

附件:

深圳书城龙华城 2026 年 9 月 10 日
-2028 年 9 月 9 日智能车库维保项目
采购文件

深圳书城龙华城实业有限公司

目录

第一章 询价采购公告	3
第二章 采购需求	5
第三章 响应单位须知	7
第四章 合同签订及其他	14
第五章 附件	22

第一章 询价采购公告

各响应单位：

本项目名称为：深圳书城龙华城 2026 年 9 月 10 日-2028 年 9 月 9 日智能车库维保项目，采购方为：深圳书城龙华城实业有限公司。项目已具备询价采购条件，现进行公开采购，欢迎符合资格的供应商参加本次询价采购活动。

一、项目内容

（一）采购人：深圳书城龙华城实业有限公司 地址：深圳市龙华区龙华大道 4189 号深圳书城龙华城 7 楼。

（二）项目名称：深圳书城龙华城 2026 年 9 月 10 日-2028 年 9 月 9 日智能车库维保项目

（三）项目采购范围：智能车库日常检查、预防性维护、电话紧急报修、安全检测和维护所需的所有配件设备更换；车位数：204 个；服务期：2 年。

（四）最高限价人民币 400000 元（含税，含本数）。响应单位的总报价不得超过最高限价，否则其报价无效。

二、合格响应单位的资格审查标准

（一）投标人需在中华人民共和国境内合法注册持有合法有效的营业执照。

（二）近三年无司法行政处罚记录。

（三）投标人需提供由市场监督管理部门核发的有效期内的《中华人民共和国特种设备生产许可证》，许可项目为“起重机械制造（含安装、修理、改造）”，许可子项目含（机械式停车设备）及平面移动

类型式试验报告。

（四）没有被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)的“失信被执行人”、“重大税收违法失信主体”、“政府采购严重违法失信行为记录名单”的情况。

（五）开具服务维护类型发票。

（六）本项目不接受联合体参加，也不允许分包或转包。

注：单位法定代表人/负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同响应单位，不得参加同一合同项下的采购活动。

三、公告平台与公告期限

（一）公告平台：深圳出版集团有限公司官网、深圳阳光采购平台。

（二）公告期限：2026年8月19日至2026年8月21日

四、获取采购文件时间、方式

（一）获取采购文件的时间：2026年8月19日至2026年8月21日。

（二）获取采购文件的方式：在深圳出版集团有限公司官网、深圳阳光采购平台下载。

（三）采购文件免费获取（电子采购文件）。

（四）质疑截止时间：2026年8月21日16:00前。

澄清、修改、答疑截止时间:2026年8月24日10:00前。

五、响应文件提交及开启响应文件时间及地点

（一）提交响应文件截止时间：2026年8月24日16:00前。

（二）提交响应文件地点：深圳市龙华区龙华大道4189号深圳

书城龙华城 7 楼办公室。

（三）开启响应文件时间：2026 年 8 月 25 日 10:30（如有变更另行通知）。

（四）开启响应文件地点：深圳市龙华区龙华大道 4189 号深圳书城龙华城 5 楼办公室（如有变更另行通知）。

逾期送达或者未按照采购文件要求密封的响应文件，采购人有权拒收。

六、项目联系人及联系方式

- （一）联系人：陈家政
- （二）联系电话：18026954762
- （三）邮箱：383591603@qq.com

第二章 采购需求

本次采购服务范围为：智能车库日常检查、预防性维护、电话紧急报修、安全检测和维护所需的所有配件设备更换，服务期：2 年，车位数：204 个。

设备及系统明细表

货物名称	规格型号	单位	数量
升降机	LIFT-FA	套	4
横移搬运器	MID-FA	套	8
智能搬运器	ROB-FA	套	8
出入口系统	IN-FA	套	4

