

电梯采购及安装合同

采购人（甲方）：北京市社会福利事务管理中心

供应商（乙方）：北京金立京城机电安装工程有限公司

开户银行（乙方）：中国工商银行股份有限公司北京太平桥支行

账号（乙方）：0200020309020908836

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国特种设备安全法》等相关法律法规，以及老年社区一期工程电梯更新采购项目（项目编号：ZGGJ-BJ04-26061376）的中标（成交）结果，甲乙双方本着平等自愿、诚实信用的原则，经协商一致，签订本合同。

一、项目概况

1. 项目名称：老年社区一期工程电梯更新采购项目
2. 项目地点：北京市昌平区北七家镇八仙庄（光大汇晨老年公寓）
3. 采购内容：老旧电梯拆除以及新购电梯设备的供货、运输、安装、调试、验收及售后服务等。
4. 电梯规格参数：

序号	项目	参数要求
1	电梯类型	乘客电梯 / 医疗电梯
2	数量	乘客电梯 <u>7</u> 台、医疗电梯 <u>1</u> 台
3	品牌型号	品牌：广日电梯，型号：ESW

1. 采购内容：拆除原有旧电梯8台，新购乘客电梯8台并安装，详见本合同附件一《电梯技术规格参数表》及附件三《旧电梯拆除技术要求》

1. 合同范围：包括旧电梯的拆除、清运、处置、注销，新电梯设备的设计、制造、运输、装卸、安装、调试、检测、验收、培训、质保期服务及与货物有关的运输及其他伴随服务。

二、合同金额

1. 本合同总金额为人民币（大写）：壹佰柒拾陆万陆仟陆佰元整（¥1766600.00元）。

本合同价款为固定总价包干，包含设备成本、旧梯拆除及清运处置费、利润、税金、运输、安装、调试、检测、验收、培训、质保期服务、技术服务、售后服务等乙方履行本合同所需的所有费用，甲方无需再向乙方支付任何其他费用。

三、合同文件组成

下列文件构成本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力：

1. 本合同协议书及变更、补充协议
2. 政府采购合同专用条款
3. 政府采购合同通用条款
4. 中标（成交）通知书
5. 投标（响应）文件及其附件
6. 采购文件（含澄清、修改文件）
7. 技术标准、规范及有关技术图纸
8. 国家法律、行政法规规定的其他文件

上述合同文件内容如有不一致，以排序在先的文件为准；同一顺序的文件，以签署时间在后的为准。

四、合同生效

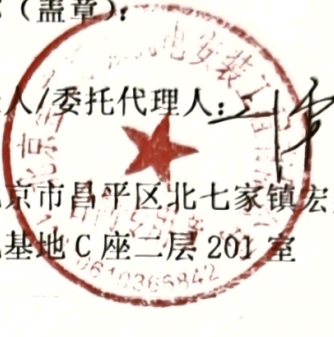
本合同自双方法定代表人或委托代理人签字并加盖单位公章（或合同专用章）之日起生效。

五、合同份数

本合同一式6份，甲方执4份，乙方执2份，具有同等法律效力。

甲方（采购人）北京市社会福利事务
管理中心

乙方（供应商）北京金立京城机电安
装工程有限公司

单位名称（盖章）： 	单位名称（盖章）： 
法定代表人/委托代理人： 地址：北京市通州区留庄路4号院1号楼	法定代表人/委托代理人： 地址：北京市昌平区北七家镇宏翔鸿企业孵化基地C座二层201室
电话：	电话：
日期：2026年7月31日	日期：2026年8月/日

政府采购合同通用条款

一、定义

1. **合同**：指甲乙双方签署的、合同格式中载明的甲乙双方所达成的协议，包括所有的附件、附录和上述文件所提到的构成合同的所有文件。
2. **合同价款**：指根据合同规定，乙方在正确地完全履行合同义务后甲方应支付给乙方的价款。
3. **货物**：指乙方根据合同规定须向甲方提供的一切电梯设备、机械、仪表、备件、工具、手册及其他技术资料 and 材料。
4. **服务**：指根据合同规定乙方承担与供货有关的辅助服务，如运输、保险、安装、调试、提供技术援助、培训和合同中规定乙方应承担的其他义务。
5. **甲方**：指本合同协议书中约定的购买货物和服务的单位。
6. **乙方**：指本合同协议书中约定的提供货物和服务的供应商。
7. **特种设备检验机构**：指经国务院特种设备安全监督管理部门核准，具有电梯检验资质的检验检测机构。

