**“嘉宏·未来城”存量住宅精装修**

**项目设计服务**

**比选文件**

**采 购 人：四川国晟置业有限公司**

**发布日期： 2025年7 月16 日**

**目录**

**[第一章 比选邀请 2](#_Toc31362)**

**第二章 供应商应当提供的资格证明材料..............................................5**

**[第三章 评审办法](#_Toc25359) 7**

**第四章 合同条款及格式..........................................................................9**

**[第五章 报价文件格式（详见附件） 1](#_Toc22590)9**

**第一章 比选邀请**

“嘉宏·未来城”存量住宅精装修项目设计服务采取公开比选方式确定设计单位，特公开邀请符合本次采购要求的设计单位参加本项目比选，具体事项如下：

**一、项目名称**：“嘉宏·未来城”存量住宅精装修项目设计服务

**二、项目概况**

1、本项目建设地点：嘉宏·未来城。

2、本项目设计内容：本次嘉宏·未来城楼盘6栋B1、B4及B1两套打通户型的室内的精装修方案设计、完整的效果图设计（硬装、软装）、设计施工图。

3、招标控制价：79000元（不含税）。

4、比选人不组织现场踏勘；可提供户型图等方面的参考资料。

5、比选被邀请人应认真踏勘工程所在地周围环境、检测条件等，比选被邀请人应自行承担踏勘现场的责任和风险，现场踏勘的一切费用由比选被邀请人自理。

三、服务要求

1、服务工期：精装修方案设计7天；完整的效果图设计（硬装、软装）、设计施工图20天。

2、质量要求：

（1）达到发包单位的预期目标，设计理念和风格与发包人需求一致，B1、B4户型设计风格可相互替代且提供相应完整的效果图及施工图。

（2）达到国家现行行业规范要求及国家规定，达到检验合格标准。

3、结算方式：

①合同签订后3日内支付合同总价20%预付款。

②深化设计及室内效果图制作完成并提交成果3日内支付合同总价的50%。

③施工图制作完成，主材清单、软装清单等设计成果提交后3日内支付合同总价的20%。

④项目完工验收合格后支付剩余10%。

**四、比选方式及服务单位的确定**

1. 本项目采取综合评标法。
2. 项目业主评审小组最终确定总得分最高的单位负责“嘉宏·未来城”存量住宅精装修项目设计服务工作，本项目不设下限价，超过上限价的报价为无效报价。若得分排名第一的单位超过两家单位时，由项目业主评审小组在选择报价最低的单位作为本项目服务商。有效报价不得少于三家，若不足三家则按流标处理。
3. 评审小组由嘉宏集团员工且入围了内江市国有企业阳光采购平台专家库的三位专家组成。

**五、报价方式**

报价方式采用一次性报价，结果保留两位小数。

**六、比选被邀请人应具备的资格条件**

1.具有独立承担民事责任的能力；

2.具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；

3.具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；

4.有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；

5.参加本项目采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；

6.法律、行政法规规定的其他条件；

7.具有建筑装饰设计专项乙级或建筑行业（建筑工程）乙级及以上资质

**七、本次比选以公开的方式面向社会发出邀请，本次比选邀请在内江嘉宏城建集团有限公司（http://jhcjjt.com/）上以公告形式发布。凡有意参加本项目的比选被邀请人，首先请登录内江市国有企业阳光采购平台（<http://www.njgqygcg.com/>）申请注册，注册入库方式请登录上述网站点击“服务中心”窗口，查阅《内江市国有企业阳光采购服务平台操作手册V1.0-供应商》，因未进行注册，导致后期投标出现差错或投标失效的责任由比选被邀请人自行承担。**

**八、招标文件获取方式、时间：**

1、获取方式：在线获取。

2、获取途径：内江嘉宏城建集团有限公司-公示公告-采购信息点击本项目公告获取.

