

广州美术学院昌岗校区B栋博士宿舍 改造项目设计及预算编制服务

方案择优选取需求书



**公开选取项目名称：广州美术学院昌岗校区 B 栋博士宿舍改
造项目设计及预算编制服务**

服务项目公开选取需求书

业主单位：广州美术学院

日期：2026年3月

一、服务单位资格

1、具有独立法人资格，持有工商行政管理部门核发的有效法人营业执照或各级登记管理机关颁发的事业单位法人证书，按国家法律经营；

2、报名参加本次采购服务的企业需同时具备以下条件：

(1)服务单位须具有建设行政主管部门颁发的有效期内的建筑工程设计专项乙级或以上的资质证书；

(2)广东省外建设工程企业须已在广东省住房和城乡建设主管部门进行企业及其人员信息备案，且在广州市具有固定的办公场所；

(3)已入驻广东省中介超市的企业。

3、人员要求：

(1)拟担任本项目的工程设计总工程师必须具有建设部颁发的中华人民共和国注册建筑师注册执业证书，且其注册证书专业为房屋建筑设计，注册执业单位为本公司(为服务单位的合法雇佣员工且服务单位已为其购买社会保险)。

(2)服务人员数量由服务单位自行估算，但需满足本项目工作实际需要配有电气、给排水、结构专业设计人员，各工种设计负责人均具有具有中级或注册执业资格。若采购人认为服务单位提供人员不满足工作需求，服务单位需无条件配合并增加人员。

4、选取中介方式：本次采用方案择优选取模式。

二、服务费用

- 1、本项目采购控制价为97933元。
- 2、本项目采用总价包干，费用包括开展本项目工作所发生的所有费用以及税金、利润及一切与此相关的所有费用。

三、项目概况

- 1、项目名称：**广州美术学院昌岗校区B栋博士宿舍改造项目设计及预算编制服务**
- 2、业主单位：广州美术学院
- 3、项目地点：广州市海珠区
- 4、项目概况：昌岗校区B栋建设于上世纪90年代初，建筑面积约1700平方米，5层。原为教师公有住房，为满足我校每年快速增长的博士招生需求，现将B栋公租房改造为博士宿舍，以满足未来我校高层次学历人才的招生需求。

四、工作内容

- 1、设计内容：包括但不限于修改优化现有概念方案设计及布局，完成初步设计，宿舍平面布置。完成墙面、楼地面、卫生间、楼梯间、顶棚、强弱电、给排水设计等施工图设计内容。
- 2、预算编制内容：按施工图编制工程量清单、编制预算造价，最终出具预算编制报告。

- 3、成果要求：1) 出具最终施工图（含预算）成果纸质版一式六份，提供所有资料均含电子文件（含初步设计及施工图CAD及PDF文件，预算编制PDF、EXCEL及广联达格式文件）
- 2) 按国家、地方规划标准编制，同时必须符合相关政府部门审查标准。
- 3) 按照采购人的设计要求及商定时间节点准时交付成果资料，并在有需要的时候对项目进行解说汇报。采购人有需要时，设计单位需在24小时内到现场，协助采购人处理与设计有关问题。

五、服务工期要求

- 1、设计（含预算编制）总工期为20天。采购人向中标人交齐全部文件与资料后5个日历天内出初步设计成果，通过后10个日历天内提供施工图纸，施工图完成后5日历天完成预算编制工作，并提交相应成果。
2. 由于中标人自身原因，延误了规定的审查资料文件的交付时间，每延误一天，应减收该项目应收审查费的千分之五。逾期超过15个日历天，采购人有权单方解除合同，不再支付设计服务费。合同生效后，中标人要求终止或解除合同，中标人应双倍返还定金。

六、公开选取要求

- 1、选取方式：本次采用方案择优选取模式。

注：报名单位须在报名截止日期前，在采购公告规定的报名时间登录中介超市系统报名及上传响应方案(公司营业执照、资质、人员名单及证书、服务方案)，学校根据项目实际情

况和报名单位报价及方案文件响应情况，综合比较价格、服务响应、人员等因素后，择优选取一家单位为中选单位。

1.1根据广东省网上中介服务超市方案择优选取方式简介：当报名机构数量少于2家或无中介机构报名时，该项目自动置为失败项目；若报名中介机构大于2家时且有超过一家报价有效的，项目业主根据项目实际情况和报价文件响应情况，综合比较服务响应、人员、价格等因素后，自主选出中选机构。

1.2、方案择优程序

1.2.1项目业主单位组建三人评审小组，对报名单位且报价有效的单位进行资格审查。

1.2.2若通过资格审查的单位只有一家，直接选取为中选单位；若通过资格审查的单位大于2家，评审小组根据详细评分标准进行打分，单位得分为各评委评分的算术平均分。

1.2.3评分结束后按得分由高到低排序，评分相等时，以报价低的优先；报价也相等的，则由评委通过记名投标表决(不得弃权),以“少数服从多数”的原则确定排序。

1.2.4 详细评分标准

评分满分100分，具体评分项、评分标准如下：

序号	评分项	评分标准
1	相类似项目设计服务业绩(50分)	2022年至今，投标人所参与的与本项目相类似设计服务业绩情况，以合同为准。每提供一个业绩得10分，本项最高50分。
2	项目重点难点分析(18分)	(1)能根据采购需求列举本项目的重难点，每列举一项得3分，本小项最高得9分；(2)根据上述的重难点提出响应的措施建议，每提出一条有效解决措施得3分，本小项最高得9分。
3	工作时间与进度计划(12分)	投标需针对本项目提供实施工作时间与进度计划： (1)能提供详细明确的项目工作时间安排；提供的项目实施方案中有设定明确的实施计划流程，每个工作节点衔接顺畅，工作计划详细、完整，承诺能按时交付成果，完全满足或优于采购需求，得12分； (2)投标人制定项目工作时间安排、实施计划流程和工作计划简单，承诺能按时交付成果，部分满足采购需求，得6分； (3)其他或无响应，得0分。
4	团队投入(10分)	投标人根据项目情况合理配置项目团队。 科学合理为10分，基本合理为5分，不合理为0分。
投标报价评分标准(合计10分)		
5	投标报价(10分)	价格分应当采用低价优先法计算，即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，其价格分为满分。其他投标人的价格分统一按照下列公式计算： 投标报价得分=(评标基准价/投标报价)×100×权重

注：报名服务单位在中介超市报名时，响应文件中需根据评分表提供相应的响应方案。

2、 中选人基本要求：

符合本项目资格条件要求：须提供参加本项目服务人员名单以及相关执业资格及职称证明，并对项目的全过程进行跟踪服务，如发现中选人不能提供相关资质证明、人员证件或提供虚假证明文件，采购人有权直接取消中选人的资格。

3、 支付方式

合同签订后预付合同价的20%作为订金；中标人提交提施工图图纸和预算编制文件，支付至合同总价的80%；项目竣工验收后，支付合同价的20%。