

公开采购文件

项目名称：2025-2027 年度东莞市安居建设投资有限公司电梯维保项目

项目采购编号：AJJS-WB-03-01-008(2025)

采购人：东莞市安居建设投资有限公司

采购代理：广东政通招标有限公司

2025 年 8 月

目录

第一部分 投标邀请	5
投标邀请书	5
第二部分 相关资料表格	8
附表一：投标资料表	8
附表二：商务技术评分及价格权重表（满分 100 分）	12
第三部分 用户需求书	15
第一章 商务需求书	15
第二章 技术需求书	17
第四部分 投标人须知	17
一、 说明	43
1. 适用范围	43
2. 定义	43
3. 货物和服务	43
4. 投标费用	43
5. 知识产权	44
6. 关于联合体投标	44
7. 关于分支机构投标	45
8. 踏勘现场	45
二、 采购文件	45
9. 采购文件的组成	45
10. 采购文件的澄清或修改	45
三、 投标文件的编制	46
11. 投标文件的语言及度量衡单位	46
12. 投标文件的组成	46
13. 投标文件编制	46
14. 投标报价说明	47
15. 投标人所提供的服务或货物的证明文件	47
16. 投标有效期	47
17. 投标保证金	48
四、 投标文件的递交	48
18. 投标文件的装订，签署，密封和标记	48
19. 迟交的投标文件	50

20. 投标样品（如需提交）	50
21. 投标截止期	50
22. 投标文件的补充、修改与撤回	50
五、 开标与评标	51
23. 开标	51
24. 评标委员会及评标方法	51
25. 评审原则及评标过程的保密	52
26. 评标程序	52
27. 商务、技术、价格评审（具体评审项目详见投标资料表）	54
28. 纪律和保密事项	54
六、 授予合同	54
29. 合同授予标准	54
30. 发布中标结果	54
31. 资格后审	55
32. 合同的签订与履行	55
33. 履约担保	56
34. 预付款保函（适用于预付款支付）	57
七、 异议	57
35. 异议	57
八、 其他	58
36. 采购文件的解释权	58
第五部分 合同条款格式	59
第六部分附件—投标文件格式	66
投标文件目录	88
附件 1. 评分标准索引表	89
价格文件	90
附件 2. 开标一览表格式	91
附件 3. 报价明细表格式	92
商务文件	92
附件 4. 投标书格式	94
附件 5. 法定代表人证明书格式	95
附件 6. 法定代表人授权书格式	96
附件 7. 资格申明	97
附件 8. 营业执照	98

附件 9.相关资质证明文件	99
附件 10.在经营活动中没有重大违法记录的书面声明格式	100
附件 11.承诺书格式	101
附件 12.商务需求条款偏离表格式	102
附件 13.业绩表	103
附件 14.联合体协议书（如有）	104
技术文件	106
附件 15. 技术规格偏离表格式	107
附件 16.项目实施方案格式	108
附件 17.实施本项目的有关人员资料表格式	109
附件 18.投标保证金汇入情况说明格式	110
附件 19.不可撤销履约保函	112
附件 20.预付款保函（适用于预付款支付）	113
唱标信封	114
附件 21.唱标信封内装（内容务必与投标文件正本一致）	115

第一部分 投标邀请

投标邀请书

广东政通招标有限公司（以下简称“采购代理机构”）受**东莞市安居建设投资有限公司**（以下简称“采购人”）委托，现就 **2025-2027 年度东莞市安居建设投资有限公司电梯维保项目**（项目编号：AJIS-WB-03-01-008(2025)）进行国内公开招标，欢迎符合采购文件要求的国内投标人参加投标。有关事项如下：

一、采购项目概况

- 1、采购项目名称：2025-2027 年度东莞市安居建设投资有限公司电梯维保项目
- 2、预算金额（含税）（元）：¥896800.00 元
- 3、最高限价（含税）（元）：¥896800.00 元
- 4、项目内容：

采购包号	项目内容	采购服务 单位数量	服务期
A	2025-2027 年度东莞市安居建设投资有限公司电梯维保项目	1	自合同签订后 2 年

- 5、项目需求：
详细内容请参阅采购文件第三部分《用户需求书》。

二、投标人资格要求

1、一般要求：

- （1）投标人须为在中华人民共和国境内登记注册的具有独立承担民事责任能力的法人或其他组织【提供《营业执照》复印件（加盖公章）或《事业单位法人证书》复印件（加盖公章）或其他主体证书复印件（加盖公章）】。
- （2）参加采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录（须提供书面声明）。重大违法记录，是指供应商因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚。（根据财库〔2022〕3 号文，“较大数额罚款”认定为 200 万元以上的罚款，法律、行政法规以及国务院有关部门明确规定相关领域“较大数额罚款”标准高于 200 万元的，从其规定，如有最新发文通知，按最新文件执行）。
- （3）投标人的单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标人，不得参加同一合同项下的采购活动。
- （4）未被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)“记录失信被执行人或重大税收违法失信主体或政府采购严重违法失信行为”记录名单。以代理机构于投标截止日当天在“信用中国”网站查询结果为准，如相关失信记录已失效，投标人需提供相关证明资料。

(5) 未被列入东实集团及下属企业相关领域黑名单。【以东莞实业投资控股集团有限公司发文（东实通（2021）44号）、（东实通（2021）98号）、（东实通（2022）75号）、（东实通（2023）37号）为准，如有最新发文通知，按最新文件执行。】

2、其他要求

投标人必须具有《中华人民共和国特种设备生产许可证》或《中华人民共和国特种设备安装改造维修许可证》（电梯）B级（或以上）资质。（须提供证书复印件加盖投标人公章）

三、获取采购文件方式及要求：

本项目不进行实名登记报名，拟参加投标的投标人可于投标截止时间前自行网上下载采购文件。采购文件下载地址中国招标投标公共服务平台（<http://www.cebpubservice.com/>）、东莞实业投资控股集团有限公司-招标采购栏目（<http://www.dgsy.com.cn/>）、东莞市安居建设投资有限公司网站（<https://www.0769anju.com/>）、广东政通招标有限公司官网（<http://www.zttendering.com/>）。

四、投标文件的递交

1、递交投标文件时间：2025年8月27日（北京时间）14:00-14:30。

2、递交投标文件截止及开标时间：2025年8月27日14:30（北京时间），所有投标文件应于截止时间之前递交，迟交或以电报、传真形式的投标文件将拒绝接收。

3、开标地点：东莞市南城街道鸿福路199号（市民服务中心）411室。

4、开标事宜：**届时请投标人的法定代表人或其授权代表务必携带有效身份证明出席开标会。**

5、出现以下情形时，采购代理机构不予接收投标（响应）文件：

- （1）逾期送达或者未送达指定地点的；
- （2）未按采购文件要求密封的。

五、发布公告的媒介

1、采购公告发布媒介：

中国招标投标公共服务平台（<http://www.cebpubservice.com/>）、东莞实业投资控股集团有限公司-招标采购栏目（<http://www.dgsy.com.cn/>）、东莞市安居建设投资有限公司网站（<https://www.0769anju.com/>）、广东政通招标有限公司官网（<http://www.zttendering.com/>）。

2、结果公告发布媒介：

东莞实业投资控股集团有限公司-招标采购栏目（<http://www.dgsy.com.cn/>）。

六、采购人及采购代理机构的名称、地址和联系方式：

采购人名称：东莞市安居建设投资有限公司

采购人联系人：江工

采购人地址：广东省东莞市东城街道莞长路东城段 27 号 6 栋

采购人联系电话：0769-22226146

采购代理机构名称：广东政通招标有限公司

采购代理机构地址：东莞市南城街道鸿福路 199 号（市民服务中心）411 室

采购代理机构联系人：杨工

采购代理机构联系电话：0769-22881803

采购代理机构邮箱：471539976@qq.com

广东政通招标有限公司

2025 年 8 月

第二部分相关资料表格

附表一：投标资料表

序号	内容
一、说明	
1	项目最高限价（单位：元） 896800.00 元（含税总价）
2	发包方式 ☐ 固定总价包干； ☒ 固定单价暂定总价包干； ☐ 费率_____； ☐ 其他_____；
3	是否接受联合体投标 ☐ 是，联合体投标的，应满足下列要求：_____； ☒ 否；
4	资金来源 自筹资金。
5	踏勘现场 ☒ 不组织。 ☐ 组织，踏勘现场时间、地点：_____。
二、投标文件的编制	
6	投标语言 中文。
7	投标报价 详见投标人须知。
8	投标保证金 （1）投标保证金金额：人民币（大写）<u>壹万柒仟元整</u>（¥17000.00 元）。 （2）投标保证金采用转帐、电汇方式提交，应符合以下要求：采用银行转账、电汇方式提交的，保证金汇入以下投标保证金专用账户，不接收由以投标人分支机构、私人帐户和其他单位转入的保证金。投标保证金必须在投标文件递交截止前到账，投标保证金未按规定时间到达指定账户或提交金额不足的，将被视为无效投标。且

	在备注或用途中注明本项目的项目编号。 投标保证金专用账户如下： 名称：广东政通招标有限公司 账号：6232590699051523445 开户行：广发银行股份有限公司东莞众利路支行 （注：各投标人在转帐或电汇时须在用途栏上备注项目编号，及项目名称，如有字数限制项目名称可简写。）	
9	投标保证金退还 （1）未中标的投标人的保证金应当在中标通知书发出后退还，中标的投标人的保证金应当在采购合同签订并缴纳履约保证金后退还。 （2）为方便退还未中标的投标人的保证金，投标人应制作《投标保证金汇入情况说明》随唱标信封一并递交。	
10	投标有效期 九十天。	
11	投标人应提交以下投标文件（投标文件由唱标信封、价格文件、商务文件、技术文件、电子文档五部分组成；价格文件、商务文件、技术文件分别单独装订成册，电子文档装入唱标信封一同封装；具体编制和封装要求详见第四部分投标人须知）	
	投标文件类型	份数
	唱标信封	1
	投标文件正本	1
	投标文件副本	☑5 □7
	电子文档	1 U 盘，须含盖章版 PDF 投标文件和 WORD 版投标文件各一版，文字采用 WORD 文档，计算表格采用 EXCEL 文档。
三、开标与评标		
12	本项目评标方法 综合评分法。	
13	综合评分法评分因素和权重分值 见附表二。	
14	评标委员会	

	评标委员会成员共 <u>五</u> 人：评标委员会由采购人的代表和有关方面的专家组成，成员人数为五人或五人以上单数，其中专家不得少于成员总数的三分之二。
四、授予合同	
	履约担保
15	1. 履约担保金额为： <u>合同总金额的 5%</u> 2. 履约保证金账户信息： 账户名称： <u>东莞市安居建设投资有限公司</u>； 开户银行： <u>中国建设银行东莞愉景支行</u>； 银行账号： <u>4405 0177 5937 0000 0219</u>； 3. 中标人在采购（合同签署）时提交履约担保，履约担保金额不超过暂定合同总金额的 5%，如果中标人提交的履约保函的有效期先于合同要求的履约保函有效期到达，中标人应在原提交的履约保函有效期满前 15 天，无条件办理保函延期手续。否则，视为中标人违约，采购人可在保函到期前将保函金额转为现金存入履约保证金帐户。 4. 履约担保期限从合同签订之日起至项目服务期结束并结算完毕后，经双方签字 <u>7</u> 天内保持有效。 5、履约担保要求： （1）履约保函。如果中标人的履约担保是以银行保函形式提供的，则该银行保函应： ①保函应由银行支行或以上银行机构开具，非东莞市行政区内的银行开具的保函要由银行所在地公证部门出具的公证书。 ②保函的格式参考投标文件附件中提供的无条件不可撤销履约保函格式，保函担保期内若项目未能按期竣工，保函必须延期，办理延期手续时在银行方面所产生费用由中标人负责。 ③履约保函必须打印，手写、涂改无效。 （2）履约保证金。可采用电汇、银行汇票等银行转帐方式提交，但不可以采用现金方式提交。中标人必须保证履约保证金以中标人名称在签订合同前提交至采购人指定账户。 （3）若中标人不能按本采购文件的规定提交履约保证金的，采购人将有权取消中标人的中标资格（采购人可以按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人，也可以重新采购），投标保证金不予退还，给采购人造成的损失如果超过投标保证金数额的，还应当对超过部分予以赔偿。

	(4) 为取得履约担保所需的费用，由中标人承担；若工期延误，履约担保时间延长，延长费用由中标人承担。 (5) 若中标人在合同履行过程中出现项目质量事故、工期拖延、欠付工人工资、欠付材料款等情况，采购人在经核查属实后，有权将履约保函金额转为现金存入履约保证金账户；中标人造成采购人损失的，采购人有权立即没收其履约担保，若造成损失超过履约担保的，还应当对超过部分予以赔偿。 (6) 下列任何情况发生时，采购人有权行使享有的担保权利： ① 中标人将本项目转让给他人，或者在投标文件中未说明，且未经采购人同意，将中标项目分包给他人的； ② 中标人在履行采购合同期间，违反有关法律法规的规定及合同约定的条款，损害了采购人的利益。 (7) 在整个项目验收合格后，中标人向采购人提交退回履约担保的申请，采购人办理履约担保退还手续。
16	中标服务费 本项目中标服务费由采购人支付。
注：本表关于要采购项目的具体资料，是对投标人须知的具体补充和修改，如有矛盾，应以本资料表为准。不满足采购文件中“★”条款的投标文件将作无效投标处理。	

附表二：商务技术价及格评分权重表（满分 100 分）

序号	评分内容	分值	评分标准
商务评审细则（25 分）			
1	财务状况	6 分	根据各投标人 2021 年 1 月 1 日至今的财务状况进行评价，连续 3 年盈利得 6 分，2 年盈利得 3 分，1 年盈利得 1 分，无盈利不得分。 注：须提供完整的会计师事务所审计的财务报表复印件加盖投标人公章。
2	认证证书	3 分	投标人获得由国家认证认可监督管理部门批准设立的认证机构颁发并在有效期内的质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康管理体系认证证书，每个证书得 1 分，本项最高得 3 分。 注：须提供有效期内的证书复印件以及全国认证认可信息公共服务平台网站（http://cx.cnca.cn/CertECloud/index/index/page）的认证结果查询截图，并加盖投标人公章。
3	项目业绩	10 分	根据投标人 2021 年 1 月 1 日至今签订的已完成或履行中的电梯维保类项目业绩进行评审，每提供一份有效业绩得 2 分，本项最高得 10 分。 注：须提供：①合同关键页复印件（包括但不限于合同首页、合同签字页等）加盖投标人公章，日期以合同签订时间为准；②该合同同期内任意一期发票复印件并加盖投标人公章。
4	拟投入人员情况	6 分	拟投入项目人员具有市场监督管理部门颁发并在有效期内的特种设备（电梯）安全管理和作业人员证的，每提供一个得 2 分，本项最高得 6 分。 注：须提供相关人员证书复印件及投标人为其购买的距开标前 6 个月内（不含开标当月）的连续 3 个月社保复印件并加盖投标人公章。
技术评分（15 分）			
序号	评分内容	分值	评分标准
1	维保方案	7 分	对比各投标人的维保方案（包括但不限于维保服务流程、服务标准、服务管理、服务措施、安全保障措施等方面）进行综合评比： 1、维保方案完整，各项措施全面，可行性强得 7 分； 2、维保方案较完整，各项措施较全面，可行性较强得 5 分； 3、维保方案基本完整，各项措施不够全面，可行性一般得 3 分； 4、维保方案不完整，各项措施不全面，可行性较差得 1 分； 5、未提供对应方案，不得分。

2	拟入本项目团队员工管理方案	3分	根据对项目团队员工的管理方案进行评审,包括但不限于本项目员工电梯安全培训教育计划、员工保险保障计划、员工日常管理制度。 1、电梯安全培训教育计划详实,安全培训内容全面,员工保险保障计划全面可行、员工日常管理制度全面可行,得3分; 2、电梯安全培训教育计划较详实,安全培训内容较全面,员工保险保障计划较全面可行、员工日常管理制度较全面可行,得2分; 3、电梯安全培训教育计划不全面,安全培训内容片面,员工保险保障计划片面不可行、员工日常管理制度片面不太可行,得1分; 4、未提供对应方案,不得分。
3	应急处置方案	5分	根据投标人针制定的应急方案(包括但不限于:针对台风、暴雨等气象灾害特殊情况制定应急处理方案,包括传达机制、人员和设备调配、责任分工等应急事件)进行综合评审: 1、应急方案完整详细,对台风、暴雨等气象灾害的应急处理方案合理性强、可操作性强,传达机制完善,有足够的人员和设备调配,责任分工方案明确清晰的,得5分; 2、应急方案较大部分完整概括,对台风、暴雨等气象灾害的应急处理方案具备合理性、可操作性,传达机制较为完善,具有一定的人员和设备调配,责任分工方案可以明确的,得3分; 3、应急方案较为完整,对台风、暴雨等气象灾害的应急处理方案具备一定的合理性、可操作性,但传达机制不够完善,缺少足够的人员和设备调配,责任分工方案不够明确的,得2分; 4、应急方案有欠缺,对台风、暴雨等气象灾害的应急处理方案缺乏合理性、可操作性,传达机制不够完善,缺少人员和设备调配,责任分工方案不明确的,得1分; 5、未提供对应方案,不得分。
价格评审(60分)			
1	电梯维保服务费用含税投标总价	20分	价格分计算方法:满足采购文件要求且投标价格最低的投标报价为评标基准价,其价格分为满分。其他投标人的价格分统一按照下列公式计算: 投标报价得分=(评标基准价/投标报价)×价格权重
2	电梯配件费用含税投标单价下浮率	40分	价格分计算方法:满足采购文件要求且投标价格最低(即最大下浮率)的投标报价为评标基准价,其价格分为满分。其他供应商的价格分统一按照下列公式计算: 投标报价得分=[(1-最大下浮率)/(1-投标下浮率)]×价格权重

注:评标委员会评委按评标标准独立对技术标进行评审,得出技术标评分。当评标委员会为五人时,在所有评委对同一份投标文件技术标评审的总评分中,去掉一个最高分和一个最低分,计算剩余总评分的算术平均值即为该投标人技术标的最终综合得分;当评标委员会为七人及以上单数时,在各评委的打分中,同一评委的最高评分减去最低评分,去掉分差最大评委的所有技术标评分(当一位或两位评委评分差值最大时均取消其评委评分,

