

广西桂商物业服务有限公司
信息化物业管理平台采购
招标文件

招标单位：广西桂商物业服务有限公司

2019 年 5 月

目录

一、招标书.....	1
二、投标人须知资料表.....	2
三、招标文件.....	3
3.信息化物业管理平台招标文件.....	3
3.1 招标说明.....	3
3.2 标的概况.....	3
3.3 投标日程安排：.....	4
3.4 投标要求及投标方资质要求.....	4
3.5 投标保证金：.....	6
3.6 投标报价要求.....	7
3.7 开标、评标原则.....	8
3.8 投标文件的语言及度量衡单位.....	8
3.9 投标书编制要求.....	8
3.10 无效投标书.....	9
四、合同的授予.....	9
4.1 合同的签订：.....	9
4.2 合同格式.....	10
五、附件资料.....	11
投标文件（商务标）目录.....	12
法定代表人身份证明书.....	13
投标文件签署授权委托书.....	14
投 标 函.....	16
投标报价汇总表.....	17
附件四：软件需求.....	21

一、招标书

因业务需要，我司（广西桂商物业服务有限公司，下简称广西桂商物业）信息化物业管理平台招标要公开招标采购，诚邀各单位参与投标。

标的名称：广西桂商物业信息化物业管理平台采购

标的地址：广西南宁市凤岭南路 55 号凤祥名居一栋二楼

标的概况：广西桂商物业服务有限公司在管 14 个项目信息化物业管理软件（详见清单）

报名需携带的资料：1. 营业执照副本复印件加盖公章；2. 法定代表人身份证复印件加盖公章；3. 委托代理人身份证复印件加盖公章及法定代表人授权委托书原件；4. 投标保证金银行转账凭证原件（电子转账的底单原件可采用彩色打印加盖转账单位公章）；

报名地点及招标文件获取：南宁市青秀区凤岭南路 55 号凤祥名居 1 栋 2 楼广西桂商物业服务有限公司行政人事部办公室

投标截止时间：2019 年 6 月 14 日上午 9：00

投标地址：南宁市青秀区凤岭南路 55 号凤祥名居 1 栋 2 楼广西桂商服务有限公司行政人事部办公室

投标要求：现场投递纸质标书，商务标、技术标分开投递且必须密封处理。

开标时间：2019 年 6 月 14 日 上午 9：30

招标对接人：陈女士，联系电话：13788632096

业务对接人：杨先生，联系电话：15678893688

招标单位：广西桂商物业服务有限公司

招标时间：2019 年 5 月 28 日

二、投标人须知资料表

序号	内容	说明与要求
1	标的名称	广西桂商物业信息化物业管理平台采购
2	标的地点	广西南宁市青秀区凤岭南路 55 号凤祥名居一栋二楼广西桂商物业服务有限公司行政人事部
3	标的规模	广西桂商物业服务有限公司在管 14 个项目（详见清单）信息化管理软件
4	部署方式	SAAS
5	资金来源	自筹
6	招标方式	公开招标
7	合同形式	由双方另行协定
8	合同期限	SAAS：提供三年部署、培训、维护、升级服务。
9	投标人资质要求	从事物业管理软件开发 5 年以上的供应商
10	资格审查方式	资格后身
11	招标文件获取方式	南宁市青秀区凤岭南路 55 号凤祥名居一栋二楼广西桂商物业服务有限公司行政人事部现场购买
12	标书价格	300 元/份
13	投标答疑	接收疑问截止时间：2019 年 6 月 6 日； 招标人书面澄清时间：2019 年 6 月 10 日；
14	踏勘现场	踏勘时间：投标人自行踏勘现场
15	标的计价方式	按部署模块单价报价及实施总价报价
16	投标保证金	项目采购预算：45 万元； 投标保证金：5000 元
17	投标文件提交地点及截止时间	地点：南宁市青秀区凤岭南路 55 号凤祥名居 1 栋 2 楼广西桂商物业行政人事部办公室，截止时间：2019 年 6 月 14 日 9:00 点前；
18	评标办法	依据评分表进行评标

19	投标文件	技术标、商务标分开编制分开装订密封；
20	投标文件份数	技术标：正本壹份、副本贰份； 商务标：正本壹份； 技术标文件、商务标文件必须分开编制分开装订密封，否则废标处理；
21	招标上限控制价	本项目的招标上限控制价为：人民币 <u>45 万</u> 元。

三、招标文件

3. 信息化物业管理平台招标文件

3.1 招标说明

3.1.1 凡参加投标者，必须为已收到招标文件的单位。

3.1.2 不论投标的结果如何，投标单位应承担编制和提交投标文件的全部费用，招标单位对这些费用一概不负任何责任。

3.1.3 此招标文件是投标单位编制投标书的重要依据，也是日后签订合同的重要依据，与中标单位的中标书同为合同附件，与合同具有同等法律效力，望投标单位予以重视。

3.1.4 **投标单位需到招标方指定地点参加现场投标。**如不能在规定时间内完成投标，则视为自动退出本次招投标。

3.1.5 投标单位应按招标文件规定的日程安排，准时参加本次招标各项活动。在开标之后举行约谈工作时，则需参加约谈的公司代表人带齐应验的法人代表或法人代表委托人的证明书。如证件不符即取消投标资格，如缺席按中途退标处理。

