

询价文件

东莞市能源投资集团有限公司（以下简称：“能源集团”）需采购一家符合资质要求的咨询服务单位，现将相关情况介绍如下：

一、项目名称及内容

1. 项目名称：能源大厦宿舍对外出租可行性研究咨询服务采购。

2. 采购范围：

（1）标的物业：产权归属采购人所有，位于东莞市莞城街道八达路 81 号，总建筑面积约 2384.90 平方米。

（2）采购目的：对标的物业对外租赁的可行性进行全面分析，为委托方决策提供科学依据；

（3）涉及内容：报告主要大纲包括：项目概况、市场需求分析、项目经济效益分析、项目风险分析、分析结论与主要建议。

（4）成果交付：采购人发布成交通知书之日起 10 个日历天内出具可行性研究报告初稿，采购人发布成交通知书之日 20 个日历天内出具可行性研究报告定稿，提供不少于 3 份纸质版可行性研究报告。

3. 服务地点：广东省东莞市。

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、报价人资格要求

1. 报价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. 资质要求: 报价人须具备在全国投资项目在线审批监管平台完成咨询业务备案公示 (备案专业须包含建筑)。【提供资质证书复印件 (加盖公章)】

3. 业绩要求: 2024 年 1 月 1 日至 2026 年 7 月 31 日期间, 完成至少 1 个物业租赁或商业地产租赁可行性研究项目。【以合同签订时间为准, 须提供合同关键页复印件 (包含但不限于合同首页、合同金额页、合同签字页等), 并加盖公章】

4. 人员要求: 项目团队须包含至少 1 名注册咨询工程师 (投资) 或具备高级职称的经济师。【提供证书复印件 (加盖公章)】

5. 未被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[2022]75 号) (东实通[2023]37 号) 为准, 如有最新发文通知, 按最新文件执行】

四、完成时间

采购人发布成交通知书之日起 10 个日历天内出具可行性研究报告初稿，采购人发布成交通知书之日 20 个日历天内出具可行性研究报告定稿，提供不少于 3 份纸质版可行性研究报告。

五、支付方式

合同生效并出具可行性研究报告定稿（需加盖公章）后 10 天内一次性支付合同金额 100%。

六、报价

1. 采购限价 ¥4,800.00 元（含税）。

2. 本项目发包方式为固定单价包干，实行固定价格报价，包括但不限于：成本、利润、税金（增值税专用发票）、等在项目过程中可能产生的一切费用。报价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。因未详细了解采购范围造成报价项目遗漏，由报价人自行负责。

3. 报价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普通发票，否则采购人有权拒绝付款。

七、定标

本次项目采用询价方式进行采购，采购人对各报价人报价文件进行审核，并根据质量和服务均能满足采购文件实质性报价要求且报价最低的原则，确定成交供应商。（报价相同的，由采购人对报价人资质进行评定，并出具询价报告，

排在前面的报价人的最低报价为中标供应商。采购人一致认为报价人报价明显不合理，应当要求报价人在规定时间内提供书面文件予以解释说明，并提供相关证明材料。）

如出现以下异常低价情形，询价小组有权启动异常低价审查程序。响应人应当按照询价小组的要求在合理时间内提供成本测算等书面说明及必要的证明材料。响应人无法证明报价合理性的，询价小组可将其作无效报价处理。

出现下列四种情形之一的，视为存在异常低价问题：一是投标（响应）报价低于全部通过符合性审查供应商投标（响应）报价平均值 50%的；二是投标（响应）报价低于通过符合性审查且报价次低供应商投标（响应）报价 50%的；三是投标（响应）报价低于采购项目最高限价 45%的，项目没有设定最高限价的，采购预算视为最高限价；四是询价小组认为供应商报价过低，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的其他情形。

