

碧海庄园别墅设计工程

招 标 文 件

迪尚(山东)康养发展有限公司

2026 年 10 月

迪尚(山东) 康养发展有限公司就碧海庄园别墅设计采用公开招标方式确定设计服务单位，欢迎积极参加投标。

一、项目名称工程地点

项目名称:碧海庄园别墅设计

项目地点:威海碧海庄园小区内

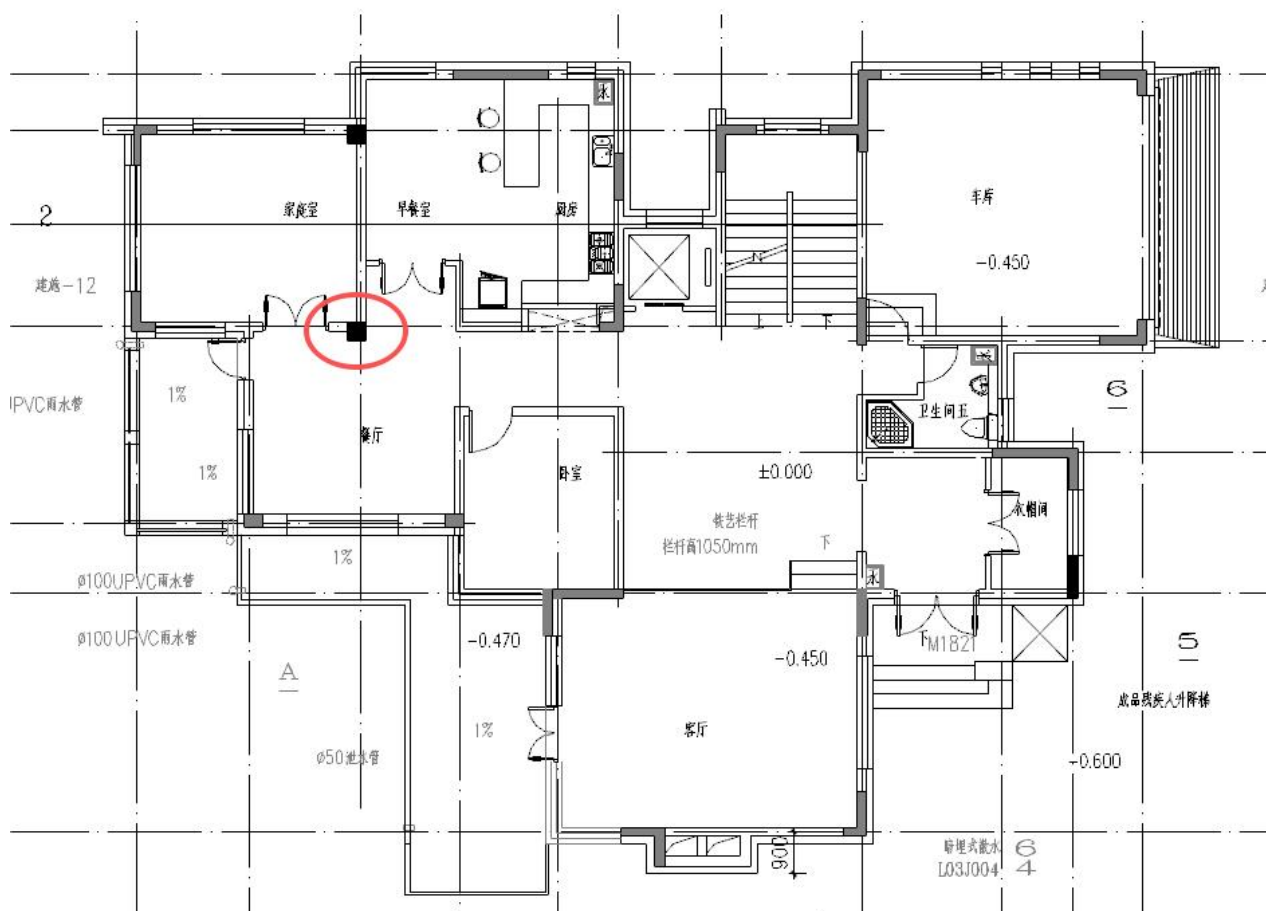
二、工程基本情况

工程基本情况:

碧海庄园别墅。

一号别墅，总面积约为 2000 平方米。根据装修单位提供的装修方案进行建筑方案设计，**报规划**，进行施工图设计**报图审**。

二号别墅，结构改造设计，将下图中圈出来的柱子取消（仅一层的柱子）。给出详细的结构方案并协助施工单位给出施工方案。



三、招标范围

包括以下设计范围：配合装修设计单位，提供规划要求的方案以及满足图审要求的施工图。

设计包括方案设计部分、施工图设计部分以及现场配合等工作。

四、设计工作内容和时间要求：

设计工作内容包括但不限于以下内容：

1、方案部分。需要满足的条件

- a. 技术上最大程度满足装修设计单位的要求。
- b. 符合威海资规局的要求，通过资规局的审核。

2、施工图设计部分。需要满足的条件

- a. 满足装修设计单位的要求。
- b. 满足图审中心的要求。
- c. 满足指导施工的要求。
- d. 与施工单位进行技术交底
- e. 施工阶段技术支持及现场配合（现场施工存在疑问或问题，发包方有权要求设计人到现场解决）

时间要求

- a. 设计时间具体投标单位按自身情况填写（以上时间不含甲方确认时间）。
- b. 施工现场配合部分，根据实际工程情况确定时间。

五、要求投标人条件：

- 1、在中国境内注册的独立法人，注册时间不低于二年；建筑甲级资质。
- 2、**投标单位近期做过类似的别墅、会馆项目，要求提供图纸和合同；**
- 3、投标单位必须具有承包本工程项目相匹配的技术实力、资金实力、管理技术水平和良好的售后服务能力；
- 4、将严格按照招标文件所承诺的报价、质量、工期等内容组织实施，绝不转包、分包；

5、具有良好的商业信誉和履行合同的能力；

6、在以往的市场活动中没有违法、违规、违纪、违约行为。

7、投标人及参与本次投标的相关人员不得为失信被执行人，投标人不得在国家企业信用信息公示系统中被列入严重违法失信企业名单。

8、本次招标不接受联合体投标。

9、投标单位需要提供部分资料

A、设计团队人员配置。

B、对应设计的已完工项目（至少施工超过 80%）。

六、投标报价

1、分为方案部分和施工图部分。

2、面积为预估值，面积调整，总价不调整。

七、付款方式

各投标单位自行提报最优惠付款方式

八、相关要求：

参加投标的企业必须具有独立的法人资格。所提交的投标文件中应包括以下资格证明文件资料：

（1）企业法人营业执照副本复印件

（2）法人授权委托书

（3）企业税务登记证副本复印件

（4）工业产品备案证复印件

（5）企业生产标准证书

（6）产品检验报告

（7）施工企业资质证件

（8）安全生产许可证

注：1、本清单为通用资料模板，投标人无需逐项全部提供，仅结合本项目

实际业务类型、自身投标范围提交对应有效证件即可。

2、所提交资料须与本项目投标内容相匹配，缺少关键资料将影响评审结果。

3、投标单位必须提供证明其有资格进行投标和有能力履行合同的文件，作为投标文件的一部分。投标单位的资格证明文件必须真实、有效、完整，且以中文为准，否则将视为报价无效。

4、资格证明文件中的字体、印章要清晰，否则投标文件将会被拒绝。

九、评标规则：

1、原则上采用二次报价即定标原则。清单无误、品牌等各项标准符合甲方要求，招标实行淘汰第一轮最高价的规定；若投标单位为三家或三家以下，或品牌等各项标准不统一（相关单位需在开标现场当场提出，并由投标单位之间相互举证说明），则不执行此规定。

2、招标第一轮，密封送达，现场公开唱标，并做技术答疑。

3、入围第二轮的投标人的二轮报价，密封送达，现场公开开标。

重要备注：二轮报价高于一轮报价，作废标处理。

4、重要评标原则：实行 3%价格保护规则；

注释：一轮报价最低的投标单位获得优先谈判权（清单审核无误）；二轮报价时，获得优先谈判权的投标单位若不是最低价，但二轮报价与最低价差价在 3%以内（含 3%），则优先约谈该投标单位。

5、投标单位须严格按照招标书内容要求编订符合规定的报价清单，并对招标文件内容清楚无异议；一轮报价公开各单位确认清单统一标准后不得进行修改变更，如因投标单位自身原因导致报价错误不想继续参加竞标的，投标方同意由招标方全额扣除投标保证金。

