

世茂拾贰府项目电梯维保服务 询价采购公告

一、项目基本情况

1. 采购单位：青岛城投企业发展有限公司酒店管理分公司
2. 服务名称：世茂拾贰府项目 6 部客梯维保服务
3. 项目概况：世茂拾贰府 12 号楼内 6 部日立客梯，按照特种设备管理要求，需专业公司进行维保。
4. 服务内容：
 - (1) 客梯的日常维护保养检查、召修服务，资料报检、设备机件的安全及功能清洁、调整、检查、润滑，提供全日 24 小时紧急修理等服务。
 - (2) 对世茂拾贰府公寓 3 部电梯加装梯控设备。
 - (3) 为方便日常维保作业中，更换电梯系统相关配件，本次询价附带电梯系统常用配件清单，请予报价，不列入本次维保服务采购总价合计，仅作为履约结算依据。采购人有权从市场采购耗材，维保服务单位应予以免费更换。
5. 服务地点：青岛市崂山区青大三路 10 号世茂拾贰府 12 号楼 A、B 栋。
6. 采购预算：两年的电梯维保费用为 56400 元，安装梯控设备预算为 17330 元。
7. 评标办法：本次询价采用最低价中标，报价不得高于采购

预算金额，否则视为无效报价。如出现相同最低报价，选择有效最低报价的报价人中提报单项业绩金额较高的报价人为中标单位。

二、申请人的资格要求

1. 在中华人民共和国境内合法注册，能独立承担民事责任的法人单位。经营范围包括机电设备的安装、维修、乘客电梯、杂物电梯、自动扶梯的安装、维修等。

2. 投标人需具备《特种设备安装改造维修许可证》。

3. 市外注册企业需在青岛市地有分公司、维修点或办事处，便于及时提供现场服务。

4. 投标人须提供电梯原厂配件。

5. 具有近两年以来（2021年9月1日以后）承担过电梯维保一年服务期限在3万元以上同类项目业绩证明。

三、服务要求

1. 服务要求（详见附件6）：

（1）每月2次对电梯进行定期检修、维保。每次工作完毕做好维保记录，中标单位维保人员应请采购人签字确认。

（2）负责提供维保电梯紧急故障修理服务，24小时随叫随到服务，60分钟内响应到场，并出具故障处理报告。

（3）负责代办政府部门的年检，按国家有关电梯法规做好年检工作（年检费由采购人承担），如因维保质量问题出现复验则检验费由维保单位承担。

(4) 对政府部门年检时提出的整改问题，应及时整改。

(5) 负责承担维保电梯润滑用油费用(不含曳引齿轮油)。

(6) 负责及时清理维护工作后的现场，确保现场整洁。

(7) 报价单位应遵守有关的劳动安全、防疫等规章制度，维保单位对其工作人员的人身安全等负责，如发生任何意外事件，与采购方无关。

(8) 在维护保养过程中，因操作不当导致的人员及财产损失由中标单位承担责任。

2. 服务期限：暂定 2 年，合同一年一签。

3. 人员配备要求：为完成约定的各项工作，确保安全作业，到项目现场服务人数不得低于 2 人/次。维护保养人员具有特种设备作业人员证等。

4. 付款方式：中标单位在合同签订后 5 个工作日内向采购方提供符合财务要求的全款增值税专用发票，采购方收到发票 5 个工作日内，按照合同总额的 50% 支付维保服务费；半年期满后，中标单位维保服务考核结果（附件 7）达到月平均分数 85 分及以上，采购单位支付第二次维保费 50%。若考核结果为 85 分以下（不含 85 分），则扣除 10% 半年服务费后支付，考核结果 60 分以下（不含 60 分）则不支付服务费。

梯控设备安装后，经验收达到安全运行标准，由中标单位出具全额增值税专用发票，采购单位在收到发票起 10 个工作日内支付全额安装费用。

5. 其他要求：合同先签订一年，到期后，中标单位的服务达到我方考核要求（考核结果达到 85 分及以上），双方自愿且经我方相关会议决策同意，可在原服务内容不变、服务价格不变的基础上续签一年。

