

# 招标项目需求

## 一、项目背景

《深圳市既有住宅加装电梯实施方案》（深府办函〔2022〕43号）明确要全面推进加梯工作，逐步总结试点经验，形成长效机制，到2025年底实现“愿装尽装，可装尽装”的目标。为贯彻落实市政府关于既有住宅加装电梯的工作部署，统筹各区推进既有住宅加装电梯工作，拟委托专业团队从协助指导、跟踪评价等方面，切实推动加装电梯工作。

## 二、技术要求

### （一）服务内容

#### 1. 协助业务主管部门开展计划监测

协助业务主管部门对各区加装电梯工作实施进展进行动态监测，每月对各区加梯数据进行汇总、分析，形成月报、季度报和年报；协助对加装电梯民生诉求情况进行动态监测。

#### 2. 协助业务主管部门审核财政补贴

协助业务主管部门开展全市加装电梯补贴审核确认，提供相关技术支持，包括审核项目申报材料、确认项目进展情况等。

#### 3. 开展加梯工作调研，协助监督引导各区有序开展加装电梯工作

协助业务主管部门开展既有住宅加装电梯项目开展不少于20次实地调研，确认项目实施情况、实施进度等；协助业务主管部门对各区加梯进行全过程跟踪指导，对过程中出现的重难点问题，提出对应解决方案，指导次数不小于20次；协助业务主管部门解决设计、施工单位的实际困难，帮助协调并解决方案设计、规划审批、管线迁移、后期运营等工作过程中的难点问题，促进工作有序推进。

#### 4. 协助业务主管部门组织开展培训和宣传

协助业务主管部门，组织不少于1次专家或技术人员参与加装电梯现场会或经验交流会，不少于1次技术培训或政策宣传解读等；协助业务主管部门开展加梯协调工作，引导各区相关职能部门与业主或业主委员会沟通交流和培训会，针对部分业主的强烈诉求，给予详细政策解读。

## 5. 协助业务主管部门进行年度加梯工作评价

协助业务主管部门，针对加装电梯计划完成情况、工作组织、工作质量、居民满意度等情况进行评估分析，提炼优秀做法，总结工作中存在的问题，提出下一年工作建议，编制完成《2025 年深圳市既有住宅加装电梯评价报告》。

### （二）预期成果

《老旧小区无障碍通行有关工作跟踪评价及技术指导服务成果汇编》。

## ★三、商务要求（注：以下商务要求条款均为实质性条款，供应商投标时不得负偏离，否则按投标无效处理）

### （一）服务期限

自合同签订之日起至 2026 年 3 月 30 日。

### （二）项目验收要求

由深圳市住房和建设局对中标人完成的项目成果进行验收。深圳市住房和建设局出具通过验收的意见或凭证。

### （三）售后服务要求

1. 售后服务期限从最终成果提交采购人之日起一年。
2. 在售后服务期限内提供相关咨询、协调、项目审查和报告更新等技术支持。
3. 安排专人负责售后技术支持，并提供其联系方式；如人员需要调整应及时通知采购人。

### （四）付款方式

本项目采用分三期付款方式：

首期：自双方合同签订之日起 10 个工作日内，根据中标人提出的付款申请，采购方按合同要求向中标人支付项目合同总额 50% 的项目首期款。

中期款：中标人提交阶段性成果后 10 个工作日内，提出中期款申请，采购方按合同要求向中标人支付项目合同总额 30% 的项目中期款。

尾款：中标人提交最终成果并通过成果验收后 10 个工作日内，提出尾款申请，采购方按合同要求向中标人支付项目合同总额 20% 的项目尾款。

**注：以上付款方式为暂定支付方式，具体支付方式以合同约定及财政实际支付进度为准。**

## （五）报价要求

1、项目服务价格上限：本次项目服务的控制金额为人民币 94.319 万元整，参加单位的报价不可高于控制金额，否则参加单位的投标文件视同无效。

2、本项目服务费采用包干制，应包括服务成本、法定税费、企业的利润和不可预见费等一切费用。如出现任何遗漏内容需产生额外费用，均由中标人自行承担，采购人将不再另支付任何费用。由企业根据招标文件所提供的资料自行测算投标报价；一经中标，投标报价总价作为中标单位与采购单位签订的合同金额，合同期限内不做调整。

3、投标人的投标报价，应是本项目招标范围和招标文件及合同条款上所列的各项内容中所述的全部，不得以任何理由予以重复，并以投标人在投标文件中提出的综合单价或总价为依据。

4、除非招标代理机构通过修改招标文件予以更正，否则，投标人应毫例外地按招标文件所列的清单中项目和数量填报综合单价或总价。投标人未填综合单价或总价的项目，在实施后，将不予支付，并视作该项费用已包括在其它有价款的综合单价或总价内。

5、投标人应充分了解项目的位置、情况、道路及任何其它足以影响投标报价的情况，任何因忽视或误解项目情况而导致的索赔或服务期限延长申请将不获批准。

6、投标人不得期望通过索赔等方式获取补偿，否则，除可能遭到拒绝外，还可能将被作为不良行为记录在案，并可能影响其以后参加政府采购的项目投标。各投标人在投标报价时，应充分考虑投标报价的风险；

7、投标人应根据本企业的成本自行决定报价。评审委员会认为投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，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；在此情况下，投标人仍不能证明其报价合理性的，评标委员会应当将其作为无效投标处理。（评审委员会成员对投标人提供的证明材料判断不一致的，按照“少数服从多数”的原则确定评审委员会的意见）。