

公开采购文件

项目名称：嘉安达环保科技研发项目 1 号研发楼改建
为保障性租赁住房项目智能家居项目（重新
采购）

项目采购编号：AJJS-ZN-05-01-F1(2026)

采购人：东莞市安居建设投资有限公司

采购代理：广东政通招标有限公司

2026 年 8 月

目录

第一部分投标邀请	5
投标邀请书	5
第二部分相关资料表格	8
附表一：投标资料表	8
附表二：商务技术评分及价格权重表（满分 100 分）	12
第三部分用户需求书	15
第一章 商务需求书	15
第二章 技术需求书	17
第四部分投标人须知	17
一、说明	29
1. 适用范围	29
2. 定义	29
3. 货物和服务	29
4. 投标费用	29
5. 知识产权	30
6. 关于联合体投标	30
7. 关于分支机构投标	31
8. 踏勘现场	31
二、采购文件	31
9. 采购文件的组成	31
10. 采购文件的澄清或修改	31
三、投标文件的编制	32
11. 投标文件的语言及度量衡单位	32
12. 投标文件的组成	32
13. 投标文件编制	32
14. 投标报价说明	33
15. 投标人所提供的服务或货物的证明文件	33
16. 投标有效期	33
17. 投标保证金	34
四、投标文件的递交	34
18. 投标文件的装订，签署，密封和标记	34
19. 迟交的投标文件	36

20. 投标样品（如需提交）	36
21. 投标截止期	36
22. 投标文件的补充、修改与撤回	36
五、 开标与评标	37
23. 开标	37
24. 评标委员会及评标方法	37
25. 评审原则及评标过程的保密	38
26. 评标程序	38
27. 商务、技术、价格评审（具体评审项目详见投标资料表）	40
28. 纪律和保密事项	40
六、 授予合同	40
29. 合同授予标准	40
30. 发布中标结果	40
31. 资格后审	41
32. 合同的签订与履行	41
33. 履约担保	42
34. 预付款保函（适用于预付款支付）	43
七、 异议	43
35. 异议	43
八、 其他	44
36. 采购文件的解释权	44
第五部分 合同条款格式	45
第六部分附件一投标文件格式	45
投标文件目录	60
附件 1. 评分标准索引表	61
价格文件	62
附件 2. 开标一览表格式	63
附件 3. 报价明细表格式	64
商务文件	64
附件 4. 投标书格式	66
附件 5. 法定代表人证明书格式	67
附件 6. 法定代表人授权书格式	68
附件 7. 资格申明	69
附件 8. 营业执照	70

附件 9. 相关资质证明文件	71
附件 10. 在经营活动中没有重大违法记录的书面声明格式	72
附件 11. 承诺书格式	73
附件 12. 商务需求条款偏离表格式	74
附件 13. 业绩表	75
附件 14. 联合体协议书（如有）	76
技术文件	78
附件 15. 技术规格偏离表格式	79
附件 16. 项目实施方案格式	80
附件 17. 实施本项目的有关人员资料表格式	81
附件 18. 投标保证金汇入情况说明格式	82
附件 19. 不可撤销履约保函	84
附件 20. 预付款保函（适用于预付款支付）	85
唱标信封	86
附件 21. 唱标信封内装（内容务必与投标文件正本一致）	87

第一部分投标邀请

投标邀请书

广东政通招标有限公司（以下简称“采购代理机构”）受东莞市安居建设投资有限公司（以下简称“采购人”）委托，现就嘉安达环保科技研发项目 1 号研发楼改建为保障性租赁住房项目智能家居项目（重新采购）（项目编号：AJJS-ZN-05-01-11(2026)）进行国内公开采购，欢迎符合采购文件要求的国内投标人参加投标。有关事项如下：

一、采购项目概况

1、采购项目名称：嘉安达环保科技研发项目 1 号研发楼改建为保障性租赁住房项目智能家居项目（重新采购）

2、预算金额（含税）（元）：¥770000.00 元

3、最高限价（含税）（元）：¥770000.00 元

4、项目内容：

采购包号	项目内容	采购服务 单位数量	供货期
A	嘉安达环保科技研发项目 1 号研发楼改建为保障性租赁住房项目智能家居项目（重新采购）	1	合同签订后 20 个自然日内完成供货、完装、调试

5、项目需求：

详细内容请参阅采购文件第三部分《用户需求书》。

二、投标人资格要求

1、一般要求：

（1）投标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）参加采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录（须提供书面声明）。重大违法记录，是指供应商因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚。（根据财库〔2022〕3 号文，“较大数额罚款”认定为 200 万元以上的罚款，法律、行政法规以及国务院有关部门明确规定相关领域“较大数额罚款”标准高于 200 万元的，从其规定，如有最新发文通知，按最新文件执行）。

（3）投标人的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，不得参加同一合同项下的采购活动。

(4) 未被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)“记录失信被执行人或重大税收违法失信主体或政府采购严重违法失信行为”记录名单。以代理机构于投标截止日当天在“信用中国”网站查询结果为准,如相关失信记录已失效,投标人需提供相关证明资料。

(5) 未被列入东实集团及下属企业相关领域黑名单。【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)、(东实通〔2022〕75号)、(东实通〔2023〕37号)为准,如有最新发文通知,按最新文件执行。】

2、其他要求

无

三、获取采购文件方式及要求:

本项目不进行实名登记报名,拟参加投标的投标人可于投标截止时间前自行网上下载采购文件。采购文件下载地址中国招标投标公共服务平台(<http://www.cebpubservice.com/>)、东莞实业投资控股集团有限公司-招标采购栏目(<http://www.dgsy.com.cn/>)、东莞市安居建设投资有限公司网站(<https://www.0769anju.com/>)、广东政通招标有限公司官网(<http://www.zttendering.com/>)。

四、投标文件的递交

1、递交投标文件时间:2026年9月9日(北京时间)14:00-14:30。

2、递交投标文件截止及开标时间:2026年9月9日14:30(北京时间),所有投标文件应于截止时间之前递交,迟交或以电报、传真形式的投标文件将拒绝接收。

3、开标地点:东莞市南城街道鸿福西路81号国际商会大厦13A层01室。

4、开标事宜:届时请投标人的法定代表人或其授权代表务必携带有效身份证明出席开标会。

5、出现以下情形时,采购代理机构不予接收投标(响应)文件:

(1) 逾期送达或者未送达指定地点的;

(2) 未按采购文件要求密封的。

五、发布公告的媒介

1、采购公告发布媒介:

中国招标投标公共服务平台(<http://www.cebpubservice.com/>)、东莞实业投资控股集团有限公司-招标采购栏目(<http://www.dgsy.com.cn/>)、东莞市安居建设投资有限公司网站(<https://www.0769anju.com/>)、广东政通招标有限公司官网(<http://www.zttendering.com/>)。

2、结果公告发布媒介:

东莞实业投资控股集团有限公司-招标采购栏目(<http://www.dgsy.com.cn/>)。

六、采购人及采购代理机构的名称、地址和联系方式:

采购人名称：东莞市安居建设投资有限公司

采购人联系人：江工

采购人地址：广东省东莞市东城街道莞长路东城段 27 号 6 栋

采购人联系电话：0769-22226146

采购代理机构名称：广东政通招标有限公司

采购代理机构地址：东莞市南城街道鸿福西路 81 号国际商会大厦 13A 层 01 室

采购代理机构联系人：杨工

采购代理机构联系电话：0769-22881803

采购代理机构邮箱：471539976@qq.com

广东政通招标有限公司

2026 年 8 月

第二部分相关资料表格

附表一：投标资料表

序号	内容
一、说明	
1	项目最高限价（单位：元） 770000.00 元（含税总价）
2	发包方式 ☒ 固定总价包干； ☐ 固定单价暂定总价包干； ☐ 费率_____； ☐ 其他_____；
3	是否接受联合体投标 ☐ 是，联合体投标的，应满足下列要求：_____； ☒ 否；
4	资金来源 自筹资金。
5	踏勘现场 ☒ 不组织。 ☐ 组织，踏勘现场时间、地点：_____。
二、投标文件的编制	
6	投标语言 中文。
7	投标报价 详见投标人须知。
8	投标保证金 (1) 投标保证金金额：人民币（大写）柒仟元整（¥7000.00 元）。 (2) 投标保证金采用转帐、电汇方式提交，应符合以下要求：采用银行转账、电汇方式提交的，保证金汇入以下投标保证金专用账户，不接收由以投标人分支机构、私人帐户和其他单位转入的保证金。投标保证金必须在投标文件递交截止前到账，投标保证金未按规定时间到达指定账户或提交金额不足的，将被视为无效投标。且

	在备注或用途中注明本项目的项目编号。 投标保证金专用账户如下： 名称：广东政通招标有限公司 账号：6232590699051523692 开户行：广发银行股份有限公司东莞众利路支行 (注：各投标人在转帐或电汇时须在用途栏上备注项目编号，及项目名称，如有字数限制项目名称可简写。)	
9	投标保证金退还 (1) 未中标的投标人的保证金应当在中标通知书发出后退还，中标的投标人的保证金应当在采购合同签订并缴纳履约保证金后退还。 (2) 为方便退还未中标的投标人的保证金，投标人应制作《投标保证金汇入情况说明》随唱标信封一并递交。	
	投标保证金有效期 九十天。	
11	投标人应提交以下投标文件（投标文件由唱标信封、价格文件、商务文件、技术文件、电子文档五部分组成；价格文件、商务文件、技术文件分别单独装订成册，电子文档装入唱标信封一同封装；具体编制和封装要求详见第四部分投标人须知）	
	投标文件类型	份数
	唱标信封	1
	投标文件正本	1
	投标文件副本	☒ 5 ☐ 7
	电子文档	1 U 盘，须含盖章版 PDF 投标文件和 WORD 版投标文件各一版，文字采用 WORD 文档，计算表格采用 EXCEL 文档。
三、开标与评标		
12	本项目评标方法 综合评分法。	
	综合评分法评分因素和权重分值 见附表二。	
14	评标委员会	

	评标委员会成员共 <u>五</u> 人：评标委员会由采购人的代表（如有）和有关方面的专家组成，成员人数为五人或五人以上单数，其中专家不得少于成员总数的三分之二。
四、授予合同	
15	履约担保
	1. 履约担保金额为：<u>合同总金额的 5%</u> 2. 履约保证金账户信息： 账户名称：<u>东莞市安居建设投资有限公司</u>； 开户银行：<u>中国建设银行东莞愉景支行</u>； 银行账号：<u>4405 0177 5937 0000 0219</u>； 3. 中标人在采购（合同签署）时提交履约担保，履约担保金额不超过暂定合同总金额的 5%，如果中标人提交的履约保函的有效期先于合同要求的履约保函有效期到达，中标人应在原提交的履约保函有效期满前 15 天，无条件办理保函延期手续。否则，视为中标人违约，采购人可在保函到期前将保函金额转为现金存入履约保证金帐户。 4. 履约担保期限从合同签订之日起至项目供货期结束并结算完毕后，经双方签字 <u>7</u> 天内保持有效。 5、履约担保要求： （1）履约保函。如果中标人的履约担保是以银行保函形式提供的，则该银行保函应： ①保函应由银行支行或以上银行机构开具，非东莞市行政区内的银行开具的保函要由银行所在地公证部门出具的公证书。 ②保函的格式参考投标文件附件中提供的无条件不可撤销履约保函格式，保函担保期内若项目未能按期竣工，保函必须延期，办理延期手续时在银行方面所产生费用由中标人负责。 ③履约保函必须打印，手写、涂改无效。 （2）履约保证金。可采用电汇、银行汇票等银行转帐方式提交，但不可以采用现金方式提交。中标人必须保证履约保证金以中标人名称在签订合同前提交至采购人指定账户。 （3）若中标人不能按本采购文件的规定提交履约保证金的，采购人将有权取消中标人的中标资格（采购人可以按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人，也可以重新采购），投标保证金不予退还，给采购人造成的损失如果超过投标保证金数额的，还应当对超过部分予以赔偿。

	(4) 为取得履约担保所需的费用，由中标人承担；若工期延误，履约担保时间延长，延长费用由中标人承担。 (5) 若中标人在合同履行过程中出现项目质量事故、工期拖延、欠付工人工资、欠付材料款等情况，采购人在经核查属实后，有权将履约保函金额转为现金存入履约保证金账户；中标人造成采购人损失的，采购人有权立即没收其履约担保，若造成损失超过履约担保的，还应当对超过部分予以赔偿。 (6) 下列任何情况发生时，采购人有权行使享有的担保权利： ①中标人将本项目转让给他人，或者在投标文件中未说明，且未经采购人同意，将中标项目分包给他人的； ②中标人在履行采购合同期间，违反有关法律法规的规定及合同约定的条款，损害了采购人的利益。 (7) 在整个项目验收合格后，中标人向采购人提交退回履约担保的申请，采购人办理履约担保退还手续。
16	中标服务费
	本项目中标服务费由采购人支付。
注：本表关于要采购项目的具体资料，是对投标人须知的具体补充和修改，如有矛盾，应以本资料表为准。不满足采购文件中 “★” 条款的投标文件将作无效投标处理。	

附表二：商务技术价及格评分权重表（满分 100 分）

序号	评分内容	分值	评分标准
商务评审细则（30 分）			
1	企业认证	4 分	投标人具有质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书、商品售后服务评价体系认证证书的，每提供一类证书得 1 分，最高得 4 分，无不得分。 注：须提供有效期内证书复印件，且须提供在中国国家认证认可监督管理委员会的认证认可业务信息统一查询平台的查询页面截图（网址：http://cx.cnca.cn/）并加盖投标人公章，否则不得分。
2	同类项目业绩	12 分	根据投标人 2023 年 1 月 1 日至今（以合同签订时间为准）具有的智能家居（或智能控制系统）类项目业绩进行评审：每提供一个有效业绩得 2 分，最高得 12 分。 注：须提供合同关键页复印件（含合同首页、金额页、签订时间、双方盖章页、项目内容关键描述页），以及合同期内的任意一期发票复印件（框架合同须同时提供订单及发票）；未提供或提供不齐全、模糊不清或无法辨认的不得分。
3	拟投入本项目团队	14 分	1. 项目负责人（仅一人）： 持有工业和信息化部（或人力资源和社会保障部门及其下属单位）颁发的计算机类或电子信息类或智能化类高级（或以上）职称证书的，得 4 分，最高得 4 分。 注：须提供持证人员相关证书复印件、身份证复印件、开标前六个月（不含开标当月）内任意一个月在投标人单位缴纳社保的证明材料复印件，以上材料须加盖投标人公章，未完整提供不得分。 2. 技术负责人（仅一人，项目负责人除外）： （1）持有工业和信息化部（或人力资源和社会保障部门及其下属单位）的物联网工程师中级（或以上）的，得 3 分； （2）持有工业和信息化部（或人力资源和社会保障部门）颁发的计算机程序员二级/技师职业技能等级证书（或以上）的，得 3 分； 上述证书每提供 1 个得 3 分，本项最高得 6 分。 注：须提供持证人员相关证书复印件、身份证复印件、开标前六个月（不含开标当月）内任意一个月在投标人单位缴纳社保的证明材料复印件，以上材料须加盖投标人公章，未完整提供不得分。 3. 维护技术人员（项目负责人、技术负责人除外）： 持有高级技师（或以上）职业资格等级证书的，每提供 1 名得 4 分，最高得 4 分。 注：须提供持证人员的证件复印件、身份证复印件、开标前六个月（不含开标当月）内任意一个月在投标人单位购买的社保证明材料复印件，以上材料加盖投标人公章，未完整提供上述证明材料的人员不予认可。
技术评分（30 分）			

