

塘厦龙背岭优质产业空间项目 11 号宿舍楼员工活动中心装修工程（重新采购）竞争性磋商公告

东莞市旗领产业投资有限公司需采购一家装修工程施工单位，现将相关情况介绍如下：

一、项目名称及内容

1、项目名称：塘厦龙背岭优质产业空间项目 11 号宿舍楼员工活动中心装修工程（重新采购）；

2、工作内容：按照磋商文件和合同约定的范围及发包人批复的施工图进行施工总承包，范围主要包括：

(1)负责本装修范围内临水临电工程的施工工作（安装临时电表和水表），完成已完工程的成品保护；(2)负责装修范围内的局部图纸深化（装修墙地砖排布、门槛石、配电箱等）；(3)负责对本装修范围内局部土建改造和修整、回填、墙体砌筑、抹灰、防水的施工；(4)负责装修范围内所有水电改造工程（包括但不限于消防喷淋、应急照明、疏散指示、消防广播、火灾自动报警、防排烟系统、消火栓、排烟风管、照明灯具、天花吊顶、室内空调机、强弱电管线及桥架等）；(5)负责装修范围内墙地面石材、瓷砖铺贴，天花吊顶、墙面和天花油漆施工，排水沟（含盖板）、门窗、门锁、五金、洁具、装饰柜、门槛石、台面石、踢脚线、墙布等的施工；(6)负责装修范围内的电气、给排水、暖通空调、燃气、消防、弱电等机电安装工程的施工；(7)负责本装修范围内软装材料（桌椅家具、灯具、饰

品、地毯、艺术品）的供货及安装；(8)负责装修范围内的所有机电安装系统的检测、调试、验收等；(9)负责施工期间至移交前的场地管理、保安、保洁、防噪音、防扬尘等管理工作；负责建筑垃圾的清运；负责配合发包人做好各项迎检工作，完成场地的清扫和布置；(10)负责按照国家和地方规范完成的相关实验、检测等内容；负责完成本工程相关验收报建和取得竣工验收证书工作；(11)负责预算、结算等造价文件的编制工作，并负责送审、配合评审工作；(12)负责本工程进场至竣工交付全过程的资料编制，负责竣工验收、备案和整体工程资料汇总及整理归档工作，包括结算资料整理汇总；(13)本工程范围内工程资料正式移交给发包人及相关建设主管部门之前所产生的费用均在合同价款中综合考虑。

3、项目地点：东莞市塘厦镇龙背岭埔新路3号；

4、服务时间（供货时间/工期）：本项目自发包人发出通知之日起50个日历天完成本项目所有工作。

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）

章)或其他主体证书复印件(加盖公章)。】

2、资质要求：响应人须具备行政主管部门颁发的房屋建筑工程施工总承包三级或以上资质且在有效期内。【提供资质证书复印件(加盖公章)】

3、业绩要求：具备___/___项目经验，要求___/___年___/___月___/___日起至___/___年___/___月___/___日，完成至少1个___/___业绩。【按合同签订时间为准，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)、该合同期内任意一期发票复印件，并加盖投标人公章。】

4、人员要求：(1)项目负责人1人(具有二级或以上注册建造师证(专业为建筑工程)，注册于承包人本单位。);
(2)装饰专业工程师1人(具有中级或以上对应专业技术职称(专业为建筑工程));
(3)机电安装专业工程师1人(具有中级或以上对应专业技术职称(专业为机电工程或给排水工程));
(4)专职安全员1人(具有安全管理岗位证书或专职安全生产管理人员证C证(即“C”类证)或具有安全类执业资格的注册人员。)【提供投标递交截止日前半年时间内连续不少于三个月为其购买的社保证明及职称、对应人员资质证书证明文件，否则，其投标将被否决。】

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)及下属企业发文为准，如有最新发文通知，按最新文件执行。】

四、采购内容及要求

具体要求详见本磋商文件。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、完成时间

详见磋商文件第三部分《合同文本》。

六、支付方式

1、合同价款付款方式：工程进度款按工程计量支付月报批准表金额的80%支付（其中涉及工程变更、现场签证、合同双方通过补充协议约定等项目造成的价格调整均不纳入月进度款支付，待上述项目结算完毕后合并入工程结算支付）；工程进度款支付达到合同价款的80%时，不按进度付款；工程竣工验收合格并办理结算后28天内，发包人向承包人付至工程结算价款的97%；其余工程尾款在工程质保期满后一次性无息付清。

2、本合同项目质保期届满并通过发包人检查合格后，承包人按发包人程序完成请款后一个月内，发包人向承包人无息返还扣除后剩余的质保金。

七、报价

采购限价：¥737626.35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、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。（2）、磋商小组与各响应人一一就采购人要求的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。

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。

本项目为重新采购项目，当现场递交响应文件的供应商个数或经评审有效的供应商个数不足三个且个数为二时，采购人将转为现场谈判；当现场递交响应文件的供应商个数或经评审有效的供应商个数不足三个且个数为一时，采购方式将转为定向谈判。谈判过程及相关表格详见附件 A。

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专用发票，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、价格部分（报价函及报价清单（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、法定代表人身份证明（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

正本一份，并提供响应文件扫描件（盖章版）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：2025 年 8 月 21 日（星期四）上午 10:00。
- 2、开标地址：东莞市东城区八一路 1 号机关二号大院 9

号楼 103 室

联系人：胡工

联系电话：18027593371

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。

5、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。

6、本项目不接受响应人其他附加条件。

7、有下列情形之一的，报价保证金将被没收，并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，采购人可没收其报价保证金。

(3) 报价人提供虚假报价文件或虚假补充文件。

东莞市旗领产业投资有限公司

2025年8月15日