3.2 标的概况

3.2.1 标的名称：广西桂商物业信息化物业管理平台采购

3.2.2 标的项目及地址：详见信息表

项目名称	详细地址	项目类型	管理面积（m²）	户数
绿城·怡景苑	南宁市仙葫开发区通泰路 70 号	商住	147254	789 户
路桥花园	南宁市仙葫开发区蓉茉大道 57 号	商住	85639.49	50 户
广西智慧交通研发中心	南宁市青秀区云景路 39 号	写字楼	46316	20 层
路桥总部大厦	南宁市良庆区平乐大道 21 号	商写	153723	1 号楼 20 层 2 号楼 38 层
中华小区	南宁市兴宁区中华路 17 号	住宅、写字楼	21949	407
长堽小区	南宁市兴宁区长堽路三里 118 号	住宅	21654	283
五一小区	南宁市江南区五一中路 38 号	商住	16902	265
福建小区	南宁市江南区福建路 12 号	商住	6875	101
秀厢小区	南宁市兴宁区秀厢大道东段 31 号	商住	21000	233
华庭名居	南宁市兴宁区北湖路东二里 7 号	住宅、写字楼	47523	300
望州小区	南宁市兴宁区望州路 267 号	商住	5301.76	86 户
过渡房小区	南宁市兴宁区望州路北四里 6 号	住宅	3747	84 户
丹桂华庭	河池市南丹县锡都路 33 号	商住	43183.59	272 户
锦绣国际	百色市龙景区龙景新区锦绣路与广场路交汇处	商住	122090.44	612

3.2.3.1 信息化平台需求：

详见附件一：需求清单

3.3 投标日程安排：

详见招标书

3.4 投标要求及投标方资质要求

3.4.1 投标要求

3.4.1.1 本招标文件为招标、投标及中标后签订物业智能管理平台服务合同的依据，对招标单位和投标单位具有约束力。投标单位的投标文件应对招标文件的所有内容做出实质性响应。

3.4.1.2 投标单位应承担其参加本招标活动自身所发生的全部费用。

3.4.1.3 投标单位获取招标文件后，应仔细检查招标文件的所有内容，如

发现招标文件缺页或模糊等问题影响阅读，应在获得招标文件 2 日内向招标单位提出。

3.4.1.4 投标单位对于日后物业智能化平台服务应当能够符合招标方所提出的要求。

3.4.1.5 对于此次报价，供应方应当充分考虑到市场以及政策的影响，后期如果签订合同，则在合同期限内不再签订补充协议更改合同价款。如若中标供应方提出变更合同价款的要求，则我司有权解除合同，并要求供应方赔偿相应的损失。

3.4.2 标书投递方式：**按照要求前往招标方指定地点现场投标。**

3.4.3 投标方资质要求

序号	项目	要求	备注
1	注册资金	100 万元以上（含 100 万）	
2	注册时间	5 年以上	
3	公司规模	开发团队 100 人以上	
4	以往服务经历	所开发软件服务于 5 个以上物业企业	

3.5 投标保证金:

为了保护招标人免受因投标人行为而蒙受的损失投标单位须缴纳一定的投标保证金。投标人向招标人提交人民币伍仟元整（¥5000.00）的投标保证金。3.5.1 投标保证金的收取方式:

投标单位的保证金必须从投标人单位基本账户汇出，并在转账单上加盖投标人法人公章（若电子转账需打印并加盖公章），否则做废标处理。投标单位应在投标截止时间前1个工作日将投标保证金汇入指定账户，不接受现金。

投标保证金收据开具时，投标人必须出示：①投标单位保证金银行转账单原件（若电子转账需打印并加盖公章）；②投标人开具的授权委托书（必须注明被授权人身份证信息）；③领取收据人的身份证原件；④基本账户《开户许可证》复印件加盖投标单位公章。

开标日投标人必须出示投标保证金缴纳的相关材料：①投标单位保证金银行转账单原件（若电子转账需打印并加盖公章）；②基本账户《开户许可证》复印件加盖投标单位公章；③本人身份证原件及授权委托书（授权代理人参加时）。否则投标资格无效。

招标方保证金收取指定账户:

账户名: 广西桂商物业服务有限公司

开户行: 中国光大银行桂雅支行

收款账号: 78880188000025708

3.5.2 投标保证金的退还:

未中标的投标人的投标保证金,将在宣布中标结果后3个工作日内提供退还保证金申请书、银行转账单复印件(加盖公章)等资料给招标单位,招标单位在15个工作日内无息退还。中标单位的投标保证金将直接转换为履约保证金,在合同履行完毕后,由招标单位返还。

3.5.3 发生以下情况时,投标保证金将被没收:

3.5.3.1 开标后投标人在投标有效期内撤回投标;

3.5.3.2 作为中标人未能做到:

- a. 按招标文件要求签订合同;
- b. 接受对投标文件错误的修正。

3.5.3.3 提供虚假的证明材料

3.5.3.4 投标单位承诺中标后将按照中标文件要求与招标单位签订服务合同

3.5.3.5 标单位承诺对于此次报价,已经充分考虑到市场以及政策的影响,在中标后合同期间内不会变更价格。否则,招标方有权解除合同,并要求投标单位赔偿相应的损失。

3.6 投标报价要求

3.6.1 本次投标报价为各项目平台实施的价格,上述价格应包括软件开发、部署、人员培训、后续维护升级费用等。

3.6.2 报价范围以提供内容为准,若有遗漏由报价单位自行负责,不列为增补,本公司招投标后的变更部分除外。

3.6.3 报价方案应包括详细的人员招聘及人员保障方案。

3.6.4 总报价表按照招标单位标准格式执行。

3.6.5 本次招标信息化物业管理平台为一个标段,不得拆分投标。

3.7 开标、评标原则

3.7.1 本次招标开标后，供应商讲标、评标等环节在同一时间现场进行，投标方必须提前到场，未到场则视为放弃约谈补充及澄清资格。

3.7.2 本次评标将根据投标人递交的标书及现场答辩情况，分别对商务标和技术标打分。

3.8 投标文件的语言及度量衡单位

3.8.1 投标文件和与投标有关的所有文件均应使用：中文。

3.8.2 除工程规范另有规定外，投标文件使用的度量衡单位，均采用中华人民共和国法定计量单位。

3.9 投标书编制要求

3.9.1 投标单位需准备技术标三份（一正本、两副本），商务标一份。

技术标书和商务标书须分开编制，并分别密封装订，分开封包。

3.9.2 所有投标书以纸质标书呈现，对于含有投标书、报价表、委托书、授权书、企业资质以及核心业务人员资质证书的标书内容需均须加盖有公司公章和法人印章，否则该投标书无效。