中央控制及管理系统	CRT-FA	套	2
监控系统	VEO-FA	套	2
安装与调试	AT-FA	项	1
钢结构	GJG-FA	项	1

2026 年 9 月 10 日-2028 年 9 月 9 日智能车库维保服务项目需求表

序号	项目	内容
1	传感器检查与维护	定期检查所有传感器（包括车位检测、重量检测、升降检测等）的工作状态，进行必要的维护和清洁，根据实际情况进行更换或修理，确保其正常工作。
2	升降系统检查与维护	定期检查升降系统的电机、控制器、链条等部件的工作状态，进行必要的维护和润滑，及时更换损坏的部件，确保其正常工作。
3	电气系统检查与维护	定期检查电气系统的电缆、电线、开关等部件的工作状态，进行必要的维护和修理，及时更换损坏的部件，确保其正常工作。
4	安全装置检查与更新	定期检查安全装置（如安全门、锁等）的工作状态，及时更新损坏或失效的安全装置，确保其有效性。
5	环境卫生与通风检查	检查车库的环境卫生与通风情况，进行必要的清理和调整，确保车库内部环境的健康与安全。对通风系统进行检查与维护，保证良好的通风效果。低优先级按季度进行定期清理和维护，保持良好的环境卫生和通风效果。针对特殊天气情况做好应急处理准备。
服务内容： - 乙方以包工方式提供服务，市场单价低于 1000 元的配件免费提供；市场单价超过 1000 元的配件由甲方承担采购费用，乙方免费提供更换人工服务。 - 提供 7×24 小时不间断维保服务，接到报修后，维保人员须在 20 分钟内抵达现场处置故障。 - 每日安排 2 名专业技术人员驻场，每日在岗时长为 8 小时。 - 严格执行分级维保制度：每日开展全库区巡检，每周进行保养，每月完成系统性检修。每次维保完成后出具相应维保报告，经甲方签字后留存。 - 每季度开展整机专项深度检修，每半年实施设备深度检修。 - 全权负责车库特种设备的定期检验申报及维保资料备案工作，并承担相关备案资料的编制。		

- | |
|---|
| <ol style="list-style-type: none">7. 定期为甲方车库管理人员提供设备操作及基础故障识别的专项培训。8. 所有维保及抢修服务标准均符合国家及机械式立体车库行业现行规范要求。9. 完整建立故障工单、维保台账、备件更换及人员考勤的全套档案，作为月度量化考核的原始依据。 |
|---|

第三章 响应单位须知

一、采购文件的组成

本文件及依法对本文件所作的书面澄清或修改的内容均为采购文件的组成部分。响应单位应认真检查采购文件的内容是否齐全，如有遗漏，应及时向采购人提出，否则责任自负。

二、采购文件的澄清、修改

1. 响应单位对采购文件如有疑问，或认为有必要与采购人进行澄清时，可用书面或邮件的形式告知项目联系人，但告知时间必须在公告规定的时间内。采购人应及时作出答复，如有必要时可将答复内容包括提出的问题（但不标明问题的来源），分发给已经取得同一采购文件的响应单位。

2. 本采购文件的解释权归采购人。响应单位对采购人提供的采购文件所做出的推论、解释和结论，采购人概不负责。响应单位未成交的原因，采购人没有义务解释。

3. 采购人有权对已发出的采购文件进行必要的澄清、修改或撤销。采购文件的澄清、修改文件是采购文件的组成部分。

三、响应文件的组成：

1. 响应文件目录表（可参考附件1）；
2. 响应函（可参考附件2）；

3. 法定代表人身份证明书与身份证复印件，如法定代表人作为响应单位代表的，则需同时提供法定代表人授权委托书与委托代理人身份证复印件（可参考附件 3、附件 4）；

4. 报价单（可参考附件 5）；

5. 技术响应文件；

6. 商务响应文件；

7. 响应单位营业执照（如营业执照无体现经营范围，需提交深圳市市场监督管理局许可经营信息截图）；

8. 需提供股东、董事、监事、法定代表人、高级管理人员及经办人名单以及公司注册地址清单（可参考附件 6）；

9. “信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)的“失信被执行人”、“重大税收违法失信主体”、“政府采购严重违法失信行为记录名单”查询结果网页截图，并加盖投标人公章；

