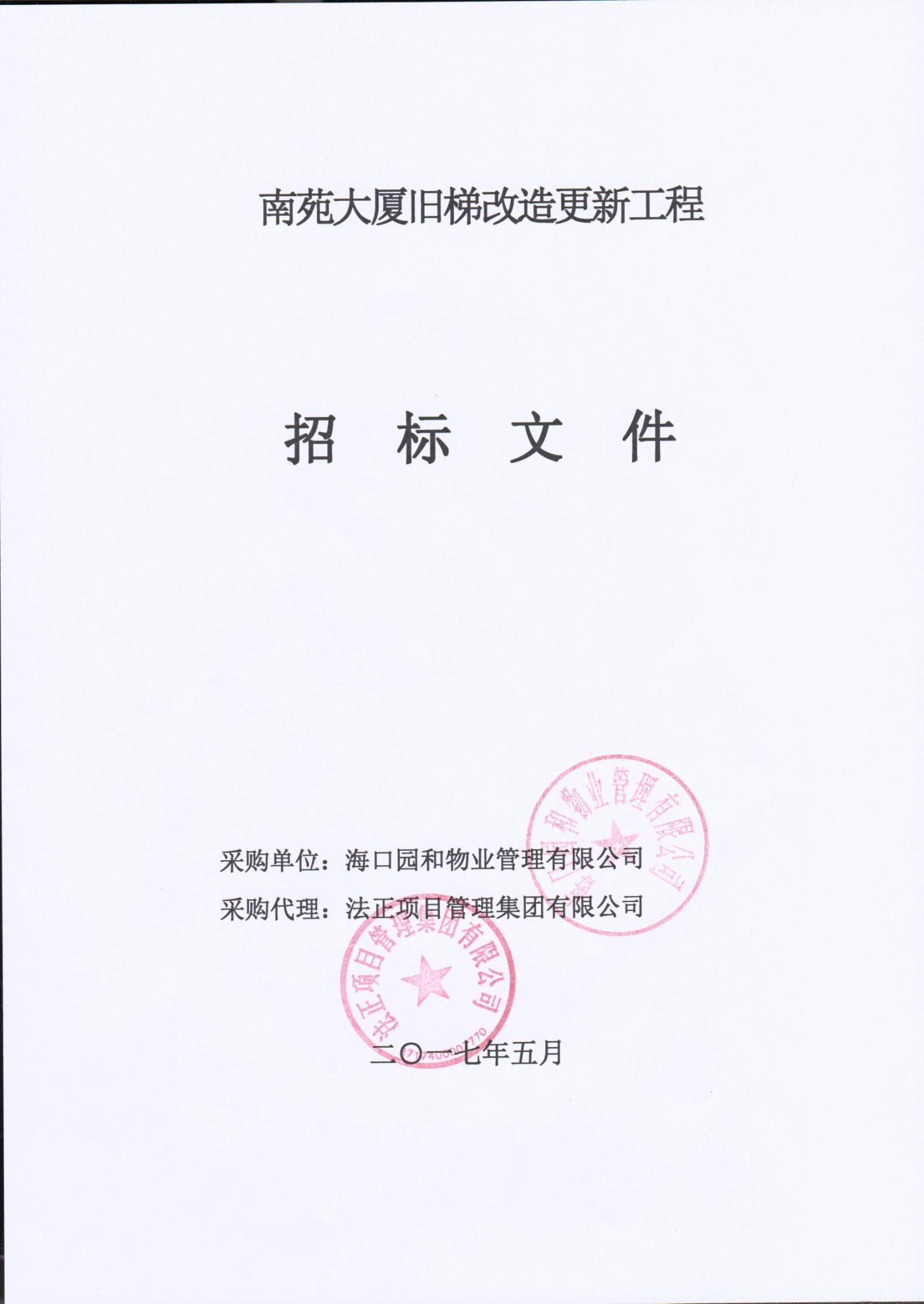
****

**目 录**

[第一部分 招标公告 2](#_Toc434678170)

[第二部分 投标人须知 4](#_Toc434678172)

[（一）总则 4](#_Toc434678173)

[（二）招标文件 4](#_Toc434678174)

[（三）投标文件的编制和数量 5](#_Toc434678175)

[（四）投标文件的递交 7](#_Toc434678177)

[（五）开标 8](#_Toc434678178)

[（六）评标委员会的组成和评标方法 9](#_Toc434678179)

[（七）定标 14](#_Toc434678180)

[（八）合同 15](#_Toc434678181)

[第三部分 用户需求书 16](#_Toc434678182)

[第四部分 合同条款及格式 24](#_Toc434678183)

[第五部分 投标文件内容及格式 29](#_Toc434678187)

# 第一部分 招标公告

受海口园和物业管理有限公司的委托，法正项目管理集团有限公司拟对南苑大厦旧梯改造更新工程（项目编号：FZJTHN-CG-2017019）所需的货物及服务组织竞争性磋商，兹邀请符合本次公开招标要求的投标人进行密封投标，有关事项如下：

**一、招标项目概况**

1、项目名称：南苑大厦旧梯改造更新工程

2、采购内容、范围：电梯设备采购、安装、调试及售后服务。

采购用途：海口园和物业管理有限公司需要

3、交货期：自签订合同之日起75个工作日。

4、预算价：112万元/4台；

5、质量要求：合格并安装通过验收。

6、付款方式：（1）签订合同支付电梯设备价的20%；（2）电梯设备交货前30天支付电梯设备价的35%；（3）电梯安装竣工、且经海南省有关政府职能部门验收合格后、并收到海口市人民政府补助款后支付电梯设备价的40%；（5）电梯设备余款5%待电梯验收合格满壹年后支付。

7、采购需求、技术要求及招标项目的性质：详见本招标文件第三部分《用户需求书》。

**二、供应商资格要求（投标人需具备以下条件并提供相关有效证明资料）**

1、在本公司报名并购买招标文件参加本项目，并提交投标保证金（提供投标保证金缴纳凭证原件）；

2、具有独立承担民事责任能力的在中华人民共和国境内注册的法人（需提供营业执照副本、组织机构代码证副本、税务登记证副本或三证合一的营业执照等有效证件复印件）；

3、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度(须提供2016年任何一个月的企业纳税证明复印件或者会计师事务所出具的2015年度财务审计报告复印件）；

