附件1:

保养电梯型号

| 序号 | 电梯的设备注册代码 | 电梯品牌 | 数量（台） | 主要参数 | 维保类型 | 备注 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|
| 1 | 31104403002016008535~7；3110440300201600966231104403002016007006； | 康力 | 5 | 1350kg1.75m/s11/11/11 | 半包 |  |
| 2 | 31104403002016007004~5； | 康力 | 2 | 1350kg2.5m/s11/11/11 | 半包 |  |
| 3 | 31104403002017000313 | 康力 | 1 | 1000kg1.0m/s4/4/4 | 半包 |  |
| 4 | 31104403002016009663；31104403002016009665 | 康力 | 2 | 1350kg2.5m/s26/26/26 | 半包 |  |
| 5 | 31104403002016010792~5 | 康力 | 4 | 1350kg2.5m/s26/14/14 | 半包 |  |
| 6 | 31104403002016009666~9 | 康力 | 4 | 1350kg1.75m/s15/15/15 | 半包 |  |
| 7 | 31204403002016009664 | 康力 | 1 | 2000kg1.0m/s2/2/2 | 半包 |  |
| 8 | 33104403002017000311~2 | 康力 | 2 | H=5.5m0.5m/s | 半包 | 扶梯 |
| 9 | 31104403002018001585 | 蒂升 | 1 | 1350kg2.0m/s10/10/10 | 半包 |  |
| 10 | 31104403002018002397 | 蒂升 | 1 | 2000kg1.0m/s7/7/7 | 半包 |  |
| 11 | 31104403002018004953~4 | 蒂升 | 2 | 1350kg2.0m/s10/9/9 | 半包 |  |
| 12 | 31104403002018004955~6 | 蒂升 | 2 | 1350kg3.0m/s（高速电梯）23/15/15 | 半包 |  |
| 13 | 31104403002018004957~60 | 蒂升 | 4 | 1350kg3.0m/s（高速电梯）23/16/16 | 半包 |  |
| 14 | 33104403002018006106~7 | 蒂升 | 2 | H=4.5m0.5m/s | 半包 | 扶梯 |
| 15 | 33104403002018006108~11 | 蒂升 | 4 | H=3.9m0.5m/s | 半包 | 扶梯 |
| 16 | 33104403002018006112~15 | 蒂升 | 4 | H=5.9m0.5m/s | 半包 | 扶梯 |
| 17 | 31104403002018009743 | 蒂升 | 1 | 1000kg1.0m/s3/3/3 | 半包 |  |
| 18 | 31104403002018009740~2 | 蒂升 | 3 | 1350kg2.0m/s10/10/10 | 半包 |  |
| 19 | 31104403002018011074 | 蒂升 | 1 | 1350kg2.5m/s26/26/26 | 半包 |  |
| 20 | 31104403002018009736~9 | 蒂升 | 4 | 1350kg2.0m/s15/15/15 | 半包 |  |
| 21 | 31104403002018012653 | 蒂升 | 1 | 1350kg4.0m/s（高速电梯）36/36/36 | 半包 |  |
| 22 | 31104403002018011069~70 | 蒂升 | 2 | 1350kg2.5m/s26/15/15 | 半包 |  |
| 23 | 31104403002018011071~3 | 蒂升 | 3 | 1350kg1.5m/s7/7/7 | 半包 |  |
| 24 | 31104403002018011060~1 | 蒂升 | 2 | 1350kg1.5m/s5/5/5 | 半包 |  |
| 25 | 31104403002018012650~2 | 蒂升 | 3 | 1350kg4.0m/s（高速电梯）36/16/16 | 半包 |  |
| 26 | 31104403002019013898~900 | 蒂升 | 3 | 1350kg4.0m/s（高速电梯）36/16/16 | 半包 |  |
| 27 | 31104403002020028828 | 广州永日 | 1 | 2000kg，2.0m/s26/26/26 | 半包 |  |
|  | 电梯总数（台） | 65 |

