



项目编号：南基（服）2023-023

南京大学浦口校区公用房电梯设备维护 保养服务

招标文件

南京大学基本建设处

2023 年 5 月 26 日



目 录

第一章 招标公告 2

 一、项目概况 2

 二、投标人资格要求 2

 三、信息发布 3

 四、招标文件获取方式 3

 五、报名方式与截止时间 3

 六、投标截止（开标）时间及投标文件送达方式..... 3

 七、联系方式 3

 八、其他事项 3

第二章 投标人须知 4

 前附表 4

 一、总则 5

 二、招标文件 5

 三、投标文件 6

 四、开标 7

 五、评标 8

 六、合同授予 8

 七、重新招标和特殊情况处理 8

 八、其他事项 9

第三章 评标办法 10

 一、评分方法 10

 二、评分细则 10

 三、评标程序 11

 四、澄清与修正 12

第四章 招标需求 14

 一、项目概况 14

 三、维保服务内容及要求 15

第五章 合同条款及格式 19

第六章 投标文件格式 9

 一、投标函 9

 二、报价一览表 1

 分项报价清单 1

 三、投标单位情况表 1

 四、法定代表人资格证明书 2

 五、法定代表人授权委托书 3

 六、拟指派本项目的咨询服务人员明细表 4

 七、企业及项目负责人业绩表 5

 八、承诺书 6

 九、其他 7



第一章 招标公告

根据相关法律法规和学校管理要求，南京大学基本建设处（以下简称“基建处”）拟以招标采购方式选定“南京大学浦口校区公用房电梯设备维护保养服务”项目的供应商，欢迎符合资质的供应商参与投标。

一、项目概况

1、项目编号：南基（服）2023-023

2、项目名称：南京大学浦口校区公用房电梯设备维护保养服务

3、招标范围：南京大学浦口校区公用房电梯设备维护保养服务，包括玉辉楼、俊才楼、综合教学楼、图书馆、文科楼等电梯设备的维护保养。

4、服务期限：服务期三年。合同一年一签。合同到期后采购人根据上一年度项目执行情况决定是否续签。

5、项目预算：8.8万元/年

二、投标人资格要求

1、资质要求：

（1）投标人应具有独立法人资格。（提供加盖投标人公章的企业法人营业执照扫描件/复印件。）

（2）企业资质类别及等级：具有《中华人民共和国特种设备安装改造维修许可证（电梯）》B级或B级以上；或提供有效期内《中华人民共和国特种设备生产许可证》（许可项目涵盖：电梯安装（含修理）；许可子项目含：曳引驱动乘客电梯（含消防员电梯）、曳引驱动载货电梯和强制驱动载货电梯（含防爆电梯中的载货电梯）、自动扶梯与自动人行道）。（提供加盖投标人公章的资质证书扫描件/复印件。）

2、财务要求（以下证明材料，任意提供一种）：

（1）银行出具的资信证明（提供近六个月内银行出具的资信证明的扫描件/复印件）；

（2）上一年度经审计的财务报告（提供加盖投标人公章的财务报告的扫描件/复印件）；

（3）近六个月内任意一个月财务状况报告（财务状况报告至少包括资产负债表和利润表；提供加盖投标人公章的财务状况报告的扫描件/复印件）。

3、信誉要求（提供加盖投标人公章的承诺书签扫描件/复印件）：

（1）投标文件中的重要内容没有失实或者弄虚作假；

（2）投标人未处于被责令停业、投标资格被取消或者财产被接管、冻结和破产状态；

（3）投标人没有因骗取中标或者严重违约以及发生重大工程质量、安全生产事故等问题，被有关部门或招标人暂停投标资格并在暂停期内。

4、其他要求：

（1）法定代表人为同一个人的两个及两个以上法人，母公司、全资子公司及其控股公司，不得同时投标，否则取消所有相关投标人的投标资格，并限制所有相关投标人今后参与南京大学招标活动的资格。

（2）本项目不接受联合体投标。



投标人必须在投标文件中对上述资格要求逐条响应并根据要求提供有效证明材料，否则将导致投标无效。

三、信息发布

本项目相关信息均在“南京大学基本建设处”网站（<https://jjc.nju.edu.cn>）上发布。

四、招标文件获取方式

本项目招标文件详见招标公告附件，请各有意参与投标的供应商自行前往“南京大学基本建设处”网站（<https://jjc.nju.edu.cn>）下载。

五、报名方式与截止时间

1、报名方式：投标人将报名信息以邮件形式发送至：jjzb_nju@163.com；报名邮件主题统一为：**南基（服）2023-023 南京大学浦口校区公用房电梯设备维护保养服务**；报名信息格式不限，但必须包含招标采购项目名称、项目编号及投标单位名称、联系人、联系方式等内容。

2、报名截止时间：2023年5月29日17时00分。

3、未登记报名的，招标人有权拒绝投标人参加投标。

六、投标截止（开标）时间及投标文件送达方式

1、投标截止（开标）时间：2023年5月30日9时30分。

2、投标文件送达方式：投标人按招标文件要求将投标文件加盖公章后（或电子签章）制作成PDF文件，将投标文件PDF及WORD版本一并打包并通过WINRAR或WINZIP软件进行加密压缩，在投标截止时间前发送至jjzb_nju@163.com。

3、投标文件必须按招标文件规定的时间及方式送达，逾期或不符合加密要求的投标文件视为无效投标文件。

七、联系方式

联系人：陆老师、解老师

联系电话：025-85789926

电子邮箱：jjzb_nju@163.com

八、其他事项

1、投标人须对其所提供资料的真实性和投标行为的合法性负责，如有作假或违纪，一经查实，立即取消其投标资格，并将其列入不良行为记录名单，禁止参加基建处其他招标采购活动，同时在网上进行实名通报。

2、本招标采购事宜解释权属于基建处。

南京大学基本建设处

2023年5月26日



第二章 投标人须知

前附表

项号	项目名称	编列内容
1	招标人	名称：南京大学 联系人：陆老师、解老师 电话：025-85789926 邮箱：jjzb_nju@163.com
2	项目名称	南京大学浦口校区公用房电梯设备维护保养服务
3	项目地点	南京大学浦口校区
4	项目规模	南京大学浦口校区公用房电梯设备维护保养服务，包括但不限于公用房 10 台电梯设备的维护保养，具体详见清单。
5	招标范围	南京大学浦口校区公用房电梯设备维护保养服务，包括玉辉楼、俊才楼、综合教学楼、图书馆、文科楼等电梯设备的维护保养。
6	报价方式	☒ 半包。 ①投标报价包含单次 1000 元以下的配件更换及维修费用、必须的维护保养、年检费用及保险等政策性费用； ②1000 元(含)以上配件(可能人为及意外损坏的配件)投标人需提供价格清单，结算时根据清单价格按实际发生结算。无报价的配件更换视同包含在维保费中不另外支付配件费用。 ③维修保养过程中产生的一切费用由维保单位承担（第②条所规定的情形除外），一旦中标，不得对所报价格提出调整和补偿。
7	服务期限	服务期三年。合同一年一签。合同到期后采购人根据上一年度项目执行情况决定是否续签。
8	质量要求	符合国家相关规定、技术规范、标准等及本招标文件的服务要求。
9	项目预算 (最高限价)	8.8 万元。
10	投标人资格要求	详见招标公告
11	现场踏勘	自行踏勘
12	答疑时间	招标人不安排统一答疑，投标人如有不清楚之处或认为招标文件有任何不合理之处，可于投标截止（开标）前一天 17：00 前将相关疑问以书面形式（加盖单位公章）的扫描件或图片格式发至 jjzb_nju@163.com，招标人统一以书面形式通过邮件答疑。如投标人在规定时间内未提交书面文件，视为对招标文件无异议。
13	投标有效期	投标截止之日起 60 日历天内有效。
14	投标费用	投标人自行承担
15	投标截止(开标) 时间	2023 年 5 月 30 日 9 时 30 分
16	投标文件加密要求及送达方式	投标人按招标文件要求将投标文件加盖公章（或电子签章）后制作成 PDF 文件，将投标文件 PDF 及 WORD 版本一并打包并通过 WINRAR 或 WINZIP 软件进行加密压缩，在投标截止时间内发送至 jjzb_nju@163.com。未加密投标文件视为无效投标文件。
17	开标方式	开标方式：腾讯会议 会议时间：2023 年 5 月 30 日 9 时 30 分-10 时 00 分 会议 ID：864-114-639 会议密码：053001
18	投标文件解密方式及解密时限	解密方式：投标人法人或授权委托人参加腾讯会议并当场发送解压密码。 解密时限：腾讯会议开始后 15 分钟内。
19	纸质投标文件	中标人须在中标公告结束后一周内向招标人免费提供贰份与电子投标文件完全一致的纸质投标文件。
20	评标办法	综合评分法