3.9.3 商务标和技术标主要包含内容

商务标文件（一）

- a. 法定代表人身份证明书或投标文件签署授权委托书
- b. 投标函及投标函附录
- c. 投标报价汇总表、投标报价测算表

商务标文件（二）

- a. 企业资料：营业执照、资质证书、组织机构代码证、税务登记证、ISO9000 质量（或高于 ISO9000）、安全体系认证书（复印件均需加盖公司公章），如三证合一则附上说明
- b. 承诺函

c. 其它资料文件。

技术标文件（三）

a. 部署方案

b. 监督机制、质量管理体系

c. 资质情况（包括供方注册资金、组织架构、业务范围、客户群、服务与实施案例）

d. 业务涵盖领域等信息

e. 3-5 个具有代表性的合作方的情况介绍（附合同）

f. 其他。

3.10 无效投标书

有下列情况之一者为无效投标书：

3.10.1 商务标和技术标未分开装订的，未密封的；

3.10.2 规定页面未盖投标单位和法人印章的；

3.10.3 报价表未盖投标单位和法人印章的；

3.10.4 未按招标文件要求编制、内容不全或字迹模糊、辨认不清的；

3.10.5 商务标或技术标经评审不合格或者缺失不完整的

四、合同的授予

4.1 合同的签订：

4.1.1 中标单位接到中标通知书后，按中标通知书约定时间至广西桂商物业服务有限公司，按照招标文件和中标单位的投标文件及评标记录等相关资料订立书面合同。

4.1.2 中标单位如不按本招标文件规定时间与招标单位订立合同，则招标单位将废除授标，给招标单位造成的损失，招标单位有权依法追究中标单位责任。

4.1.3 中标单位应当按照合同约定履行义务，完成中标项目的安全工作，

不得将中标项目转让（转包）给他人。

4.1.4 项目因后续面积变动导致岗位增减的按照本次招投标单价约定，并以签订补充合同的形式进行。

4.2 合同格式

由投标方提供合同范本，对合同有疑义的，招、投标双方进行协商确定合同版本。

五、附件资料

附件一. 投标书（部分格式）

广西桂商物业服务有限公司 信息化物业管理平台采购 投标文件 (商务标)

投 标 人：_____（盖公章）

法定代表人：_____（签字或盖章）

日 期：_____ 年_____ 月_____ 日

投标文件（商务标）目录

- 1、法定代表人身份证明书及法人代表授权委托书
- 2、企业基本概况（营业执照、资质证书、组织机构代码证、税务登记证、ISO9000 质量、环境、安全体系认证书等相关证书）
- 3、 投标函及投标函附录
- 4、 投标报价表

法定代表人身份证明书

单位名称：_____

单位性质：_____

地 址：_____

成立时间：_____年_____月_____日

经营期限：_____

姓 名：_____ 性别：_____ 年龄：_____ 职务：_____

系_____（投标人单位名称）的法定代表人。

特此证明。

投标人：_____（盖公章）

日 期：_____年_____月_____日

投标文件签署授权委托书

本授权委托书声明：我_____（姓名）系_____（投标人名称）的法定代表人，现授权委托_____（单位名称）的_____（姓名）为我公司签署本标的的投标文件的法定代表人授权委托代理人，我承认代理人全权代表我所签署的本标的的投标文件的内容。

代理人无转委托权，特此委托。

代理人：_____（签字） 性别：_____ 年龄：_____

身份证号码：_____ 职务：_____

投标人：_____（盖章）

法定代表人：_____（签字或盖章）

企业基本概况

授权委托日期： 年 月 日

企业名称			
企业等级		企业性质	
成立日期	年 月	在职职工	人
注册资金		网址	
企业地址			
电话		传真	
法人代表		总经理	
获奖及信誉状况、市场占有率、目前服务客户等情况：			

注：附上营业执照、资质证书、组织机构代码证、税务登记证、ISO9000 质量、环境、安全体系认证书等相关证书

投 标 函

致：

1、在研究了贵方提供的信息化物业管理平台服务外包招标文件，并在考察了该标的现场后，我们愿意按人民币¥_____元的总报价实施，遵照招标文件要求承担本合同标的项目信息化平台部署的全部工作。

2、如果贵方接受我方的投标，我方保证在合同签订后严格按照合同规定为贵方提供信息化平台部署、调试服务。

3、我方同意在从规定的开标之日起__天的投标文件有效期内严格遵守本投标书的各项承诺。在此期限届满之前，本投标书始终将对我方具有约束力。

4、在合同协议书正式签署生效之前，本投标文件连同贵方的中标通知书将构成双方共同遵守的文件，对双方具有约束力。

5、我方承认投标函附录是我方投标函的组成部分。

6、除非另外与总包方达成协议并生效，你方的中标通知书和本投标文件将成为约束双方的合同文件的组成部分。

7、我们出具金额为人民币_____万元的投标保证金。如果我们在投标文件有效期内撤回投标文件或接到中标通知书后在规定的时间内未能或拒绝签订合同协议书，贵方有权没收投标保证金，另选中标单位。

投 标 人：_____（全称）_____（盖章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

投标人地址：_____

日期：_____年 _____月 _____日

投标报价汇总表

标的名称：

- 备注：** 1. 投标人应根据招标文件要求、现场实际情况和投标人自身实力自行列项报价。
2. 投标人在计价表中所填报项目为完成本招标标的应列措施项目，如有遗漏者或填报金额不足者，均被视为其费用（含差额）已综合在本表所列任何项目的报价中或被视为其费用（含差额）已综合进本标的投标报价清单所开列的任何项目计价中。

