泗阳县：建局合同
编号 2026 年 079 号

政府采购货物买卖合同

项目名称：2026 年泗阳县城区住宅老旧电梯更新采购项目

合同编号：JSZC-321323-JZCG-G2026-0009

甲　　方：泗阳县住房和城乡建设局

乙　　方：西威电梯江苏有限公司

签订时间：2026 年 9 月 7 日

第一节 政府采购合同协议书

甲方（全称）：泗阳县住房和城乡建设局（采购人、受采购人委托签订合同的单位或采购文件约定的合同甲方）

乙方（全称）：西威电梯江苏有限公司（供应商）

依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》等有关的法律法规，以及本采购项目采购文件、乙方的《投标文件》及《中标通知书》，甲乙双方同意签订本合同。具体情况及要求如下：

项目信息

（1）采购项目名称：2026年泗阳县城区住宅老旧电梯更新采购项目

采购项目编号：JSZC-321323-JZCG-G2026-0009

（2）采购计划编号：

（3）项目内容：

采购标的及数量（台/套/个/架/组等）：24台

品牌：西威

规格型号：学府名苑 6台无机房乘客电梯 GRKW、12/12/12-800kg-1.75m/s

学府名苑 3台无机房乘客电梯 GRKW、12/11/11-800kg-1.75m/s

东方名苑 2台有机房乘客电梯 GRK、11/11/11-1000kg-1.75m/s

凤凰苑商业楼 4台有机房乘客电梯 GRK、15/15/15-630kg-1.75m/s

凤凰苑商业楼 3台有机房乘客电梯 GRK、11/10/10-800kg-1.75m/s

金地商都综合楼 4台有机房乘客电梯 GRK、16/13/13-800kg-1.75m/s

金地商都综合楼 2台有机房乘客电梯 GRK、10/8/8-1000kg-1.75m/s

采购标的的技术要求、商务要求具体见附件。

涉及信息类产品，请填写该产品关键部件的品牌、型号：

标的名称：

关键部件：曳引机 品牌：西威 型号：XW-T(有机房)XW-L(无机房)

关键部件：控制柜 品牌：西威 型号：XW-C101

关键部件：门机 品牌：西威 型号：OMJ102

关键部件：限速器 品牌：西威 型号：OX-240(有机房)OX-187(无机房)

关键部件：安全钳 品牌：西威 型号：OX-188

关键部件：缓冲器 品牌：西威 型号：OH-210

关键部件：电梯安全保护装置 品牌：西威 型号：MCTC-MCB-E3

关键部件：绳头组合 品牌：西威 型号：/

关键部件：光幕 品牌：西威 型号：XIWEI04-N194T40-JI

注：关键部件是指财政部会同有关部门发布的政府采购需求标准规定的需要通过国家有关部门指定的测评机构开展的安全可靠测评的软硬件，如 CPU 芯片、操作系统、数据库等。）

②涉及车辆采购，请填写是否属于新能源汽车：

☐是，《政府采购品目分类目录》底级品目名称：　　数量：　　金额：

☑否

（4）政府采购组织形式：☑政府集中采购　☐部门集中采购　☐分散采购

（5）政府采购方式：☑公开招标 ☐邀请招标 ☐竞争性谈判 ☐竞争性磋商 ☐询价 ☐单一来源 ☐框架协议 ☐其他：

（注：在框架协议采购的第二阶段，可选择使用该合同文本）

（6）中标采购标的制造商是否为中小企业：☑是　　☐否

本合同是否为专门面向中小企业的采购合同（中小企业预留合同）：☐是 ☑否

若本项目不专门面向中小企业采购，是否给予小微企业评审优惠：☑是 ☐否

中标采购标的制造商是否为残疾人福利性单位：☐是 ☑否

中标采购标的制造商是否为监狱企业：☐是 ☑否

（7）合同是否分包：☐是 ☑否

分包主要内容：

分包供应商/制造商名称（如供应商和制造商不同，请分别填写）：

分包供应商/制造商类型（如果供应商和制造商不同，只填写制造商类型）：

☐大型企业 ☐中型企业 ☐小微型企业

☐残疾人福利性单位 ☐监狱企业 ☐其他

（8）中标（成交）供应商是否为外商投资企业：☐是 ☑否

外商投资企业类型：☐全部由外国投资者投资 ☐部分由外国投资者投资

（9）是否涉及进口产品：

☐是，《政府采购品目分类目录》底级品目名称：　　金额：

国别：　　品牌：　　规格型号：

☑否

（10）是否涉及节能产品：

☐是，《节能产品政府采购品目清单》的底级品目名称：

☐强制采购　　☐优先采购

☑否

是否涉及环境标志产品：

☐是，《环境标志产品政府采购品目清单》的底级品目名称：

☐强制采购　　☐优先采购

☑否

是否涉及绿色产品：

☐是，绿色产品政府采购相关政策确定的底级品目名称：

☐强制采购　　☐优先采购

☑否

（11）涉及商品包装和快递包装的，是否参考《商品包装政府采购需求标准（试行）》、《快递包装政府采购需求标准（试行）》明确产品及相关快递服务的具体包装要求：

☑是　　☐否　　☐不涉及

1. 合同金额

（1）合同金额小写：3600021.6 元 大写：叁佰陆拾万零贰拾壹元陆角整

（2）分包金额（如有）小写：/ 大写：/

（注：固定单价合同应填写单价和最高限价）

（2）合同定价方式（采用组合定价方式的，可以勾选多项）：

☑固定总价 ☐固定单价 ☐固定费率 ☐成本补偿 ☐绩效激励 ☐其他____

（3）付款方式（按项目实际勾选填写）：

☐全额付款：（应明确一次性支付合同款项的条件）

☑分期付款：（应明确分期支付合同款项的各期比例和支付条件，各期支付条件应与分期履约验收情况挂钩）

（三）付款方式

预付款：签订合同后支付合同总价款的30%；

进度款：全部安装完毕付至合同价款的80%，特种设备安全监督部门验收合格、取得“电梯使用登记标志”后付清余款。

（1）可以采用数字人民币支付。

（2）资金支付的时间：收到供应商发票10个工作日内。

（3）资金支付的条件：满足相应阶段的要求且收到供应商发票。

（4）在签订合同时，供应商明确表示无需预付款或者主动要求降低预付款比例的，采购人可不适用前述规定。

☐成本补偿：/

☐绩效激励：/

2.合同履行

（1）起始日期：2026 年 09 月 07 日，完成日期：2027 年 01 月 05 日。

（2）履约地点：泗阳

（3）履约担保：是否收取履约保证金：☑是　　☐否(备注：选择否删除以下履约保证金相关条款，招标文件定稿后该备注删除。)

履约保证金提交金额：按采购合同总价的 10 %提交。

履约保证金提交形式：履约保证金应在采购合同签订前提交，除银行电汇、网上银行、数字人民币外，乙方还可选用银行保函、担保公司的保证担保或保险公司的保证保险等多种形式向采购人缴纳。

支持和鼓励乙方使用江苏政府采购电子履约保函（保险）代替缴纳履约保证金，乙方如使用江苏政府采购电子履约保函（保险）的，可按采购合同总价的 6 %（应提交金额的 6 折）提交。办理流程、偿付等内容详见江苏政府采购网“保险保函”模块。

履约保证金退还方式：以银行电汇、网上银行、数字人民币形式缴纳履约保证金的，退回至乙方存款账户或数字人民币账户；以保函、担保、保险等形式缴纳履约保证金的，在保函、担保、保险约定的保证期限届满之日起自行失效。

履约保证金退还条件：具有验收合格相关证明材料。

履约保证金退还时间：甲方收到乙方退付申请后 5 个工作日内退还。

履约保证金不予退还情形：除不可抗力外，乙方不履行与采购人订立的采购合同的，履约保证金不予退还，给采购人造成的损失超过履约保证金数额的，还应对超过部分予以赔偿。

逾期退还履约保证金违约责任：采购人逾期退还履约保证金的，除应退还履约保证金外，还应按中国人民银行同期贷款基准利率上浮 20%后的利率支付超期资金占用费，但因供应商自身原因导致无法及时退还的除外。

