

横琴天湖公园配套建筑方案设计
采购文件
(适用于询比采购)

采购人（法人章）：珠海大横琴泛旅游发展有限公司

联系人：林齐武

联系电话：0756-6316812

编制时间：2025年8月



一、采购邀请

1	项目名称	横琴天湖公园配套建筑方案设计
2	项目地址	横琴粤澳深度合作区
3	采购内容	横琴天湖公园配套建筑方案设计,设计范围包括横琴天湖公园范围内的所有建筑(包括地下室建筑)的设计(包括但不限于规划、建筑、室内装饰等)。具体内容详见合同、任务书。
4	报价要求	含税报价≤上限 339,969.72 元, 不设下限。
5	供应商资格要求	<ol style="list-style-type: none"> 1. 供应商须为在中华人民共和国境内注册、持有合法有效的营业执照或法人证书的单位。 2. 供应商具有建设行政主管部门颁发的工程设计综合甲级或建筑行业设计丙级(含)以上资质或建筑工程专业设计丙级(含)以上资质。 3. 不接受联合体投标。
6	议程安排	<ol style="list-style-type: none"> 1. 响应文件递交截止时间: 2025 年 10 月 17 日 15 时 00 分(北京时间)。 2. 评审时间: 2025 年 10 月 17 日 15 时 00 分(北京时间)。 3. 评审地点: 珠海大横琴泛旅游发展有限公司会议室(横琴粤澳深度合作区环岛东路 3000 号 ICC 横琴国际商务中心第 1 座 27 楼)。 4. 响应文件递交方式: <ol style="list-style-type: none"> 4.1 本项目接受现场递交或邮寄方式递交响应文件。 4.2 采用邮寄方式的供应商应注意: <ol style="list-style-type: none"> (1) 响应文件递交时间以采购人签收时间为准。 (2) 采购人对邮寄过程中可能发生的迟交、遗失或损毁不承担任何责任, 相关风险由供应商自行承担。 (3) 顺丰快递(寄方付费) 寄送至以下地址: 收件地址: 横琴粤澳深度合作区环岛东路 3018 号 ICC 横琴国际商务中心第 1 座 27 楼 收件人: 林齐武 联系电话: 13902709832 5. 评审会议说明:

		<p>5.1 本项目 <input checked="" type="checkbox"/> 不邀请 <input type="checkbox"/> 邀请供应商现场参加评审会议。</p> <p>5.2 评审过程中各类澄清或谈判（如需）采用电话、电子邮件等方式进行。供应商应确保响应文件所载联系电话畅通，因供应商原因导致未能及时澄清或未能及时参与谈判的，相应后果由供应商自行承担。</p>
7	支付方式	<p>1. 预付款：支付比例为 15%，完成合同签订后支付。</p> <p>2. 概念设计阶段：支付比例为 15%，完成概念设计成果，且通过招标人和政府主管部门（如需）的确认后支付。</p> <p>3. 方案设计阶段：支付比例为 20%，完成方案设计成果（包含工程估算），且通过招标人和政府主管部门（如需）的确认后支付。</p> <p>4. 初步设计配合阶段：支付比例为 15%，配合完成初步设计成果，提交初步设计成果审核意见且通过招标人和政府主管部门（如需）确认后支付。</p> <p>5. 施工图设计配合阶段：支付比例为 15%，配合完成施工图图纸，提交施工图设计成果审核意见并通过招标人和政府主管部门（如需）确认，并且施工图图纸全部通过审查机构审查合格后支付。</p> <p>6. 招标及施工配合阶段：支付比例为 20%，完成施工现场配合服务且整体工程竣工验收后支付。</p> <p>具体内容详见合同。</p>
8	结算方式	<p>合同费用为固定总价包干，已包含概念设计、方案设计、初步设计与施工图设计配合、招标及施工配合等阶段的阶段成果、最终成果、供讨论及政府主管部门审批的图纸文件、编制估算费用、现场服务费、设计人员与招标人沟通汇报所需的现场服务翻译费、因成交供应商采用特殊设计工艺所需的专家评审费、工程结算配合服务费(含完善和补充设计变更相关费用)等成交供应商为完成合同约定的责任和义务所进行的全部设计服务工作所需要的一切费用，除另有约定外，不因任何原因而调整。</p> <p>具体内容详见合同。</p>
9	质量要求	<p>成交供应商的设计成果应体现招标人的建设意图，应符合有关法律、法规的规定，符合建设工程质量、安全标准，符合建设工程勘察设计的技术规范（尤其是强制性规范），达到设计任务书的要求，满足合</p>

