

芒洲湿地公园提升改造工程（二期）节约集约用地专章技术服务
采购文件
（适用于询比采购）

采购人（法人章）：珠海大横琴泛旅游发展有限公司

联系人：李嘉怡

联系电话：0756-3253601

编制时间：2026 年 1 月



一、采购邀请

1	项目名称	芒洲湿地公园提升改造工程（二期）节约集约用地专章技术服务
2	项目地址	横琴粤澳深度合作区
3	采购内容	<p>项目概况：芒洲湿地探索中心：建设用地红线面积为 3745.76 m²，总建筑面积约 2500.00 m²，地上建筑面积约为 2110.00 m²，地下建筑面积约为 390.00 m²，地上两层，地下一层。综合后勤用房：建设用地红线面积 1027.07 m²，建筑面积约为 410.83 m²，地上一层。</p> <p>采购内容：对芒洲湿地公园提升改造工程（二期）节约集约用地论证进行分析，编制《芒洲湿地公园提升改造工程（二期）节约集约用地论证分析专章报告》，并进行专家评审和报批工作。</p>
4	报价要求	预算金额（含税）为 150,000.00 元，报价≤上限 150,000.00 元，不设下限。
5	供应商资格要求	<p>1、供应商须为在中华人民共和国境内注册、持有合法有效的营业执照或法人证书的单位。</p> <p>2、供应商应具有行政主管部门颁发的城乡规划（国土空间规划）编制乙级或以上资质证书。</p> <p>3、供应商 2023 年 1 月至今，至少具有一项节约集约用地论证编制业绩。</p> <p>注：①本项目不接受联合体投标。②同一个包组内两家或以上投标人有如下情况之一的，不得同时参加投标，一经发现均作无效投标：a、法定代表人为同一人的；b、存在控股或管理关系的。</p>
6	议程安排	<p>1. 响应文件递交截止时间：2026 年 1 月 14 日 16 时 00 分（北京时间）。</p> <p>2. 评审时间：2026 年 1 月 14 日 16 时 00 分（北京时间）。</p> <p>3. 评审地点：珠海市香洲区水湾路 368 号南油大酒店-玻璃楼 2 楼 204 室。</p> <p>4. 响应文件递交方式：</p> <p>4.1 本项目接受现场递交或邮寄方式递交响应文件。</p> <p>4.2 采用邮寄方式的供应商应注意：</p> <p>(1) 响应文件递交时间以采购人签收时间为准。</p>

		<p>(2) 采购人对邮寄过程中可能发生的迟交、遗失或损毁不承担任何责任，相关风险由供应商自行承担。</p> <p>(3) 顺丰快递（寄方付费）寄送至以下地址： 收件地址：珠海市香洲区水湾路 368 号南油大酒店-玻璃楼 2 楼 204 室。收件人：李嘉怡，联系电话：13902532216。</p> <p>5. 评审会议说明：</p> <p>5.1 本项目 <input type="checkbox"/> 不邀请 <input type="checkbox"/> 邀请 供应商现场参加评审会议。</p> <p>5.2 评审过程中各类澄清采用电话、电子邮件等方式进行。供应商应确保响应文件所载联系电话畅通，因供应商原因导致未能及时澄清的，相应后果由供应商自行承担。</p>
7	支付方式	<p>提交《芒洲湿地公园提升改造工程（二期）节约集约用地论证分析专章报告》并取得政府相关部门审批或批复后，向采购人提供符合国家相关规定及合同相关约定并经采购人书面审核确认的成果报告，采购人在成交供应商提交等额有效增值税普通发票及付款申请资料并审核确认后支付至合同技术服务费（含税）暂定总价 90%。</p> <p>本项目竣工验收后且完成合同结算，采购人在成交供应商提交等额有效增值税普通发票及付款申请资料并审核确认后 30 个工作日内一次性付清结算价款。</p> <p>具体详见合同约定。</p>
8	结算方式	<p>费用为含税包干总价，包括但不限于成交供应商完成合同项下所约定的全部工作内容所发生的一切费用，包括但不限于调研费、资料费、差旅费、会务费、人工费、交通费、管理费、沟通协调费、加班费、利润、税金等所有费用。除非双方另有约定，买受人或采购人均无需就合同项下的成交供应商服务向成交供应商或任何第三方支付任何其他费用。</p> <p>具体详见合同约定。</p>
9	质量要求	<p>提供的成果报告不符合国家相关规定和合同相关约定的，须无偿重新进行修改工作，直至成果报告符合相关要求为止。</p> <p>具体详见合同约定。</p>
10	时间要求	<p>签订合同后，成交供应商在采购人提供基础资料后 10 个工作日内提交《芒洲湿地公园提升改造工程（二期）节约集约用地论证分析</p>

