

北京外交人员服务局（外交服务集团有限公司房屋服务分公司设备设施运维部）2026—2029 年外交公寓电梯维保项目

公开招标文件

项目名称：北京外交人员服务局（外交服务集团有限公司房屋服务分公司设备设施运维部）2026—2029 年外交公寓电梯维保项目

项目编号：HCZB-2025-ZB1433

采购人：北京外交人员服务局外交服务集团有限公司房屋服务分公司

采购代理机构：华采招标集团有限公司



目 录

第一章	投标邀请	1
第二章	投标人须知	6
第三章	资格审查	26
第四章	评标程序、评标方法和评标标准	29
第五章	采购需求	39
第六章	拟签订的合同文本	58
第七章	投标文件格式	72

第一章 投标邀请

一、项目基本情况

1. 项目编号：HCZB-2025-ZB1433

2. 项目名称：北京外交人员服务局（外交服务集团有限公司房屋服务分公司设备设施运维部）2026—2029 年外交公寓电梯维保项目

3. 项目预算金额：276万元、项目最高限价（如有）：276万元

4. 采购需求：

标的名称	采购预算金额（万元）	数量	简要技术需求或服务要求
北京外交人员服务局（外交服务集团有限公司房屋服务分公司设备设施运维部）2026—2029 年外交公寓电梯维保项目	276	1 项	北京外交人员服务局（外交服务集团有限公司房屋服务分公司设备设施运维部）2026—2029 年外交公寓电梯维保项目，具体详见第五章采购需求

5. 合同履行期限：首个合同期一年，此后结合考核情况续签，续签不超过两年，首个合同期：2026 年 3 月 1 日至 2027 年 2 月 28 日（以合同签订日期为准）

6. 本项目是否接受联合体投标：是 否。

二、申请人的资格要求（须同时满足）

1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；

2. 落实政府采购政策需满足的资格要求：

2.1 中小企业政策

本项目不专门面向中小企业预留采购份额。

本项目专门面向 中小 小微企业 采购。即：提供的货物全部由符合政策要求的中小/小微企业制造、服务全部由符合政策要求的中小/小微企业承接。

■本项目预留部分采购项目预算专门面向中小企业采购。对于预留份额，提供的货物由符合政策要求的中小企业制造、服务由符合政策要求的中小企业承接。预留份额通过以下措施进行：本项目预留给中小企业的预算份额不低于 30%（金额：82.8 万元），其中预留给小微企业的预算份额不低于 60%（金额：49.68 万元）。

2.2 其它落实政府采购政策的资格要求（如有）： ____/____。

3. 本项目的特定资格要求：

3.1 本项目是否属于政府购买服务：

■否

□是，公益一类事业单位、使用事业编制且由财政拨款保障的群团组织，不得作为承接主体；

3.2 其他特定资格要求：

1) 投标人必须为投标文件递交截止之日前未被列入“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）信用记录失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单的。

2) 投标人须具有有效的《中华人民共和国特种设备生产许可证》许可项目：电梯安装（含修理）中的许可子项目：曳引驱动乘客电梯（含消防员电梯）A2 级及以上资质和自动扶梯与自动人行道。或投标人须具有有效的《中华人民共和国特种设备安装改造维修许可证》（电梯）A 级资质。

三、获取招标文件

1. 时间：2025 年 12 月 12 日至 2025 年 12 月 18 日，每天 9:00 至 12:00，下午 13:00 至 17:00（北京时间，法定节假日除外）

2. 地点：外交服务集团有限公司采购网（<http://cms-bds.zhongcy.com>）。

3. 方式：投标人登录外交服务集团有限公司采购网（<http://cms-bds.zhongcy.com>）获取电子版文件。

4. 售价：0 元。

四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点

投标截止时间、开标时间：2026 年 1 月 5 日 9 点 30 分（北京时间）。

地点：北京市东城区朝阳门内大街 223 号外交服务集团有限公司一层礼堂及外交服务集团有限公司采购网（<http://cms-bds.zhongcy.com>）递交电子投标文件。投标人登录外交服务集团有限公司采购网（<http://cms-bds.zhongcy.com>）参与电子开标。投标人需携带拥有解密电子投标文件功能的手机数字证书于投标截止时间、开标时间前至北京市东城区朝阳门内大街 223 号外交服务集团有限公司一层礼堂现场对电子投标文件进行解密，解密时间为 2026 年 1 月 5 日 9 点 30 分（北京时间）当日投标文件提交截止时间后，自发起解密指令起 30 分钟，如未在规定的时间内进行文件解密，将视为无效投标。

五、公告期限

自本公告发布之日起 5 个工作日。

六、其他补充事宜

1. 本项目需要落实的政府采购政策：节约能源、保护环境、扶持不发达地区和少数民族地区、促进中小微企业发展、支持监狱、戒毒企业发展、促进残疾人就业、支持脱贫等政府采购政策。

2. 本项目采用全流程电子化采购方式，请投标人认真学习外交服务集团有限公司采购网发布的相关操作手册（投标人可在采购网下载中心中下载相关手册），进行外交服务集团有限公司采购网注册绑定，办理 CA 数字证书、并认真核实 CA 数字证书情况确认是否符合本项目电子化采购流程要求。

CA 数字证书服务热线：010-58515511、4009197888

CA 数字证书服务热线服务时间：上午 9:00-12:00，下午 13:30-17:00（北京时间，法定节假日除外）

技术支持服务热线：010-65233239

技术支持服务热线服务时间：上午 8:00-11:00，下午 13:00-17:00（北京时间，法定节假日除外）

2.1 办理 CA 数字证书

投标人登录外交服务集团有限公司采购网查阅“下载中心”—“CA 手机证书办理及操作指南”，按照程序要求办理，正常情况下办理时长为 2-3 个工作日。

2.2 注册

投标人登录外交服务集团有限公司采购网查阅“下载中心”—“投标人入驻指引手册”进行自助注册绑定。

2.3 驱动、客户端下载

投标人登录外交服务集团有限公司采购网查阅“下载中心”—“电子招投标系统：投标文件编制、签名安装包和大采购手机 APP 下载及 CA 手机证书办理及操作指南”下载相关驱动及相关客户端。

2.4 获取电子招标文件

投标人使用 CA 数字证书登录外交服务集团有限公司采购网获取电子招标文件。

投标人如计划参与多个采购包的投标，应在登录外交服务集团有限公司采购网后，分别按采购包下载招标文件电子版。未在规定期限内按上述操作获取文件的采购包，投标人无法提交相应包的电子投标文件。

2.5 编制电子投标文件

投标人应使用电子投标客户端编制电子投标文件并进行线上投标，投标人电子投标文件需要加密并加盖电子签章，如无法按照要求在电子投标文件中加盖电子签章和加密，请及时通过技术支持服务热线联系技术人员。

2.6 提交电子投标文件

投标人应于投标截止时间前在外交服务集团有限公司采购网提交电子投标文件，上传电子投标文件过程中请保持与互联网的连接畅通。

2.7 电子开标

投标人在开标地点使用 CA 数字证书登录外交服务集团有限公司采购网进行电子开标。如因投标人问题，解密不成功，则投标无效。

3. 北京外交人员服务局和外交服务集团有限公司为同一家单位，外交服务集团有限公

司房屋服务分公司为外交服务集团有限公司直属分公司，本项目的采购人为外交服务集团有限公司房屋服务分公司。

4. 本项目招标公告在中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）、中国招标投标公共服务平台（<http://bulletin.cebpubservice.com>）、外交服务网（<https://www.bds-cn.com/html/home>）、外交服务集团有限公司采购网（<http://cms-bds.zhongcy.com>）上发布。

七、对本次招标提出询问，请按以下方式联系。

1. 采购人信息

名称：北京外交人员服务局外交服务集团有限公司房屋服务分公司

地址：北京市东城区朝阳门内大街 223 号

联系方式：王老师 010-65120459

2. 采购代理机构信息

名称：华采招标集团有限公司

地址：北京市丰台区广安路 9 号国投财富广场 6 号楼 1601 室

联系方式：崔丽洁、赵娜、刘金秀、金珊、贾东敏、姚冲、白敏娜，010-63509799-8022、8076、8034，18612287820、18612287815

3. 项目联系方式

项目联系人：崔丽洁、赵娜、刘金秀、金珊、贾东敏、姚冲、白敏娜

办公电话：010-63509799-8022、8076、8034

联系电话：18612287820、18612287815

电子邮件：hczb103@163.com

第二章 投标人须知

投标人须知资料表

本表是对投标人须知的具体补充和修改，如有矛盾，均以本资料表为准。标记“■”的选项意为适用于本项目，标记“□”的选项意为不适用于本项目。

条款号	条目	内容
2.2	项目属性	项目属性： <input checked="" type="checkbox"/> 服务 <input type="checkbox"/> 货物
2.3	科研仪器设备	是否属于科研仪器设备采购项目： <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
2.4	核心产品	<input checked="" type="checkbox"/> 关于核心产品本项目不适用。 <input type="checkbox"/> 本项目为单一产品采购项目。 <input type="checkbox"/> 本项目为非单一产品采购项目，核心产品为： /
3.1	现场考察	<input checked="" type="checkbox"/> 不组织 <input type="checkbox"/> 组织，考察时间：__年__月__日__点__分 考察地点：_____。
	开标前答疑会	<input checked="" type="checkbox"/> 不召开 <input type="checkbox"/> 召开，召开时间：__年__月__日__点__分 召开地点：_____。
4.1	样品	投标样品递交： <input checked="" type="checkbox"/> 不需要 <input type="checkbox"/> 需要，具体要求如下： (1) 样品制作的标准和要求：__/_； (2) 是否需要随样品提交相关检测报告：_____ <input type="checkbox"/> 不需要 <input type="checkbox"/> 需要 (3) 样品递交要求：__/_； (4) 未中标人样品退还：__/_； (5) 中标人样品保管、封存及退还：__/_； (6) 其他要求（如有）：__/_。

条款号	条目	内容				
5.2.5	标的所属行业	本项目采购标的对应的中小企业划分标准所属行业：				
		<table border="1"> <tr> <td>标的名称</td> <td>中小企业划分标准所属行业</td> </tr> <tr> <td>北京外交人员服务局(外交服务集团有限公司房屋服务分公司设备设施运维部)2026—2029年外交公寓电梯维保项目</td> <td>其他未列明行业</td> </tr> </table>	标的名称	中小企业划分标准所属行业	北京外交人员服务局(外交服务集团有限公司房屋服务分公司设备设施运维部)2026—2029年外交公寓电梯维保项目	其他未列明行业
		标的名称	中小企业划分标准所属行业			
北京外交人员服务局(外交服务集团有限公司房屋服务分公司设备设施运维部)2026—2029年外交公寓电梯维保项目	其他未列明行业					
11.2	投标报价	投标报价的特殊规定： <input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 有，具体情形：_____。				
12.1	投标保证金	投标保证金金额：11433 元（壹万壹仟肆佰叁拾叁元整） 投标保证金收受人信息： 投标保证金汇款账户： 开户行名称：华采招标集团有限公司 开户行：建行北京西客站支行（仅限投标保证金） 账号：1105 0165 5100 0000 0292 行号：1051 0000 9047				
12.7.2		投标保证金可以不予退还的其他情形： <input type="checkbox"/> 无 <input checked="" type="checkbox"/> 有，具体情形： （1）投标有效期内投标人撤销投标文件的； （2）中标人不按规定与采购人签订合同的； （3）中标人擅自放弃中标的。				
13.1	投标有效期	自提交投标文件的截止之日起算 <u>90</u> 日历天。				
15.1	投标文件的提交	1、本项目使用外交服务集团有限公司采购网电子交易平台（ http://cms-bds.zhongcy.com ）。供应商根据招标文件及电子交易平台供应商操作手册要求编制、生成并提交电子投标文件。 2、因招标人资料归档需要，各投标人需同时携带 2 套纸质投标文件至开标地点，参与开标。 纸质投标文件要求：须与在外交服务集团有限公司采购网（ http://cms-bds.zhongcy.com ）上传提交的电子投标文件保持一致（建议各投标人下载签章上传后的最终版本直接进行彩打并胶装，与电子投标文件页码及内容一致即可，不需要单独制作封面），如发生不一致以电子文件为准。				
18.2	解密时间、地点	投标人登录外交服务集团有限公司采购网（ http://cms-bds.zhongcy.com ）参与电子开标。投标人需携带 CA 数字证书至北京市东城区朝阳门内大街 223 号外交服务集团有限公司一层礼堂现场对电子投标文件进行解密，解密时间为投标截止时间至 2026 年 1 月 5 日 9 点 30 分（北京时间），如未在规定的时间内进行文件解密，将视为无效投标				

条款号	条目	内容
22.1	确定中标人	中标候选人并列的，采购人是否委托评标委员会确定中标人： <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 是 中标候选人并列的，按照以下方式确定中标人： <input checked="" type="checkbox"/> 得分且投标报价均相同的，以 <u>技术部分</u> 得分高者为中标人 <input type="checkbox"/> 随机抽取
25.5	分包	本项目的非主体、非关键性工作是否允许分包： <input type="checkbox"/> 不允许 <input checked="" type="checkbox"/> 允许，具体要求： （1）可以分包履行的具体内容： <u>日立电梯、迅达电梯、通力电梯、康力电梯、富士精工电梯等维保工作</u> ； （2）允许分包的金额或者比例： <u>本项目预留给中小企业的预算份额不低于 30%（金额：82.8 万元），其中预留给小微企业的预算份额不低于 60%（金额：49.68 万元）</u> ； （3）其他要求： <u>/</u> 。
26.1.1	询问	询问送达形式： <u>原件送达</u>
26.3	联系方式	接收询问和质疑的联系方式 联系部门： <u>东北区招标部</u> ； 联系电话： <u>010-63509799-8022、8076</u> ； 通讯地址： <u>北京市丰台区广安路 9 号国投财富广场 6 号楼 1601 室</u> 。
27	代理费	收费对象： <input type="checkbox"/> 采购人 <input checked="" type="checkbox"/> 中标人 收费标准： （1）以中标金额作为收费的计算基数； （2）采购代理机构参照原计价格（2002）1980 号文、发改办价格（2003）857 号文及发改办价格（2011）534 号文的计算方法和标准，下浮 10% 计取中标服务费用； 缴纳时间：中标人在领取中标通知书时一次性向采购代理机构交纳所有中标服务费。 服务费汇款账户： 开户名：华采招标集团有限公司 开户行：建行北京西客站支行 账号：1100 1028 0000 5300 6877（备注：ZB1433） 行号：1051 0000 9047（102800）
28	履约保证金	本项目履约保证金以银行履约保函形式提交：保函金额按 20 万元收取，如保函金额（20 万）高于中标金额的 10%，则按中标金额 10%收取，招标人与中标人签订服务合同后，一个月内中标人应足额提供银行履约保函。如中标人未按时提供或未足额提供银行履约保函将视为违约，

条款号	条目	内容
		一切责任由中标人承担，招标人有权解除服务合同并由中标人支付给招标人中标金额的 10%作为违约金，以弥补招标人再次招标及相关工作的损失。
29	其他相关说明	<p>(1) 本招标文件中引用的相关政策文件或标准，如有废止，按新出台的规定执行。</p> <p>(2) 本招标文件采购需求中如果出现了参考品牌或规格型号，其目的是方便投标人直观和准确地把握相应材料和技术标准，不具有指定或唯一使用的意思表示，投标人可参考所列品牌的材料和技术标准，采购相当于或高于所列品牌技术标准的材料和设备。</p>

投标人须知

一 说 明

1 采购人、采购代理机构、投标人、联合体

- 1.1 采购人、采购代理机构：指依法进行政府采购的国家机关、事业单位、团体组织，及其委托的采购代理机构。本项目采购人、采购代理机构见第一章《投标邀请》。
- 1.2 投标人（也称“供应商”、“申请人”）：指向采购人提供货物、工程或者服务的法人、其他组织或者自然人。
- 1.3 联合体：指两个以上的自然人、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。

2 资金来源、项目属性、科研仪器设备采购、核心产品

- 2.1 资金来源为财政性资金和/或本项目采购中无法与财政性资金分割的非财政性资金。
- 2.2 项目属性见《投标人须知资料表》。
- 2.3 是否属于科研仪器设备采购见《投标人须知资料表》。
- 2.4 核心产品见《投标人须知资料表》。

3 现场考察、开标前答疑会

- 3.1 若《投标人须知资料表》中规定了组织现场考察、召开开标前答疑会，则投标人应按要求在规定的的时间和地点参加。
- 3.2 由于未参加现场考察或开标前答疑会而导致对项目实际情况不了解，影响投标文件编制、投标报价准确性、综合因素响应不全面等问题的，由投标人自行承担不利评审后果。

4 样品

-
- 4.1 本项目是否要求投标人提供样品，以及样品制作的标准和要求、是否需要随样品提交相关检测报告、样品的递交与退还等要求见《投标人须知资料表》。
- 4.2 样品的评审方法以及评审标准等内容见第四章《评标程序、评标方法和评标标准》。
- 5 政府采购政策（包括但不限于下列具体政策要求）
- 5.1 采购本国货物、工程和服务
- 5.1.1 政府采购应当采购本国货物、工程和服务。但有《**中华人民共和国政府采购法**》第十条规定情形的除外。
- 5.1.2 本项目如接受非本国货物、工程、服务参与投标，则具体要求见第五章《采购需求》。
- 5.1.3 进口产品指通过中国海关报关验放进入中国境内且产自关境外的产品，包括已经进入中国境内的进口产品。关于进口产品的相关规定依据《政府采购进口产品管理办法》（财库〔2007〕119号文）、《关于政府采购进口产品管理有关问题的通知》（财办库〔2008〕248号文）。
- 5.2 中小企业、监狱企业及残疾人福利性单位
- 5.2.1 中小企业定义：
- 5.2.1.1 中小企业是指在中华人民共和国境内依法设立，依据国务院批准的中小企业划分标准确定的中型企业、小型企业和微型企业，但与大企业的负责人为同一人，或者与大企业存在直接控股、管理关系的除外。符合中小企业划分标准的个体工商户，在政府采购活动中视同中小企业。关于中小企业的判定依据《中华人民共和国中小企业促进法》、《关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》（财库〔2022〕19号）、《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）、《关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300号）、《金融业企业划型标准规定》

