

竞争性磋商文件

东莞文旅有限公司睿派 R&APARK 项目需采购一家专业的设计与场景制作搭建单位，完成项目场景焕新工作，现将相关情况介绍如下：

一、项目名称及内容

1、项目名称：睿派 R&APARK 场景焕新布置设计与方案制作采购项目

2、项目地点：东莞市南城街道睿派 R&APARK 项目内

3、项目内容：睿派 R&A PARK 场景更新布置设计与制作服务，包括外广场大型装置翻新包装、一楼电梯厅通道、二楼电梯厅通道、三楼电梯厅通道、一楼 3 处包柱及 1 号电梯轿厢等 8 个点位的包装美化。

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。

★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），原件备查】

2、未被列入东实集团及下属企业相关领域黑名单。【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）、（东实通（2022）75 号）、（东实通（2023）37 号）、东实通（2024）163 号、东实通（2024）195 号为准，如有最新发文通知，按最新文件执行。】

四、采购内容及要求

具体要求内容详见本磋商文件的用户需求书。响应人须仔细阅读本磋商文件，因未详细了解本磋商文件造成报价项目遗漏，由响应人自行负责。

五、完成周期

自 2026 年 6 月 26 日起至 2026 年 7 月 8 日完成所有工作，如采购人另有要求的，以采购人书面确认时间为准。

六、支付方式

1、第一阶段：合同签订后，成交人提交相应请款资料及等额有效增值税专用发票，采购人在收到有效资料后二十个工作日内向成交人支付合同总价的 20%；

2、第二阶段：成交人完成本项目所有工作，经采购人验收合格后，成交人提交相应请款资料及等额有效增值税专用发票，采购人在收到有效资料后二十个工作日内向成交人支付至结算总价的 95%；

3、第三阶段：剩余结算金额的 5%作为本项目的质量保证金，质量保修期满，并经采购人书面确认未发生质量问题或已妥善解决全部质量问题后，成交人提交相应请款资料及结算金额 5%的有效增值税发票，采购人在收到有效资料后三十个工作日内向成交人一次性支付质量保证金余额（不计利息）。

七、报价

采购限价：¥737,000.00 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：完成本项目的概念设计、深化设计、方案制作、方案搭建与安装、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、评标、定标

1、开标：采购人代表主持，各响应人现场参与（磋商小组回避）。

2、评审：（1）、采购人组建的磋商小组对各响应文件进行资格、符合性审查及技术评审。（2）、完成技术评审（含方案汇报）后，磋商小组与各响应人

一一就采购人要求的及服务内容及响应文件进行磋商；然后采购人就各响应人反馈的意见进行统一的澄清，澄清后由各响应人进行第二次密封报价（第二次报价原则上不应高于第一次报价）。在磋商过程中，磋商小组可以根据磋商文件和磋商情况实质性变动采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款，但不得变动磋商文件中的其他内容，并以书面形式通知所有参加磋商的响应人。

3、定标原则：采取综合评标办法。按照本磋商文件中规定的评审方法和标准，对符合性审查合格的响应文件进行价格、商务和技术的评估，综合比较与评价（详见第二部分 评分标准）。将各响应人的商务得分、技术得分和价格得分相加得出其综合得分；将各综合得分由高到低顺序排列，综合得分最高的响应人为第一成交候选人，综合得分次高的响应人为第二成交候选人。（注：价格部分以含税价为准计算得分；响应人所报含税投标总价不得高于本项目限价）

磋商完成后，招标采购工作小组将相关磋商情况按程序审批并确定成交人。

九、采取的合同文本

合同签订的依据为磋商文件、响应文件及补充说明等。确定成交人后，成交人在 30 天内与采购人签订合同。

成交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（报价函（模板））；
- 2、商务部分（相关要求详见第二部分评分标准要求）；
- 3、技术部分（相关要求详见第二部分评分标准要求）；
- 4、法定代表人证明（模板）以及法定代表人身份证复印件；
- 5、法定代表人授权书（模板）及被委托人身份证复印件；

