

长胜大厦 34 台电梯维保服务项目

竞争性磋商文件

项目编号：浙勋代理-PH（2025）第 25 号

采购单位：平湖市当湖物业管理有限责任公司

代理机构：浙江勋达工程咨询有限公司

2025 年 12 月 15 日

目 录

第一章	竞争性磋商采购公告	2
第二章	磋商项目要求	5
第三章	投标人须知	10
一、	前附表	10
二、	总 则	13
三、	磋商文件	14
四、	磋商响应文件的编制	15
五、	磋商	19
六、	开标和评标	21
七、	授予合同	21
第四章	磋商办法及评分标准	22
第五章	合同主要条款	25
第六章	磋商响应文件格式(附件)	31

第一章 竞争性磋商公告

参照《中华人民共和国政府采购法》、《政府采购货物和服务招标投标管理办法》等规定，浙江勋达工程咨询有限公司受平湖市当湖物业管理有限责任公司委托，就下列项目进行竞争性磋商，欢迎国内合格的供应商前来磋商，现将有关事项公告如下：

一、项目编号：浙勋代理-PH（2025）第 25 号

二、采购组织类型：非政府采购项目

三、采购方式：竞争性磋商

四、磋商采购内容及数量：

序号	标项名称	预算金额(万元)	简要规格描述或标项 基本情况介绍	最高限价（万元）
1	长胜大厦 34 台电梯维 保服务项目	16.7 万元	详见磋商项目要求	16.7 万元

五、磋商供应商资格要求

1. 供应商符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的规定；
2. 供应商未被“信用中国”（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（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、政府采购严重违法失信行为记录名单；
3. 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，不得参加同一合同项下的政府采购活动；
4. 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，不得参与承接政府购买服务项目；
5. 本项目不接受联合体投标。

六、公告期限、报名时间、地点、磋商文件获取方式：

1. 公告期限：自公告发布之日起 3 个工作日
2. 报名及磋商文件获取（下载）的地址：2025 年 12 月 15 日至投标截止时间，自行在登录平湖市综合采购服务平台（平易招）（<https://www.phpyz.com/tradding/login>）；进入应用，获取采购文件。

备注：未平湖市综合采购服务平台（平易招）注册的投标人请按照系统登录界面《用户注册操作指南》办理，如有疑问可与杭州品茗信息技术有限公司联系，联系人：王先生，咨询电话：17773420435，注册网站 <https://www.phpyz.com/tradding/login>；注册成功后需登入平台并下载附件。

3. 公告附件中的采购需求（或招标文件）仅供阅览使用，潜在供应商应当按照规定方式获取，未按照规定方式获取的，对招标文件提起质疑或投诉的，将不予受理。

七、磋商保证金

1. 磋商保证金：人民币 0 元整。
2. 供应商在政府采购活动中违反政府采购相关规定给采购人和采购组织机构造成损失的，采购组织机构可按照磋商文件约定要求供应商承担赔偿责任。

八、磋商响应截止时间和地点

1. 投标起止时间：报名起至 2025 年 12 月 26 日 14 时 00 分（北京时间，下同），电子招标投标交易平台：平湖市综合采购服务平台（平易招）（网址：<https://www.phpyz.com/tradding/login>）。

2. 投标方式：本项目为电子招标投标，未办理 CA 锁的投标人请参照企业注册流程到嘉兴市公共资源交易网（平湖）（<https://jxszwsjb.jiaxing.gov.cn/col/col1229743843/index.html>）办理。投标文件必须使用投标工具软件编制。投标人按投标工具操作要求制作电子投标文件。投标工具请各投标单位自行至嘉兴市公共资源交易网（平湖）网站“资源下载”自行下载。

九、开标时间及地点

本次招标将于 2025 年 12 月 26 日 14 时 00 分在平湖市综合采购服务平台（平易招）开标，投标人无需到开标现场。

十、招标公告发布网址：

平湖市小额公共资源（要素资源）交易网（<https://phxptztb.pinghu.gov.cn:8110/ping/home>）发布。

十一、质疑和投诉：

1. 供应商质疑

（1）供应商如认为磋商文件使自身的合法权益受到损害的，应于自获取磋商文件之日或者采购文件公告期限届满之日起七个工作日内以书面形式向招标采购单位提出质疑（采购文件获取截止时间之后获取的，应于自采购文件领取截止时间之日起七个工作日内以书面形式向招标采购单位提出）。

（2）供应商如认为采购过程中和中标结果使自身的合法权益受到损害的，应于各采购程序环节结束之日或者于中标（成果）公告期限届满之日起七个工作日内以书面形式向招标采购单位提出质疑。

（3）供应商提交的质疑书需一式三份，由法定代表人签字（或盖章）并加盖单位公章。质疑书至少应包括下列主要内容：①质疑人的名称、地址、邮政编码、联系人、联系电话以及被质疑人名称及联系方式；②被质疑采购项目名称、编号及采购内容；③具体的质疑事项及事实依据；④认为自己合法权益受到损害或可能受到损害的相关证明材料；⑤提出质疑的日期。

（4）招标采购单位应当在收到供应商的书面质疑后七个工作日内做出答复，并以书面形式通知质疑供应商和其他与质疑处理结果有利害关系的政府采购当事人，但答复的内容不得涉及商业秘密。

2. 供应商投诉

供应商对招标采购单位的质疑答复不满意或者招标采购单位未在规定时间内作出答复的，可以在答复期满后十五个工作日内向平湖市人民政府当湖街道办事处投诉。

十二、联系方式

1. 采购人名称：平湖市当湖物业管理有限责任公司

地址：平湖市当湖街道东湖大道 688 号

项目联系人（询问）：徐先生

项目联系方式（询问）：0573-85628066

2. 采购代理机构名称：浙江勋达工程咨询有限公司

地址：平湖市胜利路 129 号建工大厦 B 幢 4 楼

项目联系人（询问）：全先生

项目联系方式（询问）：17816896458

质疑联系人：罗女士

质疑联系电话：13511368756

第二章 磋商项目要求

一、采购内容及数量

项目名称	数量	简要技术要求	预算金额
长胜大厦 34 台电梯维保服务项目	1 项	包括 34 台电梯的维修保养服务；服务期见电梯清单。服务期满后如服务良好，采购人可视情况上报讨论通过续签一年合同，最多可以续签两次。	16.7 万元

电梯清单：

电梯品牌	楼层	数量	需要维保的时间	月数
日立	17 层	10	2026 年 2 月 1 日—2026 年 12 月 31 日	11
	12 层	2		
	5 层	2		
	4 层	2		
通力	2 层	2	2026 年 1 月 1 日—2026 年 12 月 31 日	12
迅达自动扶梯		16	2026 年 3 月 1 日—2026 年 12 月 31 日	10

二、服务要求

1、投标人派出维保专业人员对上述设备提供至少每 15 天 1 次的例行保养工作，发现有可能损害或影响电梯运行安全或质量的因素时，将立即向购方报告并商议整改方案。

2、在维保过程中投标人发现需更换的零件，在采购方书面同意后，投标人应及时更换，采购方另外支付更换配件费用（配件费用不包含在本次预算金额中）。所有维修的零配件必须是正规厂家生产产品，必须有出厂检测报告，产品合格证，不能使用次品或伪劣品。如违规使用而造成事故的，中标人负全部责任。

提供本项目电梯保养所需更换零部件的价格、免费提供的零部件清单。

3、应设立全天候 24 小时服务、投诉电话及紧急救援服务，发生电梯困人事故接警后必须在 30 分钟内到达现场，并在 10-15 分钟内完成释放被困人员，一般故障必须在 60 分钟内到达现场。

4、维保人员必须经过专业培训和考核，取得地、市级以上质量技术监督行政部门颁发的《特种设备作业人员资格证》证书后，方可从事相应的工作。

5、维保人员的数量应与工作量相适应，至少有二人一起相互配合作业。

6、维保人员应熟练掌握所维保电梯的原理、结构、性能，特别是电气控制系统及电力拖动系统基本环节,并能正确分析、排除各种故障。

7、由维保单位购买维保人员的人身意外伤害保险，维保人员在维保过程中发生的安全事故或意外伤害事故由维保方自行负责。

8、维保方将在合理需要时由具备资格的代表对设备进行检查。在政府安全检测机构对电梯年检前，维保方将对设备进行一次全面检查。

9、代办年检服务等工作直到通过为止，年检费用由中标服务供应商支付，费用计入投标总价。

10、为促进电梯的安全管理,保障电梯事故受害方的合法权益，需为电梯办理保险，保险费用由中标单位承担。

11、维保单位派驻不少于 1 人维保驻场人员。

三、付款方式

保养费按季度支付，维修、配件费当月支付。

四、电梯保养维修应遵守的标准（包括但不限于以下内容）：

1、《设备制造、安装、改造、维修质量保证体系基本要求》 TSG Z0004—2007

2、《电梯使用管理与维护保养规则》 T5002-2017

3、《电梯维修规范 GB/T 18775-2002》

4、《电梯维修保养安全管理规范》 B33/728-2009

5、电梯安装使用维护说明书

6、国家权威部门出台其他规定

服务时间间隔各分为：半月保养、月保养、季度保养、半年保养、年保养五类

季度保养应包括半月、月保养项目；半年保养包含半月、月、季度保养的项目；年度保养包含半月、月、季度、半年保养的项目。

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	曳引机	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	编码器	清洁，安装牢固
7	限速器各销轴部位	润滑，转动灵活；电气开关正常
8	轿顶	清洁，防护栏安全可靠
9	轿顶检修开关、急停开关	工作正常

10	导靴上油杯	吸油毛毡齐全，油量适宜，油杯无泄漏
11	对重块及其压板	对重块无松动，压板紧固。
12	井道照明	齐全、正常
13	轿厢照明、风扇、应急照明	工作正常
14	轿厢检修开关、急停开关	工作正常
15	轿内报警装置、对讲系统	工作正常
16	轿内显示、指令按钮、IC卡	齐全、有效
17	轿门安全装置（安全触板，光幕、光电等）	功能有效
18	轿门门锁电气触点	清洁，触点接触良好，接线可靠
19	轿门运行	开启和关闭工作正常
20	轿厢平层精度	符合标准
21	层站召唤、层楼显示	齐全、有效
22	层门地坎	清洁
23	层门自动关门装置	正常
24	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
25	层门门锁电气触点	清洁，触点接触良好，接线可靠
26	层门锁紧元件啮合长度	不小于 7mm
27	底坑环境	清洁，无渗水、积水，照明正常
28	底坑急停开关	工作正常
29	轿顶检修开关、停止装置	正常工作
30	制动器作为轿厢意外移动时的自监测	符合要求
31	层门和轿门旁路装置	工作正常
32	紧急电动运行	正常工作

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	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	位置脉冲发生器	工作正常
4	选层器动静触点	清洁，无烧蚀

5	曳引轮槽、曳引钢丝绳	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、胶带	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

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	电动机与减速机联轴器螺栓	无松动
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	制动器上检测开关	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	曳引绳、补偿绳	磨损量、断丝数不超过要求
9	曳引绳绳头组合	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	对重缓冲距	符合标准
13	补偿链（绳）与轿厢、对重接合处	固定、无松动
14	上下极限开关	工作正常
15	轿门开门限制装置	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	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	制动器制动弹簧压缩量	符合制造单位要求，保持有足够的制动力
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（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	轿顶、轿厢架、轿门及其附件安装螺栓	紧固
9	轿厢和对重的导轨支架	固定，无松动
10	轿厢和对重的导轨	清洁，压板牢固
11	随行电缆	无损伤
12	层门装置和地坎	无影响正常使用的变形，各安装螺栓紧固
13	轿厢称重装置	准确有效
14	安全钳钳座	固定，无松动
15	轿底各安装螺栓	紧固
16	缓冲器	固定，无松动
17	轿厢意外移动保护装置动作试验	工作正常
18	轿厢和对重/平衡重的导轨支架	固定，无松动
19	轿厢和对重/平衡重的导轨	清洁，压板牢固

零配件：应根据不同间隔时间的维修保养项目，准备其相应配件及常用的工具。

第三章 供应商须知

一、前附表

序号	内容	说明与要求
1.	项目名称	长胜大厦 34 台电梯维保服务项目
2.	项目编号	浙勋代理-PH（2025）第 25 号
3.	预算金额	16.7 万元
4.	采购方式	竞争性磋商
5.	评标办法	综合评分法
6.	采购内容	具体内容见磋商文件。
7.	是否接受联合体 投标	<input checked="" type="checkbox"/> 不接受 <input type="checkbox"/> 接受，应满足下列要求：
8.	踏勘现场	<input checked="" type="checkbox"/> 不组织，自行踏勘 <input type="checkbox"/> 组织
9.	是否允许递交备 选投标方案	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 允许
10.	报价货币	人民币
11.	报价语言	中文
12.	报价有效期	提交磋商响应文件截止时间起 90 天内
13.	签字或盖章要求	磋商响应文件的正本须按磋商文件格式要求，由供应商加盖单位公章和法定代表人或其授权代表印章（或签字）。磋商响应文件中所涉及的公章必须是供应商全称的公章，不得使用投标专用章、合同章等类似图章代替。
14.	磋商报价	报价最高限价为预算金额，超过最高限价作无效标处理。
15.	磋商保证金	1. 磋商保证金：人民币 0 元整。 2. 供应商在政府采购活动中违反政府采购相关规定给采购组织机构造成损失的，采购组织机构可按照磋商文件约定要求供应商承担赔偿责任。
16.	履约担保	<input checked="" type="checkbox"/> 不需要 <input type="checkbox"/> 需要
17.	磋商文件发售时 间及获取方式	本项目采购公告发布次日起 3 个工作日（双休日及法定节假日除外）。 <input type="checkbox"/> 现场报名后获取； <input checked="" type="checkbox"/> 自行在登录平湖市综合采购服务平台（平易招） （ https://www.phpyz.com/tradding/login ）；进入应用，获取磋商文件。

18.	磋商响应文件递交截止时间	2025年12月26日14时00分截止(北京时间)。
19.	磋商响应文件递交地点	平湖市综合采购服务平台(平易招)开标,投标人无需到开标现场。
20.	磋商时间 磋商地点	磋商时间:2025年12月26日14时00分整(北京时间) 磋商地点:平湖市综合采购服务平台(平易招) 投标供应商还需在30分钟内解密电子投标文件。未按时上传和解密的,投标文件作无效标处理。
21.	磋商程序	<ol style="list-style-type: none"> 磋商大会由采购代理机构主持,磋商响应文件递交截止时间到即为磋商开始; 告知各参会代表本次采购活动的主持唱读人、记录人和监督人等,要求磋商响应供应商代表提出其中是否有应当回避的人员; 宣布评审期间的有关事项; 线上开启各磋商供应商的“磋商响应文件”,对各投标供应商的资格进行审查,审查各投标供应商的资格是否满足采购文件的要求。 磋商小组根据评审原则和评审办法,对各供应商的资信、技术部分和商务报价部分进行综合评审。 进入磋商阶段,磋商小组与供应商分别进行磋商,并给与所有参加磋商供应商平等的磋商机会(如磋商小组认为磋商文件能够详细列明采购标的的技术、服务要求的,评审结束后,磋商小组可以直接要求所有实质性响应的供应商在规定时间内提交二次最后报价)。 磋商结束后,所有实质性响应的供应商在规定时间内提交二次最后报价。在规定时间内没有提交最终报价的磋商供应商,其磋商文件视为无效。 公布响应文件技术资信得分,公布磋商供应商最终报价。 磋商小组对最终报价的合理性进行审核,决定是否结束磋商。若报价合理,磋商小组则根据第四章评审方法计算出总得分并推荐中标供应商。 在采购项目评标过程中,投标供应商应自备带有摄像头的电脑(笔记本或台式机)等待采购代理机构的指令进入磋商环节。电脑应提前安装有钉钉程序并能正常使用。若因自身原因引起的在磋商环节无法连线的责任由供应商自负。
22.	竞争性磋商采购小组的组建	竞争性磋商采购小组构成:由采购人代表以及有关技术、经济等方面的专家组成,成员为3人及以上单数,其中技术、经济类专家不得少于总人数的2/3;评标专家确定方式:按相关规定从专家库中抽取。
23.	供应商信用信息查询	<ol style="list-style-type: none"> 1、供应商信用信息查询的查询渠道:“信用中国”(www.creditchina.gov.cn);“中国政府采购网”(http://www.ccgp.gov.cn); 2、供应商信用信息查询截止时点:本项目磋商截止时间。 3、供应商信用信息查询记录和证据留存的具体方式:网页截图打印; 4、信用信息的使用规则:“信用中国”具有负面记录或受惩黑名单的供应商,或“中国政府采购网”具有严重违法失信行为信息记录的供应商,其报价做无效报价处理。
24.	合同备案	成交供应商须在成交通知书发出之日起30日历天内与采购人签订合同。
25.	合同履行管理	合同签订后,采购人依法加强对合同履行进行管理,并在成交供应商服务、项目验收等重要关节,如实填写《合同验收报告》(或书面考核材料),并及时向同级财政部门报告验收过程中遇到的问题。

26.	免则声明	1、供应商自行承担投标过程中产生的费用。无论何种因素导致采购项目延期开标、废标（流标）、供应商未成交、项目终止采购的，采购人与代理机构均不承担供应商采用采购过程的全部费用。 2、供应商在参与本项目采购、合同履行过程中必须做好安全保障工作，不因项目实施而危及自身及第三方人员、财产安全。若发生任何安全事故，由成交供应商自行承担一切责任并赔偿损失。
27.	解释权	构成本磋商文件的各个组成文件应互为解释，互为说明；如有不明确或不一致，构成合同文件组成内容的，以合同文件约定内容为准，且以专用合同条款约定的合同文件优先顺序解释；仅适用于采购阶段的约定，按采购公告、供应商须知、评标办法、磋商响应文件格式的先后顺序解释；同一文件中就同一事项的约定不一致的，以逻辑顺序在后者为准；同一文件不同版本之间有不一致的，以形成时间在后者为准。按本款前述约定仍不能形成结论的，由采购人负责解释。
28.	其他	本项目使用平湖市综合采购服务平台（平易招），交易服务费详见“平湖市综合采购服务平台（平易招）收费标准”。

注：凡本磋商文件中打▲内容为实质性要求，不允许有负偏差，否则将涉及无效标条款作无效投标处理。

二、总 则

（一）适用范围

本磋商文件适用于长胜大厦 34 台电梯维保服务项目的磋商、成交、验收、合同履行、付款等（法律、法规另有规定的，从其规定）。

（二）定义

- 1、招标采购单位：平湖市当湖物业管理有限责任公司。
- 2、代理机构：浙江勋达工程咨询有限公司。
- 3、“供应商”系指向采购方提交磋商响应文件的单位。
- 4、“产品”系指供方按采购文件规定，须向采购人提供的一切设备、保险、税金、备品备件、工具、手册及其它有关技术资料 and 材料。
- 5、“服务”系指磋商文件规定供应商须本项目要求完成的服务工作。
- 6、“项目”系指供应商按采购文件规定向采购人提供的产品和服务。
- 7、“书面形式”包括信函、传真、电报、电子文档等。
- 8、“▲”系指实质性要求条款。

（三）采购方式

本次采购采用竞争性磋商方式进行。

（四）磋商委托

磋商供应商代表须携带居民身份证。如磋商供应商代表不是法定代表人，须有法定代表人出具的授权委托书。（正本用原件，副本用复印件，格式见第六章）。

（五）磋商费用

不论磋商结果如何，磋商供应商均应自行承担所有与磋商有关的全部费用。

（六）联合体磋商

▲本项目不接受联合体磋商。

（七）转包与分包

1、本项目不允许转包。

2、本项目不可以分包。

（八）特别说明：

▲1、采用最低评标价法的采购项目，提供相同品牌产品的不同投标人参加同一合同项下投标的，以其中通过资格审查、符合性审查且报价最低的参加评标；报价相同的，由采购人或者采购人委托评标委员会按照磋商文件规定的方式确定一个参加评标的投标人，磋商文件未规定的采取随机抽取方式确定，其他投标无效。

使用综合评分法的采购项目，提供相同品牌产品且通过资格审查、符合性审查的不同投标人参加同一合同项下投标的，按一家投标人计算，评审后得分最高的同品牌投标人获得中标人推荐资格；评审得分相同的，由采购人或者采购人委托评标委员会按照磋商文件规定的方式确定一个投标人获得中标人推荐资格，磋商文件未规定的采取随机抽取方式确定，其他同品牌投标人不作为中标候选人。

非单一产品采购项目，采购人应当根据采购项目技术构成、产品价格比重等合理确定核心产品，并在磋商文件中载明。多家投标人提供的核心产品品牌相同的，按前两款规定处理。

▲2、供应商磋商响应所使用的资格、信誉、荣誉、业绩与企业认证必须为本法人所拥有。供应商磋商响应所使用的采购项目实施人员必须为本法人员工（或必须为本法人或控股公司正式员工）。

▲3、供应商应仔细阅读采购文件的所有内容，按照采购文件的要求提交磋商响应文件，并对所提供的全部资料的真实性承担法律责任。

▲4、供应商在磋商活动中提供任何虚假材料，其磋商响应无效，并报监管部门查处；成交后发现的，成交人须依照《中华人民共和国消费者权益保护法》第49条之规定双倍赔偿采购人，且民事赔偿并不免除违法供应商的行政与刑事责任。

（九）质疑和投诉

1、磋商供应商认为磋商文件、磋商过程或成交结果使自己的合法权益受到损害的，应当在知道或者应知其权益受到损害之日起七个工作日内，以书面形式向招标采购单位提出质疑，并提供相应的资料，且需对质疑内容的真实性承担责任，否则，被质疑人可不予接受。

对质疑期限的计算，按下列规定：

（1）磋商供应商如认为采购公告信息使自身的合法权益受到损害的，应于自采购公告发布之日起七个工作日内以书面形式向招标采购单位提出质疑；

（2）磋商供应商如认为采购文件使自身的合法权益受到损害的，应于自获取采购文件之日起七个工作日内以书面形式向招标采购单位提出质疑（采购文件领取截止时间之后获取的，应于自采购

文件领取截止时间之日起七个工作日内以书面形式向招标采购单位提出)；

(3) 磋商供应商如认为采购过程使自身的合法权益受到损害的，应于各采购程序环节结束之日起七个工作日内以书面形式向招标采购单位提出质疑；

(4) 磋商供应商如认为成交结果使自身的合法权益受到损害的，应于自成交结果公告期限届满之日起七个工作日内以书面形式向招标采购单位提出质疑。

磋商供应商对招标采购单位的质疑答复不满意或者招标采购单位未在规定时间内作出答复的，可以在答复期满后十五个工作日内向平湖市人民政府当湖街道办事处投诉。

2、质疑、投诉应当采用书面形式（格式见范本），质疑书、投诉书均应明确阐述采购文件、采购过程或成交结果中使自己合法权益受到损害的实质性内容，提供相关事实、依据和证据及其来源或线索，便于有关单位调查、答复和处理。

三、采购文件

(一) 采购文件的构成。本采购文件由以下部份组成：

- 1、竞争性磋商采购公告
- 2、采购需求
- 3、磋商供应商须知
- 4、磋商办法及评分标准
- 5、合同主要条款
- 6、磋商响应文件部分格式

7、本项目采购文件的澄清、答复、修改、补充的内容（所有内容将以电子文档形式上传于平湖市综合采购服务平台（平易招）（<https://www.phpyz.com/tradding/login>）。澄清、答复、修改、补充的内容均作为采购文件的组成部分，具有约束作用。供应商必须自行下载。）

(二) 磋商供应商的风险

磋商供应商没有按照采购文件要求提供全部资料，或者磋商供应商没有对采购文件在各方面都作出实质性响应是磋商供应商的风险，并可能导致其磋商响应文件被拒绝。

(三) 采购文件的澄清与修改

1、提交首次响应文件截止之日前，采购人、采购代理机构或者磋商小组可以对已发出的磋商文件进行必要的澄清或者修改，澄清或者修改的内容作为磋商文件的组成部分。澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的，采购人、采购代理机构或者磋商小组将于提交首次响应文件截止之日 5 日前，以书面形式通知所有已获取磋商文件的供应商，不足 5 日的，将顺延提交首次响应文件的截止时间。

2、采购代理机构必须以书面形式答复供应商要求澄清的问题，并将不包含问题来源的答复书面通知所有获取采购文件的供应商；除书面答复以外的其他澄清方式及澄清内容均无效。

3、采购文件澄清、答复、修改、补充的内容为采购文件的组成部分。当采购文件与采购文件的

答复、澄清、修改、补充通知就同一内容的表述不一致时，以最后发出的书面文件为准。

4、采购文件的澄清、答复、修改或补充都应该通过本代理机构以法定形式发布，采购人非通过本机构，不得擅自澄清、答复、修改或补充采购文件。

四、磋商响应文件的编制

本项目所涉磋商响应文件格式请详见第六章，未给出的格式请自拟。

(一) 磋商响应文件的组成

磋商响应文件由资信商务及技术文件、初次报价文件二部份组成，可合并成册。

1. 资信商务部分

- (1) ▲磋商响应函（格式见附件）；
- (2) 符合参加政府采购活动应当具备的一般条件的承诺函（格式见附件）；
- (3) 法定代表人授权委托书(格式见附件)；
- (4) 营业执照副本复印件；
- (5) 类似案例成功的业绩（（格式见附件））；
- (6) 其他特殊资质证书
- (7) 技术、商务响应表（格式见附件）
- (8) 投标人符合政府采购法第二十二条资格的相关证明文件；（格式自拟）
- (9) 投标人符合特定条件的相关证明文件；（格式自拟）
- (10) 分公司参与投标的，须提供总公司的《营业执照》及总公司的授权书（总公司的授权书格式自拟）
- (11) 其他：如企业实力（被评为先进单位、业绩等）等需要说明的数据或资料；
- (12) 投标人认为可以证明其能力或业绩的其他材料；
- (13) 未尽事宜请各投标人按评分细则制作。

2. 技术文件

- (1) 对本项目总体要求的理解；
- (2) 实施方案等；
- (3) 进度计划安排；
- (4) 保证项目服务质量的承诺和措施；
- (5) 售后服务内容及承诺；
- (6) 技术方案等内容；
- (7) 项目负责人简历表；
- (8) 项目实施人员一览表；
- (9) 零配件表；
- (10) 合理化意见及建议；

(11) 投标人需要说明的其他文件和说明（未尽事宜请各投标人按评分细则制作）。

3、初次报价文件：

(1) 投标函（格式见附件）

(2) 磋商初次报价一览表（格式见附件）

▲注：法定代表人授权委托书、采购响应函至少必须各有一份原件具有法定代表人签名(或盖法定代表人私章)并加盖单位公章。（法定代表人亲自参加开标的不需要提供法定代表人授权委托书）

注：投标人须按以上顺序制作投标资料，如未按要求制作导致产生不利于投标人评标结果的，后果由投标人自行负责。

(二) 磋商响应文件的语言及计量

▲1 磋商响应文件以及磋商供应商与采购方就有关磋商事宜的所有来往函电，均应以中文汉语书写。除签名、盖章、专用名称等特殊情形外，以中文汉语以外的文字表述的磋商响应文件视同未提供。

▲2 磋商计量单位，采购文件已有明确规定的，使用采购文件规定的计量单位；采购文件没有规定的，应采用中华人民共和国法定计量单位（货币单位：人民币元），否则视同未响应。

(三) 磋商报价

1、磋商响应报价应按磋商文件中相关附表格式填写。

▲2、报价应包括完成本项目费用（税金、利润、及政策性文件规定等各项应有费用）等。

▲3、磋商响应文件只允许有一个报价，有选择的或有条件的报价将不予接受，且不得超过预算价。

▲4. 投标报价中须考虑：本项目为服务招标，招标代理服务费参考国家收费标准收取，计算后不足 7000 元的按 7000 元收取，并考虑在投标报价中，结算时不得以此理由向招标人提出索赔。招标代理服务费须在领取中标通知书时，由中标单位支付给招标代理机构。

招标代理取费依据：参照国家计委(计价格[2002]1980 号)文件取费

招标代理服务收费采用差额定率累进计费方式。

(四) 磋商响应文件的有效期

▲1、自磋商截止日起 90 天磋商响应文件应保持有效。有效期不足的磋商响应文件将被拒绝。

2、在特殊情况下，采购人可与磋商供应商协商延长磋商响应文件的有效期，这种要求和答复均以书面形式进行。

3、磋商供应商可拒绝接受延期要求而不会承担赔偿责任。同意延长有效期的磋商供应商不能修改磋商响应文件。

4、成交供应商的磋商响应文件自磋商之日起至合同履行完毕止均应保持有效。

(五) 磋商保证金

▲1、磋商供应商无须提交磋商保证金。

2、成交供应商应在中标通知书发出 30 日内与采购人签订合同并交纳磋商文件规定的履约保证

金给采购人。

3、供应商有下列情形之一的，将按照相关规定承担赔偿责任：

(1) 磋商供应商在磋商有效期内撤回磋商响应文件的；

(2) 未按规定提交履约保证金的；

(3) 磋商供应商在磋商过程中弄虚作假，提供虚假材料；

(4) 成交供应商无正当理由不与采购人签订合同的；

(5) 将成交项目转让给他人或者在磋商响应文件中未说明且未经招标采购单位同意，将成交项目分包给他人的；

(6) 拒绝履行合同义务的；

(7) 其他严重扰乱招投标程序的；

(六) 磋商响应文件的签署和份数

1、磋商供应商应按本磋商文件规定的格式和顺序编制磋商响应文件，磋商响应文件必须编制顺序页码，磋商响应文件内容不完整、编排混乱导致磋商响应文件被误读、漏读或者查找不到相关内容的，是磋商供应商的责任。

2、磋商响应文件可以将资信商务及技术文件、磋商报价文件合订成一册。

3、磋商响应文件的正本需打印或用不褪色的墨水填写，磋商响应文件正本除本《磋商供应商须知》中规定的可提供复印件外均须提供原件（复印件须加盖磋商供应商公章）。副本可以为正本的复印件。

▲4、磋商响应文件须由磋商供应商在规定位置盖章并由法定代表人或法定代表人的授权委托人签署，磋商供应商应写全称。

▲5、磋商响应文件不得涂改，若有修改错漏处，须加盖单位公章或者法定代表人或授权委托人签字或盖章。磋商响应文件因字迹潦草或表达不清所引起的后果由磋商供应商负责。

(七) 磋商响应文件的包装、递交、修改和撤回

1、逾期上传或者未按规定解密的磋商响应文件将被拒绝。

2、磋商供应商在磋商截止时间之前，可以对已提交的磋商响应文件进行修改或撤回磋商截止时间后，磋商供应商不得撤回、修改磋商响应文件。修改后重新递交的磋商响应文件应当按本磋商文件的要求签署、盖章。

(八) 磋商响应文件无效的情形

有下列情形之一的，视为供应商串通投标，其磋商响应将被视为无效响应：

(一) 不同供应商的磋商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磋商事宜；

(三) 不同供应商的磋商响应文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；

(四) 不同供应商的磋商响应文件异常一致或者磋商投标报价呈规律性差异；

(五) 不同供应商的磋商响应文件相互混装；

实质上没有响应采购文件要求的磋商响应将被视为无效响应。供应商不得通过修正或撤消不合规要求的偏离或保留从而使其磋商响应成为实质上响应的磋商，但经磋商小组认定属于供应商疏忽、笔误所造成的差错，应当允许其在磋商结束之前进行修改或者补正（可以是复印件、传真件等，原件必须加盖单位公章）。修改或者补正磋商响应文件必须以书面形式进行，并应在成交结果公告之前查核原件。限期内不补正或经补正后仍不符合采购文件要求的，应认定其磋商响应无效。供应商修改、补正磋商响应文件后，不影响磋商小组会对其磋商响应文件所作的评价和评分结果。

1. 没有通过资格审查的，投标文件将被视为无效。

2. 在符合性审查和商务评审时，如发现下列情形之一的，磋商响应文件被视为无效：

（1）磋商响应文件无法定代表人签字（或盖章），或未提供法定代表人授权委托书、投标声明书或者填写项目不齐全的；

（2）供应商代表人未能出具身份证明或与法定代表人授权委托人身份不符的；

（3）磋商响应文件格式不规范、项目不齐全或者内容虚假的；

（4）磋商响应文件的实质性内容未使用中文表述、意思表述不明确、前后矛盾或者使用计量单位不符合招标文件要求的（经评标委员会认定并允许其当场更正的笔误除外）；

（5）磋商有效期、工期、质保期等商务条款不能满足采购文件要求的；

（6）未实质性响应采购文件要求（“▲”系指实质性要求条款）或者磋商响应文件有采购人不能接受的附加条件的；

（7）法律、法规和采购文件规定的其他无效情形；

3. 在技术评审时，如发现下列情形之一的，磋商响应文件将被视为无效：

（1）磋商文件标明的响应或偏离与事实不符或虚假投标的；

（2）明显不符合采购文件要求的质量标准，或者与招标文件中标“▲”的技术指标、主要功能项目发生实质性偏离的；

（3）磋商响应技术方案不明确，存在一个或一个以上备选（替代）投标方案的；

（4）与其他参加本次磋商供应商的磋商响应文件（技术文件）的文字表述内容相同连续 20 行以上或者差错相同 2 处以上的；

4. 在报价评审时，如发现下列情形之一的，磋商响应文件将被视为无效：

（1）未采用人民币报价或者未按照采购文件标明的币种报价的；

（2）磋商报价具有选择性，或者开标价格与磋商响应文件承诺的优惠（折扣）价格不一致的；

（3）磋商报价超过采购上限价的；

（4）磋商报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，且供应商不能证明其报价合理性并提供证明材料的。

5. 被拒绝的磋商响应文件为无效。

五、磋商

（一）组建磋商小组

本项目磋商小组由政府采购评审专家 2 人和采购人代表 1 人，共 3 人组成。

（二）磋商评定的方式

本项目采用不公开方式磋商评定，磋商评定的依据为采购文件和磋商响应文件。

（三）澄清问题的形式

对磋商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，磋商小组可要求供应商作出必要的澄清、说明或者纠正。供应商的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，由其授权代表签字或盖章确认，并不得超出磋商响应文件的范围或者改变磋商响应文件的实质性内容。

（四）错误修正

磋商响应文件报价出现前后不一致的，按照下列规定修正：

1. 磋商一览表内容与磋商文件中相应内容不一致的，以磋商报价一览表为准；
2. 磋商响应文件的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，以磋商报价一览表的总价为准，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。

同时出现两种以上不一致的，按照上述规定的顺序修正。修正后的报价，经供应商法定代表人或其授权的代表签字确认后产生约束力，供应商不确认的，其投标无效。

（五）评定成交的标准

1、评定原则。磋商小组必须遵循公开透明原则、公平竞争原则、公正原则和诚实信用原则，不带任何倾向性和启发性；不得向外界透露任何与磋商有关的内容；任何单位和个人不得干扰、影响磋商的正常进行；磋商小组及有关工作人员不得私下与磋商供应商接触。

2、评定成交的标准。具体详见《第四章：磋商成交评定标准》。

（六）磋商准备

采购代理机构将在规定的时间和地点进行磋商，磋商供应商的法定代表人或其授权代表应参加磋商会并签到。磋商供应商的法定代表人或其授权代表未按时签到的，磋商响应文件将被拒绝。

（七）磋商程序：

1. 磋商大会由采购代理机构主持，磋商响应文件递交截止时间到即为磋商开始；
2. 告知各参会代表本次采购活动的主持唱读人、记录人和监督人等；
3. 宣布评审期间的有关事项；
4. 线上开启各磋商供应商的“磋商响应文件”，对各投标供应商的资格进行审查，审查各投标供应商的资格是否满足采购文件的要求。
5. 磋商小组根据评审原则和评审办法，对各供应商的资信、技术部分和商务报价部分进行综合评审。
6. 进入磋商阶段，磋商小组与供应商分别进行磋商，并给与所有参加磋商供应商平等的磋商机会（如磋商小组认为磋商文件能够详细列明采购标的的技术、服务要求的，评审结束后，磋商小组

可以直接要求所有实质性响应的供应商在规定时间内提交二次最后报价)。如磋商小组认为磋商文件能够详细列明采购标的的技术、服务要求的,评审结束后,磋商小组可以直接要求所有实质性响应的供应商在规定时间内提交二次最后报价。

7. 磋商结束后,所有实质性响应的供应商在规定时间内提交二次最后报价。在规定时间内没有提交最终报价的磋商供应商,其磋商文件视为无效。

8. 公布响应文件技术资信得分,公布磋商供应商最终报价。

9、磋商小组对最终报价的合理性进行审核,决定是否结束磋商。若报价合理,磋商小组则根据第四章评审方法计算出总得分并推荐中标供应商;

10、磋商结束后,主持人公布有效磋商响应方的总得分结果和推荐的中标商。

11、磋商原则:磋商小组必须公平、公正、客观,不带任何倾向性和启发性;不得向外界透露任何与磋商有关的内容;任何单位和个人不得干扰、影响磋商的正常进行;磋商小组及有关工作人员不得私下与磋商响应方接触。

(八) 磋商过程的监控

本项目磋商过程实行全程录音、录像监控,并由相关监督人员进行现场监督,供应商在磋商过程中所进行的力图影响磋商结果的不公正活动,可能导致其响应被拒绝。

(九)、磋商供应商不足三家的处理

根据财库[2015] 124号,规定采用竞争性磋商采购方式采购的政府购买服务项目(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采用竞争性磋商采购方式采购的政府购买服务项目(含政府和社会资本合作项目),采购过程中符合要求的供应商(社会资本)只有1家的,采购人(项目实施机构)或者采购代理机构应当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。

六、确定成交供应商

(一) 确定成交供应商。

采购代理机构在磋商结束后2个工作日内将评审报告交采购人确认。采购人在收到评审报告之日起5个工作日内对磋商结果进行确认。

(二) 采购人依法确定成交供应商后2个工作日内,采购代理机构以书面形式发出《中标通知书》,并同时在相关网站上发布成交公告。

七、合同授予

(一) 签订合同

1. 成交供应商应自接到中标通知书后30天内与采购人签订合同。同时,采购代理机构对合同内容进行审查,如发现与采购结果和磋商承诺内容不一致的,应予以纠正。

2. 成交供应商拖延、拒签合同的, 将被承担赔偿责任并取消成交资格。

(二) 履约保证金

1. 签订合同前, 成交供应商应按采购代理机构根据招标文件确定的履约保证金的金额, 向采购人交纳履约保证金, 否则, 采购代理机构将要求供应商承担赔偿责任。

2. 签订合同后, 如成交供应商不按双方签订合同约定履约, 则没收其全部履约保证金, 履约保证金不足以赔偿损失的, 按实际损失赔偿。

第四章 磋商办法及评分标准

为公正、公平、科学地选择中标人，根据《中华人民共和国政府采购法》等有关法律法规的规定，并结合本项目的实际，制定本办法。

本办法适用于长胜大厦 34 台电梯维保服务项目的磋商。

一、总则

本次评标采用综合评分法，总分为 100 分，其中价格分 20 分、商务技术分 80 分两部分。合格投标人的评标得分为各项目汇总得分，中标候选人资格按评标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，按技术得分由高到低顺序排列。排名第一的投标人为中标候选人，排名第二的投标人为候补中标候选人。评分过程中采用四舍五入法，并保留小数 2 位。

投标人评标综合得分=价格分+商务技术分

二、评标内容及标准

（一）价格分（20 分）

1. 价格分采用低价优先法计算，即满足磋商文件要求且投标价格最低的投标报价为评标基准价，其他投标人的价格分按照下列公式计算：

价格分=（评标基准价/投标报价）×20%×100

2. 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。

（二）商务技术分（80 分）

评标委员会对通过符合性审查的投标人的投标技术参数或方案充分审核后，进行综合评定独立打分。

评分内容	细则内容	分值
电梯维保资质	乘客电梯安装、修理级别为A1级：3分； 乘客电梯安装、修理级别为A2级：2分； 乘客电梯安装、维修级别为B级：1分；	3分
认证证书	供应商具有质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书、商品售后服务五星级体系认证，且在有效期内的，每项得0.5分。（提供证书扫描件加盖公章，不提供不得分。）	2分
主要业绩证明	供应商提供2022年1月1日以来的同类电梯维保项目，每个项目得1分，最高得2分。（同时提供项目合同和中标（成交）通知书扫描件）	2分
零配件报价方案	根据供应商提供的主要设备的配套附件、备品备件（零配件）报价是否合理及承诺免费提供的零部件清单否齐全进行评议。（0-5分）	5分

维保服务能力	距采购人最近的售后服务点情况，由评委在2-7分间综合评分，包括售后服务方案、服务人员的配备、解决问题的能力等。	7分
项目组成员	根据供应商针对本项目拟投入的人员配备情况进行评议：项目经理、管理人员、维保工等数量、资格证书等综合情况。（提供近三个月社保证明、证书扫描件）（2-7分）	7分
驻点人员	供应商承诺有不少于1人驻点的，得8分。（自行提供承诺函，不提供不得分。）	8分
电梯维保方案	是否有全面的年度和月度维修保养方案。（1-6分）	6分
	方案是否切合本招标项目的实际。（1-6分）	6分
	是否有针对性、突出性的维修保养内容。（1-6分）	6分
	是否提供工作人员技术等培训方案。（1-6分）	6分
	是否有维保服务必要的质量承诺(包括维保范围、响应时间、完工时限等)。（1-6分）	6分
验收方案	根据验收方案的合理性、科学性、可操作性等情况由各评委独立打分。（1-6分）	6分
服务质量保障	根据服务质量保证措施的合理性、科学性、可操作性、以及售后服务的响应性、便利性等情况由各评委独立打分（1-6分）。	6分
合理化建议和改进措施	根据本项目熟悉理解程度，投标人提出合理化建议和改进措施是否符合实际情况，有无采纳的价值在0-3分间综合评分。	3分
诚信分	凡在投标截止时间前三年内受到县级或以上政府部门行政处罚、行政处理（含通报）或记入不良行为的，得0分；若无处罚、行政处理（含通报）或记入不良行为的，得1分。（供应商须自行提供承诺函，如有不良记录又虚假隐瞒的，一经发现将取消其投标资格。）	1分

注：如有缺项则得零分。

（三）商务技术分的计算方式

商务技术分按照评标委员会成员的独立评分结果汇总后，取全部评标委员会成员评分值的算术平均分，计算公式为：

$$\text{商务技术分} = (\text{评标委员会所有成员评分合计数}) / (\text{评标委员会组成人员数})$$

三、投标人义务

评标期间，投标人应随时随地答复评标委员会的询标，解答包括有关的商务、技术问题等。

第五章 合同主要条款

使用单位(甲方):

维保单位(乙方):

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国特种设备安全法》、《特种设备安全监察条例》、《特种设备使用管理规则》(TSG08-2017)、《电梯维护保养规则》(TSG T5002-2017)、GB/T 31821-2015《电梯主要部件报废技术条件》、DB33/T 955-2015《曳引式电梯主要部件判废技术要求》、DB33/T 728-2016《电梯维护保养安全管理规范》等规定,遵循平等、自愿、公平和诚实守信的原则,经甲乙双方协商订立本合同。

第一条 维护保养的电梯和费用

甲乙双方约定,由乙方为下表所列甲方使用管理的电梯提供维护保养和急修服务,保养项目应覆盖《电梯使用管理与维护保养规则》规定的半月、季度、半年、年度保养项目和电梯制造单位安装使用维护说明书要求的特殊保养项目,以及需要增加的电梯安全运行相关的其他项目,维保频次至少每十五天一次。

品牌	梯种	型号规格	层/站/门	单价/年	台数	小计
					台数及费用	
合同总价:¥_____元, 大写人民币:						

电梯安装位置:

第二条 乙方提供维护保养服务的方式:

清包:只提供劳务,不含其他任何电梯零部件费用;

小包:既提供劳务,并免费提供单价在人民币___/元以下(含本数)电梯零部件;

大包:既提供劳务,并免费提供大部分电梯零部件,不包括主机、控制柜、轿厢等整体更换。

服务方式为小包或大包的,乙方应提供本合同电梯保养所需更换零部件的价格、免费提供的零部件清单和人工费用明细表,经甲方确认后作为合同附件。

第三条 电梯零部件更换

一、电梯部件的更换，应参照执行 GB/T 31821-2015《电梯主要部件报废技术条件》、DB33/T955-2015《曳引式电梯主要部件判废技术要求》等相关标准。双方对部件是否需要更换产生争议的，可以委托特种设备检验机构或有鉴定资质的单位进行鉴定。

二、为保证零部件的合理匹配及质量保证，新更换的零部件应有产品合格证，按国家规定需进行型式试验的部件还应有型式试验报告，应向合法的供应商采购，供货方应按规定负责保修。

三、维护保养所产生的各类废弃物，甲方应按法律、法规及有关规定予以处理。所有更换下的旧零部件所有权归甲方所有，更换下的专用部件应征得甲方同意并在其监督下交由乙方进行现场破坏性处理，以保证废旧部件不再流入市场。

第四条 日常维护保养期限

本合同约定维护保养期限详见下表，服务期满后如服务良好，采购人可视情况上报讨论通过续签一年合同，最多可以续签两次。期限届满后续约的，应于期限届满前一个月重新签订合同。

电梯品牌	楼层	数量	需要维保的时间	月数
日立	17层	10	2026年2月1日—2026年12月31日	11
	12层	2		
	5层	2		
	4层	2		
通力	2层	2	2026年1月1日—2026年12月31日	12
迅达自动扶梯		16	2026年3月1日—2026年12月31日	10

第五条 结算

一、日常维护保养费付款周期为____个月

第一期付款日期	付款金额	第二期付款日期	付款金额
第三期付款日期	付款金额	第四期付款日期	付款金额

二、甲方保养费应按时支付。

三、维保费以外的零部件付款方式以双方报价时的约定内容为准。

四、支付方式：现金支付或汇到乙方指定帐户

第六条 电梯责任保险

一、由（甲方 乙方）购买电梯责任保险。

二、电梯责任保险费用（包含 不包含）在维护保养费用中。

第七条 甲方权利与义务

一、权利

（一）有权监督检查乙方依照合同约定实施维护保养计划的情况，监督经乙方维护保养后的电梯是否符合法律法规、安全技术规范、强制性标准和制造单位安装使用维护说明书要求，监督电梯安全性能是否符合规定要求。

（二）有权检查受乙方委派为本单位电梯提供维护保养服务人员的持证上岗情况，有权拒绝无证人员单独开展维护保养活动。有权要求乙方人员服从本单位现场安全管理，有权要求乙方更换不服从现场安全管理的人员；有权对乙方提供的零部件是否符合合同第三条第二款的规定进行确认。

（三）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，并书面说明情况。

（四）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有鉴定资质的单位对乙方按照合同约定实施维护保养工作的情况进行评定。

二、义务

（一）依法建立电梯安全管理机构、制度，确保安全管理和作业人员、制度、资金落实到位。配备持有电梯安全管理资格证件的人员负责电梯日常安全管理，并在更换电梯管理人员时及时通知乙方。督促电梯安全管理人员开展电梯的日常检查和每月检查工作，并严格保管电梯相关钥匙。

（二）按照合同约定按期支付维护保养和经甲方确认支付的零部件款。审核乙方书面提出的电梯零部件更换要求，并在三天内书面予以答复。

（三）督促电梯安全管理人员现场监督检查乙方的电梯保养工作过程和结果，对乙方的维护保养记录签字确认，甲方安全管理授权签字人员为：_____，如果更换授权签字人，甲方应提前书面通知乙方。

（四）电梯发生故障或异常情况时应当立即停止使用，并做好相关安全防护措施。电梯日常使用期间，确保值班人员可靠接收求救电话、警铃装置发出的求救信号，及时通知乙方抢修，并做好详细记录。接到乙方安全隐患告知后，及时落实安全防护措施和整改措施。

（五）制订电梯专项应急救援预案（包括电梯人身伤害事故、困人、故障、火灾、水浸等），至少每年组织一次应急演练，确保应急救援体系运行有效。

（六）保证电梯供电、消防、防雷、通风、降温等系统安全可靠，满足国家标准规定。为乙方提供维护保养所需的工作环境。保证机房上锁，井道、底坑无漏水、渗水现象。通往机房、底坑、滑轮间、井道安全门的通道畅通、照明充分；确保作业环境中应由甲方提供的安全防护措施到位，防止无关人员进入。

（七）采取有效措施监控电梯使用情况，积极主动开展文明乘梯宣传活动，及时制止乘客不文明乘梯行为或恶意破坏电梯的行为。

(八) 在电梯使用标志所标注的下次检验日期届满前 1 个月, 向特种设备检验机构提出定期检验申请。

(九) 电梯因不可抗力因素(如战争、火灾、水灾、风暴和地震等)所造成设备损坏、丢失的, 由甲方自行承担全部责任。

(十) 甲方应按照《特种设备使用管理规则》(TSG08-2017)的要求逐台建立电梯安全技术档案, 并提供给乙方查询。在签订合同时应向乙方提供如下资料或复印件:

- 1、《特种设备使用注册登记表》;
- 2、设备及其零部件、安全保护装置的出厂随机技术文件、电气敷设图;
- 3、安装、改造、重大维修的有关技术资料;
- 4、日常检查与使用状况记录、维保记录、年度自行检查记录或者报告、应急救援演习记录;
- 5、安装、改造、重大维修监督检验报告, 上年度定期检验报告;
- 6、设备运行故障与事故记录等;
- 7、有效期内的安全管理人员证书及操作人员证书(如采用司机操作的电梯, 医院提供给患者使用的电梯, 直接用于旅游观光的速度大于 2.5m/s 的电梯, 应配备持证操作人员)。

(十一) 未经乙方书面许可不得允许非乙方人员从事与电梯维护保养有关的作业。

第八条 乙方权利与义务

一、权利

- (一) 有权要求甲方提供维护保养所需的工作环境, 查询电梯相关资料。
- (二) 当电梯存在安全隐患时, 乙方有采取停梯措施及阻止冒险作业的权利。
- (三) 有权拒绝甲方提出的影响电梯安全运行的要求。
- (四) 有权对甲方履行电梯法定检验情况进行监督及申诉。

二、义务

(一) 乙方实施维护保养后的电梯应符合安全技术规范、强制性标准和电梯制造单位的技术要求。

(二) 乙方提供 24 小时的紧急救援服务, **24 小时紧急救援服务热线电话: _____**。当电梯发生困人故障, 乙方应按照 TSGT5001-2009 电梯使用管理与维护保养规则的要求及时抵达现场实施紧急救援, 县级及以上城区抵达时间不超过 30 分钟, 其它地区一般不超过 1 小时; 特殊场所可另行约定在 20 分钟以内实施紧急救援。

(三) 根据电梯的使用情况和设备状况, 经双方协商确认后, 提供全年保养计划和各项定期保养计划的具体实施时间表。如需调整原保养计划, 应提前 7 日通知甲方并经甲方同意后方可调整, 但应保证保养时间间隔不得超过 15 日。

(四) 乙方应安排熟悉维护保养电梯原理、结构、性能、安全要求的具有相应项目资格的特种设备作业人员负责维护保养工作, 确保严格按照安全技术规范进行维护保养。

(五) 作业过程中应服从甲方现场安全管理, 落实现场安全防护措施, 保证作业安全。需要安全监护作业的内容应书面告知甲方。

(六) 发现安全隐患时, 乙方应及时书面告知甲方整改。发现严重事故隐患的, 应立即停止该电梯的使用, 并向县级以上负责特种设备安全监督管理的部门报告。

(七) 现场采取停梯措施时, 应当加强安全防护, 并及时组织抢修。

(八) 协助甲方建立健全安全管理制度、安全技术档案、应急救援预案, 配合甲方开展应急救援演练。负责年度自行检查, 配合开展电梯定期检验。

(九) 建立实施电梯维护保养回访抽查制度(包括工作人员服务态度、工作质量、是否按照规定维护保养等)和故障统计分析制度, 并进行记录。

(十) 不得以任何形式将维护保养工作分包、转包。

第九条 其他约定

一、乙方对新承揽维保的电梯状况应进行全面检查, 检查结果经甲、乙双方签字确认, 并作为电梯现状记录由甲、乙双方保存。

二、甲方要求乙方提供本合同约定内容以外服务的, 如强化保养、增加保养频次、安全保障需求、驻场作业服务、增加检查内容和频次等, 双方均应以书面形式另行约定。

三、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。

四、在本合同有效期内, 乙方指定_____为本项目驻场人员, 如驻场人员缺勤达到服务期10%的天数, 甲方有权扣除缺勤服务天数10%以外的300元/天的违约金。

第十条 违约责任

一、在合同存续期内, 乙方由于自身原因不能继续履行合同的, 应向甲方退还剩余电梯维保台次的费用, 并支付合同总额30%的违约金; 甲方由于自身原因不能继续履行合同的, 应向乙方支付合同总额30%的违约金, 乙方退还已收取的剩余电梯维保台次的费用。

二、甲方无正当理由未按照约定期限支付费用的, 每逾期一日应当向乙方支付逾期部分费用万分之五的违约金。超过30天乙方有权终止合同。

三、甲方违反约定允许非乙方人员从事电梯维护保养工作的, 乙方免除因非乙方人员从事电梯维护保养工作造成损失或后果的相应责任。

四、乙方在维护保养中, 发生人身伤亡、设备损坏或零部件丢失的, 应由相应的职能部门或第三方进行责任认定, 最终由责任方(或按比例)承担。

五、对依据相关标准应当判废的电梯零部件, 甲方未按乙方书面要求期限同意更换并继续使用而导致电梯故障或存在安全隐患的, 由甲方自行承担责任。

六、乙方违反约定, 作业过程中未服从甲方现场安全管理, 落实现场安全防护措施的, 甲方可拒付当次作业或保养的当台当月维护保养费。

七、因甲方管理原因导致电梯定期检验不合格, 由甲方承担相应责任和电梯复检费用。

八、因维护保养原因导致电梯定期检验不合格的，由乙方承担相应责任和电梯复检费用。

第十一条 合同的解除

- 一、甲乙双方协商一致，可以解除合同。
- 二、任何一方违约导致合同无法继续履行的，另一方可以解除合同。

第十二条 争议解决方式

本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决或向有关部门申请调解，协商、调解不成的，依法向甲方所在地人民法院起诉；

第十三条 附则

本合同生效后，双方对合同内容的变更或补充应采取书面形式，并经双方签字盖章确认，作为本合同的附件。附件与本合同具有同等的法律效力。各方均应全面履行本合同约定的义务。任何一方不履行或不完全履行本合同约定义务的，应当承担相应的违约责任，并赔偿由此给守约方造成的损失，包括守约方为实现债权而支付的律师费、保全费、诉讼费、公证费、鉴定费等。

本合同一式两份，甲方执一份，乙方执一份。

第十四条 其它约定

甲方单位：（签章）

乙方单位：（签章）

地 址：

地 址：

法人代表：

法人代表：

联系人：

联系人：

电 话：

电 话：

传 真：

邮 箱：

开户银行：

开户银行：

账 号：

账 号：

电梯安全管理员及证号：

_____年____月____日

_____年____月____日

第六章 磋商响应文件格式(附件)

一、磋商响应文件封面格式

正本/或副本

×××（磋商供应商名称）

磋商响应文件

项目名称：

项目编号：

磋商供应商名称：（盖章）

磋商供应商地址：

法定代表人或授权代表签字或盖章：

年 月 日

2、磋商响应函

磋商响应函

致：_____（招标采购单位名称）：

1、我方自愿参加贵方组织的_____项目（项目编号：_____）的投标，并按采购文件的要求提交商务技术文件、报价文件。

2、我方完全理解并接受磋商文件（包括修改补充文件）的各项规定和要求，不再对招标文件的合理性、合法性等相关内容提出质疑或投诉。

3、我方不是采购单位的附属机构以及其它法律法规所规定的限制投标单位。

4、我方向贵方提交的所有投标文件、资料都是准确的和真实的。

5、本投标自开标日起 90 天内有效。

6、如中标，本投标文件至本项目合同履行完毕均保持有效，同意按照贵方要求提供与投标有关的一切数据或资料，并按“磋商文件”及政府采购法律、法规的规定履行合同责任和义务。

7、以上事项如有虚假或隐瞒，我方愿意承担一切后果，并不再寻求任何旨在减轻或免除法律责任的辩解，同意我方的履约保证金不予退回，并对招标采购单位因此引起的损失予以赔偿。

8、我方全权授权被授权人办理针对上述项目的投标、开标、评标、签约等具体事务和签署相关文件，对被授权的各项行为负全部责任，在撤销授权的书面通知以前，本授权书一直有效，被授权人无转委托权。

与本投标有关的一切正式往来信函请寄：

地址：_____

邮编：_____ 电话：_____ 传真：_____

法定代表人（签字或盖章）：

被授权人（签字）：_____ 被授权人身份证号码：

投标人：(公章)

日期：____年__月__日

3.符合参加政府采购活动应当具备的一般条件的承诺函

(采购人名称、采购代理机构名称)：

我方参与_____ (项目名称)_____ 政府采购活动，郑重承诺：

(一) 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：

- 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、具有法律、行政法规规定的其他条件。

(二) 未被信用中国 (www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网 (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、政府采购严重违法失信行为记录名单。

