柳州市政府采购

竞 争 性 磋 商 文 件

（全流程电子化评标）

项目名称：2026 年度公租房电梯维保项目

项目编号：LZZC2026-C3-990634-GXJX

项目所属区划：柳州市本级

采 购 人：柳州市保障性住房服务中心

采购代理机构：广西金信达项目管理有限公司

2026 年 09 月

目　录

第一章 竞争性磋商公告 1
第二章 采购需求 5
第三章 供应商须知 28
　第一节 供应商须知前附表 28
　第二节 供应商须知正文 34
第四章　评审程序、评审方法和评审标准 45
　第一节 评审程序和评审方法 45
　第二节 评标报告 53
　第三节 评审过程的保密与录像 54
第五章 响应文件格式 55
　第一节 封面格式 56
　第二节 资格证明文件格式 57
　第四节 报价文件格式 80
　第五节 其他文书、文件格式 86
第六章　合同文本 91
第七章 质疑、投诉材料格式 103

第一章 竞争性磋商公告

项目概况

2026 年度公租房电梯维保项目的潜在供应商应在广西政府采购云平台（https://www.gcy.zfcg.gxzf.gov.cn/）获取采购文件，并于 2026 年 09 月 16 日 09:20（北京时间）前提交响应文件。

一、项目基本情况

项目编号：LZZC2026-C3-990634-GXJX

项目名称：2026 年度公租房电梯维保项目

采购方式：竞争性磋商

预算总金额（元）：1022400.00

采购需求：

标项一

标项名称:2026 年度公租房电梯维保项目 1

数量:1

预算金额（元）:504000.00

简要规格描述或项目基本概况介绍、用途：电梯维保服务 1 项，服务对象为柳州市保障性住房服务中心管辖范围内的航阳小苑、河西桃花源、静兰小区 1-3 栋的公租房电梯；服务需严格遵循国家及行业标准规范，同时依据电梯生产厂家提供的《电梯使用维护说明书》及本项目合同约定开展，核心内容包括对电梯进行常规检查和预防性例行保养，定期对设备各部件进行系统性检查、清洁、调整及润滑以确保电梯持续正常运行，且例行保养所需辅料由服务方免费提供；有关服务的具体内容及要求，详见竞争性磋商文件第二章《采购需求》。

最高限价（如有）：504000.00

合同履约期限：壹年，具体维保期以合同约定为准。

本标项（否）接受联合体投标。

备注：本项目为全流程电子化采购项目，有意向参与本项目投标的潜在投标人应当做好参与全流程电子招投标交易的充分准备。

供应商可同时投多个分标，但只能中其中一个分标，按分标 1 至分标 2 的顺序确定（即某一供应商如果同时投两个分标，且两个分标综合得分均最高，则推荐其为分标 1 第一成交候选供应商，分标 2 则不再推荐其为成交候选供应商）。

标项二

标项名称:2026 年度公租房电梯维保项目 2

数量:1

预算金额（元）:518400.00

简要规格描述或项目基本概况介绍、用途：电梯维保服务 1 项，服务对象为柳州市保障性住房服务中心管辖范围内的福鹿雅居、航阳北苑、美景华庭 11-15 栋、品尚名城南区 7-10 栋、如意名邸 5-7 栋、如意名邸 9-12 栋的公租房电梯；服务需严格遵循国家及行业标准规范，同时依据电梯生产厂家提供的《电梯使用维护说明书》及本项目合同约定开展，核心内容包括对电梯进行常规检查和预防性例行保养，定期对设备各部件进行系统性检查、清洁、调整及润滑以确保电梯持续正常运行，且例行保养所需辅料由服务方免费提供；有关服务的具体内容及要求，详见竞争性磋商文件第二章《采购需求》。

最高限价（如有）：518400.00

合同履约期限：壹年，具体维保期以合同约定为准。

本标项（否）接受联合体投标。

备注：本项目为全流程电子化采购项目，有意向参与本项目投标的潜在投标人应当做好参与全流程电子招投标交易的充分准备。

供应商可同时投多个分标，但只能中其中一个分标，按分标 1 至分标 2 的顺序确定（即某一供应商如果同时投两个分标，且两个分标综合得分均最高，则推荐其为分标 1 第一成交候选供应商，分标 2 则不再推荐其为成交候选供应商）。

二、申请人的资格要求：

1.满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；

2.落实政府采购政策需满足的资格要求：本项目属于专门面向小微企业采购的项目，监狱企业、残疾人福利单位视同小型、微型企业；小型、微型企业须符合本项目采购标的所属行业对应的中小微企业划型标准；

3.本项目的特定资格要求：供应商须持有有效期内的《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），且许可等级为 B 级及以上。

三、获取采购文件

时间：2026 年 09 月 04 日至 2026 年 09 月 11 日，每天上午 09:00 至 12:00，下午 12:00 至 18:00（北京时间，法定节假日除外）

地点（网址）：广西政府采购云平台线上获取

方式：供应商登录广西政府采购云平台 https://www.gcy.zfcg.gxzf.gov.cn/在线申请获取采购文件（进入“项目采购”应用，在获取采购文件菜单中选择项目，申请获取采购文件）

售价（元）：0

四、响应文件提交

截止时间：2026 年 09 月 16 日 9:20（北京时间）

地点（网址）：请登录广西政府采购云平台投标客户端投标

五、开启

时间：2026 年 09 月 16 日 9:20（北京时间）

地点：广西政府采购云平台

六、公告期限

自本公告发布之日起 5 个工作日。

七、其他补充事宜

1．磋商保证金：本项目无需提交磋商保证金。

2．本项目需要落实的政府采购政策：政府采购促进中小企业发展；政府采购支持采用本国产品的政策；强制采购、优先采购环境标志产品、节能产品；支持监狱企业发展；支持残疾人福利性单位发展政策。

3．参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录和不良信用记录，被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的供应商，将被拒绝其参与本次政府采购活动；

4．单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的政府采购活动。为本项目提供过整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加本项目上述服务以外的其他采购活动。

5．网上公告媒体查询：广西政府采购网、柳州政府采购网。

6．供应商参与电子投标特别说明

（1）响应文件提交方式：本项目为全流程电子化项目，通过“广西政府采购云平台”（https://www.gcy.zfcg.gxzf.gov.cn/）实行在线电子响应，供应商应先安装“广西政府采购云平台电子交易客户端”（请自行前往“广西政府采购云平台”进行下载），并按照本项目采购文件和“广西政府采购云平台”的要求编制、加密后在响应文件递交截止时间前通过网络上传至“广西政府采购云平台”，供应商在“广西政府采购云平台”提交电子版响应文件时，请填写参加远程采购活动经办人联系方式。

（2）未进行网上注册并办理数字证书（CA 认证）的供应商将无法参与本项目政府采购活动，潜在供应商应当在响应文件递交截止时间前，完成电子交易平台上的 CA 数字证书办理及响应文件的提交。完成 CA 数字证书办理预计 7 日左右，供应商只需办理其中一家 CA 数字证书及签章。

（3）为确保网上操作合法、有效和安全，请供应商确保在电子响应过程中能够对相关数据电文进行加密和使用电子签章，妥善保管 CA 数字证书并使用有效的 CA 数字证书参与整个采购活动。

注：供应商应当在首次响应文件提交截止时间前完成电子响应文件的上传、递交，响应文件提交截止时间前可以补充、修改或者撤回响应文件。补充或者修改响应文件的，应当先行撤回原文件，补充、修改后重新上传、递交。投标截止时间前未完成上传、递交的，视为撤回响应文件。响应文件提交截止时间以后上传递交的响应文件的，“广西政府采购云平台”将予以拒收。

（4）CA 证书在线解密：首次响应文件开启时，须要供应商携带制作响应文件时用来加密的有效数字证书（CA 认证）登录“广西政府采购云平台”电子开标大厅现场按规定时间对加密的响应文件进行解密，否则后果自负。

（5）若对项目采购电子交易系统操作有疑问，可登录广西政府采购云平台（https://www.gcy.zfcg.gxzf.gov.cn/），点击右侧咨询小采或帮助文档或拨打 95763 获取热线服务帮助。

八、凡对本次采购提出询问，请按以下方式联系。

1.采购人信息

名称：柳州市保障性住房服务中心

地址：柳州市鱼峰区新柳大道 91 号启元广场 B 座 16-17 楼

项目联系人：张工

联系方式：0772-3826126

2.采购代理机构信息

名称：广西金信达项目管理有限公司

地址：柳州市桂中大道南端 2 号阳光壹佰城市广场 25 栋 21-3

项目联系人：郑毅平

联系方式：0772-3631033

第二章 采购需求

说明：

1．项目名称：2026 年度公租房电梯维保项目

2．项目类别：服务类

3．为落实政府采购政策需满足的要求（根据项目实际情况填写内容）：

（1）本竞争性磋商采购文件所称中小企业必须符合《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46 号）的规定。

（2）服务项目中包含货物的，根据《财政部 发展改革委 生态环境部 市场监管总局关于调整优化节能产品、环境标志产品政府采购执行机制的通知》（财库〔2019〕9 号）和《关于印发节能产品政府采购品目清单的通知》（财库〔2019〕19 号）的规定，采购需求中的产品属于节能产品政府采购品目清单内标注“★”的，供应商必须在响应文件中提供所竞标产品的节能产品认证证书复印件（加盖供应商公章），否则响应文件作无效处理。如本项目包含的配套货物属于品目清单内非标注“★”的产品时，应优先采购，具体详见“第四章 评审程序和评定成交的标准”。

4．本采购需求所有的内容均为实质性要求和条件，竞标人须满足或响应，若无法完全满足，响应文件作无效处理。

5．中小企业划分标准所属行业名称：**其他未列明行业**（行业名称及划分见本章附件 3）

分标 1：2026 年度公租房电梯维保项目 1

服务需求一览表			
序号	**服务名称**	**数量及单位**	**服务参数**
1	2026 年度公租房电梯维保项目 1	1 项	**一、项目基本情况** 1．服务地点：柳州市保障性住房服务中心管辖范围内航阳小苑、河西桃花源、静兰小区 1-3 栋（具体位置及电梯分布详见附件 1《电梯明细清单》）。 2．服务期限：暂定为壹年，具体维保期以合同约定为准。 本服务期限与原电梯维保服务合同到期日（**2026 年 12 月 1 日**）无缝衔接，供应商须在服务起始日前完成与原维保单位的交接，包括电梯台账、维保记录、安全技术档案等资料移交，及设备运行状态、安全装置的现场确认，签署《交接确认单》，确保交接期间电梯正常运行。 3．服务内容：电梯日常维护保养、故障应急处理、年度检验（含办理电梯年检正常使用所需的《电梯安全检验合格标志》《特种设备使用登记证》（确认有效性）、《电梯定期检验报告》等相关证件，及年检相关的整改、复检）、安全培训及技术支持等全流程服务。 **二、项目预算和服务要求** **（一）预算情况**

本项目预算金额为：人民币伍拾万零肆仟元整（￥504000.00）。具体如下：

序号	地点	单位	电梯数量	预算金额（元）	备注
1	航阳小苑	台	10	504000.00	
2	河西桃花源	台	50		
3	静兰小区 1-3 栋	台	8		
合计		台	68	504000.00	

（电梯具体明细详见附件）

（二）服务要求

1．竞标人须按国家及行业标准规范，同时依据电梯生产厂家随梯提供的《电梯使用维护说明书》及本项目合同要求，对电梯开展全面维护保养作业。具体包括对电梯进行常规检查和预防性例行保养，定期对服务设备的各类部件进行系统检查、清洁、调整和润滑，确保电梯正常运行；其中，例行保养所需的辅料由竞标人免费提供。

2．竞标人所有报价必须含税。

3．竞标人须提供全天候应急处理服务,并在接到报修通知后及时派遣专业维保人员赶赴现场进行故障处理，一般情况下 30 分钟内赶到现场，紧急情况下须在 20 分钟内赶到现场，并将故障原因和处理结果及时报告给采购单位。一般故障 2 小时内解决，重大故障 48 小时内解决。竞标人在规定时间内无故未到场，造成的一切后果由竞标人负全责。因故未能即时解决故障或需加工订制零部件的，竞标人须向采购单位说明原因，经采购单位同意后重新确定故障修复时限。

4．本项目不用驻点，竞标人须每月对每台电梯进行不少于 2 次例行保养，每次保养须覆盖《电梯维护保养规则》（TSG T5002-2017）规定的全部项目，形成《电梯维保记录表》（含部件检查结果、调整内容等），维保记录须有双方指定的现场电梯管理人员签字认可才有效。在重大节假日（春节、国庆节、劳动节前 7 天，元旦、中秋节前 3 天）及特殊活动期间（如采购单位通知的大型活动前 2 天），须开展专项安全巡检，重点检查安全装置、运行稳定性，形成《节假日巡检报告》并签字确认。

5．竞标人须指定 1 名项目负责人（提供联系方式及 24 小时通讯保障），每周与采购单位现场电梯管理人员沟通电梯运行情况（可通过线上或线下会议），每季度提交《电梯运行分析报告》（含故障统计、保养建议等）；免费提供日常技术咨询，为电梯正确操作及安全使用提供指导意见。

6．竞标人须自备符合安全标准的工具、设备及防护用品，施工前按规定报备

			物业并设置安全警示标志（含 “正在维保”“请勿靠近” 等标识）及施工公告（注明施工时间、范围、联系人），施工完毕后清理现场。 7．竞标人须严格按电梯安全规范要求履职，并对于不规范的电梯操作管理现象及行为有提醒和制止义务，未进行提醒和制止的，造成的一切损失（人身和财产）由竞标人承担。 8．每年组织 2 次电梯应急救援演练培训（上半年、下半年各 1 次），培训对象包括物业管理人员、保安及保洁等相关人员，内容涵盖困人救援流程、应急装置使用等，每次培训时长不少于 2 小时，留存签到表、演练视频及照片，培训后 3 个工作日内提交总结报告。 9．竞标人例行保养工作时，发现零部件损坏或老化需更换时，竞标人须提交《电梯零部件更换建议报告》（含损坏部位照片、检测数据、更换必要性分析、推荐品牌及报价、预计更换周期），采购单位在收到报告后 3 个工作日内书面回复；未及时报告导致故障扩大的，竞标人承担维修费用。 10．维保人员须遵守现场管理规定，施工前向物业报备（填写《维保施工报备表》），作业时落实安全防护措施；因违规操作引发意外的，竞标人承担全部损失（含人身伤亡、财产损坏及第三方索赔）。 11．因维保不当（如未按标准保养、漏检等）导致的故障或事故，竞标人承担全部责任（含维修、赔偿、行政处罚等）；因采购单位或第三方原因（如人为破坏、不可抗力）导致的，竞标人可协助处理，费用另行协商。 12．维保质量未达标准（如年检未通过、故障频发等）的，竞标人须在采购单位通知后 24 小时内无偿返工，返工仍不达标则扣减相应服务费用（按不合格台数 × 单台日均费用 × 返工天数计算）。 **13．配件及费用约定：** **免费易损件清单（投标时须提交，包括但不限于按钮、指示灯、密封件等，明确规格）内的部件，由竞标人免费更换；因人为损坏、渗水等非自然损耗导致的更换，费用由责任方承担。** **收费配件报价须包含品牌、型号、单价（含税），经采购单位及物业管理单位审核通过后执行；更换时提供配件合格证明，费用由采购单位另行支付，最终结算金额以工程造价咨询机构审核结果为准。** 14．年检方面： （1）电梯安全检验合格有效期届满前 30 天完成自检，提交《电梯自检报告》；提前 45 天向检验机构申报年检，确保在有效期届满前完成检验。 （2）年检费用（含检验机构收费）及因维保原因导致的整改费用（如调整部件、更换非核心配件）由竞标人承担；因电梯老旧或不可抗力导致的重大整改（需

			更换核心部件），费用由采购单位承担，竞标人配合实施。 （3）年检未通过的，竞标人须在 15 天内完成整改并重新申报，产生的二次检验费用由竞标人承担。 **（三）人员要求和技术要求** 1．维保人员资质及操作规范 1.1. 维保人员须经专业培训合格，持有市场监督管理部门（或其他法定主管部门）颁发的特种设备作业人员资格证书（项目包含电梯维修），**响应文件中须提供人员资格证书复印件（加盖竞标人公章）。** 1.2. 现场作业时，须保证 2 人（含）及以上持证人员同时在场，并严格遵守安全操作规程及现场管理规定。 1.3. 作业质量须满足以下要求： (1) 确保电梯层门与轿门连锁装置功能完好，防止非正常运行； (2) 确保电梯各润滑部位油量充足、油路畅通，无渗漏现象； (3) 确保电梯安全钳、限速器、缓冲器等安全部件动作正常可靠，无安全保护装置失效或擅自断接、短接等违规情况； (4) 确保电梯机房、井道、轿顶、底坑等区域保持清洁，无积水、杂物堆积。 1．竞标人须为本项目专属指派 1 名项目负责人，负责统筹协调维保计划执行、应急响应对接、服务质量监督等工作。项目负责人应具备 5 年及以上电梯维保管理经验，**响应文件中须提供其身份证明、社保及相关资质证明材料复印件（加盖竞标人公章）。** 2．采购单位有权对维保人员资质进行核查，发现不符合要求的，竞标人须在 3 个工作日内更换。 3．维保人员须遵守劳动纪律，文明作业，保守现场管理信息；采购单位有权要求更换不称职人员（如服务态度差、操作不规范），竞标人须在 3 个工作日内更换。 4．为保持维保人员的稳定性，竞标人须在合同签订后立即提供各项目维保人员名册，如更换维保人员须以书面形式报送采购单位备案，采购单位同意后才可更换，未经采购单位同意不得抽调维保人员从事其它任务。竞标人应在维护服务期内加强现场管理，负责办理维保人员人身和自备财产的有关保险，如在维护保养工作中发生人身伤亡或财产损失的，由竞标人负责处理相关事宜且承担全部责任。 5．在实施维保过程中，维保人员严格遵守 TSG T5002-2017《电梯使用管理与

			维护保养规则》，若产生危险废弃物、如废油，含油抹布，含油零配件等，竞标人现场保养人员须按照 ISO14000:2004 国际环境管理体系和 OHSAS18001:2007 职业安全与健康管理体系的要求向采购人说明处理的方法与流程。 **三、保密要求** 采购单位系国家政府单位，要求竞标人严格执行国家有关的保密法律法规及规章制度。对采购单位提供的相关资料，竞标人应妥善保管，不得向第三方提供、转述该资料的任何部分，否则，造成严重后果的，追究其法律责任。 **四、其他要求** 1．合同生效后，每次结算维保费用由竞标人向采购单位提交请款申请，以有效维保记录等资料作为依据，初定按“首付款-半年进度款-尾款”形式支付，具体结算方式双方协商确定，需要进行服务考核和验收，最终以合同约定为准。 2．本合同期满后，在未确定新一期服务合同前，如采购单位需竞标人继续提供服务，经与竞标人友好协商后，自动延期服务合同，直至新一期服务合同生效止，竞标人应积极配合完成交接工作。 3．竞标人应在电梯原维保单位服务期满后，再无缝接替并按合同约定提供服务。如维保单位存在未提供电梯维保服务的时间段，采购单位应按竞标人实际维保电梯的时间段结算相应服务费用。 4．如遇不可抗力原因（如财政拨款慢等）无法支付款项的，则顺延支付时间。
▲商务条款			
合同签订时间			自成交通知书发出之日起 25 日内（注：成交通知书发出之日起 25 日内必须签订合同。）
服务期限和地点			1．服务期限：暂定为壹年，具体维保期以合同约定为准。 2．服务地点：柳州市采购人指定地点。
付款方式			**1．维保费用支付：** **首付款：**合同生效后 10 个工作日内，采购人向成交供应商支付维保合同总金额的 40%。 **半年进度款：**服务满 6 个月后，成交供应商提交《半年维保服务总结报告》及《请款申请》，经采购人对电梯维保情况分别考核合格（考核标准详见附件《维保服务考核表》）后 15 个工作日内，采购人向成交供应商支付合同总金额的 40%。 **尾款：**服务期满后，成交供应商提交《年度维保服务验收申请》及完整维保记录，经验收合格，结合考核分值采购人向成交供应商支付对应比例合同总金额的剩

	余费用。 2．**维修费用支付：**合同存续期间产生维修，成交供应商就维修事项提交书面报价（含配件型号、数量、单价、总价、工时费等），经小区物业初核、采购人复核确认报价后，由成交供应商先进行维修并垫付费用，再由采购人审核后另行结算支付；当累计已确认的维修报价金额达到 8 万元（含）至 10 万元（含）区间时，成交供应商须主动对接采购人，按采购人要求及时提交送审资料（含维修清单、报价确认单、垫付凭证、施工记录等）；经采购人初核资料无异议后，报送工程造价咨询机构审核；待审核结束后由采购人根据审核结果向成交供应商支付费用；合同结束后，成交供应商将剩余未送审维修报价按前述方式送审结算，由采购人根据审核结果向成交供应商支付费用；最终结算金额以工程造价咨询机构对该项目维修送审的审核结果为准。 3．成交供应商每次请款，均需按采购人要求提供请款资料和同等金额的合法有效发票给采购人。 **注:因采购人使用的是财政资金，合同规定的付款时间为采购人向政府采购支付部门提出办理财政支付申请手续的时间(不含政府财政支付部门审核的时间)，采购人在规定时间内提出支付申请手续后即视为采购人已经按期支付。资金到账时间以柳州市财政部门资金审批进度为准，若有其它特殊情况，由双方共同协商。**
报价要求	本项目成交金额为完成全部服务的总费用，涵盖劳务费、材料费、运营费、风险费、税费及安全培训、年检等所有相关成本。合同履约期间，除经采购人书面确认的维修换件费用外，采购人不再支付其他费用，供应商需自行承担市场波动等风险。供应商在项目实施期间（含往返途中）发生的人员人身、财产安全事故及由此导致的采购人或第三方损失，均由供应商承担全部责任（包括赔偿、理赔、法律责任等），并须投保雇主责任险、公众责任险，于合同签订后 7 个工作日内提交保险单备案，保险期限覆盖服务全周期。
验收要求	1．**验收前提：**成交供应商在申请验收前，须确保履约过程中所有服务行为（含人员操作、应急处理等）、成果文件（维保记录、培训资料、年检报告等）均不涉及任何法律纠纷（如知识产权争议、侵权行为等），并提交《无法律纠纷承诺书》。 2．**验收节点与标准：** **月度抽检：**甲方每月随机抽取 20% 的电梯，对照采购文件技术指标及《电梯维护保养规则》（TSG T5002-2017）进行抽检，重点核查保养记录完整性、安全装置有效性，抽检不合格的需在 3 个工作日内整改。 **半年验收：**服务满 6 个月后，甲方组织物业对维保地点电梯分别验收，内容包括故障处理及时性（达标率不低于 95%）、例行保养频次（每月≥2 次）、培训演练完成情况等，验收结果作为进度款支付依据。 **终期验收：**服务期满后，由甲方或其委托的第三方机构（具备电梯检验资质）

