

五一花苑A、B、C区、红旗花苑A、B、C、D、E区等18个小区电梯维保项目
(招标编号: DTWB-202401)

项目所在地区: 江苏省扬州市仪征市

一、招标条件

本五一花苑A、B、C区、红旗花苑A、B、C、D、E区等18个小区电梯维保项目已由项目审批/核准/备案机关批准,项目资金来源为国有资金:288.585万元,招标人为江苏建泰物业有限公司。本项目已具备招标条件,现招标方式为其他。

二、项目概况和招标范围

规模: 五一花苑A、B、C区、红旗花苑A、B、C、D、E区等18个小区电梯维保

范围: 本招标项目划分为4个标段,本次招标为其中的:

五一花苑A、B、C区、红旗花苑A、B、C、D、E区等18个小区电梯维保项目(包1)

五一花苑A、B、C区、红旗花苑A、B、C、D、E区等18个小区电梯维保项目(包2)

五一花苑A、B、C区、红旗花苑A、B、C、D、E区等18个小区电梯维保项目(包3)

五一花苑A、B、C区、红旗花苑A、B、C、D、E区等18个小区电梯维保项目(包4)

三、投标人资格要求

五一花苑A、B、C区、红旗花苑A、B、C、D、E区等18个小区电梯维保项目(包1):

满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定

五一花苑A、B、C区、红旗花苑A、B、C、D、E区等18个小区电梯维保项目(包2):

满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定

五一花苑A、B、C区、红旗花苑A、B、C、D、E区等18个小区电梯维保项目(包3):

满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定

五一花苑A、B、C区、红旗花苑A、B、C、D、E区等18个小区电梯维保项目(包4):

满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定

本项目不允许联合体投标。

四、招标文件的获取

获取时间: 2024-11-27 00:00到2024-12-03 23:59

获取方式: “江苏省招标投标公共服务平台”上自行下载招标文件

五、投标文件的递交

递交截止时间: 2024-12-09 14:30

递交方式: 详见竞争性磋商文件

六、开标时间及地点

开标时间: 2024-12-09 14:30

开标地点：仪征市高新技术创业园内A6号楼三楼(扬州市聚力项目管理有限公司开标室)

七、其他

五一花苑A、B、C区、红旗花苑A、B、C、D、E区等18个小区电梯维保项目竞争性磋商采购公告

项目概况：

五一花苑A、B、C区、红旗花苑A、B、C、D、E区等18个小区电梯维保项目采购项目的潜在供应商应在江苏省招标投标公共服务平台获取采购文件，并于2024年12月9日14点30分（北京时间）前提交响应文件。

一、项目基本情况

1. 项目编号：DTWB-202401

2. 项目名称：五一花苑A、B、C区、红旗花苑A、B、C、D、E区等18个小区电梯维保项目

3. 采购方式：竞争性磋商

4. 本项目分4个包，投标人可兼投多个包但只能按包1→包2→包3→包4的开、评标顺序中一个包，先中包单位不得作为其他包的中标人且不再参与下一个包的开评标。

5. 预算金额：288.585万元，其中包1：73.755万元，包2：73.755万元，包3：71.28万元，包4：69.795万元。

6. 本项目设置最高限价：288.585万元，其中包1：73.755万元（单价4950元/年/台），包2：73.755万元（单价4950元/年/台），包3：71.28万元（单价4950元/年/台），包4：69.795万元（单价4950元/年/台）；报价超过各包最高限价的为无效报价，按照无效响应处理。

7. 采购需求：具体详见磋商文件第四章。

8. 合同履行期限：自合同签订之日起1年。

9. 本项目不接受联合体响应。

二、申请人的资格要求：

1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定，并提供下列材料：

(1) 磋商响应函(原件)

(2) 资格声明(原件)

(3) 若法定代表人参加磋商的，须提供本人身份证复印件(原件备查)；若授权代表参加磋商的，须提供《法人授权书》原件和授权代表身份证复印件(原件备查)；

(4) 法人或者其他组织的营业执照等证明文件，自然人的身份证明(复印件加盖投标人公章)

(5) 依法缴纳职工社会保障资金的证明材料(税务、银行或社会保险基金管理部门出具的近三个月内任意一个月缴纳职工社会保障资金的缴款凭证或缴款证明)(投标人依法享受缓缴、免缴的提供证明材料)

(6) 投标人近三个月内任意一份依法纳税的缴款凭证(投标人依法享受缓缴、免缴的提供证明材料)

(7) 上一年度的财务报告情况(成立不满一年不需提供)

(8) 投标人参加本次政府采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明(原件)

(9) 未被“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、“中国政府采购网”(www.ccgp.gov.cn)列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单(提供网页截图)

(10) 供应商信用承诺函(原件)

2. 落实政府采购政策需满足的资格要求: /

3. 本项目的特定资格要求: 《中华人民共和国特种设备安装改造维修许可证》或《中华人民共和国特种设备生产许可证(许可项目: 电梯安装(含修理))》

4. 拒绝下述供应商参加本次采购活动:

(1) 供应商单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商, 不得参加同一合同项下的政府采购活动。

(2) 凡为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商, 不得再参加该项目的采购活动。

(3) 供应商被“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、“中国政府采购网”(www.ccgp.gov.cn)列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单。

5. 现场勘察: 各投标人在开标前自行踏勘现场。

三、获取采购文件

时间: 2024年11月27日至2024年12月3日

方式: “江苏省招标投标公共服务平台”上自行下载招标文件。

四、响应文件提交

截止时间: 2024年12月9日14点30分(北京时间)

地点: 仪征市高新技术创业园内A6号楼三楼(扬州市聚力项目管理有限公司开标室)

五、开启

时间: 2024年12月9日14点30分(北京时间)

地点: 仪征市高新技术创业园内A6号楼三楼(扬州市聚力项目管理有限公司开标室)

六、公告期限

自本公告发布之日起3个工作日。

七、其他补充事宜

1. 本磋商文件中斜体下划线部分为实质性响应条件, 为必须遵守的条件, 如不满足将作无效响应文件处理。

2. 本磋商文件提供及公告期限: 自竞争性磋商公告在“江苏省招标投标公共服务平台”发布之日起5个工作日。磋商文件在“江苏省招标投标公共服务平台”上下载, 供应商如确定参加投标, 请如实填写《供应商参加投标确认函》并于2024年12月3日17:00(北京时间)前, 按要求发送至电子邮箱: 378994086@qq.com, 联系电话: 18762779706同时需与代理机构经办人确认是否收到《投标人参加确认函》并缴纳300元费用。如供应商未按上述

要求去做，将自行承担所产生的风险。有关本次招标的事项若存在变动或修改，敬请及时关注“江苏省招标投标公共服务平台”发布的信息或更正公告。

3. 本次磋商响应文件制作份数要求：一式叁份（一份正本，贰份副本），每份投标文件须清楚标明“正本”或“副本”

八、凡对本次采购提出询问，请按以下方式联系。

1. 采购人信息

名称：江苏建泰物业有限公司

地址：仪征市迎江二村

联系人：余在燕

联系方式：15952595011

2. 采购代理机构信息

名称：扬州市聚力项目管理有限公司

地址：仪征市高新技术创业园内A6号楼三楼

联系方式：18762779706

3. 项目联系方式

项目联系人：王璐

电话：18762779706

九、本项目无需缴纳投标保证金

扬州市聚力项目管理有限公司

2024年 11 月 27 日

八、监督部门

本招标项目的监督部门为。

九、联系方式

招 标 人：江苏建泰物业有限公司

地 址：仪征市迎江二村

联 系 人：余在燕

电 话：15952595011

电 子 邮 件：/

招 标 代 理 机 构：扬州市聚力项目管理有限公司

地 址：仪征市高新技术创业园内A6号楼三层南侧

联 系 人：王璐

电 话：18762779706

电 子 邮 件：378994086@qq.com

招标人或其招标代理机构主要负责人（项目负责人）：王璐（签名）

招标人或其招标代理机构：_____（盖章）

五一花苑 A、B、C 区、红旗花苑 A、B、C、D、E 区等
18 个小区电梯维保项目竞争性磋商文件



扬州市聚力项目管理有限公司

2024 年 11 月

目 录

第一章竞争性磋商采购公告.....	2
第二章磋商须知.....	5
第三章合同条款及格式.....	16
第四章项目需求.....	21
第五章评审方法和评审标准.....	21
评标方法.....	25
第六章竞争性磋商响应文件格式.....	27
竞争性磋商响应文件.....	27
（正或副本）.....	27

第一章 竞争性磋商采购公告

项目概况：

五一花苑 A、B、C 区、红旗花苑 A、B、C、D、E 区等 18 个小区电梯维保项目采购项目的潜在供应商应在江苏省招标投标公共服务平台获取采购文件，并于 2024 年 12 月 9 日 14 点 30 分（北京时间）前提交响应文件。

一、项目基本情况

1. 项目编号：DTWB-202401

2. 项目名称：五一花苑 A、B、C 区、红旗花苑 A、B、C、D、E 区等 18 个小区电梯维保项目

3. 采购方式：竞争性磋商

4. 本项目分 4 个包，投标人可兼投多个包但只能按包 1→包 2→包 3→包 4 的开、评标顺序中一个包，先中包单位不得作为其他包的中标人且不再参与下一个包的开评标。