4、有依法缴纳社会保障资金及纳税的良好记录（须提供2016年任何一个月的社保缴费记录复印件）；

5、电梯制造商作为供货商直接供货的须具备《中华人民共和国特种设备制造许可证（电梯）》“曳引式乘客电梯”A级许可证（提供相关许可证书复印件）；

6、代理商作为供应商供货的须具有代理经销授权书，所供产品的电梯制造商须具备《中华人民共和国特种设备制造许可证（电梯）》“曳引式乘客电梯”A级许可证，（提供相关许可证书复印件）；

7、投标单位须取得海南省质量技术监督局颁发的《中华人民共和国特种设备安装改造维修许可证（电梯）》复印件；

8、投标人参加政府采购活动近三年内，在经营活动中没有重大事故、违法记录的声明（须加盖本单位公章）；

9、本次招标不接受联合体投标。

**三、获取招标文件**

1、获取招标文件时间: 2017年5月5日起至2017年5月12上午9:00-12:00，下午14：30-17:30）。

2、获取招标文件地点：海口市蓝天路国机中洋公馆2号楼3A3。

3、报名时携带下列文件：法定代表人或委托代理人携带授权委托书原件及本人身份证、统一社会信用代码证（或营业执照副本、税务登记证副本、组织机构代码证副本）加盖单位公章复印件（原件备查）。

4、招标文件售价：人民币200元。（售后不退）

5、投标人提问截止时间：2017年5月15日17：30（北京时间）

**四、递交投标文件时间、投标截止时间、开标时间及地点**

1、递交投标文件时间：2017年5月16日15时00分（北京时间）逾期或不符合规定的投标文件恕不接收。

2、开标时间：2017年5月16日15时00分。

3、开标地点：海口市蓝天路国机中洋公馆2号楼3A3。

4、本次招标公告同时在中国海南政府采购网上发布。

**五、采购人、招标代理机构的名称、地址和联系方式**

1、采购人：海口园和物业管理有限公司

地址：海口市人民大道路39号南苑大厦

联系人：胡女士

联系电话：13006085976

2、代理机构名称：法正项目管理集团有限公司

地址：海口市蓝天路国机中洋公馆2号楼3A3

联系人：李工

电话：0898-66724708

# 第二部分 投标人须知

## （一）总则

**1. 名词解释**

1.1采购人：海口园和物业管理有限公司

1.2采购代理机构：法正项目管理集团有限公司

1.3投标人：已从招标人购买招标文件并向招标人提交投标文件的投标人。

**2．适用范围**

本招标文件仅适用于招标人组织的本次投标活动。

**3．合格的投标人**

3.1凡有能力按照本招标文件规定的要求交付货物和服务的投标单位均为合格的投标人。

3.2投标人参加本次招标活动应当符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的规定，并具备本招标文件第一部分的“投标人资格要求”规定的条件。

3.3本项目不接受联合体投标。

**4．投标费用**

4.1无论招标投标过程中的做法和结果如何，投标人均自行承担所有与参加投标有关的全部费用。

4.2投标人的报价须充分考虑招、投标过程中产生的费用，不论中标与否，招标人均不予以补偿。

**5．招标代理服务费**

采购代理服务费由采购代理机构向**中标单位**按国家发展计划委员会计价格[2002]1980号文《招标代理服务费收费管理暂行办法》规定的差额定律累进法计算进行收取。

**6．招标文件的约束力**

6.1投标人购买本招标文件后如在三天内未对招标人提出书面意见，即视为接受了本招标文件中的所有条款和规定。

6.2 本招标文件由采购人和采购代理机构负责解释。

## （二）招标文件

**7、招标文件的构成**

7.1 招标文件由下列文件以及在招标过程中发出的修正和补充文件组成：

第一部分 招标公告

第二部分 投标人须知

第三部分 用户需求书

第四部分 合同条款及格式

第五部分 投标文件格式

请仔细检查招标文件是否齐全，如有缺漏，请立即与采购代理机构联系解决。

7.2 投标人应认真阅读招标文件中所有的事项、格式、条款和技术规范等。投标人没有按照招标文件要求提交全部资料，或者投标人没有对招标文件在各方面都做出实质性响应是投标人的风险，并可能导致其投标被拒绝或流标。

**8、招标文件的澄清**

投标人在收到招标文件后，若有疑问需要澄清，可以书面形式（包括信函、传真、电传，下同）在投标截止时间5天前(逾期不受理)通知采购代理机构，采购代理机构将以书面形式进行答复，同时采购代理机构有权将答复内容（包括所提问题，但不包括问题来源）分发给所有购买了本招标文件的投标人。未对采购代理机构提出书面意见，即视为接受了本招标文件中的所有条款和规定。

**9、招标文件的修改**

9.l 在投标截止时间5天以前，无论出于何种原因，采购人和采购代理机构可主动或在解答投标人提出的澄清问题时对招标文件进行修改。

9.2 招标文件的修改是招标文件的组成部分，采购代理机构将以书面或网上公告的形式通知所有购买本招标文件的潜在投标人，并对潜在投标人具有约束力。潜在投标人在收到上述通知后，应立即以书面形式向采购代理机构和采购人确认。

9.3 为使投标人准备投标时有充分的时间对招标文件修改部分进行研究，采购代理机构和采购人可适当推迟投标截止时间。

9.4 本招标文件的解释权属于采购人和采购代理机构。

## （三）投标文件的编制和数量

**10、投标的语言**

投标人提交的投标文件以及投标人与采购代理机构和采购人就有关投标的所有来往函电均应使用中文。投标人提交的支持文件和印刷的文献可以用另一种语言，但相应内容应附有中文翻译本，在解释投标文件时以翻译本为准。

**11、投标文件的构成**

11.1、投标文件应按第五部分“ 投标文件内容和格式”要求编制。

11.2、若投标人未按招标文件的要求和规范编制、提交招标文件，将有可能导致招标文件被拒绝接受，所造成的负面后果由投标人负责。

**12、投标文件编制**

12.1 投标人对招标文件的编制应按要求装订和封装。

12.2 投标人应完整地填写招标文件中提供的《投标承诺函》、《投标一览表》等招标文件中规定的所有内容。

12.3 投标人必须保证投标文件所提供的全部资料真实可靠，并接受采购代理机构对其中任何资料进一步审查的要求。

12.4 如果投标文件填报的内容不详，或没有提供招标文件中所要求的全部资料及数据，使评标委员会无法正常评审的，由此产生的结果由投标人承担。

12.5 投标文件外形尺寸应统一为A4纸规格，文件所使用的印章必须为企业公章，且与投标人名称完全一致，不能以其它业务章或附属机构印章代替。需签名之处必须由当事人亲笔签署。

