

科而士天辰华府1栋、8栋、
11栋电梯换新项目



竞争性比选文件



比 选 人：重庆科而士物业管理有限公司
比选代理机构：重庆雍森项目管理有限公司



2025年11月

目录

第一篇 比选邀请书	- 3 -
第二篇 项目采购需求（技术要求）	- 6 -
第三篇 采购商务需求	- 12 -
第四篇 比选程序及方法、评审标准、无效响应和采购终止	- 15 -
第五篇 比选申请人须知	- 20 -
第六篇 采购合同（样本）	- 23 -
第七篇 响应文件编制要求	- 27 -

第一篇 比选邀请书

重庆科而士物业管理有限公司应科而士天辰华府 1 栋、8 栋、11 栋业主诉求，委托重庆雍森项目管理有限公司（以下简称：比选代理机构）对科而士天辰华府 1 栋、8 栋、11 栋电梯换新项目进行竞争性比选，欢迎有资格的供应商参与比选。

一、招标内容

项目名称	采购预算 (万元)	保证金 (万元)	完成时间	备注
包 1：科而士天辰华府 1 栋、11 栋电梯换新项目	82.2662	2	合同签订后 180 天内	其中包含电梯评估费 2000 元每台、预算限价编制费用 700 元每台，以上费用为不可竞争费用，比选申请人在报价清单中单独列项。
包 2：科而士天辰华府 8 栋电梯换新项目	32.5616	1	合同签订后 180 天内	其中包含电梯评估费 2000 元每台、预算限价编制费用 700 元每台，以上费用为不可竞争费用，比选申请人在报价清单中单独列项。

二、资金来源

小区业主大修基金。

三、比选申请人资格要求：

1、比选申请人为制造商应符合以下要求：

- (1) 具备有效的营业执照，在重庆本地有固定经营场所；
- (2) 具有有效的《中华人民共和国特种设备生产许可证》（许可项目：电梯制造（含安装、修理、改造）

(3) 1 栋和 11 栋现有电梯为奥的斯电梯，8 栋现有电梯为日立电梯，比选申请人必须承诺所比选电梯与现在电梯达成信息联动。

2、比选申请人为代理商应符合以下要求；

- (1) 具备有效的营业执照，在重庆本地有固定经营场所；
- (2) 具有有效的《中华人民共和国特种设备生产许可证》（许可项目：电梯安装（含修理））；

(3) 1 栋和 11 栋现有电梯为奥的斯电梯，8 栋现有电梯为日立电梯，比选申请人必须承诺所比选电梯与现在电梯达成信息联动。

(4) 本项目不接受联合体投标。

四、报名及相关说明

(一) 比选文件的获取时间：2025 年 11 月 25 日至 11 月 28 日 17 时止

(二) 报名及比选文件发售

比选文件获取地址及方式：比选申请人将营业执照、资质证书、制造商授权文件等相关资料发送至邮箱：170103024@qq.com 进行报名，获取文件地点：行采家（<https://www.gec123.com/>）网上下载，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，无论比选申请人下载与否，均视为已知晓所有比选实质性要求内容。

(三) 比选文件售价 1000 元每包（售后不退），费用缴纳事宜联系比选代理机构工作人员。并在本项目比选文件报名时间内，按时缴纳比选文件购买费（推荐使用微信支付，备注公司和项目名称简称）。

(四) 响应文件提交截止时间：2025 年 12 月 02 日北京时间 10:00'（以本项目开标室时钟显示时间为准）。

(五) 响应时间：2025 年 12 月 02 日北京时间 10:00'。

(六) 响应地点：大渡口区新天泽 2 栋 5 楼新华社区会议室。

五、比选保证金

(一) 缴纳保证金方式

1、比选申请人通过本单位基本帐户，在 2025 年 12 月 02 日北京时间 10:00'”前将比选保证金转入比选人以下指定帐户。

2、包 1 保证金贰万元，包 2 保证金壹万元。

3、接收帐号：

公司名称：重庆科而士物业管理有限公司

账号：0504040120010000601

开户行：重庆农村商业银行大渡口支行

联系人：王老师

(二) 比选保证金缴纳如有下列情况之一，视为报名不成功，比选代理机构将拒收其响应文件：

1. 超过响应文件递交截止时间递交的响应文件；

2. 未按比选文件规定的缴纳保证金方式及金额且在规定时间内一次性足额缴纳保证金并到账的；

3. 比选人指定的本项目保证金账户（账户信息见本项目采购公告）收到的保证金与比选申请人的账户信息（包括基本户户名、账号、开户行等）不一致的。

注：比选申请人须自行考虑转账时间风险，因银行等原因造成的保证金到账确认时间延迟，比选代理机构不承担任何责任。

(三) 比选保证金退还方式

《中选通知书》发出后无息退还未成交比选申请人的比选保证金，中选人签订采购合同后，比选人无息退还中选人的比选保证金。

六、其它有关规定

(一) 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同比选申请人，不得参加同时参加本采购活动，否则均为无效响应。

