

伯公社区地块 A-1#工业厂房、地块 B-1#工业厂房电梯采购项目

(项目编号：JS-2025091201)

项 目 文 件



采购单位：中山市东凤镇伯公社区股份合作经济联合社

代理机构：中山市君晟管理咨询有限公司

编制时间：2025 年 09 月



温馨提示

1. 报价截止时间一到，代理机构不接收报价人的任何相关报价资料、文件。
2. 报价保证金必须于递交报价保证金截止时间之前提交。
3. 请正确填写报价一览表、分项报价表。如有多包组项目请仔细检查包组号，包组号与包组名称必须对应。
4. 请仔细检查报价文件是否已按项目文件要求盖章、签字、签署日期。
5. 报价文件应按顺序编制页码和目录。
6. 为了提高效率，节约社会交易成本与时间，本公司希望购买了项目文件而决定不参加本次选取会的报价人，在报价文件递交截止时间的 3 日前，按《选取报价人邀请函》中的联系方式，以书面形式告知代理机构。对您的支持与配合，谨此致谢。

（本提示内容非项目文件的组成部分，仅为善意提醒。如有不一致，以项目文件为准）



目 录

第一部分 选取报价人邀请函 3

第二部分 用户需求书 7

第三部分 报价人须知 18

第四部分 合同书格式 37

第五部分 报价文件格式 44





第一部分 选取报价人邀请函

选取报价人邀请函

中山市君晟管理咨询有限公司受中山市东凤镇伯公社区股份合作经济联合社委托，就伯公社区地块 A-1#工业厂房、地块 B-1#工业厂房电梯采购项目进行公开选取。欢迎符合资格条件的潜在报价人参与报价。

现将项目概况公告如下：

一、项目名称：伯公社区地块 A-1#工业厂房、地块 B-1#工业厂房电梯采购项目；

二、项目编号：JS-2025091201；

三、项目内容及需求：

1. 项目内容：详见项目文件第二部分“用户需求书”的内容；

2. 最高上限价：1,911,044.68 元*（1-10%）=1,719,940.21 元（备注：报价人的报价不得高于本项目的最高上限价，否则将被评定为无效报价。）

3. 本项目不允许提交后备方案。

4. 评审方式：综合评分法。

四、报价人资格条件：

1. 报价人须为具有独立承担民事责任能力的中华人民共和国境内注册的法人或其他组织，并独立于采购单位和代理机构；

2. 资质要求：报价人需满足以下其中一种资质要求：

（1）具有有效的《中华人民共和国特种设备生产许可证》，许可项目包含：电梯制造（含安装、修理、改造），许可子项目包含：乘客电梯和载货电梯。

（2）具有有效的《中华人民共和国特种设备生产许可证》，许可项目包含：电梯安装（含修理），许可子项目包含：乘客电梯和载货电梯。

3. 报价人未被列入“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）“失信被执行人”（以代理机构在开标当天查询报价人在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）的结果为准，如相关失信记录已失效，报价人需提供相关证明资料）；

4. 本项目不接受联合体参与报价；

5. 本项目不接受分公司报价；

6. 报价人必须按要求获取项目文件。

五、报价人必须提交相应的报价保证金，报价保证金的金额为：34,000.00 元（大写：人民币叁万肆仟元整），保证金退回需付银行同期活期利息。报价保证金的有关事项按报价人须知的相关规定执行。

六、现场踏勘时间、地点：本项目不组织集中现场踏勘，报价人自行现场踏勘。

七、获取项目文件时间为：2025 年 10 月 09 日 08 时 30 分至 2025 年 10 月 14 日 17 时 30 分（北京时间）。

八、获取项目文件地址和方式：

1. 地点：中山市东区博爱六路博鰲广场 3 座 4 楼 411 卡（中山市君晟管理咨询有限公司）。

2. 方式：现场或网上报名，报名项目文件时请提交以下资料复印件并加盖公章：①营业执照；②购买人身份证；③项目文件第一部分“四、报价人资格条件”第 2 小点要求的其他证明资料。

3. 文件售价：免费。

备注：《报价人报名申请表》（详见代理机构网站项目公告附件）。

九、提疑时间：报价人如有疑问，请于 2025 年 10 月 15 日 17 时 30 分前向代理机构书面提出（电子邮箱：zsjunsheng@qq.com）。

十、答疑时间：2025 年 10 月 17 日 17 时 30 分前由代理机构发布答疑公告，请各报价人留意网上答疑文件，以网上发布答疑文件为准。如在上述规定时间内未收到疑问的，视为无异议，将不发出答疑文件。

十一、选取会时间（北京时间）：

1. 报价文件递交截止时间：2025 年 10 月 21 日 09 时 30 分（北京时间）（注：自 2025 年 10 月 21 日 09 时 00 分开始受理报价文件）；

2. 报价文件递交地点：中山市东凤镇公共资源交易中心（中山市东凤镇凤翔大道 13 号 5 楼）。

十二、代理机构、采购单位将不负责报价人准备报价文件和递交报价文件所发生的任何成本或费用。

十三、发布公告的媒介：“中山市东凤镇政府网”（<http://www.zs.gov.cn/dfz/czxx/cgztb/>）、“中山市农村集体三资和财务监管一体化平台”（<http://www.zsszpt.cn>）及村务公开栏上。

十四、本项目公告期限 5 个工作日。

十五、联系方式：

1. 采购单位名称：中山市东凤镇伯公社区股份合作经济联合社

联系人：冯工

电话：0760-22631662

2. 代理机构名称：中山市君晟管理咨询有限公司

联系人：曾工

地址：中山市东区博爱六路博鳌广场 3 座 4 楼 411 卡

电话：0760-88220987



中山市东凤镇伯公社区股份合作经济联合社

中山市君晟管理咨询有限公司

2025 年 09 月 30 日

时间安排表

获取项目文件开始时间	2025 年 10 月 09 日 08：30	获取项目文件截止时间	2025 年 10 月 14 日 17：30
提出疑问截止时间	2025 年 10 月 15 日 17：30	疑问回复截止时间	2025 年 10 月 17 日 17：30
保证金到账截止时间	2025 年 10 月 20 日 23：59：59	提交报价文件截止时间	2025 年 10 月 21 日 09：30





第二部分 用户需求书

用户需求书

总则

1. 项目名称：伯公社区地块 A-1#工业厂房、地块 B-1#工业厂房电梯采购项目。
2. 成交人承包及负责项目文件对成交人要求的一切事宜及责任。
3. 采购单位有权在签订合同时对项目方案作适当修改调整或对产品数量作适量增加或减少。
4. 本项目不接受联合体报价。未经采购单位允许，成交人不得以任何方式转包或违法分包本项目。
5. 依据项目文件所规定的内容，报价人必须对用户要求书中带有“▲”内容是否满足进行响应，每不满足（负偏离）一项则会被扣分。
6. 带有“★”标识的内容条款被视为重要的响应要求、技术指标要求和性能要求，报价人必须对此作全面和满足，任何负偏离则将被视为无效报价。

一、项目内容

1. 本项目包含：采购全新电梯 12 台，A-1#工业厂房与 B-1#工业厂房各 6 台。新电梯安装、场地清理、电梯维修保养、电梯验收报告等均已包含在报价内，采购单位不另外支付任何费用。
2. 新电梯安装：
 - (1) 12 台新电梯的现场安装、调试、验收合格至交付使用。
 - (2) 包含为确保新电梯安装与井道匹配，报价人在报价前可进行现场实地勘测相关数据。若出现新电梯无法适用原有井道的情况，所造成的损失由报价人负责。
 - (3) 现场电梯井道如有未完成土建或机房预留孔、外呼预留孔等孔洞未预留的情况，全部由成交人负责，包含电梯安装完成后，门边土建收口、机房土建收口等工作，采购单位不另外支付任何费用。
3. 项目采购设备范围的具体内容以采购单位选取时提供的相关资料为准。
4. 报价人在确定中选后，按照国家现行有关施工验收规范、技术标准等相关要求执行。
5. 材料（设备）：成交人所选用的材料设备必须满足本项目文件、工程量清单所列要求。
6. 承包方式：本次采购为交钥匙项目，报价方式为总价包干。报价中包含设备、运输、保险费、拆梯、安装、调试、层门防护文明施工、二次搬运、垃圾清运、土建整改和原状修复、验收、1 年保修期内的售后服务维修保养、相应技术资料及图纸文件及为该电梯安装而可能增加的零配件和保修期内备品备件和专用工具、雇员费用、税费、对安装调试完毕的电梯设备向质量技术监督局等政府相关主管部门报验并最终验收合格所需的相关费用等一切合同实施过程中的应预见或不可预见费用。
7. 交货期、交货方式及交货地点
 - (1) 签订合同后 40 天内货到现场，货到现场 40 天内主体安装完毕，提交验收资料后 20 天内取得《电梯监督检验报告》。
 - (2) 成交人把货物运送到采购单位指定地点。

二、设备主要技术参数及功能（具体详见图纸）

1、A-DT1 乘客电梯

电梯编号	A-DT1	梯型/数量	乘客电梯/1 台
有/无机房	无机房	曳引机类型	永磁同步
主电源（V）	380V	门保护	光幕保护
额定载重（KG）	1600	曳引比	2：1
额定速度（M/S）	1.75	层/站/门	8/8/8
顶层高度（mm）	5150	前门停站以及显示	1~8 层
地坑深度（mm）	1800	后门停站以及显示	/
提升高度（mm）	49200	基站位置	1 层
井道宽*深（mm）	3170×2260	井道结构	框架+圈梁+砌砖
开门方式	中分双扇	开门宽*深（mm）	1100×2100
轿厢尺寸（mm）	2000×1700×2500	其他	含设备、安装及调试， 不少于一年质保

2、A-DT2 载货电梯

电梯编号	A-DT2	梯型/数量	载货电梯/1 台
有/无机房	有机房	曳引机类型	永磁同步
主电源（V）	380V	门保护	光幕保护
额定载重（KG）	5000	曳引比	4：1
额定速度（M/S）	1.0	层/站/门	7/7/7
顶层高度（mm）	5850	前门停站以及显示	1-7 层
地坑深度（mm）	1800	后门停站以及显示	/
提升高度（mm）	43100	基站位置	1 层
井道宽*深（mm）	4890×4520	井道结构	框架+圈梁+砌砖
开门方式	中分四扇	开门宽*深（mm）	开门宽度按照厂家设计，高度 2500
轿厢尺寸（mm）	轿厢尺寸按照厂家设计，轿厢高度 2500	其他	含设备、安装及调试， 不少于一年质保

3、A-DT3 载货电梯

电梯编号	A-DT3	梯型/数量	载货电梯/1 台
有/无机房	有机房	曳引机类型	永磁同步
主电源 (V)	380V	门保护	光幕保护
额定载重 (KG)	3000	曳引比	4: 1
额定速度 (M/S)	1.0	层/站/门	7/7/8
顶层高度 (mm)	5850	前门停站以及显示	1-7 层
地坑深度 (mm)	1800	后门停站以及显示	1 层
提升高度 (mm)	43100	基站位置	1 层
井道宽*深 (mm)	3510×3500	井道结构	框架+圈梁+砌砖
开门方式	中分四扇	开门宽*深 (mm)	开门宽度按照厂家设计, 开门高度 2500
轿厢尺寸 (mm)	轿厢尺寸按照厂家设计, 轿厢高度 2500	其他	含设备、安装及调试, 不少于一年质保

4、A-DT4 载货电梯

电梯编号	A-DT4	梯型/数量	载货电梯/1 台
有/无机房	有机房	曳引机类型	永磁同步
主电源 (V)	380V	门保护	光幕保护
额定载重 (KG)	3000	曳引比	4: 1
额定速度 (M/S)	1.0	层/站/门	7/7/8
顶层高度 (mm)	5850	前门停站以及显示	1-7 层
地坑深度 (mm)	1800	后门停站以及显示	1 层
提升高度 (mm)	43100	基站位置	1 层
井道宽*深 (mm)	3510×3500	井道结构	框架+圈梁+砌砖
开门方式	中分四扇	开门宽*深 (mm)	开门宽度按照厂家设计, 开门高度 2500

