
电梯更新工程施工合同

工程名称：古城街道曦景长安小区电梯更新项目

发包人名称：北京市石景山区人民政府古城街道办事处

承包人名称：北京首开天宇设备设施运营管理有限公司

合同编号：

第一部分协议书

发包人(全称): 北京市石景山区人民政府古城街道办事处

承包人(全称): 北京首开天宇设备设施运营管理有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》及其他有关法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就本房屋建筑修缮及装修工程施工事项协商一致,订立本合同。

一、工程概况

工程名称: 古城街道曦景长安小区电梯更新项目

工程地点: 详见附件六

资金来源: 超长期特别国债、物业、街道出资

工程内容及性质: 住宅老旧电梯更新

工程立项批准文号:

群体工程应附承包人承揽工程项目一览表(附件一)

二、工程承包范围及方式

承包范围: 曦景长安项目共计 12 台电梯的更新。

承包方式: 施工总承包

三、合同工期

开工日期: 2026 年 11 月 2 日

竣工日期: 2026 年 12 月 31 日

合同工期总日历天数: 60日历天。开工日期以发包人发出书面开工通知为准,且开工通知应在合同生效且具备施工条件后发出。

四、质量标准

工程质量标准: 特种设备管理所出具合格报告

五、合同价款

总价为: 3267001.18元,

设备价: 2144700.00元 设备金额大写: 贰佰壹拾肆万肆仟柒佰元整(人民币),
设备增值税税率为: 13%, 税额: 246735.40元, 不含税金额: 1897964.60元;

安装金额为: 1122301.18元, 安装大写金额: 壹佰壹拾贰万贰仟叁佰零壹元壹角捌分(人民币)。增值税税率为: 13%, 税额: 129114.3元, 不含税金额: 993186.88元。

结算时,提供税务认可的增值税发票。适用税率随国家增值税政策变化而随时调整。仅税率变化经双方沟通一致,提供公函说明,不再签订补充协议,税率变化不调整合同金额。

六、合同文件的组成

本合同组成文件包括:

- (√) 本合同协议书
- () 中标通知书
- () 投标书及其附件
- (√) 本合同合同条款
- () 标准、规范及有关技术文件
- () 图纸及作法说明
- () 工程量清单
- (√) 工程报价单或预算书

双方就本工程签订的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

七、本协议书中有词语含义与本合同第二部分《合同条款》分别赋予它们的定义相同。

八、承包人向发包人承诺按照合同约定进行施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

九、发包人向承包人承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

十、合同生效

合同订立时间: 2016 年 9 月 29 日

合同订立地点:

双方约定本合同自 双方授权代表签字并加盖公章后生效。

(以下为签署页，无正文。)

发包人：(公章)

住所：

法定代表人：

委托代理人：

负责人：

电话：



孙明

承包人：(公章)

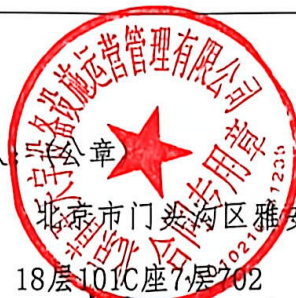
住所：北京市门头沟区雅安路6号院1号楼-3至18层101C座7层702

法定代表人：

委托代理人：

负责人：

电话：68519721



徐平

第二部分合同条款

一、词语定义及合同文件

第1条 词语定义

下列词语除双方另有约定、补充、修改外，应具有本条所赋予的定义：

1.1 合同条款：指发包人与承包人根据法律、行政法规规定，结合具体工程实际，经协商达成一致意见的条款。

1.2 发包人：指在协议书中约定，具有工程发包主体资格和支付工程价款能力的当事人以及取得该当事人资格的合法继承人。

1.3 承包人：指在协议书中约定，被发包人接受的具有工程施工承包主体资格的当事人以及取得该当事人资格的合法继承人。

1.4 项目经理：指承包人在合同条款中指定的负责施工管理和合同履行的代表。

1.5 设计单位：指发包人委托的负责本工程设计并取得相应工程设计资质等级证书的单位。

1.6 监理单位：指发包人委托的负责本工程监理并取得相应工程监理资质等级证书的单位。

1.7 工程师：指本工程监理单位委派的总监理工程师或发包人指定的履行本合同的代表，其具体身份和职权由发包人承包人在合同条款中约定。

1.8 工程：指发包人承包人在协议书中约定的承包范围内的工程。

1.9 合同价款：指发包人承包人在协议书中约定，发包人用以支付承包人按照合同约定完成承包范围内全部工程并承担质量保修责任的款项。

1.10 追加合同价款：指在合同履行中发生需要增加合同价款的情况，经发包人确认后按计算合同价款的方法增加的合同价款。

1.11 费用：指不包含在合同价款之内的应当由发包人 or 承包人承担的经济支出。

1.12 工期：指发包人承包人在协议书中约定，按总日历天数(包括法定节假日)计算的承包天数。

1.13 开工日期：指发包人承包人在协议书中约定，承包人开始施工的绝对或相对的日期。

1.14 竣工日期：指发包人承包人在协议书中约定，承包人完成承包范围内工程的绝对或相对的日期。

1. 15 图纸及作法说明：指由发包人提供或由承包人提供并经发包人批准，用以满足承包人施工需要的所有图纸及作法说明(包括原工程竣工图及供本工程使用的施工图及相应文字说明)。

1. 16 施工场地：指由发包人提供的用于工程施工的场所以及发包人在图纸中具体指定的供施工使用的任何其他场所。

1. 17 书面形式；指合同书、信件和数据电文(包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件)等可以有形地表现所载内容的形式。

1. 18 违约责任：指合同一方不履行合同义务或履行合同义务不符合约定所应承担的责任。

1. 19 索赔：指在合同履行过程中，对于并非自己的过错，而应由对方承担责任的情况造成的实际损失，向对方提出经济补偿和(或)工期顺延的要求。

1. 20 不可抗力：指不能预见，不能避免并不能克服的影响本合同履行的客观情况。

1. 21 小时或天：本合同中规定按小时计算时间的，从事件有效开始时计算(不扣除休息时间)；规定按天计算时间的，开始当天不计入，从次日开始计算。时限的最后一天是休息日或其他法定节假日的，以节假日次日为时限的最后一天，但竣工日期除外。时限的最后一天的截止时间为当日24时。

第2条 合同文件及解释顺序

2. 1 本合同文件相互解释、互为说明。双方约定组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

- (1) 本合同协议书
- (2) 中标通知书
- (3) 投标书及其附件
- (4) 本合同合同条款
- (5) 标准、规范及有关技术文件
- (6) 图纸及作法说明
- (7) 工程量清单
- (8) 工程报价单或预算书

2. 2 当合同文件内容含糊不清或不一致时，在不影响工程正常进行的情况下，由双方协商解决。协商不成的，按本合同条款第17.6款的约定处理。

第3条 语言文字及运用的法律、法规、标准和规范

3.1 本合同文件使用汉语语言文字书写、解释和说明。

3.2 国家法律、法规、部门规章及工程所在地地方性法规和相关规定对本合同具有约束力；国家标准、规范和工程所在地有关部门颁发的标准和规范适用于本工程。结合本工程特点，需进一步明示的法律、法规、标准、规范及相关规定的有：

/

3.3 国内没有相关标准、规范的部分 /

应由发包人在 / 日内，提出技术要求；承包人在 / 日内按发包人要求提出施工工艺，经发包人认可后执行。发包人要求使用国外标准、规范的，应负责提供中文译本。购买、翻译标准、规范或制定施工工艺的费用，由发包人承担。

第4条 工程师及项目经理

4.1 发包人委托对本工程进行工程监理，监理工程师姓名职务，其职权主要内容：对货物质量、施工质量、施工进度、施工安全、施工工艺进行监督管理发包人应在实施监理前将受委托的监理单位及监理工程师等详细内容和权限以书面形式通知承包人。