（〔2015〕309 号）等国务院批准的中小企业划分标准执行。

5.2.1.2 供应商提供的货物、工程或者服务符合下列情形的，享受中小企业扶持政策：

（1）在货物采购项目中，货物由中小企业制造，即货物由中小企业生产且使用该中小企业商号或者注册商标；

（2）在工程采购项目中，工程由中小企业承建，即工程施工单位为中小企业；

（3）在服务采购项目中，服务由中小企业承接，即提供服务的人员为中小企业依照《中华人民共和国劳动合同法》订立劳动合同的从业人员。

5.2.1.3 在货物采购项目中，供应商提供的货物既有中小企业制造货物，也有大型企业制造货物的，不享受中小企业扶持政策。

5.2.1.4 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。

5.2.2 在政府采购活动中，监狱企业视同小型、微型企业，享受预留份额、评审中价格扣除等政府采购促进中小企业发展的政府采购政策。监狱企业定义：是指由司法部认定的为罪犯、戒毒人员提供生产项目和劳动对象，且全部产权属于司法部监狱管理局、戒毒管理局、直属煤矿管理局，各省、自治区、直辖市监狱管理局、戒毒管理局，各地（设区的市）监狱、强制隔离戒毒所、戒毒康复所，以及新疆生产建设兵团监狱管理局、戒毒管理局的企业。

5.2.3 在政府采购活动中，残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受预留份额、评审中价格扣除等促进中小企业发展的政府采购政策。残疾人福利性单位定义：享受政府采购支持政策的残疾人福利性单位应当同时满足以下条件：

5.2.3.1 安置的残疾人占本单位在职职工人数的比例不低于 25%（含

25%)，并且安置的残疾人人数不少于 10 人（含 10 人）；

5.2.3.2 依法与安置的每位残疾人签订了一年以上（含一年）的劳动合同或服务协议；

5.2.3.3 为安置的每位残疾人按月足额缴纳了基本养老保险、基本医疗保险、失业保险、工伤保险和生育保险等社会保险费；

5.2.3.4 通过银行等金融机构向安置的每位残疾人，按月支付了不低于单位所在区县适用的经省级人民政府批准的月最低工资标准的工资；

5.2.3.5 提供本单位制造的货物、承担的工程或者服务（以下简称产品），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）；

5.2.3.6 前款所称残疾人是指法定劳动年龄内，持有《中华人民共和国残疾人证》或者《中华人民共和国残疾军人证(1 至 8 级)》的自然人，包括具有劳动条件和劳动意愿的精神残疾人。在职职工人数是指与残疾人福利性单位建立劳动关系并依法签订劳动合同或服务协议的雇员人数。

5.2.4 本项目是否专门面向中小企业预留采购份额见第一章《投标邀请》。

5.2.5 采购标的对应的中小企业划分标准所属行业见《投标人须知资料表》。

5.2.6 小微企业价格评审优惠的政策调整：见第四章《评标程序、评标方法和评标标准》。

5.3 政府采购节能产品、环境标志产品

5.3.1 政府采购节能产品、环境标志产品实施品目清单管理。财政部、发展改革委、生态环境部等部门根据产品节能环保性能、技术水平和市场成熟程度等因素，确定实施政府优先采购和强制采购的产品类别及所依据的相关标准规范，以品目清单的形式发布并适时调整。依据品目清单和认证证书实施政府优先采购和强制采购。

-
- 5.3.2 采购人拟采购的产品属于品目清单范围的,采购人及其委托的采购代理机构依据国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品、环境标志产品认证证书,对获得证书的产品实施政府优先采购或强制采购。关于政府采购节能产品、环境标志产品的相关规定依据《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)。
- 5.3.3 如本项目采购产品属于实施政府强制采购品目清单范围的节能产品,则投标人所报产品必须获得国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品认证证书,否则**投标无效**;
- 5.3.4 非政府强制采购的节能产品或环境标志产品,依据品目清单和认证证书实施政府优先采购。优先采购的具体规定见第四章《评标程序、评标方法和评标标准》(如涉及)。
- 5.4 正版软件
- 5.4.1 各级政府部门在购置计算机办公设备时,必须采购预装正版操作系统软件的计算机产品,相关规定依据《国家版权局、信息产业部、财政部、国务院机关事务管理局关于政府部门购置计算机办公设备必须采购已预装正版操作系统软件产品的通知》(国权联〔2006〕1号)、《国务院办公厅关于进一步做好政府机关使用正版软件工作的通知》(国办发〔2010〕47号)、《财政部关于进一步做好政府机关使用正版软件工作的通知》(财预〔2010〕536号)。
- 5.5 网络安全专用产品
- 5.5.1 根据《关于调整网络安全专用产品安全管理有关事项的公告》(2023年第1号),所提供产品属于列入《网络关键设备和网络安全专用产品目录》的网络安全专用产品时,应当按照《信息安全技术网络安全专用产品安全技术要求》等相关国家标准的强制性要求,由具备资格的机构安全认证合格或者安全检测符合要求。
- 5.6 推广使用低挥发性有机化合物(VOCs)

5.6.1 为全面推进本市挥发性有机物（VOCs）治理，贯彻落实挥发性有机物污染治理专项行动有关要求，相关规定依据《北京市财政局北京市生态环境局关于政府采购推广使用低挥发性有机化合物（VOCs）有关事项的通知》（京财采购〔2020〕2381号）。本项目中涉及涂料、胶黏剂、油墨、清洗剂等挥发性有机物产品的，属于强制性标准的，供应商应执行符合本市和国家的VOCs含量限制标准（具体标准见第五章《采购需求》），否则**投标无效**；属于推荐性标准的，优先采购，具体见第四章《评标程序、评标方法和评标标准》。

5.7 采购需求标准

5.7.1 商品包装、快递包装政府采购需求标准（试行）

为助力打好污染防治攻坚战，推广使用绿色包装，根据财政部关于印发《商品包装政府采购需求标准（试行）》、《快递包装政府采购需求标准（试行）》的通知（财办库〔2020〕123号），本项目如涉及商品包装和快递包装的，则其具体要求见第五章《采购需求》。

5.7.2 其他政府采购需求标准

为贯彻落实《深化政府采购制度改革方案》有关要求，推动政府采购需求标准建设，财政部门会同有关部门制定发布的其他政府采购需求标准，本项目如涉及，则具体要求见第五章《采购需求》。

6 投标费用

6.1 投标人应自行承担所有与准备和参加投标有关的费用，无论投标的结果如何，采购人或采购代理机构在任何情况下均无承担这些费用的义务和责任。

二 招标文件

7 招标文件构成

7.1 招标文件包括以下部分：

-
- 第一章 投标邀请
 - 第二章 投标人须知
 - 第三章 资格审查
 - 第四章 评标程序、评标方法和评标标准
 - 第五章 采购需求
 - 第六章 拟签订的合同文本
 - 第七章 投标文件格式

7.2 投标人应认真阅读招标文件的全部内容。投标人应按照招标文件要求提交投标文件并保证所提供的全部资料的真实性，并对招标文件做出实质性响应，否则**投标无效**。

8 对招标文件的澄清或修改

- 8.1 采购人或采购代理机构对已发出的招标文件进行必要澄清或者修改的，将在原公告发布媒体上发布更正公告，并以书面形式通知所有获取招标文件的潜在投标人。
- 8.2 上述书面通知，按照获取招标文件的潜在投标人提供的联系方式发出，因提供的信息有误导致通知延迟或无法通知的，采购人或采购代理机构不承担责任。
- 8.3 澄清或者修改的内容为招标文件的组成部分，并对所有获取招标文件的潜在投标人具有约束力。澄清或者修改的内容可能影响投标文件编制的，将在投标截止时间至少 15 日前，以书面形式通知所有获取招标文件的潜在投标人；不足 15 日的，将顺延提交投标文件的截止时间和开标时间。

三 投标文件的编制

9 投标范围、投标文件中计量单位的使用及投标语言

-
- 9.1 本项目如划分采购包，投标人可以对本项目的其中一个采购包进行投标，也可同时对多个采购包进行投标。投标人应当对所投采购包对应第五章《采购需求》所列的全部内容进行投标，不得将一个采购包中的内容拆分投标，否则其对该采购包的投标将被认定为**无效投标**。
 - 9.2 除招标文件有特殊要求外，本项目投标所使用的计量单位，应采用中华人民共和国法定计量单位。
 - 9.3 除专用术语外，投标文件及来往函电均应使用中文书写。必要时专用术语应附有中文解释。投标人提交的支持资料和已印制的文献可以用外文，但相应内容应附有中文翻译本，在解释投标文件时以中文翻译本为准。未附中文翻译本或翻译本中文内容明显与外文内容不一致的，其不利后果由投标人自行承担。

10 投标文件构成

- 10.1 投标人应当按照招标文件的要求编制投标文件。投标文件应由《资格证明文件》、《商务技术文件》两部分构成。投标文件的部分格式要求，见第七章《投标文件格式》。
- 10.2 对于招标文件中标记了“实质性格式”文件的，投标人不得改变格式中给定的文字所表达的含义，不得删减格式中的实质性内容，不得自行添加与格式中给定的文字内容相矛盾的内容，不得对应当填写的空格不填写或不实质性响应，否则**投标无效**。未标记“实质性格式”的文件和招标文件未提供格式的内容，可由投标人自行编写。
- 10.3 第四章《评标程序、评标方法和评标标准》中涉及的证明文件。
- 10.4 对照第五章《采购需求》，说明所提供货物和服务已对第五章《采购需求》做出了响应，或申明与第五章《采购需求》的偏差和例外。如第五章《采购需求》中要求提供证明文件的，投标人应当按具体要求提供证明文件。
- 10.5 投标人认为应附的其他材料。

11 投标报价

-
- 11.1 所有投标均以人民币为计价货币。
- 11.2 投标人的报价应包括为完成本项目所发生的一切费用和税费，采购人将不再支付报价以外的任何费用。投标人的报价应包括但不限于以下内容，《投标人须知资料表》中有特殊规定的，从其规定。
- 11.2.1 投标货物及标准附件、备品备件、专用工具等的出厂价（包括已在中国国内的进口货物完税后的仓库交货价、展室交货价或货架交货价）和运至最终目的地的运输费和保险费，安装调试、检验、技术服务、培训、质量保证、售后服务、税费等；
- 11.2.2 按照招标文件要求完成本项目的全部相关费用。
- 11.3 采购人不得向供应商索要或者接受其给予的赠品、回扣或者与采购无关的其他商品、服务。
- 11.4 投标人不能提供任何有选择性或可调整的报价（招标文件另有规定的除外），否则其**投标无效**。

12 投标保证金

- 12.1 投标人应按《投标人须知资料表》中规定的金额及要求交纳投标保证金。投标人自愿超额缴纳投标保证金的，投标文件不做无效处理。
- 12.2 交纳投标保证金可采用的形式：政府采购法律法规接受的支票、汇票、本票、网上银行支付或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式。
- 12.3 投标保证金到账（保函提交）截止时间同投标截止时间。以支票、汇票、本票、网上银行支付等形式提交投标保证金的，应在投标截止时间前到账；以金融机构、担保机构出具的纸质保函等形式提交投标保证金的，应在投标截止时间前将原件提交至采购代理机构；以电子保函形式提交投标保证金的，应在投标截止时间前通过北京市政府采购电子交易平台完成电子保函在线办理。未按上述要求缴纳投标保证金的，其**投标无效**。
- 12.4 投标人除需在投标文件中提供“投标保证金凭证/交款单据复印件”，还需在投标截止时间前，通过电子交易平台上传“投标保证金凭证/交款单据复印件”。

-
- 12.5 投标保证金有效期同投标有效期。
- 12.6 投标人为联合体的，可以由联合体中的一方或者多方共同交纳投标保证金，其交纳的投标保证金对联合体各方均具有约束力。
- 12.7 采购人、采购代理机构将及时退还投标人的投标保证金，采用银行保函、担保机构担保函等形式递交的投标保证金，经投标人同意后采购人、采购代理机构可以不再退还，但因投标人自身原因导致无法及时退还的除外：
- 12.7.1 投标人在投标截止时间前撤回已提交的投标文件的，自收到投标人书面撤回通知之日起 5 个工作日内退还已收取的投标保证金；
- 12.7.2 中标人的投标保证金，自采购合同签订之日起 5 个工作日内退还中标人；
- 12.7.3 未中标投标人的投标保证金，自中标通知书发出之日起 5 个工作日内退还未中标人；
- 12.7.4 终止招标项目已经收取投标保证金的，自终止采购活动后 5 个工作日内退还已收取的投标保证金及其在银行产生的孳息。
- 12.8 有下列情形之一的，采购人或采购代理机构可以不予退还投标保证金：
- 12.8.1 投标有效期内投标人撤销投标文件的；
- 12.8.2 《投标人须知资料表》中规定的其他情形。

13 投标有效期

- 13.1 投标文件应在本招标文件《投标人须知资料表》中规定的投标有效期内保持有效，投标有效期少于招标文件规定期限的，其**投标无效**。

14 投标文件的签署、盖章

- 14.1 招标文件要求签字的内容（如授权委托书等），可以使用电子签章或使用原件的电子件（电子件指扫描件、照片等形式电子文件）；要求第三方出具的盖章件原件（如联合协议、分包意向协议、制造商授权书等），投标文件中应使用原件的电子件。

14.2 招标文件要求盖章的内容，一般通过投标文件编制工具加盖电子签章。

四 投标文件的提交

15 投标文件的提交

15.1 供应商应于投标截止时间前在外交服务集团有限公司采购网提交电子响应文件，上传电子响应文件过程中请保持与互联网的连接畅通。**因招标人资料归档需要,各投标人需同时携带 2 套纸质投标文件至开标地点，参与开标。**

15.2 采购人及采购代理机构拒绝接受通过电子交易平台以外任何形式提交的投标文件，投标保证金除外。

15.3 另附纸质版投标文件的要求

15.3.1 投标文件一律采用 A4 纸（图纸、彩页等除外）左侧装订。装订应牢固可靠，不易散落，不得采用活页式装订，采购人或采购代理机构对因装订不牢造成的文件散失不负责任。

15.3.2 投标人应将 2 份投标文件单独密封在一起，并在密封袋/箱上分别注明标明“投标文件”字样，在投标时单独递交。同时提供“法人代表授权书（加盖本单位公章）”及“授权代表身份证复印件（加盖本单位公章）”。

15.3.3 所有密封袋/箱上均应：

1) 清楚标明投标文件递交地点暨开标地点。

2) 注明招标的项目名称、项目编号和投标人名称和地址，以及“在（开标时间）之前不得启封”的字样。如果投标人未按上述要求加写标记的，采购代理机构对投标文件的误投概不负责。

3) 投标人提供投标文件的密封粘贴处应加盖本单位公章，以便确认密封情况，不符合要求的投标将被拒绝。

16 投标截止时间

16.1 投标人应在招标文件要求提交投标文件截止时间前，将电子投标文件提交至

电子交易平台。

17 投标文件的修改与撤回

- 17.1 投标截止时间前，投标人可以通过电子交易平台对所提交的投标文件进行补充、修改或者撤回。投标保证金的补充、修改或者撤回无需通过电子交易平台，但应就其补充、修改或者撤回通知采购人或采购代理机构。
- 17.2 投标人对投标文件的补充、修改的内容应当按照招标文件要求签署、盖章，作为投标文件的组成部分。

五 开标、资格审查及评标

18 开标

- 18.1 采购人或采购代理机构将按招标文件的规定，在投标截止时间的同一时间和招标文件预先确定的地点组织开标。
- 18.2 本项目开标使用CA数字证书登录外交服务集团有限公司采购网电子招标系统。投标人应在《投标人须知资料表》规定的时间内对投标文件进行解密，投标人应确保递交的电子投标文件正确无误并且符合外交服务集团有限公司采购网相关要求，如因非系统原因导致的解密失败，视为**投标无效**。
- 18.3 开标过程将使用电子交易平台宣布投标人名称、投标价格和招标文件规定的需要宣布的其他内容并进行记录，并由参加开标的各投标人确认。投标人未在规定时间内提出疑义或确认一览表的，视同认可开标结果。
- 18.4 投标人对开标过程和开标记录有疑义，以及认为采购人、采购代理机构相关工作人员有需要回避的情形的，应当场提出询问或者回避申请。采购人、采购代理机构对投标人提出的询问或者回避申请将及时处理。
- 18.5 投标人不足3家的，不予开标。

19 资格审查

- 19.1 见第三章《资格审查》。

20 评标委员会

- 20.1 评标委员会根据政府采购有关规定和本次采购项目的特点进行组建，并负责具体评标事务，独立履行职责。
- 20.2 评审专家须符合《财政部关于在政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知》（财库〔2016〕125号）的规定。依法自主选定评审专家的，采购人和采购代理机构将查询有关信用记录，对具有行贿、受贿、欺诈等不良信用记录的人员，拒绝其参与政府采购活动。
- 20.3 根据有关法律法规和本招标文件的规定，结合本招标项目专业要求组建评标委员会，并履行相关职责。评标委员会由采购人代表和评审专家组成，成员人数应当为 5 人以上单数，其中评审专家不得少于成员总数的三分之二。采购数额在 1000 万元以上、技术复杂、社会影响较大的项目，评标委员会成员人数应当为 7 人（含）以上单数。
- 20.4 评标委员会成员与参加采购活动的供应商存在下列利害关系之一的，不能参加评标：（1）参加采购活动前 3 年内与供应商存在劳动关系；（2）参加采购活动前 3 年内担任供应商的董事、监事；（3）参加采购活动前 3 年内是供应商的控股股东或者实际控制人；（4）与供应商的法定代表人或者负责人有夫妻、直系血亲、三代以内旁系血亲或者近姻亲关系；（5）与供应商有其他可能影响政府采购活动公平、公正进行的关系。

21 评标程序、评标方法和评标标准

- 21.1 见第四章《评标程序、评标方法和评标标准》。

六 确定中标

22 确定中标人

- 22.1 采购人将在评标报告确定的中标候选人名单中按顺序确定中标人，中标候选人并列的，由采购人或者采购人委托评标委员会按照招标文件规定的方式确定中标人；招标文件未规定的，采取随机抽取的方式确定。采购人是否委托

评标委员会直接确定中标人，见《投标人须知资料表》。中标候选人并列的，按照《投标人须知资料表》要求确定中标人。

23 中标公告与中标通知书

23.1 采购人或采购代理机构自中标人确定之日起2个工作日内，在中国政府采购网、中国招标投标公共服务平台、外交服务集团有限公司采购网发布中标结果公告，同时向中标人发出中标通知书，中标公告期限为1个工作日。

