

电梯项目采购需求导引

(试行)

中央国家机关政府采购中心

2024 年 月

目 录

第一部分 采购方式	1
第二部分 采购需求编制说明	2
一、工程概况与采购（招标）条件	2
二、采购（招标）范围、工期及质量要求	3
三、供应商资格要求	4
四、政府采购政策	9
五、联合体及分包	11
六、响应（投标）有效期	11
七、履约保证金	12
八、公告期限及文件递交截止时间	12
九、技术标准和要求	13
十、评审委员会	24
十一、评审因素及分值设置	27
十二、合同授予（定标）与重新组织采购（招标）	34
十三、合同	38
第三部分 采购需求要点汇总	39

第一部分 采购方式

根据《必须招标的工程项目规定》(国家发展改革委 2018 年第 16 号令), 单项合同估算价在 200 万元以上的重要设备、材料等货物, 必须招标。

根据《招标投标法实施条例》, 电梯属于为完成工程所需的, 与工程建设有关的重要设备、材料等货物, 进行招标时适用招标投标法体系。根据《政府采购法实施条例》, 政府采购与工程建设有关的货物, 也应当执行政府采购政策。

根据《政府采购需求管理办法》(财库〔2021〕22 号) 有关规定, 选择采购方式应当符合法定适用情形和采购需求特点。按照行业管理有关规定, 电梯的业务范围及需求内容、标准、质量应符合《电梯制造与安装安全规范》等国家或行业标准, 属于采购需求客观、明确且规格、标准统一的采购项目, 除采购金额小、需求内容单一的采购项目可采用定点或框架协议采购方式外, 一般都采用招标方式, 按照规定的程序进行采购。

第二部分 采购需求编制说明

一、工程概况与采购（招标）条件

《政府采购法》规定，政府采购应当严格按照批准的预算执行；《招标投标法》规定，招标人应当有进行招标项目的相应资金或者资金来源已经落实，并应当在招标文件中如实载明。

预算或者资金来源已落实是实施电梯招标的前置条件。

（一）项目名称

电梯采购项目的名称应当与立项批复文件（如有）中的项目名称一致。按照中央国家机关政府采购中心（以下国采中心）关于采购项目命名的规定，采购项目名称应该为：项目实施主体单位名称+项目名称+“电梯采购项目”。

（二）建设地点/履约地点

需办理《建设工程规划许可证》的，建设地点、履约地点应与许可证载明的地点一致；无需办理规划许可证的，应当与项目审批、核准、备案文件或不动产权属证明文件载明的地点一致。

（三）项目批复部门及批复文件

项目批复部门指项目审批、核准、备案的主管部门或上级机关名称。批复文件需明确本项目审批、核准、备案文件的名称及文号。

【特别说明】不需由主管部门或上级机关审批、核准、备案的项目，应提供本单位内部决策相关文件、会议纪要等材料。

（四）资金来源及出资比例

资金来源一般为政府投资（财政性资金），投资比例一般为100%。

【特别说明】关于财政性资金的界定。《政府采购法实施条例》规定，财政性资金是指纳入预算管理的资金。此外，《行政单位财务规则》（财政部令第71号）、《事业单位财务规则》（财政部令第108号）规定，行政单位、事业单位的各项收入都应当全部纳入单位预算，统一核算，统一管理。行政单位的收入是指行政单位依法取得的非偿还性资金，包括财政拨款收入和其他收入。事业单位的收入是指事业单位为开展业务及其他活动依法取得的非偿还性资金，包括财政补助收入、事业收入、上级补助收入、附属单位上缴收入、经营收入、其他收入。因此行政单位与事业单位使用的资金，属于以上来源的，均属于财政性资金。

（五）资金落实情况

对于履行基本建设审批程序的项目，取得概算批复文件，即证明达到“资金来源已经落实”条件；对于不履行基本建设审批程序的，取得上级批准文件或本单位自主决策文件，以及对应的预算下达文件，即证明资金已落实。

（六）合同估算价/最高限价

对于采用工程量清单计价的项目，合同估算价、最高限价一般为工程量清单控制价；合同估算价、最高限价应当为合理测算的估算造价，且不高于采购预算。

二、采购（招标）范围、工期及质量要求

（一）采购（招标）范围

招标范围即中标后签约的承包范围。招标范围应准确明了，表述不同规格电梯的数量及配套安装服务，所涉及的拆除和装修恢复内容等。对招标范围的详细界定应在文件“采购需求”或“供货要求专用部分”中详细表述。

【特别说明】表述不宜使用“图纸所示的全部内容”或“工程量清单载明的全部内容”等类似的、不带内容的概括性表述。

（二）履约时间（交货期）

履约时间（交货期）应当包括供货时间、安装时间等，由采购（招标）人根据项目实际确定。

三、供应商资格要求

《政府采购法》规定，供应商参加政府采购活动应当具备下列条件：（一）具有独立承担民事责任的能力；（二）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；（三）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；（四）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；（五）参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；（六）法律、行政法规规定的其他条件。采购人可以根据采购项目的特殊要求，规定供应商的特定条件，但不得以不合理的条件对供应商实行差别待遇或者歧视待遇。

《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号，以下简称财库〔2020〕46号文）规定，采购人在政府采购活动中应当合理确定采购项目的采购需求，不得以企业注册资本、

资产总额、营业收入、从业人员、利润、纳税额等规模条件和财务指标作为供应商的资格要求或者评审因素，不得在企业股权结构、经营年限等方面对中小企业实行差别待遇或者歧视待遇。

为优化营商环境，降低企业成本，目前政府采购活动推行承诺制，不再要求供应商提供相关财务状况、缴纳税收和社会保障资金等证明材料，供应商书面承诺符合参与政府采购活动的资格条件并且没有税收缴纳、社会保障等方面失信记录的，即可参加政府采购活动。

（一）落实政府采购政策需满足的资格要求

《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）规定了项目专门面向中小企业的预留份额比例等要求（详见需求导引第二部分第四项政府采购政策）。

采购（招标）人应当根据实际情况，明确是否专门面向中小企业采购。

（二）供应商特定资格要求

采购（招标）人应当根据国家市场监管总局制定的现行《特种设备生产单位许可目录》及相关规定，并结合项目特点和实际，明确针对制造商或代理商提出潜在投标人应具有的最低资质要求。若提出的资质要求高于相关规定，属于设置不合理或者歧视性的准入条件，违反政府采购及招投标有关政策规定。

根据《市场监管总局关于特种设备行政许可有关事项的公告》（国家市监总局公告2021年第41号），新修订和调整的特种设

备生产单位许可目录自 2022 年 6 月 1 日起实施。根据《市场监管总局办公厅关于特种设备行政许可有关事项的通知》(市监特设发〔2022〕17 号), 2022 年 5 月 31 日前(含 5 月 31 日)发放的特种设备生产和充装单位许可证书继续在原许可范围和有效期内有效。因此采购(招标)人在提出供应商资格时, 应同时考虑“新版证书”(《中华人民共和国特种设备生产许可证》)和“旧版证书”(《中华人民共和国特种设备制造许可证》、《中华人民共和国特种设备安装改造维修许可证》), 并确保两种许可证书代表相同资格。