投 标 人：_____（盖章）

法定代表人或委托代理人：_____（签字）

日 期：_____年_____月_____日

附件二、投标报价表

1、报价表

广西桂商物业信息化物业管理平台部署费用				
序号	模块名称	实现功能	报价	备注
1				
2				
3				
.....				
部署时间：				
不含税总价（大写）：		（小写）：		
含税总价（大写）：		（小写）：		

2、报价测算表：

（投标单位填写，表格形式）

评分表(信息服务)

投标单位：

评分指标	具体评分标准	满分	评分
供方资质	1、注册资金：500 万及以上得 5 分、300 万-500 万之间得 3 分、300 万以下得 1 分；	5	
	2、开发团队 200 人以上的 10 分，150-199 人的 8 分，120-149 人 6 分，100-119 人的 4 分；100 人以下 2 分；	10	
	3、与知名企业合作情况（提供合作合同关键页复印件），每合作一家知名企业得 2 分，满分 8 分；	8	
	4、具有 ISO 体系认证（职业安全、环境管理、质量管理）得分 2 分，没有不得分。	2	
承接规模	软件管理面积在 1 亿平方米以上的 5 分，每少 1000 万平方米减 1 分。	5	
服务便利性	当地具有固定服务机构的/分公司/办事处，满分 5 分	5	
评分指标	具体评分标准	满分	评分
功能模块	功能模块完全符合招标方提出需求，无功能缺漏，具有良好的兼容性。有功能缺失，缺失一项功能扣 1 分。	30	

界面外观	界面外观及操作方式符合操作人员习惯，任务操作有指导性，无多余操作；业主端操作简洁，其他信息对业主干扰性低。	10	
可拓展性	充分预留软件的扩展性和延展性，定期有维护升级计划，能够满足后期管理需求。（可附维护、升级、开发计划书进行详细说明）。	5	
硬件改造	工程设备板块为适应软件使用，需要对设备房进行改造，或对现有设备（如车场、水电表等）兼容，招标方提供代表项目设备清单，投标方提供设备实施方案和改造清单报价，方案报价不计入本次招标报价中，但作为日后设备房改造的参考备选方案。	10	
增值服务	除招标方需求外，投标方可通过平台实现的增值服务。每有一项得 2 分。	10	
合计		100	

附件一：软件需求

管理平台	功能模块	功能描述
客户服务平台	主管派单	主管、项目经理可根据工作需求，下达工作指标，对工作内容、标准、完成时效等进行考核。
	业主报事	1、实现双端业主报事，业主随时随地报事，客服快速响应，可选 400 呼叫中心功能； 2、线上客服，业主通过双端可联系线上客服，实现即时沟通。 3、报事记录，对上报事项进行记录，可进行查询及分析。
	客服派单	1、物业工作人员可根据现场管理需求派送工单，如环境工单，维修工单等； 2、所有工单必须设计成闭合环路，步骤可以跟进，时效性提醒、超时效报警功能。
	业主档案	将纸质业主档案数据化，实现业主档案电子化，记录与业主有关的所有报事记录。
工程管理平台	维保管理	将工程设备生命周期、维保周期、维保作业指导流程及频率尽心录入管理，按时提醒维保作业，指导作业流程。
	能耗	对设备运行能耗进行计算统计，具备能耗分析功能。（需要改造可另附改造清单，不在本次招标报价内）。
	状态监控	对设备运行状态进行监控，异常状态智能报警，具备异常记录分析统计功能。（需要改造可另附改造清单，不在本次招标报价内）。
	状态记录	存储所有运行日志，设置一键记录功能，一键抄表功能，一键检测功能，可随时掌握记录状态。（需要改造可另附改造清单，不在本次招标报价内）。
	维修单管理	对设备维修单进行记录统计分析管理功能，可导出相应报表。
	维保工单	1、巡检维保任务按计划推送，实时可查询任务进度； 2、按工程设备生命周期设计维护计划； 3、维保工作有规范流程指导； 4、记录任务完成效率，报表任务完成率、完成及时率、完成总工时，分别反映机房完成情况、机房完成及时性、机房工作量。

	工单管理	1、实现自动派单和抢单功能； 2、实现人工指定派单功能； 3、计算工单时长和有效工时，对标准工单设置完成时限； 4、工单验视功能，工单完成后由业主或专人进行验视，行程工单闭环； 5、工单记录：完成率、及时率、完成工时、业主满意率、二次维修率等多项指标记录。
	工程设备	对智能化设备改造后，收集的数据进行汇总、统计、分析、预警等功能。可实时对能耗、运行状态、数值进行记录。
	巡检系统	1、通过定位、设备标签、现场拍照记录时间定位等技术手段，考察工程人员到场情况。 2、量化任务指标和流程，工程工作过程有监督、有考核、责任可追溯。 3、配合智能设备检测数据，异常数据及时反馈，及时派单催单，保证第一时间相应。 4、对所有巡检工单进行监控，设置时限规则，生成对应报表，分析完成率、及时率等信息。
品质管理平台	品质检查	1、文字、图片、视频等多媒体记录现场品质问题，对应生成责任人和整改时限； 2、整改单实时推送，做到标准落地，责任到人，验视整改效果，巡-检-改-查行程闭合，考核时限闭合； 3、报表监控，可按条件筛选出检查情况，归类整改/未整改，监控整改完成率、及时率等指标。
	满意度调查	1、定期进行满意度调查，对业主 APP 和微信端进行推送、提醒，符合 ISO9001 满意度调查指标； 2、业主报事单（工程、客服报事单）进行满意度评价； 3、对满意度进行记录、统计、分析。
	突发事件	现场突发事件进行记录，提醒相应人员处置，对处置结果记录。
	事项跟踪	1、各报事任务均有时限，对超时限未完成的单据进行报警跟踪； 2、可查询各任务流程节点，对处理人进行督办。
	人员行为管理	跟踪员工动态，在工作日志中报告各条线人员的动态，如巡检扫码、工作痕迹、完成任务情况等，与绩效考核挂钩。
	计划监督	对日、周、月、年计划录入系统后，超时未完成的计划进行报警提示，可进行催、督办，对计划完成情况进行记录统计，生成定制报表。

