**深圳市住房保障署关**

**于富士锦园、莲花二**

**村出租型公共住房智**

**能化监管试点项目的**

**招**

**标**

**书**

**深圳市住房保障署**

**2021年7月**

**深圳市住房保障署关于富士锦园、莲花二村出租型公共住房智能化监管试点项目的**

**招标书**

**一、项目背景**

为进一步规范管理我市出租型公共住房的使用，加快推进市本级出租型公共住房的管理创新，从根本上解决现场查违困难，人手不足等问题，提高防范和查处承租人转租、转借、长期空置等违规违约行为的能力。利用信息科技化手段实行租后管理，是全面提高行政管理效率的需要，是防范违规违约行为实现出租型公共住房公平善用的需要，是推动出租型公共住房智慧社区和平安小区建设的需要。结合前期试点项目经验，进一步深化市本级出租型公共住房智能化监管运营，通过无线传输技术、智能打卡器、智能楼栋门禁系统等新型技术手段的应用，有效实现租后监管。现拟委托专业机构负责富士锦园、莲花二村出租型公共住房智能化监管试点项目的建设和运维。

1. **服务内容**

**（一）项目概况**

1.富士锦园小区出租型公共住房

富士锦园位于坪山区坑梓街道沙田社区坪山大道与人民东路交叉口，靠近正在建设的地铁14号线沙田站。共有保障性住房5栋，合计1148套。建筑面积13.48万m²，建筑结构1栋A座、1栋B座、1栋C座、2栋、3栋，均为一楼2个入口、负一楼2个入口的楼栋进出结构。

2.莲花二村小区出租型公共住房

莲花二村位于福田区红荔路与皇岗路交接西北角，共有保障性住房3栋，莲花楼有出租型公共住房131套、39栋有出租型公共住房245套、46栋有出租型公共住房270套，共646套出租型公共住房。

**（二）服务总需求**

1.富士锦园和莲花二村分别实现入栋、入户智能化监管模式；

2.富士锦园楼栋位置的每个出入口安装1台AI人脸识别摄像机，设备需具备图像抓拍、人脸识别的功能；莲花二村莲花楼、39栋、46栋按户安装智能打卡器，智能打卡器需具备二维码打卡签到、精确定位、房屋识别、安全身份核验等功能，且同时具备定时更换二维码的功能。

3.在富士锦园物业管理处实现承租人及同住人信息登记和信息采集，通过AI人脸识别摄像机远程监管承租人和同住人的入住情况；

4.人脸识别摄像机及智能打卡器等设备接入深圳市公共住房基础信息平台智能化监管系统，通过智能化监管系统直接对设备进行管理、控制、数据统计、数据分析，实现出租型公共住房的租后智能化监管。

**（三）技术要求**

1.配置要求

（1）富士锦园共有1栋A座、1栋B座、1栋C座、2栋、3栋，楼栋出入口均配置入栋的智能AI人脸识别摄像机；

（2）富士锦园物业管理处配置人脸信息采集设备；

（3）莲花二村莲花楼、39栋、46栋配置入户智能打卡器；

（4）所有设备选型需要符合设备招标标准（见配置选型标准）。

（5）主要模块必需包含：入栋智能人脸识别摄像机配置、入户智能打卡器配置。

（6）所有硬件设备要求接入深圳市公共住房基础信息平台智能化监管系统，对硬件设备进行统一的管理。

2.设备配置及选型标准

（1）设备配置

富士锦园：1栋A座配置4台硬件设备；1栋B座配置4台硬件设备、1栋C座配置4台硬件设备、2栋配置4台硬件设备、3栋配置4台硬件设备，合计共20台硬件设备。物业管理处配置信息采集设备1台。