序号	评分内容	分值	评分标准
1	单间户型（A户型）配置方案	8分	针对单间A户型，须提供完整的设备配置方案： 1. 提供详细的设备配置清单，须明确品牌、型号、规格、数量、单价，满足用户需求书中玄关、主卧、卫生间、阳台4个区域的照明控制、人体感应、空调控制、热水器控制、网络覆盖等功能要求； 2. 提供针对50套密集部署场景的无线组网方案（含相邻楼层信号干扰规避措施）； 3. 提供标准层设备点位图，标注各区域设备安装位置。 评分标准： 1. 方案完整、设备选型合理、配置数量满足功能需求、密集部署应对措施具体可行的，得8分； 2. 方案基本完整、设备选型基本合理、配置数量满足功能需求、密集部署应对措施基本可行的，得4分； 3. 方案基本完整但存在少量缺项或配置不合理的，得1分； 4. 未提供不得分。
2	一房一厅户型（C/K/H户型）配置方案	8分	针对一房一厅户型，须分别提供三种户型的完整配置方案： 1. 每种户型须提供独立的设备配置清单，明确品牌、型号、规格、数量、单价； 2. 提供各户型对应的系统架构示意图； 3. 提供各户型设备点位图； 4. 针对套房方案中玄关中控屏、多路灯光控制、双空调伴侣等增强功能需求，须有明确的设备选型和配置说明。 评分标准： 1. 三种户型方案均完整、配置合理、户型间差异设计清晰得当的，得8分； 2. 方案基本完整、配置基本合理、户型间差异设计基本得当的，得4分； 3. 方案基本完整但个别户型存在缺项或配置不合理的，得1分； 4. 未提供不得分。
3	系统集成与场景配置方案	6分	投标人须提供系统集成实施方案： 1. 全屋设备统一注册与管理平台方案，须说明设备配对流程、通信协议兼容性及设备在线率保障措施； 2. 预设场景配置方案（不少于3个场景：回家模式、离家模式、观影模式），须说明场景编排逻辑、触发条件及设备联动响应流程； 3. 低功耗Mesh网络（如蓝牙Mesh）组建方案，确保74套系统全屋低功耗设备信号覆盖无死角，在线率$\geq 99\%$，须提供信号覆盖保障技术措施及测试验证方法； 4. 离线自持能力方案，须说明本地执行引擎技术原理及断网状态下基本联动控制的保障机制。 评分标准： 1. 方案完整、技术路线清晰、保障措施具体可行的，得6分； 2. 方案基本完整、技术路线清晰、保障措施基本可行的，得3分；

			3. 方案基本完整但技术细节不充分的，得 1 分； 4. 未提供不得分。
4	安装施工及进度方案	8 分	投标人须提供详细的安装施工方案： 1. 施工组织方案，须说明本项目 74 套系统分布于 10 个楼层、涉及 4 种户型的具体安装作业流程、施工班组人员分组安排（须结合持证特种作业人员）、楼栋内流水作业工序衔接计划； 2. 进度计划，须提供详细的项目进度表/甘特图，明确各阶段（设备采购到货、进场施工、单套安装调试、楼层联调、系统总联调、验收交付）的时间节点，总工期须满足 20 个自然日内完成全部交付及验收； 3. 质量控制措施，包括安装工艺标准、成品保护措施（不得损坏墙面、地板等已有装修）、施工垃圾当日清理承诺及落实机制； 4. 安全文明施工方案，须说明本项目涉及高处作业、临时用电、电工作业等安全风险管控措施及应急预案，须明确现场安全管理人员配置。 评分标准： 1. 施工组织科学合理、进度计划切实可行、质量安全措施完善具体的，得 8 分； 2. 方案基本合理、进度计划基本可行、质量安全措施基本完善具体的，得 4 分； 3. 方案基本可行但细节不足的，得 1 分； 4. 未提供不得分。
价格评审（40 分）			
1	投标总价	40 分	价格分计算方法：满足采购文件要求且投标价格最低的投标报价为评标基准价，其价格分为满分。其他投标人的价格分统一按照下列公式计算： 投标报价得分 = (评标基准价 / 投标报价) × 价格权重

注：评标委员会评委按评标标准独立对技术标进行评审，得出技术标评分。当评标委员会为五人时，在所有评委对同一份投标文件技术标评审的总评分中，去掉一个最高分和一个最低分，计算剩余总评分的算术平均值即为该投标人技术标的最终综合得分；当评标委员会为七人及以上单数时，在各评委的打分中，同一评委的最高评分减去最低评分，去掉分差最大评委的所有技术标评分（当一位或两位评委评分差值最大时均取消其评委评分，当多于两位评分差值均最大时，不取消任一评委评分），在所有剩余评委对同一份投标文件技术部分评审的总评分中，去掉一个最高分和一个最低分，计算剩余总评分的算术平均值即为该投标人技术部分的最终综合得分。

第三部分 用户需求书

第一章 商务需求书

序号	条款名称	说 明
1	合格投标人	详见“第一部分 投标邀请”中“二、投标人资格要求”
2	供货期	合同签订后 20 个自然日内完成供货、完装、调试
3	付款方式	(1) 项目完成并验收合格后，投标人提交请款资料，经采购人审核无误，支付至合同总价款的 97%，结算价余款 3%作为质保金，自验收合格之日起保修期满，如无质量问题无息支付 3%给中标人。 (2) 每次付款前，中标人必须提供合法有效、与合同条款中增值税税率一致的增值税专用发票给采购方，否则采购方有权拒绝付款且不构成违约；在采购方除支付保修金外的最后一期款项前，中标方须连同当期支付款项发票和保修金一并提交采购人；若后续出现保修问题，按照保修责任和条款，部分或全部扣除保修金的，不退还相应金额的发票。若合同执行期间，遇国家税务政策调整引起的合同价格变化，按照不含税价格调整结算价格。
4	质保要求	(1) 质保期：所有设备须提供 5 年的原厂质保服务，质保期自项目验收合格之日起计算。 (2) 软件：系统软件应终身免费使用，质保期内免费升级。 (3) 质保范围：覆盖本项目全部设备，包括但不限于：智能中控屏、智能开关面板（1 键/2 键/3 键）、人体存在传感器、空调伴侣、智能墙面插座、智能家居主机、高性能子路由、蓝牙网关等所有硬件设备，以及预装的系统软件。 (4) 免费维修与更换：质保期内因设备自身质量问题（含软件及硬件原因）导致的故障，须在接到报修通知后 24 小时内响应，48 小时内完成维修或换新。中标人应提供免费维修或更换服务，包括：免费更换故障零部件或整机、免费上门维修服务、维修过程中产生的全部费用由投标人承担。 (5) 备件：对于无法在现场修复的故障，投标人应无偿提供备用件或整机替换。质保期满后，应按不高于投标文件中主要配件、易损件清单所报价格供应原厂零配件。 (6) 定期巡检：要求投标人在质保期内提供定期（如每季度一次）现场巡检服务，对系统运行状态进行检查和优化调整。

		(7) 所有质保费用（包括但不限于维修费、更换配件费、上门服务费、交通费、人工费等）均应已包含在投标总报价中，质保期内不得向采购人另行收取任何费用。
5	项目地点	采购人指定地点。
6	报价要求	(1) 投标报价为总价包干，应包括本次采购所有设备内容的费用，包括但不限于：货物制造、包装、运输（含二次搬运）、装卸、仓储、现场保管、保险、安装调试开孔等，因本批次货物安装引起的墙体开槽及修复、试运行、验收、检测、技术培训、税费、管理费、利润、市场价格变化风险、质保期内维修等完成本项目直至验收合格投入使用所需的所有费用。采购人无需再额外支付任何费用。 (2) 采购人有权根据项目实际需求情况调整采购数量，最终按实际供货数量结算，合同内中标综合单价不因任何原因调整。 (3) 中标人在项目实施过程中须对现场货物做好保护，因保护不当造成的损失由中标人自行承担。 (4) 若实际安装中发现尺寸偏差导致无法安装或影响使用，中标人应根据采购人的实际需求进行调整，调整费用已包含在投标报价中。
7	投标有效期	自开标之日起 90 天。
8	合同条款	投标人实质响应合同各条款。
9	其他	无。

第二章 技术需求书

一、建设目标

本项目旨在建设一套安全可靠、操作便捷、扩展性强的全屋智能系统，具体目标包括：

- （1）实现全屋照明的智能化控制，支持本地触控、APP 远程控制等多种交互方式；
- （2）建立全屋稳定高速的无线网络覆盖，为智能设备和住户日常上网提供可靠的网络基础；
- （3）实现空调、热水器等大功率电器的智能管控，支持远程开关、定时预约和能耗监测；
- （4）实现入户区域的自动感应照明，通过人体传感器联动玄关灯，提升出入口便利性；
- （5）通过智能中控屏实现全屋设备的集中管理和场景一键切换；
- （6）系统具备良好的扩展性，支持后续接入更多智能生态设备。

二、建设范围与规模

本项目分为两套建设方案：

单间方案：适用于约 30-50 平方米的单间户型，覆盖玄关、主卧、卫生间、阳台 4 个生活区域及空调、热水器等配套点位。

套房方案：适用于约 60-90 平方米的套房户型，覆盖玄关、主卧、厨房餐厅、卫生间等生活区域及空调、热水器等配套点位。

一房一厅 C 户型共 8 套，2-9 层，每层安装一套；

一房一厅 K 户型 4 套，10-12 层，每层安装一套；

一房一厅 H 户型 12 套，2-13 层，每层安装一套；

单间 A 户型 50 套，12 层安装 18 套，11 层安装 18 套，10 层安装 14 套。

具体户型图详见附件

三、设计原则

- （1）先进性：采用全屋智能生态系统，基于开放、可扩展的分布式架构，确保系统技术先进、架构领先；
- （2）可靠性：选用具备相关认证的产品，确保设备长期稳定运行；
- （3）易用性：系统操作界面简洁直观，支持触控、APP 等多种交互方式，降低用户学习成本；
- （4）安全性：系统采用端到端加密通信，保护用户隐私数据；
- （5）可扩展性：系统支持后续灵活接入更多品类的智能设备；
- （6）经济性：在满足功能需求的前提下，优化设备选型和配置方案，合理控制建设成本。

四、功能需求

（一）单间户型方案功能需求

单间方案针对独立居住空间设计，覆盖玄关、主卧、卫生间、阳台 4 个生活区域及空调、热水器等配套点位。投标人应根据以下功能需求自行设计系统配置方案，提交详细的设备清单、系统架构图和实施方案。

玄关区域

- (1) 配置不少于 2 路照明控制点位，支持本地触控及远程控制；
- (2) 配置人体存在检测传感器，实现人员进入自动触发玄关灯开启，人员离开后延时自动关闭；
- (3) 支持双控功能，实现入户与室内多点控制。

主卧区域

- (1) 配置全屋智能集中控制终端（中控屏），作为全屋设备的管理中心；
- (2) 中控屏应支持场景切换、设备状态查看、语音交互等功能；
- (3) 配置不少于 1 路照明控制点位。

卫生间区域

- (1) 配置不少于 2 路控制点位，分别控制照明与排气扇；
- (2) 支持本地触控及远程控制。

阳台区域

- (1) 配置不少于 1 路照明控制点位；
- (2) 支持本地触控及远程控制。

空调控制

- (1) 配置空调智能控制器，实现对空调的远程开关、模式切换、温度设定和风速调节；
- (2) 支持电量统计和能耗分析；
- (3) 支持定时开关机任务和睡眠曲线管理。

热水器控制

- (1) 配置智能插座，实现热水器的远程通断电控制；
- (2) 支持定时任务和倒计时任务设置。

网络基础设施

- (1) 配置智能家居控制主机，作为系统控制中枢，集成多种通信协议网关功能；
- (2) 配置高性能子路由，实现全屋无线网络覆盖；
- (3) 配置专用网关设备，确保全屋低功耗智能设备信号覆盖无死角。

(二) 一房一厅户型方案功能需求

一房一厅户型方案针对家庭居住空间设计，在单间方案基础上进行功能增强。投标人应根据以下功能需求自行设计系统配置方案。

玄关区域（功能增强）

- (1) 配置全屋智能集中控制终端（中控屏）作为入户控制中心；

- (2) 配置不少于 3 路照明控制点位，覆盖玄关、客厅、厨房餐厅等多路灯光；
- (3) 配置人体存在检测传感器，实现人员进入自动触发玄关灯开启。

主卧区域

- (1) 配置独立的全屋智能集中控制终端（中控屏），支持全屋设备控制；
- (2) 配置不少于 2 路照明控制点位。

卫生间区域

- (1) 配置不少于 2 路控制点位，分别控制照明及排气扇。

空调控制

- (1) 配置不少于 2 台空调智能控制器，分别控制客厅和主卧空调。

热水器控制

- (1) 配置智能插座，实现热水器的远程通断电控制。

网络基础设施

- (1) 配置智能家居控制主机，作为系统控制中枢；
- (2) 配置高性能子路由，实现全屋无线网络覆盖；
- (3) 配置不少于 2 台专用网关设备，实现全屋低功耗设备信号全覆盖与冗余。

五、设备通用技术要求

投标人可根据自身产品技术特点选择适宜的通信协议组合（如 Zigbee、BLE mesh、Wi-Fi、PLC 等），但须确保全屋所有智能设备通信稳定，在线率≥99%。系统应支持开放生态互联（如支持 Matter 协议或提供开放 API 接口），确保后续可接入更多品类设备。

智能中控屏技术要求

功能	主要指标	指标描述
基本要 求	供电方式	强电 220V
	CPU	CPU 不少于 4 核，主频不小于 1.5GHz 或相当于
	存储	RAM 不小于 2GB，ROM 不小于 8GB 或相当于
	通讯方式	Zigbee 或 BLE mesh 或 Wi-Fi 或其他无线协议
	显示分辨率	IPS 彩色显示屏，屏幕尺寸 4 英寸或以上，屏幕分辨率不低于 720×720 或相当于
	麦克风	内置至少 2 个麦克风，且拾音距离不小于 5 米或相当于；可手动关闭麦克风
	扬声器	应内置扬声器
	靠近唤醒	支持当靠近中控屏时自动亮屏
	语音交互	1) 支持在线语音拾音入口（支持在线语音识别，离线环境下应能执行已配置的基础语音指令，或由投标人在技术方案中说明离

