

邹区精品灯饰市场、鼎鸿物流园电梯维保项目

项目编号:ZYJS-SG2023213

公开招标文件

招标人：常州新运城市发展集团有限公司

招标代理机构：常州中宇建设工程管理有限公司

二〇二三年十二月

目录

第一章	招标公告	1
第二章	投标人须知	7
第三章	项目需求	23
第四章	合同条款及格式	34
第五章	评标方法与评标标准	52
第六章	投标文件格式	55
友情提醒	68

第一章 招标公告

项目概况

(常州新运城市发展集团有限公司邹区精品灯饰市场、鼎鸿物流园电梯维保项目)的潜在投标人应在(常州钟楼区大仓路65号(博济五星智造园)8号楼2楼常州中字财务室)获取招标文件,并于2024年1月9日下午2点00分00秒(北京时间)前递交投标文件。

一、项目基本情况

项目编号: ZYJS-SG2023213

项目名称: 常州新运城市发展集团有限公司邹区精品灯饰市场、鼎鸿物流园电梯维保项目

项目预算金额、项目最高限价:

序号	位置	服务内容	控制价(元)	最高限价(元)	限价合计
1	邹区精品灯饰市场	电梯维保	106800元/年	106800元/年	183800元/年
2	鼎鸿物流园	电梯维保	77000元/年	77000元/年	

投标人的报价总价不得高于最高限价总价183800元/年,供应商的报价单价不得高于最高限价单价(详见项目需求),否则作为无效投标处理。

采购需求: 常州新运城市发展集团有限公司邹区精品灯饰市场、鼎鸿物流园电梯维保项目,服务内容包括但不限于对应使用、管理的电梯提供日常的维护、保养和抢修服务等。维保服务方式为全包方式(全包内容详见本招标文件中合同文本)。

合同履行期限: 二年,合同一年一签,服务期具体开始时间以招标人通知为准。其中前三个月为试用期,试用期满须经招标人考核,

考核不合格，招标人有权无条件解除合同且不承担违约责任。一年合同期满后经招标人考核合格后可续签下一年合同，服务期限总累计不得超过二年；考核不合格的，终止合同不再续签。

本项目不接受联合体。

二、申请人的资格要求：

1、具有独立承担民事责任能力的法人或其他组织，提供有效的营业执照副本。

2、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；资产运营良好，不存在因借贷、担保等可能影响投标人履行本招标项目的情况，具有良好的经营业绩，有提供优质服务的能力。

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、参加招标活动前二年内，在经营活动中无重大违法记录或无不良行为记录（如该记录对禁止参与招投标活动有明确规定的，则从其规定）。

6、未被“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中“国执行信息公开网”（<http://zxgk.court.gov.cn/>）列入失信被执行人、被执行人、重大税收违法案件当事人名单（即重大税收违法失信主体）、严重失信行为记录名单（招标人或招标代理机构开标当天查询，投标人无需提供证明材料）。

7、投标人具有有效的《中华人民共和国特种设备安装改造维修许可证》（电梯）资质B级及以上资质或《中华人民共和国特种设备

生产许可证》其中许可内容包含电梯安装（含修理）-曳引驱动乘客电梯（含消防员电梯）。

8、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采购活动；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，不得参加投标。

9、无其他法律、行政法规规定的禁止参与招投标活动的行为；

10. 本项目不接受联合体形式。

三、获取招标文件

时间：2023年12月19日至2023年12月26日，每天上午8:30至11:00，下午13:30至17:00（北京时间，法定节假日除外）

地点：常州钟楼区大仓路65号（博济五星智造园）8号楼2楼常州中宇财务室

方式：

(1) 线上获取：将获取材料扫描（投标人情况表盖章扫描件及招标文件费用缴纳凭证）发至本公司邮箱“zhongyuzhaobiao111@163.com”后，招标文件以邮件形式发送至供应商邮箱。

户 名：常州中宇建设工程管理有限公司

开户银行：中国工商银行股份有限公司常州勤德支行

账 号：1105052609000510202

财务室电话（查询标书款情况）：0519-85782855

(2) 现场获取：公开招标文件现场购买地点：常州钟楼区大仓路

65号（博济五星智造园）8号楼2楼常州中字财务室。

报名单位须在第1条规定截止时间前将标书款缴入以下专用账户，禁止第三方代缴，转帐时请备注所投项目编号。

财务室电话（查询标书款）：0519-85782855

售价：人民币伍佰元/份（从企业账户缴入代理机构银行账户或现场报名缴纳），招标文件文件售后一概不退。未获取招标文件文件的投标人不得参与投标。投标人获取招标文件文件时应提供如下材料：

投标人情况表（格式见网站首页资料下载板块）

四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点

2024年1月9日下午2点00分00秒（北京时间）

地点：常州钟楼区大仓路65号（博济五星智造园）8号楼2楼常州中字招标中心开标室

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、澄清

①对招标文件有澄清或疑问的投标人，均应在2023年12月26日17:30前按招标公告中的通讯地址，将疑问内容一次性以书面形式并加盖公章送达采购代理机构，否则视为无有效澄清或疑问。

②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投标失误责任由投标人自负。

2、投标文件制作份数要求：

正本份数：1份，副本份数：4份；投标文件应按顺序胶装成册，并编制投标文件目录索引。不论投标人中标与否，投标文件均不退回。

3、投标保证金要求

①投标保证金专用帐户：

户名：常州中宇建设工程管理有限公司

开户银行：中国工商银行股份有限公司常州勤德支行

账号：1105052609000510202

②投标保证金到账截止时间：同投标文件递交截止时间

③投标保证金金额（人民币）：叁仟元

④报名单位须在第2条规定截止时间前将投标保证金从企业账户缴入投标保证金专用账户，拒绝以其它方式缴纳，禁止第三方代缴保证金。供应商应充分考虑投标保证金在途时间，确保投标保证金在到账截止时间前到达投标保证金专用帐户。

⑤未按上述4条要求提交投标保证金的将被视为无效投标，其投标文件将被评标小组拒绝。

4.公告发布媒体：常州中宇建设工程管理有限公司

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：常州新运城市发展集团有限公司

地址：钟楼区茶花路300号

联系方式：王工 0519-88891936

2、采购代理机构信息

名 称：常州中宇建设工程管理有限公司

地 址：常州钟楼区大仓路 65 号 8 号楼二楼

联系方式：0519-85782055

3、项目联系方式

项目联系人：左学文

电 话：0519-85782055

注：上述个人信息由于工作需要经机构或本人同意对外公布。

第二章 投标人须知

一、总则

1、招标方式

本次招标采取公开招标方式，本招标文件仅适用于招标公告中所述项目。

2、合格的投标人

2.1 满足招标公告中“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。

2.3 本招标文件中所有带★号的内容均为实质性条款，如投标人递交的投标文件不符合实质性条款的要求，将作为无效投标文件处理。

3、适用范围及定义

3.1 适用范围

依据公开、公平、公正、诚实信用的原则制定本须知。

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。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。

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）“中国执行信息公开网”（<http://zxgk.court.gov.cn/>）列入失信被执行人、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（包含本须知第 16.5 条中相关内容）。

3.2.3 “参加招标活动前二年”是以投标文件的递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，招标代理机构在任何情况下均无义务和责任承担这些费用。

4.2 招标代理服务收费标准

收费标准：中标单位须按中标总金额×1.5%计算并支付中标服务费，以及评审相关费用。中标服务费收费最低为人民币 3000 元，若按上述计算方式不足人民币 3000 元的，则按人民币 3000 元收取。

中标服务费收费按差额定率累进法计算。例如：中标金额为 20 万元，则招标代理服务收费计算方式如下：（以此类推）

$$20 \text{ 万元} \times 1.5\% = 0.3 \text{ 万元}$$

4.3 本次招标按 4.2 条内容计算中标服务费，中标人在中标通知书发出之日起五个工作日内向招标代理机构缴纳，否则招标代理机构有权直接从其投标保证金中扣除该项费用。

5、投标人代表

指全权代表参加招标活动并签署投标文件、与招标人签署合同的人，如果投标人代表不是法定代表人，须有与投标人代表相符的《授权委托书》（格式见第六章 投标文件格式）。同一投标人不得授权多人作为同一项目的投标人代表，否则其投标文件将被作为无效投标。

二、招标文件

6、招标文件构成

6.1 招标文件是用以阐明所需内容、公开招标程序的资料。本招标文件、招标代理机构在开标前发出的答疑纪要和其他补充修改函件，均是招标文件的组成部分，对投标人起约束作用。招标文件有以下部分组成：

- (1) 招标公告
- (2) 投标人须知
- (3) 项目需求
- (4) 合同条款及格式
- (5) 评标方法与评标标准
- (6) 投标文件格式

请仔细检查招标文件是否齐全，如有缺漏请立即与招标代理机构联系解决。

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作出实质性响应，否则其风险由投标人自行承担。

6.3 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。

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，均应按招标公告规定的提疑时间及要求，以书面形式并加盖公章送达招标代理机构，否则视为无有效疑问或澄清。

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，否则视为无有效异议。投标人根据招标代理机构的答复作出是否继续投标的决定。

7.3 招标人或招标代理机构将视按照上述 7.1、7.2 条规定收到的要求澄清或提出异议事项决定是否发布澄清修改公告，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，招标代理机构对投标人的疑问可以作选择性答复。

7.4 有关本次招标的事项若存在变动或修改，招标代理机构将通过补充或更正形式在网站上发布，因未能及时了解相关最新信息所引起的投标失误责任由投标人自负。

8、招标文件的修改

8.1 招标文件发出后，在规定投标文件递交时间截止前任何时间，招标人或招标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，招标代理机构将通过补充或更正形式在网站上发布，因未能及时了解相关最新信息所引起的投标失误责任由投标人自负。

8.2 招标人或招标代理机构有权按照法定的要求推迟投标截止日期和开标日期。

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招标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胶装成册，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）、“中国执行信息公开网”（<http://zxgk.court.gov.cn/>）列入失信被执行人、被执行人、重大税收违法案件当事人名单（即重大税收违法失信主体）、严重失信行为记录名单（招标人或招标代理机构开标当天查询，投标人无需提供证明材料）；

12、投标配置与分项报价表

12.1 投标人应按照招标文件规定格式填报投标报价与分项报价表，在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。本次招标不接受备选方案。

12.2 有关报价的内容

12.2.1 本项目投标报价为固定总价包干，所报价格为投标人在投标文件中提出的各项支付金额的总和，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的费用）、

检查维修人工费、保险、管理费、利润、税金、市场风险以及合同明示或暗示的所有责任、义务和因国家政策及市场行情的变化所带来的所有风险等，还包括为完成本项目可能发生的和自身认为需要的一切费用。同时，除非合同条款中另有规定，否则，投标人所报价格在合同投标、实施期间不因市场变化因素而变动。