	对照采购文件全面验收，涵盖：①电梯运行参数（符合 GB 7588 标准）；②年检通过率（100%）；③故障处理记录（完整可追溯）；④配件更换合规性（报价经确认）等。验收需形成《终期验收报告》，由双方签字确认。 **3．验收不合格处理：** 若验收不符合技术需求或发现虚假承诺（如伪造保养记录、虚报配件价格等），甲方有权拒绝验收，供应商须在 15 个工作日内无偿整改，整改费用自行承担；逾期未达标或整改后仍不合格的，甲方有权解除合同，没收履约保证金（如有），并要求供应商赔偿损失（含重新采购的差价）。 4．**费用与责任：**验收过程中产生的所有费用（含第三方检测费、资料审核费等）由供应商承担，报价时应统筹考虑。验收合格不免除供应商对后续 3 个月内出现的、因维保质量导致的问题的整改责任。 5．**本项目须严格执行国家、地方及行业相关验收标准及规范。**

附件 1：

电梯明细清单

序号	小区	具体位置	型号规格	配置参数	计量单位	数量
1	航阳小苑	1 栋 2 单元左梯	巨人通力 GPS30K	19 层 19 站载重 1000KG、梯速 1.6m/s、开门方式中分、有机房	台	1
2	航阳小苑	1 栋 2 单元右梯	巨人通力 GPS30K	18 层 18 站载重 1000KG、梯速 1.6m/s、开门方式中分、有机房	台	1
3	航阳小苑	1 栋 1 单元	巨人通力 GPS30K	12 层 12 站载重 1000KG、梯速 1.6m/s、开门方式中分、有机房	台	1
4	航阳小苑	2 栋 2 单元	巨人通力 GPS30K	12 层 12 站载重 1000KG、梯速 1.6m/s、开门方式中分、有机房	台	1
5	航阳小苑	2 栋 1 单元左梯	巨人通力 GPS30K	19 层 19 站载重 1000KG、梯速 1.6m/s、开门方式中分、有机房	台	1
6	航阳小苑	2 栋 1 单元右梯	巨人通力 GPS30K	18 层 18 站载重 1000KG、梯速 1.6m/s、开门方式中分、有机房	台	1
7	航阳小苑	3 栋 2 单元	巨人通力 GPS30K	12 层 12 站载重 1000KG、梯速 1.6m/s、开门方式中分、有机房	台	1
8	航阳小苑	3 栋 1 单元左梯	巨人通力 GPS30K	18 层 18 站载重 1000KG、梯速 1.6m/s、开门方式中分、有机房	台	1
9	航阳小苑	3 栋 1 单元右梯	巨人通力 GPS30K	19 层 19 站载重 1000KG、梯速 1.6m/s、开门方式中分、有机房	台	1
10	航阳小苑	4 栋	巨人通力 GPS30K	12 层 12 站载重 1000KG、梯速 1.6m/s、开门方式中分、有机房	台	1
11	河西桃花源	1 栋左梯	巨人通力 GPS30K	18 层 18 站载重 1000KG，梯速 1.75m/s，开门方式中分，有机房	台	1
12	河西桃花源	1 栋右梯	巨人通力 GPS30K	19 层 19 站载重 1000KG，梯速 1.75m/s，开门方式中分，有机房	台	1
13	河西桃花源	2 栋左梯	巨人通力 GPS30K	18 层 18 站载重 1000KG，梯速 1.75m/s，开门方式中分，有机房	台	1
14	河西桃花源	2 栋右梯	巨人通力 GPS30K	19 层 19 站载重 1000KG，梯速 1.75m/s，开门方式中分，有机房	台	1
15	河西桃花源	3 栋左梯	申龙 TKJ1000/1.75	18 层 18 站载重 1000KG，梯速 1.75m/s，开门方式中分，有机房	台	1
16	河西桃花源	3 栋右梯	申龙 TKJ1000/1.75	19 层 19 站载重 1000KG，梯速 1.75m/s，开门方式中分，有机房	台	1
17	河西桃花源	4 栋 1 单元(独梯)	申龙 TKJ1000/1.75	12 层 11 站载重 1000KG，梯速 1.75m/s，开门方式中分，有机房	台	1
18	河西桃花源	4 栋 2 单元(独	申龙 TKJ1000/1.75	12 层 12 站载重 1000KG，梯速 1.75m/s，	台	1

		梯）		开门方式中分，有机房		
19	河西桃花源	5 栋 1 单元(独梯）	申龙 TKJ1000/1.75	12 层 11 站载重 1000KG，梯速 1.75m/s，开门方式中分，有机房	台	1
20	河西桃花源	5 栋 2 单元(独梯）	申龙 TKJ1000/1.75	12 层 11 站载重 1000KG，梯速 1.75m/s，开门方式中分，有机房	台	1
21	河西桃花源	6 栋 1 单元左梯	申龙 TKJ1000/1.75	18 层 18 站载重 1000KG，梯速 1.75m/s，开门方式中分，有机房	台	1
22	河西桃花源	6 栋 1 单元右梯	申龙 TKJ1000/1.75	19 层 19 站载重 1000KG，梯速 1.75m/s，开门方式中分，有机房	台	1
23	河西桃花源	6 栋 2 单元左梯	申龙 TKJ1000/1.75	19 层 19 站载重 1000KG，梯速 1.75m/s，开门方式中分，有机房	台	1
24	河西桃花源	6 栋 2 单元右梯	申龙 TKJ1000/1.75	18 层 18 站载重 1000KG，梯速 1.75m/s，开门方式中分，有机房	台	1
25	河西桃花源	7 栋 1 单元左梯	申龙 TKJ1000/1.75	18 层 18 站载重 1000KG，梯速 1.75m/s，开门方式中分，有机房	台	1
26	河西桃花源	7 栋 1 单元右梯	申龙 TKJ1000/1.75	19 层 19 站载重 1000KG，梯速 1.75m/s，开门方式中分，有机房	台	1
27	河西桃花源	7 栋 2 单元左梯	申龙 TKJ1000/1.75	19 层 19 站载重 1000KG，梯速 1.75m/s，开门方式中分，有机房	台	1
28	河西桃花源	7 栋 2 单元右梯	申龙 TKJ1000/1.75	18 层 18 站载重 1000KG，梯速 1.75m/s，开门方式中分，有机房	台	1
29	河西桃花源	8 栋 1 单元左梯	申龙 TKJ1000/1.75	19 层 19 站载重 1000KG，梯速 1.75m/s，开门方式中分，有机房	台	1
30	河西桃花源	8 栋 1 单元右梯	申龙 TKJ1000/1.75	19 层 19 站载重 1000KG，梯速 1.75m/s，开门方式中分，有机房	台	1
31	河西桃花源	8 栋 2 单元左梯	申龙 TKJ1000/1.75	19 层 19 站载重 1000KG，梯速 1.75m/s，开门方式中分，有机房	台	1
32	河西桃花源	8 栋 2 单元右梯	申龙 TKJ1000/1.75	19 层 19 站载重 1000KG，梯速 1.75m/s，开门方式中分，有机房	台	1
33	河西桃花源	8 栋 3 单元左梯	申龙 TKJ1000/1.75	19 层 19 站载重 1000KG，梯速 1.75m/s，开门方式中分，有机房	台	1
34	河西桃花源	8 栋 3 单元右梯	申龙 TKJ1000/1.75	19 层 19 站载重 1000KG，梯速 1.75m/s，开门方式中分，有机房	台	1
35	河西桃花源	9 栋 1 单元左梯	申龙 TKJ1000/1.75	19 层 19 站载重 1000KG，梯速 1.75m/s，开门方式中分，有机房	台	1
36	河西桃花源	9 栋 1 单元右梯	申龙 TKJ1000/1.75	19 层 19 站载重 1000KG，梯速 1.75m/s，开门方式中分，有机房	台	1
37	河西桃花源	9 栋 2 单元左梯	申龙 TKJ1000/1.75	19 层 19 站载重 1000KG，梯速 1.75m/s，开门方式中分，有机房	台	1

38	河西桃花源	9 栋 2 单元右梯	申龙 TKJ1000/1.75	19 层 19 站载重 1000KG，梯速 1.75m/s，开门方式中分，有机房	台	1
39	河西桃花源	9 栋 3 单元左梯	申龙 TKJ1000/1.75	19 层 19 站载重 1000KG，梯速 1.75m/s，开门方式中分，有机房	台	1
40	河西桃花源	9 栋 3 单元右梯	申龙 TKJ1000/1.75	19 层 19 站载重 1000KG，梯速 1.75m/s，开门方式中分，有机房	台	1
41	河西桃花源	10 栋 1 单元左梯	申龙 TKJ1000/1.75	19 层 19 站载重 1000KG，梯速 1.75m/s，开门方式中分，有机房	台	1
42	河西桃花源	10 栋 1 单元右梯	申龙 TKJ1000/1.75	19 层 19 站载重 1000KG，梯速 1.75m/s，开门方式中分，有机房	台	1
43	河西桃花源	10 栋 2 单元左梯	申龙 TKJ1000/1.75	19 层 19 站载重 1000KG，梯速 1.75m/s，开门方式中分，有机房	台	1
44	河西桃花源	10 栋 2 单元右梯	申龙 TKJ1000/1.75	19 层 19 站载重 1000KG，梯速 1.75m/s，开门方式中分，有机房	台	1
45	河西桃花源	11 栋 1 单元左梯	申龙 TKJ1000/1.75	19 层 19 站载重 1000KG，梯速 1.75m/s，开门方式中分，有机房	台	1
46	河西桃花源	11 栋 1 单元右梯	申龙 TKJ1000/1.75	19 层 19 站载重 1000KG，梯速 1.75m/s，开门方式中分，有机房	台	1
47	河西桃花源	11 栋 2 单元左梯	申龙 TKJ1000/1.75	19 层 19 站载重 1000KG，梯速 1.75m/s，开门方式中分，有机房	台	1
48	河西桃花源	11 栋 2 单元右梯	申龙 TKJ1000/1.75	19 层 19 站载重 1000KG，梯速 1.75m/s，开门方式中分，有机房	台	1
49	河西桃花源	12 栋 1 单元左梯	申龙 TKJ1000/1.75	19 层 19 站载重 1000KG，梯速 1.75m/s，开门方式中分，有机房	台	1
50	河西桃花源	12 栋 1 单元右梯	申龙 TKJ1000/1.75	19 层 19 站载重 1000KG，梯速 1.75m/s，开门方式中分，有机房	台	1
51	河西桃花源	12 栋 2 单元左梯	申龙 TKJ1000/1.75	19 层 19 站载重 1000KG，梯速 1.75m/s，开门方式中分，有机房	台	1
52	河西桃花源	12 栋 2 单元右梯	申龙 TKJ1000/1.75	19 层 19 站载重 1000KG，梯速 1.75m/s，开门方式中分，有机房	台	1
53	河西桃花源	13 栋 1 单元左梯	申龙 TKJ1000/1.75	19 层 19 站载重 1000KG，梯速 1.75m/s，开门方式中分，有机房	台	1
54	河西桃花源	13 栋 1 单元右梯	申龙 TKJ1000/1.75	19 层 19 站载重 1000KG，梯速 1.75m/s，开门方式中分，有机房	台	1
55	河西桃花源	13 栋 2 单元左梯	申龙 TKJ1000/1.75	19 层 19 站载重 1000KG，梯速 1.75m/s，开门方式中分，有机房	台	1
56	河西桃花源	13 栋 2 单元右梯	申龙 TKJ1000/1.75	19 层 19 站载重 1000KG，梯速 1.75m/s，开门方式中分，有机房	台	1
57	河西桃花源	14 栋 1 单元左	申龙 TKJ1000/1.75	19 层 19 站载重 1000KG，梯速 1.75m/s，	台	1

		梯		开门方式中分，有机房		
58	河西桃花源	14 栋 1 单元右梯	申龙 TKJ1000/1.75	19 层 19 站载重 1000KG，梯速 1.75m/s，开门方式中分，有机房	台	1
59	河西桃花源	14 栋 2 单元左梯	申龙 TKJ1000/1.75	19 层 19 站载重 1000KG，梯速 1.75m/s，开门方式中分，有机房	台	1
60	河西桃花源	14 栋 2 单元右梯	申龙 TKJ1000/1.75	19 层 19 站载重 1000KG，梯速 1.75m/s，开门方式中分，有机房	台	1
61	静兰小区	1 栋 1 单元左梯	怡达快速 EKJ35	19 层 19 站 19 门、载重 1000kg、梯速 1.75m/s、开门方式中分、有机房	台	1
62	静兰小区	1 栋 1 单元右梯	广东台日 NPM-III	18 层 18 站 18 门、载重 1000kg、梯速 1.75m/s、开门方式中分、有机房	台	1
63	静兰小区	1 栋 2 单元左梯	广东台日 NPM-III	18 层 18 站 18 门、载重 1000kg、梯速 1.75m/s、开门方式中分、有机房	台	1
64	静兰小区	2 栋 1 单元左梯	广东台日 NPM-III	18 层 18 站 18 门、载重 1000kg、梯速 1.75m/s、开门方式中分、有机房	台	1
65	静兰小区	2 栋 1 单元右梯	广东台日 NPM-III	19 层 19 站 19 门、载重 1000kg、梯速 1.75m/s、开门方式中分、有机房	台	1
66	静兰小区	2 栋 2 单元右梯	广东台日 NPM-III	18 层 18 站 18 门、载重 1000kg、梯速 1.75m/s、开门方式中分、有机房	台	1
67	静兰小区	3 栋左梯	广东台日 NPM-III	18 层 18 站 18 门、载重 1000kg、梯速 1.75m/s、开门方式中分、有机房	台	1
68	静兰小区	3 栋右梯	广东台日 NPM-III	19 层 19 站 19 门、载重 1000kg、梯速 1.75m/s、开门方式中分、有机房	台	1

分标 2：2026 年度公租房电梯维保项目 2

<table>
<tr><th colspan="4">服务需求一览表</th></tr>
<tr><th>序号</th><th>服务名称</th><th>数量及单位</th><th>服务参数</th></tr>
<tr><td>1</td><td>2026 年度公租房电梯维保项目 2</td><td>1 项</td><td>
一、项目基本情况
1．服务地点：柳州市保障性住房服务中心管辖范围内福鹿雅居、航阳北苑、美景华庭 11-15 栋、品尚名城南区 7-10 栋、如意名邸 5-7 栋、如意名邸 9-12 栋（具体位置及电梯分布详见附件 2《电梯明细清单》）。
2．服务期限：暂定为壹年，具体维保期以合同约定为准。
本服务期限与原电梯维保服务合同到期日（2026 年 12 月 1 日）无缝衔接，供应商须在服务起始日前完成与原维保单位的交接，包括电梯台账、维保记录、安全技术档案等资料移交，及设备运行状态、安全装置的现场确认，签署《交接确认单》，确保交接期间电梯正常运行。
3．服务内容：电梯日常维护保养、故障应急处理、年度检验（含办理电梯年检正常使用所需的《电梯安全检验合格标志》《特种设备使用登记证》（确认有效性）、《电梯定期检验报告》等相关证件，及年检相关的整改、复检）、安全培训及技术支持等全流程服务。
二、项目预算和服务要求
（一）预算情况
本项目预算金额为：<u>人民币伍拾壹万捌仟肆佰元整（￥518400.00）</u>。具体如下：
<table>
<tr><th>序号</th><th>地点</th><th>单位</th><th>电梯数量</th><th>预算金额（元）</th><th>备注</th></tr>
<tr><td>1</td><td>福鹿雅居</td><td>台</td><td>16</td><td rowspan="5">518400.00</td><td></td></tr>
<tr><td>2</td><td>航阳北苑</td><td>台</td><td>9</td><td></td></tr>
<tr><td>3</td><td>美景华庭 11-15 栋</td><td>台</td><td>15</td><td></td></tr>
<tr><td>4</td><td>品尚名城南区 7-10 栋</td><td>台</td><td>18</td><td></td></tr>
<tr><td>5</td><td>如意名邸 5-7 栋、9-12 栋</td><td>台</td><td>14</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="3">合计</td><td>台</td><td>72</td><td>518400.00</td><td></td></tr>
</table>
（电梯具体明细详见附件）
（二）服务要求
1．竞标人须按国家及行业标准规范，同时依据电梯生产厂家随梯提供的《电</td></tr>
</table>

			梯使用维护说明书》及本项目合同要求，对电梯开展全面维护保养作业。具体包括对电梯进行常规检查和预防性例行保养，定期对服务设备的各类部件进行系统检查、清洁、调整和润滑，确保电梯正常运行；其中，例行保养所需的辅料由竞标人免费提供。 2．竞标人所有报价必须含税。 3．竞标人须提供全天候应急处理服务,并在接到报修通知后及时派遣专业维保人员赶赴现场进行故障处理，一般情况下 30 分钟内赶到现场，紧急情况下须在 20 分钟内赶到现场，并将故障原因和处理结果及时报告给采购单位。一般故障 2 小时内解决，重大故障 48 小时内解决。竞标人在规定时间内无故未到场，造成的一切后果由竞标人负全责。因故未能即时解决故障或需加工订制零部件的，竞标人须向采购单位说明原因，经采购单位同意后重新确定故障修复时限。 4．本项目不用驻点，竞标人须每月对每台电梯进行不少于 2 次例行保养，每次保养须覆盖《电梯维护保养规则》（TSG T5002-2017）规定的全部项目，形成《电梯维保记录表》（含部件检查结果、调整内容等），维保记录须有双方指定的现场电梯管理人员签字认可才有效。在重大节假日（春节、国庆节、劳动节前 7 天，元旦、中秋节前 3 天）及特殊活动期间（如采购单位通知的大型活动前 2 天），须开展专项安全巡检，重点检查安全装置、运行稳定性，形成《节假日巡检报告》并签字确认。 5．竞标人须指定 1 名项目负责人（提供联系方式及 24 小时通讯保障），每周与采购单位现场电梯管理人员沟通电梯运行情况（可通过线上或线下会议），每季度提交《电梯运行分析报告》（含故障统计、保养建议等）；免费提供日常技术咨询，为电梯正确操作及安全使用提供指导意见。 6．竞标人须自备符合安全标准的工具、设备及防护用品，施工前按规定报备物业并设置安全警示标志（含 “正在维保”“请勿靠近” 等标识）及施工公告（注明施工时间、范围、联系人），施工完毕后清理现场。 7．竞标人须严格按电梯安全规范要求履职，并对于不规范的电梯操作管理现象及行为有提醒和制止义务，未进行提醒和制止的，造成的一切损失（人身和财产）由竞标人承担。 8．每年组织 2 次电梯应急救援演练培训（上半年、下半年各 1 次），培训对象包括物业管理人员、保安及保洁等相关人员，内容涵盖困人救援流程、应急装置使用等，每次培训时长不少于 2 小时，留存签到表、演练视频及照片，培训后 3 个工作日内提交总结报告。 9．竞标人例行保养工作时，发现零部件损坏或老化需更换时，竞标人须提交

			《电梯零部件更换建议报告》（含损坏部位照片、检测数据、更换必要性分析、推荐品牌及报价、预计更换周期），采购单位在收到报告后 3 个工作日内书面回复；未及时报告导致故障扩大的，竞标人承担维修费用。 10. 维保人员须遵守现场管理规定，施工前向物业报备（填写《维保施工报备表》），作业时落实安全防护措施；因违规操作引发意外的，竞标人承担全部损失（含人身伤亡、财产损坏及第三方索赔）。 11. 因维保不当（如未按标准保养、漏检等）导致的故障或事故，竞标人承担全部责任（含维修、赔偿、行政处罚等）；因采购单位或第三方原因（如人为破坏、不可抗力）导致的，竞标人可协助处理，费用另行协商。 12. 维保质量未达标准（如年检未通过、故障频发等）的，竞标人须在采购单位通知后 24 小时内无偿返工，返工仍不达标则扣减相应服务费用（按不合格台数 × 单台日均费用 × 返工天数计算）。 **13. 配件及费用约定：** **免费易损件清单（投标时须提交，包括但不限于按钮、指示灯、密封件等，明确规格）内的部件，由竞标人免费更换；因人为损坏、渗水等非自然损耗导致的更换，费用由责任方承担。** **收费配件报价须包含品牌、型号、单价（含税），经采购单位及物业管理单位审核通过后执行；更换时提供配件合格证明，费用由采购单位另行支付，最终结算金额以工程造价咨询机构审核结果为准。** 14. 年检方面： （1）电梯安全检验合格有效期届满前 30 天完成自检，提交《电梯自检报告》；提前 45 天向检验机构申报年检，确保在有效期届满前完成检验。 （2）年检费用（含检验机构收费）及因维保原因导致的整改费用（如调整部件、更换非核心配件）由竞标人承担；因电梯老旧或不可抗力导致的重大整改（需更换核心部件），费用由采购单位承担，竞标人配合实施。 （3）年检未通过的，竞标人须在 15 天内完成整改并重新申报，产生的二次检验费用由竞标人承担。 **（三）人员要求和技术要求** 1. 维保人员资质及操作规范 1.1. 维保人员须经专业培训合格，持有市场监督管理部门（或其他法定主管部门）颁发的特种设备作业人员资格证书（项目包含电梯维修），**响应文件中须提供人员资格证书复印件（加盖竞标人公章）。** 1.2. 现场作业时，须保证 2 人（含）及以上持证人员同时在场，并严格遵守安全操作规程及现场管理规定。 1.3. 作业质量须满足以下要求：

