巨星花园A区182栋-184栋电梯维护保养

服务外包采购项目

**公开比选文件**

项目名称：巨星花园A区182栋-184栋电梯维护保养服务外包采购项目

比选单位： 重庆市种畜场

2025年9月

**巨星花园A区182栋-184栋电梯维护保养服务**

**外包采购项目公开比选文件**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序 号 | 项 目 | 内 容 |
| 1 | **项目概况** | 项目名称：巨星花园A区182栋-184栋电梯维护保养服务采购项目 |
| 项目地点：重庆市巴南区李家沱西流沱四村巨星花园A区 |
| 招标内容：巨星花园A区182栋-184栋电梯维护保养服务外包 |
| 2 | **比选要求** | 服务质量和标准：服务质量和标准不得低于国家及重庆市关于电梯维护保养服务的标准及要求。 |
| 服务期限：合作期限为3年-3年零3个月不等，具体情况如下：一是182栋1号、184栋1号电梯，共计2台，合作时间从2025年9月28日起—2028年12月31日止。二是182栋2号、183栋3号、184栋2号电梯，共计3台，合作时间从2025年11月8日起—2028年12月31日止。三是183栋1-2号电梯，共计2台，合作时间从2026年1月1日起—2028年12月31日止。 |
| 标的最高限价：109824元（含税），其中182栋1号、184栋1号2台电梯最高限价为32448元（416元×2台×39个月=32448元），182栋2号、183栋3号、184栋2号3台电梯最高限价为47424元（416元×3台×38个月=47424元），183栋1-2号2台电梯最高限价为29952元（416元×2台×36个月=29952元）。 |
| 3 | **投标人要求** | 1.具有独立法人资格的公司；2.具备履行合同所需的专业资质和能力；3.提供增值税专用发票。 |
| 4 | **相关安排** | 比选单位：重庆市种畜场  |
| 投标人勘察现场：投标人自行勘察（招标人协助）勘察时间：2025年9月11日至9月17日（09：00至17：00时）联系人和联系电话：李老师，023-62595328，15025344677 |
| 5 | **投标文件份数** | 正本壹份。 |
| 6 | **投标文件递交** | 投标地址: 巴南区李家沱西流沱四村巨星花园A区182栋负一楼后勤部综合室  |
| 比选时间：2025年9月19日15:30（暂定，以招标方通知为准）  |

**第一部分 比选公告**

各单位：

巨星花园A区182栋-184栋电梯维护保养服务外包采购项目现进行公开比选，诚挚公开邀请有意愿的参选单位参与。

一、招标项目内容

1.项目名称：巨星花园A区182栋-184栋电梯维护保养服务外包采购项目。

2.项目地点：巴南区李家沱西流沱四村巨星花园A区。

3.服务期限：合作期限为3年-3年零3个月不等，具体期限情况如下：

（1）182栋1号、184栋1号电梯，共计2台，合作时间从2025年9月28日起—2028年12月31日止。

（2）182栋2号、183栋3号、184栋2号电梯，共计3台，合作时间从2025年11月8日起—2028年12月31日止。

（3）183栋1-2号电梯，共计2台，合作时间从2026年1月1日起—2028年12月31日止。

1. 项目概况：巨星花园A区182栋-184栋共配备7台电梯，电梯型号：PT13/20-19，层站门数：29层29站29门4台，31层31站31门3台，共计7台。

5.合作方式：委托具有相关资质的维保单位，按电梯维护保养半包的方式进行。

二、比选单位：重庆市种畜场。

三、比选方式：公开比选。

四、比选标的：最高限价为109824元（含税），其中182栋1号、184栋1号2台电梯最高限价为32448元（416元×2台×39个月=32448元），182栋2号、183栋3号、184栋2号3台电梯最高限价为47424元（416元×3台×38个月=47424元），183栋1-2号2台电梯最高限价为29952元（416元×2台×36个月=29952元）。

五、获取比选文件方式

重庆市种畜场官网（http://cqszcc.cn//）自行下载。

六、获取比选文件时间

2025年9月11日-2025年9月17日。

七、投标人资质要求

1.具有独立法人资格的供应商；

2.具备履行合同所需的专业资质和能力；

3.提供增值税专用发票。

八、报名及递交投标文件时间

报名及投标文件递交的截止时间：2025年9月17日17:00。

九、现场踏勘

投标单位自行完成现场踏勘，以便获取投标单位须自己负责的有关编制投标文件所有资料。无论投标单位是否踏勘过现场，均被认为在递交投标文件之前已经踏勘现场，对本合同项目的风险和义务已经十分了解，并在其投标文件中已充分考虑了现场和环境条件。

