**招标编号：CQJH-2025-083**



国窖明城小区4栋1号梯、6栋1号梯、8栋1号电梯更新项目

招标文件

**招标人：重庆霖和物业管理有限公司（盖单位法人章）**

**招标代理机构：重庆璟浩工程咨询有限公司（盖单位法人章）**

**2025年5月**

目录

[第一章 招标公告 2](#_Toc6023)

[第二章 投标人须知 6](#_Toc8054)

[第三章 评标办法（综合评估法） 33](#_Toc3565)

[第四章 合同条款及格式 43](#_Toc10383)

[第五章 图纸 49](#_Toc20517)

[第六章技术标准和要求 50](#_Toc21886)

[第七章 投标文件格式 53](#_Toc29017)

# 第一章 招标公告

国窖明城小区4栋1号梯、6栋1号梯、8栋1号电梯更新项目招标公告

## 1. 招标条件

本招标项目国窖明城小区4栋1号梯、6栋1号梯、8栋1号电梯更新项目已由经三分之二业主签字同意建设，项目业主为重庆霖和物业管理有限公司，建设资金来自 大修基金（大修基金不够部分业主自筹）、国债补贴（如大修基金不足或国债补贴未申请下来则由业主自筹），项目出资比例为100%，招标人为重庆霖和物业管理有限公司。项目已具备招标条件，现对该项目进行公开招标。

## 2. 项目概况与招标范围

2.1 建设地点：重庆市九龙坡区石桥铺石新路。

2.2 项目概况与建设规模：国窖明城小区3台电梯更新。具体如下：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 楼栋 | 载重/速度 | 层站 | 数量 | 提升高度(实测为准） |
| 4栋1号梯 | 1000kg 1.75m/s | 20/20/20 | 1 | 60M |
| 6栋1号梯 | 1000kg 1.75m/s | 17/17/17 | 1 | 51m |
| 8栋1号梯 | 1000kg 1.75 m/s | 17/17/17 | 1 | 51m |

2.3 本次招标项目合同估算金额：约84万元。

2.4 招标范围：电梯设备采购、安裝工程以及其中涉及的所有工程内容及旧电梯拆除及土建恢复相关工作。包括但不限于设备供货（含备品、备件、装配、出厂前测试和检测、检验、包装、运输、保险费）；设备安装（安装开工申报、设备起吊、调试、试运行、技监新梯安装验收检验费、安装完毕检测申报、特检院检测验收、人员操作培训、技术资料提交）、安全文明施工专项费用、购买专项施工保险、税费、无线5方通话；电梯外附属项目包括但不限于：井道土建局部整改、底坑防水处理、电梯厅门口土建的恢复（每层每站）、控制箱到电梯主机和电梯控制柜的电缆等。更换机房空调，机房地面需刷漆划线；轿厢地板采用大理石材质；轿厢后壁需配置扶手。

2.5 工期要求：每批次总工期90日历天，该工期为生产供货、完成安装、调试直至验收合格所需的所有时间。其中，计划生产供货时间为：接业主通知后30日历天内完成生产并货到现场（根据物流实际情况而定）；计划完成安装、调试直至验收合格工期为：60日历天内。具体排产、安装时间以招标人发出的书面通知为准。

**2.6 改造具体要求如下：**

2.6.1 3台电梯整梯全部换新。

2.6.2 电梯轿厢壁使用发纹不锈钢其厚度1.2mm, 轿厢空高净空尺寸不低于 240 ㎝ ，轿厢照明采用多组LED 节能照明。轿厢安装1P单冷空调，地板装饰材料采用大理石，轿厢后壁安装扶手方便老人小孩使用。

2.6.3 层门材质：1楼厅门采用发纹不锈钢，其厚度1.2mm，其他层采用喷涂钢板；

2.6.4 吊顶装潢：按厂家提供。

2.6.5 轿厢地板：仿大理石；轿厢后壁：两边发纹不锈钢＋中央块镜面不锈钢。

2.6.6 轿厢内安装阻止电瓶及电瓶车入内阻拦器。

2.6.7 电梯的轿厢导轨配置：不低于T82-3/B。

2.6.8 电梯载重不得低于载重：1000kg(13 人) ;

2.6.9 电梯速度不得低于速度：1.75m/s;

2.6.10 层门套形式及装饰：入户大厅(一层)采用发纹不锈钢小门套装饰（厚1.2mm）,其他层采用钢板喷涂小门套装饰；

2.6.11 配置无线通话装置，符合国家标准的电梯安全救援功能。

2.6.12 电梯轿厢安装专用单冷空调和安装监控。

2.6.13 电梯机房设备：更换空调，机房墙面：刷白墙漆；地面做防尘处理：刷地面漆；完善标识、标线、标牌。

2.6.14 电梯拆除过程中的厅门损坏后重新修复。

2.6.15 电梯机房门：更换为免漆防火门。

2.6.16 旧电梯的残值处理：旧电梯残值作为抵扣本次工程款。

2.7质保期、质保金

2.7.1 电梯安装完成后，通过重庆市特种设备检察院验收合格，并出据检测报告。整机质保期限为 5年。 6大件（曳引机、控制柜、缓冲器、限速器、安全钳、门机）质保10年，免费维保期限为：3年。质保期起算时间为整改完毕取得特种设备检测院出具合格的监督检验报告上的时间，在整机质保期间电梯部件的损坏均由中标单位负责免费更换（人为因素、自然灾害造成的电梯部件损坏除外）。

2.7.2 质保金：留本项目总工程款的5%，待2年质保期满后由重庆市九龙坡区物业专项维修资金管理中心支付给中标单位。

## 3. 投标人资格要求

3.1 本次招标要求投标人须具备以下条件：

3.1.1 投标人为制造商的，应满足以下条件：

（1）具有独立法人资格和有效的营业执照。

（2）满足①、②两项要求中任意一项：

①具备有效的《中华人民共和国特种设备制造许可证（曳引驱动乘客电梯A级）》及以上资质和《中华人民共和国特种设备安装改造维修许可证（乘客电梯A级）》（或《中华人民共和国特种设备安装改造修理许可证（乘客电梯A级）》）及以上资质。

②具备有效的《中华人民共和国特种设备生产许可证》，具体许可项目如下：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 许可项目 | 许可子项目 | 许可参数 |
| 电梯制造（含安装、修理、改造） | 曳引驱动乘客电梯(含消防员电梯）、自动扶梯 | — |

3.1.2投标人为代理商的应满足以下条件：

（1）具有独立法人资格和有效的营业执照。

（2）取得投标产品制造商出具的授权委托书，且授权制造商应满足3.1.1（1）-（2）条的要求。

（3）满足①、②两项要求中任意一项：

①具备有效的《中华人民共和国特种设备安装改造维修许可证（乘客电梯A级）》或《中华人民共和国特种设备安装改造修理许可证（乘客电梯A级）》及以上资质；

②具备有效的《中华人民共和国特种设备生产许可证》，具体许可项目、许可参数如下：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 许可项目 | 许可子项目 | 许可参数 |
| 电梯安装（含修理） | 曳引驱动乘客电梯(含消防员电梯）、自动扶梯 | 额定速度≤6.0m/s |

3.2 本次招标的电梯须为同一商标，同一品牌；不接受电梯制造商以办事处的名义参加投标，不接受制造商和委托代理商（即经销商）同时参与投标，不接受同一品牌的产品有两家代理商及以上参加投标。

3.3 本次招标不接受联合体投标。

## 4. 招标文件的获取

4.1 凡有意参加投标者，请于2025年5月30日至2025年6月5日期间，工作日上午9：00-11：50、下午14：00-17：00，到重庆璟浩工程咨询有限公司（地址：重庆市九龙坡区科园一路渝高广场C座13-3）购取招标文件等全部招标资料。

4.2 购取招标文件时，请投标人携带单位营业执照副本复印件、经办人委托书或介绍信原件、《报名登记表》（加盖投标人单位公章），以及经办人身份证原件。

4.3 招标资料工本费500元/套。

## 5. 投标文件的递交

5.1 投标文件递交的截止时间（投标截止时间，下同）为2025年 6 月 25 日 15 时 00 分，地点为重庆霖和物业管理有限公司九龙坡区分公司会议室（重庆市九龙坡区石新路156号国窖明城5、6单元3楼会议室）。

