

# 湛江市“五岛一湾”活力港湾户外水上运动 综合配套设施项目海域使用论证报告 编制服务采购需求书

## 一、项目业主情况

1. 项目业主名称：湛江市湛旅体育产业有限公司
2. 地址：湛江市赤坎区军民路 29 号
3. 联系电话：17676177782
4. 联系人：黄华海

## 二、项目基本信息

1. 项目总体名称：湛江市“五岛一湾”活力港湾户外水上运动综合配套设施项目
2. 项目规划范围：湛江市赤坎区金沙湾、坡头奥体中心五环广场及南调河、霞山三岭山森林公园共三大片区
3. 建设内容：赤坎金沙湾片区建设观光游船码头、帆船码头、桨板球场、摩托艇码头、游客服务中心、艇库、户外运动驿站及救援保障设施；坡头奥体五环广场及南调河片区建设帆船码头、赛艇/皮划艇/龙舟赛道、沙滩运动区、服务驿站、应急急救设施及疏浚清淤工程；霞山三岭山森林公园片区建设无动力水上运动码头、露营地、服务驿站及应急救援设施，整体打造集大众休闲体验、专业训练、赛事承办、文旅服务于一体的水上运动综合配套体系。
4. 推进要求：项目实行总体统筹、统一实施，根据建设内容、

资金来源按片区划分为湛江市“五岛一湾”活力港湾金沙湾片区户外水上运动配套基础设施项目、湛江市“五岛一湾”活力港湾奥体片区户外水上运动配套基础设施项目、湛江市三岭山森林公园片区户外运动配套基础设施项目等若干子项目；服务单位需根据各子项目建设内容及审批报批要求,分别编制对应成果文件,满足各子项目评审、报批与建设实施需要。

### 三、采购服务内容与范围

1. 采购项目名称：湛江市“五岛一湾”活力港湾户外水上运动综合配套设施项目海域使用论证报告编制服务

2. 项目地点：湛江市赤坎金沙湾片区、坡头奥体中心五环广场及南调河片区

#### 3. 项目服务概况

(1) 总体项目名称：湛江市“五岛一湾”活力港湾户外水上运动综合配套设施项目

(2) 涉海子项目 (2项):

a. 湛江市“五岛一湾”活力港湾金沙湾片区户外水上运动配套基础设施项目 (项目总投资约 13800 万元)

b. 湛江市“五岛一湾”活力港湾奥体片区户外水上运动配套基础设施项目 (项目总投资约 6800 万元)

4. 服务方式：总体统筹编制、分项目形成论证成果、分区域按项目申请用海

5. 服务内容

(1) 收集海域水文、地质、生态、规划、用海现状等基础资料，开展现场踏勘与必要监测。

(2) 根据《海域使用论证技术导则》等国家、省、市及行业相关法规、规范、标准要求，编制 2 个涉海子项目海域使用论证报告，分别形成论证专篇/分册，满足报批与用海要求。

