**利得尔小区电梯更新工程**

**竞争性比选文件**

**项目号：YMCQ2025-015**

**比 选 人：重庆西典物业管理有限公司 （盖单位公章）**

**比选代理机构：永明项目管理有限公司 （盖单位公章）**

**202****5年10月**

目 录

[第一章 比选公告 2](#_Toc22202)

[第二章 竞标人须知 5](#_Toc6741)

[第三章 评标办法（综合评估法） 3](#_Toc11705)5

[第四章 合同条款及格式 4](#_Toc30844)3

[第五章 技术标准和要求 5](#_Toc18588)1

[第六章 竞标文件格式 5](#_Toc19627)4

# 第一章 比选公告

**利得尔小区电梯更新工程**

**比选公告**

## 一、比选条件

本比选项目利得尔小区电梯更新工程，已按照《重庆市物业专项维修资金管理办法》规定的相关程序完成前期准备工作，项目业主为重庆西典物业管理有限公司，建设资金来自物业专项维修资金和国债补助资金，项目出资比例为100%，比选人为重庆西典物业管理有限公司。项目已具备比选条件，现对该项目的电梯更新改造进行比选。

## 二、项目概况与比选范围

（一）建设地点：重庆市沙坪坝区小龙坎新街29号。

（二）项目概况与建设规模：利得尔小区配套电梯设备使用年限久远，故障率较高，经过对全体业主征集意见，一致同意对附一号楼、附二号楼共4台电梯进行更换。

（三）电梯更新要求：

1.电梯更新数量为4台，其中附一号楼2台，附二号楼2台。

2.本次比选电梯品牌要求达到以下一线品牌的高端系列质量，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（中国）、通力、迅达、蒂升、奥的斯（中国）。

3.电梯更新主要需求：电梯需配备无线五方通话系统；机房需安装空调降温，机房地面防尘处理，配置防火门，墙面刷白，做防尘漆；轿厢采用不锈钢材质、轿厢后壁为镜面并最内侧一面厢内配置扶手、轿厢层高做到最大尺寸；轿厢内增设摄像头和风幕；地板采用大理石材质；电梯门禁系统；底坑、电梯口需做防水处理；电梯需具备消防联动功能；新梯安装好后需带品牌logo标志。电梯提升速度需适度，不宜过快。新梯需符合国家国债项目电梯新规。

4.电梯更新施工与维护要求：

4.1 竞标人根据比选人项目进度需求制定施工计划，分批次进行拆旧换新工作，即每栋楼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。确保施工安全与效率。电梯残值将纳入评分标准，以保证性价比和节约成本。

4.2 竞标人应负责施工期间的安全管理，确保施工现场安全；施工期间的环保管理，遵守环保法律法规，减少施工噪音和垃圾产生；应定期对电梯进行维护保养，确保电梯安全运行；提供优质的售后服务，及时响应并处理电梯故障问题，遇紧急情况维保人员15分钟内到达现场。

（四）项目总投资：约140.00万元；

（五）比选范围：本项目比选范围内的电梯采购及安装工程，具体详见比选人提供的技术标准和要求。

（六）工期要求：总工期120日历天。

（七）质保维保期：整机质保期不低于5年，免费维保期5年（免保期内提供原厂维保），六大核心部件质保十年（曳引机、控制柜、门机系统、限速器、安全钳、缓冲器）；质保期内除轨道外所有设备及配件均免费（含人工费）更换。

（八）质量要求：所有电梯的设计、产品质量、制造及安装调试均符合重庆市《住宅老旧电梯改造更新规范》DB50/T1392-2024、《市场监督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》［2025］25号以及国家、省市、直辖市国家电梯制造标准，安装调试以重庆市市场监督管理局检测验收合格为准。

## 三、竞标人资格要求

竞标人资格条件要求：须满足第二章竞标人须知前附表1.4.1条要求。

## 四、竞争性比选文件的获取

（一）竞标人需通过“行采家”平台（http://www.gec123.com）进行注册，成为正式竞标人方能参与采购活动。

（二）凡有意参加比选的竞标人，请到比选代理机构领取或在“行采家”平台网站（http://www.gec123.com）网上下载本项目竞争性比选文件以及补遗等比选开始时间前公布的所有项目资料，无论竞标人领取或下载与否，均视为已知晓所有比选内容。

（三）竞争性比选公告期限：2025年10月15日起3日。

（四）报名及竞争性比选文件发售

1.报名和竞争性比选文件发售期：2025年10月15日-2025年10月17日17:30（北京时间）

2.竞争性比选文件售价：人民币500元/套，竞争性比选文件售后不退。

3.报名及竞争性比选文件购买方式：

在竞争性比选文件发售期内，请竞标人递交《竞争性比选文件发售登记表》（加盖公章）扫描后发送至2446518707@qq.com（邮箱）并购买竞争性比选文件。

4.在报名和竞争性比选文件发售期内购买了竞争性比选文件的竞标人，其报名才被接收。

（五）竞标文件递交地址：永明项目管理有限公司（地址：重庆市渝北区线外城市花园1栋16层）

（六）竞标文件递交开始和截止时间：2025年10月20日14时30分开始，2025年10月20日15时00分截止。

（七）竞标人须满足以下两种要求，其竞标文件才被接受：

1.按时递交了竞标文件；

2.按时报名、签到。

（八）比选开始时间：2025年10月20日15时00分。

（九）比选地点：同竞标文件递交地址。

**五、质疑**

1.竞标人若针对本项目竞争性比选文件及相关资料有疑问，请将疑问发到邮箱2446518707@qq.com，提问时间从本公告发布之日起至2025年 10 月 17 日18时00分（北京时间）前截止，超过此时间提出的质疑将不予受理。

## 六、发布公告的媒介

本次比选公告在“行采家”平台（http://www.gec123.com）上发布。

## 七、联系方式

|  |  |
| --- | --- |
| 比选人：重庆西典物业管理有限公司 | 比选代理机构：永明项目管理有限公司 |
| 地址：重庆市沙坪坝区渝碚路119号 | 地址：重庆市渝北区线外城市花园1栋16层 |
| 联 系 人：文老师 | 联 系 人：郑老师 |
| 电 话：13509476616 | 电 话：023-63360233 |
|  | 2025年10月 15 日 |

.

