临洮县生态及地质灾害避险搬迁集中安置项目一期工程（A区）电梯日常维保采购项目

、

招 标 文 件

项目编号：GSTD-2026-01

采购人：甘肃陶狄智慧物业服务有限责任公司

2026年11月

目　录

第一章招标公告

第二章投标须知

第三章项目采购内容

第四章合同格式及条款(参考)

第五章投标文件格式

第六章其他资料

第一章　招标公告

临洮县生态及地质灾害避险搬迁集中安置项目一期工程（A区）电梯日常维保采购项目

招标公告

甘肃陶狄智慧物业服务有限责任公司对“临洮县生态及地质灾害避险搬迁集中安置项目一期工程（A区）电梯日常维保采购项目”以邀请招标的方式进行采购，被邀请企业从甘肃省阳光招标采购平台会员库中选取与本项目特征相符的三家企业作为供应商，欢迎被邀请的供应商前来响应投标。

一、招标编号：GSTD-2026-01

二、采购内容：1、完成半月、季度、半年、年度保养项目，内容和要求按TSG T5002-2017《电梯维护保养规则》，并做好维护保养记录。

2、日常维护保养时间在非公休假日上午八时至下午五时内。

3、提供电梯的日常召修、应急故障处理服务等。

三、服务周期：12个月。

四、最高限价：111000元。

五、评标办法：最低评标价法。

六、招标方式：邀请招标。

七、供应商资格要求

1、投标人须提供合法有效的营业执照、开户许可证或基本存款账户信息（复印件加盖公章）； 2、投标人须提供法定代表人身份证(正、反面复印件加盖公章)或法定代表人授权书(原件)、被授权人身份证(正、反面复印件加盖公章)及法定代表人身份(正、反面复印件加盖公章); 3、中国裁判文书网自行查询的自公告之日起有效的近三年内行贿犯罪档案查询结果告知函(截图加盖公章)； 4、投标人须为未被列入信用中国网站记录失信被执行人或重大税收违法案件当事人名单或政府采购严重违法失信行为记录名单；不处于中国政府采购网政府采购严重违法失信行为信息记录中禁止参加政府采购活动期间的方可参加本项目的投标；（以获取招标文件之日至投标截止日期间信用中国网站、中国政府采购网查询截图为准，如相关失信记录失效，投标人需提供相关证明资料）； 5、符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的承诺函（格式自拟） 6、本次招标不接受联合体；7投标人需具备特种设备生产许可证（有效期内）含电梯安装修理资质，并经特种设备管理部门备案。

八、投标登记及竞价时间：

1.请于2026年11月5日16时00分至2026年11月10日16时00分登录“甘肃省公共资源交易中心，甘肃省阳光招标采购平台”进行投标登记并上传相应资格证明文件(PDF 格式加盖公章)。

2.上传资质证明文件截止时间：2026年11月10日16时00分

3.竞价时间：2026年11月10日16时30分至2026年11月11日16时30分

4. 本次竞价各投标人仅限一轮报价，未按要求上传资格证明文件或内容不全者视为无效报价。

九、发布公告的媒介

本次招标公告在“甘肃省公共资源交易中心，甘肃省阳光招标采购平台”平台上发布。

十、结果公示

1. 采购人将按照网上竞价结果，认可系统评定低价优先的原则确定成交人，同时发布成交公示。

2.所有参与竞价的投标人，请将与阳光采购平台上传的内容一致的资格证明文件及纸质版投标文件正本一份、副本一份(须胶装、签字并盖公章),于成交公示结束前送至甘肃陶狄智慧物业服务有限责任公司；纸质版投标文件报价必须和网上竞价的价格以及电子备份一致，否则视为无效投标；逾期未送达者视为自动放弃，成交结果无效。

