

雅园新村智能水电表维护项目（重新采购）竞争性谈判文件

东莞市雅园新村物业管理有限公司需采购一家公司，负责为雅园新村智能水电表维护项目提供服务，现将相关情况介绍如下：

一、项目名称及内容

- 1、项目名称：雅园新村智能水电表维护项目（重新采购）；
- 2、项目编号：DHWY-ZZ-01-02-018(2022)
- 3、采购范围：详见附件6采购用户需求书；
- 4、项目地点：东莞南城西平雅园新村；
- 5、服务时间（供货时间/工期）：12个月；

二、项目发布

本采购项目信息在东莞实业投资控股集团有限公司网站（<http://www.dgsy.com.cn/>）发布。

★三、响应人资格要求

1、响应人须为在中华人民共和国境内登记注册的具有独立承担民事责任能力的法人或其他组织。【提供《营业执照》复印件（加盖公章）或《事业单位法人证书》复印件（加盖公章）或其他主体证书复印件（加盖公章）】

2、业绩要求：响应人具备同类的施工或维保项目经验，要求2021年01月01日起至本项目开标日前，完成至少1个的合同金额在18万元以上的施工或维保业绩。【按合同签订时间为准，须提供合同关键页复印件（包含但不限于合同首页、合同金额页、合同签字页等）、相关发票或完税证明等证明材料。】

3、资质要求：响应人须具备住房和城乡建设局颁发的电子与智能化工程专业承包二级或以上资质且在有效期内。【提供资质证书复印件（加盖公章）】



4、未被列入东实集团及下属企业工程建设领域黑名单。【以东莞实业投资控股集团有限公司发文（东实通〔2021〕44 号）、（东实通〔2021〕98 号）为准】

四、采购内容及要求

具体要求详见本文件《用户需求书》。响应人须仔细阅读本用户需求书，因未详细了解本用户需求书造成报价项目遗漏，由响应人自行负责。

五、合同工期

从合同签订日起计 12 个月。

六、支付方式

合同款项支付方式为：费用按月进行考核结算支付，每次付款需开具合同款等额增值税专用发票。

七、报价

采购最高限价：合同期 12 个月，人民币 272,175.00 元（含税）。

本项目发包方式为固定总价包干，实行固定价格报价，每月按考核情况付款。包括但不限于：本项目中报价应包含服务及所需附件的购置费、运输费、人工费、保险费、各种税费及合同实施过程中的应预见和不可预见费用等完成合同规定责任和义务、达到合同目的的一切费用，采购人不再额外支付任何费用；响应人已充分考虑了本项目服务内容及要求描述工作量可能与最终实际工作量存在差距的风险。

八、定标

本次项目采用竞争性谈判方式进行采购，谈判小组对各供应商响应文件进行审核，符合资格条件的供应商就服务事宜进行两轮谈判，谈判小组应要求所有参加最后一轮谈判的供应商在规定的统一截止时间前提交最终报价，原则上最后一轮报价应进行公开唱价。谈判小组根据最终报价和根据质量和服务均能满足采购文件实质性响应要求且最终报价最低的原则，推荐成交候选供应商。

谈判结束后，招标采购工作小组将相关谈判情况按程序审批并确定成交人。

九、采取的合同文本

合同签订的依据为竞争性谈判文件、响应文件及补充说明等。确定成交单位后，成交单位在 10 天内与采购人签订合同。

响应人收款前需向采购人提供请款材料和开具合法有效等额的增值税专用发票，否则采购人有权拒绝付款。

十、响应文件的组成部分

- 1、报价函（模板）及报价清单（清单自拟）；
- 2、法定代表人身份证明（模板）以及法定代表人身份证复印件；
- 3、法人授权书（模板）及被委托人身份证复印件；
- 4、承诺函（模板）；
- 5、同类业绩、资质证明。
- 6、响应人认为需要提供的其他资料(如公司介绍、所获得证书、施工方案等信息)。
- 7、安全承诺书（模板）；

响应人须严格按照采购人提供的表单格式报价，响应文件必须装订完整，于骑缝处加盖投标单位企业公章。装有响应文件的文件袋须贴有密封条（未密封文件不予接收），于骑缝处加盖企业公章。

