

竞争性磋商文件

项目名称：电梯维保项目

项目编号：JXZX-2025-JA62

采购单位：吉安逸源金地物业服务有限公司（章）

江西省朝旭企业管理咨询有限公司

二〇二五年八月

目录

第一章 磋商公告	3
第二章 供应商须知	6
第三章 合同	18
第四章 项目需求	24
第五章 评审标准	38
第六章 响应文件格式（正、副本）	42
1、磋商响应函*	43
2、承诺函*	44
3、首次报价表	45
4、分项报价表	46
5、技术要求响应/偏离表*	47
6、商务条款响应/偏离表*	48
7、法定代表人身份证明书及法定代表人授权书	49
7.1 法定代表人身份证明书	49
7.2 法定代表人授权书（格式）	50
8、响应供应商的资格声明*	51
9、投标资格证明文件	52
9-1 具有独立承担民事责任的能力	54
9-2 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度	54
9-3 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力	56
9-4 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录	57
9-5 参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；	58
9-6 江西省政府采购供应商资格信用承诺函	59
9-7 特殊资格要求	60
10、中小企业声明函	61
11、响应供应商服务技术文件*	62
12、监狱企业相关证明	63
13、残疾人福利性单位相关证明	64
13-1 残疾人福利性单位声明函	64
13-2 残疾人福利性单位认定有效证明	65
14、其他材料	66
15、代理服务费用支付承诺函	67
16、行业划型标准依据《中小企业划型标准规定》（工信部联企业[2011]300号）参照表：	68

第一章 磋商公告

项目概况

电梯维保项目的潜在供应商应在江西省招标投标网获取本项目竞争性磋商文件，并于2025年9月3日9:00（北京时间）前提交响应文件。

一、项目基本情况

项目名称：电梯维保项目

项目编号：JXZX-2025-JA62

采购方式：竞争性磋商

预算金额（人民币）：255 元/台/月（含税）

最高限价（人民币）：255 元/台/月（含税）

采购需求：

采购内容	技术要求	数量	单位	评标办法
电梯维保	详见磋商文件第四章	1	项	综合评分法

合同履行期限：自合同签订之日起计三年。

本项目不接受联合体。

二、申请人的资格要求

1、满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定：

- （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）参加政府采购活动前三年内，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、本项目特殊资格要求：响应供应商具有《国家特种设备安装改造维修许可证》（若已换证只需提供新版《中华人民共和国特种设备生产许可证》）。

3、响应供应商未被“信用中国”网站列入失信被执行人和重大税收违法案件当事人名单的、未被“中国政府采购网”网站列入政府采购严重违法失信行为记录名单（处罚期限尚未届满的）。

4、单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同响应供应商，不得参加同一合同项下的采购活动。

5、为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的响应供应商不得参加该采购项目的采购活动。

6、落实政府采购政策需满足的资格要求：本项目落实促进中小企业发展政策、监狱企业扶持政策、残疾人就业政府采购政策、政府采购节约能源政策、政府采购环境保护政策等，具体内容详见磋商文件。本项目所属行业：其他未列明行业。

三、获取磋商文件时间、方式

时间：2025 年 08 月 23 日 0:00 至 2025 年 09 月 02 日 0:00（北京时间）

地点：江西省招标投标网

方式：网上下载

售价：0.00 元

四、响应文件提交

截止时间：2025 年 9 月 3 日 9:00（北京时间）

地点：江西省朝旭企业管理咨询有限公司开标厅

五、开启

时间：2025 年 9 月 3 日 9:00（北京时间）

地点：江西省朝旭企业管理咨询有限公司开标厅

六、公告期限

自本公告发布之日起 3 个工作日

七、其他补充事宜

1. 本次磋商保证金

本项目无需缴纳磋商保证金。

2. 响应文件制作的要求

正本壹份，副本贰份（副本可以是正本的复印件）并且提供一份存有电子投标文件（加盖公章 PDF 版本）的 U 盘（不退回）。

【注：投标文件应采用 A4 幅面纸张打印装订成册，应编制封面、目录、页码、副本可以用正本的完整复印件】，并用密封袋将投标文件密封，封口处有投标人全权代表的签字

或响应单位公章，封面上注明采购项目名称、项目编号、投标人名称、地址、电话、联系人，请各供应商在 2025 年 9 月 3 日 9:00 前将纸质投标文件递交至采购代理机构处。

八、凡对本次采购提出询问，请按以下方式联系。

1、采购人信息

采购单位：吉安逸源金地物业服务有限公司

采购单位地址：江西省吉安市青原区赣江大道以南行政中心城投公司大楼 5 楼 501 室

采购单位联系人及联系电话：黄先生 18607977725

2、采购代理机构信息

采购代理机构：江西省朝旭企业管理咨询有限公司

采购代理机构地址：吉安市吉州区井冈山大道 201 号三楼

采购代理机构联系人及联系电话：杨女士 0796-8831066

3、项目联系方式

项目联系人：杨女士

电 话：0796-8831066

电子邮件：jxzxqy2019@163.com

第二章 供应商须知

2.1 响应供应商须知前附页表

序号	节点名称	内 容
1	本项目采购相关内容	项目名称：电梯维保项目 项目编号：JXZX-2025-JA62 预算金额（人民币）：255 元/台/月(含税) 最高限价（人民币）：255 元/台/月(含税) 服务地点：采购人指定地点。 合同履行期限：自合同签订之日起计三年。 付款方式：合同签订后季度付款，每三个月采购人向成交供应商支付本项目中标金额的 25%。 履约保证金金额：本项目不收取履约保证金。
2	响应供应商资格条件	1. 响应供应商资格要求： (1) 具有独立承担民事责任的能力【提供以下二项中任意一项即可：①提供法人或者其他组织的有效营业执照等证明文件或自然人的身份证原件扫描件或复印件加盖响应供应商公章；②提供江西省政府采购响应供应商资格信用承诺函加盖响应供应商公章】； 释义：供应商是企业（包括合伙企业）的，应提供其在工商部门注册的有效“企业法人营业执照”或“营业执照”；供应商是事业单位的，应提供其有效的“事业单位法人证书”；供应商是非企业专业服务机构的，应提供其有效的执业许可证；供应商是个体工商户的，应提供其有效的“个体工商户营业执照”；供应商是自然人的，应提供其有效的自然人身份证明。 (2) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度【提供以下四项中任意一项即可：①开标前三年内任意一年度由会计师事务所出具的财务审计报告的原件扫描件或复印件加盖供应商公章；②开标前六个月内任意一个月的财务报表的原件扫描件或复印件加盖供应商公章；③开标前六个月内任意一个月供应商基本开户银行出具资信证明的原件扫描件或复印

	件加盖供应商公章；④提供江西省政府采购供应商资格信用承诺函加盖供应商公章】； (3) 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力【提供以下二项中任意一项即可：①提供声明函原件或复印件加盖供应商公章；②提供江西省政府采购供应商资格信用承诺函加盖供应商公章】； (4) 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录【提供以下三项中任意一项即可：①提供开标前六个月内任意一个月的依法缴纳税收及社会保障资金的相关证明原件扫描件或复印件加盖供应商公章；②免税企业需提供免税证明；③提供江西省政府采购供应商资格信用承诺函加盖供应商公章】； (5) 参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录【提供以下二项中任意一项即可：①提供声明函原件或复印件加盖供应商公章；②提供江西省政府采购供应商资格信用承诺函加盖供应商公章】； (6) 法律、行政法规规定的其他条件【提供江西省政府采购供应商资格信用承诺函加盖供应商公章】。 2. 本项目特殊资格要求：响应供应商具有《国家特种设备安装改造维修许可证》（若已换证只需提供新版《中华人民共和国特种设备生产许可证》）【提供相关证书加盖供应商公章】。 3. 供应商未被“信用中国”网站列入失信被执行人和重大税收违法案件当事人名单的、未被“中国政府采购网”网站列入政府采购严重违法失信行为记录名单（处罚期限尚未届满的）【告知项】。 4. 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采购活动【告知项】。 5. 为采购项目提供整体设计、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该采购项目的采购活动【告知项】。 6. 落实政府采购政策需满足的资格要求：本项目落实促进中小企业发展政策、监狱企业扶持政策、残疾人就业政府采购政策、政府采购节约能源政策、政府采购环境保护政策等【告知项】。 7. 本项目不接受联合体【告知项】。
--	--

3	现场开标流程	现场开标流程： 1、宣读会场纪律； 2、公布有效响应供应商名单； 3、现场开标流程结束。
4	磋商保证金	本项目无需缴纳磋商保证金。
5	本项目落实政策	本项目采购标的所属行业分类：其他未列明行业。 本项目采购标的所属类型：服务类。 （详见附件“行业划型标准依据《中小企业划型标准规定》（工信部联企业[2011]300号）”参照表） 1. 根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》规定，本项目供应商为小型或微型企业的，将对响应报价给予10%的扣除。供应商应出具磋商文件要求的《中小企业声明函》，否则评审时不予认可。供应商应对提交的中小企业声明函的真实性负责，提交的中小企业声明函不真实的，应承担相应的法律责任。 2. 监狱企业扶持政策：响应供应商如为监狱企业将视同为小型或微型企业，将对响应报价给予10%的扣除。响应供应商为监狱企业的，应提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件。响应供应商应对提交的属于监狱企业的证明文件的真实性负责，提交的监狱企业的证明文件不真实的，应承担相应的法律责任。 3. 残疾人福利性单位扶持政策：响应供应商如为残疾人福利性单位视同小型、微型企业享受中小企业发展的政府采购政策，应当提供《残疾人福利性单位声明函》。 4. 政府采购节约能源政策和政府采购环境保护政策：按照《财政部发展改革委生态环境部市场监管总局关于调整优化节能产品环境标志产品政府采购执行机制的通知》（财库〔2019〕9号）规定执行。 5. 属于政府强制采购节能产品范围（如有调整，以国家财政部、发展改革委公布最新《节能产品政府采购品目清单》为准）包括台式计算机、

		便携式计算机、平板微型计算机、激光打印机、针式打印机、液晶显示器、制冷压缩机（冷水机组、水源热泵机组、溴化锂吸收式冷水机组）、多联式空调（热泵）机组（制冷量>14000w）、单元式空气调节机（制冷量>14000w）、机房空调、管型荧光灯镇流器、房间空气调节器、多联式空调（热泵）机组（制冷量≤14000w）、单元式空气调节机（制冷量≤14000w）、电热水器、普通照明用双端荧光灯、普通电视设备（电视机）、视频监控设备（监视器）、便器、水嘴）等须提供市场监管总局关于发布参与实施政府采购节能产品认证机构名录的公告（附认证机构名录）中的认证机构出具的、处于有效期之内的认证证书扫描件或网上查询截图。
6	现场勘查	本项目不组织现场勘查，如有需要可自行踏勘，如需帮助，可向采购人提出。 响应供应商踏勘现场发生的费用自理。 响应供应商自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。
7	质疑与澄清、变更发布形式、时间及领取地点	响应供应商认为磋商文件、采购过程、成交或者成交结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起7个工作日内，以书面形式向采购人、采购代理机构提出质疑。响应供应商应在法定质疑期内一次性提出针对同一采购程序环节的质疑。 形式：电话或书面（含邮件） 截止时间：在知道或者应知其权益受到损害之日起7个工作日内 书面递交地点：江西省朝旭企业管理咨询有限公司 形式：网上公布 截止时间：在知道或者应知其权益受到损害之日起7个工作日内
8	投标有效期	投标截止之日起计90日。
9	响应文件份数	正本壹份，副本贰份（副本可以是正本的复印件）并且提供一份存有电子投标文件（加盖公章PDF版本）的U盘（不退回）。 【注：投标文件应采用A4幅面纸张打印装订成册，应编制封面、目录、页码、副本可以用正本的完整复印件】，并用密封袋将投标文件密封，

