

工读校小区电梯更新项目

竞争性比选文件



比 选 人：重庆新翰悦城市运营管理有限公司（盖章）

代理机构：重庆洲源企业管理咨询有限公司（盖章）

二〇二五年六月



目 录

第一篇	竞争性比选公告	3
第二篇	项目技术要求	7
第三篇	项目商务要求	14
第四篇	资格审查及评选办法	17
第五篇	比选申请人须知	22
第六篇	合同主要条款和格式合同	28
第七篇	比选申请文件格式	38

第一篇 竞争性比选公告

重庆洲源企业管理咨询有限公司受重庆新翰悦城市运营管理有限公司的委托，对工读校小区电梯更新项目进行竞争性比选，欢迎有资格的潜在比选申请人参加竞标。

一、比选项目内容：

项目名称	比选保证金 (元)	最高限价 (元)	备注
工读校小区电梯更新项目	10000	1050000.00 元 (35 万元/台,共 3 台)	最终结算金额为审定金额。比选申请人报价结合现场踏勘后自行合理报价。

二、资金来源

政府补贴款约 150000.00 元/台，其余部分由物业专项维修资金（大修基金）支付。

三、比选申请人资格要求

合格比选申请人应首先符合以下基本条件，同时符合根据该项目特点设置的特定资格条件。

（一）基本资格条件

1. 具有独立承担民事责任的能力；
2. 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
3. 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
4. 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
5. 参加本采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；
6. 法律、行政法规规定的其他条件。

（二）特定资格条件

1、电梯制造商资格要求：

（1）经营范围应包括电梯的生产、制造、安装和维护；

（2）应满足以下 A、B 两项要求中的任意一项：

A. 制造商具有有效的《中华人民共和国特种设备制造许可证》【具备曳引式客梯 B 级或 A 级资质】，具有有效的《中华人民共和国特种设备安装改造维修许可证》或《中华人民共和国特种设备安装改造修理许可证》【乘客电梯或曳引驱动乘客电梯的安装、改造、维修（修理）资质均为 B 级或 A 级】。

B. 制造商具有有效的《中华人民共和国特种设备生产许可证》，型式试验证书产品范围应覆盖本次招标内容电梯，具体许可项目如下：

许可项目	许可子项目	许可参数	备注
电梯制造（含安装、修理、改造）	曳引驱动乘客电梯（含消防员电梯）	—	

2、电梯代理商资格要求：

（1）须为中华人民共和国境内合法工商登记注册的具有独立法人资格的企业；

（2）具有行政主管部门颁发的《特种设备安装改造维修许可证》或《中华人民共和国特种设备生产许可证》子项目含曳引驱动乘客（含消防员电梯），电梯安装维修 B 级及以上资质或满足以下许可项目：

许可项目	许可子项目	许可参数	备注
电梯安装（含修理）	曳引驱动乘客电梯（含消防员电梯）	额定速度 $\leq 2.5\text{m/s}$	

（3）提供所投品牌制造商关于本项目的唯一销售授权书原件加盖制造商公章。

四、竞标、开标有关说明

（一）凡有意参加比选的比选申请人，请于 2025 年 07 月 03 日 至 2025 年 07 月 07 日（法定公休日、法定节假日除外），每日上午 9 时至 12 时，下午 14 时至 17 时（北京时间，下同），在重庆洲源企业管理咨询有限公司（重庆市南岸区同景路同景国际城 T 组团恒大星时代（千禧年大酒店正对面）3 号楼 9 楼 914）持以下资料报名并购买竞争性比选文件。

①有效的营业执照原件及复印件。

②若是制造商参与比选，提供本比选公告第三条第（二）小条“特定资格条件”第 1 条要求的资料原件及复印件。

③若是代理商参与比选，提供本比选公告第三条第（二）小条“特定资格条件”第 2 条要求的资料原件及复印件，产品制造商证件可提供复印件加盖制造商公章。

④法定代表人身份证明及授权委托书原件（格式自拟）、被授权人身份证原件及复印件；

注：以上报名资料复印件须加盖报名单位公章，否则，比选人或代理机构有权拒绝比选申请人的报名。

（二）比选公告期限：2025 年 07 月 02 日至2025 年 07 月 07 日。

（三）竞争性比选文件获取方式：报名成功后现场购买，文件费 1000 元/套，售后不退。

（四）比选申请文件递交开始时间：2025 年 7 月 8 日 9:00 时。

（五）比选申请文件递交截止时间：2025 年 7 月 8 日 10:00 时。

（六）比选开始时间：2025 年 7 月 8 日 10:00 时。

（七）报名地点：重庆市南岸区同景路同景国际城 T 组团恒大星时代（千禧年大酒店正对面）3 号楼 9 楼 913 重庆洲源企业管理咨询有限公司开标室。

（八）比选地点：重庆市沙坪坝区天星桥街道红槽房社区会议室。

五、比选保证金

详见竞争性比选文件。

六、比选有关规定

（一）单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同比选申请人，不得参加同一合同项（分包）下的比选申请活动。

（二）超过比选截止时间递交的比选申请文件，恕不接收。

（三）比选费用：无论比选结果如何，比选申请人参与本项目比选申请的所有费用均由比选申请人自行承担。

（四）本项目不接受联合体参与比选申请。

（五）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及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的供应商，将拒绝其参与政府采购活动。

（六）本项目中选后不允许转包和分包，若发现转包或分包，其比选保证金不予退还，中选人承担因此造成的相关责任并赔偿相应损失。

七、现场踏勘

（一）为便于比选申请人更加了解项目实施地点、实施内容，提高报价准确性，建议比选申请人派遣相关人员自行进行踏勘活动。

（二）自竞争性公告发布之日起（每日上午 9:00-11:30，下午 14:00-17:00）比选申请人自行现场踏勘，无论比选申请人是否考察过现场，均被认为在递交比选申请文件前已经充分了解本项目整体情况。比选申请人将按比选文件要求完成本项目实施，并自愿承担本项目的风险。比选申请人在踏勘过程中自身安全及财务均由其自行负责。

（三）未现场踏勘的比选申请人中选后，不得以不完全了解现场为由向比选人提出索赔和其他要求，对此比选人不承担任何责任并将不做任何答复。

（四）现场踏勘联系人：王女士

电话：15696240233

八、发布公告的媒介

本次竞争性比选公告同时在工读校小区张贴栏上张贴和“行采家 (<https://www.gec123.com/>)”网站上发布。

九、联系方式

（一）比选人：重庆新翰悦城市运营管理有限公司

联系人：王女士

电 话：15696240233

（二）代理机构：重庆洲源企业管理咨询有限公司

联系人：刘老师

电 话：18502352364

地 址：重庆市南岸区同景路同景国际城 T 组团恒大星时代（千禧年大酒店正对面）3
号楼 9 楼 914

第二篇 项目技术要求

一、比选项目一览表

项目名称	数量/单位	备注
工读校小区电梯更新项目	3 台	

二、总体要求

（一）项目总体要求

1、所投产品及其所有零部件应是技术先进、设计正确、结构合理、安全可靠、节省能源、遵守机械、电器及建筑方面的通用技术要求，并维护方便的产品。所投产品须具有先进、完善的控制系统及自我诊断功能，控制系统、驱动系统和安全保证系统且必须具有极好的配套性能。

2、所有电梯的设计、产品质量、制造及安装调试均符合 GB7588-2003《电梯制造与安装安全规范》和 GB/T10060-2011《电梯技术验收规范》等相关国家标准（同时要求满足消防运行服务功能要求）。电梯的设计、制造及调试均应符合国家电梯制造标准。安装调试以重庆市市场监督管理局检测验收合格为准。

3、制造电梯的所有零部件和材料都必须达到技术标准，应是全新的，未曾使用过的。

4、电梯的井道、滑轮间、层门以及轿厢等的构件尺寸和配合距离均应满足 GB7588-2003《电梯制造与安装安全规范》的要求，并配有完备的安全装置和故障应急措施，能确保乘客、操作人员和维修人员的人身安全。

5、中选人须在签订合同后 7 个日历天内向比选人提供机房、底坑、井道、土建施工、预留预埋设计图（电梯井道施工布置图）。

6、中选人根据比选人项目进度需求制定施工计划，分批次进行拆旧换新工作（先更换好一台电梯保证业主的日常生活后在更换另一台电梯），进场即接收该楼栋旧电梯的日常维护保养工作，保障楼栋电梯的正常安全合规运行，直至全部更新工程的竣工；全新电梯设备的制造、装卸运输（含现场二次转运）、保管、安装调试、试运行、特种设备检测、验收、保险、税费、备品备件、专用工具、特殊工具检测仪器费、技术资料、技术服务、培训，机房及井道土建整改及回填恢复、机房地面防尘油漆、警示线等，厅门门套和地面（如有破坏）的装饰衔接及恢复，外呼装置（外呼显示装置和按钮装置）的装饰衔接及恢复，办理新电梯安装相关手续，办理新电梯的验收投用的全部手续等所有费用，即交钥匙工程。协助完成旧