6、承诺函（模板）；

7、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。价格部分、商务部分、技术部分必须单独密封（按以上密封要求执行），否则按密封性不符合要求处理，采购人将拒绝接收响应文件。

十一、响应文件份数

正本 1 份，副本 2 份；并提供响应文件扫描件电子版（U 盘）。

十二、保证金金额及缴纳方式

响应人应按采购文件规定的金额和期限交纳报价保证金，响应人与交款人名称必须一致，非响应人缴纳的报价保证金无效。

1、报价保证金：详见第一部分《投标须知》；

2、履约担保：详见第一部分《投标须知》。

十三、开标时间及地址

1、开标时间：2026 年 6 月 25 日 下午 14:30。

2、开标地址：广东省东莞市莞城区东江大道鳧鱼洲文创园 40 栋五楼会议室（朴期餐厅正门对面进入乘坐电梯）；联系人：张先生 18816810396。

十四、注意事项

1、若响应人未按规定时间将文件送达现场，视为放弃报价资格。

2、采购文件有要求交保证金的，响应人如未按要求交纳保证金，则视为放弃报价资格。

3、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。

4、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 and 规范性文件的最新规定。

5、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解除合同。采购人不作任何补偿。

6、本项目仅可提交一个报价方案，提交两个或以上报价方案的响应人视为无效报价。

7、本项目不接受响应人其他附加条件。

8、成交单位与采购人签订合同后，以各种理由不履行合同义务、或不按采购需求标准执行、或出现多次响应服务滞后等情形，导致项目多次返工（换货）、或返工（换货）后仍未达到采购需求标准、或影响项目正常进度的，视为恶意低价中标，采购人有权对成交单位进行违约处罚，并纳入采购人供应商黑名单，五年内不得参与采购人的招标采购活动。

9、有下列情形之一的，保证金将被没收，响应人纳入采购人供应商黑名单：

(1) 中标后无正当理由放弃中标或不与采购人签订合同。

(2) 成交单位将本项目转让给他人，或者在响应文件中未说明，且未经采购人同意，将中标项目分包给他人，采购人可没收其保证金。

(3) 响应人提供虚假响应文件或虚假补充文件。



第一部分 投标须知

投标须知

项号	内容	说明与要求
1	项目名称	睿派 R&APARK 场景焕新布置设计与方案制作采购项目
2	服务地点	东莞市南城街道睿派 R&APARK 项目内
3	项目性质	服务项目
4	发包要求	固定总价包干
5	质量标准	按照采购人要求及相关行业标准验收
6	服务时间	自 2026 年 6 月 26 日起至 2026 年 7 月 8 日完成所有工作，如采购人另有要求的，以采购人书面确认时间为准。
7	单位资质要求	/
8	报价保证金	<p>1、报价保证金：各响应人在开标前转账人民币 14000 元报价保证金到采购人财务部（成交人与交款人名称必须一致，不接受个人名义转账；报价保证金须一笔转出，不接受分多笔转账；回单信息须完整，包括账户名称、银行账号、开户银行全称等），保证金收款账户信息：</p> <p>帐户名称：东莞文旅有限公司</p> <p>开户银行：招商银行股份有限公司东莞分行营业部</p> <p>银行帐号：769907509810188</p> <p>2、履约保证金：中标人与采购人签订合同后，其报价保证金在签订合同后转为履约保证金，成交单位合同履行完毕且无任何问题后由采购人无息退还。</p> <p>3、未成交单位的报价保证金在采购人发出开标结果公示后 30 个工作日内无息退还。</p>
9	履约担保	/
10	磋商有效期	90 天

