

物业收款结算数字化管理系统建设事项

邀请招标文件



第一章 投标邀请

广州凯云发展股份有限公司（以下简称“采购人”）拟对物业收款结算数字化管理系统建设项目进行采购邀标，欢迎符合资格条件的供应商投标。

一、采购项目名称：物业收款结算数字化管理系统建设项目

二、采购数量：详细请第二章《用户需求书》

三、现场查勘：本项目不安排现场查勘。

四、采购项目内容及需求：采购项目技术规格、参数及要求，需要落实的政府采购政策，详情请看第二章《用户需求书》。

注：项目资格的获得并不意味拥有业务保障，采购人无法预计也无法保证中标人所承接服务的数量。

五、供应商资格：

- 1、符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的规定；
- 2、须是中华人民共和国境内注册的非联合体独立法人，能独立承担民事责任；
- 3、本项目不允许分包、转包，不接受联合体投标。
- 4、投标人投标时必须提供如下资料：

（1）法人或者其他组织的营业执照等证明文件（加盖公章）；

（2）资质证明文件复印件（加盖公章）；

（3）投标文件经办人，需提供：

①经办人如是法定代表人，需提供法定代表人证明书及法定代表人身份证复印件；

②经办人如是投标人授权代表，需提供法定代表人授权委托书及授权代表身份证复印件；

备注：

分公司投标：供应商为非独立法人（即由合法法人依法建立的分公司），须提供总公司的营业执照副本复印件及总公司对分公司出具的有效授权书原件。供应商已具有总公司有效授权的，总公司取得的相关资质证书对分公司有效，若法律法规或招标文件另有规定的从其规定。

六、投标截止时间：【2025】年【10】月【17】日16时00分

七、最高预算限价：500,000元。

备注：

1. 本次采购最高限价为本项目采购预算价，投标人中标后，对本项目进行设计和施工方案编制，经采购人对设计和施工方案确认后，中标单位按确认的设计和施工方案编制预算，

采购人将委托有资质的第三方造价咨询单位进行审核，采购人按第三方审定金额和中标单位进行结算。

2. 中标单位最后的总结算价不得高于中标单位投标的预算价。

八、述标：不设置述标环节。

九、递交地点及联系事项：

采购人：广州凯云发展股份有限公司

地址：广州市黄埔区科学大道 60 号开发区控股中心 29 层

联系人： 吴嘉斌

联系电话：18025876174

广州凯云发展股份有限公司

二〇二五年九月三十日

附件：

投标复函

致：广州凯云发展股份有限公司

我司于 20 年 月 日收到贵司发出的物业收款结算数字化管理系统建设事项，
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 wujiabin@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：吴嘉斌

联系方式：18025876174

第二章 用户需求书

1. 项目概况

广州凯云发展股份有限公司是广州开发区控股集团有限公司旗下的一家控股国有企业，一直以来都秉承着创新发展的理念。公司明确以“智慧服务、智慧城市、智慧生态、智慧泊车”作为其四大核心发展主线，全面布局和深耕于产业园区运营、物业管理、会展服务等多元化的城市综合服务领域。为了更好地支撑这些业务的发展，公司通过自主研发了一系列先进的数字化平台，如智慧园区指挥中心系统和智慧能源系统等，从而构建起了一个覆盖城市治理全场景的科技服务体系，极大地提升了服务效率和品质。

随着公司业务的不不断拓展和深化，涉及的场景日益多样化，服务的业主类型也日趋复杂，这带来了多种多样的缴费需求。不同的业务场景往往需要对应不同的支付方式，而现有的收款及相关业务处理方式显得较为零散和孤立，缺乏一个统一的管理和协调机制。这种局面不仅难以高效响应企业日益增长的业务需求，更无法满足精细化管理的高标准要求。鉴于此，本项目旨在精准聚焦凯云发展当前在收款管理与系统运营中所面临的核心痛点，通过系统性的优化和升级，实现业务的全面革新。

为了更好地解决这些问题，提升收款管理和系统运营的效率，需要根据业务实际需求情况，对现有的业务场景进行详细梳理。具体需要从收费单据的管理流程、自动收款核销功能的实现、智能对账系统的引入、线上缴费工具的完善等多个方面入手，逐一优化和改进，以构建一个高效、便捷、准确的收款管理体系。

聚合收款功能的引入，不仅仅是为了提升支付效率的一种工具性创新，更是公司未来数字化转型战略的重要入口。随着相关技术的不断迭代与完善，结算数字化将逐步迈向更加智能化、生态化的新阶段，这将极大地增强公司的核心竞争力，使其能够更加灵活和高效地适应市场的快速变化，从而在激烈的市场竞争中占据有利地位。

