**项目名称：2025-2026年度南部、西部服务中心及双堰项目电梯维保服务比选**

**比选编号：FG2500070705A**

**竞争性比选文件**



**比 选 人：重庆通邑卫士智慧生活服务有限公司（盖章）**

**比选代理机构： 重庆国际投资咨询集团有限公司（盖章）**

**二〇二五年六月**

**目 录**

[第一章 参选邀请函 3](#_Toc184)

[第二章 参选人须知 5](#_Toc10957)

[第三章 评审办法（经评审的最低投标价法） 24](#_Toc7362)

[第四章　合同条款及格式 32](#_Toc7637)

[第五章 发包人要求 34](#_Toc3892)

[第六章 投标文件格式 61](#_Toc4184)

# 第一章 比选公告

**2025-2026年度南部、西部服务中心及双堰项目电梯维保服务比选**

**比选公告**

**1.比选条件**

本比选项目2025-2026年度南部、西部服务中心及双堰项目电梯维保服务比选，比选人为重庆通邑卫士智慧生活服务有限公司。比选项目资金自筹（资金来源），出资比例为100%。项目已具备比选条件。现对该项目进行公开比选项目。

**2.项目概况及比选范围**

2.1服务地点：南部服务中心康庄项目、腾黄路公交站场、白鹤公交站场；西部服务中心陈庹路项目、重庆西站；双堰项目。

2.2项目概况：本次电梯维保涉及南部、西部服务中心及双堰项目电梯维保服务共50台电梯，其中直梯25台、扶梯25台。（南部服务中心：康庄公交站场直梯5台，扶梯10台；腾黄路公交站场直梯1台，白鹤公交站场直梯5台，扶梯7台；西部服务中心陈庹路项目直梯5台；重庆西站扶梯2台；双堰项目直梯9台，扶梯6台。）

2.3比选范围：

2.3.1.比选范围：2025-2026年度南部、西部服务中心及双堰项目电梯维保服务比选。

2.3.2.比选内容

比选文件规定比选被邀请人承担的履行法定许可手续、检查、清洁、卫生、润滑、定期保养、修理（不包括重大修理和改造）、免费更换易损件（300元及以下）、配合定期检验、参加紧急救援演练、指导培训用户安全使用等。

2.4服务期限

2.4.1自2025年7月1日起至2026年6月30日止。合同期内，若项目需求方与比选邀请人服务合同提前终止，则本合同同步终止且比选邀请人不承担违约责任。

2.4.2合同采取1+1模式，首年合同到期后，经评审合格可续签合同，续签期限为1年。

**3.对参选人资格要求**

3.1本次比选要求参选人须具备以下条件：

（1）参选人须为在中华人民共和国境内注册，具有有效营业执照（事业单位提供法人证书）。

（2）具备有效的《中华人民共和国特种设备生产许可证》，许可项目为：电梯安装（含修理），额定速度＞2.5m/s。

（3）具有良好的商业信誉，需在信用中国（www.creditchina.gov.cn）下载并提供“信用信息报告”，报告中不得有相关行政处罚、严重失信、经营（活动）异常等违规、违法信息。比选人在开标当日查询各参选人的信用信息报告，各参选人信用信息报告以开标当日查询的为准。

（4）如实填写《参选人关联关系单位披露表》（见格式文件），比选过程中如发现各参选人之间存在表格明确的关联关系，比选人有权取消有关联关系的参选人参与本项目的资格或重新组织比选。

（5）其余要求详见参选人须知前附表1.4.1

3.2 本次比选不接受联合体参选。

**4.比选文件的获取**

获取方式：凡有意参加比选者，自本公告发布之日起，在重庆国际投资咨询集团有限公司、重庆交通资源开发有限公司（http://www.cqjtsn.com）网上下载比选文件。

**5.参选文件的递交**

递交截止时间：2025年6 月20日14时 00 分

递交方式：重庆国际投资咨询集团有限公司开标厅（重庆市江北区五里店五简路2号重庆咨询大厦A 栋），具体开标厅详见一楼大厅当天指示牌。

1.递交参选文件时间为2025年6 月19日13时30分至2025年6 月19日14时00分。

2.参选文件递交的地点为：重庆国际投资咨询集团有限公司开标厅（重庆市江北区五里店五简路2号重庆咨询大厦A栋），具体开标厅详见负一楼大厅当天指示牌。

3.逾期送达，或未送达指定地点，或未按比选文件要求密封的参选文件，比选人不予受理。

**6.发布公告的媒介**

本次比选公告同时在中国招标投标公共服务平台（http://www.cebpubservice.com）、重庆国际投资咨询集团有限公司（https://www.cqiic.com/）、重庆交通资源开发有限公司（http://www.cqjtsn.com/）网上发布

**7.联系方式**

比选人：重庆通邑卫士智慧生活服务有限公司

地 址： 重庆市南岸区腾龙大道58号附25号

联系人：程老师

电 话：023-61751770

比选代理机构：重庆国际投资咨询集团有限公司

地址：重庆市江北五里店重咨大厦A栋1510室

联系人：余女士

电话： 023-67703834 传真：023-67703020

参选保证金汇款信息如下：

户名:重庆通邑卫士智慧生活服务有限公司

开户银行：民生银行南坪支行

账号：648680030

# **第二**章 参选人**须知**

**参选人须知前附表**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **条款号** | **条款名称** | **编列内容** |
| 1.1.2 | 比选人 | 名 称：重庆通邑卫士智慧生活服务有限公司  地 址：重庆市南岸区腾龙大道58号附25号  联系人：程老师  电 话：023-61751770 |
| 1.1.3 | 比选代理机构 | 比选代理机构：重庆国际投资咨询集团有限公司  地址：重庆市江北五里店重咨大厦A栋1510室  联系人：余女士  电话： 023-67703834 传真：023-67703020 |
| 1.1.4 | 项目名称 | 2025-2026年度南部、西部服务中心及双堰项目电梯维保服务比选 |
| 1.2.1 | 资金来源 | 企业自筹 |
| 1.2.3 | 资金落实情况 | 已落实 |
| 1.3.1 | 比选范围 | （同比选公告） |
| 1.3.2 | 服务期限 | （同比选公告） |
| 1.3.3 | 服务地点 | （同比选公告） |
| 1.3.4 | 质量要求 | 满足比选文件的要求 |
| 1.4 | 资格审查方式 | 资格后审 |
| 1.4.1 | 参选人资质条件、能力和信誉 | 本项目比选实行资格后审，参选人应具备以下资格条件：  （1）参选人须为在中华人民共和国境内注册，具有有效营业执照（事业单位提供法人证书）。（提供营业执照副本复印件加盖参选人公章）  （2）具备有效的《中华人民共和国特种设备生产许可证》，许可项目为：电梯安装（含修理），额定速度＞2.5m/s。（提供许可证复印件加盖参选人公章）  （3）具有良好的商业信誉，需在信用中国（www.creditchina.gov.cn）下载并提供完整的“信用信息报告”，报告中不得有相关行政处罚、严重失信、经营（活动）异常等违规、违法信息。比选人在开标当日查询各参选人的信用信息报告，各参选人信用信息报告以开标当日查询的为准。  （提供信用信息报告复印件加盖参选人公章）  （4）如实填写《参选人关联关系单位披露表》（见格式文件），比选过程中如发现各参选人之间存在表格明确的关联关系，比选人有权取消有关联关系的参选人参与本项目的资格或重新组织比选。  特别提示：参选人如提供虚假材料，比选人有权取消其参选资格或中标资格，并保留追诉权。 |
| 1.4.2 | 是否接受  联合体参选 | 不接受 |
| 1.9.1 | 踏勘现场 | 不组织踏勘。 |
| 1.10.1 | 分包 | 不允许 |
| 1.11.1 | 参选对比选文件的偏离 | 不允许 |
| 2.1 | 构成比选文件的其他材料 | 比选人发出的答疑、补遗及澄清文件 |
| 2.2.1 | 参选人要求澄清比选文件 | 时间：2025年 6 月 18 日 10 时 00 分（北京时间）前 |
| 2.2.2 | 比选文件澄清发出的形式 | 比选人在认为有必要对参选人所提问题进行答复时或对比选文件进行补充时，将作出答复，并将答复内容和补充内容作为比选文件的补充部分，答复截止时间2025年 6 月 18 日 17 时 00 分（北京时间），补遗内容可能影响参选文件编制产生重大影响的，须在参选截止时间3日前发布，发布时间至参选截止时间不足3日的，须相应延后参选截止时间。 |
| 3.1.1 | 构成参选文件的其他资料 | 1**、允许参选人为证明自己的实力和能力提供另外的资料**。参选文件格式中表格可以扩展。  2、参选人在评审过程中作出的符合法律法规和比选文件规定的澄清确认，构成参选文件的组成部分。 |
| 3.2 | 参选报价 | （1）本次比选报价采用综合包干单价，包含但不限于人工费、社会保险及商业保险费、材料费、设备费、企业管理费、利润、风险费用、检测费、措施费、安全文明作业费、应急作业补偿费、水电费、材料涨价、垃圾清运费、弃渣费、税费、不可预计未列出的风险等所有费用。除此费用外，比选邀请人无须再向比选被邀请人或任何第三方支付其他任何款项或费用。  （2）合同期内不含税价及含税价均不因税率变化做调增。  （3）比选邀请人不组织集中踏勘，由比选被邀请人自行前往现场了解相关项目情况，不论比选被邀请人是否自行前往现场进行踏勘，均视为比选被邀请人已充分了解项目现状情况及潜在风险，比选报价均视为已包含相关风险费用综合在报价内。 |
| 3.2.4 | 最高参选限价 | 1.限价：以含税直梯单价396.00元/台/月、扶梯单价426.00元/台/月，总价2246600.00元作为最高限价，含300元内的配件免费更换。其中本项目要求提供专票（税率 6 %） 。  2.本次报价为一次性最终报价，不再议价。请比选被邀请人根据自身情况自主报价，报价超过该限价的作否决比选处理。 |
| 3.2.5 | 参选报价的其他要求 | 本项目的参选报价货币为人民币(RMB)。 |
| 3.3.1 | 参选有效期 | 从提交参选文件截止日起90日历天。 |
| 3.4.1 | 参选保证金 | 1、参选保证金的形式  参选保证金形式：银行转账、电汇。参选保证金应从参选人本单位银行基本账户汇出。  2、**参选保证金的金额：人民币 5000元。**  3、**参选保证金到账时间：与参选截止时间一致。**  开户银行：民生银行南坪支行  户 名：重庆通邑卫士智慧生活服务有限公司  银行账号：648680030  **参选人应在付款凭证备注栏中注明是“通邑电梯维保参选保证金”。**  4、参选保证金有效期：与参选有效期一致。  注：未按上述要求提交参选保证金的，其参选文件按无效参选处理。  **特别提示：实际保证金到账时间可能会与参选人的估算时间有偏差。为保障参选保证金的有效性，提前汇入保证金是最有效的方式。** |
| 3.4.4 | 其他可以不予退还参选保证金的情形 | （1）参选人在参选有效期内撤销参选文件；  （2）中选人在收到成交通知书后，无正当理由不与比选人订立合同，在签订合同时向比选人提出附加条件，或者不按照比选文件要求提交履约保证金。 |
| 3.5 | 资格审查资料 | 按照本须知前附表1.4.1执行。 |
| 3.6.1 | 是否允许递交备选参选方案 | 不允许 |
| 3.7.3（1） | 参选文件签字  或盖章要求 | 1、参选文件的正本应由参选人的法定代表人或经正式授权并对参选人有约束力的代表签字。由授权代表签字时，须在参选文件中提供法定代表人“授权委托书”。  2、除参选人对错漏之处做必要修改或补充外，参选文件中不得有随意的行间插字、涂改和增删。如确有错漏之处确需要手工修改或补充，参选文件的修改必须由参选人的法定代表人或其授权代表在修改或补充之处签字并盖章。  签字盖章不符合要求的评委会有权将其作否决参选处理。 |
| 3.7.3（2） | 参选文件副本份数及其他要求 | 参选文件正本份数：1份；  参选文件副本份数：1份；  提交电子版文件要求：参选人应提供载有全部参选文件内容的盖章版PDF扫描件1份（以U盘形式装入正本文件袋内，U盘需用加盖单位公章的纸条包裹，U盘是否加盖公章不作为否决比选条件）。  注：U盘表面须注明项目名称、参选单位名称，并加盖参选单位鲜章，请参选人予以配合，但不作为否决参选条款。 |
| 3.7.3（3） | 参选文件是否需分册装订 | 不需要 |
| 3.7.5 | 装订要求 | 参选文件须装订成册（资格文件、经济文件、技术文件分开装订；若一本装订不下，可分多册装订），并应编制目录、标注页码。所有参选文件不论使用任何方式进行装订，必须保证参选书装订牢固，否则，比选人对由于参选文件装订松散而造成的丢失或其他后果不承担任何责任。 |
| 4.1.1 | 参选文件装袋密封要求 | 参选文件应密封包装，并在封套的封口处加盖参选人单位章或由参选人的法定代表人（单位负责人）或其授权的代理人签字。 |
| 4.1.2 | 参选文件外封套应注明 | 应在“参选文件”大袋封套上应写明如下内容：  参选人名称：  参选人地址：  项目名称： 参选文件  在 年 月 日 时 分（参选截止时间）前不得开启 |
| 4.2.1 | 参选截止时间 | **参选文件递交时间：**（同比选公告）  **参选截止时间;**（同比选公告） |
| 4.2.2 | 递交参选文件  地点 | 重庆国际投资咨询集团有限公司开标厅，具体开标厅详见负一楼大厅当天指示牌。 |
| 4.2.3 | 是否退还  参选文件 | 否 |
| 5.1 | 开标时间  和地点 | 开标时间：同参选截止时间  开标地点：同递交参选文件地点 |
| 5.2 | 开标程序 | 主持人按下列程序进行开标：  （1）宣布开标纪律；  （2）公布在参选截止时间前递交参选文件的参选人名称；  （3）宣布开标人、唱标人、记录人、监标人等有关人员姓名；  （4）检查参选文件的密封情况，按照参选人须知前附表规定的开标顺序当众开标，公布比选项目名称、参选人名称、参选保证金的递交情况参选报价及其他内容，并记录在案；  （5）参选人代表、比选人代表、监标人、记录人等有关人员在开标记录上签字确认。参选人代表未在开标记录上签字不影响开标记录效力；  （6）开标结束。 |
| 6.1.1 | 评审委员会的组建 | 评审委员会由比选人按法律法规及相关规定依法组建 |
| 6.3.2 | 评审委员会推荐中标候选人数 | 推荐中标候选人1-3名 |
| 7.1 | 中标候选人公示媒介及期限 | 公示媒介：中标候选人公示将在中国招标投标公共服务平台、《重庆国际投资咨询集团有限公司》《重庆交通资源开发有限公司》网上指定位置公布。  公示期限： 3 日。 |
| 7.4 | 是否授权评审委员会确定中标人 | 否，评审委员会按照含税总价由低到高的顺序依次推荐前1-3名为中标候选人。 |
| 7.6.1 | 履约保证金 | 1.履约担保的形式：现金或转账；  2.履约担保的金额：¥5000元（大写：伍仟元整），中选候选人公示结束5日内支付完成；  3.保证金缴纳账户  开户银行：民生银行南坪支行  户 名：重庆通邑卫士智慧生活服务有限公司  银行账号：648680030  4.履约担保的期限：合同签订之日起至合同结束时间止。  5.合同履约期满，且经比选人确认中选单位无违约情况后，比选人收到中选单位的履约保证金缴纳收据原件后15个工作日内无息退还。 |
| 9 | 是否采用电子比选参选 | 否 |
| 10.1 | 比选代理服务费 | 招标（或比选）代理服务计费方式(费率)   |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | | 服务类型  费率  中标金额  （万元） | 货物招标 | 服务招标 | 工程招标 | | 100以下 | 1.5% | 1.5% | 1.0% | | 100-200 | 1.1% | 0.8% | 0.7% | | 200-500 | 1.08% | 0.78% | 0.69% | | 500-1000 | 0.76% | 0.43% | 0.52% | | 1000-5000 | 0.45% | 0.23% | 0.32% | | 5000-10000 | 0.23% | 0.09% | 0.18% | | 10000-100000 | 0.045% | 0.045% | 0.045% | | 1000000以上 | 0.009% | 0.009% | 0.004% |   注：比选代理服务收费按差额定率累进法计算。  本次比选代理费由中选人领取成交通知书时一次性支付给代理人。竞选人应将此费纳入竞选报价中，不得单独列出。中标金额不满50万元的，按3000元计取；中标金额在50万元以上且不满100万元的，按项目5000元计取；中标金额在100万元以上的，按项目个数参照招标（或比选）代理服务计费方式表格以实际中标金额为基数采用差额定率累进法计算后下浮20%作为代理服务费。 |
| 10.2 | 重新比选 | （1）参选截止时间止，参选人少于 3 个的；  （2）经评审委员会评审后否决所有参选的。  （3）经评审后，如合格的参选人少于3个的，且明显缺乏竞争的，评审委员会可以否决全部参选，比选人将重新组织比选。 |
| 10.3 | 重新比选或不再比选 | 重新比选后参选人仍少于3个，按法定程序开标和评审，确定中选人。经评审无合格参选人，经原审批或核准部门批准后可以不再进行比选。 |
| 10.4 | 其他 | 1.本项目实行资格后审。如参选人在报价过程中弄虚作假（如：资格文件与实际不符等违反国家招投标相关规定的情形），一经发现比选人将作否决比选处理，且不予退还比选保证金。  2.除电梯年检等定期检验的首次检验费外的其他一切费用以及因验收未通过造成的一切费用和责任由参选人承担。  3.比选被邀请人因履约不到位引起的电梯问题所导致的各类行政处罚及由此产生的一切责任后果均由参选人自行承担，并负责与相关单位的协调工作及协助问题整改直至完成为止。  4.合同期内项目负责人更换次数不超过一次，维保人员更换不超过拟派驻人员的50%，每次更换前必须提供书面申请且需取得甲方同意后方可更换，否则视为违约。拟派驻人员必须与合同签订后实际派驻人员保持一致。  5.参选人因履约不到位引起的各类行政处罚及由此产生的一切责任后果均由比选被邀请人自行承担，并自行协调解决相关单位整改问题直至完成为止。  6.本项目不允许联合体参与比选，不得转包、分包。存在关联关系的公司只能选择一家公司参与本项目比选，不能联合参与比选，也不得同时参加同一项目的比选。关联关系包括:全资、控股、参股关系，为同一母公司控制的，法人代表为同一人的。 |

