

**迪尚综合服务中心
电梯采购及安装工程**

招

标

文

件

2025 年 10 月

迪尚综合服务中心电梯采购及安装工程招标文件

迪尚综合服务中心电梯采购及安装工程将采用公开邀请招标方式确定施工单位，欢迎积极参加投标。

一、项目名称工程地点

项目名称:迪尚综合服务中心电梯采购及安装工程

项目地点: 环翠区文化西路 186 号迪尚集团东侧（原锦江之星）

二、工程基本情况

本工程为迪尚集团与山大之间 6 层楼（原锦江之星山大店）加设三部电梯，本楼共六层，层高从一层开始分别 4.2 米 、 4.2 米 、 3.6 米 、 3.6 米 、 3.6 米 、 3.8 米。

1、原有电梯南侧加一部客梯（原有的电梯电梯井的尺寸 2.22m*2.22m），载重 1000Kg、，每层停靠，轿厢内高度不低于 2.4 米，顶部有机房。

2、厨房内加一部客货梯，载重 450Kg、，1-5 层停靠，轿厢内高度不低于 2.4 米，顶部无机房。

3、厨房内加一部传菜梯，载重 200Kg、，1、2 层停靠，要求餐车能进出（餐车尺寸：纵向 0.9 米，宽度 0.5 米，餐盒宽度 0.53 米），电梯轿厢宽度大于 0.6 米，深度大于 1.0 米，净高不低于 1.2m

三、招标范围

迪尚综合服务中心增加电梯三部。

电梯设备的制造、随机备品备件和易耗品及专用工具、运输、保管、装卸、保险、安装、预埋（包括支撑、钢架）、封堵、调试、验收（包括商检

部门、技术监督局检验）、培训、技术服务、税金，直到取得电梯运行许可证交给招标人使用以及在质保期及免保期内的日常维护保养、保修及售后服务等。

四、产品及技术要求：

本技术文件中货物的设计、制造、安装、检验与验收应符合中华人民共和国现行的有关国家标准和法规（含部标和专业标准），以及相关的最新版本的国家标准。若上述规范和技术文件作出修改时，则以修改后的新标准和规范为准。若上述规范和技术文件有矛盾冲突时，以标准及要求高的为准，本工程必须遵照执行的现行技术标准与规范包括（不限于此）：

乘客电梯技术要求

名称及数量	1 部 1000kg6 层 6 站普通客梯/1 部 450kg5 层 5 站普通客梯
速度	1.0m/s
基站	
驱动方式	32 位电脑控制交流变频控制
电源	动力电源：三相五线制，交流 380 伏 50 赫兹 照明电源：单相交流 220 伏 50 赫兹
控制方式	单控
制作标准	GB7588-2003 GB10060-2011
轿厢天花	豪华轿顶， LED 照明
轿厢前壁	发纹不锈钢，不锈钢厚度 ≥ 1.2 mm
轿厢侧壁	发纹不锈钢，不锈钢厚度 ≥ 1.2 mm
轿厢后壁	发纹不锈钢，不锈钢厚度 ≥ 1.2 mm
轿厢门	发纹不锈钢，不锈钢厚度 ≥ 1.2 mm
轿厢地面	仿真石地板，厚度 ≥ 5 mm

开门方式	中分
轿厢操纵箱及位置显示器	竖向主操纵箱加横向残疾人专用操纵箱，数字式 LED 点阵显示
厅外召唤及位置显示器	点阵式数码显示
轿厢位置指层器	在操纵箱体现
门套	发纹不锈钢，小门套，不锈钢厚度 $\geq 1.2\text{ mm}$
层（厅）门	发纹不锈钢，不锈钢厚度 $\geq 1.2\text{ mm}$
厅外召唤指层器	发纹不锈钢面板，不锈钢厚度 $\geq 1.2\text{ mm}$
轿厢内净高	2.4 米

乘客电梯功能要求

1	轿内误指令人工消除	2	无呼叫自动返回基站功能
3	满员自动通过功能	4	换向重开门
5	超载保护功能	6	电动机过热保护功能
7	电动机空转保护功能	8	层高自测定功能
9	待机定期自检	10	内部通话功能
11	轿内误指令自动消除功能	12	故障低速自救运行功能
13	故障自动检测及存储功能	14	轿顶检修操作功能
15	主机及控柜检修操作功能	16	警铃报警功能
17	轿内超载指示功能	18	轿内检修操作功能
19	轿内通风自动控制功能	20	轿内照明自动控制功能
21	开关门时间异常保护功能	22	开门时间自动控制功能
23	主层站待机	24	开门异常自动保护功能
25	全集选控制运行功能	26	停车在非门区报警功能
27	停电应急照明功能	28	位置异常自动校正功能
29	运行次数显示功能	30	延长开门时间功能

