

采购文件

珠海市斗门生态产业园管理委员会建设工程管理中心（以下简称“采购人”）邀请你单位参加斗门生态产业园 2025 和 2026 年度征收地维稳安保服务项目造价咨询（结算审核）投标。相关情况如下：

一、采购项目的名称、概况、服务内容和时限说明

1. 采购项目名称：斗门生态产业园 2025 和 2026 年度征收地维稳安保服务项目造价咨询（结算审核）。
2. 采购项目概况：根据《斗门生态产业园 2025 年度征收地维稳安保服务采购项目合同书补充协议书》和《斗门生态产业园 2026 年度征收地维稳安保服务采购项目合同》要求，现需对无信息价的现场设备（铁马）委托造价单位分别审核其 2025 年度、2026 年度结算费用。结算审核费用估算约 0.2 万元，具体以审核批复的为准。
3. 服务内容：中标单位负责斗门生态产业园 2025 和 2026 年度征收地维稳安保服务项目造价咨询（结算审核）工作。要求分别对 2025 年度、2026 年度出具结算审核成果。采购人有权根据工程实际情况调整工作内容，并按照实际工作内容进行费用结算，中标人不能以此为由向采购人索赔。
4. 服务时限说明：采购人提供相关结算资料后 10 个日历天内完成项目结算的审核工作（含联系单提交及回复时间），经采购人审核提出修改意见后 3 个日历天内完成结算审核，提交书面成果报告 6 份、电子版 1 份（包括易达版本、Excel 版本及计算稿、询价资料等）。

二、投标人资格要求

1. 投标人必须具备符合相关法律法规要求和完成本采购项目的资质资格、人员和实力。
2. 投标人必须是中华人民共和国境内注册、具有独立承担民事行为能力的法人。
3. 投标人拟派的项目负责人具有建设主管部门颁发的一级注册造价工程师资格（或在 2020 年 2 月 19 日之前取得建设主管部门颁发的注册造价工程师资格且在有效期内）。
4. 省外企业已在广东建设信息网（<http://www.gdcic.net/>）进粤企业和人员诚信信息登记平台登记。

三、选取中标人方式：方案择优选取。

采购人在采购文件中明确报价和响应方案要求，由中介服务机构通过中介超市信息化系统进行报价及上传响应方案。在规定报价时间结束后，采购人根据项目实际情况和报价文件响应情况，综合比较服务响应、人员、价格等因素后，选定中选服务机构。

四、采购金额及项目收费标准说明

1. 采购项目金额说明：本次采购项目造价咨询费用暂不做评估，采用下浮率报价，下浮率区间为 5%-99.99%之间，超过范围的报价将被拒绝。中标费率=1-中标下浮率，中标下浮率为中标人投标报价。具体以实际结算为准。

2. 收费标准说明：依据粤价函[2011]742 号文附件《广东省建设工程造价咨询服务收费项目和收费标准表》规定的收费标准乘以（1-中标下浮率）进行计算，以相关部门审批（或经采购人确认）结算的无信息价的现场设备总价为计费基数进行计算。2025 年度、2026 年度造价咨询费合并计费，总造价咨询费不足 2000 元的按 2000 元收取。

该工程为政府投资项目，结算时计算的结算审核服务收费不得高于经审核的收费，若超过，则按经审核的结算审核服务收费进行结算。

3. 中介超市信息化系统内投标下浮率（或总价金额）与响应文件内的投标报价书下浮率（或总价金额）需一致，细微偏差按照以下原则进行补正：

(1) 中介超市信息化系统内投标下浮率（或总价金额）与响应文件内的投标报价书下浮率（或总价金额）不一致的，为不合格的投标文件，采购人将不予受理而让其退出采购程序。

(2) 其他细微偏差按照有利于采购人的原则进行补正。

五、采购人的名称、地址和联系方式

1. 采购人名称：珠海市斗门生态农业园管理委员会建设工程管理中心

2. 采购人地址：珠海市斗门区白蕉镇展业路 871 号 1 栋 2 层斗门生态农业园管委会

3. 联系方式：陈工, 联系电话：0756-2783946

六、投标有效期：报名截止之后 90 天

七、投标风险

本项目报名投标视为投标人知悉并同意项目采购文件相关要求。项目服务费包含完成评估全过程的所有费用、利润及税金等，以及采购文件及承包合同约定应当由中标人承担的风险因素等费用。投标人应当根据采购文件等材料自行考虑风险因素进行投标。否则，一旦中标，采购人将不予支付除了采购文件及承包合同约定的由采购人承担的风险因素之外的任何补

