编：	841000	邮 编：	841000
邮 箱：	452866153@qq.com	邮 箱：	312682753@qq.com
微 信：	15809968080	微 信：	18799820269
开户银行：	建行巴州分行营业部	开户银行：	新疆库尔勒农村商业银行股份有限 公司新市区支行
银行帐号：	65050170608600000406	银行帐号：	843011812010104533799
统一社会信用代码：	91652801576209018D	统一社会信用代码：	91652801MA77JFU01M

*注：乙方上述开户银行及银行帐号为乙方指定帐户，甲方所付款项均应
汇入该帐户（乙方出具委托收款证明或乙方变更银行账号的除外）。

鉴于：

1、合同签订前，甲方已向乙方提供了土建图纸，乙方结合相关法律、法规及行业标准，认为甲方提供的图纸完全符合相关要求，认为其供应的电梯可完全满足甲方的需要。

2、合同签订前，乙方对甲方现场（包括土建、电梯井、进出道路等）进行了踏勘，认为甲方现场完全满足供方电梯的安装的需求。

3、合同履行中，电梯的技术参数、安装技术要求由供方根据根据相关法律、法规及行业标准及双方约定执行。

根据《中华人民共和国民法典》等有关法律法规规定，经甲、乙双方协商一致，签订本合同并遵照执行：

一、设备销售价格及安装费

1.1 电梯设备型号、数量及设备销售价格、安装费用

序号	产品型号	层站门	设备 (万元)	安装 (万元)	单台 (万元)	数量	总价 (万元)
1	无机房电梯 AEP300 无障碍电梯；800kg； 额定速度 1.6m/s	4/4/4	8	4	12	1	12

备注：上述价格包含人工费、材料费、机械费、设备价格、设备运输包装费、设备安装调试费、两年电梯检测费、税费、资料费、水费、电费等为完成本工程的所有费用及 24 个月质保、24 个月免费保养，乙方给此次合同每部电梯购买电梯安全事故责任险，保额 200 万免费购买两年。电梯控制柜电缆线及电梯井道里换气，五方通话，监控。

——交 货 地 点：甲方施工现场

——交货产品品牌：杭州奥立达电梯有限公司奥立达品牌

——交货日期：以合同约定时间为准。

1.2 本合同为交钥匙工程，合同总价已包含所有为完成本次工程的所有费

用，甲方不再另行支付任何费用。

1.3 甲乙双方负责其他相关费用清单

序号	工作内容产生费用支付	甲方负责	乙方负责
1	现场起吊工作及吊装费，甲方协调塔吊的起吊工作		√
2	电梯到货时的卸货及到存储地点的搬运及搬运费		√
3	设备二次搬运及费用（若存储地点距安装地距离超过50M）		√
4	脚手架或无脚手架安装平台材料使用、安装费用		√
5	井道护栏费用		√
6	施工水电费用		√
7	施工时土建要求的配合费，甲方出面负责协调。		√
8	电梯安装开工申报、验收费用及监检费用		√
9	免保期内的电梯监督检验费用 <u>2</u> 次、		√
10	提供符合要求的库房和工具室，内有照明电源和消防器材		√
11	井道改造费		√

二、付款方式

本工程设备款不含税价为 70796.46 元，设备款乙方提供税率为 13% 的增值税专用发票，增值税税额为 9203.54 元，价税合计为 80000 元（大写：捌万元整）。

2.1 电梯设备款支付：

2.1.1 在本合同双方生效之日起 7 天内，需方应支付本合同设备总价的 10% 给供方，计人民币 8000 元（大写：捌仟元整）直接汇入本合同指定的供方帐户；

2.1.2 电梯设备制作完成发货前将本合同设备总价的 60% 支付给供方，计人民币 48000 元（大写：肆万捌仟元整）直接汇入本合同指定的供方帐户；

2.1.3 电梯进场安装完毕取得当地技监局的验收报告及电梯使用证后 10 天内将本合同设备总价的 25%支付给供方，计人民币 20000 元（大写：贰万元整）直接汇入本合同指定的供方帐户；

2.1.4、剩余 5%计人民币 4000 元（大写：肆仟元整）为质保金，24 个月质保期满后无息返还。

2.1.5 乙方在甲方每次付款前三日按照付款金额向甲方交付增值税专用发票，设备销售发票为 13%税率，安装发票为 3%税率，乙方逾期交付甲方发票的，甲方相应顺延付款日期。

