

16 号地售楼部沙盘及品牌墙制作服务
采购文件
(适用于谈判采购)

采购人（法人章）：珠海斗门大横琴琴臻房地产开发有限公司
珠海斗门大横琴琴铖房地产开发有限公司

联系人：覃晓素

联系电话：18578218677

编制时间：2026 年 6 月

一、采购邀请

1	项目名称	16 号地售楼部沙盘及品牌墙制作服务
2	项目地址	珠海市斗门区
3	采购内容	本项目采购内容为 16 号地售楼部沙盘及品牌墙制作服务。成交供应商承担 16 号地售楼部沙盘模型和品牌墙的设计、制作、运输、安装、调试及质保服务，其中珠海斗门大横琴琴臻房地产开发有限公司负责沙盘模型采购事项的管理、验收、付款等责任与义务，珠海斗门大横琴琴铖房地产开发有限公司负责承担品牌墙采购事项的管理、验收、付款等责任与义务。 具体详见附件合同。
4	报价要求	总价报价≤上限 325,000.00 元（含税）
5	供应商资格要求	1、供应商须为在中华人民共和国境内注册、持有合法有效的营业执照或法人证书的单位； 2、信用信息：投标人无列入经营异常名录信息、无列入严重违法失信企业名单（黑名单）信息，且需提供《国家企业信用信息公示系统的查询记录》网页截图（其中包括基础信息页、列入经营异常名录信息页、列入严重违法失信企业名单（黑名单）信息页），查询网址：http://www.gsxt.gov.cn/index.html；（①列入经营异常名录信息或列入严重违法失信企业名单已移出的，视为无列入；②事业单位、团体组织或个人无须提供）； 3、本项目不接受联合体。两家或以上投标人有如下情况之一的，不得同时参加投标，一经发现均作无效投标：a、法定代表人为同一人的；b、存在控股或管理关系的。①控股关系包含 A. 绝对控股，指股东出资额占有限责任公司资本总额百分之五十以上或者其持有的股份占股本总额百分之五十以上；B. 相对控股，指出资额或者持有股份的比例虽然不足百分之五十，但依其出资额或者持有的股份所享有的表决权已足以对股东会、股东大会的决议产生重大影响的股东。②所谓管理关系，是指不具有出资持股关系的其他单位之间存在的管理与被管理关系。

6	议程安排	1. 响应文件递交截止时间：2026 年 6 月 30 日 9 时 30 分（北京时间）。 2. 谈判时间：2026 年 6 月 30 日 9 时 30 分（北京时间）。 3. 谈判地点：珠海市珠光集团控股有限公司会议室（珠海市香洲区水湾路 368 号南油大酒店玻璃楼 2 楼 204 会议室）。 4. 响应文件递交方式： 4.1 本项目接受现场递交或邮寄方式递交响应文件。 4.2 采用邮寄方式的供应商应注意： (1) 响应文件递交时间以采购人签收时间为准。 (2) 采购人对邮寄过程中可能发生的迟交、遗失或损毁不承担任何责任，相关风险由供应商自行承担。 (3) 顺丰快递（寄方付费）寄送至以下地址： 收件地址：珠海市珠光集团控股有限公司会议室（珠海市香洲区水湾路 368 号南油大酒店玻璃楼 2 楼 204 会议室）。 收件人：覃晓素，联系电话：18578218677 4.3 采用现场递交的，递交地址：珠海市珠光集团控股有限公司会议室（珠海市香洲区水湾路 368 号南油大酒店玻璃楼 2 楼 204 会议室）。 5. 谈判会议说明： 5.1 供应商代表需参加谈判会议，并进行签到。 5.2 如供应商代表不参加谈判会议，视为放弃后续谈判资格，按其提交的响应文件进行评审。供应商应确保响应文件所载联系电话畅通，因供应商原因导致未能及时澄清的，相应后果由供应商自行承担。
7	支付方式	1、预付款：合同签订且成交供应商提供等额合规增值税专用发票后 30 个工作日内，采购人分别支付对应款项的 30%。 2、进度款：模型/品牌墙制作完成并经采购人初步验收合格，成交供应商提供等额合规增值税专用发票及采购人所需付款资料后 30 个工作日内，采购人分别支付对应款项的 30%。 3、尾款：现场安装调试完毕并最终验收合格，成交供应商提供等额合规增值税专用发票及采购人所需付款资料后 30 个工作日内，采购人分别付清对应款项的 30%。 4、质保金：合同质保期结束，成交供应商提供合规增值税专用发票