偿。

八、投标文件、响应方案组成

1. 报价书；

2. 法定代表人身份证明；

3. 法定代表人授权委托书；

4. 营业执照；

5. 广东建设信息网上进粤企业和人员诚信信息登记情况为正常登记的网页截图，仅需内地(广东省外)投标人提供；

6. 已完成类似项目业绩及获奖情况。提供投标人自采购公告发出日以前近五年内已完成类似项目的业绩及获奖情况(不超过三项，业绩以批复文件或竣工验收报告时间或获奖证书时间为准，提供批复文件关键页或竣工验收报告或获奖证书扫描件)；

7. 投标人派驻项目团队状况。提供项目人员配备表；

8. 项目负责人资历。拟派项目负责人注册证书、身份证、近三个月(含)以上的社保证明文件、工程业绩、获奖情况等。业绩、获奖时间以批复文件或竣工验收报告时间及获奖证书时间为准；

9. 投标人承接政府投资项目履约评价情况。提供履约评价或政府单位表扬通报等；

10. 工作实施方案，不超过 500 字。(包括但不限于提供对项目的理解及重难点分析、工作安排及保证措施情况、项目组织管理与质量保障措施等内容)

备注:投标人通过中介超市信息化系统进行报价及上传投标文件、响应方案。(1) 资料为原件彩色扫描件，所有页面加盖公章。(2) 请投标人将提供的所有资料打包成一个文件夹上传，命名为“项目名称+单位名称”。投标文件、响应方案缺失或不符合要求的，采购人有权拒绝投标。

九、投标文件、响应方案评审

本项目采用线下评审方式根据评审规则对投标人的投标文件、响应方案等进行评审，报名时间截止后，采购人组织投标文件、响应方案评审和选取工作，投标人的投标报价不得超出投标区间，否则视为无效投标文件。

十、承包合同

1. 中选通知书签发后 15 日内签订合同。

2. 使用采购人提供的合同文本。
3. 采购文件作为合同组成部分之一，并且解释顺序优先。

十一、支付方式

按照采购人的要求完成结算审核工作并且经采购人确认或相关部门审定后，采购人支付结算审核费用的 100%。

十二、项目管理机构要求

1. 项目负责人应为本项目造价工作的主要组织者，负责与采购人对接，并在造价成果文件签字盖章，未按上述要求执行的，每次扣减项目咨询费的千分之二，情节严重的，有权解除合同。

2. 项目实施过程中，实际的人员配置必须与投标时承诺的人员配置相符。除特殊情况外，中标人不得擅自变更投标时承诺的项目负责人，确需变更的必须征得采购人同意，且更换后的项目负责人应满足采购文件要求，并不低于投标时承诺的人员资质及资历。中标人每更换一名项目负责人，须向采购人支付合同价款的 1%作为违约金，如中标人无故擅自更换项目负责人，采购人有权单方面解除合同，并作为履约评价依据之一。

3. 对不服从采购人管理和履约不力的项目负责人和项目团队人员，经书面警告仍然无效时，采购人有权要求更换，中标人应在 3 个日历天内更换，且更换人员的资格不得低于招标文件要求，并不低于投标时承诺的人员资质及资历，同时中标人应按更换人员的违约条款向采购人支付违约金。

十三、项目质量要求和违约责任

1. 中标人须按中选通知书规定时间与采购人签订造价咨询合同，无正当理由延误或拒签合同的，采购人有权废除中标资格。

2. 中标人对审核的结算进行全过程跟踪、对数，结算需及时修正、调整，直至审批通过。

3. 结算审核应以施工图、招标文件、合同、结算书及现场踏勘情况为依据，根据结算审核原则、现行计价办法及有关清单计量规则计算。

4. 中标人认为施工图纸、结算编制报告存在内容不详，模糊不清或错误等，应在审核过程中提交书面联系单。

5. 由于中标人原因逾期交付成果文件的，每逾期 1 个日历天，扣减该项目咨询费的千分之五，逾期超过 10 个日历天，则采购人有权单方面终止本合同，不予支付相应部分的造价咨

