



项目编号：南基（服）2022-014

南京大学鼓楼校区汉口路 58 号学生宿舍 电梯维保服务（2022-2023 年度）

招标文件

南京大学基本建设处

2022 年 4 月 18 日



目 录

第一章 招标公告	- 3 -
一、项目概况	- 3 -
二、投标人资格要求	- 3 -
三、信息发布	- 4 -
四、招标文件获取方式	- 4 -
五、报名方式与截止时间	- 4 -
六、投标截止（开标）时间及投标文件送达方式	- 4 -
七、联系方式	- 4 -
八、其他事项	- 4 -
第二章 投标人须知	- 5 -
前附表	- 5 -
一、总则	- 6 -
二、招标文件	- 6 -
三、投标文件	- 7 -
四、开标	- 8 -
五、评标	- 8 -
六、合同授予	- 9 -
七、重新招标和特殊情况处理	- 9 -
八、其他事项	- 10 -
第三章 评标办法	- 11 -
一、评分方法	- 11 -
二、评分细则	- 11 -
三、评标程序	- 12 -
四、澄清与修正	- 13 -
第四章 招标需求	- 14 -
一、项目概况	- 14 -
二、招标清单	- 14 -
一、投标函	- 36 -
二、报价一览表	- 37 -
三、投标单位情况表	- 40 -
四、法定代表人资格证明书	- 41 -
五、法定代表人授权委托书	- 42 -
六、拟指派本项目的技术人员明细表	- 43 -
七、企业及项目负责人业绩表	- 44 -
八、承诺书	- 45 -
九、其他	- 46 -



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“南京大学鼓楼校区汉口路 58 号学生宿舍电梯维保服务”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）2022-014
- 2、项目名称：南京大学鼓楼校区汉口路 58 号学生宿舍电梯维保服务（2022-2023 年度）
- 3、项目规模：通力客梯 2 台。
- 4、招标范围：电梯维护保养，半包式。
- 5、服务期：2 年（合同签订之日起，2023 年 12 月 31 日止）。
- 6、项目预算：2.5 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，招标内容在其营业执照经营范围内。（提供加盖投标人公章的营业执照扫描件/复印件。）

（2）**投标人须持有《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。**

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（评审前六个月内）；
- （2）上一年度的财务报告（提供加盖投标人公章的扫描件/复印件）；
- （3）评审前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扫描件/复印件）。

3、信誉要求（提供以下承诺并加盖投标人公章）：

- （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，被有关部门暂停投标资格并在暂停期内的。

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：mln@nju.edu.cn；报名邮件主题统一为：**（项目编号）（项目名称）**；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：2022 年 4 月 21 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：2022 年 4 月 22 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制作成 pdf 文件、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 mln@nju.edu.cn。

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：冒老师

联系电话：025-85789920

电子邮箱：mln@nju.edu.cn

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

2022 年 4 月 18 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：冒老师 电话：025-85789920 邮箱： mln@nju.edu.cn
2	项目名称	南京大学鼓楼校区汉口路 58 号学生宿舍电梯维保服务（2022-2023 年度）
3	项目地点	南京市鼓楼区汉口路 58 号
4	项目规模	通力客梯 2 台。
5	招标范围	电梯维护保养，半包式。
6	服务期	2 年（合同签订之日起，2023 年 12 月 31 日止）。
7	质量要求	符合国家规定、技术规范、标准等要求。
8	报价方式	报价要求：详见招标文件
9	项目预算	2.5 万元/年
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 mln@nju.edu.cn ，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	2022 年 4 月 22 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后制作成 pdf 文件、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 mln@nju.edu.cn 。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：2022 年 4 月 22 日 9 时 30 分-10 时 00 分 会议 ID：746574930 会议密码：220422
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密密码。 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) 投标函附表；
- (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设施、材料、技术、劳务、交通、差旅、现场配合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。

2、投标报价方式采用固定单价报价。报价确定后不作调整，结算时单价不变，数量按实结算。

3、投标人应按清单分类、分规格报价，投标人必须对报价单中所有子目都进行明确的报价，选择性



报价或遗漏作废标处理。

4、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。

5、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。

6、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后制作成 pdf 文件、并通过 WINRAR 或 WINZIP 软件进行加密压缩后在投标截止时间内发送至 mljn@nju.edu.cn。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、投标人代表、监标人（见证人）、记录人等有关人员在开标记录上签字确认。

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、提交合格投标文件的投标人少于三家；
- 2、投标人的报价均超过了招标预算，招标人不能支付的；
- 3、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