保养服务内容

一、机房内检查及保养事项

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **保养项目** | **保养内容及要求** | **保养周期** |
| 1.1 | 机房的通道，出入口门 | ·通道应通畅无障碍物、应有适当的照明设施且有效·机房门应有告示牌、出入口锁紧装置要良好·机房内应清洁卫生，不得堆放非电梯用物品 | 15日 |
| 1.2 | 机房设施 | ·机房内温度要维持5℃～40℃、天花板或窗户不应漏水·消防器材在有效期内 | 15日 |
| 1.3 | 滑轮间 | ·滑轮间应有足够的固定照明、电源插座·滑轮间入口，急停开关动作可靠·滑轮间地面清洁无油污 | 3个月 |
| 1.4 | 手动盘车装置 | ·手动盘车装置齐全，标识明确，操作说明清晰详细·制动器松闸板手应挂在制动器附近容易接近的墙上 | 1个月 |
| 1.5 | 配电盘，控制柜（屏） | ·各开关装置及保险标识明确、工作可靠无异常·接触器、继电器等电器元件固定良好、工作可靠无异常·电子板插件固定要良好，表面无积尘，无异味·门锁及安全回路无短接线·设置有故障检测功能的微机电梯，需检查故障记录并做相应处理·布线整齐，线槽盖板齐全、严密，接地良好 | 15日 |
| ·各接线端子标志和编号清晰、并紧固，无氧化及接触不良·清洁卫生良好 | 1个月 |
| ·各电气部件的工作状态及检测点的工作参数符合产品说明要求 | 3个月 |
| ·断错相保护功能正常·动力和控制回路的电气绝缘符合标准要求 | 每年一次 |
| 1.6 | 曳引机 | 减速箱 | ·表面无积尘及油污，油漆无剥落；箱体密封可靠，漏油无异常·运转时应无异常响声及振动·传动部件啮合状态良好，无异常温升 | 15日 |
| ·油位正常，无杂质，按厂家要求定期更换 | 1个月 |
| 1.7 | 曳引轮 | ·曳引轮绳槽无严重油垢，磨损无异常·正常运行时曳引轮与钢丝绳之间无严重滑移现象·曳引轮线槽磨损严重时，需满足曳引条件要求，并确认更换或监控使用·所设置的防止机械伤害的安全装置固定可靠，警告标识清晰·所设置的防止钢丝绳脱离装置应稳固 | 1个月 |
| ·曳引轮在各负荷状态下的垂直度偏差不大于2mm | 每年一次 |
| 1.8 | 曳引机 | 轴承 | ·应无异常发热、无异常声音 | 15日 |
| ·按润滑要求定期加注 | 半年一次 |
| 1.9 | 制动器 | ·制动器动作灵活、各部件齐全并可靠固定、所设置的电气触点接触良好·制动轮光洁、无异常划痕，运行时无异响·制动器线圈表面无异常发热、电气接线可靠·制动器机械机构各相关尺寸按产品标准要求调整正确·制动器闸瓦工作可靠、磨损无异常，接近使用期限时应更换 | 15日 |
| ·制动器解体清理、各运动部件选用规定润滑剂·解体清理装配完毕的制动器性能应满足相关制动要求 | 每年一次 |
| 1.10 | 导向轮/复绕轮 | ·旋转顺畅、无异常声响；绳槽无严重油垢，磨损无异常·所设置的防止机械伤害的安全装置固定可靠，警告标识清晰 | 1个月 |
| 1.11 | 电机 | ·工作无异常发热和异常声响、表面清洁卫生 | 15日 |
| ·定子线圈应清洁、无积尘 | 3个月 |
| ·电机的接线端子固定可靠、接触良好，无明显氧化及锈蚀 | 半年一次 |
| 1.12 | 编码器/测速电机 | ·固定可靠、清洁卫生、转动灵活，无异常声响 | 15日 |
| ·接线端固定可靠、接触良好 | 半年一次 |
| 1.13 | 选层器 | ·所设置的传动钢带受力均匀无扭曲，无裂痕或破损现象 | 15日 |
| ·固定/运动各触点位置固定可靠、表面清洁、磨损值在允许范围内·电气接线标志清晰、接触良好、无明显氧化 | 1个月 |
| 1.14 | 限速器和安全钳 | ·各运动部件转动灵活、无异常声响，铅封或漆封标记齐全，无移动痕迹 | 15日 |
| ·钢丝绳及绳槽无严重油垢，磨损无异常·所设置的电气开关及触点工作可靠，接线良好 | 1个月 |
| ·限速器、安全钳联动试验可靠；限速器可靠固定、垂直度偏差不大于0.5mm | 每年一次 |
| ·定期现场检测限速器各动作速度符合铭牌及标准要求 | 每年一次 |
| 1.15 | 曳引机减震装置 | ·限位挡块及缓冲橡胶齐全并固定可靠；橡胶表面无裂痕、老化现象 | 半年一次 |
| 1.16 | 停电自动救援装置 | ·所使用的蓄电池接线端子无明显的氧化腐蚀 | 1个月 |
| ·定期检查其功能正常。如需停电检修，应采取措施，防止误动作 | 15日 |

