

# 竞争性磋商文件

项目名称：松山湖创新创业社区-电梯维保项目

项目编号：TTWY-22051

采购人：东莞市大学创新城建设发展有限公司



广东泰通伟业工程咨询有限公司

二〇二二年十月



## 温馨提示

（本提示内容非磋商文件的组成部分，仅为善意提醒。如有不一致，以磋商文件为准）

一、磋商截止时间一到，采购代理机构不接收供应商的任何相关磋商资料、文件。为此，请适当提前到达。

二、磋商保证金必须于磋商截止时间前到达磋商文件中所注明账户。由于转账当天不一定能够达账，为避免因磋商保证金未到账而导致磋商被拒，建议至少提前2个工作日转账。

三、请正确填写《报价一览表》。多子包项目请仔细检查子包号，子包号与子包名称必须对应。

四、请仔细检查磋商响应文件是否已按磋商文件要求盖章、签名、签署日期。

五、磋商响应文件应按顺序编制页码。

六、如所投产品属于许可证管理范围内的，须提交相应的许可证复印件。

七、为了提高采购效率，节约社会交易成本与时间，望购买了磋商文件而决定不参加本次磋商的供应商，在磋商响应文件递交截止时间的3日前，按《磋商邀请函》中的联系方式，以书面形式告知采购代理机构。对您的支持与配合，谨此致谢。

八、如需供应商支付的各种费用，如磋商文件售价、工程图纸押金、保证金和采购代理服务费等，磋商文件将书面详细告知，请供应商按磋商文件规定的方式和金额支付。

## 目录

第一篇 磋商邀请书 .....	3
第二篇 供应商须知 .....	5
第三篇 用户需求书 .....	16
第四篇 评审工作大纲 .....	28
第五篇 合同条款格式 .....	34
第六篇 磋商响应文件格式 .....	49

## 第一篇 磋商邀请书

广东泰通伟业工程咨询有限公司（以下简称“采购代理机构”）受东莞市大学创新建设发展有限公司（以下简称“采购人”）的委托，为松山湖创新创业社区-电梯维保项目（项目编号：TTWY-22051）采购所需的服务。本项目采用竞争性磋商采购方式，欢迎合格供应商就本项目提交密封磋商。

### 一、邀请合格供应商就下列所有服务提交密封磋商：

- （一）项目名称：松山湖创新创业社区-电梯维保项目
- （二）项目编号：TTWY-22051
- （三）项目预算金额：¥1,946,435.60（大写：人民币壹佰玖拾肆万陆仟肆佰叁拾伍元陆角）。
- （四）项目需求：详见磋商文件第三篇用户需求书。

### 二、供应商须满足以下资格条件：

- （一）供应商须为在中华人民共和国境内登记注册的具有独立承担民事责任能力的法人或其他组织；
- （二）供应商的单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的采购活动。
- （三）供应商参加采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录。（须提供书面声明）；
- （四）供应商未被列入“信用中国”网站([www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn))“记录失信被执行人或重大税收违法案件当事人名单或政府采购严重违法失信行为”记录名单（以采购代理机构投标截止日当天在“信用中国”网站（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)）查询结果为准，如相关失信记录已失效，供应商需提供相关证明资料）。
- （五）供应商必须具有有效期内的《中华人民共和国特种设备安装改造维修许可证》（电梯）资质或《中华人民共和国特种设备生产许可证》（电梯）资质（提供相关资质证明文件复印件加盖投标人公章）。
- （六）本项目不接受联合体投标。

### 三、获取磋商文件：

本项目无须报名，采购公告发布媒介及采购文件下载地址：东莞市公共资源交易网-其他公告栏目（<http://dgzb.com.cn/>）、中国招标投标公共服务平台（<http://www.cebpubservice.com/>）、东莞实业投资控股集团有限公司-招标采购栏目（<http://www.dgsy.com.cn/>）、广东泰通伟业工程咨询有限公司官网-招标采购栏目（<http://www.weiyecoltd.com/>）。

采购结果公告发布媒介：东莞实业投资控股集团有限公司-招标采购栏目（<http://www.dgsy.com.cn/>）

磋商文件公告期限：自公告之日起三个工作日。

### 四、接收响应文件的时间、地点、截止时间，开启响应文件时间、地点：



- 1、接收响应文件的时间：2022年11月1日上午09:00~09:30。
- 2、接收响应文件截止时间及开启响应文件时间：2022年11月1日上午09:30。
- 3、接收响应文件地点：东莞市东城莞龙路下桥银门街一号办公楼六楼618室。

**五、采购代理机构及采购人的地址和联系方式：**

采购代理机构：广东泰通伟业工程咨询有限公司

地 址：东莞市东城莞龙路下桥银门街一号办公楼六楼606室招标采购部

项目联系人：冼小姐

电 话：0769-22088829

邮 箱：WYZFCG@126.com

采 购 人：东莞市大学创新城建设发展有限公司

地 址：东莞市松山湖大学创新城G4栋20层

联 系 人：谢工

电 话：0769-38888010

东莞市大学创新城建设发展有限公司

广东泰通伟业工程咨询有限公司

2022年10月19日

## 第二篇 供应商须知

### 一、说明

#### 1. 适用范围

1.1 本磋商文件仅适用于本次采购邀请中所叙述的项目。

1.2 本磋商文件的解释权在采购代理机构。

#### 2. 定义

2.1 “采购人”是指东莞市大学创新城市建设发展有限公司。

2.2 “采购代理机构”是指广东泰通伟业工程咨询有限公司。

2.3 “供应商”指向采购代理机构提交响应文件的法人。

2.4 货物：卖方按磋商文件规定向买方提供的货物。

2.5 服务：磋商文件规定卖方必须承担的咨询、技术协助、培训及其它相关义务。

2.6 语言：磋商文件的语言为简体中文。

2.7 日期：指公历日。

2.8 时间：指北京时间。

#### 3. 适用法律

采购人、供应商和采购代理机构均应当参照东莞市大学创新城市建设发展有限公司相关招标采购规定执行。

4. 本项目不接受联合体磋商。

#### 5. 禁止事项

5.1 采购人、供应商和采购代理机构不得相互串通损害国家利益、社会公共利益和其他当事人的合法权益。

5.2 供应商不得向采购人、采购代理机构、磋商小组的组成人员行贿或者采取其他不正当手段谋取成交。

5.3 采购代理机构不得向采购人行贿或者采取其他不正当手段谋取非法利益。

5.4 除供应商被要求对响应文件进行质疑澄清外，从开启响应文件之时起至授予合同止，供应商不得就与其响应文件有关的事项主动与磋商小组、采购人以及采购代理机构接触。

#### 6. 保密及其它注意事项

6.1 凡参与采购工作的有关人员均应自觉接受有关主管部门的监督，不得向他人透露可能影响公平竞争的有关情况。

6.2 开启响应文件后，直至向成交供应商发出《成交通知书》止，凡与审查、澄清、评估和比较有关资

料以及评审意见等，均不得向供应商及与评审无关的其他人透露。在采购工作结束后，与评审情况有接触的任何人，不得将评审情况扩散出磋商小组人员之外。

6.3在评审期间，供应商不得向磋商小组成员询问评审情况，不得进行旨在影响评审结果的活动。

6.4磋商小组不向未成交供应商解释落选原因，不退还响应文件。

6.5所有供应商自行承担与响应有关的全部费用。采购人和采购代理机构在任何情况下均不承担该费用。

#### 7. 供应商诚信管理

7.1供应商在本磋商项目的竞争中应自觉遵循诚实信用原则，不得存在腐败、欺诈或其他严重违背诚信原则的行为。“腐败行为”是指提供、给予任何有价值的东西来影响采购人员在采购过程或合同实施过程中的行为；“欺诈行为”是指为了影响采购过程或合同实施过程而谎报、隐瞒事实，损害采购人的利益，包括供应商之间串通响应（递交响应书之前或之后），人为地使响应丧失竞争性，损害采购人从公开竞争中所能获得的权益。

7.2如果采购人或采购代理机构有证据表明供应商在本磋商项目的竞争中存在腐败、欺诈或其他严重违背诚信原则的行为，则将拒绝其响应。

## 二、磋商文件说明

#### 8. 磋商文件构成

8.1磋商文件用以阐明项目情况、评审程序、评审办法、定标标准和合同条款参考范本和响应文件的制作等，由采购邀请函、采购需求、供应商须知、响应文件格式和合同范本构成。

#### 9. 磋商文件的修改

9.1提交首次响应文件截止之日前，采购人、采购代理机构或者磋商小组可以对已发出的磋商文件进行必要的澄清或者修改，澄清或者修改的内容作为磋商文件的组成部分。澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的，将在提交首次响应文件截止时间5日前以书面形式通知所有获取磋商文件的供应商。

9.2如果修改的时间距响应文件递交截止时间不足5日的，将相应顺延递交首次响应文件截止时间。

## 三、响应文件的制作

#### 10. 制作要求

10.1供应商应当仔细阅读磋商文件的所有内容，按磋商文件的要求提供响应文件，并保证所提供的全部资料的真实性及对磋商文件作出实质性响应。

10.2供应商应按磋商文件中提供的响应文件格式制作响应文件。如有关表格不能满足填报需要，可以

对表格格式作出相应调整，但不得更改表格的实质性内容。

10.3 供应商应提供正本一份、副本三份、唱标信封一份。在每一份响应文件上要明确注明“正本”、“副本”或“唱标信封”字样，一旦正本和副本有差异，以正本为准。

10.4 响应文件的正本必须打印，并由供应商的法定代表人或经正式授权对供应商有约束力的委托代理人在响应文件上签字并加盖公章。委托代理人必须出具书面形式的《授权委托书》并附在响应文件中。响应文件的副本可采用正本的复印件。

10.5 除供应商对错处作必要修改外，响应文件中不许有加行、涂改或改写。任何行间插字、涂改和增删，必须由供应商的法定代表人或委托代理人在修改处签字或加盖公章才有效。

10.6 电报、电话、传真、电子邮件形式的响应概不接受。

11. 响应文件的内容

11.1 响应文件应包括下列部分：

11.1.1 价格文件

11.1.2 商务、技术文件

11.1.3 唱标信封（须独立密封）

**供应商应如实详细提供第11.1款所要求的全部资料，价格部分文件必须单独装订成册，商务、技术和其他证明资料等磋商响应文件不能出现磋商价格。**

11.2 响应（磋商）报价

（1）响应（磋商）报价应为人民币含税全包价，报价应包含服务及所需的各种税费、售后服务费及合同实施过程中的应预见和不可预见费用等完成合同规定责任和义务、达到合同目的的一切费用。

（2）磋商报价应包括所有应支付的对专利权和版权、设计或其他知识产权而需要向其他方支付的版税。

（3）供应商应按响应文件的《报价一览表》格式填写响应内容的单价和总价。

**（4）供应商每次报价超过最高限价视为非实质性响应磋商而予以拒绝。**

（5）经磋商后，供应商所报的最后磋商报价在合同执行过程中是固定不变的，不得以任何理由予以变更。

**（6）供应商只能就单个项目提供唯一的方案和报价，不接受选择性的方案和报价。**

11.3 证明供应商合格和资格的文件

11.4 供应商应当提交具备履行合同的证明文件。

11.5 证明文件包括：履行合同所必须具备的财务能力证明、技术能力证明，符合磋商文件资格要求的证明等。

11.6 证明服务的合格性和符合磋商文件规定的文件。



11.7 供应商应提交其拟供的合同项下的服务的合格性符合磋商文件规定的证明文件，并作为其响应文件的一部分。

11.8 服务合格性的证明文件应包括服务来源地的说明，服务与磋商文件的要求相一致的证明文件，其他说明所提供服务的文件已对技术要求做出了实质性响应的文件或说明与技术规格条文的偏差和例外等，形式可以是文字说明、图纸及其他资料。

## 12. 响应文件格式

12.1 供应商应将响应文件装订成册，并填写“响应文件目录”。上述文件及表格为供应商必须提交的文件，各供应商可以根据实际情况增加内容，但不得擅自减少有关内容。响应文件的完整性是评审的内容之一。

## 13. 磋商保证金

13.1 供应商应向采购代理机构提交磋商保证金，并作为其响应文件的一部分。磋商保证金的金额：

内容	保证金
松山湖创新创业社区-电梯维保项目	人民币叁万捌仟元整（¥38000.00元）

13.2 供应商应按要求提交磋商保证金，供应商必须采用银行转账的形式缴交，磋商供应商与交款人名称必须一致，非磋商供应商缴纳的磋商保证金无效。

13.3 磋商保证金以银行划账形式提交，应符合下列规定：

磋商保证金采用转帐、电汇方式或银行保函方式方式提交，应符合以下要求：**采用银行转账、电汇方式提交的，保证金汇入以下磋商保证金专用账户，不接收由以供应商分支机构、私人帐户和其他单位转入的保证金。**磋商保证金必须在磋商响应文件递交截止前到账，磋商保证金未按规定时间到达指定账户或提交金额不足的，将被视为无效磋商。且在备注或用途中注明本项目的项目编号、包号。**采用银行保函方式递交的，请将保函原件于开标当天磋商截止时间前递交至采购代理机构。**

磋商保证金专用账户如下：

**账户名称：广东泰通伟业工程咨询有限公司**

**账 号：6232590699050052628**

**开户行：广发银行股份有限公司东莞东翔支行**

供应商必须保证资金以其供应商的名称（以分公司或子公司汇款无效）在本项目磋商响应文件截止前汇入到保证金专用账户（以银行到账为准），可采用银行转帐方式提交，但不可以采用现金方式（包括以存现方式）提交，未按要求提交磋商保证金的将导致废标。

13.4 供应商应将汇款底单复印件附在《磋商保证金汇入情况说明》中。并将《磋商保证金汇入情况说

明》密封在单独的唱标信封内。磋商保证金的汇入单位名称须与磋商供应商名称一致，不接受以分支机构名义或个人账户代替供应商进行汇款。

13.5 凡没有根据规定递交磋商保证金的，应视为非响应性磋商予以拒绝。

13.6 未成交供应商的磋商保证金自成交通知书发出后5个工作日内退还（不计利息）；成交供应商的磋商保证金，将在其签署合同后，采购代理机构在5个工作日内退还（不计利息）。逾期办理的，采购人不承担迟延退款责任。

13.7 下列任何情况发生时，磋商保证金将被没收：

13.7.1 供应商在磋商文件中规定的磋商有效期内撤回其磋商；

13.7.2 供应商串通磋商或者以其他弄虚作假方式磋商；

13.7.3 成交供应商在规定期限内未能按规定签订合同；

13.7.4 法律法规规定和磋商文件中规定的其它情况。

14. 响应有效期

14.1 响应文件从开启响应文件之日起，响应有效期为90个工作日。

14.2 特殊情况下，采购代理机构可于响应有效期期满之前，要求供应商同意延长响应有效期，要求与答复均应为书面形式。对于同意该要求的供应商，既不要求也不允许其修改响应文件。

