竞争性磋商文件

(更正后)

项目编号：LCCQCGCS2024003

项目名称：连城连聚物业服务有限公司电梯维保服务采购

采 购 人：连城连聚物业服务有限公司

**连城县国有资产产权交易服务有限公司**

**2024年4月**

**目录**

[第一章竞争性磋商邀请 2](#_Toc36811825)

[一、竞争性磋商邀请 2](#_Toc36811826)

[二、竞争性磋商货物（服务）一览表 4](#_Toc36811827)

[第二章供应商须知 5](#_Toc36811828)

[供应商须知前附表 5](#_Toc36811829)

[一、说明 6](#_Toc36811830)

[二、竞争性磋商采购文件](#_Toc36811831) 11

[三、响应文件的编写 1](#_Toc36811832)3

[四、磋商响应文件的递交 1](#_Toc36811833)6

[五、竞争性磋商 1](#_Toc36811834)7

[六、确定成交供应商磋商与签订合同 2](#_Toc36811835)3

[七、询问、质疑 2](#_Toc36811836)4

[第三章采购项目内容及要求 27](#_Toc36811837)

[第四章合同 3](#_Toc36811841)5

[第五章磋商响应文件格式](#_Toc36811842) 45

# 

# 第一章竞争性磋商邀请

## 一、竞争性磋商邀请

受采购人委托，对本项目的下述货物（服务、工程）进行国内竞争性磋商采购，现欢迎国内合格的磋商供应商前来参与。

1. 项目编号：LCCQCGCS2024003

2、货物(服务)名称、数量及主要技术规格：见后附磋商货物(服务)一览表

3、本项目须报名，自招标公告发布之日起，供应商可直接在连城产权交易网（http://www.lcxcqjy.com/）、龙岩市公共资源交易中心（https://ggzy.longyan.gov.cn/lyztb/）公布的招标公告中查看并下载招标文件，投标人制作的投标文件在接受投标文件的时间内递交至开标地点。

4、递交响应文件（含相关原件）地点、开始及截止时间：

响应文件递交地点：龙岩市万宝广场龙岩市公共资源交易中心交易厅。

响应文件递交截止时间：详见采购公告或更正公告（若有），若不一致，以更正公告（若有）为准，逾期收到的或不符合规定的投标文件将被拒绝。投标截止时间以接受投标文件地点时钟显示的时间为准。

逾期收到的或不符合规定的响应文件将被拒绝。投标截止时间以接受投标文件地点时钟显示的时间为准。

5、响应文件开启时间、地点:

时间：详见采购公告或更正公告（若有），若不一致，以更正公告（若有）为准；

地点：龙岩市万宝广场龙岩市公共资源交易中心交易厅。

6、供应商对本次采购活动事项提出疑问的，请在采购会截止时间3个工作日之前,以信函或传真的形式与代理机构联系。

7、以上如有变更，招标代理机构会通过连城产权交易网（http://www.lcxcqjy.com/）、龙岩市公共资源交易中心（https://ggzy.longyan.gov.cn/lyztb/）通知，请投标人关注。

8、采购单位：连城连聚物业服务有限公司

联系人：江女士 电话：18359266892

地址：福建省连城县莲峰镇西台路98号鹧鸪花园1幢 邮编：366200

8、招标代理机构：连城县国有资产产权交易服务有限公司

地址：福建省龙岩市连城县莲峰镇李彭村彭坊桥路1号4层

项目联系人：谢女士

电话：18039848961

附：竞争性磋商货物（服务）一览表

## 二、竞争性磋商货物（服务）一览表

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 合同包 | 项目名称 | 技术和服务要求 | 最高控制价 | 磋商保证金（元） |
| 1 | 连城连聚物业服务有限公司电梯维保服务采购 | 详见竞争性磋商文件第三章招标内容及要求 | 298200元 | 2900 |

注：

**1、供应商按合同包投标，对同一合同包内所有品目号内容投标时必须完整。评标与授标以合同包为单位。**

**2、供应商应以包括项目所涉及的有关项目的所有费用进行报价。**

**3、超过项目预算金额的报价为无效报价。**

**4、成交人不得转包他人，若发现转包，采购人有权终止合同。**

**5、竞争性磋商范围：详见采购文件第三章。**

# 第二章供应商须知

## 供应商须知前附表

本须知前附表的条款号是与《供应商须知》中条款的项号相对应的，如果不一致的话，应以本须知前附表为准。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 项号 | 条款号 | 编列内容 |
| 1 | 1.1 | 项目名称：连城连聚物业服务有限公司电梯维保服务采购  采购人名称：连城连聚物业服务有限公司  项目编号：LCCQCGCS2024003 |
| 2 | 3 | 资格标准：见第二章第12.1条。 |
| 3 | 11.1 | 竞争性磋商响应有效期：递交竞争性磋商响应文件截止期结束后30个日历天。  有效期不足将导致其竞争性磋商响应文件被拒绝。 |
| 4 |  | 接受响应文件开始时间：详见采购公告或更正公告（若有），若不一致，以更正公告（若有）为准（以开标地时间为准）  响应文件递交截止时间：详见采购公告或更正公告（若有），若不一致，以更正公告（若有）为准（以开标地时间为准）  接收人：连城县国有资产产权交易服务有限公司职工。  响应文件递交地址：龙岩市新罗区龙岩大道388号万宝广场B地块B楼交易厅。  开标时间：详见采购公告或更正公告（若有），若不一致，以更正公告（若有）为准；  开标地点：龙岩市新罗区龙岩大道388号万宝广场B地块B楼交易厅。 |
| 5 | 16 | **竞争性磋商保证金**:2900元。从磋商供应商银行账户(若为磋商供应商分公司或总公司缴纳的，均视同有效)以电汇或转账方式，于响应文件递交截止时间前缴至以下账户（以到账为准，账号详见采购公告）。注：转账时请备注项目编号+竞争性磋商保证金。履约保证金要求详见采购文件第三章。 |
| 6 | 23 | 评审标准和方法：详见竞争性磋商文件。 |
| 7 |  | 其他要求：  1、本项目不接受联合体投标。  2、本项目不组织现场考察或召开磋商前答疑会。  3、招标代理服务费：**本项目的招标代理服务费按下列标准向中标供应商收取**，中标人须在结果公告发布后5个工作日内，将招标代理服务费缴至代理机构帐户（注：代理服务费不足5000元的按5000元收取）。   |  |  |  | | --- | --- | --- | | **成交金额（万元）** | **服务费比率** | 备注 | | 100以下 | 1.5％ | 成交服务费按差额定率累进法计算。 | | 100—500 | 1.1％ | | 500—1000 | 0.8％ | | 1000—5000 | 0.5％ |  1. 采购项目交易服务费：**本项目的交易服务费**以中标金额为基数按《龙岩市公共资源交易中心国土、采购、国有产权项目交易服务收费标准》由**中标供应商向龙岩市公共资源交易中心缴交**。   交易服务费缴交账户如下：  开户名称：龙岩市公共资源交易中心有限公司  开户银行：建设银行龙岩分行   1. 开户账号：35050169249000000155 |
| 8 |  | **本项目预算价（最高控制价）为：298200元，超过最高控制价的为无效响应。** |
| 9 |  | 项目监督部门：福建连城国有投资集团有限公司  联系电话：0597-8920779 |
| 10 |  | 质疑时效：  对采购文件的质疑：递交响应文件截止3个工作日前。  对采购结果的质疑：采购结果公告之日（不包括当日）起7个工作日内。  采购人将在收到书面质疑后作出答复，并以书面形式通知质疑供应商和其他有关供应商，但答复的内容不涉及商业秘密。 |
| 11 |  | 无效文件的具体条款：  **1、第二章第3.1条、22.2.3条；**   1. **采购文件第三章带**★条款**；** 2. **未按相关规定进行报价的。** |
| 12 |  | **投标文件的份数：**   1. 纸质投标文件：正本1份、副本3份。 2. 电子投标文件：详见《关于电子招标投标活动的专门规定》。 |
| **关于电子招标投标活动的专门规定:**  （1）招标文件中的内容及规定适用本项目的电子招标投标活动。  （2）电子招标投标活动的具体操作流程以龙岩市公共资源交易中心网上公开信息系统设定的为准。  （3）关于投标文件：  a.投标人应按照龙岩市公共资源交易中心网上公开信息系统设定的评审节点编制电子投标文件，否则**评标委员会将按照不利于投标人的内容进行认定。**  b.投标人应在投标截止时间前按照龙岩市公共资源交易中心网上公开信息系统设定的操作流程将电子投标文件**1**份上传至龙岩市公共资源交易中心网上公开信息系统。电子投标文件的报价函与投标客户端的报价函应保持一致，否则以电子投标文件中的报价函为准。**如要求提交纸质投标文件的，纸质投标文件内容应与电子投标文件内容一致，否则以电子投标文件为准。**  （4）关于证明材料或资料：  a.招标文件要求原件的，投标人在电子投标文件中应提供原件扫描件。招标文件要求复印件的，投标人可提供原件或复印件扫描件；招标文件对原件、复印件未作要求的，投标人在纸质投标文件中提供原件、复印件扫描件皆可。**如要求提供原件现场核查的，应按投标文件格式列出详细清单，与纸质投标文件一并提交，原件清单和原件无须粘贴、装订、密封。**  b.若投标人提供注明“复印件无效”的证明材料或资料，其投标文件中应提供原件**扫描件。**  （5）关于“全称”、“投标人代表签字”及“加盖单位公章”：  a.在电子投标文件中，涉及“全称”和“投标人代表签字”的内容可使用打字录入方式完成。  b.在电子投标文件中，涉及“加盖单位公章”的内容应使用投标人的CA证书完成，否则**投标无效。**  c.在电子投标文件中，若投标人按照前款第(5)点第b项规定加盖其单位公章，则出现无全称、或投标人代表未签字等情形，**不视为投标无效。**  （6）关于投标截止时间过后  a.被龙岩市公共资源交易中心网上公开信息系统判定为投标保证金未提交（即未于投标截止时间前到达招标文件载明的投标保证金账户）的投标人，**投标将被拒绝。**  b.有下列情形之一的，其**投标无效**,其保证金不予退还： | | |
| b1不同投标人的电子投标文件被龙岩市公共资源交易中心网上公开信息系统判定为具有相同内部识别码；  b2不同投标人的投标保证金被龙岩市公共资源交易中心网上公开信息系统判定为从同一单位或个人的账户转出；  b3投标人的投标保证金被龙岩市公共资源交易中心网上公开信息系统判定为同一合同项下有其他投标人提交的投标保证金  b4不同投标人被龙岩市公共资源交易中心网上公开信息系统判定为串通投标的其他情形。  投标文件解密失败的补救方案：  （1）若为投标人设备故障或网络故障，则投标人自行更换设备或解决网络问题，  投标文件解密失败经补救，仍不成功的，视为放弃投标，开标继续进行；  （2）若为招标人原因导致无法正常解密，则由招标人及时提出解决方案；  （3）若为交易平台原因导致无法正常解密，则由交易平台及时提出解决方案。  （4）本项目解密时间为**30分钟**。 | | |

