

南宁轨道地产集团 2026-2028 年样板房室内硬装设计及
简装设计施工一体化合作单位采购项目

招标文件

项目编号：ZC26064

招标人：南宁轨道地产集团有限责任公司

招标代理机构：北京中昌工程咨询有限公司

二〇二六年七月



目录

第一章	招标公告	1
第二章	投标人须知及前附表	5
第三章	评标办法（综合评标法）	18
第四章	投标文件格式	41
第五章	合同条款及格式	63

第一章 招标公告

南宁轨道地产集团 2026-2028 年样板房室内硬装设计及简装设计施工一体化合作单位采购项目招标公告

一、招标条件

本招标项目 南宁轨道地产集团 2026-2028 年样板房室内硬装设计及简装设计施工一体化合作单位采购项目“招标人”为 南宁轨道地产集团有限责任公司，招标项目资金来源 企业自筹。该项目已具备招标条件，现对本项目进行公开招标。

二、项目概况与招标范围

2.1 项目名称：南宁轨道地产集团 2026-2028 年样板房室内硬装设计及简装设计施工一体化合作单位采购项目

2.2 项目编号：ZC26064

2.3 项目规模：南宁轨道地产集团有限责任公司开发及其代开发房地产项目在 2026-2028 年期间计划建设的样板房，覆盖 A 档（高端系列）、B 档（品质改善系列）、C 档（刚需刚改系列）三个档次，具体建设数量及面积以招标人实际项目需求为准。本次采购为框架协议采购，不承诺具体业务量。

2.4 招标范围：对南宁轨道地产集团有限责任公司开发及其代开发房地产项目的样板房提供室内硬装设计服务和简装设计施工一体化工程，实际设计服务或简装设计施工一体化事项与内容，以招标人或其项目公司与中标人另行签订的具体落地合同内容为准。

注：本次招标目的为组建南宁轨道地产集团 2026-2028 年样板房室内硬装设计及简装设计施工一体化合作单位库，招标人不承诺投标人中标后能承接具体设计或设计施工一体化项目。

2.5 标段划分

本项目分为 6 个标段，具体如下：

标段	标段编号	标段名称
01 标	ZC26064-1	样板房室内 硬装设计 合作单位采购项目（A 档）
02 标	ZC26064-2	样板房室内 简装设计施工一体化 合作单位采购项目（A 档）
03 标	ZC26064-3	样板房室内 硬装设计 合作单位采购项目（B 档）
04 标	ZC26064-4	样板房室内 简装设计施工一体化 合作单位采购项目（B 档）
05 标	ZC26064-5	样板房室内 硬装设计 合作单位采购项目（C 档）
06 标	ZC26064-6	样板房室内 简装设计施工一体化 合作单位采购项目（C 档）

2.6 服务期限：自合同签订之日起 3 年。

2.7 招标控制价：最迟于投标截止时间 7 日前公布。

三、投标人资格要求

3.1 投标人为中华人民共和国境内依法设立的法人或其他组织。

3.2 业绩要求：自 2023 年 1 月 1 日至投标截止日前，投标人业绩满足对应标段要求即可：

【01 标】

投标人须同时满足以下 2 项要求：

1.近三年内具有房地产样板房硬装设计业绩（含税设计单价 2000 元/m²及以上），且具有 1 个房地产样板房硬装设计合同金额达 20 万元及以上的业绩；

2.近三年内具有与房地产开发企业签订的年度框架合作协议或战略合作协议。

【02 标】

投标人须同时满足以下 2 项要求：

1.近三年内具有房地产样板房简装（软装）设计施工一体化业绩（含税综合单价 5500 元/m²及以上），且具有 1 个房地产样板房简装（软装）设计施工一体化合同金额达 55 万元及以上的业绩；

2.近三年内具有与房地产开发企业签订的年度框架合作协议或战略合作协议。

【03 标】

投标人须同时满足以下 2 项要求：

1.近三年内具有房地产样板房硬装设计业绩（含税设计单价 1500 元/m²及以上），且具有 1 个房地产样板房硬装设计合同金额达 15 万元及以上的业绩；

2.近三年内具有与房地产开发企业签订的年度框架合作协议或战略合作协议。

【04 标】

投标人须同时满足以下 2 项要求：

1.近三年内具有房地产样板房简装（软装）设计施工一体化业绩（含税综合单价 4500 元/m²及以上），且具有 1 个房地产样板房简装（软装）设计施工一体化合同金额达 45 万元及以上的业绩；

2.近三年内具有与房地产开发企业签订的年度框架合作协议或战略合作协议。

【05 标】近三年内具有房地产样板房硬装设计业绩（含税设计单价 1000 元/m²及以上），且具有 1 个房地产样板房硬装设计合同金额达 10 万元及以上的业绩；

【06 标】近三年内具有简装（软装）设计施工一体化业绩（含税综合单价 3000 元/m²及以上），且具有 1 个房地产样板房简装（软装）设计施工一体化合同金额达 30 万元及以上的业绩；

证明材料：提供下述材料之一即可：①合同文件；②中标通知书；③业主证明材料；④框架协议或战略合作协议（如有）。所提供材料需能证明符合业绩内容，否则视为无效证明文件，提供复印件加盖投标人公章，原件备查。

3.3 投标人不存在以下任一情况：(1)投标人处于被责令停业。(2)投标资格被行政主管部门取消。(3)财产处于被接管、破产状态。(4)在投标截止时间前 3 年内有骗取中标或严重违约或行业惩戒事件。

3.4 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得参加同一标段投标或者未划

分标段的同一招标项目投标。

3.5 本项目不接受联合体投标。

3.6 无不良行为。不良行为是指存在以下任一情况：

(1) 投标人在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）中被列为失信被执行人（以评标阶段通过“信用中国”网站查询结果为准）；

(2) 投标人被列为企业或个人诚信不良、黑名单、失信联合惩戒的（以评标阶段通过全国建筑市场监管公共服务平台（<http://jzsc.mohurd.gov.cn/home>）查询结果为准）；

(3) 在近三年内投标人或其法定代表人有行贿犯罪行为的（以评标阶段通过“中国裁判文书”网站（<https://wenshu.court.gov.cn/>）查询结果为准）；

(4) 被列入南宁轨道交通投资集团有限公司不良信用名单的。

四、招标文件的获取

凡有意参加投标者，自 2026 年 7 月 9 日起至投标截止时间前，可自行在南宁轨道地产集团有限责任公司官网（<http://www.nngddc.com>）免费下载招标文件电子版。

注：①投标人如未完整下载相关文件，或由于未及时关注招标文件补充通知（补遗）、答疑等相关项目信息而影响投标的，其责任由投标人自行承担。

②投标人需在本项目开标前自行登录国有企业阳光采购平台（<https://mh.gxcq.com.cn/#/>）注册，以供应商身份入库该平台。

五、投标截止时间、开标时间和开标地点

1. 投标截止时间、开标时间：投标文件须密封后于 2026 年 7 月 30 日 9 时 30 分（北京时间）前递交；投标文件递交及开标地点：南宁市青秀区枫林路 18 号广西国资交易中心二楼开标室（具体详见二楼开标区电子显示屏安排）。逾期送达的或者未送达指定地点或者未按招标文件要求密封的投标文件将被拒绝。

2. 递交投标文件的投标人法定代表人或其授权代表必须在投标截止时间前到开标地点出示相关证明材料。如法定代表人亲自参加，需携带法定代表人资格证明书原件和身份证原件；如授权代表参加，则需携带法定代表人资格证明书原件、授权委托书原件和授权代表的身份证原件。

六、发布公告的媒介

本次招标公告同时在南宁轨道地产集团有限责任公司（<http://www.nngddc.com>）、国有企业阳光采购平台（<https://mh.gxcq.com.cn/#/>）、中国采购与招标网（<http://www.chinabidding.com.cn>）、广西壮族自治区招标投标公共服务平台（<http://zbtb.gxi.gov.cn:9000/>）上发布。

七、联系方式

招 标 人： 南宁轨道地产集团有限责任公司 招标代理机构： 北京中昌工程咨询有限公司

地 址： 南宁市青秀区凤岭北路 111 号 地址： 广西南宁市良庆区五象大道 399 号

龙光国际 B 座 24 楼

邮 编： 530022

邮 编： 530029

联 系 人： 杨明杰

联 系 人： 陈祈汛、胡永康

电 话：0771-5522035

传 真： /

电子邮件： /

电 话：0771-5381925

传 真： /

电子邮件：nngdjtyhx@163.com

2026年7月9日

第二章 投标人须知及前附表

投标人须知前附表

条款号	条款名称	编列内容
1.1.2	项目名称	项目名称：南宁轨道地产集团 2026-2028 年样板房室内硬装设计及简装设计施工一体化合作单位采购项目 标段名称： 01 标：标段编号为 ZC26064-1，标段名称为样板房室内硬装设计合作单位采购项目（A 档）； 02 标：标段编号为 ZC26064-2，标段名称为样板房室内简装设计施工一体化合作单位采购项目（A 档）； 03 标：标段编号为 ZC26064-3，标段名称为样板房室内硬装设计合作单位采购项目（B 档）； 04 标：标段编号为 ZC26064-4，标段名称为样板房室内简装设计施工一体化合作单位采购项目（B 档）； 05 标：标段编号为 ZC26064-5，标段名称为样板房室内硬装设计合作单位采购项目（C 档）； 06 标：标段编号为 ZC26064-6，标段名称为样板房室内简装设计施工一体化合作单位采购项目（C 档）
1.1.3	项目编号	ZC26064
1.1.4	招标人	名称：南宁轨道地产集团有限责任公司 地址：南宁市青秀区凤岭北路 111 号 联系人：杨明杰 电话：0771-5522035
1.1.5	招标代理机构	名称：北京中昌工程咨询有限公司 地址：广西南宁市良庆区五象大道 399 号龙光国际 B 座 24 楼 联系人：陈祈汛、胡永康 电 话：0771-5381925 邮 箱：nngdjtyhx@163.com
1.1.6	项目规模	南宁轨道地产集团有限责任公司开发及其代开发房地产项目在 2026-2028 年期间计划建设的样板房，覆盖 A 档（高端系列）、B 档（品质改善系列）、C 档（刚需刚改系列）三个档次，具体建设数量及面积以招标人实际项目需求为准。本次采购为框架协议采购，不承诺具体业务量。
1.1.7	项目范围	对南宁轨道地产集团有限责任公司开发及其代开发房地产项目的样板房提供室内硬装设计服务和简装设计施工一体化工程，实际设计服务或简装设计施工一体化事项与内容，以招标人或其项目公司与中标人另行签订的具体落地合同内容为准。 注：本次招标目的为组建南宁轨道地产集团 2026-2028 年样板房

		室内硬装设计及简装设计施工一体化合作单位库，招标人不承诺投标人中标后能承接具体设计或设计施工一体化项目。
1.1.8	服务期	服务期：自合同签订之日起3年。
1.10	招标控制价	本项目招标控制价：最迟于投标截止时间7日前公布。
1.2.1	资金来源	企业自筹
1.2.2	资金落实情况	已落实
1.3	投标人资格	详见招标公告
1.20	招标控制价	详见招标公告
1.19	踏勘现场	不组织
2.1.1(7)	构成招标文件的其他材料	招标文件的澄清、修改、补充通知等内容
2.2.1	投标人对招标文件提出异议的截止时间	投标人提出异议的截止时间： <u>任何要求对招标文件进行澄清的投标人，应在投标截止时间10日前，以书面形式（盖章后原件）通知招标代理机构，同时以发电子邮件（加盖公章扫描件）的形式提供电子版文件，接收邮箱：nngdjtyhx@163.com。投标人不在规定期限内提出，招标人有权不予答复，或答复后投标截止时间由招标人确定是否顺延。</u>
3.1.1	构成投标文件的材料	<p>【01标】【02标】【03标】【04标】【05标】【06标】投标文件组成部分：资格审查文件、技术文件、商务文件</p> <p>说明：投标人根据所投标段（可单选或多选）制作投标文件。若投多个标段，须按标段分别制作投标文件。</p> <p>1、资格审查文件</p> <p>（1）法定代表人资格证明书（格式见A1）及法定代表人授权委托书（格式见A2）（如无授权时只需提供法定代表人资格证明书），法定代表人及被授权人身份证正、反面复印件；</p> <p>（2）投标人基本情况表（格式见A3）（附营业执照复印件等相关证明材料）；</p> <p>（3）企业类似业绩情况表（格式见A4）（证明材料：提供下述材料之一即可：①合同文件；②中标通知书；③业主证明材料；④框架协议或战略合作协议（如有）。所提供材料需能证明符合业绩内容，否则视为无效证明文件，提供复印件加盖投标人公章，原件备查；</p> <p>（4）承诺书（格式见A5）；</p> <p>（5）投标人认为应提交的其他投标资料（如有）</p>

		<p>2、技术文件</p> <p>(1) 技术响应表（格式见 B1）；</p> <p>(2) 硬装设计服务方案；（格式自拟）适用于【01 标】、【03 标】、【05 标】</p> <p>(3) 简装设计服务方案；（格式自拟）适用于【02 标】、【04 标】、【06 标】</p> <p>(4) 简装施工组织方案；（格式自拟）适用于【02 标】、【04 标】、【06 标】</p> <p>(5) 经典案例介绍；（格式自拟）</p> <p>(6) 投标人项目获奖情况；（格式自拟）</p> <p>(7) 投标人主要人员资历（格式见 B2）；</p> <p>(8) 投标人与房地产开发企业的战略合作经验（格式见 B3）；</p> <p>(9) 投标人的业绩（格式见 B4）；</p> <p>(10) 投标人认为需要提交的其他投标资料（如有）。</p> <p>3、商务文件</p> <p>(1) 投标函（格式见 C1）；</p> <p>(2) 商务响应表（格式见 C2）；</p> <p>(3) 报价承诺函（格式见 C3）；</p> <p>(4) 投标人认为需要提交的其他投标资料（如有）。</p> <p>以上相关材料须加盖投标人公章，否则视同投标无效。</p>
3.3.1	投标有效期	递交投标文件的截止之日起 90 日历天
3.4	投标保证金	本项目无需提交投标保证金
3.5	是否允许递交备选投标方案	不允许
3.6.3	签字和（或）盖章要求	投标人应当按照招标文件规定，在投标文件封面和文本中明确要求之处进行签字和（或）盖章。
3.6.4	投标文件份数	<p>投标文件须分标段分别制作，每个标段套数分别为：</p> <p>正本一份，副本<u>四</u>份，并应随投标文件提交包含投标文件全部内容的电子文件二份 U 盘。投标文件电子版内容及格式：包括 office 或 WPS 版本（文本内容为 doc 格式，报价文件为 xls 格式（如有））的全套投标文件（资格审查文件、技术文件、商务文件）和全套投标文件的正本盖章后 PDF 版的扫描件。</p> <p>投标人中标后须按招标人要求另提供若干份副本。</p>

