



# 竞争性磋商文件

项目名称：青竹苑社区电梯维修保养

项目编号：QFCJC-2023008

采购人：常州市天宁区青龙街道社区服务中心

采购代理机构：常州青枫招标有限公司

# 目 录

第一章	采购邀请 .....	3
第二章	供应商须知 .....	6
第三章	评审程序、评审方法和评审标准 .....	17
第四章	采购需求 .....	25
第五章	合同草案条款 .....	35
第六章	响应文件格式 .....	41

## 第一章 采购邀请

### 一、项目基本情况

1. 项目编号: QFCJC-2023008
2. 项目名称: 青竹苑社区电梯维修保养
3. 采购方式: 竞争性磋商
4. 项目预算金额: 人民币壹佰零伍万元整 (¥1,050,000.00)
5. 项目最高限价: 人民币壹佰零伍万元整 (¥1,050,000.00)

**注: 本项目预算(预算金额、最高限价)以及供应商的磋商总价均以“3年”计算。**

6. 采购需求: 本项目是青竹苑社区电梯维修保养。包括但不限于对青竹苑社区内的62台电梯日常维护保养、保证电梯安全运行、在保证电梯安全运行前提下满足电梯各功能正常使用、在保证电梯安全运行前提下降低电梯维护保养成本等涉及本项目的所有内容。

包号	标的名称	采购包预算金额 (万元/年)	数量	简要技术需求或服务要求
01	青竹苑社区电梯维修保养	35.00	3	包括但不限于对青竹苑社区内的62台电梯日常维护保养、保证电梯安全运行、在保证电梯安全运行前提下满足电梯各功能正常使用、在保证电梯安全运行前提下降低电梯维护保养成本等涉及本项目的所有内容。

7. 合同履行期限: 三年, 合同一年一签, 经考核验收合格续签下年度合同, 考核不合格的, 终止合同不再续签。

8. 本项目是否接受联合体: 是 否。

9. 本项目是否接受进口产品响应: 是 否。

### 二、申请人的资格要求(须同时满足)

1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定以及下列情形:

1.1 未被“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;

1.2 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(包含法定代表人为同一个人的两个及两个以上法人, 母公司、全资子公司及其控股公司), 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：

2.1 中小企业政策

本项目不专门面向中小企业预留采购份额。

本项目专门面向  中小  小微企业 采购。即：提供的货物全部由符合政策要求的中小/小微企业制造、服务全部由符合政策要求的中小/小微企业承接。

本项目预留部分采购项目预算专门面向中小企业采购。对于预留份额，提供的货物由符合政策要求的中小企业制造、服务由符合政策要求的中小企业承接。预留份额通过以下措施进行：\_\_\_/\_\_\_。

2.2 其它落实政府采购政策的资格要求（如有）：\_\_\_/\_\_\_。

3. 本项目的特定资格要求：

3.1 本项目是否接受分支机构参与响应： 是  否。

3.2 本项目是否属于政府购买服务：

否

是，公益一类事业单位、使用事业编制且由财政拨款保障的群团组织，不得作为承接主体。

3.3 其他特定资格要求：

3.3.1 供应商具有有效期内的《中华人民共和国特种设备安装改造维修许可证》（电梯）资质或《中华人民共和国特种设备生产许可证》【许可内容包含电梯安装（含修理）】资质证书。

### 三、获取采购文件

1. 时间：2023年2月23日至2023年3月2日，每天上午8:30至11:30，下午13:00至17:00（北京时间，法定节假日除外）。

2. 地点：常州青枫招标有限公司（常州市钟楼区运河路198号博济新博智汇谷9栋207室）

3. 方式：现场领购，供应商领购时需提供以下资料，资料齐全、符合要求的由采购代理机构发放磋商文件。（报名表格格式请至常州青枫招标有限公司网站“下载中心”页面自行下载）

3.1 报名表（原件，加盖公章）

3.2 营业执照或法人登记证书（复印件，加盖公章）

4. 售价：人民币壹佰元整

### 四、响应文件提交

截止时间：2023年3月7日09点30分（北京时间）。

地点：常州市钟楼区运河路198号博济新博智汇谷9栋207室

### 五、开启

时间：2023年3月7日09点30分（北京时间）。

地点：常州市钟楼区运河路198号博济新博智汇谷9栋207室

### 六、公告期限

自本公告发布之日起5个工作日。

## 七、其他补充事宜

1. 本项目需要落实的政府采购政策：  /  ；
2. 本项目不收取磋商保证金。
3. 磋商文件售后一概不退。供应商递交的响应文件概不退还。一经领购供应商名称不接受修改。
4. 本项目资格后审。
5. 公告发布媒体：常州市政府采购网、常州青枫招标有限公司网站
6. 关于常州市中小企业政府采购信用融资

根据《常州市财政局 中国人民银行常州市中心支行关于进一步推进政府采购信用融资工作的通知》（常财购（2021）13号）等有关文件精神，我市实行政府采购信用融资，将信用作为政策工具引入政府采购领域，金融机构根据政府采购项目中标（成交）通知书或中标（成交）合同，为中标（成交）中小企业供应商提供相应额度贷款的融资模式。申请条件及操作流程等事项详见该文件相关内容或者常州市政府采购网一政采融资平台栏目。

## 八、对本项目提出询问，请按以下方式联系。

### 1. 采购人信息

名称：常州市天宁区青龙街道社区服务中心

地址：常州市天宁区河海东路9号

联系方式：0519-85508920

### 2. 采购代理机构信息

名称：常州青枫招标有限公司

地址：常州市钟楼区运河路198号博济新博智汇谷9栋207室

联系方式：0519-88119558

### 3. 项目联系方式

项目联系人：张工

电话：0519-88119558

## 第二章 供应商须知

### 供应商须知资料表

本表是对供应商须知的具体补充和修改，如有矛盾，均以本资料表为准。

标记“■”的选项意为适用于本项目，标记“□”的选项意为不适用于本项目。

条款号	条目	内容
2.2	项目属性	项目属性： <input checked="" type="checkbox"/> 服务 <input type="checkbox"/> 货物 <input type="checkbox"/> 工程
2.3	科研仪器设备	是否属于科研仪器设备采购项目： <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
3.1	现场考察	<input checked="" type="checkbox"/> 不组织 <input type="checkbox"/> 组织，考察时间：__/__/__年__/__/__月__/__/__日__/__/__点__/__/__分 考察地点：__/__/__。
	磋商前答疑会	<input checked="" type="checkbox"/> 不召开 <input type="checkbox"/> 召开，召开时间：__/__/__年__/__/__月__/__/__日__/__/__点__/__/__分 召开地点：__/__/__。
4.2.5	标的所属行业	本项目采购标的对应的中小企业划分标准所属行业： <u>其他未列明行业。</u>
10.2	报价	报价的特殊规定： <input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 有，具体情形：__/__/__。
11.1	磋商保证金	免收
12.1	响应有效期	自提交响应文件的截止之日起算 <b>60</b> 日历天。
14.1	响应文件提交	供应商应提交 <b>装订</b> 的响应文件 <b>壹份“正本”和贰份“副本”</b> 。响应文件正本和副本如有不一致之处，以正本为准。
23.5	分包	本项目是否允许分包： <input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 允许，具体要求：__/__/__。 (1) 可以分包履行的具体内容：__/__/__； (2) 允许分包的金额或者比例：__/__/__； (3) 其他要求：__/__/__。

条款号	条目	内容
24.1.1	询问	询问送达形式： <u>书面原件形式递交。</u> （注：询问函：① 必须加盖供应商公章；② 以采购代理机构收到时间为准。否则采购代理机构有权拒收其询问函） 询问时间： <u>2023年3月3日11:30前。</u>
24.3	联系方式	接收询问和质疑的联系方式 联系部门： <u>常州青枫招标有限公司、常州市天宁区青龙街道社区服务中心；</u> 联系电话： <u>0519-88119558、0519-85508920；</u> 通讯地址： <u>常州市钟楼区运河路198号博济新博智汇谷9栋207室、常州市天宁区河海东路9号。</u>
25	代理费	收费对象： <input type="checkbox"/> 采购人 <input checked="" type="checkbox"/> 成交供应商 收费标准： <u>根据计价格[2002]1980号及发改价格〔2011〕534号文收费标准计取；</u> 收款单位： <u>常州青枫招标有限公司</u> 收款银行： <u>中信银行常州分行</u> 银行账号： <u>811 0501 0121 0099 2840</u> 缴纳时间： <u>领取成交通知书前。</u>

## 供应商须知

### 一 说 明

#### 1 采购人、采购代理机构、供应商、联合体

1.1 采购人、采购代理机构：指依法进行政府采购的国家机关、事业单位、团体组织，及其委托的采购代理机构。本项目采购人、采购代理机构见第一章《采购邀请》。

1.2 供应商（也称“申请人”）：指向采购人提供货物、工程或者服务的法人、其他组织或者自然人。

1.3 联合体：指两个以上的自然人、法人或者其他组织组成一个联合体，以一个供应商的身份共同参加政府采购。

#### 2 资金来源、项目属性、科研仪器设备采购

2.1 资金来源为财政性资金和/或本项目采购中无法与财政性资金分割的非财政性资金。

2.2 项目属性见《供应商须知资料表》。

2.3 是否属于科研仪器设备采购见《供应商须知资料表》。

#### 3 现场考察、磋商前答疑会

3.1 若《供应商须知资料表》中规定了组织现场考察、召开磋商前答疑会，则供应商应按要求在规定的的时间和地点参加。

3.2 由于未参加现场考察或磋商前答疑会而导致对项目实际情况不了解，影响响应文件编制、报价准确性、综合因素响应不全面等问题的，由供应商自行承担不利评审后果。

#### 4 政府采购政策（包括但不限于下列具体政策要求）

##### 4.1 进口产品

4.1.1 指通过中国海关报关验放进入中国境内且产自关境外的产品，包括已经进入中国境内的进口产品。关于进口产品的相关规定依据《政府采购进口产品管理办法》（财库〔2007〕119号文）、《关于政府采购进口产品管理有关问题的通知》（财办库〔2008〕248号文）。

##### 4.2 中小企业、监狱企业及残疾人福利性单位

###### 4.2.1 中小企业定义：

4.2.1.1 中小企业是指在中华人民共和国境内依法设立，依据国务院批准的中小企业划分标准确定的中型企业、小型企业和微型企业，但与大企业的负责人为同一人，或者与大企业存在直接控股、管理关系的除外。符合中小企业划分标准的个体工商户，在政府采购活动中视同中小企业。关于中小企业的相关规定依据《中华人民共和国中小企业促进法》、《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）、《关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300号）、《国务院关于进一步促进中小企业发展的若干意见》（国发〔2009〕36号）。

###### 4.2.1.2 供应商提供的货物、工程或者服务符合下列情形的，享受中小企业扶持政策：

（1）在货物采购项目中，货物由中小企业制造，即货物由中小企业生产且使用该中小企业商号



或者注册商标；

(2) 在工程采购项目中，工程由中小企业承建，即工程施工单位为中小企业；

(3) 在服务采购项目中，服务由中小企业承接，即提供服务的人员为中小企业依照《中华人民共和国劳动合同法》订立劳动合同的从业人员。

4.2.1.3 在货物采购项目中，供应商提供的货物既有中小企业制造货物，也有大型企业制造货物的，不享受中小企业扶持政策。

4.2.1.4 以联合体形式参加政府采购活动，联合体各方均为中小企业的，联合体视同中小企业。其中，联合体各方均为小微企业的，联合体视同小微企业。

4.2.2 监狱企业定义：是指由司法部认定的为罪犯、戒毒人员提供生产项目和劳动对象，且全部产权属于司法部监狱管理局、戒毒管理局、直属煤矿管理局，各省、自治区、直辖市监狱管理局、戒毒管理局，各地（设区的市）监狱、强制隔离戒毒所、戒毒康复所，以及新疆生产建设兵团监狱管理局、戒毒管理局的企业。

