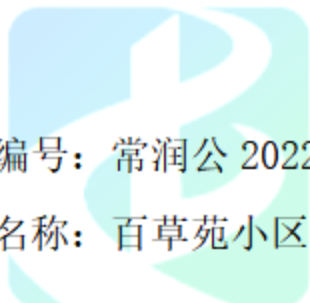


# 公开招标项目 招标文件



采购项目编号：常润公 2022-0007 号

采购项目名称：百草苑小区电梯维保

润邦招标  
RUNBANG TENDERING&BIDDING

招标人名称：常州市新北区三井街道办事处

采购代理机构：常州润邦招标代理有限公司

二〇二二年五月

## 目录

前附表	2
第一章 投标邀请	3
第二章 投标人须知	6
第三章 项目需求	18
第四章 合同条款及格式	28
第五章 评标方法与评标标准	34
第六章 投标文件格式	38
友情提醒	56

  
润邦招标  
RUNBANG TENDERING&BIDDING

## 前 附 表

序号	内容规格
1	项目名称：百草苑小区电梯维保 项目编号：常润公 2022-0007 号
2	服务期限：3 年。合同一年一签，一年服务期满，经甲方考核合格，双方同意后可续签下一年度合同。
3	<b>投标文件份数：正本壹份、副本贰份</b>
4	<b>投标文件提交时间：2022 年 6 月 10 日 13:30-14:00</b> <b>投标文件提交截止时间：2022 年 6 月 10 日 14:00</b> <b>投标文件提交地点：常州润邦招标代理有限公司开标室（一）</b> 联系人：周叶 联系电话：0519-81882993
5	<b>评标会议时间：2022 年 6 月 10 日 14:00</b> <b>评标会议地点：常州润邦招标代理有限公司评标室（一）</b>
6	投标保证金：本项目不收取投标保证金。
7	报价次数：本项目采用 1 次报价，投标文件的报价作为最终报价。
8	评审办法：综合评分法
9	投标人信用信息查询渠道： 信用中国网站（ <a href="http://www.creditchina.gov.cn">www.creditchina.gov.cn</a> ）、中国政府采购网（ <a href="http://www.ccgp.gov.cn">www.ccgp.gov.cn</a> ） 投标人信用由代理机构在评审时统一查询，查询结果将以网页打印的形式留存并归档。
10	履约保证金：无。
11	合同款支付：按合同约定支付
12	其他事项：无

# 第一章 投标邀请

## 项目概况

百草苑小区电梯维保项目的潜在投标人应在常州润邦招标代理有限公司前台获取招标文件，并于 2022 年 6 月 10 日 14 点 00 分（北京时间）前递交投标文件。

### 一、项目基本情况

1. 项目编号：常润公 2022-0007 号
2. 项目名称：百草苑小区电梯维保
3. 预算金额：人民币 40 万元/年
4. 最高限价：人民币 40 万元/年
5. 采购需求：本项目要求对百草苑小区 147 台电梯进行日常维护保养，具体清单及要求详见第三章“项目需求”。
6. 合同履行期限：3 年。合同一年一签，一年服务期满，经甲方考核合格，双方同意后可续签下一年度合同。
7. 本项目不接受联合体投标。

### 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：
  - (1) 具有独立承担民事责任的能力；
  - (2) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
  - (3) 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
  - (4) 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
  - (5) 参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；
  - (6) 无其他法律、行政法规规定的禁止参与招投标或采购活动的行为，含下列情形：
    - a. 未被“信用中国”网站（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)）和“中国政府采购网”网站（[www.ccgp.gov.cn](http://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、政府采购严重失信行为记录名单；
    - b. 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政府采购活动。
2. 落实政府采购政策需满足的资格要求：无。
3. 本项目的特定资格要求：
  - (1) 本项目专门面向中小企业采购。
  - (2) 投标人须具有有效期内《中华人民共和国特种设备生产许可证》（曳引式客梯含修理）或《中华人民共和国特种设备安装改造维修许可证》（含曳

引式客梯) 维修 B 级及以上资质。

### 三、获取招标文件

**时间：**2022 年 5 月 30 日至 2022 年 6 月 7 日 17:00 时（北京时间，法定节假日除外）

**地点：**常州市飞龙东路 108 号-304 室（翠园世家商业街三楼）

**方式：**（投标人可采取以下任一种方式获取招标文件）

（1）线上申领：投标人在规定的时间内将相关材料扫描（PDF 格式）发至本公司邮箱“2406652663@qq.com”并按要求交纳费用后，招标文件以邮件形式发送至投标人邮箱。

（2）现场申领：至常州润邦招标代理有限公司前台领取。

（3）投标人获取招标文件时应提供如下材料：

①招标文件获取申请表（格式见公告附件 1）

②投标人为企业的，提供企业营业执照（三证合一复印件加盖公章）；投标人为事业单位的，提供事业单位法人证书（三证合一复印件加盖公章）；投标人为自然人的，提供自然人身份证明文件（复印件及签名）。

**售价：**人民币伍佰元/份。招标文件售後一概不退，未获取招标文件的投标人不得参与本项目投标。

### 四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点

**截止时间：**2022 年 6 月 10 日 14 点 00 分（北京时间）

**地点：**常州润邦招标代理有限公司开标室（一）

### 五、公告期限

自本公告发布之日起 5 个工作日。

### 六、其他补充事宜

1. 本项目不组织现场踏勘。

2. 对招标文件需要进行澄清或有异议的投标人，均应在 2022 年 6 月 8 日 12:00 前按招标公告中的通讯地址，以书面形式（加盖公章）提交采购代理机构，否则视为无效澄清或异议。

3. 有关本次采购的事项若存在变动或修改，采购代理机构将通过补充或更正形式在相关网站上发布，因未能及时了解相关最新信息所引起的失误责任由投标人自负。

4. 费用缴纳账户信息如下（汇款请备注项目名称或编号）

户名：常州润邦招标代理有限公司

开户银行：江南农村商业银行龙虎塘支行

账号：010800120100000003610

财务电话（付款、开票咨询）：0519-81882063

#### 5. 疫情防控要求

（1）所有参与开评标活动的人员应佩戴口罩，提供个人有效身份证件、本人健康码（绿码）、行程码、《疫情期间参与开评标人员健康信息登记表》（格式见公告附件 2），并配合现场工作人员做好测温登记工作。

（2）对于参与评标活动的评审专家，进入评标场所前，须如实填写《疫情期间参与开评标人员健康信息登记表》。对有疫情接触史及身体发烧等症状的评标专家不得应答专家随机抽取短信而参加评标活动。

（3）除采购人授权代表和投标供应商授权代表外，其他人员原则上不安排进入开评标场所。特殊情况应事先与代理公司工作人员联系。

6. 如投标供应商因疫情原因无法参与现场开标的，可以采用不见面方式（腾讯会议）参加开标。具体要求如下：

（1）不见面开标响应文件递交方式：供应商在响应文件提交截止时间前将符合采购文件要求的纸质响应文件邮寄至常州市飞龙东路 108 号-304 室（翠园世家商业街三楼）常州润邦招标代理有限公司。请确保响应文件密封完好。

（2）线上开标流程及相关要求代理机构在开标前另行通知。

#### 七、对本次招标提出询问，请按以下方式联系

##### 1. 招标人信息

名称：常州市新北区三井街道办事处

地址：常州市新北区通江中路三井大厦

联系方式：罗先生 0519-89605350

##### 2. 采购代理机构信息

名称：常州润邦招标代理有限公司

地址：常州市飞龙东路 108 号-304 室（翠园世家商业街三楼）

联系方式：0519-81882993

##### 3. 项目联系方式

项目联系人：周叶

电话：0519-81882993

网址：cg.czrbzb.com

## 第二章 投标人须知

### 一、总则

#### 1. 采购方式

本项目采用公开招标方式采购，本招标文件仅适用于投标邀请中所述项目。

#### 2. 合格的投标人

2.1 满足采购公告中“投标人资格要求”的规定。

2.2 满足本文件实质性条款的规定。本招标文件中所有带★号的内容均为实质性条款。

#### 3. 适用范围及定义

##### 3.1 适用范围

依据《中华人民共和国政府采购法》及有关法律法规制定本须知。

##### 3.2 定义

3.2.1 “重大违法记录”系指投标人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。

3.2.2 “不良行为记录”系指投标人发生下列情形之一：

(1) 被“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）或“中国政府采购网”网站（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、政府采购严重失信行为记录名单；

(2) 在招投标活动中因违反相关规定被政府采购及招投标监管部门列入不良行为记录名单的；

(3) “参加采购活动前三年”是以投标文件提交截止时间为时间点向前追溯。

#### 4. 投标费用

4.1 投标人应自行承担所有与参加投标有关的费用，无论投标过程中的做法和结果如何，采购代理机构在任何情况下均无义务和责任承担此类费用。

##### 4.2 采购代理服务收费标准

4.2.1 采购代理服务费收费标准为：以五年中标总金额为基数，收费比例按差额定率累进法计算，100万元以下部分1.5%，100万元（含）—500万元部分0.8%，500万以上部分0.45%；若计算标准低于3000元的，则按3000元收取。

**采购项目为多个年度的，按全部年度成交金额总和作为收费基数。**

4.2.2 代理服务费由中标人支付，中标人领取中标通知书前须向采购代理机构足额缴纳采购代理服务费。

#### 5. 招标文件的约束力

投标人一旦购买了本招标文件并决定参加投标，即被认为接受了本招标文件

的规定和约束，投标人应当按照招标文件的规定制作投标文件并参加投标。

## 二、招标文件

### 6. 招标文件构成

6.1 招标文件由以下部分组成：

- (1) 投标邀请
- (2) 投标人须知
- (3) 项目需求
- (4) 合同条款及格式
- (5) 评审方法与标准
- (6) 投标文件格式

请仔细检查招标文件是否齐全，如有缺漏请立即与采购代理机构联系解决。

6.2 投标人应认真阅读招标文件中所有的事项、格式、条款和规范等要求。按招标文件要求和规定编制投标文件，并保证所提供的全部资料的真实性，使其投标文件对招标文件做出实质性响应，否则其风险由投标人自行承担。

### 7. 招标文件的澄清

7.1 任何要求对招标文件进行澄清的投标人，均应按招标公告中要求的时间和通讯地址，以书面形式并加盖公章提交采购代理机构，否则视为无效疑问或澄清。

7.2 若投标人认为设置的资质、条件、技术要求、商务条款、评标办法（评分标准）等存在歧视或不公正待遇的，应在上述期限内提出异议，否则视为无效异议。投标人根据采购代理机构的答复作出是否继续投标的决定。

7.3 采购代理机构将按照上述 1、2 条规定，对收到的澄清要求或提出异议事项视情况决定是否发布更正公告，或就个性化的问题回复提出澄清要求的潜在投标人。为避免不正当竞争或可能泄露招标人机密等不利情形，采购代理机构对投标人的疑问可以作选择性答复。

7.4 有关本次采购的事项若存在变动或修改，采购代理机构将通过补充或更正形式在相关网站上发布公告或以书面形式通知所有获取招标文件的潜在投标人。

### 8. 招标文件修改

8.1 招标文件发出后，在规定投标文件提交时间截止前任何时间，招标人或采购代理机构均可主动地或在解答投标人提出的澄清问题时对招标文件进行修改，采购代理机构将通过补充或更正形式在相关网站上发布公告或以书面形式通知所有获取招标文件的潜在投标人。

