

# 中免集团澳门市内店项目室内装修工程 (方案及施工图设计)

## 设计招标文件

招 标 人：中免国际有限公司

招标代理机构：北京华信今朝国际工程咨询有限公司

日 期：2018 年 11 月

# 目 录

第一章 投标须知	5
一、投标须知前附表	5
二、投标须知	7
（一） 总则	7
（二） 招标文件说明	7
（三） 投标文件的编写	8
（四） 投标文件的提交	9
（五） 开 标	10
（六） 评 标	10
（七） 授予合同	11
（八） 其他	12
第二章 合同条件及格式	13
第三章 设计条件及技术要求	19
第四章 投标文件及格式	31
（一）、投标函	33
（二）、投标函附表	34
（三）、设计费分项报价表	35
（四）、项目分项投资估算表	36
（五）、企业营业执照或商业登记证书	38
企业组织架构及人员状况	38
近三年财务报表	38
（六）、法定代表人授权委托书	39
（七）近三年已完成类似项目的设计业绩表	40
（八）正在进行设计的项目一览表	41
（九）拟投入本项目设计人员汇总表	42
（十）拟投入本项目的总设计师简历表	43
（十一）、相关承诺	44
（十二）、设计方案	46
第五章 评标标准和方法	47
一、总 则	47
二、评标标准及说明	47

## 招标公告

投标项目编号	HXJZ-2018-ZB1108-2
投标项目名称	中免集团澳门市内店项目室内装修工程（方案及施工图设计）
建设地点	澳门某酒店内一层
建设规模	7630 平方米
预算金额	600 万
设计内容	本项目室内装修概念设计、深化设计、施工图出图及施工期设计配合等工作
设计单位资格要求	<p>1. 本次招标采用公开招标。</p> <p>2. 设计单位必须拥有以下资格：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 企业营业执照或商业登记证书；</li> <li>• 具有精品店面装修类设计业绩；</li> <li>• 具备高端商业或酒店装修设计经验；</li> <li>• 有符合本项目需求的服务团队。</li> </ul> <p>3. 投标报名时间及招标文件发送时间：自 <b>2018 年 11 月 7 日起至 2018 年 11 月 12 日止</b>，每天上午 9:00-11:30；下午 13:00-16:30（北京时间，节假日除外）。</p> <p>4. 有兴趣竞投单位可把投标报名表、保密承诺函、企业营业执照或商业登记证书电邮至如下邮箱进行报名：<a href="mailto:hxjz_zb@163.com">hxjz_zb@163.com</a>。</p> <p>5. 本公司将对有意竞投之公司进行资格审查，并拣选合格之申请者参与投标。</p>
联络方法	<p>如有任何查询, 请与下列项目负责人联络:</p> <p>联系人: 李小姐</p> <p>电话号码: +86-010-52970738;</p> <p>手机号码: +86-13811133662;</p> <p>电邮地址: <a href="mailto:hxjz_zb@163.com">hxjz_zb@163.com</a>;</p>
递交投标文件的截止时间及地点	<p><b>递交文件的截止时间：2018 年 11 月 30 日星期五上午 10 時</b></p> <p>地 点: 香港湾仔告士打道 108 号光大中心 1505-1510 室及 16 楼中免国际办公室。</p>
备注	<p>(1) 有兴趣竞标单位需将公司数据、投标报名表、保密承诺函发送至 <a href="mailto:hxjz_zb@163.com">hxjz_zb@163.com</a> 邮箱。</p> <p>(2) 经过筛选后, 招标文件将发给符合资格的投标单位, 未通过资格审查的单位将会电话通知。</p>

(3) 中免国际公司有权与任何投标者商议合约的条款。

(4) 设计比赛（方案陈述）内容：

- 1.设计概念及设计概念由来
- 2.总平面布局图
- 3.提供不少于 2 张效果图（含一张装修效果图、两张香化综合店效果图）
- 4.主材样板规格描述等
- 5.费用明细
- 6.综上所述内容的设计概念展示需做成 PPT 进行演示讲解。

**所述内容的设计概念展示需做成 PPT 进行演示讲解，时长不少于 10 分钟不得多于 20 分钟，语言为中文。**

# 第一章 投标须知

## 一、投标须知前附表

### 1、招标基本情况表

项号	条款号	内 容	说明与要求
1	1.1	项目名称	中免集团澳门市内店项目室内装修工程（方案及施工图设计）
2	1.1	建设地点	澳门某酒店内一层
3	1.1	建设规模	7630 平方米
4		招标人（和招标代理机构）	招标人： <u>中免国际有限公司</u> 联系人：刘玉友 电话：+8613810389439 邮箱：liuyuyou@cdfg.com.cn 联系人：张潇 电话：+8614714317764 邮箱：shawn.zhang@cdf-hk.com 招标代理机构： <u>北京华信今朝国际工程咨询有限公司</u> 联系人：王焯 电话：13811499688 邮箱：hxjz_zb@163.com
5		投标周期	<u>2018年11月7日9时00分</u> 起发售招标文件，投标截止时间为 <u>2018年11月30日10时00分</u> ，共计 <u>23</u> 日历天。
6	1.2	招标范围	本项目室内装修概念设计、深化设计、施工图出图及施工期设计配合等工作(参见第三章:设计任务书)
7		踏勘现场	本次招标不统一安排现场踏勘
8	4.1 5.2	投标人疑问及澄清	投标人随时提出疑问，招标人或招标代理机构及时做出澄清，如需对招标文件进行修改，则不影响开标时间。 投标人收到确认时间： <u>6</u> 小时内。
9	11	设计费计价	本项目预算控制金额上限为 600 万港元（含税金额），超出预算上限的报价按 <u>无效标</u> 处理。 报价采用的币种：港币
10	12	投标有效期	从投标截止之日起： <u>90</u> 日历天
11	14.1	投标文件份数	经济部分 <u>壹</u> 份正本， <u>肆</u> 份副本；商务部分 <u>壹</u> 份正本， <u>肆</u> 份副本；技术部分 <u>壹</u> 份正本， <u>肆</u> 份副本；经济部分、商务部分、技术部分电子

			版 U 盘 1 份
12	16.1 16.2	投标文件提交 地点及递交时间	地 点： <u>香港湾仔告士打道 108 号光大中心 1505-1510 室及 16 楼中免国际办公室。</u> 时 间： <u>2018 年 11 月 30 日 9 时 00 分至 10 时 00 分</u>
13	18.1	开 标	<u>开始时间：2018 年 11 月 30 日 10 时 00 分</u> 地 点： <u>香港湾仔告士打道 108 号光大中心 1505-1510 室及 16 楼中免国际办公室。</u>
14		设计方案陈述	设计方案陈述内容： 1. 设计概念及设计概念由来 2. 总平面布局图 3. 提供不少于 2 张效果图（含一张装修效果图、两张香化综合店效果图） 4. 主材样板规格描述等 5. 费用明细 6. 综上所述内容的设计概念展示需做成 PPT 进行演示讲解。 <b>所述内容的设计概念展示需做成 PPT 进行演示讲解，时长不少于 10 分钟不得多于 20 分钟，语言为中文。</b>
15	20.2	评标方法及标准	综合评估法，详见第五章“评标标准和方法”。
16	30.1	未中标补偿金	20 万港元（未中标补偿金共计 20 万港元，由未中标的投标人平分得）
17		设计周期	自设计合同签订之日为工期起算时间，设计完成时间为提交施工图成品日期，共计 <u>60</u> 日历天，设计单位负责配合完成施工现场指导，至项目竣工验收（计划竣工时间为 2020 年 2 月 28 日）。 如工期有延误，设计配合工作应随之顺延，不再额外收取其他费用。
18		中免纪检 举报邮箱	<a href="mailto:yangning@cdfg.com.cn">yangning@cdfg.com.cn</a>
19		备注	

## 二、投标须知

### (一) 总则

#### 1、项目概况及招标范围

##### 1.1 项目概况

本次设计招标项目的位置、周边环境、道路交通、电力、电信、上下水、热力、天然气等市政基础设施条件以及拟建项目性质、内容、建设规模、投资额项目批准单位及资金来源等内容，详见本招标文件第四篇“设计条件与技术要求”。

##### 1.2 招标范围

本次设计招标的范围见投标须知前附表“招标基本情况表”第6项。

#### 2、资格合格的投标人

投标人应符合下列全部条件：

2.1 企业营业执照或商业登记证书

2.2 具有精品店面装修类设计业绩。

2.3 具备高端商业或酒店装修设计经验。

2.4 有符合本项目需求的服务团队。

2.5 合格的投标人必须是通过资格审查，领取招标文件并登记备案的。其他未领取招标文件并登记备案的潜在投标人均无资格参加本次投标。

### (二) 招标文件说明

#### 3、招标文件的组成

3.1 本招标文件包括以下内容：

第一章 投标须知

第二章 合同条件及格式

第三章 设计条件及技术要求

第四章 投标文件及格式

第五章 评标标准和方法

3.2 除3.1内容外，招标人在投标截止时间前，以书面形式发出的对招标文件的澄清或修改内容，均为招标文件的组成部分，对招标人和投标人起约束作用。

3.3 投标人获取招标文件后，应仔细检查招标文件的所有内容，如有残缺等问题应及时向招标人提出，否则，由此引起的损失由投标人自己承担。投标人同时应认真审阅招标文件中所有的事项、格式、条款和规范要求等，若投标人的投标文件没有按招标文件的要求提交全部资料，或投标文件没有对招标文件做出实质性响应，其风险由投标人自行承担，并根据有关条款规定，该投标有可能被拒绝。