		封口处有投标人全权代表的签字或响应单位公章，封面上注明采购项目名称、项目编号、投标人名称、地址、电话、联系人，请各供应商在 2025 年 9 月 3 日 9:00 前将纸质投标文件递交至采购代理机构处。
10	开标时间及地点	开标时间：2025 年 9 月 3 日 9:00 地点：江西省朝旭企业管理咨询有限公司开标厅
11	成交公示地点	江西省朝旭企业管理咨询有限公司官网、江西省招标投标网、中国招标投标公共服务平台。
12	代理服务费	1. 成交供应商须向代理机构支付采购代理服务费用人民币捌仟元整（¥8000.00 元）； 2. 代理服务费于成交供应商在领取《成交通知书》时一次性支付。
13	采购合同	成交供应商须在领取成交通知书后五个工作日内与采购人签订合同，并在签订采购合同当天，向采购代理机构提供一份完整的采购合同，否则由此引发的一切问题，成交供应商自行承担。
14	其他要求	响应供应商如有提供虚假材料、恶意竞争，经查实，采购人将取消其投标资格，并保留追究法律责任的权利。成交供应商未在规定的时间内与采购人签订合同等行为，采购人将取消其成交资格，并保留追究法律责任的权利。
注：本表如与磋商文件其他内容不一致，以本表为准。【投标文件中的资料必须为清晰件，如因清晰度而影响评审，因此造成的一切后果由供应商自行承担】。		

2.2 总则

2.2.1 采购方式及定义

本次采购采用**竞争性磋商**方式（以下简称磋商），本竞争性磋商文件仅适用于竞争性磋商公告中所述项目。

采购人指本项目的需求方**吉安逸源金地物业服务有限公司**（以下简称采购人）。

采购代理机构指负责组织本次竞争性磋商的**江西省朝旭企业管理咨询有限公司**（以下简称采购代理机构）。

2.2.2 合格的供应商

满足竞争性磋商公告和竞争性磋商文件中供应商的资格条件规定。

满足本文件实质性条款的规定。

2.2.3 适用法律：本次竞争性磋商及由此产生的合同受中华人民共和国有关的法律法规制约和保护。

2.2.4 磋商费用

供应商应自行承担所有与参加磋商有关的费用，无论磋商过程中的做法和结果如何，采购代理机构或采购人在任何情况下均无义务和责任承担这些费用。

无论本次竞争性磋商结果如何，供应商应自行承担其编制与递交磋商响应文件所涉及的一切费用。

2.2.5 竞争性磋商文件的约束力：供应商下载竞争性磋商文件并决定参加磋商，即被认为接受了本竞争性磋商文件的规定和约束，并且视为自竞争性磋商公告期限届满之日起已经知道或应当知道自身权益是否受到了损害。

2.3 竞争性磋商文件

2.3.1 竞争性磋商文件构成

竞争性磋商文件由以下部分组成：

- 1) 磋商公告
- 2) 供应商须知
- 3) 合同
- 4) 项目需求
- 5) 评审标准
- 6) 响应文件格式

请仔细检查竞争性磋商文件是否齐全，如有缺漏请立即与采购代理机构联系解决。

2.3.2 竞争性磋商文件的澄清及修改

任何要求对竞争性磋商文件进行澄清的供应商，均应在提交首次响应文件截止时间 3 日前按竞争性磋商公告中的通讯地址，以书面形式通知采购代理机构。提交首次响应文件截止之日前，采购人或采购代理机构可以对已发出的磋商文件进行必要的澄清或者修改，澄清或者修改的内容作为磋商文件的组成部分。澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的，采购代理机构将在提交首次响应文件截止时间至少 5 个工作日前，在江西省朝旭企业管理咨询有限公司官网、江西省招标投标网、中国招标投标公共服务平台上发布书面更正公告形式通知所有获取磋商文件的供应商。不足 5 个工作日，将顺延提交首次响应文件截止时间。

2.4 响应文件的递交及编制

2.4.1 响应文件必须在投标截止时间递交到江西省朝旭企业管理咨询有限公司, 否则视为无效投标。采购代理机构将拒绝在其规定的截止时间后接受任何响应文件。

2.4.2 供应商应当按照磋商文件的要求编制响应文件, 并对其提交的响应文件的真实性、合法性承担法律责任。

2.4.3 响应文件的语言及度量衡单位

1. 供应商提交的响应文件以及供应商与采购代理机构就有关磋商的所有来往通知、函件和文件均应使用简体中文。

2. 除技术性能另有规定外, 响应文件所使用的度量衡单位, 均须采用国家法定计量单位。

2.4.4 响应文件构成

供应商应该按照磋商文件的要求编写响应文件。

供应商应将响应文件按顺序装订成册, 并编制响应文件资料目录。

2.4.5 证明供应商资格及符合竞争性磋商文件规定的文件

供应商应按要求提交资格证明文件及符合竞争性磋商文件规定的文件。

供应商除必须具有履行合同所提供的货物能力外, 还必须具备相应的财务、技术方面的能力。

2.4.6 明细内容与分项报价表、分项明细报价一览表

供应商应按照竞争性磋商文件规定格式填报配置与分项报价表、分项明细报价一览表。每项费用只允许有一个报价, 任何有选择的报价将不予接受。

供应商应承担所有与准备和参加采购活动有关的费用。竞争性磋商文件中另有规定的除外。

2.4.7 其他费用处理: 竞争性磋商文件未列明, 而供应商认为必需的费用也需列入报价。

2.4.8 响应文件货币: 响应文件中的货物单价和总价无特殊规定的采用人民币报价, 以元为单位标注。竞争性磋商文件中另有规定的按规定执行。

2.4.9 配置与分项报价表上的价格应按下列方式分开填写:

项目总价: 包括成交供应商完成服务的所有费用。

项目单价按明细内容及分项报价表中要求填报。

2.4.10 技术要求响应及偏离表、商务条款响应及偏离表及响应方案

对竞争性磋商文件中的技术与商务条款要求逐项作出响应或偏离，并说明原因；
供应商认为需要的其他技术文件或说明。

2.4.11 服务承诺及服务机构、人员的情况介绍

供应商的服务承诺应不低于竞争性磋商文件中商务要求的标准。

提供供应商有关服务的管理制度、服务机构的安排情况、服务人员的数量、素质、技术水平及服务的反应能力。

2.4.12 参加竞争性磋商函：供应商应按照竞争性磋商文件中提供的格式完整、正确填写竞争性磋商函。

2.4.13 磋商保证金

本项目无需缴纳磋商保证金。

2.5 响应文件的上传

2.5.1 响应文件必须在投标截止时间递交到江西省朝旭企业管理咨询有限公司，否则视为无效投标。采购代理机构将拒绝在其规定的截止时间后接受任何响应文件。

2.5.2 投标文件的修改和撤回

1) 供应商在递交投标文件后，可以修改或撤回其投标，但这种修改和撤回，必须在规定的投标截止时间前。

2) 在投标截止日期与磋商文件规定的有效期终止日之间的这段时间内，供应商不能撤销其投标。

2.5.3 响应文件提交截止时间

采购代理机构收到响应文件的时间不得迟于竞争性磋商公告中规定的截止时间。

采购代理机构可以按照规定，通过修改竞争性磋商文件有权酌情延长响应文件提交截止时间，在此情况下，供应商的所有权利和义务以及供应商受制的截止日期均应以延长后新的截止日期为准。

2.5.4 截止时间后无法接收任何响应文件。

2.6 磋商与评审

2.6.1 磋商仪式

采购代理机构将在竞争性磋商公告中规定的时间和地点组织磋商。供应商应委派携带有效证件和证明的代表准时参加，参加磋商的代表需签名以证明其出席。

磋商仪式由采购代理机构主持，竞争性磋商小组成员、采购人代表、供应商代表以及有关工作人员参加。

2.6.2 磋商小组

磋商仪式结束后，采购代理机构将立即组织磋商小组进行磋商。

在采购人委托的监督人员监督下通过随机方式从采购人的同级政府采购评标专家库中抽取评标专家或者委派采购人代表，依法组建评标委员会。

2.6.3 磋商工作纪律及保密

评审专家应当遵守评审工作纪律，不得泄露评审情况和评审中获悉的商业秘密。

2.6.4 磋商小组工作原则

1. 磋商小组对所有供应商的评估，都将采用相同的程序和标准。

2. 评审过程严格按照磋商文件的要求和条件进行。

2.6.5 磋商小组成员应当按照客观、公正、审慎的原则，根据磋商文件规定的评审程序、评审方法和评审标准进行独立评审。未实质性响应磋商文件的响应文件按无效响应处理，磋商小组应当告知提交响应文件的供应商。磋商文件内容违反国家有关强制性规定的，磋商小组应当停止评审并向采购人或者采购代理机构说明情况。

2.6.6 响应文件审查

2.6.6.1 磋商响应文件的审查。审查分为资格性检查和符合性检查：

(1) 资格性检查。磋商小组将依据法律法规和磋商文件的规定，对磋商响应文件中的资格证明、磋商保证金等进行审查，以确定磋商响应供应商是否具备磋商响应资格。

(2) 符合性检查。依据磋商文件的规定，从磋商响应文件的有效性、完整性和对磋商文件的响应程度、有无计算错误进行审查，以确定是否对磋商文件的实质性要求作出响应。

2.6.6.2 竞争性磋商响应文件有下列情形之一的，应当在资格性、符合性检查时被视为无效文件：

(1) 未提交磋商响应函的；(2) 不具备磋商文件中规定资格要求的；(3) 磋商响应有效期响应不足的；(4) 磋商响应文件的响应与事实不符或虚假报价的；(5) 其他被磋商小组认定无效的情况。

2.6.6.3 初审中，算术计算错误将按以下方法更正：

(1) 响应文件的大写金额和小写金额不一致的，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；(2) 如果用文字表示的数值与数字表示的数值不一致，以文字表示的数值为准；(3) 如果供应商不同意对其错误的更正，其响应将作无效响应处理。

2.6.7 供应商澄清：磋商小组在对响应文件的有效性、完整性和响应程度进行审查时，可以要求供应商对响应文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容等作出必要的澄清、说明或者更正。供应商的澄清、说明或者更正不得超出响应文件的范围或者改变响应文件的实质性内容。

2.6.8 磋商小组要求供应商澄清、说明或者更正响应文件将以书面形式作出。供应商的澄清、说明或者更正应当由法定代表人或其被授权人签字或者加盖公章。

2.6.9 磋商程序、综合评分

2.6.9.1 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。

2.6.9.2 在磋商过程中，磋商小组可以根据磋商文件和磋商情况实质性变动采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款，但不得变动磋商文件中的其他内容。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，磋商小组应当及时以书面形式同时通知所有参加磋商的供应商。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，并由其法定代表人或被授权人签字或者加盖公章。

2.6.9.3 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，磋商小组将要求所有实质性响应的供应商在规定时间内提交最后报价。最后报价是供应商响应文件的有效组成部分。

2.6.9.4 已提交响应文件的供应商，可以根据磋商情况退出磋商。代理机构将退还退出磋商的供应商的磋商保证金。

2.6.9.5 经磋商确定最终采购需求的供应商后，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。综合评分法，是指响应文件满足磋商文件全部实质性要求且按评审因素的量化指标评审得分最高的供应商为成交候选人的评审方法。

2.6.9.6 评审时，磋商小组各成员独立对每个有效响应的文件进行评价、打分，然后汇总每个供应商每项评分因素的得分。

2.6.9.7 磋商小组应当根据综合评分情况，按照评审得分由高到低顺序推荐 3 名成交候选人，并编写评审报告。评审得分相同的，按照最后评分由高到低的顺序推荐。评审得分且最后报价相同的，按照技术指标优劣顺序推荐。

