

竞争性磋商文件

招标编号：CYZC-2025-150439

招标项目：南京市体育训练中心电/扶梯维护保养项目

招标单位：南京市体育训练中心

招标类别：服务类



江苏驰驿招标代理有限公司

二〇二五年五月



目 录

第一章 竞争性磋商邀请	2
第二章 竞争性磋商须知	5
第三章 成交标准	14
第四章 磋商项目需求	17
第五章 合同草案条款及格式	24
第六章 响应文件格式	35



第一章 竞争性磋商邀请

江苏驰驿招标代理有限公司（以下简称“招标代理机构”）受南京市体育训练中心（委托单位名称，以下简称“招标人”）委托，就南京市体育训练中心电/扶梯维护保养项目（磋商项目名称）进行竞争性磋商，兹邀请符合资格条件的投标人提交响应文件和磋商。

1、招标编号：CYZC-2025-150439

2、项目内容：南京市体育训练中心电/扶梯维护保养项目。

项目预算及最高限价：13.15 万元。最终报价超过最高限价的按无效投标处理。

3、投标人应具备下列资格条件,并提供证明材料(包括但不限于):

3.1 投标人的基本条件:

（1）具有独立承担民事责任的能力（提供法人或者其他组织的营业执照，自然人的身份证明）；

（2）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（提供参加本次磋商活动前的会计报表，成立不满一个月不需提供）；

（3）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力（根据项目需求提供履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料或相关加盖公章的承诺函）；

（4）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录（提供参加本次磋商活动前六个月内（至少一个月）依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料）；

（5）参加磋商活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录（提供参加本次磋商活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明）。

3.2 招标人根据磋商项目的特殊要求规定的特定条件:

（1）投标人须持有效期内的《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）】或持有效期内的《中华人民共和国特种设备安装改造维修许可证（电梯）》。提供证书复印件加盖单位公章。

3.3 拒绝下述投标人参加本次磋商活动:

（1）投标人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，不得参加本项目的磋商活动；

（2）凡为磋商项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的投标人，不得再参加本项目的磋商活动；

（3）拒绝列入失信被执行人、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



录名单中的投标人参加本项目的磋商活动。招标人或招标代理机构通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、“中国政府采购网”网站（www.ccgp.gov.cn）等渠道查询投标人信用记录并保存。

4、欢迎各潜在投标人前来获取磋商文件：

4.1 请投标人提供以下要求的证明文件的复印件，且须加盖投标人公章后方为有效，审核通过后获取磋商文件：

（1）投标人的企业法人营业执照副本复印件、税务登记证副本复印件、组织机构代码证复印件或三证合一的营业执照副本复印件；

（2）投标人法定代表人授权委托书原件和委托代理人的身份证原件及复印件。

4.2 磋商文件获取信息：

（1）磋商文件出售方式：人民币 100 元/套，售后不退；

（2）磋商文件出售日期：招标公告发布之日起至 2025 年 5 月 30 日为止，每天 8：30-12：00，13：30-17：30（北京时间，节假日除外）；

（3）磋商文件出售地址：南京市鼓楼区水佑岗 6 号 4 楼 403 室，领取本次磋商文件后方可参加此次磋商活动。

注：除接受现场获取磋商文件外，投标人还可通过电话、邮箱获取。可电联 025-58956158 后将加盖公章的证明文件扫描件、获取项目的主要信息、汇款信息等发送至招标代理机构邮箱 43284017@qq.com。

5、集中现场考察或答疑：招标人不组织，投标人可自行联系招标人。未考察现场或考察工作不详细的投标人成交后，不得以不完全了解现场情况为理由而向招标人提出任何索赔或其他要求，对此招标人不承担任何责任并将不作任何答复。

6、是否接受联合体：否。

7、磋商保证金数额及交纳办法：无。

8、响应文件份数：纸质版响应文件一式叁份（壹份正本、贰份副本），电子版响应文件壹份（一般应为PDF格式、U盘或光盘形式、随纸质正本文件一并提交）。当纸质正本文件与副本、电子版文件不一致时，以纸质正本文件为准。电子版文件用于存档，投标人须承担前述不一致造成的不利后果。每份纸质文件须清楚标明“正本”或“副本”字样。

9、提交响应文件开始时间：2025 年 6 月 4 日 8 时 40 分；

提交响应文件截止时间：2025 年 6 月 4 日 9 时 00 分。

10、提交响应文件地点（不接受传真、邮寄）：南京市鼓楼区水佑岗 6 号 4 楼 403-1 室（开



标大厅)。提交响应文件截止时间过后，招标代理机构将组织专家与投标人进行磋商，请投标人法定代表人或其授权委托代表出席。

11、招标人联系方式

联系人：杨女士

联系电话：025-68379008

地 址：南京市江北新区城南河路99号

12、招标代理机构联系方式

联系人：刘工

联系电话：025-58956151

传 真：025-58956153

地 址：南京市鼓楼区水佑岗 6 号

邮 箱：17366359344@163.com

13、公告媒体

13.1 本磋商公告在南京公共采购信息网（<https://njgc.jfh.com>）公示发布，敬请各投标人关注；

13.2 若有关本次磋商存在变动或修改，敬请各投标人及时关注南京公共采购信息网（<https://njgc.jfh.com>）发布的关于本项目的信息更正公告。

请各投标人领取本次磋商文件后，认真阅读各项内容，进行必要的磋商准备，按磋商文件的要求详细填写和编制响应文件，并按以上确定的时间、地点准时提交响应文件。

江苏驰驿招标代理有限公司

2025 年 5 月 23 日



第二章 投标人须知

投标人须知前附表

序号	名 称	内 容
1	招标人	名称：南京市体育训练中心 地址：南京市江北新区城南河路 99 号 联系人：杨女士 电话：025-68379008
2	招标代理机构	名称：江苏驰驿招标代理有限公司 地址：南京市鼓楼区水佑岗 6 号 联系人：刘工 电话：025-58956151
3	磋商项目名称	南京市体育训练中心电/扶梯维护保养项目
4	分包划分与实施地点	一个分包，南京市
5	投标人企业信用信息	(1) 查询人：招标代理机构或招标人； (2) 查询渠道：“信用中国”（ www.creditchina.gov.cn ）、“中国政府采购网”（ www.ccgp.gov.cn ）； (3) 查询截止时间：提交响应文件截止时间前一日； (4) 查询记录留存方式：由招标代理机构负责将投标人各网站信用记录截图打印保存，并作为本项目档案资料留存； (5) 查询结果处理：对列入失信被执行人、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及其他失信记录的投标人进行书面或电子邮箱形式通知，并要求禁止参加本次磋商活动。
6	响应文件拒收情形	在磋商文件要求提交响应文件的截止时间之后送达的。
7	无效响应文件情形	(1) 本章 7.2、7.3 加※项要求提供的证明材料缺失或无效的； (2) 响应文件中未响应磋商项目需求中规定的实质性要求的； (3) 最终报价超过磋商文件中规定的项目预算或者最高限价的； (4) 报价低于完成本服务项目发生的所有含税费用、支付给员工的工资（不得低于投标人所在地最低工资标准）和国家强制缴纳的各种社会保障资金、公积金，以及投标人认为需要的其他费用等； (5) 不符合法律、法规和磋商文件规定的其他实质性要求的。
8	盖章要求	投标人响应文件中加盖的公章仅能使用与投标人名称一致的标准公章，不得使用其他形式（如带有“专用章”、“合同章”、“财务章”、“业务章”等字样）的印章；否则，按无效响应文件处理。



