

水岸明珠花园电梯更新工程

招 标 文 件

(招标编号：KYZB-202701-00036)

采购人：广东省深圳市坪山区水岸明珠第五届业
主委员会

采购代理：深圳科宇工程顾问有限公司

2026年06月

目 录

第一章 投标邀请函	1
第二章 投标供应商须知前附表	3
第三章 投标供应商须知	5
第四章 评审标准和评审方法	19
第五章 图纸及清单资料	28
第六章 合同格式	29
第七章 投标响应文件格式	45
第八章 用户需求书	65

第一章 投标邀请函

深圳科宇工程顾问有限公司（以下简称采购代理机构）受广东省深圳市坪山区水岸明珠第五届业主委员会（以下简称采购人）的委托，对水岸明珠花园电梯更新工程（招标编号：KYZB-202701-00036）进行公开招标，本项目适用《中华人民共和国招标投标法》和深圳经济特区招标投标的有关规定。现邀请合格投标供应商提交密封投标。

一、招标内容

项目名称：水岸明珠花园电梯更新工程

单位及数量：1 项

服务期限：暂定 2026 年 07 月-2026 年 12 月（工期不超过 120 日历天，具体以甲方的通知为准。单台电梯从拆除之日起到安装完毕投入使用不超过 60 日历天）。

二、项目预算金额：¥192.5 万元（大写：人民币壹佰玖拾贰万伍仟元整）。

三、项目审批情况：本项目使用政府补贴资金及物业专项维修资金

四、招标文件售价、文件发售时间、地点、联系方式：

（1）纸质版本或电子版本的招标文件售价：每套招标文件 600 元（不提供发票），联系代理机构购买，联系人：杨超（电话：15323830696）。

（2）纸质版本或电子版本的招标文件发放时间：自招标公告发出之日起至 2026 年 06 月 15 日，每天上午 09:30 至 12:00，下午 14:00 至 17:30（节假日除外）。

（3）采购人联系方式：13928447459

联系人：李乔

地址：广东省深圳市坪山区坪山大道水岸明珠花园

（4）采购代理机构：深圳科宇工程顾问有限公司

（5）洽购招标文件：

深圳科宇工程顾问有限公司

地址：深圳市龙岗区龙城街道如意中路中粮祥云广场 2 栋 A 座 1601

联系人：杨超

电话：15323830696

★五、供应商资格要求：

（一）一般资质要求

中华人民共和国境内注册的法人或者其他组织。（证明材料：须提供法人或者其他组织的营业执照等证明文件。）

（二）特殊资质要求

1. 资质要求：投标单位需具有中华人民共和国特种设备生产许可证，且许可项目含有“电梯安装”。投标单位须提供所投产品制造商针对本项目出具的授权书（原件或加盖公章的复印件）。

2. 本项目不接受联合体投标。

3. 本项目不允许转包、分包。

4. 本项目不接受分支机构投标。

六、洽购招标文件时需要提供的材料

投标供应商代表需向采购代理机构提供投标供应商资格要求中营业执照复印件及法定代表人证明书、法定代表人身份证复印件、授权委托书、授权代表身份证复印件（复印件加盖公章）。

七、递交投标响应文件截止时间和地点

八、递交投标响应文件截止时间：**2026年06月30日下午14:30（北京时间）**

九、递交投标响应文件地点：深圳市龙岗区龙城街道如意中路中粮祥云广场2栋A座**1601**。逾期收到或不符合规定的投标响应文件恕不接受。

十、投标保证金：本项目无需提供投标保证金。

十一、开标时间：**2026年06月30日下午14:30（北京时间）**

十二、开标地点：深圳市龙岗区龙城街道如意中路中粮祥云广场2栋A座**1601**。届时欢迎投标供应商法定代表人或授权代表出席开标仪式。

十三、评审办法和评审标准：本项目评审采用综合评分法。详细的评分因素和标准见招标文件。

十四、采购人信息：

名 称：广东省深圳市坪山区水岸明珠第五届业主委员会

地 址：广东省深圳市坪山区坪山大道水岸明珠花园

联系人姓名：**李乔**

电 话：13928447459

十五、采购代理机构信息：

名 称：深圳科宇工程顾问有限公司

地 址：深圳市龙岗区龙城街道如意中路中粮祥云广场2栋A座1601

联 系 人：杨超

电话：15323830696

Email:3563257270@qq.com

公告网址：中国招标投标公共服务平台 <http://www.cebpubservice.com/>

阳光采购平台：<https://www.szygcgpt.com/>

第二章 投标供应商须知前附表

本表是对投标供应商须知的具体补充和修改，如果有矛盾的话，应以本资料表为准。

条款号	内 容
投标供应商须知 1.1	项目资金来源：本项目使用政府补贴资金及物业专项维修资金 项目名称：水岸明珠花园电梯更新工程 招标编号：KYZB-202701-00036 采购内容：水岸明珠花园电梯更新工程（详见用户需求书） 项目预算金额：¥192.5 万元（大写：人民币壹佰玖拾贰万伍仟元整）。
投标供应商须知 1.2	采购人：广东省深圳市坪山区水岸明珠第五届业主委员会 地 址：广东省深圳市坪山区坪山大道水岸明珠花园 联系人：李乔 电 话：13928447459 采购代理机构：深圳科宇工程顾问有限公司 地 址：深圳市龙岗区龙城街道如意中路中粮祥云广场 2 栋 A 座 1601 联 系 人：杨超 电 话：15323830696
投标供应商须知 1.3	采购项目品目：货物类采购项目 品目名称：无
投标供应商须知 2	★合格供应商资格要求： （一）一般资质要求 中华人民共和国境内注册的法人或者其他组织。（证明材料：须提供法人或者其他组织的营业执照等证明文件。） （二）特殊资质要求 1. 资质要求：投标单位需具有中华人民共和国特种设备生产许可证，且许可项目含有“电梯安装”。投标单位须提供所投产品制造商针对本项目出具的授权书（原件或加盖公章的复印件） 2. 本项目不接受联合体投标。 3. 本项目不允许转包、分包。 4. 本项目不接受分支机构投标。
投标供应商须知 3	报价要求： 投标供应商的总报价应为人民币含税全包价，工程量详见招标清单。

标书的准备、递交和评审

投标供应商须知 4	投标保证金： 人民币 /元。 投标保证金形式： /。
投标供应商须知 5	投标有效期：开标之日起 90 日
投标供应商须知 6	投标响应文件份数：纸质文件 一正四副 ，一份 USB 接口设备存储 的电子文档（包括：PDF 格式的正本投标响应文件扫描件、与正本一致的 word 文档格式的投标响应文件及用 MS EXCEL 制作的分类投标明细表）。
投标供应商须知 7	投标响应文件将递交以下地址： 深圳市龙岗区龙城街道如意中路中粮祥云广场 2 栋 A 座 1601
投标供应商须知 8	截标日期： 2026 年 06 月 30 日下午 14:30（北京时间）
投标供应商须知 9	开标日期： 2026 年 06 月 30 日下午 14:30（北京时间） 开标地点： 深圳市龙岗区龙城街道如意中路中粮祥云广场 2 栋 A 座 1601 电 话： 15323830696
投标供应商须知 10	本项目评标委员会在评审结束后，将推荐 2 名中标候选人。
投标供应商须知 11	如发现下列情况之一的，其投标也将被拒绝： 其他情况： （1）提供了选择方案或选择报价（包括交叉折扣）的； （2）提交了转包或分包要求的； （3）以可调整投标报价的； （4）投标响应文件内容虚假、不真实。
投标供应商须知 12	采用综合评分法，详见第四章评审标准和评审方法
投标供应商须知 13	服务合同签订地点： 广东省深圳市坪山区坪山大道水岸明珠花园
投标供应商须知 14.1	招标代理服务费： 本项目招标代理服务费为 6000 元（含专家评审费为 3600 元），招标代理服务费由中标单位承担，中标单位在领取中标通知书前支付给招标代理单位。

第三章 投标供应商须知

一、说明

1. 资金来源及项目概况

- 1.1 资金来源及项目概况见本须知前附表。
- 1.2 采购人及采购代理机构信息见本须知前附表。

2. 合格供应商

- 2.1 合格供应商资格要求见本须知前附表。
- 2.2 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。
- 2.3 为此项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加此项目的其他招标采购活动。
- 2.4 投标供应商不得与采购人聘请的为此项目提供咨询服务的公司及任何附属机构有关联。
- 2.5 投标供应商不得为采购人或采购代理机构的附属机构。
- 2.6 投标供应商在投标过程中不得向采购方提供、给予任何有价值的礼品，影响其正常决策行为。一经发现，其投标供应商资格将被取消。
- 2.7 采购人在任何时候发现投标供应商提交的投标响应文件内容有下列情形之一时，有权依法追究投标供应商的责任。
 - 2.7.1. 提供虚假的资料。
 - 2.7.2. 在实质性方面失实。
- 2.8 投标供应商之间不得相互串通投标。
- 2.9 不符合上述要求的投标，将被视为无效投标被拒绝。

3. 合格的货物和服务

- 3.1 投标及合同规定的货物和服务指其来源符合本须知前附表所规定的货物和服务。本合同的支付也仅限于这些货物和服务。不符合这些来源要求的货物和服务将被视为无效投标被拒绝。
- 3.2 “原产地”指货物开采，生产或提供辅助服务的地方。所述的“货物”是指制造、加工或使用重要的和主要的部件装配而成的货物，在商业上公认的产品是指其基

本特征，性能或功能与部件有着实质性区别的产品。本项目的“货物”或“货物和服务”包括项目所需的相关服务。

3.3 货物和服务的原产地有别于投标供应商的国籍。

4. 投标费用

4.1 投标供应商应承担所有与准备和参加投标有关的费用，无论投标过程中的做法和结果如何，采购人和采购代理机构在任何情况下均无义务和责任承担这些费用。

二、招标文件

5. 招标文件的构成

5.1 招标文件用以阐明所需货物及服务、招标、投标程序和合同条款，招标文件包括：

第一章 投标邀请函

第二章 投标供应商须知前附表

第三章 投标供应商须知

第四章 评审标准和评审方法

第五章 图纸（或清单）资料

第六章 合同格式

第七章 投标响应文件格式

第八章 用户需求书

5.2 投标供应商应认真阅读招标文件中所有事项、格式、条款和技术规格等。投标供应商未按招标文件要求提供全部资料，或提交的投标响应文件未对招标文件做出实质性响应，那么投标供应商将承担其投标响应文件被拒绝的风险。

6. 招标文件的澄清

6.1. 投标供应商对本招标文件如有疑问，请于2026年06月15日18:00（北京时间）前将质疑问题按投标邀请函中载明的邮政地址以书面函件形式（加盖投标供应商法人公章）交至采购代理机构，超出上述截止时间提出的任何疑问，采购代理机构可不予答复。所有问题将于2026年06月16日12:00（北京时间）前，将不标明查询来源的书面答疑文件发至已购买招标文件的每一投标供应商。该答疑文件为招标文件的组成部分。

6.2. 对于没有提出澄清又参与了该项目投标的供应商将被视为完全认同该招标文件（含澄清纪要），投标截止期后不再受理针对招标文件的相关质疑或投诉。

6.3. 对招标文件中描述有歧义或前后不一致的地方，评标委员会有权进行评判，但对同一条款的评判应适用于每个投标供应商。

7. 招标文件的修改

7.1. 在投标截止日期15日前，采购人和采购代理机构可主动或依据投标供应商提出澄清的问题对招标文件进行修改。

7.2. 招标文件的修改将以书面形式通知所有购买招标文件的潜在投标供应商，并对其具有约束力。投标供应商在收到上述通知后应立即以传真的形式向采购代理机构予以确认。

7.3. 为使投标供应商准备投标时有足够的时间对招标文件的修改部分进行研究，招标采购方有权决定是否延长投标截止日期和推迟开标时间。采购代理机构在要求提交投标响应文件的截止时间三日前，将变更时间书面通知所有购买招标文件投标供应商。