			(1) 确保电梯层门与轿门连锁装置功能完好，防止非正常运行； (2) 确保电梯各润滑部位油量充足、油路畅通，无渗漏现象； (3) 确保电梯安全钳、限速器、缓冲器等安全部件动作正常可靠，无安全保护装置失效或擅自断接、短接等违规情况； (4) 确保电梯机房、井道、轿顶、底坑等区域保持清洁，无积水、杂物堆积。 2．竞标人须为本项目专属指派 1 名项目负责人，负责统筹协调维保计划执行、应急响应对接、服务质量监督等工作。项目负责人应具备 5 年及以上电梯维保管理经验，**响应文件中须提供其身份证明、社保及相关资质证明材料复印件（加盖竞标人公章）。** 3．采购单位有权对维保人员资质进行核查，发现不符合要求的，竞标人须在 3 个工作日内更换。 4．维保人员须遵守劳动纪律，文明作业，保守现场管理信息；采购单位有权要求更换不称职人员（如服务态度差、操作不规范），竞标人须在 3 个工作日内更换。 5．为保持维保人员的稳定性，竞标人须在合同签订后立即提供各项目维保人员名册，如更换维保人员须以书面形式报送采购单位备案，采购单位同意后才可更换，未经采购单位同意不得抽调维保人员从事其它任务。竞标人应在维护服务期内加强现场管理，负责办理维保人员人身和自备财产的有关保险，如在维护保养工作中发生人身伤亡或财产损失的，由竞标人负责处理相关事宜且承担全部责任。 6．在实施维保过程中，维保人员严格遵守 TSG T5002-2017《电梯使用管理与维护保养规则》，若产生危险废弃物、如废油，含油抹布，含油零配件等，竞标人现场保养人员须按照 ISO14000:2004 国际环境管理体系和 OHSAS18001:2007 职业安全与健康管理体系的要求向采购人说明处理的方法与流程。 **三、保密要求** 采购单位系国家政府单位，要求竞标人严格执行国家有关的保密法律法规及规章制度。对采购单位提供的相关资料，竞标人应妥善保管，不得向第三方提供、转述该资料的任何部分，否则，造成严重后果的，追究其法律责任。 **四、其他要求**

			1．合同生效后，每次结算维保费用由竞标人向采购单位提交请款申请，以有效维保记录等资料作为依据，初定按“首付款-半年进度款-尾款”形式支付，具体结算方式双方协商确定，需要进行服务考核和验收，最终以合同约定为准。 2．本合同期满后，在未确定新一期服务合同前，如采购单位需竞标人继续提供服务，经与竞标人友好协商后，自动延期服务合同，直至新一期服务合同生效止，竞标人应积极配合完成交接工作。 3．竞标人应在电梯原维保单位服务期满后，再无缝接替并按合同约定提供服务。如维保单位存在未提供电梯维保服务的时间段，采购单位应按竞标人实际维保电梯的时间段结算相应服务费用。 4．如遇不可抗力原因（如财政拨款慢等）无法支付款项的，则顺延支付时间。
▲商务条款			
合同签订时间			自成交通知书发出之日起 25 日内（注：成交通知书发出之日起 25 日内必须签订合同。）
服务期限和地点			1．服务期限：暂定为壹年，具体维保期以合同约定为准。 2．服务地点：柳州市采购人指定地点。
付款方式			**1．维保费用支付：** **首付款：**合同生效后 10 个工作日内，采购人向成交供应商支付维保合同总金额的 40%。 **半年进度款：**服务满 6 个月后，成交供应商提交《半年维保服务总结报告》及《请款申请》，经采购人对电梯维保情况分别考核合格（考核标准详见附件《维保服务考核表》）后 15 个工作日内，采购人向成交供应商支付合同总金额的 40%。 **尾款：**服务期满后，成交供应商提交《年度维保服务验收申请》及完整维保记录，经验收合格，结合考核分值采购人向成交供应商支付对应比例合同总金额的剩余费用。 2．**维修费用支付：**合同存续期间产生维修，成交供应商就维修事项提交书面报价（含配件型号、数量、单价、总价、工时费等），经小区物业初核、采购人复核确认报价后，由成交供应商先进行维修并垫付费用，再由采购人审核后另行结算支付；当累计已确认的维修报价金额达到 8 万元（含）至 10 万元（含）区间时，成交供应商须主动对接采购人，按采购人要求及时提交送审资料（含维修清单、报价确认单、垫付凭证、施工记录等）；经采购人初核资料无异议后，报送工程造价咨询机构审核；待审核结束后由采购人根据审核结果向成交供应商支付费用；合同结束后，成交供应商将剩余未送审维修报价按前述方式送审结算，由采购人根据审

	核结果向成交供应商支付费用；最终结算金额以工程造价咨询机构对该项目维修送审的审核结果为准。 3．成交供应商每次请款，均需按采购人要求提供请款资料和同等金额的合法有效发票给采购人。 **注:因采购人使用的是财政资金，合同规定的付款时间为采购人向政府采购支付部门提出办理财政支付申请手续的时间(不含政府财政支付部门审核的时间)，采购人在规定时间内提出支付申请手续后即视为采购人已经按期支付。资金到账时间以柳州市财政部门资金审批进度为准，若有其它特殊情况，由双方共同协商。**
报价要求	本项目成交金额为完成全部服务的总费用，涵盖劳务费、材料费、运营费、风险费、税费及安全培训、年检等所有相关成本。合同履约期间，除经采购人书面确认的维修换件费用外，采购人不再支付其他费用，供应商需自行承担市场波动等风险。供应商在项目实施期间（含往返途中）发生的人员人身、财产安全事故及由此导致的采购人或第三方损失，均由供应商承担全部责任（包括赔偿、理赔、法律责任等），并须投保雇主责任险、公众责任险，于合同签订后 7 个工作日内提交保险单备案，保险期限覆盖服务全周期。
验收要求	1．**验收前提**：成交供应商在申请验收前，须确保履约过程中所有服务行为（含人员操作、应急处理等）、成果文件（维保记录、培训资料、年检报告等）均不涉及任何法律纠纷（如知识产权争议、侵权行为等），并提交《无法律纠纷承诺书》。 2．**验收节点与标准：** **月度抽检**：甲方每月随机抽取 20% 的电梯，对照采购文件技术指标及《电梯维护保养规则》（TSG T5002-2017）进行抽检，重点核查保养记录完整性、安全装置有效性，抽检不合格的需在 3 个工作日内整改。 **半年验收**：服务满 6 个月后，甲方组织物业对维保地点电梯分别验收，内容包括故障处理及时性（达标率不低于 95%）、例行保养频次（每月≥2 次）、培训演练完成情况等，验收结果作为进度款支付依据。 **终期验收**：服务期满后，由甲方或其委托的第三方机构（具备电梯检验资质）对照采购文件全面验收，涵盖：①电梯运行参数（符合 GB 7588 标准）；②年检通过率（100%）；③故障处理记录（完整可追溯）；④配件更换合规性（报价经确认）等。验收需形成《终期验收报告》，由双方签字确认。 **3．验收不合格处理：** 若验收不符合技术需求或发现虚假承诺（如伪造保养记录、虚报配件价格等），甲方有权拒绝验收，供应商须在 15 个工作日内无偿整改，整改费用自行承担；逾期未达标或整改后仍不合格的，甲方有权解除合同，没收履约保证金（如有），并要求供应商赔偿损失（含重新采购的差价）。

	4．**费用与责任：**验收过程中产生的所有费用（含第三方检测费、资料审核费等）由供应商承担，报价时应统筹考虑。验收合格不免除供应商对后续 3 个月内出现的、因维保质量导致的问题的整改责任。 5．**本项目须严格执行国家、地方及行业相关验收标准及规范。**

附件 2：

电梯明细表

序号	小区	具体位置	型号规格	配置参数	计量单位	数量
1	福鹿雅居	1栋1单元左梯	巨人通力 GPS30K	19层19站，载重800KG，梯速1.6m/s，开门方式中分，有机房	台	1
2	福鹿雅居	1栋1单元右梯	巨人通力 GPS30K	19层19站，载重800KG，梯速1.6m/s，开门方式中分，有机房	台	1
3	福鹿雅居	1栋2单元左梯	巨人通力 GPS30K	18层17站，载重800KG，梯速1.6m/s，开门方式中分，有机房	台	1
4	福鹿雅居	1栋2单元右梯	巨人通力 GPS30K	18层17站，载重800KG，梯速1.6m/s，开门方式中分，有机房	台	1
5	福鹿雅居	2栋1单元左梯	巨人通力 GPS30K	17层17站，载重800KG，梯速1.6m/s，开门方式中分，有机房	台	1
6	福鹿雅居	2栋1单元右梯	巨人通力 GPS30K	17层17站，载重800KG，梯速1.6m/s，开门方式中分，有机房	台	1
7	福鹿雅居	2栋2单元左梯	巨人通力 GPS30K	17层17站，载重800KG，梯速1.6m/s，开门方式中分，有机房	台	1
8	福鹿雅居	2栋2单元右梯	巨人通力 GPS30K	17层17站，载重800KG，梯速1.6m/s，开门方式中分，有机房	台	1
9	福鹿雅居	3栋1单元左梯	巨人通力 GPS30K	17层17站，载重800KG，梯速1.6m/s，开门方式中分，有机房	台	1
10	福鹿雅居	3栋1单元右梯	巨人通力 GPS30K	17层17站，载重800KG，梯速1.6m/s，开门方式中分，有机房	台	1
11	福鹿雅居	3栋2单元左梯	巨人通力 GPS30K	17层17站，载重800KG，梯速1.6m/s，开门方式中分，有机房	台	1
12	福鹿雅居	3栋2单元右梯	巨人通力 GPS30K	17层17站，载重800KG，梯速1.6m/s，开门方式中分，有机房	台	1
13	福鹿雅居	4栋1单元左梯	巨人通力 GPS30K	17层17站，载重800KG，梯速1.6m/s，开门方式中分，有机房	台	1
14	福鹿雅居	4栋1单元右梯	巨人通力 GPS30K	17层17站，载重800KG，梯速1.6m/s，开门方式中分，有机房	台	1
15	福鹿雅居	4栋2单元左梯	巨人通力 GPS30K	17层17站，载重800KG，梯速1.6m/s，开门方式中分，有机房	台	1
16	福鹿雅居	4栋2单元右梯	巨人通力 GPS30K	17层17站，载重800KG，梯速1.6m/s，开门方式中分，有机房	台	1
17	航阳北苑	1栋1单元左梯	巨人通力 GPS30K	19层19站载重1000KG、梯速1.6m/s、开门方式中分、有机房	台	1
18	航阳北苑	1栋1单元右梯	巨人通力	18层18站载重1000KG、梯速	台	1

			GPS30K	1.6m/s、开门方式中分、有机房		
19	航阳北苑	1栋2单元左梯	巨人通力 GPS30K	15层15站载重1000KG、梯速 1.6m/s、开门方式中分、有机房	台	1
20	航阳北苑	1栋2单元右梯	巨人通力 GPS30K	16层16站载重1000KG、梯速 1.6m/s、开门方式中分、有机房	台	1
21	航阳北苑	2栋2单元右梯	巨人通力 GPS30K	18层18站载重1000KG、梯速 1.6m/s、开门方式中分、有机房	台	1
22	航阳北苑	2栋2单元左梯	巨人通力 GPS30K	19层19站载重1000KG、梯速 1.6m/s、开门方式中分、有机房	台	1
23	航阳北苑	2栋1单元左梯	巨人通力 GPS30K	18层18站载重1000KG、梯速 1.6m/s、开门方式中分、有机房	台	1
24	航阳北苑	2栋1单元右梯	巨人通力 GPS30K	19层19站载重1000KG、梯速 1.6m/s、开门方式中分、有机房	台	1
25	航阳北苑	3栋	巨人通力 GPS30K	12层12站载重1000KG、梯速 1.6m/s、开门方式中分、有机房	台	1
26	美景华庭	11栋左梯	通力KONE MiniSpace	21层21站、载重1000KG、梯速 1.75m/s、开门方式旁开、有机房	台	1
27	美景华庭	11栋中梯	通力KONE MiniSpace	21层21站、载重1000KG、梯速 1.75m/s、开门方式中分、有机房	台	1
28	美景华庭	11栋右梯	通力KONE MiniSpace	22层22站、载重1000KG、梯速 1.75m/s、开门方式中分、有机房	台	1
29	美景华庭	12栋1单元左梯	通力KONE MiniSpace	22层22站、载重1000KG、梯速 1.75m/s、开门方式中分、有机房	台	1
30	美景华庭	12栋1单元右梯	通力KONE MiniSpace	21层21站、载重1000KG、梯速 1.75m/s、开门方式旁开、有机房	台	1
31	美景华庭	12栋2单元单梯	通力KONE MiniSpace	21层21站、载重1000KG、梯速 1.75m/s、开门方式中分、有机房	台	1
32	美景华庭	13栋1单元左梯	通力KONE MiniSpace	22层22站、载重1000KG、梯速 1.75m/s、开门方式中分、有机房	台	1
33	美景华庭	13栋1单元右梯	通力KONE MiniSpace	21层21站、载重1000KG、梯速 1.75m/s、开门方式旁开、有机房	台	1
34	美景华庭	13栋2单元单梯	通力KONE MiniSpace	21层21站、载重1000KG、梯速 1.75m/s、开门方式中分、有机房	台	1
35	美景华庭	14栋左梯	通力KONE MiniSpace	21层21站、载重1000KG、梯速 1.75m/s、开门方式旁开、有机房	台	1
36	美景华庭	14栋中梯	通力KONE MiniSpace	21层21站、载重1000KG、梯速 1.75m/s、开门方式中分、有机房	台	1
37	美景华庭	14栋右梯	通力KONE MiniSpace	22层22站、载重1000KG、梯速 1.75m/s、开门方式中分、有机房	台	1

38	美景华庭	15 栋左梯	通力 KONE MiniSpace	21 层 21 站、载重 1000KG、梯速 1.75m/s、开门方式旁开、有机房	台	1
39	美景华庭	15 栋中梯	通力 KONE MiniSpace	21 层 21 站、载重 1000KG、梯速 1.75m/s、开门方式中分、有机房	台	1
40	美景华庭	15 栋右梯	通力 KONE MiniSpace	22 层 22 站、载重 1000KG、梯速 1.75m/s、开门方式中分、有机房	台	1
41	品尚名城南区	7栋1单元左梯	通力 KONE MiniSpace	26 层 26 站、载重 1000KG，梯速 1.75m/s，开门方式中分，有机房	台	1
42	品尚名城南区	7栋1单元中梯	通力 KONE MiniSpace	27 层 27 站、载重 1000KG，梯速 1.75m/s，开门方式中分，有机房	台	1
43	品尚名城南区	7栋1单元右梯	通力 KONE MiniSpace	27 层 27 站、载重 1000KG，梯速 1.75m/s，开门方式中分，有机房	台	1
44	品尚名城南区	7栋2单元左梯	通力 KONE MiniSpace	27 层 27 站、载重 1000KG，梯速 1.75m/s，开门方式中分，有机房	台	1
45	品尚名城南区	7栋2单元中梯	通力 KONE MiniSpace	27 层 27 站、载重 1000KG，梯速 1.75m/s，开门方式中分，有机房	台	1
46	品尚名城南区	7栋2单元右梯	通力 KONE MiniSpace	26 层 26 站、载重 1000KG，梯速 1.75m/s，开门方式中分，有机房	台	1
47	品尚名城南区	8栋1单元左梯	通力 KONE MiniSpace	26 层 26 站、载重 1000KG，梯速 1.75m/s，开门方式中分，有机房	台	1
48	品尚名城南区	8栋1单元中梯	通力 KONE MiniSpace	27 层 27 站、载重 1000KG，梯速 1.75m/s，开门方式中分，有机房	台	1
49	品尚名城南区	8栋1单元右梯	通力 KONE MiniSpace	27 层 27 站、载重 1000KG，梯速 1.75m/s，开门方式中分，有机房	台	1
50	品尚名城南区	8栋2单元左梯	通力 KONE MiniSpace	27 层 27 站、载重 1000KG，梯速 1.75m/s，开门方式中分，有机房	台	1
51	品尚名城南区	8栋2单元中梯	通力 KONE MiniSpace	27 层 27 站、载重 1000KG，梯速 1.75m/s，开门方式中分，有机房	台	1
52	品尚名城南区	8栋2单元右梯	通力 KONE MiniSpace	26 层 26 站、载重 1000KG，梯速 1.75m/s，开门方式中分，有机房	台	1
53	品尚名城南区	9 栋左梯	通力 KONE MiniSpace	22 层 22 站、载重 1000KG，梯速 1.75m/s，开门方式中分，有机房	台	1
54	品尚名城南区	9 栋中梯	通力 KONE MiniSpace	22 层 22 站、载重 1000KG，梯速 1.75m/s，开门方式中分，有机房	台	1
55	品尚名城南区	9 栋右梯	通力 KONE MiniSpace	21 层 21 站、载重 1000KG，梯速 1.75m/s，开门方式中分，有机房	台	1
56	品尚名城南区	10 栋左梯	通力 KONE MiniSpace	20 层 20 站、载重 1000KG，梯速 1.75m/s，开门方式中分，有机房	台	1
57	品尚名城	10 栋中梯	通力 KONE	20 层 20 站、载重 1000KG，梯速	台	1

	南区		MiniSpace	1.75m/s，开门方式中分，有机房		
58	品尚名城南区	10 栋右梯	通力 KONE MiniSpace	19 层 19 站、载重 1000KG，梯速 1.75m/s，开门方式中分，有机房	台	1
59	如意名邸	5 栋左梯	通力 KONE MiniSpace	12 层 12 站、载重 1000KG，梯速 1.75m/s，开门方式中分，有机房	台	1
60	如意名邸	5 栋右梯	通力 KONE MiniSpace	12 层 12 站、载重 1000KG，梯速 1.75m/s，开门方式中分，有机房	台	1
61	如意名邸	6 栋左梯	通力 KONE MiniSpace	12 层 12 站、载重 1000KG，梯速 1.75m/s，开门方式中分，有机房	台	1
62	如意名邸	6 栋右梯	通力 KONE MiniSpace	12 层 12 站、载重 1000KG，梯速 1.75m/s，开门方式中分，有机房	台	1
63	如意名邸	7 栋左梯	通力 KONE MiniSpace	12 层 12 站、载重 1000KG，梯速 1.75m/s，开门方式中分，有机房	台	1
64	如意名邸	7 栋右梯	通力 KONE MiniSpace	12 层 12 站、载重 1000KG，梯速 1.75m/s，开门方式中分，有机房	台	1
65	如意名邸	9 栋左梯	通力 KONE MiniSpace	34 层 34 站、载重 1000KG，梯速 1.75m/s，开门方式中分，有机房	台	1
66	如意名邸	9 栋右梯	通力 KONE MiniSpace	34 层 34 站、载重 1000KG，梯速 1.75m/s，开门方式中分，有机房	台	1
67	如意名邸	10 栋左梯	通力 KONE MiniSpace	36 层 36 站、载重 1000KG，梯速 1.75m/s，开门方式中分，有机房	台	1
68	如意名邸	10 栋右梯	通力 KONE MiniSpace	36 层 36 站、载重 1000KG，梯速 1.75m/s，开门方式中分，有机房	台	1
69	如意名邸	11 栋左梯	通力 KONE MiniSpace	36 层 36 站、载重 1000KG，梯速 1.75m/s，开门方式中分，有机房	台	1
70	如意名邸	11 栋右梯	通力 KONE MiniSpace	36 层 36 站、载重 1000KG，梯速 1.75m/s，开门方式中分，有机房	台	1
71	如意名邸	12 栋左梯	通力 KONE MiniSpace	36 层 36 站、载重 1000KG，梯速 1.75m/s，开门方式中分，有机房	台	1
72	如意名邸	12 栋右梯	通力 KONE MiniSpace	36 层 36 站、载重 1000KG，梯速 1.75m/s，开门方式中分，有机房	台	1

附件 3：

中小微企业划型标准

行业名称	指标名称	计量单位	中型	小型	微型
农、林、牧、渔	营业收入（Y）	万元	500≤Y＜20000	50≤Y＜500	Y＜50
工业	从业人员（X）	人	300≤X＜1000	20≤X＜300	X＜20
	营业收入（Y）	万元	2000≤Y＜40000	300≤Y＜2000	Y＜300
建筑业	营业收入（Y）	万元	6000≤Y＜80000	300≤Y＜6000	Y＜300
	资产总额（Z）	万元	5000≤Z＜80000	300≤Z＜5000	Z＜300
批发业	从业人员（X）	人	20≤X＜200	5≤X＜20	X＜5
	营业收入（Y）	万元	5000≤Y＜40000	1000≤Y＜5000	Y＜1000
零售业	从业人员（X）	人	50≤X＜300	10≤X＜50	X＜10
	营业收入（Y）	万元	500≤Y＜20000	100≤Y＜500	Y＜100
交通运输业	从业人员（X）	人	300≤X＜1000	20≤X＜300	X＜20
	营业收入（Y）	万元	3000≤Y＜30000	200≤Y＜3000	Y＜200
仓储业	从业人员（X）	人	100≤X＜200	20≤X＜100	X＜20
	营业收入（Y）	万元	1000≤Y＜30000	100≤Y＜1000	Y＜100
邮政业	从业人员（X）	人	300≤X＜1000	20≤X＜300	X＜20
	营业收入（Y）	万元	2000≤Y＜30000	100≤Y＜2000	Y＜100
住宿业	从业人员（X）	人	100≤X＜300	10≤X＜100	X＜10
	营业收入（Y）	万元	2000≤Y＜10000	100≤Y＜2000	Y＜100
餐饮业	从业人员（X）	人	100≤X＜300	10≤X＜100	X＜10
	营业收入（Y）	万元	2000≤Y＜10000	100≤Y＜2000	Y＜100
信息传输业	从业人员（X）	人	100≤X＜2000	10≤X＜100	X＜10
	营业收入（Y）	万元	1000≤Y＜100000	100≤Y＜1000	Y＜100
软件和信息技术服务业	从业人员（X）	人	100≤X＜300	10≤X＜100	X＜10
	营业收入（Y）	万元	1000≤Y＜10000	50≤Y＜1000	Y＜50
房地产开发经营	营业收入（Y）	万元	1000≤Y＜200000	100≤X＜1000	X＜100
	资产总额（Z）	万元	5000≤Z＜10000	2000≤Y＜5000	Y＜2000
物业管理	从业人员（X）	人	300≤X＜1000	100≤X＜300	X＜100
	营业收入（Y）	万元	1000≤Y＜5000	500≤Y＜1000	Y＜500
租赁和商务服务业	从业人员（X）	人	100≤X＜300	10≤X＜100	X＜10
	资产总额（Z）	万元	8000≤Z＜120000	100≤Z＜8000	Y＜100
其他未列明行业	从业人员（X）	人	100≤X＜300	10≤X＜100	X＜10

