

合同编号： RA-240243

电梯更新改造合同

项目名称： 泰州市姜堰区机关事务服务中心

施工单位： 泰州和芝电梯工程有限公司



电梯更新改造合同

甲方: 泰州市姜堰区机关事务服务中心 (以下称甲方)
乙方: 泰州和芝电梯工程有限公司 (以下称乙方)

考虑原电梯使用年限较久, 诸多部件需要更新升级, 经甲乙双方协商, 通过单一来源采购, 甲方委托乙方对 姜堰区行政大楼电梯更新改造 项目 5 台电梯实施更新改造, 具体条款如下。

一、机件规格及数量

1. 产品制造商 : 东芝电梯(中国)有限公司
2. 产品名称 : 全电脑控制变频变压调速乘客电梯
3. 规格 : P1000-C0105-17S/F×5台
4. 更新改造数量 : 5 台 (具体改造项目见附件1、附件2、附件3)

二、价格及付款币种

1. 本合同总价: 人民币 玖拾壹万伍仟 元整, 即RMB 915,000 元整。
2. 本合同总价款中含更新改造部品、安装、运费、卸货、起吊、轿厢大理石、旧部件拆除回收、管理费、政府监检费, 但不含及土建相关费用。
3. 乙方应在每次付款前开具相应的合法有效的增值税专用发票。

三、合同生效及付款方式

1. 双方同意, 本合同付款方式如下:
 - 第一期:** 甲方须于合同签订后7天内将第一期费用 (总价款的10%) 计人民币 玖万壹仟伍佰 元整, 即RMB 91,500 元整, 汇入本合同中的乙方帐户作为合同定金。
 - 第二期:** 甲方须于电梯出货前20天将第二期费用 (总价款的65%) 计人民币 伍拾玖万肆仟柒佰伍拾 元整即RMB 594,750 元整, 汇入本合同中的乙方帐户。
 - 第三期:** 甲方须于安装调试主管部门验收合格一周内将第三期费用 (付至总价款的95%) 计人民币 壹拾捌万叁仟 元整即RMB 183,000 元整, 汇入本合同中的乙方帐户。
 - 第四期:** 尾款 (总价款的5%) 作为质保金, 甲方须于验收合格一年后一周内支付计人民币 肆万伍仟柒佰伍拾 元整即RMB 45,750 元整, 汇入本合同中的乙方帐户。
3. 甲方的付款以电汇(或银行汇票或转账支票或银行本票或银行贷记凭证等)方式直接给付本合同中的乙方帐户, 否则视为甲方未履行付款义务。
4. 经验收合格的电梯, 甲方自前各期应付设备款和安装费用全部支付, 乙方始将电梯交付甲方使用, 并同时双方签认交车单, 如甲方未能按时给付上述各期费用, 除无权要求乙方交付电梯外, 还须承担验收后的保管责任。
5. 经验收合格的电梯未正式移交甲方前, 甲方私自使用电梯致使电梯损坏或发生各类安全事故, 由此而造成的损失由甲方自行承担。

四、出货日期及排产条件



1. 生产条件以合同签订日期为准。
2. 设备定在开始生产后的第6周内从乙方工厂出货（简称：“最终工厂出货期”），具体日期以乙方的最终交付通知为准。

五、预定安装工期

1. 在符合安装开工条件情况下，保证有一台电梯正常运行，设备一次性出货并分批次进行安装。具体安装的设备顺序以双方协商为准。
2. 甲方应提供合适的调试条件予乙方，乙方安装后3天完成调试。
3. 双方应在安装开始前30天协商确定准确的安装开始日期。设备到达安装地点且安装所需的各项条件均满足后开始安装，安装、调试工期为本合同所规定的天数（以安装地点的状况满足双方确认的布置图及国家标准相关要求的工作日计算，该工期不包括政府监管部门的验收时间），若由于非乙方原因造成的延误，则工期相应顺延。
4. 本合同约定的安装工期为法定工作时间，如需夜间或其它特殊时间段施工，以双方另行书面约定为准。

