

佛山大学附属第三医院
2026 年度修缮工程设计服务
广东省网上中介超市采购需求书

一、总体要求

需求明细

序号	需求名称	需求说明
1	名称	1、项目业主名称：佛山大学附属第三医院 2、2026 年度修缮工程设计服务
2	项目业主情况	项目业主名称：佛山大学附属第三医院 地址：南海区大沥镇钟边路 63 号（大沥院区）、南海区大沥镇黄海路 58 号（黄岐院区）、南海区大沥镇盐步跃进路 2 号（盐步院区） 联系电话：0757-85919042 联系人：陈先生
3	中介服务名称	工程设计服务
4	对中介服务机构的资质要求	1. 中介服务机构资质要求（含备案、登记、承诺制等）。资质要求应当以法律和法规的要求为准： （1）投标人应具有独立法人资格并依法取得有效的营业执照。 （2）投标人须具有承接本招标项目所需的建筑行业（建筑工程）设计乙级及以上资质。 （3）投标人须由法定代表人对《诚信投标承诺书》签字，并加盖单位公章。 （4）省外进粤企业须提供广东建设信息网（网址： www.gdcic.net ）“进粤企业和人员诚信信息登记平台”专栏关于投标人进粤企业及人员信息登记的网页打印件。 2. 需要回避的机构：无。 3. 根据项目实际需要的其他要求。其他要求不得超出法律法规和行业管理规定的要求：
5	服务内容和 服务要求	包括但不限于： 项目基本情况（背景）描述，需要落实的国家政策，需要达到的目标、目的等： 为规范医院采购项目中涉及工程部分的设计管理，保障工程设计质量，提高项目实施效率。医院需采购设计服务单位，服务期为一年。一年内各项目总计服务费最高限价为 297000 元。主要包括下面内容： 1、医院年度修缮工程项目总建安费估算约 665 万元，其中不可预知项目投资约 130 万元。项目涉及医疗功能优化、设施设备升级、建筑防水修缮、管线系统改造等多个专业领域，旨在改善医院就医环境、提升医疗服务能力、消除安全隐患、保障医院正常运行。各项目分布于医院不同院区及楼宇，具有点多面广、专业性强、需与医院日常运营协调配合等特点。各项目服务费最高限价为按计价标准计价下浮 18%。

2、三个院区现有建筑现状图纸绘制：医院部分建筑因建设年代久远，原始设计图纸存在缺失或记录不全等情况，且历年修缮及功能性局部改造未同步整合至原始图纸，造成现场实际情况与现有图纸严重不符。为配合医院整体改造升级、消防合规性改造、智慧医院建设及日常运维管理，亟须对三个院区既有建筑进行系统性实地现状图纸绘制，建立完整、准确、现势性强的建筑平面图档案。该项目服务费最高限价为 36000 元。

院区	占地面积(亩)	总建筑面积(m ²)	主要建筑
大沥院区	103.25	59,904.97	门诊部、医技楼、住院部、设备房、垃圾房、机械停车场
黄岐院区	27	39,520.70	1#综合楼、2#门诊楼、3#住院部、4#及5#宿舍楼、6#附属楼、7#饭堂、洗衣房、污水站、医疗废物暂存间、液氧站
盐步院区	26	36,029.23	1~5号楼(含门诊、医技、住院、饭堂及配套用房)等

1. 服务类型、服务要求、进度要求、数量、质量要求、后续(售后)服务要求等：

(1) 服务类型：工程设计

① 设计前期现场勘察要求：

- 1) 设计单位在接收设计任务后，须在 2 个工作日内组织建筑、结构、给排水、电气、暖通等各专业设计人员赴项目现场进行实地勘察。
- 2) 现场勘察应不少于两次：首次勘察应在方案设计前进行，全面了解现场实际情况；二次勘察应在施工图设计前进行，复核关键尺寸及现场条件变化。
- 3) 现场勘察内容应包括但不限于：建筑结构现状、管线走向及埋深、设备设施位置、周边环境影响、施工可行性分析、与医院日常运营的协调方案等。
- 4) 每次现场勘察须填写《现场勘察记录表》，由参与勘察的设计人员、医院基建科及使用科室代表签字确认，作为设计依据文件存档。

② 科室需求对接要求：

- 1) 设计单位须主动与项目使用科室进行对接，组织不少于一次正式需求沟通会议，形成书面会议纪要，经双方签字确认后作为设计输入条件。
- 2) 对于涉及医疗工艺流程的设计内容，设计单位须与相关科室进行专项技术交底，确保设计方案符合医疗操作规范及院感防控要求。
- 3) 设计单位应建立与科室的常态化沟通机制，在设计过程中及时反馈设计进展，充分听取科室意见，对合理意见应予

