**万致天地商业中心1栋一单元**

**40-46层装修工程设计**

**公开招标（自主）文件**

**招标人：**深圳市龙岗区城投创融投资有限公司

二〇二五年一月

**目　录**

第一章 公开招标（自主）公告…………………………………………………2

第二章 投标须知…………………………………………………………………6

一、总 则………………………………………………………………………7

二、文件的编制…………………………………………………………………8

三、投标文件的递交……………………………………………………………8

四、开 标………………………………………………………………………8

五、资格审查……………………………………………………………………9

六、评标…………………………………………………………………………9

七、签订合同……………………………………………………………………10

第三章 合同文件…………………………………………………………………14

第四章 投标文件格式……………………………………………………………42

**第一章 公开招标（自主）公告**

**一、项目名称：**万致天地商业中心1栋一单元40-46层装修工程设计。

**二、项目概况：**万致天地商业中心位于深圳市龙岗区坂田街道布龙路与坂雪岗大道交会处，其中1栋一单元40-46层物业，共7层，不动产证面积共计14456.26㎡，现状公区精装修、套内毛坯，预留有多联机空调安装空间。

**三、工作范围：**包括但不限于硬装设计、消防设计、中央空调设计等：方案设计（含多方案比选、估算编制及设计优化等）、初步设计（含概算编制及设计优化等）、施工图设计（含预算编制及设计优化等）、报审报建及施工现场服务（含材料、设备选样定样封样等）、竣工验收（含消防验收等）、竣工图审核及签字盖章、国家法定装修工程最低保修期内设计回访等保障项目落地运行所需的设计工作。

**四、主要设计工期：**自甲方通知乙方之日起20个自然日内（含），乙方按要求向甲方提供方案设计成果。自甲方通知乙方之日起10个自然日内（含），乙方按要求向甲方提供初步设计成果。自甲方通知乙方之日起20个自然日内（含），乙方按要求向甲方提供施工图设计成果。

**五、公开招标（自主）报价要求：**设计费暂为76.77万元，**投标供应商自行报下浮率。**

**六、合同结算原则：合同结算按照《工程勘察设计收费管理规定（审计价格〔2002〕10号）》，以装修工程施工结算价为计费额，采用投标时自行报的下浮率，并且合同结算价不得超过99万元，具体如下：**

（1）计算公式：（采用标准设计或者复用设计的局部面积/不动产证面积）\*以装修工程施工结算价为计费额的工程设计收费基价\*专业调整系数（1.0）\*工程复杂程度调整系数（1.0）\*附加调整系数（1.0）\*其他调整系数（0.3）\*(1－投标时自行申报的下浮率）+[1-（采用标准设计或者复用设计的局部面积/不动产证面积）]\*以装修工程施工结算价为计费额的工程设计收费基价\*专业调整系数（1.0）\*工程复杂程度调整系数（1.0）\*附加调整系数（1.0）\*(1－投标时自行报的下浮率）；

（2）按照上述公式计算结果不超过99万元的，计算结果为合同结算价；

（3）按照上述公式计算结果超过99万元的，合同结算价为99万元。

**七、设计付款方式：**按阶段性服务目标分为，方案设计成果通过评审等，经甲方确认后支付合同总金额的20%；初步设计成果通过评审等，经甲方确认后支付合同总金额的10%；施工图设计成果通过评审、报审报建通过有关部门要求等，经甲方确认后支付合同总金额的20%；落实施工现场服务、竣工验收通过有关部门要求、完成竣工图审核及签字盖章等，经甲方确认后支付合同总金额的40%；乙方与甲方签订合同，视为乙方接受甲方的单方履约评价要求，甲方根据合同最终履约评价结果向乙方一次性支付剩余金额。**乙方与甲方签订合同，视为乙方接受甲方有权利单方面因阶段性服务目标未达成或项目中止、终止等情况而解除合同，视为乙方接受甲方有权利单方面根据是否达成阶段性服务目标进行结算（未完成阶段性服务目标对应的款项不予支付）。**

