



# 国内采购 竞争性磋商文件

项目名称： 雅园新村小区电梯保养服务项目

项目采购编号： DHWY-DT-05-03-001(2021)

采购人： 广东东鸿物业发展有限公司



三方诚信招标有限公司  
东莞分公司



# 目 录

<b>第一部分 磋商邀请函</b> .....	<b>3</b>
磋商邀请函.....	3
<b>第二部分 相关资料表</b> .....	<b>5</b>
附表一：磋商资料表.....	5
附表二：初审表（含资格审查及符合性审查）.....	8
<b>第三部分 用户需求</b> .....	<b>11</b>
<b>第四部分 供应商须知</b> .....	<b>29</b>
一、说 明.....	29
1. 适用范围.....	29
2. 定义.....	29
3. 适用法律.....	29
4. 知识产权.....	29
5. 关于联合体报价.....	30
6. 关于分支机构报价.....	30
7. 保密及其它注意事项.....	31
二、采购文件说明.....	31
8. 采购文件构成.....	31
三、响应文件的编制.....	31
9. 响应文件的语言及度量衡单位.....	31
10. 响应文件编制.....	32
11. 响应文件的内容.....	33
12. 响应文件格式.....	33
13. 磋商保证金.....	33
14. 报价（响应文件）有效期.....	34
四、响应文件的递交.....	34
15. 响应文件的密封和标记.....	34
16. 响应文件的递交.....	35
17. 样品（如需提交）.....	35
五、磋商、评审.....	36
18. 签到及评审方法.....	36
19. 磋商小组.....	36
20. 对响应文件的初审.....	36
21. 技术商务磋商.....	38
22. 最终报价.....	39
23. 综合评分.....	39
六、确定成交供应商.....	40
24. 确定成交.....	40
25. 发布采购结果.....	40

---

26. 资格后审.....	41
七、签订合同.....	41
27. 签订合同.....	41
28. 履约担保.....	42
29. 预付款保函.....	43
八、询问或质疑.....	43
30. 询问.....	43
九、成交服务费.....	43
31. 成交服务费.....	43
十、其他.....	44
32. 采购文件的解释权.....	44
<b>第五部分 合同格式（仅供参考）.....</b>	<b>45</b>
<b>第六部分 响应文件格式.....</b>	<b>68</b>
一、响应书.....	68
二、首次报价一览表.....	69
三、分项报价表.....	70
四、法定代表人证明书.....	78
五、法定代表人授权书.....	79
六、资格申明.....	80
七、营业执照.....	81
八、相关资质证明文件.....	82
九、商务条款偏离表.....	83
十、技术规格偏离表.....	84
十一、重要技术参数（▲）响应表.....	85
十二、业绩表.....	86
十三、项目实施方案.....	87
十四、在经营活动中没有重大违法记录的书面.....	88
十五、磋商保证金汇入情况说明格式.....	89
十六、获取采购文件登记表.....	91

## 第一部分 磋商邀请函

### 磋商邀请函

三方诚信招标有限公司东莞分公司（以下简称“采购代理机构”）受广东东鸿物业发展有限公司（以下简称“采购人”）委托，就雅园新村小区电梯保养服务项目（采购编号：DHWY-DT-05-03-001(2021)）进行竞争性磋商采购，欢迎符合资格条件的国内供应商参与本次采购活动。有关事项如下：

#### 一、磋商项目的名称、内容、简要技术要求：

- 1、项目内容：雅园新村小区电梯保养服务项目。
- 2、采购预算：**¥516,912元/年**。
- 3、简要技术要求：详见磋商文件用户需求部分。

#### 二、供应商资格要求：

##### 1、一般要求：

- （1）供应商须为中华人民共和国境内注册具有独立承担民事责任能力的法人单位；
- （2）参加采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；
- （3）本项目不接受联合体报价；供应商的单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的政府采购活动。为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得参加本采购项目的采购活动；
- （4）未被列入“信用中国”网站([www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn))“记录失信被执行人或重大税收违法案件当事人名单或政府采购严重违法失信行为”记录名单；不处于中国政府采购网([www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn))“政府采购严重违法失信行为信息记录”中的禁止参加政府采购活动期间。

（以代理机构于报价截止日当天在“信用中国”网站（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)）及中国政府采购网查询结果为准，如相关失信记录已失效，供应商需提供相关证明资料）。

##### 2、特殊要求：

- （1）供应商必须具有有效期内的电梯《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》。

#### 三、报名和购买采购文件：

- 1、项目公示时间：2021年4月20日起至2021年4月23日。
- 2、磋商文件领购时间：2021年4月20日起至2021年4月26日（节假日除外），上午9:00~12:00，下午14:30~17:30（北京时间）。

注：（1）供应商可自行打印磋商文件中的“获取磋商文件登记表”进行填写并带到现场

---

进行报名，或现场领取“获取磋商文件登记表”进行报名。（磋商文件领购价：免费获得。）

(2) 请将相应表格交予我司黄小姐。

3、磋商文件领取地点：东莞市南城街道鸿福西路 81 号国际商会大厦 706 室。

联系人：黄雯静

联系电话：0769-21682660

4、磋商文件领取方式：现场领取。供应商在领取磋商文件时须提供如下证明材料：《营业执照》复印件（加盖公章）或《事业单位法人证书》复印件（加盖公章）或其他主体证书复印件（加盖公章），自然人参加投标须提供自然人的身份证明材料；

#### **四、接收响应文件的时间、地点、截止时间，开启响应文件时间、地点：**

1、接收响应文件的时间：2021 年 5 月 6 日 下午 14：00~14：30。

2、响应截止时间：2021 年 5 月 6 日 下午 14 时 30 分。

3、接收响应文件地点：东莞市南城街道鸿福西路 81 号国际商会大厦 701 室。

#### **五、采购人及采购代理机构的名称、地址和联系方法：**

采购人联系人：吴先生

采购人联系电话：0769-23078130

地址：广东省东莞市南城街道中天商业街 28 号 1 栋

采购代理机构名称：三方诚信招标有限公司东莞分公司

地址：东莞市南城街道鸿福西路 81 号国际商会大厦 706 室（办公区）、601 室（开评标服务中心）。

采购代理机构联系人：陈树辉

联系电话：0769-21682660-802

E-mail: 2726688173@qq.com

三方诚信招标有限公司东莞分公司

2021 年 4 月 20 日

## 第二部分 相关资料表

附表一：磋商资料表

序号	内 容		
一、说明			
1	项目最高限价（单位：元）		
	与项目预算一致。		
2	资金来源		
	自筹资金。		
3	踏勘现场		
	本项目不组织踏勘现场。		
4	招标信息发布网站		
	中国招标投标公共服务平台	东莞实业投资控股集团有限公司	三方诚信招标网
	www.cebpubservice.com	http://www.dgsy.com.cn	http://www.sfcx.cn/
二、响应文件的编制			
5	磋商语言		
	中文。		
6	报价		
	详见供应商须知。		
7	样品		
	详见用户需求。		
8	核心产品（本项目为服务采购项目，无核心产品）		
	“●”为核心产品		
9	★磋商保证金		
	(1) 磋商保证金金额：人民币壹万零叁佰叁拾捌元贰角肆分（¥10,338.24）。		
	(2) 磋商保证金须严格按“磋商文件第四部分 供应商须知”要求提交。		

	<p>(3) 保证金递交账户：  收款人：三方诚信招标有限公司东莞分公司  开户行：广发银行股份有限公司东莞南城支行  账 号：6232590699050026341  （各供应商在转账或电汇时须在用途栏上写明采购项目编号）。</p>	
10	<b>磋商保证金退还</b>	
	<p>（一）未成交的供应商的保证金在采购结果公示发出后 5 个工作日内退还，成交供应商的保证金在采购合同签订后 5 个工作日内退还。  （二）为方便退还未成交的供应商保证金，供应商应制作《磋商保证金汇入情况说明》随响应文件一并递交。  （三）磋商保证金退还联系电话：0769-21862660-801。</p>	
	<b>磋商保证金不退还情形</b>	
	<p>（一）供应商在提交响应文件截止时间后撤回响应文件的；  （二）供应商在响应文件中提供虚假材料的；  （三）除因不可抗力或磋商文件（本文件）、询价通知书（本文件）认可的情形以外，成交供应商不与采购人签订合同的；  （四）供应商与采购人、其他供应商或者采购代理机构恶意串通的；  （五）采购文件规定的其他情形。</p>	
11	<b>★报价（响应文件）有效期</b>	
	九十天。	
12	<b>信用信息查询渠道</b>	
	<b>信用中国</b>	<b>中国政府采购网</b>
	<a href="https://www.creditchina.gov.cn/">https://www.creditchina.gov.cn/</a>	<a href="http://www.ccgp.gov.cn/">http://www.ccgp.gov.cn/</a>
13	<b>供应商应提交以下响应文件</b>	
	<b>响应文件类型</b>	<b>份数</b>
	<b>报价文件</b>	1
	<b>响应文件正本</b>	1
	<b>响应文件副本</b>	3
	<b>电子文档</b>	1
	U 盘，须含盖章版 PDF 投标文件和 WORD 版投标文件各一版，文字采用 WORD 文档，计算表格采用 EXCEL 文档。	
<b>三、评标</b>		
14	<b>本项目评标方法</b>	
	综合评分法。	

15	<p><b>综合评分法评分因素和权重分值</b></p>
	<p>见附表二。</p>
<p><b>四、授予合同</b></p>	
16	<p><b>履约保证金</b></p> <p>履约保证金形式：采用银行转账或者以保函形式应由东莞市行政区域内银行支行或以上银行机构开具，非东莞市行政区域内的银行开具的保函要由银行所在地公证部门出具的公证书。</p> <p>履约保证金金额：采购合同金额的 10%。</p> <p>履约保证金账户：          账户名称：广东东鸿物业发展有限公司          开户银行：东莞银行股份有限公司东莞分行          银行账号：5600 0880 1002 038</p>
17	<p><b>招标代理服务费</b></p> <p>(1) 本项目中标服务费由采购人支付。</p> <p>(2) 招标代理服务费以转账或现金的形式支付。采购代理机构服务费汇入账号：          收 款 人：三方诚信招标有限公司东莞分公司          开户银行：中国工商银行东莞市分行          账 号：2010021309900018461</p>
<p>注：本表关于要采购项目的具体资料，是对供应商须知的具体补充和修改，如有矛盾，应以本资料表为准。</p>	



附表二：初审表（含资格审查及符合性审查）

审查项目	内容	是否符合
资格性审查	资格审查	
	磋商保证金审查	
符合性审查	供应商代表身份审查	
	磋商响应文件的有效性、完整性审查	
	技术响应审查	
	商务响应审查	
	投标报价是固定价且唯一的，未超过本项目采购预算	
	违规行为	
	法律法规及磋商文件中规定的其它情形	

附表三：商务技术评分及价格权重表

序号	评审项目	分值	评审细则
商务评审（30分）			
1	企业情况	2	<p>供应商在特种设备检测研究院年度专属年报全年评为二级及以上企业的得2分；三级或以下得1分，无评级不得分。</p> <p>注：需出示评级证明，可在特种设备检测院微信公众号截图或特种设备检测院出示证明。</p>
2	企业实力	5	<p>供应商在市场监督管理局对2020年度电梯（生产或维保）单位分级评分中评为A级企业的，得5分。评为B级企业的，得2分，无评级不得分。</p>
3	体系认证	3	<p>供应商获得由国家认证认可监督管理部门批准设立的认证机构颁发并在有效期内的证书，每提供一个得1分，最高得3分。</p> <p>①质量管理体系认证证书 ②职业健康安全管理体系认证证书 ③环境管理体系认证证书</p> <p><b>【须提供证书复印件及（中国合格评定国家认可委员会（CNAS）或中国国家认证认可监督管理委员会（CNCA）官网（cx.cnca.cn）体系认证结果查询列表截图）并加盖公章。】</b></p>
4	投标人财务状况	5	<p>根据各投标人2018、2019、2020年的盈利状况进行评分：三年盈利得5分，两年盈利得3分，一年盈利得1分。（以经会计师事务所审计的财务报表为准，复印件加盖投标人公章）。</p>
5	同类项目业绩	15	<p>供应商自2018年以来具有同等规模小区电梯保养服务类业绩的，每提供1个得3分，最高得15分。</p> <p>注： （1）同等规模是指同一个合同内电梯数量为30台或以上的，时间以合同签订时间为准； （2）须提供合同关键页复印件加盖投标人公章。</p>
技术评审（40分）			
1	服务质量保证和承诺	10	<p>根据供应商的服务质量保证和承诺进行综合评比： 供应商保证有足够的人力、物力等资源保证按时按质按量完成本项目业务，提供优质服务，制订的质量管理控制措施有利于项目实施的，得10分； 供应商承诺有一定的资源保证本项目业务基本能按时按质按量完成，提供较好服务；制订的质量管理控制措施易于项目实施的，得6分； 供应商的资源较少，很难保证能按时按质按量完成本项目业务，并提供较差服务；制订的质量管理控制措施使项目实施困难的，得3分； 无提供得0分。</p>
2	服务方案	10	<p>根据供应商的对本项目的了解情况、服务方案（包括但不限于对电梯设备制定的保养方案）等进行综合评比： 供应商熟悉本项目的情况，服务方案详细完整，有利于项目实施的得10分；</p>

			<p>供应商熟悉本项目的情况，服务方案基本完整，易于项目实施的得 6 分；</p> <p>供应商对本项目的情况基本了解，服务方案基本完整，基本能满足项目实施需要的得 3 分；</p> <p>供应商对本项目的情况不太了解，服务方案不完整，项目实施困难的得 1 分；</p> <p>无提供的得 0 分。</p>
3	应急处置方案	10	<p>据投标人制定的应急方案进行评比：</p> <p>(1) 针对台风、暴雨等天气影响，重大接待任务，重大节假日或活动、紧急故障、困人处置等特殊情况制定的应急处置方案完整详尽，传达机制、人员和设备调配、责任分工明确为优，得 10 分；</p> <p>(2) 具备针对台风、暴雨等天气影响，重大接待任务，重大节假日或活动、紧急故障、困人处置等特殊情况的应急处置方案，可实施性较好，得 6 分；</p> <p>(3) 具备针对台风、暴雨等天气影响，重大接待任务，重大节假日或活动、紧急故障、困人处置等特殊情况的应急处置方案，且具备一定的可实施性，得 3 分；</p> <p>(4) 应急方案简单、不完整、可实施性差得 1 分；</p> <p>没有提供对应方案的不得分。</p>
4	技术人员保障	10	<p>拟投入本项目的专业技术人员中具有电气或机械专业中级（含）以上工程师职称，得 3 分；</p> <p>拟投入本项目的专业技术人员中具有安装/维修操作证的，得 1 分；</p> <p>此项最高得 10 分。</p> <p>注：1. 同一技术人员不可重复得分，如同一人员持有复数证书，将按最高得分项计算；2. 须提供以上相关技术人员的资格证书及社会保障部门出具的开标时间当月前 3 个月在本单位连续缴纳社会养老保险的有效凭证，复印件加盖供应商公章)</p>
<p><b>注：</b></p> <p>(1) 无特殊说明外，以上评审项，同一证明文件不重复计分。</p> <p>(2) 供应商根据以上评分要求提供的投标材料因模糊不清导致评标委员会无法清晰辨认进行评审的，视为无效材料。</p>			
<p>价格评审（30 分）</p>			
1	<p>价格分计算方法：满足磋商文件要求且经磋商后的供应商报价最低的报价为评标基准价，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：</p> <p>报价得分=(评标基准价 / 经磋商后的报价)×价格权值×100</p>		

---

## 第三部分 用户需求

### 一、项目概况

- 1、项目地址：东莞市南城西平雅园新村小区
- 2、采购内容及范围：  
保养电梯数量：雅园新村（A/B区）电梯共计 88 台，具体详见附件清单。

### 二、★服务期

合同时间共 12 个月。

### 三、★报价要求

1、供应商维护保养报价应包含：价格应包含电梯保养费、电梯安全责任保险费、电梯限速器校验费及所有零件更换的人工费用；在合同服务期间内，因正常磨损产生的 2000 元及以下单个材料零配件费用由供应商承担，所更换的零配件费用在 2000 元以上的由采购人支付，2000 元以上配件材料需要更换时、政府规定 5 年 1 次的 125% 载荷试验及应采购人要求对电梯进行升级改造，供应商另行提供所需的配件品牌型号等关键信息并报价，所报价格应当不再包含更换人工费用（如特殊情况更换零件需增加额外人员协助时，可协商适当计入增加人员的人工费用），若双方对工程、配件、试验等费用报价存在异议，采购人有权邀请第三方对相关费用进行评估报价，若费用明显低于供应商报价费用，采购人可直接将工程交由第三方负责，供应商不得有异议。经采购人批准同意后按签订的维修合同要求施工。

2、供应商保养的范围：以国家质检总局 TSG T5002-2017 特种设备行业安全技术规范《电梯维护保养规则》曳引与强制驱动电梯维护保养项目（月/季/年度内容）和要求为标准，具体但不限于以下内容：负责清理、润滑、检查、调整、修理在电梯井道内及机房内属于电梯设备与装置以及所有控制、指示、运行零部件。定期检查与测试机械、电器设备及安全装置。

3、保养合同期内，供应商人员须持证上岗，须派 4 名以上持有政府颁发的有效操作证的专业电梯技术人员负责进驻现场（其中 2 人为常驻人员，考勤归属采购人管理），对采购人的电梯进行保养维护工作，每台电梯每月至少进行两次全面保养，且全面保养时至少派 2 名以上技术人员实施。

4、供应商需对雅园新村 88 台电梯进行每天一次巡检、现场签到并记录问题项报采购人；每月由供应商安排技术专家对所保养的电梯进行一次全面检查，重点检查安全装置、保护开关、电脑控制板，对电梯的安全运行状况做出评估报告（评估报告需加盖公章），并交与采购人保存，并做好每台电梯保养记录，建档备查。

5、供应商保养的内容及要求除满足合同规定外，还应符合国家电梯安全运行标准。在履行合同期间，如因保养不良而造成安全装置及保护开关没动作而造成安全事故，供应商须承担全部责任及损失。

---

6、本项目合同依据《电梯监督检验规程》、《电梯安装验收规范》（GB10060-2011）、《电梯制造与安装安全规范》（GB7588-2003）、国家质检总局 TSG T5002-2017 特种设备行业安全技术规范《电梯维护保养规则》、《中华人民共和国合同法》等国家及行业法规制定，保养内容及标准不得低于上述法规规定的内容及标准，合同内容与法规标准不一致的地方，按法规规定为标准。

7、中标人应确保在合同期内所有损坏、异常磨损、存在隐患的电梯零件、部件得到及时更换维修，其费用按市场价计算。对上面所列工作中的任一零件予以更换，必须是本品牌电梯公司认可，并由采购方确认的、崭新的一级品零件。

8、中标人对上述电梯提供 24 小时全天候的紧急故障处理，采购方发现电梯在正常使用中发生故障时，应立即通知中标人，中标人应在接到通知后 10 分钟内派员到达现场进行处理。

#### 四、★付款方式

维修保养费支付期为月结。每月末由中标人开出合法正式发票，采购人在二十个工作日内支付，付款方式为银行转账。

#### 五、服务要求

**例行保养的内容和要求：按国家质检总局 TSG T5002-2017 特种设备行业安全技术规范《电梯维护保养规则》所要求内容为标准实施，不限于以下列出的范围。**

##### 1、例行保养的内容和要求

- (1) 查轿厢按钮和停车按钮动作是否灵活可靠，操纵箱按钮灯是否明亮。
- (2) 查轿厢照明亮度是否达到标准，厅外和厢内显示是否正常，方向箭头是否正确，蜂鸣器能否正常鸣响。
- (3) 平层机构：主要检查平层的准确度，标准为：层门地坎和轿门地坎的高度差为 0—3mm。
- (4) 检查开关门是否正常，有无异常声响，安全触板开关是否灵活可靠，力矩堵转开关是否灵活。
- (5) 厅门：用机械钥匙打开门连锁，电梯是否停止运行，松开钥匙后门连锁能否自动复位，必要时进行调整和更换。
- (6) 检查门导轨中是否有污物，要及时清理。
- (7) 检查制动器的工作情况：松闸时制动瓦和制动轮之间间隙是否均匀，四角是否同时离开制动轮，间隙最好保持在 0.25—0.5 毫米之间，不得超过 0.7 毫米。制动时两侧闸瓦和制动轮接触面积应达到 80%，如磨损严重应及时调整和更换。
- (8) 曳引机和电动机：曳引机的油位是否在油位线上，必要时添加润滑油。
- (9) 接触器：检查触头衔铁接触情况是否良好，是否有污垢灰尘。

