

---

# 柬埔寨西哈努克港市内免税店项目

## 设计（建筑设计与装饰设计）招标文件

招 标 人：中国免税品集团(柬埔寨)有限公司

招标代理机构：北京华信今朝国际工程咨询有限公司

日 期：2018 年 11 月

# 目 录

第一章 投标须知	5
一、投标须知前附表	5
二、投标须知	8
(一) 总则	8
(二) 招标文件说明	8
(三) 投标文件的编写	9
(四) 投标文件的提交	10
(五) 开    标	11
(六) 评    标	11
(七) 授予合同	12
(八) 其他	13
第二章 合同参考格式	14
第三章 设计任务书(设计条件及技术要求)	20
第四章 投标文件及格式	36
(一)、投标函	38
(二)、投标函附表	39
(三)、设计费分项报价表	40
(四)、项目分项投资估算表	41
(五)、企业营业执照或商业登记证书	43
企业组织架构及人员状况	43
近三年财务报表	43
(六)、法定代表人授权委托书	44
(七) 近三年已完成类似项目的设计业绩表	45
(八) 正在进行设计的项目一览表	46
(九) 拟投入本项目设计人员汇总表	47
(十) 拟投入本项目的总设计师简历表	48
(十一)、相关承诺	49
(十二)、设计方案	51
第五章 评标标准和方法	52
一、总    则	52
二、评标标准及说明	52

## 招标公告

投标项目编号	HXJZ-2018-ZB1124-2
投标项目名称	柬埔寨西哈努克港市内免税店项目设计（建筑设计与装饰设计）招标
建设地点	柬埔寨
建设规模	3000 平方米（详见设计任务书）
预算金额	23.1 万美金
设计内容	本项目设计工作包含室内设计及外立面设计工作，含概念设计及方案设计阶段。施工图深化及报审工作由甲方指定等三方负责，乙方只作配合及协助图纸审阅工作。参见第三章：设计任务书
设计单位资格要求	<p>1. 本次招标采用公开招标。</p> <p>2. 设计单位必须拥有以下资格：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 企业营业执照或商业登记证书</li> <li>• 具有满足项目所在地建筑设计与装饰设计的资质，符合当地法律法规的规定。</li> <li>• 建设规模不小于 3000 平方米建筑设计与装饰设计业绩。</li> <li>• 具备高端百货、购物中心、商业综合体等装修设计经验。</li> <li>• 有符合本项目需求的服务团队。</li> <li>• 具有相关免税商场装修设计经验</li> <li>• 具有东南亚（如新加坡，越南等）项目经验</li> </ul> <p>3. 投标报名时间及招标文件发送时间：自 2018 年 11 月 23 日起至 2018 年 11 月 27 日止，每天上午 9:00-11:30；下午 13:00-16:30（北京时间，节假日除外）。</p> <p>4. 有兴趣竞投单位可把投标报名表、保密承诺函、企业营业执照或商业登记证书电邮至如下邮箱进行报名：<a href="mailto:hxjz_zb@163.com">hxjz_zb@163.com</a>。</p> <p>5. 本公司将对有意竞投之公司进行资格审查，并拣选合格之申请者参与投标。</p>
联络方法	<p>如有任何查询, 请与下列项目负责人联络：</p> <p>联系人：李小姐          电话号码：010-52970738          手机号码:13811133662;          电邮地址：<a href="mailto:hxjz_zb@163.com">hxjz_zb@163.com</a>;</p>

<p>递交投标文件的截止时间及地点</p>	<p>递交文件的截止时间：2018 年 12 月 4 日星期 二上午 10 時</p> <p>地 点：香港湾仔告士打道 108 号光大中心 1505-1510 室及 16 楼中免国际办公室。</p>
<p>投标概述：</p>	<p>(1)有兴趣竞标单位需将公司数据、投标报名表、保密承诺函发送至 <a href="mailto:hxjz_zb@163.com">hxjz_zb@163.com</a> 邮箱。</p> <p>(2)经过筛选后, 招标文件将发给符合资格的投标单位, 未通过资格审查的单位将会电话通知。</p> <p>(3) 中国免税品集团（柬埔寨）有限公司有权与任何投标者商议合约的条款。</p> <p>(4) 设计比赛（方案陈述）内容：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>i. 建筑外观设计及室内设计概念及设计概念由来并配以文字、图片、手绘等形式的表达。</li> <li>ii. 提供建筑平面图，建筑内的交通组织及动线规划图并根据设计任务书做整体业态规划（气泡图），根据业态规划在平面选取相应的面积进行香化品类综合店的具体店铺平面规划。（香化综合店涵盖国际一线香化品牌如雅诗兰黛、兰蔻等、品类应包含护肤、彩妆、香水、面膜、美容仪器等并详细标注出收银台、库房、促销的区域）</li> <li>iii. 室内设计方案中需展现对中免集团商业模式的理解</li> <li>iv. 用图片和手绘的方法来展现香化、美容产品区域的设计风格</li> <li>v. 外立面设计风格可用图片或手绘的形式进行表达</li> <li>vi. 提供设计进度时间方案</li> <li>vii. 提供资源调度方案</li> </ul> <p>所述内容的设计概念展示需做成 PPT 进行演示讲解，时长不少于 10 分钟不得多于 20 分钟，语言为中文。</p>

# 第一章 投标须知

## 一、投标须知前附表

### 1、招标基本情况表

项号	条款号	内 容	说明与要求
1	1.1	项目名称	柬埔寨西哈努克港市内免税店设计项目（建筑设计与装饰设计）
2	1.1	建设地点	柬埔寨
3	1.1	建设规模	3000 平方米
4		招标人（和招标代理机构）	招标人： <u>中国免税品集团(柬埔寨)有限公司</u> 联系人： <u>张潇</u> 电话： <u>14714317764</u> 邮箱： <u>shawn.zhang@cdf-hk.com</u> 招标代理机构： <u>北京华信今朝国际工程咨询有限公司</u> 联系人： <u>王烨</u> 电话： <u>13811499688</u> 邮箱： <u>hxjz_zb@163.com</u>
5		投标周期	<u>2018</u> 年 <u>11</u> 月 <u>23</u> 日 <u>9</u> 时 <u>00</u> 分起发布招标文件，投标截止时间为 <u>2018</u> 年 <u>12</u> 月 <u>4</u> 日 <u>10</u> 时 <u>00</u> 分，共计 <u>11</u> 日历天。
6	1.2	招标范围	本项目设计工作包含室内设计及外立面设计工作，含概念设计及方案设计阶段。施工图深化及报审工作由甲方指定等三方负责，乙方只作配合及协助图纸审阅工作。参见第三章：设计任务书
7		踏勘现场	本次招标不统一安排现场踏勘
8	4.1 5.2	投标人疑问及澄清	投标人随时提出疑问，招标人或招标代理机构及时做出澄清，如需对招标文件进行修改，则不影响开标时间。 投标人收到确认时间： <u>6</u> 小时内。
9	11	设计费计价	本项目预算控制金额上限为 23.1 万美元（23.1 万美元为含税金额，其中外国公司税率为 14%，柬埔寨公司税率为 10%），超出预算上限的报价按 <u>无效标</u> 处理。 报价采用的币种：美元
10	12	投标有效期	从投标截止之日起： <u>90</u> 日历天
11	14.1	投标文件份数	经济部分 <u>壹</u> 份正本， <u>肆</u> 份副本；商务部分 <u>壹</u> 份正本， <u>肆</u> 份副本；技术部分 <u>壹</u> 份正本， <u>肆</u> 份副本；经济部分、商务部分、技术

			部分电子版 U 盘 1 份
12	16.1 16.2	投标文件提交 地点及递交时间	地 点： <u>香港湾仔告士打道 108 号光大中心 1505-1510 室及 16 楼中免国际办公室。</u> 时 间： <u>2018 年 12 月 4 日 9 时 00 分至 10 时 00 分</u>
13	18.1	开标、评标	开标时间： <u>2018 年 12 月 4 日 10 时 00 分</u> 评标时间： <u>2018 年 12 月 4 日 12 时 00 分</u> 地 点： <u>香港湾仔告士打道 108 号光大中心 1505-1510 室及 16 楼中免国际办公室。</u>
14		项目背景	此项目位于柬埔寨西哈努克港，一处 3000 平方米毛坯状态的未开发商业用地，土地所有者拟建设一栋三层建筑物用于综合免税店的营运： ● 场地规格：29.7 米×35 米，约 899 平方米 ● 拟建地上部分：三层 ● 楼层运营规划：一层香化、美容产品，二层烟酒，三层仓储办公室 具体要求请参见第三章
15		设计方案陈述	设计比赛（方案陈述）内容： i. 建筑外观设计及室内设计概念及设计概念由来并配以文字、图片、手绘等形式的表达。 ii. 提供建筑平面图，建筑内的交通组织及动线规划图并根据设计任务书做整体业态规划（气泡图），根据业态规划在平面选取相应的面积进行香化品类综合店的具体店铺平面规划。（香化综合店涵盖国际一线香化品牌如雅诗兰黛、兰蔻等、品类应包含护肤、彩妆、香水、面膜、美容仪器等并详细标注出收银台、库房、促销的区域） iii. 室内设计方案需展现对中免集团商业模式的理解 iv. 用图片和手绘的方法来展现香化、精品等区域的设计风格 v. 外立面设计风格可用图片或手绘的形式进行表达 vi. 提供设计进度时间方案 vii. 提供资源调度方案  所述内容的设计概念展示需做成 PPT 进行演示讲解，时长不少于 10 分钟不得多于 20 分钟，语言为中文。
16	20.2	评标方法及标准	综合评估法，详见第五章“评标标准和方法”。
17	30.1	未中标补偿金	无
18		设计周期	自设计合同签订之日为工期起算时间，设计完成时间为提交最终版施工图成品日期，共计 <u>90</u> 日历天，设计单位负责配合施工过

			程中的设计审核工作,至项目竣工验收(计划竣工时间为2020年2月28日)。
19		中免纪检 举报邮箱	<a href="mailto:lihuil@cdfg.com.cn">lihuil@cdfg.com.cn</a>
20		备注	

## 二、投标须知

### (一) 总则

#### 1、项目概况及招标范围

##### 1.1 项目概况

本次设计招标项目的位置、周边环境、道路交通、电力、电信、上下水、热力、天然气等市政基础设施条件以及拟建项目性质、内容、建设规模、投资额项目批准单位及资金来源等内容，详见本招标文件第四篇“设计条件与技术要求”。

