

竞争性磋商文件

东莞市东实产城发展有限公司 需采购一家沙盘模型设计制作单位，现将相关情况介绍如下：

一、项目名称及内容

- 1、项目名称：谢岗项目沙盘模型设计制作服务；
- 2、工作内容：谢岗项目沙盘模型设计制作安装；
- 3、项目地点：东莞市谢岗镇；
- 4、服务时间（供货时间/工期）：合同签订之日起 30 个日历日内完成；

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），以分支机构投标的，投标单位须提供总公司和分公司营业执照副本复印件，以及总公司出具给分支机构的授权书。】

2、资质要求：响应人须具备 / 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

响应截止时间，完成至少 / 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：响应人拟派项目负责人须具备 / 。响应人拟派项目专职人员须 / 。【提供 / 证书复印件（加盖公章）】

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）、（东实通〔2025〕157）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及附件《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、完成时间

合同签订之日起 30 个日历日内完成。

六、支付方式

本项目分三期支付，具体如下：

第一期：合同签订后，供应商提供增值税发票并经采购人审核无误后，采购人 15 个工作日内支付合同总价的 20% 作为预付款；

第二期：沙盘模型在项目正式展厅现场安装完成并验收合格后，供应商提供增值税发票并经采购人审核无误后，采购人30个工作日内支付至合同总价的95%；

第三期：剩余合同总价的5%作为质保金，质保期一年，质保期满且无任何质量问题，供应商提供增值税发票并经采购人审核无误后，采购人15个工作日内一次性支付完毕。

七、报价

采购限价：¥ 100000 元（含税）。

本项目发包方式为固定总价，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）、完成资格、符合性审查后，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。

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（模板））及报价清单（清单自拟）；
- 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、本询价文件中第三条“响应人资格要求”中要求提供的证明材料；

8、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、开标时间及地址

1、开标时间：2026年9月9日（星期三）下午14:30。

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2A室

联系人：江工

联系电话：13302941753

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。


东莞市东实产城发展有限公司

2026年8月19日

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	谢岗项目沙盘模型设计制作服务
2	建设地点	东莞市谢岗镇
3	项目性质	沙盘模型制作
4	发包要求	固定总价包干
5	质量标准	/
6	工期要求	合同签订之日起 30 个日历日内完成
7	单位资质要求	/
8	询价保证金 金额及缴纳 方式	成交单位当天转账人民币 <u>贰仟元整（¥2000元）</u> 至以下投标保证金专用账户（成交单位与交款人名称必须一致，不接受个人名义转账）。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
9	响应有效期	90 天
	响应人不得	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：

项号	内容	说明与要求
	存在的情形	(1) 为采购人不具有独立法人资格的附属机构(单位); (2) 被责令停业的; (3) 被暂停或取消投标资格的; (4) 财产被接管或冻结的; (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; (6) 法律法规规定的其他情形; (7) 竞争性磋商文件规定的其他情形: 见竞争性磋商公告或竞争性磋商响应须知前附表。 2、响应人在竞争性磋商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: (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磋商, 损害采购人或者其他响应人的合法权益的; (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; (3) 以他人名义磋商或以其他方式弄虚作假, 骗取成交的; (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;

项号	内容	说明与要求
		(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，或者不按照竞争性磋商文件要求提交履约担保的； (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； (7) 相关工作人员应当回避而不回避的； (8) 其他违法违规的行为。 3、有下列情形之一的，视为响应人串通磋商，其响应无效： (1) 不同响应人的响应文件由同一单位或者个人编制； (2) 不同响应人委托同一单位或者个人办理响应事宜； (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； (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； (5) 不同响应人的响应文件相互混装； (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。 4、使用通过受让或者租借等方式获取的资

项号	内容	说明与要求
		格、资质证书响应的,属于以他人名义磋商,其响应无效: 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: (1) 使用伪造、变造的许可证件; (2) 提供虚假的财务状况或者业绩; (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; (4) 提供虚假的信用状况; (5) 其他弄虚作假的行为。 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: (一) 是其主要负责人的近亲属的; (二) 竞争性磋商活动前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,可能影响竞争性磋商活动公平公正的; (三) 其他可能影响竞争性磋商活动公平、公正进行的关系。