mln@nju.edu.cn); 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	评分项目	分值	评分标准
1	投标报价	30 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 值在投标文件开启前由投标人推选的代表随机抽取确定，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	采购需求响应情况	28 分	响应文件对采购需求响应情况占 28 分，具体由评委根据供应商的响应文件中服务方案情况、《技术参数响应表》、《商务条款响应表》等有关资料打分。 完全满足招标文件的要求得 28 分；每有一项普通需求不满足（负偏离）的，扣 2 分；每有一项重要需求（★号需求）不满足（负偏离）的，扣 3 分。★号指标（如有）为必须满足指标，不满足任何一条，将被视为非实质性响应招标文件要求，引起废标。 缺项漏项视为负偏离；正偏离不加分。
3	服务团队能力	10 分	供应商提供维保团队人员信息、具体分工的得 2 分，需提供人员分工明细表，不提供不得分。须提供近六个月内供应商为团队成员缴纳社保的证明材料，以及团队成员为本项目服务的承诺书（承诺书需团队成员签字并加盖公章），不提供证明材料或承诺书本项不得分。 供应商维保团队人员中具有《中华人民共和国特种作业操作证（电工作业）》的，每有 1 人得 2 分，最多得 2 分。 维保团队人员中具有《中华人民共和国特种作业操作证（高处作业）》的有 1 人得 2 分，最多得 2 分。 维保团队人员中具有《中华人民共和国特种设备作业人员证（电梯作业电气安装）》的，每有 1 人得 2 分，最多得 2 分。 维保团队人员中具有《中华人民共和国特种设备作业人员证（电梯作业电气维修）》的，每有 1 人得 2 分，最多得 2 分。
4	维保方案	20 分	根据本项目情况，对电梯日常维护细则进行评价。优得 4 分，良得 3.6 分，一般得 3.2 分，差得 2.8 分，无得 0 分。 根据本项目情况，对服务质量、安全控制、维保台账和计划进行评价。优得 4 分，良得 3.6 分，一般得 3.2 分，差得 2.8 分，无得 0 分。 根据本项目情况，对拟投入的维保工具进行评价。优得 4 分，良得 3.6 分，一般得 3.2 分，差得 2.8 分，无得 0 分。 根据本项目情况，对培训方案进行评价。优得 4 分，良得 3.6 分，一般得 3.2 分，差得 2.8 分，无得 0 分。 根据本项目情况，对重大活动保障方案和应急预案进行评价。优得 4 分，良得 3.6 分，一般得 3.2 分，差得 2.8 分，无得 0 分。
5	资信能力	8 分	（1）供应商具有有效期内的 AAA 级信用（资信）等级证书的得 3 分，AA 级信用（资信）等级证书的得 2 分，A 级信用（资信）等级证书的得 1 分，其它不得分。（提供证书扫描件/复印件加盖公章） （2）供应商具有持有江苏省质量技术监督局颁发的电梯安装、维修资质证书和等级证书三星级的得 3 分，四星级的得 4 分，五星级的得 5 分，未提供不得分。（提供证书扫描件/复印件加



序号	评分项目	分值	评分标准
			盖公章)
6	类似案例	4 分	审查供应商自 2019 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、采购合同复印件，原件备查（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 4 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无企业法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）签字，或未加盖投标人公章的；

（2）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；

（3）投标文件载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限的；

（4）投标文件提出了不能满足招标文件要求或招标人不能接受的验收、计量、价款结算和支付办法的；

（5）投标报价超出项目预算或明显低于成本价并无法做出有效说明的；

（6）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对同一招标项目报有两个或多个报价，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）

（7）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；

（8）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；

（9）明显不符合技术规范、技术标准的要求的；

（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

依据技术文件要求，本项目要求提供的服务必须达到现行中华人民共和国及省、市、行业的一切有关法规、规范的要求及相关文件的质量标准和深度。

本技术要求中提出的各项功能要求和技术指标是对项目的最基本要求，并未对一切细节做出全部详细规定，也并未充分引述有关标准和规范的条文，供应商所有与本项目货物供货有关的技术要求均应符合招标时已颁布且尚在通用的国家和行业标准，或相应国际标准的有关条文。

一、项目概况

- 1、项目名称：南京大学鼓楼校区汉口路 58 号学生宿舍电梯维保服务（2022-2023 年度）
- 2、项目规模：通力电梯 2 台。
- 3、招标范围：电梯维护保养，半包式。
- 4、服务期：2 年（合同签订之日起，2023 年 12 月 31 日止）。

二、招标清单

详见报价一览表。

三、项目要求

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并提供电梯日常维护保养细则。（提供承诺书，加盖公章，格式自拟）

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、提供电梯日常维护保养细则和培训服务，并承诺招标人有重大活动时安排人员现场“保梯”。（**投标人提供承诺，加盖公章**）

3、表三所列配件以及非维保范围内的维修更换（如外力或意外损坏等）经现场物业确认报基建审核后及时维修更换，保证电梯正常运行，请款按学校程序进行。不得以钱款未到为由拖延时间或不予维修更换。（**投标人提供承诺，加盖公章**）

4、提供的设备（含配件）应是原厂全新原装正品，型号与原新梯相同，能确保供应。已停产电梯配件由电梯原制造商出具相关证明，型号需替换的更换配件，须符合行业标准，质量档次不低于原件标准，与原电梯相配套，且须经采购人确认方可更换。（**提供本次电梯配件保障的正规渠道的相关证明文件及承诺书，加盖公章**）

5、维保要求：

（1）维保单位须负责运输、安装并提供相应的技术服务与质量保证。

（2）维保单位须按要求将维修配件安装到位并调试合格，由电梯使用部门负责人签字确认。

（3）维修人员应遵守学校校园管理规定，维保中不得影响学校的正常工作；要挂牌持证上岗，接受用户监督；要严格遵守行业操作规程，安全责任自负。

（4）力保用户使用零投诉。若发现有效投诉，第一次罚款 1000 元，第二次罚款 2000 元，第三次罚款 3000 元，第四次及以后的每次罚款 4000 元。有效投诉超过四次，采购人有权终止合同。

