

## 附件 1

### 既有住宅加装电梯工程合同（范本）

甲方：\*小区（社区）\*栋\*单元全体业主（详见附件业主名单）

联系人：

手机：

乙方：\*电梯有限公司

地址：

法定代表人：

联系人：

手机：

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国特种设备安全法》、《特种设备安全监察条例》等有关法律法规，双方经充分了解、协商，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，达成以下条款，以资双方共同遵守：

#### 一、项目概况

1. 项目名称：

2. 项目地址：

3. 井道类型：

4. 入户方式：

5. 工程内容：

（1）代办加装电梯报建手续，完成报建手续所需要的所有工作，

具体报建手续以工程当地行政主管部门要求为准（若乙方不承担电梯报建工作，此部分可省略）。

（2）按报建施工图纸进行井道施工、既有住宅与搭接部位及连廊的施工及装修（装修标准见附件一合同工程量清单）。

（3）电梯设备的安装调试、检测、验收开通（电梯品牌、型号，相关技术参数详见附件二）。

## 二、工程造价

工程总价为元（大写：）。该价格含电梯报建费、电梯土建部分施工费、电梯设施设备费、运输费、装车费、安装费、调试费、人工费、检验检测费、电梯使用培训费、质保期服务费、利润、税金等费用。本合同总价为固定总价，合同有效期内，因各种因素所导致的成本上升而产生的价格上涨由乙方自行承担（设计变更除外）。

## 三、工程具体内容

（一）报建部分（若乙方不承担电梯报建工作，此部分可省略）

1. 乙方负责代办报建手续确保项目合法施工，甲方积极配合提供报建相关材料，具体报建资料以当地行政主管部门要求为准。

2. 若乙方负责设计、施工总承包的，由乙方负责提供符合规范标准的设计图纸，并完成专业机构的审图工作。

（二）地下管网

1. 井道基坑周围 2 米范围内小型普通污水管（ $\Phi 150$  以下）、普通弱电改造由乙方负责。

2. 强电、煤气、自来水、化粪池移位、 $\Phi 150$  以上的污水管移位

由甲方负责或另行签证。

### （三）井道部分

1. 乙方严格按报建通过的井道施工图纸施工，甲乙双方均不得擅自修改。

2. 技术标准：混凝土井道符合最新的混凝土结构工程施工质量验收规范、钢结构井道符合最新的钢结构施工质量验收规范。

3. 甲方提出设计变更时，必须以书面形式向乙方发出变更通知书。变更通知书须经原设计单位予以同意确认并提供修改图纸，设计费用由甲方另行承担，从乙方接收到甲方发出正式的变更通知书之日起，工期中断。乙方将根据变更通知书及相关变更设计资料编制工程变更签证单，变更签证单的内容应包括变更发生增减的工程量、变更造价套用的单价、变更工期签证以及变更事宜给乙方造成实际损失的索赔签证等。在变更签证单经甲方确认后，乙方开始执行变更。乙方执行变更时，工期中断结束。

4. 乙方在施工期间，需严格遵守有关安全操作规程，做好安全防护措施。

5. 工程竣工后一周内，电梯交付使用前，由乙方到当地行政主管部门申请办理竣工验收手续。甲方需要推荐两到三名业主代表参加竣工验收，如甲方无故推迟或不参与验收的，视为放弃验收资格，乙方视为合格工程。

### （四）装修部分

1. 入户门以外公共连廊部分的装修由乙方负责，入户门以内私

人连廊部分装修由住户自行负责。

2. 装修内容及标准见附件一（合同工程量清单）。

3. 清单内未包含的装修项目，乙方有权拒绝施工；甲方如有需要，施工合同清单外其他工程内容，在不影响电梯井道施工的前提下，甲乙双方洽谈好造价及结算方式并签订补充协议后，双方按补充协议实施。