**注：本附表与参选人须知正文及其他章节内容不一致的均以本附表为准。**

**1、总则**

**1.1 比选项目概况**

1.1.1 根据《中华人民共和国招投标法》、《中华人民共和国招投标法实施条例》等有关

法律法规和规章的规定，本比选项目已具备比选条件，现进行比选。

1.1.2 比选人：见参选人须知前附表。

1.1.3 比选代理机构：见参选人须知前附表。

1.1.4 比选项目名称：见参选人须知前附表。

1.1.5 工程项目名称：即比选项目所属的工程建设项目，见参选人须知前附表。

**1.2 比选项目的资金来源和落实情况**

1.2.1 资金来源及比例：见参选人须知前附表。

1.2.2 资金落实情况：见参选人须知前附表。

**1.3 比选范围、服务期、服务地点和技术性能指标**

1.3.1 比选范围：见参选人须知前附表。

1.3.2 服务期：见参选人须知前附表。

1.3.3 服务地点：见参选人须知前附表。

1.3.4 质量标准：见参选人须知前附表。

**1.4 参选人资格要求**

1.4.1 参选人应具备承担本比选项目资质条件、能力和信誉：

（1）资质要求：见参选人须知前附表；

（2）信誉要求：见参选人须知前附表；

（3）其他要求：见参选人须知前附表。

参选人为代理经销商的，对参选人的资质要求包含对制造商的资质要求。

需要提交的相关证明材料见本章第 3.5 款的规定。

1.4.2 参选人须知前附表规定接受联合体参选的，联合体除应符合本章第 1.4.1 项和参选人须知前附表的要求外，还应遵守以下规定：

（1）联合体各方应按比选文件提供的格式签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各方权利义务，并承诺就中标项目向比选人承担连带责任；

（2）由同一专业的单位组成的联合体，按照资质等级较低的单位确定资质等级；

（3）联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在本比选项目中参选，否则各相关参选均无效。

1.4.3 参选人不得存在下列情形之一：

（1）与比选人存在利害关系且可能影响比选公正性；

（2）与本比选项目的其他参选人为同一个单位负责人；

（3）与本比选项目的其他参选人存在控股、管理关系；

（4）与本比选项目其他参选人代理同一个制造商同一品牌同一型号的材料参选；

（5）为本比选项目提供过设计、编制技术规范和其他文件的咨询服务；

（6）为本工程项目的相关监理人，或者与本工程项目的相关监理人存在隶属关系或者其他利害关系；

（7）为本比选项目的代建人；

（8）为本比选项目的比选代理机构；

（9）与本比选项目的监理人或代建人或比选代理机构同为一个法定代表人；

（10）与本比选项目的监理人或代建人或比选代理机构存在控股或参股关系；

（11）被依法暂停或者取消参选资格；

（12）被责令停产停业、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照；

（13）进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形；

（14）被工商行政管理机关在国家企业信用信息公示系统中列入严重违法失信企业名单；

（15）被最高人民法院在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）或各级信用信息共享平台中列入失信被执行人名单；

（17）法律法规或参选人须知前附表规定的其他情形。

**1.5 费用承担**

参选人准备和参加参选活动发生的费用自理。

**1.6 保密**

参与比选参选活动的各方应对比选文件和参选文件中的商业和技术等秘密保密，否则应承担相应的法律责任。

**1.7 语言文字**

比选参选文件使用的语言文字为中文。专用术语使用外文的，应附有中文注释。

**1.8 计量单位**

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

**1.9 踏勘现场**

不组织踏勘现场。

**1.10 分包**

1.10.1 参选人拟在中标后将中标项目的非主体材料进行分包的，应符合参选人须知前附表规定的分包内容、分包金额和资质要求等限制性条件，除参选人须知前附表规定的非主体材料外，其他工作不得分包。

1.10.2 中标人不得向他人转让中标项目，接受分包的人不得再次分包。中标人应当就分包项目向比选人负责，接受分包的人就分包项目承担连带责任。

**1.11响应和偏差**

1.11.1参选文件应当对比选文件的实质性要求和条件作出满足或更有利于比选人的响应，否则，参选人的参选将被否决。实质性要求和条件见参选人须知前附表。

1.11.2投料及参选人应根据比选文件的要求提供参选材料质量标准的详细描述、技术支持资料和相关服务计划等内容以对比选文件作出响应。

1.11.3参选文件中应针对实质性要求和条件中列明的技术要求提供技术支持资料。技术支持资料以制造商公开发布的印刷资料，或检测机构出具的检测报告或参选人须知前附表允许的其他形式为准，不符合前述要求的，视为无技术支持资料，其参选将被否决。

1.11.4参选人须知前附表规定了可以偏差的范围和最高偏差项数的，偏差应当符合参选人须知前附表规定的偏差范围和最高项数，超出偏差范围和最高偏差项数的参选将被否决。

1.11.5参选文件对比选文件的全部偏差，均应在参选文件的资格和技术偏差表中列明，除列明的内容外，视为参选人响应比选文件的全部要求。

**2、比选文件**

**2.1 比选文件的组成**

本比选文件包括：

（1）比选公告（或参选邀请书）；

（2）参选人须知；

（3）评选办法；

（4）合同条款及格式；

（5）人员及服务要求；

（6）参选文件格式；

（7）参选人须知前附表规定的其他资料。

根据本章第 1.9 款、第 2.2 款和第 2.3 款对比选文件所作的澄清、修改，构成比选文件的组成部分。

**2.2 比选文件的澄清**

2.2.1 参选人应仔细阅读和检查比选文件的全部内容。如发现缺页或附件不全，应及时向比选人提出，以便补齐。如有疑问，应按参选人须知前附表规定的时间和形式将提出的问题送达比选人，要求比选人对比选文件予以澄清。

2.2.2 比选文件的澄清以参选人须知前附表规定的形式发给所有购买比选文件的参选人，但不指明澄清问题的来源。澄清发出的时间距本章第 4.2.1 项规定的参选截止时间不足 15 日的，并且澄清内容可能影响参选文件编制的，将相应延长参选截止时间。

2.2.3 参选人在收到澄清后，应按参选人须知前附表规定的时间和形式通知比选人，确认已收到该澄清。

2.2.4 除非比选人认为确有必要答复，否则，比选人有权拒绝回复参选人在本章第 2.2.1 项规定的时间后的任何澄清要求。

**2.3 比选文件的修改**

2.3.1 比选人以参选人须知前附表规定的形式修改比选文件，并通知所有已购买比选文件的参选人。修改比选文件的时间距本章第 4.2.1 项规定的参选截止时间不足 15 日的，并且修改内容可能影响参选文件编制的，将相应延长参选截止时间。

2.3.2 参选人收到修改内容后，应按参选人须知前附表规定的时间和形式通知比选人，确认已收到该修改。

**2.4  比选文件的异议**

参选人或者其他利害关系人对比选文件有异议的，应当在参选截止时间 10 日前以书面形式提出。比选人将在收到异议之日起 3 日内作出答复；作出答复前，将暂停比选参选活动。

**3、参选文件**

**3.1 参选文件的组成**

3.1.1参选文件应包括下列内容：

（1）经济部分（参选函）；

（2）法定代表人（单位负责人）身份证明或授权委托书；

（3）资格部分；

（4）技术部分；

参选人在评审过程中作出的符合法律法规和比选文件规定的澄清确认，构成参选文件的组成部分。

3.1.2 参选人须知前附表规定不接受联合体参选的，或参选人没有组成联合体的，参选文件不包括本章第 3.1.1（3）目所指的联合体协议书。

3.1.3 参选人须知前附表未要求提交参选保证金的，参选文件不包括本章第 3.1.1（4）目所指的参选保证金。

**3.2 参选报价**

3.2.1  参选报价应包括国家规定的增值税税金。参选人应按第六章“参选文件格式”的要求在参选函中进行报价并填写分项报价表。

3.2.2  参选人应充分了解该项目的总体情况以及影响参选报价的其他要素。

3.2.3  参选报价为各分项报价金额之和，参选报价与分项报价的合价不一致的，应以各分项合价累计数为准，修正参选报价；如分项报价中存在缺漏项，则视为缺漏项价格已包含在其他分项报价之中。参选人在参选截止时间前修改参选函中的参选报价总额，应同时修改参选文件“分项报价表”中的相应报价。此修改须符合本章第 4.3 款的有关要求。