5.2 逾期送达的或者未送达指定地点的投标文件，招标人不予受理。

## 6. 发布公告的媒介

本次招标公告在 “行采家”（www.gec123.com）上发布。

## 7. 联系方式

招标人：重庆霖和物业管理有限公司

地 址: 重庆市南岸区峡口镇柏林路4号9幢吊1-居委会102

联系人：张洪彬

电 话：18523318528

招标代理机构：重庆璟浩工程咨询有限公司

地 址: 重庆市九龙坡区科园一路渝高广场C座13-3

联系人：杨老师

电 话：023-89311888

# 第二章 投标人须知

## 投标人须知前附表

正文内容不允许修改。若投标人须知前附表与正文不一致的地方，以投标人须知前附表为准。

| **条 款 号** | **条款名称** | **编 列 内 容** |
| --- | --- | --- |
| 1.1.2 | 招标人 | 名称：重庆霖和物业管理有限公司  地址:重庆市南岸区峡口镇柏林路4号9幢吊1-居委会102  联系人：张洪彬  电话：18523318528 |
| 1.1.3 | 招标代理机构 | 名称：重庆璟浩工程咨询有限公司  地址: 重庆市九龙坡区科园一路渝高广场C座13-3  联系人：杨老师  电话：023-89311888 |
| 1.1.4 | 项目名称 | 国窖明城小区4栋1号梯、6栋1号梯、8栋1号电梯更新项目 |
| 1.1.5 | 建设地点 | 重庆市九龙坡区石新路156号国窖明城小区 |
| 1.1.6 | 建设规模 | 详见招标公告。 |
| 1.2.1 | 资金来源 | 大修基金（大修基金不够部分业主自筹）、国债补贴（如大修基金不足或国债补贴未申请下来则由业主自筹） |
| 1.2.2 | 出资比例 | 100% |
| 1.2.3 | 资金落实情况 | 已落实 |
| 1.3.1 | 招标范围 | 电梯设备采购、安裝工程以及其中涉及的所有工程内容及旧电梯拆除及土建恢复相关工作。包括但不限于设备供货（含备品、备件、装配、出厂前测试和检测、检验、包装、运输、保险费）；设备安装（安装开工申报、设备起吊、调试、试运行、技监新梯安装验收检验费、安装完毕检测申报、特检院检测验收、人员操作培训、技术资料提交）、安全文明施工专项费用、购买专项施工保险、税费、无线5方通话；电梯外附属项目包括但不限于：井道土建局部整改、底坑防水处理、电梯厅门口土建的恢复（每层每站）、控制箱到电梯主机和电梯控制柜的电缆等。更换机房空调，机房地面需刷漆划线；轿厢地板采用大理石材质；轿厢后壁需配置扶手。 |
| 1.3.2 | 计划工期 | 每批次总工期 90日历天，该工期为生产供货、完成安装、调试直至验收合格所需的所有时间。其中，计划生产供货时间为：接业主通知后30日历天内完成生产并货到现场（根据物流实际情况而定）；计划完成安装、调试直至验收合格工期为：60日历天内。具体排产、安装时间以招标人发出的书面通知为准。 |
| 1.3.3 | 质量要求 | 符合强制性质量标准，符合国家和重庆市现行有关施工质量验收规范要求，并达到合格标准。 |
| 1.3.4 | 质保期 | 重庆市特种设备检测研究院检测验收合格，取得特种设备监督检验报告之日起，整机质保5年，6大件质保10年、免费维保3年。 |
| 1.4.1  1.4.1 | 投标人资质条件、能力和信誉  投标人资质条件、能力和信誉 | 本工程施工招标实行资格后审，投标人应具备以下资格条件：  **1.投标人为制造商的，应满足以下条件：**   1. 具有独立法人资格和有效的营业执照。   **（提供有效的营业执照）**  （2）满足①、②两项要求中任意一项：  ①具备有效的《中华人民共和国特种设备制造许可证（曳引驱动乘客电梯A级）》及以上资质和《中华人民共和国特种设备安装改造维修许可证（乘客电梯A级）》（或《中华人民共和国特种设备安装改造修理许可证（乘客电梯A级）》）及以上资质。  ②具备有效的《中华人民共和国特种设备生产许可证》，具体许可项目如下：   |  |  |  | | --- | --- | --- | | 许可项目 | 许可子项目 | 许可参数 | | 电梯制造（含安装、修理、改造） | 曳引驱动乘客电梯(含消防员电梯）、自动扶梯 | — |   **（提供有效的证书）**  **2.投标人为代理商的应满足以下条件：**   1. 具有独立法人资格和有效的营业执照。   **（提供有效的营业执照）**  （2）取得投标产品制造商出具的授权委托书，且授权制造商应满足上述1.（1）-（2）条的要求。  （3）满足①、②两项要求中任意一项：  ①具备有效的《中华人民共和国特种设备安装改造维修许可证（乘客电梯A级）》或《中华人民共和国特种设备安装改造修理许可证（乘客电梯A级）》及以上资质；  ②具备有效的《中华人民共和国特种设备生产许可证》，具体许可项目、许可参数如下：   |  |  |  | | --- | --- | --- | | 许可项目 | 许可子项目 | 许可参数 | | 电梯安装（含修理） | 曳引驱动乘客电梯(含消防员电梯）、自动扶梯 | 额定速度≤6.0m/s |   **（提供有效的证书）**  **3.投标截止日投标资格情况**  投标人自行承诺不得存在被人民法院列入失信被执行人名单且在被执行期内。  投标人需在投标文件资格审查部分提供承诺书（格式自拟）及“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn) 截图的复印件。  **4.其他要求**  （1）本次投标的电梯须为同一商标，同一品牌；不接受电梯制造商以办事处的名义参加投标，不接受制造商和委托代理商（即经销商）同时参与投标，不接受同一品牌的产品有两家代理商及以上参加投标。  （2）投标人为代理商的，电梯的安装方式只能为投标人自己安装。  **（投标人自行承诺，格式自拟。）**  （3）委托代理人：  委托代理人必须为投标人本单位人员。  投标人须在投标文件资格审查部分提供投标人为该委托代理人缴纳的养老保险证明复印件。否则，将由评标委员会作否决投标处理。  **特别说明：**  **1.以上所有要求提交的复印件资料均须加盖单位法人章。上述要求中，有一条不满足则投标文件由评标委员会作否决投标处理。**  **2.评标委员会如在评标过程中对投标人提交的资料存疑，应立即报告招标人，由评标委员会处理；若在合同签订前有投标人投诉或经招标人核查并经查实发现作为中标候选人的投标人提供了虚假资料，招标人将取消其中标资格并没收其投标保证金。**  3.委托代理人的连续养老保险证明期限须包含2025年2月至2025年4月。提供的养老保险参保证明须体现上述人员的姓名、身份证号（或社保号）、单位名称、本单位参保时间（或起始参保时间），并带有社保部门公章或社保部门的有效电子印章。 |
| 1.4.2 | 是否接受联合体投标 | ☑不接受 |
| 1.9.1 | 踏勘现场 | ☑不组织 |
| 1.10.1 | 投标预备会 | ☑不召开 |
| 1.11 | 分包 | ☑不允许 |
| 2.1 | 构成招标文件的其他材料 | 招标人发出的澄清及修改 |
| 2.2.1 | 投标人对招标文件提出疑问的截止时间 | 投标人应仔细阅读招标文件及附件的所有内容，如有文字表述不清，图纸尺寸标注不明以及存在错、漏、缺、概念模糊和有可能出现歧义或理解上的偏差的内容等应在2025年6月5日18:00前提交质疑内容。  联系人：杨老师 邮箱：930311561@qq.com |
| 2.2.2 | 招标人对招标文件澄清的截止时间 | 招标人应在2025年 6月6 日18:00前“行采家”（www.gec123.com）发布澄清。 |
| 投标截止时间 | 详见招标公告规定的投标截止时间。 |
| 2.2.3 | 招标人对招标文件进行修改的时间 | 修改内容可能影响投标文件编制的，须在投标截止时间15日前发布，发布时间至投标截止时间不足15日的，须相应延后投标截止时间。 |
| 2.2.4 | 投标人对招标文件及澄清修改提出异议的截止时间 | 投标人对招标文件和澄清修改有异议的，应当在投标截止时间10日前，以书面形式通知招标人或招标代理机构。招标人应当自收到异议之日起3日内做出答复，答复内容可能影响投标文件编制的，将以修改的形式于投标截止时间15日前在“行采家”（www.gec123.com）发布澄清的内容。发布时间至投标截止时间不足15日的，须相应延后投标截止时间。 |
| 3.1.1 | 构成投标文件的其他材料 | 投标人的书面澄清、说明和补正（但不得改变投标文件的实质性内容） |
| 3.2 | 投标报价 | 本项目投标总报价最高限价为：84万元（大写：捌拾肆万元整） 。   1. 投标人的投标总报价不得超过投标总报价最高限价，否则由评标委员会作否决投标处理。（投标总报价以“元”为单位，保留小数点后两位。）   2.投标人的投标总报价应包括但不限于电梯井道二次设计（经现场测量后）、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（交货验收前）、现场保管、仓储、井道测量、预埋件、五方通话、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、新梯安装检验费、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、安装和调试期间与建筑施工单位配合协调、直至取得《特种设备使用标志》；同时还应承担设备质量、安全、进度、施工设备、劳务、以及设备安装完毕取证后至项目竣工验收前未交付期间维护等所有涉及电梯设备的相关的工作并承担相应责任。因中标人自身原因造成漏报、少报皆由其自行承担责任，招标人不再补偿。  3.投标人的投标报价应包含但不限于以下工作内容：  依据现场查勘电梯底坑、井道、厅门、冲顶高度、机房等的现场实际情况进行电梯深化设计。  电梯设备正常运行所需的材料设备价格、随设备提供的备品备件及专用工具的价格、包装费、资料费，以及合同明示或暗示的涉及本供货项目的所有费用。  电梯设备的设计、制造、运输（含现场包装、运输、吊装、装卸和二次转运）、货物生产完成至现场安装完成前的现场贮存保管费、保险费等。  电梯轿厢及机房空调的设备及安装费；  电梯设备投标文件和招标文件要求的技术偏差所引起的费用，需非标准制作设备和配件的费用；  提供操作人员培训所产生的一切费用。  其它根据现场实际情况需要与土建结构、内外装、安装、供配电、强弱电、消防等相关专业配合协调所产生的一切费用；  施工安装之前及施工期间预埋件安装及材料提供（如电梯基坑内缓冲器墩子、电梯预埋件或预埋底盒等）；  安装现场土建勘察、井道测量及复核。  电梯底坑、机房（若有）的爬梯安装及材料费；  机械钻电梯外呼梯面板穿线孔；  电梯机房曳引机顶部吊环制作安装费；  综合布线：工作界面为甲方电梯电源配电箱出线端以后所有布线的相关设备、管材、线缆、桥架及其辅材（含材料、安装）；  提供五方通话及轿厢监控的安装及材料费、接驳端子排的安装、轿厢内摄像头开孔等，报价中需综合考虑为实现电梯五方通话所需发生的所有工程费用（工作界面为电梯专用控制柜/箱至电梯轿厢）。  安装调试所用水、电费（包括临时电缆的接入及材料的提供）；  安装所需脚手架的费用；  安全文明措施费用；  新梯安装检验费；  电梯设备安装完成至项目综合竣工验收合格并移交甲方期间配合提供给现场使用以及可能发生的运行维护（修）、维修部件材料费等相关费用及风险。投标人应充分考虑，计入投标报价中。  免费维护维修费（电梯质保期起算时间为所在项目综合竣工验收合格、取得竣工备案证明并办理完移交手续后起计不少于3年）、电梯年检申报（年检费用由甲方或甲方委托的物业公司承担）以及保修部件的更换费、材料费。整机质保5年，6大件质保10年。  投标人执行本合同应向国家及地方交纳的所有税费。  直至验收合格交付招标人使用期间的贮存与保管、档案验收和竣工资料等相关费用。  中标人负责安装期间电梯井道、电梯机房、电梯底坑的清洁卫生等工作，其费用包含在投标报价内。  中标人负责电梯的机械系统(包括钢牛腿的制作安装、机坑爬梯的制作安装、工字钢机架制作安装，含混凝土浇筑)、控制电缆、电气系统、5方对讲通话、轿内监控及传输设备、井道永久照明系统的全过程安装调试工作，其费用包含在投标报价内。  电梯机房安装所需孔洞打/钻及出渣费用。（包括但不限于所有层门套及层门地坎在施工过程中损坏土建的回填工作）电梯安装验收合格后交甲方，按验收报告日期开始计算免费质保期。  4.投标单位在投标时应充分全面了解本项目结构现状的相关尺寸参数对安装的影响，如：井道尺寸、门洞尺寸、呼叫盒、底坑深度、顶层高度、机房高度等，如因井道尺寸影响，造成增加部分（如：支架的增加或其他辅材的增加）其费用应一次性包含在投标报价中；合同签订后费用不作任何调整。  5.投标人应根据本附表10.6条自行测算招标代理费，计入投标报价中，此部分费用不单独列项报价。  6.投标人提交的投标价格已经全面、充分地体现和覆盖了招标项目约定的全部合同工作内容而必须发生的任何费用，招标人视为投标人已充分理解招标文件要求，投标人若在投标报价时有漏报、缺项的情况，中标后价格均不予调整。  7.投标人应根据“投标文件格式”中招标人提供的报价表格式填写相应表格。  8.本次招标不接受有选择性报价，投标人投标报价即为一次性报价。中标后除因供货范围或数量作出调整外，其他情况报价一律不作任何调整。  9.投标函的投标总报价必须与《分项报价表》所报金额一致。  10.投标人需自行到工地踏勘以充分了解工地位置、工程情况、进出场道路、储存空间、装卸限制、行车干扰及任何其他足以影响承包价格的情况，任何因忽视或误解工地情况而导致的索赔或工期延长申请将不获批准。  11.投标人需自行到工地踏勘以充分了解原电梯情况，并在投标函部分报价（须填写总价及分项报价）。中标人负责旧电梯的拆除、运输、废弃（回收）等，投标人在报价时应充分考虑该部分费用及电梯前室恢复。 |