**八、合同最终履约评价的支付：**国家法定装修工程最低保修期期满后，由甲方组建合同最终履约评价小组，按照评价表及有关规定进行评价，并根据评估结果向乙方一次性支付剩余金额：

（1）评价结果为80分（含）以上甲方全额支付剩余金额；

（2）评价结果为60分（含）以上80分（不含）以下甲方将扣除合同总金额的5%不予支付；

（3）评价结果为60分（不含）以下视为乙方未正常履约，甲方将扣除合同总金额的10%不予支付。

**七、投标供应商资格要求：**资格后审，投标供应商同时满足以下资格要求则进入综合评审法评审环节，若不能同时满足以下资格要求则不进入综合评审法评审环节：

（1）在中华人民共和国境内注册具有独立法人资格；

（2）具备建筑装饰工程设计专项甲级资质；

（3）不接受联合体投标。

**八、评标方法：**综合评审法（直接票决法），推荐中标候选供应商。

**十一、投标文件要求：**

（1）本次公告时间从2025年1月13日—1月17日止，投标供应商应于1月17日15:00前将投标文件1正4副密封（统一密封，密封处加盖公章）送交到龙岗区中心城腾飞路创投大厦1001（联系人：张工，0755-28988223），逾期送达或未按要求密封将予以拒收或原封退回给投标供应商。

（2）投标文件包含承诺函、委托人要求提供的资料等，详见公开招标（自主）文件。

（3）本次递交投标文件截止时间后，若有效投标供应商不足3家的，则发布二次公告（原则不少于一次公告发布时间的50%），若二次公告期满后，有效投标供应商仅有2家的，则拆封响应文件继续评审，有效投标供应商仅有1家的，则直接选定成交单位。

**十二、中标候选供应商结果公示**

递交投标文件截止后，委托人将自行组织投标文件开启、评审等工作，将在龙岗区城投集团官方网站进行中标候选供应商结果公示。公示期满无异议后经相关审批确定为中标人。

**特别说明：1.所有投标供应商视为同意上述公告内容；**

**2.如中标候选供应商放弃资格或者中标人拒不签订合同的，招标人可以从资格审查合格的其他投标供应商中采用原评审方法，由原评审小组确定新的成交候选供应商。**

深圳市龙岗区城投创融投资有限公司

2025年1月10日

**万致天地商业中心1栋一单元40-46层装修工程设计**

**公开招标（自主）综合评审表**

**详见附件1**

**第二章****投标须知**

**投标须知前附表**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **内容** | **要求** | **备注** |
| 1 | 公开招标（自主）文件 | 公告时间从2025年1月13日—1月17日止 | 龙岗区城投集团官方网站 |
| 2 | 报价要求 | 自行报下浮率 | 合同结算原则具体见本公开招标（自主）公告及合同文件。 |
| 3 | 工期要求 | 主要包括：方案设计20个自然日内（含），初步设计10个自然日内（含），施工图设计20个自然日内（含）。 | 自甲方通知乙方之日起。 |
| 5 | 递交投标文件截止时间 | 2025年1月17日下午3:00 | 地点：龙岗区中心城腾飞路创投大厦1001 |
| 6 | 开标时间 | 2025年1月17日下午3:00  （具体以招标人时间安排为准） | 地点：龙岗区中心城腾飞路创投大厦1001 |
| 7 | 投标文件 | 一正四副 |  |
| 8 | 投标担保 | 不提供 |  |
| 9 | 投标有效期 | 投标截止日后15天内 |  |
| 10 | 招标人 | 联系单位：深圳市龙岗区城投创融投资有限公司  联系地址：龙岗区中心城腾飞路创投大厦1001  联 系 人：张工  联系电话：0755-28988223 |  |

**一、总 则**

**1.项目概况**

根据《中华人民共和国招标投标法》等有关法律法规、规章和规范性文件的规定，本公开招标（自主）项目已具备公开招标（自主）条件，现进行公开招标（自主）。

1.1招标人：深圳市龙岗区城投创融投资有限公司。

1.2公开招标（自主）工程名称：万致天地商业中心1栋一单元40-46层装修工程设计。

1.3公开招标（自主）工程地点：深圳市龙岗区坂田街道。

1.4工程规模：万致天地商业中心1栋一单元40-46层物业，共7层，不动产证面积共计14456.26㎡，现状公区精装修、套内毛坯，预留有多联机空调安装空间。

1.5工作范围：包括但不限于硬装设计、消防设计、中央空调设计等：方案设计（含多方案比选、估算编制及设计优化等）、初步设计（含概算编制及设计优化等）、施工图设计（含预算编制及设计优化等）、报审报建及施工现场服务（含材料、设备选样定样封样等）、竣工验收（含消防验收等）、竣工图审核及签字盖章、国家法定装修工程最低保修期内设计回访等保障项目落地运行所需的设计工作。