（5）确保电梯的正常运行。因维保单位没有做好相应应急保护措施，发现采购人建筑基础设施原因未及时通知采购人应急保护措施而造成电梯损坏，一切后果由维保单位承担。

（6）维保单位须在投标文件中提供完整、详细、合理、真实的维护方案和人员安排及分工；并承诺在合同签订日即按照要求实施现场技术维护工作。服务单位提供的服务方案要求包括以下组成部分：

（一）维护工作内容清单；

（二）服务质量保证方案；

（三）故障响应处理方案；

（四）重大活动保障及应急预案；

（五）维保团队组织结构；

（六）维保人员简历及资质证明；

（七）其他相关证明文件等。

6、如在维保期中有新增同品牌电梯，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，扣除相应维保费用。

7、其他要求：详见合同附件。



四、商务要求

★1、质保期

更换的设备或配件，自更换之日起计算，质保期不得低于 2 年。

★2、维保形式为半包形式：

2.1 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；

2.2 1000 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。

2.3 维修保养过程中产生的一切费用由维保单位承担（2.2 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。

3、服务周期

维保服务时间自合同签订之日起两年。第一年合同时间从签订合同之日起开始至 2022 年 12 月 31 日截止；第二年合同时间从 2023 年 1 月 1 日开始至 2023 年 12 月 31 日截止；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。维保单位维保服务年度考核评分低于 60 分不再续签（考核标准见合同附件）。

★4、培训要求

协助后勤相关管理人员进行必要的培训（提供承诺书，格式自拟）。

5、售后服务响应要求

正常报修半小时之内响应，2 小时之内上门解决。紧急抢修半小时之内上门解决。

如电梯困人，应当于 30 分钟内（投标单位需承诺最长不超过 30 分钟，提供承诺书，格式自拟）到达现场开展救援。

6、付款方式

（1）无预付款，合同执行半年后支付至合同款的 50%；

（2）一年维保期满后，经采购人检验，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，按照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。

维保单位有偿提供的零配件每半年结算一次，结算时维保单位需按照采购人的财务制度提供清单、补充协议等相关材料。由于维保单位材料不全、材料有误等原因造成的相关损失，由维保单位自行承担。



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：

南京大学_____电梯维保 合同

使用单位：_____南京大学_____

维护单位：_____

南京电梯安全管理协会



使用说明

1、适用范围：本合同适用于《特种设备安全法》、《特种设备安全监察条例》、《南京市电梯安全条例》适用范围内电梯的日常维护保养。

2、使用单位：《南京市电梯安全条例》规定：（一）自行管理的，电梯所有权人为使用单位；（二）委托物业服务企业管理的，物业服务企业为使用单位；（三）新安装电梯未移交业主的，项目建设单位为使用单位；（四）共有产权的，所有权人应当通过书面协议明确使用单位；（五）电梯所有权人出租、出借或者以其他方式转移含有电梯的场所使用权的，可以约定使用人为使用单位。

3、维护单位：具备特种设备安全监督管理部门核发的许可证，从事电梯日常维护保养的电梯生产（含制造、安装、改造、维修）单位。

4、日常维护保养：对电梯进行的清洁、润滑、调整、更换易损件和检查等日常维护和保养性工作。其中清洁、润滑不包括部件的解体，以及调整和更换易损件不会改变任何电梯性能参数。

5、清包：只提供劳务，不提供任何电梯零部件。

6、半包：既提供劳务，又免费提供部分电梯零部件。

7、大包：既提供劳务，又免费提供大多数电梯零部件（电梯：控制柜主板、接口板、通信板、门机板等印制电路板、曳引机、曳引钢丝绳、轿厢装饰除外；自动扶梯和自动人行道：扶手带、电机、控制柜主板等印制电路板除外）。



南京大学_____校区_____品牌电梯维保合同

使用单位（甲方）南京大学

维保单位（乙方）_____

依照《中华人民共和国民法典》、《特种设备安全法》、《特种设备安全监察条例》、《南京市电梯安全条例》、《电梯使用管理与维护保养规则》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，由乙方为甲方使用、管理的电梯（附件一）提供日常的维护、保养和急修服务。

第二条 日常维护保养内容

乙方应当按照《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。

第三条 日常维护保养规范

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。

除上述标准外，还应当满足现行安全技术规范的规定、招投标文件约定以及甲方提出的如下要求：

/_____。

第四条 日常维护保养期限

维保服务时间自合同签订之日起两年。第一年合同时间从签订合同之日起至 2022 年 12 月 31 日截止；第二年合同时间从 2023 年 1 月 1 日开始至 2023 年 12 月 31 日截止；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。供应商维保服务年度考核评分低于 60 分不再续签（考核标准见合同附件）。

第五条 日常维护保养费

_____台电梯维护保养费_____元/年（人民币），大写：（人民币）_____。

第六条 结算方式

（1）无预付款，合同执行半年后支付至合同款的 50%；

（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，按照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。

（二）支付方式：_____

第七条 日常维护保养方式： ☐ 清包 ☒ 半包 ☐ 大包。

维保费包含单次配件更换及维修 1000 元以下（包含照明、按钮等易损配件）、必须的维护保养、年检费用以及保险等政策性费用。主要配件更换按附件二的价格，除此以外所有配件费用由乙方免费提供。当电梯出现“附件二电梯配件报价表”中的配件损坏时，应及时报甲方，并得甲方确认后，按报价表中价格由乙方购买更换，由甲方按附件二价格支付费用给乙方。