10. 供应商基本情况表（可参考附件 7）；

11. 供应商认为需要提供的其他资料。

四、响应文件的制作

1. 响应文件需进行密封，准备一份正本一份副本，装订成册，制订目录并编上页码，同时注明项目名称、响应单位名称等必要信息。响应文件正本应加盖公章（多页加盖骑缝章）。未按要求密封的，将予以拒绝，作无效响应处理。

2. 招标人拒绝接收在规定的响应截止时间后递交的任何响应文件。

3. 不论响应人成交与否，响应文件均不退还。

4. 报价单位为人民币元（保留小数点后两位）。

五、不要求递交响应保证金、不设履约保证金

六、响应文件有限期：自递交响应文件截止之日起 60 个日历日。出现特殊情况需要延长响应文件有效期的，采购人以书面形式通知所有供应商延长响应文件有效期，供应商应予以书面答复。供应商拒绝延长的，其响应文件在原有效期届满后失效。

七、响应单位一次性报出不可更改的价格，不可撤回。

供应商作废响应文件的，其负责人或授权的代理人应在修作废响应文件的通知上签字并加盖公章。采购人收到供应商作废响应文件通知并检查确认无误后，留存其作废通知，退回其已经递交的响应文件。

八、评审

评审方法为综合评分法，综合评分得分最高且资格符合的响应单位为成交响应单位。

由招标人负责组建询价小组负责项目评审工作。

（一）资格性检查。依据法律法规和采购文件的规定，对响应文件中的资格证明进行审查；

（二）符合性检查。依据采购文件的规定，从响应文件的有效性、完整性进行审查。

询价小组按本章规定的量化因素和分值进行打分，并计算出综合得分。按本章商务部分、技术部分和价格部分评分标准规定的评审因素和分值计算出得分 A、B、C，评分分值计算保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”，响应单位综合得分=A+B+C。

《价格部分、技术部分、商务部分权重表和综合得分汇总》

权重名称	价格权重	技术权重	商务权重
权重	30%	50%	20%
满分	30 分	50 分	20 分
响应单位综合得分	价格得分+技术得分+商务得分		

询价小组按得分由高到低的顺序形成对响应单位进行排序的评审报告，得分靠前的响应单位推荐为成交候选人。得分相同的，按单项得分从高到低进行排序，单项得分考虑因素排序为：分级维保完整实施方案、故障响应与修复时效、月度存取车故障率管控目标、驻场维保人员配置、增值服务配套得分。采购人根据评审报告和成交建议确定成交响应单位。

（三）详细评审

1. 价格评审标准

响应文件存在响应报价问题的，进行响应报价的算术修正，响应报价算术修正按有利于采购人的原则进行，具体修正原则为：

（1）报价表与响应文件其他资料中的响应报价不一致的，以报价表为准；

（2）大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准（有明显错误的除外）。

价格评分的计算：

（1）确定评审基准价：本次采购的评审基准价，是所有通过初步评审且报价不超过最高响应限价的有效响应报价中的最低价；

(2) 计算价格得分时, 取基准分为 30 分, 报价等于评审基准价时得满分, 其他响应单位的价格得分=[评审基准价/响应报价] × 30; 经以上算法得出的数值即为通过初步评审的响应人的价格得分(计算过程及计算结果四舍五入保留小数点后两位)。

