

横琴口岸及综合交通枢纽开发工程 D2 座高区
样板间室内设计
采购文件
(适用于谈判采购)

采购人（公章）：珠海大横琴口岸实业有限公司

联系人：余诗颖

联系电话：0756-3253691

编制时间：2026 年 8 月



一、采购邀请

1	项目名称	横琴口岸及综合交通枢纽开发工程 D2 座高区样板间室内设计
2	项目地址	横琴粤澳深度合作区
3	采购内容	项目概况：横琴口岸及综合交通枢纽工程 D2 区主体建筑共 44 层，主体建筑高度 178m，地下三层，是集商业、商务公寓、口岸及交通枢纽于一体的城市综合体。用地面积：25445.479 m²，总建筑面积 183092.69 m²。地下主要功能为设备用房和车库；地上主楼部分 1-6 层为商业，7 层为室外架空、公寓入户，8-10、12-23、25-35、37-44 层为商务公寓。主楼共设有 3 个避难层，分别位于 11 层、24 层、36 层；裙房为 6 层。本次设计内容 H-D2 户型位于 38 层东南角，室内设计面积 290.66 m²、软装设计面积：392.59 m²（含阳台面积）。 采购内容：横琴口岸及综合交通枢纽开发工程 D2 座高区样板间设计，具体为 D2 座塔楼 38 层 H-D2 户型（室内设计面积 290.66 m²、软装设计面积：392.59 m²（含阳台面积）），包括：方案设计（含估算编制）、施工图设计、施工配合阶段设计工作等，具体以合同及任务书内容为准。
4	报价要求	预算金额（含税）为 700,000.00 元，含税报价 ≤ 上限 700,000.00 元。
5	供应商资格要求	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、具有建设行政主管部门颁发有效的资格之一： （1）工程设计综合甲级资质； （2）建筑行业设计乙级（含）或以上资质； （3）建筑行业（建筑工程）专业设计乙级（含）或以上资质； （4）建筑装饰工程专项设计乙级（含）或以上资质。 注：①本项目不接受联合体投标。②同一个包组内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。③依据《住房和城乡建设部办公厅关于做好建筑业“证照分离”改革衔接有关工作的通知》（建办市〔2021〕30 号），持有有效期内原建筑行业（建

		筑工程)专业丙级、建筑装饰工程设计专项丙级旧版资质证书的投标人同样满足资质要求;已过期且未完成资质换领的证书无效。
6	议程安排	1.响应文件递交截止时间:2026年9月8日10时00分(北京时间)。 2.谈判时间:2026年9月8日10时00分(北京时间)。 3.谈判地点:珠海市香洲区水湾路368号南油大酒店-玻璃楼2楼204室。 4.响应文件递交方式: 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: (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/EMS/京东快递(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室。收件人:余诗颖。联系电话:18128126075。 4.3 采用现场递交的,递交地址:珠海市香洲区水湾路368号南油大酒店-玻璃楼2楼204室。 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,按其提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。
7	支付方式	合同生效后10个工作日内,采购人向供应商支付设计费暂定总价的10%作为预付款,但所支付的预付款从采购人支付第一笔设计费开始抵扣设计费进度款,若第一笔设计费进度款不足以抵扣完预付款的,则从下一笔设计费进度款中继续进行抵扣,直至抵扣完毕为止。 供应商完成方案设计,并且方案设计文件经采购人书面审批通过,并将方案设计文件及其他成果文件全部交给采购人后,采购人支付至合同暂定总价的30%。 供应商完成施工图设计,并且施工图设计文件经采购人内部审查

		通过,并将施工图设计文件及其他成果文件全部交给采购人后,采购人支付至合同暂定总价的 80%。 本工程竣工验收合格,且供应商根据设计任务书要求完成施工配合阶段所有任务后,采购人支付至合同暂定总价的 90%。 合同设计费暂定总价的 10%为履约评价保留金,供应商完成合同约定的全部义务后,向采购人提交履约评价考核申请,采购人根据供应商履约评价得分,向供应商支付实际履约评价保留金,履约评价保留金按合同的约定执行。 供应商完成合同约定的全部义务,向采购人提交施工图设计文件及其他其他成果文件,施工图设计文件通过采购人内部审核和采购人完成履约评价后,双方办理合同结算手续,采购人向供应商支付最终审定结算价的剩余款项(若有)。 具体详见合同及任务书。
8	履约担保	/
9	结算方式	设计费为包干价,除合同另有约定以外,不论任何情况变化均不增加。双方确认,即使上述约定本工程采用包干模式,但合同结算价以终审部门审定的金额为准。 按上述方式计算的工程设计费包括但不限于供应商完成合同约定的工程设计服务所发生的现场勘查费、人工费、协调费、材料费及递送费、场地办公费、设备费、履约评价保留金、交通费、管理费、专家评审费用、专题研究费、考察费、专家咨询费、报审报批费、加班费、利润、税金、保险等各项应有费用。除非双方另有约定,采购人无需就合同所述的供应商服务向供应商或其人员或任何第三方支付任何其他费用。 具体详见合同及任务书。
10	质量要求	按国家或地方、行业颁布的有关现行有效的其他规范、标准及规定。当规范、标准存在不一致时,约定采用的规范、标准应按较严标准执行。 具体详见合同及任务书约定。
11	时间要求	合同签订之日起 15 个日历天内提交方案设计文件。