三、投标响应文件的编制

8. 投标响应文件编制的原则

8.1 投标供应商应在认真阅读招标文件所有内容的基础上，按照招标文件的要求编制完整的投标响应文件。招标文件中对投标响应文件格式有要求的，投标供应商必须全部填写格式中要求的所有内容。无相应内容可填的项应填写“无”“没有相应指标”等明确的回答文字。有具体数值的应填写具体数值，而不能笼统地响应为“符合”“满足”等结论性内容。

8.2 投标供应商必须保证投标响应文件所提供的全部信息和资料是真实的和正确的，并接受评标委员会对其中任何资料进一步审查的要求。投标供应商提交的资料将被保密，但不退还。

8.3 投标响应文件须对招标文件中的内容做出实质性和完整的响应，否则其投标将被视为无效标被拒绝。

8.4 投标响应文件的编制可在招标文件提供的格式基础上扩展加页。需投标供应商自行编写的投标内容，投标供应商应采用简洁、清晰的文件格式。投标响应文件编制格式其它特殊要求详见**本须知前附表**。

8.5 投标供应商在投标响应文件中提供的有关证明文件（如营业执照、经营许可证、生产许可证、产品注册证、第三方检测报告、质量体系证书、产品说明书和样本

等)等应为原件的复印件,并加盖投标供应商单位公章。

9. 投标的语言和计量单位

9.1 投标供应商提交的投标响应文件以及投标供应商与采购代理机构就有关投标的所有来往函电均应使用本须知前附表规定的语言书写。投标供应商提交的支持文件和印制的文献可以用另一种语言,但相应内容应附有中文(汉语)的翻译本,在解释投标响应文件时以中文(汉语)为准。

9.2 投标响应文件中所有的计量单位,除招标文件中有特殊要求外,应采用国家法定计量单位。

10. 投标响应文件的组成

除非本须知前附表另有规定,不管是投标供应商单独投标或是作为投标联合体的成员参与投标,对每一个招标的最小单位(标、包或者品目),每个投标供应商只能提交一个投标。提交或参与了一个以上投标的投标供应商(作为分包人或允许或要求提交备选投标情况除外),其参与的全部投标将被视为无效。

投标供应商应完整地按招标文件提供的投标响应文件格式填写投标响应文件,投标响应文件应包括以下内容:

第一部分:唱标信封

1. 投标一览表;
2. 优惠或折扣说明(如有)
3. USB 接口设备存储的电子文档(包括:PDF 格式的正本投标响应文件扫描件、与正本一致的 word 文档格式的投标响应文件及用 MS EXCEL 制作的分类投标明细表);
4. 法人代表证明书及身份证明;
5. 法人授权委托书证明书及身份证明;

第二部分:投标响应文件

1. 自查表
2. 报价表
3. 投标函
4. 联合体投标协议(本项目不接受联合体投标,不需要提供)
5. 资格证明文件
6. 投标供应商资质、信用及荣誉情况
7. 自(2023 年 07 月至 2026 年 06 月)以来项目业绩介绍

8. 一般商务条款偏离表
9. 项目负责人情况
10. 拟投入本项目人员情况
11. 对本项目背景、研究内容及目的的把握（格式自拟）
12. 项目成果质量保障措施（格式自拟）
13. 项目技术要点难点分析（格式自拟）
14. 工作计划（格式自拟）
15. 其他事项
16. 唱标信封（独立封装）

11. 投标报价

- 11.1 本项目货物金额采用包干制，应包括服务成本、法定税费和企业的利润。由企业根据招标文件所提供的资料自行测算投标报价；一经中标，投标报价总价作为中标单位与采购单位签订的合同暂定金额，最终结算金额以物业专项维修资金主管单位认可的第三方审核单位出具的“结算审核结果”作为结算依据，合同期限内如有调整，按结算审核结果据实结算；
- 11.2 投标供应商应根据本企业的成本自行决定报价。评标委员会认为投标供应商的报价明显低于其他通过符合性审查投标供应商的报价，有可能影响服务质量或不能诚信履约的，将会要求该投标供应商在评标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。投标供应商不能证明其报价合理性的，评标委员会应将其作为无效投标处理。若评审委员会成员对是否须由投标供应商作出报价合理性说明，以及书面说明是否采纳等判断不一致的，按照“少数服从多数”的原则确定评审委员会的意见。
- 11.3 投标供应商的投标报价不得超过财政预算限额，如设投标最高限价的，报价不得超过最高限价；
- 11.4 投标供应商的投标报价，应是本项目招标范围和招标文件及合同条款上所列的各项内容中所述的全部，不得以任何理由予以重复，并以投标供应商在中提出的综合单价或总价为依据；
- 11.5 除非政府集中采购机构通过修改招标文件予以更正，否则，投标供应商应毫无例外地按招标文件所列的清单中项目和数量填报综合单价和合价。投标供应商未填综合单价或合价的项目，在实施后，将不得以支付，并视作该项费用已包括在其它有

价款的综合单价或合价内；

- 11.6 投标供应商不得期望通过索赔等方式获取补偿，否则，除可能遭到拒绝外，还可能将被作为不良行为记录在案，并可能影响其以后参加政府采购的项目投标。各投标供应商在投标报价时，应充分考虑投标报价的风险。

12. 投标货币

- 12.1 投标供应商应以本须知前附表规定的货币进行报价，以其他货币标价的投标将予以拒绝。

13. 证明投标响应文件投标技术方案的合格性和符合招标文件规定的文件要求

- 13.1 投标供应商应提交证明文件证明其投标技术方案项下的货物、工程和服务的合格性符合招标文件规定。该投标技术方案及其证明文件作为投标响应文件的一部分。

- 13.2 投标供应商提供证明投标技术方案与招标文件的要求相一致的文件，可以是文字资料、图纸、数据或数码照片、制造商公布的产品说明书、产品彩页和我国政府机构出具的产品检验和核准证件等，以证明投标供应商响应的真实性。它包括并应符合以下要求：

- 13.2.1 主要技术指标和性能的详细说明。

- 13.2.2 投标产品从采购人开始使用至招标文件中规定的周期内正常、连续地使用所必须的备件和专用工具清单，包括备件和专用工具的货源及现行价格。

- 13.2.3 对照招标文件技术规格，逐条说明投标技术方案已对采购人的技术规格做出了实质性的响应，或申明与技术规格条文的偏差和例外。投标供应商应详细说明投标技术方案中产品的具体参数，不得照搬照抄招标文件的技术要求。

- 13.2.4 产品说明书或彩页应为制造商公布或出具的中文产品说明书或彩页；提供外文说明书或彩页的，必须同时提供加盖制造商公章的对应中文翻译说明，评标依据以中文翻译内容为准，外文说明书或彩页仅供参考；产品说明书或彩页的尺寸和清晰度要求能够使用电脑阅读、识别和判断；

- 13.2.5 我国政府机构出具的产品检验和核准证件应为证件正面、背面和附件标注的全部具体内容；产品检验和核准证件的尺寸和清晰度应该能够在电脑上被阅读、识别和判断，提供原件扫描件。

- 13.3 相关资料不符合13.2款要求的，评审委员会有权认定为投标技术方案不合格响应，其相关分数予以扣减或作投标无效处理。

13.4 投标供应商在阐述上述第13.2时应注意采购人在技术规格中指出的工艺、材料和设备的标准以及参照的牌号或分类号仅起说明作用，并没有任何限制性。投标供应商在投标中可以选用替代标准、牌号或分类号，但这些替代要实质上满足招标文件中技术规格的要求，是否满足要求，由评审委员会来评判。

13.5 为保证公平公正，除非另有规定或说明，投标供应商对同一货物或服务投标时，不得同时提供两套或两套以上的投标方案。

14. 投标响应文件其他证明文件的要求

14.1 对项目招标文件《评标信息》评分项中涉及的相关业绩、社保情况等内容以及《资格性审查表》和《符合性审查表》中涉及的资格证书，投标供应商应提供相关部门出具的证明材料扫描件或照片，原件备查。有关扫描件（或照片）的尺寸和清晰度要求能够使用电脑阅读、识别和判断。若投标供应商未按要求提供证明材料或提供的是部分证明材料或提供不清晰的扫描件（或照片）的，评审委员会有权认定其投标响应文件未对招标文件有关需求进行响应，涉及资格性检查或符合性检查的予以投标无效处理，涉及《评标信息》打分项的则该项评分予以0分处理。

14.2 本项目涉及提供的有关资质证书，若原有资质证书处于年审期间，须提供证书颁发部门提供的回执，并且回执须证明该证书依然有效（若在法规范围内不需提供的，供应商应作书面说明并提供证明文件，否则该证书无效），则该投标供应商提供年审证明的可按原资质投标；若投标供应商正在申报上一级别资质，在未获批准之前，仍按原级别资质投标。

15. 投标保证金

15.1 投标供应商应按照**本须知前附表**规定的金额、形式及有效期提供投标保证金，并作为其投标的一部分。

15.2 投标保证金是为了保护采购代理机构和采购人免遭因投标供应商的行为而蒙受损失。采购代理机构和采购人在因投标供应商的行为受到损害时可根据投标供应商须知第15.6条的规定没收投标供应商的投标保证金或向专业担保机构提出书面索赔。

15.3 任何未按本须知第15.1款和第15.2款规定提交投标保证金的投标，将被视为非响应性投标而按本须知第25款予以拒绝。

15.4 未中标的投标供应商的投标保证金，将在自中标通知书发出之日起五个工作日内无息退还。

15.5 中标的投标供应商的投标保证金，将在其根据本须知第33款签署合同之日起五个工作日内无息退还。

15.6 若发生下列情况，投标保证金将被没收或向专业担保机构提出书面索赔：

- 1) 如果投标供应商在本须知16.1款中规定的投标有效期内撤回投标；
- 2) 中标人如果：
 - (1) 未根据本须知第33款规定签订合同；
 - (2) 签订合同后未按本须知第34款规定提交履约保证金；
 - (3) 在签订合同时向采购人提出附加条件；

16. 投标有效期

16.1 投标响应文件将在**本须知前附表**规定的日历日内有效。投标有效期短于招标文件规定期限的，将被视为非响应标予以拒绝。

16.2 在特殊情况下，采购代理机构可于投标有效期满之前要求投标供应商同意延长有效期。延长的要求与答复均应以书面形式往来。投标供应商可以拒绝上述要求而其投标保证金不被没收。对于同意该要求的投标供应商，既不要求也不允许其修改投标响应文件，但将要求其响应延长投标保证金的有效期。本须知第15条投标保证金的有关规定在保证金延长期内仍适用。

17. 投标响应文件的式样和签署

17.1 投标供应商应准备投标响应文件正本、副本、一份USB接口设备存储的电子文档投标响应文件等，具体内容和数量详见**本须知前附表**，每份投标响应文件必须正规热融胶装，每页需编写页码装订成册（不接受使用活页夹或订书机装订版本，符合正规图书装订标准），封面须有印章标识的“正本”或“副本”字样，一旦正本和副本发现差异，以正本为准，若纸质文件和电子版发现差异，以纸质文件为准。

17.2 投标响应文件正本和副本须打印或用不褪色墨水书写并由投标供应商或经正式授权并对投标供应商有合同约束力的代理人签字，后者须将“授权委托书”以书面形式附在投标响应文件中。