二、技术标准与规范

1. 本合同下的货物及服务应符合国家现行强制性标准和行业标准的要求，包括但不限于：
 - GB/T 7588.1-2020《电梯制造与安装安全规范 第1部分：乘客电梯和载货电梯》
 - GB/T 7588.2-2020《电梯制造与安装安全规范 第2部分：电梯部件的设计原则、计算和检验》

- GB/T 10058-2009 《电梯技术条件》
- GB/T 10059-2009 《电梯试验方法》
- GB 50310-2002 《电梯工程施工质量验收规范》
- GB/T 10060-2011 《电梯安装验收规范》
- TSG T7001-2023 《电梯监督检验和定期检验规则》
- TSG T7007-2022 《电梯型式试验规则》

2. 若技术要求中无相应说明，则以国家有关部门最新颁布的相应标准及规范为准。乙方提供的设备必须是全新的、技术成熟的、安全可靠的，并具有国家颁发的生产许可证、产品型式试验证书等相关资质文件。

三、知识产权

1. 乙方应保证甲方在使用该货物或其任何一部分时不受第三方提出侵犯其专利权、商标权、著作权或其他知识产权的起诉。一旦出现侵权，乙方应承担全部责任，由此给甲方造成损失的，乙方应当予以赔偿。如果任何第三方对此提出起诉，乙方应负责与之交涉并承担由此引起的一切法律责任、交涉费用及甲方全部损失，以及甲方为反驳第三方的主张或向乙方主张权利所支付的各项费用，包括但不限于保函费、保全费、律师费、诉讼费等。
2. 乙方须向甲方提供完整的技术资料，包括但不限于产品说明书、安装手册、维修手册、图纸、操作手册、备品备件目录等。

四、包装要求

1. 除合同另有约定外，乙方提供的全部货物均应采用标准保护措施进行包装。这类包装应适应于远距离运输、防潮、防震、防锈和防粗暴装卸，确保货物安全无损运抵现场。由于包装不善所引起的货物锈蚀、损坏和损失均由乙方承担。
2. 每件包装箱内应附一份详细装箱单和质量合格证。包装箱外应注明产品名称、型号规格、数量、生产厂名、生产日期、重量、体积、放置方向、防潮标识等。

五、运输与交付

1. 乙方负责办理将货物运抵合同约定交货地点的一切运输事项，相关费用已包含在合同价款中。
2. 货物交付前的运输风险由乙方承担。货物交付并经甲方验收合格后的风险由甲方承担，但乙方安装调试期间的风险仍由乙方承担。

3. 乙方应在货物发运前 24 小时将发运信息通知甲方，包括合同号、货物名称、数量、重量、体积、发运日期、运输方式、预计到达时间等。
4. 货物运抵现场后，乙方应在甲方在场时进行开箱检验，检查货物的外观、数量、规格型号等是否与合同约定一致，并签署开箱检验记录。如发现货物有损坏、短缺或与合同约定不符的，乙方应在 3 日内负责更换、补齐或修复。

