

加速器凯得家·云舍门禁系统故障更换 事项

邀请招标文件

广州凯云发展股份有限公司

二〇二五年五月

各专业合作单位：

现诚邀贵司参与我司加速器凯得家·云舍门禁系统故障更换事项的投标,相关情况和投标要求如下：

一、项目名称

加速器凯得家·云舍门禁系统故障更换事项

二、项目地点

广州市黄埔区科学城开源大道 11 号

三、投标内容及范围

- 1、服务内容：加速器凯得家·云舍门禁系统更换事项（详见附件 1）
- 2、邀标控制价：人民币 190220.12 元（含税），总价包干
- 3、服务期限：30 天
- 4、合同签订：由业主集团公司与中标单位签订合同

四、评标标准

本次评标采用综合投标价评分法（详见附件 2）

五、资格要求及投标人需提交的资料

1. 投标人资格（详见附件 3）

（1）具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条所规定的条件：

- 1) 具有独立承担民事责任的能力；
- 2) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- 3) 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
- 4) 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- 5) 参加采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；

6) 法律、行政法规规定的其他条件。

(1) 投标人未被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)“失信被执行人或重大税收违法案件当事人名单或政府采购严重违法失信行为”记录名单；没有处于中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)“政府采购严重违法失信行为信息记录”中的禁止参加政府采购活动期间。

(2) 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标人，不得同时参加本采购项目投标。

(3) 不同时存在注册资金无实缴且员工社保缴纳人数为零的情况。

(4) 投标人具备信息系统建设和服务能力 CS1 级以上证书或广东省安全技术防范企业设计施工维护能力评价等级叁级或以上证书。

2. 需要提交的资料（加盖投标人法人公章，规范装订成册）

(1) 法定代表人证明书、法定代表人授权委托书各一份

(2) 营业执照副本复印件一份

(3) 近一年的年度财务状况报告（成立不满一年的企业，提供成立至今的月或季度财务状况报告）或基本开户行出具的资信证明；

(4) 本年度任意一个月开具的缴纳税收的凭据证明材料复印件（如依法免税的，应提供相应文件证明其依法免税）；

(5) 本年度任意一个月开具的缴纳社会保险的凭据证明材料复印件；
（如依法不需要缴纳社会保障资金的，应提供相应文件证明其依法不需要缴纳社会保障资金）；

(6) 提供信用中国、中国政府采购网或全国企业信用信息公示系统有关系统相关信息截图文件；

(7) 投标人具备信息系统建设和服务能力 CS1 级以上证书或广东省安全技术防范企业设计施工维护能力评价等级叁级或以上证书。

(8) 投标人资格自查表

(9) 现场踏勘确认单

(10) 投标复函

(11) 投标人报价低于招标控制价 80%，提交详细有效的成本控制说明

六、技术规范标准：

《电子计算机机房设计规范》 GB50174-93

《民用建筑电气设计规范》 SJ/T16-90

《电子设备雷击保护守则》 GB7450-87

《建筑与建筑群综合布线系统工程设计规范》 GB50312-2000

《建筑设计防火规范》 GBJ116-88

《商业建筑物电信布线标准》 TIA/EIA 568A

《商业建筑物电信接地和接线要求》 ANSI/TIA/EIA 607

《电力系统中传输电能脉冲计数量配套标准》 IEC60870-5-102

《民用建筑电气设计规范》 (JGJ 16-2008)

《采暖通风与空气调节设计规范》 (GB 50019-2003)

《电子信息系统机房设计规范》 (GB 50174-2008)

《电子设备用图符号》 (GB/T 5465-1996)

《工业控制用软件评定准则》 (GB/T 13423-199

《工业过程测量和控制装置的电磁兼容性》 (GB/T 13926-92)

《可编过程控制器》 (GB/T 15969)

《信息技术设备的无线电干扰极限值和测量方法》 (GB 9254-98)