秩序管理平台	电子巡更	利用二维码、指定拍照等手段，要求巡逻岗实现电子打点，记录巡逻路径。
	交接班	实现电子交接班，对记录问题、交接物品、注意事项等秩序情况进行电子化管理，实现电子化交接，达到记录和追溯责任的目的。
财务管理平台	收费	1、对接目前使用的“琅凌”收费系统，“琅凌”系统提供业主端欠费查询及收费对接，提供定制报表数据导出； 2、定制数据报表导出后，可对数据进行分析及预警，如欠费报警，收费率低报警等； 注：可不需更换收费软件，仅将“琅凌”收费软件的端口接入平台；也可提供全新的收费平台。
其他功能	自学知识库	加入各岗位知识库学习功能，计算学习时常，可录入题库进行考试。
	绩效指标	各板块指标生成绩效考核指标，可用于人力资源进行绩效考核。
	多端登录	业主端：APP 或微信； 物业端：APP、PC。
	商圈信息	引入周围商圈信息，便民服务等为社区提供便利的功能。

附件二：项目设备清单

路桥总部大厦设备清单					
备用供电设备					
序号	设备品牌（参考）	规格/型号	单位	数量	备注
1	重庆康明斯	KTA50GS8	台	1	柴油机
2	广州英格	EG450-1200N	台		发电机
3	科迈	AMF20	台		散热水箱
4	储油箱	500L			
供电设备					
序号	设备品牌	规格/型号	单位	数量	备注
1	干式变压器	SCB11-1600/10.5	台	2	配电房
2	干式变压器	SCB11-2000/10.5	台	6	配电房
3	直流屏	60AH	台	1	配电房
4	高压进线柜	KYN28-12	台	2	配电房
5	高压计量柜	KYN28-12	台	2	配电房
6	高压出线柜	KYN28-12	台	8	配电房
7	高压联络柜	KYN28-12	台	1	配电房
8	高压提升柜	KYN28-12	台	2	配电房
9	高压出线柜	KYN28-12	台	2	配电房
10	低压出线柜	GCS	台	1	配电房
11	低压出线柜	GCS	台	1	配电房
12	低压计量柜	GCS	台	1	配电房
13	低压出线柜	GCS	台	2	配电房
14	动态电容补偿柜	GCS 300KVAR	台	4	配电房
15	低压进线柜	GCS	台	2	配电房
16	低压联络柜	GCS	台	1	配电房
17	低压出线柜	GCS	台	3	配电房
18	低压出线柜	GCS	台	1	配电房
19	低压出线柜	GCS	台	2	配电房
20	低压出线柜	GCS	台	1	配电房
21	动态电容补偿柜	GCS 240KVAR	台	2	配电房
22	低压进线柜	GCK	台	1	配电房
23	低压联络柜	GCS	台	1	配电房
24	低压进线柜	GCS	台	1	配电房
25	动态电容补偿柜	GCS 300KVAR	台	2	配电房
26	低压出线柜	GCS	台	1	配电房
27	低压出线柜	GCS	台	1	配电房
28	低压出线柜	GCS	台	1	配电房
29	低压出线柜	GCS	台	2	配电房
30	低压出线柜	GCS	台	1	配电房
31	低压出线柜	GCS	台	1	配电房
32	低压出线柜	GCS	台	1	配电房

33	低压出线柜	GCS	台	1	配电房
34	低压出线柜	GCS	台	1	配电房
35	低压计量柜	GCS	台	1	配电房
36	动态电容补偿柜	GCS 300KVAR	台	2	配电房
37	低压进线柜	GCS	台	1	配电房
38	低压联络柜	GCS	台	1	配电房
39	低压进线柜	GCK	台	1	配电房
40	动态电容补偿柜	GCS 240KVAR	台	2	配电房
41	低压计量柜	GCS	台	1	配电房
42	低压出线柜	GCS	台	1	配电房
43	低压出线柜	GCS	台	1	配电房
44	低压出线柜	GCS	台	1	配电房
45	低压出线柜	GCS	台	1	配电房
46	低压出线柜	GCS	台	1	配电房
47	低压出线柜	GCS	台	1	配电房
48	双电源切换柜	GCS	台	1	配电房
49	低压出线柜	GCS	台	1	配电房
50	低压出线柜	GCS	台	1	配电房
51	低压出线柜	GCS	台	1	配电房
52	低压出线柜	GCS	台	1	配电房
53	低压出线柜	GCS	台	1	配电房
54	低压出线柜	GCS	台	1	配电房
55	低压出线柜	GCS	台	1	配电房
56	低压出线柜	GCS	台	1	配电房
57	低压出线柜	GCS	台	1	配电房
58	低压出线柜	GCS	台	1	配电房
59	低压计量柜	GCS	台	1	配电房
60	低压出线柜	GCS	台	4	配电房
61	动态电容补偿柜	GCS 300KVAR	台	4	配电房
62	低压进线柜	GCS	台	2	配电房
63	低压联络柜	GCS	台	1	配电房
64	低压出线柜	GCS	台	1	配电房
65	低压计量柜	GCS	台	1	配电房
66	低压出线柜	GCS	台	1	配电房
67	低压出线柜	GCS	台	1	配电房
68	户外 10KV 开闭所 5 间隔	safe-cccc	台	2	配电房

2#楼供水设备

序号	设备品牌	规格/型号	单位	数量	备注
1	南京宁水	NBG18-20-2	台	1	2#楼顶供水设备
2	南京宁水	NBG30-135-3	台	1	26 层高区工频传输设备
3	海昌	20M ³ /h	台	4	紫外线消毒器
4	海昌	30M ³ /h	台	2	紫外线消毒器
5	海昌	6*3*2 (36M ³)	台	1	S304 不锈钢水箱
6	海昌	5*3*2 (30M ³)	台	1	S304 不锈钢水箱