3、获取招标文件时间：自2025年7月16日16:00至2025年7月21日16:00（北京时间）。

4、招标文件获取费用：人民币0元。

**九、递交比选申请文件截止时间和开标时间、地点、联系人**

递交比选申请文件截止时间：2025年7月21日16:00时

递交比选申请文件地址：内江市东兴区西林大道199号

联系人：罗先生 电话：17778601543

**十、比选申请文件密封要求**

比选申请文件正本一份，副本一份，电子文档一份（U盘）编目编码、胶装密封在一个密封袋内，并在封套上注明项目名称、比选被邀请人单位名称。

**第二章 供应商应当提供的资格证明材料**

**一、具有独立承担民事责任的能力的证明材料**

（一）供应商为企业法人：提交“统一社会信用代码的营业执照”。（复印件）

（二）供应商为事业法人：提交“统一社会信用代码的事业单位法人证书”未换证的提交“事业单位法人证书或组织机构代码证”。（复印件）

（三）供应商为个体工商户：提交“统一社会信用代码的营业执照”或“营业执照、税务登记证”。（复印件）

**二、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度的证明材料**

（一）具有商业信誉的证明材料：可提供书面承诺函；（原件）

（二）具有健全的财务会计制度证明材料：

①可提供2023年度或2024年度经审计的财务报告复印件（至少包含审计报告中所涉及的财务报表和报表附注）；

②也可提供2023年度或2024年度供应商内部的财务报表复印件（至少应包含资产负债表、利润表、现金流量表）；

③也可提供具有健全的财务会计制度的承诺函。（原件）

**三、具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料**

提供具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的声明函。（原件）

**四、有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录的证明材料**

（一）提供2024年9月以来任意1个月依法缴纳税收和社会保障资金的证明材料复印件，也可提供依法缴纳税收和社会保障资金的承诺函；（原件）

（二）依法免税或不需要缴纳社会保障资金的供应商，应提供相应文件证明其依法免税或不需要缴纳社会保障资金。

**五、参加本次采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录的证明材料**

提供参加本次采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录的书面承诺函。（原件）

注：若供应商成立时间不足3年的可从成立起开始承诺。

**六、参加本次采购活动的供应商、法定代表人/主要负责人在前3年内不具有行贿犯罪记录的证明材料**

提供参加本次采购活动的供应商、法定代表人/主要负责人在前3年内不具有行贿犯罪记录的承诺函。（原件）

注：若供应商成立时间不足3 年的可从成立起开始承诺。

1. **.根据采购项目提出的特殊条件**

提供相应资质（复印件）

**八、法定代表人授权书原件**

（一）附法定代表人和被授权人身份证复印件正反面；

（二）法定代表人亲自参与采购活动时不需要提供（带身份证原件）。

**注：以上要求供应商提供的资格证明文件必须加盖供应商公章（鲜章）。**

**第三章 评审方法**

1、本次综合评分的因素是：详见综合评分明细表。

评标委员会成员应当根据自身专业情况对每个有效投标供应商的投标文件进行独立评分，加权汇总每项评分因素的得分，得出每个有效投标供应商的总分。

2、综合评分明细表

综合评分明细表的制定以科学合理、降低评委会自由裁量权为原则。

综合评分明细表

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评审因素及权重 | 具体标准和要求 | 评审分值 | 说明 |
| 1 | 报价30% | 以有效投标报价的算术平均值为评标基准价。供应商的报价等于评审基准价的得满分；其余供应商的报价每高于评审基准价1%扣1分,每低于评审基准价1%扣0.5分。每不足1%按照1%计算，扣完为止。 | 30分 | 客观 |
| 2 | 技术方案42% | 1.设计方案：（1）供应商须根据本项目提供工程方案，方案内容包括但不限于：①阐述对本项目概况及功能定位的理解；②项目的设计难点分析及应对策略；③总平面布局构思；④设计风格阐述；⑤对本类型设计控制要点进行描述。以上内容每有一项得4分；以上每项优于项目要求加2分。本项最高得30分。2.后续服务方案：供应商提供的项目后续服务方案包括但不限于：（1）后续服务人员的配置；（2）后续服务保障措施等。以上内容每有一项得4分；以上每项优于项目要求加2分。本项最高得12分。 | 42分 | 主观 |
| 3 | 履约能力15% | 供应商自2022年1月1日以来（以合同签订时间为准），具有1个类似项目设计业绩得5分，每增加1个类似项目设计业绩加5分，此项最多得15分。 类似业绩是指：合同金额不低于该项目的建筑类或装修类设计业绩。注：提供合同协议书扫描件加盖公章，未提供不得分。 | 15分 | 客观 |
| 4 | 项目人员配备13% | 1.项目负责人：具有二级注册建筑师及以上得5分，同时具有建筑类专业中级职称加2分，本项满分7分。  2.设计专业负责人：具有二级注册建筑师及以上得4分，同时具有建筑类专业中级职称加 2 分，本项满分6分。  注：以上人员须为本单位人员，提供相应证明材料并加盖公章。人员不得重复计分，提供相应证书复印件并加盖公章。 | 13分 | 客观 |