23.2 中标通知书对采购人和中标供应商均具有法律效力。中标通知书发出后，采购人改变中标结果的，或者中标供应商放弃中标项目的，应当依法承担法律责任。

24 废标

24.1 在招标采购中，出现下列情形之一的，应予废标：

24.1.1 符合专业条件的供应商或者对招标文件作实质响应的供应商不足三家的；

24.1.2 出现影响采购公正的违法、违规行为的；

24.1.3 投标人的报价均超过了采购预算，采购人不能支付的；

24.1.4 因重大变故，采购任务取消的。

24.2 废标后，采购人将废标理由书面通知所有投标人。

25 签订合同

25.1 中标人、采购人应当自中标通知书发出之日起30日内，按照招标文件和中标人投标文件的规定签订书面合同。所签订的合同不得对招标文件确定的事项和中标人投标文件作实质性修改。

25.2 中标人拒绝与采购人签订合同的，采购人可以按照评标报告推荐的中标候选人名单排序，确定下一候选人为中标人，也可以重新开展政府采购活动。

25.3 联合体中标的，联合体各方应当共同与采购人签订合同，就采购合同约定的事项向采购人承担连带责任。

25.4 政府采购合同不能转包。

25.5 采购人允许采用分包方式履行合同的，中标人可以依法在中标后将中标项目的非主体、非关键性工作采取分包方式履行合同。本项目的非主体、非关键性工作是否允许分包，见《投标人须知资料表》。政府采购合同分包履行的，应当在投标文件中载明分包承担主体，分包承担主体应当具备相应资质条件且不得再次分包，否则**投标无效**。中标人就采购项目和分包项目向采购人负责，分包供应商就分包项目承担责任。

26 询问与质疑

26.1 询问

26.1.1 投标人对政府采购活动事项有疑问的，可依法向采购人或采购代理机构提出询问，提出形式见《投标人须知资料表》。

26.1.2 采购人或采购代理机构对供应商依法提出的询问，在3个工作日内作出答复，但答复的内容不得涉及商业秘密。

26.2 质疑

26.2.1 投标人认为采购文件、采购过程、中标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。采购人、采购代理机构在收到质疑函后7个工作日内作出答复。

26.2.2 质疑函须使用财政部制定的范本文件。投标人为自然人的，质疑函应当由本人签字；投标人为法人或者其他组织的，质疑函应当由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。

26.2.3 投标人委托代理人进行质疑的，应当随质疑函同时提交投标人签署的授权委托书。授权委托书应当载明代理人的姓名或者名称、代理事项、具体权限、期限和相关事项。投标人为自然人的，应当由本人签字；投标人为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人签字或者盖章，并加盖公章。

26.2.4 投标人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，法定质疑期内针对同一采购程序环节再次提出的质疑，采购人、采购代理机构有权不予答复。

26.3 接收询问和质疑的联系部门、联系电话和通讯地址见《投标人须知资料表》。

27 代理费

27.1 收费对象、收费标准及缴纳时间见《投标人须知资料表》。由中标人支付的，中标人须一次性向采购代理机构缴纳代理费，投标报价应包含代理费用。

第三章 资格审查

一、资格审查程序

- 1 开标结束后，采购人或采购代理机构将根据《资格审查要求》的规定，对投标人进行资格审查，并形成资格审查结果。
- 2 《资格审查要求》中对格式有要求的，除招标文件另有规定外，均为“实质性格式”文件。
- 3 投标人《资格证明文件》有任何一项不符合《资格审查要求》的，资格审查不合格，其**投标无效**。
- 4 资格审查合格的投标人不足 3 家的，不进行评标。

二、资格审查要求

序号	审查因素	审查内容	格式要求
1	满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定	具体规定见第一章《投标邀请》	
1-1	营业执照等证明文件	投标人为企业（包括合伙企业）的，应提供有效的“营业执照”； 投标人为事业单位的，应提供有效的“事业单位法人证书”； 投标人是非企业机构的，应提供有效的“执业许可证”、“登记证书”等证明文件； 投标人是个体工商户的，应提供有效的“个体工商户营业执照”； 投标人是自然人的，应提供有效的自然人身份证明。 分支机构参加投标的，应提供该分支机构或其所属法人/其他组织的相应证明文件；同时还应提供其所属法人/其他组织出具的授权其参与本项目的授权书（格式自拟，须加盖其所属法人/其他组织的公章）；对于银行、保险、石油石化、电力、电信等行业的分支机构，可以提供上述授权，也可以提供其所属法人/其他组织的有关文件或制度等能够证明授权其独立开展业务的证明材料。	提供证明文件的复印件或扫描件

序号	审查因素	审查内容	格式要求
1-2	投标人资格声明书	提供了符合招标文件要求的《投标人资格声明书》。	格式见《投标文件格式》
1-3	投标人信用记录	<p>查询渠道：信用中国网站和中国政府采购网（www.creditchina.gov.cn、www.ccgp.gov.cn）；</p> <p>截止时点：投标截止时间以后、资格审查阶段采购人或采购代理机构的实际查询时间；</p> <p>信用信息查询记录和证据留存具体方式：查询结果网页打印页作为查询记录和证据，与其他采购文件一并保存；</p> <p>信用信息的使用原则：经认定的被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的投标人，其投标无效。联合体形式投标的，联合体成员存在不良信用记录，视同联合体存在不良信用记录。</p>	无须投标人提供，由采购人或采购代理机构查询。
1-4	法律、行政法规规定的其他条件	法律、行政法规规定的其他条件	/
2	落实政府采购政策需满足的资格要求	具体要求见第一章《投标邀请》	
2-1	中小企业政策证明文件	具体要求见第一章《投标邀请》	
2-1-1	中小企业证明文件	<p>当本项目（包）涉及预留份额专门面向中小企业采购，此时建议在《资格证明文件》中提供。</p> <p>1、投标人单独投标的，应提供《中小企业声明函》或《残疾人福利性单位声明函》或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。</p> <p>2、如招标文件要求以联合体形式参加或者要求合同分包的，且投标人为联合体或拟进行合同分包的，则联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业具体情况须在《中小企业声明函》或《残疾人福利性单位声明函》或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中如实填报，且满足招标文件关于预留份额的要求。</p>	格式见《投标文件格式》

序号	审查因素	审查内容	格式要求
2-1-2	拟分包情况说明及分包意向协议	如本项目（包）要求通过分包措施预留部分采购份额面向中小企业采购、且投标人因落实政府采购政策拟进行分包的，必须提供；否则无须提供。 对于预留份额专门面向中小企业采购的项目（包），组成联合体或者接受分包合同的中小企业与联合体内其他企业、分包企业之间不得存在直接控股、管理关系。	格式见《投标文件格式》
2-2	其它落实政府采购政策的资格要求	如有，见第一章《投标邀请》	提供证明文件的复印件或扫描件
3	本项目的特定资格要求	如有，见第一章《投标邀请》	
3-1	本项目对于联合体的要求	本项目不接受联合体投标。	/
3-2	政府购买服务承接主体的要求	如本项目属于政府购买服务，投标人不属于公益一类事业单位、使用事业编制且由财政拨款保障的群团组织。	格式见《投标文件格式》“1-2 投标人资格声明书”
3-3	其他特定资格要求	如有，见第一章《投标邀请》 注：如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，均应当提供资质证书电子版或电子证照。	提供证明文件的复印件或扫描件
4	投标保证金	按照招标文件的规定提交投标保证金。	
5	获取招标文件	在规定期限内通过电子交易平台获取所参与项目的招标文件。	

第四章 评标程序、评标方法和评标标准

一、评标方法

1 投标文件的符合性审查

- 1.1 评标委员会对资格审查合格的投标人的投标文件进行符合性审查，以确定其是否满足招标文件的实质性要求。
- 1.2 评标委员会根据《符合性审查要求》中规定的审查因素和审查内容，对投标人的投标文件是否实质上响应招标文件进行符合性审查，并形成符合性审查评审结果。投标人《商务技术文件》有任何一项不符合《符合性审查要求》要求的，**投标无效**。

符合性审查要求

序号	审查因素	审查内容
1	授权委托书	按招标文件要求提供授权委托书；
2	投标完整性	未将一个采购包中的内容拆分投标；
3	投标报价	投标报价未超过招标文件中规定的项目/采购包预算金额或者项目/采购包最高限价；
4	报价唯一性	投标文件未出现可选择性或可调整的报价（招标文件另有规定的除外）；
5	投标有效期	投标文件中承诺的投标有效期满足招标文件中载明的投标有效期的；
6	实质性格式	标记为“实质性格式”的文件均按招标文件要求提供且签署、盖章的；
7	★号条款响应	投标文件满足招标文件第五章《采购需求》中★号条款要求的；
8	拟分包情况说明（如有）	如本项目（包）非因“落实政府采购政策”亦允许分包，且供应商拟进行分包时，必须提供；否则无须提供；
9	分包其他要求（如有）	分包履行的内容、金额或者比例未超出《投标人须知资料表》中的规定；

		分包承担主体具备《投标人须知资料表》载明的资质条件且提供了资质证书电子件（如有）；
10	报价的修正 （如有）	不涉及报价修正，或投标文件报价出现前后不一致时，投标人对修正后的报价予以确认；（如有）
11	报价合理性	报价合理，或投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，能够应评标委员会要求在规定时间内证明其报价合理性的；
12	进口产品 （如有）	招标文件不接受进口产品投标的内容时，投标人所投产品不含进口产品；
13	国家有关部门对投标人的投标产品有强制性规定或要求的	<p>国家有关部门对投标人的投标产品有强制性规定或要求的（如相应技术、安全、节能和环保等），投标人的投标产品应符合相应规定或要求，并提供证明文件电子件：</p> <p>1）采购的产品若属于《节能产品政府采购品目清单》范围内政府强制采购产品，则投标人所报产品必须获得国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品认证证书；</p> <p>2）所投产品属于列入《网络关键设备和网络安全专用产品目录》的网络安全专用产品时，应当按照《信息安全技术网络安全专用产品安全技术要求》等相关国家标准的强制性要求，由具备资格的机构安全认证合格或者安全检测符合要求；（如该产品已经获得公安部颁发的计算机信息系统安全专用产品销售许可证，且在有效期内，亦视为符合要求）</p> <p>3）项目中涉及涂料、胶黏剂、油墨、清洗剂等挥发性有机产品，且属于强制性标准的，供应商应执行符合本市和国家的VOCs含量限制标准。</p>
14	公平竞争	投标人遵循公平竞争的原则，不存在恶意串通，妨碍其他投标人的竞争行为，不存在损害采购人或者其他投标人的合法权益情形的；
15	串通投标	不存在《政府采购货物和服务招标投标管理办法》视为投标人串通投标的情形：（一）不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制；（二）不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；（三）不同投标人的投标文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；（四）不同投标人的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；（五）不同投标人的投标文件相互混装；（六）不同投标人的投标保证金从同

		一单位或者个人的账户转出；
16	附加条件	投标文件未含有采购人不能接受的附加条件的；
17	其他无效情形	投标人、投标文件不存在不符合法律、法规和招标文件规定的其他无效情形。

2 投标文件有关事项的澄清或者说明

2.1 评标过程中，评标委员会将以书面形式要求投标人对其投标文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，作出必要的澄清、说明或者补正。投标人的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，并加盖公章，或者由法定代表人（若投标人为事业单位或其他组织或分支机构，可为单位负责人）或其授权的代表签字。投标人的澄清、说明或者补正不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。澄清文件将作为投标文件内容的一部分。

2.2 评标委员会认为投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，有权要求该投标人在评标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；若投标人不能证明其报价合理性，评标委员会将其作为**无效投标处理**。

2.3 投标报价须包含招标文件全部内容，如分项报价表有缺漏视为已含在其他各项报价中，将不对投标总价进行调整。评标委员会有权要求投标人在评标现场合理的时间内对此进行书面确认，投标人不确认的，视为将一个采购包中的内容拆分投标，其**投标无效**。

2.4 投标文件报价出现前后不一致的，按照下列规定修正：

2.4.1 招标文件对于报价修正是否另有规定：

有，具体规定为：_____

无，按下述 2.4.2-2.4.8 项规定修正。

2.4.2 单独递交的开标一览表（报价表）与投标文件中开标一览表（报价表）

-
- 内容不一致的，以单独递交的开标一览表（报价表）为准；
- 2.4.3 投标文件中开标一览表（报价表）内容与投标文件中相应内容不一致的，以开标一览表（报价表）为准；
- 2.4.4 大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；
- 2.4.5 单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以开标一览表的总价为准，并修改单价；
- 2.4.6 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。
- 2.4.7 同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。修正后的报价经投标人书面确认后产生约束力，投标人不确认的，其**投标无效**。
- 2.5 落实政府采购政策的价格调整：只有符合第二章《投标人须知》5.2 条规定情形的，可以享受中小企业扶持政策，用扣除后的价格参加评审；否则，评标时价格不予扣除。
- 2.5.1 对于未预留份额专门面向中小企业采购的采购项目，以及预留份额项目中的非预留部分采购包，对小微企业报价给予10%的扣除，用扣除后的价格参加评审。
- 2.5.2 对于未预留份额专门面向中小企业采购的采购项目，以及预留份额项目中的非预留部分采购包，且接受大中型企业与小微企业组成联合体或者允许大中型企业向一家或者多家小微企业分包的采购项目，对于联合协议或者分包意向协议约定小微企业的合同份额占到合同总金额 30%以上的联合体或者大中型企业的报价给予4%的扣除，用扣除后的价格参加评审。
- 2.5.3 组成联合体或者接受分包的小微企业与联合体内其他企业、分包企业之间存在直接控股、管理关系的，不享受价格扣除优惠政策。
- 2.5.4 价格扣除比例对小型企业和微型企业同等对待，不作区分。
- 2.5.5 中小企业参加政府采购活动，应当按照招标文件给定的格式出具《中小企业声明函》，否则不得享受相关中小企业扶持政策。

-
- 2.5.6 监狱企业提供了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的，视同小微企业。
- 2.5.7 残疾人福利性单位按招标文件要求提供了《残疾人福利性单位声明函》的，视同小微企业。
- 2.5.8 若投标人同时属于小型或微型企业、监狱企业、残疾人福利性单位中的两种及以上，将不重复享受小微企业价格扣减的优惠政策。

3 投标文件的比较和评价

3.1 评标委员会将按照招标文件中规定的评标方法和标准，对符合性审查合格的投标文件进行商务和技术评估，综合比较与评价；未通过符合性审查的投标文件不得进入比较与评价。

3.2 评标方法和评标标准

3.2.1 本项目采用的评标方法为：

综合评分法，指投标文件满足招标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投标人为中标候选人的评标方法，见《评标标准》，招标文件中没有规定的评标标准不得作为评审的依据。

最低评标价法，指投标文件满足招标文件全部实质性要求，且投标报价最低的投标人为中标候选人的评标方法。

3.2.2 采用最低评标价法时，提供相同品牌产品（单一产品或核心产品品牌相同）的不同投标人参加同一合同项下投标的，以其中通过资格审查、符合性审查且报价最低的参加评标；报价相同的，由采购人或者采购人委托评标委员会按照下述方法确定一个参加评标的投标人，其他**投标无效**。

随机抽取

其他方式，具体要求：_____

3.2.3 非政府强制采购的节能产品或环境标志产品，依据品目清单和认证证

书实施政府优先采购。优先采购的具体规定（如涉及）_____。

4 确定中标候选人名单

4.1 采用综合评分法时，提供相同品牌产品（单一产品或核心产品品牌相同）且通过资格审查、符合性审查的不同投标人参加同一合同项下投标的，按一家投标人计算，评审后得分最高的同品牌投标人获得中标人推荐资格；评审得分相同的，评标委员会按照下述规定确定一个投标人获得中标人推荐资格，其他同品牌投标人不作为中标候选人。

随机抽取

其他方式，具体要求：技术部分得分最高的投标人获得中标人推荐资格。

4.2 采用综合评分法时，评标结果按评审后得分由高到低顺序排列。得分相同的，按投标报价由低到高顺序排列。得分且投标报价相同的并列。投标文件满足招标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投标人为排名第一的中标候选人。评分分值计算保留小数点后两位，第三位四舍五入。

4.3 采用最低评标价法时，评标结果按本章 2.4、2.5 调整后的投标报价由低到高顺序排列。投标报价相同的并列。投标文件满足招标文件全部实质性要求且投标报价最低的投标人为排名第一的中标候选人。

4.4 评标委员会要对评分汇总情况进行复核，特别是对排名第一的、报价最低的、投标或响应文件被认定为无效的情形进行重点复核。

4.5 评标委员会将根据各投标人的评标排序，依次推荐本项目（各采购包）的中标候选人，起草并签署评标报告。本项目（各采购包）评标委员会共（各）推荐3名中标候选人。

5 报告违法行为

5.1 评标委员会在评标过程中发现投标人有行贿、提供虚假材料或者串通等违法行为时，应当及时向财政部门报告。

二、评标标准

序号	评审因素	分值	评分标准说明
1	相关证书	3	<p>投标人具备有效的质量体系认证的得 1 分；</p> <p>投标人具备有效的环境管理体系认证的得 1 分；</p> <p>投标人具备有效的职业健康安全体系认证的得 1 分。</p> <p>注：投标人须提供证书复印件并加盖公章，否则评标时不予认可。</p>
2	项目业绩	10	<p>提供 2024 年 10 月 1 日至今独立完成的类似业绩（以合同签订日期为准），每提供一个得 1 分，共 10 分。</p> <p>注：投标人在提供业绩证明时须提供合同复印件（包括但不限于合同首页、关键信息页以及双方签字盖章页），并加盖投标人公章。不满足上述要求的业绩不予认可。</p>
3	重点难点问题分析及解决方案	6	<p>电梯维保过程中如何解决疑难故障的问题、电梯配件供应方案问题、如何确保供应电梯原厂配件问题、维保质量自查自纠问题等重点难点问题分析及解决方案。</p> <p>对本项目需求理解准确，分析内容完整、分析透彻、理解认知度高，能提出项目执行过程中的重点、难点问题并给出相应解决方案，得 6 分；</p> <p>提供的需求分析及解决方案科学合理、有针对性，但是细节有待补充，得 4 分；</p> <p>提供了常规、通用的项目需求分析及解决方案，得 2 分；</p> <p>提供了项目需求分析，但分析内容有欠缺，得 1 分；</p> <p>未提供得 0 分。</p>
4	项目团队人员	25	<p>针对本项目团队的配置情况（资格、经验、岗位分工，职责分配等）评分。</p> <p>（1）项目负责人：</p> <p>①具有大专学历，得 2 分；具有本科及以上学历，得 3 分；</p> <p>②具有十年及以上电梯维保相关管理工作经验的得 2 分（提供维保合同及相关承诺书并加盖公章）；</p> <p>③拟投入本项目的项目负责人具有机电或电气或机械相关专业高级职称的得 3 分；</p> <p>④具有《特种设备作业人员证（电梯修理 T）》的得 2 分。</p> <p>（2）技术人员（不含项目负责人）：</p> <p>①拟派技术人员中具有机电或电气或机械相关专业高级职称的得 2 分，具有中级职称的得 1 分，最多得 6 分；</p> <p>②满足招标文件的基础上，每多提供 1 名技术人员得 1.5 分，最多得 6 分。</p>