一、总则

（一）项目概况及招标范围

根据《中华人民共和国招标投标法》等有关法律、法规和规章的规定，本招标项目已具备招标条件，现对本标段进行招标。项目概况及招标范围见投标人须知前附表。

（二）投标人资格要求

1、投标人应具备承担本项目服务的资质条件、能力和信誉。投标人资格要求见投标人须知前附表。

2、投标人须知前附表（招标公告）规定接受联合体投标的，联合体各方必须按招标文件提供的格式签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各方的权利义务；由同一专业的单位组成的联合体，按照资质等级较低的单位确定资质等级；联合体各方不得再以自己名义单独或加入其他联合体在同一项目中参加投标。

（三）投标费用

投标人应承担其编制投标文件与递交投标文件所涉及的一切费用。不管投标结果如何，招标人对上述费用不负任何责任。

（四）踏勘现场

1、投标人应对现场和周围环境进行勘察，以获取编制投标文件和签署合同所需的所有资料。勘察现场所发生的费用由投标人承担。

2、招标人向投标人提供的有关的资料和数据是招标人现有的能使投标人利用的资料。招标人对投标人由此而做出的推论、理解和结论概不负责。

（五）转包和分包

本项目未经允许不得转包和分包。

（六）偏离

招标文件允许投标文件偏离招标文件某些要求的，偏离应当符合招标文件规定的偏离范围和幅度。

二、招标文件

（一）招标文件的组成

1、本招标文件包括：

- （1）招标公告；
- （2）投标人须知；
- （3）评标办法；
- （4）招标需求；
- （5）合同条款及格式；
- （6）投标文件格式；



(7) 投标人须知前附表规定的其他材料；

(8) 本项目招标文件的澄清、答复、修改、补充的内容。

(二) 招标文件的澄清与修改

1、投标人在收到招标文件、图纸（如有）和踏勘现场后，若有疑问需要澄清，应按投标人须知前附表规定的时间前以书面形式递交给招标人，招标人将书面解答同时通过邮件提供给所有投标人。如投标人在规定时间内未提交书面文件，视为对招标文件无异议。

2、在投标截止日期前，招标人都可能会以书面通知的方式修改招标文件。修改通知作为招标文件的组成部分，对投标人起同等约束作用。

3、为使投标人在编制投标文件时把修改通知内容考虑进去，招标人可以酌情延长递交投标文件的截止日期。具体时间将在修改通知中写明。

4、招标文件、修改通知内容相互矛盾时，以最后发出的通知为准。

三、投标文件

(一) 投标文件的组成

1、投标文件包含下列内容：

(1) 投标函；

(2) 报价一览表；

(3) 法定代表人资格证明书或附有法定代表人身份证明的授权委托书；

(4) 联合体协议书（如有）；

(5) 投标人资格证明文件；

(6) 服务实施方案；

(7) 招标公告、投标人须知前附表及评标办法规定的其他材料；

(8) 投标人认为有必要提交的其他资料。

以上材料须逐页按顺序编码并按要求签章，如有弄虚作假者作废标处理，招标单位有权追究其法律责任。

(二) 投标报价

1、投标人在报价前，应对本项目的有关服务要求、服务标准、项目所在区域环境、交通情况等进行了详细研究，应认真考虑投标报价风险以及中标后自身的经济承受能力，合理确定自身的投标报价。投标报价应包括招标文件和合同条款的规定，执行及完成本项目所包含的全部工作内容的费用，投标人应对投标报价的准确性承担一切责任，如有任何错漏，后果自负。

2、投标报价应包括招标文件所确定的招标范围内全部工作内容以及按合同规定为完成上述服务内容



所必须的人员、设施、材料、技术、劳务、交通、差旅、现场配合、保险及其它必需的相关服务费用和国家规定的保险、利润、税金等全部费用。

3、本项目采取的维保形式为半包形式：

①投标报价包含单次 1000 元以下的配件更换及维修费用、必须的维护保养、年检费用及保险等政策性费用。

②1000 元(含)以上配件(可能人为及意外损坏的配件)投标人需提供价格清单，结算时根据清单价格按实际发生结算。无报价的配件更换视同包含在维保费中，不另外支付配件费用。

③维修保养过程中产生的一切费用由维保单位承担（第②条所规定的情形除外），一旦中标，不得对所报价格提出调整和补偿。

4、招标人应充分考虑所有可能影响到报价的因素，如发生漏、缺、少项，都将被认为是中标供应商的报价让利行为，损失自负。投标人的任何错漏、优惠、竞争性报价不得作为减轻责任、减少服务、增加收费、降低质量的理由。

5、招标人设有最高投标限价的，投标人的投标报价不得超过最高投标限价，最高投标限价在投标人须知前附表中载明。

6、投标人对该项目只允许有一个报价，招标人不接受任何有选择的报价及修正报价。投标人在投标文件开标后，不得调整、修改报价。

7、投标人应充分了解该项目的总体情况以及影响投标报价的其他要素。

8、投标人承担其编制投标文件与递交投标文件所涉及的一切费用。不管投标结果如何，招标人对上述费用不承担任何责任。

（三）投标文件的编制

1、投标文件应按前述顺序编制并加盖投标人公章，招标文件有格式规定的按格式填写，无格式要求的自定格式，但需风格一致。如有弄虚作假者作废标处理，招标人有权追究其法律责任。

2、投标人按招标文件要求将投标文件加盖公章（或电子签章）后制作成 PDF 文件，将投标文件 PDF 及 WORD 版本一并打包并通过 WINRAR 或 WINZIP 软件进行加密压缩，在投标截止时间内发送至 jjzb_nju@163.com。中标人须在中标公告结束后一周内向招标人免费提供两份与已发送电子投标文件完全一致的纸质投标文件。招标人若发现中标人纸质投标文件与已发送电子投标文件存在不一致之处，有权取消其中标资格。

四、开标

（一）开标时间和方式

招标人在投标人须知前附表规定的投标截止时间（开标时间）并按投标人须知前附表规定的开标方式



进行公开开标，投标人的法定代表人或授权代表参加开标会议，法定代表人或授权代表参加开标会议时须备注公司名称和本人姓名。

（二）开标程序

主持人按下列程序进行开标：

1、按照招标文件规定检查投标文件的加密情况，投标文件未按照招标文件的要求予以加密的，将作为无效投标文件。加密情况经确认无误后，合格投标材料由工作人员根据投标人当场提交的密码进行解密，宣读投标人名称、投标价格和其他招标人认为有必要的内容，并记录在案。

2、参加开标会议的投标人的法定代表人或委托代理人当场通过视频或语音对开标结果予以确认，监标人（见证人）、记录人等有关人员在开标记录文件上对开标结果予以签字确认。

3、开标结束。

五、评标

（一）评标工作的组织和依据

1、南京大学基建处负责组建三人以上单数的评标委员会。

2、评标委员会秉持客观、公正的原则，对投标文件进行系统地比较和评审。

3、现行相关法律法规及本招标文件，是评审的依据。

（二）评标

评标委员会按照第三章“评标办法”规定的方法、评审因素、标准和程序对投标文件进行评审。

六、合同授予

1、招标人依据评标委员会推荐的中标候选人确定中标人。

2、招标文件、中标供应商的投标文件及有效承诺文件等，是签订合同的依据。

3、招标人与中标供应商应当在中标结果公示(无异议)后 5 日内，按照招标文件、中标供应商的投标文件及有效承诺等文件的主要内容，洽谈和签订合同。

七、重新招标和特殊情况处理

（一）重新招标

在招标过程中，出现下列情况之一的，应予重新招标：

1、投标人不足三家的；

2、所有投标被否决的。

（二）特殊情况处理

如经过二次（或以上）招标后仍出现投标人不足三家的情况，除招标任务取消情形外，其招标文件经评委会认定没有歧视限制条款的情况下，招标人可根据实际情况采用其他采购方式采购。需要采用其他采