# 第二章 竞标人须知

## 竞标人须知前附表

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

| **条款号** | **条款名称** | **编 列 内 容** |
| --- | --- | --- |
| 1.1.2 | 比选人 | 名称：重庆西典物业管理有限公司  地址：重庆市沙坪坝区渝碚路119号  联系人：金老师  电话：13983802458 |
| 1.1.3 | 比选代理机构 | 名称：永明项目管理有限公司  地址：重庆市渝北区线外城市花园1栋16层  联系人：郑老师  电话：023-63360233 |
| 1.1.4 | 项目名称 | 利得尔小区电梯更新工程 |
| 1.1.5 | 建设地点 | 重庆市沙坪坝区小龙坎新街29号 |
| 1.1.6 | 建设规模 | 利得尔小区配套电梯设备使用年限久远，故障率较高，经过对全体业主征集意见，一致同意对附一号楼、附二号楼共4台电梯进行更换。 |
| 1.2.1 | 资金来源 | 物业专项维修资金和国债补助资金 |
| 1.2.2 | 出资比例 | 100% |
| 1.2.3 | 资金落实情况 | 已落实 |
| 1.3.1 | 比选范围 | 本项目比选范围内的电梯采购及安装工程，具体详见比选人提供的技术标准和要求。 |
| 1.3.2 | 计划工期 | 总工期120日历天。 |
| 1.3.3 | 质保维保期 | 整机质保期不低于5年，免费维保期5年（免保期内提供原厂维保），六大核心部件质保十年（曳引机、控制柜、门机系统、限速器、安全钳、缓冲器）；质保期内除轨道外所有设备及配件均免费（含人工费）更换。 |
| 1.3.4 | 质量要求 | 所有电梯的设计、产品质量、制造及安装调试均符合重庆市《住宅老旧电梯改造更新规范》DB50/T1392-2024、《市场监督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》［2025］25号以及国家、省市、直辖市国家电梯制造标准，安装调试以重庆市市场监督管理局检测验收合格为准。 |
| 1.4.1  1.4.1  1.4.1 | 竞标人资质条件、能力  竞标人资质条件、能力  竞标人资质条件、能力 | 本工程比选实行资格后审，竞标人应具备以下资格条件：  **1. 资质条件、营业执照**  （1）制造商参加竞标的必须具备以下资格：  ①制造商须为在中华人民共和国境内工商登记注册的电梯制造企业法人，具备合法有效的营业执照。  ②具有有效的《中华人民共和国特种设备制造许可证》或新版《中华人民共和国特种设备生产许可证》（电梯）证书，且取得电梯制造资质A级及以上。  ③具有有效的《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）资质，且安装、维修资质为A级及以上。【若制造商的制造资质与安装资质已合并，则勿须提供】。  【竞标人须在竞标文件资格审查部分提供有效的营业执照复印件、资质证书并加盖竞标人公章】   1. 代理商参加竞标的应具备以下资格：   ①代理商须为在中华人民共和国境内工商登记注册的企业法人，具备合法有效的营业执照。  ②具有行政主管部门颁发的《中华人民共和国特种设备安装改造维修（或修理）许可证》且安装、维修资质为A级及以上或新版《中华人民共和国特种设备生产许可证》（电梯安装（含修理））。  ③其代理的电梯制造商必须满足第（1）款制造商参加竞标的必须具备的资格。  【竞标人须在竞标文件资格审查部分提供有效的营业执照复印件、资质证书并加盖竞标人公章；电梯制造商相应证明文件，并加盖竞标人公章】   1. **电梯品牌要求**   本次比选电梯品牌要求达到以下一线品牌的高端系列质量，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（中国）、通力、迅达、蒂升、奥的斯（中国）。  【竞标人须在竞标文件资格审查部分提供加盖电梯制造商公章的对本项目的唯一销售授权书原件的复印件，并加盖有竞标人公章，格式自拟。】  **3.业绩要求**  竞标人提供的类似业绩应满足以下要求：  （1）竞标人自2022年1月1日至竞标截止日完成过类似电梯采购及安装业绩；  业绩证明材料要求：提供类似业绩的合同证明材料并加盖竞标人公章。  不满足上述业绩要求的业绩无效。  **4.竞标截止日竞标资格情况**  竞标人自行承诺（格式自拟）不得存在下列情形之一：  （1）被人民法院列入失信被执行人名单且在被执行期内；  （2）被列入《重庆市工程建设领域招标投标信用管理暂行办法》规定的重点关注名单且记分达到12分且在记分有效期内；  （3）被列入《重庆市工程建设领域招标投标信用管理暂行办法》规定的重庆市工程建设领域招标投标失信惩戒对象名单（以下称黑名单）且在有效期内；  （4）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；  竞标人须在竞标文件资格审查部分提供承诺。  **5.委托代理人：**  本项目委托代理人必须为竞标人单位职工。竞标人须在竞标文件资格审查部分提供竞标人为该委托代理人缴纳的2025年04月至2025年09月养老保险证明。否则，将由评标委员会作否决竞标处理。  **6.其他要求**  （1）人员要求（格式自拟）  竞标人自行承诺中选后按照比选人要求配置相关技术人员，并在签订合同时提供技术人员相关资格证书或相关技能等级证书、竞标人为其缴纳的养老保险证明材料。  特别说明：  （1）上述1～6条所需提交的相关证明材料复印件均应加盖竞标单位公章并装入竞标文件资格审查部分中。以上1～6条，有一条不满足，则竞标文件由评标委员会作否决竞标处理。  （2）竞标人须自行承诺其提供的上述相关证明材料真实有效，不存在弄虚作假情形（格式见第六章竞标文件格式）。比选人在合同签订前均有权对竞标人提供的资料进行核实，若发现弄虚作假，取消其中选资格，并按相关法律法规报招标投标监督部门处理，其竞标保证金不予退还，竞标人承担因此造成的相关责任并赔偿相应损失。 |
| 1.4.2 | 是否接受联合体竞标 | 否 |
| 1.5 | 费用承担 | 竞标人准备和参加竞标活动发生的费用自理。 |
| 1.6 | 保密 | 参与比选竞标活动的各方应对竞争性比选文件和竞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，与比选竞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。 |
| 1.9.1 | 踏勘现场 | 不组织，由厂家自行踏勘现场 |
| 1.10.1 | 竞标预备会 | 不召开 |
| 1.11 | 分包 | 不允许 |
| 2.1 | 构成竞争性比选文件的其他材料 | 比选人发出的澄清及修改 |
| 2.2.1 | 竞标人对竞争性比选文件提出疑问的截止时间 | 竞标人应仔细阅读竞争性比选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比选公告规定的时间前将疑问加盖竞标单位公章的电子档扫描件发到邮箱2446518707@qq.com。 |
| 2.2.2 | 比选人对竞争性比选文件澄清的截止时间 | 比选人在“行采家”平台（http://www.gec123.com）发布澄清。 |
| 竞标截止时间 | 详见比选公告规定的竞标截止时间。 |
| 2.2.3 | 比选人对竞争性比选文件进行修改的时间 | 修改内容可能影响竞标文件编制的，须在竞标截止时间1日前发布，发布时间至竞标截止时间不足1日的，须相应延后竞标截止时间。 |
| 2.2.4 | 竞标人对竞争性比选文件及澄清修改提出异议的截止时间 | 竞标人对竞争性比选文件和澄清修改有异议的，应当在竞标截止时间3日前，以书面形式通知比选人或比选代理机构。比选人应当自收到异议之日起1日内做出答复，答复内容可能影响竞标文件编制的，将以修改的形式于竞标截止时间1日前在“行采家”平台（http://www.gec123.com）澄清修改区发布。发布时间至竞标截止时间不足1日的，须相应延后竞标截止时间。 |
| 3.1.1 | 构成竞标文件的其他材料 | 竞标人的书面澄清、说明和补正（但不得改变竞标文件的实质性内容） |
| 3.2 | 竞标报价 | 1.本工程采用总价包干（交钥匙工程），如果有任何遗漏，均被视为竞标人已经在其竞标总报价中考虑，采用人民币报价（最终合同价以第三方评审机构审核为准）。  2.竞标报价包含但不限于：原电梯的拆除、处理，新电梯的设计、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、井道测量与照明、预埋件、综合布线、五方通话、通讯、安装（含安装人员现场住宿）、调试（含调试材料）、检验、税费、备品备件、专用工具、技术资料、技术服务、电梯轿厢装饰、电梯机房装修、踏勘现场、验收检测费、成品保护保管、直至取得使用许可证并交付给比选人使用，质保期和免费维保期内所产生费用及中选人的管理费、利润、税金等所产生的一切费用。中选人自身原因造成漏报、少报皆由其自行承担责任，比选人不再补偿。  3. 竞标人竞标函报价必须与分项报价表的合计金额一致，否则由评标委员会作否决竞标处理。  4.增值税计税方法由比选人依据国家税法规定选择：一般计税法。  5.本项目采购及安装费比选最高限价为：140.00万元，各竞标单位竞标报价不得超过比选人发布的最高限价，且报价唯一，不得提交选择性报价。否则其竞标将作否决竞标处理。 |
| 3.3.1 | 竞标有效期 | 90 日历天（从提交竞标文件截止日起计算） |
| 3.4 | 竞标保证金 | 竞标保证金的交纳方式：  一、以转账形式交纳竞标保证金  1、竞标保证金交款形式及要求：竞标人从企业的基本账户（开户行）在竞标截止时间前一日17时00分前通过转账直接划付至下面指定的竞标保证金账户。若竞标截止时间延期，则竞标保证金提交的截止时间做相应调整。不满足上述要求的竞标保证金无效。  竞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、以转账形式提交竞标保证金的金额人民币：壹万元整（¥10000.00元）。  3、竞标保证金账户及账号：  账 号：3100026819100323333  户 名：永明项目管理有限公司重庆渝西分公司  开户行：工行九龙坡九龙园区支行  竞标保证金以永明项目管理有限公司开标现场展示的保证金交纳情况为准。竞标人须在竞标文件资格审查部分中提供企业基本账户开户证明文件。  4、竞标人必须在付款凭证备注栏中注明是利得尔小区电梯更新工程保证金”。项目名称可简写  5、竞标保证金有效期与竞标有效期一致。  6、竞标保证金未按竞争性比选文件规定从竞标人本企业基本账户转入指定账户和账号的，开标现场如实记录并交由由评标委员会作否决竞标处理。  二、竞标保证金的退还  1、除中选候选人以外的竞标人的竞标保证金在中选结果公告结束后3日内退还。  2、中选人以及其他中选候选人的竞标保证金在比选人和中选人签订合同后5日内退还。 |
| 3.6 | 是否允许递交  备选竞标方案 | 不允许 |
| 3.7.1 | 竞标文件格式要求 | 编制竞标文件时不得对第六章“竞标文件格式”的相应要素作实质性修改，否则由评标委员会作否决竞标处理。 |
| 3.7.3 | 签字盖章要求 | 竞标文件应用不褪色的材料书写或打印，并由竞标人的法定代表人或其委托代理人在竞争性比选文件规定的位置按竞争性比选文件要求签字或盖章、盖单位公章。委托代理人签字的，竞标文件应附法定代表人签署的授权委托书。竞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公章或由竞标人的法定代表人或其授权的代理人签字确认。  未按上述规定执行的，交由评标委员会作否决竞标处理。 |
| 3.7.4 | 竞标文件的份数 | 竞标函部分：正本一份，副本一份；  商务部分：正本一份，副本一份；  资格审查部分：正本一份，副本一份；  技术部分：正本一份，副本一份。  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竞标处理。  电子版形式（U盘或光盘）1份，U盘或光盘贴上标签，注明项目名称并加盖竞标人单位公章。 |
| 3.7.5 | 装订要求 | 1、本工程应将竞标函部分、商务部分、技术部分、资格审查部分各自分别装订成册。  2、装订  （1）竞标函部分的装订要求  应按照第六章规定格式装订成册，原则上应编制目录（但不得将目录编制作为评审因素）。  （2）商务部分的装订要求  应按照第六章规定格式装订成册，原则上应编制目录（但不得将目录编制作为评审因素）。  （3）技术部分的装订要求  应按照第六章规定格式装订成册，原则上应编制目录（但不得将目录编制作为评审因素）  （4）资格审查部分的装订要求  应按照第六章规定格式装订成册，原则上应编制目录（但不得将目录编制作为评审因素）。 |
| 4.1.1 | 竞标文件的密封 | 1.竞标文件袋使用“竞标函部分”袋、“商务部分”袋、“技术部分”袋、“资格审查部分”袋以及“竞标文件”大袋。  2.竞标函部分和电子版形式（U盘或光盘）装入“竞标函部分”袋中，密封并在袋上加盖竞标人单位公章。  3.商务部分装入“商务部分”袋中，密封并在袋上加盖竞标人单位公章。  4.技术部分装入“技术部分”袋中，密封并在袋上加盖竞标人单位公章。  5.资格审查部分装入“资格审查部分”袋中，密封并在袋上加盖竞标人单位公章。  6.“竞标函部分”、“商务部分”、“技术部分”、“资格审查部分”等小袋装入“竞标文件”大袋中，密封并在大袋上加盖竞标人单位公章，同时“竞标文件”大袋应按本表第4.1.2项的规定写明相应内容。一个大袋装不下的，可使用多个大袋分册封装。大袋未按要求密封的，比选人或代理机构应该拒收。  注：“竞标函部分”袋、“技术部分”袋、“商务部分”袋、“资格审查部分”袋只为方便竞标文件分装，不作为判定密封合格与否的条件。但为了方便开标，请各竞标人主动配合，按要求分装。 |
| 4.1.2 | 封套上写明 | 应在“竞标文件”大袋封套上写明如下内容：  比选人名称：  竞标人名称：  （项目名称）竞标文件  在 年 月 日 时 分前不得开启 |
| 4.2.2 | 递交竞标文件地点 | 重庆市渝北区线外城市花园1栋16层 |
| 4.2.3 | 是否退还竞标文件 | ☑否 |
| 5.1.1 | 开标时间和地点 | 开标时间：同竞标截止时间  开标地点：重庆市渝北区线外城市花园1栋16层 |
| 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竞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.公布在竞标截止时间前递交竞标文件的竞标人名称。  5.竞标文件的密封检查：竞标人可对自己的竞标文件封装情况进行检查，以确认其竞标文件密封完好。  6.展示竞标保证金交纳情况  7.逐单位随机开启竞标文件。开启竞标文件大袋及竞标函部分袋、商务部分袋、技术部分袋、资格审查部分袋；公布竞标人名称、竞标报价、质量要求、工期及其他内容并记录在案。  8.竞标人对开标有异议的，应当场提出，由比选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。  9.竞标人代表、比选人代表、监标人、主持人、记录人等有关人员在开标记录上签字确认。因其他原因未能签字的，视为默认开标结果。  10.开标结束。 |
| 6.1.1 | 评标委员会的组建 | 由比选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选人 | 否，推荐经评审综合得分由高到低排名前三名为中选候选人。 |
| 7.2 | 中选结果公告 | 在“行采家”平台（http://www.gec123.com）进行中标结果公告。 |
| 7.3.1 | 履约担保 | 中选人是否提供履约担保：不提供。 |
| 7.4.1 | 签订合同 | 比选人和中选人应当自中选通知书发出之日起30天内签订书面合同。中选人放弃中选项目，无正当理由不与比选人签订合同，在签订合同时向比选人提出附加条件或者更改合同实质性内容的，比选人取消其中选资格，其竞标保证金不予退还；给比选人造成的损失超过竞标保证金数额的，中选人还应当对超过部分予以赔偿。 |
| 8.1 | 重新比选的情形 | 1.按竞标人须知第8.1（1）执行；  2.按竞标人须知第8.1（2）执行；  3.按竞标人须知第8.1（3）执行；  4.按竞标人须知第8.1（4）执行。  注：本款只适用于首次比选。 |
| 8.2 | 重新比选和不再比选 | 重新比选的竞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竞标人的，应当依法确定中选候选人；无有效竞标人的，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 | |
| 10.3 | 异议、投诉处理 | 1.竞标人或者其他利害关系人就本项目的竞争性比选文件（含澄清修改）、开标情况、评标结果等事项提出异议或投诉的，应当先向比选人提出异议；比选人应当在规定时间内答复；对比选人的答复不满意，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字并加盖单位公章；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字或者异议人（或投诉人）本人签字，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，竞标人捏造事实、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。 |
| 10.4 | 比选代理服务费 | 5000元，由中选人在领取中选通知书时一次性向比选代理机构缴纳，此费用包含在竞标人竞标报价中，但不单独列出。 |
| 10.7 | 关于对竞争性比选文件及竞标争议的解释 | 对竞争性比选文件的评标标准和方法，以及资格审查和否决竞标条款理解有争议的，应当作出不利于比选人的解释，但违背国家利益、社会公共利益的除外。  对竞标文件理解有争议的，应当作出不利于提交该竞标文件的竞标人的解释。 |
| 10.8 | 其他 | / |