(二) 为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的比选申请人，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) 超过响应文件递交截止时间递交的响应文件，比选代理机构恕不接收。

(四) 比选申请人须保证比选电梯达到与现有电梯达到信息联动。

(五) 本项目不接受联合体响应。

(六) 为减少响应误差，比选申请人须于在 2025 年 12 月 01 日 17:00 前自行到现场踏勘，并对考察中获取的现场资料负责。不管比选申请人是否考察过现场，均被认为在递交响应文件前已经了解现场情况。

(七) 比选申请人如对比选文件有疑问，向比选人要求澄清。比选人对已发出的比选文件需要进行澄清或修改的，由比选代理机构负责发布，该澄清或者修改的内容为比选文件的组成部分。本比选项目所有澄清公告以及质疑回复（如果有）一律在行采家（<https://www.gec123.com/>）网上发布和电子邮件发送到相关报名单位邮箱，请各比选申请人注意下载，同时比选代理机构将视同比选申请人已收到本项清公告以及质疑回复文件。如比选申请人未提出疑问，视为完全理解本比选文件。

(八) 比选申请人在投标期间未配合比选代理机构项目经办人完成相关工作（如提前退场等），视为其完全认同开标记录、评审结果，并对开标、评审过程无异议，由此产生的后果，责任自负。

(九) 无论评选结果如何，比选申请人参与本项目产生的所有费用均应由其自行承担。

(十) 比选人对评选过程和评选结果不做任何解释。

七、联系方式

(一) 比选代理机构：重庆雍森项目管理有限公司

联系人：蒲老师

电 话：15802342456

(二) 比选人：重庆科而士物业管理有限公司

联系人：王老师

联系电话：15310326056

附件：

《报名登记表》

项目名称			
供应商名称	(供应商加盖公章)		
联系人		联系方式(手机号码)	
E-mail			
单位地址			
投标电梯品牌			
报名及获取比选文件日期： 年 月 日			

第二篇 项目采购需求（技术要求）

一、项目名称

科而士天辰华府 1 栋、11 栋、8 栋电梯换新项目。

二、项目数量和技术参数

(一) 电梯主要技术参数表

序号	项目名称	配置	备注
1	电梯编号	1-2#	
2	电梯机房	有机房乘客电梯	
3	载重量	1000kg	
4	额定速度	1.75m/s	
5	电梯数量	1 台	
6	电梯停层	28/28/28	
7	梯型要求	投标产品须为制造商原厂配套的成熟、稳定的优质产品。	
8	开门方式	中分	
9	井道尺寸 (宽*深) (mm)	2200*2150	
10	轿厢尺寸(宽*深*高) (mm)	1400*1500*2300	
11	开门尺寸(宽*高) (mm)	900*2100	
12	提升高度 (mm)	88000	
13	顶层净高度 (mm)	4750	
14	底坑净深 (mm)	1600	
15	控制方式	并联	

序号	项目名称	配置	备注
16	电梯编号	8-2#	
17	电梯机房	有机房乘客电梯	

18	载重量	1000kg	
19	额定速度	1.5m/s	
20	电梯数量	1台	
21	电梯停层	18/18/18	
22	梯型要求	投标产品须为制造商原厂配套的成熟、稳定的优质产品。	
23	开门方式	中分	
24	井道尺寸 (宽*深) (mm)	2200*2160	
25	轿厢尺寸(宽*深*高) (mm)	1400*1500*2300	
26	开门尺寸(宽*高) (mm)	900*2100	
27	提升高度 (mm)	52000	
28	顶层净高度 (mm)	4500	
29	底坑净深 (mm)	1500	
30	控制方式	并联	

序号	项目名称	配置	备注
31	电梯编号	11-2#	
32	电梯机房	有机房乘客电梯	
33	载重量	1000kg	
34	额定速度	1.75m/s	
35	电梯数量	1台	
36	电梯停层	28/28/28	
37	梯型要求	投标产品须为制造商原厂配套的成熟、稳定的优质产品。	
38	开门方式	中分	
39	井道尺寸 (宽*深)	2200*2150	

	(mm)		
40	轿厢尺寸(宽*深*高) (mm)	1400*1500*2300	
41	开门尺寸(宽*高) (mm)	900*2100	
42	提升高度 (mm)	88800	
43	顶层净高度 (mm)	4750	
44	底坑净深 (mm)	1500	
45	控制方式	并联	