购方式采购的，按照以下方式处理：

1、如改用竞争性谈判方式采购的：原评标委员会所有成员为竞争性谈判小组成员。谈判小组所有成员应当集中逐一与投标人分别进行谈判；在谈判过程中，谈判小组可以根据谈判文件和谈判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；谈判小组根据质量和服务均能满足采购文件实质性响应要求且最后报价最低的原则提出成交候选人或确定成交供应商。

2、如改用单一来源采购方式的：原评标委员会所有成员为单一来源谈判小组成员。在保证采购项目质量和双方商定合理价格的基础上进行采购。

3、如改用竞争性磋商方式采购的：原评标委员会所有成员为竞争性磋商小组成员。原招标文件评标办法，为磋商评审办法。磋商小组所有成员应当集中逐一与投标人分别进行谈判磋商；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；经磋商确定最终采购需求和提交最后报价的供应商后，由磋商小组采用综合评分法对提交最后报价的供应商的响应文件和最后报价进行综合评分。按照评审得分由高到低顺序推荐成交候选供应商；如果投标人的最终评分相同，投标报价低者优先；如果投标报价仍一致时，则由评标委员会抽签确定排序。

4、投标人是否同意采购方式的改变，应在收到通知后 24 小时内书面向招标人邮件回复（发送邮件至 jjzb_nju@163.com）；若不在规定时间内回复，视为放弃投标。

八、其他事项

1、招标文件中所有内容的解释权归招标人所有，投标人如有不清楚之处，可在开标前向招标人提出。

2、按程序对本招标文件所作的书面澄清、答复、修改、补充的内容，是本招标文件的组成部分。



第三章 评标办法

一、评分方法

本项目采用下列第 2 种方式进行评标：

1、有效最低评价法：是指在投标文件能够满足招标文件实质性要求的投标人中，评审出投标价格最低的投标人，但投标价格低于其企业成本的除外。

2、综合评分法：是指在最大限度地满足招标文件实质性要求前提下，按照招标文件中规定的比重或者权值等进行打分，按评标总得分由高到低的顺序推荐中标候选人，进而确定中标供应商的评标方法。

二、评分细则

序号	评分因素	分值	评分标准
1	价格	35 分	以有效投标文件的评标价算术平均值为 A（若 $7 \leq$ 有效投标文件 < 10 家时，去掉其中的一个最高价和一个最低价后取算术平均值为 A；若有效投标文件 ≥ 10 家时，去掉其中的二个最高价和二一个最低价后取算术平均值为 A）。评标基准价 $= A \times K$ ，K 值在见证人在唱标后随机抽取确定，K 值的取值范围为 95%-100%（抽取数值为 95%、95.5%、96%、96.5%、97%、97.5%、98%、98.5%、99%、99.5%、100%）。评标委员会在评标报告签字后，评标基准价不因招投标当事人质疑、投诉、复议以及其他任何情形而改变，但评标过程中的计算错误可作调整。投标报价等于评标基准价的得满分；偏离评标基准价的，投标报价每高于评标基准价 1%扣 0.2 分；投标报价每低于评标基准价 1%扣 0.1 分，偏离不足 1%的，用插入法计算，保留两位小数。
2	电梯维保服务方案	6 分	（1）针对本项目提供的电梯日常维护细则进行评审。维护项目广泛全面，维护操作规范得 6 分；维护项目基本齐全，维护操作规范得 4 分；维护项目不全，维护操作不规范得 2 分；不提供相关材料不得分。
		6 分	（2）针对本项目提供的服务质量保证方案进行评审。（包括但不限于电梯维护技术说明、制订合理的维护保养工艺、有针对对不同电梯的安装调试说明等）。说明完整齐全、细节详细周到、可执行性强得 6 分；说明较贴合实际情况、可执行性较强、细节基本满足要求得 4 分；说明符合实际情况、可执行性一般、细节考虑不全面得 2 分，不提供不得分。
		6 分	（3）针对本项目提供的电梯维保过程安全控制制度（包括但不限于安全管理制度、安全操作规程、短接线管理制度、三角钥匙管理制度、维保人员的劳保配备、维保工地安全风险辨识与控制制度等）方面进行打分：制度完整齐全、细节详细周到、可执行性强得 6 分；制度较贴合实际情况、可执行性较强、细节基本满足要求得 4 分；制度符合实际情况、可执行性一般、细节考虑不全面得 2 分，不提供不得分。
		6 分	（4）针对本项目提供的维保台账和计划（包括但不限于建立维保电梯台账、安全技术规范要求、电梯使用状况制订维保计划、质量检验人员或者管理人员对电梯维保质量进行不定期检查等）方面进行打分：计划完整齐全、细节详细周到、可执行性强得 6 分；计划较贴合实际情况、可执行性较强、细节基本满足要求得 4 分；计划符合实际情况、可执行性一般、细节考虑不全面得 2 分，不提供不得分。
		6 分	（5）针对供应商针对本项目拟投入的维保工具进行评价，维保工具齐全完备、先进性程度高、完全满足项目需求得 6 分；维保工具较齐全、较先进、符合项目实际需求得 4 分；维保工具基本满足项目需求得 2 分；需提供相关证明材料（包括但不限于维保工具的购买发票、照片、用途说明等），不提供证明材料或维保工具不能满足项目需求不得分。
3	重大活动保障及应急预案	6 分	（1）针对采购人举办重大活动时，现场需要保障电梯设备正常运行的需要，投标人需提供相应的保障方案。由评委根据供应商提供的方案进行评价。方案措施有力、保障准备充分得 3 分；方案措施及保障准备较为简陋能基本满足项目需求得 1.5 分。方案措施不合理、准备不充分或未提供保障方案不得分。



序号	评分因素	分值	评分标准
			(2) 针对本项目提供的突发情况应急处理方案方进行打分。措施详细、考虑周全、对突发事件能迅速应对并能及时解决得 3 分；措施较为详细具体、对突发事件能迅速应对并控制得 1.5 分；措施不合理、可行性低或未提供不得分。（提供加盖投标人公章的承诺书原件扫描件。）
4	服务团队能力	14 分	投标人维保团队人员中具有《中级及以上工程师证书》的有 1 人得 1 分，最多得 3 分；具有《电梯安全质量检验员证书》的有 1 人得 1 分，最多得 3 分；具《安全员证书》的有 1 人得 1 分，最多得 3 分；具有《电梯安装维修工高级工》的有 1 人得 1 分，最多得 5 分。上述维保团队人员均须具有《中华人民共和国特种作业操作证（作业类别：电梯作业）》（同一人员不重复计分，提供加盖投标人公章的证书原件扫描件；同时提供近半年投标人为项目人员缴纳养老保险金的证明材料；同一人员不做重复计算。）
5	培训服务方案	3 分	根据投标人提供的培训承诺培训方案、培训内容、培训频次进行评审。培训方案详实、培训内容丰富、培训频次高得 3 分；培训方案及内容简单、培训频次较高得 2 分；培训方案及内容粗糙、培训频次较低得 1 分；不提供相关内容不得分。
6	业绩	6 分	提供投标人自 2020 年 1 月 1 日以来（以合同签订日期为准）做过的类似项目业绩证明材料。每份材料必须包括中标通知书、采购合同原件扫描件（合同至少包括合同的甲乙双方，合同详细标的和双方签章及生效时间）。每提供一份符合要求的业绩证明材料得 1 分，最多得 6 分。
7	质保期	4 分	投标人承诺对维保过程中使用的备件，在满足备件基本质保期要求的基础上，额外提供免费质保期的，每增加一年质保期得 1 分，最多得 4 分
8	配件来源证明	2 分	投标人提供相关证明材料，证明此次维保项目中提供的配件来源稳定可靠，配件质量有保证得 2 分，不提供材料或无法证明不得分。
合计：100 分			
注：若未按上述要求提供书面及证明材料，或提供的书面及证明材料无法提供完整投标响应信息均不给分。任何由于投标人原因导致书面及证明材料缺失、字迹模糊无法分辨、内容错漏的情形，均可能导致该投标人的评审项失分。			

