

项目需求

注：

- 1、如本章内容与其他章节有冲突，以本章内容为准。
- 2、如本章内容与国家法律法规相冲突的，以相关法律法规为准。
- 3、如本章内容与国家、地方强制标准相冲突的，以强制标准为准。

一、项目简介

本项目为铜陵市精神卫生福利院项目，位于铜官区淮河大道，南邻铜陵市第三人民医院。建设用地面积约 9814.00 平方，本次新建后总建筑面积约 15000 平方，最大单体建筑面积约 1 万平方，规划容积率 ≤ 1.6 ，绿地率为 $\geq 30\%$ ，建筑密度 $\leq 35\%$ ，计划建设内容为康复楼、综合服务楼、道路、绿化、供配电、给排水、围墙等基础设施。项目预估工程造价约 4000 万元。

二、设计要求

1、主要建设内容：结合用地现状，充分考虑地块内现状建筑的相对关系，新建建筑根据方案自定。

2、规划方案构思新颖并富有创意，能准确把握本项目的发展思路。同时能确保规划布局科学、合理、可行。地块的空间结构及布局合理明确。

3、消防间距、建筑退让、综合管网等应满足相关技术规范的规定。

4、满足相应环保节能的要求。

5、综合考虑与周边及用地自身建设情况、道路交通情况、场地区域排水与市政搭接的关系，确保工程安全。

6、须考虑项目建成后的运营管理，技术指标需在有限的土地利用上兼顾社会效益同时注重经济效益，且应满足相关规划控制性指标。

三、设计成果要求

（一）建筑设计说明

（1）设计构思、规划布局、建筑功能、风格特点；包括规划平面布置、建筑结构水暖电及其他招标文件要求的各专业设计说明、投资估算等。

（2）技术经济指标。

（二）相关设计图纸

1、总平面图

图中应标明用地范围线、退界距离、建筑布局、出入口位置、用地内道路宽度、停车泊位、园林绿化及与周边道路、建（构）筑物关系等；有关规划指标一览表。

2、竖向设计图

标明主要建筑物室内外标高、道路控制点标高、场地标高及周边城市道路标高。

3、设计分析图：应包括区位分析、功能分析、交通组织分析、景观分析、消防分析、综合管网等。

4、效果图

建筑效果图：根据建筑工程项目特点和招标人要求，提供如实反

映建筑环境、建筑形态及空间关系的效果图。

（三）设计成果的计量单位

均采用国际标准计量单位：

长度单位：总平面图及标高标注尺寸以米（m）为单位；平、立剖面图及大样图标注尺寸以（mm）为单位；

面积单位：均以平方米（m²）为单位；

体积单位：均以立方米（m³）为单位。

四、设计依据

- 1、国家现行有关设计规范等；
- 2、本项目区域铜陵市规划要求；
- 3、用地红线图；
- 4、其余未尽部分均按《建筑工程设计文件编制深度规定》执行。

五、重要提示

本项目合同履行期限：自合同签订之日起，60 日历天出具成果文件。

六、主要标的一览表

此表中名称、服务范围、服务要求由采购人列出，服务时间、服务标准由供应商填写，将随成交结果公告一并公告，接受社会监督。

服务类

名称：铜陵市精神卫生福利院工程设计

服务范围：具体详见竞争性磋商文件。

服务要求：根据国家及地方相关法律要求、竞争性磋商文件的约定、采购人的要求以及采购合同等相关约定承担本项目。

服务时间：

服务标准：

七、评标办法的初步意见

序号	评分因素	评审标准
1	策划大纲 (5分)	提供针对本项目的策划大纲，包括但不限于大纲主题、大纲框架、大纲内容等进行综合评审： ①准确地把握展示主题，突出展示的建设意义，整体框架条理清楚，层次丰富，主次分明，大纲内容深入延展，清晰的展示每个版块的内容，对上述内容表述完整全面且符合本项目采购需求的得5分； ②展示主题、展示的建设意义不充分，框架条理、展示每个版块的内容有不足之处但不影响项目实施，方案未能完全涵盖上述内容的得3分； ③展示的主题有偏差，框架条理不满足采购需求，大纲内容延展性不足且内容有漏洞，方案未能反映出上述内容的得1分； ④未提供的不得分。
2	设计创意 (5分)	根据供应商对设计创意、主题突出、设计的形式多样性、内容与形式完美统一、展示内容进行综合评审： ①设计创意新颖、与主体风格相匹配、主题明确、构思理念先进、有完整详细方案且内容完整，对上述内容表述完整全面且符合本项目采购需求的得5分； ②设计创意、设计主题与构思理念不够新颖与明确，设计形式单一，但不影响项目的实施，方案未能完全涵盖上述内容的得3分；