如果单价和总价不符，以单价为准。每项采购内容只允许有一个报价，任何有选择的或附有条件的报价将视为无效投标。投标人未填单价或总价的项目，在中标后，采购单位将不予支付，并视为该项费用已包括在其它有价款的单价或总价内。

12.2.2 一项内容只允许一个报价，采购代理机构不接受任何有选择性的报价或附条件的报价。

12.2.3 如投标人的报价明显低于成本价，涉嫌恶性竞争，扰乱市场秩序的，投标人必须自行承担由此而产生的任何法律责任。采购代理机构对此不承担任何责任。

12.3 投标货币

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。报价应是唯一的，招标方不接受有选择的报价和方案。当数量和单价之积不等于总价时，以单价为准重新计算总价。

12.4 投标配置与分项报价表上的价格应按下列方式分开填写：

- (1) 项目单价：按投标配置及分项报价表中要求填报；
- (2) 项目总价：按各项目单价与数量乘积的总和。

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，详见第六章《偏离表》相关要求。

13.2 带★号的内容要求必须进行实质性响应，不响应和负偏离都将视为无效投标；

13.3 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按不低于招标文件要求的标准。

14.2 投标人的售后服务机构、人员应满足招标文件要求。

15、响应函和开标一览表

15.1 投标人应按照招标文件中提供的格式完整、正确填写响应函、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，否则视为无效。

15.2 开标一览表中的价格应与投标文件中投标配置与分项报价表中的价格一致。如出现不一致的情况，评标时一律按开标一览表中价格为准。

15.3 开标一览表分项报价和汇总与总价不一致以分项报价为准进行修正。

16、投标保证金

16.1 投标人提交的投标保证金应从投标人银行账户电汇或转账形式一次性递交至招标代理机构指定账户。

16.2 开标时，对于未按招标公告要求提交投标保证金的，将被视为无效投标而予以拒绝。

16.3 未中标的投标人的投标保证金，将在中标通知书发出后5个工作日内予以退还，不计利息。

16.4 中标人的投标保证金，在合同签署并向招标代理机构进行备案后退还。

16.5 下列任何一种情况发生时，投标保证金将不予退还，已经中标的，取消其中标资格，并列入本招标代理机构不良行为记录名单予以公布，在一至两年内不得参与本招标代理机构组织的项目。已经签约的，所签订的合同无效，同时招标人及招标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) 投标人扰乱开标、评标现场、影响评审或办公秩序的；
- (4) 捏造事实、提供虚假材料、以非法手段取得证明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，向招标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中标服务费或不缴纳履约保证金的。
- (7) 中标（成交）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、其他项目参与人或招标工作人员行贿或者提供其他不正当利益的。

16.6 中标人违反第 16.5 条规定，并且导致中标无效的，招标人可以与排位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招标，同时，招标人或招标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) 原招标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。

17、投标有效期

17.1 投标有效期为开标之日后六十（60）天。投标有效期比规定短的将被视为无效投标而予以拒绝。

17.2 在特殊情况下，招标人或招标代理机构于原投标有效期满之前，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招标代理机构的这一要求而放弃投标。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。同时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。

18、投标文件份数和签署

18.1 投标人应严格按照招标公告要求的份数准备投标文件，每份投标文件须清楚地标明“正本”或“副本”字样。一旦正本和副本不符，以正本为准。

18.2 投标文件的正本和所有的副本均需打印或复印，按顺序胶装成册，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。授权代表为非法定代表人时，须将法定代表人以书面形式出具的“法定代表人授权书”（原件）附在投标文件中。

18.3 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或盖章。

四、投标文件的递交

19、投标文件的密封和标记

19.1 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。

19.2 密封的投标文件应：

(1) 在封皮上注明投标人名称，如因标注不清而产生的后果由投标人自负。按“投标人须知前附表”中注明的接收时间和接收地点送达招标代理机构。

(2) 注明投标项目名称、项目编号及“开标时启封”的字样。

(3) 所有投标文件密封口须加盖投标人公章、法定代表人或授权委托人签字或盖章。

19.3 如果投标文件被宣布为“迟到”投标时，应原封退回。

19.4 未按要求密封和加写标记的投标文件，招标代理机构将予以拒绝。招标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，招标代理机构有权拒绝。

20、投标截止时间

20.1 投标人应当在招标文件要求提交投标文件的截止时间前，将投标文件密封送达投标地点。

20.2 招标人或招标代理机构可以按照规定，通过修改招标文件有权酌情延长投标截止时间，以延期或更正公告形式在网站上发布。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延长后新的截止时间为准。

20.3 迟于投标文件递交截止时间的，招标代理机构将有权拒绝接收其投标文件。公证人员或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拆封。

21、迟交的投标文件

21.1 招标代理机构将拒绝并原封退回在其规定的投标截止时间后收到的任何投标文件。

21.2 招标代理机构对投标文件在送达过程中的遗失或损坏不负责。

22、投标文件的修改和撤回

22.1 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，以书面形式通知招标代理机构，修改或撤回其投标文件。

22.2 投标人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”和“撤回”字样。修改文件必须在投标截止时间前送达招标代理机构。

22.3 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。

22.4 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

23、开标

23.1 招标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，参与开标的投标人代表应携带身份证明原件按本次招标文件规定的时间准时参加。投标人未参加开标的，视同认可开标结果。

23.2 开标仪式由招标代理机构主持，招标人代表、公证或监督部门代表、投标人代表以及有关工作人员参加。

23.3 开标时由投标人代表或监督（公证）人员查验投标文件密封及签章情况，确认无误后，招标工作人员当众拆封唱标。

23.4 主持人在开标仪式上，将公布投标人的名称、投标价格及其投标的修改、投标的撤回等，招标代理机构工作人员将作唱标记录。投标人代表应在唱标记录上签字确认。

23.5 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。

23.6 招标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。

24、评标委员会

24.1 招标代理机构将根据项目特点和有关规定组建评标委员会（以下简称评委会），由招标人代表和有关专家组成，并独立开展评标工作。评委会对投标

文件进行审查、澄清、评估、比较。

24.2 招标人可以推荐代表参加评委会。但人数不得超过评委会成员总人数的三分之一。参加评审的招标人代表，必须向招标代理机构提交招标人代表身份授权函或证明。

24.3 评委会应以科学、公正的态度参加评审工作并确定中标候选人。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。

24.4 评委会将对投标人的商业、技术秘密予以保密。

24.5 未经评委会批准，其他任何人员禁止进入评标现场。

24.6 评委会成员负责具体的评标事务，并独立履行以下职责：

24.6.1 审查、评价投标文件是否符合招标文件的要求，并作出评价；

24.6.2 要求投标人对投标文件有关事项作出澄清或者说明；

24.6.3 对投标文件进行比较和评价；

24.6.4 确定中标候选人名单，以及根据招标人委托直接确定中标人；

24.6.5 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。

24.7 评委会成员应当履行下列义务：

24.7.1 遵纪守法，客观、公正、廉洁地履行职责；

24.7.2 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；

24.7.3 对评标过程和结果，以及投标人的商业秘密保密；

24.7.4 参与评标报告的起草；

24.7.5 配合相关部门的投诉处理工作；

24.7.6 配合招标代理机构答复投标人提出的质疑。

25、评标过程的保密与公正

25.1 开标后，直至向中标的投标人授予合同时止，凡是与审查、澄清、评价和比较投标的有关资料以及授标建议等，均不得向投标人或与评标无关的其他人员透露。有关中标的信息，须经招标文件规定的程序报批后，由招标代理机构书面通知有关单位。招标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。

25.2 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、招标代理机构和评委会成员施加任何影响，都将会导致其投标被拒绝，并承担相应的法律责任。

25.3 在评标期间，招标代理机构将通过指定联络人（非评委会成员）与投标人进行联系。

26、投标的澄清

26.1 评标期间，为有助于对投标文件的审查、评价和比较，评委会将有权要求投标人对投标书中含义不明确的内容进行澄清。

26.2 投标人必须按照评委会通知的时间、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，但投标的价格和实质性的内容不得做任何更改。

26.3 接到评委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。

27、对投标文件的审查

27.1 投标文件初审分为资格性检查和符合性检查。

资格性检查：招标人、招标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，以确定投标投标人是否具备投标资格。

符合性检查：评委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。

27.2 在详细评标之前，评委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。实质性响应的投标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。

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委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。

27.3 如果投标文件实质上没有响应招标文件的要求，评委会将予以拒绝，投标人不得通过修改或撤销不合要求的偏离或保留而使其投标成为实质性响应

的投标。

27.4 评委会将对确定为实质性响应的投标进行进一步审核，看其是否有计算上或累加上的算术错误，修正错误的原则如下：

(1) 如果用数字表示的金额和用文字表示的金额不一致时，应以文字表示的金额为准进行修正；

(2) 当单价与数量的乘积和总价不一致时，以单价为准进行修正。只有在评委会认为单价有明显的小数点错误时，才能以标出的总价为准，并修改单价；

(3) 数量不符合招标文件要求的作为未实质性响应招标文件处理，该投标文件将不予以详细评审，也不得中标；

(4) 当分项报价与汇总总价不符时，以分项报价为准重新计算总价（总价已注明优惠的除外）。

27.5 评委会将按上述修正错误的方法调整投标文件中的投标报价，调整后的价格应对投标人具有约束力。如果投标人不接受修正后的价格，则其投标将被拒绝。

27.6 评委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。

28、无效投标条款和废标条款

28.1 无效投标条款

- (1) 未按本次招标公告及招标文件相关要求交纳投标保证金的；
- (2) 投标人不具备招标文件中规定资格要求的；
- (3) 未按照招标文件规定要求密封、无单位盖章、无法定代表人或授权代理人签字或盖章的；
- (4) 投标人在报价时采用选择性或是附有条件的报价；
- (5) 经评委会认定与招标文件有重大偏离；
- (6) 投标有效期不满足招标文件要求的；
- (7) 投标报价不满足招标文件中规定的最高限价（总价或单价）或最低标准的；
- (8) 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；
- ⑥ 不同投标人的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出。

(9) 评标委员会认为投标人的报价相对于其他通过符合性审查投标人的报价明显不合理，有可能影响产品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。

(10) 投标文件含有招标人不能接受的附加条件的；

(11) 被“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、“中国执行信息公开网”（<http://zxgk.court.gov.cn/>）列入失信被执行人、被执行人、重大税收违法案件当事人名单（即重大税收违法失信主体）、严重失信行为记录名单；

