

第一章 投标人须知

(一) 总 则

1. 项目说明

根据《中华人民共和国政府采购法》等有关法律、法规及规章的规定，本招标项目已具备采购条件，现进行竞争性磋商。

1.1 服务期限原则上为两年，合同一年一签，若乙方的服务不能兑现投标时的承诺，甲方有权中断合同的续签，重新招标。

1.2 投标人应未处于被责令停业、财产被接管、冻结和破产状态；投标资格应未被有关部门暂停（在暂停期内的）或取消。

2. 资格审查方式

2.1 本招标项目招标人对投标人的资格审查方式：**实行资格后审，无需提前报名，资格审查开标时进行。**

2.2 我司仅接受经资格审查合格的投标人投标。

3. 投标人资格条件

3.1 中华人民共和国境内注册的法人，具备企业合法经营的基本条件。

3.2 需具有电梯安装维保 A 级及以上资质。

3.3 具有维保内容涉及的设施（设备）配件、备品备件的采购能力，具有完成相应项目维保内容的专业队伍。

3.4 具有已经完成的类似项目业绩。

3.5 不接受联合体投标。

4. 投标费用

投标人应自行承担其编制、递交投标文件以及参加本招标活动所涉及的一切费用。

5. 踏勘现场

5.1 投标人应对设备、设施维保现场和其周围环境进行踏勘，以便在投标前获取有关编制投标文件和签署合同所需的各项资料。投标人应承担现场考察的责任、风险和费用。招标人将在本文规定的时间和地点接受投标人踏勘现场，投标人应派员按时参加。

5.2 招标人向投标人提供有关现场的资料和数据，是招标人现有的能使投标人利用的资料，但招标人对投标人由此而做出的推论、理解和结论概不负责。

5.3 投标人在查阅磋商文件和踏勘现场后，可以提出要求澄清问题。但所有问题都应以书面形式提交给招标人，招标人视情况做出澄清和解答，并将此澄清和解答以书面的方式发给所有已购买磋商文件的投标人。无论答疑会口头回答与否，最终均以书面文件为准。

6. 知识产权

6.1 招标人应保护投标人的知识产权。

6.2 招标人与中标人签署合同后，招标人不承担由于中标人维保工作产生的来自第三方的侵权诉讼或索赔，否则中标人应承担由此而产生的一切责任。

6.3 投标人应妥善保管招标人提供的有关本项目的技术资料，不得外传或用于其他用途。

(二)磋商文件

7. 磋商文件的组成

7.1 磋商文件包括下列内容：

第 1 章 投标人须知

第 2 章 评标办法

第 3 章 合同主要条款

第 4 章 项目概况及维保要求

第 5 章 投标文件格式

7.2 除本投标人须知第 7.1 款所述的磋商文件内容外，招标人在招标期间、符合法定时间发出的答疑、澄清、修改或补充内容，均是磋商文件的组成部分，对招标人和投标人均起约束作用。

8. 磋商文件的修改、补充

8.1 在投标截止期前 3 日的任何时候，无论出于何种原因，招标人可主动地或在解答投标人提出的澄清问题时对磋商文件进行必要的修改或补充，所有磋商文件的修改或补充将通过江苏师范大学科技园官网公告所有潜在投标人。磋商文件的补充、修改作为磋商文件的组成部分，具有约束作用。

8.2 招标人书面送达的澄清、补充或修改磋商文件，投标人在收到后应立即签字或以传真等书面形式向招标人确认收到。

8.3 为使投标人在编制投标文件时有充分时间对磋商文件的澄清、修改、补充等内

容进行研究，招标人可按规定自行决定是否延长投标截止时间。

8.4 当磋商文件、磋商文件的澄清、修改、补充等在同一内容的表述不一致时，以最后发出的书面文件为准。

(三) 投标文件的编制

9. 投标文件的语言及度量衡单位

9.1 投标人和招标人之间对投标有关的所有往来通知、函件和投标文件均使用**中文**。投标人随投标文件提供的证明文件和资料为其他语言的，必须附中文译文，解释这些文件，应以**中文**为准。

9.2 除技术规范另有规定外，投标文件使用的度量衡单位均应采用中华人民共和国法定计量单位。

9.3 投标报价货币应采用人民币；如果单价与总价有出入，以单价为准(单价金额小数点有明显错误的除外)；若数据的文字大写与数字有差别，则以文字大写为准。

10. 投标文件的组成

10.1 投标函；

10.2 投标函附表；

10.3 法定代表人资格证明；

10.4 法定代表人授权委托书；

10.5 投标报价表；

10.6 企业营业执照复印件；

10.7 企业财务状况报告，至少提供：

(1)投标人提交首次响应文件时间前6个月内任何1日的资产负债表复印件1份；

(2)投标人提交首次响应文件时间前6个月内任何1月(不含本公告发布当月)利润表月报表复印件1份。

10.8 投标单位为投标代表、本项目的负责人缴纳社保证明(提交首次响应文件时间前6个月内任何1月的依法缴纳社保的相关材料复印件)；

10.9 对企业、项目负责人资质有要求时须提供相关资格证书复印件；

10.10 未被“信用中国”、“信用江苏”网站列入失信执行人、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，否则投标无效，须提供信用查询截图。

