

一、项目概况

项目名称：湛江市食品药品检验所修缮设计及造价服务

采购方式：通过广东省网上中介服务超市，采用**方案择优选取**方式。

服务周期：首期有效期2年（自协议签订之日起计算）；协议期满，经采购人履约评价合格、财政预算保障且双方协商一致，采购人可自主选择续约1年，累计服务期限最长不超过3年。

资金来源：财政性资金，严格执行预算约束及财政支付相关规定。

服务范围：本单位院内房屋建筑、附属用房、围墙、地面、给排水、强弱电、装饰装修、设施零星维修修缮等小型改造、隐患整治类修缮项目。（本项目属于政府集中采购目录外、未达限额标准的中介服务。）

结算方式：框架协议统一约定收费标准、服务要求；日常零星修缮项目按需委托、单次下单、单独签订子合同、单独验收、单独结算。

二、服务内容与标准

（一）核心服务内容

修缮工程设计服务：现场勘察、现状分析、方案设计（含优化建议）、施工图设计、设计交底、设计变更、配合施工过程技术指导、配合工程验收及资料归档，确保设计成果符合实际施工需求。

工程造价服务：工程量清单编制、预算编制、工程结算审核、造价争议咨询、配合财政审计及相关部门核查，提供完整的造价成果文件及计算底稿，确保数据准确、合规。

配套服务：提供政府采购、修缮工程相关政策咨询；按要求整理、归档服务成果及相关资料；配合本单位完成服务验收、履约评价及中介超市相关操作（含合同登记、服务评价等）；无偿提供合理范围内的成果修改调整服务。

（二）服务标准

设计服务标准：严格遵循国家及广东省现行建筑工程设计规范、标准及相关政策要求，图纸完整、深度满足施工需求，设计方案科学合理、经济可行，无设计缺陷；设计变更及时响应，不影响工程进度。

造价服务标准：严格依据《建设工程工程量清单计价规范》、广东省现行定额（相关计价标准）及按市场调节价、双方协商及财政审核要求执行，结合工程实际情况编制、审核造价成果，确保成果合法合规、数据精准，误差率控制在国家及行业允许范

围内；结算审核需明确核减、核增依据，出具完整审核报告。

时效标准：1. 常规零星修缮项目：设计成果 7 个工作日内交付，造价成果 5 个工作日内交付。

2. 应急、安全隐患类紧急项目：24 小时内响应，3 个工作日内出具简易方案及造价。

三、供应商资格要求

主体资格：具有独立法人资格，营业执照合法有效，已入驻广东省网上中介服务超市，信用记录良好，无失信惩戒、无中介超市不良履约记录。

资质要求：具备建筑工程设计乙级及以上资质

四、客观评审标准

评审小组结合供应商提交的响应文件，按以下可量化、可核实的客观指标打分，得分最高者入围；若得分相同，成交折扣率高者优先；折扣率一致的，同类修缮业绩数量多者优先。

| 评审类别 | 评审内容 | 分值 | 评审标准 |
|----------------|--------|----|--|
| 资质与团队 (40分) | 服务人员配置 | 40 | <p>1、设计专业：具有工程师技术职称得 3 分；具有高级工程师技术职称得 5 分；同时具有一级注册建筑师资格加 3 分。</p> <p>2、造价专业：具有工程师技术职称得 3 分；具有高级工程师技术职称得 5 分；同时具有一级造价工程师资格加 3 分。</p> <p>3、结构专业：具有工程师技术职称得 3 分；具有高级工程师技术职称得 5 分；同时具有一级注册结构工程师资格加 3 分。</p> <p>4、电气专业：具有工程师技术职称得 3 分；具有高级工程师技术职称得 5 分；同时具有注册电气工程师资格加 3 分。</p> <p>5、给排水专业：具有工程师技术职称得 3 分；具有高级工程师技术职称得 5 分；同时具有注册公用设备工程师（给水排水）资格加 3 分。</p> <p>要求：提供上述人员名单及证书复印件和近 3 个月内任意一个月由投标人为其缴纳</p> |

| | | | |
|---------------|-----------|----|--|
| | | | 社保证明复印件并加盖公章；每人仅限参与一个专业计分，多证书不重复加分。 |
| 业绩经验 (15分) | 近5年相关业绩数量 | 15 | 近5年内，承接过实验室/检验检测机构建筑修缮、零星维修改造的设计或造价服务业绩，每项得5分，满分15分。业绩须提供合同关键页复印件（含项目名称、服务内容、签订日期、甲乙双方盖章页），资料不全、无盖章的，不予计分。 |
| 报价(45分) | 投标报价(折扣) | 45 | 投标报价得分 = (评标基准价 ÷ 投标报价) × 价格分值【注：满足招标文件要求且投标价格最低的投标报价为评标基准价。如：投标报价 XXXX 20%为报价最低，评标基准价为 20%，得满分】最低报价不是中标的唯一依据。 |

注：1. 所有评审资料需真实有效、可核实，弄虚作假者取消参选资格

五、报价与结算规则

报价要求：本项目采用折扣的方式进行报价，报价范围须在 $0.00% < \text{折扣} \leq 100.00%$ （最多保留两位小数），供应商折扣报价固定且唯一。（例：若供应商打八折，即折扣为：80%；项目建安费为100万元，即项目设计费=100万元 × 4% × 80%）。（由于中介超市报价方式为下浮率，折扣=1-下浮率）

计费方式：据采购人通过财政部门审核通过的预算书中建安费的4%比例计提设计造价费用，再乘以折扣为最终设计（含预算编制）费，据实结算，计算方式：项目设计（含预算编制）费=财政部门审核通过的预算书中建安费的4% × 成交折扣。（单项零星服务费用不足1000元的，按1000元/项包干结算。）

结算方式：单笔服务完成并验收合格后，供应商提交成果文件、验收单、合法有效发票，本单位在15个工作日内完成审核并支付款项。

报价约束：报价下浮率在框架协议期内固定不变，不得擅自调整；若发现供应商虚报价格、重复计费，本单位有权单方终止服务，并追究其违约责任。

