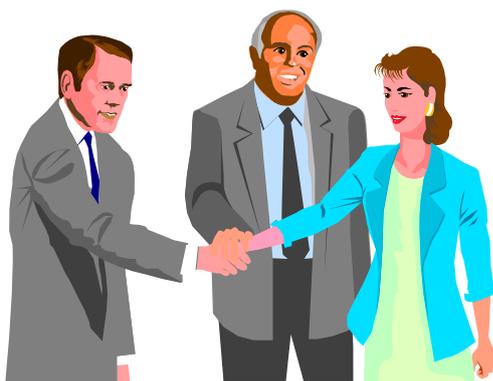


南通市小海街道安置房小区

电梯日常维护保养服务采购二期项目

招 标 文 件

项目编号：JSZC-320690-SLZB-G2025-0006



采购单位：南通市小海街道办事处

代理单位：山东善立招标有限公司

2025年8月

总目录

第一章投标邀请	3
第二章投标人须知	6
第三章合同文本	18
第四章采购需求	30
第五章评标方法与评标标准	42
第六章投标文件格式	51

第一章 投标邀请

项目概况：南通市小海街道安置房小区电梯日常维护保养服务采购二期项目的潜在供应商应在江苏政府采购网-苏采云系统内免费下载招标文件，并于 2025 年 08 月 26 日 9 时 30 分（北京时间）前提交响应文件。

一、项目基本情况

项目编号：JSZC-320690-SLZB-G2025-0006

项目名称：南通市小海街道安置房小区电梯日常维护保养服务采购二期项目

预算金额：417.694 万元

最高限价：本期项目共分二个标段：

包 1：最高限价为 231.995 万元；

包 2：最高限价为 185.699 万元；

每个标段分别报价，每个标段的报价超过该标段最高限价的，该标段为无效投标。

本期项目共二个标段，投标单位可兼投不可兼中。

采购需求：详见第四部分项目需求。

合同履行期限：按业主要求之日起一年。合同一年一签。双方同意期限届满后续约的，应当于期限届满 30 日前重新签订合同。

所属行业：其他未列明行业

本期项目不接受联合体投标。

二、申请人的资格要求：

1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；

2. 未被“信用中国”网站、“中国政府采购网”列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单；

3. 落实政府采购政策需满足的资格要求：本期项目属于专门面向中小企业采购的项目，供应商应为中小微企业或监狱企业或残疾人福利性单位；并按照招标文件要求提供《中小企业声明函》或《残疾人福利性单位声明函》或监狱和戒毒企业证明材料；

4. 本期项目的特定资格要求：

(1) 投标人具有履约供货的能力。投标单位营业执照。

(2) 投标人必须具有《中华人民共和国特种设备安装改造维修许可证（电梯）》B 级及以上资质且证书在有效期内；或具有《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），许可子项目：曳引驱动乘客电梯，许可参数：额定速度 $\leq 2.5\text{m/s}$ ）》且证书在有效期内。

三、获取招标文件

1. 时间：自招标文件公告发布之日起 5 个工作日。
2. 方式：在“江苏政府采购网”自行免费下载招标文件。

四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点

1. 2025 年 08 月 26 日 09 点 30 分（北京时间）
2. 地点：“苏采云”政府采购交易系统网上开标大厅。

五、公告期限

招标公告及招标文件公告期限为自本公告发布之日起 5 个工作日。

六、其他补充事宜

1. 投标保证金：免收
2. 项目演示、样品、答辩等：无
3. 投标人（含潜在投标人）对采购方式、招标文件中采购需求、投标人资格条件、评标方法和评标标准、合同文本及资格审查结果的询问、质疑请向采购人提出，由采购人负责答复。投标人对其他事项的询问、质疑请向采购代理机构提出，由采购代理机构负责答复。
4. 有关本次招标的事项若存在变动或修改，均以江苏政府采购网发布的更正或补充通知为准，敬请及时关注。
5. 投标人应依照规定提交各类声明函、承诺函，不再同时提供原件备查或提供有关部门出具的相关证明文件。但中标投标人应做好提交声明函、承诺函相应原件的核查准备；核查后发现虚假或违背承诺的，依照相关法律法规规定处理。
6. “苏采云”系统使用相关提醒
- 6.1. 根据省财政厅《关于更换全省政府采购交易系统 CA 数字证书和电子签章的

通知》（苏财购〔2023〕101号），“苏采云”政府采购交易系统（以下简称苏采云系统）的CA数字证书、电子签章已更换为江苏省电子政务证书认证中心CA和方正国际软件（北京）有限公司电子签章。如果投标人通过苏采云系统参与政府采购项目，需要更换CA数字证书和电子签章。具体办理指南和操作手册见链接：<http://www.ccgp-jiangsu.gov.cn/jiangsu/zlxz/ee/ee3a4bc5a3454aa2b0d9312230633ce9.html>。

6.2 领取CA和办理电子签章请至南通市政务服务中心裙楼四楼（南通市公共资源交中心）CA办理窗口办理，详见《江苏省政府采购数字证书(投标人) CA及电子签章办理指南》，请及时进行注册并按要求制作、上传电子投标文件。

6.3 开标当天投标人应及时登录“苏采云”不见面开标大厅，并在规定时间内自行实施远程解密。投标人解密时间限定为响应文件解密指令发出后30分钟（投标人应当充分考虑网络延时造成的本地网络计时不一致风险，提前完成解密动作）。投标人因网络、电源、浏览器不稳定、未按要求配置软硬件环境，解密锁用错或其他物理故障、操作熟练程度等自身原因，导致响应文件在规定时间内未能解密、解密失败或解密超时，系统内响应文件将被退回，相应风险由投标人自行承担；因采购人原因或网上招投标平台发生故障，导致无法按时完成响应文件解密或开、评标工作无法进行的，可根据实际情况相应延迟解密时间或调整开、评标时间。

七、本次招标联系方式

1. 采购人信息

名称：南通市小海街道办事处

地址：源兴路300号

联系人：徐先生

联系方式：13372098006

2. 采购代理机构信息

名称：山东善立招标有限公司

联系人：朱先生

联系方式：15190821113

3. 软件技术支持：0519-86722801

第二章 投标人须知

一、总则

1、招标方式

1.1 本次招标采取公开招标方式，本招标文件仅适用于招标公告中所述项目。

2、合格的投标人

2.1 满足招标公告中供应商的资格要求的规定。

2.2 满足本文件实质性要求和条件的规定。

3、适用法律

3.1 本次招标及由此产生的合同受中华人民共和国有关的法律法规制约和保护。

4、投标费用

4.1 投标人应自行承担所有与参加投标有关的费用，无论投标过程中的做法和结果如何，采购人在任何情况下均无义务和责任承担这些费用。

4.2 代理服务费计取金额按照通工协（2023）2号文规定标准，按差额定率累进法计算，不足4000元按照4000元收取，此项费用含在投标报价中，并不单独立项，代理费等费用定标后由中标候选人支付给代理机构。因中标人原因导致中标结果变更或取消中标资格等，代理费不予退还。

5、招标文件的约束力

5.1 投标人一旦参加本期项目采购活动，即被认为接受了本招标文件的规定和约束。

二、招标文件

6、招标文件构成

6.1 招标文件由以下部分组成：

- (1) 投标邀请
- (2) 投标人须知
- (3) 合同文本
- (4) 采购需求
- (5) 评标方法与评标标准

(6) 投标文件格式

请仔细检查招标文件是否齐全，如有缺漏请立即与采购人联系解决。

6.2 投标人应认真阅读招标文件中所有的事项、格式、条款和规范等要求。按招标文件要求和规定编制投标文件，并保证所提供的全部资料的真实性，以使其投标文件对招标文件作出实质性响应，否则其风险由投标人自行承担。

7、招标文件的澄清

7.1 任何要求对招标文件进行澄清的投标人，应在投标截止期十日前按招标公告中的通讯地址，以书面形式通知采购人。采购人有权对发出的招标文件进行必要的澄清或修改。

8、招标文件的修改

8.1 在投标截止时间前，采购人可以对招标文件进行修改。

8.2 采购人有权按照法定的要求推迟投标截止日期和开标日期。

8.3 招标文件的修改将在江苏政府采购网公布，补充文件将作为招标文件的组成部分，并对投标人具有约束力。

8.4. 在投标文件提交截止日期，招标人对招标文件进行澄清或者修改的，通过“苏采云”系统发布澄清公告或者修改的内容。澄清或者修改的内容以所发布的本期项目的“更正（澄清）公告”的形式通知所有获取招标文件的潜在投标人。发布本期项目的“更正（澄清）公告”后招标代理机构已尽通知义务。敬请各潜在投标人关注本期项目的“更正（澄清）公告”，并通过“苏采云”系统重新下载更正（澄清）后的招标文件（后缀名为“.kedt”），离线编制投标文件，否则，将自行承担相应的风险。

三、投标文件的编制

9、投标文件的语言及度量衡单位

9.1 投标人提交的投标文件以及就有关投标的所有来往通知、函件和文件均应使用简体中文。

9.2 除技术性能另有规定外，投标文件所使用的度量衡单位，均须采用国家法定计量单位。

10、投标文件构成

10.1 投标人编写的投标文件应包括资格证明文件、实质性要求响应及偏离表、投标分项报价表、技术要求响应及偏离表、商务要求响应及偏离表、其他证明文件、投标函、开标一览表等部分。

10.2 如标书制作工具中格式和内容与“江苏政府采购网”发布的招标文件不一致，请以“江苏政府采购网”发布的招标文件为准。

11、证明投标人及投标标的符合招标文件规定的文件

11.1 投标人应按照招标文件要求提交证明文件，证明其及投标标的符合招标文件规定。

11.2 招标文件对证明文件无明确形式要求的，证明文件可以以文字资料、图纸和数据等形式提交。

12、投标分项报价表

12.1 投标人按照招标文件规定格式填报投标分项报价表。

12.2 投标货币。投标文件中的单价和总价无特殊规定的采用人民币报价，以元为单位标注。招标文件中另有规定的按规定执行。

13、技术要求响应及偏离表、商务要求响应及偏离表

13.1 投标人需对招标文件中的技术要求与商务要求逐项作出响应或偏离，并说明原因。

13.2 投标人需按照招标文件要求，在投标文件中提供与技术要求和商务要求相关的证明材料。

14、投标函和开标一览表

14.1 投标人应按照招标文件中提供的格式完整、正确填写投标函、开标一览表。

14.2 对于采用货币报价的项目，开标一览表中的投标总报价应与投标分项报价表中的投标总报价一致，如不一致，不作为无效投标处理，但评标时按开标一览表中价格为准。

15、投标有效期

15.1 从投标文件接收截止之日算起，90个“日历天”内投标书应保持有效。有效期短于这个规定期限的，投标将被拒绝。

16、投标有效期的延长

16.1 在特殊情况下，采购人可与投标供应商协商延长投标书的有效期。这种要求和答复都应以书面、传真、或电报的形式进行。同意延长有效期的投标供应商不能修改投标文件，拒绝接受延期要求的投标供应商的投标书将被拒绝。

四、投标文件的递交

17、投标文件的递交

17.1 电子投标文件的递交

线上提交与接收地点：投标人应当通过“苏采云”系统提交数据电文形式的投标文件（即电子投标），“苏采云”系统自动接收。

说明：电子投标文件应由其法定代表人或被授权人在规定的网上投标时间内，凭CA证书登录“苏采云”系统在线编制投标文件（电子数据），通过“苏采云”系统提交政府采购客户端工具导出加密的投标文件（后缀名为zip）。响应文件不得超过150M!并在投标截止时间之前上传投标文件。投标人应在达到开标时间后，使用CA数字证书解密各自投标文件。

17.2. 投标文件的密封（加密）要求：

投标人应当按照招标文件和“苏采云”系统的要求编制并加密投标文件。本期项目投标人须通过“苏采云”系统提供的政府采购客户端工具（使用“CA数字证书”）对其数据电文形式的投标文件加密。

投标人须通过“苏采云”系统提供的政府采购客户端工具（使用“CA数字证书”）加盖电子签章。

说明：投标人应在用CA数字证书以及自备的能够登录“苏采云”系统的电脑，在达到开标时间后，使用CA数字证书解密各自投标文件。

投标人未按规定加密的投标文件，“苏采云”系统将拒收并提示。

18、投标截止时间

18.1 投标人上传电子投标文件的时间不得迟于招标公告中规定的投标截止时间。

投标人应充分考虑到网络环境、网络带宽等风险因素，如因投标人自身原因造成的电子投标文件上传不成功的，按照本招标文件第二章第26.1.2条规定做无效投标处理。

18.2 采购代理机构可以按照规定，通过修改招标文件酌情延长投标截止时间，在此情况下，投标人的所有权利和义务以及投标人受制的截止时间均应以延长后新的截止时间为准。