六、机件交货及安装地点：泰州市姜堰区上海路1号
甲方建筑物名称：姜堰行政大楼
机件交货方式：乙方负责运输

七、所有权转移

对于双方缔结于本合同中的标的物，如甲方未能按本合同第三条的规定履行付款义务的，所有权仍属于乙方，甲方按约履行全部付款义务后，标的物所有权即转移甲方所有。

八、合同规格及出货日期变更

甲方如需变更电梯规格或改造方案时，应于电梯预定排产前（出货日期前60天）书面通知乙方，并取得乙方书面同意，同时出货日期相应顺延。

九、机件的验收标准及方式

1. 甲方收到产品后，必须妥善保管至开箱。
2. 甲方应会同乙方或乙方指定的单位，按装箱清单及合同附件所列的产品规格数量和表面质量标准验收，并共同出具书面验收手续，签字确认装箱的完好性。
3. 开箱验收时如发现缺件或部分零件不合格时，乙方应核对后负责迅速补齐或调换。
4. 甲方未会同乙方或乙方指定的单位，自行开箱或委托其他单位开箱的，视为乙方所交产品质量和数量符合验收标准。
5. 乙方应当在政府验收合格后三十日内，将相关技术资料 and 文件移交甲方存档。

十、产品质量保证和安全保证

1. 乙方保证本合同产品质量规格符合国家对于电梯制造维修安装的相关标准中对于产品质量的要求。
2. 产品质量保证期为产品安装后经政府部门验收合格之日起12个月，但最长不超过机件出厂日期起18个月，日常维护保养费用另计。



3. 产品经政府部门验收合格后,如非乙方产品质量问题致使产品损坏的,乙方将提供有偿服务。
4. 按照《特种设备安全法》的相关规定,甲方应在电梯交付使用前与乙方签订有偿保养合同。
5. 安全保证:
 - 1) 施工过程中人身安全、电梯改造相关技术措施等全权由乙方负责,如因乙方原因造成甲方人员伤害、设备损坏的,由乙方恢复原样及全额赔偿,乙方施工人员的的人身安全由乙方自行负责。
 - 2) 施工过程中要有醒目的安全警示标识,确保甲方人员安全使用电梯,不影响甲方人员的正常工作。同时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度造成影响。
 - 3) 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,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。

十一、废旧设备、材料的处理

考虑到环保及办公环境,原电梯的废旧设备和材料由乙方根据安全环保等相关法律法规规定乙方自行安全处置,处理过程中如发生的其他问题与甲方无关。

十二、甲方配合事项

1. 甲方应承担双方确认图纸上及合同附件中“业主负责相关工程”所述的各项事项,并且不影响乙方的正常施工。
2. 甲方应在施工现场内提供一处能够有效锁闭的场地,以便堆放货物;
3. 甲方应配合乙方建立施工区域及人员、货物出入通道,并确保施工期间通道畅通。

十三、安装准备及施工

1. 为了能顺利如期进场安装,乙方在电梯进场前勘查现场土建布置情况,将与签认图纸不符的土建情况及时书面反映给甲方,双方协商处理。如有必要,甲方根据乙方提出的要求在合同责任范围及规定期限内进行整改。
2. 在施工过程中因甲方原因造成乙方工期延长以及多次进场,其产生的费用由甲方承担。
3. 乙方应在施工时保持场地清洁,安装完毕后,负责现场的垃圾清运工作,垃圾要做到日产日清,确保施工现场整洁。
4. 施工中,乙方委派到现场的技术管理人员的数量应满足正常施工的需要;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。
5. 乙方不得将合同全部或部分转让他人。
6. 一旦发生任何事故,乙方应立即采取措施处理并及时告知甲方。

十四、违约责任

1. 在质保期内,如因乙方原因发生质量问题,乙方应于接到甲方通知后30分钟内到场进行免费予以维修、更换或提供其他售后服务工作。若乙方逾期未进场维修的,甲方有权向乙方追偿,并可追究乙方的其他违约责任。
2. 如因乙方的违约事件导致甲方经济损失的,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。

十五、不可抗力

1. 因不可抗力不能履行合同的，根据不可抗力的影响，可相应延迟履行合同的期限，但法律另有规定的除外。
2. 本合同所称不可抗力，是指任何一方不能预见、不能避免、不能合理控制其在该方没有过错或过失的情况下发生的任何事件或情况，包括战争、类似战争行为、武装冲突、恐怖活动、动乱、敌对行为、谋反、政变、封锁、罢工、暴动、民众骚乱、政府命令、重大失窃、水灾、火灾、旱灾、风灾、暴风雪、闪电、冰雹、地震、山崩、海啸、翻车、翻船或其他类似的自然或社会事件及一方供应商所遭遇的类似事件及其他经双方一致同意的事件。

十六、其他约定

1. 双方发生争议时，应先协商解决，协商不成，任何一方均应依法向工程所在地法院提出诉讼。
2. 双方不得单方以任何方式变更或修改本合同，但本合同中未尽事宜，双方可另行协商，达成书面补充协议，补充协议经双方签章确认后构成本合同的附件。
3. 本合同所有附件均不可分割，享有同等法律效力。
4. 本合同依据《中华人民共和国民法典》等相关法律制定，其未尽事项皆受上述法律约束。
5. 本合同经甲乙双方签字盖章后生效。本合同一式陆份，甲、乙双方各执叁份，具有同等法律效力。