		方案设计确认后 34 个日历天内提交经采购人内部审核合格的全套施工图设计文件。 施工图审查完成后 2 个日历天提交设计交底文件、接到采购人指令后 2 个日历天完成设计变更单。施工期间每月提供巡场报告。 具体详见合同及任务书约定。
12	采购文件 附件清单	■合同文本。 ■任务书。
13	响应文件组成	1.文件份数 (1) 纸质版正本一份、副本二份； (2) 电子版一份。 2.文件内容 (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。 3.文件编制及封装要求 (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。 (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。 (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）。 (4) 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。
14	响应有效期	响应文件递交截止之日起 90 个日历天。
15	响应保证金	■无

16	响应文件 否决性条款	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。
17	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。
18	评审小组	评审小组由[3]名（3人以上单数）成员组成。
19	谈判内容	本项目谈判内容为■响应报价/口服务方案/口其它[]
20	评审程序	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 19 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。 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。 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。 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。 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。 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。 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。
21	异议及投诉	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。 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。
22	其他说明	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。

二、评分细则

序号	评价指标	分值	评分细则
一、技术部分（60分）			
1	室内方案设计	30分	根据供应商提供的本项目 38 层 H-D2 户型室内设计方案(包括但不限于设计理念、空间规划、功能需求、风格美学定位、材质搭配合理性、色彩搭配协调性等)进行综合评审: 提供创意效果图或意向图片(A3 文本),并配合创意说明,阐述设计构思及创意。 优:[30-20)分,设计思路清晰,方案概念图清晰直观、表现力强,能完整呈现设计核心亮点。细节设计精细完善,材质与色彩搭配科学协调,兼具美观性与落地可行性。 良:[20-10)分,设计思路清晰,符合项目需求,方案概念图较清晰,能较好呈现设计思路。细节设计较完整,材质与色彩搭配协调,具备较好的落地可行性,仅存在少量细节可优化。 一般:[10-0)分,设计思路基本明确,能满足项目基础需求。方案概念图基本清晰,可呈现核心设计框架。细节设计基本完整,材质与色彩搭配无明显冲突,具备基本落地可行性,优化空间较大。 注:未提供方案设计的不得分。
2	软装方案设计	20分	根据供应商提供的本项目 38 层 H-D2 户型软装设计方案(包括但不限于软装主体设定、选品表现力、空间搭配、色彩搭配协调性等)进行综合评审: 提供创意效果图或意向图片(A3 文本),并配合创意说明,阐述设计构思及创意。 优:[20-13)分,设计思路清晰,方案概念图清晰直观、表现力强,能完整呈现设计核心亮点。细节设计精细完善,材质与色彩搭配科学协调,兼具美观性与落地可行性。 良:[13-7)分,设计思路清晰,符合项目需求,方案概念图较清晰,能较好呈现设计思路。细节设计较完整,材质与色彩搭配协调,具备较好的落地可行性,仅存在少量细节可优化。

			一般：[7-0)分，设计思路基本明确，能满足项目基础需求。方案概念图基本清晰，可呈现核心设计框架。细节设计基本完整，材质与色彩搭配无明显冲突，具备基本落地可行性，优化空间较大。 注：未提供方案设计的不得分。
3	造价及质量等保障措施	5分	根据供应商对本项目的造价控制方案、设计质量控制方案、质量管控节点、设计进度管控措施等（包括但不限于项目造价控制思路、设计质量管控流程、关键节点验收标准、进度分解计划、工期保障机制等）进行综合评审： 优：[5-3)分，造价控制方案合理；质量保障体系完善，管控节点全覆盖，验收标准明确；进度计划科学合理，分解细致，进度管控措施得力，能有效保障工期。 良：[3-1)分，造价控制方案合理；质量保障体系较完善，主要管控节点明确，验收标准较清晰；进度计划合理，分解较细致，进度管控措施有效，能基本保障工期。 一般：[1-0)分，造价控制方案合理；质量保障体系基本建立，核心管控节点具备，验收标准基本明确；进度计划基本合理，进度管控措施基本可行，能满足基础工期要求。 注：未提供质量及进度保障措施的不得分。
4	现场服务及后续配合承诺	5分	根据服务响应及时性、现场问题处理能力、后续配合事项完整性、配合流程便捷性、售后保障承诺合理性等（包括但不限于问题响应时效、设计变更配合度、后续验收配合、售后维修保障等）进行综合评审： 优：[5-3)分，服务响应及时，能全程跟进项目施工关键环节，快速高效处理现场各类设计相关问题；后续配合事项全面，配合流程便捷，设计变更、验收等配合度极高；售后保障承诺明确具体，可落地性强。 良：[3-1)分，服务响应较及时，能跟进主要施工环节，有效处理现场常见设计问题；后续配合事项较全面，配合流程较便捷，核心配合工作能高效完成；售后保障承诺较明确，具备较好

