

采购文件

珠海市斗门区住房和城乡建设局(以下简称“采购人”)邀请你单位参加珠海西部中心城区基础设施建设项目首期开发区域A片区 I-1 标段土地平整工程以及白藤八路施工便道项目专项审核投标。

一、采购项目名称、服务内容和时限说明

1. 采购项目名称: 珠海市斗门区住房和城乡建设局珠海西部中心城区基础设施建设项目首期开发区域A片区 I-1 标段土地平整工程以及白藤八路施工便道项目专项审核。

2. 服务内容: 该专项审核工作包括珠海西部中心城区基础设施建设项目首期开发区域A片区 I-1 标段土地平整工程以及白藤八路施工便道项目两个工程内容。其中, I-1 标段土地平整工程位于双湖路以东、平华大道以南、湖心路以西、红心路以北。该项目建设内容主要包括场地填土整平及场地内的施工临时便道、临时便桥、临时围墙、高压电杆保护等临时工程。场地填土整平总面积 3292439.19m^2 , 其中路基填筑区面积 1457490.59m^2 , 地块填筑区面积 1834948.60m^2 。场地填土整平最终完成面标高

3.3-3.5m, 具体实施时场地填土整平完成面标高2.4m; 白藤八路施工便道项目位于斗门区白藤街道白藤八路, 施工便道道路设计长度1865.358米, 宽度为8米, 双向2车道, 设计车速为20公里/时。工程主要内容为道路、道路填筑(地面原标高填至标高2.4米), 交通设施、桥涵配套工程。

上述项目建设在过程监管及验收资料方面存在缺失，其实际施工质量与设计要求的符合性存疑，中标人须对上述项目展开全面的已完成合格工程量、工程质量及建设程序合规性调查，调查报告能对采购人的结算工作提供全面、准确的扣减依据。采购人有权根据工程实际情况调整专项审核工作内容，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。

2.1 工程量审核

根据竣工图、工程量计算规范、现场核验记录、工程检测报告(如压实度检测报告、结构层厚度检测报告)等进行已完成合格工程量审核。

2.2 综合单价审核

根据施工合同、招投标文件、中标单价分析表、材料设备价格确认单等对清单综合单价进行审核。

2.3 费用计取审核

根据施工合同、当地费用定额、工程造价管理部门发布的调价文件进行费用计取审核，避免多计取措施费、规费费率套用错误、税金税率未按政策调整。

2.4 工程变更与现场签证审核

根据工程变更单、现场签证单、设计变更图纸、现场核验记录、监理日志对工程变更与现场签证审核进行真实性、合规性以及计费合理性审核。

2.5 一致性取证

中标人应采取一切必要手段对已完工程与设计图纸一致性取证，对非隐蔽工程进行实测核实，对隐蔽工程通过钻探取样、查阅施工日志、监理日志、材料进场台账、洽商记录、往来函件等进行交叉验证等。钻探取样不少于 30 个孔，孔深应大于原填土深度，能真实反映原填土的土样。

3. 服务时限说明：

3.1 采购人在中标人提交资料清单提供完整的资料后，中标人在30个日历天内提交专项审核报告（电子版1份，纸质版4份）。

3.2 中标人应在收到采购人以书面形式提出的建议或者异议后3个日历天内给予书面答复。

3.3 中标人提供的修编成果文件需通过采购人的审核，如未通过视为修编工作未完成，采购人按照逾期提交成果的相关约定追究中标人违约责任。

二、投标人资格条件

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）。投标需提供拟派项目负责人注册证书、身份证和近三个月（含）以上的社保证

明文件，近三个月自采购公告发布前一个月计算。

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：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、金额说明

1. 金额说明：预算金额为 898800.00 元（预算金额参考广东省物价局(粤价函【2011】742)文结算收费编制标准结合市场询价综合组成)。采用服务金额报价，最高金额为 808920.00 元（预算金额 898800.00×90%），最低金额为 1.00 元，超过上下限的报价将被拒绝。

2. 中介超市信息化系统内投标总价金额与响应文件内的投标报价书总价金额需一致，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总价金额与响应文件内的投标报价书总价金额不一致的，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。

3. 费用按照投标报价计取。

4. 该工程为政府投资项目，结算如需通过斗门区财政部门或珠海市斗门区政府投资项目审核中心审核，则最终结算金额以斗门区财政部门或珠海市斗门区政府投资项目审核中心审定金额为准。

5. 投标人投标报价包括完成本采购文件要求服务内容的所有工作内容，包括但不限于工程量审核、综合单价审核、费用计取审核、工程变更与现场签证审核、一致性取证等，以及完成以上工作所需要的辅助性工作，投标人不得向采购人主张其他相关费用。

五、采购人的名称、地址和联系方式

采购人名称：珠海市斗门区住房和城乡建设局

地址：珠海市斗门区白蕉镇禾益四路 333 号斗门建设大厦 8 楼

联系人：卢工/邹工 联系电话：0756-2789622/0756-2789627

六、投标有效期：报名截止之后 90 天。

七、投标报价风险：投标报价应当包含完成该专项审核全过程的所有费用、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报价。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、投标文件组成

