

正本

三门峡市湖滨区住宅老旧电梯更新工程
(2025年度) 项目

施工合同

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局

制定

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：三门峡市湖滨区建设局

承包人（全称）：通力电梯有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规
定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就三门峡市湖滨区住宅老旧
电梯更新工程（2025年度）项目（三标段）施工及有关事项协商一致，共同达成
如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：三门峡市湖滨区住宅老旧电梯更新工程（2025年度）项目（三
标段）
2. 工程地点：湖滨和谐家园
3. 资金来源：超长期特别国债+自筹资金。
4. 工程内容：本合同约定范围内的13台住宅老旧电梯的更新工程，具
体包括电梯所有部件更新、安全评估费用、住宅老旧电梯拆除及更换、井道整改、
新梯安装、因拆除或安装电梯导致损坏的部分进行二次装修、灯线照明、洞口封
堵、地面及墙面恢复、验收、质保期服务、配件供应与货物有关的运输和保险及
主体施工配合及其他伴随服务等全部工作。
5. 承包方式：乙方以包工、包料、包质量、包安全、包工期、包验收的方
式实施本工程，向甲方交付合格成果。

6. 技术要求：电梯制造单位进行电梯及其安全保护装置和主要部件的设计时，应当开展有关电梯安全性能的风险评价，采取适当措施消除风险隐患，保证其所设计的电梯及其安全保护装置和主要部件不存在危及人身、财产安全等危险。严格按照国家及地方现行的施工规范、标准及经甲方确认的设计图纸施工。更新的电梯选型配置必须符合《市场监管总局办公厅关于进一步做好住宅老旧电梯更新有关工作的通知》要求，确保安全性能达标。

二、合同工期

计划开工日期：2026 年 03 月 09 日。

计划竣工日期：2026 年 04 月 24 日。

工期总日历天数：45 日历天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

工期顺延：因甲方原因、不可抗力或非乙方原因导致的工程变更，经甲方书面确认后，工期相应顺延。

三、质量标准

工程质量标准：合格。电梯设备及安装质量必须符合《电梯制造与安装安全规范》（GB/T7588.1-2020）等国家及行业强制性标准，并通过特种设备监督检验。通过相关部门的验收。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价（含税）为：

• 人民币（大写）：壹佰玖拾伍万壹仟叁佰 元。

• (小写)： ¥ 1951300.00 元。

2. 价格形式： 固定总价合同。此总价已包含完成本合同全部工作内容所需的人工、材料、设备、机械、运输、安装、调试、检测、税金、保险、保修、安全评估费用等所有费用。

3. 本工程双方约定剩余合同总价的 3% 作为工程质量保证金，于电梯竣工验收合格之日起满2年且无质量问题后一次性无息付清。

4. 付款方式：

支付时间：根据招标文件服务承诺要求项目“先交付后付款”，交付条件为取得电梯特种设备使用登记证，付款时间以甲方资金到位情况决定付款时间，中标人不能以未支付工程款为由中断电梯服务。

支付要求：乙方申请付款前，须向甲方出具等额有效的增值税发票。甲方支付款项前，有权要求乙方提供证明其已完成相应阶段工作的资料。

五、项目经理

• 乙方项目经理：张明权，执业资格证书编号：苏232131429214。项目经理须常驻现场，全面负责履行合同。

• 甲方现场代表：车建国，负责监督工程进度、质量及确认工程变更等。

• 乙方现场代表：杨博，负责施工组织及与甲方对接。

六、 双方权利义务

甲方权利义务：

1. 提供施工所需场地、水电接驳点，并负责协调与小区业主、物业及其他单

位的关系。

2. 按合同约定及时办理付款。

3. 有权对乙方的施工过程进行监督、检查，但不得无故干扰乙方正常作业。

4. 负责组织工程竣工验收。

乙方权利义务：

1. 承包人若为制造商，须提供特种设备（电梯）制造许可证 A级及国家主管部门颁发的特种设备安装、改造、维修 A级资质（或新版中华人民共和国特种设备生产许可证），承包人若为代理商，须提供国家主管部门颁发的特种设备安装、维修 A 级及以上资质（或新版中华人民共和国特种设备生产许可证）且所投电梯品牌制造商具有特种设备（电梯）制造许可证 A级（或新版中华人民共和国特种设备生产许可证），并提供复印件作为合同附件。