因疫情防控，进入开标现场需持 24 小时核酸证明，行程卡显示曾到过高风险地区，健康码为黄码、红码人员将不允许进入开标现场，所产生后果有投标人自行承担。

十一、响应文件份数

- 1、 正本一份，副本 4 份，并提供响应文件扫描件电子版。
- 2、 投标人应承担所有与编写投标文件和参加投标有关的自身的所有费用，不

论投标的结果如何，采购人在任何情况下均无义务和责任承担这些费用。

十二、开标时间及地址

1、开标时间：2022 年 12 月 02 日下午 15:00。

2、开标地址：东莞南城中天商业街 28 号 1 栋广东东鸿物业发展有限公司 2 楼会议室

联系人：吴先生

联系电话：0769-23078130

十三、注意事项

1、若响应人未按规定时间将文件送达现场，视为放弃投标资格。

2、采购人向响应人提供的有关资料和数据，是采购人现有的能使响应人利用的资料，采购人对响应人由此而做出的推论、理解和结论概不负责。

3、本项目执行过程中将遵循国家、省、市有关法律、法规、标准、技术规范和规范性文件的最新规定。

4、成交单位对采购文件中技术条款作出的负偏离，采购人如不接受，可要求成交单位以采购文件的要求为准，如成交单位拒绝的，采购人有权取消其成交资格或解除合同，采购人不作任何补偿。

东莞市雅园新村物业管理有限公司

20 22 年 11 月 28 日

附件一 响应须知

响应须知

项号	内容	说明与要求
1	项目名称	雅园新村智能水电表维护项目（重新采购）
2	建设地点	东莞南城西平雅园新村
3	项目性质	服务类
4	发包要求	不得转包
5	质量标准	以现场考核要求为标准
6	工期要求	从合同签订日起计 12 个月
7	单位资质要求	具有电子与智能化工程专业承包二级或以上资质
8	谈判保证金金额及 缴纳方式	拟中标单位当天转账人民币伍仟肆佰元整（¥5400 元）至以下投标保证金专用账户（报价人与交款人名称必须一致，不接受个人名义转账）。保证金收款账户信息： 帐户名称：东莞实业投资控股集团有限公司 开户银行：中国邮政储蓄银行东莞市分行 银行帐号：100899920180018888 谈判保证金退还：待履约保证金缴纳成功后无息退回。
9	谈判有效期	30 天
	响应人不得存在的情形	1、响应人不得存在下列情形之一，否则采购人有权取消其参与响应资格或成交资格： （1）为采购人不具有独立法人资格的附属机构

项号	内容	说明与要求
		(单位)； (2) 被责令停业的； (3) 被暂停或取消投标资格的； (4) 财产被接管或冻结的； (5) 在最近三年内有骗取中标、严重违约、重大质量或安全问题的； (6) 法律法规规定的其他情形； (7) 竞争性谈判文件规定的其他情形：见竞争性谈判公告或竞争性谈判响应须知前附表。 2、响应人在竞争性谈判活动中有下列行为之一的，应视情节轻重，暂停或取消其参与采购人及东实集团旗下采购项目的资格： (1) 响应人之间相互串通、或与采购人、代理机构、评审委员会成员串通谈判，损害采购人或者其他响应人的合法权益的； (2) 向采购人、代理机构、评审委会成员或其他相关工作人员行贿的； (3) 以他人名义谈判或以其他方式弄虚作假，骗取成交的； (4) 成交人私自将成交项目转让给他人的，将成交项目肢解后分别转让给他人的； (5) 成交人无正当理由不与采购人订立合同，在签订合同时向采购人提出附加条件，或者不按照竞争性谈判文件要求提交履约担保的；

项号	内容	说明与要求
		(6) 响应人捏造事实、伪造材料或者以非法手段取得证明材料进行投诉，给他人造成损失的； (7) 相关工作人员应当回避而不回避的； (8) 其他违法违规的行为。 3、有下列情形之一的，视为响应人串通谈判，其响应无效： (1) 不同响应人的响应文件由同一单位或者个人编制； (2) 不同响应人委托同一单位或者个人办理响应事宜； (3) 不同响应人的响应文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人； (4) 不同响应人的响应文件异常一致或者响应报价呈规律性差异； (5) 不同响应人的响应文件相互混装； (6) 不同响应人的响应保证金从同一单位或者个人的账户转出。 4、使用通过受让或者租借等方式获取的资格、资质证书响应的，属于以他人名义谈判，其响应无效： 5、有下列情形之一的，属于以其他方式弄虚作假的行为，其响应无效： (1) 使用伪造、变造的许可证件； (2) 提供虚假的财务状况或者业绩；