**第四章 合同条款及格式**

**（最终以双方签订的合同为准）**

合同编号：

室 内 装 饰 设 计

合 同 书

甲 方：

乙 方：

施 工 地 址：

签 订 时 间 ：

**目录 |** CONTENTS

* **第一条 本合同签订依据**
* **第二条 设计依据**
* **第三条 合同文件的优先次序**
* **第四条 乙方向甲方提交的有关资料/文件及时间**

4.1第一阶段：概念设计

4.2第二阶段：深化设计

4.3第三阶段：施工图制作

4.4第四阶段：现场设计交底

* **第五条 费用及支付**

5.1 乙方按以下方式计算设计服务收费标准

5.2 附加费用

* **第六条 双方责任**

6.1 甲方责任

6.2 乙方责任

* **第七条 版权及保密**
* **第八条 争议解决**
* **第九条 合同生效及其他**
* **第十条 其他**

|  |  |
| --- | --- |
| 甲方： | 乙方： |
| 地址： | 地址： |
| 联 系 人： | 联 系 人： |
| 电 话： | 电 话： |
| 开户银行： | 开户银行： |
| 帐 号： | 帐 号： |
|  |  |

为保障甲乙双方合法权益，根据《中华人民共和国合同法》及相关法律、法规，经双方协商一致，特订立本合同：

工程名称：

1. **本合同签订依据**  
   1.1 《中华人民共和国合同法》

《中华人民共和国建筑法》

《建设工程勘察设计市场管理规定》

1.2 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。

**第二条 设计依据**

2.1 甲方提交的基础资料。

**第三条 合同文件的优先次序**

构成合同的文件可视为是能互相说明的，如果合同文件存在歧义或不一致,则根据如下优先次序判断：

3.1 合同书

3.2 中标函(文件)

3.3 甲方要求及委托书

3.4 投标书

**第四条 乙方向甲方提交的有关资料/文件及时间**

**4.1** **第一阶段：概念设计**

甲乙双方通过面谈确定设计标准和功能标准，确定设计进度表及项目计划表。甲方需将所有区域的原始平面图提交乙方，乙方依据原始图纸绘制楼层新的平面方案，标明各个区域的空间布置和初步的家具配饰布置。上述平面方案经甲方书面的同意后，此阶段工作即视为已经完成。

概念设计图纸（平面方案）总览：

1. 平面图（方案显示区域的功能及动线）
2. 意向性图片；
3. 设计方案说明。

概念设计在本合同签订之日起 日内完成。

**4.2第二阶段：深化设计**

第一阶段方案得到书面批准后，乙方根据概念阶段的室内设计构思，制作室内的详细的天花平面图，布置图、家具及配饰配置图、立面图、效果图等。上述深化设计方案经甲方书面的同意后，此阶段工作即视为已经完成。

室内深化设计图纸总览：

1. 深化平面图；
2. 天花图；
3. 主要立面图；
4. 室内效果图;
5. 家具、及饰品纲要说明；

深化设计在 日内完成。

**4.3第三阶段：施工图制作**

在施工文件制作期间，与甲方原有相关专业图纸配合，负责机电、空调系统、消防系统等专业设计所有相关图纸的最终汇总。绘制施工文件包括设计平面图、剖面图，施工详图及规范说明书等。上述施工图纸经甲方书面的同意后，此阶段工作即视为已经完成。

