湖南安保集团有限公司

招

标

文

件

# 项目名称：湖南安保集团平安物业（盛世嘉园、仙人阁）电梯维保服务招标文件（竞争性谈判）

二〇二二年十二月

# 第一章 投标邀请

盛世嘉园、仙人阁物业项目电梯维保服务进行竞价招标，将招标事项公告如下：

一、项目信息

项目名称：盛世嘉园、仙人阁物业项目电梯维保服务

二、采购方式

1、竞争性谈判，按最低价排名。

三、投标人资格要求

1、具有独立法人地位，营业执照经营范围必须含有相关资质，提供国家质量技术监督部门颁发的B级客梯电梯维保许可资质证明（复印件）。

2、参加政府采购活动近3年内，在经营活动中没有重大违法记录；

3、投标人未列入经营异常名录和未列入严重违法失信企业名单（黑名单），投标人企业法人代表未被列入失信被执行人名单；

投标人在“信用中国”（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）等网站，未被列入“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”；

4、本项目不接受联合体投标，不得分包、转包；

5、单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标人，不得参加本次采购活动。

6、生产厂家与授权代理商不得同时参与投标。

7、投标人需在娄星区内有固定办公场所，本项目报名截止后，公司组织相关人员统一组织查看现场，包括维保单位驻点情况及维保人员相关资料，符合要求的投标人可以进入报价环节，不符合要求的投标人不参与报价。

四、投标截止时间、开标时间及地点：

1、投标截止时间：2023年元月4日上午12点

2、开标时间：2023年元月5日上午10点

3、开标地点：湖南安保集团市公安局物业二楼会议室

五、招标人地址和联系方法：

1、招标人名称：湖南安保集团有限公司平安物业分公司

2、联系人及联系方式：刘爱军13487389997

3、招标人地址：湖南安保集团市公安局物业项目点

**第二章采购需求**

一、采购清单、采购项目交付或者实施的时间和地点

1.采购项目

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 项目名称 | 预算 |
| 1 | 盛世嘉园、仙人阁物业项目电梯维保服务(含年检、保险) | 94270元 |

2、服务时间：双方签订合同之日起壹年。

3、服务地点：盛世嘉园、仙人阁。

二、项目内容及要求，以下内容均需满足，不满足的视为无效投标

**电梯数量及型号(共22台)：**

1、通力KONE300，全集选型电梯20台；(盛世嘉园)

2、Blt-QS， 2台 (仙人阁)

**维保要求：**

1、在签订合同时，必须向我公司提供国家质量技术监督部门颁发的B级客梯电梯维保许可资质证明、公司营业执照、税务登记证、组织机构代码证等相关证明，并向我公司提交相关资质证明的复印件以备案。

2、中标人必须以《湖南省电梯维修保养管理办法》为执行标准。

3、中标人须具有电梯维保持证技术人员10人以上（提供佐证材料），常驻项目的电梯维保持证技术人员至少1人（提供在中标人公司任职的佐证材料）。

4、中标人必须根据我公司的工作要求对维保电梯提供全年(含国家法定节假日)每天24小时维护保养服务，并且不另行计费。我公司电梯设备若发生故障需要处理时，中标人在接到我公司或第三方通知后，必须15分钟内赶到现场进行处理，如未能按时赶到每次扣除维保费200元，投诉服务态度不好的，经我公司物业项目经理确认后，每次扣除维保费l00元。在规定的时间内若两次(含两次)以上未按时赶到现场，或有人投诉服务态度不好累计10次(含10次)以上，或两小时内不能处理好的故障未及时报告我公司的，我公司有权解除维保合同。

5、中标人派遣的维保人员必须佩戴《特种设备操作人员资格证》胸卡，并应遵守我公司的有关规定制度。每次工作完毕，中标方维护人员应请我公司管理人员在《电梯维护保养报告书》上签字确认。中标人每次维保后对机房卫生进行清理，每月对机房进行一次大扫除且对自身维护人员人身、财产安全负全部责任；中标人承担因合同执行给我公司及第三方造成的人身或财产损失的全部责任。

