

# 投标人须知

## 一、投标人资格要求

(一) 具备有效的营业执照 (须提供有效的营业执照副本复印件);

(二) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度;

(三) 具有履行合同所必需的设备和技术能力;

(四) 有依法缴纳税收和社会保障金的良好记录;

(五) 参加采购活动前三年内, 在经营活动中没有重大违法记录;

注:

1. 投标承诺函 (加盖单位公章)。

2. 以上要求的所有资料复印件必须清晰, 盖章清楚。

3. 本次招标不接受联合体投标, 中选后不允许分包、转包。

## 二、投标报价

本次软件开发服务项目招标将设置投标总价最高限价 38.6 万人民币, 投标总报价以元为单位, 保留两位小数, 小数点后第三位四舍五入, 不足两位的按实际位数保留。

## 三、付款办法

(一) 按项目进度付款, 由乙方向甲方出具项目进度确认函, 甲方审核, 无误后则盖章确认并依约付款。协议签订后 10 个工作日内支付协议总金额的 30%, 核心项目建设验

收合格后 10 个工作日内付至协议总金额的 80%，项目验收合格后 30 天内付至协议总金额的 97%，自项目验收通过 6 个月 后，甲方支付协议尾款 3%。

(二) 本合同所约定价款均为含税价，中标方按现行税法规定及招标人要求开具增值税专用发票。

#### 四、投标文件要求

(一) 投标文件组成：

1. 报价函及报价清单；
2. 法人身份证明、法人授权委托书；
3. 公司营业执照；
4. 投标承诺函。

注：以上投标文件组成部分均需签章完备，否则，按废标处理。

(二) 投标文件制作

1. 各投标人应当按比选文件的要求编制投标文件，并对比选文件提出的要求和条件作出实质性响应，纸质文件原则上采用软面订本，同时应编制完整的页码、目录。响应文件一式二份（两份响应文件应保持内容一致，如投标人两份投标文件不一致，将按有利于招标人的一份投标文件进行评标），投标时还需递交一个装有签字盖章制作完成的投标文件彩色扫描件电子版 U 盘（扫描件内容须与纸质文件一致）。

2. 投标文件应采用档案袋密封。封皮上注明“项目名称”、“投标人名称”字样。信封的封口应加盖公章或法人授权代

表签字。

## **五、谈判投标文件的递交**

(一) 投标文件的递交时间：详见谈判公告。

(二) 递交地点：重庆市九龙坡区二郎街道融堃·彩云里16楼。

(三) 投标截止时间：详见谈判公告；

开标时间：同投标截止时间。

(四) 投标截止时间后送达的投标文件招标人不予受理；未收到邀请的投标文件招标人不予接收。

(五) 谈判参与人员

1. 收到邀请书的投标人。未收到邀请的投标文件，招标人将拒绝接收。

2. 各投标人应当派 1-2 名代表参与，至少 1 人应为法定代表人或具有法定代表人授权委托书的授权代表。

## **六、谈判程序及方法**

(一) 谈判程序

1. 投标人签到。

2. 宣布谈判纪律，公布在投标截止时间前递交投标文件的投标人名称。

3. 检查投标文件的密封情况。

4. 逐单位随机开启投标文件，公布投标人名称、投标报价及其他内容，记录在表格上并由投标人确认签字。因投标人原因未签字确认，视为默认开标记录。

5. 评标小组对所有投标人投标总价进行评审。总报价高于最高限价的，不进入报价排序；总报价低于最高限价的按**报价由低到高**的顺序进行排序。

6. 评标小组按前述报价排序由低到高依次对投标人的资格条件进行资格性、符合性审查。

7. 若排名第一的投标人资格性、符合性审查合格，则排名第一的投标人为中标人；若排名第一的投标人资格性、符合性审查不合格，且排名第二的投标人资格性、符合性审查合格，则排名第二的投标人为中标人，以此类推，直至选出合格中标人。

**注：**投标人应按谈判公告规定的时间和地点参加谈判并签到，否则其投标文件不得参与谈判。

## **(二) 谈判方法**

### **(1) 评标小组的组建**

由招标人按法律法规及相关规定依法组建评标小组。

### **(2) 评标办法**

#### **1.本项目采用经评审的最低价法。**

2.评标小组将资格性、符合性审查合格的投标人按报价（不高于最高限价）由低到高排序。

3.资格性、符合性审查合格的投标人中，报价最低的为中标人。若出现投标人投标报价一致的，由评标小组按照资质的高低原则排序；若出现投标人资质也一致的，由投标人进行第二次报价，直至报价区分出高低，报价最低的为中标