(三) 不存在以下情况：

- 1、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参加同一合同项下的政府采购活动的；
- 2、为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务后再参加该采购项目的其他采购活动的。

供应商名称 (盖章)：

日期： 年 月 日

4、法定代表人授权委托书

法定代表人授权委托书

致：_____（招标采购单位名称）：

我_____（姓名）系_____（投标单位名称）的法定代表人，
现授权委托本单位在职职工____（姓名）以我方的名义参加
项目的投标活动，并代表我方全权办理针对上述项目的投标、开标、评标、签约等具体
事务和签署相关文件。

我方对被授权人的签名事项负全部责任。

在撤销授权的书面通知以前，本授权书一直有效。被授权人在授权书有效期内签署
的所有文件不因授权的撤销而失效。

被授权人无转委托权，特此委托。

被授权人签名：

法定代表人签名或盖章：

职务：

职务：

被授权人身份证号码：

投标人公章：

年 月 日

5. 零配件表

零配件表

项目名称:

单位: 元

序号	名称	型号	品牌	数量	单价
1	黄油			1	
2	接头固定座			1	
3	起动器			1	
4	电阻风机			1	
5	防爆保险丝			1	
6	按钮接点片			1	
7	照明开关及插座			1	
8	各种螺丝、垫片、平司			1	
9	点检灯			1	
10	6V 紧急照明灯泡			1	
11	乘场门配重			1	
12	逆向检出开关			1	
13	船型接点			1	
14	油压缓冲器油			1	
15	乘厢用防震橡皮			1	
16	门马达之碳刷			1	
17	工作抹布			1	
18	砂纸			1	
19	束带			1	

20	油漆			1	
21	刷子			1	
22	胶带			1	
23	机房粘纸			1	
24	保险丝固定座			1	
25	轿厢门机部阻挡橡皮			1	
26	刹车器连杆弹簧			1	
27	配线槽接线柱子			1	
28	门垂重 PVC 夹片			1	
29	门垂重消音橡皮			1	
30	电脑记忆电池			1	
31	二极管			1	
32	欧式柱子			1	
33	端子用固定座			1	
34	保养注油器			1	
35	断路器固定座			1	
36	道滑器调整固定器			1	
37	门勾弹簧			1	
38	各种安全插梢			1	
39	对讲机蜂鸣器			1	
40	主钢索弹簧			1	
41	黄油注入器			1	
42	马达松闸扳手			1	

43	巴士合金			1	
44	平衡链吊手			1	
45	接点清除剂			1	
46	COP 钥匙			1	
47	5W. 300 欧姆电阻			1	
48	各种端子			1	
49	松香水			1	
50	层门开锁器			1	
51	显示板			1	
52	指示基板			1	
53	门控制限位			1	
54	继电器			1	
55	界限			1	
56	门下脚			1	
57	点检			1	
58	接触器			1	
59	厢门限位			1	
60	三角锁			1	
61	导滑器			1	
62	门钥匙			1	
63	通力主板			1	
64	通力光幕			1	
65	轿厢显示板			1	

66	通力平层烟杆			1	
67	应急通话分机			1	
68	天线			1	
69	分机电源			1	
70	轿厢通话器			1	
71	机房通话机			1	
72	抱闸制动器			1	
73	应急照明电源			1	
74	应急照明灯			1	
75	钢带异常伸长保护装置			1	
76	主板电源盒			1	
77	外招显示板			1	
78	五方通话主机			1	
79	门机变频器			1	
80	限速器钢丝绳			1	
81	轿厢扩展板			1	
82	通力轿厢话机			1	
83	轿厢风扇			1	
84	应急松闸电源			1	
85	奥的斯门机马达			1	

注：如零配件不齐全，投标人可自行添加，如承诺免费提供，则单价栏填“免费”。

投标人单位（盖章）：

法定代表人或授权代表人（签章并盖章）：

日期：

6. 项目负责人简历:

项目负责人简历表

项目名称:

项目编号:

姓 名		性 别	
年 龄		身份证号	
资 格		资格证书号	
职 称		学 历	
手机号		联系电话	
简 历			

法定代表人或其授权代理人(签名或盖章):

投标人(盖章):

日期:

7、项目实施人员一览表格式

项目实施人员一览表

项目名称：

项目编号：

姓名	职务	专业技术资格	证书编号	参加本单位 工作时间	劳动合同编号

注：在填写时，如本表格不适合投标人的实际情况，可根据本表格式自行划表填写。

法定代表人或其授权代理人（签名或盖章）：

投标人（盖章）：

日期：

8. 投标人类似成功案例一览表格式:

投标人类似成功案例一览表

项目名称:

项目编号:

采购单位名称	项目名称	合同金额 (万元)	合同、中标通知书 (页码)	采购单位联系人 及联系电话

法定代表人或其授权代理人 (签名或盖章):

投标人 (盖章):

日期:

9. 服务网点情况表格式：

服务网点情况表

项目名称：

项目编号：

服务网点名称			
地址			
注册资本金		其中：投标人出资比例	
员工总人数		其中：技术人员数	
经营期限			
售后服务内容			
工作业绩			
服务承诺			
业务咨询电话		传 真	
负责人		联系电话	

法定代表人或其授权代理人（签名或盖章）：

投标人（盖章）：

年 月 日

11、投标函格式：

投标函

致：_____、_____（招标采购单位名称）：

根据贵方为_____采购项目的公开招标公告（项目编号及标段号：_____），签字代表_____（全名）经正式授权并代表投标人_____（投标人名称）提交资信/商务及技术文件、报价文件。

据此函，签字代表宣布同意如下：

1. 我方已详细审查全部“磋商文件”，包括修改文件（如有的话）以及全部参考资料和有关附件，已经了解我方对于“磋商文件”、采购过程、采购结果有依法进行询问、质疑、投诉的权利及相关渠道和要求。

2. 我方在投标之前已经与贵方进行了充分的沟通，完全理解并接受“磋商文件”的各项规定和要求，对“磋商文件”的合理性、合法性不再有异议。

3. 我方同意按照贵方要求提供与投标有关的一切数据或资料。

4. 我方完全理解贵方不一定要接受最低价的投标。

5. 本投标有效期自开标日起 90 个日历天。

6. 如中标，本投标文件至本项目合同履行完毕均保持有效，本投标人将保证忠实地执行双方所签订的合同，并承担合同规定的责任和义务。

7. 我方将严格遵守《中华人民共和国政府采购法》第七十七条、《浙江省政府采购供应商注册及诚信管理暂行办法》第三十八条、第三十九条、第四十条规定。

8. 与本投标有关的一切正式往来信函请寄：

地址：_____ 邮编：_____ 电话：_____

传真：_____ 投标人代表姓名：_____ 职务：_____

投标人名称(公章)：

开户银行：_____ 银行账号：_____

授权代表签字：_____ 日期：_____年____月____日

12. 初次报价一览表格式：

(一) 报价一览表

项目编号：_____

单位：元

项目名称	
最终总报价 (大写)	人民币大写：
最终总报价 (小写)	¥： 元
项目负责人	

注：1、报价一经涂改，应在涂改处加盖单位公章或者由法定代表人或授权委托人签字或盖章，否则其投标作无效标处理。

2、投标费用包括本项目实施过程中所需的人工费、机械费、材料设备费、进出场费、临时设施费、措施费、安全生产、管理、利润、规费、税金等一切费用。

3、承包人的雇员及设备的保险等保险取费由投标单位自行考虑。

投标人：_____（盖章）

法定代表人或其授权代理人（签名或盖章）

日期： 年 月 日

13. 最终报价单

最终承诺报价单

致：_____（磋商采购单位名称）：

关于_____的竞争性磋商项目，我公司完全理解并接受本次竞争性磋商文件，通过本次磋商的全部过程，我公司的最终承诺报价为：投标报价人民币（小写）_____元，（大写）_____元整。

对以上报价，是我公司的最终承诺报价。如果成交，我公司保证按磋商响应文件及本承诺报价施行。

法定代表人或委托代理人（签字）：

投 标 人（盖章）：

年 月 日

（此“磋商最终报价一览表”是各供应商与磋商小组磋商后的最终承诺报价，是响应文件的一部分，但无须放入响应文件中）