(12) 招标文件明确规定无效的其他情形；

(13) 其他被评委会认定无效的情况；

(14) 其他法律、法规及本招标文件规定的属无效投标的情形。

28.2 废标条款：

(1) 符合专业条件的投标人或者对招标文件作实质响应的投标人不足三家的；

(2) 出现影响招标公正的违法、违规行为的；

(3) 投标人的报价均超过了采购限价，招标人不能接受的；

(4) 因重大变故，招标任务取消的。

29、评审

29.1 评委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。

29.2 本项目评标办法采用综合评分法，评分办法详见第五章评标方法与评标标准。

29.3 最低的投标报价或最高的折扣比例是中标的重要条件，但不是唯一条件。

29.4 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

30、确定中标人

30.1 评委会根据本招标文件规定评分办法与评分标准直接确定中标人。

30.2 招标人应当自收到评标报告之日起5个工作日内，在评标报告确定的中标候选人名单中按顺序确定中标人。招标人在收到评标报告5个工作日内未按评标报告推荐的中标候选人顺序确定中标人，又不能说明合法理由的，视同按评标报告推荐的顺序确定排名第一的中标候选人为中标人。招标人也可以事前授权评委会直接确定中标人。

30.3 中标人确定后，招标代理机构将中标人、中标金额、评委名单等信息在在相关媒体网站进行公示，公示时间为3日。

31、质疑处理

31.1 投标人如对公示结果有异议，应在公示时间内，以书面形式向招标代理机构提出，同时出具必要证明（证据）材料，逾期不予受理。

31.2 质疑的提起实行实名制，质疑必须由投标人法定代表人或参加投标的授权委托人签署以及投标人单位盖章，不得加盖合同专用章、投标专用章等各种形式的专用章。

31.3 投标人未在31.1规定的时限内向招标代理机构提出质疑、质疑未经投标人法定代表人或参加投标的授权委托人签署和投标人单位盖章的、未出具相关必要证明（证据）材料以及匿名的质疑将被视为无效质疑，招标代理机构不予受理。

31.4 在有效质疑期内，若质疑仅是对招标文件设置的资质、条件、技术要求、商务条款、评标办法（评分标准）等内容的，因该等质疑的设置已在本章节第7条（招标文件的澄清）中予以设定，此时不再作为有效质疑被审查。

31.5 提出质疑的投标人，其投标保证金在质疑处理期间，暂不予退还（免收保证金的项目不适用本条）。

31.6 招标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。

31.7 被质疑的投标人应当配合招标代理机构对质疑内容调查取证，并提供所需的相关资料，否则，视同质疑成立。

31.8 在有效质疑期内，如有参加投标的投标人提出有效质疑，并因此可能对中标结果产生影响，而最终被取消中标的，招标代理机构对中标单位不承担任何责任。

31.9 若异议投标人对招标代理机构答复不满意的，双方应通过友好协商解决；协商不成的，可向常州仲裁委员会申请仲裁。

31.10 投标人提出书面质疑必须有理、有据，不得恶意质疑或提交虚假质疑。否则，一经查实，招标代理机构有权依据规定报请行业监管部门对该投标人进行相应的行政处罚。

31.11 投标人提出书面质疑必须有理、有据，不得恶意质疑或提交虚假质疑。否则，一经查实，招标代理机构有权依据规定报请行业监管部门对该投标人进行相应的行政处罚。

32、中标通知书

32.1 中标公告发布后，招标代理机构将向中标投标人发出中标通知书。

32.2 中标通知书将是合同的一个组成部分。对招标人和中标投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，且不影响其中标服务费的支付。

七、授予合同

33、签订合同

33.1 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。

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

33.3 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，中标人的履约保证金将不予退还。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。

33.4 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招标：

33.4.1 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。

33.4.2 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。

八、其他

1) 中标且中标人完成与招标人的合同签订后，中标人需按招标人要求提前十五天进场，与原维保单位进行交接，交接期间查验出的责任、问题应及时书面提出并报告招标人完成相应责任方的整改。交接期过后，招标人不再接受任何中标人以不了解现场实际梯况，原维保不到位等理由要求费用增加，额外索赔维修费用，拒不维保等情形的发生。反之，由于中标人上述原因导致电梯脱保，造成电梯故障等损失均由中标人承担违约责任，且招标人有权可以无条件解除合同。

2) 一年合同期满后，招标人有权寻求第三方单位来评估维保单位的维保质量，若评估出维保质量不合格的，招标人有权要求中标人无条件限期整改到位（包括应换未换的部件更换到位等），评估费用均由中标人承担，同时招标人有权视维保评估情况对中标人作出相应的经济处罚。评估情况严重不合格的，招标人有权将其列入招标人集团黑名单，三年内不得参与本集团项目招投标活动。

第三章 项目需求

一、项目概况

常州新运城市发展集团有限公司邹区精品灯饰市场、鼎鸿物流园电梯维保项目，服务内容包括但不限于对应使用、管理的电梯提供日常的维护、保养和抢修服务等。维保服务方式为全包方式（全包内容详见本招标文件中合同文本）。

序号	位置	服务内容
1	邹区精品灯饰市场	电梯维保
2	鼎鸿物流园	电梯维保

二、服务内容及要求

清单 1:

现有电梯品牌类别	电梯型号	层站 /提升高度	开始使用时间	载重	提升速度	数量	单价限价	合计/元/
							台/元/年	年
西继迅达观光电梯	9000-GT-10 -10-2-F	4/4/4	2011.8	1000kg	1.0m/s	4 台	5000	20000
西继迅达自动扶梯	FTM35-50	5m	2011.8	/	0.5m/s	12 台	5400	64800
常州飞达载货电梯	THJ3000/0. 5-JXW.VVVF	4/4/4	2011.10	3000kg	0.5m/s	4 台	5500	22000
合计	106800 元/年							

清单 2:

现有电梯品牌类别	电梯型号	层站 /提升高度	开始使用时间	载重	提升速度	数量	单价限价	合计/元
							台/元/年	/年
飞达电梯	载货电梯	3	2017	3000KG	0.5M/S	14 台	5500	77000
合计	77000 元/年							

维保要求符合《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。

注：1. 本条款约定的税率为中标人开具增值税专用发票的税率；本条款约定的税额为国家税法规定应计入合同金额内的增值税税额，不代表合同执行中中标人实际纳税金额；如因中标人管理不当所造成的损益均由中标人自行承担，实际税率根据国家最新文件进行动态调整。如果国家调整增值税税率，则自新增增值税税率执行之日起且本合同项下未开票部分按照新的增值税税率开具发票，不含税合同价款保持不变。

2. 维护保养费中已包含保险费（电梯人员伤亡及财产损失补偿、人员滞留赔偿等）。

3. 中标后，中标人与招标人按各独立的电梯所属主体公司分别签订合同，成本分别归入各电梯所属主体公司。

三、维保内容及细则

保 养 项 目 表(垂直梯)

1、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（由甲方负责）	清洁，门窗完好、照明正常（由甲方负责）
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	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，间隙值符合制造单位要求
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、停止装置	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/平衡重块及其压板	对重/平衡重块无松动，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、停止装置	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、IC 卡系统	齐全，有效
20	轿门防撞击保护装置(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	轿厢平层准确度	符合标准值
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
30	底坑环境	清洁，无渗水、积水，照明正常（甲方负责确保底坑干燥无渗水、无积水）
31	底坑停止装置	工作正常

2、季度维保项目（内容）和要求

季度维保项目（内容）和要求除符合半月维保的项目（内容）和要求外，还应当符合下表的项目（内容）和要求。

序号	维保项目（内容）	维保基本要求
1	减速机润滑油	油量适宜，除蜗杆伸出端外均无渗漏
2	制动衬	清洁，磨损量不超过制造单位要求
3	编码器	工作正常
4	选层器动静触点	清洁，无烧蚀
5	曳引轮槽、悬挂装置	清洁，无严重油腻，张力均匀
6	限速器轮槽、限速器钢丝绳	清洁，无严重油腻
7	靴衬、滚轮	清洁，磨损量不超过制造单位要求

8	验证轿门关闭的电气安全装置	工作正常
9	层门、轿门系统中传动钢丝绳、链条、传动带	按照制造单位要求进行清洁、调整
10	层门门导靴	磨损量不超过制造单位要求
11	消防开关	工作正常，功能有效
12	耗能缓冲器	电气安全装置功能有效，油量适宜，柱塞无锈蚀
13	限速器张紧轮装置和电气安全装置	工作正常

3、半年维保项目（内容）和要求

半年维保项目（内容）和要求除符合季度维保的项目（内容）和要求外，还应当符合下表的项目（内容）和要求。

序号	维保项目（内容）	维保基本要求
1	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
2	曳引轮、导向轮轴承部	无异常声，无振动，润滑良好
3	曳引轮槽	磨损量不超过制造单位要求
4	制动器动作状态监测装置	工作正常，制动器动作可靠
5	控制柜内各接线端子	各接线紧固、整齐，线号齐全清晰
6	控制柜各仪表	显示正确
7	井道、对重、轿顶各反绳轮轴承部	无异常声，无振动，润滑良好
8	悬挂装置、补偿绳	磨损量、断丝数不超过要求
9	绳头组合	螺母无松动
10	限速器钢丝绳	磨损量、断丝数不超过制造单位要求
11	层门、轿门门扇	门扇各相关间隙符合标准
12	轿门开门限制装置	工作正常
13	对重缓冲距离	符合标准
14	补偿链（绳）与轿厢、对重接合处	固定、无松动
15	上下极限开关	工作正常

4、年度维保项目（内容）和要求

年度维保项目（内容）和要求除符合半年维保的项目（内容）和要求外，还

应当符合下表的项目（内容）和要求。

序号	维保项目（内容）	维保基本要求
1	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
2	控制柜接触器,继电器触点	接触良好
3	制动器铁芯(柱塞)	进行清洁、润滑、检查,磨损量不超过制造单位要求
4	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
5	导电回路绝缘性能测试	符合标准
6	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
7	上行超速保护装置动作试验	工作正常
8	轿厢意外移动保护装置动作试验	工作正常
9	轿顶、轿厢架、轿门及其附件安装螺栓	紧固
10	轿厢和对重/平衡重的导轨支架	固定,无松动
11	轿厢和对重/平衡重的导轨	清洁,压板牢固
12	随行电缆	无损伤
13	层门装置和地坎	无影响正常使用的变形,各安装螺栓紧固
14	轿厢称重装置	准确有效
15	安全钳钳座	固定,无松动
16	轿底各安装螺栓	紧固
17	缓冲器	固定,无松动

注:(1)如果某些电梯没有表中的项目(内容),如有的电梯不含有某种部件,项目(内容)可适当进行调整;

(2)维保项目(内容)和要求中对测试、试验有明确规定的,应当按照规定进行测试、试验,没有明确规定,一般为检查、调整、清洁和润滑;