二、轿厢和对重检查及保养事项

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **保养项目** | **保养内容及要求** | **保养周期** |
| 2.1 | 轿内标示牌 | ·轿内应有标明额定载重量、人数和制造单位的铭牌·电梯使用守则、紧急情况时联络电话·电梯注册登记标志、电梯维保标志·电梯轿厢内所需的所有标识牌由维保单位负责提供 | 15日 |
| 2.2 | 轿厢壁、天花板及地板 | ·轿内应清洁（须与业主明确责任）·不应存在严重的变形、磨损、生锈、腐蚀·如轿厢重新装修，不应使用易燃材料，且需检查及调整平衡系数 | 15日 |
| 2.3 | 轿内操纵箱及显示器 | ·按钮、开关无明显的老化、损伤，标记清晰、功能正常·所设置的轿内检修盒面板锁有效，检修盒内各开关功能正常·显示器表面无破损，显示状态正确无误 | 15日 |
| 2.4 | 轿厢照明和通风装置 | ·轿厢内照明和通风装置工作应正常，轿内地板的照明度要在50Lx以上 | 15日 |
| ·应定期检查及清洁轿厢风扇，风扇的轴承应定期注油润滑 | 3个月 |
| 2.5 | 轿厢门、地坎、护脚板 | ·不应存在严重的变形、磨损、生锈、腐蚀·轿厢地坎及上坎清洁无积尘·轿门门滑块齐全，无脱落 | 15日 |
| ·护脚板符合标准要求并固定可靠·阻止关门所需的力不应大于150N·门扇与门扇，门扇与门框、地坎之间的间隙符合标准要求·轿门门滑块、轿门门挂轮、门挂板偏心轮检查磨损及间隙调整·不应出现因轿门滑块磨损而产生噪音 | 3个月 |
| 2.6 | 轿门开关 | ·开关安装应紧固、无松动·开关动作位置应适当，开关动作时电梯不能启动或停止运行·如两扇轿门不是直接连接，副门锁也应正常动作 | 15日 |
| 2.7 | 门机系统 | ·各部件固定可靠、运动机构传动灵活、润滑良好·开关门顺畅，无异响及卡阻·开、关门装置的传动链、带不应松弛和过度磨损·所设置的光电安全触板清洁无积尘，发射接收准确无误动作 | 1个月 |
| ·接线端子标记清晰、固定可靠、接触良好，无明显氧化及锈蚀·机械安全触板相关尺寸调整符合产品要求·安全装置动作应迅速可靠；安全装置动作时轿门应反向开门，运转应平稳·开关门位置、速度传感装置工作正常 | 3个月 |
| 2.8 | 轿厢地坎、轿门边缘与井道壁之间的距离 | ·不能超越规定尺寸150mm | 每年一次 |
| ·轿厢地坎与厅门地坎间隙、轿厢地坎与厅门门锁轮间隙检查符合标准 | 半年一次 |
| ·如装有井道壁防护网或防护板，防护网（板）不应松脱或损坏 | 3个月 |
| 2.9 | 紧急出口（安全窗、安全门、检修门、活板门） | ·出口门（窗）开、关顺畅，锁紧装置可靠有效并符合标准要求·出口门（窗）应附带开关，打开出口时电梯停止·出口门（窗）强度足够，不应破损 | 15日 |
| 2.10 | 轿门机械锁装置 | ·应符合相关的动作条件，动作应灵活、可靠·如依靠电磁装置动作，电磁装置动作正常，温升不应过高 | 1个月 |
| 2.11 | 应急照明、警铃和电话 | ·停电后应急照明装置应正常，并保证应急照明至少能持续1小时·报警装置、通话装置的按钮标记清晰、功能正常·外部的警铃及电话等设置在管理员常驻的消防中心或值班室·为方便紧急救援、检修，机房与轿厢间应设置电话联络装置·设置在轿内的紧急联络装置要使用方便，停电时应能通话1小时以上 | 15日 |
| 2.12 | 轿顶检修装置 | ·轿顶检修装置应优先于其他一切检修装置·检修开关动作应灵活可靠 | 15日 |
| 2.13 | 轿顶停止开关 | ·停止开关的动作要良好 | 15日 |
| 2.14 | 停层、平层装置 | ·各平层感应器表面清洁无积尘，感应器与感应片的各相关尺寸符合要求·确认轿厢运行时产生的位移不会导致感应器与感应片碰撞·电气连线固定可靠，接触良好 | 1个月 |
| 2.15 | 轿顶照明及开关 | ·轿顶照明、照明开关及防护罩应齐全并良好，有备用灯泡 | 15日 |
| 2.16 | 轿顶面、防护栏 | ·轿顶面清洁无油污，防护栏应有足够强度和合适的尺寸·轿顶面各装置电气布线整齐 | 半年一次 |
| 2.17 | 轿顶反绳轮 | ·钢丝绳槽无严重油污，不应有过度磨损，绳轮转动灵活；轴承润滑良好，无异响·绳轮应有防护罩和挡绳装置，挡绳装置的位置合适 | 3个月 |
| 2.18 | 导靴（滚轮） | ·运行时无异响，接触部(转动部)的磨损不应太大、润滑良好·导靴（滚轮）安装尺寸符合产品要求·轿顶、对重上油杯内油量充足且油杯不漏油不破损 | 1个月 |
| 2.19 | 机械选层器 | ·机械选层器的钢带应张紧，接头固定良好·断带安全保护开关位置正确，功能正常 | 15日 |
| 2.20 | 称重装置 | ·称重装置的安装位置正确，动作状态应良好·满载、超载信号所对应的电梯控制功能及相关声光信号正常·对于连续检测载重量变化的称重装置，应定期通过电脑数据检查是否正确 | 3个月 |
| ·应定期调整称重装置的初始状态 | 每年一次 |
| 2.21 | 对重 | ·对重架的连接螺栓不应松动和生锈腐蚀·对重如有反绳轮，其绳槽磨损不应太大，轴承润滑良好，无异常噪音·绳轮应有防护罩和挡绳装置，挡绳装置的位置合适·对重块应固定可靠，运行无异响·绳头连接装置应固定可靠；如用螺杆连接，应至少用两个并紧螺母，并用开口销锁 | 3个月 |