31	手动疏散装置	32	消防返回功能
33	终端楼层保护功能	34	专用运行功能
35	驱动设备过热保护功能	36	超速保护、断绳保护功能
37	自动再平层功能	38	超速电气及机械保护功能
39	运行时间及次数累计功能	40	检修手动操作功能
41	轿厢到站钟	42	钢丝绳延伸再平层
43	光幕加安全触板保护	44	电梯应具备的标准功能
45	ITV 数字视频线缆		

传菜电梯技术要求

名称及数量	1 部 200kg2 层 2 站
速度	0.4m/s
服务楼层	2 层 2 站 2 门
驱动方式	曳引驱动
电源	三相五线 380V
控制方式	微机（串行）
轿厢内壁	发纹不锈钢
轿厢门	发纹不锈钢
厅门	发纹不锈钢
门套	发纹不锈钢
开门方式	中分/侧开/上下（投标人提供开门方式）
轿厢内尺寸	深度大于 1.0m，宽度大于 0.6m，净高大于 1.2m

注：投标单位所报电梯必须满足甲方现场条件，否则责任自负，所报电梯配置及功能不得低于甲方要求。（必须看现场）

设备必须是目前制造商的先进产品，可靠性要求：要求连续工作每天 24 小时，全年 365 天，正常使用寿命期要求 10 万小时以上，年故障率≤3 次。

控制方式：设备应采用 VVVF 电脑微机控制。

中标人在合同签订后七个工作日内应向招标人提供如下资料：电梯安装图纸。

中标人在验收时应向招标人提供如下资料：产品质量证明文件；电梯使用维护说明书；电梯部件安装图纸；安装调试文件及说明书；易损件及常用备品清单；专用工具及仪器、仪表清单；装箱清单、产品出厂检验报告。

投标电梯必须是原品牌商标原产地产品，电梯的曳引机、门机和控制系统为原品牌厂商原装制造产品，且与投标电梯为同一品牌，否则视为不实质性响应，其投标将被拒绝。

各投标单位必须严格按标书要求提供上述产品报价，各投标单位提供所报电梯样本等详细资料。

产品要求为奥的斯、通力、日立、三菱、迅达、蒂升、富士达或同档次品牌。

设备需附详细的配置表，并注明部件名称、产地及价格等。以便于招标人分析设备报价的合理性并进行技术经济比较。

五、要求投标人条件：

- 1、投标单位必须具有独立法人资格。
- 2、投标单位近二年来主要工程施工业绩，要求提供合同。
- 3、投标单位必须具有承包本工程项目相匹配的资金实力，管理技术水平和良好的售后服务保修能力。
- 4、将严格按照招标文件所承诺的报价、质量、工期等内容组织实施，绝不转包、分包。

- 5、具有良好的商业信誉和履行合同的能力。
- 6、在以往的市场活动中没有违法、违规、违纪、违约行为。
- 7、投标人及参与本次投标的相关人员不得为失信被执行人，投标人不得在国家企业信用信息公示系统中被列入严重违法失信企业名单。
- 8、本次招标不接受联合体投标。

六、报价形式

1、投标人应需先到施工现场踏勘以充分了解施工环境、工地位置、情况、道路、装卸限制及任何其他足以影响承包价及工期的情况，投标单位应根据现场情况实际测量出具电梯施工图纸、确定施工报价项目。投标报价范围：报价应报出设备费（含设计费）、选择功能费、随机备品备件和易耗品及专用工具、材料（包括预埋件）费、运输、保管（包括验收合格前成品保护费）、装卸、保险、安装、调试、试运行、验收（包括安装及质保、免保期内的商检部门、技术监督局检验）、培训、技术服务、税金、利润，直到取得电梯运行许可证交给招标人使用以及在质保期及免保期内的日常维护保养（按TSGT5001-2009规定进行日常维护和保养）、保修（质量保证期内发生的任何缺陷的修复）、售后服务等按照交钥匙工程的一切费用。电梯主电源电缆投标方现场核实是否达标，如果达不到标准由招标方负责。招标人对于现有的施工环境及条件将不增加任何投入，请投标人自行考虑预测风险系数并计入投标报价内，中标后任何因忽视或误解工地情况而导致的索赔或工期延长申请将不获批准。

