

京客隆集团电梯设备供应商采购项目

招标文件

第一部分 邀请函

京客隆资产管理中心，就京客隆集团电梯设备供应商采购项目采用竞争性谈判方式选择服务商，欢迎符合资格的服务商参加谈判。

一、项目概况

1、项目名称：京客隆集团电梯设备供应商采购项目

2、项目简介：京客隆集团公司电梯设备采购涉及范围如下：现有电梯到达使用年限，安装新电梯；原为货梯使用功能，利用现有梯井新做客梯；新建梯井安装电梯（电梯或者客梯）等。

二、合格供应商的资质要求：

供应商必须是在中华人民共和国境内注册，具有独立承担民事责任能力的企业法人；

供应商必须持有国家承认的电梯安装资质。

三、谈判响应文件提交资料要求：

1. 企业资料；
2. 电梯内部装饰效果图（每部电梯至少一副效果图）；
3. 报价单（国内一线品牌）；
4. 施工方案；

注：谈判响应文件封标、盖章，未封标提交，视为废标。

四、谈判响应文件接收信息：

谈判申请人现场报名时间：2025年1月9日9：00-15：00

谈判响应文件接收截止时间：2024年1月16日上午9：00-11：00

谈判响应文件接收地址：朝阳区新源街45号楼313室（资产管理中心）

报名提供企业相关资料，逾期递交响应文件的将拒收。

五、本次谈判采购联系事项：

联系人：刘工

联系地址：朝阳区新源街 45 号楼资产管理中心

联系电话：64648374 18201528602 18610358483（座机号码无人接听，拨打手机）

第二部分 参加谈判供应商须知

1. 适用范围：本谈判文件仅适用于：京客隆集团电梯设备供应商采购项目。
2. 本谈判文件主要包括：谈判邀请函、参加谈判供应商须知、采购需求、合同主要条款、谈判响应文件五个部分。
3. 凡参加谈判的供应商必须完全备本文件第一部分谈判邀请函中第二条谈判供应商资质要求规定的条件，并提供充分的证明材料。
4. 凡参加谈判的供应商须按本谈判文件所附的谈判响应文件格式提交响应文件。
5. 供应商最终承诺报价在服务没有重大提高的情况下，一般不允许高于第一次报价。否则，谈判小组有权拒绝该谈判报价并不再给予报价补救机会
6. 评审标准：谈判小组应当从进入商务谈判的供应商中按采购需求、质量和服
务均能满足本谈判文件实质性要求，且报价最低的原则确定成交供应商。
7. 本项目的合同应在谈判成交通知书发出后 30 日内签订。成交供应商非因不可
抗力因素未能按本文件谈判结果及其响应文件要求与采购人签订合同的，
作自动放弃成交资格处理。
8. 无论本次谈判过程和谈判结果如何，参加谈判的供应商须自行承担与谈判有
关的一切费用。

第三部分 采购需求

本项目为京客隆集团电梯设备供应商采购项目，供应商需供货、安装、验收及质保等服务。

本次招标按照以下情况，投标报价和改造方案作为评选依据（详见表格内容）

技术规格 1

基本要求	产品需求	原货梯改造为无障碍电梯
	型号/规格/数量	1 台
	额定载重量	1600 公斤
	总楼层/服务楼层/门	5 层 5 站 5 门（停靠层：-1、1~4）
	轿厢类型	单开门
	井道尺寸	2570 毫米(宽) X 3300 毫米(深)；需复测
		注：具体参数以现场为准

技术规格 2

基本要求	产品需求	原货梯改造为客货两用、无障碍电梯
	型号/规格/数量	1 台
	额定载重量	1600 公斤
	总楼层/服务楼层/门	3 层 3 站 4 门（停靠层：-1、1、2）
	轿厢类型	贯通
	井道尺寸	2560x2085 或 2300x1900（毫米）；需复测
		注：具体参数以现场为准

技术规格 3

基本要求	产品需求	原客梯更新（兼消防电梯）
	型号/规格/数量	1 台
	额定载重量	1600 公斤
	总楼层/服务楼层/门	5 层 5 站 5 门（停靠层：1~5）
	轿厢类型	单开门
	井道尺寸	3100 毫米(宽) X 2150 毫米(深)；需复测
		注：具体参数以现场为准