十、比选时间：2025年9月19日15:30（暂定，以招标方通知为准）。

十一、比选地点：重庆市巴南区李家沱西流沱四村巨星花园A区182栋负一楼会议室。

十二、联系人及电话**：**李老师，023-62595328，15025344677

十三、其他要求

**（一）投标人不得存在下列情形之一：**

1.与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的法人、其他组织或者个人；

2.被责令停业的；

3.被暂停或取消投标资格的；

4.财产被接管或冻结的；

5.单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得同时投标。

**（二）不得委托代理商参与投标**。

**（三）本次招标不接受联合体投标，中标后不得转包**。

备注：1.投标人参与本项目投标所涉相关费用由投标人自行承担。

2.本比选公告中若有内容不详或概念不清之处，归招标方统一解释。

第二部分 投标单位须知

一、投标文件

**（一）投标文件装订及密封要求**

1.投标文件要左侧装订成册。

2.要用封条在投标文件袋背面上方开口处密封，并填写密封日期，加盖投标人公章。

3.封皮上写明招标项目名称及投标人名称。

**（二）投标文件递交要求**

1.投标文件递交的截止时间：2025年9月17日17:00；逾期送达的或者未送达指定地点的投标文件，将不予受理。

2.投标文件要求：投标方应于截止时间前将密封的、加盖公章的比选响应文件正本一套送至比选地点（可快递），逾期收到或不符合规定的比选响应文件将被拒绝。无论参选方是否中标，比选响应文件将不予退还。

3.送达地点：巴南区李家沱西流沱四村巨星花园A区182栋负一楼后勤部办公室，收件人：李老师，联系电话：023-62595328，15025344677。

二、评标标准

1.本项目采取综合评分法进行评标确定中标单位。

2.当确定中标候选单位放弃中标或者因不可抗力提出不能履行合同的，招标单位可以依序确定其他中标候选单位为中标单位。

3.招标单位确定中标单位后，招标单位以书面形式发出中标通知书。

4.招标单位应自中标通知书发出之日起15个工作日内与中标单位签订外包服务合同。

**第三部分 竞标办法**

一、评标方法

**（一）评标方法定义**

本项目采用综合评分法进行评标。综合评分法是指在最大限度满足比选文件实质性要求前提下，按照招标文件中规定的各项评分因素进行综合评审后，以评标总得分最高的投标单位作为中标候选单位，经招标单位研究决定后确定最终中标单位。

**（二）评标程序**

评标工作由招标方负责组织，具体评标事务由招标方组建的评标小组负责。

1.资格性检查。依据招标文件的规定，对投标文件中的资格证明等进行审查，以确定投标人是否具备投标资格。资格性检查资料表如下：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 检查因素 | 检查内容 |
| 1 | 投标人应符合的基本资格条件 | （1）具有独立承担民事责任的能力 | （1）投标人法人营业执照（2）投标人法定代表人身份证明和法定代表人授权代表委托书 |
| （2）具有履行合同所必须的专业能力 | 具备电梯修理（维护保养）资质或电梯安装A1、A2、B级资质。 |
| （3）近两年内，在经营活动中没有重大违法处罚记录 |
| 2 | 特殊资格条件 | 证明材料 |

**注：所有资格性检查的证明材料复印件加盖投标人公章。**

2.符合性检查。依据招标文件的规定，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。符合性检查资料表如下：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 评审因素 | 评审标准 |
| 1 | 有效性审查 | 投标文件签署 | 投标文件上法定代表人或其授权代表人的签字齐全。 |
| 法定代表人身份证明及授权委托书 | 法定代表人身份证明及授权委托书有效，符合比选文件规定的格式。 |
| 报价唯一 | 投标文件上只能有一个有效报价，且不超过最高限价。 |
| 2 | 完整性审查 | 投标文件份数 | 投标文件数量符合招标文件要求。 |
| 投标文件内容 | 投标文件内容齐全。 |
| 3 | 招标文件的响应程度审查 | 投标文件内容 | 对比选文件规定的招标内容全部作出响应。 |
| 投标有效期 | 满足比选文件规定。 |

**二、评分标准**

|  |  |
| --- | --- |
| 评分说明 | 评分标准：以经济标、技术标、现场回答的综合总分最高分为评分标准。 |
| 序号 | 考核项目及考核要点 | 评分标准分数 |
| 1 | 经济标（投标报价70分） | 投标报价得分=（投标基准价/有效投标报价）×70（最高不超过70分）。注：投标基准价为有效投标报价人最低报价；本项得分最高不超过70分。 | 70 |  |
| 2 | 技术标（20分） | 1.服务人员的配备、技能培训、管理（5分） | 5 |  |
| 2.服务水平的整体设想和策划（5分） | 5 |  |
| 3.管理方式及工作计划（10分） | 10 |  |
| 3 | 商务标（7分） | 1.企业基本情况、获得荣誉情况（2分） | 2 |  |
| 2.根据投标书中提供的管理业绩表，服务电梯数量大于60台的项目1个得1分，以此类推，最高得5分。 | 5 |  |
| 4 | 现场答辩（3分） | 1.工作思路（2分）  | 2 |  |
| 2.情况熟悉（1分） | 1 |  |
| 5 | 合 计  |  | 100 |  |
| 最终得分 | 　 |