		及采购人所需付款资料后 30 个工作日内，采购人分别付清对应款项的 10%。 具体按合同约定执行。
8	履约担保	无
9	结算方式	合同制作费用包括模型制作费、材料费、设备使用费、微电脑自控灯光设计费、制作安装调试费、现场组装费、质量维护费、运输费、包装费、装卸费、人工费、利润、税金等采购人在成交供应商全面履行合同义务基础上就合同所应支付的全部费用。合同项下全部定作成果的知识产权（包括但不限于著作权、外观设计专利权等）自成果交付之日起全部归采购人所有，成交供应商不得擅自使用、复制或许可任何第三方使用。 具体按合同约定执行。
10	质量要求	1、材料以采购人书面确认为准，成交供应商不得擅自更换。 2、沙盘：建筑、景观、小品、车辆、人物等牢固不脱落、不移位；灯光、电路稳定安全。 3、品牌墙：画面平整无褶皱、无气泡、无色差；发光字亮度均匀、无暗闪、无故障；结构牢固、安装规范。 4、整体效果须达到采购人事前书面确认的图纸、参数及效果要求。 具体按合同约定执行。
11	时间要求	成交供应商自收到采购人书面开工通知之日起 30 天内完成全部制作、运输、安装、调试并交付验收。因采购人调整方案、延迟确认或不可抗力导致延误，经采购人书面确认后工期顺延。 具体按合同约定执行。
12	采购文件 附件清单	■ 合同 ■ 沙盘及品牌墙设计相关资料。
13	响应文件组成	1. 文件份数 （1）纸质版正本一份、副本二份； （2）电子版一份。 2. 文件内容 （1）响应文件封面，详见响应文件格式（二）；

		(2) 资格证明文件，详见响应文件格式（三）； (3) 法定代表人身份证明、法定代表人授权委托书，详见响应文件格式（四）、（五）； (4) 响应承诺书，详见响应文件格式（六）； (5) 报价书，详见响应文件格式（七）； (6) 最终报价书，详见响应文件格式（八） (7) 《评分细则》中需要提供的资料。 3. 文件编制及封装要求 (1) 供应商应按照采购文件提供的格式、内容和顺序编制响应文件，正、副本分别装订成册，副本可为正本复印件。 (2) 电子版以 U 盘或光盘形式存储，内容为已签字盖章的响应文件 PDF 扫描件，须与纸质版完全一致。 (3) 纸质版与电子版共同密封在不透明的封袋中，封袋包装封面详见响应文件格式（一）。 (4) 最终报价书由供应商自行打印响应文件格式（八）并带到谈判会议现场，在谈判后按规定时间提交。
14	响应有效期	响应文件递交截止之日起 90 个日历天。
15	响应保证金	☐ 有，X 元/ ☒ 无
16	响应文件 否决性条款	1. 响应文件逾期送达； 2. 响应文件未密封或封口未加盖公章； 3. 采购文件明示盖公章处未加盖公章的； 4. 采购文件明示需签字或盖章处未签字或盖章的； 5. 响应文件签字代表不是法定代表人或被授权委托人的； 6. 供应商不满足资格要求或资格证明文件不全的； 7. 未按采购文件规定格式填写； 8. 报价超过上限的，或超出报价范围的； 9. 响应文件附有采购人不能接受的条件的； 10. 不符合法律、法规和采购文件规定的其他实质性要求的。
17	有效供应商 不足的处理	截止至响应文件递交截止时间，提交响应文件的供应商不足两家，或有效供应商不足两家的，本次采购活动失败。