2. 开工前，必须到工程所在地市场监督管理部门办理特种设备安装施工告知手续。

3. 严格按照安全技术规范、标准及施工方案组织施工，承担施工期间的全部安全生产责任，采取安全防护措施，消除事故隐患。

4. 负责旧电梯的拆除及新电梯的安装、调试，直至通过监督检验。

5. 负责施工期间的现场管理，做到文明施工，及时清理建筑垃圾。

6. 电梯安装完成后，负责向特种设备检验机构申请监督检验，并配合甲方办理《特种设备使用登记证》。

七、材料与设备

本工程所用电梯设备及所有材料均由乙方提供。乙方提供的电梯品牌为：
KONE（中文名：通力）具体参数以投标文件为准。乙方应保证所有设备材料为全新、未使用的合格产品，符合设计要求和国家标准，并随货提供质量合格证明文件。

八、 验收与移交

1. 过程验收：隐蔽工程覆盖前、重要工序节点，乙方应提前通知甲方验收，合格后方可继续施工。

2. 竣工验收：电梯安装调试完毕且自检合格后，乙方应提前通知甲方。甲方负责组织乙方、电梯使用单位等进行综合验收。

3. 法定检验：乙方必须委托有资质的特种设备检验机构进行监督检验，取得合格的《电梯监督检验报告》是工程验收合格的必要前提。

4. 工程移交：电梯经监督检验合格、取得使用登记证、双方签署竣工验收文件后，乙方将电梯、全套技术资料（含合格证、图纸、检验报告等）移交给甲方。

九、 保修与售后服务

1. 保修期：自电梯竣工验收合格并移交甲方之日起，整体工程保修期为24个月。在本合同项下电梯设备由乙方项目所在地分支机构或乙方认可的有专业资质的第三方持续维护保养的前提下，根据《特种设备生产单位落实质量安全主体责任监督管理规定》（国家市场监督管理总局令 第73号），乙方承诺对电梯设备的主要部件和安全保护装置（具体范围见《特种设备安全技术规范 电梯型式试验规则》TSG T 7007-2022）提供自政府有关部门委托的电梯监督检验机构监

督检验合格之日起不低于5年的质量保证期。

2. 保修责任：在质保期内电梯运行发生故障，供应商应免费提供咨询、更换损坏的零件和维修服务。供应商须有属本公司可随时上门维修及检测的工程师，响应时间要求：维修人员接到接到维修通知后并能在 60 分钟内到场，（紧急情况如：发生夹人、关人等易造成乘客伤亡事故的，不超过 20 分钟到达现场），一般故障不超过 6 小时。乙方未及时修复的，甲方可委托第三方维修，费用从质量保证金中扣除。

3. 长期服务：提供备品备件供应情况，能长期提供良好的技术支持及备品备件的优惠供应；提供期满后的有偿服务内容和价格，确保电梯长期安全运行。

十、 违约责任

1. 履约担保：担保形式采用转账、现金或银行保函，履约金额为中标合同价的10%，中标公示结束后签订合同前缴纳。

2. 工期延误：因乙方原因导致工期延误，每逾期一日，乙方应向甲方支付签约合同价万分之五的违约金，但总额不超过签约合同价的5%。逾期超过30日，甲方有权单方解除合同。

3. 质量不合格：工程质量未达到合同标准，或电梯监督检验不合格，乙方必须无条件返工、修理直至合格，并承担全部费用。若给甲方造成其他损失，应予以赔偿。

4. 资质与安全责任：如因乙方资质缺陷或施工安全措施不力导致小区建筑损坏、发生安全事故、行政处罚的，全部责任及损失由乙方承担。

十一、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 中标通知书；
- (2) 投标函及其附录；
- (3) 技术标准和要求；
- (4) 已标价工程量清单或预算书；
- (5) 承包人投标文件里的其他内容。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

十二、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

2. 承包人中标后能够及时、足额存入农民工工资保障金，保障金为中标价的2%。

3. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

4. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

十三、 争议解决

因本合同及合同有关事项发生的争议，双方应友好协商解决。协商不成的，向工程所在地人民法院提起诉讼。

十四、 词语含义

本协议书中词语含义与通用合同条款中赋予的含义相同。

十五、 签订时间

本合同于 2026 年 3 月 6 日签订。

十六、 签订地点

本合同在 三门峡市湖滨区建设局 签订。

十七、 补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十八、 合同生效

本合同自 合同签订之日起 生效。

十九、 合同份数

本合同一式六份，均具有同等法律效力，其中：正本 1 份，副本 5 份。
副本发包人 3 份，承包人 2 份。

(此页无正文)