甲方

单位名称：泰州市姜堰区机关事务服务中心

公章：

法定代表或授

权代理人签章：刘京民

签定日期：2024.9.29

单位地址：泰州市姜堰区上海路1号

电 话：

开户银行：

帐 号：

纳税人代码：

邮政编码：

乙方



单位名称：泰州和芝电梯工程有限公司

公章：

法定代表或授

权代理人签章：

签定日期：2024.9.29

单位地址：泰州市建工大厦 2666

电 话：0523-86831699

开户银行：中国建设银行泰州新区支行

帐 号：3205 0176153609888811

纳税人代码：91321202MAD5J8CW96

邮政编码：225300



附件一：

| 机号 | 规格 | 台数 | 部品单价 | 安装单价 | 单台小计 | 小计 |
|-------|--------------------------|----|---------|-------|---------|-------------|
| L1-L5 | P13W(1000)-C0105-17S/17F | 5 | 145,000 | 38000 | 183,000 | 915,000 |
| | | | | | | |
| 合同总价 | 人民币：玖拾壹万伍仟 元整 | | | | | ¥915,000.00 |



附件2 技术规格

一. 电梯改造内容

| 设备位置 | 设备名称 | 更新/追加/保留 | 现状 | 具体改造内容 |
|------|----------|----------|--------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| 机房设备 | 曳引机 | 更新 | 原有老式蜗轮蜗杆曳引机能耗高, 日常维护费用成本高。 | 更换为全新的永磁同步曳引机, 实现下列要求: 1、高效能免维护主机, 能耗下降60%且日后维护成本低。2、钢丝绳缠绕方式由原来的1:1变更为2:1, 实现能耗下降。 |
| | 控制柜 | 更新 | 原有控制柜使用年限长, 部件老化严重, 故障率高。元器件多且寿命低。元器件部品供货周期长且成本高。控制柜体积大, 散热不易且易积灰。 | 更换为厂家高档电梯梯型采用的控制柜型号, 该控制柜控制系统采用最新电子工业元器件, 使用寿命长、故障率低。 |
| | 限速器 | 更换 | | 更换成最新双向测速限速器 |
| | 机械承重梁 | 保留 | 原有机械承重梁完好, 继续留用, 防止破坏机房土建设和机房地面受力强度 | --- |
| 井道设备 | 轿厢侧导轨及支架 | 保留 | 原有轿厢侧导轨完好, 继续留用, 有利于保持电梯良好的运行舒适度 | --- |
| | 对重侧导轨及支架 | 保留 | 原有对重侧导轨完好, 继续留用, 有利于保持电梯良好的运行舒适度 | --- |
| | 补偿链 | 保留 | 原有补偿链完好 | --- |
| 对重 | 对重架 | 保留 | 原有对重架完好, 继续留用 | --- |
| | 对重导靴 | 保留 | 原有对重导靴完好, 继续留用 | |
| | 对重反绳轮 | 追加 | --- | 由于电梯钢丝绳缠绕方式由1:1变更为2:1, 追加对重反绳轮 |
| | 对重块 | 追加 | 原有对重块完好, 继续留用。 | 根据改造后的电梯平衡系数, 按实适当追加对重块, 保证平衡系数满足国家标准要求。 |
| 层门部分 | 厅门系统 | 保留 | 原有厅门系统全层厅门为发纹不锈钢 | --- |