轿厢尺寸 (mm)	轿厢尺寸按照厂家设计，轿厢高度 2500	其他	含设备、安装及调试，不少于一年质保
-----------	----------------------	----	-------------------

5、A-DT5 载货电梯

电梯编号	A-DT5	梯型/数量	载货电梯/1 台
有/无机房	无机房	曳引机类型	永磁同步
主电源 (V)	380V	门保护	光幕保护
额定载重 (KG)	3000	曳引比	4: 1
额定速度 (M/S)	1.0	层/站/门	8/8/9
顶层高度 (mm)	4900	前门停站以及显示	1-8 层
地坑深度 (mm)	1800	后门停站以及显示	1 层
提升高度 (mm)	49200	基站位置	1 层
井道宽*深 (mm)	3510×3500	井道结构	框架+圈梁+砌砖
开门方式	中分四扇	开门宽*深 (mm)	开门宽度按照厂家设计，开门高度 2500
轿厢尺寸 (mm)	轿厢尺寸按照厂家设计，轿厢高度 2500	其他	含设备、安装及调试，不少于一年质保

6、A-DT6 载货电梯

电梯编号	A-DT6	梯型/数量	载货电梯/1 台
有/无机房	有机房	曳引机类型	永磁同步
主电源 (V)	380V	门保护	光幕保护
额定载重 (KG)	3000	曳引比	4: 1
额定速度 (M/S)	1.0	层/站/门	7/7/7
顶层高度 (mm)	5850	前门停站以及显示	1-7 层
地坑深度 (mm)	1800	后门停站以及显示	/
提升高度 (mm)	43100	基站位置	1 层
井道宽*深 (mm)	3510×3700	井道结构	框架+圈梁+砌砖
开门方式	中分四扇	开门宽*深 (mm)	开门宽度按照厂家设计，开门高度 2500

轿厢尺寸 (mm)	轿厢尺寸按照厂家设计, 轿厢高度 2500	其他	含设备、安装及调试, 不少于一年质保
-----------	-----------------------	----	--------------------

7、B-DT1 乘客电梯

电梯编号	B-DT1	梯型/数量	乘客电梯/1 台
有/无机房	无机房	曳引机类型	永磁同步
主电源 (V)	380V	门保护	光幕保护
额定载重 (KG)	1600	曳引比	2: 1
额定速度 (M/S)	1.75	层/站/门	9/9/9
顶层高度 (mm)	5150	前门停站以及显示	1~9 层
地坑深度 (mm)	1800	后门停站以及显示	/
提升高度 (mm)	49650	基站位置	1 层
井道宽*深 (mm)	3170×2260	井道结构	框架+圈梁+砌砖
开门方式	中分双扇	开门宽*深 (mm)	1100×2100
轿厢尺寸 (mm)	2000×1700×2500	其他	含设备、安装及调试, 不少于一年质保

8、B-DT2 载货电梯

电梯编号	B-DT2	梯型/数量	载货电梯/1 台
有/无机房	有机房	曳引机类型	永磁同步
主电源 (V)	380V	门保护	光幕保护
额定载重 (KG)	3000	曳引比	4: 1
额定速度 (M/S)	1.0	层/站/门	8/8/9
顶层高度 (mm)	4900	前门停站以及显示	1~8 层
地坑深度 (mm)	1800	后门停站以及显示	1 层
提升高度 (mm)	44650	基站位置	1 层
井道宽*深 (mm)	3510×3500	井道结构	框架+圈梁+砌砖
开门方式	中分四扇	开门宽*深 (mm)	开门宽度按照厂家设计, 开门高度 2500

轿厢尺寸（mm）	轿厢尺寸按照厂家设计，轿厢高度 2500	其他	含设备、安装及调试，不少于一年质保
----------	----------------------	----	-------------------

9、B-DT3 载货电梯

电梯编号	B-DT3	梯型/数量	载货电梯/1 台
有/无机房	有机房	曳引机类型	永磁同步
主电源（V）	380V	门保护	光幕保护
额定载重（KG）	5000	曳引比	4：1
额定速度（M/S）	1.0	层/站/门	8/8/9
顶层高度（mm）	4900	前门停站以及显示	1~8 层
地坑深度（mm）	1800	后门停站以及显示	1 层
提升高度（mm）	44650	基站位置	1 层
井道宽*深（mm）	4890×4520	井道结构	框架+圈梁+砌砖
开门方式	中分四扇	开门宽*深（mm）	开门宽度按照厂家设计，开门高度 2500
轿厢尺寸（mm）	轿厢尺寸按照厂家设计，轿厢高度 2500	其他	含设备、安装及调试，不少于一年质保

10、B-DT4 载货电梯

电梯编号	B-DT4	梯型/数量	载货电梯/1 台
有/无机房	有机房	曳引机类型	永磁同步
主电源（V）	380V	门保护	光幕保护
额定载重（KG）	5000	曳引比	4：1
额定速度（M/S）	1.0	层/站/门	8/8/8
顶层高度（mm）	4900	前门停站以及显示	1~8 层
地坑深度（mm）	1800	后门停站以及显示	1 层
提升高度（mm）	44650	基站位置	1 层
井道宽*深（mm）	4890×4520	井道结构	框架+圈梁+砌砖
开门方式	中分四扇	开门宽*深（mm）	开门宽度按照厂家设计，开门高度 2500

轿厢尺寸 (mm)	轿厢尺寸按照厂家设计, 轿厢高度 2500	其他	含设备、安装及调试, 不少于一年质保
-----------	-----------------------	----	--------------------

11、B-DT5 载货电梯

电梯编号	B-DT5	梯型/数量	载货电梯/1 台
有/无机房	无机房	曳引机类型	永磁同步
主电源 (V)	380V	门保护	光幕保护
额定载重 (KG)	3000	曳引比	4: 1
额定速度 (M/S)	1.0	层/站/门	9/9/9
顶层高度 (mm)	5150	前门停站以及显示	1-9 层
地坑深度 (mm)	1800	后门停站以及显示	/
提升高度 (mm)	49800	基站位置	1 层
井道宽*深 (mm)	3510×3500	井道结构	框架+圈梁+砌砖
开门方式	中分四扇	开门宽*深 (mm)	开门宽度按照厂家设计, 开门高度 2500
轿厢尺寸 (mm)	轿厢尺寸按照厂家设计, 轿厢高度 2500	其他	含设备、安装及调试, 不少于一年质保

12、B-DT6 乘客电梯

电梯编号	B-DT6	梯型/数量	乘客电梯/1 台
有/无机房	有机房	曳引机类型	永磁同步
主电源 (V)	380V	门保护	光幕保护
额定载重 (KG)	1600	曳引比	2: 1
额定速度 (M/S)	1.75	层/站/门	9/9/9
顶层高度 (mm)	5150	前门停站以及显示	1~9 层
地坑深度 (mm)	1800	后门停站以及显示	/
提升高度 (mm)	49650	基站位置	1 层
井道宽*深 (mm)	3170×2260	井道结构	框架+圈梁+砌砖
开门方式	中分双扇	开门宽*深 (mm)	1100×2100

轿厢尺寸（mm）	2000×1700×2500	其他	含设备、安装及调试， 不少于一年质保
----------	----------------	----	-----------------------

三、包装、装卸、运输、保管及保险

1. 包装必须与运输方式相适应，包装方式的确定及包装费用均由成交人负责；由于不适当的包装而造成货物在运输过程中有任何损坏、丢失由成交人负责。
2. 包装应足以承受整个过程中的运输、转运、装卸、储存等，充分考虑到运输途中的各种情况（如暴露于恶劣气候等）和中山地区的气候特点，以及露天存放的需要。
3. 专用工具及备品备件应分别包装，并在包装箱外加以注明其用处。
4. 标记内容包括：箱（件）号、装运标志（唛头）、毛重（kg）、尺码（长×宽×高，用 mm 表示）、净重（kg）、到货地址、收货人名称、货物名称、合同编号以及“勿近潮湿”、“小心轻放”、“此边向上”等。
5. 包装费、运费已包含在报价总价内。
6. 货物在现场的保管由成交人负责，直至项目安装、验收完毕。
7. 货物在安装调试验收合格前的保险由成交人负责，成交人负责其派出的现场服务人员人身意外保险。
8. 设备在安装验收合格移交之前均由成交人负责保管，设备丢失、毁损风险在验收合格移交前全部由成交人承担。

四、现场配合及安装工作的要求

1. 安装方法。在保证人员安全以及不影响电梯间正常出入前提下，尽量减少施工围蔽。
2. 成交人须派出驻场技术人员，对每台电梯安装位置的土建施工进行检查，确保预留孔尺寸、吊装位置、承重预埋件、土建结构等满足电梯安装要求。电梯厂家需预留和开放电梯内接口和电梯井道内的接线。
3. 电梯安装完毕后，须做好整个工程验收交付前的成品防护工作，避免交付使用前外露面的任何刮花、损坏情况的发生，相关的费用应包含在投标总价内。
- ★4. 成交人须保证电梯安装完成后，能通过当地技术质量监督局及其他政府主管部门和采购单位按中华人民共和国国家规范和标准进行各项安装工程的检查及验收，并取得《电梯监督检验报告》。

五、安装调试

1. 成交人负责到采购单位指定的地点进行安装调试，安装调试过程产生的所有费用由成交人负责，采购单位不再支付任何费用。
2. 成交人应提交详细安装进度表。
3. 成交人应设安装负责人，负责安装协调管理工作。

4. 安装所需工具设施物料由成交人自备、自费运到现场，完工后自费搬走。
5. 调试：按国家相关施工验收规范进行，分阶段进行调试。
6. 货物的拆箱、安装、调试等工作由成交人负责，但必须在采购单位指定人员的参与下进行。调试的原始记录须经各方签字后作为验收的文件之一。

六、验收

1. 成交人应给出设备详细的验收方案，包括验收项目、验收标准、验收实施办法等。
2. 所有设备在开箱检验时必须完好，无破损，配置与装箱单相符。数量、质量及性能不低于本用户需求书中提出的要求。
3. 安装工程开始前，成交人按照采购单位的书面通知，共同开箱检验，主要检验设备的外观质量，设备的原产地及数量。
4. 设备在验收时，必须有制造商工程师现场协助验收，此验收报告作为工程验收必备文档之一。
5. 国内生产的部件必须有国家有关部门的认证合格证。
6. 国外生产的部件必须有合法的进货渠道证明及原产地证明。
7. 验收由采购单位与成交人及相关人员依国家有关标准、合同、设计图纸及有关附件要求进行。
8. 设备安装调试完毕，成交人向采购单位递交设备安装调试记录和竣工通知书并出具验收报告，经认可后委托法定质检部门检测。

七、质量保证及售后服务

1. 成交人必须提供符合国家以及该产品出厂标准的货物，并保证所有产品符合该标准。
2. 货物在质保期内如有质量问题时，成交人必须立即响应并作相应处理。
3. 货物当地相关监督管理部门验收及经采购单位验收合格交付使用之日起，成交人须提供不少于 1 年的免费上门维修维护的保修服务。质保期满后，双方另行签订《维修保养合同》。
4. 在产品质保期内根据电梯专业技术检查项目的要求按时完成日常维护保养内容，每月一次定期例行检查调校、润滑、清洁等保养工作，以保持电梯的正常、安全运行状态，实施年度检查和安全质量检测确保所有安全装置动作灵敏，调校准确。
5. 在免费质量保修期内，如货物非因采购单位的人为原因而出现质量问题，成交人承诺全额免费包维修、包更换或退换、包安装、包调试、包正常运行；如确属采购单位人为原因损坏，亦须无条件维修、更换或退换、安装、调试并确保正常运行，但采购单位应给予合理费用。
6. 有偿保修服务期内而需要维修或维护的，成交人仍应按本条约定的时间派员检查与维修，并确保优质服务和质量合格且能正常运行。
7. 成交人在接到采购单位的报修通知，30 分钟内派出有能力的维修人员赶到采购单位维修现场进行维修处理。
8. 在质保期内报价人每月将进行质量跟踪回访、保养维护，由报价人做记录。

