

桐庐经济开发区 84 号工业地块桐庐富春江科技城电子器械 基地五期招标控制价编制说明

一、工程概况

1. 工程地址：杭州市桐庐县经济开发区

2. 工程特征：项目总用地面积 19707.40 m²，总建筑面积 30159.48 m²，其中地上建筑面积约 29991.12 m²，地下建筑面积约 168.36 m²。拟建厂房设计室内±0.00 15.700m；地下室埋深 5.5m；设计室外地面标高：-0.3m。项目主要建设内容包括新建 4 栋多层厂房（4F），其中 3#厂房西侧设置 1 层地下室（消防水池）。建筑抗震设防类别均为丙类，具体详见图纸及清单。

3. 计划工期：详见招标文件；

4. 施工现场情况：已完成三通一平；

二、工程招标及分包范围：

施工图范围内所有工程量（除本编制说明中注明的除外）

三、工程量清单（招标控制价）编制依据：

1. 《建设工程工程量清单计价规范（GB50500—2013）》；

2. 《建设工程工程量计算规范（2013）浙江省补充规定》（浙建站计（2013）63 号文件）；

3. 《建设工程工程量计算规范（2013）浙江省补充规定（二）》（浙建站计（2014）31 号文件）；

4. 《关于印发〈杭州市建设工程工程量清单计价实施细则（2018 修订）〉的通知》，（杭建市发〔2018〕578 号）；

5. 《浙江省建设工程计价规则 2018 版》、《浙江省市政工程预算定额 2018 版》、《浙江省园林绿化及仿古建筑工程预算定额 2018 版》、《浙江省房屋建筑与装饰工程预算定额 2018 版》、《浙江省通用安装工程预算定额 2018 版》、《浙江省建设工程施工机械台班费用定额 2018 版》、《浙江省建筑安装材料基期价格 2018 版》、《浙江省城市轨道交通工程预算定额 2018 版》；

6. 《关于增值税调整后我省建设工程计价依据增值税税率及有关计价调整的通知》（浙建建发【2019】92 号）；

7. 建设工程设计文件：施工图；

8. 与建设工程项目有关的标准、规范、技术资料；

9. 拟定的招标文件；

10. 常规的施工组织设计或施工方案（未考虑缩短工期）；

11. 信息价采用《杭州造价信息价（2024.12）》桐庐地区信息价，桐庐地区无信息价的参照杭州地区信息价；《杭州造价信息价》中没有的，参照《浙江省信息价（2024.11）》计入；以上信息价中都没有的无价材料，根据市场询价确定。

12. 其他相关资料；

13. 根据相关文件计取安全生产责任保险费用。

四、**工程质量、工期、材料、施工等要求：**按招标文件。

五、**暂列金额：**无

六、**招标控制价****投标报价取费说明：**

1. **安全文明施工费：**（环境保护费、文明施工费、安全施工费、临时设施费等费用）的投标报价应按照《浙江省建设工程计价规则》（2018版）规定，投标报价不得低于本通知中公布费率的下限费率，市区工程计取如下：

（1）**建筑工程：**取费计算基数为“人工费+机械费”，最低费率为“9.86%”；

（2）**市政工程：**取费计算基数为“人工费+机械费”，最低费率为“8.81%”；

（3）**安装工程：**取费计算基数为“人工费+机械费”，最低费率为“7.35%”；

（4）**绿化工程：**取费计算基数为“人工费+机械费”，最低费率为“6.64%”；

2. **企业管理费（含安责险费用）的要求：**企业管理费报价不得低于《浙江省建设工程计价规则》（2018版）及《杭州市建设工程工程量清单计价实施细则》（2018修订）的通知杭建市发{2018}578号文规定的对应专业工程企业管理费弹性费率下限乘20%（各专业工程企业管理费报价 $\geq \Sigma$ 对应专业工程报价（人工费+机械费）*最低费率），具体如下：