第八条 乙方 24 小时急修服务热线电话：_____；响应时间：电梯困人时，应当在____分钟内（此时间最长不得超过____分钟）到达现场开展救援；电梯发生故障时，应当在____分钟内（此时间最长不得超过____分钟）到达现场排除故障。

第九条 驻场：乙方（☒是 ☐否）提供驻场作业报务（驻场费用已经包含在日常维护保养费中）。

驻场作业人员职责：_____甲方有重要活动要求乙方派人驻场“保梯”

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；
- （12）南京市特种设备登记卡。

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，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。



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；
- （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。

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当立即停止使用，并及时通知乙方。

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。

7、应当为乙方提供维护保养所需的工作环境。

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。

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资料。
- 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资质。乙方人员应遵守甲方场地的各项管理制度，统一着装。

2、接到故障通知后，应当立即赶赴现场进行处理。因延误抢修而造成的一切后果概由乙方承担。

3、乙方应按本合同约定的工作范围及保养设备清单为甲方提供设备的保养、检查、抢修和维修等服务，按规定例行预防性维护保养，每 15 天对电梯进行 1 次日常维护保养，以减少或杜绝电梯故障的发生。

4、现场专职作业人员不得少于 2 人，且应当取得相应的《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。

5、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。

6、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），反馈意见书面复印件需交由甲方存档备查。

7、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。对于本合同约定的年检工作，由乙方负责实施当地政府主管部门年检前后的整改工作，并达到当地政府主管部门的各项年检标准，年检费用包含在乙方维保费用内，如发生复检，则复检费用由乙方承担。因乙方未达到上述要求而致使甲方被相关权力部门处罚或导致甲方受用户投诉赔偿的，由乙方承担一切责任。

8、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。

9、不得以任何形式分包、转包。

11、配合甲方确保监控摄像和报警装路等系统安全可靠（包括中控室电梯监控设备和电梯轿箱内监控设备）。



12、如电梯停梯不能当时恢复运行的，乙方应以书面形式说明情况，通知甲方，特殊情况 12 小时之内必须恢复正常运行。

13、向甲方提出合理化建议并每月向甲方书面报告所维护保养电梯的运行情况、零部件使用情况、易损件的更换情况及电梯更换修理需求。

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，每延误一日应当向乙方支付延误部分费用____/____%的违约金。

（四）甲方违反约定允许非乙方人员从事电梯维护保养工作的，应当按照_____/_____标准支付违约金。

（五）因电梯使用、管理原因导致人身伤亡或设备损失、丢失的，由甲方自行承担全部责任。

（六）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，并按照_____/_____标准支付违约金。

（七）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。

（八）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检费用。

第十三条 合同的解除

（一）甲乙双方协商一致，可以解除合同。

（二）乙方维保承诺（救援、排除故障及保梯等）达不到经确认达五次的；电梯经常故障的（老旧电梯原因除外）；同一故障经多次维修仍未解决的甲方有权解除合同。

（三）尽量确保用户使用零投诉，若发现有效投诉，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。

（四）任何一方严重违约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。

（五）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。供应商维保服务年度考核评分（考核表见附件）低于 60 分不再续签。

第十四条 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_____种方式解决（任选一种）：

（一）依法向南京人民法院起诉；

（二）提交南京仲裁委员会仲裁。

第十五条 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）所维保的特种设备受到不可抗力事件包括暴风雪、闪电、洪水、台风、火灾、飓风、地震、山崩、战争、封锁、恐怖主义事件、暴乱、动乱、罢工、破坏活动或其他类似的自然或社会事件。且在该等事件发生后，乙方努力配合甲方尽一切力量在最短时间内修复损坏的特种设备，甲方应承担维修配件费、人工费等用于修复所需的一切费用。

（三）乙方免费为所保养的特种设备购买安全责任保险；

（四）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、改造协议与急修记录均应当与维护保养记录一并保存。

另：本合同和招标文件、投标文件、附件共同组成一份完整的合同，具有同等的法律效力，
双方共同遵守。

第十六条 附则

因甲方更换电梯而中止的维保（个别楼宇）以实际维保天数折算维保费用，或有楼宇（个别楼宇）过免费维保期的经双方协商可按相同类型电梯维保价签订维保合同。

本合同自 双方签字盖章 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。

本合同一式____份，甲方执____份，乙方执____份。

甲方：（签章）

法定代表人：

授权代理人：

单位地址：

电 话：

邮 编：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

乙方：（签章）

法定代表人：

授权代理人：

单 位 地 址：

电 话：

邮 编：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

签订地点：_____

签订时间：_____年____月____日



附件一：电梯报价明细表

序号	地点	台数	型号	层站 门数	速度 (米/ 秒)	梯型	维 保 费 元 / 年	年检费 元/年	合计 费元 /年	备注
1	鼓楼校区汉口 路 58 号学生 宿舍 1#	1	通力	6/6/6	1.6	客梯				2020 年安 装
2	鼓楼校区汉口 路 58 号学生 宿舍 2#	1	通力	7/7/7	1.6	客梯				2020 年安 装
	合计	2								



附件二：电梯配件报价表

序	备件名称	品牌/生产厂家	规格型号	维修报价	换新报价	维修更换用时	换新配件后质保期	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							
自报配件								
1	钢丝绳							
2								
...								