技术规格 4

基本要求	产品需求	原客梯更新（兼消防电梯）
	型号/规格/数量	1 台
	额定载重量	1600 公斤
	总楼层/服务楼层/门	5 层 5 站 5 门（停靠层：1~5）
	轿厢类型	单开门
	井道尺寸	3000 毫米(宽) X 2150 毫米(深)；需复测
		注：具体参数以现场为准

技术规格 5

基本要求	产品需求	原客梯更新（无障碍电梯）
	型号/规格/数量	1 台
	额定载重量	1600 公斤
	总楼层/服务楼层/门	5 层 5 站 5 门（停靠层：-1、1~4）
	轿厢类型	单开门
	井道尺寸	2250 毫米(宽) X 2050 毫米(深)需复测
		注：具体参数以现场为准

技术规格 6

基本要求	产品需求	原客梯更新（无障碍电梯）
	型号/规格/数量	1 台
	额定载重量	1600 公斤
	总楼层/服务楼层/门	5 层 5 站 5 门（停靠层：-1、1~4）
	轿厢类型	单开门
	井道尺寸	2250 毫米(宽) X 2050 毫米(深)需复测
		注：具体参数以现场为准

技术规格 7/8

基本要求	产品需求	新增客梯（无障碍电梯）
	型号/规格/数量	2 台
	额定载重量	1600 公斤
	总楼层/服务楼层/门	2 层 2 站 2 门（停靠层：1、2）
	轿厢类型	单开门
	井道尺寸	2365 毫米(宽) X 2480 毫米(深)需复测
		注：具体参数以现场为准

第四部分 合同条款

甲方：北京京客隆商业集团股份有限公司

乙方：

甲、乙双方经友好协商，就京客隆集团电梯设备供应商采购项目事宜达成一致，双方确认以下条款为履行依据：

一、项目名称：京客隆集团电梯设备供应商采购项目

二、送货及安装期限：

1、送货时间：设备到达甲方指定送货地点并经甲方以书面形式验收合格后设备损毁、灭失的风险由乙方转移至甲方。

2、送货地点：设备需求现场

三、承包方式：乙方应包工、包料，保证本合同项下电梯的质量、安全，保证按照本合同约定的送货时间及安装期限完成送货、安装。未经甲方书面同意，乙方不得将本合同项下安装工作转包或分包。

四、合同价款、结算审核

1. 合同总价款以双方谈判价格固定金额为准，包括：设备价款、安装费以及相关费用，具体如下：

(1) 合同总价款为固定金额，该价格为含税价，适用税率为__%。若合同履行期间，国家对税率进行调整，本合同含税价格随税率变化而进行相应调整。该价款已包含客梯的购置费(含自生产厂至施工现场运杂输)、保险费、装潢费、拆除费、卸车费、运输起吊费、搬运费、设备就位费、安装费、首次检测费、调试费、人工费、劳务费、税费等全部费用等与电梯采购及安装相关的全部费用。

(2) 除上述费用外，甲方不向乙方支付其他任何费用。

2. 如本项目由甲方交由第三方审计公司（以下简称：审计公司）进行审核，则由审计公司对项目进行审核，结果报甲方，经甲方复核并以书面形式确认后作为甲乙双方最终结算价格；如国有资产监督管理机关对本合同

涉及的采购、安装情况进行审核，则甲方以国有资产监督管理机关的最终审核结果确认结算价格。

3. 本合同项下工程量以经甲方以书面形式审核确认的为准。
4. 如根据委托的审计公司的审核结果，审减额超过乙方结算报价的 10%，由乙方按照甲方与审计公司约定的服务报酬标准承担超出审减额 10%部分（不含 10%）所对应的造价咨询服务报酬。否则甲方有权从未结工程款中扣除相应费用。

五、 结算方式及付款：

1. 合同签订后 10 日内甲方支付合同总价款的 20%，（其中包括设备价款的 20%，安装费的 20%，）。
2. 乙方将全部设备按期送达甲方指定送货地点并经甲方验收合格后个工作日内，甲方向乙方支付合同总价款的 30%。
3. 设备经甲方验收合格且经乙方安装调试完毕正式投入使用，并经特检所验收合格后 30 日内，甲方支付：合同总价款的 45%。
4. 剩余款项（包括设备价款的 5%及安装费结算价的 5%）作为质保金，甲方于电梯质保期满且经甲方以书面形式确认电梯无故障且运行良好后 30 日内支付。
5. 每次付款前，乙方须开具具有一般纳税人资格的增值税专用发票，否则甲方有权拒付全部款项且不承担任何逾期付款的法律责任。乙方应按本合同约定向甲方提交全部结算手续以便甲方按照合同约定支付相应款项。

六、 工程质量要求及验收

1. 设备安装调试完成，乙方配合甲方到政府部门办理备案工作。初次检测费用由乙方承担；若检测不合格，乙方负责整改直至检测合格为止，由此产生的全部费用及一切损失均由乙方承担。
2. 因设备及其配件、备件等零部件质量或安装不当造成设备不能正常使用，乙方无条件整改直至合格。
3. 设备安装及设备各部件规格、型号、质量的具体要求：乙方严格执行

中华人民共和国颁布的现行有效的设备安装的各类规程、规范及验评标准；按照北京市人民政府有关安装工程管理、市政管理、环境保护等法规及规定执行；符合甲方超市使用功能要求。

4. 乙方不得分包及转包，并应保证安装工程的安全、质量和进度要求，保证完成的安装工程符合双方约定及甲方的要求，因乙方违反本条约给甲方、乙方或任何第三方的人身、财产造成经济损失的，由乙方承担全部赔偿责任。
5. 经阶段验收，因乙方原因工程质量未达到国家规定的质量标准时，乙方应进行返工或整改处理，直至达到国家规定的质量标准，返工或整改处理的一切费用由乙方自行承担，如乙方不进行返工或整改处理，甲方有权委托他人整改处理，返修的费用由乙方承担，由此产生的费用及给甲方造成的损失均全部由乙方承担。
6. 竣工验收：乙方对所施工程项目自验，完成整改自我验收合格后，提请甲方验收。甲方接到书面自验报告后择日进行验收。
7. 经竣工验收承包范围内的工程，因乙方原因工程竣工验收达不到合同约定的标准，乙方除承担工程造价 3%的违约金外，须按规定限期整改至达到验收标准。如乙方不进行整改处理或未在规定期限内完成整改，甲方有权委托他人整改处理，整改的费用由乙方承担，由此产生的费用及给甲方造成的损失全部由乙方承担。
8. 验收不合格的，乙方应按照甲方的要求在合理期限内无偿修理或者返工、改建。经过修理或者返工、改建后，造成逾期交付的，乙方应当按照本合同第八条第 2 款承担违约责任。
9. 虽经甲方验收，但在质量保修期内仍发现存在质量达不到国家规定的质量标准时，乙方仍须承担无偿返修义务。如乙方在保修期内未修复，甲方另择他人返修的费用由乙方承担，给甲方造成的全部经济损失和法律责任，全部由乙方承担。

七、质保期、回访责任

1. 本合同项下电梯的质保期为 24 个月，质保期自设备经特检所验收合格

之日起计算。质保期内，属于设备及安装问题造成的故障，乙方免费维修、免费更换零部件，直至甲方能够正常使用。乙方应在接到甲方故障报修后1小时内到现场处理。质保期满后属设备或乙方安装调试原因造成的质量问题仍由乙方负责。

