

## 项目业主采购需求书

	类别	建议
1	名称	医养结合改造设计
2	项目业主情况	<p>名称：佛山市南海区第八人民医院（三级中西医结合医院）</p> <p>地址：南海区丹灶桂丹西路 109 号</p> <p>联系电话：0757-85413275</p> <p>联系人：钟生、伍生</p>
3	中介服务名称	工程设计
4	对中介服务机构的资质要求	<p>1. 资质要求：建筑行业（建筑工程）乙级及以上资质。</p> <p>2. 需要回避的机构：无。</p> <p>3. 其他要求：拟派团队需包含建筑、电气、给排水、暖通专业负责人，且具有医疗建筑设计经验。近三年内具有医疗专项或养老设施设计业绩。</p>
5	服务内容和 service 要求	<p>项目基本情况： 本项目旨在对南海八院金沙院区住院部进行医养结合标准化改造。涉及二楼综合内科（1103 m<sup>2</sup>）、三楼中医骨伤科东侧（427 m<sup>2</sup>），总改造面积约 1530 平方米。改造完成后，将新增 22 间医养结合房间及 1 间多功能活动室，整合后形成总使用面积约 2600 平方米、总计 31 间医养结合房间（52 张床位）的集中照护单元。</p>



		<p><b>服务要求:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 提供装修改造设计, 包括方案设计、初步设计、施工图设计及后续施工配合服务。</li> <li>2. 设计需符合国家及地方现行医养结合建筑标准、无障碍设计规范。</li> <li>3. 需结合现有二楼东侧既有的 9 间医养结合房间布局, 实现新老区域的动线整合与功能互补。</li> </ol>
6	合同履行地点和方式	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 地点: 佛山市南海区第八人民医院金沙院区。</li> <li>2. 方式: 中介服务机构在自有办公场所完成设计图纸, 并根据项目业主要求驻场进行技术交底和现场服务。</li> </ol>
7	公开选取方式和计价标准	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 公开选取方式: 方案择优选取。</li> <li>2. 报价方式: 报下浮率, 95.5%-95.8%</li> <li>3. 参考《工程勘察设计收费标准》(2002 年修订版), 设计费用按中介预算造价金额×设计费率(1-下浮率), 由供应商报下浮率报价。</li> </ol>
8	服务时间	<p>本项目采购合同自双方盖公章后生效。本项目服务期为 25 个日历日, 自合同生效之日起开始计算(含方案设计、施工图设计及图审修改时间)。</p>
9	验收	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 验收时间: 施工图设计文件完成后进行验收。</li> <li>2. 验收程序: 项目业主自行组织专家或相关部门进行联合审查。</li> </ol>

		<p>3. 验收标准：设计成果通过审图机构的合格证或取得项目业主组织的专家组评审通过意见。</p> <p>4. 验收不合格的处理方式：设计单位应无条件按照审查意见进行整改，直至通过验收。逾期未完成，需承担违约责任。</p>
10	结算方式	<p>设计项目完成并提供全部施工图设计资料后由中介进行预算编制，预算编制完成后甲方在60个工作日内支付至设计费90%；工程施工完成并经竣工验收合格后支付第二期设计费的10%。</p>
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《中华人民共和国民法典》和广东省网上中介服务超市相关管理制度</p>

		<p>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. 如果监督管理部门对有关服务已经拟定“合同范本”，业主单位、中选中介服务机构应当使用有关“合同范本”；如果监督管理部门未有“合同范本”，业主单位、中选中介服务机构应当根据《中华人民共和国合同法》等法律法规的规定自行拟定合同。</p> <p>2. 合同的实质性内容，应当与采购公告、采购结果的内容一致。合同的实质性内容是指合同标的、数量、质量、价款或者报酬、履行期限、履行地点和方式、违约责任和解决争议方法等（即表格中的序号 1-10）。</p> <p>3. 合同的变更、终止等，适用《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定。</p>

佛山市南海区第八人民医院

2026年3月3日



## 医养结合改造设计项目采购需求评分标准

评审说明： 本项目采用综合评分法，满分为 100 分。其中价格部分占比 30%，技术商务部分占比 70%。评审小组将对响应机构的资质、技术方案、团队配置及报价进行综合评审。（最高得分的为候选人）

序号	评分因素	分值	评分标准
1	价格分	30分	以满足采购需求书要求且报价有效的供应商报价中，下浮率最大的为基准价，其价格分为满分 30 分。其他供应商价格分计算公式：报价得分 = (报价下浮率/基准下浮率) × 30。
2	技术商务分	70分	
2.1	资质与业绩	15分	<p>1. 基本资质（5分）：满足建筑行业（建筑工程）乙级及以上资质要求，得 5 分。</p> <p>2. 类似项目业绩（10分）：近三年具有医疗专项或养老设施设计业绩，每提供 1 个有效合同得 5 分，最高得 10 分。</p>
2.2	技术方案	55分	<p>1. 项目理解与现状分析（15分）： 对金沙院区住院部现状、改造范围、新旧区域整合需求理解准确，分析透彻，得 15 分； 对项目现状及需求理解基本到位，得 10 分； 对项目理解不够清晰、分析一般，得 5 分； 未提供相关内容，得 0 分。</p>

			<p>2. 总体布局与功能动线（30分）：          布局合理，整合顺畅，医护动线、洁污流线清晰高效，多功能活动室位置得当，得30分；          布局与动线基本合理，满足使用需求，得20分；          布局与动线存在不足，基本满足要求，得10分；          未提供相关内容，得0分。</p>
			<p>3 进度计划与保障措施（10分）：          承诺25个日历日内完成全部设计，有详细的进度计划和保障措施，得10分；          进度计划与保障措施基本可行，得6分；          进度计划简单、保障措施不足，得2分；          未提供或未承诺工期要求，得0分。</p>
3	总分	100分	最终得分 = 价格分 + 技术商务分

## 一、资质情况

资质证书名称及等级

注：提供上述资质证书复印件。

## 二、同类项目业绩

序号	客户名称	项目名称	合同金额（万元）	合同签订时间	联系人及电话
1					
2					
3					
...					
合计	金额：	万元			

注：近三年具有医疗专项或养老设施设计业绩

### 三、技术方案

编制的技术方案须包含但不限于以下内容（格式自拟）：

本项目旨在对南海八院金沙院区住院部进行医养结合标准化改造。涉及二楼综合内科（1103 m<sup>2</sup>）、三楼中医骨伤科东侧（427 m<sup>2</sup>），总改造面积约 1530 平方米。改造完成后，将新增 22 间医养结合房间及 1 间多功能活动室，整合后形成总使用面积约 2600 平方米、总计 31 间医养结合房间（52 张床位）的集中照护单元。

1. 项目理解与现状分析
2. 总体布局与功能动线
3. 进度计划与保障措施
4. 认为对其有利的其他资料。