

2022-2023 年度南通圆融中心及 购物中心直梯维保

招 标 文 件



苏州工业园区圆融商业物业管理有限公司南通分公司

二〇二二年十一月

第一章 投标须知

一、前附表

项号	编 列 内 容
1	<p>工程综合说明</p> <p>招标方式：公开招标</p> <p>工程名称：2022-2023 年度南通圆融中心及购物中心直梯维保</p> <p>工程地点：南通圆融中心、南通圆融购物中心</p> <p>承包方式：全包</p> <p>招标质量等级：合格</p> <p>招标范围：南通圆融中心及购物中心直梯维保</p> <p>服务期限：壹年，2022.11.28-2023.11.27。</p>
2	资金来源：①政府投资 √ 自筹 100% ③贷款% ④外援%
3	<p>招标人：苏州工业园区圆融商业物业管理有限公司南通分公司（以下简称“圆融商管南通公司”）</p> <p>招标地址：南通市崇川区工农路 57 号</p> <p>联系人：周小红</p> <p>联系电话：86-513-89078681</p>
4	<p>踏勘现场时间：2022 年 11 月 13 日前，投标人自行踏勘。</p> <p>现场踏勘联系人：盛赛金</p> <p>联系电话：0513-89078868</p>
5	投标有效期：投标截止期结束后 45 天
6	<p>招标文件发放时间：2022 年 11 月 14 日前（北京时间）</p> <p>地点：http://www.szharmony.com 网站获取电子招标文件</p>
7	<p>投标答疑会时间：2022 年 11 月 14 日 14 时 30 分（如有请提前告知，否则视为无）</p> <p>地点：南通圆融中心写字楼 9 楼商管公司会议室</p>
8	投标文件份数为正本一份，副本一份（正、副本均为投标文件全套）。
9	<p>投标文件递交截止时间：2022 年 11 月 15 日 10 时 00 分</p> <p>地点：南通圆融中心写字楼 9 楼商管公司会议室</p>
10	<p>开标时间：2022 年 11 月 15 日 10 时 00 分</p> <p>地点：南通圆融中心写字楼 9 楼商管公司会议室</p>

项号	编 列 内 容
12	签订合同时间、地点：由招标人通知
13	补充说明： (1) 投标单位应按招标文件进行报价、确定岗位安排、工作职责、维保计划等； (2) 投标报价是中标的重要条件，但不是唯一条件； (3) 招标人对未中标单位不承担解释未中标原因的义务； (4) 本项目不允许分包或转包，也不允许联合投标。

二、总则

(一) 工程概况

1. 工程综合说明和招标范围及承包方式：见“投标须知”中前附表。
2. 现场条件
 - (1) 各投标单位须对现场进行实地查勘，考虑相关可能会影响最终报价的因素。
 - (2) 招标方提供施工材料和机具的库房。
 - (3) 招标方提供电接驳点。
3. 本项目采用邀请招标方式，择优选定单位。

(二) 投标单位资格要求

1. 在中华人民共和国境内注册，能够独立承担民事责任的法人（若投标人为法人单位的分支关联机构，必须是由总公司授权的分公司或分支关联机构参加投标）；
2. 须能开具增值税专用发票；
3. 投标单位须取得《中华人民共和国特种设备安装改造维修许可证》（电梯）曳引与强制驱动电梯（或乘客电梯）安装、维修 B 级及以上资质或《中华人民共和国特种设备生产许可证》（电梯）曳引驱动乘客电梯（含消防员电梯）B 级及以上资质并获得电梯维保服务单位四星及以上证书，并在资质有效期内独立开展技术服务活动；
4. 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
5. 项目实施过程中须有专门的项目负责人，并不得调换，有专用于南通圆融购物中心及圆融中心电梯维保所有相关材料以及设备设施；
6. 参加采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录，未被列入失信被执行人名单、无重大违法及行贿记录。

(三) 投标费用

投标单位应承担其编制投标文件及递交投标文件所涉及的一切费用。无论投标结果如何，招标单位对上述费用不负任何责任。

三、招标文件

（四）招标文件的组成

招标文件包括以下文书及投标答疑会的补遗书、所有按第（六）条发出的补充通知。

招标文件包括下列内容：

1. 投标须知
2. 合同
3. 投标文件

（五）招标预备会

1. 招标单位组织投标单位对工程施工现场和周围环境进行踏勘，踏勘现场所发生的费用由投标单位承担。
2. 投标单位如有疑问需要澄清，应按“投标须知”前附表规定时间之前以书面形式向招标单位提出，招标单位解答的内容以书面形式提供给所有投标单位，由投标答疑而产生的对招标文件内容的修改，招标单位将在本文件第（六）条的规定，以补充通知的方式发出。
3. 投标单位对招标单位提供的招标文件和踏勘现场所提供的现场资料和数据做出的推论、解释和结论，以及由此所造成的后果，招标单位概不负责。

（六）招标文件的修改

1. 投标截止时间前，招标单位另有需补充或修改的事宜均书面以补充通知的方式对招标文件进行修改，补充通知将作为招标文件的组成部分，具有与招标文件同等效力。
2. 补充通知将以书面方式发给各投标单位及其它有关部门。
3. 为使投标单位在编制投标文件时，将补充通知修改的内容考虑进去，招标单位可以延长投标截止时间（延长时间在补充通知中写明）。

四、投标报价

（七）投标报价方式

本工程项目采用下列报价方式：

固定价格报价：投标单位应充分考虑维保期间材料、劳务、相应的保险、赔偿及所需的全部费用的市场风险系数，并计入综合报价。

本次投标报价方式采用全包模式。

（八）投标报价的计算方法

根据招标方提供的维修维保范围和要求以及投标方的现场查勘，予以报价，由于施工方在事前查勘和对投标文件的理解偏差所产生的漏项，招标方认为此项

已包含在投标人的投标报价中。

(九) 报价编制依据：招标文件、维修维保范围和要求、投标方的现场查勘及相关规范。

(十) 投标报价编制要求：

根据招标文件的相关要求

(十一) 报价编制格式

各投标单位应按照招标方的维修维保要求和范围制定报价表。具体如下：

全包模式为固定总价报价；投标报价包含维保期间所有的材料费、人工费、相应的保险、赔偿及所需的全部费用，维保期间发生维修更换的零配件费用均包含在投标报价中，维保期间不再发生任何另外费用。

投标单位应充分考虑现场维修维保任务的艰巨和复杂性，以及承担维修维保期间相关政策调整所带来的风险。发包方出具的投标范围为各投标单位报价的共同基础。

南通圆融购物中心直梯维保服务报价清单

设备编号	规格型号	品牌	层	站	门	单位	数量	一年期全包单价 (元/年) 不含税	一年期全包单价 (元/年) 含税
KT30	S5400MRL/1350kg/1.75ms/10 stops/46.66m	迅达	10	10	10	台	1		
WT02	S5400MRL/1600kg/1.75ms/10 stops/46.66m	迅达	10	10	10	台	1		
WT04	S5400MRL/1600kg/1.75ms/9s tops/40.9m	迅达	9	9	9	台	1		
KT25	S5400MRL/1350kg/1.75ms/8s tops/35.5m	迅达	8	8	8	台	1		
KT26	S5400MRL/1350kg/1.75ms/8s tops/35.5m	迅达	8	8	8	台	1		
KT28	S5400MRL/1350kg/1.75ms/8s tops/35.5m	迅达	8	8	8	台	1		
KT27	S5400MRL/1350kg/1.75ms/8s tops/35.5m	迅达	8	8	8	台	1		
WT05	S5400MRL/1600kg/1.75ms/9s tops/40.9m	迅达	9	9	9	台	1		
WT03	S5400MRL/1600kg/1.75ms/8s tops/35.5m	迅达	8	8	8	台	1		