2. 技术评审标准

《技术评审标准》

序号	评审项目	评审标准	证明材料	分值
1	分级维保完整实施方案	9-10 分: 完整覆盖日巡检/周保养/月检修/季度专项/半年度深度检修, 针对本车库历史高频存取车故障点位制定专项常态化整治台账, 作业区分营业不停机、夜间停机检修, 流程可落地; 5-8 分: 具备全套分级维保流程, 但存取车高频点位专项整治方案简略; 0-4 分: 维保周期缺失 2 项及以上, 无存取车故障定点隐患整治措施	标准化维保方案、存取车高频点位专项巡检计划	10 分
2	故障响应与修复时效	9-10 分: 书面加盖公章承诺 7 × 24 小时报修 20 分钟内到场; 一般存取车故障 90 分钟内彻底修复; 重大故障 4 小时恢复基础存取功能, 区分现场常备小件、原厂定制大件配件设置差异化闭环时限, 配套现场备件仓保障方案; 5-8 分: 到场、修复时限全部达标, 但备件储备方案简略; 0-4 分: 到场 > 20 分钟、一般存取车故障修复 > 90 分钟任一指标未承诺	时效承诺书、现场备件储备清单	10 分

序号	评审项目	评审标准	证明材料	分值
3	月度存取车故障率管控目标	9-10分：书面承诺月度存取车故障率 $\leq$ 2.0%；提供近12个月同规模平面移动车库完整月度故障台账（台账区分存取车故障与其他告警），配套存取车重复故障清零月度整改机制； 5-8分：承诺月度存取车故障率2.0%-4.0%，有基础故障管控方案，但无完整区分类型的过往故障台账支撑； 0-4分：承诺月度存取车故障率 $>$ 4.0%，或未明确量化存取车故障率、无重复故障整改措施	存取车故障率管控方案、同类项目近一年区分故障类型的月度维修台账	10分
4	驻场维保人员配置	9-10分：承诺全年每日2名持证维保人员8小时在岗，提供同类平面移动车库从业证明，人员更换需提前7天书面报备甲方； 5-8分：满足2人驻场，但人员经验证明不足； 0-4分：驻场人员不足2人，或无相关从业经验	维保人员证件、社保/从业证明、人员管理机制	10分
5	增值服务配套	9-10分：全套增值服务：现场易损备件仓、季度车库管理员培训、设备年度健康检测、月度存取车故障专项数据分析报告、原厂设备技术诊断权限； 5-8分：具备基础培训、备件储备2项及以上增值服务； 0-4分：仅提供基础抢修，无任何增值服务	增值服务实施方案	10分
合计				50分

注：

1. 本表评审依据要求的各项证明文件须编入响应文件。
2. 表中要求提供相关证明文件的内容，响应文件中须明确加以说明并提供，未按要求提供相关文件或说明不清楚或询价小组无法凭所提供的材料判断是否得分的情况，一律作不得分处理。
3. 车库总车位数204个，月度故障率核算公式：月度存取车故障率=当月存取车故障总工单数量 $\div$ 204 $\times$ 100%。

3. 商务评审标准

《商务评审标准》

序号	评审项目	评审标准	证明材料	分值
1	同类型业绩	响应人自 2023 年 1 月 1 日以来（以合同签订日期为准，合同签订日期要求在 2023 年 1 月 1 日至评审之日之间）（注：提供合同复印件或中标通知书复印件加盖公章，原件备查，以上要求明确的信息不得遮盖，遮盖无效。不清晰或未提供不得分）。根据提供的同类项目业绩情况进行打分。每提供一项得 4 分，合计最高得 20 分（注：业绩材料限 5 份，超过 5 份的以前 5 份为准）。	供应商过往项目经验证明材料	20 分
合计				20 分

注：

1. 本表评审依据要求的各项证明文件须编入响应文件。
2. 表中要求提供相关证明文件的内容，响应文件中须明确加以说明并提供，未按要求提供相关文件或说明不清楚或询价小组无法凭所提供的材料判断是否得分的情况，一律作不得分处理。

九、无效响应文件的确认

被认定为未实质性响应询价采购文件的情形：

1. 响应文件未按要求密封、签署、盖章的；
2. 项目总报价超过本项目最高限价的；
3. 不具备采购文件中规定的资格要求或未按采购文件规定的要求提供资格、资信证明文件的；
4. 不同响应单位的单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理

