

項目名稱：**2026 年度深圳園區電梯維保招標文件**

招標編號：**HNWYZCZX202602**



招 標 文 件

招標單位：富士康科技集團有限公司

華南物業-招採中心

日 期：**2026 年 08 月**

目 錄

第一章 招標公告	3
1. 項目概況	3
2. 投標人資格要求	3
3. 招標公告發佈	3
4. 招標文件獲取及報名	3
5. 投標文件的遞交	3
6. 開標方式、時間及投標收費標準	3-4
7. 聯繫方式	4
第二章 投標人須知	5
1. 投標方須知前附表	5
2. 招標文件	6
3. 投標文件	6-7
4. 投標	7-8
5. 資格審查開標	8
6. 線上競標	8-9
7. 合同授予	9
8. 需要補充的其他內容	9-10
第三章 投標文件格式及附件	11-15

第一章 招標公告

1.項目概況

1.1 本項目為富士康深圳園區電梯委外保養維修專案，招標方：富士康科技集團有限公司，針對招標人【其它關聯公司】在深圳園區各類型號電梯約 627 台（貨梯 448 台，客梯 139 台）進行年度保養及維修競標，詳附件 1《深圳園區統保電梯設備統計表》及附件 2《電梯保養維修管理辦法》。

1.2 招標編號：**HNWYZCZX202602**

1.3 招標時程：招標時程或文件收取若有延誤，依據實際情況調整和順延。

2.投標人資格要求

本次招標實行資格評審，投標人應滿足下列資格條件：

2.1 投標人具備獨立法人資格，公司註冊及實繳資本≥RMB 500 萬元（提交公司驗資報告、年度審計報告或政府網站畫面佐證資料），近 3 個月社保繳納人員≥10 人（提供社保局參保人數證明）；

2.2 投標人提供有效的營業執照，特種設備生產許可證，許可範圍：電梯製造（含安裝、修理、改造）或電梯安裝（含修理），需在全國特種設備公示信息查詢平臺查驗合格；

2.3 投標人需具有電梯設備生產資質公司或其直屬售後維保公司、並從事電梯維保行業三年及以上；要求須配備三個與投標人有社保關係的特種設備安全管理人員；

2.4 本次招標不允許聯合體投標；

2.5 投標人在《全國企業信息公示系統》查核無被列入經營異常名錄或嚴重違法失信名單信息。

2.6 投標人需滿足富士康集團中央工安要求納入特種設備安裝維保類施工白名單進行管控，詳附件 3《集團電梯廠商安全管理類人員持證要求》。

3.招標公告發佈

3.1 本次採用鉅商網公開招標形式，招標信息公開公示。

3.2 公告时间 2026 年 08 月 20 日~2026 年 08 月 31 日，共计 11 天

4.招標文件的獲取及報名

4.1 招標文件獲取：在鉅商網免費下載或者聯繫招標人獲取招標相關文件、郵件傳送等；

4.2 投標人在收到招標文件後，應仔細檢查招標文件的所有內容，如有殘缺或文字表述不清，或者存在錯、漏、缺、概念模糊和有可能出現歧義或理解上有偏差的內容等須在 2026 年 8 月 30 日 16:30 前，向招標連絡人書面提交本專案的質疑；

4.3 在公告期間，各投標單位應隨時關注“鉅商網”上發佈的招標文件及相關修改、補遺等。

4.4 有意參加投標人，在公告期 2026 年 08 月 31 日下午 17:30 前報名並遞送投標文件，投標人可聯絡我司聯系窗口報名（時間截止後不再接受投標人報名）。