18	评审小组	评审小组由[3]名（3人以上单数）成员组成。
19	谈判内容	本项目谈判内容为■响应报价/□服务方案/□其它[]
20	评审程序	1. 开启响应文件，评审小组对所有供应商进行资格审查，资格审查合格的供应商为有效供应商。 2. 有效供应商进入谈判环节，评审小组与单一供应商分别进行谈判，并形成谈判记录，由供应商代表及评审小组签字确认。谈判内容不得超出采购邀请第 14 项规定的范围。在谈判中，谈判的任何一方不得透露与谈判有关的其他供应商的技术资料、价格和其他信息。 3. 经谈判，对采购文件及其附件作出实质性变动的，将作为采购文件的有效组成部分，以书面形式同时通知所有有效供应商；需重新提交修正文件的，供应商应按照采购文件及其附件的变动情况和评审小组的要求重新提交，修正文件与响应文件具有同等效力。 4. 谈判结束后，谈判小组要求所有继续参加谈判的供应商在规定时间内（谈判小组视谈判进程决定）提交最终报价，最终报价是供应商响应文件的有效组成部分。 5. 已提交响应文件的供应商，在提交最终报价之前，可以根据谈判情况退出谈判。 6. 进入综合评分流程，谈判小组成员独立地根据《评分细则》的评价标准，分别对每个供应商的响应文件进行打分。将所有评价指标所得实际评价分数相加，即为该供应商得分；所有评委对同一供应商的评分的算术平均值为该供应商的综合得分。评审小组将最终得分从高至低进行排序，综合得分最高的供应商排名第一。如最终得分相同的，将依次按[商务指标、技术指标、经济报价]的单项得分从高至低进行排序，若依然相同，则采用随机摇号方式按照大号在前进行排序。 7. 采购人授权评审小组确定排名第一的有效供应商为成交供应商。 注：1. 邀请供应商未出席谈判会议的，视为该供应商放弃谈判资格。谈判结束后未在规定时间内重新提交响应文件及最终报价的，谈判小组以其递交的响应文件为依据进行评审打分。 2. 评审过程中如出现疑问，谈判小组可以要求供应商进行澄清说明。供应商的澄清或答辩文件应加盖供应商公章，并在规定时间内回复。

		澄清或答辩文件将作为供应商响应文件的有效组成部分。
21	异议及投诉	供应商或者其他利害关系人对评审结果有异议的,应当在成交结果发出后 3 日内向采购人提出,采购人应当自收到异议之日起 3 日内作出答复。 供应商或者其他利害关系人认为采购活动不符合法律、法规和规章规定的,自知道或者应当知道之日起 10 日内,向采购人提出,采购人应当自收到投诉之日起 15 个工作日内作出答复。
22	其他说明	报价需保留小数点后两位,评审时发现报价小数点未按要求保留的,视为细微偏差,按照四舍五入计算。报价大写与小写不一致的,以大写为准。报价计算有误时,在报价总价(或费率)不变的前提下,按照有利于采购人的原则进行修正。

二、评分细则

序号	评价指标	分值	评分细则
一、技术部分（50 分）			
1	沙盘模型及品牌墙设计方案	15 分	根据供应商提供的沙盘模型及品牌墙设计方案（包括但不限于比例深化逻辑、建筑及景观风格表现、灯光程控效果、乔木选型方案；品牌墙 8 大板块版图风格、排版布局、完整性及设计效果等）进行综合分析与评审： 优[15-10]分：方案完整详实。比例深化逻辑清晰可落地；建筑现代极简与景观港式写实风格表现精准；灯光程控效果明确（含昼夜切换、动态循环视觉效果）；品牌墙 8 大板块完整，版图风格高端大气，排版布局规整清晰，整体视觉效果佳。 良(10-5]分：方案基本完整。能覆盖主要设计内容，但设计要素（如乔木选型效果、灯光程控细节、品牌墙排版细节等）描述不够深入或缺乏层次感，整体表现力一般。 一般(5-0]分：方案粗略或存在明显缺陷。缺失关键设计说明（如灯光效果逻辑、乔木选型思路等），或品牌墙板块缺失，或整体设计偏离需求书要求。 注：响应文件中须提供沙盘模型及品牌墙深化设计说明、效果图（或同类项目实景照片）；灯光系统提供“4000K 天花内嵌顶灯+女儿墙冷色射灯”布置图。
2	关键材料与制作工艺	15 分	根据供应商针对需求书“二、材料技术标准要求”提供的核心材料选型（如进口有机玻璃、进口木夹板加铝合金底座、专业植绒机整体植绒等）与对应工艺说明及制作标准进行综合分析与评审： 优[15-10]分：核心材料选型及工艺说明清晰具体，优于或完全符合项目要求；工艺精细度高，制作标准流程科学合理。 良(10-5]分：材料选型及工艺说明基本符合标准，但对部分非关键项描述笼统；工艺精细度一般，制作标准流程较科学合。 一般(5-0]分：材料选型及工艺说明笼统空泛（如“优质材料”）；