4.2.3 残疾人福利单位定义：享受政府采购支持政策的残疾人福利性单位应当同时满足以下条件：

4.2.3.1 安置的残疾人占本单位在职职工人数的比例不低于 25%（含 25%），并且安置的残疾人人数不少于 10 人（含 10 人）；

4.2.3.2 依法与安置的每位残疾人签订了一年以上（含一年）的劳动合同或服务协议；

4.2.3.3 为安置的每位残疾人按月足额缴纳了基本养老保险、基本医疗保险、失业保险、工伤保险和生育保险等社会保险费；

4.2.3.4 通过银行等金融机构向安置的每位残疾人，按月支付了不低于单位所在区县适用的经省级人民政府批准的月最低工资标准的工资；

4.2.3.5 提供本单位制造的货物、承担的工程或者服务（以下简称产品），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）；

4.2.3.6 前款所称残疾人是指法定劳动年龄内，持有《中华人民共和国残疾人证》或者《中华人民共和国残疾军人证（1 至 8 级）》的自然人，包括具有劳动条件和劳动意愿的精神残疾人。在职职工人数是指与残疾人福利性单位建立劳动关系并依法签订劳动合同或服务协议的雇员人数。

4.2.4 本项目是否专门面向中小企业预留采购份额见第一章《采购邀请》。

4.2.5 采购标的对应的中小企业划分标准所属行业见《供应商须知资料表》。

4.2.6 小微企业价格评审优惠的政策调整：见第三章《评审程序、评审方法和评审标准》。

#### 4.3 政府采购节能产品、环境标志产品

4.3.1 政府采购节能产品、环境标志产品实施品目清单管理。财政部、发展改革委、生态环境部等部门根据产品节能环保性能、技术水平和市场成熟程度等因素，确定实施政府优先采购和强制采购的产品类别及所依据的相关标准规范，以品目清单的形式发布并适时调整。依据品目清单和认证证书实施政府优先采购和强制采购。

4.3.2 采购人拟采购的产品属于品目清单范围的，采购人及其委托的采购代理机构依据国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品、环境标志产品认证证书，对获得证书的产品实施政府优先采购或强制采购。关于政府采购节能产品、环境标志产品的有关规定依据《关于调整优化节能产品、环境标志产品政府采购执行机制的通知》（财库〔2019〕9号）。

4.3.3 如本项目采购产品属于实施政府强制采购品目清单范围的节能产品，则供应商所报产品必须获得国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品认证证书，否则**响应无效**。

4.3.4 非政府强制采购的节能产品或环境标志产品，依据品目清单和认证证书实施政府优先采购。优先采购的具体规定见第三章《评审程序、评审方法和评审标准》（如涉及）。

4.3.5 依据《关于印发〈商品包装政府采购需求标准（试行）〉、〈快递包装政府采购需求标准（试行）〉的通知》（财办库〔2020〕123号）文件精神，采购人在采购文件中明确政府采购供应商提供产品及相关快递服务的具体包装要求的，在政府采购合同中载明对政府采购供应商提供产品及相关快递服务的具体包装要求和履约验收相关条款的，中标成交供应商必须严格执行，必要时应按照要求在履约验收环节出具检测报告。

#### 4.4 支持乡村产业振兴管理

4.4.1 为落实《关于运用政府采购政策支持乡村产业振兴的通知》（财库〔2021〕19号）有关要求，做好支持脱贫攻坚工作，本项目采购活动中对于支持乡村产业振兴管理的相关要求见第四章《采购需求》（如涉及）。

#### 4.5 正版软件

4.5.1 依据《财政部国家发展改革委信息产业部关于印发无线局域网产品政府采购实施意见的通知》（财库〔2005〕366号），采购无线局域网产品和含有无线局域网功能的计算机、通信设备、打印机、复印机、投影仪等产品的，优先采购符合国家无线局域网安全标准（GB15629.11/1102）并通过国家产品认证的产品，否则**响应无效**。其中，国家有特殊信息安全要求的项目必须采购认证产品。财政部、国家发展改革委、信息产业部根据政府采购改革进展和无线局域网产品技术及市场成熟等情况，从国家指定的认证机构认证的生产厂商和产品型号中确定优先采购的产品，并以“无线局域网认证产品政府采购清单”（以下简称清单）的形式公布。清单中新增认证产品厂商和型号，由财政部、国家发展改革委、信息产业部以文件形式确定、公布并适时调整。

4.5.2 各级政府部门在购置计算机办公设备时，必须采购预装正版操作系统软件的计算机产品，相关规定依据《国家版权局、信息产业部、财政部、国务院机关事务管理局关于政府部门购置计算机办公设备必须采购已预装正版操作系统软件产品的通知》（国权联〔2006〕1号）、《国务院办公厅关于进一步做好政府机关使用正版软件工作的通知》（国办发〔2010〕47号）、《财政部关于进一步做好政府机关使用正版软件工作的通知》（财预〔2010〕536号）。

#### 4.6 信息安全产品

4.6.1 所投产品属于《关于调整信息安全产品强制性认证实施要求的公告》（2009年第33号）范围的，采购经国家认证的信息安全产品，否则**响应无效**。关于信息安全相关规定依据《关于信息

安全产品实施政府采购的通知》（财库〔2010〕48号）。

#### 4.7 政府采购创新产品政策

4.7.1 采购人要将创新要求嵌入采购项目需求，可在采购文件中设定评审规则，优先采购各级政府部门公开发布的有效期限内的创新产品、创新服务、首台套、首购首用等《目录》的创新产品，上述《目录》内创新产品，自认定之日起2年内视同已具备相应销售业绩，参加政府采购活动时业绩分值为满分。

### 5 响应费用

5.1 供应商应自行承担所有与准备和参加磋商有关的费用，无论磋商的结果如何，采购人或采购代理机构在任何情况下均无承担这些费用的义务和责任。

## 二 竞争性磋商文件

### 6 竞争性磋商文件构成

6.1 竞争性磋商文件包括以下部分：

第一章采购邀请

第二章供应商须知

第三章评审程序、评审方法和评审标准

第四章采购需求

第五章合同草案条款

第六章响应文件格式

6.2 供应商应认真阅读竞争性磋商文件的全部内容。供应商应按照竞争性磋商文件要求提交响应文件并保证所提供的全部资料的真实性，并对竞争性磋商文件做出实质性响应，否则**响应无效**。

### 7 对竞争性磋商文件的澄清或修改

7.1 采购人或采购代理机构对已发出的竞争性磋商文件进行必要澄清或者修改的，将在原公告发布媒体上以发布更正公告的形式通知所有获取磋商文件的供应商。

7.2 澄清或者修改的内容为竞争性磋商文件的组成部分，并对所有获取竞争性磋商文件的潜在供应商具有约束力。澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的，将在提交首次响应文件截止之日5日前，以更正公告形式通知所有获取磋商文件的潜在供应商；不足上述时间的，将顺延提交响应文件的截止时间。

## 三 响应文件的编制

### 8 响应范围、竞争性磋商文件中计量单位的使用及磋商语言

8.1 本项目如划分采购包，供应商可以对本项目的其中一个采购包进行响应，也可同时对多个采购包进行响应。供应商应当对所报采购包对应第四章《采购需求》所列的全部内容进行响应，不

得将一个采购包中的内容拆开响应，否则其对该采购包**响应无效**。

8.2 除竞争性磋商文件有特殊要求外，本项目磋商所使用的计量单位，应采用中华人民共和国法定计量单位。

8.3 除专用术语外，响应文件及来往函电均应使用中文书写。必要时专用术语应附有中文解释。供应商提交的支持资料和已印制的文献可以用外文，但相应内容应附有中文翻译本，在解释响应文件时以中文翻译本为准。未附中文翻译本或翻译本中文内容明显与外文内容不一致的，其不利后果由供应商自行承担。

## 9 响应文件构成

9.1 供应商应当按照竞争性磋商文件的要求编制响应文件，并对其提交的响应文件的真实性、合法性承担法律责任。响应文件的部分格式要求，见第六章《响应文件格式》。

9.2 对于竞争性磋商文件中标记了“实质性格式”文件的，供应商不得改变格式中给定的文字所表达的含义，不得删减格式中的实质性内容，不得自行添加与格式中给定的文字内容相矛盾的内容，不得对应当填写的空格不填写或不实质性响应，否则**响应无效**。未标记“实质性格式”的文件和竞争性磋商文件未提供格式的内容，可由供应商自行编写。

9.3 第三章《评审程序、评审方法和评审标准》中涉及的证明文件。

9.4 对照第四章《采购需求》，说明所提供货物和服务已对第四章《采购需求》做出了响应，或申明与第四章《采购需求》的偏差和例外。如第四章《采购需求》中要求提供证明文件的，供应商应当按具体要求提供证明文件。

9.5 供应商认为应附的其他材料。

## 10 报价

10.1 所有响应均以人民币报价。

10.2 供应商的报价应包括为完成本项目所发生的一切费用和税费，采购人将不再支付报价以外的任何费用。供应商的报价应包括但不限于以下内容，《供应商须知资料表》中有特殊规定的，从其规定。

10.2.1 所报价格为供应商在响应文件中提出的各项支付金额的总和。包括但不限于竞争性磋商文件所确定的采购范围相应服务的**包括但不限于维修耗材费、更新材料费（含正常损坏及因使用不当、自然磨损及超过使用寿命等情况而需要修理和更换配件的费用）、检查维修人工费、管理费、保险、期望利润、税金**等政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任等各项应有费用，以及为完成该项服务项目所涉及的一切相关费用。同时，除非合同条款中另有规定，否则，供应商所报价格在合同投标、实施期间不因市场变化因素而变动。

10.2.2 按照竞争性磋商文件要求完成本项目的全部相关工程或服务费用。

10.2.3 本项目采用**固定综合单价报价**，本项目磋商规则：**至少二次报价**，响应文件的磋商报价作为首次报价，在资格性及符合性评审结束后，所有符合继续参加磋商条件的供应商在规定时间内提交最后报价。

10.3 采购人不得向供应商索要或者接受其给予的赠品、回扣或者与采购无关的其他商品、服务。

10.4 供应商不能提供任何有选择性或可调整的最后报价（竞争性磋商文件另有规定的除外），否则其**响应无效**。

#### 11 磋商保证金

根据江苏省和常州市的相关文件规定，免收保证金。

#### 12 响应有效期

响应文件应在本竞争性磋商文件《供应商须知资料表》中规定的响应有效期内保持有效，响应有效期少于竞争性磋商文件规定期限的，其**响应无效**。

#### 13 响应文件的签署、盖章

13.1 竞争性磋商文件要求签字的内容（如授权委托书等），供应商应按要求，在规定的地方加盖单位公章以及供应商法定代表人或其委托代理人签字（盖章）；要求第三方出具的盖章件原件（如联合协议、分包意向协议、制造商授权书原件等），响应文件中应使用原件的复印件。

