**招标文件**

**项目名称：国贸服务电梯维保战略供应商**

**项目编号：GMFW-2023-01**

**招标人：厦门国贸城市服务集团股份有限公司**

**厦门国贸城市服务集团股份有限公司**

**2023年1月**

**目 录**

[第一章　招标公告 4](#_Toc19509)

[附：招标项目一览表 5](#_Toc16377)

[第二章　投标人须知 6](#_Toc13364)

[投标人须知前附表 6](#_Toc18333)

[第一节 说 明 10](#_Toc28160)

[1. 适用范围 10](#_Toc32474)

[2. 定义 10](#_Toc6839)

[3. 合格的投标人 10](#_Toc15057)

[4. 投标费用 11](#_Toc8868)

[第二节 招标文件说明 11](#_Toc26930)

[5. 招标文件的组成 11](#_Toc22562)

[6. 招标文件的澄清 11](#_Toc19830)

[7. 招标文件的修改 11](#_Toc18754)

[第三节 投标文件的编写 12](#_Toc7158)

[8. 要求 12](#_Toc1343)

[9. 投标文件语言 12](#_Toc18982)

[10. 投标文件的组成 13](#_Toc19035)

[11. 投标有效期 15](#_Toc10611)

[12. 投标保证金 15](#_Toc18357)

[13. 投标文件的格式 16](#_Toc27198)

[第四节 投标文件的提交 17](#_Toc15078)

[14. 投标文件的密封、标记和递交 17](#_Toc20367)

[第五节 投标文件的评估和比较 18](#_Toc12131)

[15. 开标、评标时间 18](#_Toc24942)

[16. 评标委员会 1](#_Toc5611)9

[17. 投标文件的初审 19](#_Toc6922)

[18. 评标办法 22](#_Toc23705)

[19. 投标文件的澄清 29](#_Toc15128)

[20. 比较与评价 29](#_Toc13389)

[第六节 定标与签订合同 30](#_Toc20484)

[21. 定标准则 30](#_Toc22151)

[22. 中标通知 30](#_Toc9976)

[23. 签订合同 31](#_Toc30440)

[第三章　招标内容及要求 32](#_Toc15296)

[第一节](#_Toc9717) [项目基本情况概述 32](#_Toc30986)

[（一）维护保养执行标准 36](#_Toc22235)

[（二）乘客电梯、载货电梯日常维护保养项目（内容）和要求 40](#_Toc21415)

[（三）半包免费更换的电梯配件 46](#_Toc2101)

[（四）全包免费更换的电梯配件说明 47](#_Toc24744)

[第二节 商务技术响应要求 48](#_Toc20519)

[第三节 报价响应要求 49](#_Toc17808)

[第四章 投标文件格式 51](#_Toc20054)

# 第一章　招标公告

厦门国贸城市服务集团股份有限公司（以下简称“国贸服务”），为保证国贸服务在管项目电梯日常维护保养有序开展，提高电梯服务规范，同时为保障广大用户的出行及保证电梯的安全和可靠运行，现国贸服务统一对在管项目电梯日常维护保养进行战略集采招标，欢迎符合资格、专业的公司参加投标。

若有意参加此次招标，请自行在本网站下载招标文件，此次招标的截标时间为2023年2月3日17时30分，投标人需在2023年2月3日17时30分前将投标材料一式两份（其中正本一份，副本一份）提交到招标人处，在此时点之后送达的投标文件恕不接受。

招标人：厦门国贸城市服务集团股份有限公司

联系地址：厦门市思明区体育路41号顺承大厦6楼

联系人： 蔡女士

联系电话：0592-2990930

账户名称：厦门国贸城市服务集团股份有限公司

帐 号：35101551001050009378

开户银行：中国建设银行股份有限公司厦门湖滨支行

厦门国贸城市服务集团股份有限公司

2022年1月18日

# 附：招标项目一览表

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **招标服务技术参数** | **服务地点** | **战略期限服务** | ★**最高控制价** |
| 1 | 详见附件各型号电梯规格清单表 | 国贸服务在管项目 | 战略服务期从2023年3月1日起至2024年2 月 28日。若协议到期双方无任何一方在协议到期前壹个月提出书面通知变更或终止，则本协议在到期日后次日起按年自动延续一年。 | 详见附件各型号电梯规格清单表 |

说明：

1.维保方式为半包或全包，根据项目需要确定。

★2.投标人须承诺在安装有35台以上的项目至少派驻一名驻点维保人员，该维保人员须有3年以上维保经验。

3.本次按得分排序从高至低最多推荐6家中标候选人。若投标人不足6家，资质均符合招标文件要求，则均纳入中标候选人中。

# 第二章　投标人须知

# 投标人须知前附表

本须知前附表的内容是与《投标人须知》中条款的内容对应的。如有矛盾，应以本须知前附表为准。

|  |  |
| --- | --- |
| 项号 | 编列内容 |
| 1 | 项目名称：国贸服务电梯维保战略供应商项目  招标人：厦门国贸城市服务集团股份有限公司  项目内容：见“招标项目一览表”  项目编号：GMFW-2023-01 |
| 2 | 资格标准：详见 “投标资格要求” |
| 3 | 投标有效期：投标截止期结束后90日历日。有效期不足将导致其投标文件被拒绝。 |
| 4 | 投标文件递交地址：厦门市思明区体育路41号顺承大厦6楼  投标截止时间：见“第一章 招标公告” |
| 5 | ★投标保证金：**人民币30000元整。**  1.投标保证金以转账、电汇等形式提交，必须在投标截止时间前到达指定账户，不收取现金、现金支票，不接受任何个人名义的转账，否则作未提交投标保证金处理。**投标文件中应体现投标保证金的缴交凭证。**  2.保证金的退还：  招标人将在《中标通知书》发出之日起20个工作日内予以原额无息退还未中标人的投标保证金。 |
| 6 | 中标供应商在签订合同前，应向招标人缴纳30000元履约保证金。  1.履约保证金数额：30000元（指人民币，下同）。  2.履约保证金形式：转账。  3.中标人在收到中标通知书后签订采购合同，原投标保证金直接作为合同履约保证金。履约保证金在双方合同终止、交接清楚、质保期（或保修期）结束和债权债务等关系理顺后30日历天内无息返还。  4.中标人如在服务期限内不能完成招投标文件和采购合同约定，招标人有权解除合同，履约保证金不予退还。 |
| 7 | ★招标预算价（即最高控制价），详见附件国贸服务电梯维保集采基础价格表。 |
| 8 | 评标标准和方法：本次招标采用**综合评分法评标**。首先，由评标委员会根据招标文件要求(无效投标界定)，审核各投标文件是否合格、有效，凡不符合专业条件要求和未实质性响应招标文件要求的投标均不进入评分程序。最终按得分排序最多推荐6家中标候选人。 |
| 9 | 服务内容：厦门国贸城市服务集团股份有限公司或厦门国贸城市服务集团股份有限公司的分公司、直接或间接控股公司在管项目电梯日常维护保养工作战略采购。 |
| 10 | 服务时间：中标供应商与厦门国贸城市服务集团股份有限公司签订（电梯日常维护保养）战略协议，中标单位与厦门国贸城市服务集团股份有限公司的分公司、直接或间接控股公司按单个项目签订实际履约合同。 |
| 11 | ★合同签约说明：厦门国贸城市服务集团股份有限公司作为采购人，如采购人或采购人的分公司、直接或间接控股公司管辖服务的项目电梯合同到期后，项目业主方或业主委员会有书面盖章指定推举供应商，采购人有权根据业主方或业主委员会书面盖章指定推举供应商单个项目签约服务合同，中标人不得任何理由要求履约。中标人须进行书面承诺。 |
| 12 | **投标提醒：**  1.投标人在获取投标文件时，应根据本公司实际情况认真阅读文件，在规定时间内提交投标文件。  2.投标保证金手续办理完毕后，请再次核对账号、收款单位是否正确，并确保在投标截止时间前到账。  3.为方便保证金的收取工作，**除投标文件中的缴交凭证外，投标人在递交投标文件时应单独提供保证金缴交证明复印件一份给招标人投标文件接收人员。**  4.为确保在投标截止时间前递交投标文件，请务必考虑交通拥挤及路上不可预见的其他因素。  5.本文件第四章的投标文件格式中要求投标人盖章、投标代表签字的均应按要求盖章、签字。 |
| 13 | **投标资格要求与投标资格证明文件：**  1. 投标人具有独立承担民事责任的能力，投标人必须提供经年检合格的企业法人营业执照（副本）的有效复印件。  2. 投标人代表不是法定代表人的，应提供法定代表人授权书原件，以及投标人代表的身份证复印件。  ★3.投标人应是2019年度-2021年度曾获得省、市市场监督管理局组织的维保信用等级评定B级或以上单位。  ★4. 投标人还应具备有效的《中华人民共和国特种设备安装改造维修（修理）许可证》 （简称安装改造维修许可证）或《中华人民共和国特种设备生产许可证》（简称生产许可证），安装改造维修许可证载明的品种至少包括曳引驱动乘客电梯，级别为 B级或以上。对应的参数范围须满足招标货物相应技术要求。  ★5.投标方应承诺没有以下情形：与我方有不良合作记录，或曾发生履约能力及售后服务能力不足、因配合度差而收到我方警告函，或曾有不遵守招投标制度的行为。  以上资格证明文件均应加盖投标人公章，原件备查。 |
| 14 | **其他：**  ★1.本项目中标服务单位须作出如下承诺：  （1）按照《劳动法》规定雇佣和使用员工，工资将按时、足额发放给员工本人；如发生违反规定拖欠或克扣员工工资行为，造成员工罢工、上访等事件，投标人愿意无条件接受我方按合同约定作出的处罚决定。  （2）投标人与我方在合同履行过程中产生的任何纠纷、矛盾，承诺均通过合法途径与我方协商解决，不引导员工以罢工、上访等方式解决纠纷。  （3）投标人已认真研读招标文件合同条款中项目要求等关键内容，并到项目现场进行现场踏勘，根据招标文件要求和现场踏勘情况进行投标报价。  2.投标人应综合考虑自身资源情况投标，避免中标后因无法履行投标承诺而承担违约责任。  3.在整个招投标过程中，投标人不得以任何不正当手段试图影响招标结果，否则其投标文件将作无效处理。  4.投标人应承担所有与编写和提交投标文件有关的费用，不论投标的结果如何，招标方在任何情况下均无义务和责任承担这些费用。  5.事先经招标方允许，投标人可对招标项目现场及周围环境进行踏勘，以便获取有关编制投标文件和签署合同所涉及的现场资料，但投标人应承担踏勘时自身发生的费用，以及对踏勘时发生的任何风险和一切损失承担全部责任。  6.招标方提供的有关现场的数据和资料是招标方现有的能被投标人利用的资料，部分数据为估算值，投标人据此做出的任何推论、理解和结论招标方均不承担任何责任。  7.投标人对招标文件内容有任何疑问，可咨询招标方联络人。招标方将不对招标文件中的任何错漏及不明之处承担任何责任。  8.投标人应保证提交给招标方的资料和数据是真实的。 |

## 第一节 说 明

### 1. 适用范围

1.1本招标文件仅适用于国贸服务电梯维保战略供应商项目。

### 2. 定义

2.1“招标人”系指**厦门国贸城市服务集团股份有限公司。**

2.2“投标人”系指获取了本招标文件，且已经提交或者准备提交本次投标文件的制造商或供货商。

### 3. 合格的投标人

3.1凡有能力提供本招标文件所述项目电梯维保服务的，符合本招标文件规定资格要求（具体要求见“投标资格要求与投标资格证明文件”），符合政府采购法第二十二条的规定的均可能成为合格的投标人。

3.2 投标人应遵守中国的有关法律、法规和规章的规定。

3.3 一个投标人对同一个合同包只能提交一个投标文件。如果投标人之间存在下列互为关联关系的情形之一的，不得同时参加本项目投标：

(1) 法定代表人为同一人的两个及两个以上法人；

(2) 母公司、直接或间接持股50％及以上的被投资公司;

(3) 均为同一家母公司直接或间接持股50％及以上的被投资公司。

3.4 本项目不接受联合体形式投标。

3.5 投标代理人在同一个合同包中只能接受一个投标人的委托参加投标。

### 4. 投标费用

投标人自行承担其参加投标所涉及的一切费用。

## 第二节 招标文件说明

### 5. 招标文件的组成

5.1招标文件用以阐明所需货物及服务招标程序和合同主要条款。招标文件由下述主要部分组成：

⑴ 招标公告

⑵ 投标人须知

⑶ 招标内容及要求

⑷ 投标文件格式

### 6. 招标文件的澄清

6.1投标人对招标文件如有疑问，可要求澄清。要求澄清应按招标公告或投标邀请中载明的地址以书面形式在投标截止时间3个日历日前通知招标人（不在前述期限内的，招标人可不予澄清）。招标人将视情况在投标截止时间前，将不标明查询来源的书面答复发给所有投标人，并在发布招标公告的网站上发布更正公告（如采用公开招标）。该澄清内容为招标文件的组成部分。

### 7. 招标文件的修改

7.1至投标截止日期前5个日历日（如至原定截止时间不足5个日历日，则需延长开标时间），招标人可根据需要或依投标人要求澄清的问题而修改招标文件，在发布招标公告的网站上发布更正公告（如采用公开招标），并通知所有潜在投标人，潜在投标人在收到该通知后应立即以相同形式予以确认。该修改内容为招标文件的组成部分，对投标人具有约束力。但本招标文件第7.2条规定的推迟投标截止时间和开标时间情形不受本条约束。

7.2 为使投标人在准备投标文件时有合理的时间考虑招标文件的修改，招标人可酌情推迟投标截止时间和开标时间，但应当将变更时间通知所有潜在投标人，并在发布招标公告的网站上发布更正公告（如采用公开招标）。该修改内容为招标文件的组成部分。在此情况下，招标人和投标人受投标截止期制约的所有权利和义务均应延长至新的截止日期。