		③设计创意和主题不够明确、构思理念有疏漏且偏差太多，影响到项目实施的，方案未能反映出上述内容的得 1 分； ④不提供不得分。
3	设计方案 (5 分)	提供针对本项目的设计方案，包括但不限于整体设计理念与创意、布局、功能与路线、创意手法，重亮点的营造和表现等分别进行评审： ①满足设计要求，对本次需要展示的内容理解透彻，策划内容全面；正确安排空间布局与参观路线，设计符合实际情况，便于管理维护；氛围营造出色，切实可行；设计方案重点突出，有新意且视觉新颖、造型独特，完全满足项目需要的得 5 分； ②基本满足设计需求，对本次需要的内容理解较为透彻，策划内容较全面；较合理安排空间布局与参观路线，设计符合实际情况；设计方案重点较突出，有一定新意且视觉新颖、造型独特，基本满足项目需要，方案未能完全涵盖上述内容的得 3 分； ③设计内容、空间布局与细节、亮点营造和表现有漏洞，方案未能反映出上述内容的得 1 分； ④未提供的不得分。
4	项目工作重点与难点分析 (5 分)	根据供应商提供目标康复楼、综合服务楼、道路、绿化、供配电、给排水、围墙等基础设施等工作重点与难点等方面进行评审。 ①根据供应商提供的针对本项目工作重点与难点分析及对策，对项目工作重点理解透彻；满足本项目实际要求，把握精准，满足本项目采购需求，完整详细，实用性、针对性强的，得 5 分； ②根据供应商提供的针对本项目工作重点理解浮浅；基本满足本项目大致要求，没有严格的落实措施，重点与难点分析不够全面，还有较多改进之处，具有实用性和针对性的，得 3 分； ③根据供应商提供的针对本项目工作重点理解淡薄；不能满足本项目实际情况要求，不完善不清晰，偏离实际，不能满足采购人要求，难以确保项目顺利进行的，实用性、针对性有待改善的，得 1 分；

		④未提供相应内容或提供与本项内容无关的不得分。
5	项目进度 安排措施 (5 分)	磋商小组根据磋商文件要求及供应商提供的项目进度安排、组织分工、售后保证措施等包括但不限于项目整体进度安排、服务细节、时间节点、工作安排等方面进行评审： ①进度计划安排详细全面，包括项目的各个阶段的具体时间节点、任务内容、资源需求和风险应对措施等。进度安排能够根据项目的实际情况和需求进行调整和优化，确保项目的顺利进行。有明确的组织分工和完善的工作管理制度，组织分工关系明晰，细化分工职责，有具体的落实措施，工作管理制度内容全面、详细，具有严格的落实措施，售后保证措施内容与范围全面，完全满足采购人要求和确保项目顺利完成。满足本项目，完整详细，实用性、针对性强，得 5 分； ②进度计划安排基本完整，包括了项目的各个阶段的具体时间节点、任务内容、资源需求和风险应对措施等。进度安排不够完善能够满足项目的基本需求和目标。组织分工和完善的工作管理制度分工不明确、组织分工关系不明晰，不能细化分工职责，没有具体的落实措施，工作管理制度内容不全面、详细，没有严格的落实措施，售后保证内容与范围不够全面，还有较多改进之处。适合本项目，完整详细，具有实用性和针对性的，得 3 分； ③进度计划安排不完整，缺少部分阶段的具体时间节点、任务内容、资源需求和风险应对措施等。进度安排不明确，难以根据项目的实际情况和需求进行调整和优化，无法确保项目的顺利进行。针对本项目工组织分工、工作管理制度、售后保证内容有任何一项缺漏，不满足采购人要求，难以确保项目顺利进行。勉强适合本项目，实用性、针对性有待改善的，得 1 分； ④未提供项目进度计划措施内容或内容与本项无关的不得分。
6	企业实力 (9 分)	供应商具有由中国国家认证认可监督管理委员会认证机构颁发的有效的质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证的，每提供一项得 3 分，本项满分 9 分。