8.2 招标人或采购代理机构有权按照法定的要求推迟投标文件提交截止时



间和开评标时间。

8.3 招标文件的修改和补充文件将作为招标文件的组成部分，并对投标人具有约束力。

### 三、投标文件的编制

#### 9. 投标文件的语言及度量衡单位

9.1 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通知、函件和文件均应使用简体中文。

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

#### 10. 投标文件构成

10.1 投标人编写的投标文件构成详见第六章《投标文件格式》。

**10.2 投标人应将投标文件按顺序装订，并编制投标文件目录索引。**

#### 11. 证明投标人资格及符合招标文件规定的文件

11.1 投标人应按要求提交资格证明文件及符合招标文件规定的文件。

11.2 投标人应提交证明其有资格参加投标和中标后有独立履行合同的文件。

11.3 投标人除必须具有履行合同所需提供的服务的能力外，还必须具备相应的财务、技术方面的能力。

11.4 投标人信用信息查询要求

查询渠道为“信用中国”网站（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)）和“中国政府采购网”网站（[www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn)），投标人信用由代理机构在评审时统一查询，查询结果将以网页打印的形式留存并归档。

#### 12. 投标报价

12.1 投标人应按照招标文件规定格式填报开标一览表与分项报价表，在分项报价表中标明各分项报价内容。每个分项只允许有一个报价，任何有选择的或附有条件的报价将视为无效投标。本次采购不接受备选方案。

12.2 有关报价的内容

报价表上的价格为含税报价，包括招标文件所要求的相关服务全部内容。

12.3 报价货币

投标文件中的单价和总价应采用人民币报价，以元为单位标注。

#### 13. 偏离表

13.1 投标人应对招标文件中规定的商务及技术部分给予充分的考虑。如对商务及技术部分有偏离，应将这些条款的偏离逐条根据《偏离表》要求的格式列明，在偏离情况一栏内如实填写“正偏离或负偏离”，其他未列明的条款，视作

完全响应招标文件要求；投标人如对商务及技术部分无偏离，则在《偏离表》第一行偏离情况一栏内填写“无偏离”。

13.2 投标人认为需要的其他技术文件或说明。

#### 14. 服务承诺及服务机构、人员的情况介绍

14.1 投标人的服务承诺应不低于招标文件中商务要求的标准。

14.2 投标人的服务机构、服务的制度、服务人员的情况介绍。

#### 15. 投标函和开标一览表

投标人应按照招标文件中提供的格式完整、正确填写投标函、开标一览表。开标一览表必须按照本文件格式要求填写并按照格式要求在指定位置盖章及签字。

#### 16. 投标有效期

16.1 **投标有效期为报价之日后六十（60）天。投标有效期比规定短的将被视为无效响应而予以拒绝。**

16.2 在特殊情况下，招标人或采购代理机构在原报价有效期满之前，可向投标人提出延长投标有效期的要求。这种要求与答复均应采用书面形式。投标人可以拒绝招标人或采购代理机构的这一要求而放弃。同意延长投标有效期的投标人既不能要求也不允许修改其投标文件。受投标有效期约束的所有权利与义务均延长至新的有效期。

#### 17. 投标文件份数和签署

17.1 **投标人应准备投标文件的正本一份、副本二份，未提供完整的视为无效投标。在每一份投标文件上要明确注明“正本”或“副本”字样。一旦正本和副本内容有差异，以正本为准。**

17.2 投标文件的正本均需打印，按顺序装订，并编制投标文件目录索引，由投标人法定代表人或其授权代表签字并加盖法人单位公章。授权代表的，须将法定代表人以书面形式出具的“授权委托书”（原件）附在投标文件中。副本可以通过正本复印。

17.3 除投标人对错处做必要修改外，投标文件不得行间插字、涂改或增删。如有修改错漏处，必须由投标文件签署人签字并加盖公章。

17.4 本文件所表述的公章是指法定名称章，不包括合同专用章、业务专用章等印章。

#### 四、投标文件的提交

#### 18. 投标文件的密封和标记

18.1 投标人应将投标文件正本和所有副本密封，并加盖投标人公章。不论投标人中标与否，投标文件均不退回。

**18.2 密封的投标文件应在封皮上注明投标人名称、投标项目名称、项目编号，如因标注不清而产生的后果由投标人自负。按“前附表”中注明的接收时间和接收地点送达采购代理机构。**

18.3 如果投标文件被宣布为“迟到”时，采购代理机构将拒绝接收。

18.4 未按要求密封和加写标记的投标文件，采购代理机构将予以拒绝。采购代理机构对投标文件的误投或过早启封概不负责，对由此造成提前开封的投标文件，采购代理机构有权拒绝接收。

### **19. 投标文件提交截止时间**

19.1 投标人应当在招标文件要求提交投标文件截止时间前，将投标文件密封送达指定地点。

19.2 招标人或采购代理机构可以按照规定，通过修改招标文件酌情延长投标文件提交截止时间，以延期或更正形式在相关网站发布公告。在此情况下，投标人的所有权利和义务以及投标人受制的截止时间均应以新的截止时间为准。

19.3 采购代理机构与投标人代表当众检验投标文件的密封情况，确认无误后方可进行后续开标、评审工作。

### **20. 迟交的投标文件**

20.1 采购代理机构将拒绝并原封退回在其规定的投标文件提交截止时间后收到的任何投标文件。

20.2 采购代理机构对投标文件在送达过程中的遗失或损坏不负责。

### **21. 投标文件的修改和撤回**

21.1 投标人在递交投标文件后，可以修改或撤回其投标文件，但这种修改和撤回，必须在规定的投标截止时间前，以书面形式通知采购代理机构，修改或撤回其投标文件。

21.2 投标人修改后的文件应按规定进行编制、密封、标记，并在投标截止时间前送达采购代理机构。

21.3 在投标截止时间之后，投标人不得对其投标文件作任何修改。

21.4 在投标截止时间至招标文件中规定的投标有效期满之间的这段时间内，投标人不得撤回其投标。

## **五、开标与评标**

### **22. 开标**

22.1 采购代理机构按招标文件规定的时间和地点开标，邀请投标人参加。**投标人参加开标会的应由法定代表人或委托代理人携带本人有效的身份证原件准时参加，并签名报到以证明其出席。**

22.2 开标工作由采购代理机构主持。

22.3 开标时由代理机构工作人员和投标人或者其推选的代表共同查验投标文件的密封情况；确认无误后，由代理机构工作人员当众拆封，宣布投标人名称、投标价格和招标文件规定的需要宣布的其他内容。投标人不足 3 家的，不得开标。

22.4 采购代理机构工作人员将填写开标记录，各投标人需仔细核对开标记录相关内容并签字确认。

22.5 **投标人在报价时不允许采用选择性报价，否则将被视为无效投标。**

22.6 采购代理机构将指定专人负责做开标记录并存档备查，开标记录包括在开标时宣读的全部内容。

### 23. 评标委员会

23.1 采购代理机构将根据项目特点和有关规定组建评标委员会，由招标人代表和有关专家组成，并独立开展评标工作。评标委员会对投标文件进行审查、澄清、评估、比较。

23.2 招标人可以推荐代表参加评审。但人数不得超过评标委员会总人数的三分之一。参加评审的招标人代表，必须向采购代理机构提交招标人代表身份授权函或证明。

23.3 评标委员会应以科学、公正的态度参加评审工作并推荐中标候选人。评审专家在评审过程中不受任何干扰，独立、负责地提出评审意见，并对自己的评审意见承担责任。

23.4 评标委员会将对投标人的商业、技术秘密予以保密。

23.5 未经评标委员会批准，其他无关人员禁止进入评标现场。

23.6 评标委员会成员负责具体的评审事务，并独立履行以下职责：

23.6.1 审查、评价投标文件是否符合招标文件的要求，并作出评价；

23.6.2 要求投标人对投标文件有关事项作出澄清或者说明；

23.6.3 对投标文件进行比较和评价；

23.6.4 确定中标候选人名单，并根据招标人委托直接确定中标人；

23.6.5 向招标人、采购代理机构或者有关部门报告评标中发现的违法行为。

23.7 评标委员会成员应当履行下列义务：

23.7.1 遵纪守法，客观、公正、廉洁地履行职责；

23.7.2 按照招标文件规定的评标办法进行评标，对评审意见承担个人责任；

23.7.3 对评标过程和结果，以及投标人的商业秘密保密；

23.7.4 参与评标报告的起草；

23.7.5 配合相关部门的投诉处理工作；

23.7.6 配合采购代理机构答复投标人提出的质疑。

### 24. 评标过程的保密与公正

24.1 报价后，直至向中标的投标人授予合同时止，凡是与审查、澄清、评价和比较的有关资料以及建议等，均不得向投标人或与评审无关的其他人员透露。有关中标的信息，须经招标人确认后，由采购代理机构通知有关单位。采购代理机构对除此以外的其他渠道得悉的任何信息都不承担责任，并保留对其信息来源追究的权力。

24.2 在投标文件的审查、澄清、评价和比较以及授予合同的过程中，投标人试图向招标人、采购代理机构和评标委员会成员施加任何影响，都将会导致其投标文件被拒绝，并承担相应的法律责任。

24.3 在评审期间，采购代理机构将通过指定联络人（非评标委员会成员）与投标人进行联系。

### **25. 投标文件的澄清**

25.1 评审期间，为有助于对投标文件的审查、评价和比较，评标委员会有权要求投标人对投标文件中含义不明确的内容进行澄清。

25.2 投标人必须按照评标委员会通知的时间、地点派技术和商务人员进行答疑和澄清，书面澄清的内容须由投标人法定代表人或授权代表签署，并作为投标文件的补充部分，但报价和实质性的内容不得做任何更改。

25.3 接到评标委员会澄清要求的投标人如未按规定做出澄清，其风险由投标人自行承担。

### **26. 对投标文件的审查**

26.1 投标文件初审分为资格性审查和符合性审查。

资格性审查：招标人或采购代理机构依据法律法规和招标文件的规定，对投标文件中的资格证明文件等进行审查，以确定投标人是否具备投标资格。

符合性审查：评标委员会依据招标文件的规定，从投标文件的有效性、完整性和对招标文件的响应程度进行审查，以确定是否对招标文件的实质性要求作出响应。

26.2 在详细评标之前，评标委员会将首先审查每份投标文件是否实质性响应了招标文件的要求。实质性响应的文件是与招标文件要求的全部实质性条款、条件和规格相符且其余非实质性技术及商务条款没有重大偏离和保留的投标文件。

所谓重大偏离或保留是指与招标文件规定的主要技术指标或重要的商务条款或除上述以外的多项指标要求存在负偏离，或者在实质上与招标文件不一致，而且限制了合同中招标人的权利或投标人的义务，纠正这些偏离或保留将会对其他实质性响应要求的投标人的竞争地位产生不公正的影响。重大偏离的认定需经过评标委员会三分之二及以上成员的认定。评委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。

26.3 如果投标文件实质上没有响应招标文件的要求，评标委员会将予以拒绝，投标人不得通过修改或撤销不合要求的偏离或保留而成为实质性响应。

26.4 投标文件报价出现前后不一致的，除招标文件另有规定外，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；

26.5 同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。修正后的报价经投标人确认后产生约束力，**投标人不确认的，其投标无效。存在缺项漏项或者数量不符合招标文件要求的作为无效投标处理**；对不同文字文本投标文件的解释发生异议的，以中文文本为准。