十一、联系方式

招标人：甘肃陶狄智慧物业服务有限责任公司

地　址：甘肃省定西市临洮县洮阳镇文峰北路24号临州大厦四楼

联系电话：18909401872

甘肃陶狄智慧物业服务有限责任公司

2026年11月5日

第二章供应商须知

一、供应商须知前附表

序号	内　容　规　定
1	**项目名称及编号：** 项目名称：临洮县生态及地质灾害避险搬迁集中安置项目一期工程（A区）电梯日常维保采购项目 项目编号：
2	**采购人信息：** 名　称：甘肃陶狄智慧物业服务有限责任公司 地　址：甘肃省定西市临洮县洮阳镇文峰北路24号临州大厦四楼 联系方式：18909401872
3	**服务期限：**合同签订后双方协商确定。
4	**报价方式：**一次性报价

5	**供应商资格要求：** 1、投标人须提供合法有效的营业执照、开户许可证或基本存款账户信息（复印件加盖公章）； 2、投标人须提供法定代表人身份证(正、反面复印件加盖公章)或法定代表人授权书(原件)、被授权人身份证(正、反面复印件加盖公章)及法定代表人身份(正、反面复印件加盖公章); 3、中国裁判文书网自行查询的自公告之日起有效的近三年内行贿犯罪档案查询结果告知函(截图加盖公章)； 4、投标人须为未被列入信用中国网站记录失信被执行人或重大税收违法案件当事人名单或政府采购严重违法失信行为记录名单；不处于中国政府采购网政府采购严重违法失信行为信息记录中禁止参加政府采购活动期间的方可参加本项目的投标；（以获取招标文件之日至投标截止日期间信用中国网站、中国政府采购网查询截图为准，如相关失信记录失效，投标人需提供相关证明资料）； 5、符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的承诺函（格式自拟） 6、本次招标不接受联合体；7投标人需具备特种设备生产许可证（有效期内）含电梯安装修理资质，并经特种设备管理部门备案。
6	**代理服务费的收取标准及方式：** 招标代理费根据2002年10月15日国家发展计划委员会(计价格【2002】1980号)发布的《招标代理服务收费管理暂行办法》规定标准向**成交单位收取。**
7	**投标语言：**中文(有关设备型号、专用名词等除外)

8	**投标有效期：**90日历天(从投标截止之日算起)
9	**投标报价范围及说明：** (1)报价：指实施本项目所产生的全部费用。 (2)本项目总报价是指按照《招标文件》第三章进行报价的总合计价。 (3)投标货币：人民币
10	**投标文件份数：** 正本一份，副本一份。 **说明：纸质版投标文件内容应与阳光采购平台上传的内容一致，纸质版投标文件报价必须和网上竞价的价格以及电子备份一致，否则视为无效投标。** 《投标文件》于成交公示结束前送至甘肃陶狄智慧物业服务有限责任公司逾期未送达者视为自动放弃，成交结果无效。

二、总 则

1. 本招标文件是依据《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国政府采购法实施条例》《政府采购货物和服务招标投标管理办法》等有关法律、法规、规章和规范性文件的规定，根据本招标项目的特点和需要编制的。

(1)本招标项目招标人：见投标人须知前附表。

(2)本招标项目名称：见投标人须知前附表。

(3)本招标项目服务地点：见投标人须知前附表。

2. 招标范围、服务期限和技术要求

(1)本次招标范围：见投标人须知前附表。

(2)本招标项目的服务期限：见投标人须知前附表。

(3)本招标项目的招标要求：见投标人须知前附表。

3. 投标人资格要求

投标人资格审查方式：见投标人须知前附表。

对投标人资格进行后审的，投标人应具备承担本招标项目的资质条件、能力和信誉，具体要求见投标人须知前附表。

4. 投标人不得存在下列情形之一：

(1)为招标人不具有独立法人资格的附属机构(单位);

(2)被责令停业的;

(3)被暂停或取消投标资格的;

(4)财产被接管或冻结的;

