

# 采购文件

珠海市斗门区公共工程建设中心(以下简称“采购人”)邀请你单位参加珠海市斗门区公共工程建设中心斗门区农村生活污水处理设施提质增效二期工程一白蕉镇周边环境调查采购项目投标。

## 一、采购项目的名称、服务内容、服务时限说明和成果报告

1. 采购项目名称：珠海市斗门区公共工程建设中心斗门区农村生活污水处理设施提质增效二期工程一白蕉镇周边环境调查采购项目

2. 服务内容：斗门区农村生活污水处理设施提质增效二期工程一白蕉镇建设范围包含白蕉镇 15 个行政村中的 64 个自然村，主要建设内容包括新建村内污水主管网约 68km，新建岸线挡墙约 2.3km，新建污水架管约 2.3km，新建河涌砼包管约 0.7km，新建污水检查井 3142 座，新建槽式截流井 12 座，新建污水提升泵站 60 座，新建深度厌氧池 448 座，一体化处理设施 16 座，新建小型单体处理设施约 10 座，新建混凝土盖板截污沟约 0.5km，新建生态沟约 2200m<sup>2</sup>，管道修复约 3.2km、新建混凝土盖板沟 592m。污水经收集后排入现状一体化设施、现状污水管或深度厌氧池处理。

该项目污水管道敷设分为堤管同建、沿河架管、巷道开挖埋管等方式，部分管线段需实施管桩，施工过程的震动可能会影响

到周边村民房屋，为避免施工后产生纠纷，按规定开工前需开展项目周边环境调查，对划定范围内的房屋原始状况进行影像留档。初步统计本项目 64 个自然村房屋共计约 6000 间，从节省投资角度出发，本次只针对离施工面较近、实施管桩区域及沿河架管的部分房屋进行调查，预计调查总数量约 1200 间。具体调查范围由建设、设计、监理、属地村镇、施工方、中标人根据现场实际情况结合调查总费用共同确定。

中标人参照《珠海市地下工程施工周边环境调查管理办法实施细则》，并根据国家、省、市和区行业技术规范、现行标准、《斗门区住建局关于加强斗门区建设项目地下工程施工周边环境调查工作的通知》及设计图纸有关要求和现场实际需要开展施工周边环境调查工作，成果文件报采购人或主管部门审核确认。工作内容如下：

（一）房屋外观及入户调查。开展现场踏勘及实地走访，对房屋外立面、结构梁、柱、屋面板、地面、墙体、门窗等情况进行调查，对裂缝、变形、保护层脱落、沉降等情况进行拍照、记录，整理成册。

（二）根据设计要求及现场实际情况需要开展的其他相关工作。

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及中标费率(中标费率为中标人投标报价)进行费用结算，中标人不能以此为由向采购人索赔。

3. 服务时限说明：采购人发出工作指令后 2 个日历天提交工作实施方案及费用估算表，15 个日历天内进场完成该工程周边环境调查工作，并提交合格的成果资料。所有成果文件纸质版一式五份，盖章 PDF 电子版一份。

4. 成果报告。（1）编制现状房屋调查报告；（2）地下工程施工周边环境首次调查报告；（3）其他相关成果文件。以上成果报告应符合《斗门区住建局关于加强斗门区建设项目地下工程施工周边环境调查工作的通知》《珠海市地下工程施工周边环境调查管理办法实施细则》的要求。

## 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. 投标人具有《检验检测机构资质认定证书》。

## 三、选取中标人方式：直接选取。

采购人通过中介超市系统发出报名邀请，中介服务机构在规定的时间内在中介超市系统中完成报名，采购人在报名时间截止后三个工作日内确定中标人。采购人将根据投标人的投标报价

书，采取一次平均合理低价，选取有效投标报价低于并且最接近所有有效投标报价平均值的投标人为中选机构，若投标报价低于并且最接近所有有效投标报价平均值的投标单位有两家或以上的，则通过摇珠大号在前的方式确定中标单位。有效投标人数不足三家的，本项目流标。

#### 四、报价方式和金额说明

1. 报价方式：采用费率报价，报价上限为 90%，超过上限的报价将被拒绝。

2. 金额说明：因涉及调查房屋数量多，无现成各户建筑图纸可供计算建筑面积，按建筑面积取费操作难度较大。本项目参考关于调整《珠海市建设工程质量监测站房屋检测鉴定收费标准》的通知（珠建质监(2025)52号）并结合市场行情，设定周边环境调查预算单价为900元/户，投标人需实地勘查后，在投标报价中综合考虑各种因素，风险包干，预算单价不因房屋建筑面积大小而调整。

周边环境调查费=实际调查房屋数量（户）×900 元/户×中标费率。

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，且最终结算金额不得超过 98 万元。

#### 五、采购人的名称、地址和联系方式

采购人名称：珠海市斗门区公共工程建设中心

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：李工/邹工 联系电话：0756-2789631/0756-2789627

**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周边环境调查的所有费用、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. 检验检测机构资质认定证书。