		同工程的功能需求。在控制投资的同时，做到美观、适用、安全、经济、绿色，并具备良好的节能环保特性，取得良好的社会效益。具体内容详见合同。
10	时间要求	<p>1. 概念设计的完成交付期限：成交供应商收到中标通知书后 20 个日历天内提交概念设计最终成果。</p> <p>2. 方案设计的完成交付期限：成交供应商收到招标人的概念设计最终成果确认后 45 个日历天内提交方案设计最终成果（包含工程估算）；建筑方案批复后 30 个日历天内提交室内方案设计成果。</p> <p>3. 初步设计及施工图设计配合阶段：成交供应商应当自收到初步设计、施工图设计成果之日起 7 个日历天内提出书面审核意见。</p> <p>4. 招标及施工配合阶段：成交供应商应根据项目建设进度及招标人的要求开展相关配合工作，解决现场相关技术问题，结合现场和图纸的实际情况，进一步完善设计图纸，满足落地的要求。必要时，成交供应商务必到现场驻场指导施工工作，且不得影响项目进度。</p> <p>具体内容详见合同、任务书。</p>
11	采购文件附件清单	<ul style="list-style-type: none"> ■ 合同 ■ 任务书 ■ 横琴天湖酒店项目备案证 ■ 用地蓝线图 ■ 天湖酒店及公园地形图 ■ 珠海横琴天湖公园项目景观设计方案 ■ 横琴天湖酒店及公园项目景观设计任务书
12	响应文件组成	<p>1. 文件份数</p> <p>(1) 纸质版正本一份、副本二份；</p> <p>(2) 电子版一份。</p> <p>2. 文件内容</p> <p>(1) 响应文件封面，详见响应文件格式（二）；</p> <p>(2) 资格证明文件，详见响应文件格式（三）；</p> <p>(3) 法定代表人身份证明及授权委托书，详见响应文件格式（四）、（五）；</p> <p>(4) 响应承诺书，详见响应文件格式（六）；</p> <p>(5) 拟派团队成员列表，详见响应文件格式（七）；</p>

		<p>(6) 报价书，详见响应文件格式（八）；</p> <p>(7) 《谈判报价书》（如需），详见响应文件格式（九）。</p> <p>(8) 《评分细则》中需要提供的资料。</p> <p>3. 文件编制及封装要求</p> <p>(1) 供应商应按照采购文件提供的格式、内容和顺序编制响应文件，正、副本分别装订成册，副本可为正本复印件；</p> <p>(2) 电子版以 U 盘或光盘形式存储，内容为已签字盖章的响应文件 PDF 扫描件，须与纸质版完全一致；</p> <p>(3) 纸质版与电子版共同密封在不透明的封袋中，封袋包装封面详见响应文件格式（一）。</p>
13	响应有效期	响应文件递交截止之日起 90 个日历天。
14	响应保证金	<input type="checkbox"/> 有，X 元/ <input checked="" type="checkbox"/> 无
15	响应文件 否决性条款	<ol style="list-style-type: none"> 1. 响应文件逾期送达； 2. 响应文件未密封或封口未加盖公章； 3. 采购文件明示盖公章处未加盖公章的； 4. 采购文件明示需签字或盖章处未签字或盖章的； 5. 响应文件签字代表不是法定代表人或被授权委托人的； 6. 供应商不满足资格要求或资格证明文件不全的； 7. 未按采购文件规定格式填写的； 8. 报价超出报价范围的； 9. 响应文件附有采购人不能接受的条件的； 10. 不符合法律、法规和采购文件规定的其他实质性要求的。
16	有效供应商 不足的处理	<p>截止至响应文件递交截止时间，提交响应文件的供应商不足三家，或经评审小组评审的有效供应商不足三家的，本次询比采购活动按照以下方式处理：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 如本项目提交响应文件的供应商为两家或经评审小组评审的有效供应商为两家时，本项目现场转为谈判采购。供应商已递交的响应文件视为谈判响应文件。谈判采购具体按照采购文件“三、谈判程序及评定成交标准”执行。 2. 如本项目提交响应文件的供应商少于两家或经评审小组评审