人。

### （3）评审标准

资格性、符合性审查内容：

1.资格性评审：投标人资格条件、信誉条件等。

2.符合性评审：投标文件格式、投标文件密封、盖章齐全、报价是否符合谈判文件要求等。

资格性、符合性审查中有任何一项不符合要求，其资格性、符合性审查不合格，不得成为中标人。

## 七、中标人的确认

（一）评标小组本着公开、公正、公平的原则，在按照谈判文件要求的方法及标准评审后，公示中标人，公示期 3 天。

（二）若公示期间未收到异议或投诉，招标人将在公示期结束后 3 日内以书面形式向中标人发出中标通知书。

## 八、合同签订

招标人和中标人应当自中标通知书发出后按中标通知书要求，根据招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。中标人无正当理不与招标人签订合同的，招标人取消其中标资格；给招标人造成的损失，中标人应当赔偿。

## 九、弃标处理

（一）在中标公示结束后三日内，中标人未按规定签订合同的，招标人将其列入重庆九龙现代数字科技有限公司信用黑名单，禁止在重庆九龙现代数字科技有限公司承揽相关

业务。

（二）中标人放弃中标，给招标人造成损失的，应当赔偿，同时招标人将其列入重庆九龙现代数字科技有限公司信用黑名单，禁止在重庆九龙现代数字科技有限公司承揽相关业务。

（三）中标人放弃或者被取消中标资格时，招标人可按投标人须知第三部分第二条“谈判程序及方法”确定的原则依次序确定中标人，也可以重新组织谈判。

## **十、重新招标**

有下列情形之一的，招标人将重新招标：

- （一）投标截止时间止，投标人少于3个的；
- （二）经评标小组评审后否决所有投标的；
- （三）法律法规规定的其他需重新招标的情形。

## **十一、其他**

除前文要求外，投标人发生以下条款情况之一时，视为无效投标，其投标文件将被拒绝：

- （一）投标人不符合规定的资格条件的；
- （二）投标人的法定代表人或其授权代表人未签到参加谈判的；
- （三）法定代表人为同一个人的两个及两个以上法人，母公司、全资子公司及其控股公司参与谈判的；
- （四）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；
- （五）投标人投标文件内容有与国家现行法律法规相违

背的内容，或附有招标人无法接受的条件的。

## **十二、投标文件组成及格式**

- 1.报价函及报价清单；
- 2.法定代表人身份证明书或委托证明书；
- 3.公司营业执照；
- 4.投标承诺函。

## 附件

# 投标文件组成及格式

## 一、报价函

重庆九龙现代数字科技有限公司：

（一）我方已仔细研究了 产业楼宇培育信息化平台建设技术支持服务项目 采购竞争性谈判文件的全部内容，愿意以全费用总报价人民币¥\_\_\_\_\_（大写：\_\_\_\_\_），期限\_\_\_\_\_日历天，按合同约定完成项目开发建设并运行。

（二）我方承诺在询价有效期内不修改、撤销报价文件。

（三）如双方成交：

（1）我方承诺在收到成交确认书后，在确认书规定的期限内与你方签订合同。

（2）随同本报价函递交的报价函附录属于合同文件的组成部分。

（3）我方承诺在合同约定的期限内完成产业楼宇培育信息化平台建设技术支持服务项目。

（四）我方在此声明，所递交的报价文件及有关资料内容完整、真实和准确。

（五） / （其他补充说明）。

报价人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

地址：

电话：

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 报价清单

项目名称：产业楼宇培育信息化平台建设技术支撑服务项目

系统名称	功能模块	子模块名称	功能描述	价格（元）
产业楼宇培育智治平台（web端）	领导驾驶舱	综合经济态势	基于 GIS 地图，制作九龙坡区 3D 地图，展示各街镇板块分布，鼠标移动展示其板块的重点楼宇数量，一般楼宇数量、问题楼宇数量。左右两边展示分区域展示楼宇数量占比、楼宇项目统计、楼宇面积统计、楼宇收入分析、入驻企业信息、街镇评分排名等。顶部展示九龙坡区楼宇总体数量。	
		区域经济态势	基于实景地图的楼宇分布可视化呈现：以高清晰度的九龙坡区实景地图作为基础界面，精确且直观地展示区内所有楼宇的地理位置分布。运用独特的标记符号和鲜明的色彩区分重点楼宇、一般楼宇及问题楼宇。左右两边通过图表方式展示区域楼宇收入情况（楼宇总营收、总税收、重点楼宇总税收、重点楼宇总营收、一般楼宇总营收、一般楼楼宇总税收），不同类型入驻企业数量统计、楼宇面积分雷统计、楼宇评价排行等	

