企业 业绩

投标人自 2023 年 1 月 1 日以来承担

类似项目业绩一览表

序号	项目名称	采购单位	合同签订时间	服务主要内容
1	桂林新苑 1-4 号楼电梯更新	上海市徐汇区桂林新苑业主委员会(第一届)	2025.7.29	国债电梯更新
2	浦发香舍电梯更新	上海市嘉定区浦发香舍业主大会	2025.9.28	国债电梯更新
3	游府新村 8 栋电梯更新	南京市秦淮区五老村街道办事处新街口商业街社区居民委员会	2025.11.18	国债电梯更新
4	南京苏园物业管理有限公司(苏苑大厦 A 梯更新)	南京苏园物业管理有限公司	2023.9.21	电梯更新
5	红山路 FOUR POINT 喜来登酒店电梯加装	南京丽泊酒店管理有限公司	2025.4.30	加装
6	静安枫景苑二期电梯更新工程	上海静安枫景苑业主大会	2024.5.8	国债电梯更新
7	西岗区老旧住宅电梯更新改造项目	大连西岗国鑫建设管理有限公司	2025.5.28	国债电梯更新
8	一品新筑苑电梯更新	上海市虹口区凉城路 1118 弄一品新筑苑业主委员会	2025.5.23	国债电梯更新

注：请填写此表，并按要求上传业绩资料电子件。

目录

桂林新苑 1-4 号楼电梯更新 3
桂林新苑 1-4 号楼电梯更新-验收证明材料 23
浦发香舍电梯更新 43
浦发香舍电梯更新-验收证明材料 60
游府新村 8 栋电梯更新 80
游府新村 8 栋电梯更新-验收证明材料 94
南京苏园物业管理有限公司(苏苑大厦 A 梯更新) 99
南京苏园物业管理有限公司(苏苑大厦 A 梯更新) -验收证明材料 115

红山路 FOUR POINT 喜来登酒店电梯加装 124
红山路 FOUR POINT 喜来登酒店电梯加装-验收证明材料 140
静安枫景苑二期电梯更新工程 158
静安枫景苑二期电梯更新工程-验收证明材料 161
西岗区老旧住宅电梯更新改造项目 171
西岗区老旧住宅电梯更新改造项目-验收证明材料 183
一品新筑苑电梯更新 195
一品新筑苑电梯更新-验收证明材料 197

桂林新苑 1-4 号楼电梯更新

桂林新苑 1-4 号楼电梯更新项目

电梯产品买卖及安装合同

合同号：400622271

甲方（购买方）：上海市徐汇区桂林新苑业主委员会（第一届）	乙方（出卖方）：迅达（中国）电梯有限公司
负责人：	法定代表人：郑瑞恒
地址：	地址：上海市嘉定区[redacted] 邮编：201815
税号：	（以下信息用于付款）
（选择填写以下信息用于开具增值税专用发票：）	开户银行：[redacted]城支行
开户银行：	户名：迅达[redacted]
户名：	帐号：1001
帐号：	注册地址：上海市嘉定区兴顺路 555 号
税务登记地址、电话：	税号：9131[redacted]
丙方（物业方）：上海栗郡实业有限公司	
法定代表人：	
地址：上海市徐[redacted]	
电话：021-[redacted]	
税号：9131[redacted]	
（选择填写以下信息用于开具增值税专用发票：）	
开户银行：上海农村商业银行股份有限公司田林支行	
户名：上海[redacted]有限公司	
帐号：5013[redacted]	
税务登记地址、电话：[redacted] 602 室，02[redacted]	

甲乙丙三方经友好协商一致同意签订本合同，并共同遵守。合同条款如下：

一、

合同货物描述、数量及价格

楼号	梯号	产品名称	型号	数量	设备单价（RMB）	安装单价（RMB）	单价合计（RMB）	合计（RMB）
1-4 号楼	1-4#-DT1	有机房电梯	Schindler 5400	4	198,000	62,000	260,000	**1,040,000**
1-4 号楼	1-4#-DT2	有机房电梯	Schindler 5400	4	193,000	60,000	253,000	**1,012,000**
总计				8	1,564,000	488,000		**2,052,000**

设备增值税率为 13%，增值税额（大写人民币）：（¥：179,929.2 元）
设备不含税合同总价（大写人民币）：壹佰叁拾捌万肆仟零柒拾元捌角（¥：1,384,070.80 元）
安装增值税率为 3%，增值税额（大写人民币）：壹万肆仟贰佰壹拾叁元伍角玖分（¥：14,213.59 元）
安装不含税合同总价（大写人民币）：肆拾柒万叁仟柒佰捌拾陆元肆角壹分（¥：473,786.41 元）
不含税合同总价（大写人民币）：壹佰捌拾伍万柒仟捌佰伍拾柒元贰角壹分（¥：1,857,857.21 元）
含税合同总价（大写人民币）：贰佰零伍万贰仟元整（¥：2,052,000 元）

项目名称：桂林新苑 1-4 号楼电梯更新项目　　项目详细地址：[redacted]

甲方联系人：　　联系电话：
丙方联系人：　　联系电话：
乙方联系人：袁　　联系电话：

注：
1) 详细规格描述见附件《技术规格表》；
2) 设备价格中含进口关税和增值税（税率 13%）。本合同签订后，如增值税率根据国家规定进行调整的，增值税开票税率将依照关于税率调整的政策相应调整，合同不含税价保持不变；
3) 含运输费及运输保险费；
4) 设备价税率 13%；
5) 安装费税率为 3%；

二、 货款结算方式

甲方资金筹集完成后，向丙方拨付款项，丙方收到甲方拨款后，本合同开始执行。

1. 合同三方签字盖章生效后 30 日内，甲方委托丙方将预付款 615,600 元（合同价的 30%）汇入乙方银行账户(其中含 20%的定金)。
2. 竣工结算审价报告出具后 10 日内，甲方委托丙方将竣工结算审计价的 5%作为质保金扣除后将余款汇入乙方银行账户（余款为：审计价*95%-累计支付金额）。此笔款项的支付最迟不晚于货到工地 12 个月（因乙方原因延误的除外）。
3. 审计价的 5%作为质保金，质保期满后甲方委托丙方将质保金（无利息）汇入乙方银行账户。此笔款项的支付最迟不晚于货到工地 36 个月（因乙方原因延误的除外）。
4. 甲方委托丙方支付的所有款项须直接汇入合同文首规定的乙方帐户，丙方应注明付款单位名称和合同号，并将支付凭证复印件按合同文首确认的联系方式传真或寄交乙方。
5. 如本项目分批交货和安装，各批次货物的款项应按本合同约定的付款方式相应分批按比例结算。
6. 丙方要求乙方开具增值税专用发票。货物分批发运，发票按发货时间分批开具。

三、 货物的交付

1. 在合同生效、明确全部技术细节、三方确认电/扶梯土建布置图（以三方签字盖章为准）、收到甲方/丙方确认的发货确认单，且乙方收到预付款后第 6 周（节假日除外）内交付货物，即预计在 2025 年 09 月底前交付货物。甲方应及时支付约定的款项，并做好接收和安装货物的准备。货物的交付以甲方/丙方已履行本合同各项义务为条件。乙方可根据现场安装进度相应部分发货。
2. 设备到场 3 天内进场施工，预计开工日期：2025 年 09 月底（乙方将在派员进场前再次与甲方确认开工日期）计划电扶梯部件安装、调试周期：4 周/批次（节假日除外）。
3. 三方理解，合同价格有效的前提是，全部货物实际交货日期最迟不晚于合同生效后 12 个月。
4. 交货方式：乙方代运（有关费用已含在合同总价中）：乙方负责代办运输。
5. 乙方代运的运输方式及交货地：公路，至徐汇区钦州北路 492 弄 1-4 号。
6. 乙方应按国家有关规定在电扶梯移交时向丙方提供一套随机文件及产品合格证。产品合格证签发日期为货物制造日期。产品合格证应开给上海栗郡实业有限公司。
7. 货物的所有权在安装完成经特种设备监管部门检验合格后并可正常使用后按合同总价的付款比例转移至上海栗郡实业有限公司。

四、 货物的验收和保管

1. 乙方代运，甲方/丙方（或其指定的代理）应在货物到达接货地点的两日内会同乙方或承运人对货物进行清点，并签署"到货清点记录"（格式见附件二）。若存在缺损情况，甲方/丙方和乙方应共同在"到货清点记录"中签字确认，以便乙方向承运人或保险公司备案和索赔。如果甲方/丙方（或其指定的代理）未在"到货清点记录"上签字确认，也未在清点后的十五日内向乙方书面提出因方未按约履行交货义务的有效证明，则视为乙方履行交货义务符合合同约定。

2. 货物运至安装工地后，甲方/丙方应提供经过乙方确认的合适的场地，以供货物保管。自电梯安装开始至电梯安装完成，货物的保管责任在乙方。

五、 甲方/丙方权责

1. 提供《施工必备条件》（见附件一）中所列甲方/丙方的工作，为乙方提供施工便利条件，负责与其它施工方的工作协调。

2. 预计开工日期前三十天，如现场基本具备安装条件，书面通知乙方进行安装前的勘查工作并予以配合。如现场尚不具备安装条件，可依照电梯产品买卖合同约定在确认"发货确认单"时调整交货期，并于交货日前三十天，书面通知乙方进行安装前的勘查工作并予以配合。对勘查时发现的土建和其它问题按整改通知单的要求整改。整改完成之后，三方书面确认整改结果并确定正式开工日期。如无需整改，则在勘查结束后，三方书面确定正式开工日期。

3. 货物运至安装工地后，甲方/丙方应提供符合要求的合适场地供货物保管。如现场不具备安装条件或由于非乙方原因导致连续停工超过 7 天，甲方/丙方应负责妥善保管货物，并且自货物交付到开始或重新开始安装前的存放时间不应超过 3 个月。甲方/丙方如未能做到本条规定，则需在安装前会同乙方对货物重新进行检验，并承担相应的责任。

4. 有权监理乙方人员的施工质量、施工安全等工作，发现问题及时通知乙方。

5. 协助施工现场保安和管理工作。

6. 按照《特种设备安全法》的规定使用电扶梯。

六、 乙方权责

1. 进行安装前的勘查工作，派专业人员在正式开工日期前到工地现场依照电梯土建布置图要求检查土建（包括但不限于预埋件、预留孔、门洞、机房吊钩、电源板开关、标高线及轴线和各层墙面装饰厚度等等）。

2. 按约定的正式开工日期安排人员进场开工。

3. 严格按国家有关电梯安装标准组织施工，确保工程质量。

4. 保证施工人员自觉遵守施工现场的有关规定。

5. 除本协议另有规定或三方另有约定外，负责库房、井道、机房内的电梯零部件的产品保管。

6. 配合特种设备监管部门对电梯安装工程的质量检验工作。

7. 乙方可根据《特种设备安全法》的规定将本合同项目的部分工作委托有法定资质的第三方完成，但应就该第三方的工作向丙方负责。

8. 乙方仅承担本合同约定项下的相关费用。

9. 安装质量保证期为货物安装完毕经特种设备监管部门检验合格后的 24 个月，但最迟不超过货物生产完毕之日起 30 个月（以先到日期为准）。

七、 工程验收

1. 部件安装调试完成后，经乙方质量部门验收合格，乙方应书面通知甲方。甲方在接到乙方递交的"电梯安装竣工报告"（格式见附件二）后 3 日内签署盖章；如甲方既未在前述 3 日内签署盖章又未提出工程确实存在不合格项目的有效证明，则可视为工程通过验收。

2. 在乙方出具自检合格报告后，三方积极配合，按合同约定的条款在 3 天内及时向当地特种设备监管部门申请验收。

3. 对电梯设备验收中存在的不合格项目，乙方根据合同中所承担的责任和义务分别予以及时整改合格。

八、 移交

1. 乙方收到特种设备监管部门验收合格证书及本合同全部款项和相关买卖合同中所约定的全部款项后 20 日内，乙方向甲方移交电梯和文件。三方应在"安装工程项目移交书"（格式见附件三）上签署并盖章。

2. 如由于甲方原因无法办妥移交手续，自电梯通过特种设备监管管理部门验收后第 31 日起电梯保管责任转移至甲方，乙方对所安装的电梯的控制印板保留所有权。

九、 承诺和保证

1. 乙方保证其产品满足本合同签订时现行的国家标准《电梯制造与安装安全规范》和相关特种设备安全技术规范的要求。本合同签订后，如遇国家标准或相关安全技术规范调整实施，则乙方可自行相应调整或按国家相关部门出台的针对该标准规范调整的过渡办法（如有）执行。因调整必须增加的相关材料和安装费用（若有），未包含在合同总价中，由双方另行友好协商，如本合同及其它相关文件中，有关产品适用的质量约定与本条内容冲突的，则以本条为准。

2. 乙方保证其所提供的货物是全新的，且有全权出售该等货物。

3. 三方各自保证其为按照中国法律设立的独立法人或由独立法人依法授权的机构，具有签署和执行本合同的一切权利和资格，同时保证三方根据本合同进行的一切活动均符合中华人民共和国有关法律法规的要求。

十、 保修及保养服务

1. 在甲方按约定履行了其在使用阶段中的相应义务的条件下，乙方安装完毕自特种设备监管部门验收合格之日起，乙方向丙方提供为期 24 个月的免费保修（质保）、保养服务；但最晚不超过货物按合同约定生产完毕后的 30 个月，以先到日期为准，免费保修服务均截止。免费保修期内，如产品存在质量缺陷（不包括照明灯具故障），乙方应负责修理或免费更换相应零部件。

2. 乙方提供十年主要部件质保服务，具体按照本合同第 14 页附件《十年质保部件服务》执行。

3. 对因下列原因引起的电/扶梯故障、损坏等，乙方可予以修复，但其费用由甲方承担，甲方授权范围内或召开 1-4 号楼业主大会同意后委托丙方使用 1-4 号楼门牌幢维修资金支出。

1) 货物所在建筑的任何缺陷或问题所导致的故障；

2) 因乙方原因外的使用、管理不当等人为因素导致的故障；

3) 因甲方/丙方未能及时采取适当应急措施而加重的故障；

4) 非乙方或非乙方指定方实施维修保养而导致的故障。

4. 免费保修期结束后，如仍由乙方保养，甲方/丙方应承担电梯日常维护保养中产生的材料费等支出。

5. 若甲方/丙方未经乙方事先书面同意，自行委托第三方进行电梯的安装、调试、维修、保养和改造，则乙方不承担任何质量和安全责任，也不提供任何保修服务。

十一、 违约责任

1. 本合同生效后，如因乙方原因全部或部分解除合同，须向甲方双倍返还相应定金；如因甲方原因全部或部分解除合同，乙方不退还相应定金。

2. 如因甲方原因导致未能在本合同第三.3 条款约定的最迟日期前交付货物，则乙方可以要求调整合同价格；如三方无法在合理时间内就新合同价格达成一致意见，则乙方可以书面通知的方式解除合同，本合同应视为因甲方原因于通知送达之日被解除。

3. 如乙方安装的电梯质量不符合有关国家标准，甲方可要求乙方承担修理、更换、重做等违约责任。

4. 甲方未按约定提供施工条件的，乙方有权顺延工期，若连续延误达 7 天，乙方有权撤回施工人员，甲方还应另行承担乙方相应的损失。现场恢复施工条件后丙方应书面通知乙方。

5. 如乙方延期竣工达 3 个月或以上的，甲方还有权决定是否解除合同；如决定解除的，甲方应向乙方发出书面通知，本合同应视为因乙方原因于通知送达之日被解除。如甲方未按期支付合同款项、或因其他原因安装延期达 3 个月或以上的，乙方还有权决定是否解除合同；如决定解除的，乙方应向甲方发出书面通知，本合同应视为因甲方原因于通知送达之日被解除。

6. 如因甲方原因导致未能在合同第三.3 条约定的最迟日期前完成竣工移交，则乙方有权调整合同价格；如三方无法在合理时间内就新合同价格达成一致意见，则乙方可以书面通知的方式解除合同，本合同应视为因甲方原因于通知送达之日被解除。

7. 不可抗力事件应根据《中华人民共和国合同法》及相关法律法规的要求进行处理。

8. 在任何情况下，乙方承担的各种违约损害赔偿责任总和最高不超过本合同的总金额的 100%。

十二、 争议的解决

因执行本合同而引起的一切争议，由甲乙双方通过友好协商解决，协商不成时合同任一方均可向上海市静安区人民法院提起诉讼。

十三、 其他

1. 根据《特种设备安全法》的规定，电 / 扶梯的安装、改造、修理必须由电梯制造单位或者其委托的依照本法取得相应许可的单位进行。

2. 三方最晚应在货物按合同约定生产完毕之日起满 6 个月时完成除本合同第六条以外的责任义务。

3. 合同货物所含的全部知识产权（包括有关电/扶梯日常运行和保养的控制软件所含的知识产权）均属于乙方及其所属的迅达集团。乙方允许甲方/丙方（或代表甲方/丙方管理电/扶梯的单位）为自身使用电/扶梯而免费使用上述软件，但甲方/丙方对上述软件不享有其他利益，不可对其进行复制、逆向工程或买卖。

4. 三方理解，本合同项下的货物供位于 徐汇区钦州北路 492 弄 1-4 号楼使用。出于安全考虑，如甲方欲将部分或全部货物转卖（包括出口）或挪作其它项目使用，均应事先通知乙方并取得乙方的确认。

5. 本合同各方必须以书面方式向三方送达往来函件。三方确认，合同文首的地址为各方有效的函件送达地址合同一方按该地址向对方发出函件后两日，即视为已送达。如合同一方地址发生变更，应及时书面通知对方。未及时通知造成无法送达的，上述期限届满时即视为已送达。

6. 自三方确认的交货日期起一周内，乙方提供免费仓储。如因甲方调整交货日期导致乙方仓储超过一周或因甲方原因造成逾期交货超过一周的，甲方须在发运前向乙方支付超过部分的仓储费（按电/扶梯每台每天人民币 250 元计算）。丙方不承担费用，仓储场地应由甲方选定，丙方配合现场指引、保管。

7. 本合同全文打印，手写内容须经三方签字和盖章确认。合同内容如有变更，三方应签署书面变更协议。

8. 本合同各附件及《技术规格表》和电/扶梯土建布置图为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

9. 合同未列入之条款，应按照《中华人民共和国民法典》等法律法规处理。

10. 本合同一式陆份，三方各执贰份，具有同等法律效力。自三方签字并盖章之日起生效。

甲 方： （盖章）

授权代表人： （签字）

日 期：2025 年 7 月 29 日

乙 方： （盖章）

授权代表人： （签字）

日 期：2025 年 7 月 29 日

丙 方： （盖章）

授权代表人： （签字）

日 期：2025 年 7 月 29 日

技术规格表

电梯基础参数	
合同号(梯号)	1-4#DT1
电梯型号	Schindler 3300
钢丝绳/钢带	钢丝绳
电梯台数	4 台
额定载重	1000 kg
额定速度	1.75 m/s
层/站/门	19/19/19
入口数	1/1/1
停站标记	1/1/1
基站位置	1 层
提升高度	50.8m
定员人数	13
电梯群组	1-4#DT1&1-4#DT2
群控方式	并联
群组内电梯台数	2 台
机房位置	有机房
消防应急服务	BR1 中国
物联网网关	订购
通讯系统	无线 5 方对讲
厅站与厅门	
开门尺寸	门宽: 900 mm
	门高: 2100 mm
开门形式	中分门 2 扇
第一组厅门	首层：镀色蚀刻喷砂香槟金色不锈钢，其余厅门 304#发纹不锈钢 1.5mm
	数量: 19
第二组厅门	/
厅站召唤显示类型	Linea 300，高密度红色点阵显示
分体式厅站指示器	一体式
厅站召唤安装方式	安装在墙面上
厅站召唤按钮系列	方形
土建尺寸	
井道结构	混凝土圈梁+砖墙
井道尺寸	宽: 2050 mm
	深: 2050 mm
顶层净高	4400 mm
底坑深度	1600 mm
轿厢相关	
轿厢尺寸	宽: 1590 mm
	深: 1400 mm
	高: 2600 mm
轿厢装潢型号	经典系列

轿顶	间接形状
轿顶材质	香槟金不锈钢
轿厢前壁材质	乱纹香槟金色 1.5mm
轿厢后壁材质	乱纹香槟金色 1.5mm
轿厢侧壁材质	1/3 乱纹香槟金色 1/3 镜后香槟金色 1/3 乱纹香槟金色
轿门	镜色蚀刻喷砂香槟金色不锈钢 1.5mm
轿底装潢	铝合金网格板
扶手	轿厢后侧 L 形扶手
镜子	后壁，半高
轿内操纵箱显示类型	Linea300 系列，全高轿厢内操作面板（配黑色玻璃显示） 高密度红色点阵显示
轿内操纵箱材质	发纹不锈钢
轿内操纵箱按钮系列	方形
副操纵箱	无

备注：

- 电梯专用空调（单冷）；
- 保留原有电梯导轨、电梯门套（门套按外包发纹不锈钢处理）；
- 电动车禁入功能

对讲系统	超速电气保护功能	超速机械保护功能	曳引机过载保护
曳引机空转保护	曳引机过热保护	消防返回	故障自动检测
电气安全回路保护	运行时间超出保护	上行轿厢超速保护	逆行保护
运行时间监察	厅外检修显示	电源相位故障检测	轿内数字显示器
过电流保护	轿顶急停开关	门保护装置-光幕	终端强制减速
过低速保护	关门力矩控制	测试运行	轿厢意外移动保护
全集选控制	轿门触点	安全钳触点	运行计时计数
轿内运行方向指示	限速器安全触点	轿内火警显示	本层再开门
门机力矩可调	轿厢面板应急照明	超载报警	轿内超载指示
轿厢照明节能运行	强迫关门	检修操作	检修运行
门受阻保护	过电压保护	超载保护	缺相及错相保护
安装运行模式	底坑急停开关	门机速度可调	满载直驶
紧急电动运行	层站火警显示	电梯停用指示	自动返回基站
轿厢限速器张紧块安全触点		限制轿内人员开启轿门装置	

选配功能

	轿内呼梯取消	防捣乱功能（门光幕）	

智能服务硬件

含物联网网关 免保期智能管家服务协议需另行签署。特别声明：物联网网关是指按本技术规格文件要求的， 为且仅为乙方履行另行签订的迅达智能管家服务协议，提供迅达智能管家服务而安装的任何装置。 乙方未根据任何合同提供智能服务的，硬件本身不提供任何额外的功能。乙方可能提供附属设备（SIM 卡和/或相关软件），使乙方将来得以提供选择性的迅达智能服务。未向客户收费的附属设备始终为迅达或其第三方供应商的财产，可被乙方断开或拆除。甲方与任何本合同项下的货物的受让者签署协议时，应当在该等协议中包含与本声明同等的条款，以便受让者知晓迅达享有本声明赋予的针对相关智能服务软件知识产权以及附属设备的权利。

注意事项

1．土建尺寸详见双方盖章确认的电梯土建布置图，如有变更应得到双方书面确认。
2．甲方应按双方确认的电梯土建布置图施工，否则甲方应自行承担由此而造成的责任，并负责整改土建。
3．如果消防开关在中央控制室、暂停服务开关在中央控制室，或者配备多方对讲或小区监控系统，其机房至中央控制室的电缆及布线工作由甲方自理。
4．甲方自理的轿厢装潢（最大为 0 kg）须在政府验收产品前安装完毕。
5．由于轿厢装潢重量会影响电梯安全运行，如甲方自行对合同约定的轿厢装潢及重量进行变更，请务必事先与乙方确认。
6．本规格表与产品买卖合同同时生效。
7．上述规格电扶梯最短生产周期为明确全部技术细节、双方确认电/扶梯土建布置图（以双方签字盖章为准）、且乙方收到预付款和排产款后第 6 个（节假日除外）内或乙方收到发运款后 20 工作日内（以后到日期为准）交付货物。如未能在发运前使现场具备安装条件，则交货时间顺延。
8．如合同货物包含钢带电梯产品，则对钢带的保养应严格依照《迅达钢带电梯钢带的安装、维护保养和使用技术条件》进行。（该文件可从迅达官网获得）。
9．合同货物所含的全部知识产权（包括有关电/扶梯日常运行和保养的控制软件所含的知识产权）均属于乙方及其所属的迅达集团。乙方允许甲方（或代表甲方管理电/扶梯的单位）为自身使用电/扶梯而免费使用上述软件，但甲方对上述软件不享有其他利益，不可对其进行复制、逆向工程或买卖。
10．自特种设备监管部门验收合格之日起，乙方向甲方提供为期 24 个月的免费保修(质保)服务；但最晚不超过货物生产完毕(以货物产品合格证签发日期为准)后的 30 个月，以先到日期为准，免费保修(质保)服务均截止。

技术规格表

电梯基础参数	
合同号(梯号)	1-4#DT2
电梯型号	Schindler 3300
钢丝绳/钢带	钢丝绳
电梯台数	4 台
额定载重	1000
额定速度	1.75 m/s
层/站/门	18/18/18
入口数	1
停站标记	1 1 1
基站位置	1 层
提升高度	47.60m
定员人数	13
电梯群组	1-4#DT1&1-4#DT2
群控方式	并联
群组内电梯台数	2 台
机房位置	有机房
消防应急服务	BR1 中国
物联网网关	订购
通讯系统	无线 5 方对讲
厅站与厅门	
开门尺寸	门宽: 900 mm
	门高: 2100 mm
开门形式	中分门 2 扇
第一组厅门	首层：镀色蚀刻喷砂香槟金色不锈钢，其余厅门 304#发纹不锈钢 1.5mm
	数量: 18
第二组厅门	/
厅站召唤显示类型	Linea 300，高密度红色点阵显示
分体式厅站指示器	一体式
厅站召唤安装方式	安装在墙面上
厅站召唤按钮系列	方形
土建尺寸	
井道结构	混凝土
井道尺寸	宽: 2050 mm
	深: 2050 mm
顶层净高	4400 mm
底坑深度	1600 mm
轿厢相关	
轿厢尺寸	宽: 1590 mm
	深: 1400 mm
	高: 2600 mm
轿厢装潢型号	经典系列

轿顶样式	间接形状
轿顶材质	香槟金不锈钢
轿厢前壁材质	乱纹香槟金色 1.5mm
轿厢后壁材质	乱纹香槟金色 1.5mm
轿厢侧壁材质	1/3 乱纹香槟金色+1/3 镜面香槟金色+1/3 乱纹香槟金色
轿门	镀色蚀刻喷砂香槟金色不锈钢 1.5mm
轿底装潢	铝合金网格板
扶手	轿厢后侧圆形扶手
镜子	后壁，半高
轿内操纵箱显示类型	Linea300 系列，全高轿厢内操作面板（黑色玻璃显示）
轿内操纵箱材质	高透玻璃，白色背显示
轿内操纵箱按钮系列	发纹不锈钢
副操纵箱	方形

备注：

- 电梯专用空调（单冷）；
- 保留原有电梯导轨、电梯门套（门套按外包发纹不锈钢处理）；
- 电动车禁入功能；

对讲系统	超速电气保护功能	超速机械保护功能	曳引机过载保护
曳引机空转保护	曳引机过热保护	消防返回	故障自动检测
电气安全回路保护	运行时间超出保护	上行轿厢超速保护	逆行保护
运行时间监察	厅外检修显示	电源相位故障检测	轿内数字显示器
过电流保护	轿顶急停开关	门保护装置-光幕	终端强制减速
过低速保护	关门力矩控制	测试运行	轿厢意外移动保护
全集选控制	轿门触点	安全钳触点	运行计时计数
轿内运行方向指示	限速器安全触点	轿内火警显示	本层再开门
门机力矩可调	轿厢面板应急照明	超载报警	轿内超载指示
轿厢照明节能运行	强迫关门	检修操作	检修运行
门受阻保护	过电压保护	超载保护	缺相及错相保护
安装运行模式	底坑急停开关	门机速度可调	满载直驶
紧急电动运行	层站火警显示	电梯停用指示	自动返回基站
轿厢限速器张紧块安全触点		限制轿内人员开启轿门装置	

选配功能

	轿内呼梯取消	防捣乱功能（门光幕）	

智能服务硬件

含物联网网关 免保期智能管家服务协议需另行签署。特别声明：物联网网关是指按本技术规格文件要求的， 为且仅为乙方履行另行签订的迅达智能管家服务协议，提供迅达智能管家服务而安装的任何装置。 乙方未根据任何合同提供智能服务的，硬件本身不提供任何额外的功能。乙方可能提供附属设备（SIM 卡和/或相关软件），使乙方将来得以提供选择性的迅达智能服务。未向客户收费的附属设备始终为迅达或其第三方供应商的财产，可被乙方断开或拆除。甲方与任何本合同项下的货物的受让者签署协议时，应当在该等协议中包含与本声明同等的条款，以便受让者知晓迅达享有本声明赋予的针对相关智能服务软件知识产权以及附属设备的权利。

注意事项

1．土建尺寸详见双方盖章确认的电梯土建布置图，如有变更应得到双方书面确认。
2．甲方应按双方确认的电梯土建布置图施工，否则甲方应自行承担由此而造成的责任，并负责整改土建。
3．如果消防开关在中央控制室、暂停服务开关在中央控制室，或者配备多方对讲或小区监控系统，其机房至中央控制室的电缆及布线工作由甲方自理。
4．甲方自理的轿厢装潢（最大为 0 kg）须在政府验收产品前安装完毕。
5．由于轿厢装潢重量会影响电梯安全运行，如甲方自行对合同约定的轿厢装潢及重量进行变更，请务必事先与乙方确认。
6．本规格表与产品买卖合同同时生效。
7．上述规格电扶梯最短生产周期为明确全部技术细节、双方确认电/扶梯土建布置图（以双方签字盖章为准）、且乙方收到预付款和排产款后第 6 周（节假日除外）内或乙方收到发运款后 20 工作日内（以后到日期为准）交付货物。如未能在发运前使现场具备安装条件，则交货时间顺延。
8．如合同货物包含钢带电梯产品，则对钢带的保养应严格依照《迅达钢带电梯钢带的安装、维护保养和使用技术条件》进行。（该文件可从迅达官网获得）。
9．合同货物所含的全部知识产权（包括有关电/扶梯日常运行和保养的控制软件所含的知识产权）均属于乙方及其所属的迅达集团。乙方允许甲方（或代表甲方管理电/扶梯的单位）为自身使用电/扶梯而免费使用上述软件，但甲方对上述软件不享有其他利益，不可对其进行复制、逆向工程或买卖。
10．自特种设备监管部门验收合格之日起，乙方向甲方提供为期 24 个月的免费保修(质保)服务；但最晚不超过货物生产完毕(以货物产品合格证签发日期为准)后的 30 个月，以先到日期为准，免费保修(质保)服务均截止。

十年质保部件服务

一、十年质保部件范围

六大核心部件

部件名称	部件范围
曳引机	曳引机主体（曳引轮、抱闸）
控制柜	控制柜及其内部相关部件（不包含控制系统电池）
门 机	门机马达
安全钳	安全钳主体
限速器	限速器主体
底坑缓冲器	缓冲器主体

注：

1. 六大部件范围不包括其它相关关联部件（如：LOP/COP、变频器、断电平层装置、IOEE远程监控设备、三方对讲等）、易损易耗件（如：曳引/限速器钢丝绳、钢带、光幕、门机皮带、门滚轮、润滑装置、润滑油等、控制系统电池等）。
2. 若客户自行拆换/修理六大核心部件及其相关组件，将不再享受十年质保服务；

二、服务范围

1. 因自然磨损影响设备运行、本身存在制造缺陷或质量问题的部件，迅达提供部件修理更换服务，迅达根据具体情况确定更换整个部件或部件的部分组件，更换下的部件所有权归迅达所有，并进行统一处理；
2. 如单次更换中的人工费用超过 500 元，则超过部分人工费用需由客户额外支付；
3. 因甲方原因，如：使用不当、管理不当或任何其他非迅达原因（如异常温度、进水、电压不稳定等）造成的故障或损坏，不在十年质保的服务范围内；
4. 不可抗力（如台风、地震等），不在十年质保范围内；

三、服务期限

1. 首次通过特种设备安全监督管理部门或政府部门委托的电梯监督检验机构验收合格之日起计 10 年，但最长不超过电梯整机合格证上的制造日期起 126 个月，以时间先到者为准，且十年质保服务期限到期后不可延长；
2. 十年质保服务协议签订、付款后，且与迅达签订保养合同的条件下，方可享受十年质保服务。一旦电梯脱离迅达保养或客户对电梯进行自行修理/改造，将不再享受十年质保服务；

附件一：

Schindler China 迅达中国	发货确认单	
部门：_____分公司		页 page 1 / 1

No.:_____

_____公司（如需要可填写项目名称）：

根据贵司和我司双方于_____年__月__日签订的电/扶梯买卖合同（合同号为：_____），我司特友好地通知贵司，合同项下的_____台电梯（合同号为：_____）和_____台自动扶梯（合同号为：_____）预计将于_____年__月__日生产完毕（以产品合格证签发日期为准），可以开始发货。

请贵司再次确认并提前做好如下准备：

根据买卖合同规定，准备支付相应合同款项，共计人民币_____元。

根据安装合同（如有）规定，准备支付相应合同款项，共计人民币_____元。

3. 准备提货或准备现场存放仓库。

4. 乙方应做好开工前的勘察工作，务必在货物进场前确保现场满足双方确认的开工要求，以便我司人员进场接货后立即开始安装。

如贵司需调整上述发运时间或技术规格，请务必在收到本通知后的 7 天内书面回复我司，否则我司将视作贵司确认上述内容。此后对交货日期的任何更改都将会产生额外的费用，同时若贵公司未能按照上述日期提（接）货，从上述交货日期起，合同规定的免费仓储期满后，我公司将收取仓储费（每台每天人民币 250 元或合同约定的其它金额）。

谢谢合作！顺颂商祺！

迅达联系人：

电话：（ ）

_____公司

_____年__月__日

回 执：

☐ 确认上述内容。

☐ 延期，重新调整交货期：合同号为：_____的电/扶梯于_____年__月__日开始发货。（如有进口部件，本选项不适用）

丙方联系人： 电话：（ ）邮箱（ ）

_____公司

（公章）

_____年__月__日

附件二：

Schindler China 迅达 中国	到货清点记录 □ 电梯 □扶梯	页 page: 1 / 1

合同号		丙方单位			
电梯/扶梯型号		承运人			
运输方式	□丙方自提 □乙方代运 □ (请在相应的框内打"×")				
包装箱运抵现场日期		点检日期		到货箱/件数	

		序号	箱号	部件详细描述或备注
点检情况	欠、漏发件	1		
		2		
		3		
		4		
		5		
		6		
	损坏件	1		
		2		
		3		
		4		
备注				

丙方：_____(盖章)	乙方：迅达(盖章)	
丙方代表(签字) _____	乙方代表(签字) _____	承运人代表(签字) _____

附件三

施工必备条件

（迅达电梯）

需在正式开工日期前完成符合电梯土建布置图要求的土建施工，包括但不限于预埋件、预留孔、门洞、机房吊钩，电源板开关等等，需提供各楼层地坪装饰完成面标高线及轴线（并在电梯相应墙体上予以标示）和各层墙面装饰厚度尺寸的书面文件。如经乙方勘查发现土建偏差或超过土建图规定，需整改并承担所发生的材料及人工。电梯土建布置图要求的隔离井道的土建如缺失，需安装金属网栅隔离物替代。	甲方
设备由乙方安装就位后需修整和完善设备与土建接缝	甲方
根据乙方施工要求，在乙方施工相应层面或施工处提供适用临时施工及调试用电，提供施工人员生活用水。根据乙方安装进度，在电梯的慢车调试阶段前，应在电梯机房内至迅达提供的电梯主开关处按甲方要求提供三相交流电源、单相照明电源和接地线及保险开关。 （照明电源为 220V；三相交流电源应符合国家标准要求，为五线制、频率为 50Hz，允许电压波动±7%，五线制中的地线应为独立接地线，直径和动力线等粗，接地电阻小于 4 欧姆，从地面至机房部分用绝缘导线，零线和接地线始终分开）	甲方/丙方
为乙方工作人员提供食宿方便（费用由乙方自理）	乙方
在三楼以下的井道附近为电梯设备零部件、施工工具等提供良好的通风与防潮条件、可锁及有充分照明的室内仓库（具体面积视工程大小再协定）	甲方/丙方
为所有井道开口安装安全栅栏	乙方保留未施工楼层的原有厅门作为防护
保持底坑、井道和机房不用于与电梯无关的服务或设备，无其它障碍物	甲方/丙方
需安装有检修门/井道安全门/检修活板门。井道需有临时照明，井道及底坑正式照明并安装有开关和电源插座。提供钢制底坑爬梯和安装	乙方
负责监控系统及五方通话的线槽的安装和布线	甲方
电梯部件安装中所需电焊气割设备及具备相应资质的操作工和安装辅助工	乙方
乙方工作人员食宿费用	乙方
将电梯设备运到相应的层站并就位	乙方
按乙方提供的图纸搭设安全适用的脚手架并按需逐步拆除	乙方
电梯井道分隔梁的安装	本项目不适用
到当地特种设备监管部门办理电梯安装的开工手续并承担当地特种设备监管部门对电梯安装工程所征收的各类费用	乙方
在收到乙方提供的内部验收合格报告后一周内报当地特种设备监管部门检测验收，并承担费用	乙方
物业配合费	乙方 3000 元/台
清理现场电梯施工产生的垃圾	乙方
建设银行审价费用	乙方
地面保护	乙方
二次驳运	乙方
楼层安全防护	乙方

附件四：

Schindler China 迅达 中国	电梯安装 竣工报告	页 page: 1 / 1

销售合同号		安装合同号	
工程名称			
工程地址			
电梯型号		额定载荷	
层/站/门		台　数	台
扶梯型号		提升高度	
倾斜度		台　数	台
项目经理		检验结果	
检验日期			

迅达质量部门确认 负责人签字或盖单位章： 日　期：	用户单位确认或盖公章： 用户单位负责人（签字）： 日 期：

附件五：

❑ Schindler China 迅达 中国	安装工程项目移交书	

感谢贵方选用迅达产品，并对贵方给予我们安装期间的大力支持表示衷心的谢意。现工程已全面竣工并通过政府验收，请确认接收下列电梯/扶梯设备及相关附件、资料移交。

谢谢合作！

工程名称			
工程地址			
销售号令		安装号令	
电梯型号		扶梯型号	
层　　站		提升高度	
电梯台数		扶梯台数	

附 件 及 资 料 移 交 内 容

序 号	名　　称	单位	数　量
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			

移交方：_____电梯有限公司
_____分公司

项目接受方：

项目监督（安装经理）签字：
项目经理（KPM）：

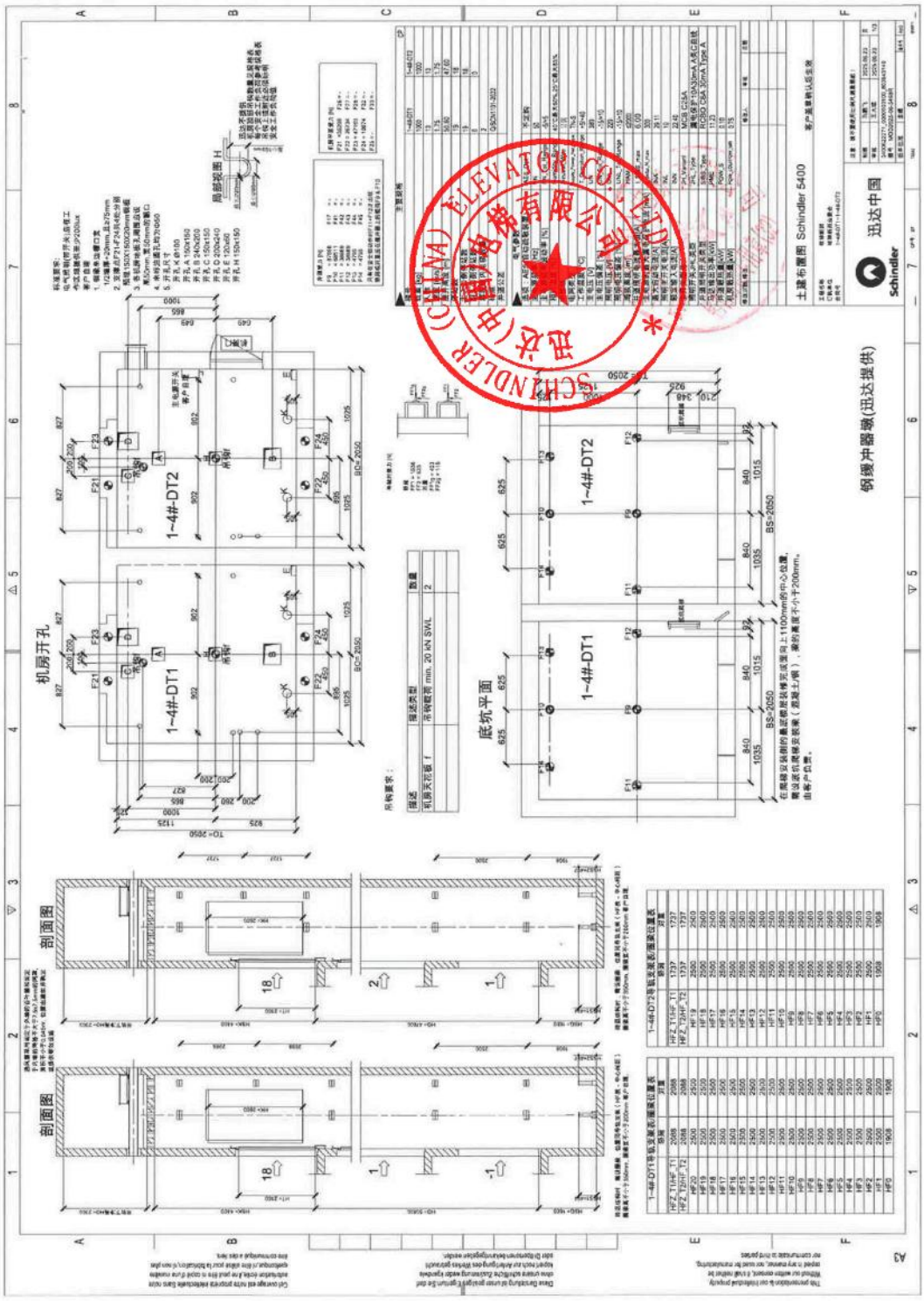
负责人签字：

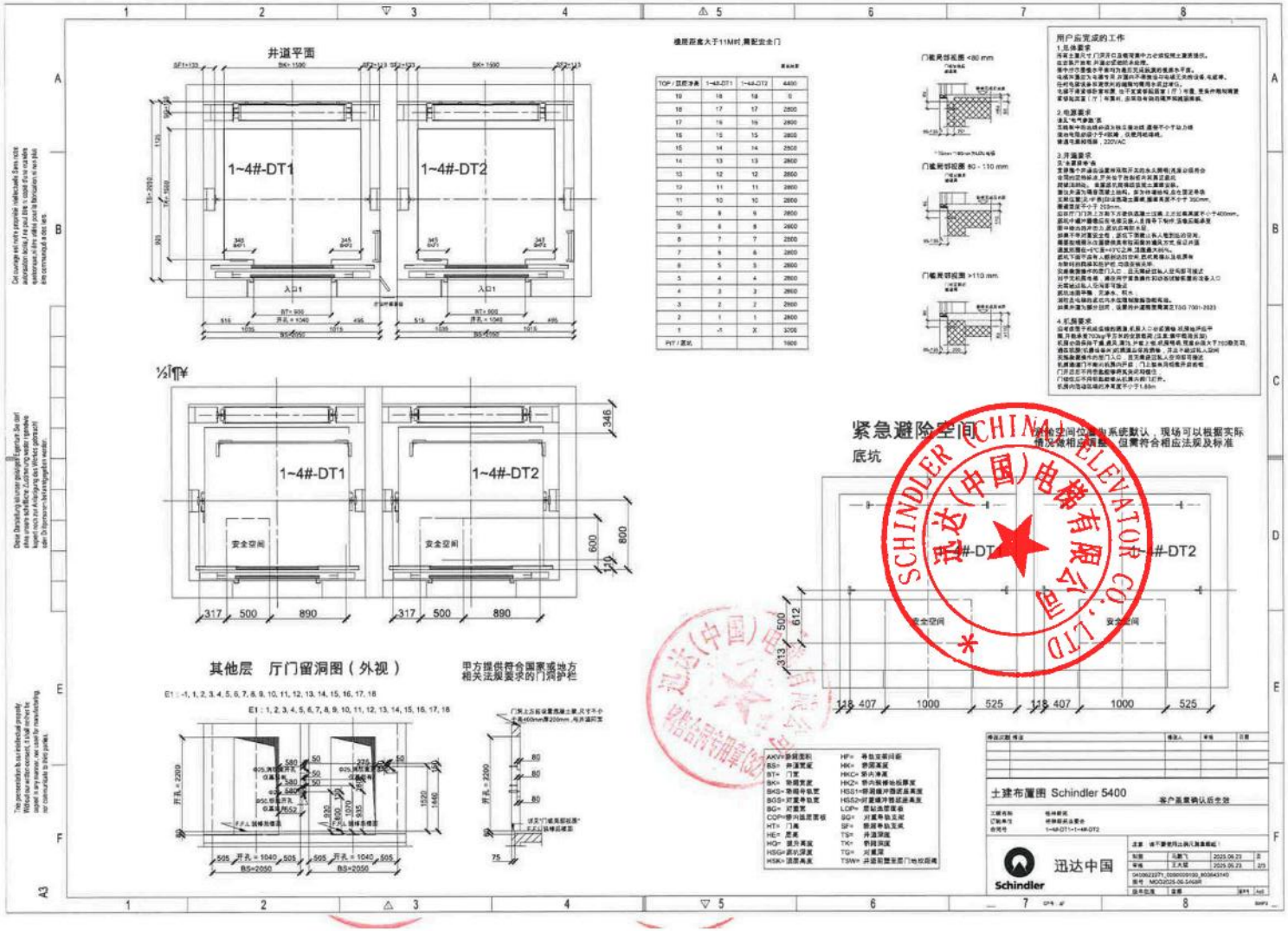
盖　　章：

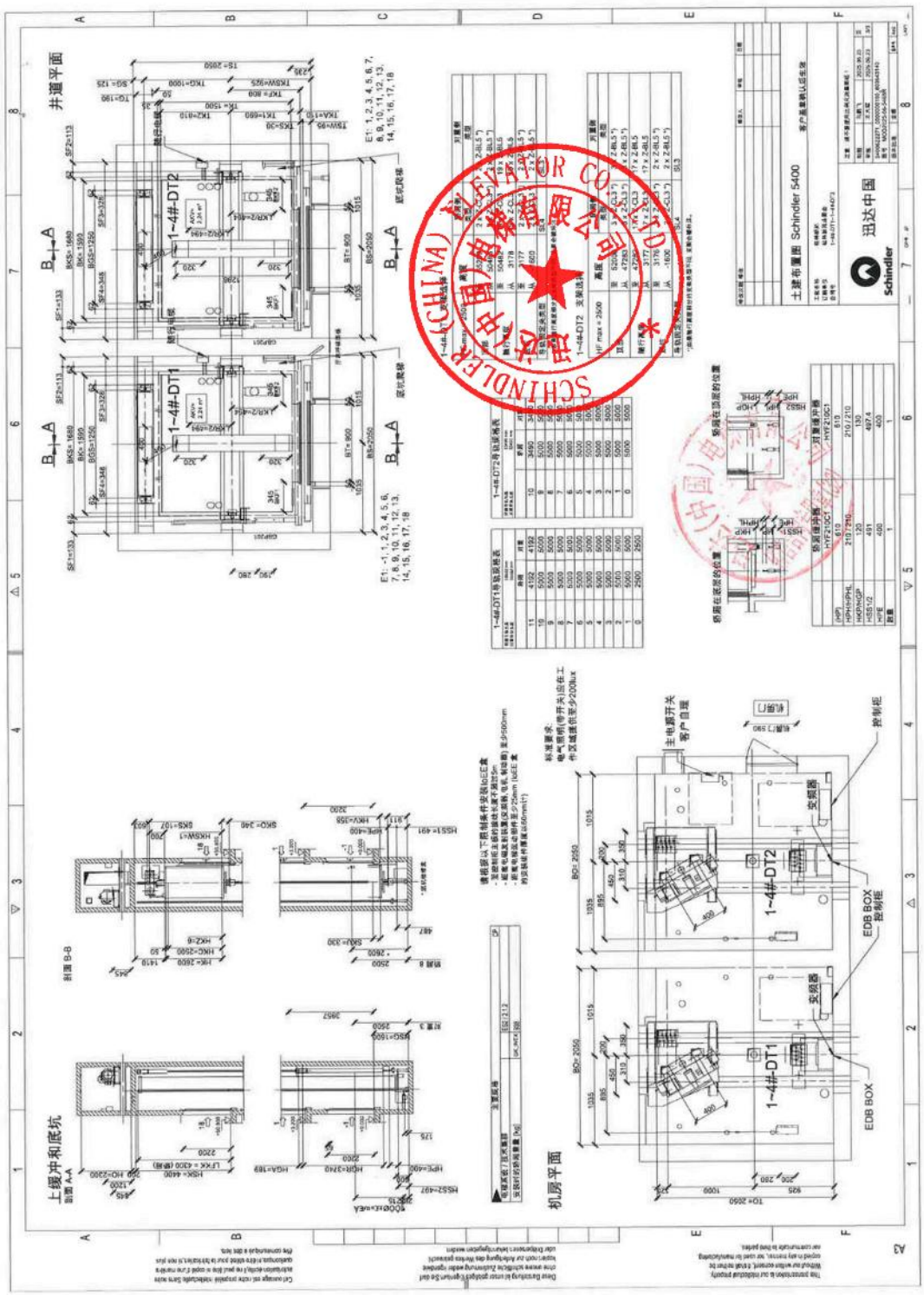
盖　　章：

移交日期：

接收日期：


钢缓冲器墩(迅达提供)
底坑平面
机房开孔
剖面图
剖面图
土建布置图 Schindler 5400
迅达中国
SCHINDLER ELEVATOR (CHINA) CO., LTD.
迅达(中国)电梯有限公司


