

项目编号：TWZB2025-041

陕西省省级机关建工路办公区服务中心
三爻小区电梯维护养护项目

竞争性磋商采购文件

采 购 人：陕西省省级机关建工路办公区服务中心

采购代理机构：陕西天沃工程项目管理有限公司

二〇二五年四月



目 录

第一章 竞争性磋商公告

第二章 竞争性磋商采购须知

第三章 采购内容及要求

第四章 商务要求

第五章 合同草案条款

第六章 竞争性磋商响应文件格式

第一章 竞争性磋商公告

三爻小区电梯维护养护项目的潜在供应商应在西安市经济开发区凤城十一路与文景路十字西北角文景广场C座1202室获取采购文件,并于2025年4月17日09时30分（北京时间）前提交响应文件。

一、项目基本情况:

项目编号：TWZB2025-041
项目名称：三爻小区电梯维护养护项目
采购方式：竞争性磋商
预算金额：449300.00 元
采购需求：
合同包 1（三爻小区电梯维护养护项目（一标段））
合同包预算金额：376158.14 元
合同包最高限价：376158.14 元

品目号	品目名称	采购标的	数量(单位)	技术规格、参数及要求	品目预算(元)	最高限价(元)
1-1	其他服务	电梯维护 养护	1(项)	详见采购文件	376158.14	376158.14

本合同包不接受联合体磋商
合同履行期限：自合同签订之日起一年
合同包 2（三爻小区电梯维护养护项目（二标段））
合同包预算金额：73141.86 元
合同包最高限价：73141.86 元

品目号	品目名称	采购标的	数量(单位)	技术规格、参数及要求	品目预算(元)	最高限价(元)
2-1	其他服务	电梯维护 养护	1(项)	详见采购文件	73141.86	73141.86

本合同包不接受联合体磋商
合同履行期限：自合同签订之日起一年

二、响应供应商的资格要求

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：

合同包 1(三爻小区电梯维护养护项目（一标段）)落实政府采购政策需满足的资格要求如下：

（1）《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46 号）；

（2）《财政部、司法部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）；

（3）《民政部、财政部、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）；

（4）《财政部办公厅关于政府采购进口产品管理有关问题的通知》（财办库〔2008〕248 号）；

（5）《关于印发环境标志产品政府采购品目清单的通知》（财库〔2019〕18 号）；

（6）《关于印发节能产品政府采购品目清单的通知》（财库〔2019〕19 号）；

（7）《关于进一步加强政府绿色采购有关问题的通知》（陕财办采〔2021〕29 号）

（8）《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）；

（9）《陕西省财政厅关于加快推进我省中小企业政府采购信用融资工作的通知》（陕财办 采〔2020〕15 号）；

（10）《关于运用政府采购政策支持乡村产业振兴的通知》（财库〔2021〕19 号）；

（11）《关于深入开展政府采购脱贫地区农副产品工作推进乡村产业振兴的实施意见》的通知（财库〔2021〕20 号）；

（12）《财政部关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》（财库〔2022〕19 号）；

（13）其他需要落实的政府采购政策（如有最新颁布的政府采购政策，按最新的文件执行）。

合同包 2(三爻小区电梯维护养护项目（二标段）)落实政府采购政策需满足的资格要求如下：

同合同包 1

3、本项目的特定资格要求：

合同包 1(三爻小区电梯维护养护项目（一标段）)特定资格要求如下：

（1）供应商为合法注册的法人或其他组织或自然人，提供营业执照（或事业法人证），自然人的身份证明；

（2）法定代表人授权书及被授权人身份证（法定代表人直接参与，须提供法定代表人身份证明）；

（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的声明；

（4）具备履行合同所必须的设备和专业技术能力的说明及承诺；

（5）财务状况报告：供应商提供 2023 年度经会计事务所或审计机构审计的完整的财务审计报告（成立时间至提供磋商响应文件截止时间不足一年的可提供成立后任意时段的资产负债表）或在磋商截止时间前六个月内其开户银行出具的资信证明；

（6）税收缴纳证明：供应商提供已缴纳的 2024 年 6 月至今至少一个月的纳税证明或完税证明（任意税种）；依法免税的单位应提供相关文件证明；

（7）社会保障资金缴纳证明：供应商提供已缴存的 2024 年 6 月至今至少一个月的社会保障资金缴存单据或社保机构开具的社会保险参保缴费情况证明，依法不需要缴纳社会保障资金的单位应提供相关证明材料；

（8）供应商不得为“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）中列入失信被执行人和重大税收违法失信主体的供应商，不得为中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）政府采购严重违法失信行为记录名单中被财政部门禁止参加政府采购活动的供应商（此条无需提供，采购代理机构在现场查询）；

（9）供应商具备市场监督管理局颁发的《中华人民共和国特种设备生产许可证》：电梯制造（含安装、修理、改造）或电梯安装（含修理）资质；

（10）项目负责人具备市场监督管理局颁发的特种设备安装人员或特种设备作业人员资格证书且在本单位注册（提供近期 3 个月社保缴纳证明材料）；

（11）本项目不接受联合体磋商（提供非联合体承诺书）；

（12）磋商保证金缴纳凭证及开户许可证或基本账户存款信息；

（13）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（提供供应商企业关系关联承诺书）。

合同包 2(三爻小区电梯维护养护项目（二标段）)特定资格要求如下：

同合同包 1

三、获取采购文件

时间：2025 年 4 月 7 日至 2025 年 4 月 11 日，每日 9: 00-12:00, 14: 00-17: 00（北京时间，法定节假日除外）

方式：现场获取

地点：西安市经济开发区凤城十一路与文景路十字西北角文景广场 C 座 1202 室

售价：免费获取。

注：供应商领取竞争性磋商采购文件时请携带单位介绍信和经办人身份证复印件加盖公章。介绍信需注明项目名称及标段。

四、响应文件提交

截止时间：2025 年 4 月 17 日 09 时 30 分（北京时间）

地点：西安市经济开发区凤城十一路与文景路十字西北角文景广场 C 座 1202 室

五、开启

时间：2025 年 4 月 17 日 09 时 30 分（北京时间）

地点：西安市经济开发区凤城十一路与文景路十字西北角文景广场 C 座 1202 室

六、公告期限

自本公告发布之日起 3 个工作日。

七、其他补充事宜

1、当一个供应商参与多个标段磋商，按一标段、二标段的顺序评审，在一标段评审过程中已被推荐为第一成交候选人的，在其后续评审的标段中参与评审但不再被推荐为成交候选人（各有效供应商的磋商响应文件均应参与相应标段的评审和打分）

2、标段划分：

三爻小区电梯维护养护项目（一标段）：A-E 区 72 部电梯维保

三爻小区电梯维护养护项目（二标段）：F 区 14 部电梯维保

八、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：陕西省省级机关建工路办公区服务中心

地址：西安市长安南路 8 号

联系人：李老师

联系方式：029-88669882-8608

2、采购代理机构信息

名称：陕西天沃工程项目管理有限公司

联系地址：西安市经济开发区凤城十一路与文景路十字西北角文景广场 C 座 1202 室

联系方式：029-68539602

3、项目联系方式

项目联系人：高璐

电 话：029-68539602

陕西天沃工程项目管理有限公司

2025 年 4 月 3 日

第二章 竞争性磋商须知

(一) 竞争性磋商须知前附表

序号	条款名称	说明和要求
1	采购人	名 称：陕西省省级机关建工路办公区服务中心
2	采购代理机构	名 称：陕西天沃工程项目管理有限公司 地 址：西安市经济开发区凤城十一路与文景路十字西北角文景广场C座1202室 联系方式：029-68539602
3	采购项目名称	三爻小区电梯维护养护项目
4	采购项目编号	TWZB2025-041
5	资金来源	财政资金
6	采购预算	本项目采购预算：449300.00元（一标段：376158.14元，二标段：73141.86元）。磋商供应商报价超出采购预算的，作为不实质性响应磋商文件，按无效磋商处理。
7	采购方式	竞争性磋商
8	采购内容	一标段：A-E 区 72 部电梯维保； 二标段：F 区 14 部电梯维保。 具体详见竞争性磋商文件。
9	服务期限	自合同签订之日起一年。
10	磋商文件发售	发售时间：2025 年 4 月 7 日至 2025 年 4 月 11 日(法定节假日除外) 上午 9:00-12:00，下午：14:00-17:00（北京时间） 发售方式：在线获取
11	联合体磋商	不接受
12	考察现场、标前答疑会	不组织。采购单位认为有必要，另行书面通知。
16	构成竞争性磋商采购文件的其他文件	竞争性磋商采购文件的澄清、修改书及有关补充通知为竞争性磋商采购文件的有效组成部分。
17	磋商截止时间	2025年4月17日09时30分
18	磋商有效期	从磋商截止日起90日历天。

序号	条款名称	说明和要求
19	磋商保证金	磋商保证金金额： 一标段：人民币伍仟元整（¥5000.00 元） 二标段：人民币壹仟元整（¥1000.00 元） 保证金缴纳形式有以下三种： 1、磋商保证金应使用人民币，以银行转账的形式提交。银行转账可以采取支票、电汇、网银、汇票、本票等方式，均应从基本账户转出。供应商在交纳保证金时应注明项目名称或项目编号+ 标段，并应确保在磋商截止时间前一个工作日到达采购代理机构指定账户。 退还方式：转账 收取保证金单位名称：陕西天沃工程项目管理有限公司 账号：2000 0051 0025 0005 6215 628 开户行：北京银行股份有限公司西安北客站科技支行 银行联行号：313791010117 2、银行保函 （1）供应商基本账户开户行； （2）地市级以上有信誉的国家或股份制商业银行的分行或支行。 3、信用担保 以信用担保函形式交纳保证金，必须是陕西省、西安市财政部门认定的具有开具响应保函资格的单位开具的保函。 注：（1）供应商可自行选择提交保证金的形式，但必须体现项目名称或项目编号+ 标段，未按规定交纳的视为自动放弃本次磋商。以银行保函形式递交保证金的，供应商违约，开具保函单位的单位承担连带责任。 （2）采用银行转账形式的供应商应在磋商截止时间之前，将磋商保证金由供应商的基本账户一次性汇入采购代理机构账户。
20	备选磋商方案和报价	不接受备选磋商方案和多个报价。
21	签字盖章	磋商供应商必须按照竞争性磋商采购文件的规定和要求签字、盖章。
22	磋商响应文件份数	正本1份；副本2份； 电子文件（U盘）2份（电子文件与纸质正本磋商响应文件的内容应保持一致，注明供应商名称、项目编号、项目名称）。
23	磋商响应文件的装订	一律采用A4纸装订成册（禁止使用活页），正本和副本分别装订，正本、所有副本用单独密封装袋分别密封，电子版放置正本密封袋中。
24	磋商响应文件封面的标	磋商响应文件正本、电子版和副本的封面上均应标明：磋商项目名称、