26.6 评标委员会将允许修正投标文件中不构成重大偏离的、微小的、非正规的、不一致的或不规则的地方，但这些修改不能影响任何投标人相应的名次排列。

26.7 本项目招标文件提供的参数、工艺、材料、设备、参考的商标或样本目录号码等仅作为说明并没有限制性，投标人在投标中可以选用替代标准，但这些替代标准要相当于或优于技术规格中要求的标准，以满足招标人的需要。

## **27. 无效投标条款和废标条款**

27.1 投标文件出现下列情况之一的，将作为无效投标文件处理，无效投标文件不予参加评标：

(1) 投标人不具备招标文件中规定资格要求的；

(2) 法定代表人资格证明或授权委托书未提供的、无投标人公章的、无法定代表人或委托代理人签字或盖章的、非原件的；

(3) 投标人在一份投标文件中，对同一招标项目报有两个或多个报价，且未书面确定以哪个报价为准的；

(4) 经评标委员会认定与招标文件有重大负偏离；

(5) 投标有效期不满足招标文件要求的；

(6) 投标报价高于招标文件中规定的预算金额或者最高限价的；

(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；

(8) 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，有可能影响服务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；

(9) 投标文件含有招标人不能接受的附加条件的；

(10) 投标人在投标报价中存在严重错误，并影响对其他投标人的评分的；

(11) 投标人被“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）或“中国政府采购网”网站（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、政府采购严重失信行为记录名单；

(12) 投标文件未按规定密封、盖章的；

(13) 招标文件明确规定无效的其他情形；

(14) 其他被评标委员会认定无效的情况；

(15) 其他法律、法规及本招标文件规定的属无效投标的情形。

#### 27.2 评标中作为废标处理的情况

(1) 符合专业条件的投标人或者对招标文件作实质性响应的投标人不足三家的；

(2) 出现影响采购公正的违法、违规行为的；

(3) 投标人的最终报价均高于采购预算的；

(4) 因重大变故，采购任务取消的。

### 28. 评审

28.1 评标委员会将仅对按照本须知有关规定确定为实质上响应招标文件要求的投标文件进行评审。

28.2 本项目评标办法采用**综合评分法**，是指投标文件满足招标文件全部实质性要求且按照评审因素的量化指标评审得分最高的投标人为中标候选人的评分办法（详见第五章评标方法与评标标准）。

28.3 最低的投标报价是中标的重要条件，但不是唯一条件。

28.4 评标委员会有权评定中标人，同时也有权拒绝任何或所有投标人中标。同时，为维护国家利益，招标人在授予合同之前仍有选择或拒绝任何或全部投标的权力，且无须向受影响的投标人承担任何责任。

### 六、定标

## 29. 评定成交

29.1 评标委员会根据本招标文件规定评分办法与评分标准向招标人推荐中标候选人。

29.2 招标人授权评标委员会直接确定中标人。

29.3 中标人确定后，采购代理机构将中标人、中标金额、评委名单等信息在相关媒体网站进行公示。

## 30. 中标通知书

30.1 中标公告发布的同时，采购代理机构将向中标人发出中标通知书。

30.2 中标通知书将是合同的一个组成部分。对招标人和中标人均具有法律效力。中标通知书发出后，招标人不得违法改变中标结果，中标人无正当理由不得放弃中标，且不影响其采购代理服务费的支付。

30.3 下列任何一种情况发生时，已经中标的，取消其中标资格，并列入不良行为记录名单予以公布，在一至两年内不得参与本采购代理机构组织的项目。已经签约的，所签订的合同无效，同时招标人及采购代理机构不承担任何责任：

- (1) 投标人提供虚假材料谋取中标（成交）的；
- (2) 投标人采取不正当手段诋毁、排挤或串通他人的；
- (3) 投标人扰乱报价、评审现场、影响评审或办公秩序的；
- (4) 提供虚假材料或者未按规定程序进行质疑、投诉、诉讼，影响项目正常进行的；
- (5) 提出不当要求，向采购代理机构或招标人进行恶意敲诈的；
- (6) 中标人在规定期限内未交纳采购代理服务费的；
- (7) 中标后，无正当理由拒不签订合同或者合同签订后未能履行又不按约赔偿的；
- (8) 向评审专家、招标人、其他项目参与人或采购工作人员行贿或者提供其他不正当利益的。

30.4 中标人违反第 30.3 条规定，并且导致中标无效的，招标人可以与排在原中标人之后第一位的中标候选人签订采购合同或重新委托进行采购，同时，招标人或采购代理机构有权要求原中标人承担相应损失（包括但不限于以下损失）：

- (1) 原采购活动产生的合理费用；
- (2) 如最终中标价高于原中标价的，原中标人应当以中标价的差价对招标人进行赔偿。

## 七、授予合同

### 31. 签订合同



31.1 招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内，按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。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。

31.2 签订合同及合同条款应以招标文件、中标人的投标文件及采购过程中有关澄清、承诺文件为依据。

31.3 签订合同后，中标人不得将合同相关服务进行转包。未经招标人同意，中标人也不得采用分包的形式履行合同，否则招标人有权终止合同。转包或分包造成招标人损失的，中标人应承担相应赔偿责任。

31.4 中标人未按期签订合同的，招标人可以与排位在中标人之后第一位的中标候选人签订合同或重新委托进行采购：

31.4.1 中标人因不可抗力导致无法按期签订合同的，应当在不可抗力发生之日起 5 日内提出，并提供书面证据，招标人及中标人互不承担任何责任及损失。

31.4.2 中标人无正当理由未在规定的时间内与招标人签订合同的，视为自动放弃中标资格，由此给招标人造成损失的，中标人还应承担赔偿责任。

### **32. 货物或服务的增加和减少**

招标人在授予合同时，需追加与合同标的相同的货物或服务的，在不改变价格水平、合同及其他条款的前提下，招标人可以与中标人协商签订补充合同，但增加的数量或金额不得超过中标货物和服务数量或金额的 10%。

### **33. 履约保证**

33.1 中标人在收到中标通知书后，合同签订前以银行基本账户方式向招标人支付履约保证金（金额按前附表规定），用以约束中标人在合同履行中的行为，弥补合同执行中由于自身行为可能给招标人带来的各种损失（另有约定的除外）。如果中标人不同意按照规定缴纳履约保证金的，采购代理机构有权取消其中标资格，并有权按照招标文件相关规定对其进行处理。

33.2 履约保证的退还：按前附表规定。

### **34. 未尽事宜**

依据《中华人民共和国政府采购法》及其他有关的法律法规的规定执行。

### **35. 质疑处理**

35.1 投标人认为招标文件、采购过程、中标或者成交结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起七个工作日内，以书面形式向采购代理机构提出质疑。投标人应当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。

35.2 采购代理机构将在收到投标人的书面质疑后七个工作日内作出答复，但答复的内容不得涉及商业秘密。

35.3 投标人提出质疑应当提交质疑函和必要的证明材料。质疑函应当包括下列内容：

- (1) 投标人的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话；
- (2) 质疑项目的名称、编号；
- (3) 具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；
- (4) 事实依据；
- (5) 必要的法律依据；
- (6) 提出质疑的日期。

投标人为自然人的，应当由本人签字；投标人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。

质疑函应按照财政部《政府采购投标人质疑函范本》格式和要求制作，网址：  
[http://gks.mof.gov.cn/zttztz/zhengfucaigouguanli/201802/t20180201\\_2804589.htm](http://gks.mof.gov.cn/zttztz/zhengfucaigouguanli/201802/t20180201_2804589.htm)

35.4 接收质疑函的联系方式：

招标人：常州市新北区三井街道办事处

地址：常州市新北区通江中路三井大厦

联系方式：罗先生 0519-89605350

采购代理机构：常州润邦招标代理有限公司

联系人：周叶

联系电话：0519-81882993

地址：常州市飞龙东路 108 号-304 室（翠园世家商业街三楼）

35.5 投标人提交的质疑证明材料必须以合法手段取得，如投标人捏造事实、提供虚假材料的，一经查实，代理机构有权依据有关规定，报请有关行政监督部门对该投标人进行相应的处罚。

## 第三章 项目需求

### 一、项目简介

1. 本项目要求对百草苑小区147台电梯进行日常维护保养，包括但不限于采购文件和维保清单范围内电梯的维修、保养等全部工作内容。

2. 项目预算及最高限价：人民币 40 万元/年

3. 维保电梯清单

房号	单元数量	层数	电梯数	电梯品牌	型号
1	2	9	2	上海永大	TKJ700/1.0-JXW
2	4	9	4	上海永大	TKJ700/1.0-JXW
3	4	9	4	上海永大	TKJ700/1.0-JXW
4	2	9	2	上海永大	TKJ700/1.0-JXW
5	2	10	2	沈洋三洋	TKJ630/1.0-JXW
6	4	10	4	沈洋三洋	TKJ630/1.0-JXW
7	4	10	4	沈洋三洋	TKJ630/1.0-JXW
8	5	10	5	广州日立	GVF-III
9	2	9	2	许昌西继	TKJ630/1.0-JXW
10	4	10	4	沈洋三洋	SYK210-P8-C060-VF
11	4	10	4	沈洋三洋	SYK210-P8-C060-VF
12	3	9	3	许昌西继	XJE8000-K0610F01
13	4	9	4	日立电梯	HE-II630-C060
14	5	9	5	许昌西继	TKJ630/1.0-JXW
15	4	12	4	沈洋三洋	SYK210-P8-C060-VF
16	4	12	4	沈洋三洋	SYK210-P8-C060-VF
17	2	9	2	许昌西继	XJE8000-K0610F01
18	3	9	3	南海珠江富士	ZFTK630/1.0-JXW
19	4	9	4	日立电梯	HE-II630-C060
20	2	9	2	许昌西继	XUJI9200X6310
21	2	11	2	许昌西继	XUJI9200X6310
22	5	10	5	许昌西继	XUJI9200X6310
23	4	11	4	上海永大	TKJ630/1.0-JXW
24	5	10	5	广州日立	GVF-III
25	2	11	2	许昌西继	XUJI9200X6310
26	2	11	2	许昌西继	XUJI9200X6310
27	3	9	3	上海永大	TKJ700/1.0-JXW
28	2	11	2	上海永大	TKJ700/1.0-JXW

房号	单元数量	层数	电梯数	电梯品牌	型号
29	2	18	2	日立电梯	HGP-825-C090
30	4	11	4	南海珠江富士	ZFTK630/1.0-JXW
31	3	11	3	南海珠江富士	ZFTK630/1.0-JXW
32	2	30	2	日立电梯	HGP-825-C0120
33	2	11	2	上海永大	ENT
34	5	10	5	上海永大	TKJ700/1.0-JXW
35	5	10	5	上海永大	TKJ700/1.0-JXW
36	2	11	2	上海永大	TKJ630/1.0-JXW
37	3	12	3	南海珠江富士	ZFTK630/1.0-JXW
38	2	18	2	日立电梯	HGP-825-C090
39	2	30	2	日立电梯	HGP-825-C0120
40	2	30	2	日立电梯	HGP-825-C0120
41	4	30	4	日立电梯	HGP-825-C0120
42	6	18	6	日立电梯	HGP-825-C090
43	2	30	2	日立电梯	HGP-825-C0120
44	2	30	2	日立电梯	HGP-825-C0120
44-1	2	30	2	日立电梯	HGP-825-C0120
45	4	30	4	日立电梯	HGP-825-C0120