13.2 响应文件应无涂改和行间插字，供应商造成的必须修改的错误，修改处须加盖供应商公章，并由供应商法定代表人或代理人签字或盖章，否则**修改无效**。

13.3 竞争性磋商文件要求盖章的内容，公章是指法定名称章，不包括合同专用章、业务专用章、部门专用章、财务专用章等印章。盖章是指加盖鲜章。

## 四 响应文件的提交

#### 14 响应文件的提交

14.1 见《供应商须知资料表》

14.2 供应商应将响应文件**正副本分开独立密封**，所有封袋上都应当**加盖供应商公章**。

14.3 所有封袋上都必须正确写明：正副本情况、项目编号、项目名称、供应商名称、供应商法定代表人或其授权委托人名称字样。

14.4 供应商在递交响应文件时须提供有效的法定代表人或代理人身份证原件，未提供的，采购代理机构不接收其响应文件。

14.5 供应商未按上述规定提交响应文件，其**响应文件将被拒绝**。

#### 15 响应文件截止时间

供应商应在竞争性磋商文件要求提交响应文件截止时间前，将响应文件提交至《采购邀请》中注明的地点，凡逾期送达的响应文件将作为**无效响应文件**处理。

#### 16 响应文件的修改与撤回

16.1 供应商在递交响应文件后，可以修改或撤回其响应文件，但这种修改和撤回，必须在规定的提交响应文件截止时间前，以书面形式通知采购代理机构，修改或撤回其响应文件。

16.2 供应商对响应文件的补充、修改的内容应当按照竞争性磋商文件要求签署、盖章，作为响

应文件的组成部分。补充、修改的内容与响应文件不一致的，以补充、修改的内容为准。

16.3 供应商的修改或撤回文件应按规定进行编制、密封、标记和发送，并应在封套上加注“修改”或“撤回”字样。上述补充或修改若涉及磋商报价，必须注明“最后唯一报价”字样，否则将视为有选择的报价。修改文件必须在投标截止时间前送达采购代理机构。

16.4 在提交响应文件截止时间之后，供应商不得对其响应文件作任何修改。

16.5 在提交响应文件截止时间至磋商文件中规定的响应有效期满之间的这段时间内，供应商不得撤销其响应文件。

## 五 评审

### 17 响应文件的开启

17.1 采购人或采购代理机构将按竞争性磋商文件的规定，在响应文件提交截止时间的同一时间和竞争性磋商文件预先确定的地点开启响应文件。

17.2 供应商不足 3 家的，不予开启。

17.3 本项目不公开报价。

### 18 磋商小组

18.1 磋商小组根据政府采购有关规定和本次采购项目的特点进行组建，并负责具体评审事务，独立履行职责。

18.2 评审专家须符合相关规定。依法自主选定评审专家的，采购人和采购代理机构将查询有关信用记录，对具有行贿、受贿、欺诈等不良信用记录的人员，拒绝其参与政府采购活动。

### 19 评审方法和评审标准

19.1 见第三章《评审程序、评审方法和评审标准》。

## 六 确定成交

### 20 确定成交供应商

采购人授权磋商小组直接确定成交供应商，从评审报告提出的成交候选供应商中，按照排序由高到低的原则确定成交供应商。成交候选人并列的，由采购人依法确定。

### 21 成交公告与成交通知书

21.1 采购人或采购代理机构将在成交供应商确定后 2 个工作日内，在常州市政府采购网、常州青枫招标有限公司网站公告成交结果，同时向成交供应商发出成交通知书，成交公告期限为 1 个工作日。

21.2 成交通知书是合同的组成部分，对采购人和成交供应商具有同等法律效力。成交通知书发出后，采购人改变成交结果的，或者成交供应商放弃成交项目的，将依法承担法律责任。

### 22 终止

22.1 在采购中，出现下列情形之一的，采购人或采购代理机构将终止竞争性磋商采购活动，发布项目终止公告并说明原因，重新开展采购活动：

22.1.1 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；

22.1.2 出现影响采购公正的违法、违规行为的；

22.1.3 除了“市场竞争不充分的科研项目，以及需要扶持的科技成果转化项目，提交最后报价的供应商可以为 2 家；政府购买服务项目（含政府和社会资本合作项目），在采购过程中符合要求的供应商（社会资本）只有 2 家的，竞争性磋商采购活动可以继续进行的”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。

## 23 签订合同

23.1 采购人与成交供应商将在成交通知书发出之日起 30 日内，按照磋商文件确定的合同文本以及采购标的、规格型号、采购金额、采购数量、技术和服务要求等事项签订政府采购合同。

23.2 成交供应商拒绝签订政府采购合同的，采购人可以按照评审报告推荐的成交候选人名单排序，确定下一候选人为成交供应商，也可以重新开展采购活动。拒绝签订政府采购合同的成交供应商不得参加对该项目重新开展的采购活动。

23.3 联合体获得成交资格的，联合体各方应当共同与采购人签订合同，就成交项目向采购人承担连带责任。

23.4 政府采购合同不能转包。

23.5 采购人允许采用分包方式履行合同的，成交供应商可以依法采取分包方式履行合同。本项目是否允许分包，见《供应商须知资料表》。政府采购合同分包履行的，应当在响应文件中载明分包承担主体，分包承担主体应当具备相应资质条件且不得再次分包，否则响应无效。成交供应商就采购项目和分包项目向采购人负责，分包供应商就分包项目承担责任。

## 24 询问与质疑

### 24.1 询问

24.1.1 供应商对政府采购活动事项有疑问的，可依法提出询问，并按《供应商须知资料表》载明的形式及时间送达采购人或采购代理机构。

24.1.2 采购人或采购代理机构对供应商依法提出的询问，在 3 个工作日内作出答复，但答复的内容不得涉及商业秘密。

### 24.2 质疑

24.2.1 供应商认为竞争性磋商文件、采购过程、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 7 个工作日内，由供应商派授权代表以书面形式向采购人、采购代理机构提出质疑。采购人、采购代理机构在收到质疑函后 7 个工作日内作出答复。

24.2.2 磋商文件中采购需求以及相关部分（第四章、第五章以及供应商资格要求）由采购人负责制定和管理，对该部分内容有询问或者质疑的，供应商应当向采购人书面提出，由采购人负责接收和回复。

24.2.3 质疑函须使用财政部制定的范本文件。（下载网址：

[http://gks.mof.gov.cn/zttz/zhengfucaigouguanli/201802/t20180201\\_2804589.htm](http://gks.mof.gov.cn/zttz/zhengfucaigouguanli/201802/t20180201_2804589.htm)）

24.2.4 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。

24.2.5 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，法定质疑期内针对同一采购程序环节再次提出的质疑，采购人、采购代理机构有权不予答复。

24.3 接收询问和质疑的联系部门、联系电话和通讯地址见《供应商须知资料表》。

## 25 代理费

25.1 收费对象、收费标准及缴纳时间见《供应商须知资料表》。由成交供应商支付的，成交供应商须一次性向采购代理机构缴纳代理费，报价应包含代理费用。



## 第三章 评审程序、评审方法和评审标准

### 一 评审程序

#### 1 响应文件的资格性检查和符合性审查

1.1 磋商小组将根据《资格性检查要求》和《符合性审查要求》中规定的内容，对供应商进行检查，并形成检查结果。供应商《响应文件》有任何一项不符合《资格性检查要求》和《符合性审查要求》要求的，视为未实质性响应磋商文件。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。

1.2 《资格性检查要求》中对格式有要求的，除竞争性磋商文件另有规定外，均为“实质性格式”文件。

1.3 《资格性检查要求》见下表：

#### 资格性检查要求

序号	审查因素	审查内容	格式要求
1	满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定及法律法规的其他规定	具体规定见第一章《采购邀请》	
1-1	供应商营业执照	有效的法人或者其他组织的营业执照等证明文件	提供证明文件的复印件
1-2	供应商资格声明函	提供符合采购文件要求的《供应商资格声明函》。	格式见《响应文件格式》
1-3	供应商信用记录	查询渠道：信用中国网站和中国政府采购网（www.creditchina.gov.cn、www.ccgp.gov.cn）； 截止时点：提交响应文件截止时间以后、资格审查阶段采购人或采购代理机构的实际查询时间； 信用信息查询记录和证据留存具体方式：查询结果网页打印页作为查询记录和证据，与其他采购文件一并保存； 信用信息的使用原则：经认定的被列入失信被执行人、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的供应商，其 <b>响应无效</b> 。联合体形式响应的，联合体成员存在不良信用记录，视同联合体存在不良信用记录。	无须供应商提供，由采购人查询。
2	落实政府采购政策需满足的资格要求	具体要求见第一章《采购邀请》	

序号	审查因素	审查内容	格式要求
2-1	中小企业声明函	供应商应提供中小企业声明函；如为监狱企业或残疾人福利性单位，不必提供中小企业声明函，但须按注1或注2要求提供证明材料。 注1：监狱企业须提供由省级以上监狱管理局（常州市含教育矫治局）、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件。 注2：残疾人福利性单位须按磋商文件要求提供《残疾人福利性单位声明函》。	格式见《响应文件格式》
2-2	其它落实政府采购政策的资格要求	— / —	
3	本项目的特定资格要求	具体要求见第一章《采购邀请》	
3-1	是否接受联合体响应	本项目不接受联合体响应，供应商不得为联合体。	
3-2	其他特定资格要求	供应商具有有效期内的《中华人民共和国特种设备安装改造维修许可证》（电梯）资质或《中华人民共和国特种设备生产许可证》【许可内容包含电梯安装（含修理）】资质证书。	提供证明文件复印件。

1.4 《符合性审查要求》见下表：

### 符合性审查要求

序号	审查因素	审查内容
1	响应函、法定代表人资格证明书、授权委托书（如有）和政府采购供应商信用承诺书	按磋商文件要求提供响应函、法定代表人资格证明书、授权委托书（如有）和政府采购供应商信用承诺书；
2	响应完整性	未将一个采购包中的内容拆开响应；
3	响应报价	响应报价未超过磋商文件中规定的项目/采购包预算金额或者项目/采购包最高限价；
4	报价唯一性	响应文件未出现可选择性或可调整的报价（磋商文件另有规定的除外）；
5	响应有效期	响应文件中承诺的响应有效期满足磋商文件中载明的响应有效期的；
6	签署、加盖公章	按照磋商文件要求签署、加盖公章的；
7	实质性格式	标记为“实质性格式”的文件均按磋商文件要求提供；

8	★号条款响应	响应文件满足磋商文件第五章《采购需求》中★号条款要求的；
9	分包承担主体资质 (如有)	分包承担主体具备《供应商须知资料表》载明的资质条件且提供了资质证书电子件(如有)；
10	分包意向协议 (如有)	按磋商文件规定签订并提供分包意向协议原件的电子件的；(如有)
11	报价的修正	响应文件报价出现前后不一致时，按《符合性审查要求》3.2.2-3.2.5项规定修正，供应商对修正后的报价予以确认；
12	进口产品 (如有)	磋商文件不接受进口产品响应的内容时，供应商所投产品非进口产品的；
13	国家有关部门对供应商的响应产品有强制性规定或要求的	<p>国家有关部门对供应商的响应产品有强制性规定或要求的(如相应技术、安全、节能和环保等)，供应商的响应产品应符合相应规定或要求，并提供证明文件电子件：</p> <p>1) 采购的产品若属于《节能产品政府采购品目清单》范围中政府强制采购产品，则供应商所报产品必须获得国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品认证证书；</p> <p>2) 响应产品如涉及计算机信息系统安全专用产品的，须提供公安部颁发的计算机信息系统安全专用产品销售许可证；</p> <p>3) 响应产品如有属于开展国家信息安全产品认证产品范围的，须提供由中国网络安全审查技术与认证中心(原中国信息安全认证中心)按国家标准认证颁发的有效认证证书等)；</p> <p>4) 国家有特殊信息安全要求的项目，采购产品涉及无线局域网产品和含有无线局域网功能的计算机、通信设备、打印机、复印机、投影仪等产品的，响应产品须为符合国家无线局域网安全标准(GB 15629.11/1102)并通过国家产品认证的产品；</p>
14	公平竞争	供应商遵循公平竞争的原则，不存在恶意串通，妨碍其他供应商的竞争行为，不存在损害采购人或者其他供应商的合法权益情形的；
15	串通响应	不存在《政府采购货物和服务招标响应管理办法》视为供应商串通响应的情形：(一)不同供应商的响应文件由同一单位或者个人编制；(二)不同供应商委托同一单位或者个人办理响应事宜；(三)不同供应商的响应文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；(四)不同供应商的响应文件异常一致或者响应报价呈规律性差异；(五)不同供应商的响应文件相互混装；(六)不同供应商的响应保证金从同一单位或者个人的账户转出。
16	附加条件	响应文件未含有采购人不能接受的附加条件的。
17	其他无效情形	供应商、响应文件不存在不符合法律、法规和磋商文件规定的其他无效情形。