2. 总体要求

1. 投标人须对招标范围内的所有内容进行投标，不可拆包。投标人应提供全新的产品和服务。
2. 投标人必须对招标人提供的技术参数进行响应。
3. 投标的产品解决方案需针对本项目需求的产品匹配，按功能节点展示产品的匹配，并说明偏离情况。

4. 详细说明项目需求调研、设计、开发与实施进度安排。
5. 投标人针对本项目的详细后期维护标准及维护方案（包括但不限于招标文件中的维护标准及维护要求）
6. 平台部署硬件要求（含灾备及应用软件安全保障），网络和客户端接入要求。
7. 投标人应承担其参与本次投标所涉及的一切费用。不管投标结果如何，招标人对上述费用不负任何责任。

3. 招标范围

本项目全面涵盖了收款结算管理系统（以下简称“结算系统”）建设的整个生命周期，项目背景参考“项目概况”章节。本方案针对物业收款业务的具体需求，结合结算数字化服务场景，将物业收费管理系统和结算服务整合为一个整体。通过应用数字化技术，我们旨在实现物业服务及运营效益的最大化，实现各在管项目的收款数据可视化，设备维护智能化，决策科学化，服务人性化。

具体来说，本项目包括以下几个方面的内容：

（一）对现有的收费系统进行升级改造，完善催缴函模板、违约金自动计算、多渠道单据发送等功能，进一步规范收费单据的管理流程。通过这些升级，我们可以提高收费的效率和准确性，减少人工操作的错误和遗漏。

（二）搭建线上收费小程序，满足线上查账、线上缴费等相关需求。通过线上收费小程序，用户可以随时随地查询账单、缴纳费用，大大提高了收费的便利性和用户体验。

（三）完成收费系统收款能力的升级，形成“小程序线上缴费+对公专属收银台+自动认款核销+智能对账”的数字化收款体系。通过这个数字化收款体系，我们可以实现收款的自动化、智能化，减少人工操作的繁琐和重复，提高收费的效率和准确性。

综上所述，本项目旨在通过数字化技术，实现物业服务的升级和优化，提高物业服务的质量和效率，提升用户的满意度和体验。

4. 其他要求

1. 投标人须对同一采购项目为单位的货物及服务进行整体响应，任何只对其中一部分内容进行响应的响应都被视为无效投标。

2. 投标人应提供满足本招标文件要求所必须的所有软件及各项服务。其中包括（但不限于）下列内容：

- (1) 我司享有本次项目范围内所有开发成果的所有权及知识产权，投标人需进行源码级的交接，并保证必要的知识转移，投标人有保密义务。
- (2) 项目开发、实施过程中投标人所提供的全部服务及其成果（包括但不限于系统设计文档、架构设计文档、功能设计文档、编码设计文档、源代码以及测试、推广、项目管理的相关文档等）的所有权及知识产权全部归我司所有。
- (3) 按照招标文件和合同进度的要求进行系统的需求调研、分析、设计、开发、测试、集成、安装、试点实施、试运行、验收、维护、培训、技术支持等相关服务。
- (4) 投标人结合自己对系统的建设经验，根据招标人的实际情况为我司建立公司统一的信息化编码体系，并在系统建设中落实。
- (5) 按照接口开发要求，负责完成系统建设和其它相关应用系统的集成：包括但不限于安防系统、停车系统等。
- (6) 负责本项目所有软件产品的集成部署及实施工作。
- (7) 配合本项目所有硬件产品的安装、部署及实施工作。
- (8) 按照招标文件要求和合同规定，提供系统管理、用户使用、维护培训。
- (9) 按照招标文件要求和合同规定，提供系统完整的各类技术文档和相关客制化代码。
- (10) 提供系统验收方案并协助招标方进行系统验收工作。
- (11) 提供系统试运行期和质量保证期的变更与维护等技术服务。
- (12) 按照合同规定，提供质量保证期内至少 1 人驻场的系统维护、技术支持和服务等工作。
- (13) 按照招标文件和合同规定，在质量保证期满后，在服务期内免费提供系统升级、技术支持和服务等工作。
- (14) 对于在项目实施过程中，以及系统上线运行后，对所接触到的商业数据负有保密责任，严禁向任何无关人员泄露。