4.2 发包人派驻施工现场的工程师姓名： 职务： 项目负责人

(1) 本工程如实行监理，发包人派驻工程师的职权不得与监理工程师交叉，其具体职权： 施工质量、进度、安全监督管理。

(2) 本工程如不实行监理，发包人派驻的工程师应负责本合同全面履行。

4.3 承包人委派施工现场的项目经理姓名： 钱满发 职务： 项目负责人

4.4 项目经理具体职权： 施工质量、进度、变更洽商、安全及技术管理

第5条 发包人工作

5.1 在开工前 / 天，向承包人提供图纸及作法说明 / 份，组织设计单位和承包人对图纸及作法说明进行技术交底。如使用国外图纸的，其翻译等费用由发包人承担。

5.2 在开工前 / 天，全部腾空或部分腾空被修缮或装修的房屋，清除施工场地内各种障碍物，对只能部分腾空的房屋或施工场地滞留的家具、设备、陈设及其他物品采取保护措施。提供施工场地及施工通道的范围： /

5.3 向承包人提供地质和各种管线资料，并保证其真实性。

5.4 协调处理保护周围建筑物及装修、设备及设备管线、古树名木、绿地等不受损坏，并承担相应费用。

5.5 负责办理施工所涉及的各种申请、批件手续，向承包方提供施工所需水、电、气、电讯设备等，并说明使用注意事项及其他要求。

5.6 协调做好施工场地保卫、消防、垃圾处理工作，协调好周围邻里关系，并承担相应费用。

5.7 结构修缮或设备及设备管线更新改造工程应有相应的图纸及作法说明，并报有关部门审批。非结构修缮或设备及设备管线更新改造工程，如需拆改原建筑结构、设备及设备管线，应向有关部门办理审批手续。

5.8 发包人应完成5.2、5.3、5.4、5.5、5.6、5.7各项工作或其他工作，发包人可将其部分工作委托承包人办理，其具体内容：_____/_____/_____并承担相应费用。

5.9 发包人对工程质量、进度进行验收和检查，按约定拨付工程款，办理竣工验收结算和其他各项事宜。

第6条 承包人工作

6.1 承包人按双方约定的时间参加图纸及作法说明交底，拟定施工组织设计和进度计划，交工程师审定。

6.2 严格按照标准、规范、图纸及作法说明、安全操作规程、消防安全规定、环保规定认真组织施工，做好施工场地安全、保卫、消防、清洁工作；做好质量验收记录；参加竣工验收；编制工程结算。

6.3 按照有关规定，妥善保护好周围建筑物、设备及设备管线、古树名木及施工场地内不易移动的家具、设备、陈设不受损坏。处理好因施工带来的扰民问题及周围单位、住户关系。

6.4 不得超出图纸及作法说明的规定，随意拆改原建筑结构或设备及设备管线。

6.5 工程竣工未交付发包人之前，负责对施工场地原有建筑物及家具、设备、陈设和成品的保护工作。

6.6 凡因承包人原因，违反6.2、6.3、6.4、6.5款的规定，造成损坏和罚款等费用，均由承包人承担。

6.7 协助发包人完成5.8款约定的其他各项工作。

承包人工作产生的费用全部由承包人承担。

第7条 施工进度与工期

7.1 承包人向工程师提供施工组织设计和工程进度计划内容和时间：_____/_____/_____，工程师在收到后_____/_____/_____天内予以确认或提出修改意见。逾期不能确认或提出修改意见视

为同意。承包人按照经确认的施工组织设计和工程进度计划组织施工。因发包人原因导致工程不能按期开工，工期顺延，并由承包人承担相应责任，给承包人造成损失的，由发包人承担承包人的损失。因承包人原因，不能按期开工，应以书面形式向工程师提出延期开工的理由和申请，工程师应在48小时以内给予答复，在规定时间内未作答复视为同意延期开工申请，工程师不同意的，工期不予顺延。

7.2 因发包人原因，工程师认为确有必要暂停施工时，应当以书面形式要求承包人暂停施工，并在提出要求后48小时内提出处理意见，承包人应按照工程师要求停止施工，并妥善保护已完工程。在实施工程师的处理意见后，可以书面形式提出复工要求。工程师应在48小时以内给予答复。在规定的时间内未作出答复，承包人可自行复工，因发包人原因造成停工的，工期顺延，如停工给承包人造成费用增加的，承包人需在复工后14日内向发包人提交增加费用明细及相关证明交发包人审核，发包人审核认为增加费用不合理或者证明材料不充足的，可要求承包人补充提交，承包人未按期补充的，视为承包人未发生费用增加，发包人无需向承包人赔偿增加的费用及其他损失（包括但不限于利润损失）；因承包人原因造成停工，由承包人承担发生的费用，工期不予顺延。

7.3 因发包人未按合同约定履行义务或因设计变更增加工程量，非承包人原因停水、停电、停气7天内累计超过8小时，以及不可抗力等致使工程不能正常进行造成停工，工期延误的，经发包人认定，工期顺延。因设计变更增加工程量，计入工程价款结算。非承包人原因造成的工期延误，只顺延工期，发包人不承担承包人因此增加的费用或发生的损失。

7.4 承包人应按协议书约定的竣工日期或工程师同意顺延的工期竣工。因承包人原因不能按时竣工的，应承担违约责任。发包人要求提前竣工的，双方另行签订提前竣工协议，支付承包人提前竣工的合同价款并为提前竣工创造条件。

第8条 质量检验与隐蔽工程验收

8.1 工程质量应达到协议书约定的标准，质量评定标准以国家或行业质量评定标准为依据。因承包人原因工程质量达不到协议书的质量标准，承包人承担违约责任。

双方约定在_____/____制作样板及样板间，作为质量评定验收实物依据。样板及样板间应按图纸及作法说明要求制作，经工程师验收合格后双方共同封存，其制作费用由发包人承担。

8.2 双方约定该隐蔽工程或中间验收部位_____/_____对隐蔽工程和中间验收部位达到验收条件时，承包人在自检之后的48小时内通知工程师组织验收。承包人准备验收

记录，验收合格并由工程师在验收记录上签字后，承包人可以隐蔽和继续施工。工程师未提出延期要求不按时验收，承包人可以自行组织验收，工程师应承认验收记录。

8.3 承包人应按照标准、规范、图纸及作法说明，样板间以及工程师依据合同发出的指令，随时接受工程师检查，并为检查提供便利条件。

8.4 凡工程质量达不到协议书标准的部分，工程师一经发现，应要求承包人返工，承包人应按工程师要求返工，直到符合约定的标准。因承包人原因造成质量达不到约定的标准(含隐蔽工程复检部分)，承包人应承担因此而发生的拆除、剥离、开孔、返修、重做的费用，工期不予顺延。

8.5 凡因发包人提供的材料不合格、工程师指令失误，而造成工程质量达不到约定标准，或隐蔽工程要求复检仍为合格的，所发生的费用由发包人承担，并赔偿承包人损失，工期顺延。

8.6 双方对工程质量有争议，由双方同意的工程质量检测机构鉴定，所需费用及由此造成的损失，由责任方承担。双方均有责任的，由双方根据其责任分别承担。

第9条 试车

9.1 双方约定需要试车的内容及范围应与承包工程范围相一致。具体内容范围及费用计算：_____ / _____。

9.2 设备维修、拆改、安装工程具备单机无负荷试车条件，由承包人组织试车。具备无负荷联动试车条件的，由发包人组织试车。凡具备试车条件的，组织试车一方应在试车前48小时以书面形式通知对方，并共同为试车提供便利条件。试车合格后，在试车记录上共同签字。在规定时间内未能按时参加试车的一方应承认试车记录。