(3)维保基本要求,规定为“符合标准”的,有国家标准应当符合国家标准,没有国家标准的应当符合行业标准、企业标准。

(4) 维保基本要求，规定为“制造单位要求”的，按照制造单位的要求，其他没有明确的“要求”，应当为安全技术规范、标准或者制造单位等的要求。

(5) 当维保时发现电梯零部件不“齐全”或损坏时，应尽快通知甲方购买更换，费用由甲方负责（采用全包维保方式的除外，费用由乙方承担）。

保 养 项 目 表(扶梯)

1、半月维保项目（内容）和要求

序号	维保内容	维保要求
1	电器部件	清洁，接线紧固
2	故障显示板	信号功能正常
3	设备运行状况	正常，没有异响和抖动
4	主驱动链	运转正常，电气安全保护装置动作有效
5	制动器机械装置	清洁，动作正常
6	制动器状态监测开关	工作正常
7	减速机润滑油	油量适宜，无渗油
8	电机通风口	清洁
9	检修控制装置	工作正常
10	自动润滑油罐油位	油位正常，润滑系统工作正常
11	梳齿板开关	工作正常
12	梳齿板照明	照明正常
13	梳齿板梳齿与踏板面齿槽、导向胶带	梳齿板完好无损，梳齿板梳齿与踏板面齿槽、导向胶带啮合正常
14	梯级或者踏板下陷开关	工作正常
15	梯级或者踏板缺失监测装置	工作正常
16	超速或非操纵逆转监测装置	工作正常
17	检修盖板和楼层板	防倾覆或者翻转措施和监控装置有效、可靠
18	梯级链张紧开关	位置正确，动作正常
19	防护挡板	有效，无破损
20	梯级滚轮和梯级导轨	工作正常
21	梯级、踏板与围裙板之间的间隙	任何一侧的水平间隙及两侧间隙之和符合标准值

22	运行方向显示	工作正常
23	扶手带入口处保护开关	动作灵活可靠，清除入口处垃圾
24	扶手带	表面无毛刺，无机械损伤，出入口处居中，运行无摩擦
25	扶手带运行	速度正常
26	扶手护壁板	牢固可靠
27	上下出入口处的照明	工作正常
28	上下出入口和扶梯之间保护栏杆	牢固可靠
29	出入口安全警示标志	齐全，醒目
30	分离机房、各驱动和转向站	清洁，无杂物
31	自动运行功能	工作正常
32	紧急停止开关	工作正常
33	驱动主机的固定	牢固可靠

2、季度维保项目（内容）和要求

季度维保项目（内容）和要求除符合半月维保的项目（内容）和要求外，还应当符合下表的项目（内容）和要求。

序号	维保内容	维保要求
1	扶手带的运行速度	相对于梯级、踏板或者胶带的速度允差为0~+2%
2	梯级链张紧装置	工作正常
3	梯级轴衬	润滑有效
4	梯级链润滑	运行工况正常
5	防灌水保护装置	动作可靠（雨季到来之前必须完成）

3、半年维保项目（内容）和要求

半年维保项目（内容）和要求除符合季度维保的项目（内容）和要求外，还应当符合下表的项目（内容）和要求。

序号	维保内容	维保要求
1	制动衬厚度	不小于制造单位要求
2	主驱动链	清理表面油污，润滑
3	主驱动链链条滑块	清洁，厚度符合制造单位要求

4	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
5	空载向下运行制动距离	符合标准
6	制动器机械装置	润滑，工作有效
7	附加制动器	清洁和润滑，功能可靠
8	减速机润滑油	按照制造单位的要求进行检查、更换
9	调整梳齿板梳齿与踏板面齿槽啮合深度和间隙	符合标准值
10	扶手带张紧度张紧弹簧负荷长度	符合制造单位要求
11	扶手带速度监控器系统	工作正常
12	梯级踏板加热装置	功能正常，温度感应器接线牢固(冬季到来之前必须完成)

4、年度维保项目（内容）和要求

年度维保项目（内容）和要求除符合半年维保的项目（内容）和要求外，还应当符合下表的项目（内容）和要求。

序号	维保内容	维保要求
1	主接触器	工作可靠
2	主机速度检测功能	功能可靠，清洁感应面，感应间隙符合制造单位要求
3	电缆	无破损，固定牢固
4	扶手带托轮、滑轮群、防静电轮	清洁，无损伤，托轮转动平滑
5	扶手带内侧凸缘处	无损伤，清洁扶手导轨滑动面
6	扶手带断带保护开关	功能正常
7	扶手带导向块和导向轮	清洁，工作正常
8	在进入梳齿板处的梯级与导轮的轴向窜动量	符合制造单位要求
9	内外盖板连接	紧密牢固，连接处的凸台、缝隙符合标准
10	围裙板安全开关	测试有效
11	围裙板对接处	紧密平滑
12	电气安全装置	动作可靠
13	设备运行状况	正常，梯级运行平稳，无异常抖动，无异响

备注：1. 扶手带、强化玻璃、步级、盖板日常卫生清洁由甲方负责。

2. 当维保时发现电梯零部件不“齐全”或损坏时，应尽快通知甲方购买更换，费用由甲方负责（采用全包维保方式的除外，费用由乙方承担）。

四、服务要求

1. 质量标准及要求

满足招标人和国家、地方现行相应规范要求。如果本招标文件中或构成合同文件的任何文件中规定的标准高于国家标准的，按相关文件中规定的标准执行；如果相关文件中规定的标准低于国家标准的，则按国家标准执行。

2. 服务要求

(1) 中标人需委派一名项目负责人。同时中标人应设立 24 小时维保值班电话并保持通畅，提供全天候应急处理服务，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。中标人接到故障通知后应尽快派员到现场进行处理。响应时间：电梯困人时，应当在 30 分钟内（此时间最长不得超过 30 分钟）到达现场开展救援；电梯发生故障时，应当在 60 分钟内（此时间最长不得超过 60 分钟）到达现场排除故障。

(2) 中标人现场作业人员不得少于 2 人，且应当取得相应的《特种设备作业人员证》。

(3) 中标人在每次维保前两天应以书面通知提供给招标人具体的维保信息（细分到栋、每单元、时间、服务人员），每次保养完毕，中标人应填写“电梯/扶梯维修保养报告书”，并将报告书及时汇报招标人。如保养人员没有按规定的进行时间和项目进行保养，或违反招标人的有关制度，招标人有权通知招标人整改。因中标人保养不良造成的电梯故障，中标人应负责免费修复。

(4) 中标人应积极配合招标人的电梯年检工作。因中标人原因引起的复检，中标人需及时整改，并承担复检费用并按年度总维保费的 5% 标准支付违约金。国家有关安全标准的法律规定发生改变时，中标人将及时书面通知招标人，并为招标人进行此安全设备的安装、调试工作，使其符合新的安全标准，相关费用已全部包含在维保费用内，招标人不再另行支付。

(5) 中标人在实施作业过程中应当负责落实现场安全防护措施，保证作业安全。中标人在保养过程中，发现存在安全隐患需要整改时，应书面通知招标人。招标人应在中标人发出通知后，立即对相关内容进行确认和配合整改，否则由此造成的一切损失和责任由招标人承担，与中标人无关。

(6) 中标人应对所维护保养的电梯安全运行负责，保障设备整机及零部件完整无损。当中标人发现电梯部件受损或必须修理、更换时，应书面通知招标人，招标人应对此进行确认，若因招标人延误而导致的损失和责任均由招标人承担，与中标人无关。经招标人确认后中标人进行修理、更换处理，实施完成

后中标人应通知招标人进行验收。中标人应保证更换的部件品质不低于原部件，招标人有权要求中标人提供更换的部件相应资料及原物件。对于不符合要求的部件，招标人有权要求中标人无条件进行更换。中标人负责更换的部件曳引机、曳引轮、钢丝绳的正常磨损，经招标人技术人员进行现场鉴定，招标人确认后，由中标人组织专项大修。如因维修保养不到位、违章操作致使曳引机严重缺油、钢丝绳张力不均、导轨损坏、电器元件烧毁等，造成曳引机抱轴、曳引轮磨损、曳引绳落槽等由中标人承担全部责任。大修年限按国家有关规定及电梯实际运行状态确定。

(7) 电梯停梯原因：如电梯停梯不能当时恢复运行的，中标人应以书面形式说明情况，通知招标人，无特殊情况四小时之内必须恢复正常运行。

(8) 在保养期内，电梯检测机构对电梯进行检测期间，中标人应派员协助检测工作。

(9) 涉及存在环境污染风险的旧零部件，中标人应负责按照环保的方式进行处理。若涉及危险废弃物的，中标人应按照国家相关法律法规予以处理。

(10) 中标人应建立回访制度（包括工作人员服务态度、维修质量、是否按规定实施维护保养等），反馈意见复印件需交由招标人存档备查。

(11) 中标人应当妥善保管电梯图纸及相关资料，并在合同终止时及时提交招标人。

(12) 不得以任何形式分包、转包，一经发现并确认，招标人有权随时终止合同，中标人承担所有的违约责任及损失。

五、报价方式

本项目投标报价为固定总价包干，所报价格为投标人在投标文件中提出的各项支付金额的总和，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的费用）、检查维修人工费、保险、管理费、利润、税金、市场风险以及合同明示或暗示的所有责任、义务和因国家政策及市场行情的变化所带来的所有风险等，还包括为完成本项目可能发生的和自身认为需要的一切费用。同时，除非合同条款中另有规定，否则，投标人所报价格在合同投标、实施期间不因市场变化因素而变动。

报价货币为人民币，评标时以人民币为准。

六、服务期限

二年，合同一年一签，服务期开始时间以招标人通知为准。其中前三个月为试用期，试用期满须经招标人考核，考核不合格，招标人有权无条件解除合同且不承担违约责任。一年合同期满后经招标人考核合格后可续签下一年合同，服务期限总累计不得超过二年；考核不合格的，终止合同不再续签。

七、付款方式

招标人按季度支付维保费用，季度费用按年度费用平均折算，具体支付时间和金额为：下一季度开始后，结合招标人确认的维保情况 30 天内支付上季度实际维保电梯费用（相应罚扣款直接在当季扣减）的 50%，余款待一年合同期满后经招标人确认本年度维保维修情况且由第三方出具检查报告，符合要求后支付。

中标人按节点完成收取合同款时，向招标人开具增值税专用发票，招标人凭中标人提供的增值税专用发票支付相应合同款，如中标人未按约定提供合法、有效、完整、准确的增值税专用发票，招标人有权迟延支付应付款项直至对方开具合格增值税发票，招标人不承担任何违约责任，中标人的各项合同义务仍应按合同约定履行。