- 
- (10) 检查驱动电动机有无异常噪声和过热现象，制动器线圈温升不超过 60 度。
  - (11) 变频器（或大功率模块）冷却风机工作是否正常。
  - (12) 检查控制柜元件、电子板工作是否正常，温度是否正常、有无异味、异音。
  - (13) 检查微机及变频器故障记录，定期抄录并清除故障码（适用 VVVF 电梯每月保养的内容和要求（含周保养项目））
  - (14) 电磁制动器的动作检查、清洁。
  - (15) 应急通讯装置的检查：机房和轿厢，轿厢 与监控中心对讲是否清晰畅通。
  - (16) 门机减速齿轮的油面检查及导轨油杯的油量检查，少于 1/3 必须加油。

## 2、每季度保养的内容和标准

(1) 轮蜗杆减速箱及电动机轴承端润滑是否正常；下置式蜗杆传动油面应能浸没蜗杆齿高，但以不超过蜗杆中心线为限，以免发生渗漏。减速箱在运行时不得有杂音、冲击和异常的震动。箱内油温不得高于 85 度，轴承温升不得高于 60 度，否则应停机检查原因。检查涡轮蜗杆的轴向游隙，由于电梯频繁的换向运行，蜗杆传动时产生的推力由轴承承受，轴承磨损后，蜗杆的轴向游隙就会增大超标。调整标准为：蜗杆轴向游隙 0.1---0.15mm 涡轮轴向游隙 0.02---0.04mm。

(2) 曳引钢丝绳及限速器钢丝绳的检查：当钢丝绳上出现断股及单丝磨损或腐蚀达到原来直径的 10%以上时，钢丝绳应报废。检查五根曳引钢丝绳的张紧程度是否一致，相互差值应在 5%以内，外侧两根应略紧于中间两根，目的是防止外侧的钢丝绳脱槽。

(3) 继电器，接触器，旋转编码器等工作是否正常。

(4) 检查门的操作，调节和清洁门驱动装置的部件；包括关门机链条，门悬挂渡轮，安全触板，弹簧。清洁轿门，门导轨。如门扇下坠后与地坎间隙小于 4mm 时应更换门滑轮。

(5) 检查全部门刀和门锁滚轮之间的间隙与直线度的情况。检查标准：门刀与层门地坎之间应有 5---8mm 的间隙。

(6) 检查全部厅门门锁和开关触点是否完好。

(7) 检查对重装置和补偿链：液压式缓冲器缓冲越层标准为 150---400mm，检查补偿链是否拖地，消音装置是否完好。

(8) 检查轿厢对重导靴的磨损情况和安全钳与导轨之间的间隙：靴衬每侧的磨损大于 1mm 时应更换靴衬，安全钳与导轨之间的间隙为 3---5mm。

(9) 检查轿厢内操纵箱背面的接线是否牢固及中间接线箱内部的检查。

(10) 检查紧急照明装置。

(11) 检查并调整电梯的性能包括启动、运行、减速和停止状态下的舒适感。

(12) 缓冲器固定情况和锈蚀情况，各张紧轮的润滑和检查以及各安全回路的检查，必要时可作试验。

(13) 强迫换速开关、极限动作开关、终端极限开关的动作检查。

### 3、年度检查内容及要求

- (1) 调换开关门继电器的触头。
- (2) 调换上下方向接触器的触头。
- (3) 仔细检查控制柜内所有接触器，继电器的触头。如有灼迹、拉毛等现象要给予更换或修复。
- (4) 调整曳引钢丝绳的张紧均匀程度。
- (5) 检查限速器的动作速度是否正确，安全钳是否能可靠动作，必要时可作试验。
- (6) 调换厅门轿门的滚轮。
- (7) 调换开关门机构的易损件。
- (8) 仔细检查和调整安全回路中各开关触点的工作情况，打开开关、试验开关是否起作用。
- (9) 检测电梯的绝缘电阻：动力电路为不小于 0.5 兆欧。
- (10) 每年视情况用激光校规仪检测导轨的直线度和垂直度。两主导轨垂直度偏差 2MM，两副导轨垂直度偏差为 2MM。
- (11) 每年一次用震动仪检测电梯运行的平稳性。
- (12) 曳引机及电机轴承、限速器、反绳轮检查、润滑（每年必须注一次黄油）。
- (13) 本年度更换一次曳引机齿轮油（蜗杆涡轮油）（三年为一个周期）
- (14) 本年度更换一次门机齿轮箱的润滑油（钙钠基润滑脂）。
- (15) 本年度紧固一次导轨撑架和对重导轨架螺栓（五年为一个周期）
- (16) 本年度紧固一次导轨和对重的导轨连接板的螺母（五年为一个周期）

4、为了确保设备的正常运行和安全使用，中标方必须按保养计划和保养项目（见附件《保养计划》和《保养项目表》）每月对单个设备进行全面保养检查 2 次以上，每次保养均应填写保养记录卡并由采购方验收人员签字确认。

5、须按照附件《服务质量检验标准及评分细则（电梯保养工作适用）》对电梯实施保养和维护，并按评分细则考核。

## 六、电梯情况

### （一）保养电梯数量：共计 88 台

设备使用证号	电梯品牌及型号	层/站	载重量 (kg)	速度 (m/s)	每月维保费
<b>1-3 栋、26-42 栋通力电梯（共 40 台）</b>					
12KT080105	KONE MiniSpace	18/18	1000	1.75	供应商填写
12KT080106	KONE MiniSpace	18/18	1000	1.75	供应商填写
12KT080107	KONE MiniSpace	18/18	1000	1.75	供应商填写
12KT080108	KONE MiniSpace	18/18	1000	1.75	供应商填写
12KT080109	KONE MiniSpace	18/18	1000	1.75	供应商填写
12KT080110	KONE MiniSpace	18/18	1000	1.75	供应商填写

12KT120335	KONE MiniSpace	19/19	1000	1.75	供应商填写
12KT120336	KONE MiniSpace	19/19	1000	1.75	供应商填写
12KT120337	KONE MiniSpace	19/19	1000	1.75	供应商填写
12KT120338	KONE MiniSpace	19/19	1000	1.75	供应商填写
12KT120339	KONE MiniSpace	19/19	1000	1.75	供应商填写
12KT120340	KONE MiniSpace	19/19	1000	1.75	供应商填写
12KT120341	KONE MiniSpace	19/19	1000	1.75	供应商填写
12KT120342	KONE MiniSpace	19/19	1000	1.75	供应商填写
13KT010384	KONE MiniSpace	18/18	1000	1.75	供应商填写
13KT010385	KONE MiniSpace	18/18	1000	1.75	供应商填写
13KT010386	KONE MiniSpace	18/18	1000	1.75	供应商填写
13KT010387	KONE MiniSpace	18/18	1000	1.75	供应商填写
13KT010388	KONE MiniSpace	18/18	1000	1.75	供应商填写
13KT010389	KONE MiniSpace	18/18	1000	1.75	供应商填写
13KT010390	KONE MiniSpace	18/18	1000	1.75	供应商填写
13KT010391	KONE MiniSpace	18/18	1000	1.75	供应商填写
13KT010392	KONE MiniSpace	18/18	1000	1.75	供应商填写
13KT010393	KONE MiniSpace	18/18	1000	1.75	供应商填写
13KT020045	KONE MiniSpace	18/18	1000	1.75	供应商填写
13KT020046	KONE MiniSpace	18/18	1000	1.75	供应商填写
13KT020047	KONE MiniSpace	18/18	1000	1.75	供应商填写
13KT020048	KONE MiniSpace	18/18	1000	1.75	供应商填写
13KT020049	KONE MiniSpace	18/18	1000	1.75	供应商填写
13KT020050	KONE MiniSpace	18/18	1000	1.75	供应商填写
13KT020051	KONE MiniSpace	18/18	1000	1.75	供应商填写
13KT020052	KONE MiniSpace	18/18	1000	1.75	供应商填写
13KT030216	KONE MiniSpace	19/19	1000	1.75	供应商填写
13KT030217	KONE MiniSpace	19/19	1000	1.75	供应商填写
13KT030218	KONE MiniSpace	19/19	1000	1.75	供应商填写
13KT030219	KONE MiniSpace	19/19	1000	1.75	供应商填写
13KT030220	KONE MiniSpace	19/19	1000	1.75	供应商填写
13KT030221	KONE MiniSpace	19/19	1000	1.75	供应商填写
13KT030222	KONE MiniSpace	19/19	1000	1.75	供应商填写
13KT030223	KONE MiniSpace	19/19	1000	1.75	供应商填写
<b>4-25 栋快意电梯（共 48 台）</b>					
10KT030323	METIS-III1000/1.75	18/18	1000	1.75	供应商填写
10KT030324	METIS-III1000/1.75	18/18	1000	1.75	供应商填写
10KT030325	METIS-III1000/1.75	18/18	1000	1.75	供应商填写
10KT030326	METIS-III1000/1.75	18/18	1000	1.75	供应商填写
10KT030327	METIS-III1000/1.75	18/18	1000	1.75	供应商填写
10KT030328	METIS-III1000/1.75	18/18	1000	1.75	供应商填写
10KT030329	METIS-III1000/1.75	18/18	1000	1.75	供应商填写
10KT030330	METIS-III1000/1.75	18/18	1000	1.75	供应商填写
10KT030331	METIS-III1000/1.75	18/18	1000	1.75	供应商填写
10KT030332	METIS-III1000/1.75	18/18	1000	1.75	供应商填写
10KT030333	METIS-III1000/1.75	18/18	1000	1.75	供应商填写
10KT030334	METIS-III1000/1.75	18/18	1000	1.75	供应商填写
10KT030335	METIS-III1000/1.75	18/18	1000	1.75	供应商填写
10KT030336	METIS-III1000/1.75	18/18	1000	1.75	供应商填写



10KT030337	METIS-III1000/1.75	18/18	1000	1.75	供应商填写
10KT030338	METIS-III1000/1.75	18/18	1000	1.75	供应商填写
10KT030339	METIS-III1000/1.75	18/18	1000	1.75	供应商填写
10KT030340	METIS-III1000/1.75	18/18	1000	1.75	供应商填写
10KT050009	METIS-III1000/1.75	18/18	1000	1.75	供应商填写
10KT050010	METIS-III1000/1.75	18/18	1000	1.75	供应商填写
10KT050011	METIS-III1000/1.75	18/18	1000	1.75	供应商填写
10KT050012	METIS-III1000/1.75	18/18	1000	1.75	供应商填写
10KT050013	METIS-III1000/1.75	18/18	1000	1.75	供应商填写
10KT050014	METIS-III1000/1.75	18/18	1000	1.75	供应商填写
10KT050015	METIS-III1000/1.75	18/18	1000	1.75	供应商填写
10KT050016	METIS-III1000/1.75	18/18	1000	1.75	供应商填写
10KT050294	METIS-III1000/1.75	18/18	1000	1.75	供应商填写
10KT050295	METIS-III1000/1.75	18/18	1000	1.75	供应商填写
10KT050302	METIS-III1000/1.75	18/18	1000	1.75	供应商填写
10KT050303	METIS-III1000/1.75	18/18	1000	1.75	供应商填写
10KT050304	METIS-III1000/1.75	18/18	1000	1.75	供应商填写
10KT050305	METIS-III1000/1.75	18/18	1000	1.75	供应商填写
10KT060248	METIS-III1000/1.75	18/18	1000	1.75	供应商填写
10KT060249	METIS-III1000/1.75	18/18	1000	1.75	供应商填写
10KT060251	METIS-III1000/1.75	18/18	1000	1.75	供应商填写
10KT060252	METIS-III1000/1.75	18/18	1000	1.75	供应商填写
10KT060253	METIS-III1000/1.75	18/18	1000	1.75	供应商填写
10KT060254	METIS-III1000/1.75	18/18	1000	1.75	供应商填写
10KT060255	METIS-III1000/1.75	18/18	1000	1.75	供应商填写
10KT060256	METIS-III1000/1.75	18/18	1000	1.75	供应商填写
10KT060391	METIS-III1000/1.75	18/18	1000	1.75	供应商填写
10KT060392	METIS-III1000/1.75	18/18	1000	1.75	供应商填写
10KT060393	METIS-III1000/1.75	18/18	1000	1.75	供应商填写
10KT060394	METIS-III1000/1.75	18/18	1000	1.75	供应商填写
10KT070655	METIS-III900/1.75	18/18	900	1.75	供应商填写
10KT070656	METIS-III900/1.75	18/18	900	1.75	供应商填写
10KT070657	METIS-III900/1.75	18/18	900	1.75	供应商填写
10KT070658	METIS-III900/1.75	18/18	900	1.75	供应商填写
每月合计	大写:	元整	小写: ¥	元	
全年共计	大写:	元整	小写: ¥	元	

(二) 常用电梯维修配件报价表

1、通力常用维修配件:

常用维修配件清单

序号	品牌	配件名称	单位	配件型号	销售单价含13%专用增值税(元)	备注
1	通力	更换主机轴承、调试	台	蝶形主机	供应商填写	
2	通力	更换主机线圈、调试	台	蝶形主机	供应商填写	

3	通力	更换主机曳引轮、 调试	台	蝶形主机	供应商填写	
4	通力	主板电源盒	块		供应商填写	
5	通力	曳引编码器	套		供应商填写	
6	通力	刷卡器	套		供应商填写	
7	通力	门机马达	个	602748G04	供应商填写	
8	通力	门机板	块	606990G01	供应商填写	
9	通力	门刀	套	AMD	供应商填写	
10	通力	控制主板	块		供应商填写	
11	通力	轿厢显示板	块		供应商填写	
12	通力	轿厢通讯板	块		供应商填写	
13	通力	轿底反绳轮	套	φ 400mm	供应商填写	含安装
14	通力	光幕	套		供应商填写	
15	通力	对重反绳轮轴承	套	6210	供应商填写	含安装
16	通力	对重反绳轮	套	φ 400mm/ φ 420mm	供应商填写	含安装
17	通力	测速发电机	个	276027	供应商填写	
18	通力	变频器驱动板	块		供应商填写	
19	通力	变频器模块	块		供应商填写	
20	通力	变频器	台	3000E	供应商填写	
21	通力	抱闸模块	块	803942G02	供应商填写	
22	通力	称重感应器	套	KM712542G01	供应商填写	
23	通力	LOP-CB 板	块	763600G02	供应商填写	
24	通力	LCEOPT 板	块	713150G11	供应商填写	
25	通力	LCEGTW 板	块	713180G11	供应商填写	
26	通力	LCECPU 板	块	713100G01	供应商填写	
27	通力	LCECOB 板	块	713720G11	供应商填写	
28	通力	LCECEB 板	块	713730G11	供应商填写	
29	通力	LCECEB 板	块	713730G01	供应商填写	
30	通力	LCECCB 板	块	713710G11	供应商填写	
31	通力	LCEADO 板	块	713160G01	供应商填写	
32	通力	CCB 轿顶通讯板	块	713710G71	供应商填写	
33	通力	CAN 群控板	块	713110G02	供应商填写	
34	通力	CAN 群控板	块	713110G04	供应商填写	
35	通力	385A2 板	块	725800G01	供应商填写	
36	通力	385A1 板	块	781380G01	供应商填写	
37	通力	补偿链	米	LB08 2.24kg/米/ 包塑	供应商填写	含安装
38	通力	钢丝更换单价	米	φ 6mm/ φ 8mm/ φ 10mm/ φ 12mm	供应商填写	含安 装，钢 芯加价 20%
39	通力	主机风扇	台	RG90-18/56	供应商填写	
40	通力	涨紧轮开关	个	S3-1375	供应商填写	
41	通力	应急电池	个	12V	供应商填写	
42	通力	应急灯	套		供应商填写	
43	通力	外呼显示板	块	713550G02	供应商填写	
44	通力	外呼显示板	块	1349446G01	供应商填写	

45	通力	外呼显示板	块	863190G01	供应商填写	
46	通力	外呼显示板	块	K2416G03	供应商填写	
47	通力	通力导靴	个	120*16	供应商填写	
48	通力	内指令	个	2位/4位/8位	供应商填写	
49	通力	门锁开关	个	KF-9074	供应商填写	
50	通力	门锁触点	套	KF-9074	供应商填写	
51	通力	门锁插	个	KF-9075	供应商填写	
52	通力	门锁	套	KF-9074	供应商填写	
53	通力	门机皮带	条	5M-25	供应商填写	
54	通力	门机皮带	条	5M-12	供应商填写	
55	通力	门机编码器	个		供应商填写	
56	通力	晶体管	个	300GB	供应商填写	
57	通力	晶体管	个	100GB	供应商填写	
58	通力	晶体管	个	150GB	供应商填写	
59	通力	晶体管	个	110/12	供应商填写	
60	通力	晶体管	个	100GB	供应商填写	
61	通力	晶体管	个	150GB	供应商填写	
62	通力	晶体管	个	300GB	供应商填写	
63	通力	接触器	个	LC1D50M7C	供应商填写	
64	通力	接触器	个	LC1D18	供应商填写	
65	通力	轿厢滚轮导靴	个	150*38	供应商填写	
66	通力	轿厢滚轮导靴	个	150*27	供应商填写	
67	通力	轿厢风扇	台	FB-9B	供应商填写	
68	通力	轿厢对讲电话	套	TJ-2Y	供应商填写	
69	通力	轿底反绳轮轴承	套	6210	供应商填写	
70	通力	急停开关	个	LAY7	供应商填写	
71	通力	缓冲器开关	个		供应商填写	
72	通力	钢丝绳头楔块	个		供应商填写	
73	通力	对讲电源	套		供应商填写	
74	通力	电阻	个	100W-100Ω	供应商填写	
75	通力	电源板	块	713140G04	供应商填写	
76	通力	电容	个	3300UF	供应商填写	
77	通力	底坑对讲	个	TW-2	供应商填写	
78	通力	补偿链防护胶圈	只		供应商填写	
79	通力	变压器	个	783027G01	供应商填写	
80	通力	变频器风扇	台	5E-230B	供应商填写	
81	通力	按钮线	套		供应商填写	
82	通力	按钮	个	KDS50	供应商填写	
83	通力	U型感应器	个		供应商填写	
84	通力	LCEFCB 井道信息板	块	713700G11	供应商填写	
85	通力	LCEFCB 板	块	713700G51	供应商填写	
86	通力	LCEFCB 板	块	713700G01	供应商填写	
87	通力	LCECOB 板	块	713720G71	供应商填写	

2、快意常用维修配件：

常用维修配件清单

序号	品牌	配件名称	单位	配件型号	销售单价含13%专用增值税(元)	备注
1	快意	主机拆解维修	台	永磁同步主机	供应商填写	含调试
2	快意	曳引轮	个	WTY1-1000-250 17.5KW $\phi$ 400x16x6x $\phi$ 10	供应商填写	含安装调试
3	快意	主机	台	WTY1-1000-250 17kw VVVF 2:1 $\phi$ 400x16x6x $\phi$ 10	供应商填写	含安装调试
4	快意	抱闸模块	块	WTY1-1000-250	供应商填写	
5	快意	对重轮	个	$\phi$ 400x16x6x $\phi$ 10	供应商填写	含安装
6	快意	导向轮	个	$\phi$ 400x16x6x $\phi$ 10	供应商填写	含安装
7	快意	光电编码器	个	DA10397-1 编码器	供应商填写	
8	快意	门机控制器	个	DC01092-1	供应商填写	
9	快意	变频器	台	L7B4 4015 15KW	供应商填写	
10	快意	变频器驱动板	块	L7B4 4015 15KW	供应商填写	
11	快意	变频器模块	块	L7B4 4015 15KW	供应商填写	
12	快意	门刀	套	IFE	供应商填写	
13	快意	主控板	块	HK2000-A2(同步)	供应商填写	
14	快意	门机马达	台	5201 I型	供应商填写	
15	快意	导向轮	个	480x $\phi$ 10x16x6	供应商填写	
16	快意	松闸电源	套	48V	供应商填写	
17	快意	刷卡器	套		供应商填写	
18	快意	轿厢显示板	块		供应商填写	
19	快意	停电疏散装置	套	HJ-UPS-15S 主机 功率<15kw	供应商填写	
20	快意	更换曳引轮	台	WTY1-1000-250 17.5KW $\phi$ 400x16x6x $\phi$ 10	供应商填写	
21	快意	外呼显示机芯	块	1楼横显	供应商填写	
22	快意	电子板	件	VCM-168 中英文	供应商填写	
23	快意	光幕	套	WECO-917A 标准 型 L=2000	供应商填写	含安装
24	快意	轿厢液晶显示屏	台	EHCL-104C-S	供应商填写	
25	快意	补偿链	米	LB08 2.24kg/米/ 包塑	供应商填写	含安装
26	快意	钢丝更换单价	米	$\phi$ 6mm/ $\phi$ 8mm/ $\phi$ 10mm/ $\phi$ 12mm	供应商填写	含安装, 钢 芯加价 20%
27	快意	外呼板	块	HK2000-D3 点阵 竖显 B, F, -2, -1, 1-28	供应商填写	
28	快意	称重调整仪	套	ECW-L220	供应商填写	
29	快意	交流接触器	个	MG2D AC110V	供应商填写	
30	快意	按钮	个	IFE	供应商填写	
31	快意	微动开关	个	LX29-7/2	供应商填写	