17.3 除投标供应商对错处做必要修改外，投标响应文件中不许有加行，涂抹或改写。若有修改须由签署投标响应文件的人进行签字，并加盖投标供应商法人公章。

17.4 电报，电传，传真投标概不接受。

- 17.5 投标响应文件的封面应注明“采购项目名称、招标编号、投标供应商名称、投标日期等”。

四、投标响应文件的递交

18. 投标响应文件的密封和标记

- 18.1 投标供应商应将投标响应文件正本和副本以内外信封密封，分别在信封上标明“正本”或“副本”。
- 18.2 内外信封均应：
- 1) 按“**本须知前附表**”所示地址发至采购代理机构；
 - 2) 注明项目名称，招标编号，正本或副本及在招标公告规定的开标日期及时间前“不准启封”的字样；
 - 3) 内信封应写明投标供应商名称和地址，以便原封退还迟交的投标书。
- 18.3 如果外信封未按18.2规定密封和标记，采购代理机构对投标响应文件的误投或提前拆封不负责任。对由此造成提前开封的投标书，采购代理机构将予以拒绝，并退回投标供应商。
- 18.4 投标供应商应准备一份“唱标信封”（包括投标响应文件电子文档一份）、一份正本（注明投标供应商名称及项目名称）和四份副本投标响应文件（含资信部分、技术部分、经济部分）。

19. 递交投标响应文件的要求及截止日期

- 19.1 采购代理机构收到投标响应文件的时间不得迟于本须知前附表中规定的截止时间。
- 19.2 采购代理机构可以按本须知第7条规定，通过修改招标文件自行决定酌情延长投标截止期。在此情况下，采购代理机构、采购人和投标供应商受投标截止期制约的所有权利和义务均应延长至新的截止日期和时间。投标供应商按采购代理机构修改通知规定的时间递交投标响应文件。
- 19.3 投标响应文件如是投标供应商的授权代表递交，则递交人必须与投标响应文件中的授权代表为同一人，否则投标响应文件将被拒收。
- 19.4 递交投标响应文件的同时需提交一份授权代表的身份证复印件（正反面复印件）。

20. 迟交的投标响应文件

20.1 根据第19款规定，采购代理机构将拒绝并原封退回在第19款规定的截止期后收到的任何投标响应文件。

21. 投标响应文件的修改和撤回

21.1 投标供应商在提交投标响应文件后可对其投标响应文件进行修改或撤回，但采购代理机构须在提交投标响应文件截止日期前收到该修改或撤回的书面通知。该通知需由正式授权的投标供应商的全权代表的签字。

21.2 投标供应商对投标响应文件的修改或撤回的通知应按第17和18款规定进行准备、密封、标注和递送，并注明“修改投标响应文件”或“撤回投标”字样。

21.3 投标截止日期后不得修改投标响应文件。

21.4 投标供应商不得在投标截止日起至16款规定的投标响应文件有效期期满前撤销投标响应文件，否则采购代理机构将按15.6（1）条规定没收其投标保证金。

五、开标与评审

22. 开标

22.1 采购代理机构在投标供应商代表自愿出席的情况下，在**本须知前附表**规定的地点和时间组织公开开标，出席代表需签名报到以证明其出席；如投标供应商未派代表出席，则视为其认同开标记录内容。

22.2 按照第21款规定，提交了可接受的“撤回”通知的投标将不予开封。

22.3 开标时，采购代理机构将当众宣读各投标供应商名称、投标货物名称、投标价格、折扣声明（如有招标文件作要求）、书面修改和撤回投标的通知、是否提交投标保证金，以及采购代理机构认为合适的其他内容，只有开标时唱出的折扣在评审时才能考虑。

22.4 采购代理机构将做开标记录，开标记录包括按22.3条的规定在开标时宣读的全部内容。与会的投标供应商代表应在开标记录上签字确认。

23. 评审过程的保密性

23.1 公开开标后，直至向中标的投标供应商授予合同时止，凡与审查、质疑、评估和比较投标的有关资料以及授标意见等，均不得向投标供应商及与评审无关的其他人透露。

23.2 在评审过程中，如果投标供应商试图在投标响应文件审查，澄清，比较及授予合同方面向采购代理机构和采购人施加任何影响，其投标将被拒绝。

24. 评标委员会和评审工作程序

- 24.1 依照有关法律法规组建资格审查组。资格审查组由3人组成，成员由采购代理机构委派。资格审查组依据有关法律法规对投标供应商递交的投标响应文件的资格性进行审查。
- 24.2 依照有关法律法规组建评标委员会。**评标委员会的成员由5位经济、技术方面专家组成（所聘请专家应属于广东省级或深圳市级的专家库中），专家由采购代理机构库中产生。**评标委员会依照有关法律法规负责评审工作，并独立履行下列职责：审查投标响应文件是否符合招标文件要求，并作出评价；要求投标供应商对投标响应文件有关事项作出澄清；向采购人以评审报告方式推荐本须知前附表规定数量的中标候选人。采购人和采购代理机构的工作人员协助评标委员会工作。
- 24.3 在评审期间，为有助于投标响应文件的审查、评估和比较，评标委员会可以要求投标供应商对其投标响应文件进行澄清。但不得寻求、提供或允许对投标价格等实质性内容做任何变更。有关澄清的要求与答复均应以书面形式提交。
- 24.4 澄清文件将作为投标响应文件内容的一部分。
- 24.5 不能在规定的时间内答复评标委员会提出的澄清问题的，其投标有可能因不完整，导致不能实质性响应招标文件要求，将被作为无效投标处理。

25. 投标响应文件的初审

- 25.1 开标后，评标委员会将审查投标响应文件是否完整、总体编制是否有序、文件签署是否合格、有无计算上的错误等。
- 25.2 根据第26款规定对投标响应文件进行详细评估之前，评标委员会要审查每份投标响应文件是否实质上响应了招标文件的要求。实质上响应的投标应该是与招标文件要求的全部条款、条件和规格相符，没有重大偏离的投标。对关键条款，例如关于投标保证金、法人授权、投标供应商资格等内容的偏离、保留和反对，将被认为是实质上的偏离。评标委员会决定投标响应文件的响应性是基于投标响应文件的内容本身而不依靠外部的证据，但投标有不真实不正确的内容时除外。
- 25.3 实质上没有响应招标文件要求的投标将被拒绝。投标供应商不得通过修正或撤销不符合要求的偏离或保留从而使其投标成为实质上响应的投标。如发现下列情况之一的，其投标将被拒绝：
- 1) 未按照招标文件要求密封、签署、盖章的；
 - 2) 投标响应文件无法定代表人签字，或签字无法定代表人有效委托书的；

- 3) 投标有效期不足的;
 - 4) 投标响应文件不满足招标文件中加注星号“★”的主要条款要求的;
 - 5) 本须知前附表规定的其他情况。
- 25.4 根据有关法律法规和招标文件的有关规定,公开招标方式如出现下列情况之一的,应予以废标:
- 1) 符合招标文件规定的资格条件的投标供应商或者对招标文件作实质响应的投标供应商不足三家的;
 - 2) 出现影响采购公正的违法、违规行为的;
 - 3) 投标供应商的报价超过招标控制价的;
 - 4) 因重大变故,采购任务取消的。
 - 5) 按相关规定,建设工程安全费用在竞标时不得删减。如果招标文件已经固定“安全文明施工措施费”,投标人改变“安全文明施工措施费”的。
- 25.5 评标委员会将对确定为实质上响应的投标进行审核,核查其是否有计算上和累加上的算术错误,修正错误的原则如下:
- 1) 如果投标响应文件的大写金额和小写金额不一致,以大写的金额为准;
 - 2) 开标时,投标响应文件中“投标一览表”(报价表)内容与投标响应文件中投标分项报价表内容不一致的,以“投标一览表”(报价表)为准;
 - 3) 总价金额与单价汇总金额不一致的,以单价金额计算结果为准;
 - 4) 当单价金额小数点有明显错位的,应以总价为准,并修正单价。
- 25.6 评标委员会将按上述修正错误的方法调整投标响应文件中的投标报价,调整后的价格应对投标供应商具有约束力。如果投标供应商不接受修正后的价格,则其投标将被拒绝,其投标保证金将被没收。
- 25.7 评标委员会将允许修正投标响应文件中不构成重大偏离的,微小的,非正规的,不一致的或不规则的地方,但这些修正不能影响任何投标供应商相应的名次排列。

26. 对投标响应文件的评估和比较

- 26.1 采购代理机构及其组织的评标委员会将只对确定为实质上响应招标文件要求的投标进行评价和比较。
- 26.2 对投标响应文件的资信部分、技术部分和价格部分,分别评分,然后按评分标准权重计算各部分得分后相加得出的评审总分。

26.3 采购代理机构及其评标委员会在评审时，除考虑投标供应商的报价之外，还要对投标供应商的商务及技术部分进行综合评定。

26.4 招标评审的整个过程接受（采购人）监察部门的监督。

27. 评审原则及方法

27.1 对所有投标供应商的投标评估，都采用相同的程序 and 标准。

27.2 评审严格按照招标文件的要求和条件进行。

27.3 在评审时将根据第26.3款，采取综合比较和分项打分相结合的评审办法，对所有响应性投标进行综合打分、排序，按最终得分由高向低排序。如果多个投标供应商的综合评分相同时，取投标价格低者。综合评分和投标报价均相同的，取技术得分高者。

27.4 评分标准：

详见第四章评审标准和评审方法

27.5 招标人将根据评标委员会的评审结果确定中标人。本项目参照“国有资金占控股或者主导地位的依法必须进行招标的项目”确定中标人。依据《中华人民共和国招标投标法实施条例》第五十五条规定，国有资金占控股或者主导地位的依法必须进行招标的项目，招标人应当确定排名第一的中标候选人为中标人。排名第一的中标候选人放弃中标、因不可抗力不能履行合同、不按照招标文件要求提交履约保证金，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人可以按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人，也可以重新招标。

六、授予合同

28. 授予合同的准则

28.1 除第31款规定外，采购人及采购代理机构将把合同授予被确定为实质上响应招标文件要求并有履行合同能力的综合评分得分最高的投标供应商。

29. 资格后审

29.1 在没有进行过资格预审的情况下，采购人及采购代理机构将对所选择的提交了响应性文件最高得分的投标供应商是否有资格能圆满地履行合同作出确认。

29.2 审查将根据投标供应商按照第13条规定提交的资格证明文件和采购人及采购代理机构认为其他必要的、合适的资料，对投标供应商的财务、技术和生产能力等进行审查。

29.3 如果审查通过，则将合同授予该投标供应商；如果审查没有通过，则拒绝其投标供应商。

30. 授予合同时变更采购货物数量的权利

30.1 采购人及采购代理机构在授予合同时有权对招标文件中规定的货物数量和服务，按**本须知前附表**规定的幅度予以相应增减，投标供应商不得对单价或其他条款条件做任何改变。

31. 采购人及采购代理机构接受或拒绝任何投标或所有投标的权利

31.1 采购人及采购代理机构在授予合同前的任何时候仍保留接受或拒绝任何投标，宣布招标程序无效或拒绝所有投标的权利，无须向受影响的投标供应商承担任何责任。同时也无须通知受影响的投标供应商有关采购代理机构这样做的原因。

32. 中标结果发布和中标通知

32.1 中标人确定后的2个工作日内，采购代理机构将在财政部门指定的政府采购信息发布媒体上发布中标结果公告，同时将向中标人发出中标通知书。

32.2 中标通知书是合同的一个组成部分。

33. 签署合同

33.1 中标人应在中标通知书发出之日起10个工作日内，派授权代表前往**本须知前附表**注明的地点与采购人签署服务合同。

33.2 若中标人放弃中标资格的，或者中标人的中标资格被依法确认无效的，应当重新组织采购。因情况紧急，重新组织采购不能满足采购人要求的，经主管部门核实，采购人可将标授予下一个评标总得分最高的投标供应商。

