

富丽园小区老旧住宅电梯更新改造项目

电（扶）梯设备买卖合同

发包人（甲方） 西安富丽园好邻居物业服务有限公司

承包人（乙方） 陕西豪菱机电设备有限公司

签订地址 西安市经开区开元路90号富丽园小区

签订时间 2020年6月11日



发包方 (简称甲方): 西安富丽园好邻居物业服务有限公司

承包方 (简称乙方): 陕西豪菱机电设备工程有限公司

甲乙双方就 富丽园小区老旧住宅电梯更新改造项目 工程事宜, 依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及相关法律、法规之规定, 在自愿、平等、公平、诚实信用的基础上, 经协商一致达成以下条款, 共同遵守履行:

第一条 工程项目概况

1. 工程项目名称: 富丽园小区老旧住宅电梯更新改造项目
2. 工程项目地址: 西安市经开区开元路90号富丽园小区
3. 质保期: 本工程整机质保2年, 电梯核心部件质保期为5年, 免费维保期为1年。
4. 旧梯由乙方拆除及回收。
5. 电梯规格型号及价格

设备费分项价格表

楼号	梯号	品牌型号	计量单位	数量 (A)	停站数量 (层/站/门)	服务楼层	含税综合价 (元) (B)	合价 (元) C=A*B
17号楼	DT1	蒂升电梯 -RF1-1000-1.75	台	1	18/17/17	1F, 3F~18F (2层不停)	159900.00	159900.00
17号楼	DT2	蒂升电梯 -RF1-1000-1.75	台	1	18/17/17	1F, 3F~18F (2层不停)	159900.00	159900.00
合计:	319800.00 (大写: 叁拾壹万玖仟捌佰元整)							

本项目电梯设备费增值税税率为 13 %。

若甲方要求的设备开始生产日期推迟至本合同生效后的十二(12)个月, 则乙方有方有权酌情调整本合同价格。

第二条 质量标准及基本要求

1. 乙方所提供的设备必须是全新的、未使用过的, 各项指标均达到企业《电



梯制造与安装安全规范》、《电梯监督检验和定期检验规则》(TSGT7001-2023)生产设备的标准要求和现行有关电梯规范和相关政策。

2. 乙方保证所提供电梯在任何时刻均不会侵犯任何第三方的专利权、商标权、工业设计权或其他权利，否则，乙方承担由此产生的一切赔偿责任。

3. 甲方应当：

(1) 根据本合同的规定购买和接受设备；且在甲方收到乙方土建布置图后二周内退还两套其盖章确认的土建布置图给乙方。

(2) 甲方应对土建布置图、排产确认表和发货确认表中载明的各项信息的真实性和准确性负责。

第三条 合同价款

1. 合同总价款(含税)：大写：叁拾壹万玖仟捌佰元整 (¥ 319800.00 元)，增值税税率为 13 %，

2. 设备费总价为货到工地价格，已包含产品设计、生产、包装、保险、装卸费(甲方指定合适摆放位置，由乙方自行卸货)、运输、税费(国家规定的各项税费用)以及货到工地验收合格前的产品保护费用等，二次搬运费。

3. 如实际供应量与本合同所列数量不一致，以双方核准并书面确认的供货数量为准。

4. 最终合同总价款以第三方审计单位审定后的价格进行结算。

第四条 交货地点

1. 甲方指定地点；

甲方联系人：

2. 本合同订购之电梯到货，乙方负责按合同约定将设备运输至交货地点并与甲方按照本合同约定办理完成验收手续后，方可视为完成到货。

3. 货抵安装现场后，验收由三方(甲方、监督方、乙方)共同开箱，根据到货清单(合同)核对产地、数量、检查设备的包装、外观质量等，检验无误后共同签署验收单后。

第五条 测试

1. 在交货前，乙方应按合同要求对设备的规格、性能等进行全面详细的检验，并出具检验证书，随出库单交甲方。
2. 如技术规格书中对检验、测试有明确规定，从其规定。

第六条 包装和标记

1. 乙方提供的全部设备均应按技术规格书规定进行包装，包装应适应运输、装卸、防潮、防雨、防震、防锈等需要，确保设备安全无损运抵合同约定地点。
2. 设备的包装、标记和证件，须符合《产品质量法》及技术规格书规定的内容，严格遵守国家有关规定和甲方的特殊要求。
3. 由于设备包装不当或采取防范措施不充分致使设备损坏或丢失时，乙方均应按照合同的规定负责修理、更换或赔偿。如因乙方原因造成合同设备的误运，乙方应承担由此发生的额外费用和给甲方造成的损失。

第七条 运输方式、运杂费负担及保险

1. 车辆运输，运杂费均由乙方承担。
2. 乙方负责办理设备在运抵目的地途中的运输和保险。
3. 设备接收之前运输途中的毁损、灭失等所有风险费用和运输费用均由乙方承担。
4. 乙方应在设备装运前 24 小时之内以通过甲乙双方认可的邮箱、微信并电话通知形式，将设备名称、数量、运输工具名称、车/船号及启运日期和预计到达日期通知收货人。

