**竞争性磋商文件**

**（服务类）**

**项目名称：合肥城新物业服务有限公司电梯维保服务采购项目**

**项目编号：2024GW0010**

**招 标 人：合肥城新物业服务有限公司**

**招标时间：2024年6月**

**目 录**

第一章 磋商邀请（磋商公告） 3

第二章 投标人须知 6

投标人须知正文 9

第三章 招标需求 21

第四章 评审方法与标准 40

第五章 合同条款及格式（另行提供） 45

第六章 响应文件格式 47

响应文件 47

目 录 48

一、开标一览表 49

二、投标人基本情况表 50

三、投标函 52

五、投标人信用承诺 56

六、投标人业绩 57

七、奖项、荣誉（如有） 58

八、项目管理机构 59

九、后期服务方案 60

十、营业执照 60

十一、其他资料 60

#  磋商邀请（磋商公告）

本项目合肥城新物业服务有限公司电梯维保服务采购项目已具备竞争性磋商条件，招标人为 合肥城新物业服务有限公司 ，现对该项目进行竞争性磋商，欢迎具备条件的国内投标人参加磋商。

**一、项目名称及内容**

1.项目编号：2024GW0010

2.项目名称：合肥城新物业服务有限公司电梯维保服务采购项目

3.项目地点：安徽省合肥市庐阳区

4.项目单位：合肥城新物业服务有限公司

5.项目概况： 2024年合肥城新物业服务有限公司电梯维保服务，详见磋商文件。

6.资金来源：自筹

7.项目概算：9.6万元

8.项目类别：服务类

9.标段（包别）划分：不分包

**二、投标人资格**

1.本项目不接受联合体磋商；

2.具有独立承担民事责任的能力，不具有独立法人的分支机构投标另须提供相应授权文件；

 3.投标人具备以下资质之一：1、具有省级及以上市场监督管理局颁发的A级《中华人民共和国特种设备生产许可证（许可项：电梯安装（含维修））》（含A1或A2）；2、具有《中华人民共和国特种设备安装改造维修(或修理)许可证(电梯)》维修(或修理)A 级资质(类型须包含曳引驱动乘客电梯)。；

4.符合下列情形之一：

（1）开标日前两年内未被合肥市及其所辖县（市）公共资源交易监督管理部门记不良行为记录或记不良行为记录累计未满10分的。

（2）最近一次被合肥市及其所辖县（市）公共资源交易监督管理部门记不良行为记录累计记分达10分(含10分)到15分且公布日距开标日超过6个月。

（3）最近一次被合肥市及其所辖县（市）公共资源交易监督管理部门记不良行为记录累计记分达15分(含15分)到20分且公布日距开标日超过12个月。

（4）最近一次被合肥市及其所辖县（市）公共资源交易监督管理部门记不良行为记录累计记分达20分(含20分)及以上且公布日距开标日超过24个月。

**三、磋商文件的获取**

1.获取时间：2024年6月24日16:00至2024年7月4日16:00

2.磋商文件价格：免费

3.获取方式

潜在投标人须登录合肥庐阳文化旅游发展集团有限公司官方网站查阅并下载磋商文件。

**四、磋商时间及地点**

1.磋商时间：响应文件提交截止时间后由招标人根据工作情况自行确定

2.磋商地点：由招标人自行确定（**备注：投标人在规定时间内递交投标文件即可，无须现场参加开标**）。

**五、响应文件提交截止时间**

2024年7月4日16:00

1. **响应文件递交注意事项：**

1.投标文件由投标人在响应文件递交截止时间前密封递交；

2.本项目仅接受线下凭授权委托书或法人身份证明文件现场递交，不接受邮寄等其他递交方式；

3.递交时须另行单独提交以下证明材料，否则招标人不予接收。

（1）法定代表人亲自递交的，应提供法定代表人身份证明和法定代表人的有效身份证件；

（2）委托代理人递交的，应提供授权委托书和委托代理人的有效身份证件。

**七、联系方法**

招标人：合肥城新物业服务有限公司

地址：合肥市原省政府办公区北楼一楼134办公室招标部

联系人：刘工

电 话：0551-69115416

**八、其他事项说明**

有任何疑问或问题，请在工作时间（周一至周五，上午8:00-11:30，下午14:30-17:30，节假日休息）与项目联系人联系。

# 第二章 投标人须知

**投标人须知前附表**

| **序号** | **条 款 名 称** | **编 列 内 容** |
| --- | --- | --- |
| 1 | 招标人 | 见招标公告 |
| 2 | 招标代理机构 | / |
| 3 | 招标项目名称 | 见招标公告 |
| 4 | 项目地点 | 见招标公告 |
| 5 | 资金落实情况 | 已落实 |
| 6 | 招标范围 | 磋商文件、补疑（如有）等文件 |
| 7 | 服务期限 |  暂定自2024年7月1日之日起一年（根据中标时间可往后推迟，具体以招标人要求为准）。如乙方履约良好，合同到期前，经双方协商无异议，可续签下一年度合同，最多申报2次 |
| 8 | 是否接受联合体投标 | ☑不接受 □接受 |
| 9 | 踏勘现场 | ☑不组织，投标人自行踏勘，现场项目负责人：聂工 联系方式：15056012925□组织，踏勘时间： 踏勘集中地点： |
| 10 | 分包 | ☑不允许 |
| 11 | 磋商文件修改发出的形式 | 通过招标人官网发出 |
| 12 | 磋商文件的异议 | 时间：2024年7月3日17时30分前。 |
| 形式：纸质提交。 |
| 13 | 增值税税金相关要求 | （1）计税方法：☑一般计税方法□简易计算方法 （2）发票类型：☑增值税专用发票□增值税普通发票（3）增值税税率按照国家有关规定执行。（4）注册地不在合肥市行政区域范围（含四县一市）的中标人，应按照《纳税人跨县（市、区）提供建筑服务增值税征收管理暂行办法》（国家税务总局公告2016年第17号）规定，在建筑服务发生地及时足额预缴增值税。 |
| 14 | 最高投标限价（招标控制价） | ☑有，总价最高投标限价9.6万元 |
| 15 | 投标报价的其他要求 | 投标人报价文件投标函填写的投标总报价精确到分（人民币） |
| 16 | 投标有效期 | 自投标人递交投标文件截止之日起计算 120\_日 |
| 17 | 投标保证金 | 是否要求投标人递交投标保证金：☑不要求 □要求 |
| 18 | 履约保证金 |

|  |
| --- |
| （1）形式： 免收银行转账 银行电汇 银行保函 担保机构担保 保证保险 |

**（2）**金额：中标金额的  **10 ％****（3）乙方应于合同签订之日起3个工作日内缴纳履约保证金，如乙方未能按期履行合同，甲方可从履约保证金中获得经济上的赔偿，履约保证金退还期限为服务期满后30 日历日内，乙方无违约行为，双方无异议后退还（无息）。****采购方账户信息如下：****账户名称：合肥城新物业服务有限公司****开户银行：徽商银行股份有限公司合肥合作化路支行****账号：1021001021000462320** |
| 19 | 是否允许递交备选投标方案 | ☑不允许 |
| 20 | 投标文件份数及要求 | 正本1份；副本2份，密封提交。 |
| 21 | 投标文件密封和标记要求 | 投标文件封套： 项目投标文件投标人地址： 投标人名称：  (招标项目名称)投标文件在 年 月 日 时 分前不得开启封套的封口处加盖投标人单位章或由投标人的法定代人或其授权的代理人签字。 |
| 22 | 投标文件递交 | 投标文件由投标人在响应文件递交截止时间前密封递交。**并另行单独提交以下证明材料，否则招标人不予接收。**（1）法定代表人亲自递交的，应提供法定代表人身份证明和法定代表人的有效身份证件；（2）委托代理人递交的，应提供授权委托书和委托代理人的有效身份证件。 |
| 23 | 递交投标文件地点 |  安徽省合肥市庐阳区红星路省人民政府机关幼儿园北门对面原省政府北楼134办公室（地图搜索：红星路90号（安徽省人民政府机关医院），看见道闸进大院后往北方向（长江路方向）走，最北边楼134办公室。） |
| 24 | 是否退还投标文件 | ☑否 |
| 25 | 开标时间和地点 | 开标时间：响应文件递交截止时间后由招标人确定开标地点：由招标人自行确定**备注：投标人在规定时间内递交投标文件即可，无须现场参加开标。** |
| 26 | 中标通知书发出的形式 | ☑纸质 □数据电文 |
| 27 | 中标结果公示媒介 | 公示媒介：同招标公告发布媒介 |
| 28 | 其他 | （1）项目经理必须是投标人本单位工作人员，提供虚假资料谋取中标的将报监管部门处理。（2）投标人对所提交的投标人或拟派项目经理业绩、投标人资质等证明资料承担缔约过失责任和法律责任。若投诉人或举报人对前述资料或证明资料存在争议，进行有效投诉或举报，被投诉人、被举报人应当主动配合执法机关调查，并在规定的期限内举证，提供有关证明资料的原件；拒不配合执法机构调查，且未在规定期限内举证、提供证明资料原件的，执法机构依法处理。  |
| 29 | 同义词语 | 构成磋商文件组成部分的“通用合同条款”、“专用合同条款”、“技术标准和要求”和“工程量清单”等章节中 “发包人”和“承包人”，等同于招标投标阶段的“招标人”和“投标人/中标人”。 |
| 30 | 解释权 | (1)构成本磋商文件的各个组成文件应互为解释，互为说明；(2)同一组成文件中就同一事项的规定或约定不一致的，以编排顺序在后者为准；(3)如有不明确或不一致，构成合同文件组成内容的，以合同文件约定内容为准，且以专用合同条款约定的合同文件优先顺序解释；(4)除磋商文件中有特别规定外，仅适用于招标投标阶段的规定，按招标公告、投标人须知、评标办法、投标文件格式的先后顺序解释；(5)按本款前述规定仍不能形成结论的，由招标人负责解释。 |
| 31 | 社保证明材料 | 本项目招标文件中要求提供的社保证明材料为下述形式之一（投标文件中须提供扫描件）：（1）社保局官方网站查询的缴费记录截图；（2）社保局的书面证明材料；（3）经投标人委托的第三方人力资源服务机构或与投标人有直接隶属关系的机构可以代缴社保，但须提供有关证明材料并经评标委员会确认。（4）参与投标的院校，社保证明可以用以下任意一种：①加盖投标人公章的教师证（须为本单位人员）；②医保证明材料。（5）其他经评标委员会认可的证明材料。（6）法定代表人参与项目的，无需提供社保证明材料，提供身份证明扫描件即可。 |