2、**投标报价采用大包价形式**，报价包括人工费、材料费、机械费、垂直运输费、二次搬运费、管理费、利润、税金、措施费、规费、安全文明施工费、成品保护费、施工用水用电费等以及各种明示或隐含的风险、责任和义

务，投标人应考虑周全，凡发生缺项、漏项等风险自负(甲方变更部分除外)。

3、清单报价图纸范围内工程量计算错误或漏项的风险由投标人承担（由投标人自行进行核实），招标人视为已包含在大包价内，中标后一律不再增加。（注：由于设计变更、现场变更引起的工程量清单项目或清单项目工程数量的增减，均按实调整。）

4、**中标单位的企业法人（或实际控制人）需作为担保人承担连带担保责任，质保期内按约定履行相关质量保障，质保期内发生工程质量问题免费维修。**若中标人未按要求履约，招标人有权自行委托第三方进行维修，费用及风险由中标人和担保人承担，中标人不支付相关费用，由担保人支付；如担保人拒绝支付，招标人有权起诉并追索担保人相关财产，用于支付维修相关费用。

七、付款方式：

招标人工程项目付款流程，保障合作双方权益，现将付款方式说明如下：

设备款付款方式：

（1）、预付款：预付款比例为 30%-40%，

（2）、发货/到货款：设备款的 60%-80%；

（3）、设备到场，且合格证明材料齐全付至设备款的 95%；

（4）、质保金：质保金为结算金额的 5%。质保期满后，将根据质保期内维修响应及质量情况进行综合评估后处理。

安装费付款方式：

（1）、预付款：预付款比例为安装费的 30%-40%，设备到场后执行本项条款；

（2）、完工款：安装调试完成后付至安装费的 60%-70%。验收合格后支付；

（3）、结算款：竣工验收后进入结算审核，并设 3-6 个月使用考察期，

考察期满无质量问题后经使用方同意后直接支付至结算额的 95%(或通过第三方担保方式支付至结算款的 95%: 招标人将款项汇至第三方账户, 考察期满无质量问题且完成结算后由第三方直接支付)。

(4)、质保金: 质保金为安装费的 5%。质保期满后, 将根据质保期内维修响应及质量情况进行综合评估后处理。

上述方式为建议方式, 响应该方式, 可以表明投标方对自己的施工质量及管理充满信心; 响应该方式, 也将在打分中获得相应分数, 计入最终综合评价。如投标方对上述方式尾款部分心存疑虑, 招标人同意与投标方采取第三方担保形式执行。

八、工程评价

使用方体验评价与付款结合方式

工程质量评价表

一、工程评价

工程名称: _____ 使用单位/部门 (代理人及联系方式): _____

请在最符合的选项下打“√”(项目没有的项可忽略)

评价类别	评价项目	满意	一般	不满意	问题描述
产品信息	品牌/型号/规格				
外观质量	厅门/门套				
	外部呼叫按钮/面板				
	轿厢门				
	轿厢内部				
使用情况	五方对讲				
	电梯运行稳定性				
	呼叫按钮灵敏性				
	电梯售后服务				

二、综合评价与建议

总体满意度评分（满分 100 分）：_____ 分

最满意的方面：

发现的主要质量问题与改进建议：

紧急程度：☐ 紧急 ☐ 重要 ☐ 一般

使用方签章：_____

日期：_____

使用考察期满后，使用单位将依据《工程质量评价表》出具正式评价。施工单位须对评价中发现的质量问题完成整改，该评价报告最终作为支付结算款的依据。

及格：80 分

良好：80-90 分

优秀：90-100 分

九、评标准则：

1、原则上采用二次报价即定标原则，**招标实行淘汰第一轮最高价的规定**，若投标单位为三家或三家以下，则不执行此规定。

2、招标第一轮，密封送达，现场公开唱标，并做技术答疑。

3、入围第二轮的投标人的二轮报价，密封送达，现场公开开标。

重要备注：二轮报价高于一轮报价，做废标处理。

4、重要评标原则：实行 3%价格保护规则；

注释：一轮报价最低的投标单位获得优先谈判权（清单审核无误）；二轮报价时，获得优先谈判权的投标单位若不是最低价，但二轮报价与最低价差价在 3%以内（含 3%），则优先约谈该投标单位。

5、投标单位须严格按照招标书内容要求编订符合规定的报价清单，并对

招标文件内容清楚无异议；一轮报价公开各单位确认清单统一标准后不得进行修改变更，如因投标单位自身原因导致报价错误不想继续参加竞标的，投标方同意由招标方全额扣除投标保证金。

