

横琴天沐琴台项目视觉设计和商业导视设计服务

采购文件

(适用于谈判采购)

采购人（法人章）：珠海大横琴泛旅游发展有限公司

联系人：王琳

联系电话：0756-3253679

编制时间：2026年1月



一、采购邀请

1	项目名称	横琴天沐琴台项目视觉设计和商业导视设计服务
2	项目地址	横琴粤澳深度合作区
3	采购内容	<p>项目概况:项目位于横琴粤澳深度合作区的双双桥东侧、濠江路南侧、依依桥西侧、新香江路北侧的天沐河中央的大型地标性建筑综合体项目内。天沐琴台总建筑面积约 24.57 万平方米,集商业、酒店、办公、会议会展等多元化功能于一体。</p> <p>项目范围:视觉设计和商业导视设计范围包括负二层区域、负一层区域(包括室内外空间、下沉广场及商业区域),一层桥下空间以及室外灰空间(所有商业和水上运动中心的区域、沿河环形步道)、二层到三层等需提升的商业区域。</p> <p>设计内容:1、整体策划方案;2、视觉设计;3、商业导视设计等。具体详见合同及任务书。</p>
4	报价要求	≤上限 469,000.00 元,不设下限。
5	供应商资格要求	<p>1. 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。</p> <p>2. 本项目不接受联合体。</p> <p>3. 两家或以上投标人有如下情况之一的,不得同时参加投标,一经发现均作无效投标:a、法定代表人为同一人的;b、存在控股或管理关系的。</p>
6	议程安排	<p>1. 响应文件递交截止时间:2026年2月11日9时30分(北京时间)。</p> <p>2. 谈判时间:2026年2月11日9时30分(北京时间)。</p> <p>3. 谈判地点:横琴粤澳深度合作区 ICC 国际商务中心第1座801会议室。</p> <p>4. 响应文件递交方式:</p> <p>4.1 本项目接受现场递交或邮寄方式递交响应文件。</p> <p>4.2 采用邮寄方式的供应商应注意:</p> <p>(1)响应文件邮寄递交时间截止时间为:2026年2月10日17时00分(北京时间),递交时间以采购人签收时间为准。</p>

		<p>(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。</p> <p>(3) 顺丰快递（寄方付费）寄送至以下地址： 收件地址：珠海市香洲区水湾路 368 号南油大酒店（玻璃楼 2 楼 204） 招标采购部 收件人：王琳 联系电话：13726237345</p> <p>4.3 采用现场递交的，递交地址：横琴粤澳深度合作区 ICC 国际商务中心第 1 座 801 会议室。</p> <p>5. 谈判会议说明： 5.1 供应商代表需参加谈判会议，并进行签到。 5.2 如供应商代表不参加谈判会议，视为放弃后续谈判资格，按其递交的响应文件进行评审。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的，相应后果由供应商自行承担。</p>
7	<p>采购文件 附件清单</p>	<p>■ 合同文本； ■ 任务书。</p>
8	<p>响应文件组成</p>	<p>1. 文件份数</p> <p>(1) 纸质版正本一份、副本二份； (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）； (2) 资格证明文件，详见响应文件格式（三）； (3) 法定代表人身份证明、法定代表人授权委托书，详见响应文件格式（四）、（五）； (4) 响应承诺书，详见响应文件格式（六）； (5) 报价书，详见响应文件格式（七）； (6) 最终报价书，详见响应文件格式（八）； (7) 《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，</p>

		<p>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> <p>(3) 最终报价书由供应商自行打印响应文件格式（八）并带到谈判会议现场，在谈判后按规定时间提交。</p>
9	响应有效期	响应文件递交截止之日起 90 个日历天。
10	响应保证金	<input type="checkbox"/> 有，X 元/ <input checked="" type="checkbox"/> 无
11	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； 8. 报价超过上限的，或超出报价范围的； 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。
12	有效供应商 不足的处理	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两家，或有效供应商不足两家的，本次采购活动失败。
13	评审小组	评审小组由[3]名（3 人以上单数）成员组成。
14	谈判内容	本项目谈判内容为 <input checked="" type="checkbox"/> 响应报价/ <input type="checkbox"/> 服务方案/ <input type="checkbox"/> 其它[]
15	评审规则	<ol style="list-style-type: none"> 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。 2. 有效供应商进入谈判环节，评审小组与单一供应商分别进行谈判，并形成谈判记录，由供应商代表及评审小组签字确认。谈判内容不得超出采购邀请第 14 项规定的范围。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技术资料、价格和其他信息。 3. 经谈判，对采购文件及其附件作出实质性变动的，将作为采购文件

		<p>的有效组成部分，以书面形式同时通知所有参加谈判的供应商；需重新提交修正文件的，供应商应按照采购文件及其附件的变动情况和评审小组的要求重新提交，修正文件与响应文件具有同等效力。</p> <p>4. 谈判结束后，谈判小组要求所有继续参加谈判的供应商在规定时间内（谈判小组视谈判进程决定）提交最终报价，最终报价是供应商响应文件的有效组成部分。</p> <p>5. 已提交响应文件的供应商，在提交最终报价之前，可以根据谈判情况退出谈判。</p> <p>6. 进入综合评分流程，谈判小组成员独立地根据《评分细则》的评价标准，分别对每个供应商的响应文件进行打分。将所有评价指标所得实际评价分数相加，即为该供应商得分；所有评委对同一供应商的评分的算术平均值为该供应商的综合得分。评审小组将最终得分从高至低进行排序，综合得分最高的供应商排名第一。如最终得分相同的，将依次按[商务指标、技术指标、经济报价]的单项得分从高至低进行排序，若依然相同，则采用随机摇号方式按照大号在前进行排序。</p> <p>7. 采购人授权评审小组确定排名第一的有效供应商为成交供应商。</p> <p>注：1. 邀请供应商未出席谈判会议的，视为该供应商放弃谈判资格。谈判结束后未在规定时间内重新提交响应文件及最终报价的，谈判小组以其递交的响应文件为依据进行评审打分。</p> <p>2. 评审过程中如出现疑问，谈判小组可以要求供应商进行澄清说明。供应商的澄清或答辩文件应加盖供应商公章，并在规定时间内回复。澄清或答辩文件将作为供应商响应文件的有效组成部分。</p>
16	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>
17	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，</p>

