



松山湖校区后勤附属设施用房-B3 及周边环境改造
工程设计服务采购项目

一、合格供应商资格要求：

1. 供应商未被列入“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）“记录失信被执行人或税收违法黑名单”记录名单；不处于中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）“政府采购严重违法失信行为记录名单”中的禁止参加政府采购活动期间。（以评审时间当天在“中国执行信息公开网”（<http://zxgk.court.gov.cn/shixin/>）、“信用中国”网站

（www.creditchina.gov.cn）及中国政府采购网（<http://www.ccgp.gov.cn/>）查询结果为准，如相关失信记录已失效，供应商需提供相关证明资料；评审时进行复核）；

2. 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得同时参加本项目同一合同项下的报名；

3. 供应商需具备建筑行业（建筑工程）乙级（或以上）设计资质，同时在广东省网上中介服务超市备案（企业类型必须包含：工程设计），并且处于“可用状态”。

5. 本项目不接受联合体参与报名和投标。

二、供应商须提供以下资料（包括但不限于）

1、营业执照；

2、法定代表人身份证明书（格式详见附件1）；

3、有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录：提供报名截止日前6个月内任意1个月依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料（或提供具有依法缴纳税收和社会保障资金的声明函，格式自拟）。

4、资格声明函（格式详见附件3）；

5、在经营活动中没有重大违法记录的书面声明（格式详见附件4）；

6、资质证书：有效的建筑行业（建筑工程）乙级或以上设计资质证书等，提供复印件并加盖公章；

7、商务文件及技术文件：需包含对本项目的理解、初步设计构思及相关保障措施等（原平面图、测绘图详见附件）；

三、采购内容及报价要求

1、采购内容：本项目方案设计、初步设计、施工图设计、概算编制、配合图纸审查、

配合第三方预算编制、施工现场配合指导服务、设计变更等全过程设计服务。

2、计价标准：咨询服务收费计算依据《工程勘察设计收费标准》及《东莞市政府投资固定资产项目工程建设其他费开项和计费指南（试行）》执行。

3、报价要求：本项目设计费为暂定金额 ¥194,700.00 元（壹拾玖万肆仟柒佰元整），最终设计费用结算基数按第三方预算编制审定金额重新计算，最高设计费总额不得超过 ¥194,700.00 元（壹拾玖万肆仟柒佰元整），否则按废标处理。

注意事项：有意向参加此项目的服务机构请根据采购人的要求准备上述材料，在规定时间内按要求将上述全套材料电子版上传至中介超市服务平台，如上传材料超过平台允许的容量，**请联系叶老师，联系电话：22861802**，采购人将组建评审小组，对各方案进行评审，确定中选单位。

附件 1 法定代表人身份证明书

法定代表人身份证明书

致：东莞理工学院

_____同志，现任我单位_____职务，为法定代表人，特此证明。

单位名称：

单位地址：

代表人姓名：

代表人联系电话：

代表人性别：

代表人年龄：

代表人身份证号码：

营业执照或事业单位法人证书号码：

单位性质：

经营期限：

主营（产）：

兼营（产）：

进口物品经营许可证号码：

特此证明！

说明：

- 1) 法定代表人为企业事业单位、国家机关、社会团体的主要行政负责人。
- 2) 内容必须填写真实、清楚、涂改无效，不得转让。

供应商名称（加盖公章）：

法定代表人（签名或盖私章）：

日期：_____年_____月_____日

须附：法定代表人有效期内身份证复印件

正面	背面
----	----

附件 2 法定代表人授权委托书

法定代表人授权委托书

致：东莞理工学院

本人_____(姓名)系_____(供应商名称)的法定代表人，现委托_____(姓名)为我方合法代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改_____(项目名称)_____(采购编号：_____)投标文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

本委托书于_____年___月___日签字生效，特此证明。

被授权人无转委托权。

供应商名称（加盖公章）：

法定代表人（签名或盖私章）：

身份证号码：

被授权人（签名或盖私章）：

身份证号码：

日期：_____年_____月_____日

须附：被授权人有效期内身份证复印件

正面	背面
----	----

附件 3 资格声明函

资格声明函

东莞理工学院：

关于贵单位 _____年_____月_____日发布_____项目（采购编号：_____）
的采购公告，本公司（企业）愿意参加投标，并声明：

一、本公司（企业）具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件：

- （一）具有独立承担民事责任的能力；
- （二）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- （三）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
- （四）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- （五）参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；
- （六）法律、行政法规规定的其他条件。

