

五华片区花栖里小区电梯维保服务单位项目

竞争性谈判公告

1. 谈判条件

五华片区花栖里小区电梯维保服务单位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，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. 项目概况与竞争性谈判范围

2.1 项目概况：五华片区花栖里小区现有电梯共计 19 台（详见附件：《五华片区花栖里小区电梯情况表》），电梯维保服务即将到期，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。

2.2 招标规模：维保服务费约 17.784 万元（两年）。

2.3 谈判范围：招选一家电梯维保单位开展电梯维护保养工作，保证电梯的安全运行性能，主要服务内容：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。维保期内，成交人须对电梯的安全运行负全责。

注：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。

2.4 服务期限：2 年。

2.5 质量标准：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。

2.6 服务要求：

（1）频率：至少每 15 日进行一次常规保养（即 ≥ 2 次/月， ≥ 24 次/年）。

（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：维保作业人员按 1 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，成交人须全面负责实施电梯相关的所有配件更换及修理工作。无论是由于何种原因导致的电梯配件更换及修理活动，成交人都不得以任何理由拒绝更换或修理。材料费按如下规定执行：A. 因正常使用造成的部件损坏或成交人根据设备状态要求需更换或修理的，由成交人负责及时更换或修理，所更换部件需经招标人认可，材料费按如下标准执行：曳引钢绳，曳引机，变频器，限速器材料费由招标人承担（按招标人确认的价格无条件维修或更换），其他材料由成交人承担。配件更换的付款时间：双方约定在配件更换时由招标人付款的，付款时间为自成交人完成配件更换工作并经双方验收合格之日起 15 个工作日内由招标人向成交人付款。B. 因“非正常使用、人为故意破坏”原因导致电梯修理及配件更换的，成交人负有修缮责任，相关材料费和工时费由造成损坏的直接责任人全部承担。C. 更换下来的电子器件只能由招标人保管或由双方共同销毁，若该电子器件被成交人维保人员擅自带走的，成交人需按该配件的原造价赔偿，若成交人未赔偿的，招标人有权从应付给成交人的维保服务费中予以扣除。

(7) 抢修（一般/紧急故障）：成交人提供 24 小时应急响应服务。

(8) 电梯年检工作：由成交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。

(10) 招标人要求成交人提供超越维保范围的服务内容时，相应的维保服务费应由招标人承担，双方另有约定的则除外。经双方协商一致并确定维保内容和维保价格后，成交人以报价单形式经招标人签署认可后实施维保服务，待成交人完成维保工作并验收合格后，由招标人依约向成交人支付相应的服务费用。下列情形不属于成交人维保服务的范围，但成交人应按招标人要求提供相应的有偿维保及修缮服务：A. 由于非成交人原因或不可抗力因素而造成的设备整修和主要部件更换。B. 由于现行适应于电梯设备的法令、法规发生变化而必须进行的设备或土建整改工作。

2.7 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。

3.2 资质条件：竞谈申请人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，提供近三年（2019-2021 或 2020-2022）经会计师事务所或审计机构审计的财务报表及审计报告（财务报表包括资产负债表、现金流量表、利润表；如成立不足三年的，自成立初年提供）。

3.4 企业业绩：竞谈申请人 2020 年 1 月 1 日至今承担过 1 个电梯维保业绩，提供中标通知书或合同协议书或业主证明等相关证明材料。

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，2020 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：按昆政务通〔2022〕11 号文的规定，附竞谈申请人承诺书。

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 2023 年 05 月 16 日 至 2023 年 05 月 22 日（节假日除外），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**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原件**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国际

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 2023 年 05 月 24 日 14 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国际 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: 昆明市土投资产管理有限公司

地 址: 昆明市西山区润城第二大道 7 栋

联 系 人: 张工

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国际 A 座 9 楼 913 室

联系人: 和可钦、王洋洋、苏洋

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：

《花栖里小区电梯情况表》

序号	厂家/品牌	梯型/产品线	载重量{KG}	速度{m/s}	层/站/门	安装时间	台数{台}	电梯具体位置
1	上海三菱	LEGY	800kg	2.0	26	2016.12.12	1	1栋
2	上海三菱	LEGY	1050kg	2.0	26	2016.12.12	1	1栋
3	上海三菱	LEGY	800kg	2.0	27	2016.12.12	1	2栋
4	上海三菱	LEGY	800kg	2.0	27	2016.12.12	1	2栋
5	上海三菱	LEGY	800kg	2.0	27	2016.12.12	1	2栋
6	上海三菱	LEGY	1050kg	2.0	27	2016.12.12	1	2栋
7	上海三菱	LEGY	800kg	2.0	27	2016.12.12	1	3栋
8	上海三菱	LEGY	1050kg	2.0	27	2016.12.12	1	3栋
9	上海三菱	LEGY	800kg	2.0	27	2016.12.12	1	4栋
10	上海三菱	LEGY	1050kg	2.0	27	2016.12.12	1	4栋
11	上海三菱	LEGY	800kg	2.0	27	2016.12.12	1	5栋
12	上海三菱	LEGY	800kg	2.0	27	2016.12.12	1	5栋
13	上海三菱	LEGY	800kg	2.0	27	2016.12.12	1	5栋
14	上海三菱	LEGY	1050kg	2.0	27	2016.12.12	1	5栋
15	上海三菱	LEGY	800kg	2.0	28	2016.12.12	1	6栋
16	上海三菱	LEGY	800kg	2.0	28	2016.12.12	1	6栋
17	上海三菱	LEGY	800kg	2.0	28	2016.12.12	1	6栋
18	上海三菱	LEGY	1050kg	2.0	28	2016.12.12	1	6栋
19	上海三菱	LEGY-MRL	1050kg	1.0	2	2016.12.12	1	7栋