		楼宇经济态势	<p>点击相应的楼宇标记，进入楼宇详情界面，其中不仅包含该楼宇的详细信息，还清晰列出该楼宇的四上企业数量及列表。在实景地图的侧边栏区域，通过精心设计的图表形式，全面展示各类不同类型问题楼宇的数量统计结果。这些图表采用直观的比例图、柱状图等形式，让领导能够一目了然地了解全区楼宇的税收、营收、企业情况，从而为后续制定针对性的解决方案提供有力的数据支撑。</p>	
		企业画像	对四上企业进行画像分析，包含基本信息、年度税收、年度营收等	
		实景地图接入	接入 IRS 平台申请的九龙坡实景地图，实现实景地图的放大缩小、位置打点等功能	
	楼宇管理	楼宇信息管理	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 工作人员可批量或逐条录入重点、一般、问题楼宇基础信息，包含楼宇名称、地址、建成年份、配套设施、周围环境、产权归属、楼宇运营方、楼宇运营联系人、街道专员、楼长姓名、电话、社区专员联系人、牵头部门、牵头单位联系人、监督单位、入驻企业数量、入驻企业要求、楼宇产权、建筑面积、可出租面积、楼层分布、租金价格、支付方式、物业管理费、安保情况、联系人、联系电话、楼长职责等等。</li> <li>2. 定期更新楼宇的入驻企业、入驻面积、楼宇税收、营收等动态数据，并支持查看历史更新情况。</li> <li>3. 定期更新楼宇内规上企业名单，包含企业名称、纳税识别号、信用等级、企业类型、成立时间、注册资本、经营范围</li> <li>4. 根据楼宇运营过程变化，定期更新楼宇的培育路径、存在问题及解决措施，辅助楼长对楼宇的管理</li> <li>4. 支持根据产权类型、时点营收、时点税收、入住率、街镇、楼宇类型进行查询</li> <li>5. 工作人员可批量或逐条录入在建楼宇信息，包含项目单位、区级责任单位、投资金额、建设周期和楼宇名称等</li> </ol>	

		楼宇二维码	根据楼宇基础信息对 137 家楼宇生成唯一楼宇二维码，通过手机扫描二维码可查看楼宇的基础信息，包含楼宇名称、地址、物业、配套、周边、产权、租金、联系人、联系方式等	
		楼宇意见反馈	对通过扫描楼宇二维码进行反馈的意见统一管理，支撑对意见进行回复	
	培育问题管理	培育问题登记	楼长对楼宇培育过程中遇到的问题进行登记，登记内容包含楼宇名称、所属街道、位置、问题名称、类型、描述、附件、登记人。提交后流转至对应的处理单位人员处理，若该问题无对应部门，则流转至楼宇专班进行研判分析	
		待办理问题	根据用户权限展示待办理问题列表数据， 1. 支持根据登记日期、所属街道、问题类型进行查询 2. 办理过程可选择处理中、已完成、拒绝、转其他部门 3. 详情内容包含培育问题详情及办理流程	
		待研判问题	根据楼长选择的问题类型自动分发到对应部门。若楼长选择的“其他”问题，专班单位对新提出的诉求进行研判，研判组给到回复意见后，由研判小组成员通过系统直接分发对应的牵头单位和协同单位进行处理	
		培育问题督办	针对楼长反馈的培育问题，督办人员和领导可设置重点关注。办理截止日期当天提醒督办人员，超期后 3 天还未办结，也提醒区发改委督办人员。督办人员可转发给领导关注督办	

		<p>我登记问题列表</p>	<p>根据用户权限展示登录用户提交的培育问题列表信息</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 实现对问题列表的检索，能够根据登记日期、所属街道以及问题类型作为查询条件，精准筛选出符合条件的问题列表。</li> <li>2. 推送领导关注：对于查询出的问题列表，能够选择特定的问题项，并将其推送给领导关注。推送时需包含问题的关键信息，如登记日期、所属街道、问题类型及简要描述等。</li> <li>3. 详情查看：点击问题列表中的具体问题项，可查看该问题的详细信息，包括问题的完整描述、处理进度、相关负责人等内容。</li> </ol>	
		<p>全部问题列表</p>	<p>对登记的培育问题进行统一管理</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 实现对问题列表的检索，能够根据登记日期、所属街道以及问题类型作为查询条件，精准筛选出符合条件的问题列表。</li> <li>2. 推送领导关注：对于查询出的问题列表，能够选择特定的问题项，并将其推送给领导关注。推送时需包含问题的关键信息，如登记日期、所属街道、问题类型及简要描述等。</li> <li>3. 详情查看：点击问题列表中的具体问题项，可查看该问题的详细信息，包括问题的完整描述、处理进度、相关负责人等内容。</li> </ol>	
	<p>考核评价管理</p>	<p>楼宇考核</p>	<p>依据区发改委制定的楼宇考核评价办法，以每栋楼宇为独立单元，将考核信息进行整合展示。清晰呈现该楼宇的基本信息，如楼宇名称、地址、楼层数、综合考核分数等。点击展开按照考核相关内容进行分类展示考核结果。针对不同的考核指标，如入驻率、总税收贡献、总营收贡献等，设置不同的权重，并根据每项分数，分别计算出该楼宇在各项指标上的得分情况，以图表或表格形式呈现，直观展示楼宇在不同考核项目上的表现。支持用户手动选择月份，生成该月的楼宇考核得分情况</p>	