十、评标方法：

1、本次招标采用的评标方法为综合评审，招标人将对技术标内容及各项

综合指标进行打分，按照综合评分由高到低的顺序对投标人进行排序，评分排序将作为重要依据供招标人参考，招标人根据评分及工程实际情况内部评审并确认最终中标结果，涉及到 3%价格保护规则的，则优先按规则执行。

2、评分排序采取以下顺序：综合评分相等时，排序以抵顶比例高的优先，无抵顶项时，以技术标得分高的优先，技术标得分也相等的，由招标人自行确定。

3、中标候选人主动放弃中标、或因不可抗力不能履行合同、或被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人可以按照名单排序依次确定其他投标人为中标人，也可以重新招标。

分项	评分项目	分值	评分标准	评分方式及说明
商务标 (70分)	投标报价	70	1、投标报价最低者得满分 70 分，分值接近则保留至小数点后一位。 2、控制价 50 万元以下工程，报价高于最低价的，每高出 3%扣 1 分； 控制价 50 万元以上工程，报价高于最低价的，每高出 1%扣 1 分。	报价按评分标准计算；
	抵顶报价（增分项）	0~5	1、抵顶报价为增分项（0~5 分），每抵顶 10%加 0.5 分； 2、抵顶比例必须为 10 的倍数（例如 20、30、40 等），且基础比例不低于 20%。	增分项，分值单独计算，不计入商务标基准
商务标小计		70	报价 70 分 + 抵顶增分 0~5 分（增分项不计入商务标基准分，单列计入总分）	
技术标 (30分)	类似业绩方案与述标	0~15	11~15 分：类似业绩方案匹配度高、设计优秀，述标清晰、理解准确、答辩准确； 6~10 分：匹配度较高，水平良好，述标基本清晰，理解基本准确； 1~5 分：设计水平一般；述标条理一般，对项目理解不足； 0 分：相关业绩匹配度低，述标混乱，对项目理解有重大偏差。 注：未述标或方案不符合要求，由招标小组确认是否废标。	招标小组综合评分

	方案及施工图 深度精度	0~6	5~6分：方案册完整规范，施工图完整，节点大样、材料、尺寸标注准确，可施工性强； 3~4分：方案及施工图基本完整，局部需完善； 1~2分：方案深度不足，错漏较多； 0分：未提供或图纸深度严重不足。	
	团队与综合实力	0~6	5~6分：团队齐全，资质经验突出，同类业绩优秀，信用好； 3~4分：团队配置较齐全，同类业绩或资质经验良好； 1~2分：团队配置基本满足，资质经验一般； 0分：团队人员不足或资质不符。	
	进度与后期服务	0~3	2~3分：周期合理，节点明确，现场配合、设计交底、竣工验收等服务承诺完善； 1分：设计周期和后期服务基本满足要求； 0分：设计周期不满足要求。	
技术标小计		30		
总 分		100	总得分 = 商务标 70 分 + 技术标 30 分 + 抵顶增分 0~5 分	

十一、监督机制

1、为规范我公司招标制度，达到公平、公正、公开的原则，我公司留有投诉邮箱和投诉电话。各投标报价公司可相互监督，发现任何违规行为，都可向下列地址和电话投诉：集团邮箱为：ccstar@dishang.com。集团办公室电话：06315210592。

2、各投标公司必须保证，在参与投标过程中，不能给予我公司任何人不当利益及交际应酬。一经查实视为废标，如合同已签订，合同无效。

3、投标单位应当遵守我公司相关制度，对我公司同仁向贵公司提出不合理要求的应立即向我公司反映。

4、中标单位需与我公司签订廉洁协议，乙方的（企业法定代表人/合同签订人/实控人）需同时作为本协议的连带保证担保人，与乙方共同承担连带担保责任。

十二、招标文件的获取及开标地点

1、投标保证金为人民币 壹万 元整，中标者转为履约保证金保留至工程竣工验收后无息退还，落标者于决标后无息退还。在投标报价有效期内，中标单位收到中标通知后如不按报价履约的，投标保证金不予以退还。