三、评标程序

（一）资格审查

评标委员会依据法律法规和招标文件的相关规定，对供应商的资格证明等进行审查，以确定供应商是否具备资格。招标公告中投标人资质要求的所有材料，投标人必须放入投标文件中。

（二）初步评审

1、评标委员会依据招标文件的规定，对投标文件的有效性、完整性以及对招标文件的响应程度进行审核，以确定供应商是否实质性响应招标文件的要求。

2、有下列情形之一的，投标文件无效：

（1）投标文件中的投标函未加盖企业法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）印章（或签字），或未加盖投标人公章的；

（2）投标函加盖企业法定代表人委托代理人印章（或签字），企业法定代表人委托代理人没有合法、有效的委托书的；

（3）投标文件未按招标文件规定的格式和内容填写、签字、盖章，内容不全或关键字迹模糊、无法辨认的；

（4）投标文件改变了招标文件提供的招标清单中的计量单位、数量或提出了不能满足招标文件要求



的工程验收、计量、价款结算和支付办法的；

（5）投标报价超出项目预算（最高限价）或明显低于成本价且未提供说明的；

（6）投标报价低于成本价且无法做出有效说明的或者高于招标文件设定的招标控制价或者招标人设置的投标限价的；

（7）投标人递交两份或多份内容不同的投标文件，或在一份投标文件中有两个或多个报价，且未声明哪一个有效的（按招标文件规定提交备选投标方案的除外）；

（8）不同投标人的投标文件以及投标文件制作过程出现了评标委员会认为不应当雷同的情况的（包括但不限于：不同投标人的投标文件中出现同一项目负责人或同一委托代理人）；

（9）以他人的名义投标、串通投标、以行贿手段谋取中标或者以其他弄虚作假方式投标的；

（10）法律、法规、规章及规范性文件规定的其他应当否决投标的情形。

评标委员会根据规定否决不合格投标或者界定为废标后，因有效投标不足三个使得投标明显缺乏竞争的，评标委员会可以否决全部投标。所有投标被否决的，招标人依法重新组织招标。

（三）详细评审

1、评标委员会成员按照招标文件和本办法上述有关规定，给各投标文件评分。

2、各投标人的得分为各评委所评定分数的算术平均值。

3、各项统计、评分结果均按四舍五入方法精确到小数点后两位。

（四）评标结果与定标

1、评标委员会根据各投标人投标的最终评分，按高低次序确定投标人最终的排列名次，并按照招标文件中规定推荐不超过三名有排序的合格的中标候选人；如果投标人的最终评分相同，投标报价低者优先；如果投标报价仍一致时，则由评标委员会抽签确定排序。

2、一般情况下正序排名第一的中标候选人确定为中标人。中标人因不可抗力或者自身原因不能履行合同的，或中标人因其它原因被取消中标资格的，招标人可按中标候选人排序确定后一位中标候选人为中标人。

3、中标人的报价是中标价。

4、招标人将把合同授予中标人，但并不保证投标报价最低者中标，招标人对投标人不负未中标原因的解释义务。

四、澄清与修正

1、为了有助于投标文件的审查、评价和比较，评标委员会可以书面方式要求投标人对投标文件中含义不明确、对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必要的澄清、说明或者补正。投标人的澄清、说明或者补正应以书面方式进行并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。



2、投标文件中的大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；总价金额与单价金额不一致的，以单价金额为准，但单价金额小数点有明显错误的除外；对不同文字文本投标文件的解释发生异议的，以中文文本为准。



第四章 招标需求

一、项目概况

1、项目名称：南京大学浦口校区公用房电梯设备维护保养服务项目。

2、项目地点：南京大学浦口校区。

3、项目规模：南京大学浦口校区公用房电梯设备维护保养服务，包括但不限于公用房 10 台电梯设备的维护保养，具体详见清单。

4、招标范围：南京大学浦口校区公用房电梯设备维护保养服务，包括玉辉楼、俊才楼、综合教学楼、图书馆、文科楼等电梯设备的维护保养。

5、服务期限：服务期三年。合同一年一签。合同到期后采购人根据上一年度项目执行情况决定是否续签。（费用计算起始及终止时间以具体楼宇前维保单位交接以及楼宇电梯停用日期为准，前维保单位和中标单位交接期间及停用时间（不足一年）以中标价按日折算后进行结算。如在维保期中有新增电梯按相应品牌及层高对应维保单价按实际维保时间折算维保费用，在维保期中有电梯报废或报停的按实际停止维保时间折算扣除维保费用。）

二、设备清单

序号	地点	位置	出厂编号	设备档案号	注册代码	层站数	速度 (m/s)	品牌(型号)【制造厂商】	年检时间
1	玉辉楼	1(客)	E/30047789.0 01	K39468	3110-320111-201706 -0007	6/6	1.75	TE-GL【蒂森克虏伯电梯 (上海)有限公司】	2023.06
2		1(左 客)	GEE2259	K23355	3110-320191-201504 -0001	6/6	1.75	GLVF-E【华升富士达电 梯有限公司】	2023.4
3		1(右 客)	GEE2258	K23354	3110-320191-201504 -0002				2023.4
4	俊才楼	1(客)	3A07323	B1039	3012-320111-200305 -1039	3/3	1	永大日立 (NBVF-1600*3/3-SR60) 【上海永大机电设备有 限公司】	2023.06
5	综合教学 楼	1(客)	5A21850	K9534	3010-320111-200512 -9534	8/8	1.5	永大日立(e' NT-P)【上 海永大电梯设备有限公 司】	2023.06
6	图书馆	1(客)	36503880	C265	3130-320111-200611 -C265	5/5	1	通力(PW13/10-19)【通 力电梯有限公司】	2023.11
7	文科楼	1(客)	E/30029275.0 01	K22464	3110-320191-201608 -0002	4/4	1.5	TE-Evolution1(蒂森克 虏伯电梯(上海)有限 公司	2023.11
8		1(客)	E/30029275.0 02	K22465	3110-320191-201608 -0003				2023.11
9		1(客)	E/30029275.0 03	K22466	3110-320191-201608 -0004				2023.11
10		1(客)	E/30029275.0 04	K22467	3110-320191-201608 -0005				2023.11



三、维保服务内容及要求

（一）总体要求

1、维保单位必须按国家、行业标准对电梯进行日常维护和检验，维保期内应保证 7*24 小时全年无休正常运行（提供承诺书，格式自拟）并提供电梯日常维护保养细则。相关国家、行业标准包括但不限于：

电梯应急救援规范（DB32/T 2668-2014）；

电梯安全技术评价规范（DB32/T 2668-2014）；

电梯统一应急救援标识（DB32/T 3678-2019）；

电梯使用安全管理规范（DB32/T 3257-2017）

电梯试验方法（GB/T 10059-2009）；

电梯、自动扶梯和自动人行道维修规范（GB/T 18775-2009）；

电梯、自动扶梯和自动人行道 风险评价和降低的方法（GB/T 20900-2007）；

电梯、自动扶梯和自动人行道运行服务规范（GB/T 34146-2017）；

电梯维护保养规则（TSG T5002-2017）；

电梯监督检验和定期检验规则—曳引与强制驱动电梯（TSG T7001-2009）；

电梯监督检验和定期检验规则—杂物电梯（TSG T7006-2012）；

电梯监督检验和定期检验规则—自动扶梯与自动人行道（TSG T7005-2012）；

电梯乘运质量测量（GB/T 24474-2009）；

2、实施日常维护保养后电梯应当符合《电梯、自动扶梯和自动人行道维修规范》（GB/T18775）、《电梯制造与安装安全规范》（GB 7588）、《自动扶梯和自动人行道的制造与安装安全规范》（GB 16899）、《液压电梯制造与安装安全规范》（GB 21240）、《杂物电梯制造与安装安全规范》（GB 25194）等标准的相关规定。