## 二、服务标准和规范

TSG T5002-2017《电梯维护保养规则》

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

DB32/T2635-2014《电梯维护保养规范》

GB10058-2009《电梯技术条件》

GB10059-2009《电梯试验方法》

GB8903《电梯用钢丝绳》

《中华人民共和国特种设备安全法》

《特种设备安装监察条例》

《常州市市区住宅电梯运行维护收费管理办法》

《常州市住宅电梯安全监督管理办法》

上述所列标准和规范可能并不是最完整的，供应商遵守不仅限于上述标准，应达到目前国内最新的国家标准和规范版本，并得到招标人的认可。相关标准、规范等之间如有冲突或者要求不一致时，则以要求高的为准。在合同履行期间，国家颁布新的涉及电梯新的法律、法规、验收规范、条例及制造标准时，供应商需严格执行。并不得以此类因素提出费用调整。

### 三、服务内容

#### (一) 每月两次保养项目

工作地点	保养内容
机房	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 检查机房环境如清洁程度、温湿度，门窗，照明等。做到配置齐全，制度明确、环境整洁有序。</li> <li>2. 救援说明张贴在机房当眼位置。</li> <li>3. 消防设施完好，灭火器在有效期且未拔保护销。</li> <li>4. 控制柜内各元器件整洁，无锈蚀，动作可靠各电路板显示正常。</li> <li>5. 检查曳引机和电动机应运行平稳、无异响、无振动、无异常温升。</li> <li>6. 查主板故障记录，排除可能存在的故障隐患。</li> <li>7. 检查三方通话保持畅通。</li> <li>8. 清洁、润滑限速器销轴保证转动灵活、电器开关正常。限速器轮、绳槽清洁无油腻。</li> <li>9. 抱闸动作灵活可靠有足够的制动力、制动间隙正常。液压系统工作正常。</li> <li>10. 检查编码器安装可靠、清洁。</li> </ol>
轿厢部分	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 轿箱操作功能轿厢内照明装置齐全, 风扇工作正常轿厢内应急照明装置能正常工作。各种公示内容正确、明晰，齐全。</li> <li>2. 轿门门锁触点清洁、触点良好、接线可靠。</li> <li>3. 清扫轿顶，门区和平层感应器。保证轿厢平层符合标准。</li> <li>4. 轿顶检修装置，紧急停止开关及安全窗开关有效，称重装置正常准确。</li> <li>5. 导靴、油杯、吸油毛毡齐全，油量适宜，油杯无泄漏。防护栏安全可靠清洁</li> <li>6. 轿门在开启和关闭时平稳无振动。检查门导轨，门滚轮，防脱轮及轿门挂件是否有损坏，并视需要进行调整更换。检查轿门导轨/脚的稳定性和完好性。门缝间隙符合国家标准。</li> <li>7. 轿内报警系统正常对讲系统清晰正常。</li> <li>8. 轿厢内按钮齐全有效，显示正确，警铃，摄像头有效。</li> <li>9. 检查光栅、光幕、安全门边的接线和完好性，并确保其功能正常。</li> </ol>
井道及厅门	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 候梯厅按钮齐全有效，厅外显示正常。</li> <li>2. 层门自闭功能正常、锁紧元件啮合长度不小于 7mm。用三角钥匙开锁释放后能自动复位。</li> <li>3. 层门在开启和关闭时平稳无振动。电器触点清洁、可靠。</li> <li>4. 清扫地坎，上坎架及门板背面，清洁门锁触点并调整门板。</li> <li>5. 井道极限开关上下应工作正常有效。</li> <li>6. 检查井道照明良好。</li> <li>7. 导轨支架及导轨的清洁。对重块无松动、压板紧固。</li> <li>8. 补偿链随行电缆的检查有无伸长或破损。</li> <li>9. 缓冲器，涨紧轮，急停，底坑门等开关动作正常。</li> <li>10. 底坑检查，无渗水，积水。</li> </ol>

**(二) 每季度一次保养项目**

工作地点	保养内容
机房	1. 曳引机减速箱没有漏油迹象。油量适宜。 2. 曳引轮、槽钢丝绳张力均匀。清洁无严重油污。 3. 控制柜清洁断电后用风机吹，待灰尘散落后用吸尘器把灰尘吸干净。 4. 电压测量各电源电压在允许波动的范围内，人为动作接触器，测试监测是否有效。 5. 刹车皮与刹车轮间隔 0.5-0.7mm 上下间隙应一致，刹车皮磨损不超过三分之一。
轿厢部分	1. 层门、轿门系统中的转动部件清洁、调整。 2. 消防联动功能。 3. 轿门门刀安装垂直与厅门地坎距离 6-9mm，插入开关门轮深度不少于 6mm。 4. 验证门系统电气安全装置正常。 5. 随行电缆离地不少于 300mm，无扭曲。随行电缆电缆夹及支架安装牢固。 6. 安全钳联动杆动作及复位应灵活，转动部分应定期加油，安全钳楔块与导轨面间隙为 2.5-3mm。 7. 导靴底板安装应分中，导靴与导轨间隙前后不大于 2mm，左右不大于 1.5mm，滚动导靴橡胶无变形，老化，滚动导靴各弹簧受力应一致，用手加一定的力应能转动。
井道及厅门	1. 限速器涨紧轮装置和电器安全装置工作正常。 2. 厅轿门门头，地坎及各固定部位无松动，间隙尺寸无变化。 3. 对重导靴间隙应符合要求，导靴座无积尘油垢。对重铁块固定牢靠，运行中无异常声响。 4. 底坑清洁视使用环境，但最少每三个月清理一次底坑及各开关。 5. 底坑各开关动作灵活触点无锈蚀。检查缓冲距离：液压类 150-400mm，弹簧、聚脂类 200-350mm。缓冲器固定无松动。能缓冲器内油量适宜，柱塞无锈蚀。 6. 补偿绳检查无断丝破皮，补偿链离地不少于 100mm，补偿链限位轮转动检查，补偿链与限位滚轮磨损情况检查。

**(三) 半年一次保养项目**

工作地点	保养内容
机房	1. 接线走线整齐，螺丝无翻松，插线紧固，备用线头应包好。控制柜各显示、仪表正常。 2. 曳引轮槽磨损量不得超过制造单位要求。 3. 电动机与曳引机联轴器螺栓无松动曳引机运行时不得有杂音，冲击和振动。 4. 曳引轮及导向轮绳槽磨损应一致，轴承无异响，定期检查黄油油质，检查铅垂度。制动器监控点动作可靠。 5. 限速器转动顺畅无异响，绳槽磨损检查，若有黄油注油孔需定期注

工作地点	保养内容
	油，凡部件刷有红油漆的地方禁止调整。 6. 操作规章制度明确，环境整洁有序，配置设备工具齐全、机房门锁完好无损。
轿厢部分	1. 清洁 COP 内电路板，按钮等无积尘。 2. 接线走线整齐，螺丝无翻松，插线紧固，备用线头应包好做标记。 3. 绳头组合装置，螺丝坚固，绳头螺母紧固，开口销齐全，需装有二次保护且钢丝绳直径不少于 6mm。 4. 地坎测量水平度，轿厢与地坎门距应在 30-33mm。平层精度不误差 5 mm。
井道及厅门	1. 井道码板安装垂直，无震动声、井道线贴墙铺设并扎牢，表皮无破损、井道接线盒插件应牢固，无锈蚀，接线紧固。 2. 井道、对重、轿顶各反绳轮无异声、无震动、润滑良好。 3. 对重缓冲器距离符合标准、上下极限开关工作正常。 4. 检查限速器钢丝绳磨损状况，断丝未超标，无油腻。 5. 每半年做一次钢丝绳探伤测试，确定曳引绳磨损断丝未超标，张力均匀，曳引绳绳头组合螺母无松动。 6. 补偿链（绳）与轿厢，对重连接处固定无松动。 7. 随行电缆检查应无损伤。

#### 四、相关要求

##### （一）服务要求

1. 投标人应保证每台电梯安全运行。公示每次电梯保养时间及安全乘坐电梯注意事项，应急保修电话。

2. 投标人在保证电梯安全运行的前提下满足正常维护保养的需要，降低电梯维保成本。

3. 电梯维修保养应符合相关法律法规及规范要求。

4. 投标人每次执行维保任务时，必须持有维护保养单（写明维保内容、执行情况、维保人、时间等），经采购人相关人员签字确认后作为合同考核及付款凭证，未经采购人确认的，视为无效维护，不计入考核和付款凭证。

5. 电梯在日常维护过程中发现配件损坏，200 元以下配件由投标人免费更换；200 元以上配件更换需报街道建设局及社区、物业相关负责人，相关负责人现场确认后方可更换；更换的零部件、配件（附更换修理清单及影像资料），需全部提交给采购人。相关费用结算时需物业、街道建设局签字确认，确认完毕后按季度交由审计，审计结束后方可进行结算。

6. 200 元以上配件按《电梯配件控制价清单》乘以投标人投标折扣结算。如所需更换配件在清单中没有的，可参照清单中类似配件价格结算，若清单中没有类似配件，则由采购人进行市场询价，按照市场价格乘以投标折扣结算。

7. 如投标人在接到采购人多次通知和催促后仍未能及时前来维修，或两次

以上未能修复的,采购人有权请第三方介入维修,由此引起的费用由投标人支付。

8. 投标人应向采购人提出合理化建议,并向采购人书面报告所维护保养电梯的运行情况、零部件使用情况、及易损件的更换、电梯更换修理需求。

9. 投标人对所维护保养电梯的安全运行负责,保障设备整机及零部件完整无损,电梯钥匙的使用和管理。

10. 投标人建立回访制度(包括工作人员服务态度、维修质量、是否按照规定实施维护保养等)。

11. 投标人应当配合电梯检验检测机构对电梯的定期检验,配合限速器校验,并参与电梯安全管理活动。

12. 投标人当妥善保管电梯图纸及相关资料,并在合同终止后交给采购人。

13. 投标人建立健全电梯使用安全管理制度,岗位责任制度,建立电梯安全技术档案。

14. 投标人应保证能够有效应答电梯故障或事故紧急报警呼救,有条件的应保持视频监控良好,保证电梯轿厢移动通信信号覆盖。

15. 投标人应在电梯轿厢内或出入口的明显位置张贴公示安全注意事项、警示标志、有效的《安全检验合格》标志和电梯安全管理部门或人员的联系方式、停电或故障被困时的应对方法、本单元电梯保养时间记录。

16. 投标人应制订电梯突发故障应急救援预案,并定期组织演练。

17. 发生电梯乘客被困故障时,迅速采取措施对被困人员进行抚慰和组织救援。

18. 投标人应按规定配备经过特种设备安全监督管理部门考核合格并持证的电梯安全管理人员。

19. 对使用住宅电梯运载建筑材料、建筑垃圾以及易造成电梯损坏的家具、家用电器等物品时,应派人员进行现场管理。原则上住宅电梯不得用于运载散装材料,如确需运载,必须经过适当的包装。

