

成都轨道城市投资集团有限公司 2026-
2027 年度 TOD 综合开发项目保障性租赁住
房智能门锁集中采购/标段

资 格 预 审 文 件

招标人：成都轨道城市投资集团有限公司（盖单位章）

招标代理机构： （盖单位章）

项目负责人： （盖从业人员印章）

招标文件编制人员： （盖从业人员印章）

2025 年 11 月

目 录

第一章 资格预审公告	1
第二章 申请人须知	6
申请人须知前附表	7
1. 总则	19
1.1 项目概况	19
1.2 资金来源和落实情况	19
1.3 招标范围、计划工期、质量要求、交货地点和技术性能指标	19
1.4 申请人资格要求（适用于未进行资格预审的）	19
2. 资格预审文件	21
2.1 资格预审文件的组成	21
2.2 资格预审文件的澄清	21
2.3 资格预审文件的修改	21
3. 资格预审申请文件的编制	21
3.1 资格预审申请文件的组成	21
3.2 资格预审申请文件的编制要求	22
3.3 资格预审申请文件的装订、签字	22
4. 资格预审申请文件的递交及开标	22
4.1 资格预审申请文件的密封和标记	22
4.2 申请文件的递交	23
4.3 申请文件的修改与撤回	23
4.4 开标时间	23

4.5 开标程序	23
5. 资格预审申请文件的审查	24
5.1 审查委员会	24
5.2 资格审查	24
6. 通知和确认	24
6.1 通知	24
6.2 解释	24
6.3 确认	24
7. 申请人的资格改变	24
8. 纪律与监督	24
8.1 严禁贿赂	24
8.2 不得干涉资格审查工作	24
8.3 保密	24
8.4 投诉	25
9. 需要补充的其他内容	25
附表一：串通申请行为线索表	26
附表二：否决通知书	27
第三章 资格审查办法（有限数量制）	28
附表 3：质疑用表	36
3.1 评审专家向申请人质疑函	36
第四章 资格预审申请文件格式	38
资格预审申请文件格式	39

资格预审申请函.....	40
资格预审申请文件其他部分	41
资格预审申请文件其他部分	41
二、资格预审申请文件真实性和不存在限制申请情形声明.....	43
三、法定代表人身份证明.....	44
授权委托书	45
五、申请人基本情况表	47
六、资格预审自评情况表.....	48
七、近年财务状况表.....	49
九、项目管理机构	51
十、企业业绩情况表	54
十一、供货实施方案及保障措施.....	57
十二、维保技术服务方案和措施.....	58
十三、其他材料.....	59
第五章 招标技术需求书	60
1. 范围	61
2. 规范性引用文.....	61
3. 招标技术标准及产品功能需求.....	61

第一章 资格预审公告

成都国万国采交易平台

成都轨道城市投资集团有限公司 2026-2027 年度 TOD 综合开发项目保障性租赁住房智能门锁集中采购 /标段 资格预审公告

1. 招标条件

1.1 本招标项目成都轨道城市投资集团有限公司 2026-2027 年度 TOD 综合开发项目保障性租赁住房智能门锁集中采购/标段已由/以/批准建设，项目业主为成都轨道城市投资集团有限公司、成都轨道城市投资集团有限公司代建业主或下属项目公司（全资或控股）或下属运营管理公司（全资或控股），建设资金来自国家投资-非政府投资，项目出资比例为100%，招标人为成都轨道城市投资集团有限公司。项目已具备招标条件，现进行公开招标。

1.2 本招标项目由/核准（招标事项核准文号为/）的招标组织形式为自行招标。招标人选择的招标代理机构是/。

2. 项目概况与招标内容

2.1 项目（标段）名称：成都轨道城市投资集团有限公司 2026-2027 年度 TOD 综合开发项目保障性租赁住房智能门锁集中采购/标段。

2.2 交货地点：具体交货地点以签订的单项目合同约定为准。

2.3 采购规模：

本次集中采购包含成都轨道城市投资集团有限公司 2026-2027 年度 TOD 综合开发项目保障性租赁住房智能门锁集中采购/标段。预估智能门锁采购金额为 1046.59 万元，最终以集采协议有效期内实际签署的项目合同金额为准。

①适用于成都轨道城市投资集团有限公司、成都轨道城市投资集团有限公司代建业主或下属项目公司（全资或控股）开发建设，集采协议期间内具有总包施工许可证且经相关部门认定作为保障性租赁住房以及其他产品需求与本次采购产品技术标准一致的项目。

②适用于成都轨道城市投资集团有限公司、成都轨道城市投资集团有限公司代建业主或下属项目公司（全资或控股）或下属运营管理公司（全资或控股）已投入使用的保障性租赁住房项目。

2.4 计划供货期：

①项目合同签订后，样板间的智能门锁必须在甲方供货通知书面下发之日起 15 日历天内按

甲方要求送达甲方项目所在地，批量智能门锁必须在甲方供货通知书面下发之日起 40 日历天内按甲方要求在甲方项目所在地交货，甲方可根据项目的具体情况要求分批供货，具体供货时间以甲方的书面通知为准。乙方有义务确保在本地有适量的备货，甲方少量补货的供货时间应控制在 7 日历天以内。

②质保期（维保期）：5 年。

2.5 招标范围：工程替代锁、智能门锁及其配件的供货、运输、包装、安装、质保等工作，具体范围详见招标人发出的合同、界面划分、招标工程量清单和招标技术需求书等。

2.6 质量要求：必须符合地方及国家、行业有关质量安全规范及图纸设计要求，质量等级为合格标准，并且达到《招标技术需求书》的约定。

2.7 标段划分：共 1 个标段。

3. 申请人资格要求

3.1 本次招标要求申请人：

3.1.1 须为具有本招标项目相应供货能力的企业；

其他：

或具有本招标项目相应生产能力的企业；

3.1.2 信誉要求：不存在申请人须知第 1.4.3 项规定的限制申请的情形；

3.1.3 财务要求：

无财务要求；

3.1.4 类似业绩要求

近年（2021 年 01 月 01 日至申请截止时间，不少于 3 年）已完成或正在供货 或新承接的项目共不少于 1 个类似业绩。

类似业绩是指：类似业绩满足以下情况之一均可：1. 单个项目合同金额不低于 100 万元的智能门锁业绩。2. 同一个框架协议（或集采协议、战略协议等）协议期范围内单项目合同金额合计不低于 300 万元的智能门锁业绩。注：①单个项目合同乙方可为申请人自身或其分公司。②框架协议（或集采协议、战略协议等）的乙方须为申请人自身（若为联合体申请，框架协议（或集采协议、战略协议等）的乙方须为联合体牵头人），单项目合同的乙方可为申请人自身或其分公司或授权的代理商。③框架协议（或集采协议、入库协议、战略协议等）或单项目合同的名称或内容、单个项目合同名称或内容中需包含保障性租赁住

房（保租房）、公租房、集租房、人才房、网约房、公寓等业态之一。④若类似业绩无法满足③，则单项目合同或单个项目合同清单或内容中需包含网关、联网设备、公寓管理系统、线上设备管理系统、管理软件产品之一，合同清单或内容包含云平台、平台互联或其他具有平台对接功能的描述也满足要求。⑤若申请人所提供业绩含多品类产品，则合同须满足③或④，且单项目合同或单个项目合同清单中的智能门锁及其附属设备和功能的金额应当满足类似业绩的金额要求。⑥若合同中未明确上述信息，则申请人还需提供项目业主盖章确认相关内容的证明材料。；

3.2 其他要求：

3.2.1 本次招标

不接受代理商申请。

3.2.2 本次招标不接受联合体申请。

3.3 各申请人均可就上述 1 个标段申请，可中标的标段数量为 1 个。

4. 资格预审办法

本次资格预审采用有限数量制。经过资格预审评审后确定不多于 5 家资格预审申请合格人。

5. 资格预审文件的获取

5.1 凡有意参加申请者，请于 2025 年 11 月 19 日起，在成都国万国采交易平台（www.cdguowan.com）免费下载资格预审资料（资格预审文件及相关资料），获得“拟投标项目回执”。

5.2 招标人不提供邮购资格预审文件服务。

6. 资格预审申请文件的递交

6.1 资格预审申请文件递交的截止时间（申请截止时间，下同）为 2025 年 12 月 05 日 09:30，招标人或其委托代理机构，以及已在申请截止时间前按规定上传资格预审申请文件的申请人，均应在开标当日申请截止时间前登录成都国万国采交易平台（www.cdguowan.com），录入相关人员姓名、电话等基本信息。申请人未按时登录成都国万国采交易平台，错过开标解密时间的，由申请人自行承担不利后果。

6.2 申请人应在解密开始后 30 分钟内在线完成申请文件解密。申请文件未能在规定时间内成功解密的，视为申请人未在规定时间内提交申请文件，由申请人自行承担责任。不见面开标项目不接受申请人现场递交光盘等形式的申请文件，不接受申请人现场解密申请

文件。

7. 发布公告的媒介

本次资格预审公告在成都国万国采交易平台、全国公共资源交易平台（四川省·成都市）、成都轨道集团电子商务采购平台（网址：<https://www.cdguowan.com>、<https://www.cdggzy.com/>、<https://ep.cdmetro.cn:1443>）上发布。

8. 联系方式

招 标 人：成都轨道城市投资集团有限公司

地 址：成都市高新区天府大道中段 396 号成都地铁大厦 A 栋

联 系 人：张先生（商务）、郭女士（技术）

电 话：028-68174901

传 真：/

成都国万国采交易平台

第二章 申请人须知

成都国万国采交易平台

申请人须知前附表

条款号	条款名称	编列内容
1.1.2	招标人	名称： <u>成都轨道城市投资集团有限公司</u> 地址： <u>成都市高新区天府大道中段 396 号成都地铁大厦 A 栋</u> 联系人： <u>张先生（商务）、郭女士（技术）</u> 电话： <u>028-68174901</u>
1.1.3	招标代理机构	
1.1.4	★项目名称	项目名称： <u>成都轨道城市投资集团有限公司 2026-2027 年度 TOD 综合开发项目保障性租赁住房智能门锁集中采购/标段</u> 标段编码（即申请标段编码）为： <u> / </u>
1.1.5	建设地点	成都市
1.2.1	资金来源	<u>国家投资-非政府投资</u>
1.2.2	出资比例	<u>100%</u>
1.2.3	资金落实情况	<u>已落实</u>
1.3.1	★招标范围	<u>同资格预审公告。</u>
1.3.2	★计划供货期	<u>同资格预审公告。</u>
1.3.3	★质量要求	<u>同资格预审公告。</u>
1.3.5	★技术性能指标	<u>详见资格预审文件第五章《招标技术需求书》。</u>
1.4.1	★申请人资质条件、能力和信誉	资格条件：同资格预审公告； 财务要求：同资格预审公告； 类似业绩要求：同资格预审公告； 信誉要求：不存在申请人须知第 1.4.3 项规定的限制申请的情形； 其他要求： (1) 招标人在“申请人资质条件、能力和信誉”要求中，除