按比选文件中规定的评标方法和标准，对资格性检查和符合性检查合格的投标文件进行技术等评估。评标小组成员对每个有效投标人的投标文件进行评价、打分，以得分由高到低的顺序确定中标候选人顺序。

**第四部分 项目内容及要求**

一、维护保养服务区域及内容

（一）电梯维保服务区域。巨星花园A区182栋-184栋共计7台电梯日常维护保养。

（二）电梯维保服务内容。严格按照《电梯维护保养规则》（TSG T5002-2017）及相关行业标准、规范和电梯制造厂家的技术要求，对巨星花园A区182栋-184栋7台电梯进行半月、半年、半年、年度维保工作，包括但不限于对电梯的清洁、润滑、检查、调整，更换易损件等。

二、维保服务内容及维保工作标准

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **维保部位** | **电梯维保工作项目** | **要求** |
|
|  |  | **一、准备工作** |  |
| 1 | 　 | 客户沟通 | 了解电梯近期的运行情况，通知客户维护保养开始 |
| 2 | 警示标记 | 设置安全警示牌，确认轿厢内无乘客 |
|  |  | **二、电梯厅，轿厢** |  |
| 3 | 基站 | 锁梯开关、消防盒 | 开关功能正常。消防盒完好 |
| 4 | 门探测装置 | 功能正常，清洁灰尘和脏物 |
| 5 | 关门力限制器、强迫关门 | 功能正常 |
| 6 | 报警装置、警铃 | 与甲方监控中心配合进行，功能正常 |
| 7 | 通讯系统 | 与甲方监控中心配合进行，功能正常 |
| 8 | 轿厢照明 | 灯管和灯架完好 |
| 9 | 所有轿内操纵箱开关 | 开关功能正常 |
| 10 | 超满载测试 | 功能正常 |
| 11 | 应急照明 | 电梯断电检查，功能正常 |
| 12 | 轿厢外观 | 整洁无损伤，检查并记录 |
| 13 | 轿门嵌条 | 完整，不拖地 |
| 14 | 逐层检查 | 厅外层显和方向指示灯 | 楼层和方向显示正常，无缺笔画，清洁灰尘和脏物 |
| 15 | 厅外召唤 | 功能正常、灵敏，面板无松动 |
| 16 | 到站钟 | 功能正常 |
| 17 | 轿厢层显和方向指示灯 | 楼层和方向显示正常，无缺笔画，清洁灰尘和脏物 |
| 18 | 轿内指令按钮 | 功能正常、灵敏 |
| 19 | 平层精度 | 轿厢地坎不低于厅门地坎，高度差≤±7mm |
| 20 | 厅、轿门垂直度 | 垂直偏差≤1/1000，门缝上下一致 |
| 21 | 开关门运行 | 无撞击声及其它异声 |
| 22 | 厅门外观 | 整洁无损伤，检查并记录 |
|  |  | **三、机房** |  |
| 23 | 机组 | 抱闸检查 | 动作灵活，制动时闸瓦均匀紧密贴合在制动轮工作面上，松闸时两侧闸瓦同步离开；抱闸各项尺寸符合技术规范。 检查闸瓦磨损情况，确定是否有必要更换及估计何时更换 |
| 24 | 电机轴承和轴承架轴承 | 检查轴承润滑状况，清理溢出的油污 |
| 25 | 电机轴承和轴承架轴承 | 添加或更换润滑油脂 |
| 26 | 电动机、齿轮箱润滑检查 | 检查油位和泄漏情况 |
| 27 | 电动机、齿轮箱润滑油 | 定期更换润滑油 |
| 28 | 液压抱闸管路和渗漏检查 | 检查液压泵和管路的油位和泄漏情况 |
| 29 | 液压抱闸液压油更换 | 定期更换液压油 |
| 30 | 润滑抱闸枢轴 | 清理油污，加油润滑 |
| 31 | 曳引轮、导向轮 | 检查轮槽磨损情况 |
| 32 | 机组接线 | 检查和紧固接线端子 |
| 33 | 松闸扳手和盘车装置 | 应放置在规定的位置 |
| 34 | 曳引钢丝绳 | 曳引钢丝绳 | 检查钢丝绳锲入曳引轮槽的情况，观察地面铁屑，反馈异常情况 |
| 35 | 曳引钢丝绳清洁 | 清洁钢丝绳油污 |
| 36 | 曳引钢丝绳绳头 | 无松股、断股，并帽牢固，有开口销及环型连接钢丝绳 |
| 37 | 曳引钢丝绳井道段 | 检查井道段曳引钢丝绳的表面磨损、断股、锈蚀情况。必要时用专用润滑剂润滑 |
| 38 | 限速器 | 限速器 | 运转平稳，检查钢丝绳锲入限速器轮槽的情况，观察地面粉屑，反馈异常情况。开关动作可靠 |
| 39 | 限速器轮轴润滑 | 润滑轮轴 |
| 40 | 限速器钢丝绳 | 检查限速器钢丝绳的表面磨损情况 |
| 41 | 检查铅封 | 完好 |
| 42 | 控制柜 | 相序继电器 | 检查错相、断相 |
| 43 | 机房检修盒 | 动作正常 |
| 44 | 保险丝 | 保险丝容量符合技术要求，连接无松动 |
| 45 | 三角形/星形连接端子 | 随机检查3-5个螺丝的紧固，如有松动全部紧固一遍 |
| 46 | 电梯运行次数 | 读取运行次数计数器并记录电梯运行次数 |
| 47 | 接触器、继电器 | 随机检查5-10个螺丝的紧固，如有松动全部紧固一遍 |
| 48 | 印板清洁 | 拆卸印板并清洁，注意人体不要接触金属 |
| 49 | 清洁 | 清洁机组 | 清洁机组 |
| 50 | 清洁控制柜 | 控制柜、电阻器等表面清洁 |
| 51 | 清洁限速器 | 清洁限速器 |