## 第三节 投标文件的编写

### 8. 要求

8.1 投标人应仔细阅读招标文件的所有内容，按照招标文件的要求提交投标文件。投标文件应对招标文件的要求做出实质性响应，并保证所提供的全部资料的真实性，否则其投标将被拒绝。

8.2除非有另外的规定，投标人可对招标项目一览表所列的全部合同包或部分合同包进行投标。招标人不接受有任何可选择性的报价，每一种服务只能有一个报价。

### 9. 投标文件语言

9.1投标文件应用中文书写。投标文件中所附或所引用的原件不是中文时，应附中文译本。各种计量单位及符号应采用国际上统一使用的公制计量单位和符号。

### 10. 投标文件的组成

投标文件应包括下列部分：

**10.1技术标制作内容及要求：**

10.1.1投标人公司全称和注册地。

10.1.2公司简介及现状。

10.1.3法定代表人身份证明书(格式附后)。

10.1.4授权委托书(格式附后)。

10.1.5投标单位资质（投标单位情况介绍）：营业执照、注册资金、组织架构、供方员工总数、业务范围、客户群、年营业额、行业资质等级（A、B、C级资质）、企业荣誉。

10.1.6特种设备安装改造维修许可证，类型包含乘客电梯及载货电梯，施工类别包含改造及维修；

10.1.7体系认证：质量管理体系认证、环境管理体系认证、职业健康安全管理体系认证；

10.1.8其他资质证明文件复印件；

10.1.9有关授权代理人的资料和制造商的授权书（若投标人为代理商）

10.1.10由国家、行业权威机构出具的投标人荣誉证书。

10.1.11列举公司最近三年来其他合作公司的名单及明细，并提供部分合同复印件。

10.1.12服务项目投标方案：填写是否由原品牌电梯制造单位本身实施维保或由其以书面承诺提供技术支持保障。电梯维保制度、安全保障措施、培训检查管理制度的程序规范、责任明确、具有可操作性。

10.1.13设备、工具、物料配置:满足项目使用需求，并达到维护保养目的。

10.1.14员工安全保障: 员工保险购买情况，人员险金额度（由高到低），安防物资救生绳、安全带等配备、应急事件处理方案应满足项目紧急事件处理要求。

10.1.15应急预案: 填写服务电话、24小时应急响应电话号码；承诺应急响应能达到的最快时限及排除故障时限；突发事件应急预案合理、有效。

10.1.16监督机制、质量管理系统完善: 针对招标项目有明确的岗位职责及详细的质量检查方案。

10.1.17有专业的培训队伍: 培训系统完善，能够提供前期管理项目员工的培训资料。

10.1.18技术力量: 驻点维保人员配置数量及人员一览表；填写专业技术人员和特种设备作业人员的数量，要求提供技术力量一览表（至少写明姓名、专业岗位、许可项目、证书编号、持证有效期）。

**10.2商务标制作内容及要求：**

10.2.1投标函

10.2.2半包报价单

10.2.3全包报价单

10.2.4免费配件明细表

10.2.5常用收费配件明细表

注：响应文件的格式与签署

上述商务文件、技术文件响应文件。

1.响应文件为纸质版，需加盖公章、清楚整洁。

2.响应文件不得涂改或增删，如有修改错漏处，必须由法定代表人或授权代表签字或盖章。

3.响应文件因表达不清晰所引起的后果由服务商负责。

### 11. 投标有效期

11.1投标文件从“投标人须知前附表”第4项所规定的投标截止期之后开始生效，在“投标人须知前附表”第3项所规定的期限内保持有效。有效期不足将导致其投标文件被拒绝。

11.2在特殊情况下，招标人如在投标有效期满之前，书面要求投标人同意延长有效期，投标人应在招标人规定的期限内，以书面形式予以答复。投标人可以拒绝上述要求，其投标保证金将按规定予以退还。如果投标人答复不明确或者逾期未答复的，均视为拒绝上述要求。对于接受该要求的投标人，既不要求也不允许其修改投标文件，但将要求其相应延长投标保证金有效期，有关退还和不予退还投标保证金的规定，在投标有效期延长期内继续有效。

### 12. 投标保证金

**12.1 投标保证金**

12.1.1投标保证金为投标文件的组成部分之一。

12.1.2 投标人应在提交投标文件之前，向招标人缴交“投标人须知前附表”第5项要求的投标保证金。

12.1.3 投标保证金用于保护本次招标活动免受投标人的行为而引起的风险。

12.1.4 投标保证金以转账或电汇形式提交，必须于投标截止时间前到账。

12.1.5 未按规定缴交投标保证金的投标，将被视为无效投标。

12.1.6中标通知书发出后，招标人将在30个工作日内予以原额无息退还未中标人的投标保证金。

12.1.7 发生**以下情况之一**的，投标保证金将**不予退还**：

⑴ 投标人在投标截止期后，投标有效期内撤回投标；

⑵ 中标人未能做到按本须知第23条规定签订合同；

⑶中标人未按本招标文件规定提交银行履约保函或履约保证金的；

⑷ 以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假，骗取中标；

⑸ 投标人采取不正当手段诋毁、排挤其他投标人。

上述不予退还投标保证金的情况，如给招标人造成损失的，投标人还应承担赔偿责任。

### 13. 投标文件的格式

13.1投标人须按照本招标文件规定，编制投标文件的**正本一份，副本一份**。正本必须用A4幅面纸张打印装订，副本可用正本的完整复印件，并在封面标明“正本”、“副本”字样。正本与副本如有不一致，则以正本为准。

13.2投标文件应由投标人的法定代表人或者其授权代表签字并加盖公章，如由后者签字，应提供“法定代表人授权委托书”。

13.3 除非有另外的规定或许可外，投标使用货币均为人民币。

13.4 投标文件的正本和全部副本均应使用不能擦去的墨料或墨水打印、书写或复印，并由法定代表人或其授权代表签署，盖投标人公章。

13.5全套投标文件应无涂改和行间插字，除非这些改动是根据招标人的指示进行的，或者是为改正投标人造成的必须修改的错误而进行的。有改动时，修改处应由法定代表人或授权代表签字证明或加盖校正章。

13.6未按本招标文件规定的格式填写投标文件或投标文件字迹模糊不清的投标可能导致不利于投标人的评标结果。

13.7 所有资格证明文件复印件，须加盖投标人公章。

13.8 投标人应将投标文件按顺序装订成册、打印页码，并编列目录、资料清单，由于装订不规范或编排顺序混乱而导致投标文件被误读或漏读，投标人自行承担后果。

## 第四节 投标文件的提交

### 14. 投标文件的密封、标记和递交

14.1 投标人应将投标文件正本和全部副本分别用信封密封，并标明招标编号、招标项目名称、投标人名称等及“正本”或“副本”字样。投标文件未密封将导致其投标被拒绝。

14.2 每一信封密封处应加盖投标人公章或由授权代表签字。

14.3投标人应将投标文件按照本须知第14.1条至第14.2条的规定进行密封和标记，按“投标人须知前附表”注明的地址和时间派专人送达接收人。

14.4如果未按上述规定进行密封和标记，招标人将不承担由此造成的对投标文件的误投或提前拆封的责任。

14.5投标文件应在投标邀请中规定的截止时间前送达，迟到的投标文件为无效投标文件, 将被拒收。

14.6投标人在投标截止时间之前，允许对所提交的投标文件进行修改或者撤回，并书面通知招标人。修改的内容和撤回通知应当按本须知要求签署、盖章、密封，并作为投标文件的组成部分。

14.7投标人在投标截止时间后不得修改、撤回投标文件。投标人在投标截止时间后修改投标文件的，其投标将被拒绝。

14.8投标截止时间结束后，参加投标的投标人不足三家的，本次招标程序终止。除采购任务取消情形外，招标人将依法重新组织招标或者采取竞争性谈判等其他方式采购。

## 第五节 投标文件的评估和比较

### 15．开标、评标时间

15.1 在“投标人须知前附表”（有延期通知的以延期通知为准）中所规定的时间、地点开标。

15.2招标人负责组建评标委员会，评标委员会负责评标工作。

15.3本项目**采用综合评分法评选方法评**定，公司纪检人员进行监督。

### 16 评标委员会

招标人根据招标货物和服务的特点依法组建评标委员会。评标委员会由技术、经济、法律方面的专业人员组成。在开标后的适当时间里，由评标委员会对投标文件进行审查、质疑、评估和比较，并做出授予合同的建议。

### 17.投标文件的初审

对所有投标人的评估，都采用相同的程序和标准。评议过程将严格按照招标文件的要求和条件进行。

有关投标文件的审查、澄清、评估和比较以及推荐中标候选人的一切情况，都不得透露给任一投标人或与上述评标工作无关的人员。

投标人任何试图影响评委会对投标文件的评估、比较或者推荐候选人的行为，都将导致其投标被拒绝。

17.1评标委员会将对投标文件进行审查，以确定投标文件是否完整、有无计算上的错误、文件是否已正确签署。

17.2 算术错误将按以下方法更正：

(1) 如投标文件中“开标一览表(报价表)”内容与投标文件中的明细表内容不一致的，以“开标一览表(报价表)”为准。

(2) 如投标文件的大写和小写金额不一致的，以大写金额为准；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；单价金额小数点有明显错位的，应以总价为准，并修改单价；对不同文字文本投标文件的解释发生异议的，以中文文本为准。

如果投标人不接受按上述方法对投标文件中的算术错误进行更正，其投标将被拒绝。

17.3 资格性检查和符合性检查

17.3.1资格性检查。依据法律法规和招标文件的规定，在对投标文件详细评估之前，评标委员会将依据投标人提交的投标文件，按“投标人须知前附表”所述的资格标准对投标人进行资格审查, 以确定其是否具备投标资格。如果投标人不具备投标资格，不满足招标文件所规定的资格标准，或者其提供的资格证明文件不全的,其投标将被拒绝。

17.3.2符合性检查。依据招标文件的规定，评标委员会还将从投标文件的有效性、完整性和对招标文件的响应程度进行审查，以确定是否符合对招标文件的实质性要求做出响应。

实质性偏离是指：（1）实质性影响合同的范围、质量和履行；（2）实质性违背招标文件，限制了招标人的权利和中标人合同项下的义务；（3）不公正地影响了其它作出实质性响应的投标人的竞争地位。

对没有实质性响应的投标文件将不进行评估，其投标将被拒绝。

凡有**下列情况之一**者，投标文件也将被视为**未实质性响应招标文件要求：**

**(1) 投标文件未按照本须知第14条的规定进行密封、标记的；**

**(2) 未按规定由投标人的法定代表人或其授权代表签字，或未加盖投标人公章的；或签字人未提供法定代表人有效授权委托书原件的；**

**(3) 投标有效期不满足招标文件要求的；**

**(4) 投标内容与招标内容及要求有重大偏离或保留的；**

**(5) 投标人提交的是可选择的报价；**

**(6) 投标人未按规定对投标进行分项报价；**

**(7) 一个投标人对同一个合同包不止投一个标的；**

**(8) 投标文件组成不符合招标文件要求的；**

**(9) 投标文件中提供虚假或失实资料的；**

**(10) 不符合招标文件中规定的**★**号条款或其它实质性条款要求的。**

投标人存在**下列情形之一**的，将被认定为**串通投标行为并作无效投标处理**：

（1）投标人之间协商投标报价等投标文件的实质性内容；

（2）投标人之间约定中标供应商；

（3）投标人之间约定部分投标人放弃投标或者中标；

（4）属于同一集团、协会、商会等组织成员的投标人按照该组织要求协同投标；

（5）投标人之间为谋取中标或者排斥特定投标人而采取的其他联合行动；

（6）不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制；

（7）不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；

（8）不同投标人的投标文件载明的项目管理成员为同一人；

（9）不同投标人的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；

（10）不同投标人的投标文件相互混装；

（11）不同投标人的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出。

（12）不同投标人的投标文件错、漏之处一致或雷同，且不能合理解释的；

（13）不同的投标人的法定代表人、委托代理人等由同一个单位缴纳社会保险的；

（14）由同一人或分别由几个有利害关系的人携带两个以上（含两个）投标人的企业资料参与资格审查、领取招标资料，或代表两个以上（含两个）投标人参加招标答疑会、交纳或退还投标保证金、开标的；

（15）有关法律、法规或规章规定的其他串通投标行为。

评标委员会决定投标的响应性，只根据投标文件本身的内容，而不寻求其他的外部证据。

## 18.评标办法

**本次招标采用综合评分法评标。**

**18.1具体的评标标准（评标办法）**

18.1.1初审合格（即资格性、符合性检查合格并按其他相关条款审查后）的投标人在三家以上（含三家）的，评标委员会将按以下评标方法与标准，对初审合格的投标文件进行商务和技术评估，综合比较与评价。