		线支持情况），可对全屋内的智能家居产品/场景实现控制； 2) 支持基于 AI 的语音语义理解； 3) 支持语音快控，唤醒后直接下发指令 4) 支持连续对话； 5) 支持自然语言控制，不依赖精准设备名称 6) 支持单次语音指令包含多个控制意图 7) 支持不少于 2 种常见方言识别； 8) 支持通过语音交互创建、修改场景；
	页面显示	支持空间切换，如客厅、卧室； 支持子系统归纳，如照明、窗帘、暖通等；
	设备升级	支持 OTA 升级
	安装方式	86 底盒安装

智能开关面板技术要求

功能	主要指标	指标描述
基本要求	供电与通讯方式	强电 220V， Zigbee 或 BLE mesh 或 Wi-Fi 或其他无线协议
	面板片材质	采用高强度面板材质（如 AG 玻璃、钢化玻璃或相当于）
	面板片颜色	提供不少于 2 种颜色选择，最终颜色由采购人确认
	继电器	1 键、2 键、3 键面板分别内置 1/2/3 路继电器，每路继电器不小于 10A 或相当于
	负载	阻性负载(如白炽灯)：总功率≤2200W 容性负载(如 LED 灯)：≤200w/路
	PCB 板设计	满足三防漆设计：防水、防霉、防盐雾
	按键寿命	≥10 万次
	硬重启和恢复出厂	支持实体按键硬重启设备和恢复出厂
	应急模式	可通过按键操作，进入继电器开关模式
	LED 指示灯	可通过软件设置开关、亮度调节
	功能配置	支持配置实现调光、开关、调用预设场景 支持配置实现窗帘的打开、关闭、停止 支持关联各种场景控制，每个键可支持配置 2 个场景循环控制
	按键方式	采用按键式设计；支持单键、长接触发
	面板锁定	可通过软件设置面板锁定

	设备升级	支持 OTA 升级
	安装方式	标准 86 底盒安装

各型号具体要求

- 1 键开关：不少于 1 路继电器输出，支持双控功能（通过无线配对实现异地控制）；
- 2 键开关：不少于 2 路继电器独立输出，支持单击和长按操作；
- 3 键开关：不少于 3 路继电器独立输出，支持单击和长按操作，三路独立控制。

人体传感器通用技术要求

功能	主要指标	指标描述
基本要求	供电方式	电池供电
	通讯方式	Zigbee 或 BLE mesh 或 Wi-Fi 或其他无线协议
	检测原理	基于平面透镜的PIR 红外和 24GHz 雷达双鉴的低功耗人存传感器或相当于
	光照度检测	支持
	按键操作	通过按键进入配网/重置状态
	覆盖距离	≥5m，同时支持手动设置或相当于
	LED 指示灯	应支持不同指示灯颜色代表不同设备状态
功能参数	启用	支持软件配置设备是否启用
	场景联动	支持触发设备控制或场景联动
	移动检测	检测覆盖区域有人/无人移动
	覆盖范围调节	支持调节设备检测范围和角度
	配置方式	支持配置工具发现、添加、修改、删除
	设备升级	支持 OTA 升级
环境安装	安装方式	支持壁挂或吸顶安装，具体安装方式根据现场条件由采购人确认

空调智能控制器通用技术要求

功能	主要指标	指标描述
基本要求	供电方式	16A插座
	通讯方式	Zigbee或BLE mesh或Wi-Fi或其他无线协议
	最大电流	16A或相当于
	最大功率	4000W或相当于
	红外覆盖范围	支持不小于4个红外发射头，实现多角度红外覆盖（或相当于）
功能参数	能耗管理	实时监测当前功率，查看历史用电报表

	多重保护	插孔保护、过流保护、阻燃保护
	联动调温	可通过温湿度等传感器，联动开启空调，选择模式
	控制方式	可采用智能中控屏、智能开关、智能面板、移动APP、自动逻辑触发联动等
	状态监控	支持
	配置方式	支持调试工具发现、添加、修改、删除
	设备升级	支持OTA升级
环境安装	安装方式	插座安装

智能墙面插座通用技术要求

功能	主要指标	指标描述
基本要求	供电方式	AC220V
	通讯方式	WiFi
	产品尺寸	86×86mm
	应用场景	支持本地手动控制、品牌方智能家居 APP 控制、定时控制、场景控制插座电源通断
	材质	AG 玻璃、PC 或相当于，可与同类型其他面板联排安装；
	颜色要求	提供不少于 2 种颜色供采购人选择。
	控制方式	本地按键控制 + 远程 APP 控制 + 自动逻辑关联控制
	控制对象	连接的负载设备电源
	断电恢复	断电后再上电，恢复断电前的状态
	额定电流	10A、16A
	插孔数	二、三孔插座：10A 三孔插座：16A
	安全性	具备儿童保护门（单孔插入力 $\geq 75\text{N}$ 时无法打开），保护门使用寿命 ≥ 5000 次
	接口	零线、火线、地线，
	安装方式	标准 86 底盒，嵌入式安装

智能中控系统技术要求

无线主机/网关

功能	主要指标	指标描述
基本要求	供电方式	AC200-240V ~50/60Hz 或适配器
	存储	内存应不小于128MB，闪存应不小于128MB或相当于

	通讯方式	需支持ETH
	支持外设	至少支持：智能照明、环境控制、安防传感、遮阳、家电控制等类别的设备
	子设备数量	≥128个节点或相当于
	指示灯	设备不同运行状态，指示灯显示不同的颜色
	重启按键	支持按键重启设备
	设备管理	终端设备注册、控制、状态获取、删除等
	场景管理	场景添加、编辑、执行、删除等
	权限管理	可定义用户级别：管理员，普通用户等，账户可通过手机或邮箱注册，支持手机短信认证登录功能，管理员可以自定义权限
	断网可控	互联网中断时，系统应支持通过本地局域网对已配置的设备进行基本控制（如开关灯、执行预设场景等），具体支持程度由投标人在技术方案中说明
	消息通知	支持APP消息报警通知
	配置方式	用户可通过移动终端或PC客户端进行场景和功能配置，配置数据可通过云服务同步或存储于本地主机”
	设备升级	1、可通过OTA方式进行升级，升级后可维持原有设备配置信息不变； 2、具有手动恢复原出厂默认配置入口
	安装方式	放置弱电箱

全屋 WIFI

功能	主要指标	指标描述
基本要求	供电方式	AC220V/适配器
	无线频段	支持 2.4GHz 和 5GHz 双频
	无线标准	支持 WiFi6 或以上标准，兼容 2.4GHz 和 5GHz 双频；如采用 WiFi7 标准，须向下兼容 WiFi6 设备。
	存储	母路由：RAM≥256MB，ROM≥128MB（或相当于） 子路由：RAM≥256MB，ROM≥128MB（或相当于）
	无线速率	若支持 WiFi 6，则 2.4GHz 速率≥600Mbps 或相当于，5GHz 速率≥2400Mbps 或相当于；若支持 WiFi 7，则 5GHz 速率≥2800Mbps 或相当于
	端口类型	母路由：至少支持 1 个 WAN 口和不少于 4 个千兆及以上 LAN 口

		(其中至少 2 个支持 PoE 供电) 或相当于; 子路由: 至少支持 1 个 WAN 口和不少于 1 个 LAN 口, 支持 PoE 供电或相当于
	手动复位/开关	支持 Reset 和 WiFi 实体开关键
	指示灯	支持设备在不同状态显示不同颜色
	工作模式	支持 AP(接入点)模式和路由模式
	无线模式	支持多种无线模式, 如穿墙、标准、睡眠
	组网方式	支持 Mesh 分布式组网; 支持无缝漫游。漫游热点切换时延小于 100ms
	QoS 特性	支持设备限速 QoS 支持自动识别业务流的智能 QoS
	安全特性	支持防暴力破解、防蹭网、摄像头安全防护; 支持修改密码时, 设备无需重新配网。
	远程控制	可通过 APP 定时开关 Wi-Fi 的功能
	特色功能	系统应提供独立的通信通道或 VLAN 机制, 确保智能设备控制信令的优先传输, 不受普通上网流量干扰 支持网络覆盖可视化智能诊断 可通过 APP 对儿童上网设备进行时长/支付/游戏/视频/社交管理, 防止孩子沉迷网络
	设备升级	支持 OTA 升级
	安装方式	吸顶安装/墙面安装

六、系统功能要求

投标人须确保所供设备和系统满足以下各项功能要求, 并在项目实施过程中逐项验证。系统应提供标准化的 API 接口或 SDK, 便于采购人未来进行二次开发或接入第三方管理平台。

智能照明控制

(1) 本地触控: 所有智能开关面板应支持物理按键触控操作, 响应延迟不超过 0.3 秒或相当于, 支持单击和长按两种操作模式;

(2) APP 远程控制: 用户可通过智能家居管理 APP 远程查看灯具开关状态, 并实现远程开关操作;

(3) 定时控制: 支持设置定时开关灯任务, 可按每天、每周、指定日期等模式灵活配置;

(4) 双控功能: 玄关与室内等需要多点控制的区域, 应通过无线配对方式实现双控, 无需布设双控线路;

(5) 场景联动: 灯光应能参与全屋场景联动。

入户感应照明

(1) 人体感应检测：玄关配置的人体传感器应能检测人员进入，并在 1 秒内触发玄关灯联动开启-；在人员停留期间保持灯光开启，人员离开后延时自动熄灭。

智能环境控制

- (1) 空调远程控制：通过空调智能控制器实现对空调的远程开关、模式切换（制冷/制热/送风/除湿）、温度设定和风速调节；
- (2) 空调定时与节能：支持设置定时开关机任务和睡眠曲线管理，并提供电量统计和能耗分析报告；
- (3) 热水器控制：通过智能插座实现热水器的远程通断电，支持定时加热和倒计时关断功能；
- (4) 场景联动：空调和热水器应能参与全屋场景联动。

全屋网络覆盖

- (1) 全屋新一代 Wi-Fi 覆盖：通过 Mesh 分布式路由系统（或投标人自主选型的同等性能组网方案），实现全屋无缝 Wi-Fi 覆盖；
- (2) 智能设备专网保障：控制主机集成网关功能，确保智能家居设备通信不受普通上网流量干扰；
- (3) 高速有线接口：控制主机和子路由均须提供 $\geq 2.5\text{GE}$ 高速网口；
- (4) 无缝漫游：终端设备在房间之间移动时，应实现 Wi-Fi 无缝切换，切换延迟不超过 100ms 或相当于；
- (5) 低功耗 Mesh 覆盖：网关设备应确保全屋低功耗 Mesh 信号覆盖无死角，所有低功耗智能设备在线率 $\geq 99\%$ 。

场景联动与自动化

(1) 一键场景：通过中控屏或手机 APP 一键执行预设场景，场景内所有设备应在 5 秒内完成状态切换或相当于。至少应支持以下预设场景：

场景名称	执行动作说明
回家模式	玄关灯自动开启，空调自动启动至预设温度，热水器通电加热
离家模式	全屋灯光关闭，空调关闭，热水器断电
观影模式	全屋主要灯光关闭

- (2) 自动化规则：系统应支持基于时间、设备状态和传感器触发的自动化规则配置；
- (3) 场景编辑：中控屏和 APP 应提供可视化的场景编辑器，允许用户自定义场景；
- (4) 本地执行：自动化规则和场景应支持本地执行引擎，在网络断开时仍能通过控制主机的本地处理能力完成基本的联动控制-。

远程控制与管理

-
- (1) 手机 APP 管理：通过智能家居管理 APP 实现全屋设备的一站式管理，包括设备添加/删除、状态查看、远程控制和固件升级；
 - (2) 多用户管理：支持家庭成员共享设备控制权限，管理员可为不同成员设置差异化权限；
 - (3) 消息推送：设备状态变化和重要通知应实时推送至手机通知栏；
 - (4) 固件升级：所有设备应支持 OTA 远程固件升级，升级过程对用户透明，升级失败应自动回滚。

七、投标方案要求

投标人应在投标文件中提供以下内容：

- (1) **单间户型方案**：完整的设备配置清单（含品牌、型号、规格、数量、单价）、系统架构图、网络拓扑图、设备点位图；
- (2) **一房一厅户型方案**：完整的设备配置清单（含品牌、型号、规格、数量、单价）、系统架构图、网络拓扑图、设备点位图；
- (3) **技术偏离表**：逐条对照本需求书的技术要求，说明投标产品的符合性；
- (4) **实施方案**：详细的安装施工方案、调试方案、进度计划和人员安排；
- (5) **系统集成方案**：设备配对、场景配置、网络组建的具体方案；
- (6) **培训方案**：用户培训计划和培训内容；
- (7) **售后服务方案**：质保承诺、响应时间、服务网点等。

投标人所投设备设施、软件：

- (1) 投标人可根据自身产品特点和技术优势，在满足本需求书功能要求和技术指标的前提下，自主确定设备的具体型号、规格和配置数量；
- (2) 投标人可在满足基本功能需求的基础上，提供优于本需求书要求的产品配置或增值功能；
- (3) 投标人应确保所提供的设备之间具有良好的兼容性和互联互通性。

八、项目实施要求

安装与调试

- (1) 投标方须在合同签订后 20 个自然日内完成全部设备的供货、安装和调试工作；
- (2) 控制主机、子路由应安装于弱电箱内或指定位置，确保无线信号覆盖最优；
- (3) 人体传感器可壁挂或吸顶安装于玄关天花或墙面；
- (4) 所有设备安装完成后须进行系统联调测试，包括设备在线率、通信延迟、场景执行和网络覆盖等测试；
- (5) 安装过程中应做好成品保护，不得损坏墙面、地板等已有装修，施工垃圾须当日清理。

系统集成

- (1) 所有智能设备须统一注册至智能家居管理平台，通过智能家居管理 APP 实现一站式管理；

-
- (2) 智能中控屏须与全屋所有智能设备完成配对和场景配置；
 - (3) 网关设备须完成低功耗 Mesh 网络组建，确保所有低功耗设备（智能开关、传感器等）通信稳定，在线率 $\geq 99\%$ ；
 - (4) 系统须完成不少于 3 个预设场景的配置和验证，并对用户进行场景使用演示。

培训与交付

- (1) 投标方须为项目管理人员和住户代表提供不少于 2 小时的操作培训，内容包括：APP 下载注册、设备添加与控制、场景创建与编辑、常见故障排查等；
- (2) 投标方须提供完整的中文版用户操作手册（纸质版+电子版）；
- (3) 投标方须提供系统拓扑图、设备点位图等竣工图纸；
- (4) 交付时应提供所有设备的序列号清单、保修卡和购买凭证。

