

合 同 协 议 书

项目名称：仙湖茗苑安置小区电梯采购及安装

项目编号：坛政采公[2020]0023 号

合同编号：坛政采公[2020]0023 号 第二包

采购人（甲方）：常州江东房地产开发有限公司

中标供应商（乙方）：常州奥森电梯工程有限公司

中标品牌：西子电梯

1、电梯设备采购合同

甲方	乙方
单位名称：常州江东房地产开发有限公司	单位名称：常州奥森电梯工程有限公司
单位地址：	单位地址：常州市新北区世茂商业广场9幢411室
邮政编码：	邮政编码：213000
法定代表人：	法定代表人：陈元虎
电话：	电话：0519-85280902
传真：	传真：0519-85280902
开户银行：	开户银行：中国建设银行常州惠民支行
帐号：	帐号：32050162970100000458
纳税人代码：	纳税人代码：91320411MA1TBA3L3B

产品使用单位

单位名称：	项目名称：仙湖茗苑安置小区
单位地址：	安装工地地址：薛埠仙湖茗苑安置小区
邮政编码：	经办人：
电话：	传真：

注：产品详细技术规格见电梯技术要求，由乙方根据现场土建尺寸确认的《电梯土建布置图》，若出现误差所造成的损失由乙方负责。

第二条 产品数量

本合同产品数量共计（大写）：壹拾壹台。

第三条 产品价格

货币单位：人民币万元

梯号	设备费单价（万元）				数量（台）	设备费合价 （万元）
	设备价	装潢费	备品备件专用工具	其它费用		
1-11	7.3	设备已含	设备已含	-	11	80.30

本合同总价为固定总价合同，合同总价应包括电梯设备的供应、装潢、保险、仓储、验收、备品备件、专用工具、二次运输、培训费、内保护费用、技术服务、移交及投标人认为必须的其它费用，特种设备监检费、税金、利润等一切可见和不可预见、直接和间接费用，即为交钥匙工程。

乙方作为一个成熟的施工单位考虑并承担与本工程有关的所有费用，在安装、调试、检测、验收过程中，如发现投标报价有漏项、缺项或质量标准低于采购文件要求的，应视为已包含在中标人投标报价之中。中标人应无条件无偿自行承担所发生的一切费用，且不因此而影响交付买方的使用时间。

合同标的之技术要求详见附件。

合同标的包装由乙方负责，按适合铁路、公路或海运的条件设计。

甲方有权根据现场情况对现有电梯设备进行加减。

第四条 合同生效

1、本合同经甲、乙双方签字盖章后即生效。

2、合同经甲、乙双方签字盖章后7天内，乙方向甲方提供标准《电梯土建布置图》，或提供按甲方土建参数设计的非标《电梯土建布置图》。甲方收到图纸审阅无误后须盖章确认，并在乙方送达后7个工作日内送达乙方。

3、与本合同不可分割的附件：

- (1) 产品技术要求(电梯)。
- (2) 经甲方及乙方签字确认的土建图纸。
- (3) 采购文件及相关的资料。
- (4) 乙方提交的投标文件及评审过程中的相关修改资料。
- (5) 电梯设备安装合同。

以上各附件与本合同能够互相解释，互为补充与说明，如果各文件中之条款和/或条件

发生不一致，应以本合同为优先解释，再按上述文件的顺序作先后解释，当技术条件发生矛盾或含糊不清时，则以标准较高的或要求较严的为准。

第五条 货款支付

(一) 付款形式：甲方以转账方式支付合同价款。

(二) 设备付款期限：

- 1)、合同签订后甲方向乙方预付设备总价款的 20%作为定金。
- 2)、按期供货，全部设备到现场后甲方向乙方支付设备总价款的 60%作为供货款；
- 3)、全部设备安装调试并经技监部门、消防部门、建筑工程质量监督站及城建档案馆验收合格后支付设备总价款的 17%，尾款 3%作为质量保证金，两年质保期满后一次性结清（无息）。