序号	条款名称	说明和要求
	注	磋商项目编号、磋商供应商名称、年月日；并分别在右上角标明“正本”和“副本”字样。
25	磋商响应文件外层密封袋的标注	磋商项目名称、磋商项目编号、磋商供应商全称（公章）、年月日、“正本”、“副本”内容，再加封条密封，在封线处加盖公章及法人印章（骑缝章）。
27	递交磋商响应文件地点	西安市经济开发区凤城十一路与文景路十字西北角文景广场C座1202室
28	磋商时间和地点	磋商时间：2025年4月17日09时30分 磋商地点：西安市经济开发区凤城十一路与文景路十字西北角文景广场C座1202室
29	支持中小企业发展	非专门面向中小企业采购项目（价格扣除）： 对小型和微型企业的价格给予 10%~20%的扣除，用扣除后的价格参与评审。本项目的扣除比例为：小型企业扣除 10%，微型企业扣除 10%。
30	支持监狱企业	1、监狱企业可视同小微企业在价格评审时给予 10%~20%的扣除，用扣除后的价格参与评审。本项目的扣除比例为：扣除 10%。 2、监狱企业属于小型、微型企业的，不重复享受政策。
31	支持残疾人福利性单位	1、残疾人福利性单位可视同小微企业在价格评审时给予 10%~20%的扣除，用扣除后的价格参与评审。本项目的扣除比例为：扣除 10%。 2、残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。
32	多标段成交原则	当一个供应商参与多个标段磋商，按一标段、二标段的顺序评审，在一标段评审过程中已被推荐为第一成交候选人的，在其后续评审的标段中参与评审但不再被推荐为成交候选人（各有效供应商的磋商响应文件均应参与相应标段的评审和打分）

（二）竞争性磋商须知

一、名词解释

- 1、采购人：陕西省省级机关建工路办公区服务中心
- 2、采购代理机构：陕西天沃工程项目管理有限公司
- 3、供应商：响应磋商并且符合竞争性磋商采购文件规定资格条件和参加磋商竞争的法人或其他组织或自然人。

二、竞争性磋商采购文件

1、磋商采购文件组成：磋商采购文件是根据本项目的特点和需求编制，包括以下内容：

- 1-1、竞争性磋商采购公告
- 1-2、竞争性磋商采购须知
- 1-3、采购内容及要求
- 1-4、商务要求
- 1-5、合同草案条款
- 1-6、响应文件格式

2、磋商采购文件的获取：磋商采购公告发布后，有意向的供应商应从采购代理机构购买竞争性磋商采购文件，磋商采购文件一经售出，一律不退，仅作为本次磋商使用。

3、采购人或采购代理机构可以对已发出的磋商采购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采购文件的组成部分。澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的，采购人、采购代理机构应当在提交首次响应文件截止时间至少 5 日前，以书面形式通知所有获取磋商采购文件的供应商；不足 5 日的，采购人、采购代理机构应当顺延提交首次响应文件截止时间。

4、供应商在获取磋商采购文件后，对磋商采购文件有疑问，或者需澄清的事项，均应在磋商截止时间前 3 日按磋商采购文件中的通讯地址以书面形式通知采购代理机构，采购代理机构将予以答复，且作为磋商采购文件的组成部分。供应商对文件中有关表述不准确或难以理解或有疑义的内容，各供应商应及时与采购代理机构联系，否则，视为认同竞争性磋商采购文件的所有条款。

- 5、竞争性磋商采购文件的解释权归采购代理机构。

三、磋商要求

- 1、磋商内容：

1-1、本次磋商的内容是三爻小区电梯维护养护项目项目（一标段：A-E 区 72 部电梯维保；二标段：F 区 14 部电梯维保）；具体详见竞争性磋商文件。各供应商应对全部内容进行响应，不得在其中选项，否则按无效文件处理。

1-2、参加磋商的供应商必须根据磋商采购文件要求，按照给定的采购内容按要求列出实施方案等。

1-3、说明项目实施过程中的实施计划及服务措施。

1-4、列出类似项目的业绩。在磋商采购响应文件中附有合同等相关证明资料。

1-5、供应商应仔细阅读竞争性磋商采购文件中的所有事项、格式、条款和要求，对竞争性磋商采购文件的全部内容 & 要求逐项做出实质性响应，提交相应资料。

1-6、本项目不接受联合体磋商。

2、磋商资格：

2-1、供应商为合法注册的法人或其他组织或自然人，提供营业执照（或事业法人证），自然人的身份证明；

2-2、法定代表人授权书及被授权人身份证（法定代表人直接参与，须提供法定代表人身份证明）；

2-3、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的声明；

2-4、具备履行合同所必须的设备和专业技术能力的说明及承诺；

2-5、财务状况报告：供应商提供 2023 年度经会计事务所或审计机构审计的完整的财务审计报告（成立时间至提供磋商响应文件截止时间不足一年的可提供成立后任意时段的资产负债表）或在磋商截止时间前六个月内其开户银行出具的资信证明；

2-6、税收缴纳证明：供应商提供已缴纳的 2024 年 6 月至今至少一个月的纳税证明或完税证明（任意税种）；依法免税的单位应提供相关文件证明；

2-7、社会保障资金缴纳证明：供应商提供已缴存的 2024 年 6 月至今至少一个月的社会保障资金缴存单据或社保机构开具的社会保险参保缴费情况证明，依法不需要缴纳社会保障资金的单位应提供相关证明材料；

2-8、供应商不得为“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）中列入失信被执行人和重大税收违法失信主体的供应商，不得为中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）政府采购严重违法失信行为记录名单中被财政部门禁止参加政府采购活动的供应商（此条无需提供，采购代理机构在现场查询）；

2-9、供应商具备市场监督管理局颁发的《中华人民共和国特种设备生产许可证》：

电梯制造（含安装、修理、改造）或电梯安装（含修理）资质；

2-10、项目负责人具备市场监督管理局颁发的特种设备安装人员或特种设备作业人员资格证书且在本单位注册(提供近期3个月社保缴纳证明材料)；

2-11、本项目不接受联合体磋商（提供非联合体承诺书）

2-12、磋商保证金缴纳凭证及开户许可证或基本账户存款信息。

2-13、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（提供供应商企业关系关联承诺书）；

以上资格证明文件为必备条件，资格审查时，缺少其中任何一项或某项达不到要求，其响应文件视为无效文件。在响应文件正本和副本中附以上资格证明文件的复印件，并加盖供应商公章。

3、磋商响应文件的编制：

3-1、磋商响应文件必须根据采购代理机构提供的磋商采购文件格式编写，并对磋商采购文件作出实质性响应。具体内容包括：

3-1-1、对竞争性磋商响应函格式中内容的响应。

3-1-2、磋商报价表。

3-1-3、分项报价表。

3-1-4、参加磋商的供应商须出具资格证明文件，证明参加磋商的供应商具备磋商活动要求的资格，具有良好的商业信誉和健全的财务保障制度，成交后有能力履行合同，且质量有保证等。

3-1-5、针对本项目的人员配备情况。

3-1-6、供应商为完成本次采购任务编制的实施方案。

4、磋商报价：

4-1、供应商应在磋商响应文件中的第一次磋商报价表上按要求标明第一次磋商总报价、服务期限等项，任何有选择的报价采购人和采购代理机构不予接受。

4-2、磋商报价为磋商供应商在磋商响应文件中提出的各项支付金额的总和，其中包括“第三章 采购内容及要求”规定的内容的所有费用。

4-3、磋商的最终报价是完成采购项目内容所需的全部费用，一次性包死。

4-4、凡因供应商对磋商采购文件阅读不深、理解不透、误解、疏漏、或因市场行情了解不清造成的后果和风险均由供应商自负。

4-5、最低报价不是确定成交供应商的唯一条件。

4-6、磋商报价货币：人民币，单位元。

4-7、磋商最终报价价格，在合同执行过程中，不得以任何理由变更磋商的最终报价。

4-8、供应商不得以低于成本的报价参加磋商。若磋商小组认为某个供应商的报价明显低于其他通过符合性审查的供应商的报价，有可能影响项目实施或者不能诚信履约的，应当要求其在磋商现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；供应商不能证明其报价合理性的，磋商小组应将其作为无效磋商处理。

4-9、第一次报价超出采购预算的供应商不进入下一步磋商程序。

4-10、供应商在二次磋商报价后分项报价表中的各分项报价根据磋商二次总报价的下浮比例同比例下降。

4-11、供应商在磋商期间所发生的费用自理。

5、保证金：

5-1、保证金数额见竞争性磋商须知前附表；

5-2、保证金应当以银行转账或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式提交。以银行转账交纳保证金的，可以采取支票、电汇、网银、汇票、本票等方式，均应从其基本账户转出，并应确保在磋商截止时间前到达采购代理机构指定账户。

5-3、以银行保函形式递交保证金的，必须是供应商基本账户开户行或地市级以上有信誉的国家或股份制商业银行的分行或支行开具的保函。

5-4、以信用担保函形式交纳保证金，必须是陕西省、西安市财政部门认定的具有开具响应保函资格的单位开具的保函。

5-5、以银行保函或信用担保形式递交保证金的，供应商违约，开具保函单位或信用担保单位承担连带责任。

5-6、未成交供应商的保证金在成交通知书发出后五个工作日内退还，成交供应商的保证金在采购合同签订后五个工作日内退还

5-7、成交供应商有下列情形之一的，采购代理机构不予退还其交纳的响应保证金；情节严重的，由财政部门将其列入不良行为纪录名单，在一至三年内禁止参加政府采购活动，并予以通报：

5-7-1、供应商在提交响应文件截止时间后撤回响应文件的；

5-7-2、供应商在响应文件中提供虚假材料的；

5-7-3、除因不可抗力或磋商采购文件认可的情形以外，成交供应商不与采购人签

订合同的；

- 5-7-4、供应商与采购人、其他供应商或采购代理机构恶意串通的；
- 5-7-5、供应商未能按规定支付招标代理服务费的；
- 5-7-6、供应商无正当理由，不按竞争性磋商文件规定交纳履约保证金的；
- 5-7-7、磋商有效期内，供应商在政府采购活动中有违规、违纪和违法行为的；
- 5-7-8、法律法规规定的其他情况。

6. 磋商有效期

6-1 磋商有效期见磋商供应商须知前附表。磋商有效期短于此规定期限的磋商，将按无效磋商处理。

6-2 特殊情况下，采购代理机构可于磋商有效期满之前要求磋商供应商同意延长有效期，要求与答复均应为书面形式。磋商供应商可以拒绝上述要求，其磋商保证金不被没收。拒绝延长磋商有效期的磋商供应商不得再参与该项目后续采购活动。同意延长磋商有效期的磋商供应商不能修改其磋商响应文件，关于磋商保证金的有关规定在延长的磋商有效期内继续有效。

6-3 磋商响应文件有效期为自磋商截止日起 90 日历天，成交供应商的磋商响应文件有效期自动延长至合同执行完毕。

四、磋商响应文件的式样和签署

1、供应商必须根据采购代理机构提供的磋商响应文件的格式，编制文件正本 1 份，副本 2 份，电子文件（U 盘）2 份，正、副本各自装订成册，每套磋商响应文件须清楚地标明“正本”或“副本”，一旦正本与副本不符，以正本为准。