- 10.11 企业技术实力、以往业绩、信誉(如有时)、投标人近年来完成不低于本项目规模的业绩一览表，及对应业绩复印件；（**业绩原件备查**）
- 10.12 项目组成员一览表（应明确负责人、其他主要成员的技术能力情况）；
- 10.13 维保方案（质量、进度及服务承诺）；
- 10.14 商务和技术偏离表；
- 10.15 其它(根据磋商文件的要求和投标人认为需要提供的其它资料)。

注：投标人需按以上顺序编制投标文件；磋商文件提供格式文件的，按招标人提供的格式文件填写，未提供格式文件的，投标人自行编制。

11. 对投标文件的要求

11.1 投标文件应包含本文**第 17 条**中规定的内容，**应当使用本文规定的投标文件全部格式**(表格可以按同样格式扩展)，包括完整地填写**投标函**和**投标函附表**。

11.2 投标人不得以他人名义投标或者违反规定允许他人以自己名义投标。“以他人名义投标”是指投标人挂靠其他单位，或者从其他单位通过转让、租借的方式获取资质证书，或者在其编制的投标文件上加盖、签署其他单位及其法定代表人的印章、姓名等行为。

12. 投标报价和合同金额

12.1 本项目的合同金额，应是完成本项目所有内容的全部价格体现，其根据为招标人向投标人提供的磋商文件。

12.2 合同金额为招标人向中标人支付的各项金额的总和，包括完成本项目确定的所有内容需要的全部费用，除非招标人对磋商文件予以修改。所有根据合同或其它原因应由中标人支付的税金和其它应缴纳的费用都要包括在合同金额中。

12.3 投标人应结合本项目实际及徐州市场行情，以完成全部维保工作内容，自主考量，分包报每包总价，报价表参照本文件第五章格式。

12.4 **投标人必须按照磋商文件要求对本项目的全部做出完整的报价，中标总价在合同履行过程中不予调整。本项目有二次报价环节。**

12.5 在电梯维保期内，中标维保方应承担的费用为：维保期间进行的电梯相关检测费用（不含年法定检费用）；一年一次电梯保险费；每二年曳引机滑轮加注润滑油一次；保养设备安全运行和正常使用所需的全部配件、辅助材料中单价低于 800 元的配件、配品费、材料费；维保产生的人工费；由于合同违约产生的费用。合同双方协商

应承担的费用。

13. 投标和支付所使用的货币

本工程的投标以人民币报价,合同实施时亦以人民币支付。

14. 投标有效期

14.1 投标有效期 90天,在此期限内,凡符合磋商文件要求的投标文件均保持有效。

14.2 如果出现特殊情况,招标人在原定投标有效期满之前,可要求投标人将投标有效期延长一段时间。这种要求和投标人的答复应以书面方式进行。

15. 投标保证金

本项目不收取投标保证金,履约保证金另行约定。

16. 投标文件的份数和签署

16.1 投标文件正本一份,副本五份,共六份。

16.2 投标文件的正本和副本均需打(复)印或使用不褪色的蓝、黑墨水笔书写,字迹应清晰易于辨认,并应在投标文件封面上清楚的注明“正本”或“副本”。正本与副本如有不一致之处,则以正本为准。

16.3 投标文件应按具体要求加盖投标人单位公章、法定代表人印鉴(或签字)或法定代表人委托的代理人签字。由委托代理人签字的,在投标文件中必须同时提交投标文件的法定代表人授权委托书,投标文件签署授权委托书格式、签字、盖章及内容均应符合要求,否则投标文件签署授权委托书无效。

16.4 除投标人对错误处须修改外,全套投标文件应无涂改或行间插字和增删,如有修改,修改之处均应盖投标人的印章或由投标文件签署人签字或盖章。

(四)投标文件的递交

17. 投标文件的装订、包封、密封和标识

17.1 投标文件必须装订成册、包封于一个封套内。

17.2 投标文件的包封、密封和标识要求:

18.2.1 封套的封面标识:

(1) 招标人的名称和地址;

(2) 招标项目名称、招标编号、投标包号(标段号);

(3) 投标文件的内容(“正本”、“副本”字样);

(4) 投标人的名称与地址、投标人的法人或委托代理人姓名和电话。

18.2.2 封套的封口处均应密封并加盖投标人单位公章及法人章。

18.2.3 投标文件统一按 A4 规格幅面，并统一按照规定的顺序编目编码、装订成册，并编制目录，在每页按顺序打印页码，所有标书统一密封为一包，严禁分开密封，密封的第一本应为正本。

18. 投标文件的递交

18.1 投标人应按**本文**规定的地点，于投标截止时间前将投标文件递达招标人。

18.2 逾期送达的或者未送达指定地点的投标文件，招标人均不受理。

19. 投标文件递交的截止时间

19.1 投标人须在规定的投标截止时间之前将投标文件递交至开标现场给招标人。

19.2 招标人可以按规定以修改补充通知的方式，酌情延长递交投标文件的截止时间。在此情况下，投标人的所有权利和义务以及投标人所制约的截止时间，均应以延长后新的截止时间为准。

19.3 超过投标截止时间送达的投标文件将被拒绝并原封退给投标人。

20. 投标文件的补充、修改与撤回

20.1 投标人可以在递交投标文件以后，在本项目投标截止时间之前，以书面形式向招标人递交补充修改或撤回其投标文件的通知。补充、修改的内容为投标文件的组成部分。在投标截止日期以后，不能更改投标文件。