当多于两位评分差值均最大时，不取消任一评委评分），在所有剩余评委对同一份投标文件技术部分评审的总评分中，去掉一个最高分和一个最低分，计算剩余总评分的算术平均值即为该投标人技术部分的最终综合得分。

第三部分 用户需求书

第一章 商务需求书

序号	条款名称	说 明
1	合格投标人	详见“第一部分 投标邀请”中“二、投标人资格要求”
2	★服务期	自合同签订之日起 2 年
3	★付款方法和条件	1、预付款：本项目不设预付款。 2、电梯维保付款方式：每季度（满三个月）可申请一次费用，中标人每季度提交当季度的保养记录（半月、季度保养记录）及请款资料，经采购人审核无误后支付当季度的费用。 3、电梯配件更换付款方式：每季度（满三个月）可申请一次费用，中标人每季度提交当季度的配件更换记录等相关资料、请款资料，经采购人审核无误后支付当季度 97% 的费用；服务期限最后一个季度的费用结算后支付。 4、按照现行税收政策规定，付款前，中标人必须提供合法有效、与本合同总价款条款中增值税税率一致的增值税专用发票给采购人，否则采购人有权拒绝付款且不构成违约；在采购人除支付质保金外的最后一期款项前，中标人须连同当期支付款项发票和质保金发票一并提交给采购人；若后续出现质保问题，按照质保责任和条款，部分或全部扣除质保金的，不退还相应金额的发票若合同执行期间，遇国家税务政策调整所引起的合同价格变化，按照不含税价格调整结算价格。
4	项目地点	采购人指定地点。
5	★报价要求	1、投标报价包含：日常维保费（详见附件 2-5）、限速器检测费、年检服务费（含取证）、收费配件（详见附件 7）更换费用、人工费、机械费、运输、保管、管理费、利润、安全防护、文明施工措施项目费、税费、保险费、各种综合费用等一切相关费用（收费配件的费用据实结算）。电梯维保费用最高限价 646800.00 元、电梯配件费用最高限价 250000.00 元，投标报价超出最高限价金额的为投标无效。 （1）电梯维保部分：总价报价，投标人根据电梯维保费用最高限价报出总报价。 （2）电梯配件部分：单价下浮率报价，投标人根据附件 7 清单单价限价报出整体单价下浮率（%），报价范围为 0.00%＜下浮率

		(%)<100%，不得为负数，否则作无效投标处理。
6	电梯配件质保期	电梯配件自更换验收合格之日起质保期 1 年。
7	投标有效期	自开标之日起 90 天。
8	合同条款	投标人实质响应合同各条款。
9	其他	无。

第二章 技术需求书

1.服务范围

1.1 项目门店及数量

序号	门店名称	门店地址	数量 (台)	★电梯 维保单 价限价
1	莞寓·智荟谷1号店	东宝路124号登喜路精品酒店后	1.00	550元 /台
2	莞寓·都会广场店	万江区中心都会广场旁,莞穗路与万道路交汇处	1.00	
3	莞寓·创业新村1号店	东莞市莞太路30号,地处莞城与南城交汇处	1.00	
4	莞寓·创业新村2号店	东莞市创业路24号	1.00	
5	莞寓·市人才安居社	长泰路与莞长路交汇处(东华高级中学旁)	33.00	
6	莞寓·汇众店	东城莞温路,东城第一中学对面	1.00	
7	莞寓·石龙龙升店	石龙镇裕兴路5号	2.00	
8	莞寓·长安振安中路店	东莞市振安中路442号正北方向180米	4.00	
9	嘉安达环保科技研发项目1号研发楼改建为保障性租赁住房项目	东莞市松山湖东莞市松山湖高新技术产业开发区研发三路1号	5.00	
10	合计		49.00	

注:

★1. “莞寓·市人才安居社区”已申报国家超长期特别国债补助更换14台电梯,合同期内若启动更换14台电梯,则本项目“莞寓·市人才安居社区”电梯维保将缩减14台电梯。

2. 莞寓·汇众店由中标人与东莞市安居建设投资有限公司控股的东莞市建鑫住房租赁有限公司签订合同

1.2 服务要求:电梯日常维护保养需执行的国家相关标准、行业标准、地方标准或者其他标准、规范(以最新颁布的执行),包括但不限于如下:电梯使用管理与维修保养规则TSG T5001-2009、广东省电梯维修保养安全管理规范、电梯维修规范GB/T 18775-2002、电梯安装使用维护说明书、《中华人民共和国特种设备安全法》。

1.3 电梯维护和保养内容包括但不限于以下内容:电梯例行检查、维修、保养及相关物料、测试服务费;维护、保养用的实验设备费;维保期内因电梯质量问题造成乘客及第三方人身意外伤害的费用及赔偿;维保所需设备搬运、吊装(含二次搬运及吊装)、安装及调试费用;维保用脚手架所需费用;维保时采用的安全措施所需费用;在电梯维保过程中从指

定的电源接驳点（单体指定位置）到电梯现场所需临时电缆费用；维保期间所需的水电费；垃圾清运费：维保期间清理及运走所有与电梯工程有关的废料和垃圾至采购人现场指定地点；技术服务费（包括维保调试、试运行指导以及相关技术人员的差旅费）；对采购人所属人员进行的培训费；维保期内办理相关法定检验机构的年检及更换合格证，并承担所涉及的一切费用。每月提供不少于两次定期保养，每次保养均应填写保养记录表并由采购人签字确认。定期检验时，保养记录交检验人员查阅。

1.4 驻场人员素质要求

（1）投入本项目的项目经理应具有电气或机械专业等相关中级职称/证书。驻点服务要求派驻维保人员提供全年每天 24 小时的驻场服务，对所有电梯及电梯机房进行定期巡查并记录。驻点人员必须具备特种设备作业（维修）人员资格，要求具有两年或以上工作经验。驻点服务人员为固定人员，合同签署前，所有驻点服务人员应与采购人交底，并提供姓名、通讯号码及有效的特种设备作业人员资格证书复印件（须加盖聘用单位印章）。投标人如需更换人员应与采购人协商。

（2）采购人需指派一名人员作为本项目的电梯安全负责人，负责对电梯钥匙的使用管理、维护保养记录、修理记录的签字确认，电梯安全隐患提示单的签字确认，对电梯保养、维修、更换的配件予以确认并验收。

1.5 服务费用说明

（1）中标人保证并负责所保养及维修的电梯能通过质量技术监督部门及其他有关政府部门主持的年检验或相应的质量资格审核。电梯年检工作由中标人全面负责。若由于中标人的原因而造成年检不合格，由中标人负责一切复检所需费用，直至复检合格为止；中标人未按照规定时间领取电梯检验合格使用证所造成的损失由中标人负责并需同时承担因电梯年检不合格而造成的责任（包括安全使用责任及赔偿责任）。

（2）合同期内，电梯维修需更换的设备、零部（配）件及相关材料，收费配件（详见附件 7）由中标人负责，据实结算（如收费配件无列明，按采购人委托的第三方造价咨询公司按市出具的造价咨询成果文件再按中标下浮率下浮后执行）。

（3）配件必须提供全新产品，中标人负责设备、零部（配）件及相关材料的安装（**人工费包含在本项目报价内**），对更换下来的电梯部件、设备、零部（配）件及相关材料经采购人确认后，由中标人处理。

（4）如发现更换的配件非全新产品，中标人必须立即更换，乙方每次按收费配件价格的 20%作违约金进行处罚，采购人可暂停支付进度款及结算款。

（5）如因使用不当造成电梯故障或损坏，中标人负责及时将其修复或更换，使电梯恢复安全、正常运行。

（6）中标人负责常驻人员交通费、住宿费等所有费用。

1.6 应急培训演练

(1) 中标人负责制定电梯应急救援预案，每年组织安排至少 2 次电梯困人事故演练及 2 次电梯安全教育培训。

(2) 做好演练工作的现场照片和事后工作总结记录，并提交采购人存档管理。

(3) 应急演练内容包括但不限于电梯困人时的应急分工、实操方案、紧急联络方式等。

1.7 应急响应服务要求

(1) 中标人须提供 24 小时的应急响应服务（建立应急服务热线电话），中标人收到故障通知后应立即派员到现场处理（在 30 分钟内赶到现场）。收到电梯困人故障或电梯事故通知后应在（20 分钟内）到达现场实施救援，对其它及电子板原因的故障应在 3 天时间内解决。一般故障，接到故障通知后应 2 小时内到现场进行处置；如属重大故障，则中标人需于三天内维修完成并调试完毕交付采购人使用，在维修电梯期间做好标识安全告示及设置围栏围闭管理。

(2) 本项目中标人须保证合同期内电梯符合所在地政府有关部门对电梯的有关技术规定与规范要求，必须保证电梯安全运行，及时更换已磨损、失效不符合要求的设备、零部（配）件及其它相关的材料，收费配件（详见附件 7）由中标人负责，据实结算。对于恒常设备、零部件及其他材料应在 12 小进内完成更换，非恒常的应在 3 天内完成更换。

1.8 电梯维保工作要求

(1) 电梯日常维护保养项目（内容）和要求见附件。

(2) 合同期内，投标人必须按照国家相关规定完成半月、季度、半年、年度例行巡检、维修保养以及合同具体要求维修保养服务的工作，维保需 2 人以上维保人员到场开展维保。

(3) 中标人负责电梯机房、井道底坑、电梯空调等的清洁保养并负责根据天气及时调整电梯空调温度和风量。

(4) 在日常维护保养期届满时，须经法定定期检验并无因维护保养原因的不合格项目存在。

(5) 对上级单位检查存在问题整改必须在 3 天内整改完毕，并报告采购人检查通过。

(6) 电梯轿厢内安全检验标志、应急救援电话、保险投保标志等标识由中标人负责张贴，要求整洁、规范，并定期清洁电梯内饰、外面门面等不规范或脱落标识并及时更换补充。

(7) 合同期内，每台电梯年审前中标人必须提供完整的自检报告书交采购人存档。

(8) 中标人负责为本项目现场进行技术服务人员办理必要的保险并支付相关保险费，该保险的期限至本项目完成为止。在合同履行期间，中标人对其派出的人员的安全负全部责任。如中标人员在本项目合同履行中发生事故的，中标人应负责处理并承担全部责任。

(9) 每月双方根据发生的电梯故障分析表，采取百分制对中标人电梯维保质量作出总体考核评估，考核标准见附件。

(10) 中标人需每月如实统计并提供每台电梯运行情况数据（如发生故障或困人事件次数等），书面交给采购人。

2.附件

(1) 附件 1-电梯设备

(2) 附件 2-5（保养项目及要

注：电梯日常维护保养需执行的国家相关标准、行业标准、地方标准或者其他标准、规范，以最新颁布的内容为实施，合同期内维保单价不作调整。

(3) 附件 6-电梯维保质量考核标准

(4) 附件 7-电梯配件清单

注：1. 附件 7-电梯配件清单中没有的项目按采购人委托的第三方造价咨询公司出具的造价成果文件再按中标下浮率下浮后执行。

2. 附件 7-电梯配件清单为单价包干形式，含材料费、安装、人工等一切费用。

附件 1:

序号	项目名称	设备名称	设备型号	层数	制造厂	使用证编号
1	莞寓·都会广场店	曳引驱动乘客电梯	JOYMORE-6	6/6	快意电梯股份有限公司	311010104201902943
2	莞寓·创业新村 1 号店	曳引驱动乘客电梯	KONE	10/10	通力	311010076201955102
3	莞寓·创业新村 2 号店	曳引驱动乘客电梯	KONE	11/11	通力	311010076201955103
4	莞寓·智荟谷 1 号店	曳引驱动乘客电梯	KONE	5/5	通力	311010076201942383
5	莞寓·汇众店	曳引驱动乘客电梯	快意	8/8	快意电梯股份有限公司	311010104201800666
6	莞寓·市人才安居社区-A 区 1 栋	曳引驱动乘客电梯	OTISSweet	19/19	奥的斯	31104419002015090100
						31104419002015090099
7	莞寓·市人才安居社区-A 区 2 栋	曳引驱动乘客电梯	OTISSweet	19/19	奥的斯	31104419002015090101
						31104419002015090102
8	莞寓·市人才安居社区-A 区 3 栋	曳引驱动乘客电梯	OTISSweet	19/19	奥的斯	31104419002015090104
						31104419002015090103
9	莞寓·市人才安居社区-A 区 4 栋	曳引驱动乘客电梯	OTISSweet	16/16	奥的斯	31104419002015090096
						31104419002015090097
10	莞寓·市人才安居社区-A 区 5 栋	曳引驱动乘客电梯	OTIS weet	16/16	奥的斯	31104419002015090093
						31104419002015090095
11	莞寓·市人才安居社区-A 区 6 栋	曳引驱动乘客电梯	OTIS weet	16/16	奥的斯	31104419002015090094
						31104419002015090098

12	莞寓·市人才安居社区-A区7栋	曳引驱动 乘客电梯	OTIS weet	19/19	奥的斯	31104419002015090106
						31104419002015090105
13	莞寓·市人才安居社区-A区8栋	曳引驱动 乘客电梯	OTIS	11/11	奥的斯	31704419002007060164
14	莞寓·市人才安居社区-A区9栋	曳引驱动 乘客电梯	OTIS3100R2	11/11	奥的斯	31104419002007060323
15	莞寓·市人才安居社区-A区10栋	曳引驱动 乘客电梯	OTIS3100R2	18/18	奥的斯	31104419002007060324
16	莞寓·市人才安居社区-A区11栋	曳引驱动 乘客电梯	OTIS3100R2	9/9	奥的斯	31104419002007060325
17	莞寓·市人才安居社区-A区12栋	曳引驱动 乘客电梯	OTIS3100R2	18/18	奥的斯	31104419002007050238
						31104419002007050237
18	莞寓·市人才安居社区-A区13栋	曳引驱动 乘客电梯	OTIS3100R2	18/18	奥的斯	31104419002007050239
						31404419002007050236
19	莞寓·市人才安居社区-A区14栋	曳引驱动 乘客电梯	OTIS weet	18/18	奥的斯	31104419002015090090
						31104419002015090089
20	莞寓·市人才安居社区-A区15栋	曳引驱动 乘客电梯	OTISSweet	18/18	奥的斯	31104419002015090092
						31104419002015090091
21	莞寓·市人才安居社区-B区16栋	曳引驱动 乘客电梯	OTIS	18/18	奥的斯	31104419002007060322
						31104419002007060321
22	莞寓·市人才安居社区-B区17栋	曳引驱动 乘客电梯	OTIS	18/18	奥的斯	311044190002007060320
						31104419002007060319

23	莞寓·市人才安居社区-B区18栋	曳引驱动 乘客电梯	OTIS3100R2	11/11	奥的斯	31104419002007060340
24	莞寓·市人才安居社区-B区19栋	曳引驱动 乘客电梯	OTIS3100R2	11/11	奥的斯	31104419002007060339
25	莞寓·市人才安居社区-B区20栋	曳引驱动 乘客电梯	OTIS3100R2	11/11	奥的斯	31104419002007060338
26	莞寓·长安振安中路店	曳引驱动 乘客电梯	SeikoFuji-P	6/6	精工富士	311044134202390222
						311044134202390221
						311044134202420172
						311044134202420171
27	莞寓·石龙龙升店	曳引驱动 乘客电梯	Xmodel 3	7/7	杭州西奥电梯有限公司	31104419002022110005
						31104419002022110006
28	嘉安达环保科技有限公司1号研发楼改建为保障性租赁住房项目	曳引驱动 乘客电梯	LEHY-III	14/14	上海三菱	梯11 粤 S85182(22)
						梯11 粤 S85180(22)
						梯11 粤 S85181(22)
						梯11 粤 S85178(22)
						梯11 粤 S85168(22)

附件 2:

半月保养项目内容及要求		
序号	维保项目(内容)	维保基本要求
1	机房、滑轮间环境	清洁, 门窗完好, 照明正常
2	手动紧急操作装置	齐全, 在指定位置
3	曳引机	运行时无异常振动和异常声响
4	制动器各销轴部位	润滑, 动作灵活
5	制动器间隙	打开时制动衬与制动轮不应发生摩擦
6	编码器	清洁, 安装牢固
7	限速器各销轴部位	润滑, 转动灵活; 电气开关正常
8	轿顶	清洁, 防护栏安全可靠
9	轿顶检修开关、急停开关	工作正常
10	导轨上油杯	吸油毛毡齐全, 油量适宜, 油杯无泄漏
11	对重块及其压板	对重块无松动, 压板紧固
12	井道照明	齐全、正常
13	轿厢照明、风扇、应急照明	工作正常
14	轿厢检修开关、急停开关	工作正常
15	轿内报警装置、对讲系统	工作正常
16	轿内显示、指令按钮	齐全、有效
17	轿门安全装置(安全触板, 光幕、光电等)	功能有效
18	轿门门锁电气触点	清洁, 触点接触良好, 接线可靠
19	轿门运行	开启和关闭工作正常
20	轿厢平层精度	符合标准
21	层站召唤、层楼显示	齐全、有效

22	层门地坎	清洁
23	层门自动关门装置	正常
24	层门门锁自动复位	用层门钥匙打开手动开锁装置释放后，层门门锁能自动复位
25	层门门锁电气触点	清洁，触点接触良好，接线可靠
26	层门锁紧元件啮合长度	不小于 7mm
27	底坑环境	清洁，无渗水、积水，照明正常
28	底坑急停开关	工作正常
29	其他项目	

附件 3:

季度保养项目内容及要求		
序号	维保项目(内容)	维保基本要求
1	机房、滑轮间环境	清洁, 门窗完好, 照明正常
2	手动紧急操作装置	齐全, 在指定位置
3	曳引机	运行时无异常振动和异常声响
4	制动器各销轴部位	润滑, 动作灵活
5	制动器间隙	打开时制动衬与制动轮不应发生摩擦
6	编码器	清洁, 安装牢固
7	限速器各销轴部位	润滑, 转动灵活; 电气开关正常
8	轿顶	清洁, 防护栏安全可靠
9	轿顶检修开关、急停开关	工作正常
10	导轨上油杯	吸油毛毡齐全, 油量适宜, 油杯无泄漏
11	对重块及其压板	对重块无松动, 压板紧固
12	井道照明	齐全、正常
13	轿厢照明、风扇、应急照明	工作正常
14	轿厢检修开关、急停开关	工作正常
15	轿内报警装置、对讲系统	工作正常
16	轿内显示、指令按钮	齐全、有效
17	轿门安全装置(安全触板, 光幕、光电等)	功能有效
18	轿门门锁电气触点	清洁, 触点接触良好, 接线可靠
19	轿门运行	开启和关闭工作正常
20	轿厢平层精度	符合标准
21	层站召唤、层楼显示	齐全、有效
22	层门地坎	清洁
23	层门自动关门装置	正常
24	层门门锁自动复位	用层门钥匙打开手动开锁装置释放后, 层门门锁能自动复位
25	层门门锁电气触点	清洁, 触点接触良好, 接线可靠
26	层门锁紧元件啮合长度	不小于 7mm