2、磋商响应文件的正本和所有的副本建议双面打印或用不褪色蓝（黑）墨水（汁）书写，统一胶装、标码，在每一页的正下方清楚标明第几页、共多少页等字样。

3、电子文件制作要求。电子文件与纸质正本磋商响应文件的内容应保持一致，具有同等法律效率，采用 PDF 格式采用 U 盘刻录，U 盘外包装应注明供应商名称、项目编号、项目名称。

4、磋商响应文件必须加盖供应商单位公章和法定代表人（或其委托代理人）签字或盖章。

5、磋商响应文件除各供应商对错处做必要修改外，不得行间插字、涂改和增删，如有修改错漏处，必须由供应商法定代表人（或其委托代理人）签字或盖章。

五、磋商响应文件的密封和提交

1、响应文件密封

1-1、供应商应将磋商响应文件的正本、副本（所有副本放在一个密封袋中）用单独的密封袋分别密封，电子标书（外包装应标明项目编号、项目名称、磋商供应商全称、年月日）与正本一起封装，在密封袋上标明项目编号、项目名称、磋商供应商全称（公章）、年月日、“正本”、“副本”等内容，再加封条密封，在封线处加盖公章和法人印章（骑缝章）。

1-2、响应文件未按要求密封和加写标记，采购代理机构可以拒收或按无效响应文件处理；采购代理机构对误投或过早启封的响应文件概不负责。

2、响应文件提交

2-1、供应商应在磋商采购文件要求提交响应文件递交的截止时间前将响应文件密封送达磋商地点。采购代理机构收到响应文件后办理签收手续。

2-2、在磋商采购文件要求提交响应文件的截止时间之后送达的响应文件，为无效响应文件，采购代理机构将拒绝接收，并退回给供应商。

2-3、在提交响应文件截止时间前，供应商可以对所提交的响应文件进行补充、修改或者撤回，并书面通知采购代理机构。补充、修改的内容应当按竞争性磋商采购文件要求签署、盖章，并作为响应文件的组成部分。修改或撤回的内容应按采购文件的规定编制、密封、标记和发送，并在磋商采购响应文件的扉页上加注“修改”或“撤回”字样。补充、修改的内容与响应文件不一致的，以补充、修改的内容为准。

2-4、响应文件提交截止时间后，供应商不得对其磋商响应文件做任何修改。

2-5、在响应文件提交截止时间后到磋商采购文件规定的响应有效期满期间，供应商不得撤回其响应，否则，其保证金将不予退还，同时，还应按政府采购的有关规定处罚。

六、磋商小组组成及职责

1、采购代理机构组织磋商、评审工作，磋商整个过程接受监督机构的监督和管理，参加磋商的供应商须签名报到以证明出席。

2、为确保磋商工作公平、公正，根据有关规定成立磋商小组。磋商小组由采购人及有关专家组成，专家比例不少于磋商小组成员总数的三分之二。磋商小组成员在专家库中随机抽取。磋商小组成员应当遵守并履行下列义务：

2-1、遵纪守法，客观、公正、廉洁地履行职责，审查磋商采购响应文件是否符合竞争性磋商采购文件的要求，并做出评价；

2-2、要求供应商对磋商采购响应文件有关事项作出解释或者澄清；

2-3、按照竞争性磋商采购文件的要求和磋商办法进行评审，推荐成交候选单位名单，对评审意见承担个人责任；

2-4、对评审过程和结果以及供应商的商业秘密保密；

2-5、参与磋商结果报告的起草；

2-6、配合采购代理机构答复供应商提出的质疑；

2-7、配合财政部门的投诉处理工作；

2-8、依据政府采购法有关精神，有权对磋商过程中出现的一切问题做出处理决定。

3、磋商小组的职能：

3-1、审查参加磋商供应商的磋商响应文件是否符合采购文件要求；

3-2、与各供应商就磋商采购响应文件（含澄清、说明或补正的内容）中的技术指标、实施方案、磋商报价、类似业绩、商务响应等进行磋商；

3-3、依据采购文件，并视磋商情况，确定进入最终评审的供应商；

3-4、排序推荐侯选成交供应商；

3-5、协商处理磋商过程中出现的其它相关问题。

4、竞争性磋商开始时，采购代理机构先将各供应商的第一次报价及有关内容进行记录。

5、竞争性磋商开始后，直到与成交的供应商签订合同为止，凡与审查、澄清、评价和比较各供应商的有关资料及意见等内容，磋商小组均不得向供应商及与磋商无关的其他人透露。

6、在政府采购活动中，采购人员及相关人员（包括磋商小组）与供应商有下列利害关系之一的，应当回避：

6-1、参加采购活动前 3 年内与供应商存在劳动关系；

6-2、参加采购活动前 3 年内担任供应商的董事、监事；

6-3、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；

6-4、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；

6-5、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。

七、磋商评审办法及内容

1、磋商评审原则：

1-1、磋商小组遵循“公开、公平、公正、科学、择优”的原则，实施方案先进可行；合理低价；禁止不正当竞争；

1-2、坚持竞争性、经济实效性和可实施性原则；

1-3、择优选择资格齐全、价格合理、质量可靠、服务期限有保证的成交供应商；

2、资格审查：磋商响应文件中的资格证明文件为必备条件，由采购人或采购代理机构对磋商响应文件中的资格进行审查，缺其中一项或某项达不到磋商要求，均按无效文件处理。

3、符合性审查：依据采购文件的要求，对各供应商响应文件进行符合性审查。磋商采购响应文件出现下列情况之一者按无效文件处理：

3-1、磋商响应文件未按照磋商文件规定份数提交的；

3-2、磋商响应文件未按照磋商文件规定要求签署、盖章的；

3-3、磋商响应文件出现重大负偏离的；

3-4、磋商有效期不足的或无有效期的；

3-5、报价超过磋商文件中规定的预算金额或者最高限价的

4、磋商采购响应文件出现下列情况，修正原则为：

4-1、文字与图表不符以文字为准；

4-2、单价与总价不符以单价为准；

4-3、大写与小写不符以大写为准；

4-4、正本与副本不符以正本为准；

5、磋商程序：

磋商的全过程分为记录第一次磋商报价、供应商资格审查、符合性审查、磋商过程、磋商承诺、第二次报价、综合评审等阶段。通过资格审查确定进入磋商的供应商，只有符合磋商采购文件要求和满足技术、商务需要的供应商才有最终报价和评审的机会。

5-1、记录第一次报价：各供应商的响应文件中的报价、服务期限等内容由记录人进行记录。

5-2、供应商资格审查：按照采购文件要求对各供应商提供的资格进行审查，对于没有按采购文件要求提供必备资格或资格的合法性或有效性不符合规定的供应商，不进

入下一步评审程序。

5-3、磋商过程：磋商小组在符合性评审的基础上对各供应商的响应文件认真阅读，并对采购内容、商务、报价、实施方案等内容进行一对一的磋商。各供应商就磋商中的商务、价格、服务等内容按要求进行补充、完善、澄清、承诺，但补充完善的内容必须在其授权范围内。磋商小组以补充、完善后的内容作为评审的依据。

5-4、各供应商对磋商小组在磋商过程中的问题予以澄清说明，做出承诺，同时对报价及构成再作成本分析、核算，并在此基础上进行二次报价。

5-5、磋商小组对各供应商磋商内容进行确认。

5-6、磋商小组以磋商采购响应文件、磋商承诺内容、二次报价为依据，按照评审办法，推荐成交候选单位。

6、评审方式：采用综合评分法。

6-1、技术评审：对供应商提供的实施方案进行评审，主要内容包括拟投入的人员组成、实施方案、质量保证措施等。

6-2、商务评审：对磋商报价、商务响应等的评审。

按照上述工作顺序，由磋商小组进行记名打分，计算供应商各分项有效得分，其合计即为该供应商的综合得分。按综合得分高低进行排序，并选定综合得分最高者为第一成交候选供应商。

7、政策及其他规定

7.1、落实促进支持中小企业、监狱企业、残疾人福利性单位发展政策(如为专门面向中小企业的采购项目（或采购包），不执行 7.1.1、7.1.2、7.1.3 条款的价格扣除或加分。)

7.1.1 《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）、《关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》（财库〔2022〕19号）

在政府采购活动中，供应商提供的货物、工程或者服务符合下列情形的，享受《办法》规定的中小企业扶持政策：

（一）在货物采购项目中，货物由中小企业制造，即货物由中小企业生产且使用该中小企业商号或者注册商标；

（二）在工程采购项目中，工程由中小企业承建，即工程施工单位为中小企业；

（三）在服务采购项目中，服务由中小企业承接，即提供服务的人员为中小企业依照《中华人民共和国劳动合同法》订立劳动合同的从业人员。

在货物采购项目中，供应商提供的货物既有中小企业制造货物，也有大型企业制造货物的，不享受《办法》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《办法》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。

根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》的通知（财库〔2020〕46号）规定，参加政府采购活动的中小企业应当提供《中小企业声明函》。供应商提供的《中小企业声明函》原件必须真实，否则，按照有关规定予以处理。

根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》及《关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》的相关规定，小微企业报价给予10%（工程项目为3%）的扣除，用扣除后的价格参加评审。适用招标投标法的政府采购工程建设项目，采用综合评估法但未采用低价优先法计算价格分的，评标时应当在采用原报价进行评分的基础上增加其价格得分的3%作为其价格分。

接受大中型企业与小微企业组成联合体或者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，对于联合协议或者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，对联合体或者大中型企业的报价给予4%（工程项目为1%）的扣除，用扣除后的价格参加评审。适用招标投标法的政府采购工程建设项目，采用综合评估法但未采用低价优先法计算价格分的，评标时应当在采用原报价进行评分的基础上增加其价格得分的1%作为其价格分。组成联合体或者接受分包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。

7.1.2 《财政部 司法部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）

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。在政府采购活动中，监狱企业视同小型、微型企业。

7.1.3 《三部门联合发布关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）；

符合条件的残疾人福利性单位在参加政府采购活动时，应当提供本通知规定的《残疾人福利性单位声明函》，并对声明的真实性负责。在政府采购活动中，残疾人福利性

单位视同小型、微型企业，享受预留份额。

7.2 落实优先采购节能、环保产品的政策

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）有关要求，采购人拟采购的产品属于品目清单范围的，采购人及其委托的采购代理机构应当依据国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品、环境标志产品认证证书，对获得证书的产品实施政府优先采购或强制采购。

所有投标产品进入“节能产品政府采购品目清单”的，应提供相关证书扫描件，相关证书的颁发机构应来自《参与实施政府采购节能产品认证机构名录》。

所有投标产品进入“环境标志产品政府采购品目清单”的，应提供相关证书扫描件，相关证书的颁发机构应来自《参与实施政府采购环境标志产品认证机构名录》。

7.3 政府采购信用融资政策

7.3.1 融资政策

政府采购信用融资是指银行业金融机构以政府采购诚信考核和信用审查为基础，凭借政府采购合同，按优于一般中小企业的贷款利率直接向申请贷款的供应商发放贷款的一种融资方式。融资金额未超过政府采购合同金额的，银行原则上不得要求供应商提供财产抵押或第三方担保或其他任何形式的担保条件。

