

竞争性谈判文件

编号：GYBG-GC-01-01-008（2025）

东莞迎宾馆酒店有限公司需对酒店机房旁加建铁棚项目进行工程外包，现将相关情况介绍如下：

一、项目名称及内容

- 1、项目名称：东莞迎宾馆酒店机房旁加建铁棚项目；
- 2、采购范围：详见谈判文件《用户需求书》；
- 3、项目地点：东莞迎宾馆；
- 4、服务时间（供货时间/工期）：自收到甲方开工令之日起 20 天内完工；

二、项目发布

本采购项目信息在东莞实业投资控股集团有限公司网站（<http://www.dgsy.com.cn/>）发布（参照《东实集团招标采购管理办法》、《工程招标实施细则》、《采购实施细则》要求执行）。

★三、响应人资格要求

1、响应人须为在中华人民共和国境内登记注册的具有独立承担民事责任能力的法人或其他组织。【提供《营业执照》复印件（加盖公章）或《事业单位法人证书》复印件（加盖公章）或其他主体证书复印件（加盖公章）】

2、业绩要求：具备铁棚搭建安装业绩项目经验，要求2021 年 1 月 1 日起至今，完成至少 2 个铁棚搭建安装的业绩。【按合同签订时间为准，须提供合同关键页复印件（包括但不限于合同首页、合同金额页、合同签字页等）、相关发票或完税证明等证明材料。】

3、未被列入东实集团及下属企业工程建设领域黑名单。

【以东莞实业投资控股集团有限公司发文（东实通〔2021〕44号）、（东实通〔2021〕98号）为准】

四、采购内容及要求

具体要求详见本竞争性谈判文件《技术规范书》。响应人须仔细阅读本技术规范书，因未详细了解本技术规范书造成报价项目遗漏，由响应人自行负责。

五、完成时间

完工期：自收到甲方开工令之日起 20 天内完工。

六、支付方式

1、项目竣工验收合格后 30 天内甲方向乙方支付至项目总额的 97%；

2、预留项目总额的 3%作为质量保证金，质量保证金在养护期满后一个月内甲方向乙方一次性无息付清。

注：验收款付款前乙方应向甲方提供请款申请及所需的材料和合格的全额发票（专票）。

七、报价

采购限价：¥80,000.00 元（含税）。

本项目发包方式为固定总价包干，实行固定价格报价，包括但不限于：完成本项目的成本、利润、税金等在项目过程中可能产生的一切费用。响应人已充分考虑了本项目服务内容及要求描述工作量可能与最终实际工作量存在差距的风险。

八、定标

谈判小组所有成员集中与各供应商分别进行一轮或以上谈判（含唱标报价），所有参加最后一轮谈判的供应商在规定的统一截止时间前提交最终密封报价。

谈判文件有实质性变动的，谈判小组应以书面形式通知所有参加谈判的供应商。供应商应当按照采购文件的变动情况和谈判小组的要求重新提交响应文件（或补充书面材料），并由其法定代表人或授权代表签字或者加盖公章。

经谈判确定最终采购需求和提交最后报价的供应商后，谈判小组根据符合采购需求、质量和服务均能满足采购文件实质性响应要求且最终**不含税**报价最低的原则按顺序排列推荐候选供应商。

谈判结束后，招标采购工作小组将相关谈判情况按程序审批并确定成交人。

九、采取的合同文本

合同签订的依据为竞争性谈判文件、报价文件及补充说明等。确定成交单位后，成交单位在 10 天内与采购人签订合同。

响应人收款前需向采购人提供请款材料和开具合法有效等额的增值税发票，否则采购人有权拒绝付款。

★十、响应文件的组成部分（响应文件本项资料如有不全，则作无效报价处理）

1、报价函（模板）及报价清单（清单自拟）；

- 2、法人证明（模板）以及法人身份证复印件；
- 3、法人授权书（模板）及被委托人身份证复印件；
- 4、承诺函（模板）；
- 5、响应人认为需要提供的其他资料。