| 52 | 清洁所有风扇 | 清洁所有机组、控制柜风扇 |
| 53 | 机房清洁 | 机房环境清洁 |
| 54  | 其它 | 机房温度 | 除尘通风，保持适宜温度 |
| 　 |  | **四、井道** | 　 |
| 55  | 井道顶部 | 井道上限位和上极限 | 检查井道限位开关和极限开关的位置。测试开关的动作和功能 |
| 56  | 轿顶安全开关 | 测试所有轿顶安全开关的动作和功能，包括：检修盒急停开关、安全窗开关、门机急停开关、逃生门开关等等 |
| 57  | 安全钳开关 | 开关动作可靠 |
| 58  | 轿顶护栏 | 轿顶护栏稳固，无螺栓松动，无焊缝松脱 |
| 59  | 轿顶检修照明 | 有照明，照明插头、插座完好 |
| 60  | 井道中部 | 轿顶、对重曳引钢丝绳绳头 | 无松股、断股，并帽牢固，有开口销及环型连接钢丝绳 |
| 61  | 轿厢、对重绳头弹簧 | 检查轿顶曳引绳绳头弹簧是否压死 |
| 62  | 轿厢、对重的滑动/滚轮导靴 | 检查滑动导靴/滚轮导靴的磨损。检查滚轮导靴轴承噪音。必要时更换导靴的靴衬、轴承或滚轮 |
| 63  | 轿顶、对重反绳轮 | 检查轮槽磨损情况，检查挡绳装置 |
| 64  | 轿顶、对重反绳轮润滑 | 清理油污，添加润滑油脂 |
| 65  | 油杯 | 检查油杯内的油量，加油或换油 |
| 66  | 钢丝绳松紧度检查 | 钢丝绳松紧一致 |
| 67  | 直梁夹板 | 螺丝无松动 |
| 68  | 井道底部 | 井道下限位和下极限 | 检查井道限位开关和极限开关的位置。测试开关的动作和功能 |
| 69  | 轿顶、轿顶接线盒、风机 | 清洁 |
| 70  | 检修运行 | 井道光、电感应装置、磁开关 | 清洁感应表面，检查井道内光、电感应装置、磁性开关的安装位置尺寸，接线可靠 |
| 71  | 随行电缆 | 无波浪扭曲 |
| 72  | 井道照明 | 完好 |
| 73  | 井道线槽 | 盖板无松动 |
| 74  | 特殊项目 | 导轨支架 | 在井道顶部、中部、底部分别随机检查2-4个支架螺栓是否紧固。如有松动要全部紧固一遍 |
| 75  | 安全钳 | 清洁、检查安全钳。铅封完好 |
| 76  | 安全钳测试 | 动作可靠 |
| 77  | 门系统 | 厅、轿门悬挂装置 | 检查门挂轮和上坎，清洁和润滑，必要时更换滚轮 |
| 78  | 门触点 | 清洁门触点 |
| 79  | 门机装置 | 清洁、调整门机装置 |
| 80  | 轿门微动开关 | 检查轿门微动开关的安装位置和动作 |
| 81  | 门机磁鼓 | 检查门机磁鼓的调整 |
| 82  | 门机链条或皮带 | 检查门机皮带或链条的张紧度和磨损情况，必要时调整或更换，以符合技术规范 |
| 83  | 轿门的螺丝螺母 | 检查所有厅、轿门的螺丝螺母的紧固 |
| 84  | 厅门的螺丝螺母 | 检查所有厅、轿门的螺丝螺母的紧固 |
| 85  | 门刀、门球的配合 | 检查门刀门球的配合尺寸 |
| 86  | 厅门自复装置 | 检查重锤橡皮或关门弹簧的磨损情况，必要时更换。 |
| 87  | 厅门门锁 | 所有门锁动作可靠，符合技术规范 |
| 88  | 厅门门板 | 查看厅门门板是否变形 |
| 89  | 厅、轿门地坎 | 清洁厅、轿门地坎，检查磨损和变形情况，必要时整修地坎。检查和更换门滑块 |
| 90  | 厅、轿门连杆机构 | 清洁、润滑所有厅、轿门连杆机构 |
| 　 |  | **五、底坑** | 　 |
| 91  | 底坑 | 底坑急停开关 | 动作可靠 |
| 92  | 底坑照明 | 完好 |
| 93  | 补偿绳张紧装置 | 检查开关和挡杆间的尺寸，检查开关动作是否灵敏有效 |
| 94  | 限速器钢丝绳张紧装置 | 查看限速器钢丝绳延伸，开关动作尺寸符合技术要求 |
| 95  | 补偿绳张紧度 | 松紧一致 |
| 96  | 补偿链 | 检查轿底、对重底补偿链的保险钢丝绳是否连接牢固。补偿链距地面大于100毫米。导向装置完好 |
| 97  | 曳引钢丝绳延伸 | 对重与缓冲器的间距符合要求 |
| 98  | 液压缓冲器开关 | 检查开关动作是否灵敏有效 |
| 99  | 液压缓冲器油量 | 更换液压油 |
| 100  | 轿底平衡块 | 检查螺丝是否紧固 |
| 101  | 随行电缆 | 轿底悬挂装置可靠固定 |
| 102  | 底坑安全门开关 | 动作可靠 |
| 103  | 清洁安全钳锲块 | 清洁安全钳锲块 |
| 104  | 清洁底坑 | 底坑清洁干燥 |
| 　 |  | **六、收尾工作** | 　 |
| 105  |  | 检视工具、抹布等 | 清点工具，确保没有遗失在机房或井道某处，造成隐患 |
| 106  | 恢复正常运行 | 恢复电梯的正常运行 |
| 107  | 移走警示牌 | 移走警示牌 |
| 108  | 填写机房记事表和保养记录单 | 按照规范填写机房记事表和保养记录单 |
| 109  | 客户沟通 | 通报客户保养已完成，请客户在记录单上签字。告知客户应该注意或采取措施的事项 |