**(1)技术及商务部分评分F1（满分50分)**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评标项目 | 分 值 | 评价方法 |
| 一 | 技术及商务部分评分A（满分50分，A=A1+A2+A3+A4+A5+A6）技术及商务部分最终得分低于35分的报价人，视为未实质性响应磋商文件要求，为无效标处理。 | | |
| A1 | 体系认证 | 5 | 投标人体系认证5分：  通过质量管理体系认证的得1分、通过环境管理体系认证的得1分、通过职业健康安全管理体系认证的得1分，以上三个体系证书全部提供的得5分，投标人需提供有效期体系文件复印件加盖公章，否则不得分。 |
| A2 | 投标人实力 | 15 | 1.投标人在福建省维保台量≥600台的评7分，300台≤台量<600台的评4分，台量<300的评1分；须提供特种设备动态监管平台的备案截图。  2.投标人提供企业财务状况报告（会计事务所出具的2021年审计报告复印）的得3分。未提供完整版审计报告或未提供不得分。  3.投标人是奥的斯、通力、迅达、三菱、日立和蒂森六种品牌电梯之一的售后指定维保单位或厂家授权该品牌商的得5 分，其他的不得分。  注：须提供厂家授权证明，否则不得分。 |
| A3 | 技术力量 | 10 | 1．投标人维保经理：持有特种设备上岗证书且工程师证书的得5分，其它不得分。投标人须提供相关证书复印件，否则不得分（原件备查）。  2．根据投标人提供的电梯原厂（品牌范围：奥的斯、通力、迅达、三菱、日立和蒂森六种）配件服务承诺证明，每获得1个品牌的证明材料得2分，本项最高5分。 |
| A4 | 服务质量评价 | 10 | 根据投标人获得的关于服务质量的评价评分： 1.省、市市场监督管理局公示的“2019年度-2021年度电梯年检合格率100%的一年得1分，三年合格率100%的得5分。 投标人须提供市场监督管理局公布的相关证明文件，否则不得分。  2.根据投标人提供的2019年1月1日以来（日期以评价证明材料日期为准）获得的满意度证明材料（同一项目只算一份，须包含“优”、“良好”或“满意”的字眼之一）；每提供1份满意度材料的得1分，本项最高2分。  3.投标人曾获得政府部门颁发的荣誉或表扬的，每提供1份证明材料得1分，须提供荣誉证书、发文或网页截图（同时提供网址），否则不得分，本项最高3分。 |
| A5 | 维保业绩 | 5 | 投标人单个项目维保合同电梯数量30台及以上的电梯维保合同一份评1分，最高得5分，无见证材料不得分。  提供每份合同必须同时符合以下要求：维保合同目前仍然在有效的维保时间内。 |
| A6 | 质量保障 | 5 | 1.根据投标人从2017年起连续5年获得省、市市场监督管理局组织的电梯维保质量信用等级评定为A级的情况进行评分：每获得1次得1分，最高得5分。  2.2020年度-2021年度，如有一个年度获得低于B级的本项不得分。  备注：须提供证明文件或媒体公布的信息为准。 |

**（2）价格分F2（满分50分）**

招标文件的电梯规格清单的价格作为最高限价，最高价格作为基础价（详见附表），投标人不得高于最高限价否则不得分，具体价格评分如下：

1.投标人仅须填写基础价格下浮比例；

2.价格分：满分50分：

2.1 投标人所投价格等于维保基础价的得35分。

2.2投标人所投报价格相对于维保基础价每下浮一个百分点的得2.5分。

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **附表：国贸服务电梯维保集采基础价格表** | | | | | | | | | | | |
| 说明：基准价格为含税价格，单位为元/台/月 | | | | | | | | | | | |
| **电梯类型** | **维保模式** | **基准规格** | **层/站** | **2-5层** | **6-10层** | **11-16层** | **17-20层** | **21-25层** | **26-30层** | **31-35层** | **36-40层** |
| 小（无）机房电梯 | 全包 | ≤1000kg.≤2.5m/s | 基准价格 | 480 | 520 | 550 | 580 | 620 | 670 | 720 | 800 |
| 使用5~10年 | 500 | 550 | 580 | 610 | 650 | 700 | 760 | 840 |
| 使用10~15年 | 530 | 570 | 600 | 640 | 680 | 740 | 790 | 880 |
| 使用15年以上 | 570 | 620 | 660 | 700 | 740 | 800 | 860 | 960 |
| 半包 | ≤1000kg.≤2.5m/s | 基准价格 | 300 | 330 | 360 | 380 | 400 | 450 | 480 | 500 |
| 使用5~10年 | 320 | 340 | 370 | 390 | 410 | 460 | 490 | 510 |
| 使用10~15年 | 330 | 350 | 380 | 400 | 420 | 470 | 500 | 520 |
| 使用15年以上 | 350 | 360 | 390 | 410 | 430 | 480 | 510 | 530 |
| 备注说明：上述价格按照实际楼层价格，载重大于1000kg基础价格上浮15%；全包价格不包含（钢丝绳或钢带）；半包维保为含300元以内电梯配件免费更换 | | | | | | | | | | | |
| **电梯类型** | **维保模式** | **基准规格** | **层/站** | **20-30** | **31-35层** | **36-40层** | **41-45层** | **46-50层** | **51-60层** | **61-65层** | **66-67层** |
| 高速电梯 | 全包 | ≤1000kg.≥3.0m/s | 基准价格 | 1500 | 1700 | 1800 | 2000 | 2200 | 2500 | 3000 | 3500 |
| 使用5~10年 | 1700 | 1900 | 2000 | 2200 | 2400 | 2700 | 3200 | 3700 |
| 使用10~15年 | 1900 | 2100 | 2200 | 2400 | 2600 | 2900 | 3400 | 3900 |
| 使用15年以上 | 2100 | 2300 | 2400 | 2600 | 2800 | 3100 | 3600 | 4100 |
| 半包 | ≤1000kg.≥3.0m/s | 基准价格 | 900 | 1000 | 1200 | 1200 | 1500 | 1700 | 1800 | 2000 |
| 使用5~10年 | 1100 | 1200 | 1400 | 1400 | 1700 | 1900 | 2000 | 2200 |
| 使用10~15年 | 1300 | 1400 | 1600 | 1600 | 1900 | 2100 | 2200 | 2400 |
| 使用15年以上 | 1500 | 1600 | 1800 | 1800 | 2100 | 2300 | 2400 | 2600 |
| 备注说明：上述价格按照实际楼层价格，载重大于1000kg基础价格上浮15%；全包价格不含年检费，其它部件全包；半包维保为含500元以内电梯配件免费更换 | | | | | | | | | | | |
| **电梯类型** | **维保模式** | **基准规格** | **提升高度** | **3000-3500mm** | **3500-4000mm** | **4000-4500mm** | **4500-5000mm** | **5000-5500mm** | **5500-6000mm** | **6000-6500mm** | **6500-7000mm** |
| 扶梯（30及35度） | 全包 | 提升高度 ≤ 8000mm | 基准价格 | 520 | 520 | 570 | 570 | 600 | 600 | 650 | 680 |
| 半包 | 提升高度 ≤ 8000mm | 基准价格 | 400 | 400 | 450 | 450 | 500 | 500 | 520 | 550 |
| 备注说明：上述价格按照实际楼层价格，提升高大于8000mm或超出15年基础价格上浮15%；全包价格不包含（扶手带、扶梯装饰玻璃）；半包维保为含300元以内电梯配件免费更换 | | | | | | | | | | | |
| **电梯类型** | **维保模式** | **基准规格** | **提升高度** | **3000-3500mm** | **3500-4000mm** | **4000-4500mm** | **4500-5000mm** | **5000-5500mm** | **5500-6000mm** | **6000-6500mm** | **6500-7000mm** |
| 人行道（0-12度） | 全包 | 提升高度≥8000mm | 基准价格 | 500 | 500 | 520 | 550 | 550 | 600 | 650 | 680 |
| 半包 | 提升高度≥8000mm | 基准价格 | 350 | 350 | 360 | 380 | 380 | 500 | 520 | 550 |
| 备注说明：上述价格按照实际楼层价格，提升高大于8000mm基础价格上浮15%；全包价格不包含（梯级、主板、变频器、梯级主链条、扶手带、扶梯装饰玻璃）；半包维保为含300元以内电梯配件免费更换，清包仅包含日常润滑油不含配件 | | | | | | | | | | | |
| **电梯类型** | **维保模式** | **基准规格** | **层/站** | **2-5层** | **6-10层** | **11-16层** | **17-20层** |  |  |  |  |
| 货梯 | 全包 | ≤3000kg.≤1.0m/s | 基准价格 | 600 | 700 | 750 | 800 |  |  |  |  |
| 半包 | ≤3000kg.≤1.0m/s | 基准价格 | 450 | 500 | 550 | 600 |  |  |  |  |
| 备注说明：上述价格按照实际楼层价格，载重大于3000kg或超出10年基础基础价格上浮15%；全包价格不包含（钢丝绳或钢带、曳引机）；半包维保为含300元以内电梯配件免费更换 | | | | | | | | | | | |
| **电梯类型** | **维保模式** | **基准规格** | **层/站** | **1-7层** |  |  |  |  |  |  |  |
| 餐梯 | 全包 | ≤200kg.≤0.4m/s | 基准价格 | 450 |  |  |  |  |  |  |  |
| 半包 | ≤200kg.≤0.4m/s | 基准价格 | 350 |  |  |  |  |  |  |  |
| 备注说明：载+A2:L37重大于200kg基础价格上浮15%；全包价格不包含（钢丝绳或钢带）；半包维保为含300元以内电梯配件免费更换 | | | | | | | | | | | |

**18.2推荐中标候选人原则**

18.2.1排名及排名规则：评标委员会根据以下原则对初审合格的投标人进行排名：

（1）综合得分高者排名在前，即：综合得分最高者排名第一，综合得分次高者排名第二，以此类推。

（2）综合得分相同时，投标报价低者排名在前；

（3）综合得分相同且投标报价相同时，技术分得分高者（即F1得分高者）排名在前；

（4）以上办法都不能确定排名时，评标委员会根据有利于项目实施的原则确定排名。

18.2.2推荐中标候选人：评标委员会将按比较与评价最优先原则，推荐出中标候选单位，其余的合格投标单位为备选供应商。

**18.3.定标准则**

18.3.1招标人将按照评标报告中推荐的中标候选人顺序确定拟中标人。

18.3.2招标人将审查拟中标人的投标人资格、信誉、生产条件、产品技术状态、性能以及其它投标人认为有必要了解的问题。

18.3.3如果确定拟中标人无能力履行合同，其投标将被拒绝，招标人将对下一个可能中标的投标人做类似审查。

18.3.4接受审查的拟中标人必须如实回答询问或接受招标人的考察，并提供所需的有关资料。

18.3.5中标通知书生效后，如果已中标的投标人不能按投标文件中承诺的条件履行签约行为，招标人有权在评标委员会推荐的中标候选人名单中按顺序选择新的合同授予人。

### 19. 投标文件的澄清

19.1 对投标文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，评标委员会将以书面形式，要求投标人作出必要的澄清、说明或者纠正。投标人的澄清、说明或者纠正，应当在评标委员会规定的时间内以书面形式作出，由其法定代表人或者授权代表签字，并不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。

### 20. 比较与评价

20.1 评标委员会将根据评标方法与标准，对资格性检查和符合性检查合格的投标文件，进行商务和技术评估，综合比较与评价。

20.2 对漏（缺）报项的处理：招标文件中要求列入报价的费用（含配置、功能），漏（缺）报的视同已含在投标总价中。但在评标时取有效投标人该项最高报价加入漏（缺）报人的评标价进行评标。对多报项及赠送项的价格，评标时不予核减，全部进入评标价评议。

20.3 若投标人的报价明显低于其他报价，使得其投标报价将低于其个别成本的，将会影响服务质量或不能诚信履约的，投标人须按评标委员会要求做出书面说明并提供相关证明材料，不能合理说明或不能提供相关证明材料的，将作无效投标处理。

20.4评标委员会将按比较与评价最优在先原则, 排列评价顺序, 根据在投标人须知前附表中确定的中标候选人数量，推荐出中标候选人。

20.5 在评标期间，若出现符合本须知规定的所有投标条件的投标人不足三家情形的，本次招标程序终止，除招标任务取消情形外，招标人将依法重新组织招标或者采取竞争性谈判等其他方式采购。

## 第六节 定标与签订合同

### 21. 定标准则

投标人的投标文件符合招标文件要求，按招标文件确定评标标准、方法，经评委评审并推荐中标候选人。

### 22. 中标通知

22.1 评标结束后，评标结果经招标人流程确认后，招标人将向中标人发出中标通知书。中标通知书对招标人和中标人具有同等法律效力。中标通知书发出后，中标人放弃中标，应承担相应的法律责任。

22.2 招标人将向中标单位发出《中标通知书》，没有中标的其它投标人不另行通知。

22.3《中标通知书》将作为签订采购合同的依据。采购合同签订后，《中标通知书》成为合同的一部分。

### 23. 签订合同

23.1中标人在《中标通知书》发出之日起30日内，根据招标文件确定的事项和中标人投标文件，与招标人签订采购合同。双方所签订的采购合同，不得对招标文件和中标人投标文件作实质性修改。逾期未签N订采购合同，按照有关法律规定承担相应的法律责任；属于中标人责任的，招标人将没收其投标保证金，以抵偿对招标人造成的损失。

23.2招标文件、招标文件的修改文件、中标人的投标文件、补充或修改的文件及澄清或承诺文件等，均为双方签订采购合同的组成部分，并与采购合同一并作为本招标文件所列采购项目的互补性法律文件，与采购合同具有同等法律效力。