2.1.6 所有款项必须直接汇入本合同首页规定的乙方帐户，甲方不得付给未经乙方书面同意的任何第三方，否则视为甲方未履行付款义务。

2.2 电梯安装费支付：

本工程安装费价款：不含税价为 38834.95 元，乙方提供税率为 3% 的增值税专用发票，增值税税额为 1165.05 元，价税合计为 40000 元（大写：肆万元整）。

2.2.1 电梯竣工验收合格取得竣工备案表后 7 天内支付安装款总额的 95%，计人民币 38000 元（大写：叁万捌仟元整），其中 5000 元以足浴卡抵付。

2.2.2 电梯安装调试验收合格取得当地负责特种设备安全监督管理部门的检验报告后 10 天内，需方支付安装款总额的 5%，计人民币 2000 元（大写：贰仟元整）。

2.2.3 甲方按本合同所示供方账户支付合同款。

2.2.4 乙方在支付第二笔安装费三日前，供方应提供全额发票，设备安装发票按 3%税率，乙方预期交付甲方发票的，甲方相应顺延付款日期。

三、设备交货及安装

3.1 设备到货及工期

梯 号	交 货 期	梯 号	安 装 工 期
3	2023 年 07 月 15 日		2023 年 07 月 30 日

具体工期需配合建设方开发进度，以建设方及甲方现场通知为准。

3.1.1 甲方支付预付款后乙方将约定设备按照约定交货期运至甲方指定交货地点，设备到达交货地点 15 天安装结束。安装结束后 10 天取得特种设备安全监督管理部门的合格检验报告。

3.1.2 交货须知：

(1) 由乙方承担电梯设备运输及施工现场吊装费用。

(2) 设备到达地址和卸货位置：应尽量接近电梯安装地点，以方便安装施工，避免二次运输。

收货地址：库尔勒市杜鹃路 79 号沁春锦苑小区 37#楼

接货联系人：管锡哲 电话：13909966889 传真：

3.2 收货查验

电梯设备到货后，甲、乙双方在收到货物当日查验缺损情况，并在运输单据上签署到货意见。如发现缺损，经确认后，由乙方向厂家及时反馈，更换处理解决。

3.3 保管

电梯到达约定地点后，由乙方负责电梯妥善保管（如防潮、防盗等）。

3.4 开箱查验：

3.4.1 按照制造单位的设备验收时间规定，乙方人员应及时按装箱清单、合同规定的数量和产品合格证书对设备进行查验验收；如发现缺损件，乙方应书面填写缺、错件单据，由乙方负责向厂家处理。

3.4.2. 甲、乙双方根据装箱清单清点完毕后，乙方施工，开箱安装中设备损

坏或丢失由乙方负责。

3.4.3 甲方在运单及验收单上签署，只表示确认设备到达合同约定地点，不表示甲方对设备质量、零配件数量的认可。

四、产品质量保证

4.1 乙方所提供的电（扶）梯设备应符合“GB-7588《电梯制造与安装安全规范》”、“GB-16899《自动扶梯和自动人行道的制造与安装安全规范》”现行有效标准的规定。

4.2 乙方须按本合同规定的电（扶）梯设备规格型号向甲方提供全新的电（扶）梯设备。

4.3 本合同产品的质量保修期自货物安装完毕经国家电梯检测部门验收合格后的24个月内。

4.4 本合同8.2“电梯规格参数表”中的各项参数应按实际如实填写，保证其准确性。在免费保修期间，乙方免费提供正常消耗磨损的电梯零部件，因非乙方原因造成的设备损坏由甲方承担责任和费用，乙方提供有偿服务。