#### 4、招标文件的澄清

4.1 投标人若对招标文件有任何疑问，应按照本须知前附表“招标基本情况表”第8项规定以书面形式向招标人提出澄清要求。无论是招标人根据需要主动对招标文件进行必要的澄清，或是根据投标人的要求对招标文件做出澄清，招标人都将以书面形式予以澄清，同时将书面澄清文件向所有投标人发送。投标人在收到该澄清文件后应于本须知前附表“招标基本情况表”第8项规定的时间内，以书面形式给予确认，该澄清作为招标文件的组成部分，具有约束作用。

#### 5、招标文件的修改

- 5.1 招标文件发出后,在提交投标文件截止时间 1 日前,招标人可对招标文件进行必要的澄清或修改。
- 5.2 招标文件的修改将以书面形式发送给所有投标人,投标人应于收到该修改文件后按本须知前附表“招标基本情况表”第 8 项规定的时间内,以书面形式给予确认。招标文件的修改内容作为招标文件的组成部分,具有约束作用。
- 5.3 招标文件的澄清、修改、补充等内容均以书面形式明确的内容为准。当招标文件、招标文件的澄清、修改、补充等在同一内容的表述上不一致时,以最后发出的书面文件为准。
- 5.4 为使投标人在编制投标文件时有充分的时间对招标文件的澄清、修改、补充等内容进行研究,招标人将酌情延长提交投标文件的截止时间,具体时间将在招标文件的修改、补充通知中予以明确。

### (三) 投标文件的编写

#### 6、投标语言

投标文件、投标交换的文件和往来信件应以中文或英文书写。

#### 7、计量单位

除工程规范中另有规定外,投标文件使用的度量衡单位,均应使用中华人民共和国法定或项目当地的计量单位。

#### 8、投标文件的组成

8.1 投标文件分经济部分、商务部分和技术部分三部分组成。

8.2 经济部分主要包括下列内容:

- 8.2.1 投标函;
- 8.2.2 投标函附件;
- 8.2.3 设计费分项报价表
- 8.2.4 项目分项投资估算表;

8.3 商务部分主要包括下列内容:

- 8.3.1 企业营业执照或商业登记证书、企业组织架构及人员状况、近三年财务报表
- 8.3.2 法定代表人授权委托书、身份证件复印件;
- 8.3.3 近三年已完成类似项目业绩表;
- 8.3.4 正在进行设计的项目一览表;
- 8.3.5 拟投入本项目设计人员汇总表;
- 8.3.6 拟投入本项目的总设计师简历表;
- 8.3.7 相关承诺

8.4 技术部分主要包括下列内容:(详见第三章“设计条件及技术要求”部分)

#### 9、投标文件格式

9.1 投标文件包括本须知第 8 条中的全部内容。投标人提交的投标文件应当使用招标文件第四章“投标文件及格式”所提供的投标文件全部格式(表格可以按同样格式扩展)。

#### 10、投标报价

##### 10.1 报价内容

投标报价为投标人在投标文件中提出的各项支付金额的总和,其中包括招标范围规定的设计及其配套技术服务的所有费用。(投标报价应采用投标函及其附表规定的格式)

10.2 投标人的投标报价,应是完成相关规划批复中的规划要求和合同条款上所列招标范围的全部,不得以任何理由予以重复,并作为投标人计算单价或总价的依据。除非招标人对招标文件予以修改,投标人应按本招标文件及招标人提供的技术资料进行报价。任何有选择的报价将不予接受。

10.3 投标人应先到项目所在地踏勘,以充分了解项目位置、交通状况、电力、上下水、热力和天然气等及任何其他足以影响其提交设计方案的可实现性和承包价的情况。任何因中标人忽视或误解



项目基本情况，而使招标人在项目实施过程中蒙受的损失，将由中标人按一定比例对招标人进行赔偿。

#### 11、投标货币

11.1 本工程投标报价采用的币种为见本须知前附表“招标基本情况表”第9项。

#### 12、投标有效期

13.1 投标有效期见本须知前附表“招标基本情况表”第10项所规定的期限，在此期限内，凡符合本招标文件要求的投标文件均保持有效。

13.2 在特殊情况下，招标人在原定投标有效期内，可以根据需要以书面形式向投标人提出延长投标有效期的要求，对此要求投标人须以书面形式予以答复。同意延长投标有效期的投标人既不能要求也不允许修改其投标文件。

#### 14、投标文件的份数和签署

14.1 投标人应按投标须知前附表“招标基本情况数据表”第11项要求提供投标文件的份数。

14.2 投标文件的正本和副本均需打印或使用不褪色的蓝、黑墨水笔书写，字迹应清晰易于辨认，并应在投标文件封面的右上角清楚地注明“正本”或“副本”。正本和副本如有不一致之处，以正本为准。

14.3 投标文件封面、投标函均应加盖投标人印章并经法定代表人或其授权代表签字或盖章。由授权代表签字或盖章的在投标文件中须同时提交投标文件签署授权委托书。投标文件签署授权委托书格式、签字、盖章及内容均应符合要求，否则投标文件签署授权委托书无效。

14.4 投标人如对投标文件有修改，修改处应由投标人加盖投标人的印章或由法定代表人或其授权代表签字或盖章。

### (四) 投标文件的提交

#### 15、投标文件的装订、密封和标记

15.1 投标文件的装订要求

投标单位的投标文件“经济部分、商务部分和技术部分”正本与副本均应装订成册。

15.2 投标人应将所有投标文件的正本和副本完好密封。

15.3 所有投标文件密封袋的封口处应加盖印章。

#### 16、投标文件的提交

16.1 投标人应按本须知前附表“招标基本情况表”第12项所规定的地点，于截止时间前提交投标文件。

16.2 投标文件的截止时间见本须知前附表“招标基本情况表”第12项规定，招标人在投标截止时间以后收到的投标文件，将被拒绝并退回给投标人。

16.3 招标人可按本须知第5条规定以修改补充通知的方式，酌情延长提交投标文件的截止时间。在此情况下，投标人的所有权利和义务以及投标人受制约的截止时间，均以延长后新的投标截止时间为准。

16.4 到投标截止时间止，招标人收到的投标文件少于3个的，招标人将依法重新组织招标。

#### 17、投标文件的补充、修改与撤回

17.1 投标人在提交投标文件以后，在规定的投标截止时间之前，可以书面形式补充修改或撤回已提交的投标文件，并以书面形式通知招标人。补充、修改的内容为投标文件的组成部分。

17.2 投标人对投标文件的补充、修改，应按本须知第17条有关规定密封、标记和提交，并在内外层投标文件密封袋上清楚标明“补充、修改”或“撤回”字样。

17.3 在投标截止时间之后，投标人不得补充、修改投标文件。

17.4 在投标截止时间至投标有效期满之前，投标人不得撤回其投标文件，否则按自动弃权处理。

## (五) 开 标

### 18、开标

- 18.1 招标人按本须知前附表“招标基本情况表”第13项所规定的时间和地点公开开标，并邀请所有投标人参加。
- 18.2 按规定提交合格的撤回通知的投标文件不予开封，并退回给投标人。  
投标文件有下列情况之一的投标，招标人不予受理：  
a) 逾期送达的；  
b) 未按招标文件要求密封的。
- 18.3 开标程序：  
18.3.1 开标由委托招标代理机构主持；  
18.3.2 由投标人或其推选的代表检查投标文件的密封情况，并递交法人授权委托书及身份证件原件、复印件；  
18.3.3 经确认无误后，由有关工作人员当众拆封，宣读投标人名称、投标价格、设计周期等投标文件的其他主要内容。  
18.3.4 唱标完毕后，投标人场外等候，然后按照投标人按照签到的顺序，依次进场对设计方案陈述。
- 18.4 招标人在招标文件要求提交投标文件的截止时间前收到的投标文件，开标时都应当众予以拆封、宣读。
- 18.5 招标人对开标过程进行记录，并存档备查。

## (六) 评 标

### 19、评标委员会与评标

- 19.1 招标人依法组建评标委员会。评标委员会成员人数为5人。本项目评标委员会成员的产生方式符合当地有关评标专家产生方式的规定。
- 19.2 评标委员会负责对投标文件进行审查、质疑、评估和比较。

### 20、评标的内容与程序

- 20.1 评标的内容包括对经济部分、商务部分和技术部分的评审和比较。
- 20.2 评标程序如下：组建评标委员会——>评委预备会——>初步评审——>详细评标——>完成评标报告。
- 评标委员会按照本办法，对进入详细评标的投标文件进行独立评标打分，按评标委员会成员分值算术计算出的数值即为投标人的得分，依据投标人得分多少确定其排名次序。

### 21、投标及投标文件的有效性

- 21.1 评标过程中，投标文件出现下列情形之一的，将作为无效投标文件（废标），不再进入详细评标：  
21.1.1 投标文件未按照本须知第15条的要求装订、密封和标记的；  
21.1.2 投标文件有关内容未按规定加盖投标人印章或未经法定代表人或其授权代表签字或盖章的，或有授权代表签字或盖章的，但未随投标文件一起提交有效的“授权委托书”原件的；  
21.1.3 未响应招标文件的实质性要求和条件；  
21.1.4 投标文件的关键内容字迹模糊、无法辨认的；
- 22.2 投标人有下列情况之一的，其投标将作废标处理或被否决：

- 22.2.1 与其他投标人相互串通报价，或者与招标人串通投标的；
- 22.2.2 以向招标人或评标委员会成员行贿的手段谋取中标的；
- 22.2.3 以他人名义投标，或者以其他方式弄虚作假；
- 22.2.4 与其他投标人联合投标的；