			<p>(3) 维保人员（不含项目负责人和技术人员）</p> <p>充分满足招标文件要求,提供 12 名维保人员及以上项目团队,且人员配置全面,分工明确,职责划分描写细致,经验丰富得 3 分;提供 12 名维保人员及以上项目团队,且人员配置全面,分工有瑕疵,职责划分细致不明确,经验丰富得 2 分;提供 12 名维保人员及以上项目团队,且人员配置全面,分工明显缺陷,有职责划分得 1 分;未提供得 0 分。</p> <p>注:以上所有人员均须为投标人单位的正式员工,提供人员相关证书、身份证复印件、相关承诺书以及投标截止日前一年的社保或劳动合同或其他在职证明材料等并加盖公章,未按要求提供或未提供的不得分。</p>
5	拟投入的维保工具及备品备件	6	<p>根据投标人针对本项目维保服务拟投入的维保工具及备品备件情况评分。</p> <p>提供方案内容均进行详细阐述且满足采购需求,得 6 分;</p> <p>提供相关方案符合项目实际情况进行论述,但内容中未包括具体实施细节及措施,得 4 分;</p> <p>提供相关方案符合项目实际情况但仅提供简短描述 2 分;</p> <p>方案内容不符合项目实际情况且未提供具体实施细节及措施,得 1 分;</p> <p>未提供得 0 分。</p>
6	项目管理制度	7	<p>根据采购需求,提供对本项目的管理规章制度。</p> <p>投标人有健全、合理的企业内部管理制度且管理科学合理,能够充分保证服务质量,安全生产、劳动保护、设备设施安全管理等方面有明确、具体规定和措施的得 7 分;</p> <p>投标人有相对健全、合理的企业内部管理制度且管理基本合理,保证服务质量,安全生产、劳动保护、设备设施安全管理等方面有相对明确、具体规定和措施的 5 分;</p> <p>投标人企业内部管理制度且管理不够完善,但能够保证服务质量,安全生产、劳动保护、设备设施安全管理等方面有相对明确、具体规定和措施的 3 分;</p> <p>投标人提供的企业内部管理制度不够完整、具体,有欠缺,安全生产、劳动保护、设备设施安全管理等方面不明确的 2 分;</p> <p>投标人提供的企业内部管理制度有欠缺,安全生产、劳动保护、设备设施安全管理等方面不明确,距招标文件要求仍有很大差距的得 1 分;</p> <p>未提供得 0 分。</p>
7	整体电梯	8	对投标人提供的整体电梯维保服务方案,包括维护服务流程、

	维保服务方案		<p>服务标准、服务管理、服务措施、安全保障措施等方面进行综合评价，其中：整体电梯维保服务方案完整、具体、全面、可行性强，针对电梯所有设备实际情况能够提供定期维护保养计划，能够完全满足招标文件要求的得 8 分；</p> <p>整体电梯维保服务方案完整、具体、全面，具备可行性，针对电梯所有设备实际情况提供定期维护保养计划，有缺陷的得 6 分；</p> <p>整体电梯维保服务方案基本完整、全面，针对电梯所有设备实际情况提供定期维护保养计划，得 4 分；</p> <p>整体电梯维保服务方案有缺陷，对电梯所有设备实际情况提供定期维护保养计划中有不足之处，得 2 分；</p> <p>未提供得 0 分。</p>
8	售后服务	5	<p>1. 一般故障：4 小时内恢复运行不得分；3 小时内恢复运行得 1 分；2 小时内恢复运行得 2 分。</p> <p>2. 需更换配件时：24 小时内恢复运行不得分；12 小时内恢复运行得 2 分。</p> <p>3. 需外部订购或涉及进口配件时一周内恢复运行不得分；需外部订购或涉及进口配件时 4 天内恢复运行得 1 分。</p>
9	应急预案及实施	5	<p>根据采购需求，提供应急预案及实施方案，内容包括但不限于抢修、急修的服务方案（包括如何确保报修电话畅通、及时到场）、应急处理操作、应急响应预案、突发事件应急处置。</p> <p>对上述内容均进行全面阐述，应急预案及解决措施完整无瑕疵，可行性强得 5 分；</p> <p>对上述内容进行阐述，有应急预案及解决措施，可方案有瑕疵，得 3 分；</p> <p>对上述内容进行简短阐述，应急预案及解决措施不完整无法达到采购人要求得 1 分；</p> <p>未提供得 0 分。</p>
10	重大活动服务保障	5	<p>根据投标单位针对本项目编制的包括重大活动、节假日、采购商特殊要求等内容的服务保障方案进行评分。</p> <p>提供重大活动服务保障方案，方案完整、详细，服务保障能力强，得 5 分；</p> <p>方案完整、详细，服务保障能力较强，得 3 分；</p> <p>方案一般，服务保障能力一般，得 1 分；</p> <p>不满足项目要求或未提供内容的，得 0 分。</p>
11	价格评审	20	<p>满足招标文件要求且投标价格最低的投标报价为评标基准价，其价格分为满分。其他投标人的价格分统一按照下列公</p>

			<p>式计算：</p> <p>投标报价得分 = (评标基准价 / 投标报价) × 分值。</p> <p>注：此处投标报价指经过报价修正，及因落实政府采购政策进行价格调整后的报价，详见第四章《评标程序、评标方法和评标标准》2.4 及 2.5。</p>
	合计	100	

第五章 采购需求

外交公寓电梯维保项目共包含电梯 254 部，电梯分布在三个使馆区的外交公寓，包含三菱电梯 152 部、日立电梯 67 部、迅达电梯 18 部、通力电梯 15 部、康力电梯 1 部、富士精工电梯 1 部。

1. 项目概述：

1) 项目名称：北京外交人员服务局（外交服务集团有限公司房屋服务分公司设备设施运维部）2026—2029 年外交公寓电梯维保项目；

2) 项目地点：建国门外外交公寓、齐家园外交公寓；

塔园外交公寓、三里屯外交公寓；

亮马桥外交公寓、金岛外交公寓；

3) 维保服务期限：首个合同期一年，此后结合考核情况续签，续签不超过两年，首个合同期：2026 年 3 月 1 日至 2027 年 2 月 28 日（以合同签订日期为准）。

4) 根据采购人电梯更换工程进度，如果电梯维保合同周期内发生电梯拆除，相关电梯维保期限至采购人书面通知投标人终止服务当月的最后一日，维保费用按实际服务周期结算。

5) 金岛外交公寓车库电梯（1 部）现在处于新安装后的免费质保期，2026 年 1 月 31 日到期，因此这部电梯的第一年的维保期限为 2026 年 2 月 1 日至 2027 年 2 月 28 日（13 个月）。如果续签该电梯每年的维保期限恢复为一年（12 个月）。

6) 齐改二期（未竣工）未投入使用的 36 部电梯暂时无法纳入电梯维保合同，待项目正式竣工，电梯免费质保期后，未来三年内将纳入电梯维保合同。具体维保费用根据纳入维保合同时间据实结算。

电梯地址及型号：

-
- (1) 建外外交公寓（朝阳区秀水街1号）21部三菱电梯、37部日立电梯；
 - (2) 齐家园外交公寓（朝阳区建国门外大街9号）52部三菱电梯、13部日立电梯；
 - (3) 塔园外交公寓（朝阳区新东路1号）22部三菱电梯、1部康力电梯、1部富士电梯、4部日立电梯；
 - (4) 三里屯外交公寓（朝阳区工人体育场北路1号）15部三菱电梯；
 - (5) 亮马桥外交公寓（朝阳区东方东路19号）40部三菱电梯（20部直梯，20部扶梯）、18部迅达电梯、15部通力电梯、12部日立电梯（8部直梯，4部扶梯）；
 - (6) 金岛外交公寓（朝阳区西坝河南路1号院2号）2部三菱电梯、1部日立电梯。

电梯明细:

A-1、 建外外交公寓

序号	安装地址	型号	层/站/门	运行速度 (m/s)	投用日期	品牌
1	建外 1 号楼 1 单元	MAXIEZ-CZ	7/7/7	1.75	2021.1.08	三菱
2	建外 1 号楼 2 单元	MAXIEZ-CZ	9-9-9	1.75	2021.1.08	三菱
3	建外 1 号楼 3 单元	MAXIEZ-CZ	9-9-9	1.75	2021.1.08	三菱
4	建外 1 号楼 4 单元	MAXIEZ-CZ	9-9-9	1.75	2021.1.08	三菱
5	建外 1 号楼 5 单元	MAXIEZ-CZ	7-7-7	1.75	2021.1.08	三菱
6	建外 5 号楼东梯	MAXIEZ-CZ	16/16/16	1.75	2019.7.22	三菱
7	建外 5 号楼西梯	MAXIEZ-CZ	16/16/16	1.75	2018.9.28	三菱
8	建外 6 号楼 1 单元东梯	MAXIEZ-CZ	15/15/15	1.75	2019.9.01	三菱
9	建外 6 号楼 1 单元西梯	MAXIEZ-CZ	15/15/15	1.75	2018.9.28	三菱
10	建外 6 号楼 2 单元南梯	MAXIEZ-CZ	17/17/17	1.75	2018.9.28	三菱
11	建外 6 号楼 2 单元北梯	MAXIEZ-CZ	17/17/17	1.75	2019.9.01	三菱
12	建外 7 号楼 1 (西) 单元东梯	MAXIEZ-CZ	16/16/16	1.75	2018.9.28	三菱
13	建外 7 号楼 1 (西) 单元西梯	MAXIEZ-CZ	16/16/16	1.75	2019.7.22	三菱
14	建外 7 号楼 2 (东) 单元东梯	MAXIEZ-CZ	16/16/16	1.75	2019.7.22	三菱
15	建外 7 号楼 2 (东) 单元西梯	MAXIEZ-CZ	16/16/16	1.75	2018.9.28	三菱
16	建外 11 号楼南梯	MAXIEZ-CZ	17/17/17	1.75	2019.9.01	三菱
17	建外 11 号楼北梯	MAXIEZ-CZ	17/17/17	1.75	2018.9.28	三菱
18	建外 12 号楼南梯	MAXIEZ-CZ	17/17/17	1.75	2019.9.01	三菱
19	建外 12 号楼北梯	MAXIEZ-CZ	17/17/17	1.75	2018.9.28	三菱
20	建外汽车楼东梯	MAXIEZ-CZ	6/ 6/ 6	1	2019.6.21	三菱
21	建外汽车楼西梯	MAXIEZ-CZ	6/ 6/ 6	1	2019.6.21	三菱
22	建东 13 号楼 1 单元东梯	HGP-1050-C0105	17/ 17/ 17	1.75	2014.9.01	日立
23	建东 13 号楼 1 单元西梯	HGP-1050-C0105	17/ 17/ 17	1.75	2014.9.01	日立
24	建东 13 号楼 2 单元东梯	HGP-1050-C0105	17/ 17/ 17	1.75	2014.9.01	日立
25	建东 13 号楼 2 单元西梯	HGP-1050-C0105	17/ 17/ 17	1.75	2014.9.01	日立

26	建东 13 号楼 3 单元东梯	HGP-1050-C0105	17/ 17/ 17	1.75	2014.9.01	日立
27	建东 13 号楼 3 单元西梯	HGP-1050-C0105	17/ 17/ 17	1.75	2014.9.01	日立
28	建东 13 号楼 4 单元东梯	HGP-1050-C0105	14/ 14/ 14	1.75	2014.9.01	日立
29	建东 13 号楼 4 单元西梯	HGP-1050-C0105	14/ 14/ 14	1.75	2014.9.01	日立
30	建东 13 号楼商业东侧	UAX-1000-C060	2/ 2/ 2	1	2015.1.01	日立
31	建东 13 号楼商业西侧	UAX-1000-C060	3/ 3/ 3	1	2015.1.01	日立
32	建东游泳馆北侧	UAX-1000-C060	2/ 2/ 2	1	2015.1.01	日立
33	建东游泳馆南侧	UAX-1000-C060	2/ 2/ 2	1	2015.1.01	日立
34	建东 14 号楼东侧	UAX-1000-C060	2/ 2/ 2	1	2015.1.01	日立
35	建东 14 号楼 1 单元东梯	HGP-1050-C0105	16/16/16	1.75	2014.9.01	日立
36	建东 14 号楼 1 单元西梯	HGP-1050-C0105	16/16/16	1.75	2014.9.01	日立
37	建东 14 号楼 2 单元东梯	HGP-1050-C0105	16/16/16	1.75	2014.9.01	日立
38	建东 14 号楼 2 单元西梯	HGP-1050-C0105	16/16/16	1.75	2014.9.01	日立
39	建东 15 号楼东侧	UAX-1000-C060	5/ 5/ 5	1	2015.1.01	日立
40	建东 15 号楼 1 单元东梯	HGP-1050-C0105	14/14/14	1.75	2014.10.01	日立
41	建东 15 号楼 1 单元西梯	HGP-1050-C0105	14/14/14	1.75	2014.10.01	日立
42	建东 15 号楼 2 单元东梯	HGP-1050-C0105	14/14/14	1.75	2014.10.01	日立
43	建东 15 号楼 2 单元西梯	HGP-1050-C0105	14/14/14	1.75	2014.10.01	日立
44	建东 16 号楼东侧	UAX-1000-C060	4/ 4/ 4	1	2015.1.01	日立
45	建东 16 号楼 1 单元东梯	HGP-1050-C0105	16/16/16	1.75	2014.10.01	日立
46	建东 16 号楼 1 单元西梯	HGP-1050-C0105	16/16/16	1.75	2014.10.01	日立
47	建东 16 号楼 2 单元东梯	HGP-1050-C0105	16/16/16	1.75	2014.10.01	日立
48	建东 16 号楼 2 单元西梯	HGP-1050-C0105	16/16/16	1.75	2014.10.01	日立

A-2、齐家园外交公寓

序号	安装地址	型号	层/站/门	运行速度 (m/s)	投用日期	品牌	
1	朝阳区 建外大街	齐家园 7 号楼 1 单元	HGP-1050-C060	6-6-6	1	2010.12.20	日立
2		齐家园 7 号楼 2 单元	HGP-1050-C060	7-7-7	1	2011.01.19	日立
3		齐家园 7 号楼 3 单元	HGP-1050-C060	7-7-7	1	2011.01.19	日立
4		齐家园 7 号楼 4 单元	HGP-1050-C060	7-7-7	1	2010.12.20	日立
5		齐家园 7 号楼 5 单元	HGP-1050-C060	6-6-6	1	2010.12.25	日立
6		齐家园 12 号楼 3 单元南梯	MAXIEZ-CZ	22-22-22	2	2018.9.1	三菱

7	9号	齐家园 12 号楼 3 单元北梯	MAXIEZ-CZ	22-22-22	2	2018. 9. 1	三菱
8		齐家园 12 号楼 2 单元南梯	MAXIEZ-CZ	15-15-15	2	2018. 9. 1	三菱
9		齐家园 12 号楼 2 单元北梯	MAXIEZ-CZ	15-15-15	2	2018. 9. 1	三菱
10		齐家园车库西北梯	MAXIEZ-LZ	4-4-5	1	2018. 9. 1	三菱
11		齐家园车库西南北梯	MAXIEZ-LZ	4-4-4	1	2018. 9. 1	三菱
12		齐家园车库西南南梯	MAXIEZ-LZ	4-4-4	1	2018. 9. 1	三菱
13		齐家园车库东南梯	MAXIEZ-LZ	4-4-4	1	2018. 9. 1	三菱
14		齐家园车库东北梯	MAXIEZ-LZ	4-2-2	1	2018. 9. 1	三菱
15		齐家园 12 号楼 1 单元北梯	MAXIEZ-CZ	22-22-22	2	2018. 9. 1	三菱
16		齐家园 12 号楼 1 单元南梯	MAXIEZ-CZ	22-22-22	2	2018. 9. 1	三菱
17		齐家园 8 号楼东梯	MAXIEZ-CZ	15-15-15	1. 75	2023. 1. 10	三菱
18		齐家园 8 号楼西梯	MAXIEZ-CZ	15-15-15	1. 75	2023. 1. 10	三菱
19		齐家园 10 号楼西梯	SPVF-15-C0105	15-15-15	1. 75	1992. 3. 20	三菱

A-3、齐家园公寓改造二期

序号	安装地址	型号	层/站/门	运行速度 (m/s)	投用日期	品牌
1	朝阳区建外大街9号 齐改二期 XT1	MAXIEZ-CZ	23-23-23	2. 5	2022. 7	三菱
2	齐改二期 XT2	MAXIEZ-CZ	23-23-23	2. 5	2022. 7	三菱

A-4、塔园外交公寓

序号	安装地址	型号	层/站/门	运行速度 (m/s)	投用日期	品牌	
1	朝阳区 新东路 1号	塔园 1 号楼东梯	NexWay-S	17/17/17	1. 75	2011. 2. 10	三菱
2		塔园 1 号楼西梯	MAXIEZ-CZ	17/17/17	1. 75	2019. 7. 1	三菱
3		塔园 2 号楼东梯	NexWay-S	17/17/17	1. 75	2011. 2. 10	三菱
4		塔园 2 号楼西梯	MAXIEZ-CZ	17/17/17	1. 75	2019. 7. 1	三菱
5		塔园 3 号楼东梯	MAXIEZ-CZ	17/17/17	1. 75	2017. 11. 22	三菱
6		塔园 3 号楼西梯	MAXIEZ-CZ	17/17/17	1. 75	2019. 7. 1	三菱
7		塔园 4 号楼东梯	MAXIEZ-CZ	17/17/17	1. 75	2017. 11. 22	三菱