7	海昌	3*2*2 (24M³)	台	1	S304 不锈钢水箱
8	海昌	4*3*2 (24M³)	台	1	S304 不锈钢水箱
9	格兰富	CR15-2 2.2KW	台	2	2#楼顶供水设备
10	格兰富	CR15-9 7.5KW	台	2	26 层高区工频传输设备
1#楼供水设备					
序号	设备品牌	规格/型号	单位	数量	备注
1	南京宁水	NBG18-75-2	套	1	商业区供水设备
2	南京宁水	NBG30-53-2	套	1	1#楼低区供水设备
3	南京宁水	NBG30-135-3	套	1	高区工频传输设备
4	南京宁水	NBG16-90-2	套	1	2#15 层工频传输设备
5	南京宁水	NBG18-20-2	套	1	1#楼顶供水设备
6	海昌	XY-200-2	套	4	紫外线消毒器
7	海昌	XY-300-3	套	2	紫外线消毒器
8	S304 不锈钢水箱	7*5.5* 2 (77M³)	个	2	
9	S304 不锈钢水箱	5*3*2 (30M³)	个	1	
10	S304 不锈钢水箱	4*3*2 (24M³)	个	1	
11	格兰富	CR32-4-2 7.5KW	台	2	商业区水泵
12	格兰富	CR15-7 5.5KW	台	2	1#楼低区水泵
13	格兰富	CR32-9 18.5KW	台	3	高区工频传输水泵
14	格兰富	CR15-8 7.5KW	台	2	2#15 层工频传输水泵
15	格兰富	CR15-2 2.2KW	台	2	1#楼顶变频供水水泵
安防设备					
序号	设备品牌	规格/型号	单位	数量	备注
1	大华	DH-IPC-HDW2226C	台	261	半球摄像机
2	大华	DH-IPC-HFW2226M	台	60	枪式摄像机
3	大华	SD6C82E-GN	台	14	红外球形摄像机
4	大华	DH-CA-MW183HP-IR	台	23	电梯摄像机
5	大华	DH-DVR504	台	26	编码器
6	大华	DH-NVR5864-4K	台	11	硬盘录像机
7	大华	DH-DSS7016-D	台	1	综合管理平台
8	大华	DH-NVS0904DH	台	1	拼接解码器
9	大华	AT8000	台	22	四门控制器
10	大华	门禁报警及消防模块	台	22	门禁报警及消防模块
11	大华	IC 卡读者	台	80	IC 卡读者
12	大华	磁力锁	把	152	磁力锁
13	大华	电梯控制器	台	23	电梯控制器
14	大华	电梯控制器扩展板	台	23	电梯控制器扩展板
15	大华	箱内读卡器	台	23	箱内读卡器
16	大华	通道控制板	块	12	通道控制板
17	大华	通道读卡器	台	24	通道读卡器
18	大华	控制电源	个	12	控制电源
19	大华	访客软件	套	2	访客软件
20	大华	二代身份证识别器	台	2	二代身份证识别器
21	大华	DS7400xi-CHI	台	1	总线报警主机

22	大华	B426-CN	块	1	网络通讯模块
23	蓝卡	BC-DL-0-B-R-N-CS30BL	台	1	右侧变频力矩车牌识别道闸
24	蓝卡	BCJ-04	台	1	车辆检测系统
25	蓝卡	BCHV-VLPR-N	台	1	立体式 300 万高清车牌识别网络摄像机主机
26	蓝卡	BC-LED4-SW—N	套	1	小型四行 LED 屏
27	蓝卡	BC-DL-0-B-R-N-CS30BL	台	1	右侧变频力矩车牌识别道闸
28	蓝卡	BCJ-04	台	1	车辆检测系统
29	蓝卡	BCHV-VLPR-N	台	1	立体式 300 万高清车牌识别网络摄像机主机
30	蓝卡	BC-LED4-SW—N	套	1	小型四行 LED 屏
31	蓝卡	BC-DL-0-B-R-N-CS30BL	台	2	右侧变频力矩车牌识别道闸
32	蓝卡	BCJ-04	台	2	车辆检测系统
33	蓝卡	BCHV-VLPR-N	台	2	立体式 300 万高清车牌识别网络摄像机主机
34	蓝卡	BC-LED4-SW—N	套	2	小型四行 LED 屏
35	蓝卡		套	2	管理软件
36	蓝卡	RH1288 V3	台	1	服务器（与车位引导共用）
37	蓝卡	BCPG-HVPD（双路）	台	121	高清视频车位检测器
38	蓝卡	BCPG-HVPD/S（单路）	台	243	高清视频车位检测器
39	蓝卡	BCPG-LED-ARV	台	3	区域空位显示屏
40	蓝卡	BCPG-LED-AP	台	24	室内车位引导屏
41	蓝卡	BCPG-PF	台	9	车位查询机
42	蓝卡	BCPG-HVCS	台	1	高清视频车位控制服务器
43	蓝卡	V1.0	套	1	车位引导管理软件

空调设备

序号	设备品牌	规格/型号	单位	数量	备注
1	三菱重工	KXZ 系列 FDC450KXE1GQ	台	195	
2	三菱重工	KXZ 系列 FDUM140KXE6FQ	台	452	
3	三菱重工	KXZ 系列 FDUM112KXE6FQ	台	227	
4	三菱重工	KXZ 系列 FDUM90KXE6FQ	台	140	
5	三菱重工	KXZ 系列 FDUT45KXE6FQ	台	68	
6	都拓普	XHBQ-D15TG	台	1	新风
7	都拓普	HJK-400EIY(25U)	台	4	新风
8	都拓普	HJK-500EIY(50U)	台	2	新风
9	新风系统	P-26-1	台	1	新风
10	新风系统	htfc-1-18	台	3	新风
11	新风系统	SC-SL4-BEC	台	11	新风
12	美的薄型风管式室内空调机		台	49	薄型风管式室内空调机
13	美的多联式制冷机组（室外机）		台	4	多联式制冷机组（室外机）