电梯拆除（共 3 台），及旧电梯的注销手续，拆除的旧电梯由中标单位负责处理。

（二）旧电梯规格参数、数量、井道等土建参数

序号	梯型	数量	有无机房	载重量 (kg)	速度 (m/s)	开门 方式	服务楼 层	层\站\门	备注
1	客梯	3	有机房	1000	2.0	中分	-3F~29F	32/32/32	

1. 在设备下单制造前，其轿厢尺寸、开门方式（中分）、开门尺寸及轿厢装饰需比选人确认。

2. 楼层高度、电梯井道和门洞尺寸、电梯服务楼层、顶层高度、底坑深度、开门方式（中分）等建筑信息，比选申请人可自行在勘查现场了解情况。

3. 请各比选申请人确认各台电梯底坑位置，并自行考虑按现行验收规范配置电梯安全装置及产生的相关费用。

4. 提供的电梯技术参数中，速度、载重量、开门尺寸为最低需求，比选申请人可根据自身的技术特性和建筑结构提供优于或等于的技术参数。

5. 请比选申请人根据建筑井道尺寸，自行考虑安装方案及土建施工相关费用。

6. 电梯机房专用配电箱至电梯控制柜的电缆由成交比选申请人负责。

三、比选项目技术要求

（一）电梯基本条件▲

类别	数量	载重	速度	层站	井道尺寸 (MM)	轿厢尺寸 (MM)
有机房电梯	3 台	1000kg	2.0m/s	-3 层至 29 层	宽：2180 深：2000 底坑深：2050 顶层高：4500	门高：2100 门宽：900 左边门：640 右边门：640 内空尺寸： 宽：1600 深：1400 高：2500

（二）电梯设备配置要求▲

操作系统：双控并联

电梯主机：永磁同步曳引机（原厂原品牌）

控制系统：32 位全电脑数据网络控制交流变频变压调速

门机系统：VVVF 无连杆同步皮带门机

额定容量：1000KG

额定速度：2.0M/S

层 站：-3 层至 29 层

开门方式：中分式自动门 C0

机房位置：井道顶部

电 源：动力三相 380V，50HZ；照明单相 220V，50HZ

轿顶型号：发纹不锈钢

轿 厢 壁：发纹不锈钢

轿 厢 门：发纹不锈钢

轿厢装饰：不锈钢饰条，吹风机通风；

轿厢地面：人工大理石地板

轿厢地坎：硬质铝

电梯厅入口设计

厅门入口净尺寸：900 宽 MM×2100 高 MM

厅 门：首层发纹不锈钢其他楼层喷涂钢板

门 套：首层发纹不锈钢其他楼层喷涂钢板

梯厅地坎：硬质铝

面板材料：发纹不锈钢

轿厢操作板及轿厢位置指示器：数码显示带方向指示

电梯厅位置召唤显示器：数码显示带方向指示

所投产品整机须为制造商原厂生产的成熟、稳定的优质梯型，不能为经济梯型、OEM 代加工工厂产品，同时满足最新检规。

（三）电梯功能配置

序号	功能	说明
1	全集选控制运行功能	电梯自动根据候梯厅呼叫位置次序逐一应答，优先响应与轿厢运行方向相同的呼叫。
2	故障低速自救运行功能	非电源及安全回路故障，在故障解除后自动低速运行至最近门区，避免关人
3	超载保护示警	轿厢超载时，电梯保持开门、轿内蜂鸣器鸣叫、轿内显示器滚动显示“超载”。
4	上行超速保护	可检出轿厢上行超速，并切断主机及抱闸电源，让轿厢紧急制停
5	下行超速保护	可检出轿厢下行超速，并切断主机及抱闸电源，让轿厢紧急制停
6	轿厢内应急照明	停电时轿厢内的应急灯自动点亮

7	轿内紧急呼叫装置	按紧急呼叫按钮，轿顶的警铃鸣响发出报警信号
8	马达空转保护	可检出钢丝绳打滑并停止运行
9	门区内自动再平层	因载重变化引起轿厢上升或下降不平层时，系统可自动识别并重新拉平层
10	脉冲位置异常自动矫正	因钢丝绳滑移引起脉冲位置异常时，系统可自动校准
11	轿厢门区位置指示	紧急救援时，可通过蜂鸣器的鸣叫提示轿厢是否到门区
12	驱动系统温度异常检知保护	驱动系统温度异常时，系统自动检出并停止运行
13	层门门锁短接检知	可自动检出层门门锁短接，并停止运行
14	井道终端保护	通过端阶的减速开关，在电梯减速异常时紧急停止，避免电梯冲顶或蹲底确保乘客安全
15	过流保护	当主机电流超过设定值时，自动检出并停止运行，保护主机
16	过压保护	当主机电流超过设定值时，自动检出并停止运行，保护控制系统
17	逆行保护	当电梯运行方向和指令相反时，电梯停止运行
18	操纵箱微机异常处理	当操作箱微机异常时，电梯正常停车后停止服务
19	控制柜主开关可锁	维保关闭电源时可上锁，避免他人误送电引起触点
20	光幕式安全保护	关门过程中多光束中的任意一个被遮断，重新开门
21	门区外扒门防护	电梯停于门区外，乘客从轿内无法扒开轿门；电梯停于门区内，从轿内可以扒开轿门
22	门过负荷反转装置	开关门时阻力大于设定值，可反向动作，保护设备及避免夹人
23	异常时梯门反复开关	当门导轨有异物引起开关门异常时，会反复开关门将异物推出
24	关门保护	门不能关到底时，自动反向开门
25	次楼层停靠	电梯到站开门失败后，自动到下一层开门放人，避免关人
26	抱闸力自动侦测	定时侦测抱闸力，异常时检出故障并停止运行
27	轿厢意外移动保护 UCMP	增加了电梯在层门未锁，轿门未关的离开平层的计划外运行保护装置的要求，该装置要能检测到轿厢的计划外运行，停止轿厢并保持停止状态

28	门锁旁路	为了维护层门触点、轿门触点、和门锁触点，在控制屏(柜)或紧急和测试操作屏上应设置旁路装置（2号修改单）
29	消防管制运行	消防开关动作后立即取消所有层站召唤及轿内指令，第一时间回到指定层站开门，转由消防员控制运行
30	检修运行	供检修人员使用的安全运行模式
31	故障自诊断	拥有缜密的故障诊断系统，第一时间发现异常，提示维保人员处理
32	安全运转系统	运转中的电梯，其计算机记忆的楼层位置与实际楼层不符时，判定为位置异常，不允许电梯正常运转，只能以慢速自动返回最底层，重新设定正确的楼层数字后再进行正常运转，以确保安全运转。
33	照明自动关闭	电梯无服务后自动关闭轿厢照明，省电（因和风扇的特性不同，故关闭时间不同）
34	换气扇自动停止	电梯无服务后自动关闭轿厢换气扇，省电
35	LED 照明	采用节能及长寿命的 LED 灯具代替传统照明设备，节能。
36	无服务楼层指示器节能	电梯无服务后关闭轿厢的楼层指示器，层站楼层指示器亮度降到正常的 1/3，节能
37	满员自动通过	轿厢超过一定载重不能再进时，沿途乘站不再停靠，避免无用的停靠
38	轿内误召唤取消	持续压误按的按钮可消除误按的指令，节能，避免误停
39	防嬉戏功能	叫车指令和载重不符时取消轿内指令，节能，避免误停
40	反转呼叫取消功能	电梯反向运行前自动检查并消除余下的轿内指令，节能，避免误停
41	集选全自动控制	根据乘站的呼叫和轿厢的选层，自动控制电梯运行
42	运行次数储存	系统自动记录电梯的运行次数，为维保提供依据
43	运行时间储存	系统自动记录电梯的运行时间，为维保提供依据
44	即时关门	压关门钮立即关门
45	换向重开门	同阶服务相反方向的层站叫车时电梯会重开门
46	开门时间自动设定	可根据客流情况调整各层的开门时间
47	重复关门	关门受阻时电梯会重复关门动作，直到清除杂物
48	再开门	关门过程中，按同方向层站召唤按钮，电梯重新开门