8		塔园4号楼西梯	MAXIEZ-CZ	17/17/17	1.75	2019.8.2	三菱
9		塔园5号楼东梯	MAXIEZ-CZ	17/17/17	1.75	2019.8.2	三菱
10		塔园5号楼西梯	MAXIEZ-CZ	17/17/17	1.75	2017.11.27	三菱
11		塔园6号楼东梯	MAXIEZ-CZ	17/17/17	1.75	2019.8.2	三菱
12		塔园6号楼西梯	MAXIEZ-CZ	17/17/17	1.75	2017.11.27	三菱
13		塔园7号楼东梯	NexWay-S	17/17/17	1.75	2015.12.17	三菱
14		塔园7号楼西梯	NexWay-S	17/17/17	1.75	2015.12.17	三菱
15		塔园8号楼东梯	NexWay-S	17/17/17	1.75	2015.12.17	三菱
16		塔园8号楼西梯	NexWay-S	17/17/17	1.75	2015.12.17	三菱
17		塔园9号楼东梯	NexWay-S	17/17/17	1.75	2015.12.17	三菱
18		塔园9号楼西梯	NexWay-S	17/17/17	1.75	2015.12.17	三菱
19		塔园办公楼1单元南梯	MAXIEZ-CZ	17/17/17	1.75	2017.11.27	三菱
20		塔园办公楼1单元北梯	MAXIEZ-CZ	17/17/17	1.75	2017.11.27	三菱
21		塔园办公楼2单元南梯	MAXIEZ-CZ	17/17/17	1.75	2017.11.27	三菱
22		塔园办公楼2单元北梯	MAXIEZ-CZ	17/17/17	1.75	2017.11.27	三菱
23		塔园公寓免税店	TKJW1000/1.0-JXW (富士精工)	2-2-2	1	2016.01.13	富士精工
24		塔园公寓国医汇	KLW/VF 1000/01.0 (康力)	4-4-4	1	2017.05.27	康力

A-5、三里屯外交公寓

序号		安装地址	型号	层/站/门	运行速度 (m/s)	投用日期	品牌
1	朝阳区三里屯东三街12号	三里屯1号楼1单元	MAXIEZ-CZ	5-5-5	1	2023.1.10	三菱
2		三里屯1号楼2单元	MAXIEZ-CZ	5-5-5	1	2023.1.10	三菱
3		三里屯1号楼3单元	MAXIEZ-CZ	5-5-5	1	2023.1.10	三菱
4		三里屯1号楼4单元	MAXIEZ-CZ	5-5-5	1	2023.1.10	三菱
5		三里屯2号楼1单元	MAXIEZ-CZ	6-6-6	1	2021.02.02	三菱
6		三里屯2号楼2单元	MAXIEZ-CZ	6-6-6	1	2021.02.02	三菱
7		三里屯2号楼3单元	MAXIEZ-CZ	6-6-6	1	2021.02.02	三菱
8	朝阳区工体北路甲2	三里屯3号楼东单元	MAXIEZ-CZ	6-6-6	1	2021.02.02	三菱
9		三里屯3号楼西单元	MAXIEZ-CZ	6-6-6	1	2021.02.02	三菱

	号						
10	朝阳区三里屯东三街12号	三里屯10号楼东单元	NexWay-S	7-7-7	1	2015.12.17	三菱
11	朝阳区三里屯东三街12号	三里屯10号楼西单元	NexWay-S	7-7-7	1	2015.12.17	三菱
12	朝阳区工体北路甲2号	三里屯办公楼1单元东梯	MAXIEZ-CZ	10-10-19	1.75	2023.1.10	三菱
13	朝阳区工体北路甲2号	三里屯办公楼1单元西梯	MAXIEZ-CZ	9-9-9	1.75	2023.1.10	三菱
14	朝阳区工体北路甲2号	三里屯办公楼2单元东梯	MAXIEZ-CZ	10-10-19	1.75	2023.1.10	三菱
15	朝阳区工体北路甲2号	三里屯办公楼2单元西梯	MAXIEZ-CZ	9-9-9	1.75	2023.1.10	三菱

A-6、亮马桥外交公寓

序号	安装地址	型号	层/站/门	运行速度 (m/s)	投用日期	品牌
1	亮马桥五号别墅 LA05-L1	PW08/10-19(通力)	4-4-4	1	2004.08.10	通力
2	亮马桥六号别墅 LA06-L2	PW08/10-20(通力)	4-4-4	1	2004.08.10	通力
3	亮马桥七号别墅 LA07-L3	PW08/10-21(通力)	4-4-4	1	2004.08.10	通力
4	亮马桥八号别墅 LA08-1-L5	PW08/10-22(通力)	4-4-4	1	2004.08.10	通力
5	亮马桥八号别墅 LA08-2-L4	PW08/10-23(通力)	4-4-4	1	2004.08.10	通力
6	亮马桥九号别墅 LA09-1-L8	PW08/10-24(通力)	4-4-4	1	2004.08.10	通力
7	亮马桥九号别墅 LA09-2-L7	PW08/10-25(通力)	4-4-4	1	2004.08.10	通力
8	亮马桥九号别墅 LA09-3-L6	PW08/10-26(通力)	4-4-4	1	2004.08.10	通力
9	亮马桥十号别墅 LA10-1-14	PW08/10-27(通力)	4-4-4	1	2004.08.10	通力
10	亮马桥十号别墅 LA10-2-L13	PW08/10-28(通力)	4-4-4	1	2004.08.10	通力
11	亮马桥十号别墅 LA10-3-L12	PW08/10-29(通力)	4-4-4	1	2004.08.10	通力
12	亮马桥十号别墅	PW08/10-30(通力)	4-4-4	1	2004.08.10	通力

		LA10-4-L11				
13		亮马桥十号别墅 LA10-5-L10	PW08/10-31(通力)	4-4-4	1	2004.08.10 通力
14		亮马桥十号别墅 LA10-6-L9	PW08/10-32(通力)	4-4-4	1	2004.08.10 通力
15		亮马桥车库电梯-15	PW08/10-33(通力)	4-4-4	1	2004.08.10 通力
16	朝阳区 亮马 桥北 小街 5号 院	亮马桥 C 区 1 号楼 1 号梯 (东北)	HGP-1050-C0105	14-14-14	1.75	2007.11.22 日立
17		亮马桥 C 区 1 号楼 2 号梯 (东南)	HGP-1050-C0105	14-14-14	1.75	2007.11.22 日立
18		亮马桥 C 区 1 号楼 3 号梯 (西北)	HGP-1050-C0105	14-14-14	1.75	2007.11.22 日立
19		亮马桥 C 区 1 号楼 4 号梯 (西南)	HGP-1050-C0105	14-14-14	1.75	2007.11.22 日立
20		亮马桥 C 区 2 号楼 1 号梯 (东北)	HGP-1050-C0105	10-10-10	1.75	2007.11.22 日立
21		亮马桥 C 区 2 号楼 2 号梯 (东南)	HGP-1050-C0105	10-10-10	1.75	2007.11.22 日立
22		亮马桥 C 区 2 号楼 3 号梯 (西北)	HGP-1050-C0105	10-10-10	1.75	2007.11.22 日立
23		亮马桥 C 区 2 号楼 4 号梯 (西南)	HGP-1050-C0105	10-10-10	1.75	2007.11.22 日立
24		亮马桥 C 区西 5 号楼电梯	MAXIEZ-LZ	6-6-6	1.6	2012.10.23 三菱
25		亮马桥 C 区西 6 号楼电梯	MAXIEZ-LZ	6-6-6	1.6	2012.10.23 三菱
26	朝阳区 东 方 东 路 1 9 号 D 区	亮马桥办公大楼 19 号梯	JS-SBF	3.8	0.5	2015.01.01 三菱
27		亮马桥办公大楼 20 号扶梯	JS-SBF	3.8	0.5	2015.01.01 三菱
28		亮马桥办公大楼 21 号扶梯	JS-SBF	3.8	0.5	2015.01.01 三菱
29		亮马桥办公大楼 22 号扶梯	JS-SBF	3.8	0.5	2015.01.01 三菱
30		亮马桥办公大楼 23 号扶梯	JS-SBF	5.6	0.5	2015.01.01 三菱
31		亮马桥办公大楼 24 号扶梯	JS-SBF	5.6	0.5	2015.01.01 三菱
32		亮马桥办公大楼 25 号扶梯	JS-SBF	5.4	0.5	2015.01.01 三菱
33		亮马桥办公大楼 26 号扶梯	JS-SBF	5.4	0.5	2015.01.01 三菱
34		亮马桥办公大楼 27 号扶梯	JS-SBF	5.6	0.5	2015.01.01 三菱
35		亮马桥办公大楼 28 号扶梯	JS-SBF	5.6	0.5	2015.01.01 三菱
36		亮马桥办公大楼 29 号扶梯	JS-SBF	5.4	0.5	2015.01.01 三菱
37		亮马桥办公大楼 30 号扶梯	JS-SBF	5.4	0.5	2015.01.01 三菱
38		亮马桥办公大楼 31 号扶梯	JS-SBF	4.5	0.5	2015.01.01 三菱
39		亮马桥办公大楼 32 号扶梯	JS-SBF	4.5	0.5	2015.01.01 三菱
40		亮马桥办公大楼 33 号扶梯	JS-SBF	5.4	0.5	2015.01.01 三菱
41		亮马桥办公大楼 34 号扶梯	JS-SBF	5.4	0.5	2015.01.01 三菱
42	亮马桥办公大楼 35 号扶梯	JS-SBF	4.5	0.5	2015.01.01 三菱	

43	亮马桥办公大楼 36 号扶梯	JS-SBF	4.5	0.5	2015.01.01	三菱
44	亮马桥办公大楼 37 号扶梯	JS-SBF	5.5	0.5	2015.01.01	三菱
45	亮马桥办公大楼 38 号扶梯	JS-SBF	5.5	0.5	2015.01.01	三菱

A-7、金岛外交公寓

序号	安装地址		型号	层/站/门	运行速度 (m/s)	投用日期	品牌
1	朝阳区	南梯	MAXIEZ-CZ	23/22/22	1.75	2018.09.28	三菱
2	西坝河南路	北梯	MAXIEZ-CZ	23/22/22	1.75	2018.09.28	三菱
3	1号	车库电梯	LCA	3/3/3	1	2024.12.16	日立

★以上 156 部电梯的日常维护保养模式采用半包方式，维保费用总价最高限额：146 万元。

B、亮马桥外交公寓迅达电梯维护保养费

序号	安装地址	型号	层/站/门	运行速度 (m/s)	投用日期	品牌	
1	朝阳区 东方 东路 19号 D区	亮马桥办公大楼 1 号梯	S7000	27-26-26	2.5	2015.01.01	迅达
2		亮马桥办公大楼 2 号梯	S7000	27-26-26	2.5	2015.01.01	迅达
3		亮马桥办公大楼 3 号梯	S7000	27-26-26	2.5	2015.01.01	迅达
4		亮马桥办公大楼 4 号梯	S7000	27-26-26	2.5	2015.01.01	迅达
5		亮马桥办公大楼 5 号梯	S7000	27-26-26	2.5	2015.01.01	迅达
6		亮马桥办公大楼 6 号梯	S7000	27-26-26	2.5	2015.01.01	迅达
7		亮马桥办公大楼 7 号梯	S7000	27-26-26	2.5	2015.01.01	迅达
8		亮马桥办公大楼 8 号梯	S7000	27-26-26	2.5	2015.01.01	迅达
9		亮马桥办公大楼 9 号梯	S5400AP	27-27-27	2.5	2015.01.01	迅达
10		亮马桥办公大楼 10 号梯	S5400AP	27-27-27	2.5	2014.08.01	迅达
11		亮马桥办公大楼 11 号梯	S5400AP MRL	4-4-4	1	2015.01.01	迅达
12		亮马桥办公大楼 12 号梯	S5400AP MRL	4-4-4	1	2015.01.01	迅达
13		亮马桥办公大楼 13 号梯	S5400AP	12-12-12	2	2015.01.01	迅达
14		亮马桥办公大楼 14 号梯	S5400AP	12-12-12	2	2015.01.01	迅达
15		亮马桥办公大楼 15 号梯	S5400AP	12-12-12	2	2015.01.01	迅达
16		亮马桥办公大楼 16 号梯	S5400AP	12-12-12	2	2015.01.01	迅达
17		亮马桥办公大楼 17 号梯	S5400AP	11-11-11	2	2014.08.01	迅达
18		亮马桥办公大楼 18 号梯	S5400AP MRL	6-6-6	1.75	2015.01.01	迅达

★以上 18 部迅达电梯日常维护保养模式采用大包方式,维保费用总价限额: 40 万元。

C 根据电梯更新计划拟于 2026 年—2028 年更换的电梯

序号	安装地址	型号	层/站/门	运行速度 (m/s)	投用日期	品牌	
1	朝阳区秀水街1号	建外2号楼1单元东梯	YPVF-15-C0105	15/15/15	1.75	1997.10.5	日立
2		建外2号楼1单元西梯	YPVF-15-C0105	15/15/15	1.75	1997.12.8	日立
3		建外2号楼2单元南梯	YPVF-15-C0105	17/17/17	1.75	1997.12.8	日立
4		建外2号楼2单元北梯	YPVF-15-C0105	17/17/17	1.75	1996.5.24	日立
5		建外3号楼东梯	YPVF-15-C0105	15/15/15	1.75	1997.2.18	日立
6		建外3号楼西梯	YPVF-15-C0105	15/15/15	1.75	1997.9.22	日立
7		建外4号楼1单元东梯	YPVF-15-C0105	15/15/15	1.75	1997.2.18	日立
8		建外4号楼1单元西梯	YPVF-15-C0105	15/15/15	1.75	1997.12.8	日立
9		建外4号楼2单元南梯	YPVF-15-C0105	17/17/17	1.75	1996.5.24	日立
10		建外4号楼2单元北梯	YPVF-15-C0105	17/17/17	1.75	1996.5.24	日立
11	朝阳区建外大街9号	齐家园1号楼南单元南梯	YPVF-11-C060	11-11-11	1	1997.2.24	日立
12		齐家园1号楼南单元北梯	YPVF-15-C060	11-11-11	1.75	1997.2.24	日立
13		齐家园1号楼北单元南梯	YPVF-15-C060	11-11-11	1.75	1997.2.24	日立
14		齐家园1号楼北单元北梯	YPVF-11-C060	11-11-11	1	1997.2.24	日立
15		齐家园2号楼西单元西梯	YPVF-11-C060	8-8-8	1	1997.10.24	日立
16		齐家园2号楼西单元东梯	YPVF-15-C060	8-8-8	1.75	1997.10.24	日立
17		齐家园2号楼东单元东梯	YPVF-15-C060	7-7-7	1.75	1997.10.24	日立
18		齐家园2号楼东单元西梯	YPVF-11-C060	7-7-7	1	1997.10.24	日立
19	朝阳区东直门外大街23号	东外办公楼东单元东梯	YPVF-15-C090	7-7-7	1.5	2000.10.20	日立
20		东外办公楼东单元西梯	YPVF-15-C090	7-7-7	1.5	2000.10.20	日立
21		东外办公楼西单元北梯	YPVF-15-C090	9-9-9	1.5	2000.10.20	日立
22		东外办公楼西单元南梯	YPVF-15-C090	9-9-9	1.5	2000.10.20	日立
23	朝阳区东方东路19	亮马桥B区1号楼1号梯(东北)	LEHY-C01050-105	22-22-22	1.75	2008.04.10	三菱
24		亮马桥B区1号楼2号梯(东南)	LEHY-C01350-105	22-22-22	1.75	2008.04.10	三菱

25	号 B 区	亮马桥 B 区 1 号楼 3 号梯 (西北)	LEHY-C01050-1 05	22-22-22	1.75	2008.04.10	三菱	
26		亮马桥 B 区 1 号楼 4 号梯 (西南)	LEHY-C01350-1 05	22-22-22	1.75	2008.04.10	三菱	
27		亮马桥 B 区 1 号楼 5 号梯 (无机房)	ELENESSA	4-4-4	1	2008.04.10	三菱	
28		亮马桥 B 区 1 号楼 6 号梯 (无机房)	ELENESSA	4-4-4	1	2008.04.10	三菱	
29		亮马桥 B 区 1 号楼 7 号梯 (无机房)	ELENESSA	3-3-3	1	2008.04.10	三菱	
30		亮马桥 B 区 1 号楼 8 号梯 (无机房)	ELENESSA	3-3-3	1	2008.04.10	三菱	
31		亮马桥 B 区 2 号楼 1 号梯 (东北)	LEHY-C01050-1 05	15-15-15	1.75	2008.04.10	三菱	
32		亮马桥 B 区 2 号楼 2 号梯 (东南)	LEHY-C01350-1 05	15-15-15	1.75	2008.04.10	三菱	
33		亮马桥 B 区 2 号楼 3 号梯 (西北)	LEHY-C01050-1 05	15-15-15	1.75	2008.04.10	三菱	
34		亮马桥 B 区 2 号楼 4 号梯 (西南)	LEHY-C01350-1 05	15-15-15	1.75	2008.04.10	三菱	
35		亮马桥 B 区 2 号楼 5 号梯 (无机房)	ELENESSA	3-3-3	1	2008.04.10	三菱	
36		亮马桥 B 区 3 号楼 1 号梯 (东北)	LEHY-C01050-1 05	15-15-15	1.75	2008.04.10	三菱	
37		亮马桥 B 区 3 号楼 2 号梯 (东南)	LEHY-C01350-1 05	15-15-15	1.75	2008.04.10	三菱	
38		亮马桥 B 区 3 号楼 3 号梯 (西北)	LEHY-C01050-1 05	15-15-15	1.75	2008.04.10	三菱	
39		亮马桥 B 区 3 号楼 4 号梯 (西南)	LEHY-C01350-1 05	15-15-15	1.75	2008.04.10	三菱	
40		亮马桥 B 区 3 号楼 5 号梯 (无机房)	ELENESSA	3-3-3	1	2008.4.10	三菱	
41		亮马桥 B 区 1 号楼 1 号扶 梯	1000EX-EN30°				2007.11.14	日立
42		亮马桥 B 区 1 号楼 2 号扶 梯	1000EX-EN30°				2007.11.14	日立
43		亮马桥 B 区 1 号楼 3 号扶 梯	1000EX-EN30°				2007.11.14	日立
44		亮马桥 B 区 1 号楼 4 号扶 梯	1000EX-EN30°				2007.11.14	日立

