**天鹅湖畔小区单元门系统**

**日常维修保养服务**

各维修保养单位：

合肥市天鹅湖畔小区73樘不锈钢单元门系统需进行日常维修保养服务。为确保天鹅湖畔小区单元门系统能够正常运行，现通过竞价方式，优化选择一家保养单位。请各单位在接到该竞价文件后按以下要求进行报价：

项目编号：2024ZWWTZB005号

项目位置：合肥市政务区东流路85号；

服务范围：详见竞价文件

项目概算：18900元

投标人应具备的基本条件：

（1）具有独立承担民事的能力；

（2）参加本次投标活动前三年内，在服务活动中没有重大违法及安全事故记录《承诺书加盖公章》；附件2

（3）投标人现场维保人员需具有电工或电焊工操作证；

（4）本次招标不接受联合体投标，不接受分公司独立投标。

6、报名方法：填写《××单位投××项目报名信息表》信息后在规定的报名日期内发送至邮箱：[854516146@qq.com](mailto:854516146@qq.com)。

7、报名时间： 2024年 1月 18 日至2024年1月23日止。密封盖章报到合肥市政文外滩物业管理有限公司物业管理部（蜀山区习友路翠庭园商铺30号）；

如有未尽事宜请在报价中说明。

8、开标时间及地点

（1）开标时间：2024年01 月24 日上午10：00

（2）开标地点：合肥市蜀山区习友路翠庭园商铺30号（合肥市政文外滩物业管理有限公司）

**9、投标截止时间：**2024年01 月23 日下午17：30

**10、联系方法**

招 标 人：合肥市政文外滩物业管理有限公司

地 址：合肥市政务区习友路翠庭园门面房030号

联 系 人：联系人：蔡漫漫 电话：15955138622

附件：1、天鹅湖畔小区单元门系统日常维修保养服务竞价文件

2、[投标报名信息表](http://zwzcgl.com/public/inc/editer/attached/file/20230922/20230922111056_69096.xlsx)

**天鹅湖畔小区单元门系统日常维修保养**

**服务竞价文件**

**各维修保养单位：**

合肥市天鹅湖畔小区73樘不锈钢单元门系统需进行日常维修保养服务。为确保天鹅湖畔小区单元门系统能够正常运行，现通过竞价方式，优化选择一家保养单位。请各单位在接到该竞价文件后按以下要求进行报价：

1. **项目编号：2024ZWWTZB005号**
2. **项目位置**：合肥市政务区东流路85号；

**3、服务范围：**对天鹅湖畔小区73樘不锈钢单元门系统进行日常维修保养服务 ；

**4、服务要求:**要严格按照单元门系统相关质量标准进行维修保养；

1. 投标人为招标人维修保养单元门系统要达到使招标人单元门系统在合同期内能够安全正常运行，满足招标人日常使用要求，并使设备处于良好的工作状态。
2. 投标人提供的任何配件或零部件，必须是原厂正牌产品，均需要提供出厂合格证、使用说明书、原包装、产地证（必要时），不得分装分拆，不得以次充好，不得使用代用材料。
3. 投标人工作人员应持有电工、电焊工的操作证书。
4. 投标人负责对维修保养人员进行安全与环保教育，并负责落实，对维修保养期间的行为所引起的安全与环保结果负全责。
5. 合同期内，投标人安排对招标人相关人员进行一次（时间不少于4小时的）应急处置培训，时间由招标人安排，培训内容材料和方案事先报备招标人，培训必须由专业工程师进行实质性的培训。
6. 合同签订进场维保前，投标人应该对招标人单元门设备进行实地察看，出示现有状况的分析报告并做出实质性处理方案；
7. 投标人需每天对73樘不锈钢单元门进行巡检一次，发现故障及时处理并填写维修记录。
8. 合同履约期间，投标人24小时\*7响应报修，投标人在接到招标人的应急（紧急）维修电话或通知后，投标人维修人员应在30分钟内赶赴现场排除故障，2小时内修复，在开始应急（紧急）维修前，双方必须对故障性质和责任进行认定，对维修可能产生的材料、费用进行预估，书面报招标人批准后进行修理更换。维修不另外收取上门费及工时费。
9. 应急维修结束，在恢复正常使用以后，并由招标人管理人员签字确认。
10. 招标人可自行购买更换设备，投标人免费调试安装；招标人也可委托投标人按合同约定提供，产生的费用经招标人签字确认后一月内支付给投标人，零配件价格参照易损件价格清单。
11. 履约期间，投标人指定一名现场负责人，留下手机电话和公司固定电话；要求手机24小时畅通。

**5、总体要求**

负责单元门正常的维护保养等工作；按照邀标人的要求对单元门做好各项维护保养与节能工作。

5.1 保持设备清洁卫生，做好维护维修记录，建档备查；

5.2 单元门维保履约期间由专业人员每日巡检，出现问题随时处理；

5.3 合同格式及主要条款（详见附件）（合同仅供参考，如合同约定与项目竞价文件约定不一致的地方，以招标人竞价文件要求为准。

**6、保养方式：**按**壹年（半包）方式**进行维保。

**7、合同期限：《**天鹅湖畔小区单元门系统日常维修保养服务合同**》**签订后，按照合同约定执行 。

**8、投标人应具备的基本条件：**

（1）具有独立承担民事的能力；

（2）参加本次投标活动前三年内，在服务活动中没有重大违法及安全事故记录《承诺书加盖公章》；附件2

（3）投标人现场维保人员需具有电工或电焊工操作证；

（4）本次招标不接受联合体投标，不接受分公司独立投标。

**9、报价方式：**各投标人应根据现场实际情况结合自身实力报天鹅湖畔小区单元门系统日常维修保养费用总价。本项目采用**壹年（半包）总价**报价，控制价为**人民币大写： 壹万捌仟玖佰元整（18900.00元）**（高于控制价的报价作为废标处理）中标后不以任何理由调整。

**10、勘察现场：**投标人自行对天鹅湖畔小区单元门使用现场和周围环境进行勘察，以获取投标报价和签署合同所需的资料。勘察现场所发生的费用由投标人自己承担。招标人提供的有关现场的资料和数据，是招标人现有的能使投标人利用的资料。招标人对投标人由此而做出的推论、理解和结论概不负责。投标人因自身原因未到现场实地踏勘的，成交后签订合同时和履约过程中，投标人不得以不完全了解现场情况为由，提出任何形式的增加维保费用或索赔的要求。

**11、付款方式：**自中标人与采购人签订合同后，中标人提供维保服务每满六个月，采购人于15个工作日内向中标人支付年度维保费用的50%及更换的设备材料费（如有）。最后一次支付维保费用前，由采购人进行设备和功能性验收，验收合格后予以支付；若设备未能正常运行则维保时间继续延续不另外支付额外维保费用，直至验收合格后，支付剩余维保及材料费用（如有）。

**12**、**报名方法：**填写《××单位投××项目报名信息表》信息后在规定的报名日期内发送至邮箱：[854516146@qq.com](mailto:854516146@qq.com)。

**13、报名时间： 2024年 1月 18 日至2024年1月23日止。**密封盖章报到合肥市政文外滩物业管理有限公司物业管理部（蜀山区习友路翠庭园商铺30号）；

如有未尽事宜请在报价中说明。

联系人：蔡漫漫 电话：15955138622

**合肥市政文外滩物业管理有限公司**

**物业管理部**

**2024年 1月 18 日**

附件1

天鹅湖畔小区单元门系统日常维修保养

服务合同

合肥市政文外滩物业管理有限公司

2024年

甲方：合肥市政文外滩物业管理有限公司（以下简称甲方）

乙方： ( 以下简称乙方)

甲、乙双方就合肥市天鹅湖畔小区单元进户门设备维修相关事宜，根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规，在平等、自愿、协商一致的基础上，签订本合同。

**第一条委托内容**

乙方为保证甲方天鹅湖畔小区73栋单元进户门的正常使用，对甲方的协议设备进行维修服务。

**第二条合同期限**

1. 合同期限为壹年，自 2024年 4 月 1 日起至 2025年 3 月 31 日止。合同期满后，经双方协商均无异议后可以按照本次合同价续签下一年度合同。

**第三条维修计划及内容**

1. 乙方根据甲方协议设备出现故障的报修通知，乙方优先安排上门维修。在周一至周五的法定工作日内，乙方30分钟内到达现场。
2. 乙方上门维修不另外收取上门费及工时费。
3. 乙方上门维修没有次数限制。
4. 乙方维修只收取配件费。由于维修配件数量及型号具有不确定性，所以甲方按单位时间实际发生的维修配件金额为依据，向乙方支付配件费。
5. 乙方为甲方提供的更换部件必须保证为原装部件，如有特殊情况，乙方需在与甲方协商认同后更换与原部件应用功能与技术指标相近的部件。
6. 如果乙方为甲方更换的部件在三个月保修期内损坏，乙方需为甲方免费更换、维修。
7. 乙方根据甲方合同设备情况制定设备维护计划，并报至甲方。在没有甲方报修通知的情况下，乙方按维护计划，对甲方合同设备进行上门维护。一般情况下，每四个月一次上门维护保养服务。

**第四条甲方权利及义务**

1、指派专人（姓名 、电话 ）负责联系、协调、监督、检查、组织验收乙方的维修工作。

2、甲方在协议设备出现故障后，及时通知乙方。

3、甲方不能使用未经乙方认可的，非原厂的零配件、消耗品，否则产生的设备故障，乙方不承担责任。

4、未经乙方认可，甲方不得邀请第三方单位对协议设备进行维修，否则乙方不承担由此产生的后果和责任（但因乙方不履行合同义务或乙方的履行无法满足甲方要求的除外）。

5、甲方不得对合同设备进行私自拆卸，否则由甲方承担所造成的全部损失。

6、合同中设备发生故障，需要更换配件时，甲方承担配件费用。

7、合同中设备发生转移或转让时，甲方应及时通知乙方。

8、负责为乙方协调工作所需水、电，确保水电的正常使用，以保证乙方工作的顺利进行，因维修产生的水、电费用由甲方承担。

9、在合同履行期间发现有维修不合格、违规等行为，及时与乙方进行沟通，并要求乙方进行整改或返工。

10、按合同要求及时支付维修费用。

**第五条乙方权利及义务**

1. 施工人员需统一着装，于指定或明显位置佩带工作证，按本合同要求，准时到达施工现场，按时完成服务工作。
2. 负责服务人员各种技能培训及安全、防火、防盗知识教育，并教育施工人员遵守甲方的各项规章制度，节约使用水、电等资源，爱护相关公共设施设备，如因乙方原因造成损坏，需按价赔偿。
3. 乙方应强化安全意识，做好施工安全：施工前对人员的身体状况进行检查，患病、饮酒及其他身体不适者不得施工，严禁未培训的员工施工，施工前乙方管理人员亦能对施工用品、用具进行安全检查，对员工的安全措施是否完善、妥当进行检查，发现有易燃、易爆隐患的应在隐患消除后方可施工。
4. 指派专人（姓名 、电话 ）积极与甲方协调、配合，并根据甲方的要求，不断改进，提高服务质量。
5. 在本合同签订之日时需向甲方提供本次施工人员的保险证明、身份证、国家职业资格证书等相关证明的复印件，以作为本次合同的附件。
6. 乙方须在施工期间设立明显警示标志，如有必要，须在施工范围内设置安全围栏，提醒和保证行人人身安全，如乙方未尽到安全保障义务的，应承担相应的法律责任。如造成甲方或第三方财产损失或人身损害的，均由乙方负全部赔偿责任。
7. 乙方应遵守安全操作规程，使用合格的工具、保险用具，在施工期间内若造成任何人员伤亡或财产损失等一切安全事故，全部责任和费用由乙方承担。如造成甲方或第三方财产损失或人身损害的，均由乙方负全部赔偿责任。
8. 乙方应规范用工，并确保每次上岗人数不少于2人。乙方与员工之间的劳动争议或其他争议均由乙方自行解决，如因此给甲方造成损失或增加费用的，乙方应负赔偿责任。
   1. **合同价款及支付方式**
9. 本合同维修费固定价款为人民币 元整/年（￥ 元 /年）。合同价款包括人工劳务费、材料费、工具费、员工保险费、单位利润、税金等一切相关费用，甲方无需另付任何其他费用。
10. 合同生效6个月后向乙方付至合同总价款的50%，余款50%于一年维护期满并经甲方验收合格，乙方向甲方开具符合税务要求且与付款金额等额的增值税专用发票（税率为%）后，甲方于三十日内一次性无利息支付。
11. 因维修产生的配件费经甲方验收合格并核算后，向甲方开具符合税务要求且与核定金额等额的增值税专用发票（税率为 %），甲方于收到发票后七日内一次性支付。
    1. **检查与验收**
12. 甲方可随时检查乙方的维修工作是否符合合同约定的质量标准：在检查与验收时发现有不合格的，乙方应及时进行整改或返工。
13. 甲、乙双方对每日的施工情况做好工作记录，作为验收依据。
14. 乙方施工完毕，应对现场进行清理，依据自查结果填写《施工验收报告》，交甲方组织人员验收。甲方验收合格后，应签署验收意见。经甲方签署的验收报告，为双方结算工程款的依据。
    1. **违约责任**
15. 乙方延迟履行合同义务的，每日按合同总价款的3%向甲方支付违约金，延迟日期超过5日的，甲方有权解除合同，乙方按合同价款的30%支付违约金。
16. 乙方维修工作不符合约定标准，应于当日或第二日内进行整改或返工完毕，并承担整改或返工的全部费用，并按照本条第一款规定承担逾期责任。
17. 因不宜施工天气（须经甲方认可）或甲方原因造成无法施工，由此而造成乙方无法按时完成作业的工期做相应顺延。
18. 甲方不按约支付价款，每日按延迟支付价款的万分之一向乙方支付违约金，该违约金标准累计最高不超过合同总金额的5%。
19. 乙方不得转包、分包，亦不得将合同全部及部分权利、义务向第三方转让，否则，甲方有权单方面解除本合同，乙方支付合同价款30%支付的违约金，并赔偿因此给甲方造成的一切损失。

**第九条其他约定**

1. 本合同如有未尽事宜，双方可通过协商签订补充合同。
2. 合同履行期间，若因甲方失去物业管理权而导致本合同无法履行的，本合同自动终止，双方互不承担违约责任。
3. 因本合同发生争议，双方应协商解决，协商不成的，任何一方均可向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。
4. 本合同一式肆份，双方各执贰份，于 年月日签于合肥市政务新区，自签字、盖章之日起生效。
5. 双方同意，合同载明的地址以及工商登记地址均为双方约定的法律文书送达地址，寄往该地址的各类文书，自交邮之日起第3日视为送达之日。任何一方地址有变动的，应提前15日以书面形式通知另一方，否则视为地址未变动。

甲方（章）： 乙方（章）：

法定代表人或 法人代表人或

授权代表（签字）： 授权代表（签字）：

**报价单**

报价单位（盖章）：报价时间： 年 月 日

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 品名 | 型号、规格 | 单位 | 单价 | 品牌 |
| 1 | 闭门器 | TS4000 | 个 |  |  |
| 2 | 铰链 | 135\*100\*2.0mm | 副 |  |  |
| 3 | 电控静音锁 | SLD2000-WA型 | 个 |  |  |
| 4 | 73个单元门年维保费用（元） | |  | | |

（注：单元门维保包括焊接、调整、安装）

**附件2:**

### 投标人信用承诺

我公司申明，我公司无以下不良信用记录情形：

1.公司被人民法院列入失信被执行人；

2.公司、公司法定代表人被人民检察院列入行贿犯罪档案；

3.公司被工商行政管理部门列入企业经营异常名录；

4.公司被税务部门列入重大税收违法案件当事人名单的；

5. 参加本次投标活动前三年内，在服务活动中没有重大违法及安全事故记录。

我公司已就上述不良信用行为按照招标文件规定进行了查询，我公司承诺：合同签订前，若我公司具有不良信用记录情形，贵方可取消我公司中标资格或者不授予合同，所有责任由我公司自行承担。同时，我公司愿意无条件接受监管部门的调查处理。

**投标人（公章）： 日期: 年 月 日**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 投标单位信息一览表 | | | | | |
|  |  |  |  |  |  |
| 投标项目 |  | | | | |
| 投标单位 |  | | | | |
| 经营范围 |  | | | | |
| 注册资本 |  | 法人代表 |  | 企业性质 |  |
| 联系人 |  | 联系电话 |  | 报名时间 |  |