四、报价要求

1. 报价应为含税全包价，包含提供相关服务的所有费用，为一次报价。

2. 投标报价不得高于采购预算金额，否则投标报价无效。

3. 报价人应进行现场踏勘，请在提交报价之前联系询价人进行现场踏勘，充分了解世茂拾贰府项目内电梯系统运行的具体情况。

现场踏勘联系人：孙志强 联系电话：13905329544

4. 报价文件资料包括：

- (1) 加盖公章的营业执照复印件；
- (2) 法定代表人身份证复印件、被授权代表身份证复印件；
- (3) 报价人资质证明；
- (4) 该项目维保人员资格证明；
- (5) 同类业绩证明一份（非涉密合同复印件）；
- (6) 承诺函（附件 1）；
- (7) 加盖公章的报价单（附件 2）；
- (8) 常备配件价格清单（格式见附件 3）；
- (9) 城投商管集团合作伙伴反腐败政策告知书（附件 4）。

5. 报价文件均加盖公章（含同类业绩证明复印件）。

6. 密封要求：将报价材料装订成册，须放入一个密封件中提交。密封件包装袋正面和封口格式统一（格式见附件5），并在封口处加盖投标单位公章。

7. 报价文件没有满足询价公告要求、材料内容不清晰、字迹图片过小无法辨识、未盖章装订成册及没有在截止日期前送达的将不予以接收。

五、报价截止时间、形式

1. 报价时间截止：2023年11月13日 17:00。

2. 报价形式：报价文件可采取邮寄或现场递交的形式。

3. 地点：山东省青岛市崂山区香港东路195号2号楼1301。

六、公告期限

本项目公告自发出之日起至报价截止时间止。

七、联系方式

联系人：柳岩 联系电话：15964980353

附件：1. 承诺函

2. 报价单

3. 常备配件价格清单

4. 城投商管集团合作伙伴反腐败政策告知书

5. 报价文件包装袋密封件正面和封口格式

6. 服务内容及要求

7. 电梯维保质量考评表

采购单位：青岛城投企业发展有限公司酒店管理分公司

2023年11月8日



附件 1

承诺函（格式）

青岛城投企业发展有限公司酒店管理分公司：

1.我方全面研究了贵公司发出的询价函，决定参加贵司组织的本项目招标。我方授权 _____（姓名）代表我方 _____（投标单位的名称）全权处理本项目招标的有关事宜。

2.一旦我方中标，我方将严格履行协议书、合同及招标文件规定的责任和义务。

3.一旦我方中标，我方将严格履行合同规定责任和义务。

4.我方愿意提供贵公司另外要求的，与报价有关的文件资料，并保证我方已提供和将要提供的文件资料是真实准确的。

5.我方完全理解贵公司不一定将合同授予最低报价的报价人的行为。

投标单位名称（盖章）：

法定代表人（或授权代理人）签章：

日期：

附件 2

世茂拾贰府项目电梯维保服务报价单

序号	设备名称	数量 (台)	单价 (元/台/年)	合计(1年) (元)	合计(2年) (元)
1	日立乘客电梯 18/18 1.75m/s 1050kg HGE-1050-CO	6			
税率: _____ %					

投标单位名称 (盖公章) :

法定代表人 (签字或盖章) :

联系人:

联系方式:

日期:

安装梯控设备报价单

序号	工程内容	计算单位	数量	单价 (元)	合计 (元)
1	内呼主控板	个	3		
2	层控板	个	3		
3	内呼读卡器	个	3		
4	检修退出	个	3		
5	发卡系统	个	1		
6	卡扣	个	500		
税率: _____ %					
合计总价(元): _____					

投标单位名称 (盖公章):

法定代表人 (签字或盖章):

联系人:

联系方式:

日期:

附件 3

常备配件价格清单

序号	物料名称	规格	单位	单价
1	继电器板装配	日立电梯专用	个	
2	B03 板	日立电梯专用	个	
3	接触器	日立电梯专用	个	
4	滤波器	日立电梯专用	个	
5	开关电源	日立电梯专用	个	
6	曳引绳-国产绳	日立电梯专用	米	
7	限速器绳-国产绳	日立电梯专用	米	
8	反绳轮装配	日立电梯专用	套	
9	曳引轮装配	日立电梯专用	套	
10	钢丝绳夹板	日立电梯专用	个	
11	反绳轮装配	日立电梯专用	套	
12	限速器装配	日立电梯专用	套	
13	导轨组件	日立电梯专用	个	
14	导轨装配	日立电梯专用	套	
15	张紧装置组件	日立电梯专用	套	
16	RM 平层隔磁板组件	日立电梯专用	套	
17	开门力保持装置	日立电梯专用	套	

