竞争性比选文件

采购执行编号：JZHYZB-20250623

比选项目名称：北国风光小区13栋两台电梯更新改造工程

采购人：重庆华宇物业服务集团有限公司

采购代理机构：重庆靖正恒悦项目管理有限公司

二〇二五年六月

目 录

[第一篇 比选采购邀请书 - 3 -](#_Toc24374)

[第二篇 比选项目技术（质量）需求 - 7 -](#_Toc7067)

[第三篇 比选项目商务需求 - 16 -](#_Toc16875)

[第四篇 采购程序、评定成交的标准、无效报价及采购终止 - 18 -](#_Toc24816)

[第五篇 供应商须知 - 22 -](#_Toc8372)

[第六篇 合同草案条款 - 26 -](#_Toc21218)

[第七篇 响应文件格式要求 - 30 -](#_Toc20499)

# **第一篇 比选采购邀请书**

重庆靖正恒悦项目管理有限公司（以下简称：采购代理机构）接受重庆华宇物业服务集团有限公司 （以下简称：采购人）的委托，对北国风光小区13栋两台电梯更新改造工程进行竞争性比选采购。欢迎有资格的供应商前来参加报价。

**一、比选内容**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **名称** | **最高限价（万元）** | **投标保证金**  **（万元）** | **成交供应商数量（名）** |
| 北国风光小区13栋两台电梯更新改造工程 | 以预算评审为准 | 1 | 1 |

**二、资金来源**

物业专项维修资金和争取国债补贴。

1. **供应商资格条件**

**（一）基本资格条件**

1. 具有独立承担民事责任的能力；

2. 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；

3. 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；

4. 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；

5. 参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；

6. 法律、行政法规规定的其他条件。

**（二）特定资格条件**

**1、若供应商为所投电梯制造商的**

须具有《中华人民共和国特种设备生产许可证》[许可项目为电梯制造（含安装、修理、改造）]，或具有《中华人民共和国特种设备制造许可证》（曳引驱动乘客电梯）B级及以上资质和《中华人民共和国特种设备安装改造维修（或修理）许可证》（电梯）[乘客电梯或曳引驱动乘客电梯B级及以上资质]**（提供证书复印件加盖供应商公章）。**

**2、若供应商为代理商或经销商的**

（1）所投产品制造商应具备以上要求1的前提下，供应商还须具有《中华人民共和国特种设备生产许可证》[许可项目为电梯安装（含修理）]或《中华人民共和国特种设备安装改造维修（或修理）许可证》（电梯）[乘客电梯或曳引驱动乘客电梯B级及以上资质]**（提供证书复印件加盖供应商公章）。**

（2）须提供所投电梯品牌制造商针对本项目的唯一授权书。特别提醒：同一品牌电梯只能一家供应商参与投标。**（提供所投电梯品牌制造商针对本项目授权资料复印件并加盖供应商公章。）**

**3、电梯品牌要求**

本次招标电梯品牌要求须达到以下推荐知名品牌的中、高端系列质量，并满足厂家唯一授权且原厂质保及维保，如下：上海三菱、日立、奥的斯（中国）、蒂升（克虏伯）

**（供应商自行承诺所投电梯品牌且提供此电梯后续维修零部件更换清单报价，供应商须邀请厂家协助到开标现场，由厂家或厂家授权单位负责承诺所投电梯品牌提供免费维保期，及免费维保期结束后的维保费单报价（免费维保期满后到整机质保或单个零配件质保期之间的维保单价）。格式自拟，并加盖厂家或厂家授权单位公章。此承诺函将作为合同附件）。格式自拟，并加盖供应商公章。**

**4.业绩要求**

供应商自2023年6月1日起至投标截止日止**（以合同签订时间为准）**，至少承接过1个电梯更新或更换项目。

**（提供合同复印件并加盖供应商公章）。**

**四、比选有关说明**

**（一）凡有意参加比选的供应商，必须在“ 行采家 ”服务平台注册，成为正式供应商。供应商请于公告发布之日起至响应文件递交截止时间之前，在“行采家”（https://www.gec123.com/）上下载本项目竞争性比选文件以及补遗等比选前公布的所有项目资料，无论供应商下载与否，均视为已知晓所有比选实质性要求内容。本比选采购邀请书同时在行采家平台发布和北国风光小区公告栏张贴。**

**（二）****报名及比选文件发售：**

**1.报名期限和比选文件发售期：公告发布之日（2025年07月07日）起至（2025年 07月11日）17时00分止。**

**2.比选文件售价：**人民币1000元/份（售后不退）。

**3.报名方式**：在报名期限和比选文件发售期内，供应商将比选文件购买费用汇至以下账户（转账时备注：[供应商简称+北国风光电梯文件费），同时将填写完善的《报名登记表》（格式详见本篇附件）加盖供应商公章扫描后发送至215206226@qq.com（电子邮箱）或到采购代理机构处现场缴纳文件费并递交《报名登记表》报名，在报名期限和比选文件发售期内报名并交纳比选文件费的供应商，其响应文件才能被接收。](mailto:投标单位简称+龙凤云洲4、5栋电梯文件费），同时将填写完善的《报名登记表》（格式详见本章比选公告附件）加盖投标人公章扫描后发送至23214839@qq.com（电子邮箱）或到招标代理机构处现场缴纳文件费并递交《报名登记表》报名，在比选文件发售期内报名的投标人，其投标文件才能被接收。)

户 名：重庆靖正恒悦项目管理有限公司

开户行：浙商银行重庆沙坪坝支行

账 号：6530000810120100049709

**（三）本项目采用线上+线下相结合的投标方式，请各供应商按如下要求进行投标：**

**1.线上报价及上传响应文件电子文档**

线上报价时间：**2025年07月14日16时00分至2025年07月15日10时00分**。

线上报价要求：按本项目规定的线上报价时间内在行采家（https://www.gec123.com/）上进行线上报价，并在规定的时间内上传响应文件电子文档。未在规定时间内报价和上传响应文件电子文档的供应商不具备比选资格。行采家上传的响应文件电子文档应为签字盖章齐全的纸质响应文件正本的扫描件（PDF格式），若与纸质响应文件正本不一致的，以纸质响应文件正本为准。

**2.线下递交纸质响应文件**

线下递交纸质响应文件开始时间：**2025年07月15日 9时30分。**

线下递交纸质响应文件截止时间：**2025年07月15日10时00分。**

线下递交纸质响应文件地点：北国风光小区客户服务中心【具体会议室以现场安排为准】。逾期送达的或者未送达指定地点的响应文件，采购人不予受理。

**3.开标时间：同线下递交纸质响应文件截止时间。**

**4.开标地点：同线下递交纸质响应文件地点。**

**5.供应商须满足以下要件，其响应文件才被接受：**

（1）按时报名。

（2）按时在行采家（https://www.gec123.com/）进行线上报价并上传签字盖章齐全的pdf格式的响应文件电子文档。

（3）按时线下递交纸质响应文件。

（4）按时签到并按时缴纳投标保证金。

**五、投标保证金**

（一）保证金递交

1.供应商应足额交纳保证金（保证金金额详见本篇，一、比选内容），并汇至如下账户，保证金的到账截止时间同提交响应文件截止时间。

保证金账户：

户 名：重庆靖正恒悦项目管理有限公司

开户行：浙商银行重庆沙坪坝支行

账 号：6530000810120100049709

2.各供应商在银行转账（电汇）时，须充分考虑银行转账（电汇）的时间差风险，如同城转账、异地转账或汇款、跨行转账或电汇的时间要求。

（二）保证金退还方式

1.未成交供应商的保证金，在成交通知书发放后，采购代理机构在五个工作日内按来款渠道无息直接退还。

2.成交供应商的保证金，在成交供应商与采购人签订合同后，采购代理机构在五个工作日内按资金来款渠道无息直接退还。

1. **定标原则**

经评审小组专家评审后按评审得分由高到低的顺序推荐三名候选人，由本楼栋业主对评审专家推荐的三名候选人进行投票，采购人或采购代理机构按由高到低的顺序汇总三名候选人的最终得票数，得票数最高的供应商为中标人。

**七、其他有关规定**

（一）单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的采购活动，否则均为无效响应。

（二）为采购项目提供规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加该采购项目的其他采购活动，否则均为无效响应。

（三）本项目的补遗文件（如果有）一律在“行采家”（https://www.gec123.com/）上发布，请各供应商注意下载；无论供应商下载与否，均视同供应商已知晓本项目补遗文件（如果有）的内容。