			工艺精细度差，制作标准流程不科学合理。
3	项目实施与质保方案	20 分	根据供应商对本项目工期保障措施（含关键节点计划、进度管控、应急预案等）、质保维护方案（含免费质保年限、月度主动巡检计划、故障响应机制、长期售后支持等）进行综合分析与评审： 优[20-14]分：工期节点明确（现场实测、样板制作、甲方审核、工厂初步验收、包装运输、现场安装调试），具备应对不确定性的预案（如成品养护、随时响应团队等）；免费质保期>12 个月；出具规范《月度维护计划表》（明确建筑外观、灯光系统、仿真树木、电路变压器、底座结构等检查项及标准）；故障响应机制完善。 良(14-8]分：有基本进度计划和维护方案，但缺乏细节或未提供月度维护表，故障响应机制描述简略。 一般(8-0]分：计划简单或缺失，维护方案不完整，无明确故障响应安排。
二、商务部分（20 分）			
1	类似业绩	20 分	1、根据供应商近三年(2023 年 5 月至今)承接过地产营销沙盘模型制作项目进行评分： (1)单项合同金额为人民币 30 万元或以上的，每个得 5 分； (2)单项合同金额为人民币 20(含)-30 万元(不含)的，每个得 3 分； (3)单项合同金额为人民币 20 万元以下的，每个得 1 分。 本小项最多计算 3 个业绩，满分 15 分。 2、根据供应商近三年(2023 年 5 月至今)承接过品牌墙或企业文化展厅制作项目进行评分： (1)单项合同金额为人民币 10 万元或以上的，每个得 2.5 分； (2)单项合同金额为人民币 5(含)-10 万元(不含)的，每个得 1.5 分； (3)单项合同金额为人民币 5 万元以下的，每个得 1 分。 本小项最多计算 2 个业绩，满分 5 分。

			注： 1、同一业绩同时包含沙盘和品牌墙的可分别计分，但合同金额须能清晰拆分。 2、响应文件中提供合同关键页(业绩合同关键页含合同封面、合同内容、合同甲乙双方盖章、合同签订时间)，复印件均需加盖供应商公章。未按要求提供不得分。 3、服务内容和时间以合同所载为准。
三、经济报价（30 分）			
1	经济报价	30 分	根据各供应商的报价得分按以下公式进行计算： 价格得分=评审基准价/供应商报价×30 注：1. 评审基准价为所有有效供应商报价的最低值。 2. 供应商报价为供应商的含税报价。
备注			1、证明材料由供应商自行确定并提供，如因证明材料提供不全导致评标委员会无法判定是否符合得分条件，由此可能不予计分的后果由供应商自行承担。 2、小括号表示不包括边界数值，中括号表示包括边界数值。

三、响应文件格式

（一） 包装封面

_____年____月____日____时____分之前不得开启。

项目名称：16 号地售楼部沙盘及品牌墙制作服务

供应商（法人公章）：

法定代表人或被授权委托人（签名或签章）：

通讯地址：

邮政编码：

联系人：

联系电话：

联系邮箱：

（二）响应文件封面

响 应 文 件

项目名称：16 号地售楼部沙盘及品牌墙制作服务

供应商（法人公章）：

法定代表人或被授权委托人（签名或签章）：

联系人：

联系电话：

联系邮箱：

（三）资格证明资料

1. 提供营业执照（副本）复印件并加盖供应商公章；
2. 提供《国家企业信用信息公示系统的查询记录》网页截图（事业单位、团体组织或个人无须提供）：
 - （1）基础信息页网页截图
 - （2）列入经营异常名录信息页网页截图
 - （3）列入严重违法失信企业名单（黑名单）信息页网页截图

（四）法定代表人身份证明

法定代表人身份证明

_____（法定代表人姓名）系_____（供应商名称）法定代表人。

特此证明。

供应商（公章）：

年 月 日

法定代表人身份证正反面复印件

（五）法定代表人授权委托书

法定代表人授权委托书

本人（法定代表人姓名）系（供应商名称）的法定代表人，现委托
（被授权委托人姓名）代表本人负责参加 16 号地售楼部沙盘及品牌墙制
作服务的采购活动，参加谈判会议及处理与之相关的事务。