2.6.10 终止竞争性磋商采购活动的条款

出现下列情形之一的，采购代理机构将终止竞争性磋商采购活动，发布项目终止公告并说明原因，重新开展采购活动：

- 1) 因情况变化，不再符合规定的竞争性磋商采购方式适用情形的；
- 2) 出现影响采购公正的违法、违规行为的；
- 3) 在采购过程中符合要求的供应商或者最后报价未超过采购预算的供应商不足法定家数的。

2.7 确定成交、询问及质疑

2.7.1 确定成交供应商

2.7.1.1 采购人在收到评审报告后，在规定的时间内从评审报告提出的成交候选人中，按照排序由高到低的原则确定成交供应商。

2.7.1.2 采购代理机构根据采购人确定的成交供应商，在“江西省朝旭企业管理咨询有限公司官网、江西省招标投标网、中国招标投标公共服务平台”公告成交结果。

2.7.2 询问及质疑：供应商对成交结果提出质疑应提交书面质疑书。质疑书应当署名，由法定代表人或者供应商代表签字或盖章，并加盖供应商单位公章。质疑书主要内容应当包括：质疑人和被质疑人的名称、质疑人的地址、电话等；具体的质疑事项、事实依据及相关证明材料；提起质疑的日期等。

2.8 成交通知书

2.8.1 成交通知书发出后，采购人改变成交结果，成交供应商放弃成交的，应承担相应的法律责任。

2.8.2 采购代理机构将不对成交和未成交的原因做任何解释。

2.9 授予合同

2.9.1 签订合同

2.9.1.1 成交商应在成交通知书发出之日起5个工作日内（具体时间、地点见成交通知书）与采购人签订合同。竞争性磋商文件、成交商的竞争性磋商响应文件及澄清文件等，均作为合同的附件。

2.9.1.2 采购人保留以书面形式要求合同的供应商服务等做适当调整的权利。供应商必须在接到采购人的变更要求后及时根据本条款提出的调整内容做出同意与否的答复。

2.9.1.3 若成交供应商在成交后改变承诺或不能实现承诺将被视为放弃成交资格，采购人可以与排在成交供应商之后第一位的成交候选单位签订采购合同，以此类推。

2.9.2 采购代理服务费：成交供应商在成交通知发出时，应按“供应商须知前附表”规定向采购代理机构一次性付清采购代理服务费；否则，采购代理机构将视之为违约，取消该成交决定并不予退还缴纳的保证金，并将有关情况上报财政部门。

2.9.3 解释权：本竞争性磋商文件的解释权属于采购代理机构。

2.9.4 未尽事宜：本项目参照《中华人民共和国政府采购法》及其他有关法律法规的规定执行。

第三章 合同

此为合同格式，可能未完全包含磋商文件、供应商投标文件规定，最终合同以补充的招标/答疑文件、供应商投标文件规定为准！

第一部分 合同条款

甲方（采购人）：_____

乙方（成交供应商）：_____

受__（甲方）委托，就甲方所需的在定点范围内进行了竞争性磋商，甲乙双方根据竞争性磋商的采购结果，经协商一致，达成如下服务合同：

一、服务内容：

二、合同金额：人民币_____元

三、合同履行期限：_____

四、履约时间：_____

五、交货地点：_____

六、联系人

甲方（采购人）：_____

名称：_____

地址：_____

联系人及联系电话：_____

乙方（成交供应商）：_____

名称：_____

地址：_____

联系人及联系电话：_____

七、付款：_____。

八、合同纠纷处理：本合同执行过程中发生纠纷，由甲、乙双方协商处理。

九、合同生效：本合同由甲、乙双方签字盖章后生效。

十、组成本合同的文件包括：

1. 甲方收到的乙方采购报价文件。

2. 甲乙双方商定的其他必要文件。

上述合同文件内容互为补充，如有不明确，由甲方负责解释。

第二部分 合同文本

电梯维保项目合同

甲方：

乙方：

合同签订地：

电梯维保项目合同

甲方（采购单位）：统一社会信用代码：住所：

法定代表人：公民身份号码：

委托代理人：公民身份号码：住址：

乙方（响应供应商）：统一社会信用代码：住所：

法定代表人：公民身份号码：

委托代理人：公民身份号码：住址：

甲方就电梯维保项目采购委托江西省朝旭企业管理咨询有限公司进行竞争性磋商采购（项目编号：JXZX-2025-JA62），经评标委员会评定，乙方为成交供应商。根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实守信的原则，甲乙双方就本项目一致，订立本合同。

第一条、项目概况

1.1 项目名称：电梯维保项目

1.2 项目地点：采购人指定地点。

1.3 双方约定的交货期为：自合同签订之日起计一年。

第二条、合同的转让

乙方不得擅自部分或全部转让其应履行的合同义务。

第三条、合同价款及付款方式

3.1 合同价款：

双方约定本合同价款为人民币_____。

3.2 甲方使用业务产生的本合同费用，以银行转账向乙方支付。甲乙双方银行账户信息和纳税人信息如下：

3.2.1 银行账户信息：

甲方：

开户银行：

银行账号：

乙方：

开户银行：

银行账号：

3.2.2 纳税人信息：

甲方：

统一信用代码：

单位地址：

电话号码：

乙方：

税号：

单位地址：

电话号码：

3.3 付款方式及期限：

第四条、双方权利义务

4.1 甲方权利义务

4.1.1 按本合同规定的时间和金额向乙方支付各阶段合同价款。

4.1.2 及时组织项目实施验收（自乙方发出书面验收通知 7 个工作日内甲方组织项目施工验收）。

4.1.3 因甲方人为原因造成的设备损坏由甲方负责。

4.2 乙方权利义务

4.2.1 乙方秉持专业精神和专业水准，按合同约定保证优质高效地完成本项目工作。

4.2.2 乙方应保证提供货物时不受第三方提出侵犯其专利权、版权、商标权或其他权利的投诉。一旦出现侵权，乙方应承担全部责任。

4.2.3 乙方在履行本合同义务期间，应遵守国家有关法律法规和政策，维护甲方的合法权益。

第五条、违约责任

5.1 未经甲方许可，乙方不得将甲方的现状及需求情况提供给任何第三方，若发生侵权事件，则由乙方负责处理，乙方应承担可能发生的一切经济及法律责任，并向甲方赔偿因此所受到的损失，赔偿上限为合同总金额。

5.2 乙方应按合同约定及时提交成果，若发生逾期的，每逾期 1 日，乙方向甲方按合同总金额的 1% 支付违约金，赔偿完到款金额为止。

5.3 乙方应向甲方提供符合合同要求的服务，若乙方提供的服务不符合该标准的，若超过合同约定提交时间时，甲方有权解除合同，乙方应向甲方退回已支付的费用。若因此造成甲方损失的，还需赔偿甲方该损失，赔偿上限为合同总金额。

5.4 因乙方的违约行为导致甲方单方解除合同的，乙方应承担相应法律责任。而因乙方违约行为为此造成超出合同价款的损失由乙方继续承担赔偿责任。

第六条、争议解决

6.1 因货物的质量问题发生争议的，应邀请国家认可的质量检测机构对货物质量进行鉴定。货物符合标准的，鉴定费用由甲方承担；货物不符合质量标准的，鉴定费用由乙方承担。

6.2 在合同执行中，如发生纠纷，双方应友好地协商解决，协商不成时，双方同意将争议提交合同签订地人民法院起诉。

6.3 在仲裁期间，本合同应继续履行。

第七条、不可抗力

7.1 如果双方由于不可抗力的任何事故（须经双方认同），致使影响合同履行时，履行合同的期限应予延长，延长的期限相当于事故影响的时间。

7.2 本条件所述的“不可抗力”系指双方无法控制、不可预见的事件。这些事件包括但不限于：战争、严重水灾、台风、地震以及其他双方商定的事件。

7.3 签约双方中任何一方由于不可抗力影响合同执行时，发生不可抗力的一方应尽快将事故通知另一方。如乙方受不可抗力影响，仍然有责任采取必要的措施，双方应通过友好协商的方式在合理的时间内达成进一步履行合同的协议。

第八条、其他条款

8.1 本合同附件及双方认可的来往传真、会议纪要等，均为合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

8.2 本合同签订后，如需要修改，经双方协商一致后，可以签订补充协议，补充协议作为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

8.3 甲方和乙方应当自《成交通知书》发出之日起 5 个工作日内，根据磋商文件和乙方的投标文件订立书面合同。乙方不得与甲方再订立背离合同实质性内容的其他协议。

8.4 合同履行中，甲方需追加与合同标的相同的货物的，在不改变合同其他条款的前提下，可以与乙方协商签订补充合同，但所有补充合同的采购金额不得超过原合同采购金额的百分之十。

8.5 乙方指定（联系电话：，邮箱：）作为乙方履行本协议的联络人，如乙方需变更联络人应提前三个工作日通知甲方。

第九条、签约时间及合同生效

本合同于 年 月 日签订，本合同一式[陆]份，以中文书写。甲方执[贰]份，乙方执[贰]份，代理机构执[贰]份，合同自甲乙双方签字盖章之日起生效。

甲方（盖章）：

委托代理人：

签订日期： 年 月 日

乙方（盖章）：

委托代理人：

签订日期： 年 月 日

第四章 项目需求

一、采购需求

- 1、成交供应商应完成半月、月、季度、半年、年保养和检查项目，并做好维护保养记录。其中包括对设备机件安全及功能的清洁、调整、检查及润滑，以及电梯机房的卫生，但不负责保持、修理轿厢、外厅等外围设备的外观及卫生。（见附件一：电梯全年保养操作项目明细表）
- 2、日常维护保养采取半包方式，既提供劳务，又免费提供部分（500 元及以下）电梯零部件，经采购人确认后方可更换。（见附件二：项目电梯免费配件清单）
- 3、成交供应商应当具备特种设备安全监督管理部门核发的相应许可及履行本协议的一切必要资质，否则由成交供应商承担全部责任。
- 4、作业中应当负责落实现场安全防护措施，保证作业安全。成交供应商应采取严格的安全防护措施，确保现场人身财产安全。维护保养过程中发生安全事故的，由成交供应商承担全部责任。
- 5、向采购人提出合理化建议并每月向采购人书面报告所维护保养电梯的运行情况、零部件使用情况、易损件的更换情况及电梯更换修理需求。
- 6、对所维护保养电梯的安全运行负责，保障设备整机及零部件完整无损。
- 7、建立回访制度（包括工作人员服务态度、维修质量、是否按照规定实施维护保养等）。
- 8、应当配合电梯检验检测机构对电梯的定期检验，参与电梯安全管理活动。
- 9、应当妥善保管电梯图纸及相关资料，并在合同终止后交给采购人。
- 11、成交供应商不负责下列各项目进行修理或更换：轿厢壁板轿门、地板、厅门的装饰，监控闭路系统，冷却系统、轿厢空调，液压梯的液压筒及液压活塞。
- 12、成交供应商协助中标人办理电梯年检手续，并保证中标人电梯年检合格，如年检未通过，复检费用由成交供应商承担，复检时间依照当地电梯检验检测机构制定的相关制度执行。