9.3 因设计原因或因发包人负责采购的原因，致使试车达不到验收要求，应该修改设计或重新购置设备。承包人协助拆除或重新施工，但发包人应承担追加合同价款，工期相应顺延。

9.4 因承包人施工原因或因承包人负责采购设备原因，致使试车达不到验收要求的，由承包人负责重新施工或购置设备的各项费用，工期不予顺延。

9.5 工程师在试车后不在试车记录上签字，试车结束后24小时，视为工程师已认可试车记录，承包人可继续施工或办理竣工手续。

第10条 安全生产

10.1 发包人提供的图纸及作法说明应符合国家有关安全和防火规范要求，并对其在施工现场的相关人员进行安全教育。凡因发包人原因违反安全及防火规范，导致发

生安全或火灾事故的，发包人应承担责任的及发生的费用。并赔偿承包人的损失。

10.2 承包人应当严格遵守安全生产的有关管理规定，严格按照安全生产及防火规范组织施工，做好现场设备管线、通道等防护围栏，在危险地段安装警示牌或警示灯，随时接受行业安全检查人员依法实施的监督检查。在动力设备、输电线路、地下管道、密封防震车间、易燃易爆地段、有放射毒害环境、不停止使用建筑以及在临街交通要道附近施工的，施工前应向工程师提出安全防护措施，经工程师认可后实施，防护措施费用由发包人承担。凡因承包人原因导致发生安全或火灾事故的，承包人应承担责任的及发生的费用，并赔偿发包人的损失。

10.3 发生重大伤亡事故及其他安全事故，承包人应按有关规定立即上报有关部门并通知工程师，同时按政府有关部门要求处理，由事故责任方承担费用。双方对事故责任有争议时，应按政府有关部门的认定处理。

第11条 材料设备供应

11.1 双方约定本工程由发包人供应的材料、设备(见附件二)，凡由发包人供应的材料、设备，应按附件二规定的材料名称、规格型号、单位、数量、单价、供应时间、送达地点的要求进行，并提供产品合格证书。承包人应积极配合发包人做好材料的验收、试验和保管工作，发包人支付保管和试验费用，费用的计算：_____ / _____。

凡因发包人提供的材料不符合附件二规定或质量不合格所造成的各种损失和费用由发包人承担。

11.2 凡由承包人负责采购和供应的材料、设备，应符合质量和设计要求，并提供产品合格证书。因承包人供应的材料、设备质量不合格或不符合设计要求，给工程造成损失的，承包人应承担责任的。

11.3 双方约定，任何一方提供下列材料_____ / _____。

应提供材料的样品或样本，经双方验收后共同封存，做为材料供应和竣工验收的实物标准。凡材料不符合样品或样本的，由供货方承担责任的。

11.4 由承包人负责采购的材料设备，发包人不得指定生产厂或供应商。

第12条 合同价款与交付

12.1 实行招标的工程合同价款由发包人依据中标通知书中的中标价格在协议书内约定，非招标工程的合同价款由发包人承包人依据工程预算书在协议书内约定。

12.2 双方约定，本合同价款采用_____ 固定价格合同 _____方式确定。

(1)固定价格合同。合同价款中包括风险范围及计算方法：合同履行中，任何人工、

材料价格调整、法律风险，政府行为等均不作为合同价格调整因素，合同总价任何情况均不调整。在约定的风险范围内，合同价款不再调整。风险范围以外的合同价款调整方法：____/____。

(2) 可调价合同。合同价款调整原因包括有法律、法规和国家有关政策变化的影响；北京市房屋修缮工程定额管理处公布的单价调整；7天内非承包人原因停水、停电、停气造成停工累计超过8小时；双方约定的其他调整原因等。双方约定具体调整因素及调整方

(3) 成本加酬金合同。成本加酬金合同计算方法：____/____。

12.3 本合同生效后，发包人按以下方式支付工程价款。

(1) 本合同生效后【5】个工作日内，发包人向承包人支付签约合同价【30%】的预付款。该预付款专用于本合同项下工程的材料采购、设备订购及人员组织等前期准备工作。因发包人财政审批导致逾期付款的，发包人无需承担任何责任。

(2) 国债资金 2000000.00 元（人民币大写：贰佰万元整），按施工进度情况，发包人确认，由资金中心直接支付给承包人（国债资金打入共管账户）；

(3) 电梯经取得特种设备机构发布的质量合格证书后，结算金额以超长期国债审计结果为准，发包人扣除国债资金、预付款和3%质保金后结清；

(4) 质保期届满后14日内，支付3%质保金。

国债资金+相关单位出资费用，相关出资单位支付资金不转入发包人账户，发包人按工程进度情况，在资金申请单确认，由相关出资单位支付给承包人。

第13条 工程变更

13.1 因发包人原因，需要对图纸及作法说明，工程量进行变更的，工程师应以书面形式通知承包人。承包人应按照工程师的通知及要求进行相应变更。因变更导致合同价款增减及给承包人造成的损失，由发包人承担，工期顺延。

13.2 承包人不得对图纸及作法说明进行变更，因承包人擅自变更所发生的费用和由此导致发包人直接损失，由承包人承担。工期不予顺延。承包人提出合理化建议涉及的设计、材料作法和设备变更，须经工程师同意。未经工程师同意而擅自变更的，应承担相应费用，并赔偿发包人损失。

13.3 工程发生设计变更，双方均应积极办理变更洽商手续，并按变更洽商履行合同。

13. 4 承包人在设计变更确认后14天内, 对涉及合同价款变更内容提出工程价款变更报告, 报经发包人确认, 未在14天内提交工程价款变更报告的, 视为承包人确认该项变更不导致合同价款变更, 承包人在结算时就该变更计入结算价款的, 发包人有权不予计入结算。

第 14 条 工程验收与结算

14. 1 工程具备验收条件, 承包人按国家和本市有关竣工验收规定, 向发包人提供完整的竣工资料的内容及时间_____ / _____

14. 2 发包人在收到竣工验收报告后14天内组织验收, 并在验收后7天内给予确认或提出修改意见, 承包人按要求修改, 并承担因自身原因造成的修改费用。发包人未在规定的时间内组织验收或验收后7天内未提出修改意见, 视为竣工验收报告已被认可, 并承担工程保管及一切意外损失责任。

14. 3 竣工验收日期以验收通过的日期或承包人按发包人要求修改后通过竣工验收日期为准。因特殊情况, 双方约定或发包人要求部分单位工程或工程部位甩项竣工的, 双方另行签订甩项协议。

14. 4 工程未经验收或竣工验收未通过的, 承包人不得交工, 发包人不得使用。因发包人强行使用致使工程发生质量问题及对建筑物造成的损坏及其他问题由发包人承担。

14. 5 工程竣工验收报告经发包人认可后14天内, 承包人向发包人递交竣工结算报告及结算资料。双方按照协议书约定的合同价款及在合同条款中约定的合同价款调整内容进行竣工结算。

14. 6 发包人在收到竣工结算报告后14天内进行核实或提出修改意见。发包人确认竣工报告后, 应通知经办银行向承包人支付竣工结算款。承包人在收到竣工结算款后7天内将竣工工程交付发包人。发包人在规定时间内无正当理由不支付工程竣工结算款的, 每逾期一日, 应按逾期金额的万分之一向乙方支付逾期付款利息。

14. 7 工程竣工验收报告经发包人认可后14天内, 承包人未能向发包人递交竣工结算报告及资料, 造成工程竣工结算不能正常进行或不能支付竣工结算款, 发包人要求交付工程的, 承包人应当交付, 没有要求交付的, 承包人应当负责保护已完工程并承担相关费用。