3、如遇校方重大活动，维保单位应根据校方要求，提前至少一天现场检修启动确保设备状况，活动当日增派维保人员加强现场保障工作，并提供必要的加装、改造等技术支持。

4、如遇暴雨、打雷，大雪、暴雪等极端恶劣天气，维保单位应提前提供保护措施，如无法保证应提醒施工单位提前将电梯停电。

（二）定期保养要求

按照《南京市电梯安全条例》、《电梯使用管理与维护保养规则》（TSG T5001-2009）规定，以及最新的规章等，完成半月、季度、半年、年保养项目，并做好维护保养记录；应当至少每六个月按照安全技术规范对电梯进行一次自行检查，并向使用单位出具检查报告。



具体项目如下：

半月维保项目（内容）和要求		
序号	维保项目（内容）	维保基本要求
1	机房、滑轮间环境	清洁，门窗完好、照明正常
2	手动紧急操作装置	齐全、在指定位置
3	曳引机	运行时无异常振动和异常声响
4	制动器各销轴部位	润滑，动作灵活
5	制动器间隙	打开时制动衬与制动轮不应发生摩擦
6	编码器	清洁、安装牢固
7	限速器各销轴部位	润滑，转动灵活；电气开关正常
8	轿顶	清洁，防护栏安全可靠
9	轿顶检修开关、急停开关	工作正常
10	导靴上油杯	吸油毛毡齐全，油量适宜，油杯无泄油
11	对重块及其压板	对重块无松动，压板紧固
12	井道照明	齐全、正常
13	轿厢照明、风扇、应急照明	工作正常
14	轿厢检修开关、急停开关	工作正常
15	轿内报警装置、对讲系统	工作正常
16	轿内显示、指令按钮	齐全、有效
17	轿门安全装置（安全触板，光幕、光电等）	功能有效
18	轿门门锁电气触点	清洁，触点接触良好，接线可靠
19	轿门运行	开启和关闭工作正常
20	轿厢平层精度	符合标准
21	层站召唤、层楼显示	齐全、有效
22	层门地坎	清洁
23	层门自动关门装置	正常
24	层门门锁自动复位	用层门钥匙打开手动开锁装置释放后，层门门锁能自动复位
25	层门门锁电气触点	清洁，接触触点良好，接线可靠
26	层门锁紧原件啮合长度	不小于 7mm
27	底坑环境	清洁，无渗水、积水，照明正常
28	底坑急停开关	工作正常
季度维保项目（内容）和要求（含半月）		
序号	维保项目（内容）	维保基本要求
1	减速机润滑油	油量适宜，除蜗杆伸出端外均无渗漏
2	制动衬	清洁，磨损量不超过制造单位要求
3	制动脉冲发生器	工作正常
4	选层器动静触点	清洁，无烧蚀
5	曳引轮槽、曳引钢丝绳	清洁，无严重油腻，张力均匀
6	限速器轮槽、限速器钢丝绳	清洁，无严重油腻
7	靴衬、滚轮	清洁，磨损量不超过制造单位要求



8	验证轿门关闭的电气安全装置	工作正常
9	层门、轿门系统中传动钢丝绳、链条、胶带	按照制造单位要求进行清洁、调整
10	层门门导靴	磨损量不超过制造单位要求
11	消防开关	工作正常，功能有效
12	耗能缓冲器	电气安全装置功能有效，油量适宜，柱塞无锈蚀
13	限速器涨紧轮装置和电气安全装置	工作正常
半年维保项目（内容）和要求（含季度）		
序号	维保项目（内容）	维保基本要求
1	电动机与减速机联轴器螺栓	无松动
2	曳引轮、导向轮轴承部	无异常声，无振动，润滑良好
3	曳引轮槽	磨损量不超过制造单位要求
4	制动器上检测开关	工作正常，制动器动作可靠
5	控制柜内各接线端子	各接线紧固、整齐，线号齐全清晰
6	控制柜各仪表	显示正确
7	井道、对重、轿顶各反绳轮轴承部	无异常声，无振动，润滑良好
8	曳引绳、补偿绳	磨损量、断丝数不超过要求
9	曳引绳绳头组合	螺母无松动
10	限速器钢丝绳	磨损量、断丝数不超过制造单位要求
11	层门、轿门门扇	门扇各相关间隙符合要求
12	对重缓冲距	符合标准
13	补偿链（绳）与轿厢、对重接合处	固定、无松动
14	上下极限开关	工作正常
年度维保项目（内容）和 要求（含半年）		
序号	维保项目（内容）	维保基本要求
1	减速机润滑油	按照制造单位要求适时更换，保证油质符合要求
2	控制柜接触器，继电器触点	接触良好
3	制动器铁芯（柱塞）	进行清洁、润滑、检查，磨损量不超过制造单位要求
4	制动器制动弹簧压缩量	符合制造单位要求，保持有足够的制动力
5	导电回路绝缘性能测试	符合标准
6	限速器安全钳联动试验（每 2 年进行一次限速器动作速度校验）	工作正常
7	上行超速保护装置动作试验	工作正常
8	轿顶、轿厢架、轿门及其附件安装螺栓	紧固
9	轿厢和对重的导轨支架	固定，无松动
10	轿厢和对重的导轨	清洁，压板牢固
11	随行电缆	无损伤
12	层门装置和地坎	无影响正常使用的变形，各安装螺栓紧固
13	轿厢称重装置	准确有效
14	安全钳钳座	固定，无松动



15	轿底各安装螺栓	紧固
16	缓冲器	固定，无松动

（三）故障维修响应

1、设立 24 小时报修电话；

2、对于影响电梯安全运行的紧急故障的处理原则：应按照先抢修、后修复的原则迅速处理；

3、对紧急故障的处理时限：除不可抗力的影响外，维保方接到故障通知后须 1 小时内派技术人员到达现场抢修；

4、对不影响电梯安全运行的一般故障的处理时限：2 小时内派技术人员到达现场处理、维修。一般性设备故障的最大修复时间不得超过 4 小时；

5、接报修时应及时填写维修记录表，署明报修人、接报人、报修人联系电话、报修设备地点、接报修时间，维修工作完成时，应在维修记录表署明到达现场时间、修复时间、场地清理情况，并请报修人签字确认。



第五章 合同条款及格式

（以下为签订本项目合同的参考条款，实际条款可由招标人与中标供应商结合本项目具体情况协商后签订。）

合同编号：南基（服）2023-023

南京大学浦口校区公用房电梯设备 维护保养服务合同

委托方（甲方）：_____ 南京大学

受托方（乙方）：_____

签订时间：_____ 2023 年 月 日

签订地点：_____ 南京市



合同

委托方（甲方）：南京大学

受托方（乙方）：

乙方于 2023 年 月 日参加了甲方关于南京大学浦口校区公用房电梯设备维护保养服务（项目编号：南基（服）2023-023）项目的公开招标采购活动，经评标委员会评审，确定为该项目中标供应商。

根据《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国民法典》及国家有关法规规定，结合本工程的具体情况，为明确责任，协作配合，确保维保服务质量，经双方协商一致，签订本合同，共同遵守。