井道平面
1~4#-DT1
1~4#-DT2
入口1
BS=2050
底层距离大于11M时,需配置盒子门
用户应完成的工作
1.总体要求
2.电源要求
3.井道要求
4.机房要求
紧急避险空间
底坑
安全空间
其他层 厅门留洞图（外视）
甲方提供符合国家或地方相关法规要求的门洞护栏
土建布置图 Schindler 5400
迅达中国
Schindler


井道平面
上缓冲和底坑
机房平面
1~4#DT2
1~4#DT1
EDB BOX
控制柜
变频器
主电源开关
客户自理
土建布置图 Schindler 5400
迅达中国
Schindler

报告编号 TXGZSH722026000360

电梯监督检验报告

（超长期国债更新电梯专用）

使用单位名称 上海乘郡实业有限公司

施工单位名称 上海富日电梯有限公司

设 备 代 码 31103101042026020035

设 备 类 别 曳引与强制驱动电梯

施 工 类 别 安装

检 验 日 期 2026年02月05日

上海市特种设备监督检验技术研究院

SHANGHAI INSTITUTE OF SPECIAL EQUIPMENT INSPECTION AND TECHNICAL RESEARCH

JLTJ06-2：1/2

防伪码

注意事项

1．有下列情况之一的，本检验报告无效：

（1）无检验、审核、批准人员签字；

（2）无检验机构的核准证号；

（3）无检验机构的公章或者检验专用章。

2．本检验报告一式三份，由检验机构、施工单位和使用单位分别保存。

3．对本检验报告结论如有异议，请在取得本报告后15日内，向检验机构提出书面意见。

4．检验机构通讯资料：

单位地址：上海市金沙江路915号

邮政编码：200

联系电话：021-　　（总机）

5．监督电话：021-　　转监督投诉

JLTJ06-2：1/2

电梯监督检验报告
（超长期国债更新电梯专用）

报告编号：TXGZSH722026000360

使用单位名称	上海栗郡实业有限公司		统一社会信用代码	9131010	
安装地点	钦州北路492弄4号				
设备品种	曳引驱动乘客电梯		产品型号	Schindler 5400	
产品编号	控制柜 24816593		制造日期	2025年12月	
设备代码	31103101042026020035		施工类别	安装	
使用登记证编号	/		单位内编号	/	
施工单位名称	上海富日电梯有限公司				
制造单位名称	迅达（中国）电梯有限公司				
维护保养单位名称	迅达（中国）电梯有限公司上海分公司				
设备技术参数	额定载重量	1000 kg	额定速度	1.75	m/s
	层站门数	19 层 19 站 19 门	控制方式	JX(集选控制)	
检验依据	1. TSG T7001-2023《电梯监督检验和定期检验规则》 2.《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）				
检验结论	**合格**				
备注	/				

检验：李恩宾 日期：2026年02月05日

审核：李哲 日期：2026年02月06日

批准： 日期：2026年02月06日

检验机构核准证号：TS7Ⅰ10003-2028

（检验机构公章或者检验专用章）

2026年02月06日

电梯监督检验报告附页

报告编号：TXGZSH722026000360

序号	检验项目		检验结果	序号	检验项目		检验结果
	编号	名称			编号	名称	
1	A1.1.1	制造资料	符合	25	A1.2.2.15	导轨支架	符合
2	A1.1.2	安装资料	符合	26	A1.2.2.17	缓冲器	符合
3	A1.1.5	技术资料与铭牌（可识别标志）的一致性	符合	27	A1.2.2.18	极限位置限制装置	符合
4	A1.2.1.1	通道及照明	符合	28	A1.2.3.1	主开关	符合
5	A1.2.1.2	机房通道门及警示标志	符合	29	A1.2.3.2	断相、错相保护功能	符合
6	A1.2.1.3	机器空间专用	符合	30	A1.2.3.3	接地保护措施	符合
7	A1.2.1.4	活动区域	符合	31	A1.2.3.4	门旁路装置	符合
8	A1.2.1.5	工作区域尺寸	符合	32	A1.2.3.5	门回路监测功能	符合
9	A1.2.1.6	轿厢工作区域	无此项	33	A1.2.3.6	制动器状态监测功能	符合
10	A1.2.1.7	底坑工作区域	无此项	34	A1.2.3.7	自动救援操作装置	无此项
11	A1.2.1.8	平台工作区域	无此项	35	A1.2.3.8	检修运行控制	符合
12	A1.2.2.1	井道照明	符合	36	A1.2.3.9	紧急电动运行控制	符合
13	A1.2.2.2	井道封闭措施	符合	37	A1.2.3.10	紧急和测试操作屏	无此项
14	A1.2.2.3	轿厢与井道壁的间距	符合	38	A1.2.3.11	紧急报警装置（对讲系统）	符合
15	A1.2.2.4	层门地坎下的井道壁	符合	39	A1.2.4.1	驱动主机停止装置	符合
16	A1.2.2.5	到达和离开轿顶的安全措施	无此项	40	A1.2.4.2	曳引轮绳槽（带槽）	符合
17	A1.2.2.7	运行路径下方防护措施	无此项	41	A1.2.4.3	制动器	符合
18	A1.2.2.8	对重（平衡重）运行区域防护措施	符合	42	A1.2.4.7	手动紧急操作装置	符合
19	A1.2.2.9	运动部件防护措施	无此项	43	A1.2.5.1	钢丝绳	符合
20	A1.2.2.10	制导行程	符合	44	A1.2.5.2	包覆带	无此项
21	A1.2.2.11	顶部空间	符合	45	A1.2.5.3	悬挂装置端部固定	符合
22	A1.2.2.12	底坑空间	符合	46	A1.2.5.4	补偿装置	符合
23	A1.2.2.13	进入底坑的措施	符合	47	A1.2.5.5	钢丝绳卷绕	无此项
24	A1.2.2.14	底坑设施和装置	符合	48	A1.2.5.6	异常伸长保护措施	无此项

电梯监督检验报告附页

报告编号：TXGZSH722026000360

序号	检验项目		检验结果	序号	检验项目		检验结果
	编号	名称			编号	名称	
49	A1.2.5.8	旋转部件防护装置	符合	72	A1.3.1	应急救援试验	符合
50	A1.2.6.1	轿顶停止装置	符合	73	A1.3.2	平衡系数测试	符合
51	A1.2.6.2	轿顶护栏	符合	74	A1.3.3	轿厢超载保护装置试验	符合
52	A1.2.6.3	轿厢安全窗	无此项	75	A1.3.4	轿厢限速器-安全钳试验	符合
53	A1.2.6.4	轿厢安全门	无此项	74	A1.3.5	对重（平衡重）限速器-安全钳试验	无此项
54	A1.2.6.5	轿厢（运载装置）和对重（平衡重）间距	符合	75	A1.3.6	缓冲器试验	符合
55	A1.2.6.6	对重（平衡重）块	符合	76	A1.3.7	轿厢上行超速保护装置试验	符合
56	A1.2.6.7	轿厢内铭牌及标识	符合	77	A1.3.8	轿厢意外移动保护装置试验	符合
57	A1.2.6.8	轿厢照明及通风	符合	78	A1.3.11	曳引能力试验	符合
58	A1.2.6.9	轿厢语音播报系统	符合	79	A1.3.12	制动性能试验	符合
59	A1.2.6.10	轿厢护脚板	符合	80	A1.3.13	运行试验	符合
60	A1.2.7.1	门地坎距离	符合	81	A1.3.14	噪声测试	符合
61	A1.2.7.2	门间隙	符合	82	附加项目1	制造资料	符合
62	A1.2.7.3	玻璃门防拖曳措施	无此项	83	附加项目2	缓冲器	符合
63	A1.2.7.4	门再开启保护装置	符合	84	附加项目3	导轨	无此项
64	A1.2.7.5	门的运行与导向	符合	85	附加项目4	包覆带标识	无此项
65	A1.2.7.6	自动关闭层门装置	符合	86	附加项目5	反绳轮及其防护装置	符合
66	A1.2.7.7	紧急开锁	符合	87	附加项目6	对重块、轿厢配重块	符合
67	A1.2.7.8	门的锁紧与闭合	符合	88	附加项目7	层门、轿门和轿厢	符合
68	A1.2.7.9	轿门开门限制装置及轿门的开启	符合	89	附加项目8	超载运行试验	符合
69	A1.2.7.10	门刀、门锁滚轮与地坎间隙	符合				

报告编号 TXGZSH722026000361

电梯监督检验报告

（超长期国债更新电梯专用）

使用单位名称 上海乘郡实业有限公司

施工单位名称 上海富日电梯有限公司

设 备 代 码 31103101042026020049

设 备 类 别 曳引与强制驱动电梯

施 工 类 别 安装

检 验 日 期 2026年02月05日

上海市特种设备监督检验技术研究院

SHANGHAI INSTITUTE OF SPECIAL EQUIPMENT INSPECTION AND TECHNICAL RESEARCH

JLTJ06-2：1/2

防伪码

注意事项

1．有下列情况之一的，本检验报告无效：

（1）无检验、审核、批准人员签字；

（2）无检验机构的核准证号；

（3）无检验机构的公章或者检验专用章。

2．本检验报告一式三份，由检验机构、施工单位和使用单位分别保存。

3．对本检验报告结论如有异议，请在取得本报告后15日内，向检验机构提出书面意见。

4．检验机构通讯资料：

单位地址：上海市金沙江路915号

邮政编码：200062

联系电话：021-32　　（总机）

5．监督电话：021-32　　转监督投诉

JLTJ06-2：1/2

电梯监督检验报告
（超长期国债更新电梯专用）

报告编号：TXGZSH722026000361

使用单位名称	上海栗郡实业有限公司		统一社会信用代码	91310104	
安装地点	钦州北路492弄2号				
设备品种	曳引驱动乘客电梯		产品型号	Schindler 5400	
产品编号	控制柜 24816591		制造日期	2025年12月	
设备代码	31103101042026020049		施工类别	安装	
使用登记证编号	/		单位内编号	/	
施工单位名称	上海富日电梯有限公司				
制造单位名称	迅达（中国）电梯有限公司				
维护保养单位名称	迅达（中国）电梯有限公司上海分公司				
设备技术参数	额定载重量	1000 kg	额定速度	1.75	m/s
	层站门数	19 层 19 站 19 门	控制方式	JX(集选控制)	
检验依据	1. TSG T7001-2023《电梯监督检验和定期检验规则》 2.《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）				
检验结论	**合格**				
备注	/				

检验：李恩宾 日期：2026年02月05日

审核：李哲 日期：2026年02月06日

批准： 日期：2026年02月06日

检验机构核准证号：TS7Ⅰ10003-2028

（检验机构公章或者检验专用章）

2026年02月06日

电梯监督检验报告附页

报告编号：TXGZSH722026000361

序号	检验项目		检验结果	序号	检验项目		检验结果
	编号	名称			编号	名称	
1	A1.1.1	制造资料	符合	25	A1.2.2.15	导轨支架	符合
2	A1.1.2	安装资料	符合	26	A1.2.2.17	缓冲器	符合
3	A1.1.5	技术资料与铭牌（可识别标志）的一致性	符合	27	A1.2.2.18	极限位置限制装置	符合
4	A1.2.1.1	通道及照明	符合	28	A1.2.3.1	主开关	符合
5	A1.2.1.2	机房通道门及警示标志	符合	29	A1.2.3.2	断相、错相保护功能	符合
6	A1.2.1.3	机器空间专用	符合	30	A1.2.3.3	接地保护措施	符合
7	A1.2.1.4	活动区域	符合	31	A1.2.3.4	门旁路装置	符合
8	A1.2.1.5	工作区域尺寸	符合	32	A1.2.3.5	门回路监测功能	符合
9	A1.2.1.6	轿厢工作区域	无此项	33	A1.2.3.6	制动器状态监测功能	符合
10	A1.2.1.7	底坑工作区域	无此项	34	A1.2.3.7	自动救援操作装置	无此项
11	A1.2.1.8	平台工作区域	无此项	35	A1.2.3.8	检修运行控制	符合
12	A1.2.2.1	井道照明	符合	36	A1.2.3.9	紧急电动运行控制	符合
13	A1.2.2.2	井道封闭措施	符合	37	A1.2.3.10	紧急和测试操作屏	无此项
14	A1.2.2.3	轿厢与井道壁的间距	符合	38	A1.2.3.11	紧急报警装置（对讲系统）	符合
15	A1.2.2.4	层门地坎下的井道壁	符合	39	A1.2.4.1	驱动主机停止装置	符合
16	A1.2.2.5	到达和离开轿顶的安全措施	无此项	40	A1.2.4.2	曳引轮绳槽（带槽）	符合
17	A1.2.2.7	运行路径下方防护措施	无此项	41	A1.2.4.3	制动器	符合
18	A1.2.2.8	对重（平衡重）运行区域防护措施	符合	42	A1.2.4.7	手动紧急操作装置	符合
19	A1.2.2.9	运动部件防护措施	无此项	43	A1.2.5.1	钢丝绳	符合
20	A1.2.2.10	制导行程	符合	44	A1.2.5.2	包覆带	无此项
21	A1.2.2.11	顶部空间	符合	45	A1.2.5.3	悬挂装置端部固定	符合
22	A1.2.2.12	底坑空间	符合	46	A1.2.5.4	补偿装置	符合
23	A1.2.2.13	进入底坑的措施	符合	47	A1.2.5.5	钢丝绳卷绕	无此项
24	A1.2.2.14	底坑设施和装置	符合	48	A1.2.5.6	异常伸长保护措施	无此项

电梯监督检验报告附页

报告编号：TXGZSH722026000361

序号	检验项目		检验结果	序号	检验项目		检验结果
	编号	名称			编号	名称	
49	A1.2.5.8	旋转部件防护装置	符合	72	A1.3.1	应急救援试验	符合
50	A1.2.6.1	轿顶停止装置	符合	73	A1.3.2	平衡系数测试	符合
51	A1.2.6.2	轿顶护栏	符合	74	A1.3.3	轿厢超载保护装置试验	符合
52	A1.2.6.3	轿厢安全窗	无此项	75	A1.3.4	轿厢限速器-安全钳试验	符合
53	A1.2.6.4	轿厢安全门	无此项	74	A1.3.5	对重（平衡重）限速器-安全钳试验	无此项
54	A1.2.6.5	轿厢（运载装置）和对重（平衡重）间距	符合	75	A1.3.6	缓冲器试验	符合
55	A1.2.6.6	对重（平衡重）块	符合	76	A1.3.7	轿厢上行超速保护装置试验	符合
56	A1.2.6.7	轿厢内铭牌及标识	符合	77	A1.3.8	轿厢意外移动保护装置试验	符合
57	A1.2.6.8	轿厢照明及通风	符合	78	A1.3.11	曳引能力试验	符合
58	A1.2.6.9	轿厢语音播报系统	符合	79	A1.3.12	制动性能试验	符合
59	A1.2.6.10	轿厢护脚板	符合	80	A1.3.13	运行试验	符合
60	A1.2.7.1	门地坎距离	符合	81	A1.3.14	噪声测试	符合
61	A1.2.7.2	门间隙	符合	82	附加项目1	制造资料	符合
62	A1.2.7.3	玻璃门防拖曳措施	无此项	83	附加项目2	缓冲器	符合
63	A1.2.7.4	门再开启保护装置	符合	84	附加项目3	导轨	无此项
64	A1.2.7.5	门的运行与导向	符合	85	附加项目4	包覆带标识	无此项
65	A1.2.7.6	自动关闭层门装置	符合	86	附加项目5	反绳轮及其防护装置	符合
66	A1.2.7.7	紧急开锁	符合	87	附加项目6	对重块、轿厢配重块	符合
67	A1.2.7.8	门的锁紧与闭合	符合	88	附加项目7	层门、轿门和轿厢	符合
68	A1.2.7.9	轿门开门限制装置及轿门的开启	符合	89	附加项目8	超载运行试验	符合
69	A1.2.7.10	门刀、门锁滚轮与地坎间隙	符合				

报告编号 TXGZSH722026000362

电梯监督检验报告

（超长期国债更新电梯专用）

使用单位名称 上海乘郡实业有限公司

施工单位名称 上海富日电梯有限公司

设 备 代 码 31103101042026020037

设 备 类 别 曳引与强制驱动电梯

施 工 类 别 安装

检 验 日 期 2026年02月05日

上海市特种设备监督检验技术研究院

SHANGHAI INSTITUTE OF SPECIAL EQUIPMENT INSPECTION AND TECHNICAL RESEARCH

JLTJ06-2：1/2

防伪码

注意事项

1．有下列情况之一的，本检验报告无效：

（1）无检验、审核、批准人员签字；

（2）无检验机构的核准证号；

（3）无检验机构的公章或者检验专用章。

2．本检验报告一式三份，由检验机构、施工单位和使用单位分别保存。

3．对本检验报告结论如有异议，请在取得本报告后15日内，向检验机构提出书面意见。

4．检验机构通讯资料：

单位地址：上海市金沙江路915号

邮政编码：200062

联系电话：021-[illegible]0（总机）

5．监督电话：021-[illegible]0转监督投诉

JLTJ06-2：1/2

电梯监督检验报告
（超长期国债更新电梯专用）

报告编号：TXGZSH722026000362

使用单位名称	上海栗郡实业有限公司		统一社会信用代码	9131010439	
安装地点	钦州北路492弄1号1号				
设备品种	曳引驱动乘客电梯		产品型号	Schindler 5400	
产品编号	控制柜 24816590		制造日期	2025年12月	
设备代码	31103101042026020037		施工类别	安装	
使用登记证编号	/		单位内编号	/	
施工单位名称	上海富日电梯有限公司				
制造单位名称	迅达（中国）电梯有限公司				
维护保养单位名称	迅达（中国）电梯有限公司上海分公司				
设备技术参数	额定载重量	1000 kg	额定速度	1.75	m/s
	层站门数	19 层 19 站 19 门	控制方式	JX(集选控制)	
检验依据	1. TSG T7001-2023《电梯监督检验和定期检验规则》 2.《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）				
检验结论	**合格**				
备注	/				

检验：李恩宾 日期：2026年02月05日

审核：李哲 日期：2026年02月06日

批准： 日期：2026年02月06日

检验机构核准证号：TS7Ⅰ10003-2028

（检验机构公章或者检验专用章）

2026年02月06日

电梯监督检验报告附页

报告编号：TXGZSH722026000362

序号	检验项目		检验结果	序号	检验项目		检验结果
	编号	名称			编号	名称	
1	A1.1.1	制造资料	符合	25	A1.2.2.15	导轨支架	符合
2	A1.1.2	安装资料	符合	26	A1.2.2.17	缓冲器	符合
3	A1.1.5	技术资料与铭牌（可识别标志）的一致性	符合	27	A1.2.2.18	极限位置限制装置	符合
4	A1.2.1.1	通道及照明	符合	28	A1.2.3.1	主开关	符合
5	A1.2.1.2	机房通道门及警示标志	符合	29	A1.2.3.2	断相、错相保护功能	符合
6	A1.2.1.3	机器空间专用	符合	30	A1.2.3.3	接地保护措施	符合
7	A1.2.1.4	活动区域	符合	31	A1.2.3.4	门旁路装置	符合
8	A1.2.1.5	工作区域尺寸	符合	32	A1.2.3.5	门回路监测功能	符合
9	A1.2.1.6	轿厢工作区域	无此项	33	A1.2.3.6	制动器状态监测功能	符合
10	A1.2.1.7	底坑工作区域	无此项	34	A1.2.3.7	自动救援操作装置	无此项
11	A1.2.1.8	平台工作区域	无此项	35	A1.2.3.8	检修运行控制	符合
12	A1.2.2.1	井道照明	符合	36	A1.2.3.9	紧急电动运行控制	符合
13	A1.2.2.2	井道封闭措施	符合	37	A1.2.3.10	紧急和测试操作屏	无此项
14	A1.2.2.3	轿厢与井道壁的间距	符合	38	A1.2.3.11	紧急报警装置（对讲系统）	符合
15	A1.2.2.4	层门地坎下的井道壁	符合	39	A1.2.4.1	驱动主机停止装置	符合
16	A1.2.2.5	到达和离开轿顶的安全措施	无此项	40	A1.2.4.2	曳引轮绳槽（带槽）	符合
17	A1.2.2.7	运行路径下方防护措施	无此项	41	A1.2.4.3	制动器	符合
18	A1.2.2.8	对重（平衡重）运行区域防护措施	符合	42	A1.2.4.7	手动紧急操作装置	符合
19	A1.2.2.9	运动部件防护措施	无此项	43	A1.2.5.1	钢丝绳	符合
20	A1.2.2.10	制导行程	符合	44	A1.2.5.2	包覆带	无此项
21	A1.2.2.11	顶部空间	符合	45	A1.2.5.3	悬挂装置端部固定	符合
22	A1.2.2.12	底坑空间	符合	46	A1.2.5.4	补偿装置	符合
23	A1.2.2.13	进入底坑的措施	符合	47	A1.2.5.5	钢丝绳卷绕	无此项
24	A1.2.2.14	底坑设施和装置	符合	48	A1.2.5.6	异常伸长保护措施	无此项

电梯监督检验报告附页

报告编号：TXGZSH722026000362

序号	检验项目		检验结果	序号	检验项目		检验结果
	编号	名称			编号	名称	
49	A1.2.5.8	旋转部件防护装置	符合	72	A1.3.1	应急救援试验	符合
50	A1.2.6.1	轿顶停止装置	符合	73	A1.3.2	平衡系数测试	符合
51	A1.2.6.2	轿顶护栏	符合	74	A1.3.3	轿厢超载保护装置试验	符合
52	A1.2.6.3	轿厢安全窗	无此项	75	A1.3.4	轿厢限速器-安全钳试验	符合
53	A1.2.6.4	轿厢安全门	无此项	74	A1.3.5	对重（平衡重）限速器-安全钳试验	无此项
54	A1.2.6.5	轿厢（运载装置）和对重（平衡重）间距	符合	75	A1.3.6	缓冲器试验	符合
55	A1.2.6.6	对重（平衡重）块	符合	76	A1.3.7	轿厢上行超速保护装置试验	符合
56	A1.2.6.7	轿厢内铭牌及标识	符合	77	A1.3.8	轿厢意外移动保护装置试验	符合
57	A1.2.6.8	轿厢照明及通风	符合	78	A1.3.11	曳引能力试验	符合
58	A1.2.6.9	轿厢语音播报系统	符合	79	A1.3.12	制动性能试验	符合
59	A1.2.6.10	轿厢护脚板	符合	80	A1.3.13	运行试验	符合
60	A1.2.7.1	门地坎距离	符合	81	A1.3.14	噪声测试	符合
61	A1.2.7.2	门间隙	符合	82	附加项目1	制造资料	符合
62	A1.2.7.3	玻璃门防拖曳措施	无此项	83	附加项目2	缓冲器	符合
63	A1.2.7.4	门再开启保护装置	符合	84	附加项目3	导轨	无此项
64	A1.2.7.5	门的运行与导向	符合	85	附加项目4	包覆带标识	无此项
65	A1.2.7.6	自动关闭层门装置	符合	86	附加项目5	反绳轮及其防护装置	符合
66	A1.2.7.7	紧急开锁	符合	87	附加项目6	对重块、轿厢配重块	符合
67	A1.2.7.8	门的锁紧与闭合	符合	88	附加项目7	层门、轿门和轿厢	符合
68	A1.2.7.9	轿门开门限制装置及轿门的开启	符合	89	附加项目8	超载运行试验	符合
69	A1.2.7.10	门刀、门锁滚轮与地坎间隙	符合				

报告编号 TXGZSH722026000363

电梯监督检验报告

（超长期国债更新电梯专用）

使用单位名称 上海乘郡实业有限公司

施工单位名称 上海富日电梯有限公司

设 备 代 码 31103101042026020036

设 备 类 别 曳引与强制驱动电梯

施 工 类 别 安装

检 验 日 期 2026年02月05日

上海市特种设备监督检验技术研究院

SHANGHAI INSTITUTE OF SPECIAL EQUIPMENT INSPECTION AND TECHNICAL RESEARCH

JLTJ06-2：1/2

防伪码

注意事项

1．有下列情况之一的，本检验报告无效：

（1）无检验、审核、批准人员签字；

（2）无检验机构的核准证号；

（3）无检验机构的公章或者检验专用章；

2．本检验报告一式三份，由检验机构、施工单位和使用单位分别保存。

3．对本检验报告结论如有异议，请在取得本报告后15日内，向检验机构提出书面意见。

4．检验机构通讯资料：

单位地址：上海市金沙江路915号

邮政编码：200062

联系电话：021-3 （总机）

5．监督电话：021-3 转监督投诉

JLTJ06-2：1/2

电梯监督检验报告
（超长期国债更新电梯专用）

报告编号：TXGZSH722026000363

使用单位名称	上海栗郡实业有限公司		统一社会信用代码	9131010439	
安装地点	钦州北路492弄3号				
设备品种	曳引驱动乘客电梯		产品型号	Schindler 5400	
产品编号	控制柜 24816592		制造日期	2025年12月	
设备代码	31103101042026020036		施工类别	安装	
使用登记证编号	/		单位内编号	/	
施工单位名称	上海富日电梯有限公司				
制造单位名称	迅达（中国）电梯有限公司				
维护保养单位名称	迅达（中国）电梯有限公司上海分公司				
设备技术参数	额定载重量	1000 kg	额定速度	1.75	m/s
	层站门数	19 层 19 站 19 门	控制方式	JX(集选控制)	
检验依据	1. TSG T7001-2023《电梯监督检验和定期检验规则》 2.《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）				
检验结论	**合格**				
备注	/				

检验：李恩宾 日期：2026年02月05日

审核：李哲 日期：2026年02月06日

批准： 日期：2026年02月06日

检验机构核准证号：TS7Ⅰ10003-2028

（检验机构公章或者检验专用章）

2026年02月06日

电梯监督检验报告附页

报告编号：TXGZSH722026000363

序号	检验项目		检验结果	序号	检验项目		检验结果
	编号	名称			编号	名称	
1	A1.1.1	制造资料	符合	25	A1.2.2.5	导轨支架	符合
2	A1.1.2	安装资料	符合	26	A1.2.2.7	缓冲器	符合
3	A1.1.5	技术资料与铭牌（可识别标志）的一致性	符合	27	A1.2.2.18	极限位置限制装置	符合
4	A1.2.1.1	通道及照明	符合	28	A1.2.3.1	主开关	符合
5	A1.2.1.2	机房通道门及警示标志	符合	29	A1.2.3.2	断相、错相保护功能	符合
6	A1.2.1.3	机器空间专用	符合	30	A1.2.3.3	接地保护措施	符合
7	A1.2.1.4	活动区域	符合	31	A1.2.3.4	门旁路装置	符合
8	A1.2.1.5	工作区域尺寸	符合	32	A1.2.3.5	门回路监测功能	符合
9	A1.2.1.6	轿厢工作区域	无此项	33	A1.2.3.6	制动器状态监测功能	符合
10	A1.2.1.7	底坑工作区域	无此项	34	A1.2.3.7	自动救援操作装置	无此项
11	A1.2.1.8	平台工作区域	无此项	35	A1.2.3.8	检修运行控制	符合
12	A1.2.2.1	井道照明	符合	36	A1.2.3.9	紧急电动运行控制	符合
13	A1.2.2.2	井道封闭措施	符合	37	A1.2.3.10	紧急和测试操作屏	无此项
14	A1.2.2.3	轿厢与井道壁的间距	符合	38	A1.2.3.11	紧急报警装置（对讲系统）	符合
15	A1.2.2.4	层门地坎下的井道壁	符合	39	A1.2.4.1	驱动主机停止装置	符合
16	A1.2.2.5	到达和离开轿顶的安全措施	无此项	40	A1.2.4.2	曳引轮绳槽（带槽）	符合
17	A1.2.2.7	运行路径下方防护措施	无此项	41	A1.2.4.3	制动器	符合
18	A1.2.2.8	对重（平衡重）运行区域防护措施	符合	42	A1.2.4.7	手动紧急操作装置	符合
19	A1.2.2.9	运动部件防护措施	无此项	43	A1.2.5.1	钢丝绳	符合
20	A1.2.2.10	制导行程	符合	44	A1.2.5.2	包覆带	无此项
21	A1.2.2.11	顶部空间	符合	45	A1.2.5.3	悬挂装置端部固定	符合
22	A1.2.2.12	底坑空间	符合	46	A1.2.5.4	补偿装置	符合
23	A1.2.2.13	进入底坑的措施	符合	47	A1.2.5.5	钢丝绳卷绕	无此项
24	A1.2.2.14	底坑设施和装置	符合	48	A1.2.5.6	异常伸长保护措施	无此项

电梯监督检验报告附页

报告编号：TXGZSH722026000363

序号	检验项目		检验结果	序号	检验项目		检验结果
	编号	名称			编号	名称	
49	A1.2.5.8	旋转部件防护装置	符合	72	A1.3.1	应急救援试验	符合
50	A1.2.6.1	轿顶停止装置	符合	73	A1.3.2	平衡系数测试	符合
51	A1.2.6.2	轿顶护栏	符合	74	A1.3.3	轿厢超载保护装置试验	符合
52	A1.2.6.3	轿厢安全窗	无此项	75	A1.3.4	轿厢限速器-安全钳试验	符合
53	A1.2.6.4	轿厢安全门	无此项	74	A1.3.5	对重（平衡重）限速器-安全钳试验	无此项
54	A1.2.6.5	轿厢（运载装置）和对重（平衡重）间距	符合	75	A1.3.6	缓冲器试验	符合
55	A1.2.6.6	对重（平衡重）块	符合	76	A1.3.7	轿厢上行超速保护装置试验	符合
56	A1.2.6.7	轿厢内铭牌及标识	符合	77	A1.3.8	轿厢意外移动保护装置试验	符合
57	A1.2.6.8	轿厢照明及通风	符合	78	A1.3.11	曳引能力试验	符合
58	A1.2.6.9	轿厢语音播报系统	符合	79	A1.3.12	制动性能试验	符合
59	A1.2.6.10	轿厢护脚板	符合	80	A1.3.13	运行试验	符合
60	A1.2.7.1	门地坎距离	符合	81	A1.3.14	噪声测试	符合
61	A1.2.7.2	门间隙	符合	82	附加项目1	制造资料	符合
62	A1.2.7.3	玻璃门防拖曳措施	无此项	83	附加项目2	缓冲器	符合
63	A1.2.7.4	门再开启保护装置	符合	84	附加项目3	导轨	无此项
64	A1.2.7.5	门的运行与导向	符合	85	附加项目4	包覆带标识	无此项
65	A1.2.7.6	自动关闭层门装置	符合	86	附加项目5	反绳轮及其防护装置	符合
66	A1.2.7.7	紧急开锁	符合	87	附加项目6	对重块、轿厢配重块	符合
67	A1.2.7.8	门的锁紧与闭合	符合	88	附加项目7	层门、轿门和轿厢	符合
68	A1.2.7.9	轿门开门限制装置及轿门的开启	符合	89	附加项目8	超载运行试验	符合
69	A1.2.7.10	门刀、门锁滚轮与地坎间隙	符合				

浦发香舍电梯更新

电梯更新工程

电梯产品买卖及安装合同

合同号：L1-25

浦发香舍电梯更新工程

甲方：上海市嘉定区浦发香舍业主大会	乙方：迅达（中国）电梯有限公司
负责人：张[redacted]	法定代表人：郑[redacted]
地址：上海市嘉定区福海路 800 弄 30 号	地址：上海市嘉定区兴顺路 555 号
电话：021-5[redacted]	邮编：201815
税号：	电话：021-67096666
（选择填写以下信息用于开具增值税专用发票：）	（以下信息用于付款）
开户银行：	开户银行：工商银[redacted]城支行
户名：	户名：迅达（中国
帐号：	帐号：1001248519[redacted]
税务登记地址、电话：	注册地址：上海市[redacted]号
	税号：9131000062[redacted]
丙方：上海叶城[redacted]限公司	
法定代表人：[redacted]	
地址：上海市[redacted]280 号	
电话：021-591[redacted]	
税号：9131011[redacted]	
（选择填写以下信息用于开具增值税专用发票：）	
开户银行：农行嘉定区开发区支行	
户名：上海叶[redacted]司	
帐号：038424[redacted]	
税务登记地址、电话：上海市嘉[redacted]、5[redacted]	

甲乙丙三方经友好协商一致同意签订本合同，并共同遵守。合同条款如下：

一　合同货物描述、数量及价格

	梯号	产品名称	型号	数量	设备单价（RMB）	安装单价（RMB）	合计（RMB）	合计（RMB）
全生命周期：3 年免费维护保养+10 年主要部件质量保证	L8-25	曳引式客梯	Schindler5200 1000kg 1.75m/s 14/14/14	18	114,000.00	42,000.00	156,000.00	2,808,000.00

全生命周期： 3年免费维护保养+10年主要部件质量保证	L1-7	曳引式客梯	Schindler5200 1000kg 1.75m/s 12/12/12	7	112,000.00	41,000.00	153,000.00	1,071,000.00
合同总价（大写人民币）： 3879000 叁佰捌拾柒万玖千元整								

*梯号、批次及产品合格证以业委会签发的排产指令对应的工牌号为准

项目名称：浦发香舍电梯更新工程

项目详细地址：上海市嘉定区福海路800弄

甲方联系人：黄[redacted] 联系电话：59[redacted]

丙方联系人：石[redacted] 联系电话：69[redacted]

乙方联系人：朱[redacted] 联系电话：18[redacted]

注：（1）详细规格描述见附件《技术规格表》

（2）价格中含进口关税和增值税

（3）含运输费及运输保险费

（4）本合同设备税率为13%，安装费及土建改建费税率为3%

（5）电梯拆除残值与拆除人工费相抵，即以工抵料

二 货款结算方式

1. 合同三方签字盖章生效后并完成合同预审30日内，甲方委托丙方将合同总价20%的预付款汇入乙方银行账户(其中含10%的定金)。
2. 竣工结算审价报告经丙方书面确认后10日内，甲方委托丙方将竣工结算审计价的5%作为质保金扣除后将余款汇入乙方银行账户（余款为：审计价*95%-累计支付金额)。
3. 审计价的5%作为质保金，质保期满后甲方委托丙方将质保金（无利息）汇入乙方银行账户。此笔款项的支付最迟不晚于货到工地42个月（因乙方原因延误的除外)。
4. 甲方委托丙方支付的所有款项须直接汇入合同文首规定的乙方帐户，丙方应注明付款单位名称和合同号，付款账户须与合同约定账户完全一致，并将支付凭证复印件按合同文首确认的联系方式传真或寄交乙方。乙方应在收到付款凭证后3个工作日内出具对应金额的收款确认函。
5. 甲方应在获得政府维修基金补贴后，三个月内委托丙方支付给乙方（付款条件需同时满足上述第1项至第3项约定)；若甲方未按时取得政府补贴或补贴资金不足，丙方无垫付义务且不承担违约责任。（甲方和丙方确认本项目为纳入国家超长期特别国债资金支持清单的住宅老旧电梯更新项目）
6. 丙方要求乙方开具增值税普通发票。货物分批发运，发票按发货时间分批开具。

三 货物的交付

1. 在合同生效、明确全部技术细节、三方确认电/扶梯土建布置图（以三方签字盖章为准)、收到甲方/丙方书面确认的发货确认单，且乙方收到预付款后第4周（节假日除外）内交付货物，即预计在2025年10月底前交付货物。甲方应及时支付约定的款项，并做好接收和安装货物的准备。货物的交付以甲方/丙方已履行本合同各项义务为条件。乙方可根据现场安装进度相应部分发货。
2. 设备到场3天内进场施工，预计开工日期：2025年10月（乙方将在派员进场前再次与甲方确认开工日期)，计划电扶梯部件安装、调试周期：4周/批次（节假日除外)。
3. 三方理解，合同价格有效的前提是，全部货物实际交货日期最迟不晚于合同生效后12个月。
4. 交货方式：乙方代运（有关费用已含在合同总价中)：乙方负责代办运输，运费乙方承担。
5. 乙方代运的运输方式及交货地：公路，上海市嘉定区福海路800弄。

6. 乙方应按国家有关规定在电扶梯移交时向丙方提供一套随机文件及产品合格证。产品合格证签发日期为货物制造日期。产品合格证应开给上海叶城物业管理有限公司。
7. 货物的所有权在安装完成经特种设备监管部门检验合格后并可正常使用后按合同总价的付款比例转移至甲方。

四　　货物的验收和保管

1. 乙方代运，甲方/丙方（或其指定的代理）应在货物到达接货地点的两日内会同乙方或承运人对货物进行清点，并签署“到货清点记录”（格式见附件二）。若有在缺损情况，甲方/丙方和乙方应共同在“到货清点记录”中签字确认，以便乙方向承运人或保险公司备案和索赔。如果甲方/丙方（或其指定的代理）未在“到货清点记录”上签字确认，也未在清点后的十五日内向乙方书面提出乙方未按约履行交货义务的有效证明，则视为乙方履行交货义务符合合同约定。
2. 货物运至安装工地后，甲方/丙方应提供经过乙方确认的合适的场地，以供货物保管。自电梯安装开始至电梯安装完成，货物的保管责任在乙方。

五　　甲方/丙方权责

1. 提供《施工必备条件》（见附件一）中所列甲方/丙方的工作。为乙方提供施工便利条件，负责与其它施工方的工作协调。
2. 预计开工日期前三十天，如现场基本具备安装条件，书面通知乙方进行安装前的勘查工作并予以配合。如现场尚不具备安装条件，可依照电梯产品买卖合同约定在确认“发货确认单”时调整交货期，并于交货日前三十天，书面通知乙方进行安装前的勘查工作并予以配合。对勘查时发现的土建和其它问题按整改通知单的要求整改。整改完成后，三方书面确认整改结果并确定正式开工日期。如无需整改，则在勘查结束后，三方书面确定正式开工日期。
3. 货物运至安装工地后，甲方/丙方应提供符合要求的合适场地供货物保管。如现场不具备安装条件或由于非乙方原因导致连续停工超过 7 天，甲方/丙方应负责妥善保管货物，并且自货物交付到开始或重新开始安装前的存放时间不应超过 3 个月。若超过 3 个月仍未恢复安装，应由三方共同委托第三方专业机构进行货物状态评估，并根据评估结果确定后续责任分担。甲方/丙方如未能做到本条规定，则需在安装前会同乙方对货物重新进行检验，并承担因此产生的合理费用及相应的责任。
4. 有权监理乙方人员的施工质量、施工安全等工作，发现问题及时通知乙方。
5. 协助施工现场保安和管理工作。
6. 按照《特种设备安全法》的规定使用电扶梯。

六　　乙方权责

1. 进行安装前的勘查工作，派专业人员在正式开工日期前到工地现场依照电梯土建布置图要求检查土建（包括但不限于预埋件、预留孔、门洞、机房吊钩、电源板开关、标高线及轴线和各层墙面装饰厚度等等）。
2. 按约定的正式开工日期安排人员进场开工。
3. 严格按国家有关电梯安装标准组织施工，确保工程质量。丙方有权对施工进度进行节点性确认，关键节点由丙方书面确认后方可进入下一阶段。
4. 保证施工人员自觉遵守施工现场的有关规定。
5. 除本协议另有规定或三方另有约定外，负责库房、井道、机房内的电梯零部件的产品保管。
6. 配合特种设备监管部门对电梯安装工程的质量检验工作。
7. 乙方可根据《特种设备安全法》的规定将本合同项目的部分工作委托有法定资质的第三方完成，但应就该第三方的工作向丙方负责。
8. 乙方仅承担本合同约定项下的相关费用。
9. 安装质量保证期为货物安装完毕经特种设备监管部门检验合格后的 36 个月，但最迟不超过货物生产

完毕之日起 42 个月（以先到日期为准）。

10. 开工前，乙方需与丙方签订安全协议以落实安全及文明施工责任。因乙方施工造成自身或第三人人身或财产损害的，由乙方承担责任。

七　工程验收

1. 部件安装调试完成后，经乙方质量部门验收合格，乙方应书面通知甲方。甲方在接到乙方递交的“电梯安装竣工报告”（格式见附件二）后 3 日内签署盖章；如甲方既未在前述 3 日内签署盖章又未提出工程确实存在不合格项目的有效证明，则此视为工程通过验收。
2. 在乙方出具自检合格报告后，三方积极配合，按合同约定的条款在 3 天内及时向当地特种设备监管部门申请验收。对电梯设备验收中存在的不合格项目，乙方根据合同中所承担的责任和义务分别予以及时整改合格。

八　移交

1. 乙方收到特种设备监管部门验收合格证书及本合同全部款项和相关买卖合同中所约定的全部款项后 20 日内，乙方向甲方移交电梯和文件。三方应在“安装工程项目移交书”（格式见附件三）上签署并盖章。
2. 如由于甲方原因无法办妥移交手续，自电梯通过特种设备监督管理部门验收后第 31 日起电梯保管责任转移至甲方，乙方对所安装的电梯的控制印板保留所有权。

九　承诺和保证

1. 乙方保证其产品满足本合同签订时现行的国家标准《电梯制造和安装安全规范》和相关特种设备安全技术规范的要求。本合同签订后，如遇国家标准或有关安全技术规范调整实施，则乙方可自行相应调整或按国家相关部门出台的针对该标准规范调整的过渡办法（如有）执行。因调整必须增加的相关材料和安装费用（若有），未包含在合同总价中，由双方另行友好协商。如本合同及其它相关文件中，有关产品适用的质量约定与本条内容冲突的，则以本条为准。
2. 乙方保证其所提供的货物是全新的，且有全权出售该等货物。
3. 三方各自保证其为按照中国法律设立的独立法人或由独立法人依法授权的机构，具有签署和执行本合同的一切权利和资格，同时保证三方根据本合同进行的一切活动均符合中华人民共和国有关法律法规的要求。
4. 因施工工艺保留的井道内、机房内部件纳入整机质保。

十　保修及保养服务

1. 在甲方按约定履行了其在使用阶段中的相应义务的条件下，乙方安装完毕自特种设备监管部门验收合格之日起，乙方向丙方提供为期 36 个月的免费保修（质保）、保养服务；但最晚不超过货物按合同约定生产完毕后的 42 个月，以先到日期为准，免费保修服务均截止。保修期内，如产品存在质量缺陷（不包括照明灯具故障），乙方应负责修理或免费更换相应零部件。
2. 另自货物安装完毕经特种设备监管部门检验合格后提供 10 年质保的核心部件为：曳引机、控制柜、门机、安全钳、限速器、底坑缓冲器，10 年质保须保持迅达保养状态，最长不超过电梯出厂合格证开具 126 个月。
3. 对因下列原因引起的电/扶梯故障、损坏等，乙方可予以修复，但其费用由甲方/丙方承担：
   1） 货物所在建筑的任何缺陷或问题所导致的故障；
   2） 因乙方原因外的使用、管理不当等人为因素导致的故障；
   3） 因甲方/丙方未能及时采取适当应急措施而加重的故障；
   4） 非乙方或非乙方指定方实施维修保养而导致的故障。
4. 免费保修期结束后，如仍由乙方保养，甲方/丙方应承担电梯日常维护保养中产生的人工费等支出（400 元/月/台；具体方案另文约定1）。