## 

## 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，本比选项目已具备比选条件，现对本项目施工进行比选。

1.1.2 本项目比选人：见竞标人须知前附表。

1.1.3 本项目比选代理机构：见竞标人须知前附表。

1.1.4 本项目名称：见竞标人须知前附表。

1.1.5 本项目建设地点：见竞标人须知前附表。

1.1.6 本项目建设规模：见竞标人须知前附表。

### 1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 本项目的资金来源：见竞标人须知前附表。

1.2.2 本项目的出资比例：见竞标人须知前附表。

1.2.3 本项目的资金落实情况：见竞标人须知前附表。

### 1.3 比选范围、计划工期和质量要求

1.3.1 比选范围：见竞标人须知前附表。

1.3.2 计划工期：见竞标人须知前附表。

1.3.3 质量要求：见竞标人须知前附表。

### 1.4 竞标人资格要求

1.4.1 竞标人应具备承担本标段施工的资质条件、能力和信誉。

（1）资质条件、营业执照：见竞标人须知前附表；

（2）业绩要求：见竞标人须知前附表；

（3）竞标截止日竞标资格情况：见竞标人须知前附表；

（4）其他要求：见竞标人须知前附表。

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

（1）联合体各方应按竞争性比选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比选项目的相应能力；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竞标。

1.4.3 竞标人不得存在下列情形之一：

（1）与比选人存在利害关系可能影响比选公正性的法人、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）为本标段提供比选代理服务的；

（6）与本标段的监理人或代建人或比选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比选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比选代理机构相互任职或工作的；

（9）进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形；

（10）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竞标。

### 1.5 费用承担

竞标人准备和参加竞标活动发生的费用自理。

### 1.6 保密

参与比选竞标活动的各方应对竞争性比选文件和竞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，与比选竞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 竞标人须知前附表规定组织踏勘现场的，比选人按竞标人须知前附表规定的时间、 地点组织竞标人踏勘项目现场。

1.9.2 竞标人踏勘现场发生的费用自理。

1.9.3 除比选人的原因外，竞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 比选人在踏勘现场中介绍的工程场地和相关的周边环境情况，供竞标人在编制竞标文件时参考，比选人不对竞标人据此做出的判断和决策负责。

### 1.10 竞标预备会

1.10.1 竞标人须知前附表规定召开竞标预备会的，比选人按竞标人须知前附表规定的时间和地点召开竞标预备会，澄清竞标人提出的问题。

1.10.2 竞标人应在竞标人须知前附表第2.2.4项规定的时间前，以书面形式将提出的问题送达比选人，以便比选人澄清。

1.10.3 比选人在竞标人须知前附表规定的时间内，将对竞标人所提的问题进行澄清。该澄清内容为竞争性比选文件的组成部分。

### 1.11 分包

竞标人拟在中选后将中选项目的部分非主体、非关键性工作进行分包的，应符合竞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

竞标人须知前附表允许竞标文件偏离竞争性比选文件某些要求的，偏离应当符合竞争性比选文件规定的偏离范围和幅度。

## 2. 竞争性比选文件

### 2.1 竞争性比选文件的组成

本竞争性比选文件包括：

（1）比选公告；

（2）竞标人须知；

（3）评标办法；

（4）合同条款及格式；

（5）技术标准和要求；

（6）竞标文件格式；

（7）竞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款对竞争性比选文件所作的澄清、修改，构成竞争性比选文件的组成部分。

### 2.2 竞争性比选文件的澄清

2.2.1 竞标人应仔细阅读和检查竞争性比选文件的全部内容。如发现缺页或附件不全，应及时向比选人提出，以便补齐。如有疑问，应在竞标人须知前附表规定的时间前在相应法定网站提问，要求比选人对竞争性比选文件予以澄清。

2.2.2 竞争性比选文件的澄清将在竞标人须知前附表规定的竞标截止时间1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竞标截止时间不足1天，相应延长竞标截止时间。

2.2.3 比选人对竞争性比选文件的修改内容可能影响竞标文件编制的，须在竞标截止时间1日前发布，发布时间至竞标截止时间不足1日的，须相应延后竞标截止时间。

2.2.4 竞标人对竞争性比选文件和澄清修改仍有异议的，可于竞标截止时间3日前，以书面形式通知比选人或比选代理机构。比选人应将答复以修改的形式在相应法定网站发布。修改内容可能影响竞标文件编制的，须在竞标截止时间1日前发布，发布时间至竞标截止时间不足1日的，须相应延后竞标截止时间。

### 2.3 竞争性比选文件的修改

按照本章第2.2款竞争性比选文件的澄清相关内容及方式执行。

## 3. 竞标文件

### 3.1 竞标文件的组成

3.1.1 竞标文件应包括下列内容：

3.1.1.1竞标函部分

3.1.1.2商务部分

3.1.1.3技术部分

3.1.1.4资格审查部分

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

### 3.2 竞标报价

3.2.1 竞标人应按要求填写相应表格。

3.2.2 竞标人在竞标截止时间前修改竞标函中的竞标总报价。此修改须符合本章第 4.3 款的有关要求。

### 3.3 竞标有效期

3.3.1 在竞标人须知前附表规定的竞标有效期内，竞标人不得要求撤销或修改其竞标文件。

3.3.2 出现特殊情况需要延长竞标有效期的，比选人以书面形式通知所有竞标人延长竞标有效期。竞标人同意延长的，应相应延长其竞标保证金的有效期，但不得要求或被允许修改或撤销其竞标文件；竞标人拒绝延长的，其竞标失效，但竞标人有权收回其竞标保证金。

### 3.4 竞标保证金

3.4.1 竞标人在递交竞标文件的同时，应按竞标人须知前附表的规定递交竞标保证金，并作为其竞标文件的组成部分。

3.4.2 竞标人不按本章第 3.4项要求提交竞标保证金的，其竞标文件作否决竞标处理。

3.4.3 竞标保证金退还：见竞标人须知前附表。

3.4.4 有下列情形之一的，竞标保证金将不予退还：

（1）竞标人在规定的竞标有效期内撤销或修改其竞标文件；

（2）中选人在收到中选通知书后，无正当理由不与比选人订立合同，在签订合同时向比选人提出附加条件；

（3）违反本章第9.2款对竞标人的纪律要求的；

（4）法律法规规定的其他情形。

3.4.5（1）竞标保证金为无条件担保；

（2）竞标保证金的受益人为比选人。

### 3.5 资格审查资料

竞标人应附竞标人须知前附表第1.4.1项中要求的相关证明材料。

竞标人须知前附表规定接受联合体竞标的，详见竞标人须知前附表联合体竞标相关内容。

### 3.6 备选竞标方案

除竞标人须知前附表另有规定外，竞标人不得递交备选竞标方案。允许竞标人递交备选竞标方案的，只有中选人所递交的备选竞标方案方可予以考虑。评标委员会认为中选人的备选竞标方案优于其按照竞争性比选文件要求编制的竞标方案的，比选人可以接受该备选竞标方案。

### 3.7 竞标文件的编制

3.7.1 竞标文件应按第六章“竞标文件格式”进行编写，如有必要，可以增加附页，作为竞标文件的组成部分。其中，竞标函附录在满足竞争性比选文件实质性要求的基础上，可以提出比竞争性比选文件要求更有利于比选人的承诺。

3.7.2 竞标文件应当对竞争性比选文件有关工期、竞标有效期、质量要求、技术标准和要求、比选范围等实质性内容做出响应。

3.7.3 竞标文件的签字盖章要求：按本章竞标人须知前附表第3.7.3项执行。

3.7.4 竞标文件的份数：见竞标人须知前附表，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公章。当副本和正本不一致时，以正本为准。