投标文件采用邮箱提交方式，报名截止时间之前投标人将投标文件通过邮箱发送给采购人，采购人邮箱：

dmjgzx@zhuhai.gov.cn，投标文件均为加盖公章的彩色扫描件，投标人自行对投标文件加密，并在报名截止时间后向采购人提供密码，因未加密、密码错误、邮箱中毒等原因导致投标文件泄露、

无法打开或采购人未收到投标文件的责任，由投标人自行承担，投标文件缺失或不符合要求的，采购人有权拒绝投标。

**九、经济标书评审：**本项目采用线下评审方式对投标人的投标报价书进行评审，报名时间截止后，采购人解密投标人的投标文件，投标人的投标报价不得高于投标上限，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 个工作日内签订合同。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**

中标人提交周边环境调查成果文件并经采购人审核通过，采购人向财政部门申请支付周边环境调查费的50%，施工完工后支付至周边环境调查费的80%；如计算的总费用超过98万元，则按98万元×80%支付进度款，工程竣工验收合格后，办理结算审核，完成结算后支付剩余费用。

### **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. 中标人需对调查房屋的室内地面、墙面、门窗、天面、梁

柱及外立面做细致、全面的调查，已有裂缝或瑕疵处影像留档。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造成该工程造价调整（±50万以上）、工期延误（延期15天以上），或者中标人未按照工程建设强制性标准或采购人要求进行调查、弄虚作假、提供虚假成果资料的，每发生一次，采购人扣减总费用的5%，且中标人应无条件返工，无偿重新监测并提供真实数据、成果资料，直至达到合同约定和国家及地方相关规范要求；造成工程质量事故或重大经济损失，中标人除负责采取补救措施外，采购人视损失程度有权向中标人进行索赔，索赔金额不超过总合同价（扣税后）。

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，对于中标人已完成周边环境调查并出具相关调查报告（包括但不限于相关资料的签字确认、成果盖章等），成果经采购人审核确认后，则按照周边环境调查费的80%进行结算并支付，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，按照合同价款的0.5%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、勤奋地工作，在工作过程中如发现异常，应书面通知采购人并在5个日历天内出具合法鉴定结论，并提供咨询意见，公正维护各方面的合法权益。

9. 在工作过程中，采购人对中标人在成果质量、安全、工期进度、投资、资料管理、服务配合等多方面进行履约评价和履约行为记录，出现不良履约记录或履约评价不合格的，采购人有权对中标人限制其参与采购人项目的投标，限制期视情节严重程度而定。

10. 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。本工程所需的基准控制点（含坐标、水准控制点）由投标人自行向相关部门购买，不另计费用；工作场地以现状条件为准，如有需要，投标人自行勘查现场，中标后不得以现场条件为由，延误提交成果资料。

11. 采购人在项目实施过程中要求对成果有异议要求现场复查的，中标人需积极配合，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查，并对中标人进行不良履约评价。如施工单位要求复查，复查结果与中标人成果一致，则复查费用由施工单位支付；如复查结果与中标人成果不一致，则复查费用由中标人支付。

12. 中标人需严格按采购人要求编制工作方案及费用估算表，方案及费用估算表经采购人审核确认后方可进场开展工作；工作过程中出现需要补查情况，采购人发出补查要求后，中标人需于3个日历天内进场补查，否则按照工期延误违约条款处理。

13. 中标人应按照国家、省、市和区相关规定规范、设计文件要求和现场实际对本项目开展工作，真实反应工程的实际情况，成果报告质量需满足建设要求，成果文件中应包含调查过程、调查用机械及工具的图片及影像资料，如项目开展过程中发现项目实际情况与成果文件不符，造成采购人损失的，采购人有权向中标人索赔，索赔金额不超过合同费用总额（扣税后）；如中标人未按要求提供调查实施过程中的照片及影像资料，采购人有权拒付该部分费用。

14. 中标人的周边环境调查成果文件应有效甄别施工前后周边环境变化情况。如项目施工期间发生第三方索赔或纠纷，成果文件无法为判定责任划分提供证明及依据的，采购人有权扣减服务费的5~30%。情节严重的，造成采购人赔付款超过100万元，或工期延期超过90日历天的，本合同不予支付服务费用。已支付的，中标人应在收到采购人书面退款通知的30日历天无条件退回。

15. 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。

16. 合同履行期间，中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。中标后其企业资质

临近过期或无效应该及时办理续期或升级，并报采购人备案。如投标人在中标后，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，采购人可取消中标人的中标资格或与中标人解除已签订的合同，除已支付的费用外，中标人不得收取任何费用。如中标人瞒报，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，索赔金额不超过已支付的总费用。

17. 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；情节严重的，采购人上报主管部门处理。

18. 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。

19. 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，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，采购人有权通过法律途径追偿。

20. 本项目为政府投资工程，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。

21. 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。

22. 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。

## 附件 1

# 投标报价书

珠海市斗门区公共工程建设中心：

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，投标费率报价为：\_ XX.XX %（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