12.6 投标文件自制部分必须打印，每页须按顺序加注页码，装订牢固且不会轻易脱落**（注：胶装）**。如因装订问题而出现漏页或缺页，由此产生的一切后果由投标人自行承担。

12.7 任何行间插字、涂改和增删，必须由投标人授权代表在旁边签字或盖章后方可有效。

12.8 所有密封文件封套正面须按“文件袋封面标贴”格式进行标贴（详见第五部分）。

**13、投标报价（货物）**

112万元（报价超过此预算无效）

**14、备选方案**

本次招标只允许投标人有一个投标方案，否则，其投标文件无效。

**15、投标保证金**

15.1 投标保证金是参加本项目投标的必要条件，投标单位须递交：壹万元整，（**￥10000.00 元）；**

15.2 投标保证金可采用下列形式之一，并符合下列规定：

15.2.1 投标保证金的支付形式：

缴纳形式：转账

保证金缴纳账户名称：法正项目管理集团有限公司

开户银行：建设银行海口蓝天路支行

帐 号：46050100463600000007

**投标保证金缴纳截止时间：2017年5月16日15:00**

15.3 投标保证金的退还

15.3.l 中标人的投标保证金在其与采购人签订合同后5个工作日内无息退还。

15.3.2 落标的投标人的投标保证金将在采购代理机构发出中标通知书后5个工作日内无息退还。

15.4 发生下列情况之一者，投标保证金将不予退还：

（1）投标人在投标有效期内撤回其投标文件的；

（2）投标人不按本章规定签订合同的；

（3）投标人提供虚假材料谋取中标、成交的；

（4）与采购人、其它投标人或者采购代理机构恶意串通的；

（5）向采购人、采购代理机构、评标委员会成员行贿或者提供其他不正当利益的。

**16、投标文件的有效期**

16.1 **投标文件应自开标日起90个日历天内保持有效。投标有效期不足的投标，将被视为无效投标。**

16.2 特殊情况下，在原投标有效期截止之前，采购代理机构和采购人可要求投标人延长投标有效期。这种要求与答复均应以书面形式提交。投标人可拒绝采购代理机构和采购人的这种要求，但其投标在原投标有效期满后将不再有效。同意延长投标有效期的投标人将不会被要求和允许修正其投标。

**17、投标文件的数量和签署**

17.1 投标文件**一式叁份（正本壹份**，**副本贰份）**，固定装订**（注：胶装）**。投标一览表**壹份**，独立信封密封。

17.2 投标文件须按招标文件的要求执行，每份投标文件均须在封面上清楚标明“正本”或“副本”字样，“正本”和“副本”具有同等的法律效力；“正本”和“副本”之间如有差异，以正本为准。

17.3 投标文件正本中，文字材料需打印，签字处墨水书写。投标文件的正本须经法人代表或授权代表签署和加盖投标人公章。

## （四）投标文件的递交

**18、投标文件的密封及标记**

18.l 投标人应将投标文件正、副本密封在一个投标专用袋（箱）中，**投标一览表壹份单独密封，**并在投标专用袋（箱）上标明“投标文件”、“投标一览表”字样，封口处应加盖骑缝章。封皮上均应写明：

**致：法正项目管理集团有限公司**

**项目名称：南苑大厦旧梯改造更新工程**

**项目编号：FZJTHN-CG-2017019**

**包号：（如有）**

**注明：“请勿在开标时间之前启封”**

**投标单位名称、联系人姓名和电话**

18.2 投标文件未按上述规定书写标记和密封者，采购代理机构不对投标文件被错放或先期启封负责。

**19、投标截止时间**

19.l 投标人须在投标截止时间前将投标文件送达采购代理机构规定的地点。

**19.2 投标人的授权代理人须携带《法定代表人授权书》及个人身份证原件亲临开标会现场以备查验。其现场所签署确认的文件均代表投标人的决定，并作为投标文件的补充内容，具有同等法律效力。**

19.3 若采购代理机构推迟了投标截止时间，应以公告的形式通知所有投标人。在这种情况下，采购代理机构、采购人和投标人的权利和义务均应以新的投标截止时间为准。

19.4 在投标截止时间后递交的投标文件，采购代理机构将拒绝接收。

## （五）开标

**20、开标**

20.l 采购代理机构按“招标公告”或“投标邀请函”中规定的时间和地点组织开标，采购人代表、采购代理机构有关工作人员参加。投标人应委派授权代表参加开标活动，参加开标的代表须持本人身份证件签名报到以证明其出席。未派授权代表或不能证明其授权代表身份的，采购代理机构对投标文件的处理不承担责任。

20.2 政府采购主管部门、监督部门、国家公证机关公证员由其视情况决定是否派代表到现场进行监督。

20.3 开标时，投标人授权代表将查验投标文件的密封情况，确认无误后拆封唱标，公布每份投标文件中“投标一览表”的内容，以及采购代理机构认为合适的其他内容，采购代理机构将作开标记录。

20.4 若投标文件未密封，采购代理机构将拒绝接收该投标人的投标文件。

20.5**根据财库〔2015〕124号《财政部关于政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法有关问题的补充通知》在采购过程中符合要求的供应商（社会资本）只有2家的，竞争性磋商采购活动可以继续进行。**

## （六）评标委员会的组成和评标方法

**21、评标委员会的组成和评标方法**

21.1 评标委员会由从综合评标专家库中随机抽取相关专家**叁名**和用户代表 **/ 名**组成，其中，技术、经济等方面的专家人数不得少于成员总数的2/3。该委员会独立工作，负责评审所有投标文件并确定中标侯选人，提交评标报告。

21.2 评标委员会将按照招标文件确定的评标办法进行。评标委员会对投标文件的评审分为资格性和符合性审查、技术评审和商务评审。

21.3 本次评标采用综合评分法，满分为100分。

21.4 综合评分法评标步骤：先进行资格审查，再进行技术、商务部分的量化评审。只有通过资格审查的投标人才能进入量化评审。

21.5 资格审查：评标委员会根据国家相关法律法规和招标文件的规定，对投标人的资格证明文件进行资格性和符合性审查，如投标人不具备投标资格，评标委员会可按投票方式决定是否作无效投标处理（详见附表1）。

21.5.1 评标委员会根据《资格审查表》对投标文件的资格性和符合性进行审查，只有对《资格审查表》所列各项作出实质性响应的投标文件才能通过初步评审。对是否实质性响应招标文件的要求有争议的投标内容，评标委员会将以记名方式表决，得票超过半数的投标人有资格进入下一阶段的评审，否则将被淘汰。有以下情况的将不能通过初步评审：