		的有效供应商少于两家时，本项目采购失败。
17	评审小组	评审小组由[3]名（3人以上单数）成员组成。
18	评审办法	<input type="checkbox"/> 最低价评审法 <input type="checkbox"/> 合理低价评审法 <input checked="" type="checkbox"/> 综合评分法
19	异议及投诉	<p>供应商或者其他利害关系人对评审结果有异议的，应当在成交结果发出后 3 日内向采购人提出，采购人应当自收到异议之日起 3 日内作出答复。</p> <p>供应商或者其他利害关系人认为采购活动不符合法律、法规和规章规定的，自知道或者应当知道之日起 10 日内，向采购人提出，采购人应当自收到投诉之日起 15 个工作日内作出答复。</p>
20	其他说明	<p>报价需保留小数点后两位，评审时发现报价小数点未按要求保留的，视为细微偏差，按照四舍五入计算。报价大写与小写不一致的，以大写为准。报价计算有误时，在报价总价（或费率）不变的前提下，按照有利于采购人的原则进行修正。</p>

评分细则

序号	评价指标	分值	评分细则
一、技术部分（50分）			
1	对本项目的认识及理解	5分	<p>根据投标人对本项目所在地区建设条件及对项目的总体认识程度、设计目标的理解进行综合评审：</p> <p>优良：[5-4)分；中等：[4-2)分；一般：[2-0]分。</p>
2	对本项目的重点难点及关键技术问题分析	10分	<p>根据投标人对本项目工作重点难点及关键技术问题的分析以及是否提出简明扼要且可操作性强、合理可行的解决应对方案等方面进行综合评审：</p> <p>优良：[10-7)分；中等：[7-3)分；一般：[3-0]分。</p>
3	拟派团队成员情况	5分	<p>根据投标人对本项目拟派项目总负责人、其他人员配备情况进行综合评审，投标文件中提供拟派团队成员列表：</p> <p>优良：[5-4)分；中等：[4-2)分；一般：[2-0]分。</p>
4	设计方案	30分	<p>根据投标人提供的设计文件、效果图纸等进行综合分析评审：</p>

			优良：[30-20)分；中等：[20-10)分；一般：[10-0]分。
二、商务部分（20分）			
1	供应商业绩	20分	<p>供应商（自2020年8月1日至今）承接过房屋建筑工程方案设计业绩的，每项业绩得4分，最多计5项业绩，本小项满分20分。</p> <p>说明：</p> <p>1. 响应文件中提供业绩的合同清晰关键页（包括但不限于载有合同名称、项目内容、签订时间及合同双方签字盖章页）的复印件。</p> <p>2. 时间以合同签订的时间为准。</p>
三、经济报价（30分）			
1	经济报价	30分	<p>各供应商的报价得分按以下公式进行计算：</p> <p>报价得分 = 评审基准价 / 供应商总报价 * 30</p> <p>注：</p> <p>(1) 供应商报价为供应商的不含税总报价。</p> <p>(2) 评审基准价为所有有效供应商不含税总报价的最低值。</p> <p>说明：报价得分只保留小数点后两位有效数值，超过小数点后两位的数值视为细微偏差，按照四舍五入处理。</p>