49	开门灯提示	休止关闭轿厢照明时，开门灯闪烁指引开门位置
50	预开门功能	电梯平层停站过程中，提前开门
51	锁梯开关	通过钥匙开关可启动或关闭电梯。
52	电子称重补偿启动	电梯根据轿厢内的负载，自动调整启动力矩使启动更平稳。
53	故障自动记忆	故障时自动记录当时场景，让故障分析处理更快速
54	候梯厅车厢位置指示	乘站显示电梯当前的位置
55	候梯厅方向指示	乘站显示电梯当前运行方向
56	轿内层站方向显示	轿厢内提示电梯当前的运行方向
57	轿内楼层显示	轿厢内提示电梯当前所在楼层
58	楼层符号特殊显示	根据客户的特殊需求显示楼名
59	电梯运行状态显示	滚动显示电梯的各种状态提醒乘客
60	专用运行	该模式只响应轿内指令而不应答层站服务
61	轿内设置扶手	进入轿厢正对面设置 1 个扶手
62	并联功能	1 台单梯运行，2 台并联功能
63	轿厢风扇	大功率轿厢风扇
64	电梯轿厢底部	人工大理石地板
65	电瓶车监测保护功能	电瓶车进入电梯轿厢自动监测停止运行保护功能

（四）电梯轿厢配置及装饰要求★

序号	名称	内容
1	★控制柜	原厂原品牌
2	★调速装置	原厂原品牌
3	★控制装置	原厂原品牌
4	★可编程电子安全相关系统	原厂原品牌或国内优质品牌
5	★轿门门锁	原厂原品牌
6	★曳引机	原厂原品牌
7	★导靴	滑动或滚动导靴
8	★门机	原厂原品牌
9	★噪音指标	优于或者等于国家标准
10	★平层精度	±3.5mm

11	★曳引媒介	钢丝绳或钢带
----	-------	--------

说明：

- 1、以上“项目技术要求”比选申请人必须逐条响应，否则视为废标处理。
- 2、旧电梯的拆除、处置由中标单位负责处置，处置款用于抵扣新电梯货款。

第三篇 项目商务要求

一、交货期（或为：实施时间）、交货地点（或为：实施地点）及验收方式

（一）交货期（或为：实施时间）

中选人应在合同签订后现场具备施工条件的情况下单台 90 日历天内交货并完成安装调试，同时通过特种设备监督管理部门验收合格并取得合格的检验监督报告。

（二）交货地点（或为：实施地点）

重庆市沙坪坝区工读校小区，其运输及装卸费用由中选人负责。

（三）验收方式

1、货物到达现场后，中选人应在使用单位人员在场情况下当面开箱，共同清点、检查外观，作出开箱记录，双方签字确认。

2、中选人应保证货物到达比选人所在地完好无损，如有缺漏、损坏，由供应商负责调换、补齐或赔偿。

3、中选人应提供完备的技术资料、装箱单和合格证等，并派遣专业技术人员进行现场安装调试。验收合格条件如下：

（1）设备品种、规格、数量、技术参数以及商品品牌、生产厂家等与采购合同一致，性能指标达到规定标准。

（2）货物技术资料、装箱单、合格证等资料齐全。

（3）在系统试运行期间所出现的问题得到解决，并运行正常。

（4）在规定时间内完成交货并验收，并经比选人验收。

4、产品在安装调试并试运行符合要求后，并经特种设备监督管理部门验收合格后，才作为最终验收。

5、供应商提供的货物未达到竞争性比选文件规定要求，且对比选人造成损失的，由供应商承担一切责任，并赔偿所造成的损失。

6、大型或者复杂的项目，比选人应当邀请国家认可的质量检测机构参加验收工作。

7、比选人需要制造商对中选人交付的产品（包括质量、技术参数等）进行确认的，制造商应予以配合，并出具书面意见。

二、报价要求

1、本项目为交钥匙工程，本次报价须为人民币报价，包含：设备购买费、运输费、装卸费、保险费、安装调试费、现有电梯设备拆除工时费、人工费、税费、培训费、验收全过程

直至取得质量技术监督部门验收合格发出运行许可证交付给比选人使用、质保期内的质保及维保售后服务工作等完成项目的所有费用。比选人除此以外不支付其它费用。

2、中选人根据采购人项目进度需求制定施工计划，分批次进行拆旧换新工作（先更换好一台电梯保证业主的日常生活后在更换另一台电梯），进场即接收旧电梯的日常维护保养工作，保障楼栋电梯的正常安全合规运行，直至全部更新工程的竣工。

3、本项目设置最高限价，各比选申请人的比选申请报价不得超过最高限价，否则为废标处理。

三、质量保证及售后服务

（一）产品质量保证期

1、本项目产品质量保证期为：电梯设备自安装调试完毕，通过特种设备监督管理部门验收合格并取得合格的检验监督报告，提供整机 5 年的质保，其中含 2 年的免费维保。

2、所投产品属于国家规定“三包”范围的，其产品质量保证期不得低于“三包”规定。

3、比选申请人的质量保证期承诺优于国家“三包”规定的，按比选申请人实际承诺执行。

4、所投产品由制造商负责标准售后服务的，应当在比选申请文件中予以明确说明，并附制造商售后服务承诺。

（二）售后服务内容

1、比选申请人和制造商在质量保证期内应当为比选人提供以下技术支持和服务：

（1）电话咨询

中选人和制造商应当为比选人提供技术援助电话，解答比选人在使用中遇到的问题，及时为比选人提出解决问题的建议。

（2）现场响应

比选人遇到使用及技术问题，电话咨询不能解决的，中选人和制造商应在 1 小时内到达现场，普通故障的修复时间不能超过 1 小时；如有损坏，则提供并更换零件的时间不能超过 8 小时；若主机出现重大质量问题，如电机、减速机等不能超过 48 小时。若因时间延误导致出现重大责任事故，中选人承担全责，并赔偿给比选人造成的一切损失。

（3）技术升级

在质保期内，如果中选人和制造商的产品技术升级，供应商应及时通知比选人，如比选人有相应要求，中选人和制造商应对比选人购买的产品进行免费升级服务。

2、质保期外服务要求

（1）质量保证期过后，供应商和制造商应同样提供免费电话咨询服务，并应承诺提供产品上门维护服务。

(2) 质量保证期过后，比选人需要继续由原供应商和制造商提供售后服务的，该供应商和制造商应以优惠价格提供售后服务。

(三) 备品备件及易损件

中选人和制造商售后服务中，维修使用的备品备件及易损件应为原厂配件，未经比选人同意不得使用非原厂配件，常用的、容易损坏的备品备件及易损件的价格清单须在合同中列出。

四、付款方式

本项目合同签订后当达到《重庆市专项维修资金管理办法》相关款项支付条件的情况下，每台电梯先行支付 150000 元的政府补贴，每台电梯由中选人供货，货到现场经比选人验货合格后，在安装前比选人向资金中心申请支付单台电梯 30%的工程款，单台电梯通过特种设备监督管理部门验收合格并取得合格的检验监督报告，支付至单台电梯评审结算金额的 97%，剩余 3%作为质保金，质保金由区物业专项维修资金管理中心保管，质保期为 5 年。质保期满后经验收合格后，比选申请人须提供供货安装合同及发票至区物业专项维修资金管理中心，无息退还质保金。

备注：若中选价格超出第三方评估单位的评估价格则合同价格为第三方评估单位的评估价格；若中选价格低于评估价格，则合同价格即为中选价格。

五、履约保证金

本项目不要求缴纳履约保证金。

六、知识产权

比选人在中华人民共和国境内使用比选申请人提供的货物及服务时免受第三方提出的侵犯其专利权或其它知识产权的起诉。如果第三方提出侵权指控，中选人应承担由此而引起的一切法律责任和费用。

七、培训

供应商对其提供产品的使用和操作应尽培训义务。供应商应提供对比选人的基本免费培训，使比选人使用人员能够正常操作。

八、其他

(一) 比选申请人必须达到以上要求，其他未尽事宜由供需双方在合同中详细约定。

说明：以上“项目商务要求”比选申请人须逐条响应，否则视为废标处理。

第四篇 资格审查及评选办法

一、资格审查及符合性审查

若未通过资格审查及符合性审查的比选申请文件，不进入评审环节。

（一）资格审查

依据相关法律法规规定,由评选委员会对比选申请文件中的资格证明文件进行审查。资格审查资料表如下:

序号	检查因素		检查内容
1	比选申请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	比选申请人法人营业执照(副本) 比选申请人法定代表人身份证明和法定代表人授权代表委托书。
		(2) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度	比选申请人提供“基本资格条件承诺函”(详见第七篇)
		(3) 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力	
		(4) 有依法缴纳税收和社会保障金的良好记录	
		(5) 参加本采购活动前三年内,在经营活动中没有重大违法记录	
		(6) 法律、行政法规规定的其他条件	
2	特定资格条件		按第一篇“三、比选申请人资格要求(二)特定资格条件”的要求提交
3	比选保证金		按照竞争性比选文件的规定提交比选保证金

（二）符合性审查

评选委员会应当对符合资格的投标人的比选申请文件进行符合性审查,以确定其是否满足比选文件的实质性要求。符合性审查资料表如下:

序号	评审因素		评审标准
1	有效性审查	比选申请文件签署	比选申请文件上法定代表人或其授权代表人的签字或盖章齐全
		报价唯一	只能在最高限价内报价,且只能有一个有效报价,不得提交选择性报价
2	完整性审查	比选申请文件份数	比选申请文件正、副本数量符合竞争性比选文件要求
3	技术部分	比选申请文件内容	本比选文件第二篇“项目技术要求”部分

4	商务部分	比选申请文件内容	本比选文件第三篇“项目商务要求”部分
5	比选有效期	比选申请文件内容	比选有效期为比选申请截止日期后九十日内

二、评选方法和标准

本项目采用综合评分法进行评标。

综合评分法，是指比选申请文件满足比选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比选申请人为中选候选人的评标方法。比选申请人总得分为价格、商务、技术（质量）等评定因素分别按照相应权重值计算分项得分后相加，满分为 100 分。

（一）澄清有关问题。对比选申请文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，评选委员会可以书面形式（应当由评选委员会成员签字）要求比选申请人作出必要澄清、说明或者纠正。比选申请人的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，由其法定代表人或法定代表人授权代表签字，其澄清的内容不得超出比选申请文件的范围或者改变比选申请文件的实质性内容。

（二）推荐中选候选人名单。

按评审后得分由高到低的排列顺序推荐综合得分排名前三的比选申请人为本包（项目）中选候选人，排名第一的为第一中选候选人。得分相同的，比选申请总报价最低的为第一中选候选人。得分且比选申请总报价均相同的，由比选人抽签确定。技术（质量）部分得分为 0 分的比选申请人，将失去成为中选候选人的资格。

三、评选标准

（一）评审因素

序号	评分因素及权重	分值	评分标准	说明
1	比选申请报价 (20%)	20	所有通过资格评审和符合性评审合格的比选申请人的比选申请报价的算术平均值为评审基准价。比选申请报价等于评审基准价的得满分 20 分。在此基础上，比选申请总报价与评审基准价相比，每增加 1%扣 0.1 分，每减少 1%扣 0.1 分，扣完为止。 按插入法计算得分。 以上计算取小数点后两位，第三位四舍五入。 在评审基准价计算完成后（除计算错误外），在后续的评审中不得再对其做出调整。	比选申请报价的偏差率计算公式： 偏差率=100%×(比选申请报价-评审基准价)/评审基准价。 偏差率计算保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。

2	技术部分 (50%)	50	<p>1. 起评分： 有效比选申请人的起评分为 10 分。</p> <p>2. 扣分条款：</p> <p>2.1 比选申请文件应答有一条不满足比选文件重要技术需求的（本比选文件第二篇中带“▲”号标注的部分），技术（质量）部分得 0 分。</p> <p>2.2 比选申请文件应答有一条不满足比选文件一般性技术需求的（本比选文件第二篇中“▲”号标注的部分除外），从起评分中扣除 3 分，扣完为止。</p>	
			<p>2、投标产品电梯配置的曳引机、控制柜（包括控制柜内的控制装置（控制主板）、调速装置（变频器））、限速器、安全钳、缓冲器、轿门门锁、层门门锁、可编程电子安全相关系统、上行超速保护装置、轿厢意外移动装置与整梯均为同一制造商的得 10 分；在此基础上，若有一项不满足的扣 2 分，有二项不满足的扣 4 分，有三项及以上不满足的本项得 0 分。</p>	须提供国家电梯质量监督检验中心出具的特种设备型式试验报告及证书复印件盖竞标人鲜章作为证明材料
			比选申请电梯门机采用原厂原品牌 5 分，其余不得分。	提供国家电梯质量监督检验中心出具的检验报告复印件加盖比选申请人公章。
			投标产品光幕满足原厂原品牌，同时防护等级和光束数目进行对比，达到 IP65 且 190 束光束得 5 分，达到 IP65 且 170 束光束得 2 分，达到 IP65 且 150 束光束得 1 分，其他不得分。	提供具有 CMA 认证或具有 ILAC-MRA 认证或具有 CNAS 认证或具有省市级的第三方检测机构出具的检测报告加盖比选申请人公章。
			<p>安装施工组织方案 20 分</p> <p>比选申请人提供的旧梯拆除及安装施工方案（方案内容含原有设备拆除及新电梯安装的安全施工组织实施方案、安全保障措施与应急方案等），对比选申请人提供的方案进行打分。方案科学合理，可行性强，条理清晰，逻辑性强，与现场踏勘实际情况相符的得 15-20 分；方案科学合理，有一定的可行性、逻辑性，与现场踏勘实际情况结合不强的得 10-15 分；方案有部分合理可行，但是整体内容不够清晰，部分内容缺乏条理性和科学性得 5-10 分；方案内容不科学不合理无可行性和逻辑性或未提供方案不得分。</p>	比选申请人提供方案，格式自定。
3	商务部分 (30%)	30	<p>制造商 2023 年营业务收入超过 200 亿的得 5 分，150-200 亿的得 3 分，100-150 亿的得 1 分，其余不得分。</p>	提供 2023 审计报告，包括现金流量表、利润表、资产负债表复印件加盖比选申请人公章

		所投乘客电梯制造商具有有效期内的 ISO9001 质量管理体系认证证书、ISO14001 环境管理体系认证证书、ISO45001 职业健康认证证书、ISO50001 能源管理体系得 5 分，有一条不满足的得 3 分，其余不得分。	提供相关证书复印件，加盖比选申请人公章
		所投电梯品牌制造商提供电梯物联网信息安全等级保护三级或以上的得 5 分，不满足或未提供不得分。	提供中华人民共和国公安部监制的信息系统安全等级保护备案证明复印件并加盖比选申请人公章
		所投电梯品牌获得：中国合格评定国家认可委员会实验室认可证书，且证书要求符合 ISO/IEC 17025:2017 检测和校准实验室能力的通用要求的得 5 分，没有的不得分。	提供中国合格评定国家认可委员会颁发的实验室认可证书复印件加盖比选申请人公章
		售后方案： 比选申请人需提供电梯售后服务方案，根据方案编制情况进行综合评审，方案至少包含：维护保养措施（人员安排、设施设备投入、备品备件保障、维护保养方法的采用、维护保养环境保护、质量管理模式、安全措施等），故障处置措施（响应时间、完成处置时间、人员准备、设施设备准备、备品备件准备、处置方法选择、环境保护、质量管理模式、安全措施等）。方案详细、准确、符合采购人实际要求、科学有效的为优秀得 8-10 分；方案较为详细、较为准确、较符合采购人实际要求、较科学有效的为良好得 5-7 分；方案一般详细、准确度不高，不够符合采购人实际要求，仅有部分内容具有科学性和有效性的为一般得 1-4 分；方案说明内容和本项目无关或方案内容粗糙，无准确性，与采购人实际要求不符、不具有科学性和有效性或未提供方案的为差得 0 分。	比选申请人提供售后方案，格式自定。

说明：评选委员会认为，排名在前面的中选候选人的比选申请报价明显不合理或者低于成本，有可能影响服务质量和不能诚信履约的，将要求其在规定的期限内提供书面文件予以解释说明，并提交相关证明材料；否则，评选委员会可以取消该中选候选人资格，按顺序由排在后一位的中选候选人递补，以此类推。

四、无效比选申请条款

比选申请人或其比选申请文件出现下列情况之一者，应为无效比选申请：

- （一）未按照竞争性比选文件的规定提交比选保证金的；
- （二）比选申请文件未按竞争性比选文件要求签署、盖章的；
- （三）不具备竞争性比选文件中规定的资格要求的；

- （四）报价超过竞争性比选文件中规定的最高限价的；
- （五）比选申请文件含有比选人不能接受的附加条件的；
- （六）比选申请人串通比选申请的；
- （七）比选申请人组成联合体比选申请的（**拒绝联合体比选申请时适用**）；
- （八）文件未单独装订；
- （九）法律、法规和竞争性比选文件规定的其他无效情形。

五、废标条款

评选委员会评审时出现以下情况之一的，应予废标：

- （一）符合专业条件的比选申请人或者对竞争性比选文件作实质响应的比选申请人不足三家的；
- （二）比选申请人的报价均超过了最高限价，比选人不能支付的；
- （三）出现影响比选公正的违法、违规行为的；
- （四）因重大变故，比选任务取消的。