（1）投标人未能满足投标人资格要求的；

（2）投标人未提交法人授权委托书的；

（3）投标人未按招标文件要求的金额提交投标保证金的；

（4）投标有效期不足的；

（5）交货期或工期不满要求的；

（6）投标文件未按招标文件规定要求填写投标内容及签名盖章的；

（7）不符合招标文件规定的其它条件。

21.5.2 判断投标文件的响应与否只根据投标文件本身，而不寻求外部证据。

**21.5.3编制在响应文件中的以上所需的各种证书、证件、证明等系复印件，须在复印件上加盖单位公章，若要求原件核验的需提供原件。**

21.5.4 评标委员会在初审中，对算术错误的修正原则如下：

（1）投标一览表内容与投标文件中明细表内容不一致的，以投标一览表为准；

（2）投标文件的大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准。

21.6 量化评审

21.6.1 评标委员会根据评审办法对通过初步评审的投标文件进行详细评审，并进行技术和商务的评审打分。

21.6.2 技术、商务评分：具体评审的内容详见（附表2）。

21.6.3**评标委员会对投标文件进行审核后，与各家投标单位进行单独磋商。经磋商后确定最终采购需求，投标单位可选择是否提交最终报价，不提交最终报价视为放弃本次磋商。供应商提交的最终报价可选择维持第一次的投标报价作为最终报价，也可低于第一次的投标报价。**

21.6.4价格分统一采用低价优先法计算，将通过初步评审的所有供应商的报价，即满足招标文件要求且价格最低的报价为磋商基准价，其价格分为满分（30分）。其他供应商的价格分统一按照下列公式计算：

价格分=（基准价／报价）×价格权值×100

21.6.5 技术、商务及价格权重分配

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **评分项目** | **价格项** | **商务项** | **技术项** |
| **权重** | 30% | 45% | 25% |

21.7提交最终报价后，由评标委员会采用综合评分法对提交最后报价的投标人的响应文件和最后报价进行**综合评分**。评标委员会根据综合评分情况，按照评审得分由高到低顺序推荐**2名**以上中标候选人，并编写评审报告。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。

**注：**

1、技术项得分=（∑各评委所审技术参数得分）/（评委人数）；

2、商务项得分=（∑各评委所审商务参数得分）/（评委人数）；

3、投标人综合得分=技术项得分+商务项得分（保留二位小数）。

**22关于政策性加分**

22.1所投分包(如不分包则指本项目)的所有投标产品进入当期**节能**清单的，其评标价=投标报价\*（1-2%）；投标人所投产品满足此规定的，必须提供声明函并提供相关证明文件。

22.2所投分包(如不分包则指本项目)的所有投标产品进入当期**环保**清单的，其评标价=投标报价\*（1-1%）；投标人所投产品满足此规定的，必须提供声明函并提供相关证明文件。

22.3投标人为小型和微型企业（含联合体）的情况：

22.3.1中小企业的认定标准：

1）提供本企业制造的货物、承担的工程或者服务，或者提供其他中小企业制造的货物，不包括提供或使用大型企业注册商标的货物；

2）本规定所称中小企业划分标准，是指国务院有关部门根据企业从业人员、营业收入、资产总额等指标制定的中小企业划型标准（工信部联企业〔2011〕300号）；

3）小型、微型企业提供有中型企业制造的货物的，视同为中型企业；小型、微型、中型企业提供有大型企业制造的货物的，视同为大型企业。

22.3.2具体评审价说明：

1）投标人为小型或微型企业，其评审价=投标报价\*（1-6%）；

2）投标人为联合体投标，联合体各方均为小型、微型企业的，联合体视同为小型、微型企业；联合体中有小型或微型企业且联合协议中约定小型、微型企业的协议合同金额占到联合体协议合同总金额30％以上的，其评审价=投标报价\*（1-2%）。

22.3.3 投标人为工信部联企业〔2011〕300号文规定的小型和微型企业（含联合体）的，必须如实填写“中小企业声明函”（内容、格式见财库〔2011〕181号），否则无效。

**如有虚假骗取政策性加分，将依法承担相应责任。**

**附表1**

**资格审查表**

**项目名称：南苑大厦旧梯改造更新工程**

**项目编号：FZJTHN-CG-2017019**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **审查项目** | **评议内容（无效投标认定条件）** | **投标人1** | **投标人2** | **投标人3** |
| 1 | 投标人的资格 | 是否符合供应商资格要求 |  |  |  |
| 2 | 投标文件的有效性、完整性 | 是否符合招标文件的样式和签署要求且内容完整无缺漏 |  |  |  |
| 3 | 报价项目完整性，报价唯一性 | 是否对本项目内所有的内容进行响应，漏报其响应将被拒绝；报价是否唯一 |  |  |  |
| 4 | 投标有效期 | 是否满足招标文件要求 |  |  |  |
| 5 | 计划工期、  交货期、服务期 | 是否满足招标文件要求 |  |  |  |
| 6 | 其它 | 是否有其它无效投标认定条件 |  |  |  |
| **结 论** | | |  |  |  |

