

五华片区西城林语小区电梯维保服务项目 竞争性谈判公告

1. 谈判条件

五华片区西城林语小区电梯维保服务项目已由昆明市土投资产管理有限公司批准实施,资金来源为企业自筹,项目资金已落实,项目已具备招标条件。招标人为昆明市土投资产管理有限公司,现委托昆明市同力建设工程咨询有限公司对本项目采用竞争性谈判方式进行招选,欢迎符合条件的潜在竞谈申请人参加。

2. 项目概况与谈判范围

2.1 项目概况:五华片区西城林语小区共有住宅14栋,住房3161户,现有电梯共计43台(详见五华片区西城林语小区电梯情况表),电梯维保即将到期,为保障电梯正常运行,避免发生事故,现需招选一家电梯维保单位开展电梯维护保养工作。服务地点:五华片区西城林语小区。

2.2 谈判范围:五华片区西城林语小区电梯维保服务项目主要服务内容:维保期内,成交人须对电梯的安全运行负全责,保证电梯的安全运行性能,有效防止电梯意外安全事故的发生,保证乘客的生命财产安全。同时,在保证电梯安全运行的前提下,满足正常的生产使用需要并降低电梯的维护成本,要求如下:

(1) 频率:每月2次常规保养,每年24次常规保养。

(2) 计划:根据招标人设备配置及合同约定的维保频率和周期制定详细的维保计划,严格按照核准的维保计划执行;电梯顶部遮光板应每季度清洁一次,如有损坏应及时更换维修。(3) 例行维保:严格按照核准的维保计划,采用当前最先进的技术和经验,全面、系统、科学、有计划地实施维保工作。认真仔细地检查、清洁、调整、润滑电梯设备的各类部件,定期检查所有安全保护装置,做例行安全测试,确保电梯安全运行和正常使用。

(4) 人员配置:维保作业人员的数量按2人的标准配备。

(5) 材料供应服务:提供全年24小时配件供应及免费送货上门服务。

(6) 电梯配件更换及修理服务:在维保范围内,中标人须全面负责实施电梯相关的所有配件更换及修理工作,确保电梯五方对讲系统的正常连通,无论是由于何种原因导致的电梯配件更换及修理活动,中标人都不得以任何理由拒绝更换或修理。

(7) 抢修(一般/紧急故障):中标人提供24小时应急响应服务。

(8) 电梯年检工作:由中标人全面负责实施当地政府主管部门年检前后的电梯整改工作,配合电梯检验机构对电梯的定期检验。

(9) 法律法规规定的其他属于维保范围内的相关维护和保养。

招标人保留对委托内容进行调整的权利,具体内容以招标人实际委托为准。

注:如招标人不再作为小区物业管理服务单位的,则本项目涉及到相关小区的合作自动终止,且双方不承担任何法律责任,成交人不得据此向招标人提出任何索赔要求。

2.3 服务期限:2年。

2.4 服务质量:符合《电梯维护保养规则》、《电梯制造与安装安全规范》等国家相关标准及规范要求。维保期内须对电梯的安全运行负全责,保证电梯的安全运行性能,有效防止电梯意外安全事故的发生,保障乘客的生命财产安全。

2.5 标段划分:本项目不划分标段。

3. 竞谈申请人资格要求

3.1 营业执照:竞谈申请人具备经国家市场监督管理总局登记注册的企业(事业)法人或组织,具有有效的营业执照或事业单位法人证书或其他类似法定凭证。

3.2 资质条件:竞谈申请人须具有行政主管部门颁发的《中华人民共和国特种设备安装改造维修许可证》(电梯)(曳引驱动乘客电梯B级(含B级)及以上资质)或《中华人民共和国特种设备生产许可证》(许可项目中含:电梯安装(含修理),许可证项目中含:曳引驱动乘客电梯)。

3.3 财务状况:竞谈申请人财务状况良好,提供(2020-2022或2021-2023)经会计师事务所或审计机构审计

的财务报表及审计报告（财务报表包含资产负债表、现金流量表、利润表（损益表）；如成立时间不足三年，自成立初年提供；成立时间不足一年，无需提供）。

3.4 企业业绩：竞谈申请人 2021 年至今承担过 1 项及以上（含 1 项）电梯维保服务业绩（已完或正在实施均予认可），提供业绩证明材料如中标通知书或合同协议书或业主证明等资料，业绩证明材料应充分体现服务时间、项目类型等内容，否则无法认定其有效性。