室内施工文件制作图纸总览：

1、图纸目录、设计说明（含项目概况、图纸文件组成、规范要求、施工要求、设计参考依据、图例说明、重要说明等)

2、材料表清单（图片、尺寸）

3、装饰平面系统部分：

平面布置图（含所有场所及功能房间的家具及设备、装饰绿植的布置等及墙体定位）；

综合天花图（包括照明光源和辅助光源所有安装于吊顶的灯具）；

天花定位图（含尺寸、标高、材料编号、文字说明、天花大样图索引符号、图例等）；

灯具定位图（含灯具间的详细尺寸、对应灯具表的索引编号、文字说明、图例等）；

灯具回路图：标明灯具的回路及开关的具体位置和安装高度；

强电开关插座面板、弱电出线口等所有墙面面板开关的定位图（包含具体定位尺寸、图例等）；

地面物料铺装图：标明铺地材料的材料编号及详尽尺寸；

索引平面：标明全区立面图索引标号；

4、装饰立面及详图部分：

立面需包括全设计区域的所有立面（包含白墙部分），立面图需包含强弱电点位、墙面安装的设施的具体定位及尺寸；

施工所涉及的各固定家具及装饰造型立面、门、门套、窗套、窗台、天花大样等的剖面及详图；

需明确表达所有墙面的造型、材料（材料编号及文字说明）、颜色、尺寸、大样图索引标号等。

5、室内效果图。

效果图包含：

**提交的设计成果：**

1、施工图装订图纸一套（图纸为A3尺寸）；全套施工图的电子版本1套（CAD2004模式）。

2、表格类文件一套；

3、提交所有效果图A3彩色装订文本一套，电子文本一套。

甲乙双方均认可：以上第一至第三阶段的图纸根据乙方的具体户型及设计需要进行调整，部分图纸类型会有所增加或减少。

施工图制作在 日内完成。

**4.4第四阶段：现场设计交底**

在此阶段乙方的设计师根据施工各重要节点出席工程会议，施工全程根据施工现场所需作出调整和修改，保证设计理念的实现。

乙方负责本项目的设计方案及施工图制作，施工图及竣工图等资质签章由甲方负责实施完成。

**第五条 费用及支付**

**5.1 乙方按以下方式计算设计服务收费标准：**

1、设计建筑面积：

2、设计费： ；大写：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 时间进度 | 工程进度 | 付款比例 | 付款金额 |
| 第一阶段 | 概念设计 |  |  |
| 第二阶段 | 深化设计 |  |
| 第三阶段 | 施工图制作 |  |  |
| 第四阶段 | 项目完工验收 |  |  |
|  | | | |

每一阶段工作完成，乙方向甲方提交设计成果后 3 个工作日内，甲方应向乙方支付相应款项，否则视为甲方违约。此设计费包含增值税普通发票，票面显示1%税金。

备注：项目完工验收以图纸移交完毕开始计算，按照180历天计算，如果超过180历天，则视为项目已经验收合格，或者项目投入使用则视为验收合格，甲方应在3个工作日内支付乙方尾款。

**5.2附加费用**

1. 当乙方向甲方提交设计方案和相关文件并已经由双方确认后，若甲方要求对设计作出一般改动，且内容不超过该阶段百分之十的工作量及时间，乙方可以不另外收取设计附加费；

2. 若甲方要求作出实质性改动，乙方有权要求甲方支付改动设计附加费，具体金额由双方另行协商。

**第六条 双方责任**

**6.1 甲方责任**

1、甲方按本合同第四条规定的内容，在规定时间内向乙方提交基础资料，并对其完整性、正确性及时限负责。甲方不得要求乙方违反国家有关标准进行设计。

2、若甲方提交上述资料超过规定的期限在10天以内的，乙方按本合同第五条规定的交付设计文件时间顺延；甲方交付上述资料及文件超过规定期限10天以上时，乙方有权重新确定提交设计文件的时间。