32	快意	横流风扇	个	FB-1042B	供应商填写
33	快意	限速器开关	个	EL-1375	供应商填写
34	快意	方油杯	个	东芝型	供应商填写
35	快意	门滑块	个	IFE-I 型	供应商填写
36	快意	限位开关	个	AK20-B	供应商填写
37	快意	永磁感应器	个	HDYG-1	供应商填写
38	快意	对讲主机	个	NKT12(1-1)A	供应商填写
39	快意	急停开关	个	XB2-BS542C 常闭	供应商填写
40	快意	继电器	个	JZX52PLZ DC24V 配底座 PYF08A	供应商填写
41	快意	辅助触点	个	LA1-DN11C	供应商填写
42	快意	断路器	个	EA9AN1C10	供应商填写
43	快意	旋钮开关	个	XB2-BD21C 两位 转换按钮	供应商填写
44	快意	线绕电阻	个	RXHG-1000W 75 Ω	供应商填写
45	快意	轿堆整流器	个	QL 10A 600V	供应商填写
46	快意	开关电源	个	NES-150-24V 6A	供应商填写
47	快意	变压器	个	640VA	供应商填写
48	快意	导靴	个	IFE-导向面 B=16	供应商填写
49	快意	导靴	个	DX1 B=16 V≤ 2.5m/s	供应商填写
50	快意	电源	个	NES-150-24V 6A	供应商填写
51	快意	电源	个	RKP220/12 配汤 浅电池	供应商填写
52	快意	对讲机分机	台	DJ-BB-24V, MLC	供应商填写
53	快意	对讲机母机	台	HY-WDJ-D, DC24V	供应商填写
54	快意	对讲机主机	台	24V, 1 拖 18	供应商填写
55	快意	风扇	台	贯流风扇,	供应商填写
56	快意	蜂鸣器	只	24V	供应商填写
57	快意	光幕电源盒	只	MS233 DC15-35DC	供应商填写
58	快意	继电器	只	3E, N110	供应商填写
59	快意	继电器	只	电源控制继电器, RM4-TG	供应商填写
60	快意	开关	只	操纵箱锁胆, 一字 锁, GVF	供应商填写
61	快意	开关	个	轿顶检修开关, AB6M	供应商填写
62	快意	消防开关	只	发纹 82x124 超 薄型 中英文标识	供应商填写
63	快意	靴衬	只	DX1 B1=16	供应商填写
64	快意	油杯	只	导轨润滑装置	供应商填写
65	快意	透镜	件	消防透镜	供应商填写
66	快意	镇流器	个	JF-2275	供应商填写
67	快意	插接头	套		供应商填写
68	快意	门机皮带轮	个	2571、L=15(客梯)	供应商填写
69	快意	门机皮带	条	2160-5M	供应商填写
70	快意	门机编码器	个		供应商填写

71	快意	外呼显示机芯	块	HK2000-D3 点阵 显示 -4, -3, -2, -1, 1-2 8 (20 系统)	供应商填写	
72	快意	节能灯	个	3W	供应商填写	
73	快意	节能灯	套	30W T4	供应商填写	
74	快意	主机减振垫	个	180*235@TG0703	供应商填写	

注：不满足采购文件中“★”条款的响应文件将作无效处理。

附件一：

## 施工安全承诺书

为保障施工安全，我司承诺本次合同施工范围内的安全管理承诺责任如下：

一、承诺建立健全安全管理机构，加强施工安全技术管理，按国家有关规定配备与本次合同施工相符合的专业技术人员、安全管理人员和特种作业人员，人员持证作业，人证相符，不使用未经培训或培训不合格的人员上岗施工。

二、承诺在施工期间，严格按安全生产要求，依照《安全生产法规》内容，明确安全责任，做好安全施工组织和预防措施，服从采购方和相关部门的日常管理和检查。日常监管人员发现有重大不安全因素时，随时有权要求施工方停工整改，施工方不得继续违章操作强行施工。

三、承诺对本单位施工人员进行安全教育并对施工人员承担全部安全责任。有健全的安全管理制度和培训教育记录，保证施工人员应严格按安全标准组织施工，并随时接受行业安全检查人员依法实施的监督检查，采取必要的安全防护措施，消除事故隐患。合同施工期间，在施工范围内引起的一切事故的责任和因此发生的费用，均由施工方自行承担。

四、承诺施工期间不影响周边人员、交通安全、环境安全。对本单位施工人员造成的一切不良影响负全部责任。

五、承诺在合同施工范围内及施工期间，未经采购方书面同意，不得擅自进行合同内容范围外的施工，如因此造成施工方人员发生伤亡等安全事故，应由施工方承担全部责任，采购方不承担任何责任。如果因此造成采购方或任何第三方人身伤害、财产损失的，施工方应承担赔偿责任。如采购方因此代为垫付赔偿，有权向施工方追偿，包括但不限于赔偿款、诉讼费、律师费、鉴定费、保管费、差旅费等。

六、安全问题包括但不限于上述情况，如有未尽详细事宜，参照国家相关法律法规、合同条款和本承诺书的条款执行。

施工方名称(加盖公章)：

法定代表人（授权代表）：

日期： 年 月 日

## 附件二：《保养项目表》和《保养计划》

### 1. 保养项目表

#### (1) 半月维保项目（内容）和要求

序号	维保项目（内容）	维保基本要求
1	机房、滑轮间环境	清洁，门窗完好、照明正常
2	手动紧急操作装置	齐全，在指定位置
3	驱动总机	运行时无异常振动和异常声响
4	制动器各销轴部位	润滑，动作灵活
5	制动器间隙	打开时制动衬与制动轮不应发生摩擦，间隙值符合制造单位要求
6	制动器作为轿厢意外移动保护制造 制停子系统时的自监测	制动力人工方式检测符合使用维护说明书要求； 制动力自监测系统有记录
7	编码器	清洁，安装牢固
8	限速器各销轴部位	润滑，转动灵活；电气开关正常
9	层门和轿门旁路装置	工作正常
10	紧急电动运行	工作正常
11	轿顶	清洁，防护栏安全可靠
12	轿顶检修开关、停止装置	工作正常
13	导靴上油杯	吸油毛毡齐全，油量适宜，油杯无泄漏
14	对重/平衡重块及其压板	对重/平衡重块无松动，压板紧固
15	井道照明	齐全、正常
16	轿厢照明、风扇、应急照明	工作正常
17	轿厢检修开关、停止装置	工作正常
18	轿内报警装置、对讲系统	工作正常
19	轿内显示、指令按钮、IC卡系统	齐全、有效
20	轿门安全装置（安全触板，光幕、 光电等）	功能有效
21	轿门门锁电气触点	清洁，触点接触良好，接线可靠
22	轿门运行	开启和关闭工作正常
23	轿厢平层精度	符合标准
24	层站召唤、层楼显示	齐全、有效
25	层门地坎	清洁



26	层门自动关门装置	正常
27	层门门锁自动复位	用层门钥匙打开手动开锁装置释放后，层门门锁能自动复位
28	层门门锁电气触点	清洁，触点接触良好，接线可靠
29	层门锁紧元件啮合长度	不小于 7mm
30	底坑环境	清洁，无渗水、积水，照明正常
31	底坑停止装置	工作正常

(2) 季度维保项目（内容）和要求

序号	维保项目（内容）	维保基本要求
1	减速机润滑油	油量适宜，除蜗杆伸出端外均无渗漏
2	制动衬	清洁，磨损量不超过制造单位要求
3	编码器	工作正常
4	选层器动静触点	清洁，无烧蚀
5	曳引轮槽、悬挂装置	清洁，无严重油腻，张力均匀，符合制造单位要求
6	限速器轮槽、限速器钢丝绳	清洁，无严重油腻
7	靴衬、滚轮	清洁，磨损量不超过制造单位要求
8	验证轿门关闭的电气安全装置	工作正常
9	层门、轿门系统中传动钢丝绳、链条、胶带	按照制造单位要求进行清洁、调整
10	层门门导靴	磨损量不超过制造单位要求
11	消防开关	工作正常，功能有效
12	耗能缓冲器	电气安全装置功能有效，油量适宜，柱塞无锈蚀
13	限速器张紧轮装置和电气安全装置	工作正常

(3) 半年维保项目（内容）和要求

序号	维保项目（内容）	维保基本要求
1	电动机与减速机联轴器	连接无松动，弹性元件外观良好，无老化等现象
2	驱动轮、导向轮轴承部	无异常声，无振动，润滑良好
3	曳引轮槽	磨损量不超过制造单位要求
4	制动器动作状态监测装置	工作正常，制动器动作可靠
5	控制柜内各接线端子	各接线紧固、整齐，线号齐全清晰
6	控制柜各仪表	显示正确

7	井道、对重、轿顶各反绳轮轴承部	无异常声，无振动，润滑良好
8	曳引绳、补偿绳	磨损量、断丝数不超过要求
9	曳引绳绳头组合	螺母无松动
10	限速器钢丝绳	磨损量、断丝数不超过制造单位要求
11	层门、轿门门扇	门扇各相关间隙符合标准
12	轿门开门限制装置	工作正常
13	对重缓冲距	符合标准
14	补偿链（绳）与轿厢、对重接合处	固定、无松动
15	上下极限开关	工作正常

(4) 年度维保项目（内容）和要求

序号	维保项目（内容）	维保基本要求
1	减速机润滑油	按照制造单位要求适时更换，保证油质符合要求
2	控制柜接触器，继电器触点	接触良好
3	制动器铁芯（柱塞）	进行清洁、润滑、检查，磨损量不超过制造单位要求
4	制动器制动能力	符合制造单位要求，保持有足够的制动力，必要时进行轿厢 125%额定载重量的制动试验
5	导电回路绝缘性能测试	符合标准
6	限速器安全钳联动试验（对于使用年限不超过 15 年的限速器，每 2 年进行一次限速器动作速度校验；对于使用年限超过 15 年的限速器，每 1 年进行一次限速器动作速度校验	工作正常
7	上行超速保护装置动作试验	工作正常
8	轿厢意外移动保护装置动作试验	工作正常
9	轿顶、轿厢架、轿门及其附件安装螺栓	紧固
10	轿厢和对重的导轨支架	固定，无松动
11	轿厢和对重的导轨	清洁，压板牢固
12	随行电缆	无损伤
13	层门装置和地坎	无影响正常使用的变形，各安装螺栓紧固
14	轿厢称重装置	准确有效
15	安全钳钳座	固定，无松动

---

16	轿底各安装螺栓	紧固
17	缓冲器	固定，无松动

附件三：《服务质量检验标准及评分细则（电梯保养工作适用）》

服务质量检验标准及评分细则（电梯保养工作适用）			
分类	检查标准	检验方法	评分标准
电梯机房	1、机房及设备清洁 5S	每月不定期检查	单台机房不合格，扣 0.2 分
	2、控制线路整齐有序,连接紧固	每月不定期检查	单台机房不合格，扣 0.2 分
	3、控制柜相关运行指示正常	每月不定期检查	单台机房不合格，扣 0.2 分
	4、与轿厢内的对讲系统运行正常	每月不定期检查	单台梯不合格，扣 0.2 分
	5、抱闸装置是否灵活	每月不定期检查	单台梯不合格，扣 0.5 分
	6、曳引机运行无明显展异响(≤85db)、无严重漏油现象	每月不定期检查	单台梯不合格，扣 0.2 分
	7、限速器开关动作有效	每月不定期检查	每检查一处不合格，扣 0.5 分
	8、钢强楼层指示线标正确	每月不定期检查	单台梯不合格，扣 0.5 分
轿厢	9、电梯运行平稳无明显异响、抖动（按年检标准）	每月不定期检查	每检查一处不合格，扣 0.5 分
	10、轿厢照明、风扇维修及时性（报修后不超过 2 小时完成）	每月不定期检查	单台梯不合格，扣 0.2 分
	11、超载动作及报警装置正常	每月不定期检查	单台梯不合格，扣 0.5 分
	12、层门轨道内无杂、异物	每月不定期检查	每检查一处不合格，扣 0.2 分
	13、轿门、层门保护装置动作有效	每月不定期检查	每检查一处不合格，扣 0.2 分
	14、轿厢平层准确、开门正常（误差≤15mm）	每月不定期检查	单台梯不合格，扣 0.2 分
	15、门锁完好、动作有效	每月不定期检查	单台梯不合格，扣 0.5 分
	16、外呼板动作有效	每月不定期检查	每检查一处不合格，扣 0.2 分
	17、轿顶开关动作有效	每月不定期检查	每检查一处不合格，扣 0.2 分
井道	18、安全钳、极限开关动作有效	每月不定期检查	每检查一处不合格，扣 0.5 分
	19、底坑内安全开关动作有效	每月不定期检查	每检查一处不合格，扣 0.5 分
	20、轨道无明显油垢、无锈蚀	每月不定期检查	每检查一处不合格，扣 0.2 分
	21、缓冲器复位开关动作有效	每月不定期检查	每检查一处不合格，扣 0.2 分
	22、随行电缆无安全隐患	每月不定期检查	每检查一处不合格，扣 0.2 分
	23、井道照明正常	每月不定期检查	每检查一处不合格，扣 0.2 分
	24、油杯油位正常（不低于 1/3）、无明显漏油现象	每月不定期检查	每检查一处不合格，扣 0.2 分
	25、补偿轮开关动作有效	每月不定期检查	每检查一处不合格，扣 0.2 分
	26、对重、轨道先等连接螺栓无松动	每月不定期检查	单台梯不合格，扣 0.5 分
其他	27、按规定填写升降电梯保养单报告	每月不定期检查	单台梯不合格，扣 0.5 分
	28、没按规定的流程保养电梯而造成业户的投诉	每月不定期检查	单台梯不合格，扣 0.5 分
	29、报修后不能按时到达维修	每月不定期检查	每检查一处不合格，扣 0.5 分
	30、保养或维修时未在每层明显位置放置警示牌（急修除外）	每月不定期检查	单台梯不合格，扣 0.2 分
	31、统一着装	每月不定期检查	每检查一处不合格，扣 0.2 分
	32、保养时未能提前与项目负责人沟通	每月不定期检查	每一次的不合格，扣 0.2 分
	33、抽查升降电梯保养报告单，	每月不定期检查	每检查一处不合格，扣 0.5 分

	检查项目中保养有弄虚作假的		
	34、按项目约定的人员编制运行	每月不定期检查	每缺编一人扣 1 分
	35、未经采购人同意，私自拆除部件	每月不定期检查	每检查一处不合格,扣 1 分
	36、按时按量保养电梯	每月不定期检查	每检查一处不合格,扣 0.5 分
	37、保证电梯检验合格证的有效	每月不定期检查	每检查一处不合格,扣 5 分

注:

- 1、涉及到检查人员操作权限外的检查内容,必须由保养单位人员陪同检查,严禁个人私自检查。
- 2、对存在安全隐串或潜在隐患的区域时,保养单位人员必须拒绝检查人员进入。
- 3、保养单位人员必须提醒检查人员所要注意的安全隐患措施。

---

## 第四部分 供应商须知

### 一、说明

#### 1. 适用范围

- 1.1. 本磋商文件仅适用于本次采购邀请中所叙述的项目。

#### 2. 定义

- 2.1. “采购人”是指依法进行采购的团体组织。
- 2.2. “采购代理机构”是指三方诚信招标有限公司。
- 2.3. “供应商”指根据磋商文件要求进行文件领购并向采购代理机构提交响应文件参与本项目的法人。
- 2.4. “法人”是依法在国内进行注册并具有民事权利能力和民事行为能力，依法独立享有民事权利和承担民事义务的组织。
- 2.5. “货物”是指各种形态和种类的物品，包括原材料、燃料、设备、产品等。
- 2.6. “服务”是指除货物和工程以外的其他采购对象。
- 2.7. “工程”是指建设工程，包括建筑物和构筑物的新建、改建、扩建及其相关的装修、拆除、修缮等。
- 2.8. “语言”是指采购文件的语言为简体中文。
- 2.9. “日期”是指公历日。
- 2.10. “时间”是指北京时间。

#### 3. 适用法律

- 3.1. 采购人、供应商和采购代理机构均应当遵守《财政部关于印发〈政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法〉的通知》（财库[2014]214号）及相关法律法规。

#### 4. 知识产权

- 4.1. 供应商应保证在本项目使用的任何产品和服务（包括部分使用）时，不会产生因第三方提出侵犯其专利权、商标权或其它知识产权而引起的法律和经济纠纷，如因专利权、商标权或其它知识产权而引起法律和经济纠纷，由供应商承担所有相关责任。
- 4.2. 采购人享有本项目实施过程中产生的知识成果及知识产权。
- 4.3. 供应商如欲在项目实施过程中采用自有知识成果，需在响应文件中声明，并提供相关知识产权证明文件。使用该知识成果后，供应商需提供开发接口和开发手册等技术文档。
- 4.4. 采购货物为计算机办公设备或含有计算机办公设备时，供应商提供的产品必须是预装正版操作系统软件的计算机产品。
- 4.5. 供应商提供的服务、货物经认定存在侵权行为的，其响应文件无效，并上报相关监管部门。

---

## 5. 关于联合体报价

- 5.1. 对接受联合体报价的项目：两个以上的自然人、法人或者其他组织可以组成一个联合体，以一个供应商的身份共同参加政府采购。
- 5.2. 以联合体形式参与项目的供应商在领购磋商文件时，应提供所有联合体组成成员的营业执照复印件，并加盖各联合体组成成员的公章。
- 5.3. 联合体各方均应当符合《政府采购法》第二十二条规定的条件。
- 5.4. 两个以上的自然人、法人或者其他组织组成一个联合体，以一个供应商的身份共同参加政府采购活动的，应当对所有联合体成员进行信用记录查询，联合体成员存在不良信用记录的，视同联合体存在不良信用记录。
- 5.5. 采购人根据采购项目的特殊要求规定供应商特定条件的，联合体各方中至少应当有一方符合采购人规定的特定条件。
- 5.6. 联合体各方之间应当签订联合体协议并在响应文件内提交，明确约定联合体各方承担的工作和相应的责任。联合体各方签订联合体协议后，不得再以自己名义单独在同一项目中报价，也不得组成新的联合体参加同一项目的磋商。
- 5.7. 供应商为联合体的，可以由联合体中的任意一方交纳保证金，其交纳的保证金对联合体各方均具有约束力。
- 5.8. 联合体中有同类资质的供应商按照联合体分工承担相同工作的，应当按照资质等级较低的联合体成员确定资质等级。
- 5.9. 以联合体形式参加政府采购活动，联合体各方均为中小企业的，联合体视同中小企业。其中，联合体各方均为小微企业的，联合体视同小微企业。双方均应提供《中小企业声明函》。
- 5.10. 除联合体协议明确授权盖章单位外，联合体报价时响应文件中所有要求盖章的地方均须加盖联合体所有组成成员的公章，否则该处盖章无效。
- 5.11. 联合体进行评分时，业绩、奖项等的认定和评分根据联合体协议约定的各方承担的工作和相应责任，确定一方打分，不累加打分，若评分项中有明确以哪方为打分主体，则按要求进行评分；评审标准不明确或难以明确以哪一方计算评分情况时，则按主体方情况评分。

## 6. 关于分支机构报价

- 6.1. 对可接受分支机构报价的项目，分支机构报价的，需提供具有法人资格的总公司的营业执照原件扫描件及授权书，授权书须加盖总公司公章。总公司可就本项目或此类项目在一定范围或时间内出具授权书。已由总公司授权的，总公司取得的相关资质证书对分公司有效，法律法规或者行业另有规定的除外。

---

## 7. 保密及其它注意事项

- 7.1. 凡参与采购工作的有关人员均应自觉接受有关主管部门的监督,不得向他人透露可能影响公平竞争的有关情况。
- 7.2. 开启响应文件后,凡与审查、澄清、评估和比较有关资料以及评审意见等,均不得向供应商及与评审无关的其他人透露。在采购工作结束后,与评审情况有接触的任何人,不得将评审情况扩散出磋商小组人员之外。
- 7.3. 在评审期间,供应商不得向磋商小组成员询问评审情况,不得进行旨在影响评审结果的活动。
- 7.4. 供应商应承担所有与准备和参加报价有关的费用。不论报价的结果如何,采购代理机构和采购人均无义务和责任承担这些费用。

## 二、采购文件说明

### 8. 采购文件构成

- 8.1. 采购文件由下列文件以及在采购过程中发出的澄清更正文件组成:

- (一) 磋商邀请函;
- (二) 相关资料表;
- (三) 用户需求;
- (四) 供应商须知;
- (五) 合同书格式;
- (六) 响应文件格式;
- (七) 在采购过程中由集中采购机构发出的澄清更正文件等。