（四）超过响应文件截止时间递交的响应文件，恕不接收。

（五）比选费用：无论比选结果如何，供应商参与本项目比选的所有费用均应由供应商自行承担。

（六）本项目不接受联合体投标。

**八、现场踏勘**

为确保项目的正常实施开展，了解项目有关情况，供应商可以在竞争性比选文件公告期间进行现场自行踏勘，不管供应商踏勘与否，均视作供应商已了解本项目的所有工作内容。

**九、联系方式**

（一）采购人：重庆华宇物业服务集团有限公司

联系人：刘老师

电 话：18623553978

地 址：重庆市江北区建新西路399号

（二）采购代理机构：重庆靖正恒悦项目管理有限公司

联系人：吕老师

电 话：13658264361

地 址：重庆市江北区爱丁新甸双鱼 A 座

附件：

《报名登记表》

|  |  |
| --- | --- |
| 项目名称 |  |
| 供应商名称 | （供应商加盖公章） |
| 供应商联系人及手机号码 |  |
| 供应商电子邮箱 |  |
| 供应商地址 |  |
| 所投电梯品牌 |  |
| 报名及获取比选文件日期： 年 月 日 | |

# **第二篇 比选项目技术（质量）需求**

**一、项目概况**

北国风光小区自2007年交房至今近18年，小区共有46台电梯。因电梯使用频率高及使用年限较久，为了切实提高电梯运行的安全性和可靠性，保障业主的安全出行，13栋业主现对本栋 2台电梯进行更新改造。

**二、项目技术（质量）需求**

**（一）电梯更新总体要求**

1、投标产品及其所有零部件应是技术先进、设计正确、结构合理、安全可靠、节省能源、遵守机械、电器及建筑方面的通用技术要求，并维护方便的产品。投标产品须具有先进、完善的控制系统及自我诊断功能，控制系统、驱动系统和安全保证系统必须具有极好的配套性能，不得有能通过设置密码等技术屏障，影响电梯正常运行和维护保养相关功能。

2、所有电梯的设计、产品质量、制造及安装调试均符合GB7588.1和GB7588.2《电梯制造与安装安全规范》和GB/T10060-2011《电梯技术验收规范》等相关国家标准（同时要求满足消防运行服务功能要求）和《重庆市电梯安全管理办法》等地方法律法规。电梯的设计、制造及调试均应符合国家电梯制造标准，如果国家有最新规定的，从其规定。安装调试以重庆市市场监督管理局检测验收合格为准。

3、制造电梯的所有零部件和材料都必须达到技术标准，应是全新的，未曾使用过的。

4、电梯的井道、机房和滑轮间、层门以及轿厢等的构件尺寸和配合距离均应满足GB7588.1和GB7588.2《电梯制造与安装安全规范》的要求，如果国家有最新规定的，从其规定，并配有完备的安全装置和故障应急措施，能确保乘客、操作人员和维修人员的人身安全。

5、电梯换新；外呼装置(外呼显示装置和按钮装置)的装饰衔接及恢复；电梯厅地面(如有破坏)的装饰衔接及恢复。

6、轿厢内应安装高清摄像头，五方应急通话系统和应急照明系统，达到安全、美观与舒适的效果。

7、本次电梯更新改造工程为“交钥匙工程”，内容包括但不限于电梯及配件的深化设计、制造、运输（含包装、运输和货到现场的二次装卸）、保险（包括但不限于运输、施工、及施工现场涉及的第三方人员等）、现场保管、仓储、井道测量、预埋件、综合布线（工作界面为甲方电梯电源箱出线端以后）、机房及层门门套和层门地坎工作界面修复和回填工作、五方通话、轿内监控摄像头(含轿内监控视频传输设备)、安装（含吊装、施工机具及施工期间的安全及防护、安装人员现场住宿）、调试（含调试材料）、试运行、检验、税费、备品备件、专用工具、技术资料、技术服务、安全文明施工费、措施费、电梯安全评估费用、安装和调试期间与建筑施工单位配合协调、配合消防验收（联动）、直至取得《特种设备使用标志》且本项目通过验收后交付给招标人和质保期内及免费维保期的所有费用（除年检费）包含限速器检测费、125%载荷试验费等；同时还应承担设备质量、小区内运输、堆放现场施工安全、施工现场人员（含路人）安全、进度、施工设备、劳务、以及设备安装完毕取证后等所有涉及电梯设备的相关的工作并承担相应责任。

8、供应商自行踏勘现场，了解项目位置、施工情况、材料运输等地点及其他足以影响项目价格的情况，无论供应商是否踏勘现场，均视为已了解现场全部情况，结算时对上述因素产生的价格变化不予调整。如未进行查勘，造成一切后果及风险由供应商自行承担。

9.满足“市监特设发〔2025〕52号”文关于“市场监管总局办公厅关于进一步做好住宅老旧电梯更新有关工作的通知”及附件要求。

10、原厂整梯质保期为10年（大于等于），原厂整机免费维保期为5年（大于等于）。质保期从重庆市特种设备检测研究院验收合格之日算起，质保期内使用配件必须为原厂配件。

11、曳引钢丝绳D10以上（大于等于）

12、须增加曳引绳断丝断股装置（如原厂未配置的可以在安装后进行加装）。

13、轿厢长、宽、高尺寸不能低于现在使用的轿厢尺寸。

14、主机防护等级按最新国家标准。

**（二）整机及系统主要配置要求**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **序号** | **名称** | **配置要求** |
| 1 | 操作系统 | 全电脑全集选方式 |
| 2 | 控制系统 | 一体化电脑软件控制系统，  传输通讯网络系统串行 |
| 3 | 拖动系统 | 交流变频变压无齿轮拖动系统 |
| 4 | 曳引机 | 原厂原品牌生产。符合国家防护要求 |
| 5 | 曳引钢丝绳（或钢带） | 5根 D10电梯专用钢丝绳，应满足国标《电梯用钢丝》GB8903-2005 的要求，如果国家有最新规定的，从其规定。 |
| 6 | 门机 | 原厂原品牌生产。 |
| 7 | 控制柜 | 原厂原品牌生产。 |
| 8 | 缓冲器 | 原厂原品牌生产 |
| 9 | 门保护装置 | 光幕保护≥174束 |
| 10 | 限速器 | 原厂原品牌生产 |
| 11 | 安全钳 | 原厂原品牌生产 |

**（三）电梯主要技术参数**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **2台电梯：13栋1#、2#** | | |
| **序号** | **名称** | **技术参数要求** |
| 1 | 电梯类型 | 有机房乘客电梯 |
| 2 | 层/站/门 | 34/层34站/34门 |
| 3 | 数量（台） | 2台（全部更换） |
| 4 | 额定速度（m/s） | 2.5m/s |
| 5 | 额定载重（kg） | ≥1000 |
| 6 | 顶层高度（mm） | (现场自行实际测量为准) |
| 7 | 井道尺寸长\*宽（mm） | 现场自行实际测量为准 |
| 8 | 提升高度(m) | 现场自行实际测量为准 |
| 9 | 底坑深度(mm) | (现场自行实际测量为准) |
| 10 | 轿厢内净尺寸mm | 1600 毫米(宽) X 1500 毫米(深)  X 2500 毫米(高) (现场自行实际测量为准) |
| 11 | 开门方式 | 中分 |
| 12 | 控制方式 | 2台并联，可单独控制。 |
| 13 | 入口尺寸 | 900 毫米(宽) X 2100 毫米(高) (现场自行实际测量为准) |
| 14 | 入口类型 | 2 扇中分自动门 |
| 15 | 平层准确度 | ≤±5（mm） |
| 16 | 电源电压 | 三相五线制动力电源380V  /照明电源220V50Hz |