##### 1.2 招标范围

本次设计招标的范围见投标须知前附表“招标基本情况表”第6项。

#### 2、资格合格的投标人

投标人应符合下列全部条件：

- 2.1 企业营业执照或商业登记证书
  - 2.2 具有满足项目所在地建筑设计与装饰设计的资格，符合当地法律法规的规定。
  - 2.3 建设规模不小于3000平方米建筑设计与装饰设计业绩。
  - 2.4 具备高端百货、购物中心、商业综合体等装修设计经验。
  - 2.5 有符合本项目需求的服务团队。
- 具有相关免税商场装修设计经验
  - 具有东南亚（如新加坡，越南等）项目经验

2.5 合格的投标人必须是通过资格审查，领取招标文件并登记备案的。其他未领取招标文件并登记备案的潜在投标人均无资格参加本次投标。

### (二) 招标文件说明

#### 3、招标文件的组成

##### 3.1 本招标文件包括以下内容：

- 第一章 投标须知
- 第二章 合同条件及格式
- 第三章 设计条件及技术的要求
- 第四章 投标文件及格式
- 第五章 评标标准和方法

3.2 除3.1内容外，招标人在投标截止时间前，以书面形式发出的对招标文件的澄清或修改内容，均为招标文件的组成部分，对招标人和投标人起约束作用。

3.3 投标人获取招标文件后，应仔细检查招标文件的所有内容，如有残缺等问题应及时向招标人提出，否则，由此引起的损失由投标人自己承担。投标人同时应认真审阅招标文件中所有的事项、格式、条款和规范要求等，若投标人的投标文件没有按招标文件的要求提交全部资料，或投标文件没有对招标文件做出实质性响应，其风险由投标人自行承担，并根据有关条款规定，该投标有可能被拒绝。

#### 4、招标文件的澄清

4.1 投标人若对招标文件有任何疑问，应按照本须知前附表“招标基本情况表”第8项规定以书面形式向招标人提出澄清要求。无论是招标人根据需要主动对招标文件进行必要的澄清，或是根据



投标人的要求对招标文件做出澄清，招标人都将以书面形式予以澄清，同时将书面澄清文件向所有投标人发送。投标人在收到该澄清文件后应于本须知前附表“招标基本情况表”第8项规定的时间内，以书面形式给予确认，该澄清作为招标文件的组成部分，具有约束作用。

## 5、招标文件的修改

- 5.1 招标文件发出后，在提交投标文件截止时间1日前，招标人可对招标文件进行必要的澄清或修改。
- 5.2 招标文件的修改将以书面形式发送给所有投标人，投标人应于收到该修改文件后按本须知前附表“招标基本情况表”第8项规定的时间内，以书面形式给予确认。招标文件的修改内容作为招标文件的组成部分，具有约束作用。
- 5.3 招标文件的澄清、修改、补充等内容均以书面形式明确的内容为准。当招标文件、招标文件的澄清、修改、补充等在同一内容的表述上不一致时，以最后发出的书面文件为准。
- 5.4 为使投标人在编制投标文件时有充分的时间对招标文件的澄清、修改、补充等内容进行研究，招标人将酌情延长提交投标文件的截止时间，具体时间将在招标文件的修改、补充通知中予以明确。

## （三） 投标文件的编写

### 6、投标语言

投标文件、投标交换的文件和往来信件应以中文或英文书写。

### 7、计量单位

除工程规范中另有规定外，投标文件使用的度量衡单位，均应使用中华人民共和国法定或项目当地的计量单位。

### 8、投标文件的组成

- 8.1 投标文件分经济部分、商务部分和技术部分三部分组成。
- 8.2 经济部分主要包括下列内容：
  - 8.2.1 投标函；
  - 8.2.2 投标函附件；
  - 8.2.3 设计费分项报价表
  - 8.2.4 项目分项投资估算表；
- 8.3 商务部分主要包括下列内容：
  - 8.3.1 企业营业执照或商业登记证书、企业组织架构及人员状况、近三年财务报表
  - 8.3.2 法定代表人授权委托书、身份证件复印件；
  - 8.3.3 近三年已完成类似项目业绩表及相关证明文件；
  - 8.3.4 正在进行设计的项目一览表；
  - 8.3.5 拟投入本项目设计人员汇总表；
  - 8.3.6 拟投入本项目的总设计师简历表；
  - 8.3.7 相关承诺
- 8.4 技术部分主要包括下列内容：（详见第三章“设计条件及技术要求”部分）

### 9、投标文件格式

- 9.1 投标文件包括本须知第8条中的全部内容。投标人提交的投标文件应当使用招标文件第四章“投标文件及格式”所提供的投标文件全部格式（表格可以按同样格式扩展）。

### 10、投标报价

#### 10.1 报价内容

投标报价为投标人在投标文件中提出的各项支付金额的总和，其中包括招标范围规定的设计及其配套技术服务的所有费用。（投标报价应采用投标函及其附表规定的格式）

- 10.2 投标人的投标报价，应是完成相关规划批复中的规划要求和合同条款上所列招标范围的全部，不

得以任何理由予以重复，并作为投标人计算单价或总价的依据。除非招标人对招标文件予以修改，投标人应按本招标文件及招标人提供的技术资料进行报价。任何有选择的报价将不予接受。

- 10.3 投标人应先到项目所在地踏勘，以充分了解项目位置、交通状况、电力、上下水、热力和天然气等及任何其他足以影响其提交设计方案的可实现性和承包价的情况。任何因中标人忽视或误解项目基本情况，而使招标人在项目实施过程中蒙受的损失，将由中标人按一定比例对招标人进行赔偿。

#### 11、投标货币

- 11.1 本工程投标报价采用的币种为见本须知前附表“招标基本情况表”第9项。

#### 12、投标有效期

- 13.1 投标有效期见本须知前附表“招标基本情况表”第10项所规定的期限，在此期限内，凡符合本招标文件要求的投标文件均保持有效。
- 13.2 在特殊情况下，招标人在原定投标有效期内，可以根据需要以书面形式向投标人提出延长投标有效期的要求，对此要求投标人须以书面形式予以答复。同意延长投标有效期的投标人既不能要求也不允许修改其投标文件。

#### 14、投标文件的份数和签署

- 14.1 投标人应按投标须知前附表“招标基本情况数据表”第11项要求提供投标文件的份数。
- 14.2 投标文件的正本和副本均需打印或使用不褪色的蓝、黑墨水笔书写，字迹应清晰易于辨认，并在投标文件封面的右上角清楚地注明“正本”或“副本”。正本和副本如有不一致之处，以正本为准。
- 14.3 投标文件封面、投标函均应加盖投标人印章并经法定代表人或其授权代表签字或盖章。由授权代表签字或盖章的在投标文件中须同时提交投标文件签署授权委托书。投标文件签署授权委托书格式、签字、盖章及内容均应符合要求，否则投标文件签署授权委托书无效。
- 14.4 投标人如对投标文件有修改，修改处应由投标人加盖投标人的印章或由法定代表人或其授权代表签字或盖章。

### (四) 投标文件的提交

#### 15、投标文件的装订、密封和标记

- 15.1 投标文件的装订要求  
投标单位的投标文件“经济部分、商务部分和技术部分”正本与副本均应装订成册。
- 15.2 投标人应将所有投标文件的正本和副本完好密封。
- 15.3 所有投标文件密封袋的封口处应加盖印章。

#### 16、投标文件的提交

- 16.1 投标人应按本须知前附表“招标基本情况表”第12项所规定的地点，于截止时间前提交投标文件。
- 16.2 投标文件的截止时间见本须知前附表“招标基本情况表”第12项规定，招标人在投标截止时间以后收到的投标文件，将被拒绝并退回给投标人。
- 16.3 招标人可按本须知第5条规定以修改补充通知的方式，酌情延长提交投标文件的截止时间。在此情况下，投标人的所有权利和义务以及投标人受制约的截止时间，均以延长后新的投标截止时间为准。
- 16.4 到投标截止时间止，招标人收到的投标文件少于3个的，招标人将依法重新组织招标。

#### 17、投标文件的补充、修改与撤回

- 17.1 投标人在提交投标文件以后，在规定的投标截止时间之前，可以书面形式补充修改或撤回已提交

的投标文件，并以书面形式通知招标人。补充、修改的内容为投标文件的组成部分。

- 17.2 投标人对投标文件的补充、修改，应按本须知第 17 条有关规定密封、标记和提交，并在内外层投标文件密封袋上清楚标明“补充、修改”或“撤回”字样。
- 17.3 在投标截止时间之后，投标人不得补充、修改投标文件。
- 17.4 在投标截止时间至投标有效期满之前，投标人不得撤回其投标文件，否则按自动弃权处理。

## (五) 开 标

### 18、开标

- 18.1 招标人按本须知前附表“招标基本情况表”第 13 项所规定的时间和地点公开开标，并邀请所有投标人参加。
- 18.2 按规定提交合格的撤回通知的投标文件不予开封，并退回给投标人。  
投标文件有下列情况之一的投标，招标人不予接受：
  - a) 逾期送达的；
  - b) 未按招标文件要求密封的。
- 18.3 开标程序：
  - 18.3.1 开标由委托招标代理机构主持；
  - 18.3.2 由投标人或其推选的代表检查投标文件的密封情况，并递交法人授权委托书及身份证件原件、复印件；
  - 18.3.3 经确认无误后，由有关工作人员当众拆封，宣读投标人名称、投标价格、设计周期等投标文件的其他主要内容。
  - 18.3.4 唱标完毕后，投标人场外等候，然后按照投标人按照签到的顺序，依次进场对设计方案陈述。
- 18.4 招标人在招标文件要求提交投标文件的截止时间前收到的投标文件，开标时都应当众予以拆封、宣读。
- 18.5 招标人对开标过程进行记录，并存档备查。

## (六) 评 标

### 19、评标委员会与评标

- 19.1 招标人依法组建评标委员会。评标委员会成员人数为 5 人。本项目评标委员会成员的产生方式符合当地有关评标专家产生方式的规定。
- 19.2 评标委员会负责对投标文件进行审查、质疑、评估和比较。

### 20、评标的内容与程序

- 20.1 评标的内容包括对经济部分、商务部分和技术部分的评审和比较。
- 20.2 评标程序如下：组建评标委员会→评委预备会→初步评审→详细评标→完成评标报告。

评标委员会按照本办法，对进入详细评标的投标文件进行独立评标打分，按评标委员会成员分值算术计算出的数值即为投标人的得分，依据投标人得分多少确定其排名次序。

### 21、投标及投标文件的有效性

- 21.1 评标过程中，投标文件出现下列情形之一的，将作为无效投标文件（废标），不再进入详细评标：
  - 21.1.1 投标文件未按照本须知第 15 条的要求装订、密封和标记的；
  - 21.1.2 投标文件有关内容未按规定加盖投标人印章或未经法定代表人或其授权代表签字或盖章的，或有授权代表签字或盖章的，但未随投标文件一起提交有效的“授权委托书”原件