《过程检测和控制流程图图形符号》 (GB 2625-81)

《自动化仪表盘标准》 (GB 109)

《计算机开发规范》 (GB 8566-2001)

《计算机软件文档编制规范》 (GB/T 8567-2006)

《计算机软件需求规格说明规范》（GB/T 9385-2008）

《计算机软件测试文档编制规范》（GB/T 9386-2008）

《信息技术软件工程术语》（GB/T 11457-2006）

《计算机软件质量保证计划规范》（GB/T 12504-90）

七、投标文件递交

1、投标单位如有参与意向，请认真阅读邀标文件后把盖章版回函（附件5），48小时内生成PDF版本并盖章发送至邮箱 zhengxiaoxian@getpm.com 方可报名成功，若不回函，将视为放弃此次投标，尽快到现场完成查看等工作，并于2025年5月14日12:00前将此事项的投标文件报送至广州科学城绿地中央广场A2栋29楼我司品质部（郑小姐020-82113287），逾期作弃标处理。

2、投标人递交资料密封在密封袋中（封口处加盖公章）。

附件：1、项目需求书

2、投标价评分表

3、投标人资格自查表

4、现场踏勘确认单

5、投标复函

现场查勘联系人：杨教贵 15099990530

联系人及电话：陈冠华 13580598181

广州凯云发展股份有限公司

2025年5月9日



附件 1：项目需求书

通过整合门禁双系统、升级智能硬件、构建统一管理平台，解决设备冗余与安防盲区问题，实现云舍设备房及门禁管理的集约化、智能化、数字化，打造高效、安全、可扩展的智慧安防体系，支撑宿舍精细化运营与可持续发展。

