**青岛远洋大亚物流有限公司**

**综合楼宿舍装修改造设计方案**

**招标文件**

**青岛远洋大亚物流有限公司**

**2025年3月**

我公司采用公开招标方式，对青岛远洋大亚物流有限公司宿舍楼装修改造设计方案进行招标，请贵单位接到招标文件后，按以下招标要求汇总投标文件。

**一、招标时间和地点**

1、标书发放时间： 2025年 3 月 10日

2、回标截止时间： 2025年 3 月 17日 16:00 前

3、回标地址：青岛市黄岛区龙岗山路88号 大亚总站

联系人/电话：刘莹莹/86912160

4、投标方式：邮寄或直接送达

**三、 其他事项说明**

**1、**招标人：青岛远洋大亚物流有限公司

2、投标勘查：投标人预约前往现场勘查（预约电话86912078），招标人不统一组织。

3、招标文件**：**可在招标人网站下载（https://www.yydy.com）或招标人以电子文档的形式向投标人发放招标文件 。

**一、项目名称：**

青岛远洋大亚物流有限公司综合楼宿舍装修改造项目设计方案

**二、项目介绍：**

拟装修员工宿舍（两间）位于青岛市黄岛区龙岗山路88号大亚总站，部分设施设备老化损坏，为改善员工居住条件，提升宿舍楼的安全性和舒适度，现启动两个房间装修改造设计方案招标工作（每个房间建筑面积约30平）。

**三、项目要求**

1、对员工宿舍楼整体进行全面勘察和精确测量，包含但不限于建筑结构、水电线路、消防系统、内外墙面、门窗、设施配件等方面，找出需维修改造的问题点。现场勘察发生的一切费用、安全及其他事宜由各投标方自行承担。

2、中标公司根据勘察结果，结合我司实际需求与相关规范（具体要求见附件1），提供完整的维修改造设计方案，涵盖设计说明、效果图、施工图（建筑、结构、给排水、电气、消防等专业图纸），并给出详细的方案配套装修材料清单及预算（设计周期在中标后2周内完成）。  
 3、协助公司进行设计方案的评审与优化，解答评审过程中关于设计方案的疑问。

**四、招标形式：**公开招标；综合评标方式，合理低价中标。

**五、投标资格要求：**

1、具有独立法人资格，提供有效的营业执照。  
2、从事整装设计及装修施工经验3年以上。参选设计师近3年内作为项目负责人主持过类似项目设计工作。  
3、近3年内（自招标文件发布之日起往前计算）至少完成过2项类似公寓宿舍装修改造设计项目，需提供合同或中标通知书等证明材料。

**六、投标文件组成及要求**

1、营业执照副本、资质证书、法定代表人身份证明（身份证复印件）或授权委托书（见附件）。  
 2、设计师简历（见附件）、类似项目业绩证明材料。

3、供应商信息表、投标报价书、招标廉洁告知书（见附件）  
**七、标书要求**

1、投标单位将标书相关文件加盖公章并密封，于2025年3月17日16点前送达“青岛远洋大亚物流有限公司”；

地址如下：青岛开发区龙岗山路88号； 刘莹莹（收）；电话：86912160

备注：投标文件须采用A4纸打印，字迹清晰，不得涂改。文件资料密封后需粘贴密封条并加盖公章，投标密封袋封面需注明投标单位名称、竞标项目名称信息。

2、标书一经送达，投标单位不得以任何理由更改。

3、投标文件下列情况之一者视为无效，作为自动放弃处理：

（1）未经密封；

（2）未按规定要求填写的，图文字迹模糊不清内容不全；

（3）投标文件资料未加盖公章；

（4）逾期递交或未送达指定地点；

**八、评标标准**  
1、企业资质与业绩（30分）：资质等级、类似项目数量与规模。  
2、项目团队（20分）：项目负责人及团队成员专业能力、经验。  
3、投标报价（40分）：在合理范围内，低价得分高 。

4、可提供的其他额外增值服务（10分）

**九、投标须知：**

1. 中标的装修设计公司不能参与后期此项目的装修工程投标。

2、在后期装修施工中，中标公司设计师要跟进两间宿舍的施工进度，从设计方案到施工落地流程把控、监督施工过程，并根据现场实际需求对原设计方案进行合理调整，协助进行材料选购，及时汇报沟通施工情况，在施工完成后协助进行竣工验收。