## 四、响应文件的递交

15. 响应文件的密封和标记

15.1 供应商应将响应文件正本和副本用信封分别密封，并标明供应商的名称、采购编号及“正本”或“副本”字样。

**15.2 唱标信封应单独密封，与磋商响应文件一同提交。**

15.3 在磋商响应文件密封袋上均应标明以下内容：

① 收 件 人：；

② 项目名称：；

③ 采购编号：；

④ 年 月 日 时 分开标，此时间以前不得开封；

⑤ 标明供应商名称、地址、联系人和电话以及文件的种类（如价格文件、商务技术文件、唱标信封等）。

15.4 供应商应按上述规定进行密封和标记后，将响应文件按照磋商文件中规定的时间和地址送至采购代理机构。

15.5 未按上述规定进行密封、标记和递交的，采购代理机构对响应文件的不依时间递交、误投、破损、

封装不合格或提前拆封不负责。

#### 16. 响应文件的递交

16.1 所有响应文件都必须在响应截止时间之前送至采购代理机构。

16.2 采购代理机构拒绝接受以下文件：

- (1) 提前递交的文件，
- (2) 在响应截止时间后递交的响应文件，
- (3) 未按规定包装和密封的响应文件。

#### 16.3 响应文件的修改与撤回

(1) 供应商在递交响应文件后到响应截止时间之前，可以补充、修改或撤回其响应文件，但供应商必须以书面形式通知采购代理机构。补充、修改的内容与响应文件不一致的，以补偿、修改的内容为准。

(2) 除法律法规允许的情况外，在响应截止时间之后至响应有效期之间的这段时间内，供应商不得对其响应文件做任何修改，亦不得撤回其响应，否则磋商保证金将不予退还。

## 五、采购仪式和评审会议

### 17. 开启响应文件

17.1 采购代理机构在《磋商邀请书》规定的日期、时间和地点在有供应商代表在场的场合组织采购仪式，参加采购仪式的代表应签名报到以证明其出席。

17.2 开启响应文件前，采购人、采购代理机构和供应商将检查响应文件的密封情况。在确认密封完好后，进行拆封唱标。唱标主要内容为响应文件正本中磋商保证金的内容以及采购代理机构认为合适的其他内容，并做唱标记录。

### 18. 磋商小组

18.1 采购代理机构将根据项目特点组建磋商小组，磋商小组由采购人代表和评审专家共3人以上单数组成，其中评审专家人数不得少于磋商小组成员总数的2/3。

### 19. 对响应文件的初审

19.1 开启响应文件后，采购代理机构将组织磋商小组对响应文件进行初审，初审包括资格性审查和符合性审查。

19.2 资格性审查是指依据法律规定和磋商文件的规定，对响应文件中的资格证明等进行审查，确定供应商是否具备响应资格。

19.3 符合性审查是指依据磋商文件的规定，从响应文件的有效性、完整性和对磋商文件的响应程度进

行审查，以确定是否对磋商文件的实质性要求作出响应，包括审查响应文件是否完整，有否计算错误，文件签署是否合格，响应书的编排是否有序等。

19.4在对响应文件进行详细评估之前，磋商小组将审查每份响应文件是否实质上响应了磋商文件的要求。实质性响应的响应应该是与磋商文件要求的全部条款、条件和规格相符，没有重大偏离的响应。对关键条文的偏离、保留或反对，例如关于适用法律、税及关税等的偏离将被认为是实质上的偏离，而纠正这些偏离将影响到其他提交实质性响应的供应商的公平竞争地位。

19.5磋商小组确定响应文件的响应性，只根据响应文件本身的内容，而不寻找外部的证据。

19.6实质上没有响应磋商文件要求的响应文件将被拒绝。供应商不得通过修正或撤销不合要求的偏离或保留从而使其响应成为实质上的响应。

## 20. 对响应文件的澄清

20.1磋商小组在对响应文件的有效性、完整性和响应程度进行审查时，可以要求供应商对响应文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容等作出必要的澄清、说明或者更正。供应商澄清、说明或者更正响应文件应当以书面形式作出。供应商的澄清、说明或者更正应当由法定代表人或其授权代表签字或者加盖公章。由授权代表签字的，应当附法定代表人授权书。供应商为自然人的，应当由本人签字并附身份证明。磋商小组不接受响应人主动提出的澄清、说明或更正。

20.2响应文件内容表述不一致按照以下方法处理：响应文件中报价一览表内容与响应文件明细表内容不一致的，以报价一览表为准；响应文件的大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准；单价金额小数点有明显错位的，应以单价为准，并修改总价；对不同文字文本响应文件的解释发生异议的，应以中文文本为准。

20.3供应商的法定代表人或委托代理人应当按照采购代理机构通知的时间和地点接受询问，对响应文件中含义不明确的内容作必要的澄清、说明或者纠正。

## 21. 开展磋商

21.1主持人宣布评审纪律，磋商小组所有成员及相关工作人员签名确认。

21.2磋商小组所有成员应当集中与单一供应商分别进行一轮或多轮的磋商（具体磋商轮次由磋商小组视情况决定）在磋商中，磋商小组及有关当事人应当严格遵循保密原则，任何人不得透露与磋商有关的供应商的技术、价格和其他信息。

21.3在磋商过程中，磋商小组可以根据磋商文件和磋商情况实质性变动采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款，但不得变动磋商文件中的其他内容，并应当以书面形式通知所有参加磋商的供应商。实质性变动的内容，须经采购人代表确认。对磋商文件作出的实质性变动是磋商文件的有效组成部分。

21.4供应商应当按照磋商文件的变动情况和磋商小组的要求重新提交响应文件（或补充以书面材料），

并由其法定代表人或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。供应商为自然人的，应当由本人签字并附身份证明。补充文件是响应文件的组成部分。

## 22. 最后报价

22.1磋商文件能够详细列明采购标的的技术、服务要求的，磋商结束后，磋商小组应当要求所有实质性响应的供应商在规定时间内提交最后报价，除法律法规规定的允许的情况外，提交最后报价的供应商不得少于3家。最后报价是供应商响应文件的有效组成部分。

22.2已提交响应文件的供应商，在提交最后报价之前，可以根据磋商情况退出磋商。采购人、采购代理机构应当退还退出磋商的供应商的磋商保证金。

## 23. 综合评分

经磋商确定最终采购需求和提交最后报价的供应商后，由磋商小组采用综合评分法对提交最后报价的供应商的响应文件和最后报价进行综合评分。详见本文件《第四篇 评标工作大纲》。

# 六、确定成交供应商

## 24. 确定成交

24.1磋商小组完成评审工作后，出具评审报告，推荐3名以上成交候选供应商。符合法律法规允许的情况的，可以推荐2家成交候选供应商。

24.2采购人从成交候选供应商名单中按照综合得分排序确定1名成交供应商。

24.3根据响应或评审情况，采购代理机构保留在确定成交供应商之前任何时候接受或拒绝任何响应，以及宣布评审程序无效或拒绝所有响应的权力，对受影响的供应商不承担任何责任，也无义务向受影响的供应商解释这一行动的理由。

## 25. 资格后审

25.1采购人将根据磋商文件中的要求，对评委会推荐的成交候选人进行资格后审。

25.2成交候选人须无条件配合资格后审，否则采购人有权取消成交资格。

25.3资格后审须提供包括但不限于营业执照、税务登记证和在磋商响应文件中提供的资质证明文件、合同等重要证明文件的原件进行核对，综合考察成交供应商的履约能力。如采购人要求还须提供业绩证明的其他材料，成交候选人须配合提供。如授权其分支机构进行项目实施或提供售后服务的，亦应提供其与分支机构关系的法律证明材料。

25.4如发现供应商提交虚假资料谋取成交的，采购人有权没收其磋商保证金，并保留追究其赔偿采购人由此而造成一切损失的责任。

25.5采购人保留审查成交供应商是否有能力令采购人满意的履行合同的权力，包括但不限于对成交供

应商的规模、人员、场地、生产能力、供货能力等方面的核实或现场考察。如果审查通过，采购人将把合同授予该供应商；如果审查没有通过，采购人将拒绝其磋商，并对下一个候选的供应商能否令人满意地履行合同作类似的审查或重新采购。

## 26. 成交通知

26.1 采购代理机构将在采购人确定成交供应商后之日起的2个工作日内发出《成交通知书》，并公告成交结果。

26.2 《成交通知书》是签订采购合同的依据和组成部分。

26.3 成交结果将在东莞实业投资控股集团有限公司-招标采购栏目 (<http://www.dgsy.com.cn/>) 上公告，同时向成交供应商发出成交通知书。

## 七、签订采购合同

27. 采购人与成交供应商应当在成交通知书发出之日起30日内，按照磋商文件确定的事项签订采购合同。

28. 合同内容不得与磋商文件和响应文件内容有实质性偏离。

29. 采购合同自签订之日起7个工作日内，采购人应将合同副本报采购代理机构归档。

### 30 履约担保

30.1 签订合同前，成交供应商应提交履约担保。

30.2 成交供应商向采购人提交履约担保，履约担保形式： 履约保证金； 银行履约保函； 担保公司履约担保书。履约担保金额：合同金额的10%。履约担保账户：采购人指定账户。

30.3 履约保函应是由银行支行一级或以上银行机构出具，并经甲方同意，非东莞市行政区内的银行出具的保函需经担保银行所在地公证机关公证并出具公证书。履约保函的内容，应符合磋商文件、磋商响应文件和采购合同的要求。履约保函应在采购合同有效期满后28天内继续有效。

30.4 若成交供应商不按规定提交履约担保，采购人将有充分的理由解除合同，给采购人造成的损失超过履约保证金数额的，还应当对超过部分予以赔偿。

30.5 在整个项目验收合格后，成交供应商向采购人提交退回履约担保的申请，采购人办理履约担保退还手续，将履约担保退回原成交供应商的汇入帐户。

### 31. 发票

31.1 该项目获得成交的成交供应商在执行合同过程中，向采购人出具的发票必须是由成交供应商开具，不得以其他单位或个人名义出具。

31.2 成交供应商需提交增值税专用发票，并于备注栏写明项目名称及合同名称。

31.3 在合同履行期间，如遇国家的税率调整，则以开具发票的时间为准，以原合同约定价格不含税金

额不变作为基准，按照新税率重新计算含税价格。

## 八、成交服务费

### 32. 成交服务费

32.1 成交供应商须向采购代理机构按如下标准和规定交纳成交服务费。

32.2 成交服务费参照国家计委[计价格[2002]1980号]文和国家发改委[发改价格[2011]534号]文及相关规定收取，按差额定率累进法计算，按服务类的七折收取，以成交通知书中确定的成交总金额作为收费的计算依据。成交服务费最低收费标准为伍仟元整。

32.3 服务费的货币为人民币。

32.4 服务费应由成交供应商在采购结果公示发出之后，采购人确定可签订合同时交纳，不在报价中单列。

32.5 以转账或现金的形式支付。

## 九、质疑与回复

### 33 质疑与回复

33.1 质疑书应当包括下列主要内容：

- (1) 供应商的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话；
- (2) 质疑项目的名称、编号；
- (3) 具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；
- (4) 事实依据；
- (5) 必要的法律依据；
- (6) 提出质疑的日期。

33.2. 质疑书应当署名。质疑人为自然人的，应当由本人签名；质疑人为法人或者其他组织的，应当由法定代表人或者主要负责人签名并加盖公章。

33.3. 供应商认为磋商文件的内容损害其权益的，应当以书面形式（加盖公章）在磋商文件公示期间或者自期满之日起7个工作日内向采购代理机构提交质疑书原件，逾期质疑无效。供应商以电话、传真或电邮形式提交的质疑属于无效质疑。

33.4. 供应商认为采购过程和成交结果使自己的权益受到损害的，应当以书面形式（加盖公章）在知道或者应知其权益受到损害之日起7个工作日内向采购代理机构提交质疑书原件，逾期质疑无效。供应商以电话、传真或电邮形式提交的质疑属于无效质疑。联系人：罗小姐/0769-22652033；联系地址：东莞市东

城莞龙路下桥银门街一号办公楼七楼。

33.5. 供应商在法定质疑期内一次性提出针对同一采购程序环节的质疑。

33.6. 质疑内容不得含有虚假、恶意成分。依据谁主张谁举证的原则，质疑者提供的质疑书应当包括下列主要内容：具体的质疑事项、事实依据及相关确凿的证明材料和注明事实的确切来源、供应商名称、联系人及联系电话、质疑时间，质疑书应当署名并由法定代表人或授权代表签名并加盖公章。采购代理机构受理书面质疑书原件之日起，在规定的期限内作出答复。供应商捏造事实、提供虚假材料或者以非法手段取得证明材料进行投诉的，列入不良行为记录名单，禁止其1至3年内参加采购活动。

33.7. 采购代理机构在收到供应商的有效书面质疑后7个工作日内作出答复，但答复的内容不涉及商业秘密，质疑供应商对采购人、采购代理机构的质疑答复不满意，或采购人、采购代理机构未在规定期限内作出答复的，可以在答复期满后15个工作日内向同级采购监督管理部门提出投诉。投诉事项应该是经过质疑的事项。



## 第三篇 用户需求书

### 第一部分 商务需求书

序号	条款名称	说 明
1	服务期限	2022年11月1日至2024年10月31日（部分电梯自质保期结束后开始）。
2	报价要求	按固定综合单价用进行报价（元/台/月），报价应包含完成本次采购所有服务内容的全部费用。费用包括但不限于：零部件更换费、材料费、各种器件检测费等费用，所有保养及大、中、小修项目维修更换所产生的费用，所有维修服务人员的薪资待遇(含薪资、安全保险费、加班费等)，电梯年检费，电梯保险费，电梯轿厢及机房内安全警示标识、各种税务费及合同实施过程中的应预见和不可预见等完成合同规定责任和义务、达到合同目的的一切费用。
3	付款方式	<p>1. 合同签订后，根据电梯维保数量按季度结算，每季度5日前，成交人提供上季度维修保养费结算资料给采购人核实、确认，采购人根据维保服务数量及考核情况支付成交人上季度维修保养费。付款方式按转帐结算的方式办理。</p> <p>2. 成交人需在每月末向采购人提供上月电梯维护保养总结及下月维保工作计划，否则采购人有权拒绝支付服务费，直至补齐为止，再办理结算。</p> <p>3. 采购人按磋商文件要求支付维保服务费，除项目维保服务费外，采购人将不再额外支付其他费用。</p>
4	服务地点	采购人指定地点。
5	合同条款	供应商实质响应合同各条款。
6	其他服务要求	详见技术需求书。