依据《陕西省财政厅关于印发〈陕西省中小企业政府采购信用融资办法〉的通知》（陕财办采〔2018〕23号）、《陕西省财政厅关于加快推进我省中小企业政府采购信用融资工作的通知》（陕财办采〔2020〕15号），有融资需求的供应商可根据自身情况，在办理平台“<http://www.ccgp-shaanxi.gov.cn/zcdservice/zcd/shanxi/>”查询相关政策、业务流程并办理相关业务。

7.4、其他规定。

7.4.1、除价格因素外，磋商小组成员应依据磋商文件规定的磋商标准和方法独立对其他因素进行比较打分。

注：供应商同时具备小微企业、监狱企业及残疾人福利性单位等价格评分标准的，以最优的计取，不重复享受政策。

8、评审方法：综合评分法（总计100分）。

评审因素及权值：

评分因素	权值	评分要素
磋商报价	10	满足磋商采购文件要求，通过资格审查且在规定时间内提交最终报价的为有效报价；价格最低的磋商报价为评审基准价，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：磋商报价得分=（评审基准价/磋商报价）×10%×100 落实政府采购政策：参见竞争性磋商采购须知前附表
项目实施方案	65 分	1、项目技术方案的合理性，综合评定供应商对本项目实施方案是否具有针对性、合理性，满足采购人的要求，方案合理、完善的赋（15-10）分，方案较为合理、完善的赋（10-5）分，方案不合理、没有针对性赋（5-0）分。 2、项目实施质量保证措施，针对本项目是否制定了具体可行的保证措施和管理制度，是否对本项目制定全面合理的保证措施，措施方案合理、完善的赋（15-10）分，措施方案较为合理、完善赋（10-5）分，措施方案较差、不合理赋（5-0）分。 3、针对本项目所投入的专业技术力量、专业人员和材料设备投入计划及其保证措施。措施方案合理、完善的赋（10-7）分，措施方案较为合理、完善赋（7-4）分，措施方案较差、不合理赋（4-0）分。 4、项目实施的环保措施及维护措施，措施方案合理、完善的赋（10-7）分，措施方案较为合理、完善赋（7-4）分，措施方案较差、不合理赋（4-0）分。 5、电梯故障应急预案：预案非常详细、完整、可操作性强的计（15-10）分；预案较详细、较完整、可操作性较强的，计（10-5）分；预案不详细、不完整、可操作性差的，计（5-0）分。
企业综合实力	10 分	供应商对本单位基本情况描述，包括但不限于荣誉证书、货物储备、管理培训制度、备品备件等相关信息，并提供响应证明文件。磋商小组根据供应商提供的相关证明资料，进行综合评审。企业综合实力较强，人员物资充足，有完善的服务管理体系，备品备件充足得（10-7）分；企业综合实力一般，人员物资一般，有服务管理体系，有备品备件库得（7-4）分；企业综合实力较弱，人

		员物资较少，服务管理体系不健全得（4-0）分。
合理化建议及服务承诺	10 分	1、针对本项目提出的合理化建议，并有具体方案和措施，建议详细合理，针对性强赋（3-5）分；建议较简洁，针对性较差赋（1-3）分；建议含糊无实质性内容赋（0-1）分。 2、提供售后服务承诺。方案合理、完善的赋（3-5）分，方案较为合理、完善赋（1-3）分，方案简单、不合理赋（0-1）分。
业绩	5 分	具有 2022 年 3 月（以合同签订时间为准）至今类似项目业绩，磋商响应文件中附有其合同，每提供 1 个得 1 分，满分 5 分。

9、磋商小组根据以上内容进行综合打分，按照评审得分由高到低进行汇总排序，推荐出一至三名成交候选供应商。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。

八、确定成交单位

1、采购代理机构应在磋商结束后两个工作日内，将磋商报告送采购人确定成交单位。

2、采购人在收到磋商报告后五个工作日内，从磋商报告提出的成交候选人中，按照排序由高到低的原则确定成交供应商，并函告采购代理机构。

3、采购人逾期未确定成交供应商且不提出异议的，视为确定磋商报告提出的排序第一的供应商为成交供应商。

4、采购代理机构在接到采购人的“成交确认书”后两个工作日内，在财政部门指定的媒体上公告成交结果，并向成交供应商发出“成交通知书”。

5、采购代理机构将磋商过程及成交供应商情况书面报监督机构备案。

九、合同

成交通知书发出之日起三十日内，成交供应商与采购人洽谈合同条款，并签订合同。竞争性磋商采购文件、响应文件及磋商过程中的承诺内容均作为合同的组成部分。

十、成交服务费

1、成交单位在领取成交通知书前，须向采购代理机构支付成交服务费。

2、成交服务费依据国家计委计价格[2002]1980 号《招标代理服务收费管理暂行办法》和国家发展改革委员会办公厅颁发的《关于招标代理服务收费有关问题的通知》（发

改办价格[2003]857号)规定标准收取。

3、代理服务费不足 5000 元按照 5000 元收取。

4、服务费账户

开户名称：陕西天沃工程项目管理有限公司

开户银行：中国建设银行股份有限公司西安凤城十二路支行

账号：6105 0177 0045 0000 0371

十一、磋商纪律要求

1、供应商参加磋商不得有下列情形：

- (1) 提供虚假材料谋取中标；
- (2) 采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商；
- (3) 与采购人、采购代理机构、其他供应商恶意串通；
- (4) 向采购人、采购代理机构、磋商小组行贿或者提供其他不正当利益；
- (5) 在磋商过程中与采购人、采购代理机构进行协商谈判；
- (6) 拒绝有关部门的监督检查或者向监督检查部门提供虚假情况。

有上述情形之一的，属于不合格供应商，其磋商或成交资格将被取消。

2、有下列情形之一的，视为供应商相互恶意串通磋商，其磋商无效：

- (1) 不同供应商的磋商响应文件由同一单位或者个人编制；
- (2) 不同供应商委托同一单位或者个人办理磋商事宜；
- (3) 不同供应商的磋商响应文件载明的项目管理成员为同一人；
- (4) 不同供应商的磋商响应文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；
- (5) 不同供应商的磋商响应文件相互混装；
- (6) 不同供应商的磋商保证金从同一单位或者个人的账户转出。

十二、其它

1、在磋商响应文件递交截止时间，递交的有效磋商响应文件不足三家或在评审期间，出现符合专业条件的供应商不足三家或对磋商文件实质性响应的供应商不足三家时，采购代理机构应当终止竞争性磋商活动，发布项目终止公告并说明原因，重新开展采购活动。

2、磋商开始到成交供应商确定前，磋商小组、采购人及有关人员要严格遵循保密原则，任何一方不得透露与磋商有关的其它供应商的技术资料、价格及其它信息。否则，按相关法规进行相应的处罚。

3、成交供应商确定后，成交供应商无正当理由拖延或拒签合同的，采购人有权取消其成交资格，并按评审顺序重新确定成交供应商。同时报送采购监督机构予以通报，取消其进入政府采购市场的资格，并没收其保证金。

4、根据《陕西省财政厅关于政府采购供应商注册登记有关事项的通知》的规定，供应商在购买标书后，应及时在陕西省政府采购网

（<http://www.ccgp-shaanxi.gov.cn/>）注册登记加入陕西省政府采购供应商库。因供应商自身原因未及时登记入库而导致的一切后果由供应商自行承担。

十三、质疑与投诉

1、 供应商对本次采购活动有疑问的，按照《政府采购法》《政府采购法实施条例》和《政府采购质疑和投诉办法》（财政部 94 号令）的规定办理。

第三章 采购内容及要求

1、小区概况

省直机关三爻小区位于西安市雁塔区，朱雀南路和清凉寺北路交叉口，西南侧为清凉山森林公园。总建筑面积为 83.2 万平方米，居住总户数 5744 户。三爻小区共分为六个区域，其中住宅楼 33 幢，单元 42 个，地下车库共五个，三爻小区共 6 个区域（A、B、C、D、E、F 区），电梯 86 部。其中一包（A、B、C、D、E 区）共 72 部电梯；二包（F 区）共 14 部电梯。

2、服务地点：陕西省省直机关三爻小区

3、服务形式：外包

4、服务期限：1 年

5、维护保养范围内容：

（1）每月对每台电梯进行两次有计划的常规检查和例行保养（半个月一次），并负责电梯的季度保养、半年保养、年度保养，及电梯日常运行中的维修、急修服务及年检、专项维修等重要日期的维保服务，实行二十四小时服务制度。并做好逐台电梯维护保养及维修记录，建档备查。

按国家行业标准《TSG T5001-2009 电梯使用管理与维护保养规则》、甲方合理的维保要求及供应商制定的符合法律、法规规定的电梯保养规范进行全面维修保养，确保电梯正常运行。

（2）负责对电梯进行定期维保检查，包括对电梯机件进行清洁、调整、检查、润滑、保养等工作，具体保养内容包括但不限于下列各项（详见附件 1）：

- 1) 主机注油和清洁、控制柜清洁整理；
- 2) 电梯机件进行润滑；
- 3) 轿顶上所有安全装置；
- 4) 井道内导靴、对重、缓冲器、保险装置及极限开关等安全装置；
- 5) 保持导轨适当之润滑，导靴运行正常；
- 6) 检查并润滑厅门、轿门、门绞链、门吊板、门导靴；
- 7) 检查及平衡曳引机钢丝绳张力及清洁；
- 8) 定期检查维护限速器、安全钳及各项安全装置。

（3）确保维保电梯工作在维保期间通过政府主管部门年检。

（4）驻场，成交供应商确保不少于 2 人在三爻小区驻场 24 小时服务，不得随意调派担负本小区外其他维修任务。遇较大故障维修需增派人员提供技术支持，随时保证紧急故障的应急处理并备有可行性应急预案，确保 24 小时服务热线畅通。若甲方拨打服务热线通知乙方派遣称职人员处理紧急故障的，乙方应于接到甲方通知后 20 分钟内到达现场，若故障使乘客困于设备内，乙方承诺在接到甲方通知后 10 分钟内，到达现场处理故障。

成交供应商负责免费更换因电梯正常使用损坏的部件，因此产生的材料费用经甲方确认后，按如下原则承担：单件 300 元（含 300 元）以内的零部件，由乙方承担, 电梯轿厢内照明设施的维修、顶板维修及卫生、扶手维修等电梯基础使用功能由乙方全部承担，甲方不承担该项费用；单件 300 元以上的零部件，材料费由甲方承担，费用随维保费用一并结算。电梯零部件在设备厂家质保期内的，采购人不承担此部分费用，由中标单位负责更换维修。如电梯重大零配件需要更换，乙方需在 48 小时内提供配件并更换。双方签订合同时，乙方须与甲方协商配件价格并附各类电梯配件价目清单，作为磋商响应文件中不可分割的文件之一，并以优惠价向甲方提供零配件。

