

广百物流  
东江分公司更换3吨电梯

询价比选文件

采购人：广州市广百物流有限公司

二〇二三年十一月

## 目 录

第一章 询价比选邀请书.....	2
第二章 询价比选需知.....	4
第三章 电梯需求书.....	7
第四章 合同.....	20

## 第一章 询价比选邀请书

广州市广百物流有限公司拟更换东江分公司 3 吨电梯，现由我司通过择优询价比选方式选定项目承包人。

一、项目名称：广百物流东江分公司更换 3 吨电梯

二、资金来源：企业自筹资金

三、建设单位：广州市广百物流有限公司

联系人：池先生 联系电话：020-83051756

监督部门：审计法务部

监管电话：020-83050494

### 四、项目基本情况

#### 1. 项目概况：

施工地点位于广州市黄埔区东江大道 200 号，施工内容包括但不限于：1) 旧电梯混凝土墩拆除、井道修整；(2) 1 台 3 吨电梯（载重=3000kg，5/5/5）设备及随机附件的设计、制造、包装、仓储、运输（包括装卸）、电梯报装（包括政府有关单位的验收）、安装、调试、验收及交付使用、结算、培训、技术服务（包括设计联络）、报验及取得《安全检验合格证》和《电梯使用登记证》并负责办理相关备案手续（含检测费等）、质保期保障及其他相关服务内容；(3) 配套设施（包括钢结构固定支撑、井道、混凝土底坑、电缆及线管敷设、通风安装、轿箱内弱电及强电接口等）；(4) 中标单位出具设计图并加盖甲级设计院公章及按图完成施工；(5) 免费质保期为二十四个月，含维保服务及年审、电梯保险（每部电梯每次事故赔偿限额 500 万元；每部事故每人伤亡赔偿限额 200 万元）等等。(6) 修复电梯机房及对地面与现有成品进行保护。具体施工内容详见附件：电梯需求书、工程量清单。

2. 发包价为人民币（最高含税限价）¥285000 元含 13%增值税发票，报价单位须充分考虑及承担现阶段施工带来的一切风险因素。

3. 承包方式：总价包干（承包人总价包干范围：图纸包干、包工包料、包工期、包质量、包安全、包文明施工、包增值税专用发票等一切费用，并考虑及承担现阶段施工带来的一切风险因素）。

#### 五、递交报价文件时间：

2023 年 11 月 29 日 9: 30—2023 年 11 月 29 日 14: 30, 逾时不再接收报价文件。

## 六、报价文件的编制与递交

1、本项目采用询价比选方式选定承包人。

2、报价人收到择优询价比选文件后编制报价文件, 并将密封完整的报价文件送到广州市越秀区大沙头路 33 号四楼, 联系人: 池先生, 电话: (020) 83051756。

## 七、报价人合格条件:

1、必须提供有效的《中华人民共和国特种设备生产许可证》, 许可项目包含电梯制造(含安装、修理、改造), 许可子项目包含曳引驱动电梯(含消防员电梯)。

2、具有电梯生产厂商下属经销商授权、营业执照等。

3、报价人参加询价比选的意思表达清楚, 报价人代表被授权有效。

4、报价人均具有独立法人资格, 按国家法律经营。

八、中选人须自收到采购人发出的中选通知书之日起 5 日内与采购人签订施工合同, 否则采购人有权取消中选人资格, 另行选定他人。

采购人: 广州市广百物流有限公司

时间: 2023 年 11 月 24 日



## 第二章 询价比选须知

### 前附表

序号	内容	说明与要求
1	项目名称	广百物流东江分公司更换 3 吨电梯
2	工程地点	广州市黄埔区东江大道 200 号
3	购置及服务内容	<p>1) 旧电梯混凝土墩拆除、井道修整; (2) 1 台 3 吨电梯 (载重=3000kg, 5/5/5) 设备及随机附件的设计、制造、包装、仓储、运输 (包括装卸)、电梯报装 (包括政府有关单位的验收)、安装、调试、验收及交付使用、结算、培训、技术服务 (包括设计联络)、报验及取得《安全检验合格证》和《电梯使用登记证》并负责办理相关备案手续 (含检测费等)、质保期保障及其他相关服务内容; (3) 配套设施 (包括钢结构固定支撑、井道、混凝土底坑、电缆及线管敷设、通风安装、轿箱内弱电及强电接口等); (4) 中标单位出具设计图并加盖甲级设计院公章及按图完成施工; (5) 免费质保期为二十四个月, 含维保服务及年审、电梯保险 (每部电梯每次事故赔偿限额 500 万元; 每部事故每人伤亡赔偿限额 200 万元) 等等。 (6) 修复电梯机房及对地面与现有成品进行保护。具体施工内容详见附件: 电梯需求书、工程量清单。</p>
4	项目目标及安全责任	<p>1、质量控制目标: 以国家或行业的质量检验评定标准为依据, 质量合格。</p> <p>2、安全责任: 依法依规进行施工和作业, 承担由此可能引发的全部安全责任及经济赔偿责任。</p>
5	询价比选范围及内容	详见询价比选邀请书。
6	施工日期	120 日历天。
7	报价人合格条件	报价人必须具备电梯生产厂商下属经销商授权、营业执照, 提供有效的《中华人民共和国特种设备生产许可证》。
8	符合性审查方式	资格后审

9	竞投控制价	285000 元（含增值税专用发票等一切费用），高出询价比选控制价无效。
10	报价方式	总价包干（承包人总价包干范围：图纸包干、包工包料、包工期、包质量、包安全、包文明施工、包电梯保险（每部电梯每次事故赔偿限额 500 万元；每部事故每人伤亡赔偿限额 200 万元）等、包增值税专用发票等一切费用，并考虑及承担现阶段施工带来的一切风险因素）
11	报价有效期	30 日历天（从报价截止之日算起）
12	竞投保证金	<input checked="" type="checkbox"/> 不要求提交 <input type="checkbox"/> 要求提交 1. 形式：银行保函或转账； 2. 金额： / 万元； 3. 递交方式：采用银行保函方式的应将原件于评审会上递交给采购人。
13	踏勘现场	时间：自 / 年 / 月 / 日起具备现场踏勘条件； 方式：采购人不集中组织，由报价人自行踏勘； 现场详细地址：广州市黄埔区东江大道 200 号
14	报价答疑	1. 方式：电子邮件答疑； 2. 报价人质疑期限：在递交报价文件截止日期前 3 日 3. 采购人澄清、修补或答疑期限：在递交报价文件截止日期前 2 日
15	择优询价比选文件	由报价人自行到广州市越秀区大沙头路 33 号四楼物业工程部领取，或由采购人将择优询价比选文件以公告方式、邮件方式邀请。
16	报价文件提交地点及截止时间	1. 递交方式：密封包装（ <u>密封接口需黏贴封口纸并盖骑缝公章</u> ）送达竞投地点 2. 递交报价文件的截止时间：2023 年 11 月 29 日 14 时 30 分。 3. 竞投地点：广州市越秀区大沙头路 33 号四楼 4. 联系人：池先生，电话：(020)83051756
17	评审会议召开时间	1. 评审会议召开时间：2023 年 11 月 29 日 14 时 30 分 2. 地点：广州市越秀区大沙头路 33 号四楼
18	评审方法	本着公平、公正、公开原则，采购人自行组织评审，符合资格的报价人，以合理报价最低价中选。
19	履约担保	<input type="checkbox"/> 是 履约保证金的形式：现金或银行保函； 履约保证金的金额： / 。 报价人在收到中选通知书后，须在 / 日内向采购人足额提交履约保证金，否则采购人可以取消其中选资格，其竞投保证金不予退还。 采用现金方式的应汇入以下账户：开户银行 / ；

