

用户需求书

一、项目概况

1. 项目名称：中山市东升医院地块土壤污染状况调查报告编制服务
2. 项目编号：FW-CW-CW-2026037
3. 用户单位：中山市东升医院
4. 本项目采购预算金额：人民币 80000 元
5. 地块情况：（1）图纸编号：D05ZVB20230527；（2）宗地面积：4307.91 平方米；（3）坐落位置：中山市小榄镇兆隆路 1 号之二。
6. 项目范围：依据《广东省建设用地土壤污染状况调查、风险评估及效果评估报告技术审查要点（修订版）》，完成地块土壤污染状况初步调查的全流程服务，具体包括前期准备、调查方案编制、现场采样与检测、报告编制、专家评审，并获取中山市生态环境局出具的备案文件。
7. 报价文件中带有“★”标识的条款，均为关键性响应要求、技术指标要求及性能要求。报价人须对此作出明确响应并完全满足，不得存在任何负偏离，否则将被判定为无效报价。

二、供应商的资格要求

1. 响应供应商须具备独立承担民事责任的能力：应为在中华人民共和国境内注册的法人、其他组织或自然人，并于投标（响应）时提交营业执照（或事业法人登记证、身份证等相关证明文件）复印件。若为分支机构参与投标，须提供总公司与分公司的营业执照复印件，以及总公司出具给分支机构的授权书。
2. 响应供应商须持有有效的营业执照，且其经营范围及相关资质应符合本项目要求；
3. 响应供应商应具备项目承接能力、合同履行能力、售后保障能力及良好的商业信誉；
4. 响应供应商在参与公开招标活动中不得存在违法违纪行为及受处罚记录，且无围标、串标行为。

三、技术服务要求

1. 服务内容：

（1）自合同签订且具备进场条件之日起 45 个自然日内，完成全部工作并取得备案文件（不可抗力及恶劣天气情况可相应顺延）。

(2) 前期准备：收集地块历史用地变迁资料、环境影响评价报告及批复文件、排污许可证、原辅材料清单、医疗废物管理台账、环境监测数据、区域水文地质资料、土壤类型及地下水流向等背景信息。对地块现状进行现场踏勘，识别污染重点区域；走访调研工艺流程、污染物排放情况及历史环境事故等相关信息。识别特征污染物，确定目标污染物及重点采样区域。

(3) 调查方案编制与现场实施：依据技术规范编制采样调查方案，完成土壤钻孔、地下水监测井建设以及土壤、地下水等现场采样工作。委托具备相关资质的实验室开展样品检测，确保检测数据真实有效。严格执行现场及实验室质量控制措施，符合国家及地方技术导则要求。

(4) 报告编制：基于调查数据与分析评价结果，编制《土壤污染状况初步调查报告》。报告内容应完整、数据应准确、结论应明确，满足专家评审及备案要求。

(5) 评审与备案：组织并参与专家评审会，承担与评审相关的费用。根据专家意见对报告进行修改完善，直至通过评审。协助办理备案手续，取得中山市生态环境局备案文件并移交采购人。

2. 服务质量要求：

★(1) 严格依照国家、广东省及中山市相关技术导则与规范开展工作，确保调查数据真实可追溯且报告通过评审；指派专人负责专项对接，及时响应采购人及主管部门要求，全程配合整改完善工作；若因报告质量问题未通过评审或备案，中介机构应无偿进行整改，直至报告合格。

(2) 禁止项目转包：成交中介机构应具备独立完成本项目全部服务内容的能力与资质，不得将本项目转包给第三方机构或个人，否则采购人有权单方解除合同，并要求其承担相应违约责任。

3. 项目人员要求：

项目检验检测或委托检验检测服务的主要人员应具有有效期内的检验检测机构人员培训证的资格条件，安排采样人员大于或等于4人，资料收集和报告编制大于或等于2个人。

4专业能力要求：

响应供应商须在响应报价文件中提供近三年内同类项目业绩的相关证明文件。

★5. 成果交付：

(1) 《土壤污染状况初步调查报告》纸质版 3 份、电子版 1 份。

(2) 专家评审意见及报告修改说明。

(3) 中山市生态环境局备案文件原件及电子版。

(4) 采样记录、检测报告、质控资料等全套原始资料汇编。

5. 保密要求:

本次服务所涉及的所有需求资料、过程资料及成果资料的所有权均归采购人所有。中选单位应对所有资料履行保密义务,不得用于本项目以外的其他任何项目。若发现中选单位未经采购人允许,将成果用于本项目以外的其他项目,采购人有权追究其相关责任。单位相关法律责任。