（6）本合同项下常规维护保养工作，一般在非公节假日的正常工作时间内进行，确保每月至少两次的正常维保工作。

（7）工作人员必须持证上岗，并保证每天同时不少于 2 人值班，工作期间工作人员必须穿着工装。

（8）严格按市场监管部门、甲方要求和行业规范，认真履行电梯维护保养，减少故障发生率。

（9）对乙方自身维护养护不到位原因，导致同位置同类故障频发、配件重复损坏；以及维保人员不在位，解救人员和抢修不及时，电梯三天内不能恢复正常运行的，甲方视情形扣除乙方服务费用。

（10）本项目所涉及的配合调试等工作的费用含在投标费用中，乙方不得以任何理由向甲方要求追加费用。

一标段：A-E 区 72 部电梯维保；

电梯运行信息表					
序号	楼号	电梯类型	电梯型号	设备注册代码	层站

1	综合楼电梯	曳引驱动乘客电梯	GPS20K	31106101132014 060075	6层6站
2	A区1号楼1单元东梯	曳引驱动乘客电梯	GPS20K	31106101132014 060005	10层10站
3	A区1号楼2单元东梯	曳引驱动乘客电梯	GPS20K	31106101132014 060006	10层10站
4	A区1号楼1单元西梯	曳引驱动乘客电梯	GPS20K	31106101132014 060007	11层11站
5	A区1号楼2单元西梯	曳引驱动乘客电梯	GPS20K	31106101132014 060008	11层11站
6	A区2号楼北梯	曳引驱动乘客电梯	GPS20K	31106101132014 060009	25层25站
7	A区2号楼南梯	曳引驱动乘客电梯	GPS20K	31106101132014 060010	26层26站
8	A区3号楼北梯	曳引驱动乘客电梯	GPS20K	31106101132014 060011	32层32站
9	A区3号楼南梯	曳引驱动乘客电梯	GPS20K	31106101132014 060012	33层33站
10	B区1号楼南梯	曳引驱动乘客电梯	GPS20K	31106101132014 060013	32层32站
11	B区3号楼南梯	曳引驱动乘客电梯	GPS20K	31106101132014 060014	32层32站
12	B区2号楼南梯	曳引驱动乘客电梯	GPS20K	31106101132014 060015	32层32站

13	B区4号楼南梯	曳引驱动乘客电梯	GPS20K	31106101132014 060016	32层32站
14	B区3号楼北梯	曳引驱动乘客电梯	GPS20K	31106101132014 060017	33层33站
15	B区1号楼北梯	曳引驱动乘客电梯	GPS20K	31106101132014 060018	33层33站
16	B区2号楼北梯	曳引驱动乘客电梯	GPS20K	31106101132014 060019	33层33站
17	B区4号楼北梯	曳引驱动乘客电梯	GPS20K	31106101132014 060020	33层33站
18	B区5号楼北梯	曳引驱动乘客电梯	GPS20K	31106101132014 060021	32层32站
19	B区5号楼南梯	曳引驱动乘客电梯	GPS20K	31106101132014 060022	33层33站
20	B区6号楼2单元东梯	曳引驱动乘客电梯	GPS20K	31106101132014 060023	10层10站
21	B区6号楼1单元东梯	曳引驱动乘客电梯	GPS20K	31106101132014 060024	10层10站
22	B区6号楼2单元西梯	曳引驱动乘客电梯	GPS20K	31106101132014 060025	11层11站
23	B区6号楼1单元西梯	曳引驱动乘客电梯	GPS20K	31106101132014 060026	11层11站
24	B区7号楼北梯	曳引驱动乘客电梯	GPS20K	31106101132014 060027	18层18站

25	B区7号楼南梯	曳引驱动乘客电梯	GPS20K	31106101132014 060028	19层19站
26	C区1号楼北梯	曳引驱动乘客电梯	GPS20K	31106101132014 060029	30层30站
27	C区1号楼南梯	曳引驱动乘客电梯	GPS20K	31106101132014 060030	31层31站
28	C区3号楼北梯	曳引驱动乘客电梯	GPS20K	31106101132014 060031	30层30站
29	C区3号楼南梯	曳引驱动乘客电梯	GPS20K	31106101132014 060032	31层31站
30	C区2号楼北梯	曳引驱动乘客电梯	GPS20K	31106101132014 060039	24层24站
31	C区2号楼南梯	曳引驱动乘客电梯	GPS20K	31106101132014 060040	25层25站
32	C区4号楼东梯	曳引驱动乘客电梯	GPS20K	31106101132014 060041	26层26站
33	C区5号楼东梯	曳引驱动乘客电梯	GPS20K	31106101132014 060042	26层26站
34	C区4号楼西梯	曳引驱动乘客电梯	GPS20K	31106101132014 060043	27层27站
35	C区5号楼西梯	曳引驱动乘客电梯	GPS20K	31106101132014 060044	27层27站
36	C区6号楼北梯	曳引驱动乘客电梯	GPS20K	31106101132014 060045	32层32站

37	C 区 6 号楼南梯	曳引驱动乘客电梯	GPS20K	31106101132014 060046	32 层 32 站
38	C 区 7 号楼北梯	曳引驱动乘客电梯	GPS20K	31106101132014 060050	32 层 32 站
39	C 区 8 号楼北梯	曳引驱动乘客电梯	GPS20K	31106101132014 060051	32 层 32 站
40	C 区 7 号楼南梯	曳引驱动乘客电梯	GPS20K	31106101132014 060055	33 层 33 站
41	C 区 8 号楼南梯	曳引驱动乘客电梯	GPS20K	31106101132014 060056	33 层 33 站
42	D 区 1 号楼北梯	曳引驱动乘客电梯	GPS20K	31106101132014 060033	30 层 30 站
43	D 区 2 号楼北梯	曳引驱动乘客电梯	GPS20K	31106101132014 060034	30 层 30 站
44	D 区 1 号楼南梯	曳引驱动乘客电梯	GPS20K	31106101132014 060035	31 层 31 站
45	D 区 2 号楼南梯	曳引驱动乘客电梯	GPS20K	31106101132014 060036	31 层 31 站
46	D 区 3 号楼北梯	曳引驱动乘客电梯	GPS20K	31106101132014 060037	30 层 30 站
47	D 区 3 号楼南梯	曳引驱动乘客电梯	GPS20K	31106101132014 060038	31 层 31 站
48	D 区 4 号楼 1 单元东梯	曳引驱动乘客电梯	GPS20K	31106101132014 060057	12 层 12 站

49	D区4号楼1单元西梯	曳引驱动乘客电梯	GPS20K	31106101132014060058	13层13站
50	D区4号楼2单元东梯	曳引驱动乘客电梯	GPS20K	31106101132014060059	12层12站
51	D区4号楼4单元北梯	曳引驱动乘客电梯	GPS20K	31106101132014060060	12层12站
52	D区4号楼3单元东梯	曳引驱动乘客电梯	GPS20K	31106101132014060061	12层12站
53	D区4号楼3单元西梯	曳引驱动乘客电梯	GPS20K	31106101132014060062	13层13站
54	D区4号楼2单元西梯	曳引驱动乘客电梯	GPS20K	31106101132014060063	13层13站
55	D区4号楼4单元南梯	曳引驱动乘客电梯	GPS20K	31106101132014060064	13层13站
56	D区6号楼2单元东梯	曳引驱动乘客电梯	GPS20K	31106101132014060065	19层19站
57	D区6号楼1单元东梯	曳引驱动乘客电梯	GPS20K	31106101132014060066	19层19站
58	D区5号楼东梯	曳引驱动乘客电梯	GPS20K	31106101132014060067	19层19站
59	D区6号楼3单元东梯	曳引驱动乘客电梯	GPS20K	31106101132014060068	19层19站
60	D区6号楼1单元西梯	曳引驱动乘客电梯	GPS20K	31106101132014060069	19层19站

61	D区6号楼2单元西梯	曳引驱动乘客电梯	GPS20K	31106101132014060070	20层20站
62	D区5号楼西梯	曳引驱动乘客电梯	GPS20K	31106101132014060071	20层20站
63	D区6号楼3单元西梯	曳引驱动乘客电梯	GPS20K	31106101132014060072	20层20站
64	E区1号楼北梯	曳引驱动乘客电梯	GPS20K	31106101132014060047	32层32站
65	E区2号楼北梯	曳引驱动乘客电梯	GPS20K	31106101132014060048	32层32站
66	E区4号楼北梯	曳引驱动乘客电梯	GPS20K	31106101132014060049	32层32站
67	E区1号楼南梯	曳引驱动乘客电梯	GPS20K	31106101132014060052	33层33站
68	E区2号楼南梯	曳引驱动乘客电梯	GPS20K	31106101132014060053	33层33站
69	E区4号楼南梯	曳引驱动乘客电梯	GPS20K	31106101132014060054	33层33站
70	E区3号楼北梯	曳引驱动乘客电梯	GPS20K	31106101132014060073	20层20站
71	E区3号楼南梯	曳引驱动乘客电梯	GPS20K	31106101132014060074	21层21站
72	物业楼观光梯	曳引驱动乘客电梯	CKWG	31106101132015090077	6层6站

二标段：F 区 14 部电梯维保；

电梯运行信息表					
序号	楼号	电梯类型	电梯型号	设备注册代码	层站
1	F 区 3 号楼南梯	曳引驱动乘客电梯	KP	31106101132017060001	33 层 33 站
2	F 区 1 号楼 1 单元东梯	曳引驱动乘客电梯	KP	31106101132017070100	25 层 25 站
3	F 区 1 号楼 2 单元东梯	曳引驱动乘客电梯	KP	31106101132017070101	25 层 25 站
4	F 区 2 号楼 2 单元东梯	曳引驱动乘客电梯	KP	31106101132017070102	27 层 27 站
5	F 区 2 号楼 1 单元东梯	曳引驱动乘客电梯	KP	31106101132017070103	27 层 27 站
6	F 区 4 号楼 1 单元南梯	曳引驱动乘客电梯	KP	31106101132017070104	31 层 31 站
7	F 区 5 号楼 1 单元南梯	曳引驱动乘客电梯	KP	31106101132017070105	33 层 33 站
8	F 区 1 号楼 1 单元西梯	曳引驱动乘客电梯	KP	31106101132017070106	32 层 32 站
9	F 区 1 号楼 2 单元西梯	曳引驱动乘客电梯	KP	31106101132017070107	24 层 24 站
10	F 区 2 号楼 2 单元西梯	曳引驱动乘客电梯	KP	31106101132017070108	26 层 26 站