		账号_____ / _____。 <input checked="" type="checkbox"/> 否
20	签订合同	采购人发出《中选通知书》之日起 5 个日历天内中选人应按规定与采购人签订合同，否则采购人有权取消中选人资格，解除中选通知书，另行选定他人。

### 第三章 电梯需求书

#### 1. 总体要求

1.1 供应商必须对所有设备、土建、安装和服务响应报价，不允许只对其中部分内容响应报价。

1.2 供应商中选后必须提供详细的施工图纸、工程量清单以及相关技术资料、说明书。

1.3 该项目由供应商总价包干，即实际工程量与供应商在响应报价文件中设计的工程量是否相同不对项目总价产生变更。

1.4 供应商在工程竣工验收时，应向用户提供符合国家档案部门的要求规格编制成册的工程竣工图及有关的技术档案资料一式六份。

1.5 伴随服务（费用包含在总报价内）：全部设备的技术设计、全部货物的运输、安装、调试及相应配套安装工程的土建工程和人员培训、售后服务、拆除、搬运、现场清理等，以及电梯安装申报、质量验收（直至领取项目所属地质量技术监督部门签发的《特种设备使用登记证》）。

1.6 总报价包括但不限于以下内容：1）旧电梯混凝土墩拆除、井道修整；（2）1台3吨电梯（载重=3000kg，5/5/5）设备及随机附件的设计、制造、包装、仓储、运输（包括装卸）、电梯报装（包括政府有关单位的验收）、安装、调试、验收及交付使用、结算、培训、技术服务（包括设计联络）、报验及取得《安全检验合格证》和《电梯使用登记证》并负责办理相关备案手续（含检测费等）、质保期保障及其他相关服务内容；（3）配套设施（包括钢结构固定支撑、井道、混凝土底坑、电缆及线管敷设、通风安装、轿箱内弱电及强电接口等）；（4）中标单位出具设计图并加盖甲级设计院公章及

按图完成施工；（5）免费质保期为二十四个月，含维保服务及年审、电梯保险（每部电梯每次事故赔偿限额 500 万元；每部事故每人伤亡赔偿限额 200 万元）等等。（6）修复电梯机房及对地面与现有成品进行保护。具体施工内容详见附件：电梯需求书、工程量清单。

1.7 供应商必须提供全新的原厂原装货物和完善的服务。

1.8 产品应全面符合电梯完全符合我国国家标准《电梯制造及安装安全规范》GB7588 等中国电梯相关标准。

## 二、技术规格

### 一般规格

电梯编号	:	1#
电梯型号	:	THJ
额定载重	:	3000kg
额定速度	:	0.5m/s
停层站数	:	5 层 5 站 5 门 1 轿门
驱动系统	:	交流变频调速
控制系统	:	一体化变频
操作系统	:	JX 单台集选
机房位置	:	上置式
电源要求	:	动力电源：三相交流 380V，50HZ； 照明电源：单相交流 220V，50HZ

### 入口尺寸

开门方式	:	中分双折门
厅门尺寸	:	宽 1800mm × 高 2100mm
轿厢尺寸(内)	:	宽 2000mm × 深 2900mm × 高 2200mm

### 装潢设计

门 框	:	各层门套采用优质冷轧板 表面喷塑处理大门套；
厅 门	:	各层厅门壁板采用优质冷轧板 表面喷塑处理；
厅门系统	:	采用“展鹏”技术的厅门系统；
地 坎	:	钢踏板；



轿 顶 : 采用优质冷轧板 表面喷塑处理, 角灯支架照明, 圆形风扇通风;  
 轿 厢 壁 : 采用优质冷轧板 表面喷塑处理;  
 轿 门 : 采用优质冷轧板 表面喷塑处理;  
 门 机 : 采用“展鹏”技术的变频门机系统;  
 地 板 : 采用花纹钢板;  
 轿厢门地坎 : 钢踏板。

### **讯号装置**

显示器及按钮面板 : 发纹不锈钢;  
 显 示 : 各层均为标准数字式到站显示器。

## **三、功能配置**

### **本机配置下列标准功能:**

- |                    |                  |
|--------------------|------------------|
| 1. 全集选控制;          | 2. 到站自动开门;       |
| 3. 重复开门;           | 4. 反向时自动消除指令;    |
| 5. 故障历史记录;         | 6. 井道层楼数据自学习;    |
| 7. 服务层的任意设定;       | 8. 楼层位置信号的自动修正;  |
| 9. 待梯时轿内照明, 风扇自动断电 | 10. 调速器故障保护;     |
| 11. 门区外不能开门        | 12. 门安全触板;       |
| 13. 超载保护措施;        | 14. 防打滑保护;       |
| 15. 接触器粘连保护;       | 16. 按钮控制;        |
| 16. 超速超载保护;        | 17. 电梯自救运行;      |
| 18. 错相保护;          | 19. 运行超时保护;      |
| 20. 轿厢意外移动保护;      | 21. 检修操作         |
| 22. 电梯光幕;          | 23. 内部通话装置/对讲系统; |
| 24. 反向时自动消指令;      | 25. 楼层显示器;       |
| 26. 防溜车保护;         | 27. 故障显示         |
| 28. 欠相欠压保护;        | 29. 厅电照明功能;      |
| 30. 防终端越程极限保护;     | 31. 防门锁短接;       |
| 32. 井道层楼数据自学习;     | 33. 开锁区域外不能开门保护; |