询费，并由中标人承担给采购人造成的包括重新招标在内的全部损失。

6. 中标人提交的正式成果文件的质量达不到采购人的要求而退回的，每次扣除 1%的造价咨询费用。

7. 履约评价：采购人对中标人在成果文件质量、工期进度、服务配合等多方面(包括但不限于以下内容)进行履约评价，履约评价不合格的，采购人对中标人限制其参与采购人组织的工程招投标，限制期视情节严重情况而定。中标人发生下列情形之一的，采购人对中标人发出一次不良履约记录：

1) 中标人未独立审核项目结算的，每发生一次；

2) 中标人对采购人所提出的问题，在采购人书面规定时间内不能及时做出明确答复的，每发生一次；

3) 因中标人的原因，逾期 10 个日历天交付成果文件的，每发生一次；

4) 因中标人原因造成采购人经济损失的，每发生一次；

5) 中标人不服从采购人的工作安排及要求的，每发生一次；

6) 中标人提交的成果文件因质量问题被采购人(或相关主管部门)退回两次及以上的；

7) 因中标人原因导致招标延误的，每发生一次。

8. 对数及其他采购人要求中标人到场参加的会议，中标人必须到场参加，未经采购人同意无故缺席的每次支付项目咨询费的千分之二作为违约金。

9. 非工作需要，结算审核过程中中标人不得私自与利害关系人接触，中标人不得接受利害关系人现金、礼品等有价值物品，每发现一次支付 1000 元违约金；超过二次或二次以上的，解除造价咨询合同，并视中标人给采购人带来的经济损失给予赔偿，累计赔偿总额不应超过造价咨询费总额。

10. 因中标人原因，结算审核成果文件被相关主管部门退回两次及以上的，采购人有权解除服务合同，不予支付相应部分的造价咨询费，给采购人造成损失的，采购人有权向中标人进行索赔，累计赔偿总额不应超过造价咨询费总额。

11. 因采购人工作安排，需调整已审核完成的造价成果文件，或暂缓结算审核工作，中标人应配合采购人工作安排，中标人不得以此为由向采购人索赔。完成结算审核后，因非中标人原因，需重新开展结算审核工作，工期和费用调整另商协议。

12. 中标人在造价服务过程中应做到公平、公正、廉洁，如存在弄虚作假、与他人串通抬

高预算造价的行为，采购人有权终止与中标人的合同关系并进行处理，涉嫌商业贿赂等违法行为的，移交检察院查处。

13. 中标人须按国家、广东省、珠海市有关规定及《珠海经济特区政府投资项目管理条例》进行造价咨询工作，认真、准确、及时出具咨询成果文件。因中标人的原因造成采购人损失的，采购人有权向中标人追究法律责任，并进行索赔，累计赔偿总额不应超过建设工程造价咨询酬金总额。

14. 投标人必须具备符合相关法律法规要求和完成本采购项目的资质资格、人员和实力，投标人在中标后，其企业资质、组织机构等资格条件发生变化，不再实质上满足采购文件对投标人资格要求的，采购人有权废除中标人的中标资格，并解除已签订的合同，中标人不得收取咨询费，由此所引起的后果由中标人承担，造成采购人损失的，采购人有权向中标人进行索赔，索赔金额不超过总咨询费。

15. 中标人应当在达到费用结算条件后及时向采购人办理结算手续，并按采购人要求提交结算资料，中标人无故拒绝办理结算，经采购人催促后三个月内仍未办理的，采购人有权按照有利于采购人原则单方面办理结算，中标人不得有异议。