5.投標文件的遞交

5.1 投標文件資料遞交，接收人及地址詳見下述第 7 點；

5.2 投標文件截止收件時間 2026 年 08 月 31 日 17:30，逾期視為無效投標。

6.開標方式、時間及投標收費標準

6.1 開標方式：鉅商網電子競標，網址：<http://www.srmmx.com>；

6.2 開標時間：暫定 2026 年 09 月 18 日(週五)上午 10:00-10:10；

6.3 鉅商網收費標準：競標廠商不收取報名費；但中標廠商依據平臺規定需支付平臺運營相關費用，具體收費以鉅網收費標準為準（預計一千元）。

6.4 若產生費用，中標廠商開具發票必須使用指定開票網站：<http://srs.foxconn.com>（鉅商鏈）。

7. 聯繫方式

招標方：富士康科技集團有限公司

地 址：深圳市龍華區東環二路2號富士康科技集團A2棟華南物業聯合辦公室

連絡人：陳女士，聯繫電話：134 3058 7464 0755-28129588-77657

標書寄送大陸地址：廣東省深圳市龍華區東環二路 2 號富士康科技集團 A2 棟華南物業聯合辦公室

標書大陸地區接收人：呂女士 0755-28129588-20032

投訴受理：王先生 0755-28129588-20730

第二章 投標人須知

1.投標人須知前附表

條款號	條款名稱	編 列 內 容
1.1	招標人	招標人：富士康科技集團有限公司 地 址：深圳市龍華區東環二路2號富士康科技集團A2棟華南物業聯合辦公室 連絡人：陳女士 電 話：134 3058 7464 分 機：0755-28129588-77657
1.2	招標編號	招標編號： <u>HNWYZCZX202602</u> ；
1.3	投標人資質條件、能力和信譽	1、本專案招標實行資格預審，投標人應具備以下資格條件： 1.1 投標人具備獨立法人資格，公司註冊及實繳資本≥RMB 500 萬元（提交公司驗資報告、年度審計報告或政府網站畫面佐證資料），近 3 個月社保繳納人員≥10 人（提供社保局參保人數證明）； 1.2 投標人提供有效的營業執照，特種設備生產許可證，許可範圍：電梯製造（含安裝、修理、改造）或電梯安裝（含修理），需在全國特種設備公示信息查詢平臺查驗合格有效； 1.3 投標人需為具有電梯設備生產資質公司或其直屬售後維保公司、並從事電梯維保行業三年及以上；須提供三名與投標人有社保關係的特種設備安全管理人員證； 1.4 本次招標不允許聯合體投標； 1.5 投標人在《全國企業信息公示系統》查核無被列入經營異常名錄或嚴重違法失信名單信息； 1.6 投標人需滿足富士康集團中央工安要求納入特種設備安裝維保類施工白名單進行管控。 2、備註說明： 2.1 投標人應對所有提供的資料真實性負責，如提供虛假材料，一經查實，將取消投標資格或中標資格，並扣留投標保證押金；若在合同簽訂後發現資料偽造，招標人有權單方面終止合同，終止付款，並追究其違約責任； 2.2 以上所有影本資料均須加蓋投標人公章（鮮章），並準備所有資料原件供招標方審查。
1.4	是否接受聯合體投標	☒ 不接受 ☐ 接受
1.5	勘查現場	☐ 組織，勘查時間： ☒ 不統一時間組織，投標廠商可根據需要單獨預約勘查現場 各投標方務必在招標案公告報名期間充分瞭解招標方設備數量、類型及分佈園區等資料，若有疑問應及時與招標聯絡人員溝通，投標方可申請預約招標方龍華園區其一廠房進行設備現場勘察以瞭解情況，所發生費用投標方承擔（投標方一旦中標，不得以不瞭解需求情況為藉口而提出增加費用或棄標）。

條款號	條款名稱	編 列 內 容
1.6	投標說明會	☒ 不召開，有疑問可單獨聯繫招標方聯繫人 ☐ 召開，召開時間由招標方另行通知。
1.7	分包	☒ 不允許 ☐ 允許，須由具備專業資質的單位實施的專項工作，分包單位須經招標方批准同意。

2.招標文件

2.1	構成招標文件的其他材料	招標方發出的答疑及補充說明書
2.2	投標方質疑招標文件的截止時間	投標方在收到招標文件後，應仔細檢查招標文件所有內容，如有殘缺或文字表述不清，存在錯、漏、缺、概念模糊和有可能出現歧義或理解上的偏差的內容等須在 2026 年 08 月 30 日 16:30 前 ，向招標聯絡人書面提交本專案的質疑。
2.3	招標方對招標文件答疑的截止時間	如果有答疑，在 2026 年 08 月 30 日 16:30 前 ，請以正式郵件或以電話溝通闡述相關疑問。
2.4	招標方對招標文件進行補遺	補遺內容可能影響投標文件編制的，須在投標截止時間 3 日 前發佈，發佈時間至投標截止時間不足 3 日 的，須相應延後投標截止時間。
2.5	投標方對招標文件及答疑補遺提出異議的截止時間	投標人對招標文件和答疑補遺有異議的，應當在投標截止時間 3 日 前，以書面形式通知招標人。招標人應當自收到異議之日起 3 日 內做出答覆，並將答覆內容以補遺的形式在《鉅商網》答疑補遺區發佈。補遺內容可能影響投標文件編制的，須在投標截止時間 3 日 前發佈，發佈時間至投標截止時間不足 3 日 的，須相應延後投標截止時間。

