

# 工程设计服务采购需求书

## 一、项目概况

1. 项目名称：中山市东升医院工程设计服务协议定点项目
2. 项目编号：FW-CW-CW-2026012
3. 预算金额：300000 元
4. 服务期限：合同生效之日起 3 年（自项目合同生效之日起至达到下列条件之一时结束，采购人不再继续委托成交中介机构提供服务：
  - (1) 本项目预算经费用毕；
  - (2) 达到本项目服务期限；
  - (3) 剩余金额不足开展或采购任何一项工程设计时）。
5. 服务范围：采购人在未来三年内计划新建、改建、扩建、装修以及进行流程改造的所有房屋建筑及配套设施工程项目（核准公开招标的工程设计服务除外），具体项目以采购人发出的正式设计任务书或项目委托单为准。
6. 计费标准：
  - 6.1 中介机构以下浮率形式对本项目进行报价。具体计算规则如下：以广东省工程勘察设计行业协会发布的《工程勘察设计收费导则（第二版）》（粤勘设协字〔2021〕2 号）标准计算相应设计项目的设计费基准价，每个单项目工程按实际结算价结算，不设最低价计费。
  - 6.2 设计费结算价为设计费基准价\*（1-中选下浮率）。
  - 6.3 设计费基准价计算时，计费额基础价取工程预算审核价，若计算设计费基准价时需要在一定范围内选取比例的系数，系数比例均取下限值。
7. 中介机构负责承担服务过程和项目实施过程中的所有费用（设计、设计变更、效果图等包括但不限于材料、施工、验收、质量保证、保险、人工、社保、合理利润以及不可预见费用等全部含税费用）。中介机构负责采购文件要求的一切事宜及责任，中介机构一旦参与项目响应，则被视为对项目的全部内容进行响应，采购人不再额外支付任何费用。
8. 本设计服务采用方案择优方式选取（最低价格不是选取的唯一标准）
9. 本项目不允许违法转包。未经采购人同意，中介机构不得再以任何方式分包本项目。否则视为违约，追究当事人责任，并承担相应的损失。

## 二、资格要求（包括但不限于）

1. 中介机构必须是具有独立承担民事责任能力的在中华人民共和国境内注册的企业法人或其他组织或自然人。分支机构投标的，须提供总公司和分公司营业执照复印件，总公司出具给分支机构的授权书；
2. 中介机构须具有有效的且具备相关经营范围的营业执照；
3. ★中介机构须具有有效的国家住建行政主管部门核发的《工程设计资质证书》：建筑行业建筑工程资质证书及包含消防设施工程设计相应范围的专项业务。
4. 中介机构须已入驻广东省网上中介服务超市。
5. 中介机构须提供已在中山市建设工程企业管理和诚信平台设计类别登记的网页截图或提供承诺函，承诺内容包括但不限于：“我方承诺如我方成交本项目，在成交结果公告发布之日起10个工作日内完成中山市建设工程企业管理和诚信平台的设计类别登记，否则自动放弃成交资格。”
6. 中介机构应具有项目的承接能力、合同的履约能力、售后供应能力和良好的信誉；
7. 中介机构在参与公开招标活动中未有违法违纪行为并受过处罚，无围标、串标行为。

## 三、服务内容与要求

1. 服务内容：在三年服务期内，接受采购人委托，为各项工程提供从前期咨询至施工配合的全过程或分阶段设计服务。具体可包括：
  - 1.1 前期咨询与规划：参与项目立项论证，提供医疗工艺流程设计及优化咨询、概念性方案设计、投资估算编制。
  - 1.2 方案设计：完成总体规划、建筑方案设计（含多方案比选）、效果图、模型制作及报批文件编制。
  - 1.3 初步设计（扩初设计）：完成各专业初步设计文件及概算编制，满足规划报建及主要设备材料招标要求。
  - 1.4 施工图设计：完成满足施工要求的全套施工图设计文件（含建筑、结构、消防、给排水、暖通空调、电气、智能化、医疗气体、净化、辐射防护、实验室、厨房、物流等所有专项设计）及概算书。
  - 1.5 专项设计与深化设计：包括但不限于绿色建筑、BIM设计及应用、室内精装修、景观、标识系统、泛光照明、医用净化工程（手术部、ICU、实验室等）、