3、投标人在投标书前，应对本标书进行认真阅读，按照标书要求投送投标书，投标书一经送达招标人，即具有法律效力。  
 4、中标单位中标后，双方签定中标合同，沟通设计装修方案。

青岛远洋大亚物流有限公司

2025年3月10日

**附件1**

**详细项目要求**

1、实地勘查测量

到宿舍现场进行精确测量，包含但不限于建筑结构、水电线路、消防系统、门窗门窗位置与尺寸，以及相应插座、开关等设施的位置。同时观察宿舍的采光、通风情况，周边环境等因素，并拍照记录现场状况。

2、根据需求深入调研

深入了解宿舍装修需求（如学习、储物、娱乐等方面的要求）。选择简约实用的设计理念，收集相应的颜色、家具样式、装饰元素等意向资料。

3、功能规划讨论

根据测量数据和需求，设计师设计宿舍的功能分区，要合理规划空间和布局。解决空间狭小和收纳不足的问题。如睡眠区、学习区、休闲区、储物区等的布局规划，确定各区域的大致面积和位置关系，确保空间利用合理且符合居住者的使用习惯。

4、概念设计沟通

依据调研结果和功能规划，开始构思设计概念，绘制初步的平面布局草图，家具、电器等设施的摆放位置，以及各区域之间的流线关系。

制作 3D 效果图，使用专业的设计软件（如 CAD、3DMAX 等）从不同角度展示宿舍装修后的真实场景，包括家具、灯光、装饰细节等，能够更清晰地预见设计效果，感受空间氛围。同时，挑选一些与设计概念相符的色彩搭配、材质样本和装饰元素图片，制作成概念设计板，以直观的形式呈现，让其对设计方向有初步的视觉感受。

5、方案深化设计

固定概念设计后，使用专业的设计软件（如 CAD、3DMAX 等）绘制详细的平面布置图、立面图、剖面图等施工图纸，精确标注尺寸、材料、工艺等信息，并交付委托人。

6、设计方案落地说明汇报

详细展示设计方案，包括平面图纸、效果图、材料清单、装修预算估算等内容。对设计方案中的功能布局、风格特点、材料选择等方面进行详细讲解。

7、施工团队选择与对接

根据设计方案和客户预算，协助进行施工队伍的筛选和评估。组织设计交底会议，将设计方案的细节和要求向施工团队详细说明，包括施工工艺、材料规格、水电改造位置等关键信息，确保施工团队准确理解设计意图。

8、施工进度跟踪

关键施工点到施工现场进行巡查，检查监工施工进度是否符合计划，施工质量是否达到设计要求，及时发现并解决施工过程中出现的问题，如设计变更、调整方案、纠正施工工艺偏差等。

9、材料采购协助

材料选择上注意环保和耐用。根据材料清单，为客户提供材料采购建议，包括材料品牌、质量标准、采购渠道等信息，帮助客户选择性价比高的装修材料。协助客户进行材料验收，确保进场材料的质量、规格、数量与设计要求一致。

10、沟通与反馈

及时汇报施工进展情况，解答在施工过程中的疑问，听取意见和要求，并将要求反馈传达给施工团队，确保对施工过程顺畅。

11、竣工验收

在施工完成后进行竣工验收。对照设计方案和施工图纸，检查装修工程的质量和完成情况，包括墙面、地面、顶面的装修质量，家具、电器的安装情况，水电设施的运行情况等。对验收过程中发现的问题，及时记录并要求施工团队限期整改，确保工程质量达到合格标准。