2. 质保期内，乙方每月一次到店回访，每次回访检查设备运行情况，并出检查记录，经门店负责人签字确认，在质保期满前交到甲方工程设备部，作为质保金的结算依据。

八、违约责任

1. 本合同文本不得涂改，如需修改，双方应签署书面补充协议。
2. 乙方不能按合同规定时间完工，除不可抗力及甲方原因外，乙方每延期1天，应向甲方支付1000元违约金，甲方有权从应支付给乙方的总价款中直接扣除。如延期超过15天，甲方有权无条件解除本合同，并要求乙方赔偿相关损失。如因甲方原因及不可抗力造成延期的，工期顺延。
3. 乙方工程验收不合格，并且在规定限期内不能完成整改，在已经影响到甲方的工程进度情况下，乙方应向甲方支付相当于合同暂定总价20%的违约金，甲方有权从应支付给乙方的总价款中直接扣除。
4. 乙方应在施工现场按照北京市有关规定设置告示牌及安全警示标志，并在工程进行期间保持告示牌及安全警示标志的清晰、完整，工程完工后乙方须拆除告示牌及安全警示标志并恢复所有受影响的地方。乙方作业人员在作业过程中应佩戴安全防护设备，并遵守甲方的各项规章制度，确保安全作业。如因乙方原因给乙方、甲方或第三人的财产、人身造成损害，由此产生的责任与费用由乙方全部承担（包括但不限于律师费、诉讼费、仲裁费、鉴定费、第三人索赔等），甲方有权从应支付给乙方的总价款中直接扣除。

九、不可抗力

1. 本合同不可抗力为根据法律法规规定由于地震、台风等自然灾害，非因甲方或乙方原因而发生的火灾、爆炸以及战争、社会动乱或动荡，和因

法律的变化而导致的合同双方均无法逆转的障碍。如果发生不可抗力事件，致使一方不能履行合同时，遇有不可抗力的一方应立即通知对方，并采取相应措施消除或减少不可抗力的影响，同时应向对方提供政府或相关部门出具的证明文件。双方根据不可抗力对合同履行的影响程度协商决定免除或部分免除履行合同责任或延期履行合同等；

2. 受影响的一方应在不可抗力终止或被排除后尽快通过电传或传真通知另一方，并通过挂号信通知对方不可抗力已终结或排除；
3. 如果不可抗力持续作用超过 30 天，双方将通过友好协商解决未来的合同执行问题。

十、合同生效及其他

1. 本合同文本不得涂改，如需修改双方应签署书面补充条款。附件作为本合同有效组成部分与本合同具有同等效力。
2. 双方如发生争议，应先友好协商解决，如不能达成共识任何一方均有权向北京市朝阳区人民法院起诉。
3. 本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份，经甲乙双方签字并盖章后生效。本合同签约地北京市朝阳区新源街 45 号。

(以下为本合同签章项，无合同正文)

甲方：北京京客隆商业集团股份有限公司

乙方：

(盖章)

(盖章)

授权代表(签字)：

授权代表(签字)：

日期：

日期：

第五部分 供应商响应文件参考格式

（一）响应文件：

声明函

致：京客隆资产管理中心：

根据贵公司京客隆集团电梯设备供应商采购项目的邀请，我方愿意响应，并参加谈判。

为此，我方作如下郑重声明：

1. 我方愿意按照谈判文件的所有要求，提供所需的设计方案和服务措施，并保证所提供的一切资料均属实，并严格履行合同的责任和义务。
2. 按照谈判文件规定，我方正式提交的响应文件一份。
3. 我方已详细审查全部谈判文件。我们完全理解并同意放弃对这方面有不明及误解的权利。
4. 我方同意提供按照贵方可能要求的与其谈判有关的一切数据或资料，理解贵方不一定要接受最低报价或收到的任何报价。
5. 我方的报价文件在正式报价后_____天内有效。
6. 我方愿意按照本文件设定的付款及售后服务条件。

响应单位全称（公章）：

地址：

电话：

邮编：

法定代表人或法定代表人授权代表签字或盖章：

(二) 谈判报价表 (参考格式) :

供 应 商 报 价 单

名称	设备费用 (元)	内饰装饰费用 (元)	安装费用 (元)	含税总价 (元)	型号/规格	品牌	税率说明
电梯 1							
电梯 2							
电梯 3							
电梯 4							
电梯 5							
电梯 6							
电梯 7							
电梯 8							
合计	主要设备款含税合计金额						元

供应商名称 (盖章)

年 月 日

报价说明: 该价款已包含客梯的购置费(含自生产厂至施工现场运杂输)、保险费、装潢费、拆除费、卸车费、运输起吊费、搬运费、设备就位费、安装费、首次检测费、调试费、人工费、劳务费、税费等全部费用等与电梯采购及安装相关的全部费用。

(三) 服务承诺书（无参考格式）

请服务商写出自身优势，以及能够为京客隆提供的服务。