6、不论何种原因，价格在500元以内的单个零配件(含轿厢内外照明灯具等)由中标人负责，500元以上的单个零配件更换需报我公司认可。零配件必须在我公司规定的时间内配置到位。若电梯底坑积水由我公司和投标方双方共同协商解决。

7、至少每两周一次对安全装置、钢丝绳、制动器、接触器和其他运转部位的外观和运转情况进行检查；每半年中标人必须对安全装置、限速器、缓冲器进行安全试验：每年必须对设备至少进行1次机械制动器的制动能力试验，并每年不少于l次对电梯(扶梯)运转情况进行全面检查，保持电梯机房和底坑卫生整洁。以上检查投标方每次须到我公司物业项目点书面登记。

8、中标人应在轿厢的显著位置标明投标方的单位名称、紧急救援电话、投诉电话和我公司总值班电话。

9、中标人需终止合同时，必须提前2个月书面通知我公司，经我公司书面回复同意后方可终止合同。

10、由中标人具体负责电梯年检所有事宜。若电梯(扶梯)的年度检验属投标方原因造成的不合格，由中标人负责整改并承担全部费用。如因中标人维保原因造成电梯(扶梯)不能正常使用而引起的一切安全事故或纠纷，造成我公司或第三方损失的，由中标人承担全部责任。

11、在合同维保期内，因中标人维护不当造成安全事故或人身损害及财产损失的，由中标人承担全部责任，并承担事故处理全部费用，同时负责免费维修。

12、中标人须提供电梯保养项目及计划。

13、中标人对我公司电梯进行日常维护保养时，在严格按照电梯设备要求维保程序及标准进行保养时，单台电梯维保时间（停梯时间）一般应控制在1小时内完成。我公司电梯发生故障，一般故障投标方应确保在2小时内予以修复，重大故障经我公司共同确认后应在12小时内予以修复。

14、中标人必须指定专人与我公司联系且投标方维保人员与我公司应保持24小时通讯畅通，不得以任何原因影响工作。

15、中标人有责任对我公司的每一台电梯进行运行安全检查，确保电梯无运行安全隐患。

16、中标人须列出电梯配件的品名、单价清单。

三、标书要求

1、封面：需注明标的名称、投标文件、单位、时间；

2、“三证合一”或“五证合一”营业执照；

3、履行本项目所必需的资质证明；

4、针对此项目的技术、服务方案；

5、投标人认为需提供的其他和评审有关的资料；

6、投标文件的每一页都必须加盖投标单位的公章；

1. 合同

**电梯维保合同**

**甲方：**湖南安保集团有限公司

统一社会信用代码：91431300722542960A

**乙方：**

统一社会信用代码：

甲方因物业项目需要进行电梯维保，通过公开竞价招标选定乙方为电梯维保公司。因电梯属于特种设备，管理难度大，故与乙方采取线下方式签订合同。现甲、乙双方在平等自愿基础上就电梯维保服务采购有关事项，达成如下合同条款，以资共同遵守：

1. **项目名称、数量、单价**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项目名称 | 数量 | 单价 |
| 1 | 电梯维保服务 | 22台 | 4285/台 |
| 合计 | 94270元/年 |

注：1、本合同价格为固定价格，已经包含乙方履行合同产生的维修保养服务费、代办保险费、人工费、材料费、安装费、设施设备费、运输装卸费、检验检测费、税费。本合同约定的配件费等所有费用。

2、在本合同履行过程中，价格不因材料、人工等市场价格波动作任何调整，也不再计取其他任何费用。

**二、电梯品牌、数量（共22台）所在位置**

1、通力KONE300，全集选型电梯20台；(盛世嘉园)

 2、Blt-QS， 全集选型电梯2台 (仙人阁)