3、甲方变更委托设计项目、规模、条件或因提交的资料错误，或所提交资料误差较大，以致造成乙方设计返工时，双方除另行协商签订补充协议(或另订合同)、重新明确有关条款外，甲方应按乙方所耗工作量向乙方支付返工费。

4、在合同履行其间，甲方要求终止或解除合同，乙方未开始设计工作的，不退还甲方已付的定金；已开始设计工作的，甲方应根据乙方已进行的实际工作量，不足一半时，按该阶段设计费的一半支付；超过一半时，按该阶段设计费的全部支付。

5、甲方应按本合同规定的金额和日期向乙方支付设计费，每逾期支付一天，应承担应支付金额千分之二的逾期违约金，且乙方提交设计文件的时间顺延。逾期超过15天以上时，乙方有权暂停履行下阶段工作，并书面通知甲方。甲方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，甲方均应支付应付的设计费。

6、甲方应为乙方派驻现场的工作人员提供工作便利条件。

**6.2 乙方责任**

1、乙方应按国家规定和合约规定的技术规范、标准进行设计，按本合同第四条规定的内容、时间及份数向甲方交付设计文件(出现本合同规定有关交付设计文件顺延的情况除外)。并对提交的设计文件的质量负责。

2、乙方对设计文件出现的遗漏或错误负责修改和补充，由于乙方设计错误造成工程质量事故损失，乙方除负责采取补救措施外，应免收受损失部分的设计费，并根据损失程度向甲方支付赔偿金，赔偿金数额由双方商定为实际损失的20%。

3、由于乙方原因，延误了设计文件交付时间，每延迟一天，应减少该项目应收设计费的千分之二。

4、合同生效后，乙方要求终止或解除合同，乙方应返还甲方已支付的定金。

5、乙方交付设计文件后，按规定参加有关上级的设计审查，并根据审查结论负责不超出原定范围的内容做必要的调整补充。乙方按合同规定时限交付设计文件一年内项目开始施工，负责向甲方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。在一年内项目尚未开始施工，乙方仍负责上述工作，可按所需工作量向甲方适当收取咨询服务费，收费额由双方商定。

**第七条 版权及保密**

由乙方提供的所有文档和图纸，在甲方未付设计费之前，版权由乙方享有，甲方支付完设计费之后，版权由甲方享有。双方均应保护对方的知识产权，未经对方同意，任何一方均不得对对方的资料及文件擅自修改、复制或向第三方转让或用于本合同项目外的项目，如发生以上情况，泄密方承担一切由此引起的后果并承担赔偿责任。

**第八条 争议解决**

因本设计合同发生的争议，甲方与乙方应及时协商解决，协商不成时由合同签订地人民法院管辖。

**第九条 合同生效及其他**

本合同双方签字盖章即生效，一式两份，甲方一份，乙方一份。

**第十条 其他**

未尽事宜，经双方协商一致，签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

甲方(盖章) ： 乙方（盖章）：

法定代表人或代理人：(签字) 法定代表人或代理人：(签字)

年 月 日 年 月 日

**第五章 报价文件格式（详见附件）**

**附件**

**比选申请文件**

**项目名称：**

**比选被邀请人： （盖章）**

**法定代表人**

**或委托代理人： （签字或盖章）**

**日 期： 年 月 日**

**一、承诺函**

四川国晟置业有限公司：

我公司作为本次采购项目的比选被邀请人，根据邀请比选文件要求，现郑重承诺如下：

一、具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条第一款和本项目规定的条件：

（一）具有独立承担民事责任的能力；

（二）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；

（三）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；

（四）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；

（五）参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；

（六）法律、行政法规规定的其他条件；

（七）具有建筑装饰设计专项乙级或建筑行业（建筑工程）乙级及以上资质。

二、完全接受和满足本项目比选邀请文件中的所有要求，如对比选邀请文件有异议，已经在递交比选申请文件截止时间届满前依法进行维权救济，不存在对比选邀请文件有异议的同时又参加比选以求侥幸成交或者为实现其他非法目的的行为。