注：本表中的部分长宽高以现场实际数据为准。

1. **电梯功能配置要求表**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **序号** | **项目** | **详细描述** |
| 系统可靠类功能 | | |
| 1 | 电机过热保护 | 当电机过热时暂停运转以保护电机，延长使用寿命。 |
| 2 | 电源缺相检修 | 电梯自动检测电源状况，当电动状态出现缺相时，主机停止运动以保护主机。 |
| 3 | 电磁干扰滤波 | 此功能用以防止由于电梯运行产生对建筑物内其它的电子设备的干扰。 |
| 4 | 限速器涨紧开关 | 设置在涨紧轮上的一个电气开关，在限速器动作后，此开关也会动作并切换电梯的安全回路以通过抱闸制停电梯。 |
| 电梯运行功能 | | |
| 5 | 电梯变频驱动 | 精确调整电动机转速，令电梯启动、运行、停止时的速度曲线平稳，圆滑，获得良好的舒适感。 |
| 6 | 强迫开关 | 如果电梯门保持开门的时间超过预定时间，强制功能工作，蜂鸣器发声，门开始以缓慢的速度关闭。 |
| 7 | 控制模式 | 同一单元电梯采用联动控制（群控）提升运行效率(消防模式下单独控制)，并可无条件免费根据用户需求调整电梯并联或者群控控制及单双层切换模式等需求。电梯同时具备司机以及普通等运行控制模式。 |
| 8 | 分时服务层选择 | 系统可以灵活设定分时服务时间段和相应的分时服务楼层。 |
| 9 | 满载直驶 | 当轿内满载时，为保持最大运行效率，电梯不响应经过的厅外召唤信号。 |
| 10 | 开门时间  自动调整 | 按照层站召唤或轿厢召唤的区别，自动调整保持开门时间。 |
| 11 | 即时关门 | 电梯停站关门到位时，按下关门按钮，门立即被关闭。 |
| 12 | 停梯开门 | 电梯减速平层，直到完全停稳后方可开门。 |
| 13 | 指令误登记消除 | 乘客在操纵箱内可以采用连续按动指令按钮两次的方法来取消上次错误登记的指令。 |
| 14 | 驻停 | 关闭电锁后电梯进入驻停状态，电梯不再响应任何外呼。 |
| 15 | 换站停靠 | 如果电梯在开门超过开门保护时间后，开门到位信号仍然无效， 电梯将自动关门，自动运行至下一层停靠。 |
| 16 | 低速自救 | 当电梯处于非检修状态，且未停在平层区，此时如符合运行的安全要求，电梯将自动以慢速运行至平层区，然后开门。 |
| 17 | 启动转矩自动补偿 | 电梯在运行前，自动根据电梯的载重情况，进行启动补偿，达到平稳的启动效果，提高乘坐舒适感。 |
| 18 | 按钮嵌入自 诊断 | 若某层呼梯按钮嵌入持续未断开，系统不再登记该层呼梯。 |
| 19 | 门保持按钮 | 按下按钮，电梯门将在可调整的时间内保持开门状态 |
| 20 | 快速开门 | 可以快速响应开门按钮指令的功能，比如在关门过程中，如果按开门按钮，电梯会立即响应开门指令进行反开门。 |
| 21 | 空闲反基站 | 自动状态下，在设定的时间范围内电梯未使用，电梯自动返基站等候乘客。（同一单元电梯可设置不同的楼层为基站） |
| 22 | 反向呼梯 | 允许登记与轿厢运行方向相反的楼层按钮 |
| 23 | 消防运行到位 | 消防专用功能启动，电梯运行到制动的返回层站，输出到位信号 |
| 24 | 消防返回 | 消防状态下，所有召唤均被取消，电梯立即驶往指定救援层站停 靠，并自动开门。达到消防联动功能。 |
| 通讯功能 | | |
| 25 | 轿厢警铃 | 当乘客按轿厢操作盘上的报警按钮时，置于轿厢顶部的警铃响起。 |
| 26 | 无线五方通话装置 | 通过对讲机，可在轿内、轿顶、电梯机房、井道底坑、救援值班 室之间通话。 |
| 27 | 轿内指示器 | 位于轿厢内，包括轿厢位置、消防、超载等信息显示。 |
| 28 | 方向显示 | 运行方向由LED或段码显示。 |
| 29 | 位置指示器 | 位于大厅呼梯装置上，数字式显示轿厢所在位置及方向。 |
| 节能功能 | | |
| 30 | 风扇、照明自动关闭 | 在规定的时间内没有召唤或指令信号，轿厢内风扇和照明会自动 关闭，节约能源。 |
| 31 | 独立服务功能配备 | 启动位于轿厢操作盘的专用开关，电梯脱离群控，独立运行，并响应电梯的轿内操作。 |
| 32 | 定时自动开关梯 | 系统按所设置时间自动开梯/关梯。 |
| 33 | 夜间到站钟取消功能 | 在设定的时间范围内，电梯将取消到站钟功能。 |
| 应急功能 | | |
| 34 | 应急照明 | 停电时，自动打开轿内应急照明。 |
| 35 | 紧急电动运行 | 当进入紧急电动状态时，轿厢以低速点动运行。 |
| 36 | 手动救援功能 | 电梯停电困人时，通过操作紧急操作盘活救援装置上救援开关，控制轿厢低速运行到平层位置 |
| 37 | 自动救援操作 | 电梯正常运行中突然断电急停后，该装置会迅速动作，当检测到系统处于安全状态下，驱动电梯低速运行到平层位置开门疏散乘客 |
| 38 | 底坑进水报警 | 检测到底坑积水到一定水位时，电梯就近平层，提供报警信号输出 |
| 39 | 电梯状态监控系统 | 监测电梯运行及位置情况，必要时提供运行指令 |
| 40 | 门系统自动回路断路器 | 控制柜内配置的可切断门机电源供电的断路器 |
| 电梯安全功能 | | |
| 41 | 抱闸力自动检测 | 系统将定期自动对制动器的制动力进行检测，如制动力不符合要求，采取保护措施。 |
| 42 | 红外线光幕保护 | 红外线光幕被遮挡时，关门动作立即停止且自动开门。红外线光 174束及以上且不得有盲区，需覆盖门机所有断面 |
| 43 | 超载停驶 | 轿厢超载时，电梯门常开，蜂鸣器鸣响并停止于该层站。 |
| 44 | 曳引绳滑动检测 | 实时检测电梯运行位置偏移量，钢丝绳打滑超出允许值时，电梯减速，停止运行。 |
| 45 | 检修操作 | 当进入检修状态时，轿厢以低速点动运行 |
| 46 | 故障自诊断 | 系统自动获取故障发生时的状态信息，以便快速排除故障，迅速 恢复电梯运行。 |
| 47 | 重复开关门 | 电梯开关门时因阻碍或干扰，电梯门会重复打开或关闭。 |
| 48 | 上下越层及上下极限保护装置 | 该装置可有效的防止当电梯万一发生失控时的冲顶或撞底现象，使电梯更安全可靠。 |
| 49 | 下行超速保护装置 | 当电梯下行运行超速时，该装置自动切断控制电源，使电机停止运转，安全钳动作，强制电梯停止运行。 |
| 50 | 延时驱动保护 | 拽引机持续运转时间超过国标限定时，系统自动进入保护状态 |
| 51 | 安全回路保 护 | 安全回路断开或安全回路接触器粘连，电梯立即停止。 |
| 52 | 门连锁保护 | 门全部关闭，电梯方可运行，或门锁接触器粘连，电梯立即停止。 |
| 53 | 抱闸检测保护 | 对抱闸的打开或闭合实时检测，若发生异常，或抱闸接触器粘连， 电梯禁止启动。 |
| 54 | 电压自动识 别功能 | 系统通过检测输入电压的大小，自动调节电梯运行速度，以适应电源功率不足的情况（如应急运行）。 |
| 55 | 防捣乱操作 | 为避免空梯运行，电脑通过载重量进行逻辑判断把不正常的指令取消处理。 |
| 56 | 再平层 | 当由于进出乘客等原因引起负载变化使轿厢地坎与层门地坎的误差超过一定值时，电梯将会自动执行再平层，使轿厢回到准确平层位置。 |
| 57 | 电流谐波滤波器 | 控制柜内配置滤波器，以屏蔽变频器输入电源的谐波对变频器造成的影响。 |
| 58 | 轿厢意外移动  保护功能 | 在开锁区域且轿门未关闭的情况下，由于相关元件失效引起轿厢 离开层站，保护装置将立即动作，停止轿厢移动。 |
| 59 | 厅、轿门门锁电气联锁 | 如选用触针与触头/片方式的，须触针向上触头/片向下 |
| 人机界面 | | |
| 60 | 微动指令按钮 | 轿内操纵箱指令按钮及层站召唤按钮采用新型微动按钮。 |
| 61 | 运行状态显示 | 系统能显示电梯运行方向、层楼、开关门、故障等信息。 |
| 62 | 机房选层 | 通过控制柜内的按键操作，进行内选登记。 |
| 63 | 不停层任意设定 | 可以根据用户需要任意设定不停靠层站。 |
| 64 | 大厅呼梯登记 | 厅外的呼梯登记按钮，在呼梯登记成功后，此按钮的灯也会亮以指示已登记成功。 |
| 65 | 轿厢到站钟 | 当轿厢到达指定楼层时，位于轿顶的到站钟发出响声，提醒乘客电梯已经到达。 |
| 66 | 运行次数及时间记录 | 统可自动记录电梯运行次数及时间。 |
| 环保要求 | | |
| 67 | 运行噪音 | 机房内噪声≤75dB(A)、轿厢内噪声≤50dB(A)、开关门噪声≤ 55dB(A)。 |
| 维保功能 | | |
| 68 | 轿顶检修盒 | 启动位于轿顶上的此开关，就可使用轿顶上的一个装置来控制电梯低速运行，便于安装、调试和检修。 |
| 69 | 盘车手轮开关 | 收到盘车时，该开关被打开，以避免电机的电动操作。 |
| 70 | 故障自动监测 | 控制柜自动检测电梯运行状态，当事故发生时，自动检测并判断故障原因，大大减少维修时间。 |
| 71 | 轿厢去底部层站响应呼叫 | 可通过控制柜中的此按钮，直接将电梯呼梯至底层。 |
| 72 | 轿厢去顶部层站响应呼叫 | 可通过控制柜中的此按钮，直接将电梯呼梯至顶层。 |
| 73 | 可控轿厢照明 | 在轿厢操纵盘下方有独立的开关可以控制轿厢内的照明。 |
| 74 | 切除大厅呼叫开关 | 可通过控制柜中的此按钮，屏蔽所有楼层的外呼登记。 |
| 75 | 禁止门操作开关 | 可通过控制柜中的此按钮，屏蔽电梯门的开关操作，即电梯会保持门关闭的状态，达到目前楼层后也不会开门。 |
| 76 | 厅门旁路操作 | 可通过控制柜中的短接插件旁路厅门门锁回路，在此模式下电梯仅可检修运行。 |
| 77 | 门区指示灯 | 在控制柜中的一个指示灯用于指示当前轿厢位置是否在门区。 |
| 78 | 紧急电动操作 | 位于控制柜中，在紧急条件下，可以控制轿厢上行/下行。 |
| 79 | 主断路器 | 电梯控制柜内配置可切断除井道照明，轿厢照明以外的电源供电。 |
| 80 | 底坑急停及照明开关 | 底坑顶部入口处设置的急停及照明开关。（开门顺手高度） |
| 81 | 单相电源开关 | 配备一个单相220V的电源开关，用于比如井道照明灯的控制。 |
| 82 | 安全钳超速开关 | 安全钳上配置的电气开关，在电梯超速至限制器联动安全钳动作后，会切断电梯的安全回路以通过抱闸制停电梯。 |
| 83 | 轿厢顶部插座 | 在轿厢顶部配置一个电源插座，用于220V设备的供电。 |
| 84 | 检修限位 | 设置在井道顶部和底部的限位开关，用于限制通过轿顶检修可运行轿厢达到的最远距离。 |
| 85 | 驻停开关操作 | 选择此功能将提供驻停钥匙开关盒，当设置在指定楼层的钥匙开关动作后，电梯将在应答完所有指令后返回指定层楼，同时将点亮厅外停梯开关指示灯。 |
| 其它功能 | | |
| 86 | 轿厢内安装防电动车进入功能的高清监控 | 半球机，200万像数及以上数字摄像机，短焦距。安装在新电梯内，电梯轿厢到电梯机房信号传输用无线网桥。连入小区监控系统。防电动车进入功能须联动轿门常开，监控画面返回监控室，达到实时监控所需。 |
| 87 | 电梯运行监控系统（智慧电梯功能） | 物联网电梯，使得用户的楼宇自动化系统可以采集电梯系统，连接计算机等监控系统，实现检测电梯运行状态的作用，接入物联网 |