废标后，除比选任务取消情形外，应当重新组织比选。

第五篇 比选申请人须知

一、比选申请人

（一）比选申请人

比选申请人是指响应比选、参加比选申请竞争的法人、其他组织或者自然人。

（二）合格比选申请人条件

合格比选申请人应完全符合竞争性比选文件第一篇中规定的比选申请人资格条件，并对竞争性比选文件作出实质性响应。

（三）比选申请人的风险

比选申请人没有按照竞争性比选文件要求提供全部资料，或者比选申请人没有对竞争性比选文件在各方面作出实质性响应，可能导致比选申请被拒绝或评定为无效比选申请。

（四）法律责任

比选申请人违反《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标实施条例》等相关规定，将按规定追究比选申请人法律责任。

二、竞争性比选文件

竞争性比选文件是比选申请人编制比选申请文件的依据，是评选委员会评判依据和标准。竞争性比选文件也是比选人与中选人签订合同的基础。

（一）竞争性比选文件由比选公告；项目技术要求；项目商务要求；资格审查及评选办法；比选申请人须知；合同主要条款和格式合同；比选申请文件格式等七部分组成。

（二）竞争性比选文件提出质疑截止时间：比选申请人应仔细阅读竞争性比选文件及附件的所有内容，如有文字表述不清，图纸尺寸标注不明以及存在错、漏、缺、概念模糊和有可能出现歧义或理解上的偏差的内容等应在 2025 年 7 月 1 日 17 时 00 分前向比选人或代理机构书面提出。

（三）竞争性比选文件答疑或澄清时间：比选人或代理机构在收到质疑文件 24 小时内向所有比选申请人发布答疑或澄清。该澄清或者修改的内容为竞争性比选文件的组成部分。

（四）比选人或代理机构对竞争性比选文件所作的一切有效的书面通知、修改及补充，都是竞争性比选文件不可分割的部分。

三、比选申请文件

比选申请人应当按照竞争性比选文件的要求编制比选申请文件，并对竞争性比选文件提出的要求和条件作出实质性响应，比选申请文件原则上采用软面订本，同时应编制完整的页

码、目录。

（一）比选申请文件组成

比选申请文件由第七篇“比选申请文件格式”规定的部分和比选申请人所作的一切有效补充、修改和承诺等文件组成，比选申请人应按照第七篇“比选申请文件格式”规定的目录顺序组织编写和装订，否则有可能影响评委对比选申请文件的评审。

（二）比选有效期

比选有效期为比选申请截止日期后九十天内。

（三）比选保证金

1. 比选申请人应在比选申请截止时间前，按以下要求缴纳比选保证金：

（1）保证金的缴纳

①保证金金额：¥10000.00 元（大写：壹万元整）。

②保证金缴纳截止时间：同比选申请截止时间。

③保证金的缴纳形式：转账、电汇等非现金形式从比选申请人基本账户转出，以到账时间为准。

④保证金缴纳账户：

户 名：重庆洲源企业管理咨询有限公司

开户行：中国农业银行股份有限公司重庆南岸支行

账 号：31060101040020532

（2）保证金退还方式

①除第一中选候选人外的保证金，开标后现场直接退还。

②第一中选候选人的保证金在缴纳采购代理费后，凭采购代理费缴纳证明申请退还保证金。

2. 比选保证金为比选申请的有效约束条件。

3. 比选保证金的有效期限在同比选有效期。

4. 比选保证金币种应与比选申请报价币种相同。

5. 比选申请人有下列情形之一的，比选人不退还比选保证金：

5.1 比选申请人在比选有效期内撤回比选申请文件的；

5.2 比选申请人在比选申请过程中弄虚作假，提供虚假材料的；

5.3 中选人无正当理由不与比选人签订合同的；

5.4 中选人将中选项目转让给他人或者在比选申请文件中未说明且未经比选人同意，将中选项目分包给他人的；

5.5 中选人拒绝履行合同义务的；

5.6 其他严重扰乱比选申请程序的。

（四）比选申请文件的份数和签署

1. 比选申请文件一式三份，其中正本一份，副本一份，电子文档一份（电子文档内容应与纸质文件正本一致，如不一致以纸质文件正本为准。推荐采用光盘或U盘为电子文档载体并同时上传采购平台）。每套纸质比选申请文件须在封面清楚地标明“正本”、“副本”，副本可以为正本的完整复印件，副本与正本不一致时以正本为准。

2. 在比选申请文件正本中，竞争性比选文件第七篇比选申请文件格式中规定签字、盖章的地方必须按其规定签字、盖章。

3. 若比选申请人对比选申请文件的错处作必要修改，则应在修改处加盖比选申请人公章或由法定代表人或法定代表人授权代表签字确认。

4. 电报、电话、传真形式的比选申请文件概不接受。

（五）比选申请报价

1. 比选申请人应严格按照“比选申请文件格式”中的格式填写报价。

2. 比选申请人的报价为一次性报价，即在比选有效期内比选申请价格固定不变。

3. 本项目只接受一个比选申请报价，有选择的或有条件的报价将不予接受。

4. 报价原则：不能低于工程建设成本。不可竞争费用严格执行重庆市建设行政主管部门发布的有关费用标准规定，不得降低标准进行报价。可竞争费用根据时长和企业情况自主报价，但是不得低于本工程建设成本。

（六）修正错误

若比选申请文件出现计算或表达上的错误，修正错误的原则如下：

1. 大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

2. 单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以比选申请函为准，并修改单价；

3. 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。

评选委员会按上述修正错误的原则及方法调整或修正比选申请人比选申请报价，若同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正，比选申请人同意并签字确认后，调整后的比选申请报价对比选申请人具有约束作用。如果比选申请人不接受修正后的报价，则其比选申请将作为无效比选申请处理。

（七）比选申请文件的递交

1. 比选申请文件的密封与标记

比选申请文件的正本、副本均应分别密封送达比选地点，应在封套上注明项目名称、比

选申请人名称，还应在封套上注明“正本”、“副本”字样。封套的封口处应加盖比选申请人公章或由法定代表人授权代表签字。未按上述要求密封、标记的，代理机构有权退还其比选申请文件。

2. 不允许采用邮寄的方式递交比选申请文件。

3. 如果未按上述规定进行密封和标记，代理机构对比选申请文件误投、丢失或提前拆封不负责任。

四、开标

（一）开标应当在竞争性比选文件中“公告”确定的时间和地点公开进行。

（二）代理机构可视具体情况，延长比选申请截止时间和开标时间，但至少在竞争性比选文件要求提交比选申请文件的截止时间一日前，将变更时间以书面或公告的形式通知所有潜在比选申请人。

（三）开标由比选人或代理机构主持，邀请比选申请人和有关监督部门代表参加，有关监督部门可视情况派员现场监督。

（四）开标时，由比选申请人或者其推选的代表检查比选申请文件的密封情况；经确认无误后，由比选申请人或者代理机构工作人员当众拆封，宣布比选申请人名称、比选申请价格、需要宣布的其他内容。比选申请人不足三家的，不得开标。

（五）未宣读的比选申请价格、价格折扣和竞争性比选文件允许提供的备选比选申请方案等实质性内容等，评选时不予承认。

（六）开标过程应由比选人或代理公司指定专人负责记录，并存档备查。

（七）比选申请人未参加开标的，视同认可开标结果。

五、评选

见第四篇“评选”内容。

六、定标

（一）定标原则

比选人或授权的评选委员会应按照评选报告中推荐的中选候选人排名顺序确定中选人。

（二）定标程序

1. 代理机构应当在评选结束后 2 个工作日内将评选报告送比选人。

2. 比选人应当自收到评选报告之日起 5 个工作日内，在评选报告确定的中选候选人名单中按顺序确定中选人。中选候选人并列的，按第四篇第二条第（三）小条确定第一中选候选人。

3. 中选人变更

中选人拒绝与比选人签订合同的，比选人可以按照评选报告推荐的中选候选人顺序，确定排名下一位的候选人为中选人，也可以重新开展比选活动。

七、中选通知书

（一）比选人依法确定中选人后，代理机构以书面形式发出中选通知书。

（二）中选单位未在规定时间内领取中选通知书的，视为中选单位主动弃权，不退还比选保证金。按排名顺序依次替补，确定新的中选单位。

（三）中选通知书发出后，比选人改变中选结果，或者中选人放弃中选，应当承担相应的法律责任。

八、询问、质疑和投诉

（一）询问

比选人或者代理机构应当在 3 个工作日内对比选申请人依法提出的询问作出答复。比选申请人询问可以是口头或书面形式。

（二）质疑

1. 质疑内容、时限

1.1 比选申请人对竞争性比选文件提出质疑的，具体时间详见本篇第二条第(二)小条，以书面形式向比选人、代理机构提出，并附相关证明材料（包括营业执照复印件、法人身份证明复印件、授权委托书原件、被授权人身份证明复印件、质疑证明材料）。

1.2 比选申请人对过程提出质疑的，应在各程序环节结束之日起三个工作日内以书面形式向比选人、代理机构提出，并附相关证明材料（包括营业执照复印件、法人身份证明复印件、授权委托书原件、被授权人身份证明复印件、质疑证明材料）。