八、培训

1. 成交人应提供免费培训服务，对操作和管理人员进行培训。
2. 成交人在报价文件中应提出详细的培训内容和培训计划。

九、付款方式

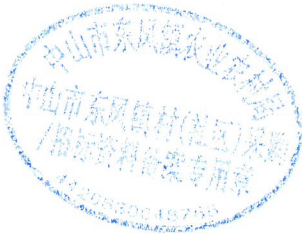
1. 合同签订后 15 天内，采购单位支付给成交人合同总金额的 50%；
2. 设备安装完毕且验收合格出具相关验收报告后 15 天内，采购单位支付给成交人合同总金额的 47%；
3. 剩余 3% 为质量保证金，在验收合格之日起满一年后 30 天内，采购单位支付给成交人。

十、针对本项目需提供包括但不限于以下方案

1. 项目实施方案，需包含：①对本项目施工方案与技术措施；②质量保证措施；③施工总进度及保证措施；④施工安全措施；⑤文明施工措施；⑥项目难点分析和解决方案；⑦人员配置以及详细进度计划等内容；
2. 货物安装实施、调试方案，需包含：①安装调试工艺流程；②质量控制程序和检验方法；③处理关键、难点的对策、方案和手段等内容；
3. 设备技术方案，需包含：①设备技术的超前时效性方案；②设备核心部件质量保证以及优势方案；③稳定安全保障方案等内容；
4. 售后服务方案，需包含：①对本项目售后服务方案；②售后服务流程；③响应时间；④应急保障方案等内容；
5. 维保方案，需包含：①管理模式与配套措施；②机构设置与运作流程；③电梯故障分析与故障修复时限等内容。

十一、采购单位配合条件

1. 报价人在报价文件中要列明在项目实施过程中要求采购单位提供的配合条件，所列配合条件采购单位将尽量配合解决，但不代表采购单位全部接受，采购单位有权全部或部分拒绝报价人提出的配合条件。
2. 特别说明：如因上级政策变化调整，则按照新的文件政策执行。



第三部分 报价人须知

（一）总 则

1. 说明

- 1.1. 报价范围及要求：见本项目文件第二部分《用户需求书》。
- 1.2. 本项目为采购单位自行选取项目，组织选取活动的程序或内容以本项目文件规定为准。
- 1.3. 在项目文件中凡有“★”标识的内容条款被视为重要的响应要求、技术指标要求和性能要求。报价人必须对此作出回答并完全满足这些要求不可以出现任何负偏离，如果出现负偏离则将被视为无效报价。

2. 定义及解释

- 2.1. 选取：接受符合报价条件的单位提供一次性报价，依照本项目文件规定的选取方式、内容、规则进行采购。
- 2.2. 货物：指所有的由报价人为满足项目文件要求而提供的货物、材料、设备、产品、仪表、工具、备件、图纸和其它材料。
- 2.3. 服务：指报价人提供的除货物和工程以外的其他采购对象, 其中包括：报价人须承担的运输、安装、技术支持、培训以及项目文件规定的其它服务。
- 2.4. 合格的工程：满足国家相关法律、法规、规章等规定，并符合本项目相关质量要求、安全文明施工要求的工程。
- 2.5. 进口产品：指通过中国海关报关验放进入中国境内且产自关境外的产品。
- 2.6. 采购单位：中山市东风镇伯公社区股份合作经济联合社。
- 2.7. 报价人：响应报价、递交报价文件参加报价的法人或其他组织。
- 2.8. 代理机构：中山市君晟管理咨询有限公司。
- 2.9. 评审小组：评审小组是参考相关法规组建的专门负责本次评审工作的临时性机构。
- 2.10. 日期：指公历日。
- 2.11. 时间：指每天 24 小时制。
- 2.12. 合同：指由本次报价所产生的合同或合约文件。
- 2.13. 项目文件中的标题或题名仅起引导作用，而不应视为对项目文件内容的理解和解释。
- 2.14. 项目文件中所规定的“书面形式”，是指任何手写的、打印的或印刷的通讯文件，包括电报和传真发送。
- 2.15. “重大违法记录”是指：报价人因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚。（根据财库〔2022〕3 号文，“较大数额罚款”认定为 200 万元以上的罚款，法律、行政法规以及国务院有关部门明确规定相关领域“较大数额罚款”标准高于 200 万元的，从其规定）
- 2.16. “报价文件”是指：报价人根据本文件要求，编制包含报价、技术和服务等所有内容的实质性响应文件。



3. ★合格报价人的基本条件

3.1. 按《选取报价人邀请函》第四点<报价人资格条件>的规定。

4. 纪律与保密事项

- 4.1. 报价人不得串通作弊，以不正当的手段妨碍、排挤其他报价人，扰乱竞价市场，破坏公平竞争原则。
- 4.2. 获得本项目文件者，应对文件进行保密，不得用作本次报价以外的任何用途。若有要求，在成交结果公告后，报价人应归还项目文件中的保密的文件和资料。
- 4.3. 由采购单位向报价人提供的图纸、详细资料和其他资料，被视为保密资料，仅被用于它所规定的用途，除非得到采购单位的同意，不能向任何第三方透露。

5. 保证

5.1. 报价人必须保证所提交给代理机构、采购单位的资料和数据是真实的，并承担相应的法律责任。

6. 报价人知悉

- 6.1. 凡参加本次报价的报价人被视为已充分认识和理解了任何与本项目有关的影响事项和困难、风险等情况。
- 6.2. 报价人认为项目文件的内容或其他报价人损害其权益的，可以在选取会现场向采购单位或者代理机构提出询问。如有实际需要，可以书面提出并由法定代表人或者主要负责人签字盖章并加盖公章。

7. 报价费用

- 7.1. 报价人应承担所有与准备和参加报价有关的费用。不论报价的结果如何，代理机构和采购单位均无义务和责任承担这些费用。
- 7.2. 成交人应在收取《成交通知书》时向代理机构交纳代理服务费，招标代理服务费参照国家计委《招标代理服务收费管理暂行办法》的通知（计价格[2002]1980号）文规定标准计取，以预算价为计费基数。如成交人需开具增值税专用发票，税费由成交人承担。招标代理服务收费计算如下：
- ① $100 \text{ 万元} \times 1.5\% = 15000.00 \text{ 元}$
- ② $(1719940.21 \text{ 元} - 100 \text{ 万元}) \times 1.1\% = 7919.34 \text{ 元}$
- 招标代理收费总额 = $15000 + 7919.34 = 22919.34 \text{ 元}$
- 7.3. 代理服务费的货币为人民币。
- 7.4. 代理服务费支付方式：一次性以银行划账的形式支付。
- 7.5. 代理服务费支付时间：代理服务费必须在成交人领取《成交通知书》前一次性付清，如果成交人未能按时交纳代理服务费，代理机构/采购单位保留追究其法律责任的权利。
- 7.6. 代理服务费不在报价中单列。

（二）项目文件

8. 项目文件的内容

8.1. 本项目的项目文件包括下列文件：

第一部分 选取报价人邀请函

第二部分 用户需求书

第三部分 报价人须知

第四部分 合同书格式

第五部分 报价文件格式

9. 项目文件的澄清和修改

- 9.1. 任何要求对项目文件进行澄清的报价人，均应以书面形式在规定时间内向代理机构提出并将问题发送至指定邮箱 zs.junsheng@qq.com。代理机构对其收到的对项目文件的澄清要求将在网上发布答疑纪要，代理机构不再另行通知。报价人因自身原因未能获取答疑资料造成的后果，由报价人自行承担（答复中包括相关问题，但不包括问题的来源）。
- 9.2. 无论出于何种原因，代理机构可主动地或在解答报价人提出的需澄清问题时向报价人发修改文件对项目文件进行修改。
- 9.3. 项目文件的澄清和修改文件将以邮件形式通知已向代理机构提出问题的报价人，该澄清和修改文件也是项目文件的组成部分，并对报价人具有约束力。
- 9.4. 报价人在收到代理机构发给的任何澄清和修改文件时，都应在收到后立即以书面形式向代理机构确认。
- 9.5. 澄清或者修改的内容可能影响报价文件编制的，采购单位或者代理机构澄清或者修改的内容可能影响报价文件编制的，采购单位或者代理机构应当在报价截止时间至少 3 日前，将在网上发布通知所有获取项目文件的潜在报价人，代理机构不再另行通知。
- 9.6. 代理机构可视具体情况延长报价截止时间和开封时间（且选取公告发布期限自开始之日起不少于 5 个工作日，自选取公告开始发布之日起至报价人提交报价文件截止之日止不得少于 10 日）。并将此变更通知所有已在代理机构登记的报价人。在推迟了报价截止时间的情况下，代理机构、采购单位和报价人受报价截止时间制约的所有权利和义务均应延长至新的截止时间。

（三）报价文件的编制

10. 报价的语言

- 10.1. 报价人提交的报价文件以及报价人与代理机构就有关报价的所有来往函电均应使用中文。报价人提交的支持文件或印刷的资料可以用另一种语言，但相应内容应附有中文翻译本，在解释报价文件的修改内容时以中文翻译本为准。对中文翻译有异议的，以权威机构的译本为准。

10.2. 报价文件的构成

- （1）报价文件的构成应符合法律法规及项目文件的要求。
- （2）报价人应按本项目文件规定的内容和格式编制并提交报价文件，报价文件应参照项目文件规定的内容要求、编排顺序和格式要求，报价人有义务按照以上构成要求将报价文件编上唯一的连贯页码并装订成册，不得出现重页或缺页。包含但不限于以下内容：

- 报价函
- 法定代表人证明书/法定代表人授权书
- 资格声明函

- 承诺函
- 报价承诺函
- 业绩一览表
- 报价一览表
- 分项报价表
- 报价响应与项目文件差异一览表
- “★”条款和重要指标响应表
- 报价人基本情况
- 拟投入本项目主要人员配置
- 项目负责人简历表
- 报价保证金/报价保证金退还说明格式
- 代理服务费承诺书
- 报价人认为需要提供的其他资料(如需)



以上内容格式参见附表。

10.3. 报价文件编制（适用于纸质投标）

- (1) 报价人对项目文件中多个包（组）进行报价的，其报价文件的编制应按每个包（组）的要求分别装订和封装。报价人应当对报价文件进行装订，对未经装订的报价文件可能发生的文件散落或缺损，由此产生的后果由报价人承担。
- (2) 报价人应完整、真实、准确的填写项目文件中规定的所有内容。
- (3) 报价人必须对报价文件所提供的全部资料的真实性承担法律责任，并无条件接受代理机构及监督管理部门等对其中任何资料进行核实的要求。报价人必须对报价文件所提供的全部资料的真实性承担法律责任。
- (4) 如果因为报价人报价文件填报的内容不详，或没有提供项目文件中所要求的全部资料及数据，由此造成的后果，其责任由报价人承担。

10.4. 报价

- (1) 报价人所提供的货物和服务均应以人民币报价，若同时以人民币及外币报价的，以人民币报价为准。
- (2) 报价人应按照“第二部分 用户需求书”规定的内容、责任范围以及合同条款进行报价。并按《报价一览表》和《分项报价表》确定的格式报出分项价格和总价。报价总价中不得包含项目文件要求以外的内容，否则，在评审时不予核减。报价总价中也不得缺漏项目文件所要求的内容，否则，其报价将可能被视为无效报价或确定为报价无效。
- (3) 《分项报价表》填写时应响应下列要求：
 - 1) 所有根据合同或其它原因应由报价人支付的税款和其它应交纳的费用都要包括在报价人提交的报价中；

2)应包含货物运至最终目的地的运输、保险和伴随货物服务的其他所有费用。

(4)每一种规格的货物只允许有一个报价，否则将被视为无效报价。

10.5. 备选方案

(1)除项目文件另有规定，本项目只允许报价人有一个报价方案，否则将被视为无效报价。

10.6. 联合体报价（本项目不适用）

(1)如果本项目允许报价人为联合体，联合体各方均必须具有独立承担民事责任的能力。组成联合体报价的按相关法律、法规、规章等有关规定执行。

(2)本项目不接受联合体参加报价，选取报价人邀请函另有约定除外。

10.7. 报价人相关证明文件

(1)报价人应提交证明其有资格参加报价和成交后有能力履行合同的文件，以及证明其拟供的合同项下的货物和服务的合格性符合项目文件规定的文件，并作为其报价文件的一部分。