(3) 绘制宗海图、用海平面布置图等附图，完成用海合规性分析、生态影响评价、集约用海论证。

(4) 配合组织专家评审，按评审意见修改完善，协助取得海域使用论证批复/审查意见。

(5) 全程对接自然资源海域管理部门，提供报批配合、答疑、补件等全流程服务。

(6) 服务期内无偿提供技术咨询、成果调整及报批配合。

## 6. 服务方式

(1) 现场服务：编制团队需到项目现场开展采访调查，必要时邀请项目业主代表一同参与。

(2) 沟通服务：建立专项沟通机制，每三天向项目业主汇报进度；重要节点（如评审）需提前 5 个工作日通知项目业主。

(3) 交付服务：成果采用当面交付方式，同时提供电子版文件至项目业主指定邮箱，确保交付完整、可追溯。

## 7. 质量要求

编制文件需符合国家现行法律法规、行业标准及项目建设相关规定，确保通过行业主管部门审核。

## 8. 进度要求

(1) 总服务周期 30 个工作日，自合同签订之日起计算。

(2) 关键节点时间：资料齐全下 20 个自然日内提交《海域使用论证报告》(初稿)，7 个自然日内根据评审意见修改并提交《海域使用论证报告》(报批稿)。

## 四、成果交付要求

1. 成果文件需同时提供纸质版与电子版：纸质版报告 6 套，电子版 (PDF 格式+word 原稿) 1 套。

2. 宗海图、用海布置图、审批报批全套附件材料。

3. 成果通过专家评审并取得主管部门审查意见。

4. 成果文件需装订规范，包含封面、目录、分析说明、对策措施、结论等，签字盖章完整 (需加盖单位公章)。

## 五、对中介服务机构的资质要求

1. 入驻广东省网上中介服务超市，具备独立法人资格。

2. 具备乙级及以上测绘资质，资质证书在有效期内，且已完成广东省网上中介服务超市和全国海域使用论证信用平台入驻备案。

3. 近 3 年内 (2023 年 1 月 1 日至今) 至少具有一个类似水上运动、码头、滨海配套项目海域使用论证的编制服务业绩。

### 4. 项目团队配置要求：

(1) 项目负责人：1 名，需具备海洋类、环境类或测绘类相关专业中级及以上职称，5 年以上相关经验。

(2) 专业人员：2 名，需具备海洋类、环境类或测绘类相关

专业初级及以上职称，3年以上相关经验。

5. 信用良好，近两年内无不良信用记录。

## 六、项目编制服务费用

1. 计费依据：参照《海域使用论证收费标准》（试行）、《建设项目前期工作咨询收费暂行规定》（计价格〔1999〕1283号）、《工程勘察设计收费标准》（2002版）等国家行业收费标准测算，本项目服务费用基准价约74.14万元。

2. 有效投标价格范围为46~59.31万元。超出该报价范围的投标报价视为无效报价，按否决投标处理。

（1）最高控制价：按国家行业有关标准价下浮不低于20%核算，确定本项目服务最高投标限价为59.31万元。

（2）最低限价：结合市场公允询价结果、项目服务成本及行业合理低价综合测算，确定本项目服务最低投标限价为46万元。

## 七、公开选取方式和计价标准

1. 公开选取方式：方案择优选取（综合评分法，满分100分），评分指标如下：

（1）编制方案（40分）：包括对本工程的理解、对工作重点难点的分析、进度和质量控制措施等。

（2）类似业绩（30分）：近3年内（2023年1月1日至今）累计完成海域使用论证报告编制业绩，每提供1个符合要求的业绩（需含合同封面、关键页、签字盖章页及批复文件）得5分，满分30分。

(3) 报价 (20 分):

a. 基准价: 满足资质条件要求且价格最低的有效报价为基准价, 其价格评分为满分;

b. 计算价格得分: 当报价人报价等于基准价时得满分, 每高于基准价一个百分点扣 1 分、中间值按比例内插, 四舍五人, 保留两位小数点。用公式表示如下:

$$F1 = F - (D1 - D) / D \times 100$$

式中: F1--报价人价格得分;

F--价格得分所占的百分比权重, F=20;

D1--报价人的报价;

D--评标基准价。

价格得分最低为 0 分。

(4) 团队配置 (10 分): 根据项目负责人、专业人员的职称、资质、经验综合评分。

2. 报价方式: 固定总价报价, 包含本项目前期调研、资料收集、成果编制及所产生的交通、食宿、设备、材料、雇员费用等与项目相关的一切费用。报名人必须自行考虑项目在实施期间一切可能发生的费用, 在合同执行过程中, 采购人将不再另行支付与本项目相关的任何费用。

### 3. 付款方式

(1) 合同签订后 15 个工作日内, 项目业主向服务单位支付合同总价的 30% 作为预付款。

(2) 项目海域使用论证报告通过专家评审及获得用海预审批复文件后 15 个工作日内,项目业主向服务单位支付合同总价的 40%作为进度款。

(3) 项目海域使用论证报告取得批复后 15 个工作日内,项目业主向服务单位支付合同总价的 40%作为结算款。

## 八、验收需求

1. 验收时间:阶段性成果结束后的 7 个工作日内进行验收。

2. 验收方式:阶段性成果通过专家评审并经行政主管部门审核后为准。

3. 验收标准:成果符合国家、省、市海域使用管理及论证技术导则要求;项目用海统筹逻辑清晰,成果可用于报批,满足用海申请要求;通过专家评审并取得行政主管部门有效审查批复意见。

4. 验收不合格的处理方式:验收不合格的,编制单位需在 10 天内完成整改。

## 九、其他条款

1. 知识产权要求:本次成果的知识产权归项目业主所有,编制单位不得擅自用于其他项目或向第三方转让、泄露。

2. 保密要求:编制单位需对项目相关数据保密,保密期限为合同终止后 3 年,若发生泄密需承担违约责任。

湛江市湛旅体育产业有限公司

2026 年 4 月 3 日