# 投标人须知正文

### 一．总 则

**1.适用范围**

1.1本磋商文件仅适用于本次磋商公告所述项目招标。

**2.有关定义**

2.1招标人：系指本次招标项目的业主方。

2.2委托人：系指本次招标项目的委托方。

2.4投标人：系指按规定获取了本磋商文件，且已经提交或准备提交本次响应文件的法人或者其他组织。

**2.7业绩：**投标人与其关联公司（如母公司、分公司、全资子公司、控股子公司、同一法定代表人的公司）之间签订的合同，均不予认可。

**3.投标费用**

3.1无论投标结果如何，投标人应自行承担其编制与递交响应文件所涉及的一切费用。

**4.合格的投标人**

4.1合格的投标人应符合磋商文件载明的投标资格。

4.1.1除非磋商文件认可，否则母、子公司之间的业绩、资质不得互用。

4.2与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的法人、其他组织或个人，不得参加投标。

单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得参加同一标段投标或者未划分标段的同一招标项目投标。

违反前两款规定的，相关投标均无效。

**5.踏勘现场**

5.1投标人应自行对服务现场和周围环境进行踏勘，以获取编制响应文件和签署合同所需的资料。踏勘现场的方式、地址及联系方式见投标人须知前附表（如有）。

5.2踏勘现场所发生的费用由投标人自行承担。招标人向投标人提供的有关服务现场的资料和数据，是招标人现有的能使投标人利用的资料。招标人对投标人由此而做出的推论、理解和结论概不负责。投标人未到服务现场实地踏勘的，中标后签订合同时和履约过程中，不得以不完全了解现场情况为由，提出任何形式的增加合同价款或索赔的要求。

5.3除非有特殊要求，磋商文件不单独提供服务地点的自然环境、气候条件、公用设施等情况，投标人被视为熟悉上述与履行合同有关的一切情况。

**6.知识产权**

6.1投标人须保证，招标人在中华人民共和国境内使用投标货物、资料、技术、服务或其任何一部分时，享有不受限制的无偿使用权，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或经济纠纷。如投标人不拥有相应的知识产权，则在投标报价中必须包括合法获取该知识产权的一切相关费用。如因此导致招标人损失的，投标人须承担全部赔偿责任。

**7.纪律与保密**

7.1投标人的投标行为应遵守中国的有关法律、法规和规章。

7.2投标人不得相互串通投标报价，不得排挤其他投标人的公平竞争，损害招标人或者其他投标人的合法权益。

投标人不得与招标人串通投标，损害国家利益、社会公共利益或者他人的合法权益。 禁止投标人以向招标人或者磋商小组成员行贿的手段谋取中标。

投标人不得以低于成本的报价竞标，也不得以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假，骗取中标。

7.3在确定中标人之前，投标人不得与招标人就投标价格、投标方案等实质性内容进行谈判，也不得私下接触磋商小组成员。

7.4在确定中标人之前，投标人试图在响应文件审查、澄清、比较和评价时对磋商小组、招标人施加任何影响都可能导致其投标无效。

7.5由招标人向投标人提供的图纸、详细资料、样品、模型、模件和所有其它资料，被视为保密资料，仅被用于它所规定的用途。除非得到招标人的同意，不能向任何第三方透露。磋商结束后，应招标人要求，投标人应归还所有从招标人处获得的保密资料。

**8.联合体磋商**

8.1除非本项目明确要求不接受联合体形式磋商外，两个以上法人（磋商文件如有约定，从其约定）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磋商。

8.2以联合体形式参加磋商的，联合体各方均应当具备承担磋商项目的相应能力；国家有关规定或者磋商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。

8.3联合体各方应当签订联合体协议，明确约定各方拟承担的工作和责任，并将联合体协议连同响应文件一并提交。联合体中标的，联合体各方应当共同与招标人签订合同，就中标项目向招标人承担连带责任。联合体各方在同一招标项目（标段）中以自己名义单独磋商或者参加其他联合体磋商的，相关磋商均无效。

8.4联合体磋商的，磋商保证金由联合体牵头方递交，以一方名义递交保证金的，对联合体各方均具有约束力。

8.5除磋商文件有明确约定的，联合体参加磋商的，可以由联合体中的任一方获取磋商文件。

**9.投标专用章的效力**

10.1磋商文件中明确要求加盖公章的，投标人必须加盖投标人公章。在有授权文件(原件或原件的扫描件)表明投标专用章法律效力等同于投标人公章的情况下，可以加盖投标专用章，否则将导致投标无效。

**10.合同标的转让**

10.1合同未约定或者未经招标人同意，中标人不得向他人转让中标项目，也不得将中标项目肢解后分别向他人转让。

10.2合同约定或者经招标人同意，中标人可以将中标项目的部分非主体、非关键性工作分包给他人完成。接受分包的人应当具备相应的资格条件，并不得再次分包。如果本项目允许分包，投标人根据招标项目的实际情况，拟在中标后将中标项目的非主体、非关键性工作交由他人完成的，应在响应文件中载明。

10.3中标人应当就分包项目向招标人负责，接受分包的人就分包项目承担连带责任。

**11.磋商信息的发布**

11.1与本次磋商活动相关的信息，将在招标人官方网站发布。

### 二．磋商文件

**12.磋商文件构成**

12.1磋商文件包括以下部分：

12.1.1第一章：磋商邀请（磋商公告）；

12.1.2第二章：投标人须知；

12.1.3第三章：招标需求；

12.1.4第四章：磋商与评审办法；

12.1.5第五章：合同；

12.1.6第六章：技术标准和要求；

12.1.7第七章：响应文件格式；

12.1.9招标人发布的图纸、答疑、补遗、补充通知（如有）等。

12.2 投标人应认真阅读磋商文件中所有的事项、格式、条件、条款和规范等要求。

12.3投标人应当按照磋商文件的要求编制响应文件。响应文件应对磋商文件提出的要求和条件作出实质性响应。

12.4投标人获取磋商文件后，应仔细检查磋商文件的所有内容，如有残缺等问题应在获得磋商文件3日内向招标人提出，否则，由此引起的损失由投标人自行承担。

**13.答疑及磋商文件的澄清与修改**

13.1投标人如果对磋商文件、工程量清单、最高投标限价（招标控制价）及相关附件等磋商文件的其他任何内容有相关疑问，可以于投标人须知前附表列明的答疑接受时间前，通过纸质形式向招标人提出（疑问文件以文档纸质形式（并加盖公章）提供）。

13.2如磋商文件存在不一致时，优先顺序如下：（1）磋商公告；（2）投标人须知前附表；（3）招标需求；（4）磋商与评审办法；（5）其他。

13.4招标人对磋商文件进行的答疑、澄清、变更或补充，将在网站上及时发布，该公告内容为磋商文件的组成部分，对投标人具有同样约束力效力。当磋商文件、磋商文件的答疑、澄清、变更或补充等在同一内容的表述上不一致时，以最后发出的文件（公告）为准。投标人应主动上网查询。招标人不承担投标人未及时关注相关信息引发的相关责任。

13.5在响应文件提交截止时间前，招标人可以视招标具体情况，延长响应文件提交截止时间和磋商时间，并及时在网站上发布变更（延期）公告。在上述情况下，招标人和投标人在响应文件提交截止期方面的全部权力、责任和义务，将适用于延长后新的响应文件提交截止期。

### 三．响应文件的编制

**14.响应文件构成与要求**

14.1响应文件是对磋商文件的实质性响应及承诺文件。

14.2除非注明“投标人可自行制作格式”，响应文件应使用磋商文件提供的格式。

14.3除专用术语外，响应文件以及投标人与招标人就有关磋商的往来函电均应使用中文。投标人提交的支持性文件和印制的文件可以用另一种语言，但相应内容应翻译成中文，对不同文字文本响应文件的解释发生异议的，以中文文本为准。

14.4除非磋商文件另有规定，响应文件应使用中华人民共和国法定计量单位。

14.5除非磋商文件另有规定，响应文件应使用人民币填报所有报价。允许以多种货币报价的，或涉及合同金额等计算的，均按照中国银行在磋商日公布的汇率中间价换算成人民币。公司注册资本为外币，须折算成人民币的，按照公司成立日期当日(以营业执照注明的成立日期为准）中国人民银行公布的汇率的中间价计算（投标人应提供成立日期当日中国人民银行公布的汇率的中间价作为参考）。

14.6投标人提供的资质证书（或资格证明、认证证书等）处于年检、换证、升级、变更等期间，除非法律法规或发证机构有书面材料明确表明投标人资质（或资格)有效，否则一律不予认可。

14.7电报、电话、传真形式的投标概不接受。

**14.8除非磋商文件另有规定，招标人一律不予退还投标人的响应文件。**

14.9 本磋商文件所要求的证书、认证、资质，均应当是有权机构颁发，且在有效期内的。

**15.报价**

15.1投标人应以“标段”为报价的基本单位。若整个需求分为若干标段，则投标人可选择其中的部分或所有标段报价。标段内所有项目均应报价（免费赠送的除外），否则将导致投标无效。

15.2投标人的报价应包含所投工程/服务/货物、保险、税费、验收和交付后约定期限内免费服务等工作所发生的一切应有费用。投标报价为签订合同的依据。

15.3报价应当低于同类货物和服务的市场平均价格。除非磋商文件另有规定，投标报价均不得高于磋商文件（公告）列明的最高投标限价（招标控制价）、项目概算。

15.4除非磋商文件另有规定，每一标段只允许有一个最终报价，任何有选择的报价或替代方案将导致投标无效。

15.5 除政策性文件规定以外，投标人所报价格在合同实施期间不因市场变化因素而变动。

**16.投标内容填写及说明**

16.1响应文件须对磋商文件载明的投标资格、服务、报价等全部要求和条件做出实质性和完整的响应，如果响应文件填报的内容资料不详，或没有提供磋商文件中所要求的全部资料、证明及数据，将可能导致投标无效。

16.2投标人应在响应文件中提交磋商文件要求的有关证明文件，作为其响应文件的一部分。

16.3响应文件须对磋商文件载明的全部初审要求（如磋商资格、技术、资信、服务、报价等），做出实质性响应，如果响应文件填报的内容资料不详，或没有提供磋商文件中所要求的资料、证明及数据，将导致投标无效。

16.4响应文件应字迹清楚、编排有序、内容齐全、不得涂改或增删。如有错漏处必须修改，应在修改处加盖投标人公章。

16.5投标人应根据其响应文件中报价表的内容填写报价信息。

**17.磋商保证金**

17.1投标人在递交响应文件的同时，应按投标人须知前附表规定的金额、担保形式和第七章“响应文件格式”规定的磋商保证金格式递交磋商保证金（如有），并作为其响应文件的组成部分。境内投标人以现金或者支票形式提交的磋商保证金，应当从其基本账户转出并在响应文件中附上基本账户开户证明。联合体投标的，其磋商保证金由牵头人递交，并应符合投标人须知前附表的规定。