消防设备

序号	设备品牌	规格/型号	单位	数量	备注
----	------	-------	----	----	----

1	山东贝州	L=13197m ³ /h, H=760Pa, N=5.5KW, 转速: 2900rpm	台	1	高温消防轴流式风机（地下室）
2	山东贝州	L=18908m ³ /h, H=728Pa, N=7.5KW, 转速: 1450rpm	台	1	高温消防排烟风机（地下室）
3	山东贝州	L=22439m ³ /h, H=655Pa, N=7.5KW, 转速: 1450rpm	台	1	高温消防排烟风机（地下室）
4	山东贝州	L=13197m ³ /h, H=760Pa, N=5.5KW, 转速: 2900rpm	台	1	轴流式风机（地下室）
5	山东贝州	L=27613m ³ /h, H=840Pa, N=11KW, 转速: 1450rpm	台	1	高温消防排烟风机（地下室）
6	山东贝州	L=20784m ³ /h, H=676Pa, N=7.5KW, 转速: 1450rpm	台	2	双速高温消防排烟轴流风机（地下室）
7	山东贝州	L=15120m ³ /h, H=610Pa, N=5.5KW, 转速: 1450rpm	台	3	双速高温消防排烟轴流风机（地下室）
8	山东贝州	L=31421m ³ /h, H=600Pa, N=7.5KW, 转速: 1450rpm	台	1	双速高温消防排烟轴流风机（地下室）
9	山东贝州	L=25467m ³ /h, H=193Pa, N=4KW, 转速: 1450rpm	台	2	双速高温消防排烟轴流风机（地下室）
10	山东贝州	L=14302m ³ /h, H=680Pa, N=5.5KW, 转速: 2900rpm	台	1	双速高温消防排烟轴流风机（地下室）
11	山东贝州	L=40000/24019m ³ /h, H=690/338Pa, N=11/9KW, 转速: 1450/960rpm	台	1	双速高温消防排烟轴流风机
12	山东贝州	L=40000/24019m ³ /h, H=690/338Pa, N=11/9KW, 转速: 1450/960rpm	台	3	双速高温消防排烟轴流风机（地下室）
13	山东贝州	L=48500/36375m ³ /h, H=690/387Pa, N=16/13KW, 转速: 1450/960rpm	台	2	双速高温消防排烟轴流风机（地下室）
14	山东贝州	L=46658/34994m ³ /h, H=726/408Pa, N=16/13KW, 转速: 1450/960rpm	台	2	双速高温消防排烟轴流风机（地下室）
15	山东贝州	L=42960/26438m ³ /h, H=665/302Pa, N=11/9KW, 转速: 1450/960rpm	台	2	双速高温消防排烟轴流风机（地下室）
16	山东贝州	L=28598/18934m ³ /h, H=692/303Pa, N=8/6.5KW, 转速: 1450/960rpm	台	2	双速高温消防排烟轴流风机（地下室）
17	山东贝州	L=35000/26483m ³ /h, H=770/302Pa, N=11/9KW, 转速: 1450/960rpm	台	1	双速轴流风机（地下室）
18	山东贝州	L=38200/26483m ³ /h, H=736/302Pa, N=16/13KW, 转速: 1450/960rpm	台	4	双速轴流风机（地下室）
19	山东贝州	L=46658/34494m ³ /h, H=726/408Pa, N=16/13KW, 转速: 1450/960rpm	台	1	轴流风机（地下室）

20	山东贝州	L=32297/21383m ³ /h, H=668/293Pa, N=11/9KW, 转速:1450/960rpm	台	2	轴流风机（地下室）
21	山东贝州	L=28598/18934m ³ /h, H=692/303Pa, N=8/6.5KW, 转速:1450/960rpm	台	2	双速轴流风机（地下室）
22	山东贝州	L=46066/28052m ³ /h, H=539/331Pa, N=11/9KW, 转速:1450/960rpm	台	3	湿式报警阀组
23	山东贝州	L=41256/22424m ³ /h, H=560/292Pa, N=11/9KW, 转速:1450/960rpm	台	2	消防箱内置材料
24	山东贝州	L=27174m ³ /h, H=430Pa, N=5.5KW, 转速:960rpm	台	2	消火栓系统低区加压水泵
25	山东贝州	L=32056m ³ /h, H=370Pa, N=5.5KW, 转速:960rpm	台	1	喷淋系统低区加压水泵
26	山东贝州	L=41256/18636m ³ /h, H=560/382Pa, N=11/9KW, 转速:1450/960rpm	台	2	地下室风机房
27	白沙	DN150 PN=2.5MPa	台	12	地下室湿式报警阀间
28		XBD14.5/40-90-SHY Q=40L/s H=145m N=90kW	台	2	地下室水泵房
29		XBD15.5/30-75-SHY Q=30L/s H=155m N=75kW	台	2	地下室水泵房
30	山东贝州	L=31421m ³ /h, H=600Pa, N=7.5KW, 转速:1450rpm	台	8	高温消防轴流式风机（裙楼4层）
31	山东贝州	L=26012m ³ /h, H=723Pa, N=5.5KW, 转速:1450rpm	台	1	高温消防排烟风机（裙楼四层）
32	山东贝州	L=22439m ³ /h, H=655Pa, N=7.5KW, 转速:1450rpm	台	1	高温消防排烟风机（裙楼四层）
33	山东贝州	L=15600m ³ /h, H=580Pa, N=5.5KW, 转速:1450rpm	台	1	高温消防排烟风机（裙楼四层）
34	山东贝州	L=8861m ³ /h, H=610Pa, N=3KW, 转速:2900rpm	台	1	高温消防排烟风机（裙楼四层）
35	山东贝州	DN150 PN=2.5MPa	台	3	湿式报警阀组
36		含消防设备机柜、火灾报警控制器总线联动控制盘、总线制消防电话主机、消防应急广播系统主机、入柜式联动电源、备用电源	台	3	消防控制主机
37	山东贝州	L=22439m ³ /h, H=655Pa, N=7.5KW, 转速:1450rpm	台	2	轴流式风机（2#楼）
38	山东贝州	L=21500m ³ /h, H=425Pa, N=5KW, 转速:1450rpm	台	2	轴流式风机（2#楼）
39	山东贝州	L=16254m ³ /h, H=702Pa, N=5.5KW, 转速:1450rpm	台	4	轴流式风机（2#楼）
40	山东贝州	L=16254m ³ /h, H=702Pa, N=5.5KW, 转速:1450rpm	台	2	轴流式风机（2#楼）

