

# 重庆市万州区天仙湖黄金海岸一期电梯拆除项目采购公告

重庆市万州区人民法院于2018年12月19日裁定受理了申请人中国农业银行股份有限公司重庆万州分行对被申请人重庆天仙湖置业有限公司（下称“天仙湖公司”）的破产清算申请，并于2019年5月20日指定大信会计师事务所（特殊普通合伙）重庆分所担任重庆天仙湖置业有限公司的破产管理人（下称“管理人”）。根据天仙湖公司第二次债权人会议通过的天仙湖公司财产管理方案，决定对外筹措资金对天仙湖公司烂尾工程进行续建。现重庆市万州区天仙湖黄金海岸一期需对续建前未安装完成的电梯进行拆除，欢迎符合条件的机构参加投标。

一、采购项目名称：重庆市万州区天仙湖黄金海岸一期电梯拆除项目

二、采购项目简要说明：

## （一）项目概况

重庆市万州区天仙湖黄金海岸一期项目于2017年5月7日与电梯制造单位（西继迅达（许昌）电梯有限公司）签订电（扶）梯设备销售合同，合同包含该项目30台电梯的销售安装及质保。后因项目停工，实际只对该项目3号楼、4号楼、7号楼和8号楼共计10台电梯设备进行了部分安装工作。项目续建中采购人委托中星特种设备检测研究院有限公司对以上10台电梯开展现场勘查，2025年8月30日中星特种设备检测研究院有限公司出具《重庆市万州区天仙湖黄金海岸一期电梯现场勘查报告》建议拆除旧设备，更换新梯。2025年9月4日，天仙湖黄金海岸一期续建工程召开的监理例会向参建各方及参会购房人代表通报了《重庆市万州区天仙湖黄金海岸一期电梯现场勘查报告》情况，决定对该10台电梯进行拆除、更换。

## （二）服务内容

1. 接受委托单位委托，按照国家及省等有关标准，对重庆市万州区天仙湖黄金海岸一期续建项目实施前未安装完成的10台电梯（其中：3号楼（18+1/-1层）2台、4号楼（18+1/-1层）2台、7号楼（20/-1）3台、8号

楼（27/-1）3台）本体（2017年出厂）及其配件（主要包括电机、曳引机、控制柜（系统）、轿厢、门系统、限速器、轨道、对重、线缆等）进行拆除并运至甲方在施工现场指定地点集中堆放（含堆放场地的临时围护材料）、其他拆除物的外运以及场地清理（因拆除地点为在建工程，电梯拆除过程中必须做好安全防护措施，电梯门板需在与新电梯安装时同步配合拆除）。

2. 拆梯过程中如拆除时产生的孔洞、凹凸物需进行修补、切割。

三、资格条件：

1. 参选机构具有有效期内的营业执照；

2. 参选机构必须具备市场监督管理部门颁发的有效期内的《中华人民共和国特种设备生产许可证》（许可项目为电梯制造（含安装、修理、改造）许可子项目为曳引驱动乘客电梯（含消防员电梯），或市场监督管理部门颁发的有效期内的《中华人民共和国特种设备生产许可证》（许可项目为电梯安装（含修理）许可子项目为曳引驱动乘客电梯（含消防员电梯），或有效期内的《中华人民共和国特种设备安装改造维修许可证》（许可内容包含电梯安装、修理）B级及以上资质；

3. 参选机构指定的项目负责人必须具备《特种设备安全管理和作业人员证（T）》；

4. 参选机构指定的项目负责人与投标单位签订的劳动合同和养老保险证明（内附近三个月缴费清单的《职工养老保险手册》或由社保机构出具的近三个月缴费证明，近三个月指2025年6月至2025年9月；

5. 参选机构未被信用中国（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)）列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、严重违法失信行为记录名单；

6. 参选机构及其工作人员不存在《重庆破产法庭、重庆市破产管理人协会破产案件管理人工作指引》（试行）第九条、第十条的情形；

7. 本项目不接受联合体投标。

四、其他要求和说明

## （一）安全要求

1. 中标机构主要负责人是拆除项目安全生产第一责任人。中标机构指定的项目负责人是拆除项目的直接管理人和责任人。

2. 中标机构应建立健全安全生产责任制度和安全教育培训、安全生产检查和安全生产操作规程等各项规章制度；设立安全生产管理机构，配备专职安全员。

3. 中标机构须确保指派的的施工作业人员符合资格要求，胜任拆除项目，并向施工作业人员提供符合相关标准的劳动安全防护用品（具）。

4. 在收到中标通知书后签订拆除合同之前，中标机构须为所有进场施工作业人员及第三者缴纳意外伤害保险应对本合同工程派遣或雇佣的任何人员进行人身意外保险，并应在全部工作期间均有上述保险，该项保险的一切费用由中标机构承担并支付，意外险保险责任中还应包括因施工现场发生意外造成第三者（指非现场作业人员如过路人等）伤害包括受伤、致残、身故，保险（累计赔偿限额不少于 1000 万元，每次事故赔偿限额不少于 500 万元）。