		<p>1.4.1 已列入的外，招标人不得脱离招标项目的具体特点和实际需要，随意和盲目地设定申请人要求，不得设定与招标项目具体特点和实际需要不相适应的资质资格、技术、商务条件或者业绩、奖项要求，不得设定企业股东背景、年平均承接项目数量或者金额、从业人员、纳税额、营业场所面积等规模条件，不得设定超过项目实际需要的企业注册资本、资产总额、净资产规模、营业收入、利润、授信额度等财务指标，不得设定与招标项目实际需要不相适应或者与合同履行无关的资质、人员资格等，不得设定特定行政区域或者特定行业的业绩、奖项，不得设定申请人在本地注册设立子公司、分公司、分支机构，在本地拥有一定办公面积，在本地缴纳社会保险等，不得限定或者指定特定的专利、商标、品牌、原产地或者供应商，不得限定潜在申请人或者申请人所有制形式或者组织形式，不得设定国家已经明令取消的资质资格、非国家法定的资格，不得设定政府部门、行业协会商会或者其他机构对申请人作出的荣誉奖励和慈善公益证明等，不得设定国家职业资格目录中准入类职业资格以外的人员资格，否则属于以不合理条件限制、排斥潜在申请人或者申请人。</p> <p>(2) 对于可以现货供应的标准货物、材料（非定制）申请人的财务状况一般不宜作为审查申请人履约能力的因素。</p> <p>(3) 不具备相应资质或超越资质等级取得的业绩，不作为有效业绩认定。</p> <p>(4) 重组、分立后的企业，其重组、分立前承接的工程项目不作为有效业绩认定；合并后的新企业，原企业在合并前承接的工程项目，提供了企业合并相关证明材料的，作为有效业绩认定。</p>
1.4.2	★是否接受 联合体资格 预审申请	不接受；
1.4.3	限制申请的 情形	<p>除申请人不得存在的 18 种情形之一外，申请人也不得存在下列情形：</p> <p>(19) 根据国家或四川省有关部门制定的其他联合惩戒措施规范性文件（联合惩戒措施包括限制参与工程招投标或限制参与政府采购活动）被列为联合惩戒对象的；</p>

		<p>注：除此之外招标人不得另行增加其他限制申请情形。</p> <p>本条（14）规定的事项，应以有关行政主管部门出具的已生效的行政处罚决定书为依据，“近三年”应以行政处罚决定书的出具时间起算。</p> <p>“被依法暂停或取消投标资格的”是指：</p> <p>申请人存在被行政主管部门依据法律、法规、规章作出暂停或取消一定时期投标资格的已生效行政处罚，其限制投标范围与所依据的法律、法规、规章适用范围相同，与行政处罚规定的限制投标行政区域无关。</p>
1.4.4	★申请其他要求	或具有本招标项目相应生产能力的企业；
1.11	★分包	<p>不允许</p> <p>注：不得要求申请人在申请文件中提供拟分包人的营业执照、资质证书、分包协议等证明文件。</p>
1.12	偏离	允许，具体要求详见第二章“申请人须知前附表”第 <u>详见申请人须知前附表 1.12.1</u> 条规定。
1.12.1	实质性要求和条件	<p>本项目只允许《招标技术需求书》内容正偏离，不允许负偏离。若有负偏离，作否决申请处理。</p> <p><u>正偏离：申请人所投标的产品指标高于《招标技术需求书》的要求。</u></p>
1.12.3	其他可以被接受的技术支持资料	/
2.1	构成资格预审文件的其他材料	<p>（1）招标人发出的图纸和其他技术资料；</p> <p>（2）招标人发出的招标答疑纪要和补遗文件等。</p>
2.2.1	申请人要求澄清资格预审文件的截止时间	<p>申请人可在 2025 年 11 月 24 日 10:00 之前（申请人在此时间之后提出的问题，招标人不再进行澄清和答复）在成都国万国采交易平台 (www.cdguowan.com) 电子招投标系统中提出问题。</p> <p>招标人将在申请截止时间 5 日前以答疑的形式上传至成都国万国采交易平台 (www.cdguowan.com) 电子招投标系统进行答复。</p>

2.2.2	招标人澄清资格预审文件的截止时间	招标人将于申请截止时间 5 日前在成都国万国采交易平台 (www.cdguowan.com) 电子招投标系统中上传答疑及补遗文件，申请人请及时电子招投标系统自行下载本标段的答疑及补遗文件，申请人应在申请期间随时该区查询本标段的答疑及补遗文件，申请人未自行下载本标段所有答疑及补遗文件，由此造成的后果由申请人自行承担。
2.3.1	招标人修改资格预审文件的截止时间	招标人将于申请截止时间 5 日前在成都国万国采交易平台 (www.cdguowan.com) 电子招投标系统上传经修改的资格预审文件（若有时）申请人请及时在电子招投标系统自行下载本标段修改后的资格预审文件，申请人应在申请期间随时在成都国万国采交易平台 (www.cdguowan.com) 上“招投标”版块及电子招投标系统投标项目的项目工作台中招标相关文件下载区查询本标段是否有修改后的资格预审文件，申请人未自行下载的，由此造成的后果由申请人自行承担。
3.1.1	构成申请文件的其他材料	申请人认为有必要提供的其他材料
3.2.1	★申请文件格式	<p>（1）申请人不得对资格预审文件格式中的实质性内容进行删减或修改。（注解除外）</p> <p>（2）申请人可以在格式内容之后另行说明和增加相关的内容。另行说明或自行增加的内容、以及按申请文件格式在空格（下划线）由申请人填写的内容，不得与资格预审文件的强制性审查标准和禁止性规定相抵触。</p> <p>（3）申请文件应对资格预审文件提出的所有实质性要求和条件做出实质性响应，并且实质性响应的内容不得互相矛盾。</p> <p>（4）申请文件应内容完整，字迹清晰可辨。字迹模糊导致无法确认关键技术方案、关键工期、关键工程质量保证措施、投标价格的，应否决其投标。</p> <p>（5）申请文件所附证明材料应内容完整并清晰可辨。所附证明材料内容不完整或字迹模糊的，评标委员会可要求申请人提供原件核验。</p>

		(6) 申请人应提供一份格式正确、内容完整、加密的电子申请文件。电子申请文件应使用“成都国万国采交易平台投标客户端工具”制作, 并通过 CA 数字证书进行加密, 存储为扩展名为 etnd 的文件。(文件大小不能超过 500MB)
3.2.4	近年财务状况的年份要求	无财务要求
3.2.5	近年完成的类似项目的年份要求	2021 年 01 月 01 日至申请截止时间。
3.2.6	正在供货和新承接的类似项目的年份要求	2021 年 01 月 01 日至申请截止时间。
3.2.7	近年发生的诉讼及仲裁情况的年份要求	/
3.3.1	★签字、盖章要求	<p>(1) 电子申请文件中所有要求法定代表人盖章的地方都应用法定代表人的电子印章盖章。要求法定代表人盖章的地方由其他人(包括委托代理人)盖章的, 其申请将被否决。</p> <p>以联合体申请的, 电子申请文件所有要求法定代表人盖章的地方由联合体的牵头人盖其法定代表人电子印章即可(即电子申请文件中除资格预审文件有明确要求各联合体各成员单位法定代表人盖其法定代表人电子印章外, 其余要求法定代表人盖章处均由牵头人盖其法定代表人电子印章, 与联合体中各成员的行为具有同等法律效力)。</p> <p>(2) 电子申请文件所有要求申请人盖章的地方都应加盖申请人单位(法定名称)的电子印章, 不得使用专用印章(如经济合同章、投标专用章等)或下属单位印章代替。</p> <p>以联合体申请的, 电子申请文件所有要求申请人盖单位章的地方由联合体的牵头人盖单位电子印章即可(即电子申请文件中除资格预审文件中有明确要求联合体各成员单位盖单位电子印章外, 其</p>

		<p>余申请人盖章处均由牵头人完成盖章，与联合体中各成员的行为具有同等法律效力)。</p> <p>(3) 电子申请文件若有修改，需要撤回原来上传到云平台的电子申请文件后，重新上传修改后并盖章完整的加密申请文件。</p> <p>(4) 申请文件中提供的证明材料：</p> <p>应统一由申请人（若为联合体，则为联合体牵头人）加盖企业电子印章。</p>
3.3.2	资格预审申请文件份数	<p>(1) 申请人应提供一份格式正确、内容完整、加密的电子申请文件。电子申请文件应使用“成都国万国采交易平台投标客户端工具”制作，并通过 CA 数字证书进行加密，存储为扩展名为 etnd 的文件。</p> <p>(2) 不见面开标项目不接受申请人现场递交光盘等形式的申请文件，不接受申请人现场解密申请文件。</p> <p>(3) 中标人需在领取中标通知书时另向招标人提供 5 份资格预审申请文件和申请文件纸质复印件。</p>
3.4.1	★申请有效期	<p>120 日历天（从提交申请文件的截止之日算起）</p> <p>注：不能在申请有效期内完成评标和定标的，招标人应当通知所有申请人延长申请有效期；拒绝延长申请有效期的申请人有权收回投标保证金；没有拒绝延长申请有效期的申请人自动延长其投标担保的有效期限，但不得修改申请文件的实质性内容。因延长申请有效期造成申请人损失的，招标人应当给予补偿，但因不可抗力需延长申请有效期的除外。</p>
4.1.1	申请文件的包装和密封	<p>(1) 电子申请文件未使用 CA 数字证书进行加密的，将无法上传至成都国万国采交易平台。若申请人申请文件因未加密而造成过早失密等情况，招标人及招标代理机构概不负责。不见面开标项目不接受申请人现场递交光盘等形式的申请文件，不接受申请人现场解密申请文件。</p> <p>(2) 申请人委托 1 名委托代理人持企业 CA 数字证书在线参加开标会，对开标会程序、记录、评标时的澄清往来记录予以确认、签章。</p>
4.2.1	申请截止时间	<p>(1) 申请人应在申请截止时间 2025 年 12 月 05 日 09:30（年月日时分）（以成都国万国采交易平台系统时间为准）之前递交申请文件。</p> <p>注：若有补遗文件修改的，以补遗文件中确定的时间为准；</p>
4.3.1	申请文件的	<p>(1) 在资格预审公告规定的申请截止时间前，申请人可以修改或撤回已递交的申请文件。申请人申请文件进行撤回的，应在“成</p>

	修改与撤回	<p>都国万国采交易平台”直接进行撤回操作；申请人对申请文件进行修改的，应在申请文件截止时间前在“成都国万国采交易平台”撤回原文件后，重新上传修改后并加密的申请文件。</p> <p>(2)修改后加密申请文件的递交，以申请截止时间前最后完成上传的文件为准。</p>
5.1	开标时间和地点	<p>开标时间：2025 年 12 月 05 日 09:30</p> <p>申请文件解密截止时间：点击系统”开标”按钮后 30 分钟</p> <p>开标地点：招标人或其委托代理机构在成都国万国采交易平台电子招投标系统中进入线上开标环节。申请人登录成都国万国采交易平台电子招投标系统，参与在线开标。</p>
5.1.2	审查委员会人数	<p>审查委员会构成：由招标人依法组建，7 人</p> <p>其中：招标人代表 2 人，评标专家 5 人。</p> <p>评标专家的确定方式为：按现行相关文件执行。</p> <p>注：1、审查委员会组建时，可增加审查委员会人数，但招标人代表人数不能增加。</p> <p>2、招标人代表按照《成都市发展和改革委员会等 10 部门关于进一步规范招标投标活动主体行为持续深化系统治理优化营商环境的通知》（成发改法规〔2023〕215 号）要求进行委派。</p>
5.2	资格审查方法	有限数量制
6.1	资格预审结果的通知时间	资格预审评审结束后 5 个工作日内书面告知申请人。
6.3	资格预审结果的确认时间	同发出资格预审结果时间
9	需要补充的其他内容	
9.1	确定资格预审申请合格人	<p>本次资格预审采用有限数量制。审查委员会依据本章规定的审查标准和程序，对通过初步审查和详细审查的资格预审申请文件进行综合评分【详见第三章资格审查办法】，正式招标阶段的评标办法为经评审的最低投标价法。</p> <p>确定通过资格预审的申请人原则如下：</p> <p>得分不低于 75 分的申请人视为通过资格预审，方可进入综合评分排 名。</p>