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

## 4. 竞标

### 4.1 竞标文件的密封和标记

4.1.1 竞标文件的正本与副本密封：见竞标人须知前附表。

4.1.2 竞标文件的封套上应写明的内容：见竞标人须知前附表。

### 4.2 竞标文件的递交

4.2.1 竞标人应在竞标人须知前附表第 2.2.2 项规定的竞标截止时间前递交竞标文件。

4.2.2 竞标人递交竞标文件的地点：见竞标人须知前附表。

4.2.3 除竞标人须知前附表另有规定外，竞标人所递交的竞标文件不予退还。

4.2.4 比选人收到竞标文件后，向竞标人出具签收凭证。

4.2.5 逾期送达的或者未送达指定地点的竞标文件，比选人不予受理。

### 4.3 竞标文件的修改与撤回

4.3.1 在竞标人须知前附表第2.2.2项规定的竞标截止时间前，竞标人可以修改或撤回已递交的竞标文件，但应以书面形式通知比选人。

4.3.2 竞标人修改或撤回已递交竞标文件的书面通知应按照本章第3.7.3项的要求签字或盖章。比选人收到书面通知后，向竞标人出具签收凭证。

4.3.3 修改的内容为竞标文件的组成部分。修改的竞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

比选人在竞标人须知前附表第 2.2.2 项规定的竞标截止时间（开标时间）和竞标人须知前附表规定的地点公开开标，并邀请所有竞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

详见竞标人须知前附表第5.2款开标程序。

### 5.3 开标异议

竞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。比选人当场作出答复，并制作记录，有异议的竞标人代表、比选人代表、主持人、记录人等有关人员在记录上签字确认。

## 6. 评标

### 6.1 评标委员会

6.1.1 评标由比选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）竞标人或竞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）与竞标人有利害关系，可能影响对竞标公正评审的；

（4）曾因在比选、评标以及其他比选竞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、标准和程序对竞标文件进行评审。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

依法进行比选的项目，比选人应当确定排名第一的中选候选人为中选人。排名第一的中选候选人放弃中选、因不可抗力不能履行合同，或者被查实存在影响中选结果的违法行为等情形，不符合中选条件的，比选人可以按照评标委员会提出的中选候选人名单排序依次确定其他中选候选人为中选人，也可以重新比选。

评标委员会推荐中选候选人的人数：见竞标人须知前附表。

### 7.2 中选公告及中选通知

比选人在收到评标报告之日起3日内公告中选候选人，公告期不得少于1日。

在本章第 3.3 款规定的竞标有效期内，且未有竞标人的异议与投诉，比选人以书面形式向中选人发出中选通知书。

### 7.3 签订合同

7.3.1 比选人和中选人应当自中选通知书发出之日起 30 天内签订立书面合同。中选人放弃中选项目，无正当理由不与比选人签订合同，在签订合同时向比选人提出附加条件或者更改合同实质性内容的，比选人取消其中选资格，其竞标保证金不予退还；给比选人造成的损失超过竞标保证金数额的，中选人还应当对超过部分予以赔偿。

7.3.2 发出中选通知书后，比选人无正当理由拒签合同的，比选人向中选人退还竞标保证金；给中选人造成损失的，还应当赔偿损失。

## 8. 重新比选和不再比选

### 8.1 重新比选的情形

有下列情形之一的，比选人将重新比选：

（1）竞标截止时间止，竞标人少于3个的；

（2）经评标委员会评审后否决所有竞标的；

（3）经评标委员会评审后部分竞标被否决，导致有效竞标人不足三个的，评标委员会应当否决所有竞标。但是有效竞标人的经济、技术等指标仍然具有市场竞争力，能够满足竞争性比选文件要求的，评标委员会可以继续评标并确定中选候选人；（由于本工程申请政府补贴相关手续时间紧迫，因评标委员会作否决竞标处理导致有效竞标人不足三个的，需继续进行评标并确定中选候选人）

（4）法律法规规定的其他情形。

### 8.2 重新比选和不再比选

重新比选的竞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。重新比选经评审有有效竞标人的，应当依法确定中选候选人；无有效竞标人的，可以不再进行比选，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 对比选人的纪律要求

比选人不得泄漏比选活动中应当保密的情况和资料，不得与竞标人串通损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益，禁止比选人与竞标人串通竞标。

有下列情形之一的，属于比选人与竞标人串通竞标：

（1）比选人在开标前开启竞标文件并将有关信息泄露给其他竞标人；

（2）比选人直接或者间接向竞标人泄露标底、评标委员会成员等信息；

（3）比选人明示或者暗示竞标人压低或者抬高竞标报价；

（4）比选人授意竞标人撤换、修改竞标文件；

（5）比选人明示或者暗示竞标人为特定竞标人中选提供方便；

（6）比选人与竞标人为谋求特定竞标人中选而采取的其他串通行为。

### 9.2 对竞标人的纪律要求

竞标人不得相互串通竞标或者与比选人串通竞标，不得向比选人或者评标委员会成员行贿谋取中选，不得以他人名义竞标或者以其他方式弄虚作假骗取中选；竞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，属于竞标人相互串通竞标：

（1）竞标人之间协商竞标报价等竞标文件的实质性内容；

（2）竞标人之间约定中选人；

（3）竞标人之间约定部分竞标人放弃竞标或者中选；

（4）属于同一集团、协会、商会等组织成员的竞标人按照该组织要求协同竞标；

（5）竞标人之间为谋取中选或者排斥特定竞标人而采取的其他联合行动。

9.2.2 有下列情形之一的，视为竞标人相互串通竞标：

（1）不同竞标人的竞标文件由同一单位或者个人编制；

（2）不同竞标人委托同一单位或者个人办理竞标事宜；

（3）不同竞标人的竞标文件载明的项目管理成员为同一人；

（4）不同竞标人的竞标文件异常一致或者竞标报价呈规律性差异；

（5）不同竞标人的竞标文件相互混装；

（6）不同竞标人的竞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、资质证书竞标的，属于以他人名义竞标。

9.2.4 竞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，不得向他人透漏对竞标文件的评审和比较、中选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，不得对竞争性比选文件中《否决竞标情况一览表》以外的内容予以否决竞标，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，不得向他人透漏对竞标文件的评审和比较、中选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

竞标人和其他利害关系人认为本次比选活动违反法律、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：见竞标人须知前附表。