34. 履约保证金

34.1 中标人在收到《中标通知书》10个工作日内，向发包人提交履约保证金。

34.2 如果中标人没有按照第34.1款规定执行，采购人及采购代理机构将有充分理由取消该中标决定，并没收其投标保证金或向专业担保机构提出索赔。

35. 招标代理服务费

见**本须知前附表**。

第四章 评审标准和评审方法

一、评审程序

（一）投标响应文件初审。初审分为资格性检查和符合性检查。

1. 资格性检查。依据法律法规和招标文件的规定，对投标响应文件中的资格证明、投标保证金等进行审查，以确定投标供应商是否具备投标资格。
2. 符合性检查。依据招标文件的规定，从投标响应文件的有效性、完整性和对招标文件的响应程度进行审查，以确定是否对招标文件的实质性要求作出响应。

（二）澄清有关问题。对投标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，评标委员会可以书面形式(应当由评标委员会专家签字)要求投标供应商作出必要的澄清、说明或者纠正。投标供应商的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，由其授权的代表签字，并不得超出投标响应文件的范围或者改变投标响应文件的实质性内容。

（三）比较与评价。按招标文件中规定的评审方法和标准，对资格性检查和符合性检查合格的投标响应文件进行商务和技术评估，综合比较与评价。

（四）评委打分要求及办法：

- 1) 参加评分的评委应尽力体现客观、实事求是，避免学派偏见和个人偏好。
- 2) 衡量、对比的依据，应以招标文件、投标响应文件、提供的正式试验数据、质询澄清中的文字为准，口头回答和收集的资料只作为参考。
- 3) 评分主要是为比较各投标供应商的价格、资信和技术综合排序。
- 4) 评委打分采取记名形式。
- 5) 各评委根据秘书组提供的技术打分表独立自主打分，任何人不得要求评委统一打分或统一确定等次顺序。
- 6) 对打分表中的每项条款，各评委应根据投标响应文件、澄清材料、招标文件要求，按满足的程度给投标供应商打分。
- 7) 凡评委对评分表、评审表有涂改或修改的地方，该评委应在涂改或修改的地方签署确认。
- 8) 评分程序
- 9) 就投标供应商的投标响应文件对照整理出资信、技术评标因素对比表、偏差表，并在经过校核的基础上逐项打分。
- 10) 各评委独立完成打分后，将评分表交给秘书组，由秘书组组织进行分数统计。
- 11) 评标总得分最高的投标供应商作为中标候选供应商或中标供应商的评选方

法。

(五) 推荐中标候选供应商名单。**本项目评标委员会在评审结束后，将推荐 2 名中标候选人。**评标委员会按评审后得分由高到低顺序排列。得分相同的，按投标报价由低到高顺序排列。得分且投标报价相同的，按技术指标优劣顺序排列。

(六) 编写评审报告。评审报告是评标委员会根据全体评审成员签字的原始评审记录和评审结果编写的报告，其主要内容包括：

- 1) 招标公告刊登的媒体名称、开标日期和地点；
- 2) 购买招标文件的投标供应商名单和评标委员会成员名单；
- 3) 评审方法和标准；
- 4) 开标记录和评审情况及说明，包括投标无效投标供应商名单及原因；
- 5) 评审结果和中标候选供应商排序表；
- 6) 评标委员会的授标建议。

二、评审标准

1. 资信部分、技术部分、价格部分具体分值明细详见评分标准。
2. 本项目以包为单位进行评审。评标委员会将按照招标文件的有关规定和有关法律法规的规定，本着公平、公正、科学、择优的原则，对初审合格的投标进行以下各方面的综合评议。每个评委独立评分，所有评委评分的算术平均值，加上以招标文件规定的方法计算出的价格分，即为每个投标供应商的最终得分。评委评分可保留 1 位小数，价格分和评审最终得分保留 2 位小数。
3. 政府采购关于小型、微型企业、监狱企业价格扣除政策的规定，将在本项目评审中予以考虑，具体的扣除比例参见评审方法。

三、评审方法

本项目**采用综合评分法**。评标委员会按评审后得分由高到低顺序排列。得分相同的，按投标报价由低到高顺序排列。得分且投标报价相同的，按技术指标优劣顺序排列。

附件：评标大纲

一、投标响应文件的初审

投标响应文件的初审分为资格性检查和符合性检查。

- （一）、资格性检查是指评标委员会依据法律法规和招标文件的规定，对投标响应文件中的资格证明、投标保证金等进行审查，以确定投标供应商是否具备投标资格。

资格性检查包含如下内容：

序号	审查内容
1	具有独立承担民事责任的能力【供应商必须提交有效的营业执照（或事业法人登记证或身份证等相关证明）副本复印件】。
2	投标单位须具有中华人民共和国特种设备生产许可证，且许可项目含有“电梯安装”。投标单位须提供所投产品制造商针对本项目出具的授权书（原件或加盖公章的复印件）；
3	本采购项目 不接受 联合体投标。

- （二）、符合性检查包含下列内容：

符合性审查表

序号	审查内容
1	投标响应文件按招标文件要求签署、盖章。
2	报价未超过招标文件中规定的预算金额或者最高限价。
3	未出现法律、法规和招标文件规定的其他无效情形。

二、评分标准和细则

一、分值权重

1、评分分值分配表

评分项目	资信部分	技术部分	价格部分
权重（100%）	15%	25%	60%
权重分值（100 分）	15 分	25 分	60 分
合计	100 分		

二、评分因素及分值分配表

1. 资信部分评分表

评分内容	评分标准	单项分值
一、投标供应商资信情况	投标供应商提供所投产品品牌制造商颁发的特约销售代理商证书、特约经销商证书的，得 3 分；未提供不得分。	3
二、投标供应商类似业绩情况	投标人或者所投品牌制造商近三年（2023 年 07 月至 2026 年 06 月）承担过住宅物业小区类电梯工程施工业绩，能提供一个业绩得 2 分，最高 6 分，未提供业绩不得分。以投标供应商提供“电梯设备采购和安装合同”或“电梯土建施工合同”为评分依据，投标供应商对所提供的文件真实性负责。	6
三、企业安全生产事故记录	1、投标人近 3 年内无发生安全责任事故的，得 2 分。 2、投标人提供“廉洁承诺书”的，得 2 分。 3、投标人提供“诚信履约承诺书”的，得 2 分。	6
小计		15

2. 技术部分评分表

评分内容	评分标准	单项分值
一、拟投入本项目人员情况	根据投标供应商拟派的项目投入情况进行评分： 针对本项目提供具备“特种设备安全管理和作业人员证书”的，得 4 分	4
二、对使用政府补贴资金及物业专项维修资金电梯更新项目特殊性的掌握程度	本项目资金主要来源于政府补贴资金及物业专项维修资金，与其它资金来源的项目相比较，具有一定的特殊性。根据投标供应商对本项目的基本规划、基本现状等方面情况概述进行横向对比： 依据投标人对政府补贴资金及物业专项维修资金项目了解的专业程度，由评标专家自由评分，最高分不超过 6 分；	6
三、项目成果质量保障措施	对投标供应商的成果质量保障措施的科学、合理、可操作性进行评价： 1. 投标供应商的成果质量保障措施的科学、合理、可操作性强的，得 5 分； 2. 投标供应商的成果质量保障措施的科学、合理、可操作性一般的，得 2 分； 3. 投标供应商的成果质量保障措施的科学、合理、可操作性较差的，得 1 分； 4. 投标供应商无提供相应方案不得分。	5

四、项目技术要点难点分析	根据供应商对项目的技术要点和难点分析情况，对提出的分析情况有解决方案的进行评分： 1. 重难点分析准确，解决方案措施合理可行，针对性强，得 5 分； 2. 重难点分析较准确，解决方案措施基本可行，针对性一般，得 3 分； 3. 重难点分析内容简单，解决方案措施针对性较差，得 1 分； 4. 投标供应商无提供相应方案不得分。	5
五、工作计划	根据供应商提供的工作计划详细程度、可操作性、合理性进行评分： 1. 有反映全过程工作的计划进度和控制措施，能准确描述本项目实施全过程各阶段工作内容，所需时间合理，各关键工期能满足招标文件要求，得 5 分； 2. 有反映全过程工作的计划进度和控制措施，能基本描述本项目实施全过程各阶段工作内容，所需时间较为合理，各关键工期基本满足招标文件要求，得 3 分； 3. 工作计划能描述本项目实施全过程，单节点划分不明确或安排不合理，得 1 分； 4. 投标供应商无提供相应方案不得分。	5
小计		25

3. 价格部分评分表

评分内容	评分标准	单项分值
价格部分	投标报价价格分=（评标基准价/投标报价） × 价格权重 × 100 计算价格评分：按不同品牌分别计算价格分值。同一品牌的最低 价为此品牌的评标基准价，价格分采用低价优先法计算，即满足 招标文件要求的同一品牌且投标价格最低的投标报价为基准价， 其价格分为满分，同一品牌的其他供应商的价格分统一按照上述 公式计算（保留两位小数点）。	60
小计		60
备注：1. 招标文件要求提交的与评价指标体系相关的各类有效资料，供应商如未按要求 提交的，该项评分为零分。 2. 技术评分：所有评委评分分值的算术平均值（四舍五入后，小数点后保留两位有 效数）。		

三、评标用表格格式

1. 资格性审查样表

	投标供应商序号	1	2	3	4	5	...
序号	投标供应商名称 审查内容	xxx	xxx	xxx	xxx	xxx	...
1							
2							
3							
4							
5							
6							
...							
结论							
审查人签署：							

2. 符合性审查样表

	投标供应商序号	1	2	3	4	5	...
序号	投标供应商名称 审查内容	xxx	xxx	xxx	xxx	xxx	...
1							
2							
3							
4							
5							
...							
结论							
审查人签署：							

3. 资信标评分样表

	投标供应商序号	1	2	3	4	5	...
评委 编号	投标供应商名称	xxx	xxx	xxx	xxx	xxx	...
第 号 评委	评议因素及权重						
总 分							
	评委签署确认：						

4. 技术标评分样表

	投标供应商序号	1	2	3	4	5	...
评委 编号	投标供应商名称	xxx	xxx	xxx	xxx	xxx	...
第 号 评委	评议因素及权重						
总分							
	评委签署确认：						

5. 价格评分样表

投标供 应商编 号	1	2	3	4	5	...
投标供 应商名 称	xxx1	xxx2	xxx3	xxx4	xxx5	...
投标报 价						
价格得 分						
评标基 准价(最 低价)						

注：投标报价价格分=（评标基准价/投标报价）×价格权重×100

计算价格评分：按不同品牌分别计算价格分值。同一品牌的最低 价为此品牌的评标基准价，价格分采用低价优先法计算，即满足 招标文件要求的同一品牌且投标价格最低的投标报价为基准价， 其价格分为满分，同一品牌的其他供应商的价格分统一按照上述 公式计算（保留两位小数点）。

第五章 图纸及清单资料

依据清单及参数招标，不提供图纸。

附招标清单

第六章 合同格式

合同编号：

【】 物业项目 【】 工程施工合同

合同编号：（）

甲方：****

营业执照号：

法定代表人/负责人：

地址：

电话：

乙方：****

营业执照号：

法定代表人：

地址：

电话：

依照《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经甲乙双方友好协商，甲方将【】物业项目【】工程承包给乙方，并就项目施工事项协商一致，订立本合同。

第一部分 业务条款

第1条 工程概况

1.1 工程名称：

1.2 工程地点：小区（地址：）

1.3 工程内容：

第2条 合同工期

2.1 开工日期：

2.2 竣工日期：

2.3 合同工期总日历天数【】天。工程的具体开竣工日期依照甲方指示确定，并依据甲方的需求做相应调整。

第3条 工程质量

3.1 工程质量必须达到国家工程质量评定标准且满足甲方的质量标准。

3.2 工程质量应符合规范标准、设计图纸要求及经甲方认可的施工方案。

3.3 其他标准。

第4条 合同价款

【按中标单位的投标文件内容，将设备费、安装费、土建费明细作为合同附件，旧梯残值抵扣拆梯费】本合同价款采取以下第 C 种方式：

A、总价包干，合同总价款为人民币（大写）_____（小写¥元），

B、单价包干，暂定总价为人民币（大写）_____（小写¥元），合同单价清单自行以附件形式约定，最终合同总价按结算量据实计算，

C、中标价只作为暂定合同价，最终以物业专项维修资金主管单位认可的第三方审核单位出具的“结算审核结果”作为结算依据。

本合同价款为含税价，其中：含税金额¥_____元适用增值税税率____%，不含税总金额为¥_____元。

本合同价款包含但不限于采购、生产、制作加工、销售、运输、施工安装交付、售后等所有相关环节的人工、材料、机械、保险、费用、税赋、利润等一切内容，在此合同价格外乙方不得向甲方收取任何款项费用，甲方也不会合同履行中承担任何连带责任。