四、服务时间要求

乙方应设立24小时专业维保人员值班，值班电话必须确保畅通，保证接到故障通知后及时给予排除，接到电梯困人故障报告后，维修人员及时抵达维保电梯所在地实施现场救援，抵达现场时间不超过30分钟（以甲方通知时间为起止时间）；接到一般故障通知后抵达现场时间不超过1小时。

五、服务质量评价标准

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **维保部位及项目** | **分值** | **检 查 测 试 方 式（按每项扣完为止方法进行）** | **扣分** |
| 1 | 准备工作 | 10 | 没有按合同约定的电扶梯日常维保工作内容进行维护保养工作时，发现一次扣0.5分。 |  |
| 2 | 电梯厅，轿厢 | 20 | 没有按合同约定的电扶梯日常维保工作内容进行维护保养工作时，发现一次扣1分。 |  |
| 3 | 机房 | 20 | 没有按合同约定的电扶梯日常维保工作内容进行维护保养工作时，发现一次扣1分。 |  |
| 4 | 井道 | 20 | 没有按合同约定的电扶梯日常维保工作内容进行维护保养工作时，发现一次扣0.5分。 |  |
| 5 | 底坑 | 20 | 没有按合同约定的电扶梯日常维保工作内容进行维护保养工作时，发现一次扣0.5分。 |  |
| 6 | 收尾工作 | 10 | 没有按合同约定的电扶梯日常维保工作内容进行维护保养工作时，发现一次扣0.5分。 |  |
| 合计 | 100 | 得分=总分(100)–扣分 |  |
| 备注：此表为每半年评价标准。95分（含）以上不予以扣款，90（含）-94分扣款200元，85（含）-89分扣款500元，80（含）-84分扣款1000元，70分-79分扣除当季电梯维护保养服务费用的10％,69分（含）以下扣除当季电梯维护保养服务费用的20%，且甲方有权解除服务外包合同。半年评价满分为100分， 半年评价得分： 甲方现场负责人签字： 乙方现场负责人签字：  |