（4）分期履行要求：　/　

（5）风险处置措施和替代方案：　/　

3.合同验收

（1）验收组织方式：☑自行组织 ☐委托第三方组织

主体：泗阳县住房和城乡建设局

是否邀请本项目的其他供应商参加验收：☐是　☑否

是否邀请专家参加验收：☑是　☐否

是否邀请服务对象参加验收：☑是　☐否

是否邀请第三方检测机构参加验收：☑是　☐否

是否进行抽查检测：☑是，抽查比例：10%　☐否

是否存在破坏性检测：☐是，（应明确对被破坏的检测产品的处理方式）

☑否

验收组织的其他事项：/

(2) 履约验收时间：（计划于何时验收/供应商提出验收申请之日起 7 日内组织验收）

(3) 履约验收方式：

☑一次性验收

☐分期/分项验收：（应明确分期/分项验收的工作安排）

(4) 履约验收程序：

履约验收条件达到时，采购人在 5 个工作日内启动履约验收工作，并向供应商发出《政府采购履约验收通知单》。

验收小组制定验收工作实施方案，按照方案开展验收；履约验收工作结束后，验收小组应形成书面验收意见。

采购人、供应商对验收小组出具的验收意见进行确认，并形成政府采购履约验收书，验收书格式见江苏省财政厅印发的《政府采购履约验收书参考样本》。

(5) 履约验收的内容：（应当包括每一项技术和商务要求的履约情况，特别是落实政府采购扶持中小企业，支持绿色发展和乡村振兴等政策情况）

(6) 履约验收标准：江苏省特种设备安全监督检验研究院检验标准

(7) 是否以采购活动中供应商提供的样品作为参考：☐是 ☑否

(8) 履约验收其他事项：（产权过户登记等）

4.组成合同的文件

如下述文件之间有任何抵触、矛盾或歧义，应按以下顺序解释：

(1) 政府采购合同协议书及其变更、补充协议

(2) 政府采购合同专用条款

(3) 政府采购合同通用条款

(4) 中标通知书

(5) 投标文件

(6) 采购文件

(7) 有关技术文件，图纸

(8) 国家法律、行政法规和规章制度规定或合同约定的作为合同组成部分的其他文件

5.合同生效

本合同自 2026 年 09 月 07 日 生效。

6.合同份数

本合同一式 8 份，甲方执 6 份，乙方执 2 份，**纸质合同和双方在“苏采云”系统签订的电子合同**均具有同等法律效力。

合同订立时间： 2026 年 09 月 07 日

合同订立地点： 泗阳县住房和城乡建设局

附件：具体标的及其技术要求和商务要求、联合协议、分包意向协议等

甲方（采购人、受采购人委托签订合同的单位或采购文件约定的合同甲方）		乙方（供应商）	
单位名称（公章或合同章）	泗阳县住房和城乡建设局	单位名称（公章或合同章）	西威电梯江苏有限公司
法定代表人或其委托代理人（签章）		法定代表人或其委托代理人（签章）	
		拥有者性别	男
住　所		住　所	
联系人		联系人	饶群
联系电话		联系电话	18052786565
通信地址	江苏省宿迁市泗阳县北京东路	通信地址	江苏省泗阳县经济开发区众兴东路 230 号
邮政编码		邮政编码	223700
电子邮箱		电子邮箱	330415590@qq.com
统一社会信用代码	11321323MB04284617	统一社会信用代码	913213235900380834
		开户名称	西威电梯江苏有限公司
		开户银行	321323027101000124969
		银行账号	江苏泗阳农村商业银行营业部
注：涉及联合体或其他合同主体的信息应按上表格式加列。			

第二节 政府采购合同通用条款

1. 定义

1.1 合同当事人

(1) 采购人（以下称甲方）是指使用财政性资金，通过政府采购方式向供应商购买货物及其相关服务的国家机关、事业单位、团体组织。

(2) 供应商（以下称乙方）是指参加政府采购活动并且中标，向采购人提供合同约定的货物及其相关服务的法人、非法人组织或者自然人。

(3) 其他合同主体是指除采购人和供应商以外，依法参与合同缔结或履行，享有权利、承担义务的合同当事人。

1.2 本合同下列术语应解释为：

(1) “合同”系指合同当事人意思表示达成一致的任何协议，包括签署的政府采购合同协议书及其变更、补充协议，政府采购合同专用条款，政府采购合同通用条款，中标通知书，投标文件，采购文件，有关技术文件和图纸，以及国家法律、行政法规和规章制度规定或合同约定的作为合同组成部分的其他文件。

(2) “合同价款”系指根据本合同规定乙方在全面履行合同义务后甲方应支付给乙方的价款。

(3) “货物”系指乙方根据本合同规定须向甲方提供的各种形态和种类的物品，包括原材料、设备、产品（包括软件）及相关的备品备件、工具、手册及其他技术资料和材料等。

(4) “相关服务”系指根据合同规定，乙方应提供的与货物有关的技术、管理和其他服务，包括但不限于：管理和质量保证、运输、保险、检验、现场准备、安装、集成、调试、培训、维修、废弃处置、技术支持等以及合同中规定乙方应承担的其他义务。

(5) “分包”系指中标供应商按采购文件、投标文件的规定，根据分包意向协议，将中标项目中的部分履约内容，分给具有相应资质条件的供应商履行合同的行为。

(6) “联合体”系指由两个以上的自然人、法人或者非法人组织组成，以一个供应商的身份共同参加政府采购的主体。联合体各方应在签订合同协议书前向甲方提交联合协议，且明确牵头人及各成员单位的工作分工、权利、义务、责任，联合体各方应共同与甲方签订合同，就合同约定的事项对甲方承担连带责任。联合体具体要求见**【政府采购合同专用条款】**。

(7) 其他术语解释，见**【政府采购合同专用条款】**。

2. 合同标的及金额

2.1 合同标的及金额应与中标（成交）结果一致。乙方为履行本合同而发生的所有费用均应包含在合同价款中，甲方不再另行支付其他任何费用。

3. 履行合同的时间、地点和方式

3.1 乙方应当在约定的时间、地点，按照约定方式履行合同。

4. 甲方的权利和义务

4.1 签署合同后，甲方应确定项目负责人（或项目联系人），负责与本合同有关的事务。甲方有权对乙方的履约行为进行检查，并及时确认乙方提交的事项。甲方应当配合乙方完成相关项目实施工作。

4.2 甲方有权要求乙方按时提交各阶段有关安排计划，并有权定期核对乙方提供货物数量、规格、质量等内容。甲方有权督促乙方工作并要求乙方更换不符合要求的货物。

4.3 甲方有权要求乙方对缺陷部分予以修复，并按合同约定享有货物保修及其他合同约定的权利。

4.4 甲方应当按照合同约定及时对交付的货物进行验收，未在**【政府采购合同专用条款】**约定的期限内对乙方履约提出任何异议或者向乙方作出任何说明的，视为验收通过。

4.5 甲方应当根据合同约定及时向乙方支付合同价款，不得以内部人员变更、履行内部付款流程等为由，拒绝或迟延支付。

4.6 国家法律法规规定及**【政府采购合同专用条款】**约定应由甲方承担的其他义务和责任。

5. 乙方的权利和义务

5.1 签署合同后，乙方应确定项目负责人（或项目联系人），负责与本合同有关的事务。

5.2 乙方应按照合同要求履约，充分合理安排，确保提供的货物及相关服务符合合同有关要求。接受项目行业管理部门及政府有关部门的指导，配合甲方的履约检查及验收，并负责项目实施过程中的所有协调工作。

5.3 乙方有权根据合同约定向甲方收取合同价款。

5.4 国家法律法规规定及**【政府采购合同专用条款】**约定应由乙方承担的其他义务和责任。

6. 合同履行

6.1 甲乙双方应当按照**【政府采购合同专用条款】**约定顺序履行合同义务；

如果没有先后顺序的，应当同时履行。

6.2 甲乙双方按照合同约定顺序履行合同义务时，应当先履行一方未履行的，后履行一方有权拒绝其履行请求。先履行一方履行不符合约定的，后履行一方有权拒绝其相应的履行请求。