莲花二村：莲花楼配置131台智能打卡器、39栋配置245台智能打卡器、46栋配置270台智能打卡器，合计共646台智能打卡器。

（2）配置选型标准

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **项目** | **名称** | **技术参数** | **品牌** | **单位** | **数量** |
| 1 | 富士锦园 | 人脸识别网络摄像机及配件 | 1.像素≥400万；最大分辨率≥2688×1520；镜头光圈≤F1.6。  2.最低照度不低于0.001Lux（彩色模式）；0.0001Lux（黑白模式）；0Lux（补光灯开启）。  3.最大补光距离不低于50m（红外）。  4.支持ICR自动切换。  5.视频压缩标准H.265；H.264；H.264H；H.264B；MJPEG。  6.视频帧率50Hz，主码流≥（1920×1080@60fps），辅码流≥（352×240@60fps），第三码流≥（640×480@20fps）。  7.视频码率H.264：32Kbps～8192Kbps H.265：19Kbps～8192Kbps。  8.接入标准：ONVIF（Profile S/Profile G）；GB/T28181；CGI。  9.网络断开；IP冲突；非法访问；动态检测；视频遮挡；区域入侵；绊线入侵；徘徊检测；人员聚集；人数统计；人脸侦测等场景需上报事件。  10.支持对进入、离开人员进行数量统计，支持规则配置，并可显示及输出日、月、年统计报表； 支持区域内人员进行数量统计。  11.支持人脸检测；支持跟踪；支持优选；支持抓拍；支持上报最优的人脸抓图；支持人脸增强，支持人脸曝光；支持人脸属性提取，包括但不限于：性别，年龄，眼镜，表情（高兴、惊讶、 正常、 愤怒、悲伤、厌恶、困惑、害怕），口罩，肤色，胡子；支持人脸抠图区域可设：人脸，单寸照；支持实时抓拍；支持优选抓拍；支持质量优先三种抓拍策略；支持人脸角度过滤功能；支持优选时长可设。  12.支持配合Smart NVR实现事件录像的二次智能检索、分析和浓缩播放。  13.防护等级：IP67；IK10。  14.提供中国信息安全测评中心出具的《国家信息安全测评信息技术产品安全测评证书》（证书级别达到EAL4+及以上）。  15.提供国家密码局颁发的商用《密码产品型号证书》。  16.提供国家专利局颁发的安全芯片或安全通讯类国家发明的专利证书。 | 国产 | 1 | 20 |
| 2 | 网络交换机 | 1. 10/100/1000Base-T以太网端口≥16个。  2. POE功率≥180W。  3. 转发性能≥24Mpps。  4. MAC容量≥8K。 | 国产 | 1 | 5 |
| 3 | 超六类网线 | / | 国产 |  | 900 |
| 4 | 电源线 | / | 国产 |  | 900 |
| 5 | PVC线管及配件 | / | 国产 |  | 900 |
| 7 | 自助采集一体机 | 1.内置身份证模块，符合GA标准。  2.读卡芯片支持2.45GHz 、13.56M ，Type A & B 。  3.支持身份证、指纹、人脸信息等用户信息采集。  4.支持监管系统对设备的统一管理，开放开发套件进行二次开发，支持统一采集功能和用户自助采集模式。  5.支持实人、实名、实证身份认证，身份证照片与认证人员照片进行比对验证，人脸验证准确率：≥99%。  6.硬件配置：分辨率≥1920\*1080；摄像头≥200W ；触摸双屏≥10英寸、CPU≥四核、硬盘≥8G、内存≥2GB；  7.提供中国信息安全测评中心出具的《国家信息安全测评信息技术产品安全测评证书》（证书级别达到EAL4+及以上）。  8.提供国家密码局颁发的商用《密码产品型号证书》。  9.提供国家专利局颁发的安全芯片或安全通讯类国家发明的专利证书。 | 国产 | 1 | 1 |
| 8 | 富士锦园智能化施工、布线、设备调试 |  | 国产 |  | 1 |
| 9 | 莲花二村 | 入户打卡器 | 1.定位精度≤3米。  2.扫码距离5～50CM。  3.响应识别≤0.5秒。  4.供电电源：干电池，4.5～6.5V。  5.工作时间≥3年。  6.安全芯片存储数据、数据加密。  7.采用国密算法。  8.产品结构：直板式，60mm≤宽≤80mm，120mm≤高≤160mm，16mm≤厚≤24mm。  9.屏幕尺寸：30mm≤宽≤40mm，50mm≤高≤70mm。  10.DPI≥125。  11.通信方式：蓝牙。  12.通信频率：2.4GHz。  13.身份识别方式：微信实名认证、人脸核验、手机实名认证、高精度位置定位。  14.防拆报警：支持。智能打卡器拆卸后重新激活才能使用。  15.MUC≥32位。  16.内核：Arm cortex M4。  17.待机功耗≤20uA。  18.金融级安全芯片，动态生成二维码，国密算法、安全存储、不可复制。  19.打卡人通过微信扫二维码，打开监管小程序，利用打卡人自身网络通讯，减少打卡器网络能耗，避免产生其他费用。  20.提供中国信息安全测评中心出具的《国家信息安全测评信息技术产品安全测评证书》（证书级别达到EAL4+及以上）。  21.提供国家密码局颁发的商用《密码产品型号证书》。  22.提供国家专利局颁发的安全芯片或安全通讯类国家发明的专利证书。 | 国产 | 1 | 646 |
| 10 | 打卡器安装、调试 | / | 国产 |  | 1 |