**注：**

1、表中只需填写“√”通过”或“×”不通过”；

2、在结论中按“一项否决”的原则，只有全部是“√”通过的，填写“合格”；只要其中有一项是“×”不通过的，填写“不合格”；

3、结论是合格的，才能进入下一轮，不合格的被淘汰。

**附表2 技术商务评分表**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | | 评比项目 | 评审内容及标准 | | 满分 | 投标人 |
| 1 | | 设备配置及技术性能  （25分） | 所投产品根据其品牌、知名度及设备先进性、稳定性、安全性、节能等情况综合比较， “优”得10分，“良”得5分，“一般”得2分（根据技术文件及相关证明文件） | | 10 |  |
| 电梯主要材料清单和技术规格及功能配置：全部满足标书要求得10分，偏离一项为不符合，不符合不得分（根据生产厂商出具的电梯主要材料清单及技术和服务要求响应表）。 | | 10 |  |
|  | |  |
|  | |  | 旧电梯拆除施工方案和新电梯安装施工方案详细，且优的得 5 分，一般得2分。 | | 5 |  |
|  | |  |
| 2 | | 商务要求  （45分） | 制造厂（商）2015年度营业额超过170亿元的得10分，营业额超过150亿元的得5分，营业额超过100亿元的得2分.（提供制造厂2015年度审计报告复印件盖章及投标公章作为证明）。 | | 10 |  |
| 制造商企业资信：投标品牌电梯制造厂商持有银行出具的AAA级以上(含AAA级)资信证明的得5分：持有银行出具的AA级资信证明的得2分：持有银行出具的A级资信证明的得1分，其他情况不得分（提供制造厂银行出具的资信证明复印件盖章及投标公章作为证明）。 | | 5 |  |
| 投标人财务制度健全，公司经营正常。  （1）、提供2015年度经海南当地会计师事务所审计的审计报告的得5分，不提供审计报告原件核查或无审计报告的不得分（复印件盖公章，评标时需提供原件核查，）  （2）、投标人在2015年度营业额达到5000万元以上并且盈利的得5分，（年度营业额达不到5000万元以上要求和未盈利的不得分） | | 10 |  |
| 投标人在海南地区自设售后服务机构具备海南省质量技术监督局颁发的《特种设备安装维修改造许可证》（电梯）安装A级、维修A级、改造A级资质的得5分，不具备得0分；（提供证书复印件加盖公章，评标时需提供原件核查）。 | | 5 |  |
| 1. 投标人需提供在海南地区自有售后服务机构2016年至今任意连续三个月个人的社保缴费记录及公司社保缴费汇总表，社保月缴费人数需超过持操作证人数（提供2016年至今任意连续三个月个人的社保缴费记录及公司社保缴费汇总表加盖公章，评标时需提供原件核查）。 2. 投标人在海南省自有售后服务机构，服务机构中持有特种设备作业人员操作证的技术人员不少于50人，并且持操作证的人员必须在单位内缴纳社保的得10分；不少于35人的得5分。少于25人的得2分 。（评标时需提供特种设备作业人员操作证原件核查，如只有操作证没有在单位内缴纳社保的人员不计） | | 10 |  |
| 售后服务及培训方案详细，且优的得 5 分，一般得2分。 | | 5 |  |
| 3 | 投标报价  （30分） | | | 满足招标文件要求，且价格最低的投标价为基准，价格分统一按照下列公式计算：价格分=|基准价／投标报价|×价格权值×100。 | 30 |  |
|  | | 评比总得分（满分100分） | | | 100 |  |

为了便于评委对投标文件内容的审核，投标人可针对本投标文件第六章中“技术商务评分表”编写响应页码索引表，即该评分项目内容在投标文件中的页码。

**竞争性磋商第二次报价单**

**（说明：二次报价单待开标当天通过审查的供应商进入下一轮时由代理机构派发）**

## （七）定标

**23、定标**

23.1评标委员会将严格按照投标文件的要求和条件进行评标,根据评标办法推荐出二至三人为中标候选人，并标明排列顺序。采购人将确定排名第一的中标候选人为中标人并向其授予合同。

23.2中标候选人因不可抗力或者自身原因不能履行合同，或者本文件规定应当提交履约保证金而在规定期限未能提交的，或者是评标委员会出现评标错误，被他人质疑后证实确有其事的，采购人将按评标排名次序把合同授予排名其后的投标人。

23.3 中标人确定后，采购代理机构将在政府采购指定媒体上公示中标结果。

23.4 凡是属于审查、澄清、评价和比较投标的有关资料以及授标意向等，评标委员会及有关工作人员自始至终均不得向投标人或其它无关的人员透露。

23.5 在评标期间，投标人企图影响采购人、采购代理机构和评标委员会而获得评标信息的任何活动，都将导致其投标被拒绝，并承担相应的法律责任。

**24、重新招标和不再招标**

24.1 重新招标

有下列情形之一的，招标人将重新招标：

24.1.1投标截止时间止，投标人少于3个的；

24.1.2若采用竞争性磋商采购方式采购的政府购买服务项目（含政府和社会资本合作项目），采购过程中符合要求的投标人（社会资本）少于2家的。

24.1.3 经评标委员会评审后否决所有投标的。

24.2 不再招标

重新招标后投标人仍少于2 个或者所有投标被否决的，属于必须审批或核准的项目，经原审批或核准部门批准后可不再进行招标；其他建设项目，招标人可自行决定不再进行招标。

**25、公告**

采购代理机构将在指定的网站上发布招标公告、更正公告、通知、评标结果公告等招标过程中的所有信息，请务必时时关注网上公告。评标结果公告期为7日。

**26、质疑和投诉**

25.1 如果投标人对本次招标活动有疑问，可依据《中华人民共和国政府采购法》和相关规定，向采购代理机构提出质疑。

26.2 采购代理机构在《中华人民共和国政府采购法》规定的时间内没有对投标人的质疑进行回复，或投标人对采购代理机构的回复不满意时，可向政府采购监管部门投诉。

26.3 投标人如认为招标文件、招标过程和中标结果使自己的权益到损害的，应在知道或应知道其权益受到损害之日起7个工作日内以书面形式向采购代理机构提出质疑。匿名、非书面形式、7个工作日之外的质疑均不予受理。

## （八）合同

**27、合同授予标准**

除本须知第13.4条的规定之外，采购人将与中标人签订供货合同。

**28、接受和拒绝任何或所有投标的权力**

在特殊情况下，评标委员会、采购代理机构和采购人在报经监管部门同意后，保留在授标之前拒绝任何投标以及宣布招标程序无效或拒绝所有投标的权力。

**29、签订合同**

29.1 采购人应按招标文件和中标人的投标文件订立书面合同，不得超出招标文件和中标人投标文件的范围，也不得另行订立背离合同实质性内容的其他协议。

29.2 采购人应在中标通知书发出之日起**30天内**与中标人签订政府采购合同。

**30、付款**

按照政府采购有关规定办理。

**31、适用法律**

采购人、采购代理机构及投标人的一切招标投标活动均适用于《中华人民共和国政府采购法》及相关规定。

# 第三部分 用户需求书

## 一、项目概况

**1、列入本次报价范围：本工程的新电梯采购、安装、调试（其中包含合同履行过程中可能涉及的各类保险费用）；**

**2、设备供应商在供货过程中的有关准备工作，现场勘查，编制和递交文件等所发生的一切费用均由设备供应商自行负责；**

**3、本次采购电梯的控制价：112万元/4台；**

**4、工期：设备交货：自签订合同之日起75个工作日。**

**设备安装：本项目电梯需分批次安装，每批次安装须在50个工作日内完成设备的安装、调试；建设地点：采购人指定；**

**5、验收方式：由采购人组织有关部门按照国家有关标准和招标文件的规定采购方进行验收。成交人须派技术人员按采购人指定地点现场共同验收；**

**6、付款方式（本项目为海口市老旧电梯更新改造工程）：**

**电梯设备价支付方式：（1）签订合同支付电梯设备价的20%；（2）电梯设备交货前30天支付电梯设备价的35%；（3）电梯安装竣工、且经海南省有关政府职能部门验收合格后、并收到海口市人民政府补助款后支付电梯设备价的40%；（5）电梯设备余款5%待电梯验收合格满壹年后支付。**