附件一：电梯全年保养操作项目明细表

类别	序号	保养工作内容	序号	保养工作内容
半月保	1	机房、滑轮间、轿顶、底坑应清洁	15	电机在运行时应平稳，无振动
	2	警铃、通讯系统应可靠有效	16	曳引机运行时不得有杂音、冲击和振动
	3	轿箱照明应齐全，风扇工作应正常	17	直流电机换向器工作正常
	4	轿箱内应急照明应能正常工作	18	测速发电机皮带工作正常，无裂纹
	5	轿箱内按钮应齐全有效	19	选层器动静触点应清洁，无烧蚀
	6	轿箱内显示应正确	20	限速器销轴部位润滑转动灵活
	7	候梯厅按钮应齐全有效	21	平层精度应达到标准要求
	8	候梯厅显示应齐全有效	22	自动门在开启关闭时应平稳无振动
	9	制动器动作应可靠，保持足够的制动力	23	自动门防夹保护装置功能正常
	10	制动器各销轴部位应润滑灵活	24	厅门自闭正常钥匙开锁释放后能自动复位
	11	制动衬磨损不应大于原厚度 1/3	25	门锁触点应清洁，接触良好
	12	制动器打开时闸瓦与制动轮不应发生摩擦	26	厅门锁紧元件啮合长度不小于 7mm
	13	控制柜内各元器件应整洁	27	导轨油杯吸油毛毡齐全油量适宜保证油质
	14	各仪表指示（显示）正确，各接线应紧固		
月保	1	机房、滑轮间、轿顶、底坑应清洁	23	自动门防夹保护装置功能正常
	2	警铃、通讯系统应可靠有效	24	厅门自闭正常钥匙开锁释放后能自动复位
	3	轿箱照明应齐全，风扇工作应正常	25	门锁触点应清洁，接触良好
	4	轿箱内应急照明应能正常工作	26	厅门锁紧元件啮合长度不小于 7mm
	5	轿箱内按钮应齐全有效	27	导轨油杯吸油毛毡齐全油量适宜保证油质
	6	轿箱内显示应正确	28	电动机与曳引机连轴器螺栓无松动
	7	候梯厅按钮应齐全有效	29	减速箱油量适宜除蜗杆伸出端外均无渗漏
	8	候梯厅显示应齐全有效	30	减速箱体内油温确认不高于 85 摄氏度
	9	制动器动作应可靠，保持有足够的制动力	31	限速器轮槽及绳清洁无油腻
	10	制动器各销轴部位应润滑灵活	32	限速器夹绳钳口无磨损，应有足够夹持力
	11	制动衬磨损不应大于原厚度 1/3	33	厅轿门润滑良好，门导轨打磨去锈清洁
	12	制动器打开时闸瓦与制动轮不应发生摩擦	34	主副门锁电气触点超行程、门锁十字线确认及调整
	13	控制柜内各元器件应整洁	35	厅轿门各固定部位无松动间隙尺寸无变化
	14	各仪表指示（显示）正确，各接线应紧固	36	轿门开关门终端位置开关工作正常
	15	电机在运行时应平稳，无振动	37	轿顶应清洁，检修功能正常
	16	曳引机运行时不得有杂音、冲击和振动	38	涨绳轮（断绳）开关与打板配合距离 50—100mm
	17	直流电机换向器工作正常	39	安全钳传动机构应灵活
	18	测速发电机皮带工作正常，无裂纹	40	安全钳钳座固定无松动
	19	选层器动静触点应清洁，无烧蚀	41	安全钳楔块与导轨间隙均匀动作一致
	20	限速器销轴部位润滑转动灵活	42	缓冲器固定无松动



	21	平层精度应达到标准要求	43	耗能缓冲器内油量适宜，柱塞无锈蚀
	22	自动门在开启关闭时应平稳无振动	44	轿厢称量装置有效、准确
季度保	1	机房、滑轮间、轿顶、底坑应清洁	37	曳引绳绳头组合螺母无松动
	2	警铃、通讯系统应可靠有效	38	厅轿门门头、地坎无松动、变形
	3	制动器动作应可靠，保持有足够的制动力	39	厅轿门润滑良好
	4	制动器各销轴部位应润滑灵活	40	轿顶应清洁，检修功能正常
	5	制动衬磨损不应大于原厚度 1/3	41	安全钳传动机构应灵活
	6	制动器打开时闸瓦与制动轮不应发生摩擦	42	厅轿门各固定部位无松动间隙尺寸无变化
	7	控制柜内各元器件应整洁	43	靴衬、滚轮无变形、脱落
	8	各仪表指示（显示）正确，各接线应紧固	44	轿箱照明应齐全，风扇工作应正常
	9	电机在运行时应平稳，无振动	45	轿箱内应急照明应能正常工作
	10	曳引机运行时不得有杂音、冲击和振动	46	轿箱内按钮应齐全有效
	11	直流电机换向器工作正常	47	轿箱内显示应正确
	12	测速发电机皮带工作正常，无裂纹	48	平层精度应达到标准要求
	13	选层器动静触点应清洁，无烧蚀	49	自动门在开启关闭时应平稳无振动，换速准确
	14	限速器销轴部位润滑转动灵活	50	自动门防夹保护装置功能正常
	15	电动机与曳引机连轴器螺栓无松动	51	涨绳轮（断绳）开关与打板配合距离 50—100mm
	16	减速箱油量适宜除蜗杆伸出端外均无渗漏	52	双楔式楔块与导轨侧面间隙为 4.5—5.5mm
	17	减速箱体内油温不宜高于 85 摄氏度	53	安全钳座与导轨两侧工作面的间隙为 3.00—4.00
	18	抱闸铁心行程符合标准	54	补偿链（绳）与轿厢、对重连接处固定无松动
	19	抱闸弹簧的工作长度符合标准	55	安全钳钳座固定无松动
	20	限速器轮槽清洁无油腻	56	缓冲器固定无松动
	21	限速绳清洁无油腻	57	耗能缓冲器内油量适宜，柱塞无锈蚀
	22	限速器夹绳钳口无磨损，应有足够夹持力	58	轿厢称量装置有效、准确
	23	以检修速度下行安全钳功能试验	59	对重缓冲距符合标准
	24	机房照明设备齐全，有足够照度	60	涨紧轮 $V \leq 1\text{mm/s}$ (350—450 mm)
	25	控制柜接线整齐，线号齐全清晰	61	装置距 $1\text{mm/s} < V \leq 1.75\text{m/s}$ (500—600)
	26	位置脉冲发生器工作正常	62	底坑 $V > 1.75\text{m/s}$ (700—800) mm
	27	副门锁触点超行程 2—3mm	63	上下极限、限位、强迫换速开关正常有效
	28	侯梯厅按钮应齐全有效	64	井道、底坑照明齐全
	29	侯梯厅显示应齐全有效	65	轿门开关门终端位置开关工作正常



	30	厅门自闭正常钥匙开锁释放后能自动复位	66	曳引轮槽无变形磨损不超标无油腻
	31	门锁触点应清洁，接触良好		
	32	厅门锁紧元件啮合长度不小于 7 mm		
	33	导轨油杯吸油毛毡齐全油量适宜保证油质		
	34	电器联锁开关动触点压下量 3—5mm		
	35	厅外消防开关正常、有效		
	36	曳引绳张力均匀		
半年保	1	机房、滑轮间、轿顶、底坑应清洁	43	曳引绳绳头组合螺母无松动
	2	警铃、通讯系统应可靠有效	44	厅轿门门头、地坎无松动、变形
	3	制动器动作应可靠，保持有足够的制动力	45	厅轿门润滑良好
	4	制动器各销轴部位应润滑灵活	46	轿顶应清洁，检修功能正常
	5	制动衬磨损不应大于原厚度 1/3	47	安全钳传动机构应灵活
	6	制动器打开时闸瓦与制动轮不应发生摩擦	48	厅轿门各固定部位无松动间隙尺寸无变化
	7	控制柜内各元器件应整洁	49	靴衬、滚轮无变形、脱落
	8	各仪表指示（显示）正确，各接线应紧固	50	轿箱照明应齐全，风扇工作应正常
	9	电机在运行时应平稳，无振动	51	轿箱内应急照明应能正常工作
	10	曳引机运行时不得有杂音、冲击和振动	52	轿箱内按钮应齐全有效
	11	直流电机换向器工作正常	53	轿箱内显示应正确
	12	测速发电机皮带工作正常，无裂纹	54	平层精度应达到标准要求
	13	选层器动静触点应清洁，无烧蚀	44	自动门在开启关闭时应平稳无振动，换速准确
	14	限速器销轴部位润滑转动灵活	56	自动门防夹保护装置功能正常
	15	电动机与曳引机连轴器螺栓无松动	57	涨绳轮（断绳）开关与打板配合距离 50—100mm
	16	减速箱油量适宜除蜗杆伸出端外均无渗漏	58	双楔式楔块与导轨侧面间隙为 4.5—5.5mm
	17	减速箱体内部油温不宜高于 85 摄氏度	59	安全钳座与导轨两侧工作面的间隙为 3.00—4.00
	18	抱闸铁心行程符合标准	60	补偿链（绳）与轿厢、对重连接处固定无松动
	19	抱闸弹簧的工作长度符合标准	61	安全钳钳座固定无松动
	20	限速器轮槽清洁无油腻	62	缓冲器固定无松动
	21	限速绳清洁无油腻	63	耗能缓冲器内油量适宜，柱塞无锈蚀
	22	限速器夹绳钳口无磨损，应有足够夹持力	64	轿厢称量装置有效、准确
	23	以检修速度下行安全钳功能试验	65	对重缓冲距符合标准
	24	机房照明设备齐全，有足够照度	66	涨紧轮 $V \leq 1\text{mm/s}$ (350—450mm)
	25	控制柜接线整齐，线号齐全清晰	67	装置距 $1\text{mm/s} < V \leq 1.75\text{m/s}$ (500—600)



	26	位置脉冲发生器工作正常	68	底坑 $V > 1.75\text{m/s}$ (700—800) mm
	27	副门锁触点超行程 2—3mm	69	上下极限、限位、强迫换速开关正常有效
	28	侯梯厅按钮应齐全有效	70	井道、底坑照明齐全
	29	侯梯厅显示应齐全有效	71	轿门开关门终端位置开关工作正常
	30	厅门自闭正常钥匙开锁释放后能自动复位	72	曳引轮槽无变形磨损不超标无油腻
	31	门锁触点应清洁, 接触良好	73	导向轮轴承无异常
	32	厅门锁紧元件啮合长度不小于 7 mm	74	直流门机碳刷及换向器工作正常
	33	导轨油杯吸油毛毡齐全油量适宜保证油质	75	楔块与限速器钢丝绳间隙 (2—3mm)
	34	电器联锁开关动触点压下量 3—5mm	76	层门门锁滚轮与轿厢地坎边线间隙 6—10mm
	35	厅外消防开关正常、有效	77	曳引绳磨损, 断丝未超标
	36	曳引绳张力均匀	78	限速绳磨损、断丝未超标无油腻
	37	补偿绳磨损、断丝未超标。	79	补偿链与缓冲座最近距离 150—250mm
	38	上行超速保护的机械装置应动作灵活, 可靠	80	补偿链护杆与缓冲墩间隙 380—420mm
	39	导轨支架固定无松动	81	补偿缆护杆离地面距 1100mm
	40	轿顶安全钳电器开关正常及与打板间隙 2—3mm	82	对重距缓冲器距离
	41	上行超速保护装置触点应清洁, 无烧蚀	83	楔块凸出导轨表面: 4.5—5.5
	42	开门机构清洁、润滑	84	直流电机碳刷及刷架工作正常
年保	1	机房全面清洁	48	门锁触点应清洁, 接触良好
	2	警铃、通讯系统应可靠有效	49	厅门锁紧元件啮合长度不小于 7mm
	3	制动器动作应可靠, 保持有足够的制动力	50	导轨油杯吸油毛毡齐全油量适宜保证油质
	4	制动器各销轴部位应润滑灵活	51	电器联锁开关动触点压下量 3—5mm
	5	制动衬磨损不应大于原厚度 1/3	52	厅外消防开关正常、有效
	6	制动器打开时闸瓦与制动轮不应发生摩擦	53	曳引绳张力均匀
	7	控制柜内各元器件应整洁	54	曳引绳绳头组合螺母无松动
	8	各仪表指示 (显示) 正确, 各接线应紧固	55	厅轿门润滑良好
	9	电机在运行时应平稳, 无振动	56	轿顶应清洁, 检修功能正常
	10	曳引机运行时不得有杂音、冲击和振动	57	安全钳传动机构应灵活
	11	直流电机换向器工作正常	58	厅轿门各固定部位无松动间隙尺寸无变化
	12	测速发电机皮带工作正常, 无裂纹	59	轿门开关门终端位置开关工作正常
	13	选层器动静触点应清洁, 无烧蚀	60	靴衬、滚轮无变形、脱落
	14	限速器销轴部位润滑转动灵活	61	轿箱照明应齐全, 风扇工作应正常
	15	电动机与曳引机联轴器螺栓无松动	62	轿箱内应急照明应能正常工作
	16	减速箱油量适宜除蜗杆伸出端外均无渗漏	63	轿箱内按钮应齐全有效
	17	减速箱体油温不宜高于 85 摄	64	轿箱内显示应正确