一、总 则

1、适用法律

1.1 中华人民共和国、江苏省等有关法律、规章和规定等。

2、定义

2.1 “投标人”是指参加磋商竞争，并符合磋商文件规定资格条件的法人、其他组织或者自然人。

2.2 “服务”指本磋商文件中所述服务。

2.3 “用户或使用单位”是指本项目招标人。

3、政策功能

3.1 招标人或招标代理机构将在“信用中国”（www.creditchina.gov.cn）、“中国政府采购网”（www.ccgp.gov.cn）对投标人进行信用信息查询，并将网站查询有关记录留存（财库[2016]125号）。

4、磋商费用

4.1 投标人应承担所有与准备和参加磋商有关的费用，无论磋商结果如何，招标代理机构和招标人在任何情况下均无义务和责任承担这些费用。

4.2 本次采购招标代理服务费由中标人参照计价格【2002】1980号文件规定的基准费率下浮30%计算支付给采购代理机构，请投标人予以关注并核算到总报价中。

4.3 本次采购招标代理服务费在中标人领取中标通知书时结算。

二、响应文件编制

5、投标人应当按照磋商文件的要求编制响应文件，并对其提交的响应文件真实性、合法性承担法律责任。

6、响应文件的语言、计量单位、货币和编制

6.1 提交的响应文件、技术文件和资料，包括相关说明，以及投标人与招标代理机构就有关磋商的所有来往函电均应使用中文。响应文件中若有英文或其他语言文字的资料，应提供相应的中文翻译资料。对不同文本响应文件的解释发生异议的，以中文文本为准。

6.2 投标人所使用的计量单位应为国家法定计量单位。

6.3 投标人应用人民币报价。

6.4 响应文件应字迹清楚、内容齐全、不得涂改。如有修改，修改处须有投标人公章或法定代表人或其授权磋商代表签字。

6.5 响应文件的编制应按照磋商文件统一规定的格式，投标人可根据自身实际情况进行添加



调整。响应文件统一用A4规格幅面打印、装订成册并编制目录，由于编排混乱导致响应文件被误读或查找不到，责任由投标人承担。

6.6投标人应在响应文件中写清相应的项目招标编号、项目名称、投标人全称、地址、电话、传真等，如有必要，可以增加附页，作为响应文件的组成部分。

6.7投标人应将响应文件用档案袋或封套密封，封面并注明项目招标编号、项目名称、投标人全称等。

7、响应文件的组成

7.1投标人应当根据磋商文件要求编制响应文件，并根据自己的商务能力、技术水平对磋商文件提出的要求和条件逐条标明是否响应。响应文件由商务部分、技术部分、价格部分，以及其他部分组成。

7.2响应文件的商务部分。商务部分是证明投标人有资格参加磋商和成交后有能力履行合同的文件，这些文件应能满足竞争性磋商文件的要求，包括但不限于下列文件，其中加※项目不得有缺失或无效：

- (1) ※磋商申请及声明；
- (2) ※法定代表人授权委托书及委托代理人的身份证复印件；
- (3) ※第一章竞争性磋商邀请中3.1投标人的基本条件规定的证明文件；
- (4) ※第一章竞争性磋商邀请中3.2招标人根据磋商项目的特殊要求规定的特定条件的证明文件；
- (5) 合同草案条款；
- (6) 投标人认为需要提供的其他资格证明文件和商务资料；
- (7) 《商务条款偏离表》。

7.3响应文件的技术部分。技术部分是证明投标人提供的服务是合格的，并符合磋商文件要求的证明文件，以及对服务的详细说明，这些文件可以是文字资料、图纸（表）和数据等。提供的服务如与磋商文件要求有不符之处，应说明其差别之所在。包括但不限于下列文件，其中加“※”项目不得有缺失或无效：

- (1) 服务内容的详细说明；
- (2) ※项目实施方案；
- (3) 验收标准、技术资料；
- (4) 服务承诺；
- (5) 投标人认为需要提供的其他技术资料等；



(6) 《技术条款偏离表》。

7.4 响应文件的价格部分

(1) 价格部分是对服务价格构成的说明，磋商文件如没有特别说明的话，对每一项服务仅接受一个价格。

(2) 报价应包含完成本服务项目发生的所有含税费用、支付给员工的工资和国家强制缴纳的各种社会保障资金，以及投标人认为需要的其他费用等。

(3) 投标人应充分考虑到市场价格变动，以及项目实施过程中的不可预见因素，一旦成交，总价格不变。如果有漏项，视同让利。

(4) 经磋商后，如果成交价高于或低于投标人在响应文件首次报价的，分项报价同比例调整。

7.5 响应文件的其他部分。其他部分由投标人根据编制响应文件需要提供的其他相关文件。

8、磋商保证金：无。

三、响应文件签署与提交

9、响应文件的正本和副本均由投标人法定代表人或经正式授权并对投标人有约束力的委托代理人用不褪色墨水书写签署。

10、投标人应当在磋商文件要求提交响应文件的截止时间前，将响应文件密封送达指定地点。

11、有下列情形之一的响应文件将拒收：

11.1 在磋商文件要求提交响应文件的截止时间之后送达的。

四、磋商

12、联合体（本项目不接受联合体投标）

12.1 两个以上的自然人、法人或者其他组织可以组成一个联合体，以一个投标人的身份共同参加采购活动。

12.2 以联合体形式参加投标的，联合体各方均应当符合第一章竞争性磋商邀请 3.1 规定要求；招标人根据采购项目的特殊要求规定投标人特定条件（第一章竞争性磋商邀请 3.2 规定要求），联合体各方中至少应当有一方符合招标人规定的特定条件。由同一专业的投标人组成的联合体，联合体中有同类资质的投标人按照联合体分工承担相同工作的，按照资质等级较低的投标人确定资质等级，并以投标全权代表方的应答材料作为商务评审的依据。由不同专业的投标人组成联合体，首先以投标全权代表方的应答材料作为认定资质以及商务评审的依据，涉及行业专属的资质，按照所属行业对应的投标人的应答材料确定。



12.3 联合体各方之间应当签订共同投标协议，明确约定联合体各方承担的工作和相应的责任，并将共同投标协议连同投标文件一并提交。联合体各方签订共同投标协议后，不得再以自己名义单独在同一项目中投标，也不得组成新的联合体参加同一项目投标。

13、磋商组织

13.1 在提交响应文件时间截止后，招标代理机构在规定的的时间和地点组织磋商小组分别与投标人进行磋商。

13.2 磋商工作由招标代理机构负责组织，具体磋商事务由依法组建的磋商小组负责。

14、磋商程序

14.1 磋商小组评审投标人所递交的响应性文件，并根据磋商文件规定的程序、评定成交的标准等事项与实质性响应磋商文件要求的投标人进行磋商。未实质性响应磋商文件的响应文件按无效处理，磋商小组应将告知有关投标人。

14.2 磋商小组所有成员集中与单一投标人分别进行磋商，所有参加磋商的投标人均有同等的磋商机会。

14.3 磋商过程中，磋商小组根据磋商文件和磋商情况可能实质性变动磋商需求中的技术、服务要求以及合同草案条款。实质性变动是磋商文件的有效组成部分，磋商小组将以书面形式通知所有参加磋商的投标人。**磋商文件第四章磋商项目需求所有文字说明及技术要求均为实质性要求。**