六、旧电梯拆除

1. **拆除范围：**乙方负责对项目现场原有 8 台旧电梯进行全面拆除，包括但不限于轿厢、对重、导轨、曳引机、控制柜、钢丝绳、随行电缆、厅门、门套、呼梯面板、井道内所有附属设施及机房设备等全部旧电梯相关设施。
2. **拆除资质：**乙方应具备电梯拆除相应资质。
3. **拆除方案：**乙方应在拆除进场前 7 日向甲方提交拆除施工方案，包括拆除顺序、安全防护措施、应急预案、现场保护措施、废弃物处置方案等，经甲方和监理审批同意后方可开始拆除作业。
4. **安全责任：**拆除施工期间，乙方必须严格遵守《特种设备安全法》《安全生产法》及施工现场各项安全管理规定，落实安全防护措施，在拆除区域设置明显的安全警示标志和围挡，严禁无关人员进入拆除作业区。拆除过程中发生的一切安全事故及由此造成的人员伤亡、财产损失均由乙方承担全部责任。
5. **拆除顺序：**拆除作业应严格按照“先上后下、先外后内、先电气后机械”的原则进行，严禁野蛮施工、违规作业。拆除前必须切断电梯总电源并挂牌警示，确认无电后方可作业。
6. **现场保护：**拆除过程中乙方应采取有效措施保护建筑物主体结构、井道壁、层门口、机房地面及墙面，以及现场其他设施设备不受损坏。如因乙方拆除作业造成建筑物或其他设施损坏的，乙方应负责修复或赔偿。
7. **旧设备处置：**拆除下来的旧电梯设备及零部件全部归甲方所有，由乙方负责清运至甲方指定地点。涉及危险废物的，乙方应按环保部门要求交由有资质的单位处置，并承担相关费用。
8. **现场清理：**拆除完成后，乙方应将井道、机房、各层站清理干净，拆除产生的所有建筑垃圾、废弃物应全部清运出场，做到工完场清。清运过程中应采取防扬尘、防撒漏措施，遵守城市管理相关规定。
9. **拆除验收：**旧电梯拆除完成并清理干净后，乙方应通知甲方及监理单位进行拆除验收，双方签署拆除验收记录。验收内容包括：旧设备是否全部拆除、现场是否清理干净、建筑物及其他设施是否完好、是否存在安全隐患等。拆除验收合格后方可进行新电梯安装施工。

10. 旧电梯注销：乙方应配合甲方办理旧电梯的特种设备使用登记注销手续，提供必要的证明文件和技术资料。

七、安装与调试

1. 乙方应具备相应的电梯安装资质，安装人员应持有相应的特种设备作业人员证书。
2. 乙方应在安装进场前 7 日向甲方提交安装施工方案、进度计划、安全防护措施等文件，经甲方确认后方可开始安装。
3. 安装施工期间，乙方应严格遵守施工现场的各项管理规定，落实安全防护措施，确保施工安全。安装过程中发生的安全事故由乙方承担全部责任。
4. 乙方应按合同约定的工期完成安装调试工作，安装调试完成后应进行自检，自检合格后向特种设备检验机构申请监督检验。
5. 安装过程中乙方应做好与土建施工单位的配合工作，井道尺寸复核、预埋件确认等工作由乙方负责。

八、验收

1. 验收分为出厂验收、到货验收、安装调试验收和最终验收四个阶段。
2. 出厂验收：主要部件在出厂前，乙方应通知甲方进行出厂验收，验收合格后方可发运。
3. 到货验收：货物运抵现场后，甲乙双方共同进行开箱检验，核对货物的数量、规格、外观、随箱资料等。
4. 安装调试验收：安装调试完成后，乙方应先进行自检，自检合格后申请特种设备检验机构进行监督检验，取得《电梯监督检验报告》和《特种设备使用登记证》。
5. 最终验收：取得监督检验合格报告后，甲乙双方按照合同约定的技术标准和要求进行最终验收，签署最终验收证书。最终验收合格之日为质保期起算日。
6. 验收过程中如发现货物或安装质量不符合合同约定的，乙方应在甲方要求的期限内整改完毕，并承担由此产生的一切费用。

九、付款

1. 甲方应按专用条款约定的付款方式和期限向乙方支付合同价款。
2. 乙方在申请付款时应向甲方提供等额合法有效的发票，否则甲方有权拒绝付款且不承担违约责任。

3. 付款方式采用银行转账方式。

十、质量保证与售后服务

1. 乙方应保证货物是全新、未使用过的原装合格正品，并完全符合合同规定的质量、规格和性能的要求。
2. 质保期自最终验收合格之日起计算，质保期期限按专用条款约定执行。
3. 质保期内，乙方应对由于设计、工艺、制造、安装或材料的缺陷而发生的任何不足或故障负责，免费进行维修或更换零部件，并承担由此产生的一切费用。
4. 质保期内，乙方应提供 24 小时应急维修服务，接到甲方故障通知后，应在专用条款约定的时间内到达现场进行维修。
5. 乙方应提供定期保养服务，每月至少进行 1 次例行保养，并做好保养记录。
6. 质保期满后，乙方应继续提供终身维修服务，只收取零部件成本费，不收取人工费和差旅费。
7. 乙方应免费为甲方培训电梯操作人员和日常维护人员，培训内容包括电梯基本原理、操作方法、日常检查、常见故障排除等。

十一、履约保证金

1. 履约保证金用于补偿因乙方不能完全履行合同义务而给甲方造成的损失。
2. 履约保证金在最终验收合格后按专用条款约定无息退还。
3. 如有下列情形之一的，履约保证金不予退还：
 - 乙方无正当理由不履行合同的
 - 乙方擅自变更或解除合同的
 - 乙方提供假冒伪劣产品的
 - 乙方发生重大质量问题或安全事故的
 - 其他严重违约行为

十二、违约责任

1. 乙方违约：

- (1) 乙方逾期交货或逾期完成安装调试的，每逾期一日，应按合同总金额的 0.5% 向甲方支付违约金；逾期超过 30 日的，甲方有权解除合同，乙方应退还甲方已支付的全部款项，并按合同总金额的 10% 向甲方支付违约金。

(2) 乙方所交货物品种、型号、规格、质量不符合合同约定的，乙方应负责更换、修理或退货，并承担由此产生的全部费用；给甲方造成损失的，应予以赔偿。

(3) 乙方在质保期内未按合同约定提供售后服务的，甲方有权委托第三方进行维修，费用由乙方承担，甲方有权从质保金中直接扣除。

2. 甲方违约：

(1) 甲方无正当理由逾期付款的，每逾期一日，应按逾期付款金额的 0.5% 向乙方支付违约金。

(2) 甲方无正当理由拒绝验收的，应承担由此给乙方造成的损失。

3. 违约金不足以弥补守约方损失的，违约方还应赔偿守约方的实际损失。

十三、不可抗力

1. 因不可抗力导致合同无法履行的，遭遇不可抗力一方应在不可抗力发生后 3 日内以书面形式通知对方，并在 15 日内提供相关证明文件。双方应根据不可抗力的影响程度，协商决定部分履行、延期履行或解除合同。

2. 因不可抗力造成的损失，由双方各自承担。

十四、争议解决

1. 因履行本合同发生的争议，双方应首先通过友好协商解决；协商不成的，按专用条款约定的方式解决。

2. 争议解决期间，除争议事项外，双方应继续履行合同其他条款。

十五、合同的变更与解除

1. 本合同的任何变更、补充均须由双方协商一致，并签署书面补充协议。补充协议与本合同具有同等法律效力。

2. 除合同另有约定外，任何一方不得擅自解除合同。确需解除合同的，应提前 30 日书面通知对方，并经双方协商一致。

3. 合同解除后，双方应进行结算，过错方应赔偿对方因此造成的损失。

十六、其他约定

1. 本合同项下的通知应以书面形式送达。

2. 未经甲方书面同意，乙方不得将合同项下的任何权利义务转让给第三方。

3. 本合同未尽事宜，由双方另行协商解决。

政府采购合同专用条款

一、合同工期

1. 拆除工期：合同签订且收到预付款后 20 日内，乙方完成全部旧电梯拆除、清运及现场清理工作，并通过拆除验收。
2. 交货期：旧电梯拆除完成并经甲方确认井道条件后 30 日内，乙方将全部新设备运抵项目现场。
3. 安装工期：设备到货并经甲方确认进场条件具备后 60 日内完成安装调试并通过特种设备检验机构验收。
4. 因甲方原因或不可抗力导致工期延误的，工期相应顺延。

二、付款方式

2.1 首付款（预付款）：合同金额的 50%

合同签订生效后 15 个工作日内，乙方提供合规发票后，甲方向乙方支付合同总金额的 50%，即人民币 883300.00 元。

2.2 到货验收款：合同金额的 30%

电梯全部送货完成，经甲乙双方验收无误后且乙方提供合规发票后 15 个工作日内，甲方向乙方支付合同总金额的 30%，即人民币 529980.00 元。

2.3 安装验收款：合同金额的 15%

电梯全部安装调试完成，经当地特种设备安全监督管理部门检验合格并取得《电梯使用标志》，且乙方提供合规发票后 15 个工作日内，甲方向乙方支付合同总金额的 15%，即人民币 264990.00 元。