附表 1 特种设备生产单位许可目录（电梯相关项目）

许可类别	项目	由总局实施的子项目	总局授权省级市场监管部门实施或由省级市场监管部门实施的子项目	备注
制造单位许可	电梯制造(含安装、修理、改造)	曳引驱动乘客电梯(含消防员电梯)(A1)	1. 曳引驱动乘客电梯(含消防员电梯)(A2、B) 2. 曳引驱动载货电梯和强制驱动载货电梯(含防爆电梯中的载货电梯) 3. 自动扶梯与自动人行道 4. 液压驱动电梯 5. 杂物电梯(含防爆电梯中的杂物电梯)	许可参数级别见下表。
安装改造修理单位许可	电梯安装(含修理)	无	1. 曳引驱动乘客电梯(含消防员电梯)(A1、A2、B) 2. 曳引驱动载货电梯和强制驱动载货电梯(含防爆电梯中的载货电梯) 3. 自动扶梯与自动人行道 4. 液压驱动电梯 5. 杂物电梯(含防爆电梯中的杂物电梯)	许可参数级别见下表。

注：以上内容根据《市场监管总局关于特种设备行政许可有关事项的公告》（国家市监总局公告 2021 年第 41 号）整理。

附表 2 电梯许可参数级别

设备类别	许可参数级别			备注
	A1	A2	B	
曳引驱动乘客电梯 (含消防员电梯)	额定速度 > 6.0m/s	2.5m/s < 额定速度 ≤ 6.0m/s	额定速度 ≤ 2.5m/s	A1 级覆盖 A2 和 B 级, A2 级覆盖 B 级。
曳引驱动载货电梯和强制驱动载货电梯(含防爆电梯中的载货电梯)	不分级			
自动扶梯与自动人行道	不分级			
液压驱动电梯	不分级			
杂物电梯(含防爆电梯中的杂物电梯)	不分级			

注：以上内容根据《市场监管总局关于特种设备行政许可有关事项的公告》（国家市监总局公告 2021 年第 41 号）整理。

附表 3 新旧生产单位许可项目对应表

许可种类	2019 年 5 月 31 日前取得的许可级别	新许可级别
电梯制造	曳引驱动乘客电梯 A	曳引驱动乘客电梯(含消防员电梯)A1、A2
	曳引驱动乘客电梯 B、C	曳引驱动乘客电梯(含消防员电梯)B
	曳引驱动载货电梯 B、C	曳引驱动载货电梯和强制驱动载货电梯 (含防爆电梯中的载货电梯)
	强制驱动载货电梯 B、C	
	自动扶梯 B、C	自动扶梯与自动人行道
	自动人行道 B、C	

	液压乘客电梯 B、C	液压驱动电梯
	液压载货电梯 B、C	
	杂物电梯 C	
电梯 安装	A 级安装	曳引驱动乘客电梯(含消防员电梯)A2、曳引驱动
	A 级改造	载货电梯和强制驱动载货电梯(含防爆电梯中的
	A 级维修	载货电梯)、自动扶梯与自动人行道、液压驱动
	B、C 级安装	电梯、杂物电梯(含防爆电梯中的杂物电梯)
	B、C 级改造	曳引驱动乘客电梯(含消防员电梯)B、曳引驱动
	B、C 级维修	载货电梯和强制驱动载货电梯(含防爆电梯中的
		载货电梯)、自动扶梯与自动人行道、液压驱动
		电梯、杂物电梯(含防爆电梯中的杂物电梯)

注：以上内容根据《市场监管总局办公厅关于特种设备行政许可有关事项的通知》（市监特设发〔2022〕17号）整理。

（三）业绩要求

《政府采购法》《招标投标法》均规定，采购（招标）人可以要求投标人提供有关资质证明文件和业绩情况。《政府采购需求管理办法》（财库〔2021〕22号）第十八条规定，业绩情况作为资格条件时，要求供应商提供的同类业务合同一般不超过2个，并明确同类业务的具体范围。

采购（招标）人可根据项目特点和实际需要，明确提出投标人应具有业绩要求，以证明具备相应能力。企业业绩要求中的年份要求一般不少于3年，并明确具体起止时间。投标人业绩证明材料为：中标通知书或合同协议书等

【特别说明】

（1）在国采中心平台组织的适用政府采购法体系的项目，

业绩情况作为投标人资格条件时，不得构成对投标人的差别待遇或者歧视待遇。另外，一旦业绩作为资格条件后，就不能再将业绩作为评审因素。

(2) 根据财政部政府采购信息公告(第三百九十四号)等相关判例，将供应商具有特定金额的合同业绩作为资格条件，构成对中小企业实行差别待遇或者歧视待遇，违反了《政府采购法》第二十二条第二款和《政府采购促进中小企业发展管理办法》(财库〔2020〕46号)第五条规定。因此适用于政府采购法体系的项目，不得设定特定金额的合同业绩为资格条件。

四、政府采购政策

(一) 支持中小企业政策

中小企业相关政策详见第三部分供应商资格要求中第一点落实政府采购政策需满足的资格要求。

政府采购工程的价格评审优惠按照财库〔2020〕46号文件的规定执行。对于经主管预算单位统筹后未预留份额专门面向中小企业采购的采购项目，以及预留份额项目中的非预留部分采购包，应当对符合本办法规定的小微企业报价给予3%—5%(工程项目)的扣除，用扣除后的价格参加评审。适用《招标投标法》的政府采购工程建设项目，采用综合评估法但未采用低价优先法计算价格分的，评标时应当在采用原报价进行评分的基础上增加其价格得分的3%—5%作为其价格分。

接受大中型企业与小微企业组成联合体或者允许大中型企业向一家或者多家小微企业分包的采购项目,对于联合协议或者分包意向协议约定小微企业的合同份额占到合同总金额30%以上的,应当对联合体或者大中型企业的报价给予1%—2%(工程项目)的扣除,用扣除后的价格参加评审。适用《招标投标法》的政府采购工程建设项目,采用综合评估法但未采用低价优先法计算价格分的,评标时应当在采用原报价进行评分的基础上增加其价格得分的1%—2%作为其价格分。

采购(招标)人应明确是否专门面向中小企业。如选择专门面向中小企业,则大型企业不具备参与项目的资格。如选择不专门面向中小企业,则参与项目的小微企业的报价适用价格扣除规定。

【特别说明】根据《财政部 司法部关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》(财库〔2014〕68号)、《财政部民政部中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》(财库〔2017〕141号),监狱企业、残疾人福利性单位在政府采购活动中,视同小型、微型企业。

(二) 支持节能环保政策

《关于调整优化节能产品、环境标志产品政府采购执行机制的通知》(财库〔2019〕9号)规定,政府采购的产品属于品目清单范围的,应当依据国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品、环境标志产品认证证书,对获得证书的产品实

施政府优先采购或强制采购。

1. 强制采购

《节能产品政府采购品目清单》(财库〔2019〕19号)中以“★”标注的为政府强制采购品目。

采购(招标)人应当明确本项目涉及的强制采购品目产品并以“★”标注。投标文件中如有缺失或无效,则该投标将被拒绝或投标无效。

2. 优先采购

《节能产品政府采购品目清单》中未以“★”标注的品目,以及《环境标志产品政府采购品目清单》(财库〔2019〕18号)中的品目,均为政府优先采购品目。

采购(招标)人应当明确本项目涉及的优先采购品目产品,并在评分标准中设置对应分值。

五、联合体及分包

(一) 联合体

采购(招标)人可以根据实际情况选择是否接受联合体。

(二) 分包

采购(招标)人可以根据项目特点和实际需要,选择是否允许分包,如允许分包,采购(招标)人须明确分包内容(项目的非主体、非关键性工作)、分包金额和分包人资质要求等限制性条件。

六、响应(投标)有效期

投标有效期从提交投标文件的截止之日起算。采购人确定有效期时限主要考虑以下三个因素：一是组织评审委员会完成评审需要的时间；二是确定成交人需要的时间；三是签订合同需要的时间。根据工作实践，国采中心将投标有效期统一设置为120天。

在北京市公共资源交易中心平台招标的项目，按照《招标投标法实施条例》第二十五条规定“招标人应当在招标文件中载明投标有效期。投标有效期从提交投标文件的截止之日起算”实施。一般中小型项目60-90天，大型项目120天左右。

