

# 天河区五山路大学科创街区改造项目工程 设计服务采购需求书

说明：本文件仅适用于广东省网上中介服务超市“方案择优选取”方式。



	类别	具体内容
1	名称	天河区五山路大学科创街区改造项目工程设计服务采购需求书
2	项目业主情况	广州市天河区住房和城乡建设局，陈工，38342279
3	中介服务名称	天河区五山路大学科创街区改造项目工程设计服务
4	对中介服务机构的资质要求	1. 已在中国境内注册，在法律、财务上独立，合法运作的独立法人，需具备相应专业工程设计资质，且经营范围必需满足本次选取范围。 2. 报名的中介机构资质需满足本次项目选取的要求，需承诺具备工程设计的能力。
5	服务内容和服 务要求	包括但不限于： 1. 一般性工作： （1）负责全面统筹协调各阶段的设计工作，严格执行设计进度计划，确保设计工作按期

完成；

(2) 定期召开有业主、各专业设计负责人等参加的设计例会，及时检查设计进度，研究解决存在的问题；

(3) 根据业主确定的工程造价限额对设计进行成本控制，将工程造价控制在造价限额规定的浮动范围之内。设计人应与其他相关协作单位对项目的成本控制达成一致，使其满足业主预定的成本目标；

(4) 与有关部门商讨可能影响本项目设计的事项，包括市政配套及其它方面的设施，并根据政府各主管部门的批复意见，在充分考虑业主意见的基础上最终完成全部设计图纸、文件；

(5) 在各设计阶段，应按照政府主管部门的要求及时制作完成报审图纸、文件并协助业主报审；在政府相关主管部门对本项目的审批过程中，设计人应派出相关设计人员负责解释工作。设计人应根据审批意见对设计文件进行修改，最终完成并向业主提交全部图纸、文件及电子文档；

(6) 应根据业主提出的修改建议做出设计

的调整和修改。对设计的调整和修改应满足业主对造价限额的要求，并根据造价限额调整设计方案、工艺和标准，并通过进行多方案比较和论证，以求得最优设计方案；

(7) 应根据相关审批机关对设计的审批结果和意见对设计做出相应的调整和修改；

(8) 应负责对其设计和提交的设计成果中存在的遗漏和错误，以及不符合规范要求的内容进行修改；

(9) 根据业主单位要求的其余内容。

2. 设计原则：应参考相关规范的要求，并满足现行国家相关设计的规范标准的要求及设计行业相关技术规范条文的要求，严格执行国家工程建设标准强制性条文；应复核地块的现场情况，与周边建筑物的关系等问题。在保证方案的可实施和可操作性前提下，设计中需要定量分析的设计内容，应通过计算，用数据说明其技术经济的合理性。

3. 设计内容：包括但不限于设计（包含建筑、给排水、电气、消防等专业）；编制工程概算及配合财政评审；设计跟踪服务及其它相关图纸设计；施工图审查配合；施工现场配



		<p>合;协助甲方办理其它与地方行政主管部门协调等。按现行相关规范要求要求进行设计。</p> <p>4. 项目地址: 项目位于五山街道和石牌街道, 沿五山路周边, 占地面积约 74 万平方米。</p> <p>5. 改造范围: 重点对位于五山街道和石牌街道辖区内的五山路及其周边公共空间进行整治提升。</p>
6	合同履行地点和方式	广州市天河区
7	公开选取方式和计价标准	<p>1. 公开选取方式: 方案择优选取。</p> <p>2. 报价方式: 报下浮率。</p> <p>3. 计价标准: 参考《工程勘察设计收费标准》, 按插入法计算, 取费基准为工程建安费, 取专业调整系数 1.0、工程复杂程度调整系数取 1.0、改扩建附加调整系数取 1.4, 报价含税, 含 5 人以内 (含 5 人) 专家评审费, 最高限价 84.8625 万元。</p>
8	服务时间	签订合同后 20 个工作日内, 设计人向发包人提交本项目纸质版初步设计、施工图设计图和概算书, 并送 1 份电子版文件。

9	验收	最终成果文本必须通过初步设计专家评审及政府相关部门审核通过。
10	结算方式	本项目结算方式以合同为准。
11	违约责任	本项目违约责任以合同为准。
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	投标文件组成	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 投标书（参考附件 2）；</li> <li>2. 投标人法定代表人证明书及其授权委托书（参考附件 3）；</li> <li>3. 企业营业执照、资质证书副本复印件；</li> <li>4. 投标设计方案、过往完成同类工程证明、项目负责人职称、拟投入团队人员、荣誉信誉等等，上述材料格式自拟，材料排列顺序按评分细则类目顺序；</li> <li>5. 报价书（参考附件 4）；</li> <li>6. 服务承诺书（参考附件 5）。</li> </ol>
14	备注	<ol style="list-style-type: none"> <li>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</li> </ol>