### **23、对投标文件的审查和响应性的确定**

- 23.1 评标委员会将组织审查投标文件是否完整，规定的设计方案是否提交，文件是否恰当地签署。
- 23.2 评标委员会将确定每一投标人是否对招标文件的要求做出了实质性的响应，而没有重大偏离。实质性响应的投标是指投标符合招标文件的所有条款、条件和规定且没有重大偏离或保留。重大偏离或保留是指设计方案与经批准的规划函复主要技术指标不一致，或影响到招标文件规定的服务范围、设计质量和要求，或限制了招标人的权利和投标人的义务的规定，而纠正这些偏离将影响到提交实质性响应投标的投标人的公平竞争地位。
- 23.3 评标委员会判断投标文件的响应性仅基于投标文件本身而不靠外部证据。
- 23.4 评标委员会有权拒绝被确定为非实质性响应的投标，投标人不能通过修正或撤回不符合之处而使其投标成为实质性响应的投标。

### **24、投标文件的澄清**

- 24.1 如评标委员会对投标文件有疑问，可以向投标人发出书面质疑函。投标人应对质疑函中的问题进行逐一书面解答，并由投标人授权代表签字，按照评标委员会要求的时间提交。如投标人不提交对质疑函的书面解答或其书面解答不为评标委员会接受，其投标有可能被拒绝。

### **25、投标文件的评估和比较**

- 25.1 对所有实质性响应招标文件要求的投标文件，评标委员会将采用相同的程序 and 标准，遵循公平、公正、科学和择优的原则，按综合评估法进行评审，确定投标人的排名。
- 25.2 评标标准和方法详见本招标文件第五章“评标标准和方法”。
- 25.3 评标委员会依据本招标文件第五章“评标标准和方法”，对投标文件进行评审和比较，向招标人提出书面评标报告，并依次推荐排名位于前三名的合格投标人为中标候选人。
- 25.4 招标人根据评标委员会提出的书面评标报告和推荐的中标候选人，依据项目属地现行法规确定中标人。
- 25.5 评标委员会经评审，认为所有投标都不符合招标文件要求的，可以否决所有投标。所有投标被否决后，招标人将依法重新招标。

### **26、评标过程的保密**

- 26.1 开标后直至授予中标人合同为止，评标委员会成员和与评标工作有关的工作人员不得透露对投标文件的评审和比较、中标候选人的推荐情况以及与评标有关的其他情况
- 26.2 在投标文件的评审和比较、中标候选人推荐以及授予合同的过程中，投标人向招标人和评标委员会施加影响的任何行为，都将会导致其投标被拒绝。
- 26.3 中标人确定后，招标人不对未中标人就评标过程以及未能中标原因作出任何解释。未中标人不得向评标委员会组成人员或其他有关人员索问评标过程的情况和材料。

## **(七) 授予合同**

### **27、招标人拒绝投标的权力**

- 27.1 招标人不承诺将合同授予报价最低的投标人。招标人在发出中标通知书前，有权依据评标委员会的评标报告拒绝不合格的投标。

### **28、中标通知书**

- 28.1 中标人确定后，招标人可向中标人发出中标通知书。

### **29、设计合同的签订**

- 29.1 招标人与中标人将于中标通知书发出之日起 30 日内，按照招标文件和中标人的投标文件订立书面设计合同。
- 29.2 中标人如因自身原因不按本投标须知第 29.1 款的规定与招标人订立合同，则招标人将废除授标，给招标人造成的损失应当予以赔偿，同时依法承担相应法律责任。
- 29.3 中标人应当按照合同约定履行义务，完成中标项目的设计任务，不得将中标项目的设计转让（转包）给他人。

## （八）其他

### 30、未中标补偿

- 31.1 本项目有未中标补偿见本须知前附表“招标基本情况表”第 16 项所规定的金额和方式。

## 第二章 合同条件及格式

工 程 名 称： \_\_\_\_\_

工 程 地 点： \_\_\_\_\_

合 同 编 号： \_\_\_\_\_

(由设计人编填)

设计 证书 等级： \_\_\_\_\_

发 包 人： \_\_\_\_\_

设 计 人： \_\_\_\_\_

签 订 日 期： \_\_\_\_\_

中华人民共和国建设部

监制

国家工商行政管理局

发包人：

设计人：

发包人委托设计人承担\_\_\_\_\_工程设计，经双方协商一致，签订本合同。

**第一条 本合同设计项目的内容：名称、规模、阶段、投资及设计费等如下：**

1.1 工程名称：中免集团澳门市内店项目室内装修工程（方案及施工图设计）

1.2 工程地点：澳门

1.3 本工程设计阶段包括：

1.3.1 商业规划平面图

1.3.2 概念设计

1.3.3 方案设计

1.3.4 扩初设计

1.3.5 施工图设计交底

1.3.6 施工图审阅

1.3.7 施工图施工交底

1.3.8 工厂指导及工地监督

1.3.9 竣工验收

**第二条 设计任务书**

详见附件一《设计任务书》。本合同须满足和涵盖招标文件中设计任务书的所有要求。

**第三条 发包人应向设计人提交的有关资料及文件**

3.1 发包人应当在本协议签订后 7 天内提供设计范围内所有平面图图纸，并对其完整性、正确性负责。承包人接受上述文件资料时，应当进行书面确认。

3.2 双方确认，前款所有的文件和发包人依据双方的约定提供给承包人的文件资料均构成本合同项下的设计依据和设计要求的的一部分。以上的文件资料对完成本合同项下的设计工作而言已经完全充分，除上述文件资料外，发包人有权利但无义务提供任何其他的文件资料。

3.3 发包人按约定提供给乙方的任何文件资料均不会减轻或免除承包人依据法律法规或依据本合同所应承担的任何义务和责任。

**第四条 承包人提交各个阶段设计成果的进度**

4.1 承包人应当按照附件三所列进度向发包人提供各个阶段的设计成果。

4.2 鉴于本合同项下项目设计工作的复杂性，前款列表中的“设计文件名称”所表示的设计成果并非仅指该一个文件本身，而是指与每一个阶段的设计成果相关的所有设计图纸和资料。双方对此予以特别确认。

**第五条 本次设计的费用包括方案设计及施工图设计。**

5.1 本合同为固定总价合同，发包人应支付本合同项目的设计费为\_\_\_\_\_港元，大写：\_\_\_\_\_港元整。

5.2 本合同价格包括以下内容：

5.2.1 招标文件所述范围内室内装修的概念方案设计、方案深化设计费用、施工图设计配合费用；

5.2.2 编制投资估算书费用；

5.2.3 设计服务期内按照业主需求变更调整设计所需各种费用；

5.2.4 后期配合施工、提供咨询等相关服务的费用；

5.2.5 按照发包人要求提供相关图纸及其他资料发生的费用；

5.2.6 设计人的管理费、利润、税金和根据法律法规应缴纳的各种政策性费用；

5.2.7 本项目不提供未中标补偿。

5.3 支付方法为：

5.3.1 定金：本合同生效后 15 日内，发包人向设计人支付设计费总额的 10%，计\_\_\_\_ 港元，大写：\_\_\_\_\_；

5.3.2 进度款：（1）设计人完成概念设计，并经发包人确认后 10 日内，发包人向设计人支付至设计费总额的 30%，计\_\_\_\_ 港元，大写：\_\_\_\_\_；

（2）设计人完成方案设计，并经发包人确认后 10 日内，发包人向设计人支付至设计费总额的 50%，计\_\_\_\_ 港元，大写：\_\_\_\_\_；

（3）设计人完成施工图设计，并经发包人确认后 10 日内，发包人向设计人支付至设计费总额的 70%，计\_\_\_\_ 港元，大写：\_\_\_\_\_；

5.3.3 配合完成施工现场指导，至项目竣工验收后，支付至设计费合同总额的 100%。

5.3.4 发包人每支付一笔设计费前，设计人应按发包人要求开具符合项目所在地现行规定的正规发票或发包人认可的付款凭据，税费由受托人承担。

5.4 关于设计费用的其他约定

5.4.1 中标之后发生的设计方案修改（包括效果图修改和调整），以及根据发包人要求补充不多于 20 张的效果图设计，发包人不额外增加设计费。

5.4.2 本合同约定的精装修区域范围内发生的设计修改和调整，设计人不得要求额外增加设计费用；

5.4.3 如发包人要求在本合同约定的精装修区域范围之外进行补充设计，新增区域面积未超出本合同约定精装修区域面积的 10%的，设计人不得要求增加设计费用。如新增设计区域面积超出本合同约定精装修区域面积的 10%的，超出部分按中

5.4.3 如发包人要求在本合同约定的精装修区域范围之外进行补充设计，新增区域面积未超出本合同约定精装修区域面积的 10%的，设计人不得要求增加设计费用。如新增设计区域面积超出本合同约定精装修区域面积的 10%的，超出部分按中标价折合平米单价作为记取标准补贴设计费用。

## 第六条 双方责任

6.1 发包人责任：

6.1.1 发包人按本合同第三条规定的内容，在规定的时间内向设计人提交资料及文件，并对其完整性、正确性及时限负责，发包人不得要求设计人违反国家有关标准进行设计。

发包人提交上述资料及文件超过规定期限 15 天以内，设计人按合同第四条规定交付设计时间顺延；超过规

定期限 15 天以上时，设计人员有权重新确定提交设计文件的时间。

6.1.2 发包人变更委托设计项目、规模、条件或因提交的资料错误，或所提交资料作较大修改，以致造成设计人设计需返工时，双方除需另行协商签订补充协议（或另订合同）、重新明确有关条款外，发包人应按设计人所耗工作量向设计人增付设计费。

6.1.3 发包人要求设计人比合同规定时间提前交付设计资料及文件时，如果设计人能够做到，发包人应根据设计人提前投入的工作量，向设计人支付赶工费。

6.1.4 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，如发生以上情况，发包人应负法律责任，设计人有权向发包人提出索赔。

## 6.2 设计人责任：

6.2.1 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，按合同规定的进度要求提交质量合格的设计资料，并对其负责。

6.2.2 设计合理使用年限为 30 年。

6.2.3 设计人按本合同第四条规定的内容、进度及份数向发包人交付资料及文件。

6.2.4 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，负责向发包人及施工单位进行设计交底、处理有关设计问题和参加竣工验收。