注：中选人在定制生产设备前，须对以上参数进行现场确认，无误后方可进行生产和安装。

(二) 直梯主要配置及功能要求

1. 直梯主要部件配置

01	拖动方式	拖动系统：无齿曳引机，交流变频变压无级调速系统；
02	驱动方式	曳引式驱动 VVVF；
03	控制方式	控制系统：VVVF 控制技术、全电脑模块化串行通讯控制技术，控制系统的主控电脑板，变频器均采用 32 位控制系统；
04	调速方式	交流变频调速（VVVF）；
05	通迅方式	串行通迅；
06	电源电压	三相五线制动力电源 380V/照明电源 220V 50Hz；
07	操作方式	全电脑集选控制、有/无司机；
08	运行方式	并联；
09	工作环境	室内（5-40℃）；
10	平层精度	达到行业相关验收标准；
11	年故障次数	≤5 次；
12	噪音指标	达到行业相关验收标准；
13	振动加速度	达到行业相关验收标准；
14	曳引机	永磁同步无齿轮，高效节能；
15	曳引媒介	采用优质钢丝绳或钢带；
16	轿厢围壁	发纹不锈钢，后壁中间镜面不锈钢加安全扶手；
17	轿内操纵箱	一体式操纵箱-彩色液晶
18	轿厢地板	大理石地板；
19	天花	发纹不锈钢平吊顶+LED 照明；
20	轿厢通风	标准
21	厅门及门套	首层发纹不锈钢门及门套；其它层喷漆钢板；
22	轿厢监控	电梯轿厢安装摄像头
23	电动车阻车装置	安装电动车阻车装置

24	机房空调	3P 柜机，美的、格力等同档次品牌
25	机房防尘	电梯机房墙面、地面防尘处理
26	轿厢空调	每台电梯轿厢配置电梯专用无水空调
27	导向轮	导向轮、反绳轮为金属材质
28	地坎及护脚板	层门和轿门的地坎、轿厢护脚板采用金属材料
29	轿厢及门厚度	层门、轿门和轿壁的面板材料至少由一层公称厚度不小于 1.5mm 的单一金属板材构成
30	轨导	轿厢侧导轨使用 T89 实心导轨
31	电梯按钮	采用盲文按钮
32	到站提示	语音报站
33	物联网	重庆市智慧电梯验收要求
34	对重块	采用全金属材料

2. 直梯功能表

起动补偿功能	开门时间自动调整功能	门停止运行功能
电梯服务支援系统	无呼自返基站功能：1 层	待机定期自检功能
开门时间自动控制功能	目的层按钮闪亮功能	泊梯功能：1 层
轿内通风自动控制功能	抱闸动作双安全检测功能	轿内慢速运行功能
运行次数显示功能	轿顶检修操作功能	故障低速自救运行功能
故障自动检测功能	轿内照明自动控制功能	停车在非门区报警功能
智能辅助制动功能	消防迫降功能：1 层	同步电机磁极码测试功能
超载保护功能	满载直驶运行功能	集选控制：全集选控制运行功能
对讲机通讯功能	开关门时间超常保护功能	电动机过载保护功能
停电应急照明功能	位置异常自动校正功能	反向内指令自动消除功能
故障自动存储功能	机房调试操作功能	电动机空转保护功能
无效内指令自动消除功能	门过载保护功能	警铃报警功能
开门异常自动选层功能	超速机械保护功能	抗电磁干扰功能
底坑对讲机通讯功能	层高自测定功能	超速电气保护功能
超载报警功能	厅轿门旁路检测功能	轿顶检修操作功能
电动机过热保护功能	关门按钮灯点亮	

3. 将所在电梯楼栋 1 楼大厅监控、楼道监控、轿箱监控接入物管中控室。

三、拆除和安装

1、原有电梯拆除和新购电梯安装由中选人负责，拆除后的材料、设备归中选人处置，拆除后的材料、设备抵扣拆除人工费后的剩余残值冲抵部分合同款。

第三篇 采购商务需求

一、实施工期、地点及验收方式

(一) 完成时间

合同签订后 180 个工作日内安装调试完成、通过验收合格（由重庆市特种设备检测研究院验收合格，并出具检验合格报告）交付比选人使用，具体时间以比选人通知为准；

(二) 地点

比选人指定。

(三) 验收方式

1. 中选人应提供完备的技术资料等，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) 技术参数与采购合同一致，性能指标达到规定的标准。
- (2) 技术资料等资料齐全。
- (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) 在规定时间内完成系统交付。

二、报价要求

(一) 本次报价为人民币报价，报价包括但不限于：设备费、运输费、搬运费、安装费、新梯检测费（首次）、原有设备拆除搬运费、储存费、员工工资、各类保险费、福利费、管理费、税费、合理利润等完成项目全部内容所需的所有费用及保修期内的全部维保费。因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。

