

沛县五州新天地小区 2025 年度住宅老旧电梯更新项目招标公告
(招标编号: JSGT(2025)G002)

项目所在地区: 江苏省/徐州市/沛县

一、招标条件

本沛县五州新天地小区 2025 年度住宅老旧电梯更新项目已由项目 审批/核准/备案机关批准,项目资金来源为其他资金: 115.50000000 万元,招标人为沛县沛城街道汤沐社区居民委员会。本项目已具备招标条件,现招标方式为公开招标。

二、项目概况与招标范围

规模: 原有电梯的拆除及处置、每部电梯的详细勘测、按照“一梯一方案”的原则出具更新(改造)方案、全套新电梯设备设计、采购制作(含备品备件、专用工具、技术资料等)、生产、运输、装卸、安装及调试(包括但不限于各项安装施工措施项目,现场安全生产文明施工措施项目,机房内墙乳胶漆更新、基坑防水修复,现场开孔洞、基础钢构件、吊装、井道脚手架搭拆租赁、井道照明插座及接地扁钢安装、现场保管费、轿厢保护费、电梯安装所产生的垃圾清理、电梯电源箱至控制柜电缆等相关项目等)、验收及检测、维保(含免费维保期内的年检)、培训、售后服务等。本项目更新电梯共 7 台,总投资 115.5 万元。

范围: 本招标项目划分为 1 个标段,本次招标为其中的:

沛县五州新天地小区 2025 年度住宅老旧电梯更新项目

三、投标人资格要求

沛县五州新天地小区 2025 年度住宅老旧电梯更新项目:

1、投标人须为在中华人民共和国境内注册的独立法人,具有独立订立合同的能力,持有有效的企业法人营业执照或法人证书,能提供本次招标货物和服务的企业,不接受非独立法人机构的投标。 2、投标人应为电梯制造商或代理商: 2.1 当投标人为电梯制造商时,须同时具备: (1)有效的企业法人营业执照; (2)所投乘客电梯品牌制造商的有效的《中华人民共和国特种设备生产许可证》[许可项目: 电梯制造(含安装、修理、改造);许可子项目: 曳引驱动乘客电梯(含消防电梯员电梯)],许可参数不低于原电梯速度和载重(相关参数由投标人现场踏勘获取,并在投标文件“一梯一方案”章节中注明)。 2.2 当投标人为代理商时,须同时具备: (1)有效企业法人营业执照; (2)所投乘客电梯品牌制造商的有效的《中华人民共和国特种设备生产许可证》[许可项目: 电梯制造(含安装、修理、改造);许可子项目: 曳引驱动乘客电梯(含消防电梯员电梯)],许可参数不低于原电梯速度和载重(相关参数由投标人现场踏勘获取,并在投标文件“一梯一方案”章节中注明); (3)代理商的有效的《中华人民共和国特种设备生产许可证》[许可项目: 电梯安装(含修理);许可子项目: 曳引驱动乘客电梯(含消防电梯员电梯)],许可参数不低于原电梯速度和载重(相关参数由投标人现场踏勘获取,并在投标文件“一梯一方案”章节中注明)。 3、本次招标载人电梯推荐备选品牌为(排序不分先后): 通力、奥的斯、三菱、西奥、蒂升。(原电梯品牌: 三菱)投标人所投电梯产品须满足招标文件有关技术要求,且必须为原厂正品。投标人可在招标文件备选牌范围内选择一种,也可选择与招标文件备选品牌为同一档次或不低于招标文件推荐品牌档次的电梯产品。投标人拟选择备选品牌以外的电梯产品,应满足招标文件中提出技术标准和质量要求,因备选电梯品牌之间客观存在的差异所引起的价格差异由投标单位在投标报价时综合考虑,一旦中标,不得因此提出价格调整的要求。 4、本项目招标的实质是确定一家负责本项目电梯供应、安

装、调试、验收及售后服务的总承包供应商。中标人须作为本合同的全权责任方，对全部工作负总责。鉴于本项目最终电梯品牌需由小区业主从中标人推荐的候选品牌中投票表决确定，因此，中标人所投报的品牌可能并非最终履约品牌。所有投标人(无论其为制造商或代理商)一旦参与投标，即视为已充分知悉此特殊安排，并承诺具备提供其授权代理范围内多个主流品牌电梯产品的能力。若中标后业主选择的品牌非中标人自有品牌，中标人必须负责确保获得该品牌的合法授权及供货，并承担全部责任。 5、电梯制造商必须同时具备 ISO14001 环境管理体系系列认证证书、ISO9001 质量管理体系系列认证证书、OHSAS18001(或 ISO45001) 职业健康安全管理体系认证证书、ISO50001 能源管理体系认证证书。 6、投标人拟选派项目负责人须为投标人本单位人员(投标文件中须提供 2025 年 8 月至 10 月投标人为其连续缴纳的社保证明), 且具有省辖市或以上市场监管部门颁发的有效期内的《特种设备安全管理和作业人员证》(项目代号:T)。 7、按照苏信用办【2018】23 号文被实施联合惩戒的，不得参与本工程投标。以“信用中国”

