

第一部分 买卖合同主要条款

买方：温岭市城市建设综合开发有限责任公司

卖方：日立电梯（中国）有限公司杭州工程有限公司

买方于 2021 年 3 月 5 日 对项目编号为 J249-8.2020-011 的 温岭市横峰街道全域改造产业园二期一区块 (HF050402-01 地块) 电梯项目 进行公开招标，卖方为本次招标的中标单位，其中 日立电梯（中国）有限公司杭州工程有限公司 为设备供应商和电梯安装单位，买卖双方根据《中华人民共和国民法典》等法规和本合同的招标文件、投标文件及其投标中的承诺，经双方协商，同意签订本合同，共同遵守。

1、工作范围和服务内容：

依据招标文件、投标文件、询标记录等。本项目为交钥匙工程，卖方须按现场踏勘的实际情况、技术规格书、买方提供技术要求和装修要求完成所有电梯设备、材料的设计选型、制造、运输、装卸、现场设备保管、安装、产品保护、调试及试运行、有关部门验收、培训及售后服务等工作，并接受买方管理。

2、合同价格：

本合同总价为人民币（大写）叁佰贰拾捌万元整(¥3280000 元)，合同总价中包括设备总价、安装费总价（含总承包服务费）。其中设备总价为（大写）贰佰贰拾壹万零肆佰元整(¥2210400 元)，安装费总价为壹佰零陆万玖仟陆佰元整(¥1069600 元)。

设备总价包括设备价（含特殊工具及检测设备费、备品备件费）、国内外运杂费、保险费、关税、增值税、进口部件的商检费用、海关费、进口手续费、验收费（买方代表 2 人去国内生产厂验收费）、装卸、现场保管费、技术服务培训费、质量技术监督部门验收费用、调试、测试、检验、质保期内维保费、向政府交纳的各种税费等所有费用；

安装费总价包括装卸、分层、就位、预埋件敷设、安装、现场将可能发生的临时设施费、自备调试电缆及电梯井道内的钢梁和钢网、脚手架搭拆费、水电费、起重设备进场费、总承包服务费等所有费用。本（电梯）的总承包服务费按电梯设备总价的 1.5% 计取，由中标方支付给土建工程总包单位。

3、图纸的确认及井道的确认

合同签订时，买方向卖方提供电梯初步布置图，卖方根据初步布置图在 15 个日历天内向买方提供电梯土建施工图纸一式四份，买方应将其中一份确认并签字后交回卖方，设计院按双方确认后的图纸进行土建电梯井道等设计，设计院完成土建电梯井道设计后再由卖方确认，土建单位须按卖方

最后确认后的图施工并提供完整、清理后的土建井道及电梯机房。

4、合同交货及完工期

配合总包工期（自接到招标人书面交货通知起 45 日历天内交货，30 日历天内完成安装调试工作并通过质量技术监督部门的验收。）

如遇特殊情况，买方需将交货期推迟，应提前 30 日历天书面通知卖方，卖方应认可，卖方不得提出额外的采购保管费用。

5、交货地点：买方指定工地现场。

6、卖方保证

卖方保证所提供的产品按投标文件及询标承诺规定的材料由日立电梯（中国）有限公司制造生产。产品是全新未使用过的且符合本合同中对质量及规格的规定，并拥有合法的产权，且该设备的出售不会构成对任何第三方知识产权的侵犯。卖方对一切可能的侵权指控负责。否则，卖方将承担由此给买方造成的一切经济损失。

7、制造监制

在设备制造期间，买方有权在适当的时间到制造厂进行制造监制，卖方须予以积极配合并有责任提供有关设备包括各种数据、设备结构图和部件图的详细中文资料。主要部件和电气部件及总体工程的检验都应在工厂内结束，但买方的工厂检验并不解除制造商对所有产品在制造质量上应负的全部责任。

8、接货通知

卖方应在设备运达工地前 15 天将准备发运的设备名称、规格、数量、包装箱件数、每件包装箱的尺码、毛重及对货物的卸车、储存的特殊要求以传真形式通知买方，以便接货。卸货工作及费用由卖方负责。