# 第三章 评标办法（综合评估法）

**评标办法前附表**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **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条规定的评分标准进行打分，按得分由高到低顺序推荐中选候选人，或根据比选人授权直接确定中选人。综合评分相等时，以总报价低的优先；总报价相等的，由评标委员会按照技术方案得分由高到低的原则排序。 | | | |
| 2.1 | 符合性审查 | | 符合性审查内容：资格评审、形式评审、响应性评审。 | | | |
| 2.1.1 | 资格评审标准 | | 资质条件 | | | 符合第二章“竞标人须知”第1.4.1项规定。 |
| 营业执照 | | | 符合第二章“竞标人须知”第1.4.1项规定。 |
| 电梯品牌要求 | | | 符合第二章“竞标人须知”第1.4.1项规定。 |
| 业绩要求 | | | 符合第二章“竞标人须知”第1.4.1项规定 |
| 竞标截止日竞标资格情况 | | | 符合第二章“竞标人须知”第1.4.1项规定 |
| 委托代理人 | | | 符合第二章“竞标人须知”第1.4.1项规定 |
| 其他要求 | | | 符合第二章“竞标人须知”第1.4.1项规定 |
| 2.1.2 | 形式评审标准 | | 竞标人名称 | | | 与营业执照、资质证书一致，依法变更名称的应提交相应证明材料。 |
| 竞标函签字盖章 | | | 竞标函格式规定签字、盖章的位置有法定代表人或其委托代理人签字（或盖章）、加盖单位公章。 |
| 竞标文件格式 | | | 符合第二章“竞标人须知”第3.7.1款的要求。 |
| 竞标文件份数 | | | 符合第二章“竞标人须知”第3.7.4项规定。 |
| 报价唯一 | | | 只能有一个有效报价。在竞争性比选文件没有规定的情况下，不得提交选择性报价。 |
| 竞标文件的签署 | | | 第六章 竞标文件格式要求法定代表人或其委托代理人签字（或盖章）的须齐全。 |
| 委托代理人 | | | 竞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竞标人为其缴纳的养老保险。 |
| 2.1.3 | 响应性评审标准 | | 竞标总报价 | | | 1.总报价不得高于比选人公布的总报价最高限价。  2.总报价不得低于成本：评标委员会发现竞标人的报价明显低于其他报价，使得其报价可能低于其个别成本的，应当要求该竞标人做出书面说明并提供相应的证明材料。竞标人不能合理说明或者不能提供相应证明材料的，由评标委员会认定该竞标人以低于成本报价竞标，其竞标作否决竞标处理。 |
| 竞标内容 | | | 符合第二章“竞标人须知”第1.3.1项规定 |
| 工期 | | | 符合第二章“竞标人须知”第1.3.2项规定 |
| 工程质量 | | | 符合第二章“竞标人须知”第1.3.4项规定 |
| 竞标有效期 | | | 符合第二章“竞标人须知”第3.3.1项规定 |
| 竞标保证金 | | | 符合第二章“竞标人须知前附表”第3.4项规定 |
| 权利义务 | | | 符合第四章“合同条款及格式”规定，竞标文件不应附有比选人不能接受的条件。（由竞标人承诺，承诺书格式详见第六章竞标文件格式。） |
| 技术标准和要求 | | | 符合第五章“技术标准和要求”规定。 |
| 实质性要求 | | | 涉嫌串通投标、弄虚作假等其他违反招投标相关法律、法规行为的。 |
| 2.2.1 | 分值构成  （总分100分） | | 1.技术部分40分；  2.商务部分30分；  3.竞标总报价30分。 | | | |
| 2.2.2（1） | 技  术  方  案  评  审 | 内容完整性和编制水平 | 0-5分 编制要点：竞标人根据本项目实际情况编制技术方案，方案内容编制完整、全面。 | | | |
| 电梯拆除及安装方案 | 0-15分 编制要点：竞标人自行提供最优方案，由评标委员会对其方案的优劣程度进行横向比较评分。 | | | |
| 电梯维护保养方案 | 0-10分 编制要点：竞标人自行提供最优方案，由评标委员会对其方案的优劣程度进行横向比较评分。 | | | |
| 安全管理及质量管理体系与措施 | 0-5分 编制要点：保证施工安全和现场文明施工，质量保证体系的方案、措施等是否先进、合理和可靠。 | | | |
| 售后服务保障 | 0-5分 编制要点：竞标人自行提供最优方案，由评标委员会对其方案的优劣程度进行横向比较评分。 | | | |
|  | 电梯质保  （3分） | | 电梯整机质保5年，每延长1年加1分，最多加3分。  注：由竞标人提供承诺函并加盖竞标人公章，格式自理。 | |
| 产品综合实力（20分） | | 1.通过对所投品牌电梯原厂原品牌曳引机外壳防护IP等级进行比较，主机外壳IP防护等级≧52得4分，IP防护等级≧42且﹤52得2分，IP防护等级≧32且﹤42得1分，其余不得分。  提供第三方检验（试验）报告复印件并加盖竞标人公章。  2.所投品牌电梯信息系统安全等级保护三级的得4分，信息安全等级保护二级的得2分，不提供不得分。  提供省级及以上公安部门监制的信息系统安全等级保护相关证明材料并加盖竞标人公章。  3.所投品牌电梯控制柜抗雷击电压±15KV得4分，抗雷击电压±10KV得2分，抗雷击电压±5KV得1分。  提供第三方证明文件并加盖竞标人公章。  4.通过对所投品牌乘客电梯的电梯门锁装置(层门锁闭装置)的机械耐久实验进行比较，电梯门锁装置(层门锁闭装置)机械耐久实验达到1000万次及以上得4分，机械耐久实验800万次（含）到1000万次（不含）的得2分，机械耐久实验600万次（含）到800万次（不含）的得1分，其他不得分。  提供第三方检测单位出具的电梯门锁装置(层门锁闭装置)的试验报告复印件并加盖竞标人公章。  5.通过对所投品牌乘客电梯的门机电动机IP防护等级进行比较，IP防护等级≧65得4分；IP防护等级≧54且﹤65得2分；IP防护等级≧52且﹤54得1分，其余不得分。  提供所投产品型号电梯门机委托试验报告复印件并加盖竞标人公章。 | |
| 竞标人实力  （6分） | | 竞标人具有有效期内的ISO9001质量管理体系证书、ISO45001职业健康安全管理体系认证证书、ISO14001环境管理体系认证书，每提供一个得2分，最高得6分，未提供或未按要求提供不得分。  提供相关证书复印件并加盖竞标人公章。 | |
| 旧电梯残值  （1分） | | 综合报价扣减旧电梯残值价格最高的得1分。 | |
| 2.2.3 | 评标基准价计算方法 | 竞标总报价 | 所有通过初步评审合格的竞标人的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作为总报价评标基准价。  以上计算取小数点后两位，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。 | | | |
| 2.2.4  （1） | 偏差率计算公式 | | 总报价的偏差率计算公式  偏差率=100％×（竞标人报价一评标基准价）／评标基准价  偏差率计算保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。 | | | |
| 2.2.4  （2） | 竞标总报价的允许偏差范围 | | 不设偏差范围。 | | | |
| 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竞标文件的不再进行后续评审。  2.因评标委员会作否决竞标处理导致有效竞标人不足三个的，评标委员会应当否决所有竞标。但是有效竞标人的经济、技术等指标仍然具有市场竞争力，能够满足竞争性比选文件要求的，评标委员会可以继续评标并确定中选候选人（由于本工程申请政府补贴相关手续时间紧迫，因评标委员会作否决竞标处理导致有效竞标人不足三个的，需继续进行评标并确定中选候选人）。  3.对初步评审合格的竞标人按照本章第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竞标总报价进行评分。  4.对技术部分、商务部分和竞标总报价得分进行汇总，确定得分由高至低前三名竞标人为中选候选人。 | | | |
| 3.2.1  （1） | 技术部分得分（A） | | 内容完整性和编制水平 | | 技术部分得分由所有评委打分取算术平均值为该竞标人得分，最终结果取小数点后两位，第三位四舍五入。 | |
| 电梯拆除及安装方案 | |
| 电梯维护保养方案 | |
| 安全管理及质量管理体系与措施 | |
| 售后服务保障 | |
| 3.2.1（2） | 商务部分得分（B） | | | 企业综合实力 | 由评标委员会按第2.2.2（2）目各评审因素设定的分值统一进行评分。  商务部分得分的最终结果取小数点后两位，第三位四舍五入。 | |
| 3.2.1（3） | 竞标报价得分（C） | | | 竞标总报价 | 所有通过初步评审合格的竞标人，竞标总报价得本附表第2.2.1项规定分值的满分30分。在此基础上，竞标总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，扣完为止。  按插入法计算得分。  未参与评标基准价计算的竞标总报价，仍应参加计算相应分值。  竞标总报价最终结果取小数点后两位，第三位四舍五入。 | |
| 3.2.1（4） | 竞标人得分 | | | 竞标人得分=A+B+C | | |
| 3.4 | 评标结果 | 3.4.1评标委员会按综合得分最高的推荐中选候选人。  3.4.2 评标委员会完成评标后，应当向比选人提交书面评标报告。 | | | | |

## 总 则

## 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打分，按得分由高到低顺序推荐中选候选人，或根据比选人授权直接确定中选人，若出现竞标人总报价相同的，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 形式评审标准：见评标办法前附表。

2.1.2 资格评审标准：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）技术方案：见评标办法前附表；

（2）竞标总报价：见评标办法前附表。

2.2.2 评标基准价计算

评标基准价计算方法：见评标办法前附表。

2.2.3 报价的偏差率计算和允许偏差范围

竞标报价的偏差率计算公式：见评标办法前附表；

竞标报价的允许偏差范围：见评标办法前附表。

2.2.4 评分标准

（1）技术方案评分标准：见评标办法前附表。

（2）竞标总报价评分标准：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 款规定的标准对竞标文件进行初步评审。有一项不符合评审标准的，作否决竞标处理。

3.1.2 竞标人有以下情形之一的，其竞标作否决竞标处理：

（1）第二章“竞标人须知”第1.4.3项规定的任何一种情形的；

（2）串通投标或弄虚作假或有其他违法行为的；

（3）不按评标委员会要求澄清、说明或补正的；

3.1.3 报价有算术错误的，评标委员会按以下原则对报价进行修正，修正的价格经竞标人书面确认后具有约束力。竞标人不接受修正价格的，其竞标作否决竞标处理。

（1）竞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）总价金额与依据单价计算出的结果不一致的，以单价金额为准修正总价，但单价金额小数点有明显错误的除外。

（3）比选文件规定的其他关于修正的要求。

### 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打分，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

（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竞标报价计算出得分C。

3.2.2 评分分值计算保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。

3.2.3 竞标人得分=A+B+C。

### 3.3 竞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竞标人对所提交竞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。评标委员会不接受竞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竞标文件的实质性内容（算术性错误修正的除外）。竞标人的书面澄清、说明和补正属于竞标文件的组成部分。

3.3.3 评标委员会对竞标人提交的澄清、说明或补正有疑问的，可以要求竞标人进一步澄清、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“竞标人须知”前附表授权直接确定中选人外，评标委员会按照得分由高到低的顺序推荐中选候选人。

3.4.2 评标委员会完成评标后，应当向比选人提交书面评标报告。

**第四章 合同条款及格式**

**利得尔小区电梯更新工程**

**电梯设备供货及安装合同**

**甲方：**

**乙方：**

**签约时间： 年 月 日**

甲乙双方根据《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国民法典》及其他相关法律法规的规定，就电梯设备供货及安装事宜达成一致意见。为明确双方在合作过程中的权利义务，确保实现缔约目的，双方特订立本合同，以资双方共同遵守。

**1、设备型号、数量及价格 [具体规格详见附件]** 单价：元

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **编号** | **栋号** | **梯号** | **电梯类别** | **型号/规格** | **层/站/门** | **数量（台）** | **设备**  **单价** | **安装**  **单价** | **旧电梯残值价格** | **单台电梯金额小计** |
| 1 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | | **本项目合同总价合计（大写）： （小写： ），其中安装金额为 。** | | | | | | | | |

注：（1）以上价格均包含相应税费；

（2）以上设备均采用 品牌电梯；

（3）以上报价包含但不限于：原电梯的拆除、处理，新电梯的设计、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、井道测量与照明、预埋件、综合布线、五方通话、通讯、安装（含安装人员现场住宿）、调试（含调试材料）、检验、税费、备品备件、专用工具、技术资料、技术服务、电梯轿厢装饰、电梯机房装修、踏勘现场、验收检测费、成品保护保管、直至取得使用许可证并交付给甲方使用，质保期和免费维保期内所产生费用及乙方的管理费、利润、税金等所产生的一切费用。乙方自身原因造成漏报、少报皆由其自行承担责任，甲方不再补偿。

（4）本项目拆除更换的废旧材料残值已综合考虑在中选报价中，结算时不再对废旧材料残值进行扣减。

**2、付款方式**

本项目合同签定后，整体工程完工通过重庆市特种设备检测研究院验收合格并取得合格的电梯监督检验报告，质量技术监督局颁发合格证后30个工作日内，除国债部分甲方依据大修基金管理办法办理付款流程支付给乙方（具体支付金额以第三方审计单位出具结算报告金额为准）。

每台电梯国补的15万元在本项目待竣工综合验收合格后，甲方按照沙坪坝区超长期国债支持住宅老旧电梯更新工作流程配合乙方完成相关手续后划拨到乙方账户。

**3、交货**

**3.1 交货期（**自甲方确认土建图和规格表、且乙方收到甲方排产款开始起算**）**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 栋 号 | 梯 号 | 交 货 期 | 备 注 |
|  |  | 个工作日 |  |

**3.1.1**本合同签订时双方应当确定交货期，以便乙方正常排产和投产。如甲方暂时无法确定交货期的，在此后双方协商确定交货期时，甲方应当保证乙方具有充足合理的排产和生产时间。

**3.2 交货方式：**乙方运输。

**3.3 交货地点：**甲方项目所在地

收货单位：

接货地址：

联 系 人：

联系电话：

**3.4 安装施工及移交期限：**

3.4.1甲、乙双方确定施工周期为：现场具备安装条件，乙方进场开始安装起 个工作日（包含验特种设备检验检测机构验收取证时间）。如甲方要求变更开工工期的，双方应当协商一致后书面确立。

