

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”）邀请你单位参加珠西农产品物流交易中心项目（地块二）控制性详细规划局部调整编制服务投标。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：珠西农产品物流交易中心项目（地块二）控制性详细规划局部调整编制服务。

2. 采购项目概况：根据《2026 年第一次斗门生态产业园建设工作专题会议纪要》精神，建管中心拟开展珠西农产品物流交易中心项目（地块二）控制性详细规划局部调整编制工作。编制内容包含：将规划容积率由原 ≥ 1.5 且 ≤ 2.0 调整为 ≥ 1.0 且 ≤ 2.0 ，其他参数不做调整。

3. 服务内容：本次采购服务内容为珠西农产品物流交易中心项目（地块二）控制性详细规划局部调整编制服务。中标单位负责项目规划编制工作（具体编制范围及内容以采购人要求为准），本项目须充分结合产业发展需求编制规划局部调整方案，并协助采购人报送相关主管部门直至方案通过业务部门审查（以相关业务会议纪要为准），通过审查后协助主管部门上网 GIS 数据（入库数据）。

4. 服务时限说明：采购人提出编制需求后 15 个日历天内完成规划修正方案的编制工作，采购人提出修改意见后 3 个日历天内完成修编并提交相应成果文件。

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. 投标人需具备城乡规划编制乙级或乙级以上资质。
4. 拟派项目总工程师须具有高级工程师资格。

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有

效投标报价书，采取一次报价竞价选取——最低价，选取有效投标报价且报价最低的投标人为中选机构，若投标报价最低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。

四、采购金额及项目收费标准说明

1. 采购项目金额说明：本次采购项目预算暂估为人民币陆万伍仟元整(¥65000.00 元)。采用直接报价，超过上限的报价将被拒绝。

2. 收费标准说明：参考《工程勘察设计（第二版）收费导则》（2021 年）3.1.2 控制性详细规划（编制两个层面：单元层面和地块层面），综合考量规划编制中的人工成本，上述控规局部调整预算为 6.5 万元，报价人报价上限不得超过 6.5 万元。中标单位的项目报价即中标价。

实施过程中采购人有权按照项目实际情况及相关主管部门意见，调整招标工作内容，项目单项费用及总价费用不予调整。

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号二层
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 30 天。

七、投标报价风险

投标报价应当包含完成规划编制全过程的所有费用（包括项目各子项编制的费用、为实施并完成本项目的人力成本、专家费用、设备成本、管理费、利润、税金等其它费用），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. 法定代表人身份证明（参考格式文件）；
2. 法定代表人授权委托书（参考格式文件）；
3. 报价书（参考格式文件）；
4. 营业执照；
5. 符合要求的投标人资质证明材料/全国投资项目在线审批监督平台备案的网页截图（需

具备与采购项目相关的专业)；

6. 拟派项目负责人职称证书、身份证和近三个月(含)以上的社保证明文件。

本项目投标采用“网上报名+邮箱提交投标文件”方式。投标人在广东省网上中介服务超市进行报名后，在报名截止时间之前将投标文件通过邮箱发送给采购人，采购人邮箱:dmstyjgzx@zhuhai.gov.cn，投标文件均为加盖公章的彩色扫描件，文件命名为“公司简称+项目名称”。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. 使用采购人提供的合同文本。
2. 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

中标单位完成控制性详细规划局部调整方案编制工作，提交成果取得区政府批准文件，支付至控规局部调整编制服务费的 100%。

十二、项目管理机构要求

1. 项目负责人需充分履行项目负责人的相关职责，作为项目联系人与采购人进行工作对接，按采购人要求参加相关工作会议，配合采购人工作，项目负责人不履职，情节严重的，采购人有权单方面解除合同。

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国家、省、市相关规定及采购文件要求。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的项目负责人，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、市相关规定及采购文件要求。同时中标人按更换人员的违约处罚须向采购人支付违约金。