7. 货物包装、运输、保险和交付要求

7.1 本合同涉及商品包装、快递包装的，除**【政府采购合同专用条款】**另有约定外，包装应适应远距离运输、防潮、防震、防锈和防野蛮装卸等要求，确保货物安全无损地运抵**【政府采购合同专用条款】**约定的指定现场。

7.2 除**【政府采购合同专用条款】**另有约定外，乙方负责办理将货物运抵本合同规定的交货地点，并装卸、交付至甲方的一切运输事项，相关费用应包含在合同价款中。

7.3 货物保险要求按**【政府采购合同专用条款】**规定执行。

7.4 除采购活动对商品包装、快递包装达成具体约定外，乙方提供产品及相关快递服务涉及到具体包装要求的，应不低于《商品包装政府采购需求标准（试行）》《快递包装政府采购需求标准（试行）》标准，并作为履约验收的内容，必要时甲方可以要求乙方在履约验收环节出具检测报告。

7.5 乙方在运输到达之前应提前通知甲方，并提示货物运输装卸的注意事项，甲方配合乙方做好货物的接收工作。

7.6 如因包装、运输问题导致货物损毁、丢失或者品质下降，甲方有权要求降价、换货、拒收部分或整批货物，由此产生的费用和损失，均由乙方承担。

8. 质量标准和保证

8.1 质量标准

(1) 本合同下提供的货物应符合合同约定的品牌、规格型号、技术性能、配置、质量、数量等要求。质量要求不明确的，按照强制性国家标准履行；没有强制性国家标准的，按照推荐性国家标准履行；没有推荐性国家标准的，按照行业标准履行；没有国家标准、行业标准的，按照通常标准或者符合合同目的的特定标准履行。

(2) 采用中华人民共和国法定计量单位。

(3) 乙方所提供的货物应符合国家有关安全、环保、卫生的规定。

(4) 乙方应向甲方提交所提供货物的技术文件，包括相应的中文技术文件，如：产品目录、图纸、操作手册、使用说明、维护手册或服务指南等。上述文件应包装好随货物一同发运。

8.2 保证

(1) 乙方应保证提供的货物完全符合合同规定的质量、规格和性能要求。

乙方应保证货物在正确安装、正常使用和保养条件下，在其使用寿命期内具备合同约定的性能。存在质量保证期的，货物最终交付验收合格后在**【政府采购合同专用条款】**规定或乙方书面承诺（两者以较长的为准）的质量保证期内，本保证保持有效。

（2）在质量保证期内所发现的缺陷，甲方应尽快以书面形式通知乙方。

（3）乙方收到通知后，应在**【政府采购合同专用条款】**规定的响应时间内以合理的速度免费维修或更换有缺陷的货物或部件。

（4）在质量保证期内，如果货物的质量或规格与合同不符，或证实货物是有缺陷的，包括潜在的缺陷或使用不符合要求的材料等，甲方可以根据本合同第15.1条规定以书面形式追究乙方的违约责任。

（5）乙方在约定的时间内未能弥补缺陷，甲方可采取必要的补救措施，但其风险和费用将由乙方承担，甲方根据合同约定对乙方行使的其他权利不受影响。

9. 权利瑕疵担保

9.1 乙方保证对其出售的货物享有合法的权利。

9.2 乙方保证在交付的货物上不存在抵押权等担保物权。

9.3 如甲方使用上述货物构成对第三人侵权的，则由乙方承担全部责任。

10. 知识产权保护

10.1 乙方对其所销售的货物应当享有知识产权或经权利人合法授权，保证没有侵犯任何第三人的知识产权等权利。因违反前述约定对第三人构成侵权的，应当由乙方向第三人承担法律责任；甲方依法向第三人赔偿后，有权向乙方追偿。甲方有其他损失的，乙方应当赔偿。

11. 保密义务

11.1 甲、乙双方对采购和合同履行过程中所获悉的国家秘密、工作秘密、商业秘密或者其他应当保密的信息，均有保密义务且不受合同有效期所限，直至该信息成为公开信息。泄露、不正当地使用国家秘密、工作秘密、商业秘密或者其他应当保密的信息，应当承担相应责任。其他应当保密的信息由双方在**【政府采购合同专用条款】**中约定。

12. 合同价款支付

12.1 合同价款支付按照国库集中支付制度及财政管理相关规定执行。

12.2 对于满足合同约定支付条件的，甲方原则上应当自收到发票后10个工作日内将资金支付到合同约定的乙方账户，不得以机构变动、人员更替、政策调整等为由迟延付款，不得将采购文件和合同中未规定的义务作为向乙方付款的条件。具体合同价款支付时间在**【政府采购合同专用条款】**中约定。

13. 履约保证金

13.1 乙方应当以支票、汇票、本票或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式提交。

13.2 如果乙方出现**【政府采购合同专用条款】**约定情形的，履约保证金不予退还；如果乙方未能按合同约定全面履行义务，甲方有权从履约保证金中取得补偿或赔偿，且不影响甲方要求乙方承担合同约定的超过履约保证金的违约责任的权利。

13.3 甲方在项目通过验收后按照**【政府采购合同专用条款】**规定的时间内将履约保证金退还乙方；逾期退还的，乙方可要求甲方支付违约金，违约金按照**【政府采购合同专用条款】**规定支付。

14. 售后服务

14.1 除项目不涉及或采购活动中明确约定无须承担外，乙方还应提供下列服务：

(1) 货物的现场移动、安装、调试、启动监督及技术支持；

(2) 提供货物组装和维修所需的专用工具和辅助材料；

(3) 在**【政府采购合同专用条款】**约定的期限内对所有的货物实施运行监督、维修，但前提条件是该服务并不能免除乙方在质量保证期内所承担的义务；

(4) 在制造商所在地或指定现场就货物的安装、启动、运营、维护、废弃处置等对甲方操作人员进行培训；

(5) 依照法律、行政法规的规定或者按照**【政府采购合同专用条款】**约定，货物在有效使用年限届满后应予回收的，乙方有自行或委托第三人对货物予以回收的义务；

(6) **【政府采购合同专用条款】**规定由乙方提供的其他服务。

14.2 乙方提供的售后服务的费用已包含在合同价款中，甲方不再另行支付。

15. 违约责任

15.1 质量瑕疵的违约责任

乙方提供的产品不符合合同约定的质量标准或存在产品质量缺陷，甲方有权要求乙方根据**【政府采购合同专用条款】**要求及时修理、重作、更换，并承担由此给甲方造成的损失。

15.2 迟延交货的违约责任

(1) 乙方应按照本合同规定的时间、地点交货和提供相关服务。在履行合同过程中，如果乙方遇到可能影响按时交货和提供服务的情形时，应及时以书面形式将迟延的事实、可能迟延的期限和理由通知甲方。甲方在收到乙方通知后，应尽快对情况进行评价，并确定是否同意延长交货时间或延期提供服务。

(2) 如果乙方没有按照合同规定的时间交货和提供相关服务，甲方有权从

货款中扣除误期赔偿费而不影响合同项下的其他补救方法，赔偿费按【**政府采购合同专用条款**】规定执行。如果涉及公共利益，且赔偿金额无法弥补公共利益损失，甲方可要求继续履行或者采取其他补救措施。