		<p>专章报告》（初稿），按照采购人及政府相关部门预审查意见后完成送审稿，接到送审稿审查意见后3个工作日内提交《芒洲湿地公园提升改造工程（二期）节约集约用地论证分析专章报告》（报批稿）。</p> <p>具体详见合同约定。</p>
11	<p>采购文件 附件清单</p>	<p>■ 合同文本。 ■ 招采任务书。</p>
12	<p>响应文件组成</p>	<p>1. 文件份数</p> <p>(1) 纸质版正本一份、副本二份； (2) 电子版一份。</p> <p>2. 文件内容</p> <p>(1) 响应文件封面，详见响应文件格式（二）； (2) 资格证明文件，详见响应文件格式（三）； (3) 法定代表人身份证明及授权委托书，详见响应文件格式（四）、（五）； (4) 响应承诺书，详见响应文件格式（六）； (5) 报价书，详见响应文件格式（七）； (6) 谈判报价书（如需），详见响应文件格式（八）。</p> <p>3. 文件编制及封装要求</p> <p>(1) 供应商应按照采购文件提供的格式、内容和顺序编制响应文件，正、副本分别装订成册，副本可为正本复印件； (2) 电子版以U盘或光盘形式存储，内容为已签字盖章的响应文件正本PDF扫描件，须与纸质版完全一致； (3) 纸质版与电子版共同密封在不透明的封袋中，封袋包装封面详见响应文件格式（一）。</p>
13	<p>响应有效期</p>	<p>响应文件递交截止之日起90个日历天。</p>
14	<p>响应保证金</p>	<p>■ 无</p>
15	<p>响应文件 否决性条款</p>	<p>1. 响应文件逾期送达； 2. 响应文件未密封或封口未加盖公章； 3. 采购文件明示盖公章处未加盖公章的； 4. 采购文件明示需签字或盖章处未签字或盖章的；</p>

		<p>5. 响应文件签字代表不是法定代表人或被授权委托人的；</p> <p>6. 供应商不满足资格要求或资格证明文件不全的；</p> <p>7. 未按采购文件规定格式填写的；</p> <p>8. 报价超出报价范围的；</p> <p>9. 响应文件附有采购人不能接受的条件的；</p> <p>10. 不符合法律、法规和采购文件规定的其他实质性要求的。</p>
16	有效供应商不足的处理	<p>截止至响应文件递交截止时间，提交响应文件的供应商不足三家，或经评审小组评审的有效供应商不足三家的，本次询比采购活动按照以下方式处理：</p> <p>1. 如本项目提交响应文件的供应商为两家或经评审小组评审的有效供应商为两家时，本项目现场转为谈判采购。供应商已递交的响应文件视为谈判响应文件。谈判采购具体按照采购文件“三、谈判程序及评定成交标准”执行。</p> <p>2. 如本项目提交响应文件的供应商为一家或经评审小组评审的有效供应商为一家时，本项目采购失败。</p>
17	评审小组	评审小组由[3]名（3人以上单数）成员组成。当项目转为谈判采购时，评审小组转为谈判小组。
18	评审办法	<input checked="" type="checkbox"/> 最低价评审法 <input type="checkbox"/> 合理低价评审法 <input type="checkbox"/> 综合评分法
19	异议及投诉	<p>供应商或者其他利害关系人对评审结果有异议的，应当在成交结果发出后3日内向采购人提出，采购人应当自收到异议之日起3日内作出答复。</p> <p>供应商或者其他利害关系人认为采购活动不符合法律、法规和规章规定的，自知道或者应当知道之日起10日内，向采购人提出，采购人应当自收到投诉之日起15个工作日内作出答复。</p>
20	其他说明	<p>报价需保留小数点后两位，评审时发现报价小数点未按要求保留的，视为细微偏差，按照四舍五入计算。报价大写与小写不一致的，以大写为准。报价计算有误时，在不含税报价总价（或费率）不变的前提下，按照有利于采购人的原则进行修正。</p>

二、评审规则（适用于最低价评审法）

1. 开启响应文件，评审小组将供应商按照（不含税）投标报价由低到高进行排序。当出现报价相同且影响前三名次的排序情况时，则采用随机摇号方式按照大号在前进行排序。

2. 评审小组对排序前三的供应商进行资格审查。如出现资格审查不合格的，由评审小组按排名顺序依次补充供应商进行资格审查，直至资格审查合格的供应商数量达三家为止。资格审查合格的供应商为有效供应商。

3. 评审小组推荐排名第 1 的有效供应商为第一成交候选人，排名第 2 的有效供应商为第二成交候选人，排名第 3 的有效供应商为第三成交候选人。

4. 评审小组确定第一成交候选人为成交供应商。

5. 当成交供应商出现放弃或被取消中标资格、合同中约定的终止合同情况，则采购人可依序确定下一名成交候选人为成交供应商，依此类推，采购人亦可重新组织采购。

三、谈判程序及评定成交标准（适用于谈判采购）

1. 谈判小组对供应商提交的响应文件进行资格审查。如经谈判小组审查的有效供应商小于两家时，本项目谈判采购失败。

2. 本项目采用电话谈判，资格审查合格的供应商进入谈判程序。在谈判中，谈判的任何一方不得透露与谈判有关的其他供应商的资料、价格和其他信息。

3. 谈判小组分别与各供应商对项目报价进行谈判。谈判小组将要求所有参加谈判的供应商按要求提交谈判报价书。谈判报价书是供应商响应文件的有效组成部分。未参加谈判程序或者未提交谈判报价书或逾时提交谈判报价书的，按照供应商响应文件报价参与最终评审。

4. 谈判小组按照采购文件的评审办法及评审规则推荐成交候选人。

5. 谈判小组确定第一成交候选人为成交供应商。

6. 当成交供应商出现放弃或被取消中标资格、合同中约定的终止合同情况，则采购人可依序确定下一名成交候选人为成交供应商，依此类推，采购人亦可重新组织采购。

四、响应文件格式

(一) 包装封面

_____年__月__日__时__分之前不得开启。

项目名称：芒洲湿地公园提升改造工程（二期）节约集约用地专章技术服务

供应商（法人公章）：

法定代表人或被授权委托人（签名或签章）：

通讯地址：

邮政编码：

联系人：

联系电话：

联系邮箱：

(二) 响应文件封面

响 应 文 件

项目名称：芒洲湿地公园提升改造工程（二期）节约集约用地专章技术服务

供应商（法人公章）：

法定代表人或被授权委托人（签名或签章）：

联系人：

联系电话：

联系邮箱：

(三) 资格证明文件

1. 供应商需提供合法有效的营业执照或事业单位法人证书复印件，并加盖供应商公章。

2. 供应商需提供合法有效的城乡规划（国土空间规划）编制乙级或以上资质证书复印件，并加盖供应商公章。

3. 供应商 2023 年 1 月至今，至少具有一项节约集约用地论证编制业绩复印件(提供合同关键页:含合同封面、合同内容、合同甲乙双方盖章、时间)，并加盖供应商公章。

(四) 法定代表人身份证明

法定代表人身份证明

_____ (法定代表人姓名) 系 _____ (供应商名称) 法定代表人。

特此证明。

供应商 (公章) :