41	山东贝州	L=15200m ³ /h, H=398Pa, N=4KW, 转速: 2900rpm	台	1	轴流式风机 (2#楼)
42	山东贝州	L=32297m ³ /h, H=668Pa, N=11KW, 转速: 1450rpm	台	2	高温消防排烟风机 (2#楼)
43	山东贝州	L=32297m ³ /h, H=668Pa, N=11KW, 转速: 1450rpm	台	1	高温消防排烟风机 (2#楼)
44	山东贝州	L=33510m ³ /h, H=562Pa, N=11KW, 转速: 1450rpm	台	2	高温消防排烟风机 (2#楼)
45	山东贝州	L=33510m ³ /h, H=562Pa, N=11KW, 转速: 1450rpm	台	1	高温消防排烟风机 (2#楼)
46	山东贝州	DN150 PN=2.5MPa	台	6	湿式报警阀组 (2#楼 15 层)
47	山东贝州	XBD 15.5/30-75SHYQ=30L/S, H=135m, N=75KW	台	2	喷淋系统高区加压泵 (2#楼 15 层)
48	山东贝州	XBD 13.5/40-90SHYQ=0~40L/S, H=125m, N=90KW	台	1	消火栓加压泵 (2#楼 15 层)
49	山东贝州	ZW(L)-1-Z-10 1.5KW	套	1	自喷稳压设备 (2#楼天面)
50	山东贝州	ZW(L)-1-X-13 1.5KW	套	1	消火栓系统稳压设备 (2#楼天面)

附件三：开标记录表

开标记录表

项目名称：_____项目招标编号：_____开标时间：_____年____月____日

招标人：_____招标代理机构：_____

序号	投标单位	按时递交投标文件	投标文件密封性	资格证件是否有效	投标文件有效性	提交的投标保证金（元）	投标总报价（元）	部署时间（自然日）	备注	投标人法定代表人或专职投标员签字确认
1										
2										
3										
4										
5										

招标人授权代表（签字）：_____

记录人（签字）：_____

监督人员（签字）：_____

附件四：评标委员会签到表

评标委员会签到表

项目名称：_____

评标时间： 年 月 日

序号	姓名	职务	工作单位	联系电话	签到时间
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					

附件五：评标结果汇总表

评标结果汇总表

项目名称：_____

时间： 年 月 日

序号	投标人名称	投标 报价	初步评审			详细评审			备注
			资格审查 是否合格	形式评审是 否合格	响应性评审 是否合格	技术标得分	商务标得分	总分排序	
1									
2									
3									
4									
5									
最终推荐的中标候选人及其排序		第一名：							
		第二名：							
		第三名：							

【备注：本表可根据第二章投标人须知确定的中标候选人推荐数量等实际情况进行调整】

评标委员会全体成员签名：

日期： 年 月 日

附件六：中标候选人公示

中标候选人公示

项目名称					
招标人					
招标类别		☐ 委托招标 ☐ 自行招标	招标方式		☐ 公开招标 ☐ 邀请招标
开标时间				开标地点	
公示开始时间		年 月 日		公示截止时间	年 月 日
预中标人					
中标候选人情况	第一中标候选人	单位名称			
		投标报价			
		部署时间			
		法定代表人			
	第二中标候选人	单位名称			
		投标报价			
		部署时间			
		法定代表人			
	第三中标候选人	单位名称			
		投标报价			
		部署时间			
		法定代表人			
被否决投标的投标人名称、否决原因及依据					
其他公示内容（如有）					
质疑和投诉		若投标人或其他利害关系人对项目评标结果有异议的，应当在中标候选人公示期间向招标人提出，招标人应当自收到异议之日起3个工作日内作出答复；若招标人拒不答复或认为招标人答复内容不符合法律、法规和规章规定或认为权益受到侵害的，请在自知道或应当知道之日起10日内向投诉受理部门提交书面投诉书，逾期不予受理。若招标人对项目评标结果有异议的，可在公示开始日起10日内直接向投诉受理部门提交书面投诉书。			
投诉受理部门				投诉受理电话	

附件七：中标通知书

中标通知书

项目招标：

招标方：			
中标单位			
部署周期		中标报价	
中标单位联系人		联系方式	
信息平台名称			
合同谈判期	2019 年__月__日- 2019 年__月__日		
服务期限			
招标单位： （盖单位公章） 法定代表人： （签字或盖章） 年 月 日	中标单位： （盖单位公章） 法定代表人： （签字或盖章） 年 月 日		
备注	招标人和中标人应当在投标有效期内以及中标通知书发出之日起 30 天内，根据招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。		

附件九：中标公告

中标公告

项目名称			
招标单位			
招标方联系人		联系方式	
招标类别	☐ 委托招标 ☐ 自行招标	招标方式	☐ 公开招标 ☐ 邀请招标
中标范围			
开标时间		开标地点	
中标人			
中标价		联系方式	
中方联系人			
合同谈判期	<u>2019</u> 年 <u> </u> 月 <u> </u> 日 - <u>2019</u> 年 <u> </u> 月 <u> </u> 日		
服务期限			
部署时间			
公告媒介			
公告日期			