的；

21.1.3 未响应招标文件的实质性要求和条件；

21.1.4 投标文件的关键内容字迹模糊、无法辨认的；

22.2 投标人有下列情况之一的，其投标将作废标处理或被否决：

22.2.1 与其他投标人相互串通报价，或者与招标人串通投标的；

22.2.2 以向招标人或评标委员会成员行贿的手段谋取中标的；

22.2.3 以他人名义投标，或者以其他方式弄虚作假；

22.2.4 与其他投标人联合投标的；

## 23、对投标文件的审查和响应性的确定

23.1 评标委员会将组织审查投标文件是否完整，规定的设计方案是否提交，文件是否恰当地签署。

23.2 评标委员会将确定每一投标人是否对招标文件的要求做出了实质性的响应，而没有重大偏离。实质性响应的投标是指投标符合招标文件的所有条款、条件和规定且没有重大偏离或保留。重大偏离或保留是指设计方案与经批准的规划函复主要技术指标不一致，或影响到招标文件规定的服务范围、设计质量和要求，或限制了招标人的权利和投标人的义务的规定，而纠正这些偏离将影响到提交实质性响应投标的投标人的公平竞争地位。

23.3 评标委员会判断投标文件的响应性仅基于投标文件本身而不靠外部证据。

23.4 评标委员会有权拒绝被确定为非实质性响应的投标，投标人不能通过修正或撤回不符合之处而使其投标成为实质性响应的投标。

## 24、投标文件的澄清

24.1 如评标委员会对投标文件有疑问，可以向投标人发出书面质疑函。投标人应对质疑函中的问题进行逐一书面解答，并由投标人授权代表签字，按照评标委员会要求的时间提交。如投标人不提交对质疑函的书面解答或其书面解答不为评标委员会接受，其投标有可能被拒绝。

## 25、投标文件的评估和比较

25.1 对所有实质性响应招标文件要求的投标文件，评标委员会将采用相同的程序 and 标准，遵循公平、公正、科学和择优的原则，按综合评估法进行评审，确定投标人的排名。

25.2 评标标准和方法详见本招标文件第五章“评标标准和方法”。

25.3 评标委员会依据本招标文件第五章“评标标准和方法”，对投标文件进行评审和比较，向招标人提出书面评标报告，并依次推荐排名位于前三名的合格投标人为中标候选人。

25.4 招标人根据评标委员会提出的书面评标报告和推荐的中标候选人，依据项目属地现行法规确定中标人。

25.5 评标委员会经评审，认为所有投标都不符合招标文件要求的，可以否决所有投标。所有投标被否决后，招标人将依法重新招标。

## 26、评标过程的保密

26.1 开标后直至授予中标人合同为止，评标委员会成员和与评标工作有关的工作人员不得透露对投标文件的评审和比较、中标候选人的推荐情况以及与评标有关的其他情况

26.2 在投标文件的评审和比较、中标候选人推荐以及授予合同的过程中，投标人向招标人和评标委员会施加影响的任何行为，都将会导致其投标被拒绝。

26.3 中标人确定后，招标人不对未中标人就评标过程以及未能中标原因作出任何解释。未中标人不得向评标委员会组成人员或其他有关人员索问评标过程的情况和材料。

## (七) 授予合同

## 27、招标人拒绝投标的权力

27.1 招标人不承诺将合同授予报价最低的投标人。招标人在发出中标通知书前，有权依据评标委员会

的评标报告拒绝不合格的投标。

## **28、中标通知书**

28.1 中标人确定后，招标人可向中标人发出中标通知书。

## **29、设计合同的签订**

29.1 招标人与中标人将于中标通知书发出之日起 30 日内，按照招标文件和中标人的投标文件订立书面设计合同。

29.2 中标人如因自身原因不按本投标须知第 29.1 款的规定与招标人订立合同，则招标人将废除授标，给招标人造成的损失应当予以赔偿，同时依法承担相应法律责任。

29.3 中标人应当按照合同约定履行义务，完成中标项目的设计任务书中所包含的所有内容，不得将中标项目的设计转让（转包）给他人。

## **（八）其他**

## **30、未中标补偿**

31.1 本项目有未中标补偿见本须知前附表“招标基本情况表”第 16 项所规定的金额和方式。

## 第二章 合同参考格式

工 程 名 称： \_\_\_\_\_

工 程 地 点： \_\_\_\_\_

合 同 编 号： \_\_\_\_\_

(由设计人编填)

设计证书等级： \_\_\_\_\_

发 包 人： \_\_\_\_\_

设 计 人： \_\_\_\_\_

签 订 日 期： \_\_\_\_\_

中华人民共和国建设部

监制

国家工商行政管理局

发包人：

设计人：

发包人委托设计人承担\_\_\_\_\_工程设计，经双方协商一致，签订本合同。

**第一条 本合同设计项目的内容：名称、规模、阶段、投资及设计费等如下：**

1.1 工程名称：柬埔寨新建西港免税店工程项目

1.2 工程地点：柬埔寨

1.3 本工程设计阶段包括：

1.3.1 建筑概念设计，包括建筑形式、外观、平面格局及风格

1.3.2 方案设计，包括建筑外立面及内装部分

1.3.3 施工图设计，只包括建筑物外立面及内部装饰与相应机电

1.3.4 竣工验收

**第二条 设计任务书**

详见附件一《设计任务书》。本合同须满足和涵盖招标文件中设计任务书的所有要求。

**第三条 发包人应向设计人提交的有关资料及文件**

3.1 发包人应当在本协议签订后 7 天内提供设计范围内所有平面图图纸，并对其完整性、正确性负责。承包人接受上述文件资料时，应当进行书面确认。

3.2 双方确认，前款所有的文件和发包人依据双方的约定提供给承包人的文件资料均构成本合同项下的设计依据和设计要求的的一部分。以上的文件资料对完成本合同项下的设计工作而言已经完全充分，除上述文件资料外，发包人有权利但无义务提供任何其他的文件资料。

3.3 发包人按约定提供给乙方的任何文件资料均不会减轻或免除承包人依据法律法规或依据本合同所应承担的任何义务和责任。

**第四条 承包人提交各个阶段设计成果的进度**

4.1 承包人应当按照附件三所列进度向发包人提供各个阶段的设计成果。

4.2 鉴于本合同项下项目设计工作的复杂性，前款列表中的“设计文件名称”所表示的设计成果并非仅指该一个文件本身，而是指与每一个阶段的设计成果相关的所有设计图纸和资料。双方对此予以特别确认。

**第五条 本次设计的费用包括方案设计。**

5.1 本合同为固定总价合同，发包人应支付本合同项目的设计费为\_\_\_\_\_美元，大写：\_\_\_\_\_美元整。

5.2 本合同价格包括以下内容：

5.2.1 招标文件所述范围建筑物及室内装修的概念方案设计；

5.2.2 编制投资估算书费用；

5.2.3 设计服务期内按照业主需求变更调整设计所需各种费用；

5.2.4 后期配合施工、提供咨询等相关服务的费用；

5.2.6 设计人的管理费、利润、税金和根据法律法规应缴纳的各种政策性费用；

5.2.7 本项目不提供未中标补偿。

5.3 支付方法为：

5.3.1 定金：本合同生效后 15 日内，发包人向设计人支付设计费总额的 10%，计\_\_\_\_ 美元，大写：\_\_\_\_\_；

5.3.2 进度款：（1）设计人完成概念设计，并经发包人确认后 10 日内，发包人向设计人支付至设计费总额的 30%，计\_\_\_\_\_美元，大写：\_\_\_\_\_；

（2）设计人完成方案交底，并经发包人确认后 10 日内，发包人向设计人支付至设计费总额的 50%，计\_\_\_\_\_美元，大写：\_\_\_\_\_；

（3）承包商根据方案完成施工图设计，并经发包人确认后 10 日内，发包人向设计人支付至设计费总额的 70%，计\_\_\_\_\_美元，大写：\_\_\_\_\_；

5.3.3 配合完成施工现场指导，至项目竣工验收后，支付至设计费合同总额的 100%。

5.3.4 发包人每支付一笔设计费前，设计人应按发包人要求开具符合项目所在地现行规定的正规发票或发包人认可的付款凭据，税费由受托人承担。

5.4 关于设计费用的其他约定

5.4.1 中标之后发生的设计方案修改（包括效果图修改和调整），以及根据发包人要求补充不多于 20 张的效果图设计，发包人不额外增加设计费。

5.4.2 本合同约定的精装修区域范围内发生的设计修改和调整，设计人不得要求额外增加设计费用；

5.4.3 如发包人要求在本合同约定的精装修区域范围之外进行补充设计，新增区域面积未超出本合同约定精装修区域面积的 10%的，设计人不得要求增加设计费用。如新增设计区域面积超出本合同约定精装修区域面积的 10%的，超出部分按中

5.4.3 如发包人要求在本合同约定的精装修区域范围之外进行补充设计，新增区域面积未超出本合同约定精装修区域面积的 10%的，设计人不得要求增加设计费用。如新增设计区域面积超出本合同约定精装修区域面积的 10%的，超出部分按中标价折合平米单价作为记取标准补贴设计费用。

## **第六条 双方责任**

6.1 发包人责任：

6.1.1 发包人按本合同第三条规定的内容，在规定的时间内向设计人提交资料及文件，并对其完整性、正确性及时限负责，发包人不得要求设计人违反国家有关标准进行设计。

发包人提交上述资料及文件超过规定期限 15 天以内，设计人按合同第四条规定交付设计时间顺延；超过规定期限 15 天以上时，设计人员有权重新确定提交设计文件的时间。

6.1.2 发包人变更委托设计项目、规模、条件或因提交的资料错误，或所提交资料作较大修改，以致造成设计人设计需返工时，双方除需另行协商签订补充协议（或另订合同）、重新明确有关条款外，发包人应按设计人所耗工作量向设计人增付设计费。

6.1.3 发包人要求设计人比合同规定时间提前交付设计资料及文件时，如果设计人能够做到，发包人应根据设计人提前投入的工作量，向设计人支付赶工费。



6.1.4 发包人应保护设计人的投标书、设计方案、文件、资料图纸、数据、计算软件和专利技术。未经设计人同意，发包人对设计人交付的设计资料及文件不得擅自修改、复制或向第三人转让或用于本合同外的项目，如发生以上情况，发包人应负法律责任，设计人有权向发包人提出索赔。

## 6.2 设计人责任：

6.2.1 设计人应按国家技术规范、标准、规程及发包人提出的设计要求，进行工程设计，按合同规定的进度要求提交质量合格的设计资料，并对其负责。

6.2.2 设计合理使用年限为 30 年。

6.2.3 设计人按本合同第四条规定的内容、进度及份数向发包人交付资料及文件。

6.2.4 设计人交付设计资料及文件后，按规定参加有关的设计审查，并根据审查结论负责对不超出原定范围的内容做必要调整补充。设计人按合同规定时限交付设计资料及文件，负责向发包人及施工单位进行设计交底、处理有关设计问题和参加竣工验收。