11	F 区 2 号楼 1 单元 西梯	曳引驱动乘客 电梯	KP	31106101132017 070109	26 层 26 站
12	F 区 3 号楼北梯	曳引驱动乘客 电梯	KP	31106101132017 070110	32 层 32 站
13	F 区 4 号楼北梯	曳引驱动乘客 电梯	KP	31106101132017 070111	30 层 30 站
14	F 区 5 号楼北梯	曳引驱动乘客 电梯	KP	31106101132017 070112	32 层 32 站

第四章 商务要求

1、质量要求：合格。

2、服务期限：自合同签订之日起一年。

3、合同价款：

3.1 合同总价包括：项目实施费及其他费用等从项目实施至验收合格等所有其他有关各项的含税费用。

3.2 合同总价一次包死，不受市场价格、工作量变化等其它因素的影响。

4、付款方式：

4.1、付款方式：维保实施半年后，乙方提供上半年维保记录及相关设备维修费用清单经甲方核对无误后即付 50%维保工程款，维保实施一年后乙方提供下半年维保记录及设备维修费用清单经甲方核对无误后付清剩余 50%，经甲方同意新更换的配件、户内分机设备和人为线路故障维修发生的费用另行结算。

4.2、结算方式：甲方在收到乙方开具的符合财务、税务规定的等额增值税发票后，按本合同约定向乙方支付合同价款。

4.3、上述时间不包括采购人正常办理支付报批手续的时间。

5、项目检验与验收

5.1、成交供应商向采购人提交项目实施过程中的所有资料。

5.2、验收须以合同、竞争性磋商文件及竞争性磋商响应文件、澄清、及国家相应的标准、规范等为依据。

6、合同争议的解决

6.1、合同一经签订，不得擅自变更、中止或者终止合同。对确需变更、调整或者中止、终止合同的，应按规定履行相应的手续。

6.2、采购人在合同的履行期间以及履行期后，可以随时检查项目的执行情况，对磋商响应标准、磋商响应内容进行调查核实，并对发现的问题进行处理。

6.3、合同争议的解决：合同在履行过程中发生的争议，由当事人双方、鉴证方当事人协商解决；也可由当地工商行政管理部门调解。

7、违约责任

7.1、依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》的相关条款和本合同约定的相关条款执行。

7.2、成交供应商未按合同要求履行，不符合磋商技术要求，成交供应商必须无条件更换人员或设备，提高技术，完善质量，否则，采购人有权终止合同，并对成交供应商的违约行为进行追究。

第五章 合同草案条款

(本合同为合同样稿，最终稿由双方协商后确定)

合同编号：

签订地点：

签订时间：

采购人（甲方）：

供应商（乙方）：

根据《中华人民共和国民法典》，遵照《电梯安全检验细则》、《电梯安全使用管理规定》的文件要求，为确保电梯安全、可靠运行，并明确甲乙双方在电梯管理、维保中权利与义务，甲乙双方本着“相互信任、共同发展”的原则，经友好协商，签订本合同，并达成协议条款如下：

一、 电梯维保项目：

序号	维保设备名称	维保地点	维保费	备注
1				
维保费总计				

二、款项结算：

1、付款比例：

1-1、付款方式：维保实施半年后，乙方提供上半年维保记录及相关设备维修费用清单经甲方核对无误后即付 50%维保工程款，维保实施一年后乙方提供下半年维保记录及设备维修费用清单经甲方核对无误后付清剩余 50%，经甲方同意新更换的配件、户内分机设备和人为线路故障维修发生的费用另行结算。

1-2、结算方式：甲方在收到乙方开具的符合财务、税务规定的等额增值税发票后，按本合同约定向乙方支付合同价款。

1-3、支付方式：银行转账。

三、服务内容

1、本次电梯维护保养服务要求符合中华人民共和国国家质量监督检验检疫总局颁布的 TSG 特种设备安全技术规范 TSG T5002-2017 电梯维护保养规则的规定。

2、根据 TSG T7008-2023 《电梯自行检测规则》和 TSG T7001-2023 《电梯监督检验

和定期检验规则》及 TSG75002-2017《电梯维护保养规则》的要求，在检验、检测前一月前由乙方落实相关试验（限速器校验、鼓式制动器的保养、限速器与安全钳的联动试验）等，且由乙方向甲方应提供相应的见证材料；缓冲器压缩试验乙方全力配合检验、检测机构和甲方；125%载荷制动试验由乙方向甲方提供该项目电梯额定载重量的砝码实物，甲方负责砝码搬运测试，乙方应全力配合检验、检测机构载荷制动试验工作，确保电梯年检顺利进行。

3、合同期内，乙方派专业技术人员，根据国家标准和规范，对甲方电梯设备进行维护、调整、检查、润滑、清洁等维护保养工作，以保持设备的正常运行。

4、乙方每次维护保养前必须通知甲方现场负责人，取得同意后方可进行维护保养工作。停止设备运行进行维护保养时，应设置明显的检修标志。

5、乙方维护保养时，若发现设备存在安全隐患应及时通知甲方负责人，必要时可以停止电梯的使用。

6、每次保养完毕后填写保养记录，由甲方负责人签字认可，留一份在甲方存档，作为提供给市场监管局，对该设备随时抽查和年检时的必备资料。

7、乙方负责设备的年检（定期检验/检测），并确保一次性通过（年检费由甲方支付）。

8、配合执法部门（市场监管局）对该设备的随时抽查和定期检测/检验（年检）工作。整改检验/检测时提出的属于乙方工作范围内的不合格项目，由乙方负责按照规定的期限内整改完成，期间造成的复检费用由乙方承担，整改合格后将其合格证置于设备内明显位置，其检验检测报告书交甲方负责人存档保管。

9、乙方对甲方设备提供 24 小时应急处理服务。设备出现故障，乙方接到报修通知后，必须保证在 30 分钟内到达现场并于 6 小时之内（视维修难易程度定）排除故障完成维护。如该故障在 6 小时内不能修复，乙方应将设备故障以及原因以书面形式告知甲方。

10、维修人员必须持证上岗，每次维修结束后填写维修任务单，由甲方负责人签字认可，留一份在甲方存档，作为提供给市场监管局对该设备随时抽查和年检时的必备资料。

11、设备在正常运行中发生故障或设备损坏。乙方应及时维修或更换。

12、如有主要设备损坏或发生安全事故，应查出原因另作事故记录，双方存档备查。

13、根据维护保养方式，零配件提供以下列第（1）条为准：

（1）本合同为清保合同，乙方只提供标准维护维保，不免费提供电梯零部件。

（2）本合同为标保合同，乙方除提供标准维护维保外，免费提供每台每年一次___/元常用易损件。

（3）本合同为全保合同，乙方除提供标准维护维保外，免费提供电梯自身的所有常用易损件和非易损贵重配件。（曳引机减速箱、曳引钢丝绳、随行电缆除外，不包含的贵重配件需要在此明确），电梯的附属装置，如装修、监控、消防联动、五方通话话机、线路、井道照明等不在此更换、维修范围内。（更换的零配件总金额不超出合同总金额的 80%，超出部分由甲方承担）。

四、 双方的权利义务

1、甲方权利：

（1）核查乙方单位的营业执照、资格许可证、法人授权书及工作人员的工作证、操作证、身份证等有效证件。

（2）如发现乙方工作人员对设备不爱护或故意损坏时，造成隐患或事故，可向其单位或有关部门投诉，情节严重时终止本合同，并向责任人索赔。

（3）对乙方工作人员的服务不满意时，可向其单位或有关部门投诉，或要求更换工作人员。

（4）随时监督、检查合同范围内的工作质量、进度、方法、记录等。

（5）有权安排工作人员监督乙方工作人员作业。

2、甲方义务：

（1）严禁无关人员擅入机房，机房内应配备符合标准的消防及安全设施。

（2）配合乙方维修人员，通过或进入维修设备必须的场所。

（3）监督检查设备机房、各层设备门口、井道及底坑，不能有各种物品堆放，尤其是易燃、易爆、有毒物品。

（4）对设备所用电源进行调压、倒相等工作时，必须提前通知乙方有关人员并取得乙方人员同意。

（5）当设备出现异常现象及发生故障或事故时，及时通知乙方维修人员，准确告知其单位和所在位置，以免报修通知不详而耽误到达时间。

3、乙方权利：

(1) 在合同期内如遇与设备有关的变更设计、修复、更换性施工时，甲方应提前书面通知乙方，并在乙方作好防范措施后，方可施工。特殊情况乙方可派人现场指导，否则由此引起的损失和安全事故乙方不承担责任。

(2) 未经乙方维保人员同意，任何人不得强制启动或停止正在保养、维修、调试中的设备，否则造成的人身、设备事故乙方不承担责任；造成乙方损失和伤害的有权追究责任人的责任。

(3) 未经乙方有关负责人及维保人员同意，任何人不得启动因有故障或安全隐患而停止的设备，否则造成的人身、设备事故乙方不承担责任；造成乙方损失和伤害的有权追究责任人的责任。

(4) 合同期内，甲方在未得到乙方同意前，不得允许任何人对设备进行任何翻新、修理、更换等，否则乙方对设备的运行不负任何责任。乙方若同意甲方自行实施上述工程，甲方必须在工程结束时，通知乙方人员对设备检查无误后，方可运行。

(5) 甲方若需要中止合同，必须提前一个月书面通知乙方，在与乙方办理维护交接事宜后方可中止。

(6) 任何非乙方因素而产生的损失、损害或索赔，乙方不承担责任，同时不承担因此引发的后果，但有义务协助调查原因。

4、乙方的义务：

(1) 必须按照本合同约定，参照国家有关规定对甲方电梯提供维护保养服务。乙方按照特种设备监督检验所要求的“乘客电梯和载货电梯维护保养记录”的项目进行维护保养，视为必须履行的合同义务。

(2) 应当具备特种设备安全监督管理部门核发的相应许可。向甲方出示单位的营业执照、资格许可证、法人授权书及工作人员的工作证、身份证等有效证件。

(3) 接到报修通知后，应当立即派人赶赴现场进行处理；电梯困人时，应当在 30 分钟内抵达现场，并在最短的时间内排除故障。如在接到报修通知后，未能按前款规定的时间到达现场或在规定的时间内不能修复，对超出时间引起的事故或损失必须承担相应责任。

(4) 乙方自备维修工具和辅料。作业中应当落实现场安全防护措施，保证作业安全，并对因安全防护措施不到位导致的事故负责。

(5) 因保养不到位或工作人员违章作业、违法违纪行为造成甲方损失时，应负责

赔偿。

(6) 乙方维修人员在维修、保养过程中发生的一切事故由乙方负责。

(7) 凡是合同期内的设备，如因维保质量未能通过定期检验/检测（年检）的，所产生的费用由乙方负责。

(8) 凡是合同期内的设备，在第三方对电梯定期检验/检测时，根据定期检验/检测做相关试验（安全钳联动试验、限速器校验、断电保护试验、缓冲器试验、上行超速保护试验、缺项试验、鼓式制动器的保养、限速器与安全钳的联动试验、定期 125%超载制动试验等，应在检验、检测有效期内向第三方检验、检测机构提供相关维护保养检查见证资料，导致该项目电梯所产生的其他费用由乙方承担。