D、齐家园外交公寓改造二期未投入使用的电梯

序号	安装地址	型号	层/站/门	运行速度 (m/s)	投用日期	品牌
1	齐改二期 KT1	MAXIEZ-CZ	20-18-18	3	未投入使用	三菱
2	齐改二期 KT2	MAXIEZ-CZ	20-18-18	3	未投入使用	三菱
3	齐改二期 KT3	MAXIEZ-CZ	20-18-18	3	未投入使用	三菱
4	齐改二期 KT4	MAXIEZ-CZ	20-18-18	3	未投入使用	三菱
5	齐改二期 KT5	MAXIEZ-CZ	20-18-18	3	未投入使用	三菱
6	齐改二期 KT6	MAXIEZ-CZ	20-18-18	3	未投入使用	三菱
7	齐改二期 KT7	MAXIEZ-CZ	20-18-18	3	未投入使用	三菱
8	齐改二期 KT8	MAXIEZ-CZ	20-19-19	3	未投入使用	三菱
9	齐改二期 KT9	MAXIEZ-CZ	20-19-19	3	未投入使用	三菱
10	齐改二期 KT10	MAXIEZ-CZ	20-19-19	3	未投入使用	三菱
11	齐改二期 KT11	MAXIEZ-CZ	20-19-19	3	未投入使用	三菱
12	齐改二期 KT12	MAXIEZ-CZ	20-19-19	3	未投入使用	三菱
13	齐改二期 KT13	MAXIEZ-CZ	20-19-19	3	未投入使用	三菱
14	齐改二期 KT14	MAXIEZ-CZ	20-19-19	3	未投入使用	三菱
15	齐改二期 KT15	MAXIEZ-LZ	7-7-7	1.75	未投入使用	三菱
16	齐改二期 KT16	MAXIEZ-LZ	7-7-7	1.75	未投入使用	三菱
17	齐改二期 KT17	MAXIEZ-LZ	6-6-6	1.75	未投入使用	三菱
18	齐改二期 KT18	MAXIEZ-LZ	6-6-6	1.75	未投入使用	三菱
19	齐改二期 XT3	MAXIEZ-LZ	5-5-5	1	未投入使用	三菱
20	齐改二期 XT4	MAXIEZ-LZ	5-5-5	1	未投入使用	三菱
21	齐改二期 XT5	MAXIEZ-LZ	4-4-4	1	未投入使用	三菱
22	齐改二期 XT6	MAXIEZ-LZ	4-4-4	1	未投入使用	三菱
23	齐改二期 XT7	MAXIEZ-LZ	3-3-3	1	未投入使用	三菱
24	齐改二期 XT8	MAXIEZ-LZ	2-2-2	1	未投入使用	三菱
25	齐改二期 HT1	MAXIEZ-LZ	4-4-4	1	未投入使用	三菱
26	齐改二期 HT2	MAXIEZ-LZ	4-4-4	1	未投入使用	三菱
27	齐改二期 FT1	KS-SBF-II	1	0.5	未投入使用	三菱
28	齐改二期 FT2	KS-SBF-II	1	0.5	未投入使用	三菱
29	齐改二期 FT3	KS-SBF-II	1	0.5	未投入使用	三菱
30	齐改二期 FT4	KS-SBF-II	1	0.5	未投入使用	三菱
31	齐改二期 FT5	KS-SBF-II	1	0.5	未投入使用	三菱

32	齐改二期 FT6	KS-SBF-II	1	0.5	未投入使用	三菱
33	齐改二期 FT7	KS-SBF-II	1	0.5	未投入使用	三菱
34	齐改二期 FT8	KS-SBF-II	1	0.5	未投入使用	三菱
35	齐改二期 FT9	KS-SBF-II	1	0.5	未投入使用	三菱
36	齐改二期 FT10	KS-SBF-II	1	0.5	未投入使用	三菱

2. 维保内容

(1) 对外交公寓电梯按照《电梯日常维护保养规则》(DB11/T 418-2019)、《电梯维护保养规则》(TSG T5002-2017)完成半月、季度、半年、年保养项目,并做好维护保养记录。

★(2) 其中三菱、日立、通力、康力、富士精工共 236 部电梯(不含迅达电梯)日常维护保养方式采用半包的形式,半包合同中正常情况下损坏的单价 1000 元(含)以内的电梯零配件,由投标人无偿提供。单价在 1000 元(不含)以上的,投标人按照配件表有偿提供零配件并负责免费更换,配件表中未包含的零配件,费用由双方协商定价,如双方协商不一致,由采购人采购设备,由投标人负责免费更换、后续调试及维保。投标人所提供配件必须为原厂配件(投标人须提供相关承诺书并加盖公章:承诺中标后可以提供原厂质量合格证明),并负责一年质保。配件费用据实结算,全年费用上限 16 万元。

★(3) 18 部迅达电梯日常维护保养方式采用大包的形式,除曳引主机(不含附属配件)、曳引钢丝绳、曳引轮轿厢装饰(不含轿内多媒体系统)的电梯配件外,由投标人免费提供,投标人所提供配件必须为原厂配件(投标人须提供相关承诺书并加盖公章:承诺中标后可以提供原厂质量合格证明)。

3. 执行的技术规范

维保服务工作应符合《电梯、自动扶梯和自动人行道维修规范(GB/T 18775-2009)》、《电梯日常维护保养规则》(DB11/T 418-2019)、《电梯维护保养规则》(TSG T5002-2017)、《电梯监督检验和定期检验规则 TSG T7001-2023》、《电梯制造与安装安全规范第 1 部分:乘客电梯和载货电梯》(GB/T7588.1-2020)、《电梯制造与安装安全规范第 2 部分:电梯部件的设计原则、计算和检验》(GB/T 7588.2-2020)和《自动扶梯和自动

人行道的制造与安装安全规范》（GB16899-2011）等国家现行规范、规程、标准的规定，同时维保服务还应遵守外交服务集团有限公司房屋服务分公司各项消防安全管理规定。国家有关安全规范标准发生改变时，按最新的标准执行。

4. 服务指标及考核

（一）投标人响应报修时间标准及扣款：

★（1）接到采购人有效报修通知后，投标人到场时间：关人故障 30 分钟内到场，一般故障 1 小时到场（不可控因素除外，如遇自然灾害、暴雨、堵车等情况）（提供相关承诺书并加盖公章）。

（2）投标人到达故障现场后，恢复电梯/扶梯正常运行时间：

一般故障：4 小时内恢复运行；

需更换配件时：一天（24 小时）内恢复运行；

需外部订购或涉及进口配件时一周内恢复运行（如有特殊情况，双方协商解决）。

扣款：针对上述投标人响应报修时间标准，响应报修时间超出合同规定时间时，每一次采购人有权扣除季度维护保养费用（合同全年维护保养费的四分之一）的 1%。

（二）故障率考核标准及扣款：A-B 类故障划分依据如下：

（1）A 类故障：

发生电梯冲顶、蹲底等电梯安全事故，或因其它电梯故障造成的人身伤亡事故：0 次/年。

A 类故障，甲方有权无责解除本合同，要求乙方全额退还未履行期间的维护保养费，并加付相当于合同总金额 20%的违约金。乙方还应对甲方由此产生的财产损失和乘客伤害损失进行赔偿。

（2）B 类故障：

A 类故障以外所有电梯故障均为 B 类故障，因人员使用、误报问题除外。

扣款：B类故障，超出3次/季度/台扣除该故障梯季度维护保养费（该电梯年维护保养费的四分之一）的50%、超出6次/季度/台扣除该故障梯年维护保养费的50%。

★5. 人员要求

（1）本项目负责人具有机电或电气或机械相关专业中级及以上职称（提供相关证明材料并加盖公章）。

（2）本项目技术人员和维保人员必须持有《特种设备作业人员证（电梯修理T）》（提供相关证明材料并加盖公章）。

（3）本项目负责人具备6年（含）以上电梯维保相关管理工作经历，技术人员具备10年（含）以上电梯维修工作经历及维保人员具备6年（含）以上电梯维保工作经历（提供相关证明材料及相关承诺书并加盖公章）。

（4）本项目负责人未经采购人同意不得随意更换，如确需更换项目负责人时，应提前一个月向采购人进行报备且经采购人同意后方可更换，更换的项目负责人资历不得低于原项目负责人（提供相关承诺书并加盖公章）。

（5）本项目现场技术人员不得少于2人，维保人员不得少于12人（提供相关承诺书并加盖公章）。

6. 其他要求

（1）由于保养地点位于外交公寓内，施工时间需与属地物业协商，通常施工时间为工作日的8时至17时。

（2）应合理安排保养时间，尽量减少对公寓客户居住影响。

（3）电梯维保人员应着统一工服。

7. 现场踏勘和答疑

本项目不组织现场踏勘，参选投标人根据所提供的电梯信息明细表了解各台电梯情况。

8. 报价要求

投标报价包含本招标文件规定的全部服务内容的费用，投标报价不因市场因素、政府政策调整和税收变化等而作任何调整，投标人应在投标时充分考虑到各种风险因素，报价应包括但不限于：

（1）对所确定的招标范围内所要求的全部内容，以及为完成上述内容所必需的消耗费用、各项应缴的各部门费用、临时工程、材料、劳务及其他所需的全部费用；

（2）中华人民共和国政府依据其税法对投标人征收的与执行本合同或与本合同有关的一切税费；

（3）电梯年检试验相关费用。

（4）电梯年检费，包含定期检验费用和自行检测费用（不含齐改二期未投入使用的 36 部电梯）。

（5）金岛公寓车库电梯（1 部）首个合同期为 13 个月，此报价该电梯年度保养金额为 13 个月的金额。如续签该电梯的年度保养金额恢复为 12 个月的金额。

（6）其他根据其费用或其对应义务的性质应由服务方承担的费用。

9. 费用估算

本项目首年计划维保费约为 260 万元，最高限价 260 万元；据实结算的配件费用 16 万元，最高限价 16 万元；合计 276 万元。其中齐改二期项目未投入使用的 36 部电梯暂时无法纳入电梯维保合同，待项目正式竣工，电梯免费质保期后，未来三年内将纳入电梯维保合同。这 36 部电梯维保也在本次招标范围内，具体维保费用根据纳入维保合同时间据实结算。后续两年合同金额以预算批复情况为准，每年合同到期后将根据履约考核情况续签。

外交公寓三菱 MAXIEX 系列电梯维保项目配件报价表

序号	配件名称	规格	工作内容	数量	单位	单价最高限价
1	层站电源	NE500B334G02	损坏件拆除, 新配件安装	2	个	3000
2	门电动机	NA125B882G14	损坏件拆除, 新配件安装	2	个	8000
3	R1 板	KCA-941A	损坏件拆除, 新配件安装	1	块	12000
4	P1 板	KCD-911A	损坏件拆除, 新配件安装	1	块	8500
5	直流稳压电源	X59XL-302	损坏件拆除, 新配件安装	3	个	2000
6	光幕电源盒	KCZ-1170A	损坏件拆除, 新配件安装	2	个	1800
7	多媒体显示器 1	PIH-C213-D	损坏件拆除, 新配件安装	1	个	5000
8	多媒体控制器 1	SE301A951 G11	损坏件拆除, 新配件安装	1	个	9000
9	多媒体显示器 2	P253113B000-02	损坏件拆除, 新配件安装	1	块	5000
10	多媒体控制器 2	P253007B000G01L02	损坏件拆除, 新配件安装	1	块	9000

外交公寓日立电梯维保项目配件报价表

序号	配件名称	规格	工作内容	数量	单位	单价最高限价	备注
1	轿顶门机驱动板	DMC-1	损坏件拆除,新配件安装	3	块	3800	HGP 电梯
2	轿顶门机板	DMD-1	损坏件拆除,新配件安装	3	块	3800	HGP 电梯
3	电源盒	VC300XHC380-A	损坏件拆除,新配件安装	4	个	1500	HGP 电梯
4	继电器板	RYBD	损坏件拆除,新配件安装	3	块	1500	HGP 电梯
5	轿顶通讯板	NPH_2_SCLB V1.0	损坏件拆除,新配件安装	3	块	2000	HGP 电梯
6	光幕		损坏件拆除,新配件安装	3	套	2500	HGP 电梯
7	变频器门电机		损坏件拆除,新配件安装	3	个	4000	HGP 电梯
8	接触器	SC-4-1/G 110V	损坏件拆除,新配件安装	5	个	1200	HGP 电梯
9	接触器	SC-N4 220V	损坏件拆除,新配件安装	5	个	1200	HGP 电梯
10	接触器	SC-N4 48V	损坏件拆除,新配件安装	5	个	1800	HGP 电梯

第六章 拟签订的合同文本

BF—2008—0308

合同编号：_____

北京外交人员服务局（外交服务集团有限公司房屋服务分公司设备设施运
维部）2026—2029 年外交公寓电梯维保项目合同

使用单位：外交服务集团有限公司房屋服务分公司

维保单位：_____

北京市工商行政管理局

监制

北京市质量技术监督局

使 用 说 明

1. 适用范围：本合同适用于乘客电梯、载货电梯、自动扶梯与自动人行道的日常维护保养。

2. 维保单位：具备特种设备安全监督管理部门核发的许可证，从事电梯制造、安装、改造、维修的单位。

3. 日常维护保养：对电梯进行清洁、润滑、调整和检查等日常维护或保养性工作。其中清洁、润滑不包括部件的解体，调整只限于不会改变任何安全性能参数的调整。

4. 清包：只提供劳务，不提供任何电梯零配件。

5. 半包：既提供劳务，又包含部分电梯零配件。

6. 大包：既提供劳务，又包含大多数电梯零配件（电梯：曳引机（不含附属配件）、曳引钢丝绳、轿厢装饰（不含轿内多媒体系统）除外；自动扶梯和自动人行道：扶手带、电机除外）。

北京市《电梯日常维护保养合同》

使用单位（甲方）：外交服务集团有限公司房屋服务分公司

维保单位（乙方）：_____

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国特种设备安全法》、《北京市电梯安全监督管理办法》、北京市《电梯日常维护保养规则》及其他有关规定，甲乙双方遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就电梯日常维护保养的有关事宜协商订立本合同。

第一条 日常维护保养的电梯

甲乙双方约定，由乙方为《电梯维护保养及金额明细表》（见附件一）中列明的甲方使用、管理的_____提供日常的维护、保养和抢修服务。

第二条 日常维护保养内容

乙方应当按照《电梯日常维护保养规则》（DB11/418-2019）完成半月、季度、半年、年保养项目，并做好维护保养记录。

第三条 日常维护保养标准

实施日常维护保养后的电梯应当符合《电梯、自动扶梯和自动人行道维修规范（GB/T 18775-2009）》、《电梯维护保养规则》（TSG T5002-2017）、《电梯监督检验和定期检验规则 TSG T7001-2023》《电梯制造与安装安全规范第 1 部分：乘客电梯和载货电梯》（GB/T7588.1-2020）、《电梯制造与安装安全规范第 2 部分：电梯部件的设计原则、计算和检验》（GB/T 7588.2-2020）和《自动扶梯和自动人行道的制造与安装安全规范》（GB16899-2011）的相关规定，同时维保服务还应遵守外交服务集团有限公司房屋服务分公司各项消防安全管理规定。国家有关安全规范标准发生改变时，按改变后的标准执行。

除上述标准外，还应当满足甲方提出的如下要求：遵守甲方各项消防安全管理规定。

第四条 日常维护保养期限

本合同期限：____年____月____日起至____年____月____日止。甲乙双方同意期限届满后续约的，应当于期限届满 30 日前重新签订合同。

1) 根据甲方电梯更换工程进度，如果电梯维保合同周期内发生电梯拆除，相关电梯维保期限至甲方书面通知乙方终止服务当月的最后一日，维保费用按实际服务周期结算。

2) 金岛外交公寓车库电梯（1 部）现在处于新安装后的免费质保期，2026 年 1 月 31 日到期，因此这部电梯的第一年的维保期限自 2026 年 2 月 1 日开始，并与本合同其他设备的维护保养期限同时于____年____月____日终止，共计 13 个月，如果续签该电梯每年的维保期限恢复为 12 个月。

3) 齐改二期（未竣工）未投入使用的 36 部电梯暂时无法纳入电梯维保合同，待项目正式竣工，电梯免费质保期后，未来纳入电梯维保合同。具体维保费用根据纳入维保合同时间据实结算。

第五条 合同总额：_____（人民币：_____元）

（一）年度维护保养费：_____部电/扶总计_____元（人民币），大写：_____元整。明细见附件一。

（二）电梯配件据实结算部分，明细见附件二（配件报价表）。

（三）上述价款包含相关税费，乙方提供增值税 专用 普通发票，增值税率为 6%。

第六条 结算方式

（一）双方自签订合同之日起收到乙方符合甲方要求且合法有效的发票后（以下相同）一个月内甲方向乙方支付年度维护保养费的 10%（人民币：元），在维保期半年且维保服务质量符合要求无争议后一个月内甲方向乙方支付年度维护保养费的 30%（人民币：元），在维保期满且维保服务质量符合要求无争议后一个月内甲方向乙方支付年度维护保养费的 60%（人民币：元）。实际支付费用以据实维护保养电梯结算金额为准。电梯配件据实结算部分按季度据实结算，乙方应在甲方付款前提供满足甲方要求的发票。

（二）支付方式： 支票 汇到乙方指定账号。

第七条 日常维护保养方式： 清包 半包 大包。

(1) 其中三菱、日立、通力、康力、富士精工共 236 部电梯（不含迅达电梯）日常维护保养方式采用半包的形式，半包合同中正常情况下损坏的单价 1000 元（含）以内的电梯零配件，由乙方无偿提供并负责免费更换。单价在 1000 元（不含）以上的，乙方按照附件表二有偿提供配件并负责免费更换，配件表中未包含的零配件，费用由双方协商定价，如双方协商不一致，由甲方采购设备，由乙方负责免费更换、后续调试及维保。乙方所提供配件必须为原厂配件（提供原厂质量合格证明），并负责一年质保。配件费用据实结算。

(2) 18 部迅达电梯日常维护保养方式采用大包的形式，除曳引主机（不含附属配件）、曳引钢丝绳、轿厢装饰（不含轿内多媒体系统）的电梯配件外，由乙方免费提供，乙方所提供配件必须为原厂配件（提供原厂质量合格证明）。

第八条 乙方抢修服务热线电话（7*24 小时）： _____。

抢修服务时间（困人除外）：提供 24 小时应急维修服务，一般故障接到甲方报修通知后 60 分钟内赶到现场。

第九条 驻场：乙方（是 否）提供驻场作业服务（驻场费用应当已经包含在日常维护保养费中）。

驻场作业人员职责： _____ / _____

第十条 甲方权利、义务

（一）权利：

1. 有权监督乙方按照合同约定履行维护保养义务，发出故障通知或提出建议。
2. 有权要求乙方保障电梯的正常运行。乙方的维护保养达不到合同约定的维护保养标准或要求的，甲方有权拒绝在维护保养记录上签字。