(2)报价人提交的成交后履行合同的资格证明文件应满足项目文件中对资格证明文件的要求。

(3)证明货物和服务与项目文件的要求相一致的文件，可以是文字资料、图纸，包括货物的主要指标性能和验收的详细说明。

(4)证明文件必须真实有效。

10.8. 证明报价标的的合格性和符合项目文件规定的文件：

(1)证明货物及相关服务与项目文件的要求相一致的文件，可以是文字资料、图纸、数据和实物，包括如下各项：

1)货物的型号、规格；

2)货物主要技术指标和性能的详细说明，如果项目文件有要求，报价人须提供有关部门出具的检验报告；

3)详细的合同项下提供货物及服务的执行时间表及其实施措施，明确标注出影响合同执行的关键时间及因素；

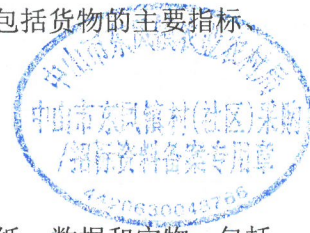
4)采购单位在项目文件规定的期间内正常、连续地使用货物所必需的备品、专用工具的清单，包括其货源及现行价格。

5)对照项目文件要求的技术规格，报价人逐条说明所提供的货物及相关服务已对项目文件中的技术规格作出了实质性的响应；或申明与技术规格条文的偏差和例外。特别对于有具体参数要求的指标，报价人必须提供所投货物的具体参数值。

6)报价人的报价内容与项目文件的技术、商务要求有偏离时，无论这种偏离是否有利于采购单位，报价人都应按项目文件中的报价文件格式如实填写《报价响应与项目文件差异一览表》。

(2)项目文件在技术规格中指出的工艺、材料和设备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。报价人在报价中可以选用替代标准、牌号或分类号，但这些替代要实质上相当（或优）于技术规格的要求。

10.9. 报价保证金



- (1) 报价人应按项目文件规定的金额和期限交纳报价保证金，报价保证金作为报价文件的组成部分。未按规定提交报价保证金的，将被视为无效报价。
- (2) 报价人必须提交的报价保证金的金额为：34,000.00 元（大写：人民币叁万肆仟元整）。
- (3) 报价保证金交纳形式：银行转账，应同时满足下列规定：
- a) 收款人：中山市君晟管理咨询有限公司
开户银行：中国建设银行股份有限公司中山新濠头支行
账号：44050178051400001522
- b) 注明报价的项目编号。
- c) 采用银行转账的报价保证金必须在 2025 年 10 月 20 日 23:59:59 之前一次性到达代理机构账户上，并把银行划款单复印件或转账凭证放入报价文件中。
- (4) 凡未按规定交纳报价保证金的报价，为无效报价。
- (5) 如无质疑或异议，未成交的报价人的报价保证金，将在成交通知书发出后 5 个工作日内退还；如有质疑或异议，将在质疑和异议处理完毕后退还。（适用于采用转账形式交纳的报价保证金）
- (6) 成交人的报价保证金，在成交人与采购单位签订合同后 5 个工作日内退还，保证金退回需付银行同期活期利息。（适用于采用转账形式交纳的报价保证金）
- (7) 有下列情形之一的，报价保证金将被依法没收：
- 1) 成交后无正当理由放弃成交或不与采购单位签订合同的；
 - 2) 将成交项目转让给他人，或者在报价文件中未说明，且未经采购单位同意，违反项目文件规定，将成交项目分包给他人的。
 - 3) 成交人在规定期限内未能按《报价人须知》规定签订合同，或未能按《报价人须知》规定接受对错误的修正。
 - 4) 法律法规规定的情形。
 - 5) 如果成交人拒绝支付规定的代理服务费，代理机构/采购单位有权在报价人所交的报价保证金中扣除全部费用，同时保留追究其法律责任的权利。
- 10.10. 报价的截止期、报价有效期
- (1) 报价的截止时间按《选取报价人邀请函》规定的报价截止时间，在截止时间后提交的报价文件，为无效报价文件。请合理安排时间提交报价文件。
- (2) 报价文件应在报价截止日起 90 天内保持有效。报价有效期比规定时间短的将被作为非实质性响应项目文件而予以拒绝。
- (3) 在特殊情况下，代理机构可于报价有效期满之前要求报价人同意延长有效期，要求与答复均应以书面形式。报价人可以拒绝上述要求而其报价保证金不被没收。对于同意该要求的报价人，既不要求也不允许其修改报价文件。但将要求其相应延长报价保证金的有效期，有关退还和没收报价保证金的规定在报价有效期的延长期内继续有效。同意延期的报价人在原报价有效期内应享之权利及应负之责任也相应延续。

10.11. 纸质报价文件的数量和签署

- (1) 报价文件一式六份（正本一份、副本五份）、电子标书（U 盘，不接受光盘）一份，内容应一致，如果正本与副本不符，以正本为准。并在每一份“报价文件”上要明确注明“正本”或“副本”字样，且须在报价文件的封面和骑缝加盖公章。
- (2) 供应商将正本一份和电子标书（U 盘）一起封装，副本五份一起封装，在信封上标明项目编号、项目名称，并注明“正本”或“副本”字样。每一密封信封上均应注明“于 年 月 日 时之前不准启封”的字样。
- (3) 报价文件副本，所有资料都可以用报价文件的正本复印而成。报价文件的正本及所有副本的封面或首页均须由投标人**加盖报价人公章并加盖骑缝章**。
- (4) 报价文件正本均须用不褪色墨水书写或打印，由法定代表人或经过正式授权并对报价人有约束力的代表在正本上要求的地方签字，并加盖骑缝章。授权代表须出具书面授权证明，其《法定代表人授权委托书》应附在报价文件中。
- (5) 报价文件中的任何重要的插字、涂改和增删，必须由法定代表人或经其正式授权的代表在旁边签名章或签字才有效。
- (6) 在项目文件中已明示需盖章及签名之处，报价文件正本均须加盖报价人公章，并经报价人法定代表人或其授权代表签名或盖章。
- (7) 若为联合体的，除“联合体协议书”及“法定代表人授权委托书”外，报价文件的其它内容可由联合体主办方进行签署即可。
- (8) 电报、电话、传真形式的报价文件概不接受。

（四）报价文件的递交

11. 报价文件递交、修改与撤回和报价文件的接收

- 11.1. 所有报价文件应于项目文件规定的截止时点前递交到指定地点。
- 11.2. 未按要求密封的或迟交或未送达指定地点的报价文件，代理机构将有权拒收或原封退回在其规定的递交报价文件截止时点之后收到的任何报价文件。
- 11.3. 代理机构对因不可抗力事件造成的报价文件的损坏、丢失的，不承担责任。
- 11.4. 本次采购不接受邮寄、电报、电话、传真方式报价。
- 11.5. 报价人在报价截止时间前，可以对所递交的报价文件进行补充、修改或者撤回并书面通知采购单位或代理机构。补充、修改的内容应当按项目文件要求签署、盖章，并作为报价文件的组成部分。在报价截止时点之后，报价人不得对其报价文件做任何修改和补充。
- 11.6. 报价人在递交报价文件后，可以撤回其报价，但报价人必须在规定的报价截止时间前。从报价截止之日至报价人承诺的报价有效期内，报价人不得撤回其报价，否则其报价保证金将被没收。
- 11.7. 投标人所提交的投标文件在评标结束后，无论中标与否都不退还。
- 11.8. 报价文件的接收

- (1) 代理机构在项目文件中规定的时间和地点公开接收报价文件。
- (2) 代理机构工作人员的接收并不代表供应商的报价文件密封完好，报价文件的密封情况应以监督人员（如有）和供应商代表的最终检查为准。

（五）评审

12. 评审小组和评审方法

- 12.1. 本次评审参照有关规定组建评审小组。
- 12.2. 评审基本原则：评审工作遵循“公开、公平、公正”的原则进行。
- 12.3. 评审步骤及评审规定：第一阶段：先进行报价人初步审查。符合资格的报价人可以参与本项目报价。第二阶段：对通过初步审查的报价人进行商务技术及价格的详细评审。最后评审小组出具评标报告，并排序推荐三名成交候选人。

13. 唱价与评审

13.1. 唱价

- (1) 代理机构在《选取报价人邀请函》中规定的日期、时间和地点组织展示报价。展示报价时原则上应当有采购单位代表，并可以邀请有关单位代表或社会监督员参加。
- (2) 代理机构将记录唱价过程的有关内容。
- (3) 展示报价结束后，递交评审小组进行评审。

13.2. 评审小组的组成和评审方法

- (1) 评审由代理机构依照相关规定组建的评审小组负责。评审小组成员由技术、经济等方面的专家组成，评审小组成员为 3 人或以上单数，其中有关技术、经济等方面的专家不得少于成员总数的三分之二。
- (2) 评审小组成员有下列情形之一的，应当回避：
 - 1) 报价人或报价人的主要负责人的近亲属；
 - 2) 项目主管部门或者行政监督部门的人员；
 - 3) 与报价人有商务利益关系，可能影响对选取公正评审的；
 - 4) 曾因在评审以及其他与评审有关活动中从事违法行为而受过行政处罚或刑事处罚的。
- (3) 评审小组将按照项目文件确定的评审方法进行评审。
- (4) 本次评审具体评审方法、步骤及标准见第三部分（报价人须知）内容。

13.3. 报价文件的初审

- (1) 评审小组将依法审查报价文件是否完整、总体编排是否有序、文件签署是否合格、报价人是否提交了报价保证金、是否按项目文件的规定密封和标记、报价人是否满足资格要求、是否满足项目文件的实质性要求等。只有实质性响应的报价文件才能进行后续的比较与评价，否则将作无效报价处理。
- (2) 评审小组对大小写金额不一致、单价汇总与总价不一致的，按以下方法更正为评审价：报价文件的

大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；总价金额与依据单价计算出的结果不一致的，以单价金额为准修正总价，但单价金额小数点有明显错误的除外。如果报价人不接受对其错误的更正，其报价将被视为无效。

(3) 在详细评审之前，评审小组要审查每份报价文件是否实质上响应了项目文件的要求。实质上响应的报价文件应该是与项目文件要求的关键条款、条件和规格相符没有实质偏离的报价文件。评审小组决定报价文件的响应程度只依据报价文件本身的真实无误的内容，而不依据外部的证据。但报价文件有不真实、不正确内容的除外；

(4) 实质上没有响应项目文件要求的报价将被视为无效报价。报价人不得通过修正或撤销不合要求的偏离从而使其报价文件成为实质上响应的报价。

(5) 在初审过程中，报价人有下列情形之一的，其报价将被视为无效：

- 1) 报价人未按项目文件的规定提交报价保证金或金额不足的；
- 2) 报价有效期不足的；
- 3) 报价人不符合报价人资格的基本条件；
- 4) 报价文件主要资料不齐全或未按项目文件要求签署、盖章的；
- 5) 报价资料虚报或者谎报的；
- 6) 报价不是固定价或报价方案不是唯一的；
- 7) 单价与总价不相符，又不接受评审小组修正的总价或报价明显低于其他报价而报价人不能合理说明的；
- 8) 报价超出项目最高上限价；
- 9) 报价有漏项或重大不合理；
- 10) “★”条款出现负偏离；
- 11) 商务有重大偏离或保留的；
- 12) 评审小组认为其它构成报价未实质性响应项目文件要求的。

13.4. 评审小组在评审过程中，依本办法进行评审，对报价是否合理不能达成统一意见时进行表决，超过半数以上认为报价不合理的，视为报价人的报价不合理。

13.5. 报价被认定为不合理的报价人，应被否决，不再进入下一阶段的评审。

13.6. 报价文件的澄清

(1) 评审期间，对报价文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，评审小组可以书面形式（应当由评审小组专家签字）要求报价人作出必要的澄清、说明或者纠正，但不得允许报价人对报价等实质性内容做任何更改。报价人的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，由报价人的法定代表人或授权代表签字，并不得超出报价文件的范围或者改变报价文件的实质性内容。有关澄清的答复均应由报价人的法定代表人或授权代表签字的书面形式作出。