二、根据《中华人民共和国政府采购法实施条例》的规定，本公司（企业）如为采购项目提
供施工、监理、施工图审查等服务的供应商，不再参加该采购项目的其他采购活动。

三、我方承诺单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得同时参
加本采购项目投标。

本公司（企业）承诺在本次招标采购活动中，如有违法、违规、弄虚作假行为，所造成
的损失、不良后果及法律责任，一律由我公司（企业）承担。

特此声明！

备注：1. 本声明函必须提供且内容不得擅自删改，否则视为无效投标。

2. 本声明函如有虚假或与事实不符的，作无效投标处理。

供应商名称（加盖公章）：

日期：_____年_____月_____日

附件 4 在经营活动中没有重大违法记录的书面声明

在经营活动中没有重大违法记录的书面声明

致：东莞理工学院：

本公司参加_____（项目名称）_____的采购活动，并声明：

本公司参加本采购项目采购前_____（详见合格供应商资格要求）_____年内在经营活动中没有因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚。

特此声明！

供应商名称（加盖公章）：

日期：_____年_____月_____日

附件 5 报价表

报价表

供应商单位：

项目名称	总报价	备注
松山湖校区后勤附属设施 用房-B3 及周边环境改造 工程设计服务采购项目	小写：	
	大写：	

注：

- 1、总报价栏用大写和小写两种方式标注总报价，总报价的大小写不一致的，以大写为准。
- 2、报价表的总报价保留整数。
- 3、总报价必须准确唯一。
- 4、如报价表与中介服务超市填报的总报价不一致时，以中介服务超市填报为准。
- 5、本项目总报价不得超过¥194,700.00 元（壹拾玖万肆仟柒佰元整），否则按废标处理。

松山湖校区后勤附属设施用房-B3 及周边环境改造 工程设计服务采购项目用户需求书

一、项目名称

松山湖校区后勤附属设施用房-B3 及周边环境改造工程设计服务采购项目

二、项目概况

根据学校校园规划和后勤服务需求，拟对后勤附属设施用房-B3 及周边环境进行改造。按项目推进程序，需要采购设计服务开展项目设计工作。项目的设计内容包括楼宇改造装修和周边环境的配套改造。

本工程内容主要包括：建筑装修工程：松山湖校区后勤附属设施用房-B3 外部装修（外墙、窗、屋面、天台翻新等）、室内装修（地面、墙面、天花及水电安装）、公共部分装修（大堂、走廊、卫生间、暖通工程、电梯设备等）；室外工程：广场园林景观、绿化种植、铺装；给排水、电气照明、消防、标识系统等配套改造。

三、服务内容和 service 要求

(1) 根据国家、省、市有关工程建设及设计相关法律法规，科学、客观、公正开展服务工作；按采购人要求按时按质提供成果资料，并对其真实性、准确性、完整性、合法性、合理性负责；

(2) 配合完成方案设计、初步设计、施工图设计、概算编制、

配合图纸审查、配合第三方预算编制、施工现场配合指导服务、设计变更等全过程设计服务；

(3) 配备足够并具有相应注册执业资格（如注册建筑师、注册结构师等）的人员对接处理设计方案的沟通、汇报与修改；

(4) 响应采购人服务需求，在保证时效内到现场对接处理存在问题，包括但不限于参加技术交底会、图纸会审、隐蔽工程验收及竣工验收等；

(5) 中标人向采购人提交的所有最终设计成果（含各阶段图纸、效果图、概算文件、CAD 及 BIM 电子源文件等）的所有权、使用权和知识产权均无偿归东莞理工学院所有。未经采购人书面同意，中标人不得将其用于其他项目。。

(6) 对本项目所有设计资料及工作内容严格保密。

四、公开选取方式和计价标准

1. 公开选取方式：方案择优选取。

2. 计价标准：本项目设计费依据《工程勘察设计收费标准》及《东莞市政府投资固定资产项目工程建设其他费开项和计费指南（试行）》进行计算。具体计算公式与取费系数如下：

本项目预计建安工程投资额为 622.5 万元。根据《工程勘察设计收费标准》，投资额 500 万元对应的基价为 20.9 万元，1000 万元对应的基价为 38.8 万元。通过直线内插法计算，622.5 万元对应的基价为 25.29 万元。

结合项目特性，专业调整系数按 1.0 计取，复杂调整系数按 1.0

计取，附加调整系数按 1.1 计取。标准设计费= 25.29 万元×1.0×1.0×1.1=27.82 万元。

根据《东莞市政府投资固定资产项目工程建设其他费开项和计费指南（试行）》，本项目设计报价在标准计费的基础上下浮 30%计取。

最终费用=27.82 万元×(1-30%) =19.47 万元。

五、服务时间

1、本项目采购合同自双方法定代表人（或其授权代表）签字并加盖单位公章之日起生效。项目合同在满足下列条件之一时自然终止：①合同约定的服务期限届满，且所有下达的工作任务已按要求履行完毕；②累计支付的服务费用总额达到合同约定的最高限价。