23.3中标人因不可抗力或者自身原因不能履行采购合同的，招标人将与排位在中标人之后第一位的中标候选人签订采购合同，以此类推。

23.4 中标人未能按招标人的要求，随时提供投标文件中出具的相关证明材料的原件，招标人有权认定投标人存在弄虚作假、骗取中标的行为。

# 第三章　招标内容及要求

## 第一节 项目基本情况概述

当前在管项目电梯基本情况（详见附表）及后续接管项目电梯。

**附表：国贸服务在管项目电梯基本情况**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **项目** | **电梯型号** | **层/站数** | **起用（更新）年** | **载重量kg** | **台数** |
| **商务中心** | TE-GL | 15\15 | 2015年 | 1000 | 3 |
| TE-GL | 25\17 | 2015年 | 1000 | 3 |
| TE-GL | 24\24 | 2015年 | 1000 | 1 |
| TE-GL | 25\25 | 2015年 | 1000 | 1 |
| PMS300.01HL-20-17.12 | 4\4 | 2015年 | 1000 | 2 |
| **银领中心A** | **电梯型号** | **层/站数** | 2015年 | **载重量kg** | **台数** |
| TE-GL | 17\17 | 2016年 | 1000 | 2 |
| TE-GL | 2\2 | 2016年 | 1000 | 2 |
| TE-GL | 6\6 | 2016年 | 800 | 1 |
| TE-GL | 4\4 | 2016年 | 800 | 7 |
| **银领中心B** | **电梯型号** | **层/站数** | **起用（更新）年** | **载重量kg** | **台数** |
| TE-GL | 17\17 | 2016年 | 1350 | 3 |
| TE-GL | 25\12 | 2016年 | 1350 | 2 |
| TE-GL | 25\25 | 2016年 | 1000 | 1 |
| **国贸大厦** | **电梯型号** | **层/站数** | **起用（更新）年** | **载重量kg** | **台数** |
| E411 | 43\23 | 1995年 | 1350 | 8 |
| E411 | 43\23 | 1350 |
| E411 | 43\23 | 1350 |
| E411 | 43\23 | 1000 |
| E411 | 43\21 | 1350 |
| E411 | 43\21 | 1350 |
| E411 | 43\21 | 1350 |
| E411 | 43\43 | 1000 |
| E506扶梯 | 1 |  | 8 |
| **翔安大厦** | **电梯型号** | **层/站数** | **起用（更新）年** | **载重量kg** | **台数** |
| TE-HP51.1000.250 | 22\22 | 2008年 | 1000 | 2 |
| TE-HP51.1000.250 | 20\20 | 2008年 | 1000 | 4 |
| TE-MRLS | 5\5 | 2008年 | 1000 | 1 |
| TE-MRLS | 3\3 | 2008年 | 1000 | 1 |
| **同安大厦** | **电梯型号** | **层/站数** | **起用（更新）年** | **载重量kg** | **台数** |
| LP-VF-1000-250 | 20\20 | 2008年 | 1000 | 6 |
| LP-VF-1000-250 | 21\21 | 2008年 | 1000 | 6 |
| LP-VF-1000-175 | 3\3 | 2008年 | 1000 | 2 |
| **建设大厦** | **电梯型号** | **层/站数** | **起用（更新）年** | **载重量kg** | **台数** |
| NPX-01000-C0090 | 6 | 2005年 | 1000 | 4 |
| **环境监测综合大楼** | **电梯型号** | **层/站数** | **起用（更新）年** | **载重量kg** | **台数** |
| 三菱NexWay-S | 24 | 2018年 | 1050 | 8 |
| 三菱NexWay | 24 | 2018年 | 1600 | 2 |
| 三菱ELEENESSA | 5 | 2018年 | 1050 | 3 |
| 三菱ELEENESSA | 4 | 2018年 | 1050 | 2 |
| 三菱NexWay-S | 13 | 2018年 | 1050 | 2 |
| 三菱NexWay-S | 13 | 2018年 | 1050 | 1 |
| **松柏大厦** | **电梯型号** | **层/站数** | **起用（更新）年** | **载重量kg** | **台数** |
| GPS | 23/24 | 1997年 | 1000 | 3 |
| GPS | 29/30 | 1997年 | 1000 | 2 |
| THJ2000/XHW |  | 2009年 | 2000 | 1 |
| **英皇湖畔** | **电梯型号** | **层/站数** | **起用（更新）年** | **载重量kg** | **台数** |
| ELCOSMO-EPLUS | 29/29 | 2019年 | 1050 | 4 |
| NEXWAY-S | 19/19 | 2009年 | 1050 | 2 |
| NEXWAY-S | 24/24 | 2009年 |  | 2 |
| NEXWAY-S | 31/31 | 2009年 |  | 2 |
| ELENESSA | 6、5 | 2019年 | 800 | 1 |
| **东城合院** | **电梯型号** | **层/站数** | **起用（更新）年** | **载重量kg** | **台数** |
| GeN2Comfort | 40 | 2019年 | 1000 | 8 |
| 40 | 2019年 | 800 |
| **万峰华庭** | **电梯型号** | **层/站数** | **起用（更新）年** | **载重量kg** | **台数** |
| 华升富士 | 34/34 | 2017年 | 800 | 1 |
| 华升富士 | 35/35 | 2017年 | 800 | 3 |
| **新景七星公馆** | **电梯型号** | **层/站数** | **起用（更新）年** | **载重量kg** | **台数** |
| MiniSpace | 33/23 | 2015年 | 1000 | 6 |
| MiniSpace | 38/26 | 2015年 | 1000 | 12 |
| **新景华府二期** | **电梯型号** | **层/站数** | **起用（更新）年** | **载重量kg** | **台数** |
| KONE MiniSpace | 24/24 | 2018年 | 800 | 2 |
| 25/25 | 2018年 | 800 | 2 |
| 26/26 | 2018年 | 800 | 2 |
| 2/2 | 2020年 | 1000 | 1 |
| 27/27 | 2018年 | 800 | 2 |
| **中信惠扬** | **电梯型号** | **层/站数** | **起用（更新）年** | **载重量kg** | **台数** |
|  | 25/25 | 2021年 | 900 | 3 |
| **仓储** | **电梯型号** | **层/站数** | **起用（更新）年** | **载重量kg** | **台数** |
| LF-2000-2S30 | 6/6 | 2022年 | 2000 | 2 |
| THJ20-2025 | 5/6 | 1994年 | 2000 | 1 |
| THJ2000/0.5-XH-PC-T1 | 6/7 | 1994年 | 2000 | 1 |
| THJ2000/0.5-XH-PC-T1 | 6/7 | 1994年 | 2000 | 1 |
| FOVF | 6/6 | 2019年 | 2000 | 2 |
| **银盛大厦** | **电梯型号** | **层/站数** | **起用（更新）年** | **载重量kg** | **台数** |
| GPS | 15/15 | 1995年 | 1000 | 2 |
| **象屿大厦** | **电梯型号** | **层/站数** | **起用（更新）年** | **载重量kg** | **台数** |
| GPS | 15/15 | 1995年 | 1000 | 3 |
| **国贸金沙湾** | **电梯型号** | **层/站数** | **起用（更新）年** | **载重量kg** | **台数** |
| TE-GL | 32/33 | 2015年 | 1000 | 6 |
| TE-GL | 30/31 | 2015年 | 1000 | 2 |
| TE-GL | 31/32 | 2015年 | 1000 | 2 |
| **新景天籁** | **电梯型号** | **层/站数** | **起用（更新）年** | **载重量kg** | **台数** |
| 奥的斯GeN2 | 30/31 | 2014年 | 800 | 6 |
| 奥的斯GeN2 | 29/29 | 2014年 | 800 | 2 |
| **宏华大厦** | **电梯型号** | **层/站数** | **起用（更新）年** | **载重量kg** | **台数** |
| OTIS411 |  | 2019年 | 1000 | 3 |
| OTIS411 |  | 2019年 | 1000 |  |
| **城市花园** | **电梯型号** | **层/站数** | **起用（更新）年** | **载重量kg** | **台数** |
| 浙江威特 | 26/26 | 2017年 | 1000 | 2 |
| 浙江威特 | 28/28 | 2017年 | 1000 | 1 |
| 浙江威特 | 30/30 | 2017年 | 1000 | 2 |
| 浙江威特 | 32/32 | 2018年 | 1000 | 1 |
| **中建大厦** | **电梯型号** | **层/站数** | **起用（更新）年** | **载重量kg** | **台数** |
| NTVF-1000X | 15/14 | 2002年 | 1000 | 2 |
| **仙岳大厦** | **电梯型号** | **层/站数** | **起用（更新）年** | **载重量kg** | **台数** |
| 华升富士达 | 30/30 | 2006年 | 800 | 3 |
| **华厦工业中心** | **电梯型号** | **层/站数** | **起用（更新）年** | **载重量kg** | **台数** |
| GLVF－E | 8 | 2014年 | 800 | 2 |
| THJ2000/0.5 | 7 | 2015年 | 2000 | 4 |
| ATLAS | 8 | 2017年 | 800 | 1 |
| MLVF－T | 7 | 2015年 | 800 | 2 |
| **数字产业园一期** | **电梯型号** | **层/站数** | **起用（更新）年** | **载重量kg** | **台数** |
| GeN2 Comfort | 21 | 2015年 | 1000 | 4 |
| 6 | 2015年 | 1000 | 5 |
| 5 | 2015年 | 1000 | 9 |
| 4 | 2015年 | 1000 | 2 |
| 11 | 2015年 | 1000 | 4 |
| 3 | 2015年 | 1000 | 2 |
| **数字产业园二期** | **电梯 型号** | **层/站数** | **起用（更新）年** | **载重量kg** | **台数** |
| DPN 35 | 5 | 2016年 | 1000 | 10 |
| 6 | 2016年 | 1000 | 18 |
| 3 | 2016年 | 1000 | 2 |
| DP35 | 9 | 2016年 | 1000 | 14 |
| **新城同安工业园** | **电梯型号** | **层/站数** | **起用（更新）年** | **载重量kg** | **台数** |
| 5#楼客梯 | 10/10 | 2008年 | 800 | 1 |
| 15#楼客梯 | 10/10 | 2008年 | 800 | 1 |
| 11#楼客梯 | 10/10 | 2008年 | 800 | 1 |
| 6#楼货梯 | 10/11 | 2008年 | 3000 | 1 |
| 6#楼货梯 | 10/11 | 2008年 | 3000 | 1 |
| 5#楼货梯 | 10/11 | 2008年 | 3000 | 1 |
| 5#楼货梯 | 10/11 | 2008年 | 3000 | 1 |
| 11#楼货梯 | 10/11 | 2008年 | 3000 | 1 |
| 11#楼货梯 | 10/11 | 2008年 | 3000 | 1 |
| 12#楼货梯 | 10/11 | 2008年 | 3000 | 1 |
| 12#楼货梯 | 10/11 | 2008年 | 3000 | 1 |
| 16#楼货梯 | 10/11 | 2008年 | 3000 | 1 |
| 16#楼货梯 | 10/11 | 2008年 | 3000 | 1 |
| 15#楼货梯 | 10/11 | 2008年 | 3000 | 1 |
| 15#楼货梯 | 10/11 | 2008年 | 3000 | 1 |
| 7号楼货梯 | 5/6 | 2008年 | 3000 | 1 |
| 7号楼货梯 | 5/6 | 2008年 | 3000 | 1 |
| 8号楼货梯 | 5/6 | 2008年 | 3000 | 1 |
| 8号楼货梯 | 5/6 | 2008年 | 3000 | 1 |
| 9号楼货梯 | 5/6 | 2008年 | 3000 | 1 |
| 9号楼货梯 | 5/6 | 2008年 | 3000 | 1 |
| 10号楼货梯 | 5/6 | 2008年 | 3000 | 1 |
| 10号楼货梯 | 5/6 | 2008年 | 3000 | 1 |
| 17号楼货梯 | 5/6 | 2008年 | 3000 | 1 |
| 17号楼货梯 | 5/6 | 2008年 | 3000 | 1 |
| 18号楼货梯 | 5/6 | 2008年 | 3000 | 1 |
| 18号楼货梯 | 5/6 | 2008年 | 3000 | 1 |
| 19号楼货梯 | 5/6 | 2008年 | 3000 | 1 |
| 19号楼货梯 | 5/6 | 2008年 | 3000 | 1 |
| 20号楼货梯 | 5/6 | 2008年 | 3000 | 1 |
| 20号楼货梯 | 5/6 | 2008年 | 3000 | 1 |
| 21号楼货梯 | 5/6 | 2008年 | 3000 | 1 |
| 21号楼货梯 | 5/6 | 2008年 | 3000 | 1 |
| **投资大厦** | **电梯型号** | **层/站数** | **起用（更新）年** | **载重量kg** | **台数** |
| HGE-1050-C0105 | 19 | 2019年 | 1050 | 4 |
| HGE-825-C0105 | 19 | 2019年 | 825 | 1 |
| **新华都商学院** | **电梯型号** | **层/站数** | **起用（更新）年** | **载重量kg** | **台数** |
| OTISD6NJ4239/40 | 7 | 2014年 | 1600 | 2 |
| OTISD6NJ4241/42 | 4 | 2014年 | 1275 | 2 |
| OTISD6NT4243 | 3 | 2014年 | 800 | 1 |