说明：上述标准参照《关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业[2011]300 号），大型、中型和小型企业须同时满足所列指标的下限，否则下划一档；微型企业只须满足所列指标中的一项即可。

第三章 供应商须知

第一节 供应商须知前附表

条款号	条款内容	具体要求
3.1	供应商资格条件	供应商资格条件要求详见公告。
5.1	是否接受联合体竞标	不允许联合体投标
5.2	联合体竞标要求	无
6.1	是否允许分包	☑不允许分包 □允许分包 分包内容：/。 分包金额或者比例：/。
	现场踏勘	□组织 ☑不组织 **自行踏勘注意事项：** 1．采购人不统一组织现场踏勘，竞标人可以自行前往所服务小区现场踏勘进行了解，熟悉该项目的风险。交通工具、费用、人身安全由各竞标人自行负责。 2．未在规定时间到场踏勘的竞标人将视为自动放弃现场踏勘的权利。 3．需要踏勘的供应商**提前一天向采购代理机构申请，由采购代理机构统一向采购人申请报备，**申请时提交公司**授权参与该项目的现场踏勘申请表、营业执照副本、授权委托书、授权委托人身份证（均为复印件，各一份，加盖公章）**，扫描发送至邮箱：DHGCZJLZ@163.com，项目联系人：郑毅平,联系电话：0772-3631033,未按要求报备的不予接待。 4．现场踏勘携带的资料：现场踏勘申请表、授权委托书原件及个人有效身份证复印件（提供原件现场核对）前往，未按要求提供资料的不予接待。 5．自行踏勘申请时间：2026 年 09 月 04 日-2026 年 09 月 15 日，每天上午 09:00 至 12:00，下午 14:00 至 17:00（北京时间，法定节假日除外），逾时不予接待。 **注：授权委托书、现场踏勘申请表格式（详见“第五章 响应文件格式”、“第五节 其他文书、文件格式”）**
12.1.1	**资格证明文件组成**	1．供应商为法人或者其他组织的提供其营业执照等证明文件（如营业执

		照或者事业单位法人证书或者执业许可证等），供应商为自然人的提供其身份证复印件；（**必须提供，否则响应文件按无效响应处理**） 2．政府采购供应商资格信用承诺函；（**必须提供，否则作无效竞标处理**） 3．供应商直接控股、管理关系信息表；（**必须提供，否则响应文件按无效响应处理**） 4．资格声明函；（**必须提供，否则响应文件按无效响应处理**） 5．供应商须持有有效期内的《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），且许可等级为 B 级及以上；（**必须提供证书复印件，否则响应文件按无效响应处理**） **6．本项目属于专门面向小微企业采购的项目，竞标人必须提供以下小微企业证明材料之一：** ①中小企业声明函（服务由小微企业承接的**必须提供**，格式见第五章）； ②残疾人福利性单位声明函（服务由残疾人福利性单位承接的**必须提供**，格式见第五章）； ③监狱企业由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件（服务由监狱企业承接的**必须提供**）。 7．除磋商文件规定必须提供以外，供应商认为需要提供的其他证明材料。 **注：** **1．以上标明“必须提供”的材料属于复印件的扫描件的，必须加盖供应商电子公章，否则响应文件按无效响应处理。** **2.联合体投标时，第 1-5 项资格证明文件联合体各方均必须分别提供，联合体各方分别盖章(或 CA 电子公章)和签字(或 CA 电子签章)，否则响应文件按无效响应处理。** **3.分公司参加投标的，应当取得总公司授权。**
12.1.2	**商务文件组成**	1．无串通竞标行为的承诺函；（**必须提供，否则响应文件按无效响应处理**） 2．法定代表人身份证明书及法定代表人有效身份证正反面复印件；（**除自然人竞标外必须提供，否则响应文件按无效响应处理**） 3．法定代表人授权委托书及委托代理人有效身份证正反面复印件；（**委托时必须提供，否则响应文件按无效响应处理**） 4．商务条款偏离表；（**必须提供，否则响应文件按无效响应处理**） 5．竞标人情况介绍；（如有请提供） 6．供应商认为需要提供的其他有关资料。 **注：**

		1.法定代表人授权委托书必须由法定代表人及委托代理人签字，并加盖供应商公章，否则响应文件按无效响应处理。 **2.以上标明“必须提供”的材料属于复印件的扫描件的，必须加盖供应商电子公章，否则响应文件按无效响应处理。**
	技术文件组成	1．服务需求偏离表；（**必须提供，否则响应文件按无效响应处理**） 2．维保服务方案；（**必须提供，否则响应文件按无效响应处理**） 3．针对本项目的服务承诺；（**必须提供，否则响应文件按无效响应处理**） 4．项目实施人员一览表；（**必须提供，否则响应文件按无效响应处理**） 5．维护保养免费类易损件清单；（**必须提供，否则响应文件按无效响应处理**） 6．常用零配件及维修报价表；（如有请提供） 7．对应采购需求的服务需求、商务条款提供的其他文件资料；（如有请提供） 8．供应商认为需要提供的其他有关资料。 **注：** **1.以上标明“必须提供”的材料属于复印件的扫描件的，必须加盖供应商电子公章，否则响应文件按无效响应处理。** **2.竞标人所提供的服务承诺和项目实施内容在合同实施阶段必须严格执行。竞标人应认真对待承诺内容，确保其真实性和可操作性，否则将承担相应的法律责任和违约后果。**
12.1.2	**报价文件组成**	1.响应函；（**必须提供，否则作无效响应处理**） 2.响应报价表；（**必须提供，否则响应文件按无效响应处理**） 3.供应商针对报价需要说明的其他文件和说明。
12.2	响应文件电子版要求	1.响应文件电子版要求：按照本采购文件“第五章 响应文件格式”编写（第五章未附格式的，由供应商自行拟定），不可涂改并在规定加盖公章处加盖电子公章，**否则响应文件按无效响应处理**。 2.响应文件电子版密封方式：电子响应文件通过平台有效CA加密后在“广西政府采购云平台”投送。
15.2	响应报价要求	一、响应报价必须包含满足本次竞标全部采购需求所应提供的服务，以及伴随的货物和服务、工程（如有）的价格；包含竞标服务、货物、工程的成本、运输（含保险）、安装、调试、检验、技术服务、培训、税费等所有费用。（采购需求另有约定的，从其约定。） 二、供应商的最后报价如与首次报价不一致的，则必须以最终报价表（**详见附件：最终报价表**）的格式编制提交并在规定位置加盖公章，供应商须

		提前做好相关准备并按时上传最后报价文件，**否则磋商无效。**
16.2	竞标有效期	自首次响应文件提交截止之日起 90 日历天。
17.1	磋商保证金	本项目不收取磋商保证金。
20.1	首次响应文件提交起止时间	详见竞争性磋商公告。
	首次响应文件提交地点	详见竞争性磋商公告。
20.6	备份响应文件	本项目不接受备份响应文件。
21	首次响应文件的退回	详见竞争性磋商公告。
26.2	负偏离要求	商务条款评审中允许负偏离的条款数为 0 项。 服务需求评审中允许负偏离的条款数为 0 项。
	磋商的顺序	□按照提交首次响应文件的顺序，通知磋商时，若某供应商不在通知现场时，该供应商排序到最后磋商，按照签到的顺序由其下一位供应商先参与磋商。 ☑随机排序。
28	履约保证金	本项目不收取履约保证金
29.5	签订合同携带的材料	使用的有效 CA 证书加盖单位电子公章
31.2	接收质疑函方式	以书面形式
	质疑联系部门及联系方式	1.采购人信息 名称：柳州市保障性住房服务中心 地址：柳州市鱼峰区新柳大道 91 号启元广场 B 座 16-17 楼 项目联系人：张工 联系方式：0772-3826126 2.采购代理机构信息 名称：广西金信达项目管理有限公司 地址：柳州市桂中大道南端 2 号阳光壹佰城市广场 25 栋 21-3 项目联系人：郑毅平 联系方式：0772-3631033
	现场提交质疑办理业务时间	质疑期内每个工作日 08 时 30 分到 12 时 00 分，15 时 00 分到 18 时 00 分
31.6	受理投诉方式	受理方式：纸质方式受理，投诉书正、副本（经过质疑的事项才可投诉）。
33	采购代理服务费	1. 是否收取采购代理费： ☑是 □否 2.采购代理费支付方式： ☑本项目代理服务费由成交供应商领取成交通知书前，一次性向采购代理

<table>
<tr><td></td><td></td><td>机构支付。
□采购人支付。
3. 采购代理费收取标准：
☑以分标（☑成交金额/□采购预算/□暂定成交金额/□其他___）为计费额，按《国家计委关于印发〈招标代理服务费收费标准管理暂行办法〉的通知》（计价格[2002]1980 号）文件计算并向成交人收取[不含会务费(按实际产生费用计算)]。（服务费可提供增值税普通发票）
“服务类”标准计取，具体如下：
<table>
<tr><th>服务类型
费率
中标金额（万元）</th><th>货物招标</th><th>服务招标</th><th>工程招标</th></tr>
<tr><td>100 以下</td><td>1.50%</td><td>1.50%</td><td>1.0%</td></tr>
<tr><td>100-500</td><td>1.1%</td><td>0.8%</td><td>0.7%</td></tr>
<tr><td>500-1000</td><td>0.8%</td><td>0.45%</td><td>0.55%</td></tr>
</table>
注：招标代理服务费按差额定率累进法计算。
4. 采购代理费收取银行账户
开户名称：广西金信达项目管理有限公司
开户银行：招商银行柳州柳南支行
银行账号：772901108210066</td></tr>
<tr><td>34.1</td><td>解释</td><td>解释权：构成本磋商文件的各个组成文件应互为解释，互为说明；除磋商文件中有特别规定外，仅适用于竞标阶段的规定，按更正公告(澄清公告)、竞争性磋商公告、供应商须知、采购需求、评审程序、评审方法和评审标准、响应文件格式、合同文本的先后顺序解释；同一组成文件中就同一事项的规定或者约定不一致的，以编排顺序在后者为准；同一组成文件不同版本之间有不一致的，以形成时间在后者为准；更正公告（澄清公告）与同步更新的磋商文件不一致时以更正公告（澄清公告）为准。按本款前述规定仍不能形成结论的，由采购人或者采购代理机构负责解释。
法律责任：
1.本采购文件根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》；《中华人民共和国政府采购法实施条例》、《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》等有关法律、法规编制，参与本项目的各政府采购当事人依法享有上述法律法规所赋予的权利与义务。
2. 本项目采购代理机构应严格按照“广西政府采购云平台”项目采购全流程电子化电子开评标规程执行项目采购活动，代理机构在“广西政府采购云平台”的“项目管理”—“采购文件管理”内开评标规则设置作为本采购文件的组成部分，截标之后不可更改，因代理机构开评标规则</td></tr>
</table>

		设置错误导致采购活动无法开展下去的情况，由代理机构负责解释并承担其后果。
34.2	其他	1.本磋商文件中描述供应商的“公章”是指根据我国对公章的管理规定，用供应商法定主体行为名称制作的印章，除本磋商文件有特殊规定外，供应商的财务章、部门章、分公司章、工会章、合同章、竞标/投标专用章、业务专用章及银行的转账章、现金收讫章、现金付讫章等其他形式印章均不能代替公章。 2.供应商为其他组织或者自然人时，本磋商文件规定的法定代表人指负责人或者自然人。本磋商文件所称负责人是指参加竞标的其他组织营业执照上的负责人，本磋商文件所称自然人指参与竞标的自然人本人。 3.本磋商文件中描述供应商的“签字”是指供应商的法定代表人或者委托代理人亲自在文件规定签署处亲笔写上个人的名字的行为，私章、签字章、印鉴、影印等其他形式均不能代替亲笔签字。 4.自然人竞标的，磋商文件规定盖公章处由自然人摁手指指印。 5.本磋商文件所称的“以上”“以下”“以内”“届满”，包括本数；所称的“不满”“超过”“以外”，不包括本数。
	关于成交单位打印响应文件的说明	**本项目为政府采购电子标，为便于资料存档管理，现就成交单位打印装订响应文件相关事宜说明如下：** 1．成交单位须按要求打印装订纸质响应文件 1 套（建议采用双面黑白打印），采用胶装方式将资格证明文件、报价文件、商务技术文件合并装订成册，确保装订牢固、不易散页；纸质响应文件的打印内容，须为从“广西政府采购云平台客户端” 下载的 “签章文件”，且内容须与在电子交易平台提交的电子响应文件完全一致。 2．请成交单位在收到成交通知书后 3 个工作日内，将装订好的 1 套纸质响应文件提交（或邮寄）至代理机构处存档，地址：柳州市桂中大道南端 2 号阳光壹佰城市广场 25 栋 21-4；联系人：郑毅平；联系电话：0772-3631033。

第二节 供应商须知正文

一、总则

1.适用范围

1.1 本项目采购人、采购代理机构、供应商、磋商小组的相关行为均受《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国政府采购法实施条例》《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》《财政部关于政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法有关问题的补充通知》及本项目本级和上级财政部门政府采购有关规定的约束和保护。

1.2 本竞争性磋商文件（以下简称磋商文件）适用于本项目的所有采购程序和环节（法律、法规另有规定的，从其规定）。

2.定义

2.1“采购人”是指依法进行政府采购的国家机关、事业单位、团体组织。

2.2“采购代理机构”是指政府采购集中采购机构和集中采购机构以外的采购代理机构。

2.3“供应商”是指向采购人提供货物、工程或者服务的法人、其他组织或者自然人。

2.4“服务”是指除货物和工程以外的其他政府采购对象。

2.5“竞标”是指供应商按照本项目竞争性磋商公告或者邀请函规定的方式获取磋商文件、提交响应文件并希望获得标的的行为。

2.6“响应文件”是指：供应商根据本磋商文件要求，编制包含资格证明、报价商务技术等所有内容的文件。

2.7“实质性要求”是指磋商文件中已经指明不满足则响应文件按无效响应处理的条款，或者不能负偏离的条款，或者采购需求中带“▲”的条款。

2.8“正偏离”，是指响应文件对磋商文件“采购需求”中有关条款作出的响应优于条款要求并有利于采购人的情形。

2.9“负偏离”，是指响应文件对磋商文件“采购需求”中有关条款作出的响应不满足条款要求，导致采购人要求不能得到满足的情形。

2.10“允许负偏离的条款”是指采购需求中的不属于“实质性要求”的条款。

2.11“书面形式”是指合同书、信件和数据电文（包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）等可以有形地表现所载内容的形式。

2.12“首次报价”是指供应商提交的首次响应文件中的报价。

2.13“评审报价”是指供应商提交的最后报价并经修正（如有）和政策功能价格扣除（如有）后的价格。

3.供应商的资格条件

供应商的资格条件详见“供应商须知前附表”。

4.磋商费用

供应商应承担参与本次采购活动有关的所有费用，包括但不限于、勘查现场、编制和提交响应文件、参加磋商与应答、签订合同等，不论竞标结果如何，均应自行承担。

5.联合体竞标

5.1 本项目是否接受联合体竞标，详见“供应商须知前附表”。

5.2 如接受联合体竞标，联合体竞标要求详见“供应商须知前附表”。

5.3 根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库[2020]46 号）第九条及《广西壮族自治区财政厅关于进一步发挥政府采购政策功能促进企业发展的通知》（桂财采〔2022〕30 号）规定，接受大中型企业与小微企业组成联合体的采购项目，对于联合协议约定小微企业的合同份额占到合同总金额 30%以上的，采购人、采购代理机构应当对联合体的报价给予 4%-6%（工程项目为 1%—2%）的扣除，用扣除后的价格参加评审。组成联合体的小微企业与联合体内其他企业、分包企业之间存在直接控股、管理关系的，不享受价格扣除优惠政策。

6.转包与分包

6.1 本项目是否允许分包详见“供应商须知前附表”，本项目不允许违法分包。

6.2 根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库[2020]46 号）第九条及《广西壮族自治区财政厅关于进一步发挥政府采购政策功能促进企业发展的通知》（桂财采〔2022〕30 号）规定，允许大中型企业向一家或者多家小微企业分包的采购项目，对于分包意向协议约定小微企业的合同份额占到合同总金额 30%以上的，采购人、采购代理机构应当对大中型企业的报价给予 4%-6%的扣除，用扣除后的价格参加评审。接受分包的小微企业与分包企业之间存在直接控股、管理关系的，不享受价格扣除优惠政策。

7.特别说明

7.1 如果本磋商文件要求提供供应商或制造商的资格、信誉、荣誉、业绩与企业认证等材料的，资格、信誉、荣誉、业绩与企业认证等必须为供应商或者制造商所拥有或自身获得 。

7.2 供应商应仔细阅读磋商文件的所有内容，按照磋商文件的要求提交响应文件，并对所提供的全部资料的真实性承担法律责任。

7.3 供应商在竞标活动中提供任何疑似虚假材料，将报监管部门查处；签订合同后发现的，成交供应商须依照《中华人民共和国消费者权益保护法》规定赔偿采购人，且民事赔偿并不免除违法供应商的行政与刑事责任。

7.4 在政府采购活动中，采购人员及相关人员与供应商有下列利害关系之一的，应当回避：

（1）参加采购活动前 3 年内与供应商存在劳动关系；

（2）参加采购活动前 3 年内担任供应商的董事、监事；

（3）参加采购活动前 3 年内是供应商的控股股东或者实际控制人；

（4）与供应商的法定代表人或者负责人有夫妻、直系血亲、三代以内旁系血亲或者近姻亲关系；

（5）与供应商有其他可能影响政府采购活动公平、公正进行的关系。

供应商认为采购人员及相关人员与其他供应商有利害关系的，可以向采购人或者采购代理机

构书面提出回避申请，并说明理由。采购人或者采购代理机构应当及时询问被申请回避人员，有利害关系的被申请回避人员应当回避。

7.5 有下列情形之一的视为供应商相互串通竞标，响应文件将被视为无效：

（1）不同供应商的响应文件由同一单位或者个人编制；或者不同供应商报名的 IP 地址一致的；或者编制响应文件硬件设备 CPU 编号、硬盘编号、网卡地址一致的情况。

（2）不同供应商委托同一单位或者个人办理竞标事宜；

（3）不同的供应商的响应文件载明的项目管理员为同一个人；

（4）不同供应商的响应文件异常一致或者报价呈规律性差异；

（5）不同供应商的响应文件相互混装；

（6）不同供应商的磋商保证金从同一单位或者个人账户转出。

7.6 供应商有下列情形之一的，属于恶意串通行为，将报同级监督管理部门：

（1）供应商直接或者间接从采购人或者采购代理机构处获得其他供应商的相关信息并修改其响应文件；

（2）供应商按照采购人或者采购代理机构的授意撤换、修改响应文件；

（3）供应商之间协商报价、技术方案等响应文件或者响应文件的实质性内容；

（4）属于同一集团、协会、商会等组织成员的供应商按照该组织要求协同参加政府采购活动；

（5）供应商之间事先约定一致抬高或者压低报价，或者在政府采购活动中事先约定轮流以高价位或者低价位成交，或者事先约定由某一特定供应商成交，然后再参加竞标；

（6）供应商之间商定部分供应商放弃参加政府采购活动或者放弃成交；

（7）供应商与采购人或者采购代理机构之间、供应商相互之间，为谋求特定供应商成交或者排斥其他供应商的其他串通行为。

二、磋商文件

8.磋商文件的构成

第一章 竞争性磋商公告；

第二章 采购需求；

第三章 供应商须知；

第四章 评审程序、评审方法和评审标准；

第五章 响应文件格式；

第六章 合同文本；

第七章 质疑、投诉材料格式。

9.供应商的询问

供应商应认真阅读磋商文件的采购需求，如供应商对磋商文件有疑问的，如要求采购人作出澄清或者修改的，供应商尽应在提交首次响应文件截止之日前，以书面形式向采购人、采购代理机构提出。

10. 磋商文件的澄清和修改

10.1 已获取磋商文件的潜在供应商，若有问题需要澄清，应于应标截止时间前，以书面形式向采购代理机构提出，采购代理机构与采购人研究后，对认为有必要回答的问题，按照本章10.3的内容处理。

10.2 采购人或者采购代理机构可以对已发出的磋商文件进行必要的澄清或者修改，但不得改变采购标的和资格条件。澄清或者修改应当在原公告发布媒体上发布澄清公告。澄清或者修改的内容为磋商文件的组成部分。

10.3 提交首次响应文件截止之日前，采购人、采购代理机构或者磋商小组可以对已发出的磋商文件进行必要的澄清或者修改，澄清或者修改的内容作为磋商文件的组成部分。澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的，采购人、采购代理机构或者磋商小组在提交首次响应文件截止时间至少5日前，以书面形式（目前为网上公告和系统短信等形式）通知所有获取磋商文件的供应商，不足5日的，应当顺延提交首次响应文件截止之日。

10.4 采购信息更正公告的内容应当包括采购人和采购代理机构名称、地址、联系方式，原公告的采购项目名称及首次公告日期，更正事项、内容及日期，采购项目联系人和电话。

10.5　采购人和采购代理机构可以视采购具体情况，变更提交首次响应文件截止时间和竞谈时间，将变更时间将在“采购文件公告”中“七、其他补充事宜3.网上查询地址”规定的政府采购信息发布媒体上发布更正公告。

▲响应文件未按磋商文件的澄清、修改的内容编制，又不符合实质性要求的，其响应文件作无效处理。

三、响应文件的编制

11. 响应文件的编制原则

供应商必须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的真实性、合法性承担法律责任。响应文件必须对磋商文件作出实质性响应。