### 第二部分 技术需求书

#### 一、项目概况

1、项目名称：松山湖创新创业社区-电梯维保项目

2、项目地点：东莞市松山湖

3、采购范围：为延长电梯设备使用寿命、减少故障发生，就松山湖国际创新创业社区的电梯设备现状和使用情况，进行 2023-2024 年度（24 个月）维护保养（全包），使其设备运行达到正常要求。

4、电梯数量：

（1）蒂森品牌电梯 60 台（分布在社区 A1、A2、A3、A4、A5、C1、D1、D2、D3、G1、G2、G3、G4、H1、H2、H3 等楼栋）

（2）迅达品牌电梯 6 台（分布在社区 B1、B2 楼栋）

（3）三菱电梯 31 台（分布在社区创投大厦 A 塔、B 塔、裙楼，含 10 台手扶梯。上述电梯尚在质保期内，自 2023 年起陆续到期。质保期间不考虑维保，暂按维保期 17 个月考虑（以实际维保时间结算）。）

5、电梯设备清单：

松山湖创新创业社区电梯维保-清单明细表

序号	设备名称	型号	编号	额定功率	速度 (M/S)	载重	安装地点	出厂日期	层/站	设备品牌	时间 (月)	可到达负一楼电梯
1	电梯1#	TE-Evolution1	E/30036401.001	14.7KW	1.6	1350kg	A1栋	2016/6.18	5/5	蒂森电梯	24	
2	电梯2#	TE-Evolution1	E/30036401.002	14.7KW	1.6	1350kg	A1栋	2016/6.18	5/5	蒂森电梯	24	
3	电梯3#	TE-Evolution1	E/30036401.003	14.7KW	1.6	1350kg	A1栋	2016/6.18	5/5	蒂森电梯	24	
4	电梯4#	TE-Evolution1	E/30036401.004	14.7KW	1.6	1350kg	A2栋	2016/7.25	5/5	蒂森电梯	24	
5	电梯5#	TE-Evolution1	E/30036401.005	14.7KW	1.6	1350kg	A2栋	2016/7.25	5/5	蒂森电梯	24	
6	电梯6#	TE-Evolution1	E/30036401.006	14.7KW	1.6	1350kg	A2栋	2016/7.25	5/5	蒂森电梯	24	
7	电梯7#	TE-Evolution1	E/30050116.001	14.7KW	1.6	1350kg	A3栋	2017/10.17	5/7	蒂森电梯	24	-1/-2
8	电梯8#	TE-Evolution1	E/30050116.002	14.7KW	1.6	1350kg	A3栋	2017/10.17	5/5	蒂森电梯	24	-1/-2
9	电梯9#	TE-Evolution1	E/30050116.003	14.7KW	1.6	1350kg	A3栋	2017/10.17	5/7	蒂森电梯	24	-1/-2
10	电梯10#	TE-Evolution1	E/30050116.004	14.7KW	1.6	1350kg	A4栋	2017/10.15	5/7	蒂森电梯	24	-1/-2
11	电梯11#	TE-Evolution1	E/30050116.005	14.7KW	1.6	1350kg	A4栋	2017/10.15	5/5	蒂森电梯	24	

12	电梯 12#	TE-Evolutionl	E/30050116.006	14.7K W	1.6	1350k g	A5 栋	2017/11.3	20/2 0	蒂森 电梯	24	
13	电梯 13#	TE-Evolutionl	E/30050116.007	14.7K W	1.6	1350k g	A5 栋	2017/11.3	20/2 2	蒂森 电梯	24	-1/- 2
14	电梯 14#	TE-Evolutionl	E/30050116.008	14.7K W	1.6	1350k g	A5 栋	2017/11.3	20/2 2	蒂森 电梯	24	-1/- 2
15	电梯 15#	TE-Evolutionl	E/30050116.009	14.7K W	1.6	1350k g	A5 栋	2017/11.3	20/2 0	蒂森 电梯	24	
16	电梯 16#	TE-Evolutionl	E/30050116.010	14.7K W	1.6	1350k g	A5 栋	2017/11.3	20/2 2	蒂森 电梯	24	-1/- 2
17	电梯 17#	ERSVAR15-11	S4400306	12.5K W	1.0	1350k g	B1 栋	2014/9.18	5/6	迅达 电梯	24	-1
18	电梯 18#	ERSVAR15-11	S440307	12.5K W	1.0	1350k g	B1 栋	2014/9.18	5/6	迅达 电梯	24	-1
19	电梯 19#	ERSVAR15-11	S4400309	12.5K W	1.0	2500k g	B1 栋	2014/9.18	5/5	迅达 电梯	24	
20	电梯 20#	ERSVAR15-11	S4400305	12.5K W	1.0	1350k g	B2 栋	2014/9.18	5/6	迅达 电梯	24	-1
21	电梯 21#	ERSVAR15-11	S4400304	12.5K W	1.0	1350k g	B2 栋	2014/9.18	5/6	迅达 电梯	24	-1
22	电梯 22#	ERSVAR15-11	S4400308	12.5K W	1.0	2500k g	B2 栋	2014/9.18	5/5	迅达 电梯	24	
23	电梯 23#	TE-Evolutionl	E/30046193.001	14.7K W	1.6	1350k g	C1 栋	2017/5.13	5/5	蒂森 电梯	24	
24	电梯 24#	TE-Evolutionl	E/30046193.002	14.7K W	1.6	1350k g	C1 栋	2017/5.13	9/10	蒂森 电梯	24	-1
25	电梯 25#	TE-Evolutionl	E/30046193.003	14.7K W	1.6	1350k g	C1 栋	2017/5.13	9/10	蒂森 电梯	24	-1
26	电梯 26#	TE-Evolutionl	E/30046193.004	14.7K W	1.6	1350k g	C1 栋	2017/5.13	9/10	蒂森 电梯	24	-1
27	电梯 27#	TE-Evolutionl	E/30046193.005	14.7K W	1.6	1350k g	C1 栋	2017/5.13	6/7	蒂森 电梯	24	-1
28	电梯 28#	TE-Evolutionl	E/30046193.006	14.7K W	1.6	1350k g	C1 栋	2017/5.13	6/7	蒂森 电梯	24	-1
29	电梯 29#	TE-Evolutionl	E/30036403.001	14.7K W	1.6	1350k g	D1 栋	2016/6.28	9/10	蒂森 电梯	24	-1
30	电梯 30#	TE-Evolutionl	E/30036403.002	14.7K W	1.6	1350k g	D1 栋	2016/6.28	9/10	蒂森 电梯	24	-1
31	电梯 31#	TE-Evolutionl	E/300364063.003	14.7K W	1.6	1350k g	D1 栋	2016/6.28	9/10	蒂森 电梯	24	-1
32	电梯 32#	TE-Evolutionl	E/30036403.004	14.7K W	1.6	1350k g	D1 栋	2016/6.28	9/9	蒂森 电梯	24	
33	电梯	TE-Evolutionl	E/30036403.005	14.7K	1.6	1350k	D1	2016/6.28	9/10	蒂森	24	-1

	33#			W		g	栋			电梯		
34	电梯 34#	TE-Evolutionl	E/30036403.006	14.7K W	1.6	1350k g	D2 栋	2015/9.30	6/7	蒂森 电梯	24	-1
35	电梯 35#	TE-Evolutionl	E/30036403.007	14.7K W	1.6	1350k g	D2 栋	2015/9.30	6/7	蒂森 电梯	24	-1
36	电梯 36#	TE-Evolutionl	E/30036403.008	14.7K W	1.6	1350k g	D2 栋	2015/9.30	7/8	蒂森 电梯	24	-1
37	电梯 37#	TE-Evolutionl	E/30036403.009	14.7K W	1.6	1350k g	D3 栋	2015/6.18	5/6	蒂森 电梯	24	-1
38	电梯 38#	TE-Evolutionl	E/30036403.010	14.7K W	1.6	1350k g	D3 栋	2015/6.18	5/6	蒂森 电梯	24	-1
39	电梯 39#	TE-Evolutionl	E/30036403.011	14.7K W	1.6	1350k g	D3 栋	2015/6.18	5/5	蒂森 电梯	24	
40	电梯 40#	TE-Evolutionl	E/30041221.001	14.7K W	1.6	1350k g	G1 栋	2016/7.19	5/6	蒂森 电梯	24	-1
41	电梯 41#	TE-Evolutionl	E/30041221.002	14.7K W	1.6	1350k g	G1 栋	2016/7.19	5/6	蒂森 电梯	24	-1
42	电梯 42#	TE-Evolutionl	E/30041221.003	14.7K W	1.6	1350k g	G1 栋	2016/7.19	5/5	蒂森 电梯	24	
43	电梯 43#	TE-Evolutionl	E/30053845.001	14.7K W	1.6	1350k g	G2 栋	2017/11.3 0	5/6	蒂森 电梯	24	-1
44	电梯 44#	TE-Evolutionl	E/30053845.002	14.7K W	1.6	1350k g	G2 栋	2017/11.3 0	5/6	蒂森 电梯	24	-1
45	电梯 45#	TE-Evolutionl	E/30053845.003	14.7K W	1.6	1350k g	G2 栋	2017/11.3 0	5/5	蒂森 电梯	24	
46	电梯 46#	TE-Evolutionl	E/30053845.004	14.7K W	1.6	1350k g	G3 栋	2017/1.30	5/6	蒂森 电梯	24	-1
47	电梯 47#	TE-Evolutionl	E/30053845.005	14.7K W	1.6	1350k g	G3 栋	2017/1.30	5/6	蒂森 电梯	24	-1
48	电梯 48#	TE-Evolutionl	E/30053845.006	14.7K W	1.6	1350k g	G3 栋	2017/1.30	5/5	蒂森 电梯	24	
49	电梯 49#	TE-Evolutionl	E/30053845.007	14.7K W	1.6	1350k g	G4 栋	2018/10.2 4	21/2 2	蒂森 电梯	24	-1
50	电梯 50#	TE-Evolutionl	E/30053845.009	14.7K W	1.6	1350k g	G4 栋	2018/10.2 4	21/2 2	蒂森 电梯	24	-1
51	电梯 51#	TE-Evolutionl	E/30053845.008	14.7K W	1.6	1350k g	G4 栋	2018/10.2 4	21/2 2	蒂森 电梯	24	-1
52	电梯 52#	TE-Evolutionl	E/30053845.010	14.7K W	1.6	1350k g	G4 栋	2018/10.2 4	21/2 2	蒂森 电梯	24	-1
53	电梯 53#	TE-Evolutionl	E/30053845.011	14.7K W	1.6	1350k g	G4 栋	2018/10.2 4	21/2 2	蒂森 电梯	24	-1
54	电梯 54#	TE-Evolutionl	E/30053845.013	14.7K W	1.6	1350k g	G4 栋	2018/10.2 4	6/6	蒂森 电梯	24	

55	电梯 55#	TE-Evolutionl	E/30053845.012	14.7K W	1.6	1350k g	G4 栋	2018/10.2 4	6/6	蒂森 电梯	24	-1
56	电梯 56#	TE-Evolutionl	E/30046193.007	14.7K W	1.6	1350k g	H1 栋	2016/12.0 8	11/1 1	蒂森 电梯	24	
57	电梯 57#	TE-Evolutionl	E/30046193.008	14.7K W	1.6	1350k g	H1 栋	2016/12.0 8	11/1 1	蒂森 电梯	24	
58	电梯 58#	TE-Evolutionl	E/30046193.009	14.7K W	1.6	1350k g	H1 栋	2016/12.0 8	11/1 2	蒂森 电梯	24	-1
59	电梯 59#	TE-Evolutionl	E/30053845.017	14.7K W	1.6	1350k g	H2 栋	2018/8.20	24/2 4	蒂森 电梯	24	
60	电梯 60#	TE-Evolutionl	E/30053845.016	14.7K W	1.6	1350k g	H2 栋	2018/8.20	24/2 4	蒂森 电梯	24	
61	电梯 61#	TE-Evolutionl	E/30053845.015	14.7K W	1.6	1350k g	H2 栋	2018/8.20	24/2 5	蒂森 电梯	24	-1
62	电梯 62#	TE-Evolutionl	E/30053845.014	14.7K W	1.6	1350k g	H2 栋	2018/8.20	24/2 5	蒂森 电梯	24	-1
63	电梯 63#	TE-Evolutionl	E/30053845.021	14.7K W	1.6	1350k g	H3 栋	2018/9.23	29/2 9	蒂森 电梯	24	
64	电梯 64#	TE-Evolutionl	E/30053845.020	14.7K W	1.6	1350k g	H3 栋	2018/9.23	29/2 9	蒂森 电梯	24	
65	电梯 65#	TE-Evolutionl	E/30053845.019	14.7K W	1.6	1350k g	H3 栋	2018/9.23	29/3 0	蒂森 电梯	24	-1
66	电梯 66#	TE-Evolutionl	E/30053845.018	14.7K W	1.6	1350k g	H3 栋	2018/9.23	29/3 0	蒂森 电梯	24	-1
67	电梯 67#	LEHY-III	201002173	12KW	2.0	1600k g	A塔	2020/11.1 3	20/2 2	上海 三菱	17	-1/- 2
68	电梯 68#	LEHY-III	201002174	12KW	2.0	1600k g	A塔	2020/11.1 3	20/2 2	上海 三菱	17	-1/- 2
69	电梯 69#	LEHY-III	201002175	12KW	2.0	1600k g	A塔	2020/11.1 3	20/2 1	上海 三菱	17	-1
70	电梯 70#	LEHY-III	201001672	12KW	1.75	1350k g	A塔	2020/11.1 3	12/1 4	上海 三菱	17	-1/- 2
71	电梯 71#	LEHY-III	201001673	12KW	1.75	1350k g	A塔	2020/11.1 3	12/1 4	上海 三菱	17	-1/- 2
72	电梯 72#	LEHY-III	3110100252020JAAD 2J3	12KW	2.0	1600k g	A塔	2020/11.1 3	20/2 2	上海 三菱	17	-1/- 2
73	电梯 73#	LEHY-III	201001674	12KW	1.75	1350k g	A塔	2020/11.1 3	12/1 3	上海 三菱	17	-1
74	电梯 74#	LEHY-III	3110100252020BK8N 558	12KW	1.75	1050k g	A塔	2020/11.1 3	12/1 3	上海 三菱	17	-1
75	电梯 75#	LEHY-III	201002019	12KW	2.5	1350k g	B塔	2020/11.1 3	26/2 8	上海 三菱	17	-1/- 2
76	电梯	LEHY-III	201002017	12KW	2.5	1350k	B塔	2020/11.1	26/2	上海	17	-1/-