询价结束后，招标采购工作小组将相关询价情况按程序审批并确定成交人。

八、采取的合同文本

合同签订的依据为询价文件、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。

九、报价文件的组成部分（报价文件本项资料如有不全，则作无效报价处理）

1. 报价函（模板详见附件 1）及报价清单（清单自拟）；

2. 法定代表人身份证明（模板详见附件 2）以及法定代表人身份证复印件（加盖公章）；

3. 法人授权书（模板详见附件 3）及被委托人身份证复印件（加盖公章）（法定代表人本人参加报价活动不需提供）；

4. 承诺函（模板详见附件 4）；

5. 符合“报价人资格要求”对应的证明材料；

6. 报价人认为应补充的其他资料（如有）。

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

十、开标时间及地址

1. 开标时间：2026 年 9 月 4 日（星期五）上午 9:30

2. 报价文件递交

（1）现场递交报价文件

报价人须委派法定代表人或授权委托人按时到开标地址提交报价文件，开标时间后送达的报价文件无效。

报价人现场递交报价文件地址：东莞市松山湖新城大道 5 号 4 栋 1 层东莞市能源投资集团有限公司，逾期无效。

（2）邮寄递交报价文件

报价人必须确保报价文件密封完好，在开标截止时间前送达采购人处（运费自理，采购人拒收到付件），因邮寄造成报价文件破损无效或文件丢失的责任由报价人自负，因快递派件人员原因造成快递派件问题的责任由报价人自负，开

标时间后送达的报价文件无效。

邮寄递交报价收件信息：

收件地址：东莞市松山湖新城大道 5 号 4 栋 1 层东莞市能源投资集团有限公司

收件人：王先生

联系电话：0769-13509810682

3. 开标地址：东莞市能源投资集团有限公司四楼会议室

联系人：王先生

联系电话：0769-13509810682

十一、报价文件份数及要求

1. 正本一份，并提供响应文件扫描件电子版（U 盘）。
2. 报价人须严格按照采购人提供的表单格式及要求报价，报价文件必须装订或胶装成册，必须每页加盖公章。
3. 报价文件必须密封完好，装有报价文件的文件袋须贴有密封条，于骑缝处加盖报价人公章，因密封不当导致文件破损、缺失，视为无效报价。
4. 报价人所递交的报价文件必须为盖章原件，公章、私章或签字，不得为彩色/黑白的打印件/复印件。
5. 报价人需将本项目密封文件袋封面粘贴于报价文件密封袋上。
6. 不符合本项要求的报价文件为无效报价。

十二、注意事项

1. 若报价人未按规定时间递交报价文件，视为放弃报价

资格。

2. 采购人向报价人提供的有关资料和数据，是采购人现有的能使报价人利用的资料，采购人对报价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 and 规范性文件的最新规定。

4. 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报价人视为无效报价。

5. 本项目不接受报价人其他附加条件和联合体报价。

6. 有下列情形之一的，报价人纳入采购人报价人黑名单：

(1) 中标后无正当理由放弃中标或不与采购人签订合同。

(2) 成交人将本项目转让给他人，或者在报价文件中未说明，且未经采购人同意，将中标项目分包给他人。

(3) 报价人提供虚假报价文件或虚假补充文件。

7. 有下列情形之一的，视为报价人串通询价，其报价无效：

(1) 不同报价人的报价文件由同一单位或者同一个人编制。

(2) 不同报价人委托同一单位或者同一个人办理报价事宜。

(3) 不同报价人的报价文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人。

(4) 不同报价人的报价文件异常一致或者报价呈规律性

差异。

(5) 不同报价人的报价文件相互混装。

8. 已列入采购人及上级单位黑名单的报价人的报价文件视为无效。

东莞市能源投资集团有限公司

2026 年 8 月 31 日

附件 1

报价函

东莞市能源投资集团有限公司:

针对贵司关于_____，我司愿意以含税价_____（开具__%普通发票）承接此项目。

报价人名称（加盖公章）：

法定代表人或受委托人（签名或盖章）：

联系人：

联系电话：

日期：

附件 2

法定代表人身份证明书及法定代表人身份证复印件

东莞市能源投资集团有限公司:

本证明书声明:注册于____(国家名称)的____(报价人名称)
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

报价人名称(加盖公章):

报价人地址:

法定代表人(签名或盖私章):

附件 3

授权委托书

东莞市能源投资集团有限公司:

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_____ (填写报价人名称) 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_____ 等相关报价及合同的签订、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, 特此声明。(有效期不得少于 90 个日历日)

报价人名称 (加盖公章):

报价人地址:

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 4

承诺函

东莞市能源投资集团有限公司：

我司就参加_____投标工作，作出以下承诺：

我公司已充分了解采购项目情况，本次报价完全报价询价文件的要求，我公司所提供的_____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。

报价人名称（加盖公章）：

报价人地址：

法定代表人（签字或盖章）：

职务：

日期：