| 3.3.1 | 投标有效期 | 90日历天（从提交投标文件截止日起计算） |
| 3.4 | 投标保证金 | 一、以转账支票或电汇形式交纳投标保证金  1. 投标保证金交款形式及要求：投标人从企业的基本账户（开户行）在投标截止时间前通过转账支票直接划付或以电汇方式直接划付至下面指定的投标保证金账户。若投标截止时间延期，则投标保证金提交的截止时间和投标截止时间应当保持一致。不满足上述要求的投标保证金无效。  投标人自行考虑汇入时间风险，如同城汇入、异地汇入、跨行汇入的时间要求。  2. 以转账支票或电汇形式提交投标保证金的金额：5000.00元整（人民币）。  3. 投标保证金账户及账号：  户 名： 重庆璟浩工程咨询有限公司  开户行： 中国民生银行股份有限公司重庆沙坪坝支行  账 号： 640050446  4. 投标人必须在付款凭证备注栏中注明是“国窖明城小区4栋1号梯、6栋1号梯、8栋1号电梯更新项目投标保证金”。项目名称可简写成：小区电梯更新。  二、投标保证金的退还  招标人应当在法定时间内确定中标人。招标人应当在中标通知书发出后2个工作日内将中标通知书和保证金退还通知抄告重庆璟浩工程咨询有限公司，重庆璟浩工程咨询有限公司在收到保证金退还通知后2个工作日内，向除中标人和中标候选人以外的投标人，退还投标保证金。  招标人应当在法定时间内和中标人签订合同。招标人应当在合同生效后2个工作日内将签订的合同和保证金退还通知抄告重庆璟浩工程咨询有限公司，重庆璟浩工程咨询有限公司在收到保证金退还通知后2个工作日内，向中标人和中标候选人退还投标保证金。  关于保证金相关情况的问题请咨询重庆璟浩工程咨询有限公司，联系电话023-89311888。 |
| 3.6 | 是否允许递交  备选投标方案 | ☑不允许 |
| 3.7.1 | 投标文件格式要求 | 编制投标文件时不得对第七章“投标文件格式”的相应要素作实质性修改，否则由评标委员会作否决投标处理。 |
| 3.7.3 | 签名盖章要求 | 投标文件应用不褪色的材料书写或打印，并由投标人的法定代表人或其委托代理人在招标文件规定的位置按招标文件要求签名或盖章、盖单位法人章。委托代理人签名的，投标文件应附法定代表人签署的授权委托书。投标文件应尽量避免涂改、行间插字或删除。如果出现上述情况，改动之处应加盖单位法人章或由投标人的法定代表人或其授权的代理人签名确认。  未按上述规定执行的，交由评标委员会作否决投标处理。 |
| 3.7.4 | 投标文件的份数 | 投标文件正本1份、副本2份，电子版形式（U盘）1份。当副本和正本不一致时，以正本为准。否则由评标委员会作否决投标处理。 |
| 3.7.5 | 装订要求 | 应将投标函部分、技术部分、商务部分、资格审查四部分装订成一册（若投标文件页数过多，则可分册装订），原则上应编制目录（但不得将目录编制作为评审因素），标注页码。 |
| 4.1.1 | 投标文件的密封 | 1、投标文件袋使用购买的“投标文件”大袋或其自制的“投标文件”袋均可。  2.纸质投标文件及电子U盘均装入“投标文件”袋中，密封并在袋上加盖投标人单位法人章，并应按本表第4.1.2项的规定写明相应内容。  注：投标文件袋应密封牢固，投标文件袋应完好无破损；若 “投标文件”袋无法全部装下投标文件，可以增加相同的“投标文件”袋。 |
| 4.1.2 | 封套上写明 | 应在“投标文件”大袋封套上写明如下内容：  招标人名称：  投标人名称：  （项目名称）投标文件  在年月日时分前不得开启 |
| 4.2.2 | 递交投标文件地点 | 重庆霖和物业管理有限公司九龙坡区分公司会议室（重庆市九龙坡区石新路156号国窖明城5、6单元3楼会议室） |
| 4.2.3 | 是否退还投标文件 | ☑否  □是 |
| 5.1.1 | 开标时间和  地点 | 开标时间：同投标截止时间  开标地点：重庆霖和物业管理有限公司九龙坡区分公司会议室（重庆市九龙坡区石新路156号国窖明城5、6单元3楼会议室）。 |
| 5.2 | 开标程序 | 主持人按下列程序进行开标：  1. 核验参加开标会议的投标人的法定代表人或委托代理人本人身份证（原件），核验委托代理人的授权委托书、养老保险证明材料复印件，以确认其身份合法有效；若经核实委托代理人提供资料与实际不符的，不得参加开标会。核验合格的法定代表人或委托代理人可自行选择是否参加开标会，不参加开标会的视为默认开标结果。  2.宣布开标纪律。  3. 宣布开标人、唱标人、记录人、监标人等有关人员姓名。  4. 公布在投标截止时间前递交投标文件的投标人名称。  5. 投标文件的密封检查：投标人可对自己的投标文件封装情况进行检查，以确认其投标文件密封完好。  6. 展示以电子转账方式递交投标保证金的保证金交纳情况，应至少包含投标人名称、金额、投标保证金打入指定账户的时间等，异常情况在开标记录表“备注”栏中记录并交由评标委员会评审。保证金来款账户非基本账户的，交由评标委员会作否决投标处理。  7. 公布最高限价。  8.逐单位随机开启投标文件。公布投标人名称、投标报价、质量要求、工期及其他内容并记录在案。  9. 投标人对开标有异议的，应当场提出，由招标人或代理机构当场答复，并记录到开标记录表中。异议处理完毕后，汇总开标情况，打印开标记录表。  10. 投标人代表、招标人代表、监标人、主持人、记录人等有关人员在开标记录上签名确认。因其他原因未能签名的，视为默认开标结果。  11. 开标结束。 |
| 6.1.1 | 评标委员会的组建 | 由招标人按法律法规及相关规定依法组建评标委员会。 |
| 7.1 | 是否授权评标委员会确定中标人 | 是，推荐经评审综合得分由高到低排名前三名为中标候选人。确定第一中标候选人为中标人。 |
| 7.2 | 中标公示 | 招标人在收到评标报告后7日内将评标结果在 “行采家”（www.gec123.com）上进行公示，公示期为1个工作日。 |
| 8.1 | 重新招标的情形 | 1.按投标人须知第8.1（1）执行；  2.按投标人须知第8.1（2）执行；  3.按投标人须知第8.1（3）执行；  4.按投标人须知第8.1（4）执行。  注：本款只适用于首次招标。 |
| 8.2 | 重新招标和不再招标 | 重新招标的投标人仍然少于三个的，按照招标投标法律法规规定的程序开标和评标。重新招标经评审有有效投标人的，应当依法确定中标候选人；无有效投标人的，可以不再进行招标，但是按照国家有关规定需要履行审批、核准、备案手续的依法必须进行招标的项目，应当报原项目投资主管部门审批、核准、备案。 |
| 10 | 需要补充的其他内容 | |
| 10.1 | 付款方式 | 签订合同后，在电梯排产前30日资金中心支付合同总金额的30%，作为排产款。电梯安装完毕，乙方取得电梯《特种设备使用标志》并竣工验收合格后10日内甲方向重庆市九龙坡区物业专项维修资金管理中心申请结算合同总额的65%（经第三方审核机构评审总额尾款）支付给乙方。剩余结算合同总额的5%待2年质保期满后由重庆市九龙坡区物业专项维修资金管理中心支付给乙方。具体以重庆市九龙坡区物业专项维修资金管理中心支付为准。 |
| 10.2 | 质量保证及售后服务 | 必须提供能保证在现场条件下可持续正常运行的电梯设备，其各主要零部件设计及使用寿命承诺。  （一）产品质量保证期  1、投标产品属于国家规定“三包”范围的，其产品质量保证期不得低于“三包”规定。  2、投标人的质量保证期承诺优于国家“三包”规定的，按投标人实际承诺执行。  3、质保要求：7×24小时电话支持，设备发生故障接到报修电话后2小时内维护人员到现场并处理。  （二）售后服务内容  1、制造商在质量保证期内应当为招标人提供以下技术支持和服务：  （1）电话咨询  制造商应当为招标人提供7×24小时技术援助电话，解答招标人在使用中遇到的问题，及时为招标人提出解决问题的建议。  （2）现场响应  招标人遇到使用及技术问题，电话咨询不能解决的，中标人应在2小时内到达现场进行处理，确保产品正常工作。  2、质保期外服务要求  （1）质量保证期过后，制造商应同样提供免费电话咨询服务，并应承诺提供产品上门维修服务。  （2）质量保证期过后，招标人需要继续由原制造商提供售后服务的，应该以优惠价格提供售后服务。  （三）配件及易损件  质保期售后服务中，维修使用的常用配件及易损件应库存充分，保证更换的时效性。 |
| 10.3 | 异议、投诉处理 | 1.投标人或者其他利害关系人就本项目的招标文件（含澄清修改）、开标情况、评标结果等事项提出异议或投诉的，应当先向招标人提出异议；招标人应当在规定时间内答复；对招标人的答复不满意，可向行政监督部门投诉。  提出异议或投诉时应当包括下列内容：  （1）异议人或投诉人的名称、地址及有效联系方式；  （2）被异议人或被投诉人的名称、地址及有效联系方式；  （3）异议或投诉事项的基本事实；  （4）请求及主张；  （5）涉及事项的证据、证明材料。  异议人或投诉人是法人的，异议书或投诉书必须由其法定代表人或者委托代理人签名并加盖单位公章；异议人或投诉人是其他组织或者自然人的，异议书或投诉书必须由其主要负责人签名或者异议人（或投诉人）本人签名，并附有效身份证明。如有关材料是外文，应当同时提供中文译本。  2.行政监督部门依照《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》、《重庆市招标投标条例》、《工程建设项目招标投标活动投诉处理办法》（七部委令第11号（根据九部门2013年第23号令修正））、《关于印发<重庆市招标投标活动投诉处理实施细则（修订）>的通知》（渝公管发〔2021〕54号）等法律法规文件处理投诉。  3. 根据《重庆市工程建设领域招标投标信用管理暂行办法》的规定，投标人捏造事实、伪造材料，或者以非法手段获取证明材料进行质疑或者投诉的，将被列入黑名单管理；给他人造成损失的，依法承担赔偿责任。  4.异议受理单位：重庆霖和物业管理有限公司  联系电话：18523318528  投诉受理部门：重庆霖和物业管理有限公司  联系电话：张经理 023-68793738 |
| 10.4 | 关于对招标文件及投标争议的解释 | 对资格预审文件或者招标文件的评标标准和方法，以及资格审查和否决投标条款理解有争议的，应当作出不利于招标人的解释，但违背国家利益、社会公共利益的除外。  对投标文件理解有争议的，应当作出不利于提交该投标文件的投标人的解释。 |
| ☑10.5 | 不允许负数报价 | 投标人的各项报价不得为负数。招标人在发出中标通知书前将对中标人的各项报价进行复核，若发现中标人各项报价中存在负数报价的情形，招标人按相关规定取消其中标资格，其投标保证金不予退还，中标人承担因此造成的相关责任并赔偿相应损失。 |
| 10.6 | 招标代理服务费 | 本项目招标代理费以中标金额作为计费基数，按计价格〔2002〕1980号文规定收取，由中标人在领取中标通知书前一次性向招标代理机构支付。 |
| 10.7 | 其他要求 | 1.旧电梯的残值处理：旧电梯残值作为抵扣本次工程款。  2.中标人需保证质保期内电梯维护保养费不得随意上涨(遇政策调整或物价引起市场整体波动，按市场同比价格计算外)。  3.中标人从进场施工起，必须确保同栋楼的其他电梯正常运行。保持机房干净整洁。 |