5. 若甲方/丙方未经乙方事先书面同意，自行委托第三方进行电梯的安装、调试、维修、保养和改造，则乙方不承担任何质量和安全责任，也不提供任何保修服务。

十一　违约责任

1. 本合同生效后，如因乙方原因全部或部分解除合同，须向甲方双倍返还相应定金；如因甲方原因全部或部分解除合同，乙方不退还相应定金。丙方仅承担代付义务，不因甲方实质性违约导致的合同解除承担定金退还或赔偿责任。
2. 如因甲方原因导致未能在本合同第三.3 条约定的最迟日期前交付货物，则乙方可以要求调整合同价格；如三方无法在合理时间内就新合同价格达成一致意见，则乙方可以书面通知的方式解除合同，本合同应视为因甲方原因于通知送达之日被解除。
3. 如乙方安装的电梯质量不符合有关国家标准，甲方可要求乙方承担修理、更换、重做等违约责任。
4. 甲方未按约定提供施工条件的，乙方有权顺延工期，若自乙方提交书面催告通知之日起连续延误达 7 天，乙方有权撤回施工人员，甲方还应另行承担乙方相应的损失。现场恢复施工条件后丙方应书面通知乙方。
5. 如乙方延期竣工达 3 个月或以上的，甲方还有权决定是否解除合同；如决定解除的，甲方应向乙方发出书面通知，本合同应视为因乙方原因于通知送达之日被解除。如甲方未按时筹措资金或丙方未按委托付款指示及时转账，导致未按期支付合同款项，或因其他原因安装延期达 3 个月或以上的，乙方还有权决定是否解除合同；如决定解除的，乙方应向甲方发出书面通知，本合同应视为因甲方原因于通知送达之日被解除。丙方已按甲方委托付款指示履行资金划转义务的，不承担因此产生的违约责任。
6. 如因甲方原因导致未能在合同第三.3 条约定的最迟日期前完成竣工移交，则乙方有权调整合同价格；如三方无法在合理时间内就新合同价格达成一致意见，则乙方可以书面通知的方式解除合同，本合同应视为因甲方原因于通知送达之日被解除。
7. 不可抗力事件应根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的要求进行处理。
8. 在任何情况下，一方承担的各种违约损害赔偿责任总和最高不超过本合同的总金额的 30%。
9. 丙方仅作为款项代付方，如甲方未按约支付款项，丙方不向乙方承担任何付款义务或违约赔偿义务。

十二　争议的解决

因执行本合同而引起的一切争议，由三方通过友好协商解决；协商不成时合同任一方均可向丙方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

十三　其他

1. 根据《特种设备安全法》的规定，电 / 扶梯的安装、改造、修理，必须由电梯制造单位或者其委托的依照本法取得相应许可的单位进行。
2. 三方最晚应在货物按合同约定生产完毕之日起满 6 个月时完成除本合同第六条以外的责任义务。
3. 合同货物所含的全部知识产权（包括有关电/扶梯日常运行和保养的控制软件所含的知识产权）均属于乙方及其所属的迅达集团。乙方允许甲方/丙方（或代表甲方/丙方管理电/扶梯的单位）为自身使用电/扶梯而免费使用上述软件，但甲方/丙方对上述软件不享有其他利益，不可对其进行复制、逆向工程或买卖。甲方/丙方有权为电梯日常运行、维护及故障排除目的对控制软件进行必要操作，但不得损害乙方知识产权。乙方应免费提供软件基础操作培训及必要的系统升级服务，确保丙方具备后续维保的基础操作能力。
4. 三方理解，本合同项下的货物供位于　　使用。出于安全考虑，如甲方欲将部分或全部货物转卖（包括出口）或挪作其它项目使用，均应事先通知乙方并取得乙方的确认。
5. 本合同各方必须以书面方式向三方送达往来函件。三方确认，合同文首的地址为各方有效的函件送达地址，合同一方按该地址向其他两方发出函件后两日，即视为已送达。如合同一方地址发生变更，应及时书面通知对方。未及时通知造成无法送达的，上述期限届满时即视为已送达。

6. 自三方确认的交货日期起一周内，乙方提供免费仓储。如因甲方/丙方调整交货日期导致乙方仓储超过一周或因甲方/丙方原因造成逾期交货超过一周的，甲方/丙方须在发运前向乙方支付超过部分的仓储费（按电/扶梯每台每天人民币 250 元计算）。
7. 本合同全文打印，手写内容须经三方签字和盖章确认。合同内容如有变更，三方应签署书面变更协议。。
8. 本合同各附件及《技术规格表》和电/扶梯土建布置图为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。
9. 合同未列入之条款，应按照《中华人民共和国民法典》处理。
10. 本合同一式陆份，三方各执贰份，具有同等法律效力。自三方签字并盖章之日起生效。

甲　　方：　　（盖章）

授权代表人：　　（签字）

日　　期2025年9月28日

乙　　方：　　（盖章）

授权代表人：　　（签字）

日　　期2025年9月28日

丙　　方：　　（盖章）

授权代表人：　　（签字）

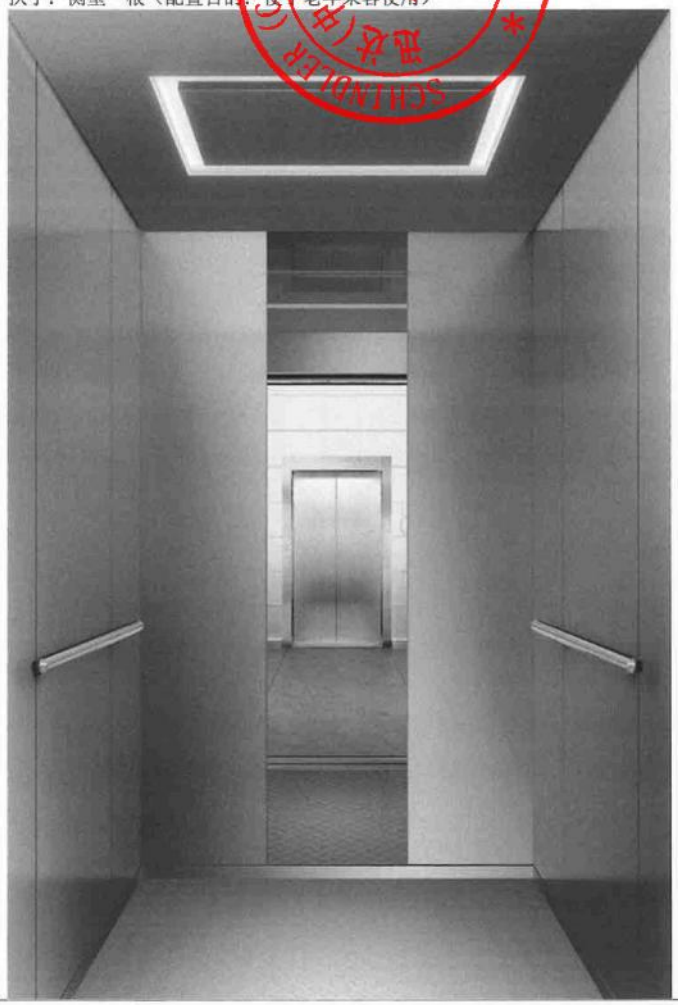
日　　期2025年9月28日

电梯配置情况（新电梯基本信息）

编号		
载重量 kg	1000	保留导轨方案：初步勘测现场导轨情况良好，垂直度正常，随机供应备用导轨，对有明显锯齿伤痕的导轨予以更换，对垂直度异常的导轨进行矫正 保留厅门小门套方案：现场所有小门套进行发纹不锈钢 304 二次包覆，以完成与厅门材质的整体协调 *以上所有保留的部件纳入迅达整机质保范围
速度 m/s	1.75	
层站门	规格一：14/14/14 规格二：12/12/12	
停站标记	依据现场实际	
提升高度	依据现场实际	
底坑深度	依据现场实际	
冲顶高度	依据现场实际	
井道尺寸	依据现场实际	
轿厢尺寸	不小于 1400*1600*2600mm	
开门尺寸	依据现场实际	
装饰要求	厅门：发纹不锈钢 304	
装饰要求	轿门：发纹不锈钢 304	
装饰要求	轿厢前壁：发纹不锈钢 304	
装饰要求	轿厢侧壁：发纹不锈钢 304+扶手 1 根/边	
装饰要求	轿厢后壁：发纹不锈钢 304	
装饰要求	轿厢吊顶：发纹不锈钢 304+LED 造型照明灯	
装饰要求	轿厢地面：防滑网格纹钢板	
装饰要求	扶手配置：详见上文	
装饰要求	内操纵面板：黑色玻璃 白色显示 标准型内操纵面板	
装饰要求	外操纵面板：黑色玻璃白色显示标准型外操纵面板	
装饰要求	残疾人操纵面板：无需	
功能要求	全集选控制功能	
功能要求	楼层间故障时最近楼层安全停靠	
功能要求	不能开门时最近楼层安全停靠	
功能要求	基准层返回（单控）	
功能要求	不正当开门报警	
功能要求	超载报警	
功能要求	防捣乱功能	
功能要求	禁止反向运行登陆	
功能要求	取消错误呼叫功能	
功能要求	自动再平层	
功能要求	开门时间自动调整	
功能要求	强制关门	
功能要求	门的异常检查装置	
功能要求	光幕保护	
功能要求	五方通话对讲（总线制）	
功能要求	警铃	
功能要求	轿厢应急照明	
功能要求	配置轿厢风机	
功能要求	操作盘文字信息	
功能要求	闲暇时自动检测运转	

功能要求	电源相位故障监测
功能要求	运行时间监测
功能要求	井道内急停开关
功能要求	启动计数器
功能要求	超速电气保护
功能要求	超速机械保护
功能要求	电动机空转保护
功能要求	位置异常自动校正
功能要求	故障自动检测
功能要求	故障自动存储
功能要求	启动补偿功能
功能要求	轿顶检修
功能要求	消防迫降功能
功能要求	电机过热保护
功能要求	满载不停
功能要求	语音报站
功能要求	带屏蔽网络视频接口
功能要求	消防功能
功能要求	电动车禁入摄像头含通讯线缆
功能要求	随行电缆视频监控线
功能要求	无线五方对讲

轿厢效果

装饰要求	厅门：发纹不锈钢(保留门套、地坎)（配置目的：常规居民楼用料，耐磨防锈）
装饰要求	轿门：发纹不锈钢（配置目的：常规居民楼用料，耐磨防锈）
装饰要求	轿厢前壁：发纹不锈钢（配置目的：常规居民楼用料，耐磨防锈）
装饰要求	轿厢侧壁：发纹不锈钢（配置目的：常规居民楼用料，耐磨防锈）
装饰要求	轿厢后壁：发纹不锈钢+镜面不锈钢（配置目的：常规居民楼用料，耐磨防锈）
装饰要求	轿厢吊顶：发纹不锈钢+造型LED（配置目的：增加轿厢空间感，配置在顶部不易磕伤）
装饰要求	轿厢地面：防滑网格纹钢板
装饰要求	扶手：侧壁一根（配置目的：便于老年乘客使用） 

人机交互界面

装饰要求	内操纵面板：黑色玻璃白色显示标准型内操纵面板（配置目的：红色点阵易于识别，同时按钮做特殊处理，边框字体发光，便于老年人使用）
装饰要求	外操纵面板：黑色玻璃白色显示标准型外操纵面板（配置目的：红色点阵易于识别，同时按钮做特殊处理，边框字体发光，便于老年人使用）



执行标准：电梯产品满足迅达电梯企业标准 Q/SCN 1101-2022《电梯产品技术规范》的要求及 TSG7001-2023 的要求。√符合超长期国债电梯部件优化配置

附件一：

Schindler China 迅达中国	发货确认单	
部门：_____分公司		页 page 1 / 1

No. _____

_____公司（如需要可填写项目名称）：

根据贵司和我司双方于_____年___月___日签订的电/扶梯买卖合同（合同号为：_____），我司特友好地通知贵司，合同项下的_____台电梯（合同号为：_____）和_____台自动扶梯（合同号为：_____）预计将于_____年___月___日生产完毕（以产品合格证签发日期为准），可以开始发货。

请贵司再次确认并提前做好如下准备：

根据买卖合同规定，准备支付相应合同款项，共计人民币_____元。

根据安装合同（如有）规定，准备支付相应合同款项，共计人民币_____元。

3. 准备提货或准备现场存放仓库。

4. 乙方应做好开工前的勘察工作，务必在货物进场前确保现场满足双方确认的开工要求，以便我司人员进场接货后立即开始安装。

如贵司需调整上述发运时间或技术规格，请务必在收到本通知后的 7 天内书面回复我司，否则我司将视作贵司确认上述内容。此后对交货日期的任何更改都将会产生额外的费用，同时若贵公司未能按照上述日期提（接）货，从上述交货日期起，合同规定的免费仓储期满后，我公司将收取仓储费（每台每天人民币 250 元或合同约定的其它金额）。

谢谢合作！

顺颂商祺！

迅达联系人：

电话：（ ）

_____公司

_____年___月___日

回 执：

□ 确认上述内容。

□ 延期，重新调整交货期：合同号为：_____的电/扶梯于_____年___月___日开始发货。（如有进口部件，本选项不适用）

丙方联系人： 电话：（ ）邮箱 （ ）

_____公司

（公章）

_____年___月___日

附件二：

Schindler China 迅达 中国	到货清点记录 □ 电梯 □扶梯	页 page: 1 / 1

合同号			丙方单位		
电梯/扶梯型号			承运人		
运输方式	□丙方自提	□乙方代送	□	（请在相应的框内打＂×＂）	
包装箱运抵现场日期		点检日期		到货箱/件数	

		序号	箱号	部件详细描述或备注
点检情况	欠、漏发件	1		
		2		
		3		
		4		
		5		
		6		
	损坏件	1		
		2		
		3		
		4		
备注				

丙方：_____（盖章） 丙方代表(签字)	乙方：迅达(盖章) 乙方代表(签字)	承运人代表(签字)

附件三

施工必备条件

（迅达电梯）

需在正式开工日期前完成符合电梯土建布置图要求的土建施工，包括（但不限于预埋件、预留孔、门洞、机房吊钩，电源板开关等等）需提供各楼层地坪装饰完成面标高线及轴线（并在电梯相应墙面上予以标明）和各层墙面装饰厚度尺寸的书面文件。如经乙方勘查时发现土建偏差范围超过土建图规定需整改并承担所发生的材料及人工。电梯土建布置图要求的隔离井道的土建如缺失，需安装金属网栅/隔离物替代	**乙方**
设备由乙方安装就位后需修整和完善设备与土建接口处	**乙方**
根据乙方施工要求，在乙方施工相应层面或施工处提供适用临时施工及调试用电，提供施工人员生活用水。根据乙方安装进度，在电梯的慢车调试阶段前，应在电梯机房内至迅达提供的电梯主开关处按乙方要求提供三相交流电源、单相照明电源和接地线及保险开关。 （照明电源为 220V；三相交流电源应符合国家标准要求，为五线制、频率为 50Hz，允许电压波动±7%，五线制中的地线应为独立接地线，直径和动力线等粗，接地电阻小于 4 欧姆，从地面至机房部分用绝缘导线，零线和接地线始终分开）	甲方/丙方
为乙方工作人员提供食宿方便（费用由乙方自理）	甲方/丙方
在三楼以下的井道附近为电梯设备零部件、施工工具等提供良好的通风与防潮条件、可锁及有充分照明的室内仓库（具体面积视工程大小再协定）	**甲方/丙方**
为所有井道开口安装安全栅栏	**乙方保留未施工楼层的原有厅门作为防护**
保持底坑、井道和机房不用于与电梯无关的服务或设备，无其它障碍物	甲方/丙方
需安装有检修门/井道安全门/检修活板门。井道需有临时照明，井道及底坑正式照明并安装有开关和电源插座。提供钢制底坑爬梯和安装	**乙方**
负责监控系统及五方通话的线槽的安装和布线	**乙方**
电梯部件安装中所需电焊气割设备及具备相应资质的操作工和安装辅助工	乙方
乙方工作人员食宿费用	乙方
将电梯设备运到相应的层站并就位	乙方
按乙方提供的图纸搭设安全适用的脚手架并按需逐步拆除	乙方
电梯井道分隔梁的安装	无关
到当地特种设备监管部门办理电梯安装的开工手续并承担当地特种设备监管部门对电梯安装工程所征收的各类费用	乙方
在收到乙方提供的内部验收合格报告后一周内报当地特种设备监管部门检测验收，并承担费用	乙方
物业配合费	乙方
清理现场电梯施工产生的垃圾	乙方

附件四：

Schindler China 迅达 中国	电梯安装 竣工报告	页 page: 1 / 1

销售合同号		安装合同号	
工程名称			
工程地址			
电梯型号		额定载荷	
层/站/门		台　数	台
扶梯型号		提升高度	
倾斜度		台　数	台
项目经理		检验结果	
检验日期			

迅达质量部门确认 负责人签字或盖单位章： 日　期：	用户单位确认或盖公章： 用户单位负责人（签字）： 日 期：

附件五：

Schindler China 迅达 中国	安装工程项目移交书	

感谢贵方选用迅达产品，并对贵方给予我们安装期间的大力支持表示衷心的谢意。现工程已全面竣工并通过政府验收，请确认接收下列电（扶）梯设备及相关附件、资料移交。

谢谢合作！

工程名称			
工程地址			
销售号令		安装号令	
电梯型号		扶梯型号	
层　站		提升高度	
电梯台数		扶梯台数	

附 件 及 资 料 移 交 内 容

序 号	名　　称	单位	数　量
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			

移交方：　　电梯有限公司 分公司

项目接受方：

项目监督（安装经理）签字：
项目经理（KPM）：

负责人签字：

盖　　章：

盖　　章：

移交日期：

接收日期：

- 15 -

六大核心部件

延长质保服务协议

1、 乙方与【上海市嘉定区浦发香舍业主大会】签署【浦发香舍电梯更新工程】（合同号：【L1-25】 "买卖合同"），约定由乙方提供电/扶梯产品，免费维保期【36】个月，自【验收合格之日】之日起计；

2、甲乙双方确认并同意，买卖合同约定的免费维保期满，甲方或适用电梯使用单位与乙方（包括乙方分支机构，下同）就买卖合同项下全部电/扶梯产品签署合适的有偿维保服务协议，且甲方要求延长适用电梯六大核心部件的质量保证期（以下简称 "延保 "）。

经双方友好协商，就延保事宜达成如下协议：

一、 延保范围

1. 适用项目。指位于【项目地址】的【项目名称】项目（以下简称"本项目"）

（1） 延保电梯范围清单

合同号	梯号	型号	层/站/门	速度（m/s）	提升高度（m）	载重（KG）
合同内所有电梯						

（2） 如双方认为必要，可详细注明以下电梯不在延保范围内(注明不享受延保的电梯的具体编号)：

2. 适用部件。乙方按以下约定的条件和范围，适用电梯的六大核心部件和其部分提供延保：

序号	核心部件名称	保证范围仅限 核心部件的以下部分	保证范围不包括 核心部件的以下组件和材料
1	曳引机	曳引机主体、曳引轮、抱闸	1. 核心部件相关关联组件，如：LOP/COP、变频器、断电平层装置、IOEI远程监控设备、三方对讲等； 2. 易损易耗件，如：曳引/限速器钢丝绳、钢带、光幕、门机皮带、门滑轮、润滑装置、润滑油等、控制系统电池等； 3. 如本项目适用电梯系部分改造电梯，且原梯保留涉及六大核心部件，则无论该六大核心部件是否是迅达电梯品牌，均不包含在延保范围内。
2	控制柜	控制柜及其内部相关部件	
3	门机	门机马达	
4	安全钳	安全钳主体	
5	限速器	限速器主体	
6	底坑缓冲器	缓冲器主体	

3. 因下列原因引起适用电梯故障或损坏的，不属于延保范围：

（1） 产品所在建筑的任何缺陷或问题所导致，包括加装梯的钢结构、土建、连廊等与电梯无关的内容；

（2） 非乙方造成的产品使用或管理不当等原因所导致（如异常温度、进水、电压不稳定、火灾等）；

（3） 甲方未能及时采取适当应急措施而加重所导致；

（4） 《中华人民共和国民法典》规定的不可抗力事件（如台风、地震、山洪等）所导致；

二、 延保费用、支付方式和期限

1. 延保费用单价为【/】元/台，适用电梯共【25】台，费用合计【/】元（大写人民币含税价：【/】元整。甲方应于本协议签订后 15 日内，一次性全额付清，乙方收款后向甲方提供有效发票。

2. 在乙方持续不间断为本项目项下全部适用电梯提供有偿维保服务的前提下，延保期限为每台适用电梯首次通过特种设备安全监督管理部门或政府部门委托的电梯监督检验机构验收合格之日起计 10 年，但最长不超过该适用电梯生产完毕（以产品配置说明签发日期为准）之日起满 126 个月，以时间先到者为准。如延保范围内六大核心部件存在制造缺

陷、质量问题或因自然磨损而影响电梯正常运行的，乙方免费提供修理或更换的材料（更换修理所需的人工费不含在延保费用中，由双方根据相关保养合同执行或双方另行协商）。延保到期或终止后，不再因任何原因被延长。

三、延保终止

1. 发生以下情况的，延保期限将于情况发生之日提前终止，且乙方不再退还已收取的延保费用：

（1）《买卖合同》因任何原因被解除、终止的；

（2）全部或部分适用电梯非由乙方保养，包括但不限于双方提前终止买卖合同免费维保期、双方未签订、提前终止或未续订任何有效的、覆盖全部适用电梯、与买卖合同免费维保期完全衔接的有偿保养合同；

（3）甲方或适用电梯的使用单位违反其与乙方签署的相关项目有关的合同（包括但不限于本协议、买卖合同、安装合同和有偿保养合同等，下同），或逾期支付前述合同项下款项超过 90 日，经乙方催告后仍不履行的；

（4）适用电梯的使用单位不按保养合同约定履行保养配合义务，经乙方书面催告后 30 日内仍未不履行的；

（5）未经乙方事先书面同意，甲方自行或委托第三方对适用电梯及其核心部件实施了拆解、修理、更换、改造或保养等活动；

（6）甲方实际转让本协议权利义务但未履行本协议第四条约定的。

2. 延保期限因任何原因终止后，乙方不再承担买卖合同与本协议项下的任何质量保证责任。

四、延保转让

在本协议的有效期内，如甲方转让本协议权利义务的，应一并转让其在本协议项下的全部权利以及义务，并配合乙方签署三方书面协议。

五、协议生效及其它：

1. 本协议一式肆份，甲乙双方各执贰份，具有同等法律效力，在双方当事人签字盖章之日起生效。
2. 本协议主文全文打印，手写内容须经双方盖章确认，否则无效。协议内容如有变更，双方另行签署补充协议。
3. 因执行本协议而引起的一切争议，由双方通过友好协商解决；协商不成时协议任一方均可向原告所在地法院提起诉讼。

甲方确认：乙方已详细向甲方解释了各项特别提示内容，甲方已认真阅读全部特别提示内容并确认同意签署本协议。

浦发香舍电梯更新-验收证明材料

报告编号：TJGZSH742026000304a

电梯监督检验报告

（超长期国债更新电梯专用）

使用单位名称 上海叶城物业管理有限公司

施工单位名称 上海金创电梯有限公司

设 备 代 码 31103101142026010220

设 备 类 别 曳引与强制驱动电梯

施 工 类 别 安装

检 验 日 期 2026年01月15日

上海市特种设备监督检验技术研究院有限公司
Shanghai Institute of Special Equipment Inspection and Technical Research Co.,Ltd.

JLTJ06-2：1/2

防伪码

注意事项

1．有下列情况之一的，本检验报告无效：

（1）无检验、审核、批准人员签字；

（2）无检验机构的核准证号；

（3）无检验机构的公章或者检验专用章；

2．本检验报告一式三份，由检验机构、施工单位和使用单位分别保存。

3．对本检验报告结论如有异议，请在取得本报告后15日内，向检验机构提出书面意见。

4．检验机构通讯资料：

单位地址：上海市金沙江路915号

邮政编码：2000

联系电话：021-[redacted]总机）

5．监督电话：021-[redacted]监督投诉

JLTJ06-2：1/2

电梯监督检验报告
（超长期国债更新电梯专用）

报告编号：TXGZSH742026000304a

使用单位名称	上海叶城物业管理有限公司		统一社会信用代码	913101141	
安装地点	福海路800弄23号				
设备品种	曳引驱动乘客电梯		产品型号	Schindler 5200	
产品编号	控制柜 B320V9W20256075-5184		制造日期	2025年12月	
设备代码	31103101142026010220		施工类别	安装	
使用登记证编号	/		单位内编号	/	
施工单位名称	上海金创电梯有限公司				
制造单位名称	迅达（中国）电梯有限公司				
维护保养单位名称	迅达（中国）电梯有限公司上海分公司				
设备技术参数	额定载重量	1000 kg	额定速度	1.75	m/s
	层站门数	14 层 14 站 14 门	控制方式	JX(集选控制)	
检验依据	1. TSG T7001-2023《电梯监督检验和定期检验规则》 2.《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）				
检验结论	**合格**				
备注	保留导轨、层门门套及地坎。				

检验：张永程 胡文豪 日期：2026年01月22日

检验机构核准证号：TS7Ⅰ10003-2028

审核： 日期：2026年01月23日

（检验机构公章或者检验专用章）

批准： 日期：2026年01月23日

2026年01月23日

电梯监督检验报告附页

报告编号：TXGZSH742026000304a

序号	检验项目		检验结果	序号	检验项目		检验结果
	编号	名称			编号	名称	
1	A1.1.1	制造资料	符合	25	A1.2.2.15	导轨支架	符合
2	A1.1.2	安装资料	符合	26	A1.2.2.17	缓冲器	符合
3	A1.1.5	技术资料与铭牌（可识别标志）的一致性	符合	27	A1.2.2.18	极限位置限制装置	符合
4	A1.2.1.1	通道及照明	符合	28	A1.2.3.1	主开关	符合
5	A1.2.1.2	机房通道门及警示标志	符合	29	A1.2.3.2	断相、错相保护功能	符合
6	A1.2.1.3	机器空间专用	符合	30	A1.2.3.3	接地保护措施	符合
7	A1.2.1.4	活动区域	符合	31	A1.2.3.4	门旁路装置	符合
8	A1.2.1.5	工作区域尺寸	符合	32	A1.2.3.5	门回路监测功能	符合
9	A1.2.1.6	轿厢工作区域	无此项	33	A1.2.3.6	制动器状态监测功能	符合
10	A1.2.1.7	底坑工作区域	无此项	34	A1.2.3.7	自动救援操作装置	无此项
11	A1.2.1.8	平台工作区域	无此项	35	A1.2.3.8	检修运行控制	符合
12	A1.2.2.1	井道照明	符合	36	A1.2.3.9	紧急电动运行控制	符合
13	A1.2.2.2	井道封闭措施	符合	37	A1.2.3.10	紧急和测试操作屏	无此项
14	A1.2.2.3	轿厢与井道壁的间距	符合	38	A1.2.3.11	紧急报警装置（对讲系统）	符合
15	A1.2.2.4	层门地坎下的井道壁	符合	39	A1.2.4.1	驱动主机停止装置	符合
16	A1.2.2.5	到达和离开轿顶的安全措施	无此项	40	A1.2.4.2	曳引轮绳槽（带槽）	符合
17	A1.2.2.7	运行路径下方防护措施	无此项	41	A1.2.4.3	制动器	符合
18	A1.2.2.8	对重（平衡重）运行区域防护措施	符合	42	A1.2.4.7	手动紧急操作装置	符合
19	A1.2.2.9	运动部件防护措施	无此项	43	A1.2.5.1	钢丝绳	符合
20	A1.2.2.10	制导行程	符合	44	A1.2.5.2	包覆带	无此项
21	A1.2.2.11	顶部空间	符合	45	A1.2.5.3	悬挂装置端部固定	符合
22	A1.2.2.12	底坑空间	符合	46	A1.2.5.4	补偿装置	符合
23	A1.2.2.13	进入底坑的措施	符合	47	A1.2.5.5	钢丝绳卷绕	无此项
24	A1.2.2.14	底坑设施和装置	符合	48	A1.2.5.6	异常伸长保护措施	无此项

电梯监督检验报告附页

报告编号：TXGZSH742026000304a

序号	检验项目		检验结果	序号	检验项目		检验结果
	编号	名称			编号	名称	
49	A1.2.5.8	旋转部件防护装置	符合	72	A1.3.1	应急救援试验	符合
50	A1.2.6.1	轿顶停止装置	符合	73	A1.3.2	平衡系数测试	符合
51	A1.2.6.2	轿顶护栏	符合	74	A1.3.3	轿厢超载保护装置试验	符合
52	A1.2.6.3	轿厢安全窗	无此项	75	A1.3.4	轿厢限速器-安全钳试验	符合
53	A1.2.6.4	轿厢安全门	无此项	74	A1.3.5	对重（平衡重）限速器-安全钳试验	无此项
54	A1.2.6.5	轿厢（运载装置）和对重（平衡重）间距	符合	75	A1.3.6	缓冲器试验	符合
55	A1.2.6.6	对重（平衡重）块	符合	76	A1.3.7	轿厢上行超速保护装置试验	符合
56	A1.2.6.7	轿厢内铭牌及标识	符合	77	A1.3.8	轿厢意外移动保护装置试验	符合
57	A1.2.6.8	轿厢照明及通风	符合	78	A1.3.11	曳引能力试验	符合
58	A1.2.6.9	轿厢语音播报系统	符合	79	A1.3.12	制动性能试验	符合
59	A1.2.6.10	轿厢护脚板	符合	80	A1.3.13	运行试验	符合
60	A1.2.7.1	门地坎距离	符合	81	A1.3.14	噪声测试	符合
61	A1.2.7.2	门间隙	符合	82	附加项目1	制造资料	符合
62	A1.2.7.3	玻璃门防拖曳措施	无此项	83	附加项目2	缓冲器	符合
63	A1.2.7.4	门再开启保护装置	符合	84	附加项目3	导轨	无此项
64	A1.2.7.5	门的运行与导向	符合	85	附加项目4	包覆带标识	无此项
65	A1.2.7.6	自动关闭层门装置	符合	86	附加项目5	反绳轮及其防护装置	符合
66	A1.2.7.7	紧急开锁	符合	87	附加项目6	对重块、轿厢配重块	符合
67	A1.2.7.8	门的锁紧与闭合	符合	88	附加项目7	层门、轿门和轿厢	符合
68	A1.2.7.9	轿门开门限制装置及轿门的开启	符合	89	附加项目8	超载运行试验	符合
69	A1.2.7.10	门刀、门锁滚轮与地坎间隙	符合				

报告编号 TXGZSH742026000305

电梯监督检验报告

（超长期国债更新电梯专用）

使用单位名称 上海叶城物业管理有限公司

施工单位名称 上海金创电梯有限公司

设 备 代 码 31103101142026010180

设 备 类 别 曳引与强制驱动电梯

施 工 类 别 安装

检 验 日 期 2026年01月15日

上海市特种设备监督检验技术研究院有限公司
Shanghai Institute of Special Equipment Inspection and Technical Research Co.,Ltd.

JLTJ06-2：1/2

防伪码

注意事项

1．有下列情况之一的，本检验报告无效：

（1）无检验、审核、批准人员签字；

（2）无检验机构的核准证号；

（3）无检验机构的公章或者检验专用章；

2．本检验报告一式三份，由检验机构、施工单位和使用单位分别保存。

3．对本检验报告结论如有异议，请在取得本报告后15日内，向检验机构提出书面意见。

4．检验机构通讯资料：

单位地址：上海市金沙江路915号

邮政编码：200062

联系电话：021 （总机）

5．监督电话：021 转监督投诉

JLTJ06-2：1/2

电梯监督检验报告
（超长期国债更新电梯专用）

报告编号：TXGZSH742026000305

使用单位名称	上海叶城物业管理有限公司		统一社会信用代码	9131011413[redacted]	
安装地点	福海路800弄21号				
设备品种	曳引驱动乘客电梯		产品型号	Schindler 5200	
产品编号	控制柜 B320V9W20256075-5222		制造日期	2025年12月	
设备代码	31103101142026010180		施工类别	安装	
使用登记证编号	/		单位内编号	/	
施工单位名称	上海金创电梯有限公司				
制造单位名称	迅达（中国）电梯有限公司				
维护保养单位名称	迅达（中国）电梯有限公司上海分公司				
设备技术参数	额定载重量	1000 kg	额定速度	1.75	m/s
	层站门数	14 层 14 站 14 门	控制方式	JX(集选控制)	
检验依据	1. TSG T7001-2023《电梯监督检验和定期检验规则》 2.《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）				
检验结论	**合格**				
备注	保留导轨、层门门套及地坎。				

检验：张永程 胡文豪 日期：2026年01月15日

检验机构核准证号：TS7Ⅰ10003-2028

审核：[illegible] 日期：2026年01月16日

（检验机构公章或者检验专用章）

批准：[illegible] 日期：2026年01月17日

2026年01月17日

电梯监督检验报告附页

报告编号：TXGZSH742026000305

序号	检验项目		检验结果	序号	检验项目		检验结果
	编号	名称			编号	名称	
1	A1.1.1	制造资料	符合	25	A1.2.2.15	导轨支架	符合
2	A1.1.2	安装资料	符合	26	A1.2.2.17	缓冲器	符合
3	A1.1.5	技术资料与铭牌（可识别标志）的一致性	符合	27	A1.2.2.18	极限位置限制装置	符合
4	A1.2.1.1	通道及照明	符合	28	A1.2.3.1	主开关	符合
5	A1.2.1.2	机房通道门及警示标志	符合	29	A1.2.3.2	断相、错相保护功能	符合
6	A1.2.1.3	机器空间专用	符合	30	A1.2.3.3	接地保护措施	符合
7	A1.2.1.4	活动区域	符合	31	A1.2.3.4	门旁路装置	符合
8	A1.2.1.5	工作区域尺寸	符合	32	A1.2.3.5	门回路监测功能	符合
9	A1.2.1.6	轿厢工作区域	无此项	33	A1.2.3.6	制动器状态监测功能	符合
10	A1.2.1.7	底坑工作区域	无此项	34	A1.2.3.7	自动救援操作装置	无此项
11	A1.2.1.8	平台工作区域	无此项	35	A1.2.3.8	检修运行控制	符合
12	A1.2.2.1	井道照明	符合	36	A1.2.3.9	紧急电动运行控制	符合
13	A1.2.2.2	井道封闭措施	符合	37	A1.2.3.10	紧急和测试操作屏	无此项
14	A1.2.2.3	轿厢与井道壁的间距	符合	38	A1.2.3.11	紧急报警装置（对讲系统）	符合
15	A1.2.2.4	层门地坎下的井道壁	符合	39	A1.2.4.1	驱动主机停止装置	符合
16	A1.2.2.5	到达和离开轿顶的安全措施	无此项	40	A1.2.4.2	曳引轮绳槽（带槽）	符合
17	A1.2.2.7	运行路径下方防护措施	无此项	41	A1.2.4.3	制动器	符合
18	A1.2.2.8	对重（平衡重）运行区域防护措施	符合	42	A1.2.4.7	手动紧急操作装置	符合
19	A1.2.2.9	运动部件防护措施	无此项	43	A1.2.5.1	钢丝绳	符合
20	A1.2.2.10	制导行程	符合	44	A1.2.5.2	包覆带	无此项
21	A1.2.2.11	顶部空间	符合	45	A1.2.5.3	悬挂装置端部固定	符合
22	A1.2.2.12	底坑空间	符合	46	A1.2.5.4	补偿装置	符合
23	A1.2.2.13	进入底坑的措施	符合	47	A1.2.5.5	钢丝绳卷绕	无此项
24	A1.2.2.14	底坑设施和装置	符合	48	A1.2.5.6	异常伸长保护措施	无此项

电梯监督检验报告附页

报告编号：TXGZSH742026000305

序号	检验项目		检验结果	序号	检验项目		检验结果
	编号	名称			编号	名称	
49	A1.2.5.8	旋转部件防护装置	符合	72	A1.3.1	应急救援试验	符合
50	A1.2.6.1	轿顶停止装置	符合	73	A1.3.2	平衡系数测试	符合
51	A1.2.6.2	轿顶护栏	符合	74	A1.3.3	轿厢超载保护装置试验	符合
52	A1.2.6.3	轿厢安全窗	无此项	75	A1.3.4	轿厢限速器-安全钳试验	符合
53	A1.2.6.4	轿厢安全门	无此项	74	A1.3.5	对重（平衡重）限速器-安全钳试验	无此项
54	A1.2.6.5	轿厢（运载装置）和对重（平衡重）间距	符合	75	A1.3.6	缓冲器试验	符合
55	A1.2.6.6	对重（平衡重）块	符合	76	A1.3.7	轿厢上行超速保护装置试验	符合
56	A1.2.6.7	轿厢内铭牌及标识	符合	77	A1.3.8	轿厢意外移动保护装置试验	符合
57	A1.2.6.8	轿厢照明及通风	符合	78	A1.3.11	曳引能力试验	符合
58	A1.2.6.9	轿厢语音播报系统	符合	79	A1.3.12	制动性能试验	符合
59	A1.2.6.10	轿厢护脚板	符合	80	A1.3.13	运行试验	符合
60	A1.2.7.1	门地坎距离	符合	81	A1.3.14	噪声测试	符合
61	A1.2.7.2	门间隙	符合	82	附加项目1	制造资料	符合
62	A1.2.7.3	玻璃门防拖曳措施	无此项	83	附加项目2	缓冲器	符合
63	A1.2.7.4	门再开启保护装置	符合	84	附加项目3	导轨	无此项
64	A1.2.7.5	门的运行与导向	符合	85	附加项目4	包覆带标识	无此项
65	A1.2.7.6	自动关闭层门装置	符合	86	附加项目5	反绳轮及其防护装置	符合
66	A1.2.7.7	紧急开锁	符合	87	附加项目6	对重块、轿厢配重块	符合
67	A1.2.7.8	门的锁紧与闭合	符合	88	附加项目7	层门、轿门和轿厢	符合
68	A1.2.7.9	轿门开门限制装置及轿门的开启	符合	89	附加项目8	超载运行试验	符合
69	A1.2.7.10	门刀、门锁滚轮与地坎间隙	符合				

报告编号 TXGZSH742026000306

电梯监督检验报告

（超长期国债更新电梯专用）

使用单位名称 上海叶城物业管理有限公司

施工单位名称 上海金创电梯有限公司

设 备 代 码 31103101142026010175

设 备 类 别 曳引与强制驱动电梯

施 工 类 别 安装

检 验 日 期 2026年01月15日

上海市特种设备监督检验技术研究院有限公司

Shanghai Institute of Special Equipment Inspection and Technical Research Co.,Ltd.

JLTJ06-2：1/2

防伪码

注意事项

1．有下列情况之一的，本检验报告无效：

（1）无检验、审核、批准人员签字；

（2）无检验机构的核准证号；

（3）无检验机构的公章或者检验专用章；

2．本检验报告一式三份，由检验机构、施工单位和使用单位分别保存。

3．对本检验报告结论如有异议，请在取得本报告后15日内，向检验机构提出书面意见。

4．检验机构通讯资料：

单位地址：上海市金沙江路915号

邮政编码：20

联系电话：02 总机）

5．监督电话：02 监督投诉

JLTJ06-2：1/2

电梯监督检验报告
（超长期国债更新电梯专用）

报告编号：TXGZSH742026000306

使用单位名称	上海叶城物业管理有限公司		统一社会信用代码	9131011[redacted]	
安装地点	福海路800弄19号				
设备品种	曳引驱动乘客电梯		产品型号	Schindler 5200	
产品编号	控制柜 B320V9W20256075-5204		制造日期	2025年12月	
设备代码	31103101142026010175		施工类别	安装	
使用登记证编号	/		单位内编号	/	
施工单位名称	上海金创电梯有限公司				
制造单位名称	迅达（中国）电梯有限公司				
维护保养单位名称	迅达（中国）电梯有限公司上海分公司				
设备技术参数	额定载重量	1000 kg	额定速度	1.75	m/s
	层站门数	14 层 14 站 14 门	控制方式	JX(集选控制)	
检验依据	1. TSG T7001-2023《电梯监督检验和定期检验规则》 2.《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）				
检验结论	**合格**				
备注	保留导轨、层门门套及地坎。				

检验：胡文豪 张永程 日期：2026年01月15日

检验机构核准证号：TS7Ⅰ10003-2028

审核：[redacted] 日期：2026年01月16日

（检验机构公章或者检验专用章）

批准：[redacted] 日期：2026年01月17日

2026年01月17日

JLTJ06-2：1/2

第 1 页 共 3 页

电梯监督检验报告附页

报告编号：TXGZSH742026000306

序号	检验项目		检验结果	序号	检验项目		检验结果
	编号	名称			编号	名称	
1	A1.1.1	制造资料	符合	25	A1.2.2.15	导轨支架	符合
2	A1.1.2	安装资料	符合	26	A1.2.2.17	缓冲器	符合
3	A1.1.5	技术资料与铭牌（可识别标志）的一致性	符合	27	A1.2.3.18	极限位置限制装置	符合
4	A1.2.1.1	通道及照明	符合	28	A1.2.3.1	主开关	符合
5	A1.2.1.2	机房通道门及警示标志	符合	29	A1.2.3.2	断相、错相保护功能	符合
6	A1.2.1.3	机器空间专用	符合	30	A1.2.3.3	接地保护措施	符合
7	A1.2.1.4	活动区域	符合	31	A1.2.3.4	门旁路装置	符合
8	A1.2.1.5	工作区域尺寸	符合	32	A1.2.3.5	门回路监测功能	符合
9	A1.2.1.6	轿厢工作区域	无此项	33	A1.2.3.6	制动器状态监测功能	符合
10	A1.2.1.7	底坑工作区域	无此项	34	A1.2.3.7	自动救援操作装置	无此项
11	A1.2.1.8	平台工作区域	无此项	35	A1.2.3.8	检修运行控制	符合
12	A1.2.2.1	井道照明	符合	36	A1.2.3.9	紧急电动运行控制	符合
13	A1.2.2.2	井道封闭措施	符合	37	A1.2.3.10	紧急和测试操作屏	无此项
14	A1.2.2.3	轿厢与井道壁的间距	符合	38	A1.2.3.11	紧急报警装置（对讲系统）	符合
15	A1.2.2.4	层门地坎下的井道壁	符合	39	A1.2.4.1	驱动主机停止装置	符合
16	A1.2.2.5	到达和离开轿顶的安全措施	无此项	40	A1.2.4.2	曳引轮绳槽（带槽）	符合
17	A1.2.2.7	运行路径下方防护措施	无此项	41	A1.2.4.3	制动器	符合
18	A1.2.2.8	对重（平衡重）运行区域防护措施	符合	42	A1.2.4.7	手动紧急操作装置	符合
19	A1.2.2.9	运动部件防护措施	无此项	43	A1.2.5.1	钢丝绳	符合
20	A1.2.2.10	制导行程	符合	44	A1.2.5.2	包覆带	无此项
21	A1.2.2.11	顶部空间	符合	45	A1.2.5.3	悬挂装置端部固定	符合
22	A1.2.2.12	底坑空间	符合	46	A1.2.5.4	补偿装置	符合
23	A1.2.2.13	进入底坑的措施	符合	47	A1.2.5.5	钢丝绳卷绕	无此项
24	A1.2.2.14	底坑设施和装置	符合	48	A1.2.5.6	异常伸长保护措施	无此项

电梯监督检验报告附页

报告编号：TXGZSH742026000306

序号	检验项目		检验结果	序号	检验项目		检验结果
	编号	名称			编号	名称	
49	A1.2.5.8	旋转部件防护装置	符合	72	A1.3.1	应急救援试验	符合
50	A1.2.6.1	轿顶停止装置	符合	73	A1.3.2	平衡系数测试	符合
51	A1.2.6.2	轿顶护栏	符合	74	A1.3.3	轿厢超载保护装置试验	符合
52	A1.2.6.3	轿厢安全窗	无此项	75	A1.3.4	轿厢限速器-安全钳试验	符合
53	A1.2.6.4	轿厢安全门	无此项	74	A1.3.5	对重（平衡重）限速器-安全钳试验	无此项
54	A1.2.6.5	轿厢（运载装置）和对重（平衡重）间距	符合	75	A1.3.6	缓冲器试验	符合
55	A1.2.6.6	对重（平衡重）块	符合	76	A1.3.7	轿厢上行超速保护装置试验	符合
56	A1.2.6.7	轿厢内铭牌及标识	符合	77	A1.3.8	轿厢意外移动保护装置试验	符合
57	A1.2.6.8	轿厢照明及通风	符合	78	A1.3.11	曳引能力试验	符合
58	A1.2.6.9	轿厢语音播报系统	符合	79	A1.3.12	制动性能试验	符合
59	A1.2.6.10	轿厢护脚板	符合	80	A1.3.13	运行试验	符合
60	A1.2.7.1	门地坎距离	符合	81	A1.3.14	噪声测试	符合
61	A1.2.7.2	门间隙	符合	82	附加项目1	制造资料	符合
62	A1.2.7.3	玻璃门防拖曳措施	无此项	83	附加项目2	缓冲器	符合
63	A1.2.7.4	门再开启保护装置	符合	84	附加项目3	导轨	无此项
64	A1.2.7.5	门的运行与导向	符合	85	附加项目4	包覆带标识	无此项
65	A1.2.7.6	自动关闭层门装置	符合	86	附加项目5	反绳轮及其防护装置	符合
66	A1.2.7.7	紧急开锁	符合	87	附加项目6	对重块、轿厢配重块	符合
67	A1.2.7.8	门的锁紧与闭合	符合	88	附加项目7	层门、轿门和轿厢	符合
68	A1.2.7.9	轿门开门限制装置及轿门的开启	符合	89	附加项目8	超载运行试验	符合
69	A1.2.7.10	门刀、门锁滚轮与地坎间隙	符合				

报告编号 TXGZSH742026000307

电梯监督检验报告

（超长期国债更新电梯专用）

使用单位名称 上海叶城物业管理有限公司

施工单位名称 上海金创电梯有限公司

设 备 代 码 31103101142026010181

设 备 类 别 曳引与强制驱动电梯

施 工 类 别 安装

检 验 日 期 2026年01月15日

上海市特种设备监督检验技术研究院有限公司
Shanghai Institute of Special Equipment Inspection and Technical Research Co.,Ltd.

