

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	9	台	450	接受进口
1	电梯轿厢空调采购与安装				
2	机房空调采购与安装				
3	旧梯拆除				
4	附加工程：机房整体翻新改造、原电梯拆除、新梯安装及与之相关产生的土建、装修修复等工程				

注：

1、9 台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，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。

4、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。

5、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

电梯	华明阁		华日阁		华月阁	
基本情况						
额定载重	825KG	1050KG	825KG	1050KG	825KG	1050KG
台数	2	1	2	1	2	1
额定速度	120m/min（2.0m/s）					
操作系统	并联	单控	并联	单控	并联	单控
服务楼层						
楼层名列表	1,3-29	B1,1-29	1,3-29	B1,1-29	1,3-29	B1,1-29
总停层数	28	30	28	30	28	30
前门停层数	28	30	28	30	28	30
后门停层数	0					
主服务层名	1					
轿厢要求						
开门方式		中分式				
开门类型		1D1G 单开门				
轿门锁		配置				
轿内净宽		1350 mm（825kg）				
轿内净深		1400 mm（825kg）				
开门宽度		≥900 mm（或不小于原尺寸）				
开门净高		≥2100 mm				
轿厢内净高		≥2500 mm				
空顶高度		≥2700 mm				
轿顶色温		标准				
护栏高度		700 mm				
出入口上板材质		304#发纹不锈钢				
正面轿壁材质		304#发纹不锈钢				
侧面轿壁材质		304#发纹不锈钢				
轿门材质		304#发纹不锈钢				
前壁材质		304#发纹不锈钢				
轿厢扶手材质		YH-100SL 银色发纹圆形				
轿厢地板类型		大理石地板				

轿厢地板厚度	≥20 mm		
踢脚板材质	无		
装潢重量（轿底）	150KG		
电气			
前门主操纵 箱按钮	各厂家标准		
主操纵箱 LCD 颜色	液晶显示		
层站侧召唤			
层站指示按钮	各厂家标准		
层站			
层站指示器 面板材质	发纹不锈钢		
层门型号	发纹不锈钢		
门套装潢	发纹不锈钢		
指示器/召唤 模式	01 梯、02 梯→各层单台式外呼。 02 梯→第 2 层：无；1,3~29 层：单梯 召唤。 03 梯→单梯召唤。	04 梯、05 梯→各层单台式外呼。 06 梯→单梯召唤； 07 梯、08 梯→各层单台式外呼。 09 梯→单梯召唤。	
土建			
层高列表 (mm)	第 B1 层：3670；第 1 层： 5100； 第 2 层：5410； 第 3 层：3590； 第 4~28 层：2800； 第 29 层：顶层 5086	第 B1 层：3670；第 1 层： 5100； 第 2 层：5410； 第 3 层：3590； 第 4~28 层：2800； 第 29 层：顶层 5086	第 B1 层：3670； 第 1 层：5100； 第 2 层：5410； 第 3 层：3590； 第 4~28 层：2800； 第 29 层：顶层 5086
注：最终数据以现场实际勘查为准。			
对重安全钳	825kg 配置、1050kg 无（除非进行封堵，满足验收）		
对重位置	后置		
井道净宽 (mm)	01 梯、02 梯→2100 03 梯→2200	04、05 梯→2100 06 梯→2200	07 梯、08 梯→2100 09 梯→2200
注：最终数据以现场实际勘查为准。			
井道净深 (mm)	01 梯、02 梯→2150 03 梯→2200	04、05 梯→2150 06 梯→2200	07 梯、08 梯→2150 09 梯→2200
注：最终数据以现场实际勘查为准。			
提升高度 (m)	01 梯、02 梯→90.8 03 梯→95.3	04、05 梯→90.8 06 梯→95.3	07 梯、08 梯→90.8 09 梯→95.3
注：最终数据以现场实际勘查为准。			
顶层高度 (mm)	01 梯、02 梯→5400 03 梯→5400	04、05 梯→5400 06 梯→5400	07 梯、08 梯→5400 09 梯→5400
注：最终数据以现场实际勘查为准。			
底坑深度 (mm)	01 梯、02 梯→1600 03 梯→1550	04、05 梯→1600 06 梯→1550	07 梯、08 梯→1600 09 梯→1550

	注：最终数据以现场实际勘查为准。	
轿顶护栏高度（mm）	≥900 mm（满足验收要求）	
配电箱配置	配置	
功能		
智慧电梯	标准版	
能量反馈变频器	配置	
云基础识别	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	
自动再平层功能	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	
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
语音引导系统	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

★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	自合同签订后并接到招标人通知开工，9个月内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，若因为中标人原因未及时完工（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	自电梯安装监督检验合格之日起三年，并提供 24 小时应急服务。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，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

序号	分项名称	商务要求
		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。)
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. 专项维修资金支付 315 万元，剩余 135 万元须中标人前期全额垫资进场实施； 3. 垫资资金按 6 年分批支付，如补贴资金申请成功，可提前支付，垫资资金期间所产生的所有费用由中标人自行支付； 4. 招标人除了支付合同金额以外不在支付任何费用；

序号	分项名称	商务要求
		5. 具体支付进度按合同约定。
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	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、机房空调采购与安装；电梯机房的整改及翻新刷漆费用、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。 投标货币：人民币。
10	机房整体翻新	机房整体刷新、地坪漆、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	原有电梯的拆卸工程费用包含在新梯采购及施工费报价中，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

序号	分项名称	商务要求
		的相关标准及制造企业相关标准。 2. 验收中如发现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。
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。

序号	分项名称	商务要求
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	项目授权	1. 本项目参与供应商无需提前备案。 2. 本项目中标供应商中标后需提供所投设备厂商授权书扫描件或复印件给到物业管理处。
18	其他	经过招标程序选定的供应商为本招标项目中标候选人，并非本招标项目最终中标单位。中标候选人必须经南华花园业主大会会议表决通过才能确定为本招标项目最终中标单位，在公示期满后三日内发出中标通知书。如中标候选人未通过南华花园业主大会会议表决，该招标结果作废，中标候选人不得要求招标单位承担损失。