5. 预算金额：288.585 万元，其中包 1：73.755 万元，包 2：73.755 万元，包 3：71.28 万元，包 4：69.795 万元。

6. 本项目设置最高限价：288.585 万元，其中包 1：73.755 万元（单价 4950 元/年/台），包 2：73.755 万元（单价 4950 元/年/台），包 3：71.28 万元（单价 4950 元/年/台），包 4：69.795 万元（单价 4950 元/年/台）；报价超过各包最高限价的为无效报价，按照无效响应处理。

7. 采购需求：具体详见磋商文件第四章。

8. 合同履行期限：自合同签订之日起 1 年。

9. 本项目不接受联合体响应。

二、申请人的资格要求：

1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定，并提供下列材料：

(1) 磋商响应函(原件)

(2) 资格声明(原件)

(3) 若法定代表人参加磋商的，须提供本人身份证复印件(原件备查)；若授权代表参加磋商的，须提供《法人授权书》原件和授权代表身份证复印件(原件备查)；

(4) 法人或者其他组织的营业执照等证明文件，自然人的身份证明(复印件加盖投标人公章)

(5) 依法缴纳职工社会保障资金的证明材料(税务、银行或社会保险基金管理部门出具的近三个月内任意一个月缴纳职工社会保障资金的缴款凭证或缴款证明)(投标人依法享受缓缴、免缴的提供证明材料)

(6) 投标人近三个月内任意一份依法纳税的缴款凭证(投标人依法享受缓缴、免缴的提供证明材料)

(7) 上一年度的财务报告情况(成立不满一年不需提供)

(8) 投标人参加本次政府采购活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明 (原件)

(9) 未被“信用中国”网站 (www.creditchina.gov.cn)、 “中国政府采购网”(www.ccgp.gov.cn) 列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单 (提供网页截图)

(10) 供应商信用承诺函 (原件)

2. 落实政府采购政策需满足的资格要求： /

3. 本项目的特定资格要求：《中华人民共和国特种设备安装改造维修许可证》或《中华人民共和国特种设备生产许可证 (许可项目：电梯安装 (含修理))》

4. 拒绝下述供应商参加本次采购活动：

(1) 供应商单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的政府采购活动。

(2) 凡为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加该项目的采购活动。

(3) 供应商被“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、“中国政府采购网”(www.ccgp.gov.cn)列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单。

5. 现场勘察：各投标人在开标前自行踏勘现场。

三、获取采购文件

时间：2024 年 11 月 27 日至 2024 年 12 月 3 日

方式：“江苏省招标投标公共服务平台”上自行下载招标文件。

四、响应文件提交

截止时间：2024 年 12 月 9 日 14 点 30 分 (北京时间)

地点：仪征市高新技术创业园内 A6 号楼三楼(扬州市聚力项目管理有限公司开标室)

五、开启

时间：2024 年 12 月 9 日 14 点 30 分 (北京时间)

地点：仪征市高新技术创业园内 A6 号楼三楼(扬州市聚力项目管理有限公司开标室)

六、公告期限

自本公告发布之日起 3 个工作日。

七、其他补充事宜

1. 本磋商文件中斜体下划线部分为实质性响应条件，为必须遵守的条件，如不满足将作无效响应文件处理。

2. **本磋商文件提供及公告期限：**自竞争性磋商公告在“江苏省招标投标公共服务平台”发布之日起 5 个工作日。磋商文件在“江苏省招标投标公共服务平台”上下载，供应商如确定参加投标，请如实填写《供应商参加投标确认函》并于 **2024 年 12 月 3 日 17:00 (北京时间) 前**，按要求发送至电子邮箱：378994086@qq.com，联系电话：18762779706 同时需与代理机构经办人确认是否收到《投标人参加确认函》并缴纳 300 元费用。**如供应商未按上述要求去做，将自行承担所产生的风险。**有关本次招标的事项若存在变动或修改，敬请及时关注“江苏省招标投标公共服务平台”发布的信息或更正公告。

3. **本次磋商响应文件制作份数要求：**一式叁份(一份正本，贰份副本)，每份投标文件须清楚标明“正本”或“副本”

八、凡对本次采购提出询问，请按以下方式联系。

1. 采购人信息

名 称： 江苏建泰物业有限公司

地 址： 仪征市迎江二村

联 系 人： 余在燕

联系方式： 15952595011

2. 采购代理机构信息

名 称： 扬州市聚力项目管理有限公司

地 址： 仪征市高新技术创业园内 A6 号楼三楼

联系方式： 18762779706

3. 项目联系方式

项目联系人： 王璐

电 话： 18762779706

九、本项目无需缴纳投标保证金

扬州市聚力项目管理有限公司

2024年 11 月 27 日

第二章 磋商须知

（参加竞争性磋商的供应商以下简称“磋商供应商”）

一、总则

1、适用范围

1.1 本竞争性磋商文件（以下简称磋商文件）仅适用此项目。

1.2 本项目按照项目分包，分别确定各分包成交供应商。

2、项目采购方式

本次采购采取竞争性磋商的方式。

3、合格的磋商供应商

3.1 满足本磋商文件“竞争性磋商采购公告请”中合格磋商供应商资格要求的规定。

3.2 满足本磋商文件实质性要求和条件的规定。

4、参加磋商费用

4.1 参加磋商供应商应自行承担所有与参加磋商有关的费用。

4.2 本次采购由成交单位在领取成交通知书前按照国家计委印发的《招标代理服务收费管理暂行办法》(计价格【2002】1980 号文)服务类)的标准*80%一次性支付给招标代理机构代理服务费。

(1) 代理服务费以人民币支付；

(2) 代理服务费一次性以电汇、转账等非现金形式支付；

(3) 招标代理服务费不在磋商报价中单列，包含在磋商总价中，由成交单位支付给代理机构。

4.3 专家评审费按扬财购【2020】40 号文《关于进一步规范扬州市政府采购专家评审费标准的通知》执行。

5、磋商文件的约束力

供应商一旦下载了本磋商文件并决定参加磋商，即被认为接受了本磋商文件的规定和约束，并且视为自竞争性磋商公告期限届满之日起已经知道或应当知道自身权益是否受到了损害。

6、磋商文件的询问及修改

6.1 任何要求对磋商文件进行询问的供应商，均应在提交首次响应文件截止时间 5 日前按采购邀

请中的通讯地址，向采购人或招标代理提出。提交首次响应文件截止之日前，代理公司可以对已发出的磋商文件进行必要的澄清或者修改，澄清或者修改的内容作为磋商文件的组成部分。澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的，代理公司将在提交首次响应文件截止时间至少 5 日前，在“江苏省招标投标公共服务平台”上发布更正公告通知所有获取磋商文件的供应商。不足 5 日的，代理公司应当顺延提交首次响应文件截止时间。

6.2 代理公司或采购人可以视采购项目的具体情况，组织供应商进行现场考察或召开磋商前答疑会，但不单独或分别组织只有一个供应商参加的现场考察和答疑会。

7、磋商文件的解释

7.1 本磋商文件由采购人负责解释。

二、磋商响应文件的编制及保证金收取

1、磋商响应文件份数和签署

1.1 磋商供应商应严格按照采购邀请要求准备磋商响应文件（以下简称响应文件），每份响应文件须清楚地标明“正本”或“副本”字样。

响应文件的正本和所有的副本均需打印或复印。响应文件正本中，磋商文件要求提供原件的必须按照要求提供，文字材料需打印或用不褪色墨水书写，响应文件正本须经法定代表人或授权代表签字和加盖磋商供应商公章。本磋商文件所表述（指定）的公章是指刻有供应商法定名称的印章，不包括合同、财务、税务、发票等形式的业务专用章。

1.2 除磋商供应商对错处做必要修改外，响应文件不得行间插字、涂改或增删。如有修改错漏处，必须由响应文件签署人签字或盖章。

2、响应文件编制要求

2.1 磋商供应商提交的响应文件以及磋商供应商与代理公司及采购人就有关磋商的所有来往函电均应使用简体中文。磋商文件中既有中文也有外文的，以中文意义为准。

2.2 除技术性能另有规定外，响应文件所使用的度量衡单位，均须采用国家法定计量单位。

3、参加磋商供应商资格的文件证明

3.1 磋商供应商应提交证明其有资格参加磋商和成交后有独立履行能力的文件，并作为其响应文件的一部分。

3.2 磋商供应商除必须具有履行合同所需提供的设备以及服务的能力外，还必须具备相应的财务、技术方面的能力。

3.3 磋商供应商应填写并提交磋商文件所附的“资格证明文件”。

4、磋商响应报价表

4.1 磋商供应商应按照磋商文件规定格式填报磋商响应报价表（含分项报价）。每项产品或服务只允许有一个报价，任何有选择的报价将不予接受，磋商文件中另有规定的按规定执行。