**电梯安装价支付方式：（1）电梯安装进场前5天支付电梯安装价的50%；（2）电梯安装竣工、且经海南省有关政府职能部门验收合格后5天内支付电梯安装价的50%。**

**一、设备采购详细清单**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **一、电梯设备部分** | | | | | |
| **序号** | **设备名称** | **参数** | | **单位** | **数量** |
| 1 | 客用电梯 | 载重1050KG、速度1.75m/s、层/站20/20、并联控制 | | 台 | 4 |
| 本部分预算包括：  1、设备价：电梯设备、辅料、设备运输、卸货费、税费。  2、安装价：二次搬运费、吊装费、电梯安、调试费、验收费、砝码费、成品保护费、培训、税费。 | | | | | |
| **电梯主要材料清单** | | | | | |
| 序号 | 设备名称 | | 备注 | | |
| 1 | ★曳引机 | | 永磁同步无齿轮（原厂原品牌） | | |
| 2 | ★控制柜 | | 原厂原品牌 | | |
| 3 | ★门机 | | 原厂原品牌 | | |
| 4 | 安全钳 | | 原厂原品牌 | | |
| 5 | 缓冲器（轿厢侧和对重侧） | | 原厂原品牌 | | |
| 6 | 导靴 | | 原厂原品牌 | | |
| 7 | 限速器 | | 原厂原品牌 | | |

**二、技术规格**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 编号 | L1、L2、L3、L4 | |
| 台数 | 4台 | |
| 名称 | 小机房乘客电梯 | |
| 型号 |  | |
| ★载重量 | 1050公斤 | |
| ★速度 | 1.75米/秒 | |
| ★停站数 | 20层/20站/20门 (站序：1、2～20) | |
| 驱动方式 | 微机控制变压变频调速 | |
| 电源要求 | 动力电源：AC380V 3相50Hz 独立地线 照明电源：AC220V 单相50Hz | |
| 控制方式 | 并联控制（L1、L2两梯一组，L3、L4两梯一组） | |
| 制作标准 | GB7588-2003《电梯制造与安全规范》和GB10058《电梯技术条件》 | |
| 井道平面尺寸 | 2200（宽）X2150(深) | |
| 机房尺寸 | 5000（宽）X3500(深) | |
| 提升高度 | 大约58米 | |
| 顶层净高 | 4600mm | |
| 底坑深度 | 1600mm | |
| 机房位置 | 机房顶置 | |
| 开门方式 | 单开门（中分式） | |
| 开门尺寸 | 900（宽）X 2100（高） | |
| 轿厢内尺寸 | 1600（宽）X1500(深)X2450(高) | |
| 轿厢内部 | 轿厢门：发纹不锈钢 | 轿厢壁：发纹不锈钢（轿厢后壁有两个镜面不锈钢饰条装饰） |
| 轿厢天花型：豪华型，LED轿顶照明采用直流驱动。 | 轿厢地板：塑料地板 |
| 操纵箱：发纹无锈钢面板，点阵式显示（显示楼层数字和运行方向）、圆型微动按钮（不锈钢圆边框配以亮面的黑底白字） | |
| 门套 | 各层均为发纹不锈钢小门套。 | |
| 厅门 | 各层均为发纹不锈钢。 | |
| 召唤指示器 | 发纹无锈钢面板，点阵式显示（显示楼层数字和运行方向）、圆型微动按钮（不锈钢圆边框配以亮面的黑底白字） | |

三、功能配置(包括以下功能，但不限于）

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 功能 | 对讲机通讯功能 | 运行次数显示功能 | 轿顶检修操作功能 |
| 电动机空转保护功能 | 泊梯功能：1层 | 无效内指令自动消除功能 |
| 全集选控制运行功能 | 超速机械保护功能 | 故障自动检测功能 |
| 抗电磁干扰功能 | 开门异常自动选层功能 | 轿内照明自动控制功能 |
| 起动补偿功能 | 开关门时间超常保护功能 | 门过载保护功能 |
| 警铃报警功能 | 满载直驶运行功能 | 待机定期自检功能 |
| 反向内指令自动消除功能 | 开门时间自动调整功能 | 开门时间自动控制功能 |
| 停车在非门区报警功能 | 轿内误指令取消功能 | 机房调试操作功能 |
| 位置异常自动校正功能 | 超载保护功能 | 停电应急照明功能 |
| 底坑对讲机通讯功能 | 消防迫降功能：1层 | 故障自动存储功能 |
| 同步电机磁极码静态测试功能 | 超载报警功能 | 超速电气保护功能 |
| 目的层按钮闪亮功能 | 电梯服务支援系统 | 层高自测定功能 |
| 轿内慢速运行功能 | 电动机过载保护功能 | 抱闸动作的双安全检测功能 |
| 门停止运行功能 | 轿内通风自动控制功能 | 无呼自返基站功能：1层 |
| 故障低速自救运行功能 | 智能光幕保护功能 | 并联控制功能 |
| 预留视频电缆 | L1、L3号电梯配置消防员专用功能：1层 | |

## 四、整机质保期

以海南省压力容器与特种设备检验所检验合格之日起36个月。

## 五、安装及售后服务要求：

**安装方面：**

根据客户要求。

**售后方面：**

电梯安装竣工并经验收合格交付使用后，要求提供免费维护保养24个月，免费维保期内如发生非人为原因引起的损坏，设备供应商应及时免费更换或维修。

**六、执行标准及质量保证**

5.1执行的主要标准；国家电梯相关标准（但不限于以下规定）

《电梯、自动扶梯、自动人行道名词术语》GB7024

《电梯技术条件》GB/T10058

《电梯试验方法》GB/T10059

《电梯安装验收规范》GB/T10060

《电梯制造与安装安全规范》GB7588-2003

《电梯主要参数及轿厢、井道、机房的型式与尺寸》GB/T7025

《电气装置安装项目电梯电气装置施工及验收规范》GB50182

《电梯、液压、电梯产品型号编制办法》JJ45

5.2其他相关标准、质量保证及技术服务要求：

质量要求：投标人必须保证提供原厂原品牌，不得使用假冒伪劣及有瑕疵的产品。

本项目的设备质量保质期36个月；

设备供应商应提供保证设施正确运输和合格使用的封闭包装；

设备供应商应对设备进行安装及调试；

对因质量原因和运输包装等原因不能保证正常使用的设备予以免费更换；

5.3质量保证与维修：

在维修保养期限内，维修服务人员在接到电梯故障报修电话的30分钟内到达现场，尽快免费修复、更换、重新设计或修改、

## 七、其他要求

1、投标人不能低于成本价恶意报价，如成交人的报价过低（低于采购预算的85%），须提交相关报价材料证明。采购人也有权要求成交单位提供中标金额的10%作为履约保证金（保证金的退还：质保期后无息退还），同时将预付款比例调整为0%。如中标人在实施过程中偷工减料、不按工期完成项目，则采购人有权终止合同，没收履约保证金，并报主管部门严肃处理。