（1）**建筑工程：**取费计算基数为“人工费+机械费”，最低费率为“2.49%”；

（2）**市政工程：**取费计算基数为“人工费+机械费”，最低费率为“2.56%”；

（3）**安装工程：**取费计算基数为“人工费+机械费”，最低费率为“3.26%”；

（4）**绿化工程：**取费计算基数为“人工费+机械费”，最低费率为“2.78%”；

3. 招标项目各类专业工程对应规费的取费计算基数和标准费率，投标时不得低于标准费率的30%：

（1）**建筑工程：**取费计算基数为“人工费+机械费”，最低费率为“7.73%”；

（2）**市政工程：**取费计算基数为“人工费+机械费”，最低费率为“5.63%”；

(3) 安装工程：取费计算基数为“人工费+机械费”，最低费率为“9.19%”；

(4) 绿化工程：取费计算基数为“人工费+机械费”，最低费率为“9.29%”；

4. 本工程税金：9%

七、其它相关说明：

1. 本工程根据图示工程量计算，具体按实结算；
2. 渣土外运运至建设单位指定消纳地点消纳，运距自行考虑；
3. 独立柱、单梁清单考虑水泥砂浆抹灰，具体按时结算；
4. 砖基础抹灰按水泥砂浆打底计算；
5. 轻钢雨棚无相关图纸说明，预算按投影面积计算，按 1000 元/m² 计算；
6. 屋顶玻璃窗户无相关图纸说明，预算按 800 元/m² 计算，具体按深化图纸计算；
7. 室外工程中围墙无结构图纸，钢筋工程量具体按实结算；
8. 室外标志牌、垃圾桶工程量暂定；
9. 清单计算拆除原建筑残余钢筋混凝土内容，具体按时结算；
10. 配电箱入户电缆及电力配管计算至配电房，电缆预留配电房半周长计入；
11. 泵房照明平面图未深化设计，工程量暂未计入；
12. 消防电气线缆及配管计算至消控室，线缆预留消控室半周长；
13. 太阳能光伏板、充电桩、电梯计入本次预算；
14. 室外电力管网未深化设计，配管及电缆工程量计入室内；
15. 照明器具计入本次预算；
16. 平面图与系统图标注管径不一致时，按平面图标注计入；
17. 电梯机房分体式空调未计入本次预算；

主要材料（设备）推荐品牌表

序号	材料名称	品牌 1	品牌 2	品牌 3	品牌 4	品牌 5	品牌 6	品牌 7	品牌 8	品牌 9	备注
一、土建类											
1	铝合金	兴发	栋梁	伟业	凤铝						
2	门窗五金	青岛立兴	温州春光	兴三星	广东坚朗	吉斯 GIESSE					
3	地弹门五金配件（门夹、地弹簧、地锁等）	多玛 (DORMA)	盖泽(GEZE)	皇冠（Crown）	广东坚朗						
4	密封胶条	宁波新安东	江阴海达	深圳联和强							
5	隔热条	泰诺风 (Technoform)	亚松（AZON）	威帕斯特 (W-PLAST)							
6	硅酮耐候、结构密封胶	杭州之江	广州白云	广州安泰							
7	玻璃	杭玻	洛玻	浙玻	南玻						
8	特种玻璃	迅达（悍马）	绍兴东力	西溪	浙江瑞晶						
9	钢质防火防盗门（进户门）	春天	赛银	万嘉	新力	王力					含五金配件
10	双轨双帘无机特级防火卷帘	杭州新欣门业	永安门业	迪威达门业	涌金	杭州锦绣前程					含机电
11	外墙保温（外墙无机保温砂浆（玻化微珠））	荣山	泰富龙	鑫赛科	耐固	欧冠					
12	抗裂砂浆	鑫赛科	雁翔	瑞锦	杭州明敏	申宝					
13	外墙涂料	华特（HDJ-988 华德绚彩石涂料）	求是（水性仿花岗岩涂料）	博明（多彩仿石涂料）	悉奥（御匠挂石漆 XA-808(A)）	森乐士（合成花岗岩 岩石漆）					
14	外墙专用腻子	龙珀	华特	传化							
15	外墙弹性涂料	嘉宝莉	立邦	三棵树							
16	外墙勾缝胶	杭州之江	广州白云	广州安泰							
17	内墙涂料(乳胶漆)	多乐士	立邦	三棵树							
18	内墙腻子、防霉耐	多乐士	立邦	三棵树							