3.投標文件

3.1	收件截止時間	2026 年 08 月 31 日 17：30 前，若有公告推迟等特殊變化則順延
3.2	構成投標文件的其他材料	投標人的書面澄清、說明和補正（但不得改變投標檔的實質性內容）
3.3	投標文件組成	投標文件請按如下順序裝訂： 1. 法定代表人身份證明； 2. 授權委託書； 3. 廠商承諾書； 4. 營業執照影本； 5. 特種設備生產許可證影本； 6. 投標方同類項目服務合約影本； 7. 招標方要求投標方提交的其他資料，如三個特種設備安全管理人員證或安全員 C 證。 （投標文件所有資料都應加蓋單位公章且密封）報價單不得在此體現。

3.4	投標資料有效期	90 日曆天（從提交投標文件截止日起計算）
3.5	投標保證金	1. 投標保證金金額：貳萬元整 2. 投標保證金繳納方式：以銀行轉帳的形式繳納。 3. 提交帳戶及時間：投標保證金必須從投標方公司基本帳戶直接轉（匯）入富士康科技集團有限公司指定的專用銀行帳戶，其轉（匯）款到賬截止時間為 09 月 15 日 17:30 前，若本招標文件規定的投標文件遞交截止時間順延，則投標保證金到賬截止時間相應順延。各投標人的投標保證金具體到賬情況均以交易中心出示的銀行到賬信息為準。 投標保證金指定帳戶如下： 法 人 名：富士康科技集團有限公司 開 戶 行：中國銀行深圳龍華支行 賬 號：757557937216 聯繫方式：呂女士 0755-28129588-20032 4. 投標保證金有效期與投標文件有效期一致。 5. 特別提示：請投標方務必仔細閱讀下列條款： 5.1 投標人在付款憑證備註欄中注明（專案名稱）投標保證金（可縮寫）； 5.2 各投標人在銀行轉帳時，須充分考慮銀轉帳的時間差風險，如同城轉帳、異地轉帳、跨行轉帳或電匯等所需的時間。投標保證金未在到賬截止時間前匯入招標文件指定帳戶的風險由投標人自行承擔； 5.3 各投標方遞交的投標保證金，如果不是從其基本帳戶匯出，或不是匯到上述指定專用帳戶，或不是足額匯入指定帳號的，將導致招標方否決其投標。 6. 關於投標保證金諮詢電話：陳女士 0755-28129588-77657； 7. 投標保證金的退還：招標方應當在規定時間內確定中標方，並及時向中標方發出中標通知書，未中標廠商投標保證金（人民幣貳萬元整）在決標後 60 天內無息退還；中標廠商投標保證金（人民幣貳萬元整）將自動轉為履約保證金，履約保證金留至合同履約結束廠商可申請無息退還。中標廠商如無正當理由拒絕或拖延簽訂合約，或提供的資料不實，或有惡意串標、欺詐、威脅行為的，招標單位有權取消其中標資格並沒收投標保證金。
3.6	履約保證金	履約保證金人民幣伍萬元整，中標廠商投標保證金（人民幣貳萬元整）可自動轉為履約保證金，不足部分（人民幣叁萬元）在收到中標通知書後三個工作日內補繳完成；履約保證金留至合同履約結束廠商可申請無息退還。
3.7	資格審查資料	本須知第 1 條投標方須知相關公司基礎資料備查。
3.8	是否允許遞交備選投標方案	☒ 不允許 ☐ 允許

4.投標

4.1	投標文件份數	投標文件總份數：一份； 備註：投標文件封面上必須加蓋投標單位公章（鮮章）。
4.2	封裝要求	1.標題需求標明招標方名稱及專案名稱； 2.投標文件在 2026 年 09 月 10 日 廠商資格評審前不得開啟。

4.3	遞交投標文件	深圳市龍華區東環二路 2 號富士康科技集團 A2 棟華南物業聯合辦公室。 標書接收人：呂女士 0755-28129588- 20032
4.4	是否退還投標文件	☒ 否 ☐ 是