3.2.4  比选人设有最高参选限价的，参选人的参选报价不得超过最高参选限价，最高参选限价在参选人须知前附表中载明。

3.2.5  参选报价的其他要求见参选人须知前附表。

**3.3 参选有效期**

3.3.1  除参选人须知前附表另有规定外，参选有效期为 90 天。

3.3.2  在参选有效期内，参选人撤销参选文件的，应承担比选文件和法律规定的责任。

3.3.3  出现特殊情况需要延长参选有效期的，比选人以书面形式通知所有参选人延长参选有效期。参选人应予以书面答复，同意延长的，应相应延长其参选保证金的有效期，但不得要求或被允许修改其参选文件；参选人拒绝延长的，其参选失效，但参选人有权收回其参选保证金及以现金或者支票形式递交的参选保证金的银行同期存款利息。

**3.4 参选保证金**

3.4.1 参选人在递交参选文件的同时，应按参选人须知前附表规定的金额、形式和第六章“参选文件格式”规定的参选保证金格式递交参选保证金，并作为其参选文件的组成部分。境内参选人以现金或者支票形式提交的参选保证金，应当从其基本账户转出并在参选文件中附上基本账户开户证明。联合体参选的，其参选保证金可以由牵头人递交，并应符合参选人须知前附表的规定。

3.4.2 参选人不按本章第 3.4.1 项要求提交参选保证金的，评审委员会将否决其参选。

3.4.4 比选人最迟将在与中标人签订合同后 5 日内，向未中标的参选人和中标人退还参选保证金。参选保证金以现金或者支票形式递交的，还应退还银行同期存款利息。

3.4.5 有下列情形之一的，参选保证金将不予退还：

（1）参选人在参选有效期内撤销参选文件；

（2）中标人在收到成交通知书后，无正当理由不与比选人订立合同，在签订合同时向比选人提出附加条件，或者不按照比选文件要求提交履约保证金；

（3）发生参选人须知前附表规定的其他可以不予退还参选保证金的情形。

**3.5 资格审查资料**

除参选人须知前附表另有规定外，参选人应按下列规定提供资格审查资料，以证明其满足本章第 1.4 款规定的资质、财务、业绩、信誉等要求。

3.5.1 “参选人基本情况表”应附参选人资格或者资质证书副本和参选材料检验或认证等材料的复印件以及：

（1）参选人为企业的，应提交营业执照和组织机构代码证的复印件（按照“三证合一”或“五证合一”登记制度进行登记的，可仅提供营业执照复印件）；

（2）参选人为依法允许经营的事业单位的，应提交事业单位法人证书和组织机构代码证的复印件。

3.5.2 “近年财务状况表”应附经会计师事务所或审计机构审计的财务会计报表，包括资产负债表、现金流量表、利润表和财务情况说明书的复印件，具体年份要求见参选人须知前附表。参选人的成立时间少于参选人须知前附表规定时间的，应提供成立以来的财务状况表。

3.5.3 “近年完成的类似项目情况表”应附成交通知书和（或）合同协议书、材料进场验收证书等的复印件，具体时间要求见参选人须知前附表。每张表格只填写一个项目，并标明序号。

3.5.4 “正在供货和新承接的项目情况表”应附成交通知书和（或）合同协议书复印件。每张表格只填写一个项目，并标明序号。

3.5.5 参选人须知前附表规定接受联合体参选的，本章第 3.5.1 项至第 3.5.5 项规定的表格和资料应包括联合体各方相关情况。

**3.6 备选参选方案**

3.6.1  除参选人须知前附表规定允许外，参选人不得递交备选参选方案，否则其参选将被否决。

3.6.2  允许参选人递交备选参选方案的，只有中标人所递交的备选参选方案方可予以考虑。评审委员会认为中标人的备选参选方案优于其按照比选文件要求编制的参选方案的，比选人可以接受该备选参选方案。

3.6.3  参选人提供两个或两个以上参选报价，或者在参选文件中提供一个报价，但同时提供两个或两个以上供货方案的，视为提供备选方案。

**3.7 参选文件的编制**

3.7.1参选文件应按第六章“参选文件格式”进行编写，如有必要，可以增加附页，作为参选文件的组成部分。

3.7.2参选文件应当对比选文件有关供货期、参选有效期、供货要求、比选范围等实质性内容作出响应。参选文件在满足比选文件实质性要求的基础上，可以提出比比选文件要求更有利于比选人的承诺。

3.7.3（1）参选文件应用不褪色的材料书写或打印，参选函及对参选文件的澄清、说明和补正应由参选人的法定代表人（单位负责人）或其授权的代理人签字或盖单位章。由参选人的法定代表人（单位负责人）签字的，应附法定代表人（单位负责人）身份证明，由代理人签字的，应附授权委托书，身份证明或授权委托书应符合第六章“参选文件格式”的要求。参选文件应尽量避免涂改、行间插字或删除。如果出现上述情况，改动之处应由参选人的法定代表人（单位负责人）或其授权的代理人签字或盖单位章。

（2）参选文件正本一份，副本一份见参选人须知前附表。正本和副本的封面右上角应清楚地标记“正本”或“副本”的字样。参选人应根据参选人须知前附表要求提供电子版文件。当副本和正本不一致或电子版文件和纸质正本文件不一致时，以纸质正本文件为准。

（3）参选文件的正本与副本应分别装订，并编制目录，参选文件需分册装订的，具体分册装订要求见参选人须知前附表规定。

**4、参选**

**4.1 参选文件的密封和标记**

4.1.1  参选文件应密封包装，并在封套的封口处加盖参选人单位章或由参选人的法定代表人（单位负责人）或其授权的代理人签字。

4.1.2  参选文件封套上应写明的内容见参选人须知前附表。

4.1.3  未按本章第 4.1.1 项要求密封的参选文件，比选人将予以拒收。

**4.2 参选文件的递交**

4.2.1  参选人应在参选人须知前附表规定的参选截止时间前递交参选文件。

4.2.2  参选人递交参选文件的地点：见参选人须知前附表。

4.2.3  除参选人须知前附表另有规定外，参选人所递交的参选文件不予退还。

4.2.4  比选人收到参选文件后，向参选人出具签收凭证。

4.2.5  逾期送达的参选文件，比选人将予以拒收。

**4.3 参选文件的修改与撤回**

4.3.1 在本章第 4.2.1 项规定的参选截止时间前，参选人可以修改或撤回已递交的参选文件，但应以书面形式通知比选人。

4.3.2 参选人修改或撤回已递交参选文件的书面通知应按照本章第 3.7.3的要求签字或盖章。比选人收到书面通知后，向参选人出具签收凭证。

4.3.3 参选人撤回参选文件的，比选人自收到参选人书面撤回通知之日起 5 日内退还已收取的参选保证金。

4.3.4 修改的内容为参选文件的组成部分。修改的参选文件应按照本章第 3 条、第 4 条的规定进行编制、密封、标记和递交，并标明“修改”字样。

**5、开标**

**5.1 开标时间和地点**

比选人在本章第 4.2.1 项规定的参选截止时间（开标时间）和参选人须知前附表规定的地点公开开标，并邀请所有参选人的法定代表人（单位负责人）或其委托代理人准时参加。

**5.2 开标程序**

主持人按下列程序进行开标：

（1）宣布开标纪律；

（2）公布在参选截止时间前递交参选文件的参选人名称；

（3）宣布开标人、唱标人、记录人、监标人等有关人员姓名；

（4）检查参选文件的密封情况，按照参选人须知前附表规定的开标顺序当众开标，公布比选项目名称、参选人名称、参选保证金的递交情况、参选报价、服务期、服务地点及其他内容，并记录在案；

（5）参选人代表、比选人代表、监标人、记录人等有关人员在开标记录上签字确认；

（6）开标结束。

**5.3 开选异议**

参选人对开标有异议的，应当在开标现场提出，比选人当场作出答复，并制作记录。

**6、评选**

**6.1评选委员会**

6.1.1 评选由比选人依法组建的评审委员会负责。评选委员会由比选人或其委托的比选代理机构熟悉相关业务的代表，以及有关技术、经济等方面的专家组成。评选委员会成员人数以及技术、经济等方面专家的确定方式见参选人须知前附表。

6.1.2 评选委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

（1）参选人或参选人主要负责人的近亲属；

（2）项目主管部门或者行政监督部门的人员；

（3）与参选人有经济利益关系，可能影响对参选公正评审的；

（4）曾因在比选、评审以及其他与比选参选有关活动中从事违法行为而受过行政处罚或刑事处罚的；

（5）与参选人有其他利害关系。

6.1.3 评选过程中，评选委员会成员有回避事由、擅离职守或者因健康等原因不能继续评审的，比选人有权更换。被更换的评选委员会成员作出的评审结论无效，由更换后的评选委员会成员重新进行评审。

**6.2评选原则**

评选活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

**6.3评选**

6.3.1评审委员会按照第三章“评审办法”规定的方法、评审因素、标准和程序对参选文件进行评审。第三章“评审办法”没有规定的方法、评审因素和标准，不作为评审依据。

6.3.2 评审完成后，评审委员会应当向比选人提交书面评审报告和中标候选人名单。评审委员会推荐中标候选人的人数见参选人须知前附表。

**7、合同授予**

**7.1中选候选人公示**

比选人在收到评选报告之日起 3 日内，按照参选人须知前附表规定的公示媒介和期限公示中选候选人，公示期不得少于 3 天。

**7.2评选结果异议**

参选人或者其他利害关系人对评审结果有异议的，应当在中标候选人公示期间提出。比选人将在收到异议之日起3日内作出答复；作出答复前，将暂停比选参选活动。

**7.3中选候选人履约能力审查**

中选候选人的经营、财务状况发生较大变化或存在违法行为，比选人认为可能影响其履约能力的，将在发出成交通知书前提请原评选委员会按照比选文件规定的标准和方法进行审查确认。

**7.4定选**

按照参选人须知前附表的规定，比选人或比选人授权的评审委员会依法确定中选人。

**7.5中选通知**

在本章第3.3款规定的参选有效期内，比选人以书面形式向中标人发出成交通知书，同时将中选结果通知未中选的参选人。

**7.6履约保证金**

7.6.1在签订合同前，中标人应按参选人须知前附表规定的形式、金额和比选文件第四章“合同条款及格式”规定的或者事先经过比选人书面认可的履约保证金格式向比选人提交履约保证金。除参选人须知前附表另有规定外，履约保证金为中标合同金额的 10%。联合体中标的，其履约保证金以联合体各方或者联合体中牵头人的名义提交。

7.6.2中标人不能按本章第 7.6.1 项要求提交履约保证金的，视为放弃中标，其参选保证金不予退还，给比选人造成的损失超过参选保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

**7.7签订合同**

7.7.1比选人和中标人应当在成交通知书发出之日起 30 日内，根据比选文件和中标人的参选文件订立书面合同。中标人无正当理由拒签合同，在签订合同时向比选人提出附加条件，或者不按照比选文件要求提交履约保证金的，比选人有权取消其中标资格，其参选保证金不予退还；给比选人造成的损失超过参选保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

7.7.2发出成交通知书后，比选人无正当理由拒签合同，或者在签订合同时向中标人提出附加条件的，比选人向中标人退还参选保证金；给中标人造成损失的，还应当赔偿损失。

7.7.3联合体中标的，联合体各方应当共同与比选人签订合同，就中标项目向比选人承担连带责任。

**8、纪律和监督**

**8.1 对比选人的纪律要求**

比选人不得泄露比选参选活动中应当保密的情况和资料，不得与参选人串通损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益。

**8.2 对参选人的纪律要求**

参选人不得相互串通参选或者与比选人串通参选，不得向比选人或者评审委员会成员行贿谋取中标，不得以他人名义参选或者以其他方式弄虚作假骗取中标；参选人不得以任何方式干扰、影响评审工作。

**8.3 对评审委员会成员的纪律要求**

评选委员会成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透露对参选文件的评审和比较、中标候选人的推荐情况以及评审有关的其他情况。在评审活动中，评审委员会成员应当客观、公正地履行职责，遵守职业道德，不得擅离职守，影响评审程序正常进行，不得使用第三章“评审办法”没有规定的评审因素和标准进行评审。

**8.4 对与评选活动有关的工作人员的纪律要求**

与评选活动有关的工作人员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透露对参选文件的评审和比较、中选候选人的推荐情况以及评审有关的其他情况。在评审活动中，与评选活动有关的工作人员不得擅离职守，影响评审程序正常进行。

**8.5 投诉**

8.5.1 参选人或者其他利害关系人认为比选参选活动不符合法律、行政法规规定的，可以自知道或者应当知道之日起 10 日内向有关行政监督部门投诉。投诉应当有明确的请求和必要的证明材料。

8.5.2参选人或者其他利害关系人对比选文件、开标和评审结果提出投诉的，应当按照参选人须知第 2.4 款、第 5.3 款和第 7.2 款的规定先向比选人提出异议。异议答复期间不计算在第 8.5.1项规定的期限内。

**9 是否采用电子比选参选**

本比选项目是否采用电子比选参选方式，见参选人须知前附表。

**10 需要补充的其他内容**

需要补充的其他内容：见参选人须知前附表。附件一 ：问题澄清通知（格式）

**问题澄清通知**

编号：

＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿（参选人名称）：

评审委员会，对你方的参选文件进行了仔细的审查，现需你方对下列问题以书面形式予以澄清、说明或补正：

1.

2.

......

请将上述问题的澄清、说明或补正于＿＿＿＿年＿＿月＿＿日＿＿时前递交至＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿ （详细地址）或传真至＿＿＿＿＿＿（传真号码）。采用传真方式的，应在＿＿＿＿年＿＿月＿＿日＿＿时前将原件递交至 （详细地址）。

评审委员会授权的比选人或比选代理机构： （签字或盖章）

＿＿＿＿年＿＿月＿＿日

比选文件附件2 **问题的澄清（格式）**

**问题的澄清**

编号：

比选评审委员会：

问题澄清通知（编号：＿＿＿ ）已收悉，现澄清、说明或补正如下：

1.