## **四、部件配置清单**

货梯部件配置表

N0. 序号	Name of Components 部件名称	Technical Origin 技术国别	Supplier 供 应 商	Remarks 备 注
1	控制系统	中国	符合国家规范标准要求的供应商	VVVF
2	微电脑板 变频器	中国	符合国家规范标准要求的供应商	一体化变频器
3	交流接触器	中国	符合国家规范标准要求的供应商	
4	曳引机	中国	符合国家规范标准要求的供应商	异步主机
5	开门机构	中国	符合国家规范标准要求的供应商	
6	稳压电源	中国	符合国家规范标准要求的供应商	
7	层门装置	中国	符合国家规范标准要求的供应商	
8	厅外召唤器	中国	符合国家规范标准要求的供应商	
9	轿内操纵箱	中国	符合国家规范标准要求的供应商	
10	安全钳机构	中国	符合国家规范标准要求的供应商	
11	轿厢导靴	中国	符合国家规范标准要求的供应商	
12	限速器	中国	符合国家规范标准要求的供应商	
13	电梯专用钢丝绳	中国	符合国家规范标准要求的供应商	
14	电梯随行电缆	中国	符合国家规范标准要求的供应商	
15	电梯专用导轨	中国	符合国家规范标准要求的供应商	
16	轿厢装潢	中国	符合国家规范标准要求的供应商	
17	夹绳器安全装置	中国	符合国家规范标准要求的供应商	
18	对重块	中国	符合国家规范标准要求的供应商	矿物质材料
19	缓冲器	中国	符合国家规范标准要求的供应商	

★注：电梯推荐采用广州市骏泽电梯品牌或厂家品牌“相当于”采购人推荐的。

## 工程量清单

(见附件)

广百物流东江分公司更换3吨电梯符合性审查表

序号	评审内容 报价单位	封口完好 (四周密封完好， 盖公章。 (√/×)	营业执照 (√/×)	法人身份证复印件加盖公章 (√/×)	法人代表证明/法定代表人授权书 (√/×)	法人授权项目代理人身份证复印件 (√/×)	电梯生产厂家 商下授权(√/×)	《中华人民共和国特种设备生产许可证》(√/×)	符合要求(是/否)
1									
2									
3									
4									
5									

备注：

- 1、评委以记名方式表决，通过的票数超过评审小组半数的报价人视为通过符合性审查，否则将被淘汰。
- 2、若法人代表亲自参与竞投不授权他人的，“法人授权项目代理人身份证复印件”，此项填“无”，不影响评审。
- 3、采购人享有最终解释权。

评审人签名：

监督人：

唱标人：

评审时间：2023 年    月    日

广百物流东江分公司更换3吨电梯报价得分表

序号	报价单位名称	竞投总报价（元）	排名	备注
1				
2				
3				

注：符合资格的报价人，以合理报价最低的作为第一中标候选人。

评审人签名：

监督人：

唱标人：

评审时间：2023 年    月    日

## 报价格式文件

### 格式 1：竞投报价函

#### 竞投报价函

广州市广百物流有限公司：

2. 我方已仔细研究了广百物流东江分公司更换 3 吨电梯项目择优询价比选文件的全部内容，针对本项目，我方的竞投总报价为人民币（含税）为：¥ \_\_\_\_\_元含 13%增值税发票和安装、井道土建整改施工费，我方总报价包干范围为图纸包干、包工包料、包工期、包质量、包安全、包文明施工、包增值税专用发票等一切费用，且我方已充分考虑并承担现阶段施工带来的一切风险因素。

我方保证按择优询价比选文件及合同规定的时间内完成广百物流东江分公司更换3吨电梯项目，服务达到择优询价比选文件及合同质量标准的要求，并承诺如下：

1. 我方承诺在报价有效期内不修改、撤销报价文件。
2. 我方承诺在收到中选通知后，5天内与你方签订合同。
3. 我方承诺本单位所提供的一切材料都是真实、有效、合法的，没有伪（变）造或虚假成份。

报 价 人：\_\_\_\_\_（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：

电话及传真：

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**格式 2：法定代表人证明书及授权委托书**

**法定代表人证明书**

\_\_\_\_\_ 现任我单位 \_\_\_\_\_ 职务，为法定代表人（负责人）。

特此证明。

附：法定代表人（负责人）身份证复印件（正反面）

单位（盖章）：

年 月 日

**授权委托书**

兹授权 \_\_\_\_\_ 为我方委托代理人，其权限是：参与 广百物流东江分公司更换 3 吨电梯 竞投的报名、发标会、踏勘现场、答疑会、等竞投事宜。我公司对其在该项目竞投过程中的行为均予以认可。

有效期限： 2023 年 月 日至 2023 年 月 日

附：代理人身份证复印件（正反面）

法定代表人（负责人）： \_\_\_\_\_ （签字或盖章）

授权单位：（盖章）

\_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

合同编号：

广百物流  
东江分公司更换 3 吨电梯

甲方：广州市广百物流有限公司

乙方：

日期：二〇二 年 月

**广州市广百物流有限公司**（以下简称甲方）与\_\_\_\_\_公司（以下简称乙方）

双方依据《中华人民共和国民法典》及其它有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就甲方委托乙方提供广州市黄埔区东江大道 200 号更换 1 台电梯工程设备采购及安装全程服务一事，经协商一致，签订本合同，共同遵守如下条款：

## 1. 合同范围

1.1. 本合同范围为设备采购及安装、井道土建整改施工全程服务（以下简称“本项目”）

【包括但不限于本项目所需电梯设备及随机附件的设计、制造、包装、运输、装卸及储存、二次搬运、现场维护、水平及垂直运输、安装、调试、办理政府相关报建手续以及竣工验收（含取得安全检验合格证及电梯使用登记证）、现场培训甲方操作维保人员、技术服务（包括设计联络、技术资料、图纸的提供）、质量保证期及质量保证期内维护保养及其他相关服务内容（详见《询价比选文件》）】

1.2. 设备的整机免费质量保证期：2 年（维保及保险），自全部设备经甲方及政府部门验收合格发出《安全检验合格证》和《中华人民共和国特种设备（电梯）使用登记证书》等证件，有关技术文件和验收文件提交完毕、且完成向甲方移交设备实物手续后，以总承包工程实际竣工之日（最晚不晚于通过政府部门验收合格及取得《安全检验合格证》和《中华人民共和国特种设备（电梯）使用登记证书》等证件后的六个月）起计。

1.3. 设备名称、型号、规格、数量及供货范围、设备规格型号、数量及价格如下（单位：元）：

序号	名称	设备品牌	型号规格	层/站/门	设备单价	安装价	单台小计	数量 (台)	合计
						安装、电梯井道 整改施工			
1									
总 计									
本合同总价（含税）为：¥_____元【人民币：_____拾_____万_____仟元整】含 13%增值税发票）和安装、井道土建整改施工费									