(二) 成交价就是包干价，比选申请人应通过踏勘现场、了解现场实际情况，并充分考虑所有因素，比选人不另追加任何费用。

(三) 本次招标代理服务费向中选人收取。本项目代理合同约定为：包 1 固定价：11000 元（大写：壹万壹仟元整），包 2 固定价：5000 元（大写：伍仟元整）。比选申请人在报价时应综合考虑以上费用，不得单独列项。代理服务费用在领取中选通知书之前向代理公司全额缴纳。

三、付款方式

物业专项维修资金申请支付方式按照有关要求申请支付，参照《重庆市物业专项维修资金管理办法》执行。国债补贴部分在验收完成移交相关资料后向有关部门申请支付。

四、质量保证

(一) 比选申请人应明确承诺：免保期至少 2 年，整机质保期不低于 5 年，核心部件（曳引机、控制柜、门机、限速器、安全钳、缓冲器、钢丝绳）质保 10 年。

(二) 比选申请人提供设备属于国家规定“三包”范围的，其产品质量保证期不得低于“三包”规定。

(三) 比选申请人的质量保证期承诺优于国家“三包”规定的，按比选申请人实际承诺执行。

五、验收

(一) 设备到达现场后，中选人应在比选人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。

(二) 中选人应保证货物到达比选人所在地完好无损，如有缺漏、损坏，由其负责调换、补齐或赔偿。

(三) 中选人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：

设备技术参数与采购合同一致，性能指标达到规定的标准。

设备技术资料或说明书、质量保证书、保修卡、装箱单、合格证等必须具备的相关资料和必备的附件。

在设备试运行期间所出现的问题得到解决，并运行正常。

在规定时间内完成交货并验收，并经委托人、比选人确认。

(四) 本项目最终验收由重庆市特种设备检测研究院验收合格，并出具检验合格报告。首次检验费用由中标比选申请人自理。

设备在安装调试、试运行符合要求后取得重庆市特种设备检测研究院验收合格报告后，才作为最终验收。

(五) 中选人提供的设备未达到合同要求，且对比选人造成损失的，由其承担一切责任，并赔偿所造成的损失。

(六) 产品包装材料归比选人所有。

六、安装调试及培训

1、设备交付时，中选人必须安排专业工程师会同业主代表、比选人对设备进行验收，所有设备按照制造商规定的产品包装和随机标准附件为准；并对用户操作人员和维修工程师进行培训，确保比选人能够胜任正常的操作。

七、售后服务

(一) 成交后，中选人必须在重庆市设有售后服务点。

(二) 质保期内，在接到用户要求对所购设备进行维修的通知后，应立即给予答复，并派合格的维修工程师 30 分钟内到达用户现场进行维修。免费更换一切在正常情况下损坏的零配件。提供免费上门巡检服务。

(三) 中选人必须提供专职维修工程师名单及资质状况、提供所投产品的维修点地址、联系电话和联系人姓名。

(四) 质保期后，负责设备的终身维修及零配件的及时供应。维修应先修理后付款，零配件的购买应先交货后付款。

(五) 按响应时的服务承诺为比选人进行无条件服务。

(六) 合同签订后，中选人或比选人均不得因材料、配套设备及人工市场价格变动对合同相关设备提出价格变更要求。

(七) 合同签定后需派专业技术人员进场协助电梯土建施工或整改。

(八) 由中选人或制造商承担对本次安装电梯的维保工作，具体维保协议由中选人或制造商与物业公司签订电梯免费维修保养合同。

八、知识产权

比选人在中华人民共和国境内使用比选申请人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，中标比选申请人应承担由此而引起的一切法律责任和费用。

九、其他

(一) 中选人在提供服务期间或在货物运输、安装、调试等未正式验收交付比选人使用前，因中选人自身原因导致的安全事故、财产损失，由中选人自行承担所有责任及经济损失。

(二) 附件及零配件、备品备件的要求

中选人和制造商售后服务中，维修使用的备品备件及易损件应为原厂配件，未经比选人同意不得使用非原厂配件，常用的、容易损坏的备品备件及易损件的价格清单须在响应文件中列出。

(三) 中选人在施工过程中应做好安全防护，张贴醒目警示标志标牌。

(四) 中选人不得分包、转包、挂靠成交项目。

(五) 中选人必须在响应文件中对以上条款和服务承诺明确列出，承诺内容必须达到比选文件的要求。

(六) 其他未尽事宜由比选人和中选人双方在采购合同中详细约定。

(七) 投标比选申请人的报价在冲抵旧电梯残值后的最终报价不能高于采购预算价。

第四篇 比选程序及方法、评审标准、无效响应和采购终止

一、比选程序及方法

(一) 按比选文件规定的时间和地点进行，比选申请人须有法定代表人或其授权代表参加并签到。由本项目依法组建的评审小组由比选代理机构协助比选人从行采家专家库里随机抽取3名专家组成。分别对各比选申请人进行评比。