3.4.2经特种设备检验检测机构检验合格后7天内，乙方应向甲方移交设备及有关资料。但甲方逾期付款的，乙方有权暂缓移交，不承担逾期移交责任。

**4、收货查验**

4.1 乙方保证产品符合双方合同约定的要求。甲乙双方办理产品交接手续时，随机文件和其他技术资料应当一并移交。

4.2 货到工地后，乙方向甲方提交装箱清单。由甲乙双方共同清点货箱数量，对包装外观进行查验，如数量无误和外观完好，双方在清单到货确认书上签字。

4.3 如有产品零部件缺损的，双方应在清点核实后在产品交接手续上注明，并由乙方进行补足或更换。

4.4 安装质量保证：根据我国《特种设备安全法》的规定：电梯的安装、改造、修理，必须由电梯制造单位或者其委托的依照本法取得相应许可的单位进行。

**5、产品质量保证**

5.1 乙方电梯产品按照《电梯制造和安装安全规范》标准制造；产品同时符合双方确认的产品规格、土建图纸和双方约定的其他要求。

5.2 根据我国《特种设备安全法》的规定：电梯的安装、改造、修理，必须由电梯制造单位或者其委托的依照本法取得相应许可的单位进行。未经乙方同意，甲方自行委托第三方安装或维保的，乙方不再承担产品安装质量、安全性能和整机运行质量的责任，乙方不承担免费保修工作及费用，也不承担安装调试而引起的质量事故责任。质保期内电梯零部件如发生制造质量问题需要更换的，在乙方核实无误后才能免费供应，更换下的零部件归乙方所有。

5.3 由乙方安装的产品，在使用方正常保管和使用的状态下，原厂原保前提下，本合同设备整机的质量保证期为 年，免费维保 年，五大核心部件质量保证期为 年（质量保证期起算时间以电梯取得《电梯监督检验报告》之日起为准）。

5.4 甲方委托乙方负责产品的安装和质保的，质量保证期内，如产品发生制造质量问题,乙方应负责免费修理或免费更换零部件，更换下的零部件归乙方所有，但甲方或相关人员不正确使用而造成损坏的除外。乙方承诺 年内免费维保，维保标准按国家及重庆市有关规定执行。

5.5 提货前15日，乙方应进行安装前勘察。负责派员前往甲方工地查验土建条件，若有电梯轿厢地面与楼层实际标高存在偏离、或其他超过规定规定误差率时须及时提供处理措施；并按安装要求提供有关整改项目及安装前的相关准备工作。

**6、甲方负责内容：**

6.1 提供设备进场安装起吊的通道。

6.2 协助乙方办理安装过程中的开工告知及报检等有关安全施工手续，按当地特种设备检验检测机构要求办理。

6.3 提供符合双方确认的电梯井道土建图(含机房工字钢墩子的浇铸)（如有），双方共同对土建作初步勘测后，发现不符合上述要求的，应及时整改，整改合格后方可进场安装。

6.4 提供符合安装条件要求的土建及必要的施工辅助设备与材料，提供符合电梯要求的安装电源及正式电源到机房、无机房电梯提供符合电梯设计与验收规范的正式电缆线到电梯顶层厅门旁控制柜内。

6.5 为了保障电梯具备五方通话功能，甲方应负责通讯系统从机房控制柜到用户监控室的连线及线管的敷设、安装和调试工作，线径不小于0.75mm2\*4根/台。

6.6 进行电梯设备的开箱清点工作，同时提供适合电梯部件及成品保管、保护的存储房间和现场，在安装作业附近提供足够面积以便施工，并负责施工现场的安全保卫和电梯安装单位与其它土建施工单位交叉作业的协调配合工作。

**7、乙方负责内容：**

7.1 乙方负责安装现场的工作秩序和安全生产。

7.2 乙方电梯产品按照《电梯制造和安装安全规范》标准安装。

7.3 乙方电梯产品同时按照《电梯安装验收规范》和《电梯技术条件》等验收规范进行安装调试，以符合特种设备检验检测机构验收要求。

7.4 电梯设备货到现场，乙方对甲方井道土建情况进行勘察确认，当符合进场条件后，乙方立即进场安装。若电梯井道底坑存在垃圾及积水等情况，应在安装前做好底坑垃圾清除及底坑防水排水措施。

7.5 电梯安装过程中的各类电梯部件由乙方负责保管，如有遗失或损坏，由乙方自行负责。

7.6 现场施工期内，乙方安装人员应遵守甲方单位现场管理制度，遵守安全操作规程。

7.7 提供通话设备及接口，并负责安装及调试电梯。

7.8 负责配合电梯所在地的国家检测机构对电梯的检测工作；检测费由乙方承担。

7.9 提供利于电梯移交工作的配合工作。

7.10 乙方施工人员安装过程中的安全问题由乙方负责。

7.11 安装过程中所需脚手架费用、施工照明以及所需水电费由乙方自己负责。

7.12 安全问题：承担安装调试过程中因自身原因产生的人员及设备等安全责任由乙方自行承担其安全责任。

7.13 负责电梯井道内的所有电缆及对讲线。

7.14 在安装施工过程中，乙方须随时接受甲方代表及其委派监理人员（若有）按国家有关技术标准、验收规范等进行检查检验并按其要求返工、修改。因乙方原因达不到标准、规范要求则乙方承担返工费用，工期不予顺延。返工后仍不能达到标准，乙方承担违约责任。若甲方原因达不到标准，甲方承担经济支出，工期相应顺延。

**8、质量保证及售后服务**

8.1 本合同产品质量保证期自取得《电梯监督检验报告》之日起，电梯维保必须交由设备原厂家维保的前提下，电梯设备的整机质保期为 年，其免费维保 年，五大核心部件质保 年（质量保证期起算时间以电梯取得《电梯监督检验报告》之日起为准）。

如产品在质量保证期内发生质量问题的,乙方应负责免费修理或免费更换零部件,更换下的零部件归乙方所有，但甲方或相关人员不正确使用而造成损坏的除外。

8.2 对于上述产品非由乙方安装的，甲方未经乙方同意另行委托第三方安装的，则乙方不再承担产品安装质量、安全性能和整机运行质量的责任，乙方不承担免费保修工作及费用，也不承担安装调试而引起的质量事故责任。

**9、****安全及风险责任**

根据我国《特种设备安全法》的规定：电梯的安装、改造、重大修理过程，应当经特种设备检验机构按照安全技术规范的要求进行监督检验，未经监督检验或者监督检验不合格的，不得交付使用。期间安全责任由乙方负责。如甲方违规使用的，产品在使用过程中发生的人身或财产等损失，包括电梯质量问题、政府处罚和相关索赔，乙方无需承担责任。

**10、保密事项**

乙方为履行本合同向甲方提供的商业和技术信息属于乙方专有，甲方应限定于为履行本合同目的的范围内使用并采取保密措施，未经乙方书面许可不得做其他用途或披露给任何第三人。乙方此等信息包括但不限于本合同、土建布置图、报价单、部件清单、规格表、随机文件、样本及其他乙方提供的资料。

**11、合同变更或补充**

本合同如需变更或补充的，甲乙双方必须采用书面形式订立，未经双方盖章确认，变更或补充材料不具有法律效力。

**12、违约责任**

12.1 一方逾期交（提）货的或一方逾期付款的，违约方应按延误部分金额千分之一/天的比例向另一方支付逾期违约金；经守约一方书面催告后，违约方仍然不能履行交（提）货或付款义务的，守约方有权单方解除合同，且违约方应按合同总额的30%向守约一方支付违约金。

12.2 合同生效后，甲乙双方应当严格执行合同约定，任何一方不得单方解除合同，否则应按合同总额的 %向对方支付违约金，但对方先行违约的除外。

12.3 合同生效后，如甲方中途退货，或乙方不能交货的，违约方应按合同总额的30%向守约方支付违约金。

12.4 一方违约导致诉讼或仲裁的，违约一方除按上述约定承担违约金外，另需承担对方因此支出的差旅费、调查取证费、律师费、诉讼费或仲裁费等合理费用。

**13、不可抗力**

13.1 不可抗力应以国家和本市有关部门正式发布为准，不可抗力是指战争、严重火灾、水灾、台风、地震、重大突发公共卫生事件等人力不可抗拒的因素引起的延误和影响。

13.2 当甲方或乙方因不可抗力的影响不能履行合同的责任时，履行合同的时间将予以顺延，延长期与不可抗力影响期相同但合同价格不因此而改变。

13.3 不可抗力发生后，受影响方应立即将不可抗力发生的情况通知另一方，并在不可抗力发生后 14 日内出具事故发生地区的有关机构证明并取得另一方认可。上述情况发生后，双方应努力采取必要措施，密切配合减少不可抗力的影响。不可抗力的影响消除后应立即通知另一方。

13.4 甲、乙任何一方如确因不可抗力的原因，不能履行本合同时，应及时向对方通知不能履行或须延期履行、部分履行合同的理由。在取得对方主管机关证明后，本合同可以不履行或延期履行或部分履行，并免予承担违约责任。

13.5 本条款所定义的不可抗力是指不能预见，不能避免并不能克服的客观情况,对于市场环境变化、乙方经营状况严重恶化及生产安排不周等情形，无论严重程度如何，均不理解为不可抗力。

**14、其他**

14.1 本合同生效后，根据甲方特定要求及现场土建状况，乙方结合电梯设备制造标准，向甲方提供土建布置图，甲方应在收到后3天内予以确认。

14.2 本合同所有附件，均为本合同不可分割的组成部分，均与本合同具有同等法律效力，如有抵触，以本合同为准。

14.3 如发生合同纠纷，双方应协商解决，协商不成则由具有管辖权的人民法院裁决。

14.4 本合同项目地点： 重庆市沙坪坝区 。

14.5 本合同自甲乙双方签字或盖章起生效，合同正本一式四份，甲方执二份，乙方执二份。

14.6 本项目比选公告、比选文件、竞标文件及与本项目有关的公示公告与本合同具有同等法律效力，甲方双方必须遵守。

14.7 本合同附件：

附件1：电梯技术参数规格表

附件2：分项报价表

（此页无正文）

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 甲方：  （盖章） |  | 乙方：  （盖章） |
| 法定代表人或授权代表：  （签字或盖章） |  | 法定代表人或授权代表：  （签字或盖章） |
| 地址： |  | 地址： |
| 联系电话： |  | 联系电话： |
| 开户银行 ： |  | 开户银行 ： |
| 帐号： |  | 帐号： |
| 签订日期： |  | 签订日期： |

附件1：电梯技术参数规格表

附件2：分项报价表

附件一：廉政合同

**廉政合同**

为做好设备采购中的党风廉政建设，保证设备采购高效优质，保证采购资金的安全和有效使用以及投资效益，设备采购的买方重庆西典物业管理有限公司（全称）（以下简称“买方”）与设备采购的卖方 （全称）（以下简称“卖方”），特订立如下合同。