	水腻子										
19	后切（扩）底机械锚栓	上海达立	台州快牢达	霸州嘉晟	喜利得（HILTI）	慧鱼（FISCHER）					
20	槽式埋件	上海达立	台州工宝	霸州兴安	乔达（JORDAHL）	哈芬（HALFEN）					
21	化学锚栓	上海沪强	上海新奇	上海强固	喜利得（HILTI）	慧鱼（FISCHER）					
22	不锈钢背栓	喜利得（HILTI）	西卡（Sika）	慧鱼（FISCHER）							
23	钢型材	沙钢	杭钢	中天							
24	铝板	上海吉祥	海达	华源	墙煌						
25	钢材	杭钢	沙钢	中天							
26	预拌砂浆	杭州金丰	杭州安宇	杭州久满	富阳天祥	宏基源	奔腾				
27	水泥	三狮	南方	海螺	海狮						
28	混凝土界面剂	东方雨虹	伟伯	百得	美巢						
29	地坪耐磨漆	浙江郎歌	浙江维恩	立邦	三鹰化工						
30	金刚砂耐磨地坪	宁波豪龙	中天	永达							
31	砖块	浙江特拉块	杭州鼎旺	新亿	五丰	绍兴建鑫	桐庐富城	桐庐强基	桐庐大路	桐庐福亿	
32	沥青	杭州路桥	杭州伟达	杭州钱潮	杭州华坤	壳牌	恒瑞	奔腾			
33	瓷砖	亚细亚	汇亚	博德	大将军						
34	防水材料	东方雨虹	广东科顺	盘锦禹王	卓宝	金雨伞					
35	防腐材料	嘉宝莉	三棵树	立邦							
36	轻钢龙骨及连接件	可耐福	杰科	龙牌	源胜	青钢					
37	高级纸面石膏板	可耐福	杰科	龙牌	泰山	杰森					
38	集成铝扣板	华之杰	欧陆	华之晨	容声	友邦					
39	保温装饰夹心板	元创	筑能	科达							
40	细木工板、集成板	千年舟	兔宝宝	莫干山	大王椰						
二、安装类											
1	消防应急照明、疏散指示灯	并坚	层峰	志昂							必须通过公安消防

											监督机构 抽检合格
2	消防泵	威海双轮	上海开利	上海熊猫	海德隆	南方					
3	风机	新安特	惠创	双阳							
4	气体灭火	杭州新纪元	陕西盛邦	上海金枪鱼	海康威视						
5	一氧化碳	汇智	众里	特安	海康威视						
6	消防报警系统(火灾报警系统、电气火灾系统、气体灭火报警系统、防火门监控系统、可燃气体报警系统、消防电源监控系统余压监控等)	上海松江	泛海三江	海湾	海康威视						
7	应急照明和疏散指示系统	乐思达	泛海三江	台谊	海康威视						
8	防火阀、风口	宁波金刚防火	杭州三利消防	杭州金盾防火							
9	消防风管	浙江天仁风管	金风暖通	浙江川科	山东众诺						
10	防火堵料、防火板等	杭州晶索建材	上海顺安	浙江川科							
11	空调设备	美的	格力	日立							
12	电线、电缆	永通中策	浙江万马	杭州元通							
13	湿式报警阀	川消	浙江金洲	龙威	浙江信达						
14	消火栓	川消	浙江金洲	龙威	浙江信达						
15	接合器	川消	浙江金洲	龙威	浙江信达						
16	消防专用水管	天津利达	浙江金洲	上海劳动							
17	卡箍	上海威逊	上海瑞	上海唯特利							
18	不锈钢水箱	杭州杭特	青岛扬	上海通华	上虞东山						
19	阀门	杭州春江阀门	杭州耐特阀门	安徽 AVK 阀门							
20	消火栓箱(成套)	杭州东盛	杭州金盾	萧山信达	山东中亿						
21	喷淋头、湿式报警阀、水流指示器、	浙江恒安	杭州建安	杭州金盾							