医用辐射防护工程、物流传输系统等。

1.6 施工配合服务：提供技术交底、现场巡检、设计变更、工程验收等服务。

1.7 其他服务：协助编制技术规格书、参与重要设备选型论证等。

2. 特殊要求（医院项目核心）：

2.1 医疗工艺流程先行：设计必须以科学、高效、安全的医疗工艺流程为核心，充分理解并满足医院感控管理、患者隐私保护、医护工作效率、洁污分流、人物分流等要求。

2.2 专项设计深度：必须包含并深化医疗专项系统设计，确保与建筑主体设计无缝衔接。

2.3 弹性与可持续发展：设计应考虑医院未来发展、学科调整和技术升级的需求，预留合理的扩展空间和灵活性。

2.4 绿色与智慧医院：设计应符合绿色建筑标准，并充分考虑智慧医院建设的智能化系统集成需求。

3. 中介机构对（并仅对）采购人施工图设计及技术文件内容的设计工作负责，建设工程经施工图设计及技术文件因勘察、设计原因发生工程质量问题，设计机构承担相关责任。

4. 设计人交付设计资料及文件后，按规定参加有关的设计审查，并根据审查结论负责对不超出原定范围的内容做必要调整补充。如果因中介机构原因设计图纸未通过政府相关部门审批的，中介机构有责任免费修改此施工图直至审批通过。

5. 中介机构对设计资料及文件出现的遗漏或错误负责修改或补充。由于中介机构错误造成工程质量事故损失，中介机构除负责采取补救措施外，应免收直接受损失部分的设计费。损失严重的根据损失的程度和设计人责任大小向采购人支付赔偿金，赔偿金由双方商定为实际损失的 5%，且不超设计费总额。

#### 四、设计团队要求

1. 核心团队配置：

1.1 总负责人（1名）：一级注册建筑师，高级职称，具有丰富的同类医疗行业项目设计管理经验。

1.2 医疗工艺设计顾问/负责人（1名）：须具有医学背景或丰富的医疗工艺流程咨询设计经验，负责指导并整合全院医疗功能规划。

1.3 各专业负责人：建筑、结构、暖通、给排水、电气、智能化、医疗气体、净

化工程等专业负责人需具备注册执业资格或高级职称，并有医院项目经验。

## 2. 拟投入项目普通设计人员：

2.1 建筑装饰设计相关专业 2 人：需具备中级工程师或以上职称。

2.2 给水排水设计相关专业 1 人：需具备中级工程师或以上职称。

2.3 暖通设计相关专业 1 人：需具备中级工程师或以上职称。

2.4 建筑电气设计相关专业 1 人：需具备中级工程师或以上职称。

3. 团队稳定性：服务期内，核心团队人员（项目总负责人、医疗工艺负责人、各专业负责人）须保持相对稳定，更换须经采购人书面批准，且替换人员资质与经验不得低于原人员。

4. 现场服务承诺：投标人需承诺提供 7x24 小时应急响应服务，并保证关键节点驻场服务能力。

5. 设计人员有下列情形之一，采购人要求中介机构更换的，中介机构应当更换：

- (1) 存在严重过失行为的；
- (2) 存在违法行为不能履行职责的；
- (3) 涉嫌犯罪的；
- (4) 不能胜任岗位职责的；
- (5) 严重违反职业道德的；
- (6) 约定的其他情形。

## 五、其他要求

1. 知识产权：所有设计成果的知识产权归采购人所有。设计单位有署名权，但未经采购人许可不得复制、公开展示或用于其他项目。

2. 保密义务：设计单位应对在服务过程中获悉的医院所有信息、数据、图纸等严格保密。

3. 文件成果资料：项目设计完毕后，中介机构应向采购人移交包括但不限于盖章的设计方案、各专业装修设计图纸、电子文件等设计资料，一式六份。

## 六、报价方式：

### 1. 报价方式：

(1) 本项目采用下浮率报价，中介机构需根据自身成本、利润预期和市场策略，报出一个唯一、明确的下浮率；

- (2) 下浮率取值范围为 0%(含)至 50%(含), 报价精确到小数点后两位;
  - (3) 任何超出此范围、未填写或填写不清的报价均视为无效报价;
  - (4) 下浮率报价不是选定中介机构唯一标准, 采购人根据中介机构的综合实力、服务方案、报价等因素择优选定。
2. 设计费基准价的确定: 设计费基准价以广东省工程勘察设计行业协会发布的《工程勘察设计收费导则(第二版)》(粤勘设协字(2021)2号)相关标准进行计算。其中, 基准价的工程造价计费基数以采购人委托的第三方造价咨询机构审定的工程项目招标控制价(或施工图预算价)为准。
3. 结算公式: 设计费结算价=设计费基准价×(1-中选下浮率)。
4. 费用涵盖: 中选下浮率已涵盖中介机构为完成本项目所需的一切费用, 采购人不再支付任何额外费用。

## 七、付款方式:

- 1. 按单个工程设计项目结算: ①方案确认(达到全专业设计条件), 支付本项任务设计费的 30%(按项目估算进行计价); ②工程中介预算审核通过后, 支付至设计费结算价的 60%(按合同条款的第三条); ③工程施工结算后, 发包人向设计人支付至设计费结算价的 100%。
- 2. 付款时间: 采购人自收到中介机构提供相应金额(如产生扣减的则以扣减后的金额为准)发票之日起 60 个工作日内支付。
- 3. 特别说明: 合同约定的付款期限, 遵守《保障中小企业款项支付条例》的规定。如中介机构为中小企业, 付款期限最长不超过 60 日。