18	张紧滑轮装配	日立电梯专用	套	
19	门电机总装	日立电梯专用	个	
20	轿门系合装置组件	日立电梯专用	套	
21	轿门凸轮开关和电 缆工艺件	日立电梯专用	套	
22	门滑轮组组件	日立电梯专用	套	
23	轿门导轨	日立电梯专用	个	
24	轿门板组件（左门）	日立电梯专用	套	
25	轿门板组件（右门）	日立电梯专用	套	
26	二合一光幕组装	日立电梯专用	个	
27	安全触板组件	日立电梯专用	个	
28	副安全触板组件	日立电梯专用	个	
29	层门板组件（右）	日立电梯专用	套	
30	层门板组件（左）	日立电梯专用	套	
31	底层门组装	日立电梯专用	套	
32	S型门套	日立电梯专用	套	
33	层门框架总装	日立电梯专用	套	
34	SCL C5 电梯外召板	日立电梯专用	个	
35	召唤指示器装配	日立电梯专用	个	
36	IP65 型底坑检修箱	日立电梯专用	个	
37	极限开关组装	日立电梯专用	个	
38	轿顶照明箱	日立电梯专用	个	

39	低压供电箱	日立电梯专用	个	
40	急停开关盒	日立电梯专用	个	
41	位置检测器组装	日立电梯专用	个	
42	IP65 型防水照明灯	日立电梯专用	个	
43	包塑补偿链	日立电梯专用	米	
44	机房主机 (二线制对讲机)	日立电梯专用	个	
45	编码器组装	日立电梯专用	套	
46	制动器装配	日立电梯专用	套	
47	限位开关	日立电梯专用	个	
48	导靴装配	日立电梯专用	套	
49	反绳轮装配	日立电梯专用	套	
50	安全钳装配	日立电梯专用	套	
51	下导靴装配	日立电梯专用	套	
52	地坎	日立电梯专用	个	
53	抱闸电阻装配	日立电梯专用	套	
54	磁接触器	日立电梯专用	个	
55	接触器	日立电梯专用	个	
56	开关电源	日立电梯专用	个	
57	断路器	日立电梯专用	个	
58	同步门机 电子板总装	日立电梯专用	套	

59	轿内串行电子板	日立电梯专用	个	
60	停电灯/对讲机电源	日立电梯专用	个	
61	轿内指示器组件	日立电梯专用	个	
62	轿厢分机 (二线制对讲机)	日立电梯专用	个	
63	TVVB 棉芯	日立电梯专用	个	
64	控制电缆组装	日立电梯专用	个	
<p>注：上表内配件要求根据当前市场价进行报价（含税价），若采购人选择使用， 以此价格作为结算依据，据实结算。</p>				

附件 4

城投商管集团合作伙伴反腐败政策告知书

各合作伙伴:

青岛城投商业资产运营管理集团有限公司(以下简称“商管集团”)始终坚持诚信经营,恪守商业道德,遵守所有适用的法律法规,对贿赂和腐败行为持“零容忍”态度。

商管集团要求所有合作伙伴遵守所有适用的反腐败法律法规,遵从业界通行的道德标准,在向商管集团提供服务和履行合同义务时,或代表商管集团向商管集团客户或其他第三方提供服务和履行合同义务时,应当遵守以下行为:

1.不实施任何形式的贿赂和腐败行为。商管集团禁止任何员工行贿和受贿,如果任何商管集团员工试图通过、协助、教唆、促使合作伙伴或与其合谋的方式进行贿赂,合作伙伴应明确拒绝并主动向商管集团举报。

2.不以任何形式贿赂商管集团员工。避免采取任何可能导致商管集团承担连带责任的不当行动等。

3.保留真实、准确和完整的账簿和记录,不在账簿和记录中录入虚假、不准确、不完整、伪造或误导性条目。

4.合作伙伴应将商管集团的反腐败要求传递给其员工及其合作伙伴,并定期审视。

5.配合商管集团的工作。为确保合作伙伴始终遵守法律、道德及商管集团的反腐败要求，商管集团有权对合作伙伴进行适当的尽职调查及实施相应的管控程序，合作伙伴应提供真实、完整、合法、有效的资料，不隐瞒任何可能对商管集团合法利益造成不利影响的信息。