## 1. 总则

### 1.1 项目概况

1.1.1 根据《中华人民共和国招标投标法》等有关法律、法规和规章的规定，本招标项目已具备招标条件，现对本项目施工进行招标。

1.1.2 本招标项目招标人：见投标人须知前附表。

1.1.3 本招标项目招标代理机构：见投标人须知前附表。

1.1.4 本招标项目名称：见投标人须知前附表。

1.1.5 本招标项目建设地点：见投标人须知前附表。

1.1.6 本招标项目建设规模：见投标人须知前附表。

### 1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 本招标项目的资金来源：见投标人须知前附表。

1.2.2 本招标项目的出资比例：见投标人须知前附表。

1.2.3 本招标项目的资金落实情况：见投标人须知前附表。

### 1.3 招标范围、计划工期和质量要求

1.3.1 招标范围：见投标人须知前附表。

1.3.2 计划工期：见投标人须知前附表。

1.3.3 质量要求：见投标人须知前附表。

### 1.4 投标人资格要求

1.4.1 投标人应具备承担本标段施工的资质条件、能力和信誉。

见投标人须知前附表。

1.4.2 投标人须知前附表规定接受联合体投标的，除应符合本章第1.4.1项和投标人须知前附表的要求外，还应遵守以下规定：

（1）联合体各方应按招标文件提供的格式签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各方权利义务；

（2）联合体各方均应当具备承担招标项目的相应能力；联合体协议约定同一专业分工由两个及以上单位共同承担的，按照资质等级较低的单位确定资质等级；

（3）联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在同一标段中投标。

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

（1）与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的法人、其他组织或者个人；

（2）为本标段前期准备提供设计或咨询服务的，但设计施工总承包的除外；

（3）为本标段的监理人；

（4）为本标段的代建人；

（5）为本标段提供招标代理服务的；

（6）与本标段的监理人或代建人或招标代理机构同为一个法定代表人的；

（7）与本标段的监理人或代建人或招标代理机构存在控股或参股的；

（8）与本标段的监理人或代建人或招标代理机构相互任职或工作的；

（9）被责令停产停业、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照；

（10）被国家、重庆市（含市或任意区县）有关行政部门处以暂停投标资格行政处罚，且在处罚期限内的；

（11）进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形；

（12）单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得在同一标段中同时投标。

### 1.5 费用承担

投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

### 1.6 保密

参与招标投标活动的各方应对招标文件和投标文件中的商业和技术等秘密保密，违者应对由此造成的后果承担法律责任。

### 1.7 语言文字

除专用术语外，与招标投标有关的语言均使用中文。必要时专用术语应附有中文注释。

### 1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

### 1.9 踏勘现场

1.9.1 投标人须知前附表规定组织踏勘现场的，招标人按投标人须知前附表规定的时间、 地点组织投标人踏勘项目现场。

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

1.9.3 除招标人的原因外，投标人自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。

1.9.4 招标人在踏勘现场中介绍的工程场地和相关的周边环境情况，供投标人在编制投标文件时参考，招标人不对投标人据此做出的判断和决策负责。

### 1.10 投标预备会

1.10.1 投标人须知前附表规定召开投标预备会的，招标人按投标人须知前附表规定的时间和地点召开投标预备会，澄清投标人提出的问题。

1.10.2 投标人应在投标人须知前附表第2.2.4项规定的时间前，以书面形式将提出的问题送达招标人，以便招标人澄清。

1.10.3 招标人在投标人须知前附表规定的时间内，将对投标人所提的问题进行澄清。该澄清内容为招标文件的组成部分。

### 1.11 分包

投标人拟在中标后将中标项目的部分非主体、非关键性工作进行分包的，应符合投标人须知前附表规定的分包内容、分包金额和接受分包的第三人资质要求等限制性条件。

### 1.12 偏离

投标人须知前附表允许投标文件偏离招标文件某些要求的，偏离应当符合招标文件规定 的偏离范围和幅度。

## 2. 招标文件

### 2.1 招标文件的组成

本招标文件包括：

（1）招标公告；

（2）投标人须知；

（3）评标办法；

（4）合同条款及格式；

（5）图纸；

（6）技术标准和要求；

（7）投标文件格式；

（8）投标人须知前附表规定的其他材料。

根据本章第1.10款、第2.2款和第2.3款对招标文件所作的澄清、修改，构成招标文件的组成部分。

### 2.2 招标文件的澄清

2.2.1 投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容。如发现缺页或附件不全，应及时向招标人提出，以便补齐。如有疑问，应在投标人须知前附表规定的时间前按投标人须知前附表要求提问，要求招标人对招标文件予以澄清。

2.2.2 招标文件的澄清将在投标人须知前附表规定的投标截止时间15天前在相应法定网站发布，但不指明澄清问题的来源。如果澄清发出的时间距投标截止时间不足15天，相应延长投标截止时间。

2.2.3 招标人对招标文件的修改内容可能影响投标文件编制的，须在投标截止时间15日前发布，发布时间至投标截止时间不足15日的，须相应延后投标截止时间。

2.2.4 投标人对招标文件和澄清修改仍有异议的，可于投标截止时间10日前，以书面形式通知招标人或招标代理机构。招标人应将答复以修改的形式在相应法定网站发布。修改内容可能影响投标文件编制的，须在投标截止时间15日前发布，发布时间至投标截止时间不足15日的，须相应延后投标截止时间。

### 2.3 招标文件的修改

按照本章第2.2款招标文件的澄清相关内容及方式执行。

## 3. 投标文件

### 3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件应包括下列内容：

3.1.1.1投标函部分

（1）投标函

（2）分项报价表

（3）法定代表人身份证明或附有法定代表人身份证明的授权委托书

3.1.1.2技术部分

3.1.1.3商务部分

3.1.1.4资格审查部分

（1）法定代表人身份证明或附有法定代表人身份证明的授权委托书

（2）投标人基本情况表

（3）承诺

（4）其他资料

3.1.2 投标人须知前附表规定不接受联合体投标的，或投标人没有组成联合体的，投标文件不包括联合体协议书。

### 3.2 投标报价

详见投标人须知前附表。

### 3.3 投标有效期

3.3.1 在投标人须知前附表规定的投标有效期内，投标人不得要求撤销或修改其投标文件。

3.3.2 出现特殊情况需要延长投标有效期的，招标人以书面形式通知所有投标人延长投标有效期。投标人同意延长的，应相应延长其投标保函的有效期，但不得要求或被允许修改或撤销其投标文件；投标人拒绝延长的，其投标失效，但投标人有权收回其投标保函。（适用于投标保证金采用投标保函形式的）

出现特殊情况需要延长投标有效期的，招标人以书面形式通知所有投标人延长投标有效期。投标人同意延长的，应相应延长其投标保证金的有效期，但不得要求或被允许修改或撤销其投标文件；投标人拒绝延长的，其投标失效，但投标人有权收回其投标保证金。（适用于投标保证金采用银行转账形式的）

### 3.4 投标保证金

3.4.1 投标人在递交投标文件的同时，应按投标人须知前附表的规定递交投标保证金，并作为其投标文件的组成部分。联合体投标的，其投标保证金由牵头人递交，并应符合投标人须知前附表的规定。

3.4.2 投标人不按本章第 3.4.1 项要求提交投标保证金的，其投标文件作否决投标处理。

3.4.3 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

（1）投标人在规定的投标有效期内撤销或修改其投标文件；

（2）中标人在收到中标通知书后，无正当理由不与招标人订立合同，在签订合同时向招标人提出附加条件，或者不按照招标文件要求提交履约保证金；

（3）中标人（或拟中标人）拒不提供或者不按时提供低价风险担保（适用于经评审的最低投标价法）；

（4）违反本章第9.2款对投标人的纪律要求的；

（5）法律法规规定的其他情形。

3.4.5（1）投标保证金为无条件担保；

（2）投标保证金的受益人为招标人。

### 3.5 资格审查资料

投标人应附投标人须知前附表第1.4.1项中要求的相关证明材料。

### 3.6 备选投标方案

除投标人须知前附表另有规定外，投标人不得递交备选投标方案。允许投标人递交备选投标方案的，只有中标人所递交的备选投标方案方可予以考虑。评标委员会认为中标人的备 选投标方案优于其按照招标文件要求编制的投标方案的，招标人可以接受该备选投标方案。

### 3.7 投标文件的编制

3.7.1 投标文件应按第七章“投标文件格式”进行编写，如有必要，可以增加附页，作为投标文件的组成部分。其中，投标函附录在满足招标文件实质性要求的基础上，可以提出比招标文件要求更有利于招标人的承诺。

3.7.2 投标文件应当对招标文件有关工期、投标有效期、质量要求、技术标准和要求、招标范围等实质性内容做出响应。

3.7.3 投标文件的签名盖章要求：按本章投标人须知前附表第3.7.3项执行。

3.7.4 投标文件的份数：见投标人须知前附表。正本和副本的封面上应清楚地标记“正本”或“副本”的字样，正本和副本封面均须加盖单位法人章。当副本和正本不一致时，以正本为准。

3.7.5 投标文件的正本与副本应分别装订成册，并编制目录，具体装订要求见投标人须知前附表规定。

## 4. 投标

### 4.1 投标文件的密封和标记

4.1.1 投标文件的正本与副本密封：见投标人须知前附表。

4.1.2 投标文件的封套上应写明的内容：见投标人须知前附表。

### 4.2 投标文件的递交

4.2.1 投标人应在投标人须知前附表第 2.2.2 项规定的投标截止时间前递交投标文件。

4.2.2 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

4.2.3 除投标人须知前附表另有规定外，投标人所递交的投标文件不予退还。

4.2.4 招标人收到投标文件后，向投标人出具签收凭证。

4.2.5 逾期送达的或者未送达指定地点的投标文件，招标人不予受理。

### 4.3 投标文件的修改与撤回

4.3.1 在投标人须知前附表第2.2.2项规定的投标截止时间前，投标人可以修改或撤回已递交的投标文件，但应以书面形式通知招标人。

4.3.2 投标人修改或撤回已递交投标文件的书面通知应按照本章第3.7.3项的要求签名或盖章。招标人收到书面通知后，向投标人出具签收凭证。

4.3.3 修改的内容为投标文件的组成部分。修改的投标文件应按照本章第3条、第4条规定进行编制、密封、标记和递交，并标明“修改”字样。

## 5. 开标

### 5.1 开标时间和地点

招标人在投标人须知前附表第 2.2.2 项规定的投标截止时间（开标时间）和投标人须知前附表规定的地点公开开标，并邀请所有投标人的法定代表人或其委托代理人准时参加。

### 5.2 开标程序

详见投标人须知前附表第5.2款开标程序。

### 5.3开标异议

投标人对开标有异议的，应在开标现场提出，同时应出示法定代表人身份证明或附有法定代表人身份证明的授权委托书。招标人当场作出答复，并制作记录，有异议的投标人代表、招标人代表、主持人、记录人等有关人员在记录上签名确认。