14. 8 双方对竣工结算有争议的, 按本合同条款第16. 6款的约定处理。

第 15 条 质量保修

15.1 承包人按照法律、法规、部门规章和本市关于质量保修的规定；对已交付工程在质量保修期内承担质量保修责任。

15.2 双方约定在竣工验收前签订工程保修书的时间和要求：电梯获得监督检验报告后开始计算时间工程保修书(附件三)作为本合同附件。

第16条 安全文明施工、治安保卫和环境保护

16.1 发包人的施工安全责任

16.1.1 发包人应按合同约定履行安全职责。

16.1.2 发包人应对其现场机构雇佣的全部人员的工伤事故承担责任，但由于承包人原因造成发包人人员伤亡的，应由承包人承担责任。

16.1.3 发包人应负责赔偿以下各种情况造成的第三者人身伤亡和财产损失：

- (1) 工程或工程的任何部分对土地的占用所造成的第三者财产损失；
- (2) 由于发包人原因在施工场地及其毗邻地带造成的第三者人身伤亡和财产损失。

16.2 承包人的施工安全责任

16.2.1 承包人应按合同约定履行安全职责，执行发包人有关安全工作的指示，并在专用合同条款约定的期限内，按合同约定的安全工作内容，编制施工安全措施计划报送发包人审批。

16.2.2 承包人应加强施工作业安全管理，特别应加强易燃、易爆材料、火工器材、有毒与腐蚀性材料和其他危险品的管理，以及对爆破作业和地下工程施工等危险作业的管理。

16.2.3 承包人应严格按照国家安全标准制定施工安全操作规程，配备必要的安全生产和劳动保护设施，加强对承包人人员的安全教育，并发放安全工作手册和劳动保护用具。

16.2.4 承包人应制定应对灾害的紧急预案，报送发包人审批。承包人还应按预案做好安全检查，配置必要的救助物资和器材，切实保护好有关人员的人身和财产安全。

16.2.5 合同约定的安全作业环境及安全施工措施所需费用应遵守有关规定，并包括在相关工作的合同价格中。因采取合同未约定的安全作业环境及安全施工措施增加的费用，由发包人按第3.5款商定或确定。

16.2.6 承包人应对其履行合同所雇佣的全部人员，包括分包人人员的工伤事故承担责任，但由于发包人原因造成承包人人员伤亡事故的，应由发包人承担责任。

16.2.7 由于承包人原因在施工场地内及其毗邻地带造成的第三者人员伤亡和财产

损失，由承包人负责赔偿。

16.3 治安保卫

16.3.1 除合同另有约定外，发包人应与当地公安部门协商，在现场建立治安管理机构或联防组织，统一管理施工场地的治安保卫事项，履行合同工程的治安保卫职责。

16.3.2 发包人和承包人除应协助现场治安管理机构或联防组织维护施工场地的社会治安外，还应做好包括生活区在内的各自管辖区的治安保卫工作。

16.3.3 除合同另有约定外，发包人和承包人应在工程开工后，共同编制施工场地治安保卫计划，并制定应对突发治安事件的紧急预案。在工程施工过程中，发生暴乱、爆炸等恐怖事件，以及群殴、械斗等群体性突发治安事件的，发包人和承包人应立即向当地政府报告。发包人和承包人应积极协助当地有关部门采取措施平息事态，防止事态扩大，尽量减少财产损失和避免人员伤亡。

16.4 环境保护

16.4.1 承包人在施工过程中，应遵守有关环境保护的法律，履行合同约定的环境保护义务，并对违反法律和合同约定义务所造成的环境破坏、人身伤害和财产损失负责。

16.4.2 承包人应按合同约定的环保工作内容，编制施工环保措施计划，报送发包人审批。

16.4.3 承包人应按照批准的施工环保措施计划有序地堆放和处理施工废弃物，避免对环境造成破坏。因承包人任意堆放或弃置施工废弃物造成妨碍公共交通、影响城镇居民生活、降低河流行洪能力、危及居民安全、破坏周边环境，或者影响其他承包人施工等后果的，承包人应承担责任。

16.4.4 承包人应按合同约定采取有效措施，对施工开挖的边坡及时进行支护，维护排水设施，并进行水土保护，避免因施工造成的地质灾害。

16.4.5 承包人应按国家饮用水管理标准定期对饮用水源进行监测，防止施工活动污染饮用水源。

16.4.6 承包人应按合同约定，加强对噪声、粉尘、废气、废水和废油的控制，努力降低噪声，控制粉尘和废气浓度，做好废水和废油的治理和排放。

16.5 事故处理

工程施工过程中发生事故的，承包人应立即通知发包人。发包人和承包人应立即组织人员和设备进行紧急抢救和抢修，减少人员伤亡和财产损失，防止事故扩大，并保护事故现场。需要移动现场物品时，应作出标记和书面记录，妥善保管有关证据。发包人

和承包人应按国家有关规定，及时如实地向有关部门报告事故发生的情况，以及正在采取的紧急措施等。

第 17 条 违约责任、索赔和争议解决方式

17. 1 发包人未按约定拨付工程款和工程结算款，应承担的违约责任：

/

双方还约定发包人应承担的其他违约责任：发包人原因未能按合同约定时间支付预付款，每逾期一日，应按逾期支付金额的【万分之一】向承包人支付违约金，承包人有权拒绝进场施工，并要求按照实际付款时间顺延工期。

17. 2 承包人未按本合同约定按时竣工或未达到质量标准，应承担的违约责任：承包人逾期完工的，每逾期一日，应向发包人支付合同金额万分之五的违约金。

双方还约定承包人应承担的其他违约责任：/

17. 3 一方违约后，另一方要求违约方继续履行合同时，违约方除承担违约责任外仍应继续履行合同。

17. 4 当一方向另一方提出索赔时，要有正当的理由和索赔证据。

17. 5 当索赔事件发生后14天内，提出索赔一方向对方提出索赔意见及要求延长工期或经济损失赔偿报告及相关资料。对方在收到索赔报告后14天内给予答复或要求进一步补充证据，在规定时向内未作答复或进一步提出要求，视为索赔已经认可。

17. 6 发包人承包人在履行合同时发生争议，可以和解或者要求有关主管部门调解。当事人不愿和解、调解或和解、调解不成的，双方约定同意采用以下其中第(3)种方式解决争议。

(1) 提请北京仲裁委员会仲裁。

(2) 提请/仲裁委员会仲裁。

(3) 向工程所在地人民法院提起诉讼。

17. 7 发生争议后，除非出现单方违约导致合同无法履行、双方协议停止施工、调解要求停止施工且双方接受、仲裁机构或法院要求停止施工的情况外，双方都应继续履行合同。

第 18 条 合同解除

18. 1 发包人承包人协商一致，可以解除合同。

18. 2 发包人未按约定支付工程款，停止施工超过56天，承包人有权解除合同。

18. 3 承包人将工程全部转包给他人或肢解以后以分包名义转包给他人，发包人

有权解除合同。

18.4 有下列情形之一的，发包人承包人可以解除合同。

(1) 双方约定，结合本工程特点，发生不可抗力致使合同无法履行；

(2) 因一方违约致使合同无法履行；

(3) 双方约定，其他导致合同解除的原因 _____ / _____

18.5 一方依据合同约定要求解除合同，应以书面形式向对方发出解除合同通知，并在发出通知前7天告知对方，通知到达时合同解除。对解除合同有争议的，按本合同条款第16.6款的约定处理。

18.6 合同解除后，承包人应妥善做好已完工程和已购材料、设备的保护和移交工作；按发包人要求将自有机械和人员撤出施工场地，发包人应为撤出提供便利条件，支付以上费用，并按合同约定对已完工程进行结算并支付工程款。已经订货的材料、设备由订货方负责退货或解除订货合同。不能退还的货款和因退货、解除订货合同发生的费用，由发包人承担，因未及时退货造成损失由责任方承担。除此之外，有过错的一方应当赔偿因合同解除给对方造成的损失。

