**招**

 **标**

 **文**

 **件**

**招标单位：广州市合益物业管理有限公司**

 **2016年 1月 27日**

1. **招标综合说明**

1、招标单位：广州市合益物业管理有限公司

2、项目名称：广德大厦餐梯维修保养项目

3、项目地点：广州市东风中路438号广德大厦

4、招标说明：本招标文件是“广州市合益物业管理有限公司关于广德大厦餐梯维修保养项目”的招标文档，所描述的功能要求可以作为投标方编制标书的基本依据，投标方应在此基础上编制技术和服务方案，并根据经验进行补充完善。最终技术和服务要求以合同规定和双方确认的需求为准。

1. **招标内容、**

**（一）机房**

1、主机及控制柜无异音、无异味、无异常温升、确认检

查。电梯整机运行性能检查。

2、制动器行程、动作灵活检查，制动皮厚度测量。

3、曳引马达轴承加油，主机减速箱加油。

4、曳引轮槽磨损情况检查，曳引钢丝绳和限速器钢丝绳

磨耗检查。

5、选层器清洁加油，链条调整。

6、主接触器动作情况检查，接点清理打磨。

7、控制柜清洁除尘，主回路控制线螺丝紧固，电阻管螺

丝紧固。

8、各空气开关，极限开关检查。

9、限速器动作速度检查及清洁加油。

10、绝缘电阻定期检查。

**（二）轿厢、厅门**

11、开关门及门联锁，安全触板检查，门锁功能检查，整机运行试验。

12、开关门电机整流子，碳刷清洁检查。

13、门滑块螺丝紧固及磨耗检查。

14、内外门机械和电气调整，消除噪音。

15、轿厢照明、厅外、轿内指层、指令及指示灯检查。

16、应急灯检查、电话检查及电池供电时间记录。

17、整机开关性能检查。

 18、厅门及轿门踏板、路轨清理，门导靴检查。

**（三）井道、井底**

19、上下限位开关、极限开关、强迫减速开关安装尺寸，动作点及电气性能检查。

20、补偿链、曳引钢丝绳、限速器钢丝绳伸长情况检查。

21、厅门、撑架、对重的清扫。

22、钢片清洁抹油、张力检查和调整。

23、安全钳动作提拉力检查，安全钳系统的螺栓紧固及清洗。

24、导靴磨耗情况，导靴安装尺寸调校。

25、随行电缆状况检查，感应器调整、隔磁板及感应器清理。

26、井道内导轨压码、连接板、撑架各螺栓修紧。

27、井道照明、限速器坠铊位置是否正常。

28、所有安全保护电气开关性能检查。

1. **招标项目的要求：**

1、在保养期内，应定期对电梯设备的相关项目进行检查，维持我司电梯安全运行。

2、每次保养完毕，保养人员应在“电梯/扶梯维修保养报告书”上签字。如保养人员没有按规定的时间和项目进行保养，或违反我司的有关制度，维保单位应承担相应责任。因维保人员保养不良造成我司的电梯故障，维保单位应负责免费修复。

3、维保单位在保养时发现非正常因素导致需修理或更

换的应书面通知我司，我司有权决定处理方式。

4、在保养期内，质量技术监督局对电梯进行检查期间，

维保单位应派员协助检查工作。

5、维保单位需确保政府有关主管部门对此项目保养的

电梯年检合格。

**四、招标采用方式**：公开招标

1. **投标单位的资质要求**

1、具有中华人民共和国工商行政管理机关颁发的有效

企业营业执照、税务登记证等。

2、具备相关系统维保相应资质。

**六、对标书的编制要求**

1、招标文字要字迹清晰，意思表达清楚，内容不得涂改。

2、企业法定代表人资格证明及法定代表人签名或盖章的参加本项投标工程的对受托人的有效授权书。

3、投标报价书中应清晰列出报价设备的名称、规格型号、品牌、单位、数量、单价、合计总价等。若单价与数量的乘积与总价不符，则以总价为准。每种设备和服务只能有一个报价，任何可供选择的报价，招标人不予接受，按废标处理。

4、投标书中应包含贵公司经营的合法证明文件及有关资质证明材料等。如维保授权证书或合同等证明文件、企业法人经营执照、税务登记证等。

5、投标书中应包含贵公司详细的服务承诺（维保范围、响应时间、完工时限等），承诺内容应满足招标方基本要求，应承诺对招标方人员（包括中途调换的人员）进行培训。在基本要求之外能够提供的其他服务（包括免费服务和收费服务）也请列出。公司的主要业绩。

6、维保方案。

7、不良记录。

8、所有文件资料加盖公章，装入9号大信封密封好并加盖骑缝公章。

1. **评标、定标原则**

1、以综合评分的方式定标。

2、维保方案要求合理。

3、维保报价要求在合理的范围内，以最优惠的价格报价。

4、综合考虑资质和业绩。

5、投标人不得互相串通投标；不得以行贿的手段谋取中标；不得以其他人的名义或其他方式弄虚作假骗取中标。一经查出，将取消资格并追究投标人的责任。

1. 中标单位须与建设方签订廉政保证书。

**七、招标、投标的日程安排（包括已报名单位和其他意向单**

  **位）**

1、 年 月 日 时至 年 月 日 时止发招标文件及资料并向投标方介绍现场情况及投标单位踏勘现场。

 2、 年 月 日 时开标、定标。

地点：

1. **补充说明：**

 1、在投标截止时间前，招标人无论出于自己的考虑，还是出于对投标人提问的澄清，均可在开标2日前对招标文件用补充文件的方式进行修改，并以书面的形式通知投标人，与原招标文件具同等法律效力。

2、递交投标文件时间： 年 月 日 时前。超时送达标书的，视为废标。

3、标书中没有提供本招标文件要求的所有文件的，或者没有盖章等情况的标书，视为废标。

4、中标单位根据招标单位的中标通知书中安排的时间和地点与招标单位签订合同。

5、招标文件、招标文件及评标过程中所形成澄清、修改的书面文件均作为签订合同的依据，作为合同附件，具同等法律效力。

 公司

 年 月 日