报价说明：

1、维保费中包含必须的维护保养、年检费用以及保险等政策性费用。



2、《电梯配件报价明细表》中换新报价 1000 元及以下配件（除人为损坏或不可抗逆因素损坏）维修及更换均包含在维保费中。

3、《电梯配件报价明细表》中换新报价 1000 元以上或批量价格 1000 以上但单价 1000 以内（如钢丝绳）配件维修及更换（非维保单位原因导致），按报价清单收取相应费用。

4、《电梯配件报价明细表》未列报价的配件更换及维修所有费用均视为包含在维保费中。

5、已报维保服务及相关配件价格中标后不因市场价格、零件更新升级等各种因素调整。



附件三：年度供应商维保服务考核表

年度供应商维保服务考核表

序号	考核项目	考核要求	考核打分
1	方案执行	应依据国家制定的规范制度以及合同制定工作计划，并按照计划完成周、月、季度、年度维护保养，如遇特殊情况，应提前告知并由甲方确认；	按计划要求完成得 20 分，不按要求完成视情况扣分。
2	响应时间	1、紧急抢修半小时之内上门解决； 2、正常报修半小时之内响应，2 小时之内上门解决； 3、严重故障修复前维保方维修技术人员非必要不得离开现场。	按要求响应得 20 分，响应超出规定时间或不能及时解决问题，甲方视情况扣分。
3	文档资料	1、每次定期检查完，保修、保养项目要填写《电梯维修保养登记表》、《维修工作联系单》（含设备故障情况、故障原因、处理方法、处理结果、处理完成时间和维保人员信息等），交甲方检查验收人员签名盖章确认，并交回公司存档； 2、专项维保报告，针对问题突出的电梯，重点提出隐患、问题、故障以及建议方案； 3、季度维保报告（含电梯系统的运行情况、维保建议等）每季度第一个月前 10 天完成，盖章后移交甲方； 4、年度报告应包含故障汇总、维保汇总、维修经验总结、改进措施及建议、电梯运行检测报告、安全评估报告、设施设备数量台账等。	按要求完成得 10 分，不按要求完成甲方视情况扣分。
4	培训计划	1、协助后勤相关管理人员进行必要的培训； 2、培训内容包括但不限于电梯系统介绍及控制器的基本操作；日常故障的处理程序；紧急故障处理程序；电梯管理人员操作规范；应急疏散演练等。	按要求履行培训责任得 5 分，不按要求甲方视情况扣分。
5	技术力量	1、乙方按投标文件组织电梯维护服务团队，并配备相应的维护技术人员。维保团队负责人负责维保工作的现场管理以及与各单位的沟通协调，带领团队完成维保任务，排除故障。同时应负责现场的安全管理及风险预警，保障维保工作无重大安全责任事故； 2、电梯维护服务人员持证上岗。到达现场时应同时携带相关证件以及身份证件，并在甲方有关负责人员的陪同下进行维护巡检工作。	按要求完成得 10 分，不按要求完成甲方视情况扣分。
6	备品管理	1、依据甲方电梯设施故障产品、故障频率建立特色的备品备件库； 2、出入库台账、使用明细完整详细。	按要求完成得 10 分，不按要求完成甲方视情况扣分。
7	安全维保	1、严格遵守甲方各部门有关制度及规定，落实各项具体工作，确保各部门的电梯系统运行正常； 维保人员应遵循《安全文明施工规范》及其他安全管理的相关规定； 2、电梯维保、故障处理时应在现场设置安全警示牌、隔离带，保障维保现场安全；	按要求完成得 10 分，不按要求完成甲方视情况扣分。



		3、采取相应措施，确保电梯运行安全和减少故障所造成的相应损失，高危作业时，正确使用劳保用具。	
8	科学 维保	1、严格按照招标文件要求的《电梯应急救援规范（DB32/T 2668-2014）》、《电梯维护保养规则（TSG T5002-2017）》等技术规范进行维护保养工作； 2、根据甲方要求，提供人性化的服务工作内容，不断改进服务质量，提升维保技术水平。	按要求完成得 10 分，不按要求完成甲方视情况扣分。
9	文明 维保	1、按规范着装，佩戴工作牌； 2、维保人员言行举止文明礼貌。 3、维保完成后及时清理现场、恢复使用	按要求完成得 5 分，不按要求完成甲方视情况扣分。
10	特色 维保	创新型服务，结合互联网、手机 APP 等广泛的前沿科技手段提供检测、报修、远程指导、在线监测电梯运行、可视化的维保进度等维保服务。（非必要指标）	每提供 1 次特色维保服务，并得到甲方认可后，每次加 2 分，并作为考核满意度的依据。
11	其他	遇有重大活动，中标单位应加强现场保障工作；提供电梯加装、改造等技术支持（含实施方案及预算等建议）。	提供相关服务，每次加 2 分，并作为考核满意度的依据。
12	说明	此考核标准满分 100 分，根据乙方提供的维保服务考核打分。具体考核项目和分值可根据实际维保需要增删或修改。	