**二、服务期限**

以甲方通知进场时间为准。

**三、维护保养标准、项目（内容）和要求**

（一）维护保养执行标准

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **服务要求内容** | **维保标准** | **备注** |
| **人员安排要求** | 乙方须按每名维保技术员维保不超过35台梯的标准为甲方项目配置持有政府颁发的有效操作证的电梯专业维保技术人员。 |  |
| **驻场要求** | 乙方负责维护保养的项目电梯台数≥35台的，在甲方有要求的情况下，经双方协商一致，乙方需要安排技术人员驻点。驻点人员可以辐射周边项目，但在同时发生电梯困人事件的情况下，需要优先保障甲方驻点项目的求援。 |  |
| **电梯故障响应** | 在驻点维保的情况下，发生一般故障时，乙方工作人员应在接到通知后30分钟内赶到现场；当发生如困人等紧急事件时，乙方工作人员应在接到通知后15分钟内赶到现场处理。在非驻点维保的情况下，发生一般故障时，乙方工作人员应在接到通知后60分钟内赶到现场；当发生如困人等紧急事件时，乙方工作人员应在接到通知后30分钟内赶到现场处理。 |  |
| **定期检查要求** | 乙方每季度安排技术专家对所保养的电梯进行一次全面检查，重点检查安全装置、保护开关、电脑控制板，对电梯的安全运行状况做出评估。 |  |
| **项目配件仓** | 1）≥50台项目，甲级写字楼≥30台，现场配备配件仓(常用配件部件需经项目批准) 2）＜50台项目，甲级写字楼＜30台项目（电梯供应商在项目所在地的分公司当地台量设置独立配件储备） 3）原厂配件 |  |
| **电梯配件要求** | 针对电梯配件需要签订承诺函,供方对配件报价，应为同品牌同规格配件对外同期报价的市场最低价; 乙方为非原厂电梯维保公司，其提供的电梯配件价格原则上不得高于原厂家价格。 |  |
| **合同续约要求** | 乙方维保的电梯，乙方必须配合甲方对电梯的整体运行情况进行查验，对存在隐患元器件进行更换处理，更换费用由甲方承担。 |  |
| **承接业务要求** | 非乙方维保的电梯，在原电梯维保合约到期前1个月内，乙方必须配合甲方对电梯的整体运行情况进行查验，对存在隐患元器件进行更换处理，更换费用由甲方承担。 |  |
| **电梯调教要求** | 乙方对电梯每五年进行一次负荷调校试验（亦可根据甲方需求进行调校）。 |  |
| **质保要求延续** | 本合同有效期内，若甲方的电梯有原厂质保权益的，乙方在承接相关项目的电梯维护保养服务时，应继续保证相关质保权益。若乙方无法承诺保障电梯的质保权益，双方应进行书面确认。 |  |
| **通用罚款标准** | 维保人非持证保养电梯扣罚300元/人/次 |  |
| 乙方保养、维修时，基站不设警示标识扣罚100元/次 |  |
| 接到报修没有在规定时间内到达现场扣罚100元/次;对于商业写字楼项目，服务响应到场时间不及时，（以10分钟为一次单位，不足十分钟的按10分钟算次数）扣除维保费100元/次 |  |
| 维保维修记录、评估报告填写不规范或未按要求填写、电梯故障统计数据或故障原因不实偏差五单以上扣罚100元/次 |  |
| 乙方员工与甲方员工或业主发生打架扣罚500元/次 |  |
| **《电梯使用标志》标准** | 乙方需在《电梯使用标志》到期前至少提前1个月向行政管理部门提交电/扶梯年检申报材料，并定期更换《电梯使用标志》 |  |

（二）乘客电梯、载货电梯日常维护保养项目（内容）和要求

1.半月维保项目（内容）和要求

半月维护保养项目（内容）和要求见表A-1

表A-1 半月维保项目（内容）和要求

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 维保项目（内容） | 维保基本要求 |
| 1 | 机房、滑轮间环境 | 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 | 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） | 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 |

2. 季度维保项目（内容）和要求

季度维保项目（内容）和要求除应符合A1的要求外，还应当符合表A-2的要求。

表A-2 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，磨损量不超过制造厂家要求 |
| 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 |

3.半年维保项目（内容）和要求

半年维保项目（内容）和要求除应符合A2的要求外，还应符合表A-3的要求。

表A-3 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 |

4.年度维保项目（内容）和要求

年度维保项目（内容）和要求除应符合A3的要求外，还应符合表A-4的要求。

表A-4 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、轿门及期附件安装螺栓 | 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 |

注：

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

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

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

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

（三）半包免费更换的电梯配件

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 产品名称 | 备 注 |
| 1 | 门机电源开关 |  |
| 2 | 夹绳器开关 |  |
| 3 | 控制柜上、下按扭、转换及急停开关 |  |
| 4 | 微型电气控制开关 |  |
| 5 | 电梯控制变压器保险管 |  |
| 6 | 底坑涨紧轮开关 |  |
| 7 | 36V低压灯泡 |  |
| 8 | 轿顶上、下按扭、转换及急停开关 |  |
| 9 | 门机皮带 |  |
| 10 | 层门电气门锁副触头 |  |
| 11 | 电梯厅门外呼按钮 |  |
| 12 | 电梯轿箱内按钮 |  |
| 13 | 门挂轮 |  |
| 14 | 电梯轿内操纵箱机械锁 |  |
| 15 | 应急照明灯管 |  |
| 16 | 油杯 |  |
| 17 | 轿、层门滑块 |  |
| 18 | 滑动导靴靴衬 |  |
| 19 | 层门偏心轮 |  |
| 20 | 导轨压导板 |  |
| 21 | 导轨连接板 |  |
| 22 | 应急电池 |  |
| 23 | 轿厢风扇 |  |
| 24 | 轿厢照明灯具 |  |

（四）全包免费更换的电梯配件说明

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 电梯类型 | 全包配件说明 |
| 1 | 小（无）机房电梯 | 全包价格不包含钢丝绳、钢带 |
| 2 | 高速电梯 | 全包价格不含年检费，其它部件全包 |
| 3 | 扶梯（30及35度） | 全包价格不包含扶手带、扶梯装饰玻璃 |
| 4 | 人行道（0-12度） | 全包价格不包含梯级、主板、变频器、梯级主链条、扶手带、扶梯装饰玻璃 |
| 5 | 货梯 | 全包价格不包含钢丝绳或钢带、曳引机 |
| 6 | 餐梯 | 全包价格不包含钢丝绳、钢带 |

## 第二节 商务技术响应要求

**一、商务要求**

1.投标人应具备独立的法人资格，并提供法人营业执照（副本）复印件(加盖投标人公章)。

2.投标人授权代表若不是企业法定代表人，应提供法人授权书原件，并提供被授权代表身份证复印件。

3.投标人必须提供驻点维修人员维修作业证复印件及缴纳相关保险费用清单（加盖公章）。

**二、技术要求**

1.投标人提供的服务方案必须满足招标人的实际需求，招标人不再支付因投标人方案不完整而引起的费用。

2.投标人应根据本项目的特点，提供切实可行的工作计划，并承诺其工作计划将根据招标人的实际需要进行完善和补充，在工作内容不改变的情况下不得追加任何费用，投标人在投标文件中应做出书面承诺。

3.投标人应在投标文件中对项目工作所需时间，工作内容、进度安排以及售后服务承诺情况进行详细的书面说明及承诺。

**若中标后未履行相关承诺，招标人有权按照相关法律法规对中标人提出赔偿。**

★4.投标人还应具备有效的《中华人民共和国特种设备安装改造维修（修理）许可证》 （简称安装改造维修许可证）或《中华人民共和国特种设备生产许可证》（简称生产许可证），安装改造维修许可证载明的品种至少包括曳引驱动乘客电梯，级别为 B级或以上。对应的施工类别至少包括安装、修理，对应的参数范围须满足招标货物相应技术要求；

5.投标人须提交《作业安全承诺书》并加盖公章（详见附件）。

6.投标人应有类似本项目维修项目经验，在近几年没有发生过安全质量事故，须提供承诺函（格式自拟）。

7.严格执行服务承诺。

8.中标人应严格依据投标文件所做承诺履行职责，如有违约，招标人有权根据协议、合同采取措施追究违约方的违约责任。

9.中标人应当按照合同约定履行义务，不得将本项目（转包）给他人，一经发现，招标人有权立即终止合同，并追究中标人的违约责任和要求赔偿。

## 第三节 报价响应要求

1.报价以人民币为货币单位，应分单价、小计和总价。

2.投标报价应包含但不限于以下费用：工具费、耗材费、保险费、人工（含食宿）费、机械费、防寒、管理费、利润及税金等，各投标人应依据招标文件要求，并充分考虑市场、原材料价格、人工成本上涨等风险，自行核算成本报价，各项目为整体采购，如有遗漏部分将不再进行增补。

3.投标人漏报的单价或每单价报价中漏报、少报的费用，视为此项费用已隐含在投标报价中，中标后不得再向招标人收取任何费用。

4.投标人对本项目只能有一个报价，招标人不接受有选择的报价。

5.中标人在提供服务的过程中，若出现安全事故，其责任及相应的赔偿均由中标人承担，投标人不承担所有责任及义务。

# 

# 第四章 投标文件格式

**（本章格式文件可供参考，投标人可根据项目实际需求进行编制）**

（封面）

**投 标 文 件**

**项 目 名 称：**

**招 标 编 号：**

**投标人名称 ：**

**日 期 ：**

**目 录**

1. 投 标 书

2. 投标价格一览表

3. 投标人业绩证明

4. 安全生产管理协议书5. 服务承诺函

6. 法定代表人授权书

7. 法人营业执照

8. 廉洁诚信承诺书

9. 带“★”号条款逐条响应情况表

10. 投标人提交的其它资料

**说明：投标人应按投标文件的实际情况编制目录**

**格式1**

**投 标 书**

致厦门国贸城市服务集团股份有限公司：

根据贵方为 项目的投标要求（招标编号）: 本签字代表（全名、职务）正式授权并代表投标人（投标人名称、地址）提交下述文件正本一份和副本一份。

|  |  |
| --- | --- |
| (1) 投标书 | (2) 开标一览表 |
| (3) 投标人业绩证明 | (4) 维保服务方案 |
| (5) 服务承诺函 | (6) 法人代表授权书  公司营业执照、税务登记证 |
| (7) 投标人提交的其它资料 |  |

据此函，签字代表宣布同意如下：

1.投标人已详细审查全部招标文件，包括修改文件（如有的话）和有关附件，将自行承担因对全部招标文件理解不正确或误解而产生的相应后果。

2.投标人保证遵守招标文件的全部规定，投标人所提交的材料中所含的信息均为真实、准确、完整，且不具有任何误导性。

3.投标人将按招标文件的规定履行合同责任和义务。

4.本投标文件自开标日起投标有效期为：在招标文件投标人须知前附表第3项所规定的期限内保持有效。

5.如果发生招标文件第二章投标人须知第12条所述情况，则同意招标人不予退还投标保证金。

6.投标人同意提供按照招标人可能要求的与其投标有关的一切数据或资料，完全理解贵方不一定要接受最低的报价或收到的任何投标。

7. 与本投标有关的一切正式往来通讯请寄：

地址： 邮编：

电话： 传真：

投标人代表签字：

投标人（全称并加盖公章）：

日 期： 年 月 日

**格式2**

**投标价格一览表**

投标人全称（加盖公章）：

招标项目：　　　　　　　　　　　　　　　招标编号：

货币单位：

维保的最高价格作为基础价（投标人只需在基础价格表下方填报相对于基础价的百分比数即可，如96％）

投标人（全称并加盖公章）：

投标人代表签字：

日 期：

**格式3**

**投标人业绩证明**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项目名称 | 项目地址 | 有效合同时间 | 备注 |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

投标人承诺以上项目为投标人实际电梯维保项目。如投标人成为本次项目的中标人，接受招标人对上述项目的现场核实。

投标人（全称并加盖公章）：

投标人代表签字：

日 期：

**格式4**

**安全生产管理协议书**

        为贯彻“安全第一，预防为主，综合治理”方针，保证作业质量和安全生产，保持良好的工作秩序和作业场所的卫生环境，保护作业人员的安全和身体健康，防止伤亡事故的发生。加强外包项目作业的安全生产管理（□建筑施工□装修作业□设施设备的安装□维修施工□设备保养□保洁作业□外墙清洗□水池清洗□化粪池清掏□消杀作业□绿化施工与养护□其他\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_），经甲乙双方协商，签订安全生产管理协议如下：

一、乙方应加强对现场工作人员的安全教育，提高现场工作人员的安全意识和安全技术水平。

二、乙方人员作业携带的设备及用具，符合国家和企业安全规程要求，特种作业人员须持有效证件操作。

三、乙方在作业时应设置醒目的警示标牌及安全标识，明确指定现场安全负责人，加强作业地点的文明卫生及安全管理，所有作业人员正确穿戴好防护用品，遵守甲方的各种规章制度、现场管理规定，做到安全、文明作业。

四、乙方在作业过程中，采取符合国家标准的安全防护措施，确保不出安全责任事故。在作业过程中发生的一切伤亡、火灾等事故，所有责任由乙方承担，并负责事故上报、经济赔偿和善后处理等。事故的损失和善后处理费用均由乙方承担。

五、乙方对作业人员投保相关的安全责任险。

六、乙方认真执行国家、行业等相关作业的安全技术操作规程。作业时，与甲方项目负责人保持密切联系，如作业需要动用甲方水、电和其它设备设施或进行危险作业（拆除、吊装、危险搬运、登高作业、动火、临时用电、电气安装、切割焊接、绿化修剪、消杀作业等），必须与甲方办理相关手续后实施，接水、接电必须由甲方或甲方指定人员操作。未经甲方允许，乙方不得擅自使用和移动甲方的设备设施，否则所发生的一切后果由乙方承担。

七、在高温、大风等不良气候条件下作业时，乙方自备防高温、防风、防雨、防雷击等安全措施，确保安全作业。

八、乙方作业人员不得擅自进入业主的非作业区域，若因作业需要临时进入业主非作业区域，应向甲方专业负责人办理登记手续、取得业主同意后才可入内，进入人员须严格遵守业主各项规章制度。

九、作业过程中，乙方注意作业现场地下管线及高低压架空线路的保护。甲方项目对口负责人对地下管线和障碍物应详细交底，乙方应遵守交底要求，如遇有情况，应及时向甲方和有关部门联系，采取保护措施。

十、作业材料堆放整齐，垃圾及时处理，不影响甲方正常秩序及通信畅通。

十一、甲方有权对乙方作业现场安全进行指导及监督，对作业现场检查时提出的违章现象和不安全隐患，乙方立即整改。如出现危及人身和设备安全的紧急情况，甲方有权对乙方进行处罚或责令乙方停止作业。

甲方单位： 乙方单位：

负责人： 负责人：

联系电话： 联系电话：

日期：     年      月      日

**格式5**

**服务承诺函**

根据贵方为 招标项目的投标要求，我公司做出如下承诺：

（内容根据招标文件要求自拟）

投标人全称(加盖公章)：

投标人代表签字：

日 期：

**格式6**

**法定代表人授权书**

厦门国贸城市服务集团股份有限公司：

（投标人全称）法定代表人 授权 （投标人代表姓名）为投标人代表，代表本公司参加贵司组织的项目（招标编号）招标活动，全权代表本公司处理投标过程的一切事宜，包括但不限于：投标、参与开标、谈判、签约等。投标人代表在投标过程中所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务，本公司均予以认可并对此承担责任。投标人代表无转委权。特此授权。

本授权书自出具之日起生效。

投标人代表：性别：身份证号：

单位：部门： 职务：

详细通讯地址：邮政编码: 电话：

附：被授权人身份证件

授权方

投标人：（全称并加盖公章）：

法定代表人签字：

日 期：

接受授权方

投标人代表签字：

日 期：

**格式7**

**法人营业执照**

厦门国贸城市服务集团股份有限公司：

现附上由（签发机关名称）签发的我方法人营业执照副本复印件，该执照业经年检，真实有效。

（注：法人营业执照提供复印件，需复印包括能说明经年检合格的内容，由企业加盖公章并注明复印件与原件一致。）

投 标 人（全称并加盖公章）：

投标人代表签字：

日 期：

**格式8**

**廉洁诚信承诺书**

致厦门国贸城市服务集团股份有限公司：

承诺方系厦门国贸城市服务集团股份有限公司（以下简称“国贸服务”）的供应商、服务商或合作商，在相关业务活动(包括但不限于交易洽谈、供货、服务、承揽、技术合作交流、付款)中接触国贸服务相关人员和资讯，在廉洁义务和操守方面做出如下承诺：

一、自觉遵守国家法律、法规，按照《中国共产党纪律处分条例》、《中华人民共和国反不正当竞争法》、《关于禁止商业贿赂行为的暂行规定》、《中华人民共和国招投标法》以及有关要求进行各项业务活动。

二、不向国贸服务的工作人员及其亲属馈赠礼金、礼品（含有价证券）；不向国贸服务的工作人员提供任何应由其个人支付报酬的劳务和其它服务；不为国贸服务的工作人员安排可能影响公正执行公务的任何活动；不为国贸服务的工作人员支付应由其个人支付的任何赞助费、宣传费、咨询费、劳务费等；不为国贸服务工作人员报销任何名义的个人消费凭证。一经发现有上述行为，招标人有权取消中标资格。

三、不与其他经营者串通报价和投标，不排挤其他经营者的公平竞争，损害其他经营者的合法权益；不在工程建设的预决算编制工作中弄虚作假、高估冒算。

四、承诺方在与国贸服务达成和交易履行过程中，提供的资质证明、证照、企业及个人资料、住所、产品名称、规格、品质、服务标准、票据、权证、权利限制均为真实，不存在虚假、期满、伪造、变造行为，如上述情况发生变更，承诺方需在5个工作日内通知国贸服务备案存档。

五、承诺方禁止提供仿冒品（包括但不限于如贴牌、掺杂掺假，以次充好，以旧冒新、以不合格冒充合格）或不符合国贸服务所需规格之商品提供国贸服务使用。

六、承诺方同意国贸服务依其保密制度所划列的机密资料可包括一切关于国贸服务，无论是否有价值，被公开或正在采取保密措施的书面、口头或以其他形式呈现、保存之资讯、承诺方与接受机密资料五年内均有保密义务，未经国贸服务同意不得利用或向任何第三方泄露、交付。

七、为净化采购相关秩序及环境，可至国贸服务进行投诉或申报。

八、违约责任

承诺方承诺如违反本承诺书所述任何义务，无论是否给国贸服务造成损失，承诺方将承担一切责任，并就国贸服务实际造成的经济、名誉损失进行赔偿。国贸服务有权解除双方合同并不负任何违约责任，有权从应付承诺方账款中扣罚，并可采用法律手段索赔。

九、自觉接受监督。

特此承诺。

承诺人（投标人）名称（盖章）：

法定代表人（或投标人代表）：

日期：

**格式9**

**带“★”号条款逐条响应情况表**

项目名称： 招标编号：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 招标文件中带“★”号的条款 | 投标响应内容 | 对应投标文件页码 |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

**以上★号条款为招标文件中的所有★号条款，无论是技术指标或文字描述要求，投标人必须逐条如实地书面响应及承诺。**

投标人全称（加盖公章）：

投标人代表签字：

日 期：

**格式10**

**投标人提交的其它资料**

（投标人认为应提交的其他材料, 可在此附件中提交）

投标人全称(加盖公章)：

投标人代表签字：

日 期：

**格式11 投标人密封条**

**密 封 条**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 送 呈 |  | | | |
| 项目名称 | \*\*\*\*\*\*\*项目 | | 招标编号 | \*\*\*\*\*\*\* |
| 截标日期 | 年月日分止 | | | |
| 报价单位名称（加盖密封章或公章） | |  | | |

--------------------------------------------------

**格式12**

**电梯维保战略合作协议**

甲方：

地址：

联系人：

电话：

乙方：

地址：

联系人：

电话：

厦门国贸城市服务集团股份有限公司（以下简称“国贸服务”），为保证国贸服务在管项目电梯日常维护保养有序开展，提高电梯维保服务规范，同时为保障广大用户的出行及保证电梯的安全和可靠运行，现就国贸服务在管项目电梯日常维护保养进行战略集采招标，通过集采招标确定乙方作为电梯日常维护保养的战略合作供方，根据《中华人民共和国合同法》及其他有关法律、法规的规定，在平等、自愿、公平、诚实、信用的基础上，甲、乙双方经友好协商，特签订以下协议，以资共同信守。

一、合作内容

1、甲乙双方同意，乙方根据本协议相关规定，向国贸服务在管项目电梯提供日常维护保养服务。

2、由于甲方在管项目不同，电梯型号不一，因此电梯维保服务合同由甲方在管项目根据需求与乙方签订。

4、本协议中未包含的乙方服务，或乙方服务不能满足甲方在管项目的要求，甲方有权选购市场上其它公司的服务。

5、甲、乙双方同意，由乙方实施日常维护保养后的电梯应符合《电梯维修规范》（GB/T 18775-2009）、《电梯制造与安装安全规范》（GB/T 7588.1-2020）和《自动扶梯和自动人行道的制造与安装安全规范》（GB/T16899-2011）的相关规定。

二、价格及其它费用

1、乙方应配备常用品备件，备件必须是厂家认可的正品备件，主要备品备件应有可靠购取途径，确保其损坏后能得到及时更换。

2、本着长期合作、互惠互利的原则，对于乙方提供电梯日常维护保养服务的价格应与本次集中采购中乙方应标的报价一致（附集中采购招标乙方报价表）。该价格一经确定，本协议有效期内均按此定价原则执行。当甲方根据实际情况调整服务要求、标准和设备功能时，双方必须仍按本协议约定的优惠标准协商确定价格。

3、本协议范围外甲方的电梯日常维护保养服务需求，同等条件下，甲方优先选择乙方作为供应商。

4、甲乙任何一方均不得向任何第三方透露或证实本协议以及今后签订的分合同的内容，否则对方有权追究违约方的法律责任。

三、甲方权利和义务

1、有权监督乙方按照合同约定履行维护保养义务，发出故障通知或提出建议。

2、有权要求乙方保障电梯的正常运行，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。

3、为乙方开电梯日常维护保养服务提供工作支持。

四、乙方权利义务

1、有权要求甲方提供维护保养所需的工作环境及相关资料。

2、有权拒绝甲方提出的影响电梯安全运行的要求。

3、有权停止运行存在重大安全隐患的电梯，直至修复。

4、提供专业、高效、合法的电梯日常维护保养服务。

5、免费甲方提供必要的技术咨询服务。

五、合作期限

1、本协议自双方签署之日起生效，协议截止时间为\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日，期满前1个月双方可协商修订本协议，但任何一方均没有期满续约或继续战略合作的义务。

2、本协议一方在符合法律和本协议约定条件下提出终止协议的要求，必须提前1个月书面通知对方，在协议终止前双方仍应履行本协议规定的各项义务，否则，须承担相应的违约责任。

六、费用结算

1、甲、乙双方按照各项目实际签署的维保合同单独进行结算。

2、乙方指定账号信息：

**户 名：**

**开户行：**

**帐 号：**

七、其他条款

1、乙方应勤勉履行服务方应尽的职责，若因乙方因素导致给甲方或甲方推荐的企业造成损失的，乙方应承担因此造成的所有损失。

2、本协议自甲乙双方盖章之日开始生效，有效期 壹 年。甲乙双方在有效期届满后，视合作情况协商后续合作事宜。

3、在本协议执行期间，甲乙双方任何一方提出终止，经双方协商一致后，处理完既有合作事项后可终止合作。

4、本协议未尽事宜由双方协商解决。双方因本协议履行产生争议的，应先友好协商解决，协商不成的，可向厦门市人民法院提起诉讼。

5、本协议一式贰份，甲乙双方各执壹份，具有同等法律效力。

6、本协议一式\_\_\_\_\_份，甲方执\_\_\_\_份、乙方执\_\_\_\_\_份，每份均具有同等法律效力。

甲方：（盖章） 乙方：（盖章）

授权签约人：（签字） 授权签约人：（签字）

开户行： 开户行：

账号： 账号：

地址： 地址：

\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日 \_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

附表一：集中采购招标乙方报价表

**格式13**

**电梯日常维护保养合同（半包）**

**合同编号：**

甲方:

法定代表人：

住所地：

乙方:

法定代表人：

住所地：

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》、《福建省电梯安全管理办法》及其他有关规定，甲乙双方遵循平等、公平和诚实信用的原则，就甲方委托乙方提供电梯日常维修保养有关事宜，协商订立本合同。

**第一条 日常维护保养对象**

甲乙双方约定，由乙方为甲方使用、管理的电梯提供日常的维护保养、修理、应急救援服务。维护保养的电梯资料见附件一**：**《维护保养电梯资料表》

**第二条 维保电梯备件、配件的标准**

乙方应配备常用品备件，备件必须是厂家认可的正品备件，主要备品备件应有可靠购取途径，确保其损坏后能得到及时更换，同时乙方应将所维保电梯整机配件的型号规格、制造商、价格清单（具体详见附件二）及易损件、配件、关键部件明细（具体详见附件三）提供给甲方。维修更换的配件乙方应及时报甲方确认并将更换下来的配件交付甲方电梯管理员。

**第三条 日常维护保养内容**

乙方应按照《电梯使用管理与维护保养规则》（TSG T5002-2017）和电梯年度维保计划表（具体详见附件四）对本合同约定电梯提供维护保养和维修，实施电梯应急救援，并做好维护保养记录、修理记录、故障记录以及完成每年年度自检并做好自检报告，配合法定检验等。

**第四条 日常维护保养标准**

实施日常维护保养后的电梯应符合《电梯维修规范》（GB/T 18775-2009）、《电梯制造与安装安全规范》（GB/T 7588.1-2020）和《自动扶梯和自动人行道的制造与安装安全规范》（GB/T16899-2011）的相关规定。并达到以下目标。

1、电梯维保合格率100％；100％通过年检。

2、 台电梯因故障总停机不超过 次/季，且每台电梯每月故障停梯不超过2次(停梯2小时以上算1次)；每台电梯每季度累计故障停机时间不超过6个小时，因人为损坏或不可抗力因素造成的损坏除外。

3、电梯维保及时率≥98 ％。

4、处理电梯的一般故障2小时内解决，重大故障在12小时内解决。**若超过24小时无法解决，则乙方必须先提供相应零配件供甲方使用，保证电梯正常运行。**

5、安全责任事故为零。

如本合同涉及的标准有变更、修订或有更高的国内或地方强制性标准要求，应自动提高为相应最新版本标准。

**第五条 合同期限**

1、本合同期限自 年 月 日至 年 月 日止，共 个月。

2、甲乙双方同意期限届满后续约的，应当于期限届满30日前重新签订合同。

3、在合同期内，若甲方管理权到期或终止对该项目的物业服务，则本合同自然终止，甲方无须承担任何责任。

**第六条 合同价款及结算方式**

1、甲方应支付乙方 台电梯维护保养费合计人民币： 元/月（¥ 元），每季度结算一次¥ 元/季度。

2、先维保，后付款。乙方应于每季度首月上旬提供上季度税务部门合法发票给甲方，甲方收到乙方发票后十五个工作日内以转账方式支付。

乙方户名：

银行账号：

开户银行：

在维护保养过程中或其他情况下，若乙方发现需维修或更换配件时，应及时书面告知甲方确认维修或更换（特殊特办外）甲方应及时现场确认。乙方须以不高于附件二标明的价格向甲方提供配件，且在配件更换上不再收取任何额外费用，维修费用以甲方确认的维修单或验收结果作为结算依据。

甲方要求乙方提供本合同约定以外的增值服务所涉及的费用，双方以书面形式另行约定。

**第七条 日常维修保养方式**

采用半包及全包的方式；是否要求驻场：

驻场人员为 名。

乙方在厦门应有常用易损零部件的备件，以备急需。

**第八条 乙方的权利和义务**

**（一）权利**

1、有权要求甲方提供维护保养所需的工作环境及相关资料。

2、有权拒绝甲方提出的影响电梯安全运行的要求。

3、有权停止运行存在重大安全隐患的电梯，直至修复。

**（二）义务**

1、乙方应保证自身具备特种设备安全监督管理部门核准的从事电梯维保工作的主体资格条件，派至甲方维保工作的所有人员必须持有效的特种设备作业上岗证 ，并将上岗证复印件（加盖公司公章）交由甲方存档，合同期内乙方不得随意更换维保人员，若确需进行人员调整，则须书面通知甲方并经甲方同意后方可更换。维保人员必须具备丰富的维保工作经验，必须严格遵守甲方各项管理规章制度。

2、合同期间乙方应重视安全管理，落实现场安全防护措施，维保时必须由不少于两名维保人员配合进行，确保不出安全责任事故。乙方维保人员在履行本合同过程中发生的一切人身、工伤、财产等事故，均由乙方承担相关经济损失和法律责任，与甲方一概无关。

3、合同签订后十五个工作日内，乙方需将附件四提交至甲方的项目服务处。乙方维保人员应按国家标准、规范及有关政府法规、守则、管理办法中有关电梯维保单位的要求，每月不少于2次对上述电梯进行维护保养（包括调校、检查、加油、润滑、清洁等），并根据各电梯运行状况及故障率的情况，视情免费增加保养次数。每次维保完毕应将“电梯保养作业报告单”提交甲方指定人员签字确认。每月提交月度维修保养报表让甲方确认并存档。电梯保养时间由甲、乙双方协商确定。

4、乙方提供全天候急修服务，接到甲方紧急召修通知后应在30分钟内赶到现场进行抢修，且必须确保在接到甲方电梯困人通知后1小时内完成解救，否则应承担由此产生的所有责任（政府部门的行政处罚及电梯关人造成的经济损失）。若因交通事故，天灾人祸等不可抗力之原因而造成的延误，乙方应及时告知甲方。每次召修完毕应将“电梯急修报告单”提交甲方指定人员签字确认。

5、乙方应及时免费更换300元 (依照电梯项目确定)以下因正常损坏的零部件，乙方应详细检查各零部件的磨损情况及时通报甲方，确保电梯不因配件的过度磨损导致停梯，300元(依照电梯项目要求确定)以上的配件报甲方确认同意后才可以更换。乙方应以不超过附件二的价格为甲方提供配件，新更换的非易损件保质期应在24个月以上，若甲方能购到比乙方报价更便宜的零配件，则甲方自购后，乙方应予免费更换（非中、大修项目）。乙方对甲方自行购买的零配件不承担质量责任。

6、电梯若发生故障，存在影响电梯运行的安全隐患时，乙方应提出停梯检修要求。乙方应根据情况有责任尽快恢复电梯正常运行。未经甲方同意，乙方不得擅自改变电梯使用功能和随意更换零配件，维修、保养拆下的配件归甲方所有。

7、乙方应当配合甲方对电梯轿厢空调、监控及井道等维修保养工作。

8、乙方对所维保电梯的安全运行负责，应通过维护保养保证电梯的正常使用，对于电梯的任何故障或隐患，乙方都应及时排除并及时进行详细的记录。

如因乙方原因，导致电梯故障增加、电梯不能正常使用、电梯损坏以及其它损失等不能达到国家相关部门规范要求的，由乙方承担相应的责任，且甲方有权解除本合同。

9、乙方每6个月向甲方提出合理化建议，书面报告所维保电梯的运行情况、零部件使用情况、易损件的更换情况及电梯更换修理需求；每年度在特种设备检验检测机构进行定期检验之前至少进行一次自行检查，并向使用单位出具自行检查和审核人员的签字加盖维保单位公章的自检记录或报告；每年12月份出具书面报告说明所保电梯设备的运行情况及改进措施。

10、乙方代甲方办理年检手续和配合相关检测部门对上述电梯进行现场年检工作,并保证所维保的电梯一次性通过年检。乙方对因保养不当而产生的复检和整改项目承担责任（包括复检费），并在限期内进行免费整改。年检费用由甲方支付。电梯进行大修涉及到需报备的项目，乙方应向相关部门进行报备，检测费由甲方支付。

11、维护保养期间，若发现事故隐患应及时告知电梯使用单位，对严重事故隐患还应及时向当地质量技术监督部门报告。

12、如本合同所约定的电梯设备为乙方初次进行维修保养工作时，乙方应对所承保电梯进行详细查验，提出存在问题，否则所有责任由乙方承担；本合同签字生效后即由乙方对电梯进行检查调整，以便于电梯获得运行质量和运行安全的针对性改善和提高,乙方同时需为甲方提供电梯运行情况检查报告。

13、乙方应负责为维保电梯建立电梯维保档案，同时应于本合同签订的当月起为本合同约定的维保电梯购买电梯责任保险，并在本合同签订后一个月内向甲方提供所购保险的保单。

14、合同终止或解除时，乙方不得设置影响电梯正常使用的技术障碍；乙方应将完好的电梯和相应的技术资料及电梯档案移交给甲方。

**第九条 甲方的权利和义务**

**（一）权利**

1、有权监督乙方按照合同约定履行维护保养义务，发出故障通知或提出建议。

2、有权要求乙方保障电梯的正常运行，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。

**（二）义务**

1、甲方应按规定配备电梯安全管理员，电梯安全管理员应持有相应项目特种设备作业人员证，电梯安全管理员应履行职责，负责电梯设备的日常巡视管理与保护，如电梯因人为损坏产生的一切维修整改费用由甲方承担。

2、甲方应对每台电梯建立完整的电气原理图及安全技术档案，供乙方查询，以便今后在电梯维修保养时，能够得到更迅速、更高效的服务。

3、甲方应在乙方维修保养时给予充分合理的停梯时间，并尽可能提供方便和支持。

4、在本合同有效期内，未征得乙方同意，甲方应严禁除乙方维保人员和甲方电梯管理人员外的任何人员改变电梯的运行方式或者进行电梯维修工作。

5、电梯如发生故障，或有其他不利安全运行的因素，乙方提出检修要求后，甲方应停止电梯继续运行（乙方应尽快恢复电梯正常运行），否则乙方对出现的事故不予负责。

6、按合同约定时间，定期向乙方支付维保和配件等相关费用，并负责电梯一次性年检所需的费用。

7、在服务期内,第三方若对本合同设备实施改造、修理、装饰、更换的，应在实施前书面通知和征得乙方的同意。

8、甲方应负责对每层厅门、轿门及轿厢内部表面、照明、地坎的日常清洁维护并保持底坑不积水，但底坑、机房、轿顶的清扫工作由乙方负责。

9、甲方应当为乙方提供维护保养所需的工作环境。

10、甲方违反约定允许非乙方人员从事电梯系统维护保养工作的，所造成的后果均与乙方无关。

**第十条 违约责任**

1、因乙方维护、保养不当导致人身伤亡或设备损坏、丢失的，由乙方承担全部责任。

2、乙方的维护保养工作不符合合同约定的维护保养标准或要求的，乙方应当返工，并按照该台电梯年维护保养费总额的5‰ /日的标准支付违约金，但违约金总额累计不超过合同总额的5%。因维护保养原因导致电梯检验检测不合格的，乙方还应当承担电梯复检费用。

3、接到甲方紧急召修通知后，应在30分钟内赶到现场进行应急抢修，一般报修接到甲方通知后白天2小时，夜间4小时内赶到现场，2小时内完成，若超时到场每次应向甲方支付当月当台电梯维护保养费30％的违约金，若一个月内连续两次或一个季度内累计四次超时到场的，甲方可提前解除合同。

4、维护保养期内，乙方应确保不出现安全责任事故（非乙方原因除外），若出现安全责任事故，则乙方每次应向甲方支付当月维护保养费总额的50%的违约金，给甲方造成的经济损失超过违约金的，差额部分乙方也应予以赔偿。

5、乙方未达到本合同第四条第二款约定的故障停机标准，故障次数每超1次或故障停梯时间每增加1小时应向甲方支付当月维护保养费10%的违约金（重大电梯部件的更换经项目服务处同意后可不计算违约金），且甲方可要求乙方在一定期限内解决，逾期未解决的，甲方有权解除合同。

6、甲方无正当理由未按照约定期限支付维护保养费的，每延误一日应当向乙方支付延误部分费用3‰的违约金，但违约金总额累计不超过合同总额的5%。

7、若乙方未按本合同约定为维保电梯购买电梯责任险的，甲方有权解除合同，乙方须向甲方支付年维护保养费总额5%的违约金。

**第十一条 通知**

本合同正文首页抬头载明地址等联系方式为甲、乙双方的有效联系方式。任何一方如改变其联系方式，应及时书面通知另一方。否则，另一方按照本合同载明联系方式发出通知，视为该通知有效送达，变更方自行承担通知不能实际送达的后果。

**第十二条 双方约定的其他事项**

否 。

**第十三条 其它**

1、乙方24小时急修电话： ，乙方保证该急修电话随时通畅，若因乙方原因无法与急修人员取得联系而导致甲方维修延误或造成甲方损失的，乙方应当承担相应的违约责任并赔偿因此给甲方造成的损失。

2、未经双方协商同意达成一致书面意见，任何一方均不得随意解除本合同；如任何一方确需提前解除本合同，应提前三十天以书面形式通知另一方，双方就合同善后等事宜达成一致意见后，方可解除本合同。任何一方违反本条款约定擅自解除本合同的，解除方应向守约方支付一个月的维护保养费并赔偿由此给守约方造成的损失。如遇不可抗拒的原因（如天灾、地震、政府政策变化等）而无法履行合同，则不在此例。

3、本合同未尽事宜，由双方协商解决，并可签订补充协议。协商不成时，任何一方均有权向合同履行地的人民法院提起诉讼。

4、本合同以外，经双方确认的附件等均为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

5、本合同壹式肆份，甲乙双方各执贰份，自甲乙双方签订之日起生效。

**附件一：维护保养的电梯资料和金额明细表**

**附件二：电梯整机配件的型号规格、制造商、价格清单**

**附件三：电梯年度维保计划表**

**附件四：年度计划更换部件表**

**附件五：施工安全责任书**

甲方： 乙方：

联系人： 联系人：

联系方式：  联系方式：

日期： 日期：

**格式14**

**梯日常维护保养合同（全包）**

**合同编号：**

甲方:

法定代表人：

住所地：

乙方:

法定代表人：

住所地：

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国特种设备安全法》、《特种设备安全监察条例》、《福建省电梯安全管理办法》及其他有关规定，甲乙双方遵循平等、公平和诚实信用的原则，就甲方委托乙方提供电梯日常维修保养有关事宜，协商订立本合同。

**第一条 日常维护保养的电梯资料和维保费：**

甲乙双方约定，由乙方为安装于

的  部由甲方使用、管理的电梯提供日常的维护保养、修理、应急救援服务。

维护保养的电梯资料及金额明细表见附件一。

**第二条 维保电梯备件、配件的标准**

乙方应配备常用品备件，备件必须是厂家认可的正品备件，主要备品备件应有可靠购取途径，确保其损坏后能得到及时更换，同时乙方应将所维保电梯整机配件的型号规格、制造商、价格清单（详见附件二）提供给甲方。维修更换的配件乙方应及时报甲方确认并将更换下来的配件交付甲方电梯管理员。

**第三条 日常维护保养内容**

乙方应按照《电梯使用管理与维护保养规则》（TSG T5002-2017）的规定和

电梯年度维保计划表（附件三）的内容完成半月、季度、半年和年度维保项目及时修复电梯，实施电梯应急救援，并做好维护保养记录，修理记录，故障记录，完成每年年度自检并做好自检报告，配合法定检验等。

**第四条 日常维护保养标准**

实施日常维护保养后的电梯应符合《电梯维修规范》（GB/T 18775-2009）、《电梯制造与安装安全规范》（GB7588-2003）和《自动扶梯和自动人行道的制造与安装安全规范》（GB/T16899-2011）的相关规定。并达到以下目标。

1、电梯维保合格率100％；100％通过年检。

2、  台电梯因故障总停机不超过  次/季，且每台电梯每月故障停梯不超过  次(停梯2小时以上算1次)；每台电梯每季度累计故障停机时间不超过  个小时，因人为损坏或不可抗力因素造成的损坏除外。

3、电梯维保及时率≥  ％。

4、处理电梯的一般故障2小时内解决, 重大故障在12小时内解决。**若超过24小时无法解决， 则乙方必须先提供相应零配件供甲方使用，保证电梯正常运行。**

5、安全责任事故为零。

如本合同涉及的标准有变更、修订或有更高的国内或地方强制性标准要求，应自动提高为相应最新版本标准。

**第五条 合同期限**

1、本合同期限自  至  止。

2、甲乙双方同意期限届满后续约的，应当于期限届满30日前重新签订合同。

3、在合同期内，若甲方管理权到期或终止对该项目的物业服务，则本合同自然终止，甲方无须承担任何责任。

**第六条 合同价款及结算方式**

1、甲方应支付乙方  台电梯每月维保费合计人民币：  元/月（¥  ） ，每季度结算一次维护保养费，人民币：  元/季度（¥  元）。

2、先维保，后付款。乙方应在每季度首月上旬提供上季度税务部门合法发票给甲方，甲方应在收到发票后十五个工作日内将维保费以转账方式支付给乙方。

乙方户名：    
 银行账号：

开户银行：

3、在维保过程中或其他情况下，乙方发现需维修或更换配件的情况，应及时书面告知甲方，甲方应及时现场确认。

**第七条 日常维修保养方式**

采用全包方式；是否要求驻场：

驻场人员为  名。

乙方在厦门应有常用易损零部件的备件，以备急需。

**第八条 乙方的权利和义务**

1. **权利**

1、有权要求甲方提供维护保养所需的工作环境及相关资料。

2、有权拒绝甲方提出的影响电梯安全运行的要求。

3、有权停止运行存在重大安全隐患的电梯，直至修复。

**（二）义务**

1、乙方应保证自身具备特种设备安全监督管理部门核准的从事电梯维保工作的主体资格条件，派至甲方维保工作的所有人员必须持有效的特种设备作业上岗证（T1+T2），并将上岗证复印件（加盖公司公章）交由甲方存档,合同期限内乙方不得随意更换维保人员，若确需进行人员调整，则须书面通知甲方，并经甲方同意后方可更换。维保人员必须具备丰富的维保工作经验，必须严格遵守甲方各项管理规章制度。