4.2 标的物

详见项目需求。

4.3 有关费用处理

本次采购磋商供应商的总报价应包括为完成本项目发生的所有费用，本磋商文件中另有规定的除外。

4.4 其它费用处理

磋商文件未列明，而磋商供应商认为必须的费用也须列入报价。

4.5 报价采用的货币

响应文件中的单价和总价，无特殊规定的采用人民币报价，以元为单位标注。磋商文件中另有规定的按规定执行。

4.6 磋商响应报价表上的价格应按磋商文件规定填写。

5、项目需求响应方案

5.1 提供为完成本项目的总体实施方案。

5.2 对磋商文件中项目需求的技术与商务条款要求逐项作出应答，并提供依据或说明。

5.3 磋商供应商认为需要的其他技术文件或说明。

6、磋商保证金

本项目无需缴纳投标保证金。

三、响应文件的递交

1、响应文件的密封和标记

1.1 磋商供应商应严格按照采购邀请要求的份数准备响应文件，每份响应文件须清楚地标明“正本”或“副本”字样。一旦正本和副本不符，以正本为准。磋商供应商应将响应文件正本和所有副本密封。

1.2 密封的响应文件应：

-
- (1) 按采购邀请中注明的地址送达规定地点；
 - (2) 注明参加磋商项目名称、磋商文件编号及参加的分包号；
 - (3) 密封包装上应写明磋商供应商名称和地址。

1.3 如果密封包装未按要求密封和加写标记，代理公司对误投或过早启封概不负责。对由此造成提前开封的响应文件，代理公司将予以拒绝，作无效响应处理。

1.4 磋商供应商应按所投包号分别制作标书、分别密封及分别递交。

2、响应文件开启时间

2.1 代理公司收到响应文件的时间不得迟于本磋商文件规定的响应文件接收截止时间。

2.2 代理公司有权通过修改磋商文件推迟响应文件接收截止时间，在此情况下，磋商供应商的所有权利和义务以及受制的响应文件接收截止时间均应以延长后新的响应文件接收截止时间为准。

3、迟交的响应文件

3.1 代理公司将拒绝在规定的响应文件接收截止时间后接收任何响应文件。

4、响应文件的修改和撤回

4.1 磋商供应商在递交响应文件后，可以修改或撤回其谈判响应文件，但这种修改和撤回，必须在规定的响应文件接收截止时间前，以书面形式送达指定地点。

4.2 磋商供应商的修改或撤回通知书，应按本文件规定进行编制、密封、标记和发送，并应在封套上加注“修改”和“撤回”字样。

4.3 磋商供应商在提交最后报价之前，可以根据磋商情况退出磋商。

5、磋商响应有效期

5.1 磋商响应有效期为代理公司规定的响应文件接收截止时间后六十（60）天。磋商响应有效期比规定短的将被视为非实质性响应性而予以拒绝。

5.2 在特殊情况下，代理公司于原磋商响应有效期满之前，可向磋商供应商提出延长磋商响应有效期的要求。这种要求与答复均采用书面形式。磋商供应商可以拒绝代理公司的这一要求而放弃磋商响应。同意延长磋商响应有效期的磋商供应商既不能要求也不允许修改其响应文件。

四、磋商与评审

1、磋商仪式

1.1 代理公司将在规定的时间和地点组织磋商开始仪式，仪式由代理公司主持，磋商供应商应委

派携带有效证件的代表准时参加，参加仪式的代表需签名以证明其出席。

2、磋商小组

2.1 磋商开始仪式结束后，代理公司将立即组织磋商小组进行评审。

2.2 磋商小组由政府采购评审专家、采购人代表组成，且人员构成符合政府采购有关规定。

3、磋商评审过程的保密与公正

3.1 磋商小组、采购人和代理公司工作人员、相关监督人员等与评审工作有关的人员，对评审情况以及在评审过程中获悉的国家秘密、商业秘密负有保密责任。

3.2 在磋商评审过程中，磋商供应商不得以任何行为影响磋商评审过程，否则其响应文件将被作为无效响应文件。

3.3 磋商小组成员应当按照客观、公正、审慎的原则，根据磋商文件规定的评审程序、评审方法和评审标准进行独立评审。未实质性响应磋商文件的响应文件按无效响应处理，磋商小组应当告知提交响应文件的供应商。

4、评审过程的澄清、说明和更正

4.1 磋商小组在对响应文件的有效性、完整性和响应程度进行审查时，可以要求供应商对响应文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容等作出必要的澄清、说明或者更正。供应商的澄清、说明或者更正不得超出响应文件的范围或者改变响应文件的实质性内容。

4.2 接到磋商小组要求的供应商应派人按磋商小组通知的时间和地点做出书面澄清、说明或更正。供应商的澄清、说明或者更正应当由法定代表人或授权代表签字或者加盖公章。由授权代表签字的，应当附法人授权书。供应商为自然人的，应当由本人签字并附身份证明。

4.3 接到磋商小组澄清要求的供应商如未按规定做出澄清，其风险由供应商自行承担。

5、对响应文件的初审

5.1 响应文件初审分为资格性检查和符合性检查。

资格性检查：依据法律法规和磋商文件的规定，对响应文件中的资格证明文件等进行审查，以确定供应商是否具备参加磋商的资格。

符合性检查：依据磋商文件的规定，从响应文件的有效性、完整性和对磋商文件的响应程度进行审查，以确定是否对磋商文件的实质性要求作出响应。

5.2 在正式磋商之前，磋商小组将首先审查每份响应文件是否实质性响应了磋商文件的要求。实质性响应的响应文件应该是与磋商文件要求的条款、条件和规格相符，没有重大偏离或保留。

所谓重大偏离或保留是指与磋商文件规定的实质性要求存在负偏离，或者在实质上与磋商文件不一致，而且限制了合同中买方和见证方的权利或供应商的义务，纠正这些偏离或保留将会对其他实质性响应要求的供应商的竞争地位产生不公正的影响。是否属于重大偏离由谈判小组按照少数服从多数的原则作出结论。磋商小组决定响应文件的响应性只根据响应文件本身的内容，而不寻求外部的证据。

5.3 被认定为未实质性响应磋商文件的响应文件的情形

- (1) 未按照磋商文件规定要求密封、签署、盖章的；
- (2) 供应商在报价时采用选择性报价；
- (3) 供应商不具备磋商文件中规定资格要求的；
- (4) 不符合法律、法规和磋商文件中规定的其他实质性要求和条件的（本磋商文件中斜体且有下划线部分为实质性要求和条件）；
- (5) 其他法律、法规及本磋商文件规定的属未实质性响应的响应文件的情形。

5.4 未实质性响应磋商文件的响应文件按无效响应处理，磋商小组将予以拒绝，供应商不得通过修改或撤销不合要求的偏离或保留而使其响应文件成为实质性响应的文件。

5.5 同一项目（项目未分包）或同一分包（项目有不同分包），如出现同一品牌同一型号的产品有多个供应商参加磋商时，磋商中在其他条件合格的前提下，选取首次报价最低的供应商参加磋商最后报价，其他供应商作为无效响应处理。

6、磋商程序及评审方法和标准

6.1 磋商程序

6.1.1 对于通过资格性和符合性审查的供应商，磋商小组所有成员将集中与单一供应商分别进行磋商。

在磋商过程中，磋商小组可能根据磋商文件和磋商情况实质性变动的内容有：采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款。对磋商文件作出的实质性变动是磋商文件的有效组成部分，磋商小组将以书面形式同时通知所有参加磋商的供应商。供应商应当按照磋商文件的变动情况和磋商小组的要求重新提交响应文件，并由其法定代表人或授权代表签字或者加盖公章。

6.1.2 磋商文件能够详细列明采购标的的技术、服务要求的，磋商结束后，磋商小组将要求所有实质性响应的供应商在规定时间内提交最后报价。

磋商文件不能详细列明采购标的的技术、服务要求，需经磋商由供应商提供最终设计方案或解决方案的，磋商结束后，磋商小组将按照少数服从多数的原则投票推荐 3 家以上供应商的设计方案或者解决方案，并要求其在规定时间内提交最后报价。

最后报价是供应商响应文件的有效组成部分。符合《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》第三条第四项及《财政部关于竞争性磋商采购方式管理暂行办法有关问题的补充通知》（财库[2015]124号）规定情形的，提交最后报价的供应商可以为2家。

6.1.3 磋商供应商未在磋商小组规定的时间内完成最后报价的视为放弃磋商，其磋商响应按无效响应处理。最后报价须由磋商供应商法定代表人或授权代表签字或者加盖公章。已提交响应文件的供应商，在提交最后报价之前，可以根据磋商情况退出磋商。

6.2 评审方法和标准

6.2.1 评审方法。经磋商确定最终采购需求和提交最后报价的供应商后，由磋商小组采用综合评分法对提交最后报价的供应商的响应文件和最后报价进行综合评分。

综合评分法，是指响应文件满足磋商文件全部实质性要求且按评审因素的量化指标评审得分最高的供应商为成交候选供应商的评审方法。评审时，磋商小组各成员独立对每个有效响应的文件进行评价、打分，然后汇总每个供应商每项评分因素的得分。

6.2.2 评审标准

见本磋商文件第五章规定。

6.3 采购活动终止的情况

出现下列情形之一的，本次竞争性磋商采购活动将被终止：

- (1) 因情况变化，不再符合规定的竞争性磋商采购方式适用情形的；
- (2) 出现影响采购公正的违法、违规行为的；
- (3) 除本磋商文件第6.1.2条第三款规定的情形外，在采购过程中符合要求的供应商或者报价未超过采购预算的供应商不足3家的。