WT07	S5400MRL/1600kg/1.75ms/9s tops/40.9m	迅达	9	9	9	台	1		
KT29	S5400MRL/1350kg/1.75ms/10 stops/46.66m	迅达	10	10	10	台	1		
HM	S3300MRL/800kg/1.0ms/2sto ps/11m	迅达	2	2	2	台	1		
不含税总价									
税率								%	
含税总价									

南通圆融中心直梯维保服务报价清单

设备 编号	规格型号	品牌	层	站	门	单位	数量	一年期全包单价 (元/年) 不含税	一年期全包单价 (元/年) 含税
WT09	S70001350VF400C11, H=156.2	迅达	37	32	32	台	1		
WT10	S70001350VF400C11, H=205.4	迅达	50	45	45	台	1		
KT13	S5400MMR/1350kg/1.75ms, 19 /14stops/81.9m	迅达	19	14	14	台	1		
KT14	S5400MMR/1350kg/1.75ms, 19 /14stops/81.9m	迅达	19	14	14	台	1		
KT15	S5400MMR/1350kg/1.75ms, 22 /16stops/95.2m	迅达	22	16	16	台	1		
KT16	S5400MMR/1350kg/1.75ms, 22 /16stops/95.2m	迅达	22	16	16	台	1		
KT17	S70001350VF400C11, H=156.2	迅达	37	17	17	台	1		
KT18	S70001350VF400C11, H=156.2	迅达	37	17	17	台	1		

KT19	S70001350VF400C11, H=142.9	迅达	34	15	15	台	1		
KT20	S70001350VF400C11, H=142.9	迅达	34	15	15	台	1		
KT21	S70001350VF400C11, H=142.9	迅达	34	15	15	台	1		
不含税总价									
税率								%	
含税总价									

2022-2023 年南通圆融购物中心及圆融中心直梯维保服务报价单

项目	单位	数量	不含税金额	含税金额	备注
南通圆融购物中心直梯	台	12			
南通圆融中心直梯	台	11			
不含税总价					
税率					
含税总价					

说明:

1. 工作量清单应与投标须知、招标方提供的要求等文件结合起来查阅与理解。
2. 工作量清单中所列工作数量由招标方提供，是投标的共同基础。
3. 投标报价为全包价格。报价含所有配件以及辅材含维修维保人工费、管理费、保险、期望利润、税金等所有可预见及不可预见的费用。
4. 投标单位应按招标文件提供的报价格式填写表格，对于维修维保项工程量，投标单位必须结合现场踏勘并充分考虑到该项目维修维保实施过程中的相关风险，综合计入投标报价。
5. 承包人为完成本维修维保工程所必须的各类设备及由此而发生的运输、维护、拆卸、拼装等费用，已包括在维修维保工作量清单的单价与总报价之中。
6. 报价清单中各项金额均以人民币（元）结算。单价栏中金额可出现小数点后二位，合价及总报价金额统一精确到元。

7. 在本工程维保施工过程中，原则上必须使用原系统品牌一致的相关设备、材料作为替换，如果发包人认为某种施工设备不适用或失修，以致不能履行本工程所要求的施工作业，承包人应改用同等档次其他的替换设备，需向项目工程部提交申请，通过后方可实施。
8. 承包人每月维保工作内容的由发包人相关部门负责评估，根据评估情况及合同价款核对报批后付款。
9. 承包人需保证充足的常用备品备件的储备，所有配件必须保证有同等品质的替换配件以保证发包人电梯系统发生故障的及时修复，保证发包人的电梯正常运行。
10. 本协议书约定的维保期限内，若发包人对维保区域另有安排，则本合同价款应根据当时的情况进行调整，承包人的投标单价不予调整。
11. 除定期维护外，发包人有权 24 小时紧急叫修，承包人不得额外收取费用。
12. 全包合同中除轿厢内原装饰面配件及井道底部防水及水泵外，其他配件如电梯部件、电梯空调等均都由维保单位维保维修。
13. 现场驻场专职维修人员不得少于一人并由招标方考勤，驻场时间为每日 8:00-18:00，如遇特殊情况，中标方需配合招标方调整驻场人员的驻场时间。
14. 本表中的含税总价经含税总价及税率推算不一致时，以不含总价为准。

五、投标文件

(十二) 投标文件组成

投标文件应一式二份，其中正本一份，副本一份，每份投标文件应按如下顺序装订，并每页加盖红印，包括：

1. 投标书；
2. 授权委托书（如有授权）、法定代表人资格证明书；
3. 标函简表；
4. 报价表明细表；
5. 招标文件补充或答疑说明；
6. 资格证明材料（复印件）：企业营业执照、资质证书、项目经理资质证书；
7. 投入维修维保工程的项目负责人情况表；
8. 正本的最后应附招标文件，副本不需附。

(十三) 投标文件正副本要求

投标文件的正本须用不能擦去的墨水书写或打印，投标文件的副本可以复印，

正副本都应装订成册，且正副本每页均应加盖红章。并在封面上正确标明“正本”、“副本”字样。

(十四) 投标文件文字及修改

全套投标文件应无修改和行间插字。如有修改之必要，须在修改处加盖投标单位法定代表人或其委托代理人的印鉴。

(十五) 投标有效期

投标文件自投标截止时间起“投标须知”前附表第 5 项规定的时间内有效。

六、文件密封和递交

(十七) 投标文件的密封与标志

1. 投标单位应按标段将投标文件根据规定要求密封。
2. 封袋上应写明招标单位名称、工程名称，标段名称、投标单位名称、以及必须在骑缝处加盖投标单位公章及法人代表或法人代表委托人私章。
3. 投标单位未按上述规定提交投标文件的，其投标文件将作为废标处理，并原封退还给投标单位。
4. 投标文件正、副本不一致时，以正本为准。

(十八) 投标截止时间

投标单位须在“投标须知”前附表第 9 项规定的投标文件递交截止时间之前将投标文件递交给招标单位。

(十九) 投标文件的修改与撤回

投标截止时间之前，投标单位可对所递交的投标文件进行修改或撤回，但所递交的修改或撤回通知必须按招标文件的规定进行编制、密封、标志（在封面上标明“修改”或“撤回”字样，并注明修改或撤回的时间）和递交。投标截止时间之后，投标单位不得修改或撤回投标文件。