1．双方的权利和义务

（1）严格遵守党的政策规定和国家有关法律法规及相关部门的有关规定。

（2）严格执行合同文件，自觉按合同办事。

（3）双方的业务活动坚持公开、公正、诚信、透明的原则（法律认定的商业秘密和合同文件另有规定除外），不得损害国家和集体利益，违反设备采购管理规章制度。

（4）建立健全廉政制度，开展廉政教育，设立廉政告示牌，公布举报电话，监督并认真查处违法违纪行为。

（5）发现对方在业务活动中有违反廉政规定的行为，有及时提醒对方纠正的权利和义务。

（6）发现对方严重违反本合同义务条款的行为，有向其上级有关部门举报、建议给予处理并要求告知处理结果的权利。

2．买方的义务

（1）买方及其工作人员不得索要或接受卖方的礼金、有价证券和贵重物品，不得在卖方报销任何应由买方或买方工作人员个人支付的费用等。

（2）买方工作人员不得参加卖方安排的超标准宴请和娱乐活动；不得接受卖方提供的通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

（3）买方及其工作人员不得要求或者接受卖方为其住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女的工作安排以及出国出境、旅游等提供方便等。

（4）买方工作人员及其配偶、子女不得从事与买方有关的材料设备供应、工程分包、劳务等经济活动等。

（5）买方及其工作人员不得以任何理由向卖方推荐分包单位或推销材料，不得要求卖方购买合同规定外的材料和设备。

（6）买方工作人员要秉公办事，不准营私舞弊，不准利用职权从事各种个人有偿中介活动。

3．卖方义务

（1）卖方不得以任何理由向买方及其工作人员行贿或馈赠礼金、有价证券、贵重礼品。

（2）卖方不得以任何名义为买方及其工作人员报销应由买方单位或个人支付的任何费用。

（3）卖方不得以任何理由安排买方工作人员参加超标准宴请及娱乐活动。

（4）卖方不得为买方单位和个人购置或提供通讯工具。交通工具和高档办公用品等。

4．违约责任

（1）买方及其工作人员违反本合同第一、二条，按管理权限，依据有关规定给予党纪、政纪或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给卖方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

（2）卖方及其工作人员违反本合同第一、三条，按管理权限，依据有关规定给予党纪、政纪或组织处理；给买方单位造成经济损失的，应予以赔偿；情节严重的，买方建议铁路工程建设主管部门给予卖方一至三年内不得进入其主管的铁路工程建设市场的处罚。

5．双方约定：本合同由双方或双方上级单位的纪检监察机关负责监督执行。由买方或买方上级单位的纪检监察机关约请卖方或卖方上级单位纪检监察机关对本合同执行情况进行检查，提出在本合同规定范围内的裁定意见。

6．本合同有效期为双方签署之日起至该工程项目竣工验收后止。

7．本合同作为合同的附件，与其具有同等的法律效力，经合同双方签署立即生效。

8．本合同一式捌份，由双方各执肆份。

买方：重庆西典物业管理有限公司（盖章）

法定代表人：

或其授权的代理人：

日 期：

卖方：（盖章）

法定代表人：

或其授权的代理人：（职务）

日 期：

附件二：安全生产合同

**安全生产合同**

为在合同的实施过程中创造安全、高效的施工环境，切实搞好本项目的安全管理工作，本项目买方 重庆西典物业管理有限公司 （全称）（以下简称“甲方”）与卖方（全称）（以下简称“乙方”）特此签订安全生产合同：

一、甲方职责

1．严格遵守国家有关安全生产的法律法规，认真执行工程承包合同中的有关安全要求。

2．按照“安全第一、预防为主”和坚持“管生产必须管安全”的原则进行安全生产管理，做到生产与安全工作同时计划、布置、检查、总结和评比。

3． 重要的安全设施必须坚持与主体工程“三同时”的原则，即：同时设计、审批，同时施工，同时验收，投入使用。

4．召开安全生产协调会，及时解决现场安全生产的相关问题。

5．督促对乙方施工现场安全生产检查，监督乙方及时处理发现的各种安全隐患。

二、乙方职责

1．严格遵守国家、行业、地方有关安全生产的法律法规、安全生产的规定，认真执行工程承包合同中的有关安全要求。

2．坚持“安全第一、预防为主”和“管生产必须管安全”的原则，加强安全生产宣传教育，增强全员安全生产意识，建立健全各项安全生产的管理机构和安全生产管理制度，配备专职及兼职安全检查人员，有组织有领导地开展安全生产活动。各级领导。工程技术人员、生产管理人员和具体操作人员，必须熟悉和遵守本条款的各项规定，做到生产与安全工作同时计划、布置、检查、总结和评比。

3．建立健全安全生产责任制。从派往项目实施的项目经理到生产工人（包括临时雇请的民工）的安全生产管理系统必须做到纵向到底，一环不漏；各职能部门、人员的安全生产责任制做到横向到边，人人有责。项目经理是安全生产的第一责任人。现场设置的安全机构，应按施工人员的1％－3％配备安全员，专职负责所有员工的安全和治安保卫工作及预防事故的发生。安全机构人员，有权按有关规定发布指令，并采取保护性措施防止事故发生。

4．乙方在任何时候都应采取各种合理的预防措施，防止其员工发生任何违法、违禁、暴力或妨碍治安的行为。

5．乙方必须具有劳动安全管理部门颁发的安全生产证书，参加施工的人员，必须接受安全技术教育，熟知和遵守本工种的各项安全技术操作规程，定期进行安全技术考核，合格者方准上岗操作。对于从事电气、起重、建筑登高架设作业、锅炉、压力容器、焊接、机动车船艇驾驶、爆破、潜水、瓦斯检验等特殊工种的人员，经过专业培训，获得《安全操作合格证》后，方准持证上岗。施工现场如出现特种作业无证操作现象时，项目经理必须承担管理责任。

6．对于易燃易爆的材料除应专门妥善保管之外，还应配备有足够的消防设施，所有施工人员都应熟悉消防设备的性能和使用方法；乙方不得将任何种类的爆炸物给予、易货或以其他方式转让给任何其他人，或允许、容忍上述同样行为。

7．操作人员上岗，必须按规定穿戴防护用品。施工负责人和安全检查员应随时检查劳动防护用品的穿戴情况，不按规定穿戴防护用品的人员不得上岗。

8．所有施工机具设备和高空作业的设备均应定期检查，并有安全员的签字记录，保证其经常处于完好状态；不合格的机具、设备和劳动保护用品严禁使用。

9．施工中采用新技术、新工艺、新设备、新材料时，必须制定相应的安全技术措施，施工现场必须具有相关的安全标志牌。

10．乙方必须按照本工程项目特点，组织制定本工程实施中的生产安全事故应急救援预案；如果发生安全事故，应按照《国务院关于特大安全事故行政责任追究的规定》以及其它有关规定，及时上报有关部门，并坚持“四不放过”的原则，严肃处理相关责任人。

三、违约责任

如因甲方或乙方违约造成安全事故，将依法追究责任。

本合同正本一式二份，副本陆份，合同双方各执正本一份，副本叁份。由双方法定代表人或其授权的代理人签字盖章后生效，全部工程竣工验收后失效。

甲 方：重庆西典物业管理有限公司（盖章）

法定代表人：

或其授权的代理人：

日 期：

乙 方：（盖章）

法定代表人

或其授权的代理人：

日 期：

# 第五章 技术标准和要求

**一、更新改造电梯依据及技术规范**

（一）电梯更新的依据

1、重庆市《住宅老旧电梯改造更新规范》DB50/T1392-2024。

2、《电梯安全评估报告》的评估建议。

3、《市场监督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》［2025］25号。

（二）电梯更新的技术规范

1、全部更新、除土建尺寸外，其余全部由制造商设计制造。

2、所有为更新电梯选配的驱动主机、控制系统、门系统、悬挂装置、反绳轮等部件，其安全性能指标不得低于现行安全技术规范和相关专项要求（详见国家市场监督管理总局［2025］25号）。

2、所有电梯的设计、制造及调试均符合中华人民共和国国家标准G87588、GB10060、GB/T10058、GB/T10059、GB/T7025、TSG T7001—2023、GT/T 22562等现行相关标准的全部要求，安装调试以重庆市特种设备检测研究院检测验收合格为准，超载运行试验能够全过程无故障运行60次。

3、制造电梯的所有零部件和材料都必须到达到技术标准。

4、原有电梯的导轨（含支架）、铸铁对重块（含对重框架）、轿架、层门（含门套、地坎）等质量安全性能较高、使用寿命较长、有继续利用价值的零部件，经制造单位评估安全性能符合要求的应当能留尽留、能用尽用，如不符合要求，要留存勘测证明材料。产权人不同意保留的，要留存相关见证件。

4、电梯的井道和滑轮间、层门以及轿厢等的构件尺寸和配合距离均应满足现行GB7588《电梯制造与安装安全规范》的要求，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、提供的电梯设备在噪声、振动、设备可靠性、性能等方面需符合现行国家标准和现行相应的国际标准。

6、安装机房空调。

7、修复机房地面、机房孔洞、外呼孔洞、电梯厅门出入口的地砖和墙缝。

8、更新的层门和轿门的地坎、轿厢护脚板、轿厢需采用不锈钢材质，地板采用大理石材质，还需配备扶手（正对面一个）、两侧按钮保持现有布局。层门、轿门、轿壁面板材料至少由一层公称厚度不小于1.5mm的不锈钢材质构成；保留的层门，其材质面板为公称厚度不小于1.2mm的不锈钢材质；保留层门的下部保持装置啮合深度不小于15mm。

9、配置安全钳的更新导轨及其连接板应当符合GT/T 22562的要求，其轿厢侧导轨宽度b1应当不小于89mm。

10、在正常使用条件下，悬挂钢丝绳使用年限不少于10年或者对应电梯驱动主机启动次数不少于200万次；包覆带使用年限不少于20年或者对应电梯驱动主机启动次数不少于400万次；未到其使用年限或者驱动主机启动次数而达到报废条件时，由制作单位予以免费更换。

