

询价文件

东莞市东实商业管理有限公司东实 C park 项目需要采购一家施工单位，完成 7 栋 103 商铺改造工程，现将相关情况介绍如下：

一、项目名称及内容

- 1、项目名称：东实 C park 项目 7 栋 103 商铺改造工程采购项目
- 2、项目地点：东莞市（东莞市民中心东实 C park 项目）
- 3、项目内容：详见工程清单

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）】

2、响应人须具有自 2022 年 6 月 1 日起至今的同类型施工业绩（商业综合体施工、商铺装修、商铺改造等），且合同金额不低于 11 万元，提供至少 3 个合同业绩。【按合同签订时间为准，须提供合同关键页复印件（提供的内容包含但不限于合同首页、合同服务内容页、合同签字页）。（均加盖公章）】

3、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、项目相关要求

1、施工要求：

1.1 施工过程中，拟成交单位须遵守采购人现场相关管理制度，并做好安全防护措施，确保无安全事件发生。

1.2 根据实际需求，拟成交单位需配合采购人完成相关部门的备案。

2、验收标准：

2.1 本工程施工内容以经采购人书面确认的施工工程报价单，工程合同作为验收依据。

2.2 拟成交单位须保证本工程的施工质量应符合国家标准及行业标准。如国家标准、行业标准及采购人对拟成交单位提出的技术要求不一致的，采购人按照较高要求的标准及技术要求进行验收。

3、质量保修要求：

3.1 保修期限：本工程的保修期限为【12】个月（如法律、法规规定的保修期限时长超过本条款约定时长，则执行法律、法规的规定），自工程竣工验收合格且采购人在竣工验收单书面确认之日起计算。

3.2 保修范围：除采购人使用过程中人为损坏、自然灾害或不可抗力因素损坏外，其他任何损坏均属成交单位免费保修责任范围。

3.3 保修费用：保修期内成交单位免费保修，采购人及任何其他方无需另行支付任何费用（包括但不限于维修、更换部件的费用）。

3.4 保修期内成交单位应在接到采购人报修通知后【12】小时内派人到场修理，如成交单位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，不足部分由成交单位额外承担。上述扣除工程质量保证金情形发生后，成交单位应在采购人指定日期内将工程质量保证金补齐。

五、完成时间

本工程施工周期为 15 天，施工内容以经采购人书面确认的施工图纸、工程报价单，且签署正式的工程合同为验收依据。

六、支付方式

1、工程完工，并经采购人验收合格后，成交人提交相应请款资料及结算金额 97%的有效增值税发票，采购人在收到有效资料后二十个工作日内向成交人支付结算总价的 97%。

2、剩余结算金额的 3%作为本工程的质量保证金，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 3%的有效增值税发票，采购人在收到有效资料后二十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

采购最高限价：¥165,000.00（含税）。

本项目发包方式为固定单价暂定总价包干，按实结算，最终结算价不得高于总价。响应人报价应包括但不限于：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。

响应人在报价前应进行踏勘现场，熟悉项目情况，了解一切可能影响投标报价的情况。一旦中标，响应人不得以不完全了解项目为借口，

而提出额外赔偿；若提交要求，采购人不作任何考虑，若因此影响工程质量，采购人将追究违约责任。

踏勘现场联系人：王培军 13113996625。

八、保证金

本项目开标前不收取保证金。开标后，拟成交单位需转账人民币 3300 元保证金到采购人账户（成交单位与交款人名称必须一致，不接受个人名义转账），保证金收款账户信息：

帐户名称：东莞市东实商业管理有限公司

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

各响应人的报价保证金在开标结束后无息退还。

九、定标

本次项目采用询价方式进行采购，询价小组对各供应商响应文件进行审核，并根据质量和服务均能满足采购文件实质性响应要求且报价最低的原则，推荐成交单位。（注：开具增值税专票的投标报价以不含税价为准，开具增值税普票的投标报价以含税价为准；响应人所报含税投标总价不得高于本项目限价）