2、服务时效要求：本项目设计服务期暂定为 40 个日历天（不包含招标人对图纸审核的时间及报送相关部门审批的时间）。具体安排如下：

方案设计及初步设计阶段：自合同签订之日起 10 个日历天内，提交全套方案设计文件、效果图及工程估算。

方案修改：根据评审意见修改方案，每次提供修改方案不超过 3 天，一般不超过 5 轮大修改，设计单位须无条件配合。

施工图设计阶段：自收到设计方案确认文件之日起 15 个日历天内，提交全套施工图送审稿和相关资料。

修改与审图阶段：施工图送审稿审查提出意见后 5 个日历天内提交修改后的最终正式施工图和相关资料。

应急响应：遇紧急突发情况须根据建设单位需求在半天内到现场对接处理。

六、工程服务验收及费用支付

1. 验收标准：根据工程设计行业成果文件质量验收标准及地方现行规范，所有设计成果需经建设单位项目负责人确认。

2. 延期违约：除不可抗力或采购人原因外，中标人每逾期 1 天提交设计成果，须按本合同暂定总额的千分之五向采购人支付违约金；逾期超过 15 天的，采购人有权单方解除合同。

3. 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、重新编制、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《中华人民共和国民法典》等法律以及合同条款确定。

4. 结算与支付方式：

本项目暂定设计费为 □194,700.00 元（壹拾玖万肆仟柒佰元整），最终设计费用结算基数按第三方预算编制审定金额重新计算，最高设计费总额不得超过 □194,700.00 元（壹拾玖万肆仟柒佰元整）。

服务费用按项目进度分阶段结算支付。设计单位提交相应成果文件经项目负责人确认，并提供发票、请款函、合同复印件等资料后办理：

第一期支付：方案设计及估算文件提交并经采购人审查确认后，支付本项目暂定设计费用的 30%；

第二期支付：施工图设计文件提交、经施工图纸文件审查合格，且第三方预算编制审核完成后，支付至本项目实际结算设计费用的 80%；

第三期支付：项目施工完毕、配合完成工程竣工验收及相关结算工作后，一次性结清剩余 20%的尾款。

松山湖校区后勤附属设施用房-B3 及周边环境改造 工程设计服务采购项目设计任务书

一、项目背景、建设规模及设计原则

(一) 项目背景：本项目位于东莞理工学院松山湖校区，拟对后勤附属设施用房-B3 及周边环境进行整体升级。该建筑原功能为行政办公，现拟改造为商业综合体。

(二) 建设规模：B3 栋外立面翻新约 2700 m²，室内及公共区域精装约 2500 m²，周边广场及景观改造约 5000 m²。建安工程费估算约 622.52 万元。

(三) 设计原则：安全第一、功能优先、经济美观、绿色节能、施工便利。

二、设计内容

各专业（包括但不限于）设计须达到以下深度：

(一) 建筑专业

根据办公转商业的功能定位，对室内空间布局、动线组织及建筑外立面进行改造设计，融入对学校外卖点、快递点的分流功能，并确保建筑功能与商业运营需求及校园整体风格相匹配。

(二) 结构专业

根据荷载标准可能高于原办公用途的实际情况，对既有结构进行

全面安全复核，并根据复核结果出具相应加固方案；同时负责新增电梯及屋面改造的结构设计。

（三）交通流线

合理规划非机动车停放区域，通过场地设计与引导措施实现人流与配送车辆的有效分离。

（四）消防专业

根据办公转商业的功能变更，须按商业建筑规范对现有消防系统进行全面复核与升级改造，确保防火分区划分、疏散设计、排烟系统及消防设施均符合商业建筑相关强制性标准要求。

（五）暖通专业

根据商业业态特点，对空调及排烟系统进行复核与升级；对于涉及餐饮业态，须解决排油烟及气味控制问题，避免对校园周边环境造成影响。

（六）给排水专业

针对商业用水需求对供水系统进行复核与改造；配套设计隔油预处理设施，确保废水达标后排入校园管网。

（七）电气与智能化专业

根据商业用电需求对配电系统进行扩容升级，同步完善视频监控、Wi-Fi 覆盖及应急广播等智能化配套设施。

（八）景观及室外工程

对室外广场进行景观改造，结合室外商业步行街的功能定位，增

设遮荫绿植与休憩设施，打造开放式校园交流空间。

三、设计工作范围、现场对接次数要求、成果要求

（一）设计工作范围及内容

包括概念性方案、方案设计、初步设计、施工图设计、概算编制、配合图纸审查、配合第三方预算编制、施工现场配合指导服务、工程变更、主要材料样本确认等全过程设计服务。当施工过程中出现需要变更设计的情况时，设计单位应按建设单位要求及时出具变更设计文件，并配合完成相应审批手续。