1) 项目建设需求

收款管理和系统运营的核心业务痛点主要表现在以下几个方面：首先，在所有项目的对公、对私收款业务场景中，收费系统存在明显的功能不足。具体来说，系统缺乏催缴函模板的预设、违约金的自动计算功能以及多渠道单据发送的能力，这些问题亟待解决以规范收费单据的管理流程，提升工作效率。其次，收费系统在工具配备上也显得不够完善，缺少如小程序线上缴费、对公专属收银台等便捷工具，导致无法实现自动认款核销和智能对账，目前主要依赖人工操作，这不仅效率低下，还容易出错。

在对公业务方面，现有的操作流程较为繁琐。业主需要在线下将款项转至项目专属的管家卡，后续的认款核销工作则完全依靠项目人员手动完成。每笔认款的处理时间平均在 15 至 20 分钟之间，面对每月大量的账单，这种人工操作方式不仅耗费大量时间和人力资源，还容易出现错认、漏认等问题。一旦对账过程中出现误差，修正工作通常需要额外花费 2 至 3 天的时间，这无疑会严重影响财务结账的整体进度。

在对私业务方面，目前主要依赖托收和传统的第三方支付方式，但托收的成功率并不高，导致收款效率低下。按照每月对私收款的规模进行计算，每年的手续费支出也相对较高，增加了企业的运营成本。此外，由于缺乏统一的线上缴费入口，业主在处理物业费、租金等费用时需要跨多个渠道进行操作，这不仅增加了操作的复杂性，也使得业主的缴费体验大打折扣。

具体业务场景包括但不限于以下内容：

业务场景	需求描述
单据管理	物业人员在系统内管理缴费单据，支持批量生成缴费通知单/催缴函。
单据推送	1、系统支持自动通过邮件形式推送缴费通知单/催缴函。 2、物业人员可打印纸质缴费通知单/催缴函。
欠费跟踪	物业人员可在系统内查看单据发送状态、业主缴费进度、欠费金额等信息，针对欠费用户可导出欠费明细、打印催缴函。
凯云之窗小程序	线上小程序平台，包含登录注册、选择项目、轮播广告、通知公告、在线报修、在线报事、在线缴费、停车月卡、访客预约、企业服务、在线活动、其他功能（集成第三方应用）、党建活动、企业资讯、置顶活动、项目楼书、我的模块。
业主线上缴费	业主登录线上小程序，系统自动匹配名下房屋/企业未缴账单，业主确认账单后进行线衫公交费。支持支付宝、微信线上支付方式，支持微信、支付宝收款资金自动结算至项目

业务场景	需求描述
	对应银行账户。
业主扫码缴费	提供纸质/邮件形式的缴费通知单/催缴函，附上缴费二维码，业主使用支付宝、微信扫描缴费二维码打开缴费页面。个人业主可使用微信、支付宝直接支付，企业业主选择对公账户（页面展示收款账户信息），支付结果实时通知物业系统，转账流水自动认领，收款资金自动提现至项目对应银行账户。
企业业主缴费	系统自动向企业业主发送缴费邮件，邮件中带有线上缴费链接； 企业业主打开缴费链接，支持通过线上网银支付和银行转账支付； 网银支付结果和转账流水认领结果实时通知物业系统，收款资金自动提现至项目对应银行账户。
缴费自动核销	业主进行缴费后，支付系统将缴费结果实时回传至收费系统，自动完成账单核销并生成相应的核销记录。
退款	线上缴费支持按原支付订单号发起退款，支持部分/整单退款，退款后能返回明细详情数据。
系统对账	支持线上交易自动对账，核对支持业务数据、系统交易单、渠道对账单核对。 物业人员可在系统内查看对账结果、下载对账单。
系统集成	与现有物业系统集成，通过系统间单点登录，保留统一操作入口。

2) 部署要求

本项目部署在公司内部服务器，支持私有云部署，本次项目服务器资源由我方自主提供。需确保数据安全与公司内外网环境适配，满足数据保密、访问控制、身份认证等安全需求以及服务器、数据库的国产化信创要求。

3) 技术要求

模块	需求项	需求项描述
系统平台	高可用架构	建高可用的系统架构，支持微服务架构，确保系统的稳定性和可靠性。
	隐私保护支持	采取隐私保护措施，包括数据加密、访问权限控制等，保护用户的个人隐私和数据安全。

模块	需求项	需求项描述
	开放协议支持	提供标准 SAML2.0、OAuth、OpenID、X.509 certificate 等安全协议的 SDK 模式接入。同时支持 SDK、RESTful 等接口
	应用集成	支持多种接口和集成方式，如 Restful API、消息队列等，以实现与集成平台等其他系统的集成。功能集成要求以菜单级 Web 视图嵌入的方式实现。
安全性能	安全技术	采用加密技术、访问控制、身份认证等安全措施，确保系统的安全性，保护系统免受潜在威胁。
	高性能和可扩展性	确保系统具备高性能和可扩展性，能够应对大量用户和数据的需求，并能够根据业务增长进行水平扩展。