	信号蝶阀										
22	空气能热水器、太阳能及光伏	美的	格力	芬尼克兹							
23	开关、插座	杭州鸿雁	松下	LG	西门子						
24	LED 灯	飞利浦	远见光电	品上	比亚迪	德克思达					五年包换
25	配电箱、开关箱	杭州电力设备制造有限公司	桐庐白云源成套电气制造分公司	杭州圣力电气有限公司	浙江金麟电气科技有限公司						元器件品牌：施耐德、ABB、西门子（所有元器件及附件同品牌）
26	电表箱、配电柜	杭州电力设备制造有限公司	桐庐白云源成套电气制造分公司	杭州圣力电气有限公司	浙江金麟电气科技有限公司						
27	普通桥架、防火耐火桥架	浙江远大	杭州博奥电气	萧山恒发	山西一朗	杭州银汉					
28	电线、电缆	永通中策	浙江万马	杭州元通							
29	电缆保护管	杭州金慧达集团有限公司	浙江泰昌电力器材有限公司	嘉兴市嘉桐管业科技有限公司							
30	PVC-U 绝缘电工套管	联塑	中财	公元	伟星						
31	铁质电工管（KBG、JDG 管）	天一	武陵源	萧通							
32	厂房客梯	西奥	奥立达	巨人通力							
33	厂房货梯	西奥	奥立达	巨人通力							
34	漏电火灾监控	深圳中电	泛海三江	施耐德万高	海湾	松江	海康威视				
35	防火门监控及智能应急疏散系统	北京子木	泛海三江	施耐德万高	海湾	松江	海康威视				
36	生活水泵	青岛三利	威派格	赛莱默							
37	抗震支架	鑫万茂	裕富欣	喜利得	沃艾达						

38	不锈钢水箱	杭州杭特	青岛扬志	上海通华	上虞东山						
39	潜水排污泵	山东双轮	上海凯泉	上海熊猫	上海汇业	南方					
40	阀门	杭州春江阀门	杭州耐特阀门	安徽 AVK 阀门							
41	卫生洁具	恒洁	安华	百德嘉							
42	PPR 管	宁波波尔	中财	公元	联塑	伟星					
43	PVC-U 排水管	中财	联塑	伟星	公元						
44	混凝土管	杭州金慧达集团有限公司	浙江南北城市管道有限公司	杭州余杭江峰管业有限公司							
45	PE 管、HDPE 管	伟星	中财	公元	联塑						
46	UPVC 管（波纹管）	中财	公元	联塑	伟星						
47	衬塑钢管、镀锌钢管	金洲	增洲	利达							
48	镀锌配件	河北建支	迈克	江西赣玛							
49	沟槽配件	上海沪航	山东迈克	上海威逊							
50	铸铁管	泫氏	新光	新兴							
51	不锈钢管	宁波华涛	正康	上海班德 瑞	中财	浙江欧洁					

注：本工程以上主要材料及设备必须按上述注明的厂家或品牌或相当于同档次及以上品牌施工。投标人应按推荐的品牌、规格确定投标报价，并在投标书中明确所选品牌（厂家）及价格；投标人在投标文件中若提供了招标人推荐品牌以外的产品，应同时提供相当于招标人推荐品牌产品同档次的证明材料；投标人若未注明品牌、不选择招标人的推荐品牌且未提供同档次的证明材料的，中标后由招标人在所列品牌中任选其一，中标人须无条件接受。实际施工过程中需经建设单位同意后方可使用，价格由投标单位自行报价，一次性包干，中标后不作调整，但所采购材料必须符合施工图设计、国标、现行施工验收规范要求，并经招标人、监理单位认可，才能使用到本工程。请各投标单位报价时，自行考虑市场上下浮动风险因素。所有材料的颜色和式样等在施工前，根据设计和业主要求确定，但单价不作调整（注：清单中未提供品牌的材料均为国产优质品牌）。

（一）本项目电梯（客梯、货梯）的特别要求：

1、中标后由中标人负责采购电梯，并取得品牌制造厂家针对本项目的授权委托书，经建设单位确认后，中标人必须在推荐的电梯范围内确定供货电梯品牌和型号；

2、本项目所有电梯的交货周期及安装周期，必须满足本招标项目对电梯的需求，电梯单位必须无条件服从招标人的指令，按要求无条件提供全新的符合本招标文件和清单预算编制说明中所有要求的设备和按要求及时完成电梯的安装和调试。

（二）电梯供货、安装、质保和维保要求：

1、本项目电梯制造商须具备中华人民共和国特种设备制造许可证曳引式客梯、货梯的资质，安装单位需具备中华人民共和国特种设备（乘客电梯、载货电梯）安装维修许可证资质。

2、安装维修单位在杭州市内须设有安装维修服务网点，以处理所有的维修服务，并需提供 24 小时服务，且维修人员需在接到维修电话后 0.5 小时内赶到现场，提供不间断的服务直到结束。维修点需提供足够的备件以适应招标人维修要求。