		<p>采纳并修改完善设计方案。</p> <p>③专业引导要求：</p> <p>1) 设计单位应充分发挥专业优势，主动引导科室提出科学、合理、可行的功能需求，对科室提出的不合理或难以实现的需求，应以书面形式说明原因并提出替代方案建议。</p> <p>2) 设计单位应在方案设计阶段提供不少于两个比选方案，从技术可行性、经济合理性、实施便捷性等维度进行综合分析，协助医院及科室做出最优决策。</p> <p>(2) 服务要求：按采购人要求完成本项目的方案设计、效果图设计、施工图设计。</p> <p>(3) 进度要求：</p> <p>① 成交供应商在收到采购人提供的项目相关资料后，按采购人发出通知函在要求的时间内完成相应的设计服务。</p> <p>② 设计变更需配合在 2 天内完成图纸变更。</p> <p>(4) 数量：设计初稿 1 份、效果图 1 套（不少于 5 张）、施工图 5 份、各专业施工图 CAD 电子文档 1 份（三个院区现有建筑现状图纸绘制：提供 5 份各专业建筑图 3 份、CAD 电子文档 1 份）。</p> <p>(5) 质量要求：按照国家规定和合同约定的技术规范、标准进行设计，应加强现场调查、勘测和设计复核，做到设计文件与现场条件相符，尽可能减少设计文件中的差、错、漏，将因设计原因引起的变更减少到最低程度，对设计成果文件出现的遗漏或错误负责修改或补充。</p> <p>(6) 后续（售后）服务要求：配合完成施工图审查、施工招标配合服务、施工期配合服务（含设计变更的造价估算）、后期咨询服务及相关配合服务。</p> <p>2. 涉及工程项目的，应当包含工程项目地址、项目基本情况（包含建设规模、建设面积、资金投入等具体参数）。涉及土地、房产评估的，应当包含土地、房产面积、预算价格等内容：</p> <p>(1) 工程项目地址：佛山大学附属第三医院</p> <p>(2) 资金投入：设计服务费最高限价为 297000 元。</p>
6	合同履行地点和方式	<p>1. 提供服务的时间、地点、方式。</p> <p>(1) 服务的地点：南海区大沥镇钟边路 63 号（大沥院区）、南海区大沥镇黄海路 58 号（黄岐院区）、南海区大沥镇盐步跃进路 2 号（盐步院区）</p> <p>(2) 服务的方式：中介服务机构办公场所提供服务，按需求派员到场服务。</p>
7	公开选取方式和计价标准	<p>1. 公开选取方式：方案择优选取。</p> <p>(1) 选取办法：详见附件 1</p> <p>2. 报价方式：</p> <p>(1) 本项目采用下浮率报价，供应商需根据自身成本、利润预期和市场策略，报出一个唯一、明确的下浮率。报价以人民币为结算</p>

		<p>单位。设计服务费最高限价 297000 元,本项目最低下浮率为 18.00%,本项目只接受高于下浮率的投标报价,如投标人投标报价低于最低下浮率的,视为无效投标。</p> <p>(2) 如果投标人报价下浮率高于 40%,则需出具成本分析说明,若出具的成本分析说明无法作合理解释,则按低于成本价作无效报价处理;未填写或填写不清的报价均视为无效报价;</p> <p>(3) 若出现相同下浮率报价,将由采购人根据供应商的综合实力、服务方案等因素择优选定。</p> <p>3. 投标人报价应为人民币含税全包价,包括设计调研费、编制费、修改费、现场设计指导、往返交通费、食宿费、税费人工费、赶工费、差旅费等项目设计所需的一切费用,及不可预见费用等。如因不符合设计深度或国家相关规范标准而产生的额外费用由中标人承担。</p> <p>4. 计价标准:</p> <p>(1) 《工程勘察设计收费管理规定》(计价格〔2002〕10 号)相关标准进行计算,设计服务费用支付方式为按每宗工程单独计算并结算,每宗工程费用以项目预算编制价按规定套取公式计算得出每宗项目的设计服务费用*(1-下浮率);计算公式为:建安费用 90000/2000000*1.0(难度系数)*1.0(专业系数)*1.0(附加调整系数)*(1-下浮率)。</p> <p>(2) 三个院区现有建筑现状图纸绘制为该项服务费最高限价*(1-下浮率)</p>
8	服务时间	项目建造工期约 12 个月,服务时长按双方合同约定为准。
9	验收	<p>1. 验收时间:定期验收、各项修缮工程服务完成后验收等。</p> <p>2. 验收程序:双方共同验收;</p> <p>3. 验收标准:国家标准、行业标准、企业标准和其他标准等:本工程的设计符合中华人民共和国国家标准和建设部颁布的有关建筑工程设计方面的现行标准、规范、规程、定额、办法、示例,以及广东省、佛山市下发的有关建筑工程设计方面的文件和规定。</p> <p>4. 验收不合格的处理方式:验收不合格的判定标准、验收不合格的处理(整改、重新制作、不再履行合同、解除合同、支付违约金、赔偿采购人损失、依法宣告合同无效、依法撤销合同等),根据《中华人民共和国合同法》等法律以及项目实际情况确定。</p>
10	结算方式	<p>1. 本合同的款项以人民币转账的方式支付,以单个项目实际开展情况作为结算依据。</p> <p>2. 每项工程出具设计初稿及效果图、提供施工图蓝图后并审图合格或图纸会审后支付 50%,工程竣工验收合格后,支付至 100%工程设计费用。</p>

