

安华酒店大楼办公区域信息化系统项目 竞争性磋商邀请函

致各潜在响应商：

湖北长投安华酒店有限公司拟以竞争性磋商的采购方式选聘安华酒店大楼办公区域信息化系统项目供应商，特邀请贵单位参与该项目的选聘。

一、供应商资格要求

1. 供应商应具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件；
2. 具有电子与智能化工程专业承包资质；
3. 具有安全技术防范系统设计、施工、维修资质。

二、项目总体要求

（一）项目概述

1. 项目名称：安华酒店大楼办公区域信息化系统项目。
2. 项目概况：项目位于武昌区张之洞路 281 号安华酒店，包含酒店大楼 1 层门厅，3 层部分区域、4 层整层、5 层整层、6 层部分区域，设计面积约 6000 m²。信息化系统包含信息网络系统、视频监控系统、门禁系统和会议系统。
3. 本项目拦标价为人民币 95 万元，总工期不超过 50 日历天。

（二）项目要求

1. 架构要求：网络系统采用 GPON（千兆无源光网络）技术建设，实现 FTT0（光纤到办公点）或 FTTD（光纤到桌面）。
2. 设计原则：系统需遵循先进性、可靠性、安全性、可

扩展性、易管理原则。核心设备、线路采用冗余设计，避免单点故障。

3. 品牌与质量：使用设备须为国内一线主流品牌，提供原厂授权与质保。

4. 集成与管理：各子系统应提供标准接口，网络设备需支持统一网管平台。

5. 技术标准与规范：设计、施工、验收必须遵循最新的国家和行业标准（如网络综合布线工程设计规范 GB 50311、安全防范工程技术标准 GB 50348 等）。

6. 文档与交付：供应商须提供完整技术文档，包括拓扑图、配置文档、线缆连接图、点位图、操作手册等。

（三）技术要求

1. 总体设计要求

（1）宽带接入：

满足约 200 名员工当前的办公、安防、通讯及会议需求，并考虑及未来的扩展，遵循“设计前瞻、稳定可靠、易于扩展”的原则。

（2）覆盖范围：

范围涵盖一楼大厅、三楼至六楼的办公及公共区域（包含四楼室外露台、洗手间、食堂）。

（3）网络架构：

以光纤为核心，核心层与接入层之间通过光纤互联，确保骨干链路的高带宽与低延迟。

VLAN 规划：为实现网络逻辑隔离与安全管理，需进行精

细化的 VLAN 划分。至少应包含以下 VLAN：

①按区域划分：每个楼层独立 VLAN。

②按业务类型划分：办公有线、办公无线、访客无线、IP 电话、网络打印机、视频监控、门禁系统等。

③按组织划分：为不同部门及三级公司划分独立的 VLAN，便于实施访问控制策略。

(4) 兼容性与扩展性：

设计方案需充分考虑并兼容现有存量老旧设备的接入（台式机、打印机、笔记本和手机）。网络架构与设备选型应具备良好的扩展性，以适应未来 5 年以上的业务增长与技术演进。

(5) 多 WAN 出口：

主路由器须支持多 WAN 接入，具备至少两个 WAN 口，以接入不同运营商线路或者实现出口流量的负载均衡、链路互为备份以提升可靠性，并为未来的带宽叠加与业务扩展预留能力。

(6) 集团内网接入：

组网方案必须支持集团下发的内网连接设备，确保能够安全、便捷地接入集团内部网络。

(7) 施工要求：

所有综合布线及机房内走线施工，其线缆标识、理线、端接等均须严格遵守国家相关标准确保工程质量和可维护性。

2. 有线网络需求

(1) 网络架构:

建设以双芯光纤为核心的有线办公网络,通过部署光网络单元(ONU)以六类非屏蔽网线为计算机等终端提供最终接入,确保千兆到桌面的接入能力,兼容所有存量有线设备。

(2) 端口预留与扩展:

①专用工位端口:每个固定工位确保1个有线网络接口。

②公共预留端口:在开放办公区,除工位有线网络接口外,需按每4个工位的密度额外预留1个公共有线网络接口,用于连接打印机、传真机等公共设备,并满足未来工位扩容需求。

(3) 高密度办公区域冗余设计:

对于每层楼两端30-40人的集中办公区,其接入层交换机的选型配置需进行冗余设计。交换机的交换容量、端口数量及上联链路应满足该区域高并发接入与大数据流量的需求,并采用多链路聚合等技术实现负载均衡与链路备份。

(4) 功能区域预留:

食堂、各类型会议室等公共区域,需在墙面或地插预留足够数量的有线网络接入端口,以满足信息发布屏、视频会议终端、智能设备等未来的接入需求。

(5) ONU 设备安装规范:

①员工办公区:ONU设备应采用隐藏式安装(如办公桌预留线槽、机柜或特制挡板后),安装位置需保证良好通风散热,并与办公家具设计同步规划。

②领导办公室:采用面板式ONU设备。

3. 无线网络需求

(1) 无线覆盖要求:

①实现楼宇内所有室内区域的无盲区覆盖，包括办公区、独立办公室、会议室、休息区、4楼户外平台、食堂、职工之家及卫生间。

②覆盖目标为信号强度 $\geq -65\text{dBm}$ ，支持 2.4GHz 与 5GHz 双频段覆盖，确保移动终端的快速接入与无缝漫游体验。

(2) 无线服务与接入认证:

①网络划分：员工与访客互相隔离，以确保办公安全。

②员工认证：员工网络采用密码认证，接入办公网络，并科学划分 VLAN。

③访客认证：访客网络须采用 Portal 网页认证或临时密码机制，并与内网实施安全策略隔离。

(3) 关键性能要求:

①连接速率：单个无线接入点性能应支持 Wi-Fi 6 及以上标准，单用户接入速率达到千兆。

②智能负载均衡：系支持基于用户数和流量的智能负载均衡，自动将用户引导至最佳 AP 接入点，避免高密区域单点拥塞。

③无缝漫游：支持 802.11k/v/r 协议，确保用户在移动过程中语音、视频等实时业务不中断、不卡顿。

④动态射频管理：系统应支持自动信道规划与功率调整，实时规避无线干扰，优化整体网络性能。

4. IP 电话系统需求

(1) 系统构成:

采用标准 IP 电话系统, 终端通过六类网线接入网络, 由 PoE 交换机统一供电。

(2) 部署规范:

①集中办公区: 按每 8 个工位预留 1 个电话接口。

②独立办公室: 独立办公室均部署 1 个电话接口。

(3) 核心功能要求:

①短号互拨: 支持全体内部分机间通过 3-4 位短号进行免费互拨。

②号码可调: IP 地址与电话号码可灵活分配、修改和回收。

③内部电话可接入市话 (暂定 30 部)

(4) 终端设备:

IP 电话机业主自行采购。

5. 视频监控系统

(1) 覆盖范围:

①实现全楼办公及公共区域 (一楼大厅、所有楼层走廊与通道) 及重点安防区域 (3 至 6 楼的门禁控制区) 的无死角覆盖。

②预留三楼食堂操作间、四楼企业文化展厅和物品展台区域的监控管线、电源及网络接口;

(2) 设备选型与安装:

①设备选型: 采用 PoE 供电的网络高清摄像机, 支持 H. 265 等编码格式;