第5条 款项支付

5.1 本合同无预付款；

5.2 本合同首款、中期及结算付款采取以下第 A 种方式：

A、付款时间为物业专项维修资金成功下拨到账的前提下，甲方收到款项（物业专项维修资金）后7个工作日内足额分批支付给乙方；甲方收到物业专项维修资金尾款后的3个工作日内，乙方应向甲方缴纳足额质保金（结算总款的3%）或对应额度的银行保函；政府补贴资金到位后，7个工作日内支付给乙方。

若因乙方提交的请款申请资料不符合物业专项维修资金主管部门及政府补贴

资金发放部门要求，导致资金下拨延迟的，甲方不承担任何逾期付款责任，由此造成的所有损失由乙方自行承担。若乙方未按时足额缴纳质保金或提供符合要求的银行保函，甲方有权直接从应付乙方的任何款项中扣除等额资金作为质保金。

- B、按固定周期固定金额付款，即每（半月/月/季度）支付一次，每次支付金额为¥_____元，合同全部完成结算后，累计支付至合同结算总价款的_____%，剩余结算总价款的_____ %作为质保金/保修金；
- C、按固定周期据实结算付款，即每（半月/月/季度）支付一次，每次支付金额按当期实际完成额的_____ %，合同全部完成结算后，累计支付至合同结算总价款的_____ %，剩余结算总价款的_____ %作为质保金/保修金；
- D、按进度节点分次结算付款，乙方在完成相应节点且达到合同约定的质量标准后，向甲方提交中期付款申请书，甲方按照审批后的金额付款，相关节点明细如下：

单位：元、%

期数	进度节点	预计当期完成额	当期付款额或付款比例	备注
1				
2				
合 计				

合同全部完成结算后，累计支付至合同结算总价款的_____ %，剩余结算总价款的_____ %作为质保金/保修金。

- E、按合同完成百分比付款，即当双方确认的合同完成比例达到合同额的_____ %时，支付当期已完成部分的_____ %；合同全部完成结算后，累计支付至合同结算总价款的_____ %，剩余结算总价款的%作为质保金/保修金。
- F、其他付款方式，具体为_____。

5.3 甲方在实际收到乙方符合本合同约定及税务监管要求的合法有效发票后，需待物业专项维修资金及政府补贴资金全额拨付到甲方账户后再行安排付款。如乙方未提供合规发票，或发票不符合甲方财务入账及税务监管要求，甲方有权暂停支付对应款项，直至乙方更换为合格发票，甲方不承担任何逾期付款责任。若相关资金未按时到位，甲方

付款期限相应顺延，顺延期间不视为甲方违约，无需承担任何逾期利息或违约金，乙方不得就此向甲方主张任何索赔权利。甲方在实际收到乙方合规发票及资金到位后 20 天内以银行转账方式支付款项，在此期间未能如期付款的，此后的 20 天为延展期，在延展期内不视为甲方逾期违约付款，乙方不得向甲方行使违约索赔权利。

5.4 乙方银行账户信息如下：

账户名称：XXX

开户行：XX 银行 XX 支行

账号：XXXX

乙方应保证提供的账户信息准确无误，乙方承诺账户信息如有变更，应在合同规定的付款时间基础上至少提前 15 天以书面形式通知甲方，如因乙方提供的账户信息有误或未及时通知变更而影响延期付款或无法转账，甲方不承担责任。

第 6 条 工程施工管理

6.1 工期管理

6.1.1 乙方应依照本合同第 2 条约定的工期开展工程施工，按照已确定的工程进度完成各项工程任务，未经甲方事先同意不得随意调整，保障工程顺利竣工。

6.1.2 暂停施工：甲方认为确有必要暂停施工的，将以书面形式向乙方发出暂停通知。乙方收到通知后应立即暂停施工，并积极采取措施妥善保护已完工工程，工程工期可相应顺延；如系可归责于乙方原因造成的暂停施工，乙方须承担由此产生的相关费用及损失，且工期不得顺延。

6.1.3 工期延误：乙方承揽本工程时，应充分考虑包括恶劣天气等在内的各种延误工期因素，做好充分准备，确保工程如期完工，甲方不承担工期延误而增加的任何费用。

6.1.4 除甲方提出工程设计变更或调整工程计划或其他影响工程施工的情形导致施工延误，或受不可抗力因素导致工程被迫停工外，乙方不得有任何延误工期的情形。

6.2 设备材料管理

6.2.1 乙方对其依约提供的本合同工程所需的全部设备材料及辅助元器件之品质承诺如下：

(1) 全新原装、未曾使用过的；

-
- (2) 生产制造及验收符合国家、部门或行业标准，且检验合格证明书齐备；
 - (3) 不存在质量或权利瑕疵，且质量、规格和性能标准等各方面完全符合本合同要求；
 - (4) 经正确安装、合理操作和维护保养，质量保证期内能良好运转。

乙方提供的全部电梯设备及配件均需为全新原装正品，不得使用翻新、二手、假冒伪劣产品，如甲方发现乙方提供的设备不符合前述要求，乙方需按对应设备价格的三倍向甲方支付违约金，同时需在3个工作日内更换为符合要求的产品，更换期间工期不予顺延。

若乙方提供的设备材料不符合上述承诺，存在假冒、翻新、以次充好等情形的，甲方有权要求乙方在3日内更换为符合要求的产品，乙方需向甲方支付该批次设备材料价款3倍的违约金，由此造成工期延误的，乙方还需承担逾期完工的违约责任。

6.2.2 工程的设备或材料一旦确定，乙方不得擅自更换。若确需代用设备或材料的，应经甲方认可后方可使用。代用设备材料的性能、质量不得低于原约定标准，且乙方不得因此要求增加任何合同价款。

6.3 用工管理

6.3.1 乙方应配备具备完成本合同工程施工的企业资质、专业技术人员及相应的作业人员，且严格按照有关法律法规的规定用工。工程施工的有关作业人员须具备从业资格，乙方应确保该类人员已合法取得相应资格，并向甲方提交资格证书留存查验。

6.3.2 乙方人员应遵守甲方管理制度，凭证件登记或出入证进出施工现场。原则上乙方施工人员不得居住在施工现场，经甲方同意除外。

6.3.3 乙方及乙方人员不得以任何理由擅自停工或消极怠工，采取吵闹、威胁等不当手段提出合同约定以外的要求，否则，甲方有权责令其退场，一切后果由乙方承担。

6.4 安全施工管理

6.4.1 乙方及其人员在施工期间应严格遵守《建筑安装工程安全技术规程》《建筑安装工人安全操作规程》《中华人民共和国消防法》等其他有关法规、规范的规定。

6.4.2 乙方应遵照安全施工标准组织施工，采取必要的安全防护措施，消除事故

隐患，并随时接受安全职能部门（包括政府、行业协会等）依法实施的监督检查。施工过程中因乙方原因发生一切安全事故由乙方承担全部责任并应立即书面报告相关政府主管部门和甲方。

6.4.3 工程验收合格交付使用后，因工程质量问题造成的任何人身伤害、财产损毁，乙方亦应负全部赔偿责任。受害人（包括但不限于甲方及其员工、第三人等）的支出、损失、经济赔偿等所有可能产生的全部费用，悉由乙方无条件承担，甲方同时保留向乙方主张追加赔偿的权利。

6.4.4 乙方必须服从甲方的指示和管理，执行甲方在施工质量、安全生产、文明施工方面的规章制度，服从甲方对施工质量、安全生产、文明施工及执行各项规章制度方面的检查及奖罚。

6.5 工程分包限制

6.5.1 乙方不得将其承揽的全部工程或部分工程以任何方式转包、分包给他人。

若乙方存在转包、分包情形的，甲方有权单方解除合同，乙方应向甲方支付合同总价【】%的违约金，且乙方需承担因此给甲方造成的全部损失。

第7条 工程竣工验收及质量维保

7.1 乙方在工程具备竣工验收条件后，应提前【7】个工作日向甲方提交工程验收所需相关资料及工程验收申请报告，并配合做好以下竣工验收资料：

- (1) 经甲方批准的工程施工方案；
- (2) 工程竣工图纸；
- (3) 工程竣工验收报告；
- (4) 其他；

7.2 工程竣工验收应依照本合同约定及甲方提出的质量要求执行（具体以工程技术条款、工程图纸、设计方案等确定内容为准），工程质量达不到合同约定标准的，乙方应按照整改意见及时采取相应整改措施进行修复完善，使工程质量完全符合甲方要求及合同约定的标准。

7.3 整改期间视为乙方逾期完工，乙方需按照本合同第8.3条约定承担逾期完工的违约责任。乙方承担因工程质量未达标而发生的整改费用，同时不能免除乙方应承担的违约责任。若乙方拒不整改或在甲方要求的整改期限内未完成整改的，甲方有权另择第三人代为整改，相关费用按实际发生额的1.2倍从乙方应付工程款或质保金中直接扣除，不足部分甲方有权向乙方追偿，且整改期间工期不

予顺延，乙方仍需承担逾期竣工的违约责任。

7.4 甲、乙双方一致同意，本合同工程竣工日期系工程全面完工并经甲方验收合格交付使用的时间。本合同工程竣工之日起，乙方对工程整体质量及其提供的全部设备材料承担为期【3】年的质保责任。

7.5 工程质量保证期内，对甲方或业主提出的任何工程质量问题或设备材料故障，乙方应在接到通知后1小时内作出响应，在24小时内到达现场排查故障，到达现场后24小时内未能完成修复的，甲方有权自行委托第三方进行维修，产生的全部费用由乙方承担，同时乙方需赔偿因此给业主或甲方造成的全部损失。若乙方未在约定时间内响应或到场维修，甲方有权委托第三方进行维修，产生的所有费用直接从乙方的质量保修金中扣除，若保修金不足以覆盖的，乙方应在甲方发出通知后3日内补足差额，同时乙方每次逾期响应或维修的，还应向甲方支付相应的违约金。

7.6 工程质量保证期届满后，维修服务按乙方承诺执行。

第8条 履约保证金条款

A、乙方须在合同签订后10日内向甲方提供等值于合同暂定总价【】%的非现金形式履约保证金（包括银行保函、电子保函等），履约保证金在项目竣工验收合格后15日内无息退还。

B、乙方须在合同签订后____日内向甲方支付履约保证金人民币（大写）____，（小写¥____元），本合同期满或达到条件时，甲方应在**日内将履约保证金免息退还给乙方。

C、乙方须在合同签订后日内向甲方提供等值人民币（大写）____，（小写¥____元）的履约银行保函，本合同达到条件时，履约保函自动失效或退还乙方。

第9条 质量保修金条款

9.1 甲乙双方约定本合同的质量保修金为合同含税结算总价款的3%，并向上四舍五入保留至百元位，质量保修金不计利息。

9.2 本合同质保期为3年，自竣工验收合格之日起算。

9.3 本合同按以下第“a)”种方式执行质量保修金条款：

a) 一次性支付，乙方应在达到本合同约定的所有质量保修条款后，向甲方申请质量保修金结算，甲方应自收到乙方齐全的保修金结算资料之日起日内，

扣除乙方未履行保修责任的费用及处罚款项后进行支付；

- b) 分次支付，第一次支付时间为，第二次支付时间为，乙方应在达到本合同约定的保修金支付条件后，向甲方申请支付保修金，甲方应自收到乙方齐全的保修金付款资料之日起日内，扣除乙方未履行保修责任的费用及处罚款项后进行支付；