2.4 履约金：合同金额的 5%

剩余合同总金额的 5% 作为履约保证金，质保期满且无质量问题后 15 个工作日内无息付清。质保期内如出现质量问题，甲方有权从履约保证金中扣除相应维修费用。

三、履约保证金

1. 履约保证金金额：合同总金额的 5%，即人民币 88330.00 元。
2. 退还时间：质保期结束后 15 个工作日内无息支付。

四、质保期

1. 质量保证期为 2 年，自最终验收合格并取得《电梯监督检验报告》之日起计算。
2. 质保期内提供免费维修保养服务，包括零部件（因电梯本身质量问题造成的损坏）的更换、人工、差旅费等全部费用。

五、售后服务响应时间

1. 提供 7×24 小时应急维修服务。
2. 接到故障通知后，维修人员应在 30 分钟内到达现场（市区），郊区不超过 1 小时。否则甲方有权采取委托第三人进行维修或提供技术服务等补救措施，由此产生的一切费用由乙方承担。
3. 一般故障应在 2 小时内排除，重大故障应在 24 小时内排除；24 小时内无法排除的，应提供备用方案或采取必要措施确保安全。
4. 每月至少进行 1 次例行保养，每季度进行 1 次全面检查，每年进行 1 次安全检测。

六、争议解决方式

因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，双方协商不成的，按下列第__2__种方式解决：

1. 向_____仲裁委员会申请仲裁
2. 向甲方所在地人民法院提起诉讼

七、其他特殊约定

1. 乙方派驻现场的项目经理应具有 5 年以上电梯安装项目管理经验。
2. 主要部件（曳引机、控制柜、门机、限速器、安全钳、缓冲器）应为原厂原品牌产品，不得使用贴牌或代工产品。
3. 电梯运行噪音应符合国家标准，轿厢内运行噪音 $\leq 55\text{dB}$ ，开关门噪音 $\leq 65\text{dB}$ 。
4. 电梯平层精度应在 $\pm 5\text{mm}$ 范围内。
5. 乙方应在验收合格后向甲方移交完整的竣工资料，包括但不限于竣工图纸、产品合格证、型式试验证书、安装自检记录、检验报告、使用维护说明书等（如以上资料有为电子版的，则向甲方移交 U 盘形式的电子版资料）。

附件一：电梯技术规格参数表（品牌：广日，型号：ESW）

序号	电梯类别	层站门/提升高度	数量	总体要求
1	客梯	4	7	1. 按照井道实际尺寸，载重量 1000KG 2. 操作系统：有/无司机操作 3. 控制系统：VVVF 4. 拖动系统：交流变频变压调速系统 5. 门机系统：变频门机 6. 曳引机位置：井道顶部 7. 包含功能：五方对讲 8. 门套规格：小门套 9. 厅门显示：数码形式轿厢位置显示及运行方向箭头（↑↓）显示 10. 轿厢照明及显示：LED 照明、液晶显示 11. 开门方式：中分式 12. 残疾人功能：包含（到站语音提示、盲文按钮、扶手、镜子、残疾人操纵盘）
2	医疗电梯	4	1	

具体技术参数要求如下：

1.客梯（无机房）

台数	7（6 台四层电梯，1 台 3 层电梯）		
载重量	（按照井道实际尺寸，载重量 1000kg）		
速度	1m/s	层/站/门	6 台 4/4/4, 1 台 3/3/3
控制方式	单梯		
土建信息			
井道壁结构	混凝土圈梁	井道内净尺寸	2300mm(宽)×1900mm(深)
开门方式	中分		
开门宽度	1100mm（按照井道实际尺寸设计开门宽度）	开门高度	2100mm
楼层信息			
楼层信息	锁梯基站所在楼层：1 消防基站所在楼层：1 服务楼层：1、2、3、4	贯通门功能	单通
		井道总高	17500mm
		提升高度	12000mm
		顶层高度	4200mm