2、参标单位的保证金应当在报价截止时间 24 小时前到达招标单位指定帐户；

参标单位支付账户：

开户名称：迪尚（山东）康养发展有限公司

开户银行：工商银行威海分行营业部

银行账号：1614028209100210103

3、请于 2026 年 11 月 9 日下午 14 点前携带标书密封后送至迪尚集团 23 层办公室，现场开标。投标人应准备投标文件（胶装）一份正本、贰份副本及电子版标书（U 盘），每一份投标文件上要明确注明“正本”或“副本”字样，一旦正本和副本有差异，以正本为准。

十三、其他：

招标联系人：柏翰林

电话：15606300056

技术联系人：崔玉龙

电话：15606300063

答疑统一回复

一、法定代表人资格证明书

单位名称：_____

地 址：_____

姓 名：_____ 性 别：____ 年 龄：____ 职 务：____，系
（投标人名称）的法定代表人。在本项目的投标中，签署本项目的投标文件、
进行合同谈判、签署合同和处理与之有关的一切事务。

特此证明！

投标人：_____（盖章）

日 期：_____年____月____日

二、授权委托书

本授权委托书声明：我_____（姓名）系_____（投标人名称名称）的法定代表人，现授权委托_____（单位名称）的（姓名）为我公司就本项目投标委托代理人，代理人全权代表我所签署的与本项目相关的内容我均承认。

代理人无转委托权，特此委托！

代理人：_____ 性别：_____ 年龄：_____

身份证号码：_____ 职务：_____

投标人：_____（盖章）

法定代表人：_____（签字或盖章）

授权委托书日期：_____年_____月_____日

三、投 标 书

迪尚(山东) 康养发展有限公司:

根据已收到_____项目的招标文件, 遵照《中华人民共和国招标投标法》、《山东省实施〈中华人民共和国招标投标法〉办法》等有关规定, 我单位经考察现场和研究上述招标文件的投标须知、合同条件、技术规范和其他有关文件后, 我方愿按上述有关文件的条件要求, 承包上述产品的制作及安装, 并参加投标。我单位已详细、认真阅读招标文件, 对招标文件及各项要求清楚无异议, 遵从招标方规定, 因错报、漏报、样品不符或不按招标方要求等行为造成扣分、废标等一切后果, 责任自负。

1、提供投标须知规定的全部投标文件。

2、投标报价: 含税投标总报价: 投标人可选择报现金价或抵顶价

碧海庄园别墅总设计费为人民币(大写): _____(¥_____)。

一号别墅设计费为人民币(大写): _____(¥_____),

二号别墅设计费为人民币(大写): _____(¥_____)。

抵顶含税总报价人民币(大写): _____(不抵顶无需填写)

抵顶比例_____ (若报抵顶则比例不低于 20%, 详见评分标准)

专票税率: _____

方案工期: _____(天), 规划报审预计时间: _____(天)

施工图工期: _____(天), 图审报审预计时间: _____(天)

付款方式(写明付款节点): _____

3、一旦我方中标, 我方保证在合同签订约定的时间内完工, 并承担任何设计缺陷责任。

4、我方同意所递交的投标文件在投标有效期内有效, 在这期间内我方的投标有可能中标, 我方将受此约束。

5、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合同的一部分。

6、我方金额为人民币_____元（大写）投标保证金已递交。

7、投标报价有效期 90 日。

投标人：（盖章）

法定代表人（委托代理人）：（签章）

单位地址：

邮政编码： 电话： 传真：

开户银行名称：

银行账号：

开户行地址：

日期：____年____月____日

四、报价一览表

序号	碧海庄园别墅设计	单位	方案设计	施工图设计
1	一号别墅设计费	元		
2	二号别墅设计费	元	-	
3	设计费含税合计	元		
2	工期	天		
3	预计规划（图审）时间	天		
4	付款方式			
5	抵顶比例			
6	增值税专用发票			
7	其他优惠条件或特殊说明			

1、根据设计工作内容进行费用评估，最终确定总价。

2、本工程为大包价（包括但不限于设计费用、图纸费用、服务费用、税金、利润、风险金等所有费用），按栋计算费用，面积调整，价格不调整。

3、报价包含方案通过规划、图审主管部门审查所需的全部相关费用；针对规划、图审部门审核提出的整改意见，中标人须无偿配合完成调整，不再计取任何额外费用。

4、报价有效期为 90 天。

报价单位(盖章)：_____

法定代表人或被授权人签字：_____

2026 年_____月_____日

五、近两年来所设计类似工程情况一览表（后附合同）

[illegible]