11	违约责任	<p>1、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。</p> <p>(1) 设计单位未约定进行现场勘察或使用科室进行充分沟通对接，导致设计方案与科室实际需求严重不符，须无条件修改设计并承担由此产生的一切费用。</p> <p>(2) 由于设计人员的成果存在严重的错误造成工程质量事故损失；或违建筑防火、医院建筑等相关规范，成交供应商除负责采取补救措施外，应免收直接受损失部分的设计费。由设计错误导致的变更累计金额超过项目施工合同总价 10%的，医院有权解除合同并追究设计单位违约责任。</p> <p>(3) 设计单位未按约定时间提交设计成果，每逾期一日，应按合同总价款的千分之五向医院支付违约金；逾期超过 15 日的，医院有权解除合同。</p> <p>(4) 设计单位提交的设计成果经审查不合格，经 3 次修改仍不能达到要求的，医院有权解除合同，设计单位应退还已收取的全部费用并赔偿医院损失。</p> <p>2、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。</p> <p>3、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。</p> <p>4、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。</p>
12	补充合同和解决争议方式	<p>1、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《中华人民共和国合同法》和广东省网上中介服务超市相关管理制度相抵触。</p> <p>2、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（或仲裁）的方式解决。——必须明确选定诉讼还是仲裁，两者都选或者两者都不选，该条款无效。</p>
13	备注	<p>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《中华人民共和国合同法》等法律法规的规定自行拟定合同。</p> <p>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）。</p> <p>3. 合同的变更、终止等，适用《中华人民共和国合同法》等法律法规的规定。</p>

二、技术要求

技术需求明细

一、项目概况

本项目为佛山大学附属第三医院 2026 年度修缮工程设计服务，涵盖医院大沥院区、盐步院区及黄岐院区三个院区的多项修缮改造工程。年度修缮工程项目建安费估算约 665 万元，其中不可预知项目投资约 130 万元。项目涉及医疗功能优化、设施设备升级、建筑防水修缮、管线系统改造等多个专业领域，旨在改善医院就医环境、提升医疗服务能力、消除安全隐患、保障医院正常运行。各项目分布于医院不同院区及楼宇，具有点多面广、专业性强、需与医院日常运营协调配合等特点。

三个院区现有建筑现状图纸绘制：医院部分建筑因建设年代久远，原始设计图纸存在缺失或记录不全等情况，且历年修缮及功能性局部改造未同步整合至原始图纸，造成现场实际情况与现有图纸严重不符。为配合医院整体改造升级、消防合规性改造、智慧医院建设及日常运维管理，亟需对三个院区既有建筑进行系统性实地现状图纸绘制，建立完整、准确、现势性强的建筑平面图档案。

院区	占地面积 (亩)	总建筑面积 (m ²)	主要建筑
大沥院区	103.25	59,904.97	门诊部、医技楼、住院部、设备房、垃圾房、机械停车场
黄岐院区	27	39,520.70	1#综合楼、2#门诊楼、3#住院部、4#及 5#宿舍楼、6#附属楼、7#饭堂、洗衣房、污水站、医疗废物暂存间、液氧站
盐步院区	26	36,029.23	1~5 号楼 (含门诊、医技、住院、饭堂及配套用房) 等