2.

.....

上述问题澄清、说明或补正，不改变我方参选文件的实质性内容，构成我方参选文件的组成部分。

参选人：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿ （盖单位公章）

法定代表人（单位负责人）或其委托代理人：＿＿ （签字）

＿＿＿年＿＿月＿＿日

# 第三章 评审办法（经评审的最低投标价法）

## 评审办法前附表

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 条款号 | | 评审因素 | 评审标准 | |
| 1 | 评审方法 | 中选候选人排序方法 | 本次评审采用经评审的最低投标价法。根据本章第2.1款约定进行符合性审查。再对符合性审查合格的参选人进行合理低价判定，含税总价比评标基准价低 10%以上的，不参与后续报价排序，不被推荐为中选候选人。按照剩余合格比选单位的含税总价由低到高依次排序推荐中选候选人，在合格评标基准价范围内，推荐含税总价最低的比选单位作为第一候选人，以此类推。若出现两家及以上比选单位含税总价相同且最低的情况，须现场进行二次报价，直至出现最低价为止，对未中选情况不作解释。 | |
| 2.1 |  | 符合性审查 | 对参选人进行符合性审查。符合性审查内容：技术方案评审、形式评审、资格评审、响应性评审、投标函部分及经济部分评审。在符合性审查合格的参选人中，再对符合性审查合格的参选人进行合理低价判定，含税总价比评标基准价低 10%以上的，不参与后续报价排序，不被推荐为中选候选人。按照剩余合格比选单位的含税总价由低到高依次排序推荐中选候选人，在合格评标基准价范围内，推荐含税总价最低的比选单位作为第一候选人，以此类推。 | |
| 2.1.1 | 技术文件评审 | 查验技术文件，技术文件评分达到85分及以上，可进入下一比选环节；若未能达到该分值，视为不合格，否决比选。 | | |
| 注册资本金 | 注册资金1000万元人民币及以上，得20分；  500万元人民币≤注册资金＜1000万元人民币，得15分；  100万元人民币≤注册资金＜500万元人民币，得10分；  注册资金100万元人民币以下，不得分。 | 20 |
| 企业资质 | 具备有效的《中华人民共和国特种设备生产许可证》，许可项目为：电梯安装（含修理）：  其中许可参数为额定速度＞6.0m/s，得20分。  许可参数为额定速度≤6.0m/s，得15分。  其余许可参数不得分。 | 20 |
| 业绩 | 比选被邀请人近三年（从2022年1月1日至参选截止日止），以合同签订时间为准。单个合同电梯维保服务年度含税金额不低于20万元。  提供业绩合同4个及以上，得20分；  提供业绩合同3个，得15分；  提供业绩合同2个，得10分；  提供业绩合同1个，得5分；  未提供，不得分。 | 20 |
| 人员资质 | 项目经理：具备电梯相关专业高级职称或同等资质，且有5年以上电梯维保管理经验，得10分；  具备中级职称或同等资质，且有3年以上相关经验，得5分。 | 10 |
| 人员配备 | 特种设备操作证（T证）持证人数  持证人数6人及以上，得10分；  持证人数5人，得7分；  持证人数4人，得4分；  持证人数3人及以下，不得分。  提供有效证书复印件加盖参选人公章，并提供参选人为其缴纳的养老保险证明材料复印件。  连续养老保险证明期限须包含 2025 年2月至2025年4月。养老保险证明原件必须加盖社保部门公章，提供的养老保险参保证明须体现上述人员的姓名、身份证号(或社保号)、单位名称、本单位参保时间(或起始参保时间) | 10 |
| 整体服务方案 | 提供整体服务方案，得5分；未提供，不得分。 | 5 |
| 人员配置方案 | 提供人员配置方案，得5分；未提供，不得分。 | 5 |
| 物资配置方案 | 提供物资配置方案，得5分；未提供，不得分。 | 5 |
| 应急预案及处置流程 | 提供应急预案及处置流程，得5分；未提供，不得分。 | 5 |
| 2.1.2 | 形式评审标准 | 参选人名称 | 与营业执照一致 | |
| 参选函签字盖章 | 由法定代表人（单位负责人）或其委托代理人签字或加盖单位章。由法定代表人（单位负责人）签字的，应附法定代表人（单位负责人）身份证明，由代理人签字的，应附授权委托书，身份证明或授权委托书应符合第六章“参选文件格式”的规定。 | |
| 参选文件格式 | 符合第六章“参选文件格式”的规定 | |
| 联合体参选人 | 不接受 | |
| 报价唯一 | 只能有一个有效报价 | |
| 委托代理人 | 参选人法定代表人的委托代理人有法定代表人签署的授权委托书，且其授权委托书符合比选文件规定的格式。 | |
| 2.1.3 | 资格评审标准 | 营业执照 | 符合第二章“参选人须知前附表”第1.4.1项规定。 | |
| 资质要求 | 符合第二章“参选人须知前附表”第 1.4.1 项规定 | |
| 信誉要求 | 符合第二章“参选人须知前附表”第 1.4.1 项规定 | |
| 其他要求 | 符合第二章“参选人须知前附表”第 1.4.1 项规定 | |
| 联合体参选人 | / | |
| 不存在禁止参选的情形 | 不存在第二章“参选人须知”第 1.4.3 项规定的任何一种情形 | |
| 条款号 | | 评审因素 | 评审标准 | |
| 2.1.3 | 响应性评审标准 | 参选报价 | 符合第二章“参选人须知”第 3.2 款规定 | |
| 参选内容 | 符合第二章“参选人须知”第 1.3.1 项规定 | |
| 服务期限 | 符合第二章“参选人须知”第 1.3.2 项规定 | |
| 服务地点 | 符合第二章“参选人须知”第 1.3.3 项规定 | |
| 质量要求 | 符合第二章“参选人须知”第 1.3.4 项规定 | |
| 参选有效期 | 符合第二章“参选人须知”第 3.3.1 项规定 | |
| 参选保证金 | 符合第二章“参选人须知”第 3.4.1 项规定 | |
| 权利义务 | 符合第四章“合同条款及格式”中的实质性要求和条件 | |
| 参选相关服务 | 符合第五章“发包人要求”中要求 | |
| 条款号 | |
| 2.2.1 | | 评选基准价 | 含税总价评标基准价计算方法：所有通过初步评审的比选单位的含税总价的算术平均值作为含税总价的评标基准价。在评标基准价计算完成后（除计算错误外），在后续的评审过程中不得再对其做出调整。 | |
| 2.2.2 | | 不合理低价判定 | 含税总价比评标基准价低 10%以上的，不参与后续报价排序，不被推荐为中选候选人。 | |
| 3 | | 评标程序 | 本次评审采用经评审的最低投标价法。根据本章第2.1款约定进行符合性审查。再对符合性审查合格的参选人进行合理低价判定，含税总价比评标基准价低 10%以上的，不参与后续报价排序，不被推荐为中选候选人。按照剩余合格比选单位的含税总价由低到高依次排序推荐中选候选人，在合格评标基准价范围内，推荐含税总价最低的比选单位作为第一候选人，以此类推。若出现两家及以上比选单位含税总价相同且最低的情况，须现场进行二次报价，直至出现最低价为止，对未中选情况不作解释。 | |
| 3.1 | 评标结果 | 评审委员会完成评标后，应当向比选人提交书面评标报告和中选候选人名单。 | | |

## 1. 评审方法

本次评审采用经评审的最低投标价法。根据本章第2.1款约定进行符合性审查。再对符合性审查合格的参选人进行合理低价判定，含税总价比评标基准价低 10%以上的，不参与后续报价排序，不被推荐为中选候选人。按照剩余合格比选单位的含税总价由低到高依次排序推荐中选候选人，在合格评标基准价范围内，推荐含税总价最低的比选单位作为第一候选人，以此类推。若出现两家及以上比选单位含税总价相同且最低的情况，须现场进行二次报价，直至出现最低价为止，对未中选情况不作解释。

## 2. 评审标准

### 2.1 初步评审标准

2.1.1 技术文件评审标准：见评审办法前附表。

2.1.2形式评审标准：见评审办法前附表。

2.1.3资格评审标准：见评审办法前附表。

2.1.4 响应性评审标准：见评审办法前附表。

### 2.2 价格评审标准

2.2.1 评审基准价计算

评审基准价计算方法：见评审办法前附表。

2.2.2 不合理低价判定

不合理低价判定：见评审办法前附表。

## 3. 评审程序

### 3.1 初步评审

3.1.1 评审委员会可以要求参选人提交第二章“参选人须知”规定的有关证明和证件的原件，以便核验。评审委员会依据本章第2.1款规定的标准对参选文件进行初步评审。有一项不符合评审标准的，评审委员会应当否决其参选。

3.1.2 参选人有以下情形之一的，评审委员会应当否决其参选：

（1）参选文件没有对比选文件的实质性要求和条件作出响应，或者对比选文件的偏差超出比选文件规定的偏差范围或最高项数；

（2）有串通参选、弄虚作假、行贿等违法行为。

3.1.3 参选报价有算术错误及其他错误的，评审委员会按以下原则要求参选人对参选报价进行修正，并要求参选人书面澄清确认。参选人拒不澄清确认的，评审委员会应当否决其参选：

（1）参选文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；

（2）总价金额与单价金额不一致的，以单价金额为准，但单价金额小数点有明显错误的除外；

（3）参选报价为各分项报价金额之和，参选报价与分项报价的合价不一致的，应以各分项合价累计数为准，修正参选报价；

（4）如果分项报价中存在缺漏项，则视为缺漏项价格已包含在其他分项报价之中。

### 3.2 参选文件的澄清

3.2.1 在评选过程中，评审委员会可以书面形式要求参选人对参选文件中含义不明确、对同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容做必要的澄清、说明或补正。澄清、说明或补正应以书面方式进行。评审委员会不接受参选人主动提出的澄清、说明或补正。

3.2.2 澄清、说明或补正不得超出参选文件的范围且不得改变参选文件的实质性内容，并构成参选文件的组成部分。

3.2.3 评审委员会对参选人提交的澄清、说明或补正有疑问的，可以要求参选人进一步澄清、说明或补正，直至满足评审委员会的要求。

3.3 评标结果

3.3.1 除第二章“参选人须知”前附表授权直接确定中标人外，评审委员会按经评审的最低投标价法推荐中选候选人。

3.3.2 评审委员会完成评标后，应当向招标人提交书面评标报告和中选候选人名单。

附件A：否决参选条件

**经评审的最低投标价法否决参选一览表**

**一览表否决参选条件之外的评审委员会不得判为重大偏差。**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **比选文件**  **章节号** | **条款名称** | **否决参选条件** |
| 第二章1.4.1 | 参选人资质条件、能力和信誉 | 未按照比选文件第二章参选人须知前附表1.4.1条要求提供资料，只要有一项不符合要求，其参选文件作否决参选处理 |
| 第二章3.2 | 参选报价 | 未按照比选文件第二章参选人须知前附表3.2条要求进行参选报价，只要有一项不符合要求，其参选文件作否决参选处理。 |
| 第二章3.2.4 | 最高参选限价 | 1.限价：**本项目将设置最高限价（含税总价最高限价、含税单价最高限价），报价超过限价的作否决比选处理。**  2.请参选人根据自身情况自主报价。 |
| 第二章3.4.2 | 参选保证金 | 参选人不按本章第3.4.1项要求提交参选保证金的，评审委员会将否决其参选。 |
| 第二章3.6.1 | 备选参选方案 | 除参选人须知前附表规定允许外，参选人不得递交备选参选方案，否则其参选将被否决。 |
| 第二章参选人须知前附表3.7.3 | 参选文件签字或盖章要求 | 1、参选文件的正本应由参选人的法定代表人或经正式授权并对参选人有约束力的代表签字。由授权代表签字时，须在参选文件中提供法定代表人“授权委托书”；  2、除参选人对错漏之处做必要修改或补充外，参选文件中不得有随意的行间插字、涂改和增删。如确有错漏之处确需要手工修改或补充，参选文件的修改必须由参选人的法定代表人或其授权代表在修改或补充之处签字并盖章。  签字盖章不符合要求的评委会有权将其作否决参选处理。 |
| 第三章3.1 | 初步评审 | 评审委员会可以要求参选人提交第二章“参选人须知”规定的有关证明和证件的原件，以便核验。评审委员会依据本章第2.1款规定的标准对参选文件进行初步评审。有一项不符合评审标准的，评审委员会应当否决其参选。  参选人有以下情形之一的，评审委员会应当否决其参选：  （1）参选文件没有对比选文件的实质性要求和条件作出响应，或者对比选文件的偏差超出比选文件规定的偏差范围或最高项数；  （2）有串通参选、弄虚作假、行贿等违法行为。  参选报价有算术错误及其他错误的，评审委员会按以下原则要求参选人对参选报价进行修正，并要求参选人书面澄清确认。参选人拒不澄清确认的，评审委员会应当否决其参选： |
| 一览表否决参选条件之外的评审委员会不得判为重大偏差，不得按**否决参选**处理。 | | |

# 第四章　合同条款及格式

**2025-2026年度南部、西部服务中心及双堰项目**

**电梯维保服务合同**

【合同编号： 】

**甲 方：**重庆通邑卫士智慧生活服务有限公司

**地 址：**重庆市南岸区腾龙大道58号

**乙 方：**

**地 址：**

根据《中华人民共和国民法典》等有关法律法规的规定，甲乙双方在公平、自愿、平等的基础上，就 2025-2026年度南部、西部服务中心及双堰项目电梯维保服务友好协商，达成如下共识，以资信守。