6.2.5 设计人应保护发包人的知识产权，不得向第三人泄露、转让发包人提交的产品图纸等技术经济资料。如发生以上情况并给发包人造成经济损失，发包人有权向设计人索赔。

6.2.6 设计方案应得到发包人认可。

6.2.7 设计过程中设计人与发包人紧密配合，发包人对设计方案的合理修改意见设计人应予以采纳。

6.2.8 设计过程中发包人要求设计人员一同前往外地考察，设计人应予以配合。设计人员的路费、住宿费由设计人承担。

## 第七条 违约责任：

7.1 在合同履行期间，发包人要求终止或解除合同，经甲乙双方确认按实际完成工作量支付设计服务费。

7.2 发包人应按本合同第五条规定的金额和时间向设计人支付设计费，每逾期支付一天，应承担支付金额千分之二逾期违约金。逾期超过 28 天以上时，设计人有权暂停履行下阶段工作，并书面通知发包人。发包人的上级或设计审批部门对设计文件不审批或本合同项目停缓建，发包人均按 7.1 条规定支付设计费。

7.3 设计人对设计资料及文件出现的遗漏或错误负责修改或补充。由于设计人员错误造成工程质量事故损失，设计人除负责采取补救措施外，应免收直接受损失部分的设计费，并赔偿发包人由此造成的损失。

7.4 由于设计人自身原因，延误了按本合同第四条规定的设计资料及设计文件的交付时间，每延误一天，应减收该项目设计费的千分之二。逾期超过 28 天以上时，发包人有权解除本合同，设计人应赔偿发包人由此造成的一切损失。

7.5 合同生效后，设计人要求终止或解除合同，设计人应双倍返还定金，并退还发包人已支付的费用。

## 第八条 其它

8.1 发包人有权要求设计人在施工期间不定期派设计代表参会配合进行施工图设计，配合施工阶段设计相关工作。

8.2 设计人为本合同项目所采用的国家或地方标准图，由发包人自费向有关出版部门购买。本合同第四条规

定设计人交付的设计资料及文件份数超过《工程设计收费标准》规定的份数，设计人另收工本费。

8.3 本工程设计资料及文件中，建筑材料、建筑构配件和设备，应当注明其规格、型号、性能等技术指标，设计人不得指定生产厂、供应商。

8.4 发包人委托设计人承担本合同内容之外的工作服务，另行支付费用。

8.5 由于不可抗力因素致使合同无法履行时，双方应及时协商解决。

8.6 本合同发生争议，双方当事人应及时协商解决。也可由当地建设行政主管部门调解，调解不成时，双方当事人同意由项目所在地仲裁委员会仲裁。未达成仲裁书面协议的，可向当地人民法院起诉。

8.7 本合同一式陆份，发包人叁份，设计人叁份。

8.8 本合同经双方签章并在发包人向设计人支付订金后生效。

8.9 本合同未尽事宜，双方可签订

附件一

## 反商业贿赂条款

反商业贿赂条款是本合同之必备附件，与本合同具有同等法律效力，合同各方同意签订并遵守如下反商业贿赂条款的各项约定：

1. 合同各方都清楚并愿意严格遵守中华人民共和国关于反商业贿赂的有关法律法规的规定，双方都清楚任何形式的贿赂行为都可能触犯法律，并受到法律的严惩。

2. 在合同洽谈、协商签订及履行过程中，乙方均不得向甲方或甲方人员或其他相关人员提供、给予合同约定外的任何利益，包括但不限于明扣、暗扣、现金、购物卡、实物、有价证券、旅游或其他非物质性利益等，但如该等利益属于行业惯例或通常做法，则须在合同中明示。

3. 甲方严格禁止其人员的任何商业贿赂（包括行贿及受贿）行为。甲方工作人员在签订、履行本合同过程中及其后发生本条款第 2 条所列示的任何一种行为，都是严重违反甲方公司制度的行为，甲方有权立即与其解除劳动合同关系，乙方及其工作人员亦均有义务向甲方举报有关人员及行为。举报邮箱：[lihuil@cdfg.com.cn](mailto:lihuil@cdfg.com.cn)。

4. 乙方违反本协议约定，为谋取直接或间接的商业利益（包括但不限于合作机会和合同利益）而向甲方人员行贿的，视为乙方根本违约，甲方有权立即解除本合同，并/或要求乙方按本合同总价款的 10% 支付违约金，违约金可直接在应支付的合同价款中扣除。因合同解除造成甲方其他损失的，违约方还应按照合同约定赔偿损失。若乙方积极配合查处接受商业贿赂人员的，甲方可适当减免相对应的违约金。有关人员的商业贿赂行为构成犯罪的，移交司法机关处理，合同各方应积极配合司法机关处理。

5. 甲方亦明确反对其他合同当事人及其人员为了本合同之目的，与本合同以外的任何第三方发生本条款第 2 条所列示的任何一种行为。

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

代理人（签字）：

代理人（签字）：

签订日期：

签订地点：

# 第三章 设计任务书（设计条件及技术要求）

## 设计范围、阶段与服务内容

### 1 项目概况

- 1.1 项目名称：柬埔寨新建西港免税店工程项目
- 1.2 项目地点：柬埔寨西哈努克港
- 1.3 建筑面积：场地规划面积为面宽 30m、进深 55 的场地，场地面积约 1600 m<sup>2</sup>，单层占地面积为 1000 m<sup>2</sup>，设计层高三层。

### 2 项目描述

本项目为集合国际一线、二线香水、化妆品、烟草酒水、精品箱包、时尚手表、配饰品、本地特产的具有地区标示性的符合当地特色的商业建筑。建筑及室内设计要符合免税店高端零售业态的经营需求，并与周边建筑实行差异化设计。设计应当结合当地文化及符号与时下流行的设计手法来呈现，富有当地特色，并尽量采用本地化材质。拟建筑主体分为三层，一层二层三层为商业用途，三层为临时办公区域，涵盖会议室、办公室、员工宿舍等功能，设计时需要考虑第三层以上改为商业用途的可能性。建筑外广场面积要求满足旅游大巴的停车需求的景观设计。建筑结构主体以钢结构为主，柱网跨度原则上不应小于 8m 每跨。

### 3 设计依据

- 3.1 符合国家与地方相关规范、法律、法规；
- 3.2 符合项目所在地及设计单位所在地的国家与地方相关规范、法律、法规；
- 3.3 本设计任务书和设计合同和招标文件的相关附录资料。
- 3.4 甲方提供的相关图文资料及业态信息。
- 3.5 双方签定的设计合同内所包含的服务性条款及要求；
- 3.6 甲方对各阶段设计图纸的评审意见；

### 4 设计服务要求

- 4.1 根据甲方要求，乙方应指定一名精通中文的项目负责人或设计负责人作为项目相关事宜同甲方沟通的主要联系人，合同服务周期内不得更换此人员。
- 4.2 设计进行期间，乙方应固定本项目组的设计人员，未经甲方同意不得兼职除本项目外的工作，不得随意更换主要设计人员。
- 4.3 设计单位的设计人员需到现场踏勘场地及周边，确认需进行设计的场地，红线位置并复核场地尺寸，根据现场踏勘后尺寸进行相关设计工作。
- 4.4 项目进程不能因地区时差的客观因素导致提供相关修改图纸延误（请提交设计配合计划书）。
- 4.5 设计单位需向中免集团提供设计合同范围内所有相关设计内容。
- 4.6 配合甲方的招商方案来调整图纸。

### 5 设计内容（包含但不限于以下内容）

## 5.1 建筑概念设计

规划面积上的所属区域的建筑及配套设计，应包含且不限于以下方面

1. 建筑概念平面设计；
2. 建筑概念立面设计；
3. 建筑概念剖面设计；
4. 楼内交通组织及动线设计；
5. 提供机电、景观、灯饰、声学等要求

## 5.2 室内概念设计

5.2.1 室内概念设计部分应包含除去建筑设计外所有公共人群可以到达区域。具体范围包括但不限于以下区域：

1. 室内精装公共区域：免税店各主要出入口、室内公共走道、电梯厅、中庭空间和电梯轿厢、公共卫生间、总服务台、自动扶梯等。

5.2.2 概念设计需展示在平面图、草稿、例子及图片上，内容包括但不限于以下项目：

1. 初步概念布局，顾客流动基本路线
2. 初步品牌/商品类别位置和布局
3. 走道设计方案及零售建议方案
4. 展示道具主题的设计元素
5. 道具设计概念
6. 重点区域展示图
7. 初步物料整体设计概念

5.2.3 工作内容包含定义概念设计范围内每个区域的室内设计，明确地面、墙面、天花的材料选型和装饰完成面做法以及属于设计部分道具（柜台）和设备末端、设施末端等设计与选型。

5.2.4 为配合室内氛围表达，乙方将提供免税店室内公共精装区域陈设艺术品初步概念设计图片。

5.3 概念设计涉及的设备配置表准备。

## 6 设计详细要求

### 6.1 免税店室内精装修设计要求：

#### 6.1.1 入口区域(室外/室内交界处)包括与相邻使用有关的任何交界处：

1. 门/窗幕墙(与公共空间相邻的)以及相应的五金/装置；
2. 任何相关的遮篷和门廊形式的结构收口与方案设计；
3. 室内外地面接口的处理（包含地垫的设置）。

#### 6.1.2 室内公共区域：

1. 地面，墙面和顶面的设计以及完成面；
2. 门/窗幕墙(与公共空间相邻的)以及相应的五金/装置；

3. 扶手以及相关的装置（拦河立柱、扶手、侧壁的设计）；
4. 其他相关的专业设备交界面设计与协调（消防系统：灭火器、防火卷帘、防火门等；机电系统：空调（新风）风口、排烟面板等）；
5. 协调与室内精装相关的机电末端定位，包括朝向公共区域的与安全有关的装置设备；
6. 室内设计范围内装饰主材的选型，固定道具和设备末端的选型以及材料样板及物料清单；
7. 品牌店标准店面标准隔断设计方案；
8. 自动扶梯、垂直电梯的装饰设计方案；
9. 多媒体及艺术灯箱设计方案；
10. 提供方案所涉及的物料表以及材料样板（材料手册、五金手册、洁具手册）；

#### 6.1.3 各品类综合店及品牌店设计标准

1. 根据甲方提供的品类，结合购物中心交通动线及平面规划进行店铺的平面布置。
2. 各综合店的品类规划、动线规划、天花设计、地面设计、墙面设计、柜台设计等相关所有的设计。
3. 按照甲方要求，完成《品牌店铺精装修设计指引》、《品牌提供专柜设计指引》。（对品牌方设计方案的控制要求，以满足商场整体风格需要）。
4. 完成品牌店的立面设计标准
5. 所有品牌店标准立面设计。