(2) 报价人的澄清文件是其报价文件的组成部分。

(3) 评审小组只对确定为实质上响应项目文件要求的报价文件进行评价和比较。



13.7. 详细评审

13.7.1 详细评审是对通过初步审查的报价人进行商务技术和价格的评审，商务技术得分与价格得分相加之和由高到低进行排序，选取排名第一的为第一成交候选人，排名第二的为第二成交候选人，依此类推。

(1) 商务、技术评分：按照《商务技术评分表》（附表 2—2）中各项因素进行评分，评审小组各成员分别首先就各个报价人的商务状况、技术状况及其对项目文件要求的响应情况进行评议和比较，评出其商务技术评分。各评委评分的算术平均值即为该报价人的商务技术评分。

(2) 评分标准：评审小组详细分析、核准价格表，检查其是否存在计算上或累加上的算术错误，修正错误的原则详见本章第四条 4.5 款相关条款。

(3) 价格评分：

1) 本项目的价格分采用**低价优先法**计算，即通过本项目初步审查（资格性检查与符合性检查）且报价最低的投标报价为评标基准价，其价格分为满分。其他报价人的价格分统一按照下列公式计算：

价格评分（精确到小数点后 2 位）=（评标基准价格 / 评标价格）× 价格分数

2) 评审小组在对各报价人投标报价进行评审时，投标报价有算术错误的，评标委员会按以下原则对投标报价进行修正，修正的价格经报价人书面确认后具有约束力。报价人不同意修正价格的，其报价作废标处理。

① 报价文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；（小写金额与合计价一致的除外）

② 总价金额与依据单价计算出的结果不一致的，以单价金额为准修正总价，但单价金额小数点有明显错误的除外。

(4) 评分总值最高为 100 分，商务技术及价格评分分值分配：

评分项目	商务技术评分 (A1)	价格评分 (A2)
分数 (总分 100 分)	60 分	40 分

1) 根据上述商务技术及价格的综合评分及其分数分配，代入下列公式计算各报价人的总得分。进入详细评审的各报价人的综合得分，按得分从高到低排名。

评标总得分= A1+A2

(5) 评审小组将出具评标报告，并按综合得分由高到低排序，推荐三名成交候选人，评标总得分相同的，按下列顺序比较确定：（1）投标报价（由低到高）；（2）商务技术得分（由高到低）；如以上都相同的，名次由评审小组抽签确定。排名第一的报价人为第一成交候选人，排名第二的报价人为第二成交候选人，排名第三的报价人为第三成交候选人。

13.8. 受理项目文件

(1) 评审小组按照项目文件确定的评审方法、步骤、标准，对报价文件进行评审，推荐成交候选人名单，并编写书面《评审报告》。

(2) 采购单位在收到评审报告后的法定时间内，按照评审报告中推荐的成交候选人顺序确定成交人，也可以事先授权评审小组直接确定成交人。

(3) 成交人确定后，采购单位将在指定的媒体“中山市东凤镇政府网”

(<http://www.zs.gov.cn/dfz/czxx/cgzbt/>)、“中山市农村集体三资和财务监管一体化平台”

(https://www.zsszpt.cn/zsqt_new/index.html#/index) 及村务公开栏上公示。

(4) 公告后（公告期为 5 个工作日），向成交人发出《成交通知书》，《成交通知书》对成交人和采购单位具有同等法律效力。成交人须在发出《成交通知书》的 5 个工作日内领取《成交通知书》，逾期不领取视为放弃成交资格。

13.9. 成交通知书

(1) 在报价有效期期满之前，成交结果公示通过后代理机构将用信函的方式向成交人发出经采购单位以及代理机构双方确认的书面《成交通知书》。本《成交通知书》不能作为办理货物进口手续的凭证。成交人收到《成交通知书》后以书面形式向代理机构确认。

(2) 《成交通知书》将是合同的一个组成部分，对采购单位和成交人具有同等法律效力；《成交通知书》发出后，采购单位无正当理由改变成交结果，或者成交人放弃成交，均应承担相应的法律责任。

13.10. 评审注意事项

(1) 评审小组除主动要求询问外，从报价后至发出《成交通知书》期间，任何报价人均不得就与其报价有关的任何问题和代理机构及评审小组联系。

(2) 资格后审

评审小组保留复核在评审过程中或者审查预成交人是否有能力令人满意地履行合同的权力，包括对预成交人的规模、人员、场地、货物等方面的核实或现场考察。如果符合或审查通过，评审小组将把合同授予该报价人；如果复核或审查没有通过，评审小组将拒绝其报价，并对下一个候选的报价人能否令人满意地履行合同作类似的复核、审查或重新组织选取。

(3) 接受和拒绝任何或所有报价的权力

代理机构和采购单位保留在受理项目文件之前任何时候接受或拒绝任何报价，以及宣布选取程序无效或拒绝所有报价的权力，对受影响的报价人不承担任何责任，也无义务向受影响的报价人解释采取这一行动的理由。

(六) 合同的订立和履行

14. 合同的订立

14.1. 采购单位与成交人自成交通知书发出之日起 15 日内，按项目文件要求和成交人报价文件承诺签订合同，但不得超出项目文件和成交人报价文件的范围、也不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议；在合同签订前，如采购单位有要求，成交人须提供营业执照、税务登记证和在报价文件中提供的资质证明文件、业绩合同等主要证明文件（如授权其分支机构进行项目实施或提供售后服务的，亦应提供其与分支机构关系的法律证明材料）的原件给采购单位进行核对时，出现报价文件中复印件与原件不符的，采购单位有权取消其成交资格。

14.2. 签订合同后 7 个工作日内，采购单位应将本项目合同留监督管理部门备案。

15. 合同的履行

- 15.1. 合同订立后，合同各方不得擅自变更、中止或者终止合同。合同需要变更的，采购单位应将有关合同变更内容，以书面形式备案；因特殊情况需要中止或终止合同的，采购单位应将中止或终止合同的理由以及相应措施，以书面形式备案。
- 15.2. 合同履行中，采购单位需追加与合同标的相同的货物、工程或者服务的，在不改变合同其他条款的前提下，可以与报价人签订补充合同，但所补充合同的金额不得超过原金额的百分之十。签订补充合同的必须按照 14.2 条的规定备案。
- 15.3. 成交人因不可抗力或者自身原因不能履行合同的，采购单位可以与排在成交人之后第一位的成交候选人签订合同，以此类推，或经采购单位核准后重新选取。
- 15.4. 成交人在收到代理机构的成交通知书后 15 日内，应按照合同条款的规定，向采购单位提交履约保证金（银行转帐或保函方式）。如果成交人不按规定向采购单位提交履约担保，采购单位将有充分的理由取消其成交资格并不予退还其报价保证金。（本项目不适用）
- 15.5. 成交人在项目成交后无正当理由不与采购单位签订合同或签订合同后拒绝履行合同义务的，上报监督管理部门有权将其列入不良行为记录名单予以通报。

16.1 询问和质疑

16.11 询问

- （1）报价人对选取活动事项（项目文件、选取过程和成交结果）有疑问的，可以向代理机构提出询问，代理机构将及时作出答复，但答复的内容不涉及商业秘密。询问可以口头方式提出，也可以书面方式提出。联系方式见《选取报价人邀请函》中“代理机构的名称、地址和联系方式”。

16.12 质疑

- （1）报价人认为选取过程或评审结果使自己的合法权益受到损害的，可以在成交公告发布之日起 5 个工作日内，以书面形式向采购单位或代理机构提出质疑，但需对质疑内容的真实性承担责任。采购单位或代理机构应在收到报价人书面质疑后 5 个工作日内，对质疑内容作出答复。
- （2）报价人提出质疑时应当提交《质疑书》文本原件并署名（加盖公章）。《质疑书》应当包括下列主要内容：
- 1) 质疑人的名称、地址、电话等；
 - 2) 所质疑的项目，具体的质疑事项及事实依据（包括证据资料）；
 - 3) 提起质疑的日期。
- （3）质疑人进行质疑应当符合下列条件：
- 1) 质疑人是参与所质疑项目的报价人；
 - 2) 在质疑有效期内提起质疑；

代理机构：中山市君晟管理咨询有限公司

公司地址：中山市东区博爱六路博鳌广场 3 座 4 楼 411 卡

邮 编：528400

电 话：0760-88220987

联 系 人：曾工

17. 项目文件的解释权

17.1 本项目文件的解释权归中山市君晟管理咨询有限公司所有。

(七) 其他

1. 有下列情形之一的，属于报价人相互串通报价：

1.1. 报价人之间协商报价等报价文件的实质性内容；

1.2. 报价人之间约定成交人；

1.3. 报价人之间约定部分报价人放弃报价或者中选；

1.4. 属于同一集团、协会、商会等组织成员的报价人按照该组织要求协同报价；

1.5. 报价人之间为谋取中选或者排斥特定报价人而采取的其他联合行动。

2. 有下列情形之一的，视为报价人串通报价，其报价无效：

2.1. 不同报价人的报价文件由同一单位或者个人编制；

2.2. 不同报价人委托同一单位或者个人办理报价事宜；

2.3. 不同报价人的报价文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；

2.4. 不同报价人的报价文件异常一致或者报价报价呈规律性差异；

2.5. 不同报价人的报价文件相互混装；

2.6. 不同报价人的报价保证金从同一单位或者个人的账户转出；

3. 有下列情形之一的，评审委员会应当否决其报价：

3.1. 报价文件未经报价单位盖章和单位负责人签字；

3.2. 报价联合体没有提交共同报价协议；

3.3. 报价人不符合国家或者项目文件规定的资格条件；

3.4. 同一报价人提交两个以上不同的报价文件或者报价，但项目文件要求提交备选报价的除外；

3.5. 项目报价明显低于其他报价人而报价人不能合理说明的或者高于项目文件设定的最高上限价的；

3.6. 报价文件没有对项目文件的实质性要求和条件作出响应；

3.7. 报价人有串通报价、弄虚作假、行贿等违法行为。

4. 报价人存在下列情况之一的，报价无效：

4.1. 未按照项目文件的规定提交报价保证金的；

4.2. 报价文件未按项目文件要求签署、盖章的；

4.3. 不具备项目文件中规定的资格要求的；

4.4. 报价超过项目文件中规定的预算金额或者最高限价的；

4.5. 报价文件含有采购单位不能接受的附加条件的；

4.6. 法律、法规和项目文件规定的其他无效情形。

有上述第 1 条、第 2 条情形的报价人以及无故放弃中标等其他违规违法的，报价人均会被纳入东凤镇



农业农村局招投标活动负面清单，接受相应惩罚性处理，包括但不限于限制参与以后东凤镇村(社区)招投标活动等。构成犯罪的移交相应执法部门处理。参加报价即认可该条款。



附表 2—1：

初步审查表

序号	报 价 人	报 价 保 证 金 已 按 规 定 足 额 交 纳	报 价 有 效 期 符 合 要 求	报 价 人 符 合 格 报 价 人 的 基 本 条 件	报 价 文 件 主 要 资 料 齐 全	报 价 文 件 按 项 目 文 件 要 求 签 署 、 盖 章	报 价 是 固 定 价 且 方 案 是 唯 一 的	报 价 不 高 于 本 项 目 的 最 高 上 限 价	报 价 无 漏 项 或 无 重 大 不 合 理	“★”条款 未出现负偏 离	商务无 重大保 留或偏 差	无项目文件或 明确规定可以 废标的其他情形	是否同意进 入下一阶段 评议
1													
2													
3													
...													
打“×”的原因详细说明：													