3、须对合同中规定的整套电梯提供至少交付使用后 24 个月的质保期及免费维修和保养，电梯检验合格之日算起。

4、在质保期内的工作应包括对所有电梯每 15 天 1 次的常规检查、调整和润滑。具体的操作程序和内容须在投标时说明。

5、质保期内电梯单位须自行付费，负责修理和替换任何由于设备自身的质量问题造成的损坏及故障。

6、在缺陷保修结束时，必须由专业工程师对电梯进行另一次测试，任何故障须由电梯单位自费解决并取得招标人的同意。

7、每次故障修复后，电梯单位需一式两份报告给招标人，包括故障原因，解决措施，完成修理所需时间及恢复正常运行日期。

8、电梯维保单位应为有安装（维修）资质的维保单位，维保单位须有能力在桐庐县提供长期技术服务。

9、本项目电梯的投标单价为电梯总承包单价。直至质量技术监督部门安全质量验收合格并获得验收证书，所有附属工程和临时设施等相关费用均含在投标单价中不做调整。同时电梯的品牌、技术参数、部件等必须满足本项目招标文件和清单预算编制说明的要求。

(一) 电梯技术参数(桐庐经济开发区 84 号工业地块桐庐富春江科技城电子器械基地五期) 电梯 (14 台)

土建及电梯技术参数表 (一)

1#楼电梯 (3 台)

电梯			
梯号 项目	无障碍乘客梯（DT1）	货梯（HT2）	货梯（HT3）
数量(台)	1 台	1 台	1 台
额定载重量(kg)	≥1600	≥3000	≥3000
速度(m/s)	≥1.75	≥0.5	≥0.5
提升高度(m)	17.10	16.60	16.60
层/站/门	4/4/4	4/4/4	4/4/4
停靠站	1F~4F	1F~4F	1F~4F
基站	1	1	1
顶层高度(mm)	5050	5050	5050
机房位置(mm)	2700	2700	2700
底坑深度(mm)	1650	1650	1650
井道尺寸(宽×深mm,净)	2600*2800	3350*3400	3450*3400
门洞净尺寸(宽×高mm)	1400*2500	2200*2500	2200*2500
停靠层站标高(mm)	1F=6700, 2F~3F=5200, 4F=5050	1F=6200, 2F~3F=5200, 4F=5050	
开门方式	双扇中分	双折中分	
操作系统	单控		
控制方式	全电脑模块化电梯控制系统		
调速系统	交流变频变压调速 VVVF		
★ 主机	永磁同步无齿轮主机		
★ 控制柜	变频调速控制系统		
★ 门机系统	直流永磁同步门机或 VVVF 门机		
门机保护装置	光幕 150 束及以上		
电源要求	AC380±20% 50±1HZ		
厅门和小门套	乘客电梯每层均采用抗指纹发纹不锈钢，载货电梯每层均采用喷涂钢板。		

说明: 以上尺寸为大约尺寸, 图示尺寸见施工图, 具体以现场实际施工尺寸为准, 结构施工中需电梯单位做好相应配合

土建及电梯技术参数表（二）

2#楼电梯（4台）

电梯				
梯号 项目	无障碍乘客梯 (DT1)	无障碍乘客梯 (DT2)	货梯 (HT3)	货梯 (HT4)
数量(台)	1 台	1 台	1 台	1 台
额定载重量(kg)	≥1600	≥1600	≥3000	≥3000
速度(m/s)	≥1.75	≥1.75	≥0.5	≥0.5
提升高度(m)	17.10	17.10	16.60	16.60
层/站/门	4/4/4	4/4/4	4/4/4	4/4/4
停靠站	1F~4F	1F~4F	1F~4F	1F~4F
基站	1	1	1	1
顶层高度(mm)	5050	5050	5050	5050
机房位置(mm)	2700	2700	2700	2700
底坑深度(mm)	1650	1650	1650	1650
井道尺寸(宽×深mm, 净)	2600*2800	2600*2800	3400*3400	3450*3400
门洞净尺寸(宽×高mm)	1400*2500	1400*2500	2200*2500	2200*2500
停靠层站标高(mm)	1F=6700, 2F~3F=5200, 4F=5050		1F=6200, 2F~3F=5200, 4F=5050	
开门方式	双扇中分		双折中分	
操作系统	单控			
控制方式	全电脑模块化电梯控制系统			
调速系统	交流变频变压调速 VVVF			
★ 主机	永磁同步无齿轮主机			
★ 控制柜	变频调速控制系统			
★ 门机系统	直流永磁同步门机或 VVVF 门机			
门机保护装置	光幕 150 束及以上			
电源要求	AC380±20% 50±1HZ			
厅门和小门套	乘客电梯每层均采用抗指纹发纹不锈钢, 载货电梯每层均采用钢板喷涂。			