**三、合同期限**

本合同期限为壹年，自2023年1月1日起至2023年12月31日止。

**四、乙方责任及具体要求**

1、在签订合同时，必须向甲方出示国家质量技术监督部门颁发的B级客梯电梯维保许可资质证明、公司营业执照等相关证明，并向甲方提交相关资质证明的复印件以备案。

2、履行本合同期间严格遵循《湖南省电梯维修保养管理办法》标准执行。

3、指派乙方持证正式员工 （联系电话： ） 常驻甲方进行全天24小时电梯维保；如该人员发生变化，乙方应及时书面告知甲方，否则应承担相应的法律后果。

4、必须根据甲方要求开展工作，在不影响甲方正常工作的前提下对维保电梯提供全年（含国家法定节假日）每天24小时维护保养服务，并且不另行计费。乙方维保人员必须保证与甲方的通讯畅通，不得以任何原因影响维修的及时性；甲方设备若发生故障需要处理时，乙方在接到甲方或第三方通知时起半小时内必须赶到现场进行处理，如未能按时赶到，甲方有权按200元/次标准扣除维保费；如乙方人员服务态度不好被投诉且经甲方物业项目经理确认后，甲方有权按100元/次的标准扣除维保费。

5、乙方维保人员在服务期间必须佩戴《特种设备操作人员资格证》胸卡，并遵守甲方的有关规定制度；维保人员每次完成维保服务，应请甲方管理人员在《电梯维护保养报告书》上签字确认。

6、须提供电梯保养项目及计划。至少每两周一次对安全装置、钢丝绳、制动器、接触器和其他运转部位的外观和运转情况进行检查；每半年对安全装置、限速器、缓冲器进行安全试验；每年必须对设备至少进行1次机械制动器的制动能力试验，并每年不少于1次对电梯运转情况进行全面检查，保持电梯机房和底坑卫生整洁。以上检查乙方每次须到甲方物业项目点书面登记并经确认后方可进行。

7、乙方对甲方电梯进行日常维护保养时，应严格按照电梯设备要求维保程序及标准进行保养，单台电梯维保时间（停梯时间）一般应控制在1小时内完成。甲方电梯发生故障的，一般故障乙方应确保在2小时内予以修复，重大故障经甲方共同确认后应在12小时内予以修复。

 8、应在轿厢的显著位置标明乙方的单位名称、紧急救援电话、投诉电话和甲方总值班电话。

 9、负责全部电梯年度检查报送办理相关事宜，如因乙方原因造成电梯年度检查不合格，乙方必须无条件整改到位，并承担由此产生的全部额外费用（包括但不限于再次送检产生的检验费用等）。

 10、应对甲方每一台电梯进行运行安全检查，确保电梯无运行安全隐患。

 11、应认真听取甲方的反馈意见，对运行中存在隐患的电梯及时维修保养，防止故障的扩大和安全事故的发生。

 12、应从甲方电梯设备安全运行、使用环境和节约运行成本等角度为甲方提供改进、处理建议和意见。

 13、乙方指派人员履行本合同期间应严格遵守安全生产要求、做好安全防护措施。乙方确保已为指派人员购买工伤保险和人身意外险，指派人员至甲方现场操作时具备合法资质且身体健康，完全有能力履行本合同约定。

**五、设备部件及维修成本费用的承担**

1、乙方应根据甲方电梯维保的技术要求和工作需要，自行配备维保所需的工具设备。

 2、乙方应确保甲方电梯维修零部件的采购渠道和储备，常用易损的维修零部件须备足并保证质量，更换的零部件需具备12个月免费质保期，且价格不高于市场价格；不论何种原因，价格在500元以下的单个零配件（含轿厢内外照明灯具等）均由乙方承担；500元以上的单个零配件更换需报甲方认可；零配件必须在甲方规定的时间内配置到位。若电梯底坑积水由乙方申报甲方同意后负责处理好。