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。

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）。

3. 合同的变更、终止等，适用《中华人民共和国合同法》等法律法规的规定。

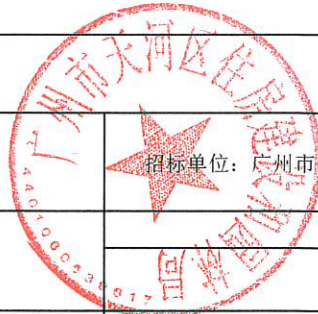
4. 在择优比选前将复核以下内容，若不满足则视为无效投标：

（1）投标人应当具有国家住建部或省住建厅核发的《工程设计资质证书》（资质等级为乙级（含乙级）以上）并入驻广东省网上中介超市；

（2）投标文件内容应满足采购需求书及附件要求；

（3）本次采购设置成本警戒线为控制价的 80%，报价不得低于成本警戒线。

工程设计综合评分表



项目名称:天河区五山路大学科创街区改造项目工程设计服务

招标单位:广州市天河区住房和城乡建设和园林局

类别	分值	评分标准	单位
设计业绩	15	2020年1月1日至今(近5年), 投标人承接合同金额大于或等于30万元的老旧街区或老旧小区改造工程设计项目业绩的一项得5分, 最多得15分。 注: 证明材料需提供发包通知书或合同, 同一项目业绩不重复计算。	
第三方评价	5	投标人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, 三证齐全得5分, 具备其中两项的得3分, 具备其中一项的得1分, 没有的不得分。 注: 需提供相关证书扫描件, 未有相应证明材料不得分。	
设计方案	25	1、方案全面、合理, 工作进度安排优于委托人要求且合理, 质量控制措施具体操作性强的得19-25分; 2、方案比较全面、合理, 工作进度安排比较优于委托人要求且比较合理, 质量控制措施具体操作性较强的得12-18分; 3、方案一般, 工作进度符合委托人要求, 质量控制措施一般操作性一般的得5-11分; 4、方案差, 质量控制措施操作性差的得1-4分。 5、没有方案的不得分。	
项目团队组织架构	30	1、项目负责人(5分): 拟投入本项目的人员, 项目负责人为一级注册建筑师且具备高级工程师职称得5分, 为一级注册建筑师且具备中级工程师职称得2分, 其余不得分。 2、项目组成员(20分): 各专业设计负责人员满足以下所有要求得分, 任一专业人员配置不满足要求不得分; (1) 建筑专业负责人: 为一级注册建筑师或具备建筑专业高级工程师职称得5分, 具备建筑专业中级工程师职称得2分; (2) 园林专业负责人: 具备园林专业高级工程师职称得5分, 具备园林专业中级工程师职称得2分; (3) 电气专业负责人: 为注册电气工程师或具备电气专业高级工程师职称得5分, 具备电气专业中级工程师职称得2分; (4) 结构专业负责人: 为一级注册结构工程师或具备结构专业高级工程师职称得5分, 具备结构专业中级工程师职称得2分; (5) 造价专业负责人: 为一级注册造价工程师或工程造价专业高级工程师职称得5分, 具备工程造价专业中级工程师职称得2分。 注: 除项目设计负责人可兼任建筑专业负责人外, 其他各专业负责人不可兼任。须提供相应的资格证书、职称证。	
报价	25	将经算术校核并通过投标文件否决性条款审查的所有投标人总报价取算术平均值为评标参考价。当标价等于评标参考价时得20分, 标价每高于评标参考价3%, 扣0.7分, 每低于评标参考价3%, 扣0.5分, 扣至0分为止, 得出经济分, 精确到小数点后两位。(保留小数点后二位, 第三位小数四舍五入)	
总得分			
<p>备注: 所投入人员必须为响应供应商本单位人员, 所有人员须提供近一个月(指2025年11月)在本响应供应商单位购买社保缴纳证明材料, 提供证明资料的清晰扫描件并加盖响应供应商单位章, 否则不计分。本次评标采用综合评分法, 综合评分相等的, 以响应报价得分高的优先, 响应报价得分也相等的, 以方案评分得分高的优先, 如果方案评分也相等, 则由评委以投票方式进行表决, 确定相等得分的服务单位的排序。</p>			

评委签名:

日期: