

**“高庐·御品湾”房地产开发项目电
梯维修保养**

**竞
争
性
谈
判
文
件**

采购人：四川高路文化旅游发展有限责任公司

2023年2月



目 录

第一章 竞争性谈判公告.....	2
第二章 谈判须知.....	4
第三章 评审办法.....	13
第四章 合同条款及格式.....	16
第五章 响应文件格式.....	30

第一章 竞争性谈判公告

四川高路文化旅游发展有限责任公司就“高庐·御品湾”房地产开发项目电梯维修保养组织竞争性谈判进行采购，凡符合条件的响应人可参与谈判。

一、采购项目概况

- 1、项目名称：“高庐·御品湾”房地产开发项目电梯维修保养
- 2、项目地点：巴中市恩阳区恩阳大道西侧
- 3、工程内容：“高庐·御品湾”房地产开发项目电梯维护及保养
- 4、工期：365个日历天

5、质量要求：按照国家质检总局 TSG T5002—2017《电梯维护保养规则》相关条款进行电梯保养，达到国家相关质量验收规范，并通过有关主管部门审查。

二、响应人资格要求：

- 1、持有有效的营业执照及具备电梯维护保养资质；
- 2、具有《中华人民共和国特种设备许可证》；
- 3、2020年1月1日至今已完成1个及以上电梯维保业绩；
- 4、信誉要求：没有处于投标禁入期内；
- 5、本项目不接受联合体参选。

三、谈判文件的获取

凡有意参加竞争性谈判的响应人，请于2023年2月14日至2023年2月16日在“四川高路文化旅游发展有限责任公司（<http://glwl.scgs.com.cn/>）”网站免费匿名下载竞争性谈判文件和公告。采购人不提供其他任何报名和竞争性谈判文件获取的方式。

竞争性谈判文件有关通知（如有）由竞争性谈判响应人在四川高路文化旅游发展有限责任公司（<http://glwl.scgs.com.cn/>）网站自行查阅与下载。

竞争性谈判响应人应在报价期间适时关注上述网站，并及时下载相关内容，采购人不另行通知。如有问题或疑问，应及时与采购人联系，未能及时下载通知书（如果有）的相关责任由响应人自行承担。

四、谈判响应文件递交截止时间及递交地点

1. 谈判响应文件递交的截止时间（谈判截止时间，下同）为2023年2月21日9时30分，地点为成都市二环路南四段51号莱蒙都会2栋10楼本项目开标室。

2. 逾期送达的或者未送达指定地点的谈判响应人文件，采购人不予受理。

五、谈判时间及地点

1、谈判时间：2023年2月21日9时30分

2、谈判地点：成都市二环路南四段 51 号莱蒙都会 2 栋 10 楼本项目开标室。

六、谈判结果公示

谈判结束后，采购人将成交候选人的评审结果在四川高路文化旅游发展有限责任公司网站上公示 3 日，公示期间接受社会公开监督。

七、联系方式

采购人（全称）：四川高路文化旅游发展有限责任公司

地 址：成都市二环路南四段 51 号莱蒙都会 2 栋 10 楼

邮 编：610041

联系人：黄女士

联系电话：028-85579365

传 真：028-86058729

第二章 谈判须知

谈判须知前附表

序号	条款名称	说明和要求
1	采购人	名 称：四川高路文化旅游发展有限责任公司 地 址：成都市二环路南四段 51 号莱蒙都会 2 栋 10 楼
2	采购项目名称	“高庐·御品湾”房地产开发项目电梯维修保养
3	资金来源	企业自筹
4	采购方式	竞争性谈判
5	工期	365 个日历天
6	公告发布地址	四川高路文化旅游发展有限责任公司（ http://glwl.scgs.com.cn/ ）
7	质量要求	按照国家质检总局 TSG T5002—2017《电梯维护保养规则》相关条款进行电梯保养，达到国家相关质量验收规范，并通过有关主管部门审查。
8	最高限价	118200.00 元（含税，税率 6%） 。响应人报价不得超过最高限价，若高于最高限价将终止该响应人的谈判资格。
9	联合体	<input type="checkbox"/> 接受； <input checked="" type="checkbox"/> 不接受
10	答疑会	<input checked="" type="checkbox"/> 不召开 <input type="checkbox"/> 召开 注：本项为单项选择。
11	响应人对竞争性谈判文件提出质疑的时间	自竞争性谈判公告发布之日起的三日内
12	响应人对竞争性谈判文件提出质疑的方式	响应人应通过传真的方式提交质疑文件，并在提出质疑的截止时间内及时致电采购人，对质疑文件的提交情况进行确认。若响应人未进行电话确认，则采购人视为未收到质疑。
13	采购人对竞争性谈判文件的答疑	采购人对相关问题的答疑将发布在“四川高路文化旅游发展有限责任公司”（ http://glwl.scgs.com.cn/ ）网站上供响应人查阅与下载。

序号	条款名称	说明和要求
14	采购人对竞争性谈判文件的澄清和修改	在谈判截止时间前，谈判采购单位无论出于何种原因，可以对竞争性谈判文件进行澄清或者修改； 在谈判期间，谈判小组根据实际谈判情况，可以对竞争性谈判文件进行澄清或者修改。
15	分包	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 允许 注：本项为单项选择。
16	构成竞争性谈判文件的其他文件	竞争性谈判文件的澄清、修改书及有关补充通知为竞争性谈判文件的有效组成部分
17	谈判有效期	自谈判当日起 90 天内
18	签字盖章	响应人必须按照竞争性谈判文件的规定和要求签字、盖章(法人代表的签字可用具有法定效力的签字章)。
19	竞谈响应文件份数	正本 1 份；副本 1 份。
20	竞谈响应文件封面的标注	竞谈响应文件正本和副本的封面上均应标明：竞争性谈判项目名称、标段号(如涉及则标明)、响应人名称、年月日； 响应文件正本、所有副本应分别封装于不同的密封袋内，并分别在右上角标明“正本”和“副本”字样。
21	竞谈响应文件外层密封袋的标注	竞争性谈判项目名称、年月日。
22	是否授权谈判小组直接确定成交候选人	是。 <input checked="" type="checkbox"/> 否，推荐成交候选人的数量：1-3 个。 当符合要求的响应人少于 3 名，谈判小组推荐的人数可少于 3 名
23	评审办法	经评审的最低价法
24	确定成交人	采购人从谈判小组提出的成交候选人中以报价最低者中选的原则确定成交人。
25	重新招选	有下列情形之一的，采购人将重新招选： (1) 所有响应人不符合竞争性谈判公告规定的条件的； (2) 谈判响应文件递交时间止，响应人少于 3 个的； (3) 经评审委员会评审后否决所有报价的。 (4) 谈判小组推荐的成交候选人均未能与采购人签订合同协议书的。