20.2 投标人的补充、修改或撤回通知，应按**本文第 18 条**的规定编制、密封、标识和发送，还要在包封上标明“补充、修改”或“撤回”字样。

20.3 从投标截止期至投标有效期之间的这段时间内，投标人不得撤回其投标文件，否则该投标人的投标保证金将被没收。

(五) 开标

21. 开标

21.1 招标人在本项目规定的时间和地点开标。

21.2 开标程序

22.2.1 参加开标的投标人委托代理人携带身份证在投标截止时间前到达，并按时参加开标会，未参加开标会的投标人，视为其认可开标程序和结果。

22.2.2 开标会议由江苏师范大学科技园主持。

22.2.3 投标文件有下列情形之一的，招标人将不予受理，该投标文件不予送交评标

委员会评审:

- (1)逾期送达的或者未送达指定地点的;
- (2)投标文件未按磋商文件要求予以密封的;
- (3)违反有关规定的其他情形的。

(六)评标

22. 评标委员会

- 22.1 评标工作由江苏师范大学科技园依法组建的评标委员会负责。
- 22.2 评标委员会按照磋商文件确定的评标标准和评标办法进行评审。
- 22.3 评标委员会应当遵守回避制度的规定。

23. 评标原则

- 23.1 评委应遵循公平、公正、客观、科学、独立、实事求是的评标原则。

24. 评标过程保密

- 24.1 评标采用保密方式进行。直到宣布授予中标人合同为止，凡属于对投标文件的审查、澄清、评价和比较的有关资料及有关中标候选人的推荐情况、与评标有关的其他任何情况均应严格保密，都不应向投标人或与该过程无公务关系的其他人泄露。
- 24.2 在投标文件的评审和比较、中标候选人推荐以及授予合同过程中，投标人任何试图影响或干扰招标人和评委会的评标活动，都可能导致其投标被拒绝。
- 24.3 中标人确定后，招标人不对未中标人就评标过程以及未能中标的原因做出任何解释。未中标人不得向评委会组成人员或其他有关人员索问评标过程的情况和材料。

25. 评标

- 25.1 评标委员会按照磋商文件规定进行评标。
- 25.2 投标文件有下列情形之一的，经评标委员会评审后按废标处理或被否决：
 - (一)投标文件中的投标函无投标人公章(有效签署)、投标人的法定代表人有效签章的；或者投标人的法定代表人授权委托人没有经有效签章的合法、有效授权委托书原件的；
 - (二)未按磋商文件规定的格式填写，内容不全，未响应磋商文件的实质性要求和条件的，经评标委员会评审未通过的；
 - (三)违反编制投标文件的相关规定，可能对评标工作产生实质性影响的；
 - (四)投标人串通投标，或者与招标人串通投标的；

- (五) 以他人名义投标，或者以其他方式弄虚作假的；
- (六) 未按磋商文件的要求提交投标保证金的；
- (七) 投标文件中承诺的投标有效期短于磋商文件规定的；
- (八) 在投标过程中有商业贿赂行为的；
- (九) 投标人不符合国家或者磋商文件规定的资格条件；
- (十) 同一投标人提交两个以上不同的投标文件或者投标报价的；
- (十一) 其他违反磋商文件规定实质性条款要求的。

评标委员会对投标文件确认为废标的，应当由三分之二以上评委表决并签字确认。

25.3 评标、定标工作全程接受我校招标办监督，由江苏师范大学科技园有限公司组织进行。

(七) 合同授予

26. 定标方式

26.1 每个标段综合得分最高者，为中标候选人；最高得分相同时，价格分高者为中标候选人。

27. 中标通知

27.1 定标后，招标人将进行中标公示。投标人或者其他利害关系人对依法中标公示的结果有异议的，应当在中标公示期间提出。

27.2 公示期间无异议，在规定的投标有效期内，招标人以书面形式向中标人发出中标通知书。

27.3 中标通知书将作为合同文件的组成部分。

28. 签订合同

28.1 中标人和招标人根据磋商文件和中标人的投标文件，订立书面合同。中标人无正当理由拒签合同的，招标人取消其中标资格，其投标保证金不予退还；给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

28.2 发出中标通知书后，招标人无正当理由拒签合同的，招标人向中标人退还投标保证金；给中标人造成损失的，还应当赔偿损失。

28.3 招标人和中标人订立合同后，应当及时向建设行政主管部门合同备案。

29. 补偿和奖励

杂物电梯、自动扶梯和自动人行道等甲方设备的总称。

三、服务对象

甲方委托乙方对于_____年_____月安装，位于地址_____的名为_____建筑物内的共计_____台电梯设备提供保养服务。（电梯设备的具体规格详见本合同条款：“八、电梯设备和服务费用”中表一/表二所列）

四、服务期限

自2026年07月05日至2028年07月05日止。（服务期限原则上为两年，合同一年一签，若乙方的服务不能兑现投标时的承诺，甲方有权中断合同的续签，重新招标。）

五、服务时间

1. 本合同提供的服务，确定在乙方的正常工作时间（周一至周五上午8：00—下午4：30）内进行，
2. 本合同所保养的电梯设备，若发生故障需要应急处理时不受上述时间限制。
3. 每15天1次根据国家有关的技术规范和乙方的工艺要求对电梯设备进行保养。