二、评审规则（适用于综合评分法）

1. 开启响应文件，评审小组对所有供应商进行资格审查，资格审查合格的供应商为有效供应商，进入下一个评审环节。

2. 评审小组成员独立地根据《评分细则》的评价标准，结合有效供应商的响应文件分别对每个供应商进行打分。

3. 将所有评价指标的实际得分相加，为该供应商的初始得分；所有评委对同一供应商的评分取算术平均值，为该供应商的最终得分。

4. 评审小组将供应商按最终得分由高至低进行排序，如最终得分相同且影响排序的，将依次按[商务指标、技术指标、报价]的单项得分由高至低确定排序，若依然相同，则采用随机摇号方式按照大号在前进行排序。

5. 排名靠前的[1]名有效供应商为第一成交候选人，排名第[2]的有效供应商为第二成交候选人，排名第[3]的有效供应商为第三成交候选人。

6. 第一成交候选人为成交供应商。

三、谈判程序及评定成交标准（适用于谈判采购-综合评分法）

1. 谈判小组对供应商提交的响应文件进行资格审查。如经谈判小组审查的有效供应商不足两家时，本项目谈判采购失败。

2. 本项目采用电话谈判，资格审查合格的供应商进入谈判程序。在谈判中，谈判的任何一方不得透露与谈判有关的其他供应商的资料、价格和其他信息。

3. 谈判小组分别与各供应商对项目报价进行谈判。谈判小组将要求所有参加谈判的供应商按要求提交谈判报价书。谈判报价书是供应商响应文件的有效组成部分。未参加谈判程序或者未提交谈判报价书或逾时提交谈判报价书的，按照供应商响应文件报价参与最终评审。

4. 评审小组成员独立地根据《评分细则》的评价标准，结合有效供应商的响应文件分别对每个供应商进行打分。

5. 将所有评价指标的实际得分相加，为该供应商的初始得分；所有评委对同一供应商的评分取算术平均值，为该供应商的最终得分。

6. 评审小组将供应商按最终得分由高至低进行排序，如最终得分相同且影响排序的，将依次按[商务指标、技术指标、报价]的单项得分由高至低确定排序，若依然相同，则采用随机摇号方式按照大号在前进行排序。

