

竞争性谈判文件

编号：GYBG-WL-01-01-012(2026)

东莞迎宾馆酒店有限公司需开展酒店与桃源路接壤区域户外围栏更换项目，现将相关情况介绍如下：

一、项目名称及内容

1、项目名称：东莞迎宾馆与桃源路接壤区域户外围栏更换项目；

2、采购范围：详见谈判文件《用户需求书》；

3、项目地点：东莞迎宾馆；

4、服务时间（供货时间/工期）：签订合同后 10 日内完成东莞迎宾馆与桃源路接壤区域户外围栏更换工程。

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）】

2、业绩要求：具备户外围栏更换项目供货及安装项目



经验，要求 2023 年 1 月 1 日起至今，完成至少 1 个大于 20 万元户外围栏改造项目供货及安装项目的业绩。【按合同签订时间为准，须提供合同关键页复印件（包括但不限于合同首页、合同金额页、合同签字页等）、相关发票或完税证明等证明材料。】

3、未被列入东实集团及下属企业黑名单。【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）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、完成时间

完工期：签订合同后 10 日内完成围栏改造的安装及调试。

六、支付方式

- 1、合同签订后甲方向乙方支付合同金额的 20%;
- 2、项目竣工验收合格后 30 天内甲方向乙方支付至项目总额的 97%;
- 3、预留项目总额的 3%作为质量保证金，质量保证金在保修期满后一个月内甲方向乙方一次性无息付清。

注：验收款付款前乙方应向甲方提供请款申请及所需的

材料和合格的全额发票。

七、报价

采购限价：¥310,000.00 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：完成本项目的材料费、制作费、人工费、样品费、运输费、交货前仓储费、保险费、利润、税费、不可预见费、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。

八、定标

谈判小组所有成员集中与各供应商分别进行两轮谈判（含唱标报价），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。

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和提交最后报价的供应商后，谈判小组根据符合采购需求、质量和服务均能满足采购文件实质性响应要求且最终不含税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。

九、采取的合同文本

合同签订的依据为竞争性谈判文件、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。

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、报价函（模板）及报价清单（清单自拟）；
- 2、营业执照复印件（加盖公章）；
- 3、法定代表人身份证明（模板）以及法定代表人身份证复印件；
- 4、法人授权书（模板）及被委托人身份证复印件；
- 5、业绩材料。（须提供业绩合同关键页复印件，包括但不限于合同首页、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）；
- 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。

十一、响应文件份数

正本一份，副本两份。

十二、开标时间及地址

1、开标时间：2026年4月10日（星期五）上午
9：30分。

2、开标地址：东莞市南城街道桃源路1号东莞迎宾馆
行政楼二楼1号会议室

联系人：詹工

联系电话：0769-38883999

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
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，将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。

(3) 报价人提供虚假报价文件或虚假补充文件。

东莞迎宾馆酒店有限公司

2026年4月6日



附件一投标须知

投标须知

项号	内容	说明与要求
1	项目名称	东莞迎宾馆与桃源路接壤区域户外围栏更换项目
2	建设地点	东莞迎宾馆
3	项目性质	详见谈判文件《用户需求书》
4	发包要求	详见谈判文件《用户需求书》
5	质量标准	详见谈判文件《用户需求书》
6	工期要求	详见谈判文件《用户需求书》
7	单位资质要求	详见谈判文件《用户需求书》
8	投标保证金金额及缴纳方式	投标保证金金额： <u>6200.00</u> 元 1.投标保证金的形式：银行转账或电汇。 2.响应文件中须提供投标保证金缴纳凭证复印件。唱标同时将公开展示投标保证金凭证。 3.投标保证金有效期与谈判有效期一致。 4.提交投标保证金帐户信息： 开户名：东莞迎宾馆酒店有限公司 开户银行：东莞银行东莞分行营业部 账号：540008801001488
9	谈判有效期	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
		<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) 竞争性谈判文件规定的其他情形: 见竞争性谈判公告或竞争性谈判响应须知前附表。</p> <p>2、响应人在竞争性谈判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谈判, 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) 以他人名义谈判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, 或者不按照竞争性谈判文件要求提交履约担保的;</p>

项号	内容	说明与要求
		<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，视为响应人串通谈判，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，属于以他人名义谈判，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>

项号	内容	说明与要求
		<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> <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) 竞争性谈判活动前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，可能影响竞争性谈判活动公平公正的;</p> <p>(三) 其他可能影响竞争性谈判活动公平、公正进行的关系。</p>

附件二 报价函

报价函

东莞迎宾馆酒店有限公司:

针对贵司东莞迎宾馆与桃源路接壤区域户外围栏更换项目，
我司愿意以不含税价人民币 XXXX 元(大写)，含税价人民币 XXXX
元(大写)承接此项目，报价含___%的增值税专用发票。

响应人名称（加盖公章）：

法定代表人（签名或盖章）：

联系人：

联系电话：

日期：

东莞迎宾馆与桃源路接壤区域户外围栏更换项目

供应商谈判情况记录表

本单位承诺，该最终报价是对谈判结果的书面确认，它是确定的，不可更改的，一旦成交，本单位将受此约束，本报价内容将成为未来采购合同的主要组成部分。

项 目	变 动 内 容
1、技术实质性变动	
2、服务要求实质性变动	
3、维保要求实质性变动	
4、最终报价	响应报价（不含税） 小写： 大写： 税金金额（小写）： 税率：