16. 若因招投标、合同及合同有关事项发生的争议，按下列方式解决：向珠海市斗门区人民法院起诉。

采购人：珠海市斗门生态产业园管理委员会建设工程管理中心（盖章）

联系人：陈工

联系电话：0756-2783946



投标人情况一览表

序号	名称	业绩荣誉概况	备注
1	资质		如不需要可不填写
2	已完成类似工程业绩及获奖情况	<div>1. 工程名称:</div> <div>2. 工程概况:</div> <div>3. 合同金额:</div> <div>4. 合同签订时间:</div> <div>5. 批复文件或竣工验收时间:</div> <div>6. 奖项名称:</div> <div>7. 获奖时间:</div> <div>8. 颁奖单位:</div> <div>1. 工程名称:</div> <div>2. 工程概况:</div> <div>3. 合同金额:</div> <div>4. 合同签订时间:</div> <div>5. 批复文件或竣工验收时间:</div> <div>6. 奖项名称:</div> <div>7. 获奖时间:</div> <div>8. 颁奖单位:</div> <div>1. 工程名称:</div> <div>2. 工程概况:</div> <div>3. 合同金额:</div> <div>4. 合同签订时间:</div> <div>5. 批复文件或竣工验收时间:</div> <div>6. 奖项名称:</div> <div>7. 获奖时间:</div> <div>8. 颁奖单位:</div>	提供业绩合同关键页、批复文件、验收报告、获奖证书。提供不超过三项, 合同签订时间以合同所载时间为准, 业绩以批复文件或竣工验收报告时间为准, 获奖时间以获奖证书颁发日期为准。提供超过三项的, 以前三项计。
3	拟派项目负责人资历	<div>1. 项目负责人:</div> <div>2. 资格证书:</div> <div>3. 职称:</div> <div>4. 近三年同类项目业绩:</div> <div>5. 获奖情况:</div>	提供相关证书、业绩合同关键页、获奖证书等。业绩、获奖各提供不超过三项。业绩时间以合同上载明的时间为准。

备注：投标人可以自行扩充本表格。

附件 1

投标报价书

珠海市斗门生态农业园管理委员会建设工程管理中心：

一、本投标人自愿参加_____的投标，愿意接受采购文件的全部内容和条件，投标报价下浮率为（大写）：_____

（小写：_____%）。工期：__符合采购文件约定__，质量目标：__符合采购文件约定__。

二、本投标人承诺按采购文件及服务合同、技术规范完成任务。

三、本投标人承诺遵守国家招投标法律法规。

四、本投标人所递交的投标文件在采购文件规定的投标有效期内有效，在此期间本投标人如中标，将受采购文件的约束。

注： 投标报价下浮率保留小数点后两位。

投标人（法人公章）：_____

法定代表人（签名或签章）：_____

被授权人（签名或签章）：_____

日 期：_____年_____月_____日

法定代表人身份证明书

（法定代表人姓名）系（投标人名称）法定代表人。

特此证明。

投标人（公章）：

_____年__月__日

粘贴法定代表人身份证正反两面（护照）复印件

附件 3

法定代表人授权委托书

本人（法定代表人姓名）_____系（投标人名称）_____的法定代表人，现委托（被授权人姓名）_____代表本人负责_____（项目名称）的投标活动，处理与之相关的事务，包括：获取招标投标相关文件、材料，提出相关问题，参加相关会议，签署、递交、撤回、修改、澄清、说明、补正资格预审申请文件、投标文件。

委托期限自[]年[]月[]日起至[]年[]月[]日止（不得短于投标有效期）。

被授权人无转委托权。

被授权人在以上期限之内从事授权范围之内的一切法律责任均由投标人承担。

附件：法定代表人身份证明

投标人（公章）：_____

法定代表人（签名或签章）：_____

被授权人（签名或签章）：_____

被授权人联系方式（手机号码）：_____

粘贴被授权人身份证正反两面（护照）复印件

附件 4

营业执照

附件 5

广东建设信息网上进粤企业和人员诚信信息登记情况为正常登记的网页截图，仅需内地(广东省外)投标人提供。

已完成类似项目业绩及获奖情况

附件 7

投标人派驻项目团队情况

序号	姓名	专业	职称	执业或执业资格证明		拟担任本 项目职务
				证书名称	证书编号	

备注：投标人可以自行扩充本表格。

项目负责人资历

附件 9

投标人承接政府投资项目履约评价情况

工作实施方案

珠海市斗门生态农业园管理委员会建设工程 管理中心广东省网上中介服务超市 择优定标工作规则

为全面落实建设工程择优和廉政建设的工作要求，根据《广东省网上中介服务超市管理办法》（粤政数〔2026〕1号）及相关法律法规，我中心采购价值取向是选择一个履约能力较强、信用记录良好、综合实力强、投标报价合理的中标人。结合我中心工作实际情况，制定广东省网上中介服务超市择优定标工作规则如下：