说明：以上尺寸为大约尺寸，图示尺寸见施工图，具体以现场实际施工尺寸为准，结构施工中需电梯单位做好相应配合

土建及电梯技术参数表（三）

3#楼电梯（4台）

电梯				
梯号 项目	无障碍兼客梯 (DT1)	无障碍兼客梯 (DT2)	货梯 (HT3)	货梯 (HT4)
数量(台)	1 台	1 台	1 台	1 台
额定载重量(kg)	≥1600	≥1600	≥3000	≥3000
速度(m/s)	≥1.75	≥1.75	≥0.5	≥0.5
提升高度(m)	17.10	17.10	16.60	16.60
层/站/门	4/4/4	4/4/4	4/4/4	4/4/4
停靠站	1F~4F	1F~4F	1F~4F	1F~4F
基站	1	1	1	1
顶层高度(mm)	5050	5050	5050	5050
机房位置(mm)	2700	2700	2700	2700
底坑深度(mm)	1650	1650	1650	1650
井道尺寸(宽×深mm，净)	2600*2800	2600*2800	3400*3400	3400*3400
门洞净尺寸(宽×高mm)	1400*2500	1400*2500	2200*2500	2200*2500
停靠层站标高(mm)	1F=6700, 2F~3F=5200, 4F=5050		1F=6200, 2F~3F=5200, 4F=5050	
开门方式	双扇中分		双折中分	
操作系统	单控			
控制方式	全电脑模块化电梯控制系统			
调速系统	交流变频变压调速 VVVF			
★ 主机	永磁同步无齿轮主机			
★ 控制柜	变频调速控制系统			
★ 门机系统	直流永磁同步门机或 VVVF 门机			
门机保护装置	光幕 150 束及以上			
电源要求	AC380±20% 50±1HZ			
厅门和小门套	乘客电梯每层均采用抗指纹发纹不锈钢，载货电梯每层均采用钢板喷涂。			

说明：以上尺寸为大约尺寸，图示尺寸见施工图，具体以现场实际施工尺寸为准，结构施工中需电梯单位做好相应配合

土建及电梯技术参数表（四）

4#楼电梯（3台）

电梯			
梯号 项目	无障碍兼客梯（L1）	货梯（L2）	货梯（L3）
数量(台)	1 台	1 台	1 台
额定载重量(kg)	≥1600	≥3000	≥3000
速度(m/s)	≥1.75	≥0.5	≥0.5
提升高度(m)	17.10	16.60	16.60
层/站/门	4/4/4	4/4/4	4/4/4
停靠站	1F~4F	1F~4F	1F~4F
基站	1	1	1
顶层高度(mm)	5050	5050	5050
机房位置(mm)	2700	2700	2700
底坑深度(mm)	1650	1650	1650
井道尺寸(宽×深mm,净)	2600*2800	3350*3400	3450*3400
门洞净尺寸(宽×高mm)	1400*2500	2200*2500	2200*2500
停靠层站标高(mm)	1F=6700, 2F~3F=5200, 4F=5050	1F=6200, 2F~3F=5200, 4F=5050	
开门方式	双扇中分	双折中分	
操作系统	单控		
控制方式	全电脑模块化电梯控制系统		
调速系统	交流变频变压调速 VVVF		
★ 主机	永磁同步无齿轮主机		
★ 控制柜	变频调速控制系统		
★ 门机系统	直流永磁同步门机或 VVVF 门机		
门机保护装置	光幕 150 束及以上		
电源要求	AC380±20% 50±1HZ		
厅门和小门套	乘客电梯每层均采用抗指纹发纹不锈钢，载货电梯每层均采用喷涂钢板。		