## 2 磋商、响应文件有关事项的澄清、说明或者更正和最后报价

2.1 磋商小组所有成员应当集中与单一供应商分别进行磋商，并给予所有参加磋商的供应商平

等的磋商机会。

2.2 在磋商过程中，磋商小组可以根据磋商文件和磋商情况实质性变动采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款，但不得变动磋商文件中的其他内容。实质性变动的内容，须经采购人代表确认。

2.3 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，磋商小组应当及时以书面形式通知所有参加磋商的供应商。

2.4 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。由授权代表签字的，应当附授权委托书。供应商为自然人的，应当由本人签字并附身份证明。

2.5 响应文件的澄清、说明或者更正：

评审过程中，磋商小组会将以书面形式要求供应商对其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，作出必要的澄清、说明或者补正。供应商的澄清、说明或者补正应当采用书面形式并加盖公章，或者由法定代表人或其授权的代表签字。供应商的澄清、说明或者补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。澄清文件将作为响应文件内容的一部分。

**2.6 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。**

2.7 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，磋商小组应当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，提交最后报价的供应商不得少于3家。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，磋商小组应当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。市场竞争不充分的科研项目，以及需要扶持的科技成果转化项目，提交最后报价的供应商可以为2家；政府购买服务项目（含政府和社会资本合作项目），在采购过程中符合要求的供应商（社会资本）只有2家的，竞争性磋商采购活动可以继续进行。

2.8 最后报价是供应商响应文件的有效组成部分。

2.9 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。

### 3 最后报价的算术修正及政策调整

3.1 最后报价须包含竞争性磋商文件全部内容，如最后分项报价表有缺漏视为已含在其他各项报价中，将不对最后报价总价进行调整。磋商小组有权要求供应商在评审现场合理的时间内对此进行书面确认，供应商不确认的，视为将一个采购包中的内容拆开响应，其**响应无效**。

3.2 最后报价出现前后不一致的，按照下列规定修正：

3.2.1 竞争性磋商文件对于报价修正是否另有规定：

有，具体规定为：\_\_\_/\_\_\_

无，按下述3.2.2-3.2.5项规定修正。

3.2.2 大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

3.2.3 单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以最后报价一览表的总价为准，并修改单价；

3.2.4 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；

3.2.5 同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。修正后的报价经供应商书面确认后产生约束力，供应商不确认的，**其响应无效**。

3.3 落实政府采购政策的价格调整：只有符合第二章《供应商须知》4.2条规定情形的，可以享受中小企业扶持政策，用扣除后的价格参加评审；否则，评审时价格不予扣除。

3.3.1 对于未预留份额专门面向中小企业采购的采购项目，以及预留份额项目中的非预留部分采购包，对**小微企业**报价给予**20%**（工程项目为5%）的扣除，用扣除后的价格参加评审。

3.3.2 对于未预留份额专门面向中小企业采购的采购项目，以及预留份额项目中的非预留部分采购包，且接受大中型企业与**小微企业**组成联合体或者允许大中型企业向一家或者多家**小微企业**分包的采购项目，对于联合协议或者分包意向协议约定**小微企业**的合同份额占到合同总金额30%以上的联合体或者大中型企业的报价给予3%的扣除，用扣除后的价格参加评审。

3.3.3 组成联合体或者接受分包的小微企业与联合体内其他企业、分包企业之间存在直接控股、管理关系的，不享受价格扣除优惠政策。

3.3.4 价格扣除比例对小型企业和微型企业同等对待，不作区分。

3.3.5 中小企业参加政府采购活动，应当按照竞争性磋商文件给定的格式出具《中小企业声明函》，否则不得享受相关中小企业扶持政策。

3.3.6 监狱企业提供了由省级以上监狱管理局（常州市含教育矫治局）、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件的，视同小微企业。

3.3.7 残疾人福利性单位按竞争性磋商文件要求提供了《残疾人福利性单位声明函》（见附件）的，视同小微企业。

3.3.8 若供应商同时属于小型或微型企业、监狱企业、残疾人福利性单位中的两种及以上，将不重复享受小微企业价格扣减的优惠政策。

3.3.9 其他为落实政府采购政策实施的优先采购：\_\_\_\_/\_\_\_\_。

#### 4 磋商环节及提交最后报价后如出现以下情况的，供应商的响应文件无效：

4.1 供应商对实质性变动不予确认的；

4.2 不满足磋商文件★号条款或磋商文件技术指标超出磋商文件《采购需求》中主要技术参数允许偏差的最大范围的（如有）；

4.3 未按照磋商小组规定的时间、逾期提交最后报价的；

4.4 如供应商的最后报价超过竞争性磋商文件中规定的项目/采购包预算金额或者项目/采购包最高限价的；

4.5 响应文件中出现可选择性或可调整的报价的（竞争性磋商文件另有规定的除外）；

4.6 最后报价出现前后不一致，供应商对修正后的报价不予确认的；

4.7 其他：\_\_\_\_/\_\_\_\_。

## 5 评审方法和评审标准

5.1 本项目采用的评审方法为：本项目的评审采用综合评分法。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。

5.2 竞争性磋商文件中没有规定的评审标准不得作为评审依据。

5.3 非政府强制采购的节能产品或环境标志产品，依据品目清单和认证证书实施政府优先采购。优先采购的具体规定（如涉及）\_\_\_/\_\_\_。

5.4 关于无线局域网认证产品政府采购清单中的产品，优先采购的具体规定（如涉及）\_\_\_/\_\_\_。

## 6 确定成交候选人名单

6.1 磋商小组将根据各供应商的评审排序以及磋商文件中关于成交候选人的相关规定，确定本项目成交候选人名单，按照评审得分由高到低顺序推荐成交候选人的排名顺序。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。响应文件满足竞争性磋商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供应商为排名第一的成交候选人。评分分值计算保留小数点后两位，第三位四舍五入。

6.2 磋商小组根据上述供应商排序，依次推荐排序前 3 名的供应商为成交候选供应商（若在磋商文件允许的情形下提交最后报价的供应商为二家，则依次推荐二名供应商为成交候选供应商），并编写评审报告。

6.3 磋商小组要对评分汇总情况进行复核，特别是对排名第一的、报价最低的、响应文件被认定为无效的情形进行重点复核。

## 7 报告违法行为

7.1 磋商小组在评审过程中发现供应商有行贿、提供虚假材料或者串通等违法行为时，有向采购人、采购代理机构或者有关部门报告的职责。

## 二 评审标准

序号	评分因素	分值	评分标准	说明
1	价格分	10	满足磋商文件要求且最后报价最低的报价为磋商基准价，其价格分为满分。其他供应商的价格分统一按照下列公式计算（计算结果四舍五入保留两位小数）： 磋商报价得分=（磋商基准价/最后磋商报价）×10%×100。 <b>本项目属于专门面向中小企业采购的项目，不受第三章《评审程序、评审方法和评审标准》3.3条规定。</b>	此处最后报价指经过报价修正，及因落实政府采购政策进行价格调整后的最后报价。详见第三章《评审程序、评审方法和评审标准》3.2及3.3
2	主观分	44		
2.1	维保方案	10	针对本项目的维护保养方案，包括年度、季度、月度、日常维护，应急抢修方案及日常配合、值班方案等基本工作。方案内容全面、完整、明确可行得10分；方案较完整、较全面、可操作性较好得8分；方案一般、可操作性一般，得5分；方案只提供少部分内容，完整性合理性欠缺，得2分。 <b>未提供不得分。</b>	根据响应文件中供应商提供的本项内容评分。
2.2	管理方案及措施	10	针对本项目的管理制度、服务响应措施、安全和文明服务措施方案。方案内容全面、完整、明确可行得10分；方案较完整、较全面、可操作性较好得8分；方案一般、可操作性一般，得5分；方案只提供少部分内容，完整性合理性欠缺，得2分。 <b>未提供不得分。</b>	根据响应文件中供应商提供的本项内容评分。
2.3	重点难点方案	8	针对本项目难点及相应的解决方案。难点及方案内容全面、完整、明确可行得8分；较完整、较全面、可操作性较好，得6分；方案一般、可操作性一般，得4分；只提供少部分内容，完整性合理性欠缺，得2分。 <b>未提供不得分。</b>	根据响应文件中供应商提供的本项内容评分。
2.4	应急预案	8	针对本项目紧急情况制定的应急预案等，方案内容全面、完整、明确可行得8分；方案较完整、较全面、可操作性较好，得6分；方案一般、可操作性一般，得4分；方案只提供少部分内容，完整性合理性欠缺，得2分。 <b>未提供不得分。</b>	根据响应文件中供应商提供的本项内容评分。
2.5	技术服务及培训	8	针对本项目的技术服务和培训方案，方案内容全面、完整、明确可行得8分；方案较完整、较全面、可操作性较好，得6分；方案一般、可操作性一般，得4分；方案只提供少部分内容，完整性合理性欠缺，得2分。 <b>未提供不得分。</b>	根据响应文件中供应商提供的本项内容评分。
3	客观分	46		

3.1	项目业绩	12	供应商自 2020 年 1 月 1 日以来（时间以合同签订为准）承担过类似小区电梯维保业绩的，每有一份得 3 分，最高得 12 分。	供应商在不同年份对同一业主提供的业绩不重复计分，仅按一份计算。提供相应合同复印件，未提供不得分。
3.2	企业实力	5	供应商自 2019 年 1 月 1 日以来连续 3 年获得行政主管部门颁发的荣誉，取得五星级电梯维保证书的，得 5 分；取得四星级电梯维保证书的，得 3 分；取得三星级及以下电梯维保证书的，得 1 分。	提供相应证书复印件，未提供不得分。
		6	供应商具有有效的质量管理体系认证、环境管理体系认证、职业健康安全管理体系认证、每有一项 2 分，最高得 6 分。	提供相应证书复印件，未提供不得分。
3.3	项目组人员	18	1. 具备机械或者电气专业的高级工程师每有 1 人得 3 分，最高得 6 分； 2. 具备机械或者电气专业的中级工程师每有 1 人得 2 分，最高得 8 分。 3. 具备电梯安全质量检验员证每有 1 人得 1 分，最高得 4 分。	提供证书复印件、供应商近三个月（自磋商之日往前推算）为其缴纳的社保证明复印件并加盖公章，否则不得分。
3.4	驻点服务	2	为保证救援服务的及时性，供应商承诺在项目所在地小区附近 1 公里范围内设有服务点提供驻点服务、并承诺白天维修响应时间在 25 分钟内到达指定点、夜间维修响应时间在 30 分钟内到达指定点的，得 2 分。其余承诺不得分。	提供驻点房屋产权证或租赁合同复印件及承诺函，未提供不得分。
3.5	技术保障	3	为能确保供应原厂零配件，供应商提供电梯制造商针对本项目技术支持及零配件供应承诺函的得 3 分。	提供相应厂家承诺函，未提供不得分。
<b>合计</b>		<b>100</b>		