		底坑深度	1300mm
		导轨支架距	2500mm
轿厢系统			
轿厢尺寸	1600mm(宽)×1500mm(深)×2300mm(净高) 最终按照井道承受最大尺寸为准		
轿厢围壁材质	1.2mm 发纹不锈钢，301 材质		
轿厢后壁材质	后壁中间全身镜面不锈钢		
轿门材质	1.2mm 发纹不锈钢，301 材质		
吊顶材质	发纹不锈钢，301 材质		
地板型号	防滑 PVC	扶手	有(三侧不锈钢扁平扶手)
电气系统			
电源要求	动力交流三相五线制 380V 50Hz，照明交流 220V 50Hz		
控制柜	一体式控制柜		
操纵箱面板材质	发纹不锈钢/带盲文按钮		
残疾人操纵箱	有		
厅外召唤盒	抗指纹磨砂不锈钢×4，301 材质		
层门系统			
层门材质	1.2mm 发纹不锈钢（301 材质）×4		
小门套材质	1.2mm 发纹不锈钢（301 材质）×4		
附加功能			
(1) 设置残疾人专用按钮。			
(2) 自动识别电动自行车（电动轮椅）进入电梯后电梯不运行功能。			
(3) 消防运行。			

2.医疗电梯 (无机房)

台数	1		
载重量	(载重量 1600kg 按照井道实际尺寸)		
速度	1m/s	层/站/门	4/4/4
控制方式	单梯		
土建信息			
井道壁结构	混凝土圈梁	井道内净尺寸	2850mm(宽)×2150mm(深)
开门方式	中分		

开门宽度	1300mm（按照井道实际尺寸设计开门宽度）	开门高度	2100mm
楼层信息			
楼层信息	锁梯基站所在楼层：1 消防基站所在楼层：1 服务楼层：1~3、4	贯通门功能	单通
		井道总高	17700mm
		提升高度	12000mm
		顶层高度	4200mm
		底坑深度	1500mm
		导轨支架距	2500mm
轿厢系统			
轿厢尺寸	1600mm(宽)×2000mm(深)×2300mm(净高) 最终按照井道承受最大尺寸为准		
轿厢围壁材质	1.2mm 发纹不锈钢，301 材质		
轿厢后壁材质	后壁中间全身镜面不锈钢		
轿门材质	1.2mm 发纹不锈钢，301 材质		
吊顶材质	发纹不锈钢，301 材质		
地板型号	防滑 PVC	扶手	有（三侧不锈钢扁平扶手）
电气系统			
电源要求	动力交流三相五线制 380V 50Hz，照明交流 220V 50Hz		
控制柜	一体式控制柜		
操纵箱面板材质	发纹不锈钢/带盲文按钮		
残疾人操纵箱	有		
厅外召唤盒	抗指纹磨砂不锈钢×4，301 材质		
层门系统			
层门材质	1.2mm 发纹不锈钢（301 材质）×4		
小门套材质	1.2mm 发纹不锈钢（301 材质）×4		
附加功能			
(1) 设置残疾人专用按钮。			
(2) 自动识别电动自行车（电动轮椅）进入电梯后电梯不运行功能。			
(3) 消防运行。			

附件二：安装施工进度计划表（计划施工时间，具体以实际为准）

序号	施工阶段	核心工序内容	单工序工期	总工期区间	对应电梯	必备前置条件
1	项目启动	合同签订与预付款支付	1 天	第 1 天	全部 8 台	项目立项审批完成
2	前期准备	8 台电梯排产下单	1 天	第 2 天	全部 8 台	预付款到账
3	前期准备	8 台电梯生产制造	25 天	第 1-25 天	全部 8 台	排产下单完成
4	前期准备	运输配送 + 一次性到货验收	3 天	第 26-28 天	全部 8 台	生产制造完成
5	第一批施工	旧梯拆除施工	2 天	第 29-30 天	1-2 号电梯	8 台全部到货
6	第一批施工	井道清理 + 施工防护	1 天	第 31 天	1-2 号电梯	旧梯拆除完成
7	第一批施工	新梯安装施工	15 天	第 31-45 天	1-2 号电梯	井道清理完成
8	第一批施工	调试验收	1 天	第 46 天	1-2 号电梯	安装施工完成
9	第二批施工	旧梯拆除施工	2 天	第 45-46 天	3-4 号电梯	第一批 2 台全部完工
10	第二批施工	井道清理 + 施工防护	1 天	第 46 天	3-4 号电梯	旧梯拆除完成
11	第二批施工	新梯安装施工	15 天	第 46-61 天	3-4 号电梯	井道清理完成
12	第二批施工	调试验收	1 天	第 62 天	3-4 号电梯	安装施工完成
13	第三批施工	旧梯拆除施工	2 天	第 61-62 天	5-6 号电梯	前两批 4 台全部完工
14	第三批施工	井道清理 + 施工防护	1 天	第 62 天	5-6 号电梯	旧梯拆除完成
15	第三批施工	新梯安装施工	15 天	第 62-77 天	5-6 号电梯	井道清理完成
16	第三批施工	调试验收	1 天	第 78 天	5-6 号电梯	安装施工完成
17	第四批施工	旧梯拆除施工	2 天	第 77-78 天	7-8 号电梯	前三批 6 台全部完工

