

广州流花展贸中心基础设施提升项目 ——无线 WiFi 增设子项目设计

竞选文件

广州市城投资产经营管理有限公司流花分公司

2016年5月18日



目录

竞选公告

第一章 竞投人须知

第二章 招选人需求

第三章 合同

第四章 评审、选定

第五章 竞投文件格式



广州流花展贸中心基础设施提升项目

——无线 WiFi 增设子项目设计

竞选公告

根据广州市城市建设投资集团有限公司《项目采购管理暂行办法》及广州市城投资产经营管理有限公司流花分公司（以下称“招选人”）有关规定，本着公平、公正、公开原则，广州市城投资产经营管理有限公司流花分公司对广州流花展贸中心基础设施提升项目——无线 WiFi 增设子项目设计进行公开竞选，按竞选程序依法选定服务单位。现将该竞选项目相关信息公布如下：

一、竞选项目简要

（一）项目名称：广州流花展贸中心基础设施提升项目——无线 WiFi 增设子项目设计

（二）项目概况：本工程拟在广州流花展贸中心全馆区域（建筑面积约 20 万 m²）设置一套商业 WiFi 无线信号覆盖系统，实现对全馆室内外区域的无线信号覆盖。同时要求系统具备网络接入认证、后台数据分析管理、广告精准营销等功能。项目总投资约 450 万元。

（三）服务范围：广州流花展贸中心 1~10、12、13、14、18 号馆的馆内外区域的商业 WiFi 无线覆盖系统的初步设计、施工图设计、编写招标技术文件、施工配合、竣工配合等服务。

（四）设计内容：区域内 WiFi 无线信号覆盖系统所涉及的无线网络系统、计算机网络系统、布线系统、商业 WiFi 数据分析系统、机房工程、管线槽工程等。

（五）最高限价：13.5 万元人民币（含增值税税款）（大写：壹拾叁万伍仟圆整）

二、合格竞投人资格要求

（一）竞投人必须是国内合法注册的法人。

（二）竞投人企业需拥有通信工程或电信工程或智能化建筑弱电工程或其它与无线 WiFi 相关的工程设计资质证书。

（三）本项目不接受联合体竞投。

三、竞选文件获取及竞投文件递交

(一) 竞选文件获取方式及时间：符合竞投资格的意向竞投人应当自招选人发布竞选公告时间起至竞投截止时间前在招选人的官方网站的竞选公告的链接上自行下载竞选文件。

(二) 竞投截止时间：2016 年 5 月 24 日 17：30 时（北京时间）。

(三) 竞投文件递交地址：广州市越秀区流花路 117 号内自编 22 号（15 号楼 4 楼）。

(四) 评审会时间：2016 年 5 月 25 日 15:00 时（北京时间）。

四、 招选人名称、地址和联系方式

招选人名称：广州市城投资产经营管理有限公司流花分公司

招选人地址：广州市越秀区流花路 117 号内自编 4 号二层。

招选联系人：陈小锋

联系电话：020-26082835-808

广州市城投资产经营管理有限公司流花分公司

2016年5月18日

流花分公司

第一章 竞投人须知

一、 总体说明

(一) 竞选项目说明

本工程拟在广州广州流花展贸中心全馆区域（建筑面积约 20 万 m²）设置一套商业 WiFi 无线信号覆盖系统，实现对全馆室内外区域的无线信号覆盖。同时要求系统具备网络接入认证、后台数据分析管理、广告精准营销等功能。项目总投资约 450 万元。

(二) 关于竞投报价

1. 竞投人应根据竞选文件中设计任务书的要求，对照竞投报价表格式规定的填报内容进行报价。

2. 除非竞选文件另有规定，竞投价不是唯一的或不是固定不变的竞投文件将被作为非响应性竞投而予以拒绝。竞投人所报的竞投价在投标有效期及合同执行期间是固定不变的，竞投人不得以任何理由予以变更。