15.3 迟延支付的违约责任

甲方存在迟延支付乙方合同款项的，应当承担【**政府采购合同专用条款**】规定的逾期付款利息。

15.4 其他违约责任根据项目实际需要按【**政府采购合同专用条款**】规定执行。

16. 合同变更、中止与终止

16.1 合同的变更

政府采购合同履行中，在不改变合同其他条款的前提下，甲方可以在合同价款 10%的范围内追加与合同标的相同的货物，并就此与乙方协商一致后签订补充协议。

16.2 合同的中止

(1) 合同履行过程中因供应商就采购文件、采购过程或结果提起投诉的，甲方认为有必要的，可以中止合同的履行。

(2) 合同履行过程中，如果乙方出现以下情形之一的：

1.经营状况严重恶化；2. 转移财产、抽逃资金，以逃避债务；3. 丧失商业信誉；4. 有丧失或者可能丧失履约能力的其他情形，乙方有义务及时告知甲方。甲方有权以书面形式通知乙方中止合同并要求乙方在合理期限内消除相关情形或者提供适当担保。乙方提供适当担保的，合同继续履行；乙方在合理期限内未恢复履约能力且未提供适当担保的，视为拒绝继续履约，甲方有权解除合同并要求乙方承担由此给甲方造成的损失。

(3) 乙方分立、合并或者变更住所的，应当及时以书面形式告知甲方。乙方没有及时告知甲方，致使合同履行发生困难的，甲方可以中止合同履行并要求乙方承担由此给甲方造成的损失。

(4) 甲方不得以行政区划调整、政府换届、机构或者职能调整以及相关责任人更替为由中止合同。

16.3 合同的终止

(1) 合同因有效期限届满而终止；

(2) 乙方未按合同约定履行，构成根本性违约的，甲方有权终止合同，并追究乙方的违约责任。

16.4 涉及国家利益、社会公共利益的情形

政府采购合同继续履行将损害国家利益和社会公共利益的，双方当事人应当变更、中止或者终止合同。有过错的一方应当承担赔偿责任，双方都有过错的，各自承担相应的责任。

17. 合同分包

17.1 乙方不得将合同转包给其他供应商。涉及合同分包的，乙方应根据采购文件和投标（响应）文件规定进行合同分包。

17.2 乙方执行政府采购政策向中小企业依法分包的，乙方应当按采购文件和投标（响应）文件签订分包意向协议，分包意向协议属于本合同组成部分。

18. 不可抗力

18.1 不可抗力是指合同双方不能预见、不能避免且不能克服的客观情况。

18.2 任何一方对由于不可抗力造成的部分或全部不能履行合同不承担违约责任。但迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任。

18.3 遇有不可抗力的一方，应及时将事件情况以书面形式告知另一方，并在事件发生后及时向另一方提交合同不能履行或部分不能履行或需要延期履行的详细报告，以及证明不可抗力发生及其持续时间的证据。

19. 解决争议的方法

19.1 因本合同及合同有关事项发生的争议，由甲乙双方友好协商解决。协商不成时，可以向有关组织申请调解。合同一方或双方不愿调解或调解不成的，可以通过仲裁或诉讼的方式解决争议。

19.2 选择仲裁的，应在**【政府采购合同专用条款】**中明确仲裁机构及仲裁地；通过诉讼方式解决的，可以在**【政府采购合同专用条款】**中进一步约定选择与争议有实际联系的地点的人民法院管辖，但管辖法院的约定不得违反级别管辖和专属管辖的规定。

19.3 如甲乙双方有争议的事项不影响合同其他部分的履行，在争议解决期间，合同其他部分应当继续履行。

20. 政府采购政策

20.1 本合同按照规定执行政府采购政策。

20.2 本合同依法执行政府采购政策的方式和内容，属于合同履约验收的范围。甲乙双方未按规定要求执行政府采购政策造成损失的，有过错的一方应当承担赔偿责任；双方都有过错的，各自承担相应的责任。

20.3 对于为落实中小企业支持政策，通过采购项目整体预留、设置采购包专门预留、要求以联合体形式参加或者合同分包等措施签订的采购合同，应当明确标注本合同为中小企业预留合同。其中，要求以联合体形式参加采购活动或者

合同分包的，须将联合协议或者分包意向协议作为采购合同的组成部分。

21. 法律适用

21.1 本合同的订立、生效、解释、履行及与本合同有关的争议解决，均适用法律、行政法规。

21.2 本合同条款与法律、行政法规的强制性规定不一致的，双方当事人应按照法律、行政法规的强制性规定修改本合同的相关条款。

22. 通知

22.1 本合同任何一方向对方发出的通知、信件、数据电文等，应当发送至本合同第一部分《政府采购合同协议书》所约定的通讯地址、联系人、联系电话或电子邮箱。

22.2 一方当事人变更名称、住所、联系人、联系电话或电子邮箱等信息的，应当在变更后 3 日内及时书面通知对方，对方实际收到变更通知前的送达仍为有效送达。

22.3 本合同一方给另一方的通知均应采用书面形式，传真或快递送到本合同中规定的对方的地址和办理签收手续。

22.4 通知以送达之日或通知书中规定的生效之日起生效，两者中以较迟之日为准。

23. 合同未尽事项

23.1 合同未尽事项见**【政府采购合同专用条款】**。

23.2 合同附件与合同正文具有同等的法律效力。

第三节 政府采购合同专用条款

第二节 第 1.2（6）项	联合体具体要求	见招标文件
第二节 第 1.2（7）项	其他术语解释	无
第二节 第 4.4 款	履约验收中甲方提出异议或作出说明的期限	收到验收申请后 3 个工作日
第二节 第 4.6 款	约定甲方承担的其他义务和责任	甲方无正当理由拒收货物的，甲方向乙方偿付拒收货款总值 0.5% 的违约金
第二节 第 5.4 款	约定乙方承担的其他义务和责任	乙方保证所交付的货物（包含与货物相关的服务）的所有权完全属于乙方且无任何抵押、查封等产权瑕疵； 乙方所供货物质量不符合规定的，由其负责包换或包修，并承担修理、调换或退货而支付的实际费用； 非因甲方原因，乙方不履行本合同规定的义务，致使工期延误，甲方有权要求其强制履行或解除合同，并要求乙方等额赔偿由此造成的一切损失。
第二节 第 6.1 款	履行合同义务的顺序	合同协议书、招标文件、投标文件、合同专用条款、合同通用条款、补充协议
第二节 第 7.1 款	包装特殊要求	1、乙方应在货物发运前对其进行满足运输距离、防潮、防震、防锈和防破损装卸等要求包装，以保证货物安全运达甲方指定地点。为助力打好污染防治攻坚战，推广使用绿色包装，本项目中涉及的商品包装和快递包装执行《关于印发〈商品包装政府采购需求标准（试行）〉、〈快递包装政府采购需求标准（试行）〉的通知》（财办库〔2020〕123 号）、《江苏省财政厅关于加强政府绿色采购有关事项的通知》（苏财购〔2023〕65 号）的要求，乙方应当提供符合需求标准的产品及相关快递服务的包装。 2、使用说明书、质量检验证明书、随配附件和工具以及清单一并附于货物内。
	指定现场	甲方指定的项目现场
第二节 第 7.2 款	运输特殊要求	无
第二节 第 7.3 款	保险要求	货物在交付甲方前发生的风险均由乙方负责