9.4 保修金的支付并不免除乙方在合同约定保修期内的保修责任。

第二部分 通用条款

第1条 发票开具

- 1.1 乙方应按照税法要求开具真实、合法、有效的增值税____(专用/普通发票。
- 1.2 乙方开具的发票需及时送达甲方，发票送达日与发票开具日间隔期间不得太长，合同、发票、资金收付三者中的公司名称必须对应一致，否则甲方将拒收发票并不予付款。
- 1.3 乙方必须按税务相关规定开具发票，若按清单汇总开具发票的，则必须同时提供电子税务局系统开具的《销售货物或者提供应税劳务清单》，或符合甲方所在地税务主管部门规定的进项税抵扣相关要求的销货或劳务清单，并加盖发票专用章。
- 1.4 如乙方开具的发票有误或甲方需要变更相关信息，乙方应及时补开或重开对应发票。
- 1.5 甲方开票信息：

名称：XXXX 公司

纳税人识别号：XXXX

地址、电话：XXXX

开户银行及账号：XXXX

第2条 双方权利与义务

甲方驻场代表：乙方项目经理：

2.1 甲方权利与义务

- 2.1.1 以书面形式完成施工现场交底，提供施工所需水、电（相应费用由乙方自行承担）及施工用地，保证施工期间的施工需要；
- 2.1.2 向乙方提供施工所需图纸，对资料的真实准确性负责，组织乙方完成施工

方案审核，进行施工方案的确认与交底；

2.1.3 办理施工人员及设备、材料进出许可证件，保障施工期间的畅通；

2.1.4 派驻施工现场的监理工程师或工程师代表，对工程进度、工程质量、隐蔽工程和合同执行进行监督检查，负责设计图纸问题的处理，设计变更的签证，中间工程验收、工程进度拨款签证和其他必需的签证并办理确认、变更、登记及其他手续等相关事宜；

2.1.5 帮助和指导乙方及时在治安、交通、环境及其他部门办理工程所需手续，并协调处理施工过程中可能出现的其他问题，监督乙方做好安全生产及文明施工；

2.1.6 甲方应按照合同约定及时组织竣工验收，并按约定支付工程款项。

2.1.7 工程未经验收，发包方提前使用或擅自动用，由此而发生的质量或其他问题，由发包方承担责任。

2.2 乙方权利与义务

2.2.1 乙方保证其完全具备实施本合同项下工程所要求的企业资质、施工资质、配备符合条件的技术作业人员及设备，且应提供有关资质证明原件与复印件于甲方或业主要求时以供查验留存。

2.2.2 参加甲方组织的工程现场交底、接收施工图纸，拟订具体施工方案和进度计划（包括分阶段计划）及相应进度统计报表，对所有施工作业和施工方法的完备性和安全可靠负责，并交甲方审定。

2.2.3 指派乙方项目经理，负责全程跟踪合同履行，依据甲方或业主意见改进完善工程情况。除非事先征得甲方书面认可，乙方委派的项目经理及项目班子不得中途更换人员。甲方有权要求乙方更换其认为不称职的项目人员，乙方需在收到甲方通知后3个工作日内完成更换，新更换人员的资质不得低于原人员，且乙方需每次向甲方支付违约金【】元，因此产生的全部费用及损失由乙方承担。

2.2.4 乙方自行负责应由其供应的设备材料的购置或生产、运输、安装、调试，保证其所提供的设备、配件、辅助材料等应当满足工程施工需要，特殊设备须有安检证明等证明文件，保证规格参数、质量标准等各项指标完全符合甲方要求。

2.2.5 乙方在确定施工现场负责人及技术负责人、专门技术人员及管理人员后，

必须以书面形式将其姓名、身份、所分担的工作通知现场监理工程师或工程师代表。

2.2.6 承包方应按工程进度，及时提供关于工程质量的技术资料，如材料、设备合格证、试验、试压、测试、报告等的复印件。材料代用必须经过设计单位和发包方同意并签证后，方可使用

2.2.7 及时向甲方报告工程进展情况，做好施工记录；于每月底前【】天向发包方报送月度施工计划；若需变更工程进度应事先征得甲方同意并履行必要手续。

2.2.8 应与甲方签订施工安全责任书，遵照安全规范要求做好工程安全防范措施，指定安全、防火责任人，加强施工安全管理，杜绝各类安全责任事故发生。

2.2.9 负责按规定办理工程施工场地的有关安全、交通、卫生和噪音等管理手续，做好工程范围内的安全、消防、清洁卫生工作，文明施工。不得侵害甲方与他人使用公用道路、水源、市政管网等公共设施的权利，避免对邻近的公共设施产生干扰。

2.2.10 按照合同约定准时开工、精细施工、及时完工，并配合做好工程竣工验收。

2.2.11 乙方负责自行办理施工所需的全部备案、审批、许可手续，承担全部相关费用，甲方仅可根据乙方需求提供必要的协助材料，不承担任何办理义务，如因乙方未及时办理相关手续导致工期延误或被行政机关处罚，全部责任由乙方承担。

2.2.12 乙方应及时支付乙方人员工资及其他福利待遇，不得因此影响施工；否则，一旦因此而延误工期或给甲方造成其他不良影响，甲方有权采取解除合同、责令退场、要求赔偿损失（包括但不限于直接及可得利益损失，以及因此导致任何争议纠纷而产生的律师费、诉讼费、保全费、担保费、差旅费等各项费用）、支付违约金等措施。

2.2.13 依合同约定或有关法律法规的规定承担质量保证责任和提供工程保修服务。

第3条 保险条款

3.1 乙方应为其对甲方进行服务的员工办理社会保险及雇主责任险或意外伤害保

险，第三人责任（人身、财产）保险，支付相应保险费用。

3.2 保险事故发生时，乙方应尽力采取必要措施，防止或者减少损失。

3.3 因乙方原因导致其自有人员、第三人人身、财产受损的，无论能否获得保险索赔，乙方仍应就损失全额赔付。如因某种原因，由甲方先行承担赔偿责任的，乙方应足额向甲方支付代为赔偿费用，甲方保留追究其违约责任、赔偿损失的权利。

第4条 风险负担条款

4.1 自甲方向乙方移交施工现场之日起，至甲方通过竣工验收合格并接受交付之日止，施工现场应由乙方进行管理，现场施工设备、材料及场内公区设施设备毁损灭失之风险均由乙方负担，安全生产事故亦由乙方承担全部法律责任。

4.2 工程须经甲方竣工验收，出具相应验收合格报告，并完成现场移交后现场管理责任及工程设施设备毁损灭失风险始转予甲方负担。交工验收中如发现有不符合质量要求，需要返工的工程，应分清责任。属施工原因造成的，按双方验收时商定的时间，由承包方负责修好再进行检验。竣工日期以最后检验合格的日期为准。

4.3 本合同履行完毕前，若发生与工程有关的人员寻衅滋事、设施材料损毁、安全责任事故或其他财产损失情形的，乙方应全权负责处理并承担由此引起的损害赔偿 responsibility。

第5条 不可抗力条款

5.1 阻碍本合同履行的不可抗力事件发生后，乙方应立即通知甲方，并在力所能及的条件下迅速采取措施，尽力减少损害，甲方应协助乙方采取措施。如甲方认为应当暂停施工的，乙方应暂停施工。不可抗力事件结束后24小时内乙方应向甲方通报不可抗力事件对工程造成的影响。

5.2 如果任何一方拟适用不可抗力条款免责的，须向另一方提供书面材料，详述声明不可抗力事件的详情，并提供当地政府主管部门出具的相关证明文件。

5.3 不可抗力事件造成的正常工期的延误，经甲方确认后，可相应顺延延误的工期。因乙方迟延履行合同后发生不可抗力的，不能免除乙方迟延履行的相应责任。

第6条 保密条款

6.1 未经另一方书面同意，任何合同一方不得披露有关本合同所涉事项的信息或资料。

-
- 6.2 保密条款适用的对象包括甲乙双方洽谈、履行本合同必须知悉本合同内容的所有人员及顾问、中介服务人员、分包人员。
- 6.3 任何一方均应告知并督促本条第 6.2 条所述人员遵守保密条款，并对上述人员违反保密条款的行为承担责任。
- 6.4 本合同保密条款并不随本合同终止而终止，各方仍需遵守本合同之保密条款，履行保密义务，直到他方同意其解除保密义务，或事实上不会因违反保密条款而给对方造成任何形式的损害时为止。

第 7 条 合同解除条款

- 7.1 甲乙双方协商一致，可解除本合同。
- 7.2 乙方发生未按时开工、竣工等迟延履行超过【】个日历天情形，甲方有权单方面解除合同。
- 7.3 发生第一部分第 6.5 条之禁止情形，乙方将承包工程分包或肢解后部分分包给他人，甲方有权单方面解除合同。
- 7.4 有下列情形之一的，甲、乙双方均可解除合同：
- (1) 因不可抗力致使合同无法履行或无履行必要的；
 - (2) 因一方违约致使合同无法履行或一方以其言行表明其不再履行合同的。
- 7.5 一方依据本条第 7.2、7.3、7.4 条约定要求解除合同的，应以书面形式向对方发出解除合同的通知，自通知送达之日起本合同解除。
- 7.6 合同解除后，甲、乙双方应及时就工程已完工部分、已发生费用、现场移交工作、违约责任等方面进行处理，结算相关费用。
- 7.7 合同解除后，不影响双方在合同中约定的结算、清理和保密条款的效力。

第 8 条 违约责任

- 8.1 合同任何一方不履行合同义务或者未适当履行合同义务，守约方可要求违约方承担继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等违约责任。
- 8.2 因政府补贴资金或物业专项维修资金审批延迟、下拨延迟导致甲方迟延向乙方支付款项的，甲方不承担任何违约责任。
- 8.3 合同履行过程中，乙方若有任何不履行、不适当履行或不完全履行其应负之义务，或损害甲方权益或违法违规情形的，即视为违约，包括但不限于：1. 未按本合同第 2 条约定的工期竣工，或未经甲方同意擅自调整工期的；2. 工程质量不符合本合同第 3 条、第 6.5 条约定或国家、行业强制性标准的；3. 发生安全

事故的；4. 违反本合同第 6.4 条约定进行转包、分包的；5. 未经甲方书面同意更换项目经理或关键人员的；6. 未按本合同第 6.5.2 条约定履行质量保修义务的。乙方除应按照本合同总价的 5%向甲方支付违约金外；对因此给甲方造成的全部损失（包括但不限于直接损失、间接损失、甲方因此向第三方支付赔偿/违约金、甲方为实现债权而支出的律师费、诉讼费、保全费、鉴定费、评估费、差旅费等全部合理费用），乙方应予以足额赔偿，乙方对此不得有任何异议。

8.4 乙方若出现未按时开工、迟延竣工或因承担质量保证责任而修理、返工等迟延履行合同义务的情形，则每迟延一天，需按照合同暂定总价或结算总价的 0.5 %向甲方支付逾期违约金，但累计违约金总额不超过合同暂定总价或结算总价的 10%。甲方亦有权按照第二部分第 7.2 条、第 8.1、8.2 条之约定主张权利或采取相应救济措施。

8.5 一方违约后，另一方要求违约方继续履行合同时，违约方承担违约责任后仍应继续履行合同。但甲方根据本合同约定或法律规定选择单方解除合同的除外。

第 9 条 适用法律和争议解决条款

9.1 本合同之成立、生效、履行、解释或解除，均以中华人民共和国法律作为准据法。

9.2 因本合同引起或与本协议相关的任何争议任何一方都有权将争议提交至甲方所在地有管辖权的法院管辖，通过诉讼途径解决纠纷。案件受理费、律师费及其他诉讼费用（包括但不限于保全费、担保费、公告费、评估费、拍卖费等）由败诉方承担。