备注：1、每一项目符合的打“○”，不符合的打“×”。

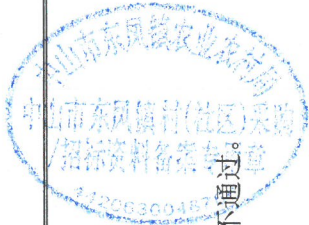
2、任意一项出现不符合打“×”的，则不能进入下一阶段评议。

3、是否同意进入下一阶段评议一栏中应写“是”或“否”。

结论汇总意见采取少数服从多数原则，即超过半数评委的结论为“通过”，则该报价人通过初步检查，否则不通过。

评委签字：

日期：

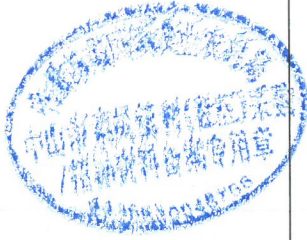


附表 2—2

商务技术评分表

序号	评审项目	分配分数	评议内容	报价人
1	体系认证	6	报价人具有有效的质量管理体系认证证书，环境管理体系认证证书，职业健康安全管理体系认证证书，每提供 1 个得 2 分，最高得 6 分。 注：1. 报价文件中提供以上认证证书复印件或在“全国认证认可信息公共服务平台”的查询截图（网址：http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList），截图必须含有“证书编号”“证书状态”的内容，截图中的“证书状态”应处于“有效”状态；2. 如因报价人成立时间不足导致无法获得相关认证，请提供有认证机构出具“因成立时间不足，无法办理认证”的相关证明材料，视为已获得计分；3. 未按要求提供的不得分。	
2	业绩情况	10	报价人提供自 2020 年 09 月 01 日至 2025 年 08 月 30 日承接的同类项目业绩（合同签订时间为准），每提供一个得 2 分，满分 10 分。 注：报价文件中提供业绩的合同复印件或合同关键页复印件：①合同标的为本项目的同类型设备；②以报价人名义签订；③包括但不限于采购内容、金额、签约日期、双方盖章的合同关键页复印件。未按要求提供的或提供资料不全的或模糊不清的业绩不得分。	
3	拟投入人员	4	根据本项目拟投入人员进行评审： 1. 拟派本项目负责人具有机电类相关专业中级或以上职称，得 2 分。 2. 拟派本项目团队人员（除项目负责人以外）具有特种设备作业人员（电梯维修）资格证书，每提供 1 名得 1 分，最高 2 分。 注：需同时提供：①人员证书复印件；②提供相关人员 2025 年 01 月至报价当月任意一个月由报价人人为其购买社保证明复印件加盖公章，未按要求提供的，不得分。	

4	项目实施方案 15	针对各报价人对项目总体实施方案（包括但不限于①对本项目施工方案与技术措施；②质量保证措施；③施工总进度及保证措施；④施工安全措施；⑤文明施工措施；⑥项目难点分析和解决方案；⑦人员配置以及详细进度计划等）进行评审： 1. 方案完全适合本项目用户需求，完整详细，科学合理，可行性强，得 15 分； 2. 方案较适合本项目用户需求，完整，但具体性有所欠缺，有一定的合理可行性，得 10 分； 3. 方案基本适合本项目用户需求，简单，不完善，针对性、可行性一般，得 5 分； 4. 方案不适合本项目用户需求，不完整，无针对性、可行性，或未提供方案的，不得分。
5	安装实施、调试方案 5	针对各报价人对本项目货物安装实施、调试方案（包括但不限于①安装调试工艺流程；②质量控制程序和检验方法；③处理关键、难点的对策、方案和手段等）进行评审： 1. 方案完全适合本项目用户需求，完整详细，科学合理，可行性强，得 5 分； 2. 方案较适合本项目用户需求，完整，但具体性有所欠缺，有一定的合理可行性，得 2 分； 3. 方案基本适合本项目用户需求，简单，不完善，针对性、可行性一般，得 1 分； 4. 方案不适合本项目用户需求，不完整，无针对性、可行性，或未提供方案的，不得分。
6	设备技术方案 6	针对各报价人对本项目设备技术方案（包括但不限于①设备技术的超前时效性；②设备核心部件质量保证以及优势；③稳定安全保障等）进行评审： 1. 方案完全适合本项目用户需求，完整详细，科学合理，可行性强，得 6 分； 2. 方案较适合本项目用户需求，完整，但具体性有所欠缺，有一定的合理可行性，得 4 分； 3. 方案基本适合本项目用户需求，简单，不完善，针对性、可行性一般，得 2 分； 4. 方案不适合本项目用户需求，不完整，无针对性、可行性，或未提供方案的，不得分。



7	售后服务方案	7	针对各报价人对本项目的售后服务方案（包括但不限于①对本项目售后服务方案；②售后服务流程；③响应时间；④应急保障方案等）进行评审： 1. 方案完全适合本项目用户需求，完整详细，科学合理，可行性强，得 7 分； 2. 方案较适合本项目用户需求，完整，但具体性有所欠缺，有一定的合理可行性，得 4 分； 3. 方案基本适合本项目用户需求，简单，不完善，针对性、可行性一般，得 2 分； 4. 方案不适合本项目用户需求，不完整，无针对性、可行性，或未提供方案的，不得分。
8	维保方案	7	针对各报价人对本项目电梯维保的总体实施方案（包括但不限于①管理模式与配套措施；②机构设置与运作流程；③电梯故障分析与故障修复时限等）进行评审： 1. 方案完全适合本项目用户需求，完整详细，科学合理，可行性强，得 7 分； 2. 方案较适合本项目用户需求，完整，但具体性有所欠缺，有一定的合理可行性，得 4 分； 3. 方案基本适合本项目用户需求，简单，不完善，针对性、可行性一般，得 2 分； 4. 方案不适合本项目用户需求，不完整，无针对性、可行性，或未提供方案的，不得分。
合计		60	得分总计

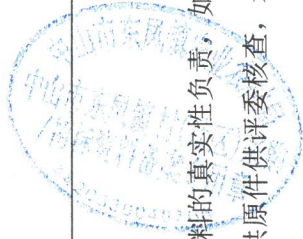
备注：

1、相关证书/证件过期的，如能提供相关部门顺延证书有效期的文件且符合文件规定的，则视为仍然有效。

2、凡涉及以上评分细则中相关证明文件均要求在报价文件中提供复印件（加盖公章），报价人必须对证明材料的真实性负责，如发现有虚假，取消成交资格并承担相应的法律责任，未按要求提供证明材料的相关项目不得分。若评审表中有要求提供原件的，开标时提供原件供评委核查，未提供原件不得分。

评委签字：

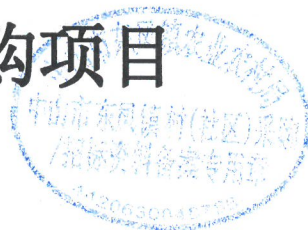
日期：





第四部分 合同书格式

伯公社区地块 A-1#工业厂房、地块 B-1#工业厂房电梯采购项目



合 同 书

项目名称：_____

合同编号：_____

签订地点：_____

年 月 日

（注：此合同为参考合同，以本项目文件的《用户需求书》的要求为基础，根据采购单位需求签订合同，以采购单位与成交人签订成交合同为准，采购单位有权在签订合同时对合同的相关条款及内容作进一步的细化和修改。）

合同通用条款

甲 方（甲方）：

电 话： 传 真： 地 址：

乙 方（乙方）：

电 话： 传 真： 地 址：

项目名称： 项目编号：



根据_____项目（项目编号：_____）的采购结果，经双方协商，本着平等互利和诚实信用的原则，一致同意签订本合同如下。

一、项目内容

序号	商品名称	品牌、规格型号、配置（性能参数）	产地	数量	单价(元)	金额 (元)
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						
合计总额：¥ _____元； 大写：_____元整						

1. 现场电梯井道如有未完成土建或机房预留孔、外呼预留孔等孔洞未预留的情况，全部由乙方负责，包括电梯安装完成后，门边土建收口、机房土建收口等工作，甲方不另外支付任何费用。
2. 合同总额包括设备、运输、保险费、拆梯、安装、调试、层门防护文明施工、二次搬运、垃圾清运、土建整改和原状修复、验收、1 年保修期内的售后服务维修保养、相应技术资料及图纸文件及为该电梯安装

而可能增加的零配件和保修期内备品备件和专用工具、雇员费用、税费、对安装调试完毕的电梯设备向质量技术监督局等政府相关主管部门报验并最终验收合格所需的相关费用等一切合同实施过程中的应预见或不可预见费用。

注：货物名称内容必须与报价文件中货物名称内容一致。

二、交货期、交货方式及交货地点

1. 签订合同后 40 天内货到现场，货到现场 40 天内主体安装完毕，提交验收资料后 20 天内取得《电梯监督检验报告》。
2. 乙方把货物运送到甲方指定地点。

三、设备要求（包装、装卸、运输、保管及保险）

1. 包装必须与运输方式相适应，包装方式的确定及包装费用均由乙方负责；由于不适当的包装而造成货物在运输过程中有任何损坏、丢失由乙方负责。
2. 包装应足以承受整个过程中的运输、转运、装卸、储存等，充分考虑到运输途中的各种情况（如暴露于恶劣气候等）和中山地区的气候特点，以及露天存放的需要。
3. 专用工具及备品备件应分别包装，并在包装箱外加以注明其用处。
4. 标记内容包括：箱（件）号、装运标志（唛头）、毛重（kg）、尺码（长×宽×高，用 mm 表示）、净重（kg）、到货地址、收货人名称、货物名称、合同编号以及“勿近潮湿”、“小心轻放”、“此边向上”等。
5. 包装费、运费已包含在报价总价内。
6. 货物在现场的保管由乙方负责，直至项目安装、验收完毕。
7. 货物在安装调试验收合格前的保险由乙方负责，乙方负责其派出的现场服务人员人身意外保险。
8. 设备在安装验收合格移交之前均由乙方负责保管，设备丢失、毁损风险在验收合格移交前全部由乙方承担。

四、现场配合及安装工作的要求

1. 安装方法。在保证人员安全以及不影响电梯间正常出入前提下，尽量减少施工围蔽。
2. 乙方须派出驻场技术人员，对每台电梯安装位置的土建施工进行检查，确保预留孔尺寸、吊装位置、承重预埋件、土建结构等满足电梯安装要求。电梯厂家需预留和开放电梯内接口和电梯井道内的接线。
3. 电梯安装完毕后，须做好整个工程验收交付前的成品防护工作，避免交付使用前外露面的任何刮花、损坏情况的发生，相关的费用应包含在投标总报价内。
4. 乙方须保证电梯安装完成后，能通过当地技术质量监督局及其他政府主管部门和甲方按中华人民共和国国家标准和规范进行各项安装工程的检查及验收，并取得《电梯监督检验报告》。

五、安装调试

1. 乙方负责到甲方指定的地点进行安装调试，安装调试过程产生的所有费用由乙方负责，甲方不再支付任何费用。
2. 乙方应提交详细安装进度表。

3. 乙方应设安装负责人，负责安装协调管理工作。
4. 安装所需工具设施物料由乙方自备、自费运到现场，完工后自费搬走。
5. 调试：按国家相关施工验收规范进行，分阶段进行调试。
6. 货物的拆箱、安装、调试等工作由乙方负责，但必须在甲方指定人员的参与下进行。调试的原始记录须经各方签字后作为验收的文件之一。

六、验收

1. 乙方应给出设备详细的验收方案，包括验收项目、验收标准，验收实施办法等。
2. 所有设备在开箱检验时必须完好，无破损，配置与装箱单相符。数量、质量及性能不低于《用户需求书》中提出的要求。
3. 安装工程开始前，乙方按照甲方的书面通知，共同开箱检验，主要检验设备的外观质量，设备的原产地及数量。
4. 设备在验收时，必须有制造商工程师现场协助验收，此验收报告作为工程验收必备文档之一。
5. 国内生产的部件必须有国家有关部门的认证合格证。
6. 国外生产的部件必须有合法的进货渠道证明及原产地证明。
7. 验收由甲方与乙方及相关人员依国家有关标准、合同、设计图纸及有关附件要求进行。
8. 设备安装调试完毕，乙方向甲方递交设备安装调试记录和竣工通知书并出具验收报告，经认可后委托法定质检部门检测。