## 6. 评标

### 6.1 评标委员会

6.1.1 评标由招标人依据法律法规和相关规范性文件组建的评标委员会负责。

6.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

（1）投标人或投标人的主要负责人的近亲属；

（2）项目主管部门或者项目行政监督部门的人员；

（3）与投标人有利害关系，可能影响对投标公正评审的；

（4）曾因在招标、评标以及其他与招标投标有关活动中从事违法行为而受过行政处罚或刑事处罚的；

（5）法律法规规定的其他情形。

6.1.3 评标过程中，评标委员会成员有回避事由、擅离职守或者因健康等原因不能继续评标的，应当及时更换。被更换的评标委员会成员作出的评审结论无效，由更换后的评标委员会成员重新进行评审。

### 6.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

### 6.3 评标

评标委员会按照第三章“评标办法”规定的方法、评审因素、标准和程序对投标文件进行评审。第三章“评标办法”没有规定的方法、评审因素和标准，不得作为评标依据。

## 7. 合同授予

### 7.1 定标方式

见投标人须知前附表。

评标委员会推荐中标候选人的人数：见投标人须知前附表。

### 7.2 中标公示及中标通知

招标人在收到评标报告后7日内将评标结果在 “行采家”（www.gec123.com）上进行公示，公示期为1个工作日。

在本章第 3.3 款规定的投标有效期内，且未有投标人的异议与投诉，招标人以书面形式向中标人发出中标通知书。

### 7.3 签订合同

7.3.1 招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起 30 天内，根据招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。中标人放弃中标项目，无正当理由不与招标人签订合同，在签订合同时向招标人提出附加条件或者更改合同实质性内容的，或不按照招标文件要求提交履约保证金的，招标人取消其中标资格，其投标保证金不予退还；给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

7.3.2 发出中标通知书后，招标人无正当理由拒签合同的，招标人向中标人退还投标保证金；给中标人造成损失的，还应当赔偿损失。

## 8. 重新招标和不再招标

### 8.1 重新招标的情形

有下列情形之一的，招标人将重新招标：

（1）投标截止时间止，投标人少于 3 个的；

（2）经评标委员会评审后否决所有投标的；

（3）经评标委员会评审后部分投标被否决，导致有效投标人不足三个的，评标委员会应当否决所有投标。但是有效投标人的经济、技术等指标仍然具有市场竞争力，能够满足招标文件要求的，评标委员会可以继续评标并确定中标候选人；

（4）法律法规规定的其他情形。

### 8.2 重新招标和不再招标

重新招标的投标人仍然少于三个的，按照招标投标法律法规规定的程序开标和评标。重新招标经评审有有效投标人的，应当依法确定中标候选人；无有效投标人的，可以不再进行招标，但是按照国家有关规定需要履行审批、核准、备案手续的依法必须进行招标的项目，应当报原项目投资主管部门审批、核准、备案。

## 9. 纪律和监督

### 9.1 对招标人的纪律要求

招标人不得泄露招标投标活动中应当保密的情况和资料，不得与投标人串通损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益，禁止招标人与投标人串通投标。

有下列情形之一的，属于招标人与投标人串通投标：

（1）招标人在开标前开启投标文件并将有关信息泄露给其他投标人；

（2）招标人直接或者间接向投标人泄露标底、评标委员会成员等信息；

（3）招标人明示或者暗示投标人压低或者抬高投标报价；

（4）招标人授意投标人撤换、修改投标文件；

（5）招标人明示或者暗示投标人为特定投标人中标提供方便；

（6）招标人与投标人为谋求特定投标人中标而采取的其他串通行为。

### 9.2 对投标人的纪律要求

投标人不得相互串通投标或者与招标人串通投标，不得向招标人或者评标委员会成员行贿谋取中标，不得以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假骗取中标；投标人不得以任何方式干扰、影响评标工作。

9.2.1 有下列情形之一的，属于投标人相互串通投标：

（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人；

（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。

9.2.2 有下列情形之一的，视为投标人相互串通投标：

（1）不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制；

（2）不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；

（3）不同投标人的投标文件载明的项目管理成员为同一人；

（4）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；

（5）不同投标人的投标文件相互混装；

（6）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。

9.2.3 使用通过受让或者租借等方式获取的资格、资质证书投标的，属于以他人名义投标。

9.2.4 投标人有下列情形之一的，属于以其他方式弄虚作假的行为：

（1）使用伪造、变造的许可证件；

（2）提供虚假的财务状况或者业绩；

（3）提供虚假的项目负责人或者主要技术人员简历、劳动关系证明；

（4）提供虚假的信用状况；

（5）其他弄虚作假的行为。

### 9.3 对评标委员会成员的纪律要求

评标委员会成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透露对投标文件的评审和比较、中标候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，评标委员会成员不得擅离职守，影响评标程序正常进行，不得使用第三章“评标办法”没有规定的评审因素和标准进行评标，不得对招标文件中《否决投标情况一览表》以外的内容予以否决投标，否则对评标委员会成员按《重庆市综合评标专家库和评标专家管理暂行办法》进行处理。

### 9.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

与评标活动有关的工作人员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透露对投标文件的评审和比较、中标候选人的推荐情况以及与评标有关的其他情况。在评标活动中，与评标活动有关的工作人员不得擅离职守，影响评标程序正常进行。

### 9.5 投诉

投标人和其他利害关系人认为本次招标活动违反法律、法规和规章规定的，有权向有关行政监督部门投诉。

## 10. 需要补充的其他内容

需要补充的其他内容：见投标人须知前附表。

**附表一：开标记录表**

**（项目名称）开标记录表**

开标时间：年月日时分

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 投标人 | 密封情况 | 投标总报价 | 质保期 | 工期 | 备注 | 签名 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| 最高限价 | |  | | | | | |

招标人代表：监标人：主持人：记录人：

年月日

**附表二：纸质投标保函递交情况一览表（如有）**

**（项目名称）纸质投标保函递交情况一览表**

投标截止时间：年月日时分

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 投标人 | 金额（元） | 递交时间 | 备注 |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

招标人代表：监标人：记录人：

年月日

**附表三：问题澄清通知**

**问题澄清通知**

编号：

（投标人名称）：

（项目名称）的评标委员会，对你方的投标文件进行了仔细的审查，现需你方对下列问题以书面形式予以澄清：

1.

2.

......

请将上述问题的澄清于年月日时前递交至（详细地址）或传真至（传真号码）。采用传真方式的，应在年月日时前将原件递交至 （详细地址）。

评标委员会：（签名）

年月日

**附表四：问题的澄清**

**问题的澄清**

编号：

（项目名称）评标委员会：

问题澄清通知（编号： ）已收悉，现澄清如下：

1.

2.

.....

投标人：（盖单位法人章）

法定代表人或其委托代理人： （签名或盖章）

年月日

**附表五：中标通知书**

**重庆市建设工程中标通知书**

中标单位：

我单位拟建的 （项目名称）于年月日开标，经评标委员会评定，确定你单位为中标人，中标额为（大写），￥ 。中标工程范围：，工程规模为 ，中标工期 ，工程质量达到国家施工验收规范标准。

