

伊洛小区三期II5-11#楼共 22 台电梯维保项目

电梯维保项目

工程招标编号：(JKQJT-2024046)

招 标 文 件

招 标 单 位	桐城双新经济开发区建设发展有限公司
招标组织部门	桐城经开区建设投资集团招投标办公室
日 期	2024年7月9日

第一部分 投标须知

根据桐城经开区建设投资集团有限公司 2024 年 6 月 22 日党委会会议纪要（桐开建投委办秘【2024】15 号），桐城双新经济开发区建设发展有限公司对伊洛小区三期 II 5-11#楼共 22 台电梯维保（项目）进行公开招标，欢迎具备条件的投标人参加投标。

一·投标人

1.合格投标人的条件

1.1、本项目的特定资格要求：供应商具有有效的特种设备安装改造维修许可证资质（含曳引驱动乘客电梯）或有效的特种设备生产许可证（许可范围须包括安装及修理，子项目包含曳引驱动乘客电梯）。

1.2、供应商需在当地进行维保备案并提供有效期内的维保备案表。

1.3、投标人所提交证明及相关资料，中标后与履行合同的文件，并作为其投标文件的一部分。

1.4、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，都不得在同一货物招标中同时投标，否则将使其参与的全部投标无效，招标人并将保留进一步追求责任的权利。

1.5、投标人不得相互串通投标，不得排挤其他投标人的公平竞争，损害投标人或者其他投标人的合法权益。

1.6、本次招标不接受联合投标。

2.投标费用

投标人应承担所有与编写和提交投标文件有关费用，不论投标的结果如何，招标人在任何情况下均无义务和责任承担这些费用。

二. 招标文件

3.招标文件的组成

3.1、招标文件除本款下述各部分的内容外，招标人在招标期间可能发生的

澄清、修改文件或其他正式有效函件，均是招标文件的组成部分。

各部分的内容如下：

第一部分 投标人须知

第二部分 合同主要条款

第三部分 招标货物

3.2、投标人应该认真阅读招标文件中所有的事项、格式、条款和规范等要求。如果投标人没有按照招标文件要求提交全部资料，或者投标书没有对招标文件在各方面都作出实质性响应，其风险应由投标人承担。根据有关条款规定，没有实质性响应招标文件要求的投标将被拒绝。

4.招标文件的澄清

4.1、投标人在收到招标文件后，如有疑问需要澄清，一律以书面形式通知招标人，但不得迟于投标截止日期前三天，招标人将以书面形式予以答复，同时将书面答复送达给每个投标人，投标工作人员口头解释不作为答复依据。

4.2、投标人对招标人提供的招标文件所作出的任何推论、解释、招标人概不负责。

5.招标文件的修改

5.1、在投标截止日期前的任何时候，招标人可对招标文件进行修改。

5.2、对招标文件的修改，将以书面形式通知投标人。补充文件将作为招标文件的组成部分，对所有投资人有约束力。

三. 投标文件

6. 投标范围及投标文件计算单位

6.1、投标人不得增加投标人的责任范围，或减少投标人义务。

6.2、一经投标，除非投标人在投标文件中对招标文件的规定或条款有书面偏离或保留，否则应视为其全部接受和遵守。

6.3、投标文件中所使用的计量单位，除招标文件中有特殊要求外，应均采用国家法定计量单位。

7. 投标文件的组成

7.1、投标书由下列资格文件及投标（商务）技术报价组成：

开标（报价）一览表（单独封装，以便开标使用。）

投标函



投标人简介

投标人代表身份证明及法人授权书

资质证明文件

货物报价明细表

技术响应表及偏离说明对照表

服务承诺

维保方案

近两年主要用户清单



7.2、投标人在投标文件中所提交的所有资料 and 文件均应是真实的和有效的，如有作假，则该投标人的投标作无效标处理。若中标后被发现上述行为的，则招标人有权取消其中标资格，并且该投标人应承担由此而造成的一切损失（包括经济损失和法律责任）。

