

第五部分 招标项目需求

一、采购清单

序号	项目名称	数量	单位	预算金额(万元)	备注
一	整体新梯设备采购与安装	10	台	253	接受进口
1	电梯轿厢空调采购与安装				
2	旧梯拆除				
3	附加工程（具体详见商务要求）				

注：

1、本项目共 10 台电梯，其中（1）“A、B 栋客梯和消防梯”和“C、D、E 栋客梯”共 7 台电梯；（2）“C、D、E 栋消防梯”共 3 台电梯。（1）或（2）的电梯只接受同一品牌同一型号投标参与，不接受同一品牌不同型号或不同品牌不同型号投标参与；（1）和（2）只接受同一品牌投标参与，不接受不同品牌投标参与；否则按无效投标处理。

2、所投设备须满足福田区 2025 年超长期国债支持住宅小区老旧电梯更新工作最低标准。

3、备注栏说明

备注栏注明“拒绝进口”的产品不接受投标人选用进口产品参与投标；注明“接受进口”的产品允许投标人选用进口产品参与投标，但不排斥国内产品。

进口产品是指通过海关验放进入中国境内且产自关境外的产品。即所谓进口产品是指制造过程均在国外，如果产品在国内组装，其中的零部件（包括核心部件）是进口产品，则应当视为非进口产品。采用“接受进口”的产品优先采购向我国企业转让技术、与我国企业签订消化吸收再创新方案的供应商的进口产品，相关内容以财库〔2007〕119 号文和财办库〔2008〕248 号文的相关规定为准。

3、参考品牌的说明

招标文件中所涉及产品品牌均为质量“相当于”要求，非指定性要求，投标人可自主选择质量相的其他品牌产品投标。

4、根据《政府采购货物和服务招标投标管理办法》（财政部令第 87 号）第 31 条的规定，提供相同品牌产品的不同投标人参加同一合同项下投标的，处理

原则如下

使用综合评分法的采购项目，提供相同品牌产品且通过资格审查、符合性审查的不同投标人参加同一合同项下投标的，按一家投标人计算，评审后得分最高的同品牌投标人获得中标人推荐资格；评审得分相同的，由采购人或者采购人委托评标委员会按照招标文件规定的方式确定一个投标人获得中标人推荐资格，招标文件未规定的采取随机抽取方式确定，其他同品牌投标人不作为中标候选人。

二、技术参数

基本情况				
电梯	A、B 栋客梯	A、B 栋消防梯	C、D、E 栋客梯	C、D、E 栋消防梯
额定载重	800KG			
额定速度	1.75 m/s	1.75 m/s	1.75 m/s	1.00 m/s
层站门	15/15/15	16/16/16	11/11/11	2/2/2
提升高度	实际测量为准			
顶层净高	实际测量为准			
底坑深度	实际测量为准			
井道尺寸	实际测量为准			
轿厢尺寸	实际测量为准			
载重或尺寸或相关数据均已以现场实际测量为准，再满足电梯安全运行的前提下，做到最大（最优）尺寸				
其他要求				
开门方式		中分式		
开门类型		1D1G 单开门		
轿门锁		配置		
出入口上板材质		304 发纹不锈钢，厚度不小于 1.5mm		
正面轿壁材质		304 发纹不锈钢，厚度不小于 1.5mm		
侧面轿壁材质		304 发纹不锈钢，厚度不小于 1.5mm		
轿门材质		304 发纹不锈钢，厚度不小于 1.5mm		
前壁材质		304 发纹不锈钢，厚度不小于 1.5mm		
轿厢扶手材质		银色发纹圆形		
轿厢地板类型		大理石		
轿厢地板厚度		≥20 mm		
踢脚板材质		铝合金		
装潢重量（轿底）		150KG		
层站指示器面板材质		304 发纹不锈钢，厚度不小于 1.5mm		
层门型号		304 发纹不锈钢，厚度不小于 1.5mm		
门套装潢		304 发纹不锈钢，厚度不小于 1.5mm		
层站指示按钮		配置		

电梯厅外呼	配置
电梯监控和机房监控	恢复正常使用
轿厢高度	A、B、C、D、E 栋客梯，A、B 栋消防梯轿厢尺寸不低于 1400mm*1400mm*2600mm； C、D、E 栋消防梯轿厢尺寸不低于 1400mm*1400mm*2300mm
载重	客梯载重不低于 1050KG； 消防梯载重不低于 825KG
功能	
智慧电梯	标准版
物联网	配置
能源反馈	配置
云服务基础服务	配置
带召唤按钮层站位置显示*1	配置
电梯受阻失速保护	配置
钢丝绳拉伸再平层*2	配置
轿厢微机异常处理	配置
轿内反向指令消除	配置
层站召唤自动登记	配置
层站微机异常处理	配置
层站运行控制开关	配置
轿内指令微动按钮	配置
轿内运行方向指示	配置
层站运行方向指示*1	配置
轿内 FE 运行指示	配置
门传感器自诊断	配置
门速自适应控制	配置
多光幕门探测器	配置
电梯不启动报警	配置
关门力矩控制	配置
开门受阻控制	配置
响铃强制关门	配置
动态分散待机*3	配置
群控后备运行*3	配置
多方通话装置	配置
上电再平层	配置
换向重开门	配置
门负载检测	配置
本层再开门	配置
检修操作	配置
称重启动	配置
安全停靠	配置
停层开门	配置

关门保护	配置
即时关门	配置
重复关门	配置
消防返回	配置
连续服务	配置
独立运行	配置
次层停靠	配置
超载报警	配置
楼层指引	配置
消防专用	配置
ITV 电缆(数字式)	配置
轿内超载指示	配置
安全触板	配置
满员自动通过	配置
轿内照明自动关闭	配置
轿内误指令自动消除	配置
轿内误指令人工消除(轿内按钮型)	配置
五方通话	配置
电梯轿厢空调	配置

★三、商务要求（以下商务条款属于实质性条款。供应商必须满足商务条款中各条款，否则，投标将被否决。）

序号	分项名称	商务要求
1	安装期限	于 2026 年 8 月 31 日前完工验收调试上线运行并取得深圳市特种设备检测研究院的检测报告。设备分批次安装，2025 年 9 月 30 日前需开工一批，若因为中标人原因未及时开工/完工（除特殊情况外），工期每逾期一天按该批次电梯安装总价扣除 1%费用，由此导致招标人损失由中标人负责。
2	免费维保期	1. 自电梯安装监督检验合格之日起三年，提供整机质保和全包长期维保不低于 3 年，并提供 24 小时应急服务。 2. 电梯主要部件和安全保护装置的质量保证期限自电梯监督检验合格之日起六年质保。 3. 免保期内，如因质量问题而引起产品损坏，中标人应对产品予以维修或更换，全部服务费和更换产品或配件的费用由中标人承担；免保期内，中标人全权负责维修保养工作，定期对产品进行免费维护保养，

序号	分项名称	商务要求
		维修或更换零配件（相同品牌型号），定期进行国家要求的相关检测，并向招标人物业服务企业提交保养报告或检测报告，检测费用由中标人承担。
3	售后服务	1. 中标人须设有长期固定的售后服务机构。 2. 确保服务热线全日 24 小时畅通。提供服务热线电话号码。 3. 在接到招标人如遇困人等紧急情况电话后，须 0.5 小时内，中标人服务人员必须赶到货物使用现场；非紧急情况故障，须到达现场 1 小时内到达现场。 4. 中标人须具有完善的售后服务措施，高水平的技术维修人员以及高效率的工作作风，提供完善的售后服务。 5. 备品、备件和易损件应具有完善的供应保障措施。 6. 中标人须准确计算本合同设备的易损件数量和更换周期。在交货之日起，中标人库房应存放供招标人免费使用更换的易损件，在接到招标人通知后 24 小时内进行更换。 7. 合同签署后，应及时提供详细的基础施工图纸，技术资料给招标人或经招标人同意的货物所在项目物业服务单位。系统设备就位安装由中标人负责，直至验收合格为止。
4	报备文件	旧梯拆卸和新梯安装分批向政府部门提供的告知及报备由中标人负责，招标人配合提供原旧梯资料及盖章。
5	技术文件	中标人需提供全套、完整的书面技术资料，包括仪器说明书、操作手册、简单维修说明、图纸等。
6	质量及知识产权要求	投标人提供完好、全新的原包装产品(包括零配件)，随机技术资料齐全，产品符合国家质量检测标准，必须具有生产日期、厂名、厂址、产品合格证等。中标人提供的产品不得侵害第三人的专利权、商标权或其他知识产权，否则，因产品知识产权产生的一切经济责任和法律责任，概由中标人承担。如因上述原因导致招标人遭受损失的，中标人应赔偿招标人因此遭受的一切损失(包括但不限于赔偿金、违约金、律师费、调查取证费、差旅费、诉讼费、保全费、担保费等一切费用。)