## 一、说明

1、适用范围

1.1本竞争性磋商采购文件仅适用于本次竞争性磋商所叙述项目的采购。

1.2参照《中华人民共和国政府采购法》、《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》及有关法律法规制定本须知。

1.3参与此次竞争性磋商采购的当事人适用本须知。

2、定义

2.1“采购代理机构”系指组织本次竞争性磋商的连城县国有资产产权交易服务有限公司。

2.2“采购人”系指项目实施机构。

2.3“磋商供应商”、“供应商”系指接受竞争性磋商邀请向采购代理机构提交磋商响应文件的企业法人。

2.4“服务”系指按竞争性磋商采购文件规定，供应商须承担的建设、验收及提供相应服务承诺等的义务。

2.5“单位负责人”指单位法定代表人或法律、法规规定代表单位行使职权的主要负责人。

3、合格供应商和合格服务

3.1合格的供应商

3.1.1满足《供应商须知前附表》项号2的要求。

凡有能力提供本磋商文件所述货物及服务的，具有资格的境内供应商均可能成为合格的磋商供应商。

**供应商应是2023年龙岩市市场监督管理局官网公布的龙岩市已备案电梯维保单位。**

3.1.2磋商供应商应遵守中国的有关法律、法规和规章的规定。

3.1.3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，不得参加本项目同一合同项目的投标。

3.1.4为采购项目提供整体设计、规范编制或项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加该采购项目除整体设计、规范编制和项目管理、监理、检测等服务之外的其他采购活动。

3.2合格的货物和服务

3.2.1国产的货物及其有关服务必须符合中华人民共和国的设计和制造生产或行业标准。

3.2.2必须是全新的货物，必须是实质性满足竞争性磋商采购文件要求的服务。

3.2.3供应商应保证，其所提供的货物在提供给采购单位前具有完全的所有权，采购单位在中华人民共和国使用该货物或货物的任何一部分时，免受第三方提出的包括但不限于侵犯其专利权、商标权、工业设计权等知识产权和抵押权在内的担保物权的起诉。

3.2.4投标人须提供通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）信用信息查询无被列入失信被执行人名单、重大税收违法案件当事人名单信息记录的打印件（或截图）。

3.2.4.1投标人须从招标文件发布之日起至投标截至时间期间通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）查询并打印相应的信用记录（以下简称：“投标人提供的查询结果”），投标人提供的查询结果应为其通过上述网站获取的信用信息查询结果原始页面的打印件（或截图）。

3.2.4.2查询结果的审查：①由资格审查小组通过上述网站查询并打印投标人信用记录（以下简称：“资格审查小组的查询结果”）。②投标人提供的查询结果与资格审查小组的查询结果不一致的，以资格审查小组的查询结果为准。③因上述网站原因导致资格审查小组无法查询投标人信用记录的（资格审查小组应将通过上述网站查询投标人信用记录时的原始页面打印后随采购文件一并存档），以投标人提供的查询结果为准。④查询结果投标人在参加本项目采购活动(投标截止时间)前三年内列入失信被执行人名单、重大税收违法案件当事人名单及重大违法记录（重大违法记录指投标人因违法经营受到刑事处罚或责令停产停业、吊销许可证或执照、较大数额罚款等行政处罚。参照财库〔2022〕3号文件的规定，“较大数额罚款”认定为200万元以上的罚款，法律、行政法规以及国务院有关部门明确规定相关领域“较大数额罚款”标准高于200万元的，从其规定）且相关信用惩戒期限未满的，其资格审查不合格。

4、磋商费用

无论竞争性磋商过程中的作法和结果如何，磋商供应商应承担所有与准备和参加竞争性磋商有关的全部费用。

5、本项目根据项目的特点依法组建磋商小组。

5.2磋商小组由三人（含）以上单数组成。

5.3磋商小组负责具体磋商和评审事务，并按照下列原则依法独立履行有关职责：

5.3.1评审应保护国家利益、社会公共利益和各方当事人合法权益，提高采购效益，保证项目质量。

5.3.2评审应遵循公平、公正、科学、严谨和择优原则。

5.3.3评审的依据是磋商文件和响应文件，磋商文件中没有规定的评审标准不得作为评审依据。

5.3.4磋商小组应按照磋商文件规定推荐成交供应商

5.3.5评审应遵守下列评审纪律：

①评审情况不得私自外泄，有关信息由采购人或其委托的代理机构统一对外发布。

②对采购人或供应商提供的要求保密的资料，不得摘记翻印和外传。

③不得收受供应商或有关人员的任何礼物，不得串联鼓动其他人袒护某供应商。若与供应商存在利害关系，则应主动声明并回避。

④全体磋商小组成员应按照磋商文件规定进行评审，一切认定事项应查有实据且不得弄虚作假。

※对违反评审纪律的评委，将取消其评委资格，对评审工作造成严重损失者将予以通报批评乃至追究法律责任。

5.3.6若供应商有任何试图干扰具体评审事务，影响磋商小组独立履行职责的行为，其响应无效且不予退还磋商保证金。情节严重的，报相关监管部门备案。

## 二、竞争性磋商采购文件

6、文件的组成

6.1竞争性磋商采购文件是用以阐明所需货物及服务、竞争性磋商程序的资料，除以下内容外，采购代理机构在磋商结束之前发出的答疑纪要和其他补充修改函件，均是采购文件的组成部分，对供应商起约束作用，竞争性磋商采购文件包括下列内容：

(1)竞争性磋商邀请

(2)采购项目内容及要求

(3)磋商供应商须知

(4)合同草案

(5)响应文件主要内容格式

6.2除非有特殊要求，竞争性磋商采购文件不单独提供竞争性磋商货物使用地的自然环境、气候条件、公用设施等情况，磋商供应商被视为熟悉上述与履行合同有关的一切情况。

7、竞争性磋商采购文件的澄清

7.1磋商供应商对竞争性磋商采购文件如有疑点，可要求澄清，但应在规定时间内按竞争性磋商邀请中载明的地址以书面形式(包括信函、电报或传真，下同)送达或寄达采购代理机构。采购代理机构将视情况确定采用适当方式予以澄清或以书面形式予以答复，必要时将不标明查询来源的书面答复，分送已报名并购买竞争性磋商采购文件的供应商。

7.2供应商所提供的联系电话及通信地址应使采购人和采购代理机构能方便地与供应商取得联系，若由于该方面的原因使采购人和采购代理机构发出的函件无法送达供应商时，由此造成的后果由供应商自行负责。

7.3采购人和采购代理机构将视情况确定是否有必要在磋商采购会前召开答疑会。如果召开答疑会，将通知所有已邀请并领取了采购文件的潜在磋商供应商。

8、竞争性磋商采购文件的修改

8.1提交首次响应文件截止之日前，采购人、采购代理机构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应当在提交首次响应文件截止之日5日前，以在本文件指定媒体发布通知的形式通知所有潜在磋商供应商，不足5日的，应当顺延提交首次响应文件截止之日。

8.2竞争性磋商采购文件的修改书将构成竞争性磋商采购文件的一部分，对所有已邀请并领取了竞争性磋商采购文件的供应商具有约束力。

8.3采购文件、采购文件澄清（答疑）纪要、采购文件修改、补充通知书内容均以书面明确的内容为准。当采购文件、修改、补充通知、澄清（答疑）纪要内容相互矛盾时，以最后发出的通知（或纪要）或修改文件为准。

8.4采购代理机构对供应商误读、误解修改书而导致的不利后果，不负任何责任。

8.5潜在供应商可以对该文件提出质疑。对采购文件提出质疑的，应当在须知前附表规定的时间内提出，与本次竞争性磋商采购有关的一切正式往来，如质疑、技术咨询等，应采用书面形式。

特别提示：采购文件如有澄清、修改，公告将在连城产权交易网（（http://www.lcxcqjy.com/））、龙岩市公共资源交易中心（https://ggzy.longyan.gov.cn/lyztb/）发布，请潜在磋商供应商随时密切关注上述网站并下载相关信息，招标代理机构不再另行通知（相同内容如有多次修改，以最后一次修改为准）。潜在供应商未下载澄清、修改内容的，后果自行承担。

## 三、响应文件的编写

9、编写要求

9.1供应商应仔细阅读竞争性磋商采购文件的全部内容，按竞争性磋商采购文件的要求提供磋商响应文件，并保证所提供的全部资料的真实性和可靠性，以使其文件对竞争性磋商采购文件作出实质性响应。供应商应接受采购人和采购代理机构对其中任何资料作出进一步审查的要求，否则其磋商响应将有可能被拒绝。

9.2供应商应仔细阅读并检查竞争性磋商采购文件中所有的须知、格式、条款、技术、规格和其它资料，并按照竞争性磋商采购文件的要求提交全部资料。

9.3采购文件“主要内容格式”中的各项内容和表格为评审的重要参考内容和依据，磋商供应商应按照格式要求统一填写编制，否则，由于被误读、漏读而产生的不利后果，由供应商自行承担。