3.6.5	装订要求	<p>分标段分册装订，共分 3 册，分别为：资格审查文件、技术文件、商务文件。</p> <p>投标文件的规格：统一为 A4 印刷本，投标文件每册装订应牢固、不易拆散和换页，不得采用活页装订，建议采用软封面和胶装方式装订。</p>
4.1.1	包装、密封	<p>投标人须分标段包装、密封投标文件，每个标段的包装、密封要求如下：</p> <p>投标人应将投标文件封装为三个包，分别密封在投标文件密封箱/袋里，三个包装中分别是：资格审查文件正本和副本、技术文件正本和副本、商务文件正本和副本（电子版 U 盘文件 2 份用纸质袋密封后，封入此包装内）。密封箱/袋上应清楚的标明“资格审查文件”、“技术文件”、“商务文件”。最后，投标人可以将上述三个密封箱/袋单独或者统一封装在一个或多个大的密封箱/袋内递交。</p>
4.1.2	封套上写明	<p>项目编号：</p> <p>标段：【01 标】 / 【02 标】 / 【03 标】 / 【04 标】 / 【05 标】 / 【06 标】</p> <p>招标人名称：</p> <p>_____（项目名称）</p> <p>投标文件</p> <p>资格审查文件/技术文件/商务文件</p> <p>投标人地址：</p> <p>投标人名称：</p> <p>本投标文件投标截止时间前不得开启</p>
4.2.1	投标截止时间	详见招标公告
4.2.2	递交投标文件地点	详见招标公告
4.2.3	是否退还投标文件	否
5.1	开标时间和地点	<p>开标时间：同投标截止时间，详见招标公告。</p> <p>开标地点：详见招标公告。</p>
5.2.1	开标顺序	开标顺序：【01 标】【02 标】【03 标】【04 标】【05 标】【06 标】同时开标。
6.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成：成员人数为 5 人及以上单数，其中招标人委派评标专家不得多于成员总数的 1/3。
6.3	评标办法	采用综合评估法，详见第三章《评标办法》。

7.1	是否授权评标委员会 确定中标人	<p>否，评标委员会根据综合评分排名情况，【01标】、【02标】、【03标】、【04标】、【05标】、【06标】各推荐综合得分前6名且技术分值大于等于技术总分60%的中标候选人（当中标候选人不足6名时按实际数量推荐）入选本项目合作单位库，并标明排序。</p> <p>评标和定标原则：开标顺序即为评标顺序和定标顺序。</p> <p>兼投兼中及业绩使用规则</p> <p>①兼投兼中规则</p> <p>本项目各标段实行“兼投兼中”原则。投标人可同时参与一个或多个标段的投标，并可同时中标多个标段。投标人须针对每个拟参与的标段，分别编制、封装及提交独立的投标文件。</p> <p>②业绩使用规则</p> <p>投标人的同一项业绩材料，在同时满足不同标段的资格要求或评分标准的前提下，可在多个标段中重复使用，无须为不同标段提供不同的业绩项目。评审委员会对各标段的评审应当分别独立进行，并对该业绩在各标段中分别予以认定。</p>
7.3	招标代理服务费	<p>本项目招标代理服务费由中标人支付。具体为：</p> <p>本项目招标代理服务费由各中标人在领取中标通知书前，根据招标代理机构出具的收费通知单，一次性向招标代理机构支付。招标代理机构在收到费用后5个工作日内向中标人开具增值税发票。中标人提供转账凭证向招标代理机构领取中标通知书。具体为：根据招标人与代理人签订的《招标代理协议书》，本项目委托招标代理服务费按桂价费[2011]55号规定的工程类招标代理费率下浮50%计取，本项目招标代理服务费为¥50250.00元，由【01标】【02标】【03标】【04标】【05标】【06标】所有中标人平均分摊支付。若因任何原因导致某一标段无中标人，则该标段对应的分摊份额由其他标段的中标人按平均继续分摊。</p>
7.4	履约保证金	本项目不设履约保证金

投 标 须 知

一、总 则

1.1 项目概况

1.1.1 根据《中华人民共和国招标投标法》等有关法律、法规和规章的规定，本招标项目已具备招标条件，现对本项目进行公开招标。

1.1.2 本招标项目名称：见“投标人须知前附表”。

1.1.3 本招标项目编号：见“投标人须知前附表”。

1.1.4 本招标项目招标人：见“投标人须知前附表”。

1.1.5 本招标项目招标代理机构及联系方式：见“投标人须知前附表”。

1.1.6 本招标项目规模：见“投标人须知前附表”。

1.1.7 本招标项目范围：见“投标人须知前附表”。

1.1.8 本招标项目服务期：见“投标人须知前附表”。

1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 本招标项目的资金来源：见“投标人须知前附表”。

1.2.2 本招标项目的资金落实情况：见“投标人须知前附表”。

1.3 投标人资格要求

见“投标人须知前附表”。

1.4. 投标费用

投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

1.5. 保密

参与招标投标活动的各方应对招标文件和投标文件中的商业和技术等秘密保密，违者应对由此造成的后果承担法律责任。

1.6. 语言文字

招标投标文件使用语言文字为中文。专用术语使用外文的，应附有中文注释。

1.7. 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.8. 计价货币

本招标投标涉及计价货币的，均为人民币。

1.9. 踏勘现场

招标人不组织现场踏勘；投标人根据需要自行踏勘项目现场，费用自理，如发生人身财产损害的自行承担 responsibility 与后果。

1.10 招标控制价

详见招标公告

二、招标文件

2.1 招标文件的组成

2.1.1 本招标文件包括：

- (1) 招标公告；
- (2) 投标人须知及前附表；
- (3) 评标办法；
- (4) 投标文件格式。
- (5) 合同条款及格式；

(6) “投标人须知前附表”规定的其他材料。根据本章第 2.2 款和第 2.3 款对招标文件所作的澄清、修改，构成招标文件的组成部分。

2.1.2 根据本章第 11、12 条对招标文件所作的澄清、修改，构成招标文件的组成部分。当招标文件及其澄清、修改或补充文件对同一内容表述不一致时，以最后发出的书面文件为准。

2.2 招标文件的澄清

2.2.1 投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容。如发现缺页或附件不全，应及时向招标人提出，以便补齐。任何要求对招标文件进行澄清的投标人，应在投标人须知前附表所规定的时间之前，以书面形式通知招标代理机构，同时以发电子邮件的形式提供电版本文件。否则，招标人有权不予答复，或答复后投标截止时间由招标人确定是否顺延。招标人将根据投标人的书面异议进行澄清答复，招标人只答复与招标文件内容有关的问题，并有权对任何与招标文件无关的问题不作回答。

2.2.2 招标人将澄清的答复内容（答复中包括问题但不包括问题的来源）进行整理，并以补充招标文件或澄清公告的形式在招标公告发布的同一媒介上通知所有潜在投标人，发布之日起，视为投标人已收到该补充招标文件；投标人未及时关注招标公告发布的同一媒介的补充招标文件或澄清公告造成的损失，由投标人自行负责。该答复的内容为招标文件的组成部分。

2.3 招标文件的修改

2.3.1 在投标截止时间前，无论出于何种原因，招标人可以主动或应投标人澄清要求对招标文件进行必要的补遗或修改。

2.3.2 招标文件的补遗或修改通知是招标文件的组成部分，将以补充招标文件的形式在招标公告发布的同一媒介上发布的形式通知所有潜在投标人，发布之日起，视为投标人已收到该补充招标文件，并对投标人具有约束力；投标人未及时关注招标公告发布的同一媒介发布的补充招标文件或澄清公告造成的损失，由投标人自行负责。

2.3.3 当后发的补遗或修改通知与原招标文件或此前发出的补遗或修改通知之间存有不一致时，应以后发的补遗或修改通知为准。

2.3.4 为使投标人准备投标时有充分时间对招标文件的补遗或修改部分进行研究，招标人可适当推迟投标截止时间。招标澄清或修改的内容影响投标文件编制的，招标人应当在投标截止时间15日前以在招标公告发布的同一媒介上发布的形式通知所有潜在投标人。

三、投标文件

3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件应包括下列内容：

- (1) 资格审查文件：具体内容见“投标人须知前附表”；
- (2) 技术文件：具体内容见“投标人须知前附表”；
- (3) 商务文件：具体内容见“投标人须知前附表”；

3.1.2 招标文件“第四章投标文件格式”有规定格式要求的，投标人应按规定的格式填写并按要求提交相关的证明材料。

3.1.3 所有复印件或扫描件均应加盖投标人公章。

3.2 投标报价

投标报价是指由投标人根据本项目招标要求进行自主报价，本项目投标报价内容和要求详见投标人须知前附表。

3.3 投标有效期

3.3.1 在“投标人须知前附表”规定的投标有效期内，投标人不得要求撤销或修改其投标文件。

3.3.2 出现特殊情况需要延长投标有效期的，招标人以书面形式通知所有投标人延长投标有效期。投标人同意延长的，不得要求或被允许修改或撤销其投标文件；投标人拒绝延长的，其投标失效。

3.4 投标保证金

本项目无需提交投标保证金。

3.5 备选投标方案

除“投标人须知前附表”另有规定外，投标人不得递交备选投标方案。

3.6 投标文件的编制

3.6.1 投标文件应按第四章“投标文件格式”进行编写，如有必要，可以增加附页，作为投标文件的组成部分。

3.6.2 投标文件必须对招标文件有关服务期、投标有效期、质量要求、招标范围等实质性内容作出响应。

3.6.3 投标文件应用不褪色的材料书写或打印，投标文件正本与副本均由投标人的法定代表人或其授权代表在规定的相应位置签字（或盖章）并加盖投标人单位公章。由其授权代表签字的，投标文件应附法定代表人签署的授权委托书。投标文件应尽量避免涂改、行间插字或删除。如果出现上述情况，改动之处应加盖投标人单位公章或由投标人的法定代表人或其授权代表签字确认。签字或盖章的具体要求见“投标人须知前附表”。**投标文件副本也可使用正本的复印件。**

3.6.4 投标文件正本一份，副本份数见“投标人须知前附表”。正本和副本的封面上应清楚地标记“正本”或“副本”的字样。当副本和正本不一致时，以正本为准。

3.6.5 投标文件应编制目录，具体装订要求见“投标人须知前附表”规定。

四、投标

4.1 投标文件的密封和标记

4.1.1 投标文件应按“投标人须知前附表”的要求进行包装、密封，并在封套的封口处加盖投标人单位公章。

4.1.2 投标文件封套上应写明的其他内容见“投标人须知前附表”。

4.2 投标文件的递交

4.2.1 投标人应在“投标人须知前附表”第 4.2.1 项规定的投标截止时间前递交投标文件。

4.2.2 投标人递交投标文件的地点：见“投标人须知前附表”。

4.2.3 除“投标人须知前附表”另有规定外，投标人所递交的投标文件不予退还。

4.2.4 逾期送达的或者未送达指定地点的投标文件，招标人不予受理。

4.3 投标文件的修改与撤回

4.3.1 在“投标人须知前附表”第 4.2.1 款规定的投标截止时间前，投标人可以修改或撤回已递交的投标文件，但应以书面形式通知招标人。

4.3.2 投标人修改或撤回已递交投标文件的书面通知，应按照本章第 3.6.3 款的要求签字和盖章。招标人收到书面通知后，向投标人出具签收凭证。

4.3.3 修改的内容为投标文件的组成部分。修改的投标文件应按照本章第 3.6 款和第 4 款规定进行编制、密封、标记和递交，并标明“修改”字样。

五、开标

5.1 开标时间和地点

招标人应在本章前附表第 4.2.1 项规定的投标截止时间（开标时间）和“投标人须知前附表”4.2.2 规定的地点公开开标，并邀请所有投标人的法定代表人或其授权代表参加。

5.2 开标程序

5.2.1 开标会由招标代理机构主持，开标顺序详见“投标人须知前附表”。

5.2.2 开标程序

- (1) 主持人宣布开标纪律；
- (2) 公布在投标截止时间前递交投标文件的投标人名称；
- (3) 宣布开标人、唱标人、记录人、监标人等有关人员姓名；
- (4) 由唱标人、监标人检查投标文件的密封情况；
- (5) 按照递交投标文件的先后顺序确定并宣布开标顺序；
- (6) 公布投标人名称、投标报价及其他内容，并制作记录；
- (7) 主持人、监表人、记录人在开标记录上签字确认；
- (8) 开标结束。

5.3 不予开标

有下列情况之一的，招标人拒绝受理或在开标时当场否决其投标，不得进入评标：

- (1) 投标文件逾期送达或未送达指定地点的；
- (2) 投标文件未按招标文件要求密封的。

5.4 开标异议

(1) 投标人对开标有异议的，应当在开标现场提出，招标人应当当场作出答复，并制作记录。

(2) 投标人如未在开标现场提出异议，视同已认可本次开标会全过程，不得在其他任何情况下对开标提出异议。

六、评标

6.1 评标委员会

6.1.1 评标由招标人依法组建的评标委员会负责。评标委员会由招标人熟悉相关业务的代表，以及有关技术、经济等方面的专家组成。评标委员会成员人数以及技术、经济等方面专家的确定方式见投标人须知前附表。

6.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

- (1) 投标人或投标人的主要负责人的近亲属；
- (2) 本招标项目主管部门或者本招标项目招标投标行政监督部门的人员；
- (3) 与投标人有经济利益关系，可能影响对投标公正评审的人员；
- (4) 为该项目招标代理机构的人员；
- (5) 为该项目的勘察、设计、参与前期项目评审的人员；
- (6) 2年内曾在投标单位中任职或担任顾问的人员；
- (7) 在投标单位退休不满3年（含3年）的人员；
- (8) 现任职单位与投标单位的法定代表人为同一人的人员；
- (9) 现任职单位与投标单位是上（下）级管理或控股（被控股）关系的人员；
- (10) 与投标人有其他利害关系的人员。

6.1.3 评标过程中，评标委员会成员有回避事由、擅离职守或者因健康等原因不能继续评标的，招标人有权更换。被更换的评标委员会成员作出的评审结论无效，由更换后的评标委员会成员重新进行评审。

6.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

6.3 评标办法

详见第三章《评标办法》。

6.4 无效投标

投标文件如有下列情形之一，将按照无效投标处理：

- (1) 投标文件的书写、装订、密封、提交份数不符合招标文件规定的；
- (2) 不符合投标资格要求的；
- (3) 投标文件附有招标人不能接受之条件的；
- (4) 不符合法律、法规和招标文件中规定的其他实质性要求的。