## 第四章 采购需求

### 一、采购标的

本项目是青竹苑社区电梯维修保养。包括但不限于对青竹苑社区内的 62 台电梯日常维护保养、保证电梯安全运行、在保证电梯安全运行前提下满足电梯各功能正常使用、在保证电梯安全运行前提下降低电梯维护保养成本等涉及本项目的所有内容。

序号	电梯型号	层站	梯速	品牌	数量（台）
1	XJE9000-K0817/F	18\18\18	1.75m/min	西继迅达	18
2	XJE8000-K0615/F	10\10\10	1.5m/min	西继迅达	9
3	9000-KT-08-15-2-F	11\11\11	1.5m/min	西继迅达	6
4	9000-KT-08-17-2-F	18\18\18	1.75m/min	西继迅达	3
5	9000-KT-08-17-2-F	19\19\19	1.75m/min	西继迅达	3
6	9000-KT-08-10-2-F	9\9\9	1.0m/min	西继迅达	7
7	9000-KT-08-15-2-F	11\10\10	1.5m/min	西继迅达	8
8	9000-KT-08-15-2-F	15\14\14	1.5m/min	西继迅达	8

注：此项目采用全包方式，包括但不限于所有维修耗材费、更新材料费（含正常损坏及因使用不当、自然磨损及超过使用寿命等情况而需要修理和更换配件的费用）、检查维修人工费、管理费、保险、期望利润、税金等。供应商必须对每台电梯的维保费用进行报价，且成交供应商对电梯进行的相关活动必须符合《电梯维护保养规则》（TSG/T5002-2017）、《中华人民共和国特种设备安全法》等相关规定。

### 二、商务要求

#### 1. 实施的期限和范围

1.1 实施的期限：三年。合同一年一签，经考核验收合格续签下年度合同，考核不合格的，终止合同不再续签。

1.2 实施的范围：青竹苑社区。

#### 2. 付款方式

2.1 按合同金额分三年平均支付，合同签订后 30 日内支付当年服务费的 30%。每年余款在全年维保期满，经特种设备检验机构定期检验合格后，并根据采购人对成交供应商的年度考核结果，一周内向成交供应商支付电梯维保费用。

2.2 成交供应商根据最终双方确认的金额向采购人提供合法有效发票，如遇特殊情况，采购人应及时告知成交供应商。

2.3 成交供应商应承担的违约金、赔偿金采购人有权从应支付成交供应商的任意款项中扣除，成交供应商对此清楚且无异议。

3. 质量要求：符合《电梯维护保养规则》（TSG/T5002-2017）、《中华人民共和国特种设备安全法》等相关规定。

### 三、技术要求

#### (一) 维保要求

##### 半月维保项目(内容)和要求

序号	维保项目(内容)	维保基本要求
1	机房、滑轮间环境	清洁, 门窗完好、照明正常
2	手动紧急操作装置	齐全, 在指定位置
3	驱动主机	运行时无异常振动和异常声响
4	制动器各销轴部位	润滑, 动作灵活
5	制动器间隙	打开时制动衬与制动轮不应发生摩擦
6	制动器作为轿厢意外移动保护装置制 停子系统时的自监测	制动力人工方式检测符合使用维护说明书要 求; 制动力自监测系统有记录
7	编码器	清洁, 安装牢固
8	限速器各销轴部位	润滑, 转动灵活; 电气开关正常
9	层门和轿门旁路装置	工作正常
10	紧急电动运行	工作正常
11	轿顶	清洁, 防护栏安全可靠
12	轿顶检修开关、急停开关	工作正常
13	导靴上油杯	吸油毛毡齐全, 油量适宜, 油杯无泄漏
14	对重块及其压板	对重块无松动, 压板紧固
15	井道照明	齐全、正常
16	轿厢照明、风扇、应急照明	工作正常
17	轿厢检修开关、急停开关	工作正常
18	轿内报警装置、对讲系统	工作正常
19	轿内显示、指令按钮	齐全、有效
20	轿门安全装置(安全触板, 光幕、光电 等)	功能有效
21	轿门门锁电气触点	清洁, 触点接触良好, 接线可靠
22	轿门运行	开启和关闭工作正常
23	轿厢平层精度	符合标准
24	层站召唤、层楼显示	齐全、有效
25	层门地坎	清洁
26	层门自动关门装置	正常
27	层门门锁自动复位	用层门钥匙打开手动开锁装置释放后, 层门门锁能自 动复位
28	层门门锁电气触点	清洁, 触点接触良好, 接线可靠
29	层门锁紧元件啮合长度	不小于 7mm (杂物梯不小于 5mm)
30	底坑环境	清洁, 无渗水、积水, 照明正常

31	底坑急停开关	工作正常
----	--------	------

**季度维保项目(内容)和要求**

序号	维保项目(内容)	维保基本要求
1	机房、滑轮间环境	清洁, 门窗完好、照明正常
2	手动紧急操作装置	齐全, 在指定位置
3	驱动主机	运行时无异常振动和异常声响
4	制动器各销轴部位	润滑, 动作灵活
5	制动器间隙	打开时制动衬与制动轮不应发生摩擦
6	制动器作为轿厢意外移动保护装置制停子系统时的自监测	制动力人工方式检测符合使用维护说明书要求; 制动力自监测系统有记录
7	编码器	清洁, 安装牢固
8	限速器各销轴部位	润滑, 转动灵活; 电气开关正常
9	层门和轿门旁路装置	工作正常
10	紧急电动运行	工作正常
11	轿顶	清洁, 防护栏安全可靠
12	轿顶检修开关、急停开关	工作正常
13	导靴上油杯	吸油毛毡齐全, 油量适宜, 油杯无泄漏
14	对重块及其压板	对重块无松动, 压板紧固
15	井道照明	齐全、正常
16	轿厢照明、风扇、应急照明	工作正常
17	轿厢检修开关、急停开关	工作正常
18	轿内报警装置、对讲系统	工作正常
19	轿内显示、指令按钮	齐全、有效
20	轿门安全装置(安全触板, 光幕、光电等)	功能有效
21	轿门门锁电气触点	清洁, 触点接触良好, 接线可靠
22	轿门运行	开启和关闭工作正常
23	轿厢平层精度	符合标准
24	层站召唤、层楼显示	齐全、有效
25	层门地坎	清洁
26	层门自动关门装置	正常
27	层门门锁自动复位	用层门钥匙打开手动开锁装置释放后, 层门门锁能自动复位
28	层门门锁电气触点	清洁, 触点接触良好, 接线可靠
29	层门锁紧元件啮合长度	不小于 7mm (杂物梯不小于 5mm)
30	底坑环境	清洁, 无渗水、积水, 照明正常
31	底坑急停开关	工作正常

32	减速机润滑油	油量适宜，除蜗杆伸出端外均无渗漏
33	制动衬	清洁，磨损量不超过制造单位要求
34	编码器	工作正常
35	选层器动静触点	清洁，无烧蚀
36	曳引轮槽、悬挂装置	清洁，钢丝绳无严重油腻，张力均匀，符合制造单位要求
37	限速器轮槽、限速器钢丝绳	清洁，无严重油腻
38	靴衬、滚轮	清洁，磨损量不超过制造单位要求
39	验证轿门关闭的电气安全装置	工作正常
40	层门、轿门系统中传动钢丝绳、链条、胶带	按照制造单位要求进行清洁、调整
41	层门门导靴	磨损量不超过制造单位要求
42	消防开关	工作正常，功能有效
43	耗能缓冲器	电气安全装置功能有效，油量适宜，柱塞无锈蚀
44	限速器张紧轮装置和电气安全装置	工作正常

#### 半年维保项目(内容)和要求

序号	维保项目(内容)	维保基本要求
1	机房、滑轮间环境	清洁，门窗完好、照明正常
2	手动紧急操作装置	齐全，在指定位置
3	驱动主机	运行时无异常振动和异常声响
4	制动器各销轴部位	润滑，动作灵活
5	制动器间隙	打开时制动衬与制动轮不应发生摩擦
6	制动器作为轿厢意外移动保护装置制停子系统时的自监测	制动力人工方式检测符合使用维护说明书要求；制动力自监测系统有记录
7	编码器	清洁，安装牢固
8	限速器各销轴部位	润滑，转动灵活；电气开关正常
9	层门和轿门旁路装置	工作正常
10	紧急电动运行	工作正常
11	轿顶	清洁，防护栏安全可靠
12	轿顶检修开关、急停开关	工作正常
13	导靴上油杯	吸油毛毡齐全，油量适宜，油杯无泄漏
14	对重块及其压板	对重块无松动，压板紧固
15	井道照明	齐全、正常
16	轿厢照明、风扇、应急照明	工作正常
17	轿厢检修开关、急停开关	工作正常
18	轿内报警装置、对讲系统	工作正常
19	轿内显示、指令按钮	齐全、有效

20	轿门安全装置(安全触板,光幕、光电等)	功能有效
21	轿门门锁电气触点	清洁,触点接触良好,接线可靠
22	轿门运行	开启和关闭工作正常
23	轿厢平层精度	符合标准
24	层站召唤、层楼显示	齐全、有效
25	层门地坎	清洁
26	层门自动关门装置	正常
27	层门门锁自动复位	用层门钥匙打开手动开锁装置释放后,层门门锁能自动复位
28	层门门锁电气触点	清洁,触点接触良好,接线可靠
29	层门锁紧元件啮合长度	不小于 7mm(杂物梯不小于 5mm)
30	底坑环境	清洁,无渗水、积水,照明正常
31	底坑急停开关	工作正常
32	减速机润滑油	油量适宜,除蜗杆伸出端外均无渗漏
33	制动衬	清洁,磨损量不超过制造单位要求
34	编码器	工作正常
35	选层器动静触点	清洁,无烧蚀
36	曳引轮槽、悬挂装置	清洁,钢丝绳无严重油腻,张力均匀,符合制造单位要求
37	限速器轮槽、限速器钢丝绳	清洁,无严重油腻
38	靴衬、滚轮	清洁,磨损量不超过制造单位要求
39	验证轿门关闭的电气安全装置	工作正常
40	层门、轿门系统中传动钢丝绳、链条、胶带	按照制造单位要求进行清洁、调整
41	层门门导靴	磨损量不超过制造单位要求
42	消防开关	工作正常,功能有效
43	耗能缓冲器	电气安全装置功能有效,油量适宜,柱塞无锈蚀
44	限速器张紧轮装置和电气安全装置	工作正常
45	电动机与减速机联轴器	连接无松动,弹性元件外观良好,无老化等现象
46	曳引轮、导向轮轴承部	无异常声,无振动,润滑良好
47	曳引轮槽	磨损量不超过制造单位要求
48	制动器动作状态监测装置	工作正常,制动器动作可靠
49	控制柜内各接线端子	各接线紧固、整齐,线号齐全清晰
50	控制柜各仪表	显示正常
51	井道、对重、轿顶各反绳轮轴承部	无异常声,无振动,润滑良好
52	悬挂装置、补偿绳	磨损量、断丝数不超过要求