	氏度		
18	抱闸铁心行程符合标准	65	平层精度应达到标准要求
19	抱闸弹簧的工作长度符合标准	66	自动门在开启关闭时应平稳无振动, 换速准确
20	限速器轮槽清洁无油腻	67	自动门防夹保护装置功能正常
21	限速绳清洁无油腻	68	涨绳轮(断绳)开关与打板配合距离 50—100mm
22	限速器夹绳钳口无磨损, 应有足够夹持力	69	双楔式楔块与导轨侧面间隙为 4.5—5.5mm
23	以检修速度下行安全钳功能试验	70	安全钳座与导轨两侧工作面的间隙为 3.00—4.00
24	机房照明设备齐全, 有足够照度	71	补偿链(绳)与轿厢、对重连接处固定无松动
25	控制柜接线整齐, 线号齐全清晰	72	安全钳钳座固定无松动
26	位置脉冲发生器工作正常	73	缓冲器固定无松动
27	副门锁触点超行程 2—3mm	74	耗能缓冲器内油量适宜, 柱塞无锈蚀
28	侯梯厅按钮应齐全有效	75	轿厢称量装置有效、准确
29	侯梯厅显示应齐全有效	76	对重缓冲距符合标准
30	厅门自闭正常钥匙开锁释放后能自动复位	77	涨紧轮 $V \leq 1\text{mm/s}$ (350—450mm)
31	装置距 $1\text{mm/s} < V \leq 1.75\text{m/s}$ (500—600)	78	开门机构清洁、润滑
32	底坑 $V > 1.75\text{m/s}$ (700—800) mm	79	补偿链与缓冲座最近距离 150—250mm
33	极限、限位、强迫换速开关正常有效	80	补偿链护杆与缓冲墩间隙 380—420mm
34	井道、底坑照明齐全	81	补偿缆护杆离地面距 1100mm
35	直流电机碳刷及刷架工作正常	82	对重距缓冲器距离
36	曳引轮槽无变形磨损不超标无油腻	83	楔块凸出导轨表面: 4.5—5.5
37	导向轮轴承无异常	84	更换减速箱内齿轮油(按使用维护说明书)
38	直流门机碳刷及换向器工作正常	85	制动器铁心清理
39	楔块与限速器钢丝绳间隙(2—3mm)	86	接地电阻性能测试
40	层门门锁滚轮与轿厢地坎边线间隙 6—10mm	87	动力电路绝缘性能测试
41	曳引绳磨损, 断丝未超标	88	其它电路绝缘性能测试
42	限速绳磨损、断丝未超标无油腻	89	缓冲器复位性能试验
43	补偿绳磨损、断丝未超标。	90	消防联动功能试验
44	上行超速保护的机械装置应动作灵活, 可靠	91	随行电缆检查, 应无损伤
45	导轨支架固定无松动	92	上下限位, 极限检查
46	轿顶安全钳电器开关正常及与打板间隙 2—3mm	93	安全钳楔块与导轨间隙均匀, 动作一致
47	上行超速保护装置触点应清洁, 无烧蚀		

附件二：项目电梯免费配件清单



序号	物资名称	电梯品牌	电梯型号	规格型号	单位	含税单价(元)	使用项目	供货周期
1	滑块	通用	/	/	个	免费	通用	有效合同期内
2	靴衬	通用	/	/	个	免费	通用	有效合同期内
3	按钮	通用	/	/	个	免费	通用	有效合同期内
4	油杯	通用	/	/	个	免费	通用	有效合同期内
5	底坑急停开关	通用	/	/	个	免费	通用	有效合同期内
6	限位开关	通用	/	/	个	免费	通用	有效合同期内
7	减速开关	通用	/	/	个	免费	通用	有效合同期内
8	触点开关	通用	/	/	个	免费	通用	有效合同期内
9	温度保险丝	通用	/	/	个	免费	通用	有效合同期内
10	缓冲器开关	通用	/	/	个	免费	通用	有效合同期内
11	涨紧轮开关	通用	/	/	个	免费	通用	有效合同期内
12	安全钳开关	通用	/	/	个	免费	通用	有效合同期内
13	消防开关	通用	/	/	个	免费	通用	有效合同期内
14	消防玻璃	通用	/	/	个	免费	通用	有效合同期内
15	楼层按钮	通用	/	/	个	免费	通用	有效合同期内
16	缓冲器开关	通用	/	/	个	免费	通用	有效合同期内
17	上极限开关	通用	/	/	个	免费	通用	有效合同期内
18	上限位开关	通用	/	/	个	免费	通用	有效合同期内
19	上减速开关	通用	/	/	个	免费	通用	有效合同期内
20	门头钢丝绳	通用	/	/	个	免费	通用	有效合同期内
21	门偏心轮	通用	/	/	个	免费	通用	有效合同期内
22	厅门门锁开关	通用	/	/	个	免费	通用	有效合同期内
23	轿门门锁开关	通用	/	/	个	免费	通用	有效合同期内
24	轿厢导靴	通用	/	/	个	免费	通用	有效合同期内
25	厅门滑块	通用	/	/	个	免费	通用	有效合同期内
26	油杯	通用	/	/	个	免费	通用	有效合同期内
27	油毡	通用	/	/	个	免费	通用	有效合同期内
28	应急电源	通用	/	/	个	免费	通用	有效合同期内
29	应急照明	通用	/	/	个	免费	通用	有效合同期内
30	安全钳开关	通用	/	/	个	免费	通用	有效合同期内
31	轿顶急停开关	通用	/	/	个	免费	通用	有效合同期内
32	下极限开关	通用	/	/	个	免费	通用	有效合同期内
33	下限位开关	通用	/	/	个	免费	通用	有效合同期内
34	下减速开关	通用	/	/	个	免费	通用	有效合同期内
35	涨紧轮开关	通用	/	/	个	免费	通用	有效合同期内
36	限速器开关	通用	/	/	个	免费	通用	有效合同期内
37	抱闸检测开关	通用	/	/	个	免费	通用	有效合同期内
38	控制柜接触器	通用	/	/	个	免费	通用	有效合同期内
39	相序继电器	通用	/	/	个	免费	通用	有效合同期内
40	计数器	通用	/	/	个	免费	通用	有效合同期内

41	整流桥	通用	/	/	个	免费	通用	有效合同期内
42	涨紧轮轴承	通用	/	/	个	免费	通用	有效合同期内
43	中间继电器	通用	/	/	个	免费	通用	有效合同期内
44	轿厢面板锁	通用	/	/	个	免费	通用	有效合同期内
45	平层感应器	通用	/	/	个	免费	通用	有效合同期内
46	五方通话分机	通用	/	/	个	免费	通用	有效合同期内
47	轿厢照明	通用	/	/	个	免费	通用	有效合同期内
48	轿厢风扇	通用	/	/	个	免费	通用	有效合同期内
49	导轨油	通用	/	/	个	免费	通用	有效合同期内
50	方向按钮	通用	/	/	个	免费	通用	有效合同期内
51	门机皮带	通用	/	/	个	免费	通用	有效合同期内
52	轿厢警铃	通用	/	/	个	免费	通用	有效合同期内
53	主机黄油	通用	/	/	个	免费	通用	有效合同期内
54	开关门按钮	通用	/	/	个	免费	通用	有效合同期内
55	UKS 开关	通用	/	/	个	免费	通用	有效合同期内
56	导轨油	通用	/	/	个	免费	通用	有效合同期内

注：

1、表格之外 500 元及以下零配件仍由乙方负责免费更换。

2、不包含由于人为原因或电梯进水引起的配件损坏。

二、考核管理办法

二）考核方法

考核采用扣分制，每月 25 日前对成交供应商维保的电梯进行抽查，升降电梯抽查比例不得低于 10%，扶梯抽查比例不得低于 20%；采购人根据《升降保养检查评定记录表》标准进行扣分。每月根据考核意见，考核分在 90 分（含）以上为合格，发放全额保养费；考核分在 80-90（含）分，扣当月总保养费的（90—当月得分）%；得分 70—80 分，扣（90—当月得分）%；得分 70 分以下，扣当月总保养费的 50%；在合同期内，中标人有两项考核不合格或单次得分低于 60 分的，认定其未达到预定目标，即视为服务外包单位不具备相应外包服务能力，采购人有权终止合同。

三）其他

采购人根据实际情况，增加或删减考核项目。

升降保养检查评定记录表											
编号：RF-G03-49 版本：A/1 表格生效期：序号：											
项目名称：			电梯总台数：台				本月抽检台数：台				
维保单位：			评分标准	评定得分							
项目	保养内容	保养标准		I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
机	机房环境	无杂物、清		2							



房		洁、通风照明良好									
	检查曳引机和曳引轮（导向轮、复绕轮）	无杂物、振动无积垢、清洁	3								
	清洁并检查控制柜	无尘，各线头无轻松动	2								
	制动器动作可靠，闸瓦间隙均匀	≤0.7mm，无噪音磨擦，销上无油漆、润滑	4								
	限速器及开关	动作灵活，无异常声响	4								
	各枢轴部件的润滑情况	润滑良好，无异常声响	3								
	清洁并检查曳引钢丝绳和限速器绳	不断丝，楼层标识清楚	2								
	变速箱	无噪音，清洁、温度，润滑油位及粘稠度	2								
井道	检查各导轨支架及分隔梁、导轨	清洁、无螺丝松动、生锈无积垢	1								
	清洁各厅门上罩	无积垢	1								
	油杯	油量适中，	1								
	滑动导靴	无磨损，润滑良好	3								
	限位、极限等减速开关	功能正确、动作正常	3								
	门刀与地坎间隙	5—8mm	1								
	对重装置	清洁、对重压块不松动	1								
	随行电缆	无破裂、固定可靠	2								
	曳引轮钢丝绳及绳头检查	张力之差 < 5%，绳头锁紧螺母紧固且锁钉齐全	3								
	井道码板及磁感应	不松动，位置正确，动作正	1								



	开关	常									
	线盒、线及开关	接头不松动，开关动作灵活	1								
	照明	完好	1								
	安全门及开关	动作灵活可靠	3								
底坑	底坑环境	清洁、无杂物、积水	2								
	急停开关以及其他安全开关	动作可靠灵活	4								
	底坑照明	正常	1								
	补偿链	固定牢固，绳不扭曲活动间隙	2								
	轿箱下梁撞板至缓冲器的距离	弹簧液压 200—350mm 液压 150—400mm	3								
	缓冲器	表面清洁、动作可靠、油量充足、无漏油锈死现象	2								
	涨紧轮及开关功能	轮动正常无异声、润滑、动作正常	2								
轿厢	对讲、应急灯、警铃	功能正常	3								
	轿箱内操作按钮、显示	功能正常	2								
	开关门	动作正常，无异响	2								
	安全窗开关检查	动作可靠	1								
	轿箱天花、灯罩、灯	无破损、松动、不亮现象	2								
	电子门	清洁、动作可靠	2								
	平层精确度	±3mm	2								
	运行舒适感	无明显振动，摇晃现象	3								
厅门	清理门头	清洗、门锁触点完好	1								
	清洁并检查地坎	无积垢	1								
	清洁并检	无变形，门板									