(5)其它法律法规规定投标人不得存在的情形。

5. 费用承担

投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

6. 语言文字

除专用术语外，与招标投标有关的语言均使用中文。必要时专用术语应附有中文注释。

7. 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

8. 保密

参与招标投标活动的各方应对招标文件和投标文件中的商业和技术等秘密保密，违者应对由此造成的后果承担法律责任。

9. 授权委托

9.1 投标人代表不是投标人的法定代表人或其他组织负责人，应持有授权委托书，并附法定代表人或负责人身份证明。

9.2 自然人参与本项目投标时不得再委托其他自然人进行投标，且持自然人身份证明投标。

9.3 法定代表人或其他组织负责人出席开标仪式或者直接办理投标相关事宜者无须提供授权委托书，但须提供法定代表人或其他 组织负责人身份证明。

三、招标文件

11. 招标文件的组成

11.1 招标文件包括下列内容：

第一章招标公告

第二章投标须知

第三章项目服务内容

第四章合同格式及条款(参考)

第五章投标文件格式(部分)

第六章其他资料

11.2 除本须知第11.1 款内容外，招标人在投标截止时间前，以书面形式发出的对招标文件的澄清、修改或补充等内容，均为招标文件的组成部分，对招标人和供应商起约束作用。

11.3 投标人获取招标文件后，应认真阅读招标文件中所有的事项、格式、 条款和规范等要求。如果投标人没有按照招标文件要求和规定编制投标文件及提交全部资料，或者投标文件没有对招标文件在各方面都做出实质性响应，其风险应由投标人承担。

12. 解释权

12.1 本次招标的最终解释权归采购人，当对一个问题有多种解释时以采购人的最终书面解释为准。

12.2 招标文件未做须知明示而又有相关法律法规规定的，采购人对此所做的解释以相关法律法规为依据。

12.3 若投标人在报名时间内没有对招标文件提出异议，则视为投标人同意及接受招标文件之全部内容及条款。

四、投标文件的编制

13. 投标文件的组成

目 录

1)投标函

2)法定代表人身份证明文件或法定代表人授权委托书

3)报价一览表

4)分项报价表

5)服务方案

6)投标人认为有必要提供的其他证明材料及招标文件中要求的证明材料

14. 投标文件份数和签署

14.1 投标文件一式二份，其中正本一份、副本一份(须胶装、投标文件中除要求由供应商法定代表人或被授权人签字的内容必须 签字、盖章外，其他每页可以不加盖公章及法人印章),每份投标 文件须清楚地标明“正本”或“副本”字样一旦正本和副本不符， 以正本为准。(文件递交后不予退还)。纸质版投标文件内容必须和网上竞价上传的内容一致，否则视为无效投标。

14.2 电子版投标文件在信封上标明 “U 盘”字样，和纸质版投标文件格式一样。

15. 投标报价说明

15.1 本次采购项目，投标人应根据采购人提供的招标文件、各自情况等进行报价的编制，报价指实施本项目所产生的全部费用。

投标人应充分考虑本项目合同实施期间可能发生的一切费用，并承担由此而带来的风险。凡投标人在报价中未列明的项目，招标人将 一律视为已包括在其报价中，在合同执行中将不予考虑。

15.2　本次竞价各投标人仅限一轮报价，投标人提交报价时认真核算报价金额，不得高于招标控制价，否则按无效标处理。

15.3本项目招标人将参照网上竞价结果，按照低价优先的原则确定中标人(如报价相同，则最先报价人中标)。

15.5　采购内容及投标函格式应按照招标文件中提供的格式执行。

第三章项目服务内容

一、免费配件更换

维保服务期内，单件采购价200元及以下的电梯配件，全部免费更换、免费安装，无需甲方额外支付配件费、人工费。

免费更换包含的配件品类如下:

配件品类	包含内容
轿厢照明系统	轿厢顶灯、灯座、照明开关、应急照明灯等
电梯按钮配件	轿厢内按钮、厅外呼梯按钮、按钮面板触点、 按钮指示灯等
安全回路配件	安全回路小型开关、触点开关、限位微动开关、安全回路辅助触点等
保养耗材	电梯专用导轨润滑油、润滑脂、清洁耗材等常规保养物料
其他	所有单价在200元以内的电梯易损易耗配件