七、开标、评标、定标

(二十) 评标、定标办法：

1. 定标方法：

综合评标法，在全部满足招标文件实质性要求前提下，依据第四章评分标准进行评分，得分最高的投标人作为中标候选人。

(二十一) 开标程序

1. 注意事项

1.1 投标人应按招标文件的要求提交投标文件，并保证所提供的全部资料是真实的，以对招标文件作出实质性响应；否则，将被视为无效标。

- 1.2 投标人可以提供优于招标文件中要求的保洁服务标准和内容 不能低于、少于(缺项)招标文件中要求的保洁服务标准和内容。
- 1.3 本次投标报价由投标人根据招标项目要求、内容自行测算。
2. 开标:
 - 2.1 招标人按本须知前附表规定的时间和地点组织开标, 由招标单位内部组成的招标小组成员组成进行开标;
 - 2.2 开标由招标人主持;
 - 2.3 由评标小组各位成员对投标人资格性、符合性审查, 对未通过审查的供应商, 现场告知不符合原因, 评标小组对合格供应商的投标文件进行评审;
 - 2.4 由评标小组各位成员检查投标文件的密封情况;
 - 2.5 经确认无误后, 由评标小组人员进行开标;
 - 2.6 招标人对开标过程进行记录, 并存档备查;
 - 2.7 招标人如有需要可以分别与投标单位的法定代表人(或委托代理人)对投标文件、电梯维保日常管理等相关事项进行提问。

(二十二) 无效投标文件

出现下列情况之一的投标文件将作为无效标处理, 无效标不予参加评标。

1. 投标文件中的投标函未加盖投标人的公章及企业法定代表人签字(或盖章)的, 或者企业法定代表人委托代理人没有合法、有效的委托书(原件)及委托代理人签章的;
2. 未按招标文件规定的格式填写, 内容不全或关键字迹模糊、无法辨认的;
3. 投标人递交两份或多份内容不同的投标文件, 或在一份投标文件中对同一招标项目报有两个或多个报价, 且未声明哪一个有效, 按招标文件规定提交备选投标方案的除外;
4. 投标人名称或组织结构与资格审查时不一致的;
5. 投标人资格条件不符合国家有关规定或招标文件要求的;
6. 投标文件载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限;
7. 明显不符合技术规范、技术标准的要求;
8. 不同投标人的投标文件出现了评标委员会认为不应当雷同的情况;
9. 改变招标文件提供的工程量清单中的计量单位、工程数量;
10. 改变招标文件规定的暂定价格或不可竞争费用的;
11. 投标文件提出了不能满足招标文件要求或招标人不能接受的工程验收、计

量、价款结算支付办法;

12. 以他人的名义投标、串通投标、以行贿手段谋取中标或者以其他弄虚作假方式投标的;

13. 经评标委员会认定投标人的投标报价低于成本价的;

14. 组成联合体投标的,投标文件未附联合体各方共同投标协议的。

15. 投标报价超过最高限价的。

(二十三) 评标、定标工作由招标单位组织进行。

(二十四) 投标文件的澄清

评标过程中,评标小组认为需要,可要求投标单位对投标文件中的有关问题进行澄清或提供补充说明及有关资料,投标单位应做出书面答复。书面答复中不得变更价格、自报质量等实质性内容。

书面答复须经投标单位法定代表人或其授权委托代理人的签字或印鉴。签字或盖印鉴的书面答复将视为投标文件的组成部分。投标截止时间后,投标人对投标报价或其它实质性内容修正的函件和增加的任何优惠条件,一律不得作为评标、定标的依据。

(二十五) 在投标文件的评价和比较过程中,投标单位对招标单位和评标组织成员施加影响的任何行为,都将导致取消其中标资格。

(二十六) 本招标文件未尽事宜,均按南通有关管理办法规定执行。

八、授予合同

(二十七) 定标后,招标单位于 7 日内签发中标通知书。

(二十八) 招标单位和中标单位依据《中华人民共和国民法典》等行业相关法律法规、依据招标文件与中标单位签定合同协议书。

第二章 合同

甲方: 苏州工业园区圆融商业物业管理有限公司南通分公司

地址: 南通市崇川区工农路 57 号

乙方:

地址:

联系人:

甲方通过邀请招标确定为 2022-2023 年度南通圆融中心及购物中心直梯维

保服务的中标人,现甲方和乙方根据招标文件及投标文件等规定,签订本合同(以下简称“合同”):

一、合同文件

下列合同文件是构成本合同不可分割的部分,合同文件应能相互解释,互为说明。除合同另有约定外,组成本合同的文件及优先解释顺序如下:

- (1) 本合同协议书;
- (2) 合同条款;
- (3) 招标文件;
- (4) 图纸;
- (5) 投标文件及附件;
- (6) 投标报价清单;
- (7) 中标通知书;
- (8) 标准、规范及有关技术文件
- (9) 工程量清单;

合同履行中,发包人承包人有关工程的洽商、变更等书面协议或文件经双方盖章确认后视为本合同的组成部分。

以上文件内容不一致的,依据排列在前的文件作出解释,但如不同组成部分关于乙方服务的标准不一致的,则以标准较高者为准,其他条款之间如有矛盾的,以对甲方有利的条款为准。

二、维护标的物及维护地点

1. 维护标的物: 南通圆融中心及圆融购物中心直梯(23台)
2. 维护地点: 南通市崇川区工农路57号南通圆融中心及圆融购物中心

三、合同有效期限

自2022年11月28日起至2023年11月27日止。

四、维护费用

1. 壹年定期维护费用: 含税总价人民币元整(大写: 人民币),其中不含税人民币,税率_%增值税,本合同总价为全包合同价,包括乙方完成本合同项下维保义务所需人工、材料、损耗、机械、垃圾清运、安全监测保护设备、交通运输、交通疏导、管理、维护、保险、利润、税金、办公设备、器材、制动试验费、

政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任等所有可预见及不可预见的费用（除轿厢内原装饰面配件及井道底部防水及水泵外，其他配件如电梯部件、电梯空调等均都由维保单位维保维修都包含在合同总价内）；合同履行期内，该合同总价不因人工、材料等价格市场变化及法律政策性变动等任何因素而调整。除本合同约定费用外，未经甲方同意，乙方在提供维护服务的过程中，不得再以其他任何理由要求甲方支付任何其他费用。

2. 紧急叫修：除定期维护外，甲方有权紧急叫修，乙方不得额外收取费用。

五、付款方式

合同总价元/年。电梯维保费用每季度核算一次。乙方在每个付款季度的最后一个月的 20 号前向甲方提出支付申请并提供 100%增值税专用发票，甲乙双方根据乙方该付款季度内的服务质量确定应付维保款金额（合同约定价格-甲方依约扣除的违约金、赔偿金等），并由双方签字盖章确认，甲方在前述应付维保款金额确定，且收到乙方相应金额的增值税专用发票后于 28 天内付款。乙方未按上述流程申请付款或迟延提供增值税专用发票的，甲方有权暂缓支付费用且不视为甲方违约，乙方仍应按照本合同内容履行维保义务和责任。

六、乙方权责：

1、例行维保工作

维保方式为全包，乙方承担所有配件的全部维保服务，每台电梯根据国家规定每 15 天检查、维护保养设备各机件一次。乙方高级专职维修维保服务人员每年 24 次，每月 2 次执行专业维修保养服务，对甲方设备进行检查、清洁、调整和加油，以确保电梯正常安全运行，具体维修保养内容包括但不限于：

1.1 常规检查和清洁服务，电梯设备基本运行状况检查；每周进行周巡检，预防性的检查电梯运行质量，避免故障发生；

1.2 机房内电梯主机减速器、曳引电动机、曳引轮、导向轮、编码器、控制柜内的印板及各种电器元件、限速器、变压器、紧急停靠屏和制动器等更换、检查、调整、润滑和清洁；