## 该公开比选文件中内容不详尽或概念不清部分，归招标人统一解释。

**第五部分 合同主要内容（条款）**

巨星花园A区182栋-184栋电梯维护保养服务外包合同

发包方： 重庆市种畜场 （以下简称甲方）

承包方： （以下简称乙方）

根据《中华人民共和国民法典》以及相关法律法规的规定，遵循平等、自愿、公平和诚实守信的原则，就巨星花园A区182栋-184栋电梯维护保养服务外包事宜，为明确双方的责任、权利和义务，经甲、乙双方协商一致，订立本合同，共同遵照执行。

一、维护保养服务区域及内容

1.电梯维保服务区域。巨星花园A区182栋-184栋共计7台电梯日常维护保养。

2.电梯维保服务内容。严格按照《电梯维护保养规则》（TSG T5002-2017）及相关行业标准、规范和电梯制造厂家的技术要求，对巨星花园A区182栋-184栋7台电梯进行半月、半年、半年、年度维保工作，包括但不限于对电梯的清洁、润滑、检查、调整，更换易损件等。

二、合作时间及方式

**（一）合作时间**：合作期限为3年-3年零3个月不等，具体期限情况如下：

（1）182栋1号、184栋1号电梯，共计2台，合作时间从2025年9月28日起—2028年12月31日止。

（2）182栋2号、183栋3号、184栋2号电梯，共计3台，合作时间从2025年11月8日起—2028年12月31日止。

（3）183栋1-2号电梯，共计2台，合作时间从2026年1月1日起—2028年12月31日止。

**（二）合作方式**：按电梯维护保养半包的方式进行。即，乙方定期对甲方的7台电梯进行维护保养检测等工作，甲方按合同约定每半年支付乙方维护保养费用；在维保过程中，所涉7台电梯所需设施设备相关材料单个更换及单次维修费用在200元及以下的，由乙方免费提供及维修（不包括人为损坏因素、暴雨造成电梯积水损坏等不可抗力因素）。详见附件《巨星花园A区182栋-184栋电梯维保200元以内电梯耗材明细表》。

三、服务费用及支付时间

**（一）外包服务费用标准**

巨星花园A区182栋-184栋7台电梯，电梯型号为PT13/20-19，每台电梯维保服务费用标准为X元/年，X元/月，7台电梯维保服务费用标准为X元（含税），其中182栋1号、184栋1号2台电梯维保服务总价为X元（X元×2台×39个月=X元），182栋2号、183栋3号、184栋2号3台电梯维保服务总价为X元（X元×3台×38个月=X元），183栋1-2号2台电梯维保服务总价为X元（X元×2台×36个月=X元）。

**（二）服务费用支付方式及开票**

1.自2025年9月起，次半年首月15日前，经甲方对乙方上半年服务质量进行验收评价，乙方根据甲方验收评价后实际应支付的服务费开具增值税专用发票，再由甲方将上半年电梯维护保养服务费用支付乙方，第7次支付时间为合同期满次月15日前，经甲方对乙方实际服务时间的服务质量进行验收评价，乙方根据甲方验收评价后实际应支付的服务费开具增值税专用发票，再由甲方将最后一次电梯维护保养服务费用支付乙方（付款期限详见如下表格）。

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 支 付 期 限 | 金额（元） | 序号 | 支 付 期 限 | 金额（元） |
| 1 | 2025.9.28-2026.3.27 |  | 2 | 2026.3.28-2026.9.27 |  |
| 3 | 2026.9.28-2027.3.27 |  | 4 | 2027.3.28-2027.9.27 |  |
| 5 | 2027.9.28-2028.3.27 |  | 6 | 2028.3.28-2028.9.27 |  |
| 7 | 2028.9.28-2028.12.31 |  |  |  |  |

2.甲方更换单个零部件在200元（不含200元）以上的或单次维修费用在200元（不含200元）以上的，所涉费用应在更换前以同一支付方式由甲方一次性支付给乙方。

四、乙方维修服务响应时间

乙方应设立24小时专业维保人员值班，值班电话必须确保畅通，保证接到故障通知后及时给予排除，接到电梯困人故障报告后，维修人员及时抵达维保电梯所在地实施现场救援，抵达现场时间不超过30分钟（以甲方通知时间为起止时间）；接到一般故障通知后抵达现场时间不超过1小时。