2、合同期间乙方应重视安全管理，落实现场安全防护措施，维保时必须由不少于两名维保人员配合进行，并确保不出安全责任事故。乙方维保人员在履行本合同过程中发生的一切人身、工伤、财产等事故，均由乙方承担相关经济损失和法律责任，与甲方一概无关。

3、乙方维保人员应按国家标准、规范及有关政府法规、守则、管理办法中有关电梯维保单位的要求，每月不少于2次对上述电梯进行维修保养（包括调校、检查、加油、润滑、清洁等），并根据各电梯运行状况及故障率的情况，视情免费增加保养次数。每次维保完毕应将“电梯保养作业报告单”提交甲方指定人员签字确认。每月提交月度维修保养报表让甲方确认并存档。电梯保养时间由甲、乙双方协商确定。

4、乙方提供全天候急修服务，接到甲方紧急召修通知后应在  分钟内赶到现场进行抢修，且必须确保在接到甲方电梯困人通知后1小时内完成解救，否则应承担由此产生的所有责任（政府部门的行政处罚及电梯关人造成的经济损失）。若因交通事故，天灾人祸等不可抗力之原因而造成的延误，乙方应及时告知甲方。每次召修完毕应将“电梯急修报告单”提交甲方指定人员签字确认。

5、乙方应详细检查各零部件的磨损情况及时进行更换，确保电梯不因配件的过度磨损导致停梯，更换配件前应通知甲方指定人员。若乙方未按照年度计划更换部件表（附件四）的要求更换电梯零配件，甲方有权扣除乙方该项零配件双倍的费用。

6、电梯若发生故障，存在影响电梯运行的安全隐患时，乙方应提出停梯检修要求。乙方应根据情况有责任尽快恢复电梯正常运行。未经甲方同意，乙方不得擅自改变电梯使用功能和随意更换零配件。

7、乙方对所维保电梯的安全运行负责，应通过维护保养保证电梯的正常使用，对于电梯的任何故障或隐患，乙方都应及时排除并及时进行详细的记录。

如因乙方原因，导致电梯故障增加、电梯不能正常使用、电梯损坏以及其它损失等不能达到国家相关部门规范要求的，由乙方承担相应的责任，且甲方有权解除本合同。

8、乙方每  个月向甲方提出合理化建议，书面报告所维保电梯的运行情况、零部件使用情况、易损件的更换情况及电梯更换修理需求；每年度在特种设备检验检测机构进行定期检验之前至少进行一次自行检查，并向使用单位出具自行检查和审核人员的签字加盖维保单位公章的自检记录或报告；每年12月份出具书面报告说明所保电梯设备的运行情况及改进措施。

9、乙方代甲方办理年检手续和配合相关检测部门对上述电梯进行现场年检工作,并保证所维保的电梯一次性通过年检。乙方对因保养不当而产生的复检和整改项目承担责任（包括复检费），并在限期内进行免费整改。电梯进行大修涉及到需报备的项目，乙方应向相关部门进行报备，检测费由甲方支付。

10、维保期间，若发现事故隐患应及时告知电梯使用单位，对严重事故隐患还应及时向当地质量技术监督部门报告。

11、如本合同所约定的电梯设备为乙方初次进行维修保养工作时，乙方应对所承保电梯进行详细查验，提出存在问题，否则所有责任由乙方承担；本合同签字生效后即由乙方对电梯进行检查调整，以便于电梯获得运行质量和运行安全的针对性改善和提高,乙方同时需为甲方提供电梯运行情况检查报告。

12、乙方应负责为维保电梯建立电梯维保档案，同时应于本合同签订的当月起为本合同约定的维保电梯购买电梯责任保险，并在本合同签订后一个月内向甲方提供所购保险的保单。

13、合同终止或解除时，乙方不得设置影响电梯正常使用的技术障碍；乙方应将完好的电梯和相应的技术资料及电梯档案移交给甲方。

**第九条 甲方的权利和义务**

1. **权利**

1、有权监督乙方按照合同约定履行维护保养义务，发出故障通知或提出建议。

2、有权要求乙方保障电梯的正常运行，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。

**（二）义务**

1、甲方应按规定配备电梯安全管理员，电梯安全管理员应持有相应项目特种设备作业人员证，电梯安全管理员应履行职责，负责电梯设备的日常巡视管理与保护，如电梯因人为损坏产生的一切维修整改费用由甲方承担。

2、甲方应对每台电梯建立完整的电气原理图及安全技术档案，供乙方查询，以便今后在电梯维修保养时，能够得到更迅速、更高效的服务。

3、甲方应在乙方维修保养时给予充分合理的停梯时间，并尽可能提供方便和支持。

4、在本合约有效期内，未征得乙方同意，甲方应严禁除乙方维保人员和甲方电梯管理人员外的任何人员改变电梯的运行方式或者进行电梯维修工作。

5、电梯如发生故障，或有其他不利安全运行的因素，乙方提出检修要求后，甲方应停止电梯继续运行（乙方应尽快恢复电梯正常运行），否则乙方对出现的事故不予负责。

6、按合同约定时间，定期向乙方支付维保和配件等相关费用，并负责电梯一次性年检所需的费用。

7、在服务期内,第三方若对本合同设备实施改造、修理、装饰、更换的，应在实施前书面通知和征得乙方的同意。

8、甲方应负责对每层厅门、轿门及轿厢内部表面、照明、地坎的日常清洁维护并保持底坑不积水，但底坑、机房、轿顶的清扫工作由乙方负责。

9、甲方应当为乙方提供维护保养所需的工作环境。

**第十条 违约责任**

1、因乙方维护、保养不当导致人身伤亡或财产损坏、丢失的，由乙方承担全部责任。

2、乙方的维护保养工作不符合合同约定的维护保养标准或要求的，乙方应当返工，并按照该台电梯年维护保养费总额的5‰ /日的标准支付违约金，但违约金总额累计不超过合同总额的5%。因维护保养原因导致电梯检验检测不合格的，乙方还应当承担电梯复检费用。

3、接到甲方紧急召修通知后，乙方应在30分钟内赶到现场进行应急抢修，一般报修接到甲方通知后白天2小时，夜间4小时内赶到现场，2小时内完成维修，若超时到场每次应向甲方支付当月当台电梯维保费30％的违约金，若一个月内连续两次或一个季度内累计四次超时到场的，甲方可提前解除合同。

4、维护保养期内，乙方应确保不出现安全责任事故（非乙方原因除外），若出现安全责任事故，则乙方每次应向甲方支付当月维护保养费总额的50%的违约金，给甲方造成的经济损失超过违约金的，差额部分乙方也应予以赔偿。

5、乙方未达到本合同第四条第二款约定的故障停机标准，故障次数每超1次或故障停梯时间每增加1小时应向甲方支付当月维保费10%的违约金（重大电梯部件的更换经项目服务处同意后可不计算违约金），且甲方可要求乙方在一定期限内解决，逾期未解决的，甲方有权解除合同。

6、甲方无正当理由未按照约定期限支付维保费用的，每延误一日应当向乙方支付延误部分费用3‰的违约金，但违约金总额累计不超过合同总额的5%。

7、若乙方未按本合同约定为维保电梯购买电梯责任险的，甲方有权解除合同，乙方须向甲方支付年维护保养费总额5%的违约金。

**第十一条 通知**

本合同正文首页抬头载明地址等联系方式为甲、乙双方的有效联系方式。任何一方如改变其联系方式，应及时书面通知另一方。否则，另一方按照本合同载明联系方式发出通知，视为该通知有效送达，变更方自行承担通知不能实际送达的后果。

**第十二条 双方约定的其他事项**

**第十三条 其它**

1、乙方24小时急修电话：  ，乙方保证该急修电话随时通畅，若因乙方原因无法与急修人员取得联系而导致甲方维修延误或造成甲方损失的，乙方应当承担相应的违约责任并赔偿因此给甲方造成的损失。

2、未经双方协商同意达成一致书面意见，任何一方均不得随意解除本合同；如任何一方确需提前解除本合同，应提前三十天以书面形式通知另一方，双方就合同善后等事宜达成一致意见后，方可解除本合同。任何一方违反本条款约定擅自解除本合同的，解除方应向守约方支付一个月的维保费并赔偿守约方因此产生的损失。如遇不可抗拒的原因（如天灾、地震、政府政策变化等）而无法履行合同，则不在此例。

3、本合同未尽事宜，甲、乙双方可另行协商订立补充协议，补充协议为本合同的有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。

4、凡因本合同引起的或与本协议有关的任何争议，甲、乙双方应友好协商。协商不成时，任何一方均可向甲方所在地的人民法院提起诉讼。

5、本合同以外，经双方确认的附件等均为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

6、本合同壹式肆份，甲乙双方各执贰份，自甲乙双方签订之日起生效。

**附件一：维护保养的电梯资料和金额明细表**

**附件二：电梯整机配件的型号规格、制造商、价格清单**

**附件三：电梯年度维保计划表**

**附件四：年度计划更换部件表**

**附件五：施工安全责任书**

甲方：  乙方：

联系人： 联系人：

联系方式： 联系方式：

日期： 日期：

**附件一：维护保养的电梯资料表**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 电梯品牌 | 电梯类型 | 层/站 | 台数 | 载重量 | 速度 | 维护保养费 |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |

**附件二：电梯整机配件的型号规格、制造商、价格清单**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **配件名称** | **规格型号** | **制造商** | **单价** | **备注** |
| 1 |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |  |
| 5 |  |  |  |  |  |
| 6 |  |  |  |  |  |
| 7 |  |  |  |  |  |
| 8 |  |  |  |  |  |
| 9 |  |  |  |  |  |
| 10 |  |  |  |  |  |

**附件三：易损件、配件、关键部件明细表**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 名称 | 规格型号 | 制造商 | 价格 | 使用寿命 |
| 1 |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |  |
| 5 |  |  |  |  |  |
| 6 |  |  |  |  |  |
| 7 |  |  |  |  |  |
| 8 |  |  |  |  |  |
| 9 |  |  |  |  |  |
| 10 |  |  |  |  |  |

注：本表单的配件与附件1的配件不重复

**附件四： 项目** **电梯年度保养计划表**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **月份**  **梯号** | **1月** | | **2月** | | **3月** | | **4月** | | **5月** | | **6月** | | **7月** | | **8月** | | **9月** | | **10月** | | **11月** | | **12月** | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

**注： A** 半月保： B 季度保； C 半年保； D 年度保

**年度大中修项目**

**一、中修项目：**

以更换已磨损，影响使用的零部件为主，确保电梯的舒适感和平层误差、噪音符合要求。

1、更换曳引机变速箱内蜗轮、蜗杆、齿圈等磨损部件及调整各部件间隙。

2、更换曳引机推力轴承、前后轴瓦及调整轴向间隙。

3、曳引电动机故障更换及维修，制动器刹车片重新更新，曳引机转动轴处及曳

引轮处油封的更换。

4、支撑配重、起吊轿厢、摘除曳引绳、清洗及裁剪（或更换），重作绳头及重新复位。

5、控制屏内各电路板故障的维修。

6、安全钳及联动机构（含电开关）的维修及更换，重新作静态安全钳试验。

7、轿厢整体倾斜，重新就位校正。

8、轿门机构及各部开关，保护装置整体更新。

9、轿顶、轿内操纵箱内控制电路板故障的维修。

10、厅门门锁及厅门机构一次性整体拆除清洗或全面更新。

11、导轨变形无法校正，重新更换。

12、平衡系数重新调整。

13、井道照明安装。

14、各导层楼显示装置、呼梯盒内电路板故障维修。

15、脉冲测速输出检查，及维修故障编码器。

16、电梯满载、超载数据重新录入，并调整。

**二、大修项目**

大修是对电梯进行全面彻底检查，除了包括上述中修内容外，凡不符合要求的零部件、电气元件、电气线路导线等一律更换新的。对电梯的预埋件、支架、线管、缓冲器、槽钢、工字梁等进行防锈处理，并对机房内电梯零部件、电气柜、厅门、轿厢、轿门统一喷漆油饰。大修后的电梯各项性能指标应能达到新安装的电梯标准，大修后的电梯要根据国家有关标准进行检查，试验项目、测试数据要齐全、合格，并向有关部门申请进行验收。（大修具体维修事项以双方签订的合同中相关条款执行）以上大中修项目费用按照：人工费： 300 元/天/人+实际配件费用的方式结算。

**附件五：施工安全责任书**

甲方：

乙方：

为确保在电梯维保项目施工期间内安全达标，并督促乙方负责人认真贯彻落实《建设工程安全生产管理条例》的要求，管理好施工现场，顺利完成该工程，特签订本责任书：

1、乙方必须严格执行甲方公司的各项规章制度，认真履行安全生产责任，配合甲方项目人员的工作安排，确保安全生产管理目标。

2、乙方在施工中应保护好现场环境，在施工中如有破坏本工程原有建筑物品，应负责修复或赔偿；不破坏或损坏其它现有的植物和道路，如果有破坏或损坏乙方应及时恢复原状。

3、乙方施工人员在施工过程中应佩戴防护装置，并做好相应的安全防范措施，施工过程中造成乙方操作人员及其他人员人身或财产损坏损害的，由乙方承担全部责任。

4、乙方在进行高空作业之前应根据高空作业的相关规定，结合工人实际操作对工人作业时挂绳、上绳、定期检查绳子质量等问题进行全面检查和培训，严格按照操作规程、各种安全技术措施进行操作。

5、乙方须严格贯彻执行国家安全法规，确保工人人身安全及设备正常运转。

6、从事高空作业人员必须全部经过专业技术培训，并持国家认可的资格证书方可上岗。

以上各项如有违反，甲方将追究乙方责任，情节严重者要追究其法律责任。

甲方： 乙方：

代表人： 代表人：

日期：年 月 日 日期： 年 月 日