一、总 则

1. 适用范围

1.1 本竞争性谈判文件仅适用于本次竞争性谈判所叙述的(货物/服务/工程)项目采购。

2. 有关定义

2.1 本次竞争性谈判的采购人是四川高路文化旅游发展有限责任公司。

2.2 “谈判采购单位”系指“采购人”和“采购承办单位”的统称。

2.3 “响应人”系指购买了竞争性谈判文件拟参加谈判和向采购人提供相应服务的法人企业或其它组织。

3. 合格的响应人

谈判响应人应遵守有关的国家法律、法规和条例,必须是已在中国境内依法登记注册的供应商,并符合相应的业绩要求。否则,采购人及谈判小组有权拒绝其本次报价。

4. 谈判费用

4.1 响应人参加谈判的有关一切费用由响应人自行承担。

二、竞争性谈判文件

5. 竞争性谈判文件的构成

5.1 竞争性谈判文件用以阐明竞争性谈判项目所需的资质、技术、服务(货物)及报价等要求、竞争性谈判程序、有关规定和注意事项以及合同主要条款等。本竞争性谈判文件包括以下内容:

- (1) 竞争性谈判公告;
- (2) 谈判须知及前附表;
- (3) 评审办法;
- (4) 合同条款及格式;
- (5) 响应文件格式

5.2 响应人应认真阅读和充分理解竞争性谈判文件中所有的事项、格式条款和规范要求。响应人没有对竞争性谈判文件全面做出实质性响应是响应人的风险。没有按照竞争性谈判文件要求作出实质性响应的响应文件将被拒绝。

6. 竞争性谈判文件的质疑和答疑

6.1 自竞争性谈判公告发布之日起的三日内，响应人若有疑问，可对竞争性谈判文件提出质疑。

6.2 响应人应通过传真的方式提交质疑文件，并在提出质疑的截止时间内及时致电采购人，对质疑文件的提交情况进行确认。若响应人未进行电话确认，则采购人视为未收到质疑。

6.3 采购人对相关问题的答疑将发布在“四川高路文化旅游发展有限责任公司”(<http://glwl.scgs.com.cn/>)网站上供响应人查阅与下载。该答疑内容为竞争性谈判文件的组成部分。

7. 竞争性谈判文件的澄清和修改

7.1 在谈判截止时间前，谈判采购单位无论出于何种原因，可以对竞争性谈判文件进行澄清或者修改。

7.2 在谈判期间，谈判小组根据实际谈判情况，可以对竞争性谈判文件进行澄清或者修改。

8. 答疑会

8.1 本项目不召开答疑会。

三、响应文件

9. 响应文件的语言

9.1 响应人提交的响应文件以及响应人与谈判采购单位就有关谈判的所有来往书面文件均须使用中文。响应文件中如附有外文资料，必须逐一对应翻译成中文并加盖响应人公章后附在相关外文资料后面。

10. 计量单位

10.1 除技术规格及要求中另有规定外，本采购项目的谈判均采用国家法定的计量单位。

11. 谈判货币

11.1 本次竞争性谈判项目的谈判均以人民币报价。

12. 联合谈判

12.1 不允许联合体参与谈判

13. 知识产权

13.1 响应人应保证在本项目使用的任何产品和服务(包括部分使用)时,不会产生因第三方提出侵犯其专利权、商标权或其它知识产权而引起的法律和经济纠纷,如因专利权、商标权或其它知识产权而引起法律和经济纠纷,由响应人承担所有相关责任。

14. 响应文件的组成

响应人应按照竞争性谈判文件的规定和要求编制响应文件。响应人拟在中选后将中选项目的非主体、非关键性工作交由他人完成的,应当在响应文件中载明。响应人编写的响应文件应包括下列部分:

- (1) 谈判响应函;
- (2) 法定代表人证明书;
- (3) 法定代表人授权委托书;
- (4) 报价函;
- (5) 响应人基本情况表;
- (6) 承诺函;
- (7) 2020年1月1日至今完成的电梯维保业绩一览表。

15. 响应文件格式

15.1 响应人应严格按照竞争性谈判文件第五章中提供的“响应文件格式”填写相关内容。除明确允许响应人可以自行编写的外,响应人不得以“响应文件格式”规定之外的方式填写相关内容。若《谈判响应函》、《法定代表人授权委托书》、《报价函》、《响应人基本情况表》未签字和加盖响应人鲜章的,视为无效竞标。

16. 谈判有效期

16.1 谈判有效期见谈判须知前附表。谈判有效期短于此规定期限的谈判,将被拒绝。

16.2 特殊情况下，采购人可于谈判有效期满之前要求响应人同意延长有效期，要求与答复均应为书面形式。

17. 响应文件的印制和签署

17.1 响应人应按“谈判须知前附表”准备响应文件正本、副本。响应文件的正本和副本应在其封面右上角清楚地标明“正本”或“副本”字样。若正本和副本有不一致的内容，以正本书面响应文件为准。

17.2 响应文件的正本和副本均需打印或用不褪色、不变质的墨水书写，并由响应人的法定代表人或其授权代表在规定签章处签字和盖鲜章。

17.3 响应文件的打印和书写应清楚工整，任何行间插字、涂改或增删，必须由响应人的法定代表人或其授权代表签字或盖个人印鉴。字迹潦草、表达不清或可能导致非唯一理解的响应文件可能视为无效谈判。

17.4 响应文件应根据竞争性谈判文件的要求制作，签署、盖章和内容应完整。

17.5 响应文件统一用 A4 幅面纸印制。

18. 响应文件的密封和标注

18.1 响应人应在响应文件正本和所有副本的封面上注明响应人名称、项目名称、法定代表人或其授权委托代理人签字和编制时间。

18.2 响应文件正本、所有副本应分别封装于不同的密封袋内，密封袋上应分别标上“正本”、“副本”字样，并注明响应人名称、项目名称。

18.3 所有外层密封袋的封口处应粘贴牢固，密封袋上注明响应人名称、项目名称、及谈判日期，并加盖密封章(响应人公章)。

18.4 未按以上要求进行密封和标注的响应文件将被拒绝。

19. 响应文件的递交

19.1 响应人应在竞争性谈判文件规定的时间和地点递交响应文件；

19.2 本次竞争性谈判不接受邮寄的响应文件。

四、谈判办法

20. 谈判流程

20.1 谈判按竞争性谈判文件规定的时间和地点进行。响应人须有法人或法人授权代表参加并签到，并对所递交的响应文件进行密封性检查和签字确认。

20.2 谈判小组对响应人提交的响应文件进行资格审查及符合性评审；

20.3 谈判小组按照随机顺序分别与合格的响应人进行谈判；

20.4 合格的响应人可进行二次报价和最终报价。

20.5 谈判小组按照响应人中报价最低的原则，推荐成交候选人。

21. 谈判内容和方式

本次竞争性谈判采用二次报价的方式进行。

1、谈判小组对响应人提交的响应文件进行资格审查和符合性评审；

2、确定谈判顺序

通过符合性评审的响应人，以随机方式确定谈判顺序。

3、谈判（二次报价）

通过评审的合格响应人在规定的时间内对项目做出二次报价，如无二次报价，首次报价作为最终报价。响应人应按规定的格式和要求填写书面最终报价，并对承诺的主要内容和最终报价进行签字确认。