年 月 日

法定代表人身份证正反面复印件

(五) 法定代表人授权委托书

法定代表人授权委托书

本人（法定代表人姓名）系（供应商名称）的法定代表人，现委托（被授权委托人姓名）代表本人负责参加（珠海大横琴泛旅游发展有限公司）组织的（芒洲湿地公园提升改造工程（二期）节约集约用地专章技术服务）采购活动，处理与之相关的事务。

委托期限（ ）年（ ）月（ ）日起至响应有效期截止日。

被授权委托人无转让委托权。

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供应商承担。

附件：法定代表人身份证明

供应商（公章）：

法定代表人（签名或签章）：

被授权委托人（签名或签章）：

年 月 日

被授权委托人身份证正反面复印件

(六) 响应承诺书

响应承诺书

(珠海大横琴泛旅游发展有限公司)：

我司已详细阅读了(芒洲湿地公园提升改造工程(二期)节约集约用地专章技术服务)的采购文件，自愿参加上述项目采购活动，现就有关事项向采购人郑重承诺如下：

1. 接受采购文件全部内容。遵守相关工作会议现场纪律。
2. 响应有效期为响应文件递交截止之日起 90 个日历天。
3. 保证响应文件内容无任何虚假。若评审过程中查出有虚假，同意作无效响应文件处理，若成交之后查出有虚假，同意废除成交资格。
4. 保证响应文件不存在低于成本的恶意报价行为。
5. 保证按采购文件及成交通知书的规定内容商签合同，完全接受采购文件所附合同文本。
6. 保证按合同约定完成合同范围内的全部内容。
7. 保证成交之后安排专业技术人员开展工作。
8. 保证按采购文件及合同约定的原则处理费用事宜，不发生签署合同之后恶意提高费用的行为。

若有违反以上任意一条，同意被废除成交资格。

供应商（公章）：

法定代表人或被授权委托人（签名或签章）：

年 月 日

(七) 报价书

报价书

我司自愿参加（珠海大横琴泛旅游发展有限公司）组织的（芒洲湿地公园提升改造工程（二期）节约集约用地专章技术服务）采购活动，接受采购文件的全部内容，我司报价如下：

序号	项目名称	不含税报价 (元)	增值税 税率	含税报价 (元)	备注
1	芒洲湿地公园提升改造工程（二期）节约集约用地专章技术服务		____%		1. 含税报价≤上限150,000.00元，不设下限。 2. 含税报价=（1+增值税税率）×不含税报价。

我司的纳税人资格情况为：一般纳税人 小规模纳税人。

说明：响应供应商请勾选符合本单位的纳税人资格情况，否则，因纳税人资格开具发票问题引起的税务风险或因此造成招标人损失的，均由响应供应商承担。

供应商（公章）：

法定代表人或被授权委托人（签名或签章）：

年 月 日

(八) 谈判报价书 (如需)

谈判报价书

我司自愿参加(珠海大横琴泛旅游发展有限公司)组织的(芒洲湿地公园提升改造工程(二期)节约集约用地专章技术服务)采购活动,接受采购文件的全部内容,经谈判,我司最终报价如下:

序号	项目名称	不含税报价 (元)	增值税 税率	含税报价 (元)	备注
1	芒洲湿地公园提升改造工程(二期)节约集约用地专章技术服务		____%		1. 含税报价 ≤ 上限 150,000.00 元, 不设下限。 2. 含税报价 = (1 + 增值税税率) × 不含税报价。

我司的纳税人资格情况为: 一般纳税人 小规模纳税人。

说明:

1. 供应商最终报价不得高于响应文件报价, 否则响应无效。
2. 本格式文件在谈判后由供应商按要求提供, 请勿与响应文件一同封装递交。
3. 响应供应商请勾选符合本单位的纳税人资格情况, 否则, 因纳税人资格开具发票问题引起的税务风险或因此造成招标人损失的, 均由响应供应商承担。

供应商(公章):

法定代表人或被授权委托人(签名或签章):

年 月 日