三、在参加本次采购活动中，不存在与单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的其他比选被邀请人参与同一合同项下的采购活动的行为。

四、在参加本次采购活动中，不存在和其他比选被邀请人在同一合同项下的采购项目中，同时委托同一个自然人、同一家庭的人员、同一单位的人员作为代理人的行为。

五、如果有《四川省政府采购当事人诚信管理办法》（川财采[2015]33号）规定的记入诚信档案的失信行为，将在比选申请文件文件中全面如实反映。

六、比选申请文件中提供的能够给予我公司带来优惠、好处的任何资料和技术、服务、商务等响应承诺情况都是真实的、有效的、合法的。

七、如本项目评选过程中需要提供样品，则我公司提供的样品即为中选后将要提供的中选产品，我公司对提供样品的性能和质量负责，因样品存在缺陷或者不符合邀请比选文件要求导致未能中选的，我公司愿意承担相应不利后果。

本公司对上述承诺的内容事项真实性负责。如经查实上述承诺的内容事项存在虚假，我公司愿意接受以提供虚假材料谋取成交的法律责任。

法定代表人或授权代表（签字）：XXXX

比选被邀请人名称：XXXX（盖章）

日 期：XXX年XXX月XXX日

**二、法定代表人证明书（格式一：适用法人本人投标）**

四川国晟置业有限公司:

本人 (身份证: )，年龄 岁，系 单位的法定代表人，本人全权处理 项目的投标事宜。特此证明。

比选被邀请人(加盖公章):

法定代表人（签字或盖章）:

时间: 年 月 日

附：法定代表人身份证复印件

注：所附身份证应有正反两面，且在有效期内。

1. **授权委托书（格式二：适用法人授权委托人投标）**

本人 (姓名)系 (比选被邀请人名称)的法定代表人，现委托本单位人员 (姓名)为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改 （项目名称）投标文件、签订合同和处理有关事宜(向有关行政监督部门投诉另行授权)，其法律后果由我方承担。

委托期限:从本授权委托书签署之日起至投标有效期结束为止。

代理人无转委托权。

附:(1)法定代表人身份证复印件

(2)委托代理人身份证复印件

注：

1、所附身份证应有正反两面，且在有效期内。

比选被邀请人: (盖单位章)

法定代表人: （签字或盖章)

委托代理人: （签字或盖章)

联系电话 :

2025 年 月 日

1. **比选报价函**

致：四川国晟置业有限公司

1.我方全面研究了“ ”项目邀请比选文件，决定参加贵单位组织的本项目投标。我方授权XXXX（姓名、职务）代表我方XXXX（投标单位的名称）全权处理本项目投标的有关事宜。

2.我方自愿按照比选邀请文件规定的各项要求向比选人提供所需服务，本项目不含税报价为： （大写： ） （保留两位小数）。

3、一旦我方中选，我方保证按照该项目设计工期要求提供服务工作。

4、我方已详细审查全部邀请比选文件，包括修改文件（如有）以及全部参考资料和有关附件。我方已完全理解并同意放弃对此有不清楚、误解以及对邀请比选文件内容质疑的权利。

5、我方愿意提供贵单位可能另外要求的，与采购有关的文件资料，并保证我方已提供和将要提供的文件资料是真实、准确的并对其真实性、合法性承担一切法律责任。

比选被邀请人： （公章）

比选被邀请人法定代表人或委托代理人：（签字或盖章）：

日期： 年 月 日

1. **开标一览表**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 项目名称 |  | |
| 序号 | 采购内容 | 投标报价(不含税） |
| 1 | 设计服务 | 小写：  大写： |

注：1.报价大小写不一致的以大写为准。

2.“开标一览表”为多页的，每页均需由法定代表人或授权代表签字并盖投标

人印章。

比选被邀请人： （公章）

比选被邀请人法定代表人或委托代理人：（签字或盖章）：

日期： 年 月 日

1. **营业执照**
2. **比选邀请文件要求的或比选被邀请人认为需要加以说明的其他内容（格式自拟）**