

迪尚凯尼办公楼装修设计工程

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迪尚凯尼办公楼装修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:迪尚凯尼办公楼装修设计

项目地点:迪尚凯尼工厂院内

二、工程基本情况

工程基本情况:

迪尚凯尼办公楼位于威海高区火炬路 220-1 号楼。房证总建筑面积为 4152 平方米。共计六层。

根据集团要求，对其进行改造，最终改造为迪尚集团凯尼工业园办公楼。一层暂定为展示及普通办公区，二层暂定为会议楼层，三至五层暂定为业务办公楼层，六层暂定为精品展示区。

此项目只有部分建筑蓝图，无电子档，需要中标单位自行完善原始图纸。

三、招标范围

包括以下精装修范围：迪尚凯尼办公楼装修设计。

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。包括但不限于以下（确保效果可以展示出来）

a. 平面设计

b. 主要角度的效果图（不同空间均需要提供效果图，位置及取景角度由双方协议，

甲方确认）

2、施工图设计部分。包括但不限于以下（确保所有施工内容和做法可以展示出来）

a. 平面设计图及详细说明

b. 立面设计及详细说明

- c. 天花吊顶设计及详细说明
- d. 地面设计及详细说明
- e. 各区设计及详细说明
- f. 灯光设计及详细说明
- g. 提供整套天花、地面、墙体、各节点施工图纸及详细说明
- h. 水、电施工图纸（包括点位以及系统图）
- i. 消防、空调、灯具等设备图纸（包括但不限于定位、尺寸及系统图等）
- j. 设计中出现的所有材质建议及小样
- k. 与制作方、施工单位进行技术交底
- l. 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）

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；
- 2、投标单位近二年来主要工程业绩，要求提供合同；
- 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、已完成项目的全套图纸，包括但不限于效果图、平面图（地面铺装图、平面索引图、墙体定位及改动、地面布置图、顶面布置图、顶面放线图、开关

插座图、给排水点位图等）、立面图、剖面图及节点图、水电暖系统图、机电图纸（含空调、弱电等）。

B、对应设计的已完工项目（至少施工超过 80%）且可以项目现场考察。

六、投标报价

1、根据设计工作进行费用评估，最终确定综合单价费用。

2、最终费用按照装修面积 X 综合单价计算（多个相同楼层仅计算单一楼层，目前暂定 3、4、5 层为相同标准层，区别不超过单层总面积的 10%算作单一楼层。1-2 层 合计 1508.95 平方米，按 1508.95 平方米计算，3-5 层 2298.3 平方米，按 766.1 平方米计算，6 层 345.26 平方米，按 345.26 平方米计算，暂计 2620 平方米）。

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，做废标处理。

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 (80分)	投标报价	80	1、投标报价最低者得满分 80 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 80 分基准
商务标小计		80	报价 80 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 (20分)	1 施工方案与优化	6	4~6 分：施工组织设计科学、技术方案针对性强，能主动提出方案优化建议； 1~3 分：方案基本合理，优化能力一般； 0 分：未提供方案或方案不合理。	招标小组按档评分
	2 工期与质保	6	4~6 分：工期短，施工进度计划合理、质保时间长、保障措施完善； 1~3 分：工期基本合理，质保满足基础要求； 0 分：工期或质保不满足甲方要求。	
	3 人员配置	1	1 分：项目经理及关键岗位人员资质齐全、经验丰富、到位率高； 0 分：人员不足或资质不符。	
	4 清单准确性	1	1 分：清单编制准确、无漏项错项，工程量计算规范； 0 分：基本准确，少量偏差； 注：若关键项目未响应，由招标小组确认是否废标。	

	5 标书、样品、品牌响应	2	2分：标书规范，主材品牌/样品规格符合或超过甲方要求； 0~1分：标书和样品基本符合甲方要求，个别品牌/样品偏差可接受； 注：未提供样品，标书散页或关键项目未响应，由招标小组确认是否废标。	
	6 施工情况评分（既往合作工程）	-2~2	2分：合作工程施工质量优良、配合度高，工期及售后表现好； 1分：合作工程质量、配合一般； -2~0分：合作工程质量较差或曾出现较大问题； 无既往合作记录的，由招标小组结合考察情况或同类业绩评定0~1分。	
	7 综合实力（业绩、资质、风险控制）	2	2分：公司实力强、施工资质高，同类工程业绩突出，风险把控到位； 1分：实力较强，业绩良好，资质符合要求； 0分：实力一般，业绩、资质基本满足；	
技术标小计		20		
总 分		100	总得分=商务标 80 分+技术标 20 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

银行帐号：1614028209100210103

3、请于 2026 年 10 月 16 日上午 10 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）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

迪尚凯尼办公楼装修改造设计(含方案及施工图)部分每平方米综合单价为人民币(大写): _____(¥ _____),

总面积按照 2620 平方米计算。含税总报价人民币(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: _____工期: _____(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：

银行帐号：

开户行地址：

日期：____年____月____日

四、报价一览表

序号	凯尼办公楼装修设计面积	单位	综合单价 (元/平方米)	含税总价 (元)
			方案及施工图	方案及施工图
1	2620	平方米		
2	工期	天		
3	付款方式			
4	增值税专用发票			
5	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，最终确定综合单价。

2、最终费用按照实际装修面积 X 综合单价计算。**（多个相同楼层仅计算单一楼层，目前暂定 3、4、5 层为相同标准层，区别不超过总面积的 10% 算作单一楼层）。**

3、综合单价包括但不限于设计费用、图纸费用、服务费用、税金、人工工资、保险、利润、风险金等所有费用。

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、近三年来设计类似工程情况一览表（后附合同）

[illegible]