中标人向采购人提交的所有最终设计成果（含各阶段图纸、效果图、概算文件、CAD及BIM电子源文件等）的所有权、使用权和知识产权均无偿归东莞理工学院所有。未经采购人书面同意，中标人不得将其用于其他项目。设计单位须对本项目所有设计资料及工作内容严格保密。

（二）现场对接次数要求

设计单位需完成以下全过程设计服务，并提交相应成果；根据建设单位、项目需求和施工过程设计服务，设计单位代表或设计师须到东莞理工学院进行现场勘察、线下汇报方案、现场技术交底、现场设计服务、参与现场材料选样确认、参与关键工序验收、配合竣工验收等5-10次。

（三）成果文件要求

1. 施工图设计深度：须满足《建筑工程设计文件编制深度规定

（2016 版）》相关要求、东莞市政府采购及财审要求、施工招标和现场施工要求；施工图设计过程中，设计单位须提供结构荷载验算（如适用），并配合建设单位做好概算、第三方预算编制及审核、施工招标等工作。

方案汇报文本：根据建设单位需求提供 3—8 本纸质文本（彩色打印装订），同时提供电子版（PDF 及可编辑源文件）。

施工图蓝图：提供一式八份完整纸质版蓝图，并加盖设计单位出图章，一般施工招标前提供两份，施工招标后施工前提供六份。

线上提供和线下提供 U 盘（一份）电子文件：全套施工图 DWG 及 PDF 文件、计算书、设计说明书等。

2. 方案设计：重点内容（外立面改造、室内装修风格、广场景观及铺装材料、公共部分改造方案）须提供至少 2 至 3 个可比选的成熟方案，方案深度应满足决策和报批要求。

方案设计须编制汇报文本（PPT 版本），具体内容应包含（但不限于）：

- （1）封面、目录；
- （2）用户需求分析；
- （3）现场分析（含已完成类似项目内容、场地现状、周边环境、建筑现状等）；
- （4）日照与通风分析（不同季节对楼宇遮阳、采光及通风的影响）；

(5) 类似案例分析（国内外校园或商业综合体既有建筑改造案例及经验借鉴）；

(6) 原平面图、改造平面图、拆除平面图、彩色平面图、效果图（体现真实环境融合度的现场效果图 3—5 张、按现场建模效果图 3—5 张）；

(7) 改造前及改造后，建筑内外人行流线、自行车及车辆停放等交通组织分析；

(8) 外立面材料、室内装修材料、铺装材料多个方案设计和分析对比，包括材料、色彩、优缺点、价格等对比；

(9) 本设计工作重难点分析（既有建筑结构安全、新旧功能转换、消防设计、广场与建筑衔接等），并提出应对措施；

(10) 设计概算（根据方案设计提供大、中、小等多种不同投资方案）。

四、设计工期要求

设计各阶段工期按下表执行，合同签订且建设单位提供完整基础资料之日起计算：

阶段	工作内容	工期(日历天)	备注
方案设计 及初步设计	完成 2—3 个方案及完整的汇报文件、工程估算	10 天	自合同签订之日起，不含建设单位内部评审时间
方案修改	根据评审意见修改方案（每次）	3 天	最多不超过 5 轮大修改，设计单位须无条件配合
施工图设计	完成全套施工图设计（通过自校）	15 天	自收到设计方案确认文件之日起，不含审查及修改时间
施工图修改与审图	送审并根据审查意见修改，提交修改后最终正式施工图	5 天	施工图送审稿审查提出意见后 5 个日历天内完成修改