三、井道、层门和候梯厅检查及保养事项

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **保养项目** | **保养内容及要求** | **保养周期** |
| 3.1 | 井道照明 | ·井道照明应齐全 | 1个月 |
| 3.2 | 限速器钢丝绳 | ·钢丝绳槽磨损在规定值以内·钢丝绳不应有断股现象，不应有过量的断丝和磨损·与安全钳拉杆的连接部位材料不应有过量的磨损、锈蚀·端接部组装应良好，应使用三个绳夹夹紧，夹绳方向应正确 | 半年一次 |
| 3.3 | 主钢丝绳 | ·钢丝绳的张力应均等，与平均值偏差不超过5%·钢丝绳不应有过多油污；不应有断股现象，断丝数不超过标准，不应有过量磨损·绳头连接装置的各部件齐全、固定可靠，紧固件无松动 | 3个月 |
| 3.4 | 导轨及支架 | ·限速器、安全钳联动试验后，应将安全钳动作痕迹打磨平整·导轨及支架表面清洁，无严重油污及锈蚀·导轨撑架、压板的紧固件不应松动 | 每年一次 |
| 3.5 | 强迫换速、限位、极限开关 | ·开关紧固可靠，开关动作部位不应生锈，滚轮无严重磨损·开关动作位置要适当，符合产品要求·电气触点接触良好，各开关相应功能应正常·轿厢或对重接触缓冲器前极限开关应动作 | 3个月 |
| 3.6 | 厅门 | ·门头清洁,无垃圾杂物，厅门不应严重变形、磨损、生锈、腐蚀·门开关动作应顺畅良好，无卡阻、异响 | 15日 |
| ·厅门关门到位的电气保护装置功能正常·门扇采用间接机械联动时，被动门电气连锁保护装置功能可靠·在层门最不利位置，施加外力，门扇之间的间隙不超过30mm，且无停梯现象 | 1个月 |
| ·厅门三角锁动作、复位灵活，开锁钥匙应经授权使用·厅门验证锁紧的电气保护装置功能正常，锁紧元件的最小啮合尺寸为7mm·门扇与门扇、门扇与门框、地坎之间的间隙符合标准要求·门锁滚轮的间隙及与开门刀的配合尺寸符合产品说明要求·门偏心轮检查及调整、门挂轮磨损检查·闭门器功能在各层工作正常 | 3个月 |
| 3.7 | 厅门地坎 | ·厅门门脚胶齐全，无脱离 | 15日 |
| ·厅门护脚板可靠固定，运行时不得与轿厢部件相摩擦·不应出现因厅门门脚胶磨损而发生的噪音 | 3个月 |
| ·轿厢开门刀与厅门地坎间隙应在5—10mm·厅门地坎和轿厢地坎之间的间隙应符合产品及标准要求 | 每年一次 |
| 3.8 | 随行电缆及附件 | ·随行电缆两端应可靠固定，不应有打结及波浪扭曲现象·运行时随行电缆不应触及其他部件而导致磨损或损坏·轿厢完全压缩缓冲器后，电缆不得与底坑地面及其他部件接触·轿厢监控线与随行电缆同步捆绑时，必须确保不产生大的晃动和表面破损 | 半年 |
| 3.9 | 大厅按钮及显示器 | ·按钮、开关功能正常，且不应有显著的老化、损坏、卡阻现象·显示器的显示应正确、没有缺划、错划的现象·候梯厅应有足够照明（须与业主明确责任） | 15日 |
| 3.10 | 消防功能 | ·消防迫降和消防员专用各项功能应正常，基站消防开关应有适当防护 | 3个月 |