供应商名称：

授权谈判代表签名：

日期： 年 月 日

注：“供应商谈判情况记录表”由采购人在谈判现场提供，在约定时间内填写。

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

东莞迎宾馆酒店有限公司:

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：

附件四 法人授权书

授权委托书

东莞迎宾馆酒店有限公司:

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(填写项目名称)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,有效期与竞争性谈判有效期一致,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:

附件五承诺函

承诺函

东莞迎宾馆酒店有限公司:

我司就参加东莞迎宾馆与桃源路接壤区域户外围栏更换项目投标工作，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谈判文件的要求，我公司所提供的_____（服务内容）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：

附件六 用户需求书/技术规范书

用户需求书/技术规范书

第四部分 用户需求书

一、项目概况

1. 名称与编号

项目名称：东莞迎宾馆与桃源路接壤区域户外围栏更换项目

采购项目编号：GYBG-WL-01-01-012(2026)

采购方式：竞争性谈判

预算金额：310,000.00元

1.主要商务要求

标的提供的时间	签订合同后 10 日内完成东莞迎宾馆与桃源路接壤区域户外围栏更换工程。
标的提供的地点	采购人指定地点
投标有效期	从提交投标（响应）文件的截止之日起 90 日历天
现场踏勘	由投标人自行安排现场踏勘
验收要求	<p>(1) 本工程验收应达到国家或行业质量检验评定的合格标准。</p> <p>(2) 项目具备完工验收条件的，供应商按完工验收有关规定，向采购人提供完整完工资料 and 完工验收申请报告。采购人收到完工验收申请报告后组织有关单位验收，并在验收后 14 天内给予认可或提出修改意见。供应商按要求修改，并承担由自身原因造成修改的费用。</p> <p>(3) 供应商在执行现场生产、生活临时设施，应在完工后 7 天内全部撤离，做到工完场清。</p>
付款方式	<p>1、合同签订后甲方向乙方支付合同金额的 20%；</p> <p>2、项目竣工验收合格后 30 天内甲方向乙方支付至项目总额价的 97%；</p> <p>3、预留项目总额的 3%作为质量保证金，质量保证金在保修期满后一个月内甲方向乙方一次性无息付清。</p> <p>注：验收款付款前乙方应向甲方提供请款申请及所需的材料和合格的全额发票。</p>
报价内容及要求	投标报价应包含工程施工费、运输费、人工费、保险费、各种税费、资料费、验收费、包括开挖及原状恢复费用、售后服务费及履行本项目所需的一切费用等,本项目采用固定总价包干方式，除采购人书面确认的设计变更或工程范围增减外，合同总价在合同履行期间不

	作任何调整。
履约保证金	中标人在中标后，其投标保证金自动转为履约保证金，项目完工并验收合格后，可通过向甲方提交履约保证金退款申请材料退回。
其他	<p>一、违约责任：</p> <p>(1) 工程质量不合格、不符合设计标准、达不到设计要求的，或施工程序不按施工规范的，采购人有权要求成交供应商停工和返工，因停工和返工造成的一切损失由成交供应商自行承担，工期不予顺延。工程质量合格，但达不到谈判时承诺的质量等级，成交供应商必须向采购人赔偿损失并交纳合同金额 5%违约金。</p> <p>(2) 本工程要求成交供应商按项目工期完成。因成交供应商原因工期延误每推迟一天向采购人交合同价 0.3%的违约金，逾期达到 10 日的，采购人有权解除合同，供应商应向采购人支付合同总额 5%的违约金。因采购人原因及不可抗力的原因造成的工期延误，在得到双方认可的，工期相应顺延，双方办理同意顺延工期手续。注：不可抗力的约定：经有关部门鉴定的六级以上地震，正面吹袭施工地的十级以上台风和龙卷风及本工程施工区域内出现降雨量大于 200mm/d 特大暴雨，雷击引起的火灾，并执行国家有关规定。</p> <p>(3) 成交供应商负责本合同项下所有工程的施工工作，应严格遵守安全生产相关法律法规及采购人现场管理规定，采取充分的安全措施确保施工安全。因成交供应商施工行为造成任何人身损害或财产损失的，均由成交供应商承担全部责任，采购人不承担任何连带责任；采购人因此先行支付的任何费用有权向成交供应商全额追偿。</p> <p>(4) 成交供应商在施工过程中及施工完毕后，应及时清理现场，将施工产生的垃圾、废料、包装物等全部清运出场，恢复施工区域的整洁原貌，相关费用由成交供应商承担。若成交供应商未按要求清理，采购人有权自行或委托第三方清理，所产生的一切费用由成交供应商承担，采购人有权从应付未付工程款或质保金中直接扣除。</p> <p>(5) 成交供应商对合同工程的质量承担最终责任。该责任不因工程通过采购人验收、质保期届满或采购人支付全部款项而免除。因成交供应商工程质量问题导致采购人或任何第三方遭受人身损害或财产损失的，无论发生在质保期内或质保期后，均由成交供应商承担全部赔偿责任。</p> <p>(6) 成交供应商违反本合同任何承诺或义务的，除按约定向采购人支付违约金外，还需</p>