6.5 中标候选人公示

6.5.1 评标委员会将对通过资格审查及初步评审的投标人按照综合得分由高到低排序，【01标】、

【02标】、【03标】、【04标】、【05标】、【06标】各推荐综合得分前6名且技术分值大于等于技术总分60%的中标候选人（当中标候选人不足6名时按实际数量推荐）入选本项目合作单位库，并标明排序。综合评分相同时，则技术得分较高的排名靠前；如技术得分也相同，则由评标委员会采用记名投票方式确定。【01标】、【02标】、【03标】、【04标】、【05标】、【06标】综合得分排名前6名的中标候选人放弃中标、因不可抗力不能履行合同，或者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，招标人可以按照评标委员会评标报告中提出的投标人综合得分名单排序依次确定其他候选人为中标人，也可以重新招标。

6.5.2 招标代理机构应在招标人确定中标候选人之日起3日内在招标公告发布的同一媒介上公示中标候选人，公示期不少于3个工作日。

6.5.3 投标人或者其他利害关系人对评标结果有异议的，应当在预中标人公示期间向招标人提出。招标人应自收到异议之日起3日内作出答复。对招标人答复不满意或招标人拒不答复的，投标人可按照本章的规定向监督部门投诉。

6.5.4 招标人在中标候选人公示期届满后未收到异议的，则确定中标候选人为中标人，并向中标人发出中标通知书。

七、合同授予

7.1 定标

7.1.1 除“投标人须知前附表”规定评标委员会直接确定中标人外，招标人依据评标委员会推荐的中标候选人确定中标人，评标委员会推荐中标候选人的人数见“投标人须知前附表”。

7.1.2 招标人应当确定【01标】、【02标】、【03标】、【04标】、【05标】、【06标】综合得分排名前6名且技术分值大于等于技术总分60%的中标候选人（当中标候选人不足6名时按实际数量推荐）为中标人。【01标】、【02标】、【03标】、【04标】、【05标】、【06标】综合得分排名前6名的中标候选人放弃中标、因不可抗力不能履行合同、不按照招标文件要求提交履约保证金，或者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，招标人可以按照评标委员会评标报告中提出的投标人综合得分名单排序依次确定其他候选人为中标人，也可以重新招标。

7.1.3 投标人应确保提供的资料真实无误，如有弄虚作假的情况，一经查实，取消投标资格，已经中标的取消中标资格。

7.1.4 评标委员会评审结束后，招标人经审查发现评标过程中有明显错误，可以组织原评标委员会进行复评。

7.2 中标通知及中标公告

7.2.1 招标人在发布招标公告的同一媒介上发布中标公告，发布之日起，视为所有投标人已收到该中标结果。

7.2.2 公示期满无异议或者异议不成立的，招标人应当在本须知3.3.1规定的投标有效期内，按照招标文件规定的定标办法确定中标人，向中标人发出中标通知书。中标通知书将作为签订合同的依据，并是合同的一个组成部分。

7.2.3 对未中标者，招标人及招标代理机构不对未中标原因做出解释，同时亦不退还投标文件。

7.3 招标代理服务费

7.3.1 招标代理服务费详见第二章 投标人须知前附表 7.3 条。

7.4 履约保证金

无。

7.5 签订合同

招标人和中标人应当在投标有效期内以及中标通知书发出之日起 30 天内，根据招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。中标人无正当理由拒签合同的，招标人取消其中标资格；给招标人造成的损失，中标人应当予以赔偿。中标人因不可抗力或者自身原因不能履行招标采购合同的，招标人可以按照评标委员会评标报告中提出的投标人综合得分名单排序依次确定其他候选人为中标人，也可以重新招标。

八、重新招标和不再招标

8.1 重新招标

有下列情形之一的，招标人将重新招标：

(1) 若某一标段至投标截止时间止，递交投标文件的投标人不足 3 家，则该标段不得开标，按流标处理；

(2) 经评标委员会评审后否决所有投标的；

(3) 评标委员会否决不合格投标或者界定为无效后，因有效投标不足三家使得投标明显缺乏竞争性的（当有效投标只有两家时，评标委员会认为剩余的投标文件仍具有竞争性的，应继续评审）；

(4) 根据本须知第 3.3.2 款规定，所有中标候选人均不同意在投标有效期内延长投标有效期的。

(5) 招标文件、有关法规和文件规定的重新招标的情形。

(6) 本项目各标段独立评审、独立定标。某一标段流标或重新招标，不影响其他标段的正常评审和中标结果。

8.2 不再招标

项目招标经两次发布信息后，仍出现本章 8.1（1）或（2）或（3）情况的，招标人可不再进行招标。

九、纪律和监督

9.1 对招标人的纪律要求

招标人不得泄漏招标投标活动中应当保密的情况和资料，不得与投标人串通损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益。有下列情形之一的，属于招标人与投标人串通投标：

(1) 招标人在开标前开启投标文件并将有关信息泄露给其他投标人；

(2) 招标人直接或者间接向投标人泄露标底、评标委员会成员等信息；

(3) 招标人明示或者暗示投标人压低或者抬高投标报价；

(4) 招标人授意投标人撤换、修改投标文件；

(5) 招标人明示或者暗示投标人为特定投标人中标提供方便；

(6) 招标人与投标人为谋求特定投标人中标而采取的其他串通行为。

9.2 对投标人的纪律要求

9.2.1 投标人不得相互串通投标或者与招标人串通投标，不得向招标人或者评标委员会成员行贿谋取中标，不得以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假骗取中标；投标人不得以任何方式干扰、影响评标工作。有下列情形之一的，属于投标人相互串通投标：

- (1) 投标人之间协商投标报价等投标文件的实质性内容；
- (2) 投标人之间约定中标人；
- (3) 投标人之间约定部分投标人放弃投标或者中标；
- (4) 属于同一集团、协会、商会等组织成员的投标人按照该组织要求协同投标；
- (5) 投标人之间为谋取中标或者排斥特定投标人而采取的其他联合行动；
- (6) 不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制；
- (7) 不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；
- (8) 不同投标人的投标文件载明的项目管理成员为同一人；
- (9) 不同投标人的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；
- (10) 不同投标人的投标文件相互混装；

9.2.2 投标人不得向招标人或评标委员会成员或其他有关人员索问评标过程的情况和材料。

9.3 对评标委员会成员的纪律要求

评标委员会成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对投标文件的评审和比较、中标候选人推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，评标委员会成员不得擅离职守，影响评标程序正常进行，招标文件中没有规定的标准和方法不得作为评标的依据。

9.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

与评标活动有关的工作人员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对投标文件的评审和比较、中标候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，与评标活动有关的工作人员不得擅离职守，影响评标程序正常进行。

9.5 投诉

投标人和其他利害关系人认为本次招标活动违反法律、法规和规章规定的，可以在知道或者应当知道之日起十日内向招标人提出书面投诉。投诉活动应符合相关法律法规要求。投诉事项应先提出异议，没有提出异议或者投诉活动不符合要求的，招标人不予受理。

第三章 评标办法（综合评标法）

评标办法

1. 评标方法

本次评标采用综合评分法。评标委员会对满足招标文件实质要求的投标文件，按照本章规定的评审标准进行打分，评标委员会根据综合评分排名情况，推荐【01标】、【02标】、【03标】、【04标】、【05标】、【06标】综合得分前6名且技术分值大于等于技术总分60%的中标候选人（当中标候选人不足6名时按实际数量推荐）入选本项目合作单位库，并标明排序。

2. 评标依据

2.1 本项目《招标文件》及补充文件；

2.2 招投标法及相关法规；

2.3 有效的《投标文件》及澄清文件

3. 评标组织

3.1 评标工作由招标人依法组建的评标委员会负责，评标委员会构成：

成员人数为5人及以上单数，招标人委派评标专家不得多于成员总数的1/3。

3.2 评标程序和内容包括：

（1）评标委员会成员熟悉招标文件和评标办法；

（2）全体评标委员会成员对投标文件的资格审查文件进行资格审查；

（3）按专家专业类别分为经济评审组和技术评审组；

（4）评标委员会成员对通过资格审查的投标文件进行初步评审；

（5）技术评审组对投标文件的技术文件进行评审并打分，经济评审组对投标文件的商务文件进行评审并打分；

（6）计算各投标人综合评分，并按照综合得分由高到低排序；

（7）全体评标委员会完成评标报告，推荐中标候选人。

4. 评审标准

4.1 资格评审：见附表一“资格审查表”。

4.2 初步评审：见附表二“初步评审表”。

4.3 分值构成与评分标准

4.3.1 分值构成

（1）技术分：满分100分。

（2）商务分：满分0分（仅作资格性审查，不计入总分）。

（3）综合评分（满分100分）=技术文件得分（满分100分）。

说明：商务文件中的报价仅作合格性审查（不高于最高投标限价即为合格），不计入综合评分。入库后具体项目委托时，可根据项目特点采用综合评审或最低价评审。

4.3.2 评分标准

(1) 技术分评分标准：见附表三“技术文件评分表”。

(2) 商务分评分标准：见附表四“商务文件评分表”。

5. 评标程序

5.1 资格审查

5.1.1 全体评标委员会审查投标人是否符合法律、法规、规章以及本招标文件对投标人资质、业绩等其他强制性标准，是否处于正常的经营状况等情况。

5.1.2 在本阶段不符合任何一项资格审查标准的投标人，均视为资格审查不合格，不得进入下一阶段的评审。评审标准详见附表一《资格审查表》。

5.2 初步评审

5.2.1 评标委员会依据本章第 4.2 款规定的标准对投标人的资格进行初步评审，不符合招标文件要求的，评标委员会应当否决其投标。评审标准详见附表二《初步评审表》。

5.2.2 投标人有以下情形之一的，评标委员会应当否决其投标：

- (1) 不符合附表一《资格审查表》规定的；
- (2) 不符合附表二《初步评审表》规定的；
- (3) 法定代表人未按规定出具授权委托书的（委托授权代表时）；
- (4) 在投标文件中有虚假文件和/或资料的；
- (5) 投标文件中附有招标人不能接受的条件；
- (6) 投标人以经评标委员会评审认定为低于成本的报价竞标；
- (7) 投标人未能按照评标委员会要求，对其投标文件进行澄清、说明和补正的；
- (8) 投标人以他人的名义投标、串通投标、以行贿手段谋取中标或者以其他弄虚作假方式投标的。
- (9) 投标人扰乱会场秩序，经劝阻仍然无理取闹的；
- (10) 为本项目提供招标代理服务的；
- (11) 投标人法定代表人与本项目的招标代理机构法定代表人为同一人的；
- (12) 与本项目的招标代理机构相互控股或参股的；
- (13) 与本项目的招标代理机构相互任职或工作的；
- (14) 招标文件、法律、法规规定的其他否决投标情况；
- (15) 不按评标委员会要求澄清、说明或补正的。

5.2.3 投标报价有算术错误的，评标委员会按以下原则对投标报价进行修正，修正的价格经投标人书面确认后具有约束力。投标人不接受修正价格的，评标委员会应当否决其投标。

(1) 投标文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；大写金额书写有误的，按无效投标处理；（如有）

(2) 总价金额与依据单价计算出的结果不一致的，以单价金额为准修正总价，但单价金额小数点有明显错误的除外。（如有）

5.3 详细评审

5.3.1 评标委员会对各投标人的技术文件、商务文件按本章第 4.3 款规定的量化因素和分值进行独立打分，并计算出综合评估得分。

5.3.2 评分分值计算保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。

5.3.3 投标人得分=技术文件得分+商务文件得分。

5.4 投标文件的澄清和补正

5.4.1 在评标过程中，评标委员会可以书面形式要求投标人对所提交的投标文件中不明确的内容进行书面澄清或说明，或者对细微偏差进行补正。评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明或补正。

5.4.2 澄清、说明和补正不得改变投标文件的实质性内容。投标人的书面澄清、说明和补正属于投标文件的组成部分。

5.4.3 评标委员会对投标人提交的澄清、说明或补正有疑问的，可以要求投标人进一步澄清、说明或补正，直至满足评标委员会的要求。

5.5 评标结果

5.5.1 评标委员会将对通过资格审查及初步评审的投标人按照综合得分由高到低排序，各推荐【01 标】、【02 标】、【03 标】、【04 标】、【05 标】、【06 标】综合得分前 6 名且技术分值大于等于技术总分 60%的中标候选人（当中标候选人不足 6 名时按实际数量推荐）入选本项目合作单位库，并标明排序。综合评分相同时，则技术得分较高的排名靠前；如技术得分也相同，则由评标委员会采用记名投票方式确定。中标人若有放弃中标、因不可抗力提出不能履行合同，招标人可以取消其中标人资格。

5.5.2 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交书面评标报告。

5.5.3 评标委员会应将评标过程中使用的文件、表格以及其他材料及时归还招标代理机构。招标代理机构应当按照“投标人须知前附表”规定的封存方式封存评标资料。

附表一 资格审查表

【01标】资格审查表

序号	评审因素	评审标准	评审依据	评审结果(合格/不合格)
1	投标人代表身份证明材料	提供法定代表人授权书及法定代表人资格证明书（如无授权时，只需提供法定代表人资格证明书），法定代表人及被授权人身份证复印件。	法定代表人授权书（如有），法定代表人资格证明书，身份证正反面复印件。	
2	投标人资格	投标人为中华人民共和国境内依法设立的法人或其他组织	提供合法有效的营业执照或其他组织证明，上述证明文件均需加盖投标人公章。	
3	企业业绩	投标人须同时满足以下2项要求： 1.近三年内具有房地产样板房硬装设计业绩（含税设计单价2000元/m ² 及以上），且具有1个房地产样板房硬装设计合同金额达20万元及以上的业绩； 2.近三年内具有与房地产开发企业签订的年度框架合作协议或战略合作协议。	证明材料：提供下述材料之一即可：①合同文件；②中标通知书；③业主证明材料；④框架合作协议或战略合作协议（如有）。所提供材料需能证明符合业绩内容，否则视为无效证明文件，提供复印件加盖投标人公章，原件备查。	
4	承诺书	(1)投标人没有处于被责令停业。(2)投标资格没有被行政主管部门取消。(3)财产没有处于被接管、破产状态。(4)在投标截止时间前3年内没有骗取中标或严重违约或行业惩戒事件。(5)单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系、利害关系的不同单位，未参加同一招标项目投标。(6)我单位未被列入招标人不良信用名单，无不良行为。	按投标文件第四章规定的格式提供承诺书(格式见A5)。	
5	联合体投标	本项目招标不接受联合体投标。	非联合体投标。	