四、底坑检查

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **保养项目** | **保养内容及要求** | **保养周期** |
| 4.1 | 底坑停止装置 | ·不应有显著的生锈、腐蚀现象，开关动作应正常可靠 | 15日 |
| 4.2 | 底坑爬梯 | ·底坑爬梯固定可靠并方便人员安全进出 | 12个月 |
| 4.3 | 缓冲器 | ·液压缓冲器被压缩后应能自动复位，完全复位后开关才能恢复正常·液压缓冲器的电气保护开关动作灵活，功能可靠 | 15日 |
| ·液压式缓冲器的液量应正确·缓冲器顶面至轿厢、对重的距离应符合标准要求 | 3个月 |
| ·缓冲器固定可靠，无生锈、腐蚀现象 | 半年一次 |
| 4.4 | 安全钳 | ·安全钳及联动机构各部件齐全，无过量磨损及损坏·安全钳各楔块与导轨间隙均匀并符合产品要求，夹紧位置正确·安全钳各部件无过多油污，应定期清洁 | 3个月 |
| 4.5 | 限速器钢丝绳张紧轮、坠陀及保护开关 | ·限速器钢丝绳张紧轮坠陀不应离地过低·钢丝绳断裂或松弛时应确保能使保护开关正确动作·电梯运行中不应存在显著的振动、噪音现象 | 15日 |
| 4.6 | 底坑地面 | ·应保持良好的清洁状态，防水良好、无渗水漏水现象或消防水倒灌现象 | 15日 |
| 4.7 | 补偿链或补偿绳 | ·补偿绳的张紧轮装置及行程限制开关固定，位置正确，开关功能可靠·补偿链或补偿绳无破损及断裂，无生锈和腐蚀现象 | 15日 |
| ·补偿绳张紧力要充分、均匀；电梯运行时补偿链或补偿绳不应离地过低·补偿绳的张紧轮不应离地过低，也不应脱出导向轨道 | 3个月 |
| ·补偿链或补偿绳两端固定可靠，补偿链的二次保护装置正确可靠 | 半年一次 |

五、整机功能检查

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **保养项目** | **保养内容及要求** | **保养周期** |
| 5.1 | 年度整机检查 | ·标准要求的检测项目·厂家要求的检测项目 | 每年一次 |

六、其他

（一）不含电梯轿顶空调和监控摄像头的维保。

（二）须做好电梯年检报检、迎检工作，保证本项目电梯顺利通过年检。

（三）更换损坏的零配件：

本项目电梯维保过程中，（单次免费范围内配件额）以下的电梯配件损坏，由乙方负责购买及更换。（单次免费范围内配件额）以上由甲方出资购买电梯零配件约定的，乙方须把检查出的问题形成报告、需更换零配件的名称、价格、型号、照片附在报告后，得到项目管理处签字同意后，再由项目向甲方请示，甲方同意后方可购买使用。

（四）定期更换易损件

根据设备的使用寿命，定期更换易损件，即单项金额（单次免费范围内配件额）以下的易损配件，由乙方负责购买及更换。

（五）应急服务

乙方接到甲方关于电梯故障（电梯困人）需维修的通知后，应在30分钟内赶到现场处理**（工作日上班时间20分钟内）**；逾期未到的，每迟到一次扣除200元的维护保养费用。