说明：以上尺寸为大约尺寸，图示尺寸见施工图，具体以现场实际施工尺寸为准，结构施工中需电梯单位做好相应配合

(二) 主要功能

1. 乘客电梯主要功能：本次采购的电梯设备至少应包括（但不仅限于）下列功能（电梯的标准功能不能少，下列功能可能与标准功能重复）：

	客梯
★ 电梯功能(应包括但不仅限于表中所列)	1、全集选控制功能 2、超载保护功能 3、超载报警功能 4、开关门时间超常保护功能 5、开门异常自动选层功能 6、电动机空转保护功能 7、电动机过热保护功能 8、泊梯功能 9、警铃报警功能（并具有声光警报（轿厢超载时，蜂鸣器蜂鸣并开门停止该层站，待超载人员退出轿厢后，自动关门运用）） 10、故障低速自救运行功能 11、停电应急照明功能 12、无呼自返基站功能 13、满载直驶运行功能 14、反内向指令自动消除功能 15、自动再平层功能 16、轿内照明风扇自动控制系统（如在规定的时间内，无召唤信号登记，轿厢内将自动关闭照明和风扇） 17、故障自动检测存储功能 18、起动补偿功能 19、消防员专用开关功能 20、底坑对讲机通讯功能 21、光幕保护功能 22、五方通话功能(含布线，机房至值班室电话线由甲方负责) 23、预留视频和通话电缆 24、防恶作剧功能、防捣乱功能； 25、轿厢到站钟 26、乘客电梯配智慧监管系统 27、其他电梯标准功能 28、轿厢意外移动功能
备注：	除上述功能外，电梯标准功能必须配置。

1.1 电梯的安全设备或功能：电梯设备应包括（但不仅限于）下列安全设备或安全保护功能，并符合国家有关标准中的规定。

	所有电梯
★ 安全功能	断相和错相保护
	上、下终点开关和上、下极限开关
	缓冲器
	限速器
	安全钳
	紧急停止按钮
	层门安全设施
	轿门安全设施

1.2 电梯装饰要求：本次采购的电梯设备应包括（但不仅限于）下列装饰要求，并符合国家有关标准中的规定。

位置		要 求	说明
轿厢	轿厢壁	抗指纹发纹不锈钢，壁厚不小于1.2mm	
	轿厢门	自动双扇门，抗指纹发纹不锈钢；所有电梯红外线光幕150束及以上保护。	
	轿厢顶	顶部含LED照明灯光和低噪音通风扇，豪华型；轿厢顶需留有摄像机孔，随行电缆中应附视频和通话电缆；如中标，业主可在样本范围内任意选择，总价不变。	

	轿厢地板	客梯上覆加厚耐磨地板胶（由投标人提供式样及颜色供招标人选择）	
	轿厢通风	低噪音风机通风	
	轿厢照明	自动切断模式LED型照明装置	
候梯厅	门套	层层抗指纹发纹不锈钢小门套	
	厅门	层层抗指纹发纹不锈钢厅门	
	厅门踏板	硬质铝合金	
讯号装置	外召面板	抗指纹发纹不锈钢面板 发纹不锈钢触摸式发光二极管背景照明的楼层按钮 运行方向显示及层站液晶显示 无障碍客梯外召需要配置盲人按钮	
	轿厢内操作盘和显示	设有一个操纵盘，一体式操纵箱（不锈钢面板），8寸及以上TFT真彩液晶显示，装有发纹不锈钢触摸式发光二极管背景照明的楼层按钮，轿厢内应有楼层显示、方向显示，有到站提示音等，无障碍客梯需要配置（残疾人操纵箱、轿厢三壁扶手、后壁整容镜、盲人按钮、语音报站五大功能）。 <u>如中标，业主可在样本范围内任意选择，总价不变。</u>	
	轿厢内铭牌	标明电梯品牌、额定载重量、人数、不准吸烟等图示	
★ 备注：		对于电梯中不同部位的发纹不锈钢材料须说明厚度，要求厚度≥1.2mm，便于招标人参考；所有电梯吊顶到地面装潢完工面垂直距离2600mm以上；所有电梯门高2400mm及以上。	

2、载货电梯装潢要求及主要功能：

2.1 货梯装潢要求：

轿壁装潢	高品质钢板喷涂制作
轿厢前壁	高品质钢板喷涂制作
★轿门装潢	高品质钢板喷涂制作，轿门高 2400mm 以上
★轿顶	高品质钢板喷涂+LED 灯+圆形风扇，轿高 2600mm 以上
轿底	花纹钢板 $\geq 6\text{mm}$ ，轿底加强筋间距 $\leq 240\text{mm}$
操纵箱	标准配置
外召盒	标准配置
显示	数码点阵显示
★厅门装潢	高品质钢板喷涂制作，厅门高 2400mm 以上