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 (%)	40	20	40

➤ 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（40分）			
1	价格	40分	价格分计算方法：满足磋商文件要求且磋商价格（含税报价）最低的磋商报价为评标基准价，其价格分为满分。其他供应商的价格分统一按照下列公式计算：磋商报价得分=(评标基准价 / 磋商报价) × 价格权重 × 100。
商务评分（20分）			
1	业绩情况	12分	供应商自 2021 年 6 月 1 日至今（以合同签订日期为准）有承担过产业园项目沙盘模型设计及制作项目的，每个合同得 2 分，最高得 12 分。 <u>注：以上业绩不重复得分，须提供合同关键页复印件（关键页包括合同名称、合同时间、签字盖章页）以及与项目相关的发票等材料加盖供应商公章，无提供不得分。</u>
2	项目负责人	8分	根据项目负责人的资历、业绩、任职等方面进行评比： 优：资历丰富、业绩充分、在公司任职职位副总经理或以上，得 8 分； 良：资历丰富、业绩较多、在公司任职职位总监或以上，得 6 分； 中：资历一般、业绩一般、在公司任职职位总监以下，得 4 分。 差：资历不足、业绩较少、在公司任职职位为一般职员，得 2 分。 未提供，不得分。 <u>注：项目负责人须提供公司任免或聘用证明文件、个人简历（含业绩证明）、近三个月（不含开标当月）社保缴纳凭证等材料加盖公章。</u>
技术评分（40分）			
1	项目初步分析	8分	根据供应商对本项目及周边配套点位初步分析是否合理、可行、适用等方面进行评价： 优：分析和响应程度完整合理、可行性强，完全满足并优于磋商文件要求，得 8 分； 良：分析和响应程度完整、可行性一般，符合磋商文件要求，得 5 分； 中：分析和响应程度基本完整、可行性较差，基本符合磋商文件要求，得 3 分； 差：有对磋商文件响应，但不完整，可行性差，难以满足磋商文件要求，得 1 分； 未提供对应方案不得分。

2	针对性设计方案	8分	根据供应商针对本项目设计方案是否合理、可行、适用、易于实施等方面进行评价： 优：方案完整合理、可行性强，完全满足并优于磋商文件要求，得8分； 良：方案完整、可行性一般，符合磋商文件要求，得5分； 中：方案基本完整、可行性较差，基本符合磋商文件要求，得3分； 差：方案不完整、可行性差，难以满足磋商文件要求，得1分； 未提供对应方案不得分。
3	制作工艺与制作周期	8分	根据供应商针对本项目制作工艺与制作周期是否合理、可行、适用、易于实施等方面进行评价： 优：制作工艺与制作周期完整合理、可行性强，完全满足并优于磋商文件要求，得8分； 良：制作工艺与制作周期完整、可行性一般，符合磋商文件要求，得5分； 中：制作工艺与制作周期基本完整、可行性较差，基本符合磋商文件要求，得3分； 差：制作工艺与制作周期不完整、可行性差，难以满足磋商文件要求，得1分； 未提供对应方案不得分。
4	实施计划	8分	根据供应商针对本项目实施计划是否合理、可行、详细周密、易于实施等方面进行评价： 优：实施计划完整合理、可行性强、详细周密，完全满足并优于磋商文件要求，得8分； 良：实施计划完整、可行性一般、较详细周密，符合磋商文件要求，得5分； 中：实施计划基本完整、可行性较差，基本符合磋商文件要求，得3分； 差：实施计划不完整、可行性差，难以满足磋商文件要求，得1分； 未提供对应方案不得分。
5	材料质量保证措施	8分	根据供应商针对本项目材料质量是否合理、可行、适用、易于实施等方面进行评价： 优：材料质量合理、可行性强，完全满足并优于磋商文件要求，得8分； 良：材料质量可行性一般，符合磋商文件要求，得5分； 中：材料质量可行性较差，基本符合磋商文件要求，得3分； 差：材料质量不完整、可行性差，难以满足磋商文件要求，得1分； 未提供对应方案不得分。

附件一报价函

报价函

东莞市东实产城发展有限公司：

针对贵司谢岗项目沙盘模型设计制作服务项目，我司愿意以含税价合计人民币 xxxx 元（大写），¥xxx.00 元（小写），税率 %（必填） 承接此项目。

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：

注：磋商总价大小写不一致，以大写为准。磋商总价必须准确唯一且应包含完成本项目的费用。

注：《报价函（最终报价）》在磋商后由法定代表人或授权委托人填报或签署并递交，不须与报价文件一同装订。

报 价 函（最终报价）

东莞市东实产城发展有限公司（采购人）：

根据贵司 谢岗项目沙盘模型设计制作服务 的竞争性磋商文件，经澄清，我司已清楚采购文件及采购人的全部需求，我司愿意以含税价合计人民币 XXXX 元（大写），¥xxx.00 元（小写），税率 %（必填） 承接此项目。