序号	施工阶段	核心工序内容	单工序工期	总工期区间	对应电梯	必备前置条件
18	第四批施工	井道清理 + 施工防护	1 天	第 78 天	7-8 号电梯	旧梯拆除完成
19	第四批施工	新梯安装施工	15 天	第 78-83 天	7-8 号电梯	井道清理完成
20	第四批施工	调试验收	1 天	第 84 天	7-8 号电梯	安装施工完成
21	项目收尾	整体检查验收	5 天	第 85-90 天	全部 8 台	所有电梯全部完工

附件三：旧电梯拆除技术要求

一、拆除前准备工作

1. 拆除施工前，乙方应组织技术人员和安全人员到现场进行详细勘察，了解旧电梯的型号、参数、使用年限、结构特点及现场环境条件。
2. 编制专项拆除施工方案，内容应包括：工程概况、拆除顺序、施工方法、安全防护措施、应急预案、人员组织、进度计划、废弃物处置方案等。拆除方案须经乙方技术负责人审批，并报甲方及监理单位审核同意。
3. 对拆除作业人员进行安全技术交底，使作业人员了解拆除作业的危险点、安全注意事项和应急处置方法。所有作业人员必须持证上岗。
4. 在拆除现场设置明显的安全警示标志和围挡设施，封闭各层电梯门口，悬挂“施工重地、禁止入内”等警示标识，防止无关人员进入作业区域。
5. 拆除前应切断电梯总电源，并在电源开关处悬挂“禁止合闸、有人工作”的警示牌，设专人看管。
6. 检查并确认机房、井道、轿顶、底坑等部位无安全隐患，对可利用的原有设施进行保护。
7. 准备好拆除所需的工具、设备、起重机械、消防器材及个人防护用品。

二、拆除顺序及工艺要求

拆除作业必须严格按照以下顺序进行，严禁违章作业、颠倒工序：

1. **断电及安全确认：**确认主电源已切断，所有电气设备无电，轿厢内无人员和物品。
2. **拆除电气部分：**首先拆除机房内的控制柜、变压器、电阻器、线槽、电缆等电气设备，然后拆除井道内的随行电缆、布线、呼梯盒、楼层显示等电气部件。拆除的电气设备应做好标识，分类存放。
3. **悬挂轿厢及对重：**用符合安全要求的钢丝绳和葫芦将轿厢和对重分别牢固悬挂在井道顶部承重梁上，确认悬挂可靠后方可继续作业。
4. **拆除曳引钢丝绳：**在确认轿厢和对重悬挂牢固后，拆除曳引钢丝绳。拆除钢丝绳时应缓慢释放张力，防止钢丝绳弹起伤人。
5. **拆除机房设备：**拆除曳引机、限速器、承重梁等机房设备。起重作业时应遵守起重安全操作规程，由持证起重工指挥。

6. **拆除轿顶及轿厢部件：**拆除轿顶护栏、风扇、照明、门机系统等轿顶设备，然后拆除轿厢壁、轿厢底、轿厢架等轿厢部件。拆除的部件应通过起重设备缓慢吊运至底层，严禁高空抛掷。
7. **拆除对重装置：**先拆除对重块，再拆除对重架。对重块应逐块搬运，防止坠落。
8. **拆除层门及门套：**自上而下拆除各层的层门、门套、呼梯面板、楼层显示等部件。层门拆除后应立即在层门口设置牢固的临时防护栏杆和警示标志，防护栏杆高度不低于 1.2 米。
9. **拆除导轨及支架：**自上而下拆除导轨支架和导轨。拆除导轨时应用绳索系牢，缓慢放下，防止导轨倾倒。
10. **拆除底坑设备：**拆除缓冲器、涨紧轮、底坑检修盒、爬梯等底坑设备。
11. **清理现场：**拆除所有临时设施，将井道、机房、各层站清理干净，清运所有拆除废弃物。