		<p>资格预审申请合格人的确定原则：①通过资格预审的申请人数量大于 5 家时，按综合评分由高到低排名，排名 1-5 名的申请人确定为资格预审申请合格人，若存在综合得分相同的情况，则企业业绩得分高的排名靠前。若企业业绩得分也相同的，则申请人近三年（2022 年、2023 年、2024 年）生产经营活动现金流水平越高排名越靠前。②通过资格预审的申请人数量大于等于 3 家且小于等于 5 家时，则全部确定为资格预审申请合格人。③资格预审申请合格人数量小于 3 家时，招标人将发布流标公示，并重新组织资格预审。同时招标人保留不再组织资格预审，直接开展“资格后审”公开招标的权利。</p>
9.2	★申请文件的真实性要求	<p>申请人所递交的申请文件（包括有关资料、澄清）应不存在弄虚作假或隐瞒。</p> <p>申请人声明不存在限制申请和投标情形但被发现存在限制申请和投标情形的，属于隐瞒情形（单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，在同一标段申请和投标或者未划分标段的同一招标项目申请和投标，若申请人在申请文件中已填报上述信息的，不属于隐瞒情形）。</p> <p>如申请文件存在弄虚作假或隐瞒，在审查阶段发现的，审查委员会应将该申请文件作否决申请处理；此后发现的，招标人可以取消申请人正式投标阶段投标或取消中标候选人或中标人资格。</p>
9.3	补遗答疑注意事项	<p>1、申请人未按要求在规定的时限内下载相关文件，或由于未及时关注补遗、答疑等文件所发布的信息而影响资格预审申请的，其责任由申请人自行承担。</p> <p>2、申请人应按资格预审文件的要求，编制、提交资格预审申请文件。申请人对资格预审文件有疑问的，须在资格预审文件规定时限内，通过项目工作台中的预审文件澄清节点提出疑问。</p> <p>3、申请人应按资格预审文件约定的时限，随时关注招标人在预审文件澄清中发布的答疑信息，以保证其对资格预审文件做出正确的响应。</p> <p>4、申请人和招标人在网络系统以外获取的提问及答疑均为无效。申请人在提问时不得暴露其身份，不得涉及按照有关规定应予保密的信息；否则招标监督部门对其行为记入不良信用记录。</p>
9.4	开标程序	<p>开标程序：</p> <p>1、招标人或其委托代理机构，以及已在申请截止时间前按规定上传申请文件的申请人，均应在开标当日申请截止时间前登录</p>

		<p>成都国万国采交易平台（www.cdguowan.com）录入相关人员姓名、电话等基本信息。</p> <p>2、申请时间截止后，当申请文件份数上传大于等于3份时，招标人或其委托代理机构点击确认开标开始，系统进入正式开标环节。申请人应在解密开始后30分钟内在线完成申请文件解密。</p> <p>3、所有申请人完成解密后或在规定解密时间截止后，展示所有已上传申请文件的申请人名单、投标保证金交纳情况等申请基本情况。</p> <p>4、招标人或其委托代理机构确认进入唱标展示环节，由系统直接展示各申请人名称、样品情况（如有要求）等唱标内容，生成开标记录表。</p> <p>5、申请人对开标有异议的，应在线提出，由招标人或其委托代理机构在线即时答复处理。招标人或其委托代理机构应为申请人提供提出异议时间不少于10分钟（生成开标记录表开始起算）。所有异议处理完毕后，由招标人或其委托代理机构确认开标结束。</p> <p>注：申请人未提出异议的，视同其认可开标过程、开标内容和开标结果。</p>
9.4	资格预审程序及正式招标程序：	<p>资格预审程序及正式招标程序：</p> <p>1. 资格预审评审完成后，资格预审结果不予公示，招标人将向所有参与资格预审的申请人发放资格预审合格情况通知（含投标邀请函）。</p> <p>2. 正式招标阶段，招标人将通过成都国万国采交易平台向资格预审合格单位发送正式招标文件（含投标邀请函）。</p> <p>3. 收到正式招标文件的单位，按照正式招标文件要求开展后续投标工作，正式招标阶段的评标办法为经评审的最低投标价法。</p>
9.5	知识产权	<p>构成本资格预审文件各组成部分的文件，未经招标人书面同意，申请人不得擅自复印和用于非本招标项目所需的其他目的。招标人全部或者部分使用未通过资格预审申请人申请文件中的技术成果或技术方案时，需征得其书面同意，并不得擅自复印或提供给第三人。</p>
9.6	资格预审文件内容冲突的解决及优先适用次序	<p>资格预审文件中招标人编制的内容前后有矛盾或不一致，有时间先后顺序的，以时间在后的修改、澄清或补正文件为准；没有时间先后顺序的，以公平的原则进行处理。申请人须知前附表和资格预审文件中“注”的内容与正文不一致时，以申请人</p>

		<p>须知前附表和资格预审文件中“注”的内容为准。</p> <p>对资格预审文件的内容理解有争议的，由招标人按照资格预审文件所使用的词句、资格预审文件的有关条款、资格预审的目的、习惯以及诚实信用原则，确定该条款的真实意思，有两种以上解释的，作出不利于招标人一方的解释。</p>
9.7	特别注意	<p>如本资格预审文件申请人须知前附表所述内容与资格预审文件申请人须知正文部分所述内容不一致或资格预审文件申请人须知正文部分中表述不明时，以申请人须知前附表的所述内容为准。</p> <p>资格预审文件中“★”号条款为资格预审文件规定的实质性要求。未实质性响应资格预审文件中“★”号条款，视为重大偏差，审查委员会在审查时应作否决申请处理。</p> <p>如本资格预审文件申请人须知前附表所述内容与资格预审文件申请人须知正文部分所述内容不一致或资格预审文件申请人须知正文部分中表述不明时，以申请人须知前附表的所述内容为准。资格预审文件申请人须知前附表所述内容与清单总说明（如有时）不一致处，以资格预审文件申请人须知前附表所述内容为准。</p> <p>资格预审文件中“★”号条款为资格预审文件规定的实质性要求。未实质性响应资格预审文件中“★”号条款，视为重大偏差（报价详细评审的重大偏差另行约定），评标委员会在评审时应作否决投标处理。</p> <p>申请人应按照成都国万国采交易平台规定编制申请文件。</p> <p>注意事项：</p> <p>（1）申请人应办理 CA 数字证书及电子签章，使用“成都国万国采交易平台投标客户端工具”制作电子申请文件。</p> <p>（2）电子申请文件为通过投标文件客户端制作导出的一个后缀名为 etnd 的文件。</p> <p>（3）制作电子申请文件应按照文件建立目录并分级，不同内容按标签提示制作导入，应保证目录清晰、内容完整、方便评审。涉及图片类的文件须保证图片清晰。</p> <p>（4）电子申请文件制作完成后，应在相应位置加盖电子签章，使其电子申请文件具备法律效力。</p> <p>（5）电子申请文件制作完成后，应使用申请人的企业 CA 数字证书对申请文件进行加密。</p> <p>友情提醒：</p>

		<p>一、其他事项：</p> <p>（1）评标结束之前，申请人应随时关注系统提示，及时通过本单位 CA 数字证书对评标委员会发出的质疑函进行澄清，并确认提交成功。逾时回复将不能提交。</p> <p>（2）申请人出现以下情形之一的，该次投标的有关业务办理将被系统拒绝，并自行承担责任：</p> <p>1 申请人在获得“拟投标项目回执”成功后至评标结束期间，更换 CA 数字证书的，或申请人使用的 CA 数字证书不在有效期内的；</p> <p>2 申请人在开标时，未携带加密申请文件时使用的 CA 数字证书的；</p> <p>3 提交的电子申请文件使用格式错误、文件损坏或自身存在计算机病毒等缺陷的；</p> <p>4 电子申请文件不是使用专用的“成都国万国采交易平台投标客户端工具”制作生成 etnd 格式文件的；</p> <p>5 其他不符合资格预审文件中有关要求的情形。</p> <p>二、突发系统故障处理</p> <p>（1）因非可控因素，导致系统不能正常运行的，由市交易中心工作人员及时通知成都国万国采交易平台工作人员。成都国万国采交易平台工作人员及时通知招标人和监督人，并进行处理，待系统恢复后再继续进行。如评标委员会成员已离场的，应重新抽取专家评标。</p> <p>（2）非可控因素包括以下内容：</p> <p>网络中断、停电等；</p> <p>系统服务器发生故障而无法访问系统或无法使用系统；</p> <p>系统的软件或数据库出现错误，不能进行正常操作；</p> <p>系统或服务器受到网络攻击，或受到计算机病毒的攻击；</p> <p>其他不可抗力等因素引起系统无法正常使用；</p> <p>其他无法保证招标投标过程公平、公正和信息安全的意外情形。</p> <p>如资格预审文件、申请文件自身错误的，评标不可中止或终止，后果由相应编制人员自行承担。</p> <p>（3）评标中，如遇停电、网络故障、电子设备、评标席位或者电子评标系统故障导致无法开展评标活动且短时间内无法修复的，由招标人和监督人确定是否暂停评标或解散当次评标委员</p>
--	--	--

		会，并及时封标。取消评标的，已进入评标流程的专家需费用按评标费标准支付。
--	--	--------------------------------------

申请人须知前附表增加条款表

条款号	条款名称	编 列 内 容
10.2	关于合同签订的说明	<p>本次由成都轨道城市投资集团有限公司组织成都轨道城市投资集团有限公司 2026-2027 年度 TOD 综合开发项目保障性租赁住房智能门锁集中采购/标段招标，按招标流程确定最终中标单位。</p> <p>由招标人与中标人签订集中采购协议，并由招标人、招标人代建业主或下属项目公司（全资或控股）或下属运营管理公司（全资或控股）与中标人签订具体项目合同，经双方法定代表人（单位负责人）或委托代理人签字并加盖公章后生效。</p>
10.3	2.4 评分标准	进入 2.4 评分标准及评标细则所指的申请人为通过详细审查的有效申请人。

1. 总则

1.1 项目概况

1.1.1 根据《中华人民共和国招标投标法》等有关法律、法规和规章的规定，本招标项目已具备招标条件，现对本标段进行招标，特邀请有兴趣承担本标段的申请人提出申请。

1.1.2 本招标项目招标人：见申请人须知前附表。

1.1.3 本招标项目招标代理机构：见申请人须知前附表。

1.1.4 本招标项目名称：见申请人须知前附表。

1.1.5 本标段项目地点：见申请人须知前附表。

1.1.6 本标段招标范围：见申请人须知前附表。

1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 本招标项目的资金来源：见申请人须知前附表。

1.2.2 本招标项目的出资比例：见申请人须知前附表。

1.2.3 本招标项目的资金落实情况：见申请人须知前附表。

1.3 招标范围、计划工期、质量要求、交货地点和技术性能指标

1.3.1 本次招标范围：见申请人须知前附表。

1.3.2 本项目的计划供货期：见申请人须知前附表。

1.3.3 本项目的质量要求：见申请人须知前附表。

1.3.4 本项目的交货地点：见申请人须知前附表。

1.3.5 本项目的技术性能指标：见申请人须知前附表。

1.4 申请人资格要求（适用于未进行资格预审的）

1.4.1 申请人应具备承担本项目（采购标的名称）采购的资质条件、能力和信誉。

（1）法人资格：见申请人须知前附表；

（2）资格要求：见申请人须知前附表；

（3）财务要求：见申请人须知前附表；

（4）信誉要求：见申请人须知前附表；

（5）其他要求：见申请人须知前附表。

1.4.2 申请人须知前附表规定接受联合体申请资格预审的，联合体申请人除应符合本章第 1.4.1 项和申请人须知前附表的要求外，还应遵守以下规定：

（1）（若有）联合体各方必须按资格预审文件提供的格式签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各方权利义务；

- (2) 由同一专业的单位组成的联合体，按照资质等级较低的单位确定资质等级；
- (3) (若有) 通过资格预审的联合体，其各方组成结构或职责，以及财务能力、信誉情况等资格条件不得改变；
- (4) (若有) 联合体各方不得再以自己名义单独或加入其他联合体在同一标段中资格预审。