售后服务

- (1) 投标方须提供不少于 1 年的免费远程技术支持服务（电话/在线客服），服务时间为工作日 9:00-18:00；
- (2) 投标方应在项目所在地设有售后服务点或承诺紧急故障可在约定时间内上门处理。

九、验收标准

设备验收

- (1) 核对所有到货设备的品牌、型号、规格、数量是否与投标文件及合同清单一致，误差率为 0；
- (2) 所有设备包装完整，外观无划痕、无破损，配件齐全；
- (3) 设备序列号与出厂信息一致，可通过官方渠道查询为正品；
- (4) 所有设备按要求完成安装，安装位置、高度、固定方式等符合设计方案和施工规范。

功能验收

- (1) **设备在线率：**全屋所有智能设备在智能家居管理 APP 中均显示在线状态，连续监测 24 小时在线率 $\geq 99\%$ 或相当于；
- (2) **智能开关功能：**逐一测试每个智能开关的本地触控和 APP 远程控制，单击和长按操作均正常响应，连续操作 10 次无卡顿或失效；
- (3) **中控屏功能：**验证中控屏可正常显示所有设备并实现控制，场景切换时间不超过 5 秒或相当于，语音交互功能可用；
- (4) **入户感应照明：**测试人体传感器在人员进入时的感应响应，应在 1 秒内触发玄关灯开启，人员离开后延时自动熄灭；
- (5) **空调/热水器控制：**测试空调智能控制器的远程开关、模式切换、温度调节功能及智能插座的通断电控制功能；
- (6) **场景联动：**逐一执行预设场景，验证各设备按照预设状态正确响应，所有设备应在 5 秒或相当于内完成状态切换；

(7) **离线自持：**断开外网连接（保留局域网），验证本地场景联动和开关控制是否可用。

文档验收

- (1) 提交完整的项目竣工报告，包含实施过程记录、设备清单、测试报告等；
- (2) 提交系统拓扑图、设备点位图和网络覆盖测试报告；
- (3) 提交用户操作手册（含设备使用说明、场景配置指南、常见问题排查）；
- (4) 提交设备保修卡及售后服务承诺函。

第四部分投标人须知

一、说明

1. 适用范围

- 1.1. 采购范围：见本文件《用户需求书》

2. 定义

- 2.1. 采购人：见投标邀请书。
- 2.2. 投标人：响应采购并且符合采购文件规定资格条件和参加投标竞争的法人、其他组织或者自然人。
- 2.3. 法人：法人是依法在国内进行注册并具有民事权利能力和民事行为能力，依法独立享有民事权利和承担民事义务的组织。
- 2.4. 中标人：指经评标委员会评审推荐、采购人确认的获得本项目中标资格的投标人。
- 2.5. 采购代理机构：见投标邀请书。
- 2.6. 评标委员会：评标委员会是依据相关规定组建的专门负责本次采购其评标工作的临时性机构。
- 2.7. 合同：指由本次采购所产生的合同或合约文件。
- 2.8. 公章：公章是指经过正规的法定程序并备案的法人公章与投标专用章。（投标人如在投标文件中使用“投标专用章”，应提供法定代表人签字或加盖公章说明该“投标专用章”与法人公章具备同等效力的证明文件，且投标当天应携带相关原件到现场，以供核查。因投标文件未提供相关手续复印件和无法核查投标专用章的真实性而导致的后果由投标人自行承担。）
- 2.9. 时间：本文件规定按日计算期间的，开始当天不计入，从次日开始计算。期限的最后一日是国家法定节假日的，顺延到节假日后的次日为期限的最后一日。

3. 货物和服务

- 3.1. 货物是指各种形态和种类的物品，包括原材料、燃料、设备、产品等。
- 3.2. 服务是指除货物和工程以外的其他采购对象。

4. 投标费用

- 4.1. 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，采购代理机构和采购人在任何情况下均无义务和责任承担这些费用。

5. 知识产权

- 5.1. 投标人应保证在本项目使用的任何产品和服务（包括部分使用）时，不会产生因第三方提出侵犯其专利权、商标权或其它知识产权而引起的法律和经济纠纷，如因专利权、商标权或其它知识产权而引起法律和经济纠纷，由投标人承担所有相关责任。
- 5.2. 采购人享有本项目实施过程中产生的知识成果及知识产权。
- 5.3. 投标人如欲在项目实施过程中采用自有知识成果，需在投标文件中声明，并提供相关知识产权证明文件。使用该知识成果后，投标人需提供开发接口和开发手册等技术文档。
- 5.4. 采购货物为计算机办公设备时，投标人提供的产品必须是预装正版操作系统软件的计算机产品。

6. 关于联合体投标

- 6.1. 对接受联合体投标的项目：两个以上的自然人、法人或者其他组织可以组成一个联合体，以一个投标人的身份共同参加采购活动。
- 6.2. 以联合体形式参与项目的供应商在领购采购文件时，应提供所有联合体组成成员的营业执照复印件，并加盖各联合体组成成员的公章。
- 6.3. 联合体各方均应具有独立承担民事责任能力的法人或其他组织。
- 6.4. 两个以上的自然人、法人或者其他组织组成一个联合体，以一个供应商的身份共同参加采购活动的，应当对所有联合体成员进行信用记录查询，联合体成员存在不良信用记录的，视同联合体存在不良信用记录。
- 6.5. 采购文件对投标人资格条件有规定的，联合体各方均应当具备规定的相应资格条件。由同一专业的单位组成的联合体，按照资质等级较低的单位确定资质等级。
- 6.6. 联合体各方之间应当签订共同投标协议并在投标文件内提交，明确约定联合体各方承担的工作和相应的责任。联合体各方签订共同投标协议后，不得再以自己名义单独在同一项目中投标，也不得组成新的联合体参加同一项目投标。
- 6.7. 供应商为联合体的，可以由联合体中的任一方交纳保证金，其交纳的保证金对联合体各方均具有约束力。
- 6.8. 除联合体协议明确授权盖章单位外，联合体投标时投标文件中所有要求盖章的地方均须加盖联合体所有组成成员的公章，否则该处盖章无效。
- 6.9. 联合体进行评分时，业绩、奖项等的认定和评分根据共同投标协议约定的各方承担的工作和相应责任，确定一方打分，不累加打分；评审标准不明确或难以明确以哪一方计算评分情况时，则按主体方情况评分。

7. 关于分支机构投标

- 7.1. 对可接受分支机构投标的项目，分支机构投标的，需提供具有法人资格的总公司的营业执照原件扫描件及授权书，授权书须加盖总公司公章。总公司可就本项目或此类项目在一定范围或时间内出具授权书。已由总公司授权的，总公司取得的相关资质证书对分公司有效，法律法规或者行业另有规定的除外。

8. 踏勘现场

- 8.1. 《投标资料表》规定组织踏勘现场的，采购人按《投标资料表》规定的时间、地点组织响应人踏勘项目现场；
- 8.2. 响应人踏勘现场发生的费用自理；
- 8.3. 除采购人的原因外，响应人自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失；
- 8.4. 采购人在踏勘现场中介绍的实施地点和相关的周边环境情况，供响应人在编制响应文件时参考，采购人不对响应人据此作出的判断和决策负责；

二、采购文件

9. 采购文件的组成

- 9.1. 采购文件包括：
- （1）投标邀请书；
 - （2）投标资料表；
 - （3）用户需求书；
 - （4）投标人须知；
 - （5）拟签订的合同文本；
 - （6）投标文件格式；
 - （7）在采购过程中由采购代理机构发出的澄清更正文件等。

10. 采购文件的澄清或修改

- 10.1. 采购人或者采购代理机构可以对已发出的采购文件、资格预审文件、投标邀请书进行必要的澄清或者修改。澄清或者修改的内容为采购文件、资格预审文件、投标邀请书的组成部分，具有约束作用。当采购文件、采购文件的澄清或修改等在同一内容的表述上不一致时，以最后发出的书面文件及公告为准。
- 10.2. 采购期间，投标人有义务上网查看，公告一经上网发布，即视为送达。因投标人未及时上网查看而造成的所有后果，由投标人自行承担。

三、投标文件的编制

11. 投标文件的语言及度量衡单位

- 11.1. 投标人提交的投标文件以及投标人与采购代理机构就有关投标的所有来往函件均应使用简体中文书写。投标人提交的支持资料和已印刷的文献可以用另一种语言，但相应内容应附有中文翻译本（中文译本应由翻译机构盖章或者翻译人员签名确认，否则按无效处理），在解释投标文件的修改内容时以中文翻译本为准。
- 11.2. 除非采购文件在技术规格中另有规定，投标人在投标文件中及其与采购代理机构和采购人所有往来文件中的所有计量单位均采用中华人民共和国法定计量单位。

12. 投标文件的组成

- 12.1. 包括但不限于采购文件附件格式中要求提供的表格。
- 12.2. 上述文件须按顺序装订成册，并编制投标文件目录。除上述文件资料外投标人还须按投标人须知要求制作“唱标信封”。“唱标信封”作为投标文件的一部分，但须单独密封。

13. 投标文件编制

- 13.1. 投标人应按采购文件的规定以及附件要求的内容和格式完整地填写（表格可以按同样格式扩展）和提供资料，投标人必须对投标文件所提供的全部材料的真实性承担法律责任，并无条件接受采购人或采购代理机构对其中任何资料进行核实的要求。
- 13.2. 因投标文件编制存在歧义对投标人产生负面影响的，投标人自行承担后果。
- 13.3. 投标单位名称与投标人公章不一致，若投标单位名称已进行变更，应在投标文件中提供相应的证明材料并加盖公章，否则投标文件无效。
- 13.4. 投标文件密封、标记及内容与本项目采购信息不符，导致无法分辨所投项目为本项目的，投标文件无效。
- 13.5. 投标人须客观撰写投标人简介（格式自理，并提供相关证明）以及所投的产品或服务说明。
- 13.6. 投标文件若出现以下内容，经评标委员会认定有可能间接影响评审秩序，作废标处理。
- （1）投标文件内出现无官方证明文件的行业地域排名或使用“国家级”、“最高级”、“最佳”等用语字眼的。
- （2）投标文件内出现恶意诋毁、贬低其他生产经营者的商品或者服务的内容。
- 13.7. 有下列情形之一的，视为投标人串通投标，其投标无效：

-
- (1) 不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制；
 - (2) 不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；
 - (3) 不同投标人的投标文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；
 - (4) 不同投标人的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；
 - (5) 不同投标人的投标文件相互混装；
 - (6) 不同投标人的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出。

14. 投标报价说明

- 14.1. 本次采购，投标人应按用户需求中的要求进行投标报价，少报无效。
- 14.2. 投标人所提供的货物或服务均以人民币（或相关费率）报价。
- 14.3. 投标报价应包含完成本次采购所有服务内容的费用，包含各种税务费及合同实施过程中的全部费用和售后服务费等。
- 14.4. 评标委员会认为投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评标现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；投标人不能证明其报价合理性的，评标委员会应当将其作为无效投标处理。
- 14.5. 中标后开出的所有发票必须与中标人的名称一致。

15. 投标人所提供的服务或货物的证明文件

- 15.1. 证明服务或货物的文件，它可以是文字资料、图纸和数据包括但不限于：服务主要内容、标准、质量、人员资质、计划安排、报告审核等的详细说明；对采购文件第三部分《用户需求书》中规定的要求进行详细应答和说明。
- 15.2. 有下列情形之一的，视为投标人弄虚作假，其投标无效：
 - 1、使用通过受让或者租借等方式获取的资格、资质证书投标的，属于以他人名义投标。
 - 2、投标人有下列情形之一的，属于以其他方式弄虚作假的行为：
 - (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；
 - (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。

16. 投标有效期

- 16.1. 投标文件应根据投标人须知的规定在投标截止日后的 90 天内保持有效。

17. 投标保证金

- 17.1. 投标人应在投标文件递交截止前提交相应的投标保证金，并作为其投标的一部分。
- 17.2. 投标保证金是为了保护采购代理机构和采购人免遭因投标人的行为而蒙受的损失。
采购代理机构和采购人在因投标人的行为受到损害时可根据本须知（17.7）的规定没收投标人的投标保证金。
- 17.3. 投标保证金采用转账、电汇方式提交，应符合以下要求：采用银行转账、电汇方式提交的，保证金汇入《投标资料表》中投标保证金专用账户，不接收由以投标人分支机构、私人账户和其他单位转入的保证金。投标保证金必须在投标文件递交截止前到账，投标保证金未按规定时间到达指定账户或提交金额不足的，将被视为无效投标。且在备注或用途中注明本项目的项目编号。
- 17.4. 凡没有根据本须知（17.1 和 17.3）的规定随附有效的投标保证金的投标，将被视为非响应性投标予以拒绝。
- 17.5. 投标保证金有效期应当与投标有效期一致。采购人如果按照采购文件另外规定延长了投标文件有效期，则投标担保的有效期也相应延长。
- 17.6. 中标人在签订采购合同并按采购文件第（33）条规定提交履约担保金后，携带退保证金声明函、投标保证金汇款单复印件（加盖公章）和合同正本到采购人处办理投标保证金（无息）退回手续。
- 17.7. 下列任何情况发生时，投标保证金将不予退还：
- （1）投标人在采购文件中规定的投标有效期内撤回其投标；
 - （2）中标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，或者不按照采购文件要求提交履约保证金的；
 - （3）中标人将本项目转让给他人，或者在投标文件中未说明，且未经采购人同意，将中标项目分包给他人的；
 - （4）投标人提供虚假投标文件或虚假补充文件的。
- 17.8. 在中标通知书发出后，未中标投标人的投标保证金，由采购人自行返还至投标人的原转出账户。

四、投标文件的递交

18. 投标文件的装订，签署，密封和标记

- 18.1. 投标人应按《投标资料表》的份数准备价格文件、商务文件、技术文件、唱标信封和电子文件（**价格文件、商务文件、技术文件分别单独装订成册**），每一份投标文件均需编上页次，装订成册（不允许使用活页夹，否则由此产生的风险由投标人自行承担）。所有投标文件必须封入密封完好的信封或包装，封口加盖公章。