17.2无论采取何种形式的磋商保证金，磋商保证金有效期均应与投标有效期一致。招标人如果按本章18.4项的规定延长了投标有效期，则磋商保证金的有效期也相应延长。

17.3 投标人不按本章17.1要求提交磋商保证金的，磋商小组将否决其投标。

17.4招标人最迟将在中标通知书发出后5日内向中标候选人以外的其他投标人退还磋商保证金（无息），与中标人签订合同后5日内向中标人和其他中标候选人退还磋商保证金（无息）。

17.5 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

（1）投标人在规定的投标有效期内撤销其投标文件；

（2）中标人在收到中标通知书后，无正当理由不与招标人订立合同，在签订合同时向招标人提出附加条件，或不按照磋商文件要求提交履约保证金；

（3）发生投标人须知前附表规定的其他可以不予退还投标保证金的情形。

17.6由于投标人行为导致招标人损失的，相应损失由投标人承担，从磋商保证金中扣除。磋商保证金扣除后仍不足以弥补损失的，投标人应当对超过部分予以赔偿。

**18.投标有效期**

18.1为保证招标人有足够的时间完成评审和与中标人签订合同，规定投标有效期。投标有效期期限见投标人须知前附表。

18.2在投标有效期内，投标人的投标保持有效，投标人不得要求撤销或修改其响应文件。

18.3投标有效期从投标截止日起计算。

18.4出现特殊情况需要延长投标有效期的，招标人以书面形式通知所有投标人延长投标有效期。投标人应予以书面答复，同意延长的，应相应延长其磋商保证金的有效期，但不得要求或被允许修改其响应文件；投标人拒绝延长的，其投标失效，但投标人有权收回其磋商保证金（无息）。

**19.响应文件份数和签署**

19.1 投标人应按照投标人须知前附表的要求准备响应文件。

19.2响应文件应按磋商文件要求加盖投标人公章。

### 四．响应文件的递交

**20.响应文件的递交**

20.1响应文件的递交见投标人须知前附表的相关规定。

20.2投标人应当在磋商文件规定的响应文件提交截止时间前递交响应文件。

20.3逾期送达的响应文件，招标人将拒收。

**21.响应文件的修改和撤回**

21.1 投标人在递交响应文件后，可以修改或撤回其投标，但这种修改和撤回，必须在规定的响应文件提交截止时间前，并以书面形式通知招标人。在响应文件提交截止时间后，投标人不得再要求修改或撤回其响应文件。

21.2 投标人的修改书或撤回通知书，应按规定进行编制、密封、标记和递交，且在内层信封上标明“修改”或“撤回”字样。

### 五．响应文件解密及磋商

**23.响应文件的澄清、说明或补正**

23.1为有助于投标的审查、评价和比较，磋商小组可对投标人的响应文件中含义不明确、对同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容作出不利于投标的推断。

23.2响应文件中大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准。报价表内容与其他报价信息内容不一致的，以报价表为准。

**24.评审**

24.1磋商小组将按照磋商文件规定的磋商与评审办法对投标人独立进行评审。

24.3磋商小组将首先审查响应文件是否实质上响应磋商文件的初审评审指标要求。实质上响应的投标应与磋商文件的全部条款、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影响合同的施工/供货/服务范围、质量和性能等；或者在实质上与磋商文件不一致，而且限制了合同中买方的权利或投标人的义务；这些偏离或保留将会对其他实质上响应要求的投标人的竞争地位产生不公正的影响。

有下列情形之一的，磋商小组应当否决其投标：

24.3.1响应文件未经投标单位盖章和单位负责人签字；

24.3.2磋商联合体没有提交共同磋商协议（如联合体投标）；

24.3.3投标人不符合国家或者磋商文件规定的资格条件；

24.3.4同一投标人提交两个以上不同的响应文件，但磋商文件要求提交备选投标的除外；

24.3.5投标报价低于成本或者高于磋商文件设定的最高投标限价；

24.3.6响应文件没有对磋商文件的实质性要求和条件作出响应；

24.3.7投标人有串通投标、弄虚作假、行贿等违法行为。

24.4评审时，磋商小组将审查响应文件是否符合磋商文件的初审评审指标要求。

24.5如果响应文件未通过投标有效性评审的，投标无效。

24.6磋商小组决定响应文件的响应性及符合性只根据响应文件本身的内容，而不寻求其他外部证据。

**25.流标处理**

在磋商中，符合专业条件的投标人或对磋商文件作实质响应的投标人不足规定家数的，磋商小组有权对磋商项目作流标处理。流标后，流标原因将在网上公示。

**26.重新磋商**

26.1项目流标后，招标人可能重新发布磋商公告（磋商邀请），进行重新磋商。

26.3重新磋商可能调整前次磋商的各项规定及要求，包括招标方式、项目预算、投标人资格、付款方式、磋商需求、磋商与评审办法等。投标人参与重新磋商，应及时获取新的磋商文件，以新的磋商文件为依据，编制响应文件。

### 六．定标与签订合同

**27.定标**

27.1磋商小组应当按磋商文件规定的标准和方法提出独立评审意见，推荐中标候选人。

第一中标候选人放弃中标、因不可抗力不能履行合同、不按照磋商文件要求提交履约保证金，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人可以按照磋商小组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，也可以重新招标。

27.3原则上把合同授予实质上响应磋商文件要求的排名最前的中标候选人。

27.4 最低报价并不是被授予合同的保证。

27.5 凡发现中标候选人有下列行为之一的，其中标无效，并移交公共资源交易监督管理部门依法处理：

**27.5.1**有下列情形之一的，属于投标人相互串通投标：

27.5.1.1投标人之间协商投标报价等响应文件的实质性内容；

27.5.1.2投标人之间约定中标人；

27.5.1.3投标人之间约定部分投标人放弃投标或者中标；

27.5.1.4属于同一集团、协会、商会等组织成员的投标人按照该组织要求协同投标；

27.5.1.5投标人之间为谋取中标或者排斥特定投标人而采取的其他联合行动。

27.5.2有下列情形之一的，视为投标人相互串通投标：

27.5.2.1不同投标人的响应文件由同一单位或者个人编制；

27.5.2.2不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；

27.5.2.3不同投标人的响应文件载明的项目管理成员为同一人；

27.5.2.4不同投标人的响应文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；

27.5.2.5不同投标人的响应文件相互混装；

27.5.2.6不同投标人的磋商保证金从同一单位或者个人的账户转出。

27.5.3有下列情形之一的，属于招标人与投标人串通投标：

27.5.3.1招标人在开标前开启响应文件并将有关信息泄露给其他投标人；

27.5.3.2招标人直接或者间接向投标人泄露标底、磋商小组成员等信息；

27.5.3.3招标人明示或者暗示投标人压低或者抬高投标报价；

27.5.3.4招标人授意投标人撤换、修改响应文件；

27.5.3.5招标人明示或者暗示投标人为特定投标人中标提供方便；

27.5.3.6招标人与投标人为谋求特定投标人中标而采取的其他串通行为。

27.5.4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，

27.5.5投标人有下列情形之一的，属于招标投标法第三十三条规定的以其他方式弄虚作假的行为：

27.5.5.1使用伪造、变造的许可证件；

27.5.5.2提供虚假的财务状况或者业绩；

27.5.5.3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；

27.5.5.4提供虚假的信用状况；

27.5.5.5其他弄虚作假的行为。

27.5.6其他违反招投标法律、法规和规章强制性规定的行为。

27.6 定标前，招标人对中标候选人进行约谈（如须）。约谈包括诚信承诺、履约承诺以及原件核查等内容。

27.7评审结果及中标人信息将在网上公示，公示期不少于3日，期满无异议评审结果自动转为中标结果。

**28.中标通知书**

28.1招标人将以中标通知书形式通知中标人，其投标已被接受。

28.2招标人对未中标的投标人不做未中标原因的解释。

28.3中标结果公告公示后，中标人请在3个工作日内委派专人凭介绍信或公司授权书（须同时携带有效身份证明）领取中标通知书。

**30.履约保证金**

30.1签订合同前，投标人应提交履约保证金。履约保证金金额、收受方式及收受人见投标人须知前附表规定。

30.2投标人须知前附表约定收取定额履约保证金或免收履约保证金的，从其规定。

30.3如果中标人未按规定交纳履约保证金的，视为放弃中标，其磋商保证金不予退还，给招标人造成的损失超过磋商保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。在此情况下招标人可以按照磋商小组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，也可以重新招标。

**31.签订合同**

31.1中标人应在中标通知书发出之日起三十日内（具体时间、地点见中标通知书）与招标人签订合同。磋商文件、中标人的响应文件及澄清文件等，均作为合同的附件。合同签订前中标人应向招标人出示履约保证金交纳证明。

32.2 招标双方必须严格按照磋商文件、响应文件及有关承诺签订合同，不得擅自变更。合同的标的、价款、质量、履行期限等主要条款应当与磋商文件和中标人的响应文件的内容一致，招标人和中标人不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。

31.3招标人保留以书面形式要求合同的乙方对其所投工程/服务/货物的方式、地点及服务细则等作适当调整的权利。

31.4无论基于何种原因，各项本应作拒绝处理的情形即便未被及时发现而使该投标人进入初审、详细评审或其它后续程序，包括已经签约的情形，一旦在任何时间被发现，招标人有权决定是否取消该投标人此前评议的结果或是否对该报价予以拒绝，并有权采取相应的补救或纠正措施。一旦该投标人被拒绝或被取消此前评议结果，其现有的位置将被其他投标人依序替代或重新组织招标，相关的一切损失均由该投标人自行承担。

**32.异议**

**32**.1若投标人对评审结果有异议，可在中标公示期内以书面形式在工作时间向招标人提出。

**32**.2异议应以书面形式实名提出，书面异议材料应当包括以下内容：

32.2.1异议人的名称、地址、有效联系方式；

32.2.2项目名称、项目编号、标段号（如有）；

32.2.3被异议人名称；

32.2.4具体的异议事项、基本事实及必要的证明材料；

32.2.5明确的请求及主张；

32.2.6提起异议的日期。

异议人为法人或者其他组织的，应当由法定代表人或其委托代理人（需有委托授权书）签字并加盖公章。

异议人需要修改、补充异议材料的，应当在异议期内提交修改或补充材料。

**34.未尽事宜**

未尽事宜参照《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》及其他有关法律法规的规定执行。

**35.解释权**

本磋商文件的解释权属于招标人。

# **第三章 招标需求**

**一、项目名称**

合肥城新物业服务有限公司电梯维保服务采购项目

**二、项目预算：**

本项目最高限价9.6万元，维保方式为半包：提供维保所需工具和劳务，负责电梯年检（年检费用含在总费用内），购买安全责任保险，免费更换配件（详见附件二），同时免费提供单价在人民币500元及以下的零部件维修、更换。