1.3 中选结果公告期限为中选结果公告发出之日起一个工作日，比选申请人对中选结果如有异议的，应当在中选结果公告期限届满之日起三个工作日内以书面形式向比选人提出质疑，并附相关证明材料（包括营业执照复印件、法人身份证明复印件、授权委托书原件、被授权人身份证明复印件、质疑证明材料）。

1.4 比选申请人对除开评选过程以外的质疑，应向比选人提出质疑。

1.5 比选申请人应在法定质疑期内一次性提出针对同一程序环节的质疑。

1.6 质疑文件的递交：一式两份，比选人和代理机构各一份。

2. 质疑答复

比选人或代理机构应当在收到比选申请人的书面质疑后七个工作日内作出答复，并以书面形式通知质疑比选申请人和其他有关比选申请人。

（三）投诉

1. 比选申请人对比选人、代理机构的答复不满意，或者比选人、代理机构未在规定时间内答复的，可在答复期满后十五个工作日内按有关规定，向同级主管部门投诉。

2. 在提出投诉时，应附送相关证明材料。投诉书及证明材料为外文的，应同时提供其中文译本；中文与外文意思不一致的，以中文为准。

3. 在确定受理投诉后，主管部门自受理投诉之日起三十个工作日内（进行调查取证或者组织质证时间除外）对投诉事项做出处理决定，并将投诉处理决定书送达投诉人、被投诉人和其他与投诉处理决定有利害关系的相关当事人。

九、比选代理服务费

本项目比选代理服务费 3000 元，由中选人领取中选通知书时一次性向代理机构支付，否则，比选人有权取消中选人的中选资格并没收比选保证金。

十、签订合同

（一）比选人应当自中选通知书发出之日起三十日内，按照竞争性比选文件和中选人比选申请文件的约定，与中选人签订书面合同。所签订的合同不得对竞争性比选文件和中选人比选申请文件作实质性修改。

（二）竞争性比选文件、中选人的比选申请文件及澄清文件等，均为签订合同的依据。

（三）合同生效条款由供需双方约定，法律、行政法规规定应当办理批准、登记等手续后生效的合同，依照其规定。

（四）比选人要求中选人提供履约保证金的，应当在竞争性比选文件中予以约定。中选人履约完毕后，比选人应按竞争性比选文件及合同的约定无息退还其履约保证金。

第六篇 合同主要条款和格式合同

一、合同主要条款

1. 定义

1.1 甲方（需方）即比选人，是指通过，接受合同货物及服务的各级国家机关、事业单位和团体组织。

1.2 乙方（供方）即中选人，是指中选后提供合同货物和服务的自然人、法人及其他组织。

1.3 合同是指由甲乙双方按照竞争性比选文件和比选申请文件的实质性内容，通过协商一致达成的书面协议。

1.4 合同价格指以中选价格为依据，在供方全面履行合同义务后，需方（或主管部门）应支付给供方的金额。

1.5 技术资料是指合同货物及其相关的设计、制造、监造、检验、验收等文件（包括图纸、各种文字说明、标准）。

2. 货物内容

合同包括以下内容：货物名称、型号规格、技术参数、数量（单位）等内容。

3. 合同价格

3.1 合同价格即合同总价。

3.2 合同价格包括设备购买费、运输费、装卸费、保险费、安装调试费、现有电梯设备拆除工时费、人工费、残值回收处理费、税费、培训费、验收全过程直至取得质量技术监督部门验收合格发出运行许可证交付给比选人使用、质保期内的质保及维保售后服务工作等完成项目的费用。比选人除此以外不支付其它费用。中选人负责现有旧电梯设备的拆除。

3.3 合同货物单价为不变价。

4. 转包或分包

4.1 本合同范围的货物，应由乙方直接供应，不得转让他人供应；

4.2 非经甲方书面同意，乙方不得将本合同范围的货物全部或部分分包给他人供应；

4.3 如有转让和未经甲方同意的分包行为，甲方有权解除合同，没收履约保证金并追究乙方的违约责任。

5. 质量保证及售后服务

5.1 乙方应按竞争性比选文件规定的货物性能、技术要求、质量标准向甲方提供未经使

用的全新产品。

5.2 乙方提供的货物在质保期内因货物本身的质量问题发生故障，乙方应负责免费更换。对达不到技术要求者，根据实际情况，经双方协商，可按以下办法处理：

5.2.1 更换：由乙方承担所发生的全部费用。

5.2.2 贬值处理：由甲乙双方协议定价。

5.2.3 退货处理：乙方应退还甲方支付的合同款，同时应承担该货物的直接费用（运输、保险、检验、货款利息及银行手续费等）。

5.3 如在使用过程中发生质量问题，乙方应按本项目“第三篇 项目商务要求”中的要求处理。

5.4 在质保期内，乙方应对货物出现的质量及安全问题负责处理解决并承担一切费用。

5.5 如甲方要求乙方提供履约保证金的，履约保证金的收取和退还应按本项目“第三篇 项目商务要求”中的要求处理。

6. 付款

6.1 本合同使用货币币制如未作特别说明均为人民币。

6.2 付款方式：银行转账、现金支票。

6.3 付款方法：同本项目“第三篇 商务条款”中关于付款方式的约定。

7. 检查验收

7.1 供方应随货物提供合格证和质量证明文件，如是国外进口的货物还须提供入关证明。

7.2 货物验收

供方所交货物的各种质量指标不得低于供方提供样品的质量指标（无样品时按供方的比选申请时提供的“技术文件”执行），售后服务质量要求按照竞争性比选文件和比选申请文件的内容执行。供方交货时，需方可根据需要随机抽取一部分货物送有关权威检测部门检测，如检测不合格，供方负责赔偿需方一切损失。

7.3 货物验收报告应由需方、供方经办人签字，并加盖双方公章，以此作为支付凭据。

8. 索赔

供方对货物与合同要求不符负有责任，并且需方已于规定交货内和质量保证期内提出索赔，供方应按需方同意的下述一种或多种方法解决索赔事宜。

8.1 供方同意需方拒收货物并把拒收货物的金额以合同规定的同类货币付给需方，供方负担发生的一切损失和费用，包括利息、运输和保险费、检验费、仓储和装卸费以及为保管和保护被拒绝货物所需要的其它必要费用。

8.2 根据货物的疵劣和受损程度以及需方遭受损失的金额，经双方同意降低货物价格。

9. 知识产权

甲方在中华人民共和国境内使用乙方提供的货物及服务时免受第三方提出的侵犯其专利权或其它知识产权的起诉。如果第三方提出侵权指控，乙方应承担由此而引起的一切法律责任和费用。

10. 合同争议的解决

10.1 当事人友好协商达成一致

10.2 在 60 天内当事人协商不能达成协议的，可提请比选人当地仲裁机构仲裁。

11. 违约责任

按《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国招标投标法》有关条款，或由供需双方约定。

12. 合同生效及其它

12.1 合同生效及其效力应符合《中华人民共和国民法典》有关规定。

12.2 合同应经当事人法定代表人或委托代理人签字，加盖双方合同专用章或公章。

12.3 合同所包括附件，是合同不可分割的一部分，具有同等法律效力。

12.4 合同需提供担保的，按《中华人民共和国担保法》规定执行。

12.5 本合同条件未尽事宜依照《中华人民共和国民法典》，由供需双方共同协商确定。

二、合同（格式）

工读校小区电梯更新项目合同

（项目号： ）

甲方： _____

乙方： _____

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，结合项目的特点，双方在自愿、平等、互利的基础上，经协商一致，双方就“_____”达成如下协议：

乙方声明其具备承担本项目工程的资格和资质，愿意接受本合同的条件，在约定时间，按照约定的质量标准和国家以及项目所在地地方规范，完成全部工程内容。

第一条 工程名称及地址

1、工程名称： _____

2、工程地址： _____

第二条 合同价款、承包范围和承包方式

1、合同价款：本项目合同价为人民币（大写）_____元（¥_____元）。本合同为总价合同，具体包括但不限于：设备购买费、运输费、装卸费、保险费、安装调试费、现有电梯设备拆除工时费、人工费、残值回收处理费、税费、培训费、验收全过程直至取得质量技术监督部门验收合格发出运行许可证交付给比选人使用、质保期内的质保及维保售后服务工作等完成项目的全部费用。比选人除此以外不支付其它费用。中选人负责现有旧电梯设备的拆除，其旧电梯材料归中选人所有。