五、成交

1、确定成交单位

1.1 磋商小组根据综合评分情况，按照评审得分由高到低顺序推荐3名以上成交候选供应商，并编写评审报告。符合本文件第6.1.2条情形的，可以推荐2家成交候选供应商。评审得分相同的，按照最后报价由低到高的顺序推荐。评审得分且最后报价相同的，按照技术指标优劣顺序推荐。

1.2 采购人根据磋商小组推荐的成交候选人确定成交供应商。采购人确定成交供应商后，代理公司将在“江苏省招标投标公共服务平台”发布成交结果公告，公告期限为1个工作日。

1.3 若有充分证据证明，成交供应商出现下列情况之一的，一经查实，将被取消成交资格：

-
- (1) 提供虚假材料谋取成交的；
 - (2) 与评审专家、采购人、其他供应商或者代理机构工作人员恶意串通的；
 - (3) 向评审专家、采购人或代理机构工作人员行贿或者提供其他不正当利益的；
 - (4) 恶意竞争，最终总报价明显低于其自身合理成本且又无法提供证明的；
 - (5) 不满足本磋商文件规定的实质性要求，但在评审过程中又未被磋商小组发现的；
 - (6) 成交后无正当理由拒不与采购人签订政府采购合同或者未按照磋商文件确定的事项签订政府采购合同；
 - (7) 将政府采购合同转包；
 - (8) 法律、法规、规章规定的属于成交无效的其他情形。

2、质疑处理

2.1 磋商供应商认为磋商文件、磋商过程和成交结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或应知其权益受到损害之日起七个工作日内，以书面形式向采购人或代理公司提出质疑。

2.1.1 对磋商文件提出质疑的，应当在获取磋商文件之日或者磋商文件公告期限届满之日起7个工作日内提出；

2.1.2 对磋商过程提出质疑的，为各采购程序环节结束之日起7个工作日内提出；

2.1.3 对成交结果提出质疑的，为成交结果公告期限届满之日起7个工作日内提出。

2.2 供应商应在法定质疑期内一次性提出针对同一采购程序环节的质疑。质疑必须按《政府采购法》、《政府采购法实施条例》及《政府采购质疑和投诉办法》等相关规定提交。

2.3 提出质疑的供应商（以下简称质疑供应商）应当是参与所质疑项目采购活动的供应商。

2.4 质疑函应当包括下列内容：

- (一) 供应商的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话；
- (二) 质疑项目的名称、编号；
- (三) 具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；
- (四) 事实依据；
- (五) 必要的法律依据；
- (六) 提出质疑的日期。

供应商为自然人的，应当由本人签字；供应商为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。

《质疑函》及《授权委托书》格式见网址：

<http://zfcg.yangzhou.gov.cn>

2.5 代理公司收到质疑申请后，将对质疑的形式和内容进行审查，如质疑内容、格式不符合规定，

代理公司将告知质疑人进行补正。

2.6 质疑人应当在法定质疑期限内进行补正并重新提交质疑函。

2.7 代理公司应当在收到供应商的书面质疑后七个工作日内作出答复，并以书面形式通知质疑供应商和其他有关供应商，但答复的内容不得涉及商业秘密。

2.8 诚实信用

2.8.1 供应商之间不得相互串通投标报价，不得妨碍其他供应商的公平竞争，不得损害采购人和其他供应商的合法权益。

2.8.2 供应商不得以向代理公司工作人员、评标委员会成员行贿或者采取其他不正当手段谋取中标。经查实供应商有此行为的，政府采购管理部门将供应商列入不良行为记录名单，按照《政府采购法》有关规定处理。

2.8.3 供应商提出书面质疑必须有理、有据，不得虚假质疑和恶意质疑，并对质疑内容的真实性承担责任。一经查实，代理公司有权依据政府采购的有关规定，报请政府采购监管部门对该供应商进行相应的行政处罚并在网站上予以公示。如果供应商或者其他利害关系人通过捏造事实、伪造证明材料等方式提出质疑，干扰政府采购活动正常进行的，属于严重不良行为，代理公司将提请政府采购监管部门将其列入不良行为记录名单，并依法予以处罚。

2.8.4 供应商不得虚假承诺，否则，按照提供虚假材料谋取中标成交处理。

2.8.5 供应商应自觉遵守开标、评标纪律，扰乱开标评标现场秩序的，属于失信行为，根据《江苏省政府采购供应商监督管理暂行办法》，失信行为将被记入投标人诚信档案。

六、合同签订相关事项

1、签订合同

1.1 成交供应商确定后，代理公司将向成交供应商发出成交通知书。成交供应商应按成交通知书规定的时间、地点，按照磋商文件确定的事项与采购人签订政府采购合同，且不得迟于成交通知书发出之日起三十日内，否则由此给采购人造成损失的，成交供应商还应承担赔偿责任。

1.2 磋商文件、成交供应商的响应文件及磋商采购过程中有关澄清、承诺文件均应作为合同附件。

1.3 签订合同后，成交供应商不得将成交产品或服务进行转包。未经采购人同意，成交供应商也不得采用分包的形式履行合同，否则采购人有权终止合同。转包或分包造成采购人损失的，成交供应商应承担相应赔偿责任。

第三章 合同条款及格式

以下为成交后签定本项目合同的通用条款，成交供应商不得提出实质性的修改，关于专用条款将由采购人与成交供应商结合本项目具体情况协商后签订。

政府采购合同（服务）

项目名称：_____

项目编号：_____

甲方：（买方）_____

乙方：（卖方）_____

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定，甲乙双方按照本项目竞争性磋商的结果签订本合同。

1、合同标的

乙方根据甲方需求，提供下列服务：_____。

服务内容等要求详见竞争性磋商文件及响应文件。

2、合同总金额

2.1 本合同金额为（大写）：_____圆人民币（¥_____元）。

2.2 本合同总金额包括乙方提供的服务及其他有关的为完成本项目发生的所有费用，竞争性磋商文件中另有规定的除外。

2.3 在竞争性磋商文件未列明，而乙方认为履行本合同必需的费用也包含在合同总金额中。

2.4 本合同总金额还包含乙方提供的伴随服务/售后服务费用。

2.5 本合同签订后：甲方需追加与合同标的相同的服务，在不改变合同其他条款的前提下，可以与乙方协商签订补充合同，但所有补充合同的增加金额不超过原合同金额的10%；甲方若由于各种客观原因，必须对采购项目所牵涉的服务进行适当的减少时，在与乙方协商一致后，可以按照竞争性磋商采购时的价格水平做相应的调减，并据此签订补充合同；除上述情况外，本合同执行期间合同总金额不变。

3、组成本合同的有关文件

3.1 乙方应按竞争性磋商文件规定的时间向甲方提供服务的有关技术资料。

3.2 没有甲方事先书面同意，乙方不得将由甲方提供的有关合同或任何合同条文或资料提供给任何其他人。即使向履行本合同有关的人员提供，也应注意保密并限于履行合同的必需范围。

3.3 关于本项目政府采购的竞争性磋商文件、响应文件以及与本次采购活动方式相适应的文件及有关附件是本合同不可分割的组成部分，这些文件包括但不限于：

-
- | | |
|---------------|----------------------|
| (1) 磋商响应文件； | (2) 磋商报价文件； |
| (3) 项目组人员表； | (4) 技术参数、商务条款响应及偏离表； |
| (5) 服务承诺； | (6) 成交通知书； |
| (7) 甲乙双方补充协议； | (8) 乙方参加磋商时提供的响应文件。 |

4、知识产权

乙方保证甲方在使用、接受本合同服务或其任何一部分时，不受第三方提出侵犯其专利权、版权、商标权和工业设计权等知识产权的起诉。一旦出现侵权，由乙方负全部责任。

5、产权担保

乙方保证所交付的服务和服务所涉及的物品所有权无任何抵押、查封等权利瑕疵。

6、履约保证金

6.1 收取履约保证金的，应当在采购合同中约定履约保证金退还的方式、时间、条件和不予退还的情形，明确逾期退还履约保证金的违约责任。

6.2 履约保证金用以约束乙方在合同履行中的行为，以及弥补合同履行中由于乙方自身行为可能给甲方带来的各种损失；若保证金额不足以弥补乙方违约造成甲方损失的，甲方可继续向乙方主张索赔。