		街镇考核	以镇街为单位，汇总展示其下辖所有楼宇的考核情况。设置不同类型楼宇的权重，对街镇下不同楼宇得分进行计算，得出街镇的综合考核分数，以便对镇街的整体考核情况有一个宏观的了解。 支持用户手动选择月份，生成该月的街镇考核得分情况	
	通讯录管理	通讯录	建立统一的楼宇专班通讯录管理，记录不同专班负责人员信息，包括负责单位、姓名、职务、联系方式，便于楼长快速查找联系	
	系统管理	数据权限	数据权限：每个组织都有其特定的数据管理范围。上级组织可以查看和汇总下级组织的数据，以便进行整体分析和决策。	
		用户管理	组织有权管理本组织内的用户账号。包括创建新用户，为用户分配初始权限，权限范围根据用户在组织内的角色和职责确定。可以对本组织内用户的权限进行调整，当用户的工作内容发生变化时，及时修改其权限，以确保用户能够正常工作。同时，负责对本组织内用户的账号状态进行管理，如冻结长期不使用的账号，解封被误封的账号等。	
		角色管理	组织有权管理本组织内的角色，包含新增、删除、修改角色信息，并为角色分配菜单权限	
产业楼宇培育智治平台（移动端 H5 界面）	楼宇概况	全区楼宇情况	根据区域对全区楼宇分布统计、楼宇项目建设进展统计、楼宇总体面积、重点楼宇、一般楼宇的可出租面积统计、楼宇总体税收、营收统计、按街镇评价分数排名等维度进行图表可视化展示。	
		街镇楼宇情况	区或街镇人员进入，可查看街镇所辖区域楼宇总体情况，以楼宇收入分析、入驻企业信息、楼宇面积统计、楼宇排名等维度进行图表可视化展示	

		单个楼宇情况	支持对单个楼宇的数据情况进行分析，展示楼宇的基础数据（包含楼宇面积、入驻面积、楼宇税收、营收、楼长、运营方、街道专员、社区专员、协同牵头单位、监督电话、楼长职责、培育目标）、规上企业信用分析、四上企业列表、楼宇招租信息等。	
		培育问题列表	根据登录用户区县，展示对应得到培育问题列表，对超期、重点关注的培育问题进行标签展示。支持根据培育问题登记日期、问题类型进行筛选，点击可查看问题详情，包含问题名称、类型、所属楼宇、描述、问题登记人、日期、处理状态、处理流程，支持根据处理状态（待办理、研判中、办理中、已办结）进行培育问题列表划分。	
	培育问题	评价	对已处理完成的培育问题进行评价	
	通讯录		根据用户所属部门进行分组展示，点击可直接拨打电话，支持部门、姓名、电话进行模糊搜索	
	我的	消息通知	对问题超期、问题处理、问题研判、问题处理完成等各个节点进行提醒	
		历史反馈问题	展示人员对该楼宇的全部意见反馈信息	
退出登录				
合计（备注：报价含6%增值税）				

注：1.请供应商完整填写本表。

供应商名称（公章）：\_\_\_\_\_

年 月 日

## 二、 法定代表人身份证明及授权委托书

### (一) 法定代表人身份证明

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：\_\_\_\_\_（盖单位章）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

注：法定代表人身份证明需按上述格式填写完整，不可缺少内容。

在这些基础上增加内容的不影响其有效性。

## (二) 授权委托书

本人\_\_\_\_\_（姓名）系\_\_\_\_\_（投标人名称）的法定代表人，现委托\_\_\_\_\_（姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改\_\_\_\_\_（项目名称）投标文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：\_\_\_\_\_。

代理人无转委托权。

附：法定代表人身份证正反面复印件。

被授权人身份证正反面复印件。

投 标 人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人：\_\_\_\_\_（签字）

身份证号码：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

身份证号码：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

注：法定代表人参加投标活动并签署文件的不需要授权委托书，只需提供法定代表人身份证明；非法定代表人参加投标活动及签署文件的除提供法定代表人身份证明外还须提供授权委托书。

(三) 营业执照

(四) 投标承诺函

## 投标承诺函

重庆九龙现代数字科技有限公司：

我公司承诺满足产业楼宇培育信息化平台建设技术支持服务项目

招标文件关于投标人资格要求：

- (一) 具备有效的营业执照；
- (二) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- (三) 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
- (四) 有依法缴纳税收和社会保障金的良好记录；
- (五) 参加采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；
- (六) 本次招标不是联合体投标，中选后不分包、转包。

投标人：\_\_\_\_\_（盖章）

法定代表人或授权代表（签字）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日