4) 安全性与保密性要求

本项目作为凯云信息化建设的重要组成部分，安全性至关重要。为确保系统、数据和网络等多方面安全，需综合运用多种安全措施与技术手段，构建全方位防护体系。投标方应具备完善的安全管理体系，涵盖但不限于数据加密、用户权限管理、数据备份与恢复、系统安全防护、安全培训及三级等保测评等方面，为我方提供可靠保障。系统应建立严格的保密机制，保障数据在存储、传输和使用过程中的安全。采用国家信息安全标准加密算法，实现传输与存储加密。实施基于角色的访问控制，合理分配用户权限，限制敏感信息访问。支持多因素身份认证，确保用户身份真实性。对敏感信息进行脱敏处理，防止非授权获取。全面记录用户操作日志，便于行为审计与追溯。备份数据需加密存储，恢复过程严格验证。供应商应确保系统设计、开发及实施符合国家相关保密法规，并对其保密性承担全部责任。

5) 工期要求

项目须于 2025 年 12 月前完成需求分析、调研、蓝图方案设计、安装、调试、应用集成、部署、试点上线以及试点项目的实施和培训达到上线要求，各投标人必须根据上述整体进度要求，制定具体的实施计划和组建实施团队。

第三章 评分体系与标准

1. 开标、评标及定标所依据的规则

- 1.1 《中华人民共和国招标投标法》；
- 1.2 《中华人民共和国政府采购法》；
- 1.3 《评标委员会和评标方法暂行规定》（七部委第 12 号令）；
- 1.4 《工程建设项目施工招标投标办法》（七部委第 30 号令 2013 年 4 月修订）；
- 1.5 《广东省实施〈中华人民共和国招标投标法〉办法》；
- 1.6 《广东省实施〈中华人民共和国政府采购法〉办法》；
- 1.7 《广东省加强建设工程招标投标监督管理的若干规定》；
- 1.8 本项目招标文件。

2. 开标

- 2.1 采购人按投标邀请章节所规定的时间和地点公开开标。
- 2.2 按规定提交合格的撤回通知的邀标文件不予开封，并退回给投标人。
- 2.3 采购人在邀标文件要求提交投标文件的截止时间前收到的投标文件，开标时都按我司采购制度规定的流程予以拆封、讨论决定。

3. 评标

- 3.1 评标小组由采购人单位组建的成员负责评标开标活动。
- 3.2 评标小组的职责及守则：
 - 3.2.1 根据评标细则，对标书进行认真评审，完成评审意见；
 - 3.2.2 讨论评审意见，推荐合格的中标候选人。
 - 3.2.3 所有参加评标人员必须遵守国家、地方政府制定的有关工程招标投标的法则、规定，遵守有关工程招标投标的保密制度；如有违反或情节严重，构成犯罪的，由司法机关依法追究其刑事责任。
 - 3.2.4 全体参与评标人员：
 - 3.2.4.1 必须遵守评标纪律、不得泄密；
 - 3.2.4.2 必须公正、不得徇私；
 - 3.2.4.3 必须科学、不得草率；
 - 3.2.4.4 必须客观、不得带有成见；

3.2.4.5 必须平等、不得强加于人；

3.2.4.6 必须严谨、不得随意马虎。

3.3 评标结束后，评标小组递交评标意见并合理推荐中标候选人。

4. 邀标文件的澄清

4.1 为有助于邀标文件的审查、评价和比较，评标期间如有含糊不清的内容，可以要求投标人作出澄清。

4.2 投标人应以书面形式进行澄清，澄清中的承诺性意思表示在邀标文件有效期内均对投标人有约束力。除评标小组对评标中发现的算术错误进行修正后要求投标人以澄清形式进行的核实和确认外，澄清不得超出投标文件的范围或改变投标文件的实质性内容，超出部分不作为评标小组评审的依据。

4.3 如果投标文件实质上不响应邀标文件的各项要求，评标小组将按照符合性审查标准予以拒绝，不接受投标人通过修改或撤销其不符合要求的差异或保留，使之成为具有响应性的投标。

5. 定标

5.1 采购人根据评标小组递交的评标报告，最终审定中标人。

5.2 依法必须进行公开招标的项目，采购人应当确定排名第一的中标候选人为中标人。

5.3 排名第一的中标候选人放弃中标或因不可抗力提出不能履行合同，或者招标文件规定应当提交履约担保而在规定的期限内未能提交的，采购人可以确定排名第二的中标候选人为中标人。