**三、项目概况**

城新物业公司目前共计23部电梯，其中垂直梯17部，扶梯6部，具体见下表：

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **项目** | **梯号** | **电梯品牌** | **层/站/门** | **数量** | **现维保合同期限** |
| 1 | 城隍庙街区（小商品市场） | 小商品市场东北梯 | 蒂森克虏伯 | 4层站 | 1 | 2023.7.12-2024.7.11 |
| 小商品市场东南梯 | 蒂森克虏伯 | 5层站 | 1 |
| 小商品市场西北梯 | 蒂森克虏伯 | 5层5站6门 | 1 |
| 小商品市场西南梯 | 蒂森克虏伯 | 5层5站6门 | 1 |
| 2 | 城隍庙街区（徽光阁、庐阳宫、古玩城） | 徽光阁 | 三菱客梯 | 3层站 | 1 | 2023.12.1-2024.11.30 |
| 庐阳宫 | 三菱客梯 | 4层站 | 1 |
| 古玩城 | 希姆斯客梯 | 4层站 | 2 |
| 3 | 庐阳区全民健身体育中心 | 梯11皖AL10900 | 三菱客梯 | 4层站 | 1 | 2022.10.14-2024.10.14 |
| 梯11皖AL10899 | 三菱客梯 | 4层站 | 1 |
| 梯31皖AL04632 | 三菱自动扶梯 | 2层站 | 1 |
| 梯31皖AL04633 | 三菱自动扶梯 | 2层站 | 1 |
| 4 | 拱辰邻里中心 | F8N03T23 | 奥的斯客梯 | 4层4站5门 | 1 | 2024.1.3-2025.1.2 |
| F8N03T18 | 三菱客梯 | 7层7站7门 | 1 |
| F8N03T20 | 希姆斯客梯 | 7层7站7门 | 1 |
| 5 | 淮河路256号（合肥城市记忆馆、艺术安徽中心） | 艺术安徽中心 | 杭州西奥客梯 | 6层站 | 2 | 质保期至2024年11月11日 |
| 东小楼 | 杭州西奥客梯 | 3层站 | 1 |
| 合肥城市记忆馆 | 讯达扶梯 | 1层站 | 4 |
| 合肥城市记忆馆 | 讯达客梯 | 5层站 | 1 |

按各项目电梯维保到期时间，与上一家维保单位做好交接工作，开始承接电梯维保工作。第一年度具体服务期限开始时间如下：

|  |
| --- |
| **城新物业公司各项目电梯维保期限** |
| **序号** | **项目** | **梯号** | **电梯品牌** | **本次采购需求****维保期限** | **备注** |
| 1 | 城隍庙街区（小商品市场） | 小商品市场东北梯 | 蒂森克虏伯 | 2024.7.12-2025.6.30 | 11个月20天 |
| 小商品市场东南梯 | 蒂森克虏伯 |
| 小商品市场西北梯 | 蒂森克虏伯 |
| 小商品市场西南梯 | 蒂森克虏伯 |
| 2 | 城隍庙街区（徽光阁、庐阳宫、古玩城） | 徽光阁 | 三菱客梯 | 2024.12.1-2025.6.30 | 7个月 |
| 庐阳宫 | 三菱客梯 |
| 古玩城 | 希姆斯客梯 |
| 3 | 庐阳区全民健身体育中心 | 梯11皖AL10900 | 三菱客梯 | 2024.10.15-2025.6.30 | 8个月16天 |
| 梯11皖AL10899 | 三菱客梯 |
| 梯31皖AL04632 | 三菱自动扶梯 |
| 梯31皖AL04633 | 三菱自动扶梯 |
| 4 | 拱辰邻里中心 | F8N03T23 | 奥的斯客梯 | 2025.1.3-2025.6.30 | 5个月29天 |
| F8N03T18 | 三菱客梯 |
| F8N03T20 | 希姆斯客梯 |
| 5 | 淮河路256号（合肥城市记忆馆、艺术安徽中心） | 艺术安徽中心 | 杭州西奥客梯 | 维保时间以项目实际需求为准 | / |
| 东小楼 | 杭州西奥客梯 |
| 合肥城市记忆馆 | 讯达扶梯 |
| 合肥城市记忆馆 | 讯达客梯 |
| 如有特殊情况，需提前终止某个项目的电梯维保服务，甲方提前7日告知维保单位，该项目维保服务费根据实际维保天数结算。 |

**四、服务需求**

1、中标单位维保后的电梯应符合安全技术规范、强制性标准和电梯制造单位的技术要求。

2、日常维护保养应遵守的标准：

①电梯使用管理与维护保养规则TSG T5002-2017

②电梯维修规范GB/T 18775-2002

③电梯监督检验和定期检验规则—曳引与强制驱动电梯TSG T7001-2009

④电梯监督检验和定期检验规则—自动扶梯与自动人行道 TSG T7005－2012

⑤电梯安装维修作业安全规范DB11/419-2007

⑥电梯安装改造重大维修和维护保养自检规则DB11/420-2007

⑦电梯安装使用维护说明书

⑧电梯维保合同

3、中标单位提供24小时的紧急救援服务，并设立不少于3位维保负责人，均需具有“中华人民共和国特种设备安全管理和作业人员证”（项目代号为T或T1或T2），保持24小时电话畅通。当电梯发生困人故障，中标单位应在接到甲方通知后20分钟内赶赴现场实施紧急救援；电梯发生其他故障，中标单位应在接到甲方通知后60分钟内赶到现场实施抢修。

4、根据电梯的使用情况和设备状况，经双方协商确认后，中标单位应提供全年保养计划和各项定期保养计划，且每台每次保养时间不得少于30分钟。如需调整原保养计划，应提前3日通知甲方并经甲方同意后方可调整，但应保证保养时间间隔不得超过15日。详细要求参考附件《电梯保养作业服务内容及细则要求》。

5、现场作业人员应当取得相应的《特种设备作业人员证》。为有效实施保养计划，中标单位应安排熟悉所维保电梯原理、结构、性能、安全要求的特种设备作业人员负责维保工作，并督促其严格按照产品工艺要求、安全及技术规范进行维保。

6、作业过程中应服从甲方现场安全管理，落实现场安全防护措施，保证作业安全。需要安全监护作业的内容应书面告知甲方，作业时，作业人员不得少于二人。详细要求请参考附件一《电梯保养作业服务内容及细则要求》。

7、现场需采取停梯措施时，应立即通知甲方并及时组织抢修。

8、根据甲方的故障统计记录，中标单位应至少每季度一次提出故障分析报告。报告中应包含电梯故障的统计分析、整改措施和预防措施，以及有关电梯使用管理的合理化建议。（如无故障发生或不影响电梯安全运行的日常损耗则不需要做该报告）

9、协助甲方建立健全安全管理制度、安全技术档案、应急救援预案，配合甲方开展应急救援演练。

10、不得以任何形式将维保工作非法分包、转包。

11、中标单位负责电梯年检事宜，负责办理电梯年检、电梯修理时所需的政府审批手续，承担因此产生的费用。免费提供维保过程中所需的且符合电梯设计要求的消耗材料、零件的清单及价目表等；更换零部件时，必须经甲方确认后，方可拆除或更换，更换的零部件应与原电梯配件品牌相同。

12、每年度至少进行一次自行检查。自查工作要在电梯年检前开展，自查项目根据使用状态决定，但是不少于附件一《电梯保养作业服务内容及细则要求》要求的年度维保和电梯定期检验规定的项目及其内容，同时向甲方出具有自查和审核人员的签字、加盖中标单位公章的自查记录或者报告，并把相关问题记录在册报于甲方，存在维保服务以外的问题须提前与甲方沟通并配合整改，如因维保范围内和自查中发现问题没有上报甲方，由此造成年检不合格，复检费用全部由乙方承担。

13、整理甲方现场电梯相关资料，每次电梯维修维保应有加盖乙方公章的纸质版工作记录单，交由甲方存档。所有甲方现场电梯资料需分类明确，便于任何形式的检查和调阅。

14、维保单位入驻后应免费更换电梯内的报修信息牌（内容包含，电梯维保公司信息，电梯故障报修电话）。信息牌需采用亚克力板，泡沫板打印，塑料材料，文字图示清晰，尺寸不低于20CM\*10CM。

15、维保单位每年需主动组织甲方进行两次电梯安全预演，宣传电梯乘坐遇险时的安全知识，规范现场工作人员的应对方案。

其他要求：

1、中标单位入驻前需对甲方现场电梯进行了详细的检修，检修结果经甲方签字确认，并作为电梯现状记录由甲、乙双方保存。

2、每台电梯均应当建立独立的维保记录。维保维修相关记录应当一式两份，甲乙双方各保存一份，维修与抢修记录均应当长期保存。

3、根据电梯的现状，甲乙双方约定非使用原因导致的电梯困人故障次数每月每台电梯不超过5次。

4、中标单位未按约定履行义务给甲方造成任何损失的，应当承担全部责任。

5、因乙方未在期限更换应该更换的电梯零部件而导致电梯故障或存在安全隐患的，由乙方自行承担责任。

6、乙方违反约定，作业过程中未服从甲方现场安全管理落实现场安全防护措施，或需要安全监护的作业时作业人员只有一人，或保养时间不足，甲方可拒付当次作业或保养的当台当月保养费。

7、乙方维保工作不符合合同约定的维保标准或要求的，乙方应当返工，并按照100元/次标准支付违约金。

8、在电梯维保作业过程中因维保原因导致人身伤亡或设备损坏、零部件丢失的，由乙方承担全部责任。

9、因维保原因导致电梯检验不合格的，由乙方承担电梯复检费用。

九、电梯保养计划

电梯月、季、年的保养具体内容：

1、每月保养的内容：

⑴控制屏检查除尘清洁。

⑵曳引机组、发电机组除尘清洁，油位检查，抱闸动作可靠检查。

⑶限速器开关动作灵活可靠检查。

⑷机房环境整洁。

⑸门机构调整清洁润滑。

⑹检查操纵箱各类按钮开关及显示功能正常。

⑺轿门上坎清洁润滑，门保护系统功能正常。

⑻轿顶开关检查及清扫检查厅门。

⑼检查厅间机电联锁功能重锺及尼龙绳完好。

⑽厅门上下坎滑轮清洁润滑。

⑾检查各厅门外召呼和显示功能正确。

⑿检查线路盒线槽线管。

⒀地坑清扫。

⒁检查随行电缆。

⒂缓冲器油位检查。

⒃检查各限位开关功能完好。

2、每季度保养内容：

⑴检查接触器、继电器、触点的工作状况。

⑵上下极限开关位置检查调整。

⑶主付导轨导靴检查更换、清洁，检查导向轮对重轮和轿顶轮。

⑷平层精度保养。

⑸层层厅门、轿厢采用不锈钢油清洁。

⑹蜗轮减速箱及电机是否有油。

⑺制动器动作是否正常，制动瓦与制动盘间隙是否正常。

⑻曳引钢丝绳、限速器钢丝绳、选层器钢带运行是否正常。

⑼继电器、接触器、选层器等工作情况是否正常。

⑽触点的清洁工作和主要部件螺钉紧固等。

⑾电动机皮带轮、皮带电动机制动器速度控制开关、安全开关等。

⑿检查曳引绳、补偿绳装置选层器钢带和限速器绳的伸长情况。

3、年度保养内容：

⑴曳引绳槽及曳引钢丝绳磨损程度检查。

⑵限速器的动作是否正确，限速器效验及安全钳间隙调整。

⑶安全装置及回路检查。

⑷年度检查，对运行一年以上的电梯进行一次全面检查。

⑸对电梯的机械、电气、安全设备主要零部件磨损程度修复和更换。

⑹对控制屏的接触器、继电器的触点及插件如发现有拉毛烧蚀等要予修复或更换。

⑺按标准尺寸调整钢丝绳长短，观察曳引轮的磨损程度。

⑻调换厅门、轿门的滚轮，调换开门机的易损件。

⑼做好每台电梯更换零配件的记录存档。

**七、服务期限**

暂定自2024年7月1日之日起一年（根据中标时间可往后推迟，具体以招标人要求为准）。如乙方履约良好，合同到期前，经双方协商无异议，可续签下一年度合同，最多申报2次。