中标人须在开具增值税专用发票之日起 15 天内将增值税专用发票送达招标人，招标人签收增值税专用发票的日期为增值税专用发票的送达或签收日期。中标人开具的增值税专用发票不合格的，应在接到招标人要求后的 15 天内重新开具合格的增值税专用发票并送达至招标人，中标人自行承担相关费用。

八、项目预算金额、项目最高限价：

序号	位置	服务内容	控制价 (万元)	最高限价 (万元)	合计
1	邹区精品灯饰市场	电梯维保	106800 元/年	106800 元/年	183800 元/年
2	鼎鸿物流园	电梯维保	77000 元/年	77000 元/年	

供应商的报价总价不得高于最高限价总价 183800 元/年，供应商的报价单价不得高于最高限价单价（详见项目需求），否则作为无效投标处理。

第四章 合同条款及格式

项目合同

项目名称：

甲方：

乙方：

签订地：

签订日期：

委托人（甲方）：

受托人（乙方）：

为贯彻“安全生产、预防为主”的方针，保障电梯安全运行，防止事故发生，依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国特种设备安全法》、《特种设备安全监察条例》、《电梯使用管理与维护保养规则》等有关法律、法规的规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就电梯日常维护保养（以下简称保养或维保）的有关事宜协商订立本合同。

乙方与甲方按各独立的电梯所属主体公司分别签订合同，成本分别归入各电梯所属主体公司。

第一条 乙方为本合同列明的电梯提供维保和紧急救援服务单位。保养项目应覆盖《电梯使用管理与维护保养规定》规定的半月、季度、半年、年度保养项目和电梯制造单位技术文件所要求的特殊保养项目，以及与电梯安全运行相关的其他项目。

第二条 乙方提供维保服务的方式：

清包：只提供维保所需工具和劳务，不提供任何免费电梯零部件；

半包：提供维保所需工具和劳务，并免费提供单价在人民币_____元以下（含本数）电梯零部件；

全包：提供维保所需工具和劳务，并免费提供电梯零部件（包括但不限于曳引机、曳引轮、钢丝绳、主机、梯级链、照明、装潢及客户自行加装的外围设备，以及限速器安全钳联动试验，扶梯齿轮箱和电梯缓冲器用油等等）。

第三条 维保期限

二年，合同一年一签，服务期开始时间以甲方通知为准。其中前三个月为试用期，试用期从合同生效之日起算，试用期须经甲方考核，考核不合格，甲方有权可以无条件解除合同。

合同总期限从__年__月__日至__年__月__日。本合同第一年服务期限从__年__月__日起至__年__月__日止。一年合同期满后经甲方考核合格后可续签下一年合同，服务期限总累计不得超过二年；考核不合格的，终止合同不再续签。

第四条 维保费用

序号	位置	电梯品牌类别	电梯型号	层站	开始使用时间	载重	提升速度	数量	金额	
									含税单价(元/台/年)	合计(元/年)
合计：_____元，大写：_____ 其中：其中增值税税率：_____ %										

注：1. 本条款约定的税率为乙方开具增值税专用发票的税率；本条款约定的

税额为国家税法规定应计入合同金额内的增值税税额，不代表本合同执行中乙方实际纳税金额；如因乙方管理不当所造成的损益均由乙方自行承担，实际税率根据国家最新文件进行动态调整。如果国家调整增值税税率，则自新增增值税税率执行之日起且本合同项下未开票部分按照新的增值税税率开具发票，不含税合同价款保持不变。

2. 维护保养费中已包含保险费（电梯人员伤亡及财产损失补偿、人员滞留赔偿等）。

3. 乙方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。

第五条 结算

甲方按季度支付维保费用，季度费用按年度费用平均折算，具体支付时间和金额为：下一季度开始后，结合甲方确认的维保情况 30 天内支付上季度实际维保电梯费用（相应罚扣款直接在当季扣减）的 50%，余款待一年合同期满后经甲方确认本年度维保维修情况且由第三方出具检查报告，符合要求后支付。

乙方按节点完成收取合同款时，向甲方开具增值税专用发票，增值税税率为____%，甲方凭乙方提供的增值税专用发票支付相应合同款，如乙方未按约定提供合法、有效、完整、准确的增值税专用发票，甲方有权延迟支付应付款项直至对方开具合格增值税发票，甲方不承担任何违约责任，乙方的各项合同义务仍应按合同约定履行。

乙方须在开具增值税专用发票之日起 15 天内将增值税专用发票送达甲方，甲方签收增值税专用发票的日期为增值税专用发票的送达或签收日期。乙方开具的增值税专用发票不合格的，应在接到甲方要求后的 15 天内重新开具合格的增值税专用发票并送达至甲方，乙方自行承担相关费用。

乙方如果不能提供合法、有效、完整、准确的增值税专用发票，甲方有权拒绝支付维保费用。

第六条 甲方权利、义务

（一）权利

1. 有权监督检查乙方依照合同约定实施维保计划的情况，要求乙方保障电梯的正常运行，监督经乙方维保后的电梯是否符合法律法规、安全技术规范、强制性标准和电梯制造单位的技术要求，监督电梯安全性能是否良好。乙方的维护保养达不到合同约定的维护保养标准或要求的，甲方有权拒绝在维护保养记录上签字。

2. 有权检查受乙方委派为本单位电梯提供维保服务人员的持证上岗情况，有权拒绝无证人员开展维保活动。有权要求乙方人员服从本单位现场安全管理，对不服从现场安全管理的乙方人员，有权要求乙方更换人员。

3. 除国家规定的法定监督检查与定期检验外，有权委托特种设备检验机构或第三方中介机构对乙方按照合同约定实施维保工作的情况进行评定。

（二）义务

1. 建立电梯安全运行的相关管理机构、制度，确保制度、人员、资金落实到位。

2. 按照合同约定支付维保费用。

3. 甲方应遵守电梯正常的使用规则，做好机房的防雷、防盗、通风、降温，保证机房、井道、底坑无漏渗水现象，需对乘客经常触及的踏板、轿厢壁板、轿厢门、操纵箱、厅门、召唤箱进行保护及清洁。如遇电梯机房、井道或底坑进水时，甲方应及时排除并采取相应的预防措施。积水清理需由乙方人员免费给予相关技术指导，如甲方有需要，乙方应无条件负责清理，费用按照甲方制度走签证流程。

4. 每次保养完毕，甲方应在乙方提供的详细的“电梯/扶梯维修保养报告书”上签字确认，并交还乙方。

5. 甲方应向乙方提供安全的工作环境。

6. 甲方应遵守《中华人民共和国特种设备安全法》的相关规定，并执行政府主管部门关于电梯使用和管理等相关要求。

7. 甲方应按相关政府部门的要求，在电梯/扶梯的指定位置张贴有关标识、标志、电梯使用安全守则等，并为本合同所保养的每台电梯建立安全技术档案，且可供乙方查阅。

8. 甲方应严格遵守《电梯钥匙管理制度》（附件2）。

9. 电梯在使用过程中发现异常情况应当立即停止使用并通知乙方处理。

10. 在合理的时间内因乙方无法排除的故障或事故，甲方有权直接安排非乙方人员进行故障或事故的排除，由此产生的一切费用无需乙方同意甲方直接从维保款中扣除，维保款不够扣除部分从合同履行保证金（若有）中扣除，或者要求乙方直接支付，乙方拒不支付的应承担所有违约责任。

11. 甲方向乙方提供存放及保管电梯零部件的方便，以便乙方进行检修工作。

12. 甲方应在电梯安全检验合格有效期满前3个月，向电梯检测机构提出申请并承担电梯年检费用。因甲方原因引起的复检，甲方需及时整改，并承担复检费用。在电梯检测机构对电梯进行检测期间，甲乙双方应派员协助检测工作，但甲方需提前一周通知乙方。

13. 当甲方收到乙方关于电梯部件受损或必须修理、更换的通知后，甲方应对此进行书面确认，若因甲方延误而导致的损失和责任均由甲方承担，与乙方无关。不属于免费范围内的电梯零部件更换，甲方应向乙方支付相应的工费和材料费。

第七条 乙方权利、义务

（一）权利

1. 有权要求甲方提供维护保养所需的工作环境及相关资料。

2. 当电梯存在安全隐患时，乙方有权及时采取停梯措施并立即通知甲方停用。

3. 乙方有权拒绝甲方提出的影响电梯安全运行的相关要求。

（二）义务

1. 中标且乙方完成与甲方的合同签订后，乙方需按甲方要求提前十五天进场，与原维保单位进行交接，交接期间查验出的责任、问题应及时书面提出并报告甲方完成相应责任方的整改。交接期过后，甲方不再接受任何乙方以不了解现场实际梯况，原维保不到位等理由要求费用增加，额外索赔维修费用，拒不维保等情形的发生。反之，由于乙方上述原因导致电梯脱保，造成电梯故障等损失均由乙方承担违约责任，且甲方有权可以无条件解除合同。

2. 一年合同期满后，甲方有权寻求第三方单位来评估维保单位的维保质量，若评估出维保质量不合格的，甲方有权要求乙方无条件限期整改到位（包括应换未换的部件更换到位等），评估费用均由乙方承担，同时甲方有权视维保评估情况对乙方作出相应的经济处罚。评估情况严重不合格的，甲方有权将其列入甲方集团黑名单，三年内不得参与本集团项目招投标活动。

3. 应当具备特种设备安全监督管理部门核发的相应有效许可或资质。

4. 在保养期内，应定期对电梯设备部件按相关项目进行清洁、检查、润滑、调整（具体见附件1）。乙方委派（_____）为本项目负责人，联系电话为（_____）。同时乙方应设立24小时维保值班电话并保持通畅，提供全天候应急处理服务。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。乙方接到故障通知后应尽快派员到现场进行处理。响应时间：对电梯困人事故要求在30分钟内（此时间最长不得超过30分钟）到达现场开展救援；电梯发生故障时，应当在60分钟内（此时间最长不得超过60分钟）到达现场排除故障。

5. 乙方现场作业人员不得少于2人，且应当取得相应的《特种设备作业人员证》。人员姓名及联系方式：_____。

6. 乙方在每次维保前两天应以书面通知提供给甲方具体的维保信息（细分到栋、每单元、时间、服务人员），每次保养完毕，乙方应填写“电梯/扶梯维修保养报告书”，并将报告书及时汇报甲方。如保养人员没有按规定的的时间和项目进行保养，或违反甲方的有关制度，甲方有权通知乙方整改。因乙方保养不良造成的电梯故障，乙方应负责免费修复。

7. 乙方应积极配合甲方的电梯年检工作。因乙方原因引起的复检，乙方需及时整改，并承担复检费用，并按年度总维保费的5%标准支付违约金。国家有关安全标准的法律规定发生改变时，乙方将及时书面通知甲方，并为甲方进行此安全设备的安装、调试工作，使其符合新的安全标准，相关费用已全部包含在维保费用内，甲方不再另行支付。