20. 投标人自行配备维保工作所需的工具及设备,保养时设置现场安全警示标志。

21. 投标人至少每十五日对电梯进行一次日常维护保养工作。

22. 投标人应定期组织电梯安全知识宣传活动,协助使用单位制定电梯应急预案并指导应急演练。

23. 投标人设立日常维护保养全天候服务电话和投诉电话,提供24小时紧急救援服务。

24. 现场办事处办公室建立电梯安全运行管理制度,保证电梯的用电、消防、防雷、通讯、通道、电话通讯、报警装置等系统安全可靠,操作正常、并保证机



房、井道、底坑无渗漏水现象，通往机房、底坑、滑轮间、井道安全门的通道畅通，照明良好，环境卫生清洁整齐。

25. 投标人需做好电梯维保档案管理，做到一梯一档。

26. 投标人在维护养护过程中更换下来的配件、废弃物需统一集中堆放，并标记电梯编号、更换时间、更换人员等主要信息。

## （二）人员要求

1. 投标人须提供维护保养驻点服务，驻点服务的人员数量不少于 5 人，修理时须有 2 人及以上持证人员在场，并提供以上人员的姓名、通讯号码、有效特种设备作业人员资格证书。

2. 现场作业人员应当取得相应的特种设备作业人员证（电梯）、特种设备安全管理员证（电梯）、电梯安全质量检验员证，作业中应当负责落实现场安全防护措施，保证作业安全。

3. 在接到采购人紧急报修后，20 分钟内到达现场处理故障并解救被困人员。若故障中有乘客困于设备内。时间记录以报修记录为准。

4. 日常维护的工作人员须有良好服务态度，不与服务对象争执；日常维护的工作人员必须为响应单位的正式在职员工（成交后签订合同前，人员名单、社保缴纳证明和上岗证书需先交采购人备案，服务人员应经采购人确认之后再上岗）。

5. 负责电梯日常维护保养工作并做好记录。

6. 在电梯安全检验合格有效期届满前一个月向检验检测机构提出定期检验申请。

7. 督促检查电梯日常维护保养单位的工作质量并对相关记录签字确认。

8. 发现电梯存在安全隐患需停止使用的，有权作出停止使用的决定，并立即报告本单位负责人。

## （三）报价要求

1. 本项目投标报价应包括采购文件所确定的采购范围内的全部服务、设备、材料、易损品、人员费用及供应商认为需要的其他费用等。供应商在投标时应将完成该项目所需的全部工作内容包含在报价中，中标后不得以清单内容不全或未有内容而增加任何费用。

2. 投标报价不包括电梯运行电费和电梯年检费用，供应商承诺包含此部分费用的除外。

3. **三方通话维护费：**2022年12月31日前，三方通话维护费由常州海德克智能科技有限公司支付。2023年1月起自服务期结束，小区电梯内三方通话维护费用由投标人和常州海德克智能科技有限公司协商支付，费用均包含在本次报价中，采购人不另外支付该项费用。

#### (四) 售后要求

1. 投标人须提供24小时的应急响应服务，且能在接到故障或事故报警后20分钟内到达现场，并能提供正常连续的服务直至故障或事故排除。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中救出，对非电子板原因的常见故障要求在60分钟内排除，对电子板原因的故障应在普遍认可的合理时间内解决。

2. 更换下来的电子器件应交由采购人保管。

3. 在维护保养期届满时，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。

4. 如因使用不当造成电梯故障或损坏，投标人有责任负责及时将其修复或更换，使电梯恢复安全、正常运行，费用双方另行协商确定。

**★5. 投标人应保证提供与采购需求中电梯品牌相配套的配件，200元以上配件需提供至少三年的免费质保，质保期内所有配件问题均由投标人自行和厂家协商解决。投标文件中提供相关承诺。此项为实质性响应条款。**

#### (五) 安全要求

1. 投标人应按照《电梯维护保养规范》、《常州市电梯安全管理条例》、《中华人民共和国公共安全行业标准》制定详细的安全施工计划书和岗位职责，在维护保养中应严格按相关规定执行，如有维保过程中发生维保安全或维保人员人身安全问题，由此引发的损失及责任全部由投标人自行承担。

2. 投标人按照采购人要求提供维保、检查服务；投标人在服务过程中发生安全事故的，所有法律责任由投标人自行承担，由此造成采购人或其他第三方损失的，采购人有权向投标人追偿损失。

#### 四、服务期限

服务期限：3年。合同一年一签，一年服务期满，经采购人考核合格，双方同意后可续签下一年度合同。

#### 五、付款方式

本项目采用**总价包干**，每季度支付一次，投标人完成采购文件和合同约定的维保服务内容和要求，并经采购人考核验收合格后，采购人按考核结果支付上季度保费用。

#### 六、考核标准

1. 采购人按照《电梯维护保养工作质量评分标准》内容每季度对供应商进行一次考核，满分100分，90分及以上为考核合格，低于90分，每扣一分采购人在当季应付款中扣除1000元，扣完为止。

2. 连续两个季度考核未达90分，采购人有权终止合同，由此带来的损失由中标人承担。

## 电梯维护保养工作质量评分标准

维保项目：受检电梯编号：

类别	标准内容	标准分值	评分方法	分值
机房 15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	符合：3分 基本符合：1分 不符合：0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。	2分	符合：2分 基本符合：1分 不符合：0分	
	3、主机： 运行时应有无异常噪音、无异常气味、无漏油现象。	3分	符合：3分 基本符合：2分 不符合：0分	
	4、机房内各个转动部位应有明显的标记。	2分	符合：2分 基本符合：1分 不符合：0分	
	5、限速器： 夹绳口的污垢应及时清除，使夹绳动作可靠。	3分	符合：3分 基本符合：2分 不符合：0分	
	6、机房内应有救援说明、救援工具应齐全、有效。	2分	符合：2分 基本符合：1分 不符合：0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	符合：3分 基本符合：1分 不符合：0分	
	2、各层厅门门头、门扇、地坎、门槽应无垃圾、砂石、油污等。	2分	符合：2分 基本符合：1分 不符合：0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	符合：2分 基本符合：1分 不符合：0分	
	4、检查各层厅门的门导轨、门触点是否符合标准。	2分	符合：2分 基本符合：1分 不符合：0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	符合：2分 基本符合：1分 不符合：0分	
轿顶 4分	1、安全窗、安全钳、钢带等电气开关应动作可靠有效。	1分	符合：1分 不符合：0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。	1分	符合：1分 不符合：0分	
	3、轿顶应保持清洁，没有油污和杂物。	2分	符合：2分 基本符合：1分 不符合：0分	
轿箱内	1、操纵箱内各个开关按钮应动作灵活，有效。	4分	符合：4分 基本符合：2分 不符合：0分	

类别	标准内容	标准分值	评分方法	分值
10分	2、轿内照明、风扇应良好。	2分	符合：2分 基本符合：1分 不符合：0分	
	3、光幕安全触板动作应有效。	4分	符合：4分 基本符合：2分 不符合：0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。	4分	符合：4分 基本符合：2分 不符合：0分	
	2、张紧装置的开关位置应符合标准。	2分	符合：2分 基本符合：1分 不符合：0分	
	3、缓冲器开关应动作灵活。	4分	符合：4分 基本符合：2分 不符合：0分	
基础管理50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：4分 合格：2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，到达现场不超过20分钟； (2) 一般故障修复不超过1小时。 (3) 困人应在10分钟内到达现场	30分	优秀：30分 良好：25分 合格：20分 不合格：0分	
	3、工作记录：维修过程按要求详细记录。	5分	符合：5分 基本符合：4分 不符合：0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	符合：5分 基本符合：4分 不符合：0分	
	4、安全情况： 工作时无违反安全操作规程。	5分	符合安全操作规程：5分 违反操作规：0分	

以上内容最终得分：

考评人签名：

日期：

## 第四章 合同条款及格式

使用单位（甲方）：

维保单位（乙方）：

《特种设备安全监察条例》《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定，以及常州润邦招标代理有限公司\_\_\_\_\_项目采购结果，经双方平等协商，同意就百草苑小区电梯维保项目有关事项签订如下合同。

### 一、维保设备清单

见附件《维保设备清单》

### 二、费用及支付

1. 合同费用：\_\_\_\_\_。本项目采用**总价包干**，每季度支付一次，乙方完成当季度采购文件和合同约定的维保服务内容和**服务要求**，并经甲方考核验收合格后，甲方支付上季度保费用。

2. 电梯在日常维护过程中发现配件损坏，200元以下配件由乙方免费更换；200元以上配件更换需报街道建设局及社区、物业相关负责人，甲方相关负责人现场确认后方可更换；更换的零部件、配件（附更换修理清单及影像资料），需全部提交给采购人。相关费用结算时需物业、社区签字确认，确认完毕后按季度交由审计，审计结束后方可进行结算。

3. 200元以上配件按《电梯配件控制价清单》乘以\_\_\_\_%结算。如所需更换配件在清单中没有的，可参照清单中类似配件价格结算，若清单中没有类似配件，则由甲方进行市场询价，按照市场价格乘以乙方\_\_\_\_%结算。

4. 三方通话维护费：小区电梯内三方通话维护费用由乙方和常州海德克智能科技有限公司协商支付，费用均包含在本次合同中，甲方不另外支付该项费用。

### 三、维保服务期限

3年。合同一年一签，一年服务期满，经甲方考核合格，双方同意后可续签下一年度合同。本合同服务期限自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。

### 四、维保内容和要求

1. 乙方应当按照《电梯日常维护保养规则》（TSGT5002-2017）完成半月、月、季度、半年、年保养项目，并做好维护保养记录。

2. 实施日常维护保养后的电梯应当符合《电梯维修规范》（GB/T18775）、《电梯制造与安装安全规范》（GB 7588）和《自动扶梯和自动人行道的制造与安装安全规范》（GB 16899）的相关规定。除上述标准外，还应当满足甲方提出要求。

3. 乙方接到故障通知后，应当立即赶赴现场进行处理；电梯困人时，应当在

20 分钟内（此时间最长不得超过 30 分钟）抵达现场。

4. 现场作业人员应当取得相应的《特种设备作业人员证》。

5. 乙方作业中应当负责落实现场安全防护措施，保证作业安全。

6. 乙方向甲方提出合理化建议并每月向甲方书面报告所维护保养电梯的运行情况、零部件使用情况、易损件的更换情况及电梯更换修理需求。

7. 乙方对所维护保养电梯的安全运行负责，保障设备整机及零部件完整无损。

8. 乙方建立回访制度（包括工作人员服务态度、维修质量、是否按照规定实施维护保养等）。

9. 乙方应当配合电梯检验检测机构对电梯的定期检验，并参与电梯安全管理活动。

10. 乙方应当妥善保管电梯图纸及相关资料，并在合同终止后交给甲方。

10. 本合同不得以任何形式分包、转包。

11. 服务期间，对电梯设备发生的事故、或停运、或不正常运行，而给甲方或第三方带来的直接和/或间接的经济赔偿、利益损失、机会丧失等，在经政府主管部门鉴定为乙方的保养责任所致，乙方给予甲方的最高赔偿额，为乙方应收取的该台电梯设备年度保养服务费用。

12. 在保养有效期内，对电梯设备发生的事故、或停运、或不正常运行，而直接造成人身或该电梯损坏的，经政府主管部门鉴定为乙方的保养责任所致，乙方应当按照法律规定进行赔偿。