		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。
--	--	---

二、评分细则

序号	评价指标	分值	评分细则
一、技术部分（50分）			
1	项目需求的理解与分析	10分	<p>根据供应商对天沐琴台项目的背景、商业定位、运营需求的理解深度进行综合评审：</p> <p>优[10-7)分：对项目的背景、商业定位、运营需求理解深刻、准确，能指出潜在关键点；</p> <p>良[7-3)分：对项目基本背景和目的有正确理解，但分析缺乏深度；</p> <p>一般[3-0]分：理解肤浅或存在偏差。</p> <p>注：未提供不得分。</p>
2	初步策划及设计概念方案	30分	<p>根据供应商提供初步策划及设计概念方案进行综合评审：</p> <p>优[30-20)分：方案与项目的契合性强，内容清晰且有创意，概念构思完整，动线规划合理；</p> <p>良[20-10)分：方案与项目的契合性较强，内容较清晰，概念构思较完整，动线规划较合理；</p> <p>一般[10-0]分：方案与项目缺乏契合性，内容不完整。</p> <p>注：未提供不得分。</p>
3	实施计划及制作工艺	10分	<p>根据供应商提供的实施计划及制作工艺进行综合评审：</p> <p>优[10-7)分：实施计划合理，可操作性强，制作工艺优于项目需求；</p> <p>良[7-3)分：实施计划较为合理，可操作，制作工艺满足项目需求；</p> <p>一般[3-0]分：实施计划及制作工艺无法满足项目需求；</p> <p>注：未提供不得分。</p>
二、商务部分（30分）			
1	供应商业绩	21分	<p>根据供应商(自2023年1月1日至今)承接过商业体视觉设计和商业导视设计的相关业绩进行评审：</p> <p>(1) 商业体的建筑面积\geq5万平方米的，得7分；</p>

			<p>(2) 商业体的建筑面积为 3 (含) -5 (不含) 万平方米的, 得 4 分;</p> <p>(3) 商业体的建筑面积 ≤ 3 万平方米的, 得 1 分。</p> <p>本项最多计 3 项业绩。</p> <p>注: 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>
2	拟派团队资历	9 分	<p>1. 供应商拟派主创设计师具备 8 年以上工作经验的, 得 3 分。</p> <p>2. 供应商拟派主创设计师 (自 2023 年 1 月 1 日至今) 承接过建筑面积 ≥ 10 万平方米的商业体视觉设计和商业导视设计相关业绩的, 得 6 分。</p> <p>注: 1. 响应文件中提供拟派主创设计师的毕业证书及近三月中任意一个月的社保证明。</p> <p>2. 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、拟派主创设计师、签订时间及合同双方签字盖章页) 的复印件。</p> <p>3. 工作经验时间以毕业证书时间为准, 业绩时间以合同签订的时间为准。</p> <p>4. 拟派主创设计师业绩可与供应商业绩重复计分。</p>
三、经济报价 (20 分)			
1	经济报价	20 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 / 供应商报价 * 20</p> <p>注:</p> <p>(1) 供应商报价均以不含税报价计算得分。</p> <p>(2) 评审基准价: 为所有有效供应商不含税报价的最低值。</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>

三、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：

联系邮箱：

(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：

联系邮箱：

(三) 资格证明资料

提供营业执照（副本）复印件并加盖供应商公章。

(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）代表本人负责参加（采购人名称）组织的（项目名称）
（项目名称）的采购活动，参加谈判会议及处理与之相关的事务。

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投标文件的，则不需提供本授权委托书。

(六) 响应承诺书

响应承诺书

（采购人名称）：

我司已详细阅读了（项目名称）的采购文件，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. 接受采购文件全部内容。遵守相关工作会议现场纪律。
2. 响应有效期为响应文件递交截止之日起 90 个日历天。
3. 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。
4. 保证响应文件不存在低于成本的恶意报价行为。
5. 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。
6. 保证按合同约定完成合同范围内的全部内容。
7. 保证成交之后安排专业技术人员开展工作。
8. 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) 报价书

报价书

我司自愿参加（采购人名称）组织的（项目名称）采购活动，接受采购文件的全部内容，我司报价如下：

序号	服务模块	数量	单位	不含税报价（元）
1	整体策划方案	1	项	
2	视觉设计	1	项	
3	商业导视设计	1	项	
税金（增值税税率：__%）				
含税报价（元）				

注：含税报价≤469,000.00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

(八) 最终报价书 (谈判后按规定时间提交)

最终报价书

我公司已完全理解 (采购人名称) 组织的 (项目名称) 采购活动, 接受采购文件及谈判后的全部内容, 经充分考虑决定, 我司的最终报价如下:

序号	服务模块	数量	单位	不含税报价 (元)
1	整体策划方案	1	项	
2	视觉设计	1	项	
3	商业导视设计	1	项	
税金 (增值税税率: __%)				
含税报价 (元)				

注: 1. 除非在谈判中谈判小组调整或修改采购需求内容, 否则采购人不接受高于第一次报价的最终报价。

2. 请供应商自行打印, 加盖供应商公章并由法定代表人或被授权委托人签字后带到谈判会议现场, 按谈判小组要求在规定时间内现场进行填写并提交。

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