项目业主采购需求书

	类别	内容
1	名称	汕尾市红海湾景区开发及红色革命基地振兴项目施工阶段全过程项目管理技术咨询服务
2	项目业主情况	项目业主名称：汕尾交投文旅发展有限公司 地址：汕尾市城区汕尾大道南580号 联系电话：0660-3877202 联系人：曹先生
3	中介服务名称	工程项目管理服务
4	对中介服务机构的资质要求	1.已在中国境内注册，在法律上、财务上独立、合法运作的独立法人或其他组织，且经营范围必须满足本次公开选取范围。 2.报名参加本次采购服务的单位必须已入驻广东省中介服务超市，并具备有相关部门核发有效的工程咨询单位资信证书乙级及以上(专业：建筑、市政公用工程)。
5	服务内容和服务要求	1.项目基本情况：改造文旅配套用房4689.92平方米；沙滩修复、基础环境治理、室外综合管线改造及室外其他配套设施；配置约900个路边停车位、配套约90台快充充电桩；定制田墘红楼、黄旭华旧居等红色革命基地研学路线；完善实施范围内的文旅配套设施、配套便民服务设施等。项目估算总投资为10297.12万元，建安费为：8657.50万元。 2.服务内容：协助项目业主办理各项行政审批及许可手续；对勘察、设计、施工、监理等单位进行统筹协调与管理；对项目建设的质量、安全、进度、信息档案进行全方位、系统化的控制与管理；定期编制并提交项目建设情况报告；组织或参与各类工程会议及验收工作；协调处理施工现场各方关系及突发问题；确保项目在满足质量、安全、投资、进度等目标的前提下顺利通过竣工验收并完成移交，确保项目建设管理全过程合法、合规、有序、高效。 3.服务要求：按业主单位要求提供汕尾市红海湾景区开发及红色革命基地振兴项目管理相关服务。

6	合同履行地点和方式	1 提供服务的时间:按合同约定 2. 提供服务的地点:汕尾市。 3. 提供服务的方式：施工阶段全过程咨询服务。
7	公开选取方式和计价标准	1. 公开选取方式：方案择优选取。考虑各响应机构提交的项目方案为择优筛选，需进行专业综合评审，拟由采购人(项目建设单位)通过委托具备相应服务能力的招标采购代理机构在该平台组织实施并择优选取中选单位，代理机构服务所产生的全部费用由中选单位支付。 2. 报价方式：报总价，最高限价 88.53 万元，下限价 1 万元，超过的为无效报价。参加本次报名单位，报价不得低于成本价，参照财政部发布的《关于推动解决政府采购异常低价问题的通知》财库〔2026〕2 号文件：投标（响应）报价低于采购项目最高限价 45%的，即投标（响应）报价<采购项目最高限价×45%；需提供项目具体成本测算等与报价合理性相关的书面说明及必要的证明材料，包括但不限于原材料成本、人工成本、制造费用等（若报名单位投标（响应）报价<采购项目最高限价×45%，且在上传响应方案阶段未同步提交项目具体成本测算等与报价合理性相关的书面说明及必要的证明材料，包括但不限于原材料成本、人工成本、制造费用等，则为无效报价）。 3. 计价标准:依据财建[2016]504 号及汕尾市红海湾景区开发及红色革命基地振兴项目工程建设其他费用投资估算评审报告书。
8	服务时间	以合同约定为准。
9	验收	1. 验收时间:按合同约定。 2. 验收程序:项目业主自行验收。 3. 验收标准:按照行业标准和相关程序进行验收。 4. 验收不合格的处理方式:负责修编项目服务文件直至符合主管部门审批要求和合同约定要求。
10	结算方式	以双方合同约定为准。
11	违约责任	当事人一方不履行合同义务或者履行合同义务不符合约定的，应当承担继续履行、采取补救措施或