1.3 井道内的支架，导轨、层门装置及预报灯、缓冲器、井道内开关、随行电缆和限速器张紧装置等部件的更换、检查、调整、润滑和清洁；

1.4 电梯轿厢操纵箱及其内部印板、按钮及各种元件、整个轿门装置、轿

厢和对重的导轨及油杯、平层感应装置、轿顶操纵箱及其内部元件等部件的更换、检查、调整、润滑和清洁；

1.5 电梯曳引钢丝绳、补偿钢丝绳、补偿链、限速器钢丝绳的清洁和长度调整，并根据年底检测结果免费调换；

1.6 根据安全的要求作调整，如平层精度，层站等；

1.7 乙方每月向甲方提供当月的保养计划，内容包括但不限于当月保养内容及计划，根据电梯运行情况制定的当月保养重点项目，下月重点保养项目及更换部件预估，当月故障汇总及备件更换清单；

1.8 每次维修保养结束，乙方将向甲方呈交一份维修保养报告，甲方应立即进行验收，如验收合格即在报告书上签字，如验收结果不满意，乙方有责任重新对设备进行检查及调整，直至甲方满意为止；

1.9 要求在所有保养工作、排故、抢修工作中使用带告示的围栏，防止其他人员意外进入工作区域，尽可能规避安全隐患。工作完成后，确保场地、设备干净整洁；维修人员统一着装；

1.10 每年度运行调试、数据调整，程序免费升级，根据使用年限免费提供电梯精确检查报告，免费提供电梯试验用砝码及曳引钢带等检测工具，免费建立

电梯管理档案，与历史资料一同存档；

1.11 维保项目内容及维保计划实施维护保养工作，维保时间安排在对客户影响最小的日期及时间内，并填写维保工作表。

1.12 当电梯发生关人紧急故障时，接报后半小时内到现场。

1.13 为了保证维保服务的质量，公司派专业人员定期对电梯保养质量及安全运行进行巡检。

2、特别服务

2.1 根据自然环境变化，及时向业主提出电梯管理要求，防止因环境因素导致的电梯设备或人员伤亡事故发生，减少业主相关费用支出；

2.2 迅达电梯在甲方提出的大修或改造时提供最有竞争力价格。

3、乙方应保证乙方及乙方施工人员具有相应施工资质、许可和备案，有能力履行本合同约定之维保服务的资格，否则由于资质、能力问题而导致合同履行

不符合要求、无法履行、合同无效或无法通过政府部分审批、验收等而导致的切责任及损失均由乙方自行承担，且甲方要求乙方退还全部费用并按照合同总价的30%向甲方支付违约金。

4、乙方在维保过程中保护好现场建筑、相关设施设备、周边设施、物品等，并保证不受损坏，如因乙方原因而导致的损坏，乙方应负责修缮和赔偿。

5、乙方维保施工等，如涉及相关政府审批或报备程序的，由乙方负责予以办理并承担费用，甲方对此予以协助，如乙方未申办相关手续而擅自进行施工的，由此而产生的所有责任均由乙方予以承担。

6、乙方维保工作的开展，应尽量不影响甲方或其他企业的正常经营活动，如需甲方或其他企业进行停业、停电、测试等特别配合的，应于维保前提前5天通知甲方或相关需配合的企业，并征得甲方或相关配合单位同意后方可实施。

7、乙方每月提供每台电梯故原代码及分析报告。

8、 零部件供应

8.1 乙方免费提供清洁剂、光亮剂等保养辅助用品；

8.2 乙方免费调换在服务期内因保养不当而损坏的零部件；

8.3 乙方免费提供维保期内需更换的所有零配件并负责安装；

8.4 故障报修中大、中、小修的及时性需做到如下要求：耗材、小件更换类小修工作2小时内完成；大件更换、调试类中修需在当日完成；大修、无备品件维修需出具书面函告知甲方（无特殊原因，无备品配件若为普通配件需24小时内配货并安装调试完成，若为进口配件需7个日历天内配货并安装调试完成），阐述具体原由，并协助甲方进行宣传和解释工作。（如无特殊原因大修停梯不超过3天）；

8.5 提供的零部件均为原厂合格品；

8.6 零部件进场时需提供维保单位与迅达相同的上游厂家签订的采购合同复印件（原件备查）及产品质保书原件。

9、 人员配备

9.1 现场驻场专职维修人员不得少于**1人**并由甲方考勤，驻场时间为每日8:00-18:00，如遇特殊情况，乙方需无条件配合甲方调整驻场人员的驻场时间，现场维保人员必须3年以上电梯维保工作经验，紧急抢修根据工作量酌情增派

人员；

9.2 乙方提供健全的安全管理方案、安全操作程序流程，派驻现场人员必须持有电梯行业出具的操作、维修上岗证，确保现场技术人员安全，避免在维保过程中发生重大安全事故；

9.3 甲方重大活动期间，乙方需派专人对电梯进行现场监护，甲方提前三个工作日函告乙方。

10、年检服务

10.1 乙方代办电梯设备年检及限速器(若合同期内需年检)年检申报手续，配合政府主管部门实施年检，政府年检费用由甲方承担；免费提供电梯年检前自检、调整、调试工作。协助技术监督局进行电梯年检，保证年检顺利通过。如因个别原因发生复检，所产生的相关费用将全部由乙方承担；

10.2 协助甲方配合技术监督局进行电梯年检，保证年检顺利通过，如未能通过年检或验收，甲方有权拒绝支付维保费，甲方已经支付的乙方应当返还；如非甲方原因发生复检，所产生的相关费用由乙方承担。

11、人员安全

11.1 乙方应负责其维护人员的安全(因甲方原因导致的除外)；且担保其人员履行维护服务时，服从甲方所定门禁管理规范及相关安全规定(包括但不限于法令上之规定)，如可归责于乙方人员之原因导致甲方、甲方人员之生命、身体、健康或财产受有损害，由乙方承担；

11.2 乙方应自行办理雇主与第三人意外责任保险，保险期限迄至本合同期间终止之日止，本保险不减免乙方对本合同应负之义务与责任。乙方违反前述规定所致之一切损失与责任，概由乙方负责。乙方自行承担各种保险费用，甲方不另给付。

11.3 免费培训甲方电梯管理人员安全管理、安全操作等安全知识。

12、紧急维修

12.1 提供 24 小时服务专线免费报修，确保应急迅速无误；

12.2 维修服务中心在 24 小时内任何时刻，接到急修电话后，根据现场情况和三级预案，迅速安排技术人员到达现场，且维修服务中心从即刻起全过程跟踪。设立保养站，应该在 30 分钟内迅速赶赴现场执行维修服务，并在甲方指定时间

内排除故障，电梯困人等紧急抢修需确保 15 分钟到场处理（包括但不限于电梯困人及意外事件）。电梯发生故障情况后及时出具服务、排故报告。一般故障当天内修好；

12.3 准备三层现场应急预备人员，确保维修及时到达迅速修复：

第一应急担当：现场维修保养人员

第二应急担当：维修主管、技术工程师

第三应急担当：客户经理、保养经理、工厂技术部

重复故障和急停困人故障，必须汇报给维修主管和技术经理，由技术经理组织人员改善工作，以严格控制电梯故障率；

12.4 每次急修工作完成后填写《电/扶梯维修记录》交甲方签字确认。特殊和重大型故障书面函告甲方，其中阐述具体原由，并协助甲方进行宣传和解释工作，将电梯维修过程中停梯给使用者带来的不便降低到最小；