#### 6.1.4 公共卫生间（包括残疾人卫生间）、吸烟室（如有）及母婴室

#### 6.1.5 地面、墙面、顶面装饰做法的完成面设计，装饰主材材料选型及物料清单；

#### 6.1.6 设备末端、设施末端的设计选型（洁具、五金等）以及相应的物料清单。

#### 6.1.7 电梯厅

1. 地面、墙面、顶面的设计和完成面层；
2. 电梯门、完成面层、按钮以及指示灯的设计。
3. 多媒体显示器的外包装设计

#### 6.1.8 电梯厢房内部

1. 地面、墙面、顶面、扶手设计及装饰主材选型；
2. 楼层按键、楼层指示器和标牌的选型设计；
3. 与扶梯厂家配合协调进行自动扶梯的外装饰面设计（电梯厂商相关协调）；
4. 中庭连桥设计（包括连桥的侧壁及底部完成面设计）。

#### 6.1.9 商场内导视标牌区域、标牌材料及灯光的标准设计。

#### 6.1.10 所有设计范围内的装饰主材、设备设施末端造型的材料样板选型及物料清。

## 7 成果要求及标准

- 7.1 本次设计应通过设计手段保证甲方对本工程的高品质要求。
- 7.2 关于材料选型，设计师在选择主材时应充分考虑精装修材料的本地市场保有量，尽量避免选择本地市场保有量较少、品牌型号相对单一的主材，以便于业主方招标采购。
- 7.3 施工图审查要求：乙方应对各阶段提交至甲方的设计成果内容进行严格审查，确保项目施工顺利开展。除保证自身成果内容清晰完整、正确表达外，还应重点对于相关平行专业的图纸校对，并逐一排查与之相关部位的结构、设备等收口装饰做法，避免缺项、漏项，导致出现重大设计变更。
- 7.4 乙方应承担与承包商的概念设计交底工作，并配合甲方和承包商解决施工图纸及现场施工的设计问题。
- 7.5 乙方应承担竣工阶段现场视察并提供设计改善意见报告
- 7.6 所有成果及往返函件的语言均采用中文或中英文对照。

## 8 免税店室内设计，各阶段详细设计成果与要求：

### 8.1 概念设计方案阶段

#### 8.1.1 概念设计要求：

1. 商场业态动线分析、交通动线分析与优化建议；
2. 对建筑室内空间理解以及优化建议；
3. 根据项目的理解及甲方意图，提供该项目限价下的不少于 3 个参考概念方案；
4. 本项目主要空间的概念说明；
5. 商场整体主题概念、主题元素的提炼说明；
6. 室内商场气氛以及色彩关系的概念说明；
7. 各品类综合店及品牌专卖店的店铺的设计概念说明；
8. 其它说明设计意图的文件及物料；

#### 8.1.2 概念设计阶段成果提交：

乙方设计负责人签字的概念方案设计 A3 彩色图册（4 套），设计成果 U 盘（PPT&DWG&PDF 文件等），概念方案的参考材料样板（1 套）。

#### 8.1.3 概念设计成果：

1. 概念设计方案及相关图纸
2. 商场的整体主题概念及商场区域主题概念方案图；
3. 商场整体的空间色彩理念分析图；
4. 商场总业态动线分析平面图及各层业态分析平面图；
5. 商场与室外连接处的主题概念方案图及相关平面概念方案图；
6. 商场室内主要空间的概念方案图（包括但不限于：购物中心各主要出入口、室内公共走道、中庭、挑空区域、电梯厅、卫生间、租户店铺玻璃隔墙及 LOGO、主题特色造型等）；
7. 特色主题的概念设计方案图及相关平面概念方案图；
8. 所有公共层的固定家具以及设施末端的概念设计方案图及相关平面概念方案图；
9. 各品类专卖店及品牌店铺的设计概念方案
10. 总体零售区域规划图；

11. 各空间中具有典型说明意义的概念剖面图及概念大样图（如拦河、连桥、具有特色灯光处理的部位、出回风口、特色造型等）。
12. 概念方案的材料及材料表（如需）
13. 提供概念方案的材料表及相关清单；
14. 提供概念方案的参考材料样板。

## 8.2 方案设计阶段

### 8.2.1 方案设计要求：

1. 根据概念方案成果进行方案设计，主要空间的效果表现说明，包括但不限于（包括但不限于：购物中心各主要出入口、室内公共走道、中庭、挑空区域、各品类综合店、专卖店、主题特色造型等）；
2. 其余空间的设计意图，手绘或参考意向；
3. 商业业态与交通动线平面设计说明；
4. 主题元素的运用与特色设计说明；
5. 主要装饰主材样板；
6. 配合成本控制，提供《方案阶段主材工程量清单》；
7. 室内方案阶段对建筑空间的条件要求；
8. 各层商铺划分边缘线的确认；
9. 各层主要空间天花净高要求；
10. 各层结构板边线，中庭空间等尺寸要求；
11. 与室内相关的建筑洞口尺寸要求；
12. 其它辅助空间的平面设计优化
13. **方案设计阶段成果提交：**乙方设计负责人签字的方案设计 A3 彩色图册（6 套），设计成果光盘（2 张）（DWG&PDF 文件等），主要物料表 A4（6 套），主要材料样板（2 套）；应提供电子版 3D SketchUp 模型。

注：以上文件需于汇报前三个工作日发送至甲方对接人处。

### 8.2.2 方案设计成果：

1. 设计方案及相关图纸
2. 购物中心室内所有主要空间的方案设计效果图（包括但不限于：购物中心各主要出入口、室内公共走道、中庭、挑空区域、电梯厅、轿厢、自动扶梯外装饰面、卫生间、各品类综合店、专卖店、主题特色造型等）；
3. 购物中心总平面；
4. 总体零售区域规划图；
5. 各层平面图



6. 各层道具图;
7. 各层天花图;
8. 各层地铺图;
9. 平面局部大样图(如需);
10. 天花平面标准节点(重点部位);
11. 各层主要区域平面放大图(根据合适比例放大);
12. 特色设计平面图及剖面图;
13. 重点空间的立面图(包括但不限于:购物中心各主要出入口、各品类综合店、专卖店、主题特色造型、室内与室外景观连接处(如需)、自动扶梯厅、室内公共走道、中庭、挑空区域、电梯厅、轿厢、自动扶梯外包装、卫生间、);
14. 主要空间剖面图;
15. 主要的天花造型剖面图;
16. 拦河剖面图;
17. 重点装饰墙面与墙面剖面图;
18. 自动扶梯外装饰剖面图;
19. 租户玻璃隔墙处综合剖面图;
20. 特色灯光处理的部位、出回风口、特色造型剖面图;
21. 特色设计造型的设计细部。
22. 所有公共层的柜台以及设施末端的地点平面图;
23. 所有公共层的柜台样式以及选材图纸;
24. 所有柜台以及设施末端的选择汇总列表、参考图片、描述。
25. 设计方案的材料及材料表
26. 提供设计方案的主要物料表及相关清单;
27. 提供设计方案的主要使用材料样板。
28. 渲染图
29. 渲染图(不少于 20 张室内、不少于 5 张室外)及其电子版 3D SketchUp 模型等。

### 8.3 内装施工图设计阶段

#### 8.3.1 内装施工图设计要求:

1. 根据方案设计成果进行初步设计的图纸深化,(包括但不限于设计说明、图纸目录、材料表、平面布置图、天花装修图、天花灯位图、综合天花图、地面铺装图、墙体定位图、电气点位图、立面图、剖面图、节点详图、门表等);
2. 对于方案设计阶段成果进行图纸复核;
3. 主要装饰材料板的比选与研讨,确定最终材料选型;

4. 室内初设阶段对建筑及各专业的条件要求；
5. 对各层平面、天花、结构进行图纸复核与深化设计；
6. 提交室内照明设计；
7. 提交空调风口及出风形式的设计；
8. 提交机电、给排水末端的设计要求；
9. 提交消防（防火门、防火卷帘、挡烟垂壁、消火栓）设计
10. 编制施工图纸要求不低于《建筑工程设计文件编制深度规定》2016年版规定要求
11. **内审版室内施工图设计：**针对样板段（间）过程评估与完成后评估，汇总各方意见，进行项目整体施工图设计的优化和修改，并配合甲方完成施工图纸汇审。
12. **正式版室内施工图设计：**根据甲方图纸汇审意见，修正施工图设计。

1.2 **室内施工图设计阶段成果提交：**乙方设计负责人签字、盖章的施工图 A2 蓝图（10 套），设计成果光盘（2 张）（DWG&PDF&WORD&EXCL 文件等），乙方对甲方产品标准的核查签字文件（2 份），物料手册材料表 A4（4 套）最终材料样板（2 套）；

注：以上文件需于汇报前三个工作日发送至甲方对接人处。

#### 8.4 室内施工图设计成果：

##### 8.4.1 图纸目录及设计说明

- 8.4.1.1 设计说明；
- 8.4.1.2 图纸目录；
- 8.4.1.3 材料表；

##### 8.4.2 室内平面图

- 8.4.2.1 免税店总平面；
- 8.4.2.2 各层平面图；
- 8.4.2.3 各层各店铺平面图
- 8.4.2.4 各层地铺图；
- 8.4.2.5 各层各店铺地铺图
- 8.4.2.6 各层天花综合末端布置图（需重点说造型标高及各类设备布置）；
- 8.4.2.7 各层天花灯具定位图；
- 8.4.2.8 各层隔墙定位图（需重点说明墙体定位尺寸及门洞宽高，以及不同材料的隔墙示意）
- 8.4.2.9 各层强电末端定位图；
- 8.4.2.10 各层弱电末端定位图；
- 8.4.2.11 各层给排水末端定位图；
- 8.4.2.12 各层空调风口定位图；
- 8.4.2.13 特定区域放大平面图；