	76#					g		3	8	三菱		2
77	电梯 77#	LEHY-III	201002018	12KW	2.5	1350k g	B塔	2020/11.1 3	27/2 8	上海 三菱	17	-1
78	电梯 78#	LEHY-III	3110100252020V5EP M91	12KW	1.75	1050k g	B塔	2020/11.1 3	16/1 8	上海 三菱	17	-1/- 2
79	电梯 79#	LEHY-III	311010025202079S6 HT5	12KW	1.75	1050k g	B塔	2020/11.1 3	16/1 8	上海 三菱	17	-1/- 2
80	电梯 80#	LEHY-III	31101002520200SUP 034	12KW	2.5	1350k g	B塔	2020/11.1 3	16/1 8	上海 三菱	17	-1/- 2
81	电梯 81#	LEHY-III	3110100252020E33F 651	12KW	1.75	1050k g	B塔	2020/11.1 3	16/1 7	上海 三菱	17	-1
82	电梯 82#	LEHY-III	3110100252020XF38 JL3	12KW	1.75	1050k g	B塔	2020/11.1 3	16/1 7	上海 三菱	17	-1
83	电梯 83#	ELENESSA	31101002520208361 FD1	12KW	1	1350k g	裙 楼	2020/11.1 3	3/4	上海 三菱	17	-1
84	电梯 84#	ELENESSA	3110100252020TU5P DF3	12KW	1	1350k g	裙 楼	2020/11.1 3	3/4	上海 三菱	17	-1
85	电梯 85#	ELENESSA	3110100252020YFL5 622	12KW	1	1600k g	裙 楼	2020/11.1 3	4/5	上海 三菱	17	-1
86	电梯 86#	ELENESSA	311010025202071US G40	12KW	1	1600k g	裙 楼	2020/11.1 3	1/3	上海 三菱	17	-1/- 2
87	电梯 87#	ELENESSA	31101002520206BX8 6P6	12KW	1	1600k g	裙 楼	2020/11.1 3	1/3	上海 三菱	17	-1/- 2
88	电梯 88#	KS-SBF-II	3110100252020CCRM 2N7	12KW	0.5	扶梯	裙 楼	2020/11.1 3		上海 三菱	17	
89	电梯 89#	KS-SBF-II	3110100252020DTEM 018	12KW	0.5	扶梯	裙 楼	2020/11.1 3		上海 三菱	17	
90	电梯 90#	KS-SBF-II	3110100252020D86W C3	12KW	0.5	扶梯	裙 楼	2020/11.1 3		上海 三菱	17	
91	电梯 91#	KS-SBF-II	31101002520205WNT GT0	12KW	0.5	扶梯	裙 楼	2020/11.1 3		上海 三菱	17	
92	电梯 92#	KS-SBF-II	3110100252020JENJ 0Z9	12KW	0.5	扶梯	裙 楼	2020/11.1 3		上海 三菱	17	
93	电梯 93#	KS-SBF-II	3110100252020BNRW NW1	12KW	0.5	扶梯	裙 楼	2020/11.1 3		上海 三菱	17	
94	电梯 94#	KS-SBF-II	3110100252020WHZF JY4	12KW	0.5	扶梯	裙 楼	2020/11.1 3		上海 三菱	17	
95	电梯 95#	KS-SBF-II	3110100252020AF41 UV1	12KW	0.5	扶梯	裙 楼	2020/11.1 3		上海 三菱	17	
96	电梯 96#	KS-SBF-II	3110100252020H6X4 GD1	12KW	0.5	扶梯	裙 楼	2020/11.1 3		上海 三菱	17	
97	电梯 97#	KS-SBF-II	3110100252020W3WB 4S0	12KW	0.5	扶梯	裙 楼	2020/11.1 3		上海 三菱	17	

## 二、维保内容

### 1、月度例行保养的内容和要求

- 1) 检查轿厢按钮和急停按钮动作是否灵活可靠，操纵箱按钮灯是否明亮。
- 2) 检查轿厢照明亮度是否达到标准，厅外和轿厢显示是否正常，方向箭头是否正确，蜂鸣器能否正常鸣响。轿箱内应急照明是否正常。
- 3) 平层机构：主要检查平层的准确度，标准为：层门地坎和轿门地坎的高度差在 $\pm 10\text{mm}$ 的范围内。
- 4) 检查开关门是否正常，有无异常声响，安全触板开关是否灵活可靠，门反转开关是否灵活。轿门限位开关终端开关清理及调整，安全触板及光电开关的调整。
- 5) 厅门：用机械钥匙打开门联锁，电梯是否停止运行，松开钥匙后门联锁能否自动复位，必要时进行调整和更换。
- 6) 检查门导轨中是否有污物，要及时清理。
- 7) 检查制动器的工作情况：松闸时制动瓦和制动轮之间间隙是否均匀，四角是否同时离开制动轮，间隙最好保持在 $0.25\sim 0.5\text{mm}$ 之间，不得超过 $0.7\text{mm}$ 。制动时两侧闸瓦和制动轮接触面积应达到80%，磨损严重应及时调整和更换。
- 8) 曳引机和电动机：曳引机的油位是否在油位线上，必要时添加润滑油。
- 9) 接触器：检查触头接触情况是否良好，是否有污垢灰尘，蚀损严重时，必须及时更换。
- 10) 检查驱动电动机有无异常噪声和过热现象，制动器的温升不超过 $60\text{K}$ ，其温度不超过 $85^{\circ}\text{C}$ （参照GB/T 10060-1993）。
- 11) 变频器（或大功率模块）冷却风机工作是否正常。
- 12) 检查控制柜元件、电子板工作是否正常，温度是否正常、有无异味、异音。
- 13) 检查微机及变频器故障记录，定期抄录并清除故障码。
- 14) 电磁制动器的动作检查、清洁。
- 15) 应急通讯装置的检查：机房和轿厢，轿厢与监控中心对讲是否清晰畅通。

16) 门机减速齿轮的油面检查及导轨油杯的油量检查，少于1/3必须加油。

17) 应不定期对井坑、轿厢门槽、轿顶，机房区域及各设备配件表面进行垃圾清除及灰尘清理，保持卫生清洁，延长设备寿命。

18) 定期检查电梯机房相关附属设施（照明、排风机等），如有故障或损坏应及时维修及更换，保持正常运行状态。

19) 对相关零配件进行定期的寿命检测，寿命到达前或磨损老化严重部件应提前按计划进行更换处理，保证设备不因零部件故障而出现无法运行及事故。

## 2、季度保养的内容和标准

1) 蜗轮蜗杆减速箱及电动机轴承端润滑是否正常；下置式蜗杆传动油面应能浸没蜗杆齿高，但以不超过蜗杆中心线为限，以免发生渗漏。减速箱在运行时不得有杂音、冲击和异常的震动。减速箱油温升不得高于60K，其温度不得高于85℃（参照GB/T 10060-1993），否则应停机检查原因。检查蜗轮蜗杆的轴向间隙，由于电梯频繁的换向运行，蜗杆传动时产生的推力由轴承承受，轴承磨损后，蜗杆的轴向间隙就会增大超标。调整标准为：蜗杆的轴向间隙为0.1~0.15mm，蜗轮的轴向间隙为0.02~0.04mm。

2) 曳引钢丝绳及限速器钢丝绳的检查：当钢丝绳上出现断股及单丝磨损或腐蚀达到原来直径的10%以上时，钢丝绳应报废。检查五根曳引钢丝绳的涨紧程度是否一致，其张力与平均值偏差均不大于5%（参照GB/T 10060-1993）。

3) 继电器，接触器，旋转编码器等工作是否正常。

4) 检查门的操作，调节和清洁门驱动装置的部件；包括门机链条、门挂轮板、安全触板、门头弹簧等。清洁轿门、厅门导轨。门扇下端与其地坎的间隙，乘客电梯应为1~6mm，载货电梯应为1~8mm（参照GB/T 10060-1993），否则需要进行调整，必要时更换相关的配件。

5) 检查轿门门刀与全部的厅门门锁滚轮之间的间隙与直线度的情况。检查标准：门刀与层门地坎之间应有5~10mm 的间隙。

6) 检查全部厅门门锁和开关触点是否完好。

7) 检查对重装置和补偿链：对重缓冲器（液压式）的缓冲距离标准为150~400mm，检查补偿链是否拖



地，消音装置是否完好。

8) 检查轿厢、对重导靴的磨损情况和安全钳与导轨之间的间隙：靴衬每侧的磨损大于1mm时应更换靴衬，安全钳嘴与导轨之间的间隙为3~5mm。

9) 检查操纵箱内的接线是否牢固及中间接线箱内部的检查。

10) 检查紧急照明装置。

11) 检查并调整电梯的性能包括启动、运行、减速和停止状态下的舒适感。

12) 缓冲器固定情况和锈蚀情况，各涨紧轮的润滑和检查以及各安全回路的检查，必要时可作试验。

13) 强迫减速开关、限位开关和极限开关的动作检查。

### 3、年度检查内容及要求

1) 调整开关门继电器的触头。

2) 调整上下方向接触器的触头。

3) 仔细检查控制柜内所有接触器、继电器的触头。如有灼迹、拉毛等现象要给予更换或修复。

4) 调整曳引钢丝绳的涨紧程度。

5) 检查限速器的动作速度是否正确，安全钳是否能可靠动作，必要时可作试验。

6) 调整厅门、轿门的滚轮。

7) 调整开关门机构的易损件。

8) 仔细检查和调整安全回路中各开关触点的工作情况，开关断开后是否起作用。

9) 检测电梯的绝缘电阻：动力电路为不小于0.5兆欧。

10) 每年视情况用激光校规仪检测导轨的直线度和垂直度。两主导轨垂直度偏差0~2mm，两副导轨垂直度偏差为0~3mm（参照GB/T 10060-1993）。

11) 每年一次用震动仪检测电梯运行的平稳性。

### 4、周期较长的保养内容及保养要求

1) 曳引机、电机、限速器、反绳轮的轴承检查和润滑（每年必须注一次黄油）。

2) 三年一次更换曳引机齿轮油（蜗杆蜗轮油）。

3) 三年一次更换门机齿轮箱的润滑油（钙钠基润滑脂）。

4) 五年一次紧固导轨撑架和对重导轨架螺栓。

5) 对相关零配件进行定期的寿命检测，寿命到达前或磨损老化严重部件应提前按计划进行更换处理，保证设备不因零部件故障而出现无法运行及事故。

6) 成交供应商进场第一年须先完成一次以上保养内容。

### 三、其它要求

1、实施日常维护保养应依照《中华人民共和国合同法》、《特种设备安全监察条例》、实施日常维护保养后的电梯应当符合《国务院第549号令》、《电梯维护保养规则》TSG T5001-2009、《电梯制造与安装安全规范》（GB 7588）和《自动扶梯和自动人行道的制造与安装安全规范》（GB 16899）的相关规定。

2、服务方应派出**维保专业驻场人员（不低于2人，维保专业驻场人员需具有电梯安装维修资格证书或电梯维修保养资格证书）**，在现场设立电梯维保项目部，值班期间应制定严格的考勤制度、交班制度、值班守则以确保电梯正常运行。对上述设备提供至少每15天1次的例行保养工作，乙方发现有可能损害或影响电梯运行安全或质量的因素时，将立即向报告并商议整改方案。

3、服务方应提供全日24小时紧急维修服务，当发现维保设备发生故障或有不正常运行现象或接到故障通知后，在15分钟内到达现场处理故障。若故障有乘客困于设备内，接到通知后，在10分钟内到达现场处理故障。

4、服务方派驻的维修工作人员在周一至周五上下班高峰时间段（早上8：00-9：30，下午17：00-18：30）保证有驻场工作人员现场值班保障电梯的正常运行。

5、服务方应对易损配件在项目现场设置备品备件库。在维保过程中乙方发现自然磨损需更换的配件，应主动进行更换。

6、服务方应当在电梯安全检验合格有效期届满前1个月，向电梯检验检测机构代甲方办理提出定期检验申请。

服务方负责协助电扶梯的政府年检工作，政府电梯年检费用由服务方承担。国家有关安全标准的法律规定发生改变时，服务方将及时书面通知，并进行此安全设备的安装、调试工作，相关人工、材料费用由

服务方承担。

7、如遇重要场合，服务方提供专业技术人员进行保驾护航服务。

8、在甲方要求的情况下，服务方免费提供年度、季度、月度维保服务报告，对每个维保服务周期内的设备运行状况做详细汇总，并且免费为甲方提供大修、改造的建议和方案。

9、在双方签订合同后，服务方应在30天内对其合同内的电梯免费进行一次全面调试检修（出具详细的电梯检测运行报告给予甲方设备负责人签字确认。

10、在双方签订合同后，服务方应在 60 天内对合同内所有蒂森、迅达品牌电梯开展一次周期较长的保养内容及钢丝绳校调裁剪等，出具详细的维保报告给予甲方设备负责人签字确认。

11、合同期内，服务方须为维保的电梯购买特种设备责任保险，费用由服务方承担。如因服务方原因导致保险购买不及时而产生的一切责任，由服务方负责。

合同期内，向技监局报备的相关费用须由服务方负责，其诊断费、替换部件的人工费用由服务方承担。

#### 四、考核要求

1、服务方应保证每台电梯运转率达到或高于98%，若维保设备在1个维保月度内低于此运转率，服务方将按每降低1%免收该设备维保服务费人民币200元，但免收金额最高不超过该设备合同维保服务费总额，免收金额于下次付款周期的维保服务费中扣除。

$$\text{设备运转率} = \frac{30\text{天} \times 24\text{小时} - \text{停梯时间}}{30\text{天} \times 24\text{小时}} \times 100\%$$

2、每台电梯每月因故障停梯时间不能超过6小时，不包括计划性大修及人为损坏原因引起。超过6小时，甲方有权扣除1000元/次。

3、在周一至周五上下班高峰时间段（早上8：30-9：30，下午17：30-18：30）内，每栋单体建筑电梯一个月内出现故障次数不能超过2次。如出现，甲方有权罚款300元/次。

4、机房卫生、电梯控制柜卫生由服务方负责，不得出现明显沉积灰尘。甲方将每月不定期检查卫生情况，目视及手摸如发现明显灰尘，将书面通知服务方。服务方超过24小时未作整改，则甲方有权处罚200元/次。