12.5 故障完成情况回访，由热线专职人员和保养主管、客户经理负责实施。

13、乙方担保责任

13.1 乙方若因提供维护保养服务而造成甲方之从属公司、关系企业、主管人员、行政人员或受雇员工损害（包括但不限于生命、身体、健康或财产），乙方除同意赔偿上述人员因此所产生之一切费用，包括且不限于律师费用支出之相关成本、损失、费用、损害等以外，并应对因此所生之相关法律责任自负其责；

13.2 乙方若因提供维护保养服务而造成甲方之从属公司、关系企业、主管人员、行政人员或受雇员工，受到来自任何第三人，基于著作权或其它知识产权所为任何主张或请求，乙方除同意赔偿上述人员及公司因此所产生之相关一切费用，包括且不限于律师费用支出之相关成本、损失、费用、损害等以外，并应对因此所生之相关法律责任自负其责；

13.3 如有前二项之情形产生者，乙方应于甲方书面通知该等主张或请求后，基于相关法律责任的义务者地位，立即为相关之处置以排除该等之主张或请求，并出面负责处理包含和解、协调在内之一切相关事宜。

六、甲方权责

1. 甲方提供的电梯必须具有政府主管部分颁发的有效《安全检验合格标识》，并保证上述保养设备属于甲方合法或甲方对该等设备拥有合法的委托保养的权

利。

2. 在本合同有效期内，在乙方履行本合同规定的任何工作时，甲方有责任并配合乙方开展工作。

3. 甲方如发现设备出现任何故障应立即停用，且应及时拨打乙方的紧急维修电话通知乙方，使乙方能顺利排除故障。

4. 甲方提供备品件堆放仓库，乙方所有常用耗材、易损件、维修工具定点定位上架，配件要求不低于一套最低库存，并做到及时补充。

七、违约责任

1. 乙方若未于本合同约定之时间内提供保养服务者（即每 15 天 1 次的例行保养），除本合同另有约定外，如乙方迟延超过 8 小时者，应依每 24 小时为单位给付甲方合同总价款的 1%作为违约金，直至乙方提供维护服务为止。

2. 乙方因自身原因于附件《南通圆融广场迅达电梯备件清单》要求的部件交期内没有供货，或者在合理期限内未完成维修工作，导致甲方相关设备无法运转时（因特殊原因经甲方书面同意的除外），按延迟时间支付给甲方相应违约金，依每 24 小时为单位给付甲方合同总价款的 1%作为违约金，直至乙方完成维修服务为止，如该违约金无法弥补甲方实际损失的，乙方应予以赔偿。

3. 除另有约定外，乙方若未依约履行本合同其它义务时，每次应给付甲方人民币 1000 元违约金；乙方给付之违约金，并不排除甲方有权依法向乙方请求损害赔偿。

4. 乙方于维护保养期间所进行之任何维护保养工作应遵从甲方现场人员之指示，不得任意操作任何开关及阀门，若因误动作而造成甲方机器设备或（及其他直接损失时，乙方除须修复该相关机器设备外，所有损失，乙方需照价赔偿。

5. 如甲方邀请第三方检测单位对电梯进行检测，发现有维保不到位，每次扣维保不到位梯当月维保款，并乙方需及时进行整改。

6. 乙方于甲方所定期限内未完成维护、保养工作，或其维护保养工作与本合同不符合，导致电梯无法使用时，乙方承担所有损失。如因甲方原因致乙方无法如期完成维护、保养工作时，不在此限，双方得协议顺延合理之完工日；

7. 乙方于维护保养期间，因操作不当等原因造成设备、部件损坏等，乙方需照价赔偿；

8. 未经甲方书面允许，乙方不得以任何方式将本项目分包、转包、委托、挂靠给第三方实施，否则视为乙方严重违约，甲方有权解除本合同，且甲方有权要

求乙方在解除合同之日起3日内退还甲方已支付的全部费用（对于已完成的部分工作内容无论甲方对此是否予以接受，甲方对此均无需向乙方支付任何费用），逾期未退还的，每逾期一天，乙方应按应退还费用的万分之三向甲方支付滞纳金。并在解除合同之日起7日内按照合同总价的30%向甲方支付违约金。

9. 维修中的电梯需做好围挡等防护工作，若发现一次未做扣除维保款1000元，以此类推，超过3次以上，甲方有权单方解除本合同。

10. 所有维修更换的配件备品均需原厂正品，如需更换品牌需征得甲方同意后方可更换。如未征得甲方同意而擅自更换其他品牌的备件，发现一次扣除原厂配件价格十倍的维保金额，以此类推累加，且需同时更换为原品牌配件，超过3次以上，甲方有权单方解除本合同。

八、合同终止

1. 无论何种原因使甲方不再受托管理南通圆融中心及购物中心项目，甲方可无条件解除本合同，且甲方无需承担违约责任及赔偿责任，甲方支付的服务费用超过实际合作期限的，乙方应当退还。

2. 除本合同另有规定，乙方不履行本合同任一条约定或不照各该约定履行时，甲方以书面通知其于十日内改正。逾期未改正的，甲方有权以书面通知终止本合同，乙方应向甲方支付合同总价 10%的违约金。

九、不可抗力

因不可归责于一方当事人之事由，如天灾、战争、水灾、火灾等致不能或延迟履行本合同之任何规定时，该当事人毋庸对他方负任何责任与义务。乙方员工未履行其与乙方之雇佣合同则非此之不可抗力事由，除非其未履行系因不可抗力事由所致。惟一方应于发生不可抗力事由时立即通知另一方，并于事由终止后继续履行本合同之义务与责任，或经双方书面协议终止。如不可抗力事由继续达3个月以上时，本合同则自动终止。

十、保密义务

乙方因本合同而知悉或持有甲方任何业务或技术上之机密者（以下简称“机密信息”），乙方同意负保密责任，不得泄露予任何第三人。如因履行本合同而有使其它第三人知悉机密信息之必要者，乙方于取得甲方事前之书面同意后，始得揭露之，乙方并应与该第三人签订不低于本合同标准之保密合同，使其就机密信息亦负有本合同规定之保密义务及违约责任，乙方并与该第三人负连带责任。

十一、其它约定

1. 本合同所规定权利义务之全部或部分未经双方书面同意，不得予以转让；
2. 本合同之增删修改应经双方书面同意为之，始生效力；

3. 因本合同所生一切争议，双方应友好协商解决，协商解决不了的，任一方
可向甲方所在地人民法院提起诉讼；

4. 本合同经甲乙双方加盖单位公章或合同章后，按照合同约定时间生效；

5. 本合同一式肆份，甲方执两份，乙方执两份，具有同等法律效力；

6. 一方向另一方传送的书面文件以双方约定的联系方式为准，如需更换合同
中约定的联系方式，应自变更之日起及时书面通知对方，否则由未通知方承担不
利后果；

7. 除法律另有规定外，如因乙方违约致使甲方采取诉讼等方式维护甲方合
法权益的，乙方应承担甲方为此支付的诉讼费、保全费、公告费、评估费、鉴定
费、拍卖费、差旅费、律师费及他维护甲方合法权益的费用。