如果任何合作伙伴未能遵守相关行为或违反有关承诺，或做出了任何虚假或欺骗性声明、陈述或保证，或商管集团有合理理由相信合作伙伴实施了上述行为，商管集团有权在发出书面通知后立即暂停或终止与该合作伙伴的合作关系；同时，商管集团保留向其追究法律责任的权利。

如果合作伙伴对本告知书有任何疑问，或者发现任何合作伙伴或商管集团员工疑似或者已经违反所适用的反腐败法律法规、商管集团的反腐败相关政策及要求等，请将有关情况反馈至如下电子邮箱：ctyangsen@163.com。商管集团将对相关举报线索严守秘密并展开调查，并确保被举报人不会对举报方进行威胁或者打击报复。

若本政策与当地法律法规等不一致，则以其中更为严格的要求为准。本告知书适用于各合作伙伴与商管集团及其下属直属公司及由其负责参与、管理的日常经营业务。

承诺声明：本单位对《城投商管集团合作伙伴反腐败政策告知书》内容已知悉，承诺将严格遵守城投商管集团反腐败相关要求，否则将承担一切不利后果。

承诺单位（公章）：

法定代表人（委托代理人）：

年 月 日

附件 5

报价文件包装袋密封件正面和封口格式

报价文件包装袋密封件正面格式

收件人：青岛城投企业发展有限公司酒店管理分公司

项目名称：世茂拾贰府项目电梯维保服务

(报价文件)

投标单位名称：

投标单位地址：

年 月 日

加盖投标单位公章

报价文件包装袋密封件封口格式

请勿在 2023 年 11 月 13 日 17:00 之前启封

加盖投标单位公章

附件 6

服务内容及要求

1、半月维保项目（内容）和要求

序号	维保项目（内容）	维保基本要求
1	机房、滑轮间环境（由甲方负责）	清洁，门窗完好、照明正常（由甲方负责）
2	手动紧急操作装置	齐全，在指定位置
3	驱动主机	运行时无异常振动和异常声响
4	制动器各销轴部位	动作灵活
5	制动器间隙	打开时制动衬与制动轮不应发生摩擦，间隙值符合制造
6	制动器作为轿厢意外移动保护装置制	制动力人工方式检测符合使用维护说明书要求；制动力
7	编码器	清洁，安装牢固
8	限速器各销轴部位	润滑，转动灵活；电气开关正常
9	层门和轿门旁路装置	工作正常
10	紧急电动运行	工作正常
11	轿顶	清洁，防护栏安全可靠
12	轿顶检修开关、停止装置	工作正常
13	导靴上油杯	吸油毛毡齐全，油量适宜，油杯无泄漏
14	对重/平衡重块及其压板	对重/平衡重块无松动，压板紧固
15	井道照明	齐全，正常
16	轿厢照明、风扇、应急照明	工作正常
17	轿厢检修开关、停止装置	工作正常
18	轿内报警装置、对讲系统	工作正常

19	轿内显示、指令按钮、IC 卡系统	齐全，有效
20	轿门防撞击保护装置(安全触板，光	功能有效
21	轿门门锁电气触点	清洁，触点接触良好，接线可靠
22	轿门运行	开启和关闭工作正常
23	轿厢平层准确度	符合标准值
24	层站召唤、层楼显示	齐全，有效
25	层门地坎	清洁
26	层门自动关门装置	正常
27	层门门锁自动复位	用层门钥匙打开手动开锁装置释放后，层门门锁能自动
28	层门门锁电气触点	清洁，触点接触良好，接线可靠
29	层门锁紧元件啮合长度	不小于 7mm
30	底坑环境	清洁，无渗水、积水，照明正常（甲方负责确保底坑干
31	底坑停止装置	工作正常

2、季度维保项目（内容）和要求

季度维保项目（内容）和要求除符合半月维保的项目（内容）和要求外，还应当符合下表的项目（内容）和要求。

序号	维保项目（内容）	维保基本要求
1	减速机润滑油	油量适宜，除蜗杆伸出端外均无渗漏
2	制动衬	清洁，磨损量不超过制造单位要求
3	编码器	工作正常
4	选层器动静触点	清洁，无烧蚀
5	曳引轮槽、悬挂装置	清洁，无严重油腻，张力均匀
6	限速器轮槽、限速器钢丝绳	清洁，无严重油腻