(9) 乙方在该项目超过每 30 台电梯应配备场地驻点人员，配合甲方相关开展电梯活动；宣传引导乘客、对电梯日巡查的问题及时维修协助；

(10) 自签定本合同起，乙方应须提供一名负责人和两名（电气技术、机械技术）人员驻守人员名单和操作证等信息，驻守人员相关信息附合同附页，如有变动必须提前一个月以书面形式告知甲方并经甲方允许才能更换人员。

(11) 如甲方提供优质易损耗材配件，乙方根据实际情况免费提供安装、调试维修，确保电梯正常运行；如电梯涉及到安全部件损坏或故障，乙方立即采取措施并告知甲方，甲、乙双方协商制定维修方案，确保电梯安全运行。

(12) 接到上级领导对该现场检查通知，应积极配合，做好现场协助工作。

(13) 合同期内，电梯主要部件如主机、控制柜等出现质量问题，乙方须积极向电梯厂家交涉，最大限度的维护甲方利益。遇电梯零部件需要更换，乙方必须按程序报甲方负责人核价批准。

(14) 电梯配件由乙方负责购买，费用不能超过市场价位的百分之八。

(15) 500 元以下的配件由乙方免费安装、调试，500 元以上的配件安装、调试费根据实际情况双方协商确定费用。

五、合同生效及其它

1、合同未尽事宜、由甲、乙双方协商，作为合同补充，与原合同具有同等法律效力。

2、本合同正本一式___份，甲方、乙双方双方分别执___份，备案___份。

3、合同经甲乙双方盖章、签字后生效，合同签订地点为_____。

4、生效时间： 年 月 日

甲方： （盖章）

乙方： （盖章）

法定代表人（授权代表）：

法定代表人（授权代表）：

地 址：

地 址：

开户银行：

开户银行：

账号：

账号：

电 话：

电 话：

传 真：

传 真：

签约日期： 年 月 日

签约日期： 年 月 日

注：具体合同实施内容由双方签订时协商。

第六章 响应文件格式

竞争性磋商响应文件格式是磋商供应商的部分磋商响应文件格式，磋商供应商应按照这些格式编制磋商响应文件。编制磋商响应文件前，请仔细阅读竞争性磋商文件，理解文件中的每一项要求，逐一做出实质性响应，认为有必要，可做补充说明。

注：非独立企业法人参与本次磋商的，竞争性磋商响应文件内涉及到法人签字盖章的部分均可由负责人签字盖章，授权书格式参照法人代表授权书。

正本/副本

项目编号：TWZB2025-041

三爻小区电梯维护养护项目（___标段）

竞争性磋商响应文件

磋商供应商：（单位盖章）

法定代表人或其被授权代表：（签名或盖章）

时 间： 二〇 年 月 日

目 录

- 一、磋商响应函
- 二、第一次磋商报价表
- 三、分项报价表
- 四、磋商方案说明
- 五、商务偏离表
- 六、供应商资格证明文件
- 七、其他资料

一、磋商响应函

致：陕西天沃工程项目管理有限公司

我公司收到贵单位 TWZB2025-041 号磋商采购文件，经详细研究，我们决定参加本次磋商活动。为此，我方郑重声明以下诸点，并负法律责任。

1、愿意按照竞争性磋商采购文件中的一切要求，提供磋商技术服务，完成合同的责任和义务。

2、按竞争性磋商采购文件的规定，我公司的第一次磋商总报价为：_____，并对其后的磋商报价负法律责任。

3、我方提交的响应文件正本一份、副本二份、电子标书二份。

4、我方已详细阅读了竞争性磋商采购文件，完全理解并放弃提出含糊不清或易形成歧义的表述和资料。

5、磋商后在规定的有效期内撤回磋商，我方愿接受政府采购的有关处罚决定。

6、同意向贵方提供可能要求的，与本次磋商有关的任何证据或资料，且尊重磋商小组的评审结论和结果。我们完全理解最低磋商报价不作为成交的唯一条件，且尊重磋商小组的评审结论和成交结果。

7、我方的响应文件在磋商后有效期为 90 个日历天，若我方成交，响应文件有效期延长至合同执行完毕。

8、有关于本磋商采购文件的函电，请按下列地址联系。

供应商全称（印章）：

地 址：_____

开户银行：_____

账 号：_____

电 话：_____

传 真：_____

法定代表人或被授权代表（签名或盖章）：_____

日 期：_____

二、第一次磋商报价表

项目编号：TWZB2025-041

项目名称：_____（标段名称）

磋商供应商名称：		
项目名称	总报价（元）	服务期（年）
三爻小区电梯维护养护项目 （__标段）		
合计： 人民币：大写 _____ 小写：¥		

注：1、报价应按磋商总价填写，最多保留小数点后两位，大小写不一致时，以大写为准。

2、各供应商必须严格按照上表要求填写。

供应商名称：（盖章）

法定代表人或被授权代表：（签名或盖章）

日期： 年 月 日

三、 分项报价表

磋商供应商名称：
采购项目编号：TWZB2025-041

序号	内容	单位	数量	单价（元）	总价（元）	备注
1						
2						
3						
4						
5						
合计		大写：			¥：	

- 注：1、磋商供应商详细报出总报价的各个组成部分的报价，可自行调整表格；
- 2、“分项报价表”各分项报价合计应当与“第一次磋商报价表”总报价相等；
- 3、“分项报价表”为多页的，每页均需由法定代表人或授权代表签字并盖磋商供应商印章；
- 4、“分项报价表”报价最多保留小数点后两位；
- 5、如果按单价计算的结果与金额不一致时，以单价为准修正金额与合计金额；
- 6、此表可自行扩展；
- 7、供应商在二次磋商报价后分项报价表中的各分项报价根据磋商二次总报价的下浮比例同比例下降。

供应商（单位盖章）：

法定代表人或被授权代表（签名或盖章）：

日期： 年 月 日

四、磋商方案说明

一、磋商方案依据“第三章 采购内容及要求”及评审方法进行编制。

二、内容不限于此，供应商可补充。

注意：磋商方案是磋商小组对磋商响应文件进行评分的重要依据，请结合本项目竞争性磋商采购文件中关于采购项目要求及磋商办法进行认真编制。

五、 商务偏离表

磋商供应商名称：磋商项目编号：TWZB2025-041

序号	磋商采购商务要求	磋商响应文件商务响应	偏离及其影响

注：1. 本表应严格按照“第四章 商务要求”中所包含的商务条款填写；“磋商采购商务要求”须按磋商采购文件的商务条款填写；“磋商响应文件商务响应”为供应商所响应的商务条款；“偏离及其影响”填写：优于。完全响应的不用在本表列出，提供盖章空表即可。

2. 供应商必须据实填写，不得虚假响应，否则将取消其磋商或成交资格，并按有关规定进处罚。

3. 商务要求部分不允许负偏离，任何负偏离均视为重大负偏离。

供应商（单位盖章）：

法定代表人或被授权代表（签名或盖章）：

日期： 年 月 日

六、供应商资格证明文件

磋商供应商参加本次磋商必须提供以下资格证明文件：

- 1、磋商供应商基本情况表；
- 2、供应商为合法注册的法人或其他组织或自然人，提供营业执照（或事业法人证），自然人的身份证明；
- 3、法定代表人授权书及被授权人身份证（法定代表人直接参与，须提供法定代表人身份证明）；
- 4、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的声明；
- 5、具备履行合同所必须的设备和专业技术能力的说明及承诺；
- 6、财务状况报告；
- 7、税收缴纳证明；
- 8、社会保障资金缴纳证明；
- 9、供应商具备市场监督管理局颁发的《中华人民共和国特种设备生产许可证》：电梯制造（含安装、修理、改造）或电梯安装（含修理）资质；
- 10、项目负责人具备市场监督管理局颁发的特种设备安装人员或特种设备作业人员资格证书且在本单位注册(提供近期3个月社保缴纳证明材料)；
- 11、本项目不接受联合体磋商（提供非联合体承诺书）；
- 12、磋商保证金缴纳凭证及开户许可证或基本账户存款信息；
- 13、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（提供供应商企业关系关联承诺书）；

（注：附复印件加盖公章。）

1、磋商供应商基本情况表

磋商供应商名称						
注册地址				邮政编码		
联系方式	联系人			电话		
	传真			网址		
单位性质						
法定代表人	姓名		技术职称		电话	
技术负责人	姓名		技术职称		电话	
企业资质等级			成立时间			
注册资金	万元		固定资产	原值	万元	
流动资金	万元			净值	万元	
开户银行			职工总数 XX 人	生产工人	人	
账号	基本银行账号			技术人员	人	
经营范围						
备注						

磋商供应商名称：（盖章）

法定代表人或被授权代表：（签名或盖章）：

日期： 年 月 日

2、供应商为合法注册的法人或其他组织或自然人，提供营业执照（或事业法人证），自然人的身份证明

说明：

- （1）企业单位参加磋商提供有效的营业执照（3 证合 1 或多证合 1）；
- （2）事业单位参加磋商提供有效的法人证书（带有社会统一信用代码）；
- （3）其他组织参加磋商提供有效的登记证书（带有社会统一信用代码）；
- （4）自然人参加磋商提供有效的身份证复印件；
- （5）（1）-（3）为副本复印件，须加盖供应商单位章。

3.1、法定代表人（单位负责人）身份证明

磋商供应商名称：_____

统一社会信用代码：_____

姓名：_____ 性别：_____ 年龄：_____ 职务：_____

系_____（磋商供应商名称）的法定代表人（单位负责人）。

特此证明。

附：法定代表人身份证复印件（正反面）

法定代表人身份证复印件粘贴处

供应商名称：_____（单位公章）

日期：_____年 月 日

说明：仅限法定代表人（单位负责人）参加磋商时提供，被授权人参与本次磋商的，本页可删除。

3.2、法定代表人授权书

致：陕西天沃工程项目管理有限公司

注册于（工商行政管理局名称）之（磋商供应商全称）法定代表人（姓名、职务）授权（被授权人姓名、职务）为本公司的合法全权代表，就（项目名称）的磋商及合同的执行和完成，以本公司的名义全权处理一切与之有关的事宜。

附：全权代表姓名：_____性别：____年龄：_____

职 务：_____身份证号码：_____

通讯地址：_____

邮政编码：_____电 话：_____电传：_____

法定代表人、被授权代表身份证复印件（正反面）

法定代表人身份证复印件	被授权代表身份证复印件
法定代表人身份证复印件	被授权代表身份证复印件

供应商名称： （盖章） 法定代表人： （签名或盖章）

被授权人：（签名或盖章） 授权日期： 年 月 日 - 年 月 日

（注：本授权有效期自磋商之日起不得少于 90 天）

说明：仅限授权代表参加磋商时提供，法定代表人参与本次磋商的，本页可删除。

3.3 自然人授权委托书（适用于自然人磋商）

致：_____（采购代理机构）

我_____（姓名）系自然人，现授权委托_____（姓名）以本人名义参加_____（项目名称）的磋商活动，并代表本人全权办理针对上述项目的磋商、签约等具体事务和签署相关文件。