- 8.4.2.14平面标准大样图；
- 8.4.2.15特色设计平面；
- 8.4.2.16洗手间详细平面图；
- 8.4.2.17路面纹理图示和详细平面图；
- 8.4.2.18商场各入口处的天花平面图。
- 8.4.2.19连桥的天花平面图；
- 8.4.3室内立面
  - 8.4.3.1 公共大厅立面图；
  - 8.4.3.2 各店铺立面图
  - 8.4.3.3 中庭空间立面图；
  - 8.4.3.4 各层公共空间立面图；
  - 8.4.3.5 立面标准节点；
  - 8.4.3.6 特色设计节点立面；
  - 8.4.3.7 卫生间立面；
  - 8.4.3.8 电梯厅立面图；
  - 8.4.3.9 入口门厅立面图；
  - 8.4.3.10装饰防火门立面图；
  - 8.4.3.11装饰门的立面图；
  - 8.4.3.12各设备管井装饰门立面图；
- 8.4.4室内剖面
  - 8.4.4.1 重点空间关系剖面图；
  - 8.4.4.2 重点部位详细剖面图；
  - 8.4.4.3 特色设计剖面图；
  - 8.4.4.4 天花剖及天花造型面图；
  - 8.4.4.5 拦河剖面图；
  - 8.4.4.6 所有类型的地面及地面造型详图；
  - 8.4.4.7 所有类型的墙面及墙面造型详图；
  - 8.4.4.8 自动扶梯外包装剖面图及详图；
  - 8.4.4.9 装饰柱剖面图及详图；
  - 8.4.4.10服务台剖面及详图；
  - 8.4.4.11装饰防火门及装饰门剖面及详图；
  - 8.4.4.12各设备管井装饰门剖面及详图；
- 8.4.5室内细部

- 8.4.5.1 扶手细部；
- 8.4.5.2 特色设计细部；
- 8.4.5.3 空调系统出回风口交界面细部；
- 8.4.5.4 紧急装置的界面细部；
- 8.4.5.5 开关插座的末端布置与细部处理（如有）；
- 8.4.5.6 其他的硬件细部（如有）；
- 8.4.5.7 各区域具有灯光处理部位的细部；
- 8.4.5.8 电梯厅装饰面细部；
- 8.4.5.9 装饰墙面阳角及阴角细部；
- 8.4.5.10 装饰防火门细部；
- 8.4.5.11 墙、地面变形缝的细部节点；
- 8.4.5.12 装饰墙、柱细部节点；
- 8.4.5.13 服务台细部节点。
- 8.4.5.14 升降梯轿厢内部平面、立面、天花平面、细部；
- 8.4.5.15 自动扶梯外壳的立面、剖面和细部；
- 8.4.5.16 柜台以及设施末端的平面布置图，在所有店铺；
- 8.4.5.17 柜台以及设施末端的选择汇总列表、参考图片、规格；
- 8.4.5.18 定制柜台的详细资料。

#### 8.4.6 材料和完成面层

- 8.4.6.1 完成面层材料和颜色清单/表格；
- 8.4.6.2 颜色列表，面层规格；
- 8.4.6.3 提供与初设方案相对应的完整材料样板；
- 8.4.6.4 提供与初设方案相对应的完整物料手册（材料手册、洁具五金手册）。

## 9 建筑（各专业）条件图设计阶段：（当地土建承包商工作范畴）

### 9.1 建筑（各专业）条件图及施工图设计要求：

本阶段总体设计要求：根据各专业图纸成果进行审核校对，并结合室内设计要求对各专业反提条件，达到各专业图纸同步。

- 9.1.1 建筑结构条件：确定各层主体结构，明确室内墙体梁、柱、板边线、洞口等尺寸要求，确定商铺边缘线；确定各层天花是否达到室内设计要求；确定各层地面、墙面主要装饰材料及做法，明确土建结构预留。
- 9.1.2 机电条件：明确照明、广播、开关、插座、广告灯箱、多媒体设备末端定位，并与相关第三方顾问公司或设计院确定设备末端选型。
- 9.1.3 暖通条件：明确空调风口、检修口等相关设备的尺寸定位，并确定风口形式。
- 9.1.4 给排水条件：确定与室内精装相关的给排水末端定位。

- 9.1.5 消防条件：与建筑专业明确防火分区、防火卷帘、挡烟垂壁、消火栓、烟感、喷淋等设备尺寸定位以及与精装完成面的收口关系。
- 9.1.6 标识条件：与标识设计单位确定室内精装区域内所有标牌的位置与尺寸关系，需要反映至精装施工图纸上。
- 9.1.7 内审版施工图设计：针对样板段（间）过程评估与完成后评估，汇总各方意见，进行项目整体施工图设计的优化和修改，并配合甲方完成施工图纸汇审。
- 9.1.8 正式版施工图设计：根据甲方图纸汇审意见，修正施工图设计。
- 9.1.9 配合成本控制。

## 9.2 施工图设计阶段成果提交：

乙方设计负责人签字、盖章的施工图 A2 蓝图（10 套），设计成果光盘（2 张）（DWG&PDF&WORD&EXCL 文件等），乙方对甲方产品标准的核查签字文件（2 份），物料手册材料表 A4（4 套）最终材料样板（2 套）；

注：以上文件需于汇报前三个工作日发送至甲方对接人处。

## 9.3 施工图设计成果：

### 9.3.1 图纸目录及设计说明

- 9.3.1.1 设计说明；
- 9.3.1.2 图纸目录；
- 9.3.1.3 材料表；

### 9.3.2 室内平面图

- 9.3.2.1 购物中心总平面；
- 9.3.2.2 各层平面图；
- 9.3.2.3 各层各店铺平面图
- 9.3.2.4 各层地铺图；
- 9.3.2.5 各层各店铺地铺图
- 9.3.2.6 各层天花综合末端布置图（需重点说造型标高及各类设备布置）；
- 9.3.2.7 各层天花灯具定位图；
- 9.3.2.8 各层隔墙定位图（需重点说明墙体定位尺寸及门洞宽高，以及不同材料的隔墙示意）
- 9.3.2.9 各层强电末端定位图；
- 9.3.2.10 各层弱电末端定位图；
- 9.3.2.11 各层给排水末端定位图；
- 9.3.2.12 各层空调风口定位图；
- 9.3.2.13 特定区域放大平面图；
- 9.3.2.14 平面标准大样图；
- 9.3.2.15 特色设计平面；

- 9.3.2.16 洗手间详细平面图；
- 9.3.2.17 路面纹理图示和详细平面图；
- 9.3.2.18 商场各入口处的天花平面图。
- 9.3.2.19 连桥的天花平面图；

### 9.3.3 室内立面

- 9.3.3.1 公共大厅立面图；
- 9.3.3.2 各店铺立面图
- 9.3.3.3 中庭空间立面图；
- 9.3.3.4 各层公共空间立面图；
- 9.3.3.5 立面标准节点；
- 9.3.3.6 特色设计节点立面；
- 9.3.3.7 卫生间立面；
- 9.3.3.8 电梯厅立面图；
- 9.3.3.9 入口门厅立面图；
- 9.3.3.10 装饰防火门立面图；
- 9.3.3.11 装饰门的立面图；
- 9.3.3.12 各设备管井装饰门立面图；

### 9.3.4 室内剖面

- 9.3.4.1 重点空间关系剖面图；
- 9.3.4.2 重点部位详细剖面图；
- 9.3.4.3 特色设计剖面图；
- 9.3.4.4 天花剖及天花造型面图；
- 9.3.4.5 拦河剖面图；
- 9.3.4.6 所有类型的地面及地面造型详图；
- 9.3.4.7 所有类型的墙面及墙面造型详图；
- 9.3.4.8 自动扶梯外包装剖面图及详图；
- 9.3.4.9 装饰柱剖面图及详图；
- 9.3.4.10 服务台剖面及详图；
- 9.3.4.11 装饰防火门及装饰门剖面及详图；
- 9.3.4.12 各设备管井装饰门剖面及详图；

### 9.3.5 室内细部

- 9.3.5.1 扶手细部；
- 9.3.5.2 特色设计细部；

- 9.3.5.3 空调系统出回风口交界面细部；
- 9.3.5.4 紧急装置的界面细部；
- 9.3.5.5 开关插座的末端布置与细部处理（如有）；
- 9.3.5.6 其他的硬件细部（如有）；
- 9.3.5.7 各区域具有灯光处理部位的细部；
- 9.3.5.8 电梯厅装饰面细部；
- 9.3.5.9 装饰墙面阳角及阴角细部；
- 9.3.5.10 装饰防火门细部；
- 9.3.5.11 墙、地面变形缝的细部节点；
- 9.3.5.12 装饰墙、柱细部节点；
- 9.3.5.13 服务台细部节点。
- 9.3.5.14 升降梯轿厢内部平面、立面、天花平面、细部；
- 9.3.5.15 自动扶梯外壳的立面、剖面和细部；
- 9.3.5.16 柜台以及设施末端的平面布置图，在所有店铺；
- 9.3.5.17 柜台以及设施末端的选择汇总列表、参考图片、规格；
- 9.3.5.18 定制柜台的详细资料。

#### 9.3.6 材料和完成面层

- 9.3.6.1 完成面层材料和颜色清单/表格；
- 9.3.6.2 颜色列表，面层规格；
- 9.3.6.3 提供与初设方案相对应的完整材料样板；
- 9.3.6.4 提供与初设方案相对应的完整物料手册（材料手册、洁具五金手册）。

## 10 配合要求：

### 10.1 深化设计配合服务

- 10.1.1 根据甲方高品质设计要求，协助专业公司对木作、石材、瓷砖排、铝板、特殊造型版等进行深化设计审核。
- 10.1.2 对商业道具、装置艺术品、特殊造型等提出二次设计要求，并协助甲方指导、审核、确认相关配合方在深化设计、招标、施工等阶段的二次设计图纸。
- 10.1.3 对洁具、电气等设备末端选型，在甲方指定范围内选择，并提供专业意见及将与装饰相关的安装方式及尺寸反映至施工图纸现场深化图纸中。
- 10.1.4 对机电设备末端点位进行定位及装饰，提供相关条件图至第三方设计单位，并与第三方设计单位相互配合完成机电设备末端定位，终稿定位图需反映至施工图纸中。

注：机电设备包括并不限于设计范围中的开关、插座、感应装置、安防报警设备、烟感、喷

淋、信号放大或屏蔽器、背景广播、监视设备、空调进回风口、强弱电箱、照明及紧急疏散设施等。

## 10.2 招标配合服务

- 10.2.1 包括但不限于全专业设计及其相关专业配合
- 10.2.2 配合甲方进行设计招投标手续办理工作，包括但不限于：提供《招标技术规范》与招标图纸，提供装饰主材招标样品、材料部品清单、进行投标样品确认，疑问卷回复，以及对投标单位的专业要求与指导；
- 10.2.3 《招标技术规范》的编制与招标图纸的提交，根据甲方提供的《招标技术规范》模板进行技术要求与参数的填写，并针对特殊、关键的技术要求进行补充招标图纸需对应招标项目进行图纸的拆分与整合，以明确招标范围与内容。
- 10.2.4 招标样板与《材料部品清单》要求：提供装饰主材的招标样板，原则上对于工程量影响较大的主材选型不得选择市场保有量较少或相对单一的品牌与型号，《材料部品清单》按甲方模板进行编制，不得缺失与错漏并与招标图纸相对应。
- 10.2.5 回标样板与疑问卷要求：甲方将根据投标项目的重要性组织设计交底，乙方应积极参与配合并对投标样品进行签字确认，对于不满足要求的投标样品，需明确客观理由并积极指导，不得以“不满足设计要求”等概念性理由拒绝对投标样品签字确认。针对投标单位的疑问卷，乙方应及时进行书面回复并签字/盖章确认。原则上在收到甲方发出的疑问卷3个工作日内进行回复。
- 10.2.6 协助甲方审核相关投标方报送的样板技术文件。
- 10.2.7 书面答复招标中相关单位的图纸疑问。
- 10.2.8 补充甲方认为需要进一步说明的设计图纸、材料封样、技术条件等。
- 10.2.9 甲方根据项目总体设计进度，不定期组织招标设计答疑会，乙方应根据甲方的时间与人员的要求积极参与。