- 8.2. 采购文件的澄清更正:

(一) 采购代理机构对采购文件进行必要的澄清更正的,澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的,于提交首次响应文件截止之日 5 日前在指定媒体上发布公告,并通知所有报名及购买采购文件的供应商,该澄清更正的内容为采购文件的组成部分。

(二) 采购期间,供应商有义务上网查看,公告一经上网发布,即视为送达。因供应商未及时上网查看而造成的所有后果,由供应商自行承担。

(三) 根据采购的具体情况,采购代理机构可延长响应文件递交截止时间和磋商时间,并将变更时间在指定媒体上发布公告及通知所有报名及购买采购文件的供应商。

## 三、响应文件的编制

### 9. 响应文件的语言及度量衡单位

- 9.1. 供应商提交的响应文件以及供应商与集中采购机构就有关报价的所有来往函电均应使用中文。供应商提交的支持文件或印刷的资料可以用另一种语言,但相应内容应附有中



---

文翻译本，两种语言不一致时以中文翻译本为准（中文译本应由翻译机构盖章或者翻译人员签名确认，否则按无效处理）。

- 9.2. 除非采购文件在技术规格中另有规定，供应商在采购文件中及其与采购代理机构和采购人所有往来文件中的所有计量单位均采用中华人民共和国法定计量单位。

## 10. 响应文件编制

10.1. 供应商应认真阅读、并充分理解采购文件的全部内容（包括所有的补充、修改内容、重要事项、格式、条款和技术规范、参数及要求等），并应完整、真实、准确的填写采购文件中规定的所有内容。供应商没有按照采购文件要求提交全部资料，或者报价没有对采购文件在各方面都作出实质性响应是供应商的风险，有可能导致其报价被拒绝，或被认定为无效响应或被确定为报价无效。

10.2. 供应商必须对响应文件所提供的全部资料的真实性承担法律责任，并无条件接受采购人或采购代理机构及政府采购监督管理部门等对其中任何资料进行核实的要求。

10.3. 如果因为供应商响应文件填报的内容不详，或没有提供采购文件中所要求的全部资料及数据，由此造成的后果，其责任由供应商承担。

10.4. 为方便磋商小组进行供应商授权代表人身份审查及供应商报价审查，供应商应将首次报价一览表及授权委托书单独密封提交，并在信封上标明“报价文件”字样。报价文件内还须包括并不限于：磋商保证金支付凭证银行汇款底单（复印件加盖公章，原件随身携带，以备查核）和磋商保证金汇入情况说明（加盖公章）。供应商的法定代表人参加磋商时，须开具法定代表人证明书，按上述要求一并密封提交。“报价文件”份数及签章等要求与响应文件正本相同（1份）。

10.5. 报价：

（一）供应商应按响应文件的用户需求中的要求进行一次报价；

（二）供应商所提供的货物和服务均应以人民币（或相关费率）报价（具体报价要求详见用户需求）；

（三）报价应包含完成本次采购所有服务内容的费用，包含各种税务费及合同实施过程中的全部费用；

（四）经磋商后，供应商所报的最后磋商报价在合同执行过程中是固定不变的，不得以任何理由予以变更；

（五）供应商只能就单个项目提供唯一的方案和报价，不接受选择性的方案和报价，方案或报价不是唯一的响应文件作无效处理；

（六）最终报价文件为供应商响应文件组成的一部分，其报价有效期应与响应文件有效期保持一致；

（七）磋商小组认为供应商的报价明显低于其他通过初审的供应商的报价，有可能影响

---

产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在磋商现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；供应商不能证明其报价合理性的，磋商小组应当将其作为无效报价处理。

10.6. 供应商名称与供应商公章不一致，若供应商名称已进行变更，应在响应文件中提供相应的证明材料并加盖公章，否则响应文件无效。

10.7. 响应文件密封、标记及内容与本项目采购信息不符，导致无法分辨所参与项目为本项目的，响应文件无效。

10.8. 除供应商对错处作必要修改外，响应文件中不允许涂改或改写。任何行间插字、涂改和增删，必须由供应商的法定代表人或委托代理人在修改处签字或加盖公章才有效，否则其该处内容无效。

10.9. 响应文件的签署：未按采购文件要求或未按响应文件所要求格式对响应文件进行签署授权的，其报价无效。

10.10. 电报、电话、传真、电子邮件形式的响应文件概不接受。

## 11. 响应文件的内容

11.1. 证明供应商合格和资格的文件。

11.2. 响应文件格式中要求必须提供的表格。

## 12. 响应文件格式

12.1. 供应商应将响应文件装订成册，并制作“响应文件目录”。响应文件格式中要求必须提交的文件或表格，各供应商可以根据实际情况增加内容，但不得擅自减少有关内容。响应文件的完整性是评审的内容之一。

## 13. ★磋商保证金

13.1. 供应商应在响应文件递交截止前提交相应的磋商保证金，并作为其响应标的一部分。

13.2. 磋商保证金是为了保护采购代理机构和采购人免遭因供应商的行为而蒙受的损失。采购代理机构和采购人在因供应商的行为受到损害时可根据本须知（13.7）的规定没收供应商的磋商保证金。

13.3. 磋商保证金采用转账、电汇方式或银行保函方式提交，应符合以下要求：采用银行转账、电汇方式提交的，保证金汇入以下磋商保证金专用账户，不接收由以供应商分支机构、私人账户和其他单位转入的保证金。磋商保证金必须在响应文件递交截止前到账，磋商保证金未按规定时间到达指定账户或提交金额不足的，将被视为无效投标。且在备注或用途中注明本项目的项目编号。

13.4. 凡没有根据本须知（13.1和13.3）的规定随附有效的磋商保证金的投标，将被视为非响应性投标予以拒绝。

13.5. 磋商保证金有效期应当与投标有效期一致。采购人如果按照招标文件另外规定延长了响

---

应文件有效期，则投标担保的有效期也相应延长。

- 13.6. 成交供应商在签订采购合同并按招标文件第（28）条规定提交履约担保金后，携带退保证金声明函、磋商保证金汇款单复印件（加盖公章）和合同正本到采购人处办理磋商保证金（无息）退回手续。
- 13.7. 下列任何情况发生时，磋商保证金将不予退还：
- （1）供应商在招标文件中规定的投标有效期内撤回其投标；
  - （2）成交人无正当理由不与采购人订立合同，在签订合同时向采购人提出附加条件，或者不按照招标文件要求提交履约保证金的；
  - （3）成交人将本项目转让给他人，或者在响应文件中未说明，且未经采购人同意，将成交项目分包给他人的；
  - （4）供应商提供虚假响应文件或虚假补充文件的。
- 13.8. 在成交通知书发出后，未中标供应商的磋商保证金，由采购人自行返还至供应商的原转出账户。

#### 14. ★报价（响应文件）有效期

- 14.1. 响应文件从开启响应文件之日起，报价（响应文件）有效期为 90 个工作日。
- 14.2. 特殊情况下，采购代理机构可于响应有效期期满之前，要求供应商同意延长响应有效期，要求与答复均应为书面形式。对于同意该要求的供应商，既不要求也不允许其修改响应文件。

### 四、响应文件的递交

#### 15. 响应文件的密封和标记

- 15.1. 供应商应当对响应文件进行装订，对未经装订的响应文件可能发生的文件散落或缺损，由此产生的后果由供应商承担。
- 15.2. 响应文件正本均须用不褪色墨水书写或打印。响应文件的副本可采用响应文件的正本复印件，每套响应文件应当标明“正本”、“副本”的字样。响应文件的【正本】及所有【副本】的封面及骑缝均须加盖供应商公章（文件每页盖章等同于盖骑缝章）。若正本与副本不符，以正本为准。
- 15.3. 联合体响应文件的【正本】及【副本】的封面及骑缝均须加盖所有联合体组成成员的公章。（文件每页盖章等同于盖骑缝章）
- 15.4. 供应商可将响应文件正本和所有的副本分开密封装在单独的信封中，且在信封上标明“正本”“副本”字样。然后再将所有信封封装在一个外层信封中。
- 15.5. 电子文件内容包括：由供应商自行制作的与正本文件一致的所有文件。电子文件由光盘或U盘储存，与正本密封包装，随正本提交。电报、电话、传真、电子邮件形式的电子响应文件概不接受。

---

15.6. 所有的信封均应注明：

收件人：三方诚信招标有限公司东莞分公司

供应商名称：

项目名称：

采购项目编号：

## 16. 响应文件的递交

16.1. 所有经密封的响应文件及单独密封的报价文件都必须在响应截止时间之前送至采购代理机构。

16.2. 报价文件作为响应文件组成的一部分，采购文件所规定的初审事项适用于报价文件。

16.3. 采购代理机构将拒绝接收出现以下情况的响应文件：

（一）采用透明包装进行密封或未进行密封的响应文件；

（二）密封破损导致响应文件内容直接或间接泄露的响应文件；

（三）密封信封上项目编号错误的响应文件；

（四）未进行项目报名的供应商（以采购代理机构报名表及报名发票为准）递交的响应文件；

（五）项目名称出现严重歧义或未标注所参与项目信息导致无法分辨所参与项目为本项目的响应文件；

（六）未递交磋商保证金供应商递交的响应文件；

（七）采用传真、电传的响应文件；

（八）多个包号的一并密封的响应文件；

（九）迟交的响应文件；

（十）磋商文件规定的其他情形。

16.4. 采购代理机构对所有响应文件的误投或提前启封概不负责。

16.5. 供应商同时参加几个包磋商时必须按采购文件要求按包号分别制作响应文件，分别密封递交。

16.6. 递交的响应文件中所提供的通讯方式应保持联络畅通，因联系不上而导致的所有后果由供应商自行承担。

## 17. 样品（如需提交）

17.1. 如有必要，采购代理机构可以要求供应商提供本服务项目涉及的部分设备或产品样品，供应商在磋商时应提交《样品清单》。

17.2. 为方便评审，供应商在提供样品时，应在所提供的样品表面显著位置标注供应商的名称、包号、样品名称、采购文件规定的服务或货物编号。

- 
- 17.3. 样品作为响应文件的一部分，除非另有说明，成交单位的样品将作为履约验收标准的参考不再退还，未成交单位须在采购结果公示发布后五个工作日内，前往采购代理机构领取样品，逾期不领，采购代理机构将不承担样品的保管责任，由此引发的样品丢失、毁损，采购代理机构不予负责。

## 五、磋商、评审

### 18. 签到及评审方法

- 18.1. 供应商应在《磋商邀请函》规定的日期、时间和地点递交响应文件并进行现场签到。
- 18.2. 递交响应文件时间截止后，由参与磋商的供应商代表或者其推选的代表检查响应文件的密封情况，经确认密封完好后的响应文件不当众予以拆封，不宣读第一次报价和响应文件的其它主要内容。
- 18.3. 本项目采用综合评分法。
- 18.4. 通过资格性和符合性审查的有效供应商方有资格提交最终报价及进入综合评审。磋商文件中要求供应商提供的相关资质证书证明材料因国家政策变动导致新旧证书名称不一致，旧证书未取消且新旧证书具有同等效力的，供应商提供新证书与提供在有效期内的旧证书给予同等认可。
- 18.5. 根据财库〔2015〕124号，在采购过程中符合要求的供应商只有2家的，竞争性磋商采购活动继续进行。

### 19. 磋商小组

- 19.1. 本次采购依法组建磋商小组。
- 19.2. 磋商小组将按照采购文件确定的评审方法进行评审。对采购文件中描述有歧义或前后不一致的地方，磋商小组有权按法律法规的规定进行评判，但对同一条款的评判应适用于每个供应商。
- 19.3. 从递交响应文件截止到签订合同，凡与审查、澄清、评审和供应商响应文件有关的资料，均不得向任何供应商及与磋商无关的其他人透露。

### 20. 对响应文件的初审

- 20.1. 开启响应文件后，采购代理机构将组织磋商小组对响应文件进行初审，初审包括资格审查和符合性审查。
- 20.2. 严格审查各供应商的响应文件，根据国家相关招标投标的采购法律法规的相关规定，供应商的下列行为视为相互串通响应：
- (一) 不同供应商的响应文件由同一单位或者个人编制；
  - (二) 不同供应商委托同一单位或者个人办理项目响应相关事宜；

- 
- (三) 不同供应商的响应文件载明的项目管理成员为同一人；
  - (四) 不同供应商的响应文件异常一致或者响应报价呈规律性差异；
  - (五) 不同供应商的响应文件相互混装；
  - (六) 不同供应商的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出。

采购人代表及磋商小组应按上述规定严查相互串通响应行为。

20.3. 资格性审查是指依据法律规定和磋商文件的规定，对响应文件中的资格证明等进行审查，确定供应商是否具备响应资格。**资格性检查中发现下列情形之一的，其报价及响应文件作无效处理。**

(一) 资格瑕疵

包括但不限于：①资格证明文件未提供或不符合采购文件要求的；②资格证明文件有效期过期的；③《营业执照》复印件（加盖公章）或《事业单位法人证书》复印件（加盖公章）或其他主体证书复印件（加盖公章）未提供或有效期过期的；④提供的资质材料模糊不清导致无法辨认的。

(二) 磋商保证金瑕疵

包括但不限于：①供应商未按采购文件要求提交磋商保证金；②提交方式、提交时间、提交金额不符合采购文件要求；③磋商保证金有效期不符合采购文件要求。

20.4. 符合性审查是指依据磋商文件的规定，从响应文件的有效性、完整性和对磋商文件的响应程度进行审查，以确定是否对磋商文件的实质性要求作出响应，包括审查响应文件是否完整，有否计算错误，文件签署是否合格等。**符合性检查中发现下列情形之一的，其报价及响应文件作无效处理。**

(一) 响应文件的有效性、完整性瑕疵

包括但不限于：①响应文件的数量、制作不符合要求、响应文件内容与采购内容不符的（包括但不限于响应文件项目采购项目编号错误，响应文件项目名称错误导致无法分辨所报价项目为本项目的）；②响应文件中要求签字的内容无法法定代表人或其授权代表签字，或签字人无法法定代表人有效授权的；③签字盖章不符合采购文件要求的；④响应文件内容有严重缺漏项的；⑤响应文件的关键内容字迹模糊、无法辨认的；⑥响应文件（报价）有效期不符合文件要求的。

(二) 技术响应瑕疵

包括但不限于：①响应文件不满足采购文件中加注星号（★）的主要参数要求或加注星号的主要参数无技术资料支持的；②一般参数超出允许偏离的最大范围或最高项数的；③响应文件技术响应与事实不符或虚假应标的；④《技术规格偏离表》未提供的；⑤将一个包中的内容拆开响应的；⑥供应商对同一货物或服务报价时，方案不唯一；⑦明显不符合技术规格、技术标准要求的；⑧其他未实质性响应采购文件技术要求的。

(三) 商务响应瑕疵

---

包括但不限于：①采购文件加注星号（★）的商务要求负偏离的；②完成期（包括但不限于：工期，服务期，交货期等）未满足采购文件要求的；③响应文件载明的货物包装方式、检验标准和方法不符合采购文件要求，采购人无法接受的；④《商务条款偏离表》未提供的；⑤采购文件附有采购人不能接受的条件的；⑥其他未实质性响应磋商文件商务要求的。

#### （四）报价瑕疵

包括但不限于：①一次报价或最终报价超过本采购文件明确的项目预算或文件明确的最高限价；②未按采购文件要求进行报价的；③报价内容或报价格式不符合采购文件要求的；④报价有严重缺漏项的。

#### （五）违规行为

包括但不限于：①以他人的名义报价、串通投标、以行贿手段谋取成交或者以其他弄虚作假方式响应磋商的；②扰乱磋商评审秩序，干扰采购工作正常进行的。③存在经磋商小组认定的其他违规违法行为。

#### （六）法律法规及磋商文件中规定的其它情形

根据项目情况，磋商小组有权决定采购文件中“可能导致废标”或“可能导致其报价被拒绝”等具体条款是否实施“废标”或“投标被拒绝”，但对同一条款的裁决应适用于每个供应商。

20.5. 在磋商过程中，供应商提交的澄清文件和最终响应文件，由供应商法定代表人或授权代表签署后生效，供应商应受其约束。因此，该签字人参加磋商时需出示有效的身份证明文件，否则，其签字的澄清文件和最终响应（报价）文件无效。

20.6. 在对响应文件进行详细评估之前，磋商小组将审查每份响应文件是否实质上响应了采购文件的要求。实质性响应的响应应该是与磋商文件要求的全部条款、条件和规格相符，没有重大偏离的响应。对关键条文的偏离、保留或反对，例如关于适用法律、税及关税等的偏离将被认为是实质上的偏离，而纠正这些偏离将影响到其他提交实质性响应的供应商的公平竞争地位。

20.7. 磋商小组确定响应文件的响应性，只根据响应文件本身的内容，而不寻找外部的证据。

20.8. 实质上没有响应磋商文件要求的响应文件将被拒绝。供应商不得通过修正或撤销不合要求的偏离或保留从而使其响应成为实质上的响应。

## 21. 技术商务磋商

21.1. 磋商小组所有成员应当集中与单一供应商分别进行磋商，并给予所有参加磋商的供应商平等的磋商机会。其磋商顺序以供应商签到顺序为准。

21.2. 磋商使用语言为中文。

21.3. 磋商小组将拒绝与出现以下情况的供应商授权代表进行磋商：

（一）供应商授权代表无有效授权的；

- 
- (二) 供应商响应文件中的授权代表与现场进行磋商的授权代表不一致的;
  - (三) 法人参加磋商但无法定代表人证明书的;
  - (四) 授权代表现场不能出具可证明其身份信息的证件或文件的;
  - (五) 供应商一次报价超出采购文件所规定的预算或最高限价的;
  - (六) 扰乱磋商秩序, 干扰采购工作正常进行的;
  - (七) 直接或间接影响其他供应商进行最终报价的;
  - (八) 磋商小组认定为违规的情况;
  - (九) 采购文件规定的其他情况。

- 21.4. 磋商小组与供应商分别进行磋商 (除特殊情况外, 磋商小组仅对各供应商进行一轮磋商)。在磋商过程中, 磋商小组应当严格遵循保密原则, 未经供应商同意不得向任何人透露当事人技术、价格和其他重要信息。
- 21.5. 磋商文件的修正: 磋商小组调整或修改采购需求内容时, 应取得磋商小组的一致同意, 并以书面形式通知所有参加磋商的供应商。但任何形式的决定须以符合公平、公正原则和有利于项目的顺利实施为前提。对磋商文件作出的实质性变动是磋商文件的有效组成部分。
- 21.6. 供应商应当按照磋商文件的变动情况和磋商小组的要求重新提交响应文件 (或补充以书面材料), 并由其法定代表人或授权代表签字或者加盖公章。由授权代表签字的, 应当附法定代表人授权书。供应商为自然人的, 应当由本人签字并附身份证明。补充文件是响应文件的组成部分。

## **22. 最终报价**

- 22.1. 磋商文件能够详细列明采购标的的技术、服务要求的, 磋商结束后, 磋商小组应当要求所有实质性响应的供应商在规定时间内提交最终报价 (最终报价时间视磋商进程由磋商小组决定)。最后报价是供应商响应文件的有效组成部分。
- 22.2. 通过初审, 但未在规定时间内进行最终报价的供应商, 其报价文件上的报价视为其最终报价。
- 22.3. 已提交响应文件的供应商, 在提交最后报价之前, 可以根据磋商情况退出磋商。响应文件不予退还, 磋商保证金按采购文件规定进行退还。退出磋商的供应商不进入综合评分环节。

## **23. 综合评分**

- 23.1. 经磋商确定最终采购需求和提交最后报价的供应商后, 由磋商小组采用综合评分法对提交最后报价的供应商的响应文件和最后报价进行综合评分。
- 23.2. 价格评审:



---

(一) 以各供应商最终报价进行评审;

(二) 报价错误修正原则:

①大写金额与小写金额不一致的,以大写金额为准;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;单价金额小数点有明显错位的,应以总价为准,并修改单价;同时出现上述两种以上不一致的,按照前款规定的顺序修正。修正价后的价格作为核实价。

② 以上修正后的报价应当经报价供应商采用书面形式,并加盖公章,或者由法定代表人或其授权的代表签字确认,并对报价供应商产生约束力,报价供应商不确认的,其报价无效。

(三) 对报价服务报价漏项的,作非实质性响应处理。

23.3. 技术商务评审要求详见《商务技术评分及价格权重表》。

23.4. 磋商小组对通过资格审查、符合性审查及进行最终报价的供应商的响应文件进行详细评审。磋商小组对每一响应文件进行详细的商务评审、技术评审。按照评审程序的规定和依据评分标准,对每个供应商响应文件的技术、商务状况及其对采购文件要求的响应情况进行评议和比较,评出其技术评分和商务评分。根据采购文件规定评出得分,将价格得分、商务得分、技术得分相加得出最终评标得分(最终评标得分分值按四舍五入原则精确到小数点后两位)。