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单位。

十、采取的合同文本

合同签订的依据为询价函、响应文件及补充说明等。确定成交单位后，成交单位在 30 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。

★十一、响应文件的组成部分

- 1、报价函（模板）及报价清单；
- 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、本询价文件中第三条资格要求中要求提供的证明材料；
- 6、本项目询价文件要求的其他资料（如有）。

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，于骑缝处加盖响应人企业公章。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。

十二、响应文件份数

1、响应文件正本一份，必须每页加盖公章并密封完好，响应人所递交的响应文件必须为盖章原件，公章、私章或签字为彩色（或黑白）复印的响应文件无效。

2、响应人应承担所有与编写响应文件和参加报价有关的自身的所有费用，不论报价的结果如何，采购人在任何情况下均无义务和责任承担这些费用。

十三、开标时间及地址

- 1、开标时间：2025年6月24日上午10:00。
- 2、开标地址：广东省东莞市莞城区东江大道鰵鱼洲文创园招商中心

二楼会议室

项目咨询联系人：张先生；联系电话：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。

东莞市东实商业管理有限公司

2025年6月18日



一、投标须知

项号	内容	说明与要求
1	项目名称	东实 C park 项目 7 栋 103 商铺改造工程采购项目
2	工程地点	东莞市（东莞市民中心东实 C park 项目）
3	项目性质	工程施工
4	发包要求	固定单价暂定总价包干
5	质量标准	拟成交单位须保证本工程的施工质量应符合国家标准及行业标准。如国家标准、行业标准及采购人对拟成交单位提出的技术要求不一致的，采购人按照较高要求的标准及技术要求进行验收。
6	工期要求	本工程施工周期为 15 天，施工内容以经采购人书面确认的施工图纸、工程报价单，且签署正式的工程合同为验收依据。
7	单位资质要求	详见本文件 响应人资格要求条款
8	询价保证金金额及缴纳方式	详见本文件 保证金金额及缴纳方式条款
9	询价有效期	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）；

项号	内容	说明与要求
		(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、严重违约、重大质量或安全问题的； (6) 法律法规规定的其他情形； (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。 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： (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； (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) 以他人名义询价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，或者不按照询价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，视为响应人串通询价，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，属于以他人名义询价，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： (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；

项号	内容	说明与要求
		(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) 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； (三) 其他可能影响询价活动公平、公正进行的关系。

附件一 密封文件袋封面

东实 C park 项目 7 栋 103 商铺改造工程采
购项目响应文件

响应人名称（加盖公章）：_____

联系人：_____

联系电话：_____

日期：_____

附件二 报价函

报价函

东莞市东实商业管理有限公司：

针对贵司东实 C park 项目 7 栋 103 商铺改造工程采购项目，
我司愿意以含税价合计人民币 xxxx 元（大写），¥xxx.00（小写），
税率 XX%，不含税价¥xxx.00 元，税金¥xxx.00 元，提供增值税 xxx
发票（发票类型）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：