五、电（扶）梯安装相关的工作责任

5.1 甲方责任

5.1.1 在电梯进场安装后，因甲方原因发生停工，则停工期间的保管责任由甲方承担。

5.1.2 提供各楼层地面水平装饰基准线，墙面装饰基准线。

5.1.3 机房内每台电梯设备上方至少应有一个吊钩或起重梁（应有清楚的承载标示），其承载力和位置应符合布置图的要求；并提供符合电梯规格要求的动力电源。

5.1.4 负责安装施工期间与其它工程单位交叉作业时的协调工作。

5.1.5 电梯产品未经验收合格，甲方不可擅自使用。

5.2 乙方责任

5.2.1 在合同约定安装时间前，负责派员前往安装现场进行土建勘测，确认工地安装条件，向甲方提供咨询服务和提出整改要求，与甲方约定具体开工日期。

5.2.2 在设备到货后，会同甲方代表根据发运资料共同对设备包装完整性和装箱数量进行清点。

5.2.3 在正常安装期间，负责保管库房内尚未安装的设备及部件。

5.2.4 按照国家电梯安装技术规范和制造单位质量标准完成设备的安装和调试工作。

5.2.5 遵守施工现场的有关规章制度。

5.2.6 参加现场施工协调会议，配合甲方建筑施工。

5.2.7 乙方负责为现场施工人员购买劳动保险和人身保险，由于自身原因导致事故，与甲方无关。

5.2.8 负责安装质量的自检验收，配合甲方或监督管理部门进行验收。

5.2.9 负责由于安装质量问题造成的二次检验的整改和费用。

5.2.10 负责向当地负责特种设备安全监督管理部门进行开工和验收申报，并配合当地负责特种设备安全监督管理部门进行现场验收工作。乙方在完成电梯安装后10天内取得当地负责特种设备安全监督管理部门的合格检验报告。

5.2.11 乙方负责施工期间现场保卫和看管。

5.2.12 负责自身安装所产生的的垃圾清运。

5.2.13 施工期间所需的水、电费用由乙方自行承担，甲方进行协调。

5.2.14 施工方负责井道清理交接工作。

5.2.15 乙方应做好施工现场的安全措施，若发生安全事故造成乙方、甲方或第三方人身及财产损失的，由乙方承担全部赔偿责任。

六、合同变更和违约

6.1 合同履行中,甲、乙双方一方要求变更合同条款或变更土建、设备等技术参数的,应在电梯设备交货日二个月前以书面形式通知另一方,并须要签订修改和补充合同,双方盖章确认后生效。

6.2 甲乙双方均不需对因不可抗力原因而造成的违约负责。

不可抗力发生后,受影响方应立即将不可抗力发生通知另一方,并提供不可抗力事件证明。

6.3 甲方应按本合同规定按时付款,如甲方由于非不可抗力原因不能履行时,则甲方应向乙方支付延迟付款违约金,具体计付方法为:每延误一天,按未付款项日万分之一承担违约金;

6.4 如因非乙方原因,造成的延期和误工,甲方同意后工期相应顺延。

6.5 如果因为甲方原因造成电(扶)梯到延期到货超过6个月,或由于甲方的原因造成安装停工期超过12个月,则乙方有权提出安装价格上调要求经甲方同意后另行签署补充协议。

6.6 乙方由于非不可抗力原因,造成不能按时完成电梯安装并取得当地负责特种设备安全监督管理部门的合格检验报告,则乙方应向甲方支付违约金并赔偿给甲方造成的损失,违约金计算方法为:每延误一周,违约金为电梯安装价的百分之五,不足一周的以一周计。

6.7 除本合同另有约定外,在未得到对方许可的情况下,甲方或乙方均不得擅自终止本合同。如双方中的任何一方造成前述事实,则违约方将向另一方支付中途毁约违约金,金额为本合同总价的30%。

6.8 守约方为主张权利支付的诉讼费、保全保险费、律师费、交通费、执行费等均由违约方承担。

七、送达

7.1 本协议各方确认：合同首部约定的地址（包括邮寄地址、微信地址、邮箱地址）适用范围包括非诉时各类通知、协议等文件以及协议发生纠纷时相关文件和法律文书的送达，同时包括在争议进入民事诉讼程序后的一审、二审、再审和执行程序。

7.2 送达地址需要变更时应当及时向各方履行书面通知义务，未履行通知义务的，协议首部确认的送达地址仍视为有效送达地址。

7.3 因以下情形导致法律文书未能被当事人接收的，依然产生送达的法律后果：

7.3.1 因各方当事人提供或者确认的送达地址不准确的；

7.3.2 送达地址变更后未及时书面告知各方和人民法院的；

7.3.3 各方当事人或有权签收人拒绝签收的。

发生上述情形时，邮寄送达的，以文书退回之日视为送达之日；微信送达、电子邮件送达的，以微信、电子邮件发送成功之日为送达之日；

7.4 履行送达地址变更通知义务后，以变更后的送达地址为有效送达地址。对于各方当事人在协议首部约定的送达地址，法院进行送达时可直接邮寄送达（包括微信送达、电子邮件送达），即使当事人未能收到法院邮寄送达的文书，也应当视为送达。法院同时使用邮寄送达、微信送达、电子邮件送达的，以最先送达的日期为法定送达日期。