一、择优标准

采购人组织定标委员会依据如下择优相对标准进行择优定标。定标委员会在投票时优先进行“比优”，无法比优情况下可进行“比劣”。

（一）优先选择无下列情形的投标人：

1. 近三年内参加采购人的投标中存在虚假证明材料投标的行为，被采购人调查核实的单位。
2. 近三年内参加采购人的投标，被认定无正当理由弃标的。
3. 近三年内参加采购人的投标，故意扰乱、干扰招投标活动，超过三次（含三次）投诉且大多数内容缺乏事实依据的。
4. 承包采购人项目，在近三年内经采购人认定非客观原因不按时或不履行合同主要义务的或通报后拒不进行整改的。
5. 承包采购人项目，在近三年内发生拖欠工人工资或因承包人原因造成不良社会影响，被采购人或相关部门通报的。
6. 承包采购人项目，被采购人评价为履约不合格，且在评价有效

期间的。

7. 承包采购人项目，违反建设工程质量、安全生产、工人工资管理等规定，在近三年内被相关部门立案调查或受到行政处罚的。

8. 承包采购人项目，在司法诉讼或仲裁案件中涉及串通投标、弄虚作假、允许其他单位或个人以投标人名义投标、转包、违法分包、挂靠等行为的。

9. 承包采购人项目，因承包人原因被第三方起诉或仲裁导致采购人被第三方索赔造成经济损失的。

(二) 在同等条件下，择优的相对标准包括但不限于以下几个方面：

1. 履约便利度或服务便利性。履约便利度或服务便利性高的投标人优于履约便利度或服务便利性差的投标人。

2. 政府投资工程履约情况及履约评价。履约记录良好的投标人优于没有履约记录或有不良履约记录的投标人。在采购人或斗门区政府投资项目中履约记录良好的投标人优于在其他单位履约记录良好的投标人。

3. 企业信誉信用情况。

(1) 近三年内受到行业主管部门表扬的优于没有受到行业主管部门处罚的或受到行业主管部门处罚的，没有受到行业主管部门处罚的优于受到行业主管部门处罚的，受到处罚少的投标人优于受到处罚多的投标人；近三年内受到珠海市或斗门区行业主管部门表扬的优于没有受到行业主管部门处罚的或受到行业主管部门处罚的，没有受到珠海市或斗门区行业主管部门处罚的优于受到珠海市或斗门区行业主管部门处罚的。

(2) 承接珠海市或斗门区政府投资项目受到表扬的优于无不良行

为或通报的投标人，无不良行为或通报的投标人优于有不良行为记录或通报的投标人，不良行为记录或通报较轻的投标人优于不良行为记录或通报较重的投标人，不良行为或通报少的投标人优于不良行为或通报多的投标人。

4. 投标报价相对合理的投标人优于投标报价相对不合理的投标人。

5. 完成与采购项目规模、技术要求相匹配的同类工程业绩情况。完成同类工程业绩多的投标人优于完成同类工程业绩少的投标人（不超过三项），工程业绩技术复杂、难度大、完成质量好的投标人优于工程业绩技术相对简单、难度较小、完成质量差的投标人。同类工程业绩获得各级权威性荣誉奖项等级高的投标人优于等级低的投标人，获得荣誉奖项多的投标人优于获得荣誉奖项少的投标人（同类荣誉奖项分别不超过三项）。完成同类工程业绩时间不少于近五年内。

6. 企业资质高的投标人优于企业资质低的投标人。

7. 投标人拟派项目负责人资格、职称、近三年内业绩及获得荣誉奖项情况好的优于资格、职称、业绩及获得荣誉奖项情况差的。业绩及获得荣誉奖项情况参照本项第 5 目。

8. 拟派项目团队实力强的投标人优于拟派项目实力团队弱的投标人。

二、工作程序

在规定报价时间结束后，采购人根据项目实际情况和报价文件响应情况，综合比较服务响应、人员、价格等因素后，选定中选服务机构。