			的可落地性。 一般：[1-0)分，服务响应基本及时，能处理现场基础设计问题；后续配合事项基本齐全，配合流程基本顺畅，可完成核心配合工作；售后保障承诺基本明确，可满足基础售后需求。 注：未提供现场服务及后续配合承诺的不得分。
二、商务部分（20分）			
1	供应商业绩	10分	自2021年以来供应商已完成的同类项目（300㎡及以上的室内设计项目）相关业绩，每项有效业绩得5分，最多计2项业绩，满分10分。 注：（1）证明材料：需提供合同关键页（含合同封面、项目名称、合同内容、合同双方盖章、签订时间）及最终设计方案效果图。（2）时间以合同签订时间为准。
2	拟派项目负责人过往业绩	10分	自2021年以来供应商拟派项目负责人已完成的同类项目（住宅室内设计项目）相关业绩，每项有效业绩得5分，最多计2项业绩，满分10分。 注：（1）证明材料：需提供合同关键页（含合同封面、项目名称、合同内容、合同双方盖章、签订时间）及最终设计方案效果图等成果文件。如合同或成果文件无法体现该项目负责人名称，则提供合同甲方盖章证明或供应商任命文件或其他相关佐证材料。（2）时间以合同签订时间为准。（3）须提供该负责人近三个月内由社保机构出具的社保证明文件，以证明为供应商本单位在职人员。
三、经济报价（20分）			
1	经济报价	20分	各供应商的经济报价得分按以下公式进行计算： $\text{报价得分} = \text{评审基准价} / \text{供应商总报价} * 20$ 注： （1）供应商报价为供应商的含税报价。 （2）评审基准价为所有有效供应商含税报价的最低值。 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。
	备注		1.证明材料由供应商自行确定并提供，如因证明材料提供不全导致评标委员会无法判定是否符合得分条件，由此可能不予计分的后果由供应商自行承担。 2、小括号表示不包括边界数值，中括号表示包括边界数值。

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：横琴口岸及综合交通枢纽开发工程 D2 座高区样板间室内设计

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：横琴口岸及综合交通枢纽开发工程 D2 座高区样板间室内设计

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

- 1.提供营业执照（副本）复印件并加盖供应商公章；
- 2.提供具有建设行政主管部门颁发有效的设计资质证书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)代表本人负责参加珠海大横琴口岸实业有限公司组织的横琴口岸及综合交通枢纽开发工程 D2 座高区样板间室内设计的采购活动,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

珠海大横琴口岸实业有限公司：

我司已详细阅读了横琴口岸及综合交通枢纽开发工程 D2 座高区样板间室内设计的采购文件，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

我司自愿参加珠海大横琴口岸实业有限公司组织的横琴口岸及综合交通枢纽开发工程 D2 座高区样板间室内设计采购活动, 接受采购文件的全部内容, 我司的报价如下:

项目名称	不含税报价 (元)	税率	含税报价 (元)	备注
<u>横琴口岸及综合交通枢纽开发工程 D2 座高区样板间室内设计</u>		____%		1、含税报价 ≤ 上限 700,000.00 元; 2、含税报价=不含税报价 × (1+增值税税率)。

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

我公司已完全理解珠海大横琴口岸实业有限公司组织的横琴口岸及综合交通枢纽开发工程 D2 座高区样板间室内设计，接受采购文件及谈判后的全部内容，经充分考虑决定，我司最终报价如下：

项目名称	不含税报价 (元)	税率	含税报价 (元)	备注
<u>横琴口岸及综合交通枢纽开发工程 D2 座高区样板间室内设计</u>		____%		1、含税报价 ≤ 上限 700,000.00 元； 2、含税报价=不含税报价 × (1+增值税税率)。

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