**（五）、电梯轿厢配置及装饰要求**

| 序号 | 品目 | 配置及装饰要求 |
| --- | --- | --- |
| 轿厢内配置及装饰要求（如有其它内容未进行约定的，按照原有电梯方式配置） | | |
| 1 | 轿厢壁 | 轿厢壁及门楣均为304发纹不锈钢，  厚度不小于1.5mm |
| 2 | 轿厢通风 | 加装超静音横流式风机2个及1P空调（格力、美的、海尔品牌） |
| 3 | 开门方式 | 双扇中分自动门 |
| 4 | 吊顶及照明 | 轿顶集成一体式天花，光源LED照明、通风: 中间通风（或离轿壁不小于200mm），发纹不锈钢材质，配置低噪音风机通风（横流式）。 |
| 5 | 轿厢门 | 采用304发纹不锈钢轿厢门 |
| 6 | 轿厢地面 | 耐磨高硬度大理石地板 |
| 7 | 扶手 | 电梯双侧安装不锈钢扶手 |
| 8 | 厅门地坎 | 轿厢门内外硬质铝合金 |
| 9 | 显示器 | 轿厢内为液晶显示屏 |
| 10 | 轿厢尺寸（mm） | 以现场踏勘为准 |
| 11 | 电梯按键 | 横向中部设置；显示屏背光与显示键有明显区分，便于老年人使用。 |
| 讯号装置 | | |
| 1 | 轿厢操作板 | 全高发纹不锈钢，段码/液晶显示，  按钮背光 |
| 2 | 轿厢内信号装置 | 显示屏配置断码液晶显示，有数字式楼层位置显示器，箭头运行方向指示器，所有楼层选择轻触型按钮均设有数字、白色发光显示器。 |
| 3 | 厅门信号装置 | 断码液晶显示，各层均设有组合式呼梯按钮，并附有数字式楼层位置显示器，箭头运行方向指示器。尺寸不小于310×95mm(原面板大小，要求安装后不能漏出缝隙） |

**（六）其它附属工程**

| 序号 | 品目 | 配置及装饰要求 |
| --- | --- | --- |
| 运输、成品保护、二次转运等 | | |
| 1 | 运输、成品保护、二次转运等 | 比选申请人根据项目现场实际情况制定详尽的产品生产、包装、运输、施工计划等工作，对运输、现场二次转运、设备成品保护、转运和施工过程对现场其他项目成品保护工作均由比选申请人负责，如产生破坏由比选申请人负责修缮及恢复。 |
| 其他部分 | | |
| 1 | 电梯底坑对重防护板如选择封闭式须在齐对重缓冲器上部留观察和检测孔洞 | |
| 2 | 机房改造：增设空调3p柜机（格力、海尔品牌） | |

# **第三篇 比选项目商务需求**

**一、工期、地点及验收方式**

（一）工期

成交供应商应在合同签订后 90 日历日内交货并完成安装调试（国家法定节假日顺延），同时通过特种设备监督管理部门验收合格并取得合格的检验监督报告。

（二）地点

地点：采购人指定的地点。

（三）验收方式

1、货物到达现场后，成交供应商应在使用单位人员在场情况下当面开箱，共同清点、检查外观，作出开箱记录，双方签字确认。

2、成交供应商应保证货物到达采购人所在地完好无损，如有缺漏、损坏，由供应商负责调换、补齐或赔偿。

3、成交供应商应提供完备的技术资料、装箱单和合格证等，并派遣专业技术人员进行现场安装调试。验收合格条件如下：

（1）设备技术参数与采购合同一致，性能指标达到规定的标准。

（2）货物技术资料、装箱单、合格证等资料齐全。

（3）在系统试运行期间所出现的问题得到解决，并运行正常。

（4）在规定时间内完成交货并验收，并经采购人确认。

4、产品在安装调试并试运行符合要求后，才作为最终验收。

**二、****报价要求**

1、本项目为交钥匙工程，本次报价须为人民币报价，投标报价包含不限于：前期电梯安全评估费4000元、招标代理服务费4500元、设备购买费、运输费、装卸费、保险费、安装调试费、现有电梯设备拆除工时费、人工费、税费、培训费、验收全过程直至取得质量技术监督部门验收合格发出运行许可证交付给采购人使用、质保期内的质保及维保售后服务工作等完成项目的所有费用**减去旧梯残值费后的金额**。采购人除此以外不支付其它费用。

2、成交供应商根据采购人项目进度需求制定施工计划，分批次进行拆旧换新工作（每栋两台电梯情况的，先更换好一台电梯保证业主的日常生活后在更换另一台电梯），进场即接收旧电梯的日常维护保养工作，保障楼栋电梯的正常安全合规运行，直至全部更新工程的竣工。

**3、供应商须按照“第七篇响应文件格式要求”中《比选报价函》及《报价明细表》填报金额，《比选报价函》中的含税投标总报价金额应与《报价明细表》中各楼栋含税报价总计金额之和一致，否则将按无效投标处理。**

**三、付款方式**

1、合同签订前成交供应商向采购人提供合同金额10%的履约担保保函（见索即付），受益人为采购人，全部工程完工并竣工验收合格后5个工作日内一次性无息退还（不计利息）。