14.4 为保证在磋商小组要求投标人解释或者澄清其响应文件时能够及时得到回复，在磋商开始后，投标人应保持其响应文件上联系方式的通讯畅通；投标人法定代表人或授权代表或自然人本人也可以直接到磋商现场等候。投标人的澄清、说明或者更正应在磋商小组向其提出澄清、说明或者更正要求后十分钟内以书面形式提交给磋商小组，该书面材料由法定代表人或授权代表签字或加盖公章。在磋商期间，如磋商小组联系未果（在十分钟内联系五次）或者投标人在二十分钟内未按时提交书面材料，则视为投标人放弃上述权利，相关后果自负。

14.5 投标人应当按照磋商文件的变动情况和磋商小组的要求重新提交响应文件，并由其法定代表人或授权代表签字或者加盖公章。

14.6 磋商结束后，磋商小组将要求所有继续参加磋商的投标人在规定时间内提交最后报价。最后报价由其法定代表人或授权代表签字或者加盖公章，最后报价是投标人响应文件的有效组成部分。

14.7 已提交响应文件的投标人，在提交最后报价之前，可以根据磋商情况退出磋商。

14.8 出现下列情形之一的响应文件按照无效处理：



- (1) 本章7.2、7.3加※项要求提供的证明材料缺失或无效的；
- (2) 响应文件中未响应磋商项目需求中规定的实质性要求的；
- (3) 最终报价超过磋商文件中规定的项目预算或者最高限价的；

(4) 报价低于完成本服务项目发生的所有含税费用、支付给员工的工资（不得低于投标人所在地最低工资标准）和国家强制缴纳的各种社会保障资金、公积金，以及投标人认为需要的其他费用等；

- (5) 不符合法律、法规和磋商文件规定的其他实质性要求的。

14.9出现下列情形之一的，磋商终止：

- (1) 所有投标人的响应文件被磋商小组认定为无效的；
- (2) 出现影响磋商公正的违法、违规行为的；
- (3) 所有投标人的最终报价均超过磋商文件中规定的项目预算或者最高限价的；
- (4) 因重大变故，磋商任务取消的。

15、评定成交方法和标准

15.1采用综合评分法。即在最大限度地满足竞争性磋商文件实质性要求前提下，按照磋商文件中规定的各项因素进行综合评审后，以评审总得分最高的投标人作为中标候选人或者中标人的评审方法。

15.2综合评审的主要因素是：详见第三章。

16、确定中标候选人

16.1 在综合比较与评价后按照得分高低顺序对投标人进行排列。得分相同的，按报价由低到高顺序排列。得分且报价相同的，按技术指标优劣顺序排列。磋商小组将综合排名第一的投标人确定为中标候选人。

16.2磋商小组根据磋商过程和结果编写评审报告。

17、确定中标人

17.1 评审结果确定后，招标人在评审现场可根据中标候选人名单委托授权磋商小组直接确定中标人。

17.2 招标人如未授权委托直接确定中标人的，招标代理机构将在评审结束后2个工作日内将评审报告送招标人确认。

17.3 招标人在收到评审报告后5个工作日内，从评审报告提出的中标候选人中，按照排序由高到低的原则确定中标人。

17.4 中标人确定后，将在原信息发布媒体上公告，中标人应及时到招标代理机构（南京市



鼓楼区水佑岗 6 号 4 楼 403 室) 领取成交通知书。

17.5 成交通知书对招标人和中标人具有同等法律效力。

17.6 招标代理机构对未中标的投标人不作未中标原因的解释。

17.7 所有响应文件都将作为档案保存, 不论成交与否, 招标代理机构均不退回。

18、签订合同

18.1 中标人应当自成交通知书发出之日起三十日内, 与招标人签订磋商项目合同, 所签订的合同不得对磋商文件和响应文件作实质性修改。

18.2 招标人不得向中标人提出任何不合理的要求作为签订合同的条件, 不得与中标人私下订立背离合同实质性内容的协议。

18.3 除不可抗力等因素外, 成交通知书发出后, 招标人改变成交结果, 或者中标人拒绝签订磋商项目合同的, 应当承担相应的法律责任。

18.4 中标人除发生法律规定的不能预见、不能避免并不能克服的客观情况外不得放弃或拒绝签订合同的。放弃或拒绝签订合同的, 在一至三年内禁止参加南京市体育训练中心组织的招标活动。

18.5 中标人拒绝签订磋商项目合同的, 或因不可抗力或者自身原因不能履行磋商项目合同的, 招标人可以视情与排位在中标人之后第一位的中标候选人签订磋商项目合同, 也可以重新开展磋商活动。

18.6 磋商项目合同履行中, 招标人需追加与合同标的相同的服务的, 在不改变合同其他条款的前提下, 可以与投标人协商签订补充合同, 但所有补充合同的项目金额不得超过原合同金额的百分之十。

五、询问、质疑、投诉和诚实信用

19、询问

19.1 投标人对磋商活动事项有疑问的, 可以依法向招标代理机构或招标人提出询问, 招标人或者招标代理机构在三个工作日内对投标人依法提出的询问作出答复, 但答复的内容不涉及商业秘密。

20、质疑

20.1 投标人认为磋商文件、磋商过程和成交结果使自己的合法权益受到损害的, 可以在知道或者应当知道其权益受到损害之日起三个工作日内, 将书面质疑文件原件送达招标代理机构。



20.2 质疑文件应包括以下主要内容，并按照“谁主张、谁举证”的原则，附上相关证明材料。否则，招标代理机构不予受理：

- (1) 质疑项目名称、招标编号、招标公告发布时间、磋商时间；
- (2) 提起质疑的日期、具体的质疑事项及事实根据（具体条款）；
- (3) 认为自己合法权益受到损害或可能受到损害的相关证据材料；
- (4) 质疑投标人名称、地址、邮编、联系人、联系电话（包括座机、手机、传真号码等）；
- (5) 质疑文件应当署名，质疑人为自然人的，应当由本人签字并附有效身份证明；质疑人为法人或其他组织的，应当由法定代表人签字并加盖单位公章；
- (6) 投标人委托代理质疑的，应当向被质疑人提交授权委托书，并载明委托代理的具体权限和事项。

20.3 质疑投标人是指直接参加本项目磋商活动的投标人；对磋商文件提出质疑的，应自投标人获得磋商文件之日起计算，且应当在提交响应文件截止之日前提出；对磋商过程提出质疑的，自磋商程序环节结束之日起计算；对成交结果提出质疑的，自成交结果公告期限届满之日起计算。

20.4 投标人提出的询问或者质疑超出招标人对招标代理机构委托授权范围的，投标人应向招标人提出。

20.5 投标人不得虚假质疑和恶意质疑，并对质疑内容的真实性承担责任。投标人或者其他利害关系人通过捏造事实、伪造证明材料等方式提出异议或投诉，阻碍磋商活动正常进行的，属于严重不良行为，招标代理机构将提请相关部门将其列入不良行为记录名单，并依法予以处罚。

20.6 招标代理机构在收到投标人的书面质疑后将及时组织调查核实，在五个工作日内作出答复，并以书面或电子邮件形式通知质疑投标人和其他有关投标人，答复的内容不涉及商业秘密。招标代理机构遵循“谁过错谁负担”的原则，有过错的一方承担调查论证费用。

21、投诉

21.1 质疑投标人对招标人、招标代理机构的答复不满意或者招标人、招标代理机构未在规定的时间内作出答复的，可以在答复期满后七个工作日内向招标人同级纪检监察部门投诉。

