

珠海市人民医院横琴院区基建装修改造 工程可行性研究报告编制服务采购需求书 (第二次)

说明：1. 项目业主应根据法律法规的规定、中介服务的行业管理规定和项目实际情况拟定采购需求。

2. 项目业主应详细列出采购需求的各项内容，使中介服务机构全面、准确理解采购需求、计算投报价格和提出响应方案。

3. 本文件仅适用于广东省网上中介服务超市“方案择优选取”方式。

序号	类别	内容
1	名称	珠海市人民医院横琴院区基建装修改造工程可行性研究报告编制服务采购需求书
2	项目业主情况	项目业主名称：珠海市人民医院 地址：珠海市香洲康宁路79号 联系人：王工 联系电话：0756-2162252
3	中介服务名称	珠海市人民医院横琴院区基建装修改造工程可行性研究报告编制服务
4	对中介服务机构的资质要求	1. 中介服务机构资质要求 (1) 具备工程咨询单位资信[乙级或以上]，业务：建筑或所有专业规划咨询)。 (2) 已在中国境内注册，在法律上，账务上独立，合法运作的独立法人，且经营范围满足本次公开选取范围。 (3) 供应商必须已在国家发展和改革委员会全国投资项目在线审批监管平台备案，服务范围为项目咨询。 (4) 信用良好，近三年内无严重违法记录。 2. 需要回避的机构：无。
5	服务内容和 service 要求	1. 项目定位 (1) 总体定位 横琴院区定位为“面向粤港澳大湾区、辐射东南亚及葡语系国家”的高端化、国际化、研究型医疗平台。院区集医疗、保健、科研、教学于一体，以特色专科和高端健康服务为核心，打造区域级国际医疗中心与国家“一带一路”医疗合作示范点。 (2) 功能与业态布局

		<p>医疗功能：构建包含门诊、住院、手术、影像、检验、病理、输血等在内的完备医疗环节，开设内科、外科、口腔科、医美中心、健康管理中心等临床专科。</p> <p>高端服务：布局高端体检、特需门诊、国际病房、跨境医保结算、远程会诊、航空医疗转运，满足多层次健康需求。</p> <p>(3) 空间与形象设计</p> <p>环境策略：以国际高端医疗综合体为对标对象，采用“温暖、关爱”的设计主题，整体色调以暖色系为主，以消除传统医院给人带来的冰冷之感。</p> <p>视觉识别：构建智能楼宇，统一视觉系统，对主入口、导视标识、医护人员服装以及线上平台进行全面整合，以强化品牌记忆。</p> <p>人文配套：设置烘焙区域、咖啡书吧、母婴室等配套空间，引入音乐治疗与香氛干预手段，以实现“去医疗化”的场景体验。</p> <p>2. 服务内容和 service 要求</p> <p>要求严格按照《综合医院建设项目可行性研究报告编制指南》(T/CNAEC 0210-2024) 及相关国家标准，编制完整的可行性研究报告，内容必须包括但不限于：总论、市场分析与项目需求、项目选址与建设条件、建设规模与内容、技术方案与环保措施、投资估算与资金筹措、财务效益与经济评价、风险分析与应对策略、结论与建议等。</p> <p>成果交付：提交可行性研究报告（纸质版文件 6 份、电子版 1 份），并负责报告通过主管部门的审查验收，提供必要的配合与答疑。</p> <p>3. 其他</p> <p>我院与横琴粤澳深度合作区民生事务局签订协议，双方协议共建珠海市人民医院横琴院区，现租赁建筑共 11 层，地下 1 层，总建筑面积约 11665.7 平方米。建设内容包括：建筑结构改造与装修改造、医疗专项设备机房建设（如层流手术室、CT、DSA 机房等），以及相关配套设施（如厨房、裙房花园及屋面配套设施等）。</p>
6	合同履行地点和方式	<p>1. 提供服务的时间：中介超市中选通知书出具后，3 个工作日内完成合同签订、人员组织安排等工作，并开展可行性研究相关工作。</p> <p>2. 提供服务的地点：横琴粤澳深度合作区达新街 38 号</p> <p>3. 提供服务的方式：中选单位派员驻点办公场所及办公设备、耗材、交通、工作餐、专家评估等支出均由中选单位自行承担。</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>2. 报价方式：限报固定总价（报价上限：113400.00 元，超过无效）。</p> <p>3. 计价标准：依据珠海市发展和改革局发布的《关于印发〈珠海市政府投资项目估（概）算工程建设其他费计费指引</p>