5.4 排名第二的中标候选人出现前款所列的情形的，采购人可以确定排名第三的中标候选人为中标人。以此类推，如所有中标候选人均出现前款所列的情形，为邀标失败，采购人依法重新邀标。

6. 开标和评标程序

6.1 投标人递交投标文件。

6.2 投标文件由采购人组建的小组成员进行现场开标。

6.3 由评标小组成员对所有投标人进行资格审查。

6.4 对投标文件进行有效性审查。

6.5 对投标文件进行评分。

6.6 评标小组按得分高低推荐中标候选人名单。

7. 开标细则

7.1 开标由采购人或单位选定人主持。

7.2 由采购人或其推选的代表检查投标文件的密封情况，也可以由采购人委托的相关人员进行公证。

8. 评标细则

8.1 投标人资格审查。

8.2 资格审查不合格的投标文件不参加评标，不参与评标参考价的计算。

8.3 资格审查时，投标企业名称已经工商变更的，但企业及个人的资质证书未完成企业名称变更，仍然承认其有效；投标企业未及时处理变更手续的，采购人应当允许投标人澄清，不得直接认定为无效。

特别声明：资审合格后，投标人的资格发生变化而不满足投标人合格条件，在发出中标通知书前，资格问题仍未解决的，采购人将取消其中标资格。

9. 投标文件的符合性审查

9.1 有效性审查合格的投标进入后续评审，不合格的为无效投标，不进入后续评审。

9.2 投标文件的技术商务评分。通过有效性审查的投标文件进行技术商务评分，（得分出现小数的，保留小数点后二位）评审标准详见《技术商务详细评审表》。

9.3 投标文件的价格评分。综合评分法中的价格分统一采用低价优先法计算，即满足招标文件要求（通过资格性、符合性审查）且投标价格最低的有效投标报价为评标基准价，其价格分为满分。其他投标人的价格统一按照下列公式计算：

$$\text{投标报价得分} = (\text{评标基准价} / \text{投标报价}) \times \text{价格权值} \times 100$$

9.4 综合总分=技术和商务部分总分+价格部分总分（得分出现小数的，保留小数点后二位）

9.5 评审工作应严格按照招标文件、投标文件进行评审。根据商务、技术、价格等进行综合评定，但不保证最低投标价中标。评标结束后，评标小组应当在通过投标文件有效性审查的投标人中，按照原招标文件的评审次序，推荐前2名依次为第一中标候选人和第二中标候选人。

10. 定标原则

采购人确认推荐的评标结果后，由采购人对中标候选单位的资格和履约能力进行再次审查，凡发现中标候选单位有下列情形之一的，将按中标无效处理：

- （1）提供虚假材料谋取中标的；
- （2）采取不正当手段诋毁、排挤其他投标人的；

- (3) 与招标采购单位、其他投标人恶意串通的；
- (4) 向招标采购单位行贿或者提供其他不正当利益的；
- (5) 在招标过程中与招标采购单位进行协商谈判、不按照采购文件和中标单位的投标文件订立合同，或者与采购单位另行订立背离合同实质性内容的协议的；
- (6) 文件订立合同，或者与采购单位另行订立背离合同实质性内容的协议的；

采购人依法可以重新选取中标单位；中标单位放弃中标的，应当依法承担法律责任。

资格、符合性评审条款

一、项目名称：

项目编号：

序号	评审内容
1	具备招标文件中规定资格要求的及资格证明文件齐全；
2	投标函已提交并符合招标文件要求的；
3	按照招标文件规定要求签署、盖章且投标文件有法定代表人签字，或签字人有法定代表人有效授权书的；
4	投标文件没有招标文件中规定的被视为无效投标的其他条款的；
5	按有关法律法规、规章不属于投标无效的。

一、 评分因素及分值

采用综合评分法，评标以邀标需求规定的条件为依据。评分比重如下：

评分项目	商务部分	技术部分	价格部分	总分
权重	30	40	30	100

附表一

资格性、符合性审查表

序号	内容
1	①投标报价未超过本项目最高限价 ②对本项目的全部内容进行投标报价 ③投标报价不低于成本价，且是唯一确定的
2	准入条件： （1）提供《投标函》，投标有效期为自提交投标文件的截止之日起90日 （2）提供《投标人资格声明函》 （3）提供有效的营业执照副本复印件（如非“三证合一”证照，同时提供税务登记证及组织机构代码证副本复印件，加盖公章） （4）不接受联合投标体投标 （5）单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得参加同一招标项目包投标。（投标人出具声明函）
3	提供法定代表人资格证明书及法定代表人授权委托书（原件）
4	按照招标文件规定要求签署、盖章
5	投标文件对招标文件的实质性技术与商务的条款不产生偏离（投标文件中技术参数、功能或其他内容优于招标要求部分不视作偏离）