五、服务质量

按照公开比选文件中第四部分第二条（维保服务内容及维保工作标准）及电梯维护保养、电梯维修相关行业准则开展电梯维保工作。

六、权利和义务

**（一）甲方的权利和义务**

1.甲方应按电梯产品说明书所列操作规范，合理、安全、正确地使用，尽可能避免出现人为故意的损坏。

2.尽可能为乙方人员提供有关保养、维修的各种方便，并根据保养任务清单确认乙方的保养行为。

3.甲方在设备使用过程中如发现故障或异常情况应及时通知乙方。

4.前述电梯及其附件均为甲方财产，应由甲方负责保管，乙方只负责执行一切有关的保养维修服务。

5.甲方在没有收到乙方书面许可证明之前，必须拒绝任何非乙方人员做任何与设备保养维修有关的工作。

6.甲方有权对乙方电梯维护保养服务出现的质量问题进行惩处和扣款。具体扣款按以下月度检查考核标准执行：

每半年检查考核得分95分（含）以上不予以扣款，得分90（含）-94分扣款200元，得分85（含）-89分扣款500元，得分80（含）-84分扣款1000元，得分70分-79分扣除当半年电梯维护保养服务费用的10％，得分69分（含）以下扣除当半年电梯维护保养服务费用的20%，且有权解除本服务外包合同。

**（二）乙方的权利与义务**

1.根据本合同所规定的工作范围和定义为甲方提供设备的保养，热线抢修和维修服务。

2.以服务管理系统制定的任务清单实施保养。并向甲方通报保养及维修的情况。

3.定期向甲方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。

4.指导甲方正确操作及安全使用设备，并提供技术咨询服务。

5.若乙方人员在保养或维修设备工作过程中因疏忽或失职，或者提供的服务发生其他不符合本合同规定要求的情况，造成甲方设备、其他财产或任何人身的损害，乙方负责赔偿，赔偿范围按《中华人民共和国民法典》相关条款确定。若因不可抗拒外力等事故造成的损失或延误，乙方不负任何责任。

6.下列内容不属于保养服务范围，但在甲、乙双方协商确定并甲方同意支付费用的前提下，乙方仍可提供服务。

1)任何属于故意的，人为的，不可抗力，意外破坏或超出乙方控制范围的原因而造成的设备的整修和零部件更换。

2)为了装饰目的而进行的各种整修或更换照明及其它设施。

3)由于现行的适应于电梯设备的法令、法规变化而必须进行的工作，而这种法令法规的变化生效于本合同签订日期之后。

4)上述工作在乙方完成之后，由乙方根据双方事先确定的金额出具发票，甲方应在发票送达之日起的14天之内付款。

七、其他约定

（一）乙方自行招聘维保工作人员，自行履行《中华人民共和国民法典》以及相关法律法规有关劳动用工的规定。

（而）如遇不可抗力因素造成的损失或导致合同终止，甲乙双方均不负任何责任。

（三）本合同未尽事宜由甲乙双方协商解决；如协商不成的，可通过甲方所在地法院诉讼解决。

（四）本协议一式叁份，甲方执贰份，乙方执壹份，具有同等法律效力；本协议自双方签章之日起生效。

八、甲方开票信息及乙方收款账号信息

1.甲方开票信息

单位名称：

纳税人识别号：

开户行名称：

开户行账号：

联系地址：

2.乙方收款信息

单位名称：

纳税人识别号：

开户行名称：

开户行账号：

联系地址：

电话：

附件：巨星花园A区182栋-184栋电梯维保200元以内电梯耗材明细表。

（以下无正文，为合同签署页）

|  |  |
| --- | --- |
| 甲方（公章）：甲方法定代表人或委托代理人：联系人：联系电话： | 乙方（公章）：乙方法定代表人或乙方委托代理人：联系人：联系电话： |

签订地点：

签订时间：

附件：

巨星花园A区182栋-184栋电梯维保200元以内电梯耗材明细表

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **名 称** | **单位** | **序号** | **名 称** | **单位** |
| 1 | 井道及轿顶油杯 | 个 | 15 | 数码管 | 个 |
| 2 | 厅轿门滑块 | 个 | 16 | 应急照明灯 | 个 |
| 3 | 三角钥匙锁 | 把 | 17 | 厅门钥匙 | 把 |
| 4 | 缓冲器开关 | 个 | 18 | 厅门手开锁 | 把 |
| 5 | 对讲机呼叫按钮 | 个 | 19 | 手开锁 | 把 |
| 6 | 厅门挂轮 | 个 | 20 | 油盒 | 个 |
| 7 | AC100V电源保险管 | 个 | 21 | 行程开关 | 个 |
| 8 | 光电装置电源保险管 | 个 | 22 | 微动开关 | 个 |
| 9 | 多重回路电源保险管 | 支 | 23 | 钥匙开关 | 个 |
| 10 | 门机电源保险管 | 支 | 24 | 轿门门锁开关 | 个 |
| 11 | 轿厢内呼按钮 | 个 | 25 | 电源锁钥匙 | 个 |
| 12 | 厅门触点 | 支 | 26 | 干簧管 | 个 |
| 13 | 司机操作下行按钮 | 个 | 27 | 外呼按钮 | 个 |
| 14 | 检修开关 | 个 | 28 | 抱闸检测开关 | 个 |