9、运输及装卸保险

9.1 货物在装运前由卖方投保，一旦货物在装卸、运输过程中发生损坏或短缺，由卖方负责索赔。

9.2 卖方在确认货物因装卸、运输中发生损坏或短缺后，尽快给予调换、修复何补齐缺件，不管其造成的原因如何，不能以办理索赔为由而拖延。

10、到货检验

货到工地后开箱检验在买方工地现场进行，应有买卖双方代表在场，以明确所交电梯的名称、规格型号、数量是否与本批电梯相符。经验收合格后，由双方代表签署收货报告。

★11、合同价款的支付方式：

11.1 合同生效日起 15 天内，支付合同设备总价的 5%作为定金；

11.2 全部电梯等设备运到工地现场经买方初步验收认可后 15 天内支付设备总价的 50%；

11.3 全部电梯安装调试完毕且经质量技术监督部门验收合格，同时移交电梯设备所有技术资料后，在卖方提交设备总价的 1.5%的质量保证金后 15 天内再支付电梯设备总价的 45%。质量保证金采用现金形式的，在保修期 1 年满时留质量保证金的 50%，余款退还；保修期二年满时退清余款（如有剩余）；质量保证金按中国人民银行同期同类活期存款基准利率支息；质量保证金采用银行保函（或者保险公司保单）的，在保修期 2 年满时解除。

安装费付款方式见安装合同。

12、技术服务

卖方负责免费对买方的 2 名技术人员进行安装现场的技术培训。

13. 关于制造、安装的标准和要求

- 中华人民共和国国务院第 373 号令：特种设备安全监察条例
- 中华人民共和国的国家标准：电梯制造和安装安全规范（GB7588—2003）
- 中华人民共和国的国家标准：电梯安装验收规范（GB10060）
- 中华人民共和国的国家标准：电梯技术条件（GB10058）
- 中华人民共和国的国家标准：电梯试验方法（GB10059）
- 中华人民共和国的国家标准：电梯电气设备安装验收规范（GB50182）
- 中华人民共和国国家标准：（电梯）施工质量验收规范（GB50310）
- 浙江省消防部门的条例
- 电力供应部门的供电规章条例
- 其他有关的中国规定
- 由买方认可的其它国家的其它权威标准。

14、安装调试

由 日立电梯（中国）有限公司杭州工程有限公司 负责安装调试。

监控、BA 等接口及买方提供的动力用电接口等均以机房配电柜为界。

15、设备最终验收前的人员及设备安全，概由卖方负责。

16、设备最终验收

16.1 工程完成后，卖方须负责全部设备的保护和清洁工作，直至设备验收合格并正常运行后为止。在安装过程中，如建筑结构或其它设备被损坏，卖方将有责任修理或赔偿损失。

16.2 验收合格条件

- a. 运行结果符合产品标准和技术规格书及合同要求。
- b. 在进行测试和验收运行过程中发生的故障已被消除并得到买方的认可。

-
- c. 所有合同中规定的货物和材料都已提交。
 - d. 设备在交由发包人使用之前已通过台州市技术监督局验收并得到特种设备安全使用证书。
 - e. 整套设备图纸及技术文件都已提交给买方并得到买方的接受。

★17、质量保证期

卖方须对合同中规定的整套电梯提供至少 24 个月的质保期及免费维修和保养，时间从通过质量技术监督部门验收合格后之日算起。

18、售后服务

18.1 卖方须在买方现场设维修点，维修点需提供足够的备件以适应买方维修需求。维修点需提供 24 小时服务及即时响应时间，卖方在接到买方维修通知起半个小时内赶到现场，一般故障 1 小时内排除，重大故障 12 小时内修复完毕，若超过时间罚款 1000 元/次，并按每次无条件延长该台电梯维保时间一个月。