-
- 18.2. 投标文件正本均须用不褪色墨水书写或打印。投标文件的副本可采用投标文件的正本复印件，每套投标文件应当标明“正本”、“副本”的字样。投标文件的【正本】及所有【副本】的封面及骑缝均须加盖投标人公章（文件每页盖章等同于盖骑缝章）。若正本与副本不符，以正本为准。
- 18.3. 联合体投标文件的【正本】及【副本】的封面及骑缝均须加盖所有联合体组成成员的公章。（文件每页盖章等同于盖骑缝章）
- 18.4. 电子文件内容包括：由投标人自行制作的与正本文件一致的所有文件。电子文件由光盘或U盘储存，并注明投标人名称及项目名称、采购项目编号，随投标文件一同密封提交。
- 18.5. 除投标人对错误处修改外，全套投标文件应无涂改或行间插字和增删。如有修改，修改处须由法定代表人或其正式授权代表在旁边签字及盖章。
- 18.6. 投标人应将投标文件进行非透明的封装，以防止投标文件内容的泄露。采购代理机构将拒绝接收采用透明包装进行密封的投标文件。
- 18.7. 密封破损导致投标文件内容直接或间接泄露的投标文件，采购代理机构将拒绝接收。
- 18.8. 为方便开标唱标，投标人应将开标一览表和授权委托书单独密封提交，并在信封上标明“唱标信封”字样。唱标信封内还须包括并限于：投标保证金支付凭证银行汇款底单（复印件加盖公章，原件随身携带，以备查核）和投标保证金汇入情况说明（加盖公章）。投标人的法定代表人参加投标时，须开具法定代表人证明书，按上述要求与开标一览表一并密封提交。“唱标信封”份数及签章等要求与投标文件正本相同（1份）。
- 18.9. 未单独提交唱标信封的投标人投标文件不进行唱标，投标文件作无效处理。**
- 18.10. 所有的信封均应注明：
- （1）收件人：
 - （2）投标单位名称：
 - （3）项目名称：
 - （4）项目采购项目编号：
- 18.11. 密封信封上的项目编号错误或项目名称出现严重歧义的（包括采购内容不符），采购代理机构将拒绝接收。
- 18.12. 采购代理机构对所有投标文件的误投或提前启封概不负责。
- 18.13. 投标人同时参加几个包投标时必须按采购文件要求按包号分别制作投标文件，分别密封递交。
- 18.14. 传真、电传的投标文件将被拒绝。
- 18.15. 递交的投标文件中所提供的通讯方式应保持联络畅通，因联系不上而导致的所有后

果由投标人自行承担。

19. 迟交的投标文件

19.1. 投标人在投标截止时间之后提交的投标文件，采购代理机构将拒绝接收。

19.2. 有违反其他法律规定情形的，采购代理机构将拒绝接收。

20. 投标样品（如需提交）

20.1. 如有必要，采购代理机构可以要求投标人提供本服务项目涉及的部分设备或产品样品，投标人在投标时应提交《样品清单》。

20.2. 为方便评标，投标人在提供样品时，应在所提供的样品表面显著位置标注投标人的名称、包号、样品名称、采购文件规定的服务或货物编号。

20.3. 样品作为投标文件的一部分，除非另有说明，中标单位的样品将作为履约验收标准的参考不再退还，未中标单位须在中标公告发布后五个工作日内，前往采购代理机构领取投标样品，逾期不领，采购代理机构将不承担样品的保管责任，由此引发的样品丢失、毁损，采购代理机构不予负责。

21. 投标截止期

21.1. 投标人应在采购文件规定的截止日期和时间内，将投标文件送达到指定地点。

21.2. 采购代理机构可按本须知规定以澄清或修改通知的方式，酌情延长递交投标文件的截止时间。在此情况下，投标人的所有权利和义务以及投标人受制约的截止时间，均以延长后新的投标截止时间为准。

22. 投标文件的补充、修改与撤回

22.1. 投标人在提交投标文件截止时间前，可以对所提交的投标文件进行补充、修改或撤回，并以纸质版形式通知采购代理机构。在提交投标文件截止时间之后，投标人不得对其投标文件做出任何的补充和修改。

22.2. 投标人对投标文件的补充、修改的内容应当按采购文件要求的签署、盖章、密封后，作为投标文件的组成部分。并按照采购文件规定密封和标记的要求提交，并在投标文件密封袋上标明“补充、修改”字样。

22.3. 投标文件一经递交不予退还。

22.4. 在提交投标文件截止时间至投标有效期满之前，投标人不得撤回其投标，否则其投标保证金将不予退还。

五、开标与评标

23. 开标

23.1. 采购代理机构按本采购文件所规定的时间和地点公开开标，并邀请所有投标人代表参加。

23.2. 开标程序：

23.3. 开标会由采购代理机构主持，投标人的法定代表人或其授权代表携带有效身份证明准时参加开标会并签名报到。

23.4. 开标时，由投标人或者其推选的代表检查投标文件的密封情况；经确认无误后，由采购人或者采购代理机构工作人员当众拆封，宣布投标人名称、投标价格和采购文件规定的需要宣布的其他内容；

23.5. 投标人代表对开标过程和开标记录有异议，以及认为采购人、采购代理机构相关工作人员有需要回避的情形的，应当场提出询问或者回避申请。开标现场未提出异议的视为认同开标结果。开标结束后，投标人对开标过程和开标记录不得再提出异议。

23.6. 投标人未参加开标的，视同认可开标结果。

23.7. 本项目根据以下情况可以现场转换采购方式继续采购：

（1）当有效供应商只有 2 家时，经评审小组论证，采购文件没有不合理条款、采购程序符合规定的，经采购人和作出实质性响应的供应商代表同意后，现场转为 2 家供应商竞争性谈判采购。

（2）当有效供应商只有 1 家时，经评审小组论证，采购文件没有不合理条款、采购程序符合规定的，经采购人和作出实质性响应的供应商代表同意后，现场转为 1 家供应商定向谈判采购。

（3）若不同意转换采购方式，则视为该供应商退出本次投标，退出投标的供应商投标保证金按本须知（三）16 款的规定退还。

23.8. 开标过程应当由采购人或者采购代理机构负责记录，由参加开标的各投标人代表和相关工作人员签字确认。

24. 评标委员会及评标方法

24.1. 依法组成评标委员会，评标委员会由采购人的代表（如有）和有关技术、经济等方面的专家组成，成员人数为五人或五人以上单数，其中技术、经济等方面的专家不少于成员总数的三分之二，并负责评标工作。

24.2. 评审方法：本次采购的评审方法采用综合评分法。

24.3. 定标原则：在最大限度满足采购文件实质性要求前提下，按照采购文件规定的各项

评价因素进行量化打分，以评标总得分最高的投标人作为中标候选人或中标人。

24.4. 评标委员会对投标文件的评审内容，分为商务评议、技术评议和价格评议。评审流程包括符合性检查、澄清问题、比较与评价、推荐中标候选人或确定中标人、编写评标报告等步骤。

24.5. 在评标期间，评标委员会可要求投标人对其投标文件进行澄清，但不得寻求、提供或允许对投标价格等实质性内容做任何更改。有关澄清的要求和答复均应以纸质版形式提交，如投标人拒绝评标委员会要求对其投标文件进行澄清的要求，所造成的后果由投标人自行承担。

24.6. 评标委员会和采购人在评审过程中有权核对投标文件中相关材料的原件，投标人在接到通知后应在评标委员会规定的时间内提交原件核查。

25. 评审原则及评标过程的保密

25.1. 评审的基本原则：评标委员会将依据采购文件的规定，遵循“公开、公平、公正、择优、信用”的原则进行评审工作。

25.2. 从公开开标到签订合同，凡与审查、澄清、评审和投标有关的资料以及定标意见相关的事项，均不得向投标人及与评标无关的其他人透露。

25.3. 任何单位和个人不得非法干预、影响评标的过程和结果。

26. 评标程序

26.1. 资格性、符合性审查

公开采购项目开标结束后，评标委员会根据《资格性、符合性审查表》将依法对投标人进行资格性、符合性审查。投标人必须严格按照《资格性、符合性审查表》的评审内容的要求如实提供证明材料并应加盖投标人公章，对缺漏或不符合项将直接导致无效投标。未通过资格性、符合性审查的投标人不进入评标阶段的评审。

《资格性、符合性审查表》

序号	评 审 内 容
1	(1) 投标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) 参加采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录（须提供书面声明）；
	(3) 投标人的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，不得参加同一合同项下的采购活动；
	(4) 未被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)“记录失信被执行人

	或重大税收违法失信主体或政府采购严重违法失信行为”记录名单。以代理机构于投标截止日当天在“信用中国”网站查询结果为准，如相关失信记录已失效，投标人需提供相关证明资料；
	（5）未被列入东实集团及下属企业相关领域黑名单。【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）、（东实通〔2022〕75号）、（东实通〔2023〕37号）为准，如有最新发文通知，按最新文件执行。
	（6）符合投标人资格要求中其他要求（如有）。（提供《附件 9. 相关资质证明文件》中对应证明文件。）
2	投标人按照采购文件要求提交投标保证金；
3	投标文件按照采购文件要求签署盖章；
4	投标总价未超出采购预算或最高限价；
5	投标文件未含有采购人不能接受的附加条件；
6	无负偏离标注“★”符号的条款。
7	未出现法律、法规和采购文件规定的其他无效情形。

以上资格性、符合性审查中带有不合格分项的投标文件，将作无效标处理。经评标委员会确认的无效投标文件，采购人和采购代理机构将予以拒绝，并且不允许通过修正或撤消其不符合要求的差异，使之成为具有符合性的投标文件。经评标委员会资格性、符合性审查确认具有有效投标文件的投标人不足一家时将重新组织采购

26.2. 投标文件报价出现前后不一致的，评标委员会按照下列规定修正：

- （1）投标文件中开标一览表（报价表）内容与投标文件中相应内容不一致的，以开标一览表（报价表）为准；
- （2）大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；
- （3）单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以开标一览表的总价为准，并修改单价；
- （4）总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准。
- （5）同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。修正后的报价按照经投标人确认后产生约束力，投标人不确认的，其投标无效。

26.3 评标委员会认为投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评标现场合理的时间内提供书面说明（以现场通知时间为准），必要时提交相关证明材料；投标人不能证明其报价合理性的，评标委员会应当将其作为无效投标处理。

26.4 对于投标文件中不构成实质性偏差的不正规、不一致或不规则，评标委员会可以接受，但这种接受不能损害或影响任何投标人的相对排序。

26.5 在详细评标之前，评标委员会要审查每份投标文件是否实质上响应了采购文件的要

求。实质上响应的投标应该是与采购文件要求的全部主要条款（加“★”号）、条件和规格相符，没有重大偏离的投标。对关键条文的偏离、保留或反对，例如关于投标保证金、合同条款的重大偏离将被认为是实质上的偏离。评标委员会决定投标文件的响应性只根据投标文件本身的内容，而不寻求外部的证据。

27. 商务、技术、价格评审（具体评审项目详见投标资料表）

- 27.1. 对通过资格性、符合性审查的有效供应商方有资格进入综合评审。采购文件中要求投标人提供的相关资质证书证明材料因国家政策变动导致新旧证书名称不一致，旧证书未取消且新旧证书具有同等效力的，投标人提供新证书与提供在有效期内的旧证书给予同等认可。
- 27.2. 评标委员会对通过资格性、符合性审查的投标文件进行详细评审。评标委员会对每一投标文件进行详细的商务评审、技术评审。按照评审程序的规定和依据评分标准，各位评委就每个投标人的技术、商务状况及其对采购文件要求的响应情况进行评议和比较，评出其技术评分和商务评分。根据采购文件规定评出得分，将价格得分、商务得分、技术得分相加得出最终评标得分。
- 27.3. 采用综合评分法的，评标结果按评审后得分由高到低顺序排列。综合得分相同的，按价格评分由高到低顺序排列。综合得分相同且价格评分相同的，按商务评分由高到低顺序排列，得分高的排前，得分低的排后；按上述环节依然存在同分情形而不能确认排名顺序时，由评标委员会进行投票，得票多的排名在先。当第一轮投票结果为投标人得票数相同时，再次进行投票，如此类推，直到能确定排序次序为止。

28. 纪律和保密事项

- 28.1. 从开标之日起至授予合同期间，在投标文件的审查、澄清、比较和评价阶段，投标人试图对评标委员会和采购代理机构施加任何影响或对采购人的比较及授予合同的决定产生影响，都可能导致其投标文件被拒绝。
- 28.2. 投标人不得串通作弊，以不正当的手段妨碍、排挤其他投标人，扰乱采购市场，破坏公平竞争原则。否则将按相关法律规定严肃处理。
- 28.3. 获得本采购文件的投标人，应对文件进行保密，不得用作本次投标以外的任何用途。开标后，投标人应归还采购文件中要求保密的文件和资料。

六、 授予合同

29. 合同授予标准

- 29.1. 根据评标委员会的评审结果，采购人按照评审报告推荐的中标候选人中按顺序依法

确定中标人。

30. 发布中标结果

- 30.1. 评标委员会提出评标书面报告和推荐中标意见报采购人确认后，采购代理机构将在指定的信息发布媒体上发布公告。
- 30.2. 中标公告期限为 3 个日历日。
- 30.3. 《中标通知书》是合同的一个组成部分，《中标通知书》对采购人和中标人均具有同等法律效力。

31. 资格后审

- 31.1. 采购人将有权根据本文件中的要求，对评委会推荐的中标候选人进行资格后审。
- 31.2. 中标候选人须无条件配合资格后审，否则采购人有权取消其中标资格，且投标保证金可不予退还。
- 31.3. 资格后审须提供包括但不限于营业执照、税务登记证和在投标文件中提供的资质证明文件、业绩等重要证明文件的原件进行核对，综合考察中标人的履约能力。如采购人要求还须提供业绩证明的其他材料，中标候选人须配合提供。如授权其分支机构进行项目实施或提供售后服务的，亦应提供其与分支机构关系的法律证明材料。
- 31.4. 如发现中标候选人以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假，骗取中标的，采购人有权取消其中标资格，且投标保证金可不予退还；给采购人造成损失的，应依法承担赔偿责任。
- 31.5. 采购人有权审查中标候选人是否具备履行合同的能力，包括但不限于对其规模、人员、场地、生产能力、供货能力等方面的核实或现场考察。如果审查通过，采购人将把合同授予该中标人；如果审查没有通过，采购人有权取消其中标资格，且投标保证金可不予退还，并依次审查下一名中标候选人是否具备履行合同的能力或重新采购。

32. 合同的签订与履行

- 32.1. 中标人应当自采购人发出中标通知书之日起 30 日内，按照采购文件和中标人投标文件的规定，与采购人签订书面合同，否则采购人有权取消其中标资格。所签订的合同不得对采购文件确定的事项和中标人投标文件作实质性修改。在合同签订时，应注意合同中约定的工期开始时间不得早于合同签订时间。
- 32.2. 采购人与中标人应当根据合同的约定依法履行合同义务。
- 32.3. 采购合同的履行、违约责任和解决争议的方法等适用《中华人民共和国民法典》。
- 32.4. 中标人在评审结束当天至合同履行结束，若因不可抗力的因素（如国家出台新法律