10、磋商语言、载体

10.1响应文件及供应商、采购人和采购代理机构就磋商交换的文件和来往信件，应以中文书写。

采购文件中载明的资格或技术商务要求中涉及的供应商提供的证明文件原件属于非中文描述的，必须提供具有翻译资质的机构翻译的中文译本。未按要求提供中文译本的，认定为该项资格或技术商务要求不符合。翻译机构应为中国翻译协会成员单位，翻译的中文译本应由翻译人员签名并加盖翻译机构公章，同时提供翻译人员翻译资格证书。供应商应提供中文译本、翻译机构及翻译人员资格证书复印件，并加盖供应商公章。

11、计量单位磋商标的除在竞争性磋商采购文件的技术规格中另有规定外，应使用中华人民共和国法定计量单位。

12、磋商响应文件的组成及相关要求

磋商响应文件组成详见12.2。响应文件在递交截止时间后将不予退还。

12.1资格证明材料是指供应商递交的证明其有资格参加磋商和成交后有能力履行合同的文件。包括下列各项：

1、参加竞争性磋商的声明函

2、供应商的资格声明

3、单位负责人授权书原件（非单位负责人参加时提供）

4、供应商代表有效身份证复印件

5、营业执照复印件（或其他法人证书复印件）

6、已缴交磋商保证金的证明材料复印件

**注：1、磋商供应商必须同时满足上述所有的资格要求并提供证明村料，所有提供的相关资质证明文件应属法定有效期内的，若发生变更的，应按有关规定办理完变更手续后方可参加投标，并以发证机关核准的变更为准，否则不能成为本项目的成交人。**所有资格证明文件复印件应是清晰的，磋商供应商对其所提供证明材料的真实性负责，否则响应无效。

**2、资格证明材料要求的授权书原件必须编制到纸质响应文件正本中,否则响应无效。**

12.2首次响应文件包括但不限于下列部分：

（1）响应函

（2）报价一览表

（3）资格证明材料

（4）技术和服务要求承诺函

（5）相关技术、商务、服务响应承诺及资料（若有）

上述响应书按先后顺序装订成册，并编制目录，用密封袋密封装好，封口处加盖磋商供应商公章或有单位负责人或授权代理人签字或盖章。响应书须用不褪色的蓝、黑墨水填写或打印，且按照竞争性磋商采购文件规定的格式加盖法人单位公章和单位负责人或授权代理人签字或盖章。

13、响应文件编制说明

13.1组成响应文件的各项文件均应遵守本条款。

13.2磋商供应商应按采购文件的要求，在响应文件的适当位置注明全称并加盖公章，同时有单位负责人或磋商代表人的签字或盖章。为保护磋商供应商的利益，响应文件均要求编制封面、目录、页码，并装订成册。

13.3磋商供应商应按竞争性磋商采购文件中提供的磋商响应文件格式编制资，一式四份（**正本一份、副本三份**，在每一份磋商响应书上要明确“正本”或“副本”字样，所有响应文件须密封提交。因正本与副本不一致或未按采购文件要求编制而导致响应文件被误读或拒绝等不利后果由供应商承担。

15除非合同中另有规定，磋商供应商的报价均已包括了为实施和完成合同所需的建设及回购期内的一切费用。

16、磋商保证金

16.1磋商保证金为磋商响应文件的组成部分之一。

16.2磋商供应商应从其帐户银行转帐或电汇向采购代理机构指定的帐户提交本采购文件规定的磋商保证金。

16.3未按规定提交磋商保证金的磋商响应，将被视为磋商响应无效。

16.4磋商保证金用于保护本次竞争性磋商免受磋商供应商的行为而引起的风险。

16.5未成交供应商的磋商保证金，在采购结果公告发布之日五个工作日内无息一次性退还。

16.6发生以下情况磋商响应保证金将不予退还。

（一）供应商在提交响应文件截止时间后撤回响应文件的；

　　（二）供应商在响应文件中提供虚假材料的；

　　（三）除因不可抗力或磋商文件认可的情形以外，成交供应商不与采购人签订合同的；

　　（四）供应商与采购人、其他供应商或者采购代理机构恶意串通的；

（五）采购文件规定的其他情形。

上述不予退还询价保证金的情况给采购单位或招标代理机构造成损失的，还要承担赔偿责任。

## 四、磋商响应文件的递交

18、磋商响应文件的密封和标记

18.1供应商应当将响应文件密封包装提交，并在外封套上标识项目名称、项目编号。

18.2密封件封口处须加盖单位公章或授权代表（单位负责人或授权代理人）签字或盖章。

18.3由于供应商未按照要求对其提交的响应文件进行密封、标识等，由此可能产生的后果（包括拒收、误放、遗漏或提前拆封等情形），将由供应商自行承担相应结果，采购人或采购代理机构不承担责任。

19、递交磋商响应文件的截止时间

19.1所有磋商响应文件都必须按采购代理机构在竞争性磋商邀请中规定的递交磋商响应文件截止时间之前由磋商供应商代表送至磋商地点。递交响应文件时，必须由单位负责人或授权代表填写签到表。

19.2出现因竞争性磋商采购文件的修改推迟磋商响应截止日期时，则按采购代理机构修改通知规定的时间递交。

19.3供应商在提交响应文件截止时间前，可以对所提交的响应文件进行补充、修改或者撤回，并书面通知采购人、采购代理机构。补充、修改的内容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。供应商在提交响应文件截止时间前提交的补充、修改或者撤回申请要求，应当以原件书面形式并由供应商代表签署（供应商代表如果不是竞争性磋商须知中定义的“单位负责人”，则还必须提供“单位负责人授权书”），或者加盖供应商单位公章方可生效，否则采购人、采购代理机构或磋商小组将视为无效补充、修改或者撤回。采购人、采购代理机构或磋商小组不接受供应商口头、电话、传真或电子邮件形式提交的补充、修改或者撤回。

19.4递交磋商响应文件的截止后，由监督人员或供应商代表检查响应文件的密封情况。

20、迟交的磋商响应文件

20.1竞争性磋商小组将拒绝在递交磋商响应文件截止时间后收到的磋商响应文件。

21、磋商响应文件撤销

21.1磋商供应商在提交磋商响应文件后可对其磋商响应文件进行撤销，但采购代理机构须在递交磋商响应文件截止时间之前收到该撤销的书面通知。

21.2磋商供应商不得在磋商有效期内撤销磋商响应文件，否则16.6的规定，其磋商响应保证金将不予退回。

## 五、竞争性磋商

22、竞争性磋商

22.1评审和磋商基本准则

 22.1.1对所有供应商的评审和磋商，都采用相同的程序和标准。

22.1.2磋商及评审过程将严格按照磋商文件的要求和条件进行，磋商小组将根据供应商的响应文件，按磋商文件规定的磋商程序及评审的标准和方法进行评审、磋商，并推荐入围供应商。

磋商文件内容违反国家有关强制性规定的，磋商小组应当停止评审并向采购人或者采购代理机构说明情况。

22.2磋商程序以及评审标准和方法

 22.2.1采购人将根据项目的特点依法组建磋商小组。磋商小组将根据磋商文件规定的程序、评审标准和方法等内容对供应商进行评审、磋商。

22.2.2在进入磋商阶段之前，磋商小组将对供应商提交的首次响应文件中资格证明文件以及其他响应文件是否对磋商文件的要求作出实质性响应进行审查。如果供应商资格审查和实质性响应审查不合格，则其响应文件将被磋商小组否决，按无效处理，不进入磋商阶段，磋商小组将告知有关供应商。

22.2.3供应商有下列情况之一者，其提交的响应文件将被视为未实质性响应磋商文件要求，磋商小组将否决其响应文件，按无效处理：

(1)响应文件中提供的资格证明文件不全的；

(2)响应文件未按磋商文件规定由供应商代表签字，或未按磋商文件规定加盖供应商单位公章的；或供应商代表未获得有效授权的；

(3)供应商未按磋商文件规定提交磋商保证金的；

(4)响应文件有效期不满足磋商文件要求的；

(5)响应内容与磋商采购内容及要求有重大偏离或保留的，限制了采购人的权利或者减少成交人合同项下的义务；（由于磋商项目本身特点，不能详细列明采购标的的技术、服务要求的除外）；

(6)响应文件中附有采购人无法接受的条件的；

(7)不符合磋商文件中规定的其它实质性条款（比如：报价超过了磋商文件规定的最高限价）。

磋商小组决定供应商的响应性只根据响应文件本身的内容，而不寻求其他的外部证据。

22.2.4磋商小组在对供应商进行响应文件资格审查、实质响应性审查时，可以要求供应商对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等作出必要的澄清、说明或者更正。供应商的澄清、说明或者更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。磋商小组要求供应商澄清、说明或者更正响应文件应当以书面形式作出。

磋商供应商在进行澄清、说明、或者更正时，不得阐述与问题无关的内容，未经允许不得向磋商小组提供新的材料。

报价金额按照以下规定修正原则：①报价一览表内容与响应文件中相应内容不一致的，以报价一览表为准；②大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；③单价金额小数点或百分比有明显错位的，以报价一览表的总价为准，并修改单价；④总价金额与按照单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准。

 22.2.5只有资格审查和实质性响应审查合格的供应商才能进入磋商阶段。磋商小组所有成员将集中与单一供应商分别进行磋商，并给予所有参加磋商的合格供应商平等的磋商机会。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，但不得变动竞争性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。磋商过程中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，磋商小组将及时以书面形式同时通知所有参加磋商的供应商。根据采购项目的特点和需要，在磋商过程中可能发生实质性变动的内容：采购项目内容、报价、合同条款。

 22.2.6合格供应商应当按照磋商文件的变动情况和磋商小组的要求提交补充响应文件（首次响应文件中已经提交过的如资格证明文件等资料，不用重新提供），并由供应商代表签字或加盖供应商单位公章。供应商代表如果不是竞争性磋商须知中定义的“单位负责人”，则还必须提供“单位负责人授权书”。

　　22.2.7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合格供应商在规定时间内提交最后报价。

 22.2.8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1家或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。

 22.2.9最后报价是供应商响应文件的有效组成部分。如果供应商的最后报价明显低于其他最后报价，使得其最后报价有可能影响商品或服务质量或者不能诚信履约的，供应商应当按照磋商小组要求，在规定时间内作出书面说明，必要时提交相关证明材料；供应商不能合理说明其报价合理性的，磋商小组可以做无效响应文件和无效报价处理。

 22.2.10磋商小组将采用综合评分法对提交最后报价的供应商的响应文件和最后报价进行综合评分，具体评审的标准和方法详见第23项。磋商小组根据综合评分情况，按照评审得分由高到低顺序推荐入围供应商，并编写评审报告。如果成交候选供应商出现并列相同的评审得分，则相应处理方式按照“评审的方法和入围原则”的相关条款规定执行。

 22.2.11供应商提交的响应文件和资料将给予保密，但不退回（有关证件或证照的原件除外）。

23、评审方法和入围原则：

23.1**采用综合评分办法，确定成交侯选供应商。分值由技术商务和价格两部分构成，采用百分制。磋商小组按评审后投标供应商综合得分由高到低排列顺序。总得分相同的，按总报价由低到高顺序排列；总得分及总报价相同的，通过随机抽取方式确定排序。磋商小组根据前述要求推荐1名成交侯选供应商。**

23.2具体评审标准和方法

1. 响应文件满足磋商文件全部实质性要求，且按照评审因素的量化指标综合评审总得分从高到低顺序推荐1名成交候选人供应商，其中评审总得分最高的供应商为第一成交候选供应商。

注：各项分值计算时保留至小数点后两位，第三位四舍五入。

1. **技术商务部分评分A           满分30分**

| 序号 | 评标项目 | 评标分值 | 评标方法描述 |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | 许可证级别 | 3分 | 具备的特种设备安装改造维修许可证: A级（含A1和A2级）的得3分，B级的得2分，其他情况不得分。**须提供特种设备安装改造维修许可证复印件加盖投标人公章。** |
| 2 | 服务机构 | 3分 | 龙岩市市场监管局官网（http://scjgj.longyan.gov.cn/ztzl/tzsb/cxgs/）2023年发布的本地维保服务机构获得3分，外地驻点机构得2分，其他情况不得分。**须提供该网站《龙岩市已备案电梯维保单位名单》截图打印件并加盖投标人公章。** |
| 3 | 投标人实力1 | 5分 | 本项目拟派的质检负责人持有①电梯维修证、②人力资源和社会保障局颁发的电梯安装维修工（三级/高级）或以上证书、③人力资源和社会保障局颁发的焊工证书、④维修电工三级证书、⑤省级劳安特种设备职业培训中心颁发的电梯质检员及安全员培训合格证书的得5分，缺一项扣1分。**须提供该负责人身份证复印件、以上证书复印件，及投标人为该人员缴纳的不低于6个月的社保凭证并加盖公投人公章，证明材料提供不全的不得分。** |
| 4 | 投标人实力2 | 5分 | 本项目拟派的电气负责人持有：①省级人力资源和社会保障厅颁发的建筑机电设备安装工程施工高级工程师职称、②电梯维修证、人力资源和社会保障局颁发的维修电工（三级/高级）或以上证书的得5分，缺一项扣2.5分。**须提供该负责人身份证复印件、以上证书复印件，及投标人为该人员缴纳的不低于6个月的社保凭证并加盖公投人公章，证明材料提供不全的不得分。** |
| 5 | 投标人实力3 | 5分 | 本项目拟派的机械负责人持有：①人力资源和社会保障局颁发的机械工程师职称、②电梯维修证、③人力资源和社会保障局颁发的电梯安装维修工（三级/高级）或以上证书、④人力资源和社会保障局颁发的焊工证书、⑤省级劳安特种设备职业培训中心颁发的电梯安装维修质检员培训合格证书的得5分；缺一扣1分；**须提供该负责人身份证复印件、以上证书复印件，及投标人为该人员缴纳的不低于6个月的社保凭证并加盖公投人公章，证明材料提供不全的不得分。** |
| 6 | 投标人业绩 | 6分 | 由评委专家根据投标人提供的自2021年4月1日-本公告发出之日内业绩情况打分。投标人维保电梯总数量53-120台的得2分；维保电梯总数量121-160台的得4分；维保总电梯数量161-200台的得6分；**须提供维保合同复印件及维保清单并加盖投标人公章，否则不得分。** |
| 7 | 售后服务信用等级评定 | 3 | 有市级以上（含市级）市场监管局发布2023年度电梯维保质量信用等级评价情况的通报中，取得A级评价单位的得3分，取得B级评价单位的得2分,无质量信用等级评价单位的得1分。提供评定结果并加盖投标人公章。 |

**（3）各供应商的价格得分B按以下方式得出（满分70分）**

a.价格分采用低价优先法计算，即满足磋商文件要求且最后报价最低的供应商的价格为磋商基准价，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：磋商报价得分=（磋商基准价／最后磋商报价）×价格权值×100。

**（4）综合评分得分：P＝技术商务部分评分A+报价部分评分B**

24、采购人、采购代理机构发现磋商小组未按照磋商文件规定的评审标准进行评审的，应当组织重新评审。

25、保密和披露

25.1凡是属于审查、澄清、评价和比较的有关资料，均不向磋商供应商或其他与磋商无关的人员透露。

25.2供应商提供的所有资料和评审过程有关资料，均不得向其他人员和单位透露，除采购监督管理部门、采购单位和依法可查阅的单位外。

25.3采购人和采购代理机构有权在合同签订后，无须事先征求成交供应商同意而披露关于已订立合同的资料，成交供应商的名称及地址、成交货物的有关信息以及合同条款等。

26、磋商小组终止磋商

26.1出现下列情况之一时，磋商小组应当终止磋商。如磋商小组终止磋商，应将理由通知所有磋商供应商：

（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；

（2）出现影响采购公正的违法、违规行为的；

（3）在采购过程中符合磋商要求的供应商或者报价符合要求的供应商不足3家的。

26.2磋商终止后，除因重大变故，采购任务取消外，采购人或采购代理机构将择期或另择方式进行该项目货物和服务的采购。

## 六、确定成交供应商磋商与签订合同

27、确认成交供应商

27.1采购代理机构在评审结束后2个工作日内将评审报告送采购人确认。

27.2采购人在收到评审报告后5个工作日内，从评审报告提出的成交候选人中，按照综合评分得分排序由高到低的原则确认成交人，也可以书面授权磋商小组直接确定成交人。采购人逾期未确定成交人且不提出异议的，视为确定评审报告提出的排序第一的供应商为成交人。

28、成交通知书和合同签订

28.1成交通知书

采购人或者采购代理机构在成交人确定后2个工作日内，在采购公告发布的网站上进行采购结果公告，同时向成交人发出成交通知书。在采购结果公告后，成交供应商须及时至代理机构处领取成交通知书。

成交通知书对采购人和成交人具有同等法律效力。除不可抗力因素或政策原因外，成交通知书发出后，采购人改变成交结果，或者成交人拒绝签订政府采购合同的，均应当承担相应的法律责任。未成交人对成交结果公告如果有异议的，应当自成交结果公告刊登之日起7个工作日内，以书面形式向采购人或采购代理机构提出质疑。

28.2合同签订

采购人与成交人应当在成交通知书发出之日（即采购结果公告之日）起30日内（具体时间与采购单位商定），按照采购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采购合同。根据项目的特点和需要，采购人如果对签订合同的时间期限、地点有特别要求的，可以在成交通知书中进一步明确，成交人应当按照成交通知书的规定和要求，及时与采购人签订合同。

 竞争性磋商文件、成交人的响应文件及其有关澄清承诺文件等，均为签订政府采购合同的依据和组成部分。

 采购人不得向成交人提出超出竞争性磋商文件以外的任何要求作为签订合同的条件，不得与成交人订立背离竞争性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、技术和服务要求等实质性内容的协议。

成交供应商拒绝签订采购合同的，采购人可以按照磋商确定的排序确定其他供应商作为成交供应商并签订采购合同，也可以重新开展采购活动。拒绝签订采购合同的成交人不得参加对该项目重新开展的采购活动。

## 七、询问、质疑

29、询问

29.1潜在供应商或供应商对本次采购活动的有关事项若有疑问，可向采购人或采购代理机构提出询问，采购人或采购代理机构将按有关规定进行答复。询问及答复可以采取信函或电子邮件或传真等书面方式，也可以采取电话、面谈等口头方式，但答复的内容不涉及商业秘密。

30、质疑

30.1质疑应在竞争性磋商文件须知前附表规定的时效内提出（逾期则不予受理，视同接受招标过程和采购结果），并符合下列条件：

30.1.1对磋商文件提出质疑的，质疑人应为潜在供应商，且两者的身份、名称等均应保持一致，并提供已在龙岩市公共资源交易中心平台已对本项目进行报名的回执码（我要投标-新增报名-打印回执码）。对采购过程、结果提出质疑的，质疑人应为供应商，且两者的身份、名称等均应保持一致。提出质疑的供应商应当是直接参与所质疑项目采购活动的供应商。

 30.1.2质疑人应按挂号邮件或快递方式或送达方式向采购人或连城县国有资产产权交易服务有限公司提供原件。

 30.1.3质疑函应包括下列主要内容：

 ①质疑人的基本信息，至少包括：全称、地址、邮政编码、联系人及联系电话等；适合自然人参加磋商的政府采购项目且质疑人为自然人的，质疑人提供本人的身份证复印件。质疑人为法人或其他组织的，提供统一社会信用代码营业执照或者组织机构登记证件复印件、单位负责人的身份证复印件；质疑人代表为委托代理人的，还应同时提供单位负责人授权书和委托代理人的身份证复印件。

 ②所质疑项目的基本信息，至少包括：项目编号、项目名称等；

 ③所质疑的具体事项（以下简称：“质疑事项”）；

 ④质疑人自身权益受到损害的事实依据和证明材料，至少包括：

a1所质疑的具体事项事实存在的证明材料；

a2所质疑的具体事项事实导致质疑人自身权益受到损害的证明材料，如：采购文件、采购过程或成交结果违法违规，损害自已合法权益等证明材料；

  备注：若质疑的具体事项按照有关法律、法规和规章规定处于应当保密阶段，则应提供信息或证明材料为合法或公开渠道获得的有效证据（若证据无法有效表明信息或证明材料为合法或公开渠道获得，则前述信息或证明材料视为无效）。

 ⑤针对质疑事项提出的明确请求和法律依据，前述明确请求指质疑人提出质疑的目的、希望采购人或采购代理机构对其质疑作出的处理结果，如：暂停采购活动、修改磋商文件、停止或纠正违法违规行为、成交结果无效、废标、重新采购等，质疑人提出质疑请求还应当对相应的法律依据进行说明。

 ⑥提出质疑的日期以及质疑人代表联系方式，至少包括：姓名、手机、电子信箱、邮寄地址等。

 30.2对不符合前文规定的质疑，采购人或采购代理机构将按照下列规定进行处理：

 30.2.1超过质疑时效提交的或者不符合其中第30.1.1或30.1.2条规定的，书面告知质疑人不予受理及其理由。

 30.2.2不符合其中第30.1.3条规定的，书面告知质疑人修改、补充后在规定时限内重新提交质疑函。

30.2.3质疑人修改、补充质疑函超过质疑时效提交的按30.2.1款处理。供应商提交质疑函时，要认真上述关于质疑的相关规定，以免内容或资料不齐，需要修改补充而延误时间。

 30.3对符合上述规定的质疑，采购人或采购代理机构将按照有关规定进行答复。

# 

# 采购内容及要求

**一、项目概况（采购标的）**

**1.项目名称**：连城连聚物业服务有限公司电梯维保服务采购。

**2.服务周期：**本次采购合同期限为自合同签订起12个月；

**3.服务范围：**连聚物业公司百花金城、莲冠花园、鹧鸪花园、南前花园电梯维保服务（约53台），具体数量以合同及采购人通知为准，合同期内涉及新增或减少电梯数量的，维保服务服务费用按照实际维保数量×中标单价结算。

**4.最高限价：**本项目招标控制价为298200元，其中：百花金城全包650元/台/月（含税）；莲冠花园、鹧鸪花园、南前花园半包350元/台/月，以上价格包含但不限于电梯零部件、劳务费、工作服、社医保、意外险、税费、用品用具等所有费用等。

**5.物业电梯维保服务范围明细：**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 项目名称 | 维保  标准 | 数量（台） | 招标控制价  （元/台/月） | 备注 |
| 百花金城：   1. 楼层：13层-16层 2. 电梯品牌：三菱 3. 使用日期：2012年 4. 地址：连城县莲峰镇百花金城小区 | 全包 | 21 | 650 | 提供维保所需工具、电梯零部件和劳务 |
| 鹧鸪花园   1. 楼层：13层 2. 电梯品牌：通力电梯 3. 使用日期：2023年 4. 地址：连城县莲峰镇西台路98号鹧鸪花园 | 半包 | 10 | 350 | 提供维保所需工具和劳务，并免费提供300元（含）以内电梯原厂零部件，进水及人为损坏除外 |
| 南前花园   1. 楼层：11层 2. 电梯品牌：江南嘉捷 3. 使用日期：2022年 4. 地址：连城县莲峰镇南前村南前花园安置小区 | 半包 | 9 | 350 |
| 莲冠花园   1. 楼层：8-11层 2. 电梯品牌：通力电梯 3. 使用日期：2014年 4. 地址：连城县莲峰镇莲北大道3号 | 半包 | 13 | 350 |
| 总计 | | 53台 | （21×650\*12）+（32×350×12）=298200元 | |

**6.**电梯维保300元以内免费更换零部件清单（原厂配件）：详见附件1

****★**二、技术服务要求**

（一）合同要求

1、本项目维保人员办公场所由采购人提供。

2、服务期内成交供应商服务质量应满足本项目公告要求并做好每月维保记录。

3、服务期内成交供应商应承担所维保电梯的年检工作。

4、当电梯发生困人故障，成交供应商应在接到采购人通知后20分钟内赶赴现场实施紧急救援；电梯发生其他故障，成交供应商应在接到采购人通知后30分钟内赶到现场实施抢修。

5、成交供应商应承诺中标后在项目所在地成立分公司。

6、成交供应商应派3名具有《特种设备作业人员证》维保人员派驻本项目，且工作时间应天天打卡。

（二）工作目标及要求

1、电梯维保服务项目及要求

**表A-1  半月维保项目（内容）和要求（半月保养时间为40分钟）**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 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，制动可靠 |
| 6 | 编码器 | 清洁，安装牢固 |
| 7 | 限速器各销轴部位 | 清洁、润滑，转动灵活；电气开关正常 |
| 8 | 轿顶 | 清洁，防护拦安全可靠 |
| 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 | 完好、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 | 齐全、有效 |
| 17 | 轿门安全装置（安全触板，光幕、光电等） | 灵活、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 | 层门锁紧元件啮合深度 | 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 | 清洁、工作正常 |

**表A-2  季度维保项目（内容）和要求（季度保养时间为45分钟）**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 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 |

**表A-3  半年维保项目（内容）和要求（半年保养时间为50分钟）**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 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 |

**表A-4  年度维保项目（内容）和要求（年度保养时间为60分钟）**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 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2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 |

2、电梯维保服务质量考核管理办法

采购人将根据物业相关管理规定对电梯维保服务整体情况进行考评。检查分为月度检查及抽查。检查考核的结果将作为对中标人的维保质量评价、合同价款支付以及其他奖惩的依据。《电梯维修保养月考核表》见附件2。

3、奖罚措施

供应商三个月得分=各小区每三个月平均值总和÷小区个数，采购人根据中标人每三个月的考核分数支付相应比例的服务费。供应商每三个月得分分为优秀（90分以上）、合格（89分～80分）、基本合格（79分～75分）、不合格（75分以下），并给予相应奖惩。

（1）对成交人的奖惩规定：

服务费处罚规定，按照下列比例扣除：

①成交人三个月得分90分（含）以上为优秀，全额核拨当月服务费；

②成交人三个月得分89分～80分的，扣当月服务费3%的标准进行扣除；

③成交人三个月得分79分～75分的，扣当月服务费5%的标准进行扣除，同时对成交人发整改通知书通报批评；

④成交人三个月得分75分以下的扣当月服务费10%。

（2）终止合同规定：有下列情形之一的，采购人有权随时终止中标合同，并没收履约保证金。

①经考评，成交人连续三个月考评得分低于85分或连续二个月考评得分低于75分，采购人有权单方解除合同，责令成交人退出。

②成交人非法转包、分包或以其它任何形式转分包的。

（三）对成交供应商（电梯维保服务公司）的要求

1.有健全的项目管理人员及员工配备，科学合理，有切实可行的服务承诺。

2.成交供应商必须重视安全，确保承包期内做好安全生产工作，因成交供应商失误造成重大人员伤亡或财产损失等，采购人有权随时终止合同。

3.成交供应商及其雇用的员工应严格遵守国家的法律、法规、村规民约，如果成交供应商及其所雇用的工人违反法律、法规和相关规定，所造成的后果由其自行负责，与采购人无关。

4.成交供应商应当服从采购人的管理，每季结算费用根据考核凭成交供应商开具的发票结算。

5.采购人与电梯维保服务人员不存在劳动关系。成交供应商负责承担本公司人员的工伤保险、社会劳动保险、雇主责任险、生活福利等一切费用。电梯维保服务人员因公或意外伤亡，由成交供应商负责办理保险索赔及劳动诉讼、仲裁并承担本项目服务期间所致电梯维保服务人员自身、采购单位所辖项目小区、他人的人身、财产损害等全部赔偿责任。采购人不承担任何经济赔偿责任和连带责任。

6.派驻本项目的维保人员月工作时间不少于20天且应天天打卡；采购人发现维保人员月打卡记录少于20天两次的，视为成交供应商违约，采购人有权解除合同。

7.维保人员在出现电梯困人故障时未在20分钟内赶赴现场排除故障，按500元/次扣罚服务费；若出现3次及以上的投诉情况发生的，视为视为成交供应商违约，采购人有权解除合同。

8.维保人员在出现电梯其他故障时未在30分钟内赶赴现场排除故障，按500元/次扣罚服务费；若出现3次及以上的投诉情况发生的，视为视为成交供应商违约，采购人有权解除合同。

9.为保证电梯维保服务队伍稳定，电梯维保服务公司更换电梯维保服务人员时，须提前三个工作日报告采购单位所辖项目负责人并提供新上岗电梯维保服务人员登记审批表、电梯维保服务公司与电梯维保服务人员签订的劳务合同副本，经采购单位所辖项目负责人同意后方可更换。

10.成交供应商自行配备所有电梯维保服务用品及电梯维保服务用设施设备，并对装备进行及时更新和维护，保证其工作状态良好。

11.成交供应商应做好日常电梯维保服务记录，自查自检制度、各职能部门的管理制度、遇突击活动及重大活动时的应急方案，及时做好道路保洁工作。

12.服务期内成交供应商应承担所维保电梯的年检工作。

13.成交供应商应在合同签订前项目所在地成立分公司，否则采购人有权拒签合同。

14.按采购单位现有维保合约到期时间为准，原合约到期后，中标供应商开始电梯维保服务，费用以实际开始服务起计算。

（四）付款方式及履约保证金

1.按双方合同及实际服务内容按每三个月为一期进行结算。成交供应商需凭增值税专用发票向采购人申请支付相应款项。

2.履约保证金：本项目要求提交履约保证金；履约保证金百分比：签约合同价5%。说明：提交时间：合同签订前；退还方式：签订合同后，履约保证金在合同期满后凭缴交履约保证金凭据、合同和采购单位出具的书面意见（如有处罚，应按规定扣除相应处罚后）无息退还。提交方式：成交人可以选择转账或电汇、银行保函等形式之一在签订合同之前提交。

（五）违约责任

1、一方当事人未按约定履行义务给对方造成直接损失的，应当承担相应责任。

2、一方当事人无法继续履行合同，应当及时通知对方，并承担因合同解除而给对方造成的直接经济损失。

3、甲方无正当理由未按照约定期限支付费用的，经双方确认为无正当理由每延误一日应当向乙方支付延误部分费用万分之二的违约金。超过双方约定期限三十日时，本合同自动终止，赔偿事项依照合同法规定执行。

4、合同期内甲方违反约定允许非乙方人员从事电梯维保工作的，应当按照每台每月费用10%标准支付违约金。

5、因电梯使用管理原因（非电梯维保原因）导致人身伤亡或设备损坏、零部件丢失的，由甲方自行承担全部责任。

6、若未按乙方的书面要求同意更换应该更换的电梯零部件而导致电梯故障或存在安全隐患的，由甲方自行承担责任。

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

8、乙方维保工作不符合合同约定的维保标准或要求的，乙方应当返工，并按照本每台每月费用10%标准支付违约金。返工2次（含）以上的，扣除该台单月维保费。

9、在电梯维保作业过程中因维保原因导致自身或他人的人身伤亡或设备损坏、零部件丢失的，由乙方承担全部民事责任。

10、因维保原因导致电梯检验不合格的，由乙方承担电梯复检费用100%。

11、乙方不能按约定及时提供保养或救援服务，延误2次（含）以上的，甲方可解除合同。

12、乙方将本合同约定的事项进行转包或者分包的，甲方有权解除合同，若对甲方造成损失的，还应当赔偿对甲方造成的损失。

13、甲方因乙方违约而维权的费用（代理费、保全费等），由乙方承担。

**备注：招标文件第三章“二、技术服务要求”的所有要求均为重要要求，投标人所投包实质性达不到上述要求的，视为重大偏离，为无效投标。投标人应提供承诺函，承诺完全满足招标文件第三章“二、技术和服务要求” 的所有要求。**

# 第四章采购合同

（若合同内与以上述磋商文件要求出现不一致的，以磋商文件要求为准）

**参考范本**

**1、签订合同应遵守《中华人民共和国民法典》。**

**2、签订合同时，采购人与中标人应结合招标文件规定填列相应内容。招标文件已有规定的，双方均不得变更或调整；招标文件未作规定的，双方可通过友好协商进行约定。**

甲方（采购人）：连城连聚物业服务有限公司

乙方：（中标人全称）

  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，依照《中华人民共和民法典》、《中华人民共和国特种设备安全法》、《特种设备安全监察条例》、《电梯维护保养规则》（TSG T5002-2017）等规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经甲乙双方协商订立本合同。

1. 乙方为本合同《电梯保养时间和保养费明细表》（附件）中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则》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。
2. 双方约定维护保养的电梯的具体处所：连聚物业百花金城、莲冠花园、鹧鸪花园、南前花园（计53台），具体以合同及采购人通知为准合同期内涉及新增或减少电梯数量的，维保服务服务费用按照实际维保数量×中标单价结算。
3. 乙方提供维保服务的方式：

全包：提供维保所需工具、电梯零部件和劳务。

半包：提供维保所需工具和劳务，并免费提供300元（含）以内电梯原厂零部件，进水及人为损坏除外。

乙方应提供本合同电梯设备保养和维修所需零部件的价格和人工费用明细表，经甲方确认后作为合同附件。

第四条 维保期限：

本合同约定维保期限自 年 月 日起至 年 月 日止。

第五条 维保费用

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 项目名称 | 维保标准 | 数量（台） | 中标报价  （元/台/月） | 服务期限 | 备注 |
| 百花金城：   1. 楼层：13层-16层 2. 电梯品牌：三菱 3. 使用日期：2012年 4. 地址：连城县莲峰镇百花金城小区 | 全包 | 21 |  | 12个月 | 提供维保所需工具、电梯零部件和劳务 |
| 鹧鸪花园   1. 楼层：13层 2. 电梯品牌：通力电梯 3. 使用日期：2023年 4. 地址：连城县莲峰镇西台路98号鹧鸪花园 | 半包 | 10 |  | 12个月 | 提供维保所需工具和劳务，并免费提供300元（含）以内电梯原厂零部件，进水及人为损坏除外 |
| 南前花园   1. 楼层：11层 2. 电梯品牌：江南嘉捷 3. 使用日期：2022年 4. 地址：连城县莲峰镇南前村南前花园安置小区 | 半包 | 9 |
| 莲冠花园   1. 楼层：8-11层 2. 电梯品牌：通力电梯 3. 使用日期：2014年 4. 地址：连城县莲峰镇莲北大道3号 | 半包 | 13 |
| 总计 | | 53 |  | | |
| 合同总价：大写： 元整小写￥ .00 | | | | | |

**注：合同期内涉及新增或减少电梯数量的，维保服务服务费用按照实际维保数量×中标单价结算。**

第六条 结算

1、甲方按季支付维保费， 具体支付时间和金额为：每三个月为一期，每期费用为人民币 元人民币（详见附件）： 元整，支付时间为每一期的最后一个月收到乙方出具的发票的10个工作日内）。  
 2、甲方需支付零部件费用的，按月支付，支付时间为当次维保结束后的十个工作日之内。

3、支付方式：汇到乙方指定帐户

开户行及账号：

第七条 履约保证金

本项目要求提交履约保证金；履约保证金百分比：签约合同价5%计大写 元整（小写￥ .00。）提交时间：合同签订前；退还方式：签订合同后，履约保证金在合同期满后凭缴交履约保证金凭据、合同和采购单位出具的书面意见（如有处罚，应按规定扣除相应处罚后）无息退还。提交方式：乙方可以选择转账或电汇、银行保函等形式之一在签订合同之前提交。

第八条 甲方权利、义务

1、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，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。

（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）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。

（4）除国家规定的法定监督检验与定期检验外，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。

2、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）按照合同约定按期支付维保和零部件款。

（3）配备持有电梯安全管理员资格证件的人员负责电梯的日常安全管理工作，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按照电梯使用检查表完成电梯的日常检查工作和每月检查工作，并严格按照电梯钥匙使用管理有关要求对电梯钥匙进行管理，实行钥匙领用登记，不将电梯钥匙交给非持证人员使用。

（4）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、对乙方的维保记录、修理记录签字确认，签收乙方提交的与电梯维保工作有关的文件。

（5）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。在电梯的日常使用时间内，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，并详细记录相关工作的具体时间。

（6）制订有关电梯的应急救援预案（如：电梯困人、消防、电梯水浸、自动扶梯人身伤害等）。每年至少开展一次应急救援演练，确保应急系统运行有效。

（7）保证电梯供电、消防、防雷、通风等系统安全可靠，满足国家标准规定。

（8）为乙方提供维保所需的工作环境。保证机房、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，避免无关人员进入。

（9）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。

（10）未经乙方书面许可不得允许非乙方人员从事与电梯维保有关的工作。

（11）应认真审核乙方书面提出的更换电梯零部件要求，并在乙方书面要求的期限内书面予以答复。

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

（13）电梯因不可抗拒因素（如战争、火灾、水浸、风暴和地震等）所造成设备损坏、丢失的，自行承担全部责任。

第九条 乙方权利、义务

1、权利

（1）有权要求甲方提供维保所需的工作环境，查询电梯相关资料。

（2）当电梯存在事故隐患时，乙方有权采取停梯措施及阻止冒险作业的权利。

（3）有权拒绝甲方提出的影响电梯安全运行的要求。

2、义务

（1）按照《电梯使用管理与维护保养规则》（TSG T5001-2009）并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。每台每次保养时间不得少于合同约定的相应最少保养时间。如需调整原保养计划，应提前 5 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；

（2）乙方对其维保的电梯安全性能负责。应当在本合同签订后对电梯是否符合安全技术规范要求进行确认，发现上个维保周期中电梯存在安全隐患的，应书面通知使用单位，并及时进行维修。维保后的电梯应当符合相应的安全技术规范，并且处于正常的运行状态。

（3）乙方提供24小时的紧急救援服务，乙方维保负责人: 。联系电话: 。 24小时紧急救援服务热线电话： 。当电梯发生困人故障，乙方应在接到甲方通知后20分钟内赶赴现场实施紧急救援，若因超出该时间造成的人员伤亡事故，由乙方负责（进水、人为及不可抗力因素除外）。

（4）当电梯发生困人故障，乙方应在接到甲方通知后20分钟内赶赴现场实施紧急救援；未在20分钟内赶赴现场排除故障且遭到投诉的，按500元/次扣罚服务费；电梯发生其他故障，乙方应在接到甲方通知后30分钟内赶到现场实施抢修；未在30分钟内赶赴现场实施抢修且遭到投诉的，按500元/次扣罚服务费。若出现3次及以上的投诉情况发生的，视为视为乙方违约，甲方有权解除合同。

（5）服务期内乙方应承担所维保电梯的年检工作。

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

（7）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.