（二）义务：

1. 应对每台电梯建立完整的安全技术档案，并供乙方查询。签订合同前应当向乙方提供如下资料及复印件：

- (1) 产品合格证；

-
- (2) 使用维护说明书;
 - (3) 电气原理图;
 - (4) 电气敷设图;
 - (5) 安装说明书;
 - (6) 电梯整机、安全部件和主要部件型式试验报告结论副本或结论;
 - (7) 电梯运行全部记录;
 - (8) 故障及事故记录;
 - (9) 改造、重大维修原始记录;
 - (10) 北京市特种设备登记卡;
 - (11) 电梯施工自检记录;
 - (12) 上年度的检验报告。

2. 建立电梯安全管理制度，保证电梯的用电、消防、防雷、通风、通道、电话通讯、监控摄像和报警装置等系统安全可靠，并保证机房、井道、底坑无漏水、渗水现象，通往机房、底坑、滑轮间、井道安全门的通道畅通、照明充分。

3. 配备电梯安全管理人员负责电梯的日常安全管理：

- (1) 负责电梯钥匙的使用管理;
- (2) 负责对乙方的维护保养记录、修理记录签字确认;
- (3) 负责对乙方提交的电梯安全隐患提示单签字确认。

如果更换电梯安全管理人员，应当及时通知乙方。

4. 应当制定电梯事故应急防范措施和救援预案并定期演练。

5. 在电梯使用过程中发现故障或异常情况应立即停止使用，并及时通知乙方。

6. 除乙方未及时响应或无法解决的情况外，未经乙方书面许可不得允许非乙方人员从事与电梯维护保养有关的工作。

7. 应当为乙方提供维护保养所需的工作环境。

8. 应在电梯安全检验合格有效期届满前不少于 1 个月，向电梯检验检测机构提出定期检验申请，只承担齐改二期未投入使用的 36 部电梯年检费用，其它电梯年检费缴费

由乙方缴纳，年检相关工作由乙方代办，由甲方确定自行检测单位。

第十一条 乙方权利、义务

（一）权利：

1. 有权要求甲方提供维护保养所需的工作环境及相关材料。
2. 有权拒绝甲方提出的影响电梯安全运行的要求。

（二）义务：

1. 应当具备特种设备安全监督管理部门核发的相应许可。
2. 接到故障通知后，应立即赶赴现场进行处理；**电梯困人时，应当在 30 分钟内（此时间最长不得超过 30 分钟）抵达现场。**

3. 乙方需出具对本项目负责人的委托授权书，未经甲方同意不得随意更换项目负责人，如确需更换项目负责人时，应提前一个月向甲方进行报备且经甲方同意后方可更换，更换的项目负责人资历不得低于原项目负责人，更换项目负责人后需再次出具委托授权书。现场作业人员不得少于两人，且应当取得相应的《特种设备作业人员证》，从事电梯维保工作至少 6 年。

4. 作业中应当负责落实现场安全防护措施，保证作业安全。

5. 向甲方提出合理化建议并每季度向甲方书面报告所维护保养电梯的运行情况、配件使用情况、易损件的更换情况、故障统计和问题分析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，保障设备整机及配件完整无损。

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年检工作，并参与电梯安全管理活动。

9. 缴纳电梯年检费，包含定期检验费用和自行检测费用（不含齐改二期未投入使用的 36 部电梯的年检费用），年检费不超过国家标准。

10. 应当妥善保管电梯图纸及相关资料，并在合同终止后交给甲方。

11. 不得未经甲方允许改变分包或转包内容。

12. 乙方的例行保养工作，每台电梯每月 2 次，每次不少于 2 人。若现场维保人员

不足 2 人，甲方有权对乙方进行处罚，每发现一次，扣除维保款 200 元。若某部电梯保养频次不足每月 2 次，扣除该电梯当月保养费。

第十二条 违约责任

（一）一方当事人未按约定履行义务给对方和/或任意第三方造成直接损失的，应当承担赔偿责任。

（二）一方当事人无法继续履行合同的，应当及时通知另一方，并由责任方承担因合同解除而造成的损失。

（三）甲方无正当理由未按照约定期限支付费用的，每延误一日应当按全国银行间同业拆借中心同期公布的贷款市场报价利率标准向乙方支付延误部分费用的违约金。

（四）因电梯使用、管理原因导致人身伤亡或设备损坏、丢失的，由甲方自行承担全部责任。如果乙方的维护保养存在问题，导致人身伤亡或设备损坏、丢失的，由乙方自行承担全部直接责任。

（五）乙方的维护保养工作不符合合同约定的维护保养标准或要求的（甲方抽查电梯的保养情况，9 部（含）以上电梯维保质量不合格的或市场监管部门和检验检测单位检查（包括年检和抽查）电梯维保质量不合格的，视为全部电梯不符合维保要求），乙方应当立即返工，并按照当月电梯保养费（合同全年维护保养费的十二分之一）50%标准支付违约金，违约金不足以弥补由此给甲方和/或任意第三方造成的实际损失，乙方应继续赔偿；乙方不能及时响应甲方的故障通知或遇到无法解决的情况，甲方有权另行委托第三方处理，相关费用及由此给甲方和/或任意第三方造成的损失均由乙方承担。合同期限内出现三次以上上述情形的，甲方有权无责解除合同，要求乙方全额退还未履行期间的维护保养费，并加付相当于合同总金额 20%的违约金。甲方因此遭受其他损失的，乙方应继续予以赔偿。

（六）因维护保养原因或在乙方维保作业过程中导致人身伤亡或设备损坏、丢失的，由乙方承担全部责任。

（七）因维护保养原因导致电梯检验检测不合格的，乙方还应当承担电梯复验费用及由此给甲方造成的经济损失。

（八）乙方指派现场维保作业人员不具备相应专业资质或能力，应按甲方要求及时

调换，每出现一次，应按合同总金额的 1% 交纳罚金，在合同期限内累计出现三次，甲方有权解除本合同，并要求乙方另行按合同总金额的 20% 支付违约金；给甲方和/或任意第三方造成损失的，乙方应另行赔偿。

第十三条 服务指标及考核

（一）乙方响应报修时间标准及扣款：

（1）接到甲方有效报修通知后，乙方到场时间：

关人故障 30 分钟内到场，停梯故障 1 小时到场。（不可控因素除外，如遇自然灾害、暴雨、堵车等情况）

（2）乙方到达故障现场后，恢复电梯/扶梯正常运行时间：

一般故障：4 小时内恢复运行；

需更换配件时：一天（24 小时）内恢复运行；

需外部订购或涉及进口配件时一周内恢复运行（如有特殊情况，双方协商解决）。

扣款：针对上述乙方响应报修时间标准，响应报修时间超出合同规定时间时，每一次甲方有权扣除季度维护保养费用（合同全年维护保养费的四分之一）的 1%。

（二）故障率考核标准及扣款：A-B 类故障划分依据如下：

（1）A 类故障：

发生电梯冲顶、蹲底等电梯安全事故，或因其它电梯故障造成的人身伤亡事故：0 次/年。

A 类故障，甲方有权无责解除本合同，要求乙方全额退还未履行期间的维护保养费，并加付相当于合同总金额 20% 的违约金。乙方还应对甲方由此产生的财产损失和乘客伤害损失进行赔偿。

（2）B 类故障：

A 类故障以外所有电梯故障均为 B 类故障，因人员使用、误报问题除外。

扣款：B 类故障，超出 3 次/季度/台扣除该故障梯季度维护保养费（该电梯年维护保养费的四分之一）的 50%、超出 6 次/季度/台扣除该故障梯年维护保养费的 50%。

第十四条 合同的解除

(一) 甲乙双方协商一致，可以解除合同。

(二) 任何一方严重违约或遭遇不可抗力导致合同无法继续履行的，另一方可以解除合同。此外任何一方不得单方解除合同。

(三) 乙方不具备或丧失特种设备安全监督管理部门核发的相应许可，甲方有权解除合同，双方按实际合格履行完毕的维保服务内容结算费用，给甲方和/或任意第三方造成损失的，乙方应予赔偿。

第十五条 争议解决方式

本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决或向有关部门申请调解，协商、调解不成的，按照下列第(一)种方式解决：

(一) 依法向甲方所在地人民法院起诉；

(二) 提交 / 仲裁委员会仲裁。

第十六条 其他约定

(一) 普通维修、重大维修、改造或甲方要求乙方提供本合同约定以外的增值服务的，双方均应当以书面形式另行约定。

(二) **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。

(三) 若电梯遇有故障需要更换电子部件时，旧的电子部件应由甲方销毁后交予乙方回收，以保证旧件不流入市场。

(四) 甲方应加强三角钥匙的安全使用管理，防止人身意外事故发生。

(五) 乙方按照国家标准每15日对电梯保养一次，以确保电梯正常运行。

第十七条 附则

本合同自双方签字盖章后生效。本合同生效后，双方对合同内容的变更或补充应当采取书面形式，并经双方签字确认，作为本合同的附件。附件与本合同具有同等的法律效力。

甲方项目招标文件以及乙方投标文件中出现的服务内容、标准等，与本协议附件一

并视为双方实际履行中需遵照的执行准则。三者不一致时，以最有利于提高服务品质、最经济实惠者为准。

本合同一式陆份，甲方执叁份，乙方执叁份。

第十八条 廉洁条款：

（一）甲乙双方应严格遵守国家关于反不正当竞争、禁止商业贿赂的相关法律法规要求，合法经营。

（二）甲乙双方不得以任何形式进行贿赂以销售己方商品、服务。双方正常经济往来中的折扣费、中介费、佣金等费用均应在双方签署的合同等法律文件中予以明示并如实入账。

（三）甲方工作人员及其配偶、子女、亲属及其他特定关系人不得向乙方索取和接受非正当财物，包括但不限于礼品、礼金、消费卡和有价证券、股权、其他金融产品等财物。不得对乙方“吃、拿、卡、要”。

（四）甲方工作人员不得向乙方介绍其配偶、子女、亲属及其他特定关系人参与双方合作相关的经济活动，或向乙方和相关单位推荐第三方单位。

（五）甲方工作人员及其配偶、子女、亲属及其他特定关系人不得借装修房屋、婚丧嫁娶等机会向乙方敛财，不得在乙方报销应由其个人支付的费用，不得要求或接受乙方和相关单位为配偶、子女、亲属提供工作安排。

（六）甲方工作人员及其配偶、子女、亲属及其他特定关系人不得借用乙方及其工作人员的钱款、住房、车辆。

（七）甲方工作人员及其配偶、子女、亲属及其他特定关系人不得与乙方串通一气，采取不正当手段规避公开招投标、竞争性比选等程序，不得为使乙方中标滥用职权或影响力，并向乙方索要好处费。

（八）甲方工作人员及其配偶、子女、亲属及其他特定关系人不得要求乙方出具虚假文件用于谋取不当利益，乙方不得配合。

（九）乙方及工作人员不得在双方合作的事前、事中、事后直接或变相为甲方工作人员及其配偶、子女、亲属及其他特定关系人提供非正当财物，包括但不限于礼品、礼

金、消费卡和有价证券、股权、其他金融产品等财物。

（十）乙方及其工作人员不得向甲方工作人员及其配偶、子女、亲属及其他特定关系人明示或暗示有即期或远期可得利益，不得为甲方工作人员、配偶、子女、亲属及其他特定关系人提供工作安排以谋求不当利益。

（十一）乙方及其工作人员不得向甲方工作人员及其配偶、子女、亲属及其他特定关系人提供资金拆借、住房、车辆。

（十二）乙方及其工作人员不得私下向甲方工作人员及其配偶、子女、亲属及其他特定关系人提供可能影响甲方履行公职或执行公务的宴请、旅游、健身、娱乐等活动安排。如双方确因实际情况需安排公务宴请、公关活动的，须事先履行各自审批程序，并符合公职人员职务消费相关规定。

（十三）乙方不得聘用从甲方离职或退休不满三年的工作人员，或采用不建立用工关系，以支付顾问费、咨询费等的名义，邀请甲方离职或退休不满三年的工作人员为乙方提供服务。

（十四）乙方不得为甲方工作人员及其配偶、子女、亲属及其他特定关系人提供直接或间接的利益输送、以实现在工程建设、物资采购、服务外包等领域向甲方进行权力寻租。

（十五）双方不得出现其他《中国共产党纪律处分条例》、《国有企业领导人员廉洁从业若干规定》、《中华人民共和国公职人员政务处分法》以及中国共产党党内法规、国家法律法规及政策要求等禁止的行为。

（十六）乙方如发现甲方工作人员及其配偶、子女、亲属及其他特定关系人有违反上述约定的行为，应向甲方纪检部门举报，电话 65121227。甲方如发现乙方工作人员有违反上述约定的行为，应向乙方 客户服务部 部门举报，电话_____。

（十七）任意一方有违反上述约定的行为，或采取其它不正当手段竞争的，守约方均有权解除合同并向违约方就自身受到的损失（包括但不限于守约方遭受的实际损失、诉讼费、仲裁费、律师费等）进行索赔。

附件：一、电梯维保及金额明细表

二、配件报价表

（合同签署页）

甲方：（签章）

乙方：（签章）

营业执照号码：

营业执照号码：

许可证号码：

住所：北京市东城区朝阳门内大街 223 号

住所：

法定代表人或授权代表：

法定代表人或授权代表：

联系电话：

联系电话：

委托代理人：

委托代理人：

联系电话：

投诉电话：

电梯安全管理员：

项目负责人：

联系电话：

联系电话：

传真电话：

传真电话：

开户银行：

开户银行：

账号：

账号：

邮政编码：

邮政编码：

年 月 日

年 月 日

附件一：

电梯维保及金额明细表

梯号	电梯品牌规格型号	电梯：层/站/门	运行地点	月度保养金额（元）	年度保养金额（元）
合 计：					

注：金岛公寓车库电梯（1部）首个合同期为13个月，此明细表该电梯年度保养金额应为13个月的金额，如续签该电梯的年度保养金额恢复为12个月的金额。续签合同中该电梯的维保费按12个月进行结算。

附件二：配件报价表

第七章 投标文件格式

投标人编制文件须知

- 1、投标人按照本部分的顺序编制投标文件（资格证明文件）、投标文件（商务技术文件），编制中涉及格式资料的，应按照本部分提供的内容和格式（所有表格的格式可扩展）填写提交。
- 2、对于招标文件中标记了“实质性格式”文件的，投标人不得改变格式中给定的文字所表达的含义，不得删减格式中的实质性内容，不得自行添加与格式中给定的文字内容相矛盾的内容，不得对应当填写的空格不填写或不实质性响应，否则**投标无效**。未标记“实质性格式”的文件和招标文件未提供格式的内容，可由投标人自行编写。
- 3、全部声明和问题的回答及所附材料必须是真实的、准确的和完整的。

一、资格证明文件格式

投标文件（资格证明文件）封面（非实质性格式）

投 标 文 件

（ 资 格 证 明 文 件 ）

项目名称：

项目编号：

投标人名称：

1 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定

1-1 营业执照等证明文件（须加盖单位公章）

投标人资格声明书

致：采购人或采购代理机构

在参与本次项目投标中，我单位承诺：

- (一) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- (二) 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
- (三) 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- (四) 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（重大违法记录指因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚，不包括因违法经营被禁止在一定期限内参加政府采购活动，但期限已经届满的情形）；
- (五) 我单位不属于政府采购法律、行政法规规定的公益一类事业单位、或使用事业编制且由财政拨款保障的群团组织（仅适用于政府购买服务项目）；
- (六) 我单位不存在为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务后，再参加该采购项目的其他采购活动的情形（单一来源采购项目除外）；
- (七) 与我单位存在“单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系”的其他法人单位信息如下（如有，不论其是否参加同一合同项下的政府采购活动均须填写）：

序号	单位名称	相互关系
1		
2		
...		

上述声明真实有效，否则我方负全部责任。

投标人名称（加盖公章）： _____

日期： _____年_____月_____日

说明：供应商承诺不实的，依据《政府采购法》第七十七条“提供虚假材料谋取中标、成交的”有关规定予以处理。

2 落实政府采购政策需满足的资格要求（如有）

2-1 中小企业政策证明文件

说明：

（1）如本项目（包）不专门面向中小企业预留采购份额，资格证明文件部分无需提供《中小企业声明函》或《残疾人福利性单位声明函》或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；供应商如具有上述证明文件，建议在商务技术文件中提供。

（2）如本项目（包）专门面向中小企业采购，投标文件中须提供《中小企业声明函》或《残疾人福利性单位声明函》或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，且建议在资格证明文件部分提供。

（3）如本项目（包）预留部分采购项目预算专门面向中小企业采购，且要求获得采购合同的供应商将采购项目中的一定比例分包给一家或者多家中小企业的，如供应商因落实政府采购政策拟进行分包的，投标文件中除须提供《中小企业声明函》或《残疾人福利性单位声明函》或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，还须同时提供《拟分包情况说明》及《分包意向协议》，且建议在资格证明文件部分提供。

（4）如本项目（包）预留部分采购项目预算专门面向中小企业采购，且要求供应商以联合体形式参加采购活动，如供应商为联合体的，投标文件中除须提供《中小企业声明函》或《残疾人福利性单位声明函》或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，还须同时提供《联合协议》；上述文件建议在资格证明文件部分提供。

（5）中小企业声明函填写注意事项

1）《中小企业声明函》由参加政府采购活动的投标人出具。联合体投标的，《中小企业声明函》可由牵头人出具。

2）对于联合体中由中小企业承担的部分，或者分包给中小企业的部分，必须全部由中小企业制造、承建或者承接。供应商应当在声明函“标的名称”部分标明联合体中中小企业承担的具体内容或者中小企业的具体分包内容。

3) 对于多标的采购项目，投标人应充分、准确地了解所提供货物的制造企业、提供服务的承接企业信息。对相关情况了解不清楚的，不建议填报本声明函。

(6) 温馨提示：为方便广大中小企业识别企业规模类型，工业和信息化部组织开发了中小企业规模类型自测小程序，在国务院客户端和工业和信息化部网站上均有链接，投标人填写所属的行业和指标数据可自动生成企业规模类型测试结果。本项目中小企业划分标准所属行业详见第二章《投标人须知资料表》，如在该程序中未找到本项目文件规定的中小企业划分标准所属行业，则按照《关于印发中小企业划型标准规定的通知（工信部联企业〔2011〕300号）》及《金融业企业划型标准规定》（〔2015〕309号）等国务院批准的中小企业划分标准执行。

2-1-1 中小企业证明文件

中小企业声明函（服务）格式

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）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¹，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）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：_____