十三、项目质量要求和违约责任

1. 规划的编制质量必须达到现行国家、省、市有关咨询成果的编制质量规定并提供附图，报告成果要求满足并通过相关职能部门的审查要求。

2. 经采购人确认由于中标人原因，延误了规划方案成果文件交付时间，每延误一天，应扣减该项目规划编制服务费的千分之五，违约金总额不超过合同总价款的 10%。逾期超过 20 日，则发包人有权单方面终止本合同，一切费用由中标人自行承担，且中标人方应向发包人支付合同总价款 5%的违约金。如有给采购人造成工期延误或者损失的，采购人有权向中标人索赔，赔偿金额不超过总前期咨询费(扣税后)。

3. 如因质量原因，中标人成果两次未能通过技术性审查或行政主管部门审批时，采购人有权向相关行政主管部门申请对中标人作出处罚，并解除合同另选服务单位，经济损失由中标人自行承担，除已通过主管部门审批的成果外，采购人不支付任何费用给中标人。

4. 中标人对递交的成果应认真审核，成果文件存在前后矛盾、错漏等问题，采购人视情节严重情况有权对中标人发出履约不合格评价并扣减规划编制费的 2%。

5. 中标人有义务及时主动了解项目现场情况，并及时修正成果文件确保成果文件满足现场实际情况如因现场情况发生变化，而中标人未及时了解导致成果文件与现场实际情况不符或报送采购人后需要修订并重新征求意见或报批的，每发生一次支付合同价款的 5%作为违约金，采购人有权根据相关法律规定并按照损失严重程度向中标人进行索赔。

6. 由于招标人原因，项目在实施过程中而中止，则已完成工作的服务费按招标人确认的已完成的工作量进行结算并支付，包含并不限以下情况：已完成成果，但未取得相关主管部门审查的按中标价的 70%给予支付。

7. 中标人应当自行完成应当由中标人完成的承包合同的主要内容。

十四、其他事项

1. 中标人须按中标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。

2. 中标人须按签订的规划编制合同要求按时完成工作内容；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，采购人有权按合同进行相应处理；

3. 提交本次成果要求的所有文件电子版本，格式为 700M CD-ROM 光盘或 DVD 光盘，2 份。其中，规划报告成果采用 .doc 文件格式；图集成果采用 pdf 或 .jpg 文件格式，设计图件采用 .dwg 格式（AUTOCAD2004 以上版本）；成果演示文件采用 .ppt 格式。

4. 在规划编制过程中，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

括不限于以下内容)进行履约评价,履约不合格评价的,采购人对中标人限制其参与采购人组织的项目招投标,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:

4.1 中标人未独立编制成果文件的,每发生一次;

4.2 因中标人的原因,提交成果文件或修编稿逾期超过相应工期 30%以上的,每发生一次;

4.3. 中标人提交的成果文件因质量问题造成采购人经济损失的,每发生一次;

4.4 中标人不服从采购人的工作安排及要求的,每发生一次;

4.5 中标人提交的成果文件因质量问题被政府相关部门通报的,每发生一次;

5. 各阶段的工作成果须能通过相关主管部门的审批,涉及到的相关评审的专家及会务费用由中标人自行解决,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。提交成果文件不满足主管部门审核要求时,中标人应修改至符合要求,期间增加的工作量不另计费用

6. 中标人需配合采购人开展相关配合服务,并对报送的成果进行全过程跟踪并及时修正、调整,直至审批通过。

7. 在项目实施过程中,因非中标人原因修改方案引起的成果修改工作量,不另计取费用。

8. 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。

9. 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。

10. 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：珠海市斗门生态农业园管理委员会建设工程管理中心（盖章）

地 址：珠海市斗门区白蕉镇展业路871号1栋2楼

联系人：陈工

联系电话：0756-2783946



附件一

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，投标报价为（大写）：_____

（小写：_____元）。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

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