附表二

商务评审表（30 分）

序号	评审项目	分值	评分标准
1	系统经验	10	投标人自 2022 年 1 月 1 日以来（以合同签订时间为准），承担的含物业管理业务的企业开发的企业级资金收付管理系统案例（案例须提供合同关键页并加盖公章方为有效），每个项目 2 分。本项最高可得 10 分。
2	技术资质	5	投标人具有高新技术企业证书得 2 分； 投标人具有银企直联与接口整合、具备等同银行系统的安全保障机制等与本项目实施相关的能力，每提供一个软著证书可得 0.5 分，每提供一项发明专利得 1 分，最高 3 分。
3	经营稳定性	6	投标人纳税信用等级 A 级得 2 分，B 级 1 分，C 级 0 分； 提供银行资信证明（无不良记录）可得 2 分； 近 3 年营收连续增长，每增 1 年得 1 分，最高 2 分。
4	团队能力	9	拟投入本项目的技术团队成员具有物业收费业务相关系统开发、对接等项目经验，每人 0.5 分，最高 3 分。 投标人具有相关物业管理企业项目成功实施经验，需提供项目验收或客户满意度情况等相关佐证材料，每提供一个得 2 分，最高得 6 分。（团队成员须提供有效证件及公司社保资料并加盖公章）
合计		30	

备注：将每一个评委的评分汇总进行算术平均，得出该投标人的商务评分。

技术评审表（40 分）

序号	评审项目	分值	评分标准
1	条款响应情况	10	根据投标人对招标文件中用户需求的实际响应情况进行评审，每偏离一项扣 1 分，直至扣完为止。（注：投标人须按要求提供有效证明材料，如招标需求中有明确要求提供的证明资料，则以招标需求中要求的为准，未提供有效证明材料或证明材料中内容与该项指标的要求不一致的，都将被视为未响应或负偏离。）
2	技术解决方案	12	根据投标人提供的系统整体技术方案，包括但不限于各实施内容的技术方案、系统架构、实施计划、安全管理、管控措施及保障措施等技术方案，方案横向对比 1. 实施方案切合实际，现场相符，描述详尽，科学性强：10—12 分 2. 方案相对良好：7—9 分 3. 方案评价中等：4—6 分 4. 方案部分可行，但针对性不强，评价一般：1—3 分
3	业务解决方案	7	结合招标范围要求，投标人提供可行的业务解决方案及评估预计运营收益情况，详见第二章“用户需求书”中相关要求，从软件产品及前后台功能完善情况，包含微信端（公众号、小程序）、PC 管理后台等方面进行对比； 按效益情况排名，最优得 7 分，第二名 5 分，分差为 2 分，以此类推，保底 1 分。
4	报表功能及接口设计方案	6	报表功能丰富、灵活、简便，支持数据批量导入导出，且预置报表可以满足现有工作需要，系统接口丰富，充分考虑与网络支付、智能硬件、财务核算、流程引擎的集成，且稳定可靠（不提供不得分）： 1、涵盖上述所有内容且对上述各项内容描述详细，可行性高，得 5—6 分； 2、涵盖上述所有内容且对上述各项内容描述较详细，可行性较高，得 3—4 分； 3、涵盖上述所有内容且对上述各项内容描述简单，可行性一般，得 1—2 分；
5	售后服务方案	5	根据投标人提供的售后服务方案：包括响应时间、服务技术团队、售后服务具体内容等方面进行评审（不提供不得分）： 1、涵盖上述所有内容且对上述各项内容描述详细，可行性高，对比最优得 4—5 分； 2、涵盖上述所有内容且对上述各项内容描述较详细，可行性较高，对比较好得 2—3 分； 3、涵盖上述所有内容且对上述各项内容描述简单，可行性一般，对比较差得 1 分；
合计		40	

备注：将每一个评委的评分汇总进行算术平均，得出该投标人的技术评分。

价格评分表（30 分）

项目名称：

项目编号：

时间：

序号	投标单位	投标报价（元）	评标基准价（元）	报价得分 (总分 30 分)
1				
2				
3				

备注：

1、价格核准：评标小组会详细分析、核准价格表，检查其是否存在计算上或累加上的算术错误。

2、综合评分法中的价格分统一采用低价优先法计算，即满足招标文件要求（通过资格性、符合性审查）且投标价格最低的有效投标报价为评标基准价，其价格分为满分。

其他投标人的价格统一按照下列公式计算：

$$\text{投标报价得分} = (\text{评标基准价} / \text{投标报价}) \times \text{价格权值} \times 100$$

第四章 投标文件格式

投标文件

(正本/副本)