3.5 项目负责人：拟派项目负责人具有《特种设备作业人员证》（作业种类：电梯作业；作业项目：电梯机械安装维修），提供社保缴费证明或劳动合同。

3.6 企业信誉：竞谈申请人在经营活动中没有重大违法记录，竞谈申请人没有处于被责令停业，无财产被接管、冻结、破产等状态，2021 年-至今没有骗取中标和严重违约、没有处于被项目所在地政府或国家部委禁止市场准入等情形；未因不良记录被禁止投标资格，在“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)无“失信被执行人”记录。

3.7 相关承诺：按竞争性谈判文件给出的相应格式作出承诺。

3.8 本次竞争性谈判不接受联合体参加申请。

4. 竞争性谈判文件的获取

4.1 凡有意参加申请者，请于 2024 年 04 月 25 日至 2024 年 04 月 30 日（法定节假日、公休日除外），每日上午 09:00 时至 11:30 时，下午 14:00 时至 17:00 时（北京时间，下同），持**企业营业执照复印件加盖单位章、法定代表人身份证明书、法定代表人授权委托书、法定代表人或其授权委托人身份证**至昆明市同力建设工程咨询有限公司（昆明市新兴路中段霖岚广场 A 座 9 楼 913 室）获取竞争性谈判文件。

4.2 竞争性谈判文件每套售价 600 元（现金支付），售后不退。招标人不提供邮购竞争性谈判文件服务。

5. 竞谈申请文件的递交

5.1 竞谈申请文件递交的截止时间及竞争性谈判时间为 2024 年 05 月 07 日 10 时 00 分，地点为：昆明市同力建设工程咨询有限公司会议室（昆明市新兴路中段霖岚广场 A 座 9 楼 902 室）。

5.2 逾期送达或者未送达指定地点的竞谈申请文件，招标人将不予受理。

6. 发布公告的媒介

本次竞争性谈判公告在中国招标投标公共服务平台（www.cebpubservice.com）及中国采购与招标网（<http://www.chinabidding.com.cn/>）上发布，我公司对其他网站或媒体转载的公告及公告内容不承担任何责任。