| | | | | |
|---------------------------------------------------------|--------|----|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| | 厅门地坎 | 保留 | 原有厅门地坎完好 | --- |
| | 候梯厅外呼 | 更新 | 原有外呼元器件及通讯线缆老化 | 更新为全新的外呼 |
| 线缆部分 | 主钢丝绳 | 更新 | 原有钢丝绳已经老化 | 主钢丝绳全部更新, 更新配置需和新曳引机轮槽匹配, 且更新后的电梯钢丝绳缠绕方式由 1:1 变更为 2:1, 长度按需增加。 |
| | 限速器钢丝绳 | 更新 | 原有钢丝绳老化 | 更新为全新钢丝绳 |
| | 随行电缆 | 更新 | 原有随行电缆使用年限较长, 已经老化, 为电梯故障发生的潜在因素。 | 更新为全新的随行电缆 |
| | 井道固定电缆 | 更新 | 原有井道固定电缆使用年限较长, 已经老化, 为电梯故障发生的潜在因素。 | 更新为全新的井道固定电缆 |
| 轿厢部分 | 轿厢 | 更新 | 原有轿厢磨损严重 | 更新为全新发纹不锈钢轿壁, 后侧镜面不锈钢, 全新发纹不锈钢轿门 |
| | 轿架 | 保留 | 原有轿架完好, 继续留用。 | --- |
| | 轿顶反绳轮 | 追加 | --- | 电梯钢丝绳缠绕方式由 1:1 变更为 2:1, 追加轿顶反绳轮 |
| | 导靴 | 更新 | 原有导靴磨损, 已影响电梯运行舒适感 | 更新为全新的导靴 |
| | 轿厢门机 | 更新 | 原门机老化, 造成门故障率高。 | 更新为厂家全新的门机系统。 |
| | 轿厢内操作箱 | 更新 | 原有轿厢内操作箱内部品老化 | 更新为全新的内召唤 |
| 底坑部分 | 缓冲器 | 更换 | 原有缓冲器老旧 | 更新为全新的缓冲器 |
| | 底坑检修盒 | 更新 | 使用时间长, 已经老化 | 更新为厂家全新底坑检修盒 |
| 改造后整体效果: 相关部品经改造完成后, 该电梯在正常使用状况下, 使用寿命和新梯相当, 使用效果完全超过新梯 | | | | |



二、电梯改造完成后具备的功能表

(一) 基本功能:

- | | |
|--------------------|--------------------|
| (1)集选全自动方式 | (2)故障时自动就近平层 |
| (3)自动脱离联动控制(联动时适用) | (4)点检运行 |
| (5)超载保护 | (6)超速保护 |
| (7)火灾管制运行 | (8)管制运行迫降反馈信号 |
| (9)轿内管制运行表示灯 | (10)轿内应急照明 |
| (11)紧急电动救援运行 | (12)抱闸动作安全检测反馈 |
| (13)轿内紧急呼叫装置 | (14)马达空转保护 |
| (15)光幕门安全保护 | (16)门区内自动再平层 |
| (17)脉冲位置异常时自动校正 | (18)轿厢门区位置指示 |
| (19)复电后自动运行 | (20)满员自动通过功能 |
| (21)轿厢内误召唤取消(手动) | (22)取消轿内恶作剧功能 |
| (23)运行次数存储 | (24)故障自动记忆功能 |
| (25)异常时梯门反复开关 | (26)轿内层站、方向显示 |
| (27)开门时间自动设定 | (28)电子称重补偿启动 |
| (29)候梯厅服务中止显示 | (30)换向重开门 |
| (31)泊梯(手动) | (32)照明自动关闭功能 |
| (33)换气扇自动停止功能 | (34)开门按钮灯(轿内自动熄灯时) |
| (35)反转呼叫取消功能 | (36)五方通话系统 |

(二) 附加功能:

- (1) L1L4L5 火灾管制 B
- (2) L1-L3 群控
- (3) L1-L5 专用运行 IND



附件 3:

业主负责的相关工程

1. 井道部分

- 1) 各层出入口须在准备安装门套,到站显示盘(钟)按钮等及其它需要建筑预留处进行打孔施工;两部电梯以上共同一井道时,中间无混凝土墙隔时应设中间梁。
- 2) 井道内底坑深度请依据电梯土建图纸施工。底坑内防水施工(必要时,含排水设施施工)。
- 3) 井道土建施工中当混凝土结构的误差超过以下标准时,根据需要进行修补施工,井道之总垂直允许偏差值:
 - A) $0 < \text{电梯行程高度} \leq 30\text{M}$: $0 \sim +25\text{mm}$ 。
 - B) $30 < \text{电梯行程高度} \leq 60\text{M}$: $0 \sim +35\text{mm}$ 。
 - C) $60 < \text{电梯行程高度}$: $0 \sim +50\text{mm}$ 。
- 4) 井道墙混凝土墙厚度应在 150MM 以上,强度符合建筑法规标准。
- 5) 各层出入口有关设备安装完毕后,出入口处周围、墙壁及地面的填缝工程及收尾清理施工;
- 6) 经甲乙双方确认的承认图中标注“客户自理”的项目。
- 7) 为配合电梯安全运行的土建工程。