## 2. 工期要求

2.1. 交货期及交货地点



2.1.1. 交货期：项目电梯计划分批次进场（实际进场情况以甲方通知为准），应于 2024 年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前全部交货并安装完毕、配合甲方完成联调联试并进行验收工作，总交货期 120 天。具体按甲方要求和合同约定交货。

**（1）垂直电梯：**

供货期：自甲方支付预付款之日起 45 天内或按照甲方要求的日期负责供货到现场；

安装周期：货到现场 45 天内完成安装；

调试周期：自乙方向甲方交付货物之日起 20 天内由甲乙双方共同完成验收工作，如因电梯质量原因不能通过验收的，则乙方应按甲方要求或合同约定向甲方交付符合质量要求的电梯后，再行组织验收工作；

2.1.2. 交货地点：广州市黄埔区东江大道 200 号。由乙方负责将合同项下的货物运至交货地点，相关费用由乙方承担。

**2.2. 安装施工工期**

本项目全部设备安装完毕、取得《安全检验合格证》和《中华人民共和国特种设备（电梯）使用登记证书》并通过甲方及相关部门检测验收之日不得晚于 2024 年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。竣工验收不晚于本工程全部设备安装完毕并取得“《安全检验合格证》和《中华人民共和国特种设备（电梯）使用登记证书》”之日起六个月，非因乙方原因导致检测验收时间延迟的，竣工验收时间应予顺延。具体每批次（台）设备的安装工期以双方确认的设备安装工期计划为准。

**3. 合同总价**

3.1. 本合同采取固定总价包干（含 13%增值税发票）为：¥\_\_\_\_\_元【人民币：\_\_\_\_\_拾万\_\_\_\_\_仟元整】。已包含安装、井道土建整改施工费、乙方已考虑并承担现阶段施工带来的一切风险因素（包括高空作业）、报建和验收、检测等所有费用，具体明细见附件工程量清单。

**3.2. 价格说明**

（1）合同总价为含税价，包括为提供本合同范围内设备采购及安装全程服务可能产生的所有费用；除本合同另有约定外，合同履行期间的合同不含税价固定不变。若在履行合同期间，如遇国家税率调整，则税费相应调整。

（2）设备中所有乙方外购的国内、外配套件和材料的所有费用均包括在本合同总价中。

### 3.3 本项目款项支付和结算

3.3.1 本项目在签订合同后且乙方提供等额合法有效的增值税专用发票后 5 个工作日内，甲方支付本合同总价的 30% 作为预付款（即人民币 \_\_\_\_ 元）；第二次支付：工程完成并取得《安全检验合格证》和《中华人民共和国特种设备（电梯）使用登记证书》，乙方提供等额合法有效的增值税专用发票后甲方支付至本合同总价的 50% 进度款（即人民币 \_\_\_\_ 元）；第三次支付：完成结算审核后，乙方提供剩余等额的增值税专用发票，甲方在十个工作日内支付乙方至结算审核总价的 97%（即人民币 \_\_\_\_ 元），第四次支付：剩余结算审核总价 3% 作为本项目质量保修金，待设备保修期届满及工程质量保修期满后，甲方向乙方支付。

3.3.2 乙方报送的项目结算书，甲乙双方同意由甲方聘请的造价咨询机构作第三方结算审核。结算核减率 10% 以内的，审核费由甲方与乙方各付 50%；如核减率超过 10%，审核费全额由乙方承担。上述审核费用，如乙方逾期未向造价咨机构支付导致甲方垫付的，甲方有权在应付乙方的工程款中直接扣除。如不足扣除的，乙方应于接到甲方通知之日起 5 天内支付，否则每逾期 1 天，乙方应向甲方支付应付未付款的万分之五作为违约金。

### 4. 组成合同的文件

组成本合同的文件、合同附件以及询价比选文件构成一个合同整体，彼此应能相互解释，互为说明。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。

如乙方发现任何本合同的组成部分之间有任何不一致或歧义时，应即时以书面方式向甲方指出不一致或歧义之处，甲方有权就此发出有关指令予以解释，乙方应予遵守。

### 5. 双方责任

#### 5.1. 甲方的责任：

按期支付合同款，提供临水临电。

#### 5.2. 乙方的责任：（包括但不限于以下责任内容，乙方的全部责任按本合同第 4 条约定的规则予以确定）

- (1) 设备的现场安装调试和启动；
- (2) 提供设备组装和维修所需的专用工具和辅助材料；
- (3) 在本项目现场对甲方相关人员进行设备操作培训。
- (4) 接到甲方的通知，派员前往甲方指定地点检查土建是否具备开工条件，与甲方

协商与安装有关的事宜包括进度计划、质量监督，并依据合同规定提供咨询服务。

- (5) 乙方资质要得到电梯使用地政府管理部门认可，安装人员要具有劳动部门发出的电梯安装上岗证。
- (6) 由乙方负责电梯的安装、吊装、井道脚手架的搭设、拆除及井道照明等的施工工作；乙方指派项目经理姓名；\_\_\_\_\_ 联系电话：\_\_\_\_\_在工程项目施工过程中全程参与，对施工进度、工程质量、安全管理全面负责。
- (7) 安装施工前准备及质量保证：按合同规定及甲方确定的施工进度表进驻工地和施工。乙方在安装施工过程中，须按照现行的施工质量验收规范、国家和当地有关建筑工程施工的有关规定，及本合同的构成文件（包括施工图纸及施工规范）的要求进行施工及质量检查，以确保工程质量。
- (8) 遵守工程建设安全生产有关规定，严格按安全标准组织施工，遵守甲方场地的安全规定和相关管理制度，采取必要的安全防护措施，消除事故隐患，做到文明施工。由于乙方原因包括安全措施不力等造成事故的责任和因此而发生的赔偿或费用，由乙方承担。乙方应对其在施工场地的工作人员进行安全教育，并对他们的安全负责。未经甲方书面同意，乙方不得转包工程。工程所需的全部建筑材料及施工机械设备由乙方采购供至施工场地。乙方供应的采购材料设备应附有出厂证明，并符合国家质量标准。
- (9) 向当地技术监督部门办理安装工程的报批和报验等相关手续。在安装开工前，向当地政府主管部门办理安装施工报批（申报电梯安装开工许可证）及有关安全施工手续，并承担有关的费用。
- (10) 负责本合同所规定的设备工程内容和安装后之调试，直至符合合同约定及相关的设计要求和国家相关安装规范，并按国家相关规定进行竣工验收。
- (11) 向当地政府主管部门报验并通过验收，为甲方取得政府部门要求取得的证书，包括但不限于《安全检验合格证》和《中华人民共和国特种设备（电梯）使用登记证书》。
- (12) 向甲方提交有关技术文件和验收文件，并办理实物移交手续，免费培训甲方相关技术人员。
- (13) 负责按相关规定购买施工人员的相关保险，并支付一切费用。
- (14) 乙方及乙方工作人员必须具备履行本合同所要求的一切合法有效的资质。如因