6.3 履约保证金扣除甲方应得的补偿后的余额，在本合同履行结束后由甲方无息退还。

7、转包或分包

7.1 本合同禁止转包，本合同范围的服务，应由乙方直接提供的，不得转让他人提供。

7.2 经甲方同意，乙方可以依法采取分包方式履行合同，但是分包方式履行的，乙方应就采购项目向甲方负全责。

7.3 如有转让和未经甲方同意的分包行为，甲方有权给予终止合同。

8、维保期

8.1 免费维保期 _____年。（自验收合格之日起计）

9、交付期、交付方式及交付地点

9.1 交付期：_____

9.2 交付方式：_____

9.3 交付地点：_____

10、货款支付

10.1 本合同项下所有款项均以人民币支付。

10.2 本合同项下的采购资金由甲方支付，付款前乙方向甲方开具专票。

10.3 甲方付款方式：半年支付一次，第8个月支付前6个月考核后的维保费用；合同服务期结束后30天内结清考核后的余款。

11、税费

本合同执行中相关的一切税费均由乙方负担。

12、质量保证及售后服务

12.1 乙方应按竞争性磋商文件规定及响应文件承诺的技术性能、技术要求、质量标准向甲方提供服务；若无特殊说明，则按国家有关部门最新颁布的标准及规范为准。

12.2 乙方应保证其提供的服务是全面和规范的，并完全符合竞争性磋商文件及响应文件。如因乙方提供的服务有瑕疵造成甲方损失的，所需费用由乙方承担。

12.3 如在使用过程中发生质量问题，乙方在接到甲方通知后在_____小时内到达甲方现场。

12.4 免费维保期内，乙方应对所提供出现的质量及安全问题负责处理解决并承担一切费用。

13、交付和验收

13.1 乙方应当在合同签订后_____天内完成服务事项，竞争性磋商文件有约定的，从其约定。

在交付前，乙方应作出全面检查和对验收文件进行整理，并列出清单，作为甲方初验收和使用的技术条件依据，检验的结果交甲方。

13.2 验收标准：按乙方磋商响应文件的承诺，并不低于国家相关标准。

对于乙方要交付的服务，甲乙双方须在_____个工作日内初验收，甲方对乙方提交的服务依据竞争性磋商文件上的技术要求和国家有关质量标准进行现场初步验收，外观、说明书、包装符合竞争性磋商文件技术要求的，给予签收，初步验收不合格的不予签收。

13.3 乙方按照竞争性磋商文件要求负责安装并培训甲方的使用操作人员，乙方在甲方使用前进行调试，调试直到符合技术要求的甲方才做最终验收。

13.4 对技术复杂的服务内容，甲方可请国家认可的专业检测机构参与初步验收及最终验收，并由其出具质量检测报告。验收时乙方必须在现场，验收完毕后作出验收结果报告；若聘请第三方中立机构验收，验收费用由甲乙双方协商解决。

13.5 甲乙双方关于调试和验收的其他约定：_____。

14、服务包装、发运及运输

14.1 乙方应对其提供的服务所涉及物品在发运前对其进行满足运输距离、防潮、防震、防锈和防破损装卸等要求包装，以保证安全运达甲方指定地点。

14.2 乙方交付时，使用说明书、检验证明书、随配附件和工具以及清单一并附于内。

14.3 乙方在提供的服务所涉及物品在货物发运手续办理完毕后 24 小时内或货到甲方 48 小时前通知甲方，以准备甲方接货。根据甲方通知的时间和指定的地点，乙方负责安排送货、装卸、清点、堆放，设备初验收合格前的保管工作由乙方负责，费用乙方承担。

14.4 服务在交付甲方前发生的风险均由乙方负责。

14.5 服务在规定的交付期限内由乙方送达甲方指定的地点。

15、违约责任

15.1 甲方无正当理由拒绝初验收和终验收服务项目的，甲方应按未付服务项目款金额每日万分之五向乙方支付违约金。

15.2 甲方无故逾期验收和无故逾期办理款项支付手续的，甲方应按逾期付款金额每日万分之五向乙方支付违约金。

54.3 乙方违约，在消除违约情形前，应按本合同项目总额每日万分之五向甲方支付违约金，甲方可以从待付款项中扣除。

15.4 乙方因逾期交付服务项目或因其他违约行为，导致甲方解除合同的，乙方应向甲方支付合同总值 5%的违约金，如造成甲方损失超过违约金的，超出部分由乙方继续承担赔偿责任。

15.5 乙方所交的服务项目全部或部分品种、型号、规格、技术参数、质量不符合合同规定及竞争性磋商文件规定标准的，乙方更换服务但逾期交付的（甲方拒绝接受的除外），按乙方逾期交付处理；乙方拒绝更换的，甲方可选择解除本合同或本合同的一部分，并可追究乙方的其他违约责任。

15.6 合同生效后，发现乙方投标属虚假承诺，或经权威部门监测提供的服务不能满足竞争性磋商文件要求，造成合同无法继续履行的，向甲方支付不少于合同总价___%赔偿金。

16、不可抗力事件处理

16.1 在合同有效期内，甲乙双方因不可抗力事件导致不能履行合同，则合同履行期可延长，其延长期与不可抗力影响期相同。不可抗力，是指不能预见、不能避免且不能克服的客观情况，例如战争、严重的地震、洪水等，但一方违约或疏忽导致合同不能履行的不属于不可抗力因素。

16.2 不可抗力事件发生后，应立即通知对方，并寄送有关权威机构出具的证明。除甲方书面另行要求外，乙方应尽实际可能继续履行合同义务，以及寻求采取合理的方案履行不受不可抗力影响的其他事项。若不可抗力事件延续 120 天以上，双方应通过友好协商，确定是否继续履行合同。

17、争议解决

17.1 因服务的品质质量问题发生争议的，可在国家认可的质量检测机构对服务内容质量进行鉴定。服务符合标准的，鉴定费由甲方承担；服务项目不符合质量标准的，鉴定费由乙方承担。

17.2 因履行本合同引起的或与本合同有关的争议，甲、乙双方应首先通过友好协商解决；如果协商不能解决争议，甲乙双方同意采取下列两种方式的第（ ）种方式解决争议：

- （1）向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼，适用中华人民共和国法律；
- （2）向仪征仲裁委员会按其仲裁规则申请仲裁。

17.3 若甲乙双方任何一方都没有选择解除合同的，为避免扩大损失，在诉讼或仲裁期间，双方应继续履行。

18、合同其它

18.1 乙方应诚实信用，严格按照竞争性磋商文件要求和投标承诺履行合同，不向甲方

进行商业贿赂或者提供不正当利益。

18.2 合同经双方法定代表人或授权代表签字并加盖单位公章后生效。。

18.3 本合同未尽事宜，遵照《民法典》有关条文执行。

18.4 本合同正本一式肆份，具有同等法律效力，甲方、乙方各执二份。

甲方：

乙方：

地址：

地址：

法定代表人或授权代表：

法定代表人或授权代表：

联系电话：

联系电话：

日期： 年 月 日

日期： 年 月 日

第四章 项目需求

一、项目背景

公司在管电梯 583 台。分布区域五一、红旗花苑政府拆迁安置区、仪化华兴生活区、保障房及城区老旧等 18 个小区内；电梯梯龄从 3 年到 20 年不等，距离分散且体量大经排查，电梯梯龄从 3 年到 23 年不等（10 年以上 563 台，10 年以下有 20 台），层高从 4 层到 20 层（详见附表 1）。现对 583 台电梯分四个包进行招标。

二、采购内容

五一、红旗花苑政府拆迁安置区、仪化华兴生活区、保障房及城区老旧等 18 个小区 583 台电梯维修保养，其中公园壹号、城兴苑、天辰大厦、惠民花园电梯与江苏润洲物业服务有限公司签订合同。本项目分为四个包分别为：包 1：149 台、包 2：149 台、包 3：144 台、包 4：141 台，电梯维保地点、品牌、主要规格、层站数及数量（详见附件 1）。投标人可兼投多个包但只能按包 1→包 2→包 3→包 4 的开、评标顺序中一个包，先中包单位不得作为其他包的中标人且不再参与下一个包的开评标。

附件 1

序号	地点	电梯品牌	台数	层站	梯龄	台数	
1	包 1	五一花苑 A 区	三洋	50	19	12	149
2		五一花苑 A 区	怡达	8	19	12	
3		五一花苑 B 区	怡达	46	19	12	
4		五一花苑 B 区	三洋	16	19	12	
5		公园壹号	巨人通力	6	7	9	
6		城兴苑	沃克斯迅达	4	18	8	
7		天辰大厦	蒂森克虏伯	3	12	21	
8		惠民花园	江南嘉捷	16	12	10	
1	包 2	红旗花苑 A 区	怡达	61	19	12	149
2		红旗花苑 B 区	怡达	44	19	12	
3		红旗花苑 D 区	怡达、三洋	44	19	11	
1	包 3	鼓楼商业街	怡达	5	4	15	144
2		五一花苑 C 区	怡达	139	19	11	
1		红旗花苑 C 区	怡达	54	19	12	141

2	包 4	红旗花苑 E 区	怡达、三洋	64	19	11	
3		迎江西村	怡达	8	11	23	
4		浦东三村	三菱	8	20	3	
5		浦西一村	三菱	4	11	23	
6		白沙一村	奥的斯	3	9	14	
合计							583

备注：除鼓楼商业街 5 台电梯新的维保合同签订时间：2025 年 1 月 15 日至 2025 年 12 月 31 日，578 台电梯新的维保合同签订时间：2025 年 01 月 01 日至 2025 年 12 月 31 日。