关系的；

5. 提供虚假材料的；

6. 不符合法律、法规和询价文件中规定的其他实质性要求和条件的；

7. 响应单位报价清单存在漏项或者不按照采购文件报价清单提供的数量填写，响应文件中存在有选择的报价；

8. 价格过低，不能证明合理性的；

9. 增加不能接受的附加条件。

十、符合采购要求的响应单位不足 3 家的，采购人将重新组织询价或采取其他采购方式。

十一、保密

参与采购活动的各方应对采购文件、响应文件以及评审过程中获知的商业、技术、人员等信息保密，违者应对由此造成的后果承担法律责任。

十二、成交通知书

成交供应商确定后，采购人将在 5 个工作日内通知中选、落选供应商，并向成交供应商发出成交通知。如接到有关投诉，采购人将可能暂停发出成交通知书。

第四章 合同签订及其他

1. 采购人和成交供应商应当自成交通知书发出之日起 30 日内订立书面合同。采购文件、成交供应商的响应文件及其澄清、修改文件

等，均为签订合同的依据。

2. 成交供应商存在无正当理由拒签合同、在签订合同时向采购人提出附加条件、被查实存在影响采购结果的违反采购文件要求的行为等情形的，采购人有权取消其成交资格，并根据评审报告确定新的成交供应商，给采购人造成损失的，原成交供应商应当进行赔偿。

3. 供应商应保证所递交的响应文件的真实性，如被证实存在虚假资料的，采购人将根据对采购过程和采购结果的影响程度采取一切合理措施，包括但不限于取消供应商的响应资格、要求供应商赔偿损失等。

4. 供应商不得将提供的服务进行转包、分包。

深圳书城龙华城 2026 年 9 月 10 日-2028 年 9 月 9 日智能车库维保采购项目合同草本 (以实际签订为准)

甲 方：深圳书城龙华城实业有限公司
地 址：深圳市龙华区龙华大道 4189 号深圳书城龙华城负 2 层至 7 层
法定代表人：
联系人：
联系方式：

乙 方：
地 址：
法定代表人：
联系人：
联系方式：

甲乙双方经友好协商，根据《中华人民共和国民法典》的有关规定，秉持公平、公正、互惠互利的原则，就甲方委托乙方智能车库项目相关工作，达成以下

协议:

一、智能车库基本情况

维保地点: 深圳书城龙华城负 1 楼

车位数: 204 个

货物名称	规格型号	单位	数量
升降机	LIFT-FA	套	4
横移搬运器	MID-FA	套	8
智能搬运器	ROB-FA	套	8
出入口系统	IN-FA	套	4
中央控制及管理系统	CRT-FA	套	2
监控系统	VEO-FA	套	2
安装与调试	AT-FA	套	1
钢结构	GJG-FA	套	1

二、服务内容

1. 乙方以包工方式提供服务, 市场单价低于 1000 元的配件免费提供; 市场单价超过 1000 元的配件由甲方承担采购费用, 乙方免费提供更换人工服务。
2. 提供 7×24 小时不间断维保服务, 接到报修后, 维保人员须在 20 分钟内抵达现场处置故障。
3. 每日安排 2 名持有《特种设备作业人员证》(项目为机械式停车设备安装维修)的专业技术人员驻场, 每日在岗时长为 8 小时。
4. 严格执行分级维保制度: 每日开展全库区巡检, 每周进行保养, 每月完成系统性检修。每次维保完成后出具相应维保报告, 经甲方签字后留存。
5. 每季度开展整机专项深度检修, 每半年实施设备深度检修。
6. 全权负责车库特种设备的定期检验申报及维保资料备案工作, 并承担相关备案资料的编制。
7. 定期为甲方车库管理人员提供设备操作及基础故障识别的专项培训。