六、乙方的服务内容

甲方根据需要，确认并要求乙方以_____方式（按附件）提供服务，具体服务内容详见“附件”。

七、双方的责任

（一）乙方的责任：

1. 在提供服务时，当甲方保证提供实施服务条件的前提下，应严格遵守甲方有关的规章制度。
2. 严格按照附件一规定的内容提供服务，并根据乙方所提供的“产品保养作业报告”所列的项目进行，每15日进行一次清洁、润滑、调整 and 检查等保养工作。
3. 按照本合同约定的保养方式，提供确保整机正常和安全运行所需的备品备件（期间确保电梯使用不受影响）。
4. 配合政府主管部门对有效服务期内的电梯设备实施年检，对政府主管部门提出的保养环节、部位的整改内容、项目及时提供免费整改。
5. 在乙方按本合同规定提供有效服务期内，对存在的非保养责任故障，应及时书面通知甲方整改；当存在的故障可能严重影响电梯设备安全运行时，应及时以书面通知甲方暂停使用该电梯设备。
6. 维保人员必须持证上岗，遵守师大科技园规章制度。
 - （1）检修时，必须两人或两人以上，一人监护，一人工作；

(2) 检修某台电梯时，必须通知监控室或安全管理员；

(3) 检修时必须遵守安全规程，戴好安全工作帽，穿好工作服，做好安全防护方能工作；

(4) 工作遗留下的残物，必须按规定放在指定位置；

(5) 工作时如违章作业，不按操作规定工作，造成安全事故由乙方负责。

7. 零配件（800元以下）及养护类所需耗材由乙方承担(包括润滑油)，如不及时更换配件造成电梯发生故障由乙方承担，最低扣除一台电梯费用一半。

8. 人工费属于维保公司正常维修范围。

9. 电梯由于维护保养不到位造成电梯困人、造成人身伤害和设备损坏由乙方承担。

10. 由于维保不到位，电梯限速器安全钳动作，钢丝绳脱槽，撞坏平层器，随行电缆，补偿绳，非正常使用损坏造成人身伤害和设备损坏由乙方承担。

11. 维修人员在检修中，不得任意短接，如任意短接造成设备发生安全事故或设备损坏及人身伤害由乙方承担。

12. 电梯出现故障维修人员应在30分钟到达。一般故障应在24小时内修复，如故障复杂，难度较大应及时组织技术人员在三天修复。超出天数扣除相应维修费，如出现两台或两台以上的电梯三天内不能运行扣除部分年维保费。如乙方在维修过程中没能及时做好安全防护，出现故障由乙方承担。

13. 如某一台电梯多次出现同一故障，没能及时修复，给物业造成损失扣除月维保费用。

14. 电梯月度故障应该控制在百分之零点二范围内，如超出一个百分点，相应扣除总维保费用千分之二。

15. 乙方应提供元件价格表，维保期间零件价格不允许超出元件价格表的价格。未提供价格表的元器件视为免费部分。

16. 更换电器元器件的**质保期为十三个月**。

(二) 甲方的责任:

1. 甲方应按照《中华人民共和国特种设备安全法》的规定，履行电梯使用单位的义务。该法律在签订本合同时，甲方已经获得并知晓。

2. 负责按照政府主管部门对电梯设备日常管理的法规、规定和要求进行全面管理，对乙方的服务项目、服务内容和服务质量进行确认。

3. 在乙方提供保养服务期间,负责给予乙方合理和充分的停梯时间并协助和管理设置现场安全警示标志。

4. 在有效服务期内,甲方若需对本合同电梯设备实施改造、修理、装饰、更换的,必须严格按国家有关法规、规章、规定实施,因非乙方实施的上述工程而影响到乙方保养电梯设备的使用性能和安全性能的,乙方不承担任何责任。

5. 电梯使用过程中,因人为原因有明显损伤由甲方承担费用。

八、电梯设备规格及服务费用

根据服务形式和服务内容,服务期含税(增值税税率为: __%) 保养费为:

表一:

管理 编号	买卖合同号	梯号	型号	速度	层站	数量	服务 期	不含税 保养费 小计	含税保 养费小 计
				(m/s)	(站/ 门)	(台)	(月)	(元)	(元)
1	三菱 15N4V10-P89	1、2	LEHF-3	2.5	18/18	2	12		
2	三菱 15N4V10-P90	3	LEHY-3	3	18/18	1	12		
3	三菱 15N4V10-P91	8	LEHY-3	3	25/25	1	12		
4	三菱 15N4V10-P89	4、5、6	LEHY-3	2.5	27/27	3	12		
5	三菱 15N4V10-P92	9、10、 11、12、 13	LEHY-3	2.5	25/25	5	12		
6	三菱 15ELE16-327	7	ELENESSA	2.5	5/5	1	12		
7	三菱 15N2L10-265	14	LEHY-MRL	1.75	5/5	1	12		

8	三菱 15N2L10-265	15	LEHY-MRL	1.75	3/3	1	12		
9	三菱 15N2L10-265	16	LEHY-MRL	1.75	7/7	1	12		
10	三菱 15N2L10-266	19	LEHY-MRL	1.75	7/7	1	12		
11	三菱 15N2L10-267	20	LEHY-MRL	1.75	7/7	1	12		
12	三菱 15N2L10-268	21	LEHY-MRL	1.75	7/7	1	12		
13	三菱 15N2L10-269	22	LEHY-MRL	1.75	7/7	1	12		
14	日立 14G078795	17	HGD-01050-C01 05	1.75	18/25	1	12		
15	日立 14G078796	18	HGD-01050-C01 05	1.75	18/25	1	12		
合计						22			