8、其他事项

8.1 本合同所有附件（无机房乘客电梯主要部件配置表、功能表、售后服务、技术支持及培训承诺书），均与本合同具有同等的法律效力。

8.2 任何由本合同引起的争议和纠纷，应首先友好协商解决。协商不成可向甲方住所地有管辖权的人民法院提起诉讼。

8.3 本协议一式四份，甲方、乙方各执二份。本协议自双方签字盖章之日起

生效。

九 附件

9.1 售后服务、技术支持及培训承诺书

9.2 《功能表》

9.3《无机房乘客电梯主要部件配置表》

甲方盖章：
法定代表人或
委托代理人签字：



2023 年 5 月 5 日

乙方盖章：
法定代表人或
委托代理人签字：许金花.

2023 年 5 月 5 日

售后服务、技术支持及培训承诺书

【电梯日常保养】

1、在 24 个月产品质保服务期中我们将定期派专业保养人员在业主方电梯现场进行巡回维护保养。电梯所有部件 24 个月质保，如有质量问题免费更换。

2、乙方给此次合同每部电梯提供免费保养期为 24 个月，提供全天候 24 小时服务。免费保养期结束后电梯维保费低于市场价 20%。

3、乙方给此次合同每部电梯购买电梯安全事故责任险，保额 200 万，免费购买两年。

4、每台电梯的维护周期将被控制在 15 天以内。

5、对业主方有些在运行时间上有特殊要求的电梯，在维护时间上，我公司将充分考虑业主方的安排。

6、如在产品质保期内发生问题，接到电梯困人故障报告后，维修人员及时抵达所维保电梯所在地实施现场救援，直辖市或者设区的市抵达时间不超过 30 分钟，其他地区一般不超过 1 小时。

7、在产品质保服务期中，我们将为业主方电梯进行 24 小时电话值班服务。

【零配件的供应】

1、对于业主方的电梯，我公司将免费更换正常使用情况下损坏的电梯零部件，每一种类型的电梯随时准备着二套电梯所需的易损件。

2、在电梯使用现场我们还将准备一部分常用易损件做到随用随有。

【技术支持服务】

1、 提供技术资料

我们将向业主提供以下各种资料：使用维护说明书、电气原理图及符号说明、土建布置图、设备结构图、安装调试说明书、电梯部件安装图、电梯常见故障及处理意见。

2、 技术指导

随时为业主提供技术咨询服务和技术指导。

【技术培训】

1、我们可根据业主的需要提供注重实践的技术培训：

内容：电梯的结构原理、电气原理、安装、使用及维护等知识。

教材：电梯土建布置图、使用维护说明书、电气原理图及其符号说明、电气数线图、安装调试说明、部件安装图等。

2、安排专业维修保养工程师到现场为业主方免费技术指导培训两名电梯维修人员。

无机房乘客电主要部件配置表

型号	AEP300	范围: $Q \leq 2000\text{kg}$ 、 $V \leq 2.5\text{m/s}$	
序号	名称 Name	品牌 Brand	备注 Remarks
一	曳引机系统 Traction system		
1	永磁同步曳引机 Traction machine	奥立达 AOLIDA	德国技术 GERMANY 卧式主机(制停子系统)
2	编码器 Rotary encoder	亨士乐/汇通	德国 GERMANY/长春
3	导向轮 Guide pulley	奥立达 AOLIDA	德国技术 GERMANY
二	控制系统 Control system		
1	主运行接触器 Main running contactor	天津二继	天津 TIANJIN 封星一体、低噪音
2	抱闸接触器 Brake contactor	ABB	瑞士 Switzerland 静音
3	快速接插件 Quick connector	安普 AMP	美国(全球工厂) USA
4	开门再平层板 re-leveling board	奥立达 AOLIDA	德国技术 GERMANY (含检测子系统)
5	电动松闸 electric brake release	EMK	苏州 SUZHOU
6	一体化控制器 Integrated controller	奥立达 AOLIDA	德国技术 GERMANY (含自监测子系统)
三	门机系统 Door system		
1	门机机构 Door operator	奥立达 AOLIDA	德国技术 GERMANY (含一体式轿门锁)
2	驱动器 Driver	奥立达 AOLIDA	德国技术 GERMANY
	层门装置 Landing door device	奥立达 AOLIDA	德国技术 GERMANY (符合新国标)
	轿厢 Car		
	轿厢部件 Car parts	奥立达 AOLIDA	德国技术 GERMANY
	轿厢显示板 Car indicator board	奥立达 AOLIDA	黑底白字. 段码液晶 德国技术 GERMANY
	一体式操纵盘 Integrated operation panel	奥立达 AOLIDA	德国技术 GERMANY
	光幕 Light curtain	奥立达 AOLIDA	德国技术 GERMANY