7. 采购人授权谈判小组确定排名第一的有效供应商为成交供应商。

四、响应文件格式

(一) 包装封面

_____年__月__日__时__分之前不得开启。

项目名称：

供应商（法人公章）：

法定代表人或被授权委托人（签名或签章）：

通讯地址：

邮政编码：

联系人：

联系电话：

(二) 响应文件封面

响 应 文 件

项目名称：

供应商（法人公章）：

法定代表人或被授权委托人（签名或签章）：

联系人：

联系电话：

(三) 资格证明文件

1. 提供合法有效的营业执照（副本）或法人证书复印件并加盖供应商公章。
2. 资质证书复印件加盖公章。

(四) 法定代表人身份证明

法定代表人身份证明

_____ (法定代表人姓名) 系 _____ (供应商名称) 法定代表人。

特此证明。

供应商（公章）：

年 月 日

法定代表人身份证正反面复印件

(五) 法定代表人授权委托书

法定代表人授权委托书

本人（法定代表人姓名）系（供应商名称）的法定代表人，现委托（被授权委托人姓名）代表本人负责（项目名称）的采购活动，处理与之相关报价和谈判等一应的事务。

委托期限（ ）年（ ）月（ ）日起至响应有效期截止日。

被授权委托人无转让委托权。

被授权委托人在以上期限之内从事授权范围之内的相关活动引起的一切法律责任均由供应商承担。

附件：法定代表人身份证明

供应商（公章）：

法定代表人（签名或签章）：

被授权委托人（签名或签章）：

年 月 日

被授权委托人身份证正反面复印件

备注：法定代表人作为代表签署响应文件的，则无需提供本授权委托书。

(六) 响应承诺书

响应承诺书

珠海大横琴泛旅游发展有限公司：

我司已详细阅读了横琴天湖公园配套建筑方案设计采购文件，自愿参加上述项目采购活动，现就有关事项向采购人郑重承诺如下：

1. 我司清楚本项目初始采用询比采购方式，在采购文件约定情形出现后，项目将转为谈判采购，我司完全接受采购文件全部内容，贵司无需就前述事项另行通知我司。

2. 接受采购文件全部内容。遵守相关工作会议现场纪律。

3. 响应有效期为响应文件递交截止之日起 90 个日历天。

4. 保证响应文件内容无任何虚假。若评审过程中查出有虚假，同意作无效响应文件处理，若成交之后查出有虚假，同意废除成交资格。

5. 保证响应文件不存在低于成本的恶意报价行为。

6. 保证按采购文件及成交通知书的规定内容商签合同，完全接受采购文件所附合同文本。

7. 保证按合同约定完成合同范围内的全部内容。

8. 保证成交之后安排专业技术人员开展工作。

9. 保证按采购文件及合同约定的原则处理费用事宜，不发生签署合同之后恶意提高费用的行为。

若有违反以上任意一条，同意被废除成交资格。

供应商（公章）：

法定代表人或被授权委托人（签名或签章）：

年 月 日

(七) 拟派团队成员列表

拟派项目总负责人

工种	要求	设计工作年限	姓名	设计工作年限	业绩经验	现场服务人员
项目总负责人	需承担过两个(含)以上建筑项目的设计业绩	15年及以上				

其他人员配备表

工种	要求	设计工作年限	姓名	设计工作年限	业绩经验	现场服务人员
建筑设计主创	需承担过两个(含)以上建筑项目的建筑方案设计业绩	15年及以上2人				
室内设计主创	需承担过两个(含)以上建筑项目的室内方案设计业绩	15年及以上1人				
景观设计主创	需承担过两个(含)以上景观项目的景观方案设计业绩	15年及以上2人				
建筑设计师	需承担过建筑项目设计业绩且担任过专业负责人,至少2人	10年及以上2人				施工驻场1人(如采购人要求)
室内硬装设计师/软装设计师/材料工程师	需承担过建筑项目的设计业绩且担任过专业负责人,至少各1人	10年及以上2人				施工驻场1人(如采购人要求)
景观设计师	需承担过景观项目的设计业绩且担任过专业负责人,至少2人	10年及以上2人				施工驻场1人(如采购人要求)

注:投标人在承接横琴天湖公园配套建筑方案设计的任务中,严格按照不低于招标人的要求做到人员到位。

供应商 (公章):

法定代表人或被授权委托人(签名或签章):

年 月 日

(八) 报价书

报价书

我司自愿参加珠海大横琴泛旅游发展有限公司组织的横琴天湖公园配套建筑方案设计采购活动，接受采购文件的全部内容，我司具体报价详见下表。

序号	服务类别	服务内容	不含税价 (元)	备注
1	建筑设计	1. 概念设计 2. 方案设计 (完成文本汇编并配合报批报建工作) 3. 初步设计及施工图设计配合 4. 招标及施工配合		
2	室内设计	1. 概念设计 2. 方案设计 (完成文本汇编并配合报批报建工作) 3. 初步设计及施工图设计配合 4. 招标及施工配合		
3		不含税总报价 (1+2)		
4		税金 (税率: %)		
5		含税总报价		

注：含税总报价 ≤ 上限 339,969.72 元，不设下限。

供应商（公章）：

法定代表人或被授权委托人（签名或签章）：

年 月 日

(九) 谈判报价书 (如需)

谈判报价书

我司自愿参加珠海大横琴泛旅游发展有限公司组织的横琴天湖公园配套建筑方案设计采购活动，接受采购文件全部内容。经谈判，我司最终所报不含税总价为：_____元，增值税专用发票税率为：__%，最终所报含税总价为：_____元，各分项报价按照谈判后的总价下浮率等比例下浮。

注：供应商最终报价不得高于响应文件报价，否则响应无效。

法定代表人或被授权委托人 (签名或签章)：

年 月 日

说明：本格式文件在谈判后由供应商按要求签名或签章后提供，请勿与响应文件一同封装递交。