委托期限（ ）年（ ）月（ ）日起至响应有效期截止日。

被授权委托人无转让委托权。

被授权委托人在以上期限之内从事授权范围之内的相关活动引起的一切法律责任均由供应商承担。

附件：法定代表人身份证明

供应商（公章）：

法定代表人（签名或签章）：

被授权委托人（签名或签章）：

年 月 日

被授权委托人身份证正反面复印件

备注：法定代表人作为代表签署投标文件的，则不需提供本授权委托书。

（六）响应承诺书

响应承诺书

珠海斗门大横琴琴臻房地产开发有限公司、珠海斗门大横琴琴铖房地产开发有限公司：

我司已详细阅读了 16 号地售楼部沙盘及品牌墙制作服务的采购文件，自愿参加上述项目采购活动，现就有关事项向采购人郑重承诺如下：

1. 接受采购文件全部内容。遵守相关工作会议现场纪律。
2. 响应有效期为响应文件递交截止之日起 90 个日历天。
3. 保证响应文件内容无任何虚假。若评审过程中查出有虚假，同意作无效响应文件处理，若成交之后查出有虚假，同意废除成交资格。
4. 保证响应文件不存在低于成本的恶意报价行为。
5. 保证按采购文件及成交通知书的规定内容商签合同，完全接受采购文件所附合同文本。
6. 保证按合同约定完成合同范围内的全部内容。
7. 保证成交之后安排专业技术人员开展工作。
8. 保证按采购文件及合同约定的原则处理费用事宜，不发生签署合同之后恶意提高费用的行为。

若有违反以上任意一条，同意被废除成交资格。

供应商 （公章）：

法定代表人或被授权委托人（签名或签章）：

年 月 日

(七) 报价书

报价书

我司自愿参加珠海斗门大横琴琴臻房地产开发有限公司、珠海斗门大横琴琴铖房地产开发有限公司组织的16号地售楼部沙盘及品牌墙制作服务采购活动，接受采购文件的全部内容，我司的报价如下：

序号	名称	尺寸	比例	数量	含税报价 (元)	备注
1	沙盘模型	7.5 米*4.7 米	景观 1/80 建筑 1/90	1		
2	沙盘底座	7.5 米*5 米	/	1		
3	品牌工法墙	14 米*4 米	/	1		
4	含税合计（元）：					含税合计=1+2+3
备注	1. 含税合计≤上限 325,000.00 元； 2. 以上制作费用包括模型制作费、材料费、设备使用费、微电脑自控灯光设计费、制作安装调试费、现场组装费、质量维护费、运输费、包装费、装卸费、人工费、利润、税金等所应支付的全部费用。 3. 上述报价为含税全包价，开具对应税率增值税专用发票，税率为_____ %					

供应商（公章）：

法定代表人或被授权委托人（签名或签章）：

年 月 日

(八) 最终报价书 (谈判后按规定时间提交)

最终报价书

我公司已完全理解珠海斗门大横琴琴臻房地产开发有限公司、珠海斗门大横琴琴铖房地产开发有限公司组织的 16 号地售楼部沙盘及品牌墙制作服务采购活动, 接受采购文件及谈判后的全部内容, 经充分考虑决定, 我司最终报价如下:

序号	名称	尺寸	比例	数量	含税报价 (元)	备注
1	沙盘模型	7.5 米*4.7 米	景观 1/80 建筑 1/90	1		
2	沙盘底座	7.5 米*5 米	/	1		
3	品牌工法墙	14 米*4 米	/	1		
4	含税合计 (元):					含税合计=1+2+3
备注	1. 含税合计≤上限 325,000.00 元; 2. 以上制作费用包括模型制作费、材料费、设备使用费、微电脑自控灯光设计费、制作安装调试费、现场组装费、质量维护费、运输费、包装费、装卸费、人工费、利润、税金等所应支付的全部费用。 3. 上述报价为含税全包价, 开具对应税率增值税专用发票, 税率为_____ %					

注: 1. 除非在谈判中谈判小组调整或修改采购需求内容, 否则采购人不接受高于第一次报价的最终报价。

2. 请供应商自行打印, 加盖供应商公章并由法定代表人或被授权委托人签字后带到谈判会议现场, 按谈判小组要求在规定时间内现场进行填写并提交。

供应商 (公章):

法定代表人或被授权委托人 (签名或签章):

年 月 日