18.2 在质量保证期之内，卖方对由于产品设计、系统设计、工艺、材料、配套件的缺陷、安装质量而造成的任何系统及设备质量问题或故障负责并免费处理。

在保证期内如果由于维修、更换有缺陷或损坏的由承包商提供的合同设备而造成设备停机，卖方除承担责任外，同时该台设备的质量保证期将相应延长，并赔偿相应损失。

18.3 在质保期内的工作应包括对所有电梯常规检查、调整维修、保养和润滑。

18.4 质保期内卖方须自行付费，负责修理和替换任何由于设备自身的质量问题造成的损坏及故障。

18.5 在质保期结束时，须由卖方派出专业工程师对电梯进行另一次全面测试，任何故障须由卖方自费解决并取得买方的同意。

18.6 故障排除后，卖方需一式两份报告给买方，包括故障原因，解决措施，完成修理所费时间及恢复正常运行日期。

19、电梯的基本配置、基本功能、装修要求、进口件清单均按招标文件规定及投标时承诺。

20、随机文件清单

20.1. 装箱清单

20.2. 电梯操作维修手册

20.3. 整件进口设备（如有）的证明文件资料（海关报关单、商检报告或相应的其他证明文件）；

20.4. 卖方按标准应提供的技术资料。

21、违约责任

除不可抗力外，如卖方发生不能按期交付使用或提供服务，买方不能按时付款及发生中途退货

等情况，应及时以书面形式通知对方。双方应本着友好的态度进行协商，妥善解决。

如协商无效，按下列规定处以违约金。

1) 逾期交付使用

卖方逾期交货或安装验收不合格，按合同总价计算向买方赔偿违约金，每逾期一天，支付违约金为合同总价的 2%。

2) 如买方不能按时支付预付款、各阶段相应款项，按合同总价计算向卖方赔偿违约金，每逾期一天，支付违约金为合同总价的 2%，且交货期及完工周期顺延。

3) 卖方不能交货或买方中途退货

卖方不能交货，应向买方偿付违约金。违约金按合同总价的 30% 计算。

买方中途退货，应向卖方偿付违约金。违约金按合同总价的 30% 计算。

4) 逾期交付的违约赔偿最高限度为合同总价的 10%，如违约金达到最高限额时卖方仍不能交货，按卖方不能交货处理，同时买方可考虑终止合同。

5) 延迟付款的违约赔偿最高限度为合同总价的 10%，如违约金达到最高限额时买方仍不能付款，按买方中途退货处理，同时卖方可以考虑终止合同。

6) 经双方协商同意延期交货和经双方友好协商同意退货且无需罚款者不在此例。

22、总承包服务内容包括：

1) 作为总包单位现场配合、交叉施工影响而增加的现场经费；

2) 各分包工程的工期、质量安全管理、协调与服务；

3) 各分包工程竣工资料的归档工作；

4) 向分包人提供工地内已有的机械设备、储存仓库、辅助设施、电源接口及临时设施等，并在如装卸、起吊、安排场地等方面提供必要的帮助；

5) 总承包人须做好安排，以使其他分包人能与其共同使用现场的通道及场地，并为分包人提供合理的施工作业空间；

6) 负责对已完工的分包工程的保护，以防损失，并采取适当的防火、防水、防风、防雨、防盗等措施；

7) 向分包人准确提供其所需的标高、定位基准等技术资料；

8) 在总承包人所施工的设计图纸以外，如因分包人专业需要在施工中需对设计进行特殊处理或有因专业需要结构进行处理，总包人对此必须全面进行配合和服务；

9) 施工总承包人向分包人提供除上述配合管理内容以外，必须提供取费费率中总包配合、管理费描述的其他配合服务内容。

23、卖方应按图施工，投标报价已结合现场实际综合考虑，未来根据买方及设计院要求对尺寸进行调整，卖方应予以配合，总价不变。

24、本项目总包单位已经退场，所有工作均由乙方负责完成，总价不变。

25、凡有关本合同或执行本合同中发生的争端，卖、买双方应通过友好协商，妥善解决。如通过协商仍不能解决时，可向合同履行地人民法院提起诉讼。

26、合同生效及其他

26.1 合同应在买方收到卖方提供的履约保证金后，并经双方签字盖章后开始生效。

26.2 合同履约保证金按合同总价的 2%计取，采用银行保函形式，金额为65600元整。银行保函在竣工验收合格后 10 天内解除。

26.3 本合同正本二份，副本壹拾份由双方各执一正二副，合同备案机构执叁份，同等有效。

27、未尽事宜，双方友好协商。

买方（盖章）：

卖方（盖章）：

法定代表人或其委托代理人

法定代表人或其委托代理人

（签名或盖章）：

（签名或盖章）：

开户银行：

开户银行：

账号：

账号：

第二部分 安装合同主要条款

甲方：温岭市城市建设综合开发有限责任公司

乙方：日立电梯（中国）有限公司杭州工程有限公司

温岭市城市建设综合开发有限责任公司（甲方）所需电梯等设备以（招标文件编号：J249-8.2020-011）招标文件招标。其中日立电梯（中国）有限公司杭州工程有限公司为设备供应商和电梯安装单位。甲乙双方，就温岭市横峰街道全域改造产业园二期一区块(HF050402-01 地块)电梯项目的装卸、就位、安装、调试、检验、验收、维保工作；经协商同意按照下面的条款和条件，签署本合同。