上述保养费总计（含税率增值税 ¥ _____元，大写 _____元整）

中标人报价中除含有合同周期内由于电梯维保发生的人工、配件、材料费外，还含有制动试验、保险、税收等其他所有费用。

九、支付方式

1. 支付时间

维保服务费按年度支付，如无违约情况，维保期满一年时，支付维保方合同价款的50%，维保期满两年时，支付剩余的合同价款。

2. 支付方式

2.1 维保期满验收合格后，乙方开具增值税专用发票（税率__%），甲方收到发票后15天内付款。

开票信息如下：

名称	江苏师范大学科技园有限公司	纳税人识别号	913203005629818249
地址	徐州市和平路57号	电话	0516-83867705
开户行	中国银行徐州分行解放南路支行	账号	539158206736

甲方要求开具增值税专用发票的,应当在本合同封面将甲方注册地址、邮编、账户信息、统一社会信用代码和纳税人代码填写完整无误。

2.2甲方若未按规定时间支付费用的,按未付款部分的每天万分之四比例向乙方支付逾期付款违约金。

2.3 甲方需购置的零部件,费用应在更换前以同一支付方式一次性付给乙方。

十、本合同不承担项目

1. 土建工程中的电梯井道壁、井道工字钢、井道灯、井道防水、井道隔离网、机房电源等附属设施的改造、修理、装饰、更换、清理和维修等工作。

2. 本合同及合同附件所述及内容之外的其他项目。

十一、违约责任

1. 除不可抗力外,甲方未按约定按期、足额支付保养费或乙方未按合同规定履行保养义务,违约方应当按照未履行部分总额的每天万分之四比例向守约方支付逾期违约金,并继续履行合同义务,该违约金最高不超过合同总额的百分之五。

2. 双方协商一致,在结清实际服务期内的保养费用后,可解除合同。

3. 若在乙方保养有效期内,电梯发生事故、停运而给甲方带来损失并书面提出赔偿要求的,由政府主管部门介入并做出鉴定结论。若判定由乙方保养责任所致造成的损失,乙方应当按照鉴定结果及法律规定对甲方作相应赔偿。

4. 任何一方若在合同生效后无故解除合同或以实际行动表示不履行合同的,则需根据有偿服务期内的保养价格对所有实际服务期结清保养费,且违约方应向守约方支付保养合同总价30%的违约金。

十二、其他

1. 服务期内,甲方需要增加电梯设备功能和改变性能时,或因国家颁布或修订有关标准而需对电梯设备进行改造时,双方应在另行签订《产品改造合同》后实施。

2. 保养中产生的各类废弃物,由甲方负责按照当地环境管理法律法规及有关规定予以处理。

3. 因电梯设备属于特种设备,甲方同意将保养(包括另行修理、改造中)更换下

的专用部件，交由乙方回收销毁，以保证废、旧专用部件不流入市场。

4. 合同签订时，需要对合同条款增加和更改的，或者要求提供本合同约定以外的服务时，乙方以报价单形式交甲方确认，确认后，双方在“另行约定事项”中约定，经双方签字、盖章后生效。

5. 合同生效后，需要对原条款进行变更的，双方应另签“合同修改书”，经双方签字、盖章后生效。

6. “产品保养方式”、“产品保养年度作业计划表”、“另行约定事项”和“合同修改书”等其他与本合同有关协议、文件为本合同之附件，属本合同不可分割部分，具有同等效力。本合同及上述的协议、文件一经签署和确定，均取代之前的口头或其他书面的协定。

7. 本合同届满前三个月，双方就合同是否续签进行协商。若本合同服务期满前一个月，双方暂未及时续签《产品保养服务合同》，且甲方未书面提出合同续签确认书，则本合同在服务期限结束后自行解除。

8. 若在保养过程中发生安全事故，应由政府主管部门介入并做出事故鉴定结论，或在政府主管部门不介入之时由双方共同委托有能力的第三方权威检测机构作鉴定。双方的安全责任及法律责任根据鉴定结论进行划分。

9. 双方发生争议时，应先协商解决，协商不成，任何一方可依法向原告住所地人民法院起诉。

10. 本合同正本一式肆份，双方各持贰份。

附件-产品保养方式

1. 乙方对电梯设备进行保养的具体内容包含以下项目：

1.1 机房内电梯主机减速器、曳引电动机、曳引轮、导向轮、编码器、控制柜内的印板及各种电器元件、限速器、变压器、紧急停靠屏和制动器等更换、检查、调整、润滑和清洁。

1.2 井道内支架、导轨、层门装置及预报灯、缓冲器、井道内开关、随行电缆和限速器张紧装置等部件的更换、检查、调整、润滑和清洁。

1.3 电梯轿厢操纵箱及其内部印板、按钮及各种元件、整个轿门装置、轿厢和对重的导轨及油杯、平层感应装置、轿顶操纵箱及其内部元件等部件的更换、检查、调整、润滑和清洁。