6.2.5 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。

6.2.6 设计方案应得到发包人认可。

6.2.7 设计过程中设计人与发包人紧密配合，发包人对设计方案的合理修改意见设计人应予以采纳。

6.2.8 设计过程中发包人要求设计人员一同前往外地考察，设计人应予以配合。设计人员的路费、住宿费由设计人承担。

## 第七条 违约责任：

7.1 在合同履行期间，发包人要求终止或解除合同，经甲乙双方按双方确认按实际完成工作量支付设计服务费。

7.2 发包人应按本合同第五条规定的金额和时间向设计人支付设计费，每逾期支付一天，应承担支付金额千分之二逾期违约金。逾期超过 28 天以上时，设计人有权暂停履行下阶段工作，并书面通知发包人。发包人的上级或设计审批部门对设计文件不审批或本合同项目停缓建，发包人均按 7.1 条规定支付设计费。

7.3 设计人对设计资料及文件出现的遗漏或错误负责修改或补充。由于设计人员错误造成工程质量事故损失，设计人除负责采取补救措施外，应免收直接受损失部分的设计费，并赔偿发包人由此造成的损失。

7.4 由于设计人自身原因，延误了按本合同第四条规定的设计资料及设计文件的交付时间，每延误一天，应减收该项目设计费的千分之二。逾期超过 28 天以上时，发包人有权解除本合同，设计人应赔偿发包人由此造成的一切损失。



7.5 合同生效后，设计人要求终止或解除合同，设计人应双倍返还定金，并退还发包人已支付的费用。

## **第八条 其它**

8.1 发包人要求设计人在施工期间不定期派设计代表参会配合进行施工图设计，配合施工阶段设计相关工作。

8.2 设计人为本合同项目所采用的国家或地方标准图，由发包人自费向有关出版部门购买。本合同第四条规定设计人交付的设计资料及文件份数超过《工程设计收费标准》规定的份数，设计人另收工本费。

8.3 本工程设计资料及文件中，建筑材料、建筑构配件和设备，应当注明其规格、型号、性能等技术指标，设计人不得指定生产厂、供应商。

8.4 发包人委托设计人承担本合同内容之外的工作服务，另行支付费用。

8.5 由于不可抗力因素致使合同无法履行时，双方应及时协商解决。

8.6 本合同发生争议，双方当事人应及时协商解决。也可由当地建设行政主管部门调解，调解不成时，双方当事人同意由项目所在地仲裁委员会仲裁。未达成仲裁书面协议的，可向当地人民法院起诉。

8.7 本合同一式陆份，发包人叁份，设计人叁份。

8.8 本合同经双方签章并在发包人向设计人支付订金后生效。

8.9 本合同未尽事宜，双方可签订

附件一

## 反商业贿赂条款

反商业贿赂条款是本合同之必备附件，与本合同具有同等法律效力，合同各方同意签订并遵守如下反商业贿赂条款的各项约定：

1. 合同各方都清楚并愿意严格遵守中华人民共和国关于反商业贿赂的有关法律法规的规定，双方都清楚任何形式的贿赂行为都可能触犯法律，并受到法律的严惩。

2. 在合同洽谈、协商签订及履行过程中，乙方均不得向甲方或甲方人员或其他相关人员提供、给予合同约定外的任何利益，包括但不限于明扣、暗扣、现金、购物卡、实物、有价证券、旅游或其他非物质性利益等，但如该等利益属于行业惯例或通常做法，则须在合同中明示。

3. 甲方严格禁止其人员的任何商业贿赂（包括行贿及受贿）行为。甲方工作人员在签订、履行本合同过程中及其后发生本条款第 2 条所列示的任何一种行为，都是严重违反甲方公司制度的行为，甲方有权立即与其解除劳动合同关系，乙方及其工作人员亦均有义务向甲方举报有关人员及行为。举报邮箱：[yangning@cdfg.com.cn](mailto:yangning@cdfg.com.cn)

4. 乙方违反本协议约定，为谋取直接或间接的商业利益（包括但不限于合作机会和合同利益）而向甲方人员行贿的，视为乙方根本违约，甲方有权立即解除本合同，并/或要求乙方按本合同总价款的 10% 支付违约金，违约金可直接在应支付的合同价款中扣除。因合同解除造成甲方其他损失的，违约方还应按照合同约定赔偿损失。若乙方积极配合查处接受商业贿赂人员的，甲方可适当减免相对应的违约金。有关人员的商业贿赂行为构成犯罪的，移交司法机关处理，合同各方应积极配合司法机关处理。

5. 甲方亦明确反对其他合同当事人及其人员为了本合同之目的，与本合同以外的任何第三方发生本条款第 2 条所列示的任何一种行为。

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

代理人（签字）：

代理人（签字）：

签订日期：

签订地点：

## 第三章 设计条件及技术要求

### 设计范围、阶段与服务内容

#### 一、项目概况：

1. 项目名称：中免集团澳门市内店项目室内装修工程（方案及施工图设计）
2. 项目地点：澳门某酒店内一层
3. 设计内容：本项目室内装修概念设计、深化设计、施工图出图及施工期设计配合等工作
4. 建设规模：7630 平方米

#### 二、本工程设计阶段划分

概念设计阶段、初步阶段、施工图阶段、精装修施工节点配合阶段（包括材料选样、软装和陈设建议、以及样板房施工现场服务等）、后期配合工程验收阶段五个阶段。

1、设计人的具体服务要求、深度及成果详见设计任务书。任务书中所描述的产品定位为重要的参考依据，设计人也可根据市场情况、用地条件、周边现状及自己的理解进行设计调整，但应在与发包人交流确认后施行于设计中。

2、在设计阶段及施工期间主要设计人人员必须参加发包人组织安排的设计会议，现场设计人人员需配合工作。主要现场工作如下：

- (1) 设计人承诺各施工阶段开始前，向承包商进行设计、技术交底。
- (2) 施工单位在处理施工过程中的质量事故时，设计人承诺在技术上提供及时的协助。
- (3) 设计人承诺对材料样板有关性能、参数、规格进行技术确认。
- (4) 未经发包人书面同意，设计人不得对已批准的设计作重大修改、增减或删除。
- (5) 设计人应根据发包人需要配合现场施工，工作范围包括但不限于：
  - <1> 解释设计图纸、文本，阐明设计意图；
  - <2>对工程承包商和物料供应商报来的材料样板提供技术咨询，协助发包人确认。
  - <3>对工程承包商和物料供应商提交的深化图纸、制造图纸进行审批；
  - <4>参加现场施工会议，答复工程承包商和物料供应商提出的问题；
  - <5>与发包人协调与改造工程相关的各项工程、技术问题；如有所需，需配合发包人的要求前往厂家或者其他项目进行考察。

### 概念设计任务书

#### 1、设计依据

- 1.1 本设计任务书和设计合同或招标文件的相关附录资料。
- 1.2 甲方提供的相关图文资料。
- 1.3 甲方提供的免税店业态分布落位图；
- 1.4 国家与地方相关规范、法律、法规；
- 1.5 符合国家及地方消防规范要求，达到地方消防报审、报验的合规性要求；
- 1.6 双方签定的设计合同内所包含的服务性条款及要求；
- 1.7 甲方对各阶段设计图纸的评审意见；

#### 2、设计范围、内容及设计目标

##### 2.1 设计范围

本次设计区域总面积：7630 平方米（以最终现场测量为准）

##### 2.2 设计内容

- 2.2.1 平面功能布局分析和色彩业态设计及平面动线布局行走路线设定。

- 2.2.2 天花造型方案设计。
- 2.2.3 地坪造型方案设计。
- 2.2.4 中岛店铺空间设计、边厅综合店铺空间设计。
- 2.2.5 免税店各业态店招及门面设计。
- 2.2.6 VIP 顾客室、顾客休息处设计。
- 2.2.7 室内空间装饰设计（商场入口、通道、中庭、结构柱面、扶梯公共区等）。
- 2.2.8 展陈设计（包含橱窗设计）
- 2.2.9 软装设计。
- 2.2.10 免税店内品牌之间各公共墙面设计。
- 2.2.11 根据甲方部门建造标准需求，制定商场整体及品牌专卖店设计指引。
- 2.2.12 自动扶梯的结构侧板及底板的装饰及扶梯完成面装饰设计。
- 2.2.13 商场公共区通道墙面广告灯箱设计（含布点、尺寸，工艺做法）。
- 2.2.14 标识导向规划设计布点及其相关电气系统图纸。
- 2.2.15 符合室内氛围照明设计标准的光环境设计。
- 2.2.16 配套设施设计：休息座椅、绿植景观、垃圾桶、总服务台、HPP、收银台、自制柜台、价签、购物袋和购物筐设计等
- 2.2.17 根据概念方案制作对应的材料样板及详细材料表
- 2.2.18 在概念方案和深化方案中，结合各业态的特点综合设计，创造出整体室内商业氛围的、有限的限定条件，在此框架内再充分发挥商家自身的店铺特点，创造更有创意感的设计。以设计指引的方式作为设计成果；设计指引内容为：
  - (1)、二次装修或广告及陈设不可逾越界线。
  - (2)、店招及店面的统一装修饰面材质及限定高度及文字 LOGO 范围。
  - (3)、店铺可选用的饰面材料（多选一）。
  - (4)、店铺岛柜及背柜高度限定及相关电子设备预留尺寸。
  - (5)、店铺之间公共墙面及柱体设计范围。
  - (6)、品牌自装的范围及相关规范性要求等文字说明。