十、评标方法：

1、本次招标采用的评标方法为综合评审，招标人将对技术标内容及各项综合指标进行打分，按照综合评分由高到低的顺序对投标人进行排序，评分排序将作为重要依据供招标人参考，招标人根据评分及工程实际情况内部评审并确认最终中标结果，涉及到 3%价格保护规则的，则优先按规则执行。

2、评分排序采取以下顺序：综合评分相等时，排序以抵顶比例高的优先，无抵顶项时，以技术标得分高的优先，技术标得分也相等的，由招标人自行确定。

3、中标候选人主动放弃中标、或因不可抗力不能履行合同、或被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人可以按照名单排序依次确定其他投标人为中标人，也可以重新招标。

分项	评分项目	评分标准	评分方式
商务标 总占比 80 分	投标报价 (80 分)	投标报价最低者得满分 80 分，分值接近则保留至小数点后一位。 1、控制价 50 万以下工程，报价高于最低价的，每高出 3%扣 1 分 2、控制价 50 万以上工程，报价高于最低价的，每高出 1%扣 1 分	报价按评分标准计算， 抵顶为增分项，分值单独计算
		1、抵顶报价（0-5 分），每抵顶 10%加 0.5 分； 2、抵顶比例必须为 10 的倍数（例如 20、30、40 等），且基础比例不低于 20%。	
		1、未按甲方要求提供主材品牌表或样品扣 2 分。 2、响应招标文件付款方式加 2 分。	
技术标 总占比	考察及技术评分	1、有施工进度计划和进度措施；	评分项供参考，招标小

20 分	(15 分)	2、施工方案和技术措施合理，有完整的质量保证措施、成品保护、工程保修制度；	组根据项目实际要求综合评分
		3、人员配备齐全，投入的劳动力、机械设备等计划合理，减少噪音、降低环境污染；	
		4、质保期长，质保范围满足甲方要求；	
		5、经考察业绩或样品符合甲方要求、或提供优质方案。	
	迪尚合作情况 (-5 至 5 分)	1、中标过迪尚工程且施工期间配合度好，无重大损失	招标小组综合评分，施工质量不合格可打负分
		2、迪尚工程质量达标验收合格	

十一、质量保证期

1、工程质量要求：合格；投标单位在投标文件中应明确所选用主要材料的品牌、规格、产地、厂家以及质量等级。投标单位提供的材料必须经招标单位认可。

2、质量保修期：电梯设备（整机）质保期、免保期为取得电梯运行许可证且工程竣工验收合格之日后最低 24 个月。

十二、相关要求：

参加投标的企业必须具有独立的法人资格。所提交的投标文件中应包括以下资格证明文件资料：

- (1) 企业法人营业执照副本复印件
- (2) 法人授权委托书
- (3) 企业税务登记证副本复印件
- (4) 工业产品备案证复印件
- (5) 企业生产标准证书

(6) 产品检验报告

(7) 施工企业资质证件

注：(1) 投标单位必须提供证明其有资格进行投标和有能力履行合同的文件，作为投标文件的一部分。投标单位的资格证明文件必须真实、有效、完整，且以中文为准，否则将视为报价无效。

(2) 资格证明文件中的字体、印章要清晰，否则投标文件将会被拒绝。

十三、监督机制

1、为规范我公司招标制度，达到公平、公正、公开的原则，我公司留有投诉邮箱和投诉电话。各投标报价公司可相互监督，发现任何违规行为，都可向下列地址和电话投诉：集团邮箱为：ccstar@dishang.com。集团办公室电话：0631-5210592。

2、各投标公司必须保证，在参与投标过程中，不能给予我公司任何人不当利益及交际应酬。一经查实视为废标，如合同已签订，合同无效。

3、投标单位应当遵守我公司相关制度，对我公司同仁向贵公司提出不合理要求的应立即向我公司反映。

4、中标单位需与我公司签订廉洁协议，乙方的（企业法定代表人/合同签订人/实控人）需同时作为本协议的连带保证担保人，与乙方共同承担连带担保责任。

十四、投标注意事项：

1、投标保证金为人民币 **壹万元整**，中标者转为履约保证金保留至工程竣工验收后无息退还，落标者于决标后无息退还。在投标报价有效期内，中标单位收到中标通知后如不按报价履约的，投标保证金不予以退还。