22、诚实信用

22.1 投标人之间不得相互串通报价，不得妨碍其他投标人的公平竞争，不得损害招标人和其他投标人的合法权益。

22.2 投标人不得以向招标代理机构工作人员、磋商小组行贿或者采取其他不正当手段谋取中



标

22.3 投标人不得虚假承诺，否则，按照提供虚假材料谋取成交处理。

22.4 投标人应自觉遵守磋商、评审纪律，扰乱磋商、评审现场秩序的，属于失信行为，失信行为将被记入投标人诚信档案。



第三章 成交标准

序号	评分因素	评审标准	分值
1	价格	采用低价优先法计算，即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。 其他供应商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)×20（小数点保留两位）。	20
2.1	技术服务	评委根据供应商提供的整体服务方案（包含但不限于对系统架构、分布特点、设备工作环境特点的了解、对本项目重难点的分析理解等）进行评分。 对项目整体认识分析全面，服务方案新颖可行，工作计划明确，对重难点把控合理精准，可操作性强的得 12 分； 对项目整体认识分析全面，服务方案可以满足项目要求，工作计划较明确，对重难点分析较全面的得 8 分； 对项目仅有分析且不全面或仅有方案且简单或不完整的得 4 分； 对项目分析不全面，方案不合理、不可行的得 1 分； 不提供方案不得分。	12
2.2		服务团队成员配置： 1、供应商为本项目配备的项目负责人具有中级或以上工程师职称证书的得 5 分，提供证书复印件加盖单位公章。 2、安全员 1 名：具备安全员证书得 2 分；电梯安全质量检验员 1 名：具备电梯安全质量检验员证书得 2 分，本项满分 4 分。提供证书复印件加盖单位公章。 3、供应商拟投入的服务人员中，具有职业资格电梯安装维修三级/高级工证书 3 分/个，累计最高得 6 分。提供证书复印件加盖单位公章。 注：以上除提供相关证书外，还须同时提供社保机构出具的供应商为服务人员缴纳的社会保险证明材料（须加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章或具有可验证的二维码（或验证码），至少提供近 6 个月任意一月），否则直接不得分。	15
2.3		评委对供应商提供的维保服务检测方案（包括但不限于设备检查及计划安排、服务标准及方法）进行综合评分。 方案详细完整、针对性和操作性强、各项制度清晰、督查流程和机制明确的得 12 分； 方案简单，基本完整，有针对性和可操作性的得 8 分； 方案简单，基本完整，但无针对性和可操作性的得 4 分； 方案不全面，不具有针对性和可操作性的得 1 分；	12



		不提供方案不得分。	
2.4		评委对供应商提供的服务质量的保障方案（组织和人员管理、质量保障体系、安全生产保障措施）进行评分，包含并不限于组织保障措施、技术保障措施、人员保障措施、人员培训、检查制度、工具、场地等、安全文明作业措施、备品备件供应保障措施、台账资料等。 各项制度详尽合理，体系健全、服务内容完全满足项目需求、人员培训方案清晰明确，能最大限度保障系统稳定运行操作性强且具有创新性和示范性，完全能满足项目需求的得 10 分； 各项制度简单合理、质量保障方案明确，基本能满足项目需求得 7 分； 制度完善，但质量保障方案简单，操作性一般的得 4 分； 制度不完善，质量保障方案简单，操作性差的得 1 分； 不提供方案不得分。	10
2.5		评委根据供应商提供的应急预案（包括且不限于意外事故、突发事件处理、不良事件处理）和预防措施等方案进行评分。 应急预案完备健全、预防措施具有实际可操作性的得 9 分； 应急预案比较完备，预防措施实际可操作性一般的得 6 分； 应急预案考虑欠缺、预防措施可操作性较差的得 3 分； 应急预案考虑不周到、预防措施不可行的得 1 分； 不提供方案不得分。	9
2.6		评委根据供应商提供本项目服务运行成本和费用（包括各项税、费）测算进行评分。 成本测算准确、详细、全面、合理的得 5 分； 成本测算较为准确、较为详细、较为合理的得 3 分； 成本测算不准确、不合理的得 1 分。	5
3.1	履约能力	2022 年 1 月 1 日以来，供应商具有类似电梯维保项目业绩的，每提供一个得 3 分，最多得 9 分。同一单位不累计计分，提供合同复印件加盖公章，原件备查。	9
3.2		设有 400 售后服务电话、固定服务电话、24 小时应急响应移动服务电话的得 5 分；设有固定服务电话、24 小时应急响应移动服务电话的得 3 分；只设有 24 小时应急响应移动服务电话的得 1 分。供应商需列明具体的服务电话，并承诺于签订合同后将该电话在电梯轿厢内进行公示。	5
4	对磋商文件响应程度	根据投标文件对磋商文件的响应程度评分： 做到内容齐全、详实，评分导览清晰，装订整齐的得 3 分； 齐全度一般、详实度一般、评分导览清晰度一般，装订整齐度一般的得 2 分；	3



		差的得 1 分。	
--	--	----------	--

说明：所有认证、证明和业绩均以有效的证明文件的复印件为依据。



第四章 磋商项目需求

一、项目名称：南京市体育训练中心电/扶梯维护保养项目

二、维保设备清单

组别	台量	产品品牌、型号	设备名称	层数	备注
组一	6	通力 MONO	L1-L6	共 5 层	2013 年投入使用， 现已过原厂质保
组二	3	通力 MONO	L7-L9	共 20 层	

注：具体设备、设施清单以现场实际情况为准。

三、项目实施原则

（一）结合设备实际和管理要求进行维护保养，保障使用电/扶梯乘客的安全以及延长设备的寿命。

（二）遵守国家各类法规制度，确保维保工作系统规范。

（三）如发现有可能损害或影响电梯运行安全或质量的因素时，应立即向招标人报告并商议整改方案。

（四）提供全日 24 小时紧急修理服务与配件更换服务。

（五）投标人协助政府质检部门对中心电梯检验工作及新法标准告知。

四、服务内容：本次维保计划分为半月维保项目、季度维保项目、半年维保项目、年度维保项目，具体要求如下：

（一）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，油杯无泄漏



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，触点接触良好，接线可靠
26	层门锁紧元件啮合长度	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

（二）季度维保项目（内容）和要求〈含半月维保项目〉

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	位置脉冲发生器	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	限速器张紧轮装置和电气安全装置	工作正常

(三) 半年维保项目（内容）和要求〈含半月及季度维保项目〉

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标准
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