JLTJ06-2：1/2

防伪码

注意事项

1．有下列情况之一的，本检验报告无效：

（1）无检验、审核、批准人员签字；

（2）无检验机构的核准证号；

（3）无检验机构的公章或者检验专用章。

2．本检验报告一式三份，由检验机构、施工单位和使用单位分别保存。

3．对本检验报告结论如有异议，请在取得本报告后15日内，向检验机构提出书面意见。

4．检验机构通讯资料：

单位地址：上海市金沙江路915号

邮政编码：2000(

联系电话：021-3　　)（总机）

5．监督电话：021-3　　)转监督投诉

JLTJ06-2：1/2

电梯监督检验报告
（超长期国债更新电梯专用）

报告编号：TXGZSH742026000307

使用单位名称	上海叶城物业管理有限公司		统一社会信用代码	913101141	
安装地点	福海路800弄9号				
设备品种	曳引驱动乘客电梯		产品型号	Schindler 5200	
产品编号	控制柜 B320V9W20256075-5176		制造日期	2025年12月	
设备代码	31103101142026010181		施工类别	安装	
使用登记证编号	/		单位内编号	/	
施工单位名称	上海金创电梯有限公司				
制造单位名称	迅达（中国）电梯有限公司				
维护保养单位名称	迅达（中国）电梯有限公司上海分公司				
设备技术参数	额定载重量	1000 kg	额定速度	1.75	m/s
	层站门数	14 层 14 站 14 门	控制方式	JX(集选控制)	
检验依据	1. TSG T7001-2023《电梯监督检验和定期检验规则》 2.《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）				
检验结论	**合格**				
备注	保留导轨、层门门套及地坎。				

检验：张永程 胡文豪 日期：2026年01月15日

检验机构核准证号：TS7Ⅰ10003-2028

审核：[illegible] 日期：2026年01月16日

（检验机构公章或者检验专用章）

批准：[illegible] 日期：2026年01月17日

2026年01月17日

电梯监督检验报告附页

报告编号：TXGZSH742026000307

序号	检验项目		检验结果	序号	检验项目		检验结果
	编号	名称			编号	名称	
1	A1.1.1	制造资料	符合	25	A1.2.2.15	导轨支架	符合
2	A1.1.2	安装资料	符合	26	A1.2.2.17	缓冲器	符合
3	A1.1.5	技术资料与铭牌（可识别标志）的一致性	符合	27	A1.2.3.18	极限位置限制装置	符合
4	A1.2.1.1	通道及照明	符合	28	A1.2.3.1	主开关	符合
5	A1.2.1.2	机房通道门及警示标志	符合	29	A1.2.3.2	断相、错相保护功能	符合
6	A1.2.1.3	机器空间专用	符合	30	A1.2.3.3	接地保护措施	符合
7	A1.2.1.4	活动区域	符合	31	A1.2.3.4	门旁路装置	符合
8	A1.2.1.5	工作区域尺寸	符合	32	A1.2.3.5	门回路监测功能	符合
9	A1.2.1.6	轿厢工作区域	无此项	33	A1.2.3.6	制动器状态监测功能	符合
10	A1.2.1.7	底坑工作区域	无此项	34	A1.2.3.7	自动救援操作装置	无此项
11	A1.2.1.8	平台工作区域	无此项	35	A1.2.3.8	检修运行控制	符合
12	A1.2.2.1	井道照明	符合	36	A1.2.3.9	紧急电动运行控制	符合
13	A1.2.2.2	井道封闭措施	符合	37	A1.2.3.10	紧急和测试操作屏	无此项
14	A1.2.2.3	轿厢与井道壁的间距	符合	38	A1.2.3.11	紧急报警装置（对讲系统）	符合
15	A1.2.2.4	层门地坎下的井道壁	符合	39	A1.2.4.1	驱动主机停止装置	符合
16	A1.2.2.5	到达和离开轿顶的安全措施	无此项	40	A1.2.4.2	曳引轮绳槽（带槽）	符合
17	A1.2.2.7	运行路径下方防护措施	无此项	41	A1.2.4.3	制动器	符合
18	A1.2.2.8	对重（平衡重）运行区域防护措施	符合	42	A1.2.4.7	手动紧急操作装置	符合
19	A1.2.2.9	运动部件防护措施	无此项	43	A1.2.5.1	钢丝绳	符合
20	A1.2.2.10	制导行程	符合	44	A1.2.5.2	包覆带	无此项
21	A1.2.2.11	顶部空间	符合	45	A1.2.5.3	悬挂装置端部固定	符合
22	A1.2.2.12	底坑空间	符合	46	A1.2.5.4	补偿装置	符合
23	A1.2.2.13	进入底坑的措施	符合	47	A1.2.5.5	钢丝绳卷绕	无此项
24	A1.2.2.14	底坑设施和装置	符合	48	A1.2.5.6	异常伸长保护措施	无此项

电梯监督检验报告附页

报告编号：TXGZSH742026000307

序号	检验项目		检验结果	序号	检验项目		检验结果
	编号	名称			编号	名称	
49	A1.2.5.8	旋转部件防护装置	符合	72	A1.3.1	应急救援试验	符合
50	A1.2.6.1	轿顶停止装置	符合	73	A1.3.2	平衡系数测试	符合
51	A1.2.6.2	轿顶护栏	符合	74	A1.3.3	轿厢超载保护装置试验	符合
52	A1.2.6.3	轿厢安全窗	无此项	75	A1.3.4	轿厢限速器-安全钳试验	符合
53	A1.2.6.4	轿厢安全门	无此项	74	A1.3.5	对重（平衡重）限速器-安全钳试验	无此项
54	A1.2.6.5	轿厢（运载装置）和对重（平衡重）间距	符合	75	A1.3.6	缓冲器试验	符合
55	A1.2.6.6	对重（平衡重）块	符合	76	A1.3.7	轿厢上行超速保护装置试验	符合
56	A1.2.6.7	轿厢内铭牌及标识	符合	77	A1.3.8	轿厢意外移动保护装置试验	符合
57	A1.2.6.8	轿厢照明及通风	符合	78	A1.3.11	曳引能力试验	符合
58	A1.2.6.9	轿厢语音播报系统	符合	79	A1.3.12	制动性能试验	符合
59	A1.2.6.10	轿厢护脚板	符合	80	A1.3.13	运行试验	符合
60	A1.2.7.1	门地坎距离	符合	81	A1.3.14	噪声测试	符合
61	A1.2.7.2	门间隙	符合	82	附加项目1	制造资料	符合
62	A1.2.7.3	玻璃门防拖曳措施	无此项	83	附加项目2	缓冲器	符合
63	A1.2.7.4	门再开启保护装置	符合	84	附加项目3	导轨	无此项
64	A1.2.7.5	门的运行与导向	符合	85	附加项目4	包覆带标识	无此项
65	A1.2.7.6	自动关闭层门装置	符合	86	附加项目5	反绳轮及其防护装置	符合
66	A1.2.7.7	紧急开锁	符合	87	附加项目6	对重块、轿厢配重块	符合
67	A1.2.7.8	门的锁紧与闭合	符合	88	附加项目7	层门、轿门和轿厢	符合
68	A1.2.7.9	轿门开门限制装置及轿门的开启	符合	89	附加项目8	超载运行试验	符合
69	A1.2.7.10	门刀、门锁滚轮与地坎间隙	符合				

游府新村 8 栋电梯更新

电梯更新工程（国债）
电梯产品买卖及安装合同

合同编号：24818547
合同签署地：

甲方: 南京市秦淮区五老村街道办事处新街口商业街一社区居民委员会	乙方：[illegible]（中国）电梯有限公司
负责人：毕崇榕	法定代表人：郑瑞恒
地址：江苏省南京市秦淮区游府西街 45-1 号	地址：上海市嘉定区兴顺路 555 号　　邮编：201815
电话：1815[illegible]	电话：021-6[illegible]
税号：	（以下信息用于付款）
（选择填写以下信息用于开具增值税专用发票：）	开户银行：工商[illegible]马戏城支行
开户银行：	户名：迅达（中[illegible]司
户名：	帐号：100124[illegible]
帐号：	注册地址：上海[illegible]555 号
税务登记地址、电话：	税号：913100([illegible]

甲乙双方依据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规经友好协商一致同意签订本合同，并共同遵守。合同条款如下：

一　合同货物描述、数量及价格

楼号	产品名称	型号	数量	设备单价 (RMB)	安装单价 (RMB)	单台合计 (RMB)
DT1	客梯	Schindler 5400	1	126500	28000	154500
合同总价（大写人民币）：人民币壹拾伍万肆仟伍佰元整（¥：154500 元）						

项目名称：游府新村 8 幢电梯更新　　项目详细地址：南京市秦淮区游府西街游府新村 8 幢
甲方联系人：张震　　联系电话：13851450669
乙方联系人：朱文杰　　联系电话：13057585985

注：（1）详细规格描述见附件《技术规格表》

（2）价格中含进口关税和增值税。本合同签订后，如增值税率根据国家规定进行调整的，增值税开票税率将依照关于税率调整的政策相应调整，合同含税价保持不变。

（3）含运输费及运输保险费

（4）甲方委托乙方负责处理拆除的所有旧梯物料，并将旧梯残值冲抵拆除费用、拆卸后的搬运和井道清理工作、现场土建恢复、机房大门出新。

（5）本合同设备税率为 13%，安装费及土建改建费税率为 3%

二　货款结算方式

1. 本合同付款方式包括政府资金补贴（含国债补贴）15 万/台，甲方确认政府资金补贴全额均应全部使用于支付本合同款项，不得挪作他用。甲方需在政府资金补贴政策规定的支付节点后 5 个工作日内向政府相关部门申请资金拨付，并在政府资金补贴审批完成后 5 个工作日内支付给乙方。同时，甲方于本合同中授权，委托乙方办理向政府申请政府补贴资金拨付事宜。如当地政策允许，可申请将本合同享有的政府补贴直接拨入乙方账户。
2. 甲方应付的所有款项须直接汇入合同文首规定的乙方帐户，甲方应注明付款单位名称和合同号，并将支

付凭证复印件按合同文首确认的联系方式寄交乙方。

3. 如甲方要求或因甲方原因事实上导致分批交货和/或安装，各批次货物的款项（含定金）应按本合同约定的付款方式相应分批按比例结算。对应批次货物的定金，在甲方付清该批货物的全部货款时转抵货款。
4. 甲方要求乙方开具电子发票（增值税普通发票），甲方接受电子发票或办理电子发票退换票的邮箱为 / 。
5. 发票将在收每笔款项前等额开具。如货物分批发运和/或安装的，则发票按发货时间分批开具。甲方签收纸质发票的日期或乙方将电子发票发送至甲方指定邮箱的日期为发票的送达日期。

三 货物的交付

1. 在合同生效、明确全部技术细节、双方确认电梯土建布置图（以双方签字盖章为准）后第 5 周（节假日除外）内交付货物，即首批货物预计在 2025 年 12 月底前交付货物。甲方应做好接收和安装货物的准备。货物的交付以甲方已履行本合同各项义务为条件。乙方可根据现场安装进度相应部分发货。
2. 设备到场 3 天内进场施工，预计开工日期：2025 年 12 月（乙方将在派员进场前再次与甲方确认开工日期），计划电梯部件拆除、安装、调试周期： 3 周/批次（节假日除外）。
3. 双方理解，合同价格有效的前提是，工程最终竣工移交日期最迟不晚于 2026 年 2 月。
4. 交货方式：乙方代运（有关费用已含在合同总价中）：乙方负责代办运输。
5. 乙方代运的运输方式及交货地：公路，至 南京市游府新村 8 幢 。
6. 乙方应按国家有关规定在电梯移交时向甲方提供一套随机文件及产品配置说明（含二维码形式）。产品配置说明中右下角落款签发日期为对应货物整机制造完成日期。产品配置说明应开给 游府新村 8 幢小区业主委员会（用户名称） 。
7. 在甲方付清本合同项下的全部货款之前，乙方保留货物的所有权。电梯的所有权在乙方收到全部设备和安装合同款项后转移至甲方。如政府资金补贴拨付后满 1 个月或最晚付款期届满后，甲方仍未付清本合同款项的，甲方除应立即付清本合同款项外，同时应按合同总价的 10%支付违约金。同时，乙方有权停止提供修理服务，直至甲方付清本合同款项。

四 货物的验收和保管

1. 乙方代运，甲方（或其指定的代理）应在货物到达接货地点的两日内会同乙方和/或承运人对货物进行清点，并签署“到货清点记录”（格式见附件一）。若存在缺损情况，双方应共同在“到货清点记录”中签字确认，以便乙方向承运人或保险公司备案和索赔。如果甲方（或其指定的代理）未在“到货清点记录”上签字确认，也未在清点后的十五日内向乙方书面提出乙方未按约履行交货义务的有效证明，则视为乙方履行交货义务符合合同约定。
2. 货物运至安装工地后，甲方应提供经过乙方确认的合适的场地，以供货物保管。自电梯安装开始至电梯安装完成，货物的保管责任在乙方。

五 甲方权责

1. 提供《施工必备条件》（见附件二）中所列甲方的工作。为乙方提供施工便利条件，负责与其它施工方的工作协调。
2. 预计开工日期前三十天，如现场基本具备安装条件，书面通知乙方进行安装前的勘查工作并予以配合。如现场尚不具备安装条件，可确认乙方发送的《发货及付款计划》时调整交货期，并于交货日前三十天，书面通知乙方进行安装前的勘查工作并予以配合。对勘查时发现的土建和其它问题按整改通知单的要求整改。整改完成之后，双方书面确认整改结果并确定正式开工日期。如无需整改，则在勘查结束后，双方书面确定正式开工日期。
3. 货物运至安装工地后，甲方应提供符合要求的合适场地供货物保管。如现场不具备安装条件或由于非乙方原因导致连续停工超过 7 天，甲方应负责妥善保管货物，并且自货物交付到开始或重新开始安装前的存放时间不应超过 3 个月。甲方如未能做到本条规定，则需在安装前会同乙方对货物重新进行检验，并承担相应的责任。

4. 有权监理乙方人员的施工质量、施工安全等工作，发现问题及时通知乙方。
5. 协助施工现场保安和管理工作。
6. 按照《特种设备安全法》的规定使用电梯。

六　乙方权责

1. 进行安装前的勘查工作，派专业人员在正式开工日期前到工地现场依照电梯土建布置图要求检查土建（包括但不限于预埋件、预留孔、门洞、机房吊钩、电源板开关、标高线及轴线和各层墙面装饰厚度等等）。
2. 按约定的正式开工日期安排人员进场开工。
3. 严格按国家有关电梯安装标准组织施工，确保工程质量。
4. 保证施工人员自觉遵守施工现场的有关规定。
5. 除本协议另有规定或双方另有约定外，负责底房、井道、机房内的电梯零部件的产品保管。
6. 配合特种设备监管部门对电梯安装工程的质量检验工作。
7. 乙方可根据《特种设备安全法》的规定将本合同项目的部分工作委托有法定资质的第三方完成，但应提前书面告知甲方，并对该第三方的工作向甲方负责。
8. 乙方仅承担本合同约定项下的相关费用。
9. 负责施工过程中人身安全、财产安全及消防安全等全部安全生产责任，承担因自身原因造成的安全事故责任及经济损失，保证工程质量。如因乙方原因造成甲方损失或被其他任何第三方追索的，甲方有权向乙方全额追偿，包括但不限于甲方向第三方支付的费用、甲方因此支付的律师费、差旅费、鉴定费、保全费等全部费用。

七　工程验收

1. 部件安装调试完成后，经乙方质量部门验收合格，乙方应书面通知甲方。甲方在接到乙方递交的“电梯安装竣工报告”（格式见附件三）后 3 日内签署盖章；如甲方既未在前述 3 日内签署盖章又未提出工程确实存在不合格项目的有效证明，则可视为工程通过验收。
2. 在乙方出具自检合格报告后，双方积极配合，按合同约定的条款在 3 天内及时向当地特种设备监管部门申请验收。
3. 对电梯设备验收中存在的不合格项目，甲、乙双方根据合同中各自所承担的责任和义务分别予以及时整改合格。

八　移交

1. 乙方收到特种设备监管部门验收合格证书及本合同所约定的全部款项后 20 日内，乙方向甲方移交电梯和文件。**双方**应在“安装工程项目移交书”（格式见附件三）上签署并盖章。
2. 如由于**甲**方原因无法办妥移交手续，自电梯通过特种设备监督管理部门验收后第 31 日起电梯保管责任转移至**甲方**，乙方对所安装的电梯的控制印板保留所有权。

九　承诺和保证

1. 乙方保证其电梯产品满足 Q/SCN 1101-2022《电梯产品技术规范》（不低于 GB 7588-2003《电梯制造与安装安全规范》的要求）的要求和相关特种设备安全技术规范的要求（《电梯监督检验和定期检验规则》（TSG T7001-2023）和 纳入超长期特别国债资金支持的更新电梯专项要求）。本合同签订后，如遇有关特种设备安全技术规范调整实施，则乙方可自行相应调整或按国家相关部门出台的针对该调整的过渡办法（如有）执行。因调整必须增加的相关材料和安装费用（若有），未包含在合同总价中，由双方另行友好协商。如本合同及其它相关文件中，有关产品适用的质量约定与本条内容冲突的，则以本条为准。
2. 乙方保证其所提供的货物是完全符合本合同约定的、全新的，且有全权出售该等货物。
3. 双方各自保证其为按照中国法律设立的独立法人或由独立法人依法授权的机构，具有签署和执行本合同的一切权利和资格，同时保证双方根据本合同进行的一切活动均符合中华人民共和国有关法律法规的要求。

十　保修及保养服务

1. 在甲方按约定履行了其在保管和使用阶段中的相应义务的条件下，乙方安装完毕自特种设备监管部门验收合格之日起，乙方向甲方提供为期 60 个月的免费保修（质保）、保养服务；但最晚不超过货物生产完毕（以货物产品配置说明签发日期为准）后的 66 个月，以先到日期为准，免费保修（质保）服务均截止。免费保修期内，如产品存在质量缺陷，乙方应负责修理或免费更换相应零部件。
2. 对因下列原因引起的电梯故障、损坏等，乙方可予以修复，但费用由业主承担：
   1) 货物所在建筑的任何缺陷或问题所导致的故障；
   2) 因乙方原因外的使用、管理不当等人为因素导致的故障；
   3) 非乙方或非乙方指定方实施维修保养而导致的故障。
3. 免费保修期结束后，如仍由乙方保养，业主应承担电梯日常维护保养中产生的材料费等支出。
4. 若未经乙方事先书面同意，自行委托第三方进行电梯的安装、调试、维修、保养和改造，则乙方不承担任何质量和安全责任，也不提供任何保修服务。

十一　物联网硬件及软件

1. 乙方可选择性地安装物联网网关将电梯与乙方提供的云服务平台联通，以便乙方提供更优质的维保服务。为此，乙方有权访问、读取、存储、分析和使用相关电梯的数据和信息。乙方提供的联通用的 SIM 卡和相关软件始终属于乙方的财产，可被乙方根据需要进行升级或调整或拆除回收，但物联网网关归甲方所有。甲方在维保服务期满后仍需使用乙方提供的物联网联通服务的，甲方应与乙方另行签署智能服务协议，否则，乙方不再为甲方通过物联网硬件及软件提供联通服务。
2. 当本合同项下电梯设备的所有者或者使用单位发生变更时，甲方应确保变更后的所有者和使用单位知晓乙方享有前述针对物联网硬件及软件的权利。

十二　违约责任

1. 本合同生效后，任何一方不得擅自解除合同。如因乙方原因全部或部分解除合同，乙方应向甲方支付违约金，违约金金额为本合同的总金额的 20%。该违约金系对乙方违约行为的惩罚，不影响乙方在本条款项下给甲方造成全部损失赔偿的责任。前述“全部损失”应包括但不限于：甲方因项目被终止或中断而产生的额外费用；甲方为继续完成本合同所述项目需向第三方支付的额外价款；因乙方原因全部或部分解除合同未能完成本项目进而导致甲方订立合同的目的无法实现的直接损失以及甲方为追究乙方违约责任所支付的律师费、诉讼费、保全费、鉴定费、差旅费等维权费用。
2. 如乙方安装的电梯质量不符合有关国家标准，甲方可要求乙方承担修理、更换、重做等违约责任。
3. 甲方未按约定提供施工条件的，乙方有权顺延工期，若连续延误达 7 天，乙方有权撤回施工人员，甲方还应另行承担乙方相应的损失，期间的已安装/已交付待安装的零部件由甲方保管。现场恢复施工条件后甲方应书面通知乙方。
4. 由于乙方单方原因导致其未按约定日期竣工，应按延期天数向甲方支付每天未按期完成安装之货物合同总价万分之三的违约金（但逾期竣工违约金累积最高不超过合同总价的 10%）。
5. 如乙方延期竣工达 3 个月或以上的，除继续计算上述逾期竣工违约金外，甲方还有权决定是否解除合同；如决定解除的，甲方应向乙方发出书面通知，本合同应视为因乙方原因于通知送达之日被解除。
6. 如因甲方原因导致未能在合同第三.3 条约定的最迟日期前完成竣工移交，则乙方有权调整合同价格；如双方无法在合理时间内就新合同价格达成一致意见，则乙方可以书面通知的方式解除合同，本合同应视为因甲方原因于通知送达之日被解除。
7. 不可抗力事件应根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的要求进行处理。
8. 乙方承担的各种违约损害赔偿责任总和最高不超过本合同的总金额的 100%；但乙方依据《产品质量法》应该承担的责任不受本款限制。
9. 本合同生效后，其中任何一方违反合同内容，守约方为维护自身权益向违约方追偿的一切费用包括但不限于律师费、诉讼费、保全费、鉴定费、差旅费等均由违约方承担。

十三　　争议的解决

因执行本合同而引起的一切争议，由双方通过友好协商解决，协商不成时合同任一方均可向项目所在地法院提起诉讼。

十四　　其他

1. 根据《特种设备安全法》的规定，电梯的安装、改造及修理，必须由电梯制造单位或者其委托的依照本法取得相应许可的单位进行。
2. 双方最晚应在货物按合同约定生产完毕之日起满 6 个月时完成除本合同第六条以外的责任义务。
3. 合同产品商标/服务商标为迅达®、Schindler®以及组合商标合同货物所含的全部知识产权（包括有关电梯日常运行和保养的控制软件所含的知识产权）均属于乙方及其所属的迅达集团。乙方允许甲方（或代表甲方管理电梯的单位）为自身使用电梯而免费使用上述软件，但甲方对上述软件不享有其他利益，不可对其进行复制、逆向工程或买卖。
4. 双方理解，本合同项下的货物供位于 南京市游府新村 8 幢 使用。出于安全考虑，未经乙方书面同意甲方不得对电梯进行改造，并且如甲方欲将部分或全部货物转卖（包括出口）或挪作其它项目使用，均应事先通知乙方并取得乙方的确认，否则乙方不承担货物一切的产品质量责任。
5. 本合同各方必须以书面方式向对方送达往来函件。双方确认，合同文首的地址为各方有效的函件送达地址，合同一方按该地址向对方发出函件后两日，即视为已送达。如合同一方地址发生变更，应及时书面通知对方。未及时通知造成无法送达的，上述期限届满时即视为已送达。
6. 自双方在乙方发送的《发货及付款计划》中确认的交货日期起一周内，乙方提供免费仓储。如因甲方原因造成逾期交货超过一周的，则由此额外产生的仓储费由甲方承担（且需在发运前付清），为人民币 250 元/台/天，甲方同意放弃按照任何法律规定要求调减本费用的权利。如仓储期满 6 个月因甲方原因仍未能交货，乙方可自行处置仓储电/扶梯。乙方有权要求赔偿因此导致的损失（按相应价格的 60%计算）或继续主张本应在合同正常履行后可获得剩余合同价款。
7. 本合同全文打印，手写内容须经双方签字和盖章确认。合同内容如有变更，双方应签署书面变更协议。
8. 本合同各附件及《技术规格表》和电梯土建布置图为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。
9. 合同未列入之条款，应按照《中华人民共和国民法典》处理。
10. 本合同一式肆份，双方各执贰份，具有同等法律效力。自双方签字并盖章之日起生效。

甲　　方：南京市秦淮区五老村街道办事处新街口商业街社区居民委员会（盖章）

授权代表人：（签字）

日　　期：2025 年 11 月 18 日

乙　　方：迅达（中国）电梯有限公司（盖章）

授权代表人：（签字）

日　　期：2025 年 11 月 7 日

附件一：

到货清点记录

□ 电梯 □扶梯

合同号		甲方单位			
电梯/扶梯型号		承运人			
运输方式	□甲方自提 □乙方代运 □ （请在相应的框内打"×"）				
包装箱运抵现场日期		点检日期		到货箱/件数	

点检情况		序号	箱号	部件详细描述或备注
	欠、漏发件	1		
		2		
		3		
		4		
		5		
		6		
	损坏件	1		
		2		
		3		
		4		
备注				

甲方：_____ (盖章)	乙方：迅达(盖章)	
甲方代表(签字) _____	乙方代表(签字) _____	承运人代表(签字) _____

6 / 14 页数


SCHINDLER (CHINA) ELEVATOR CO., LTD
迅达(中国)电梯有限公司

附件二

施工内容

(迅达电梯)

1、拆梯 原迅达 SE 有机房电梯,7 层 2 站, 1150KG, 1m/s	乙方
2、机房门更换：原机房门不符合验收要求，需拆除后更换，原机房门洞口结构尺寸（宽 1150mm，高 2150mm），新钢制防火门符合验收要求（含门锁）	乙方
3、进入机房台阶需加 一侧护栏 原进入机房台阶有三步台阶无护栏，需加装一侧护栏满 足验收要求，钢制护栏，1100mm 高，1500mm 长，防锈处理	乙方
4、机房孔洞： 原机房孔洞与图纸不符，需按新图纸开孔，做防水台阶，原孔洞需封堵	乙方
5、机房搁机梁 保留原工字钢头需与新搁机梁焊接及防锈处理	乙方
6、机房电源 1.原机房电源箱不符合验收要求需更换，增加 60A 电源箱 1 个	乙方
7、主机吊装： 机房位于 7 层上 2 层半，3 个拐弯（楼梯宽 900mm,拐角最小处 1200mm）	乙方
8、井道厅门牛腿 原 2 个厅门地坎水泥牛腿需剔除	乙方
9、厅门收口 原大理石门套保留四周收口含地坎	乙方
10、外呼孔洞 2 个外呼，1 个消防面板需加不锈钢装饰板盖住原孔洞	乙方
11、安全门 原安全门宽度不够，安全门结构洞口宽度剔凿 100，厚度 200，更换钢制防火安全门，安全门触点线缆 （3*1.5，15 米）；安全门完成后的土建收口并外墙防 水涂料恢复；安全门通道梯笼修复并防锈处理	乙方
12、现场保护措施 MOD 项目标准防护要求（重点主机吊装时的楼梯防护）	乙方
13、工作时间 工作日：8：00-20：00 周末：8：00-20：00，无噪音施工	甲方协调
14、三处存货地点	甲方协调
15、负责通过政府验收（国债标准），甲方配合盖章	乙方

附件三:

Schindler China 迅达中国	电/扶梯安装竣工报告	页 page: 1 / 1

销售合同号		安装合同号	
工程名称			
工程地址			
电梯型号		额定载荷	
层/站/门		台　数	台
扶梯型号		提升高度	
倾斜度		台　数	台
项目经理		检验结果	
检验日期			

迅达质量部门确认 负责人签字或盖单位章: 日　期:	用户单位确认或盖公章: 用户单位负责人（签字）: 日 期:

附件四：

Schindler China 迅达中国	**安装工程项目移交书**	页 page: 1 / 2

感谢贵方选用迅达产品，并对贵方给予我们安装期间的大力支持表示衷心的谢意。现工程已全面竣工并通过政府验收，请确认接收下列电（扶）梯设备及相关附件、资料移交。
谢谢合作！

工程名称			
工程地址			
销售号令		安装号令	
电梯型号		扶梯型号	
层　站		提升高度	
电梯台数		扶梯台数	

移 交 内 容

序 号	名　　称	单位	纸质/电子	数 量
1	中华人民共和国特种设备生产许可证	份		
2	特种设备型式试验证书（整机）	份		
3	特种设备型式试验证书（部件）	份		
4	电气原理图	份		
5	装箱清单	份		
6	安装使用维护说明书	份		
7	调试报告（限速器、渐进式安全钳）	份		
8	整机质量证明文件	份		
9	政府验收报告	份		
10	电梯钥匙	把		
11	扶梯钥匙	把		
12				

①移交方

提示：电扶梯钥匙仅能由项目接收方具备设备管理员资质的人员负责保管及使用。

移交方：迅达(中国)电梯有限公司
_____分公司　　项目接受方：

移交人员签字：　　负责人签字：

10 / 14 页数

盖　章:　　盖　章:

移交日期:　　接收日期:

附件五:

Schindler China **迅达中国**	**安装工程项目移交书**	页 page: 2 / 2

感谢贵方选用迅达产品，并对贵方给予我们安装期间的大力支持表示衷心的谢意。现工程已全面竣工并通过政府验收，请确认接收下列电（扶）梯设备及相关附件、资料移交。

谢谢合作!

工程名称			
工程地址			
销售号令		安装号令	
电梯型号		扶梯型号	
层　站		提升高度	
电梯台数		扶梯台数	

移 交 内 容

序 号	名　　称	单位	纸质/电子	数 量
1	中华人民共和国特种设备生产许可证	份		
2	特种设备型式试验证书（整机）	份		
3	特种设备型式试验证书（部件）	份		
4	电气原理图	份		
5	装箱清单	份		
6	安装使用维护说明书	份		
7	调试报告（限速器、渐进式安全钳）	份		
8	整机质量证明文件	份		
9	政府验收报告	份		
10	电梯钥匙	把		
11	扶梯钥匙	把		
12				

提示: 电扶梯钥匙仅能由项目接收方具备设备管理员资质的人员负责保管及使用。

②接收方留底

11 / 14 页数

移交方：迅达(中国)电梯有限公司
_____分公司

项目接受方：

移交人员签字：

负责人签字：

盖　章：

盖　章：

移交日期：

接收日期：

技术规格表

电梯基础参数	
合同号(梯号)	39042000527
电梯型号	Schindler 5400
钢丝绳/钢带	钢丝绳
该规格台数	1 台
额定载重	1150 kg
额定速度	1.5 m/s
层/站/门	7/2/2
入口数	1
停站标记	1, 2
基站位置	1 层
提升高度	18.78 m
定员人数	14
电梯群组	G01
控制方式	全集选控制(KS)
群组内电梯台数	1 台
机房位置	上机房
消防应急服务	BR1 中国
物联网网关	配发(维保工具)
通讯系统	5方对讲; CCTV接口
电梯标准	GB/T 7588.1-2020 TSG T7001-2023
厅站与厅门	
开门尺寸	门宽: 1000 mm 门高: 2100 mm
开门形式	中分门 2扇

土建尺寸	
井道结构	混凝土
井道尺寸	宽: 2340 mm 深: 2200 mm
顶层净高	5100 mm
底坑深度	1400 mm
轿厢相关	
轿厢尺寸	宽: 1700 mm 深: 1500 mm 结构高: 2500 mm
预留装饰重量	74 kg
轿厢装潢系列	典雅系列
轿顶类型	间接
轿顶装潢	发纹不锈钢
轿厢前壁装潢	发纹不锈钢
轿厢后壁装潢	不锈钢，发纹不锈钢
轿厢侧壁装潢	不锈钢，发纹不锈钢
轿门装潢	发纹不锈钢
轿底装潢	浅橄斑纹橡胶地板
扶手	三面扶手
镜子	不订购
轿内操纵箱显示类型	Linea 300，高分辨率点阵
轿内操纵箱材质	发纹不锈钢AISI439
轿内操纵箱按钮系列	方形
副操纵箱	不订购

第一组厅门	装潢: 发纹不锈 钢数量: 2
第二组厅门	无
厅站召唤显示类型	Linea 300，点阵显示
厅站指示器	一体式
厅站召唤安装方式	安装在墙面上 突出墙面安装
厅站召唤按钮系列	方形

标准功能				
对讲系统	超速电气保护功能	超速机械保护功能	曳引机过载保护	门受阻保护
曳引机空转保护	曳引机过热保护	消防应急服务	故障自动检测	过电压保护
电气安全回路保护	运行时间超出保护	上行轿厢超速保护	逆行保护	超载保护
运行时间监察	厅外检修显示	电源相位故障检测	轿内数字显示器	缺相及错相保护
过电流保护	轿顶急停开关	门保护装置-光幕	终端保护功能	安装运行模式
过低速保护	关门力矩控制	测试运行	轿厢意外移动保护	底坑急停开关
全集选控制	轿门触点	安全钳触点	运行计时计数	门机速度可调
轿内外运行方向指示	限速器安全触点	轿内火警显示	本层再开门、自动返回基站	满载直驶
门机力矩可调	轿厢面板应急照明	超载报警	轿内超载指示	紧急电动运行
轿厢照明节能运行	强迫关门	语音安抚	检修运行	层站火警显示
电梯停用指示	井道绝对位置检测系统	限制轿内人员开启轿门装置(轿门锁)	轿厢限速器张紧块安全触点	

选配功能	
风扇 自动再平层 自动返回基站 提前开门 厅站读卡器(接口) 防捣乱功能(门光幕) 轿内呼梯取消 监控盘接口 司机服务(KA/KS) 独立运行(带停靠)	

智能服务硬件

乙方可选择性地安装物联网网关将电/扶梯与乙方提供的云服务平台联通，以便乙方提供更优质的维保服务。为此，乙方有权访问、读取、存储、分析和使用相关电/扶梯的数据和信息。乙方提供的上述物联网网关，以及联通用的SIM卡和相关软件（以下统称“物联网硬件及软件”）始终属于乙方的财产，可被乙方根据需要进行升级或调整或拆除回收，但甲方已与乙方另行签署合同购买物联网网关的，该物联网网关归甲方所有。物联网网关归甲方所有的，且甲方在维保服务期满后仍需使用乙方提供的物联网联通服务的，甲方应与乙方另行签署智能服务协议，否则，乙方不再为甲方通过物联网硬件及软件提供联通服务。

注意事项

1. 土建尺寸详见双方盖章确认的电梯土建布置图，如有变更应得到双方书面确认。
2. 甲方应按双方确认的电梯土建布置图施工，否则甲方应自行承担由此而造成的责任，并负责整改土建。
3. 如果消防开关在中央控制室、暂停服务开关在中央控制室、或者配备多方对讲或小区监控系统，其机房至中央控制室的电缆及布线工作由甲方自理。
4. 如轿厢装潢由甲方自理，则轿厢装潢（重量最大为 74 kg）须在政府验收产品前安装完毕，乙方将免费提供电梯安全性能的调试及检验服务。如甲方在政府验收后实施轿厢装潢，甲方应在完成轿厢装潢后10日内书面通知乙方，乙方可根据新的重量有偿提供电梯安全性能的调试及检验服务。在此提醒甲方，如完成轿厢装潢后不进行电梯安全性能的调试及检验，因此产生的安全运行风险由甲方负责。
5. 由于轿厢装潢重量会影响电梯安全运行，如甲方自行对合同约定的轿厢装潢及重量进行变更，请务必事先与乙方确认。
6. 本规格表与产品买卖合同同时生效。
7. 上述规格电扶梯最短生产周期为明确全部技术细节、双方确认电/扶梯土建布置图（以双方签字盖章为准）、且乙方收到预付款和排产款后第 5 周（节假日除外）内或乙方收到发运款后25工作日内（以后到日期为准）交付货物。如未能在发运前使现场具备安装条件，则交货时间顺延。
8. 如合同货物包含钢带电梯产品，则对钢带的保养应严格依照《迅达钢带电梯钢带的安装、维护保养和使用技术条件》进行。（该文件可从迅达官网获得）

游府新村 8 栋电梯更新-验收证明材料

报告编号：NJDT3026001011

档案号：KJ5223

曳引驱动乘客与载货电梯监督检验报告
（国补更新）

使用单位名称：游府新村8幢小区业主委员会

施工单位名称：迅达（中国）电梯有限公司

设 备 代 码：31101009120252027472

设 备 类 别：曳引与强制驱动电梯

施 工 类 别：安装

检 验 日 期：2026年01月12日

南京市特种设备安全监督检验研究院

注 意 事 项

1. 本报告依据《电梯监督检验和定期检验规则》（TSG T7001—2023）制定，适用于曳引驱动乘客与载货电梯的安装、改造、重大修理监督检验。

2. 本报告应当由计算机打印输出，或者用钢笔、签字笔填写，字迹应当工整，修改无效。

3. 有下列情况之一的，检验报告无效：

(1)无检验、审核、批准人员签字；

(2)无检验机构的核准证号；

(3)无检验机构的公章或者检验专用章。

4. 本检验报告一式三份，由检验机构、施工单位和使用单位分别保存。

5. 对检验报告结论如有异议，请在取得本报告之日后15日内，向检验机构提出书面意见。

6. 本报告中的检验结论、检验结果均在检验状态下得出。

7. 部分复印报告及复印报告未加盖鲜公章和骑缝章均无效。

检验机构地址： 南京市洪武路340号苏发大厦4楼

邮政编码： 210

网址： www.njt

联系电话： 025

报告编号： NJDT2026001011

曳引驱动乘客与载货电梯监督检验报告（国补更新）

使用单位名称	游府新村8幢小区业主委员会		统一社会信用代码	不明
安装地点	游府西路145号游府新村8幢			
设备品种	曳引驱动乘客电梯		产品型号	Schindler 5400
产品编号	24818547		制造日期	2025年12月31日
设备代码	31101009120252027472		高压类别	安装
使用登记证编号	/		单位内编号	8
施工单位名称	迅达（中国）电梯有限公司			
制造单位名称	迅达（中国）电梯有限公司			
维护保养单位名称	迅达（中国）电梯有限公司南京分公司			
设备技术参数 额定载重量	1150 kg		额定速度	1.50 m/s
设备技术参数 层站门数	7 层 2 站 2 门		控制方式	集选
检验依据	《电梯监督检验和定期检验规则》(TSG T7001—2023) 《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）			
检验结论	合格			
备注	本栏空白			

检验：	日期： 2026年01月12日	检验机构核准证号： TS7Ⅱ10016-2029 （检验机构公章或检验专用章） 2026年01月13日
审核： 岳中	日期： 2026年01月12日	
批准：	日期： 2026年01月13日	

报告编号： NJDT2026001011

曳引驱动乘客与载货电梯监督检验报告附页

序号	检验项目		检验结果	序号	检验项目		检验结果
	编号	名称			编号	名称	
1	A1.1.1	制造资料	符合	24	A1.2.2.12	底坑空间	符合
2	A1.1.2	安装资料	符合	25	A1.2.2.13	进入底坑的措施	符合
3	A1.1.3	改造或者重大修理资料	无此项	26	A1.2.2.14	底坑设施和装置	符合
4	A1.1.4	使用资料	无此项	27	A1.2.2.15	导轨支架	符合
5	A1.1.5	技术资料与铭牌(可识别标志)的一致性	符合	28	A1.2.2.17	缓冲器	符合
6	A1.2.1.1	通道及照明	符合	29	A1.2.2.18	极限位置限制装置	符合
7	A1.2.1.2	机房通道门及警示标志	符合	30	A1.2.3.1	主开关	符合
8	A1.2.1.3	机器空间专用	符合	31	A1.2.3.2	断相、错相保护功能	符合
9	A1.2.1.4	活动区域	符合	32	A1.2.3.3	接地保护措施	符合
10	A1.2.1.5	工作区域尺寸	符合	33	A1.2.3.4	门旁路装置	符合
11	A1.2.1.6	轿厢工作区域	无此项	34	A1.2.3.5	门回路监测功能	符合
12	A1.2.1.7	底坑工作区域	无此项	35	A1.2.3.6	制动器状态监测功能	符合
13	A1.2.1.8	平台工作区域	无此项	36	A1.2.3.7	自动救援操作装置	无此项
14	A1.2.2.1	井道照明	符合	37	A1.2.3.8	检修运行控制	符合
15	A1.2.2.2	井道封闭措施	符合	38	A1.2.3.9	紧急电动运行控制	符合
16	A1.2.2.3	轿厢与井道壁的间距	符合	39	A1.2.3.10	紧急和测试操作屏	无此项
17	A1.2.2.4	层门地坎下的井道壁	符合	40	A1.2.3.11	紧急报警装置(对讲系统)	符合
18	A1.2.2.5	到达和离开轿顶的安全措施	符合	41	A1.2.4.1	驱动主机停止装置	符合
19	A1.2.2.7	运行路径下方防护措施	无此项	42	A1.2.4.2	曳引轮绳槽（带槽）	符合
20	A1.2.2.8	对重运行区域防护措施	符合	43	A1.2.4.3	制动器	符合
21	A1.2.2.9	运动部件防护措施	无此项	44	A1.2.4.7	手动紧急操作装置	符合
22	A1.2.2.10	制导行程	符合	45	A1.2.5.1	钢丝绳	符合
23	A1.2.2.11	顶部空间	符合	46	A1.2.5.2	包覆带	无此项

报告编号： NJDT2026001011

序号	检验项目		检验结果	序号	检验项目		检验结果
	编号	名称			编号	名称	
47	A1.2.5.3	悬挂装置端部固定	符合	70	A1.2.7.9	轿门开门限制装置及轿门的开启	符合
48	A1.2.5.4	补偿装置	无此项	71	A1.2.7.10	门刀、门锁滚轮与地坎间隙	符合
49	A1.2.5.6	异常伸长保护措施	无此项	72	A1.3.1	应急救援试验	符合
50	A1.2.5.7	非金属材质反绳轮	无此项	73	A1.3.2	平衡系数测试	符合
51	A1.2.5.8	旋转部件防护装置	符合	74	A1.3.3	轿厢超载保护装置试验	符合
52	A1.2.6.1	轿顶停止装置	符合	75	A1.3.4	轿厢限速器-安全钳试验	符合
53	A1.2.6.2	轿顶护栏	符合	76	A1.3.5	对重限速器-安全钳试验	无此项
54	A1.2.6.3	轿厢安全窗	无此项	77	A1.3.6	缓冲器试验	符合
55	A1.2.6.4	轿厢安全门	无此项	78	A1.3.7	轿厢上行超速保护装置试验	符合
56	A1.2.6.5	轿厢和对重间距	符合	79	A1.3.8	轿厢意外移动保护装置试验	符合
57	A1.2.6.6	对重块	符合	80	A1.3.11	曳引能力试验	符合
58	A1.2.6.7	轿厢内铭牌及标识	符合	81	A1.3.12	制动性能试验	符合
59	A1.2.6.8	轿厢照明及通风	符合	82	A1.3.13	运行试验	符合
60	A1.2.6.9	轿厢语音播报系统	符合	83	A1.3.14	噪声测试	符合
61	A1.2.6.10	轿厢护脚板	符合	84	制造资料		符合
62	A1.2.7.1	门地坎距离	符合	85	缓冲器		符合
63	A1.2.7.2	门间隙	符合	86	导轨		符合
64	A1.2.7.3	玻璃门防拖曳措施	无此项	87	包覆带标识		无此项
65	A1.2.7.4	门再开启保护装置	符合	88	反绳轮及其防护装置		符合
66	A1.2.7.5	门的运行与导向	符合	89	对重块、轿厢配重块		符合
67	A1.2.7.6	自动关闭层门装置	符合	90	层门、轿门和轿厢		符合
68	A1.2.7.7	紧急开锁	符合	91	超载运行试验		符合
69	A1.2.7.8	门的锁紧与闭合	符合				

南京苏园物业管理有限公司(苏苑大厦 A 梯更新)

Schindler China Elevator Co., Ltd.