三、服务要求

（一）维保范围：

成交供应商派出维保专业人员对上述设备进行例行维保检查，按要求对电梯进行系统的检查、调整、润滑、维修，检修及保养，主要包括：

（1）机械部分：曳引轮、蜗杆、蜗轮、曳引轮轴承、制动线圈、制动接触器、电机和发电机的转换器、转换开关、电刷、电刷架和轴承、导轨等；

（2）电气部分：控制柜、微电脑、变频器、平层装置、继电器、传感器、电阻、电容、变压器、接触器、连接线、计时器、电子板、及其机电驱动装置、电机线路和整流器电路的电阻等；

（3）安全设备部分：随行电缆、钢丝绳、导向轮或复绕轮及其轴承、轿厢和对重、导轨及缓冲器、上下极限开关、限速器张紧轮装置、补偿轮装置、轿厢风扇、对重及对重导靴包括滚轮和导靴片等；

（4）厅、轿门部分：轿厢和厅门机械按钮、电子轻触式按钮、轿厢和大厅楼层位置显示器、厅门信号灯、轿厢方向指示器、厅门联锁装置、厅门吊架、厅门导靴及辅助关门装置、自动开门机、轿门吊板、轿门触点、光幕、厅门保护装置、称重设备、轿架、轿架安全装置和轿厢平台其中包括对设备机件的安全及功能清洁、调整、检查及润滑，但不负责保持、修理及更换轿厢、外厅及扶梯等外围设备的外观及卫生。若由于成交供应商在维保工作过程中损坏上述部位之外观时，成交供应商有义务免费修复。

（5）电梯五方通话系统（含话机、线路、交换机等）巡查、维护、维修、更换。

（二）维保项目表（维保项目包含但不限于以下项目）

第一部分 机房

- 1、主机及控制柜无异音、无异味、无异常温升、确认检查。
- 2、电梯整机运行性能检查。
- 3、制动器行程、动作灵活检查，制动皮厚度测量。
- 4、曳引马达轴承加油，主机减速箱加油。
- 5、曳引轮槽磨损情况检查，曳引钢丝绳和限速器钢丝绳磨损检查。
- 6、主接触器动作情况检查，接点清理打磨。

-
- 7、控制柜清洁除尘，主回路控制线螺丝紧固，电阻管螺丝紧固。
 - 8、各空气开关，极限开关检查。
 - 9、限速器动作速度检查及清洁加油。
 - 10、绝缘电阻定期检查。
 - 11、机房内其他需要维保的设施。

第二部分 轿厢、厅门

- 1、开关门及门联锁，安全触板检查，门锁功能检查，整机运行试验。
- 2、开关门电机整流子，碳刷清洁检查。
- 3、门滑块螺丝紧固及磨损检查。
- 4、厅、轿门机械和电气调整，消除噪音。
- 5、轿厢照明、厅外、轿内指层、指令及指示灯检查。
- 6、应急灯检查、电话检查及电池供电时间记录。
- 7、整机开关性能检查。
- 8、厅门及轿门踏板、导轨清理，门导靴检查。
- 9、轿厢、厅门内其他需要维保的设施。

第三部分 井道、井底

- 1、上下限位开关、极限开关、强迫减速开关安装尺寸，动作点及电气性能检查。
- 2、补偿链、曳引钢丝绳、限速器钢丝绳伸长情况检查。
- 3、厅门、撑架、对重的清扫。
- 4、安全钳动作提拉力检查，安全钳系统的螺栓紧固及清洗。
- 5、导靴磨损情况，导靴安装尺寸调校。
- 6、随行电缆状况检查，感应器调整、隔磁板及感应器清理。
- 7、井道内导轨压码、连接板、撑架各螺栓修紧。
- 8、井道照明、限速器坠砣位置是否正常。
- 9、所有安全保护电气开关性能检查。
- 10、井道、井底内其他需要维保的设施。

（三）电梯维保人员岗位职责

1、热爱本职工作，对工作认真负责，一丝不苟，对技术刻苦钻研、精益求精，树立一心为客人服务的思想。

- 2、负责小区所有电梯的正常运行和维修保养工作。
- 3、负责小区所有电梯及附属设备的维修保养和故障检修工作，保证电梯的正常运行。
- 4、负责各电梯照明及内外呼叫指示的巡查和维修工作。
- 5、负责各梯轿厢(不包箱内)、井道及井道底、各梯整流、电抗器、控制柜的清洁工作。
- 6、按照规定负责电梯的开放、关闭工作，提高运送效率。

7、建立电梯的档案资料，定期进行检查、测试，发现问题及时处理，做到“防患于未来”。

8、及时处理电梯运行中发生的故障，以确保电梯的正常运行。如遇火灾时，要负责关闭电梯。

9、遇有电梯困人故障，首先通过对讲机向乘客作解释，然后上报主管，并提示消防中心，监视被困乘客状况，迅速采取解救对策，保障乘客的绝对安全。

10、坚守岗位，无事应在本部门的工作室内待命，严格遵守劳动纪律和操作规程。不得擅自离工作岗位，不得在上班时做与本岗无关的事情。

11、完成招标人交办的其他工作。

（三）项目功能说明：

1、备件更换范围

成交供应商负责免费提供、更换原厂家材料、配件及保持维保设备的正常运作。成交供应商对零配件提供全年 24 小时供应服务，并且免费送货上门，在维保过程中服务方发现自然磨损需更换的配件，应主动进行更换，包括人为破坏和不可抗力造成的，均在成交供应商免费提供的范围内。

2、垂直电梯日常维护保养项目（内容）和要求如下：

（1）严格按照相关标准完成半月、月、季度、半年、年保养项目，并做好维护保养记录。保持电梯良好的运行状态，并向采购人通报保养及维修的情况。

（2）每台电梯均设专门的维修档案，每月向采购人报告保养设备的运行情况、零部件使用情况、易损件的更换情况并做好详细记录。

（3）指导用户正确操作及安全使用设备，并提供技术咨询服务。

（4）若成交供应商的人员在保养或维修设备工作过程中因疏忽或失职，造成采购人设备、财产或人身的损害，乙方负责赔偿。

（5）成交供应商更换非人为因素产生故障的各类零部件，所换一切配件须由采购人现场确认，且提供的材料必须是原厂正宗配件。

（6）保养过程中成交供应商须文明施工，不得影响采购人人员的正常使用，结束后须做到工完料清。

（四）维保服务有关要求：

1、成交供应商应保证其提供的服务符合《电梯使用管理与维护保养规则》和行业的相关标准要求，根据设备生产厂所提供的《维修保养手册》的标准和要求进行保养维护，并严格按照本合同规定的维修保养方案及内容和要求执行，确保采购人设备的正常运行。

2. 合同履行期间，成交供应商每天派专业技术人员，根据国家标准结合电梯的工艺和规范，对电梯进行调整、检查、润滑、清洁等维护保养工作，以保持电梯的正常运行（每天专业技术人员必须按照指定地点拍照片发群里）。每 15 天进行一次对电梯进行无纸化平台上报、建档及备查，每三个月对主要机械和电气装备细致的检查调整，每半年对电梯进行一次全面检查，每年进行一次对电梯运行情况质量检验，由技术人员负责，按技术检验标准，详细检查所有电梯的机械、电气、安全设备的情况。

-
3. 要求成交供应商提供 24 小时服务电话，全年无休故障响应服务。
 4. 配合采购人做好电梯所有电梯的年检工作，并配合招标单位取得使用许可证。
 5. 当成交供应商收到采购人的故障报警后，应立即派工程师保证 30 分钟之内到达现场排除故障。故障 2 小时内解决，成交供应商的人员不得离开故障现场，直到设备维修完成。大修须在 7 个工作日完修。
 6. 成交供应商提供维修保养服务过程中所需要的、符合电梯设计要求的材料配件；包括人为破坏和不可抗力造成的，均在成交供应商免费提供的范围内。
 7. 成交供应商有义务确保采购人的维保设备处于良好、安全的工作状态，并做好维修保养的各项记录；
 8. 维保过程中成交供应商须自行负责安全管理工作，如因成交应该商原因引起设备及人身发生意外事故的由成交供应商承担全部责任。
 9. 在责任期限以内，如因成交供应商工作失误或因成交供应商保养工作未做好而造成的设备损坏，由成交供应商负责免费维修。
 10. 成交供应商应足量配备相应的电梯常用配件，并设置配件房和办公场所，合同签订前采购人进行实地验收。
 11. 成交供应商抢修完成或每次例行维护保养工作结束时须提交维护报告给采购人。
 12. 成交供应商如因工作需要，须停止设备工作，成交供应商须预先向采购人报告，由采购人决定相应的停机时间。
 13. 成交供应商对服务缺陷不予更正，采购人有权另请其他单位更正，所发生的费用由成交供应商承担。
 14. 维保操作人员必须持证上岗，每 30 台电梯配备一名维保操作人员。
 15. 电梯维护保养合同签订后向地方特检院主动报备相关手续。

四、报价要求

1. 电梯维护保养费单价不高于 4950 元/年/台，报价应包括完成该项维修维保人员的工资、福利、补助、社会保险（养老医疗工伤等）、制服、培训、水电房租费、电梯所有更换备件费用（含电梯进水、自然灾害）、电梯保险、调试、培训、技术服务、专用工具、电梯日常运营零星配件、钢丝绳、曳引轮、导轨等确保电梯日常运行的所有维修配件费用、企业合理利润、企业管理费、法定税费等。如遇不可抗力自然灾害等原因导致电梯零配件受损需要维修更换等问题，成交供应商需要无偿维修和更换零配件，投标供应商报价时需将该费用考虑在内。