二、常规维保作业内容

维保项目	作业内容
定期巡检保养	按国家标准对电梯整机进行月度、季度、年度保养，涵盖机房、轿厢、层门、井道、底 坑全区域检查
设备润滑养护	定期对导轨、曳引机、导靴、门机传动部件等加注专用导轨油及润滑油，减少磨损、保障运行顺畅
电路系统检测	全面检查安全回路、控制回路、照明电路、按钮控制系统，紧固接线端子，排查老化、接触不良、短路隐患
门系统维保	检修厅门、轿门开关、门锁装置，调试门机 速度与开关灵敏度，消除卡顿、异响、夹门故障

故障应急维修	电梯出现运行故障、停机、异响、按键失灵、 照明故障时，上门应急维修，及时排除故障　恢复运行
整机清洁调试	对机房设备、井道导轨、底坑、轿厢电气配 件清洁除尘，并对运行参数进行校准调试

三、服务保障承诺

承诺项目	说明
合规维保	严格遵循国家特种设备安全规范及电梯原厂维保标准，维保人员持证上岗、作业标准化
快速响应	接到报修后，市区内0.5小时内响应、1小时内到场维修，紧急故障优先处置，最大限度减少停运时间
免费质保	免费更换配件及维修部位全程质保，短期内同类故障免费返修
台账留存	每次维保出具正规维保记录台账，配合甲方及市场监管部门特种设备年检核查
技术支持	全年免费电梯技术咨询、日常使用指导，协助规范电梯日常管理

第四章合同格式及条款(参考)

合同编号：

采 购 合 同

项目 名 称：

招标文件编号：

甲　　方：……

乙　　方：

代 理机 构：

根据_____的采购结果，按照《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》的规定，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、项目概况

_____

_____

_____

二、合同金额及付款方式

1. 合同金额：(大写)人民币：_____元（￥_____）。

2. 付款方式：_____

三、甲方责任

甲方的权利和义务

1、甲方有权对合同规定范围内乙方的服务行为进行监督和检查，拥有监管权。对甲方认为不合理的部分有权下达整改通知书，并要求乙方限期整改。

2、负责检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况。

3、根据本合同规定，按时向乙方支付应付服务费用。

4、国家法律、法规所规定由甲方承担的其它责任。

四、乙方责任

乙方的权利和义务

1、对本合同规定的委托服务范围内的项目享有管理权及服务义 务。

2、根据本合同的规定向甲方收取相关服务费用，并有权在本项 目管理范围内管理及合理使用。

3、及时向甲方通告本项目服务范围内有关服务的重大事项，及时配合处理。

4、接受项目行业管理部门及政府有关部门的指导，接受甲方的监督。

5、国家法律、法规所规定由乙方承担的其它责任。

五、违约责任与赔偿损失

1 、甲乙双方必须遵守本合同并执行合同中的各项规定，保证本合同的正常履行。

2、如因乙方工作人员在履行职务过程中的的疏忽、失职、过错等故意或者过失原因给甲方造成损失或侵害，包括但不限于甲方本身的财产损失、由此而导致的甲方对任何第三方的法律责任等，乙方对此均应承担全部的赔偿责任。其它违约责任按《中华人民共和 国民法典》处理。

六、争议的解决

合同执行过程中发生的任何争议，如双方不能通过友好协商解决，按相关法律法规处理。

七、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。

因合同一方迟延履行合同后发生不可抗力的，不能免除迟延履行方的相应责任。

八、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。

九、其他

1、本合同所有附件、《招标文件》(含补充通知、澄清、答疑会议纪要等)、《投标文件》(含澄清等)、《中标通知书》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任何责任和义务。

十、合同生效

1、未尽事宜由甲、乙方双方协商并签订相关的补充协议，签订的补充协议与本合同具有同等法律效力。

2、本合同经买卖双方及招标单位授权代表签字盖章后生效。

3、本合同具有法律效力，受国家法律保护。

4、本合同一式肆份，具有同等法律效力。甲、乙双方各执贰份。 合同附件作为《项目》政府采购合同的有效组成部分。

合同附件一：成交通知书(复印件)