**第一条 维护保养项目与合同期**

（一）工程项目地址：南部区域服务中心康庄项目、白鹤项目、腾黄路项目；西部服务中心陈庹路项目、重庆西站；双堰项目。

（二）服务期限

1.合同期限为12个月，自2025年7月1日起至2026年06月30日止，合同到期后，经评审合格可续签合同，续签期限为1年。

2.合同期内，如甲方与项目需求方签订的服务合同提前终止，则本合同同步终止且甲方不承担违约责任

（三）承包方式

乙方负责本合同内各款服务所含人工（含劳动法相关规定之福利）、税金、安全要求、文明施工、设备材料（单件材料¥ 300 元及以下）等为完成维保所需的全部工作及费用。乙方不得将合同项内工作进行转包、分包。

（四）维护保养服务范围

重庆通邑公司所辖南部、西部服务中心及双堰项目电梯维护保养服务，电梯明细详见报价清单。

（五）维护保养内容

1.故障排除：包括但不限于故障发生原因确认、故障的处理过程、更换零件的报价、更换故障的零件、未排除故障的跟进、填写有关记录表格。

2.检查测试：包括但不限于通过对电梯设备设施的检查测试，以评定电梯运行的情况，发现系统隐藏的故障，并作有计划的排除。

3.保养：包括但不限于清洁、润滑、紧固接线等工作。通过对电梯设备的清洁、润滑、紧固接线，保障电梯设备处于正常工作状态、最大限度延长使用寿命。

（六）维护保养要求

乙方应执行国家及重庆市现行的有关特种设备的法规和技术规范。乙方须按照以上规范对合同范围内电梯设备进行维护保养和检测，保障其正常运行；定期向甲方报告合同范围内的电梯设备的运行情况。

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。

**第二条 维护保养费用和支付方式**

（一）维保费用

### 直梯含税维保单价：¥ 元/台/月，扶梯含税维保单价：¥ 元/台/月。

合同含税总价为¥ 元（大写：人民币 元整），其中不含税合同价为¥ 元（大写：人民币 元整），税款为人民币¥ 元（大写：人民币 元整），增值税专票税率 。本合同为综合单价包干，包括但不限于维修、人工费（乙方人员工资、加班工资、社保、福利）、其他配套施工费、保险费、单件材料（¥ 300 元及以下）、更换安装费、税金等为完成维保所需的全部费用，即除此价款外，甲方不需为实现本合同项内的权益再向乙方或任何第三方支付其它任何款项，合同期内不含税价及含税价均不因税率变化做调增。电梯维保费用明细如下：

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **设备**  **名称** | **安装地点** | **规格型号** | **品牌** | **层/站** | **主要参数** | **服务期限 （月）** | **数量**  **（台）** | **含税单价 （元/台/月）** | **含税总价**  **（元）** |
| 1 | 直梯 | 白 鹤 公交站场 | MRGL-P | 鑫诺 | 7层7站 | 1.75m/s; | 12 | 3 |  |  |
| 2 | 直梯 | 白 鹤 公交站场 | MRGL-P | 鑫诺 | 5 层 5 站 | 1.75m/s; | 12 | 1 |  |  |
| 3 | 直梯 | 白 鹤 公交站场 | GPN63E | 巨人 通力 | 5 层 5 站 | 1.0m/s | 12 | 1 |  |  |
| 4 | 扶梯 | 白 鹤 公交站场 | ECS-FXA | 伊士顿 | 1 | 5.1m | 12 | 6 |  |  |
| 5 | 扶梯 | 白 鹤 公交站场 | ECE | 鑫诺 | / | 5.1m | 12 | 1 |  |  |
| 6 | 直梯 | 腾黄路 公交站场 | AEP(N)-V | 伊士顿 | 5层5站 | 1.6m/s | 12 | 1 |  |  |
| 7 | 直梯 | 康庄 公交站场 | BLT-NS | 博林特 | 5层5站 | 1.6m/s; | 12 | 4 |  |  |
| 8 | 直梯 | 康庄 公交站场 | LCA-01350-C060 | 日 立 | 4 层 4 站 | 1.0m/s; | 12 | 1 |  |  |
| 9 | 扶梯 | 康庄 公交站场 | 1200TX-EN | 日 立 | 1 | 4.5m | 12 | 7 |  |  |
| 10 | 扶梯 | 康庄 公交站场 | 1200TX-EN | 日 立 | 1 | 5.2 | 12 | 1 |  |  |
| 11 | 扶梯 | 康庄 公交站场 | ESP-W310 | 博林特 | / | 4.7m | 12 | 2 |  |  |
| 12 | 直梯 | 陈庹路 公交站场 | XO-CONIII | 西奥 | 10层10站 | 1.75m/s; | 12 | 3 |  |  |
| 13 | 直梯 | 陈庹路 公交站场 | XO-CONIII | 西奥 | 3 层 3 站 | 1.75m/s | 12 | 1 |  |  |
| 14 | 直梯 | 陈庹路 公交站场 | XO-CONIII | 西奥 | 4层4站 | 1.75m/s | 12 | 1 |  |  |
| 15 | 扶梯 | 重庆西站 | 520NPE | 奥的斯 | / | 5.0m | 12 | 2 |  |  |
| 16 | 直梯 | 双堰 | Gen3comfort | 奥的斯 | 16层16站 | 2m/s; | 12 | 5 |  |  |
| 17 | 直梯 | 双堰 | Gen3comfort | 奥的斯 | 7层4站 | 1m/s; | 12 | 1 |  |  |
| 18 | 直梯 | 双堰 | Gen3comfort | 奥的斯 | 4层4站 | 1m/s; | 12 | 1 |  |  |
| 19 | 直梯 | 双堰 | Gen3comfort | 奥的斯 | 3层3站 | 1m/s; | 12 | 2 |  |  |
| 20 | 扶梯 | 双堰 | Link | 奥的斯 | / | 3.5m | 12 | 6 |  |  |
| **含税总价合计** | | | | | | | | **50** | **/** |  |
| **税费（专票税率 %）** | | | | | | | | **/** | **/** |  |
| **不含税含税总价合计** | | | | | | | | **/** | **/** |  |
| **项目名称** | | | | | | | | **数量（台）** | **不含税总价（元）** | **含税总价（元）** |
| 白鹤公交站场费用合计 | | | | | | | | 12 |  |  |
| 腾黄路公交站场费用合计 | | | | | | | | 1 |  |  |
| 康庄公交站场费用合计 | | | | | | | | 15 |  |  |
| 陈度路公交站场费用合计 | | | | | | | | 5 |  |  |
| 重庆西站费用合计 | | | | | | | | 2 |  |  |
| 办公物业双堰费用合计 | | | | | | | | 15 |  |  |

（二）结算方式

维保费用按季度结算，即自合同起始日计算，每3个自然月为一个季度，先服务后付费。

（三）付款方式

1.乙方在工作满足合同条款的情况下，甲方每季度向乙方支付维保费用。

**每个中心单一项目每月服务费=实际维保数量 X含税单价-月度考核评分扣款-单项单次违约扣款。**

2.在全面履行合同的前提下，甲乙双方在每月5日前完成上月服务质量考核，及时核对《供方服务月度评估报告》《服务质量考核表》等相关结算资料并签字确认。乙方在下季度第一个月5日前向甲方开具上一季度等额增值税专用发票，在收到发票之后20个工作日内，甲方向乙方支付费用，乙方提供的发票应符合甲方的要求，因提供的发票不符合甲方的规定所导致的一切问题由乙方自行承担。若乙方未提供增值税专用发票，甲方有权拒绝支付相应款项，且不承担违约责任。

（四）付款要求

乙方同意：在支付各期维修费用前，甲方有权先行抵扣乙方于相应各期内应承担的违约金、赔偿金及其它费用，然后才支付抵扣后的余额,乙方按照抵扣后的金额开具发票。乙方提供的维保报告需经甲方确认，未经甲方确认的，甲方有权暂不支付该季度款项，且无须承担任何违约责任。

**第三条 甲方责任与义务**

（一）甲方责任

1.免费向乙方提供维护保养所需的水、电供应，并协助办理乙方人员进入本维保现场的有关手续。

2.甲方提供现有货梯供乙方使用。

3.接到乙方检修测试报告后，通知各相关方维护保养的工作时间，避免造成不必要的恐慌。

4. 为乙方提供安全的工作环境，但乙方人员应服从甲方的监督和管理，乙方人员因自身原因造成的人身伤害、财产损失由乙方自行负责。

5.协助及配合乙方的周检、月检、季检及年检等工作。

6.检查乙方的维保质量、进度、安全是否符合有关的文明施工规定和维保的质量要求。

7.甲方依法依约配合提供电梯设备相关资料（如操作说明、电梯图纸），其它工程资料及相关图纸由乙方自行负责。

**第四条 乙方责任与义务**

（一）乙方项目负责人

1.乙方任命的项目负责人须具备5年及以上同岗位工作经历，具有中级及以上职称，持有特种设备操作证。若乙方需更换项目负责人，须书面征得甲方同意，否则视为乙方违约，甲方有权解除本合同并追究乙方违约责任。

2.乙方任命的项目负责人负责维护保养及值班工作的落实和管理，并对甲方在维护保养过程中提出的问题进行及时的回复和处理。

3.乙方委派 作为项目负责人，联系方式 。

（二）乙方责任

1.依照国家法律法规及行业规范提供服务，包括但不限于按照《电梯维护保养规则》 TSG T5002—2017等标准进行维护保养和检测。

2.购买不低于100万元赔付额度的公众责任保险和一定赔付额度的雇主责任保险。乙方须按政府有关法规管理，与其维护保养人员签订劳动合同，购买有效、足额的劳动保险及第三者保险。乙方维护保养人员在履行本合同过程中发生的任何工伤、劳动纠纷、意外等事故或第三者索赔责任，概由乙方承担。乙方维护保养人员因维护自身劳动权益而提起劳动仲裁及诉讼时，由乙方承担全部责任，与甲方无关。

3.在合同签订生效后，乙方应遵守甲方现场管理规定，对现场电梯设备进行全面检查，并在15天内向甲方提交书面安全检查评估报告。

4.乙方至少每个项目安排2名维保人员，所有技术人员都必须通过国家特种设备主管部门的技术考核并取得国家认可的电梯维保从业资格证书方能上岗。如遇特殊情况突发事件维修人数不够情况下，乙方应合理增加人数。

5.乙方根据相关法律法规及合同要求，对电梯设备进行定期检查、维修和保养。在合同签订后十天内，向甲方提供《电梯设备年度维护保养计划》，在每月25日前提供下月《电梯设备月维护保养计划》。

6.乙方在每次保养后3日内向甲方提交维保记录，并报甲方相关负责人签字确认。经甲方审核签字后的维保报告作为季度付款依据。

7.在维护保养期内，乙方必须按国家及地方法律法规和行业规范要求向甲方提供维修、保养和年检申报服务，保证设备运行在最佳状态。

8.维护保养人员除严格按照相关标准及《维护保养计划》认真做好保养工作之外，每天24小时须接受故障报告，对电梯设备出现的故障随时进行修理，保障其正常运行。一般故障应4小时内响应，8小时内修复；紧急情况30分钟内响应，4小时内修复。电梯困人时，须在30分钟内（不可抗力因素除外）到达现场。在规定时间内不能修复的，必须提前以书面形式通知甲方，内容包括下一步如何处理的方案、计划修复完成的时间和在此时间内的安全措施。超过规定时限以内达到，每超时10分钟，扣违约金200元人民币，直至当个项目当月服务费扣完为止。乙方若未能在规定的时间内赶到现场达到三次的将自动解除合同，视同为乙方违约并赔付甲方的损失。

9.当电梯设备出现严重故障必须停用时，应及时告知甲方同时进行抢修，尽快恢复电梯的运行。

10.乙方在维护保养过程中，若发现电梯设备存在不完善或安全隐患时，应按合同约定要求进行修复整改，如有改进措施应主动通知甲方，并配合甲方进行整改。

11.乙方巡检、维保的每一设备、设施均必须按单项进行具体记录。其效果达到本合同约定及相关法律法规的要求。

12.在维护保养期中，因乙方人员操作不当造成检查、维保不当，或经甲方提示后，乙方未按甲方的提示要求操作，而造成不良影响和损失的，由乙方负责。非因乙方责任造成的事故，乙方仍须积极配合甲方进行处理。

13.乙方值班人员及维修人员必须遵守甲方的管理制度和规定，不得将其它单位的材料、设备带进/带出服务区域。乙方员工上班时应穿着工作服，文明作业。

14.乙方每月免费为甲方相关人员进行电梯维护保养常识、应急处理等相关知识进行培训，指导甲方相关人员熟悉和正确使用、电梯。

15.配合甲方组织的电梯应急演练或电梯主管部门要求的相关业务检查。负责本合同项内所有电梯设备相关的维保工作，并确保甲方顺利通过电梯主管部门的检查验收。如乙方维保的项目不能通过政府的检查验收，每发生一次，甲方将扣除该项目乙方年度合同金额的5%作为违约金。因未验收通过产生的相应损失由乙方全部承担。甲方如有重大的项目接待或公众节假日前，乙方负责协助甲方进行电梯设备测试检查，重大节假日期间，乙方应确保驻场人员全部在现场提供服务；甲方如有临时保养需要（如政府检查或其他原因），甲方提前通知乙方公司或直接通知乙方的维护保养人员，则乙方应在甲方指定期限内提供保养服务。服务标准须符合本合同及附件约定的要求。

16.如合同到期不续约，乙方应在合同到期后无条件与甲方选择的维保服务供应商和甲方项目管理处作好书面文件及物品交接工作，否则视为乙方违约，甲方除有权暂停支付最后一季度的维保费，并有权委托第三方对电梯设备进行检查（费用由乙方承担），且乙方应无条件对前述检查发现的问题进行整改。