	查门板	与门框、门头间隙≤6mm									
	检查滑块	不松动，磨损<2mm	1								
	强迫开门	正常有效	1								
	强迫关门	闭合重滑动无阻	1								
	外呼、到站钟（层显）	正常有效	1								
	吊门轮、托轮	正常、无破损	1								
轿门	门刀与门轮间隙	6±1mm	1								
	清洁上坎和地坎、门坎	清洁、无积垢	2								
	门机系统	清洁、润滑、动作灵活无异响、卡阻现象	4								
轿顶	轿顶护栏、换气扇、轿架	固定可靠、换气扇运行正常、无异响	2								
	轿顶各部位油漆	无大面积损坏（不超过10c m²）	1								
	各安全开关	动作正常	4								
	照明	完好	2								
合计得分											
抽检合格率：%			合格台数：台				不合格台数：台				
检查人：			维保人：								
备注	1. 月抽检台数不得低于项目电梯总台数的10%，全年保证全覆盖； 2. 项目电梯较多时，在最后一页显示平均得分； 3. 得分低于90分为不合格										

三、违约责任

- 1、同一台电梯当月因故障困人次数不得超过 2 次，超过 2 次则扣除该电梯当月保养费；出现电梯困人事件，电梯维保成交供应商应向采购人出具困人事件报告并提出预防整改措施。
- 2、一般故障 120 分钟内未能修复，须由电梯维保成交供应商派专业工程师到达现场增加维修力量，否则每次扣除该梯当月维保款 5%；
- 3、单台电梯故障处理停梯时间不得超过 24 小时，（主机和曳引机故障可延长至 48 小时）否则扣除该电梯当月保养费；
- 4、因保养不当造成的损失，由保养单位负责，对未能明显察觉到的故障所引起的财产或人员伤亡，由技术监督局鉴定并确定责任。



- 5、维护保养记录是记载电梯运行、维护、保养的依据。每台电梯均应当建立独立的维护保养记录。维护保养记录应当一式两份，甲乙双方各保存一份，保存时间为4年。普通维修、重大维修、改造协议与抢修记录均应当与维护保养记录一并保存。
- 6、发现维保人员非持证保养电梯，扣除违约金为1000元/人/次；
- 7、成交供应商保养、维修时，基站不设警示标识，扣除违约金为200元/次，若因成交供应商安全预防措施不到位而导致的事故，均由成交供应商承担责任。
- 8、因成交供应商维保原因造成单部电梯一周内出现三次及以上相同故障导致的停梯，违约金为1000元/梯。
- 9、成交供应商未按保养计划进行保养工作，违约金为扣款300元/次/梯。
- 10、成交供应商未在规定时间内完成零配件更换，违约金为扣款200元/次。
- 11、因成交供应商保养不善，导致同样故障一个月内重复出现两次，违约金为扣款200元/次。
- 12、因电梯保养不到位，引起业主有效投诉的，违约金为100元/次。
- 13、电梯维保计划未按合同约定时间提交，每延误一天支付违约金为100元。
- 14、维保维修记录、评估报告填写不规范或未按要求填写、电梯故障统计数据或故障原因不实偏差五单以上，每次违约金为100元。
- 15、单台电梯维保时人员低于两人的发现一次，违约金为200元。
- 16、成交供应商员工与采购人员或业主发生打架的，每发生一起违约金为500元。
- 17、成交供应商在使用证到期前一个月履行年检手续而检测单位未按时检测出证，成交供应商将相关履行年检手续证明资料及延期出证信息及时（使用证到期自然月末前二日）告知采购人，如不属以上所述原因在使用证到期前未办理更换，责任由成交供应商承担，每台电梯支付采购人1000元违约金，并承担因逾期年检导致的政府主管部门的处罚。
- 18、采购人检查电梯故障隐患问题如属成交供应商维保不当责任，依据问题重要性每条扣款违约金为200元。
- 19、由于成交供应商维保不当造成电梯故障的，引发社会负面影响的，成交供应商必须全力配合采购人消除影响，负责由此产生的所有费用；另行向采购人支付赔偿金2000元/次，扣款涉及此项时需经双方总部确认后执行。
- 20、因成交供应商维保原因造成的电梯故障困人，成交供应商应以当地分公司名义，向采购人业主/客户出具书面致歉函。

四、商务及其他要求

- 1、合同履行期限：自合同签订之日起计三年。
- 2、付款方式：合同签订后季度付款，每三个月采购人向成交供应商支付本项目中标金额的25%。
- 3、交付（实施）地点：采购人指定地点。
- 4、驻场人员应当取得当地相应的《特种设备作业人员证》。
- 5、电梯设备维修响应机制
 - 5.1 响应供应商应设立 7*24 小时服务电话，特殊情况经双方协商解决；如电梯需要更换重大零配件，响应供应商必须在 24 小时内提供配件并及时更换。涉及 200 元以上零配件的更换，其发生的费用须事先向采购单位提供相关报价（在合同中明确的同品牌、同型号主要零配件价格），经采购单位确认费用后，可由响应供应商代购，更换零配件投标方按国家相关标准要求质保，若质保期内存在质量问题，响应供应商应免费更换。
 - 5.2 对于合同期内的维修服务，响应供应商不再收取维修人工费用。
- 6、验收：按国家相关规定，竞争性磋商文件和响应文件要求进行验收。采购人有权选择抽样送相关检验机构检测代为验收或请相关专家进行验收，由成交供应商承担由验收引发的一切费用。成交供应商对由于产品质量缺陷而发生的任何问题负责维修或更换，并承担由此引发的所有费用。
- 7、成交供应商应保证采购人在使用所供货物或其任何一部分时，不受第三方提出侵犯其专利权、商标权和设计权的起诉。投标供应商须单独提供关于承担侵权等事项的承诺函原件。如果任何第三方提出侵权指控或赔偿要求，成交供应商必须与第三方交涉，并承担发生和可能发生的一切损失、费用 and 法律责任。
- 8、成交供应商对电梯大中修依照《中华人民共和国特种设备安全法》之规定执行。
- 9、成交供应商应加强安全教育，在服务过程中，若服务人员出现任何安全问题或因服务人员造成的任何安全问题，由成交供应商承担所有责任，采购人不承担任何责任。
- 10、响应供应商应自行安排时间进行实地考察，以获得由响应供应商自己负责的有关编制投标文件和签署合同的所有信息，一旦中标这种考察即被认为其结果已在投标文件中的充分反映，考察现场的费用及安全问题由响应供应商自行承担。
- 11、成交供应商应严格按照采购人合理性要求进行相应服务。采购人有权随时检查监督成交供应商服务情况，若存在一般性问题，采购人可要求成交供应商进行整改；若存在严重问题，采购人可要求成交供应商予以赔偿或提前终止合同。



12、成交供应商在服务过程中，若发现较为重大的问题，应及时向采购人反馈，不得隐瞒或虚报情况。

13、成交供应商应加强相应管理，若因成交供应商管理不善或操作不当等原因造成重大事故和损失的，由成交供应商承担责任并负责善后处理。采购人不承担任何责任。

14、磋商文件中未明确或未作要求但又与完成本项目相关的服务工作内容或其他事宜均包含在完成本项目服务工作内容中，成交供应商须无条件完成相应的工作内容。采购人不再另行支付其他范围内工作的任何费用。

15、其他未尽事宜，请与采购人联系。

※以上项目需求（项目内容、项目要求、商务及其他要求），不允许负偏离。

第五章 评审标准

一、评分方法：

本次采购评审方法为**综合评分法**。即在最大限度地满足竞争性磋商文件实质性要求前提下，按照竞争性磋商文件中规定的各项因素进行综合评审后，以评审总得分由高至低来进行排名，评出成交候选人的评审方法。

评审时，磋商小组各成员独立对每个有效竞争性磋商响应单位的响应文件进行评价、打分，然后汇总，计算出每个竞争性磋商响应单位的得分，并依次排列，由采购人按照相关规定确定预成交单位。

二、评分细则：

评分项目		评分细则	分值
价格部分（20 分）		采用低价优先法计算，即满足磋商文件要求且投标总价最低的投标报价为评标基准价，其价格分为满分。其他供应商的价格分统一按下列公式计算：投标报价得分=（评标基准价/投标报价）×价格权值（0.20）×100。	20 分
技术部分 (68 分)	技术基础分	供应商全部满足磋商文件需求的，得满分 43 分。若有一项参数未达到磋商文件技术规格要求，作为无效投标处理。 评审依据：以各供应商的技术偏离表为准，各供应商应按要求进行响应。	43 分
	人员安排及技术实施方案	根据本项目要求提供人员安排及技术实施方案，方案包括但不限于：（1）人员安排（2）技术措施（3）实施要求等； 1) 每提供上述任意一项得 1 分，最高得 3 分。 2) 针对项目人员数量充足，岗位设置合理，各岗位人员资质齐全且与项目需求高度匹配，技术措施能精准解决项目中的关键问题和难点，针对性强，有严格的质量控制体系和标准，能确保项目质量达到优良水平的 5 分；人员数量基本满足需求，岗位设置较合理，	8 分

		多数岗位人员资质符合要求，技术安全保障措施基本完善，能在一定程度上预防技术风险，有一定的质量控制措施，能保证项目质量基本合格，进度计划基本合理的得 3 分；人员数量不足，岗位设置不合理，技术措施与项目实际需求脱节，质量控制一般，安全管理要求模糊得 1 分。 评审依据：提供人员安排及技术实施方案加盖供应商公章。	
	电梯维保服务方案	根据本项目要求提供电梯维保服务方案，方案包括但不限于：（1）环境检查、（2）机房维保规范、（3）故障排除、（4）零配件供应保证等； 1) 每提供上述任意一项得 1 分，最高得 4 分。 2) 在此基础上，由评标委员会再进行综合评价：①方案内容全面有效、思路清晰、严谨合理、目标明确、可行性高，高度契合满足活动项目需求的得 5 分； ②方案内容比较有效、思路基本清晰、合理、具有较好的可行性，较满足活动项目需求的得 3 分； ③方案内容不完整且效果不佳、具有一定的合理性、可行性，基本满足活动项目需求的得 1 分； 评审依据：提供电梯维保服务方案加盖供应商公章。	9 分
	项目技术团队	1、供应商拟派在职维保人员在项目需求的基础上，每增加一名持有特种设备作业人员证 T 证人员得 1 分，本项最高得 5 分。 2、拟派项目负责人（具有特种设备作业人员证 T 证）： （1）具有机械或者自动化类专业大专及以上学历且从事相关工作 10 年（含）以上的得 2 分； 3、拟派项目电梯维保人员（具有特种设备作业人员证 T 证）至少一名（项目负责人除外）：从事相关工作 6 年（含）以上的得 1 分。	8 分

		评审依据：提供身份证、相关证件及开标前 6 个月内任意一个月投标人为其缴纳的社保证明材料扫描件或复印件加盖投标人公章，从事相关工作年限证明以特种设备作业人员证 T 证首次获得时间起至 2025 年 08 月 11 日止，未满一年的按不足不计算在内。	
商务部分 (12 分)	应急措施与救援预防方案	根据本项目要求提供应急措施与救援预防方案，方案包括但不限于：（1）应急管理措施；（2）紧急情况处理程序；（3）应急救援预防等内容； 1. 每提供上述任意一项的得 1 分，最高得 3 分。 2、在此基础上，由评标委员会再进行综合评价： ①应急措施与救援预防内容全面有效、结构清晰、严谨合理，尤其是可行性高，高度契合项目需求的得 5 分； ②应急措施与救援预防内容比较有效、结构基本清晰、合理，具有较好的可行性，满足项目需求的得 3 分； ③应急措施与救援预防内容不完整且效果不佳、具有一定的合理性、可行性，基本满足项目需求的得 1 分； 评审依据：提供应急措施与救援预防方案加盖供应商公章。	8 分
	售后服务应急响应时间	供应商在收到采购人或其用户单位服务需求，随时响应，20 分钟内达到指定地点处理问题的得 2 分；30 分钟内到达指定地点处理问题的得 1 分，其他不得分。 评审依据：响应文件中提供售后服务及应急响应时间承诺函加盖供应商公章进行。	2 分
	业绩	响应供应商自 2020 年 1 月 1 日(以合同签订时间为准)以来具有类似维保项目业绩的得 2 分。 评审依据：提供相关合同原件或复印件加盖响应供应商公章。	2 分