7. 联系方式

招标人：昆明市土投资管理有限公司

地址：昆明市西山区润城第二大道 7 栋

联系人：吕工

联系电话：0871-63163600

招标代理机构：昆明市同力建设工程咨询有限公司

地址：昆明市新兴路中段霖岚广场 A 座 9 楼 913 室

联系人：和可钦、王洋洋、程敏

电话：0871-63114071、13658848005、15987132440

传真：0871-65179022



8. 招标人监督部门及联系方式

本项目邀请昆明市土地开发投资经营有限责任公司纪检监察室、招标合同部、昆明土资公司党支部纪检委员进行监督。

监督电话：0871-63187966-8103、0871-63187966-8352。

附件：

《五华片区西城林语小区电梯情况表》

序号	厂家/品牌	梯型/产品线	载重 (kg)	速度 {m/s}	层/站/门	安装时间	台数	电梯具体位置
1	三菱	LEHY-III-S	1050	2.0m/s	36/36/36	2017年10月	1	B1栋1#
2	三菱	LEHY-III-S	1050	2.0m/s	36/36/36	2017年10月	1	B1栋2#
3	三菱	LEHY-III-S	1050	2.0m/s	36/36/36	2017年10月	1	B1栋3#
4	三菱	LEHY-III-S	1050	2.0m/s	36/36/36	2017年10月	1	B2栋1#
5	三菱	LEHY-III-S	1050	2.0m/s	36/36/36	2017年10月	1	B2栋2#
6	三菱	LEHY-III-S	1050	2.0m/s	36/36/36	2017年10月	1	B2栋3#
7	三菱	LEHY-III-S	1050	2.0m/s	36/36/36	2017年10月	1	B3栋1#
8	三菱	LEHY-III-S	1050	2.0m/s	36/36/36	2017年10月	1	B3栋2#
9	三菱	LEHY-III-S	1050	2.0m/s	36/36/36	2017年10月	1	B3栋3#
10	三菱	LEHY-III-S	1050	2.0m/s	36/36/36	2017年10月	1	B4栋1#
11	三菱	LEHY-III-S	1050	2.0m/s	36/36/36	2017年10月	1	B4栋2#
12	三菱	LEHY-III-S	1050	2.0m/s	36/36/36	2017年10月	1	B4栋3#
13	三菱	LEHY-III-S	1050	2.0m/s	34/34/34	2017年10月	1	B5栋1#
14	三菱	LEHY-III-S	1050	2.0m/s	34/34/34	2017年10月	1	B5栋2#
15	三菱	LEHY-III-S	1050	2.0m/s	34/34/34	2017年10月	1	B5栋3#
16	三菱	LEHY-III-S	1050	1.6m/s	7/7/7/	2017年10月	1	B6栋1#
17	奥的斯	Regen-M	1000	2.0m/s	33/33/33	2017年9月	1	D1栋1#
18	奥的斯	Regen-M	1000	2.0m/s	33/33/33	2017年9月	1	D1栋2#
19	奥的斯	Regen-M	1000	2.0m/s	33/33/33	2017年9月	1	D1栋3#
20	奥的斯	Regen-M	1000	2.0m/s	33/33/33	2017年9月	1	D2栋1#
21	奥的斯	Regen-M	1000	2.0m/s	33/33/33	2017年9月	1	D2栋2#

22	奥的斯	Regen-M	1000	2.0m/s	33/33/33	2017年9月	1	D2栋3#
23	奥的斯	Regen-M	1000	2.0m/s	34/34/34	2017年9月	1	D3栋1#
24	奥的斯	Regen-M	1000	2.0m/s	34/34/34	2017年9月	1	D3栋2#
25	奥的斯	Regen-M	1000	2.0m/s	34/34/34	2017年9月	1	D3栋3#
26	奥的斯	Regen-M	1000	2.0m/s	33/33/33	2017年9月	1	D4栋1#
27	奥的斯	Regen-M	1000	2.0m/s	33/33/33	2017年9月	1	D4栋2#
28	奥的斯	Regen-M	1000	2.0m/s	33/33/33	2017年9月	1	D4栋3#
29	奥的斯	Regen-M	1000	1.75m/s	24/24/24	2017年9月	1	D5栋1#
30	奥的斯	Regen-M	1000	1.75m/s	27/27/27	2017年11月	1	D5栋2#
31	奥的斯	Regen-M	1000	1.75m/s	22/22/22	2017年11月	1	D6栋1#
32	奥的斯	Regen-M	1000	1.75m/s	25/25/25	2017年11月	1	D6栋2#
33	奥的斯	Regen-M	1000	1.75m/s	24/24/24	2017年9月	1	D7栋1#
34	奥的斯	Regen-M	1000	1.75m/s	27/27/27	2017年11月	1	D7栋2#
35	奥的斯	Regen-M	1000	1.75m/s	24/24/24	2017年9月	1	D8栋1#
36	奥的斯	Regen-M	1000	1.75m/s	27/27/27	2017年9月	1	D8栋2#
37	奥的斯	Regen-M	800	1.0m/s	5/5/5/	2017年12月	1	D9栋1#
38	奥的斯	Regen-M	800	1.0m/s	5/5/5/	2017年12月	1	D9栋2#
39	奥的斯	Regen-M	1350	1.0m/s	8/8/8/	2017年12月	1	D9栋3#
40	奥的斯	Regen-M	1000	2.0m/s	36/36/36	2017年10月	1	C1栋1#
41	奥的斯	Regen-M	1000	2.0m/s	36/36/36	2017年10月	1	C1栋2#
42	奥的斯	Regen-M	1000	2.0m/s	36/36/36	2017年10月	1	C1栋3#
43	奥的斯	Regen-M	1000	2.0m/s	36/36/36	2017年10月	1	C1栋4#

西城林语澜郡苑、雅郡苑、华郡苑共计电梯43部，其中澜郡苑16部、雅郡苑4部、华郡23部。43部电梯中，36层有16部，34层有6部。33层有9部，27层有3部，25层有1部，24层有3部，22层1部，8层1部，7层1部，5层2部。