8. 所有维保及抢修服务标准均符合国家及机械式立体车库行业现行规范要求。

9. 完整建立故障工单、维保台账、备件更换及人员考勤的全套档案，作为月度量化考核的原始依据。

三、合同有效期

1. 由 2026 年 9 月 10 日起至 2028 年 9 月 9 日。

2. 如因管理权限变更，甲方不再对该车库设备进行管理，则本合同在甲方向乙方发出书面通知之日解除；合同款的清算至解除之日止，双方互不承担其他责任。

四、维护报修方式

合同期内乙方将为甲方提供 7*24 小时服务（即：合同生效期内任何时间）。当甲方在本合同期中设备出现问题时，可在全时段拨通乙方的售后服务维护热线（ 联系人： ），并将故障情况告知乙方维护工程师，乙方售后维保人员将在 20 分钟内到达现场对故障进行处理。

五、维护保养服务内容

乙方将为甲方提供以下服务：乙方将负责甲方设备的所有维护保养，包括日常检查、预防性维护，电话紧急报修，安全检测和维护所需的所有配件设备更换，并填写相应的维保单。具体如下：

1. 定期检查：

（1）各类显示灯、照明的检查。

检查止限开关、极限开关、各电机抱闸和导轮等重要装置的动作情况。

检查设备因污染或其他原因引起异常现象、损坏及异常磨损。

（2）检查继电器等电器件及机械部分的动作情况。

（3）采用各种计测仪器定期检测，并按照设计值和规定数据进行调整。

（4）对设备总体运行状态进行评估，以做出保养、检修等计划。

2. 定期保养：进行设备周检、月检工作，对设备内各类运行件的清洁、加油润滑、间隙调整、紧固、定位调整等常规维护工作。

3. 故障维护：对停机问题进行处理，保证尽快实现设备的运转，对破损及性

能下降零部件，采取维护或更换措施。

4. 对定期维护和不影响正常运行的维护过程中的存取车要求，应在保证安全的情况下予以满足。此时经停车管理人员与维护人员协调后，应暂停维护工作，并将车库操作权交还管理人员，优先提供存取车服务。