8. 乙方在实施作业过程中应当负责落实现场安全防护措施，保证作业安全。乙方在保养过程中，发现存在安全隐患需要整改时，应书面通知甲方。甲方应在乙方发出通知后，立即对相关内容进行确认和配合整改，否则由此造成的一切损失和责任由甲方承担，与乙方无关。

9. 乙方应对所维护保养的电梯安全运行负责，保障设备整机及零部件完整

无损。当乙方发现电梯部件受损或必须修理、更换时，应书面通知甲方，甲方应对此进行确认，若因甲方延误而导致的损失和责任均由甲方承担，与乙方无关。经甲方确认后乙方进行修理、更换处理，实施完成后乙方应通知甲方进行验收。乙方应保证更换的部件品质不低于原部件，甲方有权要求乙方提供更换的部件相应资料及原物件。对于不符合要求的部件，甲方有权要求乙方无条件进行更换。乙方负责更换的部件曳引机、曳引轮、钢丝绳的正常磨损，经甲方技术人员进行现场鉴定，甲方确认后，由乙方组织专项大修。如因维修保养不到位、违章操作致使曳引机严重缺油、钢丝绳张力不均、导轨损坏、电器元件烧毁等，造成曳引机抱轴、曳引轮磨损、曳引绳落槽等由乙方承担全部责任。大修年限按国家有关规定及电梯实际运行状态确定。

10. 电梯停梯原因：如电梯停梯不能当时恢复运行的，乙方应以书面形式说明情况，通知甲方，无特殊情况四小时之内必须恢复正常运行

11. 在保养期内，电梯检测机构对电梯进行检测期间，乙方应派员协助检测工作。

12. 涉及存在环境污染风险的旧零部件，乙方应负责按照环保的方式进行处理。若涉及危险废弃物的，乙方应按照国家相关法律法规予以处理。

13. 乙方应建立回访制度（包括工作人员服务态度、维修质量、是否按规定实施维护保养等），反馈意见复复印件需交由甲方存档备查。

14. 乙方应当妥善保管电梯图纸及相关资料，并在合同终止时及时提交甲方。

15. 不得以任何形式分包、转包，一经发现并确认，甲方有权随时终止合同，乙方承担所有的违约责任及损失。

第八条 免除责任的事项

1. 因不可抗力（包括但不限于：战争、暴乱、罢工、自然灾害等）以及非人力能控制的原因所造成的一切损失，乙方不负任何责任。

2. 非乙方配套的产品装置质量问题而造成电梯故障、事故，与乙方无关。

3. 甲方委托乙方以外其他单位对电梯进行维修、改造，从而造成对电梯性能的影响、以及由此产生的电梯故障、事故等，乙方不负任何责任。

4. 乙方不负责甲方及电梯使用者不适当使用电梯或任何疏忽导致电梯发生意外所引起的经济及法律上的责任。鼓励乙方在维保期内安装监控设备（相关费用乙方自理），如有人为对电梯造成的损坏，乙方若能提供相关视频证据且经甲方认可或甲方委托的专业机构鉴定原因后，所产生的费用均由甲方承担，反之甲方不承担相关维修费用。

第九条 违约责任

1. 一方当事人未按约定履行义务给对方造成损失的，应当承担赔偿责任（包括但不限于对方受到的直接损失、间接损失及为向责任方主张权利所产生诉讼费/仲裁费、律师费、保全费、保全担保费、执行费等所有费用）。

2. 一方当事人无法继续履行合同的，应当至少提前二十天书面通知对方，经双方协商同意后方可解除合同，同时由责任方承担因合同解除而造成的损失。

3. 甲方无正当理由未按照约定期限支付费用，甲方应按违约行为发生时中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的一年期贷款市场报价利率(LPR)计算逾期付款违约金。

4. 因电梯维护保养不当而导致人身伤亡或设备损坏、丢失的，由乙方承担全部责任。

5. 乙方的维修保养工作不符合合同约定的维护保养标准或要求（包括但不限于维保记录缺失、维保作假等），乙方应当无条件返工，并按照 500 元/次标准支付违约金。

6. 当发生电梯困人情况，乙方未按约定时间内赶到现场处置的，甲方有权按以下标准对乙方进行处罚：超出规定时间 10 分钟以内按 100 元/次处罚；超出约定的时间 11-30 分钟按 200 元/次处罚；超出约定时间 30 分钟以上，按 500 元/次处罚，且甲方有权另行安排其他专业人员进行处置，由此产生的一切费用由乙方承担。12 小时内拨打乙方固定电话不通的，按 500 元/次处罚。

第十条 合同纠纷处理

在合同履行过程中发生争议，双方应当友好协商解决，如果双方不愿协商、调解或者调解未果，双方均可向常州仲裁委员会申请仲裁。

第十一条 其他约定

1. 本合同签订后、尚未履行前，若甲方发现乙方同时存在 3 起及以上作为被执行人的案件，或者乙方被列入限制高消费名单，或者乙方作为被执行人的单个案件金额超过本合同金额的 10%，均视为乙方不具备继续履行本合同义务的能力，甲方有权单方解除本合同。若本合同已履行后发现乙方存在上述任何一种情形，甲方有权要求乙方缴纳不低于合同金额 30% 的履约保证金，若乙方在合理期限内不能化解债务，则甲方有权单方面解除本合同，对于乙方已经服务部分，由甲方委托第三方机构进行审计，审计费用由乙方承担，从甲方应付乙方服务款中扣除。若不存在应付服务款，则由乙方直接支付审计费用给第三方；若乙方不予配合，则视为对之前服务的工作量予以放弃。

2. 乙方为所保养电梯免费购买电梯人员伤亡及财产损失补偿、人员滞留赔偿等保险。其他涉及维修、改造的项目及超出合同以外的项目，双方另行协商签订合同。

3. 维修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，甲乙双方各保存壹份，一般保存 4 年。普通维修、重大维修、改造协议与抢修记录等均应当与维护保养记录一并保存。

第十二条 附则

本合同自甲乙双方签字、盖章后生效。本合同一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份。附件与本合同具同等法律效力。

第十三条 合同附件

附件 1：《保养项目表》

附件 2：《电梯钥匙管理制度》

附件 3：《电梯维保单位承诺书》

附件 4：驻点人员名录

签署栏

甲方	单位名称(盖章)			
	联系地址			
	开户银行		账号	
	纳税人识别号			

乙方	单位名称(盖章)			
	联系地址			
	开户银行		账号	
	纳税人识别号			

附件 1

保 养 项 目 表(垂直梯)

1、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（由甲方负责）	清洁，门窗完好、照明正常（由甲方负责）
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	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，间隙值符合制造单位要求
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、停止装置	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/平衡重块及其压板	对重/平衡重块无松动，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、停止装置	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、IC 卡系统	齐全，有效
20	轿门防撞击保护装置(安全触板，光幕 光栅等)	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	轿厢平层准确度	符合标准值
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
30	底坑环境	清洁，无渗水、积水，照明正常（甲方负责确保底坑干燥无渗水、无积水）
31	底坑停止装置	工作正常

2、季度维保项目（内容）和要求

季度维保项目（内容）和要求除符合半月维保的项目（内容）和要求外，还应当符合下表的项目（内容）和要求。

序号	维保项目（内容）	维保基本要求
1	减速机润滑油	油量适宜，除蜗杆伸出端外均无渗漏
2	制动衬	清洁，磨损量不超过制造单位要求
3	编码器	工作正常
4	选层器动静触点	清洁，无烧蚀
5	曳引轮槽、悬挂装置	清洁，无严重油腻，张力均匀
6	限速器轮槽、限速器钢丝绳	清洁，无严重油腻
7	靴衬、滚轮	清洁，磨损量不超过制造单位要求
8	验证轿门关闭的电气安全装置	工作正常
9	层门、轿门系统中传动钢丝绳、链条、传动带	按照制造单位要求进行清洁、调整
10	层门门导靴	磨损量不超过制造单位要求
11	消防开关	工作正常，功能有效
12	耗能缓冲器	电气安全装置功能有效，油量适宜，柱塞无锈蚀
13	限速器张紧轮装置和电气安全装置	工作正常

3、半年维保项目（内容）和要求

半年维保项目（内容）和要求除符合季度维保的项目（内容）和要求外，还应当符合下表的项目（内容）和要求。

序号	维保项目（内容）	维保基本要求
1	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
2	曳引轮、导向轮轴承部	无异常声，无振动，润滑良好
3	曳引轮槽	磨损量不超过制造单位要求
4	制动器动作状态监测装置	工作正常，制动器动作可靠
5	控制柜内各接线端子	各接线紧固、整齐，线号齐全清晰
6	控制柜各仪表	显示正确
7	井道、对重、轿顶各反绳轮轴承部	无异常声，无振动，润滑良好
8	悬挂装置、补偿绳	磨损量、断丝数不超过要求
9	绳头组合	螺母无松动
10	限速器钢丝绳	磨损量、断丝数不超过制造单位要求
11	层门、轿门门扇	门扇各相关间隙符合标准
12	轿门开门限制装置	工作正常
13	对重缓冲距离	符合标准
14	补偿链（绳）与轿厢、对重接合处	固定、无松动
15	上下极限开关	工作正常

4、年度维保项目（内容）和要求

年度维保项目（内容）和要求除符合半年维保的项目（内容）和要求外，还应当符合下表的项目（内容）和要求。

序号	维保项目（内容）	维保基本要求
1	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
2	控制柜接触器，继电器触点	接触良好
3	制动器铁芯（柱塞）	进行清洁、润滑、检查，磨损量不超过制造单位要求
4	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
5	导电回路绝缘性能测试	符合标准
6	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

7	上行超速保护装置动作试验	工作正常
8	轿厢意外移动保护装置动作试验	工作正常
9	轿顶、轿厢架、轿门及其附件安装螺栓	紧固
10	轿厢和对重/平衡重的导轨支架	固定，无松动
11	轿厢和对重/平衡重的导轨	清洁，压板牢固
12	随行电缆	无损伤
13	层门装置和地坎	无影响正常使用的变形，各安装螺栓紧固
14	轿厢称重装置	准确有效
15	安全钳钳座	固定，无松动
16	轿底各安装螺栓	紧固
17	缓冲器	固定，无松动