第八条 验收标准、方法及交货方式、时间、地点

1. 验收合格条件：设备须符合国家强制性规定及本合同约定的产品标准和技术规格书；整套设备图纸及技术文件都已提交并得到接受。
2. 验收标准：应符合国家有关标准及规定，货物外观完好，并符合合同要求
3. 货物到达现场后，甲方、乙方、施工单位、监理方、管理公司、供货商一起开箱检验。对货物数量、品种进行验收，验收通过并由乙方提交《送货单》，各参与验收人员均须在《验收单》上签字确认，施工单位、监理方还须盖章，并按要求完成相关手续办理，作为乙方送货完毕的凭证。
4. 有下列情形之一的，甲方有权将货物退回乙方，由此产生的费用由乙方承担：
 - (1) 乙方货物存在质量问题的；

(2) 因乙方原因造成污染、毁损的货物；
(3) 乙方提供伪造、过期证件或无法提供必要证件；
(4) 乙方提供的货物侵害第三方的知识产权或其他民事权利；
(5) 乙方提供的货物不符合国家对于该产品相关的质量、技术、安全等相关法律法规的规定。

5. 设备质量保证期为 5 年（电梯核心部件），免费保养期一年。

6. 电梯交付时应附相关的使用中文技术资料一式两份，技术文件包括但不限于：

- (1) 电梯出厂检验合格证书。
- (2) 电梯装箱清单。
- (3) 电梯安装及土建施工的配合图纸。
- (4) 电气设备系统原理图、系统安装接线图及电气代号文字说明。
- (5) 安装手册及机械安装图。
- (6) 操作手册及维修保养手册。
- (7) 电梯正常运作所需配备的专用工具、附件及辅助部件的规格说明。
- (8) 安装及验收报告（包括验收数据资料）。

7. 交货时间：单部电梯供货时间不超过 30 天，具体按照以甲方实际下发日期为准。

8. 交货地点：项目所在地

9. 交货确认：甲方指派 白霞 联系电话：18629668708，联系地址：开远路 10 号 为本合同履行过程中的联络人（材料接收员），负责合同履行过程中的协调、联络工作。乙方指派 王兴（联系电话：19829344288）为本合同履行过程中负责及联络人，代表乙方负责合同履行过程中的协调、联络等一切相关工作。

第九条 结算与支付

1. 结算：付款方式与比例：

(1) 取得中标通知书并签订合同后 30 天内支付合同总价的 30% 作为预付款，即¥：95940.00（大写：玖万伍仟玖佰肆拾元整）。

(2) 发货前 30 日甲方支付乙方设备合同总价款 70% 为电梯提货款，即¥：223860.00（大写：贰拾贰万叁仟捌佰陆拾元整）。同时乙方向甲方开具设备合同总价款 3% 的质

保商业保函。

2. 为保证乙方及时收到甲方汇付的合同设备款项，按时安排合同设备的生产和发运，甲方应在每次汇款时以签订本合同的买方名义将相应款项直接汇入本合同乙方指定帐户，同时并将银行签章的汇款底联(复印件)注明本合同编号、项目，以书面方式发给乙方以便乙方及时查收所汇款项。

3. 支付方式：银行转账。

4. 提供合规的增值税专用发票是付款的前提条件，乙方未提供或提供不符合要求的增值税专用发票，甲方有权拒绝付款，不视为甲方违约。

第十条 设备质量保证

1. 乙方电梯根据“GB7588-2003”、扶梯根据“GB16899-2011”、家用电梯根据“GB/T 21739-2008”制造与安装安全规范进行制造与安装。

2. 设备的质量保证期为当地质量技术监督部门验收合格之日起的十二(12)个月，但最迟不超过最终工厂出货期后的十八(18)个月。

3. 甲方应按照国家法律规定与客户(电梯使用管理单位)协商确定有资质的维护保养单位进行维护保养。提供维护保养服务的单位应按照当地政府的保养要求、《TSG-T5002 电梯维护保养规则》等要求妥当地进行保养。如因甲方或任何第三方维保不当造成客户损失的，甲方应承担相关赔偿责任并确保乙方免于遭受与此相关的一切损失、索赔和诉讼。

4. 若设备由乙方负责维保，则乙方提供从设备经当地质量技术监督部门验收合格之日起的十二(12)个月的维护保养，但此维护保养期最迟不超过最终工厂出货期后的十八(18)个月。

5. 缺陷责任期：参照中华人民共和国国务院令第 279 号《建设工程质量管理条例》第六章第 39-42 条执行。缺陷责任期内出现质量问题，乙方应当在接到通知后 12 小时内派遣工作人员到达现场，36 小时内完成维修，并承担维修等相关费用。

6. 本合同设备安装后，须经当地质量技术监督部门验收合格并取得准用证后方可使用。如甲方擅自使用未经当地质量技术监督部门验收合格的电梯的，则因此发生的责任由甲方自行承担，与乙方无关。