注：1.投标文件中的所有证明资料的复印件均应加盖投标人公章；

2.评审结果填写：合格打√，不合格打×，凡评审结果有一项不合格者，结论为不通过。

3.未通过资格审查不得进入下一步评审。

【02 标】资格审查表

序号	评审因素	评审标准	评审依据	评审结果 (合格/不合格)
1	投标人代表身份证明材料	提供法定代表人授权书及法定代表人资格证明书（如无授权时，只需提供法定代表人资格证明书），法定代表人及被授权人身份证复印件。	法定代表人授权书（如有），法定代表人资格证明书，身份证正反面复印件。	
2	投标人资格	投标人为中华人民共和国境内依法设立的法人或其他组织	提供合法有效的营业执照或其他组织证明，上述证明文件均需加盖投标人公章。	
3	企业业绩	投标人须同时满足以下 2 项要求： 1.近三年内具有房地产样板房简装（软装）设计施工一体化业绩（含税综合单价 5500 元/m ² 及以上），且具有 1 个房地产样板房简装（软装）设计施工一体化合同金额达 55 万元及以上的业绩； 2.近三年内具有与房地产开发企业签订的年度框架协议或战略合作协议。	证明材料：提供下述材料之一即可：①合同文件；②中标通知书；③业主证明材料；④框架协议或战略合作协议（如有）。所提供材料需能证明符合业绩内容，否则视为无效证明文件，提供复印件加盖投标人公章，原件备查。	
4	承诺书	(1)投标人没有处于被责令停业。(2)投标资格没有被行政主管部门取消。(3)财产没有处于被接管、破产状态。(4)在投标截止时间前 3 年内没有骗取中标或严重违约或行业惩戒事件。(5)单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系、利害关系的不同单位，未参加同一招标项目投标。(6)我单位未被列入招标人不良信用名单，无不良行为。	按投标文件第四章规定的格式提供承诺书(格式见 A5)。	
5	联合体投标	本项目招标不接受联合体投标。	非联合体投标。	

注：1.投标文件中的所有证明资料的复印件均应加盖投标人公章；

2.评审结果填写：合格打√，不合格打×，凡评审结果有一项不合格者，结论为不通过。

3.未通过资格审查不得进入下一步评审。

【03 标】资格审查表

序号	评审因素	评审标准	评审依据	评审结果(合格/不合格)
1	投标人代表身份证明材料	提供法定代表人授权书及法定代表人资格证明书（如无授权时，只需提供法定代表人资格证明书），法定代表人及被授权人身份证复印件。	法定代表人授权书（如有），法定代表人资格证明书，身份证正反面复印件。	
2	投标人资格	投标人为中华人民共和国境内依法设立的法人或其他组织	提供合法有效的营业执照或其他组织证明，上述证明文件均需加盖投标人公章。	
3	企业业绩	投标人须同时满足以下 2 项要求： 1.近三年内具有房地产样板房硬装设计业绩（含税设计单价 1500 元/m ² 及以上），且具有 1 个房地产样板房硬装设计合同金额达 15 万元及以上的业绩； 2.近三年内具有与房地产开发企业签订的年度框架合作协议或战略合作协议。	证明材料：提供下述材料之一即可：①合同文件；②中标通知书；③业主证明材料；④框架合作协议或战略合作协议（如有）。所提供材料需能证明符合业绩内容，否则视为无效证明文件，提供复印件加盖投标人公章，原件备查。	
4	承诺书	(1)投标人没有处于被责令停业。(2)投标资格没有被行政主管部门取消。(3)财产没有处于被接管、破产状态。(4)在投标截止时间前 3 年内没有骗取中标或严重违约或行业惩戒事件。(5)单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系、利害关系的不同单位，未参加同一招标项目投标。(6)我单位未被列入招标人不良信用名单，无不良行为。	按投标文件第四章规定的格式提供承诺书(格式见 A5)。	
5	联合体投标	本项目招标不接受联合体投标。	非联合体投标。	

注：1.投标文件中的所有证明资料的复印件均应加盖投标人公章；

2.评审结果填写：合格打√，不合格打×，凡评审结果有一项不合格者，结论为不通过。

3.未通过资格审查不得进入下一步评审。

【04 标】资格审查表

序号	评审因素	评审标准	评审依据	评审结果 (合格/不合格)
1	投标人代表身份证明材料	提供法定代表人授权书及法定代表人资格证明书（如无授权时，只需提供法定代表人资格证明书），法定代表人及被授权人身份证复印件。	法定代表人授权书（如有），法定代表人资格证明书，身份证正反面复印件。	
2	投标人资格	投标人为中华人民共和国境内依法设立的法人或其他组织	提供合法有效的营业执照或其他组织证明，上述证明文件均需加盖投标人公章。	
3	企业业绩	投标人须同时满足以下 2 项要求： 1.近三年内具有房地产样板房简装（软装）设计施工一体化业绩（含税综合单价 4500 元/m ² 及以上），且具有 1 个房地产样板房简装（软装）设计施工一体化合同金额达 45 万元及以上的业绩； 2.近三年内具有与房地产开发企业签订的年度框架协议或战略合作协议。	证明材料：提供下述材料之一即可：①合同文件；②中标通知书；③业主证明材料；④框架协议或战略合作协议（如有）。所提供材料需能证明符合业绩内容，否则视为无效证明文件，提供复印件加盖投标人公章，原件备查。	
4	承诺书	(1)投标人没有处于被责令停业。(2)投标资格没有被行政主管部门取消。(3)财产没有处于被接管、破产状态。(4)在投标截止时间前 3 年内没有骗取中标或严重违约或行业惩戒事件。(5)单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系、利害关系的不同单位，未参加同一招标项目投标。(6)我单位未被列入招标人不良信用名单，无不良行为。	按投标文件第四章规定的格式提供承诺书(格式见 A5)。	
5	联合体投标	本项目招标不接受联合体投标。	非联合体投标。	

注：1.投标文件中的所有证明资料的复印件均应加盖投标人公章；

2.评审结果填写：合格打√，不合格打×，凡评审结果有一项不合格者，结论为不通过。

3.未通过资格审查不得进入下一步评审。

【05 标】资格审查表

序号	评审因素	评审标准	评审依据	评审结果 (合格/不合格)
1	投标人代表身份证明材料	提供法定代表人授权书及法定代表人资格证明书（如无授权时，只需提供法定代表人资格证明书），法定代表人及被授权人身份证复印件。	法定代表人授权书（如有），法定代表人资格证明书，身份证正反面复印件。	
2	投标人资格	投标人为中华人民共和国境内依法设立的法人或其他组织	提供合法有效的营业执照或其他组织证明，上述证明文件均需加盖投标人公章。	
3	企业业绩	近三年内具有房地产样板房硬装设计业绩（含税设计单价 1000 元/m ² 及以上），且具有 1 个房地产样板房硬装设计合同金额达 10 万元及以上的业绩；	证明材料：提供下述材料之一即可：①合同文件；②中标通知书；③业主证明材料；④框架合作协议或战略合作协议（如有）。所提供材料需能证明符合业绩内容，否则视为无效证明文件，提供复印件加盖投标人公章，原件备查。	
4	承诺书	(1)投标人没有处于被责令停业。(2)投标资格没有被行政主管部门取消。(3)财产没有处于被接管、破产状态。(4)在投标截止时间前 3 年内没有骗取中标或严重违约或行业惩戒事件。(5)单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系、利害关系的不同单位，未参加同一招标项目投标。(6)我单位未被列入招标人不良信用名单，无不良行为。	按投标文件第四章规定的格式提供承诺书(格式见 A5)。	
5	联合体投标	本项目招标不接受联合体投标。	非联合体投标。	

注：1.投标文件中的所有证明资料的复印件均应加盖投标人公章；

2.评审结果填写：合格打√，不合格打×，凡评审结果有一项不合格者，结论为不通过。

3.未通过资格审查不得进入下一步评审。

【06 标】资格审查表

序号	评审因素	评审标准	评审依据	评审结果 (合格/不合格)
1	投标人代表身份证明材料	提供法定代表人授权书及法定代表人资格证明书（如无授权时，只需提供法定代表人资格证明书），法定代表人及被授权人身份证复印件。	法定代表人授权书（如有），法定代表人资格证明书，身份证正反面复印件。	
2	投标人资格	投标人为中华人民共和国境内依法设立的法人或其他组织	提供合法有效的营业执照或其他组织证明，上述证明文件均需加盖投标人公章。	
3	企业业绩	近三年内具有简装（软装）设计施工一体化业绩（含税综合单价 3000 元/m ² 及以上），且具有 1 个房地产样板房简装（软装）设计施工一体化合同金额达 30 万元及以上的业绩；	证明材料：提供下述材料之一即可：①合同文件；②中标通知书；③业主证明材料；④框架合作协议或战略合作协议（如有）。所提供材料需能证明符合业绩内容，否则视为无效证明文件，提供复印件加盖投标人公章，原件备查。	
4	承诺书	(1)投标人没有处于被责令停业。(2)投标资格没有被行政主管部门取消。(3)财产没有处于被接管、破产状态。(4)在投标截止时间前 3 年内没有骗取中标或严重违约或行业惩戒事件。(5)单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系、利害关系的不同单位，未参加同一招标项目投标。(6)我单位未被列入招标人不良信用名单，无不良行为。	按投标文件第四章规定的格式提供承诺书(格式见 A5)。	
5	联合体投标	本项目招标不接受联合体投标。	非联合体投标。	

注：1.投标文件中的所有证明资料的复印件均应加盖投标人公章；

2.评审结果填写：合格打√，不合格打×，凡评审结果有一项不合格者，结论为不通过。

3.未通过资格审查不得进入下一步评审。

附表二 初步评审表

【01标】 / 【02标】 / 【03标】 / 【04标】 / 【05标】 / 【06标】 初步评审表一

序号	评审项目	评审结果
1	投标文件按规定要求提交投标报价承诺函。	
2	投标文件按规定的格式填写，内容齐全。	
3	投标文件按规定制作、签署和盖章。	
4	投标有效期满足招标文件要求。	
5	无招标文件、法律、法规规定的其他否决投标情况。	
6	投标人没有递交两份或多份内容不同的投标文件。	

注：评审结果填写合格打√，不合格打×，凡评审结果有一项不合格者，结论为不通过。本表内容由经济评审组评审使用。

【01标】 / 【02标】 / 【03标】 / 【04标】 / 【05标】 / 【06标】 初步评审表二

序号	评审项目	评审结果
1	投标文件按规定制作、签署和盖章。	
2	投标文件的实质性内容按照规定的格式填写、内容齐全（应 按照招标文件规定第四章格式填写）。	
3	服务期满足招标文件要求。	
4	无招标文件、法律、法规规定的其他否决投标条件。	

注：评审结果填写合格打√，不合格打×，凡评审结果有一项不合格者，结论为不通过。本表内容由技术评审组评审使用。

附表三 技术文件评分表

【01 标】技术文件评分表

序号	评审因素	分值	评审标准
1	硬装设计服务方案 (满分 15 分)	15	针对样板房室内硬装设计, 方案科学合理、详尽且有针对性。在此基础上: 优(12-15分): 含完整的组织实施分析、限额设计措施、与简装施工衔接方案, 内容具体可行。 良(6-11分): 有上述内容但不够深入。 一般(1-5分): 方案简单或缺乏针对性。 未提供得 0 分。
2	经典案例介绍 (满分 20 分)	20	优(16-20分): 提供 2 个同规模同档次落地案例, 完整说明风格、设计理念、获奖、落地效果, 场景氛围感强, 效果图视觉效果突出。 良(11-15分): 2 个落地案例, 至少 1 个项目档次不匹配, 案例介绍局部缺项, 场景、画面效果中等。 一般(1-10分): 案例不足 2 个或全部档次不符, 介绍缺 2 项及以上, 无场景及视觉效果; 无案例得 0 分。
3	投标人项目获奖情况 (满分 15 分)	15	投标人(或其在职设计师、设计团队)的作品: 获得国内室内设计比赛奖项的, 每项得 1.5 分; 获得国际室内设计比赛奖项的, 每项得 2 分。 同一作品按最高奖项计分一次, 满分 15 分。 注: 须提供获奖证书或官方文件扫描件, 获奖人须为投标人单位或其员工(提供近 1 个月(2026 年 05 月)社保证明)。
4	投标人主要人员资历 (满分 15 分)	15	从业年限超过 10 年的室内设计师, 并且作为主要设计人员参与过至少 2 项大型房地产开发企业(指近三年在中国房地产业协会发布的《房地产开发企业综合实力 TOP500》中排名前 30 的企业)的房地产样板间室内设计项目的, 每提供 1 人得 3 分, 本项满分 15 分(最多计 5 人)。 注: 附学历证书、项目证明(合同或业主证明, 体现其主要设计人员身份)及提交近 1 个月(2026 年 05 月)的社保缴纳证明。
5	投标人与房地产开发企业的战略合作经验 (满分 10 分)	10	投标人近三年内曾入选房地产开发企业的设计单位库, 或与其签订年度框架协议或战略合作协议的, 按下述标准计分: (1) 合作房企为全国综合实力 TOP30(含第 30 名): 每 1 家得 2.5 分 (2) 合作房企为全国综合实力 TOP31-100(含第 100 名): 每 1 家得 1.5 分 (3) 合作房企为全国综合实力 TOP101-200(含第 200 名): 每 1 家得 1.0 分 注: ①满分 10 分, 累计达 10 分后不再加分。②同一房企按最高层级计一次。③合作主体为控股子公司或参股公司的, 须提供股权关系证明(如企查查截图), 按母公司层级计分。④证明材料: 入库通知书或中标通知书或框架协议或战略合作协议或业主证明, 须反映合作主体、范围、有效期, 加盖公章。

6	投标人的业绩 (满分 25 分)	25	<p>近三年内具有房地产样板房硬装设计业绩(含税设计单价2000元/m²及以上)每项得5分,本项满分25分。</p> <p>注:同一合同项下同时包含硬装设计和简装(软装)设计施工一体化内容的,需按硬装设计部分的平均含税设计单价是否达到条件计分。</p> <p>证明文件:须提供合同关键页复印件(能反映合同双方、签订时间、服务内容、项目性质、设计面积及单价或总价),否则不予认可。</p>
技术文件满分		100	
<p>注: 2026 房地产开发企业综合实力 TOP500 研究报告_中房网_中国房地产业协会官方网站 http://www.fangchan.com/zt/top500/2026sj/index.html</p> <p>2025 房地产开发企业综合实力 TOP500 测评研究报告_中房网_中国房地产业协会官方网站 http://www.fangchan.com/zt/top500/2025sj/index.html</p> <p>2024 房地产开发企业综合实力 TOP500 测评研究报告_中房网_中国房地产业协会官方网站 http://www.fangchan.com/zt/top500/2024sj/index.html</p> <p>2023 房地产开发企业综合实力 TOP500 测评研究报告_中房网_中国房地产业协会官方网站 http://www.fangchan.com/zt/top500/2023sj/index.html</p>			