5.資格開標

5.1	開標方式和時間	開標時間：2026 年 09 月 10 日 14:20-15:30，若時程逾期以主管核准之次工作日起算，依次順延。
5.2	開標現場廢標條件	開標時投標文件出現下列情形之一的，視為廢標： 1. 投標文件未按本次招標要求進行密封的； 2. 投標文件逾期送達或未送達指定地點的； 3. 投標文件未按招標要求提供全部資料或投標文件未加蓋公章（鮮章）的； 4. 投標文件中有塗改、行間插字或刪除的內容或未蓋投標單位方章或法定代表人印鑒的； 5. 投標文件未按規定格式填寫、內容不全或模糊不清的。
5.3	廠商考察	1.非合格厂商優先選取视频、照片及相关资料考察； 2.合格供应商及前期有類似項目考察合格的非合格供应商僅进行资格評審； 3.資格資料及考察通过廠商發放入圍通知書可参与投标。

6.線上競標

6.1	競標方式和時間	競標方式：鉅商網電子競標，網址: http://www.srmmx.com 競標時間：2026 年 09 月 18 日 10:00-10:10 競標，若時程逾期以主管核准之次工作日起算，依次順延。
6.2	廢標條件	上傳報價文件出現下列情形之一的，視為廢標： 1. 投標方未按規定時間交納投標保證金的； 2. 報價文件未加蓋公章（鮮章）的； 3. 報價文件未按規定格式填寫、內容不全或模糊不清的； 4. 報價文件與電子競標系統初始報價不一致的。

6.3	投標報價	1. 本次投標報價詳見：《2026年度深圳園區電梯維保項目服務報價單》及《2026年貨梯維保配件材料報價單》、《2026年客梯維保配件材料報價單》； 2. 報價以未稅 RMB 元為單位，精確到兩位小數點； 3. 投標方根據招標方提供的《2026年度深圳園區電梯維保項目服務報價單》及《2026年貨梯維保配件材料報價單》、《2026年客梯維保配件材料報價單》，結合市場行情和自身實力自主報價，所有報價務必保證符合市場行情，真實、有效、可執行。投標報價應包括完成本案所產生的所有費用(維保人員工資、社會保險及福利、交通通勤、駐點服務，維修配件採購、運輸、更換安裝等所涉及到的所有相關成本、利潤等)； 4. 付款條件：以實際保養維修量月度對賬結算，接招標方通知並開具合格發票後30 天，已為富士康合格供應商依供應商系統付款條件支付。
6.4	競標規則	1. 鉅商網需上傳叁份報價單，僅以《2026年度深圳園區電梯維保項目服務報價單》總價進行線上電子競標，配件維修材料費以電話人工議價方式進行。 2. 競標時間為10分鐘，最後1分鐘若有影響排名的投標方出價，時間自動順延1分鐘，順延次數以招標方統一設置為準。
6.5	決標原則	1. 所有參與競標廠商需對《2026 年度深圳園區電梯維保項目服務報價單》及《電梯維保配件材料報價單（貨梯）》、《電梯維保配件材料報價單（客梯）》分別報價，維保費用和配件費用均低於預算，投標人中維保競價低者中標，本案選取兩家廠商中標。 2. 如有投標人的維保競價低於預算，則與競價最低者針對配件費用電話議價，若配件費用低於預算，則由其中標； 3. 若維保費用競價最低者最終配件費用高於預算，與預算返算規則不符，屬不均衡報價，則評標委員與其餘投標人（維保費用競價由低到高）逐次進行電話議價，若有維保費用和配件費用均低於預算的投標人中標。 4. 若與所有投標人議價均無法達成，則由評標委員會決議流標或另案呈報。
6.6	合同價返算邏輯	1. 維保費用單價=維保費用最終總價/維保費用預算總價*維保費用預算單價 2. 配件費用單價=配件費用最終總價/配件費用預算總價*配件費用預算單價

7. 合同授予

7.1	合同授予	1. 招標方把合同授予綜合評審合格，且按照招標方中標原則中標之投標方； 2. 招標方無義務必須接受最低報價的投標或其它任何投標，且無義務對投標方作出任何解釋； 3. 定標核准後，招標單位於 5 日內簽發正式中標通知書，中標通知書將成為合同的組成部分； 4. 招標方提供《2026 年電梯維保合同》範本，投標人參與投標視為接受該合同條款。 5. 招標方根據《中華人民共和國民法典》，依據招標文件、投標文件與中標單位簽訂合同，合同期一年。
-----	------	---