2、投标人需根据本项目用户需求书的要求，对各项要求作出响应，提供产品的相关合格证明材料、新电梯安装施工方案、售后服务承诺、培训方案、技术人员等。

# 第四部分 合同条款及格式

**合同通用条款部分**

**(略)**

**合同专用条款部分**

**（格式仅供参考，具体以双方协商为准）**

**电梯采购合同**

采购人：

供应商：

签约地点：

合同编号：

签订日期：二○ 年 月 日

**合同文本**

**甲方：**

地 址：

联 系 人：

电 话：

**乙方：**

地 址：

联 系 人：

电 话：

甲乙双方根据 年 月 日 （项目名称： ）（项目编号：FZJTHN-CG-2017019）公开招标结果及招标文件的要求,经协商一致,同意以下专用条款作为本项目合同条款的补充。当合同条款与专用条款不一致时，以专用条款为准。

**一、合同标的及金额等(详见附件清单)**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 单位 | 乘客电梯 | 单价 | 总价 |
| 数量 | 台 |  |  |  |
| 速度 | m/s |  |
| 载重 | kg |  |
| 停站数 | 层站门 |  |

### 二、货物质量

乙方必须按照甲方招标文件中所提项目需求履行合同，如交付产品功能与性能质量达不到要求，所造成所有损失由乙方承担。

### 三、交货时间（验收）

由甲乙双方共同协商确定。

### 四、付款方式：

由甲乙双方共同协商确定。

### 五、违约赔偿

1. 除下一条规定的不可抗力外，如果乙方没有按照合同规定的时间交货和提供服务，甲方可从合同款中扣除违约赔偿费，每延迟一个工作日迟交货物（含软件及相关服务）或未提供服务或提供产品及服务不满足项目需求，按合同金额的1％计扣违约赔偿费。但违约赔偿费的最高限额为合同金额的10％。如果乙方延迟交货时间超过一个月，甲方有权终止合同，并按合同约定及法律规定追究乙方的违约责任。

2.如果双方中任何一方由于战争、严重火灾、水灾、台风和地震以及其它经双方同意属于不可抗力的事故，致使合同履行受阻时，履行合同的期限应予以延长，延长的期限应相当于事故所影响的时间。

### 六、合同纠纷处理

本合同执行过程中发生纠纷，可申请仲裁。仲裁机构为海南仲裁委员会。

### 七、合同生效

本合同由甲乙双方签字盖章后生效。

### 八、合同鉴证

招标人应当在本合同上签章，以证明本合同条款与招标文件、投标文件的相关要求相符并且未对采购内容和技术参数进行实质性修改。

### 九、本合同的组成文件

1.合同通用条款和专用条款；

2.招标文件、乙方的投标文件和评标时的澄清函（如有）；

3.中标通知书；

4.甲乙双方商定的其他必要文件。

上述合同文件内容互为补充，如有不明确，由甲方负责解释。

### 十、合同备案

本合同一式伍份，中文书写。甲方、乙方各执贰份、招标代理执一份。

**甲方： （盖章） 乙方： （盖章）**

地址： 地址：

法定（或授权）代表人： 法定（或授权）代表人：

年 月 日 年 月 日

**招标代理机构声明：本合同标的经法正项目管理集团有限公司依法定程序采购，合同主要条款内容与招投标文件的内容一致。**

**招标代理机构：法正项目管理集团有限公司（盖章）**

经办人：

年 月 日

# 第五部分 投标文件内容及格式

请投标人按照以下文件要求的格式、内容制作投标文件，并按以下顺序编制目录及页码，否则可能将影响对投标文件的评价：

一、投标承诺函

二、法定代表人授权委托书

三、资格申明信

四、投标一览表

五、**制造厂商授权书**

六、**电梯主要材料清单**

七、技术要求偏离表

八、**产品质量及服务承诺书**

九、投标人资格证明

十、其它材料（附投标人认为需要的、涉及评分的其他相关材料）

**注：以上复印件均需要加盖公章。**

**（正本/副本）**

**南苑大厦旧梯改造更新工程**

（项目编号：FZJTHN-CG-2017019）

**政府采购项目**

**投 标 文 件**

**投标人名称 ： （盖章）**

**法定代表人/授权代表： （签名或盖章）**

**日期 ：201 年 月 日**

**一、投标承诺函**

**致：海口园和物业管理有限公司、 法正项目管理集团有限公司**

根据贵单位**南苑大厦旧梯改造更新工程（项目编号：FZJTHN-CG-2017019）**的投标邀请函，正式授权下述签字人**姓名： 职务：** 代表投标人**（投标单位名称）**，提交纸质投标文件，

本公司谨此承诺并声明：

1、同意并接受招标文件的各项条款要求，遵守文件中的各项规定，按招标文件的要求投标。

2、本投标文件的有效期为从投标截止日期起计算的 **90** 天，在此期间，本投标文件将始终对我们具有约束力，并可随时被接受澄清。如果我们中标，本投标文件在此期间之后将继续保持有效。

3、我方已经详细地阅读了全部招标文件及其附件，包括澄清及参考文件。我方已完全清晰理解招标文件的要求，不存在任何含糊不清和误解之处，同意放弃对这些文件所提出的异议和质疑的权利。