序号	分项名称	商务要求
7	付款方式	1. 本项目资金来源于小区专项维修资金和国债补贴； 2. 投标人须前期垫付施行，垫付资金约为 253 万元，具体垫付金额和周期，按小区实际可供使用的专项维修资金执行，垫资资金期间所产生的所有费用由中标人自行支付； 3. 根据双方约定的计划工期，设备分批次发货及安装。涉及的相应费用按照住建局拨付进度分批支付； 4. 招标人除了支付合同金额以外不在支付任何费用； 5. 具体支付进度按合同约定。 注：最终工程总价以区物业专项维修资金管理机构的委托的第三方造价审核为准（如有委托费用，由乙方承担）
8	运输方式及包装方式的要求	1. 中标人负责产品正式验收合格前的一切费用（包括运输、包装、仓储、安装、保险等费用），且已包含在总报价中。运输方式由中标人自定。 2. 包装方式按照原厂出厂原标准，中标人承担由于不适当运输而造成设备在运输过程中有任何损失，如因其包装或其防护措施不妥而引起货物锈蚀、损坏和丢失等，相关损失由中标人自行负责。
9	报价要求	1. 投标总价必须是完成该项目的一切费用总和，包括但不限于设备的设计、制造、运输、装卸、安装、调试、报装报检、监督检验合格、培训、保修、保险、税费、吊装、以及新梯安装期间相关费用；电梯轿厢空调采购与安装、电梯机房的翻新刷漆费用、旧梯的拆除及清理费用、管理费用、人员费用、井道改造修复等土建整改、验收、运输及保险费用、造价第三方评估费、招投标费用、项目竣工的检验和验收费用等本项目实际改造但未列明的一起费用与完成本项目服务工作有关的全部费用； 2. 老旧电梯需要进行安全评估并获得安全评估报告后才可进场施工。老旧电梯安全评估报告须移交给管理处。期间所产生的费用均含在本次报价内，由投标人支付。 投标货币：人民币。

序号	分项名称	商务要求
10	机房翻新	机房整体刷新、警示带、安全标语等更新整改均由中标人负责，并符合政府验收规定，价格包含在投标总价。
11	旧梯拆除	拆除的老旧电梯由中标单位处理，旧梯残值用于抵扣电梯拆除费用，采购人不再另行支付因拆除旧电梯产生的任何费用，包括拆除、运输、垃圾清理、现场防护、安全管理等相关工作均由中标人负责处理或支配。
12	土建配合	包括但不限于井道改造修复、机房钢梁整改、孔洞修复、门洞及装修面修复等土建整改均由中标人负责，并符合政府验收规定。价格包含在投标总价。
13	安装、调试、验收及相关技术文件、资料	1. 电梯设备质量和安装调试检验标准遵照国家相关规定和最新标准执行，本工程质量严格执行 GB7588-2003《电梯制造与安装安全规范》及其第 1 号修改单；《电梯技术条件》GB10058-2011、《电梯工程施工验收规范》GB50310-2002、《特种设备安全法》以及现行的相关标准及制造企业相关标准。 2. 验收中如发现有质量不合格或型号规格、数量等与送货清单不符、提交的技术文件和资料不完整等情形，中标人应免费更换或补齐。 3. 中标人应向采购人提供但不限于如下技术文件和资料： （1）产品安装、操作和维修保养手册； （2）产品使用说明书； （3）产品出厂检验合格证； （4）产品到货清单； （5）产品保修证明； （6）特种设备，有毒、有害、危险物品或特殊货物的生产许可证明，质量检测合格证明，销售、运输许可证明等材料。
14	培训及售后服务	中标人对招标人有关人员，在招标人现场进行无偿技术培训（原厂技术知识产权），使招标人工作人员掌握正确操作电梯的方法和维修、保养电梯的技术。培训时间由招标人决定。中标人需对货物免保期内及免保期后的服务内容书面承诺。

序号	分项名称	商务要求
15	现场条件及 施工要求	1. 招标人不能保证提供给中标人的相关资料的准确性及完整性，中标人应到工地踏勘以充分了解工地位置、地形地貌、周边环境、道路、地下管网、储存空间、装卸限制及其它任何足以影响投标设计和报价的情况，任何因忽视或误解工地情况而导致的费用索赔或工期延长申请不获批准； 2. 施工期间要充分考虑卫生、噪声污染等对居民环境影响，中标人应充分考虑到该因素对工期和施工成本的影响且采用最优的施工方案来妥善解决； 3. 投标人现场踏勘土建情况，核对土建预留位置与实际尺寸是否相符，按预留位置和尺寸进行设计、完成土建改造，安装过程货物现场保管、报装、监督检验和质保期内定期检验等，完成上述内容所产生的所有费用由投标人负责。
16	工程概况	1. 本次更换新梯可采用分批更换的形式，所有电梯层地面、墙面、门套、楼道、地下停车场地面等不得破坏，如有损坏，需按原有样式恢复。 2. 施工现场安全防护、施工噪音、粉尘的管理、错峰施工、货品堆放保管由中标人负责；垃圾清理清运由中标人负责。
17	附加工程	包含但不限于轿厢地面大理石地板、厅门地坎拆除后门口按原有装饰标准恢复、底坑爬梯踏脚井道壁部位整改、机房主机架机梁及孔洞修整/底坑缓冲柱拆除及重新制作、机房墙面刷白、警示带及地面刷漆或施工破损恢复等，具体以施工现场为准。该项费用均包含在投标报价内。