



湖南省中西医结合医院
(湖南省中医药研究院附属医院)

枫香楼、海高美改造装修设计项目

招标文件

招标编号：ZTBB202303

2023年1月



目录

第一部分 招标邀请书

第二部分 投标方须知

第三部分 项目内容及技术要求

第四部分 商务要求



第一部分 招标邀请书

我院因业务发展需要，拟对枫香楼、海高美进行改造设计，现对该项目组织招标，诚邀各公司前来参与竞标。

1. 招标编号：ZTBB202303

2. 招标内容：**枫香楼、海高美改造装修设计**

3. 谈判内容：在满足本次招标所需项目要求资质的基础上，对项目的商务内容进行谈判。

4. 投标商资格：

- (1) 投标商应具备《政府采购法》第二十二条规定的条件；
- (2) 在中华人民共和国境内注册的能独立承担民事责任的法人，依法取得营业执照，具有从事本项目的经营范围和能力；
- (3) 投标商必须具备所投项目的经营资格；
- (4) 投标人在参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；
- (5) 本项目不允许联合体投标，中标后不得转包；
- (6) 具有相关配套的专业技术力量和先进的设计手段；
- (7) 参加设计项目负责人和主要专业负责人，应具有类似规模建筑设计经验和良好的社会信誉；
- (8) 具有三级医院类似工程设计经验；
- (9) 具有较高的设计管理水平及良好的社会信誉；
- (10) 法律、法规规定的其他条件。

5. 开标时间：另行通知；

6. 开标地点：湖南省中西医结合医院（湖南省中医药研究院附属医院）综合办公楼四楼 411 会议室。



第二部分 投标方须知

一、投标要求

1、合格的投标人和合格的服务

投标人必须具有独立法人资格或者具有独立承担民事责任的能力，遵守国家法律、行政法规，具有良好的信誉及履行合同的能力和好的履行合同记录，资金状况良好的，有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录，参加招标活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录，具有与投标项目相应经营资质的公司，均为合格的投标人。

2、资质文件要求：

- ①投标单位营业执照
- ②投标单位法人代表授权书及法人身份证复印件、授权人身份证复印件
- ③近三年以来类似服务的业绩（附合同或中标通知书）
- ④具有独立的法人资格
- ⑤具有建筑工程设计甲级资质
- ⑥本次项目负责人简历、注册工程师资格证书

请提供上述文件的原件或加盖公章的复印件。以上均为投标单位的必备文件，若投标单位未提供或不符合要求，经评委会同意可按无效投标处理。

3、投标文件的编制和递交：

(1) 投标格式（采用 A4 纸装订成册，目录、序号和页码由投标单位自行编列）：

- ①改造、装修设计及效果图和投资估算表；
- ②投标单位概况；
- ③招标文件要求提交的资质文件要求；
- ④投标文件响应及报价；
- ⑤服务及相关承诺；

(2) 投标货币：人民币。

(3) 投标书的递交：投标人应准备投标文件五份，并各自装订成册，技术文件密封于信封内，封口处加盖公章或由投标人签字。价格表正本一份，封口处加盖公章或由投标人签字。开标时每家投标单位可对项目进行一定时间现场讲解。

(4) 投标文件应于通知开标前一天送达湖南省中西医结合医院（湖南省中医药研究院附属医院）招投标办公室。



4、投标报价：

- (1) 项目限价 80 万元人民币以下；
- (2) 采取二次报价的办法。投标人在报价表的价格基础上可第一次现场报价，经评委会评审、谈判、补充有关要求后，在规定的时间内，投标人还可进行第二次报价。
- (3) 招标后所确定的服务内容和成交价格，在合同执行过程中，不得以任何理由变更；若甲方确有重大变更，需与设计方协商签订补充协议。
- (4) 本次评标为综合评标法，最低报价不是中标的唯一保证，投标人综合实力、业绩、后期服务等均为中标因素。