号	AEP300	范围: $Q \leq 2000\text{kg}$ 、 $V \leq 2.5\text{m/s}$	
号	名 称 Name	品 牌 Brand	备 注 Remarks
五	召唤及井道系统 Call & Hoistway system		
1	召唤显示板 Landing indicator board	奥立达 AOLIDA	黑底白字, 段码显示 德国技术 GERMANY
2	召唤盒 Calling board	奥立达 AOLIDA	德国技术 GERMANY
六	厅门及门套 Landing door & Jamb protector		
1	厅门 Langing door	奥立达 AOLIDA	德国技术 GERMANY (符合新国标)
2	门套 Jamb protector	奥立达 AOLIDA	杭州 HANGZHOU 标准小门套
七	安全部件 Safety parts		
1	安全钳 Safety gear	奥立达 AOLIDA	杭州 HANGZHOU
2	限速器 Governor	奥立达 AOLIDA	杭州 HANGZHOU
3	缓冲器 Buffer	绿盾/星诚/奥立达	上海/金华/杭州 (按速度选择)
4	轿厢意外移动 UCMP	奥立达 AOLIDA	杭州 HANGZHOU
5	导轨 Guide rail	保利/西豪/有东	杭州 HANGZHOU
	标准轿厢材料: 发纹不锈钢	标准厅门材料: 首层发纹不锈钢, 其余层喷涂钢板	

功能表

序号	名称	序号	名称	序号	名称
基本功能					
1	检修运行	11	反向自动消号	21	五方通话
2	自救平层运行	12	重复关门	22	应急照明及警铃
3	司机操作运行	13	本层厅外开门	23	端站强迫减速
4	独立运行	14	关门按钮提前关门	▲24	轿厢意外移动保护
5	紧急电动运行	15	全集选	▲25	轿厢防扒门保护
6	自动返基站	16	司机换向	▲26	层门防脱槽保护
7	基站锁梯功能	17	轿厢到站钟	▲27	全面 LED 节能功能
8	满载直驶	18	超载保护		
9	照明、风扇节电功能	19	门光幕保护		
10	错误指令取消	20	超速保护		
系统功能					
28	井道参数自学习	43	运行方向实时显示	58	井道自学习失败诊断
29	直接停靠运行	44	电梯状态实时显示	59	驱动模块过热保护
30	最佳曲线自动生成	45	跳跃层楼显示	60	门开关故障保护
31	免脱负载电机参数识别	46	换站停靠	61	运行中门锁断开保护
32	服务楼层设置	47	电流斜坡撤除	62	限位开关保护
33	自动修正轿厢位置	48	称重信号补偿	63	对地短路检测
34	测试运行	49	故障历史记录	64	平层开关故障保护
35	用户设定检查	50	门区外不能开门保护	65	CPU 故障保护
36	前后门楼层设置	51	逆向运行保护	66	输出接触器异常检测
37	实时时钟管理	52	防打滑保护	67	门锁短接保护
38	强迫减速监测功能	53	接触器触点检测保护	68	电机温度保护
39	开关门控制选择	54	电机过电流保护	69	防捣乱功能
40	保持开门时间设定	55	电源过电压保护	▲70	开门再平层运行
41	外召粘连识别	56	电机过载保护	▲71	抱闸动作自动检测
42	层楼显示按位设置	57	编码器故障保护	▲72	制动力矩自动检测
有偿选配功能（若您需要选配相应功能，请在功能后框内打“√”注明）					
1	并联运行	10	轿厢双操纵箱控制	19	群控梯服务层切换
2	群控调度运行	11	厅外到站预报灯	20	强迫关门☆
3	提前开门	12	厅外到站钟	21	残疾人操纵厢操作
4	上集选☆	13	前后门独立控制☆	22	后门操纵厢操作
5	下集选☆	14	VIP 贵宾层服务	23	消防迫降☆
6	分散待梯☆	15	IC 卡用户管理	24	消防员运行☆
7	高峰服务☆	16	小区监控	25	停电应急平层
8	分时服务☆	17	语音报站	26	能量回馈节能
9	夜间保安层☆	18	地震管制功能	27	操纵箱多媒体显示