4) 履约保证金

中标单位一经确定，中标单位须出具合同总价的 5%的履约保证金，采购单位与之签订合同，待竣工验收交付完毕后全额退还（无息）。

2、甲方因故未按约定日期支付上述第二笔款项或未及时确认图纸，则乙方交货日期将根据货款收到日期及图纸确认日期按月顺延。

3、根据国税发（95）088 号通知的规定，甲方为本产品的直接使用单位的，乙方开具国家正式发票。乙方在收款后，须出具发票原件。

第六条 交货日期

1、每批次的交货时间、数量由甲方提前通知乙方。

甲方因故未按约定日期支付货款，则乙方交货日期将根据货款收到日期按月顺延。

第七条 交货方式

供货方运送至需方工地现场并经需方代表及监理验收后签字确认。

第八条 运输方式及交货地点

运输方式：不限

交货地点：甲方工地现场。

第九条 运输及运输保险费

运输及运输费和保险费已含在乙方投标报价中，其包含在本项目安装合同中。

第十条 合同修改与变更

1、甲、乙双方对合同正文及附件的条款进行修改，必须经双方协商一致并在修改处签字盖章后生效。

2、甲方如需对产品技术规格、数量、土建尺寸作重大变更等，须于预定交货期前一个月书面通知乙方。凡因变更导致产品价格变更时，甲乙双方签订合同变更协议。

3、乙方如需变更交货日期，须于预定交货期前一个月书面通知甲方，并取得甲方的同意。

第十一条 产品质量保证

1、乙方向甲方提供的产品质量执行《电梯制造与安装安全规范（GB7588-2003）》和《电梯技术条件（GB/T10058-2009）》及《电梯安装验收规范（GB/T10060-2011）》等相关国家规范与标准。

2、乙方向甲方提供的产品须符合甲、乙双方所确认的合同附件一《电梯技术规格表》、《电梯土建布置图》、和与投标文件内容一致的附件二《电梯功能及配置要求》、附件三《电梯零部件型号产地表》、附件四《电梯进口部件表》的内容，并在产品交付时随机附《产品出厂合格证书》及主要部件的合格证。

3、常州奥森电梯工程有限公司与甲方签订了产品安装合同，常州奥森电梯工程有限公司将承担产品安装验收和整机运行质量的义务和责任。

第十二条 交货查验

1、货物验收合格交付甲方签字确认后，在安装前货物的保管责任，由供货方承担。

2、由甲乙双方在本合同第八条约定的交货地点进行查检。

3、开箱时，在包装箱体完好无损的情况下，货物数量、质量与约定不符，由乙方负责补足、修理或更换。

4、甲方向乙方提供室内保管场地。常州奥森电梯工程有限公司承担现场设备的保管责任，保管期为电梯到场之日起到验收合格正式交付使用为止。

第十三条 产品安装

根据国家关于电梯生产企业实施制造、安装、维修全面负责的管理规定，为确保电梯安装质量，本合同所订电梯的安装由常州奥森电梯工程有限公司承接。不得委托其他单位或个人。产品安装合同另行签订，乙方应对安装质量负连带责任。

第十四条 违约责任

1、合同生效后，乙方不履行合同应当双倍返还定金，甲方不履行合同不返还定金。

2、乙方逾期交货或者甲方逾期付款，应向对方支付违约金，迟延履行违约金以逾期部分价款总额每日万分之五计算。任何一方逾期履行超过90天，应当以逾期部分价款总额30%向对方支付违约金。违约方支付违约金后，对方有权要求继续履行合同。

3、乙方提供的部件不符合合同要求，乙方应承担由此发生的一切费用，延误的工期不予顺延。

4、其他违约责任按《合同法》以及其他相关法律承担各自责任。

第十五条 质保维修

(1) 电梯自当地质量技术监督部门验收合格并移交买方使用之日起，乙方负责免费保修48个月，保修期间按照国家有关规定例行巡检，本合同保修期内约定每十五天例行保养一次。保修期内免费更换零配件（人为损坏除外），保修期满后实行终身有偿维修保养。

(2) 质保期内乙方实行24小时维修保养制度，接到电梯报修电话后维修人员的响应

时间应和投标时的响应承诺一致，在承诺时间内必须赶到现场检修并解决问题，若违约，处罚 1000 元/次，可在工程款内扣除。

(3) 提供全套出厂随机文件（含产品合格证书、主要部件的合格证、电气原理图、使用维护说明书、验收报告书）壹套，随机装箱。

(4) 在未经乙方同意的情况下，甲方自行安装或委托第三方安装时，乙方不负责保修，由此引起的一切问题由甲方负责。

第十六条 其它事项

1、乙方与甲方办理电梯书面交付使用手续前，电梯及其相关部件所有权归乙方。

2、如属于进口设备或有进口零部件，在交货时由乙方负责办妥进口电梯的所有手续，并应附上相关证明资料，如报关单、原产地证明等。


3、在合同履行期间，由于不可抗力的原因造成无法按甲乙双方条款履行时，在取得合法证明后，可免于承担违约责任，但无法履约方有义务采取积极措施，减少双方损失。

4、甲方、乙方在合同履行期内如遇合同争议时，可以通过友好协商解决，协商不成的提交金坛区人民法院，因本合同产生的以及与本合同有关的一切纠纷，均由金坛区人民法院裁决。

