

# 广州凯得云汇商业管理有限公司

## 云汇 CITY 商业项目

### 2026 年商管系统服务邀标函

#### 商管系统服务单位：

广州凯得云汇商业管理有限公司于 2022 年 11 月成立，注册资本 12000 万元，主要经营业务为商业体管理及商业服务。我司基于经营需要，现就云汇 CITY 商业项目 2026 年商管系统进行招标，特邀请贵单位参加。

#### 一、项目名称

云汇 CITY 商业项目 2026 年商管系统服务。

#### 二、服务内容

服务内容主要包括商业地产管理系统（包括系统功能、招商管理、销售管理、营运管理、物业管理、标准流程、标准打印模板和标准报表）、商业地产管理系统移动端（包括商场移动端和商户移动端）和实施服务费用（包括系统实施及培训服务）。

#### 三、服务期限

自系统通过双方验收合格并正式交付使用之日起一年。

#### 四、报价内容

本次招标控制价含税为人民币¥300000元（大写：人民币叁拾万元整）。报价须包含与本合同服务内容相关的一切费用。

#### 五、款项支付

- 1、预付款：本合同签订生效，且收到乙方提供的等额、合法增值税专用发票后 15 个工作日内，向乙方支付合同总价款的 50%。



2、尾款：商管系统搭建完成并正式交付使用后，经甲方最终验收确认达到预期效果后，收到乙方提供的等额、合法增值税专用发票后15个工作日内，向乙方支付合同总价款的50%。

## 六、投标人要求

(一) 成立时间在3年以上，近3年无重大违法违规行为；

(二) 具备商业地产领域服务经验，熟悉商业项目（如购物中心、商业综合体等）的商管系统搭建服务流程与标准。

(三) 过去3年具有服务商业地产相关商管系统搭建服务的项目经验；

(四) 未经招标人同意，投标人对所投标的工作内容不得自行调整、从事该项目的主要人员名单不得擅自更换、本项目不得包含任何事前未明确而又后续变相增加的费用。

## 七、投标人须知

(一) 投标人应保证所提供的所有资料真实、完整、准确无误，否则招标人将有权取消投标人的中标资格，由此产生的一切后果由投标人承担。

(二) 所有标书内容归属招标单位所有，招标单位有权使用各标书中的内容。

(三) 投标人必须明确投标价，招标人不接受有任何选择的报价。

(四) 投标人必须详细阅读本服务招标文件和其它有关文件，并充分研究招标资料文件内容、项目情况、服务需求等，自行考虑所有履约影响因素进行投标。凡参加本次投标的投标人被视为已充分认识和理解了任何与本项目有关的影响事项和困难等情况。

## 八、投标文件组成及要求

### （一）投标文件组成

1. 公司资格文件（含公司营业执照、近三年商业地产商管系统服务合作合同一份）（复印件加盖公章）；
2. 法定代表人证明书（附身份证复印件）、授权委托书（附身份证复印件）（附件1）；
3. 承诺书（附件2）；
4. 报价清单（加盖公章）。

### （二）投标文件递交要求

以上资料投标文件一式两份（原件一份），加盖公章并装订成册，投标文件整体封装、加贴封面、加贴封条，并在封套的封口处加盖投标人单位公章，未按要求密封和加写标记的投标文件，按无效投标文件处理。

### （三）涉及下列任何一条者属无效标书

1. 无加盖单位公章；
2. 投标文件的编制，承包内容及责任与招标文件的要求不相符；
3. 投标文件上的字迹模糊，辨认不清；
4. 逾期交投标文件；
5. 投标报价、投标工期超出限价、限期。

## 九、招标工作安排

### （一）投标

1. 投标期限（含本日）：2026年5月8日至2026年5月14日工作日时间，截标日期：2026年5月14日（星期四）12时00分。

2. 投标文件递交地点：广州市黄埔区神舟路8号Get City广开云汇营销中心3楼；收件人：Rachel，13602294810。

3. 招标人联系方式：

招标事项咨询联系人：陆先生，15992111244。

## （二）评标

评标将依据各投标单位的有效投标报价，在满足技术规格、服务要求等招标文件实质性要求的前提下，以综合评分最高原则确定中标单位。招标人确定中标人后，将向中标人发出书面中标通知书，用邮件方式通知中标的投标人。

## 十、评标、定标原则

（一）评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

（二）投标文件中含义不明确、对同类问题表达不一致或者有明显文字和计算错误的，投标人需对相关内容作必要的澄清、说明或者补正，澄清、说明或者补正应以书面方式进行并不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。

（三）投标文件中的大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；总价金额与单价金额不一致的，以单价金额为准，但单价金额小数点有明显错误的除外；对不同文字文本投标文件的解释发生异议的，以中文文本为准。

（四）投标人确认提交的投标文件具有法律效力，确认提供的信息及所有证明文件真实、准确，确认提供的诸如报价、承诺等信息不与最终合同签订的内容有明显的偏离。

(五) 中标人弃标或被取消其中标资格的, 招标人可按中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人: 排名第一的中标候选人放弃中标、因不可抗力提出不能履行合同、或者投标人存在缔约过失的, 招标人可以确定排名第二的中标候选人为中标人, 排名第二的中标候选人因本款规定的同样原因不能签订合同的, 招标人可以确定排名第三的中标候选人为中标人。