19、投标文件的拒收

19.1 采购代理机构拒绝接收在其规定的投标截止时间后上传的任何投标文件。

20、投标文件的撤回和修改

20.1 投标文件的撤回。

20.1.1 电子投标文件的撤回。

投标人可在投标截止时间前，撤回其电子投标文件，具体操作方法见《操作手册》。

20.1.2 投标人撤回电子投标文件，则认为其不再参与本期项目投标活动。

20.2 投标文件的修改。

20.2.1 投标人可在投标截止时间前，对其电子投标文件进行修改，具体操作方法见《操作手册》。

20.2.2 在投标截止时间之后，投标人不得对其电子投标文件作任何修改。

20.3 在投标截止时间至招标文件中规定的投标有效期满之间的这段时间内，投标人不得撤回其投标。

五、开标与评标

21、开标

21.1 采购人或采购代理机构将在招标公告中规定的时间和地点组织公开开标。投标人应当按照《操作手册》规定，参加开标活动和在苏采云系统规定的时间内对投标文件进行解密。

因投标人网络与电源不稳定、未按操作手册要求配置软硬件、解密锁发生故障或用错、故意不在要求时限内完成解密等自身原因，导致投标文件在规定时间内未能解密、解密失败或解密超时，视为投标人撤销其投标文件，系统内投标文件将被退回；
因招标人（或招标代理机构）原因或网上招投标平台发生故障，导致无法按时完成投

标文件解密或开、评标工作无法进行的，可根据实际情况相应延迟解密时间或调整开、评标时间。

21.2 开标仪式采购代理机构组织。苏采云系统将自动对项目进行开标，并宣布各投标人名称和投标价格。

21.3 投标人在开标过程中涉及到的投标文件解密、开标结果确认等工作，应按照《操作手册》规定执行。

21.4 投标人如果对开标过程和开标记录有疑义，应当根据《操作手册》规定提出，如苏采云系统中《开标记录表》宣布后5分钟内未提出的，视同认可开标结果。

22、评标委员会

22.1 开标后，采购代理机构将立即组织评标委员会（以下简称评委会）进行评标。

22.2 评委会由采购人代表和有关技术、经济等方面的专家组成，且人员构成符合政府采购有关规定。

22.3 评委会独立工作，负责评审所有投标文件并确定中标候选人。

23、评标过程的保密与公正

23.1 凡是与审查、澄清、评价和比较投标的有关资料以及授标建议等，采购人、评委、开发区公共资源交易中心均不得向投标人或与评标无关的其他人员透露。

23.2 在评标过程中，投标人不得以任何行为影响评标过程，否则其投标文件将被作为无效投标文件。

23.3 评标委员会不向未中标的投标人解释未中标原因，也不公布评标过程中的相关细节。

23.4 采用综合评分法的项目，未中标的投标人可于中标结果公告期限届满之日起通过苏采云系统查看自己的评审得分及排序情况。

24、投标文件的澄清

24.1 评标期间，评委会对投标文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，有权要求投标人作出必要的澄清、说明或者补正。

投标人的澄清、说明或者补正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。

评标委员会并非对每个投标人都做澄清要求。

24.2 需要供应商进行澄清、说明和补正的，评委会将通过苏采云系统向供应商发出“澄清要求函”，接到“澄清要求函”的投标人应当按照要求在苏采云系统中提交“澄清响应函”并加盖 CA 电子公章。澄清、说明和补正的内容作为投标文件的补充部分，具体操作方式见《操作手册》。

24.3 接到评委会澄清、说明和补正要求的投标人如未按规定做出澄清、说明和补正，其风险由投标人自行承担。

25、对投标文件的初审

25.1 投标文件初审分为资格审查和符合性审查。

25.1.1 资格审查：依据法律法规和招标文件的规定，由采购人对投标文件中的资格证明文件进行审查。资格审查的结论，采购人以书面形式向评委会进行反馈。

采购人在进行资格性审查的同时，将在“信用中国”网站查询投标人的信用记录，以确定投标人是否具备投标资格，查询结果留存并归档。

接受联合体的项目，两个以上的自然人、法人或者其他组织组成一个联合体，以一个供应商的身份共同参加政府采购活动的，联合体成员中任何一方存在不良信用记录的，视同联合体存在不良应用记录。

25.1.2 符合性审查：依据招标文件的规定，由评委会从投标文件的有效性、完整性和对招标文件的响应程度进行审查，以确定是否对招标文件的实质性要求作出响应。

25.1.3 未通过资格审查或符合性审查的投标人，将在苏采云系统中告知未通过资格审查或符合性审查的原因，评标结束后，将不再告知未通过资格审查和符合性审查的原因。

25.2 在详细评标之前，评委会将首先审查每份投标文件是否实质性响应了招标文件的要求。实质性响应的投标应该是与招标文件要求的全部条款、条件和规格相符，没有重大偏离或保留的投标。

所谓重大偏离或保留是指与招标文件规定的实质性要求存在负偏离，或者在实质上与招标文件不一致，而且限制了合同中买方和采购人的权利或投标人的义务，纠正这些偏离或保留将会对其他实质性响应要求的投标人的竞争地位产生不公正的影响。重大偏离的认定需经过评委会以少数服从多数的原则作出结论。评委决定投标文件的响应性只根据投标文件本身的内容，而不寻求外部的证据。

25.3 如果投标文件实质上没有响应招标文件的要求，评委会将予以拒绝，投标人

不得通过修改或撤销不合要求的偏离或保留而使其投标成为实质性响应的投标。

25.4 评委会将对确定为实质性响应的投标进行进一步审核，确定其是否有计算上或累加上的算术错误，修正错误的原则如下：

(1) 投标文件中开标一览表内容与投标文件中相应内容不一致的，以开标一览表为准。

(2) 大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准。

(3) 单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以开标一览表的总价为准，并修改单价。

(4) 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。

同时出现两种以上错误的，按照前款规定的顺序修正。

25.5 评委会将按上述修正错误的方法调整投标文件中的投标报价，并通过苏采云系统告知投标人，调整后的价格应对投标人具有约束力。如果投标人不接受修正后的价格，则其投标将被拒绝。

25.6 投标人在开、评标全过程中应保持通讯畅通，及时登录苏采云系统查阅、答复相关信息，并安排专人与评标委员会联系。

25.7 采用最低评标价法的采购项目，提供相同品牌产品的不同投标人参加同一合同项下投标的，以其中通过资格审查、符合性审查且报价最低的参加评标；报价相同的，由评标委员会按照招标文件规定的方式（招标文件未规定的通过随机抽取的方式）确定一个参加评标的投标人，其他投标无效。

使用综合评分法的采购项目，提供相同品牌产品且通过资格审查、符合性审查的不同投标人参加同一合同项下投标的，按一家投标人计算，评审后得分最高的同品牌投标人获得中标人推荐资格；评审得分相同的，由评标委员会根据招标文件规定的方式（招标文件未规定的采取随机抽取的方式）确定一个中标候选人，其他同品牌投标人不作为中标候选人。

非单一产品采购项目，招标文件中将载明其中的核心产品。多家投标人提供的核心产品品牌相同的，按前两款规定处理。

26、无效投标条款和废标条款

26.1 无效投标条款

26.1.1 投标人在苏采云系统规定的时间内未成功解密电子投标文件的。

26.1.2 投标人未按照招标文件要求上传电子投标文件的。

26.1.3 投标人同一分包提交两个（含两个）以上不同的投标报价的。

26.1.4 投标人不具备招标文件中规定资格要求的。

26.1.5 投标人的报价超过了采购预算或最高限价的。

26.1.6 未通过符合性审查的。

26.1.7 不符合招标文件中规定的实质性要求和条件的（**详见本招标文件第四章采购需求中斜体且有下划线部分**）。

26.1.8 投标人被“信用中国”网站列入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失信行为记录名单。或查询“信用中国”网站后发现投标人存在其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的信用记录。

26.1.9 投标文件含有采购人不能接受的附加条件的。

26.1.10 评标委员会认为投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，将通过苏采云系统要求其在合理的时间内提供说明，必要时提交相关证明材料；投标人不能证明其报价合理性的，评标委员会应当将其作为无效投标处理。

26.1.11 投标文件未按照招标文件要求加盖 CA 电子公章的。

26.1.12 投标人的商务技术部分得分相异常悬殊，评标委员会一致认为得分畸低者有可能影响产品质量或者不能诚信履约的。

26.1.13 其他法律、法规及本招标文件规定的属无效投标的情形。

26.2 废标条款

26.2.1 符合专业条件的投标人或者对招标文件作实质响应的投标人不足三家的。

26.2.2 出现影响采购公正的违法、违规行为的。

26.2.3 因重大变故，采购任务取消的。

26.2.4 评标委员会认定招标文件存在歧义、重大缺陷导致评审工作无法进行。

26.2.5 因苏采云系统系统故障原因造成开标不成功的。

26.3 投标截止时间结束后参加投标的投标人不足三家的处理：

26.3.1 如出现投标截止时间结束后参加投标的投标人或者在评标期间对招标文件做出实质响应的投标人不足三家情况，按政府采购相关规定执行。

六、定标

27、确定中标单位

27.1 中标候选人的选取原则和数量见招标文件第五章规定。

27.2 采购人应根据评委会推荐的中标候选人确定中标人。

27.3 将在“江苏政府采购网”发布中标公告，公告期限为1个工作日。

27.4 若有充分证据证明，中标人出现下列情况之一的，一经查实，将被取消中标资格：

27.4.1 提供虚假材料谋取中标的。

27.4.2 向采购人、等相关单位和个人行贿或者提供其他不正当利益的。

27.4.3 属于本文件规定的无效条件，但在评标过程中又未被评委会发现的。

27.4.4 与采购人或者其他供应商恶意串通的。

27.4.5 采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商的。

27.5 有下列情形之一的，视为投标人串通投标，投标无效：

27.5.1 不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制。

27.5.2 不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜。

27.5.3 不同投标人的投标文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人。

27.5.4 不同投标人的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异。

28、质疑处理

28.1 提出质疑的投标人应当是参与所质疑项目采购活动的投标人。潜在供应商依法获取其可质疑的采购文件的，可以对采购文件提出质疑。

28.2 投标人认为采购文件、采购过程和采购结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或应知其权益受到损害之日起七个工作日内，以书面形式根据下述 28.4 条款的规定向采购人提出质疑。上述应知其权益受到损害之日，是指：

28.2.1 对可以质疑的采购文件提出质疑的，为收到采购文件之日或者采购文件公告期限届满之日；

28.2.2 对采购过程提出质疑的，为各采购程序环节结束之日；

28.2.3 对中标或者成交结果提出质疑的，为中标或者成交结果公告期限届满之日。

投标人应当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。投标人如在法定期限内对同一采购程序环节提出多次质疑的，采购人将只对投标人第一次质疑

作出答复。

28.3 质疑函必须按照本招标文件中《质疑函范本》要求的格式和内容进行填写。投标人如组成联合体参加投标，则《质疑函范本》中要求签字、盖章、加盖公章之处，联合体各方均须按要求签字、盖章、加盖公章。

28.4 投标人（含潜在投标人）对采购方式、招标文件中采购需求、供应商资格条件及审查结果、评标方法和评标标准、合同文本的询问、质疑请向采购人提出，由采购人负责答复。

采购代理机构及采购人只接收以纸质原件形式送达的质疑，建议投标人尽量通过邮寄方式提交质疑（采购人和采购代理机构不接受未填写快递运单的快件）。

采购代理机构质疑接收人：朱先生，联系地址：南通市崇川区永和路 588 号绿洲国际商务大厦 C 幢 1920-1921 室，联系电话：15190821113。

采购人质疑接收人及联系方式见招标文件第一章。

28.5 以下情形的质疑不予受理

28.5.1 内容不符合《政府采购质疑和投诉办法》第十二条规定的质疑。

28.5.2 超出政府采购法定期限的质疑。

28.5.3 以传真、电子邮件等方式递交的非原件形式的质疑。

28.5.4 未参加投标活动的投标人或在投标活动中自身权益未受到损害的投标人所提出的质疑。

28.5.5 投标人组成联合体参加投标，联合体中任何一方或多方未按要求签字、盖章、加盖公章的质疑。

28.6 投标人提出书面质疑必须有理、有据，不得捏造事实、提供虚假材料进行恶意质疑。否则，一经查实，依据政府采购的有关规定，报请政府采购监管部门对该供应商进行相应的行政处罚和记录该投标人的失信信息。

29、中标通知书

29.1 中标结果确定后，将向中标人发出中标通知书。请中标人在中标结果公告届满之日起 30 日内，使用 CA 数字证书登录苏采云系统及时下载中标通知书。因系统存储空间有限，自中标结果公告届满之日起 30 日后，苏采云系统不再保证提供下载中标通知书服务，因未及时下载而造成的不利后果由中标人自行承担。

29.2 中标通知书将是合同的一个组成部分。对采购人和中标人均具有法律效力。中标通知书发出后，采购人改变中标结果的，或者中标人放弃中标项目的，应当依法

承担法律责任。

七、授予合同

30. 签订合同

30.1 中标人应当在中标通知书发出之日起三十日内，按照招标文件确定的事项与采购人签订政府采购合同。

30.2 招标文件、中标人的投标文件及招标过程中有关澄清、承诺文件均应作为合同附件。

30.3 签订合同后，中标人不得将合同标的进行转包。未经采购人同意，中标人也不得采用分包的形式履行合同，否则采购人有权终止合同。转包或分包造成采购人损失的，中标人应承担相应赔偿责任。