11、对重块和轿厢配重不得使用非金属材质；缓冲器不得使用非金属材质非线性蓄能型缓冲器；反绳轮应当采用金属材质。

9、电梯需配备无线五方通话系统、电梯内外设置门禁系统，同时电梯需是市面上一线品牌有合格的质量保障。

10、底坑、电梯口需做好防水处理，采用包覆带作为悬挂装置的，应当在控制柜内永久性张贴防止水、砂尘、润滑油等介质影响曳引能力的日常检查和维护保养要求的标识。

11、安全保护措施要求（应包括但不仅限于下列保护措施）：

（1）断相和错相保护措施

（2）上限轿厢配重冲顶保护

（3）上行超速保护

（4）安全部件安全钳、缓冲器、限速器。

**二、电梯功能要求规范**

|  |  |
| --- | --- |
| 乘客电梯功能说明 | |
| 主要功能 | |
| 1、全集选控制 | 2、自动返基站 |
| 3、满载直驶 | 4、错误指令取消 |
| 5、重新初始化运行 | 6、故障自诊断 |
| 7、井道楼层间距自学习 | 8、端站保护 |
| 9、超载保护 | 10、驱动设备过热保护 |
| 11、电网异常检测功能 | 12、速度异常检测功能 |
| 13、接触器异常检测功能 | 14、抱闸异常检测功能 |
| 15、轿顶检修 | 16、机房紧急电动运行 |
| 17、自动泊梯 | 18、锁梯开关 |
| 19、自动返回 | 20、开关门按钮 |
| 21、光幕门保护 | 22、关门力矩保护 |
| 23、轿厢开门保护 | 24、轿厢关门保护 |
| 25、厅外重开门 | 26、轿厢关门延时保护 |
| 27、内部通话装置 | 28、轿厢警铃 |
| 29、轿厢内应急照明 | 30、轿内照明风扇自动控制 |
| 31、轿内楼层及方向显示 | 32、厅外楼层及方向显示 |
| 33、防捣乱保护 | 34、静音模式 |
| 35、电动车自动识别报警功能 | 36、运行速度2.0m/s |
| 37、附一号楼货梯、客梯载重1000KG | 37、附二号楼货梯、客梯载重800KG |

1. **电梯主要配置技术规格规范**
2. 旧电梯规格参数、数量、井道等土建参数

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 楼栋号 | 载重 | 井道净空 | 基坑深 | 门宽 | 台量 | 层站 | 层高 | 提升高度 | 顶层净高 | 备注 |
| 附一号楼货梯 | 1000KG | 2.2米\*2.2米 | 2米 | 0.9米居中 | 1 | 33 | （-3F、-2F、-1F）共12.5米，（1F、2F、3F、4F、5F）共24米  （6F-29F）各3米，（说明：2F、3F、4F、5F不停站） | 108.5米 | 30F4.5米 | 公共外呼 |
| 附一号楼客梯 | 1000KG | 2.2米\*2.2米 | 1.9米 | 0.9米居中 | 1 | 30 | （1F、2F、3F、4F、5F）共24米、（6F-29F）各3米，  （说明：2F、3F、4F、5F不停站） | 96米 | 30F4.5米 |
| 附二号楼货梯 | 800KG | 1.9米\*1.9米 | 1.8米 | 0.8米居中 | 1 | 23 | （-3F、-2F、-1F）共12.5米，（1F、2F、3F、4F）共21米  （5F-19F）各3米，（说明:2F、3F、4F不停站） | 78.5米 | 20F5.3米 | 公共外呼 |
| 附二号楼客梯 | 800KG | 1.9米\*1.9米 | 1.7米 | 0.8米居中 | 1 | 20 | （1F、2F、3F、4F）共21米，（5F-19F）各3米，  （说明:2F、3F、4F、不停站） | 66米 | 20F5.3米 |

1.在设备下单制造前，其轿厢尺寸、开门方式（中分）、开门尺寸及轿厢装饰需比选人确认。

2.楼层高度、电梯井道和门洞尺寸、电梯服务楼层、顶层高度、底坑深度、开门方式（中分）等建筑信息，竞标人须自行在勘查现场了解情况。

3.请各竞标人确认各台电梯底坑位置，并自行考虑按现行验收规范配置电梯安全装置及产生的相关费用。

4.提供的电梯技术参数中，速度、载重量、开门尺寸为最低需求，竞标人可根据自身的技术特性和建筑结构提供优于或等于的技术参数。

5.请比选申请人根据建筑井道尺寸，自行考虑安装方案及土建施工相关费用。

6.电梯机房专用配电箱至电梯控制柜的电缆由成交比选申请人负责。

**四、售后服务规范**

（一）产品质量保证期：整机质保期不低于5年，免费维保期5年（免保期内提供原厂维保），六大核心部件质保十年（曳引机、控制柜、门机系统、限速器、安全钳、缓冲器）；质保期内除轨道外所有设备及配件均免费（含人工费）更换若不能及时响应，比选人将不在返还质保金。保修期在监督检验验收合格之日起计算。中选单位要给电梯购买保险。

（二）电梯维保工作必须由制造商或电梯安装单位承担。

# 

# 第六章 竞标文件格式

目 录

**一、竞标函部分**

（一）竞标函

（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、商务部分**

**三、技术部分**

技术方案

**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）竞标人基本情况表

（三）类似项目情况表

（四）承诺

（五）其他资料

一、竞标函部分

（项目名称）

投 标 文 件

竞标函部分

竞标人：　　　　 　　（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：　　 （签字和盖章）

年 月 日

目 录

（一）竞标函

（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

### （一）竞标函

（比选人名称）：

1. 我方已仔细研究了 （项目名称）竞争性比选文件的全部内容，愿意以人民币（大写） （¥ ）的竞标总报价进行报价，所投电梯品牌为： ；委托代理人为： ，身份证号码为 。工期 ，按合同约定实施和完成承包工程，工程质量达到竞争性比选文件要求。

2. 我方承诺响应竞争性比选文件规定的竞标有效期，在竞标有效期内不修改、撤销竞标文件。

3. 随同本竞标函提交竞标保证金一份，金额为人民币（大写） （¥ ）。竞标保证金有效期与竞标有效期一致，在此期间，若我方违反招竞标有关法律、法规及本竞争性比选文件的相关规定，竞标保证金的受益人为比选人。

4. 如我方中选：

（1）我方承诺在收到中选通知书后，在中选通知书规定的期限内与你方签订合同。

（2）随同本竞标函递交的分项报价表属于合同文件的组成部分。

（3）我方承诺在合同约定的期限内完成并移交全部合同工程。

（4）我方承诺以不低于竞争性比选文件第五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，所递交的竞标文件及有关资料内容完整、真实和准确，且不存在第二章“竞标人须知”第 1.4.3 项规定的任何一种情形。同时我方承诺接受竞争性比选文件及附件、澄清及修改通知中所有的内容。

6. （其他补充说明）。

投 标 人： 　　　　　 （盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人： （签字或盖章）

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**

工程名称： 币种：人民币

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 名称 | 品牌、规格型号 | 制造商 | 生产地 | 数量（台） | 设备费单价（元） | 安装费单价（元） | 旧电梯残值扣减设备价（元） | 单台合计  （元） |
| 1 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 5 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 6 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 7 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 8 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 9 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 10 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 11 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 12 | 总计 | 元（其中，设备费合计： 元；安装费合计： 元；残值费合计： 元） | | | | | | | |

注：竞标人所投电梯性能可以优于比选人所要求的性能。

投 标 人： （盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人： （签字或盖章）

年 月 日

### （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

竞标人名称：

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 （竞标人名称）的法定代表人。

特此证明。

附：法定代表人身份证复印件（双面）

竞标人： （盖单位公章）

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 （竞标人名称）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）竞标文件、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： （盖单位公章）

法定代表人： （签字或盖章）

身份证号码：

委托代理人： （签字）

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、法定代表人参加竞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；非法定代表人参加竞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竞标文件一并递交。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、商务部分

（项目名称）

投 标 文 件

商务部分

竞标人：　　　　 　　（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人： 　　（签字和盖章）

年 月 日

目 录

## 三、技术部分

（项目名称）

投 标 文 件

技术部分

竞标人：　　　　 　　（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人： 　　（签字和盖章）

年 月 日

目 录

## 

## 四、资格审查部分

（项目名称）

投 标 文 件

资格审查部分

竞标人：　　 　　 　　（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：　 　（签字和盖章）

年 月 日

**目 录**

（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）竞标人基本情况表

（三）类似项目情况表

（四）承诺

（五）其他资料

### （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

竞标人名称：

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 （竞标人名称）的法定代表人。

特此证明。

附：法定代表人身份证复印件（双面）

竞标人： （盖单位公章）

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 （竞标人名称）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）竞标文件、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： （盖单位公章）

法定代表人： （签字或盖章）

身份证号码：

委托代理人： （签字）

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、法定代表人参加竞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；非法定代表人参加竞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竞标文件一并递交。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）竞标人基本情况表

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 竞标人名称 |  | | | | | | | | |
| 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）类似项目情况表

|  |  |
| --- | --- |
| 项目名称 |  |
| 项目所在地 |  |
| 发包人名称 |  |
| 发包人地址 |  |
| 发包人电话 |  |
| 合同价格 |  |
| 开工日期 |  |
| 竣工日期 |  |
| 承担的工作 |  |
| 工程质量 |  |
| 项目经理 |  |
| 技术负责人 |  |
| 总监理工程师及电话 |  |
| 项目描述 |  |
| 备注 |  |

### （四）承诺

（比选人名称）：

我公司 （竞标人名称）参加了贵单位 （项目名称）的竞标，自愿作出以下承诺：

1、我公司在资格审查部分中提供的相关证明材料真实有效，不存在弄虚作假情形。贵单位在合同签订前均有权对我公司提供的资料进行核实，若发现弄虚作假，按相关规定取消我公司中选资格，并按相关法律法规报招标竞标监督部门，竞标保证金不予退还，我公司自愿承担因此造成的相关责任并赔偿相应损失。

3、我公司不存在第二章竞标人须知第 1.4.3 项规定的任何一种情形。

4、我公司的竞标文件符合第二章竞标人须知第 1.3.1 项的规定。

5、我公司的竞标文件符合第四章合同条款及格式规定，竞标文件中没有贵单位不能接受的条件。

6、我公司的竞标文件符合第五章技术标准和要求。

7、我公司接受竞争性比选文件中关于“不平衡报价”的相关约定（如有）。

投 标 人： （盖单位公章）

法定代表人： （签字或盖章）

年 月 日

### （五）其他资料

1. 竞标保证金

*[提示：以转账支票或电汇形式交纳竞标保证金的提供以下资料]*

企业基本账户开户证明文件复印件。