3、在确保甲方电梯（安全、电气、机械）性能的前提下，乙方应务必本着“能修不换”的原则为甲方节约维修成本。

4、如乙方原因造成电梯（或其他设备）部件损坏，由乙方负责赔偿。

**六、诚信原则**

乙方有责任督促其维保人员熟练掌握甲方所有的设备、设施，未经甲方同意（或甲方工作人员配合），乙方不得私自进入甲方设备机房，不得擅自拆卸甲方设备、设施及电梯部件。

**七、结算、付款方式**

1、维保费用由甲方按季度支付给乙方：合同签订后每季度的第三个月付本季度款。

2、如乙方更换的零配件费用根据本合同约定需由甲方承担的，甲、乙双方另行结算（乙方须提供对应供货清单和付款凭证），甲方在结算完成之日起 30 日内将结算价款支付给乙方。

3、乙方在甲方每次付款前，应向甲方提供以自己名义开具的对应金额的增值税普通发票；如乙方未提供，甲方有权顺延付款期限。

 4、乙方委派 与甲方办理结算手续。

 5、甲方通过银行转账方式向乙方支付价款。乙方指定以下银行账户作为收款账户，开户行： ，户名： ，账号： 。

**八、安全责任及风险承担**

1、乙方对其参与履行本合同的维保人员人身、财产安全负全部责任。

2、乙方及其指派人员在履行本合同期间发生的一切事故或纠纷，均由乙方负责处理，乙方应当立即进行修复、补救，并承担由此给甲方、乙方（包括指派人员）或第三方造成的全部损失和法律责任。

  **九、通知与送达**

 1、本合同任何一方给另一方的通知，都应以书面（包括手机短信、传真、特快专递、电子邮件、媒体公告等）形式发送，而另一方应以书面形式确认并发送到对方明确的地址。

2、双方确认的文书（包括法院或仲裁机构的法律文书）送达地址

（1）甲方的文书送达地址：湖南安保集团有限公司 ，收件人： 陈林 联系电话： 18873889888 。

（2）乙方的文书送达地址： ，收件人： ，联系电话 。

 3、双方确认并保证其提供的上述联系方式可以有效送达相关通知等往来函件，任何一方通过上述联系方式向对方发出通知等往来函件3日后（紧急情况为24小时），不论是否收到（包括通过快递公司送达时被拒签），均视为履行了通知义务。