(二) 评审小组对各比选申请人的资格条件、响应文件的有效性、完整性和响应程度进行审查。各比选申请人只有在完全符合要求的前提下，才能参与正式评比。

1、资格性检查。依据法律法规和比选文件的规定，对响应文件中的资格证明、询比保证金等进行审查，以确定比选申请人是否具备询比资格。资格性检查资料表如下：

注：

序号	检查因素		检查内容
1	比选	(1) 具有独立承担民事责任的能力	比选申请人法人营业执照（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、组织机构代码证复印件； 比选申请人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	比选申请人提供书面声明或相关证明材料（见格式文件）
		(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	
2	特定资格条件		按照比选文件的要求提供相应材料。
3	询比保证金		按照比选文件的规定提交询比保证金

注：比选申请人按“三证合一”登记制度办理营业执照的，组织机构代码证和税务登记证（副本）以比选申请人所提供的营业执照（副本）复印件为准；比选申请人按“五证合一”登记制度办理营业执照的，组织机构代码证、税务登记证（副本）和社会保险登记证以比选申请人所提供的营业执照（副本）复印件为准。

2、符合性检查。依据比选文件的规定，从响应文件的有效性、完整性和对比选文件的响应程度进行审查，以确定是否对比选文件的实质性要求作出响应。符合性检查资料表如下：

序号	评审因素		评审标准
1	有效性审查	响应文件签署	响应文件上法定代表人或其授权代表人的签字或盖章齐全。
		法定代表人身份证证明及授权委托书	法定代表人身份证明及授权委托书有效,符合比选文件规定的格式,签字或盖章齐全。
		响应方案	只能有一个响应方案。
		报价唯一	只能在采购预算范围内报价,只能有一个有效报价,不得提交选择性报价。
2	完整性审查	响应文件份数	响应文件正、副本数量符合比选文件要求。
3	比选文件的响应程度审查	响应文件内容	对比选文件第二篇、第三篇规定的询比内容作出响应。
		询比有效期	满足比选文件规定。

(三) 澄清有关问题。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,可以要求比选申请人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。比选申请人的澄清、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。

(四) 评审小组要求比选申请人澄清、说明或者更正响应文件应当以书面形式作出。比选申请人的澄清、说明或者更正应当由法定代表人或其授权代表签字或者加盖公章。由授权代表签字的,应当附法定代表人授权书。比选申请人为自然人的,应当由本人签字并附身证明。

(五) 在询比过程中询比的任何一方不得向他人透露与询比有关的技术资料、价格或其他信息。

(六) 评审小组采用综合评分法对合格比选申请人的响应文件和报价进行综合评分。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得分最高的比选申请人为成交候选比选申请人的评审方法。比选申请人总得分为价格、商务、服务等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。(详见评审标准)。

(七) 评审小组各成员独立对每个有效响应(通过资格性检查、符合性检查的比选申请人)的文件进行评价、打分,然后汇总每个比选申请人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综合得分最高的比选申请人为中选人,并编写评审报告。若比选申请人的评审得分相同的,按照报价由低到高的顺序排列推荐。评审得分且报价相同的,按照服务指标优劣顺序排列推荐。以上都相同的,按商务条款的优劣顺序排列推荐。若比选申请人的商务部分为0分,将失去成为成交候选比选申请人的资格。

二、评审标准

序号		评分权值	分值	评分标准	说明
1	经济部分(30)	响应报价(30%)	30	所有通过资格性检查、符合性检查的比选申请人报价的算术平均值即为报价基准价,响应报价在基准价上每增加1% (不足1%的按1%计算)扣0.5分,每减少1%(不足1%的按1%计算)扣0.3分,扣完为止,最后得分为各单位响应报价得分。	评分计算过程中,按四舍五入原则保留小数点后两位。
2	技术部分	技术参数(45%)	26	1、曳引主机为原厂原品牌的得5分、不满足要求不得分; 2、控制柜为原厂原品牌的得5分、不满足要求不得分; 3、变频器(调速器装置)为原厂原品牌得5分,不满足要求不得分; 4. 上行超速保护装置为原厂原品牌的得5分,不满足要求不得分; 5. 轿门门锁为原厂原品牌的得3分,不满足要求不得分; 6、轿厢意外移动装置为原厂原品牌的得3分不满足要求不得分;	提供本次投标有机房客梯的《特种设备型式试验报告》提供的报告显示载重和速度需等于或大于本次招标要求,复印件加盖投标人公章。
			9	1. 乘客电梯轿内运行噪声小于或等于55dB(A)的得3分; 2. 乘客电梯开关门噪声小于或等于61dB(A)的得3分; 3. 电梯开关门时间小于或等于3.5S的得3分;	提供本次投标有机房客梯的《特种设备型式试验报告》提供的报告显示载重和速度需等于或大于本次招标要求,复印件加盖投标人公章。

