

广东江门幼儿师范高等专科学校  
“一站式”学生社区建设（二期）设计  
项目用户需求书

2026年4月

# 采购需求

## 项目概况：

本项目采购广东江门幼儿师范高等专科学校一站式学生社区建设（二期）项目设计，本次招标范围为一站式学生社区（二期）设计服务，设计面积、建筑面积及容纳学生人数以招标方提供的基础资料为准；本项目为一站式学生社区二期前期设计，需严格衔接一期设计成果，确保二期设计与一期在建筑风貌、功能布局、文化融入、智慧系统、标识体系等方面保持统一、协调，实现一期与二期的无缝衔接，避免设计脱节。

## 一、项目基本情况

1. 项目名称： 一站式学生社区建设（二期）设计项目

2. 预算金额： 49000 元

3. 最高控制价： 49000 元

4. 报价方式：  总价报价 /  分项报价

5. 交付时间： 合同签订后 30 日内。

6. 交付地点： 广东江门幼儿师范高等专科学校

7. 现场踏勘： 是否安排踏勘：  是 /  否；

踏勘地点： 广东江门幼儿师范高等专科学校津园食堂二楼

踏勘联系人： 林倡贤 联系电话： 17765604564

## 二、投标人资格要求

1. 潜在供应商应具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件，提供下列材料：

1) 供应商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法人或其他组织或自然人，参选时提交有效的营业执照（或事业法人登记证或身份证等相关证明）

副本复印件；分支机构参选的，须提供总公司和分公司营业执照副本复印件，总公司出具给分支机构的授权书。

2) 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录：提供投标截止日前 6 个月内任意 1 个月依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料。如依法免税或不需要缴纳社会保障资金的，提供相应证明材料。

3) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度：供应商必须具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（提供 2025 年至今任意年度财务状况报告或 2025 年 1 月至今任意月份的财务报表或基本开户行出具的资信证明）

4) 履行合同所必需的设备和专业技术能力：按投标（响应）文件格式填报设备及专业技术能力情况。

5) 参加采购活动前 3 年内，在经营活动中没有重大违法记录：参照投标（报价）函相关承诺格式内容。重大违法记录，是指供应商因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚。（根据财库〔2022〕3 号文，“较大数额罚款”认定为 200 万元以上的罚款，法律、行政法规以及国务院有关部门明确规定相关领域“较大数额罚款”标准高于 200 万元的，从其规定）

6) 供应商必须符合法律、行政法规规定的其他条件（单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得同时参加本采购项目（包组）投标。为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参与本项目投标。供应商可参考投标（报价）函相关承诺要求内容。）。

2. 投标供应商未被列入“信用中国”网站（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)）“记录失信被执行人或重大税收违法案件当事人名单或政府采购严重违法失信行为”记录名单；不处于中国政府采购网（[www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn)）“政府采购严重违法失信行为信息记录”中的禁止参加政府采购活动期间。（如相关失信记录已失效，投标供应商需提供相关证明资料）。

3. 落实政府采购政策需满足的资格要求：无

4. 本项目的特定资格要求：

无

有，特定资格：

1. 投标人须具备行政主管部门颁发的建筑行业（建筑工程）设计乙级及以上资质，或建筑装饰工程设计专项乙级及以上资质，资质证书在有效期内。

2. 项目设计负责人须具备二级及以上注册建筑师资格，熟悉国家、地方及行业关于高校校园建设、学生社区设计、消防安全、环保节能等相关法律法规、规范标准。

3. 投标人须配备专业齐全的设计团队，团队成员包括但不限于建筑设计、室内设计、景观设计、电气设计、给排水设计、智慧系统设计等相关专业人员。

5. 本项目不接受联合体投标。

### 三、采购项目一览表

#### （一）服务类

序号	项目名称	数量	单位	预算金额
1	一站式学生社区建设（二期）设计服务	1		49000 元

### 四、服务要求

1. 项目概况：本项目总建筑面积约 2500 m<sup>2</sup>，设计内容主要包括：室内装修、室外及配套工程等，项目总投资约 200 万元。本项目为二期设计，投标人须结合一期设计成果，完成二期设计的统筹衔接，确保设计的连贯性和统一性，并从整体性的角度，完善整体设计。