18.7 合同解除后，不影响双方在合同中约定的结算和清理条款的效力。

第19条 不可抗力

19.1 双方结合本工程对于不可抗力的约定：/_____。

19.2 不可抗力事件发生后，承包人应立即通知工程师，并在力所能及的条件下迅速采取措施，尽力减少损失，发包人应协助承包人采取措施。工程师认为应当暂停施工的，承包人应暂停施工。不可抗力事件结束后48小时内承包人向工程师通报受灾情况和损失情况，及预计清理和修复的费用。不可抗力事件持续发生，承包人应当每隔7天向工程师报告一次受灾情况。不可抗力事件结束后14天内，承包人向工程师提交清理和修复费用的正式报告及有关资料。

19.3 因不可抗力事件导致的费用及延误的工期由双方按以下方法分别承担：

(1) 工程本身的损害、因工程损害导致第三人人员伤亡和财产损失以及运至施工场地用于施工的材料和待安装的设备损害，由发包人承担；

(2) 发包人、承包人人员伤亡由其所在单位负责，并承担相应费用；

(3) 承包人机械设备损坏及停工损失，由承包人承担；

(4) 停工期间，承包人应工程师要求留在施工场地的必要管理人员及保卫人员的费用由发包人承担；

(5)工程所需清理、修复费用，由发包人承担；

(6)延误的工期相应顺延。

19.4 因合同一方迟延履行合同后发生的不可抗力的，不能免除迟延履行方的相应责任。

第20条 补充条款

双方根据有关法律、行政法规规定，结合本工程实际，经协商一致后，对本合同条款内容做进一步具体化约定，并修改、完善、补充条款如下：电梯供货情况以现场实际情况为准。

第21条 合同终止

21.1 除本合同条款第15条以外，双方履行合同全部义务，竣工结算价款支付完毕，承包人向发包人交付竣工工程后，本合同即告终止。

21.2 合同权利义务终止后，双方应当遵循诚实信用的原则、履行通知、协助、保密等义务。

第22条 合同份数

22.1 本合同正本两份，具有同等效力，由双方分别保存一份。

22.2 本合同副本共4份，发包人保存副本2份，承包人保存副本2份。

合同附件：

附件一：承包人承揽项目一览表

附件二：发包人供应材料设备一览表

附件三：工程质量保修书

附件四：建设工程廉政责任书

附件五：施工安全协议书

附件六：电梯更新项目实施楼栋明细单

附件一：

承包人承揽项目一览表

单位工程名称	建设规模	建筑面积 (平方米)	结构	层数	跨度 (米)	设备安装 内容	工程造价 (元)	开工 日期	竣工日期
古城街道曦景 长安小区电梯 更新项目	/	/	/	/	/	超长期 特别国 债支持 住宅老 旧电梯 更新	3267001.18	2026 年 11 月 2 日	2026年12 月31日

附件二：

发包人供应材料设备一览表

附件三：

工程质量保修书

发包人(全称)：北京市石景山区人民政府古城街道办事处

承包人(全称)：北京首开天宇设备设施运营管理有限公司

为保证古城街道曦景长安小区电梯更新项目(工程名称)在合理使用期限内正常使用，发包人承包人根据《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》和《房屋建筑工程质量保修办法》，经协商一致签订工程质量保修书。承包人在质量保修期内按照有关管理规定及双方约定承担工程质量保修责任。

一、工程质量保修范围和内容

根据本工程修缮和装修的项目，双方约定具体质量保修范围及内容如下：

合同及项目保修期内出现的一切质量问题，乙方负责无偿维修。

二、质量保修期

质量保修期从工程实际竣工验收合格之日算起，分单项竣工验收工程，按单项工程分别计算质量保修期。

双方根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，结合本修缮及装修工程约定质量保修期如下：

1. 土建结构修缮工程为：_____ / _____ 年；

2. 房屋防水修缮工程为：_____ / _____ 年；

3. 装修工程为：_____ / _____ 年；

4. 电气管线、上下水管线修缮工程为：_____ / _____ 年；

5. 供热及供冷为：_____ / _____ 采暖期及供冷期；

6. 室外的上下水和小区道路等市政公用工程为：_____ / _____ 年；

7. 其他约定：缺陷责任期为24个月，自竣工验收合格之日起计算。承包人提供的整机质保36个月为独立的质量保证义务，不因质保金返还而终止。质保金在缺陷责任期届满后14日内，无质量问题的，由发包人无息返还。

三、质量保修责任

1. 承包人在质量保修期内，按照有关法律、法规、规章的管理规定和双方约定，承担本工程质量保修责任，但不负责原房屋建筑的保修责任。

2. 属于保修范围和内容的项目, 承包人应在接到修理通知之日后7天内派人修理。
承包人不在约定期限内派人修理, 发包人可委托其他人员修理。

3. 发生紧急抢修事故(如上水跑水、暖气漏水等), 承包人接到事故通知后, 应立即到达事故现场检修。

4. 对涉及结构安全的质量问题, 应当参照《房屋建筑工程质量保修办法》及其他有关规定, 立即向有关主管部门报告, 采取安全防范措施; 由原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出保修方案, 承包人实施保修。

5. 质量保修完成后, 由发包人组织验收。

四、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

五、其他

双方约定的其他工程质量保修事项: _____ / _____

本工程质量保修书作为施工合同附件, 由施工合同发包人承包人在竣工验收前双方共同签署, 其有效期限至保修期满。

发包人: (公章)



法定代表人: (签字)

委托代理人: (签字)

负责人: (签字)

2026年9月29日

承包人: (公章)



法定代表人: (签字)

委托代理人: (签字)

负责人: (签字)

2026年9月29日

附件四：

建设工程廉政责任书

甲方：北京市石景山区人民政府古城街道办事处

乙方：北京首开天宇设备设施运营管理有限公司

就双方签署的《古城街道曦景长安小区电梯更新项目工程合同》。为加强建设工程廉政建设，规范建设工程各项活动中甲乙双方的行为，防止谋取不正当利益的违法违纪现象的发生，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关工程建设的法律法规和廉政建设的有关规定，订立本廉政责任书。

一、双方的责任

1.1 应严格遵守国家关于建设工程的有关法律、法规，相关政策，以及廉政建设的各项规定。

1.2 严格执行建设工程合同文件，自觉按合同办事。

1.3 各项活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则(除法律法规另有规定者外)，不得为获取不正当的利益，损害国家、集体和对方利益，不得违反建设工程管理的规章制度。

1.4 发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法行为的，应及时提醒对方，情节严重的，应向其上级主管部门或纪检监察、司法等有关机关举报。

二、甲方责任

甲方的领导和从事该建设工程项目的工作人员，在工程建设的事前、事中、事后应遵守以下规定：

2.1 不得向乙方和有关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等。

2.2 不得在乙方和有关单位报销任何应由发包人或个人支付的费用。

2.3 不得要求、暗示或接受乙方和有关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国(境)、旅游等提供方便。

2.4 不得参加有可能影响公正执行公务的承包商和相关单位的宴请、健身、娱乐等活动。

2.5 不得向乙方和有关单位介绍或为配偶、子女、亲属参与同甲方工程建设管理合同有关的业务活动；不得以任何理由要求乙方和有关单位使用某种产品、材料和设备。

三、乙方责任

应与甲方保持正常的业务交往，按照有关法律法规和程序开展业务工作，严格执行工程建设的有关方针、政策，执行工程建设强制性标准，并遵守以下规定：

3.1 不得以任何理由向甲方及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品及回扣、好处费、感谢费等。

3.2 不得以任何理由为甲方和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

3.3 不得接受或暗示为甲方、相关单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国(境)、旅游等提供方便。

四、违约责任

4.1 甲方工作人员有违反本责任书第一、二条责任行为的，依据有关法律、法规给予处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给乙方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