七、履约保证金

（一）履约保证金金额

《政府采购法实施条例》《招标投标法实施条例》均规定，履约保证金的数额不得超过政府采购合同金额的10%。采购人可依据实际需要，自主确定是否收取履约保证金。

（二）保证金形式

《政府采购法实施条例》规定，采购文件要求中标或者成交供应商提交履约保证金的，供应商应当以支票、汇票、本票或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式提交。

为进一步优化营商环境，减轻企业负担，建议采用保函形式替代保证金。采用银行保函或者专业担保公司等保证担保形式，不产生利息退还等问题。

八、公告期限及文件递交截止时间

（一）公告期限及招标文件获取

适用于政府采购法体系的招标项目，依据《政府采购法实施条例》《政府采购货物和服务招标投标管理办法》（财政部令第87号）等相关规定，招标公告的公告期限为5个工作日。招标文件的提供期限自招标公告发布之日起计算不得少于5个工作日。

适用于招标投标法体系的招标项目，依据《招标投标法》等相关规定，资格预审文件或者招标文件的提供期限不得少于5日。

（二）文件递交截止时间

适用于政府采购法体系的招标项目，依据《政府采购法》，货物和服务项目实行招标方式采购的，自招标文件开始发出之日起至投标人提交投标文件截止之日止，不得少于20日。依据《政府采购法实施条例》，澄清或者修改的内容可能影响投标文件编制的，采购人或者采购代理机构应当在投标截止时间至少15日前，以书面形式通知所有获取招标文件的潜在投标人；不足15日的，采购人或者采购代理机构应当顺延提交投标文件的截止时间。

适用于招标投标法体系的招标项目，根据《招标投标法》《招标投标法实施条例》等相关规定，资格预审文件或者招标文件的领取时间不得少于5日；依法必须进行招标的项目提交资格预审申请文件的时间，自资格预审文件停止发出之日起不得少于5日；自招标文件开始发出之日起至投标人提交投标文件截止之日止，最短不得少于20日。澄清或者修改的内容可能影响资格预审申

请文件或者投标文件编制的,招标人应当在提交资格预审申请文件截止时间至少 3 日前,或者投标截止时间至少 15 日前,以书面形式通知所有获取资格预审文件或者招标文件的潜在投标人;不足 3 日或者 15 日的,招标人应当顺延提交资格预审申请文件或者投标文件的截止时间。

九、技术标准和要求

《政府采购需求管理办法》第九条规定,采购需求应当清楚了、表述规范、含义准确。采购需求可以直接引用相关国家标准、行业标准、地方标准等标准、规范,也可以根据项目目标提出更高的技术要求。

采购需求(供货要求)是供应商编制投标文件、合理估算投标报价的重要依据,也是合同文件的有效组成部分之一。采购(招标)人应当根据项目特点和实际需求,尽可能清晰准确地提出对设备的需求,并对所要求提供的设备名称、规格、数量及单位、交货期、交货地点、技术性能指标、检验考核要求、技术服务和质保期要求等作出说明。常见内容包括:

(一) 项目概况及总体要求

根据项目特点和实际需要,填写招标项目的基本情况,对招标项目的概况进行介绍,使投标人清晰地了解供货的总体要求和相关信息。通常包括但不限于项目名称、投资来源、相关单位名称等基本信息及供货及服务的总体要求,也可简要介绍项目建设背景、项目用途等。信息应当与招标公告或投标人须知部分载明

的信息保持一致。

（二）招标范围、交货期和交货地点

招标范围一般包括招标采购电梯的供货内容、数量等要求，采购（招标人）人可以根据项目特点和实际需要补充其他内容，如涉及到旧梯更新改造的，可在此处载明旧梯拆除后的处置要求。交货期和交货地点一般包括供货时间、安装时间、地点等，由采购（招标）人根据项目实际确定。上述内容通常可以“招标设备一览表”的形式呈现，内容包含设备名称、技术规格、单位、数量、交货地点、交货期等。

（三）技术性能指标

技术性能指标构成评标委员会评价投标文件技术响应性的标准。定义明确的技术性能指标有助于投标人编制响应性的投标文件，也有助于评标委员会审查、评审和比较投标文件。技术性能指标应具有足够的广泛性，以免在生产制造设备时对普遍使用的工艺、材料和设备造成限制。

招标文件中规定的工艺、材料和设备的标准不得有限制性，应尽可能地采用国家标准。法律法规对设备安全性有特殊要求的，应当符合有关产品质量的强制性国家标准、行业标准。根据《工程建设项目货物招标投标办法》（七部委 27 号令）相关规定，技术性能指标不得要求或标明某一特定的专利技术、商标、名称、设计、原产地或供应者等，不得含有倾向或者排斥潜在投标人的其他内容。如果必须引用某一供应者的技术规格才能准确或清楚

地说明拟招标货物的技术规格时，则应当在参照后面加上“或相当于”的字样。

【以下为技术性能指标示例，仅作参考】

1. 电梯主参数及相关尺寸

针对电梯招标不同于一般设备招标的特殊性，采购（招标）人应结合《电梯主参数及轿厢、井道、机房的型式与尺寸》《电梯技术条件》等国家标准，确定电梯的基本参数，采购人可根据实际情况对表格进行增改。如：

序号	楼号	电梯类型	数量	层站	载重量 (kg)	速度 (m/s)	开门尺寸 (m)	开门方式	提升高度 (m)	底坑深度 (m)	顶层高度 (m)	机房净高 (m)	井道尺寸宽度 (m)×深度 (m)	备注
1	1	客梯	1	16	800	≥1.0	0.9*2.1	中分	46	1.6	4.9	3.3	2.8*2.55	

2. 适用规范和标准

电梯技术及功能须符合相关国家、地方及行业标准，可根据项目具体情况从现行规范标准中摘录，实际工作中，常描述为“适用国家、行业和北京市现行标准、规范和规程”。主要包括但不限于以下所列：

《电梯制造与安装安全规范》GB/T 7588.1-2020、GB/T 7588.2-2020

《电梯试验方法》GB/T10059-2009

《电梯工程施工质量验收规范》GB50310—2002

《电梯安装验收规范》GB10060-2011

《电梯技术条件》GB/T10058-2009

《电梯曳引机》 GB/T24478-2009

《电梯用钢丝绳》 GB/T 8903-2018

《交流电梯电动机通用技术条件》 GB/T12974-2012、 GB/T 12974. 2-2014

《电梯主参数及轿厢、井道、机房的型式与尺寸》 GB/T7025. 1-2008、 GB/T7025. 2-2008、 GB/T7025. 3-1997

《建筑设计防火规范》 GB50016-2014 2018 年版

《民用建筑设计统一标准》 GB 50352-2019

《办公建筑设计标准》 JGJ / T 67-2019

《电梯监督检验和定期检验规则》 TSG T7001—TSG T7006

《电气/电子/可编程电子安全相关系统的功能安全》 GB/T 20438. 6-2006

《无障碍设计规范》 GB50763-2012

《火灾情况下的电梯特性》 GB/T24479-2009

3. 电梯技术及功能要求

针对电梯招标不同于一般设备招标的特殊性，采购（招标）人应结合《电梯主参数及轿厢、井道、机房的型式与尺寸》《电梯技术条件》等国家标准，确定电梯技术及功能要求。由于各家供应商的表述各不相同，电梯技术及功能很难穷举，下文提供一些参考。

