

杭州大厦 C 座商场内环境改造项目概念性设计方案

征集文件

项目编号：23GC24120750101

征集单位：杭州大厦有限公司

代理机构：浙江省成套招标代理有限公司

二〇二四年十二月

目 录

第一部分 方案征集应征须知	1
1 基本情况	1
2 征集活动时间安排	2
3 应征单位要求	2