		者赔偿损失等违约责任。 当事人一方未按照约定支付合同款的，对方可以要求其支付合同款。 当事人可以约定一方违约时应当根据违约情况向对方支付一定数额的违约金，也可以约定因违约产生的损失赔偿额的计算方法。 当事人就迟延履行约定违约金的，违约方支付违约金后，还应当履行债务。
12	补充合同和解决争议方式	采购合同中如有未尽事宜，双方协商一致后可以签订补充合同，但补充合同不得与《中华人民共和国民法典》和广东省网上中介服务超市相关管理制度相抵触。 对于合同履行中出现的纠纷，双方应协商解决。协商不成的，通过诉讼的方式解决。
13	备注	1. 如果监督管理部门对有关服务已经拟定“合同范本”，业主单位、中选中介服务机构应当使用有关“合同范本”；如果监督管理部门未有“合同范本”，业主单位、中选中介服务机构应当根据《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定自行拟定合同。 2. 合同的实质性内容，应当与采购公告、采购结果的内容一致。合同的实质性内容是指合同标的、数量、质量、价款或者报酬、履行期限、履行地点和方式、违约责任和解决争议方法等（即表格中的序号 1-10）。 3. 合同的变更、终止等，适用《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定。 4. 已报名的中介服务机构须在报名时间截止前，通过中介超市信息化系统进行上传响应方案，并将加盖单位公章的报价、营业执照、相关资质等文件、人员职称、社保证明、类似项目业绩材料，响应方案及报价函逾期未上传的视为主动放弃响应。报价格式见附件 1。

附件1

汕尾市红海湾景区开发及红色革命基地振兴项目施工阶段全过程项目管理技术咨询服务

序号	采购服务工作名称	项目规模	单位	数量	报价（万元）	备注
1	汕尾市红海湾景区开发及红色革命基地振兴项目施工阶段全过程项目管理技术咨询服务	本项目涉及规划用地面积约0.427平方千米，改造文旅配套用房4689.92平方米；沙滩修复、基础环境治理、室外综合管线改造及室外其他配套设施；配置约900个路边停车位、配套约90台快充充电桩；定制田墘红楼、黄旭华旧居等红色革命基地研学路线；完善实施范围内的文旅配套设施、配套便民服务设施等。	项	1		
2	合计					

我单位承诺此次报价不低于成本价。

注：已报名的中介服务机构须在报名时间截止前，将加盖单位公章的报价表、营业执照的扫描件通过中介超市信息化系统进行上传。

附件 2

序号	评审项目	分值（分）	评分标准
技术评审（40 分）			
1	本项目的认识和理解以及难点、要点分析	10	对项目的认识和理解进行阐述，针对重点、难点进行分析，内容包括但不限于对项目范围内的现状调研和分析、对现状以及其他设施进行评价、对项目需求进行分析等。 1、对项目理解透彻，认识充分，难点要点剖析深刻、有针对性的，得 10 分； 2、对项目理解和认识基本清楚，难点要点分析基本能理解，得 6 分； 3、项目理解和认识一般，难点要点分析一般，得 3 分； 4、不提供得 0 分。
2	项目管理咨询服务总纲	10	对本项目项目管理一体化建设管理模式有深刻认识结合项目实施范围、项目特点、工期、质量目标等制定的总纲内容齐全、结构完整、突出重点、针对性强、符合规范。 1、内容齐全、结构完整、突出重点、针对性强得 10 分； 2、内容基本齐全、结构基本完整、有一定的针对性得 6 分； 3、内容所有欠缺，结构不完整，不具备正对性中得 3 分； 4、未提供得 0 分。
3	项目建设管理咨询工作方案	10	根据供应商对本项目的咨询工作方案进行评审，内容包括但不限于项目各阶段的监督管理内容是否全面，各项措施是否明确具体；管理方案表述是否清晰完整、合理可行、操作性强等进行评审。 1、项目咨询工作方案详细可行、科学合理、流程条理清晰，完全满足采购人需求的，得 10 分； 2、项目咨询工作方案基本可行、基本合理、流程条理基本清晰，部分满足采购人需求的，得 6 分； 3、项目咨询工作方案不合理、流程不清晰，不满足采购人需求的，得 3 分； 4、不提供得 0 分。
4	验收方案	10	根据供应商提供总体方案中项目验收方案的合理性、完整性、规范性进行综合评审： 1、供应商对本项目的项目验收方案详细且合理，规范性强，得 10 分；