**八、付款方式**

1、电梯维保费按季支付（即服务开始的三个月），甲方根据各项目实际维保之日起产生的电梯维保费(除电梯年检费以外)及考核结果，下季度支付上季度费用。

2、电梯年检费根据各项目电梯年检情况单独支付，乙方取得项目电梯年检报告并交于甲方后，甲方另支付相应项目的电梯年检费用。

**九、报价要求**

总价报价，投标人需提供各项目电梯维保分项报价，包括电梯维修保养费、电梯年检费。

1、总报价不得超过项目概算，否则投标无效**。以投标总价作为评标、定标的依据**，**以分项报价作为结算的依据**。**本项目最终结算总金额不超过合同价**。未按要求报价的投标无效。投标人的报价费应包含为完成本项目所有费用。

2、报价包含维保及维修所需的工具费、劳务费、电梯年检费、维修费、档案管理费、安全责任保险费、报修信息牌制作更换费、电梯各类零部件维修及更换费、人工费、管理费、风险、税费、合理的利润及确保电梯正常运行的一切费用。

3.投标人投标总价报价应与各项报价累计之和相符，评标阶段仅以投标总价报价为准，不对各分项报价汇总进行复核，但招标人标后复核时如发现投标人各项报价累计之和与投标总价报价不符的，招标人将按最不利于投标人的方式进行调整，具体方式如下：

（a）若各项单价报价累计之和小于投标报价中投标总价的，则以单价为准，修正总价；

（b）若各项单价报价累计之和大于投标报价中投标总价的，则以投标报价中投标总价为准修正单价（修正原则：按“投标报价中投标总价÷各项投标单价之和”所得出的比例Y，同比例修正单价，即修正后的单价=原单价×Y）；

（c）未填报单价及漏项、漏量的项目均视为投标人免费提供或已包含在其他项目报价中。

**附件一：《电梯保养作业服务内容及细则要求》**

一、保养行程表

该表为一年内各月份的主要保养范围，内容可依项目实际情况而作增加。

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 工作明细 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 |
| 机械室 | 环境清洁 |  |  | o |  |  | o |  |  | o |  |  | o |
|  | 主机马达 |  | o |  | o |  | o |  | o |  | o |  | o |
|  | 偏向槽轮 |  |  | o |  |  | o |  |  | o |  |  | o |
|  | 控制柜 |  | o |  |  | o |  |  | o |  |  | o |  |
|  | 限速器 | o |  |  |  |  |  | o |  |  |  |  |  |
|  | 齿轮油 |  |  |  |  |  |  | o |  |  |  |  |  |
| 轿顶 | 环境清洁 |  |  |  |  | o |  |  |  |  |  | o |  |
|  | 配电箱 |  | o |  |  |  |  |  | o |  |  |  |  |
|  | 安全开关 | o | o | o | o | o | o | o | o | o | o | o | o |
|  | 门机 | o |  |  | o |  |  | o |  |  | o |  |  |
|  | 门机构、触板 | o |  | o |  | o |  | o |  | o |  | o |  |
|  | 导靴、导轮 |  |  |  |  | o |  |  |  |  |  | o |  |
|  | 安全钳 |  | o |  |  |  |  |  | o |  |  |  |  |
|  | 钢索、钢索头 | o | o | o | o | o | o | o | o | o | o | o | o |
| 升降路 | 运行电缆、固定电缆 |  | o |  |  | o |  |  | o |  |  | o |  |
|  | 对重 |  |  |  |  |  | o |  |  |  |  |  | o |
|  | 导轨、支架 |  |  | o |  |  | o |  |  | o |  |  | o |
|  | 限位开关、减速开关 | o | o | o | o | o | o | o | o | o | o | o | o |
|  | 外门、地坎清洁 | o | o | o | o | o | o | o | o | o | o | o | o |
| 轿厢 | 操纵箱 |  |  |  | o |  |  |  | o |  |  |  |  |
|  | 警铃、对讲机 | o | o | o | o | o | o | o | o | o | o | o | o |
|  | 日光灯、风扇 | o | o | o | o | o | o | o | o | o | o | o | o |
| 底坑 | 环境清洁 |  |  | o |  |  |  |  |  | o |  |  |  |
|  | 安全开关、超载开关 | o | o | o | o | o | o | o | o | o | o | o | o |
|  | 张力轮、缓冲器 | o |  |  |  |  |  | o |  |  |  |  |  |
| 乘场 | 外呼面板 | o | o | o | o | o | o | o | o | o | o | o | o |
|  | 环境清洁 |  |  | o |  |  | o |  |  | o |  |  | o |
|  | 门缝调整 |  | o |  | o |  | o |  | o |  | o |  | o |

二、电梯的保养项目

1、轿顶的保养

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 检查项目 | 方式 | 检 查 内 容 | 判 定 标 准 |
| (1)紧急救出口 | 实测 | 每月二次 | 检查就出口的索住设施及安全开关情形。 | 1. 救出口盖一经打开，车厢应停止升降。
2. 应能锁住救出口。
3. 救出口不亦变形。
 |
| （2）门开关装置 | 实测 | 每月二次 | 1. 检查门机构及开关、噪音、振动、润滑情形。
2. 检查门控制器、门马达。
 | 门开关良好，不应有噪音、振动，润滑情形良好。机能良好且无异常发热。 |
| （3）安全开关 | 实测 | 每月二次 | 急停、检修、安全钳各开关 | 应动作可靠、灵敏。 |
| （4）导靴、油杯 | 目视 |  | 检查导靴、油杯 | 无显著磨损、裂纹和损伤，固定良好油量适当. |
| （5）钢丝绳 | 手测目视 | 每月二次 | （1）钢丝绳扎头（2）钢丝绳磨损程度（3）张力检查 | 钢丝绳扎头应螺帽、开口销齐全，并帽应锁紧发生以下情形应更换：（1）出现断股（2）直径减少超过7％（3）有显著之变形、腐蚀（4）发生扭结（5）张力应均匀 |
| （6）支架 | 实测 | 每月二次 | 固定情况 | 所有螺栓应索紧 |
| （7）对重 | 实测 | 每月二次 | 1. 压铁检查
2. 导靴检查
 | 有无松动，晃动、异响。无显著磨损，龟裂、变形、磨损。 |

2、轿顶的保养

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 检查项目 | 方式 | 检 查 内 容 | 判 定 标 准 | 检查项目 |
| （1）外门 | 手测 | 每月二次 | 1. 门连锁检查
2. 门滑板检查
3. 门悬挂系统连接检查、地坎槽检查。
 | 1. 动作应灵敏可靠，某一层门锁断开电梯应立即停止，触点无锈蚀、变形。

（2）门滑道不应有油污、异物。（3）所有螺栓应索紧，钢丝绳张力适当，地坎槽应无异物，开门锁应灵活、有效。开关门应无振动、摩擦痕迹、异响。 |
| （2）电缆 | 目视 | 每月二次 | 位置及电缆本身 | 应无移位、不应有断裂、腐化。 |
| （3）井道各信息开关 | 目视实测 | 每月二次 | 1. 极限、急停
2. 上下限位
3. 上下强迫减速
 | 1. 一经碰触，电梯应立即停止。
2. 上限位开关一经碰触，电梯应停止上行。
3. 一经碰触电梯应慢速行驶。

开关盒至撞弓间距为8－10MM。 |
| （4）隔磁板 | 目视 | 每月二次 | （1）固定情况（2）间距 | （1）螺栓应紧固（2）应分中 |
| （5）配电盘 | 目视 | 每月二次 | 配线检查 | 应排列整齐，固定良好，接点确实。 |

3、轿厢、外呼及底坑的保养

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 检查项目 | 方式 | 检查内容 | 判定标准 |
| （1）轿厢及周壁 | 目视 | 每月二次 | 1：主要结构2：两坎间隙3：通讯、照明、应急照明、通风及运行噪音。4：操作说明5：紧急联络说明6：载重量、保修单位及合格证 | 不应以易燃材料围堵轿壁，吊顶应安装牢固。间隙应在3CM＋3MM之内。对讲机、应急灯应工作正常，通风机照明情况应良好。电梯运行时应无异常噪音。操作说明应清楚易懂，应贴于易见之处。应详细清楚应贴于易见之处。内容应确实，应贴于易见之处。 |
| （2）轿门系统 | 实测 | 每月二次 | 1：安全触板、光幕2：轿门尺寸 | 应灵活有效，开关门无噪声。与门套间隙＋－5MM，中缝不大于4MM。 |
| （3）底坑 | 实测 | 每月二次 | 1：安全开关2：照明3：安全距离4：底坑地面5：张力轮6：补偿链7：缓冲器 | 1：各安全开关应动作可靠，一经碰触电梯应立即停止。2；应为36V，100米烛光以上。3：底坑深度应符合规范，电梯首层平层时，轿厢缓冲距离；油压式为150－400MM；弹簧式为200－350MM。电梯顶层平层时，对重缓冲距离；油压式为150－400MM，弹簧式为200－350MM4：底坑地面应无漏水、油污，防护栏安装适当。5：张力轮运行时应无噪音，与地面距离不小于300MM。6：应牢固，无扭曲与地面距离不小于150MM。7：应无锈蚀，复位时间符合要求，油量适当。 |
| （4）外呼面板及显示器 | 目视 | 每月二次 | 1：呼梯按钮2：显示面板 | 1；动作灵活、有效，无损伤。2：显示正确，无损伤。 |
| （5）厅门 | 实测 | 每月二次 | 1：紧急开门装置2：机械锁3：门间隙 | 1：应用三角钥匙才能开门。2：动作良好。3：间隙为5MM左右。 |