第二节 第 8.2（1）项	质量保证期	售后服务期：5 年（自货物最终交付验收合格后），（有特殊要求的产品，售后服务期按招标文件的约定执行）。5 年内发现设备缺陷等质量问题，中标供应商负责无条件维修或调换；中标供应商货物经过双方检验认可后，签署验收报告，按国家及相关部门的“三包”要求（特别要求的按特别要求执行）。
第二节 第 8.2（3）项	货物质量缺陷响应时间	投标人服务时间应为 7×24 小时，当投标产品或软件遭到损坏或出现故障时，乙方在接到甲方通知的 20 分钟内快速响应服务，派人到达现场处理设备故障和问题，0.5 小时内解决问题。另根据设备的具体情况，对其进行至少每月一次的维护服务。
第二节 第 11.1 款	其他应当保密的信息	没有甲方事先书面同意，乙方不得将由甲方提供的有关合同或任何合同条文、规格、计划、图纸、样品或资料提供给与履行本合同无关的任何其他人。即使向履行本合同有关的人员提供，也应注意保密并限于履行合同的必需范围。
第二节 第 12.2 款	合同价款支付时间	预付款，签订合同后支付合同总价款的 30%； 进度款：全部安装完毕付至合同价款的 80%，特种设备安全监督部门验收合格、取得“电梯使用登记标志”后付清余款。 可以采用数字人民币支付；资金支付的时间：收到供应商发票 10 个工作日内；资金支付的条件：满足相应阶段的要求且收到供应商发票；在签订合同时，供应商明确表示无需预付款或者主动要求降低预付款比例的，采购人可不适用前述规定。
第二节 第 13.2 款	履约保证金不予退还的情形	履约保证金不予退还情形：除不可抗力外，投标人不履行与甲方订立的采购合同的，履约保证金不予退还，给甲方造成的损失超过履约保证金数额的，还应当对超过部分予以赔偿。
第二节 第 13.3 款	履约保证金退还时间及逾期退还的违约金	货物类项目，项目验收合格，出具验收报告及履约保证金收据申请退付； 履约保证金退还时间：采购单位收到投标人退付申请后 5 个工作日内退还； 逾期退还履约保证金的违约责任：除应当退还履约保证金外，还应当按中国人民银行同期贷款基准利率上浮 20%后的利率支付超期资金占用费，但因投标人自身原因导致无法及时退还的除外。
第二节 第 14.1（3）项	运行监督、维修期限	货物交付前应试运行，试运行时间包含在项目供货期内，试运行结束乙方应当提交试运行报告作为验收资料

		组成，项目维修期限5年(自货物最终交付验收合格后)
第二节 第14.1（5）项	货物回收的约定	无
第二节 第14.1（6）项	乙方提供的其他服务	无
第二节 第15.1款	修理、重作、更换相关具体规定	乙方提供的货物在质量期内因货物本身的质量问题发生故障，乙方应负责免费更换。对达不到技术要求者，根据实际情况，经双方协商，可按以下办法处理： (1)更换：由乙方承担所发生的全部费用。 (2)贬值处理：由甲乙双方合议定价。 (3)退货处理：乙方应退还甲方支付的合同款，同时应承担该货物的直接费用（运输、保险、检验、货款利息及银行手续费等）。
第二节 第15.2（2）项	迟延交货赔偿费	乙方逾期交付货物的，乙方应按逾期交货总额每日千分之一向甲方支付违约金，由甲方从待付货款中扣除。逾期超过约定日期10个工作日不能交货的，甲方可解除本合同。乙方因逾期交货或因其他违约行为导致甲方解除合同的，乙方应向甲方支付合同总值0.5%的违约金，如造成甲方损失超过违约金的，超出部分由乙方继续承担赔偿责任。
第二节 第15.3款	逾期付款利息	无息
第二节 第15.4款	其他违约责任	乙方所交的货物品种、型号、规格、技术参数、质量不符合合同规定及招标文件规定标准的，甲方有权拒收该货物，乙方愿意更换货物但逾期交货的，按乙方逾期交货处理。乙方拒绝更换货物的，甲方可单方面解除合同。
第二节 第19.2款	解决争议的方法	因本合同及合同有关事项发生的争议，按下列第 2 种方式解决： （1）向 / 仲裁委员会申请仲裁，仲裁地点为 / ； （2）向 甲方所在地 人民法院起诉。
第二节 第23.1款	其他专用条款	1、中标项目安装负责人须全过程参与电梯拆除、安装、调试、验收交付等工作，无故未请假私自离开工地现场处以500元/天违约金，该违约金直接从合同款中行扣除。 2、每个小区培训操作人员2名。 3、作为合同的各组成文件，对于同一事项的约定表述不一致情形下执行最严格标准。

安全生产措施

一、技术交底要点：

1. 熟悉《电梯安装施工方案》、《电梯机房和井道布置图》等技术资料。

2. 制定电梯安装进度计划。

3. 必须复核电梯机房和井道尺寸，保证各部件有足够的安装空间。

4. 每道工序完成后及时自检，并填写《电梯安装检查记录》。

5. 隐蔽工程必须有见证签字。

6. 安装过程发现产品质量或安装接口问题，应填写《工地质量问题反馈处理单》。

7. 所有施工人员必须培训上岗，按规定进行安全教育和安全技术交底，并购买安全生产责任险。

二、安全教育要点：

1. 安全宣誓：安装组长宣读《电梯安装安全操作规程》。

2. 检查劳保用品配备并正确使用。

3. 将《电梯安装安全操作规程》张贴在现场作业区明显位置。

4. 施工前向当地特种设备监督管理部门办理电梯报废停用手续，并提前至少3天在楼道、大堂等显著位置张贴施工公告，明确施工时间、工期、可能的影响及联系方式，提醒业主注意安全。施工过程中将人员安全（包括施工人员、业主、访客等）置于首位，杜绝任何安全事故，做好安全防护，在所有层门入口处设置高度不低于1.8米的坚固护栏和警示标志，防止人员误入。在机房入口设置警示区，非工作人员禁止入内，预留安全通道，保护公共区域的地面、墙面免受设备运输损坏。现场配备合格的灭火器。作业时必须彻底切断电梯总电源（包括照明和插座电源），在电源开关处悬挂"禁止合闸，有人工作"的警示牌，并实行"上锁"管理，钥匙由现场负责人保管。确认应急发电机不会对系统反向送电。严禁使用电梯原有的曳引钢丝绳和导轨作为吊装承力点。拆除完成以后彻底清扫井道、机房、底坑，无任何垃圾和部件遗留。

5. 定期组织施工现场安全检查，及时消除安全隐患。若发生事故立即启动应急预案，抢救伤员、保护现场、及时向甲方和相关部门汇报。

质量保障及维修保养方案

(1) 服务保障体系

①质保及售后技术服务内容

1、质量保证

1.1 我司承诺提供的所有货物在设计、制造、产品性能、材料的选择和材料的检验及产品的测试等方面均符合最新发布的国家标准和技术规范。货物的质量保证体系和适用的标准：

我司承诺所提供货物的设计、制造、产品性能、材料的选择和材料的检验、产品的测试等，都按照国内外通行的现行标准和相应的技术规范执行。而这些标准和技术规范为合同签字日为止最新公布发行的标准和技术规范。本技术规格书中使用的标准如下：

(1) 《电梯技术条件》GB/T10058-2023

(2) 《电梯制造与安装安全规范》GB7588-2023

(3) 《电梯试验方法》GB/T10059-2023

(4) 《电梯主要参数及轿厢、井道、机房的形式及尺寸》GB/T 7025.2-2023

(5) 《电梯安装验收规范》GB10060-2023

(6) 《电梯工程施工质量验收规范》GB50310-2017

(7) 《电梯用钢丝》GB8903-2024

(8) 《电梯曳引机》GB/T13435-2023

(9) 《交流电梯电动机通用技术条件》GB/T12974-2023

(10) 《电梯层门耐火试验方法》GA109-2011

(11) 《电梯操作装置、信号和附件》 (JG/T5009-2014)

(12) 《机械设备安装工程电梯电气装置施工及验收规范》GB50182-93

(13) 江苏省防火部门的条例及相关的中国国家防火规则

(14) 《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》 (市监特设发〔2025〕52号)

(15) 《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附件1.纳入超长期特别国债资金支持的更新电梯专项要求》 (市监特设发〔2025〕52号)

(16)《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附件 2.纳入超长期特别国债资金支持的更新电梯检验附加要求》(市监特设发〔2025〕52 号)

(17) 其他与电梯相关的国家、行业和地方的法律法规、规范规程、标准、图集。

上述规范及技术条件并非全部,如有停用或废止的,以相应的最新版本为准。

我司承诺本次招标的电梯为未使用过的全新产品。

1.2 除技术偏离表所列内容外,我司承诺所提供的技术规格与招标文件技术规格规定的标准相一致。若技术规格中无相应的规定,货物则符合相应的国家标准或其原厂家最新颁布的相应的正式标准。

1.3 我司承诺电梯整机质量保证期:8年(自电梯验收取证之日算起)。在质量保证期内,采购人按照系统使用说明书,在正常条件下使用,由于我司设计或制造上的缺陷而发生的损坏由我司负责。