4、我方已毫无保留地向贵方提供一切所需的证明材料。不论在任何时候，将按贵方要求如实提供一切补充材料。

5、我方承诺在本次投标中提供的一切文件，无论是原件还是复印件均为真实和准确的，绝无任何虚假、伪造和夸大的成份，否则，愿承担相应的后果和法律责任。

6、我方完全服从和尊重评审小组所作的评审结果，同时清楚理解到参加投标并不一定获得中标资格，且最低投标价不是中标的保证。

7.如我方中标：

（1）我方承诺在收到中标通知书后，在中标通知书规定的期限内与你方签订合同，服务价格以双方签订合同条款规定的服务价格为准。

（2）我方承诺在合同约定的期限内完成并移交全部合同范围内容服务项目。

8、我方在参与本次公开招标采购活动中，不以任何不当手段影响、串通、排斥有关当事人或谋取、施予非法利益，如有不当行为，愿承担此行为所造成的不利后果和法律责任。

投标人名称： （公章） 法定代表人： （亲笔签名）

授权代表签字： 职 务：

承诺日期： 年 月 日

**二、法定代表人授权书**

**致：海口园和物业管理有限公司、 法正项目管理集团有限公司**

**（投标人名称）**在下面签字的（法定代表人）**姓名： 职务：** 代表本公司授权下面签字的（被授权代表）**姓名： 职务：** 为本公司的合法代理人，就 进行投标，以本公司的名义处理一切与之相关的事务。

本授权书自 年 月 日至 年 月 日内签字有效，特此声明。

法定代表人： （亲笔签名） 联系电话：

职 务： 身份证号码：

公司名称： （公章） 营业执照号码：

被授权人： （亲笔签名） 联系电话：

职 务： 身份证号码：

生效日期： 年 月 日

附：法定代表人身份证及授权人身份证复印件

**注：本授权书内容不得擅自修改。**

## 三、资格申明信

**致: 海口园和物业管理有限公司、法正项目管理集团有限公司**

为响应贵公司组织的**南苑大厦旧梯改造更新工程（项目编号：FZJTHN-CG-2017019）**货物及服务的招标采购活动,我公司愿意参与投标。

我公司在法律、财务和运作上是符合招标文件对投标人的资格要求,提供“用户需求书”中全部的货物及相关服务,提交所有文件和全部说明是真实的和正确的。

我公司理解贵公司可能还要求提供更进一步的资格资料,并愿意应贵公司的要求提交。

我公司在参加本次政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大事故、违法记录。

投标人（填写名称并盖章）：

法定代表人或授权委托人（签字）：

日期：

**四、投标一览表**

**项目编号：FZJTHN-CG-2017019**

**项目名称：南苑大厦旧梯改造更新工程 单位：人民币元**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **产品或项目**  **名称** | **品牌型号、规格** | **单位** | **数量** | **单价（元）** | **合计（元）** | **产地及制**  **造厂商** |
| 1 | 设备价 |  |  |  |  |  |  |
| 2 | 安装价 |  |  |  |  |  |  |
| **投标总额** | | **（小写）** | | | | | |
| **（大写）** | | | | | |

投标人（盖章）：

授权代表（签字）：

日期：

**注: 1、“投标总价”不得高于采购预算，投标总价应包括本招标书中要求的所有货物、服务等全部费用。**

**2、低于成本报价的作为无效投标处理（评标委员会发现投标人的报价明显低于其他投标报价，使得其投标报价可能低于成本的，应当要求该投标人作出书面说明并提供相关证明材料。投标人不能合理说明或者不能提供相关证明材料，由评标委员会认定该投标人以低于成本报价竞标）。**

**3、投标一览表除在投标文件中正常装订外，还须另单独制作一份，单独密封包装，开标现场与投标文件同时提交。**

**五、制造厂商授权书**

**法正项目管理集团有限公司：**

作为设在 （制造厂家地址）的制造/生产 （货物名称）的 （制造厂家名称）在此以制造厂的名义授权 （投标人名称和地址）用我厂制造的上述货物参加**法正项目管理集团有限公司**组织的（采购编号: **FZJTHN-CG-2017019**、**南苑大厦旧梯改造更新工程**）项目的公开招标采购活动及后续的合同谈判和签署合同。

我们在此保证以合作人来约束自己，并为上述投标人就此次采购而提交的货物承担全部质量保证责任及按招标文件要求提供售后服务。

我方于 年 月 日签署本文，以此为证。

投标人名称：

出具授权书的制造厂家名称：

姓 名： （制造厂授权代表签字）

职 务：

公 章： 日 期：

注：1、授权出具单位如有内部格式授权书，可以按其格式出具，但必须包含上述格式文件的意思表达。

2、制造厂盖章可以为公章或授权专用章。

**六、电梯主要材料清单**

电梯型号： 规格：1050kg 1.75m/s

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 部件 | 型号 | 制造商（厂） | 产地 |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

**注：（1）主要材料应包括招标文件第三章用户需求书中有关电梯主要材料清单的内容。**

制造厂商名称：（盖章）

制造厂商授权代表签名：

日期：

**七、 技术要求偏离表**

说明：投标人必须仔细阅读招标文件中所有技术规范条款和电梯主要材料清单要求及技术规格要求及功能配置，并对电梯主要材料清单要求及技术规格要求及功能配置要求条目列入下表，未列入下表的视作投标人不响应。带★的指标列入下表时，必须在指标前面保留★。**投标人必须根据所投产品的实际情况（技术资料）如实填写，评标委员会如发现有虚假描述的，该投标文件作废标处理，并报政府采购主管部门严肃处理。**

| 序号 | 招标文件所要求技术规范主要条款描述 | 投标人所投标产品的技术规范描述 | 偏离情况说明  （＋/-/=） | 备注 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |

投标单位全称（公章）：

投标人授权代表(签字):

注：1、此表为表样，行数可自行添加，但表式不变。

2、请在“投标人技术规范描述” 中列出所投设备的详细技术参数情况。

3、是否偏离用符号“+、=、-”分别表示正偏离、完全响应、负偏离，必须逐次对应响应。

**八、产品质量及服务承诺书**

此承诺由供应商根据自身实际情况并结合招标文件相关要求据实填写，格式由投标人自定，

投标人名称（公章）：

法定代表人或被授权人（签字）：

签发日期：20 年 月 日

**九、资格证明文件**

（以下内容必须提供，未提供或未按要求提供将不能通过符合性审查）

**1、需提供营业执照副本复印件、组织机构代码证、税务登记证复印件或“一照三号”或“一照一码”营业执照副本复印件也视为同等有效证明。**

1. **提供2017年任意一个月份的社保和纳税证明。（复印件加盖公章）**
2. **海南设立经工商注册的自有售后服务机构证明。**
3. **投标人在海南地区自设售后服务机构具备海南省质量技术监督局颁发的《特种设备安装维修改造许可证》（电梯）。**

**5、投标保证金证明单据**

**十、其他资料**

1、投标人概况：包括简要历史、既往同类项目的完成情况、投标人技术能力简要介绍（字数控制在二页纸以内）。

2、投标人认为对其中标有利的其它书面材料。