(六) 不论评选结果如何, 投标人应承担在参加招标过程中所产生的一切费用。

## 十一、其他规定

(一) 确定中标人后, 招标人组织签订合同, 招标人无义务向其他未中标人解释评标定标相关情况。

(二) 中标人应当自中标通知书发出之日起 10 天内, 根据招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。中标人无正当理由拒签合同的, 招标人取消其中标资格, 招标人除向相关主管部门举报、投诉外, 并就产生的损失追究中标人法律责任。

广州凯得云汇商业管理有限公司

2026年5月7日



附件 1

## 法定代表人证明书

投标单位：\_\_\_\_\_

地 址：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (姓名) 系 \_\_\_\_\_ (投标单位) 的法定  
代表人。

特此证明。

投标人（单位公章）：

法定代表人（签字或盖章）：

日期： 年 月 日

法定代表人身份证正面



法定代表人身份证反面

# 法定代表人授权委托书

兹授权 \_\_\_\_\_（委托代理人姓名）为我方委托代理人，其权限是：  
办理 2026 年云汇 CITY 项目商管系统服务项目 的投标事宜。本授权书  
有效期一年，自法定代表人签字之日起生效。

附：代理人性别：\_\_\_\_\_ 年龄：\_\_\_\_\_ 职务：\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_

授权单位（单位公章）：

法定代表人（签名或盖章）：

委托代理人：（签名或盖章）

日期： 年 月 日

授权委托人身份证正面

授权委托人身份证反面

附件 2:

## 承诺书

广州凯得云汇商业管理有限公司:

我单位在参加 2026 年云汇 CITY 项目商管系统服务项目 报价活动中, 郑重承诺如下:

- 1、我方申报的所有资料都是真实、准确、完整的;
- 2、我方无资质挂靠等公司经营违法行为;
- 3、我方没有被各级行政主管部门做出停止市场行为的处罚;
- 4、若我方中标, 将严格按照规定及时与贵司签订合同;

若我方违反上述承诺, 被贵司发现或被他人举报查实, 无条件接受贵司作出的不良行为处罚。对造成的损失, 任何法律和经济责任完全由我方负责。

报价单位 (盖章):

法定代表人或授权委托人 (签字或签章):

日期:        年    月    日



广州凯得云汇商业管理有限公司  
云汇CITY项目商管系统项目开标评分汇总表

(1) 第1、2、4项由采购小组指定一位成员，连同采购部门进行统一分数评定；  
(2) 第3项评定由采购小组成员进行独立评分。

项目	投标方	评价分数及细则				
1	同类项目业绩与经验	15	<p>提供近三年以来已完成或正在执行的同类项目业绩（同类项目指商业商管系统服务），每提供一份得3分，此项最高15分。注：须提供合同关键页（含签订合同双方的单位名称、合同项目名称、含签订合同双方的授权盖章、签订日期的关键页）复印件作为同类业绩证明材料。不提供不得分。</p>			
2	公司实力与服务	15	<p>1、项目经理资质：项目经理具备5年以上商管系统实施经验，或持有PMP证书。（得3分） 2、公司资质：项目具备5年以上商管系统实施经验，公司注册资本需≥500万元以上得2分，≥1000万元以上得5分。 3、售后服务承诺（得3分）： (1) 响应时效：*12小时响应，紧急问题处理机制。 (2) 服务内容：免费质保期长短，质保期满后维保费用比例，免费升级政策。 4、知识产权：服务商拥有完全的软件著作权。无系统建设外包，维保由此团队持续服务。（得4分）</p>			
3	技术方案	35	<p>1、需求符合度（得5分）： (1) 完全响应系统功能以及完全覆盖招标文件要求（如招商管理、合同管理、租金管理、营运管理、企划会员、物业管理、财务报表等） (2) 少量非核心功能，单项可通过定制开发实现。 2、租赁模型准确性：评估系统对各项租金复杂计算模式的支持功能。 (1) 优秀（8-10分）：支持全自动的租费计算与生成，支持冲抵、减免、催缴全流程 (2) 一般（0-7分）：需手动干预计算。 3、招商与合同管理：评估招商资源管理、品牌库积累、合同线上审批流程、合同到期预警功能。 (1) 优秀（5分）：可视化租控地图、移动端招商跟进记录。 (2) 一般（0-4分）：仅支持基础资源库、审批流程记录；无可可视化租控地图。 4、数据报表：提供的标准报表数量、直观性数据查看，可以接入数据分析大屏，具备数据查询能力。 (1) 优秀（4-5）：支持多维度经营分析（如销售、客流、车流、收缴率）。 (2) 一般（0-3）：仅支持客流、车流分析。 5、实施与培训方案： (1) 优秀（4-5）：实施方案详细，阶段划分明确，人员投入充足，培训计划针对性强 (2) 一般（0-3）：方案粗略，实施周期预估不合理。 6、系统架构与集成（得5分）： (1) 系统是否采用B/S架构（浏览器访问），是否提供标准API接口。 (2) 能否支持无缝对接财务系统、POS收银系统、停车场系统、会员小程序。</p>			
4	服务收费	35	<p>最低报价得分35分，其他投标人报价得分= <math>100 - H \times 35</math>。 (H：各投标人报价即有效投标报价；100：评标基准价即实质性响应招标文件的最低报价)</p>			
总分						

评分人签名：