响应人：

法人代表或

被授权委托人（签名）：

日期： 年 月 日

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

东莞市东实产城发展有限公司：

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

东莞市东实产城发展有限公司：

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，就谢岗项目沙盘模型设计制作服务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，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

东莞市东实产城发展有限公司（采购人）：

我司就参加 谢岗项目沙盘模型设计制作服务项目 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 沙盘模型设计制作服务 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

用户需求书

1、制作要求

按照我方提供的图纸精心制作，可在不违背设计方案的前提下采用夸张、大胆、创新的表现手法，力求将建筑模型制作成为艺术精品，能够透析出本项目水景、人文、高端的气息。同时考虑与周边景观环境的比例和谐，完美展现项目的人性化规划、建筑形象、优美环境和交通的通达性。

序号	模型内容	规格	数量	备注
1	项目总规沙盘	包含底座制作 尺寸：4.5m*3.5m 离地高度：约700mm 比例：景观1:120，建筑1:130 (最终以实际确认为准)	1套	1、景观比例大于建筑比例，提升道路及楼间距空间。 2、项目四至以项目相邻道路为限。 3、高度综合扶手高度，预计台面高度约70cm。 4、沙盘底座为白色钢琴烤漆，含玻璃围栏。 5、建筑楼体侧面标注相关参数。
2	模型拆装	前期模型在临时展厅摆放使用，待项目产业促进中心装修完成后即搬迁至现场使用	1次	临时展厅距离项目约2公里

2、详细内容

(1) 建筑部分

本模型范围内所有建筑依据图纸数据写实精细制作，精心制作好每一个细部，逼真地表达出该项目中的一角一线、一点一面。采用品牌亚克力作模型墙体的主要材料，软质材料将采用高分子ABS

材料互相衔接制作，搭配完美。同时经过多次打磨，使接口无缝而且平整、光滑。模型外墙颜色采用紫荆花漆喷漆，外墙分色着色均匀，色彩靓丽、自然，质感真实、色彩协调。建筑外部细部构件，墙体纹理，细微窗棂，阳台金属栏杆，屋顶构架等精细构件均采用先进激光切割机及电脑精雕机精雕细刻，使模型更加精美、做到色彩高雅，层次分明，细部清晰挺拔；整体效果和谐、高度逼真。

（2）景观部分

A、项目环境景观全写实精心营造，为了突出项目的绿色景观，项目各景观节点精细表现：植物造景、休闲草坪、步行景观轴、生态休闲走廊、健康步道、入口、广场、停车场等逼真手法表达，并配以相关款式新颖的精美小品。

B、铺地效果：地面铺地将景观图纸要求制作，并配以颜色高雅、造型生动的各种丰富的休闲小品如休闲座椅、太阳伞、花池、小人仔等等加以渲染，充分体现出其热闹繁华的情景氛围。

C、绿化效果：环境草皮采用品牌材料种植，并采用植绒机均匀种植草地，更能体现环境中葱翠怡人的生态空间，同时合理地种植适合当地的植物树种（包括灌木、乔木等），草坪花池配置鲜艳的花卉。

D、项目红线外地块按地形图制作出地形地貌，同时合理地种植适合当地的植物树种，重点体现项目优越的自然景观资源。着重营造滨水景观，充分突出水在规划中的促进作用，水景采用仿真水材料制作，采用电脑芯片编程技术，达到仿真水效果，透明清澈，同时在水边设置流动灯光，塑造出动感逼真、波光粼粼的仿真水面

效果;

E、项目内外的交通网络表现流畅,各道路设置路灯灯柱、制作行车线、道路中心绿化带、摆入各种适合比例车辆等。

(3) 灯光效果:

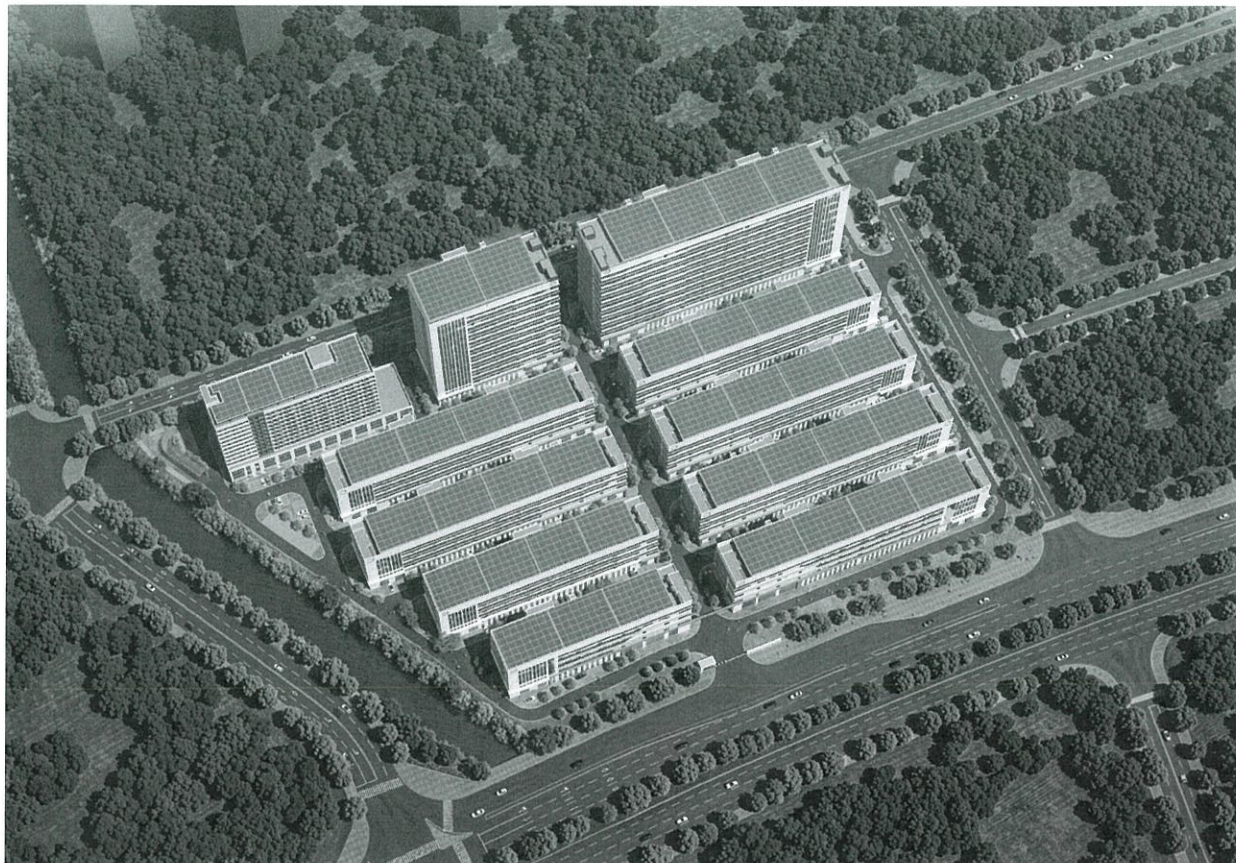
电路系统采用品牌变压器,可随意控制,不会造成短路、起火等不良现象发生。

A、建筑内部:项目内建筑底部将设置 LED 暖色调灯光效果;灯光要进行编程,制作出万家灯火场景灯光。

B、环境景观灯光:将设置草皮灯、广场流动灯、地下车库入口流动灯、植物射灯等,并用丰富多彩光电效果处理,如草丛、树下安装绿色灯、花丛内安装彩色灯、路灯安装白色灯等。

C、本项目共设置多路灯光:①项目的建筑单独设置一路微电脑自控灯光效果,整个建筑灯光炫而不乱、动感逼真,营造一种时尚繁华的情景氛围,让人能有一种身临其境的感觉;②单独一路控制整个项目的配套景点、景观等,突出其优美怡人的环境。③单独一路控制整个沙盘交通路网灯光效果;

D、环境景观写实精细制作,情景小品逼真表现,花池、花钵、陶土罐、休闲座椅、灯柱、雕像、庭院景观等精心营造,逼真表现。



参考示意图

响应文件 (单独装订成册)

报价人名称（加盖公章）：_____

联系人：_____

联系电话：_____

日期：_____

价格文件

（单独装订成册）

报价人名称（加盖公章）：_____

联系人：_____

联系电话：_____

日期：_____

商务文件 (单独装订成册)

报价人名称（加盖公章）：_____

联系人：_____

联系电话：_____

日期：_____

技术文件

（单独装订成册）

报价人名称（加盖公章）：_____

联系人：_____

联系电话：_____

日期：_____