**三、项目服务价格上限**

本次项目服务的控制金额为人民币**49 .7**万元以内，参加单位的报价不可高于控制金额，否则参加单位的投标文件视同无效。

**四、对项目服务的要求**

（一）原则上要求中标单位在合同签订后30天内完成设备工程配置施工。50天内完成入栋智能AI人脸设备、入户智能打卡器等硬件设备的安装，完成与出租型公共住房智能化监管系统的对接。

（二）中标单位派专人对有关人员进行智能设备的使用、管理和维护的培训。

（三）本项目禁止进行分包、转包或拆分。

（四）验收要求：以现场能满足相关设备的使用、监督和管理为原则组织验收，实现线上线下无缝对接。

（五）中标单位应提供自验收之日起一年的免费维保服务期，以确保设备的正常运行。

**五、投标人的资格要求**

（一）投标人具有独立法人资格，提供营业执照扫描件；且投标人注册资金为100万元人民币以上；

（二）投标人不得有任何外资（包括港、澳、台资）背景，非深圳公司须在深圳有合法注册的分支机构；

（三）投标人须承诺近三年无违法违规行为，无行为处罚、惩戒等不良执业记录及不良反映，业内拥有良好的声誉。

（四）投标人的授权代表应为该单位法人或经法人授权的该单位员工。

（五）同类业绩条件：近三年来投标人须具有政府机关或事业单位委托服务项目的工作经验；

（四）本项目不接受联合体投标。

**六、评标、定标流程和方法**

本项目定标采用一次票决法。

**七、投标文件要求**

## （一）投标文件的组成和格式（包括但不限于）

1.投标书（格式见附件1）

2.投标一览表（格式见附件2）。

3.详细的工作方案，方案内容至少包括：富士锦园、莲花二村出租型公共住房智能化监管试点项目建设的总体思路、总体方案、方法和途径、实施计划和步骤、服务承诺、自身优势、完成时限、质量控制等，以及对设施设备的稳定性、保密性、安全性等有明确的内容（格式见附件3）。

4.投标资格证明文件。

（1）工商登记证、税务登记证、组织机构代码证或三证合一资质文件，并加盖单位公章（格式见附件4）。

（2）法人代表书、法人授权委托书等，加盖单位公章。

5.投标承诺函（参考附件5）。

6.业绩证明材料

提供同类型项目案例证明文件，提供相应案例合同关键页或中标通知书复印件，并加盖单位公章。

7.其它招标文件要求的内容及投标人认为需要补充的内容（格式自定）。提交的资料应加盖单位公章。

## （二）投标文件的份数及装订、密封要求

1.投标人应准备投标文件正本一套和副本三套，所有封袋上都应写明投标人的名称、项目名称。文件封面须清楚地标明“正本”或“副本”，当正本与副本有一不致时，以正本为准。