乙方资质瑕疵导致甲方被政府部门或其它第三方罚款或造成甲方损失的，相关赔偿责任均由乙方承担。

(15) 乙方在安装电梯时对装修进行修复，修复费用已包含在本合同总费用中，具体修复区域及明细由双方另行确定。

## **6. 工程验收**

6.1. 质量验收标准：国家现行有效的有关法规和标准、行业(部)标准、合同、甲方其它书面文件及询价比选文件约定的技术指标(以上技术要求或指标以要求高的为准)。如上述文件均未对该技术指标予以明确约定的，则由甲乙双方另行协商确定。

### **6.2. 设备的竣工验收**

6.2.1. 设备竣工验收时间：自乙方向甲方交付货物并完成安装调试，经甲方验收合格及政府相关检测部门竣工验收合格起1个月内完成。

## **7. 移交**

7.1. 乙方应在项目移交前将场地清理干净，将无关机械设备及材料撤离现场，保证移交的项目环境洁净、卫生。

(1) 乙方向甲方提供装订成册的竣工资料，供甲方审核，并可作为结算依据。

7.2. 随机附件、质量合格证书、保修文件等材料应随设备一起移交。

## **8. 质量保证**

8.1. 免费质保期为二十四个月，含年度维保服务及年审、电梯保险等。具体维保内容见附件。

8.2. 质量保证期内货物质量出现问题，乙方负责包修、包换，费用由乙方负责，并承担由此导致的违约责任。

8.3. 质量保证期内非人为原因损坏、电梯磨损件失效或已达到报废标准的零部件除无偿更换外，乙方应及时给予维修或更换，由此引起的施工费、人工费、材料费等其它一切直接费用由乙方负责。

8.4. 质量保证期内所有货物保修服务方式均为乙方上门保修，即由乙方派员到货物使用现场维修，由此产生的一切直接费用均由乙方承担。

## **9. 售后服务**

9.1. 乙方向甲方及实际使用方免费提供为期两年的质量保证期内的维护保养服务，自甲方及相关部门验收之日起计。

9.2. 在乙方的质量保证期及维护保养期内, 保证通过每年的政府部门的年检, 质量保证期内的年检费用全部由乙方负责。

9.3. 在质量保证期内, 乙方提供维护保养服务, 主要内容如下(具体内容见附件维保工作内容):

9.3.1. 日常保养:

(1) 乙方应定期派出专业人员对设备进行保养, 设备投运以后每两星期一次进行常规维护保养, 由派出的保养人员对每台货物进行保养、检查、维护、调整、加油、润滑, 使货物保持安全、正常状态, 保养经甲方签字确认。

(2) 乙方免费提供货物正常运行需要更换的全部零件、部件及油类。

(3) 如设备发生故障的, 乙方应在收到甲方故障报修通知之日起 24 小时内上门维修, 如超过 2 日仍未上门维修或维修后未能达到甲方使用要求的, 甲方有权自行聘请第三方维修, 相关费用由乙方承担, 甲方有权直接在乙方的质量保修金中予以扣减。

## 10. 纠纷解决

10.1. 凡与本合同有关或因本合同而起的一切争议, 甲乙双方应友好协商解决, 协商不成的, 任何一方可以向甲方所在地人民法院提出诉讼。

## 11. 违约条款

11.1. 甲方违约责任: 甲方应及时提供工作场地, 如因此造成工期延误的, 则乙方的工期顺延。

11.2. 乙方违约责任

(1) 乙方逾期交付货物的, 每逾期 5 天, 乙方向甲方偿付逾期交货部分货款总额的 5% 的滞纳金, 逾期交货超过 30 天, 甲方有权终止合同, 并要求乙方赔偿一切损失, 包括但不限于甲方与设备工程有关的直接损失及因工期延误而导致的其他一切直接或间接损失。

(2) 乙方所交的货物、型号、规格、质量不符合合同规定的, 甲方有权拒收。且甲方有权要求乙方赔偿一切损失, 包括但不限于甲方与设备工程有关的直接损失及因工期延误而导致的其他一切直接或间接损失。

(3) 乙方未能按时取得法律规定或政府部门要求本项目应取得的资格证书包括但不限于《安全检验合格证》和《中华人民共和国特种设备(电梯)使用登记证书》并通过竣工验收的, 每延误 5 天, 甲方有权收取本合同总价款的 5% 的违约金, 累计违约金不超过合同价款的 10%; 但若违约金不足以弥补甲方遭受的损失

(包括但不限于甲方与设备工程有关的直接损失及因工期延误而导致的其他一切直接或间接损失), 乙方应继续承担赔偿责任直至甲方免于任何损失。

- (4) 乙方违反合同约定逾期提交项目材料封样的, 情节严重或拒不改正时, 甲方有权要求乙方按合同价款的 5% 向甲方支付违约金, 由此造成的工期延误由乙方负责。

#### 11.2.1. 货物质量方面的违约责任

- (1) 对不能一次通过政府部门检测验收的设备, 乙方按规定进行整改; 对于进行第二次检测验收仍不合格的设备, 除应按照相关规定进行整改外, 还须按照合同总价款 5% 的金额支付违约金。如第二次整改后检测验收仍不合格的, 甲方有权立即解除合同、乙方须退回一切货款及服务费用, 并赔偿甲方的一切损失, 包括但不限于甲方与设备工程有关的直接损失及因工期延误而导致的其他一切直接或间接损失。
- (2) 保修期内发现重大质量不合格问题(该重大质量问题应界定为达不到合同约定的质量标准), 乙方必须在规定的期限内返工并达到合同约定的质量标准, 同时乙方按该不合格设备价款的 5% 向甲方承担支付违约金的责任。
- (3) 乙方必须严格按照国家有关设备安装规范进行安装, 如有违反, 乙方应承担合同总价款 1% 的金额支付违约金。

- 11.2.2. 乙方因自身原因造成的重大安全事故(含工程质量事故)的, 除按国家规定由行政主管部门处罚外, 乙方应承担事故处理的所有责任和费用及赔偿甲方的一切损失。