响应人须严格按照采购人提供的表单格式报价，响应文件必须装订完整，于骑缝处加盖投标单位企业公章。装有响应文件的文件袋须贴有密封条，于骑缝处加盖企业公章。

十一、响应文件份数

正本一份。

十二、开标时间及地址

1、开标时间：2025年9月12日（星期五）下午15:00分。

2、开标地址：东莞迎宾馆行政楼会议室

联系人：黄先生

联系电话：0769-38883999

十三、注意事项

1、若响应人未按规定时间将文件送达现场，视为放弃投标资格。

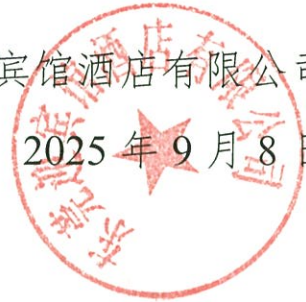
2、采购人向响应人提供的有关资料和数据，是采购人现有的能使响应人利用的资料，采购人对响应人由此而做出的推论、理解和结论概不负责。

3、本项目执行过程中将遵循国家、省、市有关法律、法规、标准、技术规范和规范性文件的最新规定。

4、成交单位对采购文件中技术条款作出的负偏离，采购人如不接受，可要求成交单位以采购文件的要求为准，如成交单位拒绝的，采购人有权取消其成交资格或取消合同。采购人不作任何补偿。

东莞迎宾馆酒店有限公司

2025年9月8日



附件一投标须知

投标须知

项号	内容	说明与要求
1	项目名称	<u>东莞迎宾馆酒店机房旁加建铁棚项目</u>
2	建设地点	东莞迎宾馆
3	项目性质	详见谈判文件《用户需求书》
4	发包要求	详见谈判文件《用户需求书》
5	质量标准	详见谈判文件《用户需求书》
6	工期要求	详见谈判文件《用户需求书》
7	单位资质要求	详见谈判文件《用户需求书》
8	谈判保证金金额及缴纳方式	无
9	谈判有效期	90 天
	响应人不得存在的情形	1、响应人不得存在下列情形之一，否则采购人有权取消其参与响应资格或成交资格： （1）为采购人不具有独立法人资格的附属机构（单位）； （2）被责令停业的； （3）被暂停或取消投标资格的； （4）财产被接管或冻结的； （5）在最近三年内有骗取中标、严重违

项号	内容	说明与要求
		约、重大质量或安全问题的； （6）法律法规规定的其他情形； （7）竞争性谈判文件规定的其他情形： 见竞争性谈判公告或竞争性谈判响应须知前附表。 2、响应人在竞争性谈判活动中有下列行为之一的，应视情节轻重，暂停或取消其参与采购人及东实集团旗下采购项目的资格： （1）响应人之间相互串通、或与采购人、代理机构、评审委员会成员串通谈判，损害采购人或者其他响应人的合法权益的； （2）向采购人、代理机构、评审委会成员或其他相关工作人员行贿的； （3）以他人名义谈判或以其他方式弄虚作假，骗取成交的； （4）成交人私自将成交项目转让给他人的，将成交项目肢解后分别转让给他人的； （5）成交人无正当理由不与采购人订立合同，在签订合同时向采购人提出附加条件，或者不按照竞争性谈判文件要求提交履约担保的；

项号	内容	说明与要求
		(6) 响应人捏造事实、伪造材料或者以非法手段取得证明材料进行投诉，给他人造成损失的； (7) 相关工作人员应当回避而不回避的； (8) 其他违法违规的行为。 3、有下列情形之一的，视为响应人串通谈判，其响应无效： (1) 不同响应人的响应文件由同一单位或者个人编制； (2) 不同响应人委托同一单位或者个人办理响应事宜； (3) 不同响应人的响应文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人； (4) 不同响应人的响应文件异常一致或者响应报价呈规律性差异； (5) 不同响应人的响应文件相互混装； (6) 不同响应人的响应保证金从同一单位或者个人的账户转出。 4、使用通过受让或者租借等方式获取的资格、资质证书响应的，属于以他人名义谈判，其响应无效： 5、有下列情形之一的，属于以其他方式弄虚作假的行为，其响应无效：

项号	内容	说明与要求
		(1) 使用伪造、变造的许可证件； (2) 提供虚假的财务状况或者业绩； (3) 提供虚假的项目负责人或者主要技术人员简历、劳动关系证明； (4) 提供虚假的信用状况； (5) 其他弄虚作假的行为。 6、响应人相关工作人员与采购人或采购代理机构有以下利害关系之一的，应当回避： (一) 是其主要负责人的近亲属的； (二) 竞争性谈判活动前 3 年内与其存在劳动关系，担任其董事、监事，是其控股股东或实际控制人，或存在其他经济利益关系，可能影响竞争性谈判活动公平公正的； (三) 其他可能影响竞争性谈判活动公平、公正进行的关系。