(四) 年度维保项目（内容）和要求〈含半月、季度及半年维保项目〉

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

五、项目实施具体要求

（一）至少每 15 天 1 次的例行保养工作：

1、投标人派出维保专业人员对上述设备提供至少每 15 天 1 次的例行保养工作。并做好相应的台账，并经招标人签字确认。

2、投标人发现有可能损害或影响电梯运行安全或质量的因素时，应立即向招标人报告并商议整改方案。

3、为保障乘客的安全以及延长招标人设备的寿命，投标人须把电梯的保养分为几大模块，科学安排合适的保养程序。

4、投标人运用移动工具等支援工具管理路线和技师的能力，以便确保各维保计划的有效执行。

（二）全日 24 小时紧急修理服务：



1、招标人发现维保设备发生故障或有不正常运行现象，将通知投标人从速派遣称职人员处理，投标人根据已接到的招标人通知，在60分钟内到达现场处理故障。

2、若故障有乘客困于设备内，投标人承诺根据已接到的招标人通知，在30分钟内到达现场处理故障。

（三）报修档案记录：

1、投标人应将所有的报修记录做好台账登记，为维保服务提供足够的信息。

2、投标人根据每一部电梯的每月故障次数和使用率数据，编制下个月的保养计划表，详尽规定每一个保养组的员工在指定时间内将到指定的地点从事规定的保养工作。

3、投标人应建立良好的管理制度，对维修进展做到实时追踪，直至所有报修的项目达到约定的维保标准。

4、投标人应制定一套质量审核程序，由不同部门对保养质量进行审查，审查结果用于改进保养程序，以便更好的满足招标人的要求。

（四）配件更换服务：

1、投标人对配件提供全年 24 小时供应服务，并且免费送货上门。

2、在维保过程中投标人发现需更换的零件，在招标人书面同意后，投标人应及时更换，零配件应以成本价计算，费用由招标人承担。

3、如因招标人责任导致电梯无法正常使用或无法通过定期检验的，责任由招标人承担。

（五）政府定期检验协助及新法规标准告知：

1、投标人负责协助电扶梯的政府定期检验工作，政府电梯定期检验费用由投标人承担。

2、国家有关安全标准的法律规定发生改变时，投标人应及时书面通知招标人，并为招标人进行此安全设备的安装、调试工作，使其符合新的安全标准，相关人工、材料费用由招标人承担。

（六）对上述全面检查测试中发现的问题故障及时组织维修更换，排除故障。对现场无法解决的问题应立即报告招标人的相关人员，同时采取应急措施。

六、服务时间：自合同签订之日起一年。合同期满后，合同履行及满意度均得到采购人认可的，可续签合同，报价不再另行增加（国家政策性调整除外），最多续签两次，每次一年，服务总期限不超过三年。若不再续签，供应商需做好与下一家供应商的台账交接等工作。供应商若在履行合同期间出现违约、失信行为，采购人有权立即终止合同。

七、服务质量要求

（一）电梯维修保养要符合—《电梯制造与安装安全规范》（GB/T 7588-2020）、《电梯、



自动扶梯和自动人行道维修规范》(GB/T18775-2009)、《电梯监督检验和定期检验规则》(TSG T7001—2023)、《特种设备安全监察条例》以及《特种设备安全法》等国家有关规定标准,以及按招标人要求和投标人承诺执行。以上如有最新规范颁发的按最新规范执行。

(二)通过有计划的检修、保养,保证电梯各部件在良性循环状态下运转,延长各部件的工作寿命,及时更换已磨损的零部件以预防故障的发生。保证所有维保电梯正常安全顺畅运行。

(三)通过有计划的维修、保养,及时向招标人提供电梯的安全隐患和保证电梯安全运行的合理建议和措施。

八、付款条件:自合同签订之日起十日内支付合同总额的 50%,服务期满且经采购人验收合格十日内支付余款。因财政审批导致的迟延支付,采购人不承担迟延支付的违约责任,付款进度以财政资金下款时间为准。

九、其他要求

(一)投标人在服务过程中,必须遵守安全操作规程制度,如电梯发生安全人身伤亡事故,其所产生的一切责任由投标人承担。

(二)所有电梯故障投标人应承诺在接到招标人通知之日起 2 天之日修复完成,如果 2 天之内未将故障修复完成,投标人每超过 1 天应向招标人支付 1000 元的赔偿金额,连续超过 7 天还未将故障修复完成,招标人有权解除合同。如果故障排除涉及到需更换电梯或需更换大部件零件,投标人需向招标人递交故障排除延时证明,且经招标人签字确认方可延时。

(三)投标人在服务过程中,应服从招标人安排。在不违反安全操作规程制度的要求下,投标人维保人员连续 2 次不服从或不及时响应招标人要求,招标人有权终止或解除合同,同时投标人应承担由此产生的损失和责任。

(四)投标人在维保进场前需同招标人签订企业安全生产责任承诺书,如投标人违反承诺书上所述条款,招标人可依据承诺书依法追究投标人责任。(企业安全生产责任承诺书详见附件)

十、服务保障和自罚承诺

(一)供应商应对照采购文件要求(具体见采购文件第四章),说明所提供服务已对采购人的需求做出了实质性的响应,或申明与需求的偏差和例外。

(二)供应商可以在投标文件中提出不同的服务标准和保障承诺,使评标委员会相信替代服务相同于或优于原需求,特别对于具体参数要求的指标,供应商必须提供具体参数值。

(三)如果发生因供应商工作失职造成安全事故件或其他财产损失和人身伤害,均由供应商承担相关经济 and 法律责任。



十一、特别说明

(一) 供应商应充分考虑所有可能影响到报价的价格及政策等风险因素，一旦中标，服务总价将包定，一律不予调整。

(二) 供应商投标报价包括所需维保电梯的保险以及年检费用。

(三) 报价中应考虑因采购人工作需要安排的其他工作所产生的相关费用。

(四) 供应商的任何错漏、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。

(五) 供应商报价除包含采购文件中列明的项目外还应包括保障服务正常运行应当具有的物资和服务，对服务正常运行应当具有的物资和服务理解不一致的以采购人理解为准。

十二、响应文件编制，除采购文件要求外，还包括但不限于以下内容：

(一) 提供服务的总体服务设想、服务于本项目的重点、难点、思路等。

(二) 服务方案、服务的岗位设置、部门职责、操作流程、各类规章制度等。

(三) 实施方案、质量标准、服务承诺及服务措施。

(四) 维保周期表。

备注：

1、本章所有要求均为实质性要求，不允许负偏离，否则作为无效报价。

2、所有实质性要求在竞争性磋商中经采购人代表确认允许进行实质性变动。

3、如有疑问请与采购人联系。



第五章 合同草案条款及格式

项目合同

合同编号：_____

项目名称：_____

招 标 人：_____

中 标 人：_____

签订日期：_____



合同编号：CYZC-2025-150439

招标人：（以下称甲方）

中标人：（以下称乙方）

住所地：

住所地：

根据《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定，甲乙双方按照招标代理机构的竞争性磋商结果签订本合同。

第一条 合同标的

1、乙方根据甲方需求提供下列服务：电/扶梯维护保养项目，维保清单如下：

组别	台量	产品品牌、型号	设备名称	层数	备注
组一	6	通力 MONO	L1-L6	共 5 层	2013 年投入使用， 现已过原厂质保
组二	3	通力 MONO	L7-L9	共 20 层	

注：具体设备、设施清单以现场实际情况为准。

2、服务内容：本次维保计划分为半月维保项目、季度维保项目、半年维保项目、年度维保项目，具体要求如下：

（1）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，油杯无泄漏
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，触点接触良好，接线可靠
26	层门锁紧元件啮合长度	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

(2) 季度维保项目（内容）和要求〈含半月维保项目〉

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	位置脉冲发生器	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	限速器张紧轮装置和电气安全装置	工作正常

(3) 半年维保项目（内容）和要求〈含半月及季度维保项目〉

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标准
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