12. 响应文件的组成

12.1 响应文件由资格证明文件、报价文件、商务和技术文件三部分组成。

12.1.1 资格证明文件：详见须知前附表

12.1.2 商务技术文件：详见须知前附表

12.1.3 报价文件：详见须知前附表

12.2 响应文件电子版：详见须知前附表

13. 计量单位

磋商文件已有明确规定的，使用磋商文件规定的计量单位；磋商文件没有规定的，应采用中华人民共和国法定计量单位，货币种类为人民币，否则视同未响应。

14. 竞标的风险

供应商没有按照磋商文件要求提供全部资料，或者供应商没有对磋商文件在各方面作出实质

性响应可能导致其响应无效，是供应商应当考虑的风险。

15. 响应报价要求和构成

15.1 响应报价应按“第五章 响应文件格式”中“响应报价表”格式填写。

15.2 响应报价的价格构成见“供应商须知前附表”。

15.3 响应报价要求

15.3.1 供应商的响应报价应符合以下要求，否则响应文件按无效响应处理：

（1）供应商必须就“采购需求”中所竞标的每个分标的全部内容分别作完整唯一总价报价，不得存在漏项报价；

（2）供应商必须就所竞标的分标的单项内容作唯一报价。

15.3.2 响应报价（包含首次报价、最后报价）超过所竞标分标规定的采购预算金额或者最高限价的，其响应文件将作无效处理。

15.3.3 响应报价（包含首次报价、最后报价）超过分项采购预算金额或者最高限价的，其响应文件将作无效处理。

16. 竞标有效期

16.1 竞标有效期是指为保证采购人有足够的时间在提交响应文件后完成评审、确定成交供应商、合同签订等工作而要求供应商提交的响应文件在一定时间内保持有效的期限。

16.2 竞标有效期应由供应商按“供应商须知前附表”规定的期限作出响应。

16.3 供应商的响应文件在竞标有效期内均保持有效。

17. 磋商保证金

详见“供应商须知前附表”。

18. 响应文件编制的要求

18.1 各供应商在编制响应文件时请按照磋商文件“第五章 响应文件格式”规定的格式进行，混乱的编排导致响应文件被误读或磋商小组查找不到有效文件是供应商的风险。不完整、编排混乱导致响应文件被误读、漏读或者查找不到相关内容的，由此引发的后果由供应商承担。

18.2 响应文件应按资格证明、报价分别编制，商务技术文件合并编制，本磋商只接受电子版响应文件，要求见本章“12.2 响应文件电子版要求”。

18.3 响应文件须由供应商在“第五章 响应文件格式”规定位置进行签署、盖章，否则其响应文件按无效响应处理。骑缝盖公章不视为在规定位置盖章。

18.4 响应文件中标注的供应商名称应与营业执照（事业单位法人证书、执业许可证、自然人身份证）及电子公章一致，否则其响应文件按无效响应处理。

18.5 响应文件应避免涂改、行间插字或者删除，否则其响应文件按无效响应处理。

19. 响应文件的密封和标记

19.1 供应商进行电子交易应安装客户端软件—“广西政府采购云平台电子交易客户端”，并按照磋商文件和电子交易平台的要求编制并加密响应文件。供应商未按规定加密的响应文件，电子交易平台将拒收并提示。

19.2 使用“广西政府采购云平台电子交易客户端”需要提前申领 CA 数字证书，申领流程见该项目采购公告附件。

19.3 为确保网上操作合法、有效和安全，供应商应当在响应文件提交截止时间前完成在“政府采购云平台”的身份认证，确保在电子交易过程中能够对相关数据电文进行加密和使用电子签名。

20. 响应文件的提交

20.1 供应商必须在“供应商须知前附表”规定的时间和地点提交响应文件。

20.2 在响应文件提交截止时间以后，不能补充、修改响应文件。

20.3 在提交“最后报价”后，供应商不能退出谈判。

20.4 电子交易平台收到响应文件，将妥善保存并即时向供应商发出确认回执通知。在响应文件提交截止时间前，除供应商补充、修改或者撤回响应文件外，任何单位和个人不得解密或提取响应文件。

20.5 采购机构不可视情况延长提交响应文件的截止时间。

20.6 备份响应文件。详见在“供应商须知前附表”。

21. 首次响应文件的补充、修改与撤回

详见“供应商须知前附表”。

22. 首次响应文件的退回

在首次响应文件提交截止时间止提交响应文件的供应商不足 3 家时电子响应文件由代理机构在“广西政府采购云平台”操作退回，除此之外采购人和采购代理机构对已提交的电子响应文件概不退回。

23. 截止时间后的撤回

本项目不收取磋商保证金，供应商在首次响应文件提交截止时间后可向采购人、采购代理机构书面申请撤回电子响应文件。

四、评审及磋商

24. 磋商小组成立

24.1 磋商小组由采购人代表和评审专家共 3 人以上单数组成，其中评审专家人数不得少于磋商小组成员总数的 2/3。采购人代表不得以评审专家身份参加本部门或者本单位采购项目的评审。采购代理机构人员不得参加本机构代理的采购项目的评审。达到公开招标数额标准的货物或者服务采购项目，或者达到公开招标规模标准的政府采购工程，经批准采用竞争性磋商方式采购的，磋商小组由 5 人以上单数组成。

24.2 评审专家应当从政府采购评审专家库内相关专业的专家名单中随机抽取。市场竞争不充分的科研项目，以及需要扶持的科技成果转化项目，以及情况特殊、通过随机方式难以确定合适的评审专家的项目，经主管预算单位同意，可以自行选定评审专家。技术复杂、专业性强的采购项目，评审专家中应当包含 1 名法律专家。

25.首次响应文件的开启

25.1 首次响应文件由磋商小组或者采购代理机构在“供应商须知前附表”规定的时间开启。

25.2 响应文件解密

采购代理机构将在“供应商须知前附表”规定的时间通过电子交易平台组织响应文件开启，采购机构依托电子交易平台发起开始解密指令，供应商的法定代表人或其委托代理人**须携带加密时所用的CA锁按平台提示和采购文件的规定登录到“ 广西政府采购云平台”电子开标大厅签到并在发起解密指令之时起30分钟内完成对电子响应文件在线解密**。发起解密指令之时起5分钟内供应商还未进行解密的，代理机构要通知供应商，供应商没预留联系方式或预留联系方式无效，导致代理机构无法联系到供应商进行解密的，**视为响应文件无效。**（解密异常情况处理：详见本章26.3 电子交易活动的中止。）

如供应商成功解密响应文件，但未在“ 广西政府采购云平台”电子开标大厅参加谈判的，视同认可谈判过程和结果，由此产生的后果由供应商自行负责。 参与谈判的供应商不足3家的，不得谈判。

26.评审程序、评审方法和评审标准

26.1 磋商小组按照“第四章 评审程序、评审方法和评审标准”规定的方法、评审因素、标准和程序对响应文件进行评审。

26.2 磋商文件内容违反国家有关强制性规定的，磋商小组应当停止评审并向采购人或者采购代理机构说明情况，并在评审报告中书面体现。

26.3 采购需求负偏离要求及磋商顺序详见 “ 供应商须知前附表”。

26.4 电子交易活动的中止。采购过程中出现以下情形，导致电子交易平台无法正常运行，或者无法保证电子交易的公平、公正和安全时，采购机构可中止电子交易活动：

（1）电子交易平台发生故障而无法登录访问的；

（2）电子交易平台应用或数据库出现错误，不能进行正常操作的；

（3）电子交易平台发现严重安全漏洞，有潜在泄密危险的；

（4）病毒发作导致不能进行正常操作的；

（5）其他无法保证电子交易的公平、公正和安全的情况。

26.5 出现以上情形，不影响采购公平、公正性的，采购组织机构可以待上述情形消除后继续组织电子交易活动；影响或可能影响采购公平、公正性的，经采购代理机构确认后，应当重新采购。采购代理机构必须对原有的资料及信息作出妥善保密处理，并报财政部门备案。

五、成交及合同

27.确定成交供应商及结果公告

27.1 确定成交供应商。<u>由采购人直接委托评审专家确定，评审报告提出的排序第一的供应商为成交供应商。</u>

27.2 成交通知及成交结果公告。成交供应商确定后2个工作日内，在省级以上财政部门指定的媒体上公告成交结果（成交通知及成交结果公告应使用柳州市模板进行公告，公告内容除包

含《政府采购公告和公示信息格式规范（2020 年版）》要求内容外，还应包含采购人专门面向中小企业预留份额情况及成交供应商评审价格、优惠率等内容），同时向成交供应商发出成交通知书，成交通知书规定签订合同的时间不得超过 25 日。

27.3 采购人或者采购代理机构发出成交通知书前，应当对成交供应商信用进行查询核实，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不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的供应商，取消其成交资格，并确定排名第二的成交候选人为成交供应商。排名第二的成交候选人因上述规定的同样原因被取消成交资格的，采购人可以确定排名第三的成交候选人为成交供应商，以此类推。以上信息查询记录及相关证据与竞磋文件一并保存。成交供应商享受《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46 号）规定的中小企业扶持政策的，采购人、采购代理机构应当随成交结果公开成交供应商的《中小企业声明函》。

27.4 采购人、采购代理机构认为供应商对采购过程、成交结果提出的质疑成立且影响或者可能影响成交结果的，合格供应商符合法定数量时，可以从合格的成交候选人中另行确定成交供应商的，应当依法另行确定成交供应商；否则应当重新开展采购活动。

27.5 排名第一的成交候选人放弃成交、因不可抗力提出不能履行合同，采购人可以确定排名第二的成交候选人为成交供应商。排名第二的成交候选人因前款规定的同样原因不能签订合同的，采购人可以确定排名第三的成交候选人为成交供应商。

28. 履约保证金

详见 “供应商须知前附表”

29. 签订合同

29.1 采购人与成交供应商应当在成交通知书规定的时间内，按照磋商文件确定的合同文本以及采购标的、服务技术、采购金额、采购数量、技术和服务要求等事项签订政府采购合同。如成交供应商为联合体的，由联合体成员各方法定代表人或其授权代表与采购人代表签订合同。

29.2 采购人不得向成交供应商提出超出磋商文件以外的任何要求作为签订合同的条件，不得与成交供应商订立背离磋商文件确定的合同文本以及采购标的、服务技术、采购金额、采购数量、技术和服务要求等实质性内容的协议。

29.3 成交供应商拒绝签订政府采购合同的，采购人可以按照评审报告推荐的成交候选人名单排序，确定下一候选人为成交供应商，也可以重新开展采购活动。拒绝签订政府采购合同的成交供应商不得参加对该项目重新开展的采购活动。

29.4 如签订合同并生效后，供应商无故拒绝或延期，除按照合同条款处理外，列入不良行为记录，并给予通报。

29.5 采购合同由采购人与成交供应商根据磋商文件、响应文件等内容通过政府采购电子交易平台在线签订，自动备案，在线签订须携带的材料见“ 供应商须知前附表”。

30. 政府采购合同公告

采购人或者受托采购代理机构应当自政府采购合同签订之日起 2 个工作日内，将政府采购合

同在以下媒体上发布 “广西政府采购网”（http://zfcg.gxzf.gov.cn）上公告，但政府采购合同中涉及国家秘密、商业秘密的内容除外。

31. 询问、质疑和投诉

31.1 供应商对政府采购活动事项有疑问的，可以向采购人、采购代理机构提出询问，采购人或者采购代理机构应当在 3 个工作日内对供应商依法提出的询问作出答复。

31.2 供应商认为磋商文件、采购过程或者成交结果使自己的合法权益受到损害的，应当在知道或者应知其权益受到损害之日起 7 个工作日内，以书面形式向采购人、采购代理机构提出质疑，接收质疑函的方式、联系部门、联系电话和通讯地址等信息详见“供应商须知前附表”。**具体质疑起算时间及处理方式如下：**

（1）潜在供应商依法获取采购文件后，认为采购文件使自己的权益受到损害的，应当在竞争性磋商采购文件公告期限届满之日起 7 个工作日内提出质疑。委托代理协议无特殊约定的，对竞争性磋商文件中采购需求（含资格要求、采购预算和评分办法）的质疑由采购人受理并负责答复；对竞争性磋商文件中的采购执行程序的质疑由采购代理机构受理并负责答复。

（2）供应商认为采购过程使自己的权益受到损害的，应当在各采购程序环节结束之日起 7 个工作日内提出质疑。对采购过程中资格审查、符合性审查等具体评审情况的质疑应向采购人或代理机构提出，由采购人或代理机构受理并负责答复；对采购过程中采购执行程序的质疑由采购代理机构受理并负责答复。

（3）供应商认为成交结果使自己的权益受到损害的，应当在成交结果公告期限届满之日起 7 个工作日内提出质疑，由采购人受理并负责答复。

31.3 供应商提出的询问或者质疑超出采购人对采购代理机构委托授权范围的，采购代理机构应当告知供应商向采购人提出。政府采购评审专家应当配合采购人或者采购代理机构答复供应商的询问和质疑。

31.4 供应商提出质疑应当提交质疑函和必要的证明材料，针对同一采购程序环节的质疑必须在法定质疑期内一次性提出。质疑函应当包括下列内容（质疑函格式后附）：

（1）供应商的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话；

（2）质疑项目的名称、编号；

（3）具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；

（4）事实依据；

（5）必要的法律依据；

（6）提出质疑的日期。

供应商为自然人的，应当由本人签字；供应商为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人，或者其委托代理人签字或者盖章，并加盖公章。

供应商应当在法定质疑期内一次性提出针对同一采购程序环节的质疑。

31.5 采购人、采购代理机构认为供应商质疑不成立，或者成立但未对成交结果构成影响的，继续开展采购活动；认为供应商质疑成立且影响或者可能影响成交结果的，按照下列情况处理：

（一）对采购文件提出的质疑，依法通过澄清或者修改可以继续开展采购活动的，澄清或者修改采购文件后继续开展采购活动；否则应当修改采购文件后重新开展采购活动。

（二）对采购过程或者成交结果提出的质疑，合格供应商符合法定数量时，可以从合格的成交候选人中另行确定成交供应商的，应当依法另行确定成交供应商；否则应当重新开展采购活动。

质疑答复导致成交结果改变的，采购人或者采购代理机构应当将有关情况书面报告本级财政部门。

31.6 投诉的权利。质疑供应商对采购人、采购代理机构的答复不满意，或者采购人、采购代理机构未在规定时间内作出答复的，可以在答复期满后 15 个工作日内向《政府采购质疑和投诉办法》（财政部令第 94 号）第六条规定的财政部门提起投诉（投诉书格式后附），受理投诉方式见“供应商须知前附表”。

六、验收

32. 验收

32.1 采购人会同实际使用人组织对供应商履约的验收。大型或者复杂的政府采购项目，应当邀请国家认可的质量检测机构参加验收工作。验收方成员应当在验收书上签字，并承担相应的法律责任。如果发现与合同中要求不符，供应商须承担由此发生的一切损失和费用，并接受相应的处理。

32.2 采购人可以邀请参加本项目的其他供应商或者第三方机构参与验收。参与验收的供应商或者第三方机构的意见作为验收书的参考资料一并存档。

32.3 严格按照采购合同开展履约验收。采购人成立验收小组，按照采购合同的约定对供应商履约情况进行验收。验收时，按照采购合同的约定对每一项技术、服务、安全标准的履约情况进行确认。验收结束后，应当出具验收书，列明各项标准的验收情况及项目总体评价，由验收双方共同签署。验收结果与采购合同约定的资金支付及履约保证金返还条件挂钩。履约验收的各项资料应当存档备查。

32.4 验收合格的项目，实际使用人将根据采购合同的约定及时向供应商支付采购资金。验收不合格的项目，采购人将依法及时处理。采购合同的履行、违约责任和解决争议的方式等适用《中华人民共和国民法典》。供应商在履约过程中有政府采购法律法规规定的违法违规情形的，采购人应当及时报告本级财政部门。

七、其他事项

33. 代理服务费

代理服务收费标准及缴费账户详见“供应商须知前附表”，供应商为联合体的，可以由联合体中的一方或者多方共同交纳代理服务费。

34. 需要补充的其他内容

34.1 本磋商文件解释规则详见“供应商须知前附表”。

34.2 其他事项详见“供应商须知前附表”。

34.3 本文件所称中小企业，是指在中华人民共和国境内依法设立，依据国务院批准的中小企业划分标准确定的中型企业、小型企业和微型企业，但与大企业的负责人为同一人，或者与大企业存在直接控股、管理关系的除外。符合中小企业划分标准的个体工商户，在政府采购活动中视同中小企业。在政府采购活动中，供应商提供的服务由中小企业承接，即提供服务的人员为中小企业依照《中华人民共和国民法典》订立劳动合同的从业人员，不对其中涉及的货物的制造商和工程承建商作出要求的，享受本文件规定的中小企业扶持政策。

以联合体形式参加政府采购活动，联合体各方均为中小企业的，联合体视同中小企业。其中，联合体各方均为小微企业的，联合体视同小微企业。

依据本文件规定享受扶持政策获得政府采购合同的，小微企业不得将合同分包给大中型企业，中型企业不得将合同分包给大型企业。

35. 政采贷相关说明

为优化政府采购营商环境，缓解供应商资金难题，根据《柳州市财政局 人民银行柳州市中心支行 关于进一步做好线上“政采贷”融资工作的通知》（柳财采〔2022〕19号），供应商可凭中标通知书、政府采购合同，通过中征应收账款融资服务平台向银行在线申请“政采贷”融资。

第四章　评审程序、评审方法和评审标准

第一节 分标1、分标2评审程序和评审方法

1.确认磋商文件

由磋商小组确认磋商文件。

2.资格审查

2.1响应文件开启后，磋商小组依法对供应商的资格证明文件进行审查。

注：采购人代表或者采购代理机构在资格审查结束前，对供应商进行信用查询。

（1）查询渠道：“广西政府采购云平台”“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)链接入口。

（2）信用查询截止时点：资格审查结束前。

查询记录和证据留存方式：在查询网站中直接打印查询记录，截图另存为电子文档作为评审资料保存。

（3）信用信息使用规则：对在“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn) 、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的供应商，资格审查不通过，不得参与政府采购活动。两个以上的自然人、法人或者其他组织组成一个联合体，以一个供应商的身份共同参加政府采购活动的，应当对所有联合体成员进行信用记录查询，联合体成员存在不良信用记录的，视同联合体存在不良信用记录。

2.2资格审查标准为本磋商文件中载明对供应商资格要求的条件。资格审查采用合格制，凡符合磋商文件规定的供应商资格要求的响应文件均通过资格审查。

2.3供应商有下列情形之一的，资格审查不通过，其响应文件按无效响应处理：

（1）不具备磋商文件中规定的资格要求的；

（2）响应文件未提供任一项“供应商须知前附表”资格证明文件规定的“必须提供”的文件资料的；

（3）响应文件提供的资格证明文件出现任一项不符合“供应商须知前附表”资格证明文件规定的“必须提供”的文件资料要求或者无效的。

（4）同一合同项下的不同供应商，单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的；为本项目提供过整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的。

2.4通过资格审查的合格供应商不足3家的，不得进入符合性审查环节，采购人或者采购代理机构应当重新开展采购活动。

3.符合性审查

3.1 由磋商小组对通过资格审查的合格供应商的响应文件的响应报价、商务、技术等实质性要求进行符合性审查，以确定其是否满足磋商文件的实质性要求。

3.2 磋商小组在对响应文件进行符合性审查时，可以要求供应商对响应文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容等作出必要的澄清、说明或者更正。供应商的澄清、说明或者更正不得超出响应文件的范围或者改变响应文件的实质性内容。

3.3 磋商小组要求供应商澄清、说明或者更正响应文件应当以电子澄清函形式作出。供应商的澄清、说明或者更正应当以电子回函形式按照磋商小组的要求作出明确的澄清、说明或者更正，未按磋商小组的要求作出明确澄清、说明或者更正的供应商的响应文件将按照有利于采购人的原则由磋商小组进行判定。供应商的澄清、说明或者更正必须加盖电子公章。供应商为自然人的，必须由本人签字并附身份证明。

3.4 首次响应文件报价出现前后不一致的，按照下列规定修正：

（1）响应文件中报价表内容与响应文件中相应内容不一致的，以报价表为准；

（2）大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

（3）单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以报价表的总价为准，并修改单价；

（4）总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准。

同时出现两种以上不一致的，按照以上（1）-（4）规定的顺序逐条进行修正。修正后的报价经供应商确认后产生约束力，供应商不确认的，其响应文件按无效响应处理。

3.5 商务技术、报价评审

在评审时，如发现下列情形之一的，将被视为响应文件无效处理：

（1）商务技术评审

1）响应文件未按磋商文件要求签署、盖章；

2）委托代理人未能出具有效身份证明或者出具的身份证明与授权委托书中的信息不符；

3）响应文件未提供任一项“供应商须知前附表” 商务技术文件中 “必须提供”或者“委托时必须提供”的文件资料；响应文件提供的商务技术文件出现任一项不符合“供应商须知前附表”商务技术文件中 “必须提供”或者“委托时必须提供”文件资料要求的规定或者提供的商务技术文件无效。

4）商务条款中标“▲”的条款发生负偏离的或者允许负偏离的条款数超过“供应商须知前附表”规定项数的或者标明实质性的要求发生负偏离；

5）未对竞标有效期作出响应或者响应文件承诺的竞标有效期不满足磋商文件要求；

6）响应文件的实质性内容未使用中文表述、使用计量单位不符合磋商文件要求；

7）响应文件中的文件资料因填写不齐全或者内容虚假或者出现其他情形而导致被磋商小组认定无效；

8）响应文件含有采购人不能接受的附加条件；

9）属于“供应商须知正文”第 7.5 条情形；

10）技术需求允许负偏离的条款数超过“供应商须知前附表”规定项数；

11）虚假竞标，或者出现其他情形而导致被磋商小组认定无效；

12）竞标技术方案不明确，磋商文件未允许但响应文件中存在一个或者一个以上备选（替代）竞标方案；

13）响应文件标注的项目名称或者项目编号与竞争性磋商文件标注的项目名称或者项目编号不一致的；

14）未响应磋商文件实质性要求；

15）法律、法规和磋商文件规定的其他无效情形。

（2）报价评审

1）响应文件未提供“供应商须知前附表” 报价文件中规定的“响应报价表”；

2）未采用人民币报价或者未按照磋商文件标明的币种报价；

3）供应商未就所竞标分标进行报价或者存在漏项报价；供应商未就所竞标分标的单项内容作唯一报价；供应商未就所竞标分标的全部内容作唯一总价报价；供应商响应文件中存在有选择、有条件报价的（磋商文件允许有备选方案或者其他约定的除外）；

4）响应报价（包含首次报价、最后报价）超过所竞标分标规定的采购预算金额或者最高限价的（如本项目公布了最高限价）；响应报价（包含首次报价、最后报价）超过磋商文件分项采购预算金额或者最高限价的（如本项目公布了最高限价）；

5）修正后的报价，供应商不确认的；或者经供应商确认修正后的响应报价（包含首次报价、最后报价）超过所竞标分标规定的采购预算金额或者最高限价（如本项目公布了最高限价）；或者经供应商确认修正后响应报价（包含首次报价、最后报价）超过磋商文件分项采购预算金额或者最高限价的（如本项目公布了最高限价）。