甲方：苏州工业园区圆融商业物业管理 乙方：
有限公司南通分公司

盖章：

盖章：

合同签订时间：

附件：南通圆融广场迅达电梯备件清单

S5400 备品备件清单

序号	单位	名称
1	PC	微动开关 PMS420
2	PC	印板 BCM 2. Q
3	PC	印板 BCM 2. Q
4	PC	印板 BCM 2. Q
5	PC	操纵厢 LOM1. Q 接口板
6	PC	IGBV200 用齿形带
7	PC	辅助触点 3RH1921-2FJ22
8	PC	门导轮
9	LTH	重锤钢丝绳
10	LTH	同步钢丝绳
11	PC	三角锁 (C2)
12	PC	触体 A1ZP (SEL-A1ZP 601.6369.045)
13	PC	触头 PO-Bet. 391.146.2156
14	PC	缓冲圈
15	PC	缓冲橡皮
16	PC	门滑块
17	LTH	多楔带 DIN7867-7 PJ838
18	PC	导靴阻尼元件
19	PC	靴衬 (NYLATRON) BFK=10
20	PC	应急电源电池 12 VDC / 6.3 Ah
21	PC	主开关辅助触点 0A2L11 16A
22	PC	熔断器 SIA (微型断路器) 50A C 3P
23	PC	WAGO 雌插头 231-203/026-000
24	PC	WAGO 雄插头 231-602
25	PC	接触器 3KW 3P INC 24VDC C. C.
26	PC	R-继电器模块 230VAC... 288-508
27	PC	接触器 SGRW
28	PC	管状电阻 (WBR)
29	PC	蜂鸣器 (边: 不锈钢, 面: 不锈钢, 带蜂鸣)
30	PC	D2CL 按钮 楼层按钮
31	PC	D2 开门/关门按钮
32	PC	极限开关 IP65 W. Gland M20
33	PC	锁紧垫圈 M12 (12.4*27.25) <V30AP>

34	PC	锁紧垫圈 M10 (内外锯齿锁紧)
35	PC	滑轮组件 (小带轮组件)<V30AP>
36	LTH	C2 厅门地槛 铝 BT1000 <V30AP>铝导轨
37	PC	门刀弹簧 0.7X7.1X70-X12CRN1177<V30>
38	PC	V30 中分门的重锤组件 用于 BT=1000-1100
39	PC	门机变频器
40	PC	抱闸板

S7000 备品备件清单

序号	单位	中文描述
1	PC	自动脱气器 ELA 10-PL-EV
2	PC	脉冲发生器 R176TD/10' 000AH, 4N42RX(IG10000 编码器)
3	PC	滚珠轴承 DIN635-23220-2CS(副轮侧)
4	PC	FMR355 曳引机制动器闸衬
5	PC	连接轴承 DIN648 SKF-GE45TXE-2LS
6	PC	轴封(电机侧)DIN3760-A115x140x12-NBR
7	PC	密封圈 DIN3760-A170x200x12-NBR
8	PC	O 型圈 (ISO3601)177.2x6.99-FMP75
9	PC	轴承 DIN635-24030-ES. TVPB
10	PC	软管-F-S30/04-NW6X1700-BL106
11	PC	滚珠轴承 DIN635-23220-ES(电机侧)
12	PC	限位开关 21MMLG. AXLEROLLER[25
13	PC	防尘圈 AUAS-70/80-7/10-AU
14	PC	防尘圈 AUAS-100/110-7/10-AU
15	PC	防尘圈 AUAS-90/100-7/10-AU
16	PC	轴封 DIN3760-A160x190x15-FPM(付轮)
17	PC	轴封 DIN3760-A220x250x15-FPM (电机侧-2, 曳引轮侧-2)
18	PC	密封圈 U-Cup PUM-145/165x16-PUR
19	PC	密封 U 型环 UM-60/90x15-NBR90
20	PC	密封 U 型环 UM-110/135x12-NBR90
21	PC	进口滤油器 G1/4"
22	PC	减压电磁阀
23	PC	磁性线圈 S8 110V 50/60CPS ED50%
24	PC	滚珠轴承 DIN635-22218-ES(电机侧)
25	PC	滚珠轴承 DIN635-22318-ES(曳引轮侧)
26	PC	"轴承盖垫圈(电机侧-2, 曳引轮侧-1)"

27	PC	轴承盖垫圈(付轮)
28	PC	正弦波发生器 ERN180
29	PC	IG 电缆支架 FM560/FM630
30	PC	碳刷 16x25x32 Qual. RC95
31	PC	“轴承盖垫圈 FM630(电机侧-2, 曳引轮侧-1)”
32	PC	SS 轴承盖垫圈 FM630
33	PC	密封 U 型环 UM-115/130x19.5-NBR90
34	PC	接触器 SH 3RT1045-3RB40-OKS0 (3PH 37kW)
35	PC	风机 VFVE
36	PC	主滤波器 FEN 3AC 230...480V 55A
37	PC	10A 保护开关
38	PC	电流断路器 JTHUV, 型号 3RV14211CA10
39	PC	接触器 3RT1026-1RB40-OKS0 24VDC
40	PC	接触器 SH 3RT10443EL280KS3
41	PC	电流断路器 JTHUV 4...6.3 A, 保护开关(AEG)
42	PC	接触器 SH 3RT10443EL280KS3
43	PC	接触器 SGRW 3P 4KW AC3 230VAC 11+RC ECACB
44	PC	开关电源 NG24 240W
45	PC	保险丝 F3 FNQ12 “3C”
46	PC	保险丝 F1 500 VAC 150A
47	PC	保险丝 F1 500 VAC 200A
48	PC	接触器 SGRW 3Ph 11kW
49	PC	接触器 3Ph 30kW (AC-3) 24V dc + diode
50	PC	滤波器
51	PC	风扇 24Vdc 94m3/h
52	PC	相序继电器 RKP 3PH400VAC
53	PC	剩余电流保护断路器 300mA 25A 4P 5SM36426
54	PC	印板 LONBI016.Q(Sanmina) (需澄清)
55	PC	印板 TIC (操纵箱接口)
56	PC	开关电源 150W3x400V-24V
57	PC	错相保护断路器 25A2POLESUL
58	PC	开关电源 150W230V-24V
59	PC	e-vision 发声组件
60	PC	印板 BA 1485.QA
61	PC	PHVKSE Rel 2.0
62	PC	磁开关 MSRBI-CSA <=8M/S -20+50C (3C)
63	PC	门区光电开关组件 PHSIS2.1

64	PC	KSE 开关电缆
65	PC	滚轮 80mm MoSIS
66	PC	门区光电开关组件 PHSIS2. 1
67	PC	印板 MLD1. QINCL. DIODE
68	PC	警铃按钮 D2 WO
69	PC	关门按钮 D2WO
70	PC	开门按钮 D2WO
71	PC	向上按钮 D2W
72	PC	向下按钮 D2W
73	PC	急停钥匙开关 1X90 1S
74	PC	KABA 锁 300 (隐形盒)
75	PC	印板 IOBX8. Q
76	PC	KABA 锁 300
77	PC	触钮 MBQ1 (铝)
78	PC	LB 缓冲器开关带 8 米电缆及插头
79	PC	制动衬垫 DZ=8, FC=1000/2000N
80	PC	制动靴衬 DZ9. 5, FC1
81	PC	制动衬垫 DZ=8, FC=3000/4500N
82	PC	V70 门锁 (右) (30mm)
83	PC	V70 左门锁 (30mm)
84	PC	V70 门滑轮毂
85	PC	平托滚
86	PC	锁滚轮 (30mm, v70, 重型)
87	PC	风机组件
88	PC	轿厢风机滤波器
89	PC	磁鼓 (QKS9/10-1)
90	PC	SSM 组件 (带电池)
91	PC	轴承套件
92	PC	锁滚轮 (30mm, v70, 重型)
93	PC	减震垫 Center Damper
94	PC	解锁装置组件 DO DSF 9
95	PC	DO DSF9 门机齿形带
96	PC	校正装置 SGC02
97	PC	R3/R6 导靴滚轮组件(胶轮) D=150MM
98	PC	D300 滚轮
99	PC	R3 导靴滚轮组件 D=100MM
100	PC	ElSCO-C 滚轮 EC18405 黑色轮子