53	绳头组合	螺母无松动
54	限速器钢丝绳	磨损量、断丝数不超过制造单位要求
55	层门、轿门门扇	门扇各相关间隙符合标准
56	轿门开门限制装置	工作正常
57	对重缓冲距	符合标准
58	补偿链(绳)与轿厢、对重接合处	固定、无松动
59	上下极限开关	工作正常

#### 年度维保项目(内容)和要求

序号	维保项目(内容)	维保基本要求
1	机房、滑轮间环境	清洁, 门窗完好、照明正常
2	手动紧急操作装置	齐全, 在指定位置
3	驱动主机	运行时无异常振动和异常声响
4	制动器各销轴部位	润滑, 动作灵活
5	制动器间隙	打开时制动衬与制动轮不应发生摩擦
6	制动器作为轿厢意外移动保护装置制停子系统时的自监测	制动力人工方式检测符合使用维护说明书要求; 制动力自监测系统有记录
7	编码器	清洁, 安装牢固
8	限速器各销轴部位	润滑, 转动灵活; 电气开关正常
9	层门和轿门旁路装置	工作正常
10	紧急电动运行	工作正常
11	轿顶	清洁, 防护栏安全可靠
12	轿顶检修开关、急停开关	工作正常
13	导靴上油杯	吸油毛毡齐全, 油量适宜, 油杯无泄漏
14	对重块及其压板	对重块无松动, 压板紧固
15	井道照明	齐全、正常
16	轿厢照明、风扇、应急照明	工作正常
17	轿厢检修开关、急停开关	工作正常
18	轿内报警装置、对讲系统	工作正常
19	轿内显示、指令按钮	齐全、有效
20	轿门安全装置(安全触板, 光幕、光电等)	功能有效
21	轿门门锁电气触点	清洁, 触点接触良好, 接线可靠
22	轿门运行	开启和关闭工作正常
23	轿厢平层精度	符合标准
24	层站召唤、层楼显示	齐全、有效
25	层门地坎	清洁
26	层门自动关门装置	正常

27	层门门锁自动复位	用层门钥匙打开手动开锁装置释放后，层门门锁能自动复位
28	层门门锁电气触点	清洁，触点接触良好，接线可靠
29	层门锁紧元件啮合长度	不小于 7mm（杂物梯不小于 5mm）
30	底坑环境	清洁，无渗水、积水，照明正常
31	底坑急停开关	工作正常
32	减速机润滑油	油量适宜，除蜗杆伸出端外均无渗漏
33	制动衬	清洁，磨损量不超过制造单位要求
34	编码器	工作正常
35	选层器动静触点	清洁，无烧蚀
36	曳引轮槽、悬挂装置	清洁，钢丝绳无严重油腻，张力均匀，符合制造单位要求
37	限速器轮槽、限速器钢丝绳	清洁，无严重油腻
38	靴衬、滚轮	清洁，磨损量不超过制造单位要求
39	验证轿门关闭的电气安全装置	工作正常
40	层门、轿门系统中传动钢丝绳、链条、胶带	按照制造单位要求进行清洁、调整
41	层门门导靴	磨损量不超过制造单位要求
42	消防开关	工作正常，功能有效
43	耗能缓冲器	电气安全装置功能有效，油量适宜，柱塞无锈蚀
44	限速器张紧轮装置和电气安全装置	工作正常
45	电动机与减速机联轴器	连接无松动，弹性元件外观良好，无老化等现象
46	曳引轮、导向轮轴承部	无异常声，无振动，润滑良好
47	曳引轮槽	磨损量不超过制造单位要求
48	制动器动作状态监测装置	工作正常，制动器动作可靠
49	控制柜内各接线端子	各接线紧固、整齐，线号齐全清晰
50	控制柜各仪表	显示正常
51	井道、对重、轿顶各反绳轮轴承部	无异常声，无振动，润滑良好
52	悬挂装置、补偿绳	磨损量、断丝数不超过要求
53	绳头组合	螺母无松动
54	限速器钢丝绳	磨损量、断丝数不超过制造单位要求
55	层门、轿门门扇	门扇各相关间隙符合标准
56	轿门开门限制装置	工作正常
57	对重缓冲距	符合标准
58	补偿链(绳)与轿厢、对重接合处	固定、无松动
59	上下极限开关	工作正常
60	减速机润滑油	按照制造单位要求适时更换，保证油质符合要求

61	控制柜接触器，继电器触点	接触良好
62	制动器制动能力	符合制造单位要求，保持有足够的制动力，必要时进行轿厢装载 125%额定载重量的制动试验
63	导电回路绝缘性能测试	符合标准
64	限速器安全钳联动试验(对于使用年限不超过 15 年的限速器，每 2 年进行一次限速器动作速度校验；对于使用年限超过 15 年的限速器，每年进行一次限速器动作速度校验)	工作正常
65	上行超速保护装置动作试验	工作正常
66	轿厢意外移动保护装置动作试验	工作正常
67	轿顶、轿厢架、轿门及其附件安装螺栓	紧固
68	轿厢和对重/平衡重的导轨支架	固定，无松动
69	轿厢和对重/平衡重的导轨	清洁，压板牢固
70	随行电缆	无损伤
71	层门装置和地坎	无影响正常使用的变形，各安装螺栓紧固
72	轿厢称重装置	准确有效
73	安全钳钳座	固定，无松动
74	轿底各安装螺栓	紧固
75	缓冲器	固定，无松动

## (二) 服务要求

1. 保证每台电梯安全运行。
  2. 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。
- \* 电梯振动，噪音以及舒适感符合最新国标有关规定。
  - \* 厅门的机电联锁可靠有效。
  - \* 开门机操作稳定，没有摩擦和异常噪音。轿门保护系统运行敏锐，可靠。
  - \* 任何电梯的安全回路的工作有效可靠。控屏无短接线（保养及修理时除外）。
  - \* 定期检查所有主要安全部件（限速器，安全钳，钢丝绳和制动装置），并在需要时提出建议并调换。
  - \* 每次维保时检查并调试平层的精确性。
  - \* 所有运动部件，如电机，曳引机和导轨等，按有关规定应保持润滑。
  - \* 保持机房清洁，所有必需文件和记录摆放整齐，做到及时更新并容易取得。
  - \* 轿顶，底坑和井道及时清洁，保证电梯的高效运行。
  - \* 操作按钮，灯光照明和楼层显示器工作正常，保持安全清洁。
  - \* 保养的电梯各功能完好，工作正常。



\* 根据需要，做好电梯技术参数的升级更新，保证电梯良好的运行状态。

3. 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 30 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。

4. 电梯自检过程中如存在不合格项，成交供应商应书面通知采购人，如由成交供应商原因导致电梯复检的费用由成交供应商承担。

5. 供应商应根据采购人现状提出合理、完整的系统维保方案。

6. 供应商在投标文件中须提供设备正常运行中所需的详细的易损备品备件清单。

7. 供应商须保障采购人在使用该设备或其任何一部分时不受到第三方关于侵犯专利权、商标权或工业产权的指控。如果任何第三方提出侵权指控，响应单位须与第三方交涉，并承担由此而产生的索赔、损失、损害、支出等一切费用（含律师费）。如采购人因此而遭致损失的，成交供应商应赔偿该损失。

8. 安装及调试有关要求：

\* 成交供应商应与采购人签订保密协议，遵守现场的一切规章制度，应自行负责施工现场的安全管理，安全、文明安装和调试；

\* 成交供应商负责保管、看护进场的设备及零配件；

\* 成交供应商应对设备、安装设备（工具）等提供适当的保护、包装或覆盖等处理，以免受损；

\* 成交供应商承担安装调试期间安装场所的安全以及设备和安装调试人员的安全责任；

9. 维保方严禁将合同期内的电梯以总包单位的名义转包或分包，一经发现，采购人有权终止本合同。

10. 服务期间成交供应商承担所有因使用不当、自然磨损及超过使用寿命等情况而需要修理和更换配件的费用，特殊情况除外（例如暴雨、消防管爆裂漏水及自然灾害等不可抗力因素）。

### （三）人员要求

成交供应商需为本项目配备一名项目负责人，专业技术人员及其他人员需具有扎实的工作经验，具备所从事本服务项目的专业素质。

### （四）其他要求

1. 供应商应响应磋商文件全部内容，并严格按照签定的合同全部内容提供优质而高效的服务。

2. 供应商须对投标的信息合法性、真实性和有效性负责。

3. 供应商应自觉遵守国家和省、市有关法律法规和规定，接受行政监督部门、主管部门、服务库使用单位的监督，并严格遵守相关管理制度、办法并接受采购人的监督管理。

4. 供应商不得索取、收受委托合同以外的酬金或其他财物，或者利用工作之便，牟取其他不正当的利益。

5. 供应商不得与他人串通，损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益。

6. 供应商不得背离职业道德，无原则附和项目单位违法违规的要求和行为。

7. 供应商不得在执行业务过程中，故意向他人泄露保密资料，收受贿赂，索取回扣或其它不正

当利益。

8. 供应商不得出现法律、法规禁止的其他行为。

#### **(五) 特别要求**

1. 如出现成交供应商自身管理或沟通不利使员工通过各类渠道或以其他方式对采购人的声誉造成不利影响，以及因成交供应商服务质量或员工素质等原因有损采购人的社会公众形象、口碑等情况，成交供应商必须第一时间负责将不利影响降到最低并及时妥善处理，同时承担由此造成的声誉损失后果。采购人保留从经济、法律或其他形式向成交供应商追究责任的权利。

2. 成交供应商擅自将服务合同转包、分包给第三人的或委托其他单位管理的，以及成交供应商违反法律法规、规章或其他相关规范性文件的规定，影响合同履行的，采购人有权无条件终止本项目合同而无须向成交供应商支付任何费用或承担其他任何责任，由此产生的经济损失和法律责任均由成交供应商承担。

3. 项目组人员必须能随时联系和及时响应，并接受常州市天宁区青龙街道社区服务中心的监管。

4. 成交供应商在服务过程中因不良记录造成行政主管部门的处罚，由成交供应商承担相应责任。

5. 采购人有权对特殊项目和事宜另行确定安排。

## 第五章 合同草案条款

委 托 方（以下简称甲方）： \_\_\_\_\_

法定代表人： \_\_\_\_\_

住 所： \_\_\_\_\_

电 话： \_\_\_\_\_

传 真： \_\_\_\_\_

合同经办人： \_\_\_\_\_

手 机： \_\_\_\_\_

受 托 方：（以下简称乙方）： \_\_\_\_\_

法定代表人： \_\_\_\_\_

住 所： \_\_\_\_\_

电 话： \_\_\_\_\_

传 真： \_\_\_\_\_

E -- M A I L： \_\_\_\_\_

责任联系人： \_\_\_\_\_

手 机： \_\_\_\_\_

### 第一条 合同目的

甲方委托乙方维保\_\_\_\_\_电梯，为明确双方权利、义务，经甲、乙双方协商，达成本合同。

### 第二条 合同主体

2.1 委托方： \_\_\_\_\_。

2.2 受托方： \_\_\_\_\_。

### 第三条 合同范围

3.1 维保对象：

序号	电梯型号	层站	梯速	品牌	数量（台）	单价（元）	小计（元）
1	XJE9000-K0817/F	18\18\18	1.75m/min	西继迅达	18		
2	XJE8000-K0615/F	10\10\10	1.5m/min	西继迅达	9		
3	9000-KT-08-15-2-F	11\11\11	1.5m/min	西继迅达	6		
4	9000-KT-08-17-2-F	18\18\18	1.75m/min	西继迅达	3		
5	9000-KT-08-17-2-F	19\19\19	1.75m/min	西继迅达	3		
6	9000-KT-08-10-2-F	9\9\9	1.0m/min	西继迅达	7		
7	9000-KT-08-15-2-F	11\10\10	1.5m/min	西继迅达	8		