4、电梯的定期保养项目

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 位置 | 项目 | 周期 | 备注 |
| (1)机房 | 曳引轮垂直度校正 | 12个月／次 | 0＋2－0毫米 |
| 导向轮垂直度校正 | 12个月／次 | 0±1.5毫米 |
| 导向轮与曳引轮平行度校正 | 12个月／次 | 误差≤1毫米 |
| 制动器拆洗 | 12个月／次 |  |
| 钢丝绳平层标志刷新 | 12个月／次 | 红漆或黄漆 |
| （2）轿厢 | 载荷校正 | 12个月／次 | 砝码校正 |
| 轿厢垂直校正 | 12个月／次 |  |
| 安全钳拆洗调整 | 12个月／次 | 煤油清洗 |
| 启动舒适感调整 | 12个月／次 |  |
| （3）井道 | 缓冲器复位试验 | 12个月／次 | 复位时间＜120S |
| 曳引钢丝绳伸长测量 | 12个月／次 | 缓冲行程超标给与截断 |
| 轨道清洗 | 12个月／次 | 煤、柴油 |
| 轨道末端、地坑部件补漆 | 12个月／次 | 防锈漆 |

5、电梯的润滑保养

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 润滑项目 | 润滑位置 | 润滑周期 | 润滑材料 |
| (1)机房 | 齿轮箱 | 新梯6个月,一年后每12个月更换一次 | 80W－100W－G5齿轮油 |
| 蜗轮蜗杆的滚动轴承 | 6个月 | 钙基润滑油脂 |
| 制动器的轴销 | 1个月 | 普通机油 |
| 电磁铁可动铁心与铜套之间 | 12个月 | 石墨粉 |
| 电机滚动轴承 | 12个月 | 钙基润滑油脂 |
| 电机滑动轴承 | 12个月 | 钙基润滑油脂 |
| 导向轮 | 12个月 | 钙基润滑油脂 |
| 限速器 | 6个月 | 普通机油 |
| （2）轿厢 | 导靴油杯 | 油量少于四分之一时需添加 | 40＃机油 |
| 轿顶轮、对重轮、复绕轮 | 6个月 | 钙基润滑油脂 |
| 门机构轴承 | 3个月 | 普通机油 |
| 安全触板 | 3个月 | 普通机油 |
| 安全钳 | 6个月 | 普通机油 |
| （3）井道 | 门机构 | 3个月 | 普通机油 |
| 涨紧轮 | 3个月 | 普通机油 |
| 缓冲器 | 6个月添加一次，12个月更换一次 | 液压油 |
| 井道信息件开关 | 3个月 | 普通机油 |

 三、电梯维保安全操作规程

1.维修人员进入检修现场，必须穿工作服和绝缘鞋。

2.轿厢内或入口的明显处应挂上“检修停用”标牌。

3.让无关人员离开轿厢或其他检修工作场所，关好层门。不能关闭层门时，需用合适的护栏挡住入口处，以防止无关人员进入电梯。

4.上轿顶作检修工作时，首先应先将轿顶开关置于检修状态，并关好层门。停梯工作时必须按下急停开关。

5.给传动部位加油、清洗，或观察钢丝绳的磨损情况时，必须停止电梯运行。

6.人在轿顶上工作时，站立位置应有选择，脚下不得有油污，否则应清理干净。

7.人在轿顶上准备开动电梯以观察有关电梯部件的工作情况时，手必须握住轿顶上梁或护栏等机件。并注意身体部位始终置于轿厢外框之内，防止与井道构件碰撞。须由轿内的司机或检修人员开电梯时，要注意配合，服从轿顶人员指挥，未有指令不准开动电梯。

8.在多台电梯共用一个井道时，除注意本电梯的情况外，还应注意其他电梯的动态，以防止被碰撞。

9.禁止在轿顶和井道内吸烟。

10.检修电器部件时应尽可能避免带电作业。必须带电操作时，应预防触电，并有两人协同进行。

11.移动式照明应为安全电压，应使用带有防护罩的照明设备。

12.严禁维修人员站在井道外探身到井道内，以及两脚分别站在能相对运动部件上，进行长时间的检修工作。

13.进入底坑，应将底坑急停开关断开。

**附件二：配件免费更换清单**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **物料名称** | **型号、规格、参数** | **单位** | **合同期内** |
| 1 | 门导靴 | S200 黑色橡胶 L50.5mm | 个 | 免费 |
| 2 | 触点开关 | K8/S8 国产 | 个 | 免费 |
| 3 | 厅门钢丝绳 | S200 DW900 d3 L3580中分 | 根 | 免费 |
| 4 | 门传动钢丝绳 | S8中分DW1100 L4675 | 根 | 免费 |
| 5 | 门挂板滚轮 | D60 K8/S8 | 个 | 免费 |
| 6 | 厅门关闭弹簧C2/T2 | 424mm（S200非玻璃厅门） | 根 | 免费 |
| 7 | 触点开关AZ-06 | k200/s200 | 个 | 免费 |
| 8 | V齿传动带 | 8PJ559 GB/T16588（K8轿门） | 根 | 免费 |
| 9 | 触点开关RX07 | 主锁 S200 | 个 | 免费 |
| 10 | 手动复位行程开关 | LX26-UKS | 个 | 免费 |
| 11 | 集油盒 | YF02X556 | 个 | 免费 |
| 12 | 缓冲器开关 | LX26-UKT | 个 | 免费 |
| 13 | 微动开关 | TM-1307 PT0.4 | 个 | 免费 |
| 14 | 极限开关 | HD/1370 | 个 | 免费 |
| 15 | 辅助触点 | SZ-A22 | 个 | 免费 |
| 16 | 门导靴 | K8S8新 | 件 | 免费 |
| 17 | 对重油杯 | U型 | 件 | 免费 |
| 18 | 辅助触点 | LADN22C | 件 | 免费 |
| 19 | 按钮 | 普通 | 件 | 免费 |
| 20 | 底坑急停 | 按钮型 | 个 | 免费 |
| 21 | 底坑缓冲器开关 | 行程开关 | 个 | 免费 |
| 22 | 轿顶照明 | LED灯 | 个 | 免费 |
| 23 | 底坑涨绳轮 | 自动复位 | 个 | 免费 |
| 24 | 底坑照明 | 灯管 | 个 | 免费 |
| 25 | 厅门重锤钢丝绳 | 2CM正常型号 | 个 | 免费 |
| 26 | 灯 | RKL12/5E 12V 5W DERIN | 件 | 免费 |
| 27 | 辅助触点 | SZ-AS1-C | 个 | 免费 |
| 28 | 门刀锁钩 | K200/K300 | 件 | 免费 |
| 29 | 导轨油 | 润滑 | 桶 | 免费 |
| 30 | 接触器 | SC-E03PN5-C AC220V | 个 | 免费 |
| 31 | 接触器 | SC-E05P-C | 个 | 免费 |
| 32 | 急停开关盒（不带线） | XAL-J174 | 个 | 免费 |
| 33 | 张紧轮开关 | S3-1375 | 个 | 免费 |
| 34 | 相序 | XJ12 | 件 | 免费 |
| 35 | 感应组件 | 井道部件 | 件 | 免费 |
| 36 | 蓄电池 | RT1270H 12V7AH 瑞达 | 件 | 免费 |
| 37 | 滑动导靴 | k16带油杯 | 件 | 免费 |
| 38 | 对讲机 | TK-TC12(1-1)A | 件 | 免费 |
| 39 | 开关电源 | RS-25-5 5A | 件 | 免费 |
| 40 | 接触器 | 3RT6023-1AN20 AC220V | 件 | 免费 |
| 41 | 弹簧 | D12 d2 10.5 9 385.14 D SWPB | 只 | 免费 |
| 42 | 门刀锁钩 | K200/K300 | 件 | 免费 |
| 43 | 门锁滚轮 | D32 S200 | 只 | 免费 |
| 44 | 圆柱拉伸弹簧 | 790\*14.2\*1.8 旁开S8 | 根 | 免费 |
| 45 | 浪涌抑制单元 | SZ-Z5 | 个 | 免费 |

**附件三**

**考核标准及内容**

一、考核标准：

1、甲方从电梯轿厢厅门、机房设备卫生情况、维护保养完成情况、故障维修及时性、服务态度、服务质量等几个方面，每月对乙方的维护保养服务进行考核评分(见附件2:《电梯维护保养工作质量考核标准》)，评分达到95分(含95分)以上的不另扣该项目当月维修保养费，考核评分低于95分相应扣减该项目当月保养费的5%，低于90分相应扣除该项目当月保养费的10%，如此类推。连续二个月考核评分低于50分的甲方有权终止合同。

二、绩效考核内容

1、定期检查:工程人员在每月电梯保养工作结束后进行抽查考核，考核标准按《电梯维修保养工作质量考核标准》。

2、外部年检合格情况考核:电梯年检时所有电梯能否一次性合格。若因为电梯维护保养不到位而导致电梯年检不合格需要复检的，扣除维保单位当月维保费用10%，而且由维保单位承担100%的复检费和接待费。

3、电梯维保单位应保证电梯的正常运行，并承诺合同中规定的时间内赶到现场修理电梯如因技术及服务导致业主有效投诉至街道、社区的，当月二次，扣除当月维保费用的50%:如果当月业主有效的投诉至街道、社区三次以上，扣除当月维保费用的100%，如果当月业主投诉四次以上，可直接解除维保合同。有效的投诉是指:涉及维保人员的维修响应时间、服务水平及技术水平而导致客户投诉至相关部门(街道、社区、新闻媒体)并经过电梯公司领导现场确认。