1、需乙方安装的电梯设备的型号、规格、数量：

按投标文件

2、安装合同价为：人民币大写：壹佰零陆万玖仟陆佰元整(¥_1069600 元_)。

以上安装费合同总价包括装卸、分层、就位、预埋件敷设、安装、现场将可能发生的临时设施费、自备调试电缆及电梯井道内的钢梁和钢网、脚手架搭拆费、水电费、起重设备进场费、总承包服务费等所有费用。

3、安装工期

自接到甲方书面交货通知起 **45 日历天**内交货，**30 历**天内完成安装调试工作并通过质量技术监督部门的验收，并移交甲方。

4、安装地点

甲方指定工地现场

5、付款方式

5.1 安装款：在电梯等设备安装施工队伍进场后 15 天内付安装合同价的 50%，全部电梯经质量技术监督部门验收合格，同时移交电梯设备所有技术资料后，在卖方提交设备总价的 1.5%的质量保证金后 15 天内再支付安装费总价的 50%。 安装费由甲方根据上述安装费付款方式支付到乙方（或联合体中电梯安装单位）账户。

5.2 质保期外四年维修保养合同将与实际使用方另行签订。

6、技术服务

乙方负责免费对甲方指定的技术人员进行安装现场的技术培训。乙方对甲方的技术人员培训直至合格。

7、关于制造、安装的标准和要求

按电梯买卖合同。

8、安装调试

8.1 由日立电梯（中国）有限公司杭州工程有限公司负责安装调试。乙方不得转包。

8.2 乙方须提供与工程建设总进度相适应的安装计划，并须由甲方认可。

8.3 土建结构建造已完成，任何在结构内的挖掘，都须在具体施工图中表明，并提交甲方认可。

8.4 现场安装须符合国家的相关条例，服从监理单位的管理和检查，乙方须派有五年以上工作经验及有相似规模工程管理经验的工程师负责安装监督，并需在安装期内提交他们的工作报告。甲方保留有变更人员的权力。

8.5 设备安装须经有关部门取得认可，乙方有责任提供相关的认可文件及证书。

8.6 在安装期间。乙方负责安装中需要的起重、运输、装卸所需辅助设备，所有这些设备都须符合安全作业要求。

8.7 乙方应派有五年以上工作经验的工程师在现场负责测试和调试，以检测其设计、制造、运行效果等。并提供所有测试和调试所需的工具、材料、仪器和劳务人员。

8.8 乙方须在安装结束前 10 个工作日，提交测试和调试方法及记录表格给甲方。

8.9 设备试运行及安装验收应在有关部门及甲方人员的监督下进行。

8.10 设备最终验收前的人员及设备安全，概由乙方负责。

9、设备最终验收

9.1 工程完毕后，乙方须负责全部设备的保护和清洁工作，直至设备验收合格并正常运行后为止。安装过程中，如建筑结构或其他设备因乙方原因而被损坏，乙方负责修理或赔偿损失。

9.2 验收合格条件

按电梯买卖合同。

10、质量保证

按电梯买卖合同

11、违约责任

除不可抗力外，如乙方发生不能按期交付使用，甲方不能按时付款及发生中途退货等情况，应及时以书面形式通知对方。甲方及乙方应本着友好的态度进行协商，妥善解决。

如协商无效，按下列规定处以违约金。

如甲方不能按时付款，且延期超过 15 天后仍不能付款，则按安装合同该阶段相应款型计算向乙方赔偿违约金，每逾期一天，支付违约金 1%，逾期付款的违约赔偿最高限度为本安装合同总价的 20%。

逾期交付使用

乙方逾期交付使用，按本安装合同总价计算向甲方赔偿违约金，每逾期一天，支付违约金 1%。

逾期交付使用的违约赔偿最高限度为本安装合同的 20%。

经双方协商同意延期交付使用和经双方友好协商同意延期付款或退货且无需支付违约金者不在此例。

12、凡有关本合同或执行本合同中发生的争端，卖、买双方应通过友好协商，妥善解决。如通过协商仍不能解决时，可向合同履行地人民法院提起诉讼。

13、适应法律

本合同按照中华人民共和国的法律进行解释。

14、本合同正本二份，副本壹拾份由甲乙双方各执一正二副，合同备案机构执叁份，同等有效。

15、本合同双方签字盖章后开始生效。

甲方（盖章）

法定代表人或其委托代理人

（签名或盖章）：

通讯地址：

电话：

乙方（盖章）

法定代表人或其委托代理人

（签名或盖章）

通讯地址：

电话：

年 月 日

2011年4月12日