- 1.4 电梯曳引钢丝绳、补偿钢丝绳、补偿链、限速器钢丝绳的清洁、张力或长度调整，并根据年度检测结果调换。
- 1.5 自动扶梯主导轨、扶手带及其驱动装置、梯级及梯级主副轮、主驱动链、安全装置、减速器、电动机、自动加油装置和电磁制动器等部件的更换、检查、调整、润滑和清洁。
- 1.6 电梯平层精度的检查和调整。
2. 每年对曳引钢丝绳作一次探伤检测，每年对整机作一次安全运行和运行质量检测，每二年进行一次舒适感运行曲线的检测，并在检测结束时向甲方提交检测报告。
3. 乙方免费提供例行保养所需的润滑油、润滑脂和清洁材料，自行配备工作所需要的工具及设备，保养时设置现场安全警示标志。
4. 提供全天候应急处理服务，并在接到甲方紧急报修通知后 30分钟内赶到现场。在非正常时间内进行应急服务时，不再加收其他费用。
5. 免费调换在服务期因保养不当而损坏的零部件。
6. 代办电梯设备年检申报手续，配合政府主管部门实施年检。（年检费由甲方提供）
7. 保养完毕后，将保养单据交甲方工程部签字认可，然后交到甲方物业管理中心。保养任务的完成与否，以保养单据为准。
8. 保养期内乙方免费提供（800元以下）保养设备安全和正常使用所需的所有配件和辅助材料。如甲方电梯发生重大零配件需要更换，乙方必须在24小时内提供配件并及时更换。
9. 由于甲方使用不当或意外事故造成的重大故障或由于设备老化必须更换、或者设备配件（800元以上）损坏需要更换，维修费由甲方承担，但必须事先征得甲方同意，数额双方另行商议。商议不成时，必须允许甲方另找修理单位。紧急抢修过程中产生的修理费用属于乙方维保责任的由乙方承担，不属于乙方责任的甲方方承担。
10. 包含每年购买一次电梯保险。
11. 包含每二年曳引机滑轮加注润滑油一次。
12. 若发生下列情况之一的，则在结算时按每部每次扣除总承包费用的10%：
 - （1）未完成保养任务；
 - （2）电梯发生故障，甲方通知乙方，乙方在24小时内没有来人解决问题；
 - （3）电梯非正常运行或因故障连续停止运行三天以上。
13. 甲方有重大活动时，乙方需派专门的维修技术人员到达现场，免费提供全程监护

服务。

14. 根据甲方实际需要提供电梯操作的系统培训。

第二章 评标、定标

1. 开标

1.1 开标将由江苏师范大学科技园有限公司统一组织，投标人应准时参加开标。

1.2 开标时，投标代表或项目负责人须到开标现场参加开标。

2. 评标

2.1 评标：由江苏师范大学科技园有限公司负责组建的评标小组本着公平、公正的原则，采用综合评分法，确定中标人。

2.2 总分为 100 分。详见评分细则。

2.3 评标小组将审查投标文件是否完整、有无计算上的错误、是否足额提交相关费用、文件签署是否合格、投标文件是否编排有序、是否符合本文件要求。

2.4 如果投标文件未实质性响应本竞争性磋商文件的要求，评标小组将予以拒绝，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上响应的投标。

2.5 评标过程中如确需投标人进行澄清的，可要求投标人进行必要的澄清。

3. 定标

评标小组根据评标情况推荐一个成交候选人。

4. 其它

评标过程中如确需投标人进行澄清的，可要求投标人进行必要的澄清

投标文件的澄清与修正

1. 评标定标过程中，投标人须准备好与投标有关的证明资料原件备查。

2. 在评标过程中，评委会要求投标人作出澄清的，须由投标人的法定代表人或其委托代理人当场向评标委员会作出书面澄清。

3. 投标人应对所递交的投标文件以及与投标有关的证明资料的真实性负责，若以弄虚作假骗取中标的，中标无效，给招标人造成损失的依法承担赔偿责任。

第三章 项目概况及维保要求

一、项目概况

大学科技园部分电梯维保服务即将到期。现对其新的服务竞争性磋商，欢迎符合资格条件的单位前来投标。

电梯系统，维保周期两年，具体时间合同约定。

管理编号	买卖合同号	梯号	型号	速度	层站	数量	服务期
				(m/s)	(站/门)	(台)	(月)
1	三菱 15N4V10-P89	1、2	LEHF-3	2.5	18/18	2	12
2	三菱 15N4V10-P90	3	LEHY-3	3	18/18	1	12
3	三菱 15N4V10-P91	8	LEHY-3	3	25/25	1	12
4	三菱 15N4V10-P89	4、5、6	LEHY-3	2.5	27/27	3	12
5	三菱 15N4V10-P92	9、10、11、 12、13	LEHY-3	2.5	25/25	5	12
6	三菱 15ELE16-327	7	ELENESSA	2.5	5/5	1	12
7	三菱 15N2L10-265	14	LEHY-MRL	1.75	5/5	1	12
8	三菱 15N2L10-265	15	LEHY-MRL	1.75	3/3	1	12
9	三菱 15N2L10-265	16	LEHY-MRL	1.75	7/7	1	12
10	三菱 15N2L10-266	19	LEHY-MRL	1.75	7/7	1	12
11	三菱 15N2L10-267	20	LEHY-MRL	1.75	7/7	1	12
12	三菱 15N2L10-268	21	LEHY-MRL	1.75	7/7	1	12
13	三菱 15N2L10-269	22	LEHY-MRL	1.75	7/7	1	12
14	日立14G078795	17	HGD-01050- C0105	1.75	18/25	1	12

15	日立14G078796	18	HGD-01050-C0105	1.75	18/25	1	12
----	-------------	----	-----------------	------	-------	---	----