		(2018) >的通知》，本服务费为总价包干。报价上限：113400.00 元，超过无效；报价下限：51030.00 元，依据《关于推动解决政府采购异常低价问题的通知》（财库〔2026〕2 号）响应报价低于采购项目最高限价的 45%为异常低价审查。
8	服务时间	本项目采购合同自双方盖章后生效。本项目服务期为 10 天内完成，自合同生效之日起开始计算。
11	违约责任	<p>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>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>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。</p>
12	补充合同和解决争议方式	<p>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>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。</p>
13	备注	<p>1. 本次服务的所有需求资料、过程资料、成果资料均属于采购人。中选单位应对所有资料进行保密，不可用于除本项目以外的其他项目。若发现中选单位未经采购人允许，将成果用于除本项目以外的其他项目，采购人可追究中选单位相关法律责任。</p> <p>2. 报名时需提交珠海市人民医院横琴院区基建装修改造工程可行性研究报告编制服务响应方案文件（详见附件：方案择优选取评分细则，响应方案文件要求每页加盖服务机构公章）。</p>



附件：方案择优选取评分细则

采购人对报名单位提交的响应方案中的项目技术方案，重点、难点的理解及合理化建议，项目设计管理等因素进行评审；评分细则如下：

序号	评分内容	分值	评分标准
一、技术部分（50分）			
1	项目技术方案	20	阐述项目背景、现状、建设必要性、设计思路等进行横向比较。 优：15~20分；良：5~9分；差：0~4分。
2	对项目重点和难点的理解及合理化建议	15	对项目重点和难点的理解和把握，以及针对重点、难点的合理化建议进行横向比较。 优：10~15分；良：5~9分；差：0~4分。
3	项目设计管理	15	提供完整的项目设计管理方案，包括项目管理、质量控制、项目进度保障、服务响应能力等内容进行横向比较。 优：10~15分；良：5~9分；差：0~4分。
二、商务部分（40分）			
1	企业综合实力	10	1. 服务机构具备有效的工程咨询单位资信证书（业务：建筑），甲级得4分，乙级得2分，无不得分，最高得4分。 2. 服务机构具备有效质量管理体系、环境管理体系、职业健康管理体系认证证书，每一项得2分，最高得6分。 （须提供上述证书复印件并加盖公章）
2	同类业绩经验	15	服务机构2022年以来承担类似项目业绩（如：医院），每提供一项合同得3分，满分15分，未提供不得分。 （须提供每项合同的关键页复印件并加盖公章）
3	项目经理	10	1. 拟派项目经理具有高级职称证书得2分，最高得2分。 2. 2022年以来主持过类似项目的可行性研究报告编制工作，每一项得2分，最高得8分。 （须提供上述证书和近三个月的社保证明，业绩提供可行性研究报告成果或合同的关键页，复印件并加盖公章）
4	其他成员（不含项目经理）	5	拟派本项目团队成员具有规划、经济、技术等专业高级职称证书的，每人得1分；中级职称证书的，每人得0.5分，同一人不得重复计分，满分5分。 （须提供上述证书和近三个月的社保证明复印件并加盖公章）

三、报价部分（10分）

1	报价	10	取满足响应方案文件要求且报价最低的价格为评分基准价，其价格分为10分。其他服务机构的价格分统一按照下列公式计算：报价得分=评分基准价/服务机构报价×10(报价得分四舍五入后，小数点后令保留两位有效数)。
---	----	----	---