27	底坑环境	清洁，无渗水、积水，照明正常
28	底坑急停开关	工作正常
29	减速机润滑油	油量适宜，除蜗杆伸出端外均无渗漏
30	制动衬	清洁，磨损量不超过制造单位要求
31	位置脉冲发生器	工作正常
32	选层器动静触点	清洁，无烧蚀
33	曳引轮槽、曳引钢丝绳	清洁，无严重油腻，张力均匀
34	限速器轮槽、限速器钢丝绳	清洁，无严重油腻
35	靴衬、滚轮	清洁，磨损量不超过制造单位要求
36	验证轿门关闭的电气安全装置	工作正常
37	层门、轿门系统中传动钢丝绳、链条、胶带	按照制造单位要求进行清洁、调整
38	层门门导轨	磨损量不超过制造单位要求
39	消防开关	工作正常，功能有效
40	耗能缓冲器	电气安全装置功能有效，油量适宜，柱塞无锈蚀
41	限速器张紧轮装置和电气安全装置	工作正常
42	其他项目	

附件 4:

半年度保养项目内容及要求		
序号	维保项目(内容)	维保基本要求
1	机房、滑轮间环境	清洁, 门窗完好, 照明正常
2	手动紧急操作装置	齐全, 在指定位置
3	曳引机	运行时无异常振动和异常声响
4	制动器各销轴部位	润滑, 动作灵活
5	制动器间隙	打开时制动衬与制动轮不应发生摩擦
6	编码器	清洁, 安装牢固
7	限速器各销轴部位	润滑, 转动灵活; 电气开关正常
8	轿顶	清洁, 防护栏安全可靠
9	轿顶检修开关、急停开关	工作正常
10	导轨上油杯	吸油毛毡齐全, 油量适宜, 油杯无泄漏
11	对重块及其压板	对重块无松动, 压板紧固
12	井道照明	齐全、正常
13	轿厢照明、风扇、应急照明	工作正常
14	轿厢检修开关、急停开关	工作正常
15	轿内报警装置、对讲系统	工作正常
16	轿内显示、指令按钮	齐全、有效
17	轿门安全装置(安全触板, 光幕、光电等)	功能有效
18	轿门门锁电气触点	清洁, 触点接触良好, 接线可靠
19	轿门运行	开启和关闭工作正常
20	轿厢平层精度	符合标准
21	层站召唤、层楼显示	齐全、有效
22	层门地坎	清洁

23	层门自动关门装置	正常
24	层门门锁自动复位	用层门钥匙打开手动开锁装置释放后，层门门锁能自动复位
25	层门门锁电气触点	清洁，触点接触良好，接线可靠
26	层门锁紧元件啮合长度	不小于 7mm
27	底坑环境	清洁，无渗水、积水，照明正常
28	底坑急停开关	工作正常
29	减速机润滑油	油量适宜，除蜗杆伸出端外均无渗漏
30	制动衬	清洁，磨损量不超过制造单位要求
31	位置脉冲发生器	工作正常
32	选层器动静触点	清洁，无烧蚀
33	曳引轮槽、曳引钢丝绳	清洁，无严重油腻，张力均匀
34	限速器轮槽、限速器钢丝绳	清洁，无严重油腻
35	靴衬、滚轮	清洁，磨损量不超过制造单位要求
36	验证轿门关闭的电气安全装置	工作正常
37	层门、轿门系统中传动钢丝绳、链条、胶带	按照制造单位要求进行清洁、调整
38	层门门导靴	磨损量不超过制造单位要求
39	消防开关	工作正常，功能有效
40	耗能缓冲器	电气安全装置功能有效，油量适宜，柱塞无锈蚀
41	限速器张紧轮装置和电气安全装置	工作正常
42	电动机与减速机联轴器螺栓	无松动
43	曳引轮、导向轮轴承部	无异常声，无振动，润滑良好
44	曳引轮槽	磨损量不超过制造单位要求
45	制动器上检测开关	工作正常，制动器动作可靠

46	控制柜内各接线端子	各接线紧固、整齐，线号齐全清晰
47	控制柜各仪表	显示正确
48	井道、对重、轿顶各反绳轮轴承部	无异常声，无振动，润滑良好
49	曳引绳、补偿绳	磨损量、断丝数不超过要求
50	曳引绳绳头组合	螺母无松动
51	限速器钢丝绳	磨损量、断丝数不超过制造单位要求
52	层门、轿门门扇	门扇各相关间隙符合标准
53	对重缓冲距	符合标准
54	补偿链(绳)与轿厢、对重接合处	固定、无松动
55	上下极限开关	工作正常
56	其他项目	

附件 5:

年度保养项目内容及要求		
序号	维保项目(内容)	维保基本要求
1	机房、滑轮间环境	清洁, 门窗完好, 照明正常
2	手动紧急操作装置	齐全, 在指定位置
3	曳引机	运行时无异常振动和异常声响
4	制动器各销轴部位	润滑, 动作灵活
5	制动器间隙	打开时制动衬与制动轮不应发生摩擦
6	编码器	清洁, 安装牢固
7	限速器各销轴部位	润滑, 转动灵活; 电气开关正常
8	轿顶	清洁, 防护栏安全可靠
9	轿顶检修开关、急停开关	工作正常
10	导轨上油杯	吸油毛毡齐全, 油量适宜, 油杯无泄漏
11	对重块及其压板	对重块无松动, 压板紧固
12	井道照明	齐全、正常
13	轿厢照明、风扇、应急照明	工作正常
14	轿厢检修开关、急停开关	工作正常
15	轿内报警装置、对讲系统	工作正常
16	轿内显示、指令按钮	齐全、有效
17	轿门安全装置(安全触板, 光幕、光电等)	功能有效
18	轿门门锁电气触点	清洁, 触点接触良好, 接线可靠
19	轿门运行	开启和关闭工作正常
20	轿厢平层精度	符合标准
21	层站召唤、层楼显示	齐全、有效

22	层门地坎	清洁
23	层门自动关门装置	正常
24	层门门锁自动复位	用层门钥匙打开手动开锁装置释放后， 层门门锁能自动复位
25	层门门锁电气触点	清洁，触点接触良好，接线可靠
26	层门锁紧元件啮合长度	不小于 7mm
27	底坑环境	清洁，无渗水、积水，照明正常
28	底坑急停开关	工作正常
29	减速机润滑油	油量适宜，除蜗杆伸出端外均无渗漏
30	制动衬	清洁，磨损量不超过制造单位要求
31	位置脉冲发生器	工作正常
32	选层器动静触点	清洁，无烧蚀
33	曳引轮槽、曳引钢丝绳	清洁，无严重油腻，张力均匀
34	限速器轮槽、限速器钢丝绳	清洁，无严重油腻
35	靴衬、滚轮	清洁，磨损量不超过制造单位要求
36	验证轿门关闭的电气安全装置	工作正常
37	层门、轿门系统中传动钢丝绳、链条、胶带	按照制造单位要求进行清洁、调整
38	层门门导轨	磨损量不超过制造单位要求
39	消防开关	工作正常，功能有效
40	耗能缓冲器	电气安全装置功能有效，油量适宜，柱塞无锈蚀
41	限速器张紧轮装置和电气安全装置	工作正常
42	电动机与减速机联轴器螺栓	无松动
43	曳引轮、导向轮轴承部	无异常声，无振动，润滑良好

44	曳引轮槽	磨损量不超过制造单位要求
45	制动器上检测开关	工作正常，制动器动作可靠
46	控制柜内各接线端子	各接线紧固、整齐，线号齐全清晰
47	控制柜各仪表	显示正确
48	井道、对重、轿顶各反绳轮轴承部	无异常声，无振动，润滑良好
49	曳引绳、补偿绳	磨损量、断丝数不超过要求
50	曳引绳绳头组合	螺母无松动
51	限速器钢丝绳	磨损量、断丝数不超过制造单位要求
52	层门、轿门门扇	门扇各相关间隙符合标准
53	对重缓冲距	符合标准
54	补偿链(绳)与轿厢、对重接合处	固定、无松动
55	上下极限开关	工作正常
56	减速机润滑油	按照制造单位要求适时更换，保证油质符合要求
57	控制柜接触器，继电器触点	接触良好
58	制动器铁芯(柱塞)	进行清洁、润滑、检查，磨损量不超过制造单位要求
59	制动器制动弹簧压缩量	符合制造单位要求，保持有足够的制动力
60	导电回路绝缘性能测试	符合标准
61	限速器安全钳联动试验(每 2 年进行一次限速器动作速度校验)	工作正常
62	上行超速保护装置动作试验	工作正常
63	轿顶、轿厢架、轿门及其附件安装螺栓	紧固
64	轿厢和对重的导轨支架	固定，无松动
65	轿厢和对重的导轨	清洁，压板牢固

66	随行电缆	无损伤
67	层门装置和地坎	无影响正常使用的变形，各安装螺栓紧固
68	轿厢称重装置	准确有效
69	安全钳钳座	固定，无松动
70	轿底各安装螺栓	紧固
71	缓冲器	固定，无松动

附件 6:

1. 满分 100 分，每月进行考核分值达 80 分以上（含 80 分），表示服务质量达标，可全额支付费用。				
2. 按满分 100 分，每月进行考核分值低于 80 分，表示服务质量达不到要求，每分按 2000 元扣减费用。（如发生电梯工作维保要求第 1 点所述情况，则累计扣除相应费用）				
项目	内容		内容	扣分方式
				按每月统计计算
A 类	1	中标人工作完毕后电梯未能恢复运行	中标人工作完毕后并签订（电梯维保报告书）电梯未能恢复运行	每次扣 2 分
	2	发生电梯故障困人	发生电梯故障困人（电梯停电，客户原因除外）	每次扣 2 分
B 类	1	维保过程中，因漏做保养项目而造成电梯故障	维保过程中，因漏做保养项目（按合同维保项目表内容保养）而造成电梯故障	每次扣 2 分（困人扣 2 分）
	2	维保过程中，工作不认真，造成电梯故障	维保过程中，工作不认真，造成电梯故障	每次扣 2 分
	3	对机械元件变化，老化情况，没有及时作出检查，而造成电梯故障	对机械元件在变化情况下，没有及时作出检查，而造成故障发生（非人为损坏，非目测可判断老化除外）	每次扣 2 分
			对电器元件在损坏情况下，没有及时作出检查，而造成故障发生（非人为损坏，自然老化除外）	
C 类	1	在维保工作前后，未能向采购人相关管理部门通报	在维保工作前，后。未能向采购人相关管理部门通报（请明确各项目需向其申请负责人）	每次扣 1 分
	2	接获困人故障通知后，未能合同约定到达现场	接获困人故障通知后，未能在 20 分钟内到达现场处理	每次扣 5 分，并按合同扣除该电梯当月维保费 10 %
	3	接获一般故障通知后，未能在 30 分钟内到达现场	接获一般故障（困人故障除外）通知后，未能在 30 分钟内到达故障现场处理	每次扣 2 分，并按合同扣除该电梯当月维保费 10 %

				%
D 类	1	如在工作过程中，不慎损坏/破坏公寓设施	如在工作过程中，不慎损坏/破坏公寓之设施	按价赔偿，并每次扣 2 分
	2	发生电梯照明，楼层指示灯，按钮出现故障时，未能在接到通知后 12 小时内解决	发生电梯照明，楼层指示灯，按钮出现故障时，未能在接到通知后 12 小时内解决	每次扣 5 分
	3	如接获客方要求提供协助工作，但未能准时安排人员到场	如接获采购人要求提供协助工作（在合同条款内容需协助工作范围内），但未能于 1 小时内安排人员到场	每次扣 5 分
E 类	1	客户投诉	引起客户投诉	每次扣 5 分
	2	维保时无设置围栏围闭及工作完毕无及时清理遗留垃圾	维保时无设置围栏围闭及工作完毕无及时清理遗留垃圾	每次扣 10 分
F 类	1	已确定设备发生故障，但 1 天内无法确定引起故障的原因	已确定设备发生故障，但 1 天内无法确定引起故障的原因	每次扣 5 分
	2	有 1~2 次设备返修记录	但未造成影响。	每次扣 2 分
	3	有 3 次及以上设备返修记录	造成较大影响或投诉。	每次扣 5 分

附件 7:

序 号	配件名称	计价单位	数量	单价最高限价元)
1	24V 单显外呼	个	1	320
2	平层感应器	个	1	450
3	电梯主板	个	1	4500
4	通讯板	个	1	600
5	指令板	个	1	450
6	钢丝绳	米	1	18
7	应急电源	个	1	600
8	超速触发控制器	个	1	4000
9	门机编码器	个	1	1200
10	光幕电源盒	个	1	1600
11	二合一光幕支架	个	1	700
12	呼梯按钮和液晶显示装(并)	个	1	1000
13	呼梯按钮组件	个	1	450
14	旁开门光幕	个	1	1620
15	外呼点阵显示板	个	1	450
16	外呼显示	个	1	540
17	外呼显示(双显)	个	1	600
18	抱闸电源	个	1	1600
19	抱闸检测开关短杆	个	1	600
20	抱闸线圈	个	1	3600
21	抱闸闸衬	个	1	540
22	机房对讲	个	1	700
23	机房紧急救援电源盒	个	1	1080
24	主机轴承	个	1	2700
25	DBR 制动电阻	个	1	3000
26	导向轮轴承	个	1	900
27	导向装置	个	1	400
28	R SEB 板	个	1	900

29	风机	个	1	500
30	警铃电源盒	个	1	300
31	光幕	个	1	1600
32	光幕保护装置	个	1	600
33	轿厢到站钟 CCM	个	1	650
34	轿厢液晶显示	个	1	800
35	秤量装置	个	1	2600
36	轿内显示	个	1	900
37	强迫门刀	个	1	650
38	数码显示指示	个	1	700
39	应急灯	个	1	120
40	补偿链导向装置	个	1	400
41	补偿链	米	1	80
42	地坎	个	1	800
43	底坑急停开关盒	个	1	120
44	钢带式称量传感器	个	1	2300
45	滚动导轨	个	1	1200
46	滚动导轨轮 D125	个	1	1050
47	滚轮	个	1	1400
48	紧涨轮	个	1	350
49	主变频器	个	1	9000
50	门机变频器	个	1	2600
51	电梯门机控制器	个	1	6500
52	一体化控制器	个	1	7000
53	滑轮群	个	1	600
54	检修电源开关	个	1	200
55	轿顶检修盒	个	1	1200
56	轿顶接线盒	个	1	300
57	轿顶五方对讲电源板	个	1	1600
58	门刀	个	1	660

59	门刀装配	个	1	620
60	门导靴滑轮	个	1	350
61	门头	个	1	700
62	厅门(带三角锁侧)	个	1	1030
63	厅门钩子锁	个	1	300
64	底坑检修盒	个	1	300
65	干簧管装配	个	1	300
66	金属对重块	个	1	550
67	24V 对讲机电源	个	1	120
68	ICU 对讲机电源	个	1	530
69	到站钟芯片	个	1	300
70	电路板	个	1	1650
71	对讲电源	个	1	600
72	对讲机	个	1	700
73	对讲机电源	个	1	800
74	有机房电梯对讲系统	个	1	2200
75	门套	套	1	1800
76	轿门门框	套	1	1800
77	轿门	扇	1	1800
78	天花板	块	1	800
79	轿厢内门扶手	套	1	800
80	轿厢门头	套	1	1800
81	COB 轿厢通讯板	块	1	720
82	CEB 轿厢通讯板	块	1	720
83	LOP-CB 操作板	块	1	600
84	轿顶板	块	1	800
85	ADO 安全回路板	块	1	1300
86	安全回路板	块	1	530
87	井道通讯板	块	1	360
88	电源板	块	1	540

89	U形感应器	只	1	320
90	门机马达	台	1	1800
91	测速发电机	个	1	1350
92	375 主板	块	1	1200
93	CPU 主板	块	1	1800
94	无机房 A1 板	块	1	4600
95	无机房 A2 板	块	1	6300
96	门机板	块	1	1800
97	基站锁	块	1	120
98	轿厢操纵箱锁	把	1	160
99	厅门钢丝绳	条	1	12
100	重锤钢丝绳	条	1	12
101	散热电阻风扇	个	1	260
102	机房对讲机	个	1	120
103	底坑对讲	个	1	120
104	轿厢对讲	个	1	120
105	轿顶对讲	个	1	120
106	监控室主机	台	1	120
107	电源转换器	个	1	180
108	语音报站装置	个	1	320
109	轿顶风扇	个	1	320
110	相序	个	1	260
111	门机皮带	条	1	180
112	涨紧轮	个	1	600
113	对重反绳轮	个	1	720
114	轿顶反绳轮	个	1	1080
115	门锁	套	1	600
116	门球支架	套	1	80
117	限速器钢丝绳	米	1	12
118	主钢丝绳（半钢芯）	米	1	26
119	对重导靴	个	1	315

120	轿厢导靴	个	1	450
121	液压缓冲器	个	1	2600
122	缓冲器开关(带线)	个	1	120
123	涨紧轮开关	个	1	120
124	急停开关盒	套	1	180
125	轿顶 12V 电池	个	1	230
126	电池	个	1	230
127	LED 井道灯	个	1	160
128	门挂轮	个	1	60
129	加装电梯 IC 刷	套	1	1800
130	控制柜主板	块	1	4500
131	轿厢主板	块	1	3500
132	变频器	台	1	3600
133	分频板	块	1	1600
134	轿厢通讯板	块	1	800
135	轿厢通讯 B 板	块	1	800
136	门机控制器	台	1	1800
137	继电器板	块	1	1300
138	轿厢液晶显示屏	个	1	1000
139	轿厢显示板	块	1	600
140	轿厢指令板	块	1	800
141	传感器	个	1	800
142	光电位置感应器	个	1	350
143	主机编码器	个	1	1800
144	曳引轮钢丝绳	米	1	13
145	主机曳引轮	个	1	3600
146	光幕微科 917	套	1	900
147	层门锁	套	1	300
148	门挂板	块	1	380
149	应急电源 12V	套	1	230
150	电梯无线对讲	台	1	360