项号	内容	说明与要求
11	响应人不得存在的情形	<p>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：</p> <p>(1) 为采购人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；</p> <p>(2) 被责令停业的；</p> <p>(3) 被暂停或取消投标资格的；</p> <p>(4) 财产被接管或冻结的；</p> <p>(5) 在最近三年内有骗取中标、严重违约、重大质量或安全问题的；</p> <p>(6) 法律法规规定的其他情形；</p> <p>(7) 询价文件规定的其他情形：见询价公告或询价响应须知前附表。</p> <p>2、响应人在询价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：</p> <p>(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询价，损害采购人或者其他响应人的合法权益的；</p> <p>(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；</p> <p>(3) 以他人名义询价或以其他方式弄虚作假，骗取成交的；</p> <p>(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；</p> <p>(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，或者不按照询价文件要求提交履约</p>

项号	内容	说明与要求
		<p>担保的；</p> <p>(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；</p> <p>(7) 相关工作人员应当回避而不回避的；</p> <p>(8) 其他违法违规的行为。</p> <p>3、有下列情形之一的，视为响应人串通询价，其响应无效：</p> <p>(1) 不同响应人的响应文件由同一单位或者个人编制；</p> <p>(2) 不同响应人委托同一单位或者个人办理响应事宜；</p> <p>(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；</p> <p>(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；</p> <p>(5) 不同响应人的响应文件相互混装；</p> <p>(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。</p> <p>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，属于以他人名义询价，其响应无效：</p> <p>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：</p> <p>(1) 使用伪造、变造的许可证件；</p> <p>(2) 提供虚假的财务状况或者业绩；</p> <p>(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；</p>

项号	内容	说明与要求
		<p>(4) 提供虚假的信用状况;</p> <p>(5) 其他弄虚作假的行为。</p> <p>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：</p> <p>(一) 是其主要负责人的近亲属的；</p> <p>(二) 询价活动前 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，可能影响询价活动公平公正的；</p> <p>(三) 其他可能影响询价活动公平、公正进行的关系。</p>

第二部分 评分标准

评分项目	价格部分	商务部分	技术部分
权重 (%)	50	10	40

➤ 综合得分=价格得分+商务得分+技术得分

序号	评分内容	分值	评审标准
价格评分（50分）			
1	投标报价	50分	价格分计算方法：满足磋商文件要求且投标价格最低的投标报价为评标基准价，其价格分为满分。其他响应人的价格分统一按照下列公式计算：投标报价得分=(磋商基准价 / 最后磋商报价) × 价格权重 × 100。
商务评分（15分）			
1	业绩情况	10分	根据响应人提供自 2021 年 1 月 1 日后（近五年）完成金额 ≥ 54 万元的业绩合同（业绩类型：商业地产或商业街或购物中心或文化产业园美陈业绩等）进行评审，每提供一个得 2 分，本项最高得 10 分。 注：①业绩证明资料须提供合同（或协议书）关键页复印件加盖投标人公章。②时间以合同（或协议书）签订时间为准。③如提供的合同（或协议书）无法体现合同金额的，可提供投标人另行出具的有效证明材料复印件并加盖投标人公章。④同一项目的业绩不能重复计分，如重复时按高分值计取。
技术评分（35分）			
1	美陈创意方案	15分	根据响应人提供的美陈创意方案进行评比： 1. 优级：对本项目理解透彻，并形成优质完整方案，创意亮眼的得 15 分； 2. 良级：对本项目理解较为透彻，并形成完整方案，创意可取的得 10 分； 3. 良级以下：对本项目理解一般，并形成简单方案，创意一般的，得分不高于 10 分；未提供方案不得分。
2	视觉设计	15分	根据响应人提供的视觉效果进行评比： 1. 优级：方案的视觉设计亮眼，3D 效果优秀，理念与项目匹配度高的得 15 分； 2. 良级：方案的视觉设计良好，3D 效果良好，匹配度较好的得 10 分； 3. 良级以下的方案，得分不高于 10 分；未提供方案不得分。
3	人员配置方案	5分	根据响应人提供的人员配置方案进行评比： 优：架构完整、分工明确，项目团队管理经验丰富能力高，能全面高效地完成本项目，得 5 分；