第 10 条 合同生效与终止

10.1 本合同自双方签字盖章之日起生效。

10.2 本合同自甲、乙双方约定的工程保修期届满，双方无未结维保纠纷，双方解除维保责任后终止。

10.3 合同约定权利义务终止后，甲、乙双方仍应遵循诚实信用原则，履行通知、协助、保密等义务。

第 11 条 其他约定

11.1 甲、乙双方招投标文件、合同签署前的其他书面沟通文件作为本合同的有效附件，是合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。若招投标文件及其他书

面沟通文件内容与本合同约定不一致的，以有利于甲方的内容为准。

11.2 本合同未明确约定事宜，由甲、乙双方协商一致以补充条款或签署书面补充协议予以明确，补充协议作为本合同有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。

11.3 本合同一式【】份，甲方执【】份为凭，乙方执【】份为凭，均具有同等法律效力。

附件： 1、《施工安全责任书》
2、《工程量清单》
3、《工程竣工验收报告》

（以下无正文）

甲 方：乙 方：

代表人：代表人：

签约日期：签约日期：

附件 1 《施工安全责任书》

施工安全协议书

发包人（全称）：_____（以下简称“甲方”）

承包人（全称）：_____（以下简称“乙方”）

为加强对施工单位建筑工程的监督管理，规范施工行为，保障人民群众的生命安全，根据《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国建筑法》、《建筑工程安全生产管理条例》，经双方共同协商，达成协议如下：

一、 发包方职责

1、 认真遵守国家有关法律法规和建设单位的有关规定，增强安全生产意识，确保实现安全生产目标。

2、 不向承包方提出不符合建设工程安全生产法律、法规的要求，不得压缩合同约定的工期。

3、 对承包方的安全工作进行督促检查指导，有权在承包方施工过程中 随时进入现场进行安全检查，并责令对承包方安全问题进行整改。

二、 承包方职责

1、 在进行安装、调试、电气试验等工作时，必须认真执行国家有关的安全生产法律法规和行业技术规范，严格按章组织生产和施工。

2、除不可抗拒的自然因素外，在安全生产上给发包方造成的一切损失，由承包方全部承担；因自身原因造成的安全生产损失，责任由承包方全部自负。

3、坚持“管生产必须管安全”，“谁主管谁负责”的原则，建立安全生产领导体系，层层落实安全生产责任制。

4、管理人员及工人必须接受安全教育培训并经考核合格，取得国家相应培训机构颁发的安全资格证后，方可从事发包方的工程施工；特种作业人员必须取得《特种作业人员操作证》后，方可持证上岗，乙方人员未持有相关上岗证件导致甲方被行政机关处罚的，乙方应向甲方支付与罚金等额违约金。。

5、应当设立安全生产管理机构，配备专职的安全生产管理人员，并对施工进行全过程的安全监督监察，负责安全生产问题的落实、监督、整改。

6、工程施工前，应当对有关安全施工的技术要求向施工人员详细说明，并由双方签字确认；在危险部位必须设置明显的安全警示标志，配备相应的防护用品。

7、必须接受发包方对施工作业地点的安全检查，对于发包方在安全管理、工程质量的问同时符合必须落实责任人、整改、特种设备安全规范及整改提出措施全部施，要求，后续验收的最终决定权归履行所有，乙方对验收结果有异议时，需先按甲方要求完成整改后再行协商，整改期间承期不予顺延同》中的一切安全承诺，建立健全以下内部安全管理制度：

- (1) 安全教育和技术培训制度
- (2) 建筑安装工程安全管理制度
- (3) 交通运输安全管理制度
- (4) 安全生产检查制度
- (5) 安全技术管理制度
- (6) 消防安全管理制度
- (7) 各工种安全生产岗位责任制、各工种操作规程
- (8) 安全隐患排查治理制度
- (9) 班前、班后会议制度
- (10) 管理人员值班跟班制度
- (11) 安全活动日制度
- (12) 其他安全管理制度

9、在施工期间出现的人身事故，必须立即报告发包方，在发包方的协助下，组织事

故抢救、安全救护及事故的调查分析工作。

10、施工期间，出现安全事故由承包方负责。承包方必须为施工工人购买保险，并将保险单复印件交予发包方留存。

11、采取一切合理措施保护施工现场附近的环境，以避免因施工引起的污染、噪声和其他因素对公众和公共财产等造成伤害和妨碍；否则，造成的后果自负。

12、无论工程在施工期间或保修期间，因质量原因在工程的任何部分中发生事故、故障等，均由承包方负责处理。承包方无能力或不愿处理时，发包方可雇用其他人员处理，并支付相应费用。发生的费用由发包方向承包方索回，可从已付或应付承包方的款项中扣除。

13、因乙方原因造成甲方被有关政府部门、发包人、监理等单位处罚，除罚款由乙方承担外，甲方有权对乙方每次处罚人民币 1000 元-10000 元罚款。如责令限期整改的，乙方应在规定的期限内整改，未在规定的期限内整改，或甲方有理由认为乙方在规定的期限内无法完成整改要求，甲方有权直接代为整改，费用由乙方承担。

二、 本协议自签订之日起执行，并作为主合同的附件，与合同书一并生效。

三、 本协议适用于承包方在发包方承揽的工程施工的全过程；工程保修期满后，本协议自动终止。

四、 本协议一式四份，甲、乙双方各执两份。

发 包 方（盖章）

承包方（盖章）

法人代表（签字）

法人代表（签字）

委托代理人（签字）

委托代理人（签字）

签字日期：

签字日期：

附件 2 《工程量清单》

按招标清单拟定

附件 3 《工程竣工验收报告》

深圳市_____小区_____工程

竣工验收报告

(示范文本)

物业服务企业		施工单位	
工程地址		费用结算	
开工时间		竣工时间	
工程内容			
验收结论			
施工单位	物业服务企业	业主代表	业主委员会或社区居委会
签字盖章 年 月 日	签字盖章 年 月 日	签字 年 月 日	签字盖章 年 月 日

备注：本验收报告一式叁份，施工单位、物业服务企业、业主委员会或社区居委会，各一份。

第七章 投标响应文件格式

目录

1. 自查表
2. 报价表
3. 投标函
4. 联合体投标协议（本项目不接受联合体投标，不需要提供）
5. 资格证明文件
6. 投标供应商资质、信用及荣誉情况
7. 自（2023 年 07 月至 2026 年 06 月）以来项目业绩介绍
8. 一般商务条款偏离表
9. 项目负责人情况
10. 拟投入本项目人员情况
11. 对本项目背景、研究内容及目的的把握（格式自拟）
12. 项目成果质量保障措施（格式自拟）
13. 项目技术要点难点分析（格式自拟）
14. 工作计划（格式自拟）
15. 其他事项
16. 唱标信封（独立封装）

注：请投标供应商按照以下要求的格式、内容、顺序制作投标响应文件，并请编制目录及页码，否则可能将影响对投标响应文件的评价。

投 标 响 应 文 件

(正本/副本)

采购项目名称： 水岸明珠花园电梯更新工程

采购项目编号： KYZB-202701-00036

投标供应商名称：

日期： 年 月 日

1. 自查表

1.1 资格性/符合性自查表（子包号： 1、2、3）

评审内容	采购文件要求 (详见《资格性和符合性审查表》各项)	证明资料
资格性审查	1.	见投标响应文件第（ ）页
	2.	见投标响应文件第（ ）页
	3.	见投标响应文件第（ ）页
	...	见投标响应文件第（ ）页
符合性审查	1.	见投标响应文件第（ ）页
	2.	见投标响应文件第（ ）页
	3.	见投标响应文件第（ ）页
	4.	见投标响应文件第（ ）页
	5.	见投标响应文件第（ ）页
	...	见投标响应文件第（ ）页

注：以上材料将作为投标供应商有效性审核的重要内容之一，投标供应商必须严格按照其内容及序列要求在投标响应文件中对应如实提供，对资格性和符合性证明文件的任何缺漏和不符合项将会直接导致无效投标！

1.1.1 “★”条款自查表

序号	“★”条款要求	证明文件（如有）
1		见投标响应文件（ ）页
.....		见投标响应文件（ ）页

注：1. 此表内容必须与投标响应文件中所介绍的内容一致。

1.2 资信部分评审自查表

序号	评审分项	自评得分	证明文件（如有）
1			见投标响应文件（）页
2			见投标响应文件（）页
3			见投标响应文件（）页
4			见投标响应文件（）页
...			见投标响应文件（）页

注：投标供应商应根据《资信部分评分表》的各项内容填写此表，如自评得分与证明材料不一致，评标委员会将有可能做出对投标供应商不利的评定。

1.3 技术部分评审自查表

序号	评审分项	自评得分	证明文件（如有）
1			见投标响应文件（）页
2			见投标响应文件（）页
3			见投标响应文件（）页
...			见投标响应文件（）页

注：投标供应商应根据《技术部分评分表》的各项内容填写此表，如自评得分与证明材料不一致，评标委员会将有可能做出对投标供应商不利的评定。

2. 报价表

2.1 报价一览表

采购项目名称： 水岸明珠花园电梯更新工程

采购项目编号： KYZB-202701-00036

序号	分项	金额(元)	备注
1	水岸明珠花园电梯更新工程	(大写)人民币: 元(¥: 元)	
总报价		(大写)人民币: 元(¥: 元)	

- 注： 1). 此表总报价是所有需采购人支付的金额总数，包括《用户需求书》要求的全部内容。
- 2). 投标供应商的总报价应为人民币含税全包价，投标报价应包含招标文件中招标内容、责任范围以及合同条款所规定的所有设计工作的全部费用，包括但不限于本项目总体规划编制费、建设实施方案编制费、施工图设计（含预算编制费）、成果文件制作费用、施工过程中的指导及现场配合服务等所产生的费用。中标人中标后，若采购范围内有专业项目必须分包的，中标人可自行委托具有相应资质的单位承担，采购人不另行支付服务费，费用由中标人承担。
- 3). **温馨提示：**中文大写金额用汉字，如壹、贰、叁、肆、伍、陆、柒、捌、玖、拾、佰、仟、万、亿、元、角、分、零、整（正）等。

投标供应商名称（盖章）：

日期： 年 月 日

2.2 报价明细表

要求：按照采购人提供的投标报价清单表格式填报（详见附件投标报价清单格式），推荐使用预算软件进行编辑报价，可导出相关投标报表。若用软件编制，同时需提供软件编制版的投标报价文件放入供应商须知 6 中表所述的 USB 接口设备中进行储存一起提交。

注：

1. 若采购人提供比此表更详细的固定格式清单（详见附件清单），按采购人的格式填报，所填报的报价清单可附于此表后；
2. 若采购人未提供固定格式的清单，请投标供应商根据自身情况确定是否提供，此条款若投标供应商未提供，也不作为废标条款的依据，也不作为未响应实质性内容的判别条件；
3. 若投标供应商自行决定提供，相关格式请自拟（提示：若投标供应商所附详细清单与此表上述综合合价不一致的，均以此表所填报价格为准）。

3. 投标函

投 标 函

致：广东省深圳市坪山区水岸明珠第五届业主委员会

为响应你方组织的水岸明珠花园电梯更新工程的招标[采购项目编号为： KYZB-202701-00036]，我方愿参与投标。

我方确认收到贵方提供的 水岸明珠花园电梯更新工程 招标文件的全部内容。

我方在参与投标前已详细研究了招标文件的所有内容，包括澄清、修改文件（如果有）和所有已提供的参考资料以及有关附件，我方完全明白并认为此招标文件没有倾向性，也不存在排斥潜在投标供应商的内容，我方同意招标文件的相关条款，放弃对招标文件提出误解和质疑的一切权利。