31、服务（包含与服务相关的货物）的追加

31.1 政府采购合同履行中，采购人需追加与合同标的相同的服务（包含与服务相关的货物），在不改变合同其他条款的前提下，可以与中标人协商签订补充合同，但所有补充合同的采购金额不超过原合同金额 10%。

32、政府采购履约资金扶持政策

根据《关于深入开展南通市政府采购线上合同信用融资工作的通知》（通财购〔2022〕68号），对政府采购中标供应商提出“政采贷”融资申请的，采购人应当依法按时在“苏采云”系统中录入并公开政府采购合同信息，勾选“融资贷款”选项，并在合同签订、验收付款、账号维护等环节提供必要便利，持续降低参与政府采购的中小企业融资成本。中标人如需获得合同信用融资支持，可凭政府采购合同办理“政采贷”融资贷款，详情请见江苏省政府采购网-政采贷专栏。

第三章 合同文本

小海街道安置房小区电梯日常维护保养合同

[2025 年（全包）版最新范本]

发包方（甲方）：_____ 物业公司名称 _____

承包方（乙方）：_____ 电梯维保单位名称 _____

监督方（丙方）：_____ 社区名称、业主委员会名称 _____

2025 年月 日

使用说明

1、适用范围：本合同适用于《特种设备安全监察条例》适用范围内电梯的日常维护保养。

2、使用单位：具有电梯管理权利和管理义务的单位或个人。其既可以是电梯产权所有者，也可以是受电梯产权所有者授权或委托，具有电梯管理权利和管理义务者。

3、维保单位：具备特种设备安全监督管理部门核发的许可证，从事电梯制造、安装、改造、维修的单位。

4、日常维护保养：对电梯进行的清洁、润滑、调整、更换易损件和检查等日常维护和保养性工作。其中清洁、润滑不包括部件的解体，以及调整和更换易损件不会改变任何电梯性能参数。

5、清包：只提供劳务，不提供任何电梯零部件。

6、半包：既提供劳务，又免费提供部分电梯零部件。

7、全包：既提供劳务，又免费提供全部电梯零部件。

南通市小海街道电梯日常维护保养合同

[2025年（全包）版范本]

甲方：

乙方：

丙方：

依照《中华人民共和国民法典》、《特种设备安全监察条例》、《电梯维护保养规则》（TSG T5002-2017）、《南通市质监局关于进一步加强全市电梯维保单位记分管理的通知》（通质技监发[2018]108号）及其他有关规定，甲乙双方遵循“平等、自愿、公平、诚信”的原则，围绕落实街道“大物业、大安全、大服务”的物业管理理念，夯实“双监督、两报告”电梯安全监督机制，就南通市小海街道社区小区电梯日常维护保养事宜协商订立本合同，本合同中电梯日常维护保养费包含轿厢深度亮化提升1次/半年、轿厢地板更换1次/年。

第一条 日常维护保养费用

甲乙双方在丙方的共同监管下约定由乙方为甲方列明《电梯维护保养保洁及金额明细表》（见第五条）中事项，提供日常维护保养服务。

第二条 日常维护保养内容

乙方应按照国家、省、市最新电梯管理法规和《电梯维护保养规则》（TSG T5002-2017）的要求，遵循行业服务管理规范 and 诚信服务行为，严格落实不同时间段内“应检尽检、应管尽管、应保尽保”的规范的维护保养项目，落实向街道主管部门与社区监管单位报备制度。

第三条 日常维护保养标准

电梯日常维护保养质量必须达到国家标准和安全技术规范标准，运行安全稳定可靠。同时，代甲方落实小海街道主管部门明确的“年检报检、电梯保险、砵码检测”以及机件规期内安全技术检测等相关工作。

第四条 日常考核奖惩事项

（一）考核方法及扣分标准（以百分制计）：

1、顶棚和照明完整未破损10分，破损一处扣5分，扣完为止；

- 2、轿厢及层门锈斑、划痕 10 分，发现一处扣 5 分，扣完为止；
- 3、轿厢运行晃动、透气扇不开 20 分（夏季 30 分）发现一处扣 10 分（夏季扣 15 分），扣完为止（所检台数均存在问题全扣）。
- 4、机房管理松散，未上锁、无挡鼠板、有灰尘、有蜘蛛网 20 分，发现一处扣 5 分，扣完为止。
- 5、作业现场未标识，底坑潮湿大、机件可见锈蚀、机件保养未回位 30 分，发现一处扣 10 分，扣完为止（所检台数均存在问题全扣）；
- 6、机房内制度不健全、信息不公示、日常查验记录不登记 20 分，发现一处扣 5 分，扣完为止；
- 7、每半年完成一次轿厢涂不锈钢保护液，每年根据需要完成一次轿厢地板更换，由甲方负责验收向街道物业主管部门报备，未到位的按实际费用 2 倍扣罚。

（二）考核分数与扣费办法：双月随机抽取至少 2-3 台电梯，作为小区电梯考核分数，95 分为合格基准分，每下浮 1 分扣 100 元。

特别说明：

- 1、被特种设备主管部门行政处罚或电梯困人应急抽查不合格一票否决的，按违约责任予以退出维保行列。
- 2、维保过程存在弄虚作假、以次充好等行为的，一经发现责令退场。

第五条 维保周期及费用

服务期为一年，自 202 年 月 日至 202 年 月 日止。小区物业服务合同到期前 2 个月前街道物业主管部门参加由社区、业主委员会召开的业主代表大会，组织对“物业服务质量”和“电梯服务质量”满意度进行“双测评”，测评结果纳入街道物业考核成绩评定与合同续签主要依据。项目实行年度考核，年度考核通过的，可续签合同。如电梯管理有最新要求的，可在主管部门的监督下，经双方协商一致，重新签订补充合同。

序号	小区名称	层站	台数	电梯全包维保费（配件费、电梯保险费、年检费）元/台.年	小计	能耗费及管理费	合计
1							
2							
3							

4							
5							
6							
7							
8							
总金额	人民币（大写）：元整，（¥）						
备注	合同款项中能耗及日常安全监督管理费（含保洁）为暂估价列为小区物业支付范围。						

第六条 结算方式

甲方按（ 季 半年 年 ）支付维护保养费。维保合同期满甲方向乙方支付费用，具体时按财政拨款时间。付款前必须提供相应金额的增值税发票，发票背面由监督方签字盖章确认。

第七条 日常维护保养方式：清包 半包 全包。

乙方保证全包所含配件均为电梯原制造厂商及其配套厂生产。按年对更换的零配件编码存放，编码样式为：**小区 202*. **. **（**幢**单元**更换）。若被各级主管部门或第三方机构检测为非标件（经社区三位一体确认签字认可除外），发现日即合同终止日，列入非诚信行列，当年实际产生的维保总费用内至少扣 20%，导致运行不安全、不稳定因素的由乙方全权负责。

第八条 维保服务联系方式

乙方 24 小时驻场维保人员（一）姓名，热线电话：，身份证号码，工作证编号，发证机关：；驻场维保人员（二）姓名，热线电话：，身份证号码，工作证编号，发证机关：。

第九条 驻场职责：

乙方（是 否）提供驻场作业服务（驻场费用已包含在日常维护保养费中）。其作业职责：（1）每半月日常检测；（2）每月定期保养服务；（3）年度周期保养服务；（4）一梯一档记录；（5）监护（保驾）服务，当甲方有重大活动或有重要领导人或重要客人来访时，甲方提前书面通知乙方或其维修部，乙方派专人提前对电梯进行安全运行方面的检测确认，并在活动期间派专人对电梯进行现场监护；（6）安全检修作业提醒服务；（7）年检检测服务；（8）砵码检测现场监督对接服务；（9）

自行提供驻场作业人员办公及配件场所；（10）提供 24 小时快捷应急服务。

以上项目合同签订一个月内制度规范到位。

第十条 甲方权利、义务

1、甲方有权监督乙方按照合同约定履行维护保养义务，发出故障通知或提出建议。

2、甲方有权要求乙方保障电梯的正常运行。乙方的维护保养达不到合同约定的维护保养标准或要求的，甲方安全管理人员有权拒绝在维护保养记录上签字。

3、甲方有权对乙方各阶段维护保养技术服务作出基本评价工作，作为项目管理的年度考核奖惩的主要指标。

4、甲方应当配备一名电梯安全管理人员，参加《特种设备业人员证》岗位培训，建立岗位责任制为核心的电梯使用和运营安全管理制度，并且严格执行。

5、甲方明确乙方严格按照安全技术规范每年对电梯定期检验。未经定期检验或者检验不合格的电梯，不继续使用，电梯年检手续及费用由乙方负责。

6、甲方应当在合同签订一个月内协助乙方对每台电梯建立完整的安全技术档案。安全技术档案至少包括以下内容：

（1）产品合格证；（2）使用维护说明书；（3）电气原理图；（4）电气敷设图；（5）安装说明书；（6）电梯整机、安全部件和主要部件型式试验报告结论副本或结论；（7）电梯运行记录；（8）故障及事故记录；（9）电梯施工自检记录；（10）上年度的检验报告。

7、保持电梯紧急报警装置能够随时与值班人员有效联系。

8、在电梯轿厢内或者出入口的明显位置张贴有效的《安全检验合格》标志及标明应急救援电话和维护保养单位名称及救援电话。

9、甲方制定电梯运行管理突发事件救援预案并定期演练，对发生困人时，采取措施妥当，组织乙方作业人员实施救援；对故障或者发生异常情况时，组织对其进行全面检查，消除电梯事故隐患后再投入使用；对电梯发生事故时，按照应急救援预案组织应急救援，排险和抢救，保护事故现场，并立即报告市质监局和其他有关部门。

10、甲方配备电梯安全管理人员负责电梯的日常安全管理：

- (1) 进行电梯运行的日常巡视，记录电梯日常使用状况；
- (2) 妥善保管电梯钥匙及其安全提示牌；
- (3) 参与制定和审查电梯定期检验计划；
- (4) 发现运行隐患立即报告本单位负责人和甲方；
- (5) 负责对乙方的维护保养记录签字确认；
- (6) 负责对乙方提交的电梯安全隐患提示单签字确认。

11、如果更换电梯安全管理人员，应当及时通知乙方。

12、除乙方无法解决的情况外，未经乙方书面许可不得允许非乙方人员从事与电梯维护保养有关的工作。

13、为乙方提供维护保养所需的工作环境及配合维护保养工作，向电梯检验检测机构提出定期检验申请。

14、督促乙方对维修易耗品进行编码存放保管，保管期为**2年**。

15、甲方须合同签订三个月内按物业主管部门要求落实建立电梯、易损耗品储存库，未建立的，查实物业费内首次扣2000元。

第十一条 乙方权利、义务

(一) 权利

- 1、有权要求甲方提供维护保养所需的工作环境及相关资料。
- 2、有权拒绝甲方提出的影响电梯安全运行的要求。

(二) 义务

1、应当具备特种设备安全监督管理部门核发的相应许可，公司及从业人员资质报街道审核。

2、按照《电梯维护保养规则》（TSG T5002-2017）及其有关安全技术规范以及电梯产品安装使用维护说明书的要求，制定书面维保方案报街道，确保维保电梯的安全性能。

3、设立24h维保值班电话，保证接到故障通知后及时予以排除，接到电梯困人故障报告后，维修人员及时抵达所维保电梯所在地实施现场救援，抵达时间**不超过20**

分钟。

4、建立每部电梯的维护记录和故障记录，归入甲方电梯技术档案；

5、协助甲方制定电梯的安全管理制度和应急救援预案，安排维保人员配合甲方和检验机构进行电梯的定期检验。

6、在维保过程中，发现事故隐患及时告知甲方；发现严重事故隐患及时向当地质量技术监督部门报告。

7、现场作业人员不得少于两人，且应当取得相应的《特种设备作业人员证》。作业中应当负责落实现场安全防护措施，保证作业安全。

8、每月向甲方书面报告所维护保养电梯的运行情况、零部件使用情况、易损件的更换情况及电梯更换修理需求。对所维护保养电梯的安全运行负责，保障设备整机及零部件完整无损。

9、建立回访制度（包括工作人员服务态度、维修质量、是否按照规定实施维护保养等）。维保单位的质量检验（查）人员或者管理人员应当对电梯的维保质量进行不定期检查，并且进行记录。

10、应当妥善保管电梯图纸及相关资料，在合同终止后交给甲方。

11、不得以任何形式分包、转包。

12、在维保合同有效期内，任何因乙方或者由乙方维护保养不当、不及时导致的安全、质量问题，所产生后果全部由乙方自行承担。

13、乙方损耗品未列入甲方仓库接收，未按编号注明建立申请登记入库本，帐目不清晰的，首次按更换配件的市场价1倍处罚，第二次按市场价的2倍处罚，并做好退场的约谈工作。