8	9000-KT-08-15-2-F	15\14\14	1.5m/min	西继迅达	8		
<b>合计（一年维保费用）：</b>							
<b>三年维保费用合计(每年维保费用*3)：</b>							

3.2 合同期限：三年，自    年  月  日至    年  月  日。

本合同执行第一年期，自    年  月  日起至    年  月  日止。

3.3 补充约定：\_\_\_\_\_

#### 第四条 双方权利义务

##### 4.1 甲方权利义务

4.1.1 在电梯轿厢醒目位置张贴电梯乘客使用须知，加强对电梯运行的检查与管理，避免出现人为损坏，使电梯更加有效可靠地运行。

4.1.2 为乙方维修人员提供有关维修保养的各种方便，以便尽快恢复电梯正常运行。

4.1.3 建立电梯机房管理制度、电梯日常巡检、报修等台帐。

4.1.4 在合同有效期限内，根据双方约定，及时支付电梯保养费。

4.1.5 各种因国家或所在地政府的命令要求而修改的设备，或增加新标准附件的工程，不在本合同范围内。

4.1.6 因不可抗拒因素造成的电梯设备损坏，不在本合同范围内。

4.1.7 因甲方不确定因素造成的井道、底坑渗漏、机房渗漏而引起的配件损坏由甲方承担。

4.1.8 电梯的改造、重大维修不在本合同范围内，改造、重大维修的定义见国家质量监督检验检疫总局发布的《机电类特种设备安装改造维修许可规则》之《电梯施工类别划分表》。

4.1.9 按要求对合同范围内保养的电梯进行检查，并按检查标准（参照《电梯维修规范》）进行评分，甲方有权按评分标准要求乙方支付违约金，该笔费用甲方从保养款中扣除。

4.1.10 补充约定：\_\_\_\_\_

##### 4.2 乙方权利义务

4.2.1 每月二次（具体保养时间根据甲方要求进行，遇法定节假日、双休日顺延）派专业技术人员（持特种设备操作人员上岗证）对合同内的电梯进行保养、清洁、加油润滑，每月25日前须向甲方提交下月保养计划，保养计划时间的调整，应征求甲方同意，严禁减少按国家规范要求每月的维保次数。

4.2.2 严格按相关规范负责本合同内的电梯维修保养工作（**维保项目内容和要求详见附件**），对每台电梯的机房环境、通风降温装置（机房空调、排风扇配件费用由甲方承担）、机房设备、控制系统、曳引机、轿顶、轿厢、井道、底坑、各类照明、应急报警装置（报警装置中自监控室至电梯机房或井道间的线路由甲方负责）进行保养，每次保养内容由甲方指定的负责人签字认可并确认当次保养的部位及时间。

4.2.3 每次维修保养时，乙方应在施工现场（大厦、单元）一楼侯梯厅醒目位置放置警示标识牌，告知使用者电梯正在维修保养中。单次维修或每次保养结束后，应按甲方要求，填写相关表单，表示该项工作结束并由甲方确认并签字。

4.2.4 负责合同内电梯的正常运行，提供 24 小时维修及抢修处理服务。紧急故障、电梯困人事故 30 分钟内到达现场。

4.2.5 定期会同甲方相关部门和专业人员组织的评审小组进行维保现场质量评定，尊重甲方专业人员提出的意见并及时整改。

4.2.6 每月对电梯的机械及电气元件全面检查不少于二次，将存在的问题，所需更换的配件做好记录并由甲方指定的设备专业人员签字认可并设定合理的质保期限。

4.2.7 遇突发事件引起电梯故障，乙方须立即响应甲方提出的要求，无条件恢复电梯运行。

4.2.8 保证合同期内的电梯顺利通过质量技术监督部门的年检。年检整改项目属于乙方原因的由乙方免费负责整改，属于乙方原因产生的年检复检费用由乙方承担。

4.2.9 乙方供应的电梯配件因质量问题引起的各类安全事故或影响设备的正常运行所带来的损失，由乙方承担。

4.2.10 必须履行合同期内电梯维修保养操作流程及标准。维修保养过程中，出现的各类安全事故，由乙方承担全部责任。电梯运行过程中出现困人事故，乙方未在规定的时间内将被困人员解救出来，发生的各类道歉及赔偿由乙方承担。

4.2.11 安排专人对合同范围内的电梯维修保养进行总协调，同时全程配合甲方组织的月度检查工作。

4.2.12 乙方维保质量达不到甲方的月度检查要求，甲方有权按电梯维修保养综合检查评分标准、细则内容扣除维保款，并视实际情况更换维保单位。

4.2.13 乙方承担所有因使用不当、自然磨损及超过使用寿命等情况而需要修理和更换配件的费用，特殊情况除外（例如暴雨、消防管爆裂漏水及自然灾害等不可抗力因素）。

4.2.14 乙方严禁将合同期内的电梯以总包单位的名义转包或分包，一经发现，甲方有权终止本合同。

4.2.15 补充约定：\_\_\_\_\_

## 第五条 合同价款及支付方式

### 5.1 合同价款

5.1.1 合同单价及总价：\_\_\_\_\_

此合同采用全包方式，包括但不限于所有维修耗材费、更新材料费（含正常损坏及因使用不当、自然磨损及超过使用寿命等情况而需要修理和更换配件的费用）、检查维修人工费、管理费、保险、期望利润、税金等。

5.1.2 其他费用：\_\_\_\_\_

5.1.3 补充约定：\_\_\_\_\_

#### 5.2 支付方式

5.2.1 按合同金额分三年平均支付，合同签订后 30 日内支付当年服务费的 30%。每年余款在全年维保期满，经特种设备检验机构定期检验合格后，并根据甲方对乙方的年度考核结果，一周内向乙方支付电梯维保费用。

5.2.2 乙方根据最终双方确认的金额向甲方提供合法有效发票，如遇特殊情况，甲方应及时告知乙方。

### 第六条 保密条款

6.1 乙方对履行本合同而获知的甲方商业机密负有保密义务，不得向有关第三方泄露，但现行法律法规另有规定的或经另一方书面同意的除外。

6.2 双方应对合同的价格保密，包括单价和总价。

6.3 补充约定：\_\_\_\_\_

### 第七条 送达

7.1 双方承诺合同中所提供的联系地址、电话等真实有效，且所列联系地址系有效送达地址；如果变动须三日内书面通知对方；若因一方提供地址有误、变更后未及时通知或未及时拿取信函，引起合同履行停滞或不履行，须由其承担责任。

7.2 一方送达的任何文件、回复、指令等均须用书面形式或书面形式的电子化，且采用挂号邮寄、EMS 或 E-mail 的方式送达。挂号邮寄的(以寄出的邮戳为准)投邮后第 5 日(自然日)视为送达；EMS 的(以寄出的日期为准)投邮后第 3 日(自然日)视为送达；发送 E-mail 的，发出后即视为送达。

### 第八条 履约保证金

乙方必须在合同签订前向甲方提供金额为合同总价格\_\_\_/\_\_\_的履约保证金，并缴纳至甲方指定帐户。

### 第九条 其他约定

9.1 双方应协同合作，保证电梯正常运行。

9.2 甲方在联系抢修事宜时，应尽量说明故障情况，以便乙方抢修人员做好准备，尽快恢复电梯正常运行。

9.3 乙方在维保现场要确保文明施工，统一着装(乙方指定工作服)，佩戴工作牌(卡)，服从甲方统一管理，遵守甲方的相关设备机房钥匙管理制度。

9.4 本协议到期后自动终止，如有需要，甲乙双方可另行协商延续合同期限。

9.5 甲、乙双方若发生单位名称变更，应书面通知双方，并附上工商行政管理局的证明文件。

9.6 若发生物业更替，本合同自动作废，甲方应将更替事宜书面告知乙方，乙方按实际维保日期与甲方结算维保费。

9.7 本合同经甲乙双方盖章后生效。本合同一式伍份，甲乙双方各执两份，一份交代理机构备案。

9.8 常州青枫招标有限公司为代理机构，根据甲方的授权代其采购确定乙方为成交单位，但不承担本合同规定的甲方的权利和义务。

9.9 本合同附件与合同正文同为合同之组成部分，与合同正文具有同等法律效力，并自合同签订之日起一并生效。

9.10 补充约定：\_\_\_\_\_

#### 第十条 争议解决方式

10.1 本合同履行过程中发生争议，首先由双方协商解决，协商不成向甲方所在地人民法院提起诉讼。

10.2 补充约定：\_\_\_\_\_

在签署本合同时，各当事人对合同的所有条款已经阅悉，均无异议，并对当事人之间的法律关系、有关权利、义务和责任的条款的法律含义有准确无误的理解。

附件：廉政协议书

甲方：

住所：

邮政编码：

法定代表人或其授权

的代理人：

开户银行：

账号：

电话：

传真：

电子邮箱：

乙方：

住所：

邮政编码：

法定代表人或其授权

的代理人：

开户银行：

账号：

电话：

传真：

电子邮箱：

见证单位：

单位名称（章）：常州青枫招标有限公司

单位地址：常州市钟楼区博济新博智汇谷 9 栋 207 室（运河路 198 号）

经办人：

## 廉政责任书

为进一步加强零星采购的廉政建设，特订立如下责任书。

### 一、甲、乙双方的权利和义务

1. 甲乙双方应严格遵守党的政策规定和国家有关法律法规。
2. 甲乙双方应严格执行项目的合同文件，自觉按合同办事。
3. 甲乙双方的业务活动应坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则。
4. 甲乙双方不得以任何理由向对方工作人员行贿或馈赠礼金、有价证券、贵重礼品。不得在对方报销任何应由个人支付的费用。
5. 甲乙双方不得以任何理由违反廉洁自律的有关规定。
6. 甲乙双方发现对方严重违反本协议条款的行为，有及时提醒对方、向其上级有关部门举报、建议给予处理并要求告知处理结果的权利。

### 二、违约责任

1. 甲、乙双方及其工作人员违反本协议有关规定的，按管理权限，依据有关规定给予经济处罚或追究党纪政纪责任；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给双方单位造成经济损失的，应予以赔偿。
2. 本协议一式三份，由甲、乙双方各执一份，送交甲方的监督单位一份。

甲方单位（盖章）：

乙方单位（盖章）：

代表人：

法定代表人：

日期： 年 月 日

日期： 年 月 日



## 第六章 响应文件格式

### 供应商编制文件须知

1、供应商按照本部分的顺序编制响应文件，编制中涉及格式资料的，应按照本部分提供的内容和格式（所有表格的格式可扩展）填写提交。

2、对于竞争性磋商文件中标记了“实质性格式”文件的，供应商不得改变格式中给定的文字所表达的含义，不得删减格式中的实质性内容，不得自行添加与格式中给定的文字内容相矛盾的内容，不得对应当填写的空格不填写或不实质性响应，否则**响应无效**。未标记“实质性格式”的文件和竞争性磋商文件未提供格式的内容，可由供应商自行编写。