### 2.3 设计品质技术要点

序号	室内装修品质设计技术要点
1	整体效果应落实及优化集团签批方案
2	中庭、扶梯、入口、与主力店交接通道应符合及优化签批方案
3	自制柜台应符合落实集团业务部门需求
4	店招及店面的设计及设计指引应符合集团《中免零售终端门头 VI 规范》的要求
5	自动扶梯侧板和底面装饰设计应符合整体步行街的设计手法，底板装饰设计应考虑消防喷淋与装饰设计的有机结合
6	中庭扶梯地面、天花造型应重点设计
7	免税店与商场公共区连通口的天花、地面、墙面造型应有必要的亮点设计处理
8	租赁范围内临公共区防火门上应有美陈设计；且防火门的颜色及饰面材料符合整体商场及免税店设计风格
9	应在主入口门厅两侧处适当设置一定数量的广告位，选用 LED 或超薄灯箱形式
序号	室内空间设计品质后期驻场服务技术要点
1	对现场施工过程中未按图施工部分应及时书面通知集团设计工程部负责人
2	对室内装饰净高不符合技术标准要求的应及时书面通知集团设计工程部负责人
3	对灯光照度不符合技术标准要求的应及时书面通知集团专业负责人、设计工程部负责人
4	对地面石材铺装工艺、色差级别、保养成果等不符合技术标准的应及时书面通知集团设计工程部负责人
5	对装饰灯带布置不满足“见光不见灯”要求的，应及时书面通知集团专业负责人、设计工程部负责人

### 3、设计要求

#### 3.1 设计原则

- 3.1.1 符合中免集团免税店风格定位、使用要求、建造标准和目标成本。
- 3.1.2 符合国家对于商业建筑室内装修安全、防火规范与规定（应同时满足各地方消防相关规范与规定）。
- 3.1.3 符合商业设施空间和人体舒适度要求以及各类无障碍设计要求。
- 3.1.4 符合绿色环保和低碳节能的要求。
- 3.1.5 符合中免集团内装设计管控要点要求。

#### 3.2 设计要求

- 3.2.1 设计单位的设计人员需到现场踏勘，确认需进行设计的场地，红线位置并复核场地尺寸，了解物业情况。
- 3.2.2 勘测场地后需设计公司提交符合中免公司时间节点要求的设计进度计划书。
- 3.2.3 设计单位需向中免集团提供风格意向概念设计，向中免公司相关领导汇报，确认最终风格意向。设计公司需提供且不少于意向图片，视觉点展示，透视效果草图，展示空间效果及总体概念等方案汇报。
- 3.2.4 针对概念方案的提出要结合实际，考虑方案的实施落地及实现效果。
- 3.2.5 设计单位根据中免相关领导确认后的概念意向需对场地做整体规划，客流动线规划，运用合理的平面布局、空间及行走路线设计手法，达到清晰明确的购物线路导向，避免主动线上流线不舒畅的死角位置区域，保证视觉通达性及可视性，更快捷地找到目的区域。确认平面布局，品牌组合及落位。平面规划及品牌落位需与中免各业务部门沟通调整后为最终确认。
- 3.2.6 确认平面方案后设计公司需向中免提供效果图，要求效果图与平面布置品牌一一对应，效果图要求表现整体空间创意，重要设计节点及立面，并向中免公司相关领导汇报。

3.2.7 设计单位应对商场主入口、中庭、休憩空间、服务台、手扶电梯口等关键空间作为人流集散的着重设计并从而达到疏导交通流向的作用，以体现以人为本的设计理念。

3.2.8 设计单位需提交装饰材料说明，列出方案中使用的所有物料图片和主要材质材料样板。

3.2.9 设计单位根据确认后的设计方案，与其他咨询顾问公司（消防机电等）配合开展深化设计。制作设计平面图、天花草图、主立面图，剖面图，自制柜台图纸，品牌柜台的设计指导规范以及专卖店的设计指导规范。

3.2.10 经中免集团相关领导确认后，提供最终的设计方案。

### 3.3 设计细则（项目中如有涉及到相应位置要求）

设计单位有义务以本专业角度对建筑设计及建筑内部设计提出优化调整等意见，供甲方参考。

设计单位应根据装修建筑尺寸，选择合理模数的材料尺寸，以降低材料损耗。

#### 3.3.1 地面设计

铺装设计和颜色材质选择要求安全防滑、耐擦洗、耐用、易维护、易清洁的地砖，注重肌理变换、组合搭配，有利于体现商业品味和商业氛围，增强商业流线的分区和导向性。

#### 3.3.2 立面设计

店铺立面、店招设计配合，铺面门头设计及与公共区域的接口设计，要求衔接部位尺度整齐统一，在规定尺寸的框架内具备一定的可变余地。

#### 3.3.3 天花设计

公共走道上空的造型要求线条流畅，具备较强的导向性或向心感，突出重点空间，避免繁琐和复杂。净高符合集团要求，各空间净高要求在合理舒适和满足机电管线共和要求的基础上尽量增高。天花吊顶应按上人吊顶设计，并预留维修口，维修口应使用标准型材收口。走道天花结合暖通，消防设备的安装，既考虑可实施性，又兼顾造型，具备优化管线综合能力。室内步行街的各设备布点，具体详见建筑设备图，净标高符合现场要求。

#### 3.3.4 广告位设计

在主入口门厅两侧处适当设置一定数量的广告位，选用 LED 或超薄灯箱形式以增加广告的效率，广告画面少突出或不突出装饰墙面，室内公共区域的单体广告位的尺度要合理，广告灯箱照度合理且便于维修。广告位设计应与商业环境相融合，避免突兀生硬。

#### 3.3.5 景观设计

结合平面空间合理布置植物、主题雕塑（包括悬挂小品）、休息座椅、垃圾桶、灯柱、等公共服务设施点位，充分考虑购物者视觉和体能感受，起到烘托气氛、画龙点睛的作用。要考虑屋面设备透过采光顶对室内的视觉影响，可在室内采取妥当的遮挡措施，视线避开屋面设备，互不干扰。

#### 3.3.6 细部构造及其他

3.3.6.1 风口、喷淋、灯位等机电末端的合理设置，避免造型呆板；

3.3.6.2 消火栓、防火卷帘和实墙广告等细节的装饰处理设计到位；

3.3.6.3 扶梯下部应考虑灯光设计，细节体现设计风格。

3.3.6.4 各节点设计要易于施工操作和后期维护。

#### 3.3.7 软装设计

结合平面空间合理布置一定数量的植物、主题雕塑（包括悬挂小品）、休息座椅、垃圾桶、灯柱等公共服务设施点位，充分考虑购物者视觉和心理（体能）感受，起到烘托气氛、画龙点睛的作用。

#### 3.3.8 灯具照明

根据需求达到的室内空间设计效果，突出天花造型以及灯具选型的意向设计，充分考虑节能及后期检修维护。

在负荷范围内保证足够的商业照度，但要杜绝浪费。注重冷暖光色、局部整体灯位和不同光源的合理搭配，要求营造出绚丽高贵的光环境。灯具造型选择要新颖时尚、主次分明，易于后期维护。灯光设计不仅须满足照度要求，还应有动感的，灵活的可控制的照明来诱惑顾客进入商店。在购物区引导他

们，引领顾客完成购物流程，并无时无刻地传达出特定的气氛或加强购物主题。照度按中高档商业照明的照度标准执行。室内灯光照度要适宜，公共环境不宜太亮，店铺照度均衡，并考虑播音、逃生指示、夜间的安全指引灯光。供营业区人员疏散的应急照明，其照度不应低于一般照明照度的10%。

### 3.4 配合甲方的各类协调会及图纸修改

- (1)、设计单位必须积极配合甲方组织的各类协调会，并组织主要设计人员参会。
- (2)、图纸交底：室内设计单位应就其设计文件向甲方及甲方聘请的当地设计院（LDI）当地设计单位和其它专业设计单位及工程承包单位作详细的交底说明，负责解释各专业设计单位对设计文件的疑问。
- (3)、根据项目要求，在当地设计院（LDI）进行施工图过程中涉及到方案调整，设计单位应积极配合相应的方案调整并及时提交调整方案设计反馈至甲方。
- (4)、设计单位应积极配合在当地设计院（LDI）施工图设计阶段性和整体施工图的审核工作。满足甲方及相关报审机构审批。
- (5)、在施工过程中如涉及到较大的方案调整，设计单位应积极配合作出相应的设计变更提交甲方，以满足后续 LDI 当地设计单位进行施工图设计条件需求。
- (6)、施工配合，乙方应配合甲方完成工程施工过程中的相关设计问题，包含设计变更、以及项目现场解决设计问题。
- (7) 设计单位应按甲方要求及时修改图纸，设计单位应设值班设计师，7\*24 小时应对甲方提出的设计需求。
- (8)、后期装饰需配合甲方软装采购，如外出购置等。

### 3.5 设计团队人员配置

- (1)、设计单位需提供本项目的主要设计人员简历，经甲方审核同意后进行设计工作。
- (2)、根据甲方要求，乙方应指定一名精通中文的项目负责人作为项目相关事宜同甲方沟通的主要联系人。
- (3)、设计进行期间，未经甲方同意不得随意更换主创人员，如必须更换，需提前 10 个工作日以书面形式通知甲方，并经过甲方同意后才生效。

### 3.6 设计成果要求

#### 概念方案设计阶段

- 3.6.1 据甲方提供的建筑图纸、设计任务书等相关资料，帮助甲方进一步发展设计概念和必要的室内布局调整。
- 3.6.2 初步方案，包括平面布置图，天花布置图，主要立面图，反映必要空间的剖面图、色彩方案等。设计公司需向中免提供风格意向概念设计，向中免公司相关领导汇报，确认最终风格意向。设计公司需提供且不少于意向图片，视觉点展示，透视效果草图，展示空间效果及总体概念等方案汇报。
- 3.6.3 运用彩色透视渲染图及意念图片来表达重要空间的设计效果，并结合其他表现手段来表达其余关键部分的设计效果。
- 3.6.4 设计公司根据中免相关领导确认后的概念意向需对场地做整体规划，客流动线规划，确认平面布局，品牌组合及落位。平面规划及品牌落位需与中免各业务部门沟通调整后为最终确认。
- 3.6.5 针对概念方案的提出要结合实际，考虑方案的实施落地及实现效果。
- 3.6.6 设计成果应以中英文格式提交。
- 3.6.7 方案征集阶段图册内容要求：