松山湖校区后勤附属设施用房-B3 及周边环境改造

工程设计服务采购项目方案择优选取评分标准

技术 50 分、商务 20 分、价格 30 分。

注：所有评分分值计算数据及评分结果按四舍五入保留至小数点后两位。

采购包（松山湖校区后勤附属设施用房-B3 及周边环境改造工程设计服务采购项目）：

评审因素	评审标准		
分值构成	技术 50 分、商务 20 分、价格 30 分。		
评分部分	评分细项	分值	评分标准
技术部分（50 分）	对项目需求的理解与响应	12 分	12 分：对项目背景、功能定位、改造目标理解透彻，准确把握校园商业综合体的特点与需求，针对性极强。 8 分：对项目背景、功能定位、改造目标理解较为深入，能较好地把握校园商业综合体的特点与需求。 4 分：对项目需求理解基本准确，把握一般，能够满足常规要求。 1 分：对项目需求理解存在明显偏差，把握不清。 0 分：未提供相关内容。
	设计构思与初步方案	14 分	14 分：设计构思理念清晰，初步方案功能布局合理，商业动线规划明确，改造思路可行；外立面、内部改造、电梯加装、广场改造等均有充分且深入的考虑。 10 分：设计构思理念较清晰，初步方案功能布局较合理，商业动线规划较明确，改造思路基本可行；对各改造项有较好的考虑。 6 分：设计构思基本清晰，初步方案基本合理。 2 分：设计构思混乱，初步方案不合理。 0 分：未提供相关内容。
	本设计工作重难点分析	10 分	10 分：对既有建筑改造的结构安全、新旧功能转换、商业流线组织、消防设计、广场与建筑衔接等重点难点分析透彻，应对措施具体可行。 7 分：对上述重难点分析较为深入，应对措施较完善、具备较好的可行性。 4 分：重难点分析基本到位，应对措施一般。 1 分：重难点分析不到位或应对措施缺乏针对性。 0 分：未提供相关内容。
	质量、进度、成本控制措施	8 分	8 分：控制措施科学合理，针对性强，内容详实且严密。 6 分：控制措施较为科学合理，具备一定针对性，内容较详细。 4 分：控制措施基本合理，内容一般。 1 分：控制措施不具体或缺乏可行性。 0 分：未提供相关内容。
	后续服务安排与保证措施	6 分	6 分：后续服务安排明确具体，保证措施可操作性强，考虑全面完善。 4 分：后续服务安排较为明确，保证措施具备较好的可操作性，

			<p>考虑较全面。</p> <p>2分：后续服务安排基本明确，保证措施一般。</p> <p>1分：后续服务安排不具体，保证措施缺失或无法落地。</p> <p>0分：未提供相关内容。</p>
商务部分（20分）	项目管理机构	8分	<p>具备一级注册建筑师资格得2分，不满足不得分。</p> <p>具备一级注册结构工程师资格得1.5分，不满足不得分。</p> <p>具备注册公用设备工程师（给排水）资格得1分，不满足不得分。</p> <p>具备注册电气工程师（供配电）资格得1分，不满足不得分。</p> <p>具备注册公用设备工程师（暖通空调）资格得1分，不满足不得分。</p> <p>具备风景园林或相关专业中级及以上职称得1分，不满足不得分。</p> <p>具备一级注册造价工程师资格得0.5分，不满足不得分。</p> <p>以上人员配备齐全得8分，每缺少一人按对应分值扣分，扣完为止。</p>
	类似项目业绩	6分	<p>2022年1月1日至今，承接过校园空间改造类设计业绩，每个得1.5分，满分3分。</p> <p>2022年1月1日至今，承接过商业空间或商业街区改造类设计业绩，每个得1分，满分2分。</p> <p>2022年1月1日至今，承接过广场景观或商业街改造类设计业绩，每个得0.5分，满分1分。</p>
	供应商实力	4分	<p>具有工程设计建筑行业（建筑工程）甲级资质得2分；同时具有风景园林工程设计专项乙级及以上资质得1分；具有城乡规划乙级及以上资质得1分。满分4分。</p>
	本地化服务能力	1分	<p>承诺提供线上+线下远程支持，得1分</p>
	项目配合承诺	1分	<p>承诺根据校方要求驻场服务、参加各类协调会议、配合施工全过程直至竣工验收，承诺内容完整具体得1分，一般得0.5分。</p>
价格部分（30分）	报价得分	30分 (Y=30)	<p>投标报价得分可以按下式计算：</p> $Y_n = Y \left[\frac{G_n - T}{T - T} \right] H$ <p>Y_n: 投标人价格得分；</p> <p>G_n: 投标人投标报价；</p> <p>T: 在有效投标文件中去掉一个最低报价和一个最高报价后（保留中标资格，当有效投标文件数量在3到4家时则全部计算），取剩余有效投标人的</p> <p> 投标报价平均值；</p> <p>□最低投标报价；</p> <p>H: 扣分系数。当G_n>T 时，H = 2h；当G_n<T 时，H = h；</p>

			<p>h 的取值区间为[0.1, 1]，本次招标h=0.5。</p> <p>投标人价格得分最低分为0分，取值保留小数点后两位。</p> <p>注：1. 价格评分在计算过程中产生小数均参与计算，仅结果四舍五入法保留两位小数。</p>
--	--	--	---