- 11.3. 根据上述条款各项的规定, 乙方违约须向甲方支付违约金或赔偿金时, 甲方有权从应支付给乙方的进度款中直接抵扣, 乙方不得有异议。

### 12. 合同生效/解除

- 12.1. 合同生效: 合同经双方盖章后生效至双方权利义务履行完毕之日止。

- 12.2. 如乙方未合同约定将货物验收移交给甲方, 则甲方有权单方面解除合同, 并无需赔偿因违约给乙方造成的损失。

### 13. 风险转移

- 13.1. 乙方交由承运人运输的在途货物, 货物毁损、灭失的风险由乙方承担。

- 13.2. 在竣工验收并正式实物移交后, 货物毁损、灭失的风险由乙方转移至甲方。

#### 14. 其他事项

14.1. 本合同之所有附件均为合同的有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。合同

经双方盖章之日起生效。附件 1: 廉洁协议书；附件 2: 施工安全责任承诺书；

附件 3: 维保工作内容；附件 4: 工程质量保修书

14.2. 本合同一式捌份，双方各执肆份，具有同等法律效力。

甲方:

(盖章)

经办人:

地 址:

电话:

开户银行:

银行帐号:

签约日期: 20 年 月 日

乙方:

(盖章)

签约代表: (签字)

地 址:

电话:

开户银行:

银行帐号:

签约日期: 20 年 月 日

附件 1:

## 廉 洁 协 议 书

发包人：（全称） 广州市广百物流有限公司

承包人：（全称）

为做好合同工程的廉洁建设，保证工程质量与施工安全，提高建设资金的有效使用和投资效益，发包人承包人就加强合同工程的廉洁建设，订立本合同。

### 一、双方权利和义务

（一）严格遵守国家有关法律法规的规定。

（二）严格执行一切合同文件，自觉按合同办事。

（三）双方的业务活动坚持公平、公开、公正和诚信的原则（法律认定的商业秘密和合同文件另有规定除外），不得损害国家和集体利益，不得违反工程建设管理规章制度。

（四）建立健全廉洁制度，开展廉洁教育、廉洁宣传，公布举报电话，监督并认真查处违法违纪行为。

（五）发现对方在业务活动中有违反廉洁建设规定的行为，应及时给予提醒和纠正。

（六）发现对方严重违反合同的行为，有向其上级部门举报、建议给予处理并要求告知处理结果的权利。

### 二、发包人义务

（一）发包人及其工作人员不得索要或接受承包人的回扣、礼金、有价证券和贵重物品，不得在承包人及相关单位报销任何应由发包人或工作人员个人支付的费用等。

（二）发包人及其工作人员不得参加承包人安排的宴请（工作餐除外）和娱乐等活动；不得接受承包人提供的通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

（三）发包人及其工作人员不得要求或者接受承包人及相关单位为其住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女的工作安排以及出国出境、旅游等提供方便等。

（四）发包人及其工作人员及其配偶、子女不得参与同发包人有关的工程材料设备供应、工程分包、劳务等经济活动。

（五）发包人及其工作人员不得以任何理由向承包人推荐分包单位或推销材料，不得要求承包人购买合同约定外的材料和设备。



(六) 发包人及其工作人员要秉公办事，不准营私舞弊，不准利用职权从事各种个人有偿中介活动和安排个人施工队伍。

### 三、承包人义务

承包人应与发包人保持正常的业务交往，按照有关法律法规开展业务工作，严格执行工程建设的有关方针、政策，尤其是有关建筑施工安装的强制性标准和规范，并遵守以下规定：

(一) 承包人不得以任何理由向发包人、相关单位及其工作人员行贿或馈赠礼金、有价证券、贵重礼品。

(二) 承包人不得以任何名义为发包人、相关单位及其工作人员报销应由发包人或工作人员个人支付的任何费用。

(三) 承包人不得以任何理由安排发包人、相关单位及其工作人员参加宴请（工作餐除外）及娱乐等活动。

(四) 承包人不得为发包人、相关单位及个人购置或提供通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

(五) 承包人不得为发包人、相关单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

### 四、违约责任

(一) 发包人及其工作人员违反本合同第1条和第2条规定，应依据有关规定给予廉洁建设规定的处分；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给承包人造成经济损失的，应予赔偿。

(二) 承包人及其工作人员违反本合同第1条和第3条规定，应依据有关规定给予廉洁建设规定的处分；给发包人造成经济损失的，应予赔偿；情节严重的，给予承包人一至三年内不得进入工程建设市场的处罚。

(三) 承包人如将部分辅助项目分包的，乙方有责任向分包方说明本责任书的具体内容，并严格执行本责任书之规定。如有违反上述责任行为的，分包方与承包方向发包方承担连带责任。

### 五、双方约定

本合同由双方或其上级部门负责监督执行，并由双方或其上级部门相互约请对本合同执行情况进行检查。

### 六、合同生效

本合同的有效期，自双方签署之日起至双方权利义务履行完毕之日止。

#### 七、合同法律效力

本合同作为施工合同的附件，与施工合同具有同等的法律效力，经双方签署后生效。

#### 八、合同份数

本合同一式二份，双方各执一份。

附广百物流公司廉洁监督方式：

联系地址：广州市越秀区大沙头路 33 号四楼广州市广百物流有限公司（纪委办公室）

邮政邮编：510100

监督电话：020-83051732

监督邮箱：gbwljj@163.com

发包人：（盖章）

承包人：（盖章）

地 址：

地 址：

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

电 话：

电 话：

## 附件 2:

### 施工安全责任承诺书

为确保广百物流东江分公司更换 3 吨电梯项目施工安全，我司  
\_\_\_\_\_公司郑重承诺，对本次施工范围内的安全管理承担责任，承诺基本如下：

1、承诺在施工期间，严格按照国家相关的施工规范、相关法律法规，明确安全责任做好人员的安全教育及施工安全技术交底，服从广州市广百物流有限公司相关部门的日常管理和检查。

2、承诺文明施工，保证现场不出现消防安全事故和工伤事故，设立现场安全负责人，保证施工人员，第三方人员、财产安全，如因施工发生的任何意外或造成人员伤亡，财产损失，我司承诺承担一切责任。

3、承诺施工人员自觉遵守广州市广百物流有限公司的安全管理规定，如发生认为的不安全行为，危及人身，财产安全的，必须无条件立即整改，并接受广百物流有限公司职能部门的检查监督，对广百物流有限公司相关部门开出的“不合格项目整改通知单”的问题坚决整改。承担由于违反安全操作规程和工具、器械事故所造成的伤亡、火灾事故的全部责任。

4、广州市广百物流有限公司安全监督人员发现有重大不安全因素时，随时有权要求施工停工，施工方不得继续违章强行施工。

5、爱护公共设施，材料运输和清运淤泥垃圾时，不得损坏电梯及楼梯等公共设施，如损坏按价赔偿。一切装修垃圾及建筑用料，必须放置于安全地方，避免置于高处，以免从高处堕下危及路人。