5. 拆梯施工前如需办理相关审（报）批，方案审查等相关手续，由供应商负责配合采购人（使用单位、产权单位），按国家法律、法规办理并由中标机构承担相关费用。如应办未办，中标机构不得进行施工。

6. 拆梯施工前，中标机构应向采购人提交拆梯告知书，单位资质证书、施工方案（按国家法律、法规规定须审批的的须审批完成）、中标机构现场施工人员持有的相关工种的作业资格证。

7. 中标机构须按规范在拆梯现场设置安全防护围栏、警示标志并保证在施工期间完好、齐全。

8. 中标机构须对动火、切割、高空、危大作业进行进行全面的风险评估，并制定相应安全措施和应急预案，明确审批流程和审批权限，如需报批（审）的需报（批）审完成。

9. 拆梯作业中，中标机构及其人员未经批准，不得拆除和移动其他施工

单位、工种所设立的安全防护围栏、警示标志，不得进入其他施工单位、工种的设置的禁入区域。

## （二）其他要求

1. 需拆除的电梯设备皆未接入主电源，且存在电梯部件及线路未安装完成的情况，电梯无法运行，采购人只能协调提供电源接口（不保证在电梯机房），须中标机构自行解决施工电源线、照明器具等，并自行与项目施工总包单位进行施工水、电费结算。

2. 中标机构须自行解决设备拆除后的吊装设备安装、报批、管理和运行的相关手续和费用，并须将拆除电梯及其配件运至施工现场甲方指定地点集中堆放并负责设置围护设施。

3. 拆除时不得破坏现有建筑物，出现损坏需照价赔偿。

## 五、服务时限及说明

因拆除进度需配合新装电梯安排，具体拆除时间以采购人通知为准，中标机构须在接到通知后 15 日内完成电梯的拆除（服务时限不含拆除电梯门板时间，拆除电梯门板与新电梯安装同步进行，不得影响新电梯安装）。如中标机构施工误期，采购人按 5000 元/天计算和扣减服务费。

## 六、合同签订时限和说明

中选后三个工作日签订合同。

## 七、服务金额

本次服务费最高限价为人民币 120,000.00 元（含本数）。最终服务金额以中标价格为准，中标价格为含税包干价。

## 八、评选规则和程序

### （一）评选方式

本次采购采用综合评分法，通过重庆市网上中介服务超市“择优+直选”模式确认中选结果。本次选聘不接受联合体参选。

### （二）选聘流程

1. 采购人拟定采购公告，并在重庆市网上中介服务超市公开发布项目。
2. 参选机构按要求在规定时间内完成网上报价、报名。
3. 报名时间结束后，由采购人组织天仙湖黄金海岸一期建设管理服务单位、监理单位、过控单位人员，并根据需要邀请相关部门或相关专家组成评审组进行评议。
4. 选聘结果将确定一家中选机构，一家备选机构（若有）。选聘完成后2个工作日内将重庆市网上中介服务超市的选定结果予以公告，备选和未中选机构不再另行通知。

### （三）评选时间

评选时间为 2025 年 11 月 28 日。

### （四）评选规则

1. 评分项总计 100 分。报价部分按各参选机构报价根据评分标准计算出分。服务分、综合分各评审委员依照评分项按评分标准逐项打分，以每个评委对该参选机构的每个评分项的得分的平均数为该参选机构的该评分项得分，各参选机构的各评分项汇总得分为参选机构的最后得分，取分值最高者为中标机构。分值第二者为备选机构，在中选机构不能提供服务时成为正式服务机构。若两家及以上机构总分相同时，则采用随机抽签方式确定中选机构和备选机构。

### 2. 评分项及评分标准

序号	评分项	分值	评分标准	说明
一	报价部分	30 分	有效报价中的平均数为评标基准价。评估基准价的确定：当参选机构少于或等于 5 家时，以实际参选机构的报价计算报价平均数；若多于 5 家时，去掉最高价和最低价计算报价平均数。四舍五入至小数点后三位。按照下列公式计算该参选机构的报价得分： 1. 报价等于评标基准价的得 20 分； 2. 报价每高于评标基准价的得分=20-（报价-基准价）*2 / 10000； 3. 报价低于基准价的得分=20-（基准价-报价）*2 / 10000。	1. 超出最高限价的不得分。 2. 如未按要求格式报价，其报价得分 0 分。 3. 本项得分最高不超过 30 分
二	拆除方案部	40 分	针对本项目编制拆除方案，方案应包括但不限于 1. 施	针对所提交的服务方案进行