17.乙方对电梯设备进行的维护保养、检测，都必须严格执行以不影响甲方及商户正常经营为原则，将保养和检测工作安排在甲方营业时间之外。

18.乙方人员作业时不得损坏甲方管理范围内任何建筑物、财产、设施设备、物品等；否则，乙方应照价赔偿。

19.乙方在本工程使用的材料、设备、技术等不得侵犯他人的知识产权，否则因此引起的相关法律责任由乙方承担，并赔偿因此给甲方造成的损失。

20.除电梯年检等定期检验的首次检验费外的其他相关费用以及因验收未通过造成的相关费用和责任由乙方承担。

21.电梯行政主管部门或我司上级部门对维保范围内的相关处罚由乙方承担罚款及负责协调处理。

22.因电梯问题对我司造成的相关责任和损失由乙方承担。

23.按照甲方公司制度签订各项管理协议

24.履行本合同及其相关附件约定要求。

**第五条 更换材料、设备的供应**

（一）保养期内，自然损坏及按产品说明书规定需更换的材料、设备零配件单件价格在 300.00 元以内(含 300.00 元)由乙方承担。每次更换材料、设备零配件，须经甲方电梯设备管理员确认。

（二）单件零配件维修、更换费用在 300 元以上的，由乙方提出更换报告和清单，甲方如需乙方代购的，经甲方书面同意后，乙方方可代为采购，购置费用由甲方承担。乙方保证所提供的零部件是原厂原装、合格的产品，并提供有效符合要求的增值税专用发票，拆除的零配件由甲方收回。

**第六条 违约责任**

（一）合同期内，乙方应派出足够的维修和管理人员负责维保工作，保证服务的质量及效果，如乙方工作未符合本合同、附件约定及甲方要求，在甲方发出通知后二十四小时内仍未能改善者，甲方有权单方解除本合同，并要求乙方支付本合同总金额20%的违约金。由于乙方责任，造成甲方或第三方人身或经济损失的，乙方承担全部赔偿责任。经甲方管理人员检查发现乙方现场作业人员未持证上岗的，每人每次扣款1000元。

（二）因乙方未能按约履行维护保养义务或者在本合同项内标的物出现故障通知乙方后，乙方未能在规定时间内赶到现场排除故障，甲方有权委托第三方进行维修或保养，所产生该部分额外费用由乙方承担。该情形每出现一次，乙方应按1000元/次为标准向甲方支付违约金，出现三次以上(含三次)的，乙方应以当月承包费为标准向甲方支付违约金，且甲方有权单方解除本合同并不被视为违约。

（三）对同一故障乙方维修二次后，本合同项内标的物再出现类似问题，乙方除须再次进行维修外，乙方每次每项还需向甲方支付工作成本及违约金人民币2000元。如经历三次以上(含三次)维修，仍然不能解决问题，甲方有权另行聘请第三方进行维修，由此引起的相关费用和责任由乙方承担（设备被盗、遗失或非乙方人为原因造成的除外）。

（四）现场维保工作完成后，乙方负责将施工现场清理干净，否则甲方有权自行或委托第三方清理打扫,所产生的费用(包括但不限于卫生清理运输费等)由乙方承担。维修过程中给甲方、第三方造成损失的，由乙方赔偿。

（五）未经甲方同意，乙方不得将合同项内工作进行转包、分包，否则甲方有权立即解除合同并要求乙方承担本合同总金额20%的违约金。

（六）合同期内项目负责人更换次数不超过一次，维保人员更换不超过拟派驻人员的50%，每次更换前必须提供书面申请且需取得甲方同意后方可更换，否则视为违约，乙方应按1000元/人为标准向甲方支付违约金。

（七）乙方未按本合同约定的各项标准、要求提供服务的，甲方可每次计收该项目季度维保总服务费5%的违约金。

（八）乙方提供服务过程中引发的一切事故或因乙方原因导致人身伤亡或设备损坏、丢失的，由乙方负责并承担全部赔偿责任，给甲方造成损失的，乙方应承担赔偿责任。

（九）因乙方违约导致甲方解除本合同的，乙方应向甲方支付合同总价20%的违约金，还应承担甲方由此遭受的全部经济损失（包括但不限于诉讼费、律师费、公告费、公证费、执行费、鉴定费、保全费、保全保险费、差旅费、罚款、赔偿费用等）。

（十）若乙方出现下列情形之一，甲方有权单方面解除本合同，乙方应当向甲方支付相当于3个月维保服务费作违约金，并赔偿甲方由此遭受的经济损失。

1、因乙方维护保养不当原因导致电梯定期检验不合格的，乙方应当承担电梯复验费用及由此给甲方造成的经济损失。合同履行期内连续两次（含两次）因乙方维护保养不当原因导致电梯定期检验不合格的。

2、因乙方原因导致电梯停运超过24小时的，并在合同履行期内连续发生两次上述情形（含两次）的。

3、乙方未经甲方书面同意，擅自将本合同项下的部分或全部内容分包、转包给第三方的。

（十一）甲方未按合同约定向乙方支付合同价款的，每逾期一日应按应付未付价款的0.5‰向乙方支付违约金，甲方逾期付款的违约金上限不超过应付未付价款的1%。

（十二）甲乙双方任何一方不得提前终止本合同，如提前终止本合同，违约方应按照本合同总金额的20%向守约方支付违约金。

**第七条 安全工作和考核扣分、处罚标准**

（一）乙方应按安全工作有关规定，采取严格、科学的安全防护措施，由于乙方原因（包含乙方工作人员操作失误）造成的事故，所产生的相关责任（包括但不限于人身伤亡、财产损失等责任）由乙方自行承担。

（二）乙方现场人员若发生重大伤亡事故，乙方应按有关规定立即报告政府相关部门并通知甲方。甲方为抢救提供必要条件，发生的相关费用由乙方承担。

（三）乙方在动力设备、易燃易爆和高空作业、有限空间进行维护保养时，应拟定书面安全保护措施，经有资格的相关部门审核后方可施工。施工期间，应乙方要求，甲方可指派人员进行跟进和协调。乙方应当为其提供安全保护措施和对因乙方操作不当引起的安全事故负责。

（四）在有毒有害环境中施工，乙方必须按有关规定提供相应的防护措施，并承担相关的费用支出。

（五）合同履行的考核方法和考核扣分标准按本合同附件一《电梯维保工作评分表》执行，每月考核得分不得低于90分，得分低于90分，扣除当月服务费5％；得分低于85分，扣除当月服务费10％；得分低于80分，扣除当月服务费20％；连续2次出现或合同期内累积出现3次月考核分低于80分的，甲方有权单方解除合同，履约保证金不予退还且不被视为违约，并要求乙方支付本合同总金额20%的违约金。

（六）合同履行的服务质量标准按本合同附件二《电梯维保工作考核表》执行，乙方应保证其管理的维保人员、服务工作的规范性，当乙方发生以下情况时，甲方将根据检查结果，按以下考核标准对乙方进行考核，考核金额直接在应付乙方的服务费用中扣除。

**第八条 反商业贿赂**

（一）基本定义

1.本条（协议）所指的商业贿赂是指：乙方为获取与甲方（含甲方关联公司及机构，下文中“甲方”均指此范围）的合作及合作的利益，乙方或乙方工作人员给予甲方工作人员或其指定关系人的相关直接或间接的不正当利益。

2.其中不正当利益是指：乙方或乙方工作人员以乙方或个人名义向甲方工作人员或其指定关系人直接或间接赠送礼金、物品、有价证券或采取其他变相手段提供不正当利益，包括但不限于：1）促消费、宣传费、赞助费、科研费、劳务费、咨询费、佣金或报销各种费用、含有金额的会员卡、代币卡（券）、旅游、考察、房屋装修等；2）借款、融资担保、商品赊销、回扣、购物折扣、置业、礼品（如纪念品、节日礼品等）、馈赠、娱乐、招待等；3）提供或介绍就业、就学、参股或参与经营机会等；4）通过分包、转包等形式对甲方工作人员或其指定关系人进行利益输送。

（二）协助义务与违约责任

1.乙方理解并同意，甲方任何工作人员、部门不得以任何名义向乙方或乙方工作人员索取或收受商业贿赂；乙方或乙方工作人员不得以任何名义向甲方工作人员或其指定关系人进行商业贿赂。

2.乙方理解并同意，如违反约定向甲方工作人员或其指定关系人提供商业贿赂的，将构成乙方根本违约，无论是否造成损害结果，甲方有权采取下列一项或多项措施：1）立即解除双方签订的合作协议，终止合作；2）冻结应付款项等直至甲方相关案件调查结束，且无需承担任何违约责任；3）要求乙方向甲方支付5万元违约金或者支付所涉合同金额的20%作为违约金，以两者中较高者为准。同时，乙方应于甲方发现违约行为之日起5个工作日内支付违约金，如未及时支付，甲方有权从合同款项中直接扣除。

3.对于乙方，无论是主动还是被动向甲方工作人员或其指定关系人提供商业贿赂的，如果主动向甲方进行投诉举报、提供有效证据或信息、协助甲方追究相关人员责任并挽回经济损失的，甲方将根据实际情形进行考量给予乙方继续合作的机会和/或减免上述违约责任，对于上述情形的处理甲方有完全的判断权和自主权。

**第九条 合同的生效、解除与终止**

（一）合同甲、乙双方法定代表人或其授权委托人签字并加盖单位公章后合同生效，合同期满后，合同自动失效。

（二）本合同有效期到期前三十天，甲、乙双方可以商定合同的延续或终止事宜。

（三）合同期内甲方对乙方的电梯维保工作每月进行一次全面评估，若评估的结果为乙方连续2次出现或合同期内累积出现3次月考核分低于80分，甲方有权解除本合同而不必作任何赔偿。

（四）合同期满后，甲、乙双方协商移交事项，确认所有电梯设备正常运行后，甲方书面确认合同履行完毕并于1个月内结清所有余款。

（五）本合同未尽事宜，按《中华人民共和国民法典》有关规定办理。

**第十条 不可抗力**

（一）不可抗力条件

是指签约双方中的一方由于战争及严重的火灾、水灾、台风、地震等不可抗力事件影响合同的执行。

（二）不可抗力的处理办法

1.受事件影响的一方应尽快将所发生的不可抗力事件的情况以电传或传真通知另一方，并在14日内以特快专递将有关当局出具的证明文件提交给另一方审阅确认。

2.如不可抗力事件延续到20日以上时，双方应通过友好协商解决合同继续履行的问题。

3.发生事件的一方应始终采取相关合理的措施以减少由于不可抗力所导致的拖期。

4.当不可抗力事件消除后，受事件影响的一方应尽快以电传或传真通知另一方，并以特快专递证实。

5.当事人迟延履行后再次发生不可抗力的，不能免除责任。

**第十一条 账户信息**

（一）甲方开票信息及账户：

公司名称：重庆通邑卫士智慧生活服务有限公司

社会信用代码：91500108MAABR5292U

银行账号：648680030

开户银行：民生银行南坪支行

公司地址及电话：重庆市南岸区腾龙大道58号，023-61751773

（二）甲方可将本合同项下款项支付至乙方以下银行账户，乙方应对该收款账户的真实性、准确性及合法性负责：

公司名称：

社会信用代码：

银行账号：

开户银行：

公司地址及电话：

乙方如需变更该收款账户的，必须提前七个工作日书面通知甲方，否则产生的一切责任由乙方自行承担。

**第十二条 履约担保**

（一）履约保证金￥5000.00元（大写：人民币伍仟元整），乙方在中选候选人公示结束5日内支付完成。甲方收到款项后开具等额的收款收据给乙方，该履约保证金由甲方无息保管。乙方逾期未支付的，视为乙方已以实际行为表明不再向甲方提供本合同项下的全部服务，甲方有权解除合同并将本合同项下全部服务发包给任何第三方，并且乙方应赔偿因此而给甲方造成的一切损失。

（二）乙方在服务过程中因违约产生违约金或给甲方造成损失的，甲方有权从履约保证金中扣除违约金及损失赔偿金，履约保证金不足以扣除的，乙方应按照甲方书面通知规定的时间及金额即时给付甲方。同时，乙方须于甲方发出通知之日起7天内一次性补足履约保证金，乙方逾期补足的，每逾期一日，乙方以逾期未补足金额0.5‰的标准向甲方支付滞纳金。

（三）履约保证金在合同期满，且经甲方确认乙方无违约欠款或其他应付未付款项，甲方收到乙方的履约保证金缴纳收据原件后15个工作日内无息退还。

**第十三条 其他事项**

（一）甲乙双方可对本合同的条款进行补充，以书面形式签订补充协议。补充协议与本合同具有同等法律效力。

（二）本合同之附件均为合同有效组成部分，具有同等效力。

（三）甲乙双方在履行合同中产生争议，应协商解决，协商不能达成一致时，应向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。因维权产生的律师费、调查费、公告催告费、诉讼费、保全费、执行费、差旅费、保全担保费等维权费用均由违约方承担。甲乙双方确认双方的工作联系往来文件、发生争议时人民法院送达法律文书除直接送达外，均可按照如下地址及方式送达：