2、主要材料或设备进场确认完毕，电梯供应商协助物业单位启动政府补贴资金及小区业主大修专项资金的相关手续，工程竣工验收合格经过第三方结算评审后，支付至审定金额100%。

3、支付审定金额的同时，成交供应商向采购人提供审定金额3%的质量保证金，质保期满后无任何质量问题退还。

**四、知识产权**

采购人在中华人民共和国境内使用成交供应商提供的货物及服务时免受第三方提出的侵犯其专利权或其它知识产权的起诉。如果第三方提出侵权指控，成交供应商应承担由此而引起的一切法律责任和费用。

**五、其他**

无。

**第四篇 采购程序、评定成交的标准、无效报价及采购终止**

**一、采购程序**

（一）比选按竞争性比选文件规定的时间和地点进行。

（二）由本项目评审小组对各供应商的资格条件、实质性响应等进行审查并汇总评审得分。

（三）由业主根据评审小组推选的三名候选人的自行述标后进行投票。

（四）采购人或采购代理机构汇总最终得票数，得票数最高即为中标人。

1.资格性审查。依据法律法规和竞争性比选文件的规定对响应文件进行审查。资格性审查内容如下：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **检查因素** | | **检查内容** |
| （一） | 《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定 | 1.具有独立承担民事责任的能力 | 1.供应商法人营业执照（副本）或事业单位法人证书（副本）或个体工商户营业执照或有效的自然人身份证明或社会团体法人登记证书（提供复印件）。  2.供应商法定代表人身份证明和法定代表人授权代表委托书。 |
| 2.具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度 | 供应商提供“基本资格条件承诺函”（格式详见第七篇） |
| 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金的良好记录 |
| 5.参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录 |
| 6.法律、行政法规规定的其他条件 |
| 7.本项目的特定资格要求 | 按“第一篇三、供应商资格要求（二）特定资格条件”的要求提交。 |
| （二） | 投标保证金 | | 按照竞争性比选文件要求足额交纳投标保证金。 |

2.实质性响应审查。评审小组应当对响应文件进行评审，并根据竞争性比选文件规定的采购程序、评定成交的标准等事项与实质性响应竞争性比选文件要求的供应商进行评审。未实质性响应竞争性比选文件的响应文件按无效处理，评审小组应当告知有关供应商。实质性响应审查内容如下：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **序号** | **审查因素** | **审查标准** |
| 1 | 响应文件签署或盖章 | 按“第七篇响应文件格式要求”要求签署或盖章 |
| 法定代表人身份证明及授权委托书 | 法定代表人身份证明及授权委托书有效，符合竞争性比选文件规定的格式，签署或盖章齐全。 |
| 响应方案 | 只能有一个响应方案。 |
| 报价唯一 | 只能有一个有效报价，不得提交选择性报价。 |
| 2 | 响应文件份数 | 响应文件正、副本数量（含电子文档）符合竞争性比选文件要求。 |
| 3 | 响应文件内容 | 对竞争性比选文件第二篇、第三篇规定的比选内容进行实质性响应。 |
| 比选有效期 | 响应文件及有关承诺文件有效期为提交响应文件截止时间起90天。 |

（三）评审小组在对响应文件的有效性、完整性和响应程度进行审查时，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。

评审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。供应商的澄清、说明或者更正应当由法定代表人（或其授权代表）或自然人（供应商为自然人）签署或者加盖公章。由授权代表签署的，应当附法定代表人授权书。供应商为自然人的，应当由本人签署并附身份证明。

（四）评审的依据为竞争性比选文件和现场递交的纸质响应文件（含有效的补充文件）。评审小组判断响应文件对竞争性比选文件的响应，仅基于响应文件本身而不靠外部证据。

（五）评审小组采用综合评分法对每个有效响应（通过资格性检查、实质性响应检查的供应商）的响应文件进行综合评分。综合评分法，是指响应文件满足比选文件全部实质性要求且按照评审因素的量化指标评审并汇总评审得分。供应商最终得分为评审专家根据评定因素分别按照相应权重值计算分项得分后相加，满分为100分。

（六）评审小组各成员独立对每个有效响应（通过资格性检查、实质性响应检查的供应商）的文件进行评价、打分，然后汇总每个供应商每项评分因素的得分，并根据综合评分情况按照评审得分由高到低顺序推荐3名候选人，并编写评审报告。若供应商的评审得分相同的，按照技术部分优劣顺序排列推荐。技术部分也相同的，按商务部分优劣顺序排列推荐，以上全部相同由评审小组抽签决定排序，若所推荐的供应商的技术部分为0分，将失去成为成交候选供应商的资格。

（七）由业主根据评审小组推选的三名候选人的自行述标后进行投票，采购人或采购代理机构按由高到低的顺序汇总三名候选人的最终得票数，票数最高的供应商为中标人。

**二、评审标准**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **评分因素及权重** | **分值** | **评分标准** | **说明** |
| 1 | 投标报价（50%） | 50 | 所有通过资格审查和实质性响应审查的有效供应商的投标报价的算术平均值为投标报价的评标基准价。  各有效投标报价与评标基准价相比，等于评标基准价的投标报价得满分50分，在此基础上，投标报价与评标基准价相比，每增加1%扣0.2分，每减少1%扣0.1分，按插入法计算得分，扣完为止。  以上计算取小数点后两位，第三位四舍五入。 | 参与评审的投标报价为投标总报价 |
| 2 | 技术部分（40%） | 核心部件要求（4） | 该项不满足0分，满足得4分。  满足核心部件原厂原品牌:曳引机、控制柜、缓冲器、限速器、安全钳。  (提供投标产品型号整机型式试验报告复印件并加盖供应商公章)。 | 取评审小组独立评审分值的算术平均值为本项得分，得分取小数点后两位，第三位四舍五入。 |
| 主要部件参数要求（6） | 该项按提供资料得分，未提供不得分。  光幕束:光速量≥174得2分；主机:IP防护等级≥IP21 得2分；门机:IP防护等级≥IP40得2分;  （提供报告或证书复印件加盖制造商公章) |
| 旧梯拆除施工方案  （5分） | 供应商自行提供最优方案（5分）。  1、包括但不限于电梯拆除方案、拆除进度方案等内容。  2、方案内容详实、具体、可行得5分；方案较详实、具体、可行得3分；方案不够详实、具体，但具有一定可行性得1分；未提供旧梯拆除方案，或与本项目实际不相符的本项得0分。 |
| 新梯安装施工方案  （15分） | 供应商自行提供最优方案（15分）。  1、根据项目情况编制合理的交货进度计划方案及保证措施，方案中包括但不限于产品生产、供货计划、安装工程进度计划及措施、安装设备投入、安装作业流程、移交流程等方案。  2、根据项目情况编制合理的质量保证措施方案，方案中包括但不限于产品生产质量的控制、运输保管措施、安装过程中的质量保证措施。  3、根据项目情况编制安全文明施工措施，方案中包括但不限于安全生产制度建设、施工操作规程、安全管理培训等内容。  4、方案内容详实、具体、可行得15分；方案较详实、具体、可行得10分；方案不够详实、具体，但具有一定可行性得5分；未提供新梯安装施工方案，或与本项目实际不相符的本项得0分。 |
| 售后服务方案  （10分） | 供应商提供电梯售后服务方案，方案包含维护保养措施和故障处置措施两个方面：  一、维护保养措施  1.售后人员安排  2.维保设施设备情况  3.备品备件保障  4.维护保养方法  5.维护保养的质量管理  6.维护保养的安全措施  二、故障处置措施  1.电梯使用中常见故障介绍  2.排除故障处理时间  3.故障处置方法介绍  4.相关故障解决技术人员情况  5.处理故障过程中注意的安全措施  方案包含上述所有内容，方案内容详实、具体、可行得10分；方案较详实、具体、可行得6分；方案不够详实、具体，但具有一定可行性得2分；扣完为止，未提供方案得0分。 |
| 3 | 商务部分（10%） | 体系认证  （3分） | 所投乘客电梯制造商同时具有ISO9001质量管理体系认证证书、ISO14001环境管理体系认证证书以及ISO45001职业健康安全管理体系认证证书的得3分，否则不得分。  【注：提供有效期内的证书复印件并加盖供应商公章，不提供不得分。】 |  |
| 售后网点（4分） | 该项未提供0分，满足全分。  供应商（制造商或代理商）的售后机构服务网点距离服务地点距离，15分钟以内得4分，20钟以内得2分，30分钟以内得1分，超过30分钟不得分。时速按30公里/小时计算。  （提供售后机构服务网点到小区地图距离截图，以及售后机构服务网点照片2张并加盖供应商公章。）  注：成交供应商中标后，签订合同前采购人可现场考察售后机构，如有虚假应标，可取消其中标资格，投标保证金不予退还，由第二中标候选人中标，以此类推。 |  |
| 维保期年限（3分） | 免费维保在原要求上每增加1 年，加1分，此项最多加3分。  （提供供应商承诺函并加盖供应商公章） |  |