23.5. 使用综合评分法的采购项目,核心产品提供相同品牌产品且通过资格审查、符合性审查的不同供应商参加同一合同项下报价的,按一家供应商计算,评审后得分最高的同品牌供应商获得成交供应商推荐资格。

23.6. 核心产品提供相同品牌产品且通过资格审查、符合性审查的不同供应商参加同一合同项下报价且评审得分相同的,按照评审因素的技术评审得分最高的供应商为排名第一的成交候选人,其他同品牌供应商不作为成交候选人。

23.7. 采用综合评分法的,评标结果按评审后得分由高到低顺序排列。得分相同的,按最终报价由低到高顺序排列。得分且最终报价相同的并列,响应文件满足采购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供应商为排名第一的成交候选人。

## 六、确定成交供应商

### 24. 确定成交

24.1. 磋商小组完成评审工作后,出具评审报告,推荐3名以上成交候选供应商。符合法律法规允许的情况的,可以推荐2家成交候选供应商。

24.2. 采购人从成交候选供应商名单中按照综合得分排序确定1名成交供应商。

### 25. 发布采购结果

- 
- 25.1. 磋商小组提出评标书面报告和推荐成交意见报采购人确认后,采购代理机构将在指定的信息发布媒体上发布公告。
  - 25.2. 公告期限为 1 个工作日。
  - 25.3. 结果公示发布后,成交单位应及时领取成交通知书。《成交通知书》是合同的一个组成部分,《成交通知书》对采购人和成交供应商均具有同等法律效力。
  - 25.4. 成交供应商无正当理由不得放弃中标,因成交供应商放弃中标而对采购人造成的损失由放弃中标的成交供应商承担。

## **26. 资格后审**

- 26.1. 采购人将根据本文件中的要求,对评委会推荐的成交候选人进行资格后审。
- 26.2. 成交候选人须无条件配合资格后审,否则采购人有权取消其成交资格,且投标保证金可不予退还。
- 26.3. 资格后审须提供包括但不限于营业执照、税务登记证和在响应文件中提供的资质证明文件、业绩等重要证明文件的原件进行核对,综合考察成交候选人的履约能力。如采购人要求还须提供业绩证明的其他材料,成交候选人须配合提供。如授权其分支机构进行项目实施或提供售后服务的,亦应提供其与分支机构关系的法律证明材料。
- 26.4. 如发现成交候选人以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假,骗取中标的,采购人有权取消其中标资格,且投标保证金可不予退还;给采购人造成损失的,应依法承担赔偿责任。
- 26.5. 采购人有权审查成交候选人是否具备履行合同的能力,包括但不限于对其规模、人员、场地、生产能力、供货能力等方面的核实或现场考察。如果审查通过,采购人将把合同授予该成交人;如果审查没有通过,采购人有权取消其成交资格,且投标保证金可不予退还,并依次审查下一名成交候选人是否具备履行合同的能力或重新采购。
- 26.6. 属于建办市函[2016]462 号通知内的证件可不提供原件,仅提供带二维码原件的复印件即可。

## **七、签订合同**

### **27. 签订合同**

- 27.1. 采购人与成交供应商应当在成交通知书发出之日起 30 日内,按照采购文件确定的事项签订政府采购合同。
- 27.2. 合同内容不得与磋商文件和响应文件内容有实质性偏离。
- 27.3. 合同签订之日起 2 个工作日内,成交供应商应将所签订的合同副本(加盖公章)交至三方诚信招标有限公司东莞分公司归档。
- 27.4. 成交供应商在评审结束当天至合同履行结束,若因不可抗力的因素(如国家出台新法律

---

法规等)造成资质的变动,成交供应商应以纸质版形式通知采购人。若资质变动导致成交供应商不再具备履行合同资质要求,采购人有权中止合同。

27.5. 成交供应商拒绝签订政府采购合同的,采购人可以按照评审报告中推荐的其他成交候选人以由高到低原则确定其他供应商作为成交供应商并签订政府采购合同,也可以重新开展采购活动。拒绝签订政府采购合同的成交供应商不得参加对该项目重新开展的采购活动。

## 28. 履约担保

28.1. 成交人在采购(合同签署)时提交履约担保,履约担保金额不超过成交合同金额的10%,如果成交人提交的履约保函的有效期限先于合同要求的履约保函有效期限到达,成交人应在原提交的履约保函有效期限前15天,无条件办理保函延期手续。否则,视成交人违约,采购人可在保函到期前将保函金额转为现金存入履约保证金账户。

28.2. 履约担保期限从合同签订之日起至项目安装完毕验收合格并结算完毕后,经双方签字7天内保持有效。

28.3. 履约担保可以采用下列任何一种形式:

(1) 履约保函。如果供应商的履约担保是以银行保函形式提供的,则该银行保函应:

①保函应由银行支行或以上银行机构开具,非东莞市行政区内的银行开具的保函要由银行所在地公证部门出具的公证书。

②保函的格式参考报价文件附件中提供的无条件不可撤销履约保函格式,保函担保期内若项目未能按期竣工,保函必须延期,办理延期手续时在银行方面所产生费用由供应商负责。

③履约保函必须打印,手写、涂改无效。

(2) 履约保证金。可采用电汇、银行汇票等银行转账方式提交,但不可以采用现金方式提交。履约保证金金额为成交价的10%。供应商必须保证履约保证金以供应商的名称在(合同约定的日期)前提交至采购人指定账户。

28.4. 若成交人不能按本采购文件(28.1至28.3)的规定提交履约保证金的,采购人将有权取消成交人的成交资格(采购人可以按照磋商小组提出的成交候选人名单排序依次确定其他成交候选人为成交人,也可以重新招标),投标保证金不予退还,给采购人造成的损失如果超过投标保证金数额的,还应当对超过部分予以赔偿。

28.5. 为取得履约担保所需的费用,由成交人承担;若工期延误,履约担保时间延长,延长费用由成交人承担。

28.6. 若成交人在合同履行过程中出现项目质量事故、工期拖延、欠付工人工资、欠付材料款等情况,采购人在经核查属实后,有权将履约保函金额转为现金存入履约保证金账户;成交人造成采购人损失的,采购人有权立即没收其履约担保,若造成的损失超过履约担保

---

的，还应当对超过部分予以赔偿。

28.7. 下列任何情况发生时，采购人有权行使享有的担保权利：

（1）成交人将本项目转让给他人，或者在报价文件中未说明，且未经采购人同意，将成交项目分包给他人的；

（2）成交人在履行采购合同期间，违反有关法律法规的规定及合同约定的条款，损害了采购人的利益。

28.8. 在整个项目验收合格后，成交人向采购人提交退回履约担保的申请，采购人办理履约担保退还手续。

## **29. 预付款保函**

29.1. 在签订合同时，成交人应按本须知规定向采购人提交一份有效的预付款保函。预付款保函有效期从保函开立之日起至采购人向成交人抵扣完所有预付款之日止。如果成交人提交的预付款保函的有效期先于采购文件要求的预付款保函有效期到达，成交人应在原提交的预付款保函有效期前 15 日内，无条件办理预付款保函延期手续。否则视为成交人违约，采购人可在预付款保函到期前将未抵扣的预付款转为现金存入采购人账户。

29.2. 预付款保函应：

（1）由东莞市行政区域内的银行支行及以上银行机构开具。非东莞市行政区域内的银行开具的保函要由银行所在地公证部门出具的公证书。

（2）须使用采购文件中提供的预付款保函的格式。

（3）必须打印，手写、涂改无效

29.3. 若成交人不能按本须知（33.1 至 33.3）的规定执行，采购人将不予支付预付款。

29.4. 如果成交人提交的预付款保函的有效期先于采购文件要求的预付款保函有效期到达，成交人应在原提交的预付款保函有效期满前 15 天内，无条件办理预付款保函延期手续。否则视为成交人违约，采购人可在预付款保函到期前将未抵扣的预付款金额转为现金存入采购人账户。

## **八、询问或质疑**

### **30. 询问**

30.1. 供应商对政府采购活动事项（采购文件、采购过程和采购结果）有疑问的，可以按规定向采购代理机构提出询问。

## **九、成交服务费**

### **31. 成交服务费**

31.1. 采购人须向招标代理机构按如下标准和规定交纳成交服务费。

- 
- 31.2. 以《成交通知书》中规定的成交总金额作为收费的计算基数。
- 31.3. 成交服务费按照国家发展计划委员会颁发的《招标代理服务收费管理暂行办法》（计价格[2002]1980号）及《国家发展改革委关于降低部分建设项目收费标准规范收费行为等有关问题的通知》（发改价格[2011]534号）规定的七折执行。

服务费的货币为人民币。

服务费以转账或现金的形式支付，采购人应按照磋商文件中的规定交纳成交服务费。

招标代理服务费汇入账号：

收 款 人：三方诚信招标有限公司东莞分公司

开户银行：中国工商银行东莞市分行

账 号：2010021309900018461

## 十、其他

### 32. 采购文件的解释权

- 32.1. 采购文件版本号：三方诚信 20210408。
- 32.2. 本采购文件是根据国家有关法律、法规以及政府采购管理有关规定和参照国际惯例编制，解释权属本采购代理机构。

# 雅园新村小区电梯保养服 务项目合同

甲 方：广东东鸿物业发展有限公司

乙 方：

合同编号：

日 期： 年 月 日

# 电梯保养合同

甲方：广东东鸿物业发展有限公司

乙方：

本合同依据《电梯监督检验规程》、《电梯安装验收规范》（GB10060-2011）、《电梯制造与安装安全规范》（GB7588-2003）、国家质检总局 TSG T5002-2017 特种设备行业安全技术规范《电梯维护保养规则》、《中华人民共和国民法典》等国家及行业法规制定，保养内容及标准不得低于上述法规规定的内容及标准，合同内容与法规标准不一致的地方，按法规规定为标准。双方经友好协商，在清楚合同内容情况下，自愿达成如下协议：

## 一、保养电梯数量、价款：

### （一）保养电梯数量：共计 88 台

设备使用证号	电梯品牌及型号	层/站	载重量 (kg)	速度 (m/s)	每月维保费
<b>1-3 栋、26-42 栋通力电梯（共 40 台）</b>					
12KT080105	KONE MiniSpace	18/18	1000	1.75	
12KT080106	KONE MiniSpace	18/18	1000	1.75	
12KT080107	KONE MiniSpace	18/18	1000	1.75	
12KT080108	KONE MiniSpace	18/18	1000	1.75	
12KT080109	KONE MiniSpace	18/18	1000	1.75	
12KT080110	KONE MiniSpace	18/18	1000	1.75	
12KT120335	KONE MiniSpace	19/19	1000	1.75	
12KT120336	KONE MiniSpace	19/19	1000	1.75	
12KT120337	KONE MiniSpace	19/19	1000	1.75	
12KT120338	KONE MiniSpace	19/19	1000	1.75	
12KT120339	KONE MiniSpace	19/19	1000	1.75	
12KT120340	KONE MiniSpace	19/19	1000	1.75	
12KT120341	KONE MiniSpace	19/19	1000	1.75	
12KT120342	KONE MiniSpace	19/19	1000	1.75	
13KT010384	KONE MiniSpace	18/18	1000	1.75	
13KT010385	KONE MiniSpace	18/18	1000	1.75	
13KT010386	KONE MiniSpace	18/18	1000	1.75	
13KT010387	KONE MiniSpace	18/18	1000	1.75	
13KT010388	KONE MiniSpace	18/18	1000	1.75	
13KT010389	KONE MiniSpace	18/18	1000	1.75	
13KT010390	KONE MiniSpace	18/18	1000	1.75	
13KT010391	KONE MiniSpace	18/18	1000	1.75	
13KT010392	KONE MiniSpace	18/18	1000	1.75	
13KT010393	KONE MiniSpace	18/18	1000	1.75	
13KT020045	KONE MiniSpace	18/18	1000	1.75	
13KT020046	KONE MiniSpace	18/18	1000	1.75	
13KT020047	KONE MiniSpace	18/18	1000	1.75	
13KT020048	KONE MiniSpace	18/18	1000	1.75	
13KT020049	KONE MiniSpace	18/18	1000	1.75	
13KT020050	KONE MiniSpace	18/18	1000	1.75	
13KT020051	KONE MiniSpace	18/18	1000	1.75	

13KT020052	KONE MiniSpace	18/18	1000	1.75	
13KT030216	KONE MiniSpace	19/19	1000	1.75	
13KT030217	KONE MiniSpace	19/19	1000	1.75	
13KT030218	KONE MiniSpace	19/19	1000	1.75	
13KT030219	KONE MiniSpace	19/19	1000	1.75	
13KT030220	KONE MiniSpace	19/19	1000	1.75	
13KT030221	KONE MiniSpace	19/19	1000	1.75	
13KT030222	KONE MiniSpace	19/19	1000	1.75	
13KT030223	KONE MiniSpace	19/19	1000	1.75	
<b>4-25 栋快意电梯 (共 48 台)</b>					
10KT030323	METIS-III1000/1.75	18/18	1000	1.75	
10KT030324	METIS-III1000/1.75	18/18	1000	1.75	
10KT030325	METIS-III1000/1.75	18/18	1000	1.75	
10KT030326	METIS-III1000/1.75	18/18	1000	1.75	
10KT030327	METIS-III1000/1.75	18/18	1000	1.75	
10KT030328	METIS-III1000/1.75	18/18	1000	1.75	
10KT030329	METIS-III1000/1.75	18/18	1000	1.75	
10KT030330	METIS-III1000/1.75	18/18	1000	1.75	
10KT030331	METIS-III1000/1.75	18/18	1000	1.75	
10KT030332	METIS-III1000/1.75	18/18	1000	1.75	
10KT030333	METIS-III1000/1.75	18/18	1000	1.75	
10KT030334	METIS-III1000/1.75	18/18	1000	1.75	
10KT030335	METIS-III1000/1.75	18/18	1000	1.75	
10KT030336	METIS-III1000/1.75	18/18	1000	1.75	
10KT030337	METIS-III1000/1.75	18/18	1000	1.75	
10KT030338	METIS-III1000/1.75	18/18	1000	1.75	
10KT030339	METIS-III1000/1.75	18/18	1000	1.75	
10KT030340	METIS-III1000/1.75	18/18	1000	1.75	
10KT050009	METIS-III1000/1.75	18/18	1000	1.75	
10KT050010	METIS-III1000/1.75	18/18	1000	1.75	
10KT050011	METIS-III1000/1.75	18/18	1000	1.75	
10KT050012	METIS-III1000/1.75	18/18	1000	1.75	
10KT050013	METIS-III1000/1.75	18/18	1000	1.75	
10KT050014	METIS-III1000/1.75	18/18	1000	1.75	
10KT050015	METIS-III1000/1.75	18/18	1000	1.75	
10KT050016	METIS-III1000/1.75	18/18	1000	1.75	
10KT050294	METIS-III1000/1.75	18/18	1000	1.75	
10KT050295	METIS-III1000/1.75	18/18	1000	1.75	
10KT050302	METIS-III1000/1.75	18/18	1000	1.75	
10KT050303	METIS-III1000/1.75	18/18	1000	1.75	
10KT050304	METIS-III1000/1.75	18/18	1000	1.75	
10KT050305	METIS-III1000/1.75	18/18	1000	1.75	
10KT060248	METIS-III1000/1.75	18/18	1000	1.75	
10KT060249	METIS-III1000/1.75	18/18	1000	1.75	
10KT060251	METIS-III1000/1.75	18/18	1000	1.75	
10KT060252	METIS-III1000/1.75	18/18	1000	1.75	
10KT060253	METIS-III1000/1.75	18/18	1000	1.75	
10KT060254	METIS-III1000/1.75	18/18	1000	1.75	
10KT060255	METIS-III1000/1.75	18/18	1000	1.75	



10KT060256	METIS-III1000/1.75	18/18	1000	1.75	
10KT060391	METIS-III1000/1.75	18/18	1000	1.75	
10KT060392	METIS-III1000/1.75	18/18	1000	1.75	
10KT060393	METIS-III1000/1.75	18/18	1000	1.75	
10KT060394	METIS-III1000/1.75	18/18	1000	1.75	
10KT070655	METIS-III900/1.75	18/18	900	1.75	
10KT070656	METIS-III900/1.75	18/18	900	1.75	
10KT070657	METIS-III900/1.75	18/18	900	1.75	
10KT070658	METIS-III900/1.75	18/18	900	1.75	
<b>每月合计</b>	<b>大写:</b>	<b>元整</b>	<b>小写: ¥</b>	<b>元</b>	
<b>全年共计</b>	<b>大写:</b>	<b>元整</b>	<b>小写: ¥</b>	<b>元</b>	

(二) 常用电梯维修配件报价表

1、通力常用维修配件:

常用维修配件清单

序号	品牌	配件名称	单位	配件型号	销售单价含 13%专用增值 税(元)	备注
1	通力	更换主机轴承、调试	台	蝶形主机		
2	通力	更换主机线圈、调试	台	蝶形主机		
3	通力	更换主机曳引轮、调试	台	蝶形主机		
4	通力	主板电源盒	块			
5	通力	曳引编码器	套			
6	通力	刷卡器	套			
7	通力	门机马达	个	602748G04		
8	通力	门机板	块	606990G01		
9	通力	门刀	套	AMD		
10	通力	控制主板	块			
11	通力	轿厢显示板	块			
12	通力	轿厢通讯板	块			
13	通力	轿底反绳轮	套	φ 400mm		含安装
14	通力	光幕	套			
15	通力	对重反绳轮轴承	套	6210		含安装
16	通力	对重反绳轮	套	φ 400mm/ φ 420mm		含安装
17	通力	测速发电机	个	276027		
18	通力	变频器驱动板	块			
19	通力	变频器模块	块			
20	通力	变频器	台	3000E		
21	通力	抱闸模块	块	803942G02		
22	通力	称重感应器	套	KM712542G01		
23	通力	LOP-CB板	块	763600G02		
24	通力	LCEOPT板	块	713150G11		
25	通力	LCEGTW板	块	713180G11		
26	通力	LCECPU板	块	713100G01		

27	通力	LCECOB 板	块	713720G11		
28	通力	LCECEB 板	块	713730G11		
29	通力	LCECEB 板	块	713730G01		
30	通力	LCECCB 板	块	713710G11		
31	通力	LCEADO 板	块	713160G01		
32	通力	CCB 轿顶通讯板	块	713710G71		
33	通力	CAN 群控板	块	713110G02		
34	通力	CAN 群控板	块	713110G04		
35	通力	385A2 板	块	725800G01		
36	通力	385A1 板	块	781380G01		
37	通力	补偿链	米	LB08 2.24kg/米/ 包塑		含安装
38	通力	钢丝更换单价	米	φ 6mm/ φ 8mm/ φ 10mm/ φ 12mm		含安 装, 钢 芯加价 20%
39	通力	主机风扇	台	RG90-18/56		
40	通力	涨紧轮开关	个	S3-1375		
41	通力	应急电池	个	12V		
42	通力	应急灯	套			
43	通力	外呼显示板	块	713550G02		
44	通力	外呼显示板	块	1349446G01		
45	通力	外呼显示板	块	863190G01		
46	通力	外呼显示板	块	K2416G03		
47	通力	通力导靴	个	120*16		
48	通力	内指令	个	2 位/4 位/8 位		
49	通力	门锁开关	个	KF-9074		
50	通力	门锁触点	套	KF-9074		
51	通力	门锁插	个	KF-9075		
52	通力	门锁	套	KF-9074		
53	通力	门机皮带	条	5M-25		
54	通力	门机皮带	条	5M-12		
55	通力	门机编码器	个			
56	通力	晶体管	个	300GB		
57	通力	晶体管	个	100GB		
58	通力	晶体管	个	150GB		
59	通力	晶体管	个	110/12		
60	通力	晶体管	个	100GB		
61	通力	晶体管	个	150GB		
62	通力	晶体管	个	300GB		
63	通力	接触器	个	LC1D50M7C		
64	通力	接触器	个	LC1D18		
65	通力	轿厢滚轮导靴	个	150*38		
66	通力	轿厢滚轮导靴	个	150*27		
67	通力	轿厢风扇	台	FB-9B		
68	通力	轿厢对讲电话	套	TJ-2Y		
69	通力	轿底反绳轮轴承	套	6210		
70	通力	急停开关	个	LAY7		

71	通力	缓冲器开关	个		
72	通力	钢丝绳头楔块	个		
73	通力	对讲电源	套		
74	通力	电阻	个	100W-100 Ω	
75	通力	电源板	块	713140G04	
76	通力	电容	个	3300UF	
77	通力	底坑对讲	个	TW-2	
78	通力	补偿链防护胶圈	只		
79	通力	变压器	个	783027G01	
80	通力	变频器风扇	台	5E-230B	
81	通力	按钮线	套		
82	通力	按钮	个	KDS50	
83	通力	U型感应器	个		
84	通力	LCEFCB 井道信息板	块	713700G11	
85	通力	LCEFCB 板	块	713700G51	
86	通力	LCEFCB 板	块	713700G01	
87	通力	LCECOB 板	块	713720G71	