#### （五）设备部分

##### 1. 技术标准：

电梯设备严格按电梯制造与安装安全规范、电梯技术条件的最新国家标准执行。

##### 2. 电梯设备的进场、保管、安装：

（1）电梯设备进场，乙方提前\*天通知甲方，甲方参与设备进场确认：设备品牌、规格、型号、出厂合格证等相关资料。确认无误后，乙方负责保管直至安装验收交付。

（2）电梯未经验收合格取得《特种设备使用标志》前，甲方不得擅自使用，否则由此产生的一切后果由甲方负责。

（3）电梯验收合格并取得《特种设备使用标志》后，甲方按照合同约定付清款项，并与乙方办理电梯移交手续。

#### 四、工期

1. 甲方将报建所需材料全部交给乙方后，乙方应于\*日内准备好申报材料并向住建部门提交加装电梯行政审批申请。

2. 电梯行政审批通过后\*月内，乙方完成全部工程并经特种设备

检验机构验收合格并取得《特种设备使用标志》。如因不可抗力因素影响工程进度，乙方工期可适当顺延；如因甲方原因中途停工，工期相应顺延，具体顺延时间以双方协商为准。

## 五、付款方式

1. 合同签订后\*个工作日内，甲方向乙方支付合同金额的\*%即\*元（大写：）。

2. 乙方进场施工\*个工作日内，甲方向乙方支付合同金额的\*%即\*元（大写：）。

3. 主体结构封顶后\*个工作日内，甲方向乙方支付合同金额的\*%即\*元（大写：）。

4. 电梯设备运至现场后\*个工作日内，甲方向乙方支付合同金额的\*%即\*元（大写：）。

5. 电梯安装完成且经特种设备检验机构验收合格并取得《特种设备使用标志》后\*个工作日内，甲方向乙方支付合同金额的\*%即\*元（大写：）。该款项付清，并办理移交手续后电梯交付使用。

6. 剩余合同款的\*%即\*元（大写：）作为质保金，待质保期满后\*个工作日内，甲方扣除有关费用后向乙方付清。

7. 所有变更签证工程内容价款，经甲、乙两方协商一致书面确认。

8. 乙方指定银行账户信息如下：

开户银行：

开户名：

账号:

9. 甲方指定银行账户信息如下:

开户银行:

开户名:

账号:

## 六、双方权利义务

### (一) 甲方权利义务

1. 甲方为乙方施工提供便利并负责协调施工周边邻里关系, 提供施工过程中的临时用电、用水接口, 因此产生的费用由乙方承担。

2. 甲方负责协调物业以及小区其他业主的关系, 并负责协调施工设备及材料进场的交通道路, 并在小区内找好建筑垃圾的堆放区, 因此产生的费用由乙方承担。

3. 甲方有权安排适当人员对现场的材料、质量、安全、文明施工进行监督, 对材料及质量提出符合设计及国家相关标准的意见。乙方负责无条件整改, 甲方如需聘请监理公司进行现场施工监理的, 产生的费用由甲方承担。

4. 甲方免费提供电梯设备及建筑材料的堆放场地, 保管责任由乙方负责。如因甲方原因导致停工, 则停工期间的设备及建筑材料保管责任由甲方负责。

5. 甲方对报建施工图签字确认。

6. 甲方按本合同约定的付款方式和条件及时支付相关款项。

7. 电梯完成交付后, 甲方应及时为加装电梯购买电梯安全责任

保险。

## （二）乙方权利义务

1. 乙方负责提供既有住宅加装电梯工程所需的企业资质证明。
2. 乙方负责本合同内的设备和材料采购，并提供产品质量合格证明及电梯设备规格型号产地和零部件清单。
3. 乙方承担工程施工中用水，电的费用。
4. 乙方组织专业的队伍进行施工，施工人员必须持证上岗，并确保安全 and 质量，完工后在自检合格的基础上向电梯检验机构申请监督检验并取得监督检验合格报告。
5. 乙方施工过程中坚决执行“安全第一、预防为主”，遵守国家和当地关于建筑施工企业安全生产管理的各项规定。
6. 乙方负责施工机械及施工人员的进场，进场施工前的准备工作及施工。根据现场实际情况满足甲方安全通道要求。乙方将增设宣传条幅、安全告知牌、安全告知书等措施在项目现场，因甲方及其他业主未经乙方许可，擅自进入施工区域所造成伤害的，乙方保留维护自身权益的权利。
7. 负责现场施工范围内的安全，负责自身人员、甲方用户人员及乙方授权第三方现场作业人员的人身安全，为施工人员购买人身意外险，并承担由此引起的相关费用。
8. 电梯交付前，乙方负责配合甲方完成电梯登记手续，包括其他需要双方配合完成的其他移交手续。

9. 乙方安装调试不当导致人身伤亡、受困或设备零部件损坏的，由乙方依法承担责任；如经鉴定为电梯质量问题引起的，乙方有权向电梯厂方追偿，甲方积极配合乙方处理追偿事宜。

10. 电梯未验收合格，取得《特种设备使用标志》前，乙方应严格管控，严禁业主使用。如业主擅自强行使用，由此造成的后果或损失，由相关责任人依法依规承担责任并赔偿损失。

11. 乙方负责在签订合同后向甲方提供施工图纸，在项目竣工后向甲方提供一份竣工资料（包含电梯图纸和钢结构图纸的纸质版和电子版）。

12. 乙方应当按照设计文件和标准的要求，对电梯机房（或者机器设备间）、井道、层站等涉及电梯施工的土建工程进行检查，对电梯制造质量（包括零部件和安全保护装置等）进行确认，并且作出记录符合要求后方可进行电梯施工。

13. 电梯运行出现故障后，乙方需在接到甲方通知后\*分钟内赶到现场，并及时完成修复。

14. 电梯交付使用时，乙方需向甲方每户业主免费提供\*张电梯卡。

## **七、质保条款**

1. 乙方负责电梯正式交付后设备运行\*个月的免费维保，但不承担因甲方人为损坏造成的费用（其中\*个月为质保期，\*个月为免费保养，共计\*个月）。电梯检验检测费用不包括在免费维保费用内，由甲方自行负责。



2. 甲方发现电梯或工程存在质量问题时应该及时书面通知乙方，乙方应在接到通知后\*分钟内赶到现场进行处理，确属质量问题需要更换或者维修的，乙方应该在\*天内处理完毕，乙方不履行上述义务的，甲方有权委托第三方更换或者维修，并相应扣除质保金，质保金不足以扣除的，甲方有权追偿。

## 八、违约责任

1. 甲方未按本合同约定支付有关款项的，每逾期一天，按照逾期金额的\*%计算违约金。

2. 乙方未按本合同约定的期限内完成合同义务的，每逾期一天，按照逾期金额的\*%计算违约金。

3. 本合同生效后，任何一方若违反本合同约定单方面解除合同，均应按照本合同价款总额的\*%向另一方支付违约金，违约金不足以弥补实际损失的，另外一方有权继续追偿。

## 九、甲方代表

甲方指定\*为授权代表，授权代表签字的所有合同文件及工程签证均代表甲方全体业主意愿，甲方所有出资业主均予认可。

## 十、其他约定

---

---

---

---

## 十一、其他

此合同一式四份，双方各执二份，签字和盖章后生效，本合同附件与本合同具有同等法律效力。本合同中未尽事宜，双方友好协商解决，协商不成时，双方均可向工程所在地人民法院起诉。

甲方：

乙方：\*电梯有限公司（盖章）

业主/授权代表签字：

法定代表人/授权代表签字：

日期： 年 月

日日期： 年 月 日

附件：1. 合同工程量清单附件

2. 电梯技术参数表附件

3. 入户方式方案图

4. 业主身份证复印件

5. 业主名单（姓名、门牌号、身份证号、手机）

6. 授权委托书

7. \*电梯有限公司营业执照

8. \*电梯有限公司法定代表人身份证复印件