8. 勘察现场

8.1、投标人可以对工程施工现场和周围环境进行勘察，以获取有关编制投标文件和签署实施合同所需的各项资料。招标人对投标人勘察现场所获得的信息和发生的费用不承担责任。

9. 投标内容填写说明

9.1、投标文件按统一格式编制，按本须知第 7 条规定的组成顺序排列，并编制目录，标注页码，装订成册。

9.2、全部投标文件的规格尺寸原则上为 A4 纸型。

9.3、投标文件对招标文件未提出异议的条款，均被视为接受和同意。投标文件与招标文件有差异之处，无论多么微小，均应汇总说明。

10. 投标报价

10.1、供应商应在分项报价明细表上标明分项服务、伴随的货物和工程的价格（如适用）和总价，未标明的视同包含在谈判报价中。

投标人应以人民币填报所有单价和价格，合同实施时均以人民币支付。

10.2、本项目采用总价包干，具体内容依据第三部分，采购需求，投标人进行报价，投标人报价书应报出招标范围内的全部内容的细目单价和合价，投标人没有报出单价的细目在合同实施时将不予支付，并认为此项目的费用已包括在其他单价之中。

10.3、每种货物只允许有一个报价，任何有多种选择的报价将不予接受。投标人应充分考虑供货期间市场风险，投标价格在合同实施期间将固定不变的，不得以任何理由予以调整。