## 附件1：月度考核表

## 电梯维保服务质量月度考评表（试行）

维保单位：		检查人：	日期：	年	月
评分项目	评分内容	分值	扣分	扣分	
服务态度 (12分)	1、按规定穿制服，佩上岗证。工作主动，热情、及时。	6分	一人扣2分		
	2、遵守安全操作规程，安全措施到位。	6分	一次扣3分		
日常保养 (88分)	1、每年、季度、月准时向提交保养计划表，并按规定的“保养计划表”定时定量保养，规定填写各项工作记录并及时送。	8分	一次扣4分		
	2、机房、井道、轿顶、设备箱、拽引机清洁卫生照明良好；轿厢通风、照明良好。	8分	一次扣4分		
	3、各部位油质、油量符合要求，各润滑部件保持润滑，积油盒清理及时无渗漏。	8分	一次扣4分		
	4、各紧固部件无松动、转动、滑动部件灵活、流畅。	8分	一次扣4分		
	5、各安全装置、安全开头及保护功能灵敏可靠。	8分	一次扣4分		
	6、主机部分温度、噪音符合要求，制动器工作正常可靠。电控部份状态正常，线路整齐、紧固、绝缘接地符合要求。	8分	一次扣4分		
	7、曳引绳、轮受力均匀，无断丝、爆股、磨损等情况。（在国标范围内除外）	8分	一次扣4分		
	8、轿内风扇、警钟、对讲、内选、外呼、内显、外显、开关箱锁完好有效。	8分	一次扣4分		
	9、厅门、轿门开关灵活，无“A”字或“V”字型（在国标范围内除外），光电开关、安全接触板灵敏可靠，夹持力符合要求。	8分	一次扣2分		
	10、消防开关完好，消防功能正常，电梯运行平稳，无异响及异感。	8分	一次扣2分		
	11、无其它安全隐患及设备缺陷。	8分	一次扣2分		
罚款项	月度数据：电梯____台，容忍困人次数____次/月，故障次数____次/月	本月数据	罚款	扣款	
	1、一般故障1小时内完成，特殊故障24小时完成，24小时未完成，每超出一天罚款500元。	次	500元/天		
	2、到场不及时，超过15分钟到场的，每次罚款100元。本月到场不及时次数：____次。	次	100元/次		
	3、月故障率不低于98%/月，每超过0.1罚款200元。本月故障率：____，超过____，应罚款____元。	故障率：	100元/0.1		
	4、月困人率容忍率0.02人/台.月，即50台以下月度1次以下，超过每次罚款100元。实际困人____次/月，超过____次/月。	超过： 次	100元/次		
	5、因保养达不到国家相关标准要求遭投诉。投诉一次罚款100元。	投诉： 次	100元/次		
	6、因未按国家相关标准要求进行维保而发生严重故障或事故。每次事故罚款5000-1000元。	事故： 次	1-3000元/次		

注：1、总分为100分。95分（含）以上为达标，总评分低于95分时，每分扣50元，如当月维保评估低于90分（不含90分），甲方需书面通知乙方，乙方进行更正或整改，特殊情况下另由双方协商，整改协商无效后如当月维保评估低于85分（不含85分），甲方有权利解除合同并将扣除当月维保费用的25%。

2、《电梯维保服务质量月度考评表》作为甲乙双方结算维保费的依据。

保养单位（签名）：

日期：

评分单位（签名）：

日期：

## 第四篇 评审工作大纲

一、磋商小组对响应文件进行初审，初审包括资格性审查和符合性审查。

审查项目	内容	是否符合
资格性审查	资格瑕疵	
	磋商保证金瑕疵	
符合性审查	供应商代表身份审查	
	磋商响应文件的有效性、完整性瑕疵	
	技术响应瑕疵	
	商务响应瑕疵	
	报价	
	违规行为	
	法律法规及磋商文件中规定的其它情形。	

### （一）资格性检查

#### 1) 资格瑕疵

包括但不限于：

- ①资格证明文件未提供或不符合磋商文件要求的；
- ②供应商与采购人、采购代理机构有利害关系的。

#### 2) 磋商保证金瑕疵

包括但不限于：

- ①供应商未提交磋商文件保证金或金额不足；
- ②提交方式、提交时间不符合采购要求；
- ③磋商文件保证金有效期不符合采购要求的。

### （二）符合性检查

#### 1) 供应商代表身份审查

包括但不限于：

- ①供应商代表无有效授权；
- ②核对供应商代表身份时，不能提供相应的身份证明或不相符。

#### 2) 响应文件的有效性、完整性瑕疵

包括但不限于：

- ①响应文件的数量、制作、密封、标记不符合要求；
- ②响应文件无法定代表人或其授权代表签字，或签字人无法定代表人有效授权的；
- ③签字盖章不符合磋商文件要求的；
- ④响应文件内容有严重缺漏项的；
- ⑤报价有严重缺漏项的；
- ⑥响应文件的关键内容字迹模糊、无法辨认的。

### 3) 技术响应瑕疵

包括但不限于：

- ①响应文件不满足磋商文件中加注星号（★）的主要参数要求或加注星号的主要参数无技术资料支持的；
- ②一般参数超出允许偏离的最大范围或最高项数的；
- ③响应文件技术响应与事实不符或虚假磋商的；
- ④《技术规格偏离表》填写不明或不实的；
- ⑤将一个包中的内容拆开磋商的；
- ⑥供应商对同一货物或服务磋商时，同时提供两套或两套以上的磋商方案的；
- ⑦明显不符合技术规格、技术标准要求的；
- ⑧其他未实质性响应磋商文件技术要求的。

### 4) 商务响应瑕疵

包括但不限于：

- ①磋商文件加注星号（★）的商务要求负偏离的；
- ②项目完成期未满足磋商文件要求的；
- ③报价超出采购预算的。
- ④《商务条款偏离表》填写不明或不实的；
- ⑤供应商低于成本报价竞标的；
- ⑥响应文件附有采购人不能接受的条件的；
- ⑦其他未实质性响应磋商文件商务要求的。

### 5) 报价

包括但不限于：报价不得超过本磋商文件明确的项目预算。

### 6) 违规行为

包括但不限于：

- ①以他人的名义磋商、串通磋商、以行贿手段谋取成交或者以其他弄虚作假方式参与磋商的；
- ②拒不按照要求对响应文件进行澄清、说明或者补正的；
- ③扰乱开标、评标秩序，干扰磋商工作正常进行的。

7)法律法规及磋商文件中规定的其它情形。

二、经过磋商阶段后，磋商小组按照磋商文件确定的评审标准和方法对提交最后报价的供应商的响应文件进行评审和比较，推荐候选成交供应商，编制评审报告。

三、评审因素及评分权重

1、评委考核打分的评分因素及分值:总分 100 分

序号	评分内容	分值	评分标准
<b>价格评分（50分）</b>			
1	价格	50分	价格分计算方法：满足磋商文件要求且磋商价格最低的磋商报价为评标基准价，其价格分为满分。其他供应商的价格分统一按照下列公式计算：磋商报价得分=(评标基准价 / 磋商报价) × 价格权重 50%×100
<b>商务评分（15分）</b>			
1	企业业绩	6分	投标人2018年至今承接电梯维修、电梯保养、电梯运维、电梯安装等相关业绩的，每个得1分，本项最高得6分： 注：须同时提供以下证明材料加盖公章：①合同主要页复印件；②客户联系人及电话以查证；③与项目相关的发票或完税证明等材料（张数不限）。
2	企业实力	3分	①投标人具有由国家认证认可监督管理部门批准设立的认证机构颁发并在有效期内的质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书，每个得1分；最高3分。 注：须提供证书复印件加盖供应商公章。
3	拟投入本项目人员	6分	（1）拟投入本项目的项目负责人：具有机电或电气工程相关专业中级(或以上)职称的,得2分。 （2）拟投入本项目的其他人员：具有特种设备作业人员证（电梯作业类的）的，每个得1分，本项最高得4分。

			注：须提供以上人员有效证书及社会保障部门出具的距开标（不含）当前月的前3个月供应商为其购买的社保证明复印件加盖供应商公章。
<b>技术评分（35分）</b>			
1	整体服务方案	15分	<p>根据各供应商提供的整体服务方案进行评审：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1、全面具体可操作的维保计划；</li> <li>2、提供的方案符合实际需求，有针对性，能够符合现场维保服务自身特点；</li> <li>3、员工统一着装，文明作业，定期开展安全知识培训，方案措施完备可行；</li> <li>4、提供维保作业流程详细；</li> <li>5、现场警示性标识、保护性设施完备；</li> <li>6、有维保突发事件可行性预案；</li> <li>7、有维保工具、设备、零部件预案储备充分；</li> </ol> <p>供应商提供的整体服务方案满足需求，内容详尽、完整健全、对应上述每小项有详细完整的内容的，得15分；描述简单没有完全实质性响应内容、对应内容不够详细的，每小项扣2分；未提供对应方案的，每小项扣3分，最多扣15分。</p>
2	备品备件响应效率	4分	<p>供应商具有本项目维保电梯品牌电梯配件库存，须提供配件储存库照片、列明的备件详细清单（含品名、型号等）：品类齐全，品牌好，质量好；且响应时间在6小时内，得4分。品类少，品牌或质量一般，或响应时间超过6小时，得2分。未提供对应内容不得分。</p> <p>（供应商成交后签订合同时需向甲方提供相应材料包括配件储存库照片、进货单、库存单明细原件。若成交人人在签订合同时无法提供相应材料的；我公司将追究其虚假投标责任。）</p>
3	电梯应急维修与应急事故预案	9分	<p>根据投标人提供的电梯应急维修与应急事故预案进行评审，内容包含但不限于：电梯应急维修工作计划思路与保障措施、电梯应急事故处理工作计划思路与保障措施。</p> <p>优：电梯应急维修、电梯应急事故处理工作计划思路清晰合理，</p>



			保障措施全面可行，得9分； 良：电梯应急维修、电梯应急事故处理工作计划思路较为清晰合理，保障措施较全面可行，得5分； 中：电梯应急维修、电梯应急事故处理工作计划思路不清晰不合理，保障措施片面不太可行，得1分； 差：未提供对应方案得0分。
4	人员安排	7分	根据各供应商提供的人员安排进行评审： 1、有人员配备方案，包括但不限于检修专业技术人员、项目管理人员； 2、有人员管理制度 3、疫情管控期间、应急响应期间的人员及轮岗方案。 供应商提供的人员安排满足需求，内容详尽、完整健全、对应上述每小项有详细完整的内容的，得7分；描述简单没有完全实质性响应内容、对应内容不够详细的，每小项扣2分；未提供对应方案的，每小项扣3分，最多扣7分。

注：

- (1) 上证明文件均提供加盖公章复印件。
- (2) 若开标当日评标委员会需要查看以上证明文件原件，供应商请在接到通知后规定时间内携带原件到达评标会场，接受核查，如因迟到或是其他原因不能携原件到达现场接受检查，其造成的所有后果供应商自行承担。
- (3) 若成交将在发放成交通知书前逐一核对核查原件，请勿提供虚假、过期材料，否则将依据相关规定严肃处理。

#### 四、技术评审

1. 由磋商小组对所有响应文件的技术部分响应和指标进行审核和分析；对响应文件中文字、图纸说明和指标响应进行评分，填写《技术评分表》。
2. 将每一个磋商小组成员的评分汇总，取其算术平均值，为该供应商的技术评定得分。

#### 五、商务评审

1. 由磋商小组评价每个供应商的商务条件，填写《商务评分表》。
2. 将每一个磋商小组成员的评分汇总，取其算术平均值，为该供应商的商务得分。

## 六、报价评审

1. 价格核准：磋商小组对有效供应商的详细报价进行复核，审查是否有计算上的错误或供货范围上的错误。

对错误修正的原则如下：

1.1 响应文件的大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

1.2 当单价和数量的乘积与总价不一致时，以单价为准，并修正总价，但单价金额小数点有明显错误的除外；

1.3 当分项之和与总价不一致时，以单价为准，并修正总价。

2. 价格评分：

将磋商小组修正后的入围供应商的磋商报价，以最后报价最低的供应商的价格为磋商基准价，定基准价的价格评分。其他磋商报价得分=价格评分×(磋商基准价 / 最后磋商报价)。由此算出各供应商的报价得分。

## 七、综合得分的计算

1. 综合得分=技术评审得分+商务评审得分+磋商报价得分。

2. 将综合得分从高到低排出名次，总分第一名为第一成交候选供应商，第二名为第二成交候选供应商，第三名为第三成交候选供应商（综合得分相同的，按磋商报价得分顺序推荐；综合得分相同且磋商报价得分相同的，按技术得分顺序排列）。

## 第五篇 合同条款格式

### 电梯维保服务合同

甲方：东莞市大学创新城建设发展有限公司（以下简称甲方）

甲方：\_\_\_\_\_（以下简称乙方）

按照《中华人民共和国民法典》等有关法律法规的规定，结合本项目实际情况，遵守平等、自愿、公平和诚实信用原则，经双方协商达成如下协议：

#### 一 项目概况

1、项目名称：松山湖创新创业社区-电梯维保项目

2、项目地点：东莞市松山湖

3、项目范围：为延长电梯设备使用寿命、减少故障发生，就松山湖国际创新创业社区的电梯设备现状和使用情况，进行2023-2024年度维护保养（全包），使其设备运行达到正常要求。

4、电梯数量：

（1）蒂森品牌电梯60台（分布在社区A1、A2、A3、A4、A5、C1、D1、D2、D3、G1、G2、G3、G4、H1、H2、H3楼栋）

（2）迅达品牌电梯6台（分布在B1、B2楼栋）

（3）三菱电梯31台（分布在社区创投大厦A塔、B塔、裙楼，含10台手扶梯。上述电梯尚在质保期内，自2023年起陆续到期。质保期间不考虑维保。

5、服务期限：2022年11月1日至2024年10月31日（部分电梯自质保期结束后开始）。

#### 6、电梯设备清单

（六）合同价款

1. 本合同采用固定综合单价（\_\_\_\_\_元/台/月）的承包方式。暂定含税总价为¥\_\_\_\_\_元（人民币\_\_\_\_\_元），

其中：增值税税率为\_\_\_\_\_%，税金金额¥\_\_\_\_\_元，不含税合同总价款为¥\_\_\_\_\_元。

2. 合同价包含完成本次采购所有服务内容的费用，费用包括但不限于：零部件更换费、材料费、各种器件检测费等费用，所有保养及大、中、小修项目维修更换所产生的费用，所有维修服务人员的薪资待遇(含薪资、安全保险费、加班费等)，电梯年检费，电梯保险费，电梯轿厢及机房内安全警示标识、各种税务费及合同实施过程中的应预见和不可预见等完成合同规定责任和义务、达到合同目的的一切费用。

## 二 付款方式

1. 合同签订后，根据电梯维保数量按季度结算，每季度5日前，乙方提供上季度维修保养费结算资料上交甲方核实、确认，甲方根据维保服务数量及考核情况支付乙方上季度维修保养费。付款方式按转帐结算的方式办理。

2. 乙方需在每月末向甲方提供上月电梯维护保养总结及下月维保工作计划，否则甲方有权拒绝支付服务费，直至补齐为止，再办理结算。

3. 甲方按磋商文件要求支付维保服务费，除项目维保服务费外，甲方将不再额外支付其他费用。

## 三 维保内容

### 1、月度例行保养的内容和要求

1) 检查轿厢按钮和急停按钮动作是否灵活可靠，操纵箱按钮灯是否明亮。

2) 检查轿厢照明亮度是否达到标准，厅外和轿厢显示是否正常，方向箭头是否正确，蜂鸣器能否正常鸣响。轿箱内应急照明是否正常。

3) 平层机构：主要检查平层的准确度，标准为：层门地坎和轿门地坎的高度差在±10mm的范围内。

4) 检查开关门是否正常，有无异常声响，安全触板开关是否灵活可靠，门反转开关是否灵活。轿门限位开关终端开关清理及调整，安全触板及光电开关的调整。

5) 厅门：用机械钥匙打开门联锁，电梯是否停止运行，松开钥匙后门联锁能否自动复位，必要时进行调整和更换。

6) 检查门导轨中有无污物，要及时清理。

7) 检查制动器的工作情况：松闸时制动瓦和制动轮之间间隙是否均匀，四角是否同时离开制动轮，间隙最好保持在0.25~0.5mm之间，不得超过0.7mm。制动时两侧闸瓦和制动轮接触面积应达到80%，磨损严重应及时调整和更换。

- 8) 曳引机和电动机：曳引机的油位是否在油位线上，必要时添加润滑油。
- 9) 接触器：检查触头接触情况是否良好，是否有污垢灰尘，损蚀严重时，必须及时更换。
- 10) 检查驱动电动机有无异常噪声和过热现象，制动器的温升不超过60K，其温度不超过85℃（参照GB/T 10060-1993）。
- 11) 变频器（或大功率模块）冷却风机工作是否正常。
- 12) 检查控制柜元件、电子板工作是否正常，温度是否正常、有无异味、异音。
- 13) 检查微机及变频器故障记录，定期抄录并清除故障码。
- 14) 电磁制动器的动作检查、清洁。
- 15) 应急通讯装置的检查：机房和轿厢，轿厢与监控中心对讲是否清晰畅通。
- 16) 门机减速齿轮的油面检查及导轨油杯的油量检查，少于1/3必须加油。
- 17) 应不定期对井坑、轿厢门槽、轿顶，机房区域及各设备配件表面进行垃圾清除及灰尘清理，保持卫生清洁，延长设备寿命。
- 18) 定期检查电梯机房相关附属设施（照明、排风机等），如有故障或损坏应及时维修及更换，保持正常运行状态。
- 19) 对相关零配件进行定期的寿命检测，寿命到达前或磨损老化严重部件应提前按计划进行更换处理，保证设备不因零部件故障而出现无法运行及事故。

## 2、季度保养的内容和标准

- 1) 蜗轮蜗杆减速箱及电动机轴承端润滑是否正常；下置式蜗杆传动油面应能浸没蜗杆齿高，但以不超过蜗杆中心线为限，以免发生渗漏。减速箱在运行时不得有杂音、冲击和异常的震动。减速箱油温升不得高于60K，其温度不得高于85℃（参照GB/T 10060-1993），否则应停机检查原因。检查蜗轮蜗杆的轴向间隙，由于电梯频繁的换向运行，蜗杆传动时产生的推力由轴承承受，轴承磨损后，蜗杆的轴向间隙就会增大超标。调整标准为：蜗杆的轴向间隙为0.1~0.15mm，蜗轮的轴向间隙为0.02~0.04mm。
- 2) 曳引钢丝绳及限速器钢丝绳的检查：当钢丝绳上出现断股及单丝磨损或腐蚀达到原来直径的10%以上时，钢丝绳应报废。检查五根曳引钢丝绳的涨紧程度是否一致，其张力与平均值偏差均不大于5%（参照GB/T

10060-1993)。

3) 继电器, 接触器, 旋转编码器等工作是否正常。

4) 检查门的操作, 调节和清洁门驱动装置的部件; 包括门机链条、门挂轮板、安全触板、门头弹簧等。清洁轿门、厅门导轨。门扇下端与其地坎的间隙, 乘客电梯应为1~6mm, 载货电梯应为1~8mm(参照GB/T 10060-1993), 否则需要进行调整, 必要时更换相关的配件。

5) 检查轿门门刀与全部的厅门门锁滚轮之间的间隙与直线度的情况。检查标准: 门刀与层门地坎之间应有5~10mm 的间隙。

6) 检查全部厅门门锁和开关触点是否完好。

7) 检查对重装置和补偿链: 对重缓冲器(液压式)的缓冲距离标准为150~400mm, 检查补偿链是否拖地, 消音装置是否完好。

8) 检查轿厢、对重导靴的磨损情况和安全钳与导轨之间的间隙: 靴衬每侧的磨损大于1mm时应更换靴衬, 安全钳嘴与导轨之间的间隙为3~5mm。

9) 检查操纵箱内的接线是否牢固及中间接线箱内部的检查。

10) 检查紧急照明装置。

11) 检查并调整电梯的性能包括启动、运行、减速和停止状态下的舒适感。

12) 缓冲器固定情况和锈蚀情况, 各涨紧轮的润滑和检查以及各安全回路的检查, 必要时可作试验。

13) 强迫减速开关、限位开关和极限开关的动作检查。

### 3、年度检查内容及要求

1) 调整开关门继电器的触头。

2) 调整上下方向接触器的触头。

3) 仔细检查控制柜内所有接触器、继电器的触头。如有灼迹、拉毛等现象要给予更换或修复。

4) 调整曳引钢丝绳的涨紧程度。

5) 检查限速器的动作速度是否正确, 安全钳是否能可靠动作, 必要时可作试验。

6) 调整厅门、轿门的滚轮。

- 7) 调整开关门机构的易损件。
  - 8) 仔细检查和调整安全回路中各开关触点的工作情况，开关断开后是否起作用。
  - 9) 检测电梯的绝缘电阻：动力电路为不小于0.5兆欧。
  - 10) 每年视情况用激光校规仪检测导轨的直线度和垂直度。两主导轨垂直度偏差0~2mm，两副导轨垂直度偏差为0~3mm（参照GB/T 10060-1993）。
  - 11) 每年一次用震动仪检测电梯运行的平稳性。
- 4、周期较长的保养内容及保养要求
- 1) 曳引机、电机、限速器、反绳轮的轴承检查和润滑（每年必须注一次黄油）。
  - 2) 三年一次更换曳引机齿轮油（蜗杆蜗轮油）。
  - 3) 三年一次更换门机齿轮箱的润滑油（钙钠基润滑脂）。
  - 4) 五年一次紧固导轨撑架和对重导轨架螺栓。
  - 5) 对相关零配件进行定期的寿命检测，寿命到达前或磨损老化严重部件应提前按计划进行更换处理，保证设备不因零部件故障而出现无法运行及事故。
  - 6) 乙方进场第一年须先完成一次以上保养内容。

#### 四 其它要求

- 1、实施日常维护保养应依照《中华人民共和国合同法》、《特种设备安全监察条例》、实施日常维护保养后的电梯应当符合《国务院第549号令》、《电梯维护保养规则》TSG T5001-2009、《电梯制造与安装安全规范》（GB 7588）和《自动扶梯和自动人行道的制造与安装安全规范》（GB 16899）的相关规定。
- 2、乙方应派出维保专业驻场人员（不低于2人），在现场设立电梯维保项目部，值班期间应制定严格的考勤制度、交班制度、值班守则以确保电梯正常运行。对上述设备提供至少每15天1次的例行保养工作，乙方发现有可能损害或影响电梯运行安全或质量的因素时，将立即向报告并商议整改方案。
- 3、乙方应提供全日24小时紧急维修服务，当发现维保设备发生故障或有不正常运行现象或接到故障通知后，在15分钟内到达现场处理故障。若故障有乘客困于设备内，乙方接到通知后，在10分钟内到达现场处理故障。
- 4、乙方派驻的维修工作人员在周一至周五上下班高峰时间段（早上8：00-9：30，下午17：00-18：30）保

证有驻场工作人员现场值班保障电梯的正常运行。

5、乙方应对易损配件在项目现场设置备品备件库。在维保过程中乙方发现自然磨损需更换的配件，应主动进行更换。

6、乙方应当在电梯安全检验合格有效期届满前1个月，向电梯检验检测机构代甲方办理提出定期检验申请。

乙方负责协助电扶梯的政府年检工作，政府电梯年检费用由乙方承担。国家有关安全标准的法律规定发生改变时，服务方将及时书面通知，并进行此安全设备的安装、调试工作，相关人工、材料费用由乙方承担。

7、如遇重要场合，乙方提供专业技术人员进行保驾护航服务。

8、在甲方要求的情况下，乙方免费提供年度、季度、月度维保服务报告，对每个维保服务周期内的设备运行状况做详细汇总，并且免费为甲方提供大修、改造的建议和方案。

9、在双方签订合同后，乙方应在30天内对其合同内的电梯免费进行一次全面调试检修（包括钢丝绳校调裁剪），出具详细的电梯检测运行报告给予甲方设备负责人签字确认。

10、在双方签订合同后，服务方应在 60 天内对合同内所有蒂森、迅达品牌电梯开展一次周期较长的保养内容及钢丝绳校调裁剪等，出具详细的维保报告给予甲方设备负责人签字确认。

11、合同期内，乙方须为维保的电梯购买特种设备责任保险，费用由乙方承担。如因乙方原因导致保险购买不及时而产生的一切责任，由乙方负责。

合同期内，向技监局报备的相关费用须由乙方负责，其诊断费、替换部件的人工费用由乙方承担。

## 五 考核要求

1、服务方应保证每台电梯运转率达到或高于98%，若维保设备在1个维保月度内低于此运转率，服务方将按每降低1%免收该设备维保服务费人民币200元，但免收金额最高不超过该设备合同维保服务费总额，免收金额于下次付款周期的维保服务费中扣除。

$$\text{设备运转率} = \frac{30\text{天} \times 24\text{小时} - \text{停梯时间}}{30\text{天} \times 24\text{小时}} \times 100\%$$

2、每台电梯每月因故障停梯时间不能超过6小时，不包括计划性大修及人为损坏原因引起。超过6小时，甲方有权扣除1000元/次。

3、在周一至周五上下班高峰时间段（早上8：30-9：30，下午17：30-18：30）内，每栋单体建筑电梯一个



月内出现故障次数不能超过2次。如出现，甲方有权罚款300元/次。

4、机房卫生、电梯控制柜卫生由服务方负责，不得出现明显沉积灰尘。甲方将每月不定期检查卫生情况，目视及手摸如发现明显灰尘，将书面通知乙方。乙方超过24小时未作整改，则甲方有权处罚200元/次。

5、《电梯维保服务质量月度考评表》（附件一）作为甲乙双方结算维保费的依据之一。95分（含）以上为达标，总评分低于95分时，每分扣50元，如当月维保评估低于90分（不含90分），甲方需书面通知乙方，乙方进行更正或整改。

如当月维保评估低于85分（不含85分），甲方有权利解除合同并将扣除当月维保费用的25%。

## 六 履约担保

乙方在签订本合同前5个工作日内，必须提交履约担保，履约担保可采用履约保函或履约保证金形式：

（一）若乙方提交履约保函，履约保函的内容及格式应先征求甲方同意，并应满足以下规定：

1. 履约保函必须是无条件不可撤销保函。

2. 履约保函必须由银行支行或以上级别机构出具，由非东莞市行政区域内的银行出具的履约保函需经银行所在地公证机关公证。

3. 履约保函担保金额为合同价的10%。

4. 履约保函的期限应从合同签订到工程竣工验收合格并按有关规定审核结算后28天内保持有效。

5. 如果乙方提交的履约保函的有效期限届满时间先于合同文件要求的，乙方应在原提交的履约保函有效期限届满前15天内，无条件办理保函延期手续，否则视为乙方违约，甲方可在保函到期前将保函金额转为现金存入履约保证金专户。

6. 履约保函开具或延期所产生的费用由乙方承担

（二）若乙方提交履约保证金（金额为【       元】），可采用电汇、银行转账方式提交，但不可以采用现金方式（包括存现方式）提交。乙方必须保证资金以乙方的名称（以分公司或子公司汇款无效）在约定的日期前（即签订本合同前5个工作日内）到账（以银行收到为准）。在汇入履约保证金时在汇款单备注中注明：合同名称。

履约保证金汇入以下专用账户：

账户名称：东莞市大学创新城建设发展有限公司

账   号：1060 1651 6010 0036 35

开 户 行：广发银行松山湖支行

(三) 乙方如逾期未能缴纳履约保证金或提供银行履约保函, 甲方有权废除乙方的成交资格, 并保留没收磋商保证金的权利。

#### (四) 履约保证金的退还

乙方向甲方缴纳的上述履约保证金, 在工程竣工验收合格并按有关规定审核结算后无息退还。

### 七 转包和分包

(一) 本合同为总承包合同, 不能以任何形式进行分包;

(二) 乙方不得部分转让或全部转让其应履行的合同义务。若甲方发现乙方存在转包或分包情形的, 甲方有权单方解除合同, 乙方已提交的成果无偿归甲方所有。如甲方有已支付的合同款, 乙方需全额退还甲方, 并向甲方支付合同总金额20%的违约金。违约金不足以弥补甲方损失的, 乙方应予以补足。

### 八 违约责任

(一) 合同签订后, 一方擅自违约或毁约导致合同无法履行, 违约或毁约方向守约方承担相应的违约责任, 包括向守约方支付合同总价款10%的违约金, 并赔偿因其违约给对方造成的其他损失。

(二) 在合同期内, 乙方不得转让本项目任何的权利和义务。否则, 由此造成的一切损失均由乙方承担, 并赔偿甲方合同总金额10%的违约金, 甲方有权提前终止本合同。

(三) 乙方提供假冒、劣质或以次充好的产品, 一经质检部门证实, 由此造成的一切损失均由乙方承担, 并赔偿甲方合同总金额10%的违约金, 甲方有权提前终止本合同, 同时乙方必须承担由于产品质量、安装不当等引发的事故(财产损失、人身伤亡)责任和全部费用。

(四) 由于乙方的原因导致上述电梯未能通过东莞市质量技术监督局(或相关主管部门)年审的, 因此造成的责任和费用由乙方全部承担。

(五) 对在履行本合同过程中知悉的对方的客户资料、非专利技术等商业秘密和本合同信息, 甲乙双方均负有保密义务。除为履行本合同需要外, 未经对方书面同意不得以任何方式向任何第三方泄露。任何一方未履行本保密条款约定之义务者, 除赔偿对方因此而遭受的损失外, 还应向对方支付相当于本合同总价款 20 %的违约金。

(六) 由于乙方的原因, 导致项目迟延的, 每逾期一日乙方按合同金额的5%向甲方支付违约金, 违约金不

足以弥补甲方损失的，乙方应予以补足；因乙方原因导致在规定时间内项目无法开展，或在规定时间未能完成，甲方有权解除合同；若甲方决定解除合同，乙方须退回甲方已支付的服务款并支付合同价款总额的20%作为违约金给甲方。若违约金不足以弥补甲方损失的，乙方应予以补足。

（七）甲方发现乙方存在转包或分包的，甲方有权单方面解除合同，乙方已提交的成果无偿归甲方所有。另外，如甲方有已支付款项的，乙方需全额退还甲方已支付的货款，并向甲方支付合同总金额的20%的违约金。

## 九 争议解决

（一）本合同在履行期间，双方发生争议时，在不影响项目进度的前提下，双方可协商解决，或交由甲方母公司东莞实业投资控股集团有限公司业务办公会决议。

（二）若双方不能通过协商达成协议，可依据《中华人民共和国民事诉讼法》和《中华人民共和国民法典》的有关规定，任何一方应向向不动产所在地即东莞市松山湖有管辖权的人民法院提出诉讼。

## 十 合同解除和终止

（一）有下列情形之一的，可以解除合同：

1. 甲、乙双方协商一致；
2. 因不可抗力致使合同无法履行。
3. 因一方违约致使合同无法履行。

（二）甲、乙双方履行完本合同全部义务，工程竣工结算价款支付完毕，本合同即告终止。

## 十二附则

本合同正本一式柒份，甲方执肆份，乙方执贰份，采购代理执壹份均具同等法律效力，双方签字盖章后生效。

## 十二 其它约定事项

本合同未尽事宜，可由甲乙双方商定，并签署书面补充协议。如果有附件，附件也是本合同不可缺少之组成部分，具有同等法律效力。

合同附件

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

法定代表人或其委托

法定代表人或其委托

代理人（签字）：

代理人（签字）：

开户名称：

开户银行：

帐号：

合同订立时间：        年     月     日

合同签订地点：

# 阳光合作协议

甲方：

乙方：

甲乙双方于 202 年 月 日签署了《……》（以下简称原合同），为加强双方阳光合作，保证职员职业安全，甲乙双方经协商签订本协议并作为双方共同遵守的阳光合作行为准则。

## 一、 甲方责任

1. 甲方有责任向乙方介绍本单位有关采购管理通用原则和本协议的规定。
2. 甲方有责任对本单位相关人员进行阳光合作教育。
3. 甲方人员应严格遵守本单位有关阳光合作管理的规定，不得接受乙方任何形式的回扣、实物、现金、有价证券、礼券等有价物品，不得参加乙方提供的旅游或其他可能影响职务行为公正履行的活动。
4. 甲方人员如违反阳光合作管理制度及本协议规定，甲方视情节轻重、影响大小给予行政及经济处罚。
5. 对于乙方举报甲方人员违反阳光合作规定的情况，甲方应及时进行调查，根据调查情况进行处理，并将调查结果向乙方反馈。
6. 接受举报的一方应为举报方保密，不得对举报方进行报复，对举报属实和严格遵守《阳光合作协议》的合作方，在同等条件下给予后续合作的优先权。

## 二、 乙方责任

1. 乙方应保证乙方人员了解甲方有关采购管理通用原则和及本协议的规定，并遵照执行。
2. 乙方不得以任何形式给予甲方人员回扣、赠送实物、现金、有价证券、礼券等有价物品或提供旅游等其他可能影响职务行为公正履行的活动（以下统称“财物”）。
3. 乙方有责任接受甲方对乙方在合作期间阳光合作管理执行情况的监督，并对甲方相关调查工作主动配合。
4. 乙方有义务就甲方人员任何形式的索取或收受财物行为及时向甲方（直接联系人为东莞实业投资控股集团有限公司纪检监察部）举报。如乙方或其人员向甲方人员给予财物，或甲方人员向乙方索取财物，乙方满足其要求并且未向甲方举报的，一经查实（包括但不限于被甲方核实属实，或者被司法机关或第三方核实属实的），甲方将在内部通报；乙方除应向甲方赔偿由此给甲方造成的损失外，乙方还应向甲方支付相当于原合同总价的10%的违约金，并对乙方知情不报人员进行相应处罚；连续出现2次及以上类似情况或者如因乙方在合作期间贿赂甲方人员，被司法机关立案查处核实属实的，甲方有权解除原合同，如甲方解除原合同的，则乙方应退还甲方所支付的所有款项并按原合同与本合同约定承担违约责任，且五年之内不得作为东实集团（东莞实业投资控股集团有限公司及下属子公司）合格供应商。
5. 甲方接受乙方实名或匿名举报，保证为举报者的信息保密，常设举报部门及电话：

举报受理部门：东莞实业投资控股集团有限公司纪检监察部

东实集团举报邮箱：dgsyjcc@163.com

东实集团举报电话：0769-28822331（周一至周五9:00-12:00和14:00-18:00）

邮寄地址：东莞市东城区八一路1号机关二号大院9号楼204室，东莞实业投资控股集团有限公司纪检监察部收，邮编523000。

### 三、 其他

1. 本协议是原合同的补充协议，与原合同有同等法律效力。
2. 本协议一式四份，甲方执贰份，乙方执贰份，具有同等法律效力。
3. 本协议经双方签署后生效。

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

法定代表人（授权代表）：

法定代表人（授权代表）：

签约日期： 年 月 日

签约日期： 年 月 日

电梯维保服务质量月度考评表（试行）

维保单位：		检查人：	日期：	年	月
评分项目	评分内容	分值	扣分	扣分	
服务态度 (12分)	1、按规定穿制服，佩上岗证。工作主动，热情、及时。	6分	一人扣2分		
	2、遵守安全操作规程，安全措施到位。	6分	一次3分		
日常保养 (88分)	1、每年、季度、月准时向提交保养计划表，并按规定的“保养计划表”定时定量保养，规定填写各项工作记录并及时送。	8分	一次扣4分		
	2、机房、井道、轿顶、设备箱、拽引机清洁卫生照明良好；轿厢通风、照明良好。	8分	一次扣4分		
	3、各部位油质、油量符合要求，各润滑部件保持润滑，积油盒清理及时无渗漏。	8分	一次扣4分		
	4、各紧固部件无松动、转动、滑动部件灵活、流畅。	8分	一次扣4分		
	5、各安全装置、安全开头及保护功能灵敏可靠。	8分	一次扣4分		
	6、主机部分温度、噪音符合要求，制动器工作正常可靠。电控部份状态正常，线路整齐、紧固、绝缘接地符合要求。	8分	一次扣4分		
	7、曳引绳、轮受力均匀，无断丝、爆股、磨损等情况。（在国标范围内除外）	8分	一次扣4分		
	8、轿内风扇、警钟、对讲、内选、外呼、内显、外显、开关箱锁完好有效。	8分	一次扣4分		
	9、厅门、轿门开关灵活，无“A”字或“V”字型（在国标范围内除外），光电开关、安全接触板灵敏可靠，夹持力符合要求。	8分	一次扣2分		
	10、消防开关完好，消防功能正常，电梯运行平稳，无异响及异感。	8分	一次扣2分		
	11、无其它安全隐患及设备缺陷。	8分	一次扣2分		
罚款项	月度数据：电梯____台，容忍困人次数____次/月，故障次数____次/月	本月数据	罚款	扣款	
	1、一般故障1小时内完成，特殊故障24小时完成，24小时未完成，每超出一天罚款500元。	次	500元/天		
	2、到场不及时，超过15分钟到场的，每次罚款100元。本月到场不及时次数：____次。	次	100元/次		
	3、月故障率不低于98%/月，每超过0.1罚款200元。本月故障率：____，超过____，应罚款____元。	故障率：	100元/0.1		
	4、月困人率容忍率0.02人/台.月，即50台以下月度1次以下，超过每次罚款100元。实际困人____次/月，超过____次/月。	超过： 次	100元/次		
	5、因保养达不到国家相关标准要求遭投诉。投诉一次罚款100元。	投诉： 次	100元/次		
6、因未按国家相关标准要求维保而发生重大故障或事故。每次事故罚款5000-1000元。	事故： 次	1-3000元/次			

注：1、总分为100分。95分（含）以上为达标，总评分低于95分时，每分扣50元，如当月维保评估低于90分（不含90分），甲方需书面通知乙方，乙方进行更正或整改，特殊情况下另由双方协商，整改协商无效后如当月维保评估低于85分（不含85分），甲方有权利解除合同并将扣除当月维保费用的25%。

2、《电梯维保服务质量月度考评表》作为甲乙双方结算维保费的主要依据。

保养单位（签名）：

日期：

评分单位（签名）：

日期：

附件二

## 电梯维保守则

根据中华人民共和国国务院令第373号《特种设备安全监察条例》第三章“特种设备的使用”的规定。特制定以下守则：

一、为了更好地贯彻国务院第373号令，严格执行省、市质量技术监督局关于电梯维修、保养的有关规定，电梯专业维修、保养单位一定要持有省质量技术监督局颁发的《电梯安装维修保养资格认可证》。

一、 本市的电梯维修保养业务必须使用本维保合同。

二、 甲、乙双方必须共同遵守以上（373号令）的有关规定。

三、 如果发现电梯维保单位为无牌无证的单位或个人代签维保合同等违规行为，将提请特种设备监察机构依法处理。

东莞市特种设备行业协会



附件三

## 电梯保养内容

### 第一部分 机 房

- 1、主机及控制柜无异音、无异味、无异常温升、确认检查。电梯整机运行性能检查。
- 2、制动器行程、动作灵活检查，制动皮厚度测量。
- 3、曳引马达轴承加油，主机减速箱加油。
- 4、曳引轮槽磨损情况检查，曳引钢丝绳和限速器钢丝绳磨耗检查。
- 5、选层器清洁加油，链条调整。
- 6、主接触器动作情况检查，接点清理打磨。
- 7、控制柜清洁除尘，主回路控制线螺丝紧固，电阻管螺丝紧固。
- 8、各空气开关，极限开关检查。
- 9、限速器动作速度检查及清洁加油。
- 10、绝缘电阻定期检查。
- 11、机房、底坑卫生清洁由乙方负责。

### 第二部分 轿厢、厅门

- 12、开关门及门连锁，安全触板检查，门锁功能检查，整机运行试验。
- 13、开关门电机整流子，碳刷清洁检查。
- 14、门滑块螺丝紧固及磨耗检查。
- 15、内外门机械和电气调整，消除噪音。
- 16、轿厢照明、厅外、轿内指层、指令及指示灯检查。
- 17、应急灯检查、电话检查及电池供电时间记录。
- 18、整机开关性能检查。
- 19、厅门及轿门踏板、路轨清理，门导靴检查。

### 第三部分 井道、井底

- 20、上下限位开关、极限开关、强迫减速开关安装尺寸，动作点及电气性能检查。
- 21、补偿链、曳引钢丝绳、限速器钢丝绳伸长情况检查。
- 22、厅门、撑架、对重的清扫。
- 23、钢片清洁抹油、张力检查和调整。
- 24、安全钳动作提拉力检查，安全钳系统的螺栓紧固及清洗。
- 25、导靴磨耗情况，导靴安装尺寸调校。
- 26、随行电缆状况检查，感应器调整、隔磁板及感应器清理。
- 27、井道内导轨压码、连接板、撑架各螺栓修紧。
- 28、井道照明、限速器坠砣位置是否正常。
- 29、所有安全保护电气开关性能检查

## 第六篇磋商响应文件格式

### 第一部分 价格文件（单独编制装订成册）

#### 一、报价一览表

单位：元/（人民币）

项目编号	项目名称	暂定总报价	备注
TTWY-220 51	松山湖创新创业社区-电 梯维保项目	含税报价： 小写： 大写：	
		不含税报价： 小写： 大写：	

供应商名称（加盖公章）：

供应商法定代表人或受委托人（签名或盖私章）：

日期：年月日

注：磋商总价栏须用文字和数字两种方式表示的磋商总价。磋商总价大小写不一致，以大写为准。磋商总价必须准确唯一且应包含完成本项目的所有费用。

## 二、分项报价表

### 松山湖创新创业社区电梯维保-清单明细报价表

序号	设备名称	型号	编号	设备品牌	时间(月)	维保单价(台/月)	合价(元)
1	电梯1#	TE-Evolution1	E/30036401.001	蒂森电梯	24		
2	电梯2#	TE-Evolution1	E/30036401.002	蒂森电梯	24		
3	电梯3#	TE-Evolution1	E/30036401.003	蒂森电梯	24		
4	电梯4#	TE-Evolution1	E/30036401.004	蒂森电梯	24		
5	电梯5#	TE-Evolution1	E/30036401.005	蒂森电梯	24		
6	电梯6#	TE-Evolution1	E/30036401.006	蒂森电梯	24		
7	电梯7#	TE-Evolution1	E/30050116.001	蒂森电梯	24		
8	电梯8#	TE-Evolution1	E/30050116.002	蒂森电梯	24		
9	电梯9#	TE-Evolution1	E/30050116.003	蒂森电梯	24		
10	电梯10#	TE-Evolution1	E/30050116.004	蒂森电梯	24		
11	电梯11#	TE-Evolution1	E/30050116.005	蒂森电梯	24		
12	电梯12#	TE-Evolution1	E/30050116.006	蒂森电梯	24		
13	电梯13#	TE-Evolution1	E/30050116.007	蒂森电梯	24		
14	电梯14#	TE-Evolution1	E/30050116.008	蒂森电梯	24		
15	电梯15#	TE-Evolution1	E/30050116.009	蒂森电梯	24		
16	电梯16#	TE-Evolution1	E/30050116.010	蒂森电梯	24		
17	电梯17#	ERSVAR15-11	S4400306	迅达电梯	24		
18	电梯18#	ERSVAR15-11	S440307	迅达电梯	24		
19	电梯19#	ERSVAR15-11	S4400309	迅达电梯	24		
20	电梯20#	ERSVAR15-11	S4400305	迅达电梯	24		
21	电梯21#	ERSVAR15-11	S4400304	迅达电梯	24		
22	电梯22#	ERSVAR15-11	S4400308	迅达电梯	24		
23	电梯23#	TE-Evolution1	E/30046193.001	蒂森电梯	24		
24	电梯24#	TE-Evolution1	E/30046193.002	蒂森电梯	24		
25	电梯25#	TE-Evolution1	E/30046193.003	蒂森电梯	24		
26	电梯26#	TE-Evolution1	E/30046193.004	蒂森电梯	24		