4.2 乙方工作人员有违反本责任书第一、三条责任行为的，依据有关法律法规处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给甲方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

4.3 本责任书作为建设工程合同的组成部分，与建设工程合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

五、责任书有效期

本责任书的有效期为双方签署之日起至该工程项目竣工验收合格时止。

六、责任书份数

本责任书一式叁份，甲方贰份，乙方壹份，随合同保存，有效期与合同期限一致。

甲方单位（章）：

项目负责人：

2026 年 9 月 29 日

乙方单位（章）：

项目负责人：

2026 年 9 月 29 日

附件五：

施工安全协议书

建设单位（以下简称甲方）：北京市石景山区人民政府古城街道办事处

施工单位（以下简称乙方）：北京首开天宇设备设施运营管理有限公司

工程名称：古城街道曦景长安小区电梯更新项目

工程地点：北京市石景山区古城大街 75 号院

为切实加强施工现场安全生产管理、文明施工，依照《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国民法典》以及《建设工程安全生产管理条例》、建设部《施工现场临时用电安全技术规范》（JGJ46-2005）、《建筑施工安全检查标准》（JGJ59-2011）等相关规定，双方本着平等、自愿的原则，签订本协议书。甲方和乙方均严格遵守本协议书规定的权力、责任和义务，确保施工现场的安全生产。

一、甲方的权利、责任和义务：

1. 贯彻落实国家有关施工现场安全生产、文明施工的法规和管理规定，对乙方施工现场和区域进行全面的安全生产管理和监督检查，并对施工现场动火作业、室外高空作业、有限空间作业、临时用电进行安全检查与指导。

2. 及时纠正乙方施工人员违章指挥、违章作业、违反劳动纪律行为，并按照有关规定予以查处。对乙方施工区域内的重大安全事故隐患，应开具隐患通知单并监督整改落实情况。

3. 要求乙方提供施工现场《生产安全事故应急救援预案》。

4. 建立健全施工现场各项安全生产管理制度。

5. 对乙方的安全生产培训、劳动保护用品的使用和危险预知工作提出指导意见，并监督落实情况。

6. 对乙方提出的安全生产要求积极提供帮助。

7. 向乙方提供电源时，应与乙方办理交接验收手续。

8. 按照有关临时用电标准对乙方的临时用电设备设施进行监督和检查。发现乙方在临时用电中存在隐患必须责成乙方予以整改。并监督整改落实情况。

9. 对乙方特种作业人员的名单、操作证复印件及培训记录进行存档备案。

二、乙方的权利、责任和义务：

1. 遵守国家有关施工现场安全生产的法规和管理制度，建立健全安全生产责任制和安全生产管理制度。严格执行国家施工现场临时用电及机械设备使用有关技术规范和安全操作规程，对施工区域内自行管辖的临时用电负全面管理责任。

2. 服从甲方安全生产管理。

3. 乙方应当为危险施工作业人员参加人身意外保险。

4. 乙方造成生产安全事故，导致人员伤亡时，由乙方承担事故责任和经济责任。

5. 未经安全生产教育培训和无证人员，不得上岗作业。

6. 乙方指派冯立作为本项目专（兼）职安全管理员，负责本项目现场安全管理工作。安全管理人员须具备安全生产考核合格证书（C证），证书编号为：京建安C2(2011)0114093，乙方需向甲方提交安全管理员的安全生产考核合格证书复印件及社保证明并加盖公章，供甲方审核、备案。

三、协议内容：

（一）消防安全要求

1. 明确施工单位为施工区域的防火责任单位。

2. 施工现场的消防安全，由施工单位负责。施工单位应按有关规定建立义务消防队。施工中必须严格遵守消防法规、行业行规，严禁违章指挥、违章操作，杜绝违反劳动纪律现象发生。建设单位负责督促检查施工单位做好消防安全工作，施工单位必须认真配合。

3. 施工使用的设备必须符合消防安全规定，严格防火措施，禁止违章作业。电源部分必须在建设单位电气工程师监督、指导下开通。

4. 施工现场使用明火时，必须事先办理审批手续，经批准后方可作业。电、气焊作业人员必须持证上岗，动火现场必须配备必要的灭火器材，明确专人监护，清除周围可燃物；动火结束，必须认真检查，彻底熄灭遗留火种。

5. 施工中需使用汽油、脱漆剂等易燃物品时，必须符合安全规定。易燃品要存入专用库房，由专人保管，不可将易燃易爆物品存放在施工现场。

6. 施工中不准大面积使用脱漆剂等易燃液体, 尽可能不在现场进行喷漆作业。如必须在现场喷漆时, 要有良好的通风和防止明火的措施。

7. 施工中使用易燃易爆化学物品应限额领料, 随用随领; 禁止在作业场所分装、调料; 禁止在施工现场使用液化石油气钢瓶、乙炔发生器等。

8. 工程施工如果影响原有消防设施、消防设备的使用功能时, 须事先报消防监督机构同意, 并采取有效措施。

9. 施工的堆料和垃圾不得圈占消防设施、占用消防通道, 不得堵塞走廊、楼梯等疏散通道并保证日产日清。

10. 施工单位应对全体施工人员进行消防安全教育和逃生、自救技能培训, 使其都能掌握和使用所配备的消防设施器材。

11. 施工单位应指定专职消防安全员对施工过程中的消防工作经常检查、定期总结, 同时积极接受消防监督机构的检查监督。

12. 发生火灾施工单位要立即上报建设单位并积极组织扑救, 组织引导在场人员疏散, 服从现场指挥人员的统一指挥。

13. 火灾扑灭后, 施工单位应配合建设单位保护火灾现场, 协助有关部门调查火灾原因。

(二) 登高上架要求

1. 施工采用的脚手架、安全网必须由专业人员搭设, 由项目经理(工地负责人)组织有关人员验收合格后, 方可投入使用。应按类别逐项查验, 并应有验收记录。

2. 高空作业时, 严禁立体交叉作业。水平作业时, 各工位间必须有一定的距离, 作业人员必须配备相应劳动保护用品, 如安全帽、安全带、防护眼镜、防护手套、防护工作服等, 并应正确使用。施工作业现场周边设置相关安全标志牌, 并设专人巡查。

3. 所有进入施工现场的人员必须佩带安全帽。凡在 2m 以上高处作业人员, 必须正确使用安全带, 安全带应高挂低用。

4. 工程施工前, 除工程技术人员对施工作业人员进行书面安全技术交底, 并履行签字手续外, 各施工班组长必须向施工人员进行班组交底及履行签字手续。

5. 特殊工程施工项目如: 电气、易燃、易爆容器、管道等, 必须由持有效证件及上岗证的专业人员操作。

-
6. 拆除施工现场,必须设有临时急救人员及药品或设立临时救助站。
 7. 严禁在工作前和工作中饮酒, 不许穿高跟鞋、硬底鞋、拖鞋, 应穿防滑鞋。
 8. 进入施工现场须服从领导和安全管理人员的指挥, 遵守劳动纪律、严守岗位、不串岗。
 9. 严禁随意拆除或损坏防护栏杆、拉杆、安全网、跳板、脚手板、支撑等防护设施。
 10. 物料搬运、安装时应注意安全, 防止受伤。
 11. 各种材料加工时注意操作安全及施工用电, 不得随便乱接乱拉电线。
 12. 施工现场各周边洞口, 必须有符合安全规范要求的安全防护, 若因施工作业场地要求而拆除的, 操作完成后, 立即恢复。
 13. 脚手架上禁止有探头板、飞跳板, 脚手架上应满铺脚手板, 脚手架上禁止堆放砂浆、砖块、面砖等物料。
 14. 不准从正在起吊、运吊中的物件下通过, 以防突然事件; 不准从高处往下跑、跳; 不准在没有防护的外墙和外悬挑板等建筑物上行走; 不准站在小推车等不稳定的物件上操作; 不得攀登起重臂、绳索、脚手架、井字架和随同运料的吊盘和吊篮及吊装物上下; 井架吊篮禁止乘人。
 15. 作业中不得往下投掷物件、碎砖、灰渣等, 清理物料时应设溜槽或使用垃圾桶; 手持工具和零星物料应随时放在工具袋中。
 16. 年龄未满 18 周岁者, 患有心脏病、贫血、高血压、低血压、癫痫病及其他不适于高空作业的病症者严禁从事外墙施工作业。
 17. 遇到雷雨、大风等天气外墙施工应暂停作业。
 18. 手持电动工具使用前应进行检查, 空载试验运转正常合格后方可使用, 转移工作点应切断电源, 潮湿场所严禁使用手持式电动工具。
 19. 作业前必须认真检查机械设备的安全装置, 调整机器或更换刀具时应先切断电源并由机械员进行。