2、承包范围：_____。详见附件清单。

乙方负责_____，包含设备、运输、装卸、保险、安装调试、现有电梯设备拆除、验收、质保期售后服务等全部费用。

第三条 付款方式

本项目合同签订后当达到《重庆市专项维修资金管理办法》相关款项支付条件的情况下，每台电梯先行支付 150000 元的政府补贴，由中选人供货，货到现场经比选人验货合格后，在安装前比选人向资金中心申请支付单台电梯 30%的工程款，单台电梯通过特种设备监督管理部门验收合格并取得合格的检验监督报告，支付至单台电梯评审结算金额的 97%，剩余 3%作为质保金，质保金由区物业专项维修资金管理中心保管，质保期

为5年。质保期满后经验收合格后，比选申请人须提供供货安装合同及发票至区物业专项维修资金管理中心，无息退还质保金。

备注：若中选价格超出第三方评估单位的评估价格则合同价格为第三方评估单位的评估价格；若中选价格低于评估价格，则合同价格即为中选价格。

第四条 技术及服务要求、质量等级

1、工程质量等级：合格（通过特种设备监督管理部门验收合格并取得合格的检验监督报告）

2、工程质量必须符合设计图纸及相应设计文件、竞争性比选文件中的要求，应严格执行国家现行施工及验收规范的有关规定；

3、工程材料应符合国家质量标准；按照设计图纸，设备按中选品牌组织进货，“三证”俱全。

4、本工程涉及的所有设备进场之前上报甲方《设备报审表》，并获得甲方书面认可后方可执行，否则甲方有权拒绝乙方设备进场。

5、乙方提供的设备、工程质量、材料及技术要求： 。

6、乙方提供的设备、技术及服务质量应满足： 。

第五条 双方权利及义务：

（一） 甲方权利及义务：

1、指派_____为甲方驻工地代表（手机_____），负责合同履行，办理验收、变更、登记手续及其它事宜；

2、甲方按时提供堆场或仓库以备卸货；

3、乙方负责安装期间施工场地内的设备材料及安装工具保管，未经乙方同意甲方不得自行或委派第三方拆箱及进入乙方仓库，否则造成零件缺损由甲方负责；

4、甲方负责协调影响乙方施工的有关问题，保证其他承包商不向乙方收取配合费；

5、提供配套设备安装、调试及试运行期间的临时水、电接入口，水、电费用由甲方负责；

6、甲方负责将乙方的安装施工组织设计，编入总工程进度计划，负责向乙方发出进入现场通知，负责现场施工、调试和验收方面的组织及配合协调工作；

（二） 乙方权利及义务：

1、指派_____为乙方驻工地代表（手机_____）（法人授权委托书及乙方

代表的身份证复印件作为该合同附件），代表乙方全面履行合同，负责安排并办理本工程的全部施工工作，负责代乙方行使合同权利、履行合同义务、确认与合同履行相关的事实；

2、乙方负责设备的垂直吊装；

3、乙方在安装设备的过程中，必须严格按照国家有关规范、规定及经过甲方审定的施工组织设计实施，并提供相应的原始资料；

4、负责对未移交甲方的已完工程的半成品、成品保护工作；

5、工程进行中做到文明施工，垃圾及时清运，乙方施工人员办公和材料堆放应在甲方认定之区域，参加现场施工协调会议，执行甲方现场管理办法；

6、乙方在安装施工过程中需避免存在安全隐患和事故的发生，若由乙方原因所造成则乙方须承担全部事故责任和损失费用；非乙方原因所造成则由责任方承担相应事故责任和损失费用；

7、调试电缆由乙方负责，甲方提供电源接入点；

8、配合完成消防检测、消防验收。

9、甲方应提供存放场地，乙方承担设备到场、安装完成并取得使用许可证之前的货物堆放、保管、成品保护责任。

10、乙方负责设备的到场装卸工作，且必须按甲方提供的场地卸货并保管货物。

11、到货后 3 天内，乙方应要求甲方及相关单位人员到现场进行验收。包装箱完好的情况下，若货物与装箱数目不相符，箱内货物有丢失或损坏，或者货物的包装、品种、型号、规格、质量等不符合申报回复要求，甲方有权拒收全部或部分货物，乙方须按照本合同，负责收回或调货，并不得影响项目工程进度。若因此延误甲方工期，乙方将承担因此造成的一切责任和经济损失。

12、在产品安装完成并经主管部门验收合格，未移交甲方使用前，风险责任由乙方承担；交货验收后，未经甲方同意，本合同项下任何货物不得撤出甲方项目现场。

13、根据甲方的需要提供技术培训资料，并负责对甲方的系统管理操作及简单维修人员（不少于三名）进行免费培训；

第六条 施工管理

1、乙方在施工中必须服从甲方管理。

2、乙方在施工过程中必须与其他施工单位配合。

3、乙方必须保证本工程不转包，确保管理人员、技术人员为乙方自有人员，否则，一经发现将按违约处理，甲方有权立即终止合同，乙方承担由此造成的全部损失。

4、乙方应保证施工现场安全、文明，乙方在现场施工时，应保证施工人员安全，在施工中由于乙方原因造成的意外人身伤害，由乙方自行负责。

5、甲方应作好现场的协调工作，尤其是主体施工单位与乙方之间的工作协调，保证主体工程所施工的设备部分工程质量符合图纸及规范要求，满足联网调试工作需要。一旦不能满足工程需要，乙方应及时书面通知甲方。

第七条 工期、质量、安全文明施工保证

1、电梯设备安装调试完毕，通过特种设备监督管理部门验收合格并取得合格的检验监督报告。

2、施工工期：中选人应在合同签订后___个日历天内交货并完成安装调试，同时通过特种设备监督管理部门验收合格并取得合格的检验监督报告。非乙方原因影响施工，经甲方签字认可后，工期相应顺延。

第八条 防火安保及产品保护等注意事项：

乙方负责施工承包区域的防火、防盗和产品保护等安保工作，遵守甲方对工地现场的安保制度。

第九条 违约责任：

1、因乙方违约致使合同目的不能实现的，并导致解除合同，乙方按合同总价 30% 支付违约金。乙方承担的违约责任不足以弥补对方损失的，应另行赔偿。

2、乙方提供的设备、安装质量不符合合同约定标准的，应在甲方指定期限内完成修理、重做、更换，若乙方不执行甲方指令或未能在甲方指定的期限内向甲方交付合格工作成果，每逾期一日，按照合同总价款的 1%向甲方支付违约金。

3、乙方不按维修及售后服务条款约定履行义务的，除须承担相应费用外，每逾期一日，按照合同总价款的 1%向甲方支付违约金。

4、因设备安装质量问题造成的直接人身财产损失，乙方负最终赔偿责任。

5、非乙方原因，甲方自行安装或委托第三方安装的，预付的安装费不予返还。乙方不负责保修，由此引起一切问题由甲方负责。

6、如乙方在安装施工时破坏甲方已完成品工程或住户财产，乙方应负责实际发生额的赔偿。

7、施工过程中自身产生的垃圾未及时清运的，甲方有权另行安排他人清运，并从工程款中按照双倍的清运费扣除。

8、乙方应付甲方的任何款项，甲方均有权从任何应付给乙方的款项中直接扣除。

9、乙方如将工程转包给第三方，或擅自将工程分包，或项目管理人员、技术人员非乙方自有人员，甲方有权要求乙方退还甲方已支付的全部工程款，立即终止合同，全部保证金不予退还，且乙方应向甲方支付合同总价款 5%的违约金。

10、乙方应严格按照合同约定提供设备，不得使用非合同约定设备，否则甲方有权终止合同，全部保证金不予退还，且乙方应向甲方支付合同总价款 5%的违约金。

11、乙方不具备施工设备和技术，或者无资格、资质承担本工程，导致工程质量低下或者无法验收合格的，乙方除承担全部质量责任外，应承担由此发生的行政责任；同时，甲方有权要求乙方退还甲方已支付的全部工程款，立即终止合同，全部保证金不予退还，且乙方应向甲方支付合同总价款 10%的违约金。

第十条 维修及售后服务

1、产品质量保证期：电梯设备安装调试完毕，通过特种设备监督管理部门验收合格并取得合格的检验监督报告之日起计算，提供整机 5 年的质保，其中含 2 年的免费维保；在接到用户调试维护的通知后，1 小时内到达用户现场进行调试维护，免费更换一切在正常情况下损坏的零配件。每季度提供一次免费上门巡检服务。质保期后，负责工程及相关设备的终身维修及零配件的及时供应。维修费先修理后付款，零配件的购买先交货后付款。