10.4、投标人可根据本单位实际情况在投标文件中提出让利优惠，并在投标文件中详细明确说明出理由。



11. 投标文件的有效期

11.1、投标文件自开标日起 30 日历天内有效。

11.2、在特殊情况下，投标人可与投标人协商延长投标文件的有效期，协商确定后的有效期以书面形式确定，延长有效期后投标人不能修改投标文件。

12. 投标文件的签署及规定

12.1、投标人应填写全称，同时加盖法人公章。

12.2、投标文件必须由投标人或经正式授权的代表签字（印刷体、复印件无效）。

12.3、投标文件的正本必须用不褪色的墨水填写或打，投标书的每一页都应由投标人加盖法人公章（可页边骑缝）或由投标人（或其授权代表）签字。

12.4、投标文件不得涂改和增删，如有修改错漏处，须在修改处加盖投标人法人代表或授权代表印鉴。

12.5、投标文件因字迹潦草或表达不清所引起的后果由投标人负责。

四、投标文件的递交

13. 投标文件的包封及标记

13.1、投标文件应按以下方法由投标人自行密封包封：

13.1.1、投标人应将投标文件密封包封，并在包封上正确标明投标人名称、投标货物名称、开封时间前不能启封的字样等标志。

13.2、为方便开标评标，投标人须单独包封一份开标（报价）一览表，包封要求同投标文件，并标明“开标（报价）一览表”字样。

13.3、投标人未按上述要求包封，招标人拒绝接收投标人的投标文件。

14. 领标截止时间：2024年7月15日11：00时。

联系人：胡先生

联系电话：13865108771

14.1、投标文件须在规定的投标时间内由投标人代表自行送达到：桐城经开区建设投资集团有限公司招投标领导小组办公室。

14.2、招标人推迟投标时间时，应以书面的形式，通知所有投标人。招标人和投标人的权利和义务将受到新的投标时间的约束。

14.3 在规定的投标截止时间以后送达的投标文件，招标人拒绝接收。

14.4、如提交投标文件的投标人较少时，招标人将有权提出重新招标。

15、招标文件的修改及撤回

15.1、投标以后，如果投标人提出书面修改和撤标要求，在投标截止时间前送达招标人，招标人可以接受。

15.2 投标人修改投标文件的书面材料也许密封包封送达招标人，同时应在包封上标明“修改投标文件”字样。

15.3、在投标有效期内，投标人不得撤回投标文件。

五、开标及评标

16. 对投标文件的初审及资格审查

16.1、初审内容为投标文件是否符合招标文件的要求、内容是否完整、文件签署是否齐全。

16.2、资格审查主要审查以下几个方面的内容：资格文件、经营范围、企业状况、履约能力、经营信誉。

16.3、只有符合本次投标文件初审及资格审查条件的投标人的投标文件才能进入下一阶段的评标。

17、投标的澄清

17.1 招标人有权就投标文件中含混之处向投标人提出询问或澄清要求。投标人必须按照招标人通知的时间、地点派专人进行答辩和澄清。

17.2、必要时招标人可要求投标人就澄清的问题作书面回答，该书面回答应由投标人授权代表的签章，并将作为投标内容的一部分。

17.3、投标人对投标文件的澄清或者说明不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。

18、开标时间：2024年7月15日 下午15:00时

开标地点：桐城经开区建设投资集团有限公司五楼招投标中心

19、评标

19.1、招标人组建评标小组由招标人组织有关方面的代表、专家组成。

19.2、评标小组将深入审查每份投标文件对招标文件是否做出了实行性的响

应，并拒绝没有实质上响应招标文件的投标文件。判断投标文件的响应与否只根据招标文件本身。实行性响应是指投标文件符合招标文件的所有条款、条件和规格，而没有重大偏离或保留。重大偏离或保留系指影响到招标文件规定的供货范围、质量和性能，或限制了招标人的权利和投标人的义务的规定，而纠正这些偏离将影响到其他提交了实质性响应投标文件的投标人的公平竞争地位。

19.3、评标小组将依据招标文件的有关各项规定和要求，采用合理低价中标。

20、投标保证金及退还：人民币贰仟元整（¥2000.00 元），投标人在报价截止时间前须将保证金从投标人账户缴至桐城市双新经济开发区建设发展有限公司基本账户，不得从其他账户转入（转帐时须备注项目名称）。保证金须在报价截止时间前到达指定账户，否则不接收投标文件。中标、未中标的投标保证金一星期内退还（不计息）。

收款人名称：桐城市双新经济开发区建设发展有限公司

开户银行：中国农业发展银行桐城市支行

账 号：20334082100100000284741

21、评标过程保密

21.1、开标之后，直到授予中标人合同止，凡是属于审查、澄清、评价和比较投标的有关资料以授标意向等，均不得向投标人或其他无关的人员透露。

21.2、在招标期间，投标人企图影响招标人公正的任何活动，将导致投标被拒绝，并承担相应的法律责任。

六、授标及签订合同

22、中标原则及中标通知

22.1、本次招标采用三轮报价竞价方式进行，第二轮有效报价为低于第一轮最低报价，超过第一轮最低报价的均为无效报价；第三轮有效报价为低于第二轮最低报价，超过第二轮最低报价的均为无效报价。第三轮最低报价的最后两名投标人为中标候选人，待招标单位组织实地考察综合评议后确定第一中标人、第二中标人。

22.2、在投标有效期内，招标人向中标人发出中标通知。

22.3、招标人对未中标的投标人不做落标原因的解釋。

23、转让与分包

中标人应当按照合同约定履行义务，完成中标项目。中标人不得向他人转让中标项目，也不得将中标项目肢解后分别向他人转让。如果出现这种情况，一经查实，招标人有权终止解除合同，不承担由于合同终止解除造成的中标方的损失。

