

凯得广场 A1-A5 栋火灾自动报警系统更新改造
工程咨询服务（招标、审价、监理）

邀请招标文件

广州凯云智慧服务有限公司

二〇二六年九月



各专业单位:

我司接受业主委托,拟申请启用广州市物业专项维修资金实施凯得广场 A1-A5 栋火灾自动报警系统更新改造工程,现诚邀贵司参与凯得广场 A1-A5 栋火灾自动报警系统更新改造工程咨询服务(招标、审价、监理)的投标,相关情况和投标要求如下:

一、事项名称

事项名称(全称):凯得广场 A1-A5 栋火灾自动报警系统更新改造工程咨询服务(招标、审价、监理)

二、事项地点

凯得广场(广州市黄埔区科学大道 231-245 号)

三、投标内容及要求

1、服务内容:按规范标准要求,完成凯得广场 A1-A5 栋火灾自动报警系统更新改造工程(标的 260.18 万元)相关工程咨询服务。①招标代理:招标文件编制、公告发布、评标组织、结果公示等;②施工监理:负责施工全过程监理,包括施工方案审查、设备材料进场验收、施工质量及进度控制、隐蔽工程验收、施工期间消防安全监督、竣工验收及质量评估报告出具,配合完成**消防验收备案**;③造价咨询:负责造价审核并出具审核报告。

2、邀标控制价:10.25 万元。招标代理服务费用参照粤价函〔2013〕1233 号文;造价咨询服务费用参照粤价函[2011]742 号文;施工监理服务费用参照发改价格[2007]670 号文。服务费用经区住建行政主管部门及市维修资金管理中心审核后,由维修资金专户划转至实施单位账户后再支付(详见附件 1)。

四、评标标准

本次评标采用经评审的最低投标价法，选取合理整体报价下浮率最高的作为中标单位，如下浮率相同，则采取摇珠方式确定中标单位。

五、资格要求及投标人需提交的资料（详见附件 2：投标人资格自查表）

1. 投标文件规范装订成册，所列投标人名称与公章名称一致（工商行政管理机构核准的除外）。

2. 投标文件中提供有签名并加盖公章的法定代表人证明书原件、法定代表人签署并加盖公章的委托代理原件。

3. 投标文件中提供当前状态的天眼查或企查查或国家企业信用信息公示系统（www.gsxt.gov.cn）等查找结果的相关页截图加盖公章证明：投标人参加此次投标活动前三年内，在经营活动中没有违法记录。

4. 投标文件中提供相关查找结果关键页截图加盖公章证明：没有被列入“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。

5、满足①、②任意一项。

①投标人须在投标文件中提供以下任一材料，加盖投标人公章，用以证明投标人不存在无实缴的情况：会计师事务所出具的验资报告或会计师事务所出具的最近一个年度的财务审计报告或由投标人注册地市场监督管理部门调取、并加盖档案查询专用章的经营主体登记档案（企业登记内档）打印件。

②投标文件中提供近三个月内任意一个月的参保记录加盖公章证明：投标人员工社保缴纳人数不为零。

6、投标文件中提供营业执照（具备招标代理、工程监理、咨询造价等经营范围）、工程监理企业资质证书复印件、注册造价工程师注册证书及社保缴纳证明复印件、注册监理工程师证书及社保缴纳证明复印件、投标报价文件、投标人资格自查表、廉洁投标承诺书。

7. 投标文件不存在有关情况：投标人单位负责人为同一人、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活动。

8. 需要提交的资料（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）本年度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）提供①、②任意一项

①任一材料，加盖投标人公章：会计师事务所出具的验资报告或会计师事务所出具的最近一个年度的财务审计报告或由投标人注册地市场监督管理部门调取并加盖档案查询专用章的经营主体登记档案（企业登记内档）打印件

②本年度近三个月内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）提供有效的营业执照复印件、国家企业信用信息公示系统经营范

围（含招标代理、工程监理、咨询造价等）查询结果截图、工程监理企业资质证书复印件、本单位注册造价工程师注册证书及社保缴纳证明复印件、本单位注册监理工程师证书及社保缴纳证明复印件、投标报价书原件

（8）投标人资格自查表

（9）廉洁投标承诺书

六、投标文件递交

1、投标单位参加此次投标活动，请尽快到现场完成查看等工作，并于2026年10月10日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楼我司品质市场部（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楼品质市场部；提交标书要求一正一副，可合并封装，放不下则单独封装；正本标书的装订宜方便后续扫描存档（如采用拉杆夹，不宜采用胶水装订），副本建议采用胶装。

附件：1、投标报价表

2、投标人资格自查表

3、廉洁投标承诺书

4、投标复函

联系人及电话：陈冠华 (020) 82111954

广州凯云智慧服务有限公司

2026年9月29日



投标报价表

致: 广州凯云智慧服务有限公司

我单位自愿报名参与本事项投标，已充分研读并完全理解本次邀标文件全部内容，现自愿在如下邀标控制价的基础上整体下浮____%，严格按照相关法律法规、规范标准要求，高效完成贵司凯得广场 A1-A5 栋火灾自动报警系统更新改造工程咨询服务（招标、审价、监理）的工作任务。

同时承诺：如本事项经区住建行政主管部门及市维修资金管理中心审核未通过，或业主方取消实施，我单位自愿放弃已开展工作对应的服务费用，不再向贵司主张任何费用。

序号	事项名称	项目类别	邀标控制价	报价下浮率
1	凯得广场 A1-A5 栋火灾自动报警系统更新改造工程咨询服务（招标、审价、监理）	招标代理	招标代理服务费用 =100×0.8%+【***（中标金额，万元）-100】×0.56%	____%
2		造价咨询	1.25 万元	
3		施工监理	9 万元	