5、甲、乙双方确认的合同附件、采购文件及相关资料、乙方投标文件等为本合同不可分割的部分，与本合同具有同等法律效力。本合同所指的技术文件为甲、乙双方共同确认的合同附件一《电梯技术规范》。


6、本合同一式肆份。甲贰份、乙贰份。

7、本合同涉及的招标文件和投标文件，正本由常州市金坛区政府采购中心保存。

甲方（公章）： 乙方（公章）：常州奥森电梯工程有限公司

住 所： 住 所：常州市新北区世茂商业广场9幢411室

法定代表人： 法定代表人：

委托代理人： 委托代理人： 

电 话： 电 话：0519-85280902

传 真： 传 真：

开户银行： 开户银行：中国建设银行常州惠民支行

帐 号： 帐 号：32050162970100000458



2、电梯设备安装合同

甲方	乙方
单位名称：常州江东房地产开发有限公司	单位名称：常州奥森电梯工程有限公司
单位地址：	单位地址：常州市新北区世茂商业广场9幢411室
邮政编码：	邮政编码：213000
法定代表人：	法定代表人：陈元虎
电话：	电话：0519-85280902
传真：	传真：0519-85280902
开户银行：	开户银行：中国建设银行常州惠民支行
帐号：	帐号：32050162970100000458
纳税人代码：	纳税人代码：91320411MA1TBA3L3B

产品使用单位

单位名称：	项目名称：仙湖茗苑安置小区
单位地址：	安装工地地址：薛埠仙湖茗苑安置小区
邮政编码：	经办人：
电话：	传真：

根据《中华人民共和国合同法》，甲、乙双方按平等互利原则，协商一致签订本合同，以便共同遵守。

第一条 工程范围

1、甲方根据与常州奥森电梯工程有限公司签订的《产品销售合同》委托乙方安装该产品销售合同项下所购买的全部产品，共计电梯数量为（大写）壹拾壹台。

2、产品型号规格：以甲方与产品乙方签订的《产品销售合同》中附件一《电、扶梯技术规格》表为准。

3、土建尺寸及要求：投标前由乙方查看现场后确定，并符甲方现场条件的《电扶梯土建布置图》的土建尺寸和技术要求。若不符合规定的要求并书面告知甲方。

第二条 安装及运保费总金额

货币单位：人民币万元

楼号	梯号	安装调试费	运保检测费	其他费用	台数	分项总价
	1-11	4.58	安装已含	-	11	50.38

本合同总价为安装总价合同，合同总价应包括电梯设备的运输、保险、仓储、验收、备品备件、专用工具、二次运输、培训费、内保护费用、技术服务、移交、清场、管理、政府部门发放的许可证费用(含电梯的检测费用)，投标人认为必须的其它费用，如特种设备监检费、税金、利润等一切可见和不可预见、直接和间接费用，即为交钥匙工程。

甲方有权根据合同单价对现有电梯设备进行加减，乙方如有异议，双方可协商解决。

第三条 安装工期

本工程预约在2020年10月进场安装，60天（工作日）内安装结束。如因甲方原因导致进场时间延误，安装工期则以实际进场时间顺延。

第四条 结算方式及付款期限

- 1) 设备到场后支付安装合同总价的50%;
- 2) 设备安装调试并经技监部门、消防部门、建筑工程质量监督站及城建档案馆验收合格后支付安装总价的45%;
- 3) 尾款5%作为安装质量保证金，两年质保期满后无息一次性付清。

第五条 质量保证

- 1、乙方安装的电梯按国家 GB7588-2003 标准（当速度 $\leq 6\text{m/s}$ 时，同时符合

GB/T10060-2011 标准) 验收。

2、乙方自产品安装验收合格交付使用之日起 48 个月内, 负责免费保修, 保修期间按照国家有关规定例行巡检, 保修期内免费更换零配件 (人为损坏除外)。保修期满后实行终生有偿维修保养, 另订电梯维修、保养合同。

3 质保期内因甲方或电梯使用单位使用、管理不当所造成故障, 不属保修范围, 乙方可予以有偿修复。

4、本合同所涉及的产品由乙方安装, 不得委托第三方安装。

5、质保期内乙方实行 24 小时维修保养制度, 接到电梯报修电话后维修人员的响应时间和投标时的响应承诺一致, 在承诺时间内必须赶到现场检修并解决问题, 若违约, 处罚 1000 元/次, 可在工程款内扣除。