附件四、电梯维修保养项目与内容

一、半月保养项目与内容：

- 1、机房、滑轮间环境清洁，机房门警告牌清晰、门窗完好、照明正常。
- 2、导靴上油杯吸油毛毡齐全，油量适宜，油杯无泄漏。
- 3、轿门在开启和关闭时工作正常。
- 4、检查主回路接触器、触头间隙及触头接触情况，接触良好无接弧熔蚀。
- 5、对重块无松动，压板紧固。
- 6、轿厢平层精度达到国家标准。
- 7、手动紧急操作装置齐全并放在指定位置。
- 8、井道照明齐全、正常。
- 9、层站召唤，层楼显示齐全、有效。
- 10、曳引机和电动机运行时无异常振动和异常声。
- 11、轿厢照明、风扇、应急照明正常。
- 12、层门地坎清洁，自动关门装置正常。
- 13、制动器各销轴部位润滑，动作灵活。
- 14、轿厢检修开关、急停开关正常。
- 15、层门钥匙手动开锁装置释放后，层门门锁能自动复位。
- 16、制动器打开时制动衬与制动轮不应发生摩擦。
- 17、轿内报警装置、对讲系统正常。
- 18、层门门锁电气触点清洁，触点接触良好，接线可靠。
- 19、编码器清洁，安装牢固。
- 20、轿内显示、指令按钮齐全、有效。
- 21、层门锁紧无件啮合长度不小于 7mm。
- 22、限速器各销轴部位润滑、转动灵活，电气开关正常。
- 23、轿门安全装置（安全触板、光幕、光电等）功能有效。
- 24、底坑环境清洁，无渗水、积水，照明正常。
- 25、轿顶清洁，防护栏安全可靠。
- 26、轿门门锁触点清洁，触点接触良好，接线可靠。
- 27、底坑急停开关、限速器涨紧轮开关，滚动器开关正常。
- 28、轿顶检修、急停开关工作正常。



二、季度保养项目与内容:

- 1、机房、滑轮间环境清洁，机房门警告牌清晰、门窗完好、照明正常。
- 2、导靴上油杯吸油毛毡齐全，油量适宜，油杯无泄漏。
- 3、轿门在开启和关闭时工作正常。
- 4、检查主回路接触器、触头间隙及触头接触情况，接触良好无接弧熔蚀。
- 5、对重块无松动，压板紧固。
- 6、轿厢平层精度达到国家标准。
- 7、手动紧急操作装置齐全并放在指定位置。
- 8、井道照明齐全、正常。
- 9、层站召唤，层楼显示齐全、有效。
- 10、曳引机和电动机运行时无异常振动和异常声。
- 11、轿厢照明、风扇、应急照明正常。
- 12、层门地坎清洁，自动关门装置正常。
- 13、制动器各销轴部位润滑，动作灵活。
- 14、轿厢检修开关、急停开关正常。
- 15、层门钥匙手动开锁装置释放后，层门门锁能自动复位。
- 16、制动器打开时制动衬与制动轮不应发生摩擦。
- 17、轿内报警装置、对讲系统正常。
- 18、层门门锁电气触点清洁，触点接触良好，接线可靠。
- 19、编码器清洁，安装牢固。
- 20、轿内显示、指令按钮齐全、有效。
- 21、层门锁紧无件啮合长度不小于 7mm。
- 22、限速器各销轴部位润滑、转动灵活，电气开关正常。
- 23、轿门安全装置（安全触板、光幕、光电等）功能有效。
- 24、底坑环境清洁，无渗水、积水，照明正常。
- 25、轿顶清洁，防护栏安全可靠。
- 26、轿门门锁触点清洁，触点接触良好，接线可靠。
- 27、底坑急停开关、限速器涨紧轮开关，滚动器开关正常。
- 28、轿顶检修、急停开关工作正常。
- 29、清理更换电动机，曳引轮、导向轮、反绳轮、限速器等轴承润滑油脂。



- 30、限速器轮槽、限速器钢丝绳清洁、无严重油腻。
- 31、层门门导靴磨损量不超过制造厂家要求。
- 32、减速箱油量适宜、无渗漏；制动衬清洁，磨损量不超标。
- 33、靴衬、滚轮清洁，磨损量不超过制造厂家要求。
- 34、消防开关工作正常，功能有效。
- 35、位置脉冲发生器工作正常。
- 36、验证轿门关闭的电气安全装置工作正常。
- 37、耗能缓冲器电气安全有效，油量适宜，柱塞无锈蚀。
- 38、选层器动静触点清洁，无烧蚀。
- 39、层轿门系统传动钢丝绳、链条、胶带按要求清洁、调整。
- 40、限速器涨紧轮装置和电气安全装置工作正常。
- 41、曳引轮槽、曳引钢丝绳清洁、无严重油腻，张力均匀。

三、半年保养项目与内容：

- 1、机房、滑轮间环境清洁，机房门警告牌清晰、门窗完好、照明正常。
- 2、导靴上油杯吸油毛毡齐全，油量适宜，油杯无泄漏。
- 3、轿门在开启和关闭时工作正常。
- 4、检查主回路接触器、触头间隙及触头接触情况，接触良好无接弧熔蚀。
- 5、对重块无松动，压板紧固。
- 6、轿厢平层精度达到国家标准。
- 7、手动紧急操作装置齐全并放在指定位置。
- 8、井道照明齐全、正常。
- 9、层站召唤，层楼显示齐全、有效。
- 10、曳引机和电动机运行时无异常振动和异常声。
- 11、轿厢照明、风扇、应急照明正常。
- 12、层门地坎清洁，自动关门装置正常。
- 13、制动器各销轴部位润滑，动作灵活。
- 14、轿厢检修开关、急停开关正常。
- 15、层门钥匙手动开锁装置释放后，层门门锁能自动复位。
- 16、制动器打开时制动衬与制动轮不应发生摩擦。
- 17、轿内报警装置、对讲系统正常。