法规等）造成投标人资质的变动，投标人应以纸质版形式通知采购人。若资质变动导致中标人不再具备履行合同资质要求，采购人有权中止合同。

33. 履约担保

- 33.1. 中标人在采购（合同签署）时提交履约担保，履约担保金额不超过中标合同金额的10%，如果中标人提交的履约保函的有效期先于合同要求的履约保函有效期到达，中标人应在原提交的履约保函有效期满前15天，无条件办理保函延期手续。否则，视中标人违约，采购人可在保函到期前将保函金额转为现金存入履约保证金账户。
- 33.2. 履约担保期限从合同签订之日起至项目服务期结束验收合格并结算完毕后，经双方签字7天内保持有效。
- 33.3. 履约担保可以采用下列任何一种形式：
- 33.4. （1）履约保函。如果中标人的履约担保是以银行保函形式提供的，则该银行保函应：
- 33.5. ①保函应由银行支行或以上银行机构开具，非东莞市行政区内的银行开具的保函要由银行所在地公证部门出具的公证书。
- 33.6. ②保函的格式参考投标文件附件中提供的无条件不可撤销履约保函格式，保函担保期内若项目未能按期竣工，保函必须延期，办理延期手续时在银行方面所产生费用由中标人负责。
- 33.7. ③履约保函必须打印，手写、涂改无效。
- 33.8. （2）履约保证金。可采用电汇、银行汇票等银行转账方式提交，但不可以采用现金方式提交。履约保证金金额为中标价的10%。中标人必须保证履约保证金以中标人的名称在（合同约定的日期）前提交至采购人指定账户。
- 33.9. 若中标人不能按本采购文件（33.1至33.3）的规定提交履约保证金的，采购人将有权取消中标人的中标资格（采购人可以按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人，也可以重新采购），投标保证金不予退还，给采购人造成的损失如果超过投标保证金数额的，还应当对超过部分予以赔偿。
- 33.10. 为取得履约担保所需的费用，由中标人承担；若工期延误，履约担保时间延长，延长费用由中标人承担。
- 33.11. 若中标人在合同履行过程中出现项目质量事故、工期拖延、欠付工人工资、欠付材料款等情况，采购人在经核查属实后，有权将履约保函金额转为现金存入履约保证金账户；中标人造成采购人损失的，采购人有权立即没收其履约担保，若造成损失超过履约担保的，还应当对超过部分予以赔偿。
- 33.12. 下列任何情况发生时，采购人有权行使享有的担保权利：
- （1）中标人将本项目转让给他人，或者在投标文件中未说明，且未经采购人同意，将

中标项目分包给他人的；

（2）中标人在履行采购合同期间，违反有关法律法规的规定及合同约定的条款，损害了采购人的利益。

33.13. 在整个项目验收合格后，中标人向采购人提交退回履约担保的申请，采购人办理履约担保退还手续。

34. 预付款保函（适用于预付款支付）

34.1. 在签订合同时，中标人应按本须知规定向采购人提交一份合同预付款等额有效的预付款保函。预付款保函有效期从保函开立之日起至采购人向中标人抵扣完所有预付款之日止。如果中标人提交的预付款保函的有效期先于采购文件要求的预付款保函有效期到达，中标人应在原提交的预付款保函有效期前 15 日内，无条件办理预付款保函延期手续。否则视为中标人违约，采购人可在预付款保函到期前将未抵扣的预付款转为现金存入采购人账户

34.2. 预付款保函应：

（1）由东莞市行政区域内的银行支行及以上银行机构开具。非东莞市行政区域内的银行开具的保函要由银行所在地公证部门出具的公证书。

（2）必须打印，手写、涂改无效

34.3. 若中标人不能按本须知（34.1 至 34.2）的规定执行，采购人将不予支付预付款。

34.4. 如果中标人提交的预付款保函的有效期先于采购文件要求的预付款保函有效期到达，中标人应在原提交的预付款保函有效期满前 15 天内，无条件办理预付款保函延期手续。否则视为中标人违约，采购人可在预付款保函到期前将未抵扣的预付款金额转为现金存入采购人账户。

七、 异议

35. 异议

35.1. 采购文件的异议

投标人或者其他利害关系人对采购文件有异议的，应当在投标截止时间 10 日前以书面形式向采购代理机构提出，并将材料原件送达采购代理机构，逾期则视为对采购文件所有内容无异议。异议书面材料必须加盖投标人法人公章，并注明联系人、联系电话、联系地址。超出提交接收异议截止时间而提出的任何疑问，采购人或采购代理机构可不予答复。

35.2. 评标结果异议

投标人或者其他利害关系人对评标结果有异议的，应当在中标候选人公示期间向采购代理机构以书面的形式提出，并将完整的异议书面材料原件送达采购代理机构，逾期则视

为对评标结果无异议。超出提交异议截止时间而提出的任何疑问，采购代理机构可不予答复。

采购代理机构将拒收未能提供完整异议书面材料的异议，完整的异议书面材料必须同时包含：异议书（加盖法人公章，并注明联系人、联系电话、联系地址）、授权提交异议的法定代表人授权书原件、反映异议人主体资格的营业执照复印件（加盖法人公章）、以及合法来源的证据证明材料。

35.3. 以联合体形式参加采购活动的，其异议应当由组成联合体的所有投标人共同提出。

八、其他

36. 采购文件的解释权

36.1. 本采购文件是根据国家有关法律、法规以及采购管理有关规定和参照国际惯例编制，解释权属本采购代理机构。

第五部分 合同条款格式

嘉安达环保科技研发项目 1 号研发楼改建为保障性租赁住房项目智能家居系统采购安装合同

甲 方：

统一社会信用代码：

法定代表人：

地址：

乙 方：

统一社会信用代码：

法定代表人：

地址：

第一条 定义与解释

1.1 “合同”：指本合同及其附件，以及双方签署的任何补充协议、变更文件。

1.2 “货物/设备”：指乙方根据本合同约定须向甲方提供的智能家居系统全部硬件设备，包括但不限于智能中控屏、智能开关面板（1 键/2 键/3 键）、人体存在传感器、空调伴侣、智能墙面插座、智能家居主机、高性能子路由、蓝牙网关等，以及预装系统软件和相关配件。

1.3 “服务”：指乙方根据本合同约定须向甲方提供的与供货有关的全部辅助服务，包括但不限于运输、保险、安装、调试、系统集成、培训、质保及售后服务等。

1.4 “系统”：指乙方提供的全部货物经安装、调试、集成后形成的完整全屋智能家居系统。

1.5 “验收”：指甲方按照本合同约定对乙方交付的货物及完成的系统安装调试服务进行检验、测试并确认合格的过程。

1.6 “工作日”：指中华人民共和国法定工作日，不包括法定节假日和休息日。

1.7 “技术规格”：指招标文件中的《智能家居系统用户需求书》及乙方投标文件中响应的技术方案，作为本合同的组成部分。

第二条 项目概况

2.1 项目名称：嘉安达环保科技研发项目 1 号研发楼改建为保障性租赁住房项目智能家居项目（重新采购）

2.2 项目编号：AJJS-ZN-05-01-11 (2026)

2.3 项目地点：_____（以甲方指定地点为准）

2.4 建设规模： 本项目共计 74 套智能家居系统，覆盖 4 种户型，分布于 2-13 层共 10 个楼层。具体户型分布如下：

户型	套数	分布楼层
单间 A 户型	50 套	10 层 14 套、11 层 18 套、12 层 18 套
一房一厅 C 户型	8 套	2-9 层（每层 1 套）
一房一厅 K 户型	4 套	10-12 层（每层 1 套）
一房一厅 H 户型	12 套	2-13 层（每层 1 套）
合计	74 套	—

第三条 合同标的

3.1 采购内容：乙方按照本合同约定，向甲方提供 74 套智能家居系统的全部设备供货、安装、调试、系统集成、培训及质保服务。

3.2 设备清单：乙方提供的设备品牌、型号、规格、数量、单价以乙方投标文件中的《设备配置清单》及中标通知书为准，作为本合同附件一。

3.3 技术要求：乙方提供的设备及系统须满足招标文件中《智能家居系统用户需求书》的全部技术要求，以及乙方投标文件中响应的技术方案，作为本合同附件二。

3.4 质量标准：

（1）乙方提供的所有货物须为全新、未使用过的原装正品，表面无划伤、无碰撞痕

迹，且权属清楚，不得侵害他人的知识产权；

(2) 货物须符合或优于国家（行业）标准，以及本项目招标文件的质量要求和技术指标与出厂标准；

(3) 货物须通过国家强制性产品认证（3C 认证）或其他适用的认证，并提供有效的认证证书；

(4) 软件须为正版授权软件，无知识产权纠纷。

3.5 系统功能要求：系统须满足以下核心功能：

(1) 全屋照明智能化控制，支持本地触控及 APP 远程控制；

(2) 全屋 Wi-Fi 覆盖及智能设备专网保障；

(3) 空调、热水器等大功率电器的智能管控；

(4) 入户区域自动感应照明；

(5) 智能中控屏全屋设备集中管理和场景一键切换；

(6) 不少于 3 个预设场景（回家模式、离家模式、观影模式）；

(7) 系统具备良好的扩展性。

3.6 采购数量调整：甲方有权根据项目实际需求情况调整采购数量，最终按实际供货数量结算。合同内中标综合单价不因任何原因调整。

第四条 合同价款及付款方式

4.1 合同含税总价款为¥_____元（大写人民币_____）；其中：增值税税率：___ %，税金金额¥_____元，不含税合同总价款为¥_____元。

4.2 价款构成：本合同价款为总价包干，应包括本次采购所有设备内容的费用，包括但不限于：

(1) 货物制造、包装、运输（含二次搬运）、装卸、仓储、现场保管、保险费用；

(2) 安装调试费用（含因本批次货物安装引起的墙体开槽及修复费用）；

(3) 试运行、验收、检测费用；

(4) 技术培训费用；

(5) 税费、管理费、利润；

(6) 市场价格变化风险;

(7) 质保期内维修、更换、巡检等全部售后服务费用;

(8) 完成本项目直至验收合格投入使用所需的所有费用。

甲方无需再额外支付任何费用。

4.3 付款方式: 项目完成并验收合格后, 乙方提交请款资料, 经甲方审核无误, 支付至合同总价款的 97%, 结算价余款 3%作为质保金, 自验收合格之日起保修期满, 如无质量问题无息支付 3%给乙方。

4.4 每次付款前, 乙方必须提供等额合法有效、与合同条款中增值税税率一致的增值税专用发票给甲方, 否则甲方有权拒绝付款且不构成违约; 在甲方除支付质保金外的最后一期款项前, 乙方须连同当期支付款项发票和质保金一并提交甲方; 若后续出现质保问题, 按照质保责任和条款, 部分或全部扣除质保金的, 不退还相应金额的发票。若合同执行期间, 遇国家税务政策调整引起的合同价格变化, 按照不含税价格调整结算价格。若乙方提供的发票不合格的, 甲方有权要求乙方于【5】日内重新开具合格发票, 给甲方造成损失的, 乙方应赔偿甲方全部损失。

第五条 供货与安装

5.1 供货期: 乙方须在合同签订后 20 个自然日内完成全部设备的供货、安装和调试工作。

5.2 供货计划: 乙方应在合同签订后 3 个工作日内向甲方提交详细的供货计划及安装进度计划, 经甲方书面确认后执行。

5.3 交货地点: 甲方指定地点 ()。

5.4 运输与保险:

(1) 乙方负责全部货物的包装、运输 (含二次搬运)、装卸, 并承担运输过程中的一切风险和费用;

(2) 乙方应在货物发运前为其投保适当的运输保险, 保险期间自货物出厂起至运抵交货地点并完成安装验收止;

(3) 货物包装须符合防潮、防震、防锈等要求, 足以保障设备在运输和储存过程中

的完好。

5.5 安装要求：

(1) 乙方负责全部设备的安装施工，须严格按照经甲方确认的施工方案和安装规范执行；

(2) 智能家居主机、高性能子路由应安装于弱电箱内或甲方指定位置，确保无线信号覆盖最优；

(3) 人体存在传感器可壁挂或吸顶安装于玄关天花或墙面；

(4) 所有开关面板、插座等须替换原有面板，安装于标准 86 底盒；

(5) 安装过程中如遇尺寸偏差导致无法安装或影响使用，乙方应根据甲方实际需求进行调整，调整费用已包含在投标报价中；

(6) 因本批次货物安装引起的墙体开槽及修复，由乙方负责完成，费用已包含在合同价款中。

5.6 成品保护：

(1) 安装过程中乙方须做好成品保护，不得损坏墙面、地板等已有装修；

(2) 施工垃圾须当日清理，保持现场整洁；

(3) 因乙方保护不当造成的损失，由乙方自行承担。

5.7 现场管理：

(1) 乙方须指派项目负责人常驻现场，负责安装施工的全面管理；

(2) 乙方现场施工人员须持证上岗，电工作业及高处作业人员须持有有效特种作业操作证；

(3) 乙方须遵守甲方施工现场管理规定，接受甲方及监理单位的监督管理。

第六条 安装调试与系统集成

6.1 安装调试：

(1) 乙方负责全部设备的安装、接线、通电测试及系统调试，直至系统正常运行；

(2) 调试内容包括但不限于：设备通电测试、通信连接测试、网络覆盖测试、场景联动测试、APP 控制测试等；

(3) 调试过程中乙方须自带所需的各种工具、仪器仪表及易损件。-

6.2 系统集成:

(1) 所有智能设备须统一注册至智能家居管理平台, 通过智能家居管理 APP 实现一站式管理;

(2) 智能中控屏须与全屋所有智能设备完成配对和场景配置;

(3) 蓝牙网关须完成 BLE Mesh 网络组建, 确保所有蓝牙设备通信稳定, 在线率 $\geq 99\%$;

(4) 系统须完成不少于 3 个预设场景的配置和验证;

(5) 系统须支持本地执行引擎, 在网络断开时仍能通过智能主机的本地处理能力完成基本的联动控制。

6.3 进度报告: 乙方应在安装调试期间定期 (不少于每 5 个工作日一次) 向甲方提交进度报告, 说明已完成的工作、存在的问题及下一步计划。

第七条 验收

7.1 到货验收:

(1) 货物运抵交货地点后, 甲乙双方共同进行到货验收;

(2) 验收内容包括: 核对品牌、型号、规格、数量是否与合同清单一致, 检查包装是否完整、外观有无破损;

(3) 到货验收不合格的, 乙方应在 3 个工作日内完成更换或补货, 相关费用由乙方承担。

7.2 安装调试完成通知: 乙方完成全部设备的安装调试后, 应书面通知甲方进行最终验收。

7.3 最终验收:

(1) 甲方应在收到乙方验收通知后 7 个工作日内组织验收;

(2) 验收标准以本合同、招标文件、乙方投标文件及国家/行业标准为依据;