2、服务措施：（1）乙方提供每周 7（7 天）×24 小时服务电话、服务流程和责任处理方式。（2）乙方对一般性技术问题通过电话或网络技术支持在 2 小时内解决。（3）乙方对通过电话或网络技术支持不能解决的一般性技术问题或较大技术问题应在 4 小时内到达现场解决，最迟不得超过 12 小时。（4）乙方对重大设备故障，在 24 小时之内解决，对现场无法修复的设备，应采用同类完好设备进行应急替换，替换设备发送、安装、调试到位时间最迟不超过 48 小时。（5）乙方在质量保证期内，向甲方提供免费系统升级和技术支持。为甲方提供技术援助电话，解答甲方在系统使用中遇到的问题，及时提出解决问题的方法。自甲方的服务请求起即时响应；在使用系统期间必须保证正常运行。乙方对由于质量性故障所造成的损失负责。

3、技术升级：在质保期内，如果乙方和制造商的产品技术升级，乙方应及时通知

甲方，如甲方有相应要求，乙方和制造商应对甲方购买的产品进行免费升级服务。

4、售后服务机构（名称）：_____，专职工程师姓名：_____，联系电话：_____，并对用户提供质保期内的培训及质保期后的咨询。

5、质量保修金

（1）质量保修金在规定的质保期满后，如无任何质量问题，甲方一次性无息付给乙方。

（2）在免费质量保修期内，出现质量问题，乙方接到甲方维修通知后，未能在第十条规定时间内进行维修，则视为授权甲方组织维修，并由乙方承担所有费用和质量责任，同时甲方加收维修费用 10%的劳务费。上述费用在乙方质保金中直接扣除后，乙方负责补足质保金。

（3）在免费质量保修期内，出现质量问题，由于乙方原因，甲方无法同乙方取得联系，按照上一款执行。

（4）出现质量问题后，甲方是否与乙方指定的联系人取得联系及联系时间以甲方联系记录为准，维修项目及费用以甲方、实际施工方双方签字的发票为准。

（5）乙方维修人员到达现场后，必须按照甲方规定的时间、材料、工艺进行维修，对同一问题重复维修两次以上者（含两次），甲方有权视乙方为责任心不强，技术不过关而自行解决。

第十一条 其他

1、**知识产权：**甲方在中华人民共和国境内使用乙方提供的货物及服务时免受第三方提出的侵犯其专利权或其它知识产权的起诉。如果第三方提出侵权指控，乙方应承担由此而引起的一切法律责任和费用。

2、乙方对其提供产品的使用和操作应尽培训义务。乙方应提供对甲方的基本免费培训，使甲方使用人员能够正常操作。

3、该工程的垃圾由乙方清运出小区以外，费用由乙方自理。

4、本安装合同自甲乙双方签字盖章之日起生效。

5、本合同用中文书写，一式六份，甲方四份、乙方执二份，具有同等法律效力。

6、除出现不可抗力外，双方应履行合同各项条款。

7、本合同如有未尽事宜，双方可签订补充协议，补充协议与合同具有同等法律效力。

8、双方如发生争议，应协商解决，如果协商不成，应向工程所在地法院人民法院提起诉讼。

9、有关附图、设备清单、规格型号资料、比选申请资料、现场交底、技术说明等为本合同有效组成部分。

（以下无正文）

甲方（公章）：

乙方（公章）：

法定代表人（签章）：

法定代表人（签章）：

或委托代理人：

或委托代理人：

电 话：

电 话：

传 真：

传 真：

开户银行：

开户银行：

帐 号：

帐 号：

通讯地址：

通讯地址：

邮政编码：

邮政编码：

合同订立时间： 年 月 日

合同订立地点：

第七篇 比选申请文件格式

一、经济文件

- （一）比选申请函

二、技术文件

- （一）技术要求响应表
- （二）其他技术评分资料
- （三）比选申请人认为需要提供的其他证明材料

三、商务文件

- （一）商务要求响应表
- （二）其他商务评分资料
- （三）比选申请人认为需要提供的其他证明材料

四、资格文件

- （一）营业执照（副本）复印件
- （二）法定代表人身份证明书
- （三）法定代表人授权委托书
- （四）基本资格条件承诺函
- （五）特定资格条件证书或证明文件
- （六）比选申请人认为需要提供得其他资格证明文件

_____（项目名称）竞争性比选

比选申请文件

经济文件

比选申请人：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）

日期：_____年_____月_____日

一、 经济文件

（一）比选申请函

项目名称：_____

致：_____（比选人名称）：

_____（比选申请人名称）系中华人民共和国合法企业，注册地址：_____。我方就参加本次比选申请有关事项郑重声明如下：

一、我方已仔细研究了_____（项目名称）竞争性比选文件的全部内容，愿意以人民币（大写）_____（¥_____）的比选申请总报价（采购并安装新电梯费用）进行报价，单台交货期_____日历天，且安装、调试完成，同时通过特种设备监督管理部门验收合格并取得合格的检验监督报告。

二、我方完全理解并接受该项目竞争性比选文件所有要求。

三、我方提交的所有比选申请文件、资料都是准确和真实的，如有虚假或隐瞒，我方愿意承担一切法律责任。

四、我方承诺按照竞争性比选文件要求，提供项目的技术服务。

五、我方按竞争性比选文件要求提交的比选申请文件为：比选申请文件正本 1 份，副本 1 份，电子版本一份。

六、我方承诺：本次比选申请的比选有效期为 90 天。

七、如果我方中选，我方将履行竞争性比选文件中规定的各项要求以及我方比选申请文件的各项承诺，按《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国民法典》及合同约定条款承担我方责任。

八、我方未为项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务。

九、我方同意按有关规定及竞争性比选文件要求，足额缴纳比选保证金。

十、我方同意提供比选人要求的有关比选申请的其他资料。我们理解，比选人并无义务必须接受最低报价的比选申请或其他任何比选申请。

（比选申请人公章）

年 月 日

_____（项目名称）竞争性比选

比选申请文件

技术文件

比选申请人：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）

日期：_____年_____月_____日

二、技术文件

（一）技术要求响应表

比选项目名称：

序号	比选要求	比选申请应答	差异说明
		提醒：请注明技术参数或具体内容	

注：

1. 本表即为对本项目“第二篇 项目技术（质量）需求”中所列条款进行比较和响应，；
2. 本表可扩展；
3. 部分条款需附相关技术支撑材料。（格式自定）

（二）其他技术评分资料

（三）比选申请人认为需要提供的其他证明材料

_____（项目名称）竞争性比选

比选申请文件

商务文件

比选申请人：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）

日期：_____年_____月_____日

三、商务文件

（一）商务要求响应表

比选项目名称：

序号	比选商务要求	比选申请商务应答	差异说明
		提醒：请注明具体内容	

注：

1. 本表即为对本项目“第三篇 项目商务需求”中所列条款进行比较和响应；
2. 本表可扩展。

（二）其他商务评分资料

（三）比选申请人认为需要提供的其他证明材料

_____（项目名称）竞争性比选

比选申请文件

资格文件

比选申请人：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）

日期：_____年_____月_____日

四、资格文件

- (一) 营业执照（副本）复印件（盖公章）

(二) 法定代表人身份证明书 (格式)

比选项目名称: _____

致: _____ (比选人名称):

_____ (法定代表人姓名) 在 _____ (比选申请人名称) 任
(职务名称) 职务, 是 (比选申请人名称) _____ 的法定代表人。

特此证明。

(比选申请人公章)

年 月 日

(附: 法定代表人身份证正反面复印件)

(三) 法定代表人授权委托书 (格式)

比选项目名称: _____

致: _____ (比选人名称):

_____ (比选申请人法定代表人名称) 是 _____ (比选申请人名称) 的法定代表人, 特授权 _____ (被授权人姓名及身份证代码) 代表我单位全权办理上述项目的比选申请、谈判、签约等具体工作, 并签署全部有关文件、协议及合同。

我单位对被授权人的签字负全部责任。

在撤消授权的书面通知以前, 本授权书一直有效。被授权人在授权书有效期内签署的所有文件不因授权的撤消而失效。

法定代表人:

(签字或盖章)

被授权人:

(签字或盖章)

(附: 法定代表人及被授权人身份证正反面复印件)

(比选申请人公章)

年 月 日

注:

若为法定代表人办理并签署比选申请文件的, 不提供此文件。

（四）基本资格条件承诺函

项目名称：_____

致_____（比选人名称）：

_____（比选申请人名称）郑重承诺：

1. 我方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金的良好记录，参加本采购活动前三年内没有重大违法活动记录。

2. 我方未列入在信用中国网站（www.creditchina.gov.cn）“失信被执行人”、“重大税收违法案件当事人名单”中，也未列入中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）“政府采购严重违法失信行为记录名单”中。

3. 我方在比选项目评审（评选）环节结束后，随时接受比选人、代理机构的检查验证，配合提供相关证明材料，证明符合《中华人民共和国政府采购法》规定的供应商基本资格条件。

我方对以上承诺负全部法律责任。

特此承诺。

（比选申请人公章）

年 月 日

（五）特定资格条件证书或证明文件

(六) 比选申请人认为需要提供得其他资格证明文件