(<https://www.creditchina.gov.cn/>) 公布的信息为准。(如为代理商参与投标，其所投品牌电梯制造商和投标人本单位均应满足) 8、投标人不得存在下列情形之一： (1) 为招标人不具有独立法人资格的附属机构(单位)； (2) 为本招标项目的监理人、代建人、项目管理人，以及为本招标项目提供招标代理、设计服务的； (3) 与本招标项目的监理人、代建人、招标代理机构同为一个法定代表人的，或者相互控股、参股的； (4) 与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的； (5) 处于被责令停业、财产被接管、冻结和破产状态，以及投标资格被取消或者被暂停且在暂停期 内； (6) 因拖欠工人工资或者发生质量安全事故被有关部门限制在招标项目所在地承接工程的； (7) 投标人近 3 年内有行贿犯罪行为且被记录，或者法定代表人有行贿犯罪记录且自记录之日起未超过 5 年的。 9、本次招标不接受联合体投标。

本项目不允许联合体投标。

四、招标文件的获取

获取时间：2025 年 11 月 06 日 09 时 00 分到 2025 年 11 月 12 日 17 时 00 分
获取方式：线下获取，具体内容详见公告附件

五、投标文件的递交

递交截止时间： 2025 年 11 月 26 日 09 时 30 分
递交方式： 线下递交

六、开标时间及地点

开标时间：2025 年 11 月 26 日 09 时 30 分
开标地点：江苏省徐州市沛县御澜湾公寓楼 502 室

七、其他

具体内容详见公告附件

八、监督部门

本招标项目的监督部门为沛县沛城街道办事处

九、联系方式

招 标	人：	沛县沛城街道汤沐社区居民委员会
地	址：	沛县沛城街道汤沐社区新沛西区
联 系	人：	张主任
电	话：	18796362229

电 子 邮 件： 9312598@qq. com

招 标 代 理 机 构：江苏贵腾工程造价咨询有限公司
地 址：江苏省徐州市沛县御澜湾公寓楼 502 室
联 系 人：曹梦娜
电 话：19552266239
电 子 邮 件：1965730767@qq. com

招标人或其招标代理机构主要负责人（项目负责人）：曹梦娜（签名）
招标人或其招标代理机构：（盖章）



沛县五州新天地小区2025年度住宅老旧电梯更新项目招标公告

1. 招标条件

本招标项目 沛县五州新天地小区2025年度住宅老旧电梯更新项目（项目编号：JSGT(2025)G002）已批准建设，建设资金来自 超长期特别国债等多渠道筹措，招标人为 沛县沛城街道汤沐社区居民委员会。项目已具备招标条件，现对该项目的 货物 进行公开招标。

2. 项目概况与招标范围

2.1 招标范围：原有电梯的拆除及处置、每部电梯的详细勘测、按照“一梯一方案”的原则出具更新（改造）方案、全套新电梯设备设计、采购制作（含备品备件、专用工具、技术资料等）、生产、运输、装卸、安装及调试（包括不限于各项安装施工措施项目，现场安全生产文明施工措施项目，机房内墙乳胶漆更新、基坑防水修复，现场开孔洞、基础钢构件、吊装、井道脚手架搭拆租赁、井道照明插座及接地扁钢安装、现场保管费、轿厢保护费、电梯安装所产生的垃圾清理、电梯电源箱至控制柜电缆等相关项目等）、验收及检测、维保（含免费维保期内的年检）、培训、售后服务等。本工程为交钥匙工程。

2.2 交货地点：以项目实施地点为准

2.3 交货期或交付使用期：90日历天

2.4 质量标准：合格。电梯产品质量、性能指标、安装质量、维修保养、装饰装修及售后服务等必须达到国家现行规范和规定标准。其中：

①安装调试完成后需通过政府相关职能部门的验收要求，并取得国家质量监督检验部门颁发的《电梯验收检验报告》及《电梯检验合格证》等相应的文件证明；

②电梯的主要性能指标指安全性、可靠性、舒适感和快速性、停站准确性、振动、噪音及电磁干扰、节能和装璜等必须达到达到《市场监管总局办公厅关于进一步

步做好住宅老旧电梯更新有关工作的通知》(市监特设发(2025)52号)及国家现行规范和规定标准。

2.5 本项目更新电梯共7台，总投资115.5万元。

3. 投标人资格要求

3.1 投标人须为在中华人民共和国境内注册的独立法人，具有独立订立合同的能力，持有有效的企业法人营业执照或法人证书，能提供本次招标货物和服务的企业，不接受非独立法人机构的投标。

3.2 投标人应为电梯制造商或代理商：

3.2.1 当投标人为电梯制造商时，须同时具备：

(1)有效的企业法人营业执照；

(2)所投乘客电梯品牌制造商的有效的《中华人民共和国特种设备生产许可证》[许可项目：电梯制造(含安装、修理、改造)；许可子项目：曳引驱动乘客电梯(含消防电梯员电梯)]，许可参数不低于原电梯速度和载重(相关参数由投标人现场踏勘获取，并在投标文件“一梯一方案”章节中注明)。