	<p>赔偿采购人全部损失。采购人损失范围包括但不限于：修复费用、向第三方支付赔偿、经营损失、商誉损害以及采购人为实现债权所支出的诉讼费、律师费、保全费、鉴定费、保全担保费、调查取证费、差旅费等全部合理费用。</p> <p>二、关于不平衡报价：</p> <p>1、投标人最终报价只需报投标总价，投标人中标后根据最终报价的投标总价按合同的要求对分项报价进行调整，分项目报价不允许出现不平衡报价的现象（投标报价小于施工图预算综合单价×（1-中标下浮率）×（1-15%）或大于施工图预算综合单价×（1+15%）均视为严重不平衡报价）。</p> <p>2、关于不合理报价</p> <p>投标人报价如低于本项目采购限价的 50%需提供价格来源的书面材料，否则作废标处理。</p> <p>四、质量保修期：</p> <p>1、项目验收合格之日起 3 年；</p> <p>2、围栏使用的寿命为 3 年以上。</p> <p>五、材料进场、垃圾清运需提前跟甲方商定好指定路线和指定时间。</p>
--	--

2.技术标准与要求

参数性质	序号	具体技术(参数)要求
	1	<p>一、项目总体要求</p> <p>1. 本项目为承包项目，成交供应商负责竞争性谈判文件对成交供应商要求的一切事宜及责任。包括方案设计、产品设计、货物供货、运输、保管、安装、调试、验收、修复、保养及相关服务等。</p> <p>2. 供应商应充分理解并认真遵循本竞争性谈判文件的要求，所提供的所有围栏的品质、性能和使用寿命至关重要。所有货物必须是全新的、技术成熟的。</p> <p>3. 供应商提供总施工方案和单项（区域）的施工方案；施工方案包含施工进度表、主/副材料清单、机械设备及具备相关资格的人员等。</p> <p>4. 在项目实施前围栏样板及主要材料样品和产品质量合格证明材料给采购人确认后才能批量采购及安装。</p> <p>5. 所有围栏要求采用组装形式，尽量避免现场加工，减少对市政设施及绿化设施的</p>

破坏；要求尽量利用原有的基础设施，减少土建部分的施工。

6. 本项目采购人只提供施工现场，制作场地及施工中水电等费用由供应商自行解决，采购人只提供适当的协助。采购人提供电源接取点由供应商自行接电。

7. 在项目实施及展示期间，供应商须负责施工及所有围栏的安全，并设置施工危险警示牌。

8. 在项目实施期间，成交供应商须落实安全生产措施，且应按采购人的要求，为上岗工人配置统一的工作服和反光袖套，自行解决安全作业问题。在进行维护作业时认真负责，并注意安全操作，如发生任何意外，由此造成的一切责任及损失由供应商全部承担，一概与采购人无关。

9. 施工期间供应商尽量不要损坏或改变一切市政设施和绿化设施，如有因施工需要损坏或改变市政设施和绿化设施的，待施工完成后供应商需按原样进行恢复，所发生的一切费用由供应商支付。

10. 在质保期内供应商须安排专业人员巡查和维护，保证围栏正常使用，并将具体维护方案、维护人员名单、联系方法交采购人。

11. 施工及展示期间发生的一切损失由供应商负责，采购人不作任何补偿，相应风险要考虑在响应文件当中。

12. 本工程施工需涉及的所有报批手续由供应商负责申报，采购人负责协助。

13. 其他施工要求：

立柱深埋地底基 \geq 长 300*宽 300*深 500mm，柱壁厚 \geq 2.0mm，横杆厚 \geq 2.0mm，满焊且做防锈，热镀锌管，混泥土浇筑。

二、验收及维护要求

1. 验收以本项目竞争性谈判文件、响应文件、合同、设计图纸及施工技术要求为依据。

2. 在验收时，成交供应商应向采购人提供货物或服务的相关资料，按采购人提出的方式验收。

3. 由采购人对货物的质量、规格和数量及其他进行检验。如发现质量、规格和数量等任何一项与竞争性谈判文件要求规定不符，采购人有权拒绝接受。

	<p>4. 从项目通过验收开始计算维护期，维护期时间同质保期，维护期内由成交供应商按要求进行质保和维护。具体维护管理由采购人负责。</p> <p>5. 质保期，成交人须半年对项目进行一次全面检查，若出现质量问题，成交人在接到采购人通知后必须在 12 小时内向采购人报到，与采购人共同到现场查看，并于现场查看后 24 小时内提出书面处理方案，7 天内按原标准进行修复。复杂（重大）的维修项目经采购人同意可在 48 小时内提出书面处理方案，15 天内按原标准进行修复。</p>
说明	打“★”号条款为实质性条款，若有任何一条负偏离或不满足则导致投标（响应）无效。

3、需求清单及效果图

需求清单及项目相关效果图详见附件。