注：(1)如果某些电梯没有表中的项目（内容），如有的电梯不含有某种部件，项目（内容）可适当进行调整；

(2)维保项目（内容）和要求中对测试、试验有明确规定的，应当按照规定进行测试、试验，没有明确规定，一般为检查、调整、清洁和润滑；

(3)维保基本要求，规定为“符合标准”的，有国家标准应当符合国家标准，没有国家标准的应当符合行业标准、企业标准。

(4)维保基本要求，规定为“制造单位要求”的，按照制造单位的要求，其他没有明确的“要求”，应当为安全技术规范、标准或者制造单位等的要求。

(5)当维保时发现电梯零部件不“齐全”或损坏时，应尽快通知甲方购买更换，费用由甲方负责（采用全包维保方式的除外，费用由乙方承担）。

保 养 项 目 表(扶梯)

1、半月维保项目（内容）和要求

序号	维保内容	维保要求
1	电器部件	清洁，接线紧固
2	故障显示板	信号功能正常
3	设备运行状况	正常，没有异响和抖动
4	主驱动链	运转正常，电气安全保护装置动作有效
5	制动器机械装置	清洁，动作正常
6	制动器状态监测开关	工作正常
7	减速机润滑油	油量适宜，无渗油
8	电机通风口	清洁
9	检修控制装置	工作正常
10	自动润滑油罐油位	油位正常，润滑系统工作正常
11	梳齿板开关	工作正常
12	梳齿板照明	照明正常
13	梳齿板梳齿与踏板面齿槽、导向胶带	梳齿板完好无损，梳齿板梳齿与踏板面齿槽、导向胶带啮合正常
14	梯级或者踏板下陷开关	工作正常
15	梯级或者踏板缺失监测装置	工作正常
16	超速或非操纵逆转监测装置	工作正常
17	检修盖板和楼层板	防倾覆或者翻转措施和监控装置有效、可靠
18	梯级链张紧开关	位置正确，动作正常
19	防护挡板	有效，无破损
20	梯级滚轮和梯级导轨	工作正常
21	梯级、踏板与围裙板之间的间隙	任何一侧的水平间隙及两侧间隙之和符合标准值
22	运行方向显示	工作正常
23	扶手带入口处保护开关	动作灵活可靠，清除入口处垃圾
24	扶手带	表面无毛刺，无机械损伤，出入口处居中，运行无摩擦
25	扶手带运行	速度正常

26	扶手护壁板	牢固可靠
27	上下出入口处的照明	工作正常
28	上下出入口和扶梯之间保护栏杆	牢固可靠
29	出入口安全警示标志	齐全，醒目
30	分离机房、各驱动和转向站	清洁，无杂物
31	自动运行功能	工作正常
32	紧急停止开关	工作正常
33	驱动主机的固定	牢固可靠

2、季度维保项目（内容）和要求

季度维保项目（内容）和要求除符合半月维保的项目（内容）和要求外，还应当符合下表的项目（内容）和要求。

序号	维保内容	维保要求
1	扶手带的运行速度	相对于梯级、踏板或者胶带的速度允差为0~+2%
2	梯级链张紧装置	工作正常
3	梯级轴衬	润滑有效
4	梯级链润滑	运行工况正常
5	防灌水保护装置	动作可靠（雨季到来之前必须完成）

3、半年维保项目（内容）和要求

半年维保项目（内容）和要求除符合季度维保的项目（内容）和要求外，还应当符合下表的项目（内容）和要求。

序号	维保内容	维保要求
1	制动衬厚度	不小于制造单位要求
2	主驱动链	清理表面油污，润滑
3	主驱动链链条滑块	清洁，厚度符合制造单位要求
4	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
5	空载向下运行制动距离	符合标准
6	制动器机械装置	润滑，工作有效
7	附加制动器	清洁和润滑，功能可靠

8	减速机润滑油	按照制造单位的要求进行检查、更换
9	调整梳齿板梳齿与踏板面齿槽啮合深度和间隙	符合标准值
10	扶手带张紧度张紧弹簧负荷长度	符合制造单位要求
11	扶手带速度监控器系统	工作正常
12	梯级踏板加热装置	功能正常，温度感应器接线牢固(冬季到来之前必须完成)

4、年度维保项目（内容）和要求

年度维保项目（内容）和要求除符合半年维保的项目（内容）和要求外，还应当符合下表的项目（内容）和要求。

序号	维保内容	维保要求
1	主接触器	工作可靠
2	主机速度检测功能	功能可靠，清洁感应面，感应间隙符合制造单位要求
3	电缆	无破损，固定牢固
4	扶手带托轮、滑轮群、防静电轮	清洁，无损伤，托轮转动平滑
5	扶手带内侧凸缘处	无损伤，清洁扶手导轨滑动面
6	扶手带断带保护开关	功能正常
7	扶手带导向块和导向轮	清洁，工作正常
8	在进入梳齿板处的梯级与导轮的轴向窜动量	符合制造单位要求
9	内外盖板连接	紧密牢固，连接处的凸台、缝隙符合标准
10	围裙板安全开关	测试有效
11	围裙板对接处	紧密平滑
12	电气安全装置	动作可靠
13	设备运行状况	正常，梯级运行平稳，无异常抖动，无异响

备注：1. 扶手带、强化玻璃、步级、盖板日常卫生清洁由甲方负责。

2. 当维保时发现电梯零部件不“齐全”或损坏时，应尽快通知甲方购买更换，费用由甲方负责（采用全包维保方式的除外，费用由乙方承担）。

附件 2:

电梯钥匙管理制度

根据国家电梯检验规范规定和电梯安全运行规定，电梯钥匙应由甲方电梯使用管理部门及管理人员严格管理。为了加强安全防范意识，避免因非指定人员对电梯钥匙的错误操作，预防安全事故的发生，因此甲方必须做好电梯钥匙管理制度，具体如下：

一、在任何情况下应做好电梯钥匙使用和交接登记制度，并建立专门的管理档案。保证做到正确使用，特别要预防电梯钥匙的丢失及误操作。以防电梯零配件丢失、设备损坏、安全事故的发生等。

二、电梯钥匙必须由专人保管使用，此人须经电梯操作培训并且持有电梯操作上岗证或电梯安全管理员证，电梯钥匙未经甲方相关部门负责人同意，不得随意使用。因工作需要使用时应做好记录。

三、电梯钥匙保管负责人不得将自己的电梯钥匙借给非有关人员使用。

四、电梯钥匙使用完毕后必须及时交回管理部门，并放回原处。

五、电梯钥匙包括：厅门三角钥匙、轿内检修钥匙、机房钥匙、扶梯钥匙。

六、使用厅门三角钥匙时应注意：当用三角钥匙打开层门时，必须先稳定重心，开启层门的 10 厘米时先观察轿厢位置是否停在本层，以防踏空；上轿顶前先打急停开关，后把电梯检修位置，确认可以上轿顶时方可上轿顶。

七、扶梯准备运转时，必须确认此时扶梯上无人然后才能使用钥匙开梯。

八、上述电梯钥匙必须严格掌管，不得随意乱放，若钥匙丢失必须及时向有关部门报告，钥匙丢失必须采取必要措施，预防造成危害。

附件 3

电梯维保单位承诺书

为保障电梯使用者生命和财产安全，现向特种设备安全管理部门和我单位承担电梯维保工作的用户做出以下承诺：

一、我单位严格执行国家关于电梯安全的法律法规、规章、技术规范和标准的要求，自觉接受质监部门、电梯用户和社会的监督；

二、严格按《电梯使用管理与维护保养规则》的项目、内容、时间进行电梯维保，工作到位，确保质量；

三、积极协助电梯使用单位建立健全安全管理制度、应急救援预案；

四、在每部电梯轿厢内公布救援电话、维保电话、维保单位、维保人员，求救电话保证 24 小时畅通，有专人接听并及时处理有关问题。

以上承诺，敬请监督。

维保单位（盖章）：

单位负责人：

年 月 日

附件 4： 驻点人员名录

方位	姓名	性别	操作证号	电话	职位	备注
邹区精品灯饰市场、鼎鸿物流园						

注：1) 乙方不得随意更换现场驻点人员，如更换需经甲方书面同意。

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，各个投标人的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）。

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，以技术得分高的为第一中标候选人。

二、评标标准

序号	评审因素	分值	评分标准
一、投标报价（45分）			
1	价格	45	<p>第一步：确定有效投标报价</p> <p>凡符合招标文件、招标答疑纪要等有关招标实质性要求，且不高于最高限价和最高含税单价限价的投标报价均为有效投标报价。未能实质性响应上述有关招标要求的投标文件为无效投标。</p> <p>第二步：确定投标基准价C。</p> <p>以有效投标文件（有效投标文件是指初步评审合格的投标文件，下同）的评标价（评标价是指经澄清、补正和修正算术计算错误的投标报价，下同）算术平均值为A[当有效投标文件≥ 7家时，去掉最高和最低20%（四舍五入取整，末位投标报价相同的均保留）后进行平均；当有效投标文件4-6家时，剔除最高报价（最高报价相同的均剔除）后进行算术平均；当有效投标文件< 4家时，则次低价报价作为投标平均价A]。</p> <p>评标价基准价$C=A \times K$，K值在开标时投标人代表随机进行抽取确定，K值的取值范围为95%、96%、97%、98%。</p> <p>第三步：打分</p> <p>投标报价等于评标基准价的得满分，投标报价相对评标基准价每低1%扣0.6分，每高1%扣0.9分；偏离不足1%的，按照插入法计算得分。</p> <p>注：评标委员会在评标报告签字后，上述方法的评标基准价不因招投标当事人质疑、投诉、复议以及其他任何情形而改变，但评标过程中的计算错误可作调整。</p>
二、履约能力（40分）			