(三) 适用范围

本竞选文件仅适用于本竞选文件约定的竞选内容。

(四) 评审方式

综合评审法。

(五) 合格的竞选人

具有符合竞投公告中合格竞投人资格要求。

(六) 关于竞投费用

竞投人应自行承担所有与其参加竞投有关的全部费用。

(七) 合格的设计和服务

竞投人提供的设计、服务应符合招选人需求的约定。

(八) 禁止事项

1. 招选人、竞投人不得相互串通竞投损害国家利益，社会公共利益和其他当事人的合法权益；不得以任何手段排斥其他竞投人参与竞争。

2. 竞投人不得向招选人或招选人组成的评审人员行贿或者采取其他不正当手段谋取中选。

3. 竞投人如中选，不得参与后续的施工工程。

(九) 保密事项

由招选人向竞投人提供的竞投文件、用户需求书等所有资料，竞投人获得后，应对其保密。非经招选人书面同意，竞投人不得向第三方透露或将其用于本次竞投以外的任何用途。

（十）知识产权

竞投人必须保证，招选人在中华人民共和国境内使用竞投服务时（含竞投人提供的设计、策划、服务及提供服务所需的设备、货物、产品、资料、技术或其任何一部分），享有不受限制的使用权，不会产生因第三方提出侵犯其专利权、商标权或其它知识产权而引起的法律纠纷。如竞投人不拥有相应的知识产权，则应由竞投人负责获得并提供给招选人使用，其竞投报价中必须包括合法获取该知识产权的一切相关费用，如竞投人没有单独列出的，视为已包含在相应报价中。一旦使用竞投人提供的服务（含竞投人提供服务所需的设备、货物、产品、资料、技术或其任何一部分），招选人不再承担第三方提出侵犯其专利权、商标权或其它知识产权而引起的法律纠纷。

（十一）定义

1. “招选人”系指广州市城投资产经营管理有限公司流花分公司。
2. “竞投人”系指向招选人提交竞投文件的法人或其他组织。
3. “日期”指公历日，“时间”指北京时间。
4. “书面形式”系指纸质文件形式，不包含电子邮件、手机短信等非纸质形式。
5. 竞选文件中的标题或题名仅起引导作用，而不应该作为对竞选文件内容的理解或解释。

（十二）竞选文件的解释权

本竞选文件的解释权归招选人所有。

二、竞选文件

（一）竞选文件的组成

1. 竞选公告。
2. 竞投人须知。
3. 招选人需求。
4. 合同（范本）。
5. 评审、选定。
6. 竞投文件格式。

（二）竞选文件的澄清

竞投截止时间前，竞投人如对竞选文件有任何疑问，应以书面方式（加盖公章）

向招选人提出澄清要求。

（三）竞选文件的补充和修改

1. 对竞选文件进行必要的补充或修改，该补充或修改的内容为竞选文件的组成部分。

2. 竞选过程中的一切修改文件或补充文件一旦确认后与竞选文件具有同等法律效力，竞投人有责任履行相应的义务。

3. 《中选通知书》发出后 3 个工作日内，中选人须与招选人按照《第三章》合同条款签订合同，如因非招选人原因导致未能如期签订合同或未按照上述合同条款签订合同的，招选人有权取消中选人中选资格，重新进行招选。

三、 竞投文件

（一）竞投文件的编写

1. 竞投人应仔细阅读竞选文件的所有内容，按竞选文件的要求制作并递交竞投文件，并保证所提供的全部资料的真实性、准确性。

2. 竞投语言和计量单位：竞投文件和来往函件应用简体中文书写。计量单位应使用国际公制单位。

3. 竞投人须用人民币作为报价的货币单位。竞投文件的大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准；单价金额小数点有明显错位的，应以总价为准，并修改单价。

4. 竞投报价是竞投文件所确定的竞投范围内的全部工作内容的价格体现，并且包括利润、税金及政策性文件规定的各项应有费用及合同明示或暗示的所有一切风险、责任和义务的费用。

5. 本工程设计竞投报价为按总价包干。

6. 竞投人在编写竞投文件时，应填写竞选文件要求的内容及其附件，并根据实际情况补充评审所需资料，竞投文件只填写和提供了竞选文件要求的部分内容和附件，或没有提供竞选文件中所要求的全部资料及数据，或没有按实际情况提供竞投所需资料的，其可能导致的结果和责任由竞投人自行承担。

（二）竞投文件的组成

竞投文件应包含但不限于以下内容：

1. 按规定填写的竞投函、法定代表人证明及授权书、竞投报价表。
2. 公司资质证明材料：设计资质证书、营业执照等，并加盖公章。
3. 同类项目设计业绩介绍。

4. 拟委派设计团队成员组成及资质经验。

5. 竞投人认为须提交与评分内容相关的其他资料。

(三) 竞投文件的修改和撤回

竞投截止时间之后，竞投人不得对其竞投文件做任何修改。从竞投截止时间起至竞投有效期前，竞投人不得撤回其竞投文件。

四、 竞投总则

(一) 竞投

1. 全部竞投文件应一式伍份，其中正本壹份，副本肆份。所有竞投文件应用 A4 以下规格纸张打印，并装订成册。竞投文件于封面注明“正本”和“副本”。如果正本与副本不符，应以正本为准。竞投文件应由竞投人的合法授权代表正式签署。

2. 竞投人资格文件视为竞投文件不可分割的一部分。

3. 本次竞投文件须密封封装；包括但不限于竞投函、企业资质文件、同类项目业绩情况一览表、设计团队组成等相关文件、报价表等。

4. 所有竞投文件应在竞投截止时间前送达竞投评审会地点，并交予招选人，任何迟于截止时间的竞投将被拒绝。

5. 所有竞投文件必须封入密封完好的信封或包装，封口加盖竞投单位公章。招选人不接受电报、电话、电传、传真和邮寄等非约定形式竞投。

(二) 竞投截至日

2016 年 5 月 24 日 17: 30 时（北京时间）。

(三) 竞投保证金

本项目不设竞投保证金。

第二章 招选人需求（设计任务书）

一、工程概述

本工程拟在广州流花展贸中心全馆区域(建筑面积约 20 万 m²)设置一套商业 WiFi 无线信号覆盖系统,实现对全馆室内外区域的无线信号覆盖。同时要求系统具备网络接入认证、后台数据分析管理、广告精准营销等功能。项目总投资约 450 万元。

二、设计规范及标准

- 《智能建筑设计标准》(GB 50314-2015)
- 《民用建筑电气设计规范》(JGJ 16-2008)
- 《建筑设计防火规范》(GB50016-2014)
- 《综合布线系统工程设计规范》(GB 50311-2007)
- 《建筑物防雷设计规范》(GB 50057-2010)
- 《建筑物电子信息系统防雷技术规范》(GB 50343-2012)
- 《火灾自动报警系统设计规范》(GB50116-2013)
- 《信息技术互连国际标准》(ISO/IEC11801-2000)
- 建设方、运营方的设计要求
- 相关专业提供的图纸和技术资料

三、项目地点

广州市越秀区流花路 117 号广州流花展贸中心

四、智能化专项设计内容及范围

设计之范围及内容,包括广州流花展贸中心 1~10、12、13、14、18 号馆的馆内外区域的商业 WiFi 无线覆盖系统的初步设计、施工图设计、编写招标技术文件、施工配合、竣工配合等服务。

系统设计服务内容包括但不限于以下内容:

- 无线网络系统
- 计算机网络系统
- 综合布线系统
- 商业 WiFi 数据分析系统
- 机房工程
- 管线槽工程

五、系统技术需求

竞投人负责设计的 WiFi 系统要符合国家公安部第 82 号《互联网安全保护技术措施规定》等国家相关法律法规,网络中心机房建设要符合《电子计算机机房设计规范》

等国家相关安全标准，并加入网络安全等相关设备以及后台数据分析管理系统及广告营销平台。相关的技术需求包括但不限于以下：

- 1、AP 采用 POE 供电，单个 AP 最低接入人数不低于 50 人；
- 2、AP 要自动漫游、统一管理并支持探针功能，同时要支持室内定位、多个中文 SSID 等；
- 3、网络架构根据国家相关法律法规进行网络规划，按照三层交换技术的千兆局域网网络拓扑结构设计，接入交换机至中心机房线路用光纤铺设，末端 AP 至接入交换机用超六类屏蔽网线铺设。网络设备应包括但不限于接入交换机、汇聚交换机、核心交换机、AC 管理器（本地）、路由器、防火墙、网络缓存系统、负载均衡设备、数据存储设备、服务器群等；
- 4、AC 管理等设备要实现运行状态、限速限流、在线用户、无线状态、强制下线、上网时长、历史管理、流量控制、网站过滤、黑白名单、网络用量统计、上网数据统计等功能，且 AC 统一管理 AP 数量不少于 1500 个；
- 5、认证界面要实现可自主更换，可选择的登录方式包括：页面跳转、手机号码认证登录、关注微信号认证登录、指定账户认证登录、微信连 WiFi 登陆等，关注微信号后可免手机短信认证，免密码登录等；
- 6、后台数据分析管理系统要实现认证管理、微信客户收集、手机号收集功能、位置停留、客户轨迹、客户信息、热点地图、客流分析、营销推广、大数据分析等功能；
- 7、广告营销平台要实现微信公众号吸粉、电商 O2O 接口、微商平台接口、位置推送、微信推送、登录界面广告发布与管理，并实现分类推送等功能。

六、 商务要求

（一）服务报价：

由竞投人报价，最高限价人民币 13.5 万元（含增值税税款），高于限价的报价无效。

（二）其他

除招选人在竞选文件中明确外，中选单位不得以任何方式转包、分包或挂靠本项目。如发现中选单位以转包、分包或挂靠的方式谋取选中，招选人有权解除合同及要求赔偿。

七、 服务内容

设计服务包括以下内容，每阶段服务内容的设计成果必须符合国家及地方的相关设计标准和规范、本设计任务书的要求，且需经招选人书面确认后方可进行下一阶段服务；但是招选人的书面确认不代表设计成果符合本项目所在国及地方的设计标准和

规范。

(一) 第一阶段：初步设计阶段

1. 竞投入自接受委托开始，与招选人及其他顾问单位/设计单位做出联系及接触，以取得设计所需的信息及数据。
2. 对招选人从有关政府部门及其他有关设计单位所提供的有关主要系统部分的设计信息进行整理与合并。
3. 确定系统整体方案，以确保成本的有效性、施工/安装便捷性、系统的耐久性等等。
4. 落实各系统专业的设计意向，并取得招选人的同意/认可。
5. 提供系统设备所占空间、位置，各项系统的路线安排以及设备投资估算。
6. 提供本项目各主要子系统原理图。
7. 完成各系统架构，公共部分点位布点原则设计。同时与各业态相关联的系统，需明确系统架构关系、拓扑结构、互联的接口标准和主要参数。
8. 复核主要系统机房位置及大小，设备所占空间位置和主要预留管道的资料，以及荷载量等对建筑设计有影响的资料。
9. 根据相关资料，提供并复核系统对建筑、机电、结构的提资要求。
10. 呈交总体设计方案、主要子系统原理图供招选人审批。

(二) 第二阶段：施工图设计阶段

1. 在招选人提供的建筑、道路、机电相关施工图基础上，按招选人己同意的系统总体设计方案展开施工图设计。
2. 提供各子系统设备配置系统图。
3. 提供系统平面及大样图。
4. 提供系统监控与信息点一览表，确定相关点位位置及数量。
5. 提供各子系统设备配置数量及技术性能要求一览表。
6. 提供各子系统工程清单及工程预算一览表。
7. 提供对机电的提资图或资料（如机房的配电容量、相关设备预留电气插座要求等）
8. 完成招选人根据后续运营要求提出的新增功能的系统设计。

(三) 第三阶段招投标阶段

1. 向招选人建议招标策略、招标组合方案、工作界面。对各子系统设计及材料选用进口 / 中外合资或国产提供建议。

2. 编制各子系统的技术规格说明书供招选人招标参考用，包括技术要求、设备技术规格、功能额定容量、材料、结构及安装标准等技术标书文件；并提供符合设备技术规格之厂家/品牌（每类设备材料提供不少于 3 个厂家/品牌供招选人考虑）之相关资料及联系方式。

3. 协助招标单位编制招标文件。

4. 以图纸为基础，为各子系统和主要智能化设备编制中文招标文件中技术规格说明书，设定各项设备/材料的技术规格及系统的安装标准要求。

5. 按招标过程的需要，发放增补的招标文件，并向建设单位采购/成本工程师提供此等增补招标文件。

6. 协助招选人编制招标计划表。

7. 协助招选人进行系统的招标工作。

8. 根据招选人需要参与招标相关会议，包括出席技术标答疑会议。

（四）第四阶段施工配合阶段

1. 在系统正式开工后，应招选人需要，每周派工程师到现场参与工地例会和视察。巡视后提供系统的工地巡视报告，向招选人汇报工地中出现的工艺、进度、施工质量、协调等各方面的技术问题，并提出建议的解决方案。

2. 按需要提供有关所需的额外资料给施工单位，指导施工承包单位的施工图深化出图工作。

3. 审核施工单位提供的深化施工图包括工艺图及控制线路图等、施工技术提议、设备材料送审单，以确保符合工程设计意向和技术规格要求。按需要向承包商提出意见。

4. 按需要与其他设计顾问协调，对建筑图内任何与智能化系统相关之设计协调问题做出解决。

5. 协助招选人、设计院及监理进行现场技术交底。

6. 按要求出席项目阶段性工地巡查，以视察工程施工是否根据设计及技术规格执行。

7. 审核施工单位的建议和详细方案及进度表，对施工单位的现场核定单提供技术意见及协助有关部门要求的个别测试，进行跟进监督。

8. 如招选人或施工单位在施工过程中提出设计修改，设计需审核该修改相关的调整工作，包括技术、造价及工期分析/报告。

9. 对施工中出现的安装、设计问题须及时协助招选人寻求合理的解决方案。

10. 参与项目分项及整体工程的系统调试检测工作。

11. 为满足项目施工以及以上各关键节点配合的要求,要求设计单位每周至少派驻 1 名工程师巡场,全程参与本工程建设。

(五) 第五阶段竣工验收阶段

1. 系统安装完成后,根据招选人通知出席有关的验收试验测试,以对各有关系统是否符合设计规格及安装和操作正常提出意见。

2. 向招选人提供验收报告,对操作性能结果与设计性能进行比较,并提出建议。

3. 与工地监督人员协调,对于未能符合规格要求之安装,统一意见后,制定修改清单,指示承包商尽快更正。

4. 协助招选人检查及敦促施工单位提交所有合同要求的文件,包括整体竣工图纸、操作及维修手册、测试证明书等。协助处理智能化结算。

八、 成果汇报及成果物要求

(一) 成果汇报

每个工作阶段独立向招选人汇报取得的成果次数不少于 2 次,工作成果分别以 PPT 及 word 等形式进行汇报,其主要内容包括产品品质的提高、工程造价的节省、工程可能存在的隐患、下一步工作的建议等内容。

(二) 施工图成果要求

智能化施工图设计成果须达到以下要求:

1. 图纸目录。先列新绘制图纸,后列选用的标准图或重复利用图。标明图纸内容、图号、图幅。

2. 设计说明及图例。设计说明按各子系统分别叙述。应说明设计的依据、遵循的标准,各子系统功能及配置概况、各子系统施工要求、设备材料安装高度、与各专业配合条件、各施工需注意的主要事项、接地保护内容,注明图纸中有关特殊图形、图例说明,对非标准设备的订货说明。

3. 系统图。表现系统原理、系统主要设备配置和构成、系统设备供电方式、系统设备分布楼层或区域、设备间管路和线缆的规格、系统逻辑及连锁关系说明。同时需给出公共部分智能化系统与各单体智能化系统间的拓扑关系图。

4. 平面布置敷设图。分区域表现该区域智能化相关设备的位置、标高、安装方式,线槽、桥架和管路的规格、走向、标高和敷设方式,线缆的规格、走向,弱电井的位置及井内设备材料布置示意,控制室的位置;平面布置图还须包括由智能化机房引至各设备点的供电管线走向、配电箱的位置。设备均要求有唯一设备编号,用以标

识设备类型、编号等。

5. 室外管线图。标明室外弱电管线的敷设方式、埋设深度、线路坐标、架空线路高度、杆型、各种管线的规格型号，与其他管线平行和交叉的坐标、标高，与与各业态管网的衔接位置。

6. 设备配线连线图。各系统外接线量复杂的设备需提供接线图。

7. 电气接口图。表现各子系统与电气控制箱的接口方式。

8. 安装大样图。表现各智能化设备的安装位置和安装方式

九、 关于设计进度计划安排

本项目专项设计单位初步按照如下进度，应配合实际工程进度需要，可进行调整以满足项目的总体进度要求。项目各阶段时间要求如下：

- 初步设计阶段：10 个日历天。
- 施工图设计阶段：15 个日历天。
- 施工配合及竣工验收阶段：需满足施工进度及相关工作要求。

（注：本设计任务书最终解释权归招选人所有。）