			10	1. 提供拆除方案, 拆除电梯中的安全防护工作, 火火灾事故专项应急预案, 触电事故专项应急预案, 高空坠落、机械伤害、物体打击事故专项应急预案; 方案较好的得 5 分, 一般的得 2 分, 差的得 1 分; 2. 提供电梯生产企工程进场后的安全措施落实业生产安排及运输计划, 施工准备, 电梯安装过程的控制及检查细则, 资源配备计划与措施的可行性, 环境保护施工方案, 施工过程对已建成的建筑物、设施的防护措施等; 方案较好的得 5 分, 一般的得 2 分, 差的得 1 分;	
商务部分	其它 (7%)	4	投标品牌为业主认可品牌且电梯售后由制造商直接执行的得 4 分, 其余不得分;	业主推荐的 6 大品牌且提供售后承诺并加盖投标人公章。	
			制造商具有有效的 ISO9001 质量管理体系认证证书、ISO14001 环境管理体系认证证书、IS045001 职业健康安全管理体系认证证书, 提供一项得 1 分, 最多得 3 分。	提供有效的认证证书复印件并加盖比选申请单位公章。	
	售后服务 能力 (18%)	5	投标电梯在整机承诺 5 年质保的基础上, 每延长一年质保加 1 分, 最多得 5 分。		
		4	维护保养工作计划(4 分)年、月、半月维护保养工作计划较好 4 分; 年、月、半月维护保养工作计划一般 2-3 分; 年、月、半月维护保养工作计划较差的 1 分;		
		4	故障处置应急方案(4 分), 有处置预案、措施、人员支撑、后勤保障等方案, 较好得 4 分; 一般 2-3 分; 较差 1 分;		
		5	管理机构运作方法及管理制度(5 分). 运作方法及管理制度较好 5 分; 运作方法及管理制度一般 2 分; 运作方法及管理制度较差 1 分。		

说明: 评审小组认为排名在前面的成交候选人的询比报价或者某些分项报价明显不合理或者低于成本, 有可能影响服务质量且不能诚信履约的, 将要求其在规定的期限内提供书面文件予以解释说明, 并提交相关证明材料; 否则, 评审小组可以取消该成交候选人资格, 按顺序由排在后一位的成交候选人递补, 以此类推。

三、无效响应

比选申请人发生以下条款情况之一者，视为无效响应，其响应文件将被拒绝：

- (一) 比选申请人不符合规定的基本资格条件或特定资格条件的；
- (二) 比选申请人未按比选文件规定购买比选文件的；
- (三) 比选申请人的法定代表人或其授权代表未参加询比；
- (四) 比选申请人未按照比选文件的要求缴纳询比保证金；
- (五) 比选申请人所提交的响应文件不按比选文件规定签字、盖章；
- (六) 比选申请人的报价超过最高限价的；
- (七) 法定代表人为同一个人的两个及两个以上法人，母公司、全资子公司及其控股公司，在同一采购中同时参与询比；
- (八) 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同比选申请人，参加同一合同项下的采购活动的；
- (九) 为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的比选申请人，不再参加该采购项目的其他采购活动；
- (十) 比选申请人的服务期、质量保证期及询比有效期不满足比选文件要求的；
- (十一) 比选申请人响应文件内容附有比选人无法接受的条件。
- (十二) 比选申请人被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、及其他不符合本项目比选申请人资格条件的。

四、采购终止

出现下列情形之一的，比选人或者比选代理机构应当终止比选活动，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，不再符合规定的询比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) 在采购过程中符合要求的比选申请人不足 3 家。

第五篇 比选申请人须知

一、比选费用

参与询比的比选申请人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，比选人和比选代理机构在任何情况下无义务也无责任承担这些费用。

二、比选文件

(一) 比选文件由比选邀请书、项目服务需求、项目商务需求、比选程序及方法、评审标准、无效响应和采购终止、比选申请人须知、政府采购合同、响应文件编制要求七部分组成。

(二) 比选人(或比选代理机构)所作的一切有效的书面通知、修改及补充，都是比选文件不可分割的部分。

(三) 比选文件的解释

比选申请人如对比选文件有疑问，必须以书面形式在提交响应文件截止时间3个工作日前向比选人(或比选代理机构)要求澄清，比选人(或比选代理机构)可视具体情况做出处理或答复。如比选申请人未提出疑问，视为完全理解并同意本比选文件。一经进入比选程序，即视为比选申请人已详细阅读全部文件资料，完全理解比选文件所有条款内容并同意放弃对这方面有不明白及误解的权利。

(四) 评审的依据为比选文件和响应文件(含有效的书面承诺)。评审小组判断响应文件对比选文件的响应，仅基于响应文件本身而不靠外部证据。

三、比选要求

(一) 响应文件

1、比选申请人应当按照比选文件的要求编制响应文件，并对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，同时应编制完整的页码、目录。