- 18、层门门锁电气触点清洁，触点接触良好，接线可靠。
- 19、编码器清洁，安装牢固。
- 20、轿内显示、指令按钮齐全、有效。
- 21、层门锁紧无件啮合长度不小于 7mm。
- 22、限速器各销轴部位润滑、转动灵活，电气开关正常。
- 23、轿门安全装置（安全触板、光幕、光电等）功能有效。
- 24、底坑环境清洁，无渗水、积水，照明正常。
- 25、轿顶清洁，防护栏安全可靠。
- 26、轿门门锁触点清洁，触点接触良好，接线可靠。
- 27、底坑急停开关、限速器涨紧轮开关，滚动器开关正常。
- 28、轿顶检修、急停开关工作正常。
- 29、清理更换电动机，曳引轮、导向轮、反绳轮、限速器等轴承润滑油脂。
- 30、限速器轮槽、限速器钢丝绳清洁、无严重油腻。
- 31、层门门导靴磨损量不超过制造厂家要求。
- 32、减速箱油量适宜、无渗漏；制动衬清洁，磨损量不超标。
- 33、靴衬、滚轮清洁，磨损量不超过制造厂家要求。
- 34、消防开关工作正常，功能有效。
- 35、位置脉冲发生器工作正常。
- 36、验证轿门关闭的电气安全装置工作正常。
- 37、耗能缓冲器电气安全有效，油量适宜，柱塞无锈蚀。
- 38、选层器动静触点清洁，无烧蚀。
- 39、层轿门系统传动钢丝绳、链条、胶带按要求清洁、调整。
- 40、限速器涨紧轮装置和电气安全装置工作正常。
- 41、曳引轮槽、曳引钢丝绳清洁、无严重油腻，张力均匀。
- 42、电动机与曳引机联轴器螺栓无松动。
- 43、曳引轮、导向轮轴承部位无异常声，无振动，润滑良好。
- 44、制动器上检测开关工作正常，制动器动作可。
- 45、控制柜内各接线端子各接线紧固、整齐、线号齐全清晰。
- 46、控制柜各仪表显示正确。
- 47、井道内各部反绳轮轴承部无异声、无振动、润滑良好。



- 48、曳引绳、补偿绳磨损量、断丝数不超过检规要求。
- 49、曳引绳绳头组合螺母无松动。
- 50、限速器钢丝绳磨损量、断丝数不超过制造厂家要求。
- 51、层门(轿门)门扇与门扇、门扇与门套各相关间隙符合国家标准。
- 52、对重缓冲距符合国家标准，上下极限开关工作正常。
- 53、补偿链（绳）与轿厢、对重连处固定、无松动。

四、年保养项目与内容：

- 1、机房、滑轮间环境清洁，机房门警告牌清晰、门窗完好、照明正常。
- 2、导靴上油杯吸油毛毡齐全，油量适宜，油杯无泄漏。
- 3、轿门在开启和关闭时工作正常。
- 4、检查主回路接触器、触头间隙及触头接触情况，接触良好无接弧熔蚀。
- 5、对重块无松动，压板紧固。
- 6、轿厢平层精度达到国家标准。
- 7、手动紧急操作装置齐全并放在指定位置。
- 8、井道照明齐全、正常。
- 9、层站召唤，层楼显示齐全、有效。
- 10、曳引机和电动机运行时无异常振动和异常声。
- 11、轿厢照明、风扇、应急照明正常。
- 12、层门地坎清洁，自动关门装置正常。
- 13、制动器各销轴部位润滑，动作灵活。
- 14、轿厢检修开关、急停开关正常。
- 15、层门钥匙手动开锁装置释放后，层门门锁能自动复位。
- 16、制动器打开时制动衬与制动轮不应发生摩擦。
- 17、轿内报警装置、对讲系统正常。
- 18、层门门锁电气触点清洁，触点接触良好，接线可靠。
- 19、编码器清洁，安装牢固。
- 20、轿内显示、指令按钮齐全、有效。
- 21、层门锁紧无件啮合长度不小于 7mm。
- 22、限速器各销轴部位润滑、转动灵活，电气开关正常。
- 23、轿门安全装置（安全触板、光幕、光电等）功能有效。