第十二条 违约责任

1、一方当事人未按约定履行义务给对方造成直接损失的，应当承担赔偿责任。

2、一方当事人无法继续履行合同的，按照合同规定提前通知另一方，并由责任方承担因合同解除而造成的损失。

3、乙方的维护保养工作不符合合同约定的维护保养标准或要求的，因维护保养

原因导致人身伤亡或设备损坏、丢失的，由乙方承担全部责任。

4、因维护保养原因导致电梯检验检测不合格的，乙方还应当承担电梯复验费用。如导致行政罚款，应由乙方予以承担。

5、终止或解除合同时，乙方不得进行电梯使用的技术加密。因私自加密影响接续维保的，有安全责任的承担责任，同时并报请上级主管部门予以处罚，扣除当年的一季度维保费。

6、乙方接到紧急报修通知后 20 分钟内无故未按时到达现场，首次扣 1000 元，2 次成倍扣罚，3 次以上（含）终止合同；另外维保期间经社区居委会、业主委员会和物业公司三方认定达不到电梯安全运行要求、业主投诉率高的，招标人有权立即终止合同。发生上述行为终止合同的，已完成保养期内费用按 50% 结算。

第十三条 合同的解除

1、甲乙双方协商一致，可以解除合同。

2、任何一方严重违约导致合同无法继续履行的，另一方可以解除合同。此外任何一方不得单方解除合同。如：乙方公司资质被取消、乙方承担发生安全事故的主要责任或同等责任的、出具虚假报告或虚假文件的、达不到电梯维保规范要求的，上述三个条件之一的。

3、履约保证金：人民币 万元整，按项目总费用的 8%。履约服务承诺完成的，合同结束后退还。

第十四条 争议解决方式

本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决或向有关部门申请调解，协商、调解不成的，按照下列第（一）种方式解决（任选一种）：

- 1、依法向 南通开发区 人民法院提起诉讼；
- 2、提交仲裁委员会仲裁。

第十五条 其他约定

1、甲方要求乙方提供本合同约定以外的增值服务的，双方均应当以书面形式另行约定。

2、维护保养记录是记载电梯运行、维护、保养的依据。每台电梯均应当建立独立的维护保养记录。维护保养记录应当一式两份，甲乙双方各保存一份，保存时间为4年。普通维修、重大维修、改造协议与抢修记录均应当与维护保养记录一并保存。

3、如在保期间本小区移交至社区，则乙方无条件接受甲方主体的变更，配合移交事项，与社区及物业签订合同，并对工程继续维保至原合同期满。因乙方不配合移交造成的所有损失，均由乙方承担。

4、本合同包含1个附件，附件均为合同组成部分。

附件一《廉政协议》。

第十六条 附则

1、本合同中对电梯的日常管理工作由甲方执行，并接受丙方监督考核。

2、本合同自双方签字盖章生效后，双方对合同内容的变更或补充应当采取书面形式，并经双方签字确认，作为本合同的附件。附件与本合同具有同等的法律效力。

本合同一式陆份，双方各执叁份。

甲方：（签章）

乙方：（签章）

营业执照号码：

营业执照号码：

许可证号码：

许可证号码：

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

联系电话：

联系电话：

开户银行：

开户银行：

帐号：

帐号：

年 月 日

附件一：

建设工程廉政责任书

发包人：南通市小海街道办事处

承包人：_____

为加强建设工程廉政建设，规范建设工程各项活动中发包人承包人双方的行为，防止谋取不正当利益的违法违纪现象的发生，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关工程建设的法律法规和廉政建设的有关规定，订立本廉政责任书。

一、双方的责任

1.1 应严格遵守国家关于建设工程的有关法律、法规，相关政策，以及廉政建设的各项规定。

1.2 严格执行建设工程合同文件，自觉按合同办事。

1.3 各项活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则(除法律法规另有规定者外)，不得为获取不正当的利益，损害国家、集体和对方利益，不得违反建设工程管理的规章制度。

1.4 发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法行为的，应及时提醒对方，情节严重的，应向其上级主管部门或纪检监察、司法等有关机关举报。

二、发包人责任

发包人的领导和从事该建设工程项目的工作人员，在工程建设的事前、事中、事后应遵守以下规定：

2.1 不得向承包人和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等。

2.2 不得在承包人和相关单位报销任何应由发包人或个人支付的费用。

2.3 不得要求、暗示或接受承包人和相关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国(境)、旅游等提供方便。

2.4 不得参加有可能影响公正执行公务的承包人和相关单位的宴请、健身、娱乐等活动。

2.5 不得向承包人和相关单位介绍或为配偶、子女、亲属参与同发包人工程建设管理合同有关的业务活动；不得以任何理由要求承包人和相关单位使用某种产品、材料和设备。

三、承包人责任

应与发包人保持正常的业务交往，按照有关法律法规和程序开展业务工作，严格执行工程建设的有关方针、政策，执行工程建设强制性标准，并遵守以下规定：

3.1 不得以任何理由向发包人及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品及回扣、好处费、感谢费等。

3.2 不得以任何理由为发包人和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

3.3 不得接受或暗示为发包人、相关单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国(境)、旅游等提供方便。

3.4 不得以任何理由为发包人、相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务的宴请、健身、娱乐等活动。

四、违约责任

4.1 发包人工作人员有违反本责任书第一、二条责任行为的，依据有关法律、法规给予处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给承包人单位造成经济损失的，应予以赔偿。

4.2 承包人工作人员有违反本责任书第一、三条责任行为的，依据有关法律法规处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给发包人单位造成经济损失的，应予以赔偿。

4.3 本责任书作为建设工程合同的组成部分，与建设工程合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

五、责任书有效期

本责任书的有效期为双方签署之日起至该工程项目竣工验收合格时止。

六、责任书份数

本责任书一式二份，发包人承包人各执一份，具有同等效力。

发包人：(公章)

承包人：(公章)

法定地址：

法定地址：

法定代表人或其

法定代表人或其

委托代理人：(签字)

委托代理人：(签字)

电话：

电话：

传真：

传真：

电子邮箱：

电子邮箱：

开户银行：

开户银行：

帐号：

帐号：

邮政编码：

邮政编码：

第四章 采购需求

请投标人在制作投标文件时仔细研究项目需求说明。投标人不能简单照搬照抄采购人项目需求说明中的技术、商务要求，必须作实事求是的响应。如照搬照抄项目需求说明中的技术、商务要求的，中标后投标人在同采购人签订合同和履约环节中不得提出异议，一切后果和损失由中标人承担。如投标人提供的货物和服务同采购人提出的项目需求说明中的技术、商务要求不同的，必须在《商务部分正负偏离表》和《技术部分正负偏离表》上明示，如不明示的视同完全响应。

一、项目具体需求说明

1、采购标的需实现的功能或者目标，以及为落实政府采购政策需满足的要求

按技术规范要求对包1（南通市小海街道星富花园31台、朝阳花苑76台、朝阳四期9台、小海花园54台）；包2（星嘉花园34台、海悦嘉园70台、海悦二期26台）在运行的安置房小区电梯进行日常运行维修保养服务。

2、采购标的需执行的国家相关标准、行业标准、地方标准或者其他标准、规范

本期项目均须遵循国家相关法律法规、江苏省地方及相关行业的规范标准、采购文件的技术规范的有关要求执行，如果在合同履行过程中有新的国家或行业（部）规范和标准出台的，则投标人应确保其合同标的物达到并符合新的国家或行业（部）规范和标准，因此而增加的费用及风险由供应商自行承担。

- （1）《电梯维护保养规则》（TSG T5002-2017）
- （2）《电梯监督检验和定期检验规则》（TSG T7001-2023）
- （3）《电梯自行检测规则》（TSG T7008-2023）
- （4）《电梯、自动扶梯和自动人行道维修规范》（GB/T 18775）
- （5）《电梯安装使用维护说明书》
- （6）《维保合同》

以上规章、标准不论有无年代号，除有特别说明的以外，均以最新有效版本为准。

3、采购标的需满足的质量、安全、技术规格、物理特性等要求

3.1 项目清单

本期项目共分两个包，具体划分及本招标文件项下维保电梯所在地点、数量如下：

标段	序号	小区名称	层站	载重 (kg)	台量
包 1 (170 台)	1	星富花园	10/10 12/12 5/5	630, 800	31
	2	朝阳花苑	19/19 26/26	800, 1000	76
	3	朝阳四期	24/24 26/26	1000	9
	4	小海花园	22/22 27/27 29/29	800, 1000	54
包 2 (130 台)	1	星嘉花园	12/12	800	34
	2	海悦嘉园	26/26 30/30	800, 1000	70
	3	海悦二期	12/12 26/26	800, 1000	26

本期项目招标价包含:电梯全包维保费(配件费、电梯保险费、年检费)、能耗费及日常安全监督管理费(含保洁)。各项费用具体如下:

包 1

单位:元/年

包号	序号	小区名称	①电梯全包维保费 (配件费、电梯保险费、 年检费) (可竞争费用)	②能耗费 (暂估价,不 可竞争费用)	③日常安全监 督管理费(含 保洁)(暂估 价,不可竞争 费用)	合计
包 1 (170 台)	1	星富花园 31 台	150462	111600	28803	290865
	2	朝阳花苑 76 台	589224	306720	76796	972740
	3	朝阳四期 9 台	93402	41040	9093	143535
	4	小海花园 54 台	605324	252720	54766	912810
			1438412	712080	169458	2319950

包 2

单位:元/年

包号	序号	小区名称	①电梯全包维保费 (配件费、电梯保险费、 年检费) (可竞争费用)	②能耗费 (暂估价,不 可竞争费用)	③日常安全监 督管理费(含 保洁)(暂估 价,不可竞争 费用)	合计
包 2 (130 台)	1	星嘉花园 34 台	168708	122400	34442	325550
	2	海悦嘉园 70 台	756668	327600	70382	1154650

	3	海悦二期 26台	242452	108000	26338	376790
			1167828	558000	131162	1856990

招标款项中：

1、①电梯全包维保费由投标单位在磋商文件中自行报价，包1不得超过1438412元，包2不得超过1167828元，超出即为无效响应；

2、②电梯能耗费和③日常安全监督管理费（含保洁）为甲方列支项，投标单位在磋商文件中按暂估价报价，不得自行调整；

3、报价时按①+②+③=总价进行报价；最终报价时②、③项不得调整，否则为无效报价，①项各小区金额等比例下调。

3.2 项目服务内容

1、维保范围：

投标人派出维保专业人员对上述设备进行例行维保检查，按要求对电梯进行系统的检查、调整、润滑、维修，检修及保养，主要包括：

（1）机械部分：曳引轮、蜗杆、蜗轮、曳引轮轴承、制动线圈、制动接触器、电机和发电机的转换器、转换开关、电刷、电刷架和轴承；

（2）电气部分：控制柜、微电脑、变频器、平层装置、继电器、传感器、电阻、电容、变压器、接触器、连接线、计时器、电子板、及其机电驱动装置、电机线路和整流器电路的电阻；

（3）安全设备部分：随行电缆、钢丝绳、导向轮或复绕轮及其轴承、轿厢和对重、导轨及缓冲器、上下极限开关、限速器张紧轮装置、补偿轮装置、轿厢风扇、对重及对重导靴包括滚轮和导靴片；

（4）厅、轿门部分：轿厢和厅门机械按钮、电子轻触式按钮、轿厢和大厅楼层位置显示器、厅门信号灯、轿厢方向指示器、厅门联锁装置、厅门吊架、厅门导靴及辅助关门装置、自动开门机、轿门吊板、轿门触点、光幕、厅门保护装置、称重设备、轿架、轿架安全装置和轿厢平台其中包括对设备机件的安全及功能清洁、调整、检查及润滑，包括保持厅门及轿厢的外观及卫生。若由于中标人在维保工作过程中损坏上述部位之外观时，中标人有义务免费修复。

（5）电梯五方通话系统（含话机、线路、交换机等）巡查、维护、维修、更换。

2、项目功能说明:

(1) 备件更换范围

中标人既提供劳务，又免费提供所有电梯零部件。

维保中更换零部件为正常损耗的配件更换(不包括人为与不可抗拒原因造成配件损坏的更换)。人为与不可抗拒原因造成配件损坏的更换，先由中标人申报，待采购人审核同意后再由中标人进行更换配件费需另行结算。如人为与不可抗拒原因造成配件更换的人工费，需另行支付。

(2) 垂直电梯日常维护保养项目(内容)和要求如下:

①严格按照相关标准完成半月、月、季度、半年、年保养项目，并做好维护保养记录。保持电梯良好的运行状态，并向采购人通报保养及维修的情况。

②每台电梯均设专门的维修档案，每月向采购人报告保养设备的运行情况、零部件使用情况、易损件的更换情况并做好详细记录。

③指导用户正确操作及安全使用设备，并提供技术咨询服务。

④若中标人的人员在保养或维修设备工作过程中因疏忽或失职，造成采购人设备、财产或人身的损害，乙方负责赔偿。

⑤中标人更换非人为因素产生故障的各类零部件，所换一切配件须由采购人现场确认，且提供的材料必须是原厂正宗配件。

⑥保养过程中中标人须文明施工，不得影响采购人人员的正常使用，结束后须做到工完料清。

4、采购标的的数量、采购项目交付或者实施的时间和地点

1、服务期限：按业主要求之日起一年。合同一年一签。双方同意期限届满后续约的，应当于期限届满 15 日前重新签订合同。

2、服务地点:

包 1：南通市小海街道南通市小海街道星富花园、朝阳花苑、朝阳四期、小海花园。

包 2：南通市小海街道星嘉花园、海悦嘉园、海悦二期。

5、采购标的需满足的服务标准、期限、效率等要求

5.1、维保服务有关要求:

(1) 中标人应保证其提供的服务符合《电梯维护保养规则》TSG T5002-2017和行业的相关标准要求，根据设备生产厂所提供的《维修保养手册》的标准和要求进行保养维护，并严格按照本合同规定的维修保养方案及内容和要求执行，确保采购人设备的正常运行。

(2) 合同履行期间，中标人每天派专业技术人员，根据国家标准结合电梯的工艺和规范，对电梯进行调整、检查、润滑、清洁等维护保养工作，以保持电梯的正常运行（每天专业技术人员必须按照指定地点拍照片发群里）。每三个月对主要机械和电气装备细致的检查调整，每半年对电梯进行一次全面检查，每年进行一次对电梯运行情况质量检验，由技术人员负责，按技术检验标准，详细检查所有电梯的机械、电气、安全设备的情况。

(3) 要求中标人提供 24 小时服务电话，全年无休故障响应服务。

(4) 配合采购人做好电梯检验检测工作，并提供便利条件。

(5) 当中标人收到采购人的故障报警后，应立即派工程师保证 30 分钟之内到达现场排除故障。一般故障 1-2 小时内解决，严重故障以最快速度解决，中标人的人员不得离开故障现场，直到设备维修完成。

(6) 中标人维保中更换零部件正常损耗的配件更换(不包括人为与不可抗拒原因造成配件损坏的更换)。人为与不可抗拒原因造成配件损坏的更换，先由中标人申报，待采购人审核同意后再由中标人进行更换配件费需另行结算。如人为与不可抗拒原因造成配件更换的人工费，需另行支付。

(7) 中标人有义务确保采购人的维保设备处于良好、安全的工作状态，并做好维修保养的各项记录；

(8) 维保过程中中标人须自行负责安全管理工作，如因中标人原因引起设备及人身发生意外事故的由中标人承担全部责任。

(9) 在责任期限以内，如因中标人工作失误或因中标人保养工作未做好而造成的设备损坏，由中标人负责免费维修。

(10) 中标人应足量配备相应的电梯常用配件，并设置配件房和办公场所，合同签订前采购人进行实地验收。

(11) 中标人抢修完成或每次例行维护保养工作结束时须提交维护报告给采购

人。

(12) 中标人如因工作需要，须停止设备工作，中标人须预先向采购人报告，由采购人决定相应的停机时间。

(13) 中标人对服务缺陷不予更正，采购人有权另请其他单位更正，所发生的费用由中标人承担。

(14) 维保操作人员必须持证上岗，每 30 台电梯配备一名维保操作人员。

(15) 中标人提供拟用于该项目的驻点维保服务人员：包 1：不少于 6 人；包 2：不少于 5 人。

(16) 电梯责任险要求：成交供应商在签订合同后需购买本期项目所有电梯的电梯责任险，保额不得低于 300 万元。若成交供应商未提供符合要求的电梯责任险保单，采购人有权取消合同。

以上投标人在投标时提供的驻点维保服务人员名单，在中标后须与现场驻点人员一致，若经采购人核实后不一致的，采购人有权拒绝签订合同或取消合同的权利。

5.2、服务质量要求：

(1) 维保质量应符合国家行业法律法规和地方标准要求，并符合以下内容。

每月不少于两次根据国家有关的技术规范和受委托方的工艺要求对设备进行保养，具体内容见电梯保养项目内容及要求如下：

曳引与强制驱动电梯半月保养项目内容及要求（半月）

序号	内容及要求	序号	内容及要求
1	机房、滑轮间环境清洁，门窗完好、照明正常	21	轿门门锁电气触点清洁，触点接触良好，接线可靠
2	手动紧急操作装置齐全，在指定位置	22	轿门运行，开启和关闭工作正常
3	驱动主机运行时无异常振动和异常响声	23	轿厢平层准确度符合标准值
4	制动器各销轴部位动作灵活	24	层站召唤、层楼显示齐全，有效
5	制动器间隙打开时制动衬与制动轮不应发生摩擦，间隙值符合制造单位要求	25	层门地坎清洁
6	制动器作为轿厢意外移动保护装置制停子系统的自监测，制动力人工方式检测符合使用维护说明书要求，制动力自监测系统有记录	26	层门自动关门装置正常
7	编码器清洁，安装牢固	27	层门门锁自动复位用层门钥匙打开手动开锁装置释放后，层门门锁能自动复位
8	限速器各销轴部位润滑，转动灵活；电气开关正常	28	层门门锁电气触点清洁，触点接触良好，接线可靠
9	层门和轿门旁路装置工作正常	29	层门门锁元件啮合长度不小于 7 mm
10	紧急电动运行工作正常	30	底坑环境清洁，无渗水、积水，照明正常
11	轿顶清洁，防护栏安全可靠	31	底坑停止装置工作正常
12	轿顶检修开关、停止装置工作正常		
13	导靴上油杯吸油毛毡齐全，油量适宜，油杯无泄漏		
14	对重/平衡重块及其压板无松动，压板紧固		
15	井道照明齐全、正常		
16	轿厢照明、风扇、应急照明工作正常		
17	轿厢检修开关、停止装置工作正常		
18	轿内报警装置、对讲系统工作正常		
19	轿内显示、指令按钮、IC 卡系统齐全有效		
20	轿门防撞击保护装置（安全触板、光幕、光电等）功能有效		

曳引与强制驱动电梯季度保养项目内容及要求（季度）

序号	内容及要求	序号	内容及要求
1	机房、滑轮间环境清洁，门窗完好、照明正常	23	轿厢平层准确度符合标准值
2	手动紧急操作装置齐全，在指定位置	24	层站召唤、层楼显示齐全，有效
3	驱动主机运行时无异常振动和异常响声	25	层门地坎清洁
4	制动器各销轴部位动作灵活	26	层门自动关门装置正常
5	制动器间隙打开时制动衬与制动轮不应发生摩擦，间隙值符合制造单位要求	27	层门门锁自动复位用层门钥匙打开手动开锁装置释放后，层门门锁能自动复位
6	制动器作为轿厢意外移动保护装置制停子系统的自监测，制动力人工方式检测符合使用维护说明书要求，制动力自监测系统有记录	28	层门门锁电气触点清洁，触点接触良好，接线可靠
7	编码器清洁，安装牢固	29	层门门锁元件啮合长度不小于 7 mm
8	限速器各销轴部位润滑，转动灵活；电气开关正常	30	底坑环境清洁，无渗水、积水，照明正常
9	层门和轿门旁路装置工作正常	31	底坑停止装置工作正常
10	紧急电动运行工作正常	32	减速机润滑油油量适宜，除蜗杆伸出端外均无渗漏
11	轿顶清洁，防护栏安全可靠	33	制动衬清洁，磨损量不超过制造单位要求
12	轿顶检修开关、停止装置工作正常	34	编码器工作正常
13	导靴上油杯吸油毛毡齐全，油量适宜，油杯无泄漏	35	选层器动静触点清洁，无烧蚀
14	对重/平衡重块及其压板无松动，压板紧固	36	曳引轮槽、悬挂装置清洁，钢丝绳无严重油腻，张力均匀，符合制造单位要求
15	井道照明齐全、正常	37	限速器轮槽、限速器钢丝绳清洁，无严重油腻
16	轿厢照明、风扇、应急照明工作正常	38	靴衬、滚轮清洁，磨损量不超过制造单位要求
17	轿厢检修开关、停止装置工作正常	39	验证轿门关闭的电气安全装置工作正常
18	轿内报警装置、对讲系统工作正常	40	层门、轿门系统中传动钢丝绳、链条、传动带按照制造单位要求进行清洁、调整
19	轿内显示、指令按钮、IC卡系统齐全有效	41	层门门导靴磨损量不超过制造单位要求
20	轿门防撞击保护装置（安全触板、光幕、光电等）功能有效	42	消防开关工作正常，功能有效
21	轿门门锁电气触点清洁，触点接触良好，接线可靠	43	耗能缓冲器电气安全装置功能有效，油量适宜，柱塞无锈蚀
22	轿门运行，开启和关闭工作正常	44	限速器张紧轮装置和电气安全装置工作正常

曳引与强制驱动电梯半年度保养项目内容及要求（半年）

序号	内容及要求	序号	内容及要求
1	机房、滑轮间环境清洁，门窗完好、照明正常	31	底坑停止装置工作正常
2	手动紧急操作装置齐全，在指定位置	32	减速机润滑油油量适宜，除蜗杆伸出端外均无渗漏
3	驱动主机运行时无异常振动和异常响声	33	制动衬清洁，磨损量不超过制造单位要求
4	制动器各销轴部位动作灵活	34	编码器工作正常
5	制动器间隙打开时制动衬与制动轮不应发生摩擦，间隙值符合制造单位要求	35	选层器动静触点清洁，无烧蚀
6	制动器作为轿厢意外移动保护装置制停子系统的自监测，制动力人工方式检测符合使用维护说明书要求，制动力自监测系统有记录	36	曳引轮槽、悬挂装置清洁，钢丝绳无严重油腻，张力均匀，符合制造单位要求
7	编码器清洁，安装牢固	37	限速器轮槽、限速器钢丝绳清洁，无严重油腻
8	限速器各销轴部位润滑，转动灵活；电气开关正常	38	靴衬、滚轮清洁，磨损量不超过制造单位要求
9	层门和轿门旁路装置工作正常	39	验证轿门关闭的电气安全装置工作正常
10	紧急电动运行工作正常	40	层门、轿门系统中传动钢丝绳、链条、传动带按照制造单位要求进行清洁、调整
11	轿顶清洁，防护栏安全可靠	41	层门门导轨磨损量不超过制造单位要求
12	轿顶检修开关、停止装置工作正常	42	消防开关工作正常，功能有效
13	导轨上油杯吸油毛毡齐全，油量适宜，油杯无泄漏	43	耗能缓冲器电气安全装置功能有效，油量适宜，柱塞无锈蚀
14	对重/平衡重块及其压板无松动，压板紧固	44	限速器张紧轮装置和电气安全装置工作正常
15	井道照明齐全、正常	45	电动机与减速机联轴器连接无松动，弹性元件外观良好，无老化等现象
16	轿厢照明、风扇、应急照明工作正常	46	驱动轮、导向轮轴承部无异常声响、无振动，润滑良好
17	轿厢检修开关、停止装置工作正常	47	曳引轮槽磨损量不超过制造单位要求
18	轿内报警装置、对讲系统工作正常	48	制动器动作状态监测装置工作正常，制动器动作可靠
19	轿内显示、指令按钮、IC卡系统齐全有效	49	控制柜内各接线端子，接线紧固、整齐、线号齐全清晰
20	轿门防撞击保护装置（安全触板、光幕、光电等）功能有效	50	控制柜各仪表显示正常
21	轿门门锁电气触点清洁，触点接触良好，接线可靠	51	井道、对重、轿顶各反绳轮轴承部无异常声响，无振动，润滑良好
22	轿门运行，开启和关闭工作正常	52	悬挂装置、补偿绳磨损量、断丝数不超过要求
23	轿厢平层准确度符合标准值	53	绳头组合螺母无松动
24	层站召唤、层楼显示齐全，有效	54	限速器钢丝绳磨损量、断丝数不超过制造单位要求
25	层门地坎清洁	55	层门、轿门门扇各相关间隙符合标准值
26	层门自动关门装置正常	56	轿门开门限制装置工作正常
27	层门门锁自动复位用层门钥匙打开手动开锁装置释放后，层门门锁能自动复位	57	对重缓冲距离符合标准值
28	层门门锁电气触点清洁，触点接触良好，接线可靠	58	补偿链（绳）与轿厢、对重接合处固定、无松动
29	层门门锁元件啮合长度不小于 7 mm	59	上、下极限开关工作正常
30	底坑环境清洁，无渗水、积水，照明正常		

