

# 竞争性谈判文件

编号：GYBG-YL-01-01-017（2026）

东莞迎宾馆酒店有限公司需开展酒店玉兰楼及小别墅客控建设项目，现将相关情况介绍如下：

## 一、项目名称及内容

1、项目名称：东莞迎宾馆酒店玉兰楼及小别墅客控建设项目；

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）：合同签订后 20 天内完成供货及安装。

## 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：具备客控智能化工程类项目经验，要求

2023年1月1日起至今，完成至少1个客控智能化工程项目业绩。【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）、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：合同签订后20天内完成供货及安装。

#### 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、出具完整的专业检测分析报告后15天内甲方向乙方支付至项目结算价的80%；
- 3、系统测评取得相关机构授予的备案证明资料和等级保护测评报告后15天内，甲方向乙方支付至项目结算价的97%
- 4、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：每次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等额发票，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：¥446,576.00 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6月5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：黄工

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解除合同。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6月1日