**2.投标人资格要求**

在中华人民共和国境内注册具有独立法人资格；具备建筑装饰工程设计专项甲级资质；不接受联合体投标。

**3.投标费用**

投标人应自行承担所有准备及参加投标相关的费用。不论投标的结果如何，招标人均不承担相应的义务和责任。

**4.踏勘现场**

本项目招标人不组织现场踏勘，投标人可自行前往。

**二、投标文件的编制**

**5.投标文件的语言及度量单位**

5.1投标人与招标人之间与投标有关的所有往来通知、函件和投标文件均应用中文。投标人随投标文件提供的证明文件和资料可以为其他语言，但必须附中文译文。在此，为了解释投标文件，应以中文为准。

5.2 除技术规范另有规定外，投标文件使用的度量单位，均采用中华人民共和国法定计量单位。

5.3公开招标（自主）文件中所出现的日期为自然日，货币单位为人民币。

**6.投标有效期**

6.1投标截止日后15天内，所有投标均保持有效。

**三、投标文件的递交**

**8.投标文件的递交和截标时投标文件的数量要求**

8.1投标截止时间和地点。投标人应在2025年1月17日下午3:00之前将投标文件送达龙岗区中心城腾飞路创投大厦1001。

**8.2投标文件的密封和标记**

8.2.1投标文件1正4副，1个密封袋密封。将密封包装好的投标文件密封袋上注明工程名称、招标人、投标人名称、开封时间等，并在密封袋的封口处和标签上加盖投标人公章，同时1正4副投标文件封面加盖公章及骑缝章。

8.2.2投标文件若未按规定进行密封及标注，招标人不承担投标文件错放或提前开封的责任。

8.3本次递交投标文件截止时间后，若有效投标供应商不足3家的，则发布二次公告（原则不少于一次公告发布时间的50%），若二次公告期满后，有效投标供应商仅有2家的，则拆封响应文件继续评审，有效投标供应商仅有1家的，则直接选定成交单位。

8.4迟交的投标文件

招标人在本须知第8.1条规定的投标截止日期以后收到的投标文件，将被拒绝或原封退回给投标人。

**四、开 标**

**9.开标**

9.1招标人计划2025年1月 17 日下午3:00（具体以招标人时间安排为准）龙岗区中心城腾飞路创投大厦1001开标，并邀请评审小组和监督小组参加。

9.2开标会由招标人主持。

9.3开标会结束，相关资料送交评审小组。

**五、资格审查**

**10.资格审查按以下规定进行**

10.1资格审查由评审小组负责。

10.2评审小组严格对照公开招标（自主）要求的投标人资格条件，逐个审查投标人递交的资格审查文件，审核判断投标人是否满足该资格条件。

10.3全部投标人的资格审查材料审查完毕后，评审小组出具资格审查报告。资格审查合格投标人少于3家的，不再进行后续公开招标（自主）投标程序。

**六、评标**

**11.评审小组和评标**

11.1评审小组的组建：招标人依法组建评审小组，负责该公开招标（自主）项目的评标活动。

11.2评审小组的职责：评审小组应根据公开招标（自主）文件规定的评标方法和标准，对投标文件进行系统的评审。评审小组根据公开招标（自主）文件的规定直接确定中标候选供应商。

11.3评审小组的原则：评标活动应遵循公开、公正、公平、科学、择优的原则。评审小组的评审应实行少数服从多数的原则，经评审小组成员实名表决半数以上通过的评标结果有效。

11.4招标人应向评审小组提供以下资料，供评标使用：

（1）公开招标（自主）文件，包括公开招标（自主）文件的补充、修改或澄清文件；

（2）其他评标必需的资料。

**12.本公开招标（自主）项目不设置投标供应商对其投标文件进行澄清和答辩的环节。**

**13.评标方法**

评审小组对进入评标环节的全部投标文件进行评审，评委采用投票方式推荐综合评审最优的1名投标单位为中标候选供应商。

**14．中标候选供应商的推荐**

14.1评审小组完成评标后，应向招标人提出书面评标报告。评标报告由评审小组全体成员签字。按“优”项数多少选取排名第一（且得票超过半数以上）的投标人作为中标候选供应商。如得优数量一致不能满足要求，则根据评审人对本项目的理解，再次投票确定中标候选供应商。