第一条：项目概况

1.1 项目名称：南京大学浦口校区公用房电梯设备维护保养服务。

1.2 项目地点：南京大学浦口校区。

1.3 服务范围：南京大学浦口校区公用房电梯设备维护保养服务，包括玉辉楼、俊才楼、综合教学楼、图书馆、文科楼等电梯设备的维护保养。

1.4 服务期限：服务期三年。合同一年一签。合同到期后采购人根据上一年度项目执行情况决定是否续签。

第二条：设备清单

序号	地点	位置	出厂编号	设备档案号	注册代码	层站数	速度 (m/s)	品牌(型号)【制造厂商】	年检时间
1	玉辉楼	1(客)	E/30047789.0 01	K39468	3110-320111-201706 -0007	6/6	1.75	TE-GL【蒂森克虏伯电梯 (上海)有限公司】	2023.06
2		1(左 客)	GEE2259	K23355	3110-320191-201504 -0001	6/6	1.75	GLVF-E【华升富士达电 梯有限公司】	2023.4
3		1(右 客)	GEE2258	K23354	3110-320191-201504 -0002				2023.4
4	俊才楼	1(客)	3A07323	B1039	3012-320111-200305 -1039	3/3	1	永大日立 (NBVF-1600*3/3-SR60) 【上海永大机电设备有 限公司】	2023.06
5	综合教学 楼	1(客)	5A21850	K9534	3010-320111-200512 -9534	8/8	1.5	永大日立(e' NT-P)【上 海永大电梯设备有限公 司】	2023.06
6	图书馆	1(客)	36503880	C265	3130-320111-200611 -C265	5/5	1	通力(PW13/10-19)【通 力电梯有限公司】	2023.11
7	文科楼	1(客)	E/30029275.0 01	K22464	3110-320191-201608 -0002	4/4	1.5	TE-Evolution1(蒂森克 虏伯电梯(上海)有限 公司)	2023.11
8		1(客)	E/30029275.0 02	K22465	3110-320191-201608 -0003				2023.11
9		1(客)	E/30029275.0 03	K22466	3110-320191-201608 -0004				2023.11
10		1(客)	E/30029275.0 04	K22467	3110-320191-201608 -0005				2023.11



第三条：维保服务内容及要求

（一）总体要求

1、维保单位必须按国家、行业标准对电梯进行日常维护和检验，维保期内应保证 7*24 小时全年无休正常运行（提供承诺书，格式自拟）并提供电梯日常维护保养细则。相关国家、行业标准包括但不限于：

电梯应急救援规范（DB32/T 2668-2014）；

电梯安全技术评价规范（DB32/T 2668-2014）；

电梯统一应急救援标识（DB32/T 3678-2019）；

电梯使用安全管理规范（DB32/T 3257-2017）

电梯试验方法（GB/T 10059-2009）；

电梯、自动扶梯和自动人行道维修规范（GB/T 18775-2009）；

电梯、自动扶梯和自动人行道 风险评价和降低的方法（GB/T 20900-2007）；

电梯、自动扶梯和自动人行道运行服务规范（GB/T 34146-2017）；

电梯维护保养规则（TSG T5002-2017）；

电梯监督检验和定期检验规则—曳引与强制驱动电梯（TSG T7001-2009）；

电梯监督检验和定期检验规则—杂物电梯（TSG T7006-2012）；

电梯监督检验和定期检验规则—自动扶梯与自动人行道（TSG T7005-2012）；

电梯乘运质量测量（GB/T 24474-2009）；

2、实施日常维护保养后电梯应当符合《电梯、自动扶梯和自动人行道维修规范》（GB/T18775）、《电梯制造与安装安全规范》（GB 7588）、《自动扶梯和自动人行道的制造与安装安全规范》（GB 16899）、《液压电梯制造与安装安全规范》（GB 21240）、《杂物电梯制造与安装安全规范》（GB 25194）等标准的相关规定。

3、如遇校方重大活动，维保单位应根据校方要求，提前至少一天现场检修启动确保设备状况，活动当日增派维保人员加强现场保障工作，并提供必要的加装、改造等技术支持。

4、如遇暴雨、打雷，大雪、暴雪等极端恶劣天气，维保单位应提前提供保护措施，如无法保证应提醒施工单位提前将电梯停电。

（二）定期保养要求

按照《南京市电梯安全条例》、《电梯使用管理与维护保养规则》（TSG T5001-2009）规定，以及最新的规章等，完成半月、季度、半年、年保养项目，并做好维护保养记录；应当至少每六个月按照安全技术规范对电梯进行一次自行检查，并向使用单位出具检查报告。



具体项目如下：

半月维保项目（内容）和要求		
序号	维保项目（内容）	维保基本要求
1	机房、滑轮间环境	清洁，门窗完好、照明正常
2	手动紧急操作装置	齐全、在指定位置
3	曳引机	运行时无异常振动和异常声响
4	制动器各销轴部位	润滑，动作灵活
5	制动器间隙	打开时制动衬与制动轮不应发生摩擦
6	编码器	清洁、安装牢固
7	限速器各销轴部位	润滑，转动灵活；电气开关正常
8	轿顶	清洁，防护栏安全可靠
9	轿顶检修开关、急停开关	工作正常
10	导靴上油杯	吸油毛毡齐全，油量适宜，油杯无泄油
11	对重块及其压板	对重块无松动，压板紧固
12	井道照明	齐全、正常
13	轿厢照明、风扇、应急照明	工作正常
14	轿厢检修开关、急停开关	工作正常
15	轿内报警装置、对讲系统	工作正常
16	轿内显示、指令按钮	齐全、有效
17	轿门安全装置（安全触板，光幕、光电等）	功能有效
18	轿门门锁电气触点	清洁，触点接触良好，接线可靠
19	轿门运行	开启和关闭工作正常
20	轿厢平层精度	符合标准
21	层站召唤、层楼显示	齐全、有效
22	层门地坎	清洁
23	层门自动关门装置	正常
24	层门门锁自动复位	用层门钥匙打开手动开锁装置释放后，层门门锁能自动复位
25	层门门锁电气触点	清洁，接触触点良好，接线可靠
26	层门锁紧原件啮合长度	不小于 7mm
27	底坑环境	清洁，无渗水、积水，照明正常
28	底坑急停开关	工作正常
季度维保项目（内容）和要求（含半月）		
序号	维保项目（内容）	维保基本要求
1	减速机润滑油	油量适宜，除蜗杆伸出端外均无渗漏
2	制动衬	清洁，磨损量不超过制造单位要求
3	制动脉冲发生器	工作正常
4	选层器动静触点	清洁，无烧蚀
5	曳引轮槽、曳引钢丝绳	清洁，无严重油腻，张力均匀
6	限速器轮槽、限速器钢丝绳	清洁，无严重油腻
7	靴衬、滚轮	清洁，磨损量不超过制造单位要求



8	验证轿门关闭的电气安全装置	工作正常
9	层门、轿门系统中传动钢丝绳、链条、胶带	按照制造单位要求进行清洁、调整
10	层门门导靴	磨损量不超过制造单位要求
11	消防开关	工作正常，功能有效
12	耗能缓冲器	电气安全装置功能有效，油量适宜，柱塞无锈蚀
13	限速器涨紧轮装置和电气安全装置	工作正常
半年维保项目（内容）和要求（含季度）		
序号	维保项目（内容）	维保基本要求
1	电动机与减速机联轴器螺栓	无松动
2	曳引轮、导向轮轴承部	无异常声，无振动，润滑良好
3	曳引轮槽	磨损量不超过制造单位要求
4	制动器上检测开关	工作正常，制动器动作可靠
5	控制柜内各接线端子	各接线紧固、整齐，线号齐全清晰
6	控制柜各仪表	显示正确
7	井道、对重、轿顶各反绳轮轴承部	无异常声，无振动，润滑良好
8	曳引绳、补偿绳	磨损量、断丝数不超过要求
9	曳引绳绳头组合	螺母无松动
10	限速器钢丝绳	磨损量、断丝数不超过制造单位要求
11	层门、轿门门扇	门扇各相关间隙符合要求
12	对重缓冲距	符合标准
13	补偿链（绳）与轿厢、对重接合处	固定、无松动
14	上下极限开关	工作正常
年度维保项目（内容）和 要求（含半年）		
序号	维保项目（内容）	维保基本要求
1	减速机润滑油	按照制造单位要求适时更换，保证油质符合要求
2	控制柜接触器，继电器触点	接触良好
3	制动器铁芯（柱塞）	进行清洁、润滑、检查，磨损量不超过制造单位要求
4	制动器制动弹簧压缩量	符合制造单位要求，保持有足够的制动力
5	导电回路绝缘性能测试	符合标准
6	限速器安全钳联动试验（每2年进行一次限速器动作速度校验）	工作正常
7	上行超速保护装置动作试验	工作正常
8	轿顶、轿厢架、轿门及其附件安装螺栓	紧固
9	轿厢和对重的导轨支架	固定，无松动
10	轿厢和对重的导轨	清洁，压板牢固
11	随行电缆	无损伤
12	层门装置和地坎	无影响正常使用的变形，各安装螺栓紧固
13	轿厢称重装置	准确有效
14	安全钳钳座	固定，无松动