1.4.3 申请人不得存在下列情形之一：

- (1) 与招标人存在利害关系且可能影响招标公正性；
- (2) 与本招标项目的其他申请人为同一个单位负责人；
- (3) 与本招标项目的其他申请人存在控股、管理关系；
- (4) 与本招标项目其他申请人代理同一个制造商同一品牌同一型号的设备投标；
- (5) 为本招标项目提供过设计、编制技术规范和其他文件的咨询服务；
- (6) 为本工程项目的相关监理人，或者与本工程项目的相关监理人存在隶属关系或者其他利害关系；
- (7) 为本招标项目的代建人；
- (8) 为本招标项目的招标代理机构；
- (9) 与本招标项目的监理人或代建人或招标代理机构同为一个法定代表人（单位负责人）；
- (10) 与本招标项目的监理人或代建人或招标代理机构存在控股或参股关系；
- (11) 被依法暂停或者取消投标资格；
- (12) 被责令停产停业、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照；
- (13) 进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形；
- (14) 在最近三年内发生重大产品质量问题；
- (15) 被工商行政管理机关在全国企业信用信息公示系统中列入严重违法失信企业名单；
- (16) 被最高人民法院在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）或各级信用信息共享平台中列入失信被执行人名单；
- (17) 在近三年内申请人或其法定代表人（单位负责人）有行贿犯罪行为的；
- (18) 法律法规或申请人须知前附表规定的其他情形。

1.5 语言文字

除专用术语外，来往文件均使用中文语言文字。必要时专用术语附有中文注释。

1.6 费用承担

申请人准备和参加资格预审活动发生的费用自理。

2. 资格预审文件

2.1 资格预审文件的组成

2.1.1 本次资格预审文件包括资格预审公告、申请人须知、资格审查办法、资格预审申请文件格式、项目建设概况，以及根据本章第 2.2 款对资格预审文件的澄清和第 2.3 款对资格预审文件的修改。

2.1.2 当资格预审文件、资格预审文件的澄清或修改等在同一内容的表述上不一致时，以最后发出的文件为准。

2.2 资格预审文件的澄清

详见申请人须知前附表

2.3 资格预审文件的修改

详见申请人须知前附表

3. 资格预审申请文件的编制

3.1 资格预审申请文件的组成

3.1.1 资格预审申请文件应包括下列内容：

- (1) 资格预审申请函；
- (2) 资格预审申请文件真实性和不存在限制申请情形声明；
- (3) 法定代表人身份证明或附有法定代表人身份证明的授权委托书；
- (4) 联合体协议书（如有）；
- (5) 申请人基本情况表；
- (6) 资格预审自评表；
- (7) 近年财务状况表；
- (8) 技术偏差表；
- (9) 投标货物技术性能的响应及详细描述；
- (10) 项目管理机构；
- (11) 企业业绩情况表；
- (12) 供货实施方案及保障措施；
- (13) 维保技术服务方案和措施；
- (14) 其他材料：见申请人须知前附表。

注：具体以第四章资格预审申请文件格式为准。

3.1.2 申请人须知前附表规定不接受联合体资格预审申请的或申请人没有组成联合体的，资格预审申请文件不包括本章第 3.1.1（3）目所指的联合体协议书。

3.2 资格预审申请文件的编制要求

3.2.1 资格预审申请文件应按第四章“资格预审申请文件格式”进行编写，如有必要，可以增加附页，并作为资格预审申请文件的组成部分。申请人须知前附表规定接受联合体资格预审申请的，本章第 3.2.3 项至 3.2.7 项规定的表格和资料应包括联合体各方相关情况。

3.2.2 法定代表人授权委托书必须由法定代表人签署。

3.2.3 “申请人基本情况表”应附申请人营业执照副本、资质证书副本（如有要求）等材料的复印件或扫描件。

3.2.4 “近年财务状况表”应附经会计师事务所或审计机构审计的财务会计报表，包括资产负债表、现金流量表、利润表的扫描件，具体年份要求见申请人须知前附表。

3.2.5 “近年完成的类似项目情况表”应附合同协议书和货物进场验收证明文件（或工程竣工验收资料）的复印件或扫描件，具体年份要求见申请人须知前附表。每张表格只填写一个项目，并标明序号。

3.2.6 “正在供货和新承接的项目情况表”应附合同协议书复印件或扫描件。每张表格只填写一个项目，并标明序号。

3.2.7 “信誉要求”应按本章“申请须知前附表”1.4.1 项的要求附相关证明资料，具体年份要求见申请人须知前附表。

3.3 资格预审申请文件的装订、签字

申请人应按本章第 3.1 款和第 3.2 款的要求，编制完整的资格预审文件

3.3.1 盖章的具体要求见申请人须知前附表。

3.3.2 申请人应提供一份格式正确、内容完整、加密的电子申请文件。电子申请文件应使用“成都国万国采交易平台投标客户端工具”制作，并通过 CA 数字证书进行加密，存储为扩展名为 etnd 的文件。

不见面开标项目不接受申请人现场递交光盘等形式的申请文件，不接受申请人现场解密申请文件。

4. 资格预审申请文件的递交及开标

4.1 资格预审申请文件的密封和标记

4.1.1 电子申请文件未使用 CA 数字证书进行加密的，将无法上传至成都国万国采交易平台。若申请人申请文件因未加密而造成过早失密等情况，招标人及招标代理机构概不负责。不见面开标项目不接受申请人现场递交光盘等形式的申请文件，不接受申请人现场解密申请文件。

4.2 申请文件的递交

4.2.1 申请人应在申请人须知前附表第 4.2.1 项规定的申请截止时间前递交申请文件。

4.2.2 申请文件未能在规定时间内成功解密的，视为申请人未在规定时间内提交申请文件，由申请人自行承担 responsibility。不见面开标项目不接受申请人现场递交光盘等形式的申请文件，不接受申请人现场解密申请文件。

4.3 申请文件的修改与撤回

4.3.1 在申请人须知前附表第 4.2.1 项规定的申请截止时间前，申请人可以修改或撤回已递交的申请文件，申请人申请文件进行撤回的，应在“成都国万国采交易平台”直接进行撤回操作；申请人对申请文件进行修改的，应在申请文件截止时间前在“成都国万国采交易平台”撤回原文件后，重新上传修改后并加密的申请文件。

4.3.2 申请人修改或撤回已递交申请文件的书面通知应按照本章第 3.3.2 项的要求盖章。

4.4 开标时间

招标人在申请人须知前附表第 4.2.1 项规定的申请截止时间（开标时间）开标。招标人或其委托代理机构，以及已在申请截止时间前按规定上传申请文件的申请人，均应在开标当日申请截止时间前登录成都国万国采交易平台（网址：www.cdguowan.com），录入相关人员姓名、电话等基本信息。申请人未按时登录成都国万国采交易平台，错过开标解密时间的，由申请人自行承担不利后果。

4.5 开标程序

开标程序：

（1）招标人或其委托代理机构，以及已在申请截止时间前按规定上传申请文件的申请人，均应在开标当日申请截止时间前登录成都国万国采交易平台（网址：www.cdguowan.com），录入相关人员姓名、电话等基本信息。

（2）申请时间截止后，当申请文件份数上传大于等于 3 份时，招标人或其委托代理机构点击确认开标开始，系统进入正式开标环节。申请人应在开标开始后 30 分钟内在线完成申请文件解密。

（3）所有申请人完成解密后或在规定解密时间截止后，展示所有已上传申请文件的申请人名单、投标保证金交纳情况等申请基本情况。

（4）招标人或其委托代理机构确认进入唱标展示环节，由系统直接展示各申请人名称、样品情况等唱标内容，生成开标记录表。

（5）申请人对开标有异议的，应在线提出，由招标人或其委托代理机构在线即时答复处理。招标人或其委托代理机构应为申请人提供提出异议时间不少于 10 分钟（生成开

标记记录表开始起算)。所有异议处理完毕后,由招标人或其委托代理机构确认开标结束。

5. 资格预审申请文件的审查

5.1 审查委员会

5.1.1 资格预审申请文件由招标人依法组建的审查委员会负责审查。

5.1.2 审查委员会人数:见申请人须知前附表。

5.2 资格审查

审查委员会根据申请人须知前附表规定的方法和第三章“资格审查办法”中规定的审查标准,对所有已受理的资格预审申请文件进行审查。没有规定的方法和标准不得作为审查依据。

6. 通知和确认

6.1 通知

招标人在申请人须知前附表规定的时间内以书面形式将资格预审结果通知申请人,并向通过资格预审的申请人发出投标邀请书。

6.2 解释

应申请人书面要求,招标人应对资格预审结果作出解释,但不保证申请人对解释内容满意。

6.3 确认

通过资格预审的申请人收到投标邀请书后,应在申请人须知前附表规定的时间内以书面形式明确表示是否参加投标。在申请人须知前附表规定时间内未表示是否参加投标或明确表示不参加投标的,不得再参加投标。因此造成潜在申请人数量不足3个的,招标人重新组织资格预审或不再组织资格预审而直接招标。

7. 申请人的资格改变

通过资格预审的申请人组织机构、财务能力、信誉情况等资格条件发生变化,使其不再实质上满足第三章“资格审查办法”规定标准的,其投标不被接受。

8. 纪律与监督

8.1 严禁贿赂

严禁申请人向招标人、审查委员会成员和与审查活动有关的其他工作人员行贿。在资格预审期间,不得邀请招标人、审查委员会成员以及与审查活动有关的其他工作人员到申请人单位参观考虑,或出席申请人主办、赞助的任何活动。

8.2 不得干涉资格审查工作

申请人不得以任何方式干涉、影响资格预审的审查工作,否则将导致其不能通过资格预审。

8.3 保密

招标人、审查委员会成员,以及与审查活动有关的其他工作人员应对资格预审申请文件的审查、比较进行保密,不得在资格预审结果公布前透露资格预审结果,不得向他人透

露可能影响公平竞争的有关情况。

8.4 投诉

申请人和其他利害关系人认为本次资格预审活动违反法律、法规和规章规定的，有权向有关行政监督部门投诉。

9. 需要补充的其他内容

需要补充的其他内容：见申请人须知前附表。

成都国万国采交易平台

附表一：串通申请行为线索表

串通申请行为线索表

在评标过程中，是否发现有申请人存在以下情形：

1. 不同申请人的申请文件内容存在非正常一致；
2. 不同申请人的申请文件错漏之处一致；
3. 不同申请人的申请文件异常一致或者申请报价呈规律性差异；
4. 不同申请人的申请文件由同一单位或者同一个人编制；
5. 不同申请人的申请文件载明的项目管理班子成员出现同一人；
6. 不同申请人的申请文件相互混装；
7. 不同申请人 MAC 地址相同的；
8. 不同申请人委托同一单位或者个人办理申请事宜；
9. 不同申请人的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出；
10. 同一项目同一投标人应缴纳投标保证金的账户收到两笔以上（含两笔）投标保证金，且上述保证金从本项目不相同投标人的账户转入；
11. 不同申请人聘请同一人为其申请提供技术或者经济咨询服务，但招投标项目本身要求采用专有技术的除外；

审查委员会签字或签章：

说明：本认定书为审查报告组成部分，审查时审查委员会应根据附表一串通申请行为线索表中的情形，如实对申请文件进行是否有串通申请行为的评审，填写“无”或“有”，有情形之一的，应认定为串通申请，并签字确认，作为审查报告一部分，若审查委员会发现申请人在申请过程中有串标、围标行为的，应予以确认，由招标人据此以书面形式向行政监管部门报告。