1. 投标报价书。

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。提供投标人近三年内(2023年3月至2026年2月)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。拟派造价工程师注册证书、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. 项目建议书(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、项目管理与质量保障措施等)。

备注:1. 资料为原件彩色扫描件，所有页面加盖公章(上传资料的响应单位优先考虑)。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。

九、承包合同：1. 中选通知书签发后 30 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、支付方式

中标人完成所有工作，提交成果文件满足采购人及有关规范要求，采购人向财政部门申请支付至合同金额的80%，办理结算审核，完成结算后支付剩余费用。

十一、项目管理机构要求

1. 项目负责人应为本项目专项审核工作的主要组织者，负责与采购人对接，并在成果文件签字盖章，按采购人要求参加相关工作会议，配合采购人工作，未按上述要求执行的，采购人有权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. 实际的人员配置必须与投标和合同签订时承诺的人员配置相符。除特殊情况外，中标人不得变更投标和合同签订时承诺的项目负责人和团队人员，确需变更的必须征得采购人同意，且更换后的项目负责人和团队人员应满足国家、省、市相关规定及采购文件要求，并不低于投标和合同签订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 1 万元违约金，中标人每更换一名团队人员，须向采购人支付 3000 元违约金，如中标人擅自更换项目负责人和团队人员，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国家、省、市相关规定及招标文件要求，并不低于投标和合同签订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。

十二、其他事项

1. 中标人须按签订的合同要求按时完成工作内容。

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

3. 如由于中标人自身原因而造成不能按时完成合同要求的工作任务，采购人有权按合同约定追究中标人的违约责任。

4. 中标人对成果文件出现的遗漏或错误负责无偿修改或补充，由于中标人成果质量问题或深度不足，或者中标人弄虚作假、提供虚假成果资料的，中标人应无条件返工，无偿重新修改并提供真实数据、成果资料，直至达到合同约定和国家及地方相关规范要求。

5. 采购人变更委托项目、规模、条件或因提交的资料错误，或所提交资料作较大修改，造成中标人工作量增加的，经发包人确认后工期顺延。

6. 因政策、政府工作安排等原因暂缓实施的，采购人如提出终止合同的，中标人需无条件配合。由于非中标人原因，工作终止或合同解除的，对于中标人已完成工作但未出具成果报告的，

不予支付费用；对于中标人已完成工作并出具成果报告（包括但不限于相关资料的签字确认、成果盖章、验收等），成果经采购人审核确认后，按照实际完成合格工作量（中标人需提供详细的工作量证明材料）计算的费用的80%进行结算并支付，否则不支付任何费用；如中标人未开展工作的，则不支付任何费用。

7. 由于中标人原因，延误了成果文件交付时间，每延误1个日历天，按照合同金额的5‰扣减违约金，逾期累计超过10个日历天的，则采购人有权单方面解除本合同，一切后果由中标人自行承担，工期延误违约金总额不超过合同价10%。

8. 中标人在履行本合同的义务期间，应认真、谨慎履行职责，中标人应采取一切必要手段保证其成果的真实性、准确性及合法合规性。在工作过程中如发现异常，应及时向采购人报告，并在5个日历天内出具合法鉴定结论和咨询意见，公正维护各方面的合法权益。

9. 实施过程中采购人有权按照工程实际情况及相关主管部门意见，调整采购工作内容，并按照实际工作量进行费用结算，中标人不得以此为由向采购人索赔。

10. 采购人在项目实施过程中要求对成果有异议要求现场复核的，中标人需积极配合，复核结果与中标人成果无论是否一致，均由中标人承担；如中标人无故拒不配合的，采购人有权拒付该部分费用，且采购人可邀请第三方机构进行复核，并对中标人进行不良履约评价，复核结果与中标人成果无论是否一致，均由中

标人承担。如施工单位要求复核，复核结果与中标人成果一致，则复核费用由施工单位支付；如复核结果与中标人成果不一致，则复测费用由中标人支付。

11. 工作过程中出现需要复核情况，采购人发出复核要求后，中标人需于3个日历天内复核，否则按照工期延误违约条款处理。

12. 现场工作人员安全由中标人负责，中标人应加强现场工作人员管理，实施前做好安全技术交底工作。

13. 涉及到的相关评审的专家及会务费由中标人负责支付，中标人承担可能发生的专项论证等相关费用，相关费用请在投标报价中综合考虑。

14. 非工作需要，工作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、礼品等有价物品，不得利用工作便利敲诈勒索利害关系人，如被采购人发现的，采购人有权单方面解除合同，且不予支付任何费用。

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，承担一切责任后果。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. 费用结算依照实事求是原则，结算完成后如出现少扣、漏扣、超付款项等情况，中标人应在采购人发出退款通知之日起2个月内无条件退还款项。中标人不得以任何理由拒绝退还，如