七、质量保证及售后服务

1. 乙方必须提供符合国家以及该产品出厂标准的货物，并保证所有产品符合该标准。
2. 货物在质保期内如有质量问题时，乙方必须立即响应并作相应处理。
3. 货物当地相关监督管理部门验收及经甲方验收合格交付使用之日起，乙方须提供不少于 1 年的免费上门维修维护的保修服务。质保期满后，双方另行签订《维修保养合同》。
4. 在产品保质期内根据电梯专业技术检查项目的要求按时完成日常维护保养内容，每月一次定期例行检查调校、润滑、清洁等保养工作，以保持电梯的正常、安全运行状态，实施年度检查和安全质量检测确保所有安全装置动作灵敏，调校准确。
5. 在免费质量保修期内，如货物非因甲方的人为原因而出现质量问题，乙方承诺全额免费包维修、包更换或退换、包安装、包调试、包正常运行；如确属甲方人为原因损坏，亦须无条件维修、更换或退换、安装、调试并确保正常运行，但甲方应给予合理费用。
6. 有偿保修服务期内而需要维修或维护的，乙方仍应按本条约定的时间派员检查与维修，并确保优质服务和质量合格且能正常运行。
7. 乙方在接到甲方的报修通知，30 分钟内派出有能力的维修人员赶到甲方维修现场进行维修处理。
8. 在保质期内报价人每月将进行质量跟踪回访、保养维护，由报价人做记录。

八、培训

1. 乙方应提供免费培训服务，对操作和管理人员进行培训。

2. 乙方在报价文件中应提出详细的培训内容和培训计划。

九、付款方式

1. 合同签订后 15 天内，甲方支付给乙方合同总金额的 50%；
2. 设备安装完毕且验收合格出具相关验收报告后 15 天内，甲方支付给乙方合同总金额的 47%；
3. 剩余 3% 为质量保证金，在验收合格之日起满一年后 30 天内，甲方支付给乙方。

十、违约责任与赔偿损失

1. 乙方交付的货物、工程/提供的服务不符合项目文件、报价文件或本合同规定的，甲方有权拒收。
2. 乙方未能按本合同规定的交货时间交付货物的/提供服务，从逾期之日起按每天按 5000 元的数额向甲方支付违约金；逾期 10 天以上（含 10 天）的，甲方有权终止合同。
3. 甲方无正当理由拒收货物/接受服务，到期拒付货物/服务款项的，甲方向乙方偿付本合同总价的 5% 的违约金。甲方逾期付款，则每日按本合同总价的 3% 向乙方偿付违约金。
4. 其它违约责任按合同法处理。

十一、争议的解决

合同履行过程中发生的任何争议，如双方不能通过友好协商解决，甲、乙双方一致同意向甲方所在地人民法院提起诉讼。

十二、不可抗力

任何一方由于不可抗力原因不能履行合同时，应在不可抗力事件结束后 1 日内向对方通报，以减轻可能给对方造成的损失，在取得有关机构的不可抗力证明或双方谅解确认后，允许延期履行或修订合同，并根据情况可部分或全部免于承担违约责任。

十三、税费

在中国境内、外发生的与本合同执行有关的一切税费均由乙方负担。

十四、其它

1. 本合同所有附件、项目文件、报价文件、成交通知书均为合同的有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。
2. 在执行本合同的过程中，所有经双方签署确认的文件（包括会议纪要、补充协议、往来信函）即成为本合同的有效组成部分。
3. 如一方地址、电话、传真号码有变更，应在变更当日内书面通知对方，否则，应承担相应责任。
4. 除甲方事先书面同意外，乙方不得部分或全部转让其应履行的合同项下的义务。

十五、合同生效

1. 合同自甲乙双方代表或其授权代表签字盖章之日起生效。
2. 合同壹式____份，其中甲乙双方各执____份，代理机构执壹份。

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

代表：

代表：

签定地点：

签定日期： 年 月 日

签定日期： 年 月 日

开户名称：

银行账号：

开 户 行：

合 同 附 件 （ 合 同 编 号 ）

附件 1 项目文件

附件 2 报价文件

附件 3 成交通知书

.....

备注：1. 本合同所有附件均在签定合同时编制，其编制依据是项目文件“用户需求书”中的要求和乙方的报价文件中的相应内容；

2. 合同附件的具体内容由双方在签定合同时确定。





第五部分 报价文件格式

投报价文件包装（封套）封面参考

报价文件



☐ 正本

☐ 副本

递交：中山市君晟管理咨询有限公司

项目编号：JS-2025091201

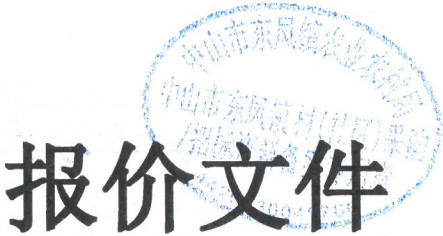
项目名称：伯公社区地块 A-1#工业厂房、地块 B-1#工业厂房电梯采购项目

在(年 月 日 时 分)之前不得启封

报价人名称(公章)：

报价人地址：

报价文件封面参考：



☐ 正本 ☐ 副本

项目编号：JS-2025091201

项目名称：伯公社区地块 A-1#工业厂房、地块 B-1#工业厂房电梯采购项目

报价人名称：

日 期：_____年____月____日

（以上为报价文件参考封面，报价文件封面制作时可参考上述封面格式制作）

1. 自查表

1.1 初步审查表自查表

初步审查表			
评审内容	项目文件要求	自查结论	证明资料
初步审查表		☐ 通过 ☐ 不通过	见报价文件第（ ）页
		☐ 通过 ☐ 不通过	见报价文件第（ ）页
		☐ 通过 ☐ 不通过	见报价文件第（ ）页
		☐ 通过 ☐ 不通过	见报价文件第（ ）页
		☐ 通过 ☐ 不通过	见报价文件第（ ）页
		☐ 通过 ☐ 不通过	见报价文件第（ ）页

注：以上材料将作为报价人合格性和有效性审核的重要内容之一，报价人必须严格按照其内容及序列要求在报价文件中对应如实提供，对缺漏和不符合项将会直接导致无效投标！在对应的□打“√”。

报价人认为有必要提交的其他文件可自行增加表格栏目。

报价人名称（加盖公章）：
法定代表人（或其委托的全权代表人）（签字或盖章）：
日期： 年 月 日

1.2 商务技术评审自查表

序号	评审分项	评审细则	证明文件
1			见报价文件第（ ）页
2			见报价文件第（ ）页
3			见报价文件第（ ）页
4			见报价文件第（ ）页
5			见报价文件第（ ）页
6			见报价文件第（ ）页
7			见报价文件第（ ）页
.....			

备注：如因报价人在报价文件中的页码标注错误而导致评审专家漏看，所产生的一切后果由报价人自行负责。

报价人名称（加盖公章）：
法定代表人（或其委托的全权代表人）（签字或盖章）：
日期： 年 月 日

表 6-1 报价函

致：中山市东凤镇伯公社区股份合作经济联合社、中山市君晟管理咨询有限公司

根据贵方的伯公社区地块 A-1#工业厂房、地块 B-1#工业厂房电梯采购项目的邀请函(项目编号：JS-2025091201)，签字代表_____ (姓名、职务) _____代表报价人_____ (报价人名称) _____参加报价，并提交报价文件。

据此函，本人宣布同意如下：

1. 所附“报价一览表”规定的应提供报价总价为(人民币)：

报价总价：_____ (小写)，_____ (人民币大写)。

2. 我方郑重承诺：除《报价响应与项目文件差异一览表》中的差异外，报价人将全部满足项目文件中的各项实质性要求，对项目文件、项目答疑要求和内容，我公司全面响应。报价人并同意按照项目文件的规定履行合同责任和义务。

3. 我方已详细审查全部项目文件，包括修改文件(如有)以及全部参考资料和有关附件。我们完全理解并同意放弃对这方面有不明及误解的权利。

4. 我方的报价文件自报价截止之日起有效期为 90 天。成交人报价有效期则顺延至项目完成验收之日。

5. 如果在规定的开启报价时间后，我方在报价有效期内撤回报价，其报价保证金将被贵方没收。

6. 我方同意提供按照贵方可能要求的与我方报价有关的一切数据或资料，理解贵方不一定要接受最低价的报价或收到的任何报价。

7. 与本项目有关的一切正式往来通讯请寄：

地址：_____ 邮编：_____ 电话：_____ 传真：_____

报价人代表姓名、职务：

报价人名称：(公章)

法定代表人(或其委托的全权代表人)(签字或盖章)：

日期：_____ 年 _____ 月 _____ 日

注：法定代表人委托全权代表人，需附法定代表人授权书。

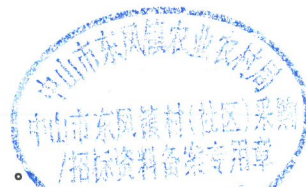


表 6-2 法定代表人证明书/法定代表人授权书

法定代表人证明书和法定代表人授权书按以下格式填写，如由法定代表人报价并签署报价文件，需提供法定代表人证明书，否则需提供法定代表人证明书和法定代表人授权书。

法定代表人证明书

致：中山市东凤镇伯公社区股份合作经济联合社/中山市君晟管理咨询有限公司：

_____，现任我单位_____职务，为法定代表人，特此证明。

签发日期：_____单位：_____（盖章）

附：代表人性别：_____年龄：_____身份证号码：_____

联系电话：_____

营业执照号码：_____经济性质：_____

主营（产）：_____

兼营（产）：_____

说明：1. 法定代表人为企业事业单位、国家机关、社会团体的主要行政负责人。

2. 内容必须填写真实、清楚、涂改无效，不得转让、买卖。

3. 将此证明书提交对方作为合同附件。

（为避免报价无效，请报价人务必提供本附件）



法定代表人授权委托书

致：中山市东凤镇伯公社区股份合作经济联合社/中山市君晟管理咨询有限公司：

兹授权_____，为我方签订经济合同及办理其他事务代理人，其权限是：全权代表本公司参与上述选取项目的报价，负责提供与签署确认一切文书资料，以及向贵方提交的任何补充承诺。

授权单位：(盖章) 法定代表人：(签字或盖章)

签发日期：

附：代理人性别： 年龄： 职务： 身份证号码：

联系电话：

营业执照号码： 经济性质：

主营（产）：

兼营（产）：



- 说明：1. 法定代表人为企业事业单位、国家机关、社会团体的主要行政负责人。
2. 内容必须填写真实、清楚、涂改无效，不得转让、买卖。
3. 将此证明书提交对方作为合同附件。
4. 授权权限：全权代表本公司参与上述项目的报价，负责提供与签署确认一切文书资料，以及向贵方递交的任何补充承诺。
5. 有效期限：与本公司报价文件中标注的报价有效期相同，自本单位盖公章之日起生效。
6. 报价签字代表为法定代表人，则本表不适用。

被授权代表身份证复印件

表 6-3 资格声明函

中山市君晟管理咨询有限公司：

关于贵方组织的伯公社区地块 A-1#工业厂房、地块 B-1#工业厂房电梯采购项目（项目编号：JS-2025091201）的报价邀请，本签字人愿意参加报价响应，提供报价文件中规定的服务，并证明提交的下列文件和说明是准确的和真实的。

1、我方为本次报价所提交的所有证明其合格和资格的文件是真实的和正确的，并愿为其真实性和正确性承担法律责任；

2、我方是依法注册的法人，在法律上、财务上和运作上完全独立于中山市东凤镇伯公社区股份合作经济联合社（采购单位）及中山市君晟管理咨询有限公司（代理机构）；

3、我方在参加本次报价前 3 年内，在经营活动中没有重大违法记录（重大违法记录，是指报价人因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚。）；

4、我方具备履行合同所必需的设备和专业技术能力；

5、我单位 无 被人民法院列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单；

6、我单位负责人不存在若为同一人或者存在控股、管理关系的不同报价人，同时参加同一合同项下的采购活动。

注：报价人应根据实际情况提供声明，报价人可自行登录“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）查询自己的信用信息，若上述网站上显示有报价人的不良信息而该不良信息实际已经执行完成或过期的，请及时跟上述网站管理部门联系申请将该不良信息撤下，以免影响报价。开标当天仅依据当天在上述网站上的查询记录进行审查。

报价人名称（加盖公章）：

法定代表人或报价人授权代表（签字或盖章）：

日 期： 年 月 日

表 6-4 承诺函

中山市东凤镇伯公社区股份合作经济联合社：

关于贵方采购项目名称：伯公社区地块 A-1#工业厂房、地块 B-1#工业厂房电梯采购项目（项目编号：JS-2025091201），我公司愿意参加报价，并承诺：

根据《财政部关于信息系统建设项目采购有关问题的通知》（财库[2011]59 号）的规定，本公司（企业）及附属机构，并非受托为本项目或者其中分项目的前期工作提供设计、编制规范、进行管理等服务的价格人。否则，由此所造成的损失、不良后果及法律责任，一律由我公司（企业）承担。