3.2.2 当投标人为代理商时，须同时具备：

(1)有效企业法人营业执照；

(2)所投乘客电梯品牌制造商的有效的《中华人民共和国特种设备生产许可证》[许可项目：电梯制造(含安装、修理、改造)；许可子项目：曳引驱动乘客电梯(含消防电梯员电梯)]，许可参数不低于原电梯速度和载重(相关参数由投标人现场踏勘获取，并在投标文件“一梯一方案”章节中注明)；

(3)代理商的有效的《中华人民共和国特种设备生产许可证》[许可项目：电梯安装(含修理)；许可子项目：曳引驱动乘客电梯(含消防电梯员电梯)]，许可参数不低于原电梯速度和载重(相关参数由投标人现场踏勘获取，并在投标文件“一梯一方案”章节中注明)。

3.3 本次招标载人电梯推荐备选品牌为(排序不分先后)：通力、奥的斯、三菱、西奥、蒂升。(原电梯品牌：三菱)投标人所投电梯产品须满足招标文件有关技术要求，且必须为原厂正品。投标人可在招标文件备选牌范围内选择一种，也可选择与招标文件备选品牌为同一档次或不低于招标文件推荐品牌档次的电梯产

品。投标人拟选择备选品牌以外的电梯产品，应满足招标文件中提出技术标准和质量要求，因备选电梯品牌之间客观存在的差异所引起的价格差异由投标单位在投标报价时综合考虑，一旦中标，不得因此提出价格调整的要求。

3.4 本项目招标的实质是确定一家负责本项目电梯供应、安装、调试、验收及售后服务的总承包供应商。中标人须作为本合同的全权责任方，对全部工作负总责。鉴于本项目最终电梯品牌需由小区业主从中标人推荐的候选品牌中投票表决确定，因此，中标人所投报的品牌可能并非最终履约品牌。所有投标人(无论其为制造商或代理商)一旦参与投标，即视为已充分知悉此特殊安排，并承诺具备提供其授权代理范围内多个主流品牌电梯产品的能力。若中标后业主选择的品牌非中标人自有品牌，中标人必须负责确保获得该品牌的合法授权及供货，并承担全部责任。

3.5 电梯制造商必须同时具备ISO14001 环境管理体系系列认证证书、ISO9001 质量管理体系系列认证证书、OHSAS18001(或ISO45001) 职业健康安全管理体系认证证书、ISO50001能源管理体系认证证书。

3.6 投标人拟选派项目负责人须为投标人本单位人员(投标文件中须提供2025年8月至10月投标人为其连续缴纳的社保证明),且具有省辖市或以上市场监管部门颁发的有效期内的《特种设备安全管理和作业人员证》(项目代号:T)。

3.7 按照苏信用办【2018】23号文被实施联合惩戒的，不得参与本工程投标。以“信用中国”(<https://www.creditchina.gov.cn/>)公布的信息为准。(如为代理商参与投标，其所投品牌电梯制造商和投标人本单位均应满足)

3.8 投标人不得有招标文件第二章投标人须知第1.4.2项规定的情形。

3.9 本次招标不接受联合体投标。

4. 招标文件的获取

4.1 招标文件获取时间为：2025年11月06日至2025年11月12日上午9:00—12:00，下午14:00—17:00（节假日除外）；

4.2 获取方式：本项目采用线下报名方式。

4.3 报名方式和地点：

(1) 本项目为线下报名，请潜在投标人报名时提供营业执照复印件（加盖公章）、授权委托书或法人身份证明书（加盖公章）。

(2) 地点：江苏省徐州市沛县御澜湾公寓楼 502室。

4.4 招标文件售价500元人民币/套，售后不退。

5. 投标文件的递交时间和地址

5.1 投标截止时间为：2025年11月26日09时30分。

5.2 投标文件递交地址：江苏省徐州市沛县御澜湾公寓楼502室。逾期送达或者未送达指定地点的投标文件，招标人不予受理。

6. 资格审查

本次招标采用资格后审方式进行资格审查，资格评审标准详见招标文件第三章。

7. 评标办法

本次招标采用综合评估法，评标标准和方法详见招标文件第三章。

8. 其他

8.1 法定代表人为同一个人的两个及两个以上法人，母公司、全资子公司及其控股公司，只能有一家参加本项目的投标。

8.2 施工现场安全由建筑施工企业负责；施工过程中如给小区、小区业主和其他有关单位、个人造成人身或财产损害时，施工企业应依法承担责任。

9. 发布公告的媒介

本公告在江苏省招标投标公共服务平台(<http://www.jszbtb.com>)、徐州智慧物业管理公众服务平台(<https://xzzhwy.com/>)上发布, 敬请留意, 其他媒体转载无效。

10. 联系方式

招标人：沛县沛城街道汤沐社区居民委员会

联系人：张主任

电 话：18796362229

代理机构：江苏贵腾工程造价咨询有限公司

联系人：曹梦娜

电 话：19552266239

地 址：江苏省徐州市沛县御澜湾公寓楼502室