响应人在谈判过程中所签署的书面的澄清或者说明、最终报价均为报价文件的组成部分。

五、定标

22. 定标原则

根据谈判小组推荐的成交候选人名单，按顺序确定成交人。

23. 定标程序

23.1 谈判小组将谈判情况写出书面报告，推荐成交候选人，并标明排列顺序。

23.2 采购承办单位在谈判结束后将谈判报告送采购人。

23.3 采购人在收到谈判报告后十五个工作日内，按照谈判报告中推荐的成交候选人顺序确定成交人。

23.4 采购承办单位将中选结果通知向参加竞争性谈判的所有企业。采购人及采购承办单位不解释中选或落选原因，不退回响应文件和其他谈判资料。

24. 成交通知书

24.1 成交通知书为签订采购合同的依据，是合同的有效组成部分。

24.2 成交通知书对采购人和成交人均具有法律效力。成交通知书发出后，采购人改变

中选结果，或者成交人无正当理由放弃中选的，应当承担相应的法律责任。

24.3 成交人的响应文件本应作为无效谈判处理或者有法律法规规章制度规定的中选无效情形的，采购承办单位在取得有权主体的认定以后，应当宣布发出的成交通知书无效，并收回发出的成交通知书(成交人也应当缴回)，依法重新确定成交人或者重新开展采购活动。

六、签订及履行合同和验收

25. 签订合同

25.1 成交人在收到采购人发出的成交通知书后，应自成交通知书发出之日起 30 个日历天内与采购人签订采购合同。由于成交人的原因逾期未与采购人签订采购合同的，将视为放弃中选，取消其中选资格并将按相关规定进行处理。

25.2 采购人不得向成交人提出任何不合理的要求，作为签订合同的条件，不得与成交人私下订立背离合同实质性内容的任何协议，所签订的合同不得对竞争性谈判文件和成交人谈判文件作实质性修改。

25.3 成交人因不可抗力原因不能履行采购合同或放弃中选的，采购人可以与排在成交人之后第一位的成交候选人签订采购合同，以此类推。

26. 履行合同

26.1 成交人与采购人签订合同后，合同双方应严格执行合同条款，履行合同规定的义务，保证合同的顺利完成。

26.2 在合同履行过程中，如发生合同纠纷，合同双方应按照《合同法》的有关规定进行处理。

27. 履约保证金

27.1 履约保证金金额： / %。

27.2 待合同执行完毕后采购人在 5 个工作日内全额(无息)退还成交人。

七、否决投标

28. 否决投标的情形

竞争性谈判采购中，出现下列情形之一的，予以废标：

- (1) 出现影响采购公正的违法、违规行为的；
- (2) 响应人的报价均超过了采购预算，采购人不能支付的；
- (3) 因重大变故，采购任务取消的。

八、谈判纪律要求

29. 响应人不得具有的情形

响应人参加谈判不得有下列情形：

- (1) 提供虚假材料谋取中选；
- (2) 采取不正当手段诋毁、排挤其他响应人；
- (3) 与采购单位、其他响应人恶意串通；
- (4) 向采购单位、谈判小组成员行贿或者提供其他不正当利益；
- (5) 拒绝有关部门的监督检查或者向监督检查部门提供虚假情况。

有上述情形之一的响应人，属于不合格响应人，其谈判或中选资格将被取消。

第三章 评审办法

一. 为使本次谈判工作体现公开、公平、公正的原则和平等竞争的精神，并择优选定报价合理、信誉好、服务能力强的成交人，依照国家、省有关规定，特制定本评审办法。

二. 谈判小组依据竞争性谈判文件中的标准、办法对响应文件进行评审，任何其他的外部证据均不得作为评审的依据。

三. 本次评审工作由采购人组织的谈判小组负责。谈判小组成员人数为 3 人。入围结果确定之前，谈判小组成员的名单保密。谈判小组成员应根据竞争性谈判文件要求和本评审办法对响应人的响应文件逐一进行分析、比较和评审。

四. 评审标准

谈判小组对响应文件的资格审查及符合性情况进行评审。通过资格审查的响应人才能进入符合性评审，通过符合性评审后才能进入价格谈判和评审。经资格审查和符合性评审后若合格响应人不足三个但仍具有竞争性，谈判小组应继续进行谈判。是否具有竞争性，应从其实力、业绩、方案（若有）和谈判报价等方面认定。

资格审查和符合性评审应分别考虑下列因素：

1) 资格审查及符合性评审

评审内容详见资格审查评审表和符合性评审表

A、资格审查评审表：

序号	谈判响应人名称 评审因素			
1	持有有效的营业执照及具备电梯维护保养资质			
2	具有《中华人民共和国特种设备许可证》			
3	2020 年 1 月 1 日至今已完成 1 个及以上电梯维保业绩			
4	信誉要求：没有处于投标禁入期内			
5	本项目不接受联合体参选			
评审结论		合格或不合格		

注：（1）谈判响应人满足上述条件的填“√”，不满足填“×”，结论填“合格”或“不合格”。

B、符合性评审表：

序号	谈判响应人名称				
	评审因素				
1	响应性文件少于指定份数，或未密封的，或格式不符合谈判文件要求				
2	响应文件内容不全或关键字迹模糊、无法辨认、影响谈判小组判断的				
3	响应性文件中有未按要求加盖响应人公章及法定代表人或者委托代理人印章（签字）的				
4	响应人名称、项目负责人与提供的资格审查资料不一致的				
5	响应性文件中提出采购人不能接受的条件的				
	评审结论	合格或不合格			

注：（1）谈判响应人响应文件中存在上述问题的填“√”，不存在填“×”，结论填“合格”或“不合格”。

2) 价格评审

谈判小组详细分析、核准报价表（有二次报价的以二次报价表为准），检查其是否存在计算上或累加上的算术错误，修正错误的原则如下：

大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

总价金额与单价金额和数量乘积不一致的，以单价金额为准，但单价金额小数点有明显错误的除外；

对不同文字文本响应文件的解释发生异议的，以中文文本为准；

谈判小组将按照上述修正错误的方法调整响应文件中报价，调整后的价格对响应人具有约束力。如果响应人不接受修正后的谈判价格，则其竞标将被拒绝。

五. 推荐成交候选人

采购人从谈判小组提出的成交候选人中以报价最低者中选的原则确定成交人。谈判小组根据合格响应人（即通过资格审查和符合性评审的响应人）报价由低到高的排序推荐前

一至三名，将排名第一名的响应人推荐给采购人作为第一成交候选人，排名第二名的响应人为第二成交候选人。

若排名第一的成交候选人放弃中选或因不可抗力提出不能履行合同，采购人可以确定排名第二的成交候选人为成交人，以此类推。

第四章 合同条款及格式

合同编号：

“高庐·御品湾”房地产开发项目 电梯维修保养合同

甲方：巴中市恩阳交投高路房地产开发有限公司

乙方：_____

电梯维修保养合同

甲方（委托方）：

法定代表人：

乙方（受托方）：

法定负责人：

双方按照国务院 373 号令《特种设备安全监察条例的》规定，遵循公平、诚实和信用的原则，共同确定以下由乙方向甲方提供的产品保养服务内容条款。

第一条 本合同经双方签署后生效。

第二条 服务对象

甲方委托乙方对于地址位于 _____ 内的共计 31 台电梯设备提供保养服务。（电梯设备的具体规格、位置详见表一）

第三条 服务期限

自 _____ 年 _____ 月 _____ 日起至 _____ 年 _____ 月 _____ 日止。

第四条 服务时间

1、乙方将按照国家质检总局 TSG T5002—2017《电梯维护保养规则》中第六条规定，在正常工作时间（周一至周五上午 9：00 至下午 6：00，节假日除外）内，为甲方提供每年 25 次的维保服务，具体内容见《维护保养记录簿》。乙方将提供必要的普通润滑油（钢丝绳油、液压油、齿轮油和链条油除外）和清洁材料。