(4) 年度维保项目（内容）和要求〈含半月、季度及半年维保项目〉

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

3、项目实施具体要求

（1）至少每 15 天 1 次的例行保养工作：

①乙方派出维保专业人员对上述设备提供至少每 15 天 1 次的例行保养工作。并做好相应的台账，并经甲方签字确认。

②乙方发现有可能损害或影响电梯运行安全或质量的因素时，应立即向甲方报告并商议整改方案。

③为保障乘客的安全以及延长甲方设备的寿命，乙方须把电梯的保养分为几大模块，科学安排合适的保养程序。

④乙方运用移动工具等支援工具管理路线和技师的能力，以便确保各维保计划的有效执行。

（2）全日 24 小时紧急维修服务：

①甲方发现维保设备发生故障或有不正常运行现象，将通知乙方从速派遣称职人员处理，乙方根据已接到的甲方通知，在 60 分钟内到达现场处理故障。

②若故障有乘客困于设备内，乙方承诺根据已接到的甲方通知，在 30 分钟内到达现场处理故障。



(3) 报修档案记录:

①乙方应将所有的报修记录做好台账登记, 为维保服务提供足够的信息。

②乙方根据每一部电梯的每月故障次数和使用率数据, 编制下个月的保养计划表, 详尽规定每一个保养组的员工在指定时间内将到指定的地点从事规定的保养工作。

③乙方应建立良好的管理制度, 对维修进展做到实时追踪, 直至所有报修的项目达到约定的维保标准。

④乙方应制定一套质量审核程序, 由不同部门对保养质量进行审查, 审查结果用于改进保养程序, 以便更好的满足甲方的要求。

(4) 配件更换服务:

①乙方对配件提供全年 24 小时供应服务, 并且免费送货上门。

②在维保过程中乙方发现需更换的零件, 在甲方书面同意后, 乙方应及时更换, 零配件应以成本价计算, 费用由甲方承担。

③如因甲方责任导致电梯无法正常使用或无法通过定期检验的, 责任由甲方承担。

(5) 政府定期检验协助及新法规标准告知:

①乙方负责协助电扶梯的政府定期检验工作, 政府电梯定期检验费用由乙方承担。

②国家有关安全标准的法律规定发生改变时, 乙方应及时书面通知甲方, 并为甲方进行此安全设备的安装、调试工作, 使其符合新的安全标准, 相关人工、材料费用由甲方承担。

(六) 对上述全面检查测试中发现的问题故障及时组织维修更换, 排除故障。对现场无法解决的问题应立即报告甲方的相关人员, 同时采取应急措施。

第二条 合同总价款

1、本合同项下总价款为_____ (大写) 人民币。

2、本合同总价款是完成本项目所发生的所有含税费用、支付给员工的工资和国家强制缴纳的各种社会保障资金、维保电梯的保险及年检费用, 以及乙方认为需要的其他费用等, 除此之外, 甲方不再另行支付任何费用。

3、本合同执行期间合同总价不变。

第三条 组成本合同的有关文件

下列关于CYZC-2025-150439号的竞争性磋商文件、乙方响应文件, 或与本次磋商活动方式相适应的文件, 以及有关附件是本合同不可分割的组成部分, 与本合同具有同等法律效力, 这些文件包括但不限于:

1、乙方提供的响应文件和报价表;



- 2、技术条款偏离表；
- 3、磋商承诺/服务承诺；
- 4、成交通知书；
- 5、甲乙双方商定的其他文件。

第四条 权利保证

乙方应保证甲方在使用该服务或其任何一部分时不受第三方提出侵犯其专利权、版权、商标权或其他权利的起诉。一旦出现侵权，乙方应承担全部责任并负责消除对甲方的不利影响，如甲方因此承担任何责任，有权向乙方全额追偿。

第五条 质量保证

1、电梯维修保养要符合—《电梯制造与安装安全规范》（GB/T 7588-2020）、《电梯、自动扶梯和自动人行道维修规范》（GB/T18775-2009）、《电梯监督检验和定期检验规则》（TSG T7001—2023）、《特种设备安全监察条例》以及《特种设备安全法》等国家有关规定标准，以及按甲方要求和乙方承诺执行。以上如有最新规范颁发的按最新规范执行。

2、通过有计划的检修、保养，保证电梯各部件在良性循环状态下运转，延长各部件的工作寿命，及时更换已磨损的零部件以预防故障的发生。保证所有维保电梯正常安全顺畅运行。

3、通过有计划的维修、保养，及时向甲方提供电梯的安全隐患和保证电梯安全运行的合理建议和措施。

4、乙方在服务过程中，必须遵守安全操作规程制度，如电梯发生安全人身伤亡事故，其所产生的一切责任由乙方承担。

5、乙方在维保进场前需同甲方签订企业安全生产责任承诺书，如乙方违反承诺书上所述条款，甲方可依据承诺书依法追究乙方责任。（企业安全生产责任承诺书详见合同附件）

第六条 交付和验收

1、服务期限：自合同签订之日起一年。合同期满后，合同履行及满意度均得到甲方认可的，可续签合同，报价不再另行增加（国家政策性调整除外），最多续签两次，每次一年，服务总期限不超过三年。若不再续签，乙方需做好与下一家供应商的台账交接等工作。乙方若在履行合同期间出现违约、失信行为，甲方有权立即终止合同。

2、验收标准：按行业通行标准和乙方响应文件的承诺（不低于国家相关标准）。

乙方承诺的内容包括但不限于以下：

- （1）所提供服务已对甲方的需求做出了实质性的响应。
- （2）如果发生因乙方工作失职造成安全事故或其他财产损失和人身伤害，均由乙方承



担所有责任和处罚，包括但不限于相关经济和行政责任等一切法律责任，并负责消除对甲方的不利影响。

第七条 履约保证金：无。

第八条 合同款支付

1、本合同项下所有款项均以人民币支付。

2、本合同项下的项目资金由国库集中支付或甲方自行支付，付款前乙方应先向甲方开具发票。未提交发票，造成付款时间顺延的，甲方不承担延迟付款的违约责任。

3、付款条件：自合同签订之日起十日内支付合同总额的 50%，服务期满且经甲方验收合格后十日内支付余款。因财政审批导致的迟延支付，甲方不承担迟延支付的违约责任，付款进度以财政资金下款时间为准。

第九条 违约责任

1、甲方无正当理由拒收服务、拒付服务款的，甲方向乙方偿付不超过合同总价的 5%违约金。非因甲方原因未及时付款，包括但不限于乙方服务不符合合同约定、财政审批周期长，甲方不承担违约责任。

2、如乙方不能交付服务的，甲方有权解除合同，解除合同的通知自到达乙方时生效，乙方除应返还甲方已付款项（如有）外，还应向甲方支付合同总价 20%的违约金。

3、所有电梯故障乙方应承诺在接到甲方通知之日起 2 天之日修复完成，如果 2 天之内未将故障修复完成，乙方每超过 1 天应向甲方支付 1000 元的赔偿金额，连续超过 7 天还未将故障修复完成，甲方有权解除合同，解除合同的通知自到达乙方时生效，并有权要求乙方退还已收款项（如有），赔偿因此给甲方造成的损失，包括但不限于紧急采购支出。如果故障排除涉及到需更换电梯或需更换大部件零件，乙方向甲方递交故障排除延时证明，且经甲方签字确认方可延时。

4、乙方在服务过程中，应服从招标人安排。在不违反安全操作规程制度的要求下，乙方维保人员连续 2 次不服从或不及时响应甲方要求，甲方有权终止或解除合同，同时乙方应承担由此产生的损失和责任。

5、乙方所交付的服务不符合合同规定的，甲方有权拒收、解除合同。甲方拒收的、解除合同，乙方应退还已收款项（如有）并向甲方支付合同总款 20%的违约金。甲方未拒收的，采购代理机构发现后将向有关部门反映，并责成乙方按照磋商结果提供服务。