【02 标】技术文件评分表

序号	评审因素	分值	评审标准
1	简装设计服务方案 (满分 10 分)	10	<p>优 (8-10分): 含与硬装衔接分析、造价控制措施、材料选型与环保标准、施工可实施性分析及现场服务, 服务承诺优于招标文件要求。</p> <p>良 (5-7分): 基本完整, 局部内容欠缺, 服务承诺满足招标文件要求。</p> <p>一般 (1-4分): 内容缺失或可行性差。</p> <p>未提供得0分。</p>
2	简装施工组织方案 (满分 15 分)	15	<p>优 (12-15分): 方案齐全, 施工排布、硬装交叉配合、质量安全、成品保护、应急预案、材料计划、工期违约责任等内容完善、措施落地。</p> <p>良 (6-11分): 方案框架完整, 关键计划齐全, 部分管控措施不够细化。</p> <p>一般 (1-5分): 方案简陋、关键内容缺失、计划不合理;</p> <p>未提供方案本项 0 分。</p>
3	经典案例介绍 (满分 15 分)	15	<p>优 (12-15 分): 提供 2 个同规模同档次落地案例, 完整说明风格、设计理念、获奖、落地效果, 场景氛围感强, 效果图视觉效果突出。</p> <p>良 (6-11 分): 2 个落地案例, 至少 1 个项目档次不匹配, 案例介绍局部缺项, 场景、画面效果中等。</p> <p>一般 (1-5 分): 案例不足 2 个或全部档次不符, 介绍缺 2 项及以上, 无场景及视觉效果;</p> <p>无案例得 0 分。</p>
4	投标人项目获奖情况 (满分 10 分)	10	<p>投标人 (或其在职设计师、设计团队) 的作品:</p> <p>获得国内室内设计比赛奖项的, 每项得 1.5 分;</p> <p>获得国际室内设计比赛奖项的, 每项得 2 分。</p> <p>同一作品按最高奖项计分一次, 满分 10 分。</p> <p>注: 须提供获奖证书或官方文件扫描件, 获奖人须为投标人单位或其员工 (提供近 1 个月 (2026 年 05 月) 社保证明)。</p>
5	投标人主要人员资历 (满分 15 分)	15	<p>从业年限超过 10 年的室内设计师, 并且作为主要设计人员参与过至少 2 项大型房地产开发企业 (指近三年在中国房地产业协会发布的《房地产开发企业综合实力 TOP500》中排名前 50 的企业) 的房地产样板间室内设计项目的, 每提供 1 人得 3 分, 本项满分 15 分 (最多计 5 人)。</p> <p>注: 附学历证书、项目证明 (合同或业主证明, 体现其主要设计人员身份) 及提交近 1 个月 (2026 年 05 月) 社保缴纳证明。</p>
6	投标人与房地产开发企业的战略合作经验 (满分 10 分)	10	<p>投标人近三年内曾入选房地产开发企业的设计单位库, 或与其签订年度框架协议合作协议或战略合作协议的, 按下述标准计分:</p> <p>(1) 合作房企为全国综合实力 TOP50 (含第 50 名): 每 1 家得 2.5 分</p> <p>(2) 合作房企为全国综合实力 TOP51-100 (含第 100 名): 每 1 家得 1.5 分</p> <p>(3) 合作房企为全国综合实力 TOP101-200 (含第 200 名): 每 1 家得 1.0 分</p> <p>注: ①满分 10 分, 累计达 10 分后不再加分。②同一房企按最高层级计一次。③合作主体为控股子公司或参股公司的, 须提供股权关系证明 (如企查查截图), 按母公司层级计分。④证明材料: 入库通知书或中标通知书或框架协议或战略合作</p>

			协议或业主证明，须反映合作主体、范围、有效期，加盖公章。
7	投标人的业绩 (满分 25 分)	25	<p>近三年内具有房地产样板房简装(软装)设计施工一体化业绩(含税综合单价5500元/m²及以上)，每项得5分，本项满分25分。</p> <p>注：同一合同项下同时包含硬装设计和简装(软装)设计施工一体化内容的，需按简装(软装)设计施工一体化部分的平均含税综合单价是否达到条件计分。</p> <p>证明文件：须提供合同关键页复印件(能反映合同双方、签订时间、服务内容、项目性质、设计面积及单价或总价)，否则不予认可。</p>
技术文件满分		100	
<p>注：2026 房地产开发企业综合实力 TOP500 研究报告_中房网_中国房地产业协会官方网站 http://www.fangchan.com/zt/top500/2026sj/index.html</p> <p>2025 房地产开发企业综合实力 TOP500 测评研究报告_中房网_中国房地产业协会官方网站 http://www.fangchan.com/zt/top500/2025sj/index.html</p> <p>2024 房地产开发企业综合实力 TOP500 测评研究报告_中房网_中国房地产业协会官方网站 http://www.fangchan.com/zt/top500/2024sj/index.html</p> <p>2023 房地产开发企业综合实力 TOP500 测评研究报告_中房网_中国房地产业协会官方网站 http://www.fangchan.com/zt/top500/2023sj/index.html</p>			

【03 标】技术文件评分表

序号	评审因素	分值	评审标准
1	硬装设计服务方案 (满分 15 分)	15	针对样板房室内硬装设计, 方案科学合理、详尽且有针对性。在此基础上: 优(12-15分): 含完整的组织实施分析、限额设计措施、与简装施工衔接方案, 内容具体可行。 良(6-11分): 有上述内容但不够深入。 一般(1-5分): 方案简单或缺乏针对性。 未提供得 0 分。
2	经典案例介绍 (满分 20 分)	20	优(16-20分): 提供 2 个同规模同档次落地案例, 完整说明风格、设计理念、获奖、落地效果, 场景氛围感强, 效果图视觉效果突出。 良(11-15分): 2 个落地案例, 至少 1 个项目档次不匹配, 案例介绍局部缺项, 场景、画面效果中等。 一般(1-10分): 案例不足 2 个或全部档次不符, 介绍缺 2 项及以上, 无场景及视觉效果; 无案例得 0 分。
3	投标人项目获奖情况 (满分 15 分)	15	投标人(或其在职设计师、设计团队)的作品: 获得国内室内设计比赛奖项的, 每项得 1.5 分; 获得国际室内设计比赛奖项的, 每项得 2 分。 同一作品按最高奖项计分一次, 满分 15 分。 注: 须提供获奖证书或官方文件扫描件, 获奖人须为投标人单位或其员工(提供近 1 个月(2026 年 05 月)社保证明)。
4	投标人主要人员资历 (满分 15 分)	15	从业年限超过 10 年的室内设计师, 并且作为主要设计人员参与过至少 2 项大型房地产开发企业(指近三年在中国房地产业协会发布的《房地产开发企业综合实力 TOP500》中排名前 30 的企业)的房地产样板间室内设计项目的, 每提供 1 人得 3 分, 本项满分 15 分(最多计 5 人)。 注: 附学历证书、项目证明(合同或业主证明, 体现其主要设计人员身份)及提交近 1 个月(2026 年 05 月)的社保缴纳证明。
5	投标人与房地产开发企业的战略合作经验 (满分 10 分)	10	投标人近三年内曾入选房地产开发企业的设计单位库, 或与其签订年度框架协议或战略合作协议的, 按下述标准计分: (1) 合作房企为全国综合实力 TOP30(含第 30 名): 每 1 家得 2.5 分 (2) 合作房企为全国综合实力 TOP31-100(含第 100 名): 每 1 家得 1.5 分 (3) 合作房企为全国综合实力 TOP101-200(含第 200 名): 每 1 家得 1.0 分 注: ①满分 10 分, 累计达 10 分后不再加分。②同一房企按最高层级计一次。③合作主体为控股子公司或参股公司的, 须提供股权关系证明(如企查查截图), 按母公司层级计分。④证明材料: 入库通知书或中标通知书或框架协议或战略合作协议或业主证明, 须反映合作主体、范围、有效期, 加盖公章。
6	投标人的业绩 (满分 25 分)	25	近三年内具有房地产样板房硬装设计业绩(含税设计单价 1500 元/m ² 及以上) 每项得 5 分, 本项满分 25 分。 注: 同一合同项下同时包含硬装设计和简装(软装)设计施工一体化内容的, 需按硬装设计部分含税设计单价是否达到条件计分。

			证明文件：须提供合同关键页复印件（能反映合同双方、签订时间、服务内容、项目性质、设计面积及单价或总价），否则不予认可。
	技术文件满分	100	
<p>注：2026 房地产开发企业综合实力 TOP500 研究报告_中房网_中国房地产业协会官方网站 http://www.fangchan.com/zt/top500/2026sj/index.html</p> <p>2025 房地产开发企业综合实力 TOP500 测评研究报告_中房网_中国房地产业协会官方网站 http://www.fangchan.com/zt/top500/2025sj/index.html</p> <p>2024 房地产开发企业综合实力 TOP500 测评研究报告_中房网_中国房地产业协会官方网站 http://www.fangchan.com/zt/top500/2024sj/index.html</p> <p>2023 房地产开发企业综合实力 TOP500 测评研究报告_中房网_中国房地产业协会官方网站 http://www.fangchan.com/zt/top500/2023sj/index.html</p>			

【04 标】技术文件评分表

序号	评审因素	分值	评审标准
1	简装设计服务方案 (满分 10 分)	10	<p>优 (8-10分)：含与硬装衔接分析、造价控制措施、材料选型与环保标准、施工可实施性分析及现场服务，服务承诺优于招标文件要求。</p> <p>良 (5-7分)：基本完整，局部内容欠缺，服务承诺满足招标文件要求。</p> <p>一般 (1-4分)：内容缺失或可行性差。</p> <p>未提供得0分。</p>
2	简装施工组织方案 (满分 15 分)	15	<p>优 (12-15分)：方案齐全，施工排布、硬装交叉配合、质量安全、成品保护、应急预案、材料计划、工期违约责任等内容完善、措施落地。</p> <p>良 (6-11分)：方案框架完整，关键计划齐全，部分管控措施不够细化。</p> <p>一般 (1-5分)：方案简陋、关键内容缺失、计划不合理；未提供方案本项 0 分。</p>
3	经典案例介绍 (满分 15 分)	15	<p>优 (12-15 分)：提供 2 个同规模同档次落地案例，完整说明风格、设计理念、获奖、落地效果，场景氛围感强，效果图视觉效果突出。</p> <p>良 (6-11 分)：2 个落地案例，至少 1 个项目档次不匹配，案例介绍局部缺项，场景、画面效果中等。</p> <p>一般 (1-5 分)：案例不足 2 个或全部档次不符，介绍缺 2 项及以上，无场景及视觉效果；</p> <p>无案例得 0 分。</p>
4	投标人项目获奖情况 (满分 10 分)	10	<p>投标人 (或其在职设计师、设计团队) 的作品：</p> <p>获得国内室内设计比赛奖项的，每项得 1.5 分；</p> <p>获得国际室内设计比赛奖项的，每项得 2 分。</p> <p>同一作品按最高奖项计分一次，满分 10 分。</p> <p>注：须提供获奖证书或官方文件扫描件，获奖人须为投标人单位或其员工 (提供近 1 个月 (2026 年 05 月) 社保证明)。</p>
5	投标人主要人员资历 (满分 15 分)	15	<p>从业年限超过 10 年的室内设计师，并且作为主要设计人员参与过至少 2 项大型房地产开发企业 (指近三年在中国房地产业协会发布的《房地产开发企业综合实力 TOP500》中排名前 50 的企业) 的房地产样板间室内设计项目的，每提供 1 人得 3 分，本项满分 15 分 (最多计 5 人)。</p> <p>注：附学历证书、项目证明 (合同或业主证明，体现其主要设计人员身份) 及提交近 1 个月 (2026 年 05 月) 社保缴纳证明。</p>
6	投标人与房地产开发企业的战略合作经验 (满分 10 分)	10	<p>投标人近三年内曾入选房地产开发企业的设计单位库，或与其签订年度框架协议合作协议或战略合作协议的，按下述标准计分：</p> <p>(1) 合作房企为全国综合实力 TOP50 (含第 50 名)：每 1 家得 2.5 分</p> <p>(2) 合作房企为全国综合实力 TOP51-100 (含第 100 名)：每 1 家得 1.5 分</p> <p>(3) 合作房企为全国综合实力 TOP101-200 (含第 200 名)：每 1 家得 1.0 分</p> <p>注：①满分 10 分，累计达 10 分后不再加分。②同一房企按最高层级计一次。③合作主体为控股子公司或参股公司的，须提供股权关系证明 (如企查查截图)，按母公司层级计分。④证明材料：入库通知书或中标通知书或框架协议或战略合作</p>

			协议或业主证明，须反映合作主体、范围、有效期，加盖公章。
7	投标人的业绩 (满分 25 分)	25	<p>近三年内具有房地产样板房简装(软装)设计施工一体化业绩(含税综合单价4500元/m²及以上)，每项得5分，本项满分25分。</p> <p>注：同一合同项下同时包含硬装设计和简装(软装)设计施工一体化内容的，需按简装(软装)设计施工一体化部分的平均含税综合单价是否达到条件计分。</p> <p>证明文件：须提供合同关键页复印件(能反映合同双方、签订时间、服务内容、项目性质、设计面积及单价或总价)，否则不予认可。</p>
技术文件满分		100	
<p>注：2026 房地产开发企业综合实力 TOP500 研究报告_中房网_中国房地产业协会官方网站 http://www.fangchan.com/zt/top500/2026sj/index.html</p> <p>2025 房地产开发企业综合实力 TOP500 测评研究报告_中房网_中国房地产业协会官方网站 http://www.fangchan.com/zt/top500/2025sj/index.html</p> <p>2024 房地产开发企业综合实力 TOP500 测评研究报告_中房网_中国房地产业协会官方网站 http://www.fangchan.com/zt/top500/2024sj/index.html</p> <p>2023 房地产开发企业综合实力 TOP500 测评研究报告_中房网_中国房地产业协会官方网站 http://www.fangchan.com/zt/top500/2023sj/index.html</p>			