2、快意常用维修配件：

常用维修配件清单

序号	品牌	配件名称	单位	配件型号	销售单价含 13%专用增值 税（元）	备注
1	快意	主机拆解维修	台	永磁同步主机		含调试
2	快意	曳引轮	个	WTY1-1000-250 17.5KW φ 400x16x6x φ 10		含安装 调试
3	快意	主机	台	WTY1-1000-250 17kw VVVF 2:1 φ 400x16x6x φ 10		含安装 调试
4	快意	抱闸模块	块	WTY1-1000-250		
5	快意	对重轮	个	φ 400x16x6x φ 10		含安装
6	快意	导向轮	个	φ 400x16x6x φ 10		含安装
7	快意	光电编码器	个	DA10397-1 编码器		
8	快意	门机控制器	个	DC01092-1		
9	快意	变频器	台	L7B4 4015 15KW		
10	快意	变频器驱动板	块	L7B4 4015 15KW		
11	快意	变频器模块	块	L7B4 4015 15KW		
12	快意	门刀	套	IFE		
13	快意	主控板	块	HK2000-A2（同步）		
14	快意	门机马达	台	5201 I型		
15	快意	导向轮	个	480x φ 10x16x6		
16	快意	松闸电源	套	48V		
17	快意	刷卡器	套			
18	快意	轿厢显示板	块			
19	快意	停电疏散装置	套	HJ-UPS-15S 主机 功率<15kw		

20	快意	更换曳引轮	台	WTY1-1000-250 17.5KW $\phi$ 400x16x6x $\phi$ 10		
21	快意	外呼显示机芯	块	1 楼横显		
22	快意	电子板	件	VCM-168 中英文		
23	快意	光幕	套	WECO-917A 标准 型 L=2000		含安装
24	快意	轿厢液晶显示屏	台	EHCL-104C-S		
25	快意	补偿链	米	LB08 2.24kG/米/ 包塑		含安装
26	快意	钢丝更换单价	米	$\phi$ 6mm/ $\phi$ 8mm/ $\phi$ 10mm/ $\phi$ 12mm		含安 装, 钢 芯加价 20%
27	快意	外呼板	块	HK2000-D3 点阵 竖显 B, F, -2, -1, 1-28		
28	快意	称重调整仪	套	ECW-L220		
29	快意	交流接触器	个	MG2D AC110V		
30	快意	按钮	个	IFE		
31	快意	微动开关	个	LX29-7/2		
32	快意	横流风扇	个	FB-1042B		
33	快意	限速器开关	个	EL-1375		
34	快意	方油杯	个	东芝型		
35	快意	门滑块	个	IFE-I 型		
36	快意	限位开关	个	AK20-B		
37	快意	永磁感应器	个	HDYG-1		
38	快意	对讲主机	个	NKT12(1-1)A		
39	快意	急停开关	个	XB2-BS542C 常闭		
40	快意	继电器	个	JZX52PLZ DC24V 配底座 PYF08A		
41	快意	辅助触点	个	LA1-DN11C		
42	快意	断路器	个	EA9AN1C10		
43	快意	旋钮开关	个	XB2-BD21C 两位 转换按钮		
44	快意	线绕电阻	个	RXHG-1000W 75 $\Omega$		
45	快意	轿堆整流器	个	QL 10A 600V		
46	快意	开关电源	个	NES-150-24V 6A		
47	快意	变压器	个	640VA		
48	快意	导靴	个	IFE-导向面 B=16		
49	快意	导靴	个	DX1 B=16 $V \leq$ 2.5m/s		
50	快意	电源	个	NES-150-24V 6A		
51	快意	电源	个	RKP220/12 配汤 浅电池		
52	快意	对讲机分机	台	DJ-BB-24V, MLC		
53	快意	对讲机母机	台	HY-WDJ-D, DC24V		
54	快意	对讲机主机	台	24V, 1 拖 18		

55	快意	风扇	台	贯流风扇,		
56	快意	蜂鸣器	只	24V		
57	快意	光幕电源盒	只	MS233 DC15-35DC		
58	快意	继电器	只	3E, N110		
59	快意	继电器	只	电源控制继电器, RM4-TG		
60	快意	开关	只	操纵箱锁胆, 一字 锁, GVF		
61	快意	开关	个	轿顶检修开关, AB6M		
62	快意	消防开关	只	发纹 82x124 超 薄型 中英文标识		
63	快意	靴衬	只	DX1 B1=16		
64	快意	油杯	只	导轨润滑装置		
65	快意	透镜	件	消防透镜		
66	快意	镇流器	个	JF-2275		
67	快意	插接头	套			
68	快意	门机皮带轮	个	2571、L=15(客梯)		
69	快意	门机皮带	条	2160-5M		
70	快意	门机编码器	个			
71	快意	外呼显示机芯	块	HK2000-D3 点阵 显示 -4, -3, -2, -1, 1-2 8 (20 系统)		
72	快意	节能灯	个	3W		
73	快意	节能灯	套	30W T4		
74	快意	主机减振垫	个	180*235@TG0703		

**维保费用：** 元/台/月\*12月= 元（含 6%增值税）

本合同总价（人民币含税）：（大写）：\_\_\_\_\_（小写）：\_\_\_\_\_。需开具增值税专用发票，增值税税率为\_\_\_\_%，税金金额\_\_\_\_\_元，不含税金额\_\_\_\_\_元。

以上价格应包含电梯保养费、电梯安全责任保险费、电梯限速器校验费及年检费用；在合同服务期间内，因正常磨损产生的 2000 元以下零配件费用由乙方承担，所更换的零配件费用在 2000 元以上的由甲方支付。如乙方虚报零配件价格 2000 元以上，甲方在市场上寻找到 2000 元以下的零配件，乙方应予以更换，否则甲方有权安排其它有资质的电梯维保公司更换，并从应付款中扣除相应费用，如发生两次以上视为乙方违约，有权解约合同。

## 二、保养起止时间：

合同期限从 2021 年\_\_月\_\_日至 2022 年\_\_月\_\_日 止，共 12 个月，但各部电梯的开始维保计费时间，按照以上电梯基本汇总一览表所列开始时间计算保养时间。

## 三、保养范围、内容及要求：

以国家质检总局 TSG T5002-2017 特种设备行业安全技术规范《电梯维护保养规则》曳引与强制驱动电梯维护保养项目（月/季/年度内容）和要求为标准，具体但不限于以下内容：

1、乙方保养的范围：清理、润滑、检查、调整、修理在电梯井道内及机房内 属于电梯

设备与装置以及所有控制、指示、运行零部件。定期检查与测试机械、电器设备及安全装置。

2、保养合同期内，乙方对甲方的电梯进行保养维护工作，乙方所派的电梯维保人员必须经过专业培训，考试通过并获得由质量技术监督部门颁发的《特种设备作业人员证》，进行现场作业时人证要相符驻场维保人员需提供相关证件复印件物业管理处备案），每台电梯每月至少进行两次全面保养，需保证常驻 2 名至少有 3 年工作经验以上的技术人员在项目实施地点且全面保养时至少派 2 名技术人员实施，常驻人员的日常考勤由甲方负责管理（食宿由乙方自行负责）。每季度由乙方安排技术专家对所保养的电梯进行一次全面检查，重点检查安全装置、保护开关、电脑控制板，对电梯的安全运行状况做出评估报告，并提交加盖公章的书面评估报告，交与甲方保存，并做好每台电梯保养记录，建档备查。

3、乙方保养的内容及要求除满足下述规定外，还应符合国家电梯安全运行标准。如因保养不良而造成安全装置及保护开关没动作而造成安全事故，乙方须承担全部责任及损失。例行保养工作应完成以下项目：

#### **例行保养的内容和要求**

**按国家质检总局 TSG T5002-2017 特种设备行业安全技术规范《电梯维护保养规则》所要求内容为标准实施，不限于以下列出的范围。**

- (1) 查轿厢按钮和停车按钮动作是否灵活可靠，操纵箱按钮灯是否明亮。
- (2) 查轿厢照明亮度是否达到标准，厅外和厢内显示是否正常，方向箭头是否正确，蜂鸣器能否正常鸣响。
- (3) 平层机构：主要检查平层的准确度，标准为：层门地坎和轿门地坎的高度差为 0—3mm。
- (4) 检查开关门是否正常，有无异常声响，安全触板开关是否灵活可靠，力矩堵转开关是否灵活。
- (5) 厅门：用机械钥匙打开门联锁，电梯是否停止运行，松开钥匙后门联锁能否自动复位，必要时进行调整和更换。
- (6) 检查门导轨中有无污物，要及时清理。
- (7) 检查制动器的工作情况：松闸时制动瓦和制动轮之间间隙是否均匀，四角是否同时离开制动轮，间隙最好保持在 0.25—0.5 毫米之间，不得超过 0.7 毫米。制动时两侧闸瓦和制动轮接触面积应达到 80%，如磨损严重应及时调整和更换。
- (8) 曳引机和电动机：曳引机的油位是否在油位线上，必要时添加润滑油。
- (9) 接触器：检查触头衔铁接触情况是否良好，是否有污垢灰尘。
- (10) 检查驱动电动机有无异常噪声和过热现象，制动器线圈温升不超过 60 度。
- (11) 变频器（或大功率模块）冷却风机工作是否正常。
- (12) 检查控制柜元件、电子板工作是否正常，温度是否正常、有无异味、异音。
- (13) 检查微机及变频器故障记录，定期抄录并清除故障码（适用 VVVF 电梯每月保养的内容和要求（含周保养项目））

---

(14) 电磁制动器的动作检查、清洁。

(15) 应急通讯装置的检查：机房和轿厢，轿厢与监控中心对讲是否清晰畅通。

(16) 门机减速齿轮的油面检查及导轨油杯的油量检查，少于 1/3 必须加油。

### 每季度保养的内容和标准

(1) 轮蜗杆减速箱及电动机轴承端润滑是否正常；下置式蜗杆传动油面应能浸没蜗杆齿高，但以不超过蜗杆中心线为限，以免发生渗漏。减速箱在运行时不得有杂音、冲击和异常的震动。箱内油温不得高于 85 度，轴承温升不得高于 60 度，否则应停机检查原因。检查涡轮蜗杆的轴向游隙，由于电梯频繁的换向运行，蜗杆传动时产生的推力由轴承承受，轴承磨损后，蜗杆的轴向游隙就会增大超标。调整标准为：蜗杆轴向游隙 0.1—0.15mm 涡轮轴向游隙 0.02—0.04mm。

(2) 曳引钢丝绳及限速器钢丝绳的检查：当钢丝绳上出现断股及单丝磨损或腐蚀达到原来直径的 10%以上时，钢丝绳应报废。检查五根曳引钢丝绳的张紧程度是否一致，相互差值应在 5%以内，外侧两根应略紧于中间两根，目的是防止外侧的钢丝绳脱槽。

(3) 继电器，接触器，旋转编码器等工作是否正常。

(4) 检查门的操作，调节和清洁门驱动装置的部件；包括关门机链条，门悬挂渡轮，安全触板，弹簧。清洁轿门，门导轨。如门扇下坠后与地坎间隙小于 4mm 时应更换门滑轮。

(5) 检查全部门刀和门锁滚轮之间的间隙与直线度的情况。检查标准：门刀与层门地坎之间应有 5—8mm 的间隙。

(6) 检查全部厅门门锁和开关触点是否完好。

(7) 检查对重装置和补偿链：液压式缓冲器缓冲越层标准为 150—400mm，检查补偿链是否拖地，消音装置是否完好。

(8) 检查轿厢对重导靴的磨损情况和安全钳与导轨之间的间隙：靴衬每侧的磨损大于 1mm 时应更换靴衬，安全钳与导轨之间的间隙为 3—5mm。

(9) 检查轿厢内操纵箱背面的接线是否牢固及中间接线箱内部的检查。

(10) 检查紧急照明装置。

(11) 检查并调整电梯的性能包括启动、运行、减速和停止状态下的舒适感。

(12) 缓冲器固定情况和锈蚀情况，各张紧轮的润滑和检查以及各安全回路的检查，必要时可作试验。

(13) 强迫换速开关、极限动作开关、终端极限开关的动作检查。

### 年度检查内容及要求

(1) 调换开关门继电器的触头。

(2) 调换上下方向接触器的触头。

(3) 仔细检查控制柜内所有接触器，继电器的触头。如有灼迹、拉毛等现象要给予更换或修复。

- 
- (4) 调整曳引钢丝绳的张紧均匀程度。
  - (5) 检查限速器的动作速度是否正确，安全钳是否能可靠动作，必要时可作试验。
  - (6) 调换厅门轿门的滚轮。
  - (7) 调换开关门机构的易损件。
  - (8) 仔细检查和调整安全回路中各开关触点的工作情况，打开开关、试验开关是否起作用。
  - (9) 检测电梯的绝缘电阻：动力电路为不小于 0.5 兆欧。
  - (10) 每年视情况用激光校规仪检测导轨的直线度和垂直度。两主导轨垂直度偏差 2MM，两副导轨垂直度偏差为 2MM。
  - (11) 每年一次用震动仪检测电梯运行的平稳性。
  - (12) 曳引机及电机轴承、限速器、反绳轮检查、润滑（每年必须注一次黄油）。
  - (13) 本年度更换一次曳引机齿轮油（蜗杆涡轮油）（三年为一个周期）
  - (14) 本年度更换一次门机齿轮箱的润滑油（钙钠基润滑脂）。
  - (15) 本年度紧固一次导轨撑架和对重导轨架螺栓（五年为一个周期）
  - (16) 本年度紧固一次导轨和对重的导轨连接板的螺母（五年为一个周期）

4、乙方应确保在合同期内所有损坏、异常磨损、存在隐患的电梯零件、部件得到及时更换维修，其费用按市场价计算。对上面所列工作中的任一零件予以更换，必须是本品牌电梯公司认可，并由甲方确认的、崭新的一级品零件。

5、乙方对上述电梯提供 24 小时全天候的紧急故障处理，甲方发现电梯在正常使用中发生故障时，应立即通知乙方，乙方应在接到通知后 10 分钟内派员到达现场进行处理。

6、为了确保设备的正常运行和安全使用，乙方必须按保养计划和保养项目（见附件一《保养计划》和《保养项目表》）每月对单个设备进行全面保养检查 2 次以上，每次保养均应填写保养记录卡并由甲方验收人员签字确认。具体的保养计划（常规、季度、半年度、年度）作为本合同附件，并遵照执行，如有变动，需经甲方同意。乙方需无偿支持甲方环境管理体系工作要求。

7、乙方须按照本合同（附件二）《服务质量检验标准及评分细则（电梯保养工作适用）》对电梯实施保养和维护。如未达到此评分细则，按以下方案进行考核：

1)、考核检验时应由甲、乙双方人员共同参与，如果乙方提供电梯保养不符合合同及评分细则要求，甲方有权按照标准进行扣分。

2)、《服务质量检验标准及评分细则（电梯保养工作适用）》中，评分不可低于 95 分，若低于 95 分，每扣 0.1 分扣除乙方电梯维保费 15 元。

3)、当月扣分超过 3 分的，甲方应向乙方发出整改通知书，同梯同项目连续 2 个月扣分超过 3 分的，甲方有权单方面解除合同，不做任何赔偿。

4)、电梯困人、滑梯及引起使用方有效投诉的，甲方按每次投诉 500 元/次的标准对乙方



---

进行扣款，月度内每增加一次累积增加扣款 500 元/次，以此类推。当月投诉超过 3 次的，甲方向乙方发出整改通知书，同梯同项目连续 2 个月投诉超过 3 次的，甲方有权单方面解除合同，不做任何赔偿。

5)、本协议在以下情况对乙方不考核：

- a、设备因人为原因、自然灾害或运行环境恶劣（电梯进水等）而造成后果的。
- b、设备部件磨损、损坏，乙方书面告知甲方的，须甲方协助处理的。
- c、其他非乙方责任的。

#### **四、付款方式：**

维修保养费支付期为月结。每月末由乙方开出合法正式发票，甲方在二十个工作日内支付，付款方式为转账方式。

#### **五、双方责任：**

##### **甲方：**

1、甲方应在乙方的员工不违反甲方保安管理规定的情况下，提供出入机房、大堂、层门和设备所在区域的条件。

2、甲方需定期配合乙方进行轿顶、门操作扳、轿门和厅门的地坎、门楣、井道、地坑和机房的清洁工作。如井底遇水淹时，应及时排除并采取措施预防漏水或渗水。在甲方需要时，乙方应给予技术指导。甲方要求乙方进行电梯装修、翻新、改造时，乙方应免费提供技术支持，以保证采用最新的技术为甲方的电梯进行免费升级，但相关材料费用由甲方负担。

3、在保养期间，甲方不得委托其它单位或个人（包括乙方的人员）进行保养、维修。如因乙方技术实力不足而不能解决的维修保养问题或乙方故意拖延维修保养（超过约定时间 2 天），甲方可邀请其他公司进行维修保养，费用从乙方维保费中扣除。

4、所有合理报价工程，乙方有义务以书面形式将详细情况陈述阐明，交与甲方。

5、甲方应当提供住房供乙方维保人员居住。

##### **乙方：**

1、乙方必须服从甲方的监管管理，并服从甲方有关工程技术人员对电梯保养工作的监督检查。

2、保养期间内，乙方应随时听取甲方对设备运行状况的反映，对不正常的运行状况，应做认真分析与纠正。应定期对电梯设备的所有项目进行检查，并视情况进行调整、检修、润滑，以维持甲方电梯安全运行。如乙方发现电梯工作的环境（如电源参数、温度、湿度）不利于电梯工作时，应立即与甲方协商解决。

3、乙方应根据甲方的电梯情况制定年度保养计划，并交甲方。在保养期间内，应按规定进行保养，每次保养工作完成后，乙方保养人员应请甲方人员在“电梯保养维修报告书”上签认；如乙方保养人员没有按规定的的时间和保养项目进行保养，或违反甲方的有关制度，甲方应知会乙方；因保养不良造成甲方的电梯故障，乙方应负责免费修复。

---

4、乙方在检查电梯时，提出维修项目，如确认需维修（超过四小时或需超过两人以上的维修工作）和更换零件时乙方应以书面形式通知甲方。甲方提出维修项目、预定更换期限，其工作应委托乙方处理；常规配件，乙方必需 24 小时内更换完毕，大型配件如电脑主板、曳引机应在甲方确认后七天内更换完毕。大型配件在维修或更换过程中，乙方须提供备用件，确保设备的能正常运行。

5、由于乙方保养不善或疏忽，影响电梯安全运行或造成事故的，均由乙方承担相应的损失及责任。在紧急情况下，乙方不能按时到达，一次扣除当月电梯保养费 100 元；因乙方保养不善，导致同样故障一个月内重复出现两次，扣除当月电梯保养费 200 元。因电梯保养不到位，引起使用方有效投诉的，甲方有权按每次投诉 100 元的标准对乙方进行扣款。

6、上述电梯，由乙方负责按时向市技术监督局特种设备质量安全检测所申报办理电梯安全年检手续，保证取得《电梯准运合格证》，保养期内如属乙方保养不良而需复检的，检测费用由乙方承担。乙方对上述电梯每年进行一次负荷调校试验，合同签订后，乙方应向甲方提交合同期内的电梯保养计划，上述资料均由甲方存档备查，确保电梯得到全面的清洁、润滑、调整。

7、保养项目，乙方不得以任何理由转包给第三者进行（包括个人）维修保养，一经发现，视为违约。

8、乙方必须委派具有相应资格的从业人员为甲方提供服务并作好员工的安全生产教育，承担安全生产及有关法律责任。

9、乙方对本项目必须配备 4 名维保人员，维保人员必须是中标服务单位的正式员工，在乙方任职不低于一年，必须有两人在服务项目现场 24 小时固定驻点。

## **六、违约责任**

1、甲方有权督促乙方人员严格执行保养项目，如没有按规定项目进行保养，有权拒签保养报告书的用户签名。乙方违反本合同规定，不按时保养电梯，或因保养不良造成电梯故障时须负责无偿修复。情况严重时，甲方应书面向乙方提出警告，如仍不改进，甲方有权终止合同，乙方须赔偿由此而造成甲方的经济损失，并承担因此导致的人员伤害责任。

2、甲方不按时缴交保养费，延期一个月，应向乙方赔偿当月保养费 10%的违约金。

3、合同生效后，任何一方均可提出解除合同，如因正当理由要终止合同，应提前两个月通知对方；否则应向对方赔偿合同总金额 10%的违约金。如因业主方变更管理主体，本项目不再属甲方管理而导致要终止合同的，则甲方有权取消合同，不视为甲方违约和不需要赔偿违约金。