5. 乙方保养期间将免费提供单次更换低于 1000 元的（市场价格）、性能可靠的常用备品备件。

六、应尽义务与责任

为使双方的工作能够顺利进行，避免双方产生不必要的损失，双方应做到以下几点：

乙方应督促及负责培训设备使用者掌握正确的使用方法。

由乙方维护保养不当而造成的损失及责任由乙方承担。

乙方将协助维保期内设备年审工作，甲方负责年审过程中的全部费用。

甲方应配备具有特种设备操作资格的管理人员，并确保人员稳定性。

甲方应尽量避免由于电压、环境温湿度等外因导致的故障和设备非正常磨损。

甲方确保按协议方式付款，应保证维持设备正常运行的使用和工作条件；

因不可抗力因素而导致设备损坏（如战争、地震等）及使用或操作人员人为因素导致设备损坏的，乙方有权向甲方收取额外的维护及材料费用。

七、服务费用及付款方式

1. 保养费用：本项目 2 套设备共 204 车位，每车位收费 元/月，本合同共计人民币（ ）元/年（该价格免费提供单次更换低于 1000 元的零部件）

2. 支付方式：按季度支付

3. 发票类别：服务类增值税专用发票

本合同服务费用包括服务内容所发生的费用，但不包括以下费用：

因使用方管理原因、违章操作、驾驶员误操作致使车辆失控撞击或其它不属于乙方责任引起的车库故障、事故所发生的费用。

大中修费用（车库运行 5 年后应进行中修；10 年后应进行大修。大中修费用根据车库使用及零部件更换情况，由甲乙双方协商确定）。

单次更换零配件超出 1000 元的，经双方确认后，由甲方支付费用采购。

乙方协助甲方办理智能车库相关保险，费用由甲方承担。

针对本条第（1）款费用，若属于一般故障，且能在二十四小时内排除解决的，乙方免收服务费，但所发生的配件购置费、辅料等直接费用由使用方负责。

针对本条第（2）款费用，若甲方提出委托乙方完成，则双方应另行签订协议。

针对本条第（3）款费用，按实际产生与维保费一起结算。

4. 双方确认开票信息：

甲方（单位名称）：深圳书城龙华城实业有限公司

纳税人识别号：91440300MA5FGQPA99

注册地址：深圳市龙华区龙华街道富康社区梅龙大道 1389 号深圳书城龙华城负 2 层至 7 层

开户银行：中国建设银行深圳清湖支行

银行账号：44250110995409000066

乙方（单位名称）：

纳税人识别号：

注册地址：

开户银行：

银行账号：

5. 乙方向甲方提交增值税专用发票及服务定期报告等资料，甲方核对无误后，10 个工作日内予以支付至乙方指定账户。因乙方未按时提供发票导致甲方付款迟延的，甲方不构成违约。

八、违约责任

1. 甲方逾期支付维保服务费超过 3 个月，乙方有权单方解除合同，甲方需结清全部未付服务费，并承担乙方资金占用损失；

2. 单自然月内乙方报修到场超时累计 3 次及以上，甲方有权解除本合同；

3. 乙方使用劣质、非原厂适配备件造成设备次生故障，乙方承担全部维修、

赔偿损失，并按单次故障扣除当月服务费 30%；

4. 乙方未按 20 分钟到场承诺及时处置故障，引发车主投诉、索赔的，全部赔偿费用由乙方承担；

5. 本章违约条款与第九章《维保服务量化考核、违约扣款与合同解除处置》并行执行，同一违约行为甲方可同时主张考核扣款、违约金、单方解除合同权利。

九、维保服务量化考核、违约扣款与合同解除处置

9.1 考核周期、核算口径及免责说明

考核周期：以自然月为单位开展月度量化考核，取连续三个月的平均故障率作为考核依据，每季度汇总当期全部月度扣款，所有扣款直接从对应季度的维保服务费中抵扣。

故障率计算规则：车库总车位 204 个；月度存取车故障率=当月存取车故障总工单 ÷ 204 × 100%；仅统计存取车功能故障工单，单纯传感器红灯告警、日常巡检隐患、非存取类设备告警不计入故障工单统计。

考核判定原始材料：乙方每日巡检台账、周/月/季度维保报告、分类标注故障类型的完整工单、备件更换台账；甲方现场抽查记录、报修登记台账。

客观免责情形：因市政停电、原厂核心定制配件供货延期、设备厂家远程技术支持延迟、极端恶劣天气、商场大型活动封闭车库等第三方不可控因素，导致维保、故障修复延误；乙方提前 3 个工作日向甲方提交书面报备，同步附上订单、物流、通知等佐证材料，对应延误不计入考核、不予扣款。

9.2 月度各项指标扣款标准

9.2.1 月度存取车故障率管控扣款

乙方每月须将存取车故障率控制在 ≤ 2.0% 以内：

故障率每超出 2.0% 标准 1 个百分点，扣除当月维保服务费 3%；

单月存取车故障率 > 4.0%：首次发生仅下发书面整改通知书，免于扣款，乙方 5 个工作日内提交完整专项整改报告，列明故障根源、整改措施、完成时限；第二次及后续任意月度故障率 > 4.0%，按本条前款正常执行扣款；

连续两个月月度存取车故障率 > 4.0%，视为乙方严重履约违约，甲方有权单方解除合同，乙方支付合同总金额 10% 违约金，并赔偿甲方全部运营损失、客户

赔付、设备维修损失。

十、其他

1. 本合同应该在维保期开始前一周内签订，一经双方加盖公章后既生效。

2. 双方应积极配合，按合同有关条款开展工作，任何一方不得随意终止合同。

未尽事宜双方友好协商解决。

3. 甲乙双方在履行本合同过程中发生争议的，应协商解决，协商不成的，任何一方均可向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

4. 此合同壹式肆份，甲方执叁份，乙方执壹份，具有同等法律效力。

甲方：深圳书城龙华城实业有限公司

乙方：

法人或授权代表：

法人或授权代表：

年 月 日

年 月 日

第五章 附件

附件 1:

响应文件目录表

项目名称：2026 年 9 月 10 日-2028 年 9 月 9 日智能车库维保服务

序 号	资料名称	页码	备注

注：请响应单位根据响应文件的编排情况仔细填写。

附件 2:

响 应 函

致：深圳书城龙华城实业有限公司

1. 我方已仔细研究了 2026 年 9 月 10 日-2028 年 9 月 9 日智能车库维保项目的采购文件的全部内容,愿意以响应文件中的报价提供本项目服务。并郑重声明:我公司具备履行本项采购合同所必需的设备和专业技术能力。

2. 如我方成交,我方承诺:

(1) 在收到成交通知书后,在成交通知书规定的期限内与你方签订合同。

(2) 在签订合同时不向你方提出附加条件。

(3) 在合同约定的期限内完成合同约定的全部义务。

3. 我方承诺,所递交的响应文件及有关资料的全部内容真实有效,并承担由于提供虚假材料而产生的一切后果。我方愿意提供采购人可能另外要求的、与采购有关的文件资料。

4. 我方承诺,我方提交的响应文件及有关资料所涉及的知识产权无偿地许可采购人在本项目中借鉴及使用。

响 应 单 位(公章): _____

法定代表人(签名): _____

日 期: _____

附件 3:

法定代表人身份证明书

单位名称: _____

地 址: _____

法定代表人姓名: _____ 职务: _____

身份证号码: _____

本证明书仅用于本单位签署 2026 年 9 月 10 日-2028 年 9 月 9 日智能车库维保项目的响应文件、签订合同和处理与之有关的一切事务。

特此证明。

响应单位(公章): _____

日 期: _____

附: 法定代表人身份证复印件(正反面)。

附件 4:

法定代表人授权委托书

(适用于有委托代理人的情况)

本人_____ (法定代表人姓名), 身份证号码: _____, 系_____ (供应商名称) 的负责人, 现授权委托_____ (姓名) 身份证号码: _____ 为我方代理人。代理人根据授权, 以我方名义签署、澄清确认、递交、撤回、修改 2026 年 9 月 10 日-2028 年 9 月 9 日智能车库维保项目的响应文件、签订合同和处理有关事宜, 其法律后果由我方承担。

委托期限: 自本委托书签署之日起至 2026 年 9 月 10 日-2028 年 9 月 9 日智能车库维保项目签订采购合同之日止。

代理人无转委托权。

供 应 商 (公 章): _____

法定代表人 (签 名): _____

日 期: _____

附: 委托代理人身份证复印件 (正反面)。

附件 5:

报价单

项目名称	车位数	单价（元/车位/月）	月总服务费（元）	两年总服务费（元）
深圳书城龙华城 2026 年 9 月 10 日-2028 年 9 月 9 日智能车库维保项目	204			

附件 6:

企业信息调查表

序号	公司名称	法人	监事	董事	总经理	股东	联系人及联系方式 （业务经办人）	公司注册地址
1								

附件 7:

供应商基本情况表

填表单位：(加盖单位公章) 填表日期： 年 月 日

采购人		项目名称			
响应供应商		供应商统一社会信用代码			
响应供应商相关人员情况					
序号	职务	姓 名	身份证号码	劳动合同关系单位	缴纳社会保险单位
	法定代表人/单位负责人/主要经营负责人				
	项目响应授权代表人				
	项目负责人				
	主要技术人员				
	响应文件编制人员				
说明：同一职务有多人担任(如主要技术人员), 应分行填写。					
响应供应商关联关系情况					
序号	关联关系类型	关联主体名称	备注		
	控股股东		指出资额(或持有股份)占响应供应商资本总额(或股本总额)50%以上的股东, 以及出资额(或持有股份)的比例虽然不足50%, 但依其出资额(或持有股份)所享有的表决权已足以对投标(响应)供应商股东会(或股东大会)的决议产生重要影响的股东。		
	管理关系		指对响应供应商不具有出资持股关系, 但对其存在管理关系的主体。		
说明：同一关联关系类型有多个主体的, 应分行填写。					