(3) 验收内容包括但不限于:

设备在线率: 连续监测 24 小时在线率 $\geq 99\%$;

智能开关功能：本地触控和 APP 远程控制正常，单击和长按操作正常；

中控屏功能：正常显示所有设备并实现控制，场景切换时间不超过 5 秒；

入户感应照明：人体传感器在 1 秒内触发灯光开启；

空调/热水器控制：远程开关、模式切换、温度调节功能正常；

场景联动：预设场景在 5 秒内完成状态切换；

离线自持：断网状态下本地场景联动和开关控制可用。

7.4 验收报告：验收合格后，双方签署书面验收报告，作为付款及质保期起算的依据。

7.5 验收不合格处理：

（1）如验收不合格，乙方应在甲方要求的期限内完成整改并重新提请验收；

（2）因验收不合格导致的工期延误，由乙方承担违约责任；

（3）经两次验收仍不合格的，甲方有权解除合同，要求乙方退还已付款项并承担违约责任。

第八条 质保与售后服务

8.1 质保期限

8.1.1 质保期：自项目最终验收合格之日起 5 年。

8.1.2 质保范围：覆盖本项目全部设备，包括但不限于：智能中控屏、智能开关面板（1 键/2 键/3 键）、人体存在传感器、空调伴侣、智能墙面插座、智能家居主机、高性能子路由、蓝牙网关等所有硬件设备，以及预装的系统软件。

8.1.3 软件质保：系统软件应终身免费使用，质保期内免费升级。

8.2 免费维修与更换

8.2.1 质保期内因设备自身质量问题（含软件及硬件原因）导致的故障，乙方应提供免费维修或更换服务，包括：

（1）免费更换故障零部件或整机；

（2）免费上门维修服务；

（3）维修过程中产生的全部费用由乙方承担。

8.2.2 所有质保费用（包括但不限于维修费、更换配件费、上门服务费、交通费、人工费等）均应已包含在投标总报价中，质保期内不得向甲方另行收取任何费用。

8.3 备件保障

8.3.1 对于无法在现场修复的故障，乙方应无偿提供备用件或整机替换。

8.3.2 乙方应在投标文件中提供主要配件、易损件清单及价格，作为本合同附件三。

质保期满后，应按不高于该清单所报价格供应原厂零配件。

9.4 服务响应

服务类型	响应时效
报修受理	7×24 小时电话受理
电话响应	不超过 2 小时
到场处理（紧急故障）	不超过 24 小时
维修完成	不超过 48 小时

8.5 定期巡检

8.5.1 乙方在质保期内须提供每季度一次的现场巡检服务，对系统运行状态进行检查和优化调整。

8.5.2 巡检内容包括但不限于：设备运行状态检查、网络信号检测、系统日志分析、固件版本核查、用户使用情况回访等。每次巡检后须向甲方提交巡检报告。

8.6 质保期满后服务

8.6.1 质保期满后，乙方应继续提供有偿维护服务，收费标准不得高于市场同类服务价格。

8.6.2 质保期满后维修更换的部件应享有不少于 90 天的有限保修期。

8.7 不属于免费质保范围的情形

以下情况不属于免费质保范围：

（1）超过质保期限的；

(2) 未按产品使用要求或说明使用、维护、保管而造成损坏的（如误用、不当物理或操作环境等）；

(3) 未经乙方或制造商授权的第三方拆动、改装造成损坏的；

(4) 无有效保修凭证的；

(5) 因不可抗力（如自然灾害、电涌等）造成损坏的；

(6) 产品使用过程中发生的正常磨损和消耗（如电池等消耗零部件）；

(7) 用户自行组合使用的第三方产品导致的故障。

8.8 维修后的质保延续

(1) 整机更换：更换后的产品应重新计算质保期；

(2) 部件更换：更换后的部件延续原主机剩余质保期，若原质保期不足 90 天，按 90 天计算。

第九条 培训与交付

9.1 培训服务：

(1) 乙方须为甲方项目管理人员和住户代表提供不少于 2 小时/批次的操作培训；

(2) 培训内容包括：APP 下载注册、设备添加与控制、场景创建与编辑、常见故障排查等；

(3) 本项目共 74 套，乙方应根据实际情况制定分批培训计划，确保覆盖所有住户代表；

(4) 培训费用已包含在合同价款中。

9.2 交付资料：

(1) 中文版用户操作手册（纸质版+电子版），不少于 74 套户型的对应文档；

(2) 系统拓扑图、设备点位图等竣工图纸；

(3) 所有设备的序列号清单、保修卡和购买凭证；

(4) 系统维护手册（含设备参数配置说明、故障代码表等）。

第十条 知识产权

10.1 乙方保证其提供的货物及服务不侵犯任何第三方的知识产权。如发生任何第三

方指控侵权，由乙方负责处理并承担全部法律责任及费用。

10.2 甲方在正常使用乙方提供的货物及系统过程中，不因知识产权问题而受到任何限制或追索。

第十一条 保密条款

11.1 保密内容：双方在履行本合同过程中知悉的对方的商业秘密、技术秘密、经营信息、客户资料及本合同内容等，均为保密信息。

11.2 保密义务：

- (1) 未经对方书面同意，任何一方不得向第三方披露保密信息；
- (2) 保密义务不因本合同的终止而终止，持续有效至该等信息进入公有领域为止；
- (3) 法律法规另有规定或司法机关依法要求披露的除外。

第十二条 违约责任

12.1 乙方违约

12.1.1 逾期交货/安装：乙方未按合同约定的时间完成供货、安装或调试的，每逾期一天，应按合同总价款的千分之三向甲方支付违约金；逾期超过 10 个工作日的，甲方有权解除合同。

12.1.2 质量违约：

(1) 乙方提供的货物不符合合同约定的质量标准或存在瑕疵的，甲方有权要求乙方在 5 个工作日内更换或修理，相关费用由乙方承担；

(2) 更换或修理后仍不符合质量标准的，甲方有权退货并要求乙方退还已付款项，同时乙方应按合同总价款的 10% 向甲方支付违约金。

12.1.3 售后服务违约：乙方未按合同约定提供质保或售后服务的，甲方有权自行或委托第三方进行处理，所产生费用从质保金中扣除；质保金不足的，甲方有权向乙方追偿。

12.1.4 擅自转包/分包：乙方未经甲方书面同意将本合同项下义务转包或分包的，甲方有权解除合同，乙方应按合同总价款的 20% 向甲方支付违约金。

12.2 甲方违约

12.2.1 甲方未按合同约定支付价款的，每逾期一天，应按逾期支付金额的万分之五

向乙方支付违约金。

12.2.2 因甲方原因导致工期延误的，工期相应顺延，乙方不承担违约责任。

12.3 违约解除后的处理

合同因违约解除后：

- (1) 乙方已完成的工作，甲方按合同约定支付相应价款；
- (2) 乙方已收取但未履行部分的价款应退还甲方；
- (3) 违约方应赔偿守约方因此遭受的全部损失（包括但不限于直接损失、律师费、诉讼费等）。

第十三条 不可抗力

13.1 不可抗力定义：指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况，包括但不限于自然灾害、战争、暴乱、政府行为、流行病、地震、洪水、火灾等。

13.2 不可抗力处理：

- (1) 遭遇不可抗力的一方应在事件发生后 72 小时内书面通知对方，并在 14 日内提供不可抗力事件的证明材料；
- (2) 因不可抗力导致合同无法履行的，根据不可抗力的影响，部分或全部免除责任；
- (3) 不可抗力事件持续超过 30 日的，任何一方有权解除合同，双方互不承担违约责任。

第十四条 争议解决

14.1 因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，双方应首先通过友好协商解决。

14.2 协商不成的，任何一方均有权向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

14.3 争议解决期间，除争议事项外，双方应继续履行本合同其他无争议的条款。

第十五条 合同变更与解除

15.1 任何对本合同的变更、补充或解除，均须经双方协商一致并签署书面文件。

15.2 在合同履行过程中，甲方有权根据项目实际需求以书面形式向乙方发出变更通知，乙方应按变更通知执行。因变更引起的合同价款和工期调整，由双方另行协商确定。

15.3 有下列情形之一的，甲方有权单方解除合同：

-
- (1) 乙方迟延履行合同义务超过 10 个工作日的；
 - (2) 乙方提供的货物或服务存在严重质量问题，经两次整改仍不合格的；
 - (3) 乙方丧失履约能力或进入破产程序的；
 - (4) 乙方存在商业贿赂、串通投标等违法行为的。

第十六条 通知与送达

16.1 本合同项下的所有通知、函件均应以书面形式（包括但不限于电子邮件、传真、快递、挂号信）送达对方。

16.2 通知送达地址以本合同首部列明的地址为准。任何一方变更地址的，应提前 3 个工作日书面通知对方。

16.3 以下情形视为送达：

- (1) 当面递交的，以签收日为送达日；
- (2) 以快递或挂号信发出的，以发出后第 3 个工作日为送达日；
- (3) 以电子邮件发出的，以发出当日为送达日（但须在当日以其他方式确认）。

第十七条 其他条款

17.1 合同组成文件：本合同由以下文件组成，如有不一致之处，按以下顺序解释：

- (1) 本合同正文及补充协议；
- (2) 中标通知书；
- (3) 招标文件（含用户需求书）；
- (4) 乙方投标文件（含技术方案、设备清单）；
- (5) 本合同附件。

17.2 可分割性：本合同的任何条款被认定为无效或不可执行的，不影响其他条款的效力。

17.3 权利放弃：任何一方未行使或迟延履行本合同项下的任何权利，不构成对该权利的放弃。

17.4 关联交易乙方保证其与甲方不存在可能影响合同公平性的关联关系。

17.5 合同份数：本合同一式____份，甲方持____份，乙方持____份，均具有同等法

律效力。

17.6 合同生效：本合同自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章之日起生效。

（以下为签署页，无正文）

甲 方：

乙 方：

电 话：

电 话：

签字（盖章）：

签字（盖章）：

开户名称：

开户名称：

开户银行：

开户银行：

开户账号：

开户帐号：

日期： 年 月 日

日期： 年 月 日

阳光合作协议

甲方：

乙方：

甲乙双方于 2026 年__月__日签署了《_____》（以下简称原合同），为加强双方阳光合作，保证职员职业安全，甲乙双方经协商签订本协议并作为双方共同遵守的阳光合作行为准则。

一、甲方责任

1. 甲方有责任向乙方介绍本单位有关采购管理通用原则和本协议的规定。
2. 甲方有责任对本单位相关人员进行阳光合作教育。

3. 甲方人员应严格遵守本单位有关阳光合作管理的规定，不得接受乙方任何形式的回扣、实物、现金、有价证券、礼券等有价物品，不得参加乙方提供的旅游或其他可能影响职务行为公正履行的活动。

4. 甲方人员如违反阳光合作管理制度及本协议规定，甲方视情节轻重、影响大小给予行政及经济处罚。

5. 对于乙方举报甲方人员违反阳光合作规定的情况，甲方应及时进行调查，根据调查情况进行处理，并将调查结果向乙方反馈。

6. 接受举报的一方应为举报方保密，不得对举报方进行报复，对举报属实和严格遵守《阳光合作协议》的合作方，在同等条件下给予后续合作的优先权。

二、乙方责任

1. 乙方应保证乙方人员了解甲方有关采购管理通用原则和及本协议的规定，并遵照执行。

2. 乙方不得以任何形式给予甲方人员回扣、赠送实物、现金、有价证券、礼券等有价物品或提供旅游等其他可能影响职务行为公正履行的活动（以下统称“财物”）。

3. 乙方有责任接受甲方对乙方在合作期间阳光合作管理执行情况的监督，并对甲方相关调查工作主动配合。

4. 乙方有义务就甲方人员任何形式的索取或收受财物行为及时向甲方（直接联系人为东莞实业投资控股集团有限公司法律合规部）举报。如乙方或其人员向甲方人员给予财物，或甲方人员向乙方索取财物，乙方满足其要求并且未向甲方举报的，一经查实（包括但不限于被甲方核实属实，或者被司法机关或第三方核实属实的），甲方将在内部通报；乙方除应向甲方赔偿由此给甲方造成的损失外，乙方还应向甲方支付相当于原合同总价的 10% 的违约金，并对乙方知情不报人员进行相应处罚；连续出现 2 次及以上类似情况或者如因乙方在合作期间贿赂甲方人员，被司法机关立案查处核实属实的，甲方有权解除原合同，如甲方解除原合同的，则乙方应退还甲方所支付的所有款项并按原合同与本合同约定承担违约责任，且五年之内不得作为东实集团（东莞实业投资控股集团有限公司及下属子公司）合格供应商。

5. 甲方接受乙方实名或匿名举报，保证为举报者的信息保密，常设举报部门及电话：
举报受理部门：东莞实业投资控股集团有限公司法律合规部

东实集团举报邮箱：dgsyxf@163.com

东实集团举报电话：0769-28820703（周一至周五 9:00-12:00 和 14:00-18:00）

邮寄地址：东莞市东城区八一路 1 号机关二号大院 9 号楼，东莞实业投资控股集团有限公司法律合规部收，邮编 523000。

三、其他

1. 本协议是原合同的补充协议，与原合同有同等法律效力。

2. 本协议一式四份，甲方执贰份，乙方执贰份，具有同等法律效力。

3. 本协议经双方签署后生效。

(以下为签署页，无正文)

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

法定代表人（授权代表）：

法定代表人（授权代表）：

签约日期：2026 年 月 日

签约日期：2026 年 月 日

第六部分附件一投标文件格式

投标文件目录

目录

格式自理。

注：

- 1、投标人制作的投标文件应当具备目录。

附件 1. 评分标准索引表

评分标准索引表

序号	评审项目	评审细则	分值	页码范围
商务评审				
技术评审				

注：

1、该表格为参考格式，投标人可按实际情况自行制订评分标准索引表。

价格文件

（单独装订成册）

项目名称：

项目编号：

包组号（如有）：

投标人名称：

日期：

附件 2. 开标一览表格式

开标一览表

投标人名称：

采购项目编号：

项目名称	含税投标总价 (元)	税率	供货期	备注
	小写： 大写：			

注：

1、投标总价栏须用大写金额和小写金额两种方式表示的投标总价，报价保留小数点后两位。投标总价大小写不一致，以大写为准。投标总价必须准确唯一且应包含采购文件要求的所有费用。