		注：提供证书扫描件并加盖供应商电子签章放入电子磋商响应文件。
7	企业业绩 (10 分)	供应商每承担过一个建筑工程设计项目业绩的得 5 分，未提供不得分，本项满分 10 分。 注：①磋商响应文件须提供业绩合同扫描件（或影印件）。如合同中无法体现服务内容及评审内容，须同时提供业主证明予以明确说明。 ②若供应商名称等信息发生过变更，以至于影响到上述企业业绩评审时，应提供供应商注册所在地市场监督管理部门或行业主管部门出具的有效证明文件。
8	企业荣誉 (10 分)	1、供应商获得过行政主管部门颁发的设计类企业奖项的得 5 分，未提供不得分，本项满分 5 分。 2、供应商承担的设计类项目获得过行政主管部门颁发的设计类奖项的得 5 分，未提供不得分，本项满分 5 分。 注：①磋商响应文件须提供证书扫描件(或影印件)，如证书中无法体现供应商名称，未提供或提供不全的不得分。 ②若供应商名称等信息发生过变更，以至于影响到上述企业业绩评审时，应提供供应商注册所在地市场监督管理部门或行业主管部门出具的有效证明文件。
9	项目负责人实力 (10 分)	1、拟派项目负责人具有人社部门颁发的建筑相关专业高级及以上职称的得 5 分，具有人社部门颁发的建筑相关专业中级职称的得 3 分，未提供不得分，本项满分 5 分。 2、拟派项目负责人每承担过一个建筑工程设计项目业绩的得 5 分，未提供不得分，本项满分 5 分。 注：①磋商响应文件须提供项目负责人磋商响应截止时间前 3 个月内在该单位任意 1 个月社保缴纳证明，否则不得分。 ②提供证书扫描件并加盖供应商电子签章放入电子磋商响应文件。
10	人员配备	项目组成员（项目负责人除外）

	(20 分)	项目团队成员中，具有中华人民共和国住房和城乡建设部或全国注册建筑师管理委员会或人力资源相关部门颁发的以下专业人员证书的： (1) 具有一级注册建筑师证书的得 4 分，二级注册建筑师证书的得 2 分，没有的不得分； (2) 具有一级注册结构工程师证书的得 4 分，二级注册结构工程师证书的得 2 分，没有的不得分； (3) 具有注册公用设备工程师（给水排水）证书的得 4 分，没有的不得分； (4) 具有注册公用设备工程师（暖通空调）证书的得 4 分，没有的不得分； (5) 具有注册电气工程师（供配电）证书的得 4 分，没有的不得分； 注：①同一人员同时满足多个专业要求的，不累计计分，按最高分计一次。提供人员社保缴纳承诺或人员在职承诺。 ②提供证书扫描件并加盖供应商电子签章放入电子磋商响应文件。
12	最后报价 (16 分)	满足磋商文件要求且最后报价最低的供应商的价格为磋商基准价，其价格分为满分。其他供应商的价格分统一按照下列公式计算： 磋商报价得分=（磋商基准价/最后磋商报价）×16%×100（四舍五入，精确到小数点后两位）。

注：①以上合同、证书等证明资料须提供扫描件放入响应文件中，否则不得分。

②磋商小组成员按照上述评分细则中的每项内容单独评审打分。

③供应商技术标的最后得分计算方法为：取所有磋商小组成员评分的算术平均值为供应商技术标的最后得分，小数点后保留两位小数，第三位四舍五入。

④评审所提供的材料，如存在虚假将取消成交资格并依据《中华人民共和国政府采购法》第七十七条追究相关责任。

⑤因落实政府采购政策进行价格调整的，以调整后的价格计算磋商基准价和最后磋商报价。

八、成交候选供应商的推荐：

磋商小组应当根据综合评分情况，按照评审得分由高到低顺序推荐3名成交候选供应商，并编写评审报告。市场竞争不充分的科研项目，以及需要扶持的科技成果转化项目，提交最后报价的供应商可以为2家情形的；以及符合采用竞争性磋商采购人式采购的政府购买服务项目（含政府和社会资本合作项目），在采购过程中符合要求的供应商（社会资本）只有2家的，竞争性磋商采购活动可以继续进行情形的，可以推荐2家成交候选供应商。评审得分相同的，按照最后报价由低到高的顺序推荐。评审得分且最后报价相同的，以所投产品中节能产品、环境标志产品在总报价中占比高的作为中标人。若仍相同，按照评分项中设计方案指标优劣顺序推荐。

九、合同主要条款

详见磋商文件

十、其他要求

无

填报日期：2024年08月02日