**甲方**

联系人：

联系电话：023-61751776

联系地址：重庆市南岸区腾龙大道58号

**乙方**

联系人：

联系电话：

联系地址：

按照该地址送达的，视为当事人签收；受送达人拒收的，不影响送达效力。一方变更地址的应当提前三日书面通知对方，否则按照前述地址送达的视为有效送达。

（四）本合同一式陆份，甲方执伍份，乙方执壹份，均具同等法律效力。

（五）本合同经甲乙双方签字并加盖合同专用章生效。

（六）附件

附件一: 《电梯维保工作评分表》

附件二: 《电梯维保工作考核表》

附件三：《免费维修、更换材料清单》

附件四：《外委单位安全管理协议》

附件五：乙方营业执照及资质证明

附件六：拟指派工作人员信息及资质证明

### （以下无正文，为合同签署页）

### （本页无正文，为合同签署页）

甲 方（盖章）：

统一社会信用代码：

法定代表人或代理人：

经办人：

联系电话：

签署时间： 年 月 日

乙 方（盖章）：

统一社会信用代码：

法定代表人或代理人：

经办人：

联系电话：

签署时间： 年 月 日

**附件一：电梯维保工作评分表**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 项目 | 包括内容 | 扣分值 | 扣分 |
| 员工仪容仪表 | 1、乙方人员统一着装及佩戴工作证； | 1分/次 |  |
| 员工工作纪律与态度 | 2、工作中未能遵守甲方管理要求及各项规章制度； | 1分/次 |  |
| 项目现场管理 | 1、常用配件材料库存不足，影响工作进度； | 2分/次 |  |
| 2、对客服务质量不到位，服务态度不佳，以致客户书面投诉； | 10分/次 |  |
| 日常工作质量 | 1、日常维保工作未能完成，当日须向所在项目工程负责人回复完成情况，以工作单所填时间为准，否则视为未完成； | 1分/次 |  |
| 2、月度保养工作未按计划完成，抽检不合格也视为未完成，如有特殊情况未能完成计划，需事先做好协商； | 1分/项 |  |
| 3、未按时提交工作报告，当月维保月度报告须在次月的5日前提交，次月工作计划须于上月25日前送达各站场； | 2分/次 |  |
| 4、维修不及时，故障处理超过约定时限未完成； | 3分/次 |  |
| 5、遗留工作未按约定计划完成； | 5分/次 |  |
| 突发事件处理 | 1、发生电梯故障未能在30分钟内到达现场理； | 5分/次 |  |
| 2、电梯困人时，须在30分钟内（不可抗力因素除外）到达现场； | 10分/次 |  |
| 重大违约事件 | 1、未经甲方书面批准擅自拆除设备及配件（紧急情况除外，但应征得甲方同意）； | 10分/次 |  |
| 2、重大电梯设备故障处理不及时； | 10分/次 |  |
| 3、人为因素造成小修时间超过2天；人为因素造成中修时间超过5天；人为因素造成大修时间超过30天； | 10分/次 |  |
| 说明：  总分为100分，每月考核得分不得低于90分，得分低于90分，扣除当月服务费5％；得分低于85分，扣除当月服务费10％；得分低于80分，扣除当月服务费20％；连续2次出现或合同期内累积出现3次月考核分低于80分的，甲方有权单方解除合同。 | | | |
| 甲方签字： 乙方签字：  日 期： 日 期： | | | |

附件二：电梯维保工作考核表

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **电梯维保工作考核表** | | | |
| **检查项目** | **标准内容** | **考核金额** | **备注** |
| 机  房 | 1、机房环境卫生： 机房内应保持清洁，无杂物。 | 1处不合格罚款50元 |  |
| 2、控制屏： 控制柜内各电子元件及微机设备内无灰尘，无异味等异常情况，各种标识应清晰有效。 | 1处不合格罚款100元—500元 |  |
| 3、主机： 运行时应无异常噪音、无异常气味、无漏油现象。 | 1处不合格罚款100元—500元 |  |
| 4、机房内各个转动部位应有明显的标记。 | 1处不合格罚款50元 |  |
| 5、限速器：夹绳口的污垢应及时清除，使夹绳动作可靠。 | 1处不合格罚款100元—500元 |  |
| 6、机房内应有救援说明、救援工具应齐全。 | 1处不合格罚款100元—500元 |  |
| 井  道 | 1、各层厅门电气开关、门锁应动作灵活可靠，井道照明完好。 | 1处不合格罚款100元 |  |
| 2、各层厅门门头、门扇、地坎、门槽应无垃圾、砂石、油污等。 | 1处不合格罚款50元 |  |
| 3、钢丝绳有无断股断丝现象，并检查钢丝绳的涨紧受力均匀情况。 | 1处不合格罚款200元 |  |
| 4、检查各层厅门的门导轨、门触点是否符合标准。 | 1处不合格罚款200元 |  |
| 5、强迫换速开关、限位开关、极限开关应动作灵活可靠。 | 1处不合格罚款200元 |  |
| 轿    顶 | 1、安全窗、安全钳、钢带等电气开关应动作可靠有效。 | 1处不合格罚款200元 |  |
| 2、导轨润滑要良好，油杯油量应适当，不宜过多，也不宜过少。 | 1处不合格罚款200元 |  |
| 3、轿顶应保持清洁，没有油污和杂物。 | 1处不合格罚款200元 |  |
| 轿  箱  内 | 1、操纵箱内各个开关按钮应动作灵活，有效。 | 1处不合格罚款200元 |  |
| 2、轿内照明、风扇通风应良好。 | 1处不合格罚款100元 |  |
| 3、安全触板、光幕板动作应有效，轿厢超限装置应有效，电梯紧急报警装置应有效。 | 1处不合格罚款500元 |  |
| 底  坑 | 1、底坑环境卫生：定期清理底坑垃圾，底坑无垃圾。 | 1处不合格罚款100元 |  |
| 2、张紧装置的开关位置应符合标准，涨紧轮锈蚀磨损是否严重，电梯底坑低压接线盒应符合标准。 | 1处不合格罚款100元 |  |
| 3、缓冲器开关应动作灵活。 | 1处不合格罚款100元 |  |
| 扶  梯 | 运行正常，无异响和抖动 | 1处不合格罚款100元 |  |
| 梳齿板完好，梳齿与踏板面齿槽、导向胶带啮合正常 | 1处不合格罚款100元 |  |
| 梯级、踏板与围裙板任一侧间隙符合标准 | 1处不合格罚款100元 |  |
| 内外盖板连接紧密牢固，无明显的凸台，表面清洁 | 1处不合格罚款200元 |  |
| 头部和中间紧急停车按钮功能可靠 | 1处不合格罚款200元—500元 |  |
| 基  础  部  分 | 1、维修人员仪容仪表：统一着装佩戴工作证、严禁穿拖鞋和赤脚作业、维修人员精神饱满、不得在工作区域内吸烟。 | 1处不合格罚款50元 |  |
| 2、故障处理：（1） 故障处理及时，从电梯维保单位接到报修后不超过30分钟到达现场；（2）维保人员到达现场后应告知项目管理处开始检修，工作结束后告知项目管理处检修结果；（3）一般故障修复不超过1小时,如需购买更换零件的故障，维保单位应及时告知区域服务中心经理和工程负责人备案，并张贴停梯通知和检修恢复时间。 | 1处不合格罚款200元—500元 |  |
| 1. 工作记录：（1） 电梯维保时应按照《电梯维保检查记录表》的要求详细记录；（2）电梯维修记录清晰（电梯故障及处理结果）；（3）电梯配件更换记录清晰（电梯配件质保） | 1处不合格罚款100元 |  |
| 1. 安全情况：（1）维护、检修故障作业时维保人员应告知项目管理处，并铺设安全围栏及警示标语；（2）维保单位作业时严格按照《电梯维护、维修安全作业规范》操作。 | 1处不合格罚款100元 |  |
| 说明：1.以上规定由通邑公司负责解释，并在有需要时进行修改及补充，如经修改及补充，以最新规定为准。 | | | |

**维保单位： 区域服务中心/项目部： 日期：**

**附件三：免费维修、更换材料清单**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **零配件名称** | **序号** | **零配件名称** |
| 1 | 轿厢靴衬 | 23 | 检修灯 |
| 2 | 对重靴衬 | 24 | 保险丝 |
| 3 | 门滑块、门挂轮 | 25 | 24V继电器 |
| 4 | 轿门门锁触点 | 26 | 注油器 |
| 5 | 微动开关 | 27 | 安全钳开关 |
| 6 | 清机油、轨道润滑油 | 28 | 急停开关 |
| 7 | 缓冲器安全开关 | 29 | 门机电源开关 |
| 8 | 液压油 | 30 | 抱闸检测开关 |
| 9 | 轿厢整流器 | 31 | 清洁用棉纱、胶布 |
| 10 | 安全触板开关 | 32 | 紧急照明灯泡 |
| 11 | S3开关 | 33 | OPB操纵箱锁头 |
| 12 | 温度保险丝 | 34 | 门重锤 |
| 13 | 门锁触点 | 35 | 警铃、蜂鸣器 |
| 14 | 厅门三角锁 | 36 | 螺栓及垫片 |
| 15 | 基站电锁 | 37 | 照明用保险丝 |
| 16 | 油杯 | 38 | 轿内各种型号开关 |
| 17 | 厅门门锁付触点 | 39 | 超载蜂鸣器 |
| 18 | 照明用开关及插座 | 40 | 超载用钢丝绳 |
| 19 | 36V低压灯泡 | 41 | 门用钢丝绳、门机皮带 |
| 20 | 36V低压灯泡 | 41 | 门用钢丝绳、门机皮带 |
| 21 | 导轨底座接油器 | 43 | 减速开关 |
| 22 | 压线端子 | 44 | 内、外呼梯按钮 |

备注：

1、此表包括但不限于以上价格在300元以内由投标人免费提供的零配件；

2、低于300元（含300元）零配件如发生一次性单一配件更换金额达3000元以上时，费用由招标人与中选人另行协商。

附件 四

**外委单位安全管理协议**

甲方：重庆通邑卫士智慧生活服务有限公司

乙方：

为预防和减少各类安全风险及隐患，搞好项目的安全管理工作，根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国安全生产法》，甲乙双方经过协商达成以下协议。

一、甲方权利与义务

（一）发现违章违纪行为和安全隐患的，甲方有权责令乙方停工并要求限时整改，所造成的一切损失由乙方承担。

（二）对在现场安全工作中不称职的承包人项目经理、安全管理负责人，有权要求更换。

（三）协助乙方办理进入甲方管理区域的相关手续，并对乙方进行安全交底。

（四）协助乙方对其作业区域的安全、环境、防火管控措施进行监督检查。

二、乙方权利与义务

（一）乙方对作业人员的资质进行审查 ，确保作业人员具备相关资质。根据甲方的要求编制作业方案，完善作业手续。

（二）乙方对其作业区域的安全、环境 、防火、治安等工作负全部责任并指派专人在现场负责其作业区域的安全监督管理工作，同时向甲方提供经乙方盖章的现场安全监督管理人员名单。乙方变更现场安全监督管理人员的，需提前向甲方告知并征得甲方同意。

（三）根据作业特点制定安全管理措施，自备合格的安全设备、设施和劳保用品，做好作业人员安全教育和安全技术交底工作，并对作业范围内的乙方作业人员、甲方人员、第三人的人身安全和财产安全等负责。

（四）乙方进入作业区域前 ，应主动履行登记核验手续，因未履行登记手续带来的一切后果和责任由乙方全部承担。同时，乙方作业人员进入围挡（或其他隔离设施）后，应保持围挡（或其他隔离设施）处于锁闭良好状态。作业结束后，乙方作业人员须确认围挡（或其他隔离设施）处于锁闭良好状态，并主动履行销记手续，因未履行销记手续带来的一切后果和责任由乙方全部承担。



（五）严格遵守甲方的相关的安全管理规定，承担因违反相关规定造成的损失和罚款。

（六）按照甲方运营特点及要求，乙方合理安排具体实施方案并需经过甲方同意，不得影响甲方正常运营，承担影响甲方正常运行造成的损失和罚款。

（七）严格按照甲方核准的作业区域和时间段实施作业，不得擅自扩大作业区域或延长作业时间、不得擅自进入未经甲方批准的管理区域，服从甲方的管理。

（八）在作业过程中做好对甲方既有设施、设备的安全保护措施，不擅自动用或损坏甲方设施、设备，若有损坏照价赔偿，并按原设计功能要求如实恢复。

（九）自觉接受甲方人员的安全监督，作业期间如发生影响甲方运营和生产安全的情况，需立即报告甲方，并积极采取应急救援措施。

（十）制定并落实乙方作业范围内安全管理制度，落实安全生产责任制，并承担实施过程中的全部安全、质量责任。实施过程中发生任何安全事故或质量事件，由乙方承担全部责任，给甲方造成经济损失的由乙方负全部赔偿责任。

（十一）负责乙方作业区域内的消防安全管理工作，并按照相关法律法规配备消防安全器材。

（十二）因乙方作业引起的客伤、投诉、舆情和信访等问题，由乙方及时有效进行处理，并承担全部责任。

（十三）由甲方供电的乙方所属设备，供电设备、线路以及用电安全等，由乙方自行负责，并保证安全用电。

（十四）作业现场必须具有相关的安全标志牌，如因乙方对围挡设置不当或无警示标识引起客伤、投诉、舆情、信访和事故等问题，由乙方及时有效进行处理，并承担全部责任。

（十五）乙方在任何时候都应采取各种合理的预防措施，防止其员工发生任何违法、违禁、暴力或妨碍治安的行为。

（十六）作业人员上岗，必须按规定穿戴防护用品。负责人和安全检查员应随时检查劳动防护用品的穿戴情况，不按规定穿戴防护用品的人员不得上岗。

（十七）所有作业机具及安全设备设施均应定期检查，并有安全员的签字记录，保证其处于完好状态；不合格的机具、设备和劳动保护用品严禁使用。

（十八）乙方必须按照本项目特点，组织制定安全事故应急救援预案；如果发生安全事故，应按照《国务院关于特大安全事故行政责任追究的规定》以及其他有关规定，及时上报有关部门，并坚持“三不放过”的原则，严肃处理相关责任人。