注：响应供应商提供的证明材料必须真实有效。采购人可向第三方检测机构及相关部门核实响应文件内容（包括但不限于：检测报告等）真实性。如证实响应供应商提供虚假材料，将被取消资格且列入城投黑名单，采购人将相关材料上报至同级财政监管部门，追究其以虚假材料谋取成交的法律责任。响应供应商投标文件须提供材料真实有效性书面承诺函，否则视为无效投标。根据《中华人民共和国政府采购法》第七十七条的规定：响应供应商提供虚假材料谋取中标、成交的，处以采购金额千分之五以上千分之十以下的罚款，列入不良行为记录名单，在一至三年内禁止参加政府采购活动，有违法所得的，并处没收违法所得，情节严重的，由相关机关吊销营业执照；构成犯罪的，依法追究刑事责任；其中标、成交无效。

第六章 响应文件格式（正、副本）

竞争性磋商 响应文件

项目名称：

项目编号：

响应供应商名称：

响应供应商地址：

响应供应商联系人及电话：

年 月 日



1、磋商响应函*

致：江西省朝旭企业管理咨询有限公司

根据贵方“_____采购项目”（项目编号：_____）磋商公告，正式授权下述签字人_____（姓名）代表响应供应商_____（响应供应商全称），提交响应文件。

据此函，签字人兹宣布同意如下：

(1) 按磋商文件要求提供的投标总价为_____（大写）元人民币。

(2) 我们已详细审核全部磋商文件内容，包括澄清文件（如果有的话），参考资料及有关附件，我们自愿放弃对磋商文件（包括其含糊不清或误解的问题）提出质疑与投诉的权利。

(3) 我们同意从响应供应商须知规定的开标日期起遵循本响应文件，并在响应供应商须知规定的投标有效期之前均具有约束力。

(4) 我们已认真核对了磋商响应文件的全部资料，所有资料均为真实资料。我们对磋商响应文件中全部投标资料的真实性负责，如被证实我方的磋商响应文件中存在虚假资料的，则视为我方隐瞒真实情况、提供虚假资料，我方愿意接受主管部门作出的行政处罚。

(5) 如果在开标后规定的投标有效期内撤销投标，我们的磋商保证金可不被退还。

(6) 同意向贵方提供贵方可能另外要求的与其投标有关的任何证据和资料。

(7) 我们完全理解贵方不一定接受最低报价的响应供应商为成交供应商。

(8) 我们根据磋商文件的规定，严格履行合同的 responsibility 和义务，并保证于采购人要求的日期内完成项目的安装调试，并交付采购人验收、使用。

(9) 与本次投标有关的信息请寄：

响应供应商名称：（公章）

通讯地址：

电 话：传 真：

日 期：

2、承诺函*

致：吉安逸源金地物业服务有限公司

我们（供应商全称）愿意对“_____采购项目（项目编号：_____）”

进行响应。并在此承诺，我公司如有下列情形之一的，愿意承担相关法律责任，

- 1、直接或间接从采购人或采购代理机构处获得其他供应商的相关情况并修改其投标（响应）文件的；
- 2、与采购人、其他供应商或者采购代理机构恶意串通的，按照学校有关单位或者采购代理机构的授意撤换、修改投标（响应）文件的；
- 3、以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假骗取中标（成交），以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假骗取中标（成交）的；
- 4、与同一集团、协会、商会等组织成员的供应商按照该组织要求协同参加投标（响应）活动的；
- 5、与其他供应商之间事先约定由某一特定供应商中标（成交）的；
- 6、向采购人、采购代理机构、评审专家组成员行贿或者提供其他不正当利益的；
- 7、捏造事实、提供虚假材料或者以非法手段取得证明材料进行质疑投诉的；
- 8、中标（成交）后无正当理由拒不与采购人签订采购合同，或不按照采购合同履行，或提供假冒伪劣产品；
- 9、未按照采购文件、响应文件确定的事项签订采购合同的；
- 10、将采购合同转包、分包的；
- 11、擅自变更、中止或者终止采购合同的；
- 12、其他违反政府采购相关法律法规的行为。

特此承诺！

响应供应商名称（盖章）：

日期： 年 月 日

3、首次报价表

采购编号：JXZX-2025-JA62

采购项目名称：电梯维保项目

项目名称	首次竞争性磋商报价（人民币元）	服务地点
	大写： 小写：	

响应供应商名称：（盖章）

法定代表人或被授权人：（签字或盖章）

日期： 年 月 日

注：1、价格应按“竞争性磋商文件”中规定的货币单位填写。

2、“竞争性磋商总价”为人民币含税价，供应商的响应报价中应包括供应商提供货物及伴随的一切费用，采购人不另外承担任何费用。

3、此表应经法定代表人或其授权委托人签名，并加盖公章。

4、分项报价表

项目编号：JXZX-2025-JA62

项目名称：电梯维保项目

序号	服务内容	响应供应商名称	数量	单 价	总价

响应供应商名称：（盖章）

法定代表人或被授权人：（签字或盖章）

年 月 日

注：1. 以上的报价均包括了相关所有费用；报价中应包含本项目中的一切费用，如成交，除非不可抗力，成交供应商不得以任何理由要求增加费用。

2. 如果不提供详细分项报价将视为没有实质性响应磋商文件。



5、技术要求响应/偏离表*

项目编号：JXZX-2025-JA62

项目名称：电梯维保项目

序号	磋商文件的技术要求	响应文件的技术响应	响应/偏离	说明
1				
2				
3				
4				
...				

响应供应商名称（盖章）：

法定代表人或被授权人（签字或盖章）：

日期： 年 月 日

注：1. 响应供应商应对照磋商文件要求，逐条说明所提供产品（技术要求等）已对磋商文件的技术规范做出响应或偏离。

2. 响应供应商所供产品如与磋商文件要求的规格及配置不一致，则需在上表说明栏中注明。

3. 如未按要求填写，所产生的一切后果由响应供应商负责（包括作无效投标处理等）。



6、商务条款响应/偏离表*

项目编号：JXZX-2025-JA62

项目名称：电梯维保项目

序号	磋商文件的商务条款	响应文件的商务条款	响应/偏离	说明
1				
2				
3				
4				
...				

响应供应商名称（盖章）：

法定代表人或被授权人（签字或盖章）：

日期： 年 月 日

- 注：1. 商务条款包括付款方式、验收、培训及售后服务等所有商务条款内容；
2. 响应供应商应对照磋商文件要求的商务条款内容，并逐条说明已对磋商文件要求的条款作出了响应或偏离；
3. 响应供应商响应的条款（商务及其他要求等）如与磋商文件要求的条款不一致，则需在上表说明栏中注明；
4. 如未按要求填写，所产生的一切后果由响应供应商负责（包括作无效投标处理等）。



7、法定代表人身份证明书及法定代表人授权书

7.1 法定代表人身份证明书

姓名：

性别：

年龄：

身份证号：

职务：

上述人员系〈响应供应商名称〉的法定代表人，参加江西省朝旭企业管理咨询有限公司组织的项目（项目编号：_____）的招标活动；签署上述招标活动过程中的一切文件和处理与之有关的一切事务。

特此证明。

（法定代表人身份证正、反面复印件）

响应供应商名称（盖章）：

法定代表人（签字或盖章）：

日期： 年 月 日



7.2 法定代表人授权书（格式）

本授权书声明：公司（ ）的（法定代表人姓名、职务）代表本公司（ ）授权（被授权人的姓名、职务）为本公司（ ）的合法代理人，参加（采购代理机构）____采购项目（项目编号：_____）的文件响应、合同签订，以及合同执行等活动，其可以本公司名义处理一切与之有关的事务。

特此声明。

法定代表人签字或签章：

职务：

被授权人签字：

职务：

响应人名称（加盖公章）：

地址：

日期：

被授权人身份证（正、反面复印件）

注：委托代理人需提供法人授权委托书（法人参与投标的无需提供授权委托书）。



8、响应供应商的资格声明*

致：江西省朝旭企业管理咨询有限公司

我们（响应供应商全称）愿意对“电梯维保项目（项目编号：JXZX-2025-JA62）”进行投标。并在此声明，响应文件中所有关于响应供应商资格的文件材料、证明、陈述均是真实、准确的。如果发现此类文件材料、证明、陈述与事实不符，我方将承担由此而产生的一切后果，并声明参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录。

特此声明！

响应供应商名称（盖章）：

法定代表人或被授权人（签字或盖章）：

日期： 年 月 日

9、投标资格证明文件

1. 响应供应商资格要求：

(1) 具有独立承担民事责任的能力【提供以下二项中任意一项即可：①提供法人或者其他组织的有效营业执照等证明文件或自然人的身份证原件扫描件或复印件加盖响应供应商公章；②提供江西省政府采购响应供应商资格信用承诺函加盖响应供应商公章】；

释义：供应商是企业（包括合伙企业）的，应提供其在工商部门注册的有效“企业法人营业执照”或“营业执照”；供应商是事业单位的，应提供其有效的“事业单位法人证书”；供应商是非企业专业服务机构的，应提供其有效的执业许可证；供应商是个体工商户的，应提供其有效的“个体工商户营业执照”；供应商是自然人的，应提供其有效的自然人身份证明。

(2) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度【提供以下四项中任意一项即可：①开标前三年内任意一年度由会计师事务所出具的财务审计报告的原件扫描件或复印件加盖供应商公章；②开标前六个月内任意一个月的财务报表的原件扫描件或复印件加盖供应商公章；③开标前六个月内任意一个月供应商基本开户银行出具资信证明的原件扫描件或复印件加盖供应商公章；④提供江西省政府采购供应商资格信用承诺函加盖供应商公章】；

(3) 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力【提供以下二项中任意一项即可：①提供声明函原件或复印件加盖供应商公章；②提供江西省政府采购供应商资格信用承诺函加盖供应商公章】；

(4) 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录【提供以下三项中任意一项即可：①提供开标前六个月内任意一个月的依法缴纳税收及社会保障资金的相关证明原件扫描件或复印件加盖供应商公章；②免税企业需提供免税证明；③提供江西省政府采购供应商资格信用承诺函加盖供应商公章】；

(5) 参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录【提供以下二项中任意一项即可：①提供声明函原件或复印件加盖供应商公章；②提供江西省政府采购供应商资格信用承诺函加盖供应商公章】；

(6) 法律、行政法规规定的其他条件【提供江西省政府采购供应商资格信用承诺函加盖供应商公章】。

2. 本项目特殊资格要求：响应供应商具有《国家特种设备安装改造维修许可证》（若已换证只需提供新版《中华人民共和国特种设备生产许可证》）【提供相关证书加盖供应商公章】。

3. 供应商未被“信用中国”网站列入失信被执行人和重大税收违法案件当事人名单的、未被“中国政府采购网”网站列入政府采购严重违法失信行为记录名单（处罚期限尚未届满的）【告知项】。



4. 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采购活动【告知项】。
5. 为采购项目提供整体设计、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该采购项目的采购活动【告知项】。
6. 落实政府采购政策需满足的资格要求：本项目落实促进中小企业发展政策、监狱企业扶持政策、残疾人就业政府采购政策、政府采购节约能源政策、政府采购环境保护政策等【告知项】。
7. 本项目不接受联合体【告知项】。

江西省朝旭企业管理咨询有限公司



9-1 具有独立承担民事责任的能力

具有独立承担民事责任的能力【提供以下二项中任意一项即可：①提供法人或者其他组织的有效营业执照等证明文件或自然人的身份证原件扫描件或复印件加盖响应供应商公章；②提供江西省政府采购响应供应商资格信用承诺函加盖响应供应商公章】；