四、投标报价要求

1. 本项目预算金额为人民币 80000.00 元,投标报价低于或等于此预算金额的为有效报价,超出预算金额的则为无效报价。

2. 本次响应报价应为人民币含税全包价格,响应供应商须就以下内容逐项进行报价:前期准备、调查方案编制与现场实施、报告编制、评审及备案所涉及的全部费用。

3. 供应商单价报价中若存在漏项或少报费用的情况,均视为该部分费用已包含在投标报价内,成交供应商不得再向采购人另行收取任何费用。

4. 报价次数:1次。

五、付款方式

1. 成交供应商交付成果并提供有效全额增值税普通发票(含税额)后,采购人在收到发票并审核无误的 60 个工作日内,向成交供应商支付相应款项。

2. 特别说明:合同约定的付款期限应遵守《保障中小企业款项支付条例》的规定。若成交供应商为中小企业,付款期限最长不得超过 60 日。

3. 成交供应商须开具与响应文件中报价人名称、响应报价一致的有效全额增值税普通发票。

六、违约责任

1. 若因成交供应商存在重大过错(如数据检测错误、报告编写错误等),导致我院未能顺利通过评审,成交供应商应退还所有已收取的费用,并向采购人支付该案件服务费总值 20%的违约金。

2. 成交供应商逾期提供服务的,每逾期一天,应向采购人偿付逾期提供服务部分费用总额 3%的滞纳金,累计滞纳金总额不超过逾期提供服务部分费用总额的

50%。若逾期提供服务超过十天，采购人有权终止合同。

3. 成交中介机构擅自将本合同项目转包的，采购人除有权立即单方解除合同外，还有权要求成交中介机构支付合同总金额 10%的违约金，并赔偿因此造成的全部损失。

七、评审方式

本项目评审采用方案择优选取方式，最低报价并非唯一评定标准（具体评分标准详见采购需求书第九条评分细则）。评审工作先进行资格符合性评审，再依次开展商务、技术及价格的详细评审（其中商务技术部分30分，技术部分40分，价格部分30分）。

八、资料提交方式

请于2026年7月30日17点之前将以上资料（招标文件格式附模版）一式三份（一正二副）密封加盖公章，投递资料封面注明项目名称、中介机构名称、联系人及联系电话，可通过现场提交或邮寄方式提交。所有提交的资料一律不予退还。

递交地址：中山市小榄镇兆隆路一号东升医院行政楼七楼采购办。

联系人：杨老师

联系电话：0760-22896930



九、评分细则

商务技术部分30分，技术部分40分，价格部分30分		
评审项目	分值	评分标准
商务部分 30分		
供应商资质及综合实力	10分	1. 具备独立法人资格、营业执照经营范围完全匹配土壤污染调查相关业务，得4分； 2. 具备生态环境调查、检测相关配套资质，每多一项有效资质加2分，最高加4分； 3. 信誉良好，无违法违纪、围标串标记录，得2分；
同类项目业绩	10分	1. 近3年内每提供1份建设用地/医院地块土壤污染状况调查同类业绩合同+验收/备案证明，得2分；（注：最多计5份，满分10分；无同类业绩本项不得分，业绩材料不全每项扣1分。）
服务保障及履约能力	10分	1. 具备专属项目团队配置、专人对接服务机制，得4分； 2. 有完善售后服务、整改保障、保密管理制度，得3分； 3. 项目人员具有具有有效期内的检验检测机构人员培训证，每个0.5分，最高得3分； 注：没有提供不得分
技术部分 40分		
项目整体实施方案	15分	1. 依据项目需求，对前期资料收集、现场踏勘、污染识别、特征污染物分析、重点区域布点等工作思路完整、逻辑清晰、贴合本医院地块实际 得15分； 2. 方案框架完整但针对性一般 得10分； 3. 方案简略、内容缺失 得5分。
调查方案及现场实施计划	10分	1. 土壤钻孔、地下水监测井建设、采样布点、样品流转、实验室检测、质量控制等流程符合省、市技术审查要点规范，计划详实可落地 得10分； 2. 基本符合规范、内容简略 得7分； 3. 流程缺失、不符合技术导则 得4分。
报告编制、评审及备案服务方案	10分	1. 明确报告编制内容、质控要求、专家评审组织、修改完善、生态环境局全流程备案跟进措施完整可行 得10分； 2. 方案一般、流程不全 得7分； 3. 方案简单无落地性 得4分。
工期承诺及保障措施	5分	1. 承诺45个自然日内完成全部工作并取得备案文件，同时具备工期管控、恶劣天气及突发情况顺延保障措施，得5分； 2. 仅承诺工期无保障措施得3分； 3. 工期不满足要求本项不得分。
报价部分 30分		
投标报价	30分	报价得分 = (报价基准价/中介机构报价) × 价格分值 (基准价为满足实质性要求的最低有效投标报价)