2.2 电梯梯型要求：要求提供投标品牌中技术先进且安全可靠、市场使用较成熟的梯型，符合相关技术标准规范和节能环保要求。

采用全电脑模块化电梯控制系统控制系统。

拖动系统采用交流变频变压调速VVVF。

开门系统采用VVVF门机系统或者直流永磁同步门机系统。

曳引机采用蜗轮蜗杆有齿轮主机或永磁同步无齿轮主机。

电梯功能：轿内紧急照明；一层关机开关；自动平层；运行方向保持；基站厅外开关门；集选控制；自动门保护；超载报警功能；自动起停轿厢照明、通风装置；司机操作功能；开门保持按钮；自动调整保持开门时间；五方对讲。

（1）超重警告(在轿厢内的操纵盘上装有声音警报装置)；

★（2）关门等待取消功能；

（3）内部电话（五方通话，要求含井道布线；机房至值班室（消控室）的布线由总包负责拉线，电梯施工方负责接线）；

（4）轿厢紧急照明灯；

（5）自动停止轿厢照明、通风装置；

（6）基站厅外开关门；

（7）开门保持按钮；

（8）故障自我诊断功能:能诊断并记录故障,建立故障原因、发生时间、相关楼层，发生次数等档案；

（9）自动调整保持开门时间；

（10）超载保护功能；

★（11）关门力矩保护功能；

★（12）轿箱关门延迟保护功能；操纵盘上须有延时关门按钮操控；

（13）集选控制；

注：除上述功能外，电梯标准功能必须配置。

2.3、电梯的安全设备或功能：电梯设备应包括（但不仅限于）下列安全设备或安全保护功能，并符合国家有关标准中的规定。

	所有电梯
安全功能	断相和错相保护
	上、下终点开关和上、下极限开关
	缓冲器
	限速器
	安全钳
	紧急停止按钮
	层门安全设施
	轿门安全设施

（三）电梯技术及要求

1. 工作情况：电梯单位提供的产品及服务必须满足技术先进、质量优良、供货及时、服务周到的总体要求，严格执行《杭州市电梯安全监察办法》的相关规定，运转顺利、正常、可靠。

2. 可靠性和设备性能要求：电梯单位提供的电梯设备应在噪音、振动、减速箱的油渗漏、设备可靠性、性能等方面需符合国家标准和相应的国际标准。电梯单位提供的电梯设备需符合《杭州市电梯安全监察办法》中的相关要求，乘客电梯配置具有运行参数采集功能的电梯安全运行监控系统，并与电梯日常维护保养单位的电梯安全运行监控中心联网。

3. 工作要求：电梯单位提供的电梯包含设备费、运输费、安装费、调试费、新梯检验费、24个月免费保养、税收、临时设施（包括项目部搭设费、人员住宿费）、脚手架、井道照明、主机搁梁、设备开厢检验费、装卸费、设备就位、安装、调试、验收费、质保期内的工作。

★4. 1~4#楼6台客梯品牌要求：奥立达、西奥、巨人通力或同档次及以上品牌；1~4#楼8台货梯品牌要求：奥立达、西奥、巨人通力或同档次及以上品牌；若使用同档次品牌需投标单位提供相应证明材料，经权威机构认可，报招标人且经招标人同意后方可实施（凭制造商工厂授权委托书报价询价签合同）。

★5. 所有电梯门机保护装置【光幕】要求光束150束及以上，防护等级不低于IP65；6台乘客电梯配轿厢单冷空调；所有电梯层门耐火极限 ≥ 2 小时，并应符合现行国家标准（电梯层门耐火试验完整性、隔热性要求）。

★6. 电梯参考综合单价为：1~4#楼客梯18万元/台，1~4#楼货梯19万元/台。

建设单位提供的参考价（不含民工工伤保险费、增值税的除税综合单价，民工工伤保险费、税金等按招标文件要求另计，该价格作为编制招标控制价的参考依据，但实际施工中不得采用低于控制价中规定价格的材料档次，且施工前需经建设单位认可后方可施工）。

7. “★”系指实质性要求条款，不能更改。