页码	内容	要求	备注
0.	封面	精装装订	

1.	目录		
2.	设计说明	按设计分析，设计概念，设计目标、定位等方面展开描述	
3.	材料表及材料样品	各区域部位的材料实样，注明材料名称、品牌、编号、规格及使用部位	
4.	平面图类	彩色平面布局、平面动线分析图、业态落位平面图、地面铺砖图、天花造型图	
5.	立面图	主入口、门楣、中庭等重点空间立面。	
6.	剖面	天花、地面、道具、造型等的重点部位剖面图	
7.	节点详图	室内构件的组装、构件边缘的组合	
8.	道具图	中岛柜、背柜、服务台等平面、立面、剖面图	
9.	设计指引	专卖店、店中店、专区、背柜、岛、HPP	
10.	重点区域效果图	主次入口效果图	体现设计入口重点造型、选材。
11.		中庭扶梯效果图	重点反映中庭与步行街的关系，表现区域内地面、顶面的设计；扶梯以及栏板等设计，采光顶设计。
12.		公共区效果图	体现公共区地面、顶面重点设计、选材、以及店铺立面。
13.		公共区与主力店交接口	体现主力店入口门头，与公共区，地，墙交接关系。
14.		烟酒店效果图	体现店铺天花、地面、墙面关系。能够体现设计的重点区域造型
15.		香化店效果图	体现店铺天花、地面、墙面关系。能够体现设计的重点区域造型
16.		精品区域效果图	体现店铺天花、地面、墙面关系。能够体现设计的重点区域造型
17.		全品类效果图	体现店铺天花、地面、墙面关系。能够体现设计的重点区域造型
18.	小品、零售、休闲等配套设施	以概念图片等手法表达室内休闲等相关配套设施。	
19.	细节表达	可截取具代表性立面表达设计意图)，挑空区域侧板及扶手，重点造型等相关重要节点表现。	
20.	灯光设计	表达不同区域的照度，色温等相关设计目标。	



21.	成本造价估算表	根据甲方对成本控制要求，进行设计，完成设计后进行成本估算，估算表需体现主材单价等相关重要信息。	
15.	封底		

## 深化设计及施工图设计任务书

### 4、设计依据

- 4.1 国家与地方相关规范、法律、法规。
- 4.2 符合国家及地方消防规范要求，达到地方消防报审、报验的合规性要求；
- 4.2 本设计任务书和设计合同或招标文件的相关附录资料。
- 4.4 甲方提供的相关图文资料。
- 4.5 招标阶段经甲方确认的概念设计方案；
- 4.6 甲方提供给乙方的设计要求及其他资料。
- 4.7 双方签定的设计合同内所包含的服务性条款及要求。
- 4.8 甲方对各阶段设计图纸的评审意见。

### 5、设计职责

- 5.1 根据项目要求，乙方应指定一名精通中文的项目负责人作为项目相关事宜同甲方沟通的主要联系人。
- 5.2 设计进行期间，乙方应固定本项目的设计人员，未经甲方同意不得兼职除本项目外的工作，不得随意更换主要设计人员。
- 5.3 室内装修施工图设计应在充分理解概念设计单位方案设计意图的基础上开展施工图设计。施工图纸绘制过程中乙方需配合设计单位审核图纸，并对现场进行踏勘复核尺寸，核对现场环境制约因素并对设计方案进行审核及提出相关意见，以达到概念设计单位的设计意图与设计需求。根据复核后的现场尺寸进行施工图设计。
- 5.4 对于概念设计方案中有专业冲突、设计不合理、方案不明确、设计遗漏的地方，乙方有义务及责任及时向甲方提出，并配合甲方或甲方所指定的相关单位进行设计补充调整。补充调整方案经甲方同意确认后方可在施工图及相关文件中予以明确。
- 5.5 施工图设计过程中乙方应配合甲方招商业务相关部门需求意见进行施工图的调整，并在规定的时间提交相关成果提交甲方设计部确认。
- 5.6 针对概念方案的提出要结合实际，考虑方案的实施落地及实现效果。
- 5.7 要求详细考虑并指定室内设计施工与土建设计建造有关环节的对接、协调等服务流程，对水暖电各专业的配合措施，以及设备选型的整体协调问题。
- 5.8 根据甲方要求，派驻项目设计师一人驻场解决施工疑难问题，机电相关设计师应能在 24 小时内随时解决项目问题。以保证整个项目及时完成和符合甲方对项目的整体设计效果。
- 5.9 乙方应满足甲方运营的使用要求，在不降低设计功能性、设计文件完整性以及保证安全的前提下，按甲方确认的限额设计值进行设计。
- 5.10 乙方须有针性的对设计方案提出合理建议，以及为降低工程成本提出的可行意见。同时具有针对技术难点提出解决问题的思路、办法的责任。
- 5.11 配合甲方确定所使用材料、颜色及样板，对最终材料封样予以现场技术指导。

### 6、设计范围、内容及设计成果

#### 6.1 设计范围

本次设计区域总面积：7630 平方米（以最终现场测量及实际设计需求为准）

#### 6.2 设计内容（包含但不限于以下内容）

- 6.2.1 根据甲方确认的概念设计方案完成室内空间深化施工图设计工作。（保证设计单位方案外观的

基础上施工工艺的确定，材料的选型。)及与此有关的图纸绘制。

6.2.2 依据概念设计单位提供的室内装修方案和确定主要装饰材料，确定室内精装平面、地面、天花、立面、及中岛、边厅店铺装修布局。结合施工工艺确定材料构造做法优化绘制施工图。

6.2.3 根据店招及门面概念设计方案，结合施工工艺确定材料构造做法优化绘制施工图。

6.2.4 依据概念设计公司提供的室内空间装饰设计（商场入口、通道、中庭、结构柱面、各公共墙面扶梯公共区、仓库等）。结合施工工艺确定材料构造做法优化绘制施工图。

6.2.5 依据概念设计公司提供的VIP顾客室、顾客休息处、卫生间等设计方案。结合施工工艺确定材料构造做法优化绘制施工图。

6.2.6 依据概念设计公司提供的自动扶梯的结构侧板及底板的装饰及扶梯完成面装饰设计方案结合施工工艺确定材料构造做法优化绘制施工图。

6.2.7 依据概念设计公司提供的商场公共区通道墙面广告灯箱设计，优化设计相关点位、尺寸，施工工艺做法。

6.2.8 依据概念设计公司提供的道具方案和主要材料，确定道具构造做法。

6.2.9 依据概念设计公司提供软装、展陈设计（包含橱窗设计），完成相关的施工图设计。依据设计单位提供的灯光设计方案，确定灯具的布置、控制方式及灯具选型。

6.2.10 配合防火门窗、卷帘、电梯、幕墙户外广告位等专业设计确定交接、收口做法。

6.2.11 配合标识专业设计确定标识系统的定位、安装做法。

6.2.12 依据概念设计单位提供的中庭扶梯装修方案，完成中庭扶梯装修施工图。

6.2.13 配合完成配套设施优化施工图设计（总服务台、HPP、收银台、自制柜台、休息座椅、绿植景观、垃圾桶、价签设计等）。

6.2.14 根据概念方案制作对应的材料样板及详细的材料表，配合甲方确定所使用材料、颜色及样板，对最终材料封样予以现场技术指导。

6.2.15 依据概念设计单位提供的三维模型转换成CAD二维图纸并完成定位及优化绘制施工图。

6.2.16 审核概念设计公司的设计方案是否符合国家现行技术规范和规程，并提出修改意见。

6.2.17 在施工图设计阶段，设计人应根据相关设计单位提供的机电各专业图纸（图纸反映末端数量及其位置），并进行精装修区域天花的机电末端综合定位及检修口定位。设计师应配合机电总包单位绘制的机电专业综合图进行精装区域天花的机电末端综合定位调整。原则上不修改设计院专业图纸的末端数量。

6.2.18 本次招标范围内空调、给排水、电气（强、弱电）、消防等设施各专业施工图设计。并提供相关资质满足当地相关部门报审要求。

6.2.19 施工图设计文件完成后，送甲方审查认可并通过规划、消防、人防、电力等政府主管部门批准；

### 6.3 设计配合

7.3.1 图纸交底：乙方应就其施工图设计文件向施工单位及其它专业设计单位及作详细的交底说明，负责解释各专业设计单位对设计文件的疑问。

7.3.2 乙方在施工图设计过程中应与相关专业设计进行协调配合。

7.3.3 甲方可以结合项目的总体进度计划和现场工程的进展情况，适当调整各阶段设计进度，要求乙方分批提交该阶段的设计成果。乙方应积极配合甲方，及时提交相应的设计图纸，满足甲方要求。

7.3.4 配合现场施工，进行精装设计变更及解决现场精装问题。在施工过程中施工工艺、做法及细部处理进行现场指导、及时解决疑难问题。施工过程中如涉及到方案调整，乙方应积极配合相应的方案调整并及时提交调整方案的施工图设计反馈至甲方。

7.3.5 乙方应积极配合当地相关政府审核报批相关工作。满足甲方及相关报审机构审批。

7.3.6 乙方应积极配合工程验收等工作。

### 6.4 设计成果要求

6.4.1 施工图设计文件的深度应满足下列要求：

- (1) 能据以编制施工图预算及施工招标之用
- (2) 能据以安排材料、设备和非标准设备的制作。
- (3) 能据以进行施工和安装。
- (4) 能据以进行工程预、决算和工程验收。并在工程验收时作为竣工图的基础性文件之用（竣工图由施工单位完成）。

6.4.2 设计成果应以中英文格式提交。

6.4.3 室内装饰施工图设计文件包括但不限于的内容：

序号	设计成果	具体内容	提交形式	提交要求	备注
	目录				
1	设计说明	对材料、施工做法的指示说明	蓝图		
2	主要材料表	各部分的装修材料与基层材料、注明材料名称、品牌、编号、规格及使用部位	蓝图		
3	施工平面详图（含全品类店铺）	平面布置图：标明空间定位，尺寸，道具及其他占用平面空间物体的布置，区分自制柜台及注明编号	蓝图		
		地坪图：标明各部位地面材料名称及尺寸，如有拼花应标注尺寸，	蓝图		
		天花布置图：标明天花造型，高度，所用材质；灯具位置，灯具形式；喷淋，烟感，风口及检修口、挡烟垂壁等其他设备的位置	蓝图		
		天花灯具尺寸图：标明天花造型尺寸，灯具定位尺寸，标高	蓝图		
		综合天花图：标明各机电设备末端定位尺寸，注明排布原则，标高	蓝图		
		地面强弱电定位图：标明平面布置及强弱电末端定位尺寸。	蓝图		
		立面索引图：在每个空间标明立面图的索引编号	蓝图		
		墙体尺寸放样图：标注墙体尺寸及隔墙形式	蓝图		
4	施工立面图	每个空间的每个立面均要体现，标明尺寸，材质并且开关，插座，空调等的位置需在立面图上表示，达到指导施工要求。	蓝图		
	剖面图	天花、地面、道具、造型等的剖面图	蓝图		
5	节点详细图	室内构件的组装、构件边缘的组合	蓝图		
6	道具图	标注详细尺寸及材质并且强弱电等位置体现，剖面构造详图（总服务台、收银台、背柜、岛柜、HPP、休息座椅）	蓝图		
7	节点详细图	室内构件的组装、构件边缘的组合	蓝图		
8	灯具图	场内各种灯具尺寸、颜色、造型可作为外加工，外购依据	A3 彩色图册		
9	强电系统图及施工图	照明、动力配电系统图并配置二次回路设计图，平面布置图体现照明、动力回路编号，施工工艺说明	蓝图		
10	弱电系统图及施工图	语音、网络、POS、有线电视、安防监控、报警、门禁、广播等系统图及平面布置图、设备选型及安装；施工工	蓝图		

		艺说明			
11	空调平面图	末端布送风管、送回风口形式、末端设备及空调供回水、凝水、控制方式，安装工艺及施工工艺说明	蓝图		
12	消防系统施工图	根据建筑消防设计图纸，结合业态对消防系统进行深化设计，满足国家及地方消防规范标准要求，施工工艺说明；	蓝图		
13	给排水系统施工图	根据建筑给排水设计图纸，结合业态对给排水系统进行深化设计，满足甲方提供的机电条件及国家规范要求，安装工艺及施工工艺说明；	蓝图		
14	通风系统施工图	根据建筑通风系统设计图纸，结合业态对通风系统（含厨房排烟、补风）进行深化设计，满足甲方提供的机电条件及国家规范要求，提供安装工艺、施工工艺说明；	蓝图		
15	软装图	包括公共区活动家俬、饰品、室内景观小品、中庭挂饰。	彩色图册		
16	工程量清单	工程造价成本概算	不限		

## 设计进度、各阶段成果要求及交付

序号	设计成果	具体内容	提交形式	提交要求	备注
第一阶段		概念方案调整提交（计划 2018 年 12 月 5 日前）			
		深化设计提交（计划 2018 年 12 月 15 日前）			
		深化设计调整提交（计划 2018 年 12 月 20 日前）			
第二阶段		施工图初步设计提交（计划 2019 年 1 月 8 日前）			
		施工图设计（计划 2019 年 1 月 10 日- 2019 年 1 月 25 日）			
		施工图确认、出图（2019 年 2 月 1 日前）			
设计周期		2018 年 12 月 01 日—2019 年 2 月 1 日			
1	设计说明	对材料、施工做法的指示说明	蓝图	8 份	CAD1 份
2	主要材料表	各部分的装修材料与基层材料、注明材料名称、品牌、编号、规格及使用部位	蓝图	8 份	CAD1 份
3	施工平面图	平面布置图：标明空间定位, 尺寸, 家具及其他占用平面空间物体的布置	蓝图	8 份	CAD1 份
		地坪图：标明各部位地面材料名称及尺寸, 如有拼花应标注尺寸	蓝图	8 份	CAD1 份
		天花布置图：标明天花造型, 高度, 所用材质; 窗帘盒, 灯具位置, 灯具形式; 喷淋, 烟感, 风口及检修口、挡烟垂壁等其他设备的位置	蓝图	8 份	CAD1 份
		天花灯具尺寸图: 标明天花造型尺寸, 灯具定位尺寸, 标高	蓝图	8 份	CAD1 份
		立面索引图：在每个空间标明立面图的索引编号	蓝图	8 份	CAD1 份
		墙体尺寸放样图：标注墙体尺寸及隔墙形式	蓝图	8 份	
4	施工立面图	每个空间的每个立面均要体现, 标明尺寸, 材质并且开关, 插座, 空调等的位置需在立面图上表示, 达到指导施工要求。	蓝图	8 份	CAD1 份
5	道具图	标注详细尺寸及材质并且强弱电等位置体现, 剖面构造详图（总服务台、收银台、背柜、岛柜、HPP、休息座椅）	蓝图	8 份	CAD1 份
6	剖面图	天花、地面、固定家具、造型等的剖面图	蓝图	8 份	CAD1 份
7	节点详细图	室内构件的组装、构件边缘的组合	蓝图	8 份	CAD1 份
8	灯具图	场内各种灯具尺寸、颜色、造型可作为外加工, 外购依据	A3 彩色图册	2 份	电脑光盘 1 份
9	强电系统图及施工图	照明、动力配电系统图并配置二次回路设计图, 平面布置图体现照明、动力回路编号, 施工工艺说明	蓝图	8 份	CAD11 份
10	弱电系统图及施工图	语音、网络、POS、有线电视、安防监控、报警、门禁、广播等系统图及平面布置图、设备选型及安装; 施工工艺说明	蓝图	8 份	CAD1 份
11	空调平面图	末端布送风管、送回风口形式、末端设备及空调供回水、凝水、控制方式, 安装工艺及施工工艺说明	蓝图	8 份	CAD1 份
12	消防系统施工图	根据建筑消防设计图纸, 结合业态对消防系统进行深化设计, 满足国家及地方消防规范标准要求, 施工工艺说明;	蓝图	8 份	CAD1 份

13	给排水系统施工图	根据建筑给排水设计图纸，结合业态对给排水系统进行深化设计，满足甲方提供的机电条件及国家规范要求，安装工艺及施工工艺说明；	蓝图	8份	CAD1份
14	通风系统施工图	根据建筑通风系统设计图纸，结合业态对通风系统（含厨房排烟、补风）进行深化设计，满足甲方提供的机电条件及国家规范要求，提供安装工艺、施工工艺说明；	蓝图	8份	CAD1份
15	软装方案图	包括公共区活动家俬、饰品、室内景观小品、中庭挂饰。	彩色图册	2份	
16	工程量清单	工程造价成本概算	不限	2份	
<b>第三阶段</b>		<b>施工配合阶段</b>			
<b>时间周期</b>		从签订合同之日起至本项目工程完工止(计划竣工时间为2020年2月28日)			
1	方案设计配合	方案设计期间，设计方应介入设计工作，充分了解方案设计意图，解决图纸中的设计问题。对方案图中不能反映的装饰面，要求方案设计公司补充立面图及详图。方案设计单位提交的方案，配合甲方审查图纸，对于较复杂的工艺或较难实现的施工工艺，提出意见，充分保证设计效果。			
2	现场施工的配合	项目现场施工期间设计方至少由2名专业设计师驻场，配合现场装饰施工中的设计问题，负责技术交底，解释图纸和协助解决技术上的疑难问题。			
3	设计变更、工作协调配合	根据现场实际施工情况，针对性的进行设计变更。需进行灯具、家私、挂饰等的选择和摆设，甲方配合，如外出购置。			
备注说明：本阶段具体配合要求可根据实际工作要求决定。					

## 第四章 投标文件及格式

文件封面格式

中免集团澳门市内店项目室内装修工程  
(方案及施工图设计)

投 标 文 件  
〈经济部分〉

投标人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日



## （一）、投标函

致：中免国际有限公司

根据贵方\_\_\_\_\_项目设计招标的招标文件，我方针对该项目的投标报价为：\_\_\_（大写）港元。并正式授权的下述签字人\_\_\_\_\_（职务）代表投标人\_\_\_（投标人名称），提交招标文件要求的全套投标文件，包括：

经济部分、商务部分及技术部分投标文件；

据此函，签字人兹宣布同意如下：

1、我方已详细审核并确认全部招标文件，包括修改文件（如有时）及有关附件。

2、一旦我方中标，我方将组建项目设计组，保证按合同协议书中规定的设计周期100日历天内完成设计并提供相应的设计服务。

3、我方同意所提交的投标文件在招标文件的投标基本情况表中第12条规定的投标有效期内有效，在此期间内如果中标，我方将受此约束。

4、除非另外达成协议并生效，你方的中标通知书和本投标文件将成为约束双方的合同文件的组成部分。

5、其他补充说明：\_\_\_\_\_（补充说明事项）

与本投标有关的一切正式往来通讯请寄：

地址：\_\_\_\_\_ 邮编：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_ 传真：\_\_\_\_\_

投标人：\_\_\_\_\_（全称、盖章）

投标人代表：\_\_\_\_\_（代表人盖章或签字）

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## (二)、投标函附表

项目名称		招标编号	
投标人名称			
投标报价	投标报价：_____ (大写) _____ 港元 _____ (小写) _____ 港元		
设计周期	_____ 日历天		
备注			

地址：\_\_\_\_\_ 邮编：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_ 传真：\_\_\_\_\_

投标人：\_\_\_\_\_ (单位全称、盖章)

投标人代表：\_\_\_\_\_ (代表人盖章或签字)

日期：\_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

### (三)、设计费分项报价表

设计费分项报价即设计费组成，投标人可以结合设计任务书的内容分阶段报价，表格格式投标人自拟。

投标人： \_\_\_\_\_（单位全称、盖章）

投标人代表： \_\_\_\_\_（签章）



文件封面格式

中免集团澳门市内店项目室内装修工程  
(方案及施工图设计)

投 标 文 件  
〈商务部分〉

投标人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**（五）、企业营业执照或商业登记证书**  
**（复印件加盖公章）**

**企业组织架构及人员状况**

**近三年财务报表**  
**（复印件加盖公章）**

## (六)、法定代表人授权委托书

本人作为\_\_\_\_（投标人名称）\_\_\_\_的法定代表人，在此授权我公司的\_\_\_\_，其身份证件号码：\_\_\_\_，作为我的合法的授权代表，以我的名义并代表我公司全权处理项目投标的所有相关事宜。

本授权书期限自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。

在此授权范围和期限内，被授权人所实施的行为具有法律效力，授权人予以认可。

授权代表无权转让委托权，特此委托。

附身份证件复印件：

授权代表：\_\_\_\_（签章）\_\_\_\_

身份证件号码：\_\_\_\_ 职务：\_\_\_\_

投标人：\_\_\_\_（单位全称）（盖章）\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_（签字或盖章）\_\_\_\_

授权委托日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

注：此授权委托书及身份证件复印件需单独打印一份手持，开标时递交。

### (七) 近三年已完成类似项目业绩表

建 设 单 位 (业主)			
工 程 名 称			
建设规模 (建筑面积/建设长度、深度)			
完成日期 (年/月/日)			
主要设计人员情况			
...			

投标申请人： \_\_\_\_\_ (单位全称) (盖章)

法定代表人或授权代表： \_\_\_\_\_ (签字或盖章)

日 期： \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

注：

- 1、 投标申请人应随此表附上相关的业绩证明（如中标通知书、合同、顾客意见反馈表等的复印件）
- 2、 类似业绩：具有高端百货、购物中心、商业综合体等精品店面装修类设计业绩。
- 3、 如有多个类似项目，可按此表格扩展。



### (八) 正在进行设计的项目一览表

建设单位 (业主)			
工程名称			
建设规模 (建筑面积/ 建设长度/ 深度)			
主要设计人员情况			
工作周期 (年/月/日 至 年/月/日)			
...			

投标申请人： \_\_\_\_\_ (单位全称) (盖章)

法定代表人或授权代表： \_\_\_\_\_ (签字或盖章)

日 期： \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

注：类似业绩：具有高端百货、购物中心、商业综合体等精品店面装修类设计业绩。  
如有多个正在进行设计项目，可按此表格扩展。



### (十) 拟投入本项目的总设计师简历表

姓 名		性 别		出 生 期	年 月 日
毕 业 院 校 及 专 业				毕 业 时 间	年 月 日
从事本专业时间			为申请人服务时间		
执 业 注 册					
主 要 经 历					
时 间	参加过的工程设计项目名称及规模			该项目中任职	

投标申请人： \_\_\_\_\_ (单位全称) (盖章)

法定代表人或授权代表： \_\_\_\_\_ (签字或盖章)

日 期： \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

- 注： 1、主创设计师个人类似业绩不少于 2 项（含）。  
 2、类似业绩：具有高端百货、购物中心、商业综合体等精品店面装修类设计业绩。  
 3、投标人需随此表附上总设计师的相关资料的复印件

## **(十一)、相关承诺**

- 1、企业近三年设计合同履行率承诺书（格式自拟）
- 2、近三年法律诉讼情况承诺（格式自拟）
- 3、近三年不良行为记录承诺（格式自拟）

文件封面格式

中免集团澳门市内店项目室内装修工程  
(方案及施工图设计)

投 标 文 件  
〈技术部分〉

投标人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## (十二)、设计方案

(一) 设计说明

(二) 设计方案图册

(三) 其他可选择的技术文件

## 第五章 评标标准和方法

### 一、总 则

- (一) 评标采用综合评估法。
- (二) 评标委员会依据招标文件中的标准、办法对投标文件进行评标，任何其他的外部证据均不得作为评标的依据。
- (三) 按本办法评标，排名位于前 3 名的投标人为评标委员会依此推荐的中标候选人。由招标人按照相关规组织定标。招标人将确定排名第一的中标候选人为中标人。排名第一的中标候选人放弃中标、因不可抗力提出不能履行合同，招标人可以确定排名第二的中标候选人为中标人。排名第二的中标候选人因前款规定的同样原因不能签订合同的，招标人可以确定排名第三的中标候选人为中标人，以此类推。

### 二、评标标准及说明

#### (四) 评标分值分配如下：

- 1、技术部分：设计方案：30分。
- 2、经济部分：投标报价：50分。
- 3、商务部分：商务综合：20分。

评分分值计算保留小数点后两位，第三位四舍五入。

每个投标人的得分为其技术部分、经济部分和商务部分得分的总和。若发生并列的情况，按 报价价格低者 进行优先排序。

#### (五) 技术部分评分标准

设计方案得分表（分数代码 A1）

序号	评分项目	分值	评分标准	分项得分
1	设计概念	12分	设计依据是否充足、完整。	(0-1分)
			设计说明内容是否完善，详尽。	(0-2分)
			室内装饰整体设计风格是否美观、整体风格是否协调	(0-3分)
			主材样板清单是否齐全	(0-1分)
			主材样板的观感质量、材质、节能性、环保性等各指标是否满足设计要求，合理可行。	(0-3分)
			是否对难点提出优化方案	(0-2分)

2	总平面布局	8分	整体布局是否合理	(0-1分)
			是否合理利用空间	(0-1分)
			与业主的布局是否协调	(0-1分)
			各方面功能分区明确	(0-2分)
			是否满足消防间距要求	(0-1分)
			是否符合免税店的布局	(0-2分)
3	造价估算	5分	估算资料是否齐全	(0-2分)
			造价是否适合预算要求	(0-3分)
4	设计进度计划与保证措施	5分	科学、可行、针对性强，得4-5分； 合理、可行、细节待完善，得2-3分； 欠合理，可行性较差，基本满足设计需要，得0-1分。	(0-5分)
5	技术部分得分合计	30分		
评委				日期
				年月日

## (六) 经济部分评分标准

### 1、投标报价评分标准

#### (1) 确定有效投标报价

评标委员会对投标人的投标报价进行分析，以确认投标报价是否实质响应了招标文件规定的发包范围。凡评标委员会确认其报价实质响应了招标文件的报价为有效报价。

#### (2) 确定评标基准价

在有效投标报价的基础上确定评标基准价，其计算公式如下：有效投标报价最低的为“评标基准价”。

#### (3) 计算投标人报价的偏差率 $\delta$

$$\delta = 100\% \times (\text{投标人报价} - \text{评标基准价}) / \text{评标基准价}$$

#### (4) 依据投标人报价的偏差率 $\delta$ ，确定投标人报价得分如下：



投标报价得分表（分数代码 A2）

项目	标准分	$100\% \times (\text{有效投标报价} - \text{基准价}) / \text{基准价}$	分值
投标报价	50	$\delta \geq 10\%$	19 分
		$9\% < \delta \leq 10\%$	21 分
		$8\% < \delta \leq 9\%$	24 分
		$7\% < \delta \leq 8\%$	27 分
		$6\% < \delta \leq 7\%$	30 分
		$5\% < \delta \leq 6\%$	33 分
		$4\% < \delta \leq 5\%$	36 分
		$3\% < \delta \leq 4\%$	39 分
		$2\% < \delta \leq 3\%$	41 分
		$1\% < \delta \leq 2\%$	44 分
		$0\% < \delta \leq 1\%$	47 分
		$-1\% < \delta \leq 0\%$	50 分
		$-2\% < \delta \leq -1\%$	48 分
		$-3\% < \delta \leq -2\%$	46 分
		$-4\% < \delta \leq -3\%$	44 分
		$-5\% < \delta \leq -4\%$	42 分
		$-6\% < \delta \leq -5\%$	40 分
		$-7\% < \delta \leq -6\%$	38 分
		$-8\% < \delta \leq -7\%$	36 分
		$-9\% < \delta \leq -8\%$	34 分
$-10\% < \delta \leq -9\%$	32 分		
$\delta \leq -10\%$	30 分		

(七) 商务部分评分标准

商务综合评审表 (分数代码 A3)

序号	项目	权重	评分标准	分项得分
1	企业组织机构和人员状况	3分	组织机构健全合理得3分, 否则酌情扣减	(0-3分)
2	近三年已完成类似项目的业绩	8分	具备1个有效业绩得1分, 满分4分	(0-4分)
			具备1个免税店装修设计业绩的得2分, 满分4分	(0-4分)
3	项目设计人员构成	6分	人员配备健全合理, 得6分	(0-6分)
			人员配备比较合理, 得3-5分	
			人员配备欠合理, 得1-2分	
4	拟派本项总设计师	3分	工作年限超过8年得3分, 5-8年得2分, 3-5年得1分, 3年以下得0分	(0-3分)
合计		20分		

(八) 按照本招标办法, 各投标单位的最终得分为本工程设计方案得分 (A1)、投标报价 (A2) 和商务综合 (A3) 得分之和。即:  $I=A1+A2+A3$

(九) 本招标文件及评标办法由招标人和招标代理机构负责解释。