二、设计理念

(1) 以人为本，服务医疗

设计始终以患者和医护人员需求为核心，优化就医流程，改善诊疗环境，创造安全、舒适、便捷的医疗空间。充分考虑医院特殊使用人群（患者、老年人、残障人士）的无障碍需求，体现人文关怀。

(2) 安全第一，质量至上

严格遵守国家及地方现行设计规范、标准，确保工程结构安全、消防安全、医疗工艺安全。针对医院人员密集、设备精密的特点，充分考虑施工期间的安全防护措施，最大限度降低对医院正常运营的影响。

（3）功能优先，合理适用

以满足医院实际使用功能为首要目标，合理规划空间布局，优化医疗工艺流程。注重设计的实用性和经济性，避免过度设计，确保投资效益最大化。

（4）绿色环保，可持续发展

积极采用节能环保材料和设备，注重资源节约和环境保护。充分考虑后期运营维护的便利性，延长建筑使用寿命，实现医院可持续发展。

（5）统筹兼顾，协调统一

注重各院区、各项目之间的整体协调性，保持医院建筑风格的统一性。充分考虑与现有建筑的衔接融合，做到新旧结合、和谐统一。

三、设计内容及要求

佛山大学附属第三医院住院各修缮改造工程项目不限于下面的内容：建筑工程、室内装修工程、供配电改造工程、弱电系统改造工程、给排水改造工程、消防系统改造工程、空调通风系统改造工程、医气系统改造及医用气体及呼叫系统等，需对以上各部分内容的进行细化施工方案。

（一）设计依据及设计要求：

1. 乙方设计人员实地去现场勘察，结合甲方提出的需求及满足现场勘察实际情况来进行设计；

2. 甲方提供的相关土建等工程项目资料；

3. 乙方采用的主要技术标准是：参见国家规范的设计标准；

4. 乙方应充分反映甲方的功能及要点，及时向甲方送交相关的方案图纸，应认真听取甲方的提议与修改意见，不断完善设计理念，设计方案图纸经双方签认后，乙方按双方确定时间向甲方交付施工图纸；

5. 设计根据用户不同的功能、要求和相关标准进行设计。要求达到标准并通过专业验收的同时体现各功能间的风格明快、简洁、大方、得体且不失优雅。

6. 设计前期工作要求：

（1）现场踏勘：设计单位在接收设计任务后5个工作日内完成该修缮工

程项目的现场踏勘工作，绘制现场实测图，标注现有管线、设备、结构构件等关键要素。

(2) 资料收集：设计单位应主动收集与项目相关的基础资料，包括但不限于：原建筑竣工图、管线综合图、设备台账、历次改造记录、相关审批文件等。

(3) 需求调研：设计单位应编制《科室需求调研问卷》，系统收集各使用科室的功能需求、流程需求、设备需求、特殊工艺需求等，形成《需求调研报告》作为设计依据。

(4) 现状评估：设计单位应对改造区域的结构安全性、消防合规性、设备完好率等进行专业评估，对存在的隐患问题提出整改建议。

(5) 方案论证：对于技术复杂或投资较大的项目，设计单位应组织专家论证会，对设计方案进行技术经济论证，确保方案的科学性和可行性。

5. 设计过程管理要求：

(1) 设计单位应指定项目负责人，负责统筹协调各专业设计工作，作为与医院对接的唯一接口人。

(2) 设计单位应建立设计变更管理制度，所有设计变更须经医院书面确认后实施，因设计单位原因导致的设计变更不得另行收费。

(3) 设计单位应参加医院组织的各阶段设计评审会，根据评审意见及时修改完善设计文件。

(4) 设计单位应在施工阶段提供现场设计服务，如遇技术问题，需提供技术参考的，应在指定时间内派人到现场并及时对问题做出技术指导，工程施工期间配合提供现场设计咨询服务等；重要节点须赴现场进行设计交底和验收。

申请科室：基建科

归口管理职能科负责人签名： 

2026 年 4 月 7 日

附件 1：选取办法

拟报名的中介服务机构请结合上述采购需求书和选取办法各项评分因素编制响应方案，报名结束后，采购人组织评审小组，根据报名中介服务机构的响应方案进行评分，选取综合得分最高中介服务机构为中标人。