2、响应文件组成

响应文件由第七篇“响应文件编制要求”规定的部分和比选申请人所作的一切有效补充、修改和承诺等文件组成，比选申请人应按照第七篇“响应文件编制要求”规定的目录顺序组织编写和装订，也可在基本格式基础上对表格进行扩展，未规定格式的由比选申请人自定格式。

(二) 联合体

本项目不接受联合体投标。

(三) 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。

(四) 修正错误

1、若比选申请人所递交的响应文件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。

2、评审小组按上述修正错误的原则及方法修正比选申请人的报价，比选申请人同意并签字确认后，修正后的报价对比选申请人具有约束作用。如果比选申请人不接受修正后的价格，将失去成为中选人的资格。

(五) 响应文件的递交

1、响应文件一式四份，其中正本一份，副本二份，电子文档一份（行采家网站上传）；副本可为正本的复印件，应与正本一致，如出现不一致情况以正本为准。

2、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、比选申请人名称，并在密封袋封口处加盖比选申请人公章和法定代表人印章。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。

3、响应文件应根据比选文件的要求制作、签字、盖章；响应文件中要求提供复印件证明材料的，复印件均需加盖公章。

4、响应文件应由比选申请人法定代表人或经法定代表人正式授权的授权代表在比选文件要求签字的地方签字，并在签字处另行加盖比选申请人公章。

5、响应文件的内容中，所有要求盖公章的地方都应加盖比选申请人单位（法定名称）章（鲜章），不得使用专用章（如经济合同章、比选专用章等）或下属单位印章代替。

6、未按上述条款印制和签署的，其响应文件视为无效响应文件，不予评审。

(六) 比选申请人参与人员

各个比选申请人应当派1-2名代表参与询比，至少1人应为法定代表人或具有法定代表人授权委托书的授权代表。

(七) 比选申请人授权代表递交比选响应文件时，需提交授权代表身份证原件及复印件、法人授权委托书原件、投标保证金转帐凭证及基本帐户证明文件各一份，同时递交密封的报价文件一份包括：比选报价函（格式参见第七篇，须与响应文件正本内容一致）、否则视为无效响应。

四、中选人的确认和变更

(一) 中选人的确认

比选代理机构应当在评审结束后2个工作日内将评审报告送比选人确认。比选人应当在收到评审报告后5个工作日内，从评审报告提出的候选比选申请人中，按照排序由高到低的原则确定候选中选人。比选人逾期未确定中选人且不提出异议的，视为确定评审报告提出的排序第一的比选申请人为中选人。

(二) 中选人的变更

中选人拒绝与比选人签订合同的，比选人可以按照评选报告推荐的成交候选比选申请人顺序，确定排名下一位的候选人为中选人，也可以重新开展采购活动。

五、成交通知

(一) 中选人确定后，比选代理机构将在行采家（www.gec123.com）网上发布成交结果公告。

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

(三) 《中选通知书》将作为签订合同的依据。

六、签订合同

(一) 比选人应当自中选通知书发出之日起三十日内，按照比选文件和中选人响应文件的约定，与中选人签订书面合同。所签订的合同不得对比选文件和比选申请人的响应文件作实质性修改。

-
- (二) 比选文件、比选申请人的响应文件及澄清文件等，均为签订采购合同的依据。
 - (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。

第六篇 采购合同（样本）

货物采购合同 (格式合同供参考)

合 同 编 号: _____
合同签订地点: _____

购货方(甲方)

供货方(乙方)

单位名称:

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
委托代理人签字:

乙方法定代表人或
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）、运输、上下车、安装、调试、电梯监督检验费、维保费用等。

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、本合同款项按重庆市九龙坡区物业专项维修资金管理中心核定的金额和结算方式支付。

3、本合同生效后，甲方向物业专项维修资金管理中心申请本合同总金额的30%，由资金管理中心支付给乙方。

4、电梯安装完毕并经特检单位验收合格后，甲方向物业专项维修资金管理中心按要求支付尾款。

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：

整梯质保期为五年。从重庆市特种设备检测研究院监督检验合格之日起计算，质保期内电梯的任何设备、设施和零部件损坏，由乙方免费改造（人为损坏的除外）。

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物业专项维修资金的方式支工程款，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、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、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。

-
- 2、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。
 - 3、合同未列入之条款，应按照《中华人民共和国民法典》处理。
 - 4、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 响应文件编制要求

一、经济部分

- (一) 询比报价函
- (二) 明细报价表

二、服务部分

- (一) 服务方案
- (二) 服务响应偏离表

三、商务部分

- (一) 商务要求响应情况：服务期及地点、报价要求、质量保证等。
- (二) 商务响应偏离表
- (三) 其它优惠服务承诺

四、资格条件及其他

- (一) 营业执照（副本）或事业单位法人证书（副本）复印件
- (二) 特定资格条件
- (三) 法定代表人身份证明书（格式）
- (四) 法定代表人授权委托书（格式）
- (五) 书面声明