你单位收到中标通知书后，在 日内到我单位签订承发包合同。

特此通知。

招标人： （盖单位法人章）

法定代表人：（签名或盖章）

联系人：

联系电话：

签发日期： 年 月 日

# 第三章 评标办法（综合评估法）

## 评标办法前附表

评标办法中的评审内容必须和投标人须知中的对应内容一致，若投标人须知中未作要求的内容，不得列入评标办法作为评定依据。

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **条款号** | | | **评审因素** | | | **评审标准** |
| 1 | | | 评标办法 | | | 本次评标采用综合评估法。评标委员会按照本章第 2.2款规定的评分标准进行评分，按得分由高到低顺序推荐中标候选人，或根据招标人授权直接确定中标人。综合评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价相等的，以技术部分得分高低原则排序。 |
| 2.1.1 | | 资格评审标准 | 营业执照 | | | 符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定。 |
| 资质条件 | | | 符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定。 |
| 投标截止日投标资格情况 | | | 符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定。 |
| 其他要求 | | | 符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定 |
| 2.1.2 | | 形式评审标准 | 投标人名称 | | | 与营业执照一致，依法变更名称的应提交相应证明材料。 |
| 投标函签名盖章 | | | 投标函格式规定签名、盖章的位置有法定代表人或其委托代理人签名（或盖章）、加盖单位法人章。 |
| 投标文件格式 | | | 符合第二章“投标人须知”第3.7款的要求。 |
| 投标文件份数 | | | 符合第二章“投标人须知”第3.7.4项规定。 |
| 报价唯一 | | | 只能有一个有效报价，在招标文件没有规定的情况下，不得提交选择性报价。 |
| 投标文件的签署 | | | 第七章 投标文件格式要求法定代表人或其委托代理人签名（或盖章）的须齐全。 |
| 委托代理人 | | | 投标人法定代表人的委托代理人有法定代表人签署的授权委托书和投标人为其缴纳的养老保险。 |
| 2.1.3 | | 响应性评审标准 | 投标总报价 | | | 投标总报价不得高于招标人公布的投标总报价最高限价。 |
| 投标内容 | | | 符合第二章“投标人须知”第1.3.1项规定 |
| 工期 | | | 符合第二章“投标人须知”第1.3.2项规定 |
| 质量要求 | | | 符合第二章“投标人须知”第1.3.3项规定 |
| 质保期 | | | 符合第二章“投标人须知”第1.3.4定 |
| 投标有效期 | | | 符合第二章“投标人须知”第3.3.1项规定 |
| 投标保证金 | | | 符合第二章投标人须知前附表第3.4款规定 |
| 权利义务 | | | 符合第四章“合同条款及格式”规定，投标文件不应附有招标人不能接受的条件。（由投标人承诺，格式自拟。） |
| ☑技术标准和要求 | | | 符合第六章“技术标准和要求”规定。 |
| 投标报价算术错误修正 | | | 符合第三章3.评标程序第3.1.3项规定。 |
| 实质性要求 | | | 符合第二章“投标人须知”第1.4.3项规定。  本次投标不得有串通投标、弄虚作假等其他违反招投标相关法律、法规行为。  按评标委员会要求澄清、说明或补正。 |
| 2.2.1 | | | 分值构成 （总分100分） | | | 1.技术部分45分；  2.商务部分25分；  3.投标总报价30分。 |
| 2.2.2 | 技术部分评分标准 | | | 技术参数（30分） | | 1、部件稳定性（8分）  所投品牌电梯主机、控制柜、限速器、安全钳、缓冲器、层门门锁、轿门门锁、上行超速保护装置为原厂原品牌制造的得8分，缺1项扣2分，缺2项扣4分，缺3项不得分。  注：需提供整机型式试验报告并加盖投标人公章，否则不得分。 |
| 2、曳引介质（5分）  根据制造商曳引介质设计寿命进行评分：  2.1 设计寿命≥25年的得5分；  2.2 25年＞设计寿命≥20年的得2分；  2.3 20年＞设计寿命≥15年的得1分；  试验依据满足GB/T 39172-2020，不满足要求的不得分。  注：需提供省级及以上第三方检验机构出具的材料并加盖投标人公章，否则不得分。 |
| 3、控制柜（5分）  所投品牌电梯控制装置类型为双32位微机控制，为适应冬季及夏季气候问题，需进行温湿度老化试验，试验温度需至少在-10℃~70℃之间，且需至少进行100小时，满足要求的得5分。  注：需提供第三方检验机构出具的试验报告材料并加盖投标人公章，否则不得分。 |
| 4、门锁（5分）  所投品牌电梯门锁需依据TSG T7007-2022，进行机械耐久动作寿命试验：  4.1 试验次数≥1500万次的得5分  4.2 试验次数≥1300万次的得3分  4.3 试验次数≥1000万次的得1分  注：需提供省级及以上第三方检验机构出具的材料并加盖投标人公章，否则不得分。 |
| 5、开关电源（2分）  所投品牌电梯开关电源需具备一定抗静电强度，依据GB/T 17626.2-2018 电磁兼容试验和测量技术静电放电抗干扰度试验，其接线端子进行静电放电测试，测试及测试结果均符合要求。满足要求的得2分。  注：需提供CNAS实验室出具的材料，并加盖投标人公章。 |
| 6、称重系统（5分）  所投品牌电梯的称重系统为原厂原品牌，并且应依据GB/T 17626.2-2018，GB/T 17626.4-2018标准对称重系统进行电磁兼容试验及其相关测试，性能判定为A的得5分。  注：需提供第三方检验机构出具的材料，并加盖投标人公章。 |
| 实施方案（10分） | | 投标人根据本项目的实际情况、项目特点编制旧梯拆除及新梯安装施工方案，按照各投标人方案的完整性、合理性、可操作性等进行综合评审，优得8-10分，良得6-8（不含）分，一般得2-5（不含）分，差得0-2（不含）分。 |
| 售后服务方案  （5分） | | 投标人根据本项目的实际情况、售后服务方案，按照各投标人方案的完整性、合理性、可操作性等进行综合评审，优得4-5分，良得3-4（不含）分，一般得2-3（不含）分，差得0-1（不含）分。 |
| 2.2.3 | 商务部分评分标准 | | | 商务部分（25分） | | 1、荣誉（4分）：投标品牌电梯制造商获得工信部颁发的2024年5G工厂名录，投品牌电梯制造商获得中国电梯制造商10强。两项满足得4分，满足其中一项得2分，否则不得分。  注：需提供相关政府部门颁发的荣誉证书扫描件及全球电梯产业峰会组委会的证明材料扫描件并加盖投标人公章否则不得分。 |
| 1. 易损件质保期（6分）：钢丝绳或钢带提供质保期≥15年的得6分，≥10年的得3分，≥8年的得1分，8年以下的得0分。   注：投标人提承诺书（格式自拟），加盖投标人公章。 |
| 3、认证（5分）：所投品牌电梯获得ISO9001系列质量管理体系认证证书，、ISO14001环境管理体系认证证书、ISO45001或OHSAS18001职业健康安全管理体系认证证书、GB/T29490知识产权管理体系认证证书、ISO10012 测量管理体系认证证书、ISO50001能源管理体系认证证书、GB/T27922-2011五星售后服务认证证书（售后服务管理体系）满足一项得1分，最高得5分。 |
| 4、市场认可度（5分）：投标电梯制造商近三年年度营业收入大于或等于80亿的得5分，大于或等于50亿小于80亿的得2分，小于50亿的不得分。  注：提供投标电梯制造商财务审计报表复印件并加盖投标人公章，否则不得分。 |
| 5、技术能力证明材料（5分）：所投品牌电梯制造商具有CNAS实验室得3分，检测项目≥50项的得2分，其余不得分。  注：提供相关证明材料复印件加盖投标人公章，否则不得分。 |
| 2.2.4 | 评标基准价计算方法 | | | | 投标总报价 | 所有通过初步评审合格的投标人的投标总报价中去掉六分之一（不能整除的按小数点前整数取整，不足六家报价则不去掉）的最低价和相同家数的最高价后的算术平均值，即为本项目的投标总报价的评标基准价。  评标基准价计算的最终结果取小数点后两位，第三位四舍五入。  在评标基准价计算完成后（除计算错误外），在后续的评审中不得再对其做出调整。 |
| 3 | | 评标程序 | | 1.按本章评标办法第3.1款进行初步评审。未通过初步评审或评标委员会认定为无效的投标文件的不再进行后续评审。  2.按本章评标办法前附表第2.2.2项及第3.2.1（1）、3.2.1（2）目的规定对技术部分、商务部分进行评审。  3.因评标委员会作否决投标处理导致有效投标人不足三个的，评标委员会应当否决所有投标。但是有效投标人的经济、技术等指标仍然具有市场竞争力，能够满足招标文件要求的，评标委员会可以继续评标并确定中标候选人。  4.对初步评审合格的投标人按照本章第2.2.3项计算方法计算评标基准价，并按本附表第3.2.1（3）目规定的评分方法对投标总报价进行评分。  5.对技术部分、商务部分、投标总报价得分进行汇总，确定得分由高至低前三名投标人为中标候选人。 | | |
| 3.2.1  （1） | | 技术部分得分（A） | | 技术参数 | | 评标委员会按第2.2.2项各评审因素设定的分值评分。  所有评委评分取算术平均值为该投标人技术部分得分。  技术部分得分的最终结果取小数点后两位，第三位四舍五入。 |
| 实施方案 | |
| 售后服务方案 | |
| 3.2.1（2） | | 商务部分得分（B） | | 商务部分 | | 评标委员会按第2.2.3项各评审因素设定的分值评分。 |
| 3.2.1（3） | | 投标报价得分（C） | | 投标总报价 | | 设置允许偏差范围的，投标总报价的偏差在允许偏差范围外的，得零分；不设置允许偏差范围或投标总报价偏差在允许范围内的（含上、下限值），得本附表第2.2.1项规定分值的满分30分。在此基础上，投标总报价与评标基准价相比，每增加1%扣0.5分，每减少1%扣0.25分，扣完为止。  按插入法计算得分。  在偏差范围内，未参与评标基准价计算的投标报价，仍应参加计算相应分值。  投标总报价得分最终结果取小数点后两位，第三位四舍五入。 |
| 3.2.3 | | | | 投标人得分 | | 投标人得分=A+B+C |

## 1. 评标方法

本次评标采用综合评估法。评标委员会按照本章第 2.2款规定的评分标准进行评分，按得分由高到低顺序推荐中标候选人，或根据招标人授权直接确定中标人，若出现投标人投标报价相同的，以评标办法前附表约定的原则确定排序。

## 2. 评审标准

### 2.1 初步评审标准

2.1.1 资格评审标准：见评标办法前附表。

2.1.2 形式评审标准：见评标办法前附表。

2.1.3 响应性评审标准：见评标办法前附表。

### 2.2 分值构成与评分标准

2.2.1 分值构成

（1）技术部分：见评标办法前附表；

（2）商务部分：见评标办法前附表；

（3）投标总报价：见评标办法前附表。

2.2.2 评分标准

技术部分评分标准：见评标办法前附表。

商务部分评分标准：见评标办法前附表。

2.2.3 评标基准价计算

评标基准价计算方法：见评标办法前附表。

2.2.4 投标报价的偏差率计算和允许偏差范围

（1）投标报价的偏差率计算公式：见评标办法前附表；

（2）投标报价的允许偏差范围：见评标办法前附表。

## 3. 评标程序

### 3.1 初步评审

3.1.1 评标委员会依据本章第 2.1 款规定的标准对投标文件进行初步评审。有一项不符合评审标准的，作否决投标处理。

3.1.2 投标人有以下情形之一的，其投标作否决投标处理：

（1）第二章“投标人须知”第1.4.3项规定的任何一种情形的；

（2）本次投标有串通投标、弄虚作假等其他违反招投标相关法律、法规行为的；

（3）拒绝按评标委员会要求澄清、说明或补正的。

3.1.3 投标报价有算术错误的，评标委员会按以下原则对投标报价进行修正，修正的价格经投标人书面确认后具有约束力，修正原则如下：

（1）投标文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；

（2）投标函中的总报价与已标价工程量清单总报价不一致的，由评标委员会作否决投标处理。

### 3.2 详细评审

3.2.1 评标委员会按本章第2.2款规定的量化因素和分值进行评分，并计算出综合评估得分。

（1）按本章第3.2.1（1）目规定的评审因素和分值对技术方案计算出得分A(所有评委评分中去掉一个最高和一个最低分，余下评委评分取算术平均值为该投标人技术方案得分。）

（2）按本章第3.2.1（2）目规定的评审因素和分值对商务部分计算出得分B。

（3）按本章第3.2.1（3）目规定的评审因素和分值对投标总报价计算出得分C。

3.2.2 各类评分分值的最终计算结果保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。

3.2.3 投标人得分=A+B+C。

### 3.3 投标文件的澄清和补正

3.3.1 在评标过程中，评标委员会可以书面形式要求投标人对所提交投标文件中不明确的内容进行书面澄清或说明，或者对细微偏差进行补正。评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明或补正。

3.3.2 澄清、说明和补正不得改变投标文件的实质性内容（算术性错误修正的除外）。投标人的书面澄清、说明和补正属于投标文件的组成部分。

3.3.3 评标委员会对投标人提交的澄清、说明或补正有疑问的，可以要求投标人进一步澄清、说明或补正，直至满足评标委员会的要求。

### 3.4 评标结果

3.4.1 除第二章“投标人须知”前附表授权直接确定中标人外，评标委员会按照得分由高到低的顺序推荐中标候选人。

3.4.2 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交书面评标报告。

**附件A：综合评估法否决投标情况一览表**

投标文件存在本一览表下列情形之一的，投标文件视为重大偏差并作否决投标处理，否则，评标委员会不得视为重大偏差而否决投标人的投标文件。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **章节号** | **条款名称** | **否决投标条件** |
|  | 资格评审 | A-1投标人的资质条件、营业执照须满足投标人须知前附表1.4.1项的要求，否则由评标委员会作否决投标处理。 |
| A-2投标人的投标截止日投标资格情况须满足投标人须知前附表第1.4.1项的要求，否则由评标委员会作否决投标处理。 |
| A-3投标人的其他要求须满足投标人须知前附表第1.4.1项的要求，否则由评标委员会作否决投标处理。 |
| 形式评审 | A-4投标人名称必须与营业执照一致，依法变更名称的应提交相应证明材料，否则由评标委员会作否决投标处理。 |
| A-5投标函格式规定签名、盖章的位置有法定代表人或其委托代理人签名（或盖章）、加盖单位法人章，否则由评标委员会作否决投标处理。 |
| A-6投标文件格式符合第二章“投标人须知”第3.7款的要求，否则由评标委员会作否决投标处理。  编制投标文件时不得对第七章“投标文件格式”的相应要素作实质性修改，否则由评标委员会作否决投标处理。 |
| A-7投标文件份数符合第二章“投标人须知”第3.7.4项的规定，否则由评标委员会作否决投标处理。 |
| A-8只能有一个有效报价。在招标文件没有规定的情况下，不得提交选择性报价，否则由评标委员会作否决投标处理。 |
| A-9第七章 投标文件格式要求法定代表人或其委托代理人签名（或盖章）的须齐全。 |
| A-10投标人法定代表人的委托代理人有法定代表人签署的授权委托书和投标人为其缴纳的养老保险证明材料，否则由评标委员会作否决投标处理。 |
| 响应性评审 | A-11投标总报价不得高于招标人公布的投标总报价最高限价，否则由评标委员会作否决投标处理。 |
| A-12投标内容符合第二章“投标人须知”第1.3.1项规定，否则由评标委员会作否决投标处理。 |
| A-13工期符合第二章“投标人须知”第1.3.2项规定，否则由评标委员会作否决投标处理。 |
| A-14工程质量符合第二章“投标人须知”第1.3.3项规定，否则由评标委员会作否决投标处理。 |
| A-15质保期符合第二章“投标人须知”第1.3.4项规定，否则由评标委员会作否决投标处理。 |
| A-16投标有效期符合第二章“投标人须知”第3.3.1项规定，否则由评标委员会作否决投标处理。 |
| A-17投标人应按投标人须知前附表第3.4款的规定递交投标保证金，并作为其投标文件的组成部分，否则由评标委员会作否决投标处理。 |
| A-18符合第四章“合同条款及格式”规定，投标文件不应附有招标人不能接受的条件，否则由评标委员会作否决投标处理。（由投标人承诺，格式自拟。） |
| A-19符合第六章“技术标准和要求”规定。否则由评标委员会作否决投标处理（如有）。 |
| A-20投标报价有算术错误的，按照第三章“评标办法”第3.1.3项规定执行，否则由评标委员会作否决投标处理。 |
| A-21投标人有以下情形之一的，其投标文件由评标委员会作否决投标处理：  1.第二章“投标人须知”第1.4.3项规定的任何一种情形的；  2.本次投标有串通投标、弄虚作假等违反招投标相关法律、法规的行为的；  3.拒绝按评标委员会要求澄清、说明或补正的。 |
| 其他 |  | *无。* |