13. 乙方有下列情况之一，甲方有权提出口头、书面警告，扣除部分费用直至终止乙方的维保服务：

(1) 接到报修电话半小时内（白天）不能赶到现场；

(2) 不服从甲方电梯管理人员管理或者借故刁难，谎称配件损坏，借口技术保密不回答甲方管理人员提问；

(3) 违反职业道德，采取不正当手段要挟甲方，索要非正当费用；

(4) 因乙方工作人员违反操作或技术因素，引起零配件损坏电梯故障及其他损失（甲方有权随时要求乙方停止操作等待查处）须赔偿损失；

(5) 在一月内，同台电梯发生同种原因引起的故障而损坏同样元器件或停梯，且配件更换所有费用有乙方承担；

(6) 非配件原因 7 日内未修复电梯；

(7) 一年内电梯因累计总停梯维修时间超过 60 小时/台，所有电梯（25 台）总计停梯维修时间超过 1200 小时/年（停梯维修时间以乙方人员到现场起到电梯恢复正常，甲方认可为止，每个工作日按 8 小时计算，法定节假日连续计算）；

- (8) 因乙方原因造成电梯年检不合格返工，且复检费用由乙方承担；
- (9) 在有关部门组织的专项检查中被认定为不合格，对甲方声誉造成不良影响；
- (10) 未能按规定提供电梯检测报告或测试数据不全，测试数据弄虚作假。

## 五、双方的权利和义务

### (一) 甲方的权利和义务

1. 在签订本合同时，甲方已经获得并知晓《特种设备安全监察条例》，并应按照该条例的规定，履行电梯使用单位的义务。
2. 负责按照政府主管部门对电梯设备日常管理的法规、规定和要求进行全面管理，对乙方的服务项目、服务内容和服务质量进行书面确认。
3. 在乙方提供保养服务期间，负责给予乙方合理和充分的停梯时间并协助管理，设置现场安全警示标志。
4. 属甲方管理、使用不当、人为损坏、不可抗力或非保养范围内的原因，而导致电梯设备(或部件)需要修理、更换的，造成的损失和责任由甲方承担。
5. 甲方若需对本合同电梯设备实施改造、修理、装饰、更换的，必须严格按国家有关法规、规章、规定实施，因非乙方实施的上述工程而影响到乙方保养电梯设备的使用性能和安全性能的，乙方不承担任何责任。
6. 甲方应当制定事故应急专项预案，并每年定期组织一次事故应急演练，乙方予以配合。
7. 监督考核乙方的维保服务行为，就服务管理中存在问题向乙方提出意见和建议。
8. 按合同约定，经考核合格后，按时向乙方支付维保服务费用。
9. 法律法规及政策规定由甲方承担的其他责任。

### (二) 乙方的权利和义务

1. 严格按照本合同约定的维保服务和要求提供保养服务，承担本合同项下电梯保养质量责任。
2. 自觉接受甲方的管理、监督和考核，对甲方指出的不符合保养或修理标准和规定所提出的返工项目无条件进行返工。
3. 乙方自主开展维保服务工作，但不得侵害甲方及他人的合法权益，不得利用提供维保服务的便利获取不当利益。
4. 乙方在保养过程中应当负责落实现场安全防护措施，保证作业安全。由乙方原因造成的安全事故或意外伤害事故由乙方负责，甲方不承担任何责任。
5. 按照本合同约定的保养方式，负责配送及安装更换确保整机正常和安全的运行所需的备品备件和易损件，并确保该备品配件和易损件均原厂合格正品。

6. 为员工配备制服及基本安保装备，加强对员工的在岗培训、监督和管理，确保服务的优质高效。

7. 因乙方管理不善或工作失误等原因造成甲方或第三方损失的，乙方应当承担相应的赔偿责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

8. 乙方必须严格按照《劳动法》及相关法律法规、本地最低工资标准和社会保险缴费及有关规定，规范用工及支付职工薪酬，不得拖欠克扣员工应有待遇，确保员工的合法权益和队伍稳定。如因乙方用工不规范或薪酬问题等产生的纠纷与甲方无关，由乙方负责解决。如发生债权、债务纠纷和工伤等责任事故，均由乙方负责承担，与甲方无关。

9. 乙方应诚实信用，严格按照合同约定履行义务，不向甲方及其工作人员进行贿赂或者提供不正当利益。

10. 乙方不得擅自将本项目相关事项或义务进行转包或分包，否则甲方有权提前解除合同。

11. 法律法规及政策规定由乙方承担的其他责任。

## 六、考核标准

1. 甲方按照《电梯维护保养工作质量评分标准》内容每季度对乙方进行一次考核，满分 100 分，90 分及以上为考核合格，低于 90 分，每扣一分采购人在当季应付款中扣除 1000 元，扣完为止。

2. 连续两个季度考核未达 90 分，甲方有权终止合同，由此带来的损失由乙方承担。

## 七、违约责任

1. 除不可抗力外，甲方未按约定足额支付维保服务费或乙方未按合同规定履行维保服务义务，均属违约。违约方应当按照未履行义务对应的合同总额的每天万分之四比例向守约方支付逾期违约金，并继续履行合同义务，该违约金最高不超过 20000 元。

2. 服务期间，电梯设备发生事故、停运而给甲方带来损失并由甲方书面提出赔偿要求的，由政府主管部门介入并做出鉴定结论。若判定由乙方保养责任所致而造成的损失，乙方应当按照鉴定结果及法律规定对甲方作相应赔偿。

3. 任何一方若在合同生效后无故解除合同或以实际行动表示不履行合同的，则须根据有偿服务期内的保养价格对所有实际服务期结清保养费，且违约方向守约方支付保养合同总价 30% 的违约金。

4. 若乙方未按照合同约定及甲方的管理规定和技术要求给甲方造成损失的，甲方有权向乙方要求赔偿。

5. 协商一致，在结清实际服务期内的保养费用后，可解除合同。



## 八、其他约定

1. 保养中产生的各类废弃物，由甲方负责按照当地环境管理法律法规及有关的规定予以处理。

2. 因电梯设备属于特种设备，保养更换下的专用印板，由乙方回收统一销毁，以保证废、旧专用印板不流入市场。

3. 合同签订后，需要对合同条款增加和更改的，或者要求提供本合同约定以外的服务时，各方应在“另行约定事项”中约定。

4. 对甲方管理、使用不当、人为损坏、不可抗力或非保养范围内的原因，或者根据甲方的需要，对电梯设备或部件重大修理或改造的，甲方与乙方或其他第三方另行签订修理合同或改造合同。

5. 普通维修、重大维修、改造或甲方要求乙方提供本合同约定以外的增值服务的，双方均应当以书面形式另行约定。

6. 维护保养记录是记载电梯运行、维护、保养的依据。每台电梯均应当建立独立的维护保养记录。维护保养记录应当一式两份，甲乙双方各保存一份，保存时间为 4 年。普通维修、重大维修、改造协议与抢修记录均应当与维护保养记录一并保存。

## 九、合同的变更和终止

1. 本合同一经签订，甲乙双方不得擅自变更、中止或终止合同。如遇政策、法规调整等因素、需变更或终止本合同时，甲方不承担任何违约责任。

2. 本合同终止时，乙方应移交本项目服务管理权，撤出本项目，并协助甲方作好服务管理事项的交接和善后工作，移交或配合甲方移交服务管理用房和服务管理的全部档案资料等。

3. 服务管理期满或合同终止后，在新的服务管理单位接管本目前，除甲方要求乙方提前撤离外，新老服务管理单位的交错过渡期最长为 1 个月，在此期间乙方应继续做好过渡期服务管理工作，过渡期服务管理内容、标准和费用标准不变，费用由乙方收取；1 个月过渡期满后，必须按规定进行交接、撤离。

## 十、合同争议的解决

1. 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，则采取以下第（2）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；

（2）向常州仲裁委员会按其仲裁规则申请仲裁。

（二）仲裁对双方均具有约束力。在仲裁期间，本合同应继续履行。

## 十一、附则

1. 本项目采购文件、乙方提供的响应文件、乙方提交的其他资料及承诺、本项目各型号电梯设备《产品保养年度作业计划表》、甲乙双方商定的其他文件等是构成合同不可分割的部分，并与本合同具有同等法律效力。

2. 本合同未尽事宜，双方可对本合同进行补充，以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

3. 本合同经甲方、乙方盖章签字后生效，如有变动，必须经甲方、乙方协商一致后，方可更改。本合同一式伍份，甲方贰份、乙方贰份、采购代理机构壹份。

甲方（盖章）：

法定代表人或经办人：

日期： 年 月 日

乙方（盖章）：

法定代表人或经办人：

日期： 年 月 日

采购代理机构（盖章）：常州润邦招标代理有限公司



润邦招标  
RUNBANG TENDERING&BIDDING

注：上述格式及内容仅供参考，具体以甲方签订合同时内容为准。

## 第五章 评标方法与评标标准

### 一、评标方法与定标原则

本项目采用**综合评分法**，由评标委员会对所有有效投标进行详细的评分，采用百分制计分方法。评标时，评标委员会各成员遵循公平、公正、择优原则，独立对每个有效投标人的标书进行评价、打分，各投标人评审后最终得分为汇总计算所有评委所评定分值的平均值（保留 2 位小数）。各评标结果按评审后得分由高到低顺序排列。得分相同的，按投标报价由低到高顺序排列。得分且投标报价相同的并列。各投标文件满足招标文件全部实质性要求，且按照评审因素的量化指标评审得分最高的投标人为该项目排名第一的中标候选人。

对于提供小微企业承接的服务，进行价格扣除：对小型和微型企业服务的价格给予 10% 的扣除，用扣除后的价格参与评审。属于残疾人福利性单位、监狱企业的视同小微企业，给予价格扣除。供应商需按照采购文件的要求提供相应的《中小企业声明函》，否则不予价格扣除。

### 二、评标标准

序号	评审因素	评分细则	分值
1	投标报价 (10 分)	以最低有效投标报价作为评标基准价，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) * 100% * 10。	10
2	常用维修材料及配件报价 (5 分)	投标人根据采购文件附件《电梯配件控制价清单》内容填报 200 元以上配件优惠折扣，以最低折扣作为评标基准价，其价格分为满分 5 分，其他投标人的价格分统一按照下列公式计算：报价得分 = (评标基准价 / 投标折扣) * 100% * 5。	5
3	综合实力 (18 分)	<p>1. 投标单位具有有效期内质量管理体系认证、职业健康安全管理体系认证、环境管理体系认证、售后服务体系认证的有一个得 2 分，最高得 8 分。<b>投标文件中提供证书复印件和认监委网站查询截图并加盖投标单位公章，未按要求提供不得分。</b></p> <p>2. 投标人具有《中华人民共和国特种设备生产许可证》（电梯）A 级资质的得 3 分，其余不得分。<b>投标文件中提供证书复印件。</b></p> <p>3. 投标人获得 2021 年度江苏省市场监督管理局核发的《江苏省电梯维保单位星级证书》5 星级得 4 分，4 星级得 3 分，3 星级得 2 分，其余不得分，最高 4 分。<b>投标文件中提供证书复印件。</b></p> <p>4. 投标单位近两年内（2020-2022 年）获得过市级（含）及以上行政主管部门主办的电梯安装维修职业技能竞赛奖项的得 1 分，个人获得竞赛奖项的得 1 分；企业获得过省级及以上电梯安装维修职业技能竞赛奖项的得 3 分，个人获得竞赛</p>	18