			2、供应商对本项目的项目验收方案描述较完整，合理，得 6 分； 3、供应商对本项目的项目验收方案描述一般，可行性一般，得 3 分； 4、供应商对本项目的项目验收方案描述较差或不提供不得分。
商务评审（60 分）			
1	企业实力	10	投标人自 2023 年 1 月 1 日(以合同签订时间为准)至今承担过项目管理类似项目业绩，每提供一份得 2.5 分，最高得 10 分。 注:提供合同关键页复印件并加盖公章，未提供或未按要求提供不得分。
2	企业资信	9	投标人获得有效期内的有效期内的职业健康安全管理体系认证、环境管理体系认证、质量管理体系认证的，每提供一项得 3 分，不提供不得分，最高得 9 分。 注：认证需提供相关的管理体系认证证书彩色扫描件及管理体系证书在全国认证认可信息公告服务平台（http://c x.cnca.cn/CertECloud/index/index/page ）上的查询信息网页截图；并须附证书扫描件及相关网页截图或网页打印件；认证证书不在有效期内的不得分。
3	拟投入项目实施服务团队	11	拟投入本项目项目负责人具有建筑工程高级（或以上）工程师职称证书或一级注册建筑师证书的，得 3 分，具有建筑工程中级工程师职称证书或二级注册建筑师证书的，得 2 分； 拟投入本项目项目组成员中具有建筑工程中级（或以上）工程师职称证书或注册建筑师证书的，每提供 1 个，得 2 分，最高得 8 分。 注：上述人员一人一岗，供应商需提供上述人员近三个月任意一个月的社保证明材料扫描件。未提供或未按要求提供不得分。需要提供社保证明），未提供不得分。
4	投标报价	30	1. 供应商报价为最低价的第 1 名，30 分； 2. 供应商报价为次低价的第 2 名，29 分； 3. 供应商报价为其次低价的第 3 名，28 分； 4. 供应商报价为第四名及以后均得：27 分。 异常低价审查，（一）评审中出现下列情形之一的，评审委员会应当启动异常低价投标（响应）审查程序： 1. 投标（响应）报价低于全部通过符合性审查供应商投标（响应）报价平均值 50%的，即投标（响应）报价<全部通过符合性审查供应商投标（响应）报价平均值×50%； 2. 投标（响应）报价低于通过符合性审查的次低报价供应

			商投标（响应）报价 50%的，即投标（响应）报价<通过符合性审查的次低报价供应商投标（响应）报价×50%；3. 投标（响应）报价低于采购项目最高限价 45%的，即投标（响应）报价<采购项目最高限价×45%； 4. 评审委员会基于专业判断，认为供应商报价过低，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的其他情形。（二）评审委员会启动异常低价投标（响应）审查后，属于前述第 1 项至第 4 项情形的，应当要求相关供应商在评审现场合理的时间内对投标（响应）价格作出解释，提供项目具体成本测算等与报价合理性相关的书面说明及必要的证明材料，包括但不限于原材料成本、人工成本、制造费用等。其中，属于第 3 项情形，供应商已随投标（响应）文件一并提交相关书面说明及必要的证明材料的，在评审现场可不再重复提交。（三）被启动异常低价审查的投标（响应）供应商，如果不能提供书面说明、证明材料，或者提供的书面说明、证明材料不能证明其报价合理性的，评审委员会应当将其作为无效投标（响应）处理。