注：最高限价：9.8万/年

二、维保工作要求

- 1、维保方式：全面维保。质量标准：优良。保证所有机组的正常运行。
- 2、保证招标方通过年检。（检测费用由招标方承担）
- 3、每月对每台机组进行两次检查保养，保养符合行业安全运行标准。每年对曳引钢丝绳作一次探伤检测，每年对整机作一次安全运行和运行质量检测，每二年进行一次舒适感运行曲线的检测，并在检测结束时提交检测报告。
- 4、保养完毕后，将保养单交招标方各电梯具体使用部门签字认可，然后交到招标方物业管理中心。保养任务的完成与否，以保养单为准。
- 5、中标方自行配备工作所需要的工具及设备，保养时设置现场安全警示标志。
- 6、中标方免费提供例行保养所需的润滑油、润滑脂和清洁材料。
- 7、电梯发生故障时，投标方必须在 30 分钟内赶到现场解决问题。
- 8、保养期内中标方免费提供（800 元以下）保养设备安全和正常使用所需的所有配件和辅助材料。如招标方电梯发生重大零配件需要更换，中标方必须在 24 小时内提供配件并及时更换。
- 9、由于招标方使用不当或意外事故造成的重大故障或由于设备老化必须更换、或者设备配件损坏需要更换，维修费由招标方承担，但必须事先征得招标方同意，数额双方另行商议。商议不成时，必须允许招标方另找修理单位。紧急抢修过程中产生的修理费用属于中标方维保责任的由中标方承担，不属于中标方责任的由招标方承担。
- 10、若发生下列情况之一的，则在结算时按每部每次扣除总承包费用的 10%：
 - （1）未完成保养任务；
 - （2）电梯发生故障，招标方通知投标方，投标方在 24 小时内没有来人解决问题；
 - （3）电梯非正常运行或因故障连续停止运行三天以上。
- 11、中标方提供 24 小时招修服务，在非正常时间内进行保养服务时，不再加收其他费用。
- 12、招标方有重大活动时，中标方需派专门的维修技术人员到达现场，免费提供全程监护服务。

13、根据招标方实际需要提供电梯操作的系统培训。

付款方式：无预付款；如无违约情况，维保期满一年时，支付维保方合同价款的50%，维保期满两年时，支付剩余的合同价款。

第四章 投标文件格式

项目名称： _____

项目编号： _____

投 标 文 件

投标文件内容： _____

投 标 人： _____ (盖投标人单位公章)

法定代表人： _____ (签字或盖章)或其委托代理人： _____ (签字)

日期： _____年____月____日

一、投标函

致：_____ (招标人)

根据贵方编号为_____ (招标编号)的_____ (招标项目名称)招标的磋商文件，我方针对该项目的投标报价为投标函附表上所列明的投标报价总额。并正式授权在下面签字的授权委托人代表本投标人提交磋商文件要求的全套投标文件，包括：

- 1、磋商文件中要求的投标文件；
- 2、**投标报价为_____元/年**
- 3、其他资料。

据此函，签字人兹宣布同意如下：

1、我方已详细审核并确认全部磋商文件，包括澄清、修改或补充磋商文件(如有时)及有关附件。

2、一旦我方中标，我方将按照投标文件中的承诺组建项目组，由投标文件所承诺的项目负责人和其他主要成员完成本项目的全部工作，保证在未征得招标人同意的前提下不变更主要成员，保证按投标函附表中承诺的维保周期完成全部工作并提供相应的服务。

3、我方同意所提交的投标文件在磋商文件的规定的投标有效期内有效，在此期间内如果中标，我方将受此约束。

4、除非另外达成协议并生效，贵方的中标通知书和本投标文件将成为约束双方的合同文件的组成部分。

5、其他补充说明：_____ (补充说明事项)与本投标有关的一切正式往来通讯请寄：

投标人：_____ (盖单位公章)

地址：_____ 邮编：_____

电话：_____ 传真：_____

法定代表人：_____ (签字或盖章)或授权委托人：_____ (签字)

日期：_____年____月____日

二、投标函附表

项目名称			
项目地点		招标编号	
投标人名称			
项目负责人	姓 名： _____ 注册类别： _____ 注册编号： _____		
投标报价 总额	(大写) _____ 元/年； (小写) _____ 元/年。		
维保周期			
备注			

投标人： _____ (盖单位公章)

地址： _____ 邮编： _____

电话： _____ 传真： _____

法定代表人： _____ (签字或盖章) 或授权委托人： _____ (签字)

日期： _____ 年 _____ 月 _____ 日

三、法定代表人资格证明书

单位名称：_____

地 址：_____

姓 名：_____ 性别：_____ 年龄：_____ 职务：_____

系_____ (投标人单位名称)的法定代表人。为_____ (招标项目

名称)，签署上述投标文件、进行合同谈判、签署合同和处理与之有关的一切事务。

特此证明。

投标人：_____ (盖单位公章)

日期：_____年_____月_____日

四、授权委托书

致：_____ (招标人)

本授权书宣告，在下面签字的_____ (法定代表人姓名)以法定代表人身份代表本单位授权：_____ (授权委托人姓名)，其身份证号码为_____，作为本单位的合法授权代表，授权其在编号为_____ (招标编号)的 (招标项目名称)招标活动中，以本单位的名义，并代表本人与你们进行磋商、签署文件和处理一切与此事有关的事务。授权代表的一切行为均代表本单位，与本人的行为具有同等法律效力。本单位将承担授权代表行为的全部法律责任和后果。

本授权委托书期限自_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止。

授权代表无权转让委托权，特此委托。

投标人：_____ (盖单位公章)