6）响应文件响应的标的数量及单位与竞争性磋商采购文件要求实质性不一致的。

3.6 磋商小组对响应文件进行评审，未实质性响应磋商文件的响应文件按无效处理，磋商小组应当将资格和符合性不通过的情况告知有关供应商。磋商小组从符合磋商文件规定的相应资格条件的供应商名单中确定不少于 3 家的供应商参加磋商。

3.7 非政府购买服务项目，通过符合性审查的合格供应商不足 3 家的，不得进入磋商环节，采购人或者采购代理机构应当重新开展采购活动。政府购买服务项目，按《财政部关于政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法有关问题的补充通知》（财库〔2015〕124 号）规定，采购过程中通过符合性审查的供应商（社会资本）只有 2 家的，磋商采购活动可以继续进行。

4.磋商程序

4.1 磋商小组按照“供应商须知前附表” 确定的顺序，集中与单一供应商分别进行磋商，并给予所有参加磋商的供应商平等的磋商机会。符合磋商资格的供应商必须在接到磋商通知后规定时间内参加磋商，未在规定时间内参加磋商的视同放弃参加磋商权利，其响应文件按无效响应处理。

4.2 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，但不得变动磋商文件中的其他内容。实质性变动的内容，须经采购人代表确认。可能实质性变动的内容为采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款。

4.3 对磋商文件作出的实质性变动是磋商文件的有效组成部分，由磋商小组及时以电子澄清函形式同时通知所有参加磋商的供应商。

4.4 供应商必须按照磋商文件的变动情况和磋商小组的要求以回函的形式重新提交响应文件，并加盖电子公章。供应商为自然人的，必须由本人签字并附身份证明。参加磋商的供应商未在规定时间内重新提交响应文件的，视同退出磋商。

4.5 磋商中，磋商的任何一方不得透露与磋商有关的其他供应商的技术资料、价格和其他信息。

4.6 磋商小组应对磋商过程和重要磋商内容进行记录，作为评标报告一部分，磋商小组在记录上签字确认。**主要内容包括：**

（1）按照相关规定进行公示的，公示情况说明；

（2）磋商日期和地点，磋商人员名单；

（3）合同主要条款及价格商定情况。

4.7 磋商过程中重新提交的响应文件，供应商可以在开启前补充、修改。

4.8 对磋商过程提交的响应文件进行有效性、完整性和响应程度审查，通过审查的合格供应商不足 3 家的，采购人或者采购代理机构应当重新开展采购活动。

5. 最后报价

5.1 磋商文件能够详细列明采购标的的技术、服务要求的，磋商结束后，由磋商小组要求所有继续参加磋商的供应商在规定时间内密封提交最后报价，除本章第 5.3 条外，提交最后报价的供应商不得少于 3 家，否则必须重新采购。

5.2 磋商文件不能详细列明采购标的的技术、服务要求，需经磋商由供应商提供最后设计方案或者解决方案的，磋商结束后，由磋商小组按照少数服从多数的原则投票推荐 3 家以上供应商的设计方案或者解决方案，并要求其在规定时间内密封提交最后报价。

5.3 最后报价是供应商响应文件的有效组成部分。符合《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》（财库〔2014〕214 号）第三条第四项“市场竞争不充分的科研项目，以及需要扶持的科技成果转化项目”的，提交最后报价的供应商可以为 2 家。

5.4 已经提交响应文件的供应商，在提交最后报价之前，可以根据磋商情况退出磋商，退出磋商的供应商的响应文件按无效响应处理。

5.5 供应商未在规定时间内提交最后报价的，视同退出磋商。

5.6 磋商小组收齐某一分标最后报价后统一开启，磋商小组对最后报价进行有效性、完整性和响应程度的审查。

5.7 最终响应文件的报价出现前后不一致的，按照本章第 3.4 条的规定修正。

5.8 修正后的最终报价出现下列情形的，按无效响应处理：

（1）供应商不确认的（全流程电子化评标采取在线确认）；

（2）经供应商确认修正后的响应报价（包含首次报价、最后报价）超过所竞标分标规定的

采购预算金额或者最高限价的（如本项目公布了最高限价）；

（3）经供应商确认修正后的响应报价（包含首次报价、最后报价）超过分项采购预算金额或者最高限价的（如本项目公布了最高限价）。

5.9 经供应商确认修正后的最后报价作为评审及签订合同的依据。

5.10 供应商出现最后报价按无效响应处理或者响应文件按无效处理时，磋商小组应当告知有关供应商。

5.11 最后报价结束后，磋商小组不得再与供应商进行任何形式的商谈。

6.比较与评价

6.1 评审方法：综合评分法。

6.2 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。

6.3 评审时，磋商小组各成员应当独立对每个有效响应的文件进行评价、打分，然后汇总每个供应商每项评分因素的得分。

（1）评审委员会成员要根据政府采购法律法规和采购文件所载明的评审方法、标准进行评审。对供应商的价格分等客观评分项的评分应当一致，对其他需要借助专业知识评判的主观评分项，应当严格按照评分细则公正评分。

（2）磋商小组按照磋商文件中规定的评审标准计算各供应商的报价得分。项目评审过程中，不得去掉最后报价中的最高报价和最低报价。

（3）各供应商的得分为磋商小组所有成员的有效评分的算术平均数。

6.4 评审价为供应商的最后报价进行政策性扣除后的价格，评审价只是作为评审时使用。最终成交供应商的成交金额等于最后报价（如有修正，以确认修正后的最后报价为准）。

在政府采购评审中出现下列情形之一的，磋商小组应当启动异常低价响应审查程序：

1.响应报价低于全部通过符合性审查供应商响应报价平均值50%的，即响应报价<全部通过符合性审查供应商响应报价平均值×50%；

2.响应报价低于通过符合性审查的次低报价供应商响应报价50%的，即响应报价<通过符合性审查的次低报价供应商响应报价×50%；

3.响应报价低于采购项目最高限价45%的，即响应报价<采购项目最高限价×45%；

4.磋商小组基于专业判断，认为供应商报价过低，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的其他情形。

磋商小组启动异常低价响应审查后，属于前述第1项至第4项情形的，应当要求相关供应商在评审现场合理的时间内对响应价格作出解释，提供项目具体成本测算等与报价合理性相关的书面说明及必要的证明材料，包括但不限于原材料成本、人工成本、制造费用等，给予相关供应商的合理时间一般不少于30分钟。其中，属于第3项情形，供应商已随响应文件一并提交相关书面说明及必要的证明材料的，在评审现场可不再重复提交。

供应商不能提供书面说明、证明材料，或者提供的书面说明、证明材料不能证明其报价合理性的，磋商小组应当将其作为无效响应处理。

6.5 由磋商小组根据综合评分情况，按照评审得分由高到低顺序推荐 3 名以上成交候选供应商，并编写评审报告。符合本章第 4.3 条情形的，可以推荐 2 家成交候选供应商。评审得分相同的，按照最后报价由低到高的顺序推荐。评审得分且最后报价相同的，按照技术指标优劣顺序推荐。

6.6 评审报告应当由磋商小组全体人员签字认可。磋商小组成员对评审报告有异议的，磋商小组按照少数服从多数的原则推荐成交候选供应商，采购程序继续进行。对评审报告有异议的磋商小组成员，应当在报告上签署不同意见并说明理由，由磋商小组书面记录相关情况。磋商小组成员拒绝在报告上签字又不书面说明其不同意见和理由的，视为同意评审报告。

7. 评审复核

7.1 评审报告签署前，评审委员会要对评审结果进行复核，复核意见要体现在评审报告中。

7.2 评审结果汇总完成后，采购人、采购代理机构和评审委员会均不得修改评审结果或者要求重新评审，但资格性检查认定错误、分值汇总计算错误、分项评分超出评分标准范围、客观分评分不一致、经评审委员会一致认定评分畸高、畸低的情形除外。出现上述除外情形的，评审委员会应当现场修改评审结果，并在评审报告中明确记载。

8. 评审标准

8.1 评审依据：磋商小组将以磋商响应文件为评审依据，对供应商的报价、技术、商务等方面内容按百分制打分。（计分方法按四舍五入取至百分位）

序号	评审因素	评审因素具体内容	分值
1	价格分（满分 20 分）	1.评审报价为供应商的最后报价进行政策性扣除后的价格，评审报价只是作为评审时使用。最终成交供应商的成交金额等于最后报价（如有修正，以确认修正后的最后报价为准）。 2.政府采购政策性扣除计算方法 **（1）本项目为专门面向小微企业项目采购，小微企业、监狱企业、残疾人福利性单位不再执行价格评审优惠的扶持政策；评标报价=最后报价。** 按照《关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库〔2014〕68 号）认定为监狱企业的，在采购活动中，监狱企业视同小型、微型企业，享受预留份额、评审中价格扣除等促进中小企业发展的政府采购政策。监狱企业参加政府采购活动时，应当提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件。 符合《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》(财库〔2017〕	0~20 分

		141 号)规定条件，认定为残疾人福利性单位的，在采购活动中，残疾人福利性单位视同小型、微型企业。残疾人福利性单位参加采购活动时，应当提供该通知规定的《残疾人福利性单位声明函》，并对声明的真实性负责。成交供应商为残疾人福利性单位的，随成交结果公告其《残疾人福利性单位声明函》，接受社会监督。 （2）以进入比较与评价环节的最低的评审报价为基准价，基准价得分为20分。 （3）价格分计算公式： **报价得分=（基准价/某竞标人最后报价）×20分**	
2	**技术分**	**评审因素：由评审小组成员根据供应商提供技术部分内容独立评审、打分，未达到低档分值要求的可计零分。**	**68分**
2.1	电梯维保服务方案（满分30分）	**一档（0分）：**维保服务方案不满足采购文件要求或未提供方案的。 **二档（8分）：**维保服务方案基本满足项目要求的。 **三档（16分）：**在满足二档基础上，服务和实施方案具备基本框架，能提供对接方案；保证维护保养服务实施的技术力量和人力资源安排满足要求，包含技术服务、技术培训的服务内容和措施。 **四档（23分）：**服务和实施方案完整可行，能提供对接方案且设计方法合理；保证维护保养服务实施的技术力量和人力资源安排合理，技术服务、技术培训的服务内容和措施完善，具有安全组织架构及安全生产制度；**对本项目所服务的小区现有电梯设备有针对性的管理方案，对现有电梯设备问题有全面的了解，针对该小区电梯现有问题提出具体解决方案。须提供电梯设备存在问题所在的彩照，未提供彩照的不计入该档评分。** **五档（30分）：**设备保养计划详细，针对不同设备提供专项方案；技术服务、培训内容、安排及考核方案明确（含人员培训记录）；维保台账体系完整（含维保、更换、故障等记录及自检、巡检报告），明确生成、审核、签署、存档流程，信息可追溯；安全组织架构及制度可行，提出合理化维保建议；**对本项目所服务的小区现有电梯设备有针对性的管理方案，对现有电梯设备问题有全面的了解，针对该小区电梯现有问题提出具体解决方案。须提供电梯设备存在问题所在的彩照，未提供彩照的不计入该档评分。** **注：竞标人所提供的电梯维保方案内容在合同实施阶段必须严格执行。竞标人应认真对待承诺内容，确保其真实性和可操作性，**	0~30分

		否则将承担相应的法律责任和违约后果。	
2.2	应急保障服务方案（满分 15 分）	**一档（0 分）：**应急保障服务方案不满足采购文件要求或未提供方案的。 **二档（5 分）：**应急保障服务及保障措施具备基本框架，满足项目要求。 **三档（10 分）：**应急保障服务及保障措施适配项目具体需求，包含电梯应急救援预案、救援演练实施记录**（附照片或视频）**，并提供维修机构资料及维修服务保证文件。 **四档（15 分）：**应急保障服务及保障措施完整可行，设有 24 小时服务网点，实现定人定点联系且维修站配备齐全，可满足突发情况下的应急需要；现场故障处理支持服务人员配备、故障响应时间和应急保障承诺优于采购文件要求。 **注：竞标人所提供的应急保障服务内容在合同实施阶段必须严格执行。竞标人应认真对待承诺内容，确保其真实性和可操作性，否则将承担相应的法律责任和违约后果。**	0~15 分
2.3	维保设备及零配件保障（满分 10 分）	**一档（0 分）：**不满足采购文件要求或未提供相关内容的。 **二档（5 分）：**供应商提供的维保设备及零配件基本满足采购需求； **三档（10 分）：**在二档基础上，供应商具备备品配件专有仓库**（需提供购房合同或房屋租赁合同复印件）**，并提供仓库地址、仓库货物图片、备品配件清单，且备品配件可保障日常维护需求**（响应文件中须提供相关证明材料）**。	0~10 分
2.4	拟投项目实施人员（满分 13 分）	**（1）**拟投入的项目负责人须持有市场监督管理部门 “特种设备作业人员证（含电梯维修）”，且职称或学历为机电、机械、电气等相关专业（不满足则本项不得分）。在此基础上，具有高级工程师及以上职称或 10 年以上电梯维保经验（以作业证批准日期起算）得 5 分；具有中级工程师职称或 5 年以上经验（计算方式同上）得 3 分，满分 5 分。**（须提供作业证、职称证或学历等经验证明，2026 年 1 月以来任意月社保证明并加盖公章，材料不全则不予计分。）** **（2）**拟投入本项目的储备维护技术人员中，持有市场监督管理部门颁发的 “特种设备作业人员证（项目包含电梯维修）”，且有 3 年以上电梯维保从业经验的（以《特种设备作业人员证》	0~13 分

		首次发证时间计）每有 1 人得 2 分，满分 8 分。**（须在响应文件中提供有效证书复印件、2026 年 1 月 1 日以来任意 1 个月的社保证明材料（加盖竞标人公章），否则不予计分。）** **注：成交后，采购单位将对投标时提交的拟投入人员相关证件（含 “特种设备作业人员证”、职称证、社保证明等）核查原件，若核查发现原件与响应文件复印件不一致或证件无效的，采购单位有权按合同约定追究成交单位相关责任。**	
3	**商务分**	**评审因素：评审小组成员依据供应商提供的证明材料，逐项进行评审、打分。**	**12 分**
3.1	业绩分（满分 12 分）	竞标人自 2021 年 1 月 1 日以来同类项目业绩，每提供一个得 3 分，满分 12 分。**（须在响应文件中提供有效的采购合同复印件并加盖竞标人公章。）**	0~12 分
总得分＝1＋2＋3			100 分

8.2 商务技术评审因素为客观评分项的，应在评分项目或评分标准中予以标注为“客观分”。对供应商的客观评分项目，各评审专家评分应当一致。

8.3.终止竞争性磋商采购活动

磋商小组发现竞争性磋商文件存在歧义、重大缺陷导致评审工作无法进行，或者竞争性磋商文件内容违反国家有关规定的，要停止评审工作并向采购人或采购代理机构书面说明情况，采购人或采购代理机构应当修改竞争性磋商文件后重新组织采购活动；发现供应商提供虚假材料、串通等违法违规行为的，要及时向采购人或采购代理机构报告。

第二节 评标报告

1.成交标准

由磋商小组根据综合评分情况，按照评审得分由高到低顺序推荐 3 名以上成交候选供应商，并在线编写电子评审报告。符合本章第一节第 5.3 条情形的，可以推荐 2 家成交候选供应商。评审得分相同的，按照最后报价（不计算价格折扣）由低到高的顺序推荐。评审得分且最后报价（不计算价格折扣）相同的，按照技术指标优劣顺序推荐（按技术得分由高到低排序，技术得分相同的按照服务需求偏离分由高到低排序）。评审得分、最后报价（不计算价格折扣）、技术得分、服务需求偏离分均相同的，由磋商小组随机抽取推荐。

供应商可同时投多个分标，但只能中其中一个分标，按分标 1 至分标 2 的顺序确定（即某一供应商如果同时投两个分标，且两个分标综合得分均最高，则推荐其为分标 1 第一成交候选供应商，分标 2 则不再推荐其为成交候选供应商）。

2. 评标争议事项处理

磋商小组成员对需要共同认定的事项存在争议的，应当按照少数服从多数的原则作出结论。持不同意见的磋商小组成员应当在评标报告上签署不同意见及理由，否则视为同意评标报告。

第三节 评审过程的保密与录像

1. 保密。

评审活动在严格保密的情况下进行。评审过程中凡是与采购响应文件评审和比较、中标成交供应商推荐等评审有关的情况，以及涉及国家秘密和商业秘密等信息，评审委员会成员、采购人和采购机构工作人员、相关监督人员等与评审有关的人员应当予以保密。

2. 录音录像。

采购代理机构对评审工作现场及操作屏幕进行全过程录音录像，录音录像资料作为采购项目文件随其他文件一并存档。

第五章 响应文件格式

第一节 封面格式

响 应 文 件

项目名称： 2026年度公租房电梯维保项目

项目编号：LZZC2026-C3-990634-GXJX

所竞分标（如有则填写，无分标时填写“无”或者留空）：

供应商名称：

首次响应文件提交截止时间前不得解密

年 月 日

第二节 资格证明文件格式

全流程电子文件

资 格 证 明 文 件（封面）

项目名称： 2026年度公租房电梯维保项目

项目编号：LZZC2026-C3-990634-GXJX

所竞分标（如有则填写，无分标时填写“无”或者留空）：

供应商名称：

年 月 日

资格证明文件目录

一、营业执照(或事业法人登记证或其他工商等登记证明材料)复印件（供应商为自然人的，须提供自然人的身份证明）……（页码）
二、政府采购供应商资格信用承诺函……（页码）
三、供应商直接控股股东信息……（页码）
四、供应商直接关联关系信息表……（页码）
五、资格声明函……（页码）
六、供应商须具备《中华人民共和国特种设备安装改造维修许可证》电梯（维修）B类及以上资质证书复印件……（页码）
七、小微企业证明材料……（页码）
八、除磋商文件规定必须提供以外，供应商认为需要提供的其他证明材料…（页码）

注：以上目录是编制供应商响应文件的基本格式要求，各供应商可根据自身情况进一步细化。

一、营业执照(或事业法人登记证或其他工商等登记证明材料)复印件(供应商为自然人的，提供自然人的身份证明)

供应商名称（电子签章）：

日期：　年　月　日

二、政府采购供应商资格信用承诺函

政府采购供应商资格信用承诺函

致：（采购人名称）、（代理机构名称）：

我自愿参加_____项目（项目编号：_____）的政府采购活动，并郑重承诺我方符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件：

（一）具有独立承担民事责任的能力；

（二）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；

（三）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；

（四）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；

（五）参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；

（六）法律、行政法规规定的其他条件。

我方保证上述承诺事项的真实性，如有弄虚作假或其他违法违规行为，愿意承担一切法律责任，并承担因此所造成的一切损失。

特此声明！

法定代表人或委托代理人（**签字或签章**）：_____

政府采购供应商（**CA 电子签章**）：_____

日期：　年　月　日

三、供应商直接控股股东信息

序号	直接控股股东名称	出资比例	身份证号码或者统一社会信用代码	备注
1				
2				
3				
……				

注：1.直接控股股东：是指其出资额占有限责任公司资本总额百分之五十以上或者其持有的股份占股份有限公司股份总额百分之五十以上的股东；出资额或者持有股份的比例虽然不足百分之五十，但依其出资额或者持有的股份所享有的表决权已足以对股东会、股东大会的决议产生重大影响的股东。

2.本表所指的控股关系仅限于直接控股关系，不包括间接的控股关系。公司实际控制人与公司之间的关系不属于本表所指的直接控股关系。

3.供应商不存在直接控股股东的，则填“无”。

供应商名称（电子签章）：

日期：　　年　月　　日

四、供应商直接管理关系信息表

序号	直接管理关系单位名称	统一社会信用代码	备注
1			
2			
3			
……			

注：1.管理关系：是指不具有出资持股关系的其他单位之间存在的管理与被管理关系，如一些上下级关系的事业单位和团体组织。

2.本表所指的管理关系仅限于直接管理关系，不包括间接的管理关系。

3.供应商不存在直接管理关系的，则填“无”。

供应商名称（电子签章）：

日期：　　年　月　　日

五、资格声明函

资格声明函

致：广西金信达项目管理有限公司：

（供应商名称）系中华人民共和国合法供应商，经营地址_____。

我方愿意参加贵方组织的 2026 年度公租房电梯维保项目的竞标，为便于贵方公正、择优地确定成交供应商及其竞标产品和服务，我方就本次竞标有关事项郑重声明如下：

1. 我方向贵方提交的所有响应文件、资料都是准确的和真实的。

2. 我方不是采购人的附属机构；不是为本次采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商；在获知本项目采购信息后，与采购人聘请的为此项目提供咨询服务的公司及其附属机构没有任何联系。

3. 在此，我方宣布同意如下：

（1）将按磋商文件的约定履行合同责任和义务；

（2）已详细审查全部磋商文件，包括澄清或者更正公告（如有）；

（3）同意提供按照贵方可能要求的与谈判有关的一切数据或者资料；

（4）响应磋商文件规定的竞标有效期。

4. 我方承诺已经具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条中规定的参加政府采购活动的供应商应当具备的条件并按本项目响应文件“第三章”“第二节供应商须知前附表”中“资格证明文件组成”完整提供证明材料。

5. 我方在此声明，我方在参加本项目的政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录（重大违法记录是指供应商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），未被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单，完全符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的供应商资格条件，我方对此声明负全部法律责任。

6. 根据《中华人民共和国政府采购法实施条例》第五十条要求对政府采购合同进行公告，但政府采购合同中涉及国家秘密、商业秘密的内容除外。我方就对本次响应文件进行注明如下：（两项内容中必须选择一项）