附表二：否决通知书

否决通知书

项目名称：

申请人：	
否决原因	
审查委员会 签字或签章：	

第三章 资格审查办法（有限数量制）

成都国万国采交易平台

资格审查办法前附表

条款号		条款名称	编列内容
1		通过资格预审的人数	本次资格预审采用 有限数量制。 审查委员会依据本章规定的审查标准和程序，对通过初步审查和详细审查的资格预审申请文件进行综合评分【详见第三章资格审查办法】，正式招标阶段的评标办法 经评审的最低投标价法。 确定通过资格预审的申请人原则如下： 得分不低于 75 分的申请人视为通过资格预审，方可进入综合评分排名。 资格预审申请合格人的确定原则：①通过资格预审的申请人数量大于 5 家时，按综合评分由高到低排名，排名 1-5 名的申请人确定为资格预审申请合格人，若存在综合得分相同的情况，则企业业绩得分高的排名靠前。若企业业绩得分也相同的，则申请人近三年（2022 年、2023 年、2024 年）生产经营活动现金流水平越高排名越靠前。②通过资格预审的申请人数量大于等于 3 家且小于等于 5 家时，则全部确定为资格预审申请合格人。③资格预审申请合格人数量小于 3 家时，招标人将发布流标公示，并重新组织资格预审。同时招标人保留不再组织资格预审，直接开展“资格后审”公开招标的权利。
2		审查因素	审查标准
2.1	初 步 评 审 标 准	申请人名称	与营业执照、资质证书一致
		签字或盖章要求	符合第二章“申请人须知前附表”第 3.3.1 项要求
		申请文件格式	符合第四章“资格预审申请文件格式”的要求；符合第二章“申请人须知”第 3.2.1 项规定
		申请有效期	符合第二章“申请人须知前附表”第 3.4.1 项规定
		代理商	符合第一章“资格预审公告”第 3.2.1 项要求
		联合体申请人	符合第二章“申请人须知前附表”第 1.4.2 项规定
以上评审有一条不通过，则视为初步审查标准不通过，不进入下一步评审，其资格预审申请予以否决。			
2.2	详 细 审 查 标 准	营业执照	具备有效的营业执照
		财务状况	符合第二章“申请人须知前附表”第 1.4.1 及 3.2.4 项规定
		信誉要求	符合第二章“申请人须知前附表”第 1.4.1 项规定
		类似业绩要求	符合第二章“申请人须知”第 1.4.1 项规定
		其他要求	不存在本章正文第 3.2.2 项任何一种情形之一
		偏离	符合第二章“申请人须知前附表”第 1.12 项规定
		招标技术需求	符合第五章“招标技术需求”要求
		实质性要求	符合第二章“申请人须知前附表”第 9.7 项中实质性响应要求的规定

以上评审有一条不通过，则视为详细审查标准不通过，不进入下一步评审，其资格预审申请予以否决。

2.3 评分原则

计算所有评委评分（汇总全部评分后，计算评分均值）。

2.4 评分标准

评审内容	评分因素	评分细则	分值
评分标准	企业近三年生产经营活动现金水平	通过详细审查的各申请人自身近3年（2022年、2023年、2024年）生产经营活动现金水平由大到小排名，排序第1-5名得20分，排名第6-10名得13分，排名第11-15名得6分，第16名及以后得1分。不提供证明资料或资料不满足要求得0分。生产经营活动现金水平=企业近三年经营活动现金流入小计总和/所有有效申请人近三年经营活动现金流入小计总和平均值计算公式示例如下：生产经营活动现金水平=(2022年经营活动现金流入小计+2023年经营活动现金流入小计+2024年经营活动现金流入小计)/所有有效申请人近三年经营活动现金流入小计总和平均值，其中所有有效申请人近三年生产经营活动现金流入小计总和平均值=所有有效申请人2022、2023、2024年经营活动现金流入小计总额/有效申请人数量。证明材料：1. 申请人需提供第三方审核出具的年度财务报告；2. 若为联合体投标，则以牵头人的财务报告为准；3. 若不同财报同一数据前后不一致，则以最新财报数据为准；4. 若申请人同时具有“合并”、“非合并”、“母公司”等报表，需提供“合并”报表，财务数据以“合并”报表为准。	20.0
	企业近三年企业经营性现金流情况	通过详细审查的各申请人自身近3年（2022年、2023年、2024年）企业经营性现金流情况：近三年经营活动产生的现金流量净额均为正值得10分；近三年经营活动产生的现金流量其中1年净额出现负值得7分；近三年经营活动产生的现金流量其中2年或3年净额出现负值得2分；不提供证明资料或资料不满足要求得0分。证明材料：1. 申请人需提供第三方审核出具的年度财务报告；2. 若为联合体投标，则以牵头人的财务报告为准；3. 若不同财报同一数据前后不一致，则以最新财报数据为准；4. 若申请人同时具有“合并”、“非合并”、“母公司”等报表，需提供“合并”报表，财务数据以“合并”报表为准。	10.0
	企业近三年净利润水平	通过详细审查的各申请人自身近3年（2022年、2023年、2024年）净利润情况：近三年净利润均为正值得15分；近三年净利润两年为正值得5分；近三年净利润一年为正值得1分；近三年净利润均为负值得0分。不提供证明资料或资料不满足要求得0分。证明材料：1. 申请人需提供第三方审核出具的年度财务报告；2. 若为联合体投标，则以牵头人的	15.0

		财务报告为准；3. 若不同财报同一数据前后不一致，则以最新财报数据为准；4. 若申请人同时具有“合并”、“非合并”、“母公司”等报表，需提供“合并”报表，财务数据以“合并”报表为准。	
	企业业绩	1. 近年(2021年01月01日起至申请截止时间)，申请人提供满足资格审查要求的业绩，得5分；在此基础上申请人每具有1个已完成或正在供货或新承接的类似业绩得5分，最多得10分，本项最高得15分；2. 若以上框架协议(或集采协议、战略协议等)业绩为申请人与2020-2025年中指研究院“中国房地产百强企业”排行榜中TOP100的任一企业或中国企业联合会“中国企业500强”中TOP100的任一企业签订的智能门锁框架协议(或集采协议、战略协议等)，每个业绩额外加3分，本项最多加6分；若框架协议(或集采协议、战略协议等)业绩为申请人与非上述企业签订的智能门锁框架协议(或集采协议、战略协议等)，每个业绩额外加1分，本项最多加2分。申请人的框架协议(或集采协议、战略协议等)签订日期所在年份与中指研究院“中国房地产百强企业”排行榜或中国企业联合会“中国企业500强”的年度为同一年，否则不得加分。证明材料：1. 类似业绩同公告业绩要求。2. 框架协议(或集采协议、战略协议等)甲方与2020-2025年中指研究院“中国房地产百强企业”排行榜中TOP100的任一企业或中国企业联合会“中国企业500强”中TOP100的任一企业不一致时，需额外提供股权穿透截图。3. 详见第四章《资格预审申请文件格式》第十部分类似工程业绩表中证明材料的要求。4. 中指研究院“中国房地产百强企业”排行榜和中国企业联合会“中国企业500强”排行榜详见附件。	21.0
	自有生产硬件设备	申请人企业自有生产设备情况：1. $0 \leq$ 申请人企业自有生产设备数量 < 5 台，得3分；2. $5 \leq$ 申请人企业自有生产设备数量 < 15 台，得7分；3. 申请人企业自有生产设备数量 ≥ 15 台，得10分；证明资料：1. 申请人须提供购买上述生产设备的采购合同等证明材料，其中同一设备证明材料不重复计取；“自有生产设备”是指：电子元件生产设备、产品检测或测试设备，采购合同等证明材料需体现有关内容。2. 采购合同的购买人须为申请人自身或其分公司或其子公司。购买人为申请人分公司，须提供分公司营业执照；购买人为申请人子公司，须同时提供子公司与申请人的股权关系证明和营业执照等证明材料。	10.0
	自有软件系统	申请人每提供一个企业自主开发的智能门锁软件系统得3分，本项最高得6分；提供不相关类型或不提供材料不得分。证明材料：1. 申请人须提供经第三方认定的证明材料，包括但不限于国家版权局颁布的《计算机软件著作权登记证书》，其中软件名称须包含：运营管理后台系统或智能设备管理软件或交付APP软件或物联云平台或云系统客户平台；2. 提供多个相同类型软件系统，按一个计分，不重复计分。3. 第三方认定的证明材料内的申报人须为申请人自身或其分公司或其子公司。著作权人为申请人分公司，须提供分公司营业执照；著作权人为申请人子公司，须同时提供子公司与	6.0

		申请人的股权关系证明和营业执照等证明材料。	
	售后运维能力	申请人具备 saas 云平台管理系统；申请人每具有一个子系统功能加 2 分，本项最高得 8 分；提供不相关类型或不提供材料不得分。证明材料：1. 子系统功能是指员工或子账号或权限管理、设备或租户管理、服务或工单或一键报修管理、房源或房屋或租户管理子系统功能；2. 以上子系统功能须申请人提供对应平台系统登录网址及演示账号以便招标人查阅，不提供本项不得分；3. 申请人须提供自有云平台 PC 端首页界面截图，界面内可清楚看到品牌名称或品牌标识；4. 各子系统功能描述分别是：①员工（子账号）管理：支持账号子权限分级管理功能，功能涵盖，角色权限维护功能，可以设定角色模版，对不同管理角色设定维护不同资源权限及新增、编辑、查看、删除系统子账号功能；②设备（租户）管理：可对门锁下发、删除开门授权，可以查看设备详情、授权记录、开门记录，可在线查询设备保修信息，可在线查看门锁设备电量情况；③服务（工单或一键报修）管理：可在线提交门锁设备的新装、维修、重装、拆卸工单，可以查询工单列表信息；④房源或房屋或租户管理：具有房源管理功能，可以建立、查看编辑、删除、导出房源信息。	8.0
	企业售后服务能力	售后服务人员 ≥ 15 人，得 10 分； $5 \leq$ 售后服务人员 < 15 人，得 7 分； $1 \leq$ 售后服务人员 < 5 人，得 3 分；售后服务人员 < 1 人，得 0 分。无售后服务人员或不提供相关证明资料，此项不得分。证明资料：非联合体申请：提供申请人或其分公司人员，需提供身份证、社保缴费证明、分公司营业执照（若提供分公司社保）等相关证明材料扫描件，并加盖申请人单位公章。	10.0
本次资审满分			100.0

1. 审查方法

本次资格预审采用有限数量制。审查委员会依据本章规定的审查标准和程序，对通过初步审查和详细审查的资格预审申请文件进行量化打分，按得分由高到低的顺序确定通过资格预审的申请人。通过资格预审的申请人不超过资格审查办法前附表规定的数量。

2. 审查标准

2.1 初步审查标准

初步审查标准：见资格审查办法前附表。

2.2 详细审查标准

详细审查标准：见资格审查办法前附表。

2.3 评分标准

评分标准：见资格审查办法前附表。

3. 审查程序

3.1 初步审查

3.1.1 审查委员会依据本章第 2.1 款规定的标准，对资格预审申请文件进行初步审查。有一项因素不符合审查标准的，不能通过资格预审。

3.1.2 审查委员会可以要求申请人提交第二章“申请人须知”第 3.2.3 项至第 3.2.7 项规定的有关证明和证件的原件，以便核验。

3.1.3 审查前，审查委员会应通过成都国万国采交易平台评标系统对所有申请文件的编制电脑机器码进行检查。对于申请文件编制电脑机器码相同的申请文件，审查委员会应以涉嫌围标串标对涉及的申请人的申请文件作否决申请处理。

3.2 详细审查

3.2.1 审查委员会依据本章第 2.2 款规定的标准，对通过初步审查的资格预审申请文件进行详细审查。有一项因素不符合审查标准的，不能通过资格预审。

3.2.2 通过资格预审的申请人，除应满足本章第 2.1 款、第 2.2 款规定的审查标准外，还不得存在下列任何一种情形：

- (1) 不按审查委员会要求澄清或说明的；
- (2) 有第二章“申请人须知”第 1.4.3 项规定的任何一种情形的；
- (3) 在资格预审过程中弄虚作假、行贿或有其他违法违规行为的。

3.3 资格预审申请文件的澄清

在审查过程中，审查委员会可以书面形式，要求申请人对所提交的资格预审文件中不明确的内容进行必要的澄清或说明。申请人的澄清或说明应采用书面形式，并不得改变资格预审申请文件的实质性内容。申请人的澄清和说明内容属于资格预审申请文件的组成部分。招标人和审查委员会不接受申请人主动提出的澄清或说明。

3.4 评分

3.4.1 得分不低于 75 分的申请人视为通过资格预审，方可进入综合评分排名。资格预审申请合格人的确定原则：①通过资格预审的申请人数量大于 5 家时，按综合评分由高到低排名，排名 1-5 名的申请人确定为资格预审申请合格人，若存在综合得分相同的情况，则企业业绩得分高的排名靠前。若企业业绩得分也相同的，则申请人近三年（2022 年、2023 年、2024 年）生产经营活动现金流水平越高排名越靠前。②通过资格预审的申请人数量大于等于 3 家且小于等于 5 家时，则全部确定为资格预审申请合格人。③资格预审申请合格人数量小于 3 家时，招标人将发布流标公示，并重新组织资格预审。同时招标人保留不再组织资格预审，直接开展“资格后审”公开招标的权利。