说明：

评审小组认为供应商的投标报价明显低于其他通过符合性审查供应商的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评标现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；供应商不能证明其报价合理性的，评审小组应当将其作为无效响应处理。

**三、无效报价**

供应商发生以下条款情况之一者，视为无效报价：

（一）供应商不符合规定的资格条件的；

（二）供应商未通过实质性响应审查的；

（三）供应商未在保证金到账截止时间前足额交纳所参与包保证金的；

（四）供应商所提交的响应文件未按“第七篇响应文件格式要求”要求签署或盖章的；

（五）供应商的报价超过采购预算或最高限价的；

（六）供应商不接受评审小组修正后的价格的；

（七）单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，参加同一合同项（包）报价的；

（八）为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商再参加该采购项目的其他采购活动的；

（九）同一合同项（包）下的货物，制造商参与报价，再委托代理商参与报价的；

（十）供应商响应文件内容有与国家现行法律法规相违背的内容，或附有采购人无法接受条件的；

（十一）法律、法规和竞争性比选规定的其他无效情形。

**四、采购终止**

出现下列情形之一的，采购人或者采购代理机构应当终止比选采购活动，发布项目终止公告并说明原因，重新开展采购活动：

（一）因情况变化，不再符合规定的比选采购方式适用情形的；

（二）出现影响采购公正的违法、违规行为的；

（三）在采购过程中符合竞争要求的供应商或者报价未超过采购预算的供应商不足3家的。

**第五篇 供应商须知**

**一、比选费用**

参与报价的供应商应承担其编制响应文件与递交响应文件所涉及的一切费用，不论比选结果如何，采购人和采购代理机构在任何情况下无义务也无责任承担这些费用。

**二、竞争性比选**

（一）竞争性比选文件由比选采购邀请书、比选项目技术（质量）需求、比选项目商务需求、采购程序、评定成交的标准、无效报价及采购终止、供应商须知、合同草案条款、响应文件格式要求七部分组成。

（二）采购人（或采购代理机构）所作的一切有效的书面通知、修改及补充，都是竞争性比选文件不可分割的部分。

**三、报价要求**

（一）响应文件

供应商应当按照竞争性比选文件的要求编制响应文件，并对竞争性比选文件提出的要求和条件作出实质性响应，响应文件原则上采用软面订本。

1.响应文件组成

响应文件由“第七篇响应文件格式要求”规定的部分和供应商所作的一切有效补充、修改和承诺等文件组成，供应商应按照“第七篇响应文件格式”规定进行编写和装订，也可在基本格式基础上对表格进行扩展，未规定格式的由供应商自定格式。

2.联合体

本项目不接受联合体。

3.报价有效期：响应文件及有关承诺文件有效期为提交响应文件截止时间起90天。

（二）保证金：

1.供应商提交保证金金额和方式详见“**第一篇比选采购邀请书”**；

2.发生以下情况之一者，保证金不予退还：

2.1供应商在提交响应文件截止时间后撤回响应文件的；

2.2供应商在响应文件中提供虚假材料的；

2.3除因不可抗力或竞争性比选文件认可的情形以外，成交供应商不与采购人签订合同的；

2.4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；

2.5成交供应商不按规定的时间或拒绝按成交状态签订合同（即不按照竞争性比选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（质量）和服务要求等事项签订合同的）。

3.保证金的有效期限在报价有效期过后三十天继续有效。

4、由电梯厂家提供不低于10万/台的保函作为第二篇比选项目技术(质量)需求第（一）条内容的执行。

（三）修正错误

若供应商所递交的响应文件或报价中的价格出现大写金额和小写金额不一致的错误，以大写金额修正为准。

评审小组或采购人按上述修正错误的原则及方法修正供应商的报价，供应商同意并签署确认后，修正后的报价对供应商具有约束作用。如果供应商不接受修正后的价格，将视为无效报价。

（四）提交响应文件的份数和签署

1.响应文件一式四份，其中正本一份，副本二份，上传行采家网站响应文件电子文档一份；纸质副本可为纸质正本的复印件，应与纸质正本一致，如出现不一致情况以纸质正本为准，响应文件电子文档应为签字盖章齐全的纸质响应文件正本的扫描件（PDF格式），若与纸质响应文件正本不一致的，以纸质响应文件正本为准。

2.在响应文件正本中，竞争性比选文件第七篇响应文件格式中规定签署、盖章的地方必须按其规定签署、盖章。

3.若供应商对响应文件的错处作必要修改，则应在修改处加盖供应商公章或由法定代表人（或其授权代表）或自然人（供应商为自然人）签署确认。

4、本项目纸质响应文件概不接受邮递。

（五）响应文件的递交

纸质响应文件的正本、副本均应密封送达递交响应文件地点，应在封套上注明项目名称、供应商名称。若正本、副本分别进行密封的，还应在封套上注明“正本”、“副本”字样。响应文件电子文档应在线上报价的同时上传行采家网站。

（六）响应文件语言：简体中文

**四、成交供应商的确定和变更**

（一）经评审小组专家评审后按评审得分由高到低的顺序推荐三名候选人，由本楼栋业主对评审专家推荐的三名候选人进行投票，采购人或采购代理机构按由高到低的顺序汇总三名候选人的最终得票数，得票数最高的供应商为中标人。

（二）成交供应商的变更

1.成交供应商拒绝签订合同的，采购人可以按照评审报告推荐的成交候选人顺序，确定排名下一位的候选人为成交供应商，也可以重新开展采购活动。拒绝签订合同的成交供应商不得参加对该项目重新开展的采购活动。

2.成交供应商无充分理由放弃成交的，采购人将向监督部门报告，监督部门将根据相关法律法规的规定进行处理。

**五、成交通知**

（一）成交供应商确定后，采购人将在行采家平台发布及北国风光小区公告栏张贴中标（成交）结果公告。

（二）结果公告发出同时，采购代理机构将以书面形式发出《成交通知书》。《成交通知书》一经发出即发生法律效力。

（三）《成交通知书》将作为签订合同的依据。

**六、关于质疑和投诉**

（一）质疑

供应商认为比选文件、比选过程和成交结果使自己的权益收到伤害的，可向采购人或采购代理机构以书面形式提出质疑。

提出质疑的应当是参与所质疑项目采购活动的供应商。

1.质疑时限、内容

1.1供应商认为竞争性比选文件、采购过程、成交结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起3个工作日内，以书面形式向采购人、采购代理机构提出质疑。

1.2供应商提出质疑应当提交质疑函和必要的证明材料，质疑函应当包括下列内容：

1.2.1供应商的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话；

1.2.2质疑项目的项目名称、采购执行编号以及采购执行编号；

1.2.3具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；

1.2.4事实依据；

1.2.5必要的法律依据；

1.2.6提出质疑的日期；

1.2.7营业执照（或事业单位法人证书，或个体工商户营业执照或有效的自然人身份证明）复印件；

1.2.8法定代表人授权委托书原件、法定代表人身份证复印件和其授权代表的身份证复印件（供应商为自然人的提供自然人身份证复印件）；

1.3供应商为自然人的，质疑函应当由本人签字；供应商为法人或者其他组织的，质疑函应当由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。

2.质疑答复

采购人、采购代理机构应当在收到供应商的书面质疑后3个工作日内作出答复，并以书面形式通知质疑供应商和其他有关供应商。

3.其他

3.1供应商应在本项目规定的质疑期内一次性提出针对同一采购程序环节的质疑。

3.2质疑函范本可在监督部门户网站和中国政府采购网下载。

（二）投诉

1.供应商对采购人、采购代理机构的答复不满意，或者采购人、采购代理机构未在规定时间内作出答复的，可以在答复期满后15个工作日内按照相关法律法规向监督部门提起投诉。