2、本合同所保养的电梯设备，每天 24 小时，每周 7 天，对于甲方向乙方全国呼叫中心（ _____ ）报告危害乘客安全的停梯和电梯故障，乙方将按照国家质检总局 TSG T5002-2017《电梯维护保养规则》中第五条规定，在收到急修电话后 30 分钟内赶至现场处理并解决关人问题。电梯出现故障，乙方维修人员应在 24 小时内到达现场，如遇特殊情况不能立即修复时，乙方需向甲方出具书面报告、说明原因、维修方案及修复时间，如遇配件损坏的情况需甲方购买。

第五条 乙方的服务内容及标准

甲方根据需要，确认并要求乙方以小包方式提供服务，具体服务内容详见“附件一（小包方式）”

乙方服务质量标准必须符合国家、地方及行业有关规范、标准进行电梯保养服务。

第六条 乙方的责任

- 1、在提供服务时，当甲方保证提供实施服务条件的前提下，应严格遵守甲方有关的规章制度。
- 2、严格按照附件约定的内容提供服务，并根据乙方所提供的产品保养年度作业计划表所列的项目进行清洁、润滑、调整和检查等保养工作。
- 3、配合政府主管部门对有效服务期内的电梯设备实施年检，乙方负责保养的内容确保通过。对政府主管部门提出的乙方负责的保养环节、部位的整改内容、项目及时提供免费整改，当整改内容及项目涉及修理、更换配件时，费用由甲方承担，年检费由甲方支付。
- 4、在乙方按合同规定提供有效期内，对存在的非保养责任故障，应及时书面通知甲方整改；当存在的故障可能严重影响电梯设备安全运行时，应及时通知甲方暂时停止使用该电梯设备。乙方未及时上报电梯故障隐患，检修不到位等给甲方、乙方及第三人造成的损失由乙方承担。
- 5、在乙方维护保养工作中，乙方不能擅自改动原有的配置方案，如需要改动时应通知甲方，经甲方认可后方可改动，并向甲方提供相关技术资料。
- 6、每次保养后，乙方应向甲方提交服务记录，甲方应及时进行检查，确认后签字。
- 7、乙方的维保人员应具备安全监督管理部门核发的特种设备作业人员证。
- 8、未经甲方书面同意，乙方不得将本合同项下的权利义务进行转包、分包，否则甲方有权单方解除合同。

第七条 甲方的责任

- 1、负责按照政府主管部门对电梯设备日常管理的法规、规定和要求进行全面管理，对乙方的服务项目、服务内容和服务质量进行检查，确认后签字。
- 2、在乙方提供保养服务期间，负责给予乙方合理和充分的停梯时间并协助乙方设置现场安全警示标志。
- 3、在有效期内，甲方若需对本合同电梯设备实施改造、修理、装饰、更换的，必须严格按照国家有关法规、规章、规定实施，并与乙方进行沟通，以免影响电梯的使用性能和安全性。
- 4、属甲方管理、使用不当、人为破坏、不可抗力或非保养范围内的原因，而导致电梯设备需要修理、更换的，应由甲方负责。在甲方与乙方协商一致后，由乙方实施修理、更换。
- 5、甲方应接受乙方关于解除安全隐患所采用方式方法的专业判断。若乙方检测出存在损害乘客安全的运行问题时，乙方可以关闭设备直至该问题得到解决，同时，乙方将立即以书面方式通知甲方关闭设备的原因，以及乙方提议的解决方法是否包含在此合同内，甲乙双方约定，如因非乙方原因该安全运行问题始终无法得到解决且经乙方催告后双方仍无法达成共识，则乙方可以解除合同。合同解除后双方均不得据此追究对方的违约责任和赔偿损失。

第八条 电梯设备规格及服务费用

根据服务形式和服务内容，保养费为：不含税总额：_____元人民币（大写_____），增值税税额：_____元人民币（大写：_____）。

表一：

电梯编号	梯台数	电 梯 速 度	楼 层 数 / 停 站 数	价格/ 台/年	服务 有效期	价 格/ 台/ 有效期	总 价

第九条 支付方式

1、支付时间

合同含税总金额：¥_____元（人民币大写：_____）税率：__6%，不含税总金额：_____。该费用包含乙方履行本合同的全部报酬（包括但不限于利润、管理费、售后服务、税金等费用），除此之外，甲方不再支付任何其他费用。若遇国家税率调整，则不含税价不变，含税价相应变动，合同签订后支付合同总价 50%，合同履行完成后支付 50%。

甲方每次付款前，乙方应向甲方开具合法有效、同类等额的 6%增值税__专用__发票。乙方提供的发票、收款方名称、收款人开户银行及账号信息等，需与合同一致。如果乙方提供的发票不符合本合同约定，甲方有权对相应的价款不予支付，并由乙方承担赔偿责任，甲方有权直接将不能抵扣税款在应向乙方支付的价款中扣除。

2、支付方式

(1) 甲方按上述约定期限将保养费以_____转账_____方式支付。

(2) 乙方收款账户信息：

收款人：

银 行： _

账 号：

(3) 甲方未按时付款的，乙方应当予以书面催告，催告后 1 个月仍未付款的，按照同期时
长贷款利率支付违约金。

第十条 本合同不承担项目

- 1、非乙方原因导致的土建工程中电梯井道壁、井道工字钢、井道灯、井道防水、井道隔离
网、机房电源等附属设施的改造、修理、装饰、更换、清理和维修等工作。
- 2、本合同及合同附件所述内容之外的其他项目。