本人对被授权人的签字事项负全部责任，代理人无转委托权。

授权委托代理期限：本授权书自磋商响应文件递交截止时间起有效期___90___天。

特此委托。

我已在下面签字，以资证明。

自然人签字并在签名处加盖食指指印：

年____月____日____

说明：仅限自然人参与时提供，法定代表人或被授权人参与的，本页可删除。

4、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的声明
（格式自拟）

5、具备履行合同所必须的设备和专业技术能力的说明及承诺
（格式自拟）

6、财务状况报告

7、税收缴纳证明

8、社会保障资金缴纳证明

- 9、供应商具备市场监督管理局颁发的《中华人民共和国特种设备生产许可证》：
电梯制造（含安装、修理、改造）或电梯安装（含修理）资质；

10、项目负责人具备市场监督管理局颁发的特种设备安装人员或特种设备作业人员资格证书且在本单位注册(提供近期 3 个月社保缴纳证明材料)

11、本项目不接受联合体磋商（提供非联合体承诺书）
（格式自拟）

12、磋商保证金缴纳凭证及开户许可证或基本账户存款信息

1、若采用银行转账形式的，供应商须在此附交纳保证金的转账凭证及开户许可证或基本账户存款信息扫描件（加盖公章）

2、若采用银行保函形式的，供应商须在此附银行保函扫描件及开户许可证扫描件（加盖公章）

3、若采用信用担保形式的，须将信用担保函扫描件装订在响应文件中。

13、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（提供供应商企业关系关联承诺书）

1. 供应商在本项目磋商中，不存在与其它供应商负责人为同一人，有控股、管理等关联关系承诺：

1.1 管理关系说明：

我单位管理的具有独立法人的下属单位有：_____。

我单位的上级管理单位有_____。

2.2 股权关系说明：

我单位控股的单位有_____。

我单位被_____单位控股。

3.3 单位负责人：_____

2. 其他与本项目有关的利害关系说明：_____。

我单位承诺以上说明真实有效，无虚假内容或隐瞒。

供应商名称：_____（盖单位公章）

法定代表人或被授权人：_____（签字或盖章）

七、提供符合政府采购政策的证明材料

1、中小企业声明函（若有）

本公司郑重声明，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，本公司参加（单位名称）的（项目名称 标段）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）；

.....

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。

企业名称（盖章）：

日期：

本项目所属行业为物业管理。

说明：

1、如不是该类企业则不需提供相关声明，若提供虚假材料谋取中标、成交的，将按照《中华人民共和国政府采购法》第七十七条规定对供应商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。

2、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。

附：《中小企业划型标准规定》各行业划型标准

（一）农、林、牧、渔业。营业收入 20000 万元以下的为中小微型企业。其中，营业收入 500 万元及以上的为中型企业，营业收入 50 万元及以上的为小型企业，营业收入 50 万元以下的为微型企业。

（二）工业。从业人员 1000 人以下或营业收入 40000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 300 人及以上，且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业；从业人员 20 人及以上，且营业收入 300 万元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入 300 万元以下的为微型企业。

（三）建筑业。营业收入 80000 万元以下或资产总额 80000 万元以下的为中小微型企业。其中，营业收入 6000 万元及以上，且资产总额 5000 万元及以上的为中型企业；营业收入 300 万元及以上，且资产总额 300 万元及以上的为小型企业；营业收入 300 万元以下或资产总额 300 万元以下的为微型企业。

（四）批发业。从业人员 200 人以下或营业收入 40000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 20 人及以上，且营业收入 5000 万元及以上的为中型企业；从业人员 5 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为小型企业；从业人员 5 人以下或营业收入 1000 万元以下的为微型企业。

（五）零售业。从业人员 300 人以下或营业收入 20000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 50 人及以上，且营业收入 500 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（六）交通运输业。从业人员 1000 人以下或营业收入 30000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 300 人及以上，且营业收入 3000 万元及以上的为中型企业；从业人员 20 人及以上，且营业收入 200 万元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入 200 万元以下的为微型企业。

（七）仓储业。从业人员 200 人以下或营业收入 30000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 20 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（八）邮政业。从业人员 1000 人以下或营业收入 30000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 300 人及以上，且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业；从业人员 20 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（九）住宿业。从业人员 300 人以下或营业收入 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（十）餐饮业。从业人员 300 人以下或营业收入 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（十一）信息传输业。从业人员 2000 人以下或营业收入 100000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（十二）软件和信息技术服务业。从业人员 300 人以下或营业收入 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 50 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 50 万元以下的为微型企业。

（十三）房地产开发经营。营业收入 200000 万元以下或资产总额 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，营业收入 1000 万元及以上，且资产总额 5000 万元及以上的为中型企业；营业收入 100 万元及以上，且资产总额 2000 万元及以上的为小型企业；营业收入 100 万元以下或资产总额 2000 万元以下的为微型企业。

（十四）物业管理。从业人员 1000 人以下或营业收入 5000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 300 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 100 人及以上，且营业收入 500 万元及以上的为小型企业；从业人员 100 人以下或营业收入 500 万元以下的为微型企业。

（十五）租赁和商务服务业。从业人员 300 人以下或资产总额 120000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且资产总额 8000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且资产总额 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或资产总额 100 万元以下的为微型企业。

（十六）其他未列明行业。从业人员300人以下的为中小微型企业。其中，从业人员100人及以上的为中型企业；从业人员10人及以上的为小型企业；从业人员10人以下的为微型企业。

2、监狱企业证明文件（若有）

根据财政部、司法部《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，监狱企业是指由司法部认定的为罪犯、戒毒人员提供生产项目和劳动对象，且全部产权属于司法部监狱管理局、戒毒管理局、直属煤矿管理局，各省、自治区、直辖市监狱管理局、戒毒管理局，各地（设区的市）监狱、强制隔离戒毒所、戒毒康复所，以及新疆生产建设兵团监狱管理局、戒毒管理局的企业。

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。

监狱企业磋商时，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（格式不做要求）。

3、残疾人福利性单位声明函（若有）

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_____单位的_____项目采购活动提供本单位制造的货物（由本单位承担工程/提供服务），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）。

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。

注：如果满足残疾人福利性条件，需提供磋商企业注册地民政部门出具的残疾人福利性企业认定材料和货物制造企业注册地民政部门出具的残疾人福利性企业认定材料。对拟享受残疾人福利性企业价格折扣政策的磋商产品及其报价单独作分类汇总。

残疾人福利性单位磋商时，应提供声明函（按给定格式）。未提供或未按给定格式提供声明函的。

供应商全称(盖章)：

法人代表人或法定授权代表人(签字或盖章)：

日 期：

附：《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》

享受政府采购支持政策的残疾人福利性单位应当同时满足以下条件：

（1）安置的残疾人占本单位在职职工人数的比例不低于 25%（含 25%），并且安置的残疾人人数不少于 10 人（含 10 人）；

（2）依法与安置的每位残疾人签订了一年以上（含一年）的劳动合同或服务协议；

（3）为安置的每位残疾人按月足额缴纳了基本养老保险、基本医疗保险、失业保险、工伤保险和生育保险等社会保险费；

（4）通过银行等金融机构向安置的每位残疾人，按月支付了不低于单位所在区县适用的经省级人民政府批准的月最低工资标准的工资；

（5）提供本单位制造的货物、承担的工程或者服务（以下简称产品），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）。称残疾人是指法定劳动年龄内，持有《中华人民共和国残疾人证》或者《中华人民共和国残疾军人证（1至8级）》的自然人，包括具有劳动条件和劳动意愿的精神残疾人。在职职工人数是指与残疾人福利性单位建立劳动关系并依法签订劳动合同或者服务协议的雇员人数。

八、其他资料

1、政府采购供应商拒绝政府采购领域商业贿赂承诺书

为响应党中央、国务院关于治理政府采购领域商业贿赂行为的号召，我单位在此庄严承诺：

- 1、在参与政府采购活动中遵纪守法、诚信经营、公平竞标。
- 2、不向采购人、采购代理机构和政府采购评审专家进行任何形式的商业贿赂以谋取交易机会。
- 3、不向采购代理机构和采购人提供虚假资质文件或采用虚假应标方式参与政府采购市场竞争并谋取成交、成交。
- 4、不采取“围标、陪标”等商业欺诈手段获得政府采购定单。
- 5、不采取不正当手段低毁、排挤其他供应商。
- 6、不在提供商品和服务时“偷梁换柱、以次充好”损害采购人的合法权益。
- 7、不与采购人、采购代理机构、政府采购评审专家或其它供应商恶意串通，进行质疑和投诉，维护政府采购市场秩序。
- 8、尊重和接受政府采购监督管理部门的监督和采购代理机构的招标要求，承担因违约行为给采购人造成的损失。
- 9、不发生其他有悖于政府采购公开、公平、公正和诚信原则的行为。

承诺单位：（公 章）

全权代表：（签字或盖章）

地 址：

邮 编：

电 话：

2、供应商声明书

陕西天沃工程项目管理有限公司：

作为参加贵单位组织的____（标段名称）____的供应商，本公司郑重承诺：

1、在参加本项目磋商之前不存在被依法禁止经营行为、财产被接管或冻结的情况，如有隐瞒实情，愿承担一切责任及后果。

2、近三年受到有关行政主管部门的行政处理、不良行为记录为____次（没有填零），如有隐瞒实情，愿承担一切责任及后果。

3、参加本次磋商提交的所有资质证明文件及业绩证明文件是真实的、有效的，如有隐瞒实情，愿承担一切责任及后果。

磋商供应商名称：（盖章）

法定代表人或授权代表（签名或盖章）：

日期：

3、供应商 2022 年 3 月至今（以合同签订时间为准）类似项目业绩一览表

磋商供应商名称：

单位：元

序号	项目名称	采购人单位名称	合同金额	完成日期

- 注：1、项目业绩需提供合同协议书复印件加盖公章；
- 2、磋商供应商应如实列出以上情况，如有隐瞒，一经查实将导致其磋商申请被拒绝。
- 3、如有多个类似项目，可按此表格扩展

磋商供应商名称：（盖章）

法定代表人或被授权代表（签名或盖章）：

日期： 年 月 日

4、节能产品”“环境标志产品”“信息安全认证产品”等政府采购法律法规规定的其他证明材料文件（若有）

说明：

1. 供应商提供的产品属于《节能产品政府采购品目清单》内产品，提供国家确定的认证机构出具的、处于有效期内的节能产品证书复印件(需要加盖供应商公章)；

2. 供应商提供的产品属于《环境标志产品政府采购品目清单》内产品，提供提供国家确定的认证机构出具的、处于有效期内的环境标志产品证书复印件(均需要加盖供应商公章)；

3、供应商提供的产品属于信息安全认证产品的，应提供相关证明。

4、未按上述要求提供、填写的，评标时不予以考虑。

(示例略)

5、供应商认为有必要补充说明的事项