项号	内容	说明与要求
		(3) 提供虚假的项目负责人或者主要技术人员简历、劳动关系证明； (4) 提供虚假的信用状况； (5) 其他弄虚作假的行为。 6、响应人相关工作人员与采购人或采购代理机构有以下利害关系之一的，应当回避： (一) 是其主要负责人的近亲属的； (二) 竞争性谈判活动前 3 年内与其存在劳动关系，担任其董事、监事，是其控股股东或实际控制人，或存在其他经济利益关系，可能影响竞争性谈判活动公平公正的； (三) 其他可能影响竞争性谈判活动公平、公正进行的关系。
10	踏勘现场及答疑会	1. 本项不组织集中踏勘现场及答疑会，潜在投标人可自行踏勘现场。需求书与现场不符的地方，以现场实际需求为准。 2. 经采购人允许，潜在投标人可因需要而进入采购人的项目现场踏勘，但潜在投标人不得因此使采购人承担有关的责任和蒙受损失。潜在投标人应承担踏勘现场的责任和风险。
11	响应人数量	当有效投标人数量不足 3 家时，应当终止采购活动，本项目采购失败。
12	履约保证金	本次招标项目在签订合同前需要提交履约保证金。中标人提供的履约担保为合同价款的 10 %。可采用电汇、

项号	内容	说明与要求
		银行转帐或银行履约保函或担保公司履约保函其中的一种形式向采购人提交履约保证金,但不可以采用现金方式提交。

附件二报价函

报价函

_____公司：

针对贵司_____项目，我司愿意以含税价合计人民币
XXXX 元（大写），¥XXX.00（小写）承接此项目。

响应人名称（加盖公章）：

法定代表人（签名或盖章）：

联系人：

联系电话：

日期：

附件三法人证明

法定代表人身份证明书及法定代表人身份证复印件

_____公司：

本证明书声明：注册于（国家名称）的_____（响应人名称）在下面签字的_____（法定代表人姓名、职务）为本公司的合法代表人（须附法定代表人身份证复印件）。

特此证明

响应人名称（加盖公章）：

响应人地址：

法定代表人（签名或盖私章）：

职务：

附件四法人授权书

授权委托书

_____公司：

本委托书声明：在下面签字的（填写法定代表人姓名、职务）代表（填写响应人名称）委托在下面签字的（填写受委托人的姓名、职务）为本公司的合法代表人，就（填写项目名称）项目等相关服务的谈判和合同的执行，以我方的名义处理一切与之有关的事宜（相关身份证复印件须附后）。

本委托书于_____年____月____日至_____年____月____日签字生效，有效期与竞争性谈判有效期一致，特此声明。

响应人名称（加盖公章）：

响应人地址：

法定代表人（签字或盖章）：

职务：

受委托人（签字或盖章）：

职务：

日期：

附件五承诺函

承诺函

_____公司：

我司就参加_____（项目名称）项目投标工作，作出以下承诺：

我公司已充分了解采购项目情况，本次报价完全响应竞争性谈判文件的要求，我公司所提供的_____（服务内容）等于或优于采购人需求，并承诺如不满足采购人需求，采购人有权取消合同并进行违约处罚。

响应人名称（加盖公章）：

响应人地址：

法定代表人（签字或盖章）：

职务：

日期：

附件六用户需求书

一、维保内容：

负责本项目下所有智能水电表后台数据日常监测的维护。负责智能水电表日常维护、故障排查、故障维修；水电表集中器日常维护、故障排查、故障维修；

1. 每月固定到现场巡查水电表现场情况，每季度全覆盖巡查一次所有的水电表。主要检查水电表外观是否完好、工作状态是否良好、表上读数与系统读数是否一致；检查信号线管外观是否破损、进水，检查接线盒是否完好，接线端是否牢固；检查集中器箱外观是否完好、散热是否良好、天线是否完好无损以及现场信号强度等。确保设备运行正常，排除可能导致设备故障的安全隐患。如现场有除设备外的安全隐患，将第一时间与物业工程部联系处理。现场巡查结束后，形成《智能水电表现场巡查报告》，并及时向雅园物业提交巡查报告并由其进行签收确认。
2. 因质量问题导致水电表设备不能正常使用的，能现场维修的进行现场维修，不能现场维修的，进行新表替换；需更换新设备时，合同期内提供最多 50 个水表和 50 个电表的免费更换服务（超出部分按照合同价进行收费）；合同期内 500 元(含)以下配件由中标人免费更换，合同期内最多不超过 1 万元（含），500 元以上配件或超出 1 万元以上金额由采购方承担。
3. 负责本项目下所有智能水电表后台数据的日常监测和维护，每周一次对离线设备、状态异常设备进行分析，并形成《设备异常报表》提供给雅园物业核实，对系统的智能硬件告警记录做分析，对有租约房间的低用量告警和无租约房间的高用量告警做重点分析，减少因设备问题带来的水电损失；负责本项目下所有智能水电表的日常维护、故障排查、故障维修，严格遵守承诺的故障响应时效。
4. 对莞 E 租系统的智能硬件告警记录做分析，对有租约房间的低用量告警和 无租约房间的高用量告警做重点分析，减少因设备问题带来的水电损失。根据单位设备使用情况和需要，针对性对采购方工程人员合同期内进行不少于 2 次的培训指导。
5. 升级服务：定期派技术专家提供同等功能条件下的产品升级和环境优化，使设备工作性能优化到最高。
6. 环境维护：水电表房的环境维护服务。及时解决用户提出的使用过程中存在的问题。