## 八、违约责任:

- 1. 在合同履行期间, 采购人要求终止或解除合同, 中介机构未开始设计工作的, 不退还发包人已付的定金; 已开始设计工作的, 采购人应根据中介机构已进行的实际工作量, 不足一半时, 按该阶段设计费的一半支付; 超过一半时, 按该阶段设计费的全部支付。
- 2. 中介机构不履行合同义务或者履行义务不符合合同约定的, 采购人有权解除合同。

## 九、评分细则

评分项	分值	评分标准
<b>技术部分 (51 分)</b>		
拟投入项目负责人	6 分	<p>1、项目总负责人：1 名，具备国家一级注册建筑师执业资格及建筑相关专业高级工程师职称。得 2 分。</p> <p>2、结构专业负责人：1 名，需具备国家一级注册结构工程师执业资格及建筑相关专业高级工程师职称。得 2 分。</p> <p>3、建筑装饰专业负责人：1 名，需具备建筑装饰设计相关专业高级工程师职称。得 2 分。</p> <p>注：提供以上人员的相关证书；为证明拟派项目负责人为中介机构员工，需要中介机构提供为其购买社保证明(项目报名截止前六个月内的任意一个月)复印件，如以上人员为退休返聘人员，需要提供返聘合同和近半年工资流水复印件，未按要求提供不得分。</p>
拟投入项目普通设计人员	10 分	<p>提供建筑装饰设计相关专业 2 人、给水排水设计相关专业 1 人、暖通设计相关专业 1 人、建筑电气设计相关专业 1 人：</p> <p>1、中级工程师职称 1 分/人；</p> <p>2、高级工程师职称 2 分/人。</p> <p>注：(1)同一人员不重复计分；</p> <p>(2)提供以上人员的相关证书；为证明拟派人员为中介机构员工，需要中介机构提供为其购买社保证明(项目报名截止前六个月内的任意一个月)复印件，如以上人员为退休返聘人员，需要提供返聘合同和近半年工资流水复印件，未按要求提供不得分。</p>
项目整体实施方案	10 分	<p>1、方案完善、可行性强，贴合医院需要的：10 分；</p> <p>2、方案较完善、可行性较高、较贴合医院需要的：7 分；</p> <p>3、方案基本可行、基本贴合较贴合医院需要的：4 分；</p> <p>4、未提供：0 分</p>
工程造价控价措施方案	10 分	<p>1、方案完善、可行性强：10 分；</p> <p>2、方案较完善、可行性较高：7 分；</p> <p>3、方案基本可行：4 分；</p> <p>4、未提供：0 分</p>
服务质量承诺	6 分	<p>1、承诺所有图纸出蓝图盖出印章：6 分；</p> <p>2、仅 10 万(工程造价)以上图纸出蓝图：4 分；</p> <p>3、只出白图盖公章：2 分；</p> <p>4、无承诺：0 分。</p> <p>注：响应文件提供承诺函</p>

设计周期保证	9分	1、工程造价10万以上7天、10万以下4天完成：9分； 2、10万以上10天、10万以下6天完成：6分； 3、10万以上13天、10万以下8天完成：3分； 4、无承诺：0分。 注：响应文件提供承诺函
<b>商务部分(29分)</b>		
中介机构具备有效的国家住建行政主管部门核发的《工程设计资质证书》	15分	1、建筑行业建筑工程甲级资质：15分； 2、建筑行业建筑工程乙级资质：10分； 3、建筑行业建筑工程丙级资质：5分； 4、建筑行业建筑工程丁级资质：1分。 注：提供证书
合同业绩	10分	中介机构需具备参与同类医疗行业装修改造项目设计的经验。 (1) 响应文件提供合同签订时间为2023年1月1日起至今的参与同类医疗行业设计的合同复印件，每提供一个业绩得2分； (2) 需为同类医疗行业； (3) 未提供不得分。
企业认证	4分	中介机构具有有效的质量管理体系认证、环境管理体系认证、职业健康安全管理体系认证，售后服务认证，每提供一个得1分，本项最高得4分。 注：(1) 响应文件中提供相关认证证书复印件或网站页面查询截图(中国国家认证认可监督管理委员会查询平台： <a href="http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList">http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList</a> ) 加盖公章，截图须能体现查询平台信息，证书状态须为“有效”。 (2) 未提供或模糊不清的不得分。
<b>价格部分(20分)</b>		
投标报价	20分	投标报价得分=(评标基准价/投标报价)×价格分值