3、全部声明和问题的回答及所附材料必须是真实的、准确的和完整的。

4、实行电子化不见面交易方式的，加盖公章、签名等均通过响应文件编制工具加盖电子公章、签字、签章或印鉴。

响应文件封面（非实质性格式）

# 响 应 文 件

项 目 名 称： \_\_\_\_\_

项 目 编 号： \_\_\_\_\_

供 应 商 名 称： \_\_\_\_\_

日 期： \_\_\_\_\_

## 一、资格证明文件

### 1 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定及法律法规的其他规定

#### 1-1 有效的法人或者其他组织的营业执照等证明文件复印件

#### 1-2 供应商资格声明函（实质性格式）

### 供应商资格声明函

致：常州市天宁区青龙街道社区服务中心

常州青枫招标有限公司

按照《中华人民共和国政府采购法》第二十二条和磋商文件的规定，我单位郑重声明如下：

一、我单位是按照中华人民共和国法律规定登记注册的，注册地点为\_\_\_\_\_，全称为\_\_\_\_\_，统一社会信用代码为\_\_\_\_\_，法定代表人（单位负责人）为\_\_\_\_\_，具有独立承担民事责任的能力（如属于分公司经总公司授权参与项目，由总公司承担民事责任的，需提供总公司项目授权书）。

二、我单位未被“国家企业信用信息公示系统”列入经营异常名录或者严重违法企业名单。

三、我单位具有良好的商业信誉（指供应商经营状况良好，无本资格声明第十条情形）和健全的财务会计制度。

四、我单位依法进行纳税和社会保险申报并实际履行了义务。

五、我单位具有履行本项目采购合同所必需的设备和专业技术能力，并具有履行合同的良好记录。为履行本项采购合同我单位具备如下主要设备和主要专业技术能力：

主要设备有：\_\_\_\_\_

主要专业技术能力有：\_\_\_\_\_

六、我单位在参加采购项目政府采购活动前三年内，在经营活动中，未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。其中较大数额罚款是指：达到处罚地行政处罚听证范围中“较大数额罚款”标准的；法律、法规、规章、国务院有关行政主管部门对“较大数额罚款”标准另有规定的，从其规定。（供应商如在参加政府采购活动前3年内因违法经营被禁止在一定期限内参加政府采购活动，期限届满的，可以参加政府采购活动。）

七、我单位具备法律、行政法规规定的其他条件。

八、与我单位存在“单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系”的其他单位信息如下（如无此情形的，填写“无”）：

1、与我单位的法定代表人（单位负责人）为同一人的其他单位如下：\_\_\_\_\_

2、我单位直接控股的其他单位如下：\_\_\_\_\_

3、与我单位存在管理关系的其他单位如下：\_\_\_\_\_

九、我单位不属于为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商。

十、我单位无以下不良信用记录情形：

1、在“信用中国”网站被列入失信被执行人和重大税收违法案件当事人名单；

2、在“中国政府采购网”网站被列入政府采购严重违法失信行为记录名单；

3、不符合《政府采购法》第二十二条规定的条件。

我单位保证上述声明的事项都是真实的，如有虚假，我单位愿意承担相应的法律责任，并承担因此所造成的一切损失。

供应商：（加盖公章）

法定代表人（或单位负责人）签字或盖章：

日期：      年      月      日

说明：供应商承诺不实的，依据《政府采购法》第七十七条“提供虚假材料谋取中标、成交的”有关规定予以处理。

## 2 落实政府采购政策需满足的资格要求

### 2-1 中小企业声明函（实质性格式）

#### 中小企业声明函（服务）格式

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）参加常州市天宁区青龙街道社区服务中心的青竹苑社区电梯维修保养采购活动，服务全部为符合政策要求的中小企业。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

1. （标的名称），属于其他未列明行业行业；承建（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<sup>1</sup>，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

2. （标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）行业；承建（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、小型企业、微型企业）；

.....

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。

企业名称（加盖公章）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_

<sup>1</sup>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。

## 残疾人福利性单位声明函格式

本单位郑重声明，根据《财政部 民政部 中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）的规定，本单位（请进行勾选）：

不属于符合条件的残疾人福利性单位。

属于符合条件的残疾人福利性单位，且本单位参加\_\_\_\_\_单位的\_\_\_\_\_项目采购活动提供本单位制造的货物（由本单位承担工程/提供服务），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）。

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

单位名称（加盖公章）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_

### 3 本项目的特定资格要求

#### 3-2 其他特定资格要求

(1) 供应商具有有效期内的《中华人民共和国特种设备安装改造维修许可证》（电梯）资质或《中华人民共和国特种设备生产许可证》【许可内容包含电梯安装（含修理）】资质证书。

## 二、商务技术文件格式

### 1 响应函（实质性格式）

#### 响应函

致：常州市天宁区青龙街道社区服务中心

常州青枫招标有限公司

我方参加你方就青竹苑社区电梯维修保养（QFCJC-2023008）组织的政府采购活动，并对此项目进行响应。

1. 我方已详细审查全部磋商文件，自愿参与响应并承诺如下：

（1）本响应有效期为自提交响应文件的截止之日起 60 个日历日。

（2）除合同条款及采购需求偏离表列出的偏离外，我方响应磋商文件的全部要求。

（3）我方已提供的全部文件资料是真实、准确的，并对此承担一切法律后果。

（4）如我方中标，我方将在法律规定的期限内与你方签订合同，按照磋商文件要求提交履约保证金，并在合同约定的期限内完成合同规定的全部义务。

2. 其他补充条款（如有）：\_\_\_\_\_。

与本响应有关的一切正式往来信函请寄：

地址\_\_\_\_\_ 传真\_\_\_\_\_

电话\_\_\_\_\_ 电子函件\_\_\_\_\_

供应商名称（加盖公章）\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日



## 2 法定代表人资格证明书（实质性格式）

### 法定代表人资格证明书

单位名称：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

姓名：\_\_\_\_\_ 性别：\_\_\_\_\_ 年龄：\_\_\_\_\_ 职务：\_\_\_\_\_

系（供应商名称）的法定代表人。为参与（项目名称）的政府采购活动，签署、澄清确认、递交、撤回、修改上述项目的响应文件、进行合同磋商、签署合同和处理与之有关的一切事务。

特此证明。

附：法定代表人（单位负责人）有效期内的身份证正反面复印件。

--	--

供应商：（加盖公章）：\_\_\_\_\_

法定代表人签字、签章或印鉴：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

说明：

1. 若供应商为事业单位或其他组织或分支机构（仅当磋商文件注明允许分支机构响应的），则法定代表人（单位负责人）处的签署人可为单位负责人。
2. 供应商为自然人的情形，可不提供本《法定代表人资格证明书》。

### 3 授权委托书（如有，实质性格式）

#### 授权委托书

本授权委托书声明：本人\_\_\_\_（法定代表人姓名）系\_\_\_\_（供应商名称）的法定代表人，现授权委托\_\_\_\_（被授权人的姓名）为本次投标中我单位的合法代理人，全权负责参加本次采购项目的谈判、签订合约以及与之相关的各项工作。本单位对被授权人的签名负全部责任。

本授权书于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起签字生效，特此声明。

被授权人情况如下（必填）：

姓名：\_\_\_\_\_；性别：\_\_\_\_\_；联系电话：\_\_\_\_\_；

身份证号码：\_\_\_\_\_。

被授权人签字：\_\_\_\_\_。

供应商：（加盖公章）

法定代表人签字、签章或印鉴：

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

被授权人身份证复印件：

--	--

注：

- 1、法定代表人参加磋商会议时，须携带并按要求提交本人身份证原件。
- 2、被授权人参加磋商会议时，须携带并按要求提交授权委托书和本人身份证原件。
- 3、身份证复印件信息必须清晰可辨，如因清晰度不够引起的一切后果由供应商自行承担

#### 4 政府采购供应商信用承诺书（实质性格式）

### 政府采购供应商信用承诺书

为维护公开、公平、公正的政府采购市场秩序，树立诚实守信的供应商形象，本单位在参与政府采购活动中，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《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。

二、本单位已经阅读并充分理解《常州市政府采购供应商信用管理暂行办法》，自愿按照《常州市政府采购供应商信用管理暂行办法》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。

供应商名称（加盖公章）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 5 报价一览表

### 报价一览表

项目编号 \_\_\_\_\_ 项目名称: \_\_\_\_\_

磋商报价 (含税价)	小写 ¥ _____
	大写 人民币 _____ 元
项目负责人	

供应商名称 (加盖公章): \_\_\_\_\_

日期: \_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 6 清单报价表

### 清单报价表

序号	电梯型号	层站	梯速	品牌	数量(台)	单价(元)	小计(元)
1	XJE9000-K0817/F	18\18\18	1.75m/min	西继迅达	18		
2	XJE8000-K0615/F	10\10\10	1.5m/min	西继迅达	9		
3	9000-KT-08-15-2-F	11\11\11	1.5m/min	西继迅达	6		
4	9000-KT-08-17-2-F	18\18\18	1.75m/min	西继迅达	3		
5	9000-KT-08-17-2-F	19\19\19	1.75m/min	西继迅达	3		
6	9000-KT-08-10-2-F	9\9\9	1.0m/min	西继迅达	7		
7	9000-KT-08-15-2-F	11\10\10	1.5m/min	西继迅达	8		
8	9000-KT-08-15-2-F	15\14\14	1.5m/min	西继迅达	8		
<b>合计(一年维保费用):</b>							
<b>三年维保费用合计(每年维保费用*3):</b>							

供应商名称(加盖公章): \_\_\_\_\_

日期: \_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 7 合同条款偏离表

### 合同条款偏离表

项目编号 \_\_\_\_\_ 项目名称: \_\_\_\_\_

<b>对本项目合同条款的偏离情况（请进行勾选）：</b> <input type="checkbox"/> 无偏离（如无偏离，仅勾选无偏离即可） <input type="checkbox"/> 有偏离（如有负偏离，则须在本表中对负偏离项逐一系列明）					
序号	磋商文件条 目号（页码）	磋商文件要求	响应文件内容	偏离情况 （据实填写）	说明

注：

1. 对合同条款中的所有要求，除本表所列明的所有偏离外，均视作供应商已对之理解和响应。
2. “偏离情况”列应据实填写“正偏离”或“负偏离”。

供应商名称（加盖公章）： \_\_\_\_\_

日期： \_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 8 采购需求偏离表

### 采购需求偏离表

项目编号 \_\_\_\_\_ 项目名称: \_\_\_\_\_

序号	磋商文件条目号(页码)	磋商文件要求	响应内容	偏离情况 (据实填写)	说明

注:

1. 对磋商文件中的所有商务、技术要求,除本表所列明的所有偏离外,均视作供应商已对之理解和响应。此表中若无任何文字说明,内容为空白,则**响应无效**。
2. “偏离情况”列应据实填写“正偏离”、“无偏离”或“负偏离”。

供应商名称(加盖公章): \_\_\_\_\_

日期: \_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

9 项目实施方案等，包括但不限于如下主题：

- 1) 供应商情况简介；
- 2) 技术服务方案及履约能力等；
- 3) 其他。



10 参加本项目人员一览表

参加本项目人员一览表

项目编号：\_\_\_\_\_ 项目名称：\_\_\_\_\_

序号	姓名	性别	年龄	毕业学校和学历	专业	职称	专业培训及证书	责任或分工	项目经历或主要工作业绩

注：参加本项目人员须是供应商正式职工。

供应商名称（加盖公章）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

11 相关业绩案例一览表

相关业绩案例一览表

项目编号：\_\_\_\_\_ 项目名称：\_\_\_\_\_

项目时间	项目甲方单位	项目名称	合同金额	单位地址	联系电话

供应商名称（加盖公章）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 12 磋商文件要求提供或供应商认为应附的其他材料