具体如下：

1. 设备整合与成本优化

硬件集约化：将原有门禁卡与人脸识别分体设备替换为“人脸+门禁卡”一体化智能终端，设备冗余率降低 100%，布线及安装空间占用减少 30%。

利旧降本：保留现有电锁、通信管线及电源线路(通过负载测试)，改造成本节省 30%。

2. 全域安防能力提升

消除管理盲区：在天面、物流小门、负一层电梯厅等区域新增智能终端，生物识别覆盖率达 100%，视频监控接入率提升至 95%，实现人员通行全流程可追溯。

风险主动防控：通过活体检测等功能，安防事件响应时效从“小时级”缩短至“分钟级”，非法闯入风险降低 90%。

3. 管理效率与用户体验升级

权限统一管控：构建统一管理平台，权限配置效率提升 70%，实现“一次认证、全域通行”。

运维数字化：设备状态远程监控覆盖率 100%，故障自动报警准确率 $\geq 95\%$ ，人工巡检频次减少 40%。

4. 数据融合与智慧应用

打破数据孤岛：整合门禁记录、人脸数据及相关日志，构建人员轨迹跟踪。

扩展能力预留：开放标准化 API 接口，未来可对接能耗管理、消防系统等宿舍平台，实现跨系统联动(如人流高峰时段自动调节照明能耗)。

5. 标准化与可持续性

技术架构前瞻性：采用模块化设计，支持 5 年内技术迭代升级，兼容主流物联网协议(如 MQTT、HTTP)，避免重复投资。

管理规范完善：制定《智慧门禁运维标准》《安防数据安全管理制度》，为宿舍数字化转型提供制度保障。

本项目范围为加速器 E1~E3 栋，人脸识别机器分布具体情况如下：

名称	E1	E2	E3	小计
负一楼电梯厅	1		1	2
大堂	4	9	5	18
天面	2	2	2	6
负一楼车库	1			1
合计	8	11	8	27

材料清单：

序号	项目名称	项目特征描述	工程量	计量单位
1	安防综合管理平台服务器	品牌：海康威视 参数如下： 2U 机架式安装/双板设计/智能调速风扇/AC100~240V 宽幅电源 【内置 ISC 综合安防管理平台】 【授权包含】：视频、门禁、可视对讲、停车管理及缴费、人员布控、人车智能搜索、人员测温、视频联网、入侵报警、设备网络管理，视频质量诊断业务 【关键规格】：300 路视频，50 个门禁，1500 户可视对讲，5 万人员，4 车道，200 个防区管理 支持测温防疫、高空抛物等热点报警事件 支持电动车进电梯、电瓶车违规停放、人员离岗、暴露垃圾、打包垃圾、垃圾桶满溢等小区智能监控报警事件 【平台子系统】： 64 位多核高性能处理器； DDR4 高频率内存条； 1 个 HDMI，1 个 DP 接口； 2 个千兆网口；	1.00	台

		2 个 USB2.0, 2 个 USB3.0; 输出带宽: 600M 【存储子系统】 1 个 HDMI, 1 个 VGA, 同源输出 4 盘位, 可满配 8T 硬盘 2 个千兆网口 2 个 USB2.0 (前置)、1 个 USB2.0 接口 (后置) 报警 IO: 16 进 4 出 输入带宽: 160M 32 路 H.264、H.265 混合接入 最大支持 8×1080P 解码 含读卡器一台		
2	API 接口	用于数据对接 品牌: 海康威视	1.00	项
3	交换机	S5120V3-20P-LI 24 口电千兆+4 万兆光企业网管型, 含光模块 品牌: H3C	1.00	台
4	机柜	定制 22U, 含 PDU、导轨、理线架等配件 品牌: 图腾	1.00	台
5	技术服务费	完成网络迁移, 由原物业中心迁移至宿管中心, 含所需的光纤及网线布线布管施工、交换机及服务器等设备安装、光纤收发器及电源等辅材、门禁系统调试等	1.00	项
6	人脸门禁一体机	品牌: 海康威视 参数如下: 操作系统 嵌入式 Linux 操作系统 显示屏 7 英寸 IPS 触摸显示屏, 600*1024 分辨率 摄像头 200 万双目摄像头 存储容量 5 万人脸库、5 万张卡, 5 万条事件记录 认证方式 人脸、刷卡、密码 读卡类型 IC 卡、手机 NFC 卡、CPU 卡序列号、身份证卡序列号; 通讯方式 10/100/1000Mbps 自适应网口、WiFi (W 型号) 网络协议 网络 SDK/萤石协议/ISAPI/Ehome4.0/ISUP5.0 物理接口 LAN*1、RS485*1、Wiegand * 1、USB*1、电锁*1、门磁*1、 报警输入*2、报警输出*1、开门按钮*1 电源输入 DC12V/2A (不带电源, 需另配) 工作温度 -10℃~50℃ 工作湿度 0%至 90%(在不凝结水滴状态下) 使用环境 室内环境, 不防水 安装方式 壁挂安装 (标配挂板, 适配 86 底盒) 设备尺寸 103.4mm*185.8mm*20.7mm 设备重量 净重 0.7kg 毛重 1.5kg	27.00	台
7	电源及控制箱	含电源、控制模块、开关、线槽等配件	27.00	台
8	门锁、开门按钮等	利旧接入, 替换 22 个感应式开门开关 品牌: 海康威视, 规格: K7P04B 不锈钢 (无接触式感应)	22.00	个
9	网线	大部分利旧, 新增超六类网线 品牌: 安普	780.00	米
10	电源电缆	规格: RVV3*2.5 品牌: 花城珠江	460.00	米
11	其它辅材	JDG25 线管、PVC 线槽、接头、光缆、尾纤、光纤盒等	1.00	项
12	技术服务费	安装施工及调试费用	1.00	项

以上包含但不限于完成本事项的参考设备材料。

附件 2：投标价评分表

投标价评分表（总分 100 分）

项目名称：

时间：

投标人名称				
投标报价（含税）X（元）				
评标基准价 D（元）				
偏差率(%) $[(X-D) \text{ 的绝对值} \div D] \times 100\%$				
减分（A）				
评标得分 $(I=100-A)$				
得分排名次序				