(三) 用电要求

1. 配电箱的箱柜门处应有名称、用途、分路、标记及内部系统接线图, 以防失误操作。

-
2. 配电装置均应配锁,并有专人负责开启和关闭上锁。
 3. 电工和用电人员用电时,必须按规定穿戴绝缘,防护用品,使用绝缘工具。
 4. 施工现场下班停止工作时,必须将班后不用的配电装置分闸断电,并上锁,班中停止工作 1 小时以上时,相关动力开关箱应断电上锁,暂时不用的配电装置也应断电上锁。
 5. 配电箱、开关箱内的电气配置和接线,严禁随意改动、并不得随意挂接其他用电设备。
 6. 配电装置的漏电保护器,应每次使用时用试验按钮试跳一次,只有试跳正常才可继续使用。
 7. 用电设备的保护接地线应并联接地,并严禁串联接地或接零。
 8. 使用中的电气设备应保持完好的工作状态,严禁带故障运行。
 9. 现场临时用电及照明必须由项目经理(工地负责人)同意,由专业电工按 JGJ46-2005《施工现场临时用电安全技术规范》要求进行操作。
 10. 现场所有用电设备必须用插头与插线板连接,禁止将线头直接插入插线板。

(四) 电焊机使用要求

1. 操作人员应具有上岗证书,严禁无证操作。
2. 所有交、直流电的金属外壳,都必须采取保护接地或接零。焊接的金属和结构本身接地。
3. 电焊机二次焊把线,地线需接长使用时,应保证搭接面积,接点处用绝缘胶带包裹好,地线良好不能有破皮裂口存在。
4. 遇有雨、雪、雾或六级以上强风,影响施工安全时应停止室外焊接,雨雪后应先清除施工地点的积水、积雪后方可施焊。
5. 焊接时,操作人员应穿戴好所有防护用具。
6. 各种用电设备,照明设备在露天使用时必须设有防水、防雨设施,各种设备的防护罩必须齐全。

7. 无铭牌的电气设备不得随意接通电源，各种电气设备应铭牌齐全。

（五）动火要求

1. 进入施工现场，必须向施工班组人员进行消防及动火知识教育。

2. 施工现场严禁吸烟及随意动火，如需动火必须由项目经理（工地负责人）向甲方相应职能部门提出书面申请，并办理动火审批手续，经批准后方可实施。

3. 施工中所需使用的易燃物品，如，汽油、气瓶等，必须设专门的临时存放库房并设置灭火器，沙袋等，由专人管理。

4. 施工现场认真执行“三清、五好”管理制度，尤其对木制品的刨花、锯末、料头，作到每天工完场清，各类材料都要码放成垛，整齐堆放。

5. 电焊、气焊作业前要明确作业任务，认真了解作业环境，确定动火危险区域，并设立明显标志，危险区内的一切易燃品都必须移走，对不能移走的可燃物，采取可靠的保护措施。

6. 焊工必须持证上岗，并在许可范围内作业，无证者不能进行操作。

7. 属一、二、三级防火范围的焊、割作业，未经办理动火审批手续，不准进行焊割作业。

8. 五级风以上禁止动用电气焊。

（六）室外吊篮施工要求

1. 凡实施室外高空作业，应履行作业审批手续。经批准后方可实施。

2. 施工前必须检查吊篮的焊接点、杆件、钢丝绳、葫芦，是否存在损坏和生锈，如存在则必须进行除锈补焊、更换等，方可使用。

3. 上架的施工人员，必须穿工作服、防滑鞋，并正确佩带安全带，并与钢丝绳稳固连接。

4. 吊篮内的施工人员，不得超过两人，携带的油漆、涂料等不得多于2桶，并用结实的绳索或挂钩固定在吊篮上。

5. 进入施工现场的操作人员必须由经过专业培训的熟练工人进行施工，严禁由小

工或未经培训的人员上吊篮操作。

6. 上吊篮进行上下移动操作时，必须由两人协同操作。
7. 吊篮底部应坚固可靠，且用结实的绳索捆扎牢固。
8. 吊篮四周必须设有护身栏及挡脚板，并用安全网将篮身围护严密。
9. 篮内放置的钢抹子、灰刀等零星工具必须用袋子装好并固定于篮身上。
10. 吊篮操作人员必须是适合于高处作业并经过技术培训和考核合格的人员。
11. 吊篮正常工作时，人员应从地面进入吊篮，不得从建筑物顶部、窗口等处或其他孔洞处出入吊篮。
12. 当吊篮施工遇有雨雪、大雾、风沙及5级以上大风等恶劣天气时，应停止作业，并应将吊篮平台停放至地面，应对钢丝绳、电缆进行绑扎固定。
13. 下班后不得将吊篮停留在半空中，应将吊篮放至地面。人员离开吊篮、进行吊篮维修或每日收工后应将主电源切断，并将电气柜中各开关置于断开位置并加锁。使用吊篮作业时，应排除影响吊篮正常运行的障碍。
14. 在吊篮下方可能造成坠落物伤害的范围，设置安全隔离区和警告标志，人员、车辆不得停留、通行。

（七）有限空间作业管理

1. 凡进入有限空间进行操作、施工、检修、清理作业的，应实施作业审批。未经负责人审批，任何人不得进入有限空间作业。
2. 应在有限空间进入点附近设置醒目的警示标志标识，并告知作业者存在的危险有害因素和防控措施，防止未经许可人员进入作业现场。
3. 有限空间作业现场应明确作业负责人、监护人员和作业人员，不得在没有监护人的情况下作业。
4. 作业负责人职责：应了解整个作业过程中存在的危险危害因素；确认作业环境、作业程序、防护设施、作业人员符合要求后，授权批准作业；及时掌握作业过程中可能发生的条件变化，当有限空间作业条件不符合安全要求时，终止作业。

5. 作业者职责：应接受有限空间作业安全生产培训；遵守有限空间作业安全操作规程，正确使用有限空间作业安全设施与个人防护用品；应与监护者进行有效的操作作业、报警、撤离等信息沟通。

6. 监护者职责：应接受有限空间作业安全生产培训；全过程掌握作业者作业期间情况，保证在有限空间外持续监护，能够与作业者进行有效的操作作业、报警、撤离等信息沟通；在紧急情况时向作业者发出撤离警告，必要时立即呼叫应急救援服务，并在有限空间外实施紧急救援工作；防止未经授权的人员进入。

7. 应对有限空间作业负责人员、作业者和监护者开展安全教育培训，培训内容包括：有限空间存在的危险特性和安全作业的要求；进入有限空间的程序；检测仪器、个人防护用品等设备的正确使用；事故应急救援措施与应急救援预案等。

