

加速器 C5 栋 4F 孵化器装修
设计服务事项

邀请招标文件

广州凯云智慧服务有限公司

二〇二四年五月

各专业单位：

现诚邀参与我司加速器 C5 栋 4F 孵化器装修设计服务的投标报价，相关情况和投标要求如下：

一、项目名称

项目名称（全称）：加速器 C5 栋 4F 孵化器装修设计服务事项

二、项目地点

广州科学城开源大道 11 号

三、投标内容及范围

1、实施内容：方案设计、扩初设计、施工图设计及预算编制等（详见附件 1：工作清单）。

2、邀标控制价：68,816.00 元（含 6%税）。

3、设计工期：20 天（日历天数）

4、合同签订：由业主集团公司与中标单位签订设计合同

四、资格要求及投标人需提交的资料

1. 投标人资格

（1）具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条所规定的条件：

- 1) 具有独立承担民事责任的能力;
- 2) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度;
- 3) 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力;
- 4) 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录;
- 5) 参加采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录;
- 6) 法律、行政法规规定的其他条件。

（2）投标人未被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)“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；没有处于中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)“政府采购严重违法

法失信行为信息记录”中的禁止参加政府采购活动期间。

(3) 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标人，不得同时参加本采购项目投标。

2.需要提交的资料（加盖投标人法人公章）

营业执照副本复印件一份

法定代表人证明书、法定代表人授权委托书各一份

投标书原件一份（规范装订成册，未提供设计方案的，属于无效标书）

五、评分标准

本次评标采用综合评分法(详见附件 2)，由服务中心在三人或以上的见证下，开标选取拟定承担单位。

六、投标文件递交

1、投标单位参加此次投标活动，请尽快到现场完成查看等工作，并于 2024 年 5 月 11 日 17:00 前将此事项的投标文件报送至加速器工程管理中心，逾期作弃标处理。

2、投标人递交资料密封在密封袋中（封口处加盖公章）。

附件：1、设计服务工作清单工程量清单

2、评分标准及评分表

3、现场踏勘确认单

现场查勘联系人：杨教贵 15099990530

广州凯云智慧服务有限公司

加速器工程管理中心

2024 年 5 月 7 日

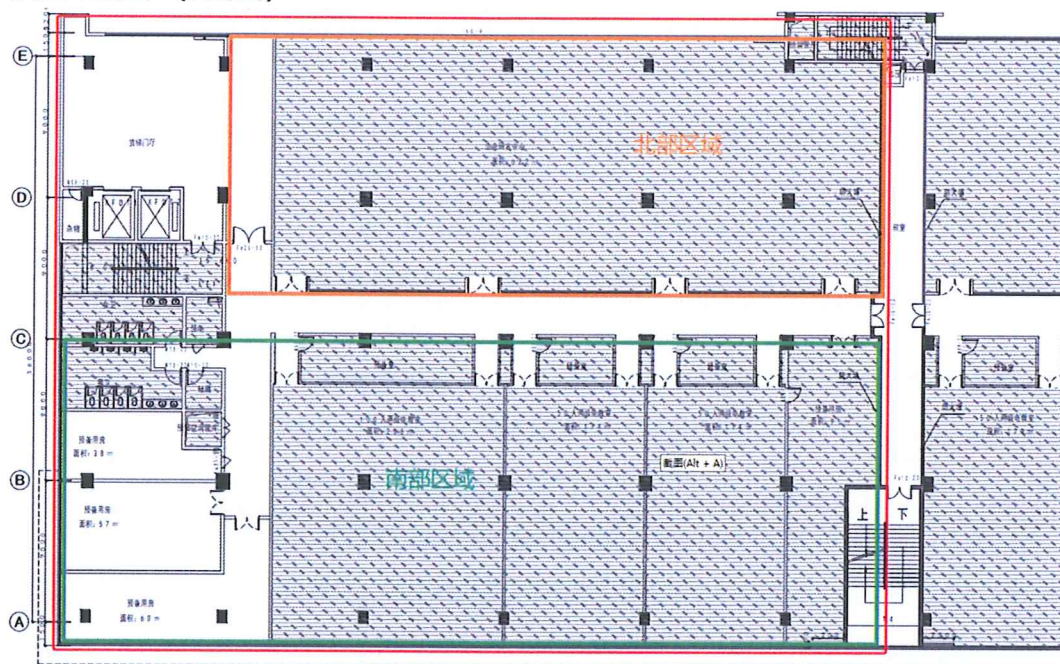
一、项目信息

1.项目地点：广州开发区科技企业加速器 C5 栋 4 楼

2.项目内容：生物科技专业孵化器办公室装修设计

3.项目规模：782m²

4.设计范围（如图）：



二、成果内容

1.方案概念设计阶段

前期分析、平面优化调整方案、各类型案例意向、策略建议、造价分析建议

2 初步设计阶段

出具方案以便业主方快速确认具体方向

3.方案深化

根据选定方案进行细化深化、同时提供材料表及主要标识设计

4.全套室内施工图

水电及室内硬装施工图

5.现场跟进

5.1 配合委托方进行材料考察、参加招标设计答疑

5.2 现场施工指导或验收等各阶段(派出设计师至施工现场进行指导)8 次

三、成果格式

- 1.效果图概念方案及概算，a3 文本（pdf 格式）
- 2.效果图（jpg 格式）、初步平面施工图绘制 cad 文件（dwg 格式）
- 3.正式施工图（电子文件及蓝图）
- 4.施工图预算编制（造价软件及 excel 版本）
- 5.协助制作施工竣工图（蓝图）