5、招标文件的澄清、修改：

- (1) 在谈判的任何时候，无论出于何种原因，湖南省中西医结合医院（湖南省中医药研究院附属医院）有权对招标文件进行修改。修改内容将以书面形式通知所有参与投标人，并作为原文件的补充，与其具有同等法律效力。
- (2) 招标文件、变更说明、补充通知当发生冲突时，按高标准执行。
- (3) 招标文件的解释权归湖南省中西医结合医院（湖南省中医药研究院附属医院）。

6、纪律与保密

- (1) 参与评标的人员应严守有关保密的法律、法规和规定，严格自律，并接受上级主管部门和有关主管部门的审计和监督。
- (2) 投标人提交的关于资质、业绩等文件和材料必须真实准确，不得弄虚作假。
- (3) 投标人不得串通作弊，哄抬标价，致使定标困难或无法定标。
- (4) 投标人不得采用不正当手段妨碍、排挤其他投标人，扰乱招标市场，破坏公平竞争。
- (5) 投标人不得以任何形式打听和搜集评标机密、干扰评标和授标工作。
- (6) 投标人若违反上述要求，其投标将被废除。

二、评委会职能：

- (1) 根据招标文件的要求，决定进入投标单位的名单；
- (2) 根据招标文件的要求，决定谈判具体内容；
- (3) 有权对项目内容、技术要求和谈判办法进行解释，有权决定处理招标过程中出现的其它相关问题。

三、招标谈判程序：

谈判的全过程采取背靠背形式，按照唱标报价、阅读审查投标文件、谈判承诺、最终报价四个阶段进行。其中唱标报价与最终报价也可采取集中报价形式。

(1) 投标报价：将各投标单位的投标文件中项目名称、总价、设计方案、设计周期等内容均详细记录在册。

(2) 评审及谈判：开标后，评委会通过阅读投标文件，进行具体的技术性、商务性谈判。

A. 符合性审查：对投标单位的资质，投标文件的内容进行商务和技术符合性的审查。投标文件中的数据大、小写不符，以大写为准；单价与总价不符，以单价为准。

B. 技术谈判内容：项目的设计方案及设计配合服务等。

C. 商务谈判内容：报价数据计算的正确性、完整性，分析报价构成的合理性，服务周期，付款方式等。

四、定标：

定标程序：根据评委会的评审结果，由评委会定确定中标候选单位。由湖南省中西医结合医院（湖南省中医药研究院附属医院）对中标候选单位进行不少于三天的网上公示前三名排序。

五、授予合同：附合同格式

湖南省中西医结合医院（湖南省中医药研究院附属医院）与中标公司洽谈合同条款，签订工程设计合同。招投标文件是签订合同的依据。

第三部分 项目内容及技术要求

一、采购项目：医院枫香楼、海高美施工设计项目

二、工程规模：总建筑面积约近万平方米。

1. 枫香楼约 4000 平米改造为门急诊楼进行设计。
2. 海高美约 5500 平米改造为综合办公及仓储中心进行设计。

三、设计要求：

1. 发包人应保护设计人的投标书、设计方案、文件、资料图纸、数据、计算软件和专利技术。未经设计人同意，发包人对设计人交付的设计资料及文件不得擅自修改、复制或向第三人转让或用于本合同外的项目；
2. 设计人应按国家技术规范、标准、规程及发包人提出的设计要求，进行工程设计；
3. 设计人采用的主要技术标准是：国家现行的相关设计规范，设计合理使用年限为按国家规定；
4. 设计人交付设计资料及文件后，按规定参加有关的设计审查，并根据审查结论负责对不超出原定范围的内容做必要调整补充。设计人按合同规定时限交付设计资料及文件，本年内项目开始施工，负责向发包人及施工单位进行设计交底、施工中处理有关设计问题和参加竣工验收；
5. 设计人应保护发包人的知识产权，不得向第三人泄露、转让发包人提交的产品图纸等技术经济资料。如发生以上情况并给发包人造成经济损失，发包人有权向设计人索赔；