（8）现场需采取停梯措施时，应立即通知甲方并及时组织抢修。

（9）根据甲方的故障统计记录，乙方应至少每季度一次提出故障分析报告。报告中应包含电梯故障的统计分析、整改措施和预防措施，以及有关电梯使用管理的合理化建议。

（10）乙方应当配合电梯检验检测机构开展电梯定期检验，并参与电梯安全管理活动。负责完成年检中发现的属于电梯本体安全隐患的整改工作。

（11）乙方应在每年1月31日前向所在地市级特种设备监察机构报备本单位所承担维保电梯清单，如维保情况有变动，在变动后5个工作日内申报变动情况。

（12）乙方应在维保后3日内将规定格式的电梯维保记录，张贴在电梯轿厢、电梯过道、小区公告栏或在轿厢内电子显示屏内滚动公示，接受用户监督。此外，需将维保记录公示情况拍照留存备查。

（13）乙方应当妥善保管电梯图纸及相关资料，并在合同终止后交还甲方。应当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。

（14）应按照福建省特种设备协会拟定的《福建省电梯维保行业自律公约》及《电梯维护保养最低成本指导价》要求对使用单位进行维保价格公示。同时与甲方签订合同中日常保养期限不能少于一年。

（16）乙方不得以任何形式将维保工作非法分包、转包。

（16）应保持电梯机房卫生及电梯设备完好整洁，电梯年检时，乙方应积极配合年检工作以确认电梯年检顺利通过，如若因乙方维保不当导致年检不合格，则产生的复检费用由乙方承担，且负责完成年检中发现的整改项。

第十条 其他约定

1、乙方已于 年 月 日对本合同约定的电梯进行了详细的检查，检查结果应经甲方签字确认，并作为电梯现状记录由甲、乙双方保存。

2、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、增加检测内容和频次等，双方均应以书面形式另行约定。

3、维保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保记录。维保记录应当一式两份，甲乙双方各保存一份，保存时间为4 年。维修与抢修记录均应当长期保存。

4、根据电梯的现状，甲乙双方约定非使用原因导致的电梯困人故障次数每月每台电梯不超过2次。

第十一条 违约责任

1、一方当事人未按约定履行义务给对方造成直接损失的，应当承担相应责任。

2、一方当事人无法继续履行合同，应当及时通知对方，并承担因合同解除而给对方造成的直接经济损失。

3、甲方无正当理由未按照约定期限支付费用的，经双方确认为无正当理由每延误一日应当向乙方支付延误部分费用万分之二的违约金。超过双方约定期限三十日时，本合同自动终止，赔偿事项依照合同法规定执行。

4、合同期内甲方违反约定允许非乙方人员从事电梯维保工作的，应当按照每台每月费用10%标准支付违约金。

5、因电梯使用管理原因（非电梯维保原因）导致人身伤亡或设备损坏、零部件丢失的，由甲方自行承担全部责任。

6、若未按乙方的书面要求同意更换应该更换的电梯零部件而导致电梯故障或存在安全隐患的，由甲方自行承担责任。

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

8、乙方维保工作不符合合同约定的维保标准或要求的，乙方应当返工，并按照本每台每月费用10%标准支付违约金。返工2次（含）以上的，扣除该台单月维保费。

9、在电梯维保作业过程中因维保原因导致自身或他人的人身伤亡或设备损坏、零部件丢失的，由乙方承担全部民事责任。

10、因维保原因导致电梯检验不合格的，由乙方承担电梯复检费用100%。

11、乙方不能按约定及时提供保养或救援服务，延误2次（含）以上的，甲方可解除合同。

12、乙方将本合同约定的事项进行转包或者分包的，甲方有权解除合同，若对甲方造成损失的，还应当赔偿对甲方造成的损失。

13、甲方因乙方违约而维权的费用（代理费、保全费等），由乙方承担。

第十二条 合同的解除

1、甲乙双方协商一致，可以解除合同。

2、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。

第十三条 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，协商不成的，向连城县人民法院起诉。

第十四条 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。

本合同一式叁份，甲方执贰份，乙方执壹份，具有同等效力。

甲方： 乙方：

法定代表人： 法定代表人：

联系方法： 联系方法：

开户银行： 开户银行：

账号： 账号：

签订地点：

签订日期： 年 月 日

附件1

电梯维保300元以内免费更换零部件清单（原厂配件）

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 产品名称 | 单位 |
| 1 | 限速器开关 | 个 |
| 2 | 夹绳器开关 | 个 |
| 3 | 控制柜上、下按钮、转换及急停开关 | 个 |
| 4 | 电梯控制变压器保险管 | 个 |
| 5 | 硅堆 | 个 |
| 6 | 轿顶检修上、下按钮、转换、急停开关 | 个 |
| 7 | 电梯厅门外呼按钮 | 个 |
| 8 | AZ06KT开关 | 个 |
| 9 | 厅门滑块 | 个 |
| 10 | 电梯轿厢呼梯按钮 | 个 |
| 11 | 轿门滑块 | 个 |
| 12 | 轿门偏心轮 | 个 |
| 13 | 厅门偏心轮 | 个 |
| 14 | KCB抱闸检修开关 | 个 |
| 15 | LX29行程开关 | 个 |
| 16 | 平按钮 | 个 |
| 17 | 安全钳开关 | 个 |
| 18 | 应急照明灯泡(36V低压灯泡) | 个 |
| 19 | 主导轨方油壶 | 个 |
| 20 | 副导轨方油壶、主导轨油壶 | 个 |
| 21 | 油毛毡 | 个 |
| 22 | 电梯厅门外呼显示遮阳板 | 块 |
| 23 | 消防开关 | 个 |
| 24 | 消防有机玻璃板 | 块 |
| 25 | 三角锁 | 个 |
| 26 | 层门偏心轮 | 个 |
| 27 | 层门滑块 | 个 |
| 28 | 层门电气门锁副触头 | 个 |
| 29 | 底坑涨紧轮开关 | 个 |
| 30 | 底坑急停开关 | 个 |
| 31 | LX26-井道减速开关 | 个 |
| 32 | 井道限位开关 | 个 |
| 33 | 接触器（抱间） | 个 |
| 34 | 接触器（安全回路） | 个 |
| 35 | 警铃 | 个 |
| 36 | 电梯风扇 | 个 |
| 37 | 厅门挂板 | 件 |
| 38 | 轿门挂板 | 件 |
| 39 | 相序保护器 | 件 |
| 40 | 2P空气开关 | 件 |
| 41 | 3P空气开关 | 件 |
| 42 | 63A主电源断路器 | 件 |
| 43 | 12V电梯应急电源 | 件 |
| 44 | 门机皮带 | 条 |
| 45 | 涨绳绳轴承 | 只 |
| 46 | 制动电阻 | 只 |

附件2

电梯维修保养月考核表

项目名称：

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 维保单位 |  | | 电梯责任人（考核人） |  | | 考核日期 |  | |
| 项目 | 考核内容 | | | 检查及扣分  情况 | | 扣分值 | 评分 | 总分 |
| 工作总结 | 不按规定提交当月工作总结，考核表及设备状况报告书扣2分；不按规定每年的12月中旬前向提供负责维保电梯状况报告扣4分。 | | |  | | 20 |  |  |
| 及时率 | 在接到故障申报后，不按合同规定的时间内(20分钟)到场每出现一次扣2分；不到场每出现一次扣10分。 | | |  | | 20 |  |
| 故障处理情况 | 1、对一般故障不在规定时间(2个小时)内排除出现一次扣2分；2、对重大故障排除不在承诺时间内完成每发生一次扣5分；3、单台梯月故障超5%每出现1台扣5分 | | |  | | 10 |  |
| 维护保养 | 1、每半月进行一次例行保养，不按要求进行保养扣4分；2、进行保养不填写相关记录每出现一次扣2分；3、按合同约定的维保项目达不到标准，每发现1处扣2分；4、每次维保检测工作完成后，不及时清理工作现场每发生一次扣2分；5、乙方维保人员不服从甲方人员管理每人/次扣2分 | | |  | | 20 |  |
| 环境卫生 | 机房，轿内顶棚，轿顶，底坑每发现一处不清洁扣1分 | | |  | | 10 |  |
| 整改项目 | 对连聚物业公司巡视提出的整改项目的维修通知，每少完成一项扣2分 | | |  | | 10 |  |
| 服务质量 | 因维护保养不当造成设备不能正常使用的，除扣除该季度30%的维保费，且当月效益10分全扣。 | | |  | | 10 |  |
| 问题提出 |  | | | | | | | |
| 上月问题整改情况 |  | | | | | | | |
| 维保单位：  签字 ： 日期： | | 客服：  签字： 日期： | | | 小区物业服务中心负责人：  签字： 日期： | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 梯号 | 出厂编号 | 规格型号 | （层/站/门） | 安装地点 | 保养时间(分钟) | | | | 保养金额（元/月） |
| 半月 | 季度 | 半年 | 一年 |
| 1 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 5 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 6 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 7 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| …… |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 共 台，保养金额合计： 元整 | | | | | | | | | |  |

附件3：电梯保养时间及保养费明细表

# 第五章磋商响应文件格式

|  |
| --- |
| 注释：  《竞争性磋商响应文件格式》是竞争性磋商供应商的部分竞争性磋商响应文件格式和签订合同时所需文件的格式。竞争性磋商供应商应参照这些格式文件制作竞争性磋商响应文件。 |

**竞争性磋商响应文件**

（请在此注明正本或副本）

**项目名称：**

**采购编号：**

**供应商名称：**

**日期：**

**一、响应函**

 致：     (采购人或采购代理机构)

    1.根据贵方为                项目（项目编号:             ）的采购公告（或采购邀请书），我方签字代表                   （全名、职务）经正式授权并代表的供应商                   （供应商名称、地址）提交包含下述内容的首次响应文件电子投标文件一份，纸质文本正本一套，副本三套。

（1）响应函

（2）报价一览表

（3）资格证明文件

（4）对采购项目内容及要求承诺函

（5）供应商提交的其他资料（若有）

   2.据此函，我方宣布响应承诺如下：

 2.1我方已详细审查全部竞争性磋商文件，包括澄清、修改、补充或更正文件（如有的话）和有关附件，我方完全熟悉和理解其中的要求、条款和条件，且无任何异议。除了我方已在技术和商务偏离表中列出的负偏差和不响应外，我方承诺将按竞争性磋商文件的各项规定履行合同责任和义务。竞争性磋商文件及其附件资料如果有涉及应当保密的内容，我方将严格遵守规定，不将应当保密的内容泄密给第三方或另作它用，如有违反，采购人可依法追究我方的法律责任。

    2.2一旦我方获得成交，我方将按照竞争性磋商文件的要求和我方提交的响应文件（包括首次响应文件、补充澄清、最后报价等响应文件）中的承诺，投入项目所需相关资源，并在合同约定的期限内组织有经验的人员做好项目的实施和服务工作。贵方向我方发出成交通知书后，我方承诺遵守国家相关法律和竞争性磋商文件的要求，并在规定的期限内与采购人签订合同。

    2.3我方承诺：递交的所有响应文件（包括首次响应文件、补充澄清、最后报价等响应文件）在竞争性磋商须知前附表第3项规定的响应文件有效期内始终保持有效，我方将受此约束。我方对响应文件中的所有承诺、声明、数据和资料的真实性、准确性、合法性、有效性负责；我方响应文件中有关复印件或扫描件资料均与原件一致。如有违反，我方将承担法律责任和后果。