曳引与强制驱动电梯年度保养项目内容及要求（年度）

序号	内容及要求	序号	内容及要求
1	机房、滑轮间环境清洁，门窗完好、照明正常	39	验证轿门关闭的电气安全装置工作正常
2	手动紧急操作装置齐全，在指定位置	40	层门、轿门系统中传动钢丝绳、链条、传动带按照制造单位要求进行清洁、调整
3	驱动主机运行时无异常振动和异常响声	41	层门门导靴磨损量不超过制造单位要求
4	制动器各销轴部位动作灵活	42	消防开关工作正常，功能有效
5	制动器间隙打开时制动衬与制动轮不应发生摩擦，间隙值符合制造单位要求	43	耗能缓冲器电气安全装置功能有效，油量适宜，柱塞无锈蚀
6	制动器作为轿厢意外移动保护装置制停子系统的自监测，制动力人工方式检测符合使用维护说明书要求，制动力自监测系统有记录	44	限速器张紧轮装置和电气安全装置工作正常
7	编码器清洁，安装牢固	45	电动机与减速机联轴器连接无松动，弹性元件外观良好，无老化等现象
8	限速器各销轴部位润滑，转动灵活；电气开关正常	46	驱动轮、导向轮轴承部无异常声响、无振动，润滑良好
9	层门和轿门旁路装置工作正常	47	曳引轮槽磨损量不超过制造单位要求
10	紧急电动运行工作正常	48	制动器动作状态监测装置工作正常，制动器动作可靠
11	轿顶清洁，防护栏安全可靠	49	控制柜内各接线端子，接线紧固、整齐、线号齐全清晰
12	轿顶检修开关、停止装置工作正常	50	控制柜各仪表显示正常
13	导靴上油杯吸油毛毡齐全，油量适宜，油杯无泄漏	51	井道、对重、轿顶各反绳轮轴承部无异常声响，无振动，润滑良好
14	对重/平衡重块及其压板无松动，压板紧固	52	悬挂装置、补偿绳磨损量、断丝数不超过要求
15	井道照明齐全、正常	53	绳头组合螺母无松动
16	轿厢照明、风扇、应急照明工作正常	54	限速器钢丝绳磨损量、断丝数不超过制造单位要求
17	轿厢检修开关、停止装置工作正常	55	层门、轿门门扇各相关间隙符合标准值
18	轿内报警装置、对讲系统工作正常	56	轿门开门限制装置工作正常
19	轿内显示、指令按钮、IC卡系统齐全有效	57	对重缓冲距离符合标准值
20	轿门防撞击保护装置（安全触板、光幕、光电等）功能有效	58	补偿链（绳）与轿厢、对重接合处固定、无松动
21	轿门门锁电气触点清洁，触点接触良好，接线可靠	59	上、下极限开关工作正常
22	轿门运行，开启和关闭工作正常	60	减速机润滑油按照制造单位要求适时更换，保证油质符合要求
23	轿厢平层准确度符合标准值	61	控制柜接触器，继电器触点接触良好
24	层站召唤、层楼显示齐全，有效	62	制动器铁芯（柱塞）进行清洁、润滑、检查，磨损量不超过制造单位要求
25	层门地坎清洁	63	制动器制动能力符合制造单位要求，保持有足够的制动力，必要时进行轿厢 125%额定载重量的制动试验
26	层门自动关门装置正常	64	导电回路绝缘性能测试符合标准
27	层门门锁自动复位用层门钥匙打开手动开锁装置释放后，层门门锁能自动复位	65	限速器安全钳联动试验（对于使用年限不超过 15 年的限速器，每 2 年进行一次限速器动作速度校验；对于使用年限超过 15 年的限速器，每年进行一次限速器动作速度校验）工作正常
28	层门门锁电气触点清洁，触点接触良好，接线可靠	66	上行超速保护装置动作试验工作正常

29	层门门锁元件啮合长度不小于 7 mm	67	轿厢意外移动保护装置动作试验工作正常
30	底坑环境清洁, 无渗水、积水, 照明正常	68	轿顶、轿厢架、轿门及其附件安装螺栓紧固
31	底坑停止装置工作正常	69	轿厢和对重/平衡重的导轨支架固定, 无松动
32	减速机润滑油油量适宜, 除蜗杆伸出端外均无渗漏	70	轿厢和对重/平衡重的导轨清洁, 压板牢固
33	制动衬清洁, 磨损量不超过制造单位要求	71	随行电缆无损伤
34	编码器工作正常	72	层门装置和地坎, 无影响正常使用的变形, 各安装螺栓紧固
35	选层器动静触点清洁, 无烧蚀	73	轿厢称重装置准确有效
36	曳引轮槽、悬挂装置清洁, 钢丝绳无严重油腻, 张力均匀, 符合制造单位要求	74	安全钳钳座固定, 无松动
37	限速器轮槽、限速器钢丝绳清洁, 无严重油腻	75	轿底各安装螺栓紧固
38	靴衬、滚轮清洁, 磨损量不超过制造单位要求	76	缓冲器固定, 无松动

(2) 中标人委派的项目负责人, 在签订合同开始的半年内, 未经采购人同意不得更换;

(3) 免费调换在服务期内因保养不当而损坏的零部件, 并承担由此产生的直接经济损失。

(4) 零配件、辅材由中标人负责免费提供(不包括人为与不可抗拒原因造成配件损坏的更换)。提供养护、维修用的零星低值原器件、工具和安全防护用品, 费用由中标人自理; 由中标人对电梯系统设备或器件进行更新后, 应有一年的保质期。

(5) 负责年检准备工作和协调工作, 保证每年年检一次合格。

6、采购标的的其他技术、服务等要求

★1、拟派项目负责人具有中级工程师证或以上职称, 其职称是机械、电气类相关。提供职称证书、与企业签订的劳动合同和企业为拟派项目负责人缴纳的 2025 年 5 月至 2025 年 7 月中任意一个月的社会保险缴费清单证明 (提供官网打印具有二维码或验证码的缴费清单);

★2、项目常驻服务人员配备标准 (不含项目负责人): 包 1 不少于 6 人; 包 2 不少于 5 人。修理时须有 2 人及以上持证人员在场。中标单位须提供驻点人员的姓名、通讯号码及提供《特种设备作业人员证》及身份证扫描件, 提供以上人员与企业签订的劳动合同和企业为维保人员缴纳的 2025 年 5 月至 2025 年 7 月中任意一个月的社会保险缴费清单证明 (提供官网打印具有二维码或验证码的缴费清单);

★3、本期项目必须在项目现场设定维保驻点, 提供驻场服务, 合同在签订前必

须出具在项目现场设置驻点的房屋租赁合同，提供承诺书格式自拟。

★上述三条作为符合性检查，未提供或提供不全或提供的资料不满足要求，按无效标处理。

7、采购标的验收标准

- 1、《中华人民共和国特种设备安全法》
- 2、《电梯维护保养规则》(TSG T5002-2017)
- 3、《电梯监督检验和定期检验规则》(TSG T7001-2023)
- 4、《电梯自行检测规则》(TSG T7008-2023)

以上规章、标准不论有无年代号，除有特别说明的以外，均以最新有效版本为准。

三、商务要求

3.1 采购标的付款方式

本合同每半年结算一次费用。具体支付按财政拨款时间。乙方需根据考核情况，提供等额、合法有效的6%增值税专用发票凭证。发票背面由监督方签字盖章确认。

3.2 履约保证金

合同协议书签署前，中标人按照中标金额8%向采购人缴纳履约保证金。供应商应当以现金、支票、汇票、本票或者金融机构、担保机构出具的保函等形式提交。中标人凭中标通知书与采购单位签订合同。超期或未有协商，则视为自动放弃中标资格。

中标人全部履行合同义务，经采购单位验收合格无质量、进度等问题的，按招标文件要求和投标文件保养方案、服务承诺完成的，保养期结束后退还；以非现金形式提交的保函，采购人直接退还保函。

发生以下情况的，履约保证金不予退还或部分退还：

a. 签订合同后，中标人不履行合同义务的，采购单位有权全额扣除履约保证金，全额不予退还，同时采购单位亦有权终止合同，中标人还须承担相应的法律赔偿责任。

b. 中标人在履约过程中发生违约行为，给采购单位造成损失的，采购单位有权在中标人缴纳的履约保证金中予以扣款，以弥补采购单位经济损失，不足的部分中标人另外补齐。

第五章 评标方法与评标标准

本期项目采用综合评分法，评标结果按评审后得分由高到低顺序排列。得分相同的，按投标报价由低到高顺序排列。得分且投标报价相同的并列。投标文件满足招标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投标人为中标候选人。本期项目包1和包2各选取1名不同的中标候选人。若投标人2个标段均同时报名的，经评标小组评审推荐为其中一标段第一中标候选人的，不得再参与下一标段的评审。

选取中标候选人数量	选取中标候选人的原则
1	满足包1招标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投标人为中标候选人。
1	满足包2招标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投标人为中标候选人。

评标方法与评标标准

1、价格分：10分

价格分统一采用低价优先法计算，即满足磋商文件要求且最后报价最低的供应商的价格为磋商基准价，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：

$$\text{磋商报价得分} = (\text{磋商基准价} / \text{最后磋商报价}) \times \text{价格权值} \times 100$$

备注：报价时按①电梯全包维保费（配件费、电梯保险费、年检费）（自行报价）+②能耗费（不可竞争费用）+③日常安全监督管理费（含保洁）（不可竞争费用）=总价报价。首次报价和最终报价时②、③项不得调整，否则为无效报价。最终报价时①项各小区金额等比例下调。

2、商务技术分：90分

各投标人得分为评委会成员评分的算术平均分，分值保留小数点后两位。

(1) 包 1 商务技术分评分标准

条款号	评分点名称	评分标准	主/客观分
商务技术标 (90分)	企业业绩 (3分)	投标人自 2020 年 1 月 1 日以来 (以合同签订时间为准), 有电梯维保业绩的, 每提供 1 份合同及对应合同的部分发票扫描件并加盖投标人单位公章的 1 分, 最高得 3 分。	客观分
	维保队伍技术力量 (20分)	<p>1、项目负责人 (3分)</p> <p>1、具备机械、电气专业中级及以上工程师职称, 并同时具有特种设备作业人员 T 证、A 证、安全培训合格证 C 证, 有一个证得 1 分, 最多得 3 分。</p> <p>2、拟派项目组成员 (不包含项目负责人) (17分)</p> <p>(1) 提供 6 名驻点人员的姓名、通讯号码 (以表格列明的方式) 并提供有效的特种设备作业人员资格证书 (T 证), 能提供电梯安装维修技能证书的每 2 名得 1 分, 最多得 3 分; (<i>投标文件中所有涉及驻点人员的部分均须保持一致, 不一致的人员不得分。</i>)</p> <p>以下人员为项目组成员, 可不在驻点人员名单内:</p> <p>(2) 提供电梯质检员证的, 每 2 名得 1 分, 最多得 1 分;</p> <p>(3) 提供机械、电气专业助理工程师及以上专业技术人员职称证书的, 每 2 名得 1 分, 最多得 5 分;</p> <p>(4) 提供特种设备检验检测人员证书 (DT-1 或 DTY) 的提供证书的, 得 3 分;</p> <p>(5) 投标人拟派项目组成员为维保经验丰富且稳定的本单位员工, 能派遣从事电梯维保工作 8 年以上的, 每 2 名得 1 分, 最多得 5 分。提供佐证材料 (特种设备作业人员证取证年限证明)。不提供者不得分。</p> <p><i>备注: 所有拟派本期项目人员必须是本单位职工, 提供相关证书原件扫描件并加盖供应商公章, 同时需提供与企业签订的劳动合同和社保机构出具的投标企业为其缴纳的 2025 年 5 月至 2025 年 7 月中任意一个月缴纳养老保险缴费证明 (提供官网打印具有二维码或验证码的缴费清单) 等资料作为佐证材料, 扫描件加盖单位公章; 非本单位职工或佐证材料不齐全的不得分)。以上同一人不同证书的可兼得分。</i></p>	客观分
	企业实力 (5分)	<p>1、提供 2022 年-2024 年市场监督管理局评定的《电梯维保单位星级证书》, 四星级及以上的一个得 1 分, 三星级得 0.5 分, 二星级及以下不得分。最多得 3 分;</p> <p>2、提供电梯应急救援二级响应网络救援单位证明 (如电梯应急救援二级响应网络救援协议书等) 的得</p>	客观分

		2分，未提供的不得分。	
	信息化管理 (2分)	采用信息化手段(物联网产品)加强维保管理，须提供与软件服务商签订的物联网产品合同及开具的发票得2分。	客观分
	电梯保养方案 (10分)	1、项目基本情况了解详细，总体安排及规划，保养准备、保养时间计划进度安排合理。内容详细全面、针对性及可行性好得5分；内容较详细全面、针对性及可行性较好得3分；内容不够详细全面、针对性及可行性较差得1分。未提供的不予得分。 2、项目维保周期检查、日常巡视、保养工序等完善合理。内容详细全面、针对性及可行性好得5分；内容较详细全面、针对性及可行性较好得3分；内容不够详细全面、针对性及可行性较差得1分。未提供的不予得分。 <i>备注：此项需根据本期项目实际情况进行制定方案、措施和制度，不可采用通用模板或泛泛表述。</i>	主观分
	电梯质量安全措施 (10分)	1、制定合理有效的质量安全控制方案。根据方案的可操作性、实用性和针对性进行打分。内容详细全面、针对性及可行性好得5分；内容较详细全面、针对性及可行性较好得3分；内容不够详细全面、针对性及可行性较差得1分。未提供的不予得分。 2、制定电梯安全事故应急措施和救援预案，根据故障响应及时性、应急方案合理性、可行性、节假日前重点措施保养合理性进行打分。内容详细全面、针对性及可行性好得5分；内容较详细全面、针对性及可行性较好得3分；内容不够详细全面、针对性及可行性较差得1分。未提供的不予得分。	主观分
	电梯保养管理制度 (10分)	1、制定详细的管理制度、检查项目及保养要求，根据可操作性、实用性和针对性进行打分。内容详细全面、针对性及可行性好得5分；内容较详细全面、针对性及可行性较好得3分；内容不够详细全面、针对性及可行性较差得1分；未提供的不予得分。 2、根据供应商保养档案管理方案的合理性进行打分。内容详细全面、针对性及可行性好得5分；内容较详细全面、针对性及可行性较好得3分；内容不够详细全面、针对性及可行性较差得1分。未提供的不予得分。	主观分
	电梯故障响应及恢复的及时性保障措施 (15分)	1、电梯故障响应的及时性保障措施(5分) 保障措施从响应时间、人员配备、响应方式等方面展开。内容详细全面、针对性及可行性好得5分；内容较详细全面、针对性及可行性较好得3分；内容不够详细全面、针对性及可行性较差得1分。未提供的不予得分。 2、电梯故障恢复的及时性保障措施(10分)	主观分

		<p>(1) 从配件储备、配件提调时间等方面展开。内容详细全面、针对性及可行性好得 5 分；内容较详细全面、针对性及可行性较好得 3 分；内容不够详细全面、针对性及可行性较差得 1 分。未提供的不予得分。</p> <p>(2) 故障恢复的技术能力等方面展开。内容详细全面、针对性及可行性好得 5 分；内容较详细全面、针对性及可行性较好得 3 分；内容不够详细全面、针对性及可行性较差得 1 分。未提供的不予得分。</p> <p><i>备注：此项需紧密围绕本期项目运维保障的具体需求，结合投标单位资源配置优势进行系统性阐述和证明。不可采用通用模板或泛泛表述，须结合项目特征提供定制化解决方案及佐证材料。</i></p>	
	<p>电梯故障修理的质量和技术保障措施 (15 分)</p>	<p>1、电梯故障修理质量保障措施 (10 分)</p> <p>(1) 配件质量。质量可靠，品质有保障，可提供原厂配件得 3 分；可提供同等替代品的得 1 分，配件质量无保障及未提供证明材料的不得分。</p> <p>(2) 人员技能。维修保养经验丰富，技能水平高的得 4 分；一般得 2 分；较差及未提供证明材料的不得分。</p> <p>(3) 修理工艺。内容详细全面、针对性及可行性好得 3 分；内容较详细全面、针对性及可行性较好得 2 分；内容不够详细全面、针对性及可行性较差得 1 分。未提供的不予得分。</p> <p>2、电梯故障修理技术保障措施 (5 分)</p> <p>保障措施从技术支持、团队技能等方面展开。内容详细全面、针对性及可行性好得 5 分；内容较详细全面、针对性及可行性较好得 3 分；内容不够详细全面、针对性及可行性较差得 1 分。未提供的不予得分。</p> <p><i>备注：此项需紧密围绕本期项目运维保障的具体需求，结合投标单位资源配置优势进行系统性阐述和证明。不可采用通用模板或泛泛表述，须结合项目特征提供定制化解决方案及佐证材料。</i></p>	<p>主观分</p>
<p>注明：上述商务技术标得分条款中供应商递交的电子上传的证书或相关证明请以原件扫描的格式上传，无原件或电子上传未响应上述要求或提供原件扫描件不清晰完整的不予得分。</p>			

(2) 包 2 商务技术分评分标准

条款号	评分点名称	评分标准	主/客观分
商务技术标 (90分)	企业业绩 (3分)	投标人自 2020 年 1 月 1 日以来 (以合同签订时间为准), 有电梯维保业绩的, 每提供 1 份合同及对应合同的部分发票扫描件并加盖投标人单位公章的 1 分, 最高得 3 分。	客观分
	维保队伍技术力量 (20分)	<p>1、项目负责人 (6分)</p> <p>1、具备机械、电气专业中级及以上工程师职称, 并同时具有特种设备作业人员 T 证、A 证、安全培训合格证 C 证, 有一个证得 2 分, 最多得 6 分。</p> <p>2、拟派项目组成员 (不包含项目负责人) (14分)</p> <p>(1) 提供 5 名驻点人员的姓名、通讯号码 (以表格列明的方式) 并提供有效的特种设备作业人员资格证书 (T 证), 能提供电梯安装维修技能证书的每 2 名得 1.5 分, 最多得 3 分; (<i>投标文件中所有涉及驻点人员的部分均须保持一致, 不一致的人员不得分。</i>)</p> <p>以下人员为项目组成员, 可不在驻点人员名单内:</p> <p>(2) 提供机械、电气专业助理工程师及以上专业技术人员职称证书的, 每 2 名得 1 分, 最多得 3 分;</p> <p>(3) 提供特种设备检验检测人员证书 (DT-1 或 DTY) 的提供证书的, 得 3 分;</p> <p>(4) 投标人拟派项目组成员为维保经验丰富且稳定的本单位员工, 能派遣从事电梯维保工作 8 年以上的, 每 2 名得 1 分, 最多得 5 分。提供佐证材料 (特种设备作业人员证取证年限证明)。不提供者不得分。</p> <p><i>备注: 所有拟派本期项目人员必须是本单位职工, 提供相关证书原件扫描件并加盖供应商公章, 同时需提供与企业签订的劳动合同和社保机构出具的投标企业为其缴纳的 2025 年 5 月至 2025 年 7 月中任意一个月缴纳养老保险缴费证明 (提供官网打印具有二维码或验证码的缴费清单) 等资料作为佐证材料, 扫描件加盖单位公章; 非本单位职工或佐证材料不齐全的不得分)。以上同一人不同证书的可兼得分。</i></p>	客观分
	企业实力 (5分)	<p>1、提供 2022 年-2024 年市场监督管理局评定的《电梯维保单位星级证书》, 四星级及以上的一个得 1 分, 三星级得 0.5 分, 二星级及以下不得分。最多得 3 分;</p> <p>2、提供电梯应急救援二级响应网络救援单位证明 (如电梯应急救援二级响应网络救援协议书等) 的得 2 分, 未提供的不得分。</p>	客观分

<p>信息化管理 (2分)</p>	<p>采用信息化手段(物联网产品)加强维保管理,须提供与软件服务商签订的物联网产品合同及开具的发票得2分。</p>	<p>客观分</p>
<p>电梯保养方案 (10分)</p>	<p>1、项目基本情况了解详细,总体安排及规划,保养准备、保养时间计划进度安排合理。内容详细全面、针对性及可行性好得5分;内容较详细全面、针对性及可行性较好得3分;内容不够详细全面、针对性及可行性较差得1分。未提供的不予得分。 2、项目维保周期检查、日常巡视、保养工序等完善合理。内容详细全面、针对性及可行性好得5分;内容较详细全面、针对性及可行性较好得3分;内容不够详细全面、针对性及可行性较差得1分。未提供的不予得分。 <i>备注:此项需根据本期项目实际情况进行制定方案、措施和制度,不可采用通用模板或泛泛表述。</i></p>	<p>主观分</p>
<p>电梯质量安全措施 (10分)</p>	<p>1、制定合理有效的质量安全控制方案。根据方案的可操作性、实用性和针对性进行打分。内容详细全面、针对性及可行性好得5分;内容较详细全面、针对性及可行性较好得3分;内容不够详细全面、针对性及可行性较差得1分。未提供的不予得分。 2、制定电梯安全事故应急措施和救援预案,根据故障响应及时性、应急方案合理性、可行性、节假日前重点措施保养合理性进行打分。内容详细全面、针对性及可行性好得5分;内容较详细全面、针对性及可行性较好得3分;内容不够详细全面、针对性及可行性较差得1分。未提供的不予得分。</p>	<p>主观分</p>
<p>电梯保养管理制度 (10分)</p>	<p>1、制定详细的管理制度、检查项目及保养要求,根据可操作性、实用性和针对性进行打分。内容详细全面、针对性及可行性好得5分;内容较详细全面、针对性及可行性较好得3分;内容不够详细全面、针对性及可行性较差得1分;未提供的不予得分。 2、根据供应商保养档案管理方案的合理性进行打分。内容详细全面、针对性及可行性好得5分;内容较详细全面、针对性及可行性较好得3分;内容不够详细全面、针对性及可行性较差得1分。未提供的不予得分。</p>	<p>主观分</p>
<p>电梯故障响应及恢复的及时性保障措施 (15分)</p>	<p>1、电梯故障响应的及时性保障措施(5分) 保障措施从响应时间、人员配备、响应方式等方面展开。内容详细全面、针对性及可行性好得5分;内容较详细全面、针对性及可行性较好得3分;内容不够详细全面、针对性及可行性较差得1分。未提供的不予得分。 2、电梯故障恢复的及时性保障措施(10分) (1)从配件储备、配件提调时间等方面展开。内容</p>	<p>主观分</p>

		<p>详细全面、针对性及可行性好得 5 分；内容较详细全面、针对性及可行性较好得 3 分；内容不够详细全面、针对性及可行性较差得 1 分。未提供的不予得分。</p> <p>(2) 故障恢复的技术能力等方面展开。内容详细全面、针对性及可行性好得 5 分；内容较详细全面、针对性及可行性较好得 3 分；内容不够详细全面、针对性及可行性较差得 1 分。未提供的不予得分。</p> <p><i>备注：此项需紧密围绕本期项目运维保障的具体需求，结合投标单位资源配置优势进行系统性阐述和证明。不可采用通用模板或泛泛表述，须结合项目特征提供定制化解决方案及佐证材料。</i></p>	
	<p>电梯故障修理的质量和技术保障措施 (15 分)</p>	<p>1、电梯故障修理质量保障措施（10 分）</p> <p>(1) 配件质量。质量可靠，品质有保障，可提供原厂配件得 3 分；可提供同等替代品的得 1 分，配件质量无保障及未提供证明材料的不得分。</p> <p>(2) 人员技能。维修保养经验丰富，技能水平高的得 4 分；一般得 2 分；较差及未提供证明材料的不得分。</p> <p>(3) 修理工艺。内容详细全面、针对性及可行性好得 3 分；内容较详细全面、针对性及可行性较好得 2 分；内容不够详细全面、针对性及可行性较差得 1 分。未提供的不予得分。</p> <p>2、电梯故障修理技术保障措施（5 分）</p> <p>保障措施从技术支持、团队技能等方面展开。内容详细全面、针对性及可行性好得 5 分；内容较详细全面、针对性及可行性较好得 3 分；内容不够详细全面、针对性及可行性较差得 1 分。未提供的不予得分。</p> <p><i>备注：此项需紧密围绕本期项目运维保障的具体需求，结合投标单位资源配置优势进行系统性阐述和证明。不可采用通用模板或泛泛表述，须结合项目特征提供定制化解决方案及佐证材料。</i></p>	<p>主观分</p>
<p>注明：上述商务技术标得分条款中供应商递交的电子上传的证书或相关证明请以原件扫描的格式上传，无原件或电子上传未响应上述要求或提供原件扫描件不清晰完整的不予得分。</p>			

4、政府采购政策功能落实

4.1. 本期项目专门面向中小企业采购的项目或者采购包，不再执行价格评审优惠的扶持政策。

4.2. 根据《江苏省政府采购信用管理暂行办法》的规定，对有失信行为的供应商将根据信用评价结果按规定予以扣分或价格加成。

5、中标人的确定

评委会认为投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；投标人不能证明其报价合理性的，评委会应当将其作为无效投标处理。

评委对中标候选人报价总表和明细表进行审核，应审核投标人投标报价是否前后一致、大小写金额是否一致、总价金额与单价汇总金额是否一致。对过高过低报价的并作为中标候选人的，应重点审核报价明细表是否有重大重复报价或漏项报价等情况，一经发现，现场请中标候选人予以澄清，明显过错或不能澄清的，经超半数以上评委认定，有权取消投标人中标候选人资格。

包 1、2 依次开标，各标段评委会汇总各评委评分后，按照得分从高到低的顺序推荐三名中标候选人，并编写评标报告。若投标供应商 2 个标段均同时报名的，经评标小组评审推荐为其中一标段第一中标候选人的，不得再参与下一标段的评审。

采购人委托评委会在评标报告确定的中标候选人名单中按顺序确定中标人。如最终评审得分出现相同最高分，则推荐最终报价较低的投标人为中标人；评审得分且最终报价均相同的，则按现场签到顺序依次抽取顺序号，再按抽取的顺序号依次随机抽取确定成交候选人。

6、采购代理机构宣布评标结果。

7、公告中标结果

自确定中标人之日起 2 个工作日内，在江苏政府采购网站公告中标结果，公告期限为 1 个工作日。

8、发放中标通知书

中标通知书发放条件和途径：中标结果公告公示期结束后，投标人可至代理单位领取中标通知书。

中标通知书发出后，采购人不得违法改变中标结果，中标人无正当理由不得放弃中标。

9、其他注意事项

9.1. 在投标、开标时间，投标人不得向评委询问情况，不得进行旨在影响评标结果的活动的。

9.2. 评委会不得向投标人解释落标原因。

9.3. 在投标、评标过程中，如果投标人联合故意抬高报价或出现其他不正当行为，采购人有权中止投标或评标。

9.4. 凡在投标、开标过程中，已提示是否异议的事项，投标人当时没有提出异议的，事后不得针对上述事项提出质疑。

第六章 投标文件格式

投 标 文 件

项 目 名 称：

项 目 编 号：

投标人名称：（加盖 CA 电子公章）

日 期：

投标文件目录

一、基本目录

1. 开标一览表（格式见附件 1）
2. 投标分项报价表（格式见附件 2）
3. 技术要求响应及偏离表（格式见附件 3）
4. 商务要求响应及偏离表（格式见附件 4）

