

# 领东大厦（A3 地块）停车场管理系统维护升级改造及弱电监控系统设备维护服务竞争性谈判公告

## 1. 采购条件

1.1 领东大厦（A3 地块）停车场管理系统维护升级改造及弱电监控系统设备维护服务，项目业主为昆明交投瀚德房地产开发有限公司。按照《昆明市人民政府国有资产监督管理委员会关于规范监管企业选聘中介机构有关事项的通知》（昆国资发〔2020〕116 号）文件精神，采用竞争性谈判方式确定本项目的成交人。现特邀请符合相关条件的谈判申请人参加谈判。

## 2. 项目概况与采购范围

2.1 项目概况：（1）领东大厦于 2019 年 12 月完成初步验收，同时大厦监控系统进入正常运行阶段。监控系统使用硬盘录像机 10 台，4TB 硬盘 129 块，摄像机约 340 台，全部接入综合安防管理平台。监控系统硬件设备运行将近五年时间，服务器、硬盘录像机等设备灰尘附着严重，需要专业设备及专业人员清扫，网线、光纤等插接件需要整理及检查。综合安防管理平台系统因运行时间较长，出现卡顿、延时、闪退等现象，导致监控系统在运行过程中存在一定的安全隐患。

（2）领东大厦共建设停车位 653 个，负二层 219 个、负三层 224 个、负四层 210 个，自 2020 年投入使用以来，停车管理设施设备及系统缺少专业维护管理，存在设备损坏未及时更换维修等情况。随着酒店、智慧农贸市场及办公楼层陆续投入使用，停车位有出卖、出租、临停等不同情况，停放车辆越来越多，乱停乱放情况严重。且需要根据办公、商户、酒店等不同业态需求对停车收费进行有效管理，停车管理系统不满足实际管理需求，需对停车管理系统进行全面维护升级满足实际管理需要。

2.2 标段划分：本项目不划分标段。

2.3 采购范围：完成内容包括但不限于：

（1）对领东大厦监控系统进行全面梳理排查，对损坏的监控设备进行维修、更换。并按照监控系统现状绘制图纸及进行资料整理，对监控系统硬件设备专业清扫，光纤、网线等整理及检查，保证监控系统正常工作。

（2）按照要求对现有停车系统升级改造，增加相应软硬件设施，确保车辆有序停放达到库中库效果，同时达到无人值守停车场条件。升级后的停车管理系

统与现有停车管理系统需无缝对接,确保停车场管理系统升级期间车辆正常出入,升级后系统必须满足现有收费方式及标准,并留有增加商户及优惠政策等功能。对升级改造后的系统使用进行培训。

**注:具体内容详见“第七章 技术要求”,采购人保留对以上委托内容进行调整的权利,具体以采购人的书面通知为准。**

2.4 服务期限:自合同签订后,从采购人下发书面通知之日起 10 个日历天完成工作内容并通过验收。

2.5 招标规模:约 19 万元。

2.6 质量要求:执行国家(行业)、地方现行的相关质量标准、验收规范,一次性验收合格。本系统依照中华人民共和国公安部安全行业标准及市公安局、技防办关于安全防护系统的有关规定,结合该项目具体的要求和建筑结构,并根据国家及云南省现行建设标准、验收规范及质量标准、技术规范要求设计建设。系统设备应具有良好的开放性,并提供标准接口,联网主干采用 TCP/IP 通讯协议的产品。系统设备选择已有国际标准设计、生产的标准化设备,避免因兼容性差造成系统难以升级或拓展,硬件选择充分考虑了未来的可升级性。

### **3. 谈判申请人资格要求**

3.1 营业执照:谈判申请人具备经国家市场监督管理总局登记注册的企业(事业)法人或其它组织,具备有效的营业执照或事业单位法人证书或其他类似法定凭证。

3.2 企业类似业绩:谈判申请人近三年(2021 年 1 月至今)承担过 1 项(含)及以上的商业中心停车场管理系统维护业绩或弱电监控系统设备维护业绩,提供业绩证明材料:如中标通知书或合同协议书(关键页)或业主证明等相关材料,业绩证明材料须体现项目类型、服务时间,否则将影响其有效性判定。