序号	评审因素	评分细则	分值
		奖项的得 1 分；本项最高得 3 分。 <b>投标文件中提供相应证书复印件加盖公章，获奖人员提供获奖证书复印件及投标单位为其缴纳的近半年（2022 年 1 月-5 月）社保证明，不提供不得分。</b>	
4	业绩 (10 分)	供应商 2019 年以来（以合同签订日期为准）具有与本项目同类住宅电梯安装或维保业绩（合同内容至少包含本项目电梯品牌之一），每提供一份合同得 1 分，最高 10 分。 <b>投标文件中提供业绩合同和中标通知书（或结算发票）复印件并加盖供应商公章。同一业主单位不同年度的合同不可累计得分。</b>	10
5	服务团队 (10 分)	1. 参加本项目的电梯维保人员具有特种设备作业人员（电梯）操作证，20 人不得分，20 人以上，有一人得 1 分，本项最高得 5 分。 2. 参加本项目人员具有电梯安全质量检验员证书，3 人不得分，3 人以上有一人得 1 分，本项最高得 3 分。 3. 该项目为安置房项目，投标单位需派遣专人负责解决小区内电梯矛盾，派遣人员需具有民政部颁发的社会工作师证，有一人得 2 分，最高得 2 分。 <b>上述人员不重复得分，投标文件中提供上述人员有效期内的证书复印件及投标单位为其缴纳的近半年（2022 年 1 月-5 月）社保证明。缺一不得分。</b>	10
6	设备配备 (7 分)	<b>根据投标人为本项目配备的的专业仪器设备评分：</b> 1. 投标人具有数字万用表、数字钳形表、数字兆欧表、数字转速表、数字照度计、声级计、温湿度计、电子秒表、指针式推拉力计、手持式激光测距仪、电梯震动及加减速速度测试仪、电梯限速器测试仪、塞尺、游标卡尺、磁力线坠等，有一项得 0.5 分，最高 5 分； 2. 投标人具有其他维保相关仪器设备并经评委认可的，有一项得 0.5 分，最高 2 分 <b>以上各种仪器设备应符合相关国家标准和行业标准的要求，检测设备应按规定检定合格；响应文件中提供设备实物照片或购买发票以及有效期内的相关证明材料（如校准证书、检测报告等）复印件，否则不得分。中标后采购人有权对仪器设备进行现场核实，如发现投标人虚假应标，采购人有权取消其中标资格并上报相关政府采购部门处理。</b>	7
7	方案 (27 分)	<b>1. 项目理解及需求分析（6 分）：</b> 对项目概况、服务目标、服务需求的理解到位，对用户需求分析透彻，能结合用户需求提供全面的维保服务的得 6 分；基本了解项目概况、服务目标、服务需求，能够简单分析用户需求提供基本维保服务的得 3 分；对项目概况、服务目标、服务需求理解稍有偏差，提供需求提供服务基本满足要求的 1 分。内容差或无具体描述的不得分。	6

序号	评审因素	评分细则	分值
		<p><b>2.维保服务方案（6分）：</b>根据投标人提供的维护保养方案，包括年度、季度、月度、日常维护，应急抢修方案及日常配合、值班方案等综合评审：方案详细全面，科学合理，可行性高，完全符合采购人需求，得6分；方案比较全面，有较强的可行性，基本可以满足采购人需求，得3分；方案简单片面，不够合理，可行性差，无法满足采购人需求，得1分。不提供不得分。</p>	6
		<p><b>3.管理制度及措施（5分）：</b>根据投标人提供的管理制度、日常考核机制、监督机制、完善的维修台账、必要的公示标识等方案综合评审：管理制度、应急方案与措施、服务响应措施完整详细、科学合理、完全符合项目需求得5分；管理制度、应急方案与措施、服务响应措施较完整合理、针对性较强得3分；管理制度、应急方案与措施、服务响应措施简单、基本符合项目需求，得1分；不提供不得分。</p>	5
		<p><b>4.安全和文明服务措施方案（5分）：</b>根据投标人提供的服务作业安全组织方案、各类安全防护措施等综合评审。方案阐述明确，条理清晰，具有详细方案内容且措施实施有效的得5分；方案阐述清楚，条理比较清晰，措施基本涉及内容不详细的，得2分；提出的应急方案，阐述不清晰，条理一般，方案措施不完善得1分；不提供不得分。</p>	5
		<p><b>5.疫情防控方案措施（5分）：</b>方案措施科学完善，合理可行、完全符合项目实际，得5分；方案措施较科学、合理可行，比较符合项目实际，措施较为科学完善，具备良好的可实施性得3分；具备基本疫情防控方案，措施简单，方案基本满足项目需要得1分；未提供不得分。</p>	5
8	售后（8分）	<p>1.售后服务方案：具有完整的售后服务团队、服务机制、响应时间、故障解决等内容且方案完整合理，切实可行的得4分；提供完整的售后服务团队、服务机制、响应时间、故障解决等内容但方案较简单，较可行的得2分；方案简单，但表述不完整的得1分。未提供本项不得分。</p>	4
		<p>1.设有固定服务电话、24小时应急响应电话的，得1分。有明确维修响应时间且承诺白天5分钟、夜间10分钟的得1分。本项最高得2分。</p> <p>2.投标人承诺小区内提供24小时驻点服务，并承诺在小区内部设有维修站点，驻点人员不得低于5人，驻点人员必须持有电梯安装维修证，得2分。提供驻场相关人员近半年（2022.1月-5月）缴纳社保的有效复印件，提供承诺书及证书原件，不提供不得分。</p>	4
9	合理化建议及合理优化方案（5分）	<p>根据投标人提供的合理化建议及合理优化方案的合理性、经济性和可行性等方面综合评审：方案完整、合理可行，得5分；方案较完整、较合理可行，得3分，方案简单，基本合理，得1分。未提供不得分。</p>	5

注：

1. 评分细则中要求提供的证明文件及资料等在投标文件中提供复印件，**复印件须加盖投标人公章，且复印件内容应清晰可辨，如因复印件内容不清晰、不完整造成的扣分或废标等一切后果由投标人自行承担。**

2. 未能按以上要求提供相应证明的，不作为评分依据，不得分。

3. 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并编制评分索引表，格式自定。



润邦招标  
RUNBANG TENDERING&BIDDING

## 第六章 投标文件格式

# 投标文件

项目名称:

项目编号:



润邦招标  
RUNBANG TENDERING&BIDDING

投标人名称（公章）：

日期：

# 投标文件目录

## 一、资格审查材料

- ★1. 法定代表人身份证复印件
- ★2. 授权委托书（如有授权必须提供，格式详见附件 1）
- ★3. 代理人身份证复印件（如有授权必须提供）
- ★4. 资格声明（格式详见附件 2）
- ★5. 投标函（格式详见附件 3）
- ★6. 投标人为企业的，提供企业营业执照（三证合一复印件加盖公章）；投标人为事业单位的，提供事业单位法人证书（三证合一复印件加盖公章）；投标人为自然人的，提供自然人身份证明文件（复印件及签名）
- ★7. 政府采购投标人信用承诺书（格式详见附件 4）
- ★8. 提供有效期内《中华人民共和国特种设备生产许可证》资质（曳引式客梯含修理）或《中华人民共和国特种设备安装改造维修许可证》（含曳引式客梯）维修 B 级及以上资质证书复印件并加盖公章。

## 二、价格及商务部分材料

- ★1. 开标一览表（格式详见附件 5）
- ★2. 分项报价表（格式详见附件 6）
- ★3. 电梯配件控制价清单（格式详见附件 7）

## 三、技术部分材料

- ★1. 偏离表（格式详见附件 8）
  - 2. 相关业绩案例一览表（格式详见附件 9）
  - 3. 项目负责人简历（格式详见附件 10）
  - 4. 参加本项目人员一览表（格式详见附件 11）
  - 5. 服务方案（根据评分标准及项目需求自行准备）
- ★6. 服务承诺（格式详见附件 12）
- ★7. 中小企业声明函（格式详见附件 13）
- 8. 其他评审相关资料（如有请提供）

## 四、说明

**1. 上述带“★”材料必须在投标文件中提供，否则将作为无效投标文件处理。**

2. 提供复印件的须加盖投标人公章，且复印件内容应清晰可辨，如因复印件内容不清晰、不完整造成的扣分或废标等一切后果由投标人自行承担。

3. 本章中的所有附件格式供参考，投标人可根据自身情况进行补充和修改，但补充和修改不得与本章附件格式内容有实质性的违背。

4. 投标人须对照评标办法及评标标准，提供相应证明材料；为便于评标，请投标人按评分表样式，逐条列出证明材料所在页码，格式自定。



附件 1

## 授权委托书

本授权委托书声明：\_\_\_\_\_（投标人名称）授权\_\_\_\_\_（被授权人的姓名）\_\_\_\_\_（被授权人身份证号码）为我方就常润公 2022-0007 号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投标有关的事务，我单位均予以承认。

代理人无转委托权。

代理人的代理期限为自本授权委托书签署之日起至项目合同履行完毕止。

代理人在授权委托书有效期内签署的所有文件不因授权委托的撤销而失效，本授权委托书的有效期限与代理人的代理期限一致。

特此声明。

投标人（公章）：

法定代表人（签字或盖章）：

身份证号码：

代理人：（签字或盖章）

通讯地址：

通讯电话：

邮箱：

日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

法人身份证复印件粘贴处

人像面	国徽面
-----	-----

被授权人身份证复印件粘贴处

人像面	国徽面
-----	-----

投标人（公章）：

法定代表人或授权代理人（签字或盖章）：

日期： 年 月 日

附件 2

## 资格声明

本公司在此郑重声明：

1. 本公司是有良好的商业信誉和健全的财务会计制度的；
2. 本公司是具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的；
3. 本公司是依法缴纳税收和社会保障资金的；
4. 本公司参加招标活动前三年内，在经营活动中无重大违法记录，无不良行为记录，无其他法律、行政法规规定的禁止参与招投标活动的行为；
5. 本公司提交的投标文件中所有关于投标人资格的文件、证明和陈述均是真实的、准确的若与真实情况不符，本公司愿意承担由此而产生的一切后果。

投标人（公章）：

法定代表人或授权代理人（签字或盖章）：

日期： 年 月 日



润邦招标  
RUNBANG TENDERING&BIDDING

附件 3

## 投标函

致：常州市新北区三井街道办事处、常州润邦招标代理有限公司

我公司收到贵单位的招标文件，经仔细阅读和研究，我公司决定参加本项目（编号：常润公 2022-0007 号）的投标活动。据此函，我公司兹宣布同意如下：

1. 按招标文件规定的各项要求，向招标人提供所需货物与服务。
2. 如果我们的投标文件被接受，我们将严格履行招标文件中规定的每一项要求，按期、按质、按量履行合同的义务。
3. 我们已详细审查全部招标文件，包括补充文件(如果有的话)，我们同意放弃提出含糊不清或误解问题的权利。
4. 我们同意从规定的投标文件提交日期起遵循本投标文件，并在规定的投标有效期期满之前均具有约束力。我方承诺本项目投标有效期为 60 日历天。
5. 我们愿意提供招标人在招标文件中要求的所有资料及贵方可能另外要求的与投标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。
6. 我们愿意遵守招标文件中所列的服务费收费标准，如果我们中标，我们愿意按照招标文件的规定支付采购代理服务费。
7. 如果我们中标，我们愿意按招标文件的规定缴纳履约保证金。
8. 如果我方中标，我方将根据招标文件的规定，严格履行合同的 responsibility 和义务，并保证在招标文件规定的时间完成项目，交付招标人验收、使用。