# 第四章 合同条款及格式

### 国窖明城小区4栋1号梯、6栋1号梯、8栋1号电梯更新项目

### 施工合同

**甲方（全称）：**

**乙方（全称）：**

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就国窖明城小区4栋1号梯、6栋1号梯、8栋1号电梯更新项目工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

#### 一、工程概况

1.工程名称：国窖明城小区4栋1号梯、6栋1号梯、8栋1号电梯更新项目。

2.工程地点： 。

3.工程范围： 。

4.采购品牌： ,型号： 。

#### 二、合同工期及收货查验

1、合同签订之日起生产周期：个日历天。

2、小区电梯安装验收周期：

3.新梯交货地点：

4.收货查验：

（1）甲方在货到工地3天内会同监理单位、业主代表、乙方对货物箱数进行清点并书面签收，以监理公司开箱验货时间为准；在箱数无误、包装箱完好的情况下，漏发、错发的设备部件，经证实后由乙方免费补发或换发。

（2)双方应在安装进场前进行开箱验收（产品合格证书是认定原产地的最终依据）。箱内货物有缺损由乙方负责补足、修理或更换。

#### 三、质量标准及电梯设备的规格、数量等信息及设备合同价款

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 设备名称 | 型号 | 规格 | 数量/台 | 设备  单价  （元/台） | 安装  单价（元/台） | 单台小计 | **抵扣旧梯残值** | 合计（元） |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **合计** | 合计人民币（含税价）： | | | | | | |  |

1.工程质量符合达到国家相关质量要求标准。

2.电梯设备的规格、数量等信息及设备合同价款

#### 

#### 四、签约合同价格形式

1.签约合同价为人民币元（大写：元整），费用包括但不限于材料费、人工费、运输费、除渣费、劳保费、安全文明、措施费和税费等。此经费达到评审规定的工程款造价额度和区物业专项维修资金管理中心要求评审的物业项目经费，以最终造价咨询单位出具的工程造价审核报告确定的工程造价作为该项目工程款的最高限价。结算时，以审核造价作为结算价。

2.合同价格形式 ：

总价包干。以施工图、已标价工程量清单或预算书及有关条件进行合同价格计算、调整和确认的合同，在约定的范围内合同总价不作调整。

3.物管公司于年月日发出的招标文件全部内容和 公司的投标文件的所有内容与本合同具有同等的法律效力。

#### 单位对接人员

甲方联系人：。

乙方项目经理：。

#### 合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

（1）招标文件。

（2）投标文件。

（3）技术规格；土建布置图；电梯功能表；

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。如本合同有未涉及的条款时,就以招标文件条款或投标文件条款实施。

七、承诺

1.甲方承诺按照规定以申请物业专项维修资金的方式支付工程款，在物业专项维修资金审批过程中的延误支付，不视为甲方付款违约行为。

2.乙方承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，在工程质量保修期内承担相应的工程维修责任。

八、联络

与合同有关的通知、批准、证明、证书、指示、指令、要求、请求、同意、意见、确定和决定等，均应采用书面形式，并应在合同约定的期限内送达接收人和送达地点。

1．甲方指定联系人：，联系电话：，联系地址 重庆市九龙坡区国窖明城小区物业办公室。

2. 乙方指定联系人：，联系电话：，联系地址。

九、工程款支付

1、签订合同后，在电梯排产前30日资金中心支付合同总金额的30%，作为排产款。

2、电梯安装完毕，乙方取得电梯《特种设备使用标志》并竣工验收合格后10日内甲方向重庆市九龙坡区物业专项维修资金管理中心申请结算合同总额65%（经第三方审核机构评审总额尾款）支付给乙方。剩余结算合同总额的5%待5年质保期满后由重庆市九龙坡区物业专项维修资金管理中心支付给乙方。具体以重庆市九龙坡区物业专项维修资金管理中心支付为准。

3.乙方开具符合法律规定的增值税专用发票（货物部分的税率应为13%，安装部分的税率应为3%）。

4.付款：由九龙坡区资金中心转款至乙方指定账户如下：

开户名：

开户行：

账号：

十、质保期及质量保证金的使用

1.本合同产品符合GB7588-2003《电梯制造与安装安全规范》（含1、2号修改单）和TSG T7001-2009《电梯监督检验和定期检验规则—曳引与强制驱动电梯》。电梯整机质保期 60 个月免保期 36 个月，均从《电梯监督检验报告》上的验收日期开始起算。6大件质保10年。

2.免费维保期3年满后，开始进行有偿维保。质保期满后的4-5年维保费为：400元/台/月，质保期满后的6-10年维保费为：500元/台/月。

3.质保期内责任约定：

（1）电梯由甲方负责管理，质保期内的配件更换（非自然损坏的除外）、5年免保期内的维护保养及电梯保险费由乙方负责，免保期间年检费由甲方负责。

（2）因正常磨损或乙方维修保养不当导致电梯零配件损坏的责任和损失由乙方承担，含任何配件及辅料。

（3）因电梯使用不当或不可抗力因素导致的电梯零配件损坏，乙方不承担责任，价格按照市价九折计收。

（4）因人为损坏、外因损坏或不可抗力等非乙方原因造成的电梯零部件维修、更换，经甲方书面确认后，遵循先付费、后维修的原则实施。

4.乙方为电梯制造厂家，电梯属于特种设备，本协议有关质保期约定的前置条件为乙方连续维保。质保期内，未经乙方书面同意，甲方将电梯委托其他单位进行维修保养的，则本合同约定的质保期限自维保单位更换之日起无条件终止。

5.维保实行24小时零距离保姆式服务, 电梯困人故障可30分钟内到场，一般故障处理时间2-3个小时完成，大部件损坏48小时内修复。

十一、竣工验收

项目完工后，应由业主委员会或者业主代表、施工单位、监理单位、物业服务企业共同验收。

十二、违约责任

一方违约，违约方支付守约方工程总价款的5%作为违约金，根据工程实际赔偿守约方损失。违约方自愿承担继续全面切实履行合同的义务。

十三、双方权利义务

（一）甲方

1.准确提供交货地点及收货人。

2.负责工程实施期间的协调工作。

3.施工期间，甲方有义务监督,除乙方施工过程中的安全。

4.负责协调配合电梯工程施工和工程验收工作。

5.根据国窖明城小区4栋、6栋、8栋电梯换新业主代表的授权意见，甲方负责办理使用维修资金的相关审批手续等相关事宜，所有与本次换新有关的权利、义务和责任由国窖明城小区4栋、6栋、8栋电梯换新业主代表享有或承担。

（二）乙方

1.负责在合同签订后5个工作日内将施工方案交给甲方，由甲方进行公示。

2.在安装前，负责派员前往安装现场进行土建勘测，确认工地安装条件，向甲方提供咨询服务和提出整改要求，与甲方约定具体开工日期。

3.负责将货物运送至甲方指定的供货地点，并承担运输费用。

4.在设备到货后，会同甲方代表根据发运资料对设备包装完整性和装箱数量进行清点。

5.负责在施工前到属地市场监督管理局等主管部门办理开工告知手续。

6.负责为电梯换新的施工人员办理意外伤害保险/雇主责任保险。

7.按乙方产品出厂标准包装，包装应满足运输方式的需要，确保设备不受损伤。

8.负责电梯零配件进场后的堆放安全和施工机具安全等。

9.乙方对电梯换新过程中的土建方面造成的破坏，由乙方进行恢复，费用由乙方承担。

10.遵守甲方工程建设安全生产有关的管理规定，严格按安全标准组织施工。

11.施工期间应采取必要的安全防护措施，做好用电、防火等安全工作。

12.负责电梯工程实施、设备吊装定位，以及调校、调试和厂检工作。

13.承担电梯换新完成后的首次新梯安装检验合格费用。

14.负责配合甲方办理电梯工程验收及注册工作。

15.做好安全文明施工：工完、料尽、场地清。

16.旧电梯由乙方负责拆除，旧电梯的残值处理：旧电梯残值作为抵扣本次工程款。

17.乙方对安装、维修、维护及货物堆放场地过程中的安全负责，如因乙方过错导致的直接和间接或造成的第三方发生安全事故的均由乙方自行负责，并承担由此产生的法律责任和经济损失。

18.乙方承担施工期间的本工程水电费。

19、电梯安装完成后土建的收边收口及恢复。

19.按照国家标准和乙方产品技术标准进行安装，并按双方确定的工期完成安装、调试工作。

十四、合同生效

本合同自双方盖章之日起生效。

十五、合同份数

本合同一式伍份，均具有同等法律效力，甲方执贰份，乙方执贰份，交资金中心壹份。

十六、 附件

附件一《电梯规格表》

附件二《电梯图纸》

附件三、电梯功能表

甲方：

法定代表人或委托代表人：

签订时间：年月 日

乙方：

法定代表人或委托代表人：

签订时间：年 月日

# 第五章 图纸

无。

# 第六章技术标准和要求

**电梯设备配置要求**

1. 3台电梯整梯全部换新。

2.电梯轿厢壁使用发纹不锈钢其厚度1.2mm, 轿厢空高净空尺寸不低于 240 ㎝ ，轿厢照明采用多组LED 节能照明。轿厢安装1P单冷空调，地板装饰材料采用大理石，轿厢后壁安装扶手方便老人小孩使用。

3. 层门材质：1楼厅门采用发纹不锈钢，其厚度1.2mm，其他层采用喷涂钢板；

4. 吊顶装潢：按厂家提供。

5.轿厢地板：仿大理石；轿厢后壁：两边发纹不锈钢＋中央块镜面不锈钢。

6. 轿厢内安装阻止电瓶及电瓶车入内阻拦器。

7.电梯的轿厢导轨配置：不低于T82-3/B。

8. 电梯载重不得低于载重：1000kg(13 人) ;