迅达（中国）电梯有限公司

设备合同书

合同号：EM003429

南京苏园物业管理有限公司

(苏苑大厦 A 梯更新)

Schindler

The Elevator and Escalator Company

合同编号：EM003429

买方（简称“甲方”）：南京苏园物业管理有限公司		卖方（简称“乙方”）：迅达（中国）电梯有限公司	
法定代表人：傅木林		法定代表人：	
地址：南京市玄	1号26楼 邮编：	地址：上海市嘉定区兴顺路555号	邮编：201815
电话：025-8472		电话：021-67	
税号：91320102		（以下信息为付款）	
（选择填写以下	值税专用发票：）	开户银行：工商银行	行
开户银行：交通	支行	户名：迅达（中国）	
户名：南京苏园	司	帐号：1001248	
帐号：32000668		法定地址：上海市	
税务登记地址、电话：		税号：9131000025	

甲乙双方经友好协商一致同意签订本合同，并共同遵守。合同条款如下：

一 合同货物描述、数量及价格

合同号	产品名称	型号	不含税单价（RMB）	含税单价（RMB）	数量
EM003429	客梯	Schindler 5000	176,106.19	199,000	1
不含税合同总价（大写人民币）：壹拾柒万陆仟壹佰零陆元壹角玖分（¥：176,106.19元）					
增值税率为13%，增值税额（大写人民币）：贰万贰仟捌佰玖拾叁元捌角壹分（¥：22,893.81元）					
含税合同总价（大写人民币）：壹拾玖万玖仟元整（¥：199,000元）					

注：（1）详细规格描述见附件《技术规格表》。

（2）价格中含进口关税和增值税。本合同签订后，如增值税率根据国家规定进行调整的，增值税开票税率将依照关于税率调整的政策相应调整，合同不含税价保持不变。含运输费及运输保险费。

二 货款结算方式

1. 合同生效之日起10个工作日内，甲方须向乙方支付合同总价35%的排产款，计人民币69650元（其中含金额相当于合同总价20%的定金和15%排产款）。
2. 甲方须在“发货确认单”（格式见附件一）确定的交货日期前提前至少10个工作日向乙方支付合同总价的65%的发运款（此笔付款最迟不晚于甲方支付排产款之日起180日），计人民币129350元。
3. 甲方应付的所有款项须直接汇入合同文首规定的乙方帐户，甲方应注明付款单位名称和合同号，并将支付凭证复印件按合同文首确认的联系方式寄交乙方。
4. 如甲方要求或因甲方原因事实上导致分批交货和/或安装，各批次货物的款项（含定金）应按本合同约定的付款方式相应分批按比例结算。对应批次货物的定金，在甲方付清该批货物的全部货款时转抵货款。
5. 甲方要求乙方开具增值税纸质专用发票。甲方确认合同文首提供的相关增值税开票信息真实准确。如有变更，甲方须在发票开具前书面通知乙方。发票将在发货时开具。如货物分批发运的，则发票按发货时间分批开具。甲方签收纸质发票的日期或乙方将电子发票发送至甲方指定邮箱的日期为发票的送达日期。

三 货物的交付

1. 在合同生效、明确全部技术细节、双方确认电/扶梯土建布置图（以双方签字盖章为准）、且乙方收到定金和排产款后第7周（节假日除外）内或乙方收到发运款后15工作日内（以后到日期为准）交付货物。甲方应及时支付约定的款

项，并做好接收和安装货物的准备。货物的交付以甲方已履行本合同各项义务为条件。乙方可根据现场安装进度相应部分发货。

2. 双方理解，合同价格有效的前提是，实际交付日期最迟不晚于 2023 年 12 月 04 日。
3. 交货方式：乙方代运（有关费用已含在合同总价中）；甲方自备代运车辆。
4. 乙方代运的运输方式及交货地：公路，至 南京市玄武区玄武湖路 121 号 。
5. 乙方应按国家有关规定在电扶梯移交时向甲方提供一套随附文件及产品合格证。产品合格证签发日期为货物制造日期。产品合格证应开给 南京苏园物业管理有限公司 （用户名称）。
6. 在甲方付清本合同项下的全部货款之前，乙方保留货物的所有权。

四 货物的验收和保管

1. 如乙方代运，甲方（或其指定的代理）应在货物到达接货地点的当日内会同乙方和/或承运人对货物进行清点，并签署“到货清点记录”（格式见附件二）。若存在缺损情况，双方应当在“到货清点记录”中签字确认，以便乙方向承运人或保险公司备案和索赔。如果甲方（或其指定的代理）未在“到货清点记录”上签字确认，也未在清点后的十五日内向乙方书面提出乙方未按约履行交货义务的有效证明，则视为乙方履行交货义务符合合同约定。
   如甲方自提，甲方（或其指定的代理）应在提货时会同乙方对货物进行清点，并签署“到货清点记录”。如果甲方（或其指定的代理）未在“到货清点记录”上签字确认，也未当场向乙方书面提出乙方未按约履行交货义务的有效证明，则视为乙方履行交货义务符合合同约定。
2. 货物运至安装工地后，甲方应提供经过乙方确认的有良好的通风与防潮条件的室内，以供货物保管。如现场不具备安装条件，甲方应负责妥善保管货物，并且自货物交付到安装前的存放时间不应超过 3 个月。甲方如未能做到本条规定，则需在安装前会同乙方对货物重新进行检验，并承担相应的责任。

五 承诺和保证

1. 乙方保证其电梯产品（杂物梯除外）满足Q/SCN 1101-2022《电梯产品技术规范》的要求，扶梯产品满足GB16899-2011《自动扶梯和自动人行道的制造与安装安全规范》的要求，杂物梯产品满足GB25194-2010《杂物电梯制造与安装安全规范》的要求。
2. 本合同签订后，如遇有关特种设备安全技术规范调整实施，则乙方可自行相应调整或按国家相关部门出台的针对该调整的过渡办法（如有）执行。因调整必须增加的相关材料和安装费用（若有），未包含在合同总价中，由双方另行友好协商。如本合同及其它相关文件中，有关产品适用的质量约定与本条内容冲突的，则以本条为准。
3. 乙方保证其所提供的货物是完全符合本合同约定的、全新的，且有全权出售该等货物。
4. 双方各自保证其为按照中国法律设立的独立法人或由独立法人依法授权的机构，具有签署和执行本合同的一切权利和资格，同时保证双方根据本合同进行的一切活动均符合中华人民共和国有关法律法规的要求。

六 保修及保养服务

1. 在甲方按约定履行了其在保管和使用阶段中的相应义务的条件下，自特种设备监管部门验收合格之日起，乙方向甲方提供为期 24 个月的免费保修（质保）、保养服务；但最晚不超过货物生产完毕（以货物产品合格证签发日期为准）后的 30 个月，以先到日期为准，免费保修（质保）服务均截止。免费保修期内，如产品存在质量缺陷（不包括照明灯具故障），乙方应负责修理或免费更换相应零部件。
2. 对因下列原因引起的电/扶梯故障、损坏等，乙方可予以修复，但其费用由甲方承担：
   1) 货物所在建筑的任何缺陷或问题所导致；
   2) 因乙方原因外的使用、管理不当等人为因素导致；
   3) 因甲方未能及时采取适当应急措施而加重；
   4) 非乙方或非乙方指定方实施维修保养而导致。
3. 若根据第六条第 1 款，免费保修（质保）期已终止，但经乙方同意的 24 个月的保养期尚未结束的，甲方应承担电梯日常维护保养中产生的材料费等支出（乙方原因除外）。

4. 若甲方未经乙方事先书面同意，自行委托第三方进行电梯的安装、调试、维修、保养和改造，则乙方不承担任何质量和安全责任，也不再提供任何保修服务。

七 智能服务硬件

1. 智能服务硬件是指按技术规格文件要求的，为[illegible]乙方履行执行签订的智能服务协议，提供迅达智能服务而安装的任何装置。 乙方未根据任何合同提供智能服务的，硬件本身不提供任何额外的功能，但任何含有法律或国家标准规定的产品强制性功能的硬件除外。
2. 乙方可能提供附属设备，如 SIM 卡，其他硬件设备和/或相关软件（简称"附属设备"），使乙方将来得以提供选择性的迅达智能服务。未向客户收费的附属设备始终[illegible]迅达或其第三方供应商的财产，可被乙方断开或拆除，但任何含有法律或国家标准规定的产品强制性功能的附属设备除外。
3. 甲方与任何本合同项下的货物的受让者签署协议时，应[illegible]乙方协议中包含与本第七条同等的条款，以便受让者知晓迅达享有本第七条赋予的针对相关智能服务软件知识产权以及附属设备的权利。

八 违约责任

1. 本合同生效后，如因乙方原因全部或部分解除合同，须向甲方双倍返还相应定金；如因甲方原因全部或部分解除合同，乙方不退还相应定金。
2. 如乙方延期交货，应按延期天数向甲方支付每天延期交货的货物总价万分之三的逾期交货违约金（但逾期交货违约金累积最高不超过合同总价的 3%）。如甲方逾期支付定金或货款，或因其他原因造成交货延期，乙方可以顺延交货日期，同时甲方应按逾期付款天数向乙方支付逾期付款所涉合同总价每天万分之三的逾期付款违约金（但逾期付款违约金累积最高不超过合同总价的 3%）。
3. 如乙方延期交货达 3 个月或以上的，除继续计算上述逾期交货违约金外，甲方还有权决定是否解除合同；如决定解除的，甲方应向乙方发出书面通知，本合同应视为因乙方原因于通知送达之日被解除，甲方可要求乙方赔偿由此产生的全部损失。如甲方逾期支付货款、或因其他原因安装延期达 3 个月或以上的，除继续计算上述逾期付款违约金外，乙方还有权决定是否解除合同；如决定解除的，乙方应向甲方发出书面通知，本合同应视为因甲方原因于通知送达之日被解除。
4. 如因甲方原因导致未能在本合同第三. 2 条款约定的最迟日期前交付货物，则乙方可以要求调整合同价格；如双方无法在合理时间内就新合同价格达成一致意见，则乙方可以书面通知的方式解除合同，本合同应视为因甲方原因于通知送达之日被解除。
5. 不可抗力事件应根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的要求进行处理。
6. 在任何情况下，乙方承担的各种违约损害赔偿责任总和最高不超过本合同的总金额的 30%；但乙方依据《产品质量法》应该承担的责任不受本款限制。

九 争议的解决

因执行本合同而引起的一切争议，由双方通过友好协商解决；协商不成时合同任一方均可向其公司所在地法院提起诉讼。

十 其他

1. 根据《特种设备安全法》的规定，电/扶梯的安装、改造、修理，必须由电梯制造单位或者其委托的依照本法取得相应许可的单位进行。为此，在签订本合同时应签订与安装有关的合同（合同号：EM003429）。
2. 双方最晚应在货物按合同约定生产完毕之日起满 6 个月时完成除本合同第六条以外的责任义务。
3. 合同货物所含的全部知识产权（包括有关电/扶梯日常运行和保养的控制软件所含的知识产权）均属于乙方及其所属的迅达集团。乙方允许甲方（或代表甲方管理电/扶梯的单位）为自身使用电/扶梯而免费使用上述软件，但甲方对上述软件不享有其他利益，不可对其进行复制、逆向工程或买卖。
4. 双方理解，本合同项下的货物供位于南京市玄武区洪武北路 121 号（项目地址）的 苏苑大厦 A 梯更新 项目（项目名

称）使用。出于安全考虑，未经乙方书面同意甲方不得对电梯进行改造，并且如甲方欲将部分或全部货物转卖（包括出口）或挪作其它项目使用，均应事先通知乙方并取得乙方的确认，否则乙方不承担货物一切的产品质量责任。

5. 本合同各方必须以书面方式向对方送达往来函件。双方确认本合同文首的地址为各方有效的函件送达地址，合同一方按该地址向对方发出函件后两日，即视为已送达。如任何一方地址有变更，应及时书面通知对方。未及时通知造成无法送达的，上述期限届满时即视为已送达。
6. 自双方在发货确认单中确认的交货日期起一周内，乙方提供免费仓储。如因甲方原因造成逾期交货超过一周的（不可抗力因素，国家管控除外），则由此额外产生的仓储费由甲方承担（费用在发运前付清），为人民币 250 元/台/天，甲方同意放弃按照任何法律规定要求调减本费用的权利。如仓储期满 6 个月因甲方原因仍未能交货，乙方可自行处置仓储电/扶梯。乙方有权要求赔偿因此导致的损失（电梯按相应分项价格的 60%，扶梯按相应价格的 80%计算）或继续主张本应在合同正常履行后可获得剩余合同价款。
7. 本合同全文打印，手写内容须经双方签字和盖章确认。合同价格不得变更，双方应签署书面变更协议。
8. 本合同各附件及《技术规格表》和电/扶梯土建布置图为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。
9. 合同未列入之条款，应按照《中华人民共和国民法典》处理。
10. 本合同一式肆份，双方各执贰份，具有同等法律效力。自双方签字并盖章之日起生效。

买　　方：南京市国物业管理有限公司（盖章）

授权代表人：（签字）

日　　期：2023年9月21日

卖　　方：迅达（中国）电梯有限公司（盖章）

授权代表人：（签字）

日　　期：2023年9月20日

技术规格表

（迅达电梯）

产品编号(合同号)：EM003429

甲方名称	南京苏园物业管理有限公司	项目名称	苏苑大厦A梯更新
产品台数	1台	梯号	
产品型号	Schindler 5000	额定载重	1000 kg
层/站/门数	25层 25站 25门	额定速度	1.75 m/s
井道尺寸	宽度 2300 mm； 深度 2300 mm；	提升高度	77.6 m
停站标记	1-25	基站位于	1层

对下列 □选择项目，仅保留确认的选择项。

制造及安装标准	电梯产品技术规范（Q/SCN 1101-2022）；杂物梯适用《杂物电梯制造与安装安全规范》（GB25194-2010）		
驱动方式	变频变压（VVVF）驱动		
控制方式	单台		
消防返回开关在	基站		
暂停服务开关在	基站	内部通话	五方对讲
控制功能	学习运行功能，开关门时间控制装置，满载直驶，消防运行功能 BR1，轿内紧急照明，运行时间超出保护，轿门锁，超载保护，防止轿厢意外移动，门保护装置（光幕），轿内风扇/照明自动关闭，轿内/控制柜/监控室对讲通讯，自动返回基站，基站锁梯功能，CCTV 接口（电缆含在随行电缆中），再平层，提前开门、强迫关门、暂停服务、防捣乱功能、司机服务、独立运行、轿厢内呼梯取消、8 根钢丝绳。		
厅站召唤	一体式(外呼面板带显示器)		
厅站指示	带运行方向指示 型号 Linea 100 ； 显示器类型 点阵 面板材料：发纹不锈钢+玻璃		
按钮形式	方形按钮		
厅门尺寸	宽度 1000 mm 高度 2100 mm		
开门形式	中分		
厅门装潢	304 发纹不锈钢		
厅门门框	50x 40mm		
轿厢尺寸	宽度 1600 mm；深度 1500 mm；结构高度 2500 mm；		
轿厢装潢	有，型号为时尚型		
	前壁 304 发纹不锈钢		
	侧壁 304 发纹不锈钢		
	后壁 304 发纹不锈钢		
	镜子：无		

	扶手：后壁扶手		
	吊顶材料：304 发纹不锈钢		
	吊顶照明：间接		
	踢脚板：灰色喷漆，齐平式		
	轿底装潢：橡胶（颜色：灰色）		
轿门装潢	304 发纹不锈钢		
轿内操纵厢	面板材料　发纹不锈钢		
	副操作箱　无		
	显示器类型　点阵		
	按钮型号　方形按钮		
底坑深度	1350 mm；	顶层高度	4700 mm；
井道结构	混凝土结构	井道支架固定	膨胀螺栓
注意事项	1. 土建尺寸详见双方盖章确认的电梯土建布置图，如有变更应得到双方书面确认。 2. 如果消防开关在中央控制室、暂停服务开关在中央控制室、或者配备多方对讲或小区监控系统，其机房至中央控制室的电缆及布线工作由甲方自理。 3. 甲方自理的轿厢装潢（最大为 0 kg）须在政府验收产品前安装完毕。 4. 由于轿厢装潢重量会影响电梯安全运行，如甲方自行对合同约定的轿厢装潢及重量进行变更，请务必事先与乙方确认。 5. 本表共 2 页与产品买卖合同同时生效。 6. 上述规格电扶梯最短生产周期为明确全部技术细节、双方确认电/扶梯土建布置图（以双方签字盖章为准）、且乙方收到预付款和排产款后第 7 周（节假日除外）内或乙方收到发运款后 15 工作日内（以后到日期为准）交付货物。如未能在发运前使现场具备安装条件，则交货时间顺延。 7. 如合同货物包含钢带电梯产品，则对钢带的保养应严格依照《迅达钢带电梯钢带的安装、维护保养和使用技术条件》进行。（该文件可从迅达官网获得）。		

附件一：

Schindler China 迅达中国	发货确认单	
部门：_____分公司		页 page 1 / 1

No. _____

_____客户名称_____（如需要可填写项目名称）：

根据贵我双方于_____年___月___日签订的电/扶梯买卖合同（合同编号为：_____），我方特友好地通知贵方，合同项下的_____台电梯（合同号为：_____）和_____台自动扶梯（合同号为：_____）预计将于_____年___月___日生产完毕（以产品合格证签发日期为准），可以开始发货。

请贵方再次确认并提前做好如下准备：

1. 根据买卖合同和安装合同（如有）规定，准备支付相应合同款项。
2. 准备提货或准备现场存放仓库。
3. 务必在货物进场前确保现场满足双方确认的开工要求，以便我方人员进场接货后立即开始安装。

货物的交付以贵方已履行本合同各项义务为条件。我方可能根据现场安装进度相应部分发货。

如贵方需调整上述发运时间或技术规格，请务必在收到本通知后的 7 天内书面回复我方，否则我方将视作贵方确认上述内容。此后对交货日期的任何更改都将会产生额外的费用，同时若贵方未能按照上述日期提（接）货，从上述交货日期起，合同规定的免费仓储期满后，我方将收取仓储费（每台每天人民币 250 元或合同约定的其它金额）。如仓储期已累积满 6 个月，我方将采取处置等止损措施，并向贵方追索损失，包括我方本应在合同正常履行后可以获得的利益。

谢谢合作！顺颂商祺！

迅达联系人：

电话：（ ）

_____公司

_____年___月___日

回　　执：

☐ 确认上述内容。

☐ 延期，重新调整交货期：合同号为：_____的电/扶梯于_____年___月___日开始发货。

（如有进口部件，本选项不适用）

甲方联系人：　　电话：（ ）邮箱　（ ）

_____

（公章）

_____年___月___日

附件二：

Schindler China 迅达 中国	到货清点记录 □ 电梯 □ 扶梯	页 page: 1 / 1

合同号		甲方单位			
电梯/扶梯型号		承运人			
运输方式	□甲方自提 □乙方代运 □			(请在相应的框内打 " × ")	
包装箱运抵现场日期		点检日期		到货箱/件数	

		序号	箱号	部件详细描述或备注
点检情况	欠、漏发件	1		
		2		
		3		
		4		
		5		
		6		
	损坏件	1		
		2		
		3		
		4		
备注				

甲方：_____(盖章)	乙方：迅达(盖章)	
甲方代表(签字) _____	乙方代表(签字) _____	承运人代表(签字) _____

Schindler China Elevator Co., Ltd.

迅达（中国）电梯有限公司

安装合同书

合同号：EM003429

南京苏园物业管理有限公司

(苏苑大厦 A 梯更新)

Schindler

The Elevator and Escalator Company

合同编号：EM003429

甲方：南京苏园物业管理有限公司	乙方：迅达（中国）电梯有限公司南京分公司
法定代表人：傅木林	负责人：[illegible]
地址：南京市玄武区洪武 [illegible] 邮编：	地址：[illegible] 邮编：210006
电话：025-8[illegible]	电话：025-8[illegible]0430
税号：91320[illegible]	税号（不信息用于开款：）
（选择填写以 [illegible]值税专用发票：）	开户银行：工行高楼
开户银行：交 [illegible]支行	户名：迅达（中国）电[illegible]京分公司
户名：南京苏 [illegible]司	帐号：4[illegible]0188[illegible]00
帐号：32000[illegible]	
税务登记地址、电话：	

现甲乙双方经友好协商一致，同意签订本合同，并共同遵守。合同条款如下：

一、 工程概况

1. 甲方委托乙方承担下列安装工程：

合同号	用户编号	产品名称	型号	提升高度(m)	梯速(m/s)	电梯载重(kg)	层/门	不含税单价（RMB）	含税单价（RMB）	数量
EM003429		客梯	Schindler 5000	77.55	1	1000	25/25	66,019.42	68,000	1
不含税合同总价	陆万陆仟零壹拾玖元肆角贰分（¥：66,019.42元）									
增值税额	壹仟玖佰捌拾元伍角捌分（¥：1980.58元）									
含税合计金额（人民币）	陆万捌仟元整（¥：68,000元）									

注： （1）本合同中所提及增值税率为：简易计税征收率3%（仅以清包工方式提供安装服务或为甲供工程提供的安装服务可选）。如增值税率根据国家规定进行调整的，增值税开票税率将依照关于税率调整的政策相应调整，合同不含税价保持不变。

（2）本合同中价格不含电/扶梯设备货款，含安装，含安装辅助材料，含政府验收费用。

2. 项目名称：苏苑大厦A梯更新
项目地址：南京市玄武[illegible]
~~甲方联系人：朱王~~ ~~联系电话：~~ [illegible]
乙方联系人：[illegible]35613
如任何一方的联系人变更，都应及时书面通知对方。

甲方联系人：陈[illegible]
联系电话：[illegible]

二、 本工程开工日期及施工周期

1. 预计开工日期：2023 年 9 月（乙方将在派员进场前再次与甲方确认开工日期），在安装现场符合安装条件的情况下，计划电/扶梯部件安装、调试周期：6 周（节假日除外）。
2. 双方理解，合同价格有效的前提是，工程最终竣工移交日期最迟不晚于2023年12月。

三、工程价款的支付及结算

1. 在安装人员进场前10日，甲方向乙方支付合同总金额的50%作为开工款，计：人民币34000元(其中含金额相当于合同总金额20%的定金)。
2. 在电/扶梯工程取得政府验收合格证3日内，甲方付清合同总金额50%的剩余款项，计：人民币 34000 元。如因非乙方原因导致电/扶梯工程未取得特和设备监管部门验收合格报告的，则甲方应在任何情况下于正式开工日期后六个月内付清合同款项。
3. 支付合同款项时，甲方须直接汇入合同文首规定的乙方帐户，同时注明付款单位名称和合同号，并将支付凭证复印件按

合同文首确认的联系方式寄交乙方。

4. 如甲方要求或因甲方原因事实上导致分批交货和/或安装，各批次货物的款项应按本合同约定的付款方式相应分批按比例结算。对应批次货物的定金，在甲方付清该批次货物的全部安装款时冲抵安装款。
5. 甲方要求乙方开具增值税纸质专用发票。甲方确认合同文首提供的相关增值税开票信息真实准确。如有变更，甲方须在发票开具前书面通知乙方。安装发票将在收每笔款项前等额开具，甲方签收纸质发票的日期与乙方将电子发票发送至甲方指定邮箱的日期为发票的送达日期。
6. 如甲方在支付乙方工程款中扣除合同约定的总包配合费，则乙方减少向甲方开具的安装发票，双方同意就此签订相关协议以调减合同总金额。

四、甲方权责

1. 按电/扶梯土建布置图要求完成土建施工，提供《施工必备条件》（见附件一）中所列甲方的工作。为乙方提供施工便利条件，负责与其它施工方的工作协调。
2. 预计开工日期前三十天，如现场基本具备安装条件，书面通知乙方进行安装前的勘查工作并予以配合。如现场尚不具备安装条件，可依照电/扶梯产品买卖合同约定在确认“发货确认单”时调整交货期，并于交货日前三十天，书面通知乙方进行安装前的勘查工作并予以配合。对勘查时发现的土建和其它问题按整改通知单的要求整改。整改完成之后，双方书面确认整改结果并确定正式开工日期。如无需整改，则在勘查结束后，双方书面确定正式开工日期。在正式开工日期前付清本合同开工款和电/扶梯产品买卖合同项下的到期款项。
3. 货物运至安装工地后，甲方应提供符合要求的室内仓库以供货物保管。如现场不具备安装条件或由于非乙方原因导致连续停工超过 7 天，甲方应负责妥善保管货物，并且自货物交付到开始或重新开始安装前的存放时间不应超过 3 个月。甲方如未能做到本条规定，则需在安装前会同乙方对货物重新进行检验，并承担相应的责任。
4. 有权监理乙方人员的施工质量、施工安全等工作，发现问题及时通知乙方。
5. 负责施工现场保安和管理工作，妥善保护已安装部件及库房外部件。
6. 按照《特种设备安全法》的规定使用电扶梯。

五、乙方权责

1. 进行安装前的勘查工作，派专业人员在正式开工日期前到工地现场依照电/扶梯土建布置图要求检查甲方提供的土建（包括但不限于预埋件、预留孔、门洞、机房吊钩、电源板开关、标高线及轴线和各层墙面装饰厚度等等）。
2. 按约定的正式开工日期安排人员进场开工。
3. 严格按国家有关电/扶梯安装标准组织施工，确保工程质量。
4. 保证施工人员自觉遵守施工现场的有关规定。
5. 除本协议另有规定或双方另有约定外，负责库房、井道、机房内的电/扶梯零部件的产品保管。
6. 配合特种设备监管部门对电/扶梯安装工程的质量检验工作。
7. 乙方可根据相关法律规定，将本合同项目的部分工作委托或交于有法定资质的第三方合作完成，但应就该第三方的工作向甲方负责。
8. 指导甲方指定人员进行电/扶梯所需电源的接入及监控系统和电梯五方通话系统的线槽的安装和布线。
9. 乙方仅承担本合同约定项下的相关费用。
10. 安装质量保证期为货物安装完毕经特种设备监管部门检验合格后的 24 个月，但最迟不超过货物生产完毕之日起 30 个月（以先到日期为准）。
11. 乙方负责施工期间安全监督管理，严格落实安全生产责任，如在施工过程中，发生各类人员、消防等一切安全事故，由乙方承担全部责任，并就对甲方造成的实际损失，予以全部赔偿（乙方责任之外的不承担）。

六、工程验收

1. 部件安装调试完成后，经乙方质量部门验收合格，乙方应书面通知甲方。甲方在接到乙方递交的“电/扶梯安装竣工报告”（格式见附件二）后 3 日内签署盖章；如甲方既未在前述 3 日内签署盖章又未提出工程确实存在不合格项目的有效证明，则可视为工程通过验收。
2. 在乙方出具自检合格报告后，甲乙双方积极配合，按合同约定的条款在 3 天内及时向当地特种设备监管部门申请验收。
3. 对验收中存在的不合格项目，甲、乙双方根据合同中各自所承担的责任和义务分别予以及时整改合格。

七、移交

1. 乙方收到特种设备监管部门验收合格证书及本合同全部款项和相关买卖合同中所约定的全部款项后 20 日内，乙方向甲方移交电梯和文件。双方应在“安装工程项目移交书”（格式见附件三）上签署并盖章。
2. 如由于甲方原因无法办妥移交手续，自电梯通过特种设备监督管理部门验收后第 31 日起电/扶梯保管责任转移至甲方，

乙方对所安装的电/扶梯的控制印板保留所有权。

八、违约责任

1. 本合同生效后，如因乙方原因全部或部分解除合同，须向甲方双倍返还相应定金；如因甲方原因全部或部分解除合同，乙方不退还相应定金。
2. 如乙方安装的电/扶梯质量不符合有关国家标准，甲方可要求乙方承担修理、更换、重做等违约责任。
3. 甲方未按约定提供施工条件的，乙方有权顺延工期；若连续拖延达 7 天，乙方有权派遣施工人员，甲方还应另行承担乙方相应的损失，期间的已安装/已交付待安装的零部件由甲方保管。现场恢复施工条件后甲方应书面通知乙方。
4. 由于乙方单方原因导致其未按约定日期竣工，应按迟延天数向甲方支付未按期完成安装之货物安装合同总价万分之三的违约金（但逾期竣工违约金累积最高不超过合同总价的 3%）；若甲方迟延支付合同款项，或因其他原因造成安装延迟，乙方有权顺延工期，同时甲方应按迟延履行天数每天向乙方支付迟延履行涉合同总价万分之三的迟延履行违约金（但迟延履行违约金累积最高不超过合同总价的 3%）。
5. 如乙方延期竣工达 3 个月或以上的，除继续计算上述逾期竣工违约金外，甲方还有权决定是否解除合同；如决定解除的，甲方应向乙方发出书面通知，本合同应视为因乙方原因于通知送达之日被解除。如甲方未按期支付合同款项、或因其他原因安装延期达 3 个月或以上的，除继续计算上述迟延履行违约金外，乙方还有权决定是否解除合同；如决定解除的，乙方应向甲方发出书面通知，本合同应视为因甲方原因于通知送达之日被解除。
6. 如因甲方原因导致未能在合同第二、2 款约定的最迟日期前完成竣工移交，则乙方有权调整合同价格；如双方无法在合理时间内就新合同价格达成一致意见，则乙方可以书面通知的方式解除合同，本合同应视为因甲方原因于通知送达之日被解除，乙方有权要求甲方赔偿现场勘查、制作土建布置图等实际损失。
7. 如发生不可抗力事件，按《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的要求处理。

九、在任何情况下，乙方承担的各种违约损害赔偿责任总和最高不超过本合同的总金额的 30%；但乙方依据《产品质量法》及《安全生产法》等应该承担的侵权或安全事故责任不受本款限制.

十、争议的解决

因执行本合同而引起的一切争议，由双方通过友好协商解决；协商不成时合同任一方均可向其公司所在地法院提起诉讼。

十一、 其它

1. 本合同总金额含乙方一次进场及勘查费用。如因甲方原因造成乙方多次勘查或因甲方要求对本应一次履行的本合同工程内容分批履行，甲方应另行支付乙方因此造成的额外支出费用（具体费用及支付方式另行商定）。
2. 本合同各方必须以书面方式向对方送达往来函件。双方确认，合同文首的地址为各方有效的函件送达地址，合同一方按该地址向对方发出函件后两日，即视为已送达。如合同一方地址发生变更，应及时书面通知对方。未及时通知造成无法送达的，上述期限届满时即视为已送达。
3. 本合同全文打印，手写内容须经双方签字和盖章确认。合同内容如有变更，双方应签署书面变更协议。
4. 本合同各附件及电/扶梯土建布置图为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。
5. 合同未列入之条款，应按照《中华人民共和国民法典》处理。
6. 本合同一式肆份，双方各执贰份，具有同等法律效力。自双方签字并盖章之日起生效。

甲　　方：南京苏园物业管理有限公司（盖章）

授权代表人：（签字）

日　　期：2023年9月21日

乙　　方：迅达（中国）电梯有限公司南京分公司（盖章）

授权代表人：（签字）

日　　期：2023年9月20日

附件一

施工必备条件

（迅达电梯）

需在正式开工日期前完成符合电梯土建布置图要求的土建施工，包括但不限于预埋件、预留孔、门洞、机房吊钩，电源板开关、井道防水/防潮等等；需提供各层地坪装饰完成面标高线及基线（并在电梯相应墙面上予以标注）和各层墙面装饰厚度所对的书面文件。如在乙方即时发现土建偏差范围超过土建图规定，需整改并承担所发生的材料及人工费；电梯土建布置图要求的隔离井道的土建如缺失，需安装金属网栅/隔离物替代	乙方
设备由乙方安装就位后需修整和完善设备与土建接口	乙方
根据乙方施工要求，在乙方施工相应层面或施工处提供适用的施工及调试用电，提供施工人员生活用水。根据乙方安装进度，在电梯的慢车调试阶段前，应在电梯机房内至迟提供的电梯主开关处按乙方要求提供三相交流电源、单相照明电源和接地线及保险开关。 （照明电源为 220V；三相交流电源应为正式电、符合国家标准要求，为五线制、频率为 50Hz，允许电压波动±7%，五线制中的地线应为独立接地线，直径和动力线等粗，接地电阻小于 4 欧姆，从地面至机房部分用绝缘导线，零线和接地线始终分开）	甲方
为乙方工作人员提供食宿方便（费用由乙方自理）	乙方
在三楼以下的井道附近为电梯设备零部件、施工工具等提供良好的通风与防潮条件、可锁及有充分照明的室内仓库（具体面积视工程大小再协定）	甲方
为所有井道开口安装安全栅栏	乙方
保持底坑、井道和机房不用于与电梯无关的服务或设备，无其它障碍物	乙方
需安装有检修门/井道安全门/检修活板门。井道需有临时照明，井道及底坑正式照明并安装有开关和电源插座。提供钢制底坑爬梯和安装	乙方
负责监控系统及五方通话的线槽的安装和布线	甲方
电梯部件安装中所需电焊气割设备及具备相应资质的操作工和安装辅助工	乙方
乙方工作人员食宿费用	乙方
将电梯设备运到相应的层站并就位	乙方
按乙方提供的图纸搭设安全适用的脚手架并按需逐步拆除	乙方
电梯井道分隔梁的安装	/
到当地特种设备监管部门办理电梯安装的开工手续并承担当地特种设备监管部门对电梯安装工程所征收的各类费用	乙方
在收到乙方提供的内部验收合格报告后一周内报当地特种设备监管部门检测验收，并承担费用	乙方
总包配合费（具体金额为安装合同总价的___%）	不适用
清理现场电梯施工产生的垃圾	乙方

附件二：

Schindler China 迅达 中国	电/扶梯安装 竣工报告	页 page: 1 / 1

买卖合同编号		安装合同编号	
合同号			
工程名称			
工程地址			
电梯型号		额定载荷	
层/站/门		台　数	
扶梯型号		提升高度	
倾斜度		台　数	
项目经理		检验结果	
检验日期			

迅达质量部门确认 负责人签字或盖单位章：	用户单位确认或盖公章： 用户单位负责人（签字）：

附件三：

Schindler China 迅达 中国	安装工程项目移交书	

感谢贵方选用迅达产品，并对贵方给予我们安装期间的大力支持表示衷心的谢意。现工程已全面竣工并通过政府验收，请确认接收下列电梯、扶梯设备及相关附件、资料移交。

谢谢合作！

工程名称			
工程地址			
买卖合同编号		安装合同编号	
电梯型号		扶梯型号	
层　　站		提升高度	
电梯台数		扶梯台数	
移交合同号			

附 件 及 资 料 移 交 内 容

序 号	名　　称	单位	数　量
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			

移交方：_____电梯有限公司
_____分公司

项目接受方：

项目监督（安装经理）签字：
项目经理（KPM）：

负责人签字：

盖　　章：

盖　　章：

移交日期：

接收日期：

报告编号：NJDT2023110816

档案号：K92986

曳引驱动电梯(有机房)监督检验报告

使用单位名称：	南京苏园物业管理有限公司
设 备 代 码 ：	31101009120232038770
设 备 类 别 ：	曳引与强制驱动电梯
设 备 品 种 ：	曳引驱动乘客电梯
施 工 类 别 ：	安装
施工单位名称：	上海金创电梯有限公司
检验机构名称：	南京市特种设备安全监督检验研究院
检 验 日 期 ：	2023年12月05日

南京市特种设备安全监督检验研究院

注 意 事 项

1. 本报告依据《电梯监督检验和定期检验规则—曳引与强制驱动电梯》（TSG T7001-2009）及第1号、第2号、第3号修改单制定，适用于曳引驱动电梯（有机房）安装、改造、重大修理监督检验。

2. 本报告应当由计算机打印输出，或者用钢笔、签字笔填写，字迹应当工整，修改无效。

3. 本报告无检验、编制、审核、批准人员签字和检验机构的核准证号、检验专用章或者公章无效。

4. 本报告一式三份，由检验机构、施工单位和使用单位分别保存。

5. 受检单位对本报告结论如有异议，请在收到报告书之日起15日内，向检验机构提出书面意见。

6. 本报告中的检验结论、检验结果均在检验状态下得出。

7. 本报告中凡结论为“不合格”的检验项目，其不合格情况已在相应的特种设备检验意见通知书中具体描述。

8. 部分复印报告及复印报告未加盖鲜公章和骑缝章均无效。

9. 检验报告中的下次检验日期精确到月，至检验日期下一年度的当月。下次检验日期以安装、改造、重大修理监督检验的检验合格日期为基准计算。

检验机构地址： 南京市洪武路340号苏发大厦4楼

邮政编码： 210002

网址： www.njt

联系电话： 025

曳引驱动电梯（有机房）监督检验报告

报告编号： NJDT2023110816

设备品种	曳引驱动乘客电梯		型号	Schindler 5000
制造单位名称	迅达（中国）电梯有限公司			
产品编号	24806221		制造日期	2023年11月
施工单位名称	海金创电梯有限公司			
施工单位许可证明文件编号	TS3331035-2025		施工类别	安装
使用登记证编号	/			
使用单位代码	91320102059459554K			
使用单位名称	南京[illegible]有限公司			
安装地点	洪武北路121号			
维护保养单位名称	迅达（中国）电梯有限公司南京分公司			
设备技术参数	额定载重量	1000 kg	额定速度	1.75 m/s
	层站门数	25 层 25 站 25 门	控制方式	集选
检验依据	《电梯监督检验和定期检验规则—曳引与强制驱动电梯》（TSG T7001－2009）及第1号、第2号、第3号修改单			
主要检验仪器设备	常用电工工具 便携式检验照明灯 放大镜 钳形电流表 02-130 钢卷尺 J-22-07 温湿度计 JY-30-058		钢直尺	Z-22-07
检验结论	合格			
备注	本报告所有项目为监督检验类别			
检验日期	2023年12月05日		下次检验日期	2024年12月
检验人员	李钟 徐斌			
编制：李钟	日期： 2023年12月05日	检验机构核准证号： TS7110046-2025 （检验机构公章或检验专用章） 2023年12月06日		
审核：	日期： 2023年12月06日			
批准：	日期： 2023年12月06日			

共 7 页 第 1 页

报告编号： NJDT2023110816

序号	检验类别	检验项目及其内容			检验结果	检验结论
1	A	1 技术资料	1.1 制造资料	(1)制造许可证明文件	符合	合格
				(2)整机型式试验证书	符合	
				(3)产品质量证明文件	符合	
				(4)安全保护装置、主要部件型式试验证书及有关资料	符合	
				(5)电气原理图	符合	
				(6)安装使用维护说明书	符合	
2	A		1.2 安装资料	(1)安装许可证明文件和告知书	符合	合格
				(2)施工方案	符合	
				(3)机房(机器设备间)和井道布置图或者勘测图	符合	
				(4)施工过程记录和自检报告	符合	
				(5)变更设计证明文件	无此项	
				(6)安装质量证明文件	符合	
3	A		1.3 改造、重大修理资料	(1)改造(修理)许可证明文件和告知书	无此项	—
				(2)改造(重大修理)清单和施工方案	无此项	
				(3)加装、更换的安全保护装置、主要部件的型式试验证书及有关资料	无此项	
				(4)自动救援操作装置、能量回馈节能装置、IC卡系统的资料	无此项	
				(5)特种设备作业人员证	无此项	
				(6)施工过程记录和自检报告	无此项	
				(7)改造(重大修理)质量证明文件	无此项	
4	B		1.4 使用资料	(1)使用登记资料	无此项	合格
				(2)安全技术档案	符合	
				(3)管理规章制度	符合	
				(4)日常维护保养合同	符合	
				(5)特种设备作业人员证	符合	

报告编号： NJDT2023110816

序号	检验类别	检验项目及其内容			检验结果	检验结论
5	C	2 机房(机器设备间)及相关设备	2.1 通道与通道门	(1)通道设置	资料确认符合	合格
				(2)通道照明	资料确认符合	
				(3)通道门	资料确认符合	
6	C		2.2机房(机器设备间)专用		资料确认符合	合格
7	C		2.3 安全空间	(1)控制柜前的操作面积	资料确认符合	合格
				(2)维修、操作处的净空面积	资料确认符合	
				(3)楼梯(台阶)、护栏	无此项	
8	C		2.4地面开口		资料确认符合	合格
9	C		2.5 照明与插座	(1)照明、照明开关	资料确认符合	合格
				(2)电源插座	资料确认符合	
				(3)井道、轿厢照明和插座电源开关	资料确认符合	
10	B		2.6 主开关	(1)主开关设置	符合	合格
				(2)与照明等电路的控制关系	符合	
				(3)防止误操作装置	符合	
				(4)标志	符合	
11	B		2.7 驱动主机	(1)铭牌	符合	合格
				(2)工作状况	符合	
				(3)轮槽磨损	无此项	
				(4)制动器动作情况	符合	
				(5)手动紧急操作装置	符合	
12	B		2.8 控制柜、紧急操作和动态测试装置	(1)铭牌	符合	合格
				(2)断错相保护	符合	
				(3)制动器电气装置设置	符合	
				(4)紧急电动运行装置	符合	
				(6)层门和轿门旁路装置	符合	
				(7)门回路检测功能	符合	
				(8)制动器故障保护	符合	
				(9)自动救援操作装置	无此项	
				(10)分体式能量回馈节能装置	无此项	
				(11)IC卡系统	无此项	

报告编号： NJDT2023110816

序号	检验类别	检验项目及其内容			检验结果	检验结论
13	B	2 机房(机器设备间)及相关设备	2.9 限速器	(1)铭牌	符合	合格
				(2)电气安全装置	符合	
				(3)封记及运转情况	符合	
				(4)动作速度校验	无此项	
14	C		2.10 接地	(1)中性导体与保护导体的设置	资料确认符合	合格
				(2)接地连接	资料确认符合	
15	C		2.11电气绝缘		资料确认符合	合格
16	B		2.12 轿厢上行超速保护装置	(1)铭牌	符合	合格
				(2)试验方法	符合	
17	B		2.13 轿厢意外移动保护装置	(1)铭牌	符合	合格
				(2)试验方法	符合	
18	C	3 井道及相关设备	3.1井道封闭		资料确认符合	合格
19	C		3.2 曳引驱动电梯顶部空间	(1)当对重完全压在缓冲器上时应当同时满足的条件	资料确认符合	合格
				(2)对重导轨制导行程	资料确认符合	
20	C		3.4 井道安全门	(1)安全门设置	无此项	—
				(2)门的开启方向	无此项	
				(3)门锁	无此项	
				(4)电气安全装置	无此项	
21	C		3.5 井道检修门	(1)门的尺寸	无此项	—
				(2)门的开启方向	无此项	
				(3)门锁	无此项	
				(4)电气安全装置	无此项	
22	C		3.6 导轨	(1)支架个数与间距	资料确认符合	合格
				(2)支架安装	资料确认符合	
				(3)导轨工作面铅垂度	资料确认符合	
				(4)导轨顶面距离偏差	资料确认符合	
23	B		3.7轿厢与井道壁距离		符合	合格
24	C		3.8层门地坎下端的井道壁		资料确认符合	合格
25	C		3.9 井道内防护	(1)对重运行区域防护	资料确认符合	合格
				(2)多台电梯运动部件之间防护	无此项	

报告编号： NJDT2023110816

序号	检验类别	检验项目及其内容			检验结果	检验结论
26	B	3 井道及相关设备	3.10极限开关		符合	合格
27	C		3.11井道照明		资料确认符合	合格
28	C		3.12 底坑设施与装置	(1)底坑底部	资料确认符合	合格
				(2)进入底坑的装置	资料确认符合	
				(3)停止装置	资料确认符合	
				(4)电源插座与井道照件开关	资料确认符合	
29	C		3.13 底坑空间	(1)底坑空间尺寸	资料确认符合	合格
				(2)底坑底面与轿厢部件距离	资料确认符合	
				(3)轿厢最低部件与底坑最高部件距离	无此项	
30	B		3.14 限速器绳张紧装置	(1)张紧形式、导向装置	符合	合格
				(2)电气安全装置	符合	
31	B		3.15 缓冲器	(1)缓冲器选型	符合	合格
				(2)铭牌或者标签	符合	
				(3)固定和完好情况	符合	
				(4)液位和电气安全装置	符合	
				(5)对重越程距离	最大允许垂直距离：400 mm 垂直距离：300 mm	
32	B		3.16井道下方空间的防护		无此项	—
33	C	4 轿厢与对重	4.1 轿顶电气装置	(1)检修装置	资料确认符合	合格
				(2)停止装置	资料确认符合	
				(3)电源插座	资料确认符合	
34	C		4.2 轿顶护栏	(1)护栏的组成	资料确认符合	合格
				(2)扶手高度	资料确认符合	
				(3)装设位置	资料确认符合	
				(4)警示标志	资料确认符合	
35	C		4.3 安全窗(门)	(1)手动上锁装置	无此项	—
				(2)安全门(窗)开启	无此项	
				(3)电气安全装置	无此项	
36	C		4.4轿厢和对重间距		资料确认符合	合格

报告编号： NJDT2023110816

序号	检验类别	检验项目及其内容			检验结果	检验结论
37	B	4 轿厢与对重	4.5 对重块	(1)固定	符合	合格
				(2)识别数量的措施	符合	
38	C		4.6 轿厢面积	(1)有效面积	资料确认符合	合格
				(2)轿厢超面积制质电梯的控制条件	无此项	
39	C		4.7 轿厢内铭牌和标识	(1)铭牌	资料确认符合	合格
				(2)出口层选层按钮标识	无此项	
40	B		4.8 紧急照明和报警装置	(1)紧急照明	符合	合格
				(2)紧急报警装置	符合	
41	C		4.9地坎护脚板		资料确认符合	合格
42	C		4.10超载保护装置		资料确认符合	合格
43	B		4.11 安全钳	(1)铭牌	符合	合格
				(2)电气安全装置	符合	
44	C	5 悬挂装置、补偿装置及旋转部件防护	5.1悬挂装置、补偿装置的磨损、断丝、变形等情况		资料确认符合	合格
45	C		5.2端部固定		资料确认符合	合格
46	C		5.3 补偿装置	(1)绳(链)端固定	资料确认符合	合格
				(2)电气安全装置	无此项	
				(3)补偿绳防跳装置	无此项	
47	B		5.5松绳(链)保护		无此项	—
48	C		5.6旋转部件的防护		资料确认符合	合格
49	C	6 轿门与层门	6.1门地坎距离		资料确认符合	合格
50	C		6.2门标识		资料确认符合	合格
51	C		6.3 门间隙	(1)门扇间隙	资料确认符合	合格
				(2)人力施加在最不利点时间隙	资料确认符合	
52	C		6.4玻璃门防拖曳措施		无此项	—
53	B		6.5防止门夹人的保护装置		符合	合格
54	B		6.6门的运行和导向		符合	合格
55	B		6.7自动关闭层门装置		符合	合格
56	B		6.8紧急开锁装置		符合	合格

报告编号： NJDT2023110816

序号	检验类别	检验项目及其内容			检验结果	检验结论
57	B	6 轿门与层门	6.9 门的锁紧	(1)层门门锁装置	符合	合格
				(2)轿门门锁装置	符合	
58	B		6.10 门的闭合	(1)机电联锁	符合	合格
				(2)电气安全装置	符合	
59	B		6.11 轿门开门限制装置及轿门的开启	(1)轿门开门限制装置	符合	合格
				(2)轿门的开启	符合	
60	C		6.12门刀、门锁滚轮与地坎间隙		资料确认符合	合格
61	B(C)	8 试验	8.1平衡系数试验		0.45	合格
62	C		8.2轿厢上行超速保护装置试验		资料确认符合	合格
63	B		8.3 轿厢意外移动保护装置试验	(1)制停情况	符合	合格
				(2)自监测功能	符合	
64	B		8.4(1)轿厢限速器—安全钳试验		符合	合格
65	B		8.5对重限速器—安全钳试验		无此项	—
66	C		8.6运行试验		资料确认符合	合格
67	B		8.7 应急救援试验	(1)救援程序	符合	合格
				(2)救援通道	符合	
				(3)救援操作	符合	
68	C		8.8电梯速度		资料确认符合	合格
69	B		8.9空载曳引检查		符合	合格
70	B		8.10上行制动工况曳引检查		符合	合格
71	A(B)		8.11下行制动工况曳引检查		符合	合格
72	A(B)		8.12静态曳引检查		无此项	—
73	A(B)		8.13制动试验		符合	合格

以下空白。

红山路 FOUR POINT 喜来登酒店电梯加装

电/扶梯产品买卖合同

合同编号：EM003787-89

买方（简称“甲方”）：南京丽泊酒店管理有限公司	买方（简称[illegible]）：迅达（中国）电梯有限公司
法定代表人：/	法定代表人：郑[illegible]恒
地址：江苏[illegible]小市街 80 号 482 室	地址：上海市嘉定区兴顺路555号 [illegible]
电话：1390[illegible]	电话：021[illegible]
税号：91320[illegible]	税号：[illegible]
（选择填写以下信息用于开具增值税专用发票：）	开户银行：[illegible]戏城支行
开户银行：兴业[illegible]司南京江北新区支行	户名：迅达（中国[illegible]
户名：南京丽泊[illegible]	帐号：100124851[illegible]
帐号：409620100[illegible]	注册地址：上海市[illegible]5 号
税务登记地址、[illegible]	税号：9131000062[illegible]

甲乙双方经友好协商一致同意签订本合同，并共同遵守。合同条款如下：

一　合同货物描述、数量及价格（自本条起凡遇有 □ 时，用✓加以确认）

合同号	产品名称	型号	不含税单价（RMB）	含税单价（RMB）	数量
EM003787-89	电梯	5200	78761.06	89000	3
不含税合同总价（大写人民币）：236283.18（¥：贰拾叁万陆仟贰佰捌拾叁元壹角捌分）					
增值税率为 13%，增值税额（大写人民币）：30716.82（¥：叁万零柒佰壹拾陆元捌角贰分）					
含税合同总价（大写人民币）：267000（¥：贰拾陆万柒仟元整 元）					

注：（1）详细规格描述见附件《技术规格表》。

（2）价格中含进口关税和增值税。本合同签订后，如增值税率根据国家规定进行调整的，增值税开票税率将依照关于税率调整的政策相应调整，合同不含税价保持不变。

■含运输费及运输保险费。

□不含运输费及运输保险费（代收代付具体见第三.3 条款）。

□不含任何其他费用。

二　货款结算方式

1. 合同生效之日起 20 个工作日内，甲方须向乙方支付合同总价 30%的预付款（其中含金额相当于合同总价 20%的定金）。
2. 甲方须在“发货确认单”（格式见附件一）确定的交货日期前提前至少 20 个工作日向乙方支付合同总价的 40%的发运款（此笔付款最迟不晚于电梯排产之日起 180 日）。
3. 取得当地特种设备相关检验部门的验收合格证书后 10 天内，买方支付已取得验收合格证书的电梯所对应合同价 30%的款额（在甲方支付该笔款项前乙方需提供金额为电梯设备总价 5%银行质量保函，作为本工程质量担保，保函有效期至本工程质保期满）；
4. 如因非乙方原因导致电/扶梯工程未取得特种设备监管部门验收合格报告的，则甲方应在任何情况下于货到工地后六个月内付清合同款项。
5. 甲方应付的所有款项须直接汇入合同文首规定的乙方帐户，甲方应注明付款单位名称和合同号，并将支付凭证复印件按合同文首确认的联系方式寄交乙方。

6. 如甲方要求或因甲方原因事实上导致分批交货和/或安装，各批次货物的款项（含定金）应按本合同约定的付款方式相应分批按比例结算。对应批次货物的定金，在甲方付清该批货物的全部货款时转抵货款。
7. □ 甲方要求乙方开具增值税纸质专用发票。甲方确认合同文首提供的相关增值税开票信息真实准确。如有变更，甲方须在发票开具前书面通知乙方。

□ 甲方要求乙方开具增值税纸质普通发票。

■ 甲方要求乙方开具电子发票（增值税专用发票），甲方接受电子发票或办理电子发票退换票的邮箱为_____。

□ 甲方要求乙方开具电子发票（增值税普通发票），甲方接受电子发票或办理电子发票退换票的邮箱为_____。

发票将在发货时开具。如货物分批发运的，则发票按发货时间分批开具。甲方签收纸质发票的日期或乙方将电子发票发送至甲方指定邮箱的日期为发票的送达日期。

三 货物的交付

1. 在合同生效、明确全部技术细节、双方确认电/扶梯土建布置图（以双方签字盖章为准）、且乙方收到预付款和排产款后第 3 周（节假日除外）内或乙方收到发运款后 20 工作日内（以后到日期为准）交付货物。甲方应及时支付约定的款项，并做好接收和安装货物的准备。货物的交付以甲方已履行本合同各项义务为条件。乙方可根据现场安装进度相应部分发货。
2. 甲方在收到乙方的“发货确认单”后可以根据实际情况适当调整交货日期，但双方理解，合同价格有效的前提是：全部货物实际交货日期最迟不晚于合同生效后 12 个月。
3. 交货方式：

   ■ 乙方代运（有关费用已含在合同总价中）：乙方负责代办运输。
4. 乙方代运的运输方式及交货地：铁路 □，水路 □，公路 ■，至 南京市玄武区红山路小市 。
5. 乙方应按国家有关规定在电扶梯移交时向甲方提供一套随机文件及产品合格证。产品合格证签发日期为货物制造日期。产品合格证应开给 南京丽泊酒店管理有限公司 （用户名称）。
6. 在甲方付清本合同项下的全部货款之前，乙方保留货物的所有权。

   [本条备选文字：货物的所有权按合同总价的付款比例转移至甲方。]

四 货物的验收和保管

1. 如乙方代运，甲方（或其指定的代理）应在货物到达接货地点的两日内会同乙方和/或承运人对货物进行清点，并签署“到货清点记录”（格式见附件二）。若存在缺损情况，双方应共同在“到货清点记录”中签字确认，以便乙方向承运人或保险公司备案和索赔。如果甲方（或其指定的代理）未在“到货清点记录”上签字确认，也未在清点后的十五日内向乙方书面提出乙方未按约履行交货义务的有效证明，则视为乙方履行交货义务符合合同约定。

   如甲方自提，甲方（或其指定的代理）应在提货时会同乙方对货物进行清点，并签署“到货清点记录”。如果甲方（或其指定的代理）未在“到货清点记录”上签字确认，也未当场向乙方书面提出乙方未按约履行交货义务的有效证明，则视为乙方履行交货义务符合合同约定。
2. 货物运至安装工地后，甲方应提供经过乙方确认的有良好的通风与防潮条件的室内，以供货物保管。如现场不具备安装条件，甲方应负责妥善保管货物，并且自货物交付到安装前的存放时间不应超过 3 个月。甲方如未能做到本条规定，则需在安装前会同乙方对货物重新进行检验，并承担相应的责任。

五 承诺和保证

1. 乙方保证其电梯产品（杂物梯除外）满足Q/SCN 1101-2022《电梯产品技术规范》的要求，扶梯产品满足GB16899-2011《自动扶梯和自动人行道的制造与安装安全规范》的要求，杂物梯产品满足GB25194-2010《杂物电梯制造与安装安全规范》的要求。

2. 本合同签订后，如遇有关特种设备安全技术规范调整实施，则乙方可自行相应调整或按国家相关部门出台的针对该调整的过渡办法（如有）执行。因调整必须增加的相关材料和安装费用（若有），未包含在合同总价中，由双方另行友好协商。如本合同及其它相关文件中，有关产品适用的质量约定与本条内容冲突的，则以本条为准。
3. 乙方保证其所提供的货物是完全符合本合同约定的、全新的、且有全权出售该等货物。
4. 双方各自保证其为按照中国法律设立的独立法人或由独立法人依法授权的机构，具有签署和执行本合同的一切权利和资格，同时保证双方根据本合同进行的一切活动均符合中华人民共和国有关法律法规的要求。

六 保修及保养服务

1. 在甲方按约定履行了其在货物的运输、保管和使用阶段中的相应义务的条件下，自特种设备监管部门验收合格之日起，乙方向甲方提供为期 24 个月的免费保修（质保）、保养服务；但最晚不超过货物生产完毕（以货物产品合格证签发日期为准）后的 30 个月，以先到日期为准，免费保修（质保）服务终止。免费保修期内，如产品存在质量缺陷（不包括照明灯具故障），乙方应负责修理或免费更换相应零部件。
2. 对因下列原因引起的电/扶梯故障、损坏等，乙方可予以修复，但其费用由甲方承担：
   1） 货物所在建筑的任何缺陷或问题所导致；
   2） 因乙方原因外的使用、管理不当等人为因素导致；
   3） 因甲方未能及时采取适当应急措施而加重；
   4） 非乙方或非乙方指定方实施维修保养而导致。
3. 若根据第六条第 1 款，免费保修（质保）期已终止，但经乙方同意的 24 个月的保养期尚未结束的，甲方应承担电梯日常维护保养中产生的材料费等支出。
4. 若甲方未经乙方事先书面同意，自行委托第三方进行电梯的安装、调试、维修、保养和改造，则乙方不承担任何质量和安全责任，也不再提供任何保修服务。

七 物联网硬件及软件

1. 乙方可选择性地安装物联网网关将电/扶梯与乙方提供的云服务平台联通，以便乙方提供更优质的维保服务。为此，乙方有权访问、读取、存储、分析和使用相关电/扶梯的数据和信息。乙方提供的上述物联网网关，以及联通用的 SIM 卡和相关软件（以下统称“物联网硬件及软件”）始终属于乙方的财产，可被乙方根据需要进行升级或调整或拆除回收，但甲方已与乙方另行签署合同购买物联网网关的，该物联网网关归甲方所有。物联网网关归甲方所有的，且甲方在维保服务期满后仍需使用乙方提供的物联网联通服务的，甲方应与乙方另行签署智能服务协议，否则，乙方不再为甲方通过物联网硬件及软件提供联通服务。
2. 当本合同项下电/扶梯设备的所有者或者使用单位发生变更时，甲方应确保变更后的所有者和使用单位知晓乙方享有前述针对物联网硬件及软件的权利。

八 违约责任

1. 本合同生效后，如因乙方原因全部或部分解除合同，须向甲方双倍返还相应定金；如因甲方原因全部或部分解除合同，乙方不退还相应定金。
2. 如乙方延期交货，应按延期天数向甲方支付每天延期交货的货物总价万分之三的逾期交货违约金（但逾期交货违约金累积最高不超过合同总价的 3%）。如甲方逾期支付定金或货款，或因其他原因造成交货延期，乙方可以顺延交货日期，同时甲方应按逾期付款天数向乙方支付逾期付款所涉合同总价每天万分之三的逾期付款违约金（但逾期付款违约金累积最高不超过合同总价的 3%）。
3. 如乙方延期交货达 3 个月或以上的，除继续计算上述逾期交货违约金外，甲方还有权决定是否解除合同；如决定解除的，甲方应向乙方发出书面通知，本合同应视为因乙方原因于通知送达之日被解除。如甲方逾期支付货款、或因其他原因安装延期达 3 个月或以上的，除继续计算上述逾期付款违约金外，乙方还有权决定是否解除合同；如决定解除的，乙方应向甲方发出书面通知，本合同应视为因甲方原因于通知送达之日被解除。

4. 如因甲方原因导致未能在本合同第三.2条款约定的最迟日期前交付货物，则乙方可以要求调整合同价格；如双方无法在合理时间内就新合同价格达成一致意见，则乙方可以书面通知的方式解除合同，本合同应视为因甲方原因于通知送达之日被解除。
5. 不可抗力事件应根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的要求进行处理。
6. ■ A. 在任何情况下，乙方承担的各种违约损害赔偿责任总和最高不超过本合同的总金额的 30%；但乙方依据《产品质量法》应该承担的责任不受本款限制。

□ B. 双方互不主张间接损失及对第三方的经济赔偿，且在任何情况下，乙方承担的各种违约损害赔偿责任总和最高不超过本合同的总金额的 100%；但乙方依据《产品质量法》应该承担的责任不受本款限制。

本条如未勾选，则视为默认选择 A 项。

九 争议的解决

因执行本合同而引起的一切争议，由双方通过友好协商解决；协商不成时，合同任一方均可向其公司所在地法院提起诉讼。

十 其他

1. 根据《特种设备安全法》的规定，电／扶梯的安装、改造、修理，必须由电梯制造单位或者其委托的依照本法取得相应许可的单位进行。为此，在签订本合同时应签订与安装有关的合同（合同号：EM003787-89）。
2. 双方最晚应在货物按合同约定生产完毕之日起满 6 个月时完成除本合同第六条以外的责任义务。
3. 本合同产品商标/服务商标为迅达®、Schindler®、®及其组合商标。合同货物所含的全部知识产权（包括有关电/扶梯日常运行和保养的控制软件所含的知识产权）均属于乙方及其所属的迅达集团。乙方允许甲方（或代表甲方管理电/扶梯的单位）为自身使用电/扶梯而免费使用上述软件，但甲方对上述软件不享有其他利益，不可对其进行复制、逆向工程或买卖。
4. 双方理解，本合同项下的货物供位于 南京市玄武区红山路的红山路 FOUR POINT 喜来登酒店电梯加装项目使用。出于安全考虑，未经乙方书面同意甲方不得对电梯进行改造，并且如甲方欲将部分或全部货物转卖（包括出口）或挪作其它项目使用，均应事先通知乙方并取得乙方的确认，否则乙方不承担货物一切的产品质量责任。
5. 本合同各方必须以书面方式向对方送达往来函件。双方确认，合同文首的地址为各方有效的函件送达地址，合同一方按该地址向对方发出函件后两日，即视为已送达。如合同一方地址发生变更，应及时书面通知对方。未及时通知造成无法送达的，上述期限届满时即视为已送达。
6. 自双方在发货确认单中确认的交货日期起一周内，乙方提供免费仓储。如因甲方原因造成逾期交货超过一周的，则由此额外产生的仓储费由甲方承担（且需在发运前付清），为人民币 250 元/台/天，甲方同意放弃按照任何法律规定要求调减本费用的权利。如仓储期满 6 个月因甲方原因仍未能交货，乙方可自行处置仓储电/扶梯。乙方有权要求赔偿因此导致的损失（电梯按相应价格的 60%，扶梯按相应价格的 80%计算）或继续主张本应在合同正常履行后可获得剩余合同价款。
7. 本合同全文打印，手写内容须经双方签字和盖章确认。合同内容如有变更，双方应签署书面变更协议。
8. 本合同各附件及《技术规格表》和电/扶梯土建布置图为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。
9. 合同未列入之条款，应按照《中华人民共和国民法典》处理。
10. 本合同一式肆份，双方各执贰份，具有同等法律效力。自双方签字并盖章之日起生效。

买　　方：南京丽泊酒店管理有限公司（盖章）　　卖　　方：迅达（中国）电梯有限公司（盖章）

授权代表人：　　（签字）　　授权代表人：　　（签字）

日　　期：　　年　　月　　日　　日　　期：2024年6月30日

技术规格表
（迅达电梯）

电梯基础参数	
合同号(梯号)	EM003787-89
电梯型号	Schindler 5200
钢丝绳/钢带	钢丝绳
电梯台数	3 台
额定载重	1000 kg
额定速度	1 m/s
层/站/门	8/8/8
入口数	1
停站标记	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8
基站位置	1 层
提升高度	23.7 m
定员人数	13
电梯群组	A
群控方式	全集选控制(KS)
群组内电梯台数	3 台
机房位置	小机房
消防应急服务	消防控制功能
物联网网关	不含
通讯系统	5方对讲; CCTV接口
制造标准	Q/SCN 1101-2022
厅站与厅门	
开门尺寸	门宽: 900 mm 门高: 2200 mm
开门形式	中分门(C2)
第一组厅门	材质: 发纹不锈 钢数量: 8
第二组厅门	无
厅站召唤显示类型	FILC100-CN,
厅站召唤指示系统类型	FILC100-CN_优享
分体式厅站指示器	一体式
厅站召唤安装方式	安装在墙面上 突出墙面安装
厅站召唤按钮系列	方形

土建尺寸	
井道结构	混凝土
井道尺寸	宽: 1950 mm 深: 2200 mm
顶层净高	4300 mm
底坑深度	1600 mm
轿厢相关	
轿厢尺寸	宽: 1600 mm 深: 1400 mm 结构高: 2600 mm
预留装饰重量	200 kg
轿厢装潢型号	经典系列
LED照明布置	方形
轿顶材质	不锈钢 发纹不锈钢
轿厢前壁材质	发纹不锈钢
轿厢后壁材质	发纹不锈钢
轿厢侧壁材质	发纹不锈钢
轿门	发纹不锈钢
轿底装潢	灰色橡胶
扶手	不订购
镜子	不订购
轿内操纵箱显示类型	FILC100-CN，LCD显示
轿内召唤指示系统类型	FILC100-CN_优享
轿内操纵箱材质	不锈钢 发纹
轿内操纵箱按钮系列	方形
副操纵箱	与主轿厢操纵盘相同

标准功能			
轿内数字指示器	厅站数字指示器	暂停服务显示	轿内运行方向显示
厅站预选方向显示	轿内开门	轿内关门	满载控制
门保护装置(光幕)	对讲机	蜂鸣器(轿内)	轿内报警
轿内紧急照明	消防应急服务	运行时间超出保护	超载保护
上行超速保护	轿顶报警	终端保护功能	强迫关门
全集选控制	测试运行	检修运行	回召服务
运行次数计数器	平层指示	轿门锁	锁梯开关
再平层功能	防止轿厢意外移动		

选配功能	
自动返回基站轿内 呼梯取消简化版司 机盒提前开门 防捣乱功能 独立运行带停层读卡 器接口 主COP开读卡器孔,宽*高:90.3*66.3mm 副 COP开读卡器孔,宽*高:90.3*66.3mm 风扇 订购对重安全钳	BA接口

智能服务硬件

乙方可选择性地安装物联网网关将电/扶梯与乙方提供的云服务平台联通，以便乙方提供更优质的维保服 务。为此，乙方有权访问、读取、存储、分析和使用相关电/扶梯的数据和信息。乙方提供的上述物联网网关，以及联通用的SIM卡和相关软件（以下统称“物联网硬件及软件”）始终属于乙方的财产，可被乙方根据需要进行升级或调整或拆除回收，但甲方已与乙方另行签署合同购买物联网网关的，该物联网网关归甲方所有。物联网网关归甲方所有的，且甲方在维保服务期满后仍需使用乙方提供的物联网联通服务的，甲方应与乙方另行签署智能服务协议，否则，乙方不再为甲方通过物联网硬件及软件提供联通服务。

注意事项

1. 土建尺寸详见双方盖章确认的电梯土建布置图，如有变更应得到双方书面确认。
2. 甲方应按双方确认的电梯土建布置图施工，否则甲方应自行承担由此而造成的责任，并负责整改土建。
3. 如果消防开关在中央控制室、暂停服务开关在中央控制室、或者配备多方对讲或小区监控系统，其机房至中央控制室的电缆及布线工作由甲方自理。
4. 如轿厢装潢由甲方自理，则轿厢装潢（重量最大为 200 kg）须在政府验收产品前安装完毕，乙方将免费提供电梯安全性能的调试及检验服务。如甲方在政府验收后实施轿厢装潢，甲方应在完成轿厢装潢后10日内书面通知乙方，乙方可根据新的重量有偿提供电梯安全性能的调试及检验服务。在此提醒甲方，如完成轿厢装潢后不进行电梯安全性能的调试及检验，因此产生的安全运行风险由甲方负责。
5. 由于轿厢装潢重量会影响电梯安全运行，如甲方自行对合同约定的轿厢装潢及重量进行变更，请务必事先与乙方确认。
6. 本规格表与产品买卖合同同时生效。
7. 上述规格电扶梯最短生产周期为明确全部技术细节、双方确认电/扶梯土建布置图（以双方签字盖章为准）、且乙方收到预付款和非产款后第 3周（节假日除外）内或乙方收到发运款后20工作日内（以后到日期为准）交付货物。如未能在发运前使现场具备安装条件，则交货时间顺延。
8. 如合同货物包含钢带电梯产品，则对钢带的保养应严格依照《迅达钢带电梯钢带的安装、维护保养和使用技术条件》进行。（该文件可从迅达官网获得）。

附件一：

发货确认单

No._____

_____客户名称_____（如需要可填写项目名称）：

根据贵我双方于_____年___月___日签订的电/扶梯买卖合同（合同编号为：_____），我方特友好地通知贵方，合同项下的_____台电梯（合同号为：_____）和_____台自动扶梯（合同号为：_____）预计将于_____年___月___日生产完毕（以产品合格证签发日期为准），可以开始发货。

请贵方再次确认并提前做好如下准备：

1. 根据买卖合同和安装合同（如有）规定，准备支付相应合同款项。
2. 准备提货或准备现场存放仓库。
3. 务必在货物进场前确保现场满足双方确认的开工要求，以便我方人员进场接货后立即开始安装。

货物的交付以贵方已履行本合同各项义务为条件。我方可能根据现场安装进度相应部分发货。

如贵方需调整上述发运时间或技术规格，请务必在收到本通知后的 7 天内书面回复我方，否则我方将视作贵方确认上述内容。此后对交货日期的任何更改都将会产生额外的费用，同时若贵方未能按照上述日期提（接）货，从上述交货日期起，合同规定的免费仓储期满后，我方将收取仓储费（每台每天人民币 250 元或合同约定的其它金额）。如仓储期已累积满 6 个月，我方将采取处置等止损措施，并向贵方追索损失，包括我方本应在合同正常履行后可以获得的利益。

谢谢合作！顺颂商祺！

迅达联系人：

电话：（ ）

_____公司

_____年___月___日

回　　执：

☐ 确认上述内容。

☐ 延期，重新调整交货期：合同号为：_____的电/扶梯于_____年___月___日开始发货。（如有进口部件，本选项不适用）

甲方联系人：　　电话：（ ）邮箱　（ ）

_____

（公章）

_____年___月___日

附件二：

到货清点记录

□ 电梯　　□扶梯

合同号			甲方单位		
电梯/扶梯型　号			承运人		
运输方式	□甲方自提　□乙方代运　□			（请在相应的框内打"×"）	
包装箱运抵现场日期		点检日期		到货箱/件数	

		序号	箱号	部件目录描述及备注
点检情况	欠、漏发件	1		
		2		
		3		
		4		
		5		
		6		
	损坏件	1		
		2		
		3		
		4		
备　注				

甲方：_____(盖章) 甲方代表(签字) _____	乙方：迅达(盖章) 乙方代表(签字) _____	承运人代表(签字) _____

合同编号：EM003787-89

甲方：南京丽泊酒店管理有限公司	乙方：迅达（中国）电梯有限公司南京分公司
负责人：/	负责人：[illegible]
地址：江苏省南京市鼓楼[illegible]	地址：南京市[illegible]区绿地国际大厦A座16楼
电话：1390[illegible]	电话：[illegible]-83600[illegible]
税号：9132010[illegible]	（发票信息用于付款：）
（选择填写以[illegible] 税专用发票：）	开户银行：[illegible]
开户银行：兴[illegible] 南京江北新区支行[illegible]	户名：迅达（中国）[illegible]分公司
户名：南京丽[illegible]	帐号：4301018819100[illegible]
帐号：4096201[illegible]	
税务登记地址、电话：/	

现甲乙双方经友好协商一致，同意签订本合同，并共同遵守。合同条款如下：

一、 工程概况

1. 甲方委托乙方承担下列安装工程：

合同号	用户编号	产品名称	型号	提升高度(m)	梯速(m/s)	电梯载重(kg)/扶梯角度(°)	层/门或梯级宽度(m)	不含税单价(RMB)	含税单价(RMB)	数量
EM003787-89	DT1-3	电梯	5200	23.7	1m/s	1000kg	8层8站8门	31553.4	32500	3
不含税合同总价	玖万肆仟陆佰陆拾元贰角整（¥：94660.2元）									
增值税额	贰仟捌佰叁拾玖元捌角整（¥：2839.8元）									
含税合计金额（人民币）	玖万柒仟伍佰元整（¥：97500元）									

注： (1) 本合同中所提及增值税率为

□ 一般计税税率

■ 简易计税征收率3%（仅以清包工方式提供安装服务或为甲供工程提供的安装服务可选）。

如增值税率根据国家规定进行调整的，增值税开票税率将依照关于税率调整的政策相应调整，合同不含税价保持不变。

(2) 本合同中价格不含电/扶梯设备货款，含安装，仅含少量安装辅助材料。

2. 项目名称：红山路 FOUR POINT 喜来登酒店电梯加装项目

项目地址：南京市玄武区红山路小市

甲方联系人：徐工 电子邮件：

乙方联系人：丁治勇 电子邮件：

如任何一方的联系人变更，都应及时书面通知对方。

二、 本工程开工日期及施工周期

1. 预计开工日期：2025年6月（乙方将在派员进场前再次与甲方确认开工日期），在安装现场符合安装条件的情况下，计划电/扶梯部件安装、调试周期：8周（节假日除外）。
2. 甲方可以根据第四、2款约定调整开工日期。若因甲方原因导致乙方无法开工、停工或者窝工的，则合同价格有效的前提是：工程最终竣工移交日期最迟不晚于合同生效后15个月。

三、工程价款的支付及结算

1. 在安装人员进场前10日，甲方向乙方支付合同总金额的50%作为开工款，其中含金额相当于合同总金额20%的定金）。

2. 在电/扶梯工程取得政府款验报告后 10 日内，甲方付清合同总金额 50%的剩余款项（在甲方支付该笔款项前乙方需提供金额为电梯安装总价 5%银行质量保函，作为本工程质量担保，保函有效期至本工程质保期满），如因非乙方原因导致电/扶梯工程未取得特种设备监管部门验收合格报告的，则甲方应在任何情况下于正式开工日期后六个月内付清合同款项。
3. 支付合同款项时，甲方须直接汇入合同文首规定的乙方帐户，同时注明付款单位名称和合同号，并将支付凭证复印件按合同文首确认的联系方式寄交乙方。
4. 如甲方要求或因甲方原因事实上导致分批交货和/或安装，各批次货物的款项按本合同约定的付款方式相应分批按比例结算。对应批次货物的定金，在甲方付清该批次货物的全部安装款时转抵安装款。
5. □ 甲方要求乙方开具增值税纸质专用发票。甲方确认合同文首提供的相关增值税开票信息真实准确。如有变更，甲方须在发票开具前书面通知乙方。

   □ 甲方要求乙方开具增值税纸质普通发票。

   ■ 甲方要求乙方开具电子发票（增值税专用发票），甲方接受电子发票或办理电子发票退换票的邮箱为_____。

   □ 甲方要求乙方开具电子发票（增值税普通发票），甲方接受电子发票或办理电子发票退换票的邮箱为_____。

   安装发票将在收每笔款项前等额开具。甲方签收纸质发票的日期或乙方将电子发票发送至甲方指定邮箱的日期为发票的送达日期。
6. 如甲方在支付乙方工程款中扣除合同约定的总包配合费，则乙方减少同等金额的安装发票，双方同意就此签订相关协议以调减合同总金额。

四、甲方权责

1. 按电/扶梯土建布置图要求完成土建施工，提供《施工必备条件》（见附件一）中所列甲方的工作。为乙方提供施工便利条件及施工时间，负责与其它施工方的工作协调。
2. 预计开工日期前三十天，如现场基本具备安装条件，书面通知乙方进行安装前的勘查工作并予以配合。如现场尚不具备安装条件，可依照电/扶梯产品买卖合同约定在确认“发货确认单”时调整交货期，并于交货日前三十天，书面通知乙方进行安装前的勘查工作并予以配合。对勘查时发现的土建和其它问题按整改通知单的要求整改。整改完成之后，双方书面确认整改结果并确定正式开工日期。如无需整改，则在勘查结束后，双方书面确定正式开工日期。在正式开工日期前付清本合同开工款和电/扶梯产品买卖合同项下的到期款项。
3. 货物运至安装工地后，甲方应提供符合要求的室内仓库以供货物保管。如现场不具备安装条件或由于非乙方原因导致连续停工超过 7 天，甲方应负责妥善保管货物，并且自货物交付到开始或重新开始安装前的存放时间不应超过 3 个月。甲方如未能做到本条规定，则需在安装前会同乙方对货物重新进行检验，并承担相应的责任。
4. 有权监理乙方人员的施工质量、施工安全等工作，发现问题及时通知乙方。
5. 负责施工现场保安和管理工作，妥善保护已安装部件及库房外部件。
6. 按照《特种设备安全法》的规定使用电扶梯。

五、乙方权责

1. 进行安装前的勘查工作，派专业人员在正式开工日期前到工地现场依照电/扶梯土建布置图要求检查甲方提供的土建（包括但不限于预埋件、预留孔、门洞、机房吊钩、电源板开关、标高线及轴线和各层墙面装饰厚度等等）。
2. 按约定的正式开工日期安排人员进场开工。
3. 严格按国家有关电/扶梯安装标准组织施工，确保工程质量。
4. 保证施工人员自觉遵守施工现场的有关规定。
5. 除本协议另有规定或双方另有约定外，负责库房、井道、机房内的电/扶梯零部件的产品保管。
6. 配合特种设备监管部门对电/扶梯安装工程的质量检验工作。
7. 乙方可根据《特种设备安全法》的规定将本合同项目的部分工作委托有法定资质的第三方完成，但应就该第三方的工作向甲方负责。
8. 指导甲方指定人员进行电/扶梯所需电源的接入及监控系统和电梯五方通话系统的线槽的安装和布线。
9. 乙方仅承担本合同约定项下的相关费用。
10. 安装质量保证期为货物安装完毕经特种设备监管部门检验合格后的 24 个月，但最迟不超过货物生产完毕之日起 30 个月（以先到日期为准）。

六、工程验收

1. 部件安装调试完成后，经乙方质量部门验收合格，乙方应书面通知甲方。甲方在接到乙方递交的“电/扶梯安装竣工报告”（格式见附件二）后 3 日内签署盖章；如甲方既未在前述 3 日内签署盖章又未提出工程确实存在不合格项目的有效证明，则可视为工程通过验收。
2. 在乙方出具自检合格报告后，甲乙双方积极配合，按合同约定的条款在最短时间内向当地特种设备监管部门申请验收。
3. 对验收中存在的不合格项目，甲、乙双方根据合同中各自所承担的责任和义务分别负责以及时整改合格。

七、移交

1. 乙方收到特种设备监管部门验收合格证书及本合同全部款项和相关买卖合同中所约定的全部款项后 20 日内，乙方向甲方移交电梯和文件。双方应在“安装工程项目移交书”（格式见附件三）上签署并盖章。*
2. 如由于甲方原因无法办妥移交手续，自电梯通过特种设备监督管理部门验收后第 31 日起电/扶梯保管责任转移至甲方，乙方对所安装的电/扶梯的控制印板保留所有权。

八、违约责任

1. 本合同生效后，如因乙方原因全部或部分解除合同，须向甲方双倍返还相应定金；如因甲方原因全部或部分解除合同，乙方不退还相应定金。
2. 如乙方安装的电/扶梯质量不符合有关国家标准，甲方可要求乙方承担修理、更换、重做等违约责任。
3. 甲方未按约定提供施工条件的，乙方有权顺延工期，若连续延误达 7 天，乙方有权撤回施工人员，甲方还应另行承担乙方相应的损失，期间的已安装/已交付待安装的零部件由甲方保管。现场恢复施工条件后甲方应书面通知乙方。
4. 由于乙方单方原因导致其未按约定日期竣工，应按延期天数向甲方支付每天未按期完成安装之货物安装合同总价万分之三的违约金（但逾期竣工违约金累积最高不超过合同总价的 3%）。若甲方迟延支付合同款项，或因其他原因造成安装延迟，乙方有权顺延工期，同时甲方应按迟延履行天数每天向乙方支付迟延所涉合同总价万分之三的迟延履行违约金（但迟延履行违约金累积最高不超过合同总价的 3%）。
5. 如乙方延期竣工达 3 个月或以上的，除继续计算上述逾期竣工违约金外，甲方还有权决定是否解除合同；如决定解除的，甲方应向乙方发出书面通知，本合同应视为因乙方原因于通知送达之日被解除。如甲方未按期支付合同款项、或因其他原因安装延期达 3 个月或以上的，除继续计算上述迟延履行违约金外，乙方还有权决定是否解除合同；如决定解除的，乙方应向甲方发出书面通知，本合同应视为因甲方原因于通知送达之日被解除。
6. 如因甲方原因导致未能在合同第二、2 款约定的最迟日期前完成竣工移交，则乙方有权调整合同价格；如双方无法在合理时间内就新合同价格达成一致意见，则乙方可以书面通知的方式解除合同，本合同应视为因甲方原因于通知送达之日被解除，乙方有权要求甲方赔偿现场勘查、制作土建布置图等实际损失。
7. 为确保电梯安装的现场施工安全和施工质量，甲方不应直接委托第五条第 7 款所述的第三方，该第三方也不应直接从甲方承接，在本项目现场实施的，与本项目工程有任何交集的或对本项目工程有任何影响的工作任务或施工活动，除非已事先取得乙方的书面盖章同意。否则，乙方对本项目现场施工安全和施工质量不承担任何责任且有权随时终止本合同，并可向违约方追究由此导致的损失的赔偿责任。
8. 如发生不可抗力事件，按《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的要求处理。
9. □A 在任何情况下，乙方承担的各种违约损害赔偿责任总和最高不超过本合同的总金额的 30%；但乙方依据《产品质量法》应该承担的责任不受本款限制。

   □B 双方互不主张间接损失及对第三方的经济赔偿，且在任何情况下双方相互承担的各种违约损害赔偿责任总和最高不超过本合同的总金额的 100%；但乙方依据《产品质量法》应该承担的责任不受本款限制。

   本条如未勾选，则视为默认选择 A 项。

九、争议的解决

因执行本合同而引起的一切争议，由双方通过友好协商解决；协商不成时合同任一方均可向其公司所在地法院提起诉讼。

十、其它

1. 本合同总金额含乙方一次进场及勘查费用。如因甲方原因造成乙方多次勘查或因甲方要求对本应一次履行的本合同工程内容分批履行，甲方应另行支付乙方因此造成的额外支出费用（具体费用及支付方式另行商定）。
2. 本合同各方必须以书面方式向对方送达往来函件。双方确认，合同文首的地址为各方有效的函件送达地址，合同一方按

该地址向对方发出函件后两日，即视为已送达。如合同一方地址发生变更，应及时书面通知对方。未及时通知造成无法送达的，上述期限届满时即视为已送达。

3. 本合同全文打印，手写内容须经双方签字和盖章确认。合同内容如有变更，双方应签署书面变更协议。
4. 本合同各附件及电/扶梯土建布置图为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。
5. 本合同产品商标/服务商标为迅达®、Schindler®、[illegible]®及其组合商标。
6. 合同未列入之条款，应按照《中华人民共和国民法典》处理。
7. 本合同一式肆份，双方各执贰份，具有同等法律效力，自双方签字并盖章之日起生效。

甲　　方：
（盖章）
授权代表人：
（签字）
日　　期：　　年　　月　　日

（盖章）
授权代表人：
（签字）
日　　期：二〇二七年 4 月 20 日

附件一

施工必备条件

（迅达电梯）

需在正式开工日期前完成符合电梯土建布置图要求的土建施工，包括但不限于预埋件、预留孔洞、机房吊钩，电源板开关、井道防水/防潮等等；需提供各楼层及轿装饰完成面标高线及地线（并在电梯相应墙面上予以标注）和各层墙面装饰厚度确定的书面文件。如在乙方勘查时发现土建偏差范围超过土建图规定，需整改并承担所发生的材料及人工。电梯土建布置图要求的隔离井道的土建如缺失，需安装金属网栅/隔离物替代	甲方
设备由乙方安装就位后需修整和完善设备与土建接口	甲方
根据乙方施工要求，在乙方施工相应层面或施工处提供适用临时施工及调试用电，提供施工人员生活用水。根据乙方安装进度，在电梯的慢车调试阶段前，在电梯机房内给迅达提供的电梯主开关处按乙方要求提供三相交流电源、单相照明电源和接地线及保险丝。（照明电源为 220V；三相交流电源应为正式电、符合国家标准要求，为五线制、频率为 50Hz，允许电压波动±7%，五线制中的地线应为独立接地线，直径和动力线等粗，接地电阻小于 4 欧姆，从地面至机房部分用绝缘导线，零线和接地线始终分开）	甲方
为乙方工作人员提供食宿方便（费用由乙方自理）	甲方
在三楼以下的井道附近为电梯设备零部件、施工工具等提供良好的通风与防潮条件、可锁及有充分照明的室内仓库（具体面积视工程大小再协定）	甲方
为所有井道开口安装安全栅栏等防护措施	甲方
保持底坑、井道和机房不用于与电梯无关的服务或设备，无其它障碍物	甲方
需安装有检修门/井道安全门/检修活板门。井道需有临时照明，井道及底坑正式照明并安装有开关和电源插座。提供钢制底坑爬梯和安装	甲方
负责监控系统及五方通话的线槽的安装和布线	甲方
提供运输通道及其防护	甲方
电梯部件安装中所需电焊气割设备及具备相应资质的操作工和安装辅助工	乙方
乙方工作人员食宿费用	乙方
将电梯设备运到相应的层站并就位	■乙方 □甲方
电梯井道分隔梁的安装	不适用
到当地特种设备监管部门办理电梯安装的开工手续并承担当地特种设备监管部门对电梯安装工程所征收的各类费用	■乙方 □甲方
在收到乙方提供的内部验收合格报告后一周内报当地特种设备监管部门检测验收，并承担费用	■乙方 □甲方
总包配合费（具体金额为安装合同总价的___%）	□乙方 □甲方 ■不适用
清理现场电梯施工产生的垃圾	■乙方 □甲方
（双方约定的其它增加的安装内容）	不适用
（双方约定的其它增加的安装内容）	不适用

附件二：

Schindler China 迅达中国	电/扶梯安装验收报告	页 page: 1 / 1

销售合同号		安装合同号	*
工程名称			
工程地址			
电梯型号		额定载荷	
层/站/门		台　数	台
扶梯型号		提升高度	
倾斜度		台　数	台
项目经理		检验结果	
检验日期			

迅达质量部门确认 负责人签字或盖单位章： 日　期：	用户单位确认或盖公章： 用户单位负责人（签字）： 日 期：

附件三：

Schindler China 迅达中国	安装工程项目移交书	页 page: 1 / 2

感谢贵方选用迅达产品，并对贵方给予我们安装期间的大力支持表示衷心的谢意。现工程已全面竣工并通过政府验收，请确认接收下列电（扶）梯设备及相关附件、资料移交。

谢谢合作！

工程名称			
工程地址			
销售号令		安装号令	
电梯型号		扶梯型号	
层　　站		提升高度	
电梯台数		扶梯台数	

移 交 内 容

序号	名　　称	单位	纸质/电子	数　量
1	中华人民共和国特种设备生产许可证	份		
2	特种设备型式试验证书（整机）	份		
3	特种设备型式试验证书（部件）	份		
4	电气原理图	份		
5	装箱清单	份		
6	安装使用维护说明书	份		
7	调试报告（限速器、渐进式安全钳）	份		
8	产品合格证	份		
9	政府验收报告	份		
10	电梯钥匙	把		
11	扶梯钥匙	把		
12				

提示：电扶梯钥匙仅能由项目接收方具备设备管理员资质的人员负责保管及使用。

①移交方留底

移交方：迅达(中国)电梯有限公司 _____分公司

项目接受方：

移交人员签字：

负责人签字：

盖　　章：

盖　　章：

移交日期：

接收日期：

附件三：

Schindler China 迅达中国	安装工程项目移交书	页 page: 2 / 2

感谢贵方选用迅达产品，并对贵方给予我们安装期间的大力支持表示衷心的谢意。现工程已全面竣工并通过政府验收，请确认接收下列电（扶）梯设备及相关附件、资料移交。

谢谢合作！

工程名称			
工程地址			
销售号令		安装号令	
电梯型号		扶梯型号	
层　　站		提升高度	
电梯台数		扶梯台数	

移 交 内 容

序 号	名　　称	单位	纸质/电子	数　量
1	中华人民共和国特种设备生产许可证	份		
2	特种设备型式试验证书（整机）	份		
3	特种设备型式试验证书（部件）	份		
4	电气原理图	份		
5	装箱清单	份		
6	安装使用维护说明书	份		
7	调试报告（限速器、渐进式安全钳）	份		
8	产品合格证	份		
9	政府验收报告	份		
10	电梯钥匙	把		
11	扶梯钥匙	把		
12				

提示：电扶梯钥匙仅能由项目接收方具备设备管理员资质的人员负责保管及使用。

移交方：迅达(中国)电梯有限公司

_____分公司

移交人员签字：

盖　　章：

移交日期：

项目接受方：

负责人签字：

盖　　章：

接收日期：

②接收方留底

JSTJ-BG-041-09-01-7.0

扫描查看报告信息

报告编号：S-TJ（3110）-2025-01102

设备档案号：SDT025776

电梯监督检验报告

使用单位名称：南京丽泊酒店管理有限公司

施工单位名称：江苏华恒安装工程有限公司

设备代码：31101009120250041121

设备类别：曳引与强制驱动电梯

施工类别：安装

检验日期：2025年10月17日

江苏省特种设备安全监督检验研究院

注 意 事 项

1. 有下列情况之一的，本检验报告无效：

(1) 无检验、审核、批准人员签字；

(2) 无检验机构的核准证号；

(3) 无检验机构的公章或者检验 专用章。

2. 本检验报告一式三份，由检验机构、施工单位和使用单位分别保存。

3. 对本检验报告结论如有异议，请在取得本报告后15日内，向检验机构提出书面意见。

检验机构地址：江苏省[redacted]口区兴隆路36号美森大厦

联系电话：025-8[redacted]

电梯监督检验报告

报告编号：S-TJ(3110)-2025-01102

使用单位名称	南京丽泊酒店管理有限公司		统一社会信用代码	91320106[redacted]
安装地点	南京市鼓楼区东门前街与和燕路交叉口南龙鼓北天地内酒店梯24814495#			
设备品种	曳引驱动乘客电梯		产品型号	Schindler 5200
产品编号	24814495		制造日期	2025年09月23日
设备代码	31101009120250041121		施工类别	安装
使用登记证编号	-		单位内编号	24814495#
施工单位名称	江苏华恒安装工程有限公司			
制造单位名称	迅达（中国）电梯有限公司			
维护保养单位名称	迅达（中国）电梯有限公司南京分公司			
设备技术参数	额定载重量	1000 kg	额定速度	1.00 m/s
	层站门数	8 层 8 站 8 门	控制方式	集选控制
检验依据	《电梯监督检验和定期检验规则》（TSG T7001－2023）			
检验结论	合格			
备注	检验时，轿厢未装潢。			

检验：	日期：	2025年10月17日	**检验机构核准证号：**
审核：	日期：	2025年10月18日	TS7110002-2028
批准：	日期：	2025年10月20日	江苏省特种设备安全监督检验研究院 检验专用章

电梯监督检验报告附页

报告编号：S-TJ(3110)-2025-01102

序号	检验项目		检验结果	序号	检验项目		检验结果
	编号	名称			编号	名称	
1	A1.1.1	制造资料	符合	2	A1.1.2	安装资料	符合
3	A1.1.3	改造或者重大修理资料	无此项	4	A1.1.5	技术资料与铭牌(可识别标志)的一致性	符合
5	A1.2.1.1	通道及照明	符合	6	A1.2.1.2	机房通道门及警示标志	符合
7	A1.2.1.3	机器空间专用	符合	8	A1.2.1.4	活动区域	符合
9	A1.2.1.5	工作区域尺寸	符合	10	A1.2.1.6	轿厢工作区域	无此项
11	A1.2.1.7	底坑工作区域	无此项	12	A1.2.1.8	平台工作区域	无此项
13	A1.2.2.1	井道照明	符合	14	A1.2.2.2	井道封闭措施	符合
15	A1.2.2.3	轿厢(运载装置)与井道壁的间距	符合	16	A1.2.2.4	层门地坎下的井道壁	符合
17	A1.2.2.5	到达和离开轿顶的安全措施	无此项	18	A1.2.2.7	运行路径下方防护措施	符合
19	A1.2.2.8	对重(平衡重)运行区域防护措施	符合	20	A1.2.2.9	运动部件防护措施	无此项
21	A1.2.2.10	制导行程	符合	22	A1.2.2.11	顶部空间	符合
23	A1.2.2.12	底坑空间	符合	24	A1.2.2.13	进入底坑的措施	符合
25	A1.2.2.14	底坑设施和装置	符合	26	A1.2.2.15	导轨支架	符合
27	A1.2.2.17	缓冲器	符合	28	A1.2.2.18	极限位置限制装置	符合
29	A1.2.3.1	主开关	符合	30	A1.2.3.2	断相、错相保护功能	符合
31	A1.2.3.3	接地保护措施	符合	32	A1.2.3.4	门旁路装置	符合
33	A1.2.3.5	门回路监测功能	符合	34	A1.2.3.6	制动器状态监测功能	符合
35	A1.2.3.7	自动救援操作装置	无此项	36	A1.2.3.8	检修运行控制	符合
37	A1.2.3.9	紧急电动运行控制	符合	38	A1.2.3.10	紧急和测试操作屏	无此项
39	A1.2.3.11	紧急报警装置(对讲系统)	符合	40	A1.2.4.1	驱动主机停止装置	符合
41	A1.2.4.2	曳引轮绳槽(带槽)	符合	42	A1.2.4.3	制动器	符合
43	A1.2.4.7	手动紧急操作装置	符合	44	A1.2.5.1	钢丝绳	符合

序号	检验项目		检验结果	序号	检验项目		检验结果
	编号	名称			编号	名称	
45	A1.2.5.2	包覆带	无此项	46	A1.2.5.3	悬挂装置端部固定	符合
47	A1.2.5.4	补偿装置	符合	48	A1.2.5.6	异常伸长保护措施	无此项
49	A1.2.5.7	非金属材质反绳轮	符合	50	A1.2.5.8	旋转部件防护装置	符合
51	A1.2.6.1	轿顶停止装置	符合	52	A1.2.6.2	轿顶护栏	符合
53	A1.2.6.3	轿厢安全窗	无此项	54	A1.2.6.4	轿厢安全门	无此项
55	A1.2.6.5	轿厢(运载装置)和对重(平衡重)间距	符合	56	A1.2.6.6	对重(平衡重)块	符合
57	A1.2.6.7	轿厢内铭牌及标识	符合	58	A1.2.6.8	轿厢照明及通风	符合
59	A1.2.6.9	轿厢语音播报系统	符合	60	A1.2.6.10	轿厢护脚板	符合
61	A1.2.7.1	门地坎距离	符合	62	A1.2.7.2	门间隙	符合
63	A1.2.7.3	玻璃门防拖曳措施	无此项	64	A1.2.7.4	门再开启保护装置	符合
65	A1.2.7.5	门的运行与导向	符合	66	A1.2.7.6	自动关闭层门装置	符合
67	A1.2.7.7	紧急开锁	符合	68	A1.2.7.8	门的锁紧与闭合	符合
69	A1.2.7.9	轿门开门限制装置及轿门的开启	符合	70	A1.2.7.10	门刀、门锁滚轮与地坎间隙	符合
71	A1.3.1	应急救援试验	符合	72	A1.3.2	平衡系数测试	符合
73	A1.3.3	轿厢超载保护装置试验	符合	74	A1.3.4	轿厢(运载装置)限速器-安全钳试验	符合
75	A1.3.5	对重(平衡重)限速器-安全钳试验	符合	76	A1.3.6	缓冲器试验	符合
77	A1.3.7	轿厢上行超速保护装置试验	符合	78	A1.3.8	轿厢意外移动保护装置试验	符合
79	A1.3.11	曳引能力试验	符合	80	A1.3.12	制动性能试验	符合
81	A1.3.13	运行试验	符合	82	A1.3.14	噪声测试	符合

JSTJ-BG-041-12-01-7.0

纳入超长期特别国债资金支持的更新电梯附加检验报告

报告编号：S-TJ(3110)-2025-01102

检验依据	《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）				
序号	检验项目	检验结果	序号	检验项目	检验结果
1	制造资料	无此项	2	缓冲器	无此项
3	导轨	无此项	4	包覆带标识	无此项
5	反绳轮及其防护装置	无此项	6	对重块、轿厢配重块	无此项
7	层门、轿门和轿厢	无此项	8	超载运行试验	无此项
备注：	/				

JST-BG-041-09-01-7.0

扫描查看报告信息

报告编号：JSTJ(3110)-2025-01103

备案证编号：SDT025775

电梯监督检验报告

使用单位名称：南京丽泊酒店管理有限公司

施工单位名称：江苏华恒安装工程有限公司

设备代码：31101009120250041130

设备类别：曳引与强制驱动电梯

施工类别：安装

检验日期：2025年10月17日

江苏省特种设备安全监督检验研究院

注 意 事 项

1. 有下列情况之一的，本检验报告无效：

(1) 无检验、审核、批准人员签字；

(2) 无检验机构的核准证号；

(3) 无检验机构的公章或者检验 专用章。

2. 本检验报告一式三份，由检验机构、施工单位和使用单位分别保存。

3. 对本检验报告结论如有异议，请在取得本报告后15日内，向检验机构提出书面意见。

检验机构地址：江 浦口区兴隆路36号美森大厦

联系电话：02 5

电梯监督检验报告

报告编号：S-TJ(3110)-2025-01103

使用单位名称	南京丽泊酒店管理有限公司		统一社会信用代码	9132(
安装地点	南京市鼓楼区东门前街与和燕路交叉口南龙鼓北天地内酒店梯24814496#			
设备品种	曳引驱动乘客电梯		产品型号	Schindler 5200
产品编号	24814496		制造日期	2025年09月23日
设备代码	31101009120250041130		施工类别	安装
使用登记证编号	-		单位内编号	24814496#
施工单位名称	江苏华恒安装工程有限公司			
制造单位名称	迅达（中国）电梯有限公司			
维护保养单位名称	迅达（中国）电梯有限公司南京分公司			
设备技术参数	额定载重量	1000 kg	额定速度	1.00 m/s
	层站门数	8 层 8 站 8 门	控制方式	集选控制
检验依据	《电梯监督检验和定期检验规则》（TSG T7001－2023）			
检验结论	合格			
备注	检验时，轿厢未装潢。			

检验：	日期：	2025年10月17日	**检验机构核准证号：**
审核：	日期：	2025年10月18日	TS7110002-2028
批准：	日期：	2025年10月20日	江苏省特种设备安全监督检验研究院 检验专用章