第十一条 其他

- 1、合同签订时，需要对合同条款增加和更改的，或者要求提供本合同约定以外的服务时，
双方应在“另行约定事项”中约定，经双方签字、盖章后生效。
- 2、合同生效后，需要对原条款进行变更的，双方应另签“合同修改书”，经双方签字、盖
章后生效。
- 3、“产品保养方式”、“产品保养年度作业计划表”、“另行约定事项”和“合同修改书”
等其他与本合同有关协议、文件为本合同之附件，属本合同不可分割部分，具有同等效力。
本合同及上述的协议、文件一经签署和确定，均取代之前的口头或其他书面的约定。
- 4、若在保养过程中维修保养现场因乙方原因发生的安全事故，应由乙方自行承担责任。
- 5、在保养有效期内，对电梯设备运营中发生的事故、或停运、或不正常运行，而直接造成
人身伤害或该电梯损坏的，经政府主管部门鉴定为乙方的保养责任所致，乙方应当按照法
律规定进行赔偿。
- 6、因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，由合同各方协商解决，也可由有关部门调
解。协商或调解不成的，应向_____所在地有管辖权的人民法院起诉。
- 7、本协议一式 份，甲方 份，乙方 份。各份协议文本具有同等法律效力。
- 8、本协议经各方签字并盖章生效。
- 9、双方以本合同载明的通讯联络方式作为通知的依据，传真以成功发出视为送达对方；电
子邮件以成功发送视为送达对方；邮寄文件，以发出日起算，三天后视为送达对方。前述
通讯方式变更的，应提前三天书面通知对方，否则按原通讯方式送达仍视为有效送达。

(以下无正文)

签署时间： 年 月 日

甲方（盖章）：

授权代表（签字）：

联系人：

联系方式：

地址：

乙方（盖章）：

授权代表（签字）：

联系人：

联系方式：

地址：

附件一

产品保养方式（小包方式）

1、每月二次根据国家有关的技术规范和乙方的工艺要求，对电梯设备进行保养，具体内容有：

（1）机房内电梯主要减速机、曳引机、曳引轮、导向轮、编码器、控制柜内的印板及各种电器元件、限速器、变压器、紧急停靠屏等的检查、调整、润滑和清洁。

(2) 井道内支架、导轨、层门装置及预报灯、缓冲器、井道内开关、随行电缆和限速器张紧装置等部件的检查、调整、润滑和清洁。

(3) 电梯轿厢操纵厢及其内部印板、按钮及各种元件、整个轿门装置、轿厢和对重的导靴及油杯、平层感应装置、轿顶操纵厢及其内部元件等部件的检查、调整、润滑和清洁。

(4) 电梯曳引钢丝绳、补偿钢丝绳、补偿链、限速器钢丝绳的清洁、张力和长度调整。

(5) 电梯平层精度的检查和调整。

2、配合政府主管部门对有效服务期内的电梯设备实施年检，乙方负责保养的内容确保通过。对政府主管部门提出的乙方负责的保养环节、部位的整改内容、项目及时提供免费整改，当整改内容及项目涉及修理、更换配件时，费用由甲方承担，年检费由甲方支付。

3、每年进行一次综合性的运行安全和运行质量的检查，并在检测结束时向甲方提交检测报告。

电梯定期保养项目表			
1、机房内检查及保养事项			
序号	保养项目	保养内容及要求	保养周期
1.1	机房的通道, 出入口门	• 通道应通畅无障碍物、通道应有适当的照明设施且有效	15天
		• 机房门应有告示牌、出入口锁紧装置要良好	
		• 机房内应清洁卫生, 不得堆放非电梯用物品	
1.2	机房设施	• 机房内温度要维持 5℃~40℃、天花板或窗户不应漏水	15天
		• 消防器材有效	
1.3	手动盘车装置	• 手动盘车装置齐全, 标识明确, 操作说明清晰详细	1个月
		• 制动器松闸板手应挂在制动器附近容易接近的墙上	
1.4	配电盘, 控制柜(屏)	• 各开关装置及保险标识明确、工作可靠无异常	15天
		• 接触器、继电器等电器元件固定良好、工作可靠无异常	
		• 电子板插件固定要良好, 表面无积尘, 无异味	
		• 门锁及安全回路无短接线	
		• 设置有故障检测功能的微机电梯, 需检查故障记录并做相应处理	1个月
		• 布线整齐, 线槽盖板齐全、严密, 接地良好	
		• 各接线端子标志和编号清晰、并紧固, 无氧化及接触不良	
		• 清洁卫生良好	
	• 各电气部件的工作状态及检测点的工作参数符合产品要求	3个月	

			<ul style="list-style-type: none"> • 断错相保护功能正常 • 动力和控制回路的电气绝缘符合标准要求 	12个月
1.5	曳引机	减速箱	<ul style="list-style-type: none"> • 表面无积尘及油污，油漆无剥落；箱体密封可靠，漏油无异常 	15天
<ul style="list-style-type: none"> • 运转时应无异常响声及振动 				
<ul style="list-style-type: none"> • 传动部件啮合状态良好，无异常温升 				
<ul style="list-style-type: none"> • 油位正常，无杂质，按厂家要求定期更换 			1个月	
1.6	曳引轮		<ul style="list-style-type: none"> • 曳引轮绳槽无严重油垢，磨损无异常 	1个月
<ul style="list-style-type: none"> • 正常运行时曳引轮与钢丝绳之间无严重滑移现象 				
<ul style="list-style-type: none"> • 曳引轮线槽磨损严重时，需满足曳引条件要求，并确认更换或监控使用 				
<ul style="list-style-type: none"> • 所设置的防止机械伤害的安全装置固定可靠，警告标识清晰 				
<ul style="list-style-type: none"> • 所设置的防止钢丝绳脱离装置应稳固 				
<ul style="list-style-type: none"> • 曳引轮在各负荷状态下的垂直度偏差不大于2mm 			12个月	
1.7	轴承		<ul style="list-style-type: none"> • 应无异常发热、无异常声音 	15天
<ul style="list-style-type: none"> • 按润滑要求定期加注 			6个月	
1.8	制动器		<ul style="list-style-type: none"> • 制动器动作灵活、各部件齐全并可可靠固定、所设置的电气触点接触良好 	15天
<ul style="list-style-type: none"> • 制动轮光洁、无异常划痕，运行时无异响 				
<ul style="list-style-type: none"> • 制动器线圈表面无异常发热、电气接线可靠 				
<ul style="list-style-type: none"> • 制动器机械机构各相关尺寸按产品标准要求调整正确 				
<ul style="list-style-type: none"> • 制动器闸瓦工作可靠、磨损无异常，接近使用期限时应更换 				
<ul style="list-style-type: none"> • 制动器解体清理、各运动部件选用规定润滑剂。 			12个月	
<ul style="list-style-type: none"> • 解体清理装配完毕的制动器性能应满足相关制动要求 				
1.9	导向轮/复绕轮		<ul style="list-style-type: none"> • 旋转顺畅、无异常声响；绳槽无严重油垢，磨损无异常 	1个月
<ul style="list-style-type: none"> • 所设置的防止机械伤害的安全装置固定可靠，警告标识清晰 				
1.10	电机		<ul style="list-style-type: none"> • 工作无异常发热和异常声响、表面清洁卫生 	15天
<ul style="list-style-type: none"> • 定子线圈应清洁、无积尘 			3个月	
<ul style="list-style-type: none"> • 电机的接线端子固定可靠、接触良好，无明显 			3	