2. 电梯年检费：电梯定期检验费、限速器费、125%载荷试验费等相关费用由招标单位承担，维保单位要配合招标单位完成电梯年度检验、检测工作，并取得使用许可证，如未能通过仪征市质量技术监督局安全检测，维保单位应及时整改，直至年检合格为止，复检、整改产生的费用由维保单位承担。

五、支付方式

维保服务费支付时间、方式：半年支付一次，第 8 个月支付前 6 个月经考核后的维保费用；合同服务期结束后 30 天内结清考核后的余款（需要提供专票）。

六、其他要求

1. 成交供应商提供的服务能够至少达到以上要求，同时明确详细的服务方案（包括项目具体实施方案、人员配备方案、拟投入的设施设备方案、服务响应方案、质量保证体系、紧急情况及突发事件处理方案、安全措施等）。

2. 投标供应商必须承诺响应磋商文件中提出的全部要求，只响应其中部分内容者，其响应文件将作无效标处理。

3. 作业人员具备电梯机械维修 T 资格证、电工证等相关证件，须持证上岗且有养老保险缴纳记录。

4. 中标后需制作包含电梯维保单位名称及项目负责人、维保人员、维护保养日期等信息的标识，在电梯轿厢的醒目位置上予以公示。

5. 中标方在进入维保现场后，应遵守国家相关法律法规的管理规定，并负责维保范围内的一切安全防护措施、承担维保范围内的一切安全责任及其经济赔偿（含交通事故），并依法购买维保人员的包括但不限于工伤、医疗等保险及相关企业责任保险。中标方如果发生人身伤亡、财产和其他损失，不论何种原因所造成，招标方均不负责。

七、维保工作考核制度

根据双方合同约定的维保内容及维保要求实施计分考核。基准考核分值为 100 分，具体考核每月一次、全年汇总。中标人必须按计划以及电梯法律法规对其维保范围内的电梯设施设备完成全部维修保养工作，招标人从维护保养完成情况、故障维修及时性、电梯设施设备故障率、服务态度、服务质量、维保记录规范性、设备完好率等方面进行考核评分。每月考核得分达到 90 分（含 90 分）的为合格。当月考核不合格的，每低 1 分，扣除当月应付维保服务费的 4%。如单月得分低于 80 分或连续 3 个月考核不合格的，甲方有权解除合同。考核具体内容如下：

电梯设备维保月度考核评分细则

电梯设备设施维保标准考核内容	规定分值	评分细则	得分
1.遵守规章制度，服从领导，履行工作职责，在岗时应着装整洁，注重仪容仪表，并佩戴工号。	5	符合得 5 分，发现一次违规扣 0.5 分。	
2.服务意识、态度和蔼有礼貌，对工作认真负责，一丝不苟，对技术刻苦钻研、精益求精，树立一心为业主服务的思想，自觉维护招标方的良好形象。	5	符合得 5 分，发现一处不符合规定扣 0.5 分。	
3.维修人员必须持证上岗，必须具有电梯维修保养安全操作证，为确保电梯的安全使用，必须建立正确的维护保养管理制度。	10	符合得 10 分，发现违规一次扣 1 分。	
4.按照 TSG T5001-2009《电梯使用管理与维护保养规则》对维保电梯的安全负责、履行职责，15 日内更新轿厢内维保记录台帐（含无纸化）。	30	符合得 30 分，发现一次不符合维保规则扣 1 分。	
5.设立 24 小时维保联系电话，保证接到故障通知后及时予以排除，接到电梯困人故障报告后，维修人员在 30 分钟内抵达所维保电梯所在地实施现场救援.对电梯困人事故要求在到达现场后 10 分钟内把乘客从轿厢内救出。	10	符合得 10 分，发现一次不合格扣 1 分。	
6.接到报修时，30 分钟内到达现场。	10	符合得 10 分，迟到一次扣 1 分。	
7.大修须在 7 个工作日完修，不能造成投诉、信访等不良影响。	10	符合得 10 分，发现一次扣 1 分。	
8.熟悉维修程序、材料、品种、性能，采取合理的维修方法，达到良好维修效果。严格按相关操作规程进行操作。	5	符合得 5 分，发现一处不符合扣 1 分。	
9.《电梯维保记录表》《维修材料登记表》等台账资料完善。	5	符合得 5 分，基本符合 3 分，不符合 0 分。	
10.积极主动配合项目完成部分电梯井底排水工作。	5	符合得 5 分，基本符合 3 分，不符合 0 分。	
11.负责本合同内的所有电梯的年检工作、安全演练活动等。	5	符合得 5 分，基本符合 3 分，不符合 0 分。	
合计	100		

一、评审方法

本项目采用综合评分法,磋商小组将对确定为实质性响应采购文件要求的响应文件进行评价和比较。评审结果按评审后得分由高到低顺序排列。得分相同的,按最后报价由低到高顺序排列。得分且最后报价相同的并列,按照技术指标评审得分最高的供应商为排名第一的成交候选人。

二、评标标准

项目	评分依据
价格（10分）	满足招标文件要求且投标报价最低的投标报价为评标基准价，其价格分为10分。其他投标人的报价得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）×10×100%，保留两位小数。
电梯保养方案（10分）	电梯保养方案从总体安排及规划、保养准备、保养时间计划、保养工序等方面展开。 方案科学、严密、合理，描述详细，针对性和可操作性强的得10分； 方案较科学合理，描述较为详细，针对性较强、不存在实施难度的得7分； 方案基本合理，描述一般，针对性和可操作性性一般的得4分； 方案简单，描述略欠缺，存在一定实施难度的得1分。
电梯保养措施（6分）	制定质量、安全事故的预防措施。 根据措施的可操作性、实用性和针对性进行打分内容详细全面、针对性及可行性强得6分； 内容较详细全面、针对性及可行性较强得4分； 内容不够详细全面、针对性及可行性一般得2分； 不提供不得分
电梯保养管理制度和档案管理方案（6分）	根据项目情况制定详细的电梯保养管理制度和档案管理方案内容包括但不限于电梯维保记录、维保员工作记录、维保检测报告、设备运行情况、故障处理情况、维保工作完成情况。 方案科学、严密、合理，描述详细，针对性和可操作性强的得6分； 方案基本合理，描述一般，针对性和可操作性性一般的得4分； 方案简单，描述略欠缺，存在一定实施难度的得2分； 不提供不得分。

<p>维修及时性和技术质量保障（15分）</p>	<p>1、电梯故障响应的及时性保障措施，保障措施从响应时间、人员配备、响应方式等方面展开。内容详细全面、针对性及可行性强得5分；内容较详细全面、针对性及可行性较一般得3分；内容不够详细全面、针对性及可行性较差得1分。</p> <p>2、电梯故障恢复的及时性保障措施，保障措施从配件储备、配件提调时间、故障恢复的技术能力等方面展开。内容详细全面、针对性及可行性强得5分；内容较详细全面、针对性及可行性较一般得3分；内容不够详细全面、针对性及可行性较差得1分。</p> <p>3、电梯故障修理质量和技术保障措施，保障措施从配件质量、人员技能、修理工艺等方面展开。内容详细全面、针对性及可行性强得5分；内容较详细全面、针对性及可行性较一般得3分；内容不够详细全面、针对性及可行性较差得1分。</p>
<p>应急处理预案（6分）</p>	<p>针对性应急处理预案：电梯困人救援方案；电梯制动器失效应急救援方案；停电造成停梯处理方案；电梯进水处理方案；人员伤亡事故应急方案等。</p> <p>方案科学、严密、合理，描述详细，针对性和可操作性强的得6分；</p> <p>方案基本合理，描述一般，针对性和可操作性一般的得4分；</p> <p>方案简单，描述略欠缺，存在一定实施难度的得2分；</p> <p>不提供不得分</p>
<p>电梯备件、配件（6分）</p>	<p>1、供应商提供承诺函，承诺中标后在仪征地区设配件仓库，用于应急抢修。提供得3分，不提供不得分。（格式自拟）</p> <p>2、提供电梯备件、配件清单，能满足项目维保的得3分，不提供不得分。（提供清单明细表原件）</p>
<p>响应时间（9分）</p>	<p>1、投标人承诺电梯故障响应时间在30分钟以内得3分，45分钟以内得2分，60分钟以内得1分，超过60分钟不得分（提供电梯故障响应时间承诺书）。</p> <p>2、投标人承诺电梯关人施救时间在30分钟以内得3分，45分钟以内得2分，60分钟以内得1分，超过60分钟不得分。（提供电梯关人施救承诺书原件）。</p> <p>3、投标人承诺并确保在2小时内排除故障得3分，3小时内排除故障得2分，超过4小时得1分（提供故障排除承诺书）。</p>
<p>企业业绩（14分）</p>	<p>投标人2021年1月1日以来（以合同签订日期为准）承担过类似项目业绩（至少包含住宅小区电梯维保）的，每提供一份得2分，最高得14分。</p> <p>需提供项目合同复印件加盖公章，原件备查</p>
<p>维保人员实力（18分）</p>	<p>投标人的维保人员中具有特种作业证的，有1人得2分，满分18分。（提供拟投入人员的相关证书、以及投标人为其缴纳的2024年9月-2024年11月任意一个月养老保险证明材料复印件加盖投标人公章）。</p>