电梯监督检验报告附页

报告编号：S-TJ(3110)-2025-01103

序号	检验项目		检验结果	序号	检验项目		检验结果
	编号	名称			编号	名称	
1	A1.1.1	制造资料	符合	2	A1.1.2	安装资料	符合
3	A1.1.3	改造或者重大修理资料	无此项	4	A1.1.5	技术资料与铭牌(可识别标志)的一致性	符合
5	A1.2.1.1	通道及照明	符合	6	A1.2.1.2	机房通道门及警示标志	符合
7	A1.2.1.3	机器空间专用	符合	8	A1.2.1.4	活动区域	符合
9	A1.2.1.5	工作区域尺寸	符合	10	A1.2.1.6	轿厢工作区域	无此项
11	A1.2.1.7	底坑工作区域	无此项	12	A1.2.1.8	平台工作区域	无此项
13	A1.2.2.1	井道照明	符合	14	A1.2.2.2	井道封闭措施	符合
15	A1.2.2.3	轿厢(运载装置)与井道壁的间距	符合	16	A1.2.2.4	层门地坎下的井道壁	符合
17	A1.2.2.5	到达和离开轿顶的安全措施	无此项	18	A1.2.2.7	运行路径下方防护措施	符合
19	A1.2.2.8	对重(平衡重)运行区域防护措施	符合	20	A1.2.2.9	运动部件防护措施	无此项
21	A1.2.2.10	制导行程	符合	22	A1.2.2.11	顶部空间	符合
23	A1.2.2.12	底坑空间	符合	24	A1.2.2.13	进入底坑的措施	符合
25	A1.2.2.14	底坑设施和装置	符合	26	A1.2.2.15	导轨支架	符合
27	A1.2.2.17	缓冲器	符合	28	A1.2.2.18	极限位置限制装置	符合
29	A1.2.3.1	主开关	符合	30	A1.2.3.2	断相、错相保护功能	符合
31	A1.2.3.3	接地保护措施	符合	32	A1.2.3.4	门旁路装置	符合
33	A1.2.3.5	门回路监测功能	符合	34	A1.2.3.6	制动器状态监测功能	符合
35	A1.2.3.7	自动救援操作装置	无此项	36	A1.2.3.8	检修运行控制	符合
37	A1.2.3.9	紧急电动运行控制	符合	38	A1.2.3.10	紧急和测试操作屏	无此项
39	A1.2.3.11	紧急报警装置(对讲系统)	符合	40	A1.2.4.1	驱动主机停止装置	符合
41	A1.2.4.2	曳引轮绳槽(带槽)	符合	42	A1.2.4.3	制动器	符合
43	A1.2.4.7	手动紧急操作装置	符合	44	A1.2.5.1	钢丝绳	符合

序号	检验项目		检验结果	序号	检验项目		检验结果
	编号	名称			编号	名称	
45	A1.2.5.2	包覆带	无此项	46	A1.2.5.3	悬挂装置端部固定	符合
47	A1.2.5.4	补偿装置	符合	48	A1.2.5.6	异常伸长保护措施	无此项
49	A1.2.5.7	非金属材质反绳轮	符合	50	A1.2.5.8	旋转部件防护装置	符合
51	A1.2.6.1	轿顶停止装置	符合	52	A1.2.6.2	轿顶护栏	符合
53	A1.2.6.3	轿厢安全窗	无此项	54	A1.2.6.4	轿厢安全门	无此项
55	A1.2.6.5	轿厢(运载装置)和对重(平衡重)间距	符合	56	A1.2.6.6	对重(平衡重)块	符合
57	A1.2.6.7	轿厢内铭牌及标识	符合	58	A1.2.6.8	轿厢照明及通风	符合
59	A1.2.6.9	轿厢语音播报系统	符合	60	A1.2.6.10	轿厢护脚板	符合
61	A1.2.7.1	门地坎距离	符合	62	A1.2.7.2	门间隙	符合
63	A1.2.7.3	玻璃门防拖曳措施	无此项	64	A1.2.7.4	门再开启保护装置	符合
65	A1.2.7.5	门的运行与导向	符合	66	A1.2.7.6	自动关闭层门装置	符合
67	A1.2.7.7	紧急开锁	符合	68	A1.2.7.8	门的锁紧与闭合	符合
69	A1.2.7.9	轿门开门限制装置及轿门的开启	符合	70	A1.2.7.10	门刀、门锁滚轮与地坎间隙	符合
71	A1.3.1	应急救援试验	符合	72	A1.3.2	平衡系数测试	符合
73	A1.3.3	轿厢超载保护装置试验	符合	74	A1.3.4	轿厢(运载装置)限速器-安全钳试验	符合
75	A1.3.5	对重(平衡重)限速器-安全钳试验	符合	76	A1.3.6	缓冲器试验	符合
77	A1.3.7	轿厢上行超速保护装置试验	符合	78	A1.3.8	轿厢意外移动保护装置试验	符合
79	A1.3.11	曳引能力试验	符合	80	A1.3.12	制动性能试验	符合
81	A1.3.13	运行试验	符合	82	A1.3.14	噪声测试	符合

JSTJ-BG-041-12-01-7.0

纳入超长期特别国债资金支持的更新电梯附加检验报告

报告编号：S-TJ(3110)-2025-01103

检验依据	《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）

序号	检验项目	检验结果	序号	检验项目	检验结果
1	制造资料	无此项	2	缓冲器	无此项
3	导轨	无此项	4	包覆带标识	无此项
5	反绳轮及其防护装置	无此项	6	对重块、轿厢配重块	无此项
7	层门、轿门和轿厢	无此项	8	超载运行试验	无此项

备注：	/

JST-BG-041-09-01-7.0

扫描查看报告信息

报告编号：JSTJ(3110)-2025-01104

设备档案号：SB7025774

电梯监督检验报告

使用单位名称：南京丽泊酒店管理有限公司

施工单位名称：江苏华恒安装工程有限公司

设备代码：31101009120250041149

设备类别：曳引与强制驱动电梯

施工类别：安装

检验日期：2025年10月17日

江苏省特种设备安全监督检验研究院

注 意 事 项

1. 有下列情况之一的，本检验报告无效：

(1) 无检验、审核、批准人员签字；

(2) 无检验机构的核准证号；

(3) 无检验机构的公章或者检验 专用章。

2. 本检验报告一式三份，由检验机构、施工单位和使用单位分别保存。

3. 对本检验报告结论如有异议，请在取得本报告后15日内，向检验机构提出书面意见。

检验机构地址：江苏省南京市浦口区兴隆路36号美森大厦

联系电话：(

电梯监督检验报告

报告编号：S-TJ(3110)-2025-01104

使用单位名称	南京丽泊酒店管理有限公司		统一社会信用代码	9132010[redacted]
安装地点	南京市鼓楼区东门前街与和燕路交叉口南龙鼓北天地内酒店梯24814497#			
设备品种	曳引驱动乘客电梯		产品型号	Schindler 5200
产品编号	24814497		制造日期	2025年09月23日
设备代码	31101009120250041149		施工类别	安装
使用登记证编号	-		单位内编号	24814497#
施工单位名称	江苏华恒安装工程有限公司			
制造单位名称	迅达（中国）电梯有限公司			
维护保养单位名称	迅达（中国）电梯有限公司南京分公司			
设备技术参数	额定载重量	1000 kg	额定速度	1.00 m/s
	层站门数	8 层 8 站 8 门	控制方式	集选控制
检验依据	《电梯监督检验和定期检验规则》（TSG T7001－2023）			
检验结论	合格			
备注	检验时，轿厢未装潢。			

检验：	日期：	2025年10月17日	检验机构核准证号：
审核：	日期：	2025年10月18日	TS7110002-2028
批准：	日期：	2025年10月20日	江苏省特种设备安全监督检验研究院 检验专用章

检验专用章
电子报告专用

电梯监督检验报告附页

报告编号：S-TJ(3110)-2025-01104

序号	检验项目		检验结果	序号	检验项目		检验结果
	编号	名称			编号	名称	
1	A1.1.1	制造资料	符合	2	A1.1.2	安装资料	符合
3	A1.1.3	改造或者重大修理资料	无此项	4	A1.1.5	技术资料与铭牌(可识别标志)的一致性	符合
5	A1.2.1.1	通道及照明	符合	6	A1.2.1.2	机房通道门及警示标志	符合
7	A1.2.1.3	机器空间专用	符合	8	A1.2.1.4	活动区域	符合
9	A1.2.1.5	工作区域尺寸	符合	10	A1.2.1.6	轿厢工作区域	无此项
11	A1.2.1.7	底坑工作区域	无此项	12	A1.2.1.8	平台工作区域	无此项
13	A1.2.2.1	井道照明	符合	14	A1.2.2.2	井道封闭措施	符合
15	A1.2.2.3	轿厢(运载装置)与井道壁的间距	符合	16	A1.2.2.4	层门地坎下的井道壁	符合
17	A1.2.2.5	到达和离开轿顶的安全措施	无此项	18	A1.2.2.7	运行路径下方防护措施	符合
19	A1.2.2.8	对重(平衡重)运行区域防护措施	符合	20	A1.2.2.9	运动部件防护措施	无此项
21	A1.2.2.10	制导行程	符合	22	A1.2.2.11	顶部空间	符合
23	A1.2.2.12	底坑空间	符合	24	A1.2.2.13	进入底坑的措施	符合
25	A1.2.2.14	底坑设施和装置	符合	26	A1.2.2.15	导轨支架	符合
27	A1.2.2.17	缓冲器	符合	28	A1.2.2.18	极限位置限制装置	符合
29	A1.2.3.1	主开关	符合	30	A1.2.3.2	断相、错相保护功能	符合
31	A1.2.3.3	接地保护措施	符合	32	A1.2.3.4	门旁路装置	符合
33	A1.2.3.5	门回路监测功能	符合	34	A1.2.3.6	制动器状态监测功能	符合
35	A1.2.3.7	自动救援操作装置	无此项	36	A1.2.3.8	检修运行控制	符合
37	A1.2.3.9	紧急电动运行控制	符合	38	A1.2.3.10	紧急和测试操作屏	无此项
39	A1.2.3.11	紧急报警装置(对讲系统)	符合	40	A1.2.4.1	驱动主机停止装置	符合
41	A1.2.4.2	曳引轮绳槽(带槽)	符合	42	A1.2.4.3	制动器	符合
43	A1.2.4.7	手动紧急操作装置	符合	44	A1.2.5.1	钢丝绳	符合

序号	检验项目		检验结果	序号	检验项目		检验结果
	编号	名称			编号	名称	
45	A1.2.5.2	包覆带	无此项	46	A1.2.5.3	悬挂装置端部固定	符合
47	A1.2.5.4	补偿装置	符合	48	A1.2.5.6	异常伸长保护措施	无此项
49	A1.2.5.7	非金属材质反绳轮	符合	50	A1.2.5.8	旋转部件防护装置	符合
51	A1.2.6.1	轿顶停止装置	符合	52	A1.2.6.2	轿顶护栏	符合
53	A1.2.6.3	轿厢安全窗	无此项	54	A1.2.6.4	轿厢安全门	无此项
55	A1.2.6.5	轿厢(运载装置)和对重(平衡重)间距	符合	56	A1.2.6.6	对重(平衡重)块	符合
57	A1.2.6.7	轿厢内铭牌及标识	符合	58	A1.2.6.8	轿厢照明及通风	符合
59	A1.2.6.9	轿厢语音播报系统	符合	60	A1.2.6.10	轿厢护脚板	符合
61	A1.2.7.1	门地坎距离	符合	62	A1.2.7.2	门间隙	符合
63	A1.2.7.3	玻璃门防拖曳措施	无此项	64	A1.2.7.4	门再开启保护装置	符合
65	A1.2.7.5	门的运行与导向	符合	66	A1.2.7.6	自动关闭层门装置	符合
67	A1.2.7.7	紧急开锁	符合	68	A1.2.7.8	门的锁紧与闭合	符合
69	A1.2.7.9	轿门开门限制装置及轿门的开启	符合	70	A1.2.7.10	门刀、门锁滚轮与地坎间隙	符合
71	A1.3.1	应急救援试验	符合	72	A1.3.2	平衡系数测试	符合
73	A1.3.3	轿厢超载保护装置试验	符合	74	A1.3.4	轿厢(运载装置)限速器-安全钳试验	符合
75	A1.3.5	对重(平衡重)限速器-安全钳试验	符合	76	A1.3.6	缓冲器试验	符合
77	A1.3.7	轿厢上行超速保护装置试验	符合	78	A1.3.8	轿厢意外移动保护装置试验	符合
79	A1.3.11	曳引能力试验	符合	80	A1.3.12	制动性能试验	符合
81	A1.3.13	运行试验	符合	82	A1.3.14	噪声测试	符合

JSTJ-BG-041-12-01-7.0

纳入超长期特别国债资金支持的更新电梯附加检验报告

报告编号：S-TJ(3110)-2025-01104

检验依据	《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）

序号	检验项目	检验结果	序号	检验项目	检验结果
1	制造资料	无此项	2	缓冲器	无此项
3	导轨	无此项	4	包覆带标识	无此项
5	反绳轮及其防护装置	无此项	6	对重块、轿厢配重块	无此项
7	层门、轿门和轿厢	无此项	8	超载运行试验	无此项

备注：	/

静安枫景苑二期电梯更新工程

电梯更新工程
电梯产品买卖及安装合同

合同号：FJY(II)-E1~E10
静安枫景苑二期电梯更新工程

甲方：上海静安枫景苑业主大会	乙方：迅达（中国）电梯有限公司
负责人：孙加红	法定代表人：[redacted]
地址：上海[redacted]弄	地址：[redacted] 邮编：201815
邮编：[redacted]	
电话：021-[redacted]；	电话：021-6[redacted]
税号：/	（以下信息用[redacted]
（选择填写以下信息用于开具增值税专用发票：）	开户银行：[redacted]于马戏城支行
开户银行：/	户名：迅达[redacted]公司
户名：静安枫景苑业主大会	帐号：10012[redacted]
帐号：/	注册地址：[redacted]路555号
税务登记地址、电话：/	税号：91310[redacted]
丙方：上海万科物业服务有限公司	
法定代表人：邱晓欢	
地址：上海市徐汇区古美路1528号漕河泾开发区现代[redacted]	
邮编：/	
电话：021[redacted]	
传真：/	
税号：913[redacted]	
（选择填写以下信息用于开具增值税专用发票：）	
开户银行：工[redacted]新区支行	
户名：上海万[redacted]公司	
帐号：100128[redacted]	
税务登记地址、[redacted]	

甲乙丙三方经友好协商一致同意签订本合同，并共同遵守。合同条款如下：

一　合同货物描述、数量及价格

合同号	产品名称	型号	数量	设备单价（RMB）	安装单价（RMB）	小计（RMB）
E1	曳引式客梯	Schindler 5400	1			
E2	曳引式客梯	Schindler 5400	1			
E3	曳引式客梯	Schindler 5400	1			
E4	曳引式客梯	Schindler 5400	1			
E5A	曳引式客梯	Schindler 5400	1			
E5B	曳引式客梯	Schindler 5400	1			
E6	曳引式客梯	Schindler 5400	1			
E7	曳引式客梯	Schindler 5400	1			

E8	曳引式客梯	Schindler 5400		
E9	曳引式客梯	Schindler 5400		
E10	曳引式客梯	Schindler 5400		
合同总价（大写人民币肆佰贰拾玖万肆仟伍佰元整）：元整（¥4,294,500元）				

项目名称：上海静安枫景苑二期电梯更新工程　　项目详细地址：上海市静安区常德路 500 弄

甲方联系人：孙加红　　联系电话：　　传真：

丙方联系人：陈超　　联系电话：　　传真：

乙方联系人：耿邦杰　　联系电话：　　传真：

注：（1）详细规格描述见附件《技术规格表》

（2）价格中含进口关税和增值税

（3）含运输费及运输保险费

（4）本合同设备税率为 13%，安装费税率为 9%

二　货款结算方式

1. 待甲方资金筹集完成后，由甲方向乙方支付合同中设备总价 30%的预付款，计人民币 938,640 元（其中含金额相当于合同总价 20%的定金），乙方收到此款项后合同生效。交货结算时，定金转作货款的一部分。
2. 甲方须在收到“发货确认单”（格式见附件一）后，甲方向乙方支付合同中设备总价的 45%，计人民币 1,407,960 元以及安装总价的 30%，计人民币 349,710 元（其中含金额相当于安装总价 20%的定金）。乙方将在收到该笔款项后的 15 个工作日内发出货物。
3. 安装人员进场前 10 日，甲方向乙方支付合同中安装总金额的 45%作为开工款，计人民币 524,565 元。
4. 电梯安装完成，且特种设备监管部门检验合格后的 30 个工作日内，报请审价后，甲方向乙方支付审定总价的 20%。此笔款项的支付最迟不晚于货到工地 6 个月（因乙方原因延误的除外）。
5. 审定总价的 5%作为质保金，在两年缺陷保修期结束后的 30 个工作日内甲方支付。此笔款项的支付最迟不晚于货到工地 30 个月（因乙方原因延误的除外）。
6. 甲方通过丙方支付的所有款项须直接汇入合同文首规定的乙方帐户，丙方应注明付款单位名称和合同号，并将支付凭证复印件按合同文首确认的联系方式传真或寄交乙方。
7. 本项目分批交货和安装，各批次货物的款项应按本合同约定的付款方式相应分批按比例结算。
8. 甲方要求乙方开具增值税普通发票。
9. 本合同工程款通过专项维修资金支付，故支付期限可能因专项维修资金付款周期而产生偏差，但最迟不超过应付时间后 3 个月（因乙方原因导致维修基金请款延误的除外），乙方对此予以认可。

三　货物的交付

1. 在合同生效、明确全部技术细节、三方确认电/扶梯土建布置图（以三方签字盖章为准）、且乙方收到预付款后第 7 周（节假日除外）内按批次交付货物，即 2024 年 5 月底前交付货物。甲方应及时支付约定的款项，并做好接收和安装货物的准备。货物的交付以甲方/丙方已履行本合同各项义务为条件。
2. 预计开工日期：2024 年 5 月（乙方将在派员进场前再次与甲方确认开工日期），计划电扶梯部件安装、调试周期：8 周/批次（节假日除外）。
3. 三方理解，合同价格有效的前提是：全部货物实际交货日期最迟不晚于合同生效后 12 个月，因乙方造成的延误则顺延
4. 交货方式：乙方代运（有关费用已含在合同总价中）：乙方负责代办运输。
5. 乙方代运的运输方式及交货地：公路，至上海市静安区常德路 500 弄。乙方按批次送达交货地，未即安装的批次的货物由乙方负责保管。
6. 乙方应按国家有关规定在电扶梯移交时向丙方提供一套随机文件及产品合格证。产品合格证签发日期为货物制造日期。产品合格证应开给上海万科物业服务有限公司。
7. 货物的所有权在安装完成经特种设备监管部门检验合格后并可正常使用后按合同总价的付款比例转移至

7. 不可抗力事件应根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的要求进行处理。
8. 在任何情况下，乙方承担的各种违约责任总和最多不超过本合同的总金额的 30%。

十二　争议的解决

因执行本合同而引起的一切争议，由甲乙双方友好协商解决；协商不成的，合同任一方均可向工程所在地法院提起诉讼。

十三　其他

1. 根据《特种设备安全法》的规定，电/扶梯的安装、改造、维修，必须由电梯制造单位或者其委托的依照本法取得相应许可的单位进行。为此，在签订本合同的同时签订委托合同（合同号：FJY-E1~E10）。
2. 三方最晚应在货物按合同约定生产完毕之日起满一个月内完成除本合同第六条以外的责任义务。
3. 合同货物所含的全部知识产权（包括有关电/扶梯日常监控系统的软件所含的知识产权）均属于乙方及其所属的迅达集团。乙方允许甲方/丙方（或代表甲方/丙方管理电/扶梯的单位）为自身使用电/扶梯而免费使用上述软件，但甲方/丙方对上述软件不享有其他利益，不可对其进行复制、逆向工程或买卖。
4. 三方理解，本合同项下的货物供位于**上海市静安区常德路 500 弄**的**静安枫景苑电梯更新工程**使用。出于安全考虑，如甲方欲将部分或全部货物转卖（包括出口）或挪作其它项目使用，均应事先通知乙方并取得乙方的确认。
5. 本合同总金额含乙方一次进场及勘查费用。
6. 本合同各方必须以书面方式向三方送达往来函件。三方确认，合同文首的地址为各方有效的函件送达地址，合同一方按该地址向对方发出函件后两日，即视为已送达。如合同一方地址发生变更，应及时书面通知对方。未及时通知造成无法送达的，上述期限届满时即视为已送达。
7. 自三方确认的交货日期起一周内，乙方提供免费仓储。如因甲方/丙方调整交货日期导致乙方仓储超过一周或因甲方/丙方原因造成逾期交货超过一周的，甲方/丙方须在发运前向乙方支付超过部分的仓储费（按电/扶梯每台每天人民币 250 元计算）。
8. 本合同全文打印，手写内容须经三方签字和盖章确认。合同内容如有变更，三方应签署书面变更协议。
9. 本合同各附件及《技术规格表》和电/扶梯土建布置图为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。
10. 合同未列入之条款，应按照《中华人民共和国合同法》处理。
11. 本合同一式陆份，三方各执贰份，具有同等法律效力。自三方签字并盖章之日起生效。

甲　方：　　（盖章）　　乙　方：　　（盖章）

授权代表人：　　（签字）　　授权代表人：　　（签字）

日　期：　　年　月　日　　日　期：2024 5 8 年　月　日

丙　方：　　（盖章）

授权代表人：　　（签字）

日　期：　　年　月　日

静安枫景苑二期电梯更新工程-验收证明材料

报告编号 TJSPI742024027483

电梯监督检验报告

使用单位名称 上海万科物业服务有限公司

施工单位名称 上海金创电梯有限公司

设 备 代 码 31103101062024120058

设 备 类 别 曳引与强制驱动电梯

施 工 类 别 安装

检 验 日 期 2024年12月19日

上海市特种设备监督检验技术研究院

SHANGHAI INSTITUTE OF SPECIAL EQUIPMENT INSPECTION AND TECHNICAL RESEARCH

JLTJ06：6/1

防伪码

注意事项

1．有下列情况之一的，本检验报告无效：

（1）无检验、审核、批准人员签字；

（2）无检验机构的核准证号；

（3）无检验机构的公章或者检验专用章；

2．本检验报告一式三份，由检验机构、施工单位和使用单位分别保存。

3．对本检验报告结论如有异议，请在取得本报告后15日内，向检验机构提出书面意见。

4．检验机构通讯资料：

单位地址：上海市金沙江路915号

邮政编码：200

联系电话：021-　　）（总机）

5．监督电话：021-　　）转监督投诉

JLTJ06：6/1

电梯监督检验报告

报告编号：TXSH742024027483

使用单位名称	上海万科物业服务有限公司		统一社会信用代码	91310	
安装地点	常德路500弄7号				
设备品种	曳引驱动乘客电梯		产品型号	Schindler 5400	
产品编号	控制柜 B320V9W202460653476		制造日期	2024年10月	
设备代码	31103101062024120058		施工类别	安装	
使用登记证编号	/		单位内编号	/	
施工单位名称	上海金创电梯有限公司				
制造单位名称	迅达（中国）电梯有限公司				
维护保养单位名称	迅达（中国）电梯有限公司上海分公司				
设备技术参数	额定载重量	1000 kg	额定速度	2.50	m/s
	层站门数	36 层 36 站 36 门	控制方式	BL(并联控制)	
检验依据	1. 《电梯监督检验和定期检验规则》（TSG T7001-2023） 2. 《市场监管总局关于进一步做好<电梯监督检验和定期检验规则>><电梯自行检测规则>实施工作的通知》（国市监特设发〔2024〕28号）				
检验结论	**合格**				
备注	/				

检验：冯也 日期：2024年12月19日	检验机构核准证号：TS7 I 10003-2028
审核：[illegible] 日期：2024年12月19日	（检验机构公章或者检验专用章）
批准：[illegible] 日期：2024年12月20日	2024年12月20日

JLTJ06：6/1

第 1 页 共 3 页

电梯监督检验报告附页

报告编号：TXSH742024027483

序号	检验项目		检验结果	序号	检验项目		检验结果
	编号	名称			编号	名称	
1	A1.1.1	制造资料	符合	23	A1.2.2.12	底坑空间	符合
2	A1.1.2	安装资料	符合	24	A1.2.2.13	进入底坑的措施	符合
3	A1.1.3	改造或者重大修理资料	无此项	25	A1.2.2.14	底坑设施和装置	符合
4	A1.1.5	技术资料与铭牌（可识别标志）的一致性	符合	26	A1.2.2.15	导轨支架	符合
5	A1.2.1.1	通道及照明	符合	27	A1.2.2.17	缓冲器	符合
6	A1.2.1.2	机房通道门及警示标志	符合	28	A1.2.2.18	极限位置限制装置	符合
7	A1.2.1.3	机器空间专用	符合	29	A1.2.3.1	主开关	符合
8	A1.2.1.4	活动区域	符合	30	A1.2.3.2	断相、错相保护功能	符合
9	A1.2.1.5	工作区域尺寸	符合	31	A1.2.3.3	接地保护措施	符合
10	A1.2.1.6	轿厢工作区域	无此项	32	A1.2.3.4	门旁路装置	符合
11	A1.2.1.7	底坑工作区域	无此项	33	A1.2.3.5	门回路监测功能	符合
12	A1.2.1.8	平台工作区域	无此项	34	A1.2.3.6	制动器状态监测功能	符合
13	A1.2.2.1	井道照明	符合	35	A1.2.3.7	自动救援操作装置	无此项
14	A1.2.2.2	井道封闭措施	符合	36	A1.2.3.8	检修运行控制	符合
15	A1.2.2.3	轿厢与井道壁的间距	符合	37	A1.2.3.9	紧急电动运行控制	符合
16	A1.2.2.4	层门地坎下的井道壁	符合	38	A1.2.3.10	紧急和测试操作屏	无此项
17	A1.2.2.5	到达和离开轿顶的安全措施	无此项	39	A1.2.3.11	紧急报警装置（对讲系统）	符合
18	A1.2.2.7	运行路径下方防护措施	无此项	40	A1.2.4.1	驱动主机停止装置	符合
19	A1.2.2.8	对重（平衡重）运行区域防护措施	符合	41	A1.2.4.2	曳引轮绳槽（带槽）	符合
20	A1.2.2.9	运动部件防护措施	无此项	42	A1.2.4.3	制动器	符合
21	A1.2.2.10	制导行程	符合	43	A1.2.4.7	手动紧急操作装置	符合
22	A1.2.2.11	顶部空间	符合	44	A1.2.5.1	钢丝绳	符合

JLTJ06：6/1

电梯监督检验报告附页

报告编号：TXSH742024027483

序号	检验项目		检验结果	序号	检验项目		检验结果
	编号	名称			编号	名称	
45	A1.2.5.2	包覆带	无此项	65	A1.2.7.4	门再开启保护装置	符合
46	A1.2.5.3	悬挂装置端部固定	符合	66	A1.2.7.5	门的运行与导向	符合
47	A1.2.5.4	补偿装置	符合	67	A1.2.7.6	自动关闭层门装置	符合
48	A1.2.5.5	钢丝绳卷绕	无此项	68	A1.2.7.7	紧急开锁	符合
49	A1.2.5.6	异常伸长保护措施	无此项	69	A1.2.7.8	门的锁紧与闭合	符合
50	A1.2.5.7	非金属材质反绳轮	无此项	70	A1.2.7.9	轿门开门限制装置及轿门的开启	符合
51	A1.2.5.8	旋转部件防护装置	符合	71	A1.2.7.10	门刀、门锁滚轮与地坎间隙	符合
52	A1.2.6.1	轿顶停止装置	符合	72	A1.3.1	应急救援试验	符合
53	A1.2.6.2	轿顶护栏	符合	73	A1.3.2	平衡系数测试	符合
54	A1.2.6.3	轿厢安全窗	无此项	74	A1.3.3	轿厢超载保护装置试验	符合
55	A1.2.6.4	轿厢安全门	无此项	75	A1.3.4	轿厢限速器-安全钳试验	符合
56	A1.2.6.5	轿厢（运载装置）和对重（平衡重）间距	符合	76	A1.3.5	对重（平衡重）限速器-安全钳试验	无此项
57	A1.2.6.6	对重（平衡重）块	符合	77	A1.3.6	缓冲器试验	符合
58	A1.2.6.7	轿厢内铭牌及标识	符合	78	A1.3.7	轿厢上行超速保护装置试验	符合
59	A1.2.6.8	轿厢照明及通风	符合	79	A1.3.8	轿厢意外移动保护装置试验	符合
60	A1.2.6.9	轿厢语音播报系统	符合	80	A1.3.11	曳引能力试验	符合
61	A1.2.6.10	轿厢护脚板	符合	81	A1.3.12	制动性能试验	符合
62	A1.2.7.1	门地坎距离	符合	82	A1.3.13	运行试验	符合
63	A1.2.7.2	门间隙	符合	83	A1.3.14	噪声测试	符合
64	A1.2.7.3	玻璃门防拖曳措施	无此项				

报告编号 TXSH742024027485

电梯监督检验报告

使用单位名称 上海万科物业服务有限公司

施工单位名称 上海金创电梯有限公司

设 备 代 码 3110310106202412005 7

设 备 类 别 曳引与强制驱动电梯

施 工 类 别 安装

检 验 日 期 2024年12月19日

上海市特种设备监督检验技术研究院

SHANGHAI INSTITUTE OF SPECIAL EQUIPMENT INSPECTION AND TECHNICAL RESEARCH

JLTJ06：6/1

防伪码

注意事项

1．有下列情况之一的，本检验报告无效：

（1）无检验、审核、批准人员签字；

（2）无检验机构的核准证号；

（3）无检验机构的公章或者检验专用章；

2．本检验报告一式三份，由检验机构、施工单位和使用单位分别保存。

3．对本检验报告结论如有异议，请在取得本报告后15日内，向检验机构提出书面意见。

4．检验机构通讯资料：

单位地址：上海市金沙江路915号

邮政编码：200

联系电话：021 ）（总机）

5．监督电话：021)转监督投诉

JLTJ06：6/1

电梯监督检验报告

报告编号：TXSH742024027485

使用单位名称	上海万科物业服务有限公司		统一社会信用代码	91310112	
安装地点	常德路500弄8号				
设备品种	曳引驱动乘客电梯		产品型号	Schindler 5400	
产品编号	控制柜 B320V9W20246065[illegible]3458		制造日期	2024年10月	
设备代码	31103101062024120057		施工类别	安装	
使用登记证编号	/		单位内编号	/	
施工单位名称	上海金创电梯有限公司				
制造单位名称	迅达（中国）电梯有限公司				
维护保养单位名称	迅达（中国）电梯有限公司上海分公司				
设备技术参数	额定载重量	1000 kg	额定速度	2.50	m/s
	层站门数	36 层 36 站 36 门	控制方式	BL(并联控制)	
检验依据	1. 《电梯监督检验和定期检验规则》（TSG T7001-2023） 2. 《市场监管总局关于进一步做好<电梯监督检验和定期检验规则>><电梯自行检测规则>实施工作的通知》（国市监特设发〔2024〕28号）				
检验结论	**合格**				
备注	/				

检验：[illegible] 日期：2024年12月19日

审核：[illegible] 日期：2024年12月19日

批准：[illegible] 日期：2024年12月20日

检验机构核准证号：TS7 I 10003-2028

（检验机构公章或者检验专用章）

2024年12月20日

JLTJ06：6/1

电梯监督检验报告附页

报告编号：TXSH742024027485

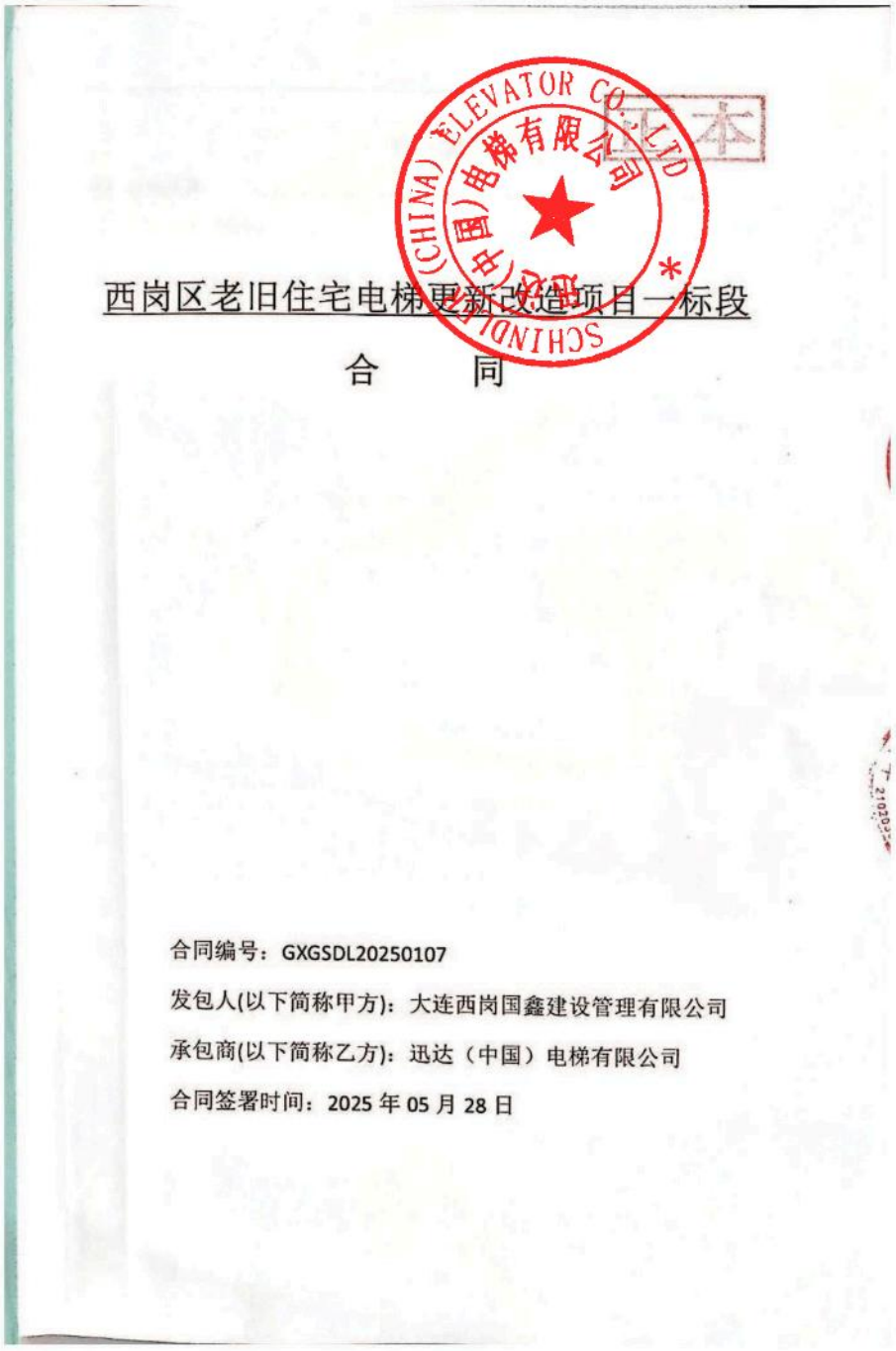
序号	检验项目		检验结果	序号	检验项目		检验结果
	编号	名称			编号	名称	
1	A1.1.1	制造资料	符合	23	A1.2.2.12	底坑空间	符合
2	A1.1.2	安装资料	符合	24	A1.2.2.13	进入底坑的措施	符合
3	A1.1.3	改造或者重大修理资料	无此项	25	A1.2.2.14	底坑设施和装置	符合
4	A1.1.5	技术资料与铭牌（可识别标志）的一致性	符合	26	A1.2.2.15	导轨支架	符合
5	A1.2.1.1	通道及照明	符合	27	A1.2.2.17	缓冲器	符合
6	A1.2.1.2	机房通道门及警示标志	符合	28	A1.2.2.18	极限位置限制装置	符合
7	A1.2.1.3	机器空间专用	符合	29	A1.2.3.1	主开关	符合
8	A1.2.1.4	活动区域	符合	30	A1.2.3.2	断相、错相保护功能	符合
9	A1.2.1.5	工作区域尺寸	符合	31	A1.2.3.3	接地保护措施	符合
10	A1.2.1.6	轿厢工作区域	无此项	32	A1.2.3.4	门旁路装置	符合
11	A1.2.1.7	底坑工作区域	无此项	33	A1.2.3.5	门回路监测功能	符合
12	A1.2.1.8	平台工作区域	无此项	34	A1.2.3.6	制动器状态监测功能	符合
13	A1.2.2.1	井道照明	符合	35	A1.2.3.7	自动救援操作装置	无此项
14	A1.2.2.2	井道封闭措施	符合	36	A1.2.3.8	检修运行控制	符合
15	A1.2.2.3	轿厢与井道壁的间距	符合	37	A1.2.3.9	紧急电动运行控制	符合
16	A1.2.2.4	层门地坎下的井道壁	符合	38	A1.2.3.10	紧急和测试操作屏	无此项
17	A1.2.2.5	到达和离开轿顶的安全措施	无此项	39	A1.2.3.11	紧急报警装置（对讲系统）	符合
18	A1.2.2.7	运行路径下方防护措施	无此项	40	A1.2.4.1	驱动主机停止装置	符合
19	A1.2.2.8	对重（平衡重）运行区域防护措施	符合	41	A1.2.4.2	曳引轮绳槽（带槽）	符合
20	A1.2.2.9	运动部件防护措施	无此项	42	A1.2.4.3	制动器	符合
21	A1.2.2.10	制导行程	符合	43	A1.2.4.7	手动紧急操作装置	符合
22	A1.2.2.11	顶部空间	符合	44	A1.2.5.1	钢丝绳	符合

JLTJ06：6/1

电梯监督检验报告附页

报告编号：TXSH742024027485

序号	检验项目		检验结果	序号	检验项目		检验结果
	编号	名称			编号	名称	
45	A1.2.5.2	包覆带	无此项	65	A1.2.7.4	门再开启保护装置	符合
46	A1.2.5.3	悬挂装置端部固定	符合	66	A1.2.7.5	门的运行与导向	符合
47	A1.2.5.4	补偿装置	符合	67	A1.2.7.6	自动关闭层门装置	符合
48	A1.2.5.5	钢丝绳卷绕	无此项	68	A1.2.7.7	紧急开锁	符合
49	A1.2.5.6	异常伸长保护措施	无此项	69	A1.2.7.8	门的锁紧与闭合	符合
50	A1.2.5.7	非金属材质反绳轮	无此项	70	A1.2.7.9	轿门开门限制装置及轿门的开启	符合
51	A1.2.5.8	旋转部件防护装置	符合	71	A1.2.7.10	门刀、门锁滚轮与地坎间隙	符合
52	A1.2.6.1	轿顶停止装置	符合	72	A1.3.1	应急救援试验	符合
53	A1.2.6.2	轿顶护栏	符合	73	A1.3.2	平衡系数测试	符合
54	A1.2.6.3	轿厢安全窗	无此项	74	A1.3.3	轿厢超载保护装置试验	符合
55	A1.2.6.4	轿厢安全门	无此项	75	A1.3.4	轿厢限速器-安全钳试验	符合
56	A1.2.6.5	轿厢（运载装置）和对重（平衡重）间距	符合	76	A1.3.5	对重（平衡重）限速器-安全钳试验	无此项
57	A1.2.6.6	对重（平衡重）块	符合	77	A1.3.6	缓冲器试验	符合
58	A1.2.6.7	轿厢内铭牌及标识	符合	78	A1.3.7	轿厢上行超速保护装置试验	符合
59	A1.2.6.8	轿厢照明及通风	符合	79	A1.3.8	轿厢意外移动保护装置试验	符合
60	A1.2.6.9	轿厢语音播报系统	符合	80	A1.3.11	曳引能力试验	符合
61	A1.2.6.10	轿厢护脚板	符合	81	A1.3.12	制动性能试验	符合
62	A1.2.7.1	门地坎距离	符合	82	A1.3.13	运行试验	符合
63	A1.2.7.2	门间隙	符合	83	A1.3.14	噪声测试	符合
64	A1.2.7.3	玻璃门防拖曳措施	无此项				



西岗区老旧住宅电梯更新改造项目一标段

合　　同

合同编号：GXGSDL20250107

发包人(以下简称甲方)：大连西岗国鑫建设管理有限公司

承包商(以下简称乙方)：迅达（中国）电梯有限公司

合同签署时间：2025 年 05 月 28 日

(1)根据本合同的规定购买和接受设备；

(2)在收到乙方布置图后一(1)周内退还四(4)套书面确认的布置图；

(3)接受乙方的安装；

(4)完成其它甲方应承担的工作。

三、合同价格

3.1 设备交货及安装地点为：大连市西岗区项目所在地(招标人指定地点)

3.2 本合同含税总价格为 壹仟伍佰玖拾玖万捌仟元，人民币(RMB 15,998,000.00)。其中设备购置费不含税金额 10,575,486.73 元，增值税税率为 13 %；安装费不含税金额 3,820,098.69 元，增值税税率为 3 %。合同组价明细详见附件 1；

上述总价为固定总价，包括但不限于原有电梯拆除(**电梯拆除费和电梯残值冲抵**)、井道改造(含深化设计)、机房改造、电梯深化设计、电梯刷卡控制系统、全部设备的加工、制作及供货(含材料备品备件、专用工器具、专用检测仪器仪表等)、卸货费、现场保管费、运输和保险费(含境外设备国际和国内运输、保险、报关、商检、检验检疫等)、安装费(含凿槽开洞、埋件、土建加固及改造、电梯与安装前现场井道(洞口)尺寸不匹配而产生的相关费用等事项)、软件编制及提供、调试(含单机和联动调试)、试运行、验收、成品保护费、移交、技术援助、外文资料翻译成中文译本、因施工需要而发生的一切措施费(包括相关施工规范与工程验收规范可以确定但施工技术方案没有表达的，为了达到施工规范与工程验收规范要求而必须发生的技术措施；招标文件中提出的某些需要通过一定技术措施才能实现的要求，设计文件中一些不足以写进技术方案但是要通过一定的技术措施才能实现的内容)、安全文明施工费、对招标方操作、维护人员培训费、性能介绍、售后服务、有关部门验收检测费用、各项有关规费和政策性规定费用及乙方确认为需要的其它费用及其他不可预见费等，以及为满足现行《电梯安装验收规范》、《电梯制造与安装安全规范》、《电梯工程施工质量验收规范》等发生的费用，直至交付至甲方使用时所需要的各种费用(包含所有隐含的内容)。

四、付款条件

1、预付款：无；

方应将甲方全部已付款退回甲方。

十二、争议的解决

12.1 任何因本合同产生或与本合同有关的事项应由双方通过友好协商解决。若十四(14)天内争议仍无法协商解决，该争议应通过诉讼解决，任一方依法向有管辖权的人民法院起诉。诉讼费用（包括但不限于律师费用等维权费用）由败诉方承担，人民法院判决一方部分胜诉部分败诉的，诉讼费用由人民法院根据双方的责任大小，确定双方分担的比例。本条款在合同终止后仍然有效。

十三、其它事项

13.1 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软件提供者的财产。乙方应保证对该软件有合法的知识产权和使用权，并应保证甲方在电梯合理使用期限内对该软件有权使用且甲方无需就此另行向乙方或任何第三方支付其它费用。

13.2 协议的整体和附件

本合同与主要合同条款共同构成双方之间的完整协议并替代双方先前所有书面或口头的招标、报价和协议。如本合同与主要合同条款约定不一致，以约定为准。

下列附件附属于本合同：

附件 1：投标文件价格明细表及电梯规格表

附件是本合同不可分割的组成部分。若附件与本合同不一致，以本合同为准。附件与附件之间的优先效力和解释顺序按照附件的编号顺序排列。

甲方：
（盖章）
法定代表人/委托代理人
（签字或盖章）
电话：
传真：

日期：2025 年 5 月 28 日

乙方：
（盖章）
法定代表人/委托代理人
（签字或盖章）
电话：
传真：

日期：2025 年 5 月 30 日



附件 1：投标文件价格明细表及电梯规格表

序号	街道名称	设备使用地址	停站层	载重 kg	速度. m/s	是否为有机房电梯	所投品牌、型号	设备费	安装费	单台金额	合计金额
1	白云	教师大厦小区民业巷 5 号	31/30/30	800	1.75	是	迅达、Schindler 5200	1			)
2	白云	教师大厦小区民业巷 7 号	31/30/30	800	1.75	是	迅达、Schindler 5200	1			)
3	白云	教师大厦小区民业巷 8 号	31/30/30	800	1.75	是	迅达、Schindler 5200	1			)
4	白云	教师大厦小区民业巷 9 号	31/30/30	800	1.75	是	迅达、Schindler 5200	1			)
5	白云	教师大厦小区民业巷 10 号	31/30/30	800	1.75	是	迅达、Schindler 5200	1			)
6	白云	胜利路 100 号槐花大厦	30/30/30	1000	1.75	是	迅达、Schindler 5200	1			)
7	白云	胜利路 100 号槐花大厦	30/30/30	1000	1.75	是	迅达、Schindler 5200	1			)
8	白云	胜利路 100 号槐花大厦	30/30/30	1000	1.75	是	迅达、Schindler 5200	1			)
9	白云	胜利路 100 号槐花大厦	30/30/30	1000	2.5	是	迅达、Schindler 5200	1			)

序号	街道名称	设备使用地址	停站层	载重kg	速度.m/s	是否为有机房电梯	厂家品牌、型号	设备费	安装费	单台金额	合计金额
10	白云	动力街区胜利路121号3单元	5/5/5	800	1	是	迅达、Schindler 5200	9			60
11	白云	动力街区胜利路121号2单元	5/5/5	800	1	是	迅达、Schindler 5200	9			60
12	白云	动力街区胜利路131号1单元	5/5/5	800	1	是	迅达、Schindler 5200	9			60
13	白云	动力街区胜利路131号2单元	5/5/5	800	1	是	迅达、Schindler 5200	9			60
14	白云	拥政北街1号	24/23/23	1000	1.75	是	迅达、Schindler 5200	1			50
15	白云	拥政北街1号	25/24/24	1000	1.75	是	迅达、Schindler 5200	1			90
16	日新	先进街70、72号	18/18/18	1000	1.75	是	迅达、Schindler 5200	1			80
17	日新	先进街70、72号	18/18/18	1000	1.75	是	迅达、Schindler 5200	1			80
18	日新	畅通街16号	4/4/4	1000	1	是	迅达、Schindler 5200	9			30
19	日新	畅通街18号	4/4/4	1000	1	是	迅达、Schindler 5200	9			30
20	日新	畅通街20号	3/3/3	1000	1	是	迅达、Schindler 5200	8			80