¹从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报。

残疾人福利性单位声明函格式

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（请进行选择）：

不属于符合条件的残疾人福利性单位。

属于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。

单位名称（盖章）：

日 期：

2-1-2 拟分包情况说明及分包意向协议

拟分包情况说明

致：（采购人或采购代理机构）

我单位参加贵单位组织采购的项目编号为_____的_____项目（填写采购项目名称）中__包（填写包号）的投标。拟签订分包合同的单位情况如下表所示，我单位承诺一旦在该项目中获得采购合同将按下表所列情况进行分包，同时承诺分包承担主体不再次分包。

序号	分包承担主体名称	分包承担主体类型（选择）	资质等级	拟分包合同内容	拟分包合同金额（人民币元）	占该采购包合同金额的比例（%）
1		<input type="checkbox"/> 中型企业 <input type="checkbox"/> 小微企业 <input type="checkbox"/> 其他				
2		<input type="checkbox"/> 中型企业 <input type="checkbox"/> 小微企业 <input type="checkbox"/> 其他				
...						
合计：						

投标人名称（加盖公章）：_____

日期：_____年_____月_____日

注：

如本招标文件《投标人须知资料表》载明本项目分包承担主体应具备的相应资质条件，则投标人须在本表中列明分包承担主体的资质等级，并后附资质证书电子件，否则**投标无效**。

分包意向协议

甲方（投标人）：_____

乙方（拟分包单位）：_____

甲方承诺，一旦在_____（采购项目名称）（项目编号/包号为：_____）招标采购项目中获得采购合同，将按照下述约定将合同项下部分内容分包给乙方：

1. 分包内容：_____。

2. 分包金额：_____，该金额占该采购包合同金额的比例为____%。

乙方承诺将在上述情况下与甲方签订分包合同。

本协议自各方盖章之日起生效，如甲方未在该项目（采购包）中标，本协议自动终止。

甲方（盖章）：_____

乙方（盖章）：_____

日期：_____年_____月_____日

注：

本协议仅在投标人“为落实政府采购政策”而向中小企业分包时必须提供，否则投标无效；且投标人须与所有拟分包单位分别签订《分包意向协议》，各单位签订一份，并在投标文件中提交全部协议原件的电子件，否则投标无效。

2-2 其它落实政府采购政策的资格要求（如有）

3 本项目的特定资格要求（如有）

3-1 联合协议（不适用）

联合协议

_____、_____及_____就“_____（项目名称）”_____包招标项目的投标事宜，经各方充分协商一致，达成如下协议：

- 一、由_____牵头，_____、_____参加，组成联合体共同进行招标项目的投标工作。
- 二、联合体中标后，联合体各方共同与采购人签订合同，就采购合同约定的事项对采购人承担连带责任。
- 三、联合体各方均同意由牵头人代表其他联合体成员单位按招标文件要求出具《授权委托书》。
- 四、牵头人为项目的总负责单位；组织各参加方进行项目实施工作。
- 五、_____负责_____，具体工作范围、内容以投标文件及合同为准。
- 六、_____负责_____，具体工作范围、内容以投标文件及合同为准。
- 七、_____负责_____（如有），具体工作范围、内容以投标文件及合同为准。
- 八、本项目联合协议合同总额为_____元，联合体各成员按照如下比例分摊（按联合体成员分别列明）：
 - （1）_____为大型企业中型企业、小微企业（包含监狱企业、残疾人福利性单位）、其他，合同金额为_____元；
 - （2）_____为大型企业中型企业、小微企业（包含监狱企业、残疾人福利性单位）、其他，合同金额为_____元；
 - （…）_____为大型企业中型企业、小微企业（包含监狱企业、残疾人福利性单位）、其他，合同金额为_____元。
- 九、以联合体形式参加政府采购活动的，联合体各方不得再单独参加或者与其他供应商另外组成联合体参加同一合同项下的政府采购活动。
- 十、其他约定（如有）：_____。

本协议自各方盖章后生效，采购合同履行完毕后自动失效。如未中标，本协议自动终止。

联合体牵头人名称： _____

联合体成员名称： _____

盖章： _____

盖章： _____

联合体成员名称： _____

盖章： _____

日期： _____年_____月_____日

注：

1. 如本项目（包）接受供应商以联合体形式参加采购活动，且供应商以联合体形式参与时，须提供《联合协议》，否则**投标无效**。
2. 联合体各方成员须在本协议上共同盖章。

3-2 其他特定资格要求

4 投标保证金凭证/交款单据电子件

二、商务技术文件格式

投标文件（商务技术文件）封面（非实质性格式）

投 标 文 件

（ 商 务 技 术 文 件 ）

项目名称：

项目编号：

投标人名称：

1 投标书（实质性格式）

投标书

致：（采购人或采购代理机构）

我方参加你方就_____（项目名称，项目编号）组织的招标活动，并对此项目进行投标。

1. 我方已详细审查全部招标文件，自愿参与投标并承诺如下：

（1）本投标有效期为自提交投标文件的截止之日起_____个日历日。

（2）除合同条款及采购需求偏离表列出的偏离外，我方响应招标文件的全部要求。

（3）我方已提供的全部文件资料是真实、准确的，并对此承担一切法律后果。

（4）如我方中标，我方将在法律规定的期限内与你方签订合同，按照招标文件要求提交履约保证金，并在合同约定的期限内完成合同规定的全部义务。

2. 其他补充条款（如有）：_____。

与本投标有关的一切正式往来信函请寄：

地址_____ 传真_____

电话_____ 电子函件_____

投标人名称（加盖公章）_____

日期：_____年_____月_____日

2 授权委托书（实质性格式）

授权委托书

本人_____（姓名）系_____（投标人名称）的法定代表人（单位负责人），现委托_____（姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清确认、提交、撤回、修改_____（项目名称）投标文件和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：自本授权委托书签署之日起至投标有效期届满之日止。

代理人无转委托权。

投标人名称（加盖公章）：_____

法定代表人（单位负责人）（签字或签章）：_____

委托代理人（签字或签章）：_____

日期：____年____月____日

附：法定代表人（单位负责人）及委托代理人身份证明文件复印件：

说明：

1. 若供应商为事业单位或其他组织或分支机构，则法定代表人（单位负责人）处的签署人可为单位负责人。
2. 若投标文件中签字之处均为法定代表人（单位负责人）本人签署，则可不提供本《授权委托书》，但须提供《法定代表人（单位负责人）身份证明》；否则，不需要提供《法定代表人（单位负责人）身份证明》。
3. 供应商为自然人的情形，可不提供本《授权委托书》。
4. 供应商应随本《授权委托书》同时提供法定代表人（单位负责人）及委托代理人的有效的身份证或护照等身份证明文件复印件。提供身份证的，应同时提供身份证**双面**复印件。

法定代表人（单位负责人）身份证明

致： （采购人或采购代理机构）

兹证明，

姓名： 性别： 年龄： 职务：

系 （投标人名称）的法定代表人（单位负责人）。

附：法定代表人（单位负责人）身份证或护照等身份证明文件复印件：

投标人名称（加盖公章）：

法定代表人（单位负责人）（签字或签章）：

日期： 年 月 日

3 开标一览表（实质性格式）

开标一览表

项目编号：_____ 项目名称：_____

序号	服务内容	投标报价 (单位：元/年)	服务期限	备注
		总价		
1	A 部分 156 部电梯日常维护保养费			保养模式采用半包方式
2	B 部分 18 部迅达电梯维护保养费			保养模式采用大包方式
3	C 部分 根据电梯更新计划拟于 2026 年—2028 年更换的电梯			保养模式采用半包方式
4	D 部分 齐家园外交公寓改造二期未投入使用的电梯维护保养费			保养模式采用半包方式
5	电梯配件费			
合计		大写： 小写：		

注：此表中的投标报价应和《投标分项报价表》中的总价相一致。

投标人名称（加盖公章）：_____

日期：____年____月____日

4 投标分项报价表（实质性格式）

4-1 投标分项报价表（A 部分 156 部电梯日常维护保养费）

项目编号：_____ 项目名称：_____ 报价单位：人民币元

序号	电梯品牌规格型号	电梯：层/站/门	运行地点	月度保养 金额（元）	年度保养 金额（元）
1					
2					
3	...				
总价（元）：					

投标人名称（盖章）：

投标人法定代表人或授权代表（盖章或签字）：

日期： 年 月 日

注：1、如果按单价计算的结果与总价不一致，以单价为准修正总价。

2、如果单价金额小数点有明显错位的，应以总价为准，并修改单价。

3、分项报价单格式可以扩充。

4、投标人需提供详细的报价明细。

5、金岛公寓车库电梯（1 部）首个合同期为 13 个月，此报价表该电梯年度保养金额应为 13 个月的金额。如续签该电梯的年度保养金额恢复为 12 个月的金额。

6、最高限价：146 万元

4-2 投标分项报价表（B部分 18部迅达电梯维护保养费）

项目编号：_____ 项目名称：_____ 报价单位：人民币元

序号	电梯品牌规格型号	电梯：层/站/门	运行地点	月度保养金额（元）	年度保养金额（元）
1					
2					
3	...				
总价（元）：					

投标人名称（盖章）：

投标人法定代表人或授权代表（盖章或签字）：

日期： 年 月 日

注：1、如果按单价计算的结果与总价不一致，以单价为准修正总价。

2、如果单价金额小数点有明显错位的，应以总价为准，并修改单价。

3、分项报价单格式可以扩充。

4、投标人需提供详细的报价明细。

5、最高限价：40万元

4-3 投标分项报价表（C部分 根据电梯更新计划拟于2026年—2028年更换的电梯）

项目编号：_____ 项目名称：_____ 报价单位：人民币元

序号	电梯品牌规格型号	电梯：层/站/门	运行地点	月度保养 金额（元）	年度保养 金额（元）
1					
2					
3	...				
总价（元）：					

投标人名称（盖章）：

投标人法定代表人或授权代表（盖章或签字）：

日期： 年 月 日

注：1、如果按单价计算的结果与总价不一致，以单价为准修正总价。

2、如果单价金额小数点有明显错位的，应以总价为准，并修改单价。

3、分项报价单格式可以扩充。

4、投标人需提供详细的报价明细。

4-4 投标分项报价表 (D 部分 齐家园外交公寓改造二期未投入使用的电梯)

项目编号: _____ 项目名称: _____ 报价单位: 人民币元

序号	电梯品牌规格型号	电梯: 层/站/门	运行地点	月度保养 金额 (元)	年度保养 金额 (元)
1					
2					
3	...				
总价 (元) :					

投标人名称 (盖章) :

投标人法定代表人或授权代表 (盖章或签字) :

日期: 年 月 日

注: 1、如果按单价计算的结果与总价不一致, 以单价为准修正总价。

2、如果单价金额小数点有明显错位的, 应以总价为准, 并修改单价。

3、分项报价单格式可以扩充。

4、投标人需提供详细的报价明细。

4-5 投标分项报价表（配件报价）

外交公寓三菱 MAXIEX 系列电梯维保项目配件报价表

序号	配件名称	规格	工作内容	配件费单价	数量	单位	小计	单价最高限价
1	层站电源	NE500B334G02	损坏件拆除，新配件安装		2	个		3000
2	门电动机	NA125B882G14	损坏件拆除，新配件安装		2	个		8000
3	R1 板	KCA-941A	损坏件拆除，新配件安装		1	块		12000
4	P1 板	KCD-911A	损坏件拆除，新配件安装		1	块		8500
5	直流稳压电源	X59XL-302	损坏件拆除，新配件安装		3	个		2000
6	光幕电源盒	KCZ-1170A	损坏件拆除，新配件安装		2	个		1800
7	多媒体显示器 1	PIH-C213-D	损坏件拆除，新配件安装		1	个		5000
8	多媒体控制器 1	SE301A951 G11	损坏件拆除，新配件安装		1	个		9000
9	多媒体显示器 2	P253113B000 -02	损坏件拆除，新配件安装		1	块		5000
10	多媒体控制器 2	P253004B000G 01L02	损坏件拆除，新配件安装		1	块		9000
合计								

外交公寓日立电梯维保项目配件报价表

序号	配件名称	规格	工作内容	配件费单价	数量	单位	小计	单价最高限价	备注
1	轿顶门机驱动板	DMC-1	损坏件拆除, 新配件安装		3	块		3800	HGP 电梯
2	轿顶门机板	DMD-1	损坏件拆除, 新配件安装		3	块		3800	HGP 电梯
3	电源盒	VC300XHC380-A	损坏件拆除, 新配件安装		4	个		1500	HGP 电梯
4	继电器板	RYBD	损坏件拆除, 新配件安装		3	块		1500	HGP 电梯
5	轿顶通讯板	NPH_2_SCLB V1.0	损坏件拆除, 新配件安装		3	块		2000	HGP 电梯
6	光幕		损坏件拆除, 新配件安装		3	套		2500	HGP 电梯
7	变频器门电机		损坏件拆除, 新配件安装		3	个		4000	HGP 电梯
8	接触器	SC-4-1/G 110V	损坏件拆除, 新配件安装		5	个		1200	HGP 电梯
9	接触器	SC-N4 220V	损坏件拆除, 新配件安装		5	个		1200	HGP 电梯
10	接触器	SC-N4 48V	损坏件拆除, 新配件安装		5	个		1800	HGP 电梯
合计									

说明: 1. 仅填写“配件费单价”“小计”栏, 修改其他项目报价或内容作废。

2. 该单价为含税价格。

3. 据实发生据实结算。

4. 报价应包括该维修项目产生的全部费用。

5. 此报价仅为参考权重数量, 用于进行比价, 非实际维修数量或实际工程量清单, 修理以实际为准。

6. 配件表中未包含的配件, 费用由双方协商定价, 如双方协商不一致, 由采购人采购设备, 由维保单位负责免费更换、后续调试及维保。

5 合同条款偏离表（实质性格式）

合同条款偏离表

项目编号：_____ 项目名称：_____

序号	招标文件条目号（页码）	招标文件要求	投标文件内容	偏离情况	说明
<p>对本项目合同条款的偏离情况（应进行选择，未选择投标无效）：</p> <p><input type="checkbox"/> 无偏离（如无偏离，仅选择无偏离即可；无偏离即为对合同条款中的所有要求，均视作供应商已对之理解和响应。）</p> <p><input type="checkbox"/> 有偏离（如有偏离，则应在本表中对负偏离项逐一系列明，否则投标无效；对合同条款中的所有要求，除本表列明的偏离外，均视作供应商已对之理解和响应。）</p>					

注：“偏离情况”列应据实填写“正偏离”或“负偏离”。

投标人名称（加盖公章）：_____

日期：____年____月____日

6 采购需求偏离表（实质性格式）

采购需求偏离表

项目编号：_____ 项目名称：_____

序号	招标文件条 目号（页码）	招标文件要求	投标响应内容	偏离情况	说明

注：

1. 对招标文件中的所有商务、技术要求，除本表所列明的所有偏离外，均视作供应商已
对之理解和响应。此表中若无任何文字说明，内容为空白的，投标无效。
2. “偏离情况”列应据实填写“无偏离”、“正偏离”或“负偏离”。

投标人名称（加盖公章）：_____

日期：____年____月____日

7 中小企业证明文件

说明：

1) 中小企业参加政府采购活动，应当出具《中小企业声明函》或《残疾人福利性单位声明函》或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，以证明中小企业身份。《中小企业声明函》由参加政府采购活动的投标人出具。联合体投标的，《中小企业声明函》可由牵头人出具。

2) 对于联合体中由中小企业承担的部分，或者分包给中小企业的部分，必须全部由中小企业制造、承建或者承接。供应商应当在声明函“标的名称”部分标明联合体中中小企业承担的具体内容或者中小企业的具体分包内容。

3) 对于多标的采购项目，投标人应充分、准确地了解所提供货物的制造企业、提供服务的承接企业信息。对相关情况了解不清楚的，不建议填报本声明函。

4) 温馨提示：为方便广大中小企业识别企业规模类型，工业和信息化部组织开发了中小企业规模类型自测小程序，在国务院客户端和工业和信息化部网站上均有链接，投标人填写所属的行业和指标数据可自动生成企业规模类型测试结果。本项目中小企业划分标准所属行业详见第二章《投标人须知资料表》，如在该程序中未找到本项目文件规定的中小企业划分标准所属行业，则按照《关于印发中小企业划型标准规定的通知（工信部联企业〔2011〕300号）》及本项目文件规定的中小企业划分标准所属行业执行。

中小企业声明函（服务）格式

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）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¹，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）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：_____

¹从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报。

残疾人福利性单位声明函格式

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（**请选择**）：

不属于符合条件的残疾人福利性单位。

属于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。

单位名称（盖章）：

日 期：

8 承诺书（一）

致：（采购人或采购代理机构）

我方参加你方就_____（项目名称，项目编号）组织的招标活动，并对此项目进行以下承诺：

（1）接到采购人有效报修通知后，我方到场时间：关人故障 30 分钟内到场，一般故障 1 小时到场（不可控因素除外，如遇自然灾害、暴雨、堵车等情况）。

（2）我方提供的项目负责人具备 6 年（含）以上电梯维保相关管理工作经验，技术人员具备 10 年（含）以上电梯维修工作经验及维保人员具备 6 年（含）以上电梯维保工作经验。

（3）我方的项目负责人未经采购人同意不得随意更换，如确需更换项目负责人时，应提前一个月向采购人进行报备且经采购人同意后方可更换，更换的项目负责人资历不得低于原项目负责人。

（4）我方提供的现场技术人员不少于 2 人，维保人员不少于 12 人。

投标人名称（加盖公章） _____

日期：____年____月____日

9 承诺书（二）

致：（采购人或采购代理机构）

我方参加你方就_____（项目名称，项目编号）组织的招标活动，并对此项目进行以下承诺：

若我方中标，（1）三菱、日立、通力、康力、富士精工共 236 部电梯（不含迅达电梯）日常维护保养方式采用半包的形式，半包合同中正常情况下损坏的单价 1000 元（含）以内的电梯零配件，由我方无偿提供。单价在 1000 元（不含）以上的，我方按照配件表有偿提供零配件并负责免费更换，配件表中未包含的零配件，费用由双方协商定价，如双方协商不一致，由采购人采购设备，我方负责免费更换、后续调试及维保。我方所提供配件均为原厂配件，并提供原厂质量合格证明，负责一年质保。配件费用据实结算，全年费用上限 16 万元。

（2）18 部迅达电梯日常维护保养方式采用大包的形式，除曳引主机（不含附属配件）、曳引钢丝绳、曳引轮轿厢装饰（不含多媒体系统）的电梯配件外，由我方免费提供，我方所提供配件均为原厂配件，并提供原厂质量合格证明。

投标人名称（加盖公章） _____

日期：____年____月____日

10 技术部分（格式自拟）