4. 审查结果

4.1 提交审查结果

审查委员会按照本章第 3 条规定的程序对资格预审申请文件完成审查后，确定通过资格预审的申请人名单，并向招标人提交书面审查报告。

4.2 重新进行资格预审或招标

资格预审申请合格人数量少于 3 个时，招标人将重新组织资格预审或不再组织资格预审而直接招标。

5. 正式招标

5.1 资格预审评审完成后，资格预审结果不予公示，招标人将向所有参与资格预审的申请人发放资格预审合格情况通知（含投标邀请函）。

5.2 正式招标阶段，招标人将通过成都国万国采交易平台向资格预审合格单位发放正式招标文件（含投标邀请函）。

5.3 收到正式招标文件的单位，按照正式招标文件要求开展后续投标工作。

附表 1：初步评审记录表

初步评审记录表

项目名称：_____（项目名称）采购_____标段

序号	申请单位名称	审查内容						
		1、申请人名称:与营业执照、资质证书一致。	2、签字、盖章:符合第二章“申请人须知前附表”第 3.3.1 项要求。	3、申请文件格式符合第四章“资格预审申请文件格式”的要求;	4、申请有效期:符合第二章“申请人须知前附表”第 3.4.1 项规定	5、代理商:符合第一章“资格预审公告”第 3.2.1 项要求	6、联合体申请人:符合第二章“参选人须知前附表”第 1.4.2 项规定	评审结论:通过/不通过
1								
2								
3								
4								
5								
6								
7							

评标委员会全体成员签名:

附表 2：详细评审记录表

详细评审记录表

项目名称：_____（项目名称）采购_____标段

序号	申请单位名称	审查内容						
		1、营业执照:具备有效的营业执照	2、财务状况:符合第二章“申请人须知”第1.4.1及3.2.4项规定	3、信誉:符合第二章“申请人须知前附表”第1.4.1项规定	4、类似业绩:符合第二章“申请人须知前附表”第1.4.1项规定	5、申请人要求不存在:申请人须知前附表”第3.2.2项任何一种情形之一	6、符合第五章“招标技术要求”要求	评审结论:通过/不通过
1								
2								
3								
4								
5								
6								
7							

评标委员会全体成员签名:

附表 3：质疑用表

3.1 评审专家向申请人质疑函

评审专家向申请人质疑函

申请人名称：

编号：

工程名称	
质疑问题	<div><div></div><div>(项目名称)</div><div>标段招标评标委员会</div><div>年 月 日 时 分 (北京时间)</div></div>
澄清内容	<div><div>申请人法定代表人 (单位负责人) 或其授权代理人： (签字或盖章)</div><div>年 月 日 时 分 (北京时间)</div></div>
递交方式和时间	<div>请将上述问题的澄清、说明或者补正于 年 月 日 时 分 (北京时间) 前递交至成都国万国采交易平台。</div> <div>注：评审委员会在审查过程中，如要求申请人澄清或说明的，评审委员会要求申请人递交书面澄清或说明的时间距申请人收到评审委员会书面通知的时间不得少于 60 分钟。</div> <div>评审委员会认为申请人的澄清或说明不够明确，应再次要求申请人对不明确的内容进行澄清或说明，评审委员会要求申请人再次递交书面澄清或说明的时间距申请人收到评审委员会书面通知的时间不得少于 30 分钟。</div>
结论	<div>评审委员会： (签字或盖章)</div> <div>年 月 日 时 分 (北京时间)</div>

3.2 评审专家向招标人质疑函

评审专家向招标人质疑函

招标人名称：

编号：

工程名称			
质 疑 问 题	<p>_____（项目名称）_____标段招标评标委员会</p> <p>年 月 日 时 分（北京时间）</p>		
澄 清 内 容	<p>招标人法定代表人（单位负责人）或其授权代理人：_____（签字或盖章）</p> <p>年 月 日 时 分（北京时间）</p>		
递 交 方 式 和 时 间	<p>请将上述问题的澄清、说明或者补正于 年 月 日 时 分（北京时间）前递交至成都国万国采交易平台。</p> <p>注：评审委员会在审查过程中，如要求招标人澄清或说明的，评审委员会要求招标人递交书面澄清或说明的时间距招标人收到评审委员会书面通知的时间不得少于 60 分钟。</p> <p>评审委员会认为招标人的澄清或说明不够明确，应再次要求招标人对不明确的内容进行澄清或说明，评审委员会要求招标人再次递交书面澄清或说明的时间距招标人收到评审委员会书面通知的时间不得少于 30 分钟。</p>		
结 论	<p>评审委员会：_____（签字或盖章）</p> <p>年 月 日 时 分（北京时间）</p>		

第四章 资格预审申请文件格式

成都国万国采交易平台

资格预审申请文件格式

成都国万国采交易平台

资格预审申请函

一、资格预审申请函

_____（招标人名称）：

1、按照资格预审文件的要求，我方（申请人）递交的资格预审申请文件及有关资料，用于你方（招标人）审查我方参加成都轨道城市投资集团有限公司2026-2027年度TOD综合开发项目保障性租赁住房智能门锁集中采购/标段的资格预审申请资格。

2、我方的资格预审申请文件包含第二章“申请人须知”第3.1.1项规定的全部内容。

3、我方接受你方的授权代表进行调查，以审核我方提交的文件和资料。

4、你方授权代表可通过_____（联系人及联系方式）得到进一步的资料。

5、计划供货期_____。

6、质量要求_____。

7、如我方中标：

（1）我方承诺在收到中标通知书后，在中标通知书规定的期限内与你方签订合同。

（2）随同本资格预审申请函递交的资格预审申请函附录属于合同文件的组成部分。

（3）我方承诺按照资格预审文件规定向你方递交履约担保(如有)

（4）我方在此声明：未处于四川省行政区域内有关行政处罚期间。

其他承诺：我方承诺除技术偏差表列出的偏差外，我方完全响应资格预审文件的要求。

申请人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）

电 话：_____

传 真：_____

申请人地址：_____

邮政编码：_____

_____ 年_____月_____日

资格预审申请文件其他部分

一、资格预审申请函

_____（招标人名称）：

1、按照资格预审文件的要求，我方（申请人）递交的资格预审申请文件及有关资料，用于你方（招标人）审查我方参加成都轨道城市投资集团有限公司 2026-2027 年度 TOD 综合开发项目保障性租赁住房智能门锁集中采购/标段的资格预审申请资格。

2、我方的资格预审申请文件包含第二章“申请人须知”第 3.1.1 项规定的全部内容。

3、我方接受你方的授权代表进行调查，以审核我方提交的文件和资料。

4、你方授权代表可通过 _____（联系人及联系方式）得到进一步的资料。

5、计划供货期 _____。

6、质量要求 _____。

申请人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）

电 话：_____

传 真：_____

申请人地址：_____

邮政编码：_____

_____ 年 _____ 月 _____ 日

资格预审申请文件其他部分

（一）申请函附录

序号	条款名称	约定内容	备注
1	是否响应资格预审文件中的计划供货期	是	
2	质量要求	<u>必须符合地方及国家、行业有关质量安全规范及图纸设计要求，质量等级为合格标准，并且达到《招标技术需求书》的约定。</u>	
3	投标有效期	天数: 120 日历天（从提交申请文件的截止之日算起）	
4	是否响应资格预审文件第五章《招标技术需求书》	是	
5	是否响应资格预审文件中的招标范围	是	
6	承诺一	合同签订方式满足申请人须知前附表增加条款表 10.2 条约定	
7	承诺二	申请人具有本招标项目相应供货能力或生产能力的企业，非代理商。	
8	承诺三	我司所提供业绩产品的品牌与拟投标产品的品牌一致	

二、资格预审申请文件真实性和不存在限制申请情形声明

_____（招标人名称）：

我方在此声明，所递交的资格预审申请文件（包括有关资料、澄清）真实可信，不存在虚假（包括隐瞒）。我方承诺对所附所有资料的真实性负责，若有虚假资料，我方对造成的所有后果承担责任。

经我方认真核查，本申请人不存在第二章“申请人须知”第 1.4.3 项规定的任何一种情形。

我方承诺，如存在以上两种虚假申请行为，我方自愿按第二章“申请人须知前附表”9.2 和其他有关规定承担责任。

申请人：_____（盖单位章）

_____年____月____日

三、法定代表人身份证明

申请人名称：

单位性质：

成立时间：_____年_____月_____日

经营期限：

姓名：_____ 性别：_____ 年龄：_____ 职务：

系：_____（申请人名称）的法定代表人。

特此证明。

附：法定代表人身份证复印件

申请人：_____（盖单位章）

_____年_____月_____日

注：1. 适用于法定代表人亲自申请而不委托代理人申请。

2. 若为联合体申请，需提供所有联合体各方的法定代表人身份证明书。

授权委托书

授权委托书（一）

本人 _____（姓名）系_____（申请人名称）的法定代表人（单位负责人），现授权委托本单位人员_____（姓名）为我方代理人。代理人根据授权，在本项目招标、申请、评审、合同签署等活动过程中所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务（向有关行政监督部门投诉另行授权），其法律后果由我方承担。

委托期限：自本授权委托书签署之日起至“申请有效期”结束为止。

代理人无转委托权。

附：（1）法定代表人（单位负责人）身份证（正反面）扫描件、委托代理人身份证（正反面）扫描件

（2）申请人为委托代理人缴纳的社保缴费证明（提供最近 6 个月连续缴费证明）扫描件

申请人：_____（盖单位章）

法定代表人（单位负责人）：_____（签字或盖章）

身份证号码：

委托代理人：_____（签 字）

身份证号码：

_____年____月____日

注：1.本授权委托书适用于法定代表人不亲自申请而委托代理人申请的。

2.非联合体申请时使用。

3.若申请人委托其他公司进行人事管理服务的，应同时提供委托管理相关合同、人员聘用合同等证明材料，并加盖申请人单位公章。

4.最近 6 个月（企业设立不足 6 个月，从设立时起，下同）连续缴费的社保证明是指从资格预

审申请文件开始下载时间的上一个月或上上个月起算，往前推 6 个月的连续、不间断的缴费证明。

成都国万国采交易平台

五、申请人基本情况表

单位名称				
注册资金			成立时间	
注册地址				
邮政编码			员工总数	
联系方式	联系人		电话	
	网址		传真	
法定代表人（单位负责人）	姓名		电话	
申请人须知要求申请人需具有的各类资质证书	类型： 等级： 证书号：			
基本账户开户银行				
基本账户银行账号				
与申请人的单位负责人为同一人的单位				
与申请人存在控股关系的单位				
与申请人存在管理关系的单位				
投标货物制造商名称				
备注				

注：如联合体投标的，联合体各方需分别填写基本情况表，后附申请人有效的营业执照副本、基本账户相关证明文件等资料扫描件或复印件加盖申请人单位公章。（若为联合体投标则所有单位均须提供此表）

六、资格预审自评情况表

序号	评分因素	评分细则	分值	评分指标情况	自评证明材料页码
1	(同第三章资格审查办法)	(同第三章资格审查办法)		/	/
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
本次资审满分			100		

注：1. 申请人证明材料附在本表后；

2. 申请人必须如实填写本表，并准确填写证明资料情况和查验位置，以便招标人清晰准确判断申请资料的真实性。最终资格预审得分以审查委员会评审的结果为准。

七、近年财务状况表

（一）申请人（或联合体牵头人）近年财务状况表

对申请人（若为联合体投标，则以牵头人为准）财务状况的年份要求：近 3 年（2022、2023、2024 年）或成立至今（成立不足 3 年的）。

近三年每年的财务情况

财务状况（元）	近三年			合计	备注
	2022 年度	2023 年度	2024 年度		
经营活动现金流入小计					
经营活动产生的现金流量净额					
净利润					

注：

（1）申请人应附经会计师事务所或审计机构审计的财务会计报表，包括资产负债表、现金流量表、利润表的复印件，具体年份要求见申请人须知前附表。申请人的成立时间少于申请人须知前附表规定年份的，应提供成立以来的财务状况表。

（2）新设立企业只提供设立以来的财务状况表，破产重整企业视为新成立企业。

（3）财务状况表应附材料扫描件见第二章“申请人须知”3.2.4。

（4）若无要求，无需填写。

八、技术偏差表

序号	内容	招标文件章节及条款号	投标文件章节及条款号	有无偏差	偏差原因	备注
一	技术标准					
1						
2						
...						

