

# 竞争性磋商文件

东莞文旅有限公司睿派 R&APARK 项目需采购一家专业的设计服务单位, 完成共享发布厅设计服务工作, 现将相关情况介绍如下:

## 一、项目名称及内容

- 1、项目名称: 睿派 R&APARK 项目共享发布厅设计服务采购项目
- 2、项目地点: 广东省东莞市南城街道睿派 R&APARK 项目内

## 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、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、采购内容及要求

具体要求内容详见本磋商文件的用户需求书。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、设计服务期

自合同签订之日起, 提供不少于 4 个月的设计服务, 并根据采购人要求, 按时保质保量完成各设计节点的所有工作, 交付设计成果。

## 六、支付方式



1、第一阶段：合同签订生效后，成交人完成概念设计方案，向采购人汇报并通过验收后，成交人提交相应请款资料及等额有效增值税专用发票，采购人在收到有效资料后二十个工作日内向成交人支付合同总价的 30%；

2、第二阶段：成交人完成项目设计方案及效果图，经采购人验收合格后，成交人提交相应请款资料及等额有效增值税专用发票，采购人在收到有效资料后二十个工作日内向成交人支付合同总价的 50%。

3、第三阶段：成交人提交项目施工图，并配合施工单位完成工程施工及验收工作，经采购人确认后，成交人提交相应请款资料及等额有效增值税专用发票，采购人在收到有效资料后二十个工作日内向成交人支付合同总价的 20%。

## 七、报价

采购限价：¥124,550.00 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：完成本项目的概念设计、深化设计、施工落地、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、符合性审查及技术评审。（2）、完成技术评审（含方案汇报）后，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。（注：价格部分以含税价为准计算得分；响应人所报含税投标总价不得高于本项目限价）

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（报价函（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 1 份，副本 2 份；并提供响应文件扫描件电子版（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：2026 年 6 月 3 日 下午 14:30。

2、开标地址：广东省东莞市莞城区东江大道鳧鱼洲文创园招商中心二楼会议室；联系人：张先生 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 and 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。



# 第一部分 投标须知

## 投标须知

项号	内容	说明与要求
1	项目名称	睿派 R&APARK 项目共享发布厅设计服务采购项目
2	服务地点	广东省东莞市南城街道睿派 R&APARK 项目内
3	项目性质	服务项目
4	发包要求	固定总价包干
5	质量标准	按照采购人要求及相关行业标准验收
6	服务时间	自合同签订之日起，提供不少于 4 个月的设计服务，并根据采购人要求，按时保质保量完成各设计节点的所有工作，交付设计成果。
7	单位资质要求	/
8	报价保证金	无需缴纳。
9	履约担保	<p>采购人确认磋商结果后，成交人需提交人民币 2400 元履约保证金到采购人账户，履约保证金在完成本项目并验收合格（含质保期）后无息退还。</p> <p>帐户名称：东莞文旅有限公司</p> <p>开户银行：招商银行股份有限公司东莞分行营业部</p> <p>银行帐号：769907509810188</p>
10	磋商有效期	90 天
11	响应人不得存在的情形	<p>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：</p> <p>（1）为采购人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；</p> <p>（2）被责令停业的；</p> <p>（3）被暂停或取消投标资格的；</p>

项号	内容	说明与要求
		<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) 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。</p> <p>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：</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询价，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、评审委员会成员或其他相关工作人员行贿的；</p> <p>(3) 以他人名义询价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，或者不按照询价文件要求提交履约担保的；</p> <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>

项号	内容	说明与要求
		<p>3、有下列情形之一的，视为响应人串通询价，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，属于以他人名义询价，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> <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>

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

## 第二部分 评分标准

评分项目	价格部分	商务部分	技术部分
权重 (%)	50	15	35

➤ 综合得分=价格得分+商务得分+技术得分

序号	评分内容	分值	评审标准
价格评分（50分）			
1	投标报价	50分	价格分计算方法：满足磋商文件要求且投标价格最低的投标报价为评标基准价，其价格分为满分。其他响应人的价格分统一按照下列公式计算：投标报价得分=(磋商基准价 / 最后磋商报价)×价格权重×100.
商务评分（15分）			
1	业绩情况	15分	自2023年1月1日后（近三年）完成的合同金额10万元或以上，展厅相关项目设计服务业绩进行评审，每提供一个得5分，本项最高得15分。 注：①业绩证明资料须提供合同（或协议书）关键页复印件加盖投标人公章。②时间以合同（或协议书）签订时间为准。③如提供的合同（或协议书）无法体现合同金额的，可提供投标人另行出具的有效证明材料复印件并加盖投标人公章。④同一项目的业绩不能重复计分，如重复时按高分值计取。
技术评分（35分）			
1	展厅创意方案	15分	根据响应人对本次展厅布置服务内容的理解是否准确、认识是否深刻，以及对整体展厅的设计打造与创意效果等进行横向对比评价： 优：对本项目理解透彻，并形成优质完整方案，展厅设计、创意亮眼得15分； 良：对本项目理解较为透彻，并形成完整方案，展厅设计、创意可取得10分； 中：对本项目理解一般，并形成简单方案，展厅设计、创意一般得5分； 差：对本项目理解不够透彻，未形成完整方案，展厅无设计感、创意得0分； 未提供方案不得分。
2	视觉设计	15分	对展厅创意方案所呈现的视觉设计效果和3D效果图，进行评比： 优：视觉设计亮眼，3D效果优秀，得15分； 良：视觉设计良好，3D效果良好，得10分； 中：视觉设计普通，3D效果一般，得5分；

			<p>差：毫无视觉效果，得 1 分； 未提供 3D 效果图不得分。</p>
3	响应速度	5 分	<p>对采购人服务需求响应速度承诺，进行评比：          优：承诺对采购人服务需求 4 小时内响应并解决问题的，得 5 分；          良：承诺对采购人服务需求 8 小时内响应并解决问题的，得 4 分；          中：承诺对采购人服务需求 12 小时内响应并解决问题的，得 3 分；          差：承诺对采购人服务需求 16 小时内响应并解决问题的，得 2 分；          其余情况不得分。          （以上承诺将作为合同履行条款执行，如投标人未履行承诺，采购人将根据合同条款追究违约责任。）</p>

附件一报价函

报价函

东莞文旅有限公司：

针对贵司睿派 R&APARK 项目共享发布厅设计服务采购项目，我司愿意以含税价合计人民币 xxxx 元（大写），¥xxx.00（小写），税率 XX%，提供增值税专用发票承接此项目。

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：

附件二法人证明

法定代表人身份证明书及法定代表人身份证复印件

东莞文旅有限公司:

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：

附件三法人授权书

授权委托书

东莞文旅有限公司：

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，就睿派 R&APARK 项目共享发布厅设计服务采购项目等相关服务的磋商和合同的执行，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，有效期与竞争性磋商有效期一致，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：

附件四承诺函

承诺函

东莞文旅有限公司：

我就参加睿派 R&APARK 项目共享发布厅设计服务采购项目投标工作，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磋商文件的要求，我公司所提供的美陈设计与方案制作服务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：

## 附件五、用户需求书

### 1、工作内容及范围

共享发布厅位于睿派 R&A PARK1 栋 301-302，改造面积约 470 m<sup>2</sup>，功能定位为多模式自由活动交流中心。该空间既承载鸿蒙生态发布会、产品首发活动、科技行业峰会等高规格 B 端活动，又能转化为 C 端用户的科创研学课堂、AI 互动体验区及社群沙龙场所，打造集品牌展示、深度研学、高端对话于一体的复合型科技客厅。

对展厅布置服务内容的理解准确、认识深刻，以及对整体空间的设计打造与创意效果形成优质完整方案，展现空间设计、创意亮眼的设计效果。

服务事项	服务内容
前期沟通及概念方案	1. 现场踏勘；2. 概念平面方案；3. 空间概念示意图；4. 方案汇报不少于 2 次。
方案设计	1. 深化平面图；2. 展厅门头深化设计；3. 室内效果图制作；4. 展厅门头效果图制作；5. 方案汇报不少于 2 次。
施工图设计	1. 平面系列布置图、天花灯具布置图尺寸图、地花图；2. 室内立面图；3. 节点详图；4. 主要材料表；5. 材料样板。
施工配合阶段	配合甲方确定所用材料、色彩及样板，对最终材料封样本。

### 2、响应人要求

1. 项目负责人、主创设计师，具有本科以上学历，有 10 年以上相关行业经验。

2. 团队经验要求：团队成员曾参与同类业务服务，需提供团队成员简介（含从业年限等）。

3. 具备独立承接商业商铺项目的服务能力，能满足本项目实地考察、现场汇报及全流程咨询需求。

### 3、成果验收

1. 验收依据：以采购人下达的项目任务书及推进过程中的书面意见为验收依据。

2. 验收流程：成交人提交成果文件后，采购人在 3-5 个工作日内组织验收，提出修改意见的，成交人需在 5-7 个工作日内完成优化。

3. 验收标准：

3.1 成果文件完整，符合本需求书约定的页数及形式要求。

3.2 方案内容详实可验证，方案具备落地性与专业深度，满足项目核心目标。

4、保密要求：成交人需遵守国家相关法律法规及采购人保密规定，不得泄露项目核心数据、商业机密及成果文件内容，保密义务期限为合同终止后 3 年