## 10.3 施工配合服务

- 10.3.1 乙方应负责向甲方及施工单位进行设计及技术交底；
- 10.3.2 解决有关设计问题、对不符合设计要求之内容提供整改意见；
- 10.3.3 参加并配合竣工及工程施工的相应验收及相关手续的办理，对发现的问题及时提出处理意见，并按建设工程竣工验收备案制度的要求，配合甲方做好中间验收及竣工验收工作；
- 10.3.4 配合甲方审查承包商提交的各类相关深化设计图纸，包括但不限于石材深化设计、木作深化设计、特殊造型做法设计，并在审核后的图纸上加签字或盖审核章，同时配合甲方审核设备专业设计、泛光照明设计、机电深化设计等专业图纸并提出审图意见。
- 10.3.5 设计变更管理要求：乙方在施工过程中应根据现场情况和甲方要求，及时处理现场问题并出具签发设计变更，并根据甲方提供的设计变更模板编制；



- 10.3.6 设计变更的签署：所有涉及方案装饰效果的设计变更均需有主案设计师、项目经理签字确认并加盖出图章；
- 10.3.7 变更洽商签认时间：
- 10.3.7.1 仅涉及个别专业的局部性变更和洽商，即小型变更洽商签认时间 3 天。
  - 10.3.7.2 涉及多个专业的单系统性变更和洽商，即中型变更洽商签认时间 7 天。
  - 10.3.7.3 涉及多个专业的多系统性变更和洽商，即大型变更洽商签认时间 15 天。
  - 10.3.7.4 涉及全局性的变更洽商，签认时间由甲乙双方另行协商确定。
- 10.3.8 及时审核施工单位、产品供应商、承包商提供的设备末端、材料送审样品(样板)，并进行签认；
- 10.3.9 配合甲方审核竣工图纸及竣工资料。
- 10.3.10 审核符合内装资质范围内的重要和特殊施工技术方案；
- 10.3.11 在施工过程中审查及根据现场情况调整设计方案确保总体设计质量。室内设计师参加重要的现场会议来协调图纸的绘制进程、评估材料样板或样品，对相关方进行必要的设计交底。对现场设计样板段进行实地勘查，并进行必要的方案设计优化。
- 10.3.12 审核主材样品及施工质量，对承建商提出的国内外设备末端进行技术性审查、提供审查意见并进行签认；
- 10.3.13 乙方应根据甲方及项目现场工程进度发展需要，开展工地会议及定期工地检查；
- 10.3.14 施工阶段设计师职责：
- 1. 及时处理现场施工问题，提供技术支持，进行必要的深化设计并审核本专业及其它相关专业二次深化图纸；
  - 2. 根据现场情况与甲方要求，及时出具设计变更；
  - 3. 配合甲方协调与室内相关的设备实施，以保证设计效果；
  - 4. 审核二次材料样品，并进行技术评估，以满足设计要求；
  - 5. 协助甲方审核施工单位竣工图纸及竣工资料；
  - 6. 参与各阶段的工程验收。

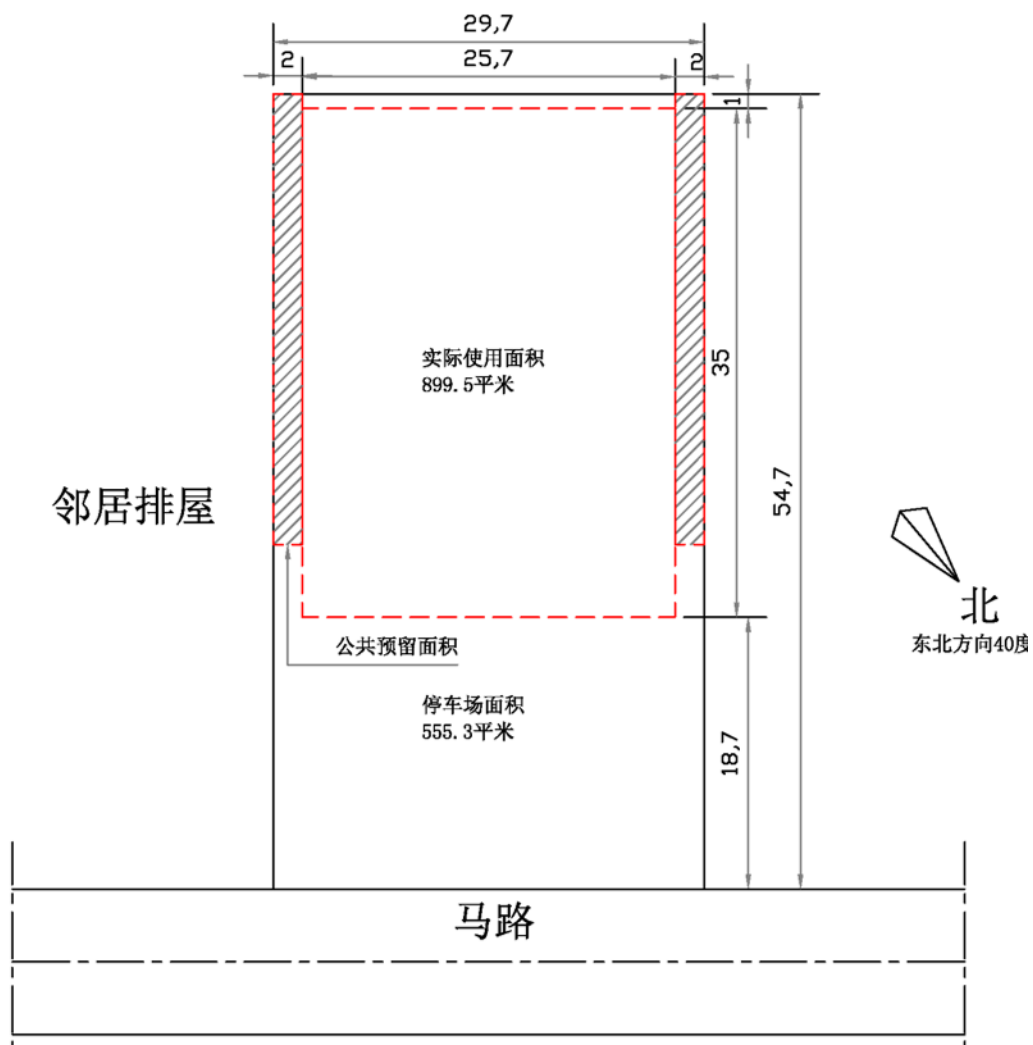
#### 10.4 其它服务

- 10.4.1 在甲方向当地有关部门报审报建过程中，配合甲方在约定的时间内完成各项报审所需的专业图纸，并根据政府部门及甲方的要求进行设计调整；
- 10.4.2 初步设计及施工图设计甲方根据项目总体设计进度，不定期组织全专业的专业协调会，乙方应根据甲方的时间与人员要求及时参与。
- 10.4.3 对其他第三方设计/咨询提供配合工作，包括提供相关设计资料供第三方设计/咨询完成相应工作、接收第三方设计/咨询提供的相关资料并落实在自身设计中、为保证设计的共同

合理性对自身设计做出相应调整；

- 10.4.4 配合甲方协调各设计方（土建、机电、灯光、标识等），力求保证设计效果的最终实现；
- 10.4.5 在甲方向消防及其他相关部门的报审过程中，配合甲方在约定的时间内完成各项报审所需的专业图纸，并根据政府部门及甲方的要求进行设计调整；
- 10.4.6 乙方应检查与自身设计平行关联的第三方设计成果，以确认其能完全体现自身设计意图；
- 10.4.7 应对第三方设计提供其业务能力内的技术支持，包括地方规范、政府规定和习惯做法等方面；
- 10.4.8 对相关可行设计方案提供综合比选论证，并给予合理化建议；
- 10.4.9 参加与本合同工作内容相关之设计协调/沟通会议、技术专题会议、审核论证会议等；
- 10.4.10 对与本设计相关且甲方存有疑问的设备、材料的品牌、标准和实物及样品提供选择建议，以确保其符合其自身设计意图；
- 10.4.11 乙方应从设计角度配合甲方的招商及销售前期准备工作，督导销售模型、表现图制作，并指导培训销售员；
- 10.4.12 乙方需配合甲方后期招商进行精装修设计调整和变更。配合主力租户的要求进行设计调整，并按甲方要求完成最终的《小商铺精装修设计指引》。
- 10.4.13 乙方需配合甲方审核租户图纸及租赁柜台的方案，并按规定时间内反馈审核意见。

平面图:



## 第四章 投标文件及格式

文件封面格式

柬埔寨西哈努克港市内免税店项目设计（建筑设计与装饰设计）招标

# 投 标 文 件

## 〈经济部分〉

投标人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## (一)、 投标函

致：中国免税品集团(柬埔寨)有限公司

根据贵方\_\_\_\_\_项目设计招标的招标文件，我方针对该项目的投标报价为：    (大写)    美元。并正式授权的下述签字人\_\_\_\_\_（职务）代表投标人    (投标人名称)    ，提交招标文件要求的全套投标文件，包括：

经济部分、商务部分及技术部分投标文件；

据此函，签字人兹宣布同意如下：

1、我方已详细审核并确认全部招标文件，包括修改文件（如有时）及有关附件。

2、一旦我方中标，我方将组建项目设计组，保证按合同协议书中规定的设计周期90日历天内完成设计并提供相应的设计服务，至项目竣工验收。

3、我方同意所提交的投标文件在招标文件的投标基本情况表中第12条规定的投标有效期内有效，在此期间内如果中标，我方将受此约束。

4、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约束双方的合同文件的组成部分。

5、其他补充说明：\_\_\_\_\_（补充说明事项）

与本投标有关的一切正式往来通讯请寄：

地址：\_\_\_\_\_ 邮编：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_ 传真：\_\_\_\_\_