14.2本次公开招标（自主）如果评审小组已推荐中标候选供应商，无论随后出现何种情形，招标人在本次公开招标（自主）中不再接受另外的投标人，除非重新组织公开招标（自主）投标。

**七、中标候选供应商结果公示**

15.将在龙岗区城投集团官方网站进行中标候选供应商结果公示。公示期满无异议后经相关审批确定为中标人。

**八、签订合同**

**16.委托函**

16.1招标人应在确定中标人后，发出委托函。委托函是本公开招标（自主）项目合同的组成部分。如中标候选供应商结果公示期满有异议的，招标人将可能暂停发出委托函。

**17.签订合同**

17.1招标人和中标人应当在委托函发出5日内，依据公开招标（自主）文件和中标人的投标文件订立书面合同。

**投标文件一览表**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **序号** | **文件名称** | **要求说明** |
| 1 | 基本情况资料 | 提供营业执照复印件、资质证书复印件、法定代表人证明书及身份证复印件、法定代表人授权委托书及身份证复印件（如有），加盖公章 |
| 2 | 承诺函 | 格式见后附件，加盖公章 |
| 3 | 龙岗区进一步规范政商交往行为告知书 | 提供法定代表人签字或者法定代表人授权人签字，格式见后附件，加盖公章 |
| 4 | 资信与方案要求 | 按“资信与方案要求”提供，加盖公章 |
| 5 | 报价人认为需要加以说明的其他内容 | 如有，加盖公章 |

**资信与方案要求**

| **序号** | **要素名称** | **有关要求或说明** |
| --- | --- | --- |
| 1 | 投标供应商的资信 | 单位在国家企业信用信息公示系统中查询的信息，加盖公章；单位及其法定代表人、拟派项目负责人在中国裁判文书网中查询的信息，加盖公章。 |
| 2 | 拟派项目团队的专业配备 | 项目团队的专业技术人员配备表、毕业证书复印件，用人单位社保缴纳记录复印件，加盖公章。 |
| 3 | 拟派项目团队的技术认证 | 项目团队的中级及以上专业技术职称证书和注册执业资格证书（每位人员择一计算）的人员比例表、中级及以上专业技术职称证书和注册执业资格证书复印件，加盖公章。 |
| 4 | 拟派项目负责人的技术认证 | 项目负责人的高级专业技术职称证书和注册执业资格证书，加盖公章。 |
| 5 | 拟派项目负责人的业绩规模 | 项目负责人负责的已建成的深圳市超高层办公内的国家高新技术企业的装修工程设计合同累计面积表（含装修工程超高层办公名称及楼层、装修工程国家高新技术企业名称及编号等）、合同关键页复印件、竣工验收报告关键页复印件、建成照片，加盖公章。 |
| 6 | 拟派项目负责人的履约情况 | 项目负责人负责的已建成的深圳市超高层办公内的国家高新技术企业的装修工程设计合同最终履约评价累计获优次数表（含装修工程超高层办公名称及楼层、装修工程国家高新技术企业名称及编号等）、合同最终履约评价获优证书复印件、合同关键页复印件、竣工验收报告关键页复印件、建成照片，加盖公章。 |
| 7 | 本项目设计服务方案 | 提供合法合规、质量控制、工期计划、服务保障的措施，加盖公章。 |

**第三章 合同文件**

**详见附件2**

**第四章 投标文件格式**

**万致天地商业中心1栋一单元40-46层**

**装修工程设计**

**投标文件**

投 标 人： （全称）（盖章）

法定代表人或授权代理人： （签字）

日 期：　　　年 月 日

**法定代表人身份证明**

同志，现任我单位 职务，为法定代表人，特此证明。

签发日期：2025 年 月 日

单位名称： （加盖单位公章）

法定代表人（本人签字或盖章）：

附：法定代表人性别： 年龄：

身份证号码：

联系电话：

营业执照号码： 单位性质：

成立时间：

**附：法定代表人的身份证复印件：**

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| 9345d688d43f8794fa8e165cd51b0ef41bd53a4a_副本_副本_副本 | 9345d688d43f8794fa8e165cd51b0ef41bd53a4a (1)_副本_副本 |
| 身份证正面 | 身份证背面 |

说明：1.法定代表人为企业事业单位、国家机关、社会团体的主要行政负责人。

1. 内容必须填写真实、清楚、涂改无效。

**法人授权委托书**

本人XX（身份证号码：XX）系XX公司法定代表人，现授权委托XX（身份证号码：XX）为我的代理人，负责万致天地商业中心1栋一单元40-46层装修工程设计的投标工作。