项目名称:

项目编号:

投标人名称:

投标人地址:

日期: 年 月 日

投标函

致：广州凯云发展股份有限公司

我单位确认收到贵司_____（项目名称）_____项目服务内容及相关服务的招标文件，（投标人名称、地址）作为投标人已正式授权（被投标人授权代表全名、职务）为我单位签名代表，签名代表在此声明并同意：

1. 我们愿意遵守招标代理机构招标文件的各项规定，自愿参加投标，并已清楚招标文件的要求及有关文件规定，并严格按照招标文件的规定履行全部责任和义务。
2. 我们同意本投标自投标截止之日起 90 天内有效。如果我们的投标被接受，则直至合同生效时止，本投标始终有效。
3. 我们已经详细地阅读并完全明白了全部招标文件及附件，包括澄清（如有）及参考文件，我们完全理解本招标文件的要求，我们同意放弃对招标文件提出不明或误解的一切权力。
4. 我们同意提供招标采购单位与评标委员会要求的有关投标的一切数据或资料。
5. 我们理解招标采购单位与评标委员会并无义务必须接受其他任何投标，完全理解招标代理机构拒绝迟到的任何投标不是被授予中标的唯一条件。
6. 如果我们未对招标文件全部要求作出实质性响应，则完全同意并接受按无效投标处理。
7. 我们证明提交的一切文件，无论是原件还是复印件均为准确、真实、有效、完整的，绝无任何虚假、伪造或者夸大。我们在此郑重承诺：在本次招标采购活动中，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，一律由我公司（企业）承担。
8. 我们是依法注册的法人，在法律、财务及运作上完全独立于（招标人）。
9. 所有有关本次投标的电函请寄：_____（投标人地址）_____

备注：本投标函内容不得擅自删改，否则视为无效投标。

法定代表人或投标人授权代表（签名或盖章）：

职务：

投标人名称：

投标人公章：

电话： 传真： 邮编：

投标人资格声明函

广州凯云发展股份有限公司：

关于贵公司_____年____月____日发布_____（项目名称）的邀标文件，本公司（企业）愿意参加投标，并声明：

本公司（企业）具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条资格条件，并已清楚招标文件的要求及有关文件规定，并承诺在本次招标采购活动中，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，一律由我公司（企业）承担。

特此声明！

单位名称：

法定代表人或投标人授权代表（签名或盖章）：

单位地址：

单位公章：

邮政编码：

日期：

联系电话：

法定代表人授权委托书

本授权委托书声明：注册于_____（投标人地址）的_____（投标人名称）在下面签名的（法定代表人姓名、职务）在此授权（被授权人姓名、职务）作为我公司的合法代理人，就_____（项目名称、项目编号）的招投标活动，合同的签订、执行、完成和售后服务，作为投标人代表以我方的名义处理一切与之有关的事务。

被授权人（投标人授权代表）无转委托权限。

本授权书自法定代表人签字之日起生效，特此声明。

随附《法定代表人证明》

投标人名称（盖公章）：

地 址：

法定代表人（签字或盖章）：

签字日期：年月日

被授权人（投标人授权代表）（签字或盖章）：

被授权人（授权代表）
居民身份证复印件粘贴处

（正面）

被授权人（授权代表）
居民身份证复印件粘贴处

（反面）

说明：

1. 法定代表人亲自签署《投标函》并亲自参加投标的，则无需提交本《法定代表人授权委托书》文件。
2. 《投标函》由委托代理人签署的，则须提交有单位公章、法定代表人的亲笔签名或盖章、被授权人的亲笔签名或盖章的本《法定代表人授权委托书》文件，三者缺一不可。

格式 1

法定代表人证明书

_____同志，现任我单位职务，为法定代表人，特此证明。
有效日期与本公司投标文件中标注的投标有效期相同。签发日期：年月日
附：

营业执照（注册号）：
经济性质：
主营（产）：
兼营（产）：

法定代表人
居民身份证复印件粘贴处

(正面)

法定代表人
居民身份证复印件粘贴处

(反面)