释义：供应商是企业（包括合伙企业）的，应提供其在工商部门注册的有效“企业法人营业执照”或“营业执照”；供应商是事业单位的，应提供其有效的“事业单位法人证书”；供应商是非企业专业服务机构的，应提供其有效的执业许可证；供应商是个体工商户的，应提供其有效的“个体工商户营业执照”；供应商是自然人的，应提供其有效的自然人身份证明。



9-2 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度

具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度【提供以下四项中任意一项即可：①开标前三年内任意一年度由会计师事务所出具的财务审计报告的原件扫描件或复印件加盖供应商公章；②开标前六个月内任意一个月的财务报表的原件扫描件或复印件加盖供应商公章；③开标前六个月内任意一个月供应商基本开户银行出具资信证明的原件扫描件或复印件加盖供应商公章；④提供江西省政府采购供应商资格信用承诺函加盖供应商公章】；

江西省朝旭企业管理咨询有限公司



9-3 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力

具有履行合同所必需的设备和专业技术能力【提供以下二项中任意一项即可：①提供声明函原件或复印件加盖供应商公章；②提供江西省政府采购供应商资格信用承诺函加盖供应商公章】；

致：江西省朝旭企业管理咨询有限公司：

（供应商名称）承诺，我方参加项目招标活动有履行合同所必需的设备和专业技术能力，符合磋商文件规定的资格条件。我方对此承诺负全部法律责任。

特此承诺。

供应商（盖章）：

日期： 年 月 日

9-4 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录

有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录【提供以下三项中任意一项即可：①提供开标前六个月内任意一个月的依法缴纳税收及社会保障资金的相关证明原件扫描件或复印件加盖供应商公章；②免税企业需提供免税证明；③提供江西省政府采购供应商资格信用承诺函加盖供应商公章】；



9-5 参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；

参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录【提供以下二项中任意一项即可：①提供声明函原件或复印件加盖供应商公章；②提供江西省政府采购供应商资格信用承诺函加盖供应商公章】；

致：江西省朝旭企业管理咨询有限公司

兹声明本公司在过去三年中，没有重大违法记录。且我公司所提交的一切资料和数据，保证是真实的。本公司了解，虚假声明是严重的违法行为。本声明如有虚假，本公司愿意接受有关法律、法规和规章给予的处罚，并自愿承担被取消中标资格、解除合同以及赔偿本项目采购人、招标代理损失的后果。

特此声明。

供应商名称（盖章）：

法定代表人或被授权人（签字或盖章）：

日期： 年 月 日

9-6 江西省政府采购供应商资格信用承诺函

致（采购人或政府采购代理机构）：

单位名称（自然人姓名）：

统一社会信用代码（身份证号码）：

法定代表人（负责人）：

联系地址和电话：

我单位（本人）自愿参加本次政府采购活动。严格遵守《中华人民共和国政府采购法》及相关法律法规，坚守公开、公平、公正和诚实信用等原则，依法诚信经营，并郑重承诺：

（一）我单位（本人）符合采购文件要求以及《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件：

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. 参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；
6. 符合法律、行政法规规定的其他条件。

（二）我单位（本人）未被列入严重失信主体名单、失信被执行人、税收违法黑名单、政府采购严重违法失信行为记录名单。我单位（本人）对本承诺函及所承诺事项的真实性、合法性及有效性负责，并已知晓如所做信用承诺不实，可能涉嫌《中华人民共和国政府采购法》第七十七条第一款第（一）项规定的“提供虚假材料谋取中标、成交”违法情形。经调查属实的，自觉接受政府采购行政监管部门按照《中华人民共和国政府采购法》第七十七条：“处以采购金额千分之五以上千分之十以下的罚款，列入不良行为记录名单，在一至三年内禁止参加政府采购活动，有违法所得的，并处没收违法所得，情节严重的，由市场监管部门吊销营业执照；构成犯罪的，依法追究刑事责任。”处理。

供应商名称（单位公章）：

或自然人（签字）：

年 月 日

注：1. 我单位（本人）指参加政府采购活动的供应商（含自然人）。

2. 供应商（含自然人）须在投标（响应）文件中按此模板提供承诺函，既未提供前述承诺函又未提供对应事项证明材料的，视为未实质性响应磋商文件要求，按无效投标（响应）处理。

9-7 特殊资格要求

本项目特殊资格要求：响应供应商具有《国家特种设备安装改造维修许可证》（若已换证只需提供新版《中华人民共和国特种设备生产许可证》）【提供相关证书加盖供应商公章】。

10、中小企业声明函

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本公司（联合体）参加（单位名称）的（项目名称）采购活动，工程的施工单位全部为符合政策要求的中小企业（或者：服务全部由符合政策要求的中小企业承接）。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

1.（标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）；承建（承接）企业为（企业名称），从业人员____人，营业收入为____万元，资产总额为____万元，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

2.（标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）；承建（承接）企业为（企业名称），从业人员____人，营业收入为____万元，资产总额为____万元，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

.....

以上企业，不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：

日期：

注：项目采购标的所属行业分类：其他未列明行业。

11、响应供应商服务技术文件*

响应供应商认为需要说明或提供的内容：

注：响应供应商应确保上述文件的真实性、有效性及合法性，否则，由此引起的任何责任都由响应供应商自行承担。

12、监狱企业相关证明

(如不属于监狱企业无需提供)

江西省朝旭企业管理咨询有限公司

13、残疾人福利性单位相关证明

（如不属于残疾人福利性单位无需提供）

13-1 残疾人福利性单位声明函

本单位郑重声明，根据《财政部 民政部 中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141 号）的规定，本单位为符合条件的残疾人福利性单位，且本单位参加单位的项目采购活动提供本单位制造的货物（由本单位承担工程/提供服务），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）。

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

响应供应商（盖章）：

日期：

13-2 残疾人福利性单位认定有效证明

江西省朝旭企业管理咨询有限公司

14、其他材料

江西省朝旭企业管理咨询有限公司

15、代理服务费用支付承诺函

致：江西省朝旭企业管理咨询有限公司

我公司参与了贵公司组织的

项目（招标编号：

）；承诺在参加本次政府采购活动如获中标（成交），保证在收到中标（成交）通知书的同时按采购文件“第二章 响应供应商须知前附页表”内容标准向代理机构支付代理服务费；自愿以现金或经贵公司认可的其他付款方式，向贵公司交纳招标代理服务费，此项费用我公司将在投标总价中予以考虑。

特此承诺。

响应供应商（盖章）：

日期： 年 月 日

16、行业划型标准依据《中小企业划型标准规定》（工信部联企业[2011]300号）参照表：

行业名称	指标名称	计量单位	大型	中型	小型	微型
农、林、牧、渔业	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 20000$	$500 \leq Y < 20000$	$50 \leq Y < 500$	$Y < 50$
工业	从业人员(X)	人	$X \geq 1000$	$300 \leq X < 1000$	$20 \leq X < 300$	$X < 20$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 40000$	$2000 \leq Y < 40000$	$300 \leq Y < 2000$	$Y < 300$
建筑业	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 80000$	$6000 \leq Y < 80000$	$300 \leq Y < 6000$	$Y < 300$
	资产总额(Z)	万元	$Z \geq 80000$	$5000 \leq Z < 80000$	$300 \leq Z < 5000$	$Z < 300$
批发业	从业人员(X)	人	$X \geq 200$	$20 \leq X < 200$	$5 \leq X < 20$	$X < 5$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 40000$	$5000 \leq Y < 40000$	$1000 \leq Y < 5000$	$Y < 1000$
零售业	从业人员(X)	人	$X \geq 300$	$50 \leq X < 300$	$10 \leq X < 50$	$X < 10$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 20000$	$500 \leq Y < 20000$	$100 \leq Y < 500$	$Y < 100$
交通运输业	从业人员(X)	人	$X \geq 1000$	$300 \leq X < 1000$	$20 \leq X < 300$	$X < 20$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 30000$	$3000 \leq Y < 30000$	$200 \leq Y < 3000$	$Y < 200$
仓储业	从业人员(X)	人	$X \geq 200$	$100 \leq X < 200$	$20 \leq X < 100$	$X < 20$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 30000$	$1000 \leq Y < 30000$	$100 \leq Y < 1000$	$Y < 100$
邮政业	从业人员(X)	人	$X \geq 1000$	$300 \leq X < 1000$	$20 \leq X < 300$	$X < 20$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 30000$	$2000 \leq Y < 30000$	$100 \leq Y < 2000$	$Y < 100$
住宿业	从业人员(X)	人	$X \geq 300$	$100 \leq X < 300$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 10000$	$2000 \leq Y < 10000$	$100 \leq Y < 2000$	$Y < 100$
餐饮业	从业人员(X)	人	$X \geq 300$	$100 \leq X < 300$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 10000$	$2000 \leq Y < 10000$	$100 \leq Y < 2000$	$Y < 100$
信息传输业	从业人员(X)	人	$X \geq 2000$	$100 \leq X < 2000$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 10000$	$1000 \leq Y < 10000$	$100 \leq Y < 1000$	$Y < 100$
软件和信息技术服务业	从业人员(X)	人	$X \geq 300$	$100 \leq X < 300$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 10000$	$1000 \leq Y < 10000$	$50 \leq Y < 1000$	$Y < 50$

房地产开发经营	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 200000$	$1000 \leq Y < 200000$	$100 \leq Y < 10000$	$Y < 100$
	资产总额(Z)	万元	$Z \geq 10000$	$5000 \leq Z < 10000$	$2000 \leq Z < 5000$	$Z < 2000$
物业管理	从业人员(X)	人	$X \geq 1000$	$300 \leq X < 1000$	$100 \leq X < 300$	$X < 100$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 5000$	$1000 \leq Y < 5000$	$500 \leq Y < 1000$	$Y < 500$
租赁和商务服务业	从业人员(X)	人	$X \geq 300$	$100 \leq X < 300$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$
	资产总额(Z)	万元	$Z \geq 120000$	$8000 \leq Z < 120000$	$100 \leq Z < 8000$	$Z < 100$
其他未列明行业	从业人员(X)	人	$X \geq 300$	$100 \leq X < 300$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$

说明:

1. 大型、中型和小型企业须同时满足所列指标的下限，否则下划一档；微型企业只须满足所列指标中的一项即可。
2. 附表中各行业的范围以《国民经济行业分类》（GB/T4754—2017）为准。其中，工业包括采矿业，制造业，电力、热力、燃气及水生产和供应业；交通运输业包括道路运输业，水上运输业，航空运输业，管道运输业，多式联运和运输代理业、装卸搬运，不包括铁路运输业；仓储业包括通用仓储，低温仓储，危险品仓储，谷物、棉花等农产品仓储，中药材仓储和其他仓储业；信息传输业包括电信、广播电视和卫星传输服务，互联网和相关服务；其他未列明行业包括科学研究和技术服务业，水利、环境和公共设施管理业，居民服务、修理和其他服务业，社会工作，文化、体育和娱乐业，以及房地产中介服务，其他房地产业等，不包括自有房地产经营活动。
3. 企业划分指标以现行统计制度为准。（1）从业人员，是指期末从业人数，没有期末从业人数数的，采用全年平均人员数代替。（2）营业收入，工业、建筑业、限额以上批发和零售业、限额以上住宿和餐饮业以及其他设置主营业务收入指标的行业，采用主营业务收入；限额以下批发与零售业企业采用商品销售额代替；限额以下住宿与餐饮业企业采用营业额代替；农、林、牧、渔业企业采用营业总收入代替；其他未设置主营业务收入的行业，采用营业收入指标。（3）资产总额，采用资产总计代替。

JXZX-2025-JA62 竞争性磋商公告及磋商文件的审批意见

代 理 机 构	采购代理机构意见：<u>竞争性磋商文件编制完成，请采购人审核！</u> (章) 编制人：王静怡 审核人：王思玉 年 月 日
采 购 单 位	采购单位意见：<u>审核通过，同意按照要求实施。</u> (章) 法定代表人或经办人（签字或盖章）： 年 月 日