附件2

**响应单位提交资料明细表**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **序号** | **文件名称** | **要求说明** |
| 1 | 基本情况资料 | 提供营业执照复印件、资质证书复印件、 |
| 2 | 法定代表人授权材料 | 法定代表人授权委托书及身份证复印件。**格式后附。** |
| 2 | 报价承诺函、报价单 | **格式后附。** |
| 3 | 技术部分材料 | 按照综合评分表技术部分评分标准提供，包括但不限于项目实施方案，应对措施及合理化建议评价，拟安排的项目负责人情况、项目组人员情况等。 |
| 5 | 商务部分材料 | 按照综合评分表商务部分评分标准提供，包括但不限于企业资质、合同业绩等。 |
| 6 | 报价人认为需要加以说明的其他内容 | 如有。 |

注：1.以上材料均需加盖公章，未加盖公章资料视为无效资料。

2.整套文件1正4副密封（密封处加盖公章）

**法人授权委托书**

**委托人：** （公司盖公章）

地址：

法定代表人： （法人签名或盖私章）

**受委托人：**

性别：

身份证号码：

联系电话：

工作单位：

职务：

现委托上列受委托人在 智慧家园项目2024年电梯维保服务遴选采购 活动中，作为我单位参加遴选采购活动的委托人。委托权限：授权上列受委托人在上述项目中以我方主体身份参与各项事宜，包括但不限于响应文件递交、合同签约等具体事务和签署相关文件。受委托人所签署的所有文件、提交的相关材料，委托人均承担法律责任。

委托期限：自本委托书签发之日起，至 年 月 日止。

**委托人：**（公司盖公章）

**签署日期：** 年 月 日

**报价承诺函**

致：深圳市龙岗区城投城市服务有限公司宝龙分公司

我方自愿参加贵司组织的 智慧家园项目2024年电梯维保服务遴选采购 活动，作为遴选响应人，我单位作出如下承诺：

1.根据企业自身情况，理性报价，不会以低于成本的报价竞争，并自愿以合同总价 元（含税），单次配件免费更换价格 元按发包人要求承包对应项目工作。否则，我方愿意承担任何风险。（响应供应商填写）

2.一旦我方中选，将与委托单位友好合作，并以不低于自身已有同类工作案例中最优的质量标准、进度要求、团队配置执行委托工作任务，自觉接受委托单位的日常监管和履约评价，为委托单位提供优质、高效服务，确保承接工作质量。

3.如果违反本承诺书中任何条款，我方愿意接受：

（1）视作我方单方面违约，并按照合同规定向贵方支付违约金或解除合同；

（2）履约评价评定为不合格；

（3）贵方今后可拒绝我方参与投标；

（4）国家认证主管部门或相关主管部门的不良行为记录、行政处罚。

承诺单位（盖章）：

法定代表人或授权委托人（签字或盖私章）：

签署日期： 年 月 日

**报价单**

**一、报价情况**

 65 台电梯全年维保费用为 元（含税，大写： 元整）；

单次配件免费更换价格 元。

单位（盖章）：

法定代表人或授权委托人（签字或盖私章）：

日期：2023年 月 日

附件3

综合评分表

| **价格部分（30分）** |
| --- |
| **序号** | **评审项目** | **评审标准及证明材料** | **分值** |
| 1 | 价格部分 | **评审标准：**价格分计算方法：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式计算：投标报价得分=(评标基准价／投标报价)×价格权重（25%）×100。本项满分为25分。 | 25 |
| 2 | 配件免费更换报价 | **评审标准：**价格分计算方法：单次配件免费更换价格不少于200元，单次配件免费更换价格最高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式计算：投标报价得分=(投标报价／评标基准价)×价格权重（5%）×100。本项满分为5分。 | 5 |