4、如果因为现场维保人员的服务水平及技术水平差而导致维护保养出现问题，经过公司检验并提出整改后仍未及时处理，扣除当月维保费用的100%。

5、如果责任区电梯发生重大设备事故或人身伤亡事故，经确认系电梯维保单位的责任，除扣除当月100%的维保费用，还要承担相应的法律责任。

6、如发现维保人员在维护保养过程中隐瞒事实及伪造质量记录者立即解除维保合同。

**电梯维护保养工作质量考核标准**

项目名称：

维保单位：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 类别 | 考核内容 | 标准分 | 考核方法 | 分值 |
| 机房20 分 | 1、机房环境：机房内应保持清洁，无杂物，门窗应可靠牢固。 | 3 分 | 不符合:0 分；基本符合:1 分；符合:3 分 |  |
| 2、控制屏：控制柜内各电子元件及微机设备内无灰尘，无异味等异常情况，各种标识应清晰有效。 | 3 分 | 不符合:0 分；基本符合:1 分；符合:3 分 |  |
| 3、主机：运行时应无异常噪音、无异常气味、无漏油现象。 | 5 分 | 不符合:0 分；基本符合:2 分；符合:5 分 |  |
| 4、机房内各个转动部位应有明显的标记。 | 2 分 | 不符合:0 分；基本符合:1 分；符合:2 分 |  |
| 5、限速器：夹绳口的污垢应及时清除，夹绳动作可靠。 | 5 分 | 不符合:0 分；基本符合:2 分；符合:5 分 |  |
| 6、机房内应有救援说明、救援工具应齐全、有效。 | 2 分 | 不符合:0 分；基本符合:1 分；符合:2 分 |  |
| 井道11分 | 1、各层厅门电气开关、门锁应动作灵活、可靠。 | 3 分 | 不符合:0 分；基本符合:1 分；符合:3 分 |  |
| 2、各厅门门头、门扇、地坎、门槽应无垃圾、砂石、油污等。 | 2 分 | 不符合:0 分；基本符合:1 分；符合:2 分 |  |
| 3、钢丝绳有无断股断丝现象，并检查钢丝绳的受力均匀情况。 | 2 分 | 不符合:0 分；基本符合:1 分；符合:2 分 |  |
| 4、检查各层厅门的门导轨、门触点是否符合标准。 | 2 分 | 不符合:0 分；基本符合:1 分；符合:2 分 |  |
| 5、强迫换速开关、限位开关、极限开关应动作灵活可靠。 | 2 分 | 不符合:0 分；基本符合:1 分；符合:2 分 |  |
| 轿顶9 分 | 1、安全窗、安全钳、钢带等电气开关应动作可靠有效。 | 4 分 | 不符合: 分；基本符合:2 分；符合:4 分 |  |
| 2、导轨润滑要良好，油杯油量应适当，不宜过多，也不宜过少。 | 2 分 | 不符合:0 分；基本符合:1 分；符合:2 分 |  |
| 3、轿顶应保持清洁，没有油污和杂物。 | 3 分 | 不符合:0 分；基本符合:1 分；符合:3 分 |  |
| 轿箱内10 分 | 1、操纵箱内各个开关按钮应动作灵活， 有效。 | 4 分 | 不符合:0 分；基本符合:2 分；符合:4 分 |  |
| 2、轿内照明、风扇应良好。 | 2 分 | 不符合:0 分；基本符合:1 分；符合:2 分 |  |
| 3、安全触板动作应有效。 | 4 分 | 不符合:0 分；基本符合:2 分；符合:4 分 |  |
| 底 坑10 分 | 1、底坑环境：要定期清理轿厢底部砂石，灰尘及底坑积水、垃圾。 | 2 分 | 不符合:0 分；基本符合:1 分；符合：2 分 |  |
| 2、张紧装置的开关位置应符合标准。 | 4 分 | 不符合:0 分；基本符合:2 分；符合：4 分 |  |
| 3、缓冲器开关应动作灵活。 | 4 分 | 不符合:0 分；基本符合:2 分；符合:4 分 |  |
| 基础管理40 分 | 1、维修人员的工作态度：工作热情主动、积极、责任心强，工作效率高，工作质量优良，仪容仪表，严守工作纪律，工作作风严谨，业务技术过硬。 | 5 分 | 优秀:5 分；良好:3 分；合格:1 分；不合格:0 分； |  |
| 2、故障处理：（1）故障处理及时，从报修到维修人员，到达现场一般不超过30 分钟；（2）一般故障修复不超过 1小时。 | 5 分 | 优秀:5分；良好:3分；合格:1 分；不合格:0 分； |  |
| 3、工作记录：维修过程按要求详细记录。 | 15 分 | 不符合:0分：基本符合:10 分；符合:15 分 |  |
| 4、工作计划与完成情况按当月工作计划进行维修保养工作。 | 5 分 | 不符合:0 分；基本符合:3 分；符合:5 分 |  |
| 5、安全情况：工作时无违反安全操作规程。 | 10 分 | 不符合:0 分；基本符合:5 分；符合:10 分 |  |
| 总分： |  |

检查人： 日期：

维保负责人（单位）： 日期：

审核人： 日期：

# 第四章 评审方法与标准

**一、总则**

本项目将按照磋商文件第二章 投标人须知的相关要求及本章的规定评审。

1. **评审方法与标准**

**2.1 初审**

磋商小组对投标人的响应文件进行初审，以确定其是否满足磋商文件的实质

性要求。初审表如下：

|  |
| --- |
| **初审表（废标指标一览表）** |
| 序号 | 指标名称 | 指标要求 | 是否通过 | 投标文件格式及提交资料要求 |
| 1 | 营业执照或事业单位法人证书 | 合法有效 |  | 提供有效的营业执照（或事业单位法人证书）的复印件**，应完整的体现出营业执照（或事业单位法人证书）的全部内容。** |
| 2 | 投标函 | 符合磋商文件要求 |  |  |
| 3 | 投标授权书 | 符合磋商文件要求 |  | 详见第六章投标文件格式“投标授权书” |
| 4 | 投标人信用承诺 | 符合磋商文件要求 |  | 详见第六章投标文件格式“投标人信用承诺”。 |
| 5 | 投标人资质要求 | 符合磋商文件要求 |  | 投标人具备以下资质之一：1、具有省级及以上市场监督管理局颁发的A级《中华人民共和国特种设备生产许可证（许可项：电梯安装（含维修））》（含A1或A2）；2、具有《中华人民共和国特种设备安装改造维修(或修理)许可证(电梯)》维修(或修理)A 级资质(类型须包含曳引驱动乘客电梯)。 |
| 6 | 开标一览表 | 符合磋商文件要求 |  | 第六章投标文件格式一 |
| 7 | 投标报价 | 符合磋商文件要求 |  |  |
| 8 | 标书响应情况 | 质量响应、工期响应 |  |  |
| 9 | 标书规范性 | 无严重的编排混乱、内容不全或字迹模糊辨认不清、前后矛盾情况，对评标无实质性影响的 |  |  |
| 10 | 其他要求 | 上述指标中未列出，但国家相关法律法规或磋商文件有明确规定的 |  |  |
| **初审指标通过标准：投标人必须通过初审表中的全部评审指标。** |

**2.2 综合评分**

2.2.1本项目综合评分满分为100 分，其中：技术资信分值占总分值的权重

为 90 %，价格分值占总分值的权重为 10 %。

2.2.2 磋商小组按照下表对通过初审的所有投标人的响应文件进行综合评分，具体评分细则如下：

2.2.2.1技术资信分

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **评分因素** | **评分标准** | **分值** |
| **总体服务方案** | 根据投标人投标文件中提供的服务方案进行综合评审、综合评分：1、服务方案完整、措施得当、针对性强、合理可行、对完成项目有保障的，得12≦F≦15分； 2、服务方案基本完整、措施基本得当、具有针对性、基本合理可行、对完成项目基本有保障的，得8≦F<12分；3、服务方案不够完整、措施不够全面、针对性不强、可行性不强、对完成项目保障不足的，得4≦F<8分。4、服务方案差、缺乏具体措施、针对性及可行性的，得基础分0≦F<4分。**注：未提供的不得分。** | **（0-15分）** |
| **人员配备** | 根据投标人投标文件中提供的人员配备方案，主要考虑人员配备的科学合理性（专业技术证书、工作经历、项目经验等）：1、人员配备方案内容详细全面、科学合理、人员专业水平强的，得12≦F≦15分；2、人员配备方案内容基本全面、具有一定的合理性、人员具有一定专业水平的，得8≦F<12分；3、人员配备方案不够全面、不够合理、人员专业水平一般的，得4≦F<8分。4、人员配备方案较差、人员专业水平较差的，得基础分0≦F<4分。**注：未提供的不得分。** | **（0-15分）** |
| **投标人业绩** | 自2018年1月1日以来（以合同签订时间为准），投标人具有公共建筑电梯维保项目业绩：1、每提供1份公共建筑电梯维保项目业绩合同的梯台数量＞20 台的，得4分；2、每提供1份公共建筑电梯维保项目业绩合同的梯台数量≤20 台的，得2分。**注：****1、本项满分16分；****2、含正在履约的业绩；****3、公共建筑电梯维保项目特指：特色商业街区、医院、车站、轨道交通、机场等公共建筑且人流密集项目；****4、投标文件中提供合同扫描件或影印件，如合同中无法体现签订时间、服务内容等评审信息，须另附业主盖章证明材料扫描件，否则不得分；****5、同一项目不重复得分。****6、上述投标人业绩（详细评审）数量：4个。** | **（0-16分）** |
| **信用评价** | 2018年以来投标人在省级及以上电梯维保单位信用评价中，1、连续两年获得过A+信用评价的，得6分；2、获得过A+信用评价的，得4分；3、连续两年获得过A信用评价的，得2分；3、获得过A信用评价的，得1分；**注：投标文件中提供以上证书扫描件或影印件，未提供的不得分。** | **（0-6分）** |
| **投标人人员技术实力** | 投标人或者投标人拟派本项目人员：1. 获得市级及以上电梯维保职业技能大赛名次，每提供一份得3分，满分6分；
2. 具有专业技术资格证书“工程师”职称，每提供一人得2分，满分6分；
3. 具有职业资格证书 “电梯安装维修工”三级/高级工及以上等级，每提供一人得3分，满分6分；
4. 具有特种设备检验检测人员证书，每提供一人得2分，满分6分。

**注：****1、须提供获奖证书或职称证书，如无法提供证书文件，须提供大赛主办部门官网、职称发布部门官网的相关文件证明。****2、须提供近三个月任意一个月社保证明材料。** | **（0-24分）** |
| **投标人荣誉及履约评价** | 投标人自2018年以来具有行政主管部门或在国内依法登记注册的行业协会或学会颁发星级电梯维保服务单位的：1、获得五星级的，得5分； 2、获得四星级的，得3分； 3、获得三星级的，得1分。**注：投标文件中提供证书、批复、网上公示截图（具有其中之一即可）等证明材料的复印件。证明材料须能体现投标人名称。“国内依法登记注册”以中国社会组织政务服务平台中“全国社会组织信用信息公示平台（试运行）”查询结果为准。针对国内依法登记注册的行业协会（或学会）颁发的奖项、荣誉，投标文件中须提供提供该协会在中国社会组织政务服务平台中“全国社会组织信用信息公示平台（试运行）”查询结果截图。民政部公布的“离岸社团”、“山寨社团”颁发的奖项、荣誉均无效。** | **（0-5分）** |
| **投标人体系认证** | 投标人具有经中国国家认证认可监督管理委员会认证机构颁发的有效期内的：1、质量管理体系认证证书的，得3分； 2、环境管理体系认证证书的，得3分； 3、职业健康安全管理体系认证证书的，得3分。**注：投标文件中提供上述证书的扫描件及全国认证认可信息公共服务平台官网证书信息查询截图。** | **（0-9分）** |

2.2.2.2磋商报价

因开标硬件设施限制，本次磋商，投标人只需一次报价（以开标一览表中报价为准），无需进行二轮及多轮报价，投标人最终评审报价是签订合同的依据。

2.2.2.3价格分值计算：

依据通过初审的有效投标人名单，其投标人的价格分值得分按照以下方式计算：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **价格分** | 价格分统一采用低价优先法，即满足招标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 10 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）× 10 ％×100 | 0-10分 |