**第六部分 投标文件格式**

**（投标文件按以下内容的先后顺序进行编制，并装订成册，每页加盖公章）**

**巨星花园A区182栋-184栋电梯维护保养服务**

**外包采购项目**

**比 选 响 应 文 件**

 **投标人： （盖章单位）**

 **法定代表人或其委托代理人： （签字）**

**2025年 月 日**

目录

（本目录为格式，要求投标人在投标文件装订过程中按以下顺序装订，可标记页码）

一、投标函

二、商务及资质证明文件

1.营业执照

2.开户许可证

3.法人代表授权书（原件）

4.被授权人身份证明（复印件）

5.业绩经验（提供相关业绩合同复印件及合同执行完毕证明文件）

6.投标方认为必要的其它证明文件（如市级及以上认定的行业资质证明材料）。

7.投标承诺书（内容自拟）

三、投标一览表

四、其他

**一、投标函及投标函附录**

#### （一）投标函

致：重庆市种畜场：

1.我方已仔细研究了巨星花园A区182栋-184栋电梯维护保养服务外包采购项目公开比选文件的全部内容，愿意以总价 万元（含税），并按合同约定实施和完成贵场巨星花园A区182栋-184栋电梯维护保养服务项目，完成各项文件编制，并配合完成其他相关服务项目。

2.我方承诺在投标有效期内不修改、撤销投标文件。

3.如我方中标：

（1）我方承诺在收到中标通知后，在中标通知规定的期限内与你方签订合同。

（2）随同本投标函递交的投标函附录属于合同文件的组成部分。

（3）我方承诺按照招标文件规定向你方递交履约担保。

（4）我方承诺在合同约定的期限内完成并移交全部合同内容。

4.我方在此声明，所递交的投标文件及有关资料内容完整、真实、有效，并负责承担因虚假、不实带来的经济、法律责任。

5.如本投标人中标，在合同协议书正式签署生效之前，本投标函连同你方的中标通知书将构成贵我双方之间共同遵守的文件，对双方具有约束力。

投标人： （盖单位章）

法定代表人或其委托代理人： （签字）

地址：

电话：

 年 月 日

**二、商务及资质证明文件**

1.营业执照

2.开户许可证

3.法人代表授权书（原件）

4.被授权人身份证明（复印件）

5.业绩经验（提供相关业绩合同复印件及合同执行完毕证明文件）

6.投标方认为必要的其它证明文件（如市级及以上认定的行业资质证明材料）。

7.投标承诺书（内容自拟）

**1、营业执照**

**2、开户许可证**

**3、法人代表授权书（原件）**

投标人名称：

姓名： 性别： 年龄： 职务： 系 （投标单位名称）的法定代表人（单位负责人）。

特此证明。



投标人： （盖单位章）

 年 月 日

**注：本表适用于法定代表人直接参加投标的。**

### 4. **被授权人身份证明**

本人 （姓名）系 （投标人名称）的法定代表人，现委托 （姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义参加、签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改巨星花园A区182栋-184栋电梯维护保养服务外包采购项目资格申请文件等有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限： （自开标时间起不得少于90日历天）

代理人无转委托权。

|  |  |
| --- | --- |
| 法定代表人身份证扫描件（正面） | 委托代理人身份证扫描件（正面） |
| 法定代表人身份证扫描件（背面） | 委托代理人身份证扫描件（背面） |

 投标人名称： （公章）

法定代表人： （签字或盖章）

委托代理人： （签字或盖章）

日 期： 年 月 日

**注：本表适用于法定代表人委托代理人直接参加投标的。**

#### **5、投标承诺书**

 重庆市种畜场 ：

我方根据你方发出的巨星花园A区182栋-184栋电梯维护保养服务外包采购项目（以下简称“本项目”）的比选文件，我方就本项目的投标工作，作出以下承诺：

1.我方经仔细阅读和认真研究上述比选文件及有关附件的所有内容后，已完全理解并同意接受比选文件涉及的各项要求与权利。

2.我方于投标前已对本项目进行了充分调研，确保中标后按合同约定顺利履行相关条款，对于以上可能产生的费用及风险均由我方自行承担。

3.若我方有幸中标，则在合同履行过程中出现的各种变更，由发标人与我方共同进行确认，并以最终协商结果为准。

4.我方承诺：一旦我方中标，将保证按合同约定按期履行相关条款。

5.我方保证上述承诺的内容真实和准确，并愿意承担因我方就此弄虚作假所引起的一切法律后果。

特此承诺

  投 标 人： （盖单位章）

法定代表人或其委托代理人： （签字或盖章）

日期： 年 月 日

**三、投标一览表**

（投标单位自行制作）**四、其他**

（相关证明，用于评定技术服务分、商务分等）