四、费用说明

设计费用单价为____元/平方米（含____%税），设计面积为 782 平方米（最终按实际设计面积核算），设计费为____元，施工图预算编制费为____元，合计总费用（含税）：____元。

概念方案初步沟通后,项目正式启动,支付总费用 10%	方案设计阶段完成,支付总费用 20%	方案深化阶段完成后,支付总费用 20%	施工图纸及施工图预算完整提交后,支付总费用 40%	现场跟进服务（包括变更签证事宜），完工验收后,支付总费用 10%
____元	____元	____元	____元	____元

报价单位名称（公章）：

法定代表或授权代理签名：

日期：2024 年 5 月 日

本次评标采用综合评分法。评分比重如下：

评分项目	综合技术部分	经济部分	总分
权重	40	60	100

综合技术部分评分表（40 分）

序号	评审项目		评分标准
1	设计创新性	10	设计理念的独特性和创新性：评估设计是否提供了创新的解决方案，是否有独到之处。意向参考图的准确度：考量设计的视觉冲击力和创意表达。 1. 方案理念具备独特性和创新性、意向参考图较准确：7-10 分 2. 方案理念相对具备独特性和创新性、意向参考图相对准确：4-6 分 3. 方案理念相对不具备独特性和创新性、意向参考图准确度较差：0-3 分
2	设计质量	10	设计方案的空间布局和功能：空间是否合理利用，功能是否满足需求。主要材料选择建议：材料是否符合设计的美观性、功能性、可持续性、成本投入的效率。整体方案是否符合消防规范及备案要求。 1. 方案相对优秀：7-10 分 2. 方案相对良好：4-6 分 3. 方案中等或较差：0-3 分
3	技术实施能力	10	设计团队的设计经验：团队是否具备相关的设计经验。 投标人 2021 年 1 月 1 日以来签订过的关于办公室装修设计、孵化器办公室设计为主要内容的合同，每提供一个有效合同得 2 分，最多 10 分，没有提供不得分。 注：合同关键页盖章有效
4	项目成本	10	设计方案的成本控制和经济性：评估设计方案的投入预算。 1. 方案相对优秀：7-10 分 2. 方案相对良好：4-6 分 3. 方案中等或较差：0-3 分
合计		40	

备注：将每一个评委的评分汇总进行算术平均，得出该投标人的技术服务评分。

价格部分评分表（60 分）

项目名称：

时间：

序号	投标名称	投标总报价 (元)	评审分项	报价得分 (总分 60 分)
			评标基准价 (元)	
1				
2				
3				
4				
5				

备注：

1、价格核准：评标委员会详细分析、核准价格表，检查其是否存在计算上或累加上的算术错误，修正错误的原则按《工程建设项目施工招标投标办法》相关条款。

2、价格部分评分统一采用低价优先法计算，即满足邀标事项要求（通过资格性、符合性审查）且投标价格最低的有效投标价为评标基准价，其价格分为满分。其他投标人的价格分统一按照下列公式计算：

$$\text{投标报价得分} = (\text{评标基准价} / \text{投标报价}) \times \text{价格权值} \times 100\%$$

3、如果投标人投标报价低于邀标文件控制价 80%的，投标人须提供详细的施工组织设计、单价、措施性费用、单价分析表、主要材料价格表、投标人成本分析等有效的成本控制说明供评标委员会评审。由评标委员会判定其是否低于企业自身成本。在评标过程中，评标委员会发现投标人的报价明显低于其他投标报价或者低于成本警戒价，使得其投标报价可能低于其个别成本的，应当要求该投标人作出书面说明并提供相关证明材料。投标人不能合理说明或者不能提供相关证明材料的，由评标委员会认定该投标人以低于成本报价竞标，否决其投。

现场踏勘确认单

项目名称：			
项目地点：			
项目查勘联系人签字：		联系电话：	
投标单位名称：	(加盖投标人公章)		
投标经办人签字：		联系电话：	
踏勘时间：	2024 年 5 月 日 时 分		

说明：本“现场踏勘确认单”作为投标人完成现场查勘的证明，需编入投标文件中，未提供视投标人不了解项目现场实际情况进行的投标报价，报价无效。