发包人: _____ (公章)

法定代表人或其委托代理人

(签字):



组织机构代码: 114112025569213824

地 址: 三门峡市湖滨区青龙路

科创大厦 A 座八楼

邮政编码: 472000

法定代表人: 张自强

委托代理人: _____

电 话: 0398-2958578

电子邮箱: hbqjsj@163.com

开户银行: _____

账 号: _____



承包人: _____ (合同专用章)

法定代表人或其委托代理人

(签字):



组织机构代码: 9132058362838453XN

地 址: 上海市延安西路 2299 号

8A88 室

邮政编码: 200336

法定代表人: 包嘉峰

委托代理人: _____

电 话: 021-2201 2222

电子邮箱: yapeng.li@kone.com

开户银行: 花旗银行(中国)有限公司上海分行

账 号: 1732030219

附件 1:

工程质量保修书

发包人（全称）：三门峡市湖滨区建设局

承包人（全称）：通力电梯有限公司

发包人和承包人根据《中华人民共和国建筑法》和《建设工程质量管理条例》，经协商一致就三门峡市湖滨区住宅老旧电梯更新工程（2025年度）项目（三标段）（工程全称）签订工程质量保修书。

一、工程质量保修范围和内容

承包人在质量保修期内，按照有关法律规定和合同约定，承担工程质量保修责任。

质量保修范围包括招标文件、图纸和工程量清单所包含的全部内容工程，以及双方约定的其他项目。具体保修的内容，双方约定如下：

承包人承建的全部工程。

二、质量保修期

根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，质量保修期从工程实际竣工验收合格之日算起。分单项竣工验收的工程，按单项工程分别计算质量保修期。

双方根据国家有关规定，结合具体工程约定质量保修期如下：

自电梯竣工验收合格并移交甲方之日起，整体工程保修期为24个月。乙方承诺电梯主要部件和安全保护装置质量保证期限自监督检验合格起不低于5年。

三、缺陷责任期

工程缺陷责任期为12个月，缺陷责任期自工程竣工验收合格之日起计算。单位工程先于全部工程进行验收，单位工程缺陷责任期自单位工程验收合格之日起算。

四、质量保修责任

1. 保修责任：在质保期内电梯运行发生故障，供应商应免费提供咨询、

更换损坏的零件和维修服务。供应商须有属本公司可随时上门维修及检测的工程师，响应时间要求：维修人员接到接到维修通知后并能在 60 分钟内到场，（紧急情况如：发生夹人、关人等易造成乘客伤亡事故的，不超过 20 分钟到达现场），一般故障不超过 6 小时。乙方未及时修复的，甲方可委托第三方维修，费用从质量保证金中扣除。

2. 长期服务：提供备品备件供应情况，能长期提供良好的技术支持及备品备件的优惠供应；提供期满后的有偿服务内容和价格，确保电梯长期安全运行。

3. 对于涉及结构安全的质量问题，应当按照《建设工程质量管理条例》的规定，立即向当地建设行政主管部门和有关部门报告，采取安全防范措施，并由原设计人或者具有相应资质等级的设计人提出保修方案，承包人实施保修。

4. 质量保修完成后，由发包人组织验收。

五、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

六、双方约定的其他工程质量保修事项：

1. 本工程双方约定剩余合同总价的 3% 作为工程质量保证金，于电梯竣工验收合格之日起满2年且无质量问题后一次性无息付清。

2. 工程质量保修书由发包人、承包人在工程竣工验收前共同签署，作为施工合同附件，其有效期限至保修期满。

(此页无正文)

发包人:

(公章)

法定代表人或其委托代理人

(签字):



组织机构代码: 114112025569213824

地 址: 三门峡市湖滨区青龙路

科创大厦 A 座八楼

邮政编码: 472000

法定代表人: 张自强

委托代理人: _____

电 话: 0398-2958578

电子邮箱: hbqjsj@163.com

开户银行: _____

账 号: _____

承包人:

(公章)

法定代表人或其委托代理人

(签字):



组织机构代码: 9132058362838453XN

地 址: 上海市延安西路 2299 号

8A88 室

邮政编码: 200336

法定代表人: 包嘉峰

委托代理人: _____

电 话: 021-2201 2222

电子邮箱: yapeng.li@kone.com

开户银行: 花旗银行(中国)有限公司上海分行

账 号: 1732030219