【05 标】技术文件评分表

序号	评审因素	分值	评审标准
1	硬装设计服务方案 (满分 15 分)	15	针对样板房室内硬装设计, 方案科学合理、详尽且有针对性。在此基础上: 优(12-15分): 含完整的组织实施分析、限额设计措施、与简装施工衔接方案, 内容具体可行。 良(6-11分): 有上述内容但不够深入。 一般(1-5分): 方案简单或缺乏针对性。 未提供得 0 分。
2	经典案例介绍 (满分 20 分)	20	优(16-20分): 提供 2 个同规模同档次落地案例, 完整说明风格、设计理念、获奖、落地效果, 场景氛围感强, 效果图视觉效果突出。 良(11-15分): 2 个落地案例, 至少 1 个项目档次不匹配, 案例介绍局部缺项, 场景、画面效果中等。 一般(1-10分): 案例不足 2 个或全部档次不符, 介绍缺 2 项及以上, 无场景及视觉效果; 无案例得 0 分。
3	投标人项目获奖情况 (满分 15 分)	15	投标人(或其在职设计师、设计团队)的作品: 获得国内室内设计比赛奖项的, 每项得 1.5 分; 获得国际室内设计比赛奖项的, 每项得 2 分。 同一作品按最高奖项计分一次, 满分 15 分。 注: 须提供获奖证书或官方文件扫描件, 获奖人须为投标人单位或其员工(提供近 1 个月(2026 年 05 月)社保证明)。
4	投标人主要人员资历 (满分 15 分)	15	从业年限超过 10 年的室内设计师, 并且作为主要设计人员参与过至少 2 项大型房地产开发企业(指近三年在中国房地产业协会发布的《房地产开发企业综合实力 TOP500》中排名前 30 的企业)的房地产样板间室内设计项目的, 每提供 1 人得 3 分, 本项满分 15 分(最多计 5 人)。 注: 附学历证书、项目证明(合同或业主证明, 体现其主要设计人员身份)及提交近 1 个月(2026 年 05 月)的社保缴纳证明。
5	投标人与房地产开发企业的战略合作经验 (满分 10 分)	10	投标人近三年内曾入选房地产开发企业的设计单位库, 或与其签订年度框架协议或战略合作协议的, 按下述标准计分: (1) 合作房企为全国综合实力 TOP30(含第 30 名): 每 1 家得 2.5 分 (2) 合作房企为全国综合实力 TOP31-100(含第 100 名): 每 1 家得 1.5 分 (3) 合作房企为全国综合实力 TOP101-200(含第 200 名): 每 1 家得 1.0 分 注: ①满分 10 分, 累计达 10 分后不再加分。②同一房企按最高层级计一次。③合作主体为控股子公司或参股公司的, 须提供股权关系证明(如企查查截图), 按母公司层级计分。④证明材料: 入库通知书或中标通知书或框架协议或战略合作协议或业主证明, 须反映合作主体、范围、有效期, 加盖公章。
6	投标人的业绩 (满分 25 分)	25	近三年内具有房地产样板房硬装设计业绩(含税设计单价 1000 元/m ² 及以上) 每项得 5 分, 本项满分 25 分。 注: 同一合同项下同时包含硬装设计和简装(软装)设计施工一体化内容的, 需按硬装设计部分的平均含税设计单价是否达到条件计分。

		证明文件：须提供合同关键页复印件（能反映合同双方、签订时间、服务内容、项目性质、设计面积及单价或总价），否则不予认可。
技术文件满分	100	
<p>注：2026 房地产开发企业综合实力 TOP500 研究报告_中房网_中国房地产业协会官方网站 http://www.fangchan.com/zt/top500/2026sj/index.html</p> <p>2025 房地产开发企业综合实力 TOP500 测评研究报告_中房网_中国房地产业协会官方网站 http://www.fangchan.com/zt/top500/2025sj/index.html</p> <p>2024 房地产开发企业综合实力 TOP500 测评研究报告_中房网_中国房地产业协会官方网站 http://www.fangchan.com/zt/top500/2024sj/index.html</p> <p>2023 房地产开发企业综合实力 TOP500 测评研究报告_中房网_中国房地产业协会官方网站 http://www.fangchan.com/zt/top500/2023sj/index.html</p>		

【06 标】技术文件评分表

序号	评审因素	分值	评审标准
1	简装设计服务方案 (满分 10 分)	10	<p>优 (8-10分)：含与硬装衔接分析、造价控制措施、材料选型与环保标准、施工可实施性分析及现场服务，服务承诺优于招标文件要求。</p> <p>良 (5-7分)：基本完整，局部内容欠缺，服务承诺满足招标文件要求。</p> <p>一般 (1-4分)：内容缺失或可行性差。</p> <p>未提供得0分。</p>
2	简装施工组织方案 (满分 15 分)	15	<p>优 (12-15分)：方案齐全，施工排布、硬装交叉配合、质量安全、成品保护、应急预案、材料计划、工期违约责任等内容完善、措施落地。</p> <p>良 (6-11分)：方案框架完整，关键计划齐全，部分管控措施不够细化。</p> <p>一般 (1-5分)：方案简陋、关键内容缺失、计划不合理；未提供方案本项 0 分。</p>
3	经典案例介绍 (满分 15 分)	15	<p>优 (12-15 分)：提供 2 个同规模同档次落地案例，完整说明风格、设计理念、获奖、落地效果，场景氛围感强，效果图视觉效果突出。</p> <p>良 (6-11 分)：2 个落地案例，至少 1 个项目档次不匹配，案例介绍局部缺项，场景、画面效果中等。</p> <p>一般 (1-5 分)：案例不足 2 个或全部档次不符，介绍缺 2 项及以上，无场景及视觉效果；</p> <p>无案例得 0 分。</p>
4	投标人项目获奖情况 (满分 10 分)	10	<p>投标人 (或其在职设计师、设计团队) 的作品：</p> <p>获得国内室内设计比赛奖项的，每项得 1.5 分；</p> <p>获得国际室内设计比赛奖项的，每项得 2 分。</p> <p>同一作品按最高奖项计分一次，满分 10 分。</p> <p>注：须提供获奖证书或官方文件扫描件，获奖人须为投标人单位或其员工 (提供近 1 个月 (2026 年 05 月) 社保证明)。</p>
5	投标人主要人员资历 (满分 15 分)	15	<p>从业年限超过 10 年的室内设计师，并且作为主要设计人员参与过至少 2 项大型房地产开发企业 (指近三年在中国房地产业协会发布的《房地产开发企业综合实力 TOP500》中排名前 50 的企业) 的房地产样板间室内设计项目的，每提供 1 人得 3 分，本项满分 15 分 (最多计 5 人)。</p> <p>注：附学历证书、项目证明 (合同或业主证明，体现其主要设计人员身份) 及提交近 1 个月 (2026 年 05 月) 社保缴纳证明。</p>
6	投标人与房地产开发企业的战略合作经验 (满分 10 分)	10	<p>投标人近三年内曾入选房地产开发企业的设计单位库，或与其签订年度框架协议合作协议或战略合作协议的，按下述标准计分：</p> <p>(1) 合作房企为全国综合实力 TOP50 (含第 50 名)：每 1 家得 2.5 分</p> <p>(2) 合作房企为全国综合实力 TOP51-100 (含第 100 名)：每 1 家得 1.5 分</p> <p>(3) 合作房企为全国综合实力 TOP101-200 (含第 200 名)：每 1 家得 1.0 分</p> <p>注：①满分 10 分，累计达 10 分后不再加分。②同一房企按最高层级计一次。③合作主体为控股子公司或参股公司的，须提供股权关系证明 (如企查查截图)，按母公司层级计分。④证明材料：入库通知书或中标通知书或框架协议或战略合作</p>

			协议或业主证明，须反映合作主体、范围、有效期，加盖公章。
7	投标人的业绩 (满分 25 分)	25	近三年内具有房地产样板房简装(软装)设计施工一体化业绩(含税综合单价3000元/m ² 及以上)，每项得5分，本项满分25分。 注：同一合同项下同时包含硬装设计和简装(软装)设计施工一体化内容的，需按简装(软装)设计施工一体化部分的平均含税综合单价是否达到条件计分。 证明文件：须提供合同关键页复印件(能反映合同双方、签订时间、服务内容、项目性质、设计面积及单价或总价)，否则不予认可。
技术文件满分		100	
<p>注：2026 房地产开发企业综合实力 TOP500 研究报告_中房网_中国房地产业协会官方网站 http://www.fangchan.com/zt/top500/2026sj/index.html</p> <p>2025 房地产开发企业综合实力 TOP500 测评研究报告_中房网_中国房地产业协会官方网站 http://www.fangchan.com/zt/top500/2025sj/index.html</p> <p>2024 房地产开发企业综合实力 TOP500 测评研究报告_中房网_中国房地产业协会官方网站 http://www.fangchan.com/zt/top500/2024sj/index.html</p> <p>2023 房地产开发企业综合实力 TOP500 测评研究报告_中房网_中国房地产业协会官方网站 http://www.fangchan.com/zt/top500/2023sj/index.html</p>			

附表四 商务文件评分表

【01标】 / 【02标】 / 【03标】 / 【04标】 / 【05标】 / 【06标】 商务文件评分表

序号	评审项目	评审标准	评分结论
1	投标报价	投标人按照招标文件规定的格式提交投标报价承诺函，商务文件评审为“合格”，未按要求提交投标报价承诺函评审为“不合格”，其投标文件作否决处理。	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格

第四章 投标文件格式

A 资格审查文件

资格审查文件格式

投标人可根据以下内容和顺序编排投标文件：

（1）法定代表人资格证明书（格式见 A1）及法定代表人授权委托书（格式见 A2）（如无授权时只需提供法定代表人资格证明书），法定代表人及被授权人身份证正、反面复印件；

（2）投标人基本情况表（格式见 A3）（附营业执照复印件等相关证明材料）；

（3）企业类似业绩情况表（格式见 A4）（证明材料：提供下述材料之一即可：①合同文件；②中标通知书；③业主证明材料；④框架协议或战略合作协议（如有）。所提供材料需能证明符合业绩内容，否则视为无效证明文件，提供复印件加盖投标人公章，原件备查）；

（4）承诺书（格式见 A5）；

（5）投标人认为应提交的其他投标资料（如有）。

注：以上提供的复印件必须加盖投标人公章。

（项目名称）项目

投 标 文 件

（资格审查文件）

标段：【01标】 / 【02标】 / 【03标】 / 【04标】 / 【05标】 / 【06标】

项目编号：

投标人：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）

年 月 日

一、格式 A1：法定代表人资格证明书

法定代表人资格证明书

投 标 人： _____

单位性质： _____

地 址： _____

成立时间： _____年_____月_____日

经营期限： _____

姓 名： _____ 性 别： _____ 年 龄： _____ 职 务： _____

系 _____（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

投标人（盖单位公章）：

日期： _____年____月____日

身份证复印件或扫描件（正、反面）

（本处应为直接打印的证件复印件或扫描件，不允许另行粘贴）

二、格式 A2：法定代表人授权书格式

法定代表人授权书

致：南宁轨道地产集团有限责任公司

本授权书声明：注册于（国家或地区）的（投标人名称）在下面签字或盖章的（法定代表人姓名、职务）代表本公司授权在下面签字或盖章的（被授权人的姓名、职务）为本公司的合法代理人，就（项目名称）、**【01标】 / 【02标】 / 【03标】 / 【04标】 / 【05标】 / 【06标】**项目（项目编号：ZC26064）的投标和合同执行，作为投标人代表以本公司的名义处理一切与之有关的事宜。

本授权书于（填写）年（填写）月（填写）日签字生效，特此声明。

法定代表人签字或盖章：

职务：

单位名称：（公章）

地址：

投标人代表（被授权人）签字或盖章：

职务：

附：授权代理人身份证复印件

三、格式 A3：投标人基本情况表

企业基本情况

单位名称					
统一社会信用代码					
注册地区					
成立日期					
邮政编码		详细地址		企业联系人	
单位联系电话		法定代表人身 份证号		手机号码	
传真号码		基本账户 开户银行		基本账户 开户账号	
企业性质					

备注：后附营业执照等证明文件。

投标人（盖单位公章）：

法定代表人或其授权代表（签字或盖章）：

日期：

四、格式 A4：企业类似业绩情况表

企业类似业绩情况表

序号	项目名称	委托人名称	合同签订时间	业绩类型	协议性质	设计/综合单价 (元/m ²)	合同金额 (万元)	证明材料索引	备注
				<input type="checkbox"/> 硬装设计 <input type="checkbox"/> 简装设计 施工一体化	<input type="checkbox"/> 单项合同 <input type="checkbox"/> 框架协议 <input type="checkbox"/> 战略协议			第 页	
..									
.									

备注：1. 每行只填写一个项目，并标明序号。01~04 标投标人须全部填写；05~06 标投标人无须填报“协议性质”。

2. 附上表业绩的证明材料：提供下述材料之一即可：①合同文件；②中标通知书；③业主证明材料；④框架合作协议或战略合作协议（如有）。所提供材料需能证明符合业绩内容，否则视为无效证明文件，提供复印件加盖投标人公章，原件备查。

投标人（盖单位公章）：

法定代表人或其授权代表（签字或盖章）：

日期：

五、格式 A5.承诺书

承诺书

致： 南宁轨道地产集团有限责任公司

1、在认真研读 南宁轨道地产集团 2026-2028 年样板房室内硬装设计及简装设计施工一体化合作单位采购项目、**【01标】 / 【02标】 / 【03标】 / 【04标】 / 【05标】 / 【06标】**的招标文件后，我方经慎重考虑，郑重承诺参加项目的招投标活动。

2、我方按照贵方招标文件要求的内容与格式，已编制完成投标文件，现报上。

3、我方承诺：在评审过程中，贵方可调查、审核我方提交的与本投标文件相关的声明、文件和资料，我方准备随时解答贵方提出的疑问。为此，我们授权任何相关的个人和公司向贵方提供要求的和必要的真实情况和资料以证实我们所填报的各项内容。

4、我方郑重承诺：**(1)投标人没有处于被责令停业。(2)投标资格没有被行政主管部门取消。(3)财产没有处于被接管、破产状态。(4)在投标截止时间前 3 年内没有骗取中标或严重违约或行业惩戒事件。**

5、我方郑重承诺：单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，未参加同一标段投标或者未划分标段的同一招标项目投标。

6、我方郑重承诺：我单位未被列入招标人不良信用名单，无不良行为。

7、我方郑重承诺：如成为中标候选人，则在领取中标通知书前向本项目的招标代理机构支付代理费用，不需要招标人另行支付，若我方拒绝支付代理费用，视为我方自动放弃该项目的中标资格。

8、如果我方在该项目招投标过程中或者在中标后，招标人或者有管辖权的招标投标行政监管机构发现并查实我方在所填报的该项目投标文件中存在提供虚假或不真实的信息或者伪造数据、资料或证书等情况，视为我方违约，自动放弃中标资格，我方愿意接受招标人或有管辖权的招标投标监管机构的处罚；如果我方已与招标人签订合同，则视为我方违约，招标人可单方面解除合同，履约保证金不予退还；由此造成的任何后果和损失均由我方承担。本段承诺既是我方投标文件的有效组成内容，也是我方真实意思的表示，对我方在与该项目有关的任何行为中始终具有优先的法律约束力。