101	PC	R3/R6 导靴滚轮组件(胶轮) D=150MM
102	PC	卡(待删除)
103	PC	开关电源 HF150W-SDR-24B
104	PC	通讯电缆 RS232 - PTG
105	PC	印板 BPL1. Q
106	PC	底盒
107	PC	底板
108	PC	以太网光纤转换器 1301-m
109	PC	开关电源 NG24 490W
110	PC	印板 VIP 3. QB
111	PC	门锁
112	PC	继电器 3RT10162BB42+3RH19112NF11+3RT1916>
113	PC	印板 EBCOM68. Q
114	PC	印板 LREP2. Q
115	PC	印板 EBCAN 1. Q
116	PC	BPG 1. Q 印板
117	PC	印板 REC 2. Q
118	PC	印板 EBLONE 2. Q
119	PC	电源模块变压器
120	PC	印板 CPUCF 540. Q
121	PC	楼层磁性开关
122	PC	D127 旋转关门器
123	PC	滚轮 D70 (外径 74)
124	PC	张紧轮 30-5M-25 组件(用于 B105AASX 电机)
125	PC	张紧轮 22-8M-50 组件(用于 B105AAOX 电机)
126	PC	电机中间皮带轮
127	PC	反向中间皮带轮
128	PC	不可调撞击缓冲件
129	PC	DSF9 门机编码器带电缆 TL 用
130	PC	电源主开关(3C)
131	PC	急停按钮

第三章投标文件格式

说明:

对本章所有的投标书格式, 投标单位可根据自身情况进行补充和修改, 但补充和修改不得造成与本格式内容有实质性的违背。

投标文件分资格证明文件、技术标和商务标三部分, 具体格式如下。

一、资格证明文件

资格证明文件按第一章“投标文件”要求所提供的资料的复印件(盖单位公章)。

二、技术标(可参照第四章评审内容表, 具体格式自拟, 但要满足下列要求)

1. 根据项目实际情况, 制定维保工作实施方案, 人员和机具配置, 备品备件预留清单、安全措施和承诺, 突发事件应急预案措施等。
2. 根据项目情况, 建立有效的管理机构, 制定各项有效的管理措施及培训工作(包括维护保养的半月计划, 季度计划, 半年度计划, 年度保养计划等)。
3. 绝对保证提供的零部件, 电缆必须是迅达原厂家提供。
4. 电梯保养人员要固定, 并且维保技术过硬, 遵守职业道德。
5. 负责该项目的维保单位必须具备迅达高速梯电脑软件服务。
6. 零配件按照招标文件要求的时间供货。

三、商务标(按以下格式)

南通圆融购物中心直梯维保服务报价清单

设备编号	规格型号	品牌	层	站	门	单位	数量	一年期全包单价 (元/年) 不含税	一年期全包单价 (元/年) 含税
KT30	S5400MRL/1350kg/1.75ms/10 stops/46.66m	迅达	10	10	10	台	1		
WT02	S5400MRL/1600kg/1.75ms/10 stops/46.66m	迅达	10	10	10	台	1		
WT04	S5400MRL/1600kg/1.75ms/9s tops/40.9m	迅达	9	9	9	台	1		
KT25	S5400MRL/1350kg/1.75ms/8s tops/35.5m	迅达	8	8	8	台	1		
KT26	S5400MRL/1350kg/1.75ms/8s tops/35.5m	迅达	8	8	8	台	1		
KT28	S5400MRL/1350kg/1.75ms/8s tops/35.5m	迅达	8	8	8	台	1		
KT27	S5400MRL/1350kg/1.75ms/8s tops/35.5m	迅达	8	8	8	台	1		

WT05	S5400MRL/1600kg/1.75ms/9s tops/40.9m	迅达	9	9	9	台	1		
WT03	S5400MRL/1600kg/1.75ms/8s tops/35.5m	迅达	8	8	8	台	1		
WT07	S5400MRL/1600kg/1.75ms/9s tops/40.9m	迅达	9	9	9	台	1		
KT29	S5400MRL/1350kg/1.75ms/10 stops/46.66m	迅达	10	10	10	台	1		
HM	S3300MRL/800kg/1.0ms/2sto ps/11m	迅达	2	2	2	台	1		
不含税总价									
税率									%
含税总价									

南通圆融中心直梯维保服务报价清单

设备 编号	规格型号	品牌	层	站	门	单位	数量	一年期全包单价 (元/年) 不含税	一年期全包单价 (元/年) 含税
WT09	S70001350VF400C11, H=156.2	迅达	37	32	32	台	1		
WT10	S70001350VF400C11, H=205.4	迅达	50	45	45	台	1		
KT13	S5400MMR/1350kg/1.75ms, 19 /14stops/81.9m	迅达	19	14	14	台	1		
KT14	S5400MMR/1350kg/1.75ms, 19 /14stops/81.9m	迅达	19	14	14	台	1		
KT15	S5400MMR/1350kg/1.75ms, 22 /16stops/95.2m	迅达	22	16	16	台	1		
KT16	S5400MMR/1350kg/1.75ms, 22 /16stops/95.2m	迅达	22	16	16	台	1		
KT17	S70001350VF400C11, H=156.2	迅达	37	17	17	台	1		

KT18	S70001350VF400C11, H=156.2	迅达	37	17	17	台	1		
KT19	S70001350VF400C11, H=142.9	迅达	34	15	15	台	1		
KT20	S70001350VF400C11, H=142.9	迅达	34	15	15	台	1		
KT21	S70001350VF400C11, H=142.9	迅达	34	15	15	台	1		
不含税总价									
税率								%	
含税总价									

2022-2023 年南通圆融购物中心及圆融中心直梯维保服务报价单

项目	单位	数量	不含税金额	含税金额	备注
南通圆融购物中心直梯	台	12			
南通圆融中心直梯	台	11			
不含税总价					
税率					
含税总价					

1、投标书

致：苏州工业园区圆融商业物业管理有限公司南通分公司：

1. 根据已收到的 2022-2023 年度南通圆融中心及购物中心直梯维保项目的招标文件(含补遗书第__号) 遵照南通崇川区建设工程施工招标投标管理的有关规定，我单位经考察工程现场和研究招标文件后，愿意按：含税总价元，派出项目经理按招标文件的要求承担本维保工程的实施。
2. 如果你单位接受我们的投标，我们将根据招标文件的规定，达到合同规定的要求。
3. 我们同意在从规定的开标之日起四十五天的投标文件有效期内严格遵守本投标书的各项承诺。在此期限届满之前，本投标书始终将对我方具有约束力，并随时接受中标。
4. 在合同协议书正式签署生效之前，本投标书连同你单位的中标通知书将构成我们双方之间共同遵守的文件，对双方具有约束力。
5. 我们理解，你单位你单位不一定接受最低标价的投标或你单位接到的任何投标。同时也理解你单位不负担我们的任何投标费用。
6. 我单位承诺本招标文件限定的投标时间不影响我们的正常投标。