6、免费为用户培训数名电梯管理人员。

7、提供全套随机文件 (含产品合格证书、电气原理图、使用维护说明书、验收报告书) 壹套, 随机装箱。

第六条 甲方责任

1. 产品运抵工地后, 因甲方原因未能及时安装的, 甲方应提供仓库存放。

2. 甲方应免费提供材料、工具堆放场所, 并允许安装人员住宿以方便于在工地上现场看管。

3. 甲方协助、配合乙方做好施工前的开工申报工作。

4. 甲方应协调乙方与其他施工单位的配合工作 (包括允许乙方从工地外租用脚手架)。机房照明、通风降温、机房爬梯及护栏、机房至监控室报警电话线路等设施的施工安装工作

第七条 乙方的责任

1、在收到甲方通知后, 必要时可派员前往现场查验。由双方确认安装开工条件是否具备并商定计划开工日期。

2、按甲方预约日期如期派安装人员进场施工。

3、在甲方配合下, 如期向施工所在地有关部门进行开工申报。

4、严格按照国家和制造厂有关标准、规范进行安装、调试工作。

5、乙方安装人员必须严格按照安全操作程序及规范施工, 杜绝人身伤亡事故。服从工地现场监理、总承包及甲方文明施工管理, 按时参加工地例会并及时申报有关资料, 因乙方原因造成的安全事故由乙方承担责任。在安装工程进行的整个过程中, 由乙方检查并看护各井道门口的安全护栏或护网, 如有缺损需及时与甲方协调 (以书面文字为准)。

6、负责设备卸车起重、脚手架及其搭、拆, 并承担区技术监督局监检、检测费。

7、负责政府部门对电梯安装工程的质量检验工作。

8、承担安装施工中产生的水电费用 (装表计量, 按实结算)。

9、负责电梯验收合格交付之日前的成品保护及相应费用。

第八条 安装竣工检测

1. 安装结束自检合格后，甲方在收到乙方签发的《竣工验收通知单》之日起三天内，可请乙方向当地法定电梯检验部门办理验收申报手续，验收合格或整改合格后办理电梯使用移交手续。检测过程中属电梯安装质量问题，由乙方负责整改，并承担整改后重新检测申报所需费用。

2. 甲方未按合同约定付清安装费，或安装产品未经当地政府主管部门验收时，甲方不得自行接管使用，擅自接管使用由此产生的一切后果和责任均由甲方承担。

第九条 违约责任

1. 甲方擅自中止合同，无权请求返还定金。乙方擅自终止合同，则双倍返还定金。

2. 安装期间，因甲方原因造成误工，则工期按照实际延误时间顺延。

3. 由于乙方原因延误安装工期，乙方每天按安装总价的万分之四向甲方支付违约金，乙方与供货方对本合同所约定事项承担连带责任。

4. 甲方逾期付款，应承担安装总价每天万分之四的违约金。超过三个月，乙方保留停止电梯使用的权力。

5. 其他违约责任按《合同法》以及其他相关法律承担各自责任。

第十条 其他事项

一、涉及电梯安装中的现场问题

1、凡涉及未预留的洞口开孔及预埋件由乙方负责，投标报价中自行考虑，不另行结算。

2、具体尺寸以图纸及现场实际为准。

3、电梯调试所涉及的临时电缆由乙方负责，投标报价中自行考虑，不另行结算。

4、未交付前，设备、主板的看护，维护由乙方负责，投标报价中自行考虑，不另行结算。

5、进场安装前应乙方应与总包单位做好验收、交接工作，做好与总包单位的配合服务工作，并服从总包单位管理。

6、总包配合费由乙方自行考虑在投标报价中，并自行与总包单位结算。

二. 电梯设备移交甲方前，如甲方提出使用要求，则甲方应与乙方签订电梯借用协议。

三. 在合同履行期间，由于不可抗力的原因造成无法按甲乙双方合同条款履行时，在取得合法证明后，可免于承担违约责任，但无法履约方应采取积极措施，减少双方损失。

四. 甲方、乙方在合同履行期内如遇合同争议时，可以通过友好协商解决，协商解决不成的向金坛区人民法院提起诉讼。

五. 甲、乙双方确认的合同附件、采购文件、投标书及相关资料为本合同不可分割的部分，于本合同具有同等法律效力。

六. 本合同一式肆份。甲贰份、乙贰份。

七. 合同自甲、乙双方签字盖章之日起生效。甲、乙双方对合同条款如果进行修改，必

须双方签字盖章后方能生效。

八. 其他未尽事宜另行商议。

九. 本合同涉及的招标文件和投标文件, 正本由常州市金坛区政府采购中心保存。

甲方(公章):

乙方(公章): 常州奥森电梯工程有限公司


住所:

住所: 常州市新北区世茂商业广场9幢411室

法定代表人:

法定代表人:

委托代理人:

委托代理人: 

电话:

电话: 0519-85280902

传真:

传真:

开户银行:

开户银行: 中国建设银行常州惠民支行

帐号:

帐号: 32050162970100000458