二、维护处理时效

- 1、紧急情况下立即响应并且 2 小时内上门处理：已入住的房间电表断电后，不能恢复送电的；水表因产品问题导致的大面积漏水的；
- 2、普通情况下立即响应，2 小时内通过线上处理，线上无法处理的 12 小时内通过线下处理；电表不能拉闸断电；水电表不能实时抄读更新数据；
- 3、非紧急情况下立即响应，4 小时内通过线上处理，线上无法处理的，24 小时内通过线下处理：产品更换及日常维护等。

三、投标人需承诺，不会将在双方合作过程中了解到的有关采购方系统情况等商业秘密，不能以任何形式透露给第三方。

附件七 安全及环保承诺书

为保障合同用工安全，我司承诺本次合同服务范围内的安全管理承诺责任如下：

一、承诺建立健全安全管理机构，加强用工安全技术管理，按国家有关规定配备与本次合同服务相符合的专业技术人员、安全管理人员和特种作业人员，人员持证作业，人证相符，不使用未经培训或培训不合格的人员上岗施工。

二、承诺在合同服务期间，严格按安全生产要求，依照《安全生产法规》内容，明确安全责任，做好安全施工组织和预防措施，服从采购方和相关部门的日常管理和检查。日常监管人员发现有重大不安全因素时，随时有权要求承诺方停工整改，承诺方不得继续违章操作强行施工。

三、承诺对本单位服务人员进行安全教育并对服务人员承担全部安全责任。有健全的安全生产管理制度和培训教育记录，保证服务人员应严格按安全标准组织提供服务，并随时接受行业安全检查人员依法实施的监督检查，采取必要的安全防护措施，消除事故隐患。合同服务期间，在合同范围内引起的一切事故的责任和因此发生的费用，均由承诺方自行承担。

四、承诺合同服务期间不影响周边人员、交通安全、环境安全。对本单位服务人员造成的一切不良影响负全部责任。

五、承诺在合同服务范围内及服务期间，未经采购方书面同意，不得擅自进行合同内容范围外的其他服务事项，如因此造成承诺方人员发生伤亡等安全事故，应由承诺方承担全部责任，采购方不承担任何责任。如果因此造成采购方或任何第三方人身伤害、财产损失的，承诺方应承担赔偿责任。如采购方因此代为垫付赔偿，有权向承诺方追偿，包括但不限于赔偿款、诉讼费、律师费、鉴定费、保管费、差旅费等。

六、承诺在合同服务范围内及服务期间，因提供合同服务而产生的噪音、废水、废气、废弃物(特别是危险废弃物)或垃圾，承诺方将按国家有关环保法规自行处理，不超出国家排放标准要求或留置在服务现场及不污染现场环境，如因未按上述约定处理而导致第三方财产损失、采购方被处罚或其他后果的，由承诺方负全部责任并负责赔偿。

七、安全问题包括但不限于上述情况，如有未尽详细事宜，参照国家相关法律法规、合同条款和本承诺书的条款执行。

服务方名称(加盖公章)：

法定代表人（授权代表）：

日期： 年 月 日

注：《报价函（最终报价）》在谈判后由法定代表人或授权委托人填报或签署并递交，不须与报价文件一同装订。

报 价 函（最终报价）

东莞市雅园新村物业管理有限公司：

根据贵司雅园新村智能水电表维护项目（重新采购）的竞争性谈判文件，经澄清，我司已清楚采购文件及采购人的全部需求，我司愿以人民币

_____（小写¥_____元）的总报价承接本项目。

响应人：

法人代表或

被授权委托人（签名）：

日期： 年 月 日

1.1.1