4、乙方违约在先的，甲方有权随时终止合同。

## **七、仲裁、起诉**

本合同如有争议。应由甲、乙双方协商解决，如调解不成，任何一方可向有关经济合同机关申请仲裁或向东莞市人民法院起诉。

---

**八、其他约定事项:**

1、本合同金额未含国家规定的各种检测费用（上述报价包含的费用除外）。

2、乙方应免费为甲方相关技术人员提供技术培训及配合甲方开展演练活动。

3、甲方或严禁自己的任何员工接受乙方的礼品、娱乐性招待、金钱或其他形式的馈赠。乙方不得有任何馈赠或贿赂甲方人员的行为，否则，甲方视为乙方违约，并有权立即解除本合同。

4、合同壹式\_\_\_\_份，甲、乙方各执\_\_\_\_份，每份均具有同等法律效力，本合同共\_\_\_\_页。

附件（共4件）：

附件一《施工安全承诺书》

附件二《保养项目表》和《保养计划》

附件三《服务质量检验标准及评分细则（电梯保养工作适用）》

附件四《阳光合作协议》

甲方（盖章）：广东东鸿物业发展有限公司

乙方（盖章）：

法定代表(签字)：

法定代表(签字)：

电话：0769-22889201

电话：

帐户名：广东东鸿物业发展有限公司

帐户名：

开户银行：东莞银行股份有限公司东莞分行

开户银行：

账号：5600 0880 1002 038

账号：

签约时间： 年 月 日

附件一：

## 施工安全承诺书

为保障施工安全，我司承诺本次合同施工范围内的安全管理承诺责任如下：

一、承诺建立健全安全管理机构，加强施工安全技术管理，按国家有关规定配备与本次合同施工相符合的专业技术人员、安全管理人员和特种作业人员，人员持证作业，人证相符，不使用未经培训或培训不合格的人员上岗施工。

二、承诺在施工期间，严格按安全生产要求，依照《安全生产法规》内容，明确安全责任，做好安全施工组织和预防措施，服从采购方和相关部门的日常管理和检查。日常监管人员发现有重大不安全因素时，随时有权要求施工方停工整改，施工方不得继续违章操作强行施工。

三、承诺对本单位施工人员进行安全教育并对施工人员承担全部安全责任。有健全的安全管理制度和培训教育记录，保证施工人员应严格按安全标准组织施工，并随时接受行业安全全检查人员依法实施的监督检查，采取必要的安全防护措施，消除事故隐患。合同施工期间，在施工范围内引起的一切事故的责任和因此发生的费用，均由施工方自行承担。

四、承诺施工期间不影响周边人员、交通安全、环境安全。对本单位施工人员造成的一切不良影响负全部责任。

五、承诺在合同施工范围内及施工期间，未经采购方书面同意，不得擅自进行合同内容范围外的施工，如因此造成施工方人员发生伤亡等安全事故，应由施工方承担全部责任，采购方不承担任何责任。如果因此造成采购方或任何第三方人身伤害、财产损失的，施工方应承担赔偿责任。如采购方因此代为垫付赔偿，有权向施工方追偿，包括但不限于赔偿款、诉讼费、律师费、鉴定费、保管费、差旅费等。

六、安全问题包括但不限于上述情况，如有未尽详细事宜，参照国家相关法律法规、合同条款和本承诺书的条款执行。

施工方名称(加盖公章)：

法定代表人（授权代表）：

日期： 年 月 日

## 附件二：《保养项目表》和《保养计划》

### 1. 保养项目表

#### (1) 半月维保项目（内容）和要求

序号	维保项目（内容）	维保基本要求
1	机房、滑轮间环境	清洁，门窗完好、照明正常
2	手动紧急操作装置	齐全，在指定位置
3	驱动总机	运行时无异常振动和异常声响
4	制动器各销轴部位	润滑，动作灵活
5	制动器间隙	打开时制动衬与制动轮不应发生摩擦，间隙值符合制造单位要求
6	制动器作为轿厢意外移动保护制造 制停子系统时的自监测	制动力人工方式检测符合使用维护说明书要求； 制动力自监测系统有记录
7	编码器	清洁，安装牢固
8	限速器各销轴部位	润滑，转动灵活；电气开关正常
9	层门和轿门旁路装置	工作正常
10	紧急电动运行	工作正常
11	轿顶	清洁，防护栏安全可靠
12	轿顶检修开关、停止装置	工作正常
13	导靴上油杯	吸油毛毡齐全，油量适宜，油杯无泄漏
14	对重/平衡重块及其压板	对重/平衡重块无松动，压板紧固
15	井道照明	齐全、正常
16	轿厢照明、风扇、应急照明	工作正常
17	轿厢检修开关、停止装置	工作正常
18	轿内报警装置、对讲系统	工作正常
19	轿内显示、指令按钮、IC卡系统	齐全、有效
20	轿门安全装置（安全触板，光幕、 光电等）	功能有效
21	轿门门锁电气触点	清洁，触点接触良好，接线可靠
22	轿门运行	开启和关闭工作正常
23	轿厢平层精度	符合标准
24	层站召唤、层楼显示	齐全、有效
25	层门地坎	清洁

26	层门自动关门装置	正常
27	层门门锁自动复位	用层门钥匙打开手动开锁装置释放后，层门门锁能自动复位
28	层门门锁电气触点	清洁，触点接触良好，接线可靠
29	层门锁紧元件啮合长度	不小于 7mm
30	底坑环境	清洁，无渗水、积水，照明正常
31	底坑停止装置	工作正常

(2) 季度维保项目（内容）和要求

序号	维保项目（内容）	维保基本要求
1	减速机润滑油	油量适宜，除蜗杆伸出端外均无渗漏
2	制动衬	清洁，磨损量不超过制造单位要求
3	编码器	工作正常
4	选层器动静触点	清洁，无烧蚀
5	曳引轮槽、悬挂装置	清洁，无严重油腻，张力均匀，符合制造单位要求
6	限速器轮槽、限速器钢丝绳	清洁，无严重油腻
7	靴衬、滚轮	清洁，磨损量不超过制造单位要求
8	验证轿门关闭的电气安全装置	工作正常
9	层门、轿门系统中传动钢丝绳、链条、胶带	按照制造单位要求进行清洁、调整
10	层门门导靴	磨损量不超过制造单位要求
11	消防开关	工作正常，功能有效
12	耗能缓冲器	电气安全装置功能有效，油量适宜，柱塞无锈蚀
13	限速器张紧轮装置和电气安全装置	工作正常

(3) 半年维保项目（内容）和要求

序号	维保项目（内容）	维保基本要求
1	电动机与减速机联轴器	连接无松动，弹性元件外观良好，无老化等现象
2	驱动轮、导向轮轴承部	无异常声，无振动，润滑良好
3	曳引轮槽	磨损量不超过制造单位要求
4	制动器动作状态监测装置	工作正常，制动器动作可靠
5	控制柜内各接线端子	各接线紧固、整齐，线号齐全清晰
6	控制柜各仪表	显示正确

7	井道、对重、轿顶各反绳轮轴承部	无异常声，无振动，润滑良好
8	曳引绳、补偿绳	磨损量、断丝数不超过要求
9	曳引绳绳头组合	螺母无松动
10	限速器钢丝绳	磨损量、断丝数不超过制造单位要求
11	层门、轿门门扇	门扇各相关间隙符合标准
12	轿门开门限制装置	工作正常
13	对重缓冲距	符合标准
14	补偿链（绳）与轿厢、对重接合处	固定、无松动
15	上下极限开关	工作正常

(4) 年度维保项目（内容）和要求

序号	维保项目（内容）	维保基本要求
1	减速机润滑油	按照制造单位要求适时更换，保证油质符合要求
2	控制柜接触器，继电器触点	接触良好
3	制动器铁芯（柱塞）	进行清洁、润滑、检查，磨损量不超过制造单位要求
4	制动器制动能力	符合制造单位要求，保持有足够的制动力，必要时进行轿厢 125%额定载重量的制动试验
5	导电回路绝缘性能测试	符合标准
6	限速器安全钳联动试验（对于使用年限不超过 15 年的限速器，每 2 年进行一次限速器动作速度校验；对于使用年限超过 15 年的限速器，每 1 年进行一次限速器动作速度校验	工作正常
7	上行超速保护装置动作试验	工作正常
8	轿厢意外移动保护装置动作试验	工作正常
9	轿顶、轿厢架、轿门及其附件安装螺栓	紧固
10	轿厢和对重的导轨支架	固定，无松动
11	轿厢和对重的导轨	清洁，压板牢固
12	随行电缆	无损伤
13	层门装置和地坎	无影响正常使用的变形，各安装螺栓紧固
14	轿厢称重装置	准确有效
15	安全钳钳座	固定，无松动

---

16	轿底各安装螺栓	紧固
17	缓冲器	固定，无松动



附件三：《服务质量检验标准及评分细则（电梯保养工作适用）》

服务质量检验标准及评分细则（电梯保养工作适用）			
分类	检查标准	检验方法	评分标准
电梯机房	1、机房及设备清洁 5S	每月不定期检查	单台机房不合格，扣 0.2 分
	2、控制线路整齐有序,连接紧固	每月不定期检查	单台机房不合格，扣 0.2 分
	3、控制柜相关运行指示正常	每月不定期检查	单台机房不合格，扣 0.2 分
	4、与轿厢内的对讲系统运行正常	每月不定期检查	单台梯不合格，扣 0.2 分
	5、抱闸装置是否灵活	每月不定期检查	单台梯不合格，扣 0.5 分
	6、曳引机运行无明显展异响(≤85db)、无严重漏油现象	每月不定期检查	单台梯不合格，扣 0.2 分
	7、限速器开关动作有效	每月不定期检查	每检查一处不合格，扣 0.5 分
	8、钢强楼层指示线标正确	每月不定期检查	单台梯不合格，扣 0.5 分
轿厢	9、电梯运行平稳无明显异响、抖动（按年检标准）	每月不定期检查	每检查一处不合格，扣 0.5 分
	10、轿厢照明、风扇维修及时性（报修后不超过 2 小时完成）	每月不定期检查	单台梯不合格，扣 0.2 分
	11、超载动作及报警装置正常	每月不定期检查	单台梯不合格，扣 0.5 分
	12、层门轨道内无杂、异物	每月不定期检查	每检查一处不合格，扣 0.2 分
	13、轿门、层门保护装置动作有效	每月不定期检查	每检查一处不合格，扣 0.2 分
	14、轿厢平层准确、开门正常（误差≤15mm）	每月不定期检查	单台梯不合格，扣 0.2 分
	15、门锁完好、动作有效	每月不定期检查	单台梯不合格，扣 0.5 分
	16、外呼板动作有效	每月不定期检查	每检查一处不合格，扣 0.2 分
井道	17、轿顶开关动作有效	每月不定期检查	每检查一处不合格，扣 0.2 分
	18、安全钳、极限开关动作有效	每月不定期检查	每检查一处不合格，扣 0.5 分
	19、底坑内安全开关动作有效	每月不定期检查	每检查一处不合格，扣 0.5 分
	20、轨道无明显油垢、无锈蚀	每月不定期检查	每检查一处不合格，扣 0.2 分
	21、缓冲器复位开关动作有效	每月不定期检查	每检查一处不合格，扣 0.2 分
	22、随行电缆无安全隐患	每月不定期检查	每检查一处不合格，扣 0.2 分
	23、井道照明正常	每月不定期检查	每检查一处不合格，扣 0.2 分
	24、油杯油位正常（不低于 1/3）、无明显漏油现象	每月不定期检查	每检查一处不合格，扣 0.2 分
	25、补偿轮开关动作有效	每月不定期检查	每检查一处不合格，扣 0.2 分
	26、对重、轨道先等连接螺栓无松动	每月不定期检查	单台梯不合格，扣 0.5 分
其他	27、按规定填写升降电梯保养单报告	每月不定期检查	单台梯不合格，扣 0.5 分
	28、没按规定的流程保养电梯而造成业户的投诉	每月不定期检查	单台梯不合格，扣 0.5 分
	29、报修后不能按时到达维修	每月不定期检查	每检查一处不合格，扣 0.5 分
	30、保养或维修时未在每层明显位置放置警示牌（急修除外）	每月不定期检查	单台梯不合格，扣 0.2 分
	31、统一着装	每月不定期检查	每检查一处不合格，扣 0.2 分
	32、保养时未能提前与项目负责人沟通	每月不定期检查	每一次的不合格，扣 0.2 分
	33、抽查升降电梯保养报告单，	每月不定期检查	每检查一处不合格，扣 0.5 分

	检查项目中保养有弄虚作假的		
	34、按项目约定的人员编制运行	每月不定期检查	每缺编一人扣 1 分
	35、未经采购人同意，私自拆除部件	每月不定期检查	每检查一处不合格,扣 1 分
	36、按时按量保养电梯	每月不定期检查	每检查一处不合格,扣 0.5 分
	37、保证电梯检验合格证的有效	每月不定期检查	每检查一处不合格,扣 5 分

注:

- 1、涉及到检查人员操作权限外的检查内容,必须由保养单位人员陪同检查,严禁个人私自检查。
- 2、对存在安全隐串或潜在隐患的区域时,保养单位人员必须拒绝检查人员进入。
- 3、保养单位人员必须提醒检查人员所要注意的安全隐患措施。

附件四：

## 阳光合作协议

甲方：广东东鸿物业发展有限公司

乙方：

甲乙双方于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日签署了《雅园新村小区电梯保养服务项目合同》（以下简称原合同），为加强双方阳光合作，保证职员职业安全，甲乙双方经协商签订本协议并作为双方共同遵守的阳光合作行为准则。

### 一、甲方责任

1. 甲方有责任向乙方介绍本单位有关采购管理通用原则和本协议的规定。
2. 甲方有责任对本单位相关人员进行阳光合作教育。
3. 甲方人员应严格遵守本单位有关阳光合作管理的规定，不得接受乙方任何形式的回扣、实物、现金、有价证券、礼券等有价物品，不得参加乙方提供的旅游或其他可能影响职务行为公正履行的活动。
4. 甲方人员如违反阳光合作管理制度及本协议规定，甲方视情节轻重、影响大小给予行政及经济处罚。
5. 对于乙方举报甲方人员违反阳光合作规定的情况，甲方应及时进行调查，根据调查情况进行处理，并将调查结果向乙方反馈。
6. 接受举报的一方应为举报方保密，不得对举报方进行报复，对举报属实和严格遵守《阳光合作协议》的合作方，在同等条件下给予后续合作的优先权。

### 二、乙方责任

1. 乙方应保证乙方人员了解甲方有关采购管理通用原则和及本协议的规定，并遵照执行。
2. 乙方不得以任何形式给予甲方人员回扣、赠送实物、现金、有价证券、礼券等有价物品或提供旅游等其他可能影响职务行为公正履行的活动（以下统称“财物”）。
3. 乙方有责任接受甲方对乙方在合作期间阳光合作管理执行情况的监督，并对甲方相关调查工作主动配合。
4. 乙方有义务就甲方人员任何形式的索取或收受财物行为及时向甲方（直接联系人为东莞实业投资控股集团有限公司纪检监察部）举报。如乙方或其人员向甲方人员给予财物，或甲方人员向乙方索取财物，乙方满足其要求并且未向甲方举报的，一经查实（包括但不限于被甲方核实属实，或者被司法机关或第三方核实属实的），甲方将在内部通报；乙方除应向甲方赔偿由此给甲方造成的损失外，乙方还应向甲方支付相当于原合同总价的 10%的违约金，并对乙方知情不报人员进行相应处罚；连续出现 2 次及以上类似情况或者如因乙方在合作期

---

间贿赂甲方人员，被司法机关立案查处核实属实的，甲方有权解除原合同，如甲方解除原合同的，则乙方应退还甲方所支付的所有款项并按原合同与本合同约定承担违约责任，且五年之内不得作为东实集团（东莞实业投资控股集团有限公司及下属子公司）合格供应商。

5. 甲方接受乙方实名或匿名举报，保证为举报者的信息保密，常设举报部门及电话：

举报受理部门：东莞实业投资控股集团有限公司纪检监察部

东实集团举报邮箱：dgsyjjjc@163.com

东实集团举报电话：0769-28822331（周一至周五 9:00-12:00 和 14:00-18:00）

邮寄地址：东莞市东城区八一路1号机关二号大院9号楼204室，东莞实业投资控股集团有限公司纪检监察部收，邮编 523000。

### 三、其他

1. 本协议是原合同的补充协议，与原合同有同等法律效力。
2. 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。
3. 本协议经双方签署后生效。

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

法定代表人（授权代表）：

法定代表人（授权代表）：

签约日期： 年 月 日

签约日期： 年 月 日

---

## 第六部分 响应文件格式

### 一、响应书

致：三方诚信招标有限公司东莞分公司

根据贵方\_\_\_\_\_（采购编号：\_\_\_\_\_）的采购邀请和磋商文件，供应商承诺如下：

1. 签字代表（姓名、职务）经正式授权并代表供应商（供应商名称、地址）提交响应文件正本一份和副本三份。

2. 供应商愿意参加响应并在成交后按磋商文件规定履行义务。

3. 供应商已详细审查全部磋商文件，包括澄清或修改文件（如有的话）等全部资料。供应商完全理解磋商文件的内容，不存在对磋商文件不明白和误解。

4. 响应文件中所提交的所有资料均是准确的和真实的，否则，我单位愿意放弃成交的权利和接受政府采购监督管理部门的处罚。

5. 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。

6. 响应有效期为90个工作日，自开启响应文件之日起算。

7. 同意在成交后按照磋商文件的规定缴纳成交服务费。

8. 如果开启响应文件后，在响应有效期内撤回文件的，我单位愿意承担贵单位由此而产生的损失。

9. 供应商同意提供按照贵方可能要求的有关的一切资料，理解贵单位不一定要接受最低价的响应或收到的任何响应。

10. 与本响应有关的一切正式往来通讯请寄：

供应商名称：\_\_\_\_\_（盖公章）

供应商代表签字：

供应商联系电话：

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 二、首次报价一览表

供应商名称：

采购项目编号：

项目名称	首次报价	备注
	小写：	
	大写：	

供应商代表签字：

供应商盖章：

注：1、报价栏须用大写金额和小写金额两种方式进行填写，报价保留小数点后两位。报价大小写不一致，以大写为准。报价必须准确唯一且应包含招标文件要求的所有费用。

2、此表应按供应商须知的规定密封标记并与《授权委托书》、《磋商保证金汇入情况说明》同密封单独提交。

3、未按采购文件要求报价、填写首次报价一览表是导致供应商废标的常见问题，请供应商仔细填写，认真核对。

### 三、分项报价表

(一) 保养电梯数量：共计 88 台

设备使用证号	电梯品牌及型号	层/站	载重量 (kg)	速度 (m/s)	每月维保费
<b>1-3 栋、26-42 栋通力电梯 (共 40 台)</b>					
12KT080105	KONE MiniSpace	18/18	1000	1.75	
12KT080106	KONE MiniSpace	18/18	1000	1.75	
12KT080107	KONE MiniSpace	18/18	1000	1.75	
12KT080108	KONE MiniSpace	18/18	1000	1.75	
12KT080109	KONE MiniSpace	18/18	1000	1.75	
12KT080110	KONE MiniSpace	18/18	1000	1.75	
12KT120335	KONE MiniSpace	19/19	1000	1.75	
12KT120336	KONE MiniSpace	19/19	1000	1.75	
12KT120337	KONE MiniSpace	19/19	1000	1.75	
12KT120338	KONE MiniSpace	19/19	1000	1.75	
12KT120339	KONE MiniSpace	19/19	1000	1.75	
12KT120340	KONE MiniSpace	19/19	1000	1.75	
12KT120341	KONE MiniSpace	19/19	1000	1.75	
12KT120342	KONE MiniSpace	19/19	1000	1.75	
13KT010384	KONE MiniSpace	18/18	1000	1.75	
13KT010385	KONE MiniSpace	18/18	1000	1.75	
13KT010386	KONE MiniSpace	18/18	1000	1.75	
13KT010387	KONE MiniSpace	18/18	1000	1.75	
13KT010388	KONE MiniSpace	18/18	1000	1.75	
13KT010389	KONE MiniSpace	18/18	1000	1.75	
13KT010390	KONE MiniSpace	18/18	1000	1.75	
13KT010391	KONE MiniSpace	18/18	1000	1.75	
13KT010392	KONE MiniSpace	18/18	1000	1.75	
13KT010393	KONE MiniSpace	18/18	1000	1.75	
13KT020045	KONE MiniSpace	18/18	1000	1.75	
13KT020046	KONE MiniSpace	18/18	1000	1.75	
13KT020047	KONE MiniSpace	18/18	1000	1.75	
13KT020048	KONE MiniSpace	18/18	1000	1.75	
13KT020049	KONE MiniSpace	18/18	1000	1.75	
13KT020050	KONE MiniSpace	18/18	1000	1.75	
13KT020051	KONE MiniSpace	18/18	1000	1.75	
13KT020052	KONE MiniSpace	18/18	1000	1.75	
13KT030216	KONE MiniSpace	19/19	1000	1.75	
13KT030217	KONE MiniSpace	19/19	1000	1.75	
13KT030218	KONE MiniSpace	19/19	1000	1.75	

