

横琴粤澳深度合作区商事服务局关于澳政服务站（暂定名）项目设计服务需求书

一、工作目的

为便利澳门企业居民在合作区办理澳门政务，横琴粤澳深度合作区商事服务局计划筹建“澳政服务站（暂定名）”项目，拟采购第三方设计服务，开展项目设计服务工作。

二、服务内容

对横琴粤澳深度合作区政务服务中心2楼指定区域（横琴港澳大道868号）进行整体规划设计，需设计的室内面积约为300平方米。设计内容包括但不限于：

- （一）天花、墙面、地面装修设计。
- （二）功能区规划、分割及家具设计。
- （三）电路系统、智能化系统及布线设计

注：需提供平面图、效果图、施工图等设计方案，配合造价咨询单位完成造价预算工作，并提交设计成果纸质版和电子版文件。

三、服务期

自合同签订之日起15个自然日内。（注：具体以合同约定为准。）

四、结算方式

项目不设置预付款，费用采用“总价包干”，单项结算。乙方按相关要求提供平面图、效果图、施工图等设计方案，甲方验收通过后一次性支付。具体以合同约定为准。

五、供应商资格要求

1. 投标供应商应具备《政府采购法》第二十二条规定的条件。
2. 投标供应商具有独立承担民事责任的能力：提交法人或者其他组织的营业执照等证明文件、自然人的身份证明复印件（分支机构投标的，须同时提供总公司和分支机构的上述证明文件及总公司出具给分支机构的授权书）。
3. 本项目不接受联合体投标，不允许分包。
4. 投标供应商具备建筑工程乙级及以上工程设计资质，要求应当以法律和法规的要求为准。

六、评选标准

（一）评选方法：采用**方案择优**的综合性评选方式，既需满足项目文件的全部实质性要求，且按照评选因素的量化指标得分最高的项目中选机构。

（二）评选原则：评选事项需遵循客观、公正、审慎的原则，以相应文件的评选要求进行评选工作。

（三）评选小组：该项目的评选小组由采购单位自行组织，评选小组人数为 3 人及以上单数。

序号	评选项目	评选细则
1	工作方案 (80 分)	根据应标单位提供的整体服务方案，包括项目需求理解、琴澳装修风格设计思路、设计空间规划、项目设计管理方案（项目管理、质量控制、进度保障、服务响应）、团队配置、同类项目业绩，对方案的完整性、创新性、适配性、可行性进行评分。 80 分：深入剖析项目背景、现状及核心痛点，精准匹配使用场景与功能诉求，对潜在需求预判全面；琴澳装修风格设计思路创新度高，深度融合澳门美学与横琴地域特性，形成独特且统一的设计主线，风格适配性与辨识度极强；设计空间规划逻辑严谨，充分兼顾功能实用性与视觉体验，细节考量周全，完全符合行业规范，落地可行性极强；项目设计管理方案完整全面，覆盖项目全周期管理流程，质量管控标准明确、进度节点规划精细、服务响应机制健全并配套应急处理方案，各项措施具体可落地；项目团队配备有相关专业资质的人员 4 人或以上；近 5 年内完成 4 个或以上同类装修设计项目。 65 分：准确梳理项目背景、现状与核心诉求，贴合实际使用场景与功能要求，能够识别主要需求点；琴澳装修风格设计思路具备创新亮点，合理融入澳门美学元素与横琴地域特点，设计主线清晰，风格协调且适配度较好；设计空间规划条理清晰，兼顾实用功能与视觉效果，细节考虑较为充分，符合行业规范，落地可行性较强；项目设计管理方案内容齐全，覆盖各项管理工作，质量、进度、服务响应体系完善，流程规范、措施具备可操作性；项目团队配备有相关专业资质的人员 3 人或以上；近 5 年内完成 3 个或以上同类装修设计项目。 50 分：基本掌握项目背景、现状与常规功能诉求，仅关注表面需求，未深入挖掘潜在痛点；琴澳装修风格设计思路无明显创新，仅简单借鉴澳门装修形式与横琴地域特点，设计风格常规，地域融合效果一般；设计空间规划整体合理，可满足基础使用功能，基本符合行业规范，细节存在少量疏漏，落地可行性尚可；项目设计管理方案框架完整，涵盖主要管理模块，管控要求、进度安排、服务响应内容齐全，以基础管控措施为主；项目团队配备有相关专业资质的人员 2 人或以上；近 5 年内完成 2 个或以上同类装修设计项目。 35 分：对项目背景、现状及功能需求理解较为浅显，仅简单描述基础使用要求，未梳理核心痛点与潜在需求；琴澳装修风格设计思路无创新内容，采用通用化设计模式，未结合澳门美学与横琴地域特性，风格缺乏针对性；设计空间规划内容简略，仅满足基础功能需求，部分细节不够完善，基本符合行业规范，需小幅优化后方可落地；项目设计管理方案内容单薄，各管理模块表述简单，管控标准、进度安排、服务响应措施不够细化，落地保障能力一般；项目团队配备有相关专业资质的人员 1 人或以上；近 5 年内完成 1 个或以上同类装修设计项目。 20 分：对项目背景、现状及功能需求理解存在明显偏差，未能准确把握核心诉求，与实际使用场景不匹配；未结合澳门美学与横琴地域特性开展设计，无明确风格思路，

		地域适配性严重不足；设计空间规划存在不合理之处，功能布局欠缺考量，部分内容偏离行业规范，落地存在明显阻碍；项目设计管理方案存在核心模块缺失，管控标准、进度计划、服务响应等内容不完善，无有效落地措施；项目团队无具备相关专业资质的人员，仅配备基础辅助人员；近5年内无完整的装修设计项目业绩，仅参与过相关辅助工作，无法提供完整业绩佐证材料。 0分：未提供整体服务方案不得分；项目团队无对应专业人员，人员配置无法承接本项目工作；无法提供任何有效项目业绩及佐证材料 备注：需提供团队成员专业资格证明及社保情况；需提供项目经验合同关键页。
2	综合服务评价 (10分)	根据广东省网上中介服务超市显示的综合服务评价。 10分：综合服务评价有5颗星的； 6分：综合服务评价有3颗星至4颗星的； 3分：综合服务评价有1颗星至2颗星的； 0分：综合服务评价没有星的（或“显示暂无评价”的）。
3	报价 (10分)	投标报价得分采用低价优先法计算，即满足项目文件要求且价格响应最低的项目报价为评标基准价，其价格响应报价得分为满分。其他应标机构的项目报价得分统一按照下列公式计算： 价格响应得分=（评标基准价/项目报价）×报价权重×100。