工程清单

序号	工程项目名称	数量	单位	单价 (元)	合计 (元)	明细
一	103 铺墙体及消火栓改造项目					
1	拆除 240mm 墙体	70.00	M ²			拆除 240mm 墙体打包装袋搬运
2	新砌 240 砖墙	70.00	M ²			240 轻质砖墙、河沙、水泥沙人工费
3	墙面批荡	140.00	M ²			河沙、水泥沙、批荡人工费
4	捣混凝土圈梁及立柱	17.80	M			12 厘螺纹钢、6 厘箍筋扎钢筋笼制作
5	模板制作	14.50	M ²			制作安装梁柱建筑模板
6	租赁脚手架 (H:5860mm)	8.00	套			租赁脚手架 (高空作业)
7	建筑垃圾外运	21.00	立方			垃圾清理外运
8	消防箱移位安装	1.00	项			原有消防箱拆除后接管移位安装 (箱体利旧)
9	该消防箱移位泄水费	1.00	项			排除消防水
	小计					
二	103 铺强弱电、排水、防火门改造项目					
1	采购 WDZ-YJV4*150+1+70 电 缆线 (2 条合计长度)	45.00	M			采购 WDZ-YJV4*150+1+70 电缆线及 安装人工
2	采购 WDZ-YJV4*95+1+50 电 缆线 (1 条)	15.00	M			采购 WDZ-YJV4*95+1+50 电缆线及 安装人工
3	铜线耳、直通接头、电 缆终端头 n 配件	1.00	批			铜线耳、直通接头配件及安装人工
4	安装镀锌钢桥架	12.00	M			安装 200mm*100mm*1.2 镀锌钢桥架
5	安装桥架角铁支架	18.00	M			焊制安装 50mm*50mm 镀锌角铁支架
6	配电箱移位安装	1.00	套			配电箱拆除后重新移位安装
7	墙面切割开门洞	1.00	项			墙面切割开门洞人工

8	门洞批荡修复	5.00	M			河沙水泥批荡、批腻子灰刷乳胶漆人工费
9	定制双开甲级防火门	1.00	樘			定制双开甲级防火门及安装（规格：2080*1380mm）
10	安装防火门闭门器	2.00	套			安装防火门气鼓回位闭门器
11	砌砖消防门踏步	1.60	M			红砖砌 300*300 台阶，河沙水泥批荡人工费
12	加装冷风管道接口	1.00	项			加装 800*300 冷风管贴保温材料 & 安装人工
13	加装冷风管止回阀	1.00	项			加装 800*300 冷风管止回阀 & 安装人工
14	加装新风管道	28.00	M ²			定制 1.2 厚镀锌铁皮新风管道 & 安装人工
15	加装新风管止回阀	1.00	项			加装 1200*400 新风管止回阀 & 安装人工
16	安装风管镀锌角铁支架	28.00	M			焊制安装 50mm*50mm 镀锌角铁支架
17	安装联塑 PVC 排水管	40.00	M			安装联塑 PVC DN160 排水管、配件接头
18	安装排水管镀锌角铁支架	40.00	M			焊制安装 40mm*40mm 镀锌角铁支架
19	混凝土楼板开孔	1.00	个			混凝土楼板面机械开孔
20	管孔防水堵漏处理	1.00	项			管孔防水堵漏处理
	小计					
三	103 铺位外摆项目					
1	铺设防腐塑木地板	105.56	M ²			下铺地胶垫，面铺设 25mm 防腐塑木地板、材料、人工
2	铝合金收边条	31.00	M			定制 U 铝合金收边条、及安装
3	塑木地板龙骨架	105.56	M ²			镀锌方通龙骨、材料、人工
4	植物花箱	25.00	套			订制品花箱，安装、人工
5	室内花草(仿真绿植)	25.00	套			绿萝、小叶赤楠、驱蚊草等
	小计					

	合计					
四	综合项目					
1	施工场地保险	1.00	项			购买施工场地财产保险
2	材料二次搬运	1.00	项			二次搬运材料、人工
3	垃圾清理费	1.00	项			不含管理处收费、施工垃圾从施工现场运至市政垃圾填埋场地
4	工程管理费	1.00	项			现场管理费。
	小计					
	总计					
	税金					
	总合计					

响应人名称（加盖公章）：

法定代表人（签字或盖章）：

日期：

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

东莞市东实商业管理有限公司：

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（签字或盖章）：

职务：

附件四 法人授权书

授权委托书

东莞市东实商业管理有限公司：

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，就东实 C park 项目 7 栋 103 商铺改造工程采购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，特此声明。（有效期不得少于 90 个日历日）

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

东莞市东实商业管理有限公司：

我司就参加东实 C park 项目 7 栋 103 商铺改造工程采购项目
且报价，作出以下承诺：

我公司已充分了解本项目情况，本次报价完全响应采购文件的要求，我公司所提供的_____（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：