2.投标文件正、副本均应使用A4纸统一装订，且均应使用不能擦去的墨水书写或打印，并由投标人加盖单位公章和法定代表人或法定代表人委托的代理人签字。

3.投标文件的正本及所有副本必须密封，封面均须加盖投标人法人公章，并在密封口骑缝加盖法人公章。

## （三）投标文件的递交

1.投标人将投标文件按以上规定密封和标记后，按以下注明的地址在投标截止时间之前送至招标单位。

2.递交资料截止时间：2021年8月12日17:00。

地点：深圳市福田区红荔路莲花大厦东座4楼401室。

联系人：杨琳，联系电话0755-83683669。

## （四）投标文件有效期

投标文件从投标截止日起有效期为90天。

**八、废标条款**

符合下列条件之一，即可定为废标：  
　（一）报价文件无投标人盖章，无法定代表人或法定代表人授权代表签字或盖章的。  
　（二）投标文件未按规定的格式填写，内容不全或关键字迹模糊、无法辨认的。  
　（三）投标人递交两份或多份内容不同的投标文件，或在一份投标文件中对同一招标项目报有两个或多个报价，且未声明哪一个有效的，按招标文件规定提交备选投标方案的除外。  
　（四）投标人以他人的名义投标、串通投标、以行贿手段谋取中标或者以其他弄虚作假方式投标的。

**九、流标情形**

符合下列情形之一，本次招标流标，需重新招标。

（一）符合招标文件规定并作出实质性响应的供应商不足三家。

（二）采购的公正性受到影响。

（三）投标报价均超过了采购预算。

（四）采购任务取消。

**附件（投标文件参考格式）**

## 1、投标书

致： 深圳市住房保障署

根据贵方（ ）项目的招标公告，签字代表（姓名、职务）经正式授权并代表投标人（投标人名称、 地址 ）提交：

一、投标文件（正本壹份及副本叁份）：

包括以下文件：

（1）投标书；

（2）投标一览表；

（3）项目实施工作方案；

（4）其他业绩证明材料

（5）投标人资格证明文件；

（6）承诺函。

二、文件有要求或投标人认为有必要提供的其他资料：

据此函，签字代表宣布同意如下：

1. 所附报价表中规定的项目服务总价为：（用文字和数字表示的投标总价 ）。
2. 投标人将按招标文件的规定履行合同责任和义务。
3. 投标人已详细审查全部招标文件，包括修改文件（如有）。我们完全理解并同意放弃对这方面有不明及误解的权力。
4. 本投标有效期为自投标截止日起三十（30）个日历日。
5. 投标方同意提供按照贵方可能要求的与其投标有关的一切数据或资料，理解贵方不一定要接受最低价的投标或收到的任何投标。
6. 本投标有关的一切正式往来信函请寄：

地址 投标人代表签字

电话 投标人名称

传真 公章

电子邮件 日期

## 2、投标一览表

项目名称：

投标人名称 ：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 项目名称 | 投标总价 | 备注 |
|  |  |  |

投标人代表签字: 单位盖章：

## 分项报价明细

项目名称：

投标人名称 ：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **价格组成** | **总价**  **人民币：元** | **备注** |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| 合计 |  |  |

投标人代表签字: 单位盖章：

## 3、项目工作方案

投标人应制订针对本项目实施的详细具体的工作方案，内容包括项目总体思路、总体方案、方法和途径、服务承诺以及成果说明等，项目实施工作的计划和步骤、完成时限、质量控制方案等必须明确的内容。

投标人代表签字:

单位盖章：

## 4、投标人资格证明文件

1、工商登记证、税务登记证、组织机构代码证或三证合一。

投标人代表签字:

单位盖章：

## 5、承诺函

**致：深圳市住房保障署**

我司参加贵署“（ ）”投标，在此郑重承诺：

如我司中标，将严格遵守以下承诺：

1、不对本项目进行分包、转包或拆分。

2、按时完成本项目，提供项目所需的充足人力及其他资源保障，保证服务质量。

3、贵署有权确认项目组成员。

4、接受贵署质询，按照要求对项目实施方案进行现场讲解，并对提出的问题进行澄清和说明。

5、有保守本项目秘密的义务，项目中收集的住房保障署所有资料均严格保密。

如违背承诺，我司愿承担相关违约和赔偿责任，贵署可在对我方的合同付款中扣抵。承诺人：

企业法人营业执照号码： 号

投标人代表签字: 单位盖章：

日期： 年 月 日