6、定期清理余泥、废料、垃圾、污水等，保持工地环境清洁，不随地大、小便，乱倒污水、染料、垃圾、杂物，违者扣违约金 100 元/次，并须负责清扫、修复工作。如因以上原因造成下水道淤塞，将负责一切清理费用。

7、认真切实抓好防火、用电安全工作。施工现场必须按规定配备消防器材；凡气、电焊及加热等动火作业前，按规定办理《动火证》并配备足够消防器材和指定监管人员方能施工，违者扣违约金 2000 元 / 次；施工用电用水的接驳须按相关规范进行，电线不得乱拉乱接，违者扣违约金 300 元 / 宗；施工现场严禁吸烟、燃烧杂物及生火熟食，违者扣违约金 200 元 / 人次；装修材料应按市或区消防部门的规定选用，并在材料或成品进场时，将购买阻燃材料的发票复印件交给安全督导员审核，不符合要求的材料或成品不得进场，并承担翻工和延误工期的责任。

8、安全问题包括但不限于上述情况，如有未尽事宜，参照国家法律法规执行。

承诺单位（公章）：

联系人及电话：

日 期：

附件 3:

## 维保工作内容

### 第一部分 机 房

1. 主机及控制柜无异音、无异味、无异常温升确认检查、调整。电梯整机运行性能检查、调整。
2. 制动器行程、动作灵活检查、清洁、调整。制动皮厚度测量及更换。
3. 曳引马达轴承加油，磨损严重的更换。主机减速箱加油及定期更换齿轮油。
4. 曳引轮槽磨损情况检查、曳引钢丝绳和限速器钢丝绳磨耗检查。
5. 主接触器动作情况检查、调整，接点清理打磨及更换。
6. 控制柜清洁除尘、主回路控制螺丝紧固、电阻管螺丝紧固及元件维修。
7. 各空气开关、极限开关检查、调整及更换元件。
8. 限速器动作速度检查及清洁加油。
9. 绝缘电阻定期检查及故障排除。

### 第二部分 轿厢、厅门

10. 开关门及门联锁、安全触板（或感应光幕）、门锁功能检查、调整，更换失效部件。整机运行试验。
11. 门机控制系统及其相关部件维护及失效更换。
12. 门滑块螺丝紧固及磨耗检查，更换失效元件。
13. 厅、轿门机械和电气调整，消除噪音及更换失效元件。
14. 轿厢照明、厅外、轿内指层、指令、指示灯检查及更换失效元件。
15. 应急灯检查、五方通话、消防联动设备检查及更换失效元件。
16. 整机开关性能检查调整及故障排除。
17. 厅门及轿门踏板、导轨清理、门导靴检查，更换失效部件。

### 第三部分 井道、井底

18. 限位开关、极限开关、强迫减速开关安装尺寸、动作点及电气性能检查，更换失效元件。
19. 曳引钢丝绳、限速器钢丝绳伸长情况检查、调整，磨损严重的更换。
20. 厅门、撑架、对重的清扫及螺丝紧固。
21. 安全钳动作提拉力检查、安全钳系统的螺栓紧固及清洗，调整和可靠性试验。
22. 导靴磨损情况、导靴安装尺寸调校，更换磨损严重的零配件。
23. 随行电缆状况检查、感应器调整、隔磁板及感应器清理，更换失效元件及断股电缆。
24. 井道内导轨压码、连接板、撑架各螺栓修紧，导轨测量矫正。
25. 井道照明、限速器坠砣位置是否正常检查、调整，更换失效元件。
26. 所有安全保护电气开关性能检查。更换失效元件。

## 2.2 电梯保养计划要求

### (一) 月度例行维保内容:

1. 机房滑轮间环境应清洁、门窗完好，照明正常；
2. 手动紧急操作装置应齐全，在指定位置；
3. 曳引机运行时无异常振动和异常声响；曳引机轴承润滑情况检查。
4. 制动器各销轴部位应润滑、动作灵活；
5. 接触器：检查触头衔铁接触情况是否良好，是否有污垢灰尘。
6. 检查驱动电动机有无异常噪声和过热现象，制动器线圈温升不超过 60 度。
7. 检查控制柜元件、电子板工作是否正常，温度是否正常、有无异味、异音。
8. 用专用的电脑检查微机的故障记录，定期抄录并清除故障码。
9. 制动器间隙打开时制动衬与制动轮不应发生摩擦；检查电磁制动器的工作情况：电磁制动器动作状态检查，松闸时制动瓦和制动轮之间间隙是否均匀，四角是否同时离开制动轮，间隙最好保持在 0.25—0.5 毫米之间，不得超过 0.7 毫米。制动时两侧闸瓦和制动轮接触面积应达到 80%，磨损严重应及时调整和

更换。电枢行程、吸引保持距离检查，线圈发热状态，严禁润滑、加油。

10. 减速箱内油位在油尺中间刻度偏上,保证油质良好,除蜗杆伸出端外均无渗漏,箱体内油温不宜高于 85° C;
11. 编码器应清洁、安装牢固;
12. 限速器各销轴部位应润滑、转动灵活、电气开关正常;
13. 轿顶应清洁,防护栏应安全可靠;
14. 轿顶检修开关、急停开关应工作正常;
15. 导靴上油杯吸油毛毡应齐全,油量应适宜少于 1/3 必须加油,油杯无泄漏;
16. 对重块应无松动,压板应坚固;
17. 井道照明应齐全、正常;
18. 轿厢照明、风扇、应急照明应工作正常;
19. 轿内报警装置、对讲系统应工作正常;
20. 轿内显示、指令按钮应齐全、有效。
21. 轿厢检修开关、急停开关应工作正常;
22. 轿门安全装置(安全触板,光幕、光电等)功能应有效;
23. 轿门门锁电气触点应清洁,触点接触良好,接线可靠;
24. 轿门运行开启和关闭工作应正常;层门、轿门系统润滑良好;
25. 轿门开关终端位置开关工作正常;
26. 轿门在开启和关闭时应平稳无异常振动,换速准确;
27. 层站召唤、层楼显示应齐全、有效、方向箭头是否正确;
28. 层门地坎应清洁;
29. 层门门锁自动复位(用机械钥匙打开门联锁,电梯是否停止运行,松开钥匙后门联锁能否自动复位,必要时进行调整和更换。);
30. 层门门锁电气触点应清洁,触点接触良好,接线可靠;
31. 层门锁紧元件啮合长度不小于 7mm;
32. 底坑环境应清洁,无渗水、积水,照明正常;
33. 底坑急停开关应工作正常;
34. 上下极限开关,限位开关、强迫换速开关工作正常有效;