2、技术支持和服务

2.1 计划

在合同生效后的 15 天内,我司承诺向采购人提供一份详尽的"工作进度表",该进度表含:交货时间表,安装、调试计划和时间表,对采购人人员的培训计划等,并在"工作计划表"中说明采购人具备的安装条件。

2.2 培训

我司承诺免费为采购人培训设备维修及操作人员 3 名,使采购人能够尽快地熟悉设备的性能和使用,直至能够独立操作。时间:10 天,地点:工地现场/会议室/制造商工厂。

3、质量保证期内的服务

3.1 零、部件更换

对由于零、部件质量问题造成的零、部件损坏,我司将提供现场服务,免费维修更换损坏的零、部件。由于采购人人为原因造成的零、部件损坏,我司有义务对损坏零、部件作有偿的维修更换。更换后的质量保证期不少于原有质保期。质保期内的易损件、消耗品由我司免费提供。

3.2 故障响应

我司所提供的设备在质量保证期内发生故障时，采购人应立即通知我司。对于操作故障，我司在接到故障通知即时给予解答。对于设备故障，我司在接到故障通知后 20 分钟内派技术人员到达现场。在接到采购人故障通知后，若在应该到达现场的情况下而未能到达现场，采购人有权另请有资质的单位维修，其费用由我司承担。

3.3 软件升级

我司有责任及时向采购方通报软件升级情况，我司免费提供软件升级服务。

4、质保期满后的售后服务

4.1 我司对中标货物及服务在质保期满后，我司继续对采购方使用过程中的设备损坏进行售后服务，履行好自己在投标文件中的承诺。

4.2 设备实行终身保修，质量保证期后采购方如委托我司进行维护保养，五年不变维保价（包括每年维修保养的人工费、配件费、年检费，大、中、小修的人工费、配件费等所有费用）：**清包 3500 元/年/台，大包 6500 元/年/台。**

（二）维修与保养

1、电梯整机维修保养期限：8 年 （自电梯验收取证之日算起）。

2、我司承诺以低于市场价的优惠价格提供易损件。

3、保养电梯每年一次全面整梯检修，并视不同易损部件实行 1～6 个月定期检修、维护。

4、在运行中出现紧急故障时（如人员被困电梯等），在接到报警电话后 10 分钟内予以响应，20 分钟内派技术人员到达现场解决。

(2) 技术人员配置

我司已在中国境内各省区建主要部件库，并在**泗阳县**设有专门的售后服务网点，可以在最短的时间内恢复电梯的正常运行，将本着西威的“售后优先于销售”、“质量第一，用户至上”宗旨，为确保第一时间到达现场，公司专门配备了车供电梯维保人员使用，并开通 24 小时售后服务热线。服务范围：对所有西威电梯售后服务单位，提供 24 小时召修、维保、培训、指导、配件提供等服务。

序号	售后服务机构地址	联系人	服务电话
1	西威电梯江苏有限公司（泗阳县经济开发区众兴东路 230 号）	郑明春	15951298113

技术人员配置

姓名	岗位	项目代号	证书编号
张明	维保人员	T	320324198702286612
张扬	维保人员	T	321323199702120910

(3) 紧急故障处理预案

3.1、紧急电话及小组成员：

组长：郑明春 15951298113；

组员：张明 18052786600 ； 张扬 118851376637

1. 急救中心：120
2. 火警：119
3. 报警服务：110
4. 紧急救援小组电话：052780832110

3.2、时间处理及要求：

接到救援信息后，相应救援人员应在 20 分钟之内赶到现场

3.3、发生重大事故

发生电梯事故和其它严重影响电梯正常运行的情况，如蹲底、冲顶、夹人等。维修人员在接到紧急事故电话后，在及时前往现场的同时向所在区域项目监理，说明情况，在到达现场后根据具体情况，在确保人身安全的同时，快速把被关在轿厢内乘客救出，及时排除故障，同时须在 2 小时内通知区域部长，并在 4 小时内以书面形式报告总公司，并填写《电梯事故（故障）报告及处理记录》。

3.4 发生重大的设备事故：

维修人员在按到通知或指示 后，在前往事故现场的同时向用户设备管理负责人交代依照电梯安全操作规程要求，迅速切断总电源，保证人身安全，防止事故扩大，到达现场后依照电梯安全操作规程要求，快速解救被困在轿厢内乘客，并及时向区域负责人报告，同时保护好现场。

3.5 发生火灾事故

维修人员在接到通知后，在前往发生火灾现场同时向用户管理人员交代，在有消防功能电梯时应将人员安全被救出后，切断总电源，并扑救，防止火势蔓延，并及时向区域负责人总公司汇报。

3.6 发生人身事故触电事故：

维修人员在接到通知后，应以最快速度前往事故现场，同时向用户负责人说明对受伤人员进行人工呼吸，迅速将重伤员送往医院，到达现场后切断电源，保护好现场，并向主管领导汇报情况，记录事故发生的时间，到达现场时间等。

(4) 电梯常规检查及保养

一、质保期内维保方案

① 维保内容

1、到达

1.1 根据保养计划，提前 1 天致电客户确认保养时间。

1.2 参见常规性和专项保养指南，确认和熟悉本次保养的主要内容。

1.3 拜访客户

a. 拜访客户的电梯管理人员，取得机房钥匙，向其了解自上次保养（维修）后现在电梯的运行情况。

b. 询问客户是否有与电梯有关的、需要在本次保养中处理的事情。

1.4 保养准备

a. 在大厅（或基站）正确放置保养检修护栏，在机房电源开关箱挂上明显的“检修维护中”等提示标志牌。

b. 在首层或主出入楼层和轿厢内放置安全围栏（如果需要）。

c. 优先处理客户提出的问题和电梯紧急故障等情况。

1.5 如果机房安装有应急断电平层装置，在进行任何保养操作前，应首先切断该装置的急停开关，确保该装置在保养过程中不工作（对该设备本身的检修、维护、测试工作除外）。

2、轿厢与信号系统

2.1 清洁轿厢及吊顶，检查轿内照明和风扇/空调，风扇或空调应无异常噪

音，出风口无积尘。

2.2 运行电梯到每一楼层，检查平层精度是否在±5mm 范围内。检查再平层功能（如果有）。

2.3 检查轿内按钮、运行方向指示、层楼显示以及到站钟，按需要更换（根据合同）。

2.4 检查外呼按钮、指示灯、运行方向指示灯、层显和到站钟等的功能是否正常。更换损坏的配件（根据合同）。

2.5 确认轿厢检修开关、急停开关功能正常。检查医院紧急服务开关（如果有）、专用、司机操作和语音报站的功能正常。

注意：在检查和测试如下操作之前，需通知客户或电梯乘客，以免引起他们的紧张。

2.6 检查应急照明/电话/警铃/对讲等报警通话装置，确保它们工作正常。

2.7 在轿厢内按警铃按钮，测试警铃是否有效，响声是否足够。

2.8 按下警铃按钮后应能触发两方或三（多）方通话功能。

2.9 测试对讲系统，要求通话清晰。

2.10 检查消防开关是否工作正常

a. 消防操作：如有可能，在中控室模拟触发消防信号，根据程序设计和规范，其功能实现可能有所不同。

b. 火警返回：观察轿厢控制板上是否发出蜂鸣声音和消防状态警示，此时电梯将在最近可停靠的楼层停下，轿门不开，不接受任何内呼和外呼指令，电梯直接返回预设的消防楼层，打开门后不关门，直至恢复正常服务状态。

c. 消防梯操作：观察轿厢控制板上是否发出蜂鸣声音和消防操作警示，电梯在消队，员操作状态时，不响应任何外呼和内呼，电梯直接返回预设的消防操作楼层开门，登记内呼指令后，需要同时按住内呼和关门按钮，直到电梯关门起动后，招令登记；当电梯到达选定楼层后，手动开关门操作，（即需按着开门按钮才能开门，松手后立即关门）。