7. 根据国家相关法律、法规、条例的规定，电(扶)梯设备的安装由乙方负责或乙方书面委托有资质的单位进行。在签订本合同的同时，甲乙双方应同时签订《设备安

装合同》。若甲方不与乙方签署安装合同，要求其他单位进行安装的，则该单位应当取得乙方的委托，并接受乙方对安装进行安全指导和监控、及校验和调试。若甲方违反前述约定，由此造成的损失和责任由甲方自行承担。

8. 甲方发出生产发货指令单后，不得以任何理由终止解除合同，否则由此给乙方造成的损失由甲方承担。

9. 乙方收到甲方发出的生产发货指令单后，不得以任何理由终止解除合同，否则由此给甲方造成的损失由乙方承担。

第十一条 违约

1. 由于非不可抗力原因，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5%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。

2. 合同履行中，甲、乙双方任何一方要求变更合同的，应在本合同约定最终工厂出货期届满日前二个月将变更意见以书面形式告知另一方，并征得另一方的书面认可。因甲方原因引起的合同变更而增加的费用由甲方承担。

3. 除不可抗力外，甲乙双方中任何一方单方解除合同的或其行为已表示不履行合同，违约方须向守约方付违约金，违约金为设备总金额的百分之三十。

4. 自合同生效之日起满36个月，如甲方未通知乙方生产设备，则乙方有权视甲方为单方面解除该部分设备合同。

5. 自相关设备最终工厂出货期届满且之日起【180】日内，如因非乙方原因甲方仍未能提货或者未能通知乙方发货或者乙方发货后甲方拒绝接收的，则乙方有权视为甲方单方解除该部分设备合同。

6. 双方均不得就任何可能的间接损失向对方提出主张。在任何情况下，任何一方在本合同项下的所有违约金及损害赔偿 responsibility 累计最高不超过设备合同总价的百分之三十。

第十二条 不可抗力

1. 甲乙双方均不需对因不可抗力原因而造成的违约负责。

2. 不可抗力，是指任何提出不可抗力事件的一方所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、条件或情况，包括暴风雪、闪电、洪水、台风、

火灾、飓风、地震、山崩、战争、封锁、恐怖主义事件、暴乱、动乱、破坏活动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。且在该等事件发生后，尽管提出不可抗力的一方已采取合理的措施阻止其发生或将事件的负面影响降低到最小，但该等事件仍导致该方延迟或中断履行其在本合同项下的义务。

3. 不可抗力发生后，受影响方(甲方或乙方)应立即将不可抗力发生的情况通知另一方(乙方或甲方)，并应在不可抗力事件发生后三十天内提供由当地政府部门或其他有权机构出具的不可抗力事件证明。

第十三条 合同争议解决

在履行合同中若出现纠纷时应公平、合理地进行协商解决，若不能协商解决时，双方按下列第 2 种方式解决争议，诉讼费用(包括但不限于律师费用)由败诉方承担。本条款在合同终止后仍然有效。

- (1) 将争议提交/仲裁委员会申请仲裁;
- (2) 依法向有管辖权的西安市人民法院提起诉讼。

第十四条 合同生效及其它

- 1、生效：本合同自双方签字盖章之日起成立，并依法生效。
- 2、下列文件均为本合同不可分割的部分：
 - 1) 合同书及补充协议
 - 2) 中标通知书
 - 3) 答疑纪要(如有)
 - 4) 甲乙双方签署的文件、电传、协商纪要等文件
 - 5) 招标文件及其补充文件
 - 6) 投标文件及其补充文件

第十五条 其它事项

1. 软件

根据本合同由乙方提供的任何软件应属于乙方或其他相关的软件提供者的财产，甲方仅有非独占的且不得转让的使用权，并且不得进行任何形式的复制、修改或允许任何第三方占有、使用、复制或修改。

2. 本合同所有条款均为打印文字。对任何条款所作的修改应由双方在本合同“附件中注明并在盖章确认后生效。本合同所有附件，均为本合同不可分割的组成部分，

均与本合同具有同等的法律效力。

3. 甲乙双方了解并同意合同设备实际仅用于中华人民共和国境内的项目。如甲方欲单方面变更全部/部分批次的目的国，视为甲方违约，乙方有权立即终止合同并要求甲方按单方擅自解除合同的情形承担相关的违约责任。如发生本条所涉纠纷的，甲方应当就合同设备是否用于中华人民共和国境内承担举证责任。

4. 本合同未涉及的违约事宜按照《民法典》的有关规定办理。

5. 本合同为双方之间的完整协议并替代双方先前所有书面或口头的磋商、报价和协议。

第十六条 本合同一式十份，甲方执贰份、乙方执贰份，上报主管单位陆份，具有同等法律效力。

以下无正文。

甲方（盖章）：



法定代表人或委托代理人：

师琛杰

2020年6月11日

乙方（盖章）：



法定代表人或委托代理人：

赵勇

2020年6月11日