法定代表人：_____ (签字或盖章)； 职务：_____

授权委托人：_____ (签字)； 职务：_____

日期：_____年_____月_____日

五、投标报价表

	管理编号	买卖合同号	梯号	型号	速度	层站	不含税	数量	服务期	不含税 保养费 小计	含税保 养费小 计
					(m/s)	(站/ 门)	月价	(台)	(月)	(元)	(元)
							(元/ 台)				
标段一	1	三菱 15N4V10-P89	1、2	LEHF-3	2.5	18/18		2	12		
	2	三菱 15N4V10-P90	3	LEHY-3	3	18/18		1	12		
	3	三菱 15N4V10-P91	8	LEHY-3	3	25/25		1	12		
	4	三菱 15N4V10-P89	4、5、6	LEHY-3	2.5	27/27		3	12		
	5	三菱 15N4V10-P92	9、10、 11、12、 13	LEHY-3	2.5	25/25		5	12		
	6	三菱 15ELE16-327	7	ELENESSA	2.5	5/5		1	12		
	7	三菱 15N2L10-265	14	LEHY-MRL	1.75	5/5		1	12		
	8	三菱 15N2L10-265	15	LEHY-MRL	1.75	3/3		1	12		
	9	三菱 15N2L10-265	16	LEHY-MRL	1.75	7/7		1	12		
	10	三菱 15N2L10-266	19	LEHY-MRL	1.75	7/7		1	12		
	11	三菱 15N2L10-267	20	LEHY-MRL	1.75	7/7		1	12		
	12	三菱 15N2L10-268	21	LEHY-MRL	1.75	7/7		1	12		
	13	三菱 15N2L10-269	22	LEHY-MRL	1.75	7/7		1	12		
标段二	14	日立 14G078795	17	HGD-01050-C 0105	1.75	18/25		1	12		
	15	日立 14G078796	18	HGD-01050-C 0105	1.75	18/25		1	12		
报价总计			总价： <u> 元/年（含税）</u>								

六、企业以往业绩

(1) 投标人近年来完成与该项目类似项目基本情况表

序号	维保单位	维保内容	维保时间	备注

投标人：_____ (盖单位公章)

法定代表人：_____(签字或盖章)或授权委托人：_____(签字)

日期：_____年____月____日

(2) 其他自拟

八、承诺书

致江苏师范大学科技园有限公司：

我单位符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的规定，符合本项目相关资质要求。

我单位按照采购（招标）文件的要求编制响应文件，并对其提交的响应文件的真实性、合法性承担法律责任。

我单位兹宣布同意如下：

一、完全承担根据本项目招标文件规定完成合同的责任和义务（如有偏离，将全部填写在偏离表中）。

二、保证所提供的响应文件及所有材料的真实、合法、有效，并对其负责。

三、已详细审核招标文件（含竞招标文件的澄清或者修改），完全理解并同意放弃对这方面不明及误解的权利。

四、所供货物保证符合国家有关产品质量、性能和安全标准，无权利瑕疵。

五、报价有效期为 90 个工作日。

六、同意向贵方提供贵方可能要求的与本次招标采购有关的任何证据或资料。

七、完全理解贵方不一定要接受最低的报价或收到的任何报价。

投标人全称（加盖公章）：

法定代表人或投标人代表（签字或盖章）：

联系电话：

移动电话：

=

九、无重大违法记录的书面声明

我单位在参加本项目政府采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录。重大违法记录是指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。

我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。

投标人全称（加盖公章）：

法定代表人或投标人代表（签字或盖章）：

联系电话：

移动电话：

十、商务与技术条款偏离表

条款号	磋商文件条款内容	投标人响应内容	偏离	说明

注：如无偏差，投标人不需要填表，但应声明：“本磋商文件完全响应磋商文件所有条款的要求，无偏差。”

投标人：_____（单位全称）（盖章）_____

投标人代表签字：_____

日期：_____

评分细则：

项目权重	二级权重	评价指标	评标细则
技术与商务 40分	10分	技术服务方案	售后服务措施——如服务方案的细化程度、合理性、科学性等。服务能力与服务水平，响应速度、响应便捷程度。定期、定点、定人上门服务承诺。每月对每台机组进行两次检查保养，保证通过年检。优等的9-10分，良等的8分，一般的6-7分，其他的6分以下。
	10分	人员配置	项目组成员结构与层次：电梯维保服务规范健全；有专业、稳定的维保队伍，公司拥有自己的质量检验人员；技术人员持证上岗。优等的9-10分，良等的8分，一般的6-7分，其他的6分以下。
	10分	公司实力	综合考虑维保公司的规模、经营状况、行业资信、市场占有率、财务状况、服务和管理水平。以电梯维保或经营为主营业务的专业公司(特种行业许可)，维修技术队伍状况和技术水平。零配件储备情况。优等的9-10分，良等的8分，一般的6-7分，其他的6分以下。
	10分	公司业绩及信誉	良好的信誉和诚实的商业道德，具备良好的行业满意度、营运状况。具有电梯维保的经验，有大于或接近本次投标规模的经营业绩。具有良好的用户评价。优等的9-10分，良等的8分，一般的6-7分，其他的6分以下。
价格 60分	60分	投标报价	采用低价优先法计算，即满足招标文件要求且报价最低的供应商的价格为基准价，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： $\text{报价得分} = (\text{基准价} / \text{投标报价}) \times 50$ 结果计算小数点后保留两位。