2、温馨提示：未按采购文件要求报价、填写开标一览表是导致投标人废标的常见问题，请投标人仔细填写，认真核对。

投标人代表签字：

投标人盖章：

日期：

附件 3. 报价明细表格式

报价明细表

单位：元

序号	货物名称	规格型号	数量	单价	合计	备注
合计总价						

投标人代表签字：

投标人盖章：

日期：

商务文件

（单独装订成册）

项目名称：

项目编号：

包组号（如有）：

投标人名称：

日期：

附件 4. 投标书格式

投标书

致：广东政通招标有限公司：

根据贵方为（项目名称）（采购项目编号）项目采购公告/采购邀请，签字代表（姓名、职务）经正式授权并代表投标人（投标人名称、地址）提交投标文件及“唱标信封”：

在此，签字代表宣布同意如下：

1. 我方将按采购文件的规定履行合同责任和义务。
2. 我方已完整阅读了本项目采购文件的所有内容（包括澄清，以及所有已提供的参考资料和有关附件），并完全理解上述文件所表达的意思，该项目递交投标文件时间截止后，我方承诺不再对上述文件内容进行异议。
3. 本投标有效期为自开标日起 90 个日历日。
4. 我方保证遵守投标人须知中关于没收投标保证金的规定。
5. 我方承诺，与买方聘请的为此项目提供咨询服务的公司及任何附属机构均无关联，我方不是买方的附属机构。
6. 我方承诺，我方具备投标人邀请中所要求的资格条件，已清楚采购文件所有要求及有关规定；并承诺参加本次采购活动中，如有违法、违规、弄虚作假行为，所造成的损失、不良后果及法律责任，一律由我方承担；
7. 我方同意提供按照贵方可能要求的与其投标有关的一切数据或资料。
8. 与本投标有关的一切正式信函请寄：

地址：

电子邮箱：

电话/移动电话：

投标人法定代表人（或其授权代表）签字：

投标人名称（全称）：

投标人盖章：

日期：

附件 5. 法定代表人证明书格式

法定代表人证明书

致：广东政通招标有限公司

投标人名称：
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（投标人名称）的法定代表人。
特此证明。

投标人名称（加盖公章）：
法定代表人（签名或盖私章）：
法定代表人联系方式：
身份证号码：
日 期： 年 月 日

注：法定代表人身份证明书需附法人代表身份证复印件。

正面	背面
----	----

附件 6. 法定代表人授权书格式

法定代表人授权书

致：广东政通招标有限公司

本授权书声明：注册于（国家或地区的名称）的（单位名称）的在下面签字的（法定代表人姓名、职务）代表本单位授权（单位名称）的在下面签字的（被授权人的姓名、职务）为本单位的合法代理人，就（项目名称）投标及参加项目谈判，以本单位名义处理一切与之有关的事务。

本授权书于____年____月____日签字生效，特此声明。

投标人名称（加盖公章）：

法定代表人签字（签名或盖私章）：

被授权人签字：

职务：

移动电话：

详细通讯地址：

邮箱：

日 期： 年 月 日

须附：被授权人身份证复印件。

正面	背面
----	----

附件 7. 资格申明

资格申明

____xxx____公司：

我方愿响应贵方关于（项目名称：_____）（采购项目编号：_____）的投标邀请，参与投标，提供用户需求书中规定的货物及相关服务，并按采购文件要求提交所附资格文件且声明和保证如下：

一、我方具备投标人邀请中所要求得资格条件，已清楚采购文件所有要求及有关规定；并承诺参加本次采购活动中，如有违法、违规、弄虚作假行为，所造成的损失、不良后果及法律责任，一律由我方承担；

二、我方依法注册，在法律上、财务上和运作上完全独立于____xxxx____公司（采购人）及____xxx____公司（采购代理机构）。

投标人名称（加盖公章）：

法定代表人签字（签名或盖私章）：

日 期：年月日

附件 8. 营业执照

营业执照

附件 9. 相关资质证明文件

相关资质证明文件

- (一) 符合投标邀请书“投标人资格要求”其他要求对应的证明文件；
- (二) 投标人认为必要的文件。

附件 10. 在经营活动中没有重大违法记录的书面声明格式

投标人在经营活动中前三年内未有重大违法记录、没有不良信用记录
的声明函

东莞市安居建设投资有限公司：

我公司郑重承诺：在参加“_____（采购项目名称）”（项目编号：_____）

采购活动前三年内（设立不满三年的从设立之日计算），在经营活动中没有重大违法记录；
至本项目提交投标文件截止时间止未被列入“信用中国”网站失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单。

我公司以上承诺均为真实有效，绝无任何虚假、伪造的成份，否则，愿承担相应的后果和法律责任。

投标人名称（盖章）：

日期：

附件 11. 承诺书格式

承诺书

致广东政通招标有限公司：

我方已完整阅读了____（项目名称）____项目（项目编号：____）采购文件的所有内容（包括澄清，以及所有已提供的参考资料和有关附件），并完全理解上述文件所表达的意思，该项目递交投标文件时间截止后，我方承诺不再对上述内容有异议。

投标人名称（加盖公章）：

法定代表人或被授权人（签名或盖私章）：

日 期：

附件 12. 商务需求条款偏离表格式

商务需求条款偏离表

序号	服务项目名称	采购要求	投标实际响应	是否偏离	说明

投标人代表签字：

投标人盖章：

注：

- 1、投标人应对照采购文件商务需求书中商务要求，说明已对采购文件的商务内容做出了实质性的响应。
- 2、不论出于何种原因此表未填写完整，投标人都被认为已清楚了解采购文件“商务需求书”的内容并对采购人所需的服务要求作全面响应，投标人必须承担完成“商务需求书”所描述内容的义务，因此对投标人投标产生负面影响的，投标人自行承担后果。
- 3、如有偏离，应在“偏离情况”栏内注明“正”、“负”或“无”，并在“说明”栏内予以说明。
- 4、如投标人差异内容较多可另附页说明。
- 5、如投标人对用户要求书商务要求的条款全部响应的，也可以在表格下面用文字总括性的说明。

附件 13. 业绩表

业绩表

序号	项目名称	项目金额	项目合同签订时间	备注

注：

- 1、该表格为参考格式，投标人可按实际情况自行制订。
- 2、业绩表所列出的材料应为真实准确的，并应提供相关证明材料复印件加盖公章。请勿提供虚假、过期材料，否则将依据相关规定严肃处理。

附件 14. 联合体协议书（如有）

联合体共同投标协议书

立约方：（甲公司全称）

（乙公司全称）

（……公司全称）

（甲公司全称）、（乙公司全称）、（……公司全称） 自愿组成联合体，以一个投标人的身份共同参加 （xxxx 项目）（项目编号：xxxx）的采购活动。经各方充分协商一致，就项目的投标和合同实施阶段的有关事务协商一致订立协议如下：

一、联合体各方关系

1. （甲公司全称）、（乙公司全称）、（……公司全称） 共同组成一个联合体，以一个投标人的身份共同参加本项目的投标。（甲公司全称）、（乙公司全称）、（……公司全称） 作为联合体成员，若中标，联合体各方共同与 （采购人） 签订合同。

2. 本次投标中，以 （公司全称） 为联合体牵头人。

二、联合体内部有关事项约定如下：

1. 联合体牵头人合法代表联合体各成员，负责本项目投标文件编制和投标工作，并代表联合体成员递交和接受相关的资料、信息及指示，并处理与之有关的一切事务，负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作。

2. 联合体将严格按照文件的各项要求，递交投标文件，切实执行一切合同文件，共同承担合同规定的一切义务和责任，同时按照内部职责的划分，承担自身所负的责任和风险，在法律上承担连带责任。

3. 如中标，联合体各方共同与（采购人）签订合同书，并就中标项目向采购人负有连带的和各自的法律责任；

4. 联合体各成员单位内部的职责分工如下：

（1）

（2）

三、联合体各方不得再以自己名义参与本项目投标，联合体各方不能作为其它联合体或单独投标单位的项目组成员参加本项目投标。因发生上述问题导致联合体成为无效投标，联合体的其他成员可追究其违约责任和经济损失。

四、联合体如因违约过失责任而导致采购人经济损失或被索赔时，本联合体任何一方均同意无条件优先清偿采购人的一切债务和经济赔偿。

五、联合体中标后，本联合体协议是合同的附件，对联合体各成员单位有合同约束力。

六、本协议在自签署之日起生效，投标有效期内有效，如获中标资格，本协议有效期延续至合同履行完毕之日。

七、本协议一式____份，联合体成员和采购人各执一份。

注：本协议书由委托人签字的，应附法定代表人签字的授权委托书。

牵头人名称：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

成员一名称：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

成员二名称：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

.....

年 月 日

技术文件

（单独装订成册）

项目名称：

项目编号：

包组号（如有）：

投标人名称：

日期：

附件 15. 技术规格偏离表格式

技术规格偏离表

序号	服务项目名称	采购要求	投标实际响应	是否偏离	说明

投标人代表签字：

投标人盖章：

注：

- 1、投标人应对照采购文件技术需求书中技术规格，说明所提供服务已对采购文件的技术规格做出了实质性的响应，并申明与技术规格条文的偏差和例外。特别对有具体参数要求的指标，投标人必须提供所投设备的具体参数值。
- 2、不论出于何种原因此表未填写完整，投标人都被认为已清楚了解采购文件“技术需求书”的内容并对采购人所需的服务要求作全面响应，投标人必须承担完成“技术需求书”所描述内容的义务，因此对投标人投标产生负面影响的，投标人自行承担后果。
- 3、如有偏离，应在“偏离情况”栏内注明“正”、“负”或“无”，并在“说明”栏内予以说明。
- 4、如投标人差异内容较多可另附页说明。
- 5、如投标人对用户需求书商务要求的条款全部响应的，也可以在表格下面用文字总括性的说明。

项目实施方案

- 1、为完成本项目投标人临时投入的设备
 - 2、为完成本项目投标人投入的人员以及具体工作安排
 - 3、投标人为本项目制定的具体项目实施方案与项目实施流程
 - 4、服务方案
 - 5、.....
- 自行编写。

附件 17. 实施本项目的有关人员资料表格式

实施本项目的有关人员资料表

序号	姓名	本项目拟任岗位	性别	年龄	技术职称	专 业	资质证书	备注

附有关证明文件（复印件加盖公章）

投标人代表签字：

投标人盖章：

注：

- 1、 投标人可按项目的实际需要提供本表格。
- 2、 该表格为参考格式，投标人可按实际情况自行制订。
- 3、 投标人若未提供或未填写完整则视为完全响应采购文件的人员要求，因此对投标人投标产生负面影响的，投标人自行承担后果。

附件 18. 投标保证金汇入情况说明格式

投标保证金汇入情况说明

致：东莞市安居建设投资有限公司：

本单位已按_____项目（采购项目编号：_____）的采购文件要求，于年月日前以
____（付款形式）方式汇入指定帐户（帐户名称：____，帐号：____，开户银
行：____）。

本单位投标保证金的汇款情况：（详见附件一投标保证金进帐单）

汇出时间：_____年_____月_____日；

汇款金额：（大写）人民币_____元（小写：¥_____元），

汇款帐户名称：____（必须是投标时使用的帐户名）

帐 号：____（必须是投标时使用的帐号）

开 户 银 行：____（ XX 银行 XX 分行 XX 支行 ）

本单位谨承诺上述资料是正确、真实的，如因上述证明与事实不符导致的一切损失，
本单位保证承担赔偿责任等一切法律责任。

投标保证金退回时，请按上述资料退回。

（单位公章）

年 月 日

单位名称：

单位地址：

联系人：

单位电话： 联系人手机：

附：我方投标保证金汇款凭证

（粘贴汇款单或转账凭证复印件，并在骑缝上加盖投标人公章，或是直接把转账凭证复印到此张纸上）

注：此表既要装订在投标文件中，又要按投标人须知的规定与开标一览表、投标保证金汇款底单复印件及授权委托书一同密封装入唱标信封，唱标信封单独提交。

附件 19. 不可撤销履约保函

银行编号：

致：_____（甲方）

鉴于_____（地址：_____，下称“乙方”）已保证按_____承包合同书
（合同编号：_____）中规定的义务履行合同。

根据上述合同约定，乙方应向甲方提供一份金额为合同总价的 10%即人民币
（RMB _____元）的不可撤销银行履约保函，作为乙方履行上述合同的担保。

我方_____（银行名称），受乙方的委托，不仅作为连带责任保证人而且作为
主要的责任人，无条件 and 不可撤销地同意在甲方提出因乙方没有履行上述合同规定，而要求扣划保证金的书面要求后，7 个工作日内为甲方扣划金额不超过人民币_____（RMB
元）的保证金。

我方还同意，任何甲方与乙方之间可能对合同条款的修改、规范或其他合同文件的变动补充，都不能免除我方按本保函所承担的责任。因此，有关上述变动、补充和修改无须通知我方。

本保函从上述合同签订之日起至项目服务期结束验收合格并完成结算后，双方签字之日起 7 天内保持有效。

保证人：（盖章）

负责人：（签字）

联系人：

联系电话：

日期：

说明：投标人在投标时不需提交正式保函，在投标文件中盖投标人公章确认保函格式即可，乙方在签订合同时提交正式保函。

附件 20. 预付款保函（适用于预付款支付）

不可撤销预付款保函

银行编号：

致：_____（下称“采购人”）

鉴于_____（地址：_____，下称“中标人”），已保证按
承包合同书（合同编号：_____）中规定的义务履行合同。

根据上述合同（采购文件）规定，中标人应向采购人提供一份金额为合同总价的____%
即人民币_____（RMB_____元）的不可撤销银行预付款保函，以保证中标人履行合同的相
关条款。

我方____（银行名称），受中标人的委托，作为连带责任保证人，无条件和不可撤销
地同意在采购人提出因中标人没有履行上述合同规定，而要求收回上述金额内任何付款的
书面要求后，于 7 个工作日内为采购人予以支付并保证到达采购人账户，以保证在中标人
没有履行或部分履行合同条款的责任时，采购人可以向中标人收回全部或部分预付款。

我方还同意，任何采购人与中标人之间可能对合同条款的修改、规范或其他合同文件
的变动补充，都不能免除我方按本保函所承担的责任。因此，有关上述变动、补充和修改
无须通知我方。

本保函有效期从保函开立之日起至采购人向中标人抵扣完所有预付款之日止。

保证人：（公章）

负责人：（签字）

联系电话：

地址：

日期：

说明：投标人在投标文件中盖投标人公章确认保函内容即可，如中标再由银行出具保
函。

唱标信封

（单独装订成册，单独封装）

项 目 名 称：

项 目 编 号：

包 组 号 （ 如 有 ）：

投标人名称：

日 期：

附件 21. 唱标信封内装（内容务必与投标文件正本一致）

- 一、开标一览表加盖公章；
- 二、法定代表人证明书加盖公章；
- 三、法定代表人授权委托书加盖公章（法定代表人投标的除外）；
- 四、投标保证金汇入情况说明（含银行汇款凭证）或投标保函加盖公章；
- 五、投标文件电子文件（U 盘，须含盖章版 PDF 投标文件和 WORD 版投标文件各一版，文字采用 WORD 文档，计算表格采用 EXCEL 文档。）