



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、一号公寓改造装修设计

招标文件

招标编号：ZTBB202472

2024年11月



# 目录

第一部分 招标书

第二部分 投标方须知

第三部分 采购内容及技术要求

第四部分 商务要求

## 第一部分 招标书

我院因业务发展需要，拟购置**枫香楼、海高美、一号公寓改造装修设计**，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：**ZTBB202472**

2. 招标内容：**枫香楼、海高美、一号公寓改造装修设计**

3. 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, 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
- (4) 具有相关配套的专业技术力量和先进的设计手段；
- (5) 设计项目负责人应具有类似项目建筑设计经验和良好的社会信誉；
- (6) 具有类似的公共建筑类医养项目服务设计经验；
- (7) 具有较高的设计管理水平及良好的社会信誉；
- (8) 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，在投标截止时间前未被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单，未被列入政府采购严重违法失信行为记录名单；
- (9) 被“信用中国”网站列入失信被执行人和重大税收违法案件当事人名单的、被“中国政府 采购网”网站列入政府采购严重违法失信行为记录名单（处罚期限尚未届满的），不得参与 本项目的招标；
- (10) 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- (11) 本次招标不接受联合体投标，不可转包；
- (12) 法律、法规规定的其他条件；

4. 开标时间：另行通知；

5. 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 404 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良好履行合同记录，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，参加采购活动前三年内，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。凡经中华人民共和国政府有关部门批准注册，并具备相关质量管理体系认证，符合本次采购技术要求的服务，均为合格的服务。

#### 2、资质文件要求：

- ①投标单位营业执照
- ②投标单位法人身份证复印件（如投标人不是投标单位的法定代表人，须提供法人身份证复印件及法人代表授权书、授权人身份证复印件）
- ③近三年以来承担过公共建筑类医养项目服务的业绩（附合同或中标通知书）
- ④具有建筑工程设计甲级资质
- ⑤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。请提供上述文件复印件并加盖原厂公章，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，页码由投标单位自行编列）：

- ①开标一览表；
- ②满足技术参数的证明文件；
- ③改造、装修设计方案、效果图和投资估算表
- ④投标单位概况；
- ⑤招标文件要求提交的资质文件要求；
- ⑥项目方案；
- ⑦近三年同类项目业绩合同；
- ⑧投标文件响应；
- ⑨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正本 1 份，副本 4 份，并各自装订成册，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，用信封**单独密封**一同报送，封口处加盖公章或由投标人签字。

(4) 投标文件应于开标当天准时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）开标现场。

#### 4、投标报价：

(1) 项目限价人民币 58.3 万元以下(其中海高美楼项目限价 28.15 万以下、枫香楼项目限价 24.1 万以下、一号公寓项目限价 6.05 万以下)；

(2) 招标后所确定的供货内容和成交价格，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；

(3) 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；

(4) 项目总报价中细分海高美楼设计、枫香楼设计、一号公寓设计报价，设计费按三项目进度分别支付。

#### 5、招标文件的澄清、修改：

(1) 在招标的任何时候，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) 参与评审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) 投标人申报的关于资质、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、干扰评审和授标工作。

(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，决定招标具体内容；

(3) 有权对采购内容、技术要求和招标办法进行解释，有权决定处理招标过程中出现的其它相关问题。

### 三、招标程序：

招标的全过程为院方大致讲解内容要求、最终报价、项目负责人陈述设计方案（10分钟之内）、阅读审查投标文件、评委评标五个阶段进行。

(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) 项目负责人陈述设计方案，并就招标人提出的问题进行答复。

(3) 评审：评委会通过陈述设计方案、阅读投标文件，进行具体的技术性、商务性评审。

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. 技术评审内容：项目的技术指标、主要配置及伴随服务等。

C. 商务评审内容：根据设计业绩、拟派项目负责人、人员配备、设计服务承诺方面进行评审。

### 四、定标：

定标程序：根据评委会的评审结果，在医院官网对中标候选单位（第一名至第三名）进行不少于三天的公示。公示无异议后，向第一中标候选人发出中标通知，如第一中标候选人自动放弃中标，可从中标候选人中重新确定中标人。

### 五、合同签订：

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，以招投标文件为依据签订买卖合同。

## 第三部分 采购内容及技术要求

一、采购项目：医院枫香楼、海高美、一号公寓设计

二、工程规模：总建筑面积约一万平方米左右

1. 枫香楼约 4000 平方米改造为急诊楼进行设计。

2. 海高美约 5500 平方米用房进行改造设计（包含一层药学部、二层 B 超心电及内镜用房、三层治未病中心、四层教学科研中心、五层职工之家、各楼栋连接部的设计）。

连接部设计注明：枫香楼三层与海高美楼二层间交通连廊，海高美楼二层与住院大楼前坪架空通道，海高美楼三层与老院区内科楼东侧坪架空通道，海高美楼一层与一号公寓间连接，一号公寓与老院区连接通道等。

3. 海高美楼旁一号公寓楼（四层 884.44 平方米）改造为药学部进行设计（带煎药室）。

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。

湖南省中西医结合医院  
HUNAN HOSPITAL OF INTEGRATED TRADITIONAL CHINESE AND WESTERN MEDICINE  
湖南省中医药研究院附属医院  
HUNAN ACADEMY OF TRADITIONAL CHINESE MEDICINE AFFILIATED HOSPITAL