三、安全防护要求

1. 拆除作业人员必须佩戴安全帽、安全带、防滑鞋等个人防护用品，高处作业时安全带必须高挂低用。
2. 拆除作业区域应设置警戒线，安排专人监护，严禁无关人员进入。
3. 井道内作业必须使用 36V 以下安全电压照明，照明灯具应有防护罩。
4. 严禁立体交叉作业，同一垂直方向不得同时有两层作业。
5. 拆除的部件应及时清运，不得在楼板、脚手架上堆放过多拆除物，防止超载。
6. 严禁高空抛掷任何物件，所有拆除的部件和工具必须通过起重设备或绳索传递。
7. 使用气割、电焊等明火作业时，必须办理动火审批手续，配备灭火器材，设专人看火，作业后确认无火种后方可离开。
8. 每日作业结束后，应检查各层门口防护是否牢固，切断总电源，确认无安全隐患后方可离开现场。
9. 遇有五级以上大风、雨雪、浓雾等恶劣天气时，应停止拆除作业。

四、建筑物保护要求

1. 拆除过程中应采取有效措施保护井道壁、层门口、机房地面和墙面，不得随意打凿、破坏建筑物结构。

2. 层门门套拆除时应注意保护周边墙面装饰，如造成损坏应负责修复。
3. 吊运拆除部件时应做好防护，防止碰撞、刮蹭建筑物墙面、地面和其他设施。
4. 拆除导轨支架时，如膨胀螺栓或预埋件无法取出，应将其切割至与墙面齐平，不得突出墙面。
5. 清运废弃物时应采取防撒漏、防扬尘措施，保护公共区域环境卫生。

五、废弃物处置要求

1. 所有拆除的旧电梯设备、零部件及建筑垃圾由乙方负责清运至甲方指定地点，做好防护避免丢失损坏。
2. 废机油、润滑油、废电池等危险废物必须交由具有相应资质的单位处置，并提供危废转移联单给甲方备案。
3. 建筑垃圾应运至政府指定的建筑垃圾消纳场处理，不得随意倾倒。
4. 废弃物清运过程中应遵守城市管理和环保部门的相关规定，运输车辆应采取密闭措施，防止遗撒。

六、拆除验收标准

旧电梯拆除完成后，应达到以下标准方可通过验收：

1. 旧电梯所有设备、部件全部拆除完毕，无遗留物。
2. 井道内清理干净，无建筑垃圾、杂物及积水。
3. 各层门口已设置牢固的临时防护设施，安全警示标志齐全。
4. 机房内设备基础、吊钩等按要求保留或处理，地面、墙面清洁。
5. 底坑清理干净，无积水、杂物。
6. 建筑物主体结构、墙面、地面及其他设施无损坏，如有损坏已修复完好。
7. 所有拆除废弃物已全部清运出场，现场环境整洁。
8. 已提供旧电梯注销所需的相关资料。

附件四：中标通知书

中工国际招标有限公司

中标通知书

SZYGCG11000026210200179278-XM001-131873

北京金立京城机电安装工程有限公司：

老年社区一期工程电梯更新采购项目(标段编号：11000026210200179278-XM001-1)评标工作已结束。根据招标文件的规定及评标委员会的评审结果，经北京市社会福利事务管理中心(本级)确认，贵公司为该项目中标人。

中标金额：人民币1766600.00元。

请贵公司接到通知后，及时与招标人联系办理签订合同等事宜。

按照北京市财政局、中国人民银行营业管理部联合发布《关于推进政府采购合同线上融资有关工作的通知》（京财采购（2023）637号），我市已推出政府采购合同线上融资“一站式”服务，有需求的供应商，可访问北京市政府采购网“政采贷”专区，或中征平台（<https://www.crcrfsp.org.cn/index.do>），查询各金融机构相关融资产品，办理“政采贷”业务。

特此通知。