五、其他应提供的资料

一、经济部分

(一) 比选报价函

比选报价函

(比选代理机构名称)：

我方收到_____（项目名称）的招标文件，经详细研究，决定参加该项目_____包的投标活动。

1. 愿意按照招标文件中的一切要求，提供本项目的交货及技术服务，报价为人民币大写：元整；人民币小写：元。
2. 我方现提交的响应文件为：响应文件正本份，副本份。
3. 我方承诺：本次投标的有效期为 90 天。
4. 我方完全理解和接受贵方招标文件的一切规定和要求及招标评审办法。
5. 在整个招标过程中，我方若有违规行为，接受按照相关法律、法规和《比选文件》之规定给予惩罚。
6. 我方若成为中选人，将按照最终询比结果签订合同，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。
7. 我方理解，最低报价不是成交的唯一条件。
8. 我方同意按比选文件规定，缴纳比选文件要求的询比保证金。如果我方成为中选人，保证在接到成交通知书后，向比选代理机构交纳比选文件规定的采购代理服务费，向比选人缴纳前期的电梯安全评估费及其他费用。
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。

比选申请人（公章）：

地址：

电话：

联系人：

年 月 日

(二) 明细报价表

明细报价表

项目名称： 包号：

序号	名称	相关信息	数量	单价	合计
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12	总计				

- 注： 1、请比选申请人完整填写本表。
2、该表可扩展，并逐页签字或盖章。
3、该表可根据项目实际情况调整。

比选申请人名称（公章）：

年 月 日

二、服务部分

(一) 服务方案（格式自定）

(二) 服务响应偏离表

1. 技术条款差异表

技术条款差异表

项目名称: 包号:

注：

- 1.本表即为对本项目“第二篇 项目采购需求（技术要求）”中所列技术条款进行比较和响应；
 - 2.该表只填写有偏离的项目，并根据投标情况在“差异说明”项填写正偏离或负偏离及原因。
 - 3.该表可扩展，并逐页签字或盖章；
 - 4、可附相关支撑材料。（格式自定）

比选申请人：

法人授权代表:

(比选申请人公章)

(签字或盖章)

三

三、商务部分

(一) 商务要求响应情况：服务期及地点、报价要求、质量保证等（格式自定）

(二) 商务响应偏离表

商务条款差异表

项目名称： 包号：

序号	商务要求	商务应答	差异说明

比选申请人： 法定代表人或法定代表人授权代表：

(比选申请人公章)

(签字或盖章)

年 月 日

注：

- 1.本表即为对本项目“第三篇 项目商务要求”中所列商务条款进行比较和响应；
- 2.该表必须按照招标文件要求逐条如实填写，根据投标情况在“差异说明”项填写正偏离或负偏离及原因，完全符合的填写“无差异”。
- 3、该表可扩展，并逐页签字或盖章；

比选申请人：

(比选申请人公章)

法人授权代表：

(签字或盖章)

年 月 日

(三) 其它优惠承诺（格式自定）

四、资格条件及其他

(一) 营业执照(副本)或事业单位法人证书(副本)复印件

(二) 特定资格条件

(三) 法定代表人身份证明书（格式）

项目名称： 包号：

致：（比选代理机构名称）：

（法定代表人姓名）在（比选申请人名称）任（职务名称）职务，是（比选申请人名称）的法定代表人。

特此证明。

（比选申请人公章）

年 月 日

（附：法定代表人身份证正反面复印件）

(四) 法定代表人授权委托书(格式)

项目名称： 包号

致：(比选代理机构名称)：

(比选申请人法定代表人名称)是(比选申请人名称)的法定代表人，特授权
(被授权人姓名及身份证件代码)代表我单位全权办理上述项目的比选、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字负全部责任。

在撤消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消而失效。

被授权人：
(签字或盖章)

比选申请人法定代表人：
(签字或盖章)

(附：被授权人身份证正反面复印件)

(比选申请人公章)
年 月 日

(五) 书面声明

项目名称： 包号

致：（比选代理机构名称）：

（比选申请人名称）郑重声明，我公司具有独立承担民事责任的能力，具有良好的商业信誉，具有履行合同所必需的设备和专业技术能力，参加本项目采购活动前三年内无重大违法活动记录，在合同签订前后随时愿意提供相关证明材料；我公司还同时声明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，并随时接受比选人、比选代理机构的检查验证，符合《比选文件》规定的比选申请人资格条件。我方对以上声明负全部法律责任。

特此声明。

（比选申请人公章）

年 月 日

五、其他应提供的资料

其他与项目有关的资料（自附）：比选申请人总体情况介绍、其他与本项目有关的资料等。

（结束）