

竞争性磋商公告

东莞市东实产城发展有限公司需采购一家 招商管理系统 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：产城公司招商管理系统采购；

2、项目概况：现有产业园区共 4 个，预计今年至少新增 2 个（谢岗、大坪），总建面约 122 万 m²。随着业务规模扩大和市场竞争加剧，传统人工线下管理模式在效率、准确性和协同性方面的短板日益凸显，已无法满足精细化运营需求，成为制约发展的瓶颈。产城招商目前因依赖 Excel 和纸质台账、缺乏统一平台，导致管理分散落后、信息孤岛严重、统计周期长且滞后、人工操作易出错，很大程度影响业务效率与决策质量。且目前数字化工具应用深度不足，缺乏全流程可视化数据整合能力较弱，尚未形成一体化数据体系数据驱动决策能力，与市面系统运行成熟企业存在差距；

3、项目地点：产城公司本部项目；

4、服务时间（供货时间/工期）：2026 年 6 月 28 日（暂定，具体以采购人实际通知时间为准）；

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。

★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：具备系统开发项目业绩，其中要求2023年1月1日起至今，完成至少1个20万元以上系统采购业绩。【上述证明资料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、合同服务内容页、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。】

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）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

2026年6月28日（暂定，具体以采购人实际通知时间为准）。

六、支付方式

供应商完成本次招商管理系统执行内容，供应商提交相应请款资料及增值税发票并经采购人审核无误后，合同签订后支付总

金额 30%，经采购人验收合格后支付至合同总价的 70%；

七、报价

采购限价：¥369,000.00 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、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、符合性审查及技术评审。（2）、完成技术评审后，磋商小组与各响应人一一就采购人要求的 service 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。

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。确定成交单位后，成交单位在 45 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、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

报价人应按磋商文件规定的金额和期限交纳报价保证金，报价人与交款人名称必须一致，非报价人缴纳的报价保证金无效。

1、报价保证金：本项目开标前不收取保证金，拟中标单位当天转账伍仟元整（¥5000 元）至以下投标保证金专用账户（报价人与交款人名称必须一致，不接受个人名义转账）。

报价保证金收款账户信息：

帐户名称：东莞市东实产城发展有限公司

开户银行：东莞银行股份有限公司东莞分行营业部

银行帐号：589000014541253

2、报价保证金在本项目合同签订后自动转为履约保证金，履约保证金在完成本项目并验收合格后无息退还。

十三、开标时间及地址

1、开标时间：2026 年 6 月 2 日（星期二）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 2 楼 2A 会议室

联系人：郑工

联系电话：13416226776

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报价人视为无效报价。

6、本项目不接受报价人其他附加条件。

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。

东莞市东实产城发展有限公司

2026年5月26日

