

竞争性谈判公告

东莞文旅有限公司（采购人名称）需采购一家商业配套运营的规划、设计服务单位，现将相关情况介绍如下：

一、项目名称及内容

1、项目名称：环威远岛片区文旅商业运营策划服务采购项目；

2、项目概况：环威远岛片区位于虎门滨海区域，西北临江、西南濒海，总面积约 23 平方公里，片区集聚虎门销烟旧址、威远炮台群、鸦片战争博物馆、海战博物馆等国家级历史文化资源，是中国近代史开篇地的重要承载区，具有突出的历史文化价值与国家叙事意义。两馆年均接待游客规模稳居全国同类场馆前列，2025 年片区合计接待游客达 692 万人次，具备坚实的客流基础与广泛的社会影响力；

3、服务主要内容：海战博物馆区域、鸦片战争博物馆区域两馆周边配套文旅商业运营策划；

4、服务周期：自合同签订之日起，1 年；服务成果提交时间及汇报修订时间以采购人书面通知为准。

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），如联合体投标的，各方均需提供。】

2、资质要求:响应人须具备有效期内的城乡规划(国土空间规划)编制乙级及以上资质(更换资质证书前的城乡规划编制乙级及以上资质)。

【提供证书复印件并加盖公章】

3、业绩要求:响应人自 2020 年 1 月 1 日(以合同签订时间为准)以来,具有同类型的商业配套策划咨询服务合同业绩 ≥ 3 个,其中合同业绩服务的项目类型应包含:①. 4A 级及以上文旅景区(规划面积 ≥ 5 万 m^2)项目 ≥ 1 个;②. 由政府部门主导的文旅片区(规划面积 ≥ 5 万 m^2)开发运营类项目 ≥ 1 个(政府主导的文旅片区项目指的是:项目业主为各级党政机关、事业单位,或国有平台企业作为项目实施主体、项目资金以财政资金/国有资金为主,由政府统筹规划、管控片区开发方向的文旅片区项目);③. 自主运营实践的文商旅商业类项目 ≥ 1 个(类型为:商业类街区、文旅园区;规划面积 ≥ 5 万 m^2)(自主运营实践的文商旅商业类项目指的是:响应人持有项目物业经营权/运营管理权,自主负责项目招商、商户管理、活动策划、日常经营管理等运营工作的文旅街区、文旅园区项目)。**【合同业绩须提供①业绩合同关键页,至少包含不限于:合同签订时间、项目服务内容页、合同金额及签字盖章页(合同文本须能够体现商业策划、业态规划、运营研究等相关服务内容。政府主导项目可结合合同甲方主体、项目批复文件、立项文件等相关文件材料佐证项目属性;自主运营项目除提供合同外,须提供可证明响应人拥有运营管理权的材料(如经营权协议、委托运营协议、股权证明等相关材料),仅策划咨询合同不予认定。);②该业绩项目的任一期发票;以上复印件均需加盖响应人公章】**。

4、联合体投标要求：本项目允许联合体投标，且联合体各方总数不得>2个。联合体各方均应为国内独立法人，须签订合法有效的联合体共同投标协议，明确联合体牵头单位、各方分工、权利义务以及合同履约责任；联合体牵头单位负责项目总协调、对外对接采购人，拟派项目负责人必须由牵头单位人员担任；联合体业绩可由联合体各方分别提供；联合体各方不得再单独或者与其他单位另外组成联合体参与本项目响应；成交后，联合体各方就本项目全部工作向采购人承担连带责任，严禁转包、违法分包。【联合体协议书格式由响应人自行拟定，如联合体投标的，各方均需对响应文件加盖公章。】

5、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、东实通（2025）157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、支付方式

1. 进度款：合同签订，中标单位提交成果方案初稿，并经采购人确认后，中标单位提交相应请款资料及等额有效增值税专用发票，采购人确认

资料齐全后十五个工作日内向中标单位支付合同总金额的 20%;

2. 进度款: 中标单位完成全部成果文件提交, 并经采购人评审验收合格后, 中标单位提交相应请款资料及等额有效增值税专用发票, 采购人在确认资料齐全后十五个工作日内向中标单位支付合同总金额的 40%;

3. 结算款: 本项目最终成果文件通过东莞市政府审批(以市政府批复的会议纪要或相关文件为准), 并完成定稿后, 中标单位提交相应请款资料及等额有效增值税专用发票, 采购人在收到有效发票后十五个工作日内向中标单位支付合同总金额的 40%。如发生扣除事项的, 由双方核算处理后按实际剩余金额进行支付。

六、报价

采购限价: ¥554, 500. 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: 完成本项目的所有成本、差旅费、材料打印费、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。

七、定标

本次项目采用竞争性谈判方式进行采购, 竞争性谈判报价共两轮报价(含唱标报价), 谈判小组应要求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。原则上最后一轮报价应进行公开唱价。

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且供应商提交最后报价后，谈判小组应当根据符合采购需求、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。

八、采取的合同文本

合同签订的依据为竞争性谈判文件、响应文件、补充说明、成交通知书等。确定成交单位后，成交单位在 10 天内与采购人签订合同。

成交单位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专用发票，否则采购人有权拒绝付款。

★九、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）；
- 2、法定代表人身份证明（模板）以及法定代表人身份证复印件（如联合体投标的，各方均需提供）；
- 3、法人授权书（模板）及被委托人身份证复印件（如联合体投标的，各方均需提供）；
- 4、承诺函（模板）；
- 5、符合“响应人资格要求”对应的证明资料；

6、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、响应文件份数

正本一份，副本四份。并提供响应文件扫描件电子版（U 盘），扫描件应为正本盖章后的扫描件。

十一、保证金金额及缴纳方式

响应人应按谈判文件规定的金额和期限交纳谈判保证金（缴纳凭证须加盖公章后与响应文件一同递交），响应人与交款人名称必须一致，非响应人缴纳的谈判保证金无效。

1、谈判保证金：响应人在开标前转账人民币大写壹万壹仟元整（小写¥11000.00 元）至以下投标保证金专用账户（响应人与交款人名称必须一致，不接受个人名义转账）。

谈判保证金收款账户信息：

帐户名称：东莞文旅有限公司

开户银行：招商银行股份有限公司东莞分行营业部

银行帐号：769907509810188

2、履约保证金

中标人与采购人签订合同时提交履约保证金，履约保证金金额为：中标合同金额的 5%。履约保证金采用银行转账方式提交，中标人不能按本

谈判文件要求提交履约保证金的，采购人将有权取消中标人的中标资格。

3、未成交单位的谈判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；成交单位的谈判保证金，在成交单位交纳中标合同金额 5%的履约保证金后无息退还。

十二、开标时间及地址

1、开标时间：2026 年 10 月 22 日上午 10:00。

2、开标地址：广东省东莞市莞城区东江大道鳧鱼洲文创园东莞文旅有限公司五楼会议室；联系人：张先生；联系电话：18816810396。

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、技术规范和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取消合同。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，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；
- （3）响应人提供虚假响应文件或虚假补充文件。