投标人：\_\_\_\_\_（全称、盖章）

投标人代表：\_\_\_\_\_（代表人盖章或签字）

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## (二)、投标函附表

项目名称		招标编号	
投标人名称			
投标报价	投标报价：_____ (大写) _____ (小写) (美元)		
设计周期	_____ 日历天		
备注			

地址：\_\_\_\_\_ 邮编：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_ 传真：\_\_\_\_\_

投标人：\_\_\_\_\_ (单位全称、盖章)

投标人代表：\_\_\_\_\_ (代表人盖章或签字)

日期：\_\_\_\_\_ 年\_\_\_\_\_ 月\_\_\_\_\_ 日

### (三)、设计费分项报价表

设计费分项报价即设计费组成，投标人可以结合设计任务书的内容分阶段报价，表格格式投标人自拟。

投标人： \_\_\_\_\_（单位全称、盖章）

投标人代表： \_\_\_\_\_（签章）



#### （四）、项目分项投资估算表

序号	项目编号	项目名称	工程量	造价（美元）
合 计				

注：对所提供的设计方案，依据设计中涉及到的计价项目填写本表。

投标人： \_\_\_\_\_（单位全称、盖章）

投标人代表： \_\_\_\_\_（签章）

日 期： \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

文件封面格式

柬埔寨西哈努克港市内免税店项目设计（建筑设计与装饰设计）招标

# 投 标 文 件

## 〈商务部分〉

投标人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**（五）、企业营业执照或商业登记证书**  
**（复印件加盖公章）**

**企业组织架构及人员状况**

**近三年财务报表**  
**（复印件加盖公章）**

## （六）、法定代表人授权委托书

本人作为\_\_\_\_（投标人名称）\_\_\_\_的法定代表人，在此授权我公司的\_\_\_\_，其身份证件号码：\_\_\_\_，作为我的合法的授权代表，以我的名义并代表我公司全权处理项目投标的所有相关事宜。

本授权书期限自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。

在此授权范围和期限内，被授权人所实施的行为具有法律效力，授权人予以认可。

授权代表无权转让委托权，特此委托。

附身份证件复印件：

授权代表：\_\_\_\_（签章）\_\_\_\_

身份证件号码：\_\_\_\_ 职务：\_\_\_\_

投标人：\_\_\_\_（单位全称）（盖章）\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_（签字或盖章）\_\_\_\_

授权委托日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

注：此授权委托书及身份证件复印件需单独打印一份手持，开标时递交。

### (七) 近三年已完成类似项目业绩表及相关证明文件

建设单位 (业主)			
工程名称			
建设规模 (建筑面积/建设长度、深度)			
完成日期 (年/月/日)			
主要设计人员情况			
...			

投标申请人： \_\_\_\_\_ (单位全称) (盖章)

法定代表人或授权代表： \_\_\_\_\_ (签字或盖章)

日 期： \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

注：

- 1、 投标申请人应随此表附上相关的业绩证明（如中标通知书、合同、顾客意见反馈表等的复印件）
- 2、 类似业绩：建设规模不小于 3000 平方米建筑设计与装饰设计业绩，附相关证明文件。
- 3、 如有多个类似项目，可按此表格扩展。

### (八) 正在进行设计的项目一览表

建设单位 (业主)			
工程名称			
建设规模 (建筑面积/ 建设长度/ 深度)			
主要设计人员情况			
工作周期 (年/月/日 至 年/月/日)			
...			

投标申请人： \_\_\_\_\_ (单位全称) (盖章)

法定代表人或授权代表： \_\_\_\_\_ (签字或盖章)

日 期： \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

注：类似业绩：建设规模不小于 3000 平方米室建筑设计与装饰设计业绩。  
如有多个正在进行设计项目，可按此表格扩展。

(九) 拟投入本项目设计人员汇总表

序号	姓名	年龄	性别	学历	专业	在本项目拟任职务

注：投标人需随此表附上设计人员相关资料的复印件

投标人： \_\_\_\_\_ (单位全称) (盖章)

法定代表人或授权代表 \_\_\_\_\_ (签字或盖章)

日期： \_\_\_\_\_年 \_\_\_\_\_月 \_\_\_\_\_日

### (十) 拟投入本项目的总设计师简历表

姓 名		性 别		出 生 期	年 月 日
毕 业 院 校 及 专 业				毕 业 时 间	年 月 日
从事本专业时间			为申请人服务时间		
执 业 注 册					
主 要 经 历					
时 间	参加过的工程设计项目名称及规模			该项目中任职	

投标申请人： \_\_\_\_\_ (单位全称) (盖章)

法定代表人或授权代表： \_\_\_\_\_ (签字或盖章)

日 期： \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

- 注： 1、主创设计师个人类似业绩不少于 2 项（含）。  
 2、类似业绩：建设规模不小于 3000 平方米建筑设计与装饰设计业绩。  
 3、投标人需随此表附上总设计师的相关资料的复印件



## **(十一)、相关承诺**

- 1、企业近三年设计合同履行率承诺书（格式自拟）
- 2、近三年法律诉讼情况承诺（格式自拟）
- 3、近三年不良行为记录承诺（格式自拟）

文件封面格式

柬埔寨西哈努克港市内免税店项目设计（建筑设计与装饰设计）招标

# 投 标 文 件

## 〈技术部分〉

投标人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## (十二)、设计方案

(一) 设计说明

(二) 设计方案图册

(三) 其他可选择的技术文件

## 第五章 评标标准和方法

### 一、总 则

- (一) 评标采用综合评估法。
- (二) 评标委员会依据招标文件中的标准、办法对投标文件进行评标，任何其他的外部证据均不得作为评标的依据。
- (三) 按本办法评标，排名位于前 3 名的投标人为评标委员会依此推荐的中标候选人。由招标人按照相关规组织定标。招标人将确定排名第一的中标候选人为中标人。排名第一的中标候选人放弃中标、因不可抗力提出不能履行合同，招标人可以确定排名第二的中标候选人为中标人。排名第二的中标候选人因前款规定的同样原因不能签订合同的，招标人可以确定排名第三的中标候选人为中标人，以此类推。

### 二、评标标准及说明

#### (四) 评标分值分配如下：

- 1、技术部分：设计方案：30分。
- 2、经济部分：投标报价：50分。
- 3、商务部分：商务综合：20分。

评分分值计算保留小数点后两位，第三位四舍五入。

每个投标人的得分为其技术部分、经济部分和商务部分得分的总和。若发生并列的情况，按报价价格低者进行优先排序。

#### (五) 技术部分评分标准

设计方案得分表（分数代码 A1）

序号	评分项目	分值	评分标准	分项得分
1	设计概念	12分	设计依据是否充足、完整。	(0-1分)
			设计说明内容是否完善，详尽。	(0-1分)
			建筑外观整体设计风格是否新颖、美观、合理	(0-2分)
			室内装饰整体设计风格是否美观、整体风格是否协调	(0-2分)
			主材样板清单是否齐全	(0-1分)
			主材样板的观感质量、材质、节能性、环保性等各指标是否满足设计要求，合理可行。	(0-3分)

			是否对难点提出优化方案	(0-2分)
2	总平面布局	8分	整体布局是否合理	(0-1分)
			是否合理利用土地	(0-1分)
			是否与周边环境协调	(0-1分)
			各方面功能分区明确	(0-2分)
			是否满足消防间距要求	(0-1分)
			是否符合免税店的布局	(0-2分)
3	造价估算	5分	估算资料是否齐全	(0-2分)
			造价是否适合预算要求	(0-3分)
4	设计进度计划与保证措施	5分	科学、可行、针对性强，得4-5分； 合理、可行、细节待完善，得2-3分； 欠合理，可行性较差，基本满足设计需要，得0-1分。	(0-5分)
5	技术部分得分合计	30分		
评委				日期
				年月日

#### (六) 经济部分评分标准

##### 1、投标报价评分标准

###### (1) 确定有效投标报价

评标委员会对投标人的投标报价进行分析，以确认投标报价是否实质响应了招标文件规定的发包范围。凡评标委员会确认其报价实质响应了招标文件的报价为有效报价。

###### (2) 确定评标基准价

在有效投标报价的基础上确定评标基准价，其计算公式如下：以有效投标报价的平均报价值为“基准价”。

###### (3) 计算投标人报价的偏差率 $\delta$

$$\delta = 100\% \times (\text{投标人报价} - \text{评标基准价}) / \text{评标基准价}$$

###### (4) 依据投标人报价的偏差率 $\delta$ ，确定投标人报价得分如下：

投标报价得分表（分数代码 A2）

项目	标准分	$100\% \times (\text{有效投标报价} - \text{基准价}) / \text{基准价}$	分值
投标报价	50	$\delta \geq 10\%$	28 分
		$9\% < \delta \leq 10\%$	30 分
		$8\% < \delta \leq 9\%$	32 分
		$7\% < \delta \leq 8\%$	34 分
		$6\% < \delta \leq 7\%$	36 分
		$5\% < \delta \leq 6\%$	38 分
		$4\% < \delta \leq 5\%$	40 分
		$3\% < \delta \leq 4\%$	42 分
		$2\% < \delta \leq 3\%$	44 分
		$1\% < \delta \leq 2\%$	46 分
		$0\% < \delta \leq 1\%$	48 分
		$-1\% < \delta \leq 0\%$	50 分
		$-2\% < \delta \leq -1\%$	49 分
		$-3\% < \delta \leq -2\%$	48 分
		$-4\% < \delta \leq -3\%$	47 分
		$-5\% < \delta \leq -4\%$	46 分
		$-6\% < \delta \leq -5\%$	45 分
		$-7\% < \delta \leq -6\%$	44 分
		$-8\% < \delta \leq -7\%$	43 分
		$-9\% < \delta \leq -8\%$	42 分
$-10\% < \delta \leq -9\%$	41 分		
$\delta \leq -10\%$	40 分		

(七) 商务部分评分标准

商务综合评审表 (分数代码 A3)

序号	项目	权重	评分标准	分项得分
1	企业组织机构和人员状况	3分	组织机构健全合理得3分, 否则酌情扣减	(0-3分)
2	近三年已完成类似项目的业绩	8分	具备1个有效业绩得1分, 满分4分	(0-4分)
			具备1个免税店建筑设计或装饰设计业绩的得2分, 满分4分	(0-4分)
3	项目设计人员构成	6分	人员配备健全合理, 得6分	(0-6分)
			人员配备比较合理, 得3-5分	
			人员配备欠合理, 得1-2分	
4	拟派本项总设计师	3分	工作年限超过8年得3分, 5-8年得2分, 3-5年得1分, 3年以下得0分	(0-3分)
合计		20分		

(八) 按照本招标办法, 各投标单位的最终得分为本工程设计方案得分 (A1)、投标报价 (A2) 和商务综合 (A3) 得分之和。即:  $I=A1+A2+A3$

(九) 本招标文件及评标办法由招标人和招标代理机构负责解释。