3.3 项目经理:拟派本项目的项目经理近三年(2021 年 1 月至今)承担过 1 项(含)及以上的商业中心停车场管理系统维护业绩或弱电监控系统设备维护业绩,提供业绩证明材料:如中标通知书或合同协议书(关键页)或业主证明等相关材料,业绩证明材料须体现项目类型、服务时间及项目经理姓名,否则将影响其有效性判定。

3.4 财务状况:谈判申请人财务状况良好,未处于财产被接管、冻结和破产状态。具备近三年(2020-2022 或 2021-2023)经审计的审计报告或财务报表(包

括资产负债表、现金流量表、利润表或损益表)；成立不满三年的公司按成立年份提供；成立时间不足一年的须提供自公司成立之日起至开标截止的会计报表或近三个月银行出具的资信证明或资金存款证明)。

3.5 企业信誉：谈判申请人近三年(2021年1月1日至今)在经营活动中没有重大违法记录，没有处于被责令停业，或者财务被接管、冻结、破产等状态，没有骗取中标和严重违约、没有处于被项目所在地政府或国家部委禁止市场准入等情形，无因企业不良行为记录被本项目实施所在地行政主管部门暂停或取消投标资格。未被“中国执行信息公开网(网址：<http://zxgk.court.gov.cn/>)”列入失信被执行人名单；未被“国家企业信用信息公示系统(网址：<http://www.gsxt.gov.cn/>)”列入严重违法失信企业名单(黑名单)。

3.6 本次谈判不接受联合体投标。

#### 4. 竞争性谈判文件的获取

4.1 获取竞争性谈判文件的地点：昆明市同力建设工程咨询有限公司(昆明市新兴路中段霖岚国际A座9楼913室)。

4.2 获取竞争性谈判文件时间：2024年06月17日至2024年06月21日(北京时间，法定节假日/公休日除外)，上午09:00时-11:30时，下午14:00时-17:00时，须携带以下资料：

①法定代表人身份证明书(含身份证复印件)加盖公章；

②法定代表人授权委托书(含身份证复印件)加盖公章(法定代表人参加的，可不用提交)；

③法定代表人或其授权委托人身份证。

4.3 竞争性谈判文件售价为：¥600.00元/份(现金支付)，售后不退。采购人不提供邮寄服务。

#### 5. 竞争性谈判申请文件的递交

5.1 递交竞争性谈判申请文件的地点为：昆明市同力建设工程咨询有限公司(昆明市新兴路中段霖岚国际A座9楼902室)。

5.2 递交竞争性谈判申请文件的截止时间为：2024年06月24日11时00分(北京时间)。

5.3 请各谈判申请人代表携带以下资料递交竞争性谈判申请文件，以备查验

(1) 法定代表人身份证明书(含身份证复印件)加盖公章；

(2) 法定代表人授权委托书（含身份证复印件）加盖公章（法定代表人参加的，可不用提交）。

5.4 竞争性谈判申请文件开启的时间及评标开始时间为2024年06月24日14点00分（北京时间），评标地点为：昆明市同力建设工程咨询有限公司会议室（昆明市新兴路中段霖岚国际 A 座 9 楼 910 室）。

5.5 逾期送达或者未送达指定地点的竞争性谈判申请文件，采购人将不予受理。

## 6. 发布公告的媒介

本次竞争性谈判公告在中国招标投标公共服务平台（[www.cebpubservice.com](http://www.cebpubservice.com)）上发布，我公司对其他网站或媒体转载的公告及公告内容不承担任何责任。

## 7. 联系方式

采购人：昆明交投瀚德房地产开发有限公司  
地址：昆明市盘龙区诚信路领东大厦 25 楼  
联系人：农工  
联系电话：0871-65122800

招标代理机构：昆明市同力建设工程咨询有限公司

地址：昆明市新兴路中段霖岚国际 A 座 9 楼 913 室

邮编：650224

联系人：和可钦（13658848005）、苏洋（18487244736）、王洋洋

电话：0871-63114071

传真：0871-65179022