		氧化及锈蚀	个月
1.1 1	编码器/测速电机	• 固定可靠、清洁卫生、转动灵活，无异常声响	15天
		• 接线端固定可靠、接触良好	3个月
1.1 2	选层器	• 所设置的传动钢带受力均匀无扭曲，无裂痕或破损现象	15天
		• 固定/运动各触点位置固定可靠、表面清洁、磨损值在允许范围内	1个月
		• 电气接线标志清晰、接触良好、无明显氧化	1个月
1.1 3	限速器和安全钳	• 各运动部件转动灵活、无异常声响，铅封或漆封标记齐全，无移动痕迹	15天
		• 钢丝绳及绳槽无严重油垢，磨损无异常	1个月
		• 所设置的电气开关及触点工作可靠，接线良好	1个月
		• 限速器、安全钳联动试验可靠；限速器可靠固定、垂直度偏差不大于 0.5mm	12个月
		• 定期现场检测限速器各动作速度符合铭牌及标准要求	24个月
1.1 4	曳引机减震装置	• 限位挡块及缓冲橡胶齐全并固定可靠；橡胶表面无裂痕、老化现象	6个月
1.1 5	停电自动救援装置	• 所使用的蓄电池接线端子无明显的氧化腐蚀	1个月
		• 定期检查其功能正常。如需停电检修，应采取保护措施，防止误动作	15天
2、轿厢和对重检查及保养事项			
2.1	轿内标示牌	• 轿内应有标明额定载重量、人数和制造单位的铭牌	15天
		• 电梯使用守则、紧急情况时联络电话	
		• 电梯注册登记标志	
2.2	轿厢壁、天花板及地板	• 轿内应清洁	15天
		• 不应存在严重的变形、磨损、生锈、腐蚀	
		• 如轿厢重新装修，不应使用易燃材料，需检查及调整平衡系数	
2.3	轿内操纵箱及显示器	• 按钮、开关无明显的老化、损伤，标记清晰、功能正常	15天
		• 所设置的轿内检修盒面板锁有效；检修盒内各开关功能正常	
		• 显示器表面无破损，显示状态正确无误	

2.4	轿厢照明和通风装置	<ul style="list-style-type: none"> 轿厢内照明和通风装置工作应正常，轿内地板的照明度要在 50Lx 以上 	15天
		<ul style="list-style-type: none"> 应定期检查及清洁轿厢风扇，风扇的轴承应定期注油润滑 	3个月
2.5	轿厢门、地坎、护脚板	<ul style="list-style-type: none"> 不应存在严重的变形、磨损、生锈、腐蚀 	15天
		<ul style="list-style-type: none"> 轿厢地坎及上坎清洁无积尘 	
		<ul style="list-style-type: none"> 轿门门滑块齐全，无脱落 	
		<ul style="list-style-type: none"> 护脚板符合标准要求并固定可靠 	1个月
		<ul style="list-style-type: none"> 阻止关门所需的力不应大于 150N 	
		<ul style="list-style-type: none"> 门扇与门扇，门扇与门框、地坎之间的间隙符合标准要求 	
		<ul style="list-style-type: none"> 轿门门滑块、轿门门挂轮、门挂板偏心轮检查磨损及间隙调整 	
<ul style="list-style-type: none"> 不应出现因轿门滑块磨损而产生噪音 			
2.6	轿门开关	<ul style="list-style-type: none"> 开关安装应紧固、无松动 	15天
		<ul style="list-style-type: none"> 开关动作位置应适当，开关动作时电梯不能启动或停止运行 	
		<ul style="list-style-type: none"> 如两扇轿门不是直接连接，副门锁也应正常动作 	
2.7	门机系统	<ul style="list-style-type: none"> 各部件固定可靠、运动机构传动灵活、润滑良好 	1个月
		<ul style="list-style-type: none"> 开关门顺畅，无异响及卡阻 	
		<ul style="list-style-type: none"> 开、关门装置的传动链、带不应松弛和过度磨损 	
		<ul style="list-style-type: none"> 所设置的光电安全触板清洁无积尘，发射接收准确无误动作 	3个月
		<ul style="list-style-type: none"> 接线端子标记清晰、固定可靠、接触良好，无明显氧化及锈蚀 	
		<ul style="list-style-type: none"> 机械安全触板相关尺寸调整符合产品要求 	
		<ul style="list-style-type: none"> 安全装置动作应迅速可靠；安全装置动作时轿门应反向开门，运转应平稳 	
<ul style="list-style-type: none"> 开关门位置、速度传感装置工作正常 			
2.8	轿厢地坎、轿门边缘与井道壁之间的距离	<ul style="list-style-type: none"> 不能超越规定尺寸 150mm 	12个月
		<ul style="list-style-type: none"> 轿厢地坎与厅门地坎间隙、轿厢地坎与厅门门锁轮间隙检查符合标准 	3个月
		<ul style="list-style-type: none"> 如装有井道壁防护网或防护板，防护网（板）不应松脱或损坏 	3个月
2.9	紧急出口（安全窗、安全门、检修门、活板门）	<ul style="list-style-type: none"> 出口门（窗）开、关顺畅，锁紧装置可靠有效并符合标准要求 	15天
		<ul style="list-style-type: none"> 出口门（窗）应附带开关，打开出口时电梯停止 	
		<ul style="list-style-type: none"> 出口门（窗）强度足够，不应破损 	

2.1 0	轿门机械锁装置	<ul style="list-style-type: none"> 应符合相关的动作条件，动作应灵活、可靠 如依靠电磁装置动作，电磁装置动作正常，温升不应过高 	1 个月
2.1 1	应急照明、警铃和电话	<ul style="list-style-type: none"> 停电后应急照明装置应正常，并保证应急照明至少能持续1小时 报警装置、通话装置的按钮标记清晰、功能正常 外部的警铃及电话等设置在管理员常驻的消防中心或值班室 为方便紧急救援、检修，机房与轿厢间应设置电话联络装置 设置在轿内的紧急联络装置要使用方便，停电时应能通话1小时以上。 	15 天
2.1 2	轿顶检修装置	<ul style="list-style-type: none"> 轿顶检修装置应优先于其他一切检修装置 检修开关动作应灵活可靠 	15 天
2.1 3	轿顶停止开关	<ul style="list-style-type: none"> 停止开关的动作要良好 	15 天
2.1 4	停层、平层装置	<ul style="list-style-type: none"> 各平层感应器表面清洁无积尘；感应器与感应片的各相关尺寸符合要求 确认轿厢运行时产生的位移不会导致感应器与感应片碰撞 电气连线固定可靠，接触良好 	1 个月
2.1 5	轿顶照明及开关	<ul style="list-style-type: none"> 轿顶照明、照明开关及防护罩应齐全并良好，有备用灯泡 	15 天
2.1 6	轿顶面、防护栏	<ul style="list-style-type: none"> 轿顶面清洁无油污，防护栏应有足够强度和合适的尺寸 轿顶面各装置电气布线整齐 	3 个月
2.1 7	轿顶反绳轮	<ul style="list-style-type: none"> 钢丝绳槽无严重油污，不应有过度磨损，绳轮转动灵活；轴承润滑良好，无异响 绳轮应有防护罩和挡绳装置，挡绳装置的位置合适 	3 个月
2.1 8	导靴(滚轮)	<ul style="list-style-type: none"> 运行时无异响，接触部(转动部)的磨损不应太大、润滑良好 导靴(滚轮)安装尺寸符合产品要求 轿顶、对重上油杯内油量充足且油杯不漏油不破损 	1 个月
2.1 9	机械选层器	<ul style="list-style-type: none"> 机械选层器的钢带应张紧，接头固定良好 断带安全保护开关位置正确，功能正常 	15 天
2.2 0	称重装置	<ul style="list-style-type: none"> 称重装置的安装位置正确,动作状态应良好 满载、超载信号所对应的电梯控制功能及相关声光信号正常 对于连续检测载重量变化的称重装置，应定期通过电脑数据检查是否正确 应定期调整称重装置的初始状态 	1 个月
2.2	对重	<ul style="list-style-type: none"> 对重架的连接螺栓不应松动和生锈腐蚀 	12 个月
2.2	对重	<ul style="list-style-type: none"> 对重架的连接螺栓不应松动和生锈腐蚀 	1