7	靴衬、滚轮	清洁，磨损量不超过制造单位要求
8	验证轿门关闭的电气安全装置	工作正常
9	层门、轿门系统中传动钢丝绳、链条、传动带	按照制造单位要求进行清洁、调整
10	层门门导靴	磨损量不超过制造单位要求
11	消防开关	工作正常，功能有效
12	耗能缓冲器	电气安全装置功能有效，油量适宜，柱塞无锈蚀
13	限速器张紧轮装置和电气安全装置	工作正常

3、半年维保项目（内容）和要求

半年维保项目（内容）和要求除符合季度维保的项目（内容）和要求外，还应当符合下表的项目（内容）和要求。

序号	维保项目（内容）	维保基本要求
1	电动机与减速机联轴器	连接无松动，弹性元件外观良好，无老化等现象
2	曳引轮、导向轮轴承部	无异常声，无振动，润滑良好
3	曳引轮槽	磨损量不超过制造单位要求
4	制动器动作状态监测装置	工作正常，制动器动作可靠
5	控制柜内各接线端子	各接线紧固、整齐，线号齐全清晰
6	控制柜各仪表	显示正确
7	井道、对重、轿顶各反绳轮轴承部	无异常声，无振动，润滑良好
8	悬挂装置、补偿绳	磨损量、断丝数不超过要求
9	绳头组合	螺母无松动

10	限速器钢丝绳	磨损量、断丝数不超过制造单位要求
11	层门、轿门门扇	门扇各相关间隙符合标准
12	轿门开门限制装置	工作正常
13	对重缓冲距离	符合标准
14	补偿链（绳）与轿厢、对重接合处	固定、无松动
15	上下极限开关	工作正常

4、年度维保项目（内容）和要求

年度维保项目（内容）和要求除符合半年维保的项目（内容）和要求外，还应当符合下表的项目（内容）和要求。

序号	维保项目（内容）	维保基本要求
1	减速机润滑油	按照制造单位要求适时更换，保证油质符合要求
2	控制柜接触器，继电器触点	接触良好
3	制动器铁芯（柱塞）	进行清洁、润滑、检查，磨损量不超过制造单位要求
4	制动器制动能力	符合制造单位要求，保持有足够的制动力，必要时进行轿厢装载125%额定载重量的制动试验
5	导电回路绝缘性能测试	符合标准
6	限速器安全钳联动试验（对于使用年限不超过15年的限速器，每2年进行一次限速器动作速度校验；对于使用年限超过15年的限速器，每年进行一次限速器动作速度校验）	工作正常，应符合制造单位要求，必要时应进行限速器动作速度校验
7	上行超速保护装置动作试验	工作正常

8	轿厢意外移动保护装置动作试验	工作正常
9	轿顶、轿厢架、轿门及其附件安装螺栓	紧固
10	轿厢和对重/平衡重的导轨支架	固定，无松动
11	轿厢和对重/平衡重的导轨	清洁，压板牢固
12	随行电缆	无损伤
13	层门装置和地坎	无影响正常使用的变形，各安装螺栓紧固
14	轿厢称重装置	准确有效
15	安全钳钳座	固定，无松动
16	轿底各安装螺栓	紧固
17	缓冲器	固定，无松动

附件 7

世茂拾贰府项目电梯维保服务考核表

考核单位: 考核人: 考核时间:

序号	评分内容	考核要求	总分 值	得分值	备注
1	紧急故障处理	30分钟内到达现场	15分		超过到时间每次扣2分
2	一般性故障处理	60分钟内到达现场	10分		超过到时间每次扣2分
3	维保工作不规范,对客户造成影响而受到投诉	不允许	5分		每次扣2分
4	维保计划执行	每月定期维保	10分		延误每次扣2分
5	对故障无法查明原因	普通故障不超过2小时,特殊故障不超过24小时	10分		超每次扣2分
6	故障不能彻底排除,只采取临时措施处理	故障解决时间不得超过1个月	5分		超过每次扣2分
7	配件供应	按合同约定时间完成	5分		超过每次扣2分
8	日常工作抽查	设备施工现场维保记录不合格	10分		每项每次扣2分
9	电梯年检	超过时间办理年审	15分		每超过一天扣0.5分,如果超过30天未办理年审扣15分。
10	设备环境维护	应整洁、美观,未按规定进行维护	10分		每次扣2分
11	按时提交故障处理报告	一般性事件不超过一天,特殊事件不超过三天	5分		超过每次扣2分
	总分数:				维保人员确认:

说明:

1.每月考核1次。

2.若单项分扣完,则视为总分数不达60分标准