二、资格审查内容

1. 供应商符合《政府采购法》第二十二条规定条件的承诺函（格式见附件 5）；
2. 法定代表人有效身份证明书（格式见附件 6）；
3. 法定代表人授权委托书原件，法定代表人、被授权人的两人有效身份证的原件原件扫描件（格式见附件 7）；
4. 投标函（格式见附件 8）
5. 提供中小企业声明函（格式见附件 9）或残疾人福利性单位声明函（格式见附件 10）或监狱或戒毒企业证明材料（格式见附件 11）（如有）
6. 招标公告资格要求提供相应的佐证材料；
7. 其它需要提交的资格审查证明材料。

（如采购文件要求提供的资格审查证明材料中没有对应的接口上传的资料，可以在本部分的其他材料的接口中上传）

三、符合性审查内容

★1. 拟派项目负责人具有中级工程师证或以上职称，其职称是机械、电气类相关。提供职称证书、与企业签订的劳动合同和企业为拟派项目负责人缴纳的 2025 年 5 月至 2025 年 7 月中任意一个月的社会保险缴费清单证明（提供官网打印具有二维码或验证码的缴费清单）；

★2. 项目常驻服务人员配备标准（不含项目负责人）：包 1 不少于 6 人；包 2 不少于 5 人。修理时须有 2 人及以上持证人员在场。中标单位须提供驻点人员的姓名、通讯号码及提供《特种设备作业人员证》及身份证扫描件，提供以上人员与企业签订的劳动合同和企业为维保人员缴纳的 2025 年 5 月至 2025 年 7 月中任意一个月的社会保险缴费清单证明（提供官网打印具有二维码或验证码的缴费清单）；

★3. 本期项目必须在项目现场设定维保驻点，提供驻场服务，合同在签订前必须出具在项目现场设置驻点的房屋租赁合同，提供承诺书格式自拟。

注明：（上述 1-3 条款材料为符合性检查项，未提供或不符合要求均按无效处理）

附件 1 开标一览表

投标人全称（加盖 CA 电子签章）：

项目名称：

项目编号：

投标总报价	
小写：	（人民币：元）

日期： 年月日

填写说明：

1、报价总表必须加盖供应商公章。

2、各供应商请关注开标大厅交流区，在开标结束后，请勿离开开标大厅。采购人或采购代理机构通知最后报价填报后，所有的响应供应商须在 15 分钟内填写并提交最后报价，未在规定时间内提交最后报价的，视作无效响应处理。

3、本期项目的报价要求：本期项目磋商总价为①电梯全包维保费（配件费、电梯保险费、年检费）+②能耗费+③日常安全监督管理费（含保洁）。

（1）①电梯全包维保费由投标单位在磋商文件中自行报价，包 1 不得超过 1438412 元，包 2 不得超过 1167828 元，超出即为无效响应；

（2）②电梯能耗费和③日常安全监督管理费（含保洁）为甲方列支项，投标单位在磋商文件中按暂估价报价，不得自行调整；

（3）报价时按①+②+③=总价报价。最终报价时②、③项不得调整，否则为无效报价，①项各小区金额等比例下调。

附件2 分项报价明细表（服务类）

包1

投标人（盖章）：

单位：元/年

包号	序号	小区名称	①电梯全包维保费 (配件费、电梯保险费、 年检费) (可竞争费用)	②能耗费 (暂估价, 不 可竞争费用)	③日常安全监 督管理费(含 保洁)(暂估 价, 不可竞争 费用)	合计
包1 (17 0 台)	1	星富花园 31台		111600	28803	290865
	2	朝阳花苑 76台		306720	76796	972740
	3	朝阳四期 9台		41040	9093	143535
	4	小海花园 54台		252720	54766	912810
				712080	169458	2319950

填写说明：

1、分项报价表必须加盖供应商公章。

2、各供应商请关注开标大厅交流区，在开标结束后，请勿离开开标大厅。采购人或采购代理机构通知最后报价填报后，所有的响应供应商须在15分钟内填写并提交最后报价，未在规定时间内提交最后报价的，视作无效响应处理。

3、本期项目的最终报价要求：本期项目磋商总价为①电梯全包维保费（配件费、电梯保险费、年检费）+②能耗费+③日常安全监督管理费（含保洁）。

(1) ①电梯全包维保费由投标单位在磋商文件中自行报价，包1不得超过1438412元，包2不得超过1167828元，超出即为无效响应；

(2) ②电梯能耗费和③日常安全监督管理费（含保洁）为甲方列支项，投标单位在磋商文件中按暂估价报价，不得自行调整；

(3) 报价时按①+②+③=总价进行报价；最终报价时②、③项不得调整，否则为无效报价，①项各小区金额等比例下调。

包 2

投标人（盖章）：

单位：元/年

包号	序号	小区名称	①电梯全包维保费 (配件费、电梯保险费、年检费) (可竞争费用)	②能耗费 (暂估价, 不可竞争费用)	③日常安全监督管理费(含保洁)(暂估价, 不可竞争费用)	合计
包 2 (130台)	1	星嘉花园 34 台		122400	34442	325550
	2	海悦嘉园 70 台		327600	70382	1154650
	3	海悦二期 26 台		108000	26338	376790
				558000	131162	1856990

填写说明：

1、分项报价表必须加盖供应商公章。

2、各供应商请关注开标大厅交流区，在开标结束后，请勿离开开标大厅。采购人或采购代理机构通知最后报价填报后，所有的响应供应商须在 15 分钟内填写并提交最后报价，未在规定时间内提交最后报价的，视作无效响应处理。

3、本期项目的最终报价要求：本期项目磋商总价为①电梯全包维保费（配件费、电梯保险费、年检费）+②能耗费+③日常安全监督管理费（含保洁）。

(1) ①电梯全包维保费由投标单位在磋商文件中自行报价，包 1 不得超过 1438412 元，包 2 不得超过 1167828 元，超出即为无效响应；

(2) ②电梯能耗费和③日常安全监督管理费（含保洁）为甲方列支项，投标单位在磋商文件中按暂估价报价，不得自行调整；

(3) 报价时按①+②+③=总价进行报价；最终报价时②、③项不得调整，否则为无效报价，①项各小区金额等比例下调。

附件 3 技术要求响应及偏离表

序号	招标文件技术要求	投标响应情况	正偏离、符合或负偏离
1			
		

附件 3-1 证明材料 1, 证明材料 2,

备注:

投标人需对重要技术参数（标记“★”号项参数为重要参数）逐条做出明确响应
如果招标文件要求提供证明材料，投标人需将证明材料列于该表之下。

一般技术参数（即非“★”号参数）存在正偏离或负偏离，需提供相关证明材料，
否则默认视为符合响应。

附件 4 商务要求响应及偏离表

序号	招标文件商务要求	投标响应情况	超出、符合或偏离
1			
		

附件 4-1 证明材料 1, 证明材料 2,

备注:

1. 投标人需对商务要求（未加斜体下划线的非实质性要求）逐条做出明确响应。
2. 如果招标文件要求提供证明材料，投标人需将证明材料列于该表之下。

附件5 投标人符合《政府采购法》第二十二条规定条件的声明函

我单位参加_____（项目名称），_____（项目编号）
投标活动。针对《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定做出如下声明：

1. 我单位具有独立承担民事责任的能力；
2. 我单位具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
3. 我单位具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
4. 我单位有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
5. 我单位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；（1. 供应商在参加政府采购活动前三年内因违法经营被禁止在一定期限内参加政府采购活动，期限届满的，可以参加政府采购活动。2. 《中华人民共和国政府采购法实施条例》第十九条第一款规定的“较大数额罚款”认定为200万元以上的罚款，法律、行政法规以及国务院有关部门明确规定相关领域“较大数额罚款”标准高于200万元的，从其规定。）
6. 我单位满足法律、行政法规规定的其他条件。

承诺人名称（公章）：

日期：_____年月日

附件6 法人授权书

先生/女士： 现任我单位职务，为法定代表人，特此证明。

有效身份证号码：

注：提供法定代表人的有效身份证原件扫描件盖公章

供应商：（盖单位章）

日期：

附件 7

法定代表人授权委托书

本人-----（姓名）系-----（授权单位名称）的法定代表人，现委托-----
-（姓名）（有效身份证号-----）为我方代理人，以我方名义全权处理与本
次采购项目（编号：-----）有关的一切事务，其法律后果由我方承担。

本授权书于---年---月---日起生效。代理人无转委托权。

代理人(被授权人)：-----

授权单位名称（盖章）：-----

授权单位法定代表人（签字或盖章）：-----

XXXX 年 XX 月 XX 日

注：提供法定代表人、被授权人的两人有效身份证的原件原件扫描件盖公章

附件 8 投标函

致：

根据贵方的***号招标文件，正式授权_____（被授权人姓名）代表我方
_____（投标人的名称），全权处理本次项目投标的有关事宜。

据此函，_____（被授权人签字或盖章）兹宣布同意如下：

1. 按招标文件规定的各项要求，向买方提供所需服务（包含与服务相关的货物）。
2. 我们完全理解贵方不一定将合同授予最低报价的投标人。
3. 我们已详细审核全部招标文件及其有效补充文件，我们知道必须放弃提出含糊不清或误解问题的权利。
4. 我们同意从规定的开标日期起遵循本投标文件，并在规定的投标有效期期满之前均具有约束力。
5. 同意向贵方提供贵方可能另外要求的与投标有关的任何证据或资料，并保证我方已提供和将要提供的文件是真实的、准确的。
6. 一旦我方中标,我方将根据招标文件的规定，严格履行合同的 responsibility 和义务,并保证在招标文件规定的时间完成项目，交付买方验收、使用。
7. 与本投标有关的正式通讯地址为：

地 址：

邮 编：

电 话：

传 真：

投标人开户行：

账 号：

日 期：_____年___月___日

附件9 中小企业声明函（服务）

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本公司（联合体）参加（单位名称）的（项目名称）采购活动，服务全部由符合政策要求的中小企业承接。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

1. （标的名称），属于其他未列明行业（采购文件中明确的所属行业）；承建（承接）企业为（企业名称），从业人员 人，营业收入为 万元，资产总额为 万元，属于（中型企业 小型企业 微型企业）；

2. （标的名称），属于其他未列明行业（采购文件中明确的所属行业）；承建（承接）企业为（企业名称），从业人员 人，营业收入为 万元，资产总额为 万元，属于（中型企业 小型企业 微型企业）；

.....

以上企业，不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：

日期：

备注：

1. 从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报。

2. 专门面向中小微型企业采购的项目，供应商如不提供此声明函，则不能通过资格审查；非专门面向中小微型企业采购的项目，小微企业供应商如不提供此声明函，价格将不做相应扣除。

3. 供应商自行勾选承接企业的企业规模类型。

附件 10 残疾人福利性单位声明函

本单位郑重声明，根据《财政部 民政部 中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）的规定，本单位为符合条件的残疾人福利性单位，且本单位参加_____单位的采购文件编号为 JSZC-320000-****的项目采购活动由本单位提供服务。

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

备注：

1. 专门面向中小微型企业采购的项目，供应商为残疾人福利性单位，必须提供此声明函，否则将不能通过资格审查。
2. 非专门面向中小微型企业采购的项目，供应商如不提供此声明函，价格将不做相应扣除。
3. 中标/成交供应商为残疾人福利性单位的，此声明函将随中标/成交结果同时公告，接受社会监督。

供应商全称（加盖 CA 电子公章）：

日期：

附件 11 监狱和戒毒企业证明材料

(格式自拟)

根据《财政部司法部关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库〔2014〕68号），监狱企业参加政府采购活动时，应当提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的，供应商属于监狱企业的证明文件。

备注：

1. 专门面向中小微型企业采购的项目，供应商为监狱和戒毒企业并提供服务的必须提供此声明函，否则将不能通过资格审查。

2. 非专门面向中小微型企业采购的项目，供应商如不提供此声明函，价格将不做相应扣除。

3. 中标/中标供应商为监狱和戒毒企业单位的，此声明函将随中标/中标结果同时公告，接受社会监督。

附件 12

质疑函范本

一、质疑供应商基本信息

质疑供应商：

地址： 邮编：

联系人： 联系电话：

授权代表：

联系电话：

地址： 邮编：

二、质疑项目基本情况

质疑项目的名称：

质疑项目的编号： 包号：

采购人名称：

采购文件获取日期：

三、质疑事项具体内容

质疑事项 1：

事实依据：

法律依据：

质疑事项 2

.....

四、与质疑事项相关的质疑请求

请求：

签字(签章)：

公章：

日期：

质疑函制作说明：

1. 供应商提出质疑时，应提交质疑函和必要的证明材料。
2. 质疑供应商若委托代理人进行质疑的，质疑函应按要求列明“授权代表”的有关内容，并在附件中提交由质疑供应商签署的授权委托书。授权委托书应载明代理人的姓名或者名称、代理事项、具体权限、期限和相关事项。
3. 质疑供应商若对项目的某一分包进行质疑，质疑函中应列明具体分包号。
4. 质疑函的质疑事项应具体、明确，并有必要的事实依据和法律依据。
5. 质疑函的质疑请求应与质疑事项相关。
6. 质疑供应商为自然人的，质疑函应由本人签字；质疑供应商为法人或者其他组织的，质疑函应由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。