2. 机房部分

- 1) 机房的土建施工及机房的出入口设施的施工(必要时含隔音施工)。
- 2) 机房的耐火处理。
- 3) 机房的地板开孔处理及修补。
- 4) 机械受力梁及隔板的设置。
- 5) 吊梁或吊钩的设置。
- 6) 照明设备检修灯用插座及采光窗的设置。
- 7) 地面电源管线完工后的水泥土建施工以及平整和油漆。
- 8) 机械设备搬入口的开设及复原的施工。
- 9) 换气或空调设备及施工。
- 10) 机房地面高度不一且相差大于 0.5m 时,应设置楼梯或台阶,并设置护栏。
- 11) 机房提供永久照明。

3. 设备及其施工部分

- 1) 在机房提供主电源开关箱及开关且符合国家相关验收规定,安装在机房入口处距离地面 1.3m-1.5m。
- 2) 各种电源、管线及其施工。
 - A) 三相五线制动力电源至机房的管线、电线及施工,配电盘的电源连接施工。
 - B) 照明电源、井道照明至机房的管线、电线及施工,配电盘的电源连接施工。
 - C) 紧急照明灯用电源至机房的管线、电线及施工,配电盘的电源连接施工。
 - D) 监控中心监视盘至机房的管线及施工。
 - E) 轿厢内通话机用电源(井道入口)至监控室的引线及施工。
 - F) 接地线至机房配电盘的引线施工。
- 3) 井道以外的监视盘、指令盘、联络装置用的管线、电线及施工。
- 4) 机房的照明设备及检修用电源插座设备及施工。
- 5) 在主开关旁设置井道照明、轿厢照明和插座电路电源的开关。
- 6) 无机房电源柜至业主电源的电源线及施工。

4. 临时施工部分



下列诸事项, 请予以配合:

- 1) 无偿提供室内安装部品及资材放置场所, 且同时提供有效临时门、窗, 切实起到防盗、防潮。
- 2) 电梯机房移交前, 所有门窗已安装完毕且上锁。
- 3) 施工现场电梯井道移交前厅门等出入口周围设置有效的安全护栏, 及门口处地面 100MM 防水台阶制作, 避免施工中水流入井道损坏电梯部品。
- 4) 书面提供各楼层地面水平装饰基准线和墙面装饰基准线。
- 5) 清除井道内建筑杂物及底坑积水防水处理, 底坑部件安装后土建回填处理。
- 6) 提供电梯试运行调试用电源 (提供至机房)。
- 7) 确保重物搬入时使用通道的通畅 (必要时包括壁面打孔及复原)。
- 8) 在政府部门验收时未能建立电梯紧急联络体系 (即五方通话功能), 须设置临时紧急联络体系, 且确保符合政府的验收标准;
- 9) 若电梯在建筑施工时需使用, 必须通过政府部门验收合格, 并另外签订合同。

5. 注意事项

电梯土建设计时, 请注意以下事项:

- A. 请不要在井道及机房内安装其他用途的任何管线、管道。
- B. 机房的出入口原则上只能有一个, 并且机房不可作为通往其他处的通道使用。同时门扇必须向外开启, 且尺寸在 (宽) $0.6\text{m} \times 1.8\text{m}$ 以上时并加锁的钢制防火门扇, 且在机房内可以不用钥匙打开。
- C. 应提供人员进入机房和滑轮间的安全通道。应优先考虑全部使用楼梯, 如果不能用楼梯, 可以使用符合下列条件的梯子:
 - a) 通往机房和滑轮间的通道不应高出楼梯所到平面 4m;
 - b) 梯子应牢固地固定在通道上而不能被移动;
 - c) 梯子高度超过 1.5m 时, 其与水平方向夹角应在 $65^\circ \sim 75^\circ$ 之间, 并不易滑动或翻转。
 - d) 梯子的净宽度应不小于 0.35m, 其踏板深度应不小于 25mm, 对于垂直设置的梯子, 踏板与梯子后面墙的距离不应小于 0.15m. 踏板的设计载荷应为 1500N;
 - e) 靠近梯子顶端, 至少应设置一个容易握到的把手;
 - f) 梯子周围 1.5m 的水平距离内, 应能防止来自梯子上方坠落物的危险。
- D. 送入机房电源电压的波动范围必须保证在以下范围之内:

动力电源 $\pm 7\%$ 之内, 照明电源 $\pm 7\%$ 之内。
- E. 机房及井道的一切施工, 必须根据有关法令施工。

6. 为保证电梯的性能, 请注意以下几点:

- A. 机房内的空气温度应保持在 $5 \sim 40^\circ\text{C}$ 之间, 最湿月月平均最高相对湿度为 90%, 同时该月月平均最低温度不高于 25°C 。
- B. 防止一切可招致机房及井道内金属部件的损耗、腐蚀及导致电气部件接点不良的有害化学气体、过度的尘埃等进入机房及井道内。