技术部分			商务部分	价格部分
45%			35%	20%
类别	序号	评分因素	评分准则	
技术部分 (45%)	1	对本项目的认识和理解 (15 分)	根据中介机构对本项目的认识和理解是否全面、概述内容是否详实，工作服务方案是否清晰等内容进行评价： 1、对本项目现状熟悉、理解清晰、了解程度深，服务方案完整、切实可行，得 15 分； 2、对本项目现状理解较清晰，服务方案较合理可行，得 10 分； 3、对本项目现状基本了解，服务方案可行性一般，得 5 分； 4、不提供本项内容的不得分。	
	2	项目重点、难点问题分析及对策措施 (10 分)	根据中介机构对本项目重点、难点问题分析及对策措施进行综合评价： (1)重点突出、技术建议叙述全面、合理，得 10 分； (2)重点较为突出、技术建议叙述较全面、较合理，得 8 分； (3)重点基本突出、技术建议叙述基本全面、基本合理，得 5 分； (4)不提供资料不得分。	
	3	进度计划及进度保证措施 (10 分)	根据中介机构提供的进度计划及进度保证措施进行评价： (1)根据供应商对本项目进度计划及进度保障措施，描述详细、合理，得 10 分； (2)根据供应商对本项目进度计划及进度保障措施，描述较详细、较合理，得 8 分； (3)根据供应商对本项目进度计划及进度保障措施描述基本详细、基本合理，得 5 分； (4)不提供资料不得分。	
	4	质量保证措施及合理化建议 (10 分)	根据中介机构提供的质量保证措施及合理化建议进行评价： (1)保障措施具体详细、建议合理，得 10 分； (2)保障措施较具体详细、建议较合理，得 8 分； (3)有保障措施、建议，但不够全面 5 分； (4)不提供资料不得分。	
商务部分 (35%)	1	同类业绩 (15 分)	提供在 2023 年 1 月 1 日至今（以合同签订时间为准）曾独立承接过医疗机构建设工程相关项目业绩（以合同签订时间为准）按合同累计数量进行评分，每提供一项得 5 分，累计最高得 15 分。 注：提供合同或合同关键页复印件并加盖响应单位公章作为证明材料，不提供不得分。	

	2	项目团队 (20分)	<p>拟派项目负责人(1人):项目负责人具有5年或以上同类项目负责人工作经验,得2分;具有工程设计类相关专业中级或以上职称的加2分,具备注册于投标人本单位的建筑类一级注册执业资格的加2分。本小项最高得6分。</p> <p>1. 拟派项目团队其他人员(14分):</p> <p>(1) 装饰专业人员:具有建筑工程相关专业中级及以上技术职称的得1分。具备注册于投标人本单位的一级注册建筑师注册执业资格的加1分。本小项最高得2分;</p> <p>(2) 建筑专业人员:具有建筑工程相关专业中级职称的得1分;具备注册于投标人本单位的一级注册建筑师注册执业资格的加1分。本小项最高得2分;</p> <p>(3) 电气专业人员:具有建筑工程相关专业中级及以上技术职称的得1.0分;具备注册于投标人本单位的注册电气工程师注册执业资格的加1分。本小项最高得2分;</p> <p>(4) 给排水专业人员:具有建筑工程相关专业中级及以上技术职称的得1分;具备注册于投标人本单位的注册公用设备工程师(给水排水)注册执业资格的加1分。本小项最高得2分;</p> <p>(5) 弱电智能化专业人员:具有建筑工程相关专业中级技术职称的得1分;具备注册电气工程师注册执业资格的加1分。本小项最高得2分。</p> <p>(6) 暖通空调专业人员:具有建筑工程相关专业中级职称的得1分;具备注册于投标人本单位的注册公用设备工程师(暖通空调)注册执业资格的加1分。本小项最高得2分;</p> <p>(7) 医疗气体专业人员:具有建筑工程相关专业中级职称的得2分。本项最高得2分;</p> <p>注:</p> <p>1) 需提交上述人员在投标文件截止时间前6个月内任意一个月购买社保的证明文件的复印件,不提供或资料提供不齐全或不清晰的不得分。</p> <p>2) 提供上述人员的相关证书证明材料扫描件等。</p> <p>3) 相关工作经验提供由投标人出具的声明文件(声明内容应包含该人员从事对应工作内容的起止时间及所负责的工作内容)。</p> <p>4) 同一人具有多个证书的,不重复计分,以最高职称证书计算分值。</p> <p>5) 项目团队其他人员不包括项目负责人。</p>
价格部分 (20%)	1	响应报价 (20分)	各有效投标供应商的评标价中,取最低者为基准价(价格分得满分),各有效投标服务商的价格评分统一按照下列公式计算:投标报价得分=(评标基准价/评标价)×价格分。注意最低报价不是中标的唯一依据。
合计		100分	