| **商务部分（40分）** |
| --- |
| **序号** | **评审项目** | **评审标准及证明材料** | **分值** |
| 1 | 投标单位具备与电梯相关的技术实力 | 计算机软件著作权登记证书：投标人近三年（2020年1月1日至今）取得国家版权局颁发的与电梯技术相关的计算机软件著作权登记证书（权利取得方式：原始取得），每提供1个得1分，满分3分；不提供者不得分。**证明材料：**提供相关著作权登记证书的扫描件。 | 3 |
| 专利证书投标人近三年（2020年1月1日至今）取得国家知识产权局颁发的与电梯技术相关的《专利证书》，每提供1个得1分，满分3分；不提供者不得分。**证明材料：**提供相关专利证书的扫描件。 | 3 |
| 2 | 项目负责人情况（仅限1人） | **评审标准：**拟安排的项目负责人（仅限一人）：1.具有大专或以上学历；2.具有特种设备作业人员证，且从业时间10年或10年以上（从业经验为电梯维保相关，且需具有项目同品牌电梯维保经验）；3.具有高级工程师证；4.具有电梯安装维修技师或以上职业资格证。以上标准每具备一项得1分。**证明材料：**1.提供学历证书；还需提供学历认证报告或学信网（https://www.chsi.com.cn/）查询截图。学信网无法查询的，可提供其他佐证材料（如毕业院校、人社部门等颁发机构或监管机构等单位出具的证明），留学归国人员如无法提供学信网查询记录截图，提供国（境）外学历证书扫描件（以及中文翻译件）和教育部留学服务中心出具的国外学历学位认证书扫描件【或教育部留学服务中心网站（http://zwfw.cscse.edu.cn/）在线查询截图】也予以认可。2.提供项目负责人从业经验证明（从业经验证明为项目合同关键信息页、电梯从业资格证首次拿证时间或市场监督管理局系统相关证明材料等，如合同无法体现该人员从业经验，可提供该项目被服务的合同甲方出具的证明文件）；3.提供相关证书；以上涉及到的证书若为协会颁发的，则还需要提供该机构在中国社会组织政务服务平台（网址https://chinanpo.mca.gov.cn/)的查询“正常”页面截图。4.提供投标截止时间近三个月投标人为其购买的社保清单（补缴社保无效），如开标日上一个月的社保材料因社保部门原因暂时无法取得，则可以往前顺延一个月。 | 4 |
| 3 | 投标人项目组成员（项目负责人除外） | **评审标准：**拟安排的项目团队成员：1.驻场成员不少于3人，需具有特种设备作业人员证且电梯维保相关工作经验5年以上(含5年)，需具有项目同品牌电梯维保经验。（6分）2.项目组成员人员中（驻场成员除外），具备特种设备作业人员证的总数不少于2人；（2分）3.项目组成员人员中，具备应急局颁发的焊工证（熔化焊接与热切割作业证）；（2分）4.项目组人员中，具备应急局颁发的电工证（低压电工管作业）。（2分）**证明材料：**1、提供上述人员工作经验证明（从业经验证明为项目合同关键信息页、电梯从业资格证首次拿证时间或市场监督管理局系统相关证明材料等，如合同无法体现该人员从业经验，可提供该项目被服务的合同甲方出具的证明文件）和相关证书复印件，若无法体现具有同品牌电梯维保经验的本项不得分；2、提供投标截止时间近三个月投标人为其购买的社保清单（补缴社保无效），如开标日上一个月的社保材料因社保部门原因暂时无法取得，则可以往前顺延一个月。3、投标需同时承诺项目组驻场成员为后续入住现场实际成员，**提供承诺书（格式自拟）**，否则本项不得分。 | 12 |
| 4 | 同类业绩 | **评审标准：**投标人自2020年1月1日至本项目投标截止之日（以合同签订时间为准），具有商写类和产业园区电梯维保服务业绩，根据合同中含有垂直电梯台数进行打分：1.单个合同5台（不含）以下垂直电梯不得分；2.单个合同5台≤垂直电梯＜10台，，每提供一项业绩得3分；3.单个合同10台≤垂直电梯＜30台，每提供一项合同得4分；4.单个合同30台或以上垂直电梯，每提供一项业绩得5分。**多项业绩可累计得分，此项最高得15分。****证明材料：**1.合同关键页（关键信息包括但不仅限于合同的项目名称、服务内容、垂直电梯数量、合同服务的起止时间、签订合同双方的落款盖章、签订日期等）；2.通过上述资料无法判断是否得分的，也可以同时提供能证明得分的其它资料，如项目报告或采购单位（或被服务单位）出具的证明文件等。 | 15 |
| 5 | 服务网点 | **评审标准：**1.投标人在深圳有固定服务网点的； 2.投标人在深圳市未有固定服务网点的，承诺中标后在深圳市设立服务网点。**证明材料：**1.投标人如果是自有的办公场所，需提供自有产权证明；投标人如果是租赁的办公场所，需提供租赁合同。2.提供符合要求的承诺函。 | 3 |