9. 电梯速度不得低于速度：1.75m/s;

10.层门套形式及装饰：入户大厅(一层)采用发纹不锈钢小门套装饰（厚1.2mm）,其他层采用钢板喷涂小门套装饰；

11. 配置无线通话装置，符合国家标准的电梯安全救援功能。

12. 电梯轿厢安装专用单冷空调和安装监控。

13.电梯机房设备：更换空调，机房墙面：刷白墙漆；地面做防尘处理：刷地面漆；完善标识、标线、标牌。

14.电梯拆除过程中的厅门损坏后重新修复。

15.电梯机房门：更换为免漆防火门。

16. 旧电梯的残值处理：旧电梯残值作为抵扣本次工程款。

17.基本功能技术要求

投标人提供的电梯必须具有但不局限于如下基本功能，当投标人推荐其它合适的功能时将有可能被接受。

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **乘客电梯功能** | | | |
| 全集选控制 | 满载直驶 | 自动返回基站 | 错误指令取消 |
| 楼层间距自学习 | 锁梯开关 | 开关门按钮 | 厅外、轿内开门时间分别控制 |
| 自动校正运行 | 关门等待取消 | 本层厅外重开门 | 无称重力矩补偿 |
| 末站换向预指示 | 司机服务 | 独立服务 | 显示节能 |
| 端站保护 | 故障自诊断 | 驱动设备过热保护 | 关门力矩保护 |
| 速度异常检测功能 | 接触器异常检测功能 | 电网异常检测功能 | 光幕门保护 |
| 超载报警 | 轿厢开、关门延时保护 | 紧急消防返基站 | 抱闸异常检测功能 |
| 厅门自学习 | 安全救助功能 | 钢带寿命保护功能 | 控制系统温度监测 |
| 钢带折弯次数保护 | 钢带滞留检测功能 | 轿内照明风扇自动控制 | 轿内消防状态提醒显示 |
| 五方对讲 | 轿厢警铃 | 机房紧急电动运行 | 轿厢内应急照明 |
| 轿厢到站钟 | 厅外及轿厢方向指示 | 轿内、厅外显示 | 个性化楼层显示设置 |
| 防捣乱保护 | 自动泊梯 | 厅外呼梯切除开关 | 静态定位功能 |
| 轿顶检修 | 静音模式 | 语音安抚 | 斜线撤电流 |
| 检修零速停车 | 免调试功能 | 层站召唤智能登记 | 开门保持时间智能调节 |
| 智能舒适运行 | 按钮粘连自动识别 |  |  |

施工标准

**一、说明**

投标人所提供货物的设计、制造、产品性能、材料的选择和材料的检验、产品的测试等，都应按国内外通行的现行标准和相应的技术标准执行，不能低于被改造电梯原标准。而这些标准和技术标准应为合同签字日为止最新公布发行的标准和技术标准。本技术规格书中使用的标准如下：

GB 7588-2013 《电梯制造与安装安全规范》

GB/T 10058-2009 《电梯技术条件》

GB/T 10059-2009 《电梯试验方法》

GB 10060-2011 《电梯安装验收标准》

GB 50182-2022 《电梯工程施工质量验收规范》

以上标准如有新版，请按新版执行。提供的所有设备及配件为全新未使用。

**1、环境和工作条件**

投标人提供的一切货物应能按以下条件运行：

1.1电源：AC380/220V(±7%),50Hz。

1.2环境温度：－5℃～40℃.

1.3工作环境湿度：最湿月月平均最高相对湿度为90%，同时该月月平均最低温度不高于25℃。

1.4机房位置：顶层。

1.5参考层高、井道尺寸、基坑尺寸：现场测量。

1.6桥厢内净尺寸、开门净尺寸：由投标人根据现场条件按标准提出。

**2、技术文件要求**

2.1投标人必须按规定要求提供投标货物的详细技术资料，以方便招标人评标、定标。其中包括货物的主要性能、技术参数、结构特点、适用范围等，所提供的参考资料应尽可能全面详细。

2.2投标人应按每台/套设备给招标人提供一套完整的资料并随货物包装发运，其中包括设备安装前对安装环境的要求、操作手册、应用指南和效劳，安装说明及示意图，产品合格证。

# 第七章 投标文件格式

（项目名称）

投 标 文 件

投标人： 　　　　 　　（盖单位法人章）

法定代表人或其委托代理人： 　　 （签名或盖章）

年月日

目 录

**一、投标函部分**

（一）投标函

（二）分项报价表

（三）法定代表人身份证明或附有法定代表人身份证明的授权委托书

**二、技术部分**

**三、商务部分**

**四、资格审查部分**

（一）法定代表人身份证明或附有法定代表人身份证明的授权委托书

（二）投标人基本情况表

（三）投标截止日投标资格情况

（四）其他资料

## 一、投标函部分

### （一）投标函

（招标人名称）：

1. 我方已仔细研究了 （项目名称）招标文件的全部内容，愿意以人民币（大写） （¥ ）的投标总报价进行报价，投标电梯品牌为。工期，按合同约定实施和完成承包工程，修补工程中的任何缺陷，工程质量，质保期：重庆市特种设备检测研究院检测验收合格，取得特种设备监督检验报告之日起，整机质保 年，6大件质保 年、免费维保 年。

2. 我方承诺响应招标文件规定的投标有效期，在投标有效期内不修改、撤销投标文件。

3. 随同本投标函提交投标保证金一份，金额为人民币（大写） （¥）。投标保证金有效期与投标有效期一致，在此期间，若我方违反招投标有关法律、法规及本招标文件的相关规定，投标保证金的受益人为招标人。

4. 如我方中标：

（1）我方承诺在收到中标通知书后，在中标通知书规定的期限内与你方签订合同。

（2）随同本投标函递交的投标函附录属于合同文件的组成部分。

（3）我方承诺按照招标文件规定向你方递交履约担保。

（4）我方承诺在合同约定的期限内完成并移交全部合同工程。

（5）我方承诺以不低于招标文件第六章 技术标准和要求中所列的技术指标和参数要求完成全部合同工程。

5. 我方在此声明，所递交的投标文件及有关资料内容完整、真实和准确，且不存在第二章“投标人须知”第 1.4.3 项规定的任何一种情形。同时我方承诺接受招标文件及附件、澄清及修改通知中所有的内容。

6. （其他补充说明）。

投 标 人： 　　　　　 （盖单位法人章）

法定代表人或其委托代理人： （签名或盖章）

地 址：

网 址：

单位电话（座机）： 委托代理人电话（手机）：

传 真：

邮政编码：

年 月 日

### （二）分项报价表

项目名称： 单位：人民币元

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 设备名称 | 规格和型号 | 品牌 | 数量 | 设备单价 | 安装单价 | 抵扣旧梯残值 | 单台合价 | 备注 |
| 1 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 5 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| … | …… |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 投标总报价 | | | | | |  | | | |

投 标 人：（盖单位法人章）

法定代表人或其委托代理人：（签名或盖章）

### （三）法定代表人身份证明或附有法定代表人身份证明的授权委托书

法定代表人身份证明

投标人名称：

单位性质：

地 址：

成立时间： 年 月 日

经营期限：

姓名： 性别： 年龄： 职务：

系 （投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

附：法定代表人身份证复印件（双面）

投标人： （盖单位法人章）

年 月 日

注：法定代表人身份证明需按上述格式填写完整，不可缺少内容。在此基础上增加内容的不影响其有效性。

授权委托书

本人 （姓名）系 （投标人名称）的法定代表人，现委托 （姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、 修改 （项目名称）投标文件、签订合同和处理有关事宜， 其法律后果由我方承担。

委托期限： 。

代理人无转委托权。

投 标 人： （盖单位法人章）

法定代表人： （签名或盖章）

身份证号码：

委托代理人： （签名）

身份证号码：

单位电话（座机）：

委托代理人电话（手机）：

附：法定代表人和委托代理人身份证复印件（双面）

年 月 日

注：1、法定代表人参加投标活动并签署文件的不需要授权委托书，只需提供法定代表人身份证明；非法定代表人参加投标活动及签署文件的除提供法定代表人身份证明外还须提供授权委托书。

2、法定代表人身份证明及授权委托书原件装入投标文件一并递交。另外须准备一份授权委托书原件在开标现场出具。

3.授权委托书需按上述格式填写完整，不可缺少内容。在此基础上增加内容的不影响其有效性。

## 二、技术部分

（一）技术偏差表

技术偏差表

项目名称：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 招标文件条款号及条款内容 | 投标文件条款号及条款内容 | 有/无偏差 | 偏差说明 |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

投 标 人：（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签名或盖章）

日 期： 年 月 日

注：

1.本表即为对本项目“第六章 技术标准和要求”中所列条款进行比较和响应；

2.本表可扩展。

（二）其他资料

## 三、商务部分

由各投标人按招标文件要求提供相关证明资料。

## 四、资格审查部分

### （一）法定代表人身份证明或附有法定代表人身份证明的授权委托书

法定代表人身份证明

投标人名称：

单位性质：

地 址：

成立时间： 年 月 日

经营期限：

姓名： 性别： 年龄： 职务：

系 （投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

附：法定代表人身份证复印件（双面）

投标人： （盖单位法人章）

年 月 日

注：法定代表人身份证明需按上述格式填写完整，不可缺少内容。在此基础上增加内容的不影响其有效性。

授权委托书

本人 （姓名）系 （投标人名称）的法定代表人，现委托 （姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、 修改 （项目名称）投标文件、签订合同和处理有关事宜， 其法律后果由我方承担。

委托期限： 。

代理人无转委托权。

投 标 人： （盖单位法人章）

法定代表人： （签名或盖章）

身份证号码：

委托代理人： （签名）

身份证号码：

单位电话（座机）：

委托代理人电话（手机）：

附：法定代表人和委托代理人身份证复印件（双面）

年 月 日

注：1、法定代表人参加投标活动并签署文件的不需要授权委托书，只需提供法定代表人身份证明；非法定代表人参加投标活动及签署文件的除提供法定代表人身份证明外还须提供授权委托书。

2、法定代表人身份证明及授权委托书原件装入投标文件一并递交。另外须准备一份授权委托书原件在开标现场出具。

3.授权委托书需按上述格式填写完整，不可缺少内容。在此基础上增加内容的不影响其有效性。

### （二）投标人基本情况表

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 投标人名称 |  | | | | | | | | |
| 注册地址 |  | | | | | 邮政编码 |  | | |
| 联系方式 | 联系人 |  | | | | 电话 |  | | |
| 传 真 |  | | | | 网址 |  | | |
| 组织结构 |  | | | | | | | | |
| 法定代表人 | 姓 名 |  | 技术职称 | |  | | | 电 话 |  |
| 技术负责人 | 姓 名 |  | 技术职称 | |  | | | 电 话 |  |
| 成立时间 |  | | 员工总人数： | | | | | | |
| 企业资质等级 |  | | 其中 | 项目经理 | | | |  | |
| 统一社会信用代码 |  | | 高级职称人员 | | | |  | |
| 注册资金 |  | | 中级职称人员 | | | |  | |
| 开户银行 |  | | 初级职称人员 | | | |  | |
| 账号 |  | | 技 工 | | | |  | |
| 经营范围 |  | | | | | | | | |
| 备注 |  | | | | | | | | |

### （三）投标截止日投标资格情况

### （四）其他资料