			<p>良:架构基本完整、分工较明确、经验一般,得3分; 中:架构、分工、经验一般,得1分。 未提供;不得分。(提供包括但不限于:人员配置方案、人员履历、人员经验证明、近一年内任意三个月的人员缴纳社保证明等)</p>
4	响应速度	5分	<p>根据响应人提供对采购人服务需求响应速度承诺,进行评比: 承诺对采购人服务需求≤4小时响应并解决问题的,得5分; 承诺对采购人服务需求≤8小时响应并解决问题的,得3分; 承诺对采购人服务需求≤12小时响应并解决问题的,得1分; 承诺对采购人服务需求>12小时内响应并解决问题的,不得分。 (以上承诺将作为合同履行条款执行,如投标人未履行承诺,采购人将根据合同条款追究违约责任。)</p>

附件 1：报价函

报价函

东莞文旅有限公司：

针对贵司睿派 R&APARK 场景焕新布置设计与方案制作采购项目，我司愿意以含税价合计人民币 xxxxx 元（大写），¥xxx.00（小写），税率 XX%，提供增值税专用发票承接此项目。

响应人名称（加盖公章）：

法定代表人（签字或盖章）：

联系人：

联系电话：

日期：

附件 2：报价清单

注：详见附件《【内容清单】睿派 R&APARK 场景焕新布置设计与方案制作采购项目》，请报价单位加盖公章后与报价文件一同密封递交。

附件 3：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

东莞文旅有限公司：

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 4：法人授权书

授权委托书

东莞文旅有限公司：

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）为公司的合法代表人，就睿派 R&APARK 场景焕新布置设计与方案制作采购项目等相关服务的磋商和合同的执行，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，有效期与竞争性磋商有效期一致，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 5：承诺函

承诺函

东莞文旅有限公司：

我司就参加睿派 R&APARK 场景焕新布置设计与方案制作采购项目投标工作，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磋商文件的要求，我公司所提供的设计与方案制作服务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 6：用户需求书

1、质保期：质保期为 1 年，自采购人验收合格之日起计算。保修期内成交人应在接到采购人报修通知后 12 小时内派人到场修理，如成交人拒绝或迟延履行保修义务，采购人有权委托第三方执行，费用由采购人直接从工程质量保证金中扣除，不足部分由成交人额外承担。上述扣除工程质量保证金情形发生后，成交人应在 5 个工作日内将工程质量保证金补齐。

2、响应人如需了解项目现状及更多详情，可自行到现场踏勘。

睿派R&APARK场景焕新布置设计与方案制作采购项目内容清单

序号	项目名称	项目内容	细项	数量	单位	单价	总价
1	立柱1	柱子	顶部栅栏：木结构+金属喷漆+LED灯带 1590x1590x210mm 八边形体：木结构+金属喷漆+ED灯带+磨砂亚克力+灯箱 1770X1770X500mm 柱子基本体：木结构+金属喷漆+LED灯带+冲孔网 1240X1240X4050mm 圆形文字：金属包边发光字+亚克力+金属结构喷漆 2400X2400X150mm/2000X2000X120mm 灯柱：幻彩灯管+金属支柱喷漆 60X60X1370mm，数量4 大屏：金属边框喷漆+P2.5屏(1120*800) 1140X50X820mm，数量4 台面：木结构喷漆+LED灯带	1	项		0
2	立柱2	柱子	箱子造型：木结构+金属喷漆+LED灯带 250X180X350mm，数量2 250X180X350mm，数量2 150X450x600mm，数量1 150X300X450mm，数量4 操作台：木结构+金属喷漆+LED灯带+幻彩灯管 1140X680X2120mm 顶盖：木结构+金属喷漆+LED灯带 1500X1500X200mm 柱子基本体：木结构+金属喷漆+LED灯带+亚克力 1100X1000X4050mm 圆管结构：40圆管喷漆+哈哈镜 1900x2200X3500mm 台面：木结构+金属喷漆+LED灯带 1900x1900x350	1	项		0