8. 应制定有限空间作业应急救援预案，明确救援人员及职责，落实救援设备器材，掌握事故处置程序，提高对突发事件的应急处置能力。

9. 有限空间发生事故时，监护者应及时报警，救援人员应做好自身防护，配备必要的呼吸器具、救援器材，严禁盲目施救，导致事故扩大。

（八）人身安全防护措施

1. 进入施工现场必须戴安全帽。要选择合格产品，有检验部门批量验证和工厂检验合格证。施工人员进入现场前必须系好下颚带，以防发生高处坠落，帽飞人落的现象。

2. 高空施工操作时必须系好安全带。安全带要选用合格产品，有厂家永久字样的商标、合格证。进入现场必须先检查安全带是否完好。安全带必须挂在牢固结实的地方。

3. 施工人员应配制工具袋、工具箱，以防工具的掉落。工具用后放入工具袋、工具箱内。收工后，做到工完场清。

（九）安全管理

1. 成立安全生产领导小组，由项目经理（工地负责人）负责，设置专（兼）职安全员检查工程的安全生产工作，严格执行安全生产制度及安全操作规程的各项规定。

2. 编制施工组织设计方案和施工技术措施时，都必须有针对性的安全措施，同时必须具备施工现场各类事故应急响应，建立事故应急救援组织，完善设施，编写事故应急处置预案，并定期组织职工演练。

3. 做好各分部分项安全交底工作，施工班组每天开班前会，对工人进行针对性安全教育，新工人未经三级安全教育不得上岗。

4. 保证和完善各项安全宣传措施，醒目位置设立安全生产宣传牌，场内安全生产宣传牌警告。

（十）施工现场环境及文明施工要求

1. 施工现场产生的建筑垃圾应日产日清。

2. 施工现场各种机械使用时必须采取有效地降噪措施，降低噪声频率，对强噪声机械采取封闭措施。

3. 施工过程中须严格约束工人，不得出现扰民及与周边居民冲突现象。如有出现，依照施工合同中约定的违约责任，对施工单位进行严肃处理。

4. 进入施工现场严禁酗酒，滋事打架及进行各种赌博等违法违章行为，轻者清出现场，重者送执法机关依法处理。

5. 如有驻场施工人员，除夜间加班外，必须保证晚上十点上休息，以保证第二天的工作精神状况。

6. 严禁带病上岗操作，一经发现必须由各施工班组长负责安排换岗或休息，以保证所有施工人员的人身安全。

7. 施工现场严禁随地大小便。

8. 严禁现场人员出现偷盗工具、材料及社会财物现象，一经发现，必须清出现场移送执法机关依法处理，并视情节对施工单位进行一定的经济处罚。

9. 施工现场严禁容留一切不明身份的非工作人员，更不准带小孩进入施工现场。

10. 施工现场细颗散体材料装卸运输时，必须采取遮盖等有效措施，材料入库存放，出入场汽车要保证不将渣土遗撒在场区。

11. 施工现场室外不得乱置油料、油漆等易燃、易爆危险化学物品。

12. 在容易产生粉尘的场所，施工人员必须佩带防护口罩，并采取有效地除尘、降尘措施。

(十一) 工程质量的要求

工程质量应符合国家现行施工验收规范（含国家或行业安全技术标准）、以及甲方工程项目安全技术要求和需要。因乙方盲目蛮干、只求速度不按操作规程施工，造成工程质量不符合设计安全技术要求、质量不合格，甲方可要求乙方停工或返工，返工费用由乙方承担，由此造成之材料浪费及经济损失全部由乙方负责赔偿，工期不予顺延。

本协议与双方签定的施工合同时效相同，本协议书一式两份，甲乙双方各保存一份，签定施工合同的同时签定本协议。施工合同到期且乙方全部撤场后，本协议同时终止。

(十二) 补充要求

无_____。

甲方单位（章）：



负责人：

孙明

2026年9月29日

乙方单位（章）：



负责人：

2026年9月29日

附件六：

电梯更新项目实施楼栋明细单

序号	城市 (区)	所属街道	设备 使用 地址	层数 (层)	品牌	型号	设备 价格	安装 价格	合计
1	石景山区	古城街道	北京市 石景山区古城大街75号院1号楼1单元	26	东芝电梯(沈阳)有限公司	ELCOSMO-EW PLUS 1.层/站/门: 26/26/26 2.载重: 1000kg 3.提速: 1.75m/s	210025.00	109425.15	319450.74
2	石景山区	古城街道	北京市 石景山区古城大街75号院1号楼1单元	26	东芝电梯(沈阳)有限公司	ELCOSMO-EW PLUS 1.层/站/门: 26/26/26 2.载重: 1000kg 3.提速: 1.75m/s	210025.00	109425.15	319450.74
3	石景山区	古城街道	北京市 石景山区古城大街75号院1号楼2单元	26	东芝电梯(沈阳)有限公司	ELCOSMO-EW PLUS 1.层/站/门: 26/26/26 2.载重: 1000kg 3.提速: 1.75m/s	205255.00	108959.84	314213.55

4	石景山区	古城街道	北京市 石景山区古城大街75号院1号楼2单元	26	东芝电梯(沈阳)有限公司	ELCOSMO-EW PLUS 1. 层/站/门: 26/26/26 2. 载重: 1000kg 3. 提速: 1. 75m/s	205255.00	108959.84	314213.55
5	石景山区	古城街道	北京市 石景山区古城大街75号院3#楼1单元	16	东芝电梯(沈阳)有限公司	ELCOSMO-EW PLUS 1. 层/站/门: 16/13/13 2. 载重: 1000kg 3. 提速: 1. 75m/s	161440.00	83285.83	244723.78
6	石景山区	古城街道	北京市 石景山区古城大街75号院3#楼1单元	16	东芝电梯(沈阳)有限公司	ELCOSMO-EW PLUS 1. 层/站/门: 16/13/13 2. 载重: 1000kg 3. 提速: 1. 75m/s	161440.00	83285.83	244723.78
7	石景山区	古城街道	北京市 石景山区古城大街75号院3#楼2单元	18	东芝电梯(沈阳)有限公司	ELCOSMO-EW PLUS 1. 层/站/门: 18/15/15 2. 载重: 1000kg 3. 提速: 1. 75m/s	167095.00	88096.97	255194.07

8	石景山区	古城街道	北京市 石景山 古城大 街 75 号 院 3#楼 2 单元	18	东芝电梯(沈 阳)有限公司	ELCOSMO-EW PLUS 1. 层/站/ 门: 18/15/15 2. 载重: 1000kg 3. 提速: 1. 75m/s	167095.00	88096.97	255194.07
9	石景山区	古城街道	北京市 石景山 古城大 街 75 号 院 3#楼 3 单元	18	东芝电梯(沈 阳)有限公司	ELCOSMO-EW PLUS 1. 层/站/ 门: 18/15/15 2. 载重: 1000kg 3. 提速: 1. 75m/s	167095.00	88096.97	255194.07
10	石景山区	古城街道	北京市 石景山 古城大 街 75 号 院 3#楼 3 单元	18	东芝电梯 (沈阳)有 限公司	ELCOSMO-EW PLUS 1. 层/站/ 门: 18/15/15 2. 载重: 1000kg 3. 提速: 1. 75m/s	167095.00	88096.97	255194.07
11	石景山区	古城街道	北京市 石景山 区古城 大街 75 号院 3# 楼 4 单 元	16	东芝电梯 (沈阳)有 限公司	ELCOSMO-EW PLUS 1. 层/站/ 门: 18/15/15 2. 载重: 1000kg 3. 提速: 1. 75m/s	161440.00	83285.83	244723.78

12	石景山区	古城街道	北京市 石景山区古城大街 75 号院 3# 楼 4 单元	16	东芝电梯 (沈阳)有限公司	ELCOSMO-EW PLUS 1. 层/站/门: 18/15/15 2. 载重: 1000kg 3. 提速: 1.75m/s	161440.00	83285.83	244723.78
----	------	------	---------------------------------	----	------------------	--	-----------	----------	-----------