2.供应商应按照《政府采购质疑和投诉办法》（财政部令第94号）及相关法律法规要求递交投诉书和必要的证明材料。投诉书范本可在监督部门户网站和中国政府采购网下载。

3.投诉书应当使用中文，相关当事人提供外文书证或者外国语视听资料的，应当附有中文译本，由翻译机构盖章或者翻译人员签名；相关当事人向监督部门提供的在中华人民共和国领域外形成的证据，应当说明来源，经所在国公证机关证明，并经中华人民共和国驻该国使领馆认证，或者履行中华人民共和国与证据所在国订立的有关条约中规定的证明手续；相关当事人提供的在香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区内形成的证据，应当履行相关的证明手续。

4.在确定受理投诉后，监督部门自受理投诉之日起30个工作日内（需要检验、检测、鉴定、专家评审以及需要投诉人补正材料的，所需时间不计算在投诉处理期限内）对投诉事项做出处理决定。

**七、签订合同**

（一）采购人原则上应在成交通知书发出之日起二十日内和成交供应商签订合同，无正当理由不得拒绝或拖延合同签订。所签订的合同不得对竞争性比选和供应商的响应文件作实质性修改。其他未尽事宜由采购人和成交供应商在采购合同中详细约定。

（二）竞争性比选文件、供应商的响应文件及澄清文件等，均为签订合同的依据。

（三）合同生效条款由供需双方约定，法律、行政法规规定应当办理批准、登记等手续后生效的合同，依照其规定。

（四）采购人要求成交供应商提供履约保证金的，应当在竞争性比选中予以约定。成交供应商履约完毕后，采购人或采购代理机构根据竞争性比选文件规定无息退还其履约保证金。

**八、采购代理服务费**

成交供应商在领取成交通知书前一次性向采购代理机构缴纳采购代理服务费人民币4500元。

采购代理服务费收款账户信息：

户 名：重庆靖正恒悦项目管理有限公司

开户行：浙商银行重庆沙坪坝支行

账 号：6530000810120100049709

# **第六篇 合同草案条款**

**货物采购合同**

**合 同 编 号：**

**合同签订地点：**

**购货方（甲方） 供货方（乙方）**

|  |  |
| --- | --- |
| **单位名称：重庆华宇物业服务集团有限公司** | **单位名称:** |
| **公司地址：** | **公司地址：** |
| **电话：** | **电话：** |
| **邮编：** | **邮编：** |
| **开户银行：** | **开户银行：** |
| **银行帐号：** | **银行帐号：** |
| **统一社会信用代码：** | **统一社会信用代码：** |
| **项目联系人及电话：** | **项目联系人及电话：** |

**甲方盖章： 乙方盖章：**

**甲方法定代表人或 乙方法定代表人或**

**委托代理人签字： 委托代理人签字：**

**年 月 日 年 月 日**

甲乙双方本着自愿、友好、平等协商的原则，依据《中华人民共和国民法典》等相关法律规定，就甲方向乙方采购货物事宜达成如下条款，希双方共同遵守：

**一、送货项目名称：**

**二、货物名称、技术参数、计量单位、单价：**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **货物名称** | **技术参数** | **单位** | **数量** | **单价（元）** | **小计（元）** |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| **合同金额** | | **人民币小写： 大写：** | | | | |

具体订货量以及交货时间以书面、短信、微信等方式确认，成交量以甲方现场专管人员对乙方送货单或对账单签字盖章为准。以上单价均为含增值税发票（税率 %，随国家政策调整）、前期电梯安全评估费4000元、招标代理服务费4500元、设备购买费、运输费、装卸费、保险费、安装调试费、现有电梯设备拆除工时费、人工费、税费、培训费、验收全过程直至取得质量技术监督部门验收合格发出运行许可证交付给采购人使用、质保期内的质保及维保售后服务工作等完成项目的所有费用减去旧梯残值费后的金额。采购人除此以外不支付其它费用。

**三、货物交付：**

1、交货时间：自本合同签订生效之日起，乙方按甲方要求安排订货并进场施工。

2、包装标准：按乙方出厂标准执行，由乙方负责交货时的产品完好。

3、交（提）货方式及地点：

（1）交货地点和收货人姓名：交货地点： ，

收货人姓名： 电话 。

（2）运输：乙方将货物运输至项目现场。

（3）下列情形除外：

A、甲方项目在本合同交货地点时，根据现场的需求提供货源，保质保量运送到甲方指定地点。

B、甲方验收合格并接受货物之前，货物毁损、灭失等风险不发生转移。

**四、货物的验收：**

1、乙方保证所供材料的品质及数量。甲方对所供货物标准包装进行随机抽样。

2、乙方在甲方约定时间内交货。乙方对甲方验收有异议时，有权复验。

3、在交货地点由甲、乙双方同时在场情况下进行货物验收。甲方仅对货物的数量和外观进行检验,并不因此减轻或免除乙方所应承担的质量保证责任。乙方货物到场，甲方应在24小时内验收签字确认，质量异议甲方应当在收货后三日内提出，乙方对货物的质量保证责任不因甲方是否提出异议而免除。

4、乙方提供产品合格证、检验、检测报告。产品质量符合乙方企业标准及国家合格标准，否则视为乙方违约。

**五、结算方式：**

1、结算方式： 对公转账。

2、合同签订前成交供应商向采购人提供合同金额10%的履约担保保函（见索即付），受益人为采购人，全部工程完工并竣工验收合格后5个工作日内一次性无息退还（不计利息）。

3、主要材料或设备进场确认完毕，电梯供应商协助物业单位启动政府补贴资金及小区业主大修专项资金的相关手续，工程竣工验收合格经过第三方结算评审后，支付至审定金额100%。

4、支付审定金额的同时，成交供应商向采购人提供审定金额3%的质量保证金，质保期满后无任何质量问题退还。

5、甲方授权甲方代表 电话： 与乙方核对账目，以上人员在对账单签字的行为视为甲方对对账单的认可，并加盖甲方公章。乙方将对账单书面送达甲方后，甲方应当在7日内对账目进行核对，有异议书面向乙方提出。

6、甲方应按照合同约定的付款方式及时履行付款义务。付款前，乙方应提供真实有效的增值税发票，否则甲方有权暂不付款，并不承担逾期付款违约责任。

7、付款时注意事项：

支付货款时，须注明付款单位名称和项目名称；

付款后及时将支付凭证以书面、短信、微信等方式传给乙方授权代表人，以便及时确认；

**六、安装验收**

1、供货清单的确认；

2、电梯的综合性能检查；

3、竣工资料一套；

4、重庆特种设备检测研究院的检验报告和检验结论。

**七、质保期限：**

原厂整梯质保期为 年，原厂整机免费维保期为 年。质保期从重庆市特种设备检测研究院验收合格之日算起，质保期内使用配件必须为原厂配件。

**八、合同解除：**

**1、**甲乙双方按合同要求履行完毕；

2、乙方提供的材料存在质量原因的；

3、未按甲方的相关要求供货并经双方协商未达成一致意见的；

4、遇到不可抗力因素的。

**九、违约责任：**

1、甲方承诺按照规定以申请特别超长期国债的方式支工程款，在特别超长期国债审批过程中的延误支付，不视为甲方付款违约行为。

2、付款前，乙方应提供真实有效的增值税专用发票，否则甲方有权暂不付款，并不承担逾期付款违约责任。

3、甲方应提前三到五个工作日通知乙方，明确乙方交货的时间、货物，乙方应在订购单货物交货期内将货运达约定地点。乙方若逾期交货，每延迟交货一天，按所涉货款的万分之3/天向甲方支付违约金（甲方原因导致延期和不可抗力因素除外）。

**十、双方联络：**

1、甲方确认以下地址为其通讯地址 ，收件人和电话 若甲方相关信息变更，应当及时通知乙方，否则以以上地址为准，未能收件的后果由甲方承担。

2、乙方确认以下地址为其通讯地址 ，收件人和电话 若乙方相关信息变更，应当及时通知甲方，否则以以上地址为准，未能收件的后果由乙方承担，且甲方或司法机关向上述地址邮寄文书的，寄出之日起满3日视为送达 。