6、乙方违反本合同的约定或乙方承诺的，如经乙方两次整改仍不能达到合同约定的（质量、数量等）标准，乙方应退回全部合同价款，并按第 2 款处理，同时，乙方还须赔偿甲方因



此遭受的损失。乙方未按约定的时间、次数、标准提供例行保养服务的，每发生一次（包括未提供、延期提供的、不符合特定质量的），扣除乙方服务费 1000 元/次，累计超过 3 次的，甲方有权解除本合同，并按本合同第 2 款处理。

7、乙方未按本合同的规定和“服务承诺”提供伴随服务/售后服务的，应按合同总价款的 5%向甲方承担违约责任。

8、乙方在承担上述 3-7 款一项或多项违约责任后，仍应继续履行合同规定的义务（甲方解除合同的除外）。甲方未能及时追究乙方的任何一项违约责任并不表明甲方放弃追究乙方该项或其他违约责任。

9、乙方响应属虚假承诺，或经权威部门监测提供的服务不能满足竞争性磋商文件要求，或是由于乙方的过错造成合同无法继续履行的，乙方应向甲方支付不少于合同总价 30%赔偿金。

第十条 项目履约验收

1、甲方有权对乙方项目实施执行过程及完成结果进行履约验收；

2、甲方可以邀请参加本项目的其他投标人或者第三方机构参与验收，乙方应积极配合并响应；

3、参与验收的投标人或者第三方机构的意见作为验收书的参考资料一并存档。

第十一条 合同的变更和终止

1、本合同一经签订，甲乙双方不得擅自变更、中止或终止合同。

2、除发生法律规定的不能预见、不能避免并不能克服的客观情况外，甲乙双方不得放弃或拒绝履行合同。

第十二条 合同的转让

乙方不得擅自部分或全部转让其应履行的合同义务，否则后果由乙方承担，甲方有权解除合同，解除合同的通知自到达乙方时生效，乙方除应返还甲方已付款项（如有）外还应当赔偿总标的额 20%的违约金。

第十三条 争议的解决

1、因服务的质量问题发生争议的，应当邀请国家认可的质量检测机构对服务质量进行鉴定。符合标准的，鉴定费由甲方承担；不符合质量标准的，鉴定费由乙方承担。

2、因履行本合同引起的或与本合同有关的争议，甲、乙双方应首先通过友好协商解决，如果协商不能解决争议，则采取以下第（1）种方式解决争议：

（1）向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼；



(2) 向南京仲裁委员会按其仲裁规则申请仲裁。

如没有约定，默认采取第 2 种方式解决争议。

3、在仲裁期间，本合同应继续履行。

4、因诉讼或仲裁产生的相关费用及开支（包括但不限于公证费、诉讼费、保全担保费、鉴定费、律师费、交通费用）均由败诉方承担。

第十四条 诚实信用

乙方应诚实信用，严格按照磋商文件要求和服务承诺履行合同，不向甲方进行商业贿赂或者提供不正当利益。

第十五条 合同生效及其他

1、本合同自签订之日起生效。

2、本合同一式四份，甲乙双方各执二份。

3、本合同应按照中华人民共和国的现行法律进行解释。

甲方（招标人）：（盖章）

乙方（中标人）：（盖章）

代表人：

代表人：

电 话：

电 话：

开户银行：

开户银行：

帐 号：

帐 号：



附件：

企业安全生产责任承诺书

电梯安全事关人民生命财产安全，作为维保单位的质量安全第一责任人，抓好安全生产是义不容辞的责任。为了确保维保电梯的安全运行，保障电梯乘客安全，本公司承诺：

1、严格按照《特种设备安全监察条例》和电梯有关安全技术规范、标准规定，在许可范围内开展电梯维保活动，做到守法经营、诚实可信、注重质量、服务周到。

2、自觉接受特种设备安全监督管理部门、社会媒体和广大电梯用户监督，对维保电梯出现的安全质量隐患，及时整改到位，确保所维保的电梯处于良好的安全状况。

3、加强电梯维保人员安全意识和业务能力教育培训，做到持证上岗，严格遵守有关安全规定和操作规程，至少每月进行一次电梯维保人员专业技术培训和日常安全教育。

4、在不违反安全操作规程制度的情况下，现场维保人员绝对服从并配合甲方要求。

5、落实《特种设备安全监察条例》和安全技术规范要求，对维保的电梯至少每 15 日进行一次清洁、润滑、调整和检查，主动协助电梯使用单位及时办理电梯的定期检验手续，按安全技术规范要求做好自检，并对其安全性能负责。

6、保证所维保电梯合格标志及警示标志符合要求，安全及应急装置可靠有效，并提供 24 小时响应的电梯急修服务。接到电梯关人故障通知后，30 分钟内赶到现场，并采取必要的应急救援措施。

7、在电梯维保服务过程中，杜绝发生一切安全人身伤亡事故，同时加强维保现场安全管理，做到安全责任落实到每个维保人员。

8、每个月 5 号前将上个月经维保人员签字确认的安全维保检查报告交予甲方审阅，以便甲方以后备查。

若发生违反《特种设备安全监察条例》等法规的有关规定和上述承诺要求的行为，本单位依法承担安全生产责任承诺书范围内的一切责任。

甲方（招标人）：（盖章）

乙方（中标人）：（盖章）

代表人：

代表人：

日期：

日期：



第六章 响应文件格式

评分索引表（可按需调整）

评分项目	在响应文件中的页码位置

注：各投标人可根据企业自身实际情况以及对磋商文件的响应程度进行编制响应文件，以下各格式及表格仅供参考，可按需调整。

南京市体育训练中心电/扶梯维护保养项目

响应文件

招标编号：_____

投 标 人：_____（单位公章）

_____年__月__日



目 录

一、磋商申请及声明.....X

二、法定代表人授权委托书及委托代理人的身份证明文件的复印件.....X

三、第一章竞争性磋商邀请 3.1 投标人的基本条件规定的证明文件.....X

四、第一章竞争性磋商邀请 3.2 招标人根据磋商项目的特殊要求规定的特定条件的证明文件.....X

五、第三章成交标准要求提供的方案或相关证明材料等.....X

六、服务方案.....X

七、无围标、串标行为承诺函.....X

八、表格格式.....X



一、磋商申请及声明格式

磋商申请及声明

致：南京市体育训练中心

江苏驰驿招标代理有限公司

根据贵方_____（项目名称）_____（招标编号）磋商邀请，正式授权下述签字人_____（姓名和职务）代表_____（投标人名称），提交响应文件并参加磋商。

据此函，签字人兹宣布同意如下：

1、我们的资格条件完全符合相关法律法规和本次磋商要求，我们同意并向贵方提供了与本次磋商活动有关的所有证据和资料。

2、项目名称：_____。

3、我们的首次总报价为（大写）_____元人民币。

4、我们已详细审核全部磋商文件及其有效补充文件，我们放弃对磋商文件任何误解的权利，提交响应文件后，不对磋商文件本身提出质疑。否则，属于不诚信和故意扰乱磋商活动行为，我们将无条件接受处罚。

5、一旦我方成交，我方将根据磋商文件的规定，严格履行合同，保证于承诺的时间内完成本项目规定的服务内容。

6、我方决不提供虚假材料谋取成交、决不采取不正当手段诋毁、排挤其他投标人、决不向招标人、其它投标人或者招标代理机构恶意串通、决不向招标人、招标代理机构工作人员和磋商小组进行商业贿赂、决不拒绝有关部门监督检查或提供虚假情况，如有违反，无条件接受贵方及相关管理部门的处罚。