2. 设计要求：

（1）要达到国家、地方以及行业现行的相关规范和要求，图纸深度和详细程度应达到可施工且符合江门地区可计量的施工图预算要求。

（2）服务期限： 服务时间由设计合同签订之日起至工程施工竣工验收之日。

(3) 满足使用功能要求，同时应满足耐用、经济、美观、节能等要求。

(4) 设计文件：提供全套可作工程施工用的设计装修蓝图 4 套（含所有平面图、立面图、剖面图、大样图、水电等）及过程变更单等设计文件和完整电子文档光盘一套。

(5) 预算编辑文件包括：A. 纸质三套预算书（需造价工程师盖章）；B. 广联达软件版；C. Excel 导出文件。

### 3. 服务类型及要求

供应商应按国家技术规范、标准、规程及采购人提出的设计要求，进行工程设计，按规定的进度要求提交质量合格的设计资料，并对其负责。

## 五、付款方式

本项目为固定总价项目，采购结果一经确认，成交单位不得再向我方收取除合同规定外的任何费用。中标单位收到中标通知书后，须在5个工作日内与项目业主签订设计合同，合同条款须符合本需求书要求，明确双方的权利、义务、责任等，若中标单位逾期未签订合同，视为放弃中标资格，项目业主有权重新选择中标单位。

1. 中选服务机构完成合同约定的全部施工图设计，并提交全套施工图设计文件，通过项目业主验收后，项目业主向中选服务机构支付至80%的合同款。

2. 尾款：本项目工程竣工验收合格后 15 个工作日内，项目业主向中选服务机构支付剩余的20%的合同款。

3. 中标单位需提供合法有效的发票，项目业主收到发票后，按合同约定支付相关费用；若因中标单位原因导致设计成果未通过评审，项目业主有权暂缓支付费用，直至设计方案优化合格。

## 六、履约验收

1. 验收时间：中标单位完成全部设计工作并提交完整设计成果后，向项目业主提交验收申请及相关验收资料（含纸质版、电子版设计成果等），项目业主在收到申请后 10 个

工作日内组织验收。

2. 验收程序：按照《广东江门幼儿师范高等专科学校采购管理办法（修订）》有关条例执行。

3. 验收标准：符合国家、地方及行业相关规范标准，符合本需求书要求，确保设计方案科学、可行、可落地，无设计缺陷。

4. 验收不合格的处理方式：（1）中选中介服务机构应在规定时间内整改。（2）因设计原因导致验收不合格超过两次的，项目业主有权解除合同。

## 七、评分标准

本次评审遵循“公开、公平、公正、科学、择优”的原则，由招标方组织评审小组，对投标文件进行综合评审，重点考核投标人的资质、业绩、设计团队、设计方案、报价、服务承诺等方面，不单纯以报价高低作为中标的唯一依据。

综合评分标准：

评审项目	分值	评审内容
投标人资质	15分	1. 具备相应的专业资质，资质等级高、有效期内（5分）；2. 财务状况良好，近3年无亏损（4分）；3. 信誉良好，无重大违法违规记录、无失信行为（3分）；4. 售后服务体系完善（3分）。
类似项目业绩	15分	1. 近3年内有类似高校一站式学生社区设计项目业绩（8分），每增加1个加2分，最多加4分；2. 业绩质量良好，无质量投诉、无合同纠纷（3分）。
设计团队	15分	1. 设计团队专业齐全、人员配置合理，具备相应的专业资格证书（7分）；2. 项目设计负责人资质高、经验丰富，主导过类似项目（8分）；

设计方案	35分	1. 全面，贴合学生需求及高校“一站式”建设要求（7分）；2. 概念设计理念新颖、贴合校园特色，思路清晰（6分）；3. 方案设计科学、可行，功能分区合理、动线规划流畅，符合设计原则（8分）；4. 文化融入自然，突出育人功能（7分）；5. 设计方案符合预算要求，经济性强（4分）；6. 设计成果完整、规范，符合成果要求（3分）。
投标报价	15分	1. 报价合理，符合项目预算要求，费用构成清晰（8分）；2. 报价相对其他投标人具有竞争力（7分）。（注：报价高于预算或低于成本价，视为无效报价）
服务承诺	5分	1. 设计周期、质量承诺明确、合理（2分）；2. 售后服务承诺完善，响应及时（2分）；3. 保密承诺到位，符合相关要求（1分）。