12. 后期服务

提供一定期限的设计策划咨询服务，为客户提供室内装饰维护和保养的建议，帮助客户延长装修的使用寿命，保持良好的居住环境。

**附件2**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **供应商信息表** | | | | | |
| **供应商名称** |  | | | | |
| **注册地址** |  | | | | |
| **注册资本** | 万元 | **法定代表人** |  | | |
| **社会统一 信用代码** |  | **纳税人性质** | □ 一般纳税人 | | □ 小规模纳税人 |
| **联系人** |  | **联系电话** |  | | |
| **公司简介** |  | | | | |
|
|
| **公司主要资质** | 1 | | | | |
| 2 | | | | |
| 3 | | | | |
| **团队设计案例** | 1 | | | | |
| 2 | | | | |
| 3 | | | | |
| **售后服务** |  | | | | |
| **是否有过合作经历** | □ 是 | | | □ 否 | |
| **主要合作项目** |  | | | | |
| **文件接收邮箱** |  | | | | |

**附件3**

**授权委托书**

致：青岛远洋大亚物流有限公司

兹委托我公司 (被委托人)前往贵公司办理参与招投标、业务洽谈、合同签订等相关事宜。并在整个招标采购活动中，以本公司名义全权处理包括递交企业投标资料，确认投标相关信息，投标报价、议价等投标过程中签署的一切文件和处理与之有关的一切事务，我司均予承认，并视为我司所为。

被委托人无转委托权。

有效期限：自授权委托书签发日起至投标有效期结束。

被委托人姓名： 联系方式：

被委托人身份证号：

被委托人职务：

被委托人签字（手签）：

委托期限： 年 月 日-- 年 月 日

公章： 法人章：

公司名称： 日期：

**附件4**

**设计师简历表**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **姓 名** |  | | **性别** | |  | **出生日期** | |  | |
| **联系电话** | |  | **邮箱** | |  | | | | |
| **毕业院校** | |  | | | | | | | |
| **专业技能及荣誉** | |  | | | | | | | |
|  | | | | | | | |
|  | | | | | | | |
| **近年来所设计并承建的相关项目经验及成果（可后附详细资料）** | 项目名称 | | | 建设单位 | | | 施工面积 | | 项目成果 |
|  | | |  | | |  | |  |
|  | | |  | | |  | |  |
|  | | |  | | |  | |  |
|  | | |  | | |  | |  |
| **备注** |  | | | | | | | | |

**附件5**

**招标廉洁告知书**

青岛远洋大亚物流有限公司对各类招投标工作十分重视，致力于打造公平的竞争环境、杜绝不规范的招投标行为，以保证招标公正、公平，维护招投标双方合法权益。公司依据国家法律法规和集团有关制度规定，现将招投标廉洁条款要求告知如下：

1、投标客户要严格按照我公司要求参与各阶段招投标工作。

2、严禁投标客户以任何形式向我公司人员进行利益输送，一经发现：取消其投标资格；投标客户中标的取消中标资格；已签订合同的我方有权解除合同，并不承担违约责任。

3、严禁串标、恶意竞标、哄抬标价或以其它方式妨碍、排挤他人投标等行为，否则将取消投标或中标资格。

4、我公司人员须严格遵守公司的《廉洁自律制度》，不得以好处费、回扣、红包等任何借口收受收取或索要客户的礼金、礼品或其它有价证券，不得接受客户宴请，不得透露标底和其他客户的任何信息，违者将予以纪律处分，构成犯罪的将追究法律责任。

5、对于招标过程中任何违规行为，投标客户均可向青岛远洋大亚物流有限公司举报，我们将严格为举报人保密。

6、此告知书作为投标文件一部分，以期打造健康良好的招投标环境。

**我公司已经认真阅知并同意以上《招标廉洁条款告知书》条款，并将在招投标及施工过程中严格遵守上述要求。**

**投标单位（盖章）：**

**附件6**

**青岛远洋大亚物流有限公司**

**总站综合楼宿舍装修改造设计方案报价单**

我司已对现远洋大亚物流公司的总站宿舍装修项目进行实地查看，充分了解招标目的和要求，完全同意招标文件要求进行报价。

本次宿舍**两个房间装修设计方案**投标总报价为 元（大写： ）。

售后设计策划咨询服务期限： 月。

联系人/电话：

单位：（公章）

法定代表人：

年 月 日