序号	街道名称	设备使用地址	停站层	载重kg	速度.m/s	是否为有机房电梯	品牌、型号	设备费	安装费	单台金额	合计金额
21	日新	畅通街 22 号	3/3/3	1000	1	是	迅达、Schindler 5200				180
22	日新	崇山街 1 号-1	25/25/25	1000	1.75	是	迅达、Schindler 5200				220
23	日新	崇山街 1 号-2	25/25/25	1000	1.75	是	迅达、Schindler 5200				220
24	日新	崇山街 1 号-3	25/25/25	1000	1.75	是	迅达、Schindler 5200				220
25	日新	云阳街 9 号-1	18/14/14	1000	1.75	是	迅达、Schindler 5200				580
26	日新	兴建街 8 号	18/14/14	1000	1.75	是	迅达、Schindler 5200				180
27	日新	唐山街 51 号金煌公寓 1 单元	10/10/10	800	1	是	迅达、Schindler 5200				050
28	日新	唐山街 51 号金煌公寓 2 单元	10/10/10	800	1	是	迅达、Schindler 5200				050
29	日新	唐山街 51 号金煌公寓 3 单元	10/10/10	800	1	是	迅达、Schindler 5200				050
30	日新	唐山街 51 号金煌公寓 4 单元	10/10/10	800	1	是	迅达、Schindler 5200				050
31	日新	唐山街 53 号金煌公寓 1 单元	12/12/12	800	1.75	是	迅达、Schindler 5200				260

序号	街道名称	设备使用地址	停站层	载重kg	速度.m/s	是否为有机房、无机房电梯	品牌、型号	设备费	安装费	单台金额	合计金额
32	日新	唐山街53号金煜公寓2单元	12/12/12	800	1.75	是	迅达、Schindler 5200				60
33	日新	唐山街53号金煜公寓3单元	12/12/12	800	1.75	是	迅达、Schindler 5200				60
34	日新	唐山街53号金煜公寓4单元	12/12/12	800	1.75	是	迅达、Schindler 5200				60
35	日新	宏济街92号-1	11/11/11	800	1.75	是	迅达、Schindler 5200				00
36	日新	宏济街92号-2	11/11/11	800	1.75	是	迅达、Schindler 5200				00
37	日新	宏济街92号-3	11/11/11	800	1.75	是	迅达、Schindler 5200				00
38	日新	宏济街92号-4	11/11/11	800	1.75	是	迅达、Schindler 5200				00
39	日新	宏济街92号-5	11/11/11	800	1.75	是	迅达、Schindler 5200				00
40	日新	宏济街92号-6	11/11/11	800	1.75	是	迅达、Schindler 5200				00
41	日新	宏济街96号-1	11/11/11	800	1.75	是	迅达、Schindler 5200				00
42	日新	宏济街96号-2	11/11/11	800	1.75	是	迅达、Schindler 5200				00

序号	街道名称	设备使用地址	停站层	载重kg	速度.m/s	是否为有机房电梯	品牌与型号	设备费	安装费	单台金额	合计金额
43	日新	宏济街96号-3	11/11/11	800	1.75	是	迅达、Schindler 5200	1			)
44	日新	宏济街96号-4	11/11/11	800	1.75	是	迅达、Schindler 5200	1			)
45	日新	宏济街96号-5	11/11/11	800	1.75	是	迅达、Schindler 5200	1			)
46	日新	长江路570号金宸国际大厦-1	28/28/28	1000	2.5	是	迅达、Schindler 5200	1			)
47	日新	长江路570号金宸国际大厦-2	28/28/28	1000	2.5	是	迅达、Schindler 5200	1			)
48	日新	长江路570号金宸国际大厦-3	28/28/28	1000	2.5	是	迅达、Schindler 5200	1			)
49	日新	长江路570号金宸国际大厦-4	28/28/28	1000	2.5	是	迅达、Schindler 5200	1			)
50	日新	长江路570号金宸国际大厦-5	28/28/28	1000	2.5	是	迅达、Schindler 5200	1			)
51	日新	宏济街32A-1	15/13/13	800	1.75	是	迅达、Schindler 5200	1			)
52	日新	宏济街32A-2	15/13/13	800	1.75	是	迅达、Schindler 5200	1			)
53	日新	宏济街32A-3	15/13/13	800	1.75	是	迅达、Schindler 5200	1			)

序号	街道名称	设备使用地址	停站层	载重kg	速度.m/s	是否为有机房电梯	制造厂家、型号	设备费	安装费	单台金额	合计金额
54	日新	宏济街 30A-1	15/13/13	800	1.75	是	迅达、Schindler 5200				)
55	日新	宏济街 30A-2	15/13/13	800	1.75	是	迅达、Schindler 5200				)
56	日新	宏济街 30A-3	15/13/13	800	1.75	是	迅达、Schindler 5200				)
57	日新	辽宁省宁海街 1 号-1	6/6/6	800	1	是	迅达、Schindler 5200				)
58	日新	辽宁省宁海街 1 号-2	6/6/6	800	1	是	迅达、Schindler 5200				)
59	白云	胜利花园小区 A 区胜利路 111-14 号	9/9/9	1000	1	是	迅达、Schindler 5200				)
60	白云	胜利花园小区 A 区胜利路 111-15 号	9/9/9	1000	1	是	迅达、Schindler 5200				)
61	白云	胜利花园小区 B 区胜利路 111-6 号	9/9/9	1000	1	是	迅达、Schindler 5200				)
62	白云	胜利花园小区 B 区胜利路 111-7 号	9/9/9	1000	1	是	迅达、Schindler 5200				)
63	白云	胜利花园小区 B 区胜利路 111-8 号	9/9/9	1000	1	是	迅达、Schindler 5200				)
64	白云	胜利花园小区 B 区民运街 49 号	9/9/9	1000	1	是	迅达、Schindler 5200				)

序号	街道名称	设备使用地址	停站层	载重 kg	速度. m/s	是否为有机房电梯	所投品牌、型号	设备费	安装费	单台金额	合计金额
65	白云	胜利花园小区 C 区高尔基路 208 号 1 单元	7/7/7	1000	1	是	迅达、Schindler 5200				0
66	白云	胜利花园小区 C 区高尔基路 208 号 2 单元	7/7/7	1000	1	是	迅达、Schindler 5200				0
67	白云	胜利花园小区 C 区高尔基路 208 号 3 单元	7/7/7	1000	1	是	迅达、Schindler 5200				0
68	日新	长江路 442 号	28/26/26	1000	2	是	迅达、Schindler 5200				0
69	日新	长江路 442 号	29/26/26	1000	2	是	迅达、Schindler 5200				0
70	日新	长江路 442 号	31/26/26	1000	2	是	迅达、Schindler 5200				0
71	日新	长江路 442 号	31/26/26	1000	2	是	迅达、Schindler 5200				0
72	日新	菜市街 6 号振富大厦	32/30/30	1000	2.5	是	迅达、Schindler 5200				0
73	日新	菜市街 6 号振富大厦	32/30/30	1000	2.5	是	迅达、Schindler 5200				0
74	日新	菜市街 6 号振富大厦	32/30/30	1000	2.5	是	迅达、Schindler 5200				0
75	日新	菜市街 6 号振富大厦	28/28/28	1000	2.5	是	迅达、Schindler 5200				0

序号	街道名称	设备使用地址	停站层	载重 kg	速度. m/s	是否为有机房电梯	制造商牌、型号	设备费	安装费	单台金额	合计金额
76	日新	菜市街 6 号振富大厦	28/28/28	1000	2.5	是	迅达、Schindler 5200				)0
77	日新	菜市街 6 号振富大厦	30/28/28	1000	2.5	是	迅达、Schindler 5200				)0
78	日新	功勋街 2-3-4	6/6/6	800	1	是	迅达、Schindler 5200				10
79	日新	功勋街 2-3-4	6/6/6	800	1	是	迅达、Schindler 5200				10
80	日新	功勋街 2-3-4	6/6/6	800	1	是	迅达、Schindler 5200				10
81	日新	合谊街 5 号	32/31/31	1000	2	是	迅达、Schindler 5400				)0
82	日新	合谊街 5 号	32/31/31	1150	2.5	是	迅达、Schindler 5400				30
83	日新	合谊街 5 号	32/31/31	1150	2.5	是	迅达、Schindler 5400				30
84	日新	合谊街 5 号	32/31/31	1150	2.5	是	迅达、Schindler 5400				30
85	白云	建业街 88 号 1 单元	13/13/13	800	1.75	是	迅达、Schindler 5200				10
86	白云	建业街 88 号 2 单元	13/13/13	800	1.75	是	迅达、Schindler 5200				)0

序号	街道名称	设备使用地址	停站层	载重 kg	速度.m/s	是否为有机房电梯	梯型品牌、型号	设备数	安装费	单台金额	合计金额
87	白云	建业街 88 号 3 单元	13/13/13	800	1.75	是	迅达、Schindler 5200	1			0
88	白云	建业街 88 号 4 单元	13/13/13	800	1.75	是	迅达、Schindler 5200	1			0
89	白云	建业街 86 号 1 单元	13/13/13	800	1.75	是	迅达、Schindler 5200	1			0
90	白云	建业街 86 号 2 单元	13/13/13	800	1.75	是	迅达、Schindler 5200	1			0
91	白云	建业街 86 号 3 单元-1	13/13/13	800	1.75	是	迅达、Schindler 5200	1			0
92	白云	建业街 86 号 3 单元-2	13/13/13	800	1.75	是	迅达、Schindler 5200	1			0
93	白云	汇利嘉园大堂-1	5/3/3	1000	1	是	迅达、Schindler 5200	1			0
94	白云	汇利嘉园大堂-2	5/3/3	1000	1	是	迅达、Schindler 5200	1			0
95	白云	汇利嘉园大堂-3	4/2/2	1000	1	是	迅达、Schindler 5200	1			0
合计	大写（人民币:壹仟伍佰玖拾玖万捌仟元）						小写（人民币:15,998,000 元）				

DBPVI/QSD-B1-TJ01/10/0

大检集团 DITC GROUP | 大连锅检

报告编号：30AJ-2025-243-0053

曳引驱动乘客与载货电梯
监督检验报告

使用单位名称：	大连前城花园物业管理有限公司
施工单位名称：	迅达（中国）电梯有限公司
设 备 代 码：	31101009120250029530
注 册 代 码：	/
设 备 类 别：	曳引与强制驱动电梯
检 验 日 期：	2025年06月26日 至 2025年08月18日

大连锅炉压力容器检验检测研究院有限公司

注 意 事 项

1.有下列情况之一的，本检验报告无效：

（1）无检验、审核、批准人员签字；

（2）无检验机构的核准证号；

（3）无检验机构的公章或检验专用章。

2. 本检验报告一式两份，由检验机构和使用单位分别保存。

3.对本检验报告结论如有异议，请在取得本报告后15日内，向检验机构提出书面意见。

检验机构地址: 大连市西岗区新河街20号

邮 政 编 码：116

联 系 电 话：041 60

大连锅检微信公众号

曳引驱动乘客与载货电梯电梯监督检验报告

报告编号：20AJ-2025-243-0053

使用单位名称	大连前城花园物业管理有限公司	统一社会信用代码	91210[redacted]	
安装地点	辽宁省大连市西岗区大连市西岗区宏济街30号			
设备品种	曳引驱动乘客电梯	产品型号	Schindler 5200	
产品编号	24814985	制造日期	2025.06.24	
设备代码	31101009120250029530	施工类别	安装	
使用登记证编号	待编	单位内编号	宏济街32A-1	
施工单位名称	迅达（中国）电梯有限公司			
制造单位名称	迅达（中国）电梯有限公司			
维护保养单位名称	迅达（中国）电梯有限公司大连分公司			
设备技术参数	额定载重量	800 kg	额定速度	1.75 m/s
	层站门数	14 层 13 站 13 门	控制方式	集选控制
检验依据	《电梯监督检验和定期检验规则》（TSG T7001-2023） 《辽宁省市场监督管理局关于做好<电梯监督检验和定期检验规则>和<电梯自行检测规则>实施工作的通知》（辽市监发〔2023〕39号）			
检验结论	合格			
备注				

检验：[signature]	日期：2025年08月18日	检验单位核准证号： TS7[redacted]10006-2028 （检验单位公章或者检验专用章）
审核：[signature]	日期：2025年08月19日	
批准：[signature]	日期：2025年08月19日	

曳引驱动乘客与载货电梯监督检验报告附页

报告编号:30AJ-2025-243-0053

序号	检验项目		检验结果	序号	检验项目		检验结果
	编号	名称			编号	名称	
1	A1.1.1	制造资料	符合	21	A1.2.2.9	运动部件防护措施	无此项
2	A1.1.2	安装资料	符合	22	A1.2.2.10	*制导行程	符合
3	A1.1.3	改造或者重大修理资料	无此项	23	A1.2.2.11	顶部空间	符合
4	A1.1.4	使用资料	无此项	24	A1.2.2.12	底坑空间	符合
5	A1.1.5	技术资料与铭牌(可识别标志)的一致性	符合	25	A1.2.2.13	进入底坑的措施	符合
6	A1.2.1.1	通道及照明	符合	26	A1.2.2.14	底坑设施和装置	符合
7	A1.2.1.2	机房通道门及警示标志	符合	27	A1.2.2.15	导轨支架	符合
8	A1.2.1.3	机器空间专用	符合	28	A1.2.2.17	缓冲器	符合
9	A1.2.1.4	活动区域	符合	29	A1.2.2.18	极限位置限制装置	符合
10	A1.2.1.5	工作区域尺寸	符合	30	A1.2.3.1	主开关	符合
11	A1.2.1.6	轿厢工作区域	无此项	31	A1.2.3.2	断相、错相保护功能	符合
12	A1.2.1.7	底坑工作区域	无此项	32	A1.2.3.3	接地保护措施	符合
13	A1.2.1.8	平台工作区域	无此项	33	A1.2.3.4	门旁路装置	符合
14	A1.2.2.1	井道照明	符合	34	A1.2.3.5	门回路监测功能	符合
15	A1.2.2.2	井道封闭措施	符合	35	A1.2.3.6	制动器状态监测功能	符合
16	A1.2.2.3	轿厢与井道壁的间距	符合	36	A1.2.3.7	自动救援操作装置	符合
17	A1.2.2.4	层门地坎下的井道壁	符合	37	A1.2.3.8	检修运行控制	符合
18	A1.2.2.5	到达和离开轿顶的安全措施	符合	38	A1.2.3.9	紧急电动运行控制	符合
19	A1.2.2.7	运行路径下方防护措施	无此项	39	A1.2.3.10	紧急和测试操作屏	无此项
20	A1.2.2.8	对重运行区域防护措施	符合	40	A1.2.3.11	紧急报警装置(对讲系统)	符合

曳引驱动乘客与载货电梯监督检验报告附页

报告编号:30AJ-2025-243-0053

序号	检验项目		检验结果	序号	检验项目		检验结果
	编号	名称			编号	名称	
41	A1.2.4.1	驱动主机停止装置	符合	61	A1.2.6.10	轿厢护脚板	符合
42	A1.2.4.2	曳引轮绳槽(带槽)	符合	62	A1.2.7.1	井地坎距离	符合
43	A1.2.4.3	制动器	符合	63	A1.2.7.2	门间隙	符合
44	A1.2.4.7	手动紧急操作装置	符合	64	A1.2.7.3	玻璃门防拖曳措施	无此项
45	A1.2.5.1	钢丝绳	符合	65	A1.2.7.4	门再开启保护装置	符合
46	A1.2.5.2	包覆带	无此项	66	A1.2.7.5	门的运行与导向	符合
47	A1.2.5.3	悬挂装置端部固定	符合	67	A1.2.7.6	自动关闭层门装置	符合
48	A1.2.5.4	补偿装置	符合	68	A1.2.7.7	紧急开锁	符合
49	A1.2.5.6	异常伸长保护措施	无此项	69	A1.2.7.8	门的锁紧与闭合	符合
50	A1.2.5.7	非金属材质反绳轮	符合	70	A1.2.7.9	轿门开门限制装置及轿门的开启	符合
51	A1.2.5.8	旋转部件防护装置	符合	71	A1.2.7.10	门刀、门锁滚轮与地坎间隙	符合
52	A1.2.6.1	轿顶停止装置	符合	72	A1.3.1	应急救援试验	符合
53	A1.2.6.2	轿顶护栏	符合	73	A1.3.2	平衡系数测试	符合
54	A1.2.6.3	轿厢安全窗	无此项	74	A1.3.3	轿厢超载保护装置试验	符合
55	A1.2.6.4	轿厢安全门	无此项	75	A1.3.4.1	轿厢限速器-安全钳试验限速器	符合
56	A1.2.6.5	轿厢和对重间距	符合	76	A1.3.4.2	轿厢限速器-安全钳试验电气安全装置	符合
57	A1.2.6.6	对重块	符合	77	A1.3.4.3	轿厢限速器-安全钳试验联动试验	符合
58	A1.2.6.7	轿厢内铭牌及标识	符合	78	A1.3.5.1	对重限速器-安全钳试验-限速器及电气安全装置	无此项
59	A1.2.6.8	轿厢照明及通风	符合	79	A1.3.5.2	对重限速器-安全钳试验-限速器联动试验	无此项
60	A1.2.6.9	轿厢语音播报系统	符合	80	A1.3.6	缓冲器试验	符合

曳引驱动乘客与载货电梯监督检验报告附页

报告编号:30AJ-2025-243-0053

序号	检验项目		检验结果	序号	检验项目		检验结果
	编号	名称			编号	名称	
81	A1.3.7.1	轿厢上行超速保护装置试验-试验方法	符合	101	F2.2	电梯责任保险	无此项
82	A1.3.7.2	轿厢上行超速保护装置试验-电气安全装置	符合				
83	A1.3.7.3	轿厢上行超速保护装置试验-监测功能	符合				
84	A1.3.7.4	轿厢上行超速保护装置试验-试验	符合				
85	A1.3.8.1	轿厢意外移动保护装置试验-试验方法	符合				
86	A1.3.8.2	轿厢意外移动保护装置试验-电气安全装置	符合				
87	A1.3.8.3	轿厢意外移动保护装置试验-监测功能	符合				
88	A1.3.8.4	轿厢意外移动保护装置试验-试验	符合				
89	A1.3.11.1	曳引能力试验-空载工况曳引能力试验	符合				
90	A1.3.11.2	曳引能力试验-有载工况曳引能力试验	符合				
91	A1.3.12.1	制动性能试验-分组制动试验	符合				
92	A1.3.12.2	制动性能试验-125%额定载重量制动试验	符合				
93	A1.3.12.3	制动性能试验-其他制动装置(功能)试验	符合				
94	A1.3.13	运行试验	符合				
95	A1.3.14	噪声测试	符合				
96	F1.1(F2.1)	轿厢内视频监控	符合				
97	F1.2	供电系统要求	符合				
98	F1.3	运行参数采集和传输	符合				
99	F1.4(F2.3)	轿厢内标识	符合				
100	F1.5(F2.4)	维保单位接入平台情况	符合				

报告编号：30AJ-2025-371-0161

曳引驱动乘客与载货电梯
监督检验报告

使用单位名称：	大连香都物业管理有限公司
施工单位名称：	迅达（中国）电梯有限公司
设 备 代 码：	311010091202500313 73
注 册 代 码：	/
设 备 类 别：	曳引与强制驱动电梯
检 验 日 期：	2025年07月17日 至 2025年10月24日

大连锅炉压力容器检验检测研究院有限公司

注 意 事 项

1.有下列情况之一的，本检验报告无效：

（1）无检验、审核、批准人员签字；

（2）无检验机构的核准证号；

（3）无检验机构的公章或检验专用章。

2. 本检验报告一式两份，由检验机构和使用单位分别保存。

3.对本检验报告结论如有异议，请在取得本报告后15日内，向检验机构提出书面意见。

检验机构地址: 大连市西岗区新河街20号

邮 政 编 码 : 1160

联 系 电 话 : 0411 60

大连锅检微信公众号

曳引驱动乘客与载货电梯电梯监督检验报告

报告编号：20AJ-2025-371-0161

使用单位名称	大连香都物业管理有限公司	统一社会信用代码	912102
安装地点	辽宁省大连市西岗区胜利路100号 槐花大厦		
设备品种	曳引驱动乘客电梯	产品型号	Schindler 5200
产品编号	24814982	制造日期	2025.07.17
设备代码	31101009120250031373	施工类别	安装
使用登记证编号	待编	单位内编号	2#
施工单位名称	迅达（中国）电梯有限公司		
制造单位名称	迅达（中国）电梯有限公司		
维护保养单位名称	迅达（中国）电梯有限公司大连分公司		
设备技术参数	额定载重量 1000 kg	额定速度	2.5 m/s
	层站门数 30 层 30 站 30 门	控制方式	集选控制
检验依据	《电梯监督检验和定期检验规则》（TSG T7001-2023） 《辽宁省市场监督管理局关于做好<电梯监督检验和定期检验规则>和<电梯自行检测规则>实施工作的通知》（辽市监发〔2023〕39号）		
检验结论	合格		
备注			

检验：石岭 苏文	日期：2025年10月24日	检验单位核准证号： TS7[illegible] 10006-2028 （检验单位公章或者检验专用章）
审核：徐婷	日期：2025年10月27日	
批准：[illegible]	日期：2025年10月27日	

曳引驱动乘客与载货电梯监督检验报告附页

报告编号:30AJ-2025-371-0161

序号	检验项目		检验结果	序号	检验项目		检验结果
	编号	名称			编号	名称	
1	A1.1.1	制造资料	符合	21	A1.2.2.9	运动部件防护措施	无此项
2	A1.1.2	安装资料	符合	22	A1.2.2.10	*制导行程	符合
3	A1.1.3	改造或者重大修理资料	无此项	23	A1.2.2.11	顶部空间	符合
4	A1.1.4	使用资料	无此项	24	A1.2.2.12	底坑空间	符合
5	A1.1.5	技术资料与铭牌(可识别标志)的一致性	符合	25	A1.2.2.13	进入底坑的措施	符合
6	A1.2.1.1	通道及照明	符合	26	A1.2.2.14	底坑设施和装置	符合
7	A1.2.1.2	机房通道门及警示标志	符合	27	A1.2.2.15	导轨支架	符合
8	A1.2.1.3	机器空间专用	符合	28	A1.2.2.17	缓冲器	符合
9	A1.2.1.4	活动区域	符合	29	A1.2.2.18	极限位置限制装置	符合
10	A1.2.1.5	工作区域尺寸	符合	30	A1.2.3.1	主开关	符合
11	A1.2.1.6	轿厢工作区域	无此项	31	A1.2.3.2	断相、错相保护功能	符合
12	A1.2.1.7	底坑工作区域	无此项	32	A1.2.3.3	接地保护措施	符合
13	A1.2.1.8	平台工作区域	无此项	33	A1.2.3.4	门旁路装置	符合
14	A1.2.2.1	井道照明	符合	34	A1.2.3.5	门回路监测功能	符合
15	A1.2.2.2	井道封闭措施	符合	35	A1.2.3.6	制动器状态监测功能	符合
16	A1.2.2.3	轿厢与井道壁的间距	符合	36	A1.2.3.7	自动救援操作装置	符合
17	A1.2.2.4	层门地坎下的井道壁	符合	37	A1.2.3.8	检修运行控制	符合
18	A1.2.2.5	到达和离开轿顶的安全措施	无此项	38	A1.2.3.9	紧急电动运行控制	符合
19	A1.2.2.7	运行路径下方防护措施	符合	39	A1.2.3.10	紧急和测试操作屏	无此项
20	A1.2.2.8	对重运行区域防护措施	符合	40	A1.2.3.11	紧急报警装置(对讲系统)	符合

曳引驱动乘客与载货电梯监督检验报告附页

报告编号：30AJ-2025-371-0161

序号	检验项目		检验结果	序号	检验项目		检验结果
	编号	名称			编号	名称	
41	A1.2.4.1	驱动主机停止装置	符合	61	A1.2.6.10	轿厢护脚板	符合
42	A1.2.4.2	曳引轮绳槽(带槽)	符合	62	A1.2.7.1	井地坎距离	符合
43	A1.2.4.3	制动器	符合	63	A1.2.7.2	门间隙	符合
44	A1.2.4.7	手动紧急操作装置	符合	64	A1.2.7.3	玻璃门防拖曳措施	无此项
45	A1.2.5.1	钢丝绳	符合	65	A1.2.7.4	门再开启保护装置	符合
46	A1.2.5.2	包覆带	无此项	66	A1.2.7.5	门的运行与导向	符合
47	A1.2.5.3	悬挂装置端部固定	符合	67	A1.2.7.6	自动关闭层门装置	符合
48	A1.2.5.4	补偿装置	符合	68	A1.2.7.7	紧急开锁	符合
49	A1.2.5.6	异常伸长保护措施	无此项	69	A1.2.7.8	门的锁紧与闭合	符合
50	A1.2.5.7	非金属材质反绳轮	无此项	70	A1.2.7.9	轿门开门限制装置及轿门的开启	符合
51	A1.2.5.8	旋转部件防护装置	符合	71	A1.2.7.10	门刀、门锁滚轮与地坎间隙	符合
52	A1.2.6.1	轿顶停止装置	符合	72	A1.3.1	应急救援试验	符合
53	A1.2.6.2	轿顶护栏	符合	73	A1.3.2	平衡系数测试	符合
54	A1.2.6.3	轿厢安全窗	无此项	74	A1.3.3	轿厢超载保护装置试验	符合
55	A1.2.6.4	轿厢安全门	无此项	75	A1.3.4.1	轿厢限速器-安全钳试验限速器	符合
56	A1.2.6.5	轿厢和对重间距	符合	76	A1.3.4.2	轿厢限速器-安全钳试验电气安全装置	符合
57	A1.2.6.6	对重块	符合	77	A1.3.4.3	轿厢限速器-安全钳试验联动试验	符合
58	A1.2.6.7	轿厢内铭牌及标识	符合	78	A1.3.5.1	对重限速器-安全钳试验-限速器及电气安全装置	符合
59	A1.2.6.8	轿厢照明及通风	符合	79	A1.3.5.2	对重限速器-安全钳试验-限速器联动试验	符合
60	A1.2.6.9	轿厢语音播报系统	符合	80	A1.3.6	缓冲器试验	符合

曳引驱动乘客与载货电梯监督检验报告附页

报告编号:30AJ-2025-371-0161

序号	检验项目		检验结果	序号	检验项目		检验结果
	编号	名称			编号	名称	
81	A1.3.7.1	轿厢上行超速保护装置试验-试验方法	符合	101	F2.2	电梯责任保险	无此项
82	A1.3.7.2	轿厢上行超速保护装置试验-电气安全装置	符合				
83	A1.3.7.3	轿厢上行超速保护装置试验-监测功能	符合				
84	A1.3.7.4	轿厢上行超速保护装置试验-试验	符合				
85	A1.3.8.1	轿厢意外移动保护装置试验-试验方法	符合				
86	A1.3.8.2	轿厢意外移动保护装置试验-电气安全装置	符合				
87	A1.3.8.3	轿厢意外移动保护装置试验-监测功能	符合				
88	A1.3.8.4	轿厢意外移动保护装置试验-试验	符合				
89	A1.3.11.1	曳引能力试验-空载工况曳引能力试验	符合				
90	A1.3.11.2	曳引能力试验-有载工况曳引能力试验	符合				
91	A1.3.12.1	制动性能试验-分组制动试验	符合				
92	A1.3.12.2	制动性能试验-125%额定载重量制动试验	符合				
93	A1.3.12.3	制动性能试验-其他制动装置(功能)试验	符合				
94	A1.3.13	运行试验	符合				
95	A1.3.14	噪声测试	符合				
96	F1.1(F2.1)	轿厢内视频监控	符合				
97	F1.2	供电系统要求	符合				
98	F1.3	运行参数采集和传输	符合				
99	F1.4(F2.3)	轿厢内标识	符合				
100	F1.5(F2.4)	维保单位接入平台情况	符合				

一品新筑苑电梯更新

电梯更新工程
电梯产品买卖及安装合同

合同号：一品新筑苑 2025-3
一品新筑苑电梯更新项目

甲方：上海市虹口区凉城路 1188 弄一品新筑苑业主委员会（第四届）	乙方：迅达（中国）电梯有限公司
负责人：胡莺芬	法定代表人：[illegible]瑞恒
地址：	地址：上海市嘉定区兴[illegible] 邮编：201815
电话：133[illegible]	电话：021-6[illegible]
税号：	（以下信息用[illegible]
（选择填写以下信息用于开具增值税专用发票：）	开户银行：[illegible]戏城支行
开户银行：	户名：迅达
户名：	帐号：10012[illegible]
帐号：	注册地址：[illegible]5 号
税务登记地址、电话：	税号：91310[illegible]
丙方：上海朕华物业管理有限公司	
法定代表人：崔[illegible]	
地址：上海市虹口[illegible]弄京邸[illegible] 505 室	
电话：563[illegible]	
税号：913101090[illegible]	
（选择填写以下信[illegible]增值税专用发票：）	
开户银行：上海[illegible]	
户名：上海朕华物[illegible]公司	
帐号：316780030[illegible]	
税务登记地址、电[illegible]	

甲乙丙三方经友好协商一致同意签订本合同，并共同遵守。合同条款如下：

一　合同货物描述、数量及价格

楼号	产品名称	型号	数量	设备单价 (RMB)	安装单价 (RMB)	单台合计 (RMB)
1~9，26~28 号楼	电梯	S5200	12			
15~18，21，23 号楼	电梯	S5200	6			
19，20 号楼	电梯	S5200	2			
10~12 号楼	电梯	S5200	3			
合同总价（大写人民币）：人民币肆佰捌拾壹万捌仟元整（¥：4,818,000 元）						

项目名称：一品新筑苑电梯更新项目　　项目详细地址：上海市/县虹口区凉城路 1188 弄
甲方联系人：胡莺芬　　联系电话：[illegible]
丙方联系人：尹莉莉　　联系电话：[illegible]

- 1 -

11. 在任何情况下，乙方承担的各种违约损害赔偿责任总和最高不超过本合同的总金额的 30%。

十二　争议的解决

因执行本合同而引起的一切争议，由甲乙双方协商友好解决；协商不成时合同任一方均可向其公司所在地法院提起诉讼。

十三　其他

1. 根据《特种设备安全法》的规定，电／扶梯的安装、改造、修理，必须由电梯制造单位或者其委托的依照本法取得相应许可的单位进行。
2. 三方最晚应在货物按合同约定生产完毕之日起满 6 个月时全部履行本合同第六条以外的责任义务。
3. 合同货物所含的全部知识产权（包括有关电／扶梯的操作和保养的控制软件所含的知识产权）均属于乙方及其所属的迅达集团。乙方允许甲方／丙方（或代表甲方／丙方管理电／扶梯的单位）为自身使用电／扶梯而免费使用上述软件，但甲方／丙方对上述软件不享有其他利益，不可对其进行复制、逆向工程或买卖。
4. 三方理解，本合同项下的货物供位于上海市/县虹口区凉城路 1188 弄的一品新筑苑使用。出于安全考虑，如甲方欲将部分或全部货物转卖（包括出口）或挪作其它项目使用，均应事先通知乙方并取得乙方的确认。
5. 本合同各方必须以书面方式向三方送达往来函件。三方确认，合同文首的地址为各方有效的函件送达地址，合同一方按该地址向对方发出函件后两日，即视为已送达。如合同一方地址发生变更，应及时书面通知对方。未及时通知造成无法送达的，上述期限届满时即视为已送达。
6. 自三方确认的交货日期起一周内，乙方提供免费仓储。如因甲方/丙方调整交货日期导致乙方仓储超过一周或因甲方/丙方原因造成逾期交货超过一周的，甲方/丙方须在发运前向乙方支付超过部分的仓储费（按电/扶梯每台每天人民币 250 元计算）。
7. 本合同全文打印，手写内容须经三方签字和盖章确认。合同内容如有变更，三方应签署书面变更协议。
8. 本合同各附件及《技术规格表》和电/扶梯土建布置图为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。
9. 合同未列入之条款，应按照《中华人民共和国合同法》处理。
10. 本合同一式陆份，三方各执贰份，具有同等法律效力。自三方签字并盖章之日起生效。

甲　方：（盖章）

授权代表人：（签字）

日　期：2025 年 4 月 15 日

乙　方：（盖章）

授权代表人：（签字）

日　期：2025 年 5 月 23 日

丙　方：（盖章）

授权代表人：（签字）

日　期：　年　月　日

一品新筑苑电梯更新-验收证明材料

报告编号 TXGZSH712025000013

电梯监督检验报告

（超长期国债更新电梯专用）

使用单位名称 上海朕华物业管理有限公司

施工单位名称 上海金创电梯有限公司

设 备 代 码 31103101092025080022

设 备 类 别 曳引与强制驱动电梯

施 工 类 别 安装

检 验 日 期 2025年08月14日

上海市特种设备监督检验技术研究院

SHANGHAI INSTITUTE OF SPECIAL EQUIPMENT INSPECTION AND TECHNICAL RESEARCH

JLTJ06-2：1/1

防伪码

注意事项

1．有下列情况之一的，本检验报告无效：

（1）无检验、审核、批准人员签字；

（2）无检验机构的核准证号；

（3）无检验机构的公章或者检验专用章；

2．本检验报告一式三份，由检验机构、施工单位和使用单位分别保存。

3．对本检验报告结论如有异议，请在取得本报告后15日内，向检验机构提出书面意见。

4．检验机构通讯资料：

单位地址：上海市金沙江路915号

邮政编码：200

联系电话：021 （总机）

5．监督电话：021 转监督投诉

JLTJ06-2：1/1

电梯监督检验报告
（超长期国债更新电梯专用）

报告编号：TXGZSH712025000013

使用单位名称	上海朕华物业管理有限公司		统一社会信用代码	9131	
安装地点	凉城路1188弄5号				
设备品种	曳引驱动乘客电梯		产品型号	Schindler 5200	
产品编号	控制柜 24814858		制造日期	2025年07月	
设备代码	31103101092025080022		施工类别	安装	
使用登记证编号	/		单位内编号	5	
施工单位名称	上海金创电梯有限公司				
制造单位名称	迅达（中国）电梯有限公司				
维护保养单位名称	迅达（中国）电梯有限公司上海分公司				
设备技术参数	额定载重量	800 kg	额定速度	1.75	m/s
	层站门数	16 层 16 站 16 门	控制方式	JX(集选控制)	
检验依据	1. TSG T7001-2023《电梯监督检验和定期检验规则》 2.《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）				
检验结论	**合格**				
备注	/				

检验：范赛思 陈奇 日期：2025年08月14日

审核：金睿 日期：2025年08月15日

批准：王强 日期：2025年08月15日

检验机构核准证号：TS7Ⅰ10003-2028

（检验机构公章或者检验专用章）

2025年08月15日

电梯监督检验报告附页

报告编号：TXGZSH712025000013

序号	检验项目		检验结果	序号	检验项目		检验结果
	编号	名称			编号	名称	
1	A1.1.1	制造资料	符合	25	A1.2.2.15	导轨支架	符合
2	A1.1.2	安装资料	符合	26	A1.2.2.17	缓冲器	符合
3	A1.1.5	技术资料与铭牌（可识别标志）的一致性	符合	27	A1.2.2.18	极限位置限制装置	符合
4	A1.2.1.1	通道及照明	符合	28	A1.2.3.1	主开关	符合
5	A1.2.1.2	机房通道门及警示标志	符合	29	A1.2.3.2	断相、错相保护功能	符合
6	A1.2.1.3	机器空间专用	符合	30	A1.2.3.3	接地保护措施	符合
7	A1.2.1.4	活动区域	符合	31	A1.2.3.4	门旁路装置	符合
8	A1.2.1.5	工作区域尺寸	符合	32	A1.2.3.5	门回路监测功能	符合
9	A1.2.1.6	轿厢工作区域	无此项	33	A1.2.3.6	制动器状态监测功能	符合
10	A1.2.1.7	底坑工作区域	无此项	34	A1.2.3.7	自动救援操作装置	无此项
11	A1.2.1.8	平台工作区域	无此项	35	A1.2.3.8	检修运行控制	符合
12	A1.2.2.1	井道照明	符合	36	A1.2.3.9	紧急电动运行控制	符合
13	A1.2.2.2	井道封闭措施	符合	37	A1.2.3.10	紧急和测试操作屏	无此项
14	A1.2.2.3	轿厢与井道壁的间距	符合	38	A1.2.3.11	紧急报警装置（对讲系统）	符合
15	A1.2.2.4	层门地坎下的井道壁	符合	39	A1.2.4.1	驱动主机停止装置	符合
16	A1.2.2.5	到达和离开轿顶的安全措施	无此项	40	A1.2.4.2	曳引轮绳槽（带槽）	符合
17	A1.2.2.7	运行路径下方防护措施	无此项	41	A1.2.4.3	制动器	符合
18	A1.2.2.8	对重（平衡重）运行区域防护措施	符合	42	A1.2.4.7	手动紧急操作装置	符合
19	A1.2.2.9	运动部件防护措施	无此项	43	A1.2.5.1	钢丝绳	符合
20	A1.2.2.10	制导行程	符合	44	A1.2.5.2	包覆带	无此项
21	A1.2.2.11	顶部空间	符合	45	A1.2.5.3	悬挂装置端部固定	符合
22	A1.2.2.12	底坑空间	符合	46	A1.2.5.4	补偿装置	符合
23	A1.2.2.13	进入底坑的措施	符合	47	A1.2.5.5	钢丝绳卷绕	无此项
24	A1.2.2.14	底坑设施和装置	符合	48	A1.2.5.6	异常伸长保护措施	无此项

电梯监督检验报告附页

报告编号：TXGZSH712025000013

序号	检验项目		检验结果	序号	检验项目		检验结果
	编号	名称			编号	名称	
49	A1.2.5.8	旋转部件防护装置	符合	72	A1.3.1	应急救援试验	符合
50	A1.2.6.1	轿顶停止装置	符合	73	A1.3.2	平衡系数测试	符合
51	A1.2.6.2	轿顶护栏	符合	74	A1.3.3	轿厢超载保护装置试验	符合
52	A1.2.6.3	轿厢安全窗	无此项	75	A1.3.4	轿厢限速器-安全钳试验	符合
53	A1.2.6.4	轿厢安全门	无此项	74	A1.3.5	对重（平衡重）限速器-安全钳试验	无此项
54	A1.2.6.5	轿厢（运载装置）和对重（平衡重）间距	符合	75	A1.3.6	缓冲器试验	符合
55	A1.2.6.6	对重（平衡重）块	符合	76	A1.3.7	轿厢上行超速保护装置试验	符合
56	A1.2.6.7	轿厢内铭牌及标识	符合	77	A1.3.8	轿厢意外移动保护装置试验	符合
57	A1.2.6.8	轿厢照明及通风	符合	78	A1.3.11	曳引能力试验	符合
58	A1.2.6.9	轿厢语音播报系统	符合	79	A1.3.12	制动性能试验	符合
59	A1.2.6.10	轿厢护脚板	符合	80	A1.3.13	运行试验	符合
60	A1.2.7.1	门地坎距离	符合	81	A1.3.14	噪声测试	符合
61	A1.2.7.2	门间隙	符合	82	附加项目1	制造资料	符合
62	A1.2.7.3	玻璃门防拖曳措施	无此项	83	附加项目2	缓冲器	符合
63	A1.2.7.4	门再开启保护装置	符合	84	附加项目3	导轨	无此项
64	A1.2.7.5	门的运行与导向	符合	85	附加项目4	包覆带标识	无此项
65	A1.2.7.6	自动关闭层门装置	符合	86	附加项目5	反绳轮及其防护装置	符合
66	A1.2.7.7	紧急开锁	符合	87	附加项目6	对重块、轿厢配重块	符合
67	A1.2.7.8	门的锁紧与闭合	符合	88	附加项目7	层门、轿门和轿厢	符合
68	A1.2.7.9	轿门开门限制装置及轿门的开启	符合	89	附加项目8	超载运行试验	符合
69	A1.2.7.10	门刀、门锁滚轮与地坎间隙	符合				

JLTJ06-2：1/1

第 3 页　共 3 页

报告编号 TXGZSH712025000014

电梯监督检验报告

（超长期国债更新电梯专用）

使用单位名称 上海朕华物业管理有限公司

施工单位名称 上海金创电梯有限公司

设 备 代 码 31103101092025080019

设 备 类 别 曳引与强制驱动电梯

施 工 类 别 安装

检 验 日 期 2025年08月13日

上海市特种设备监督检验技术研究院

SHANGHAI INSTITUTE OF SPECIAL EQUIPMENT INSPECTION AND TECHNICAL RESEARCH

JLTJ06-2：1/1

防伪码

注意事项

1．有下列情况之一的，本检验报告无效：

（1）无检验、审核、批准人员签字；

（2）无检验机构的核准证号；

（3）无检验机构的公章或者检验专用章。

2．本检验报告一式三份，由检验机构、施工单位和使用单位分别保存。

3．对本检验报告结论如有异议，请在取得本报告后15日内，向检验机构提出书面意见。

4．检验机构通讯资料：

单位地址：上海市金沙江路915号

邮政编码：200

联系电话：021-6[illegible]00（总机）

5．监督电话：021-6[illegible]00转监督投诉

JLTJ06-2：1/1

电梯监督检验报告
（超长期国债更新电梯专用）

报告编号：TXGZSH712025000014

使用单位名称	上海朕华物业管理有限公司		统一社会信用代码	91310	
安装地点	凉城路1188弄6号				
设备品种	曳引驱动乘客电梯		产品型号	Schindler 5200	
产品编号	控制柜 24814859		制造日期	2025年07月	
设备代码	31103101092025080019		施工类别	安装	
使用登记证编号	/		单位内编号	6#	
施工单位名称	上海金创电梯有限公司				
制造单位名称	迅达（中国）电梯有限公司				
维护保养单位名称	迅达（中国）电梯有限公司上海分公司				
设备技术参数	额定载重量	800 kg	额定速度	1.75	m/s
	层站门数	16 层 16 站 16 门	控制方式	JX(集选控制)	
检验依据	1. TSG T7001-2023《电梯监督检验和定期检验规则》 2.《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）				
检验结论	合格				
备注	/				

检验：日期：2025年08月14日	检验机构核准证号：TS7Ⅰ10003-2028
审核：日期：2025年08月16日	（检验机构公章或者检验专用章）
批准：日期：2025年08月16日	2025年08月16日

电梯监督检验报告附页

报告编号：TXGZSH712025000014

序号	检验项目		检验结果	序号	检验项目		检验结果
	编号	名称			编号	名称	
1	A1.1.1	制造资料	符合	25	A1.2.2.15	导轨支架	符合
2	A1.1.2	安装资料	符合	26	A1.2.2.17	缓冲器	符合
3	A1.1.5	技术资料与铭牌（可识别标志）的一致性	符合	27	A1.2.2.18	极限位置限制装置	符合
4	A1.2.1.1	通道及照明	符合	28	A1.2.3.1	主开关	符合
5	A1.2.1.2	机房通道门及警示标志	符合	29	A1.2.3.2	断相、错相保护功能	符合
6	A1.2.1.3	机器空间专用	符合	30	A1.2.3.3	接地保护措施	符合
7	A1.2.1.4	活动区域	符合	31	A1.2.3.4	门旁路装置	符合
8	A1.2.1.5	工作区域尺寸	符合	32	A1.2.3.5	门回路监测功能	符合
9	A1.2.1.6	轿厢工作区域	无此项	33	A1.2.3.6	制动器状态监测功能	符合
10	A1.2.1.7	底坑工作区域	无此项	34	A1.2.3.7	自动救援操作装置	无此项
11	A1.2.1.8	平台工作区域	无此项	35	A1.2.3.8	检修运行控制	符合
12	A1.2.2.1	井道照明	符合	36	A1.2.3.9	紧急电动运行控制	符合
13	A1.2.2.2	井道封闭措施	符合	37	A1.2.3.10	紧急和测试操作屏	无此项
14	A1.2.2.3	轿厢与井道壁的间距	符合	38	A1.2.3.11	紧急报警装置（对讲系统）	符合
15	A1.2.2.4	层门地坎下的井道壁	符合	39	A1.2.4.1	驱动主机停止装置	符合
16	A1.2.2.5	到达和离开轿顶的安全措施	无此项	40	A1.2.4.2	曳引轮绳槽（带槽）	符合
17	A1.2.2.7	运行路径下方防护措施	无此项	41	A1.2.4.3	制动器	符合
18	A1.2.2.8	对重（平衡重）运行区域防护措施	符合	42	A1.2.4.7	手动紧急操作装置	符合
19	A1.2.2.9	运动部件防护措施	无此项	43	A1.2.5.1	钢丝绳	符合
20	A1.2.2.10	制导行程	符合	44	A1.2.5.2	包覆带	无此项
21	A1.2.2.11	顶部空间	符合	45	A1.2.5.3	悬挂装置端部固定	符合
22	A1.2.2.12	底坑空间	符合	46	A1.2.5.4	补偿装置	符合
23	A1.2.2.13	进入底坑的措施	符合	47	A1.2.5.5	钢丝绳卷绕	无此项
24	A1.2.2.14	底坑设施和装置	符合	48	A1.2.5.6	异常伸长保护措施	无此项

JLTJ06-2：1/1　　第 2 页　共 3 页

电梯监督检验报告附页

报告编号：TXGZSH712025000014

序号	检验项目		检验结果	序号	检验项目		检验结果
	编号	名称			编号	名称	
49	A1.2.5.8	旋转部件防护装置	符合	72	A1.3.1	应急救援试验	符合
50	A1.2.6.1	轿顶停止装置	符合	73	A1.3.2	平衡系数测试	符合
51	A1.2.6.2	轿顶护栏	符合	74	A1.3.3	轿厢超载保护装置试验	符合
52	A1.2.6.3	轿厢安全窗	无此项	75	A1.3.4	轿厢限速器-安全钳试验	符合
53	A1.2.6.4	轿厢安全门	无此项	74	A1.3.5	对重（平衡重）限速器-安全钳试验	无此项
54	A1.2.6.5	轿厢（运载装置）和对重（平衡重）间距	符合	75	A1.3.6	缓冲器试验	符合
55	A1.2.6.6	对重（平衡重）块	符合	76	A1.3.7	轿厢上行超速保护装置试验	符合
56	A1.2.6.7	轿厢内铭牌及标识	符合	77	A1.3.8	轿厢意外移动保护装置试验	符合
57	A1.2.6.8	轿厢照明及通风	符合	78	A1.3.11	曳引能力试验	符合
58	A1.2.6.9	轿厢语音播报系统	符合	79	A1.3.12	制动性能试验	符合
59	A1.2.6.10	轿厢护脚板	符合	80	A1.3.13	运行试验	符合
60	A1.2.7.1	门地坎距离	符合	81	A1.3.14	噪声测试	符合
61	A1.2.7.2	门间隙	符合	82	附加项目1	制造资料	符合
62	A1.2.7.3	玻璃门防拖曳措施	无此项	83	附加项目2	缓冲器	符合
63	A1.2.7.4	门再开启保护装置	符合	84	附加项目3	导轨	无此项
64	A1.2.7.5	门的运行与导向	符合	85	附加项目4	包覆带标识	无此项
65	A1.2.7.6	自动关闭层门装置	符合	86	附加项目5	反绳轮及其防护装置	符合
66	A1.2.7.7	紧急开锁	符合	87	附加项目6	对重块、轿厢配重块	符合
67	A1.2.7.8	门的锁紧与闭合	符合	88	附加项目7	层门、轿门和轿厢	符合
68	A1.2.7.9	轿门开门限制装置及轿门的开启	符合	89	附加项目8	超载运行试验	符合
69	A1.2.7.10	门刀、门锁滚轮与地坎间隙	符合				

JLTJ06-2：1/1

第 3 页　共 3 页