	分		工和管理、2.安全技术保障、3.拆除施工程序人员配置、4.施工环境管理、5.施工技术要求和施工进度等内容	综合评分。对拆除方案缺失项目，每差1项扣2分。本小项得分最高不超过10分。
			对各参选机构所提交的拆除方案进行横向对比，考虑拆除方案1.对项目的情况针对性、2.方案的规范性、3.工作计划与后续电梯安装的衔接性、4.方案实施的可行性及对其他施工的影响、5.方案的安全措施等，6.以及有益于本案的其他服务内容。	1.根据书面方案与本项目的贴合度、方案的可行性等进行每一小项的评比。 2.每一小项优得5分，中得4-2分，差得1-0分。 本项合计得分不超过30分
三	商务部分	30分	<p>(一)参选机构资格(5分)</p> <p>1、20个以上专业从业人员，得5分；15-20个专业从业人员，得4分；10-14个专业从业人员，得3分；5-9个专业从业人员得2分，0-4个专业从业人员，不得分；</p> <p>(二)拟委派人员名单、项目负责人等(10分)</p> <p>1、服务团队专业人员不少于10人(提供人员名单及资质证书)得2分，每少1人扣1分，人数不足3个(含3个)的不得分。</p> <p>(三)《中华人民共和国特种设备安全管理和作业人员证》(A证)(2分)</p> <p>施工单位拟委派安全员持有《中华人民共和国特种设备安全管理和作业人员证》(A证)(提供单位近3个月的保险缴纳证明)，每1人得1分，该分项最高得分为2分。</p> <p>(四)参选机构资质(3分)</p> <p>参选机构具备有效期内的环境管理体系认证(1分)，具备有效期内的职业健康管理体系认证(1分)，具备有效期内的质量管理体系认证(1分)，该分项最高得分为3分。</p> <p>(五)业绩(10分)</p> <p>1、2022年1月1日起至2025年5月30日止，承办的单个项目中有10台以上(含本数)电梯拆除或含拆除安装(更新)项目的业绩的，每一件得1分，该分项最高得分为7分。</p> <p>2、承办的单个项目中有5台以上(含本数)电梯拆除或含拆除安装(更新)项目的业绩的，每一件得1分，该分项最高得分为3分。</p>	<p>1.专业从业人员指拥有《中华人民共和国特种设备作业人员证》的人员</p> <p>2.本项得分最高不超过30分。</p>
合计100分				

## 九、违约责任

(一)选定的中选机构无正当理由拒绝入场作业或签订合同的，取消其中选资格，采购人通知备选机构入场作业并签订合同；备选机构拒绝入场作业并签订合同，本次采购终止，采购人可重新进行选聘。

(二)选定的中选机构不能按期完成服务工作，经采购人催告仍未在合理期限内完成服务工作的，每超过采购公告规定的时间一日，按5000元/天扣减服务费，以此类推。如出现其他重大违约情形致使合同目的不能实现的，除按延长时长扣减服务费外，采购人可以解除委托合同并有权根据其违约造

成的其他损失要求中选机构赔偿。

## 十、报价要求

(一) 参选机构应自行到现场查看了解工作量后进行报价。

(二) 如未按要求格式报价，其报价得分为0分。

(三) 参选机构报价函载明的费用含义应当是含税包干价（包括但不限于交通费、餐费、会务费、通讯费、设备费、劳力费、吊运费、运输费、税费、利润等以及物价上涨因素、国家政策调事风险和施工现场和自然条件等所有有关的施工、管理成本及费用）。

## 十一、其它

(一) 参选机构需明确知晓并同意服务费支付时间需在所有拆除项目完成（含电梯厅门拆除）且按采购人指定场地堆放并围护完成后，并根据破产程序和财务财产实际情况支付，中选机构需自愿放弃资金占用损失、利息；如债务人资产不足以清偿破产费用时，中选机构需自行承担服务费用不能或无法全额清偿的风险，不向采购人追偿（参选机构需提供书面承诺函，如未提供视为放弃参选）。

(二) 参选机构在选聘过程中获取的相关信息应当保密，中标后严禁业务转包或分包。

(三) 未尽事宜参照照重庆破产法庭、重庆市破产管理人协会《关于管理人选聘其他社会中介机构的工作指引（试行）》及重庆市网上中介服务超市有关规定执行。

## 十二、管理人联系方式

(一) 联系人：刘老师

(二) 联系电话：58232601

(三) 联系地址：重庆市万州区北滨大道段802号二楼管理人办公室

重庆天仙湖置业有限公司管理人

二〇二五年十一月二十四日

附：参选资料

### 参选资料

一、主体资格证书资料复印件；（提供证书复印件加盖公章）

二、市场监督管理部门颁发的有效期内的《中华人民共和国特种设备生产许可证》（许可项目为电梯制造（含安装、修理、改造）许可子项目为曳引驱动乘客电梯（含消防员电梯），或市场监督管理部门颁发的有效期内的《中华人民共和国特种设备生产许可证》（许可项目为电梯安装（含修理）许可子项目为曳引驱动乘客电梯（含消防员电梯），或有效期内的《中华人民共和国特种设备安装改造维修许可证》（许可内容包含电梯安装、修理）B级及以上资质；（提供证书复印件加盖公章）

三、项目负责人必须具备《特种设备安全管理和作业人员证（T）》；（提供证书复印件加盖公章）

四、参选机构和工作人员没有不良行为，没有处于责令停产停业、竞标资格被取消、财产被接管、冻结、破产等状态，近三年内没有违法违规、行政处罚记录以及没有不符合本次比选要求的承诺书（格式自拟需加盖单位公章）；

五、提供拟派施工人员 2025 年度任意月份连续三个月的税收和社保资金缴纳材料复印件（需加盖单位公章）；

六、承诺函（需加盖单位公章和法定代表人或授权委托人签字）；

七、报价书（需加盖单位公章和法定代表人或授权委托人签字）；

八、按评分项及评分标准需提交的拆除方案、业绩证明材料等（自行编制需加盖机构公章）。

九、未被信用中国（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)）列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、严重违法失信行为记录名单

十、参选机构及其工作人员不存在《重庆破产法庭、重庆市破产管理人协会破产案件管理人工作指引》（试行）第九条、第十条的情形；（由投标单位自行承诺，格式自拟）

# 承诺函

致重庆天仙湖置业有限公司管理人：

我方作为重庆市万州区天仙湖黄金海岸一期电梯拆除项目的参选机构，在遵守本次选聘公告约定下，作出如下郑重承诺：

1. 在选聘期间，我方严格遵守《中华人民共和国招标投标法》及《中华人民共和国反不正当竞争法》等法律、法规的规定，并承担相关的法律责任。

2. 我方已详细审查全部参选材料，包括修改文件（如有的话）及有关附件，我方完全知道必须放弃提出含糊不清或误解的权利。

3. 本参选材料中所填报内容均真实、全面，如贵方发现并查实本投标书中存在提供虚假或不真实的信息、伪造数据或相关证明材料、有所隐瞒或者与事实不相符等情况，我方将无条件地自动放弃本次投标资格和中标资格；如果已收到中标通知书，我方无条件地承认：所收到的中标通知书为无效文件，对管理人不具任何法律效力，由此造成的任何后果和损失均由我方承担。

4. 我方将认真对待本次选聘工作，完全接受贵方依照规定作出的评标和定标结果。如果我方有幸中标，作为贵方聘请的中选机构，我方将接受所有规定，履行约定的所有义务和责任，并不将评估业务转包或分包给其他单位或个人。

5. 本承诺具有相对独立性，不管是否有其他相反的说明。本承诺既是我方参选材料的有效组成内容，也是我方真实意思的表示，对我方在与本次选聘工作有关的任何行为中始终具有优先的法律约束力。

参选机构（公章）\_\_\_\_\_

法定代表人或其授权委托人签字：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

邮编：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_年\_\_月\_\_日



# 授权委托书

本授权委托书声明：我\_\_\_\_\_系\_\_\_\_\_法定代表人，现授权委托\_\_\_\_\_为我公司参加重庆市万州区天仙湖黄金海岸一期电梯拆除项目选聘活动的委托代理人。在代理范围内产生的民事法律责任由我单位承担。

代理人无转委托权，特此委托。

代理期限：自\_\_\_\_年\_\_月\_\_日至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日止

**(本委托书应与受托人身份证件一并出示)**

代理人：\_\_\_\_\_(签字)\_\_\_\_ 性别：\_\_\_\_ 职务：\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_

参选机构：\_\_\_\_\_ (盖章)

法定代表人：\_\_\_\_\_ (签字或盖章)

授权委托日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日