合同附件二：投标报价明细表

甲方：(章) 地址： 电话： 邮编：	乙方：(章) 地址： 电话： 邮编：
法定代表人： (或委托代理人) 签 字日期：	法定代表人： (或委托代理人) 签 字日期：
经 办 人： 签字日期：	经 办 人： 签字日期：
开户行： 账号：	开户行： 账号：

第五章　投标文件格式(部分)

附件一、

投标函

（一）投标函

1. 我方已仔细研究了_____（项目名称）_____标段招标文件的全部内容，愿意以人民币（大写）_____(￥_____）的竞标报价并按相关要求承包上述项目的服务。

2. 我方的投标文件包括下列内容：

（1） 投标函及投标函附录；

（2） 法定代表人身份证明或授权委托书；

（3） 投标保证金（如有）；

（4） 投标报价表；

（5） 资格审查资料；

（6） 服务方案；

……

投标文件的上述组成部分如存在内容不一致的，以投标函为准。

3. 我方承诺在招标文件规定的投标有效期内不撤销投标文件。

4. 如我方中标，我方承诺：

（1） 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；

（2） 在签订合同时不向你方提出附加条件；

（3） 按照招标文件要求提交履约保证金；

（4） 在合同约定的期限内完成合同规定的全部义务。

5. 我方在此声明，所递交的投标文件及有关资料内容完整、真实和准确，且不存在第二章 “投标人须知”第 1.4.3 项规定的任何一种情形。

6. _____（其他补充说明）。

投 标 人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

地　　址：_____

网　　址：_____

电　　话：_____

传　　真：_____

年　　_月___日

附件二、

授权委托书

本授权书声明：本人_____(姓名、职务)系_____ (投标人名称)的法定代表人，现授权_____ (姓名、职务)为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改_____ (项目名称、项目编号)投标文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：_____ 代理人无转委托权。

本授权书于_____年____月____日签字生效，特此声明。

委托代理人身份证正面、反面复印件

投标人名称(盖公章):

法定代表人(签字): _____

被授权代理人(签字) _____

日期: _____年_____月_____ 日

附件三、

法定代表人证明书

投标人名称：_____

注册号：_____

注册地址：_____

成立时间：_____年 ____月____ 日

经营期限：_____

经营范围：_____ _____

姓名：_____ 性别：_____ 年龄：____ 职务：_____

身份证号_____ 系_____ (投标人名称) 的法定代表人。

特此证明。

法定代表人身份证正面、反面复印件

投标人名称(盖公章):

法定代表人(签字): _____

日期：_____年_____月____日

投标分项报价表

（自行拟制）

附件四、

供应商基本情况

<table>
<tr><td>投标人全称</td><td colspan="6"></td></tr>
<tr><td>注册地</td><td colspan="6"></td></tr>
<tr><td rowspan="2">联系方式</td><td>联系人</td><td colspan="2"></td><td>电话</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>传真</td><td colspan="2"></td><td>电子邮箱</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>法定代表人
(或负责人)</td><td>姓名</td><td colspan="2"></td><td>电话</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>统一社会信用
代码</td><td colspan="3"></td><td>员工总人数</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>类型</td><td colspan="3"></td><td rowspan="5">其
中</td><td colspan="2" rowspan="2">基本账户开户行</td></tr>
<tr><td>注册资本</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>成立日期</td><td colspan="3"></td><td colspan="2" rowspan="2">基本账户银行账号</td></tr>
<tr><td>营业期限</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>登记机关</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>经营范围</td><td colspan="6"></td></tr>
</table>

注：

1. 投标人为法人单位或其他组织时填写本表。

2. 投标人应如实填报上述数据和信息，并对其真实性负责。

3. 本表后附企业营业执照副本的复印件

第六章　其他资料