（*投标供应商名称*） 作为投标供应商正式授权 （*授权代表全名，职务*） 代表我方全权处理有关本投标的一切事宜。

在此提交的投标响应文件，正本一份，副本肆份。

我方已完全明白招标文件的所有条款要求，并申明如下：

（一）按招标文件提供的全部货物与相关服务的投标总价详见《报价一览表》。

（二）本投标响应文件的有效期为投标截止时间起至少____日历日。如中标，有效期将延至合同终止日为止。在此提交的资格证明文件均至投标截止日有效，如有在投标有效期内失效的，我方承诺在中标后补齐一切手续，保证所有资格证明文件能在签订采购合同时直至采购合同终止日有效。

（三）我司是在已经充分了解现场情况的前提下参与投标，如果我司中标，我司承诺不以“对现场不了解或者预算清单不完整”为由，向采购人主张权利。

（四）我方同意按照贵方可能提出的要求而提供与投标有关的任何其它数据、信息或资料。

（五）我方理解贵方不一定接受最低投标价或任何贵方可能收到的投标。

（六）我方如果中标，将保证履行招标文件及其澄清、修改文件（如果有）中的全部责任和义务，按质、按量、按期完成《用户需求书》及《合同书》中的全部任务。

（七）我方作为在法律、财务和运作上独立于采购人、集中采购机构的投标供应商，在此保证所提交的所有文件和全部说明是真实的和正确的。

（八）我方投标报价已包含应向知识产权所有权人支付的所有相关税费，并保证采购人在中国使用我方提供的货物时，如有第三方提出侵犯其知识产权主张的，责任由我方承担。

（九）我方承诺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，不得同时参加本采购项目（包组）投标。

（十）我方承诺未为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务。

（十一）我方具备《政府采购法》第二十二条规定的条件，承诺如下：

（1）我方参加本项目政府采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录。

（2）我方符合法律、行政法规规定的其他条件。

以上内容如有虚假或与事实不符的，评审委员会可将我方作无效投标处理，我方愿意承担相应的法律责任。

（十二）我方接受招标人根据评标委员会的评审结果确认中标人。

（十三）如果我方中标，我方承诺服务期截止日前完成项目服务内容并交付采购人进行下一步工作。

（十四）我方对在本函及投标响应文件中所作的所有承诺承担法律责任。

（十五）所有与本招标有关的函件请发往下列地址：

地 址： . 邮政编码： .
电 话： .
传 真： .
代表姓名： . 职 务： .

投标供应商法定代表人（或法定代表人授权代表）签字或盖章：

投标供应商名称（盖章）：

日期： 年 月 日

4. 联合体投标协议（本项目不接受联合体投标，不需要提供）

5. 资格证明文件

5.1 营业执照副本或其他证明材料（复印件）

5.2 法定代表人证明书

（投标供应商可使用下述格式，也可使用广东省工商行政管理局统一印制的法定代表人证明书格式）

法定代表人证明书

现任我单位 职务，为法定代表人，特此证明。

有效期限：

附：代表人性别： 年龄： 身份证号码： _____

注册号码： 企业类型： _____

经营范围： _____。

附：法定代表人有效身份证正反面或其他身份证明复印件

投标供应商（盖章）：

地 址：

法定代表人（签字或盖章）：

职 务：

5.3 法定代表人授权书格式

法定代表人授权书

致：深圳科宇工程顾问有限公司

本授权书声明： 是注册于 （国家或地区） 的 （投标供应商名称）
的法定代表人，现任 职务，有效证件号码： 。现授权 （姓
名、职务） 作为我公司的全权代理人，就 水岸明珠花园电梯更新工程 项目采购[采购项目编
号为 KYZB-202701-00036]的投标和合同执行，以我方的名义处理一切与之有关的事宜。

本授权书于 年 月 日签字生效，特此声明。

附：被授权人有效身份证正反面或其他身份证明复印件

投标供应商（盖章）：

地 址：

法定代表人（签字或盖章）：

职 务：

被授权人（签字或盖章）：

职 务：

6. 投标供应商资质、信用及荣誉情况

相关证书复印件，加盖投标供应商公章

7. 自（2023 年 07 月至 2026 年 06 月）以来项目业绩介绍

序号	客户名称	项目名称及合同金额（万元）	实施时间	联系人及电话
1				
2				
3				
...				

注：须提供合同要点复印件，不提供的不得分，以合同签订时间为准。

8. 一般商务条款偏离表

一般商务条款偏离表

序号	一般商务条款序号	条款内容	是否响应	偏离说明
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
.....				

注：根据“合同书”要求，请在“偏离说明”栏内扼要说明偏离情况，如无偏离则不需列明。

报价供应商名称（盖章）：

日期： 年 月 日

9. 项目负责人情况

职责分工	姓名	现职务	曾主持/参与的项目经历	职称	专业工龄	联系电话
项目负责人						

10. 拟投入本项目人员情况

职责分工	姓名	现职务	曾主持/参与的项目经历	职称	专业工龄	联系电话
主要技术人员						
	...					

11. 对本项目背景、研究内容及目的的把握（格式自拟）

12. 项目成果质量保障措施（格式自拟）

13. 项目技术要点难点分析（格式自拟）

14. 工作计划（格式自拟）

15. 其他事项

15.1 需要采购人提供的附加条件

序号	投标供应商需要采购人提供的附加条件

注：1. 投标供应商完成本项目需要采购人配合或提供的条件必须在上表列出，否则将视为投标供应商同意按现有条件完成本项目。

2. 如上表所列附加条件含有采购人不能接受的，将被视为投标无效，请谨慎填写。

15.2 其它重要事项说明及承诺

（如有，请扼要叙述）

16. 唱标信封（独立封装）

将下列内容单独密封装入“唱标信封”。

- 16.1 《报价一览表》（从投标响应文件正本中复印并盖章）
- 16.2 优惠或折扣说明（如有）
- 16.3 USB 接口设备存储的电子文档（包括：PDF 格式的正本投标响应文件扫描件、与正本一致的 word 文档格式的投标响应文件及用 MS EXCEL 制作的分类投标明细表）；
- 16.4 法人代表证明书及身份证明；
- 16.5 法人授权委托书证明书及身份证明。

附件（以下格式文件由供应商根据需要选用）

询问函、质疑函、投诉书格式

说明：本部分格式为投标供应商提交询问函、质疑函、投诉函时使用，不属于投标响应文件格式的组成部分。

1：询问函格式

询问函

深圳科宇工程顾问有限公司：

我单位准备参与（项目名称）项目（采购文件编号： ）的投标（或报价）活动，
现有以下几个内容（或条款）存在疑问（或无法理解），特提出询问。

一、 （事项一）

（1） （问题或条款内容）

（2） （说明疑问或无法理解原因）

（3） （建议）

二、 （事项二）

.....

随附相关证明材料如下：（目录）。

询问人：（公章）

法定代表人（授权代表）：

地址/邮编：

电话/传真：

年 月 日

2：质疑函格式

质疑函

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：

包号：

采购人名称：

采购文件获取日期：

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：

质疑函制作说明：

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. 质疑供应商若对项目的某一分包进行质疑，质疑函中应列明具体分包号。

4. 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。

5. 质疑函的质疑请求应与质疑事项相关。

6. 质疑供应商为自然人的，质疑函应由本人签字；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。

3: 投诉书格式

投 诉 书

一、投诉相关主体基本情况

投诉人:

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

采购项目名称:

采购项目编号:

包号:

采购人名称:

代理机构名称:

采购文件公告: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:

投诉书制作说明：

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. 投诉人若对项目的某一分包进行投诉，投诉书应列明具体分包号。

4. 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。

5. 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。

6. 投诉书的投诉请求应与投诉事项相关。

7. 投诉人为自然人的，投诉书应当由本人签字；投诉人为法人或者其他组织的，投诉书应当由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。

第八章 用户需求书

说明：

- 1. 用户需求书中如有打“★”号条款为实质性条款，如报价人不能完全响应或负偏离则导致无效报价。
- 2. 用户需求书中如有打“▲”号条款为重要参数，如报价人不能完全响应或负偏离的，将导致严重扣分但不作为无效报价。
- 3. 本项目不允许分包。

一、 项目概述：

- 1. 采购项目名称：水岸明珠花园电梯更新工程
- 2. 招标文件编号：KYZB-202701-00036
- 3. 采购项目预算：¥192.5 万元（大写：人民币壹佰玖拾贰万伍仟元整）。
- 4. 采购项目内容：

采购项目内容	采购数量	建设期
水岸明珠花园电梯更新工程	1 项	暂定 2026 年 07 月-2026 年 12 月（工期不超过 120 日历天，具体以甲方的通知为准。单台电梯从拆除之日起到安装完毕投入使用不超过 60 日历天）。

- 5. 采购项目类型：货物类
- 6. 品目类别：货物类采购项目
- 7. ★采购项目要求：供应商应对项目内所有的内容进行报价，不允许只对其中部分内容进行报价，任何只对其中一部分内容进行的报价均被视为无效报价。

二、采购项目内容：

2.1 基本概况

广东省深圳市坪山区坪山大道水岸明珠花园，电梯需要更新。

2.2 建设目的

为保障业主（租住户）的生命财产安全，消除隐患。本项目使用政府补贴资金及物业专项维修资金进行电梯更新。

2.3 主要依据

《业主大会会议证明》。

水岸明珠花园电梯更新工程招标工作确认函

项目名称	水岸明珠花园电梯更新工程		
确认事项	■ 采购需求 ■ 招标文件		
采购方式	公开招标	招标编号	KYZB-202701-00036
采购人	广东省深圳市坪山区水岸明珠第五届业主委员会	招标机构	深圳科宇工程顾问有限公司
联系人	李乔	联系人	杨超
联系电话	13928447459	联系电话	15323830696
供应商资格要求	★合格供应商资格要求： （一）一般资质要求 中华人民共和国境内注册的法人或者其他组织。（证明材料：须提供法人或者其他组织的营业执照等证明文件。） （二）特殊资质要求 1. 资质要求：投标单位需具有中华人民共和国特种设备生产许可证，且许可项目含有“电梯安装”。投标单位须提供所投产品制造商针对本项目出具的授权书（原件或加盖公章的复印件） 2. 本项目不接受联合体投标。 3. 本项目不允许转包、分包。 4. 本项目不接受分支机构投标。		
招标文件修改意见	确认人（签字）：		
是否确认采购需求	确认人（签字）：		
是否同意发布招标公告	单位（公章）： 确认人（签字）：		
其他			

注：采购单位需按此表格格式要求进行签字确认后方为有效。修改意见可附页，但需确认人每页签字为有效。

附“招标清单”：投标人需依据总的“土建清单”，结合现场勘察情况，分单元编制土建清单进行限定品牌招标，清单内如果显示了品牌、型号，仅用于描述性能和参数，投标人可以自由选择品牌进行投标，但所提供的产品不得低于清单内描述的性能及参数

备注：

本次报订暂定保留部件方案以最终结算金额以物业专项维修资金主管单位认可的第三方审核单位出具的“结算审核结果”作为结算依据，暂定保留电梯的各层原门套、门坎、对重、对重导轨、轿厢导轨、承重钢梁等。

梯号	梯型	层	站	门	速度 (m/s)	载重 (KG)	提升高 度(M)	群控 方式	台 数
5栋A单元		11	11	11	1.75	825	30.1	单控	1
5栋B单元		12	12	12	1.75	825	34.4	单控	1
5栋C单元		11	11	11	1.75	825	30.11	单控	1
6栋A单元		11	11	11	1.75	900	32.1	单控	1
6栋B单元		11	11	11	1.75	900	32.1	单控	1
6栋C单元		11	11	11	1.75	900	32.1	单控	1
6栋D单元		11	11	11	1.75	900	32.1	单控	1
合计									7