15	轿底各安装螺栓	紧固
16	缓冲器	固定，无松动

（三）故障维修响应

1、设立 24 小时报修电话；

2、对于影响电梯安全运行的紧急故障的处理原则：应按照先抢修、后修复的原则迅速处理；

3、对紧急故障的处理时限：除不可抗力的影响外，维保方接到故障通知后须 1 小时内派技术人员到达现场抢修；

4、对不影响电梯安全运行的一般故障的处理时限：2 小时内派技术人员到达现场处理、维修。一般性设备故障的最大修复时间不得超过 4 小时；

5、接报修时应及时填写维修记录表，署明报修人、接报人、报修人联系电话、报修设备地点、接报修时间，维修工作完成时，应在维修记录表署明到达现场时间、修复时间、场地清理情况，并请报修人签字确认。

第四条：双方权利义务

4.1 甲方的权利和义务

4.1.1 甲方的权力

4.1.1.1 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。

4.1.1.2 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。

4.1.2 甲方的义务

4.1.2.1 核对：应当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或复印件：

- （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）电梯运行记录；
- （8）故障及事故记录；
- （9）改造、重大维修原始记录；
- （10）电梯施工自检记录；



（11）上年度的检验报告；

4.1.2.2 建立电梯安全运行管理制度，保证电梯的用电、消防、防雷、通风、通道、电话通讯、报警装置等系统安全可靠且 24h 有人值守在岗，保证已有的故障传输或监控摄像系统畅通；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；保证机房门窗完好，门锁有效。

4.1.2.3 按规定配备取得特种设备作业人员证的电梯安全管理人员，负责电梯的日常安全管理：

- （1）负责电梯钥匙的使用管理（须持有效证件）；
- （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；
- （4）现场配合电梯检验检测工作。

甲方需提供有效期内的管理员证和操作证的，如果甲方更换电梯安全管理人员或变更单位名称，甲方应及时并保证在电梯有效期满 2 个月前书面通知乙方，否则造成的二次检验费用由甲方承担。

4.1.2.4 应当制定电梯事故应急防范措施和救援预案并定期演练。

4.1.2.5 在电梯使用过程中发生故障或异常情况应当立即停止使用，并及时通知乙方。

4.1.2.6 除乙方无法解决的情况外，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。

4.1.2.7 应当为乙方提供维护保养所需的工作环境。

4.1.2.8 应当在电梯安全检验合格有效期届满前 1 个月，向电梯检验检测机构提出定期检验申请。

4.2 乙方的权利及义务

4.2.1 乙方的权利

4.2.1.1 有权要求甲方提供维护保养所需的工作环境及相关资料。

4.2.1.2 有权拒绝甲方提出的影响电梯安全运行的要求。

4.2.2 乙方的义务

4.2.2.1 乙方应当具备特种设备安全监督管理部门核发的相应许可资质。

4.2.2.2 接到故障通知后，应当立即赶赴现场进行处理。

4.2.2.3 按需维保：应甲方需求每 15 天对电梯进行 1 次日常维护保养。

困人救援平均到场时间不大于：_____分钟。

电梯百台困人起数不大于：_____起。

每百台检验不合格项数不大于：_____项·百台。

按时维保率不小于：_____ %。



物联网覆盖率不小于：_____ %。

4.2.2.4 现场作业人员应当取得相应的《特种设备作业人员证》；作业中应当负责落实现场安全防护措施，保证作业安全。

4.2.2.5 发现电梯不符合安全技术规范、存在事故隐患的，应当及时书面告知甲方，提出整改意见；

4.2.2.6 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。

4.2.2.7 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）。

4.2.2.8 应当配合电梯检验检测机构对电梯的定期检验，并参与电梯安全管理活动。

4.2.2.9 应当妥善保管电梯图纸及相关资料，并在合同终止后交给甲方。

4.2.2.10 不得以任何形式分包、转包。

4.3 其他约定

4.3.1 服务期满前，甲、乙双方认真对系统进行一次全面检查、评估、验收。乙方保证设备运作正常。设备性能达到国家标准及乙方承诺的质量标准，否则甲方有权延期支付合同款，直至乙方整改合格为止。

4.3.2 双方确定，在本合同有效期内，甲方指定_____为甲方项目联系人，乙方指定_____为乙方项目联系人（项目负责人）。项目联系人承担以下责任：协调双方在合同履行过程中的各项事宜。

第五条：维保费用及支付方式

5.1 本合同维保费用为人民币（大写）：_____/年，（小写）¥_____/年。

5.2 付款方式：

5.2.1 无预付款，合同执行半年后支付至合同款的 50%；

5.2.2 一年维保期满后，经甲方检验，确定维保、维修记录完整，所有系统保养良好，设备运行正常，无损坏、无故障，支付剩余的合同款。（费用计算起始及终止时间以具体楼宇前维保单位交接以及楼宇电梯停用日期为准，前维保单位和中标单位交接期间及停用时间（不足一年）以中标价按日折算后进行结算。如在维保期中有新增电梯按相应品牌及层高对应维保单价按实际维保时间折算维保费用，在维保期中有电梯报废或报停的按实际停止维保时间折算扣除维保费用。）

乙方有偿提供的零配件每半年结算一次，结算时乙方需按照甲方的财务制度提供清单、补充协议等相关材料。由于乙方材料不全、材料有误等原因造成的相关损失，由乙方自行承担。

第六条：违约责任

6.1 单方面毁约、不履行合同、履行合同有瑕疵均构成违约，违约方应向对方承担违约责任并按合同总价 20% 支付对方违约金。

6.2 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，乙方应当返工，如造成甲方损失



的，乙方承担赔偿责任。因维护保养原因导致人身伤亡或设备损坏、丢失的，由乙方承担全部责任。未能在规定的时间内到场处理及有效投诉的，从维保费中扣减相应的费用，第一次扣减 1000 元，第二次扣减 2000 元，第三次扣减 3000 元；第四次及以后每次扣减 4000 元。

6.3 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，乙方应当返工，并承担给甲方造成的损失；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检费用。

6.4 因不可抗力或国家法律、法规或其他相关文件变更造成的违约，违约方不承担责任。

第七条：争议解决

本合同执行中引起的争议及未尽事宜，双方应本着友好合作的精神协商解决。如协商不成，任何一方可向南京仲裁委员会申请仲裁。

第八条：其它事项

8.1 本合同经甲、乙双方授权代表签字和单位盖章后生效。自双方各自履行完成合同中约定的义务后，本合同自然失效。

8.2 乙方进出校园的车辆需严格遵守南京大学保卫处及相关部门管理规定，停车费用按照《南京大学停车收费管理实施办法》（南字发〔2018〕4号）文件执行，由乙方自行承担。

8.3 如需修改或补充合同内容，经协商，双方应签署书面修改或补充协议，该协议将作为本合同的一个组成部分。

8.4 本合同一式捌份，甲方执伍份，乙方执叁份。

委托方（盖章）：南京大学

受托方（盖章）：

代表（签字）：

代表（签字）：

联系电话：

联系电话：

开户银行：工行汉口路支行

开户银行：

账号：4301011309001041656

账号：

签订日期：2023 年 月 日

签订地点：江苏省南京市



第六章 投标文件格式

一、投标函

南京大学：

1、根据已收到的招标编号为 _____ 的 _____ 服务的招标文件，我单位经考察现场和研究上述项目招标文件的投标须知、主要合同条款、主要技术标准、规范、规程和技术资料及其他有关文件后，我方愿意以人民币（大写） _____ 元（小写： _____ 元）的投标总价，遵照招标文件的要求，在全面接受约定的权利、义务和责任的前提下承担本合同的全部维保工作。