9、我方了解：无论是否中标，我方将自行承担招投标活动所需的一切费用。

我方声明，我们所填报的资料是完全真实和准确的，并愿为此承担任何相关的法律责任。

投标人（盖单位公章）：

法定代表人或其授权代表（签字或盖章）：

日期：

六、投标人认为需要提交的其他投标资料（如有）

（格式自拟）

B 技术文件

技术文件格式

投标人可根据以下内容和顺序编排投标文件：

- (1) 技术响应表（格式见 B1）；
- (2) 硬装设计服务方案；（格式自拟）适用于【01 标】、【03 标】、【05 标】
- (3) 简装设计服务方案；（格式自拟）适用于【02 标】、【04 标】、【06 标】
- (4) 简装施工组织方案；（格式自拟）适用于【02 标】、【04 标】、【06 标】
- (5) 投标人项目获奖情况；（格式自拟）
- (6) 投标人主要人员资历（格式见 B2）；
- (7) 投标人与其他房企的战略合作经验（格式见 B3）；
- (8) 投标人的业绩（格式见 B4）；
- (9) 投标人认为需要提交的其他投标资料（如有）。

注：以上提供的复印件必须加盖投标人公章。

（项目名称）项目

投 标 文 件

（技术文件）

标段：【01标】 / 【02标】 / 【03标】 / 【04标】 / 【05标】 / 【06标】

项目编号：

投标人：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）

年 月 日

一、格式 B1：技术响应表

技术响应表

项目名称：南宁轨道地产集团公司 2026-2028 年样板房室内硬装设计及简装设计施工一体化合作单位

采购项目

项目	招标文件要求内容所在章节	包含内容	投标人承诺是否响应招标文件要求	备注
第一章 招标公告				
1	招标公告	本章节全部内容	完全响应	
第二章 投标人须知				
1	投标须知前附表	本章节全部内容	完全响应	
2	投标须知正文	本章节全部内容	完全响应	
第五章 合同主要条款及格式				
1	合同	本章节全部内容	完全响应	

注：上述响应要求必须全部为“完全响应”，否则，投标人将不能通过初步评审。

投标人：_____（单位名称并盖公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）_____

日期：_____年_____月_____日

二、硬装设计服务方案

（格式自拟）适用于【01标】、【03标】、【05标】

三、简装设计服务方案

（格式自拟）适用于【02标】、【04标】、【06标】

四、简装施工组织方案

（格式自拟）适用于【02标】、【04标】、【06标】

五、经典案例介绍

（格式自拟）

六、投标人项目获奖情况

（格式自拟）

七、格式 B2：投标人主要人员资历

投标人主要人员资历一览表

序号	姓名	职务	从业年限	学历专业	作为主要设计人员参与的房企样板间项目(按所投标段要求填写,至少填2个)	项目完成时间	证明材料索引	备注
1			年		1. 【项目名称】—合作房企: (排名:第__名) 2. 【项目名称】—合作房企: (排名:第__名)		第 页	
2								
3								
4								
...								

注:

①【01标】【03标】【05标】须填写 TOP30 房企项目;【02标】【04标】【06标】须填写 TOP50 房企项目。排名依据以中国房地产业协会近三年发布的《房地产开发企业综合实力 TOP500》为准。

②附学历证书、项目证明(合同或业主证明,体现其主要设计人员身份)及提交近1个月(2026年05月)的社保缴纳证明。

投标人: _____ (单位名称并盖公章)

法定代表人或其委托代理人: (签字或盖章)

日期: _____年____月____日

八、格式 B3：投标人与房地产开发企业的战略合作经验

投标人与房地产开发企业的战略合作经验一览表

序号	合作房企名称	房企全国综合实力排名层级（请勾选）	排名依据（榜单年份）	合作形式	合作协议有效期	证明材料索引	备注
1		<p>【01标】【03标】【05标】：</p> <p><input type="checkbox"/> TOP30（含第30名）</p> <p><input type="checkbox"/> TOP31-100（含第100名）<input type="checkbox"/></p> <p>TOP101-200（含第200名）；</p> <p>【02标】【04标】【06标】：<input type="checkbox"/> TOP50（含第50名）<input type="checkbox"/></p> <p>TOP51-100（含第100名）<input type="checkbox"/></p> <p>TOP101-200（含第200名）</p>	年	<input type="checkbox"/> 设计单位 <input type="checkbox"/> 库位入库 <input type="checkbox"/> 年度框架协议 <input type="checkbox"/> 战略合作协议	起： YYYY-MM 止： YYYY-MM	第 页	
2							
3							
...							

证明材料：入库通知书或中标通知书或框架协议或战略合作协议或业主证明，须反映合作主体、范围、有效期，加盖公章。

投标人（盖单位公章）：

法定代表人或其授权代表（签字或盖章）：

日期：

九、格式 B4：投标人的业绩

投标人的业绩

序号	项目名称	委托人名称	合同签订时间	业绩类型	设计/综合单价 元/m ²	备注
1				<input type="checkbox"/> 硬装设计 <input type="checkbox"/> 简装（软装）设计施工一体化		
2						
3						
4						
...						

备注：1. 每行只填写一个项目，并标明序号。

2. 附上表业绩的证明材料：提供下述材料之一即可：①合同文件；②中标通知书；③业主证明材料；④框架协议或战略合作协议（如有）。所提供材料需能证明符合业绩内容，否则视为无效证明文件，提供复印件加盖投标人公章，原件备查。

投标人（盖单位公章）：

法定代表人或其授权代表（签字或盖章）：

日期：

十、投标人认为需要提交的其他投标资料（如有）

（格式自拟）

C 商务文件

商务文件格式

- (1) 投标函（格式 C1）；
- (2) 商务响应表（格式 C2）；
- (3) 报价承诺函（格式见 C3）；
- (4) 投标人认为需要提交的其他材料（如有）。

注：以上提供的复印件必须加盖投标人公章

（项目名称）项目

投 标 文 件

（商务文件）

标段：【01标】 / 【02标】 / 【03标】 / 【04标】 / 【05标】 / 【06标】

项目编号：

投标人：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）

年 月 日

一、格式 C1：投标函

投标函

致： 南宁轨道地产集团有限责任公司

根据贵方为南宁轨道地产集团公司 2026-2028 年样板房室内硬装设计及简装设计施工一体化合作单位采购项目、**【01 标】 / 【02 标】 / 【03 标】 / 【04 标】 / 【05 标】 / 【06 标】**（项目编号：ZC26064）招标采购服务的投标邀请，签字人_____（全名、职务）经正式授权并代表投标人_____（投标人名称、地址）提交投标文件正本 1 份、副本 4 份及电子文件 2 份（U 盘）。

据此，我方宣布同意如下：

- 1.按招标文件的规定履行框架合同及后续具体落地合同的责任和义务。
- 2.已详细审查全部招标文件，包括修改文件（如有的话）以及有关附件。我方完全理解并同意放弃对这方面有不明及误解的权利。
- 3.本投标有效期为投标截止日起 90 日历天内。
- 4.如果在规定的开标时间后，我方在投标有效期内撤销投标，所造成的损失由我方承担。
- 5.同意按照贵方的要求提供与本投标有关的一切数据或资料，完全理解贵方不一定要接受最低价的投标或收到的任何投标。
- 6.如果我方中标，我方保证按照招标文件规定，在领取中标通知书前，根据招标代理机构出具的收费通知单，一次性向招标代理机构支付招标代理费用。

投标人名称：（全称并加盖公章）

法定代表人或其授权代表（签字或盖章）：

地址：

邮编：

电话：

电子邮件：

日期： 年 月 日

注：未按照本投标函（格式）要求填报的投标函将被视为非实质性响应招标要求，从而导致该投标被拒绝。

二、格式 C2：商务响应表

商务响应表

序号	招标文件要求	是否偏离	偏离说明
1	所有商务条款		
2			
3			
.....			

注：本招标项目的其他要求（未列入上表的），我司均完全响应，无偏离。

投标人（盖单位公章）：

法定代表人或其授权代表（签字或盖章）：

日期：

三、格式 C3：报价承诺函

投标报价承诺函

致：南宁轨道地产集团有限责任公司

我方自愿参与贵单位南宁轨道地产集团 2026-2028 年样板房室内硬装设计及简装设计施工一体化合作单位采购项目（项目编号：ZC26064）、**【01 标】/【02 标】/【03 标】/【04 标】/【05 标】/【06 标】**的投标工作，就本次投标报价相关事宜，郑重作出如下不可撤销的承诺，自愿接受贵单位及相关监管部门的监督核查；若违反下述任何一条承诺，我方自愿承担由此产生的全部责任，包括但不限于取消投标资格、中标资格，赔偿贵单位及相关方的全部损失，并承担相应的法律责任。

一、我方承诺，中标后的实际承揽事项与内容，以招标人或其项目公司以及与我方另行签订的具体落地合同内容为准，具体价格以另行签订的具体落地合同内容为准。我方完全理解并接受本次招标目的为组建样板房室内硬装设计及简装设计施工一体化合作单位库，招标人不承诺我方中标后能承接具体样板房室内设计或施工项目。我方承诺中标后若招标人或其项目公司就实际样板房室内设计或施工项目选聘单位，无论我方是否参与报名，均按要求作出明确答复，若参与报名，报价不超过招标人或其项目公司后期根据具体项目情况编制的最高限价。

二、我方承诺，将严格按照招标文件要求、投标文件承诺及合同约定，在开展具体样板房室内设计或施工项目时，组建专业团队，足额配备资源。我方将坚守职业道德和纪律，及时响应贵单位服务需求，按时、保质、保量完成全部合同义务，确保服务成果合法、合规、严谨，切实维护贵单位合法权益；不得擅自更换核心人员，若确需更换，将提前书面报请贵单位同意，并保证更换后人员的资质、经验等专业能力水平不低于原约定标准，不降低服务质量、不拖延服务期限。

三、我方承诺，本次投标所提供的资质、业绩等的全部资料均真实、完整、有效，无任何伪造、篡改、虚假记载等情况；我方近三年内未受过行政部门行政处罚以及其他行业处分，未被列入失信被执行人及严重违法失信行为记录名单。若经查实存在虚假资料，我方自愿接受贵单位的一切处理决定。

四、我方承诺，严格遵守国家税收法律法规，依法纳税，及时开具合法有效的发票，配合贵单位完成价款结算相关工作；若因我方发票问题、纳税问题给贵单位造成损失，由我方全额承担。

五、我方承诺，将严格恪守保密义务，建立完善的保密制度，对在项目开展过程中知悉的贵单位商业秘密、工作秘密、内部信息及相关未公开资料承担全部保密责任，不泄露、不传播、不得擅自使用，且保密义务不因本项目合同终止而终止。我方不将项目转包、违法分包给任何第三方，不得擅自将项目内容委托给非我方团队办理，确保全部服务由我方团队独立完成。

六、我方承诺在实际项目中严格按照招标人或其项目公司指定的时限、格式与内容要求，及时出

具正式、完整的设计成果，绝不以任何理由拖延、简化或降低交付标准。

七、本承诺函自加盖我方单位公章及法定代表人（或授权代表人）签字之日起生效。

投标人：（盖公章）

法定代表人（或其委托代理人）：（签字或盖章）

日 期：____年____月____日

四、投标人认为需要提交的其他投标资料（如有）

（格式自拟）

第五章 合同条款及格式

框架合同：

合同编号：【 】

南宁轨道地产集团公司 2026-2028 年样板房室内硬装 设计及简装设计施工一体化合作单位采购项目框架合同

甲方： 南宁轨道地产集团有限责任公司

乙方：

签订时间： 年 月

甲方： 南宁轨道地产集团有限责任公司

乙方：

甲、乙双方本着平等合作、互惠互利的原则，依据《中华人民共和国民法典》，经友好协商，就甲方委托乙方提供 南宁轨道地产集团 2026-2028 年样板房室内硬装设计及简装设计施工一体化合作单位采购项目服务事宜，达成如下合同：

第一条 合同性质与范围

1.1 本合同为框架性合作协议，旨在确立双方的合作意向及基本权利义务。双方确认：本合同的签订不构成甲方对乙方任何具体项目的委托，甲方不承诺乙方在本合同有效期内能够获得任何具体项目的设计或施工任务。

1.2 在本合同有效期内，甲方或其项目公司如有样板房室内硬装设计或简装设计施工一体化服务需求，将按照本合同第六条约定的方式，在合作库内择优选择服务单位，并与成交单位另行签订具体项目的落地合同。

第二条 合同文件组成及解释顺序

2.1 组成本合同的文件及解释顺序如下：

2.1.1 本合同条款；

2.1.2 投标文件；

2.1.3 招标文件；

2.1.4 甲方与项目有关的制度文件；

2.1.5 双方另行约定的其他文件。

第三条 合同期限

合同期限为【 】年【 】月【 】日起至【 】年【 】月【 】日。

第四条 乙方的工作内容

乙方应根据项目需要和本合同的约定向甲方提供如下服务：

4.1 样板房室内硬装专项设计服务：

根据甲方或其项目公司的委托，提供样板房室内硬装设计服务，包括但不限于：场地勘测、概念方案设计、方案深化设计、效果图制作、施工图绘制、材料选型及样板确认、设计概算编制；配合甲方完成方案评审及报审；施工过程中的设计交底、设计变更审核、现场技术指导、竣工验收配合等。

4.2 样板房简装设计施工一体化服务：

根据甲方或其项目公司的委托，承接样板房简装设计施工一体化项目，包括但不限于：硬装深化

设计、工程施工、材料采购、安装及现场管理；严格按照国家现行施工规范、设计图纸及甲方要求开展施工，管控施工质量、施工进度、安全生产；负责施工全过程人员调配、物料管理、工序验收；处理现场问题及变更；完成样板房竣工自检、资料归档，配合甲方完成竣工验收及移交交付。

4.3 配套增值服务：

配合甲方完成项目前期立项、成本测算、招标配合等辅助工作；根据甲方要求优化设计及施工方案，控制项目造价；针对不同业态样板房输出标准化设计模板，协助甲方建立设计及施工标准化体系；响应甲方日常工作问询，按需提供设计、施工相关专业技术支持。

第五条 费用及支付方式

费用及支付方式以另行签订的具体落地合同为准。

第六条 落地合同确定方式

每次项目委托前，甲方或其项目公司应以书面通知（包括但不限于电子邮件、短信平台、钉钉、企业微信等有效方式）合作库内单位参与竞争性比选或谈判，评审小组根据最低价评审法确定成交单位；双方应在收到委托通知书后 10 个工作日内签订具体项目的落地合同，落地合同以甲方具体项目提供的合同为准。如甲方后续出台相关管理办法，按照最新管理办法执行。

