

凯云智服在管项目防雷检测服务 委托事项

邀请招标文件

广州凯云智慧服务有限公司

二〇二五年一月



各专业合作单位：

现诚邀贵司参与我司在管项目防雷检测服务委托事项的投标，相关情况
况和投标要求如下：

一、项目名称

凯云智服在管项目防雷检测服务委托事项

二、项目地点

广州凯云智慧服务有限公司在管物业项目

三、投标内容及范围

1、服务内容：依据 GB/T21431-2015 《建筑物防雷装置检测技术规范》、
GB50343-2012 《建筑物电子信息系统防雷技术规范》等相关防雷技术国家
标准，对广州凯云智慧服务有限公司在管项目的建筑物防雷分区、接闪器、
引下线、接地装置、等电位连接、电涌保护器（SPD）等防雷设施全面的检
测并出具检测报告（详见附件 1，各项目的防雷检测点参考清单，具体点位
数量结合现场实际情况）；

2、邀标控制单价：80 元/点位(含税，投标注明税率)、共计 4527 个点
位；

3、服务期限：两年（2025 年 1 月 1 日-2026 年 12 月 31 日，各项目根
据需求提出检测）。

四、评标标准

本次评标采用综合评标法，符合条件的得分最高者作为中标单位(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) 具备广东省颁发的雷电防护装置检测甲级资质

2. 需要提交的资料壹份(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;

(2) 营业执照副本复印件;

(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) 近一年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) 近一年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) 广东省颁发的雷电防护装置检测甲级资质；

(8) 投标人资格自查表；

(9) 现场踏勘确认单（加速器或海丝知识中心）；

(10) 投标复函。

六、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1月16日（星期四）下午17:00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）。

注：递送标书时，请着商务装，携带身份证到科学大道60号一楼大堂前台登记后，佩戴访客牌到29楼品质部。

附件：1、广州凯云智慧服务有限公司各项目防雷检测点参考数量

2、综合评分表

3、投标人资格自查表

4、现场踏勘确认单

5、投标复函

联系人及电话：陈冠华 13580598181

广州凯云智慧服务有限公司

2025年1月13日

附件 1：广州凯云智慧服务有限公司各项目防雷检测点参考数量

序号	物业项目名称	防雷检测点（个）	楼栋	建筑面积m ²
1	商业广场	236	4	106412
2	凯得广场	336	10	144874
3	创新基地	368	9	76924
4	创新大厦	329	7	117951
5	创意大厦	329	7	117951
6	凯得金融广场	335	4	86416.6
7	加速器	1284	35	739582
8	科学会	118	3	25641
9	海丝知识中心	858	15	240000
10	西区管委会	125	3	35000
11	光机电	136	6	26411.7
12	龙口科技大厦	73	1	14000
	合计	4527	104	1731163.3

备注：以上检测点作为参考，实际需要检测数量以现场实际点位为准。

附件 2: 综合评分表

商务技术评分(60分)			
序号	评审项目	评审标准	分值
1	同类项目业绩	投标人提供自 2022 年 1 月 1 日至今承接过同类型项目业绩, 每提供一份得 2 分, 最高得 8 分。 注: 须提供合同复印件, 无或其他情况得 0 分。	8
2	拟投入项目人员的配备情况	1、投入本项目的负责人具有一级建造师资格证书, 且具备防雷装置检测专业证书得 3 分; 2、投入本项目的技术人员具有防雷装置检测专业证书或高空作业证书或供电低压证书, 每提供一个得 2 分, 最高不超过 8 分; 注: 须提供有效的资格证书, 上述人员需提供近一个月社保证明。无或其他情况得 0 分。	11
3	自主知识产权产品情况	1、投标人具有科学技术厅、财政厅、税务局颁发的高新技术企业证书得 4 分; 2、投标人具有政府知识产权管理部门或者司法机关出具或认定的能证明供应商持有雷电相关知识产权的证书, 参选人具有雷电相关自主知识产权证书(发明专利或实用新型专利)得 4 分。 注: 须提供证书复印件并加盖公章。	8
4	体系认证	投标人具有以下有效期的证书: 1. 环境管理体系认证证书得 3 分; 2. 职业健康安全管理体系认证证书得 3 分; 3. 质量管理体系认证证书得 3 分; 本项最高得 9 分。 注: 上述证书须提供证书复印件加盖公章。	9
5	对本项目的理解和分析	1、对项目理解和把握准确, 符合采购文件要求, 横向对比得 7-9 分; 2、对项目理解和把握基本准确, 基本符合采购文件要求, 横向对比得 4-6 分; 3、对项目理解和把握不够准确, 部分符合采购文件要求, 横向对比得 1-3 分; 4、无或其他情况得 0 分。	9
6	项目实施方案	根据各投标单位的实施方案是否齐全、合理、满足项目服务的要求进行综合评价: 1、检测方案非常齐全、非常合理、且满足项目服务的要求,	9

		横向对比得 7-9 分； 2、检测方案完整性一般、合理性一般、可以满足项目服务的要求，横向对比得 4-6 分； 3、检测方案完整性较差、合理性较差、基本满足项目服务的要求，横向对比得 1-3 分； 4、无或其他情况得 0 分。	
7	安全保障措施及应对方案	1、投标人现场检测的安全保障措施科学合理，安全措施具有针对性，安全突发事件的有响应配合能力、协调能力等的，横向对比得 5-6 分； 2、投标人现场检测的安全保障措施不够科学合理，安全措施不具有针对性，横向对比得 3-4 分； 3、投标人现场检测的安全保障措施差，没有安全措施的安排，横向对比得 1-2 分。 4、无或其他情况得 0 分。	6
合计			60

价格评分表（40 分）

投标报价（不含税）X（元）				
评标基准价 D（元）				
偏差率 (%) [(X-D) 的绝对值 ÷ D] × 100%				
减分 (A)				
评标得分 (I=40-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 40 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；计算投标人的得分，得分精确到小数点后两位；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。）

$$\text{评标基准价 } D = \sum X \div n$$

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

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

$$\text{减分 (A)} = \text{偏差率} \times 40 \times E1 \text{ (或 } E2)$$

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	投标人未提供有效期内的广东省雷电防护装置检测甲级资质		_____页	
7	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	
<p>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。</p>				
<p>投标人对自查结果承诺如下：</p> <p style="padding-left: 20px;">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。</p> <p style="text-align: center; margin-top: 20px;">投标人名称（盖章）：</p> <p style="text-align: center; margin-top: 20px;">日期：20 年 月 日</p>				

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：	2025 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：广州凯云智慧服务有限公司

我司于 2025 年 月 日收到贵司发出的凯云智服在管项目防雷检测服务委托事项的邀标文件，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