注：1. 说明所有投标人投标报价平均价为评标基准价，当投标人投标价等于评标基准价时得 100 分；投标价每高于评标基准价 1%，扣 2 分；投标价每低于评标基准价 1%，扣 1 分；计算投标人的总得分，得分精确到小数点后两位。如果投标人投标报价低于招标文件控制价的 80%，还须提交成本控制说明；如投标人的投标价高于邀标控制价则作为废标处理。

2. 计算公式（投标人的有效投标报价、所有计算结果均以四舍五入方式保留至小数点后 2 位。）

评标基准价 $D = \sum X \div n$

偏差率 $= [(X-D) \text{ 的绝对值} \div D] \times 100\%$

投标人投标价高于评标基准价的扣分值 $E1=2.0$

投标人投标价低于评标基准价的扣分值 $E2=1.0$

减分 $(A) = \text{偏差率} \times 100 \times E1 \text{ (或 } E2)$

附件 3：投标人资格自查表

投标人资格自查表

序号	自查内容	自查结果	投标书内页码范围	备注
1	投标文件未规范装订成册，或所列投标人名称与公章名称不一致（工商行政管理机构核准的除外）。		_____页	
2	投标文件中没有有效的法定代表人证明书原件，或由委托代理人签署的投标文件中没有法定代表人授权书原件，提交的法定代表人证明书没有签名或无加盖公章。		_____页	
3	投标人不具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条所规定的条件：具有独立承担民事责任的能力；具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；参加此次采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；法律、行政法规规定的其他条件。		_____页	
4	投标人被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)“失信被执行人或重大税收违法案件当事人名单或政府采购严重违法失信行为”记录名单；处于中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)“政府采购严重违法失信行为信息记录”中的禁止参加政府采购活动期间。		_____页	
5	投标人注册资金无实缴且员工社保缴纳人数为零。		_____页	
6	投标人报价低于招标控制价 80%，却未提交详细有效的成本控制说明；或投标报价高于最高招标控制价；		_____页	
7	投标人具备信息系统建设和服务能力 CS1 级以上证书或广东省安全技术防范企业设计施工维护能力评价等级叁级或以上证书。		_____页	
8	投标人单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标人，同时参加本招标项目投标，或未提供相关的书面承诺声明。		_____页	

备注：未出现上述情况的打“○”，出现的打“×”，并提供盖章依据证明材料。

投标人对自查结果承诺如下：

以上内容如有虚假或与事实不符的，招标人采购小组可将我方做无效响应处理，我方愿意承担相应的法律责任。

投标人名称（盖章）：

日期：20 年 月 日

附件 4：现场踏勘确认单

现场踏勘确认单

项目名称：			
项目地点：			
项目现场 查勘联系人签字：		联系电话：	
已确认经过现场勘查，了解现场情况，熟悉邀标清单内容并无疑义。			
投标单位名称（加盖投标人公章）：			
投标经办人签字：		联系电话：	
踏勘时间：	2024 年 月 日 时 分		

说明：本“现场踏勘确认单”作为投标人完成现场查勘的证明，需编入投标文件中，未提供视投标人不了解项目现场实际情况进行的投标报价，报价无效。



附件 5：投标复函

投标复函

致：广州凯云发展股份有限公司

我司于 2024 年 月 日收到贵司发出的加速器凯得家·云舍门禁系统故障
更换事项的邀标文件，现我司确认 参与/不参与该项目。

单位名称：

联系人：

联系电话：

日期：

*备注：发送格式务必为盖章后生成 PDF 版本发送至 zhengxiaoxian@getpm.com 方可
报名成功；若不回函，则视为放弃本次投标。

回函原件应附至投标文件一并提交。

联系人：郑小姐

联系方式：020-82113287