1	业绩	15	<p>投标人自 2020 年 1 月 1 日以来（以合同签订时间为准）具有单份电梯维保合同电（扶）梯数量不低于项目电梯维保数量 80%的，有一份得 5 分，最高得 15 分。</p> <p>注：投标文件中提供合同复印件（原件或公证件现场核查）和与合同一一对应的付款凭证（银行电子回单、银行进账单等）复印件以及与付款凭证对应的发票复印件并加盖投标人公章，否则不得分。</p>
2	认证证书	9	<p>投标人具有有效的质量管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书、环境管理体系认证证书的，有一个得 3 分，最高得 9 分。</p> <p>注：投标文件中提供证书复印件并加盖投标人公章，原件现场核查，否则不得分。</p>
3	荣誉证书	4	<p>1. 投标人 2022 年度获得省级及以上市场监督管理局核发的《电梯维保单位星级证书》5 星级的，得 4 分，4 星级的，得 3 分；3 星级的，得 2 分，其余不得分，最高得 4 分。</p> <p>注：投标文件中提供证书复印件并加盖投标人公章；若新证书官方尚未发放的，提供网上公示文件或市场监督管理局出具的证明文件复印件，证书及证明文件的原件带至现场核查，否则不得分。</p> <p>注：投标文件中提供证书复印件并加盖投标人公章，原件现场核查，否则不得分。</p>
4	项目人员	12	<p>1. 拟投入本项目的项目人员中具有高级工程师职称证书的，有一人得 3 分，最高得 6 分。</p> <p>2. 投标人企业人员配备有效特种设备作业人员证（电梯类）技术人员，30 人及以上的，得 6 分，20 人（含）至 29 人（含）的，得 4 分，10 人（含）至 19 人（含）的，得 2 分，其余不得分，最高得 6 分。</p> <p>注：投标文件中提供有效证书（原件或公证件现场核查）及投标截止日前半年内投标人为上述人员缴纳的任意两个月的社保缴纳证明材料复印件并加盖投标人公章，否则不得分。</p>
三、服务方案（15 分）			
1	维保方案	5	<p>评标委员会根据投标人编制的维保方案（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）进行综合评审。</p> <p>（1）方案具体、可行，能满足项目实施要求，得4-5分；</p> <p>（2）方案内容较好，能基本满足项目实施要求，得2-3分；</p> <p>（3）方案内容较简单，对项目实施要求响应一般，得0-1分；</p> <p>（4）全不符合招标文件要求或未提供方案的不得分。</p>
2	安全文明作业、应急预案	5	<p>评标委员会根据投标人制定详细的安全文明作业、应急方案（包括：管理制度、应急方案与措施、服务响应措施、安全和文明服务措施方案等）进行综合评审。</p> <p>（1）内容全面，描述清晰，措施完善，得4-5分；</p>

			(2) 内容较全面, 描述基本清晰, 措施较完善, 得2-3分; (3) 内容较差, 描述不清晰, 措施欠缺, 得0-1分; (4) 全不符合招标文件要求或未提供方案的不得分。
3	合理化建议 及合理优化 方案	5	评标委员会根据投标人制定详细的合理化建议及合理优化方案进行综合评审。 (1) 内容全面, 描述清晰, 措施完善, 得4-5分; (2) 内容较全面, 描述基本清晰, 措施较完善, 得2-3分; (3) 内容较差, 描述不清晰, 措施欠缺, 得0-1分; (4) 全不符合招标文件要求或未提供方案的不得分。

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并加盖鲜章, 如有要求“原件或公证件核查”的, 投标人应在投标文件接收截止时间前随同投标文件一并提交以备核实, 否则该项不得分, 过时不予接收。

2. 评标时, 未能按以上要求提供相应证明(复印件和原件、公证件)的, 不作为评标依据, 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, 格式自定。

第六章 投标文件格式

投 标 文 件

项 目 名 称：

项 目 编 号：

投标人名称（公章）：

投标人法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）：

投标人地址：

日期：

投标文件目录

（一）实质性资格证明文件

★1、投标人资格声明函（格式详见附件1）

★2、法定代表人资格证明书（格式详见附件2）

★3、授权委托书（如有授权必须提供，格式详见附件3）

★4、投标函（格式详见附件4）

★5、投标人基本情况表（格式详见附件5）

★6、工商营业执照副本复印件（三证合一）

★7、投标人提供有有效的《中华人民共和国特种设备安装改造维修许可证》（电梯）资质B级及以上资质或《中华人民共和国特种设备生产许可证》其中许可内容包含电梯安装（含修理）-曳引驱动乘客电梯（含消防员电梯）复印件。

（二）报价及商务部分文件

★1、开标一览表（格式详见附件6）

★2、分项报价表（格式详见附件7）

★3、偏离表（格式详见附件8）

★4、项目组人员清单（格式详见附件9）

5、服务方案等（自行提供）

（三）技术部分文件

投标人认为可以证明其能力的其他材料

（四）招标文件要求投标人提供的和投标人认为与本项目有关的并可以提供的其它相关的证明材料（如果有的话请提供）。

注：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，必要时评标小组有权要求提供原件或公证件进行核对；

3、本章中的所有的附件格式供参考，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。

附件 1:

投标人资格声明函

致：常州新运城市发展集团有限公司、常州中宇建设工程管理有限公司

按照招标文件的规定，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、我单位具有良好的商业信誉（指投标人经营状况良好，无本资格声明第十条情形）和健全的财务会计制度。

三、我单位依法进行纳税和社会保险申报并实际履行了义务。

四、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：

五、我单位在参加采购项目政府采购活动前二年内，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。）

六、我单位具备法律、行政法规规定的其他条件。

七、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：

八、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、检测等服务的投标人。

九、我单位无以下不良信用记录情形：

1、在“信用中国”“中国执行信息公开网”网站被列入失信被执行人、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。

投标人：（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

附件 2:

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(投标单位名称)的法定代表人。为参与(项目名称:常州新运城市发展集团有限公司邹区精品灯饰市场、鼎鸿物流园电梯维保项目)(项目编号:ZYJS-SG2023213)的公开招标采购活动,签署、澄清确认、递交、撤回、修改上述项目的投标文件、进行合同谈判、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电子件。

--	--

投标人:(加盖公章)

法定代表人签字、签章或印鉴:

日期: 年 月 日

说明:

1. 若投标人为事业单位或其他组织或分支机构(仅当招标文件注明允许分支机构投标的),则法定代表人(单位负责人)处的签署人可为单位负责人。
2. 投标人为自然人的情形,可不提供本《法定代表人资格证明书》。

附件 3:

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) 为我方就 (项目名称: 常州新运城市发展集团有限公司邹区精品灯饰市场、鼎鸿物流园电梯维保项目) (项目编号: ZYJS-SG2023213) 投标活动的合法代理人, 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与代理人的代理期限一致。

特此声明。

投标人 (盖章):

法定代表人 (单位负责人) (签字或盖章):

附: 代理人有效期内的身份证正反面电子件。

--	--

代理人: (签字或盖章)

通讯地址:

通讯电话:

邮箱:

身份证号码:

年 月 日

说明:

1. 若投标人为事业单位或其他组织或分支机构 (仅当招标文件注明允许分支机构投标的), 则法定代表人 (单位负责人) 处的签署人可为单位负责人。
2. 投标人为法定代表人参加投标的情形, 可不提供本《授权委托书》。

附件 4:

投标函

致：常州新运城市发展集团有限公司、常州中宇建设工程管理有限公司

我方参加你方就项目名称：（项目名称：常州新运城市发展集团有限公司邹区精品灯饰市场、鼎鸿物流园电梯维保项目）（项目编号：ZYJS-SG2023213）组织的招标活动，并对此项目进行投标。

1. 我方已详细审查全部招标文件，自愿参与投标并承诺如下：

（1）本投标有效期为自提交投标文件的截止之日起 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，我方响应招标文件的全部要求。

（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，按照招标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）：_____。

与本投标有关的一切正式往来信函请寄：

地址_____ 传真_____

电话_____ 电子函件_____

投标人名称（加盖公章）_____

日期：_____年_____月_____日

附件 5:

投标人基本情况表

投标人（盖章）：

投标人名称						
注册地址				邮政编码		
联系方式	联系人			电话		
	传真			网址		
组织机构代码						
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						
企业资质等级						
增项资质						
营业执照注册号						
注册资本						
开户银行						
账户账号						
经营范围						
备注						

附件 6:

开标一览表

项目名称: 常州新运城市发展集团有限公司邹区精品灯饰市场、鼎鸿物流园电梯维保项目

项目编号: ZYJS-SG2023213

1	投标报价总价	
	大写: 元	小写: 元

投标人 (加盖公章):

法定代表人或授权代理人 (签字或盖章):

日期: _____年__月__日

注: 1、报价一览表必须加盖投标人公章, 由法定代表人或授权代理人签字或盖章 (复印件无效)。

附件 7:

分项报价表

项目名称：常州新运城市发展集团有限公司邹区精品灯饰市场、鼎鸿物流园电梯维保项目

项目编号：ZYJS-SG2023213

报价单位：人民币元

序号	分项名称	技术参数	数量	单位	报价	备注

注：

1. 本表中价格为含税价。
2. 如果不提供分项报价将视为没有实质性响应招标文件。
3. 本表行数可以按照项目分项情况增加。
4. 上述各项的详细规格、技术参数如表格中填写不下的，可以逐项另页描述。

投标人（盖章）：

法定代表人或授权代理人（签字或盖章）：

年 月 日

附件 8:

偏 离 表（服务和商务条款）

投标人应对招标文件中规定的技术（如服务要求等）及商务条款部分（如服务期、付款方式等）给予充分的考虑。

项目编号：ZYJS-SG2023213

项目名称：常州新运城市发展集团有限公司邹区精品灯饰市场、鼎鸿物流园电梯维保项目

服务和商务条款类别	招标文件具体要求	响应内容	符合、正偏离或负偏离	备注
为了评审的需要，服务条款中如有偏离，应在本表中详细列出，如无偏离，请在本部分写“完全响应招标文件全部服务要求，无偏离”。				
商务条款如无偏离，请在商务条款部分写“完全响应商务条款要求，无偏离”，并按格式要求盖章签字附在投标文件中，否则视同负偏离。				

投标人（盖章）：

法定代表人或授权代理人（签字或盖章）：

年 月 日

注：行数不够，可自行添加。

附件 9:

项目组人员清单

项目编号: ZYJS-SG2023213

项目名称: 常州新运城市发展集团有限公司邹区精品灯饰市场、鼎鸿物流园电梯维保项目

名 称	姓 名	职 务	资 格 或 职 称	承 担 过 的 主 要 项 目

友情提醒

投标人：

您好！

为了提高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，在上述时间前到达开标现场。迟于投标文件递交截止时间的，采购代理机构将拒绝接收其投标文件。

2、投标保证金必须按招标公告规定的方式和时间缴至指定帐户**并到帐**（常州中宇财务室电话：0519-85782855），拒绝以其它方式缴纳，禁止第三方代缴保证金，

3、投标文件须按招标文件《第二章 投标人须知》及《第五章 投标文件格式》中相关要求装订、密封、标记、盖章和签署。所有投标文件密封口须加盖投标人公章、法定代表人或授权委托人签字或盖章。资格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，必要时评委会会有权要求提供原件或公证件进行核对。

4、若项目有要求进行信用查询的，投标人须按招标文件《第二章 投标人须知》及《第六章 投标文件格式》中关于投标人信用信息查询要求及时打印并在投标文件中提供相关材料，以免影响投标资格，请投标人务必注意。

5、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。

6、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。

7、本项目设有预算价，详见招标文件《第二章 投标人须知》，投标报价超过采购限价，招标人无法接受的，将作为无效投标。

8、请仔细审阅招标公告及招标文件，如有疑问，请按招标公告相关要求提出提疑。

我们也欢迎您对我们的招标组织工作提出宝贵意见。电话：0519-85785155

最后祝您投标成功！

（全文完）