24、签订合同

24.1、如中标人在中标通知书规定的期限内不能与招标人签订合同，招标人保留重新授标的权利，投标人不得因重新授标而提出异议。

24.2、合同中明确货物的质量标准、交付与验收、买卖双方的责任、违约责任、争议的解决、合同的生效和效力。

24.3、本合同经买卖双方法定代表人（委托代理人）签字并加盖公章后生效。质保期满后合同自行终止。

24.4、本合同生效后除不可抗力外，不得解除和无故变更。

24.5、合同订立地点为：桐城双新经济开发区建设发展有限公司





第二部分 采购需求

一、商务要求

序号	条款名称	具体要求内容
1	付款方式	
2	服务地点	伊洛小区
3	服务期限	2年。

二、服务需求

（一）项目概况

1、项目名称：桐城经济技术开发区双新产业园伊洛小区三期Ⅱ5-11#楼共 22 台电梯维保项目；

2、项目位置：双新产业园

3、服务期：二年；

4、具体电梯信息及维保起止期：详见附件 1。

5、控制价：人民币 8.8 万元。为 2 年全包维保总控制价，含 22 台电梯维修费、保养费、人工费、限速器校验费、125%试验费、安全措施费、培训及技术指导费、税金等所有费用；

（二）服务内容和服务质量要求

1、例行保养。严格按照《电梯维护保养规则》（TSGT5002-2017）相关规定、

行业标准 以及电梯厂家的电梯性能指标要求，对电梯定期进行全面保养、检查、维修、清洁、除 尘、加油、润滑、调整等，以保证电梯的正常安全运行。每月两次常规检查和例行保养 周期不超过 15 天一次，按期进行每季度保养、半年保养以及年度保养（保养内容按《电 梯维护保养规则》执行）。在维保过程中，应对电梯设备及电梯附属设备（含五方对讲） 存在的安全隐患及时处理，并即时报告。维修所需工具、辅助用具维修人员自备。维保完成后，向采购人提供定期保养记录。

2、安全标准。电梯经维修保养后必须符合《电梯、自动扶梯和自动人行道维修规范》（GB/T18775）《电梯制造与安装安全规范》（GB7588）、《特种设备安全法》、《电 梯工程施工质量验收规范》（GB50310-2002）、《特种设备安全监察条例》等国家现行 安全规范、标准的要求。根据省特检院、市场监督管理局等监管部门发布的文件，完成 维保内容，确保电梯维保规范。若行业有新要求或国家有关安全标准规定发生改变时， 按改变后的标准执行。

3、应急响应。需提供 24 小时的应急响应服务（包括公休日、节假日），且能在接到故障或事故报警后 30 分钟内到达现场，并能提供正常连续的服务直至故障或事故排除，

对电梯困人事故要求在到达现场后 20 分钟内把乘客从轿厢中救出。30 分钟之内不能到达现场的，按相关规定处理。

4、电梯年检。配合电梯检验检测机构开展电梯定期检测检验，在检测检验前一个月对 电梯进行全面检查、整改、申报、缴费，确保年检合格并取得电梯使用标志。因维保原 因导致年检不能通过而追加的费用由响应人承担，如由此造成的不良后果由响应人承担。 5、响应人作业过程中应落实现场安

全防护措施，确保作业安全。作业人员作业期间不得少于二人，人身安全事故责任由响应人负全责。

6、响应人应定期对采购人电梯管理员以及电梯司机进行基本操作和安全知识培训，协助并指导采购人建立健全安全管理制度、安全技术档案、应急救援预案等，配合采购人开展应急救援演练。

7、与其他电梯维保单位的过渡交接。积极配合采购人现有各维保单位做好交接工作，

并在交接前对电梯进行至少一次的全面检查，检查结果应经采购人、原维保单位签字确认，并留存检查记录。合同期满，与后期响应人交接时必须保证所有电梯运行正常，并交接清楚，否则按相关规定处理。

8、电梯保养记录、故障维修记录、事故记录以及其它相关记录一式两份，采购人和成交人双方签字各保存一份。一梯一档，文本由投标人根据国家现行的法律法规、行业规范、监管部门及设备生产商要求编制。