2、一旦我方中标，我方将按照投标文件中的承诺组建项目组，由投标文件所承诺的维保项目负责人和其他主要维修人员完成本项目的全部维保工作，保证在未征得招标人同意的前提下不变更主要技术人员。

3、一旦我方中标投标，我方将保证接受贵方的监督和管理，按要求提供维保服务。

4、在合同正式签署生效之前，本投标函连同贵方的中标通知书将构成我方双方之间共同遵守的文件，对双方具有约束力。

5、我方同意所递交的投标文件在“投标须知”前附表规定的投标有效期内有效，在此期间内我方的投标有可能中标，我方将受此约束。

6、项目负责人姓名： _____ 职称： _____ 职称证号： _____ 身份证号： _____。

投 标 人：（盖章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

日期： _____ 年 _____ 月 _____ 日



二、报价一览表

序号	地点	位置	出厂编号	设备档案号	注册代码	层站数	速度 (m/s)	品牌（型号）【制造厂商】	年检时间	维保 费元/ 年	年检 费元/ 年	合计 费元/ 年	备注
1	玉辉楼	1(客)	E/30047789.001	K39468	3110-320111-201706-0007	6/6	1.75	TE-GL【蒂森克虏伯电梯（上海）有限公司】	2023.06				
2		1(左客)	GEE2259	K23355	3110-320191-201504-0001	6/6	1.75	GLVF-E【华升富士达电梯有限公司】	2023.4				
3		1(右客)	GEE2258	K23354	3110-320191-201504-0002				2023.4				
4	俊才楼	1(客)	3A07323	B1039	3012-320111-200305-1039	3/3	1	永大日立(NBVF-1600*3/3-SR60)【上海永大机电设备有限公司】	2023.06				
5	综合教学楼	1(客)	5A21850	K9534	3010-320111-200512-9534	8/8	1.5	永大日立(e’ NT-P)【上海永大电梯设备有限公司】	2023.06				
6	图书馆	1(客)	36503880	C265	3130-320111-200611-C265	5/5	1	通力(PW13/10-19)【通力电梯有限公司】	2023.11				
7	文科楼	1(客)	E/30029275.001	K22464	3110-320191-201608-0002	4/4	1.5	TE-Evolution1(蒂森克虏伯电梯（上海）有限公司	2023.11				
8		1(客)	E/30029275.002	K22465	3110-320191-201608-0003				2023.11				
9		1(客)	E/30029275.003	K22466	3110-320191-201608-0004				2023.11				
10		1(客)	E/30029275.004	K22467	3110-320191-201608-0005				2023.11				
	合计												

投 标 人：（盖章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

日期：____年____月____日



分项报价清单

1、配件报价表（维修或更换配件单价≥¥1000 元）

序号	备件名称	品牌	质量等级、规格型号	维修报价（元）	换新报价（元）	维修更换用时（日历天）	换新配件后质保期（年）	备注
1	主机							
2	变频器							
3	电脑主板							
4	电源板							
5	抱闸							
6	抱闸模块							
7	编码器							
8	对重反绳轮							
9	轿底反绳轮							
10	测速发电机							
11	光幕							
12	五方对讲装置							
13	曳引钢丝绳							
14	外呼显示板							
15	轿内显示板							
16	门机板							
17	门刀							
18	门机马达							
19	轿门门扇							
20	轿门门楣							
21	地坎整套							
22	液压缓冲器							
23	轿底称重感应器							
24	涨紧轮装置							
								自报部分（行数不够时可自行添加）



2、配件报价表（成批维修或更换配件，配件单价≤¥1000 元且总价≤¥1000 元）

序号	备件名称	品牌	质量等级、规格型号	维修报价（元）	换新报价（元）	维修更换用时（日历天）	换新配件后质保期（年）	备注
1	钢丝绳							
								自报部分 （行数不够时可自行添加）

3、配件报价表（维修或更换配件单价≤¥1000 元且仅人为损坏或不可抗逆因素损坏情况下以此价格结算）

序号	备件名称	品牌	质量等级、规格型号	维修报价（元）	换新报价（元）	维修更换用时（日历天）	换新配件后质保期（年）	备注
1								自报部分 （行数不够时可自行添加）

投 标 人：（盖章）
法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）
日期：____年____月____日



三、投标单位情况表

投标人名称						
注册地址				邮政编码		
联系方式	联系人			电 话		
	传真			电子邮件		
法定代表人	姓名		技术职称		电话	
技术负责人	姓名		技术职称		电话	
成立时间			员工总人数：			
企业性质			其中	高级职称		
资质等类				中级职称		
营业执照号				各类注册人员		
注册资金						
基本账户开户 银行						
基本账户账号						
经营范围						
备 注						

注：在本表后应附企业法人营业执照的原件扫描件、企业资质证书（如有）原件扫描件及基本账户开户许可证的原件扫描件。



四、法定代表人资格证明书

单位名称：_____

单位地址：_____

单位性质：_____

成立时间：_____

姓名：_____, 性别：_____, 年龄：_____, 职务：_____

身份证号码：_____

_____系_____的法定代表人，为贵校组织的（项目名称）、（项目编号）（标段编号）（标段名称）的招标活动，签署投标文件、进行合同谈判、签署合同和处理与之有关的一切事务。

特此证明。

投 标 人：（盖章）

法定代表人：（签字或盖章）

日期：____年____月____日

法定代表人二代身份证、反面扫描件

注：如授权委托书代理人到场则“法定代表人资格证明书”不须提供。



五、法定代表人授权委托书

南京大学：

本人（法定代表人姓名）系注册于_____（投标人住址）_____的（投标人名称）的法定代表人。

本人现委托_____（被授权人）_____为我方代理人。

贵校组织的（项目名称）、（项目编号）（标段编号）（标段名称）的招标活动，该代理人可以本单位名义处理一切与之有关事务，其法律后果由我单位承担。

代理人无转委托权。

投标人全称：_____（加盖单位公章）_____

法定代表人：_____（签字或签章）（身份证号码）（联系电话）_____

委托代理人：_____（签字或签章）（身份证号码）（联系电话）_____

投 标 人：（盖章）

法定代表人：（签字或盖章）

委托代理人：（签字或盖章）

日期：_____年_____月_____日

法定代表人二代身份证正、反面扫描件

委托代理人二代身份证正、反面扫描件

注：同时提供近半年内，投标人为委托代理人连续缴纳养老保险金的证明材料；如法定代表人到场则“法定代表人授权委托书”不须提供。



六、拟指派本项目的咨询服务人员明细表

序号	姓名	本项目任职	职称	专业	执业或职业资格证明			备注
					证书名称	级别	证号	

注：1、此表在不改变表式的情况下，可自行制作。

2、拟指派技术人员需同时提供相关资质/职称证书的原件扫描件。同时提供近半年内，投标人为以上人员连续缴纳养老保险金的证明材料。

3、未按上述要求提供证明材料的均不计分。

投 标 人：（盖章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

日期：____年____月____日



七、企业及项目负责人业绩表

项目名称	建设规模	签订日期	合同内容	合同金额	建设方联系人、联系方式

附：合同原件扫描件。

投 标 人：（盖章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

日期：____年____月____日



八、承诺书

南京大学：

我方将参加_____（项目名称）_____（项目编号）_____（标段编号）_____（标段名称）的投标，现承诺如下：

- 1、投标文件中的重要内容没有失实或者弄虚作假；
- 2、我方未处于被责令停业、投标资格被取消或者财产被接管、冻结和破产状态；
- 3、我方没有因骗取中标或者严重违约以及发生重大工程质量、安全生产事故等问题，被有关部门暂停投标资格并在暂停期内的。

投 标 人：（盖章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

日期：____年____月____日



九、其他

其他资料按招标文件要求提供，格式自拟。

备注：

1、投标人必须根据招标文件“**第一章 二、投标人资格要求**”提供资格审查材料，否则将导致资格审查不通过。

2、投标人应在投标前按招标文件“**第三章 三、（二）、2、有下列情形之一的，投标文件无效**”之规定完成对照自查，否则将可能导致投标无效。