8. 需要補充的其他內容

8.1	信用原則	各投標方應秉承誠實信用的原則來參與本次投標活動，若投標方存在任何形式的弄虛作假行為或圍標串標行為，一經查實，則將取消其投標資格；已中標的，將取消其中標資格；已簽訂合同的，招標方可單方面終止合同並按相關法律法規進行處罰。
8.2	其它事項	本次招標案無預付款，招標方亦不承擔投標方進行本案投標所需任何費用，其它罰責(投標方有下列情形之一,招標方有權扣留投標保證金或履約保證金,對此投標方不得有異議)： 1.容許他人借用本人證件、冒用他人證件、偽造文件參加投標者; 2.得標後無正當理由而不訂約或不履行契約者、違反規定分包、轉包者; 3.因可歸責於廠商事由，致延誤履約期限嚴重、致解除或終止契約者; 4.重整或破產程式中之廠商及受政府部門停業整頓處分廠商仍參加投標者; 5.投標方幹擾招標方的評標活動，在評標期間進行有違公正的活動; 6.存在串標、圍標、互相壓價惡意競標等排擠其它投標方的行為; 7.中標後拒不履行合約行為者; 8.其它違規行為者。

注：本附表與後文有不一致的，以本附表內容為準

富士康科技集團
 華南物業---招採中心
 2026 年 08 月

第三章 投標文件案格式

_____（項目名稱）

投 標 文 件

投標人：_____（蓋單位章）

法定代表人或其委託代理人：_____（簽字或蓋章）

_____年____月_____

投 標 目 錄

(一) 法定代表人身份證明

(二) 授權委託書

(三) 承諾書

(四) 投標方其他證明文件

法定代表人身份證明

投標方名稱：_____（公司）

單位性質：_____

地址：_____

成立時間：_____年_____月_____日

經營期限：_____

姓名：_____性別：_____年齡：_____職務：_____

系_____（投標方名稱）的法定代表人。

聯繫方式（電話號碼）：_____

特此證明。

投標方：_____（蓋單位章）

_____年_____月_____日

注：法定代表人身份證明需按上述格式填寫完整，不可缺少內容。在此基礎上增加內容的不影響其有效性。

授權委託書

本人_____（姓名）系_____（投標方名稱）的法定代表人，現委託_____（姓名）為我方代理人。代理人根據授權，以我方名義簽署、澄清、說明、補正、遞交、撤回、修改_____（專案名稱）投標文件、標案議價、簽訂合約和處理有關事宜，其法律後果由我方承擔。

委託期限：_____ 代理人無轉委託權。

投 標 方：_____（蓋單位章）

法定代表人：_____（簽字或蓋章）

聯繫方式（電話號碼）：_____

身份證號碼：_____

委託代理人：_____（簽字或蓋章）

身份證號碼：_____

聯繫方式（電話號碼）：_____

日期：_____年____月____日

法定代表人身份證复印件正、反面

代理人身份證复印件正、反面

注：

1、法定代表人參加投標活動並簽署招標文件的不需要授權委託書，只需提供法定代表人的身份證明及法定代表人身份證影本加蓋公章；非法定代表人參加投標活動及簽署招標文件的除提供法定代表人身份證明外，還須提供授權委託書和委託代理人的身份證影本加蓋公章。

2、法定代表人身份證明及授權委託書蓋章原件裝入招標文件一併遞交。

承 諾 書

我方_____（單位全稱）承諾：

1. 我方提供的所有投標資料均真實、有效，絕無偽造投標文件的行為。同時，一旦我單位中標，我方將按招標方要求派駐不少於 25 名持有電梯維修 T 證維保人員，且涉電梯大修不得調用區域維保人員資源，達成本案的電梯保養及維修服務；
2. 在未得到招標方通知或允許的情況下，絕不單方面改變保養及維修服務品質或時效性等，造成貴司損失的，我公司願意承擔相關賠償費用或扣留履約保證金，甚至解除合同；
3. 我方人員在招標方各園區等場所發生人身傷害的，由我方全權負責。我方應主動履行作業人員的安全教育及作業培訓。因我方人員操作不當，或自身原因引發的安全事故概與招標方無涉。
4. 本次投標報價應包括完成本案所產生的所有費用（維保人員工資、社會保險及福利、交通通勤、駐點服務，維修配件採購、運輸、更換安裝等所涉及到的所有相關成本、利潤等）。
5. 我方清楚瞭解富士康電梯保養維修需求，承諾可按富士康管理制度進行保養及維修服務，若維保服務人員被甲方投訴技術能力不合格或服務態度不佳，我方同意配合更換。因我方保養缺失或維修配件質量不合格等原因造成富士康損失自願承擔賠償。

法人代表：

公司（蓋章）：