2.11 本地要求其它保养内容。

3、门机与轿门

3 1 清洁轿门部件，清洁灰尘和多余的油污；确认轿门开启和关闭工作正

常。

3.2 检查轿门钢丝绳或门链条的磨损及涨紧情况，并视需要进行调整或更换。

3.3 检查轿门电气互锁功能，确保在轿门打开 6mm 或更大时，电梯将停止运行。

3.4 检查光眼、安全门边、关门力限制器（防夹装置）、光幕动作时必须使门重新开启，KK 开关有效，光眼、光幕、安全门边接线/布线正确、完好无磨损。

3.5 清洁轿门门锁电气触点，确认触点接触良好、接线可靠；检查轿门电气互锁功能，确保在轿门打开 6mm 或更大时，电梯将停止运行。

3.6 检查轿门电气互锁装置的动臂/轮的磨损情况，并确保它们工作可靠。

3.7 检查门区防扒门装置的工作情况及可靠性。

3.8 检查限制关门力开关的功能（如果有的话），确保轿门遇阻力时能自动返关开门。

3.9 检查并确认轿门门扇与门框和门楣的间距不大于 0.6mm，其它各相关间隙符合标准。

3.10 紧固轿门及其附件上的所有螺栓。

3.11 本地要求其它保养内容。

4、机房设备

4.1 控制柜

a. 检查各等级的电压是否在规定的范围内。（380V:354-406V/ 220V:205-235V/ 24V:24-24.5V/ 5V:5-5.2V/ CANBUS:2.6V-2.7V ± 01）

b. 检查并确认控制柜内各显示灯（仪表）显示正确。

c. 检查并确认控制柜内各接线端子紧固、整齐，其线号完全清晰。

d. 检查机械互锁情况。通过人为地使相关的继电器/接触器动作，确保要求互锁的继电器/接触器不动作。

e. 如果可能的话，人为地使所有的接触器动作。确保它们的动作没有迟滞，并且有足够的动作空间。

f. 检查所有熔断器有效可靠无短接。

g. 检查不同回路导线对地的绝缘电阻。（注意：电子元件应予以断开）

h. 所有备用线需用绝缘胶布包好或接地。

i. 对于安装有应急断电平层装置的设备，应根据设备的维护和保养说明，定期对电池充、放电，并测试功能是否正常。

j. 控制柜内应有完好的图纸和维保记录卡。

k. 控制柜门应能正确关闭并锁上。

4.2 曳引机（仅在电梯断电后进行下列工作）

a. 检查齿轮箱内的油位和油质。油位高度不能低于油眼中线，也不能高于油眼（或者油标尺），如需要的话，添加合适的齿轮油至油位线。

b. 检查齿轮箱和轴承的漏油情况，确认除蜗杆伸出端外均无渗漏，如有渗漏，应立刻报告并采取相应行动（根据合同）。

c. 清洁曳引轮和导向轮槽，确认其无严重油腻粘附。

d. 确认曳引轮槽磨损均匀，其磨损量未超过要求。

e. 确定曳引机运行时无异常振动和异常声响。检查主机轴承、电机马达和齿轮箱中是否发出异常声音并报告。

f. 清洁编码器，并确认其安装牢固。

g. 检查并确认电动机与减速机联轴器螺栓无松动。

h. 检查齿轮箱轴承部位、电机外壳及抱闸线圈温升，不应高于 85℃。

4.3 限速器（仅在电梯断电后进行下列工作）

a. 润滑限速器各销轴部位，确认其转动灵活并且运行无异声。

b. 检查限速器钢丝绳的磨损和断丝情况。有断丝和断股现象应该立刻记录并汇报。

c. 清洁限速器轮槽和限速器钢丝绳，保证其处于良好状态并且无明显油腻。

d. 检查限速器电气/机械开关的工作情况，确保每一个开关动作时电梯停止运行。

e. 检查限速器安全开关安装位置正确、开关触点是否有氧化或粘连现象，及时更换损坏的安全开关。

f. 检查并测试限速器开关 S102 /盘车保护安全开关（如果有）/主机座安全保护开关（如果有）/应急电动运行开关/控制柜紧急停止开关，开关应有效，动

作完好。

g. 每两年进行一次限速器和安全钳的联动试验，确认其工作正常。（对于杂物电梯每一年试验一次）

4.4 制动器

a. 检查抱闸开关，功能正常，动作可靠，抱闸线圈工作温度是否正常。

b. 测量抱闸间隙，并记录在保养记录本中。（注：抱闸单侧间隙应在0.3-0.7mm 之间）

c. 清洁和检查制动闸瓦，应最大面积紧密地粘合在制动轮的工作面上，闸瓦无过渡磨损，厚度应超过 3mm。

d. 必要时检查制动力，并且确保制动轮和闸瓦上不得有油。（单边制动减速度 500～700m/s^2）

e. 润滑抱闸各销轴部位，保证其动作灵活。

f. 检查抱闸张开、闭合时的噪音是否正常；检查抱闸张开时是否同步，并且打开时制动衬与制动轮没有发生摩擦。

g. 检查、清洁和润滑制动器柱塞，确认其磨损量正常。

h. 检查制动器制动弹簧压缩量，如有必要调整使其具有足够的制动力。

4.5 液压梯（仅在电梯断电后进行下列工作）

a. 确认机房内手动泵操作装置齐全并在指定位置。确认油箱油量和油温正常，无杂质和漏油现象。

b. 检查油阀、油泵、消音器、油表和油管等接口部件的泄漏情况，确保柔性油管有可靠支撑，并无漏油现象。

c. 检查电梯再平层功能（如果有）。当轿厢在最低层并且处于开门状态时，点动操作紧急下降阀，使轿厢下降进入再平层区域，此时液压泵应开始泵油，轿厢向上缓慢移至平层位置后停止。（注意此时轿内不应有乘客进入）。

d. 确认在油泵与单向阀之间的安全溢流阀的工作压力不得高于满负荷压力的 170%。

e. 确认油箱中的液压泵运转时无异常振动和不正常噪声（上、下测试）。

f. 检查和确认油温监控装置工作正常。

g. 确认当动作下降阀时，轿厢能够下降，并且系统压力小于该阀最小操作

压力时，手动操作无效。

h. 确认当动作手动泵时，轿厢能够被提升，并且相连接的溢流阀工作压力不得高于满负荷压力的 2.3 倍。

i. 年底全面紧固动力装置

4.6 本地要求其它保养内容。

5、机房安全

5.1 确认机房门锁工作正常，并且门上应有清晰警示语“机房重地闲人免进”；保证机房、滑轮间环境清洁，门窗完好，照明正常。

5.2 手动紧急操作装置齐全并在指定的显著位置。松闸扳手为红色，盘车轮为黄色，盘车轮上应有电梯移动方向的标识。

5.3 确定在易于看到的地方应贴有《紧急救援说明》和平层标识说明。

5.4 确定主机、限速器等防护罩应为黄色，并且固定牢靠，必要时需清洁。

5.5 检查灭火器是否在有效期内，对于已过期、已使用或无保险销的，应立刻报告业主，并在保养单上注明。

5.6 本地要求其它保养内容。

6、轿顶与井道

6.1 轿顶（在进行下一步工作前，需确认井道照明齐全并工作正常）

a. 确认轿顶检修开关、急停开关和轿顶照明工作正常。

b. 清洁轿顶和附属部件，对清理出的材料进行安全处置。

c. 检查滑动导靴工作情况，轿厢和对重导靴皆应安装稳固。固定滑动导靴：导轨顶面与两导靴内表面间隙之和为 2～5mm。弓单性滑动导靴：导轨顶面与导靴内表面无间隙，导靴弹簧伸缩范围为 2～2.5mm。

d. 检查滚轮导靴工作情况，特别是橡胶轮和轴承，弹簧的压力，橡胶轮受力应均匀。滚动导靴：压力均匀，不歪斜，中心一致；整个轮缘与导轨均匀接触，转动时无异声；滚轮轴承和枢轴点润滑良好。