9. 与本投标有关的正式通讯地址为：

地址：

邮编：

电话：

传真：

投标人（公章）：

法定代表人或授权代理人（签字或盖章）：

日期： 年 月 日

附件 4

## 政府采购投标人信用承诺书

为维护公开、公平、公正的政府采购市场秩序，树立诚实守信的投标人形象，本单位在参与政府采购过程中，自愿作出以下承诺：

一、严格遵守国家法律、法规和规章，全面履行应尽的责任和义务，全面做到履约守信，具备《政府采购法》第二十二条第一款规定的条件。

二、本单位已经阅读并充分理解《常州市政府采购投标人信用管理暂行办法》，自愿按照《常州市政府采购投标人信用管理暂行办法》规定，发生失信行为将记录并公开到“信用常州”、常州市政府采购网。

三、本单位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均合法、真实、有效，无任何伪造、修改、虚假成份，并对所提供资料的真实性负责。

四、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。

五、承诺本单位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。

六、承诺本单位自我约束、自我管理，重合同、守信用，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、价格欺诈、垄断和不正当竞争，维护经营者、消费者的合法权益。

七、承诺本单位在信用中国（江苏）网站中无违法违规、较重或严重失信记录。

八、承诺本单位提出政府采购质疑和投诉坚持依法依规、诚实信用原则。

九、根据政府采购相关法律法规的规定需要作出的其他承诺。

十、承诺本单位若违背承诺约定，经查实，愿意接受行业主管部门和信用管理部门相应的规定处罚，承担违约责任，并依法承担相应的法律责任。

十一、承诺本单位同意将以上承诺事项上网公示，违背承诺约定行为将作为失信信息，记录到常州市公共信用信息系统，并予以公开。

承诺单位（公章）：

法定代表人或授权代理人（签字或盖章）：

日期： 年 月 日

附件 5

## 开标一览表

项目名称：

项目编号：

<b>投标总价</b> (人民币：元/年)	大写：人民币 小写：¥
<b>常用维修材料及配件报价</b> (折扣)	200 元以上配件按《电梯配件控制价清单》 _____折计取
<b>服务期限</b>	

投标人（公章）：

法定代表人或授权代理人（签字或盖章）：

日期： 年 月 日

注：开标一览表必须加盖投标单位公章，由法定代表人或授权代理人签字或盖章（复印件无效）。

润邦招标  
RUNBANG TENDERING&BIDDING

附件 6

## 分项报价表

项目名称:

项目编号:

房号	单元数量	层数	电梯数	电梯品牌	型号	月保养费(元)	年保养费(元)
1	2	9	2	上海永大	TKJ700/1.0-JXW		
2	4	9	4	上海永大	TKJ700/1.0-JXW		
3	4	9	4	上海永大	TKJ700/1.0-JXW		
4	2	9	2	上海永大	TKJ700/1.0-JXW		
7	2	10	2	沈洋三洋	TKJ630/1.0-JXW		
8	4	10	4	沈洋三洋	TKJ630/1.0-JXW		
9	4	10	4	沈洋三洋	TKJ630/1.0-JXW		
10	5	10	5	广州日立	GVF-III		
11	2	9	2	许昌西继	TKJ630/1.0-JXW		
12	4	10	4	沈洋三洋	SYK210-P8-C060-VF		
13	4	10	4	沈洋三洋	SYK210-P8-C060-VF		
14	3	9	3	许昌西继	XJE8000-K0610F01		
15	4	9	4	日立电梯	HE-II630-C060		
16	5	9	5	许昌西继	TKJ630/1.0-JXW		
17	4	12	4	沈洋三洋	SYK210-P8-C060-VF		
18	4	12	4	沈洋三洋	SYK210-P8-C060-VF		
19	2	9	2	许昌西继	XJE8000-K0610F01		
20	3	9	3	南海珠江富士	ZFTR630/1.0-JXW		
21	4	9	4	日立电梯	HE-II630-C060		
22	2	9	2	许昌西继	XUJI9200X6310		
23	2	11	2	许昌西继	XUJI9200X6310		
24	5	10	5	许昌西继	XUJI9200X6310		
25	4	11	4	上海永大	TKJ630/1.0-JXW		
26	5	10	5	广州日立	GVF-III		
27	2	11	2	许昌西继	XUJI9200X6310		
28	2	11	2	许昌西继	XUJI9200X6310		
29	3	9	3	上海永大	TKJ700/1.0-JXW		
30	2	11	2	上海永大	TKJ700/1.0-JXW		
31	2	18	2	日立电梯	HGP-825-C090		

房号	单元数量	层数	电梯数	电梯品牌	型号	月保养费(元)	年保养费(元)
32	4	11	4	南海珠江富士	ZFTR630/1.0-JXW		
33	3	11	3	南海珠江富士	ZFTR630/1.0-JXW		
34	2	30	2	日立电梯	HGP-825-C0120		
35	2	11	2	上海永大	ENT		
36	5	10	5	上海永大	TKJ700/1.0-JXW		
37	5	10	5	上海永大	TKJ700/1.0-JXW		
38	2	11	2	上海永大	TKJ630/1.0-JXW		
39	3	12	3	南海珠江富士	ZFTR630/1.0-JXW		
40	2	18	2	日立电梯	HGP-825-C090		
41	2	30	2	日立电梯	HGP-825-C0120		
42	2	30	2	日立电梯	HGP-825-C0120		
43	4	30	4	日立电梯	HGP-825-C0120		
44	6	18	6	日立电梯	HGP-825-C090		
45	2	30	2	日立电梯	HGP-825-C0120		
46	2	30	2	日立电梯	HGP-825-C0120		
46-1	2	30	2	日立电梯	HGP-825-C0120		
47	4	30	4	日立电梯	HGP-825-C0120		
大写：人民币 小写：¥							

投标人（公章）：

法定代表人或授权代理人（签字或盖章）：

日期： 年 月 日

**备注：**

1. 供应商的投标报价不得超过总价限价。
2. 如供应商的报价明显低于成本价，涉嫌恶意竞争，扰乱市场秩序的，供应商将自行承担由此而产生的任何法律责任。招标代理机构对此不承担任何责任。
3. 行数不够，可自行添加。



附件 7

## 电梯配件控制价清单

(清单另附)



润邦招标  
RUNBANG TENDERING&BIDDING

附件 8

## 偏离表（商务和技术条款）

项目名称：

项目编号：

偏离条款	招标文件要求	投标人响应内容	偏离情况	备注

投标人（公章）：

法定代表人或授权代理人（签字或盖章）：

日期： 年 月 日

注：

1. 投标人应对招标文件中规定的商务及技术部分给予充分的考虑。投标人如对商务及技术部分有偏离，应将这些条款的偏离逐条根据上表要求的格式列明，在偏离情况一栏内如实填写“正偏离或负偏离”，其他未列明的条款，视作完全响应招标文件要求；投标人如对商务及技术部分无偏离，则在表格第一行偏离情况一栏内填写“无偏离”。

2. 行数不够，可自行添加。

附件 9

## 相关业绩案例一览表

项目名称：

项目编号：

年度	项目单位	项目名称	合同金额	单位地址	联系电话


投标人(公章)：

法定代表人或授权代理人(签字或盖章)：

日期： 年 月 日

附件 10

## 项目负责人简历

姓 名		性 别		民 族	
籍 贯		出生年月		政治面貌	
工作时间		学历学位		职 称	
毕业学校及专业					
现工作单位及职务					
项目经历或主要工作业绩  					

投标人（公章）：

法定代表人或授权代理人（签字或盖章）：

日期： 年 月 日

附件 11

## 参加本项目人员

项目名称：

项目编号：

序号	姓名	性别	年龄	毕业学校和学历	专业	职称	专业培训及执业证书	职务或分工	项目经历或主要工作业绩

投标人（公章）：

法定代表人或授权代理人（签字或盖章）：

日期： 年 月 日


 RUNBANG TENDERING&BIDDING

附件 12

## 服务承诺

(自行准备)

服务承诺如下：

投标人（公章）：

法定代表人或授权代理人（签字或盖章）：

日期： 年 月 日



润邦招标  
RUNBANG TENDERING&BIDDING

附件 13

## 中小企业声明函（中型企业服务）

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本公司（联合体）参加常州市新北区三井街道办事处百草苑小区电梯维保采购活动，服务全部由符合政策要求的中小企业承接。相关企业（含联合体中的中型企业、签订分包意向协议的中型企业）的具体情况如下：

1. （标的名称），属于服务行业；承接企业为（企业名称），从业人员    人，营业收入为    万元，资产总额为    万元，属于中型企业；

2. （标的名称），属于服务行业；承接企业为（企业名称），从业人员    人，营业收入为    万元，资产总额为    万元，属于中型企业；

.....

以上企业，不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

投标人名称（公章）：

日期：

注：

1. 从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报。

2. 投标人如提供中型企业服务的请如实填写并提供。

## 中小企业声明函（小微企业服务）

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本公司（联合体）参加常州市新北区三井街道办事处百草苑小区电梯维保采购活动，服务全部由符合政策要求的中小企业承接。相关企业（含联合体中的小型、微型、残疾人福利性单位、监狱企业、签订分包意向协议的小型、微型、残疾人福利性单位、监狱企业）的具体情况如下：

1. （标的名称），属于 服务行业；承接企业为 （企业名称），从业人员     人，营业收入为     万元，资产总额为     万元，属于 （小型、微型、残疾人福利性单位、监狱企业）；

2. （标的名称），属于 服务行业；承接企业为 （企业名称），从业人员     人，营业收入为     万元，资产总额为     万元，属于 （小型、微型、残疾人福利性单位、监狱企业）；

.....

以上企业，不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

投标人名称（公章）：

日期：

注：

1. 从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报。

2. 投标人如提供小微企业服务的请如实填写并提供。不提供此声明函的，价格分评审将不予价格扣除。



## 友情提醒

投标人：

您好！

为了保证贵公司投标文件的有效性，减少不必要的废标，特友情提醒注意以下几点：

1. 请谨记招标公告中的各项事宜时间节点，特别是投标文件提交时间和地点。投标人应充分考虑天气及周边道路情况，在上述时间前到达会议现场。**迟于投标文件提交截止时间的，采购代理机构将拒绝接收其投标文件。**

2. 投标文件须按招标文件《第二章投标人须知》及《第六章投标文件格式》中相关要求**装订、密封、标记、盖章和签署**。投标文件封袋须加盖投标人公章。证明材料提供复印件的应加盖公章，复印件内容应清晰可辨，**如因复印件内容不清晰、不完整造成的扣分或废标等一切后果由投标人自行承担。**

3. 若项目需要提供样品的，请严格按招标文件要求的规格、时间提供，同时注意样品的密封、隐蔽标签的相关要求。

4. 为充分掌握项目情况，可根据自身需要，自行对有关现场和周围环境进行勘察，以获取编制投标文件和签署合同所需的信息。

5. 本项目设有预算及最高限价，详见招标文件要求，最终报价超过采购预算及最高限价，招标人无法接受的，将作为无效投标。

6. 请仔细审阅投标邀请及招标文件，如有疑问，请按投标邀请相关要求**进行提疑。**

7. 交通方式：

①自驾导航至中国银行翠园世家支行，进入地面或地下停车场。

②地铁 1 号线至翠竹站，3 号出口过马路步行 200 米。

③公交 10 路、11 路、14 路、29 路、31 路、47 路、60 路、213 路、232 路、B10 路至飞龙路永宁路(永宁花园)下车。

欢迎您对我们的采购组织工作提出宝贵意见。电话：0519-81882993。

祝您投标成功！

(全文完)