□我方本次响应文件内容中未涉及商业秘密；

□我方本次响应文件涉及商业秘密的内容有：_____；

7.与本磋商有关的一切正式往来信函请寄：_____邮政编号：___

电话/传真：_____ 电子函件：_____

开户银行：_____ 账号：_____

8.以上事项如有虚假或者隐瞒，我方愿意承担一切后果，并不再寻求任何旨在减轻或者免除法律责任的辩解。

特此承诺。

注：如为联合体竞标，盖章处须加盖联合体各方公章并由联合体各方法定代表人签署，否则其响应文件按无效响应处理。

供应商名称（电子签章）：

日期：　年　月　日

六、供应商须具备《中华人民共和国特种设备生产许可证》【许可项目是电梯安装（含修理）】B 级及以上资质证书复印件。

供应商名称（电子签章）：

日期：　年　月　日

七、小微企业证明材料，供应商必须提供以下材料之一：

①中小企业声明函（服务由小微企业承接的必须提供）：

②残疾人福利性单位声明函（服务由残疾人福利性单位承接的必须提供）：

③监狱企业由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件（服务由监狱企业承接的必须提供）

（注：格式，详见“第五节 其他文书、文件格式”）

八、除磋商文件规定必须提供以外，供应商认为需要提供的其他证明材料

供应商名称（电子签章）：

日期：　年　月　日

第三节 商务技术文件格式

全流程电子文件

商 务 技 术 文 件（封面）

项目名称：2026 年度公租房电梯维保项目

项目编号：LZZC2026-C3-990634-GXJX

所竞分标（如有则填写，无分标时填写“无”或者留空）：

供应商名称：

年 月 日

商务技术文件目录

一、无串标行为承诺函……（页码）

二、法定代表人身份证明及法定代表人有效身份证正反面复印件……（页码）

三、法定代表人授权委托书（如有委托时）……（页码）

四、商务条款偏离表……（页码）

五、竞标人情况介绍……（页码）

六、供应商类似业绩的证明文件（如有要求）……（页码）

七、服务需求偏离表……（页码）

八、维保服务方案……（页码）

九、针对本项的服务承诺……（页码）

十、项目实施人员一览表……（页码）

十一、服务需求、商务条款要求提供的其他材料……（页码）

注：以上目录是基本格式要求，各供应商可根据自身情况进一步向下增加内容或细化。

一、无串标行为承诺函

无串通竞标行为的承诺函

一、我方承诺无下列相互串通竞标的情形：

1.不同供应商的响应文件由同一单位或者个人编制；或者不同供应商报名的IP地址一致的；或者编制响应文件硬件设备CPU编号、硬盘编号、网卡地址一致的情况。

2.不同供应商委托同一单位或者个人办理竞标事宜；

3.不同供应商的响应文件载明的项目管理员为同一个人；

4.不同供应商的响应文件异常一致或者响应报价呈规律性差异；

5.不同供应商的响应文件相互混装；

6.不同供应商的磋商保证金从同一单位或者个人账户转出。

二、我方承诺无下列恶意串通的情形：

1.供应商直接或者间接从采购人或者采购代理机构处获得其他供应商的相关信息并修改其响应文件；

2.供应商按照采购人或者采购代理机构的授意撤换、修改响应文件；

3.供应商之间协商报价、技术方案等响应文件的实质性内容；

4.属于同一集团、协会、商会等组织成员的供应商按照该组织要求协同参加政府采购活动；

5.供应商之间事先约定一致抬高或者压低响应报价，或者在竞争性磋商项目中事先约定轮流以高价位或者低价位成交，或者事先约定由某一特定供应商成交，然后再参加竞标；

6.供应商之间商定部分供应商放弃参加政府采购活动或者放弃成交；

7.供应商与采购人或者采购代理机构之间、供应商相互之间，为谋求特定供应商成交或者排斥其他供应商的其他串通行为。

以上情形一经核查属实，接受政府采购监管部门对我方认定存在围标串标行为，我方愿意承担一切后果，并不再寻求任何旨在减轻或者免除法律责任的辩解。

供应商名称（电子签章）：

日期：　　年　月　　日

二、法定代表人身份证明及法定代表人有效身份证正反面复印件

法定代表人证明书

供应商名称：_____

地　　址：_____

姓　　名：_____性　　别：_____

年　　龄：_____职　　务：_____

身份证号码：_____

系（供应商名称）的法定代表人。

特此证明。

附件：法定代表人有效身份证正反面复印件

供应商名称（电子签章）：

日期：　年　月　日

注：1.自然人竞标的无需提供，联合体竞标的只需牵头人出具。

2.供应商为其他组织或者自然人时，本磋商文件规定的法定代表人指负责人或者自然人。本磋商文件所称负责人是指参加竞标的其他组织营业执照上的负责人，本磋商文件所称自然人指参与竞标的自然人本人。

附件：

法定代表身份证复印件粘帖处（正、反面）

三、法定代表人授权委托书

授权委托书（非联合体竞标格式）
（如有委托时）

致：广西金信达项目管理有限公司：

我（姓名）系（供应商名称）的（□法定代表人/□负责人/□自然人本人），现授权（姓名）以我方的名义参加 2026 年度公租房电梯维保项目 项目的竞标活动，并代表我方全权办理针对上述项目的所有采购程序和环节的具体事务和签署相关文件。

我方对委托代理人的签字事项负全部责任。

本授权书自签署之日起生效，在撤销授权的书面通知以前，本授权书一直有效。委托代理人在授权书有效期内签署的所有文件不因授权的撤销而失效。

委托代理人无转委托权，特此委托。

附：法定代表人身份证明书及委托代理人有效身份证正反面复印件

委托代理人（签字）：　　法定代表人（签字或签章）：

委托代理人身份证号码：

供应商名称（电子签章）：

日期：　年　月　日

注：1. 法定代表人必须在授权委托书上亲笔签字或盖章，委托代理人必须在授权委托书上亲笔签字，**否则其响应文件按无效响应处理。**

2. 供应商为其他组织或者自然人时，本磋商文件规定的法定代表人指负责人或者自然人。本磋商文件所称负责人是指参加竞标的其他组织营业执照上的负责人，本磋商文件所称自然人指参与竞标的自然人本人。

3. 法人、其他组织竞标时“我方”是指“我单位”，自然人竞标时“我方”是指“本人”。

授权委托书（联合体竞标格式）
（如有委托时）

本授权委托书声明：根据_____（牵头人名称）与_____（联合体其他成员名称）签订的《联合体竞标协议书》的内容，_____（牵头人名称）的法定代表人_____（姓名）现授权_____（姓名）为联合委托代理人，并代表我方全权办理针对上述项目的所有采购程序和环节的具体事务和签署相关文件。

我方对委托代理人的签字事项负全部责任。

本授权书自签署之日起生效，在撤销授权的书面通知以前，本授权书一直有效。委托代理人在授权书有效期内签署的所有文件不因授权的撤销而失效。

委托代理人无转委托权，特此委托。

牵头人法定代表人（签字或盖章）：

牵头人（电子签章）：

日期：　　年　　月　　日

被授权人（签字）：

日期：　　年　　月　　日

注：1. 法定代表人必须在授权委托书上亲笔签字或盖章，委托代理人必须在授权委托书上亲笔签字，**否则其响应文件按无效响应处理。**

2.本授权委托书应由联合体牵头人的法定代表人按上述规定签署。

3.供应商为其他组织或者自然人时，本磋商文件规定的法定代表人指负责人或者自然人。本磋商文件所称负责人是指参加竞标的其他组织营业执照上的负责人，本磋商文件所称自然人指参与竞标的自然人本人。

4.法人、其他组织竞标时“我方”是指“我单位”，自然人竞标时“我方”是指“本人”。

四、商务条款偏离表

商务条款偏离表

采购项目编号：LZZC2026-C3-990634-GXJX

采购项目名称：2026年度公租房电梯维保项目

分标号（此处有分标时填写具体分标号，无分标时填写“无”）：_____

序号	名称	竞争性磋商采购文件的商务需求	响应文件承诺的商务条款	偏离说明
1	合同签订时间			
2	服务期限和地点			
3	付款方式			
4	报价要求			
5	验收要求			
...	...			

注：1.应对照磋商文件“第二章 采购需求”中的商务条款逐条作出明确响应，并作出偏离说明。

2.供应商应根据自身的承诺，对照磋商文件要求，在“偏离说明”中注明“正偏离”、“负偏离”或者“无偏离”。既不属于“正偏离”也不属于“负偏离”即为“无偏离”。 当响应文件的商务内容低于竞争性磋商采购文件要求时，竞标人应当如实写明“负偏离”，否则视为虚假应标

3.表格内容均需按要求填写，不得留空，否则按竞标无效处理。

4.如果采购需求为小于、小于等于、大于或大于等于某个数值标准时，响应文件承诺不得直接复制采购需求，响应文件承诺内容应当写明竞标货物具体参数或商务响应承诺的具体数值，否则按竞标无效处理。如该采购需求属于不能明确具体数值的，采购人应在此采购需求的数值后标注◆号，对标注◆号的采购需求不适用上述“竞标无效”条款。

供应商名称（电子签章）：

日期：　年　月　日

五、竞标人情况介绍

供应商名称（电子签章）：

日期：　年　月　日

六、供应商类似的业绩证明文件

采购人名称	项目名称	合同金额（万元）	采购联系人及联系电话	合同签订时间

附表 :相关项目业绩一览表（供应商同类项目合同复印件）

注：供应商可按上述的格式自行编制，须随表提交相应的合同复印。

供应商名称(电子签章)：

日期：　年　月　日

七、服务需求偏离表

竞标产品服务需求偏离表
（注：按采购需求具体条款修改）

所竞分标：_____

项号	竞争性磋商采购文件需求			响应文件承诺			偏离说明
	服务名称	数量	服务参数要求	服务名称	数量	服务参数	
1	……	…	1 …… 2 …… 3 …… ……	……	…	1 …… 2 …… 3 …… ……	
2	……	…	1 …… 2 …… 3 …… ……	……	…	1 …… 2 …… 3 …… ……	
…							

注：1.应对照磋商文件“第二章”中“服务需求一览表”的采购清单及技术参数条款逐条作出明确响应，并作出偏离说明。

2.供应商应根据自身的承诺，对照磋商文件要求，在“偏离说明”中注明“正偏离”、“负偏离”或者“无偏离”。既不属于“正偏离”也不属于“负偏离”即为“无偏离”。 当响应文件的商务内容低于竞争性磋商采购文件要求时，竞标人应当如实写明“负偏离”，否则视为虚假应标

3.表格内容均需按要求填写并盖章，不得留空，否则按竞标无效处理。

4.如果采购需求为小于、小于等于、大于或大于等于某个数值标准时，响应文件承诺不得直接复制采购需求，响应文件承诺内容应当写明竞标服务具体参数或商务响应承诺的具体数值，否则按竞标无效处理。如该采购需求属于不能明确具体数值的，采购人应在此采购需求的数值后标注◆号，对标注◆号的采购需求不适用上述“竞标无效”条款。

5. 如技术偏离表中的竞标响应与佐证材料不一致的，以佐证材料为准。

供应商名称（电子签章）：

日期： 年 月 日

八、维保服务方案

（由供应商根据采购需求及采购文件要求编制）

供应商名称（电子签章）：

日期：　年　月　日

九、针对本项目的服务承诺

（由供应商按自身情况、采购文件要求和评分要素自行编制，承诺内容至少应包括“第二章 采购需求”中“商务条款要求”的所有条款，格式自拟）所列内容作为构成合同不可分割的部分，必须真实、诚信。

供应商名称（电子签章）：

日期：　年　月　日

十、项目实施人员一览表

（由供应商根据采购需求及采购文件要求编制）

响应分标：_____分标

附表A:本项目的项目负责人情况表

姓名		响应截止时间前三年业绩及承担的主要工作情况，曾担任项目负责人的项目应列明细
性别		
年龄		
职称		
毕业时间		
所学专业		
学历		
资质证书编号		
其他资质情况		
联系电话		

注：须随表提交相应的证书复印件。

附表B:本项目的项目小组人员情况表（按此格式自制）

序号	姓名	性别	年龄	学历	专业	职称	本项目中的职责	项目经历	参与本项目的到位情况

注：供应商可按上述的格式自行编制，须随表提交相应的证书复印件并注明所在响应技术文件页码。

附表 C:本项目的项目负责人和小组人员 2026 年 1 月 1 日以来任意 1 个月交纳社保记录情况表（以社保局缴纳凭证作附件）

供应商名称（电子签章）：

日期：　年　月　日

十一、服务需求、商务条款要求提供的其他材料

供应商名称（电子签章）：

日期：　年　月　日

十二、维护保养免费类易损件清单

序号	零部名称	品牌 （如有）	型号规格	备注
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
.....	.....	.....	.....	.....

注：在填写时，如本表不适合竞标单位的实际情况，可根据本表格式自行制表填写。

十三、电梯常用零配件及维修报价表

序号	配件名称	品牌（如有）	型号规格	材料单价（元）	维修费（元）	备注
1						含人工费
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						
15						
16						
17						
18						
19						
20						
21						
22						
23						
24						
25						
26						
…		……	……	……	……	

注：在填写时，如本表不适合竞标单位的实际情况，可根据本表格式自行制表填写。

第四节 报价文件格式

全流程电子文件

报　价　文　件（封面）

项目名称：2026 年度公租房电梯维保项目

项目编号：LZZC2026-C3-990634-GXJX

所竞分标（如有则填写，无分标时填写“无”或者留空）：

供应商名称：

年　　月　　日

报价文件目录

一、响应函……（页码）
二、响应报价表……（页码）
三、供应商针对报价需要说明的其他文件和说明……（页码）

一、响应函

响应函

致：广西金信达项目管理有限公司

我方已仔细阅读了贵方组织的2026年度公租房电梯维保项目项目（项目编号：LZZC2026-C3-990634-GXJX）的竞争性磋商采购文件的全部内容，现正式递交下述文件参加贵方组织的本次政府采购活动：

一、首次报价文件电子版___份（包含按“第三章 供应商须知”提交的全部文件）；

二、技术文件电子版___份（包含按“第三章 供应商须知”提交的全部文件）；商务文件电子版___份（包含按“第三章 供应商须知”提交的全部文件）；（商务技术文件已合并装订成册）；

三、资格证明文件电子版（包含按“第三章供应商须知”提交的全部文件）；

据此函，签字人兹宣布：

1、我方愿意以综合总报价人民币（大写）（￥ 元)进行报价，提供服务期限（无分标时填写）：_____，提供本项目竞争性磋商采购文件第二章“服务需求一览表”中相应的采购内容。

其中（有分标时填写）：

____分标报价为：_____，服务期限：_____；

____分标报价为：_____，服务期限：_____；

.....

2、我方同意自本项目竞争性磋商采购文件采购公告规定的递交响应文件截止时间起遵循本响应函，并承诺在“第三章 供应商须知”规定的响应有效期内不修改、撤销响应文件。

3、我方在此声明，所递交的响应文件及有关资料内容完整、真实和准确。

4、如本项目采购内容涉及须符合国家强制规定的，我方承诺我方本次竞标均符合国家有关强制规定。

5、如我方成交，我方承诺在收到成交通知书后，在成交通知书规定的期限内，根据竞争性磋商采购文件、我方的响应文件及有关澄清承诺书的要求按第六章“合同文本”与采购人订立书面合同，并按照合同约定承担完成合同的责任和义务。

6、我方已详细审核竞争性磋商采购文件，我方知道必须放弃提出含糊不清或误解问题的权利。

7、我方承诺满足竞争性磋商采购文件第六章“合同文本”的条款，承担完成合同的责任和义务。

8、我方同意应贵方要求提供与本竞标有关的任何数据或资料。若贵方需要，我方愿意提供我方作出的一切承诺的证明材料。

9、我方完全理解贵方不一定接受响应报价最低的竞标人为成交供应商的行为。

10、我方将严格遵守《中华人民共和国政府采购法》第七十七条的规定，即供应商有下列情形之一的，处以采购金额千分之五以上千分之十以下的罚款，列入不良行为记录名单，在一至

三年内禁止参加政府采购活动，有违法所得的，并处没收违法所得，情节严重的，由工商行政管理机关吊销营业执照；构成犯罪的，依法追究刑事责任：

（1）提供虚假材料谋取中标、成交的；

（2）采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商的；

（3）与采购人、其他供应商或者采购代理机构恶意串通的；

（4）向采购人、采购代理机构行贿或者提供其他不正当利益的；

（5）在采购过程中与采购人进行协商谈判的；

（6）拒绝有关部门监督检查或提供虚假情况的。

11、与本磋商有关的一切正式往来信函请寄：

地址：_____

电话：_____

传真：_____

邮政编码：_____

开户名称：_____

开户银行：_____

银行账号：_____

特此承诺。

供应商名称（电子签章）：

日期：　年　月　日

二、响应报价表

响应报价表

项目名称：2026年度公租房电梯维保项目　　项目编号：LZZC2026-C3-990634-GXJX

分标（如有）：_____　　供应商名称：_____

序号	服务名称	小区名称	数量（台）	单价（元/月/台）	全年合计金额（元）	备注
1						
2						
3						
4						
5						
…		…….				
磋商总价：（大写）人民币　　（￥　　），结算时以实际维保电梯的月数来计算。						
服务期限：						

注：

1．所有报价精确到小数点后两位。

2．竞标人需按本表格式填写，不得自行更改，也不得留空，如有多分标，按分标分别提供响应报价表。

3．如为联合体响应的，“竞标人名称”处必须列明联合体各方名称，并标注联合体牵头人名称，且盖章处须加盖联合体各方公章，**否则其响应作无效响应处理。**

4．特别提示：采购机构将对项目名称和项目编号，成交竞标人名称、地址和成交金额，主要成交标的的名称、数量、单价、服务要求等予以公示。

5．竞标供应商在竞标报价时仅须对每台电梯维护费用进行有效报价，结算时根据每台电梯的具体维护时间来计算，竞标报价超出采购总预算，将作为无效竞标处理。

供应商名称（电子签章）：

日期：　年　月　日

三、供应商针对报价需要说明的其他文件和说明

供应商名称（电子签章）：

日期：　　年　月　　日

第五节 其他文书、文件格式

知识产权合规性声明

本企业（单位）自愿参与政府投资政府采购的 2026 年度公租房电梯维保项目项目，**在此郑重承诺：**遵守中国知识产权法律、法规、规章、规范性文件及在中国适用的与知识产权有关的国际公约，所参与项目的知识产权明晰无争议，归属或技术来源正当合法。近三年在知识产权领域不存在违反法律、法规、规章及其他规范性文件的失信行为。所参与的项目不对其他单位及个人的知识产权构成侵权。如经核查确有违反上述承诺应遵守的行为，本企业（单位）将承担由此产生的全部责任。

供应商名称(电子签章)：

日期：　年　月　日

残疾人福利性单位声明函

本单位郑重声明，根据《财政部 民政部 中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）的规定，本单位为符合条件的残疾人福利性单位，且本单位参加 柳州市保障性住房服务中心 单位的 2026年度公租房电梯维保项目项目采购活动由本单位提供服务。

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

供应商名称（电子签章）：

日 期： 年 月 日

注：请根据自己的真实情况出具《残疾人福利性单位声明函》。依法享受中小企业优惠政策的，采购人或者采购代理机构在公告中标结果时，同时公告其《残疾人福利性单位声明函》，接受社会监督；根据《关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库[2014]68号）的规定，投标人提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业证明文件的，视同为小型和微型企业。

中小企业声明函（服务）

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本公司（联合体）参加**柳州市保障性住房服务中心**的**2026年度公租房电梯维保项目**采购活动，服务全部由符合政策要求的中小企业承接。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

1.（标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）行业；承接企业为（企业名称），从业人员_____人，营业收入为_____万元，资产总额为_____万元，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

2.（标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）行业；承接企业为（企业名称），从业人员_____人，营业收入为_____万元，资产总额为_____万元，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

……

以上企业，不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

供应商名称（电子签章）：

日期：　年　月　日

注：1.此项材料如有请以PDF格式上传；

2.竞标人出具的《中小企业声明函》中填写的“所属行业”应与采购文件明确的“所属行业”内容一致。

3.从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报。

4.为方便**竞**标人识别企业规模类型，**竞**标人可使用工业和信息化部组织开发的中小企业规模类型自测小程序生成企业规模类型测试结果。

自测小程序链接：https://baosong.miit.gov.cn/ScaleTest

5.竞标人须按上述格式要求如实填写中小企业声明函，并对该声明函的真实性负责，否则不得享受相关中小企业扶持政策；

6.成交人依法享受中小企业扶持政策的，采购代理机构将在成交结果公告中公告其《中小企业声明函》。

竞标单位现场踏勘申请表

项目名称	
项目编号	
现场踏勘时间	
供应商名称	
参加现场踏勘人签字	
联系号码	
项目地址 （公租房）	

供应商名称（盖章）：

年　　月　　日

授权委托书

致：柳州市保障性住房服务中心：

我*（姓名）*系*（供应商名称）*的（□法定代表人/□负责人/□自然人本人），现授权*（姓名）*以我方的名义参加*（项目名称）*的竞标活动、项目现场踏勘，并代表我方全权办理针对上述项目的所有采购程序和环节的具体事务和签署相关文件。

我方对委托代理人的签字事项负全部责任。

本授权书自签署之日起生效，在撤销授权的书面通知以前，本授权书一直有效。委托代理人在授权书有效期内签署的所有文件不因授权的撤销而失效。

委托代理人无转委托权，特此委托。

委托代理人（签字）：　　法定代表人（签字或签章）：

委托代理人身份证号码：

供应商名称（公章）：

日期：　年　月　日

附：委托代理人有效身份证正反面复印件

第六章　合同文本

（合同格式，仅供参考，如本合同格式不适用，采购人与成交人可协商拟定合同，但不得实质性改变成交人投标文件中的响应内容）

“广西政府采购云平台”合同编号：

柳 州 市 政 府 采 购

2026年度公租房电梯维保项目合同

采购项目编号：LZZC2026-C3-990634-GXJX

采购计划编号：_____

采购人（甲方）：柳州市保障性住房服务中心

供应商（乙方）：_____

签 订日 期：_____

采购合同书

采购人（甲方）：_____　　采购计划号：_____

供 应 商（乙方）：_____　　项目名称及合同编号：_____

签 订 地 点：_____　　签 订 时 间：_____

根据《中华人民共和国民法典》等法律、法规规定，按照竞争性磋商文件（以下简称采购文件）、响应文件规定条款和乙方的承诺、甲乙双方签订本合同。

第一条　服务设备

1．服务设备（以下简称设备）指的是_____小区的电梯共_____台，具体电梯品牌、型号、位置及分布详见附件《电梯明细清单》，甲、乙双方商定，由乙方提供电梯维护保养和故障处理等相关服务。

第二条　服务金额和期限

1．合同总金额为壹年（大写）人民币_____（￥_____），结算时以实际维保电梯的月数来计算。

2．合同期限：自____年____月____日至____年____月____日，为期____年。

3．乙方项目负责人：_____　联系电话：_____

第三条　维修保养一览表

小区名称	品牌型号	电梯数量（台）	单价（元/月/台）	全年合计金额（元）
合计				

第四条　维修保养的范围与双方职责

（一）维保范围

乙方须按国家及行业标准规范，同时依据电梯生产厂家随梯提供的《电梯使用维护说明书》及本项目合同要求，对电梯开展全面维护保养作业。具体包括对电梯进行常规检查和预防性例行保养，定期对服务设备的各类部件进行系统检查、清洁、调整和润滑，确保电梯正常运行；提供具备资质、资格的专业维护保养人员对电梯进行常规检查和预防性例行保养，定期对服务设备的各类部件进行系统地检查、清洁、调整和润滑。并免费提供例行保养所需之辅料。