（1）常见的电梯技术及功能要求

序号	技术及功能名称	技术及功能要求	备注
----	---------	---------	----

1	自动准确平层	电梯在停层时，应具有自动准确平层功能。平层精确度： $\leq \pm 5 \text{ mm}$ 。	不得偏离
2	超载报警	超载时，电梯拒关门并发出音响信号	不得偏离
3	司机操作	有	不得偏离
4	应急照明灯（自动充电）	电梯设独立的应急照明系统，当正常电源中断时，应急灯立即点亮。	不得偏离
5	轿厢门保护装置	采用智能多光束光幕保护，不用安全触板。	不得偏离
6	消防紧急操作	消防迫降功能及消防联动系统，接消防信号时，所有电梯均须按序直驶首层开门放客，不再接收指令信号，配置消防随行电缆（含安装）。消防员专用功能，所有电梯必须具备北京市消防局消防验收所要求的功能。	不得偏离
7	满载直驶	轿厢满载后，将自动越过层站召唤而不作应答，以保持其最大的运行效率。	不得偏离
8	错误指令取消	当指令登记后，在电梯未启动前可通过连续点按此按钮取消。 当梯厢内指令信号与厢内载重不相适应时消除所有信号，并让电梯在同向最近楼层停机把厢门打开。	不得偏离
9	防捣乱功能	为避免空梯运行，电脑对载重量进行逻辑判断把不正常的指令作消号处理	不得偏离
10	自动开/关门功能	有	不得偏离
11	无呼叫状态	当电梯无呼叫状态保持一段预定的时间间隔后，轿厢照明和风扇自动关闭，以节省能源。所有轿厢不需要回归基站。	不得偏离
12	重复开/关门	当电梯门关上时，在电梯未启动前可以按厅门按钮重新开门。	不得偏离
13	门超负荷探测器	如果电梯门不能正常地打开或关闭，门将朝相反方向动作。	不得偏离
14	运行控制开关	通过转动首层厅外或轿厢内钥匙开关，使某些电梯停止服务，以便做维修保养和实施节能。	不得偏离
15	电梯受阻失控保护	曳引钢丝绳打滑达到计时器设定的时间时，电梯停止运行。	不得偏离
16	就近层停靠	如果由于某些原因使电梯门在目的层站不能完全打开，门将关上并驶往最近的楼层。	不得偏离
17	持续服务	当某台电梯出现故障时，电梯在操作安全的情况下自动驶到最近的层站开门放客，并自动与系统隔离。而其他电梯仍在群控下继续运行。	不得偏离
18	强制关门	如果电梯门保持打开的时间超过了预定的时间，临时性强制功能自动工作，从而把门关上。	不得偏离

19	称重启动	启动前对轿厢内负载进行称重，以使电梯启动平稳。	不得偏离
20	安防监控	轿厢的天花板上预留摄像头孔，配置视频随行电缆。	不得偏离
21	通讯系统	每台电梯能实现多方（不少于5方）通话。	不得偏离
22	曳引机及门机驱动控制方式	交流变频变压（VVVF）控制调速方式，永磁同步门机。曳引机需使用钢丝绳牵引，不选用钢带牵引。	不得偏离
23	拖动系统	全数字矢量变频变压（VVVF）拖动方式，要求组件达到国际先进水平。	
24	控制系统	双32位模块化、网络化控制系统，高速数字信号处理器。要求电梯驱动以及制动、门机控制、厅外召唤处理、运行控制等均分别实现CPU模块化控制，要求反应速度快，控制系统与拖动系统分开（不选用控制系统与拖动系统一体集）。	
25	控制按钮及信号装置要求	控制按钮为微触式，金属按钮；轿厢信号装置：标准楼层指示器，带电梯运行方向，隐蔽型对讲（五方对讲）；层门信号装置：标准楼层显示，带电梯运行方向，要求层显普通七段码数显示，不锈钢面板；不选用液晶、滚动显示等。	
26	绝缘等级	要求主机绝缘等级为F级，动力：380V 三相五线 电压波动：±15% 频率：50Hz	
27	其他功能要求	井道下方带空间的应采取相应功能措施； 抗绳轮禁止用尼龙轮； 安装后电梯井道、机房等符合国标验收标准并含验收费用； 新梯免费维护保养期和质保期：两年； 中标方负责原设备注销、新设备注册、报验收检验等流程并含验收费用； 投标单位需提供本品牌系列电梯中高端型号，并注明全部小机房电梯系列产品的型号以及投标型号的档次； 温度：5℃ ~ 40℃； 相对湿度：不大于85%； 抗腐蚀：应考虑安装地点的腐蚀情况 全集选控制运行功能 超载保护功能 超速电气保护功能 超速机械保护功能 开关门时间异常保护功能 开关门异常自动选层功能 电动机空转保护功能 电动机过载保护功能 警铃报警功能	

		故障低速自救运行功能 停车在非门区报警功能 位置异常自动校正功能 轿顶检修操作功能 轿内慢速运行功能 无效内指令自动消除功能 反向内指令自动消除功能 启动补偿功能 开门时间自动调整功能 开门时间自动控制功能 运行次数显示功能 轿内照明自动控制功能 轿内通风自动控制功能 故障自动检测功能 故障自动存储功能 待机定期自检功能 泊梯功能 层高自测定功能 抱闸动作的双安全检测 门停止运行功能 同步电梯磁极码静态测试 抗强电磁干扰功能 电梯服务支援系统 轿厢内误操作取消； 超载提示； 轿内到站钟； 五方对讲（含到值班室的线缆）； 视频和音频电缆功能；（恢复原到值班室的视频线路及监控头）	
--	--	--	--

（2）电梯产品功能要求规范

中国电梯协会标准《电梯、自动扶梯和自动人行道项目招标文件标准》列举了电梯产品功能要求规范。

序号	功能	描述	类别 (M强制；O选项)
1	运行时间限制器	当电梯运行过程中,如果连续运行了运行时间限制器规定的时间(最大 45 秒),发现平层开关没有动作,就停止轿厢的一切运行	M

2	制动器冗余保护	如果一组部件不起作用,应仍有足够的制动力使载有额定载荷以额定速度下行的轿厢减速下行	M
3	电气安全回路保护	系统收到安全回路故障信号就紧急停车,并在有故障时防止电梯运行	M
4	检修操作	在电梯检修状态下,手动操作检修控制装置使电梯轿厢以检修速度运行的操作	M
5	主机过载保护	检测到主机电流过大,做出相应的保护	M
6	超速保护	检测到电梯运行速度超出允许值时,做出相应的保护	M
7	低速保护	检测到电梯运行速度低于允许值时,则做出相应的保护	M
8	主机过热保护	检测到主机过热,则做出相应的保护	M
9	电源保护	检测到供电电源异常,如电压过压、欠压、缺断相或错相,则做出相应的保护	M
10	上电再平层	由于断电引起轿厢停在非门区范围内,则电源恢复后将再平层到平层位置	M
11	安全停靠	电梯因故障停在门区外时,控制器进行安全检测,若符合启动要求,则电梯就近停层开门	M
12	停层开门	电梯停层后自动(或手动、半自动)开门	M
13	逆变装置高温检测	检测到逆变装置过热时,则做出相应的保护	M
14	终端强迫减速	若轿厢运行到终端而速度还未减到规定值时,系统强制减速,以使轿厢正常平层	M
15	故障自诊断	对电梯运行过程中的异常及故障进行诊断	M
16	超载保护	轿厢超载时,轿内发出音频或视频信号,并保持开门状态,不允许启动	M
17	轿厢应急照明	在正常照明电源中断情况下,应自动接通紧急照明	M
18	报警按钮	设置在操纵盘上用于报警的按钮	M
19	关门保护	在关门过程中,通过安装在轿厢门口的光电信号或机械保护装置,当探测到有人或物体在此区域时,立即重新开门	M
20	门负载检测	如果门由于过载导致不能完全打开或关闭,电梯门将会停止或反方向动作	M
21	开门受阻控制	如果电梯检测到开门受阻,则立即关门	M