    2.4我方已经按照磋商文件要求提交磋商保证金。我方如果发生任何竞争性磋商文件中所述不予退还磋商保证金的情况，则我方的磋商保证金将被贵方不予退还，我方对此无异议。

    2.5我方愿意向贵方提供任何与本项目磋商采购有关的数据或资料。若贵方需要，我方愿意提供我方作出的一切承诺的证明材料。

    2.6我方联系方式、电子信箱和通信地址等信息如下，用于接受贵方发出的与本次磋商活动有关的一切往来信息或通知（包括补充、澄清和成交通知等），我方自行承担信息错误、通讯设备故障或延误查收信息给我方带来的后果和责任。贵方按我方写明的下述联系方式、电子信箱或通信地址发出任何信息或通知，均视同为我方已收悉并知晓，我方均予以认可。

通信地址：                  邮编：

联系方法：（包括但不限于：联系人、联系电话、手机、传真、电子邮箱等）

供应商代表签字或盖章：

供应商（全称并加盖公章）：

日期： 年 月 日

1. **报价一览表**

供应商名称：（全称并加盖公章）项目编号∶货币单位：元

|  |
| --- |
| 项目名称： |
| 投报总价：  大写：  小写： ￥ |

供应商代表签字或盖章：

供应商（全称并加盖公章）：

日期： 年 月 日

**分项报价表**

项目编号：

货币单位：人民币元

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 项目名称 | 维保标准 | 数量（台） | 投报单价（元/台/月） | 服务期限 | 合计（元） | 备注 |
| 百花金城：   1. 楼层：13层-16层 2. 电梯品牌：三菱 3. 使用日期：2012年 4. 地址：连城县莲峰镇百花金城小区 | 全包 | 21 |  | 12个月 |  | 提供维保所需工具、电梯零部件和劳务 |
| 鹧鸪花园   1. 楼层：13层 2. 电梯品牌：通力电梯 3. 使用日期：2023年 4. 地址：连城县莲峰镇西台路98号鹧鸪花园 | 半包 | 10 |  | 12个月 |  | 提供维保所需工具和劳务，并免费提供300元（含）以内电梯原厂零部件，进水及人为损坏除外 |
| 南前花园   1. 楼层：11层 2. 电梯品牌：江南嘉捷 3. 使用日期：2022年 4. 地址：连城县莲峰镇南前村南前花园安置小区 | 半包 | 9 |  |  |
| 莲冠花园   1. 楼层：8-11层 2. 电梯品牌：通力电梯 3. 使用日期：2014年 4. 地址：连城县莲峰镇莲北大道3号 | 半包 | 13 |  |  |
| 投标总价：大写 元整小写￥ .00 | | | | | | |

供应商代表签字或盖章：

供应商（全称并加盖公章）：

日期： 年 月 日

**三、资格证明文件**

 1       **参加竞争性磋商的声明函**

致：     (采购人或采购代理机构)

1、关于贵方\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日            项目（项目编号:        ）的采购公告（或采购邀请），本签字人代表供应商参加竞争性磋商，我方提供竞争性磋商文件中规定的相应资料和说明。本签字人确认响应文件中所有提交的文件、声明或资料（包括但不限于资格证明文件）是真实的、合法的、准确的、有效的。

  2、供应商的基本概况：

2.1供应商单位名称：

2.2注册地址：

2.3单位负责人姓名：     性别：   年龄：   职务：   。

供应商代表：             （签字）

供应商名称：        （全称并加盖公章）

日  期：     年    月    日

**2**  **供应商的资格声明**

致：     (采购人或采购代理机构)

**1、**我方已知晓竞争性磋商文件要求并无异议，且已认真审核自身情况，在此郑重声明，我方具备并满足下列各项条款的规定。本声明如有虚假或不实之处，我方将失去合格供应商资格且我方的磋商保证金将不予退还。

|  |  |
| --- | --- |
| 供应商的基本要求 | 供应商对是否符合要求做如实声明 |
| （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）参加采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录、无行贿犯罪记录 |  |
| （6）法律、行政法规规定的其他条件。 |  |
| 磋商文件对合格供应商的一般规定 | 供应商对是否违反一般规定做如实声明 |
| 1.供应商应当遵守中国的有关法律、法规和规章的规定，参加采购活动时已经自觉检查并按照相关法律规定，主动回避相应利害关系。 |  |
| 2.为采购项目提供整体设计、规范编制或项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加该采购项目除整体设计、规范编制和项目管理、监理、检测等服务之外的其他采购活动。 |  |
| 3.列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单的供应商，不得参加本次采购活动。 |  |
| 4.单位负责人为同一人或存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得同时参加同一合同项下的磋商 |  |

2、我方对上述声明的真实性、合法性、准确性、有效性负责，并愿意根据磋商文件和磋商过程中贵方要求提供全部现有资料、数据、文件等予以证实。

供应商代表：             （签字）

供应商名称：       （全称并加盖公章）

日  期：     年    月    日

**3单位负责人授权书**

致：     (采购人或采购代理机构)

我方的单位负责人（填写“单位负责人全名”）授权（填写“供应商代表全名”）为我方的供应商代表，代表我方参加  （填写“项目名称”）   项目（项目编号：         ）的响应磋商，全权代表我方处理响应磋商过程的一切事宜，包括但不限于：递交响应文件、参与磋商、澄清、签约等工作。供应商代表在响应磋商过程中所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务，我方均予以认可并对此承担责任。

    供应商代表无转委权。特此授权。

（以下无正文）

单位负责人：       身份证号：      手机：

供应商代表：       身份证号：      手机：

授权方

供应商：（全称并加盖单位公章）

单位负责人签字或盖章：

接受授权方

供应商代表签字：

签署日期：    年   月   日

附：被授权人身份证复印件

注：

**要求：真实、有效、清晰**

★注意：

1、企业（银行、保险、石油石化、电力、电信等行业除外）、事业单位和社会团体法人的“单位负责人”指法定代表人，即与实际提交的“营业执照等证明文件”载明的一致。

2、银行、保险、石油石化、电力、电信等行业：以法人身份参加磋商的，“单位负责人”指法定代表人，即与实际提交的“营业执照等证明文件”载明的一致；以非法人身份参加磋商的，“单位负责人”指代表单位行使职权的主要负责人，即与实际提交的“营业执照等证明文件”载明的一致。

3、负责响应文件签字的供应商代表如果不是上述规定的单位负责人，则供应商应当在响应文件中提供本授权书，纸质响应文件正本中的本授权书应为原件。供应商为自然人的，可不填写本授权书，但应当提供其身份证正反面复印件。

4、对于接受联合体形式的磋商且供应商是联合体的，则只需要联合体的牵头方提交本授权书，在纸质响应文件正本中的本授权书应为原件。

5、供应商代表为非单位负责人提供《单位负责人授权书》，供应商代表为单位负责人时，只须提供身份证复印件。

**4        营业执照等证明文件**

 致：     (采购人或采购代理机构)

（ ）供应商为法人（包括企业、事业单位和社会团体）的现附上由（填写“签发机关全称”）签发的我方统一社会信用代码（请填写法人的具体证照名称）复印件，该证明材料真实有效，否则我方负全部责任。

（ ）供应商为非法人（包括个体工商户等其他组织）的

□现附上由（填写“签发机关全称”）签发的我方（请填写非法人的具体证照名称）复印件，该证明材料真实有效，否则我方负全部责任。

★注意：

1、请供应商根据实际情况填写，在相应的（）中打“√”并选择相应的“□”（若有）后，再按照本格式的要求提供相应证明材料的复印件。

2、供应商为企业的，提供有效的营业执照复印件；

供应商为事业单位的，提供有效的事业单位法人证书复印件；

供应商为社会团体的，提供有效的社会团体法人登记证书复印件；

供应商为合伙企业、个体工商户的，提供有效的营业执照复印件；

供应商为非企业专业服务机构的，提供有效的执业许可证等证明材料复印件；

其他供应商应按照有关法律、法规和规章规定，提供有效的相应具体证照复印件。

3、供应商提供的相应证明材料复印件均应符合：内容完整、清晰、整洁，并由供应商加盖其单位公章。

日  期：     年    月    日

**5、“信用中国”网站查询并打印的信用记录**

**6、人员配置表**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **人员配置表** | | | | | |
| 序号 | 岗位 | 姓名 | 身份证号 | 联系方式 | 证书编号 |
| 1 | 联系人 |  |  |  |  |
| 2 | 维保人员 |  |  |  |  |
| 3 | 维保人员 |  |  |  |  |
| **注：1、本项目要求成交供应商派驻至少三名维保人员，且具有《特种设备作业人员证》。**  **2、须提供维保人员身份证复印件及《特种设备作业人员证》证书复印件。** | | | | | |

**7、缴交磋商保证金的凭证**

1、在此项下提交的“**磋商保证金**”材料可使用转账凭证复印件

2、磋商保证金是否已提交按照磋商文件规定执行

**四、承诺函**

**连城连聚物业服务有限公司、龙岩市公物采购招标代理有限公司：**

**我司现就 项目（招标编号： ）作如下承诺：**

**投报的所有产品及服务均符合招标文件第三章“二”内容及要求的所有要求。**

投标人名称:（全称并加盖公章）

投标人代表签字或盖章：

时间：

**五、供应商提交的其他资料（若有）**

1、对评分标准点对点响应内容及提供的相应证明材料等，请列出清单并注明对应页码，涉及检测报告中的检测项应作标记便于评审。

2、供应商认为需要提供的其他资料，格式自拟。

**招标服务费承诺书**

致：连城县国有资产产权交易服务有限公司

我们在贵公司组织的项目招标中投标（项目编号：），如获成交，我们保证按采购文件的规定，以电汇、转账或经贵公司认可的其他付款方式，向贵公司缴交招标服务费。

我方如违反上述承诺，所提交的上述项目的投标保证金将不予退还我方，我方对此无异议。

特此承诺！

谈判供应商名称:（全称并加盖公章）

谈判供应商代表签字或盖章：

时间：     年    月    日