3	立柱3	柱子	<p>仿真岩石：采用高密度的玻璃钢（FRP）表面仿真处理，真实石材切片堆砌3000*3000*h1000 金属环形架构：阳极氧化铝或哑光黑色不锈钢，喷砂处理。</p> <p>多媒体显示：无缝拼接 LED 屏幕2500*2500*h800 悬浮顶盖：穿孔吸音板+外部涂层为深灰 线性光源：发光带+线性 LED 灯带+漫反射照明 地面与墙面材料+岩板地面+德拉维拉水磨石花色。 高密度复合板+表面覆以昆尔森橡木饰面</p> <p>天花：贴金属膜 17470X3920</p> <p>门框：碳晶板绕灯带+灯箱字 1640X50X2900</p> <p>楼层信息灯箱：改色加灯带 1200X300</p> <p>入口墙面：贴碳晶板 4200X3400</p>	1	项		0
4	L1通道	通道	<p>L1电梯侧墙面：墙面贴碳晶板雕刻嵌灯带 7000X3400</p> <p>灯箱：不锈钢包边软膜发光灯箱 1380X50X3380 1380X50X2750 1380X50X2850 1380X50X3350</p> <p>L1消防门侧墙面：墙面贴碳晶板雕刻嵌灯带 1800X50X3400</p> <p>L1顶部横梁灯箱：碳晶板+不锈钢阴刻字发光灯箱</p>	1	项		0

5	L2通道	通道	L2消防门侧：钢结构面铺碳晶板雕刻嵌灯带 厚度400（2组） 墙面贴碳晶板 9850X1100 墙面贴碳晶板数控雕刻嵌灯带 11440X3400 不锈钢贴网加不锈钢框绕灯带 厚度150 L2电梯侧：墙面贴碳晶板 9850X1100 墙面贴碳晶板数控雕刻嵌灯带 7100X3400	1	项	0
6	L3通道	通道	L3电梯门侧：墙面贴碳晶板数控雕刻嵌灯带加嵌长条 屏幕 16550X3550 L3消防门侧：墙面贴碳晶板数控雕刻嵌灯带加嵌长条 屏幕 16550X3550 天花贴银色金属贴纸	1	项	0
7	电梯间包厢	包厢	仿真岩石；采用高密度的玻璃钢（FRP）表面仿真处理，真实石材切片堆砌碳晶板+灯带+天花不锈钢灯箱金属环形架构；阳极氧化铝不锈钢，喷砂处理。	1	项	0

8	户外广场 紫色盒子		<p>1. 面层功能材料：彩虹镀膜玻璃 / 炫彩亚克力 基材：通常选用 5+5mm 或 6+6mm 钢化夹层玻璃（或 3-5mm 厚挤压级 PMMA 亚克力），具备足够抗风压及耐候性。</p> <p>光学膜层：表面复合 线性渐变干涉膜 或 光栅膜。 特性：呈现高饱和度的绿、紫、金等彩虹光谱</p> <p>2. 支撑骨架：阳极氧化铝合金框架 型材：6063-T5 铝合金型材， 构造节点：采用 半明框或半隐框插接体系 龙骨结构：后置 热镀锌方钢管龙骨 (Q235B) 中空玻璃或 穿孔铝板作为热缓冲层。</p> <p>防水体系：采用 硅酮耐候密封胶 (SR) 进行板块 密封处理，防止雨水渗透</p>	1	项	0
9	户外广场	不锈钢镜面	抗氧化处理+硅酮材料修复+表面热转印画面覆盖厚度0	1	项	0
10		物料运输及安 装	安装期间的物料运输	1	项	0
11		人工	满足落地期间的人工安装	1	项	0
12	安装与维护	保险	建工险 (100万)，团意险 (50万)，公众责任险 (100万) 保险期为1年	1	项	0
13		展期维护	维护包括 (电.车贴.地贴.及装置维护)	1	项	0
小计						
合计 (不含税)						
税率 (6%)						
总价 (含税)						