## 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）投标应对项目报总价（项目总报价中细分海高美楼设计报价、枫香楼、一号公寓设计报价）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，否则在评审时不予核减。投标总价中也不得缺漏招标文件要求的内容，否则评审时将有效投标中该项内容的最高价计入其评审总价。

（3）投标人所报的投标价在合同执行过程中是固定不变的，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、**货款支付：**

按分项目设计进度支付设计费，在签订合同后支付已开展的分项目合同总金额的 15%（未开展的暂不支付），方案设计通过经院方同意通过后支付至合同总金额 35%，完成设计交底得到甲方及施工方认可后支付至合同总金额的 60%，项目施工形象进度完成 50%支付至合同总金额的 80%，余款待项目完成，施工方竣工验收后一次性付清（无息）。

5、**验收：**

（1）投标方提供设计图纸，盖章施工图，效果图经院方认可满意后，填写验收单，以便结算。

（2）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。

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%，商务部分 20%，技术部分 30 %。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)	设计方案 (15分)	<p>1、根据招标文件要求，对投标人提供的设计方案，设计成果是否符合设计任务书的各项要求进行综合评审：</p> <p>(1)对现场条件分析透彻，对现场进行详细勘测，各改造项的分析完备，不缺项漏项，分析结论全面、准确、条理清楚，计10分；对现场条件分析基本全面，各改造项的分析有缺项漏项，分析结论不全面，综合评价为良的计7分；方案综合评价为一般的计4分，未提供方案的不计分。</p> <p>2、设计方案切实可行，工程造价措施能控制在目标成本范围内，计5分；工程造价超标，缺乏可行性，评价为良的，计3分，方案综合评价为一般计1分；有缺漏欠合理的每处扣1分，扣完为止。</p>	15
	设计实施计划 (10分)	<p>提供完善的设计实施计划，包括施工方案深化设计、工程施工、工程验收等阶段的流程，制定明确的设计服务质量保障措施，质量保证措施中应明确质量管理职责、质量控制依据等。设计实施计划结构清晰、科学合理，各流程齐全合理计10分，有缺漏欠合理的每处扣2分，扣完为止。</p>	10
	工作思路及 技术路线 (5分)	<p>根据投标人提供的工作思路及技术路线进行计分，完全满足以下要求的计5分：</p> <p>1、工作思路清晰；</p> <p>2、关键技术问题认识准确；</p> <p>3、技术路线明确；</p> <p>4、定位科学合理，切合发展实际，可操作性强；</p> <p>5、概念构思突出，多元化；</p> <p>工作思路及技术路线与实际实施时存在差异性，安排无条理性、内容空洞不完整、语义表述不清，存在歧义、逻辑混乱、有错别字等每处扣1分，扣完为止；</p>	5
商务部分 (20分)	设计业绩 (6分)	<p>自2021年10月起承担公共建筑类医养项目，每个业绩3分，最高计6分。</p>	6
	拟派项目 负责人 (5分)	<p>1、拟任本项目的项目负责人具有建筑工程相关专业高级职称的，计1分。具有建筑工程相关专业正高级职称，计2分。 注：提供相应证书复印件及近三个月（2024年08月-2024年10月）内任意一个月依法缴纳社会保险的证明复印件，否则不予计分。</p> <p>2、拟任项目负责人近3年内（以提交响应文件截止时间前36个月内为有效）每具有1个类似医院建筑工程设计业绩的计1分，满分3分；未提供不计分。 注：需提供合同协议书或中标通知书，且须体现项目负责人姓名，否则不计分，业绩认定时间以中标通知书盖章或合同协议书签订时间为准（同时提供中标通知书和合同协议书时，以合同协议书签订时间为准）。 注：以上人员必须是投标人本单位在职人员。</p>	5

人员配备 (5分)	<p>1、建筑专业负责人：具有一级注册建筑师证书的计 0.5 分，具有建筑工程相关专业高级工程师或以上职称的，计 1 分，本项最多计 1.5 分。</p> <p>2、给排水、暖通、电气负责人：具有注册公用设备工程师（给排水）证书的计 0.5 分，具有注册公用设备工程师（暖通空调）证书的计 0.5 分，具有注册电气工程师证书的计 0.5 分，本项最多计 1.5 分。</p> <p>3、结构专业负责人：具有一级注册结构工程师证书的计 1 分，具有结构工程相关专业高级工程师或以上职称的，计 1 分，本项最多计 2 分。</p> <p>注：                  （1）拟派项目负责人、各专业负责人均不能为同一人。                  （2）提供相应证书复印件及近三个月（2024 年 08 月-2024 年 10 月）内任意一个月依法缴纳社会保险的证明复印件，否则不予计分。</p>	5
设计服务承诺 (4分)	<p>投标人针对本项目售后服务承诺的合理及完善程度进行评价：（1）能够提供快速、便捷、持续的技术力量支持，保障如期出具设计成果；（2）人员分工明确；（3）有完整的售后服务计划，服务质量保证措施有力。售后服务方案完全符合上述要求的，计 4 分，有缺漏项或每有一项欠合理的每处扣 1 分，扣完为止。</p>	4

（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。