151	电梯试重	台	1	650
152	24V 控制应急电源	个	1	230
153	主机抱闸	套	1	4500
154	涨紧轮装置	套	1	600
155	对重轮轴承	套	1	1200
156	安全回路主板	块	1	1200
157	限速器	台	1	1000
158	聚氨酯缓冲器	个	1	500
159	开关电源	个	1	350
160	裁主钢丝绳	台	1	800
161	收补偿链	台	1	800
162	控制柜插件板	块	1	1200
163	接触器	个	1	350
164	风幕机	台	1	900

第四部分投标人须知

一、说明

1. 适用范围

- 1.1. 采购范围：见本文件《用户需求书》

2. 定义

- 2.1. 采购人：见投标邀请书。
- 2.2. 投标人：响应采购并且符合采购文件规定资格条件和参加投标竞争的法人、其他组织或者自然人。
- 2.3. 法人：法人是依法在国内进行注册并具有民事权利能力和民事行为能力，依法独立享有民事权利和承担民事义务的组织。
- 2.4. 中标人：指经评标委员会评审推荐、采购人确认的获得本项目中标资格的投标人。
- 2.5. 采购代理机构：见投标邀请书。
- 2.6. 评标委员会：评标委员会是依据相关规定组建的专门负责本次采购其评标工作的临时性机构。
- 2.7. 合同：指由本次采购所产生的合同或合约文件。
- 2.8. 公章：公章是指经过正规的法定程序并备案的法人公章与投标专用章。（投标人如在投标文件中使用“投标专用章”，应提供法定代表人签字或加盖公章说明该“投标专用章”与法人公章具备同等效力的证明文件，且投标当天应携带相关原件到现场，以供核查。因投标文件未提供相关手续复印件和无法核查投标专用章的真实性而导致的后果由投标人自行承担。）
- 2.9. 时间：本文件规定按日计算期间的，开始当天不计入，从次日开始计算。期限的最后一日是国家法定节假日的，顺延到节假日后的次日为期限的最后一日。

3. 货物和服务

- 3.1. 货物是指各种形态和种类的物品，包括原材料、燃料、设备、产品等。
- 3.2. 服务是指除货物和工程以外的其他采购对象。

4. 投标费用

-
- 4.1. 投标人应承担所有与编写投标文件和参加投标有关的自身的所有费用，不论投标的结果如何，采购代理机构和采购人在任何情况下均无义务和责任承担这些费用。

5. 知识产权

- 5.1. 投标人应保证在本项目使用的任何产品和服务（包括部分使用）时，不会产生因第三方提出侵犯其专利权、商标权或其它知识产权而引起的法律和经济纠纷，如因专利权、商标权或其它知识产权而引起法律和经济纠纷，由投标人承担所有相关责任。
- 5.2. 采购人享有本项目实施过程中产生的知识成果及知识产权。
- 5.3. 投标人如欲在项目实施过程中采用自有知识成果，需在投标文件中声明，并提供相关知识产权证明文件。使用该知识成果后，投标人需提供开发接口和开发手册等技术文档。
- 5.4. 采购货物为计算机办公设备时，投标人提供的产品必须是预装正版操作系统软件的计算机产品。

6. 关于联合体投标

- 6.1. 对接受联合体投标的项目：两个以上的自然人、法人或者其他组织可以组成一个联合体，以一个投标人的身份共同参加采购活动。
- 6.2. 以联合体形式参与项目的供应商在领购采购文件时，应提供所有联合体组成成员的营业执照复印件，并加盖各联合体组成成员的公章。
- 6.3. 联合体各方均应具有独立承担民事责任能力的法人或其他组织。
- 6.4. 两个以上的自然人、法人或者其他组织组成一个联合体，以一个供应商的身份共同参加采购活动的，应当对所有联合体成员进行信用记录查询，联合体成员存在不良信用记录的，视同联合体存在不良信用记录。
- 6.5. 采购文件对投标人资格条件有规定的，联合体各方均应当具备规定的相应资格条件。由同一专业的单位组成的联合体，按照资质等级较低的单位确定资质等级。
- 6.6. 联合体各方之间应当签订共同投标协议并在投标文件内提交，明确约定联合体各方承担的工作和相应的责任。联合体各方签订共同投标协议后，不得再以自己名义单独在同一项目中投标，也不得组成新的联合体参加同一项目投标。
- 6.7. 供应商为联合体的，可以由联合体中的任意一方交纳保证金，其交纳的保证金对联合体各方均具有约束力。

-
- 6.8. 除联合体协议明确授权盖章单位外，联合体投标时投标文件中所有要求盖章的地方均须加盖联合体所有组成成员的公章，否则该处盖章无效。
 - 6.9. 联合体进行评分时，业绩、奖项等的认定和评分根据共同投标协议约定的各方承担的工作和相应责任，确定一方打分，不累加打分；评审标准不明确或难以明确以哪一方计算评分情况时，则按主体方情况评分。

7. 关于分支机构投标

- 7.1. 对可接受分支机构投标的项目，分支机构投标的，需提供具有法人资格的总公司的营业执照原件扫描件及授权书，授权书须加盖总公司公章。总公司可就本项目或此类项目在一定范围或时间内出具授权书。已由总公司授权的，总公司取得的相关资质证书对分公司有效，法律法规或者行业另有规定的除外。

8. 踏勘现场

- 8.1. 《投标资料表》规定组织踏勘现场的，采购人按《投标资料表》规定的时间、地点组织响应人踏勘项目现场；
- 8.2. 响应人踏勘现场发生的费用自理；
- 8.3. 除采购人的原因外，响应人自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失；
- 8.4. 采购人在踏勘现场中介绍的实施地点和相关的周边环境情况，供响应人在编制响应文件时参考，采购人不对响应人据此作出的判断和决策负责；

二、 采购文件

9. 采购文件的组成

1.
 - 9.1. 采购文件包括：
 - (1) 投标邀请书；
 - (2) 投标资料表；
 - (3) 用户需求书；
 - (4) 投标人须知；
 - (5) 拟签订的合同文本；
 - (6) 投标文件格式；
 - (7) 在采购过程中由采购代理机构发出的澄清更正文件等。

10. 采购文件的澄清或修改

2.

10.1. 采购人或者采购代理机构可以对已发出的采购文件、资格预审文件、投标邀请书进行必要的澄清或者修改。澄清或者修改的内容为采购文件、资格预审文件、投标邀请书的组成部分，具有约束作用。当采购文件、采购文件的澄清或修改等在同一内容的表述上不一致时，以最后发出的书面文件及公告为准。

10.2. **采购期间，投标人有义务上网查看，公告一经上网发布，即视为送达。因投标人未及时上网查看而造成的所有后果，由投标人自行承担。**

三、 投标文件的编制

11. 投标文件的语言及度量衡单位

3.

11.1. 投标人提交的投标文件以及投标人与采购代理机构就有关投标的所有来往函件均应使用简体中文书写。投标人提交的支持资料和已印刷的文献可以用另一种语言，但相应内容应附有中文翻译本（中文译本应由翻译机构盖章或者翻译人员签名确认，否则按无效处理），在解释投标文件的修改内容时以中文翻译本为准。

11.2. 除非采购文件在技术规格中另有规定，投标人在投标文件中及其与采购代理机构和采购人所有往来文件中的所有计量单位均采用中华人民共和国法定计量单位。

12. 投标文件的组成

4.

12.1. 包括但不限于采购文件附件格式中要求提供的表格。

12.2. 上述文件须按顺序装订成册，并编制投标文件目录。除上述文件资料外投标人还须按投标人须知的要求制作“唱标信封”。“唱标信封”作为投标文件的一部分，但须单独密封。

13. 投标文件编制

5.

13.1. 投标人应按采购文件的规定以及附件要求的内容和格式完整地填写（表格可以按同样格式扩展）和提供资料，投标人必须对投标文件所提供的全部材料的真实性承担法律责任，并无条件接受采购人或采购代理机构对其中任何资料进行核实的要求。

-
- 13.2. 因投标文件编制存在歧义对投标人产生负面影响的，投标人自行承担后果。
- 13.3. 投标单位名称与投标人公章不一致，若投标单位名称已进行变更，应在投标文件中提供相应的证明材料并加盖公章，否则投标文件无效。
- 13.4. 投标文件密封、标记及内容与本项目采购信息不符，导致无法分辨所投项目为本项目的，投标文件无效。
- 13.5. 投标人须客观撰写投标人简介（格式自理，并提供相关证明）以及所投的产品或服务说明。
- 13.6. 投标文件若出现以下内容，经评标委员会认定有可能间接影响评审秩序，作废标处理。
- （1）投标文件内出现无官方证明文件的行业地域排名或使用“国家级”、“最高级”、“最佳”等用语字眼的。
- （2）投标文件内出现恶意诋毁、贬低其他生产经营者的商品或者服务的内容。
- 13.7. 有下列情形之一的，视为投标人串通投标，其投标无效：
- （1）不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制；
- （2）不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；
- （3）不同投标人的投标文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；
- （4）不同投标人的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；
- （5）不同投标人的投标文件相互混装；
- （6）不同投标人的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出。

14. 投标报价说明

- 6.
- 14.1. 本次采购，投标人应按用户需求中的要求进行投标报价，少报无效。
- 14.2. 投标人所提供的货物或服务均以人民币（或相关费率）报价。
- 14.3. 投标报价应包含完成本次采购所有服务内容的费用，包含各种税务费及合同实施过程中的全部费用和售后服务费等。
- 14.4. 评标委员会认为投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评标现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；投标人不能证明其报价合理性的，评标委员会应当将其作为无效投标处理。
- 14.5. 中标后开出的所有发票必须与中标人的名称一致。

15. 投标人所提供的服务或货物的证明文件

7.

15.1. 证明服务或货物的文件，它可以是文字资料、图纸和数据包括但不限于：服务主要内容、标准、质量、人员资质、计划安排、报告审核等的详细说明；对采购文件第三部分《用户需求书》中规定的要求进行详细应答和说明。

15.2. 有下列情形之一的，视为投标人弄虚作假，其投标无效：

1、使用通过受让或者租借等方式获取的资格、资质证书投标的，属于以他人名义投标。

2、投标人有下列情形之一的，属于以其他方式弄虚作假的行为：

- （1）使用伪造、变造的许可证件；
- （2）提供虚假的财务状况或者业绩；
- （3）提供虚假的项目负责人或者主要技术人员简历、劳动关系证明；
- （4）提供虚假的信用状况；
- （5）其他弄虚作假的行为。

16. 投标有效期

8.

16.1. 投标文件应根据投标人须知的规定在投标截止日后的 90 天内保持有效。

17. 投标保证金

9.

17.1. 投标人应在投标文件递交截止前提交相应的投标保证金，并作为其投标的一部分。

17.2. 投标保证金是为了保护采购代理机构和采购人免遭因投标人的行为而蒙受的损失。采购代理机构和采购人在因投标人的行为受到损害时可根据本须知（17.7）的规定没收投标人的投标保证金。

17.3. 投标保证金采用转账、电汇方式提交，应符合以下要求：采用银行转账、电汇方式提交的，保证金汇入《投标资料表》中投标保证金专用账户，不接收由以投标人分支机构、私人账户和其他单位转入的保证金。投标保证金必须在投标文件递交截止前到账，投标保证金未按规定时间到达指定账户或提交金额不足的，将被视为无效投标。且在备注或用途中注明本项目的项目编号。

17.4. 凡没有根据本须知（17.1 和 17.3）的规定随附有效的投标保证金的投标，将被视为非响应性投标予以拒绝。

17.5. 投标保证金有效期应当与投标有效期一致。采购人如果按照采购文件另外规定延长了投标文件有效期，则投标担保的有效期也相应延长。

-
- 17.6. 中标人在签订采购合同并按采购文件第（33）条规定提交履约担保金后，携带退保证金声明函、投标保证金汇款单复印件（加盖公章）和合同正本到采购人处办理投标保证金（无息）退回手续。
- 17.7. 下列任何情况发生时，投标保证金将不予退还：
- （1）投标人在采购文件中规定的投标有效期内撤回其投标；
 - （2）中标人无正当理由不与采购人订立合同，在签订合同时向采购人提出附加条件，或者不按照采购文件要求提交履约保证金的；
 - （3）中标人将本项目转让给他人，或者在投标文件中未说明，且未经采购人同意，将中标项目分包给他人的；
 - （4）投标人提供虚假投标文件或虚假补充文件的。
- 17.8. 在中标通知书发出后，未中标投标人的投标保证金，由采购人自行返还至投标人的原转出账户。

四、投标文件的递交

18. 投标文件的装订，签署，密封和标记

10.

- 18.1. 投标人应按《投标资料表》的份数准备价格文件、商务文件、技术文件、唱标信封和电子文件（**价格文件、商务文件、技术文件分别单独装订成册**），每一份投标文件均需编上页次，装订成册（不允许使用活页夹，否则由此产生的风险由投标人自行承担）。所有投标文件必须封入密封完好的信封或包装，封口加盖公章。
- 18.2. 投标文件正本均须用不褪色墨水书写或打印。投标文件的副本可采用投标文件的正本复印件，每套投标文件应当标明“正本”、“副本”的字样。投标文件的【正本】及所有【副本】的封面及骑缝均须加盖投标人公章（文件每页盖章等同于盖骑缝章）。若正本与副本不符，以正本为准。
- 18.3. 联合体投标文件的【正本】及【副本】的封面及骑缝均须加盖所有联合体组成成员的公章。（文件每页盖章等同于盖骑缝章）
- 18.4. 电子文件内容包括：由投标人自行制作的与正本文件一致的所有文件。电子文件由光盘或U盘储存，并注明投标人名称及项目名称、采购项目编号，随投标文件一同密封提交。
- 18.5. 除投标人对错误处修改外，全套投标文件应无涂改或行间插字和增删。如有修改，修改处须由法定代表人或其正式授权代表在旁边签字及盖章。
- 18.6. 投标人应将投标文件进行非透明的封装，以防止投标文件内容的泄露。采购代理机构将拒绝接收采用透明包装进行密封的投标文件。

-
- 18.7. 密封破损导致投标文件内容直接或间接泄露的投标文件，采购代理机构将拒绝接收。
- 18.8. 为方便开标唱标，投标人应将开标一览表和授权委托书单独密封提交，并在信封上标明“唱标信封”字样。唱标信封内还须包括并不限于：投标保证金支付凭证银行汇款底单（复印件加盖公章，原件随身携带，以备查核）和投标保证金汇入情况说明（加盖公章）。投标人的法定代表人参加投标时，须开具法定代表人证明书，按上述要求与开标一览表一并密封提交。“唱标信封”份数及签章等要求与投标文件正本相同（1份）。
- 18.9. 未单独提交唱标信封的投标人投标文件不进行唱标，投标文件作无效处理。**
- 18.10. 所有的信封均应注明：
- （1）收件人：
 - （2）投标单位名称：
 - （3）项目名称：
 - （4）项目采购项目编号：
- 18.11. 密封信封上的项目编号错误或项目名称出现严重歧义的（包括采购内容不符），采购代理机构将拒绝接收。
- 18.12. 采购代理机构对所有投标文件的误投或提前启封概不负责。
- 18.13. 投标人同时参加几个包投标时必须按采购文件要求按包号分别制作投标文件，分别密封递交。
- 18.14. 传真、电传的投标文件将被拒绝。
- 18.15. 递交的投标文件中所提供的通讯方式应保持联络畅通，因联系不上而导致的所有后果由投标人自行承担。

19. 迟交的投标文件

- 11.
- 19.1. 投标人在投标截止时间之后提交的投标文件，采购代理机构将拒绝接收。
- 19.2. 有违反其他法律规定情形的，采购代理机构将拒绝接收。

20. 投标样品（如需提交）

- 12.
- 20.1. 如有必要，采购代理机构可以要求投标人提供本服务项目涉及的部分设备或产品样品，投标人在投标时应提交《样品清单》。
- 20.2. 为方便评标，投标人在提供样品时，应在所提供的样品表面显著位置标注投标人的

名称、包号、样品名称、采购文件规定的服务或货物编号。

- 20.3. 样品作为投标文件的一部分，除非另有说明，中标单位的样品将作为履约验收标准的参考不再退还，未中标单位须在中标公告发布后五个工作日内，前往采购代理机构领取投标样品，逾期不领，采购代理机构将不承担样品的保管责任，由此引发的样品丢失、毁损，采购代理机构不予负责。

21. 投标截止期

13.

- 21.1. 投标人应在采购文件规定的截止日期和时间内，将投标文件送达到指定地点。
- 21.2. 采购代理机构可按本须知规定以澄清或修改通知的方式，酌情延长递交投标文件的截止时间。在此情况下，投标人的所有权利和义务以及投标人受制约的截止时间，均以延长后新的投标截止时间为准。

22. 投标文件的补充、修改与撤回

14.

- 22.1. 投标人在提交投标文件截止时间前，可以对所提交的投标文件进行补充、修改或撤回，并以纸质版形式通知采购代理机构。在提交投标文件截止时间之后，投标人不得对其投标文件做出任何的补充和修改。
- 22.2. 投标人对投标文件的补充、修改的内容应当按采购文件要求的签署、盖章、密封后，作为投标文件的组成部分。并按照采购文件规定密封和标记的要求提交，并在投标文件密封袋上标明“补充、修改”字样。
- 22.3. 投标文件一经递交不予退还。
- 22.4. 在提交投标文件截止时间至投标有效期满之前，投标人不得撤回其投标，否则其投标保证金将不予退还。

五、 开标与评标

23. 开标

15.

- 23.1. 采购代理机构按本采购文件所规定的时间和地点公开开标，并邀请所有投标人代表参加。
- 23.2. 开标程序：
- 23.3. 开标会由采购代理机构主持，投标人的法定代表人或其授权代表携带有效身份证明

准时参加开标会并签名报到。

- 23.4. 开标时，由投标人或者其推选的代表检查投标文件的密封情况；经确认无误后，由采购人或者采购代理机构工作人员当众拆封，宣布投标人名称、投标价格和采购文件规定的需要宣布的其他内容；
- 23.5. 投标人代表对开标过程和开标记录有异议，以及认为采购人、采购代理机构相关工作人员有需要回避的情形的，应当场提出询问或者回避申请。开标现场未提出异议的视为认同开标结果。开标结束后，投标人对开标过程和开标记录不得再提出异议。
- 23.6. 投标人未参加开标的，视同认可开标结果。
- 23.7. 合格投标人不足 3 家的，不得开标；
- 23.8. 开标过程应当由采购人或者采购代理机构负责记录，由参加开标的各投标人代表和相关工作人员签字确认。

24. 评标委员会及评标方法

16.

- 24.1. 依法组成评标委员会，评标委员会由采购人和有关技术、经济等方面的专家组成，成员人数为五人或五人以上单数，其中技术、经济等方面的专家不少于成员总数的三分之二，并负责评标工作。
- 24.2. 评审方法：本次采购的评审方法采用综合评分法。
- 24.3. 定标原则：在最大限度满足采购文件实质性要求前提下，按照采购文件规定的各项评价因素进行量化打分，以评标总得分最高的投标人作为中标候选人或中标人。
- 24.4. 评标委员会对投标文件的评审内容，分为商务评议、技术评议和价格评议。评审流程包括符合性检查、澄清问题、比较与评价、推荐中标候选人或确定中标人、编写评标报告等步骤。
- 24.5. 在评标期间，评标委员会可要求投标人对其投标文件进行澄清，但不得寻求、提供或允许对投标价格等实质性内容做任何更改。有关澄清的要求和答复均应以纸质版形式提交，如投标人拒绝评标委员会要求对其投标文件进行澄清的要求，所造成的后果由投标人自行承担。
- 24.6. 评标委员会和采购人在评审过程中有权核对投标文件中相关材料的原件，投标人在接到通知后应在评标委员会规定的时间内提交原件核查。

25. 评审原则及评标过程的保密

17.

- 25.1. 评审的基本原则：评标委员会将依据采购文件的规定，遵循“公开、公平、公正、择优、信用”的原则进行评审工作。
- 25.2. 从公开开标到签订合同，凡与审查、澄清、评审和投标有关的资料以及定标意见相关的事项，均不得向投标人及与评标无关的其他人透露。
- 25.3. 任何单位和个人不得非法干预、影响评标过程和结果。

26. 评标程序

26.1. 资格性、符合性审查

公开采购项目开标结束后，评标委员会根据《资格性、符合性审查表》将依法对投标人进行资格性、符合性审查。投标人必须严格按照《资格性、符合性审查表》的评审内容的要求如实提供证明材料并应加盖投标人公章，对缺漏或不符合项将直接导致无效投标。合格投标人不足 3 家的，不得评标。未通过资格性、符合性审查的投标人不进入评标阶段的评审。

《资格性、符合性审查表》

序号	评审内容
1	(1) 投标人须为在中华人民共和国境内登记注册的具有独立承担民事责任能力的法人或其他组织【提供《营业执照》复印件（加盖公章）或《事业单位法人证书》复印件（加盖公章）或其他主体证书复印件（加盖公章）】；
	(2) 参加采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录（须提供书面声明）；
	(3) 投标人的单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标人，不得参加同一合同项下的采购活动；
	(4) 未被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)“记录失信被执行人或重大税收违法失信主体或政府采购严重违法失信行为”记录名单。以代理机构于投标截止日当天在“信用中国”网站查询结果为准，如相关失信记录已失效，投标人需提供相关证明资料；
	(5) 未被列入东实集团及下属企业相关领域黑名单。【以东莞实业投资控股集团有限公司发文（东实通（2021）44 号）、（东实通（2021）98 号）、（东实通（2022）75 号）、（东实通（2023）37 号）为准，如有最新发文通知，按最新文件执行。
	(6) 符合投标人资格要求中其他要求（如有）。（提供《附件 9. 相关资质证明文件》中对应证明文件。）
2	投标人按照采购文件要求提交投标保证金；

3	投标文件按照采购文件要求签署盖章；
4	投标总价未超出采购预算或最高限价；
5	投标文件未含有采购人不能接受的附加条件；
6	无负偏离标注“★”符号的条款。
7	未出现法律、法规和采购文件规定的其他无效情形。

以上资格性、符合性审查中带有不合格分项的投标文件，将作无效标处理。经评标委员会确认的无效投标文件，采购人和采购代理机构将予以拒绝，并且不允许通过修正或撤消其不符合要求的差异，使之成为具有符合性的投标文件。经评标委员会资格性、符合性审查确认具有有效投标文件的投标人不足三家时将重新组织采购

26.2. 投标文件报价出现前后不一致的，评标委员会按照下列规定修正：

- (1) 投标文件中开标一览表（报价表）内容与投标文件中相应内容不一致的，以开标一览表（报价表）为准；
- (2) 大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；
- (3) 单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以开标一览表的总价为准，并修改单价；
- (4) 总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准。
- (5) 同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。修正后的报价按照经投标人确认后产生约束力，投标人不确认的，其投标无效。

26.3 评标委员会认为投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评标现场合理的时间内提供书面说明（以现场通知时间为准），必要时提交相关证明材料；投标人不能证明其报价合理性的，评标委员会应当将其作为无效投标处理。

26.4 对于投标文件中不构成实质性偏差的不正规、不一致或不规则，评标委员会可以接受，但这种接受不能损害或影响任何投标人的相对排序。

26.5 在详细评标之前，评标委员会要审查每份投标文件是否实质上响应了采购文件的要求。实质上响应的投标应该是与采购文件要求的全部主要条款（加“★”号）、条件和规格相符，没有重大偏离的投标。对关键条文的偏离、保留或反对，例如关于投标保证金、合同条款的重大偏离将被认为是实质上的偏离。评标委员会决定投标文件的响应性只根据投标文件本身的内容，而不寻求外部的证据。

27. 商务、技术、价格评审（具体评审项目详见投标资料表）

18.

27.1. 对通过资格性、符合性审查的有效供应商方有资格进入综合评审。采购文件中要求投标人提供的相关资质证书证明材料因国家政策变动导致新旧证书名称不一致，旧

证书未取消且新旧证书具有同等效力的，投标人提供新证书与提供在有效期内的旧证书给予同等认可。

- 27.2. 评标委员会对通过资格性、符合性审查的投标文件进行详细评审。评标委员会对每一投标文件进行详细的商务评审、技术评审。按照评审程序的规定和依据评分标准，各位评委就每个投标人的技术、商务状况及其对采购文件要求的响应情况进行评议和比较，评出其技术评分和商务评分。根据采购文件规定评出得分，将价格得分、商务得分、技术得分相加得出最终评标得分。
- 27.3. 采用综合评分法的，评标结果按评审后得分由高到低顺序排列。综合得分相同的，按价格评分由高到低顺序排列。综合得分相同且价格评分相同的，按商务评分由高到低顺序排列，得分高的排前，得分低的排后；按上述环节依然存在同分情形而不能确认排名顺序时，由评标委员会进行投票，得票多的排名在先。当第一轮投票结果为投标人得票数相同时，再次进行投票，如此类推，直到能确定排序次序为止。

28. 纪律和保密事项

19.

- 28.1. 从开标之日起至授予合同期间，在投标文件的审查、澄清、比较和评价阶段，投标人试图对评标委员会和采购代理机构施加任何影响或对采购人的比较及授予合同的决定产生影响，都可能导致其投标文件被拒绝。
- 28.2. 投标人不得串通作弊，以不正当的手段妨碍、排挤其他投标人，扰乱采购市场，破坏公平竞争原则。否则将按相关法律规定严肃处理。
- 28.3. 获得本采购文件的投标人，应对文件进行保密，不得用作本次投标以外的任何用途。开标后，投标人应归还采购文件中要求保密的文件和资料。

六、 授予合同

29. 合同授予标准

20.

- 29.1. 根据评标委员会的评审结果，采购人按照评审报告推荐的中标候选人中按顺序依法确定中标人。

30. 发布中标结果

21.

- 30.1. 评标委员会提出评标书面报告和推荐中标意见报采购人确认后，采购代理机构将在

指定的信息发布媒体上发布公告。

30.2. 中标公告期限为 3 个日历日。

30.3. 《中标通知书》是合同的一个组成部分,《中标通知书》对采购人和中标人均具有同等法律效力。

31. 资格后审

22.

31.1. 采购人将有权根据本文件中的要求,对评委会推荐的中标候选人进行资格后审。

31.2. 中标候选人须无条件配合资格后审,否则采购人有权取消其中标资格,且投标保证金可不予退还。

31.3. 资格后审须提供包括但不限于营业执照、税务登记证和在投标文件中提供的资质证明文件、业绩等重要证明文件的原件进行核对,综合考察中标人的履约能力。如采购人要求还须提供业绩证明的其他材料,中标候选人须配合提供。如授权其分支机构进行项目实施或提供售后服务的,亦应提供其与分支机构关系的法律证明材料。

31.4. 如发现中标候选人以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假,骗取中标的,采购人有权取消其中标资格,且投标保证金可不予退还;给采购人造成损失的,应依法承担赔偿责任。

31.5. 采购人有权审查中标候选人是否具备履行合同的能力,包括但不限于对其规模、人员、场地、生产能力、供货能力等方面的核实或现场考察。如果审查通过,采购人将把合同授予该中标人;如果审查没有通过,采购人有权取消其中标资格,且投标保证金可不予退还,并依次审查下一名中标候选人是否具备履行合同的能力或重新采购。

32. 合同的签订与履行

23.

32.1. 中标人应当自采购人发出中标通知书之日起 30 日内,按照采购文件和中标人投标文件的规定,与采购人签订书面合同,否则采购人有权取消其中标资格。所签订的合同不得对采购文件确定的事项和中标人投标文件作实质性修改。在合同签订时,应注意合同中约定的工期开始时间不得早于合同签订时间。

32.2. 采购人与中标人应当根据合同的约定依法履行合同义务。

32.3. 采购合同的履行、违约责任和解决争议的方法等适用《中华人民共和国民法典》。

32.4. 中标人在评审结束当天至合同履行结束,若因不可抗力的因素(如国家出台新法律法规等)造成投标人资质的变动,投标人应以纸质版形式通知采购人。若资质变动

导致中标人不再具备履行合同资质要求，采购人有权中止合同。

33. 履约担保

24.

- 33.1. 中标人在采购（合同签署）时提交履约担保，履约担保金额不超过中标合同金额的10%，如果中标人提交的履约保函的有效期先于合同要求的履约保函有效期到达，中标人应在原提交的履约保函有效期满前15天，无条件办理保函延期手续。否则，视中标人违约，采购人可在保函到期前将保函金额转为现金存入履约保证金账户。
- 33.2. 履约担保期限从合同签订之日起至项目服务期结束验收合格并结算完毕后，经双方签字7天内保持有效。
- 33.3. 履约担保可以采用下列任何一种形式：
- 33.4. （1）履约保函。如果中标人的履约担保是以银行保函形式提供的，则该银行保函应：
- 33.5. ①保函应由银行支行或以上银行机构开具，非东莞市行政区内的银行开具的保函要由银行所在地公证部门出具的公证书。
- 33.6. ②保函的格式参考投标文件附件中提供的无条件不可撤销履约保函格式，保函担保期内若项目未能按期竣工，保函必须延期，办理延期手续时在银行方面所产生费用由中标人负责。
- 33.7. ③履约保函必须打印，手写、涂改无效。
- 33.8. （2）履约保证金。可采用电汇、银行汇票等银行转账方式提交，但不可以采用现金方式提交。履约保证金金额为中标价的10%。中标人必须保证履约保证金以中标人的名称在（合同约定的日期）前提交至采购人指定账户。
- 33.9. 若中标人不能按本采购文件（33.1至33.3）的规定提交履约保证金的，采购人将有权取消中标人的中标资格（采购人可以按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人，也可以重新采购），投标保证金不予退还，给采购人造成的损失如果超过投标保证金数额的，还应当对超过部分予以赔偿。
- 33.10. 为取得履约担保所需的费用，由中标人承担；若工期延误，履约担保时间延长，延长费用由中标人承担。
- 33.11. 若中标人在合同履行过程中出现项目质量事故、工期拖延、欠付工人工资、欠付材料款等情况，采购人在经核查属实后，有权将履约保函金额转为现金存入履约保证金账户；中标人造成采购人损失的，采购人有权立即没收其履约担保，若造成损失超过履约担保的，还应当对超过部分予以赔偿。
- 33.12. 下列任何情况发生时，采购人有权行使享有的担保权利：

(1) 中标人将本项目转让给他人, 或者在投标文件中未说明, 且未经采购人同意, 将中标项目分包给他人的;

(2) 中标人在履行采购合同期间, 违反有关法律法规的规定及合同约定的条款, 损害了采购人的利益。

33.13. 在整个项目验收合格后, 中标人向采购人提交退回履约担保的申请, 采购人办理履约担保退还手续。

34. 预付款保函(适用于预付款支付)

25.

34.1. 在签订合同时, 中标人应按本须知规定向采购人提交一份合同预付款等额有效的预付款保函。预付款保函有效期从保函开立之日起至采购人向中标人抵扣完所有预付款之日止。如果中标人提交的预付款保函的有效期先于采购文件要求的预付款保函有效期到达, 中标人应在原提交的预付款保函有效期前 15 日内, 无条件办理预付款保函延期手续。否则视为中标人违约, 采购人可在预付款保函到期前将未抵扣的预付款转为现金存入采购人账户

34.2. 预付款保函应:

(1) 由东莞市行政区域内的银行支行及以上银行机构开具。非东莞市行政区域内的银行开具的保函要由银行所在地公证部门出具的公证书。

(2) 必须打印, 手写、涂改无效

34.3. 若中标人不能按本须知(34.1 至 34.2)的规定执行, 采购人将不予支付预付款。

34.4. 如果中标人提交的预付款保函的有效期先于采购文件要求的预付款保函有效期到达, 中标人应在原提交的预付款保函有效期满前 15 天内, 无条件办理预付款保函延期手续。否则视为中标人违约, 采购人可在预付款保函到期前将未抵扣的预付款金额转为现金存入采购人账户。

七、 异议

35. 异议

26.

35.1. 采购文件的异议

投标人或者其他利害关系人对采购文件有异议的, 应当在投标截止时间 10 日前以书面形式向采购代理机构提出, 并将材料原件送达采购代理机构, 逾期则视为对采购文件所有内容无异议。异议书面材料必须加盖投标人法人公章, 并注明联系人、联系电话、联系地址。超出提交接收异议截止时间而提出的任何疑问, 采购人或采购代理机构可不予答复。

35.2. 评标结果异议

投标人或者其他利害关系人对评标结果有异议的，应当在中标候选人公示期间向采购代理机构以书面的形式提出，并将完整的异议书面材料原件送达采购代理机构，逾期则视为对评标结果无异议。超出提交异议截止时间而提出的任何疑问，采购代理机构可不予答复。

采购代理机构将拒收未能提供完整异议书面材料的异议，完整的异议书面材料必须同时包含：异议书（加盖法人公章，并注明联系人、联系电话、联系地址）、授权提交异议的法定代表人授权书原件、反映异议人主体资格的营业执照复印件（加盖法人公章）、以及合法来源的证据证明材料。

35.3. 以联合体形式参加采购活动的，其异议应当由组成联合体的所有投标人共同提出。

八、 其他

36. 采购文件的解释权

27.

36.1. 本采购文件是根据国家有关法律、法规以及采购管理有关规定和参照国际惯例编制，解释权属本采购代理机构。

第五部分 合同条款格式

2025-2027 年度东莞市安居建设投资有限公司电梯维

保项目合同

甲方：东莞市安居建设投资有限公司

乙方：

双方根据国家相关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实的原则，经协商一致，订立本合同，详细情况如下：

一、合同价格及承包方式

1、本合同暂定含税总价款为¥_____元（大写人民币 _____），其中：电梯维保服务费用¥_____元（大写人民币 _____），增值税税率为____%，税金金额¥_____元，不含税合同总价款为¥_____元；电梯配件费单价下浮率____%，增值税税率为____%，税金金额¥_____元，不含税合同总价款为¥_____元；合同期间甲方有权按需求调整服务范围，合同期间以合同单价执行。

2、承包方式：投标报价包含：日常维保费（详见附件 2-5）、限速器检测费、年检服务费（含取证）收费配件（详见附件 7）更换费用、人工费、机械费、运输、保管、管理费、利润、安全防护、文明施工措施项目费、税费、保险费、各种综合费用等一切相关费用（收费配件的费用据实结算）。电梯维保费最高限价 646800.00 元、电梯配件费用最高限价 250000.00 元，投标报价超出最高限价金额的为投标无效。

二、付款方式

1、预付款：本项目不设预付款。

2、电梯维保付款方式：每季度（满三个月）可申请一次费用，乙方每季度提交当季度的保养记录（半月、季度保养记录）及请款资料，经甲方审核无误后支付当季度的费用。

3、电梯配件更换付款方式：每季度（满三个月）可申请一次费用，乙方每季度提交当季度的配件更换记录等相关资料、请款资料，经甲方审核无误后支付当季度 97% 的费用；服务期限最后一个季度的费用结算后支付。

4、按照现行税收政策规定，付款前，乙方必须提供合法有效、与本合同总价款条款中增值税税率一致的增值税专用发票给甲方，否则甲方有权拒绝付款且不构成违约；在甲方除支付质保金外的最后一期款项前，乙方须连同当期支付款项发票和质保金发票一并提交给甲方；若后续出现质保问题，按照质保责任和条款，部分或全部扣除质保金的，不退还相应金额的发票若合同执行期间，遇国家税务政策调整所引起的合同价格变化，按照不含税价格调整结算价格。

三、服务期限

具体服务期限为原维保合同有效期到期后两年。

四、服务要求

1.1 服务范围

1.1 项目门店及数量

序号	门店名称	门店地址	数量 (台)	电梯维 保单价
1	莞寓·智荟谷1号店	东宝路124号登喜路精品酒店后	1.00	
2	莞寓·都会广场店	万江区中心都会广场旁,莞穗路与万道路交汇处	1.00	
3	莞寓·创业新村1号店	东莞市莞太路30号,地处莞城与南城交汇处	1.00	
4	莞寓·创业新村2号店	东莞市创业路24号	1.00	
5	莞寓·市人才安居社	长泰路与莞长路交汇处(东华高级中学旁)	33.00	
6	莞寓·汇众店	东城莞温路,东城第一中学对面	1.00	
7	莞寓·石龙龙升店	石龙镇裕兴路5号	2.00	
8	莞寓·长安振安中路店	东莞市振安中路442号正北方向180米	4.00	
9	嘉安达环保科技研发项目1号研发楼改建为保障性租赁住房项目		5.00	
10	合计		49.00	