13KT030219	KONE MiniSpace	19/19	1000	1.75	
13KT030220	KONE MiniSpace	19/19	1000	1.75	
13KT030221	KONE MiniSpace	19/19	1000	1.75	
13KT030222	KONE MiniSpace	19/19	1000	1.75	
13KT030223	KONE MiniSpace	19/19	1000	1.75	
10KT030323	METIS-III1000/1.75	18/18	1000	1.75	
10KT030324	METIS-III1000/1.75	18/18	1000	1.75	
10KT030325	METIS-III1000/1.75	18/18	1000	1.75	
10KT030326	METIS-III1000/1.75	18/18	1000	1.75	
10KT030327	METIS-III1000/1.75	18/18	1000	1.75	
10KT030328	METIS-III1000/1.75	18/18	1000	1.75	
10KT030329	METIS-III1000/1.75	18/18	1000	1.75	
10KT030330	METIS-III1000/1.75	18/18	1000	1.75	
10KT030331	METIS-III1000/1.75	18/18	1000	1.75	
10KT030332	METIS-III1000/1.75	18/18	1000	1.75	
10KT030333	METIS-III1000/1.75	18/18	1000	1.75	
10KT030334	METIS-III1000/1.75	18/18	1000	1.75	
10KT030335	METIS-III1000/1.75	18/18	1000	1.75	
10KT030336	METIS-III1000/1.75	18/18	1000	1.75	
10KT030337	METIS-III1000/1.75	18/18	1000	1.75	
10KT030338	METIS-III1000/1.75	18/18	1000	1.75	
10KT030339	METIS-III1000/1.75	18/18	1000	1.75	
10KT030340	METIS-III1000/1.75	18/18	1000	1.75	
10KT050009	METIS-III1000/1.75	18/18	1000	1.75	
10KT050010	METIS-III1000/1.75	18/18	1000	1.75	
10KT050011	METIS-III1000/1.75	18/18	1000	1.75	
10KT050012	METIS-III1000/1.75	18/18	1000	1.75	
10KT050013	METIS-III1000/1.75	18/18	1000	1.75	
10KT050014	METIS-III1000/1.75	18/18	1000	1.75	
10KT050015	METIS-III1000/1.75	18/18	1000	1.75	
10KT050016	METIS-III1000/1.75	18/18	1000	1.75	
10KT050294	METIS-III1000/1.75	18/18	1000	1.75	
10KT050295	METIS-III1000/1.75	18/18	1000	1.75	
10KT050302	METIS-III1000/1.75	18/18	1000	1.75	
10KT050303	METIS-III1000/1.75	18/18	1000	1.75	
10KT050304	METIS-III1000/1.75	18/18	1000	1.75	
10KT050305	METIS-III1000/1.75	18/18	1000	1.75	
10KT060248	METIS-III1000/1.75	18/18	1000	1.75	



10KT060249	METIS-III1000/1.75	18/18	1000	1.75	
10KT060251	METIS-III1000/1.75	18/18	1000	1.75	
10KT060252	METIS-III1000/1.75	18/18	1000	1.75	
10KT060253	METIS-III1000/1.75	18/18	1000	1.75	
10KT060254	METIS-III1000/1.75	18/18	1000	1.75	
10KT060255	METIS-III1000/1.75	18/18	1000	1.75	
10KT060256	METIS-III1000/1.75	18/18	1000	1.75	
10KT060391	METIS-III1000/1.75	18/18	1000	1.75	
10KT060392	METIS-III1000/1.75	18/18	1000	1.75	
10KT060393	METIS-III1000/1.75	18/18	1000	1.75	
10KT060394	METIS-III1000/1.75	18/18	1000	1.75	
10KT070655	METIS-III900/1.75	18/18	900	1.75	
10KT070656	METIS-III900/1.75	18/18	900	1.75	
10KT070657	METIS-III900/1.75	18/18	900	1.75	
10KT070658	METIS-III900/1.75	18/18	900	1.75	
<b>每月合计</b>	<b>大写:</b>	<b>元整</b>	<b>小写: ¥ _____元</b>		
<b>全年共计</b>	<b>大写:</b>	<b>元整</b>	<b>小写: ¥ _____元</b>		

(二) 常用电梯维修配件报价表

1、通力常用维修配件:

常用维修配件清单

序号	品牌	配件名称	单位	配件型号	销售单价含13%专用增值税(元)	备注
1	通力	更换主机轴承、调试	台	蝶形主机		
2	通力	更换主机线圈、调试	台	蝶形主机		
3	通力	更换主机曳引轮、调试	台	蝶形主机		
4	通力	主板电源盒	块			
5	通力	曳引编码器	套			
6	通力	刷卡器	套			
7	通力	门机马达	个	602748G04		
8	通力	门机板	块	606990G01		
9	通力	门刀	套	AMD		
10	通力	控制主板	块			
11	通力	轿厢显示板	块			
12	通力	轿厢通讯板	块			
13	通力	轿底反绳轮	套	φ 400mm		含安装
14	通力	光幕	套			

15	通力	对重反绳轮轴承	套	6210		含安装
16	通力	对重反绳轮	套	$\phi 400\text{mm}/\phi 420\text{mm}$		含安装
17	通力	测速发电机	个	276027		
18	通力	变频器驱动板	块			
19	通力	变频器模块	块			
20	通力	变频器	台	3000E		
21	通力	抱闸模块	块	803942G02		
22	通力	称重感应器	套	KM712542G01		
23	通力	LOP-CB板	块	763600G02		
24	通力	LCEOPT板	块	713150G11		
25	通力	LCEGTW板	块	713180G11		
26	通力	LCECPU板	块	713100G01		
27	通力	LCECOB板	块	713720G11		
28	通力	LCECEB板	块	713730G11		
29	通力	LCECEB板	块	713730G01		
30	通力	LCECCB板	块	713710G11		
31	通力	LCEADO板	块	713160G01		
32	通力	CCB轿顶通讯板	块	713710G71		
33	通力	CAN群控板	块	713110G02		
34	通力	CAN群控板	块	713110G04		
35	通力	385A2板	块	725800G01		
36	通力	385A1板	块	781380G01		
37	通力	补偿链	米	LB08 2.24kg/米/ 包塑		含安装
38	通力	钢丝更换单价	米	$\phi 6\text{mm}/\phi 8\text{mm}/\phi 10\text{mm}/\phi 12\text{mm}$		含安装, 钢芯加价20%
39	通力	主机风扇	台	RG90-18/56		
40	通力	涨紧轮开关	个	S3-1375		
41	通力	应急电池	个	12V		
42	通力	应急灯	套			
43	通力	外呼显示板	块	713550G02		
44	通力	外呼显示板	块	1349446G01		
45	通力	外呼显示板	块	863190G01		
46	通力	外呼显示板	块	K2416G03		
47	通力	通力导靴	个	120*16		
48	通力	内指令	个	2位/4位/8位		
49	通力	门锁开关	个	KF-9074		
50	通力	门锁触点	套	KF-9074		

51	通力	门锁插	个	KF-9075		
52	通力	门锁	套	KF-9074		
53	通力	门机皮带	条	5M-25		
54	通力	门机皮带	条	5M-12		
55	通力	门机编码器	个			
56	通力	晶体管	个	300GB		
57	通力	晶体管	个	100GB		
58	通力	晶体管	个	150GB		
59	通力	晶体管	个	110/12		
60	通力	晶体管	个	100GB		
61	通力	晶体管	个	150GB		
62	通力	晶体管	个	300GB		
63	通力	接触器	个	LC1D50M7C		
64	通力	接触器	个	LC1D18		
65	通力	轿厢滚轮导靴	个	150*38		
66	通力	轿厢滚轮导靴	个	150*27		
67	通力	轿厢风扇	台	FB-9B		
68	通力	轿厢对讲电话	套	TJ-2Y		
69	通力	轿底反绳轮轴承	套	6210		
70	通力	急停开关	个	LAY7		
71	通力	缓冲器开关	个			
72	通力	钢丝绳头楔块	个			
73	通力	对讲电源	套			
74	通力	电阻	个	100W-100 Ω		
75	通力	电源板	块	713140G04		
76	通力	电容	个	3300UF		
77	通力	底坑对讲	个	TW-2		
78	通力	补偿链防护胶圈	只			
79	通力	变压器	个	783027G01		
80	通力	变频器风扇	台	5E-230B		
81	通力	按钮线	套			
82	通力	按钮	个	KDS50		
83	通力	U型感应器	个			
84	通力	LCEFCB 井道信息板	块	713700G11		
85	通力	LCEFCB 板	块	713700G51		
86	通力	LCEFCB 板	块	713700G01		
87	通力	LCECOB 板	块	713720G71		

2、快意常用维修配件：

常用维修配件清单

序号	品牌	配件名称	单位	配件型号	销售单价含 13%专用增值 税（元）	备注
1	快意	主机拆解维修	台	永磁同步主机		含调试
2	快意	曳引轮	个	WTY1-1000-250 17.5KW $\phi$ 400x16x6x $\phi$ 10		含安装 调试
3	快意	主机	台	WTY1-1000-250 17kw VVVF 2:1 $\phi$ 400x16x6x $\phi$ 10		含安装 调试
4	快意	抱闸模块	块	WTY1-1000-250		
5	快意	对重轮	个	$\phi$ 400x16x6x $\phi$ 10		含安装
6	快意	导向轮	个	$\phi$ 400x16x6x $\phi$ 10		含安装
7	快意	光电编码器	个	DA10397-1 编码器		
8	快意	门机控制器	个	DC01092-1		
9	快意	变频器	台	L7B4 4015 15KW		
10	快意	变频器驱动板	块	L7B4 4015 15KW		
11	快意	变频器模块	块	L7B4 4015 15KW		
12	快意	门刀	套	IFE		
13	快意	主控板	块	HK2000-A2（同步）		
14	快意	门机马达	台	5201 I 型		
15	快意	导向轮	个	480x $\phi$ 10x16x6		
16	快意	松闸电源	套	48V		
17	快意	刷卡器	套			
18	快意	轿厢显示板	块			
19	快意	停电疏散装置	套	HJ-UPS-15S 主机 功率<15kw		
20	快意	更换曳引轮	台	WTY1-1000-250 17.5KW $\phi$ 400x16x6x $\phi$ 10		
21	快意	外呼显示机芯	块	1 楼横显		
22	快意	电子板	件	VCM-168 中英文		
23	快意	光幕	套	WECO-917A 标准 型 L=2000		含安装
24	快意	轿厢液晶显示屏	台	EHCL-104C-S		
25	快意	补偿链	米	LB08 2.24kg/米/ 包塑		含安装
26	快意	钢丝更换单价	米	$\phi$ 6mm/ $\phi$ 8mm/ $\phi$ 10mm/ $\phi$ 12mm		含安 装，钢 芯加价 20%
27	快意	外呼板	块	HK2000-D3 点阵 竖显 B, F, -2, -1, 1-28		

28	快意	称重调整仪	套	ECW-L220		
29	快意	交流接触器	个	MG2D AC110V		
30	快意	按钮	个	IFE		
31	快意	微动开关	个	LX29-7/2		
32	快意	横流风扇	个	FB-1042B		
33	快意	限速器开关	个	EL-1375		
34	快意	方油杯	个	东芝型		
35	快意	门滑块	个	IFE-I 型		
36	快意	限位开关	个	AK20-B		
37	快意	永磁感应器	个	HDYG-1		
38	快意	对讲主机	个	NKT12(1-1)A		
39	快意	急停开关	个	XB2-BS542C 常闭		
40	快意	继电器	个	JZX52PLZ DC24V 配底座 PYF08A		
41	快意	辅助触点	个	LA1-DN11C		
42	快意	断路器	个	EA9AN1C10		
43	快意	旋钮开关	个	XB2-BD21C 两位 转换按钮		
44	快意	线绕电阻	个	RXHG-1000W 75Ω		
45	快意	轿堆整流器	个	QL 10A 600V		
46	快意	开关电源	个	NES-150-24V 6A		
47	快意	变压器	个	640VA		
48	快意	导靴	个	IFE-导向面 B=16		
49	快意	导靴	个	DX1 B=16 V≤ 2.5m/s		
50	快意	电源	个	NES-150-24V 6A		
51	快意	电源	个	RKP220/12 配汤 浅电池		
52	快意	对讲机分机	台	DJ-BB-24V, MLC		
53	快意	对讲机母机	台	HY-WDJ-D, DC24V		
54	快意	对讲机主机	台	24V, 1拖18		
55	快意	风扇	台	贯流风扇,		
56	快意	蜂鸣器	只	24V		
57	快意	光幕电源盒	只	MS233 DC15-35DC		
58	快意	继电器	只	3E, N110		
59	快意	继电器	只	电源控制继电器, RM4-TG		
60	快意	开关	只	操纵箱锁胆, 一字 锁, GVF		
61	快意	开关	个	轿顶检修开关, AB6M		
62	快意	消防开关	只	发纹 82x124 超 薄型 中英文标识		

63	快意	靴衬	只	DX1 B1=16		
64	快意	油杯	只	导轨润滑装置		
65	快意	透镜	件	消防透镜		
66	快意	镇流器	个	JF-2275		
67	快意	插接头	套			
68	快意	门机皮带轮	个	2571、L=15(客梯)		
69	快意	门机皮带	条	2160-5M		
70	快意	门机编码器	个			
71	快意	外呼显示机芯	块	HK2000-D3 点阵 显示 -4, -3, -2, -1, 1-2 8 (20 系统)		
72	快意	节能灯	个	3W		
73	快意	节能灯	套	30W T4		
74	快意	主机减振垫	个	180*235@TG0703		

---

#### 四、法定代表人证明书

致：三方诚信招标有限公司东莞分公司

供应商名称：

单位性质：

地址：

成立时间：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

经营期限：

姓名：\_\_\_\_\_性别：\_\_\_\_\_年龄：\_\_\_\_\_职务：

系\_\_\_\_\_（供应商名称）的法定代表人。

特此证明。

供应商名称（加盖公章）：

法定代表人（签名或盖私章）：

法定代表人联系方式：

身份证号码：

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

注：法定代表人身份证明书需附法人代表身份证复印件。

正面	背面
----	----

---

## 五、法定代表人授权书

致：三方诚信招标有限公司东莞分公司

本授权书声明：注册于（国家或地区的名称）的（单位名称）的在下面签字的（法定代表人姓名、职务）代表本单位授权（单位名称）的在下面签字的（被授权人的姓名、职务）为本单位的合法代理人，就（项目名称）报价及参加项目磋商，以本单位名义处理一切与之有关的事务。

本授权书于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日签字生效，特此声明。

供应商名称（加盖公章）：

法定代表人（签名或盖私章）：

被授权人签字：

职务：

移动电话：

详细通讯地址：

邮箱：

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

须附：被授权人身份证复印件。

正面	背面
----	----



---

## 六、资格申明

三方诚信招标有限公司东莞分公司：

我方愿响应贵方关于（项目名称）（采购项目编号）的磋商邀请，参与报价，提供用户需求书中规定的货物及相关服务，并按采购文件要求提交所附资格文件且声明和保证如下：

一、我方具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条资格条件，已清楚采购文件所有要求及有关规定；并承诺参加本次政府采购活动中，如有违法、违规、弄虚作假行为，所造成的损失、不良后果及法律责任，一律由我方承担；

二、我方依法注册，在法律上、财务上和运作上完全独立于（采购人名称）（采购人）及三方诚信招标有限公司东莞分公司（采购代理机构）。

供应商名称（加盖公章）：

法定代表人（签名或盖私章）：

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

---

## 七、营业执照

---

## 八、相关资质证明文件

### 九、商务条款偏离表

序号	商务要求项	采购要求	实际响应	是否偏离	说明

供应商代表签字：

供应商盖章：

注：

- 1、供应商应对照采购文件商务要求，说明已对采购文件的商务内容做出了实质性的响应。
- 2、商务条款包括但不限于合格供应商资格、付款方式、履约保证金、完工期、售后服务、检验及验收、保险、争端的解决等要求。
- 3、若文件有具体要求的，应按照文件要求进行逐一响应，并提供相应的证明材料。

---

### 十、技术规格偏离表

序号	技术要求项	采购要求	实际响应	是否偏离	说明

供应商代表签字：

供应商盖章：

注：

- 1、偏离项中填写“正”、“负”或“无”，说明项中填写原因。
- 2、供应商应对照采购文件技术规格，说明所提供服务的已对采购文件的技术规格做出实质性的响应，并申明与技术规格条文的偏差和例外。特别对有具体参数要求的指标，供应商必须提供所投设备的具体参数值。

### 十一、重要技术参数 (▲) 响应表

技术参数 (▲)	是否响应	页码范围

注：

- 1、该表格为参考格式，供应商可按实际情况自行制订。
- 2、供应商可按项目的实际需要提供本表格。采购文件内未涉及▲参数的，此表可以不用提供。
- 3、响应表所列出的材料应为真实准确的，若文件需要，应提供相关证明材料复印件加盖公章。请勿提供虚假、过期材料，否则将依据相关规定严肃处理
- 4、若采购文件有需求，采购文件未提供重要技术参数 (▲) 响应表对供应商产生负面影响的，供应商自行承担后果。

---

## 十二、业绩表

序号	项目名称	项目金额	项目合同签订时间	备注

注：

- 1、该表格为参考格式，供应商可按实际情况自行制订。
- 2、业绩表所列出的材料应为真实准确的，并提供相关证明材料复印件加盖公章。请勿提供虚假、过期材料，否则将依据相关规定严肃处理。

---

### 十三、项目实施方案

- 1、为完成本项目供应商临时投入的设备
  - 2、为完成本项目供应商投入的人员以及具体工作安排
  - 3、供应商为本项目制定的具体项目实施方案与项目实施流程
  - 4、售后服务方案
  - 5、.....
- 自行编写。



---

#### 十四、在经营活动中没有重大违法记录的书面

三方诚信招标有限公司东莞分公司：

我公司郑重承诺：在参加“\_\_\_\_\_（采购项目名称）”（项目编号：\_\_\_\_\_）政府采购活动前三年内（设立不满三年的从设立之日计算），在经营活动中没有重大违法记录；至本项目提交响应文件截止时间止未被列入“信用中国”网站及“中国政府采购网”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。

我公司以上承诺均为真实有效，绝无任何虚假、伪造的成份，否则，愿承担相应的后果和法律责任。

供应商名称（盖章）：

日期：

---

## 十五、磋商保证金汇入情况说明格式

### 磋商保证金汇入情况说明

致：三方诚信招标有限公司东莞分公司：

本单位已按\_\_\_\_\_项目\_\_包（采购项目编号：\_\_\_\_\_）的采购文件要求，于\_\_\_\_年  
月\_\_\_\_日前以\_\_\_\_\_（付款形式）方式汇入指定账户（账户名称：\_\_\_\_\_, 账  
号：\_\_\_\_\_, 开户银行：\_\_\_\_\_）。

本单位磋商保证金的汇款情况：（详见附件一磋商保证金进账单）

汇出时间：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日；

汇款金额：（大写）人民币\_\_\_\_\_元（小写：¥\_\_\_\_\_元），

汇款账户名称：\_\_\_\_（必须是投标时使用的账户名）

账 号：\_\_\_\_（必须是投标时使用的账号）

开 户 银 行：\_\_\_\_（\_\_\_\_ 银行 分行 支行 \_\_\_\_）

本单位谨承诺上述资料是正确、真实的，如因上述证明与事实不符导致的一切损失，本  
单位保证承担赔偿责任等一切法律责任。

磋商保证金退回时，请按上述资料退回。

（单位公章）

年 月 日

单位名称：

单位地址：

联系人：

单位电话：\_\_\_\_\_ 联系人手机：\_\_\_\_\_

---

附：我方磋商保证金汇款凭证

(粘贴汇款单或转账凭证复印件，并在骑缝上加盖供应商公章，或是直接把转账凭证复印到此张纸上)

注：此表既要装订在响应文件中，又要按供应商须知的规定密封装入报价文件，报价文件单独提交。

十六、获取采购文件登记表

获取磋商文件登记表

获取磋商文件时间	2021 年    月    日    时    分
拟报名项目名称	
项目编号	
供应商全称	
供应商联系人	
电话	
手机	
传真	
电子邮箱	
单位地址及邮编	
备注	
磋商文件领取人 签名	
磋商文件发售人 签名	
磋商文件售价	免费获取
<b>注：开完发票后请把报名表格交还至前台</b>	