（二）乙方职责

1．小区物业为甲方委托小区服务单位，乙方须遵循小区管理规定及物业单位的维保维修工作流程、要求，履行合同及应尽义务，主动汇报和接受物业指导和监督。相关工作事项的开展须有小区物业核验确认（含维修申报、方案报价初核、过程监管和验收、考核初评、资料确认等）。

2．乙方须严格按照《电梯维护保养规则》（TSG T5002-2017）及国家、行业现行有效标准规范开展维保工作，包括但不限于对电梯曳引系统、门机系统、控制系统等核心部件进行常规检查和预防性保养，定期完成清洁、调整、润滑等作业，确保电梯运行符合 GB 7588《电梯制造与安装安全规范》要求。例行保养所需辅料（如润滑油、清洁剂等）由乙方免费提供。

3．乙方须提供全天候应急处理服务,并在接到报修通知后及时派遣专业维保人员赶赴现场进行故障处理，一般情况下 30 分钟内赶到现场，紧急情况下须在 20 分钟内赶到现场，并将故障原因和处理结果及时报告给采购单位。一般故障 2 小时内解决，重大故障 48 小时内解决。乙方在规定时间内无故未到场，造成的一切后果由乙方负全责。因故未能即时解决故障或需加工订制零部件的，乙方须向甲方说明原因，经甲方同意后重新确定故障修复时限。

4．本项目不用驻点，乙方须每月对每台电梯进行不少于 2 次例行保养，每次保养须覆盖《电梯维护保养规则》（TSG T5002-2017）规定的全部项目，形成《电梯维保记录表》（含部件检查结果、调整内容等），维保记录须有双方指定的现场电梯管理人员签字认可才有效。

5．乙方须在重大节假日（春节、国庆节、劳动节前 7 天，元旦、中秋节前 3 天）及特殊活动期间（如甲方通知的大型活动前 2 天），须开展专项安全巡检，重点检查安全装置、运行稳定性，形成《节假日巡检报告》并签字确认。

6．乙方须指定 1 名项目负责人（提供联系方式及 24 小时通讯保障），每周与甲方现场电梯管理人员沟通电梯运行情况（可通过线上或线下会议），每季度提交《电梯运行分析报告》（含故障统计、保养建议等）；免费提供日常技术咨询，为电梯正确操作及安全使用提供指导意见。

7．乙方须自备符合安全标准的工具、设备及防护用品，施工前按规定报备物业并设置安全警示标志（含 “正在维保”“请勿靠近” 等标识）及施工公告（注明施工时间、范围、联系人），施工完毕后清理现场。

8．乙方须严格按电梯安全规范要求履职，并对于不规范的电梯操作管理现象及行为有提醒和制止义务，未进行提醒和制止的，造成的一切损失（人身和财产）由乙方承担。

9．每年组织 2 次电梯应急救援演练培训（上半年、下半年各 1 次），培训对象包括物业管理人员、保安及保洁等相关人员，内容涵盖困人救援流程、应急装置使用等，每次培训时长不少于 2 小时，留存签到表、演练视频及照片，培训后 3 个工作日内提交总结报告。

10．乙方例行保养工作时，发现零部件损坏或老化需更换时，乙方须提交《电梯零部件更换建议报告》（含损坏部位照片、检测数据、更换必要性分析、推荐品牌及报价、预计更换周期），甲方在收到报告后 3 个工作日内书面回复；未及时报告导致故障扩大的，乙方承担维修费用。

11．免费易损件更换范围以乙方投标时提交的《免费易损件清单》（含规格、更换周期）为准；超出清单范围的收费配件，报价须经甲方及物业管理单位审核通过后执行，费用由甲方另行支付，最终结算以工程造价咨询机构审核结果为准。

12．维保人员须遵守现场管理规定，施工前向物业报备（填写《维保施工报备表》），作业时落实安全防护措施；因违规操作引发意外的，乙方承担全部损失（含人身伤亡、财产损坏及第三方索赔）。

13．因维保不当（如未按标准保养、漏检等）导致的故障或事故，乙方承担全部责任（含维修、赔偿、行政处罚等）；因甲方或第三方原因（如人为破坏、不可抗力）导致的，乙方可协助处理，费用另行协商。

14．维保质量未达标准（如年检未通过、故障频发等）的，乙方须在甲方通知后 24 小时内无偿返工，返工仍不达标则扣减相应服务费用（按不合格台数 × 单台日均费用 × 返工天数计算）。

15．年检方面：

（1）电梯安全检验合格有效期届满前 30 天完成自检，提交《电梯自检报告》；提前 45 天向检验机构申报年检，确保在有效期届满前完成检验。

（2）年检费用（含检验机构收费）及因维保原因导致的整改费用（如调整部件、更换非核心配件）由乙方承担；因电梯老旧或不可抗力导致的重大整改（需更换核心部件），费用由甲方承担，乙方配合实施。

（3）年检未通过的，乙方须在 15 天内完成整改并重新申报，产生的二次检验费用由乙方承担。

16．维保人员须持《特种设备作业人员证》（电梯修理项目），且具有 3 年以上经验；施工前须填写《维保施工报备表》向物业报备，作业时落实安全防护措施；甲方有权要求更换不称职人员，乙方须在 3 个工作日内更换。

17．为维保人员购买工伤保险及意外伤害险（保额不低于 50 万元/人），并投保雇主责任险、公众责任险（保额不低于 50 万元/人）；于合同签订后 7 个工作日内提交保险单备案，保险期限覆盖服务全周期；因未参保导致的事故责任，由乙方全额承担。

18．乙方在实施维保过程中，若产生危险废弃物、如废油，含油抹布，含油零配件等，乙方现场保养人员须按照 ISO14000:2004 国际环境管理体系和 OHSAS18001:2007 职业安全与健康管理体系的要求向甲方说明处理的方法与流程。

19．本合同提供的所有常规维护保养工作，均按国家法定工作时间进行，保养过程需经双方指定的电梯管理人员签字认可。若甲方有特殊需要，乙方可在甲乙双方协商确定的任何时间内提供服务、同时，乙方定期与甲方沟通保养设备的运行情况，并提供技术咨询服务及指导甲方正确操作及安全使用设备。

20．在合同存续期内，因乙方维护原因造成的一切损失（人身和财产）由乙方承担。

21．乙方应对甲方提供的所有资料（含电梯信息、管理文件等）严格保密，不得向任何第三方泄露或转述；违反本条款导致的法律责任，由乙方承担。

22．包含采购文件的《采购需求》中约定的乙方的权利和义务（本合同未尽事宜或与采购需求不一致的，以采购文件《采购需求》及附件为准）。

（三）甲方责任

1．本合同所涉及的电梯及其附件均为甲方财产，应由甲方负责保管并对设备的使用安全负责。

2．甲方应按政府法规对设备维护的要求，为机房和井道提供足够的照明、通风、控制好有利于设备运行的温度和湿度。

3．甲方应按电梯产品说明书所列操作规范，合理、安全、正确地使用设备，避免出现任何人为的损坏。

4．甲方应同意、并确保在显著位置，包括但不限于电梯轿厢内外、以及自动扶梯和人行道的入口处的附近，张贴和保存所有有关乘客使用设备的指引或警示标志。

5．出于安全的需要，甲方在没有收到乙方书面许可证明之前，不得允许非乙方人员或非乙方授权人员进行任何与设备保养、维修、故障处理服务、更改功能等有关的工作。

6．甲方有义务为乙方人员或乙方授权人员提供安全的工作环境，并依据有关法律法规清除任何危险物品。乙方保留不进入非安全区域的权利。乙方向甲方指出的任何故障或问题，如不属于乙方的服务范围，甲方应及时安排整改或采取保护措施。

7．甲方应按照政府有关部门规定，建立相应文件档案，并配备电梯安全管理人员。

8．甲方在设备使用过程中如发现故障或异常情况应立即停止使用，并采取相应措施防止设备被使用。如设备发生故障造成困人等，应由甲方持有电梯操作证的设备管理人员或通知乙方安排专业人员按正确的救援操作程序实施救援；同时，甲方应及时拨打乙方服务热线。

9．甲方应按照国家特种设备安全监察条例，制定事故应急预案并定期进行事故应急演练。

10．包含采购文件的《采购需求》中约定的甲方的权利和义务（本合同未尽事宜或与采购需求不一致的，以采购文件《采购需求》及附件为准）。

（四）安全要求

1．维保服务期内乙方及其工作人员要严格遵守国家法律法规、相关规章制度以及公序良俗等；

2．做好消防安全、水电设备设施安全、维护和使用安全等工作，认真落实各种安全防范措施，定期开展安全检查，及时排除安全隐患；

3．做好电梯各项安全标识的日常维护工作。维保人员作业时，严格遵守安全规程操作，要在现场设置安全警示标志、放置围栏等安全防护措施，特别要做好幼童等未成年人误入作业现场的警戒保护工作，电梯出现故障而没有锁梯情况下，要安排专人看护，确保安全。

第五条　交付和验收

1.乙方提供不符合本合同规定的服务，甲方有权拒绝接受。

2.甲方应当在乙方完成项目服务后七个工作日内开始验收，验收合格后由甲乙双方签署验收单并加盖公章，甲乙双方各执一份。

3.甲方对验收有异议的，在验收后五个工作日内以书面形式向乙方提出，乙方应自收到甲方书面异议后五个工作日内及时予以解决。

第六条　合同金额及付款方式：

1．资金性质：财政资金

2．资金组成：本合同总金额为（大写）人民币_____（¥　　），结算时以实际维保电梯的月数来计算。

3．付款方式：合同正式生效后

(1) 维保费用支付：

首付款：合同生效后 10 个工作日内，甲方向乙方支付维保合同总金额的 40%。

半年进度款：服务满 6 个月后，乙方提交《半年维保服务总结报告》及《请款申请》，经甲方对电梯维保情况分别考核合格（考核标准详见附件《维保服务考核表》）后 15 个工作日内，甲方向成交供应商支付合同总金额的 40%。

尾款：服务期满后，乙方提交《年度维保服务验收申请》及完整维保记录，经验收合格，结合考核分值甲方向乙方支付对应比例合同总金额的剩余费用。

(2) 维修费用支付：合同存续期间产生维修，乙方就维修事项提交书面报价（含配件型号、数量、单价、总价、工时费等），经小区物业初核、甲方复核确认报价后，由乙方先进行维修并垫付费用，再由甲方审核后另行结算支付；当累计已确认的维修报价金额达到 8 万元（含）至 10 万元（含）区间时，乙方须主动对接甲方，按甲方要求及时提交送审资料（含维修清单、报价确认单、垫付凭证、施工记录等）；经甲方初核资料无异议后，报送工程造价咨询机构审核；待审核结束后由甲方根据审核结果向乙方支付费用；合同结束后，乙方将剩余未送审维修报价按前述方式送审结算，由甲方根据审核结果向乙方支付费用；最终结算金额以工程造价咨询机构对该项目维修送审的审核结果为准。

(3) 乙方每次请款，均需按甲方要求提供请款资料和同等金额的合法有效发票给甲方。

注:因采购人使用的是财政资金，合同规定的付款时间为采购人向政府采购支付部门提出办理财政支付申请手续的时间(不含政府财政支付部门审核的时间)，采购人在规定时间内提出支付申请手续后即视为采购人已经按期支付。资金到账时间以柳州市财政部门资金审批进度为准，若有其它特殊情况，由双方共同协商。

第七条　考核

1．考核办法。每半年甲方委托进行现场管理的单位对乙方履约和提供各项服务进行考核评分（维保要求详见**附件 1**，考核评分表详见**附件 2**），各小区每次考核满分值为 100 分，所有小区考核平均分为最终考核评分，甲方复核确认。

2．在考核过程中，甲方发现问题及时跟乙方进行沟通并对问题下整改通知，按考核后最终分值结算服务费，达不到要求的进行相应的扣罚，扣罚标准如下表：

项目	总分值	合同总金额支付比例
电梯维护保养	≥90	100%
	80～89	95%
	70～79	90%
	60～69	80%
	≤60	0%

第八条　不可抗力事件处理

1．由于地震、台风、水灾、火灾、战争以及其他不能预见并对其发生和后果不能预防、不能克服或避免的不可抗力，直接影响本合同的履行或者不能按照合同的约定履行时，遇有上述不可抗力的一方可以免除相关合同责任。但遇有上述不可抗力的一方应立即书面通知对方，并在15天之内提供不可抗力的详细情况及合同不能履行，或者部分不能履行，或者需要延期履行的理由和有效的证明文件。按不可抗力对履行合同影响的程度，由双方协商决定是否解除合同，或者部分免除履行合同的义务，或者延期履行合同。一方迟延履行本合同时发生不可抗力的，迟延方的合同义务不能免除。

2．受到不可抗力影响的一方，应尽可能地采取合理的行为和适当的措施减轻不可抗力对本合同的履行所造成的影响。没有采取适当措施致使损失扩大的，该方不得就扩大损失的部分要求免责或赔偿。

第九条　争议解决

甲方和乙方均应遵守国家法律法规及自治区相关政策规定。因履行本协议发生的争议，由甲方和乙方协商解决，协商不成的，可依法向本协议签署地有管辖权的人民法院提起诉讼。

第十条　协议的提前终止

因合同一方违反协议约定，或发生其他严重损害对方权益的情况，协议各方均有权提前终止或解除协议，并提前15天报告上级相关部门，并依法追究责任。

第十一条　其他事项

1．协议未尽事宜以国家法律法规以及自治区相关政策规定等为依据，本着相互信任、真诚合作的原则，由协议各方协商解决。

2．议有效期间，双方可根据实际情况经常沟通交流信息，共同解决面临的问题。

3．本合同期满后，在未确定新一期服务合同前，如甲方需乙方继续提供服务，经与乙方友好协商后，自动延期服务合同，直至新一期服务合同生效止，乙方应积极配合完成交接工作。

4．如遇不可抗力原因（如财政拨款慢等）无法支付款项的，则甲方顺延支付时间。

第十二条　合同生效及其他

1．本合同自签字盖章之日起生效。

2．合同期满本合同自然终止。

3．合同执行中涉及采购资金和采购内容修改或补充的，须签书面补充协议，可作为主合同不可分割的一部分。补充协议与本合同具有同等法律效力。

本合同一式陆份，具有同等法律效力，甲方贰份，乙方贰份，采购代理机构壹份，财政部门（政府采购监管部门）壹份。

甲方（章） 年　月　日	乙方（章） 年　月　日
单位地址：	单位地址：
法定代表人：	法定代表人：
委托代理人：	委托代理人：
电话：	电话：
电子邮箱：	电子邮箱：
开户银行：	开户银行：
账号：	账号：
邮政编码：	邮政编码：

附件 1：考核标准

考核标准

维护保养项目	工作内容	保养周期
底坑	确保底坑清洁、干燥。底坑安全装置必须能使电梯停止	每月两次
缓冲器	检查缓冲是否处于良好的工作状态，是否牢固	
马达	检查马达运转是否平稳，停止开关是否正常工作	
曳引机	检查沟槽的磨损状况	
抱闸	检查调整的正确性和运行是否正常，确保当电梯停止运行时抱闸紧 检查动态制动	
控制系统	检查控制柜是否干燥、清洁及是否上锁 检查继电器表面 检查触点开关	每月一次
电流、电压、速度	测量，结果与技术文件数据比较并以后者为调整参考	
限速器和张紧轮	检查所有运动部件能否运行自如及其磨损情况 检查触发速度	每月两次
导向轮	检查轮子沟槽的磨损状况 检查轮座的磨损情况	每月一次
轿厢/对重导轨	检查导轨的润滑状况和导轨联接的牢固性 检查磨损状况，如需要则替换或调整	
电线	检查绝缘性以避免危险。电器部分应安全接地，所以电线应安全固定	
轿厢	检查应急灯和报警装置 检查操作面板按钮及内部装潢	
安全钳	检查运动部件的磨损和灵敏 检查紧固件是否松动，确定其可正确的工作	
曳引绳	检查磨损状况。检查其张力是否一致	每月两次
绳头	检查断裂、磨损和安全性 检查断折和松动	
层门	检查每一个层门门锁动作和安全性 检查门是否开启自如	

	检查磨损和缺口 检查应急开启装置、所有导向轮、驱动装置和绳子 检查安全触点操作的正确性	每月两次
终端极限开关	检查其正确位置和操作	
门机构	检查有关动作的正确性，检查是否运行正常 检查磨损和缺口 检查应急开启装置、所有导向轮、驱动装置和绳子 检查光栅、光幕和关门力限制的正确操作	
平层	检查平层精度	
润滑	润滑导轨-专门为导轨润滑	
马达运行时间限制	检查能否正常工作	
马达保护装置	检查能否正常工作	
电气安全装置	检查所有安全装置 马达急停按钮 轿顶急停按钮 底坑急停按钮 限速器张紧轮安全开关 安全钮开关 控制柜和轿顶检修盒三的运行开关	每月两次
报警装置	检查能否正常工作	

附件 2：考核评分表

考核评分表

小区					
维保期	年 月 日至 年 月 日	维保单位			
检查项目	评分标准		总分	扣分	得分
仪容仪表	维保人员衣着整齐，不整齐一次扣 1 分。		5		
	维保人员状态良好，工作热情。不合格一次扣 1 分。		5		
安全规范	维保人员遵守现场安全操作规范及要求，不遵守一次扣 1 分。		5		
行为规范	维保人员要服从物业管理现场规定，并按合同要求配合甲方进行维保，不遵守一次扣 1 分		5		
维修	接到故障通知，30 分钟内派专职技术人员赶到现场处理，紧急情况 20 分钟内赶到现场，并及时将故障原因及维修情况报告甲方。不合格一次扣 2 分		10		
	一般故障 2 小时内解决，重大故障 48 小时内解决。不合格一次扣 1 分，与甲方沟通后另行确定修复时限除外。		5		
	发现安全隐患及时告知甲方并采取有效措施整改。不合格一次扣 1 分		5		
	维修需提供专业、合理的方案，不得报价明显高于市场。不合格一次扣 2 分		10		
维保	每个月进行不少于 2 次正常维护保养工作，保养过程需有经双方指定的管理人员签字认可。不合格每次扣 2 分		10		
	维保人员每月需与与甲方指定管理人员进行业务交流、沟通。不合格扣 1 分		5		
	需按合同规定乙方职责要求完成定期巡检工作。不合格每次扣 2 分		10		
	需在重大节假日前后对电梯设备进行巡检工作。不合格每次扣 1 分		5		
	每次维保维修工作后提供相应维保记录资料给甲方留存。不合格每次扣 1 分		5		
	检测维修保养中不能违反有关规定而造成质量事故、财产损失、人员伤亡事故。不合格每次扣 5 分		10		
投诉	维保期间，因维保不到位遭遇电梯类投诉，如甲方核实为有效的，每次扣 1 分		5		
合计			100		
备注：	在维保费用支付及结算前，由柳州市保障性住房服务中心、委托管理小区的物业公司主管部门、维保单位进行联合检查考核，三方在维保考核评分表上签字确认				
维保单位 (签字盖章)： 年 月 日		现场管理单位 (签字)： 年 月 日		复核单位 (签字)： 年 月 日	

第七章 质疑、投诉材料格式

质疑函（格式）

一、质疑供应商基本信息：

质疑供应商：_____

地址：_____邮编：_____

联系人：_____联系电话：_____

授权代表：_____

联系电话：_____

地址：_____邮编：_____

二、质疑项目基本情况：

质疑项目的名称：_____

质疑项目的编号：_____

采购人名称：_____

质疑事项：

□采购文件　采购文件获取日期：_____

□采购过程

□成交结果

三、质疑事项具体内容

质疑事项 1：_____

事实依据：_____

法律依据：_____

质疑事项 2

……

四、与质疑事项相关的质疑请求：

请求：_____

签字（签章）：　　公章：

日期：

说明：

1.供应商提出质疑时，应提交质疑函和必要的证明材料。

2.质疑供应商若委托代理人进行质疑的，质疑函应按要求列明“授权代表”的有关内容，并在附件中提交由质疑供应商签署的授权委托书。授权委托书应载明代理人的姓名或者名称、代理事项、具体权限、期限和相关事项。

3.质疑函的质疑事项应具体、明确，并有必要的事实依据和法律依据。

4.质疑函的质疑请求应与质疑事项相关。

5.质疑供应商为法人或者其他组织的，质疑函应由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。

投诉书（格式）

一、投诉相关主体基本情况：

供应商：_____

地址：_____邮编：_____

法定代表人/主要负责人：_____

联系电话：_____

授权代表：_____联系电话：_____

地址：_____

邮编：_____

被投诉人 1：

地址：_____

邮编：_____

联系人：_____联系电话：___

被投诉人 2：

……

相关供应商：_____

地址：_____邮编：_____

联系人：_____联系电话：_____

二、投诉项目基本情况：

采购项目的名称：2026 年度公租房电梯维保项目

采购项目的编号：_____

采购人名称：柳州市保障性住房服务中心

代理机构名称：广西金信达项目管理有限公司

招标文件公告：是/否公告期限：_____

采购结果公告：是/否公告期限：_____

三、质疑基本情况

投诉人于_____年___月___日，向_____提出质疑，质疑事项为：

_____

采购人/代理机构于_____年___月___日，就质疑事项作出了答复/没有在法定期限内作出答复。

四、投诉事项具体内容

投诉事项 1：_____

事实依据：_____

_____

法律依据：_____

_____

投诉事项 2

……

五、与投诉事项相关的投诉请求：

请求：_____

签字（签章）：　　公章：

日期：

说明：

1.投诉人提起投诉时，应当提交投诉书和必要的证明材料，并按照被投诉人和与投诉事项有关的供应商数量提供投诉书副本。

2.投诉人若委托代理人进行投诉的，投诉书应按要求列明“授权代表”的有关内容，并在附件中提交由投诉人签署的授权委托书。授权委托书应当载明代理人的姓名或者名称、代理事项、具体权限、期限和相关事项。

3.投诉书应简要列明质疑事项，质疑函、质疑答复等作为附件材料提供。

4.投诉书的投诉事项应具体、明确，并有必要的事实依据和法律依据。

5.投诉书的投诉请求应与投诉事项相关。

6.投诉人为法人或者其他组织的，投诉书应由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。