说明：

1. 申请人完全响应资格预审文件第五章的要求，对有偏离的内容，在表中的“有无偏差”栏标注“有”，在“偏差原因”栏里列明偏离内容并解释偏离原因。填“无”或不填写，视为完全响应资格预审文件第五章的要求。

申请人（公章）：

法定代表人或委托代理人（签字或盖章）：

20 年 月 日

九、项目管理机构

(一) 项目管理机构汇总表

序号	职务	姓名	职称	执业或职业资格	证书编号
1.	项目负责人				
2.	技术人员				
3.	售后人员				
.....				

注：

1、本表后应附满足评标办法项要求的资格证明材料。所附资料必须真实，如不实，属于弄虚作假，取消申请人资格或中标候选人资格。

2、项目负责人和技术人员须为申请人或其分公司人员；售后人员须为申请人单位或其分公司。

(二)主要人员简历表（项目负责人、技术人员）

姓名		年龄		执业资格	
职称		在本单位 从业年限		拟在本合同任职	
主要工作经历					
时间	项目名称		担任职务	发包人	

注：

1. 以上人员需提供身份证、社保缴费证明、执业资格证书(如有要求)、职称证书(如有要求)等相关证明材料扫描件，并加盖申请人单位公章。
2. 若申请人委托其他公司进行人事管理服务的，应同时提供委托管理相关合同、人员聘用合同等证明材料，并加盖申请人单位公章。
3. 社保缴费证明是指，由社保部门出具的主要人员在该申请人或其分公司单位最近 6 个月连续缴费证明，从资格预审文件开始下载时间的上一个月或上上个月起算，往前推 6 个月的连续、不间断的缴费证明，企业设立不足 6 个月的可少于 6 个月；退休人员提供退休证明材料，无需提供社保缴费证明；新聘人员提供至少 1 个月在该申请人或其分公司单位的社保缴费证明并提供聘用合同。

(三)主要人员简历表（售后人员）

姓名		年龄		执业资格	
职称		在本单位 从业年限		拟在本合同任职	
主要工作经历					
时间	项目名称		担任职务	发包人	

1. 以上须为申请人单位或其分公司，需提供身份证、社保缴费证明、分公司营业执照（若提供分公司社保）等相关证明材料扫描件，并加盖申请人单位公章。
2. 若申请人委托其他公司进行人事管理服务的，应同时提供委托管理相关合同、人员聘用合同等证明材料，并加盖申请人单位公章。
3. 社保缴费证明是指，由社保部门出具的主要人员在该申请人单位或其分公司最近 6 个月连续缴费证明。从资格预审文件开始下载时间的上一个月或上上个月起算，往前推 6 个月的连续、不间断的缴费证明，企业设立不足 6 个月的可少于 6 个月；退休人员提供退休证明材料，无需提供社保缴费证明；新聘人员提供至少 1 个月在该单位的社保缴费证明并提供聘用合同。

十、企业业绩情况表

(一) 类似业绩汇总表

序号	项目业主	项目名称	签订日期	交工日期	合同价格	合同类型（填写类型①：框架协议（或集采协议、战略协议等）、类型②：框架协议（或集采协议、战略协议等）下单项目合同、类型③：单个项目合同）

注：

- 1、如为正在供货或新承接业绩，交工日期一栏请填写“无”；已完成业绩，交工日期一栏请填写具体时间；评审委员会以此作为业绩类型的评审依据。
- 2、合同类型分为二/三种，申请人需按实际类型填写，评审委员会以此作为合同类型的评审依据。
- 3、表中所有空格内容均须填写，如确实不须填写或无法填写，应在空格中填写“无”。

（二）近年（__年__月__日至申请截止时间）已完成或正在供货或新承接的类似工程业绩表

序号：_____ 业绩类型（写明用于资格审查或评分使用）：_____

1	合同名称：
	委托人名称：
	合同总价：
	供货地址：
	货物主要技术参数：
	项目负责人：
2	所承担合同的主要内容：
3	供货期（注明开始～结束时间）：
4	是否为战略协议、入库协议、框架协议或集采协议等： 是 否 本业绩项下项目合同名称：
5	备注：

注：

1. “近年已完成的项目类似业绩表”应附合同协议书【框架协议（或集采协议、战略协议等）和其协议期范围内单项目合同或单个项目合同】、货物进场验收证明文件（或工程竣工验收资料）等扫描件，以货物进场验收证明文件（或工程竣工验收资料）上载明的时间为准。“正在供货或新承接的项目类似业绩表”应附合同协议书【框架协议（或集采协议、战略协议等）和其协议期范围内单项目合同或单个项目合同】等扫描件，类似业绩时间以协议期范围内单项目合同或单个项目合同签订时间为准。

2. 框架协议（或集采协议、战略协议等）甲（乙）方与其单项目合同甲（乙）方不一致时，需额外提供相关关系证明资料：

（1）单项目合同甲方与框架协议（或集采协议、战略协议等）甲方的关系证明需提供下列任何一种证明资料即可：

1) 单项目合同甲方与框架协议（或集采协议、战略协议等）甲方的股权穿透截图；

2) 单项目合同甲方为框架协议（或集采协议、战略协议等）中指定某单位签订具体项目合同，在提供框架协议（或集采协议、战略协议等）时须同时提供相关内容截图。

3) 单项目合同中体现框架协议名称（或集采协议、战略协议等），在提供单项目合同时须同时提供相关内容截图。

（2）单项目合同乙方与申请人的关系证明需提供下列任何一种证明资料即可（同时适用于提供单个项目合同的情况）：

1) 单项目合同乙方为分公司，需提供分公司营业执照。

2) 单项目合同乙方为授权代理商，需提供代理商与申请人的代理授权委托书和代理商营业执照。

3. 若未提供相关资料，则该单项目合同金额不纳入累计金额当中。

4. 单个项目合同金额以合同金额为准，战略协议、框架协议或集采协议以其协议期范围内各单项合同金额之和为准。

5. 类似业绩应附的单个项目合同或框架协议（或集采协议、战略协议等）或单项目合同、货物进场验收证明文件（或工程竣工验收资料）中无法体现出所要求的金额、时间等内容，则申请人还需提供项目业主盖章确认相关内容的证明材料。

十一、供货实施方案及保障措施

1. 依据招标人的项目情况和申请文件反馈对智能门锁产品的生产、仓储、供货方案和计划。
2. 对本次招标智能门锁供货、交付的有效实施方案（含信息化管理方式），及提出安全性保障、风险评估和预防措施，及提出施工组织、进度计划、人力资源安排、培训计划，施工经验（含赶工措施和优化工艺、工法）等。

此部分内容格式不限。

成都国万国采交易平台

十二、维保技术服务方案和措施

依据招标人的项目情况和申请文件反馈智能门锁维保的服务要求回应，说明技术服务和质保服务计划合理性、可操作性、可行性进行评价，重点关注提供招标人重点服务方案、服务承诺，本地维保机构及维保分布情况和综合实力，备件本地仓储情况和更换响应时间，服务召修响应时间和维保维护内容和预防性维保创新管理手段等。

此 部 分 内 容 格 式 不 限 。

成都国万国采交易平台

十三、其他材料

- 1、自有生产硬件设备相关证明资料，格式自拟。
- 2、自有软件系统相关证明资料，格式自拟。
- 3、售后运维能力相关证明资料，格式自拟。
- 4、资格预审文件要求的其他实质性材料，格式自拟。
- 5、申请人认为需另行附加的资料自行补充，格式自拟。

成都国万国采交易平台

第五章 招标技术需求书

成都国万国采交易平台

成都轨道城市投资集团有限公司

2026-2027 年度 TOD 综合开发项目保障性租赁住房智能门锁集中采购/标段招标技术需求书

1. 范围

本标准①适用于成都轨道城市投资集团有限公司、成都轨道城市投资集团有限公司代建业主或下属项目公司（全资或控股）开发建设，集采协议期间内具有总包施工许可证且经相关部门认定作为保障性租赁住房以及其他产品需求与本次采购产品技术标准一致的项目。②适用于成都轨道城市投资集团有限公司、成都轨道城市投资集团有限公司代建业主或下属项目公司（全资或控股）或下属运营管理公司（全资或控股）已投入使用的保障性租赁住房项目。

2. 规范性引用文

下列文件对于本技术标准应用是必不可少的。凡是注明日期的引用文件，仅注明日期的版本适用于本文件，凡是不注日期的引用文件，其最新版本（包括所有的修改单）适用于本文件。

GB21556-2008	锁具安全通用技术条件
GA374-2019	电子防盗锁
GA701-2007	指纹锁安全通用技术条件
GA/T73-2015	机械防盗锁

3. 招标技术标准及产品功能需求

类别	类别	主要参数
----	----	------

门 锁 硬 件 基 础 功 能	锁体外壳	不锈钢材质或铝合金材质
	锁体结构	双快锁体
	锁体锁舌	具备斜舌+方舌，斜舌支持快速换向，锁舌采用不锈钢材质
	锁体规格	入户门（外门）标准锁体规格尺寸，6068 锁体规格尺寸：长度 $\geq 330\text{mm}$ ，宽度 $\geq 65\text{mm}$
	锁芯等级	C 级锁芯
	锁芯结构	叶片锁
	把手结构	游离式把手
	开门方式	指纹、密码、蓝牙、机械钥匙
	通讯方式	本次招标需求为两种类型门锁： 1、Zigbee 或 Wifi+BLE 或 Lora（三选一）通信协议门锁； 2、Cat.1 通信协议门锁；
	反锁功能	室外把手可以上提实现快速锁门
	适配门厚	40-120mm（以实际现场情况为准，若现场门厚存在偏离，投标人自行考虑在报价中，中选后价格不作调整）
	机械反锁	室内可以实现机械反锁，反锁后外部无法通过密码开启
	阻燃要求	电子防盗锁外壳的非金属部件的阻燃应符合 GB 16796-2009 中 5.6.3 的规定
	稳定性要求	符合在电子防盗锁连续通电 168 小时，每天进行不少于 30 次的启、闭操作条件下，不应出现误动作、电气故障或机械故障

盐雾试验要求	符合 GA374-2019 II 级：盐溶液浓度 $(5 \pm 0.1)\%$, 温度 $35^{\circ}\text{C} \pm 2^{\circ}\text{C}$ 喷雾时间, 每隔 45min 喷雾 15min, 盐雾沉降量 $1.0 \text{ mL}/(\text{h} \cdot 80\text{cm}^2) \sim 2.0\text{mL}/(\text{h} \cdot 80\text{cm}^2)$, 持续时间 96h, 电子防盗锁处于非工作状态, 试验过程中不应发生状态改变, 试验后应能正常工作, 且电子防盗锁的金属零部件表面不应有锈蚀
低温试验要求	符合 GA374-2019 II 级：温度 $-25^{\circ}\text{C} \pm 3^{\circ}\text{C}$, 持续时间 4h, 电子防盗锁处于工作状态, 试验过程中不应发生状态改变, 试验后应能正常工作。
高温试验要求	符合 GA374-2019 II 级：温度 $70^{\circ}\text{C} \pm 2^{\circ}\text{C}$, 持续时间 4h, 电子防盗锁处于工作状态, 试验过程中不应发生状态改变, 试验后应能正常工作。
欠压指示功能 检验	符合 GA374-2019 : 使用电池供电时, 当电子防盗锁的供电电压低于标称电压值 80% 时, 应能给出欠压指示, 给出欠压指示后的电子防盗锁应还能正常启、闭不少于 50 次, 联网型电子防盗锁应能将电池欠压信息上传至远程终端
电池供电要求	符合电池供电, 电池容量应能保证电子防盗锁连续正常启、闭 3000 次以上
防钻试验要求	对装有应急机械防盗锁头的电子防盗锁, 其应急机械防盗锁头被破坏、被打开的净工作时间应不少于 15min。
防机械技术开 启试验要求	对装有应急机械防盗锁头的电子防盗锁, 由专业技术人员采用技术手段实施机械方式技术开启, 电子防盗锁在 10min 内不能被开启。
防强电场技术 开启试验要求	正常工作的电子防盗锁在 $50\text{V} / \text{m}$ 强电场的作用下, 不应出现开启现象
防强磁场技术 开启试验要求	正常工作的电子防盗锁在 5000 高斯强磁场的作用下, 不应出现开启现象
外壳防护等级 要求	电子防盗锁的外壳防护等级应符合 GB/T 4208-2017 中 IP52 等级规定

	信息保存功能要求	电子防盗锁在断电 168h 后锁内保存信息不应丢失，电源恢复正常后，电子防盗锁应能正常启闭
	输入错误报警功能要求	<p>采用未授权的数字钥匙和/或 PIN 钥匙和/或生物钥匙在 5min 内连续错误输入次数达到制造商文件中规定的次数时(次数范围：1~5), 电子防盗锁应能给出报警提示和/或发出报警信息，同时电子防盗锁应报警能自动进入无效输入状态，且无效输入状态应至少持续 90s。</p> <p>当拆除电子防盗锁的防护面时，应能给出报警提示和/或发出报警信息。</p>
	主锁舌伸出长度要求	当钩舌/爪舌为主锁舌时，锁舌伸出长度应不小于 14mm；除钩舌/爪舌以外的锁舌作为主锁舌时，锁舌伸出长度应不小于 20mm
门 锁 管 理 功 能	密码功能	包括授时密码以及密码的各项设定（可设定永久密码、动态密码，支持根据租期设定长时间段密码，支持无网络环境下的密码下发和管理），支持对密码的冻结、支持对密码的删除、支持对门锁进行远程密码管理工作
	密码权限分级	至少支持三级人员权限管理（管理员密码、管家密码、租客密码）
	本地安全记录	<p>a. 事件记录功能检验要求</p> <p>应能在电子防盗锁本体上对开锁、用户添加或删除等操作生成相应的事件记录，并应能对事件记录进行查询，记录内容至少应包含时间、用户、事件类型等信息且 B 级电子防盗锁在开锁记录信息中还应包含数字钥匙和/或 PIN 钥匙和/或生物钥匙的唯一性信息，事件记录的存储数量应不少于 500 条</p> <p>b. 不可被外部清除。</p> <p>c. 信息上传功能检验要求</p> <p>联网型电子防盗锁应能将本体上产生的输入错误报警、防拆报警及事件记录等信息上传至远程终端。</p>

	公安部检测报告	具备公安部安全与警用电子产品质量检测中心检测报告（GA-374 电子防盗锁 联网型 B 级 或者以上标准）
	CAT. 1 协议门锁	投标人需提供整锁入网许可证，无线电发射设备型号核准证书
	远程时效密码	a、门锁支持远程发放在线时效密码，支持发放离线（无网络）密码
		b、密码容量不小于 100 组；
		c、时效密码有效期可根据合同自行设定有效期；
	远程密码的管理	a、支持对密码的冻结和解冻；
		b、支持对密码的删除；
	指纹管理	单把门锁本地需支持生物指纹感应开启，且本地指纹存储容量不低于 100 组。
	蓝牙	Cat. 1 门锁需支持蓝牙匹配下发密码和指纹、卡片等，支持蓝牙同步指令信息。
	开门记录实时查询	可以远程查询门锁的开门记录。
门锁网关要求	长时间未出门系统预警	根据开关门检测记录，租户长时间未出门时软件管理系统能自动提醒警报，时间长短可进行自定义
	设备异常信息通知	门锁低电状态、门锁离线可以远程推送提醒，外门锁防撬报警异常状态可本地声音告警并推送到管理平台。
	门锁带载数量	不小于 6 把门锁
	网络环境切换	支持有网关环境下，仍然可以支持无网络密码的发放和管理。支持无网关环境下，绑定网关设备之后自动切换到有网关的管理模式。

	适用环境（能够适应各种安装环境和条件）	普通环境	支持 220V 50Hz 供电，支持通过有线网络连接到互联网，支持中继或者无线功能，在无法布线的环境，只须提供电源接口；中继方式能够作为主网关的信号扩展来连接智能门锁。
		PoE 供电环境	支持 PoE 供电，无需布置电源线，通过网线直接供电；用于因为消防、物业等原因无法布电线的场景，支持通过有线网络连接到互联网
门锁配套软件系统	saas 云平台		1、提供门锁设备 saas（软件服务）管理平台
			2、系统功能：
			（1）支持日常运营管理功能，需包含房源信息录入、租客信息登记、设备管理、门店与员工管理，
			（2）账号管理：各级管理员或其它功能的人员账号的授权功能，包括：运营账号、管理员账号、门锁禁用等
			（3）门锁管理：设备添加、删除、升级、状态查询以及其它功能设置。平台具备工单管理子系统功能，可以在线申请门锁设备新装、维修、重装、拆卸等。
			（4）支持人员子账号权限分级管理，需权限细分到具体房源设备；
			（5）用户管理：可查看用户账号的状态并进行管理，包括：用户信息、用户账号状态、开房时间、出入记录、授权开房、时限管理等涉及用户信息的管理，租赁住房运营方可通过运营管理系统及门锁后台管理系统控制用户及其同住人权限
			（6）入住授权，支持下发动态临时+时效的密码，卡片，指纹等指令，支持网页+app（或者微信小程序）数据同步。

		(7) 支持操作日志，开门记录，报表查询
		(8) 系统支持故障预警提示，低电量提示、租户长时间未出门（时间可设置）、租期临期、断网达到设定阈值时，软件管理系统能自动提醒警报
		(9) 支持系统第三方对接使用，支持 API 对接用户数据、设备数据、房源数据：门锁配套软件系统需开放接口与租赁住房运营方的运营管理系统（含移动端）对接，在完成对接后，租赁住房管理单位可使用门锁管理后台及租赁住房运营方的运营管理系统管理所有门锁功能及权限，承租人可使用移动端完成对自己及同住人开通权限等权限的操作，如承租人退租，后台可自动关闭承租人及同住人的所有权限。
数据安全与隐私保护要求	数据加密传输与存储	<p>a. 所有门锁与网关、网关与云平台之间的数据传输必须使用国密算法或业界标准的强加密协议（如 TLS 1.2 及以上）进行端到端加密。</p> <p>b. 云平台中存储的用户个人信息、开门记录、权限日志等敏感数据必须进行加密存储，且密钥由甲方控制或双方共管。</p>
	隐私合规与告知：	<p>a. 乙方提供的软件系统（包括 App、小程序）必须具备完整的隐私政策提示功能，确保在租户首次使用时，明确告知其个人信息收集的范围、目的、使用方式，并获得其明确授权同意。</p> <p>b. 乙方承诺其数据收集、处理活动完全符合《中华人民共和国个人信息保护法》、《中华人民共和国数据安全法》等中国现行法律法规，并应甲方要求提供合规性证明。</p>
	数据主权与管理权	<p>乙方必须具备系统私有化部署能力，且所有使用数据必须保存在甲方指定的服务器上面，并满足以下要求：</p> <p>a. 本项目运营过程中产生的所有与房源、设备、租户及使用行为相关的数据，其所有权归甲方所有。</p> <p>b. 乙方应提供完整的数据接口和管理后台，允许甲</p>

系统与网络安全风险规避		<p>方随时查询、导出、备份所有归属甲方的数据。</p> <p>c. 合作期满或提前终止后，乙方必须在甲方要求的时间内，向甲方移交全部数据，并永久删除其在服务器上的所有相关数据，并向甲方出具书面删除证明。</p>
	日志审计与留存	<p>a. 系统操作日志（包括管理员操作、权限变更、密码下发/删除等）应永久记录，并与开门记录分离，防止被篡改或清除。</p> <p>b. 所有门锁事件记录、系统操作日志的云端存储空间不得少于 【5 年】，以满足内部审计和潜在司法调查的需求。</p>
	云平台安全	<p>a. 乙方应承诺其 SaaS 云平台每年通过国家网络安全等级保护（二级或以上）测评，并在签约后向甲方提供最新的测评报告。</p> <p>b. 平台应具备防暴力破解、防 DDoS 攻击等基础网络安全防护能力。</p>
	API 接口安全	<p>a. 所有提供给甲方用于第三方对接的 API 接口，必须采用强认证机制（如 OAuth 2.0、API Token 等）。</p> <p>b. 乙方应提供完整的 API 接口安全规范，并对所有接口的调用进行日志记录和监控。</p>
	固件安全与升级	<p>a. 乙方应建立固件漏洞的应急响应机制，在发现高危漏洞时，需在 【72 小时】 内提供修复方案，并能够通过远程方式（OTA）批量、静默地完成固件升级，且不影响门锁正常使用。</p> <p>b. 禁止门锁存在任何未公开的“后门”账户或调试接口。</p>
	安全事件应急响应	<p>一旦发生任何与门锁系统相关的安全漏洞、网络攻击或数据泄露事件，乙方应在知悉事件后 【1 小时】 内通知甲方，并立即启动应急响应预案，采取一切必要措施控制并消除影响。乙方应承担因自身产品、系统或服务漏洞所引发安全事件的全部责任，并赔偿因此给甲方及第三方造成的全部损失。</p>

门锁使用配件	指纹采集器	需与软件系统配套使用。
	Cat 1 门锁 4G 卡	包含 8 年或 8 年以上免费流量。

4、产品售后服务要求

- a. 在质保期或由监理单位、甲方（或管理公司）、设计单位提出，对找到的缺陷、不妥善之处或其他过失而有必要进行的修理工作。质保期是指该商品因质量问题而出现的故障时提供免费维修及保养的时间段，智能门锁质保期要求为 5 年，自工程竣工验收合格之日起计算。
- b. 乙方与甲方新签订项目、乙方中标前已投入使用的项目，乙方均应提供 7×24 小时故障报修服务。对于导致门锁完全无法开启的紧急故障（如电池耗尽、锁体卡死等），乙方应在接到报修后【2】小时内抵达现场处理。若现场确认无法在【1】小时内修复，乙方应免费为甲方更换同型号或更高规格的备用锁，以确保用户正常使用。
- c. 乙方与甲方新签订项目、乙方中标前已投入使用的项目，乙方在接到运营管理方需维修指令后，（工单系统在线报修或者电话、微信、短信、邮件、公司函等口头或书面指令）门锁维修工作人员须做到：紧急工单（影响正常出入）：上门响应时间＜【2】小时、修复时间＜【4】小时。一般工单（功能异常但不影响基本开锁）：上门响应时间＜【12】小时、修复时间＜【12】小时。
- d. 在本保修期结束前，须再一次与甲方或物业管理公司、住户进行工程质量全面检查，并尽快免费矫正所有被发现的缺陷，解决问题后须经甲方或物业管理公司、用户认可后，才能申请质保金的发放。
- e. 门锁工程不得再分包或转让给第三方，本维修服务不得转让第三方。
- f. 质保期内，对于非乙方产品质量或安装原因导致的损坏（包括但不限于租户使用不当、人为破坏、不可抗力等），乙方仍应提供维修服务，但维修所涉及的配件及人工费用由责任方承担。费用标准应参照乙方相应集采价格执行。对于责任归属存在争议的，双方可委托第三方机构进行鉴定，鉴定费用由过错方承担。
- g. 所有根据本保修服务条文的工作，须由门锁供应商直接雇用及监管下有专业能力的维修人员负责执行。
- h. 在完成任何重点维修，或是反复性质量问题而导致影响到用户的正常使用时，甲方可要求乙方提交一份或两份的质量原因分析报告。该报告须详尽叙述导致需要维修的原因，影响使用的原因和完成修复的日期时间。所有替换材料的目录须附于报告上。