投标人地址：

邮政编码：

传 真：

电 话：

投标人：（全称） （盖章）

法定代表人或其授权的代理人

（职务、姓名） （签字或盖章）

日期： 年 月 日

2、授权委托书

授权委托书

本授权委托书声明:我(姓名)系(投标人名称)的法定代表人,现授权委托(单位名称)(姓名)为我的授权代理人,以本公司的名义参加__(招标人名称)的投标。授权代理人所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务,我均予以承认。

授权代理人无转委托,特此委托。

授权代理人: 性别: 公民身份证号:

部门: 职务:

投标单位(盖法人章):

法定代表人(签字并盖章):

日期: 年月日

法定代表人资格证明书（格式）

法定代表人资格证明书

同志（公民身份证号：）系我公司法定代表人，在我公司担任职务。

特此证明！

投标单位（盖法人章）：

日期：年月日

3、标函简表

投 标 单 位	(盖章)	法 定 代 表 人 或 委 托 代 理 人	(盖章或签字)	电 话	
地 址		联 系 人		电 话	
投 标 工 程 名 称			总 面 积		
总 价 (元)			(人民币大写):		
			(人民币小写): ¥		
企 业 资 质 等 级		资 质 证 书 编 号	优 良 工 程 情 况		
单 位 业 绩	近 三 年 完 成 类 似 维 保 工 程 的 业 绩 (投 标 书 中 提 供 合 同 或 甲 方 评 价 的 复 印 件)				

4、项目负责人情况表

项目负责人情况一览表

1	姓 名		性 别	
2	身份证号码		出生年月	年 月
3	联系电话：		传真：	电子邮箱：
4	从事工程工作时间：			
5	拥有关于工程专业的职称等：			
6	曾获得的奖励情况：			
7	关于项目的经验：（须写明项目甲方名称、项目名称等） 1、 _____ 2、 _____ 3、 _____ （本页不够填写，可另附纸说明）			
8	其他需要说明的情况			

法定代表人（或授权代理人）签章：

投标单位（公章）

第四章评分标准

1、评审办法：**综合评分法**

2、评审标准：**在全部满足招标文件实质性要求前提下，按评分表要求进行打分，分值最高者为中标候选人。**

3、评审委员会各成员独立对每个进入合格性评审程序的投标供应商的响应文件按合格性评审办法进行评审和评价，以判定响应文件的质量和服务均能满足采购文件实质性响应要求，并确定最终成交供应商。评审方法如下：

(1) 评委对投标供应商的响应文件按照招标文件的规定和要求进行资格性和符合性审查。经评委评审，如以下评审内容条款均满足招标文件要求的，则认为该供应商响应文件评审合格；逐项汇总所有评委评审意见，并确定每个项目条款内容的最终合格性。如在某一项目条款内容是否合格出现评委意见不一致的，则按少数服从多数的原则，确定该一项条款是否合格。

(2) 评审内容条款汇总后有评审内容项确定为不合格的，则该响应文件将被视为不合格，且不具备成交资格。评审委员会在评审合格的响应文件中以分值最高的投标供应商作为成交候选供应商。如果两个或两个以上满足上述要求的投标供应商的分值相同且均最高的，则由采购方以抽签方式在分值最高的供应商中确定成交候选供应商。

(3) 评审委员会认为，响应报价由低到高排在前面的成交候选供应商的报价或者某些分项报价明显不合理或者低于成本，有可能影响工程质量和不能诚信履约的，应当要求其在规定的期限内提供书面文件予以解释说明，并提交相关证明材料；否则，评审委员会可以取消该供应商的成交候选资格，按顺序由排在后面的成交候选供应商递补，以此类推。

评审内容表

序号	评审项目	评分内容	最高分	评分细则
1	技术标 (50分)	综合实力	20分	1、投标人营业执照注册资本 500 万元以下（不含 500 万元）的不得分，500-1000 万元（含 500 万元）的得 2 分，1000-1500 万元（含 1000 万元）得 3 分，1500 万元以上（含 1500 万元）的得 5 分； 2、2021 年度电梯维保星级达到 5 星级的评 5 分、星级达到 4 星级的评 4 分 3、提供 2021 年 1 月以来单个维保项目≥23 台电梯维保业绩证明材料，每有 1 个得 1 分，最高得 5 分（需提供合同复印件加盖公章，未提供不得分）； 4、若提供维保项目电梯为迅达 S5400 或 S7000 系列电梯维保业绩得 5 分（需提供合同复印件加盖公章，未提供不得分）。
2		维保实施方案	5分	主要是指提供相关的维护保养方案，包括年度、季度、月度、日常维保日常配合、值班方案等基本工作，并且主要考察维保方案的合理性、可行性、完整性等。方案完整、有针对性，得 5 分；方案完整，但缺乏针对性，得 3 分；方案欠缺，缺乏针对性，得 1 分；未提供方案不得分。
4		电梯维保管 理制度	5分	投标单位的管理制度、应急方案与措施、安全和文明服务措施方案，安全和文明服务措施最齐全，制度最完善得 5 分；安全和文明服务措施比较齐全，制度比较完善得 4 分；安全和文明服务措施不够齐全，制度简单得 2 分；未提供不得分。
5		人员	12分	1、本项目专职驻场维保人员不少于 1 人（1 分），每增加 1 人得 1 分，最高得 3 分； 2、拟派专职驻场维保人员为维保单位正式员工并具有特种设备人员证每提供 1 本得 1 分，最多得 2 分（投标人提供为其缴纳的 2022 年 3 月-2022 年 9 月连续 6 个月养老保险，缺月未缴纳则该项不得分）证明材料加盖公章，未提供不得分； 3、拟投入本项目的项目负责人：所学专业为电梯相关专业或具有与电梯专业相关的中级及以上职称（需提供相关证书复印件和社保证明材料，原件备查，否则不得分）。（2 分） 4、投标人具有电梯特种设备作业上岗证人员的（至少 5 名），具备特种设备操作证最多的得 5 分，具备特种设备操作证次之的得 3 分，其余的得 1 分（投标人提供为其缴纳的 2022 年 3 月-2022 年 9 月连续 6 个月养老保险，缺月未缴纳则该项不得分）证明材料加盖公章，未提供不得分。



6		机具配置清单	5分	维护所需的设备、工具等所投入的数量及其保养、维修、使用方案，方案完整、有针对性，得3分；方案完整，但缺乏针对性，得2分；方案欠缺，缺乏针对性，得1分；未提供方案不得分。（0分）
7		服务响应	3分	维保服务响应时间承诺比较：接报修承诺10分钟内到现场处理故障的得3分，20至30分钟到现场处理故障的得2分，其余不得分。
8	商务标 (50分)	投标报价	50分	以所有有效标的不含税总价最低价为基准价，报价如果是基准价的，为满分，其他投标价格分=(评标基准价/投标报价)*50%*100（50分）