备注： 为便于评分，请投标人按评分表样式，逐条列出证明材料所在页码，格式自拟

第六章 竞争性磋商响应文件格式

竞争性磋商响应文件

(正或副本)

项 目 名 称:

磋商供应商名称 :

日 期 :

响应文件主要目录

- 一、资格性和符合性检查响应对照表
- 二、资信证明文件
- 三、磋商响应报价表
- 四、项目需求响应方案
- 五、……

一、资格性和符合性检查响应对照表

磋商供应商全称（加盖公章）：

序号	资格审查响应内容	是否响应 (填是或者否)
通用资格条件		
1	法人或者其他组织的营业执照等证明文件，自然人的身份证明	
2	依法缴纳职工社会保障资金的证明材料(税务、银行或社会保险基金管理部门出具的近三个月内任意一个月缴纳职工社会保障资金的缴款凭证或缴款证明)	
3	供应商近三个月内任意一份依法纳税的缴款凭证	
4	上一年度的财务报告情况（成立不满一年不需提供）	
5	参加本次政府采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明	
6	未被“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、“中国政府采购网”(www.ccgp.gov.cn)列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单（提供网页截图）	
7	供应商信用承诺函	
其他资格条件		
8	磋商响应函	
9	法人授权书	

二、资信证明文件

1、实质性资格证明文件目录

(1) 磋商响应函(原件)

(2) 资格声明(原件)

(3) 若法定代表人参加磋商的,须提供本人身份证复印件(原件备查);若授权代表参加磋商的,须提供《法人授权书》原件和授权代表身份证复印件(原件备查);

(4) 法人或者其他组织的营业执照等证明文件,自然人的身份证明(复印件加盖投标人公章)

(5) 依法缴纳职工社会保障资金的证明材料(税务、银行或社会保险基金管理部门出具的近三个月内任意一个月缴纳职工社会保障资金的缴款凭证或缴款证明)(投标人依法享受缓缴、免缴的提供证明材料)

(6) 投标人近三个月内任意一份依法纳税的缴款凭证(投标人依法享受缓缴、免缴的提供证明材料)

(7) 上一年度的财务报告情况(成立不满一年不需提供)

(8) 投标人参加本次政府采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明(原件)

(9) 未被“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、“中国政府采购网”(www.ccgp.gov.cn)列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单(提供网页截图)

(10) 供应商信用承诺函(原件)

磋商响应函

致：

根据贵方的号磋商文件，正式授权下述签字人_____（姓名和职务）代表我方
_____（供应商的名称），全权处理本次项目磋商采购的有关事宜。

据此函，_____（签字人）兹宣布同意如下：

1. 按磋商文件规定的各项要求，向买方提供所需服务。
2. 我们已详细审核全部磋商文件及其有效补充文件，我们知道必须放弃提出含糊不清或误解问题的权利。
3. 我们同意从规定的响应文件接收截止时间起遵循本响应文件，并在规定的磋商有效期期满之前均具有约束力。
4. 同意向贵方提供贵方可能另外要求的与磋商采购有关的任何证据或资料，并保证我方已提供和将要提供的文件是真实的、准确的。
5. 一旦我方成交，我方将根据磋商文件的规定，严格履行合同的责任和义务，并保证在磋商文件规定的时间完成项目，交付买方验收、使用。

6. 遵守磋商文件中要求的收费项目和标准。

7. 与本磋商采购有关的正式通讯地址为：

地 址：_____ 邮 编：_____

电 话：_____ 传 真：_____

供应商开户行：_____ 账 户：_____

法定代表人或授权代表姓名（签字）：_____ 联系电话：_____

供应商名称（公章）：_____

日 期：_____年___月___日

资 格 声 明

1、名称及其它情况：

(1) 供应商名称：

(2) 地址： 邮编：

电话： 传真：

(3) 成立和/或注册日期：

(4) 法定代表人：

(5) 实收资本：

(6) 近期资产负债表：（到 20 年 12 月 31 日）

<1> 固定资产：

<2> 流动资金：

<3> 长期负债：

<4> 短期负债：

2、近三年同类货物和服务的主要销售业绩（无有效联系人、联系方式和合同复印件的视为未填报本项目）：

甲方名称、联系人、联系方式

项 目 名 称

3、近三年的营业额：

年 份	国 内（万元）	出 口（万元）	总 额（万元）
年			
年			
年			

4、本次采购要求的其他资格文件以及供应商认为需要声明的其他情况：

兹证明上述声明是真实的、正确的，并提供了全部能提供的资料和数据，我们同意遵照贵方要求出示有关证明文件，如有虚假，自愿丧失中标资格，一年内退出扬州政府采购市场。

供应商公章：

法定代表人或授权代表签字：

日期： 年 月 日

（注：资格声明为格式文件，实质性内容请勿修改，否则将导致投标文件无效）

法人授权书

本授权书声明：_____（投标人名称）授权_____（被授权人的姓名）为我方就五一花苑 A、B、C 区、红旗花苑 A、B、C、D、E 区等 18 个小区电梯维保项目采购活动的合法代理人，以本公司名义全权处理一切与该项目采购有关的事务。

本授权书于_____年____月____日起生效，特此声明。

被授权人签字：_____

联系电话（手机）：

单位名称：_____

授权单位盖章：_____

地址：

日期：

被授权人身份证复印件：

参加政府采购活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明

声 明

我公司郑重声明：参加本次政府采购活动前 3 年内，我公司在经营活动中没有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。

供应商名称（公章）：

法定代表人或授权代表签字：_____

日期：_____年_____月_____日

供应商信用承诺书

承诺主体名称：

统一社会信用代码：

为维护公平竞争、规范有序的市场秩序，营造诚实守信的信用环境，共同推进社会信用体系建设完善，树立企业诚信守法形象，本企业对本企业_____项目政府采购活动郑重承诺如下：

一、对提供给注册登记部门、行业管理部门、司法部门、行业组织以及在政府采购活动中提交的所有资料的合法性、真实性、准确性和有效性负责；

二、严格按照国家法律、法规和规章开展采购活动，全面履行应尽的责任和义务，全面做到履约守信，具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条第一款规定的条件；

三、严格依法开展生产经营活动，主动接受行业监管，自愿接受依法开展的日常检查；违法失信经营后将自愿接受约束和惩戒，并依法承担相应责任；

四、自觉接受行政管理部门、行业组织、社会公众、新闻舆论的监督；

五、自觉做到自我约束、自我管理，不制假售假、商标侵权、虚假宣传、违约毁约、恶意逃债、偷税漏税、垄断和不正当竞争，维护经营者、消费者的合法权益；

六、提出政府采购质疑和投诉坚持依法依规、诚实信用原则，在全国范围 12 个月内没有三次以上查无实据的政府采购投诉；

七、严格遵守信用信息公示相关规定，向社会公示信用信息；

八、在“信用中国”和“江苏省招标投标公共服务平台”网站中无违法违规、较重或严重违法失信记录；

九、如违反承诺，自愿接受管理部门依法给予的行政处罚，同意将违反承诺的行为作为不良记录记入信用档案，依法依规进行信息公示，并承担所产生的一切法律责任和经济损失。

十、本承诺书自签订之日起生效。

（注：法定代表人或负责人、主体名称发生变更的应当重新做出承诺。）

承诺单位（签章）：

法定代表人（负责人）：

年 月 日

三、磋商响应报价表

项目名称：

序号	产品、服务名称	分项单位	数量	单价 (元)	单项 合计价 (元)
总报价			人民币（大写）： 圆整 ¥：		

磋商供应商全称（盖章）：

法定代表人或者授权代表（签字或盖章）：

日期： 年 月 日

价格构成或报价要求：

- 1、磋商响应报价表必须单独密封在信封中，在投标截止时间前与投标文件分别递交，否则视为无效投标。
- 2、磋商响应报价表必须加盖投标人公章（复印件无效）。
- 3、此表可以根据需要自行增减行数，且该表报价非本次磋商中的最后报价。
- 4、项目如有分包，请各磋商供应商按投报的分包分别列表。

四、项目需求响应方案

附件、供应商参加投标确认函

供应商参加投标确认函

扬州市聚力项目管理有限公司：

本单位将参加贵公司于____月____日开标的_____的投标，特发函确认。

_____（单位公章）

年 月 日

附：

供应商联系表

单位名称			
单位地址			
法定代表人		邮编	
单位电话		传真号码	
项目联系人			
联系人电话		联系人手机	
所投分包			

备注：1、请准备参与本项目投标的供应商如实填写（以上信息均为必填内容）后原件送至我公司（电话号码：18762779706）。

2、因投标人填写有误，造成以上信息资料的不实将由投标人承担责任。

3、如确定参加投标，请如实填写参与投标确认函，并于**2024年12月3日17:00时前**

按要求发送至电子邮箱：378994086@qq.com，联系电话：18762779706，同时需与代理机构经办人确认是否收到《投标人参加确认函》。