9、配合采购人根据现行设备运行需要进行设备改造等（如改造升级产生的费用由采购人承担）。

10、设置全天候 24 小时应急响应的固定服务电话和移动电话等多渠道报修通讯途径，有完善的通讯保障。

11、维保人员需要提供特种设备操作证和社保（2023 年 11 年至 2024 年 4 月任意一个月社保证明）及劳动合同证明。

12、项目所在区域内需设立维保驻点（范围在 10 公里内），并提供维保驻点承诺书。

（三）维修更换配件的要求

1、响应人必须备足备齐配件，原则上要求在30分钟内更换完毕以确保电梯正常运行。因配件原因停梯时间不允许超2天，特殊情况不能超4天，超期的按相关规定处理。除不可抗力原因外，维修时间超过7天的，按相关规定处理。

2、响应人提供的电梯更换配件必须是原厂生产的、全新的、未使用过的合格产品（附检验合格证书或其他必须的证明文件），达到要求的性能规格。由于配件货源供货渠道问题造成的损失，由响应人自行承担。

（四）其他事项

1、响应人通讯不畅、因维保原因导致不良后果和影响，包括由于电梯故障造成乘梯人

员伤亡或财产损失等，由响应人承担相应的法律责任及由此产生的所有费用。

2、如因响应人维修不及时或因技术问题导致电梯连续出现故障或在维保期间出现重大安全事故，采购人有权请第三方介入维修并单方面中止合同，扣除保证金及剩余维保款，响应人应承担由此造成的所有责任，包括经济及法律责任。

3、采购人督查中发现任何问题，按相关规定处理。

4、采购人现场督查或政府及行业主管部门检查中发现不合格以及需整改的问题，视情节轻重追究相关责任。任一年度出现三次以上的，按相关规定处理。因响应人原因导致或造成采购人被行业主管部门通报甚至处罚的或出现其它具有恶劣影响情形以及安全事故的，采购人有权在追究响应人责

任后按相关规定处理。

5、合同期内，采购人对响应人的服务履约每 12 个月全面考核一次，考核不合格终止合同。

（五）踏勘现场

响应人必须对本项目实施现场踏勘，对项目环境及设施设备做出理性的判断和估价。成交后签订合同时和维保过程中，响应人不得以不了解或不完全了解现场情况为由，提出任何形式的增加费用或索赔的要求。勘察现场过程中应严格遵守各项安全法规，做好安全防护工作，因投标人原因，踏勘现场时造成的一切损失由投标人负责。



附件 1:

梯号	电梯规格型号	层/站/门	地点
20G070585	HGE-1050-C0105	18/18/18	 双新产业园伊洛小区
20G070579	HGE-1050-C0105	19/19/19	
20G070584	HGE-1050-C0105	18/18/18	
20G070580	HGE-1050-C0105	19/19/19	
20G070588	HGE-1050-C0105	19/19/19	
20G070594	HGE-1050-C0105	18/18/18	
20G070582	HGE-1050-C0105	18/18/18	
20G070586	HGE-1050-C0105	19/19/19	
20G070581	HGE-1050-C0105	18/18/18	
20G070595	HGE-1050-C0105	19/19/19	
20G070590	HGE-1050-C0105	19/19/19	
20G070601	HGE-1050-C0105	18/18/18	
20G070591	HGE-1050-C0105	18/18/18	
20G070587	HGE-1050-C0105	19/19/19	
20G070593	HGE-1050-C0105	18/18/18	
20G070592	HGE-1050-C0105	19/19/19	
20G070589	HGE-1050-C0105	18/18/18	
20G070597	HGE-1050-C0105	19/19/19	
20G070599	HGE-1050-C0105	19/19/19	
20G070596	HGE-1050-C0105	18/18/18	
20G070600	HGE-1050-C0105	18/18/18	
20G070598	HGE-1050-C0105	19/19/19	

注：数量共 22 台，详细数据以现场实物为准。

备注：响应人应按照谈判文件要求提供证明材料。若响应人提供了竞争性谈判文件未要求的证明材料，谈判小组将不予评审。响应人提供的证明材料须清晰的反映评审内容，如因材料模糊不清，导致谈判小组无法辨认的，谈判小组可以不予认可，一切后果由响应人自行承担。

桐城双新经济开发区建设发展有限公司

2024年7月9日