②夜视功能：所有摄像机须具备高清红外夜视功能。此外，针对一楼大厅等关键出入口的摄像机，必须支持夜间全彩。

③安装适配：针对楼层空高较低的情况，进行专项安装设计，避免造成压抑感或碰头风险。

(3) 存储与网络：

①视频存储：采用网络硬盘录像机或专用存储设备，视频录像需保存不少于 30 天，并支持按多种条件快速检索与回放。

②网络隔离：监控系统须独立组网，并通过 VLAN 与办公网络进行逻辑隔离，保障办公带宽与安全。

(4) 供电与后备：

系统须配备集中式不间断电源，确保市电断电后，整个监控系统能持续正常运行不少于 4 小时。

6. 门禁需求

(1) 系统组成：

1. 人脸识别门禁：部署于一楼大厅主出入口、3 楼至 6 楼的主要办公区大门。

2. 指纹/密码识别门禁：部署于各楼层消防通道门。必须与消防系统联动，在火警信号发出时自动释放门锁。

(2) 核心功能要求：

①人员信息管理：软件平台支持通过 Excel 模板批量导入、导出和修改人员信息及权限。

②权限时效管控：支持为人员或群组设置精确的时间段

和有效期权限。

③实时监控与记录：管理平台能实时显示门状态，并完整记录所有出入事件，生成报表；

(3)安全与可靠性：

①断电应急处理：门禁控制器及电锁需配备 UPS，保障市电断电后系统持续运行不少于 4 小时。断电后，可按消防要求设置为常开或常闭。

②网络与数据安全：门禁系统应单独组网，通过 VLAN 与办公网络逻辑隔离。人脸、指纹等生物特征数据须在本地服务器加密存储。

7. 会议室会议需求

所有会议室的音视频线缆、网络接入口及电源点位均需进行冗余预留，为未来扩展视频会议、无纸化会议等功能扩展作预留。会议应该考虑投影安装位置和投影支架。

(1)五楼党委会议室：

①配置 98 英寸智能会议交互平板一台作为核心显示设备。

②配套专业吸顶式音响系统、功放及无线话筒。

(2)六楼大会议室及各小会议室：

预埋高清音视频传输线路（如 HDMI、DisplayPort 延长线），实现便捷的有线及无线投屏功能和外部音箱接入。

8. 机房与综合布线

①机房环境须为关键设备预留充足的安装、扩容空间及承重余量。

②须配置后备电源系统，确保核心网络在市电中断后能持续运行不少于 4 小时。

③机房供配电与信号接入系统须具备完善的浪涌防护、防雷保护与等电位接地能力。

④施工规范性：所有管线设计与施工须遵循最新国家规范，实现强弱电分离布放与安全隔离。

⑤所有线缆敷设与机柜内走线应路径清晰、捆扎固定、易于维护，杜绝杂乱。

⑥标识完整性：须建立完整的标识系统，所有线缆与端口应标签清晰、内容统一、全程可溯。

⑦文档完备性：竣工时必须提交完整、准确的布线系统竣工文档，确保与现场实施一致。

9. 其他需求

为满足办公楼六楼余下区域及七楼办公、公共区域弱电信息化设计并指导施工的需求。结合办公场景实用性与公共区域功能性，编制弱电点位布局，确保满足员工办公通信需求及公共区域安全管理、便捷使用需求，完成弱电系统图纸绘制（CAD / 专业设计软件）涵盖网络布线图纸及主要材料清单等。配合施工单位进行技术交底、现场指导，解决施工过程中弱电设计相关问题。

（四）培训与售后需求

1. 培训要求：供应商为管理员和普通用户提供不同层次的系统操作培训。

2. 质保期：所有设备及工程的免费质保 3 年。

3. 售后服务：提供 7x24 小时服务，故障响应时间为 1 小时内远程响应，2 小时内到场。

4. 备件服务：需储备一定数量的 ONU 备件，以确保故障时快速更换，其他备件 2 小时内到场。

5. 文档交付：项目竣工后需提供全套技术文档，包括：拓扑图、设备配置文档、线缆连接/标识图、点位图、操作手册、保修卡等。

（五）商务部分

1. 报价方式：响应商以分项报价表的形式报价，清晰列出设备费、施工费、税费等。

2. 付款方式为银行转账，签订合同后支付总价款 20%，项目交付验收完毕支付 70%，预留 10%质保金，质保金期限自最终验收完成之日起 1 年。

（六）验收要求

本项目验收工作将分阶段进行，以确保项目交付成果全面符合采购要求。具体安排如下：

1. 到货验收：所有设备、材料及软件的型号、规格、数量、产地必须与合同清单完全一致，产品为全新原装正品，外观完好，资料齐全。由采购人对照合同清单进行开箱清点和核对，并形成到货验收记录。

2. 初步验收：所有设备安装、调试完毕，各子系统可实现招标文件要求的基本功能，运行稳定。由中标人演示各子系统功能，采购人根据技术方案和功能要求进行核对与测试。双方共同签署初步验收报告。

3. 试运行：整个系统联调完毕，投入不间断试运行，试运行期定为 30 个日历日。试运行期间，采购人正常使用系统。中标人须确保系统稳定运行，并及时处理出现的任何故障。试运行结束后，如无重大故障或缺陷，则视为试运行通过。

4. 最终验收：试运行期满且合格，系统性能、功能全面符合招标文件和合同要求，中标人已交付全部竣工文档（包括但不限于：系统拓扑图、线缆连接/标识图、设备配置文档、操作手册、保修证明等），且已完成对采购人指定人员的系统性培训后，由采购人组织最终验收评审。通过后，双方签署最终验收报告，项目质保期自报告签署之日起计算。

三、选聘方式

采用竞争性磋商方式选聘 1 家供应商。运用综合评分法，即在全满足实质性要求前提下，结合服务方案、项目经验、人员配置、价格等因素进行综合评价，确定排名顺序，按排名顺序推荐第一名为中标候选人。

四、评选办法

（1）评选原则

本着平等竞争、公平合理的原则。

（2）评选细则

结合响应文件和磋商报价进行综合评价（详见《评选细则》），评选出中标候选人。所有评选小组成员评分的算术平均值为响应人的最终得分，分值计算保留小数点后两位。

评选细则

分类	评分项	分值	评分标准	得分
一、项目服务方案	(一)对项目的理解	10	根据理解程度评分： 理解内容全面，得 8-10 分； 内容比较全面，得 4-7 分； 内容不全面不具体，得 1-3 分。	
	(二)拟采用的措施和策略建议	30	根据信息化系统项目的特点、要求，提出的方案完整、实用、可拓展。 1.完整性。方案全面、系统、完整。评委横向比较，给 0-10 分； 2.实用性。方案科学具体、有针对性，满足公司信息化要求，评委横向比较，给 0-10 分； 3.拓展性。方案对未来智能化拓展具有前瞻性，预留智能化空间。评委横向比较，给 0-10 分。	
	(三)售后保障承诺及措施	15	售后保障承诺合理可行，工作保障措施有力，重点环节控制与保障措施详尽、针对性强。 评委横向比较，给 0-15 分。	
二、项目经验	相关项目经验	10	具有相应信息化系统项目建设经验，提供相关服务合同每份得 2 分，上限 10 分。	
三、人员配置	项目团队人员	5	项目负责人具有丰富的信息化系统项目建设经验，行业经历资深，所带领团队人员综合实力强。 评委横向比较，给 0~5 分。	
四、价格	费用报价	30	以有效报价最低者为选聘基准价； 价格得分=（选聘基准价/最后报价）x30 分（结果保留 2 位小数）。	
合计		100		

五、响应文件的要求

1. 响应文件应至少包括以下内容：

(1) 费用报价（全含税价）；

(2) 法定代表人身份证明、法人授权委托书及被授权人身份证明；

(3) 营业执照复印件，电子与智能化工程专业承包资质证书复印件，安全技术防范系统设计、施工、维修资质证书复印件；

(4) 响应单位的业绩证明材料（提供合同复印件）；

(5) 拟投入本项目人员一览表（人员介绍、人员资质、工作时长等）；

(6) 工作方案（包括但不限于设计思路、设计图、人员配备、工期安排、设备的品牌型号单价及服务的具体内容等）；

(7) 承诺书（包括对质量、服务、售后等的承诺）；

(8) 其他认为应提交内容。

2. 营业执照复印件、资质证书复印件、报价单、法人授权委托书、业绩证明、承诺书均需加盖公章。

3. 响应文件一式 3 份，装订后随同含电子版响应文件的 U 盘装入同一密封袋密封并在封口处加盖响应单位骑缝公章。

4. 现场磋商有一次二次报价，请随身携带有效印章（公章或合同章）或加盖公章的报价授权委托书。提供报价委托书的，应有被委托人的身份证明。

六、文件送交日期及送达地址

1. 响应文件送达的截止时间为：2025 年 11 月 10 日 9:00

前，逾期送达或者未送达指定地点的响应文件不予受理。

2. 送交地点：武汉市武昌区张之洞路 281 号长投安华酒店

3. 联系人： 芦经理 18672913827

湖北长投安华酒店有限公司

2025 年 11 月 9 日