7、我方正式通讯方式为：

地 址：_____

电 话：_____

传 真：_____

8、我方正式开户银行和帐号为：

开户银行：_____

帐 号：_____



投标人授权代表姓名（签字）：_____

投标人名称（公章）：_____

日 期：_____年____月____日



二、法定代表人授权委托书及委托代理人的身份证明文件的复印件

法定代表人授权委托书

致：南京市体育训练中心

江苏驰驿招标代理有限公司

本授权书声明：注册于_____（投标人住址）的
_____（投标人名称）法定代表人_____（法定代表人
姓名、职务）代表本公司授权在下面签字的_____（投标人代表姓名、职务）为本
公司的合法代理人，就贵方组织的_____（项目名称），_____
（招标编号）进行磋商报价，以本公司名义处理一切与之有关的事务。

本授权书于 年 月 日签字生效，特此声明。

法定代表人签字：

授权委托人签字：

日 期： 年 月 日

授权委托人的身份证明文件的复印件：

授权委托人在本单位缴纳的近三个月任意二月的社保证明材料：

（企业成立不满三个月无需提供）



三、第一章竞争性磋商邀请 3.1 投标人的基本条件规定的证明文件

（一）具有独立承担民事责任的能力：

- 1、如投标人是企业（包括合作企业）的，应提供在工商部门注册的有效“企业法人营业执照”或“营业执照”（法人分支机构由于不能独立承担民事责任，不能以分支机构的身份参加磋商活动，只能以法人身份参加，银行、保险、石油石化、电力、电信等特殊行业的除外）；
- 2、如投标人是事业单位的，应提供有效的“事业单位法人证书”；
- 3、如投标人是非企业专业服务机构的，应提供有效的执业许可证等证明文件；
- 4、如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”；
- 5、如投标人是自然人的，应提供有效的自然人身份证明。

（二）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度：

- 1、健全的财务会计制度指投标人能够严格执行现行的财务会计管理制度，财务管理制度清晰，能够按规定真实、全面地反映企业的生产经营活动；
- 2、依法作出的财务状况报告包括经审计的财务报告或银行出具的资信证明或其他会计报表等，能够清晰反映投标人的商业信誉情况；
- 3、投标人成立不满一个月的则可以不需要提供其他财务状况报告。

（三）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力：

- 1、根据项目需求提供履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料；
- 2、可提供与项目实施有关的相关设备购置或租赁票据，或者相关服务人员用工合同，也可以提供具有履行合同所必需的设备和专业技术能力承诺函（格式自拟并加盖公章）。

（四）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录：

- 1、缴纳税收证明材料：投标人参加磋商活动前六个月内（至少一个月）内缴纳增值税或营业税或企业所得税凭据；
- 2、缴纳社会保障资金证明材料：投标人参加磋商活动前六个月内（至少一个月）内缴纳社会保险的凭据（专用收据或社会保障缴纳清单）；
- 3、依法免税或不需要缴纳社会保障资金的投标人应提供相关证明材料。

（五）参加磋商活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录（提供参加本次磋商活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明）。

无重大违法记录声明格式



致：南京市体育训练中心

江苏驰驿招标代理有限公司

我单位_____（投标人名称）郑重声明：

参加磋商活动前 3 年内在经营活动中_____（在下划线上如实填写：有或没有）重大违法记录。

（说明：重大违法记录是指投标人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。）

声明人：（盖章）

年 月 日

四、第一章竞争性磋商邀请 3.2 招标人根据磋商项目的特殊要求规定的特定条件的 证明文件

注：投标人应当按照磋商文件规定的要求提供相关证明材料，如未做要求，则可以不予提供。



五、第三章成交标准要求提供的方案或相关证明材料等

注：各投标人根据企业自身实际情况以及对本项目的理解，并结合磋商文件第三章成交标准中各评审因素提供相关证明文件，格式自拟，证明文件包括但不限于以下内容：各方案要求、相关业绩、荣誉，以及成交标准要求的其他相关证明文件。

六、服务方案

注：服务方案是证明投标人提供的服务是合格的、并符合磋商文件要求的证明文件，服务方案包括但不限于：服务内容的详细说明、项目实施方案、验收标准、技术资料、服务承诺等，这些文件可以是文字资料方案、图纸（表）和数据等。各投标人根据企业自身情况及对磋商文件响应程度进行编制响应文件，格式自拟。

七、无围标、串标行为承诺函

致：南京市体育训练中心
江苏驰驿招标代理有限公司

我单位_____（投标人名称）郑重声明：

一、我单位遵循公开、公平、公正、诚实守信的原则，依法依规参与本项目竞标。

二、我单位在本项目招标投标活动中，未参与围标、串标。

三、我单位如被查实在本项目招标投标活动中存在围标、串标的，递交投标文件行为作为实施串通投标违法行为的关键环节，由我单位及法定代表人承担相应的法律责任，接受相应行政处罚和失信惩戒。因我单位围标、串标行为所导致的一切责任均与采购人、采购代理机构无关。

声明人：（盖章）

年 月 日



八、表格格式（仅供参考，可按需调整或删除）

（一）报价表格式（首次报价）

项目名称：

招标编号：

序号	名 称	报价（元）	备注
投标总价		元	

投标人名称：_____（盖章）

（二）分项报价表格式

项目名称：

招标编号：

序号	名称	分项目	单价	备注

说明：1、如果行数不够，请自行增加。

2、经磋商后，如果成交价高于或低于投标人在响应文件首次报价的，分项报价同比例调整。

投标人名称：_____（盖章）



(三) 商务条款偏离表格式

项目名称：

招标编号：

序号	竞争性磋商文件 条目号	竞争性磋商文件要求的 商务条款	投标人响应	偏离

说明：

1、如果行数不够，请自行增加。

2、投标人应在上表中明确响应文件商务部分与磋商文件要求的商务条款偏离情况，未在上表中说明的，如在响应文件其他内容中已有文字说明或相关证明材料的，则以已有文字说明或相关证明材料为准，但该表不作为投标人对所投项目关于商务条款等详细描述和说明的替代。

投标人名称：_____（盖章）



(四) 技术条款偏离表格式

项目名称：

招标编号：

序号	竞争性磋商文件条目号	竞争性磋商文件要求的技术、服务条款	投标人响应	偏离

说明：

1、如果行数不够，请自行增加。

2、投标人应在上表中明确响应文件与磋商文件要求的技术或服务要求偏离情况，未在上表中说明的，如在响应文件其他内容中已有文字说明或相关证明材料的，则以已有文字说明或相关证明材料为准，但该表不作为投标人对所投项目关于技术或服务要求等详细描述和说明的替代。

投标人名称：_____（盖章）



(五) 项目负责人简介表

项目名称:

招标编号:

姓名	性别	年龄	专业	职称	工作经验年限	备注

投标人名称: _____ (盖章)

(六) 技术团队配置表

序号	姓名	性别	年龄	专业	职称	工作经验年限

说明: 如果行数不够, 请自行增加。

投标人名称: _____ (盖章)

(七) 投标人类似业绩情况表格式

序号	项目名称	招标单位	合同金额	合同签订时间	联系人及电话	备注

说明: 投标人根据本格式要求如实填写业绩情况表, 并附业绩合同复印件。

投标人名称: _____ (盖章)