27	电梯27#	TE-Evolutionl	E/30046193.005	蒂森电梯	24		
28	电梯28#	TE-Evolutionl	E/30046193.006	蒂森电梯	24		
29	电梯29#	TE-Evolutionl	E/30036403.001	蒂森电梯	24		
30	电梯30#	TE-Evolutionl	E/30036403.002	蒂森电梯	24		
31	电梯31#	TE-Evolutionl	E/300364063.003	蒂森电梯	24		
32	电梯32#	TE-Evolutionl	E/30036403.004	蒂森电梯	24		
33	电梯33#	TE-Evolutionl	E/30036403.005	蒂森电梯	24		
34	电梯34#	TE-Evolutionl	E/30036403.006	蒂森电梯	24		
35	电梯35#	TE-Evolutionl	E/30036403.007	蒂森电梯	24		
36	电梯36#	TE-Evolutionl	E/30036403.008	蒂森电梯	24		
37	电梯37#	TE-Evolutionl	E/30036403.009	蒂森电梯	24		
38	电梯38#	TE-Evolutionl	E/30036403.010	蒂森电梯	24		
39	电梯39#	TE-Evolutionl	E/30036403.011	蒂森电梯	24		
40	电梯40#	TE-Evolutionl	E/30041221.001	蒂森电梯	24		
41	电梯41#	TE-Evolutionl	E/30041221.002	蒂森电梯	24		
42	电梯42#	TE-Evolutionl	E/30041221.003	蒂森电梯	24		
43	电梯43#	TE-Evolutionl	E/30053845.001	蒂森电梯	24		
44	电梯44#	TE-Evolutionl	E/30053845.002	蒂森电梯	24		
45	电梯45#	TE-Evolutionl	E/30053845.003	蒂森电梯	24		
46	电梯46#	TE-Evolutionl	E/30053845.004	蒂森电梯	24		
47	电梯47#	TE-Evolutionl	E/30053845.005	蒂森电梯	24		
48	电梯48#	TE-Evolutionl	E/30053845.006	蒂森电梯	24		
49	电梯49#	TE-Evolutionl	E/30053845.007	蒂森电梯	24		
50	电梯50#	TE-Evolutionl	E/30053845.009	蒂森电梯	24		
51	电梯51#	TE-Evolutionl	E/30053845.008	蒂森电梯	24		
52	电梯52#	TE-Evolutionl	E/30053845.010	蒂森电梯	24		
53	电梯53#	TE-Evolutionl	E/30053845.011	蒂森电梯	24		
54	电梯54#	TE-Evolutionl	E/30053845.013	蒂森电梯	24		
55	电梯55#	TE-Evolutionl	E/30053845.012	蒂森电梯	24		
56	电梯56#	TE-Evolutionl	E/30046193.007	蒂森电梯	24		

57	电梯57#	TE-Evolutionl	E/30046193.008	蒂森电梯	24		
58	电梯58#	TE-Evolutionl	E/30046193.009	蒂森电梯	24		
59	电梯59#	TE-Evolutionl	E/30053845.017	蒂森电梯	24		
60	电梯60#	TE-Evolutionl	E/30053845.016	蒂森电梯	24		
61	电梯61#	TE-Evolutionl	E/30053845.015	蒂森电梯	24		
62	电梯62#	TE-Evolutionl	E/30053845.014	蒂森电梯	24		
63	电梯63#	TE-Evolutionl	E/30053845.021	蒂森电梯	24		
64	电梯64#	TE-Evolutionl	E/30053845.020	蒂森电梯	24		
65	电梯65#	TE-Evolutionl	E/30053845.019	蒂森电梯	24		
66	电梯66#	TE-Evolutionl	E/30053845.018	蒂森电梯	24		
67	电梯67#	LEHY-III	201002173	上海三菱	17		
68	电梯68#	LEHY-III	201002174	上海三菱	17		
69	电梯69#	LEHY-III	201002175	上海三菱	17		
70	电梯70#	LEHY-III	201001672	上海三菱	17		
71	电梯71#	LEHY-III	201001673	上海三菱	17		
72	电梯72#	LEHY-III	3110100252020JAAD2J3	上海三菱	17		
73	电梯73#	LEHY-III	201001674	上海三菱	17		
74	电梯74#	LEHY-III	3110100252020BK8N558	上海三菱	17		
75	电梯75#	LEHY-III	201002019	上海三菱	17		
76	电梯76#	LEHY-III	201002017	上海三菱	17		
77	电梯77#	LEHY-III	201002018	上海三菱	17		
78	电梯78#	LEHY-III	3110100252020V5EPM91	上海三菱	17		
79	电梯79#	LEHY-III	311010025202079S6HT5	上海三菱	17		
80	电梯80#	LEHY-III	31101002520200SUP034	上海三菱	17		
81	电梯81#	LEHY-III	3110100252020E33F651	上海三菱	17		
82	电梯82#	LEHY-III	3110100252020XF38JL3	上海三菱	17		
83	电梯83#	ELENESSA	31101002520208361FD1	上海三菱	17		
84	电梯84#	ELENESSA	3110100252020TU5PDF3	上海三菱	17		
85	电梯85#	ELENESSA	3110100252020YFL5622	上海三菱	17		
86	电梯86#	ELENESSA	311010025202071USG40	上海三菱	17		

87	电梯87#	ELENESSA	31101002520206BX86P6	上海三菱	17		
88	电梯88#	KS-SBF-II	3110100252020CCRM2N7	上海三菱	17		
89	电梯89#	KS-SBF-II	3110100252020DTEM018	上海三菱	17		
90	电梯90#	KS-SBF-II	3110100252020D86WC3	上海三菱	17		
91	电梯91#	KS-SBF-II	31101002520205WNTGT0	上海三菱	17		
92	电梯92#	KS-SBF-II	3110100252020JENJ0Z9	上海三菱	17		
93	电梯93#	KS-SBF-II	3110100252020BNRWNW1	上海三菱	17		
94	电梯94#	KS-SBF-II	3110100252020WHZFJY4	上海三菱	17		
95	电梯95#	KS-SBF-II	3110100252020AF41UV1	上海三菱	17		
96	电梯96#	KS-SBF-II	3110100252020H6X4GD1	上海三菱	17		
97	电梯97#	KS-SBF-II	3110100252020W3WB4S0	上海三菱	17		
合计（不含税）							
合计（含税）							

供应商名称（加盖公章）：

供应商法定代表人或受委托人（签名或盖私章）：

日期：年月日

## 第二部分 商务文件

### 一、响应书

致：广东泰通伟业工程咨询有限公司

根据贵方（采购编号：）的采购邀请和磋商文件，供应商承诺如下：

1. 签字代表（姓名、职务）经正式授权并代表供应商（供应商名称、地址）提交响应文件正本和副本份。
2. 供应商愿意参加响应并在成交后按磋商文件规定履行义务。
3. 供应商已详细审查全部磋商文件，包括澄清或修改文件（如有的话）等全部资料。供应商完全理解磋商文件的内容，不存在对磋商文件不明白和误解。
4. 响应文件中所提交的所有资料均是准确的和真实的，否则，我单位愿意放弃成交的权利和接受采购监督管理部门的处罚。
5. 参加本项目采购活动前3年内，在经营活动中没有重大违法记录。
6. 响应有效期为90个工作日，自开启响应文件之日起算。
7. 同意在成交后按照磋商文件的规定缴纳成交服务费。
8. 如果开启响应文件后，在响应有效期内撤回文件的，我单位愿意承担贵单位由此而产生的损失。
9. 供应商同意提供按照贵方可能要求的有关的一切资料，理解贵单位不一定要接受最低价的响应或收到的任何响应。
10. 与本响应有关的一切正式往来通讯请寄：

供应商名称：\_\_\_\_\_（盖公章）

供应商代表姓名、职务（印刷体）：

供应商联系电话、传真：

日期：年月日

## 二、法定代表人证明书

致：广东泰通伟业工程咨询有限公司

供应商名称：

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（供应商名称）的法定代表人。

特此证明。

供应商名称（加盖公章）

法定代表人（签名或盖私章）：

身份证号码：

日 期：年月日

须附：法定代表人身份证复印件（加盖公章）

正面	背面
----	----



### 三、授权委托书（加法人证明书）

致：广东泰通伟业工程咨询有限公司

本人\_\_\_\_（姓名）系\_\_\_\_（供应商名称）\_\_\_\_的法定代表人，现委托\_\_\_\_（姓名）为我方合法代理人。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）\_\_\_\_[采购编号：\_\_\_\_]磋商响应文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

本委托书于\_\_\_\_年\_\_月\_\_日签字生效，特此证明。

代理人无转委托权

供应商名称（加盖公章）

法定代表人（签名或盖私章）：

身份证号码：

受托代理人（签名或盖私章）：

身份证号码：

日 期：年月日

须附：授权代理人身份证复印件（加盖公章）

正面	背面
----	----

## 四、供应商基本情况说明

### 一、公司基本情况

- 1、公司名称： 电话号码：
- 2、地 址： 传 真：
- 3、注册资金： 经济性质：
- 4、公司开户银行名称及账号：
- 5、营业注册执照号：
- 6、公司简介：
- 7、公司财务情况：

【价格单位：（人民币）元】

年 度	总资产（元）	资产负债率（%）	年营业额（元）	年净利润（元）

### 二、供应商获得国家有关部门颁发的资质证明或荣誉：（如有）

证书名称	发证单位	证书等级	证书有效期	备注

备注：以上资质或荣誉必须提供相关证明材料。

兹证明上述声明是真实、正确的，并提供了全部能提供的资料和数据，我方同意遵照贵方要求出示有关证明文件。

供应商名称（加盖公章）：

供应商法定代表人或受委托人（签名或盖私章）：

日期：年月日

## 五、偏离表

序号	项目	磋商文件要求	响应文件响应情况	偏离情况	偏离情况说明
1					
2					
3					
•••					
	其他				

要求：

1. “磋商文件要求”见磋商文件“商务需求书”，“响应文件响应情况”是指供应商的投报情况。
2. “偏离情况”包括“完全响应”、“正偏离”、“负偏离”。

供应商名称（加盖公章）：

供应商法定代表人或受委托人（签名或盖私章）：

日期：年月日

## 六、磋商文件“★”号条款响应表

序号	磋商文件“★”号条款要求		磋商响应文件内容	
	条款号	简要内容	偏离情况	具体偏离内容
1				
2				
3				
.....				

注：1、供应商应按照磋商文件用户需求要求，逐条、如实地填写“偏离情况”项。“偏离情况”项为正偏离（或负偏离）的，必须在“具体偏离内容”项内详细说明与磋商文件的偏离内容，“偏离情况”项为无偏离的，在“具体偏离内容”项内填“无”。若发现此表未逐条填写或虚假填写本表，按无效磋商响应文件处理。

2、由供应商自行补充磋商文件所有“★”号条款内容（如有），标注“★”号条款均为必须完全满足指标，供应商须进行实质性响应，供应商若有一项带“★”的条款未响应或不满足，将按无效磋商处理。

供应商名称（加盖公章）：  
 供应商法定代表人或受委托人（签名或盖私章）：  
 日期：年月日



## 八、项目业绩一览表

序号	项目名称	用户单位	项目金额	执行时间	页码
1					
2					
3					
...					

要求：

供应商应当如实、完整地填写本表格，内容包括所有同类或近似项目业绩。提供合同关键页等复印件（加盖供应商公章）。在填写过程中请按年份顺序填写。

供应商名称（加盖公章）：

供应商法定代表人或受托人（签名或盖私章）：

日期：年月日

## 九、在经营活动中没有重大违法记录的书面声明

致：

本公司参加采购项目（采购编号）的采购活动，并声明：

本公司参加本采购项目采购前3年内在经营活动中没有因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚。

特此声明！

供应商名称（加盖公章）：

供应商法定代表人或受委托人（签名或盖私章）：

日期：年月日

### 十、针对本项目拟派人员及其技术资格一览表

序号	姓名	职位	拟在本项目担任职务	专业、资格证件	发证时间	经验年限	主要承担过的项目
			项目负责人				
			项目人员				
			...				

要求：

1. 供应商可以根据本表格内容和实际情况制作本表格。
2. 供应商应当在响应文件中提供评分标准中要求提供的资料。（上述文件均加盖供应商公章）

供应商名称（加盖公章）：

供应商法定代表人或受托人（签名或盖私章）：

日期：年月日



## 十一、磋商保证金汇入情况说明（适用于转账、电汇方式）

广东泰通伟业工程咨询有限公司：

本单位已按\_\_（项目名称）\_\_（采购编号：\_\_）的磋商文件要求，于年月日前以（付款形式）方式汇入指定帐户（帐户名称：，帐号：，开户银行：）。

供应商磋商保证金的汇款情况：（详见附件一磋商保证金进帐单）汇出时间：年月日；

汇款金额：（大写）人民币\_\_\_\_\_元整

（小写）¥元。

汇款帐户名称：\_\_（必须是磋商时使用的单位名称）\_\_

帐号：\_\_（必须是磋商时使用的帐号）\_\_

开户银行：\_\_银行\_\_省\_\_市\_\_（分行/支行）\_\_

本单位谨承诺上述资料是正确、真实的，如因上述证明与事实不符导致的一切损失，本单位保证承担赔偿责任等一切法律责任。

磋商保证金退回时，请按上述资料退回。

附件：磋商保证金进帐单复印件（加盖公章）

（公章）

年 月 日

单位名称：

单位地址：

联系人：

单位电话：

联系人手机：

注：1、本说明的所有内容（包括所填写内容）均需打印；2、本说明及磋商保证金进帐单复印件（加盖公章）在磋商时放入唱标信封内。

## 十二、不可撤销履约保函

### 不可撤销履约保函

银行编号：

致：\_\_\_\_\_（采购人）

鉴于\_\_\_\_\_（地址：\_\_\_\_\_，下称“中标人”）已保证按\_\_\_\_\_承包合同书（合同编号：\_\_\_\_\_）中规定的义务履行合同。

根据上述合同约定，中标人应向采购人提供一份金额为人民币\_\_\_\_\_（RMB 元）的不可撤销银行履约保函，作为中标人履行上述合同的担保。

我方\_\_\_\_\_（银行名称），受中标人的委托，不仅作为连带责任保证人而且作为主要的责任人，无条件和不可撤销地同意在采购人提出因中标人没有履行上述合同规定，而要求扣划保证金的书面要求后，7个工作日内为采购人扣划金额不超过人民币\_\_\_\_\_（RMB 元）的保证金。

我方还同意，任何采购人与中标人之间可能对合同条款的修改、规范或其他合同文件的变动补充，都不能免除我方按本保函所承担的责任。因此，有关上述变动、补充和修改无须通知我方。

本保函从上述合同签订之日起至项目竣工验收合格并完成结算后，双方签字之日起7天内保持有效。

保证人：（盖章）

负责人：（签字）

联系人：

联系电话：

日期：

**（本保函失效后，请将原件退回我行注销）**

说明：投标人在投标时不需提交正式保函，在投标文件中盖投标人公章确认保函格式即可，中标人在签订合同时提交正式保函。

## 第三部分 技术文件

### 一、技术方案

根据用户需求书编写。

## 二、其他资料

- 1、磋商文件要求提供的其他资料（如有）
- 2、供应商认为需要提供的其他资料（如有）

## 第四部分 唱标信封（单独编制装订成册，单独封装）

唱标信封内装：

- （1）磋商保证金汇入情况说明及银行汇款凭证（或担保函）复印件加盖公章；
- （2）法定代表人证明书加盖公章；
- （3）法定代表人授权委托书加盖公章（法定代表人磋商的除外）；
- （4）磋商文件电子文件（签字、盖章后的磋商文件 PDF 格式扫描版电子文件，可采用光盘介质或 U 盘装载）；