注：招标代理服务费用参照粤价函〔2013〕1233 号文；造价咨询服务费用参照粤价函〔2011〕742 号文；施工监理服务费用参照发改价格〔2007〕670 号文。

投标单位名称(盖章):

2026 年 月 日

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	投标文件规范装订成册，所列投标人名称与公章名称一致（工商行政管理机构核准的除外）。 注：经招标人审查，散装的、图片不清晰的（可彩打）、无封面、目录、页码的投标文件为无效标书。		_____页	
2	投标文件中提供有签名并加盖公章的法定代表人证明书原件、法定代表人签署并加盖公章的委托代理原件。 注：经招标人审查，没有提供或提供不完整的为无效标书。		_____页	
3	投标文件中提供当前状态的天眼查或企查查或国家企业信用信息公示系统（www.gsxt.gov.cn）等查找结果的相关页截图加盖公章证明：投标人参加此次投标活动前三年内，在经营活动中没有违法记录。 注：经招标人审查，没有提供或与事实不符的为无效标书。		_____页	
4	投标文件中提供相关查找结果关键页截图加盖公章证明：没有被列入“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。 注：经招标人审查，没有提供或与事实不符的为无效标书。		_____页	
5	①投标人须在投标文件中提供以下任一材料，加盖投标人公章，用以证明投标人不存在无实缴的情况：会计师事务所出具的验资报告或会计师事务所出具的最近一个年度的财务审计报告或由投标人注册地市场监督管理部门调取、并加盖档案查询专用章的经营主体登记档案（企业登记内档）打印件。 注：经招标人审查，投标人未提供上述任一材料，或所提供材料记载信息与实缴情况不符的，按无效标书处理。 ②投标文件中提供近三个月任意一个月的参保记录加盖公章证明：投标人员工社保缴纳人数不为零。注：经招标人审查，没有提供或提供不完整的为无效标书。 满足①、②任意一项，即为符合。		_____页	
6	投标文件中提供营业执照（具备招标代理、工程监理、咨询造价等经营范围）、工程监理企业资质证书复印件、注册造价工程师注册证书及社保缴纳证明复印件、注册监理工程师证书及社保缴纳证明复印件、投标报价文件、投标人资格自查表、廉洁投标承诺书。		_____页	
7	投标文件不存在有关情况：投标人单位负责人为同一人、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活动。 注：经招标人审查，有关联关系的为无效标书。		_____页	
备注：投标人依据提供的证明材料，填写自查结果，符合的打“√”，不符合的打“×”，并填写对应页码范围。				
投标人对自查结果承诺如下： 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。				
投标人名称（盖章）： 日期：20 年 月 日				

廉洁投标承诺书

为贯彻《中华人民共和国招标投标法》等相关政策法规要求，营造风清气正的行业风气、反不正当竞争，弘扬社会正气、自觉维护行业形象，恪守职业道德。本单位在参与此次采购活动期间，郑重作出如下承诺：

一、不存在《中华人民共和国招标投标法实施条例》第三十四条规定的不得参加投标的情形，即“与采购人存在利害关系可能影响招标公正性的法人、其他组织或者个人，不得参加投标。单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得参加同一标段投标或者未划分标段的同一招标项目投标。”

二、我单位未从采购人处聘用离职或退休 3 年以内的人员，未任用采购人处离职或退休 3 年以内的人员担任本单位控股股东、实际控制人、董事、监事，不存在其他可能导致采购方相关人员需回避的利害关系。

三、不存在与采购人和招标代理机构项目相关人员发生不正当往来的情形，包括但不限于宴请采购人和招标代理机构项目相关人员、报销其私人承担的费用，利用工作之便向任何单位及个人推销、指定使用相关产品或提出工作以外的要求和暗示，安排采购人和招标代理机构项目相关人员旅游、娱乐、消费，向采购人和招标代理机构项目相关人员赠送礼品、礼金、有价证券、商业预付卡、购物卡、电子提货券、微信红包等财物。

四、不存在向采购人和招标代理机构项目相关人员套取影响招标活动公正性的项目关键信息的情形，包括但不限于评标委员会组成人员名单、投标文件评审事项、项目评审标准、竞争对手相关资料等涉密及未公开信息。

五、不存在向采购人和招标代理机构项目相关人员行贿或以其他不正

当手段谋取项目中标的行为，包括但不限于恶意串通投标、围标串标、恶意妨碍其他投标人正当竞争行为、恶意低价中标且损害采购人或者其他投标人合法权益等违法违规竞争行为。

六、不存在违反法律法规、规章及相关政策中其他有关廉洁投标、公平竞争的情形。

七、严格执行关于廉洁自律的相关规定，恪守行业廉洁从业底线，如有任何违规违纪行为，本单位自愿接受相关处罚，并承担一切相应法律责任与后果。

承诺人（加盖公章）：

法定代表人（签章）：

承诺日期： 年 月 日



投标复函

致：广州凯云智慧服务有限公司

我司于 2026 年 月 日收到贵司发出的 凯得广场 A1-A5 栋火灾自动报警系统更新改造工程咨询服务（招标、审价、监理） 的邀标函，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

联系人：郑小姐

联系方式：020-82113287