3、乙方指定的前述收件人负责处理本合同的相关事务，其签署的一切书面性文件（包含微信、短信中确认的内容）的行为均有效代表乙方，对乙方产生法律效力。

**十一、解决合同纠纷的方式：**

本合同在履行中发生的争议，由双方当事人协商解决。协商或解决不成的，依法向甲方所在地人民法院起诉。

**十二、安全责任：**

1、乙方应遵守工程建设安全生产有关管理规定，严格按安全标准组织施工并随时接受行业安全检查人员依法实施的监督检查，采取必要的安全防护措施，及时消除事故隐患。

2、在施工过程中发生安全事故，给甲、乙双方及其他第三方造成人身、财产损害的，由乙方承担民事赔偿责任和其他行政、刑事责任，甲方不承担任何责任。

3、发生重大伤亡及其他安全事故，乙方应按有关规定立即通知甲方并上报有关部门，同时按政府有关部门要求处理。

**十三、其他约定事项：**

1、业主如需申报政府相关补贴，乙方应全力配合。

2、乙方货物进场至电梯监督检验之前，货物保管、成品保护由乙方自行负责。

3、在本合同签定后，合同如需加以补充或变更，需要双方签署书面补充合同或变更合同。

4、合同未列入之条款，应按照《中华人民共和国民法典》处理。

5、本项目的比选文件作为本合同的附件，具有同等法律效力。

6、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。经双方签字（盖章）后生效。

# **第七篇 响应文件格式要求**

**一、经济部分**

（一）比选报价函

（二）报价明细表

**二、技术（质量）部分**

（一）技术（质量）响应偏离表

（二）其他资料（格式自定）

**三、商务部分**

（一）商务响应偏离表

（二）其它优惠服务承诺（格式自定）

**四、资格条件及其他**

（一）法人营业执照（副本）或事业单位法人证书（副本）或个体工商户营业执照或有效的自然人身份证明或社会团体法人登记证书

（二）法定代表人身份证明书（格式）

（三）法定代表人授权委托书（格式）

（四）基本资格条件承诺函（格式）

（五）特定资格条件证书或证明文件

**五、其他资料**

（一）其他与项目有关的资料（自附）

**一、经济部分**

（一）报价函

**比选报价函**

重庆靖正恒悦项目管理有限公司（采购代理机构名称）：

我方收到 **（比选项目名称）**的竞争性比选文件，经详细研究，决定参加该比选项目的报价。

1.愿意按照竞争性比选文件中的一切要求，提供本项目的交货及技术服务，**我方所投电梯品牌为： ；投标总报价（含税）为人民币大写： 元整；人民币小写： 元。税率为 %。**

**2.我方现提交的响应文件为：响应文件正本 份，副本 份，行采家网站上传响应文件电子文档 1 份。**

**3.我方承诺：应在合同签订后 日历日内交货并完成安装调试（国家法定节假日顺延），同时通过特种设备监督管理部门验收合格并取得合格的检验监督报告。原厂整梯质保期为**

**年，原厂整机免费维保期为 年。质保期从重庆市特种设备检测研究院验收合格之日算起，质保期内使用配件必须为原厂配件。**

4.我方承诺：本次报价的有效期为提交响应文件截止时间起90天。

5.我方完全理解和接受贵方竞争性比选文件的一切规定和要求及评审办法。

6.在整个比选过程中，我方若有违规行为，接受按照《中华人民共和国政府采购法》和本项目《竞争性比选文件》之规定给予惩罚。

7.我方若成为成交供应商，将按照最终报价结果签订合同，并且严格履行合同义务。本承诺函将成为合同不可分割的一部分，与合同具有同等的法律效力。

8.我方同意按竞争性比选文件规定，交纳竞争性比选文件要求的保证金。如果我方成为成交供应商，保证在接到成交通知书后，向采购代理机构缴纳竞争性比选文件规定的采购代理服务费。

9.我方未为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务。

供应商（公章）或自然人签署：

地址：

电话：

联系人：

年 月 日

（二）报价明细表

注：

1、《比选报价函》中的含税投标总报价金额应与《报价明细表》中各楼栋含税报价总计金额之和一致，否则将按无效投标处理。

2、供应商应按下表填写各楼栋报价明细表中相应数据，未填报数据视为报价已包含项目实施的此项费用，由此产生的后果皆由供应商自行承担责任，采购人不再补偿。

**报价明细表-1**

**1台电梯：13栋1#**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **分部分项工程项目清单计价表** | **含税金额（元）** | **备注** |
| 1 | 电梯整机 |  |  |
| 2 | 电梯运输 |  |  |
| 3 | 电梯安装、调试 |  |  |
| 4 | 电梯机房部分装修装饰 |  |  |
| 5 | 措施项目费 |  |  |
| 6 | 其他费用 |  |  |
| 7 | 旧梯残值 |  |  |
| 8 | **此楼栋含税报价总计金额=（1+2+3+4+5+6）-7** |  |  |

注：原电梯残值抵扣不低于1万元/台。

**供应商名称（公章）：**

**年 月 日**

**报价明细表-2**

**1台电梯：13栋2#**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **分部分项工程项目清单计价表** | **含税金额（元）** | **备注** |
| 1 | 电梯整机 |  |  |
| 2 | 电梯运输 |  |  |
| 3 | 电梯安装、调试 |  |  |
| 4 | 电梯机房部分装修装饰 |  |  |
| 5 | 措施项目费 |  |  |
| 6 | 其他费用 |  |  |
| 7 | 旧梯残值 |  |  |
| 8 | **此楼栋含税报价总计金额=（1+2+3+4+5+6）-7** |  |  |

注：原电梯残值抵扣不低于1万元/台。

**供应商名称（公章）：**

**年 月 日**

**二、技术（质量）部分**

（一）技术（质量）响应偏离表

采购执行编号： JZHYZB-20250623

比选项目名称：北国风光小区13栋两台电梯更新改造工程

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **采购需求** | **响应情况** | **差异说明** |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

供应商： 法定代表人（或其授权代表）或自然人：

（供应商公章） （签署或盖章）

年 月 日

注：

1.本表即为对本项目“第二篇 比选项目技术（质量）需求”中所列条款进行比较和响应；

2.本表可扩展。

（二）其他资料（格式自定）

**三、商务部分**

（一）商务响应偏离表

采购执行编号： JZHYZB-20250623

比选项目名称：北国风光小区13栋两台电梯更新改造工程

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **采购需求** | **响应情况** | **差异说明** |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

供应商： 法定代表人（或其授权代表）或自然人：

（供应商公章） （签署或盖章）

年 月 日

注：

1.本表即为对本项目“第三篇 比选项目商务需求”中所列条款进行比较和响应；

2.本表可扩展。

（二）其它优惠服务承诺（格式自定）

**四、资格条件及其他**

（一）法人营业执照（副本）或事业单位法人证书（副本）或个体工商户营业执照或有效的自然人身份证明或社会团体法人登记证书复印件

（二）法定代表人身份证明书（格式）

比选项目名称：北国风光小区13栋两台电梯更新改造工程

致：重庆靖正恒悦项目管理有限公司（采购代理机构名称）：

（法定代表人姓名） （性别）在 （供应商名称）任 （职务名称）职务，是（供应商名称） 的法定代表人。

特此证明。

（供应商公章）

年 月 日

法定代表人电话：XXXXXXX 电子邮箱：XXXXXX@XXXXX（若授权他人办理并签署响应文件的可不填写）

（附：法定代表人身份证正反面复印件）

（三）法定代表人授权委托书（格式）

比选项目名称：北国风光小区13栋两台电梯更新改造工程

致：重庆靖正恒悦项目管理有限公司（采购代理机构名称）：

（供应商法定代表人名称）是 （供应商名称）的法定代表人，特授权 （被授权人姓名及身份证代码）代表我单位全权办理上述项目的报价、签约等具体工作，并签署全部有关文件、协议及合同。

我单位对被授权人的签署负全部责任。

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

被授权人： 供应商法定代表人：

（签署或盖章） （签署或盖章）

（附：被授权人身份证正反面复印件）

（供应商公章）

年 月 日

被授权人电话：XXXXXXX 电子邮箱：XXXXXX@XXXXX（若法定代表人办理并签署响应文件的可不填写）

注：若为法定代表人办理并签署响应文件的，不提供此文件。

（四）基本资格条件承诺函（格式）

**基本资格条件承诺函**

致重庆靖正恒悦项目管理有限公司（采购代理机构名称）：

（供应商名称）郑重承诺：

1.我方具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度，具有履行合同所必需的设备和专业技术能力，具有依法缴纳税收和社会保障金的良好记录，参加本项目采购活动前三年内无重大违法活动记录。

2.我方未列入在信用中国网站（www.creditchina.gov.cn）“失信被执行人”、“重大税收违法案件当事人名单”中，也未列入中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）“政府采购严重违法失信行为记录名单”中。

3.我方在采购项目评审（评标）环节结束后，随时接受采购人、采购代理机构的检查验证，配合提供相关证明材料，证明符合《中华人民共和国政府采购法》规定的供应商基本资格条件。

我方对以上承诺负全部法律责任。

特此承诺。

（供应商公章）

年 月 日

（五）特定资格条件证书或证明文件

**五、其他资料**

其他与项目有关的资料（自附）

（结束）