根据规定，本公司（企业）如为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的报价人，不再参加该采购项目的其他采购活动。否则，由此所造成的损失、不良后果及法律责任，一律由我公司（企业）承担。

我公司（企业）为本次报价所提交的所有证明其合格和资格的文件是真实的和正确的，并愿为其真实性和正确性承担法律责任。



承诺人法定代表人（或法定代表人授权代表）签字或盖章：

承诺人名称（加盖公章）：

日期： 年 月 日

表 6-5 报价承诺函

中山市东凤镇伯公社区股份合作经济联合社：

本报价人已详细阅读了伯公社区地块 A-1#工业厂房、地块 B-1#工业厂房电梯采购项目项目文件，自愿参加上述项目报价，现就有关事项向采购单位郑重承诺如下：

- 一. 本报价人自原在项目文件规定的时限内按照项目及合同、用户需求书、技术规范等要求完成招标任务，按时完成相应内容，质量按照报价文件的承诺并满足项目文件要求。
- 二. 保证报价文件内容无任何虚假。若评审过程中查出有虚假，同意作无效报价文件处理并被没收投标保证金，若成交之后查出有虚假，同意废除成交资格并被没收投标保证金。
- 三. 保证按照项目文件及成交通知书规定商签合同，对第六章《合同书条款》中的条款项下内容完全响应，不作任何的偏离。否则，同意接受采购单位违约处罚并被没收投标保证金。
- 四. 有下列情形之一的，属于报价人相互串通报价：
 - (1) 报价人之间协商报价等报价文件的实质性内容；
 - (2) 报价人之间约定成交人；
 - (3) 报价人之间约定部分报价人放弃报价或者中选；
 - (4) 属于同一集团、协会、商会等组织成员的报价人按照该组织要求协同报价；
 - (5) 报价人之间为谋取中选或者排斥特定报价人而采取的其他联合行动
- 五. 我司承诺不存在下述情形：不同报价人的报价文件由同一单位或者个人编制；
 - (1) 不同报价人委托同一单位或者个人办理报价事宜；
 - (2) 不同报价人的报价文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；
 - (3) 不同报价人的报价文件异常一致或者报价报价呈规律性差异；
 - (4) 不同报价人的报价文件相互混装；
 - (5) 不同报价人的报价保证金从同一单位或者个人的账户转出；
- 六. 我司承诺如存在上述第四条、第五条以及无故放弃中标等其他违规违法的，接受被纳入东凤镇农业农村局招投标活动负面清单，接受相应惩罚性处理，包括但不限于限制参与以后东凤镇村(社区)招投标活动等。构成犯罪的移交相应执法部门处理。

报价人名称（加盖公章）：

法定代表人或报价人授权代表（签字或盖章）：

日期： 年 月 日

表 6-6 业绩一览表

序号	客户名称	项目名称及合同金额（万元）	签订合同时间	竣工验收报告时间	联系人及电话

注：根据《商务技术评分表》要求提供相关资料。

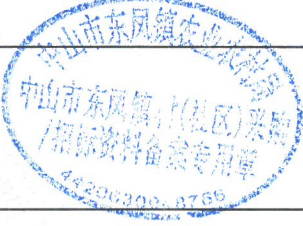


表 6-7 报价一览表

项目名称：伯公社区地块 A-1#工业厂房、地块 B-1#工业厂房电梯采购项目

项目编号：JS-2025091201

金额单位：元（人民币）

序号	项目内容	报价（元）	交货期
1	伯公社区地块 A-1#工业厂房、地块 B-1#工业厂房电梯采购项目	大写：	
		小写： 	

备注：

1. 报价人须按要求填写所有信息。
2. 报价中必须包含货物及零配件的购置和安装、运输保险、装卸、培训辅导、质保期售后服务、全额含税发票、雇员费用、合同实施过程中应预见和不可预见费用等。所有价格均应予人民币报价，金额单位为元。
3. 此表是报价文件的必要文件，是报价文件的组成部分，还应另附一份并与优惠声明（若有）封装在一个信封中，作为唱标之用。
4. 报价人的报价不得高于本项目的最高上限价，否则将被评定为无效报价。
5. 在评审过程中，评审委员会发现报价人的报价明显低于其他通过初步审查的报价人的，有可能影响服务质量或者不能诚信履约的，评审委员会应当要求其在评审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；报价人不能证明其报价合理性的，评审委员会应当将其作为无效报价处理（报价人没有在评审委员会规定的时间内说明的，该报价人按无效报价处理）。

报价人名称（加盖公章）：

法定代表人或报价人授权代表（签字或盖章）：

日 期： 年 月 日

表 6-8 分项报价表

报价人名称：

项目名称：伯公社区地块 A-1#工业厂房、地块 B-1#工业厂房电梯采购项目

项目编号：JS-2025091201

根据《工程量清单》进行填写，须明确投标产品的品牌及型号。

[说明]

- 1、分项报价的汇总价应等于“报价一览表”中的报价总价。
- 2、如果分项报价汇总价与总报价不一致，以分项报价的汇总价为准。
- 3、如果以上内容无法满足报价人对报价描述，可自行添加包含在价格因素内的一切内容。

报价人名称（加盖公章）：

法定代表人或报价人授权代表（签字或盖章）：

日 期： 年 月 日

表 6-9 报价响应与项目文件差异一览表

项目名称：伯公社区地块 A-1#工业厂房、地块 B-1#工业厂房电梯采购项目

项目编号：JS-2025091201

序号	章节	项目文件要求	报价人应答	响应或差异情况说明
1				
2				
3				
...	(此表可延长)			

注：1、请在上表填写与项目文件要求有差异的内容，包括优于/差于项目文件的要求；

1、如果与项目文件完全没有差异，可在此表“项目文件要求”中填写“全部要求”；在“报价人应答”中可以填写“全部响应”，此时将被视为完全响应项目文件中所给出的关于该项目的全部指标。



报价人名称（加盖公章）：

法定代表人或报价人授权代表（签字或盖章）：

日 期： 年 月 日

表 6-10 “★”条款和重要指标响应表

项目名称：伯公社区地块 A-1#工业厂房、地块 B-1#工业厂房电梯采购项目

项目编号：JS-2025091201

序号	项目文件页码	项目文件要求（内容提要）	报价人应答	备注

注：项目文件中如果标有“★”、“▲”号条款标志进行填写，打“★”号条款为实质性条款，若有任何一条负偏离或不满足则导致响应无效。打“▲”号条款为重要指标（如有），若有部分“▲”条款未响应或不满足，将根据评审要求影响其得分，但不作为无效响应条款。

（此表可延长）

报价人名称（加盖公章）：

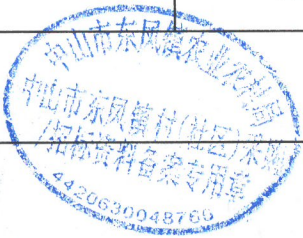
法定代表人或报价人授权代表（签字或盖章）：

日 期： 年 月 日

表 6-11 报价人基本情况

一、报价人概况

1. 报价人情况介绍表

单位名称						
地址						
主管部门		法人代表		职务		
经济类型		授权代表		职务		
邮编		电话		传真		
单位简介及机构设置						
单位优势及特长						
单位概况	注册资本	万元	占地面积	M ²		
	职工总数	人	建筑面积	M ²		
	资产情况	净资产	万元	固定资产原值	万元	
		负债	万元	固定资产净值	万元	
财务状况 (近两年)	年度	主营收入 (万元)	收入总额 (万元)	利润总额 (万元)	净利润 (万元)	资产负债率

注：1）如报价人此表数据有虚假，一经查实，自行承担相关责任。
2）随本表格附交最新营业执照副本的复印件并加盖公章
3）请报价人在报价文件中提供企业财务报表。

二、报价人资格条件证明文件

报价人必须按照本项目文件《第一部分选取报价人邀请函》的“报价人资格条件”要求提供相关证明文件复印件（加盖公章）。

三、报价人获得的荣誉、资质、认证证明文件

证书名称	发证单位	证书等级	证书有效期

附件：（应后附的相关荣誉、资格和认证证明文件的复印件，并加盖公章）

四、其他

1. 近 3 年完成及正在执行的合同中发生的由于报价人违约或部份违约而引起诉讼和受到索赔的案件具体情况及结果（须如实填写，若对此进行隐瞒，尔后又被采购单位或代理机构发现，或被他人举证成立，其报价人资格将被取消）。

时 间	受处理的原因 (注明建设项目名称及处理原因)	处理的内容 (如受到禁止一段时期参加中山市范围内某种项目的招标采购活动的，要说明解禁时间)	备 注

我/我们声明以上所述是正确无误的，您有权进行您认为必要的所有调查。

报价人名称（加盖公章）：

法定代表人或报价人授权代表（签字或盖章）：

日 期： 年 月 日

表 6-12 拟投入本项目主要人员配置

项目名称：伯公社区地块 A-1#工业厂房、地块 B-1#工业厂房电梯采购项目

项目编号：JS-2025091201

序号	姓名	性别	年龄	职务	职称	等级	证书号
				项目负责人			
							

（此表可延长）

注：根据《商务技术评分表》要求提供相关资料。

报价人名称（加盖公章）：

法定代表人或报价人授权代表（签字或盖章）：

日 期： 年 月 日

表 6-13 项目负责人简历表

项目名称：伯公社区地块 A-1#工业厂房、地块 B-1#工业厂房电梯采购项目

项目编号：JS-2025091201

姓名		性别		年龄	
职务		职称		学历	
办公电话		住宅电话		移动电话	
参加工作时间				从事项目管理/项目经理年限	
具有认证资质					
已完成项目情况					
采购单位	项目名称	建设规模	竣工日期	质量	
		(此表可延长)			

注：根据《商务技术评分表》要求提供相关资料。

报价人名称（加盖公章）：

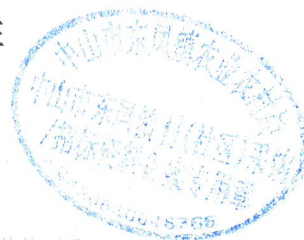
法定代表人或报价人授权代表（签字或盖章）：

日 期： 年 月 日

表 6-14 报价保证金

备注：须附转账凭证复印件（加盖公章）

粘贴转账凭证



报价保证金退还说明格式

退保证金说明



致：中山市君晟管理咨询有限公司

我方为伯公社区地块 A-1#工业厂房、地块 B-1#工业厂房电梯采购项目（项目编号：JS-2025091201）所提交的报价保证金_____元，请贵公司退还时划到下列帐户：

收款单位	收款单位名称			
	收款单位地址			
	开户银行 (含汇入地点)		联系人	
	账 号		联系电话	

（注：此表仅适应于采用银行转账方式交纳保证金的报价人）

报价人名称（加盖公章）：
法定代表人或报价人授权代表（签字或盖章）：
日 期： 年 月 日

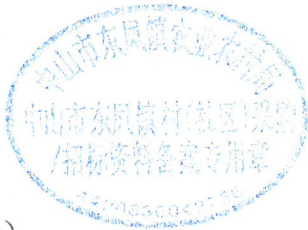
表 6-15 代理服务费承诺书

致：中山市君晟管理咨询有限公司

如果我方在贵单位组织的伯公社区地块 A-1#工业厂房、地块 B-1#工业厂房电梯采购项目（项目编号：JS-2025091201）中成交，我方保证在收到《成交通知书》后，按照项目文件的有关规定向贵单位交纳代理服务费。

我方如违约，愿凭贵单位开出的违约通知，从我方提交的报价保证金中支付，不足部分由采购单位在支付我方的成交合同款中代为扣付。

特此承诺！



报价人名称（加盖公章）：

报价人法定地址：

法定代表人或报价人授权代表（签字或盖章）：

电 话：

传 真：

承诺日期： 年 月 日

表 6-16 报价人认为需要提供的其他资料(如需)