投标人名称：（盖公章）：

地址：

投标服务方案

主要内容应包括但不限于以下内容（格式自定）：

1. 项目总体方案评价；
2. 施工项目管理架构情况；
3. 安全生产措施；
4. 详细的合同项下提供服务的执行时间表及其实施措施，明确标注出影响合同执行的关键时间及因素；
5. 须招标人配合事项；
6. 投标人认为对投标有利的其他资料。

投标人名称（盖公章）：

法定代表人或投标人授权代表（签名或盖章）：_____

职务：_____

日期：_____

投标人基本情况表

一、 公司基本情况

1. 公司名称： 电话号码：
2. 地 址： 传 真：
3. 注册资金： 经济性质：
4. 公司开户银行名称及账号：
5. 营业注册执照号：
6. 公司简介

文字描述：发展历程、经营规模及服务理念、技术力量、财务状况、管理水平等方面进行阐述。

二、 投标人获得国家有关部门颁发的资质：

证书名称	发证单位	证书等级	证书有效期

我/我们声明以上所述是正确无误的，您有权进行您认为必要的所有调查，如以上数据有虚假，一经查实，自行承担相关责任。

投标人名称（盖公章）：

法定代表人或投标人授权代表（签名或盖章）：_____

职务：_____

日期：_____

工程项目业绩一览表

投标人名称:

序号	业主名称	项目名称	服务内容	合同总价	签约及完成时间	单位联系人及电话
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						

备注: 请附上合同复印件作为同类业绩评价证明资料。

投标人名称 (盖公章):

法定代表人或投标人授权代表 (签名或盖章):

职务:

日期:

用户需求响应一览表

说明：投标人必须对应邀标文件的用户需求书条款逐条应答并按要求填写下表。

投标人名称：

序号	原条款描述 (详见相应章节描述,以下为主要)	投标人响应描述 (应按要求填写服务承诺)	偏离情况说明 (正偏离/完全响应/负偏离)
1.1	物业人员在系统内管理缴费单据,支持批量生成缴费通知单/催缴函。		
1.2	1、系统支持自动通过邮件形式推送缴费通知单/催缴函。 2、物业人员可打印纸质缴费通知单/催缴函。		
1.3	物业人员可在系统内查看单据发送状态、业主缴费进度、欠费金额等信息,针对欠费用户可导出欠费明细、打印催缴函。		
1.4	线上小程序平台,包含登录注册、选择项目、轮播广告、通知公告、在线报修、在线报事、在线缴费、停车月卡、访客预约、企业服务、在线活动、其他功能(集成第三方应用)、党建活动、企业资讯、置顶活动、项目楼宇、我的模块。		
1.5	业主登录线上小程序,系统自动匹配名下房屋/企业未缴账单,业主确认账单后进行线衫公交费。支持支付宝、微信线上支付方式,支持微信、支付宝收款资金自动结算至项目对应银行账户。		
1.6	提供纸质/邮件形式的缴费通知单/催缴函,附上缴费二维码,业主使用支付宝、微信扫描缴费二维码打开缴费页面。个人业主可使用微信、支付宝直接支付,企业业主选择对公账户(页面展示收款账户信息),支付结果实时通知物业系统,转账流水自动认领,收款资金自动提现至项目对应银行账户。		
1.7	系统自动向企业业主发送缴费邮件,邮件中带有线上缴费链接;		

	企业业主打开缴费链接，支持通过线上网银支付和银行转账支付；		
	网银支付结果和转账流水认领结果实时通知物业系统，收款资金自动提现至项目对应银行账户。		
1.8	业主进行缴费后，支付系统将缴费结果实时回传至收费系统，自动完成账单核销并生成相应的核销记录。		
2.1	线上缴费支持按原支付订单号发起退款，支持部分/整单退款，退款后能返回明细详情数据。		
2.2	支持线上交易自动对账，核对支持业务数据、系统交易单、渠道对账单核对。 物业人员可在系统内查看对账结果、下载对账单。		
2.3	与现有物业系统集成，通过系统间单点登录，保留统一操作入口。		

投标人名称（盖公章）：

法定代表人或投标人授权代表（签名或盖章）： _____
职务： _____
日期： _____

格式 6 开标一览表（报价表）

开标一览表（报价表）

项目名称：

项目编号：

采购内容	数量	投标报价 (人民币 元)	备注
	一次	大写： 小写：RMB	

投标人名称（盖公章）：

法定代表人或投标人授权代表（签名或盖章）：

职务：_____

日期：_____

备注：

- 1. 此表须附在正、副本的投标文件中，并另封装一份于开标小信封中。
- 2. 此表内投标报价为最终价，投标文件内不得含有任何对本报价进行修改的其他说明或资料，否则为无效投标。