1		<ul style="list-style-type: none"> 对重如有反绳轮，其绳槽磨损不应太大，轴承润滑良好，无异常噪音 绳轮应有防护罩和挡绳装置，挡绳装置的位置合适 对重块应固定可靠，运行无异响 绳头连接装置应固定可靠；绳头如用螺杆连接，应至少用两个并紧螺母，并使用开口销锁紧 	个月
3、井道、层门和候梯厅检查及保养事项			
3.1	井道照明	<ul style="list-style-type: none"> 井道照明应齐全 	1个月
3.2	限速器钢丝绳	<ul style="list-style-type: none"> 钢丝绳槽磨损在规定值以内 钢丝绳不应有断股现象，不应有过量的断丝和磨损 与安全钳拉杆的连接部位材料不应有过量的磨损、生锈 端接部组装应良好，应使用三个绳夹夹紧，夹绳方向应正确 	3个月
3.3	主钢丝绳	<ul style="list-style-type: none"> 钢丝绳的张力应均等，与平均值偏差不超过 5% 钢丝绳不应有过多油污；钢丝绳不应有断股现象，断丝数不超过标准，不应有过量磨损 绳头连接装置各部件齐全、固定可靠，紧固件无松动 钢丝绳探伤检测 	3个月
			12个月
3.4	导轨及支架	<ul style="list-style-type: none"> 限速器、安全钳联动试验后，应将安全钳动作痕迹打磨平整 导轨及支架表面清洁，无严重油污及锈蚀， 导轨撑架、压板的紧固件不应松动 	6个月
3.5	强迫换速、限位、极限开关	<ul style="list-style-type: none"> 开关坚固可靠，开关动作部位不应生锈，滚轮无严重磨损 开关动作位置要适当，符合产品要求 电气触点接触良好，各开关相应功能应正常 轿厢或对重接触缓冲器前极限开关应动作 	3个月
3.6	厅门	<ul style="list-style-type: none"> 门头清洁，无垃圾杂物，厅门不应严重变形、磨损、生锈、腐蚀。 门开关动作应顺畅良好，无卡阻、异响 厅门关门到位的电气保护装置功能正常 门扇采用间接机械联动时，被动门电气连锁保护装置功能可靠 在层门最不利位置，施加外力，门扇之间的间隙不超过 30mm，且无停梯现象 厅门三角锁动作、复位灵活，开锁钥匙应经授权使用 	15天
			1个月
			1个

		<ul style="list-style-type: none"> 厅门验证锁紧的电气保护装置功能正常，锁紧元件的最小啮合尺寸为 7mm 门扇与门扇、门扇与门框、地坎之间的间隙符合标准要求 门锁滚轮的间隙及与开门刀的配合尺寸符合产品要求 门偏心轮检查及调整、门挂轮磨损检查 闭门器功能在各层工作正常 	月
3.7	厅门地坎	<ul style="list-style-type: none"> 厅门门脚胶齐全、无脱离 	15天
		<ul style="list-style-type: none"> 厅门护脚板可靠固定，运行时不得与轿厢部件相摩擦 	1个月
		<ul style="list-style-type: none"> 不应出现因厅门门脚胶磨损而发生的噪音或门脚胶脱离地坎槽的现象 	1个月
		<ul style="list-style-type: none"> 轿厢开门刀与厅门地坎间隙应在 5-10mm 	6个月
		<ul style="list-style-type: none"> 厅门地坎和轿厢地坎之间的间隙应符合产品及标准要求 	6个月
3.8	随行电缆及附件	<ul style="list-style-type: none"> 随行电缆两端应可靠固定，不应有打结及波浪扭曲现象 运行时随行电缆不应触及其他部件而导致磨损或损坏 轿厢完全压缩缓冲器后，电缆不得与底坑地面及其他部件接触 轿厢监控线与随行电缆同步捆绑时，必须确保不产生大的晃动和表面破损 	6个月
3.9	大厅按钮及显示器	<ul style="list-style-type: none"> 按钮、开关功能正常，且不应有显著的老化、损坏、卡阻现象 显示器的显示应正确、没有缺划、错划的现象 候梯厅应有足够照明（须与业主明确责任） 	15天
3.10	消防功能	<ul style="list-style-type: none"> 消防迫降和消防员专用各项功能应正常，基站消防开关应有适当防护 	1个月
4、底坑检查			
4.1	底坑停止装置	<ul style="list-style-type: none"> 不应有显著的生锈、腐蚀现象，开关动作应正常可靠 	15天
4.2	底坑爬梯	<ul style="list-style-type: none"> 底坑爬梯固定可靠并方便人员安全进出 	12月
4.3	缓冲器	<ul style="list-style-type: none"> 液压缓冲器被压缩后应能自动复位，完全复位后开关才能恢复正常 液压缓冲器的电气保护开关动作灵活，功能可靠 	15天
		<ul style="list-style-type: none"> 液压式缓冲器的液量应正确 	3个月
		<ul style="list-style-type: none"> 缓冲器顶面至轿厢、对重的距离应符合标准要求 	3个月
		<ul style="list-style-type: none"> 缓冲器固定可靠，无生锈、腐蚀现象 	6个月