四、设计方案要求：

1. 设计风格突出中医药特色；
2. 装修改造以房屋已有结构（海高美属钢结构）制宜，以结构安全为第一；应在保证结构安全的前提下进行改造装修设计，做出两建筑改造方案及施工图纸。
3. 使人流、物流、候诊、就诊、检测等安排科学、合理；
4. 力争做到安全高效，具有前瞻性，突出人性化服务，做到绿色环保；
5. 提交成果：描述方案设计构思、理念和创意；诊室、候诊厅、挂号、收费处、取药处、走廊、会议室、房间效果图；必要的能说明设计意图的文字或图片等；最终提交完整盖章施工图。

第四部分 商务要求

1、**服务地点：**湖南省中西医结合医院（湖南省中医药研究院附属医院）

2、**设计周期：**40 天。

3、**报价要求：**

- (1) 设计费按每平方米费用计取，投标应对医院枫香楼、海高美改造工程设计项目报每平方米设计费及总价，人民币报价。
- (2) 投标总价中不得包含招标文件要求以外的内容，否则在评标时不予核减。投标总价中也不得缺漏招标文件要求的内容，否则评标时将有效投标中该项内容的最高价计入其评标总价。
- (3) 投标人所报的投标价不得以任何理由予以变更。任何包含价格调整要求的投标被认为是非实质性响应投标而予以拒绝。

4、**支付方式：**

本项目在签订合同后付合同价的 20%，方案设计审查通过经院方同意后付至 40%，完成设计交底得到甲方及施工方认可后付至合同价的 80%，余款待所有项目完成，施工方竣工验收后一次性付清。

5、**验收：**

- (1) 投标方提供设计图纸，盖章施工图，效果图院方认可满意后，填写验收单，以便结算。
- (2) 验收完成结果为满意，验收时建筑、结构专家参与确认方可视为验收合格。

6、**其他要求：**

设计方案及施工图设计时考虑周全，非结构问题及重大变动不变更设计，施工中严格控制设计变更，设计变更产生费用不超过工程造价的 10%。

7、**评分标准**

本次评标采用综合评分法，满分 100 分，评审指标设置为报价、商务、技术三大部份。其中报价部分 50%，技术部分 30 %，商务部分 20%。具体评分标准如下：

评分事项	评分项目	评分内容	分值
价格部分 (50 分)	价格得分 (50 分)	1. 即满足招标文件要求且投标价格最低为评标基准价，其价格分为满分（报价权重分） 2. 投标报价得分=基准价/投标报价*50*100%	50

技术 条款 (30分)	设计工作 (10分)	1. 设计工作内容全面、完整，工作方案科学合理，能满足招标文件要求的得10分；设计工作内容全面、完整，方案一般，基本满足招标文件要求的得6分；设计内容不全面、不完整，不能满足招标文件要求的不得分。	10
	设计效果图与 施工图 (20分)	2. 设计效果图优良、设计选材绿色环保、成本控制科学合理的得20分；效果图一般，成本控制不良的得12分；其余不得分。	20
商务部分 (20分)	设计业绩 (6分)	近年来有完成类似项目的一项得3分，最多得6分。	6
	设计项目组人 员及业绩 (8分)	项目总设计师主持设计过类似工程，设计师技术水平（职称、工作经验）高得8分，技术水平一般得3分。	8
	后续服务 (6分)	施工图出具后的设计交底做好，后续施工过程中设计变动、人员配置等工作方案良好得6分；人员配置等方案一般得4分。	6

(1) 评审委员会对供应商评分的算数平均值即为该供应商的最终评审得分（不得去评分项目的最高得分和最低得分），评分分值计算保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。

(2) 评审结果按评审后得分由高到低顺序排列；综合得分相同的，按响应报价得分由低到高顺序排列；综合得分且响应报价得分相同的，按技术得分由高到低顺序排列。

(3) 由招标人组织设计方案评选会，项目负责人须进行方案陈述，并就招标人提出的问题进行答复；

(4) 招标人对设计方案进行评估，综合投标人所报设计费及综合实力、业绩、售后服务等确定中标人。