22	多方通话装置	紧急时,轿内或轿顶或底坑的人可以通过该装置与机房或监控室的人通话	M
23	自动再平层	轿厢到站停靠后,由于乘客的进出或装卸货物导致轿厢地坎上平面与层门地坎上平面之间垂直方向的偏差超过预定值时,电梯自动平层	O
24	能量回馈功能	可将电梯机械能转换成有用电能的装置	O
25	井道楼层数据自学	在电梯正式运行前,启动系统的井道自学习功能,学习井道内各种数据,并永久保存这些运行数据	M
26	启动转矩自动补偿	电梯在运行前,自动根据轿厢当前载重的情况,进行启动补偿,达到平滑启动效果,提高电梯舒适感	M
27	轿内反向指令消除	电梯自动运行时,当电梯到达最远层站将要反向时,原来所有后方登记的指令全部消除	M
28	轿厢节能功能	在轿厢开门保持和关门到站的状态下,经过预定时间后,自动关闭轿内照明、风扇,实现节能	M
29	并联/群控自动脱离	在并联/群控系统中,当某台电梯因故无法及时响应指令召唤时,该台电梯自动脱离群控系统,独立运行,不影响群控系统的正常运行	M
30	锁梯功能	自动运行状态下,当锁梯开关动作或设定的锁梯时间到,电梯响应完所有内召唤后,返回锁梯基站,停止电梯自动运行,关闭轿厢内照明和风扇	M
31	独立运行	使用操纵箱内的独立开关,可以在不中断运行的情况下,只响应轿内指令,而不响应层站召唤	O
32	换站停靠	如果电梯在持续开门超过设定时间后,开门限位尚未动作,电梯就会变成关门状态,并在门关闭后,自动运行到相邻楼层开门	M
33	换向重开门	电梯门开状态,前行方向上没有轿内指令和层站召唤,且该层的相反方向的层站召唤已被登记,电梯关门后立即重开	M
34	开门时间设定功能	系统自动判别召唤开门、指令开门、门保护开门、延时开门等不同的状态,按照设定时间进行不同的保护开门	M
35	开门保持延时功能	在自动运行状态下,在轿厢内按开门保持延时按钮,电梯延时关门,方便货物运输等要求	O
36	提前关门	自动运行状态下,处于开门保持时,可以通过关门按钮提前关门,提高效率	M
37	强迫关门功能	当开通强迫关门功能后,如果由于光幕动作或其它原因使电梯连续开着门而没有关门信号时,电梯就强迫关门,并发出强迫关门信号	O
38	重复关门功能	电梯持续关门一定时间后,若门锁尚未闭合,则电梯自动开门,然后重复关门	M
39	本层再开门	关门过程中,按同方向层站召唤按钮,电梯重新开门	M

40	显示器	系统厅外和轿内通过显示器,可以显示楼层位置、运行方向、电梯状态信息等	M
41	关门按钮响应指示	按下关门按钮时,关门灯同时点亮	M
42	开门按钮响应指示	按下开门按钮时,开门按钮灯同时点亮	M
43	运行次数记录	自动运行状态下,电梯可自动记录电梯运行的次数	M
44	运行时间记录	电梯可自动记录电梯累计工作小时、天数等状态	M
45	消防联动功能	消防状态时,当电梯返回消防基站且开门到位后,系统发出反馈信号,消防联动使用	M
46	IC卡控制	乘客必须持卡才能到达需授权才能进入的楼层	O
47	断电再平层功能	电梯意外断电后可以自动平层	O
48	火灾应急返回	操纵消防开关或接受相应信号后,电梯将直驶回到设定楼层,进入停梯状态	O
49	对讲系统	内部通话装置用于轿厢内和机房、电梯管理中心等之间的相互通话。在电梯发生故障时,它帮助轿内乘客向外报警,同时便于电梯管理人员及时安抚乘客、减小乘客恐惧感	M

4. 电梯装修要求

采购(招标)人应结合国家标准,确定电梯装修要求,可参考示例并根据实际情况增改。

序号	装修部位	装修要求及做法	备注
1	轿厢地面	天然石材,铺设依据建筑设计方规定	不得偏离
2	轿厢门	发纹蚀刻不锈钢,厚度 $\geq 1.5\text{mm}$	不得偏离
3	轿厢顶棚	发纹蚀刻不锈钢,厚度 $\geq 1.5\text{mm}$	不得偏离
4	轿厢壁与门框	整体装修,主材选用发纹不锈钢,厚度 $\geq 1.5\text{mm}$	不得偏离
5	踢脚	防撞杆/板	
6	层门	发纹蚀刻不锈钢,厚度 $\geq 1.5\text{mm}$	
7	门套	发纹不锈钢,厚度 $\geq 1.5\text{mm}$	
8	门坎	铝合金,厚度 $\geq 1.5\text{mm}$	
9	层站显示器	点阵显示	
10	操作按钮板及厅外召唤面板	与整体装修一致	
11	厅内外面板按钮	不锈钢按钮	

12	照明	LED 照明；每块玻璃板上部都排列着大面积聚光灯；玻璃板须是毛面安全玻璃；应急照明须配备在玻璃顶棚内
----	----	--

（四）检验考核要求

采购（招标）人应对电梯技术性能考核指标进行规定，并可根据项目实际情况，规定可以接受的电梯最低技术性能考核指标，如项目测试和试运行相关要求、项目验收相关要求等。

（五）技术服务和质保期要求

采购（招标）人可根据需要，提出应由投标人提供相关服务的要求，主要包括：合同设备验收前，在买方负责的安装、调试、考核过程中卖方应向买方提供的技术指导、协助、监督和培训等服务；合同设备质量保证期内，卖方向买方提供的合同设备维护服务、咨询服务、技术指导、协助以及对出现故障的合同设备进行修理或更换的服务等。

（六）付款方式

采购（招标）人可以约定付款进度安排、资金支付方式、支付条件等。

（七）进口产品

如招标涉及进口产品，应当遵守《财政部关于印发〈政府采购进口产品管理办法〉的通知》（财库〔2007〕119号）、财政部办公厅《关于政府采购进口产品管理有关问题的通知》（财办库〔2008〕248号）的相关规定。

（八）图纸、工程量清单（如有）

为全面、准确反映电梯井道结构、形状、尺寸和相关技术特征,以及相关技术服务和质保期的开展条件和要求,采购(招标)人应提供必要的图纸和工程量清单。

(九) 关于需要补充的其他要求

采购需求中其他要求可补充或细化相关内容。

十、评审委员会

(一) 评审委员会的组成

适用于政府采购法体系的招标项目,依据《政府采购货物和服务招标投标管理办法》(财政部令第87号)等相关规定,评标委员会由采购人代表和评审专家组成,成员人数应当为5人以上单数,其中评审专家不得少于成员总数的三分之二。采购预算金额在1000万元以上、技术复杂或社会影响较大的招标项目,评标委员会成员人数应当为7人以上单数。

适用于招标投标法体系的招标项目,依据《招标投标法》等相关规定,评标委员会应当由招标人代表和有关技术、经济等方面的专家组成,成员人数为5人以上单数,其中技术、经济等方面的专家不得少于成员总数的三分之二。《北京市建设工程施工综合定量评标办法》(京建法〔2016〕4号)专门规定,实行工程量清单招标的房屋建筑及其附属设施工程建设项目,经济方面的评标专家应当不少于2人。

(二) 评审委员会的产生

1. 关于评审专家

依据《政府采购货物和服务招标投标管理办法》(财政部令第87号)等相关规定,采购人或者采购代理机构应当从省级以上财政部门设立的政府采购评审专家库中,通过随机方式抽取评审专家。对技术复杂、专业性强的采购项目,通过随机方式难以确定合适评审专家的,经主管预算单位同意,采购人可以自行选定相应专业领域的评审专家,除此之外,评审专家对本单位的采购项目只能作为采购人代表参与评标。采购代理机构工作人员不得参加由本机构代理的政府采购项目的评标。

《招标投标法实施条例》规定,除特殊招标项目(技术复杂、专业性强或者国家有特殊要求,采取随机抽取方式确定的专家难以保证胜任评标工作的项目)外,依法必须进行招标的项目,其评标委员会的专家成员应当从评标专家库内相关专业的专家名单中以随机抽取方式确定。

在国采中心平台组织的项目,评审专家从财政部评审专家库中随机抽取。在北京市公共资源交易中心平台进行招标的项目,评审专家从北京市评标专家库中随机抽取。

2. 关于采购(招标)人代表

《政府采购法》《招标投标法》及其实施条例均未对采购(招标)人代表的身份和资质要求进行明确规定。具体工作中可参考《北京市建设工程施工综合定量评标办法》的规定,评审委员会的采购(招标)人代表应当是本单位熟悉相关业务的在职人员,其中全部使用国有资金投资和国有资金投资占控股或主导地位

的项目，采购（招标）人代表还应当具有相关专业高级以上职称或同等专业水平。

根据《深化政府采购制度改革方案》精神和《关于进一步落实招标人主体责任加强招标投标服务监管有关工作的通知》（京建发〔2022〕79号）要求，采购（招标）人可自主选派采购（招标）人代表参与资格预审评审和评标工作，充分行使采购（招标）人主体权利，履行应尽义务；确有原因无法派出采购（招标）人代表的，应对情况予以说明并承担相关责任。

【特别说明】对于涉密项目，根据《涉密项目政府采购管理暂行办法》规定，采购人应当结合保密管理要求和项目实际情况，自行选定相应领域的专业人员、本单位相关人员，组成评审（谈判、磋商、询价）小组。评审（谈判、磋商、询价）小组原则上应当为3人（含3人）以上单数组成，本单位人员参与比例不做限制。

十一、评审因素及分值设置

（一）评审方法

《政府采购法》《招标投标法》均规定了最低评标价法和综合评分法。在择优选择供应商时除价格因素外，还需要综合考量供应商的实力及产品质量等多方面因素，因此一般采用综合评分法。

（二）评审因素

评审因素的设置原则，一是符合项目实际情况，二是有利于

供应商之间横向比较，以便从报价和经验能力等各方面综合考察，择优选择供应商。

《政府采购法》规定，采购人不得以不合理的条件对供应商实行差别待遇或者歧视待遇。依据《政府采购货物和服务招标投标管理办法》（财政部令第 87 号）等相关规定，不得将投标人的注册资本、资产总额、营业收入、从业人员、利润、纳税额等规模条件作为资格要求或者评审因素。资格条件不得作为评审因素。

《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46 号）进一步规定，不得以财务指标作为供应商的资格要求或者评审因素，不得在企业股权结构、经营年限等方面对中小企业实行差别待遇或者歧视待遇。

综合评分法常用评分因素除投标报价外，还包括商务部分、技术部分、其他因素等。

1. 投标报价

除适用于招标投标法体系的招标项目综合评分中价格因素的评标基准价可采用中间价法外，适用于政府采购法体系的招标项目综合评分中，价格因素的评标基准价统一采用低价优先法计算，即满足招标文件要求且投标价格最低的投标报价为评标基准价，其价格分为满分，其他投标人的价格分统一按照“ $\text{投标报价得分} = (\text{评标基准价} / \text{投标报价}) \times \text{价格权重} \times 100$ ”计算，评标过程中，不得去掉报价中的最高报价和最低报价。

根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》(财库〔2020〕46号)和《关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》(财库〔2022〕19号)等相关规定,对于经主管预算单位统筹后未预留份额专门面向中小企业采购的采购项目,以及预留份额项目中的非预留部分采购包,对小微企业(即电梯由小型或微型企业生产且使用该小微企业商号或者注册商标)报价给予10%-20%的扣除,用扣除后的价格参与评审。

2. 商务部分(客观分)

(1) 类似业绩:通过对投标人电梯供货及安装类似业绩的评价,考量投标人的履约能力。参照北京市工程建设行业有关规定,不宜高于项目特征的80%,满分业绩一般不宜超过3个,且年限要求一般不少于3年。

【特别说明】财政部政府采购信息公告(第六百五十九号)认定,将特定金额的合同业绩设置为评审因素,属于“以不合理的条件对供应商实行差别待遇或者歧视待遇”的情形;财政部政府采购信息公告(第四百六十三号)认定,采购文件虽然对业绩金额有要求,但并没有作为资格条件,而是作为加分项,并且与项目实施履约相关,是符合相关规定的,是合理的。因此,适用于政府采购法体系的项目,涉及业绩的评审因素中,不得设定特定金额的合同业绩作为资格条件,可以设定与项目实施履约相关的合同业绩作为评分项。

(2)管理体系认证 :通过对投标人获得的三体系认证评价 , 考量企业管理现代化的指标。一般包括职业健康安全管理体系 (GT/28001 系列或 OHSAS18001 系列或 ISO45001 系列)、环境管理体系认证 (GB/T24001 系列或 ISO14001 系列)、质量管理体系认证 (GB/T19001 系列或 ISO9001 系列)。

(3) 优先采购 (节能环保政策): 采购 (招标) 人对照《关于印发环境标志产品政府采购品目清单的通知》及《关于印发节能产品政府采购品目清单的通知》有关规定 , 在招标文件中列明招标项目所涉及的品目编码及名称 , 并设置相应分值。

【特别说明】《国务院办公厅关于建立政府强制采购节能产品制度的通知》(国办发〔2007〕51 号)《财政部 发展改革委 生态环境部 市场监管总局关于调整优化节能产品、环境标志产品政府采购执行机制的通知》(财库〔2019〕9 号) 中规定“政府采购活动中 , 在技术、服务等指标满足采购需求的前提下 , 要优先采购节能产品 , 对部分节能效果、性能等达到要求的产品 , 实行强制采购 , 以促进节约能源 , 保护环境 , 降低政府机构能源费用开支”。优先采购不同于强制采购 , 优先采购是通过评审加分方式 , 鼓励投标人提供节能环保产品 , 发挥政府采购的示范作用。

(4) 售后服务 : 通过对备品备件及易损件供应情况、免费维修保养服务期限、实质性优惠条件等多方面的考核情况 , 作为考量投标人服务能力的标准 , 同时建议细化分值且设定为客观分。

3. 技术部分 (主观分)

电梯相关的技术方案与实现招标目标关系紧密,参考电梯供货及安装项目全过程实际需求及以往项目经验,可以将对投标设备整体评价,对投标设备技术性能指标的响应程度,对投标人供货计划、项目管理机构的评价,对投标人安装工程施工方案、安全生产及文明施工措施、售后服务计划与措施的评价等方面因素列为评审因素。

4.其他因素

采购人(招标人)可以根据项目特点和相关规定,设置其他评审因素。

(三) 分值设置

分值是不同评审因素权重的体现。对于价格因素权重,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),货物招标项目的价格分值占总分值的比重不得低于30%。采购(招标)人可结合招标项目实际情况,在满足上述规定的基础上自主确定各评审因素的评审标准、分值和权重等。

建议参考价格分30分,一般主观分不得超过客观分。

评审因素及分值设置参考如下:

类别	评审因素	评分标准说明	参考分值
价格部分	投标报价	适用于政府采购法体系的招标项目: 满足招标文件要求且投标价格最低的投标报价为评标基准价,其价格为满分,其他投标人的价格分统一按照下列公式计算:投标报价得分=(评标基准价/投标报价)×30%×100。评标过程中,不得去掉报价中的最高报价和最低报价。	30

		<p>适用于招标投标法体系的招标项目： 评标基准价=各有效投标去掉最高和最低各 N 家后的投标价格的算术平均值。注：当有效投标家数 $X \geq 5$ 时，$N=1$；当有效投标家数 $X < 5$ 时，$N=0$。 偏差率=$100\% \times (\text{投标人投标价格} - \text{评标基准价}) / \text{评标基准价}$。 价格评分采用内插法计算。如投标报价等于基准价得 30 分，如投标报价偏差率大于 0，每偏差 1% 扣 1 分，如投标报价偏差率小于 0，每偏差 1% 扣 0.6 分，扣完为止。</p>	
商务部分	类似业绩	投标人近__年(__年__月__日到 __年__月__日)开展或完成的类似项目电梯供货及安装业绩(提供中标通知书或合同协议书、供货完成证明资料的扫描件等相关证明材料，类似项目指：_____)。每个业绩得__分，最高得__分。	
	管理体系认证	投标人有效的职业健康安全管理体系 (GT/28001 系列或 OHSAS18001 系列或 ISO45001 系列)、环境管理体系认证 (GB/T24001 系列或 ISO14001 系列)、质量管理体系认证 (GB/T19001 系列或 ISO9001 系列)。每项认证得__分，最高__分。	
	优先采购节能、环境标志产品	本项目中属于政府优先采购的节能产品或环境标志产品的品目编号及名称为：_____ (由采购人对照财库〔2019〕18 号和财库〔2019〕19 号附件中的产品品目编码及名称填写)，有 1 个得__分，满分为__分。 本次招标中涉及的产品属于政府优先采购产品类别的，须按照要求提供依据国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品或环境标志产品认证证书，否则不予认定，不得分；认证机构以中国政府采购网最新公布的《市场监管总局关于发布参与实施政府采购节能产品、环境标志产品认证机构名录的公告》中所列机构为准。	
	备品备件及易损件供应情况	在北京有备件库，良好长久的备品备件价格和服务保证，要求能够及时地供应零部件及易损件，及时为业主提供维修服务，得__分，否则得 0 分。	
	免费维修保养服务期限	电梯免费质保期最低 2 年，在此基础上投标人承诺每增加 1 年得__分，满分为__分。	
	实质性优惠条件	评标委员会共同认定 ，投标人有实质性优惠条件的每项得__分，最高得__分。无优惠条件或优惠条件无实质性内容不得分。	
.....		
对投标设备整体评价	投标人应提供投标设备针对招标文件对电梯技术及功能要求的技术参数和功能配置响应情况，并如实填报负		

		偏离情况,每一项负偏离扣 分,满分 分,扣完为止。	
技术部分	对投标设备技术性能指标的响应程度	产品性能、技术参数、功能配置满足要求,技术水平领先,整体性能优良,得 分(不含)- 分(含); 产品性能、技术参数、功能配置基本满足要求,技术水平一般,整体性能可靠,得 分(不含)- 分(含); 产品性能、技术参数、功能配置基本满足要求,技术水平较落后,整体性能一般,得 分(不含)- 分(含)。	
	对投标人供货计划的评价	计划合理,方案可行,满足项目需求,得 分(不含)- 分(含); 计划基本合理,基本满足项目需求,得 分(不含)- 分(含); 计划欠合理,不能满足项目需求,得 分(不含)- 分(含)。	
	对投标人项目管理机构的评价	针对本项目配备团队人员数量充足,分工合理,特种作业人员全部具有上岗证,得 分(不含)- 分(含); 针对本项目配备团队人员数量较充足,分工较合理,特种作业人员全部具有上岗证,得 分(不含)- 分(含); 针对本项目配备团队人员数量不充足,分工不合理,得 分(不含)- 分(含)。	
	对投标人安装工程施工方案的评价(含针对现场的设计图纸)	电梯安装工程施工方案有针对性、重点难点突出、措施合理,得 分(不含)- 分(含); 电梯安装工程施工方案基本可行,针对性一般,得 分(不含)- 分(含); 电梯安装工程施工方案可行性差、针对性较差,得 分(不含)- 分(含)。	
	对投标人安全生产、文明施工措施的评价	安全生产、文明施工的技术组织措施合理、可行、针对性强,得 分(不含)- 分(含); 安全生产、文明施工的技术组织措施基本合理、基本可行、细节待完善,得 分(不含)- 分(含); 安全生产、文明施工的技术组织措施欠合理、可行性差、满足工程需要程度较差,得 分(不含)- 分(含)。	
	对投标人安装工程计划与保障措施的评价	计划周全,措施有保障、切实可行,得 分(不含)- 分(含); 计划可行,措施基本能有保障、较切实可行,得 分(不含)- 分(含); 计划、措施不可行,得 分(不含)- 分(含)。	
	对投标人售后服务计划与措施的评价(含售后服务机构设置及人员配备情况、售	售后服务计划与措施内容详细完善,很好地满足业主今后使用需求,得 分(不含)- 分(含); 售后服务计划与措施内容基本完整,能够满足业主基本使用需求,得 分(不含)- 分(含); 售后服务计划与措施内容不完善,满足业主使用需求较差,得 分(不含)- 分(含)。	

	后服务范围及内容、售后服务程序及技术措施情况、报修后响应时间、培训服务方案等)		
	
	
其他因素			

(四) 关于异常低价

1. 适用于政府采购法体系的招标项目

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)规定,采购人根据价格测算情况,可以在采购预算额度内合理设定最高限价,但不得设定最低限价。评标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,应当要求其在评标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;投标人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。

此外,根据《政府采购需求管理办法》,采购人可在需求调查阶段了解相关产业发展、市场供给、同类采购项目历史成交信息,能够合理测算成本的,可以在招标文件中予以说明,作为评审小组判断供应商报价合理性的参考依据。

2. 适用于招标投标法体系的招标项目

根据《招标投标法》及实施条例有关规定，招标人设有最高投标限价的，应当在招标文件中明确最高投标限价或者最高投标限价的计算方法，招标人不得规定最低投标限价；投标报价低于成本或者高于招标文件设定的最高投标限价的，评标委员会应当否决其投标。

十二、合同授予（定标）与重新组织采购（招标）

（一）合同授予（定标）

1. 适用于政府采购法体系的招标项目

根据《政府采购法实施条例》第四十三条的规定，采购人应当自收到评审报告之日起 5 个工作日内在评审报告推荐的中标候选人中按顺序确定中标供应商。

《政府采购货物和服务招标投标管理办法》（财政部令第 87 号）规定，采购人应当自收到评标报告之日起 5 个工作日内，在评标报告确定的中标候选人名单中按顺序确定中标人。中标候选人并列的，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中标人；招标文件未规定的，采取随机抽取的方式确定。采购人在收到评标报告 5 个工作日内未按评标报告推荐的中标候选人顺序确定中标人，又不能说明合法理由的，视同按评标报告推荐的顺序确定排名第一的中标候选人为中标人。《政府采购法实施条例》规定，中标供应商拒绝与采购人签订合同的，采购人可以按照评审报告推荐的中标候选人名单排序，确定下一候选人为中标供应商。

2. 适用于招标投标法体系的招标项目

根据《招标投标法实施条例》第五十三条、第五十五条规定，中标候选人应当不超过 3 个并标明排序；国有资金占控股或者主导地位依法必须进行招标的项目，应当确定排名第一的中标候选人为中标人。排名第一的中标候选人放弃中标、因不可抗力不能履行合同、不按照招标文件要求提交履约保证金，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人可以按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人。

（二）重新组织采购（招标）

1. 适用于政府采购法体系的招标项目

根据政府采购相关规定，因特定情形导致采购活动终止、或者评审小组未按评审标准评审，应当重新开展采购活动；因中标供应商拒绝签订合同，可以重新开展采购活动。

（1）废标：《政府采购法》第三十六条、第三十七条规定，因符合专业条件的供应商或者对招标文件作实质响应的供应商不足三家，或出现影响采购公正的违法、违规行为，或投标人的报价均超过了采购预算，采购人不能支付导致项目废标的，应当重新组织招标。

（2）政府采购法第七十一条、第七十二条规定的违法行为之一，影响或者可能影响中标结果的，依照下列规定处理：1）未确定中标供应商的，终止本次政府采购活动的；2）已确定中

标供应商但尚未签订政府采购合同的，中标结果无效；或政府采购合同已签订但尚未履行的，撤销合同，且没有合格的中标候选人的，重新开展政府采购活动。

(3) 招标文件、资格预审文件的内容违反法律、行政法规、强制性标准、政府采购政策，或者违反公开透明、公平竞争、公正和诚实信用原则。《政府采购货物和服务招标投标管理办法》（财政部令第 87 号）规定，招标文件、资格预审文件有上述情形，影响潜在投标人投标或者资格预审结果的，采购人或者采购代理机构应当修改招标文件或者资格预审文件后重新招标。

(4) 招标供应商拒绝签订合同。根据《政府采购法实施条例》第四十九条，招标供应商拒绝与采购人签订合同的，采购人可以重新开展政府采购活动。

2. 适用于招标投标法体系的招标项目

根据《招标投标法》及其实施条例，招标项目因文件违反强制性规定、竞争性不足或者招投标活动无效，区分不同情形应当或者可以重新招标，具体规定如下：

(1) 资格预审文件、招标文件问题。根据《招标投标法实施条例》第二十三条，招标人编制的资格预审文件、招标文件的内容违反法律、行政法规的强制性规定，违反公开、公平、公正和诚实信用原则，影响资格预审结果或者潜在投标人投标的，依法必须进行招标的项目的招标人应当在修改资格预审文件或者招标文件后重新招标。

(2) 有效申请人、投标人少于要求。根据《招标投标法实施条例》第十九条，通过资格预审的申请人少于 3 个的，应当重新招标。根据《招标投标法》第二十八条、第四十二条规定，投标人少于 3 个的，或者依法必须进行招标项目的所有投标被否决的，招标人应当依照本法重新招标。

(3) 招标、投标、中标无效。根据《招标投标法》第六十四条规定依法必须进行招标的项目违反本法规定，中标无效的，应当依照本法规定的中标条件从其余投标人中重新确定中标人或者依照本法重新进行招标。根据《招标投标法实施条例》第八十一条规定，依法必须进行招标的项目的招标投标活动违反招标投标法和本条例的规定，对中标结果造成实质性影响，且不能采取补救措施予以纠正的，招标、投标、中标无效，应当依法重新招标或者评标。根据《招标投标法实施条例》第五十五条规定，排名第一的中标候选人放弃中标、因不可抗力不能履行合同、不按照招标文件要求提交履约保证金，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人可以重新招标。

十三、合同

《政府采购需求管理办法》第二十三条规定，合同文本应当包含法定必备条款和采购需求的所有内容，包括但不限于标的名称，采购标的质量、数量（规模），履行时间（期限）、地点和方式，包装方式，价款或者报酬、付款进度安排、资金支付方式，验收、交付标准和方法，质量保修范围和保修期，违约责任与解

决争议的方法等。国务院有关部门依法制定了政府采购合同标准文本的，应当使用标准文本。

参考行业通行做法，电梯招标项目可以采用国家发展改革委等九部门发布的《关于印发<标准设备采购招标文件>等五个标准招标文件的通知》（发改法规〔2017〕1606号）中使用的设备采购合同范本。

第三部分 采购需求要点汇总

序号	类目	要点	依据
1	采购方式选择	<p>1. 根据《招标投标法实施条例》，电梯属于为完成工程所需的与工程建设有关的重要设备、材料等货物，进行招标时适用招标投标法体系。单项合同估算价在200万元以上的重要设备、材料等货物，必须招标。</p> <p>2. 根据《政府采购法实施条例》，政府采购与工程建设有关的货物，也应当执行政府采购政策。</p>	<p>1. 《必须招标的工程项目规定》(国家发展改革委2018年第16号令)</p> <p>2. 《招标投标法实施条例》</p> <p>3. 《政府采购法实施条例》</p>
2	预算金额最高限价	是否正确填写金额，注意单位是“万元”。	
3	响应人资格要求	采购(招标)人应当根据国家市场监管总局制定的现行《特种设备生产单位许可目录》及相关规定，并结合项目特点和实际，明确针对制造商或代理商提出潜在投标人应具有的最低资质要求。	
4	履约保证金	<p>采购人自愿选择是否收取履约保证金。如收取，应当注意以下两点：</p> <p>1. 履约保证金提供时间节点是否明确，一般为签订合同后；</p> <p>2. 数额不得超过政府采购合同金额的10%。</p>	
5	履约时间	履约时间(交货期)应当包括供货时间、安装时间等，由采购(招标)人根据项目实际确定。	
6	节能环保有关政策	<p>采购人应对照工程量清单和节能环保品目清单检查：</p> <p>1. 项目涉及品目是否列全；</p> <p>2. 品目编号及名称是否完整、准确，尤其对于存在子项的品目，该项目涉及的具体子项是否明确。</p> <p>3. 项目如涉及的优先采购产品较多，建议采购人优先列举较为关键或用量较大的品目，品目数量一般不超过10个。</p>	<p>《节能产品政府采购品目清单》中以“★”标注的为政府强制采购品目。</p> <p>《节能产品政府采购品目清单》中未以“★”标注的品目，以及《环境标志产品政府采购品目清单》中的品目，</p>

			均为政府优先采购项目。
7	近年完成的类似业绩情况	通过对投标人电梯供货及安装类似业绩的评价，考量投标人的履约能力。 参照北京市工程建设行业有关规定，不宜高于项目特征的 80%，满分业绩一般不宜超过 3 个，且年限要求一般不少于 3 年。	
8	评审小组的组建	5 人及以上单数，建议至少有 1 名采购人代表，经济专家建议 1 人即可，总人数最多 7 人。	
9	技术标准和要求	采购（招标）人应当根据项目特点和实际需求，应尽可能清晰准确地提出对设备的需求，并对所要求提供的设备名称、规格、数量及单位、交货期、交货地点、技术性能指标、检验考核要求、技术服务和质保期要求等作出说明。	
10	价格分	货物招标项目的价格分值占总分值的比重不得低于 30%。建议分值为 30 分	
11	企业业绩	1. 业绩表述应当与“近年完成的类似业绩情况”表述保持一致； 2. 业绩要求一般不超过 3 个； 3. 业绩证明材料要求明确，投标人业绩证明材料为中标通知书或合同协议书等； 4. 企业业绩要求中的年份要求一般不少于 3 年，并明确具体起止时间。	
12	优先采购节能环保产品	可根据“节能环保有关政策”项中填写的优先采购项目个数综合设置单个分值和总分值。	
13	主观分	一般不得超过客观分。	
14	合同	参考行业通行做法，电梯招标项目可以采用国家发展改革委等九部门发布的《关于印发<标准设备采购招标文件>等五个标准招标文件的通知》（发改法规〔2017〕1606 号）中使用的设备采购合同范本。	