2、参标单位的保证金应当在报价截止时间 24 小时前到达招标单位指定帐户；

开户名称：迪尚（山东）康养发展有限公司

开户银行：工商银行威海分行营业部

银行帐号：1614028209100210103

3、请于 **2025 年 10 月 23 日 14 点**，携带标书密封后送至迪尚集团 23 层办公室，现场开标。投标人应准备投标文件一份正本、贰份副本及电子版标书（U 盘），每一份投标文件上要明确注明“正本”或“副本”字样，一旦正本和副本有差异，以正本为准。

4、投标单位对图纸或清单有疑问的在开标前 3 日提出，甲方就提出的问题统一答疑。

招标联系人：柏翰林 电话：06315268777

工程联系人：纪召民 电话：13325077747

一、法定代表人资格证明书

单位名称：_____

地 址：_____

姓 名：_____ 性 别：____ 年 龄：____ 职 务：____，系
_____（投标人名称）的法定代表人。在本项目的投标中，签署本项目的投标文件、进行合同谈判、签署合同和处理与之有关的一切事务。

特此证明！

投标人：_____（盖章）

日 期：_____年____月____日

二、授权委托书

本授权委托书声明：我_____（姓名）系_____（投标人名称名称）的法定代表人，现授权委托_____（单位名称）的_____（姓名）为我公司就本项目投标委托代理人，代理人全权代表我所签署的与本项目相关的内容我均承认。

代理人无转委托权，特此委托！

代理人：_____ 性别：_____ 年龄：_____

身份证号码：_____ 职务：_____

投标人：_____（盖章）

法定代表人：_____（签字或盖章）

授权委托书日期：_____年_____月_____日

三、投 标 书

迪尚（山东）康养发展有限公司：

根据已收到_____项目的招标文件，遵照《中华人民共和国招标投标法》、《山东省实施〈中华人民共和国招标投标法〉办法》等有关规定，我单位经考察现场和研究上述招标文件的投标须知、合同条件、技术规范和其他有关文件后，我方愿按上述有关文件的条件要求，承包上述产品的制作及安装，并参加投标。我单位已详细、认真阅读招标文件，对招标文件及各项要求清楚无异议，遵从招标方规定，因错报、漏报、样品不符或不按招标方要求等行为造成扣分、废标等一切后果，责任自负。

为此：

1、提供投标须知规定的全部投标文件。

2、投标人可选择报现金价或抵顶价

现金含税总报价人民币（大写）：_____（¥_____）

抵顶含税总报价人民币（大写）：_____（¥_____）

抵顶比例_____（若报抵顶则比例不低于 20%，详见评分标准）

专票税率：_____ 工期：_____

付款方式（建议按照招标文件写明付款节点）：

设备：预付款：_____ 到货款：_____ 设备到场：_____ 质保金：5%，质保期满无质量问题无息付清

安装：预付款：_____ 完工款：_____ 结算款：_____ 质保金：5%，质保期满无质量问题无息付清

3、一旦我方中标，我方保证在合同签订约定的时间完成招标内容中所有工程，并承担任何质量缺陷保修责任。

4、我方保证质量标准达到_____合格_____。

5、我方承诺质保期：_____个月。（不低于 24 个月）

6、我方同意所递交的投标文件在投标有效期内有效，在这期间内我方的投标有可能中标，我方将受此约束。

7、除非另外达成协议并生效，你方的中标通知书和本投标文件将成为合同的一部分。

8、我方金额为人民币_____元（大写）投标保证金已递交。

9、投标报价有效期 90 日。

投标人：_____（盖章）

法定代表人（委托代理人）：_____（签章）

单位地址：_____

邮政编码：_____ 电话：_____ 传真：_____

开户银行名称：_____

银行帐号：_____

开户行地址：_____

日期：_____年_____月_____日

四、投标报价表

设备 参数	载重	1000kg	450kg	200kg
	轿厢尺寸			
	运行速度			
含税 费用	设备费用（元）			
	运输费用（元）			
	安装费用（元）			
	合计（元）			
	总计（元）			
品牌				
规格型号				
税率				
质保期		自行填写，不低于两年		
付款要求		明确付款节点		
工期（含排产、供货、安装调试完成；按自然天数）		总工期： 天 （排产供货工期： 天，安装、调试、验收工期： 天）		
备注：				

投标报价有效期 90 日。

投标人（盖章）：

授权代表（签字）：

日期：

五、近三年来所承建类似工程情况一览表（后附合同）

建设单位名称	项目名称及建设地点	建设规模	开竣工日期	合同价格	质量达到标准	合同履行情况