| **技术部分（30分）** |
| --- |
| **序号** | **评审项目** | **评审标准及证明材料** | **分值** |
| 1 | 实施方案（含维修方案） | **评审标准：**实施方案包括但不限于以下各项内容：1.根据本项目招标要求、使用特点提出合理的服务理念，提出服务定位、目标，投标人的管理模式能够切合实际，且安全可行，保密性、安全性、文明服务的计划及承诺情况；2.有完善的管理制度、作业流程、时效要求、监督机制、信息反馈渠道及处理机制，管理指标承诺达到招标要求。应急预案措施的科学合理，建立和完善档案管理制度，体现标准化服务，管理服务水平是否符合国家和行业标准；3.有比较完善的组织架构，专业工种上岗资质齐备，人员素质、技术能力、经验符合招标要求；管理制度、培训计划周密。4.对电梯维修的服务方案，包括报修响应到场时间、维修整改期限；5.优惠服务承诺（可免费提供的单项配件额度，**须附上零配件清单**）；6.投诉协调处置措施。**评分依据：**1.方案整体科学合理、针对性强、可操作性强，评审为优加11-15分；2.方案较合理、有一定针对性、一定可操作性，评审为良加6-10分；3.方案不尽合理、针对性一般、可操作性一般，评审为中加1-5分；4.方案不合理、无针对性、无可操作性，评审为差得0分。 | 15 |
| 2 | 项目重点难点分析、应对措施及合理化建议 | **评审标准：**根据投标人提供的项目重点难点分析、应对措施及相关的合理化建议进行评价，包括但不限于以下内容：1.项目重点难点分析与应对措施；2.相关合理化建议。**评分依据：**1.服务内容理解到位，工作重点、难点分析准确，且应对措施合理可行的，评审为优加8-10分；2.服务内容理解较到位，工作重点、难点分析较准确，且应对措施较合理可行的，评审为良加5-7分；3.服务内容理解基本到位，工作重点、难点分析基本准确，且应对措施基本合理可行的，评审为中加2-4分；4.服务内容理解不到位，工作重点、难点分析不准确，且应对措施基本缺乏合理性、可行性的，评审为差得0分。 | 10 |
| 3 | 特色服务方案 | **评审标准：**根据投标人提供的特色服务方案进行评价，包括但不限于以下内容：1.投标人能够准确对项目需求进行分析，提供合理的维保质量和安全文明作业的承诺及合理的应急预案；2.提供符合本项目现场条件的合理化建议；3.提供因设备故障原因所导致电梯故障困人总次数每年总次数的承诺及扣罚措施；4.利用电梯物联网远程智能检测系统。**评分依据：**1.方案整体科学合理、针对性强、可操作性强，评审为优加4-5分；2.方案较合理、有一定针对性、一定可操作性，评审为良加2-3分；3.方案不合理、无针对性、无可操作性，评审为差得0-1分。 | 5 |

注：以上资料均要求提供复印件（或官方网站截图）并加盖投标人公章，原件备查。评分中出现无证明资料或专家无法凭所提供资料判断是否得分的情况，一律作不得分处理。

附件4

龙岗区进一步规范政商交往行为告知书

为深入构建“亲”“清”新型政商关系，努力打造尊商、亲商、助商、安商良好营商环境，龙岗区委区政府制定了《龙岗区公职人员政商交往“十个不准”》，严明公职人员在政商交往中的纪律要求。 请参与龙岗建设的广大企业及其从业人员，严格监督我区公职人员落实“十个不准”，并在与我区公职人员交往中切实做到“十个不得”。

1. 不得向公职人员赠送礼品、礼金、消费卡等财物。
2. 不得违规向公职人员提供宴请、旅游、娱乐等安排。
3. 不得通过打麻将等形式向公职人员输送利益。
4. 不得为公职人员报销应由其个人支付的费用。
5. 不得违规向公职人员及其亲友借贷款。

六、不得违规将车辆、住房等借给公职人员使用。

七、不得在招投标中与公职人员搞暗箱操作、围标串标。八、不得为利益相关人和公职人员牵线搭桥或者代为传递信息、传递财物。

九、不得让公职人员在企业违规兼职取酬。

十、不得为公职人员亲友违规承揽业务提供便利。

上述“十个不得”，请您严格遵守。同时，在政商交往中， 如有发现我区公职人员存在违反“十个不准”的问题，请及时通过网络举报平台或者 12388 举报电话等方式，向纪检监察机关反映举报，我们将一律严格保密、一律优先处置、一律严肃查处。

本人已知晓上述告知内容，并愿意遵照执行（签名）：

2023年 月 日