不退还视为违约，采购人有权通过法律手段主张中标人退还，由此造成采购人一切经济损失（包括但不限于利息、律师费、诉讼费用）均由中标人承担。

17. 本项目为政府投资项目，进度款与结算款的支付需要经过相关部门的审批，采购人已完成请款申请视为采购人已履行合同支付的相关约定，不承担逾期未支付的相关责任。财政部门对资金及资料审批有严格的流程，中标人应全面评估该工程合同款审批流程的周期，因实际支付的时间因素造成中标人损失，中标人不得向采购人提出费用及利息索赔。

18. 中标人对违约金扣罚有异议的应在收到扣罚通知后 5 天内向采购人提出并附上依据材料，经采购人核实不应扣减的，撤销违约金扣罚决定。

19. 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。同时中标人不得向采购人主张律师费、诉讼费及利息。

投标人情况一览表

序号	名称	业绩信誉概况	备注
1	资质		
2	已完成类似工程业绩及获奖情况	1. 工程名称: 2. 工程概况: 3. 合同金额: 4. 合同签订时间: 5. 批复文件或竣工验收时间: 6. 奖项名称: 7. 获奖时间: 8. 颁奖单位:	提供业绩合同关键页、批复文件、验收报告、获奖证书。
		1. 工程名称: 2. 工程概况: 3. 合同金额: 4. 合同签订时间: 5. 批复文件或竣工验收时间: 6. 奖项名称: 7. 获奖时间: 8. 颁奖单位:	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。
		1. 工程名称: 2. 工程概况: 3. 合同金额: 4. 合同签订时间: 5. 批复文件或竣工验收时间: 6. 奖项名称: 7. 获奖时间: 8. 颁奖单位:	
		1. 工程名称: 2. 工程概况: 3. 合同金额: 4. 合同签订时间: 5. 批复文件或竣工验收时间: 6. 奖项名称: 7. 获奖时间: 8. 颁奖单位:	
		1. 工程名称: 2. 工程概况: 3. 合同金额: 4. 合同签订时间: 5. 批复文件或竣工验收时间: 6. 奖项名称: 7. 获奖时间: 8. 颁奖单位:	
		1. 工程名称: 2. 工程概况: 3. 合同金额: 4. 合同签订时间: 5. 批复文件或竣工验收时间: 6. 奖项名称: 7. 获奖时间: 8. 颁奖单位:	
		1. 工程名称: 2. 工程概况: 3. 合同金额: 4. 合同签订时间: 5. 批复文件或竣工验收时间: 6. 奖项名称: 7. 获奖时间: 8. 颁奖单位:	
		1. 工程名称: 2. 工程概况: 3. 合同金额: 4. 合同签订时间: 5. 批复文件或竣工验收时间: 6. 奖项名称: 7. 获奖时间: 8. 颁奖单位:	
		1. 工程名称: 2. 工程概况: 3. 合同金额: 4. 合同签订时间: 5. 批复文件或竣工验收时间: 6. 奖项名称: 7. 获奖时间: 8. 颁奖单位:	

3	拟派项目负责人资历	项目负责人： 资格证书： 职称： 近三年同类 项目业绩： 获奖情况：	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：投标人可自行扩充本表。

附件1

投标报价书

珠海市斗门区住房和城乡建设局：

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，投标报价为：XX.XX 元（保留两位小数），按采购文件要求承接_____的工作任务。

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、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。

投 标 人（公章）：

法定代表人（签名或盖章）：

被授权委托人（签名或盖章）：

年 月 日

附件 2

法定代表人身份证明

（ 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（被授权委托人姓名，联系电话：_____）代表本人负责（_____）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）。

被授权委托人无转委托权。

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本人承担。

附件：被授权委托人身份证明

投 标 人（公章）：

法定代表人（签名或盖章）：

被授权委托人（签名或盖章）：

年 月 日

粘贴被授权委托人身份证正反两面（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。**

附件 6

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状况

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

附件 8

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

附件 10

项目建议书

斗门区住建局中介超市采购项目 择优定标工作规则

根据《广东省网上中介服务超市管理办法》文件精神，我局采购价值取向遵循公开、公平、公正和择优相统一的目标，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。具体工作规则如下：

一、择优标准

定标委员在投票时先进行“比优”，无法比优情况下再进行“比劣”。

（一）优先选择无下列情形的投标人：

1. 近 3 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 3 年内参加采购人的投标，被认定无正当理由弃标的。
3. 近 3 年内参加采购人的投标，故意扰乱、干扰采购投标活动，超过 3 次（含 3 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 3 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 3 年内发生拖欠工资或因承包人原

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3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）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。

（三）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。在采购人或珠海市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。

（四）企业信誉信用情况。

1. 近3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3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。

（五）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。

（六）完成与招标项目规模、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）。

（七）企业资质高的投标人优于企业资质低的投标人。

（八）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条第（六）项。

（九）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。