代理人对上述投标过程中签署的文件，我均予以承认。由此引起的一切经济法律纠纷均由我承担。

代理人对上述文件的签署，我均予以承认。由此引起的一切经济法律纠纷均由我承担。

授权期限：XX年X月X日至XX年X月X日。

代理人无转委托权。特此委托！

|  |  |
| --- | --- |
| 代理人身份证： |  |
| 9345d688d43f8794fa8e165cd51b0ef41bd53a4a_副本_副本_副本 | 9345d688d43f8794fa8e165cd51b0ef41bd53a4a (1)_副本_副本 |
| 身份证正面 | 身份证背面 |

|  |  |
| --- | --- |
|  | 代 理 人（本人签字）： |
|  | 法定代表人（本人签字或盖章）： |
| XX公司（盖章） | |
| 年 月 日 | |

**承诺函**

致招标人： 深圳市龙岗区城投创融投资有限公司

为了确保万致天地商业中心1栋一单元40-46层装修工程设计工作顺利进行，我方将严格执行建设工程招标投标管理的法律法规，并完全接受万致天地商业中心1栋一单元40-46层装修工程设计的招标文件所有内容，为此作出如下承诺：

1、我方根据企业自身情况，理性报价，不会以低于成本的报价竞标，并愿意以下浮率为准 ，按照采购人要求承包本项目工作，并签署合同。否则，我方愿意承担任何风险。（承诺单位填写）

2、我方同意所递交的投标文件在投标须知规定的投标有效期内有效，在此期间内我方的投标有可能中标，我方将受此约束。如果在投标有效期内撤回投标或放弃中标资格，给贵方造成的损失，贵方有权要求我方进行赔偿。

3、我方完全理解和接受招标文件的规定，并承诺一旦我方的投标出现该条列举的严重违规或涉嫌串通投标的情形而被评审小组废标的，将自觉接受贵方暂停或者取消今后我方参加贵方其他任何项目投标资格的处理。

4、一旦我方中标，将保证在收到委托函后 5 日内，与贵方按招标文件、委托函中的内容签订合同文件，否则，视为我方自愿放弃中标资格。

5、除非另外达成协议并生效，贵方的委托函和本投标文件将成为约束双方的合同文件的组成部分。

6、如果违反本承诺书中任何条款，我方愿意接受：

（1）视作我方单方面违约，并按照合同规定向贵方支付违约金或解除合同；

（2）履约评价评定为合格及以下；

（3）招标人今后可拒绝我方参与投标；

（4）建设行政主管部门或相关主管部门的不良行为记录、行政处罚。

承诺单位（盖章）：

法定代表人（签字）：

签署日期： 年 月 日

龙岗区进一步规范政商交往行为告知书

为深入构建“亲”“清”新型政商关系，努力打造尊商、亲商、助商、安商良好营商环境，龙岗区委、区政府制定了《龙岗区公职人员政商交往“十个不准”》，严明公职人员在政商交往中的纪律要求。 请参与龙岗建设的广大企业及其从业人员，严格监督我区公职人员落实“十个不准”，并在与我区公职人员交往中切实做到“十个不得”。

1. 不得向公职人员赠送礼品、礼金、消费卡等财物。
2. 不得违规向公职人员提供宴请、旅游、娱乐等安排。
3. 不得通过打麻将等形式向公职人员输送利益。
4. 不得为公职人员报销应由其个人支付的费用。
5. 不得违规向公职人员及其亲友借贷款。

六、不得违规将车辆、住房等借给公职人员使用。

七、不得在招投标中与公职人员搞暗箱操作、围标串标。八、不得为利益相关人和公职人员牵线搭桥或者代为传递信息、传递财物。

九、不得让公职人员在企业违规兼职取酬。

十、不得为公职人员亲友违规承揽业务提供便利。

上述“十个不得”，请您严格遵守。同时，在政商交往中， 如有发现我区公职人员存在违反“十个不准”的问题，请及时通过网络举报平台或者 12388 举报电话等方式，向纪检监察机关反映举报，我们将一律严格保密、一律优先处置、一律严肃查处。

本人已知晓上述告知内容，并愿意遵照执行（签名）：

年 月 日

**第五章 项目平面图**

**详见附件3**

**（以下空白）**