注:

★1. “莞寓·市人才安居社区”已申报国家超长期特别国债补助更换14台电梯,合同期内若启动更换14台电梯,则本项目“莞寓·市人才安居社区”电梯维保将缩减14台电梯。

2. 莞寓·汇众店由乙方与东莞市安居建设投资有限公司控股的东莞市建鑫住房租赁有限公司签订合同

1.2 服务要求:电梯日常维护保养需执行的国家相关标准、行业标准、地方标准或者其他标准、规范(以最新颁布的执行),包括但不限于如下:电梯使用管理与维修保养规则 TSG T5001-2009、广东省电梯维修保养安全管理规范、电梯维修规范 GB/T 18775-2002、电梯安装使用维护说明书、《中华人民共和国特种设备安全法》。

1.3 电梯维护和保养内容包括但不限于以下内容:电梯例行检查、维修、保养及相关物料、测试服务费;维护、保养用的实验设备费;维保期内因电梯质量问题造成乘客及第三方人身意外伤害的费用及赔偿;维保所需设备搬运、吊装(含二次搬运及吊装)、安装及调试

费用；维保用脚手架所需费用；维保时采用的安全措施所需费用；在电梯维保过程中从指定的电源接驳点（单体指定位置）到电梯现场所需临时电缆费用；维保期间所需的水电费；垃圾清运费：维保期间清理及运走所有与电梯工程有关的废料和垃圾至甲方现场指定地点；技术服务费（包括维保调试、试运行指导以及相关技术人员的差旅费）；对甲方所属人员进行的培训费；维保期内办理相关法定检验机构的年检及更换合格证，并承担所涉及的一切费用。每月提供不少于两次定期保养，每次保养均应填写保养记录表并由甲方签字确认。定期检验时，保养记录交检验人员查阅。

1.4 驻场人员素质要求

（1）投入本项目的项目经理应具有电气或机械专业等相关中级职称/证书。驻点服务要求派驻维保人员提供全年每天 24 小时的驻场服务，对所有电梯及电梯机房进行定期巡查并记录。驻点人员必须具备特种设备作业（维修）人员资格，要求具有两年或以上工作经验。驻点服务人员为固定人员，合同签署前，所有驻点服务人员应与甲方交底，并提供姓名、通讯号码及有效的特种设备作业人员资格证书复印件（须加盖聘用单位印章）。乙方如需更换人员应与甲方协商。

（2）甲方需指派一名人员作为本项目的电梯安全负责人，负责对电梯钥匙的使用管理、维护保养记录、修理记录的签字确认，电梯安全隐患提示单的签字确认，对电梯保养、维修、更换的配件予以确认并验收。

1.5 服务费用说明

（1）乙方保证并负责所保养及维修的电梯能通过质量技术监督部门及其他有关政府部门主持的年检验或相应的质量资格审核。电梯年检工作由乙方全面负责。若由于乙方的原因而造成年检不合格，由乙方负责一切复检所需费用，直至复检合格为止；乙方未按照规定时间领取电梯检验合格使用证所造成的损失由乙方负责并需同时承担因电梯年检不合格而造成的责任（包括安全使用责任及赔偿责任）。

（2）合同期内，电梯维修需更换的设备、零部（配）件及相关材料，收费配件（详见附件 7）由乙方负责，据实结算（如收费配件无列明，按甲方委托的第三方造价公司出具的造价成果文件再按中标下浮率下浮后执行）。

（3）配件必须提供原厂同规格的全新产品，乙方负责设备、零部（配）件及相关材料的安装（人工费包含在本项目报价内），对更换下来的电梯部件、设备、零部（配）件及相关材料经甲方确认后，由乙方处理。

（4）如发现更换的配件非全新产品，乙方必须立即更换，乙方每次按收费配件价格的 20% 作违约金进行处罚，甲方可暂停支付进度款及结算款。

（5）如因使用不当造成电梯故障或损坏，乙方负责及时将其修复或更换，使电梯恢复安全、正常运行。

（6）乙方负责常驻人员交通费、住宿费等所有费用。

1.6 应急培训演练

(1) 乙方负责制定电梯应急救援预案，每年组织安排至少 2 次电梯困人事故演练及 2 次电梯安全教育培训。

(2) 做好演练工作的现场照片和事后工作总结记录，并提交甲方存档管理。

(3) 应急演练内容包括但不限于电梯困人时的应急分工、实操方案、紧急联络方式等。

1.7 应急响应服务要求

(1) 乙方须提供 24 小时的应急响应服务（建立应急服务热线电话），乙方收到故障通知后应立即派员到现场处理（在 30 分钟内赶到现场）。收到电梯困人故障或电梯事故通知后应在（20 分钟内）到达现场实施救援，对其它及电子板原因的故障应在 3 天时间内解决。一般故障，接到故障通知后应 2 小时内到现场进行处置；如属重大故障，则乙方需于三天内维修完成并调试完毕交付甲方使用，在维修电梯期间做好标识安全告示及设置围栏围闭管理。

(2) 本项目乙方须保证合同期内电梯符合所在地政府有关部门对电梯的有关技术规定与规范要求，必须保证电梯安全运行，及时更换已磨损、失效不符合要求的设备、零部（配）件及其它相关的材料，收费配件（详见附件 7）由乙方负责，据实结算。对于恒常设备、零部件及其他材料应在 12 小进内完成更换，非恒常的应在 3 天内完成更换。

1.8 电梯维保工作要求

(1) 电梯日常维护保养项目（内容）和要求见附件。

(2) 合同期内，乙方必须按照国家相关规定完成半月、季度、半年、年度例行巡检、维修保养以及合同具体要求维修保养服务的工作，维保需 2 人以上维保人员到场开展维保。

(3) 乙方负责电梯机房、井道底坑、电梯空调等的清洁保养并负责根据天气及时调整电梯空调温度和风量。

(4) 在日常维护保养期届满时，须经法定定期检验并无因维护保养原因的不合格项目存在。

(5) 对上级单位检查存在问题整改必须在 3 天内整改完毕，并报告甲方检查通过。

(6) 电梯轿厢内安全检验标志、应急救援电话、保险投保标志等标识由乙方负责张贴，要求整洁、规范，并定期清洁电梯内饰、外面门面等不规范或脱落标识并及时更换补充。

(7) 合同期内，每台电梯年审前乙方必须提供完整的自检报告书交甲方存档。

(8) 乙方负责为本项目现场进行技术服务人员办理必要的保险并支付相关保险费，该保险的期限至本项目完成为止。在合同履行期间，乙方对其派出的人员的安全负全部责任。如乙方员在本项目合同履行中发生事故的，乙方应负责处理并承担全部责任。

(9) 每月双方根据发生的电梯故障分析表，采取百分制对乙方电梯维保质量作出总体考核评估，考核标准见附件。

(10) 乙方需每月如实统计并提供每台电梯运行情况数据（如发生故障或困人事件次数等），书面交给甲方。

2.附件

(1) 附件 1-电梯设备

(2) 附件 2-5 (保养项目及要)

注：电梯日常维护保养需执行的国家相关标准、行业标准、地方标准或者其他标准、规范，以最新颁布的内容为实施，合同期内单价不作调整。

(3) 附件 6-电梯维保质量考核标准

(4) 附件 7-电梯配件清单

注：1. 附件 7-电梯配件清单中没有的项目按甲方委托的第三方造价公司按市场询价出具的造价文件再按中标下浮率下浮后执行。

附件 7-电梯配件清单为单价包干形式，含材料费、安装、人工等一切费用。

五、乙方责任

1、为了确保电梯的正常运行和安全使用，乙方必须按 TSG/T5002-2017《电梯使用管理与维护保养规则》的要求（附：东莞市特种行业协会印制的日常维护保养记录表）每月提供不少于两次定期保养，每次保养均应填写保养记录表并由甲方人员签字确认。定期检验时，保养记录交检验人员查阅。

2、现场作业人员不得少于两人，并向甲方出示《特种设备作业人员证》。

3、乙方进行 24 小时急修热线服务：电话号码：_____。

4、乙方收到故障通知后应立即派员到现场处理（在 30 分钟内赶到现场）。收到电梯困人故障或电梯事故通知后应在（20 分钟内）到达现场实施救援。

4、不得以任何形式分包、转包维保工程。

5、乙方在保养中发现设备安全隐患或存在问题，必须以书面形式通知甲方。该书面文件须由乙方负责人签名和盖章后呈报甲方。

6、乙方每年定期对被保养设备作出检查鉴定，根据实际情况拟定修理计划和费用预算提交给甲方。

7、维保设备所需工具、仪器设备由乙方自理。

8、乙方负责代甲方办理设备的定期检验手续，按法定时间到特种设备检验部门，办理定期检验。如因维保工作失职而检验不合格的，复检费用由乙方支付。

10、乙方维保人员在甲方场所必须遵守甲方的一切规章制度和安全条例。

11、乙方维保人员收款时必须出具本公司正式的发票（增值税专用发票），如无有效凭证可拒绝付款并投诉本公司负责人：_____，投诉电话：_____。

六、甲方责任：

1、遵守特种设备的使用规范和有关的安全规定。

2、电梯设备如出现困人故障，甲方应当采取必要措施安抚电梯轿厢内被困人员。并立即通知乙方派员到现场处理，确保被困人员的安全。

3、保证电梯的用电、消防、防雷、通风、通道、电话通讯、监控和报警设备可靠。

4、及时处理乙方提交的对设备的书面意见，不强行使用未排除安全隐患的设备，保证设备的安全运行。

5、对乙方维修保养工作进行验收并在维保记录卡上签名确认或阐述意见。

6、按合同及时支付维修保养费用。

7、支付维修过程更换零配件的费用（有关费用由甲、乙双方另行协商确定）。

七、违约责任：

1、本合同生效后，甲乙双方均应履行本合同约定的义务。甲乙任何一方不能全面履行合同条款，均属违约。违约所造成的经济损失和责任概由违约方承担。

2、甲方违约

甲方有按合同约定及时支付乙方当月维保费用的义务，甲方逾期不支付乙方维修保费的，甲方应按每日 0.1% 的利率就未支付款项向乙方支付违约金，但最多不超过合同金额的 5%。逾期付款超过 30 日的，乙方有权解除合同。

3、乙方违约

乙方没有按合同为甲方履行设备保养或急修服务的，甲方有权拒付当月维保费用；乙方两次以上违反合同的，视同乙方违约，甲方有权终止合同。

八、解决合同纠纷的方式

甲乙双方在履行合同过程中发生争议，应协商解决，协商不成时，依法向甲方所在地人民法院起诉。

九、其他

本合同一式肆份，双方各执贰份，具有同等法律效力，经双方法人代表或委托代理人签字盖章后正式生效，直到合同执行完毕失效。

本合同未尽事宜，则双方可另行协商，所签订的补充协议，为本合同不可分割的一部分，具有同等法律效力。

十、附件

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

法人或代理人：

法人或代理人：

联系电话：

联系电话：

开户名：

开户名：

开户银行：

开户银行：

账 号：

账 号：

日 期：

日 期：

附件 1:

序号	项目名称	设备名称	设备型号	层数	制造厂	使用证编号
1	莞寓·都会广场店	曳引驱动乘客电梯	JOYMORE-6	6/6	快意电梯股份有限公司	311010104201902943
2	莞寓·创业新村 1 号店	曳引驱动乘客电梯	KONE	10/10	通力	311010076201955102
3	莞寓·创业新村 2 号店	曳引驱动乘客电梯	KONE	11/11	通力	311010076201955103
4	莞寓·智荟谷 1 号店	曳引驱动乘客电梯	KONE	5/5	通力	311010076201942383
5	莞寓·汇众店	曳引驱动乘客电梯	快意	8/8	快意电梯股份有限公司	311010104201800666
6	莞寓·市人才安居社区-A 区 1 栋	曳引驱动乘客电梯	OTISSweet	19/19	奥的斯	31104419002015090100
						31104419002015090099
7	莞寓·市人才安居社区-A 区 2 栋	曳引驱动乘客电梯	OTISSweet	19/19	奥的斯	31104419002015090101
						31104419002015090102
8	莞寓·市人才安居社区-A 区 3 栋	曳引驱动乘客电梯	OTISSweet	19/19	奥的斯	31104419002015090104
						31104419002015090103
9	莞寓·市人才安居社区-A 区 4 栋	曳引驱动乘客电梯	OTISSweet	16/16	奥的斯	31104419002015090096
						31104419002015090097
10	莞寓·市人才安居社区-A 区 5 栋	曳引驱动乘客电梯	OTIS weet	16/16	奥的斯	31104419002015090093
						31104419002015090095
11	莞寓·市人才安居社区-A 区 6 栋	曳引驱动乘客电梯	OTIS weet	16/16	奥的斯	31104419002015090094
						31104419002015090098

12	莞寓·市人才安居社区-A区7栋	曳引驱动 乘客电梯	OTIS weet	19/19	奥的斯	31104419002015090106
						31104419002015090105
13	莞寓·市人才安居社区-A区8栋	曳引驱动 乘客电梯	OTIS	11/11	奥的斯	31704419002007060164
14	莞寓·市人才安居社区-A区9栋	曳引驱动 乘客电梯	OTIS3100R2	11/11	奥的斯	31104419002007060323
15	莞寓·市人才安居社区-A区10栋	曳引驱动 乘客电梯	OTIS3100R2	18/18	奥的斯	31104419002007060324
16	莞寓·市人才安居社区-A区11栋	曳引驱动 乘客电梯	OTIS3100R2	9/9	奥的斯	31104419002007060325
17	莞寓·市人才安居社区-A区12栋	曳引驱动 乘客电梯	OTIS3100R2	18/18	奥的斯	31104419002007050238
						31104419002007050237
18	莞寓·市人才安居社区-A区13栋	曳引驱动 乘客电梯	OTIS3100R2	18/18	奥的斯	31104419002007050239
						31404419002007050236
19	莞寓·市人才安居社区-A区14栋	曳引驱动 乘客电梯	OTIS weet	18/18	奥的斯	31104419002015090090
						31104419002015090089
20	莞寓·市人才安居社区-A区15栋	曳引驱动 乘客电梯	OTISSweet	18/18	奥的斯	31104419002015090092
						31104419002015090091
21	莞寓·市人才安居社区-B区16栋	曳引驱动 乘客电梯	OTIS	18/18	奥的斯	31104419002007060322
						31104419002007060321
22	莞寓·市人才安居社区-B区17栋	曳引驱动 乘客电梯	OTIS	18/18	奥的斯	311044190002007060320
						31104419002007060319

23	莞寓·市人才安居社区-B区18栋	曳引驱动乘客电梯	OTIS3100R2	11/11	奥的斯	31104419002007060340
24	莞寓·市人才安居社区-B区19栋	曳引驱动乘客电梯	OTIS3100R2	11/11	奥的斯	31104419002007060339
25	莞寓·市人才安居社区-B区20栋	曳引驱动乘客电梯	OTIS3100R2	11/11	奥的斯	31104419002007060338
26	莞寓·长安振安中路店	曳引驱动乘客电梯	SeikoFuji-P	6/6	精工富士	311044134202390222
						311044134202390221
						311044134202420172
						311044134202420171
27	莞寓·石龙龙升店	曳引驱动乘客电梯	Xmodel 3	7/7	杭州西奥电梯有限公司	31104419002022110005
						31104419002022110006
28	嘉安达环保科技有限公司1号研发楼改建为保障性租赁住房项目	曳引驱动乘客电梯	LEHY-III	14/14	上海三菱	梯11 粤 S85182(22)
						梯11 粤 S85180(22)
						梯11 粤 S85181(22)
						梯11 粤 S85178(22)
						梯11 粤 S85168(22)

附件 2:

半月保养项目内容及要求		
序号	维保项目(内容)	维保基本要求
1	机房、滑轮间环境	清洁, 门窗完好, 照明正常
2	手动紧急操作装置	齐全, 在指定位置
3	曳引机	运行时无异常振动和异常声响
4	制动器各销轴部位	润滑, 动作灵活
5	制动器间隙	打开时制动衬与制动轮不应发生摩擦
6	编码器	清洁, 安装牢固
7	限速器各销轴部位	润滑, 转动灵活; 电气开关正常
8	轿顶	清洁, 防护栏安全可靠
9	轿顶检修开关、急停开关	工作正常
10	导轨上油杯	吸油毛毡齐全, 油量适宜, 油杯无泄漏
11	对重块及其压板	对重块无松动, 压板紧固
12	井道照明	齐全、正常
13	轿厢照明、风扇、应急照明	工作正常
14	轿厢检修开关、急停开关	工作正常
15	轿内报警装置、对讲系统	工作正常
16	轿内显示、指令按钮	齐全、有效
17	轿门安全装置(安全触板, 光幕、光电等)	功能有效
18	轿门门锁电气触点	清洁, 触点接触良好, 接线可靠
19	轿门运行	开启和关闭工作正常
20	轿厢平层精度	符合标准
21	层站召唤、层楼显示	齐全、有效

22	层门地坎	清洁
23	层门自动关门装置	正常
24	层门门锁自动复位	用层门钥匙打开手动开锁装置释放后，层门门锁能自动复位
25	层门门锁电气触点	清洁，触点接触良好，接线可靠
26	层门锁紧元件啮合长度	不小于 7mm
27	底坑环境	清洁，无渗水、积水，照明正常
28	底坑急停开关	工作正常
29	其他项目	

附件 3:

季度保养项目内容及要求		
序号	维保项目(内容)	维保基本要求
1	机房、滑轮间环境	清洁, 门窗完好, 照明正常
2	手动紧急操作装置	齐全, 在指定位置
3	曳引机	运行时无异常振动和异常声响
4	制动器各销轴部位	润滑, 动作灵活
5	制动器间隙	打开时制动衬与制动轮不应发生摩擦
6	编码器	清洁, 安装牢固
7	限速器各销轴部位	润滑, 转动灵活; 电气开关正常
8	轿顶	清洁, 防护栏安全可靠
9	轿顶检修开关、急停开关	工作正常
10	导轨上油杯	吸油毛毡齐全, 油量适宜, 油杯无泄漏
11	对重块及其压板	对重块无松动, 压板紧固
12	井道照明	齐全、正常
13	轿厢照明、风扇、应急照明	工作正常
14	轿厢检修开关、急停开关	工作正常
15	轿内报警装置、对讲系统	工作正常
16	轿内显示、指令按钮	齐全、有效
17	轿门安全装置(安全触板, 光幕、光电等)	功能有效
18	轿门门锁电气触点	清洁, 触点接触良好, 接线可靠
19	轿门运行	开启和关闭工作正常
20	轿厢平层精度	符合标准
21	层站召唤、层楼显示	齐全、有效
22	层门地坎	清洁
23	层门自动关门装置	正常
24	层门门锁自动复位	用层门钥匙打开手动开锁装置释放后, 层门门锁能自动复位
25	层门门锁电气触点	清洁, 触点接触良好, 接线可靠
26	层门锁紧元件啮合长度	不小于 7mm

27	底坑环境	清洁，无渗水、积水，照明正常
28	底坑急停开关	工作正常
29	减速机润滑油	油量适宜，除蜗杆伸出端外均无渗漏
30	制动衬	清洁，磨损量不超过制造单位要求
31	位置脉冲发生器	工作正常
32	选层器动静触点	清洁，无烧蚀
33	曳引轮槽、曳引钢丝绳	清洁，无严重油腻，张力均匀
34	限速器轮槽、限速器钢丝绳	清洁，无严重油腻
35	靴衬、滚轮	清洁，磨损量不超过制造单位要求
36	验证轿门关闭的电气安全装置	工作正常
37	层门、轿门系统中传动钢丝绳、链条、胶带	按照制造单位要求进行清洁、调整
38	层门门导轨	磨损量不超过制造单位要求
39	消防开关	工作正常，功能有效
40	耗能缓冲器	电气安全装置功能有效，油量适宜，柱塞无锈蚀
41	限速器张紧轮装置和电气安全装置	工作正常
42	其他项目	

附件 4:

半年度保养项目内容及要求		
序号	维保项目(内容)	维保基本要求
1	机房、滑轮间环境	清洁, 门窗完好, 照明正常
2	手动紧急操作装置	齐全, 在指定位置
3	曳引机	运行时无异常振动和异常声响
4	制动器各销轴部位	润滑, 动作灵活
5	制动器间隙	打开时制动衬与制动轮不应发生摩擦
6	编码器	清洁, 安装牢固
7	限速器各销轴部位	润滑, 转动灵活; 电气开关正常
8	轿顶	清洁, 防护栏安全可靠
9	轿顶检修开关、急停开关	工作正常
10	导轨上油杯	吸油毛毡齐全, 油量适宜, 油杯无泄漏
11	对重块及其压板	对重块无松动, 压板紧固
12	井道照明	齐全、正常
13	轿厢照明、风扇、应急照明	工作正常
14	轿厢检修开关、急停开关	工作正常
15	轿内报警装置、对讲系统	工作正常
16	轿内显示、指令按钮	齐全、有效
17	轿门安全装置(安全触板, 光幕、光电等)	功能有效
18	轿门门锁电气触点	清洁, 触点接触良好, 接线可靠
19	轿门运行	开启和关闭工作正常
20	轿厢平层精度	符合标准
21	层站召唤、层楼显示	齐全、有效
22	层门地坎	清洁

23	层门自动关门装置	正常
24	层门门锁自动复位	用层门钥匙打开手动开锁装置释放后，层门门锁能自动复位
25	层门门锁电气触点	清洁，触点接触良好，接线可靠
26	层门锁紧元件啮合长度	不小于 7mm
27	底坑环境	清洁，无渗水、积水，照明正常
28	底坑急停开关	工作正常
29	减速机润滑油	油量适宜，除蜗杆伸出端外均无渗漏
30	制动衬	清洁，磨损量不超过制造单位要求
31	位置脉冲发生器	工作正常
32	选层器动静触点	清洁，无烧蚀
33	曳引轮槽、曳引钢丝绳	清洁，无严重油腻，张力均匀
34	限速器轮槽、限速器钢丝绳	清洁，无严重油腻
35	靴衬、滚轮	清洁，磨损量不超过制造单位要求
36	验证轿门关闭的电气安全装置	工作正常
37	层门、轿门系统中传动钢丝绳、链条、胶带	按照制造单位要求进行清洁、调整
38	层门门导靴	磨损量不超过制造单位要求
39	消防开关	工作正常，功能有效
40	耗能缓冲器	电气安全装置功能有效，油量适宜，柱塞无锈蚀
41	限速器张紧轮装置和电气安全装置	工作正常
42	电动机与减速机联轴器螺栓	无松动
43	曳引轮、导向轮轴承部	无异常声，无振动，润滑良好
44	曳引轮槽	磨损量不超过制造单位要求
45	制动器上检测开关	工作正常，制动器动作可靠

46	控制柜内各接线端子	各接线紧固、整齐，线号齐全清晰
47	控制柜各仪表	显示正确
48	井道、对重、轿顶各反绳轮轴承部	无异常声，无振动，润滑良好
49	曳引绳、补偿绳	磨损量、断丝数不超过要求
50	曳引绳绳头组合	螺母无松动
51	限速器钢丝绳	磨损量、断丝数不超过制造单位要求
52	层门、轿门门扇	门扇各相关间隙符合标准
53	对重缓冲距	符合标准
54	补偿链(绳)与轿厢、对重接合处	固定、无松动
55	上下极限开关	工作正常
56	其他项目	

附件 5:

年度保养项目内容及要求		
序号	维保项目(内容)	维保基本要求
1	机房、滑轮间环境	清洁, 门窗完好, 照明正常
2	手动紧急操作装置	齐全, 在指定位置
3	曳引机	运行时无异常振动和异常声响
4	制动器各销轴部位	润滑, 动作灵活
5	制动器间隙	打开时制动衬与制动轮不应发生摩擦
6	编码器	清洁, 安装牢固
7	限速器各销轴部位	润滑, 转动灵活; 电气开关正常
8	轿顶	清洁, 防护栏安全可靠
9	轿顶检修开关、急停开关	工作正常
10	导轨上油杯	吸油毛毡齐全, 油量适宜, 油杯无泄漏
11	对重块及其压板	对重块无松动, 压板紧固
12	井道照明	齐全、正常
13	轿厢照明、风扇、应急照明	工作正常
14	轿厢检修开关、急停开关	工作正常
15	轿内报警装置、对讲系统	工作正常
16	轿内显示、指令按钮	齐全、有效
17	轿门安全装置(安全触板, 光幕、光电等)	功能有效
18	轿门门锁电气触点	清洁, 触点接触良好, 接线可靠
19	轿门运行	开启和关闭工作正常
20	轿厢平层精度	符合标准
21	层站召唤、层楼显示	齐全、有效

22	层门地坎	清洁
23	层门自动关门装置	正常
24	层门门锁自动复位	用层门钥匙打开手动开锁装置释放后， 层门门锁能自动复位
25	层门门锁电气触点	清洁，触点接触良好，接线可靠
26	层门锁紧元件啮合长度	不小于 7mm
27	底坑环境	清洁，无渗水、积水，照明正常
28	底坑急停开关	工作正常
29	减速机润滑油	油量适宜，除蜗杆伸出端外均无渗漏
30	制动衬	清洁，磨损量不超过制造单位要求
31	位置脉冲发生器	工作正常
32	选层器动静触点	清洁，无烧蚀
33	曳引轮槽、曳引钢丝绳	清洁，无严重油腻，张力均匀
34	限速器轮槽、限速器钢丝绳	清洁，无严重油腻
35	靴衬、滚轮	清洁，磨损量不超过制造单位要求
36	验证轿门关闭的电气安全装置	工作正常
37	层门、轿门系统中传动钢丝绳、链条、胶带	按照制造单位要求进行清洁、调整
38	层门门导轨	磨损量不超过制造单位要求
39	消防开关	工作正常，功能有效
40	耗能缓冲器	电气安全装置功能有效，油量适宜，柱塞无锈蚀
41	限速器张紧轮装置和电气安全装置	工作正常
42	电动机与减速机联轴器螺栓	无松动
43	曳引轮、导向轮轴承部	无异常声，无振动，润滑良好

44	曳引轮槽	磨损量不超过制造单位要求
45	制动器上检测开关	工作正常，制动器动作可靠
46	控制柜内各接线端子	各接线紧固、整齐，线号齐全清晰
47	控制柜各仪表	显示正确
48	井道、对重、轿顶各反绳轮轴承部	无异常声，无振动，润滑良好
49	曳引绳、补偿绳	磨损量、断丝数不超过要求
50	曳引绳绳头组合	螺母无松动
51	限速器钢丝绳	磨损量、断丝数不超过制造单位要求
52	层门、轿门门扇	门扇各相关间隙符合标准
53	对重缓冲距	符合标准
54	补偿链(绳)与轿厢、对重接合处	固定、无松动
55	上下极限开关	工作正常
56	减速机润滑油	按照制造单位要求适时更换，保证油质符合要求
57	控制柜接触器，继电器触点	接触良好
58	制动器铁芯(柱塞)	进行清洁、润滑、检查，磨损量不超过制造单位要求
59	制动器制动弹簧压缩量	符合制造单位要求，保持有足够的制动力
60	导电回路绝缘性能测试	符合标准
61	限速器安全钳联动试验(每 2 年进行一次限速器动作速度校验)	工作正常
62	上行超速保护装置动作试验	工作正常
63	轿顶、轿厢架、轿门及其附件安装螺栓	紧固
64	轿厢和对重的导轨支架	固定，无松动
65	轿厢和对重的导轨	清洁，压板牢固

66	随行电缆	无损伤
67	层门装置和地坎	无影响正常使用的变形，各安装螺栓紧固
68	轿厢称重装置	准确有效
69	安全钳钳座	固定，无松动
70	轿底各安装螺栓	紧固
71	缓冲器	固定，无松动

附件 6:

1. 满分 100 分，每月进行考核分值达 80 分以上（含 80 分），表示服务质量达标，可全额支付费用。				
2. 按满分 100 分，每月进行考核分值低于 80 分，表示服务质量达不到要求，每分按 2000 元扣减费用。（如发生电梯工作维保要求第 1 点所述情况，则累计扣除相应费用）				
项目	内容		内容	扣分方式
				按每月统计计算
A 类	1	中标人工作完毕后电梯未能恢复运行	中标人工作完毕后并签订（电梯维保报告书）电梯未能恢复运行	每次扣 2 分
	2	发生电梯故障困人	发生电梯故障困人（电梯停电，客户原因除外）	每次扣 2 分
B 类	1	维保过程中，因漏做保养项目而造成电梯故障	维保过程中，因漏做保养项目（按合同维保项目表内容保养）而造成电梯故障	每次扣 2 分（困人扣 2 分）
	2	维保过程中，工作不认真，造成电梯故障	维保过程中，工作不认真，造成电梯故障	每次扣 2 分
	3	对机械元件变化，老化情况，没有及时作出检查，而造成电梯故障	对机械元件在变化情况下，没有及时作出检查，而造成故障发生（非人为损坏，非目测可判断老化除外）	每次扣 2 分
			对电器元件在损坏情况下，没有及时作出检查，而造成故障发生（非人为损坏，自然老化除外）	
C 类	1	在维保工作前后，未能向采购人相关管理部门通报	在维保工作前，后。未能向采购人相关管理部门通报（请明确各项目需向其申请负责人）	每次扣 1 分
	2	接获困人故障通知后，未能合同约定到达现场	接获困人故障通知后，未能在 20 分钟内到达现场处理	每次扣 5 分，并按合同扣除该电梯当月维保费 10 %
	3	接获一般故障通知后，未能在 30 分钟内到达现场	接获一般故障（困人故障除外）通知后，未能在 30 分钟内到达故障现场处理	每次扣 2 分，并按合同扣除该电梯当月维保费 10 %

				%
D 类	1	如在工作过程中，不慎损坏/破坏公寓设施	如在工作过程中，不慎损坏/破坏公寓之设施	按价赔偿，并每次扣 2 分
	2	发生电梯照明，楼层指示灯，按钮出现故障时，未能在接到通知后 12 小时内解决	发生电梯照明，楼层指示灯，按钮出现故障时，未能在接到通知后 12 小时内解决	每次扣 5 分
	3	如接获客方要求提供协助工作，但未能准时安排人员到场	如接获采购人要求提供协助工作（在合同条款内容需协助工作范围内），但未能于 1 小时内安排人员到场	每次扣 5 分
E 类	1	客户投诉	引起客户投诉	每次扣 5 分
	2	维保时无设置围栏围闭及工作完毕无及时清理遗留垃圾	维保时无设置围栏围闭及工作完毕无及时清理遗留垃圾	每次扣 10 分
F 类	1	已确定设备发生故障，但 1 天内无法确定引起故障的原因	已确定设备发生故障，但 1 天内无法确定引起故障的原因	每次扣 5 分
	2	有 1~2 次设备返修记录	但未造成影响。	每次扣 2 分
	3	有 3 次及以上设备返修记录	造成较大影响或投诉。	每次扣 5 分

附件 7:

序 号	配件名称	计价单位	数量	单价最高限价元)
1	24V 单显外呼	个	1	320
2	平层感应器	个	1	450
3	电梯主板	个	1	4500
4	通讯板	个	1	600
5	指令板	个	1	450
6	钢丝绳	米	1	18
7	应急电源	个	1	600
8	超速触发控制器	个	1	4000
9	门机编码器	个	1	1200
10	光幕电源盒	个	1	1600
11	二合一光幕支架	个	1	700
12	呼梯按钮和液晶显示装(并)	个	1	1000
13	呼梯按钮组件	个	1	450
14	旁开门光幕	个	1	1620
15	外呼点阵显示板	个	1	450
16	外呼显示	个	1	540
17	外呼显示(双显)	个	1	600
18	抱闸电源	个	1	1600
19	抱闸检测开关短杆	个	1	600
20	抱闸线圈	个	1	3600
21	抱闸闸衬	个	1	540
22	机房对讲	个	1	700
23	机房紧急救援电源盒	个	1	1080
24	主机轴承	个	1	2700
25	DBR 制动电阻	个	1	3000
26	导向轮轴承	个	1	900
27	导向装置	个	1	400
28	R SEB 板	个	1	900

29	风机	个	1	500
30	警铃电源盒	个	1	300
31	光幕	个	1	1600
32	光幕保护装置	个	1	600
33	轿厢到站钟 CCM	个	1	650
34	轿厢液晶显示	个	1	800
35	秤量装置	个	1	2600
36	轿内显示	个	1	900
37	强迫门刀	个	1	650
38	数码显示指示	个	1	700
39	应急灯	个	1	120
40	补偿链导向装置	个	1	400
41	补偿链	米	1	80
42	地坎	个	1	800
43	底坑急停开关盒	个	1	120
44	钢带式称量传感器	个	1	2300
45	滚动导轨	个	1	1200
46	滚动导轨轮 D125	个	1	1050
47	滚轮	个	1	1400
48	紧涨轮	个	1	350
49	主变频器	个	1	9000
50	门机变频器	个	1	2600
51	电梯门机控制器	个	1	6500
52	一体化控制器	个	1	7000
53	滑轮群	个	1	600
54	检修电源开关	个	1	200
55	轿顶检修盒	个	1	1200
56	轿顶接线盒	个	1	300
57	轿顶五方对讲电源板	个	1	1600
58	门刀	个	1	660

59	门刀装配	个	1	620
60	门导靴滑轮	个	1	350
61	门头	个	1	700
62	厅门(带三角锁侧)	个	1	1030
63	厅门钩子锁	个	1	300
64	底坑检修盒	个	1	300
65	干簧管装配	个	1	300
66	金属对重块	个	1	550
67	24V 对讲机电源	个	1	120
68	ICU 对讲机电源	个	1	530
69	到站钟芯片	个	1	300
70	电路板	个	1	1650
71	对讲电源	个	1	600
72	对讲机	个	1	700
73	对讲机电源	个	1	800
74	有机房电梯对讲系统	个	1	2200
75	门套	套	1	1800
76	轿门门框	套	1	1800
77	轿门	扇	1	1800
78	天花板	块	1	800
79	轿厢内门扶手	套	1	800
80	轿厢门头	套	1	1800
81	COB 轿厢通讯板	块	1	720
82	CEB 轿厢通讯板	块	1	720
83	LOP-CB 操作板	块	1	600
84	轿顶板	块	1	800
85	ADO 安全回路板	块	1	1300
86	安全回路板	块	1	530
87	井道通讯板	块	1	360
88	电源板	块	1	540

89	U形感应器	只	1	320
90	门机马达	台	1	1800
91	测速发电机	个	1	1350
92	375 主板	块	1	1200
93	CPU 主板	块	1	1800
94	无机房 A1 板	块	1	4600
95	无机房 A2 板	块	1	6300
96	门机板	块	1	1800
97	基站锁	块	1	120
98	轿厢操纵箱锁	把	1	160
99	厅门钢丝绳	条	1	12
100	重锤钢丝绳	条	1	12
101	散热电阻风扇	个	1	260
102	机房对讲机	个	1	120
103	底坑对讲	个	1	120
104	轿厢对讲	个	1	120
105	轿顶对讲	个	1	120
106	监控室主机	台	1	120
107	电源转换器	个	1	180
108	语音报站装置	个	1	320
109	轿顶风扇	个	1	320
110	相序	个	1	260
111	门机皮带	条	1	180
112	涨紧轮	个	1	600
113	对重反绳轮	个	1	720
114	轿顶反绳轮	个	1	1080
115	门锁	套	1	600
116	门球支架	套	1	80
117	限速器钢丝绳	米	1	12
118	主钢丝绳（半钢芯）	米	1	26
119	对重导靴	个	1	315

120	轿厢导靴	个	1	450
121	液压缓冲器	个	1	2600
122	缓冲器开关(带线)	个	1	120
123	涨紧轮开关	个	1	120
124	急停开关盒	套	1	180
125	轿顶 12V 电池	个	1	230
126	电池	个	1	230
127	LED 井道灯	个	1	160
128	门挂轮	个	1	60
129	加装电梯 IC 刷	套	1	1800
130	控制柜主板	块	1	4500
131	轿厢主板	块	1	3500
132	变频器	台	1	3600
133	分频板	块	1	1600
134	轿厢通讯板	块	1	800
135	轿厢通讯 B 板	块	1	800
136	门机控制器	台	1	1800
137	继电器板	块	1	1300
138	轿厢液晶显示屏	个	1	1000
139	轿厢显示板	块	1	600
140	轿厢指令板	块	1	800
141	传感器	个	1	800
142	光电位置感应器	个	1	350
143	主机编码器	个	1	1800
144	曳引轮钢丝绳	米	1	13
145	主机曳引轮	个	1	3600
146	光幕微科 917	套	1	900
147	层门锁	套	1	300
148	门挂板	块	1	380
149	应急电源 12V	套	1	230
150	电梯无线对讲	台	1	360

151	电梯试重	台	1	650
152	24V 控制应急电源	个	1	230
153	主机抱闸	套	1	4500
154	涨紧轮装置	套	1	600
155	对重轮轴承	套	1	1200
156	安全回路主板	块	1	1200
157	限速器	台	1	1000
158	聚氨酯缓冲器	个	1	500
159	开关电源	个	1	350
160	裁主钢丝绳	台	1	800
161	收补偿链	台	1	800
162	控制柜插件板	块	1	1200
163	接触器	个	1	350
164	风幕机	台	1	900

第六部分附件一投标文件格式

投标文件目录

目录

格式自理。

注：

- 1、投标人制作的投标文件应当具备目录。

附件 1.评分标准索引表

评分标准索引表

序号	评审项目	评审细则	分值	页码范围
商务评审				
技术评审				

注：

1、该表格为参考格式，投标人可按实际情况自行制订评分标准索引表。

价格文件

（单独装订成册）

项 目 名 称：

项 目 编 号：

包 组 号 （ 如 有 ）：

投标人名称：

日 期：

附件 2.开标一览表格式

开标一览表

投标人名称：

采购项目编号：

项目名称：

1	电梯维保服务费用含税投标总价（元）	税率	服务期	备注
	小写： 大写：			
2	电梯配件费用含税投标单价下浮率（%）	税率	服务期	备注
	小写： 大写：			

注：

1、投标报价包含：日常维保费（详见附件 2-5）、限速器检测费、年检服务费（含取证）收费配件（详见附件 7）更换费用、人工费、机械费、运输、保管、管理费、利润、安全防护、文明施工措施项目费、税费、保险费、各种综合费用等一切相关费用（收费配件的费用据实结算）。电梯维保费用最高限价 646800.00 元、电梯配件费用最高限价 2500 00.00 元，投标报价超出最高限价金额的为投标无效。

（1）电梯维保部分：总价报价，投标人根据电梯维保费用最高限价报出总报价。

（2）电梯配件部分：单价下浮率报价，投标人根据附件 7 清单单价限价报出整体单价下浮率（%），报价范围为 $0.00\% < \text{下浮率}(\%) < 100\%$ ，不得为负数，否则作无效投标处理。

2、投标总价栏须用大写金额和小写金额两种方式表示的投标总价，报价保留小数点后两位。投标总价大小写不一致，以大写为准。投标总价必须准确唯一且应包含采购文件要求的所有费用。

3、投标下浮率栏须用大写和小写两种方式表示的投标下浮率，报价保留小数点后两位。投标下浮率大小写不一致，以大写为准。投标下浮率必须准确唯一且应包含招标文件要求的所有费用。

4、温馨提示：未按采购文件要求报价、填写开标一览表是导致投标人废标的常见问题，请投标人仔细填写，认真核对。

投标人代表签字：

投标人盖章：

日期：

附件 3.报价明细表格式

报价明细表

单位：元

一、电梯维保服务详列								
序号	项目名称	设备名称	设备型号	层数	制造厂	使用证 编号	维保费单价报 价（元/台/ 月）	备注
合 计						报价合计： 元		

二、电梯配件详列								
序号	配件名称	品牌	规格型号	计价单位	单价	数量	小计	备注
合 计					报价合计： 元			

投标人代表签字：

投标人盖章：

日期：

商务文件

（单独装订成册）

项 目 名 称：

项 目 编 号：

包 组 号 （ 如 有 ）：

投标人名称：

日 期：

附件 4. 投标书格式

投标书

致：广东政通招标有限公司：

根据贵方为（项目名称）（采购项目编号）项目采购公告/采购邀请，签字代表（姓名、职务）经正式授权并代表投标人（投标人名称、地址）提交投标文件及“唱标信封”：

在此，签字代表宣布同意如下：

1. 我方将按采购文件的规定履行合同责任和义务。

2. 我方已完整阅读了本项目采购文件的所有内容（包括澄清，以及所有已提供的参考资料和有关附件），并完全理解上述文件所表达的意思，该项目递交投标文件时间截止后，我方承诺不再对上述文件内容进行异议。

3. 本投标有效期为自开标日起 90 个日历日。

4. 我方保证遵守投标人须知中关于没收投标保证金的规定。

5. 我方承诺，与买方聘请的为此项目提供咨询服务的公司及任何附属机构均无关联，我方不是买方的附属机构。

6. 我方承诺，我方具备投标人邀请中所要求的资格条件，已清楚采购文件所有要求及有关规定；并承诺参加本次采购活动中，如有违法、违规、弄虚作假行为，所造成的损失、不良后果及法律责任，一律由我方承担；

7. 我方同意提供按照贵方可能要求的与其投标有关的一切数据或资料。

8. 与本投标有关的一切正式信函请寄：

地址：

电子邮箱：

电话/移动电话：

投标人法定代表人（或其授权代表）签字：

投标人名称（全称）：

投标人盖章：

日期：

附件 5. 法定代表人证明书格式

法定代表人证明书

致：广东政通招标有限公司

投标人名称：

单 位 性 质：

地 址：

成 立 时 间：年月日

经 营 期 限：

姓 名：性 别：年 龄：职 务：

系（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

投标人名称（加盖公章）：

法定代表人（签名或盖私章）：

法定代表人联系方式：

身份证号码：

日 期： 年 月 日

注：法定代表人身份证明书需附法人代表身份证复印件。

正面	背面
----	----

附件 6.法定代表人授权书格式

法定代表人授权书

致：广东政通招标有限公司

本授权书声明：注册于（国家或地区的名称）的（单位名称）的在下面签字的（法定代表人姓名、职务）代表本单位授权（单位名称）的在下面签字的（被授权人的姓名、职务）为本单位的合法代理人，就（项目名称）投标及参加项目谈判，以本单位名义处理一切与之有关的事务。

本授权书于____年____月____日签字生效，特此声明。

投标人名称（加盖公章）：

法定代表人签字（签名或盖私章）：

被授权人签字：

职务：

移动电话：

详细通讯地址：

邮箱：

日 期： 年 月 日

须附：被授权人身份证复印件。

正面	背面
----	----

附件 7.资格申明

资格申明

____xxx____公司：

我方愿响应贵方关于（项目名称：_____）（采购项目编号：_____）的投标邀请，参与投标，提供用户需求书中规定的货物及相关服务，并按采购文件要求提交所附资格文件且声明和保证如下：

一、我方具备投标人邀请中所要求得资格条件，已清楚采购文件所有要求及有关规定；并承诺参加本次采购活动中，如有违法、违规、弄虚作假行为，所造成的损失、不良后果及法律责任，一律由我方承担；

二、我方依法注册，在法律上、财务上和运作上完全独立于____xxxx____公司（采购人）及____xxx____公司（采购代理机构）。

投标人名称（加盖公章）：

法定代表人签字（签名或盖私章）：

日 期：年月日

营业执照

附件 9.相关资质证明文件

相关资质证明文件

- (一) 符合投标邀请书“投标人资格要求”其他要求对应的证明文件；
- (二) 投标人认为必要的文件。

附件 10. 在经营活动中没有重大违法记录的书面声明格式

**投标人在经营活动中前三年内未有重大违法记录、没有不良信用记录
的声明函**

东莞市安居建设投资有限公司：

我公司郑重承诺：在参加“_____（采购项目名称）”（项目编号：_____）
采购活动前三年内（设立不满三年的从设立之日起计算），在经营活动中没有重大违法记录；
至本项目提交投标文件截止时间止未被列入“信用中国”网站失信被执行人、重大税收违法
失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单。

我公司以上承诺均为真实有效，绝无任何虚假、伪造的成份，否则，愿承担相应的后
果和法律责任。

投标人名称（盖章）：

日期：

附件 11. 承诺书格式

承诺书

致广东政通招标有限公司：

我方已完整阅读了__（项目名称）__项目（项目编号：_____）采购文件的所有内容（包括澄清，以及所有已提供的参考资料和有关附件），并完全理解上述文件所表达的意思，该项目递交投标文件时间截止后，我方承诺不再对上述内容有异议。

投标人名称（加盖公章）：

法定代表人或被授权人（签名或盖私章）：

日 期：

附件 12. 商务需求条款偏离表格式

商务需求条款偏离表

序号	服务项目名称	采购要求	投标实际响应	是否偏离	说明

投标人代表签字：

投标人盖章：

注：

- 1、投标人应对照采购文件商务需求书中商务要求，说明已对采购文件的商务内容做出了实质性的响应。
- 2、不论出于何种原因此表未填写完整，投标人都被认为已清楚了解采购文件“商务需求书”的内容并对采购人所需的服务要求作全面响应，投标人必须承担完成“商务需求书”所描述内容的义务，因此对投标人投标产生负面影响的，投标人自行承担后果。
- 3、如有偏离，应在“偏离情况”栏内注明“正”、“负”或“无”，并在“说明”栏内予以说明。
- 4、如投标人差异内容较多可另附页说明。
- 5、如投标人对用户需求书商务要求的条款全部响应的，也可以在表格下面用文字总括性的说明。

附件 13. 业绩表

业绩表

序号	项目名称	项目金额	项目合同签订时间	备注

注：

- 1、该表格为参考格式，投标人可按实际情况自行制订。
- 2、业绩表所列出的材料应为真实准确的，并提供相关证明材料复印件加盖公章。请勿提供虚假、过期材料，否则将依据相关规定严肃处理。

附件 14. 联合体协议书（如有）

联合体共同投标协议书

立约方：（甲公司全称）

（乙公司全称）

（……公司全称）

（甲公司全称）、（乙公司全称）、（……公司全称）自愿组成联合体，以一个投标人的身份共同参加（xxxx 项目）（项目编号：xxxx）的采购活动。经各方充分协商一致，就项目的投标和合同实施阶段的有关事务协商一致订立协议如下：

一、联合体各方关系

1. （甲公司全称）、（乙公司全称）、（……公司全称）共同组成一个联合体，以一个投标人的身份共同参加本项目的投标。（甲公司全称）、（乙公司全称）、（……公司全称）作为联合体成员，若中标，联合体各方共同与（采购人）签订合同。

2. 本次投标中，以（公司全称）为联合体牵头人。

二、联合体内部有关事项约定如下：

1. 联合体牵头人合法代表联合体各成员，负责本项目投标文件编制和投标工作，并代表联合体成员递交和接受相关的资料、信息及指示，并处理与之有关的一切事务，负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作。

2. 联合体将严格按照文件的各项要求，递交投标文件，切实执行一切合同文件，共同承担合同规定的一切义务和责任，同时按照内部职责的划分，承担自身所负的责任和风险，在法律上承担连带责任。

3. 如中标，联合体各方共同与（采购人）签订合同书，并就中标项目向采购人负有连带的和各自的法律责任；

4. 联合体各成员单位内部的职责分工如下：

（1）

（2）

三、联合体各方不得再以自己名义参与本项目投标，联合体各方不能作为其它联合体或单独投标单位的项目组成员参加本项目投标。因发生上述问题导致联合体成为无效投标，联合体的其他成员可追究其违约责任和经济损失。

四、联合体如因违约过失责任而导致采购人经济损失或被索赔时，本联合体任何一方均同意无条件优先清偿采购人的一切债务和经济赔偿。

五、联合体中标后，本联合体协议是合同的附件，对联合体各成员单位有合同约束力。

六、本协议在自签署之日起生效，投标有效期内有效，如获中标资格，本协议有效期延续至合同履行完毕之日。

七、本协议书一式____份，联合体成员和采购人各执一份。

注：本协议书由委托人签字的，应附法定代表人签字的授权委托书。

牵头人名称：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

成员一名称：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

成员二名称：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

.....

年 月 日

技术文件

（单独装订成册）

项目名称：

项目编号：

包组号（如有）：

投标人名称：

日期：

附件 15. 技术规格偏离表格式

技术规格偏离表

序号	服务项目名称	采购要求	投标实际响应	是否偏离	说明

投标人代表签字：

投标人盖章：

注：

- 1、投标人应对照采购文件技术需求书中技术规格，说明所提供服务已对采购文件的技术规格做出了实质性的响应，并申明与技术规格条文的偏差和例外。特别对有具体参数要求的指标，投标人必须提供所投设备的具体参数值。
- 2、不论出于何种原因此表未填写完整，投标人都被认为已清楚了解采购文件“技术需求书”的内容并对采购人所需的服务要求作全面响应，投标人必须承担完成“技术需求书”所描述内容的义务，因此对投标人投标产生负面影响的，投标人自行承担后果。
- 3、如有偏离，应在“偏离情况”栏内注明“正”、“负”或“无”，并在“说明”栏内予以说明。
- 4、如投标人差异内容较多可另附页说明。
- 5、如投标人对用户要求书商务要求的条款全部响应的，也可以在表格下面用文字总括性的说明。

项目实施方案

- 1、为完成本项目投标人临时投入的设备
- 2、为完成本项目投标人投入的人员以及具体工作安排
- 3、投标人为本项目制定的具体项目实施方案与项目实施流程
- 4、服务方案
- 5、.....

自行编写。

附件 17.实施本项目的有关人员资料表格式

实施本项目的有关人员资料表

序号	姓名	本项目拟任岗位	性别	年龄	技术职称	专 业	资质证书	备注

附有关证明文件（复印件加盖公章）

投标人代表签字：

投标人盖章：

注：

- 1、投标人可按项目的实际需要提本表格。
- 2、该表格为参考格式，投标人可按实际情况自行制订。
- 3、投标人若未提供或未填写完整则视为完全响应采购文件的人员要求，因此对投标人投标产生负面影响的，投标人自行承担后果。

附件 18.投标保证金汇入情况说明格式

投标保证金汇入情况说明

致：东莞市安居建设投资有限公司：

本单位已按_____项目（采购项目编号：_____）的采购文件要求，于年月日前以
（付款形式）方式汇入指定帐户（帐户名称：_____, 帐号：_____, 开户银
行：_____）。

本单位投标保证金的汇款情况：（详见附件一投标保证金进帐单）

汇出时间：_____年_____月_____日；

汇款金额：（大写）人民币_____元（小写：¥_____元），

汇款帐户名称：____（必须是投标时使用的帐户名）

帐 号：____（必须是投标时使用的帐号）

开 户 银 行：____（ XX 银行 XX 分行 XX 支行 ）

本单位谨承诺上述资料是正确、真实的，如因上述证明与事实不符导致的一切损失，
本单位保证承担赔偿责任等一切法律责任。

投标保证金退回时，请按上述资料退回。

（单位公章）

年 月 日

单位名称：

单位地址：

联系人：

单位电话： 联系人手机：

附：我方投标保证金汇款凭证

（粘贴汇款单或转账凭证复印件，并在骑缝上加盖投标人公章，或是直接把转账凭证复印到此张纸上）

注：此表既要装订在投标文件中，又要按投标人须知的规定与开标一览表、投标保证金汇款底单复印件及授权委托书一同密封装入唱标信封，唱标信封单独提交。

附件 19.不可撤销履约保函

银行编号：

致：_____（甲方）

鉴于_____（地址：_____，下称“乙方”）已保证按_____承包合同书（合同编号：_____）中规定的义务履行合同。

根据上述合同约定，乙方应向甲方提供一份金额为合同总价的 10%即人民币（RMB _____元）的不可撤销银行履约保函，作为乙方履行上述合同的担保。

我方_____（银行名称），受乙方的委托，不仅作为连带责任保证人而且作为主要的责任人，无条件和不可撤销地同意在甲方提出因乙方没有履行上述合同规定，而要求扣划保证金的书面要求后，7个工作日内为甲方扣划金额不超过人民币_____（RMB _____元）的保证金。

我方还同意，任何甲方与乙方之间可能对合同条款的修改、规范或其他合同文件的变动补充，都不能免除我方按本保函所承担的责任。因此，有关上述变动、补充和修改无须通知我方。

本保函从上述合同签订之日起至项目服务期结束验收合格并完成结算后，双方签字之日起 7 天内保持有效。

保证人：（盖章）

负责人：（签字）

联系人：

联系电话：

日期：

说明：投标人在投标时不需提交正式保函，在投标文件中盖投标人公章确认保函格式即可，乙方在签订合同时提交正式保函。

附件 20.预付款保函（适用于预付款支付）

不可撤销预付款保函

银行编号：

致：_____（下称“采购人”）

鉴于_____（地址：_____，下称“中标人”），已保证按
承包合同书（合同编号：_____）中规定的义务履行合同。

根据上述合同（采购文件）规定，中标人应向采购人提供一份金额为合同总价的___%
即人民币_____（RMB_____元）的不可撤销银行预付款保函，以保证中标人履行合同的相
关条款。

我方____（银行名称），受中标人的委托，作为连带责任保证人，无条件和不可撤销
地同意在采购人提出因中标人没有履行上述合同规定，而要求收回上述金额内任何付款的
书面要求后，于 7 个工作日内为采购人予以支付并保证到达采购人账户，以保证在中标人
没有履行或部分履行合同条款的责任时，采购人可以向中标人收回全部或部分预付款。

我方还同意，任何采购人与中标人之间可能对合同条款的修改、规范或其他合同文件
的变动补充，都不能免除我方按本保函所承担的责任。因此，有关上述变动、补充和修改
无须通知我方。

本保函有效期从保函开立之日起至采购人向中标人抵扣完所有预付款之日止。

保证人：（公章）

负责人：（签字）

联系电话：

地址：

日期：

**说明：投标人在投标文件中盖投标人公章确认保函内容即可，如中标再由银行出具保
函。**

唱标信封

（单独装订成册，单独封装）

项 目 名 称：

项 目 编 号：

包 组 号 （ 如 有 ）：

投标人名称：

日 期：

附件 21.唱标信封内装（内容务必与投标文件正本一致）

- 一、开标一览表加盖公章；
- 二、法定代表人证明书加盖公章；
- 三、法定代表人授权委托书加盖公章（法定代表人投标的除外）；
- 四、投标保证金汇入情况说明（含银行汇款凭证）或投标保函加盖公章；
- 五、投标文件电子文件（U 盘，须含盖章版 PDF 投标文件和 WORD 版投标文件各一版，文字采用 WORD 文档，计算表格采用 EXCEL 文档。）