

迪尚凯尼 1 号公寓装修改造设计、  
璞悦湾食堂装修设计  
招标文件

迪尚(山东) 康养发展有限公司

2025 年 08 月

迪尚(山东)康养发展有限公司就迪尚凯尼 1 号公寓装修改造及璞悦湾食堂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 1 号公寓改造及璞悦湾食堂装修设计

项目地点:迪尚璞悦湾 G1 及 迪尚凯尼工厂院内

## 二、工程基本情况

工程基本情况:

### 1、迪尚凯尼 1 号公寓

迪尚凯尼 1 号公寓位于威海高区火炬路 220-4 号楼。房证总建筑面积为 8950 平方米。目前一层为食堂餐厅，二层到六层为职工宿舍。

根据集团要求，对其进行改造，最终改造为职工公寓，考虑多种布局满足不同人员的需求。

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。

### 2、璞悦湾食堂

拟将璞悦湾 G1 网点的 2 楼部分区域设计为璞悦湾食堂。总面积约为 890 平方米。计划作为璞悦湾的小区业主食堂及凯尼职工食堂使用。

此项目有电子文档。

## 三、招标范围

包括以下精装修范围:

1、迪尚凯尼1号公寓整栋楼的装修改造设计。

2、璞悦湾食堂的装修设计。

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. 厨房设备的布置图（由中标设计单位联系厨房设备单位，根据发包方要求完成设计）
- k. 设计中出现的所有材质建议及小样
- l. 与制作方、施工单位进行技术交底
- m. 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）

3、时间要求

- a. 方案时间建议不超过 15 天，施工图绘制设计建议不超过 30 天，具体投标单位按自身情况填写。
- b. 施工现场配合部分，根据实际工程情况确定时间。
- c. 甲方的其他装修项目优先选择此中标单位。

## 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。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、根据设计工作内容进行费用评估，最终确定综合单价费用。
- 2、最终费用按照实际装修面积 X 综合单价计算。

## 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，原件备查。
- (2) 企业税务登记证副本复印件，原件备查。
- (3) 企业资质复印件，原件备查。
- (4) 法定代表人资格证书（身份证复印件），原件备查。
- (5) 法人授权委托书（身份证复印件），原件备查。
- (6) 投标方近二年业绩简介（合同复印件），带合同原件备查。

注：(1) 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。

(2) 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、评标原则

- 1、原则采用二次报价即定标原则，我司将选择第一次有效报价

的价格排序前 N+3 (N 为拟中标单位数量) 家单位 (按总价由低到高排序) 进入约谈环节及参与拥有二轮密封报价资格。

2、招标第一轮，密封送达，现场公开唱标，并做技术答疑。

3、入围第二轮的投标单位的二轮报价，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（报价审核无误）；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表，并对招标文件内容清楚无异议；一轮报价公开各单位确认报价表统一标准后不得进行修改变更。

## 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	评分标准	评分方式
商务标 总占比 80 分	投标报价 (80 分)	<p>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。</p> <p>1、控制价 50 万以下工程，报价高于最低价的，每高出 3% 扣 1 分</p> <p>2、控制价 50 万以上工程，报价高于最低价的，每高出 1% 扣 1 分</p> <p>1、抵顶报价（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%。</p>	报价按评分标准计算， 抵顶为增项，分值单独计算
技术标 总占比 20 分	考察及技 术评分 (15 分)	<p>1、有设计进度计划和进度措施；</p> <p>2、人员配备齐全，投入的劳动力、设备等计划合理；</p> <p>3、经考察业绩或样品符合甲方要求、或提供优质方案。</p>	评分项供参 考，招标小 组根据项目 实际要求综 合评分
	迪尚合作 情况 (-5 至 5 分)	<p>1、中标过迪尚工程且施工期间配合度好，无重大损失</p> <p>2、迪尚工程质量达标验收合格</p>	招标小组综 合评分，施 工质量不合 格可打负分

## 十一、投诉、监督

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. 报价保证金为人民币 壹万元整。中标者保留至工程竣工验收合格后无息退还，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. 报价保证金应当在投标报价截止时间前到达招标单位指定帐户，不接收现金形式交纳的报价保证金。

开户名称：迪尚（山东）康养发展有限公司

开户银行：工行威海分行营业部

银行帐号：1614028209100210103

3、请于 **2025年9月2日下午14时**携带标书密封后送至璞悦湾1号楼办公室，开标时间另行通知。投标人应准备投标文件一份正本、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。

4、投标报价有效期 90 日。

## 十一、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