2.2.3分值汇总

1. 磋商小组各成员按照本章2.2.2.1评分标准独立对通过初审的响应文件进行技术资信分评价、打分。磋商小组各成员每一项的打分取平均值，得到该投标人该分值项的得分。将投标人每个分值项得分进行汇总，得到该投标人的技术部分得分（四舍五入保留至小数点后两位数）。
2. 将每个投标人的技术资信分加上根据上述标准计算出的价格分，即为该投标人的综合总得分。

**2.3确定中标候选人**

2.3.1按照有效投标人综合总得分由高到低排出中标候选人。

最终得分相同的，按技术部分得分由高到低顺序排序。技术部分得分及最终得分均相同的，则采取磋商小组抽签方式确定其前后次序。

**2.4** 在评审过程中，磋商小组发现投标人的报价或者某些分项报价可能低于成本或者高于磋商文件设定的最高投标限价的，磋商小组将以不利于投标人的原则推断，经磋商小组认定其报价低于成本或者高于磋商文件设定的最高投标限价的，将否决其投标。

**2.5**投标人最终报价与公布的预算价（或最高投标限价（招标控制价）)相比降幅过小，或投标人最终报价明显缺乏竞争性的，磋商小组可以否决所有投标。

**2.6**评审后，磋商小组应写出评审报告并签字。评审报告是磋商小组根据全体磋商小组成员签字的原始评审记录和评审结果编写的报告，磋商小组全体成员均须在评审报告上签字。评审报告应如实记录本次评审的主要过程，全面反映评审过程中的各种不同的意见，以及其他澄清、说明、补正事项。

 **2.7**磋商小组和评审工作人员应严格遵守国家的法律、法规和规章制度；严格按照本次磋商文件进行评审；公正廉洁、不徇私情，不得损害国家利益；保护招、投标人的合法权益。

# **第五章 合同条款及格式（另行提供）**

# **第六章 响应文件格式**

 （招标项目名称）项目

## 响应文件

投标人： （盖单位章）

 年 月 日

## 目 录

一、开标一览表

二、投标人基本情况表

三、投标函

四、法定代表人身份证明或授权委托书

五、投标人信用承诺

六、投标人业绩

七、奖项、荣誉（如有）

八、项目管理机构

九、后期服务方案

十、营业执照

十一、其他材料

一、开标一览表

|  |  |
| --- | --- |
| 项 目 名 称 |   |
| 投标人全称 |  |
| 投标范围 | 全部 |
| 最终投标报价 | 大写： 圆小写： 元  |
| 备注 |  |

投标人签章（盖单位公章）：

日期：

备注：表中最终投标报价即为优惠后报价，并作为评审及定标依据。任何有选择或有条件的最终投标报价，或者对应某一报价项填写了多个报价的，均为无效报价（磋商文件另有规定的，除外）。

分项报价表

|  |
| --- |
| **城新物业公司电梯维保分项报价表** |
| **序号** | **项目** | **维护保养费****（全年报价）** | **电梯年检费****（全年报价）** | **合计报价****（元/年）** | **备注** |
| 1 | 城隍庙街区（小商品市场） |  |  |  | 电梯情况详见“采购需求公告：电梯基本情况” |
| 2 | 城隍庙街区（徽光阁、庐阳宫、古玩城） |  |  |  |
| 3 | 庐阳区全民健身体育中心 |  |  |  |
| 4 | 拱辰邻里中心 |  |  |  |
| 5 | 淮河路256号（合肥城市记忆馆、艺术安徽中心） |  |  |  |
| 6 | **总报价** |  |  |  |
| **注：**维护保养费用报价包含维保及维修所需的工具费、劳务费、维修费、档案管理费、安全责任保险费、报修信息牌制作更换费、电梯各类零部件维修及更换费、人工费、管理费、风险、税费、合理的利润及确保电梯正常运行的一切费用。 |

二、投标人基本情况表

|  |  |
| --- | --- |
| 投标人名称 |  |
| 注册地址 |  | 邮政编码 |  |
| 联系方式 | 联系人 |  | 电 话 |  |
| 传 真 |  | 电子邮件 |  |
| 法定代表人 | 姓名 |  | 技术职称 |  | 电话 |  |
| 技术负责人 | 姓名 |  | 技术职称 |  | 电话 |  |
| 成立时间 |  | 员工总人数： |
| 企业资质等级 |  | 其中 | 项目经理（或注册建造师） |  |
| 统一社会信用代码 |  | 高级职称人员 |  |
| 注册资本 |  | 中级职称人员 |  |
| 基本账户开户银行 |  | 初级职称人员 |  |
| 基本账户银行账号 |  | 技 工 |  |
| 经营范围 |  |
| 投标人关联企业情况 | 投标人应提供关联企业情况，包括：（1）投标人的所有股东名称及相应股权（出资额）比例；如投标人为上市公司，投标人应提供股权占公司股份总数\_\_%以上的所有股东名称及相应股权比例；（2）投标人投资（控股）或管理的下属企业名称、持有股权（出资额）比例；（3）与投标人单位负责人（即法定代表人）为同一人的其他单位名称。 |
| 备注 |  |

**注：投标人应根据磋商文件相关评审要求在本表后附营业执照或事业单位法人证书、资质证书、安全生产许可证等材料。**

### 三、投标函

 根据贵方“**（项目名称）**”的招标邀请书或磋商公告，我方提交规定形式的响应文件。

据此函，我方兹宣布同意如下：

1.我方按磋商文件规定提供服务的最终投标报价详见最终报价表，我方完全响应磋商文件规定的服务期限及付款和结算方式。如我方中标，我方承诺愿意按磋商文件规定交纳履约保证金、工程量清单（如有）和最高投标限价（招标控制价）编制费（如有）。

2.我方根据磋商文件的规定，严格履行合同的责任和义务,并保证于买方要求的日期内完成服务，并通过买方验收。

3.我方承诺报价低于同类服务的市场平均价格。

4.我方已详细审核全部磋商文件，包括磋商文件的答疑、澄清、变更或补充（如有），参考资料及有关附件，我方正式认可并遵守本次磋商文件，并对磋商文件各项条款（包括磋商时间）、规定及要求均无异议。我方知道必须放弃提出含糊不清或误解的问题的权利。

5.我方同意从磋商文件规定的磋商日期起遵循本响应文件，并在磋商文件规定的投标有效期之前均具有约束力。

6.我方承诺如磋商保证金未按磋商文件规定递交，我方投标无效，由此产生的一切后果由我方承担；如果在开标后规定的投标有效期内撤回投标，我方的磋商保证金贵方可不予退还。

7.我方声明响应文件所提供的一切资料均真实无误、及时、有效。企业运营正常（注册登记信息、年报信息可查）。由于我方提供资料不实而造成的责任和后果由我方承担。我方同意按照贵方提出的要求，提供与投标有关的任何证据、数据或资料。

8.我方完全理解贵方不一定接受最低报价的投标。

9.我方承诺不存在第一章磋商邀请（磋商公告）“投标人资格”中“投标人存在以下不良信用记录情形”规定的任何一种情形。

10.我方同意磋商文件规定的付款方式及结算方式。

11.在你方和我方进行合同磋商之前，我方将按照响应文件中填报人员及磋商文件提出的最低要求填报派驻本标段的其他管理和技术人员及主要机械设备，经你方审批后作为派驻本标段的项目管理机构主要人员和主要设备且不进行更换。我方承诺除非磋商文件另有约定，我方派驻本标段的项目负责人及项目管理机构主要人员均为我单位在职人员（不含外聘人员、返聘人员、临时聘用人员）。如我方拟派驻的人员和设备不满足合同附件要求，你方有权取消我方中标资格。

12.与本投标有关的通讯地址：

电 话： 传 真：

投标人基本账户开户名： 账号： 开户行：

投标人电子签章： 日 期：

四、法定代表人身份证明或授权委托书

法定代表人身份证明

投 标 人：

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：

联系电话： 手 机 号 码：

系 （投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

附：法定代表人身份证扫描件

投标人： （盖单位章）

 年 月 日

授权委托书

本人 （姓名）系 （投标人名称）的法定代表人，现委托 （姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改 （招标项目名称）施工投标文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限： 。

代理人无转委托权。

附：法定代表人身份证明

 代理人身份证扫描件

投 标 人： （盖单位章）

法定代表人： （签字或盖章）

代理人身份证号码：

代理人手机号码：

 年 月 日

注：

法定代表人参加投标活动并签署文件的不需要授权委托书，只需提供法定代表人身份证明；非法定代表人参加投标活动及签署文件的还须提供授权委托书。

五、投标人信用承诺

**一、我公司申明：**

1.我公司未被人民法院列入失信被执行人；

2.我公司和我公司法定代表人未被人民检察院列入行贿犯罪档案；

3.我公司未被工商行政管理部门列入企业经营异常名录；

4.我公司未被税务部门列入重大税收违法案件当事人名单；

二、合同签订前，若我公司具有本项目招标公告投标人资格中规定的不良信用记录情形，可取消我公司的中标资格或者不授予合同，所有责任由我公司自行承担。同时，我公司愿意无条件接受监管部门的调查处理。

**我公司对以上承诺的真实性承担责任。**

**投标人公章：**

六、投标人业绩

**（一）业绩表**

（格式仅供参考）

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项目名称 | 合同签订时间 | 合同金额 | 合同内容 | 项目所在地 | 业绩合同甲方及联系电话 | 备注 |
| 1 |  |  |  |  |  |  |  |
| …… |  |  |  |  |  |  |  |

**（二）业绩证明材料**

（建议与上述“（一）业绩表”填写的业绩一一对应提供）

七、奖项、荣誉（如有）

八、项目管理机构

投标人可自行制作格式，应能体现出所有磋商文件要求的内容，并附相关证明材料（扫描件），下列格式仅供参考。

**（一）拟委任的主要人员汇总表**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 本项目任职 | 姓名 | 职称 | 专业 | 执业或职业资格证明（如有） | 备注 |
|  |  | 证书名称 | 级别 | 证号 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |

**（二）主要人员简历表**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 姓 名 |  | 年龄 |  | 执业资格证书（或上岗证书）名称（如有要求） |  |
| 职 称 |  | 学历 |  | 拟在本项目任职 |  |
| 工作年限 |  |
| 毕业学校 | 年毕业于 学校 专业 |
| 主要工作经历 |
| 时 间 | 参加过的类似项目 | 担任职务 | 发包人及联系电话 |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

**注：投标人应根据磋商文件的要求在本表后附相关证明材料。**

**九、后期服务方案**

（投标人可自行制作格式）

**十、营业执照**

**十一、其他资料**

投标人对照评审办法要求，自行提供其他相关资料（如营业执照等）

注：对照评审办法要求，由投标人自行提供相关证明或资料。如证明或声明或资料与实际不符，将被取消投标或中标资格。