第七条 知识产权保护及保密条款

7.1 双方各自拥有的知识产权（包括但不限于商标、专利、著作权、商业秘密等），仍归各自所有。

7.2 乙方为履行落地合同而专门为甲方或其项目公司创作的设计成果（包括设计方案、施工图纸、效果图、材料清单等），其知识产权归甲方所有，乙方享有署名权。

7.3 未经甲方书面同意，乙方不得将为落地合同创作的设计成果提供给任何第三方使用，亦不得用于本合同约定之外的其他项目。

7.4 双方确认，在履行本合同过程中知悉的对方未公开的商业秘密、经营信息、技术信息、财务信息、客户资料等一切保密信息，均属于本条款约定的保密范围。

7.5 乙方及其服务团队成员应对在提供服务过程中获取的甲方保密信息承担严格的保密义务，未经甲方书面同意，不得向任何第三方披露、泄露、传播，亦不得用于本合同约定服务以外的其他目的。

7.6 本保密义务不因本合同的终止或解除而免除，持续有效至相关保密信息进入公知领域或甲方书面解除保密义务为止。

7.7 因司法机关、行政机关依法要求披露保密信息的，应在法律允许的范围内提前书面通知对方，并配合采取必要的保护措施；该等依法披露行为不视为违反本保密条款。

7.8 若一方违反本保密条款，泄露对方保密信息并给对方造成损失的，应承担全部赔偿责任（包括但不限于直接损失、间接损失及为维权支付的合理费用）。

第八条 甲乙双方的权利、义务

8.1 甲方的权利

8.1.1 甲方有权根据自身项目开发及代建需求，自主决定是否向乙方下发具体项目业务，不做业务承接保底承诺。

8.1.2 甲方有权对乙方入库期间的综合服务能力、设计质量、施工水平、履约配合度进行全过程监督、考核与动态评价。若乙方存在履约能力不足、服务质量不达标、违规违约等情形，甲方有权对乙方进行约谈、警告，直至单方解除本框架合同，将乙方清退出合作单位库。

8.1.3 针对委托乙方承接的单项项目，甲方有权对设计方案、施工图纸、施工工艺、材料选型、施工进度及竣工成果进行审核，提出修改优化意见，要求乙方按甲方要求完成整改。

8.1.4 甲方有权要求乙方按时提交项目设计方案、施工进度报表、成果资料、台账文件等相关资料，并对乙方服务全过程进行抽查核验。

8.1.5 在同等条件下，甲方可结合乙方日常履约考核评分，优先选择综合评分优异的乙方承接具体落地项目。

8.2 甲方的义务

8.2.1 甲方应及时向乙方告知新增样板房项目规划、采购要求、服务标准等相关基础信息，保障乙方平等享有项目参与机会。

8.2.2 若确定委托乙方承接单项具体项目，甲方及所属项目公司应按照落地合同约定，及时向乙方提供项目场地资料、技术指标、建设要求等必要资料，并协助完成前期现场对接。

8.2.3 专项项目合作期间，甲方应按照落地合同约定履行款项支付义务，及时审核乙方提交的设计成果、施工验收资料，不得无故拖延。

8.2.4 甲方应建立健全合作单位管理制度，公开考核标准、项目分配规则，保障入库合作单位的平等合法权益。。

8.3 乙方的权利

8.3.1 乙方在签订本框架合同后，有权平等参与甲方及其下属项目公司发布的样板房设计及施工一体化项目的业务遴选活动。

8.3.2 针对甲方委托的单项合作项目，乙方有权依据国家现行规范及落地合同约定，独立开展设计、施工相关服务工作，在合规前提下拒绝甲方提出的违规、不合理要求。

8.3.3 乙方按落地合同约定完成服务且验收合格后，有权按合同约定收取服务款项。

8.3.4 乙方有权对甲方不合理的考核机制、项目分配规则提出异议，并向甲方相关管理部门申诉。

8.4 乙方的义务

8.4.1 乙方应全程具备开展室内硬装设计、装饰工程施工的合法有效资质，入库期间维持资质有效性及完整的履约团队，配备专业设计、施工、管理人员，满足甲方各类样板房项目服务需求。

8.4.2 严格遵守本框架合同、甲方合作单位库管理规定及国家现行建筑装饰、室内设计相关法律法规、技术规范，按照甲方统一服务标准完成各项配套服务，积极配合甲方的日常考核与动态管理。

8.4.3 承接具体单项项目后，乙方须严格按照落地合同约定及甲方评审意见完成方案设计、深化优化、工程施工、竣工验收、资料归档等全部工作，严控设计质量、施工质量与项目工期，承担因自身设计缺陷、施工质量问题造成的一切损失及相关责任。

8.4.4 乙方须做好项目保密工作，对甲方提供的项目图纸、规划资料、成本数据、商业信息等涉密内容严格保密，未经甲方书面许可，不得向任何第三方泄露。本保密义务在本合同终止后持续有效。

8.4.5 乙方不得擅自将承接的设计服务、施工工程转包或违法分包。如需专业分包，须提前书面报备甲方并取得甲方审批同意。

8.4.6 主动配合甲方开展标准化体系建设工作，按需完成样板房标准化设计模板编制、技术资料汇总等配套工作；及时响应甲方日常技术问询，协助甲方解决项目相关专业问题。

8.4.7 乙方在服务过程中，应落实安全生产、文明施工管理制度，承担施工现场安全生产、人员安全管理全部责任。若发生安全事故，由乙方独立承担全部法律责任与经济损失。

第九条 考核与评价

9.1 在本合同履行期间，甲方有权从人员配置、工作态度、服务质量、响应及时性等方面对乙方进行年度考核。考核采用百分制，评级标准如下：

等级	分值区间	说明
A 级	90 分及以上	优秀
B 级	80 分（含）至 89 分	良好
C 级	60 分（含）至 79 分	合格
D 级	60 分以下	不合格

乙方于每年度内没有承揽项目的，不进行考核，年度考核评级视为 B 级。

9.2 若年度考核被评为 D 级，乙方承诺自愿退出合作单位库，甲方有权单方解除本框架合同。给甲方造成经济损失或声誉损害的，乙方应承担相应的赔偿责任。

9.3 若乙方在本合同履行期间被行政主管部门处以行政处罚（吊销资质、责令停业等），乙方应在收到处罚决定后3日内书面告知甲方，并自愿退出合作单位库，甲方有权单方解除本框架合同。

第十条 违约责任

10.1 任何一方违反本框架合同的约定，另一方有权要求违约方限期改正；造成损失的，违约方应赔偿对方因此遭受的直接经济损失。

10.2 乙方有以下情形之一的，甲方有权单方解除本框架合同，并将乙方清退出合作单位库：

提供虚假投标材料或隐瞒重要事实；

擅自将承接的项目转包或违法分包；

严重违反保密义务；

年度考核为D级；

被行政主管部门吊销资质或责令停业；

其他严重违约行为。

第十一条 通知和送达

11.1 各方通讯方式如下：

甲方的通讯地址为：【 】；邮编：【 】；联系人：【 】；电子邮箱地址：【 】。

乙方的通讯地址为：【 】；邮编：【 】；联系人：【 】；电子邮箱地址：【 】。

11.2 任何一方改变上述列明的通讯地址、联系人、电子邮箱地址、应该提前五个工作日内书面通知对方。否则对方向原通讯地址、联系人、电子邮箱地址发出的通知视为有效送达。

11.3 任何一方发出通知，可以采取邮寄、快递寄送或者发送电子邮件等合法方式送达给对方。如通过邮寄或快递送达的，发出之日起届满五日的当日视为送达；如通过发送电子邮件送达的，发出之日的当日视为送达。

11.4 除上述通知方式外，甲方还有权以报纸公告形式通知乙方，公告媒体为《南国早报》或《南宁晚报》。如以报纸公告形式通知的，则报纸公开发行之日即视为送达乙方。

第十二条 不可抗力

12.1 本合同所指不可抗力，是指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况，包括但不限于：自然灾害（地震、洪水、雷击、火灾等）、战争或准战争状态、恐怖活动、戒严等公认的不可抗力事件。

12.2 受不可抗力影响的一方应在遇到不可抗力之时起二十四小时内，将所发生的不可抗力事件情况以电邮、传真等形式通知对方，并在事件发生之日起十日内以特快专递或挂号信件将不可抗力发生地政府部门/机构出具的证明文件交对方确认。

12.3 当不可抗力停止或消除后，受不可抗力影响的一方应在二十四小时内以电子邮件、传真等形式通知对方，并在三日内以特快专递或挂号信证实。

12.4 合同生效后，合同各方的任何一方由于不可抗力事件而影响到本合同履行时，则延长履行合同的期限，这一期限应相当于不可抗力所影响的时间，并可根据情况部分或全部免于承担违约责任，但一方延误履约后发生不可抗力的，不能免除责任。

12.5 如果不可抗力的影响持续达三十日或以上时，双方应根据该事件对本合同履行的影响程度协商对本合同的修改或终止。

第十三条 争议解决

在履行本合同过程中如发生争议，甲乙双方可协商解决；如协商不成需提起诉讼的，应向合同签订地—广西南宁市青秀区有管辖权的人民法院提起诉讼解决。

第十四条 其他

14.1 本合同未尽事宜，甲乙双方可协商另签补充协议。

14.2 经甲乙双方盖章认可的合同附件、传真、会议纪要等均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。如上述文件与本合同条款内容存在冲突的，以合同条款内容约定为准。

14.3 本合同经甲乙双方法定代表人或授权代理人签字或（盖章）并加盖双方单位公章后生效。

14.4 本合同一式陆份，甲方持肆份，乙方持贰份，均具同等法律效力。

甲方： 南宁轨道地产集团有限责任公司

乙方：

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

地址：

地址：

邮政编码：

邮政编码：

联系人：

联系人：

联系电话：

联系电话：

传真：

传真：

开户银行：

开户银行：

纳税人识别号：

纳税人识别号：

附件 1：廉政责任书

廉政责任书

项目名称：

甲方：

乙方：

为加强合同履行过程中的廉政建设，规范甲乙双方的各项活动，防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关法律法规和廉政建设责任制规定，特订立本廉政责任书。

第一条 甲乙双方的责任

（一）应严格遵守国家关于市场准入、项目招标投标和市场活动等有关法律、法规、相关政策、以及廉政建设的各项规定。

（二）严格执行合同文件，自觉按合同办事。

（三）业务活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则（除法律法规另有规定者外），不得损害国家利益、集体利益和对方的合法权益，不得违反合同管理、法律法规及规章制度。

（四）发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法行为的，应及时提醒对方，并向监管单位报告；情节严重的，应向其上级主管部门或纪检监察、司法等有关机关举报。

第二条 甲方的责任

甲方及甲方相关工作人员，在合同执行的事前、事中、事后应遵守以下规定：

（一）不准向乙方和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等。不准以任何理由向乙方和相关单位无偿或以明显低于市场价格借用房屋、车辆、金钱或其他贵重物品等。

（二）不准在乙方和相关单位报销任何应由甲方或个人支付的费用。

（三）不准要求、暗示或接受乙方和相关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

（四）不准参加乙方和相关单位安排的有可能影响公正执行工作任务的宴请和健身、娱乐等活动。

（五）不准向乙方介绍或为配偶、子女、亲属介绍参与同甲方合同有关的设备和材料采购、劳务分包等经济活动。不得以任何理由向乙方和相关单位推荐分包单位和要求乙方购买合同规定以外的材料、设备等。

第三条 乙方的责任

应与甲方保持正常的业务交往，按照有关法律法规和程序开展业务工作，严格执行合同的有关方针、政策，尤其是有关国家相关的强制性标准和规范，并遵守以下规定：

（一）不准以任何理由向甲方、相关单位及其工作人员赠送礼金、有价证券、贵重物品及回扣、好处费、感谢费等。

不准以任何理由向甲方、相关单位及其工作人员无偿或以明显低于市场价格出借房屋、车辆、金钱或其他贵重物品等。

（二）不准以任何理由为甲方和相关单位及其工作人员报销应由甲方或个人支付的费用。

（三）不准明示或暗示为甲方、相关单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

（四）不准以任何理由为甲方、相关单位或个人组织安排有可能影响公正执行工作任务的宴请、健身、娱乐等活动。

第四条 违约责任

（一）甲方工作人员有违反本责任书第一、二条责任行为的，甲方应按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予追责处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给乙方单位造成损失的，应予以赔偿。

（二）乙方工作人员有违反责任书第一、三条责任行为的，乙方应按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予追责处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给甲方单位造成损失的，应予以赔偿。

第五条 本责任书经双方法定代表人或授权代表签字并加盖双方单位公章后立即生效。

第六条 本责任书的有效期为双方签署之日起至合同履行完成并经甲方验收合格时止。

第七条 本责任书一式陆份，由甲乙双方各执一份，送交甲乙双方的监督单位各一份。

甲方单位：（盖章）

乙方单位：（盖章）

法定代表人或
授权代表（签字）：

法定代表人或
授权代表（签字）：

年 月 日

年 月 日

附件 2：保密承诺书

保密承诺书

致： 南宁轨道地产集团有限责任公司

我方在实施贵方项目服务工作期间，就保密事宜做出如下承诺：

1.我方理解贵方的保密信息。贵方拥有的不为公众所知悉、能为他人带来经济利益或其他利益、具有实用性的信息等均属商业秘密和秘密信息；包括但不限于贵我双方正在或将要签订的合同信息、合同履行、我方提供审计服务时所接触到的涉及贵方经营管理等事项的信息。

2.我方自知悉贵方的保密信息之日起，依照法律法规规定及有关约定承担保密义务。

3.未经贵方同意，我方不得擅自保存与贵方保密信息有关的任何物品、资料，也不私自进行复制、交流或者转移。

4.除因合同需要外，未经贵方同意，我方不以泄露、告知、公布、发布、出版、传授、转让或者其他任何方式使用任何第三方（包括我方不应或不需知悉该项秘密的雇员）知悉贵方的保密信息，也不在合同过程中不正当使用或者在合同过程之外使用或许可、帮助他人使用贵方的保密信息。

5.我方不会擅自使用任何属于第三方的保密信息，且保证此类信息不会侵犯任何第三方的知识产权及其它权益。若我方违反本规定而导致贵方遭受第三方的侵权指控时，我方承担法律责任。

6.若我方发现贵方的保密信息可能被泄露或已经被泄露时，会及时通知贵方，并采取有效措施防止保密信息进一步泄露。

7.无论何种原因导致合同未签订或合同结束，我方均按照本合同约定对接触、知悉的保密信息承担保密义务，该保密义务直至这些保密信息由贵方公开或已实际公开时止。

乙方：（公章）

年 月 日