## (二) 季度维保内容:

1. 电动机与曳引机连轴器螺栓无松动;

2. 曳引轮轮槽无变形、磨损不超标、轮槽无油腻;
3. 导向轮轴承无异常;
4. 上行超速保护装置的接触器触点应清洁, 无烧蚀;
5. 上行超速保护装置的机械装置应动作灵活, 可靠;
6. 制动器动作应可靠, 保持有足够的制动力;
7. 制动器各销轴部位应动作灵活;
8. 制动衬磨损量不应大于电梯制造企业的规定值;
9. 限速器轮槽、绳清洁无油腻;
10. 限速器夹绳钳口无磨损, 应有足够夹持力;
11. 警铃、通讯系统应清洁, 无烧蚀;
12. 轿厢内按钮齐全有效, 数显应正确, 方向箭头正确;
13. 候梯厅按钮应齐全有效; 显示应正确, 方向箭头正确;
14. 厅外消防开关正常、有效;
15. 平层精度达到标准要求; 层门地坎和轿门地坎的高度差为 0—3mm。
16. 层门、轿门门头、地坎及各固定部位无松动、间隙尺寸无变化; 如门扇下坠后与地坎间隙小于 4mm 时应更换门滑轮。
17. 检查全部门刀和门锁滚轮之间的间隙与直线度的情况。检查标准: 门刀与层门地坎之间应有 5—8mm 的间隙。
18. 导靴油杯吸油毛毡齐全、油量适宜少于 1/3 必须加油、保证油质;
19. 靴衬、滚轮无变形, 脱落; 靴衬每侧的磨损大于 1mm 时应更换靴衬,
20. 曳引钢丝绳应清洁、无严重油腻、磨损不超直径的 10% 以上, 张力均匀, 相互差值应在 5% 以内, 外侧两根应略紧于中间两根, 目的是防止外侧的钢丝绳脱槽。
21. 曳引绳绳头组合螺母无松动;
22. 补偿链(绳)与轿厢、对重连接处固定不松动;
23. 安全钳转动机构应灵活;
24. 安全钳钳座固定无松动;
25. 安全钳楔块与导轨间隙均匀, 动作一致, 安全钳与导轨之间的间隙为 3—5mm。
26. 轿厢称量装置有效、准确; 超载报警蜂鸣器正常;
27. 缓冲器复位性能试验;



(三) 半年维保内容:

1. 控制柜内各元器件应整洁, 各仪表指示(显示)正确, 各接线应紧固;
2. 控制柜接线整齐, 线号齐全清晰;
3. 靴衬、滚轮无变形, 脱落;
4. 限速绳磨损未超标, 无断丝;
5. 限速绳磨损、断丝未超标, 无油腻;
6. 曳引绳绳头组合螺母无松动;
7. 以检修速度下行, 安全钳功能试验;
8. 缓冲器固定无松动;

(四) 年度维保内容:

1. 更换减速箱内齿轮油(按使用维护说明书);
2. 曳引机及电机轴承、限速器、反绳轮检查、润滑(每年必须注一次黄油)。
3. 制动器铁芯清理(可拆卸的);
4. 动力电路绝缘性能测试, 绝缘电阻不小于 0.5 兆欧
5. 其他电路绝缘性能测试, 绝缘电阻不小于 0.25 兆欧
6. 接地电阻性能测试; 电阻不能大于 0.4 欧
7. 缓冲器复位性能试验;
8. 以检修速度下行, 安全钳功能试验;
9. 检查开关门继电器的触头。
10. 检查上下方向接触器的触头。
11. 仔细检查控制柜内所有接触器, 继电器的触头。如有灼迹, 拉毛等现象要给予更换或修复。
12. 检查限速器的动作速度是否正确, 安全钳是否能可靠动作, 必要时可作试验。
13. 检查厅门轿门的滚轮。
14. 检查开关门机构的易损件。
15. 仔细检查和调整安全回路中各开关触点的工作情况, 打掉开关, 试验开关是否起作用。
16. 每年一次用震动仪检测电梯运行的平稳性。
17. 年一次紧固导轨撑架和对重导轨架螺栓。

年一次紧固导轨和对重的导轨夹连接板的螺母。

附件 4:

## 工程质量保修书

发包人：（全称）广州市广百物流有限公司

承包人：（全称）

为保证（工程名称）在合理使用期限内正常使用，合同双方当事人根据《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》和《房屋建筑工程质量保修办法》等规定，经协商一致，订立本质量保修书。

### 1. 质量保修范围

质量保修范围包括按建设单位提供的询价文件、全套施工图纸、设计说明及补充说明、施工合同，承包本工程以及询价过程中发布的文件所包含的全部施工内容（具体内容以施工图纸为准）以及双方约定的其他项目。

### 2. 质量保修期

2.1 质量保修期从本工程竣工验收合格之日起计。单项竣工验收的工程，按单项工程分别计算质量保修期。

2.2 合同工程质量保修期，合同双方当事人约定如下：

2.2.1 ☐ 有防水要求的卫生间、房间的防渗漏工程为 5 年；

2.2.3 ☒ 电气管线工程、给排水管道工程、设备安装工程为 2 年；

2.2.4 ☐ 通风空调工程为 2 年；

2.2.5 ☐ 装饰装修工程为 2 年；

2.2.6 ☐ 其他未明确的项目按照相关规定执行：本工程的保修期为 年

### 3. 质量保修责任

3.1 属于保修范围的项目，承包人应在接到发包人通知后的 3 天内派人保修。承包人未能在规定时间内派人保修的，发包人可自行或委托第三方保修，费用由承包人负责。

3.2 发生紧急抢修事故的，承包人在接到通知后，应立即到达事故现场抢修。

3.4 质量保修完成后，由发包人组织验收。

### 4. 质量保修费用

质量保修等费用，由责任方承担。

### 5. 质量保证金

**(1) 质量保修金的支付**

本工程约定的工程质量保修金为工程结算总价的 3%。质量保修金利率为 零。

**(2) 质量保修金的返还**

自竣工验收合格之日起满 贰 年且承包人完成全部保修项目后一个月内，发包人向承包人无息返还质量保修金，发包人按照约定从质量保修金内扣除的保修费用不予返还。

质量保修金返还后承包人须按照约定继续承担工程质量保修责任。

**6. 其他**

6.1 合同双方当事人约定的其他质量保修事项：

6.2 本质量保修书，自甲方对工程验收合格之日起计算。

发 包 人：（盖章）

承 包 人：（盖章）

广州市广百物流有限公司

委托代理人：

委托代理人：

年 月 日

年 月 日