			个月
4.4	安全钳	<ul style="list-style-type: none"> 安全钳及联动机构各部件齐全，无过量磨损及损坏 安全钳各楔块与导轨间隙均匀并符合产品要求，夹紧位置正确 安全钳各部件无过多油污，应定期清洁 	1个月
4.5	限速器钢丝绳张紧轮、坠陀及保护开关	<ul style="list-style-type: none"> 限速器钢丝绳张紧轮坠陀不应离地过低 钢丝绳断裂或松弛时应确保能使保护开关正确动作 电梯运行中不应存在显著的振动、噪音现象 	15天
4.6	底坑地面	<ul style="list-style-type: none"> 应保持良好的清洁状态，底坑防水良好、无渗水漏水现象或消防水倒灌现象 	15天
4.7	补偿链或补偿绳	<ul style="list-style-type: none"> 补偿绳的张紧轮装置及行程限制开关固定，位置正确，开关功能可靠 补偿链或补偿绳无破损及断裂，无生锈和腐蚀现象 补偿绳张紧力要充分、均匀；电梯运行时补偿链或补偿绳不应离地过低 补偿绳的张紧轮不应离地过低，也不应脱出导向轨道 补偿链或补偿绳两端固定可靠，补偿链的二次保护装置正确可靠 	15天 3个月 3个月
5、整机功能检查			
5.1	年度整机检查	<ul style="list-style-type: none"> 整机安全运行和运行质量检测 舒适感运行曲线检测 标准要求的检测项目 厂家要求的检测项目 	12个月

备注：

1、该电梯定期保养项目表适用于额定速度不大于 1.75m/s 的曳引垂直升降电梯。

2、额定速度大于 1.75m/s 的曳引垂直升降电梯、其它类型电梯的维修保养，就按生产厂家的相关技术要求制定相应的保养项目表。

警告：作业时必须采取必要安全措施，遵守相关安全操作规程，确保人员和设备的安全

第五章 响应文件格式

正本（或副本）

“高庐·御品湾”房地产开发项目 电梯维修保养

竞争性谈判响应文件

响应人：_____（全称、盖单位鲜章）

法定代表人或其授权委托代理人：_____（签字）

编制时间：_____

一、谈判响应函

_____ (采购人名称):

我方全面研究了_____项目竞争性谈判文件, 决定参加贵单位组织的本项目谈判。我方授权_____代表我方_____ (响应人名称) 全权处理本项目谈判的有关事宜。

一、我方自愿按照竞争性谈判文件规定的各项要求向采购人提供所需服务, 以采购人每次实际委托数量与对应的单价进行结算。

二、一旦我方中选, 我方将严格履行合同规定的责任和义务, 保证于合同签字生效后, 在采购人要求的时间内完成本项目全部工作。

三、我方为本项目提交的谈判响应文件正本 1 份, 副本 1 份。

四、我方承诺, 谈判有效期为 自谈判当日起 90 天内。

五、我方承诺, 近三年内没有被有关部门明文规定市场禁入, 具有良好的商业信誉。

六、我方愿意提供贵公司可能另外要求的, 与谈判有关的文件资料, 并保证我方已提供和将要提供的文件资料是真实、准确的。

七、我方知道并同意: 如果接到成交通知书后未按贵公司要求的时间签订正式合同或坚持提出附加条件, 贵公司有权选择其他响应人为成交人。

八、我方郑重承诺: 按采购人要求做好后期服务。

响应人名称: _____ (全称、盖单位鲜章)

法定代表人或授权代表: _____ (签字)

通讯地址: _____

邮政编码: _____

联系电话: _____

传 真: _____

日 期: _____

二、法定代表人证明书

单位名称： （响应人名称）

单位性质： _____

地 址： _____

成立时间： _____

经营期限： _____

姓 名： _____ 性别： _____ 年龄： _____ 职务： _____

系 _____（响应人名称）的法定代表人。

响应人： _____（全称、盖单位鲜章）

日期： ____年__月__日

注：附法定代表人的身份证复印件并加盖单位鲜章，若不提供，则不通过符合性评审。

三、法定代表人授权委托书

致：_____（采购人名称）：

本人_____系_____（响应人名称/谈判单位）的法定代表人，现授权委托_____为我公司代理人，以本公司的名义参加_____（项目名称）竞争性谈判活动。代理人在竞争性谈判活动过程中所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务，均为代表本公司的行为，与本人的行为具有同等法律效力。本公司将承担代理人行为的一切法律责任和后果。代理人无转委托权，特此委托。

代理人：_____性别：____年龄：____

身份证号码：_____

响应人：_____（全称、盖单位鲜章）

法定代表人：_____（签字或盖章）

授权委托日期：____年 ____月 ____日

注：1、附法定代表人及委托代理人身份证复印件并加盖单位鲜章。

2、响应人的法定代表人直接参加竞争性谈判活动的，不提供授权委托书。

四、报价函

_____ (采购人名称):

我方全面研究了_____项目竞争性谈判文件, 决定参加贵单位组织的本项目谈判。

一、我方自愿以总价人民币_____元(含税)(大写: _____)按照竞争性谈判文件规定的各项要求向采购人提供所需服务。

二、我方对提交的所有响应文件负责, 并承诺在谈判有效期内不修改、撤销响应文件。

三、如我方中选:

(1) 如履约过程中税率调整则税率按国家政策执行, 不含税总价不变。本次谈判税率_____%。

(2) 我方承诺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。

(3) 我方承诺在合同约定的期限内完成全部合同工作任务。

四、在合同正式签署生效之前, 本报价函连同你方的成交通知书将成双方之间共同遵守的文件, 对双方具有约束力。

注: 1. 谈判报价为响应人全部报价(人民币), 包括响应人履行本项目合同(如果中选)所必须的所有成本费用和响应人应承担的一切税费, 包括但不限于办公、交通、人员、差旅、文件、税费、工具费用及其他管理费用等。

2. 对含糊不清或不确定的报价将视为无效报价。

响应人名称: _____ (全称、盖单位鲜章)

法定代表人或授权代理人: _____ (签字)

日期: _____年____月____日

五、响应人基本情况表

响应人名称			
注册地址		邮政编码	
联系方式	联系人		电话
	传真		网址
法定代表人			
成立时间			
资质证书			
注册资金			
营业执照编号			
经营范围			
开户银行			
账号			
备 注			

注：附营业执照复印件，并加盖单位鲜章，若不提供，则不通过资格审查。

响应人： _____（全称、盖单位鲜章）

法定代表人或其委托代理人： _____（签字）

日期： ____ 年 ____ 月 ____ 日

六、承诺函

本公司____（响应单位名称）参加____（项目名称）的竞争性谈判活动，现根据竞争性谈判文件关于响应人资格要求的相关规定，特别针对以下条款，郑重承诺：

- 1、本公司没有处于投标禁入期内。
- 2、本公司非联合体参选本项目竞争性谈判。

如违反以上承诺，本公司愿承担一切法律责任。

响应人：_____（全称、盖单位鲜章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

日期：____年____月____日

七、2020年1月1日至今完成的电梯维保业绩一览表

序号	业主名称	项目名称	合同内容	合同签订时间

注：请提供上述项目的合同或协议书复印件，并加盖单位鲜章，该表格及所提供项目的合同复印件中须体现业主名称、项目名称、合同内容和合同签订时间。业绩时间以合同签订时间为准。若不提供或合同内容不完整、不清晰，则不通过资格审查。

响应人： _____（全称、盖单位鲜章）

法定代表人或其委托代理人： _____（签字）

日期： ____ 年 ____ 月 ____ 日