（十九）乙方必须积极主动配合甲方的各项防疫规定，严格遵守甲方《防疫防控手册》的各项要求。

三、违约责任

（一）如作业过程甲方发现存在安全问题或隐患并向乙方提出整改，乙方未及时整改的，根据情况甲方有权处罚乙方合同金额1%至10%的违约金，并由乙方赔偿由此造成的一切损失；

（二）如作业过程中因乙方原因发生安全事故，由乙方承担相关法律责任并赔偿由此产生的一切损失。根据事故损失及后果严重程度，甲方有权处罚乙方实际损失金额30%以上的违约金；

（三）乙方违反本协议约定义务，每发生一次，应向甲方支付合同金额3%的违约金，累计发生3次及以上的，甲方有权解除相关服务合同，并要求乙方支付合同金额 20%的违约金。因乙方违约导致事故发生或给甲方造成损失的，乙方除需支付前述违约金外，还应赔偿由此造成的一切损失。

（四）因乙方违约产生的违约金、赔偿金等，将直接从合同应付金额中扣除。如以上两种方式的金额不足以承担违约金、赔偿金时，甲方有权向乙方追偿。

四、附则

（一）本合同份数与主合同份数一致。

（二）本协议自甲乙双方签字盖章之日起生效。

（三）安全管理交底书作为该协议附件具有同等法律效力。

（此页无正文）

甲方：重庆通邑卫士智慧生活服务有限公司

经办人：

电话：

签订日期： 年　　月　　日

乙方：

经办人：

电话：

签订日期： 年　　月　　日

附件五：乙方营业执照及资质证明

附件六：拟指派工作人员信息及资质证明

# 第五章 发包人要求

一、比选范围:南部、西部服务中心及双堰项目50 台电梯日常维护保养

二、比选内容:比选文件规定比选被邀请人承担的履行法定许可手续、检查、清洁、卫生、润滑、定期保养、修理（不包括重大修理和改造）、免费更换易损件（300元及以下）、配合定期检验、参加紧急救援演练、指导培训用户安全使用等。

三、其他需告知比选被邀请人的要求：

1.除电梯年检等定期检验的首次检验费外的其他一切费用以及因验收未通过造成的一切费用和责任由乙方承担。

2.比选被邀请人因履约不到位引起的电梯问题所导致的各类行政处罚及由此产生的一切责任后果均由比选被邀请人自行承担，并负责与相关单位的协调工作及协助问题整改直至完成为止。

3.合同期内项目负责人更换次数不超过一次，维保人员更换不超过拟派驻人员的50%，每次更换前必须提供书面申请且需取得甲方同意后方可更换，否则视为违约。拟派驻人员必须与合同签订后实际派驻人员保持一致。

4.比选被邀请人因履约不到位引起的各类行政处罚及由此产生的一切责任后果均由比选被邀请人自行承担，并自行协调解决相关单位整改问题直至完成为止。

5.本项目不允许联合体参与比选，不得转包、分包。存在关联关系的公司只能选择一家公司参与本项目比选，不能联合参与比选，也不得同时参加同一项目的比选。关联关系包括：全资、控股、参股关系，为同一母公司控制的，法人代表为同一人的。

6.按照比选邀请人公司制度签订各项管理协议。

1. **参选文件格式**

（项目名称）

参 选 文 件

参选人： （盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人： （签字或盖章）

年 月 日

**目录**

一、经济部分（参选函）

二、法定代表人（单位负责人）身份证明及授权委托书

三、资格部分

四、技术部分

一、**参选函**

重庆通邑卫士智慧生活服务有限公司：

根据贵方2025-2026年度南部、西部服务中心及双堰项目电梯维保服务比选项目的比选文件，本公司正式授权的下述签字人 （姓名和职务）代表本公司 （参选人名称），提交本参选文件。

据此函，签字人兹宣布同意如下：

（1）愿意接受比选文件中提出的费用支付方式，我司报价如下：

### 直梯含税维保单价： 元/台/月；扶梯含税维保单价： 元/台/月。

### 不含税总价： 元，含税总价： 元，增值税专用发票税率 %。

【备注：所填报价格必须保留至小数点后2位，小数点后无数字时填写0；含税总价=不含税总价\*（1+税率），且须保留至小数点后2位；小数点后无数字时填写0】。

（2）我们已详细阅读了比选文件全部内容，我们知道必须放弃提出含糊不清或误解的问题的权利。

（3）我们保证根据规定履行合同责任和义务，不得要求变更我司报价，服务费用据实结算。

（4）本参选文件自开启之日起至项目全部完成之内有效。

参 选人： （盖单位章）

法定代表人（单位负责人）或其委托代理人： （签字或盖章）

地 址：

网 址：

电 话：

传 真：

邮政编码：

年 月 日

**参选函附录**

**2025-2026年度南部、西部服务中心及双堰项目**

**电梯维保服务报价表**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **设备**  **名称** | **安装地点** | **规格型号** | **品牌** | **层/站** | **主要参数** | **服务期限 （月）** | **数量**  **（台）** | **含税单价 （元/台/月）** | **含税总价**  **（元）** |
| 1 | 直梯 | 白 鹤 公交站场 | MRGL-P | 鑫诺 | 7层7站 | 1.75m/s; | 12 | 3 |  |  |
| 2 | 直梯 | 白 鹤 公交站场 | MRGL-P | 鑫诺 | 5 层 5 站 | 1.75m/s; | 12 | 1 |  |  |
| 3 | 直梯 | 白 鹤 公交站场 | GPN63E | 巨人 通力 | 5 层 5 站 | 1.0m/s | 12 | 1 |  |  |
| 4 | 扶梯 | 白 鹤 公交站场 | ECS-FXA | 伊士顿 | 1 | 5.1m | 12 | 6 |  |  |
| 5 | 扶梯 | 白 鹤 公交站场 | ECE | 鑫诺 | / | 5.1m | 12 | 1 |  |  |
| 6 | 直梯 | 腾黄路 公交站场 | AEP(N)-V | 伊士顿 | 5层5站 | 1.6m/s | 12 | 1 |  |  |
| 7 | 直梯 | 康庄 公交站场 | BLT-NS | 博林特 | 5层5站 | 1.6m/s; | 12 | 4 |  |  |
| 8 | 直梯 | 康庄 公交站场 | LCA-01350-C060 | 日 立 | 4 层 4 站 | 1.0m/s; | 12 | 1 |  |  |
| 9 | 扶梯 | 康庄 公交站场 | 1200TX-EN | 日 立 | 1 | 4.5m | 12 | 7 |  |  |
| 10 | 扶梯 | 康庄 公交站场 | 1200TX-EN | 日 立 | 1 | 5.2 | 12 | 1 |  |  |
| 11 | 扶梯 | 康庄 公交站场 | ESP-W310 | 博林特 | / | 4.7m | 12 | 2 |  |  |
| 12 | 直梯 | 陈庹路 公交站场 | XO-CONIII | 西奥 | 10层10站 | 1.75m/s; | 12 | 3 |  |  |
| 13 | 直梯 | 陈庹路 公交站场 | XO-CONIII | 西奥 | 3 层 3 站 | 1.75m/s | 12 | 1 |  |  |
| 14 | 直梯 | 陈庹路 公交站场 | XO-CONIII | 西奥 | 4层4站 | 1.75m/s | 12 | 1 |  |  |
| 15 | 扶梯 | 重庆西站 | 520NPE | 奥的斯 | / | 5.0m | 12 | 2 |  |  |
| 16 | 直梯 | 双堰 | Gen3comfort | 奥的斯 | 16层16站 | 2m/s; | 12 | 5 |  |  |
| 17 | 直梯 | 双堰 | Gen3comfort | 奥的斯 | 7层4站 | 1m/s; | 12 | 1 |  |  |
| 18 | 直梯 | 双堰 | Gen3comfort | 奥的斯 | 4层4站 | 1m/s; | 12 | 1 |  |  |
| 19 | 直梯 | 双堰 | Gen3comfort | 奥的斯 | 3层3站 | 1m/s; | 12 | 2 |  |  |
| 20 | 扶梯 | 双堰 | Link | 奥的斯 | / | 3.5m | 12 | 6 |  |  |
| **含税总价合计（元）** | | | | | | | | **50** | **/** |  |
| **税费（专票税率 %）** | | | | | | | | **/** | **/** |  |
| **不含税总价合计（元）** | | | | | | | | **/** | **/** |  |
| **项目名称** | | | | | | | | **数量（台）** | **不含税总价（元）** | **含税总价（元）** |
| 白鹤公交站场费用合计 | | | | | | | | 12 |  |  |
| 腾黄路公交站场费用合计 | | | | | | | | 1 |  |  |
| 康庄公交站场费用合计 | | | | | | | | 15 |  |  |
| 陈度路公交站场费用合计 | | | | | | | | 5 |  |  |
| 重庆西站费用合计 | | | | | | | | 2 |  |  |
| 办公物业双堰费用合计 | | | | | | | | 15 |  |  |
| **备注：**1.所填报价格必须保留至小数点后2位，小数点后无数字时填写0；  2.**投标时将此报价的Excel表拷贝至U盘**；  3.单价在300元及以下的单个配件均免费提供。 | | | | | | | | | | |

参选人（盖章）：

年 月 日

## 二、法定代表人身份证明及授权委托书

**（1）法定代表人身份证明**

参选人名称：

单位性质：

地址：

成立时间： 年 月日

姓名： 性别： 年龄： 职务：

系 （参选人名称）的法定代表人。

特此证明。

参选人： （盖参选人公章）

年 月 日

附：法定代表人身份证复印件正反面

**（2）授权委托书**

本人 （姓名）系 （参选人名称）的法定代表人，现委托 （姓名）电话： 为我方代理人。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）投标文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限： 。

代理人无转委托权。

附：法定代表人身份证明。

参选人： （盖参选人公章）

法定代表人： （签字或盖章）

身份证号码：

委托代理人： （签字）

身份证号码：

年 月 日

|  |  |
| --- | --- |
| 法定代表人身份证  正反面 | 委托代理人身份证  正反面 |

## 资格审查资料

1、营业执照复印件

2、参选人基本情况表

3、承诺函

4、信用信息报告

5、比选保证金缴纳凭证

6、参选人关联关系单位披露表

7、需要添加的其他资料

**1、营业执照复印件**

格式自拟

**2、参选人基本情况表**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 参选人名称 |  | | | | |
| 注册地址 |  | | 邮政编码 |  | |
| 联系方式 | 联系人 |  | 电 话 |  | |
| 传 真 |  | 网 址 |  | |
| 法定代表人 | 姓名 |  |  | 电话 |  |
| 企业资质证书 | 类型： 等级： 证书号： | | | | |
| 统一社会信用代码 |  | | | | |
| 注册资本 |  | | | | |
| 成立日期 |  | | | | |
| 基本账户开户银行 |  | | | | |
| 基本账户银行账号 |  | | | | |
| 经营范围 |  | | | | |
| 员工总人数 |  | | | | |
| 备注 |  | | | | |

注：如果参选人须知前附表第1.4.1项对参选资质提出了要求，参选人应根据参选人须知前附表第1.4.1项的要求在本表后附相关证明材料复印件

**3、承诺函**（本页文字格式和内容不得删减和添加）

**承 诺 函**

致：重庆通邑卫士智慧生活服务有限公司

根据比选邀请函要求， （比选人公司名称） 郑重承诺：我司具有独立承担民事责任的能力、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度、具有履行合同所必需的设备和专业技术能力、具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录，参加本次招标前两年内，在经营活动中没有重大违法行为。

特此承诺。

参选人（盖章）：

年 月 日

**4、信用信息报告。**

**5、参选保证金缴纳凭证（提供汇款凭证的复印件，加盖公章）。**

**6、参选人关联关系单位披露表**

**参选人关联关系单位披露表**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **关联关系**  **类型** | **关联单位名称** | **关联单位**  **企业信用代码** | **与投标人关系** |
| 1 | 负责人  为同一人 |  |  | 同一法定代表人 |
| 2 | 管理关系 |  |  | 是我公司的分公司 |
|  |  | 是我公司的总公司 |
| 3 | 持股情况 |  |  | 投标人之间存在交互持股情况（含历史持股） |
|  |  | 同时被第三方法人或非法人组织或自然人直接持有股权 |

**注：**

1.投标人应如实披露关联关系单位，禁止存在下列关联关系的投标人同时参与本项目采购：（1）法定代表人或单位负责人为同一人（以“国家企业信用信息公示系统”显示的“主要人员信息”名单为准）；（2）投标人之间存在管理关系。投标过程中如发现各投标人之间存在上述关联关系，招标人有权取消有关联关系的投标人参与本项目的资格或重新组织比选。

2.后附“国家企业信用信息公示系统”显示的：“主要人员信息”名单截图（如无则提供完整报告），截图/报告加盖投标人有效印章。

参选人（公章）：

日期： 年 月 日

**7、需要添加的其他资料（若有）**

## 技术部分

## 企业实力证明材料

## **（1）**注册资本金（提供证明材料加盖参选人公章）

## （2）资质证书（提供证明材料加盖参选人公章）

**（3）业绩证明材料（**不得对合同单价、总价、服务面积、服务时间等关键信息遮挡）

**业绩证明材料**

|  |  |
| --- | --- |
| 项目名称 |  |
| 合作方名称 |  |
| 合作方地址 |  |
| 合作方电话 |  |
| 合同价格 |  |
| 服务开始时间 |  |
| 服务结束时间 |  |
| 服务内容 |  |
| 服务质量 |  |
| 项目描述 |  |
| 备注 |  |

## （4）人员资质

## （5）人员配备

## 2、服务方案（格式自拟）