e. 确认轿顶防护栏安全可靠。

f. 检查并确认轿顶和井道内各反绳轮轴承无异常响声和振动，并且润滑良好。

g. 检查上下检修运行限位开关、安全钳开关、安全窗开关，应动作可靠，

固定在轿架上的开关打板完好，并确保它们的安全距离符合要求。

h. 试验上行超速保护装置，确认其工作正常。

i. 紧固所有轿顶、轿厢架及其附件的螺栓。

j. 清洁轿厢导轨，并检查和确认压导板紧固良好。

6.2 导轨与导靴

a. 检查主副导轨润滑油盒，吸油毛毡齐全，油杯无泄漏，油杯油量不应小于 1/3 但不超过 2/3 。

b. 清洁所有导轨支架，并确认其固定良好，无松动。

c. 保持柱塞侧靴衬清洁，其磨损量符合要求，（针对液压电梯）

6.3 对重

a. 检查对重导靴，将对重靠紧导轨一侧时，导靴与导轨之间的间隙为 4mm 。

b. 确认对重块无松动，压板紧固。

c. 检查并确认对重反绳轮轴承无异常响声和振动，并且润滑良好。

d. 清洁所有对重导轨支架，并确认其固定良好，无松动。

e. 清洁对重导轨，并检查和确认压导板紧固良好。

6.4 称重

a. 检查称重装置的固定情况（固定方式最好为距离缩小方式），清洁称重装置。

b. 检查称重装置工作是否正常（如需要进行调整，调整零位，超、满载工作正，声光报警可靠。

c. 检查称重装置电压，检查各接线紧固情况。

d. 检查检修或正常运行电梯起动是否有倒溜现象，并调整。

6.5 曳引绳

a. 曳引钢丝绳表面油量应适当。无任何锈迹且状态良好，必要时使用专用钢丝绳清洁油清洗钢丝绳。

b. 检查钢丝绳的固定点及保险绳的安全性；检查弹性元件、保险钢丝绳、保险螺母及保险销等部件是否完好。

c. 检查每根钢丝绳绳夹的数量，并且正确紧固。

d. 检查曳引钢丝绳和补偿绳（高速梯）的张力是否均匀和一致（偏差小于

5%），必要进行调整。

e. 检查曳引绳的磨损量，有断丝和断股现象应该立刻记录并汇报。

6.6 补偿链

a. 检查补偿链外层橡胶皮的磨损情况，所有链节能灵活地转动，圆滑地穿过底坑滚轮导向装置，运行时无明显摆动。

b. 检查补偿链的悬挂点和附件的可靠性，二次保护装置安全有效。

c. 检查补偿绳的磨损量（如有），有断丝和断股现象应该立刻记录并汇报。

6.7 液压梯（仅在电梯断电后进行下列工作）

a. 对液压柱塞和消音器进行放气处理（此项工作必须主管参与）。

b. 进行轿厢沉降试验（此项工作必须主管参与，在年底进行）

6.8 本地要求其它保养内容。

7、层门

注意：执行以下任务时，用轿顶检修运行来控制电梯在并道中的移动

7.1 检查层门装置上的所有部件，紧固各安装螺栓，确认无影响其正常使用的变形存在。

7.2 检查门钢丝绳的磨损及张紧情况；重锤钢丝绳（弹簧）应运行自如，无异常噪音，保证层门自动关闭装置正常。

7.3 检查门滑块的磨损情况和完好性，必要时进行更换（按合同）。

7.4 检查门锁触点的工作情况，确保门锁动触点的插入深度和位置对中；清洁触点；保证触点接触良好、接线可靠，并检查有无明显磨损。

7.5 厅门门锁触点接通时，层门锁紧元件啮合长度不小于 7mm（对于杂物梯应不小于 5mm）；锁钩与锁臂间移动间隙为 2～3mm 。

7.6 检查门刀，收放机构的完好性，应正确动作无噪音，并润滑。门刀与开关门轮的齿合深度不应少于 6mm。

7.7 清洁地坎，在保证门扇底边与门地坎之间最小的情况下，确保门脚在地坎中有尽可能大的沉入深度。（厅门滑块大于 2/3 工作面，轿门滑块工作面要完全插入地坎）

7.8 清洁、检查和调整门钢丝绳的磨损及张紧情况；重锤钢丝绳（弹簧）应运行自如，无异常噪音。

7.9 全面调整3个厅门，并记录在保养记录中。

7.10 用层门钥匙打开手动开锁装置，确认在其释放后层门门锁能够自动复位。

7.11 检查并确认层门门扇与门框和门楣的间距不大于0.6mm，其它各相关间隙符合标准。

7.12 本地要求其它保养内容。

8、底坑

8.1 清扫底坑，清洁底坑部件，保证底坑无渗水、积水；确认底坑急停开关和底坑照明工作正常。

8.2 检查所有的底坑设备、开关的完好性，测试对重/轿厢缓冲器开关，限速器涨紧轮开关动作可靠有效，复位正常。

8.3 检查液压柱塞无漏油，运行顺畅，柱塞表面光滑；检查所有油管，法兰和接口的泄漏和磨损情况及连接的可靠性（针对液压电梯）。

8.4 将轿厢放置最顶层平层位置，检查对重撞块的紧固；测量撞块底部至缓冲器的距离并记录在保养记录本中（注：耗能型150-400mm，蓄能性型200-350mm）。

8.5 限速器涨紧装置应固定（水平倾角不大于15度）且两侧与限速器钢丝绳无摩擦现象。

8.6 检查并确认缓冲器固定良好、无松动。如果是液压缓冲器，检查油位是否适宜，柱塞无锈蚀，缓冲器压缩后能自动复位，且复位时间少于120秒，缓冲距符合国家标准。

8.7 安全钳

a、 检查安全钳及其附件固定良好、无松动；其开关和提拉杆，应可以活动自如，并进行清洁和润滑。

b、 检查限速器绳的锚固点，安全钳的提拉装置动作正确。

c、 检查安全钳电气开关，应比机械提前动作，能可靠切断电气安全回路，机械部分能将轿厢可靠制停在导轨上。

d、 安全钳楔块与导轨工作面的间隙在2.5-3mm，所有螺钉与螺母必须完整并正确紧固，两边的楔块与导轨间隙必须一致且安装正确、稳固，手动拉绳操作

时，安全钳必须能动作灵活、卡紧到位：两侧应同步动作同时卡紧。正常运行时楔块必须完全松开，电气安全开关必须正确固定、有效且动作后能停止电梯运行。

e、 对重如有安全钳，请检查安全钳及附件是否灵活可靠。

8.8 如果有补偿装置，检查它与对重、轿厢连接部位的可靠性，应固定良好、无松动。

8.9 全面紧固轿底各安装螺栓。

8.10 检查随行电缆，确认其无损伤。

8.11 检查并确认柱塞限位装置工作正常（针对液压电梯）。

8.12 本地要求其它保养内容。

9、离开

9.1 清理现场。

9.2 在整个井道进行检修运行，如无异常响声和振动，将电梯恢复为正常。

9.3 取消开功能，先后在机房和轿厢内快车运行两次，如未发现异常情况，将电梯投入正常运行。

9.4 恢复应急断电平层装置的急停开关，该设备处于正常工作状态。

9.5 如是群控电梯，检查群控功能是否恢复正常。

9.6 关闭井道照明，关闭机房照明。

9.7 取掉保养服务牌或护栏，并将电梯投入正常服务。

9.8 观察电梯投入正常使用至少 5 分钟，如有问题立即解决。

9.9 报告业主保养结束，并归还机房钥匙。

9.10 填写电梯《服务记录》，请业主签字确认，并将白联《服务记录》交与业主。

9.11 将红联《服务记录》装订并存于机房待查，绿联《服务记录》上交公司。

9.12 填写电梯保养记录卡，并详细记录本次保养中所调整的厅门、抱闸间隙和轿厢处于顶层时对重与缓冲器的距离。

9.13 本地要求其它保养内容。