附件二报价函

报价函

东莞迎宾馆酒店有限公司：

针对贵司东莞迎宾馆酒店机房旁加建铁棚项目，我司愿意以含税价合计人民币 XXXX 元（大写），¥xxx.00（小写） 承接此项目，报价含____%的增值税专用发票。

响应人名称（加盖公章）：

法定代表人（签名或盖章）：

联系人：

联系电话：

日期：

注：《报价函（最终报价）》在谈判后由法定代表人或授权委托人填报或签署并递交，不须与报价文件一同装订。

报 价 函（最终报价）

东莞迎宾馆酒店有限公司：

根据贵司东莞迎宾馆酒店机房旁加建铁棚项目的竞争性谈判文件，经澄清，我司已清楚采购文件及采购人的全部需求，我司愿以人民币_____（小写¥_____元）的总报价承接本项目，报价含____%的增值税专用发票。

响应人：

法人代表或

被授权委托人（签名）：

日期： 年 月 日

附件三法人证明

法定代表人身份证明书及法定代表人身份证复印件

东莞迎宾馆酒店有限公司：

本证明书声明：注册于（国家名称）的____（响应人名称）
在下面签字的_____（法定代表人姓名、职务）为本公司的
合法代表人（须附法定代表人身份证复印件）。

特此证明

响应人名称（加盖公章）：

响应人地址：

法定代表人（签名或盖私章）：

职务：

附件四法人授权书

授权委托书

东莞迎宾馆酒店有限公司：

本委托书声明：在下面签字的（填写法定代表人姓名、职务）代表（填写响应人名称）委托在下面签字的（填写受委托人的姓名、职务）为本公司的合法代表人，就（填写项目名称）项目等相关服务的谈判和合同的执行，以我方的名义处理一切与之有关的事宜（相关身份证复印件须附后）。

本委托书于 年 月 日至 年 月 日签字生效，有效期与竞争性谈判有效期一致，特此声明。

响应人名称（加盖公章）：

响应人地址：

法定代表人（签字或盖章）：

职务：

受委托人（签字或盖章）：

职务：

日期：

附件五承诺函

承诺函

东莞迎宾馆酒店有限公司：

我司就参加东莞迎宾馆酒店机房旁加建铁棚项目投标工作，作出以下承诺：

我公司已充分了解采购项目情况，本次报价完全响应竞争性谈判文件的要求，我公司所提供的_____（服务内容）等于或优于采购人需求，并承诺如不满足采购人需求，采购人有权取消合同并进行违约处罚。

响应人名称（加盖公章）：

响应人地址：

法定代表人（签字或盖章）：

职务：

日期：

附件六用户需求书/技术规范书

用户需求书/技术规范书

第四部分 用户需求书

一、项目概况

1. 名称与编号

项目名称：东莞迎宾馆酒店机房旁加建铁棚项目
采购项目编号：编号：GYBG-GC-01-01-008（2025）
采购方式：竞争性谈判
预算金额：80,000.00元

2. 项目内容及需求情况（采购项目技术规格、参数及要求）

采购包1(东莞迎宾馆酒店机房旁加建铁棚项目)：
采购包预算金额：80,000.00元

序号	采购标的	数量（单位）	技术规格、参数及要求	是否允许进口产品
1	东莞迎宾馆酒店有限公司	1.00(项)	详见第二章	否

本采购包不接受联合体响应
合同履行期限：自收到甲方开工令之日起20天内完工。

1.主要商务要求

标的提供的时间	自收到甲方开工令之日起 20 天内完工
标的提供的地点	采购人指定地点
投标有效期	从提交投标（响应） 文件的截止之日起 90 日历天
现场踏勘	无
验收要求	（1）本工程验收应达到国家或行业质量检验评定的合格标准。 （2）所有工程材料须经过甲方确认合格后方可入场施工。 （3）项目具备完工验收条件的，供应商按完工验收有关规定，向采购人提供完整完工资料和完工验收申请报告。采购人收到完工验收申请报告后组织有关单位验收，并在验收后 14 天内给予认可或提出修改意见。供应商按要求修改，并承担由自身原因造成修改的费用。

	(4) 供应商在执行现场生产、生活临时设施, 应在完工后 7 天内全部撤离, 做到工完场清。
付款方式	1、项目竣工验收合格后 30 天内甲方向乙方支付至项目总额价的 97%; 2、预留项目总额的 3%作为质量保证金, 质量保证金在养护期满后一个月内甲方向乙方一次性无息付清。 注: 验收款付款前乙方应向甲方提供请款申请及所需的材料和合格的全额发票。
报价内容及要求	1、投标报价应包含工程施工费、运输费、人工费、保险费、各种税费、资料费、验收费、包括开挖及原状恢复费用、售后服务费及履行本项目所需的一切费用等, 响应人应充分考虑了本项目服务内容及要求描述工作量可能与最终实际工作量存在差距的风险, 施工过程中若非出现实质性变更, 最终结算金额不作变更。 2、若报价低于预算价格 50%需提供价格组成说明文件, 如无提供则作废标处理。
履约保证金	无
其他	一、违约责任: (1) 工程质量不合格、不符合设计标准、达不到设计要求的, 或施工程序不按施工规范的, 采购人有权要求成交供应商停工和返工, 因停工和返工造成的一切损失由成交供应商自行承担, 工期不予顺延。工程质量合格, 但达不到谈判时承诺的质量等级, 成交供应商必须向采购人赔偿损失并交纳合同金额 5%元违约金。(2) 本工程要求成交供应商按项目工期完成。因成交供应商原因工期延误每推迟一天向采购人交合同价 0.3%的违约金。因采购人原因及不可抗力的原因造成的工期延误, 在得到双方认可的, 工期相应顺延, 双方办理同意顺延工期手续。 注: 不可抗力的约定: 经有关部门鉴定的六级以上地震, 正面吹袭施工地的十级以上台风和龙卷风及本工程施工区域内出现降雨量大于 200mm/d 特大暴雨, 雷击引起的火灾, 并执行国家有关规定。 二、关于不平衡报价: 投标人最终报价只需报投标总价, 投标人中标后根据最终报价的投标总价按合同的要求对分项报价进行调整, 分项目报价不允许出现不平衡报价的现象(投标报价小于施工图预算综合单价$\times$(1-中标下浮率)$\times$(1-15%)或大于施工图预算综合单价$\times$(1+15%)均视为严重不平衡报价)。

	三、质量保修期： 1、项目验收合格之日起1年。 四、维修服务 （1）质保期内须提供免费上门维护服务：服务内容为不定期保养检修，处理使用过程中出现的问题等。 （2）质保期内，由于中标人原因造成质量问题，中标人于接到招标人通知后在7-15天内无条件修复完毕；属非中标人原因造成项目质量问题，招标人可要求中标人予以有偿维修，但维修费不得高于市场价格。 （4）因中标人责任过失造成的项目质量问题，由中标人负责整改、维修，相关费用由中标人自行承担。 （5）质保期后如果招标人要求，中标人应长期负责有偿优惠维修。 五、材料进场、垃圾清运需提前跟甲方商定好指定路线和指定时间。
--	---

★2.技术标准与要求

参数性质	序号	具体技术(参数)要求
	1	一、项目总体要求 1. 本项目为承包项目，成交供应商负责谈判文件对成交供应商要求的一切事宜及责任。包括货物运输、保管、安装、调试、验收、修复、保养及相关服务等。 2. 供应商应充分理解并认真遵循本谈判文件的要求，所提供的工程材料品质至关重要。所有货物必须是全新的、技术成熟的。 3. 供应商提供总施工方案、单项（区域）的施工方案和安全文明施工方案；施工方案包含施工进度表、主/副材料清单、机械设备及具备相关资格的人员等。 4. 本项目采购人只提供施工现场，制作场地及施工中水电等费用由供应商自行解决，采购人只提供适当的协助。 5. 在项目实施期间，成交供应商须落实安全生产措施，且应按采购人的要求，为上岗工人配置统一的工作服和反光袖套，自行解决安全作业问题。在进行维护作业时认真负责，并注意安全操作，如发生任何意外，由此造成的一切责任

	及损失由供应商全部承担，一概与采购人无关。 6. 施工期间供应商尽量不要损坏或改变一切市政设施和绿化设施，如有因施工需要损坏或改变市政设施和绿化设施的，待施工完成后供应商需按原样进行恢复，所发生的一切费用由供应商支付。 7. 合同期间成交供应商的工作人员和派驻人员的安全工作及保险、医疗、交通等费用由成交供应商依照相关法律规定负责，概与采购人无关。如成交供应商不办理上述保险，则应对有关风险及后果自行负责。 8. 成交供应商必须详细了解现场情况和谈判文件中的规定与要求。各供应商应充分预见本项目现场情况和竞争性谈判文件所列示的采购内容，并提供对应设备和施工，由此产生的任何费用增加，均由成交供应商承担，采购人不予任何追加。 9. 采购人可以组成验收小组按国家有关规定、规范进行验收，必要时邀请相关的专业人员或机构参与验收。因质量问题发生争议时，由本地质量技术监督部门鉴定。鉴定结果无质量问题的，鉴定费用由采购人支付；鉴定结果有质量问题的，鉴定费用由成交供应商支付。 10. 成交人提供的服务不符合谈判文件、响应文件或本需求书规定的，采购人有权拒收，并且成交人须向采购人支付成交价 10%的违约金。 11. 如遇突发情况，采购人认为必要时，可向承包人发出暂停工作的指示，成交人应按发包人指示暂停工作。 二、验收及维护要求 1. 验收以本项目谈判文件、响应文件、合同及施工技术要求为依据。 2. 在验收时，成交供应商应向采购人提供货物或服务的相关资料，按采购人提出的方式验收。 3. 由采购人对货物的质量、规格和数量及其他进行检验。如发现质量、规格和数量等任何一项与谈判要求规定不符，采购人有权拒绝接受。 4. 从项目通过验收开始计算维护期，维护期时间同质保期，维护期内由成交供应商按要求进行质保和维护。具体维护管理由采购人负责。
--	---

	5. 质保期内，成交人须半年对项目进行一次全面检查，若出现质量问题，成交人在接到采购人通知后必须在 12 小时内向采购人报到，与采购人共同到现场查看，并于现场查看后 24 小时内提出书面处理方案，7 天内按原标准进行修复。复杂（重大）的维修项目经采购人同意可在 48 小时内提出书面处理方案，15 天内按原标准进行修复。
说明	打“★”号条款为实质性条款，若有任何一条负偏离或不满足则导致投标（响应）无效。 打“▲”号条款为重要技术参数（如有），若有部分“▲”条款未响应或不满足，将根据评审要求影响其得分，但不作为无效投标（响应）条款。

3. 工程量清单

注：响应人应在《投标分明细报价表》中清晰列明“货物名称、品牌、规格型号、生产产地、数量、单价”。

序号	产品名称	参数描述	品牌	单位	数量	备注
1	地面夯土层 开挖平整	人工，机械台班	/	项	1	110*90m
2	地面基钢筋铺设 (8#钢筋)	人工，五金辅料，5#厘 钢筋铺设	国产优等品	m²	99	网格 150*150mm
3	地面地基 C30 混凝土铺设	人工，水泥，沙，混凝土（C30 强度等级）， 模板（木模板，厚度 15CM）	国产优等品	m²	99	
4	地面混凝土找 平工时	人工，辅料，机械	国产优等品	m²	99	
5	混凝土泵机台	人工，混凝土泵机台， 机械台班	国产优等品	台	1	输送管长度约 90 米
6	隔热彩钢铁瓦 及钢架结构 (为草绿色彩 钢板)	钢架结构（Q235 钢材， 立柱镀锌矩形方钢管 150*150*3。屋面镀锌 C 型钢 120*50*2.5），屋 面彩钢铁皮瓦双层双 面加隔热层，厚度	国产优等品	m²	120	

		06mm				
7	屋面彩钢铁瓦 钢管加固（斜 拉钢索锚点固 定）	镀锌钢管加固（Q235 钢管，直径 48mm，壁 厚 3mm）斜拉钢索锚点 固定	国产优等品	m²	120	
8	围墙加装草绿 色护栏铁网 1.8 米高（安装 两个方向护 栏）	护栏铁网（钢丝直径 4mm，网孔 50×50mm	国产优等品	米	30	
9	施工面成本保 护	开槽宽度 80 公分，深度 1.0 米，长度依现场定	/	项	1	
10	垃圾清运	C25 混凝土（水泥+砂石）， 水泥恢复路面	/	项	1	
11	安全文明施工 费用		/	项	1	