- 24、底坑环境清洁，无渗水、积水，照明正常。
- 25、轿顶清洁，防护栏安全可靠。
- 26、轿门门锁触点清洁，触点接触良好，接线可靠。
- 27、底坑急停开关、限速器涨紧轮开关，滚动器开关正常。
- 28、轿顶检修、急停开关工作正常。
- 29、清理更换电动机，曳引轮、导向轮、反绳轮、限速器等轴承润滑油脂。
- 30、限速器轮槽、限速器钢丝绳清洁、无严重油腻。
- 31、层门门导靴磨损量不超过制造厂家要求。
- 32、减速箱油量适宜、无渗漏；制动衬清洁，磨损量不超标。
- 33、靴衬、滚轮清洁，磨损量不超过制造厂家要求。
- 34、消防开关工作正常，功能有效。
- 35、位置脉冲发生器工作正常。
- 36、验证轿门关闭的电气安全装置工作正常。
- 37、耗能缓冲器电气安全有效，油量适宜，柱塞无锈蚀。
- 38、选层器动静触点清洁，无烧蚀。
- 39、层轿门系统传动钢丝绳、链条、胶带按要求清洁、调整。
- 40、限速器涨紧轮装置和电气安全装置工作正常。
- 41、曳引轮槽、曳引钢丝绳清洁、无严重油腻，张力均匀。
- 42、电动机与曳引机联轴器螺栓无松动。
- 43、曳引轮、导向轮轴承部位无异常声，无振动，润滑良好。
- 44、制动器上检测开关工作正常，制动器可动作。
- 45、控制柜内各接线端子各接线紧固、整齐、线号齐全清晰。
- 46、控制柜各仪表显示正确。
- 47、井道内各部反绳轮轴承部无异声、无振动、润滑良好。
- 48、曳引绳、补偿绳磨损量、断丝数不超过检规要求。
- 49、曳引绳绳头组合螺母无松动。
- 50、限速器钢丝绳磨损量、断丝数不超过制造厂家要求。
- 51、层门(轿门)门扇与门扇、门扇与门套各相关间隙符合国家标准。
- 52、对重缓冲距符合国家标准，上下极限开关工作正常。
- 53、补偿链（绳）与轿厢、对重连处固定、无松动。



- 54、速箱内齿轮油油量符合，油品无变质。
- 55、控制柜接触器、继电器触点接触良好。
- 56、制动器铁芯（栓塞）分解检查清洁、润滑。
- 57、制动器制动弹簧压缩量符合要求，保持有足够的制动力。
- 58、导电回路绝缘性能测试符合标准。
- 59、上、下行限速器安全钳联动试验工作正常。
- 60、轿顶、轿厢架、轿门及附件安装螺栓紧固。
- 61、轿厢和对重导轨支架固定、无松动。
- 62、轿厢及对重导轨清洁，压板牢固。
- 63、随行电缆无损伤。
- 64、层门装置和地坎无影响正常使用的变形，各安装螺栓紧固。
- 65、轿厢称重装置试验准确有效。
- 66、安全钳钳座固定、无松动。
- 67、轿底各安装螺栓紧固。
- 68、缓冲器固定、无松动。



第六章 投标文件格式

一、投标函

南京大学：

根据已收到的编号为_____的南京大学_____项目的招标。我单位经考察现场和研究谈判文件的各项有关内容后，我方愿以人民币（大写）_____（小写）_____元的投标总价，遵照谈判文件的要求，在全面接受约定的权利、义务和责任的前提下承担本项目的全部空调拆装服务工作，并作承诺如下：

- 1、我方遵守谈判文件的规定；
- 2、我方已审核全部响应文件，确认无误；
- 3、响应文件提供的材料真实有效，符合本项目谈判文件的要求；
- 4、我方承诺在投标有效期内不修改、撤销响应文件；
- 5、如我方成交，我方保证成交合同签订后____日历天内按有关规定和招标人意见提供合格服务，并达到招标文件及合同规定的质量要求。
- 6、项目负责人姓名：_____资质或职称：_____证书编号：_____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

（一）电梯维保报价表

序号	地点	台数	型号	层站 门数	速度 (米/ 秒)	梯型	维 保 费 元 / 年	年检费 元/年	合计 费元 /年	备注
1	鼓楼校区汉口 路 58 号学生 宿舍 1#	1	通力	6/6/6	1.6	客梯				2020 年安 装
2	鼓楼校区汉口 路 58 号学生 宿舍 2#	1	通力	7/7/7	1.6	客梯				2020 年安 装
	合计	2								

报价说明：维保费中包含必须的维护保养、年检费用以及保险等政策性费用。

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）电梯配件报价表

序	备件名称	品牌/生产厂家	规格型号	维修报价	换新报价	维修更换用时	换新配件后质保期	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							
自报配件								
1	钢丝绳							
2								
...								

报价说明：

1、《电梯配件报价明细表》中 1000 元及以下配件（除人为损坏或不可抗逆因素损坏）维修及更换均包含在维保费中。



- 2、《电梯配件报价明细表》中 1000 元以上或批量价格 1000 以上但单价 1000 以内（如钢丝绳）配件维修及更换，按报价清单收取。
- 3、《电梯配件报价明细表》未列报价的配件更换及维修所有费用均视为包含在维保费中。
- 4、已报维保服务及相关配件价格中标后不因市场价格、零件更新升级等各种因素调整。

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：在本表后应附法人营业执照水温扫描件/复印件、基本账户开户许可证的扫描件/复印件。



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_____的法定发表人，为贵校组织的_____（项目名称）、（项目编号）_____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）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

日期：____年____月____日

法定代表人二代身份证正、反面扫描件或复印件粘贴处

注：如授权委托代理人到场则“法定代表人身份证明”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_____（投标人代表）_____为我方代理人。

贵校组织的_____（项目名称）、（项目编号）_____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）_____

投标人代表：_____（签字或签章）（身份证号码）（联系电话）_____

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

法定代表人二代身份证正、反面扫描件或复印件粘贴处

投标人代表二代身份证正、反面扫描件或复印件粘贴处

注：如法定代表人到场则“法定代表人授权委托书”不须提供。



六、拟指派本项目的技术人员明细表

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、拟指派技术人员须同时提供相关资质、职称证书、社保缴费的证明扫描件/复印件。

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）

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	服务内容	合同金额	建设方联系人、联系方式

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）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。