 4、乙方联系方式、账号、指定的办理结算、领取价款人员等如发生变化，应及时书面通知甲方。如未及时通知，应承担相应的后果。

**十、合同的解除**

1、甲、乙双方经协商一致可解除本合同。

2、如乙方出现以下任一情形时，甲方有权单方解除本合同：

（1）不按合同约定进行维保或连续超过一个月以上未进行维保。

（2）同一项目维保服务经甲方连续两次验收不合格。

（3）电梯出现故障，未在甲方规定的时间内赶到现场达2次（含2次）以上时。

（4）维保人员服务态度不好被投诉次数累计达10次（含10次）以上。

（5）在两小时内不能处理好的故障未及时报告甲方的。

3、乙方需终止合同时，必须提前1个月书面通知甲方，经甲方书面同意后方可解除本合同。

**十一、违约责任**

1、如甲方未按本合同约定向乙方支付款项，应按同期贷款市场报价利率（LPR）向乙方承担所欠款项的利息损失。

2、如因乙方原因导致甲方解除本合同，乙方除赔偿甲方由此造成的损失外，还应向甲方支付违约金 元。

3、如乙方违反本合同约定无正当理由拆卸甲方电梯设备或部件，甲方每发现一次，乙方除赔偿甲方由此造成的损失外，还应按 2000 元/次的标准向甲方支付违约金。

**十二、争议解决方式**

 履行本合同过程中发生的争议和与本合同有关的争议，由娄星区人民法院管辖。

 **十三、附则**

1、本合同未尽事宜，双方另行协商签订补充协议。

2、乙方营业执照复印件、乙方委派结算人员的授权委托书、受托人的身份证复印件、招投标文件等作为本合同的附件。

3、本合同壹式肆份，甲方执叁份、乙方执壹份，自双方签字并盖章之日起生效。

甲方（盖章）： 乙方（盖章）：

法定代表人（签字）： 法定代表人（签字）：

或委托代理人（签字）： 或委托代理人（签字）：

合同签订地：娄底市娄星区 签订时间： 年 月 日

# 评标方法及标准

最低价评分

# 投标文件的格式

# （必须按以下标题和顺序进行编制）

**第一部分、开标一览表**

**注：此项内容需包含投标项目名称、服务方案、配件规格型号、生产厂家、数量、单价、总价、质保年限等信息**

**第二部分、资格证明文件**

**一、法定代表人授权委托书**

本人（姓名、职务）系 （投标人名称）的法定代表人，现授权（姓名、职务）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改（项目名称）（采购编号： ）投标文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限： 。

代理人无转委托权。

本授权书于日期： 年 月 日签字生效，特此声明。

|  |
| --- |
| 委托代理人身份证（正面、反面）复印件 |

|  |
| --- |
| 法定代表人身份证（正面、反面）复印件 |

投标人名称（盖单位章）：

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

日期： 年 月 日

**二、投标人资格声明**

致( )：

按照招标文件的规定，我单位郑重声明如下：

一、我单位是按照中华人民共和国法律规定登记注册的，注册地点为 ，全称为 ，统一社会信用代码为 ，法定代表人为 ，具有独立承担民事责任的能力。

二、我单位具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度。

三、我单位具有履行本项目采购合同所必需的设备和专业技术能力。

四、我单位在参加本招标项目前三年内，在经营活动中，未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。其中较大数额罚款是指：对公民处罚款在1000元及以上；对法人或者其他组织处罚款在2万元及以上；法律法规另有规定的，从其规定。

五、我单位具备法律、行政法规规定的其他条件。

六、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（如无，填写“无”）：

1、与我单位的法定代表人（单位负责人）为同一人的其他法人单位如下：

2、我单位直接控股的其他法人单位如下：

3、与我单位存在管理关系的其他法人单位如下：

我单位保证上述声明的事项都是真实的，如有虚假，我单位愿意承担相应的法律责任，并承担因此所造成的一切损失。

我单位保证随时按照要求提供能够证明上述声明事项真实性的任何有效文件。

投标人名称（盖单位公章）：

法定代表人或委托代理人（签字）：

日期： 年 月 日

**三、符合基本资格条件证明材料复印件或者情况说明**

### 注：投标公司的营业执照及资格要求的证明材料，并加盖单位公章（按顺序装订）。附件 供应商资格承诺函

本公司具有独立承担民事责任、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度，依法缴纳税收和社会保障资金，在前三年的经营活动中无重大违法记录，未列入严重失信行为名单，符合采购供应商的基本资格要求。

本公司企业规模为： （大型、中型、小型、微型 ）

统一社会信用代码： 、注册登记机构： 、 注册日期： 、有效期： 、注册资本： 、地址： 、经济行业： 、经济性质：

法定代表人姓名 (签字)： 、身份证号： 、

手机号： ；

授权代表人姓名 (签字)： 、身份证号：

手机号： 。

 供应商名称（盖公章）：

2022年 月 日

**第三部分、采购需求响应程度**

**采购需求响应表**

项目编号： 项目名称： 包号：

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 招标文件章节条款号 | 招标文件要求 | 投标文件应答 | 响应/偏离 | 偏离说明 |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
| **投标人保证：我单位对招标文件的其他采购需求条款完全响应，无偏离。** |

**备注**：

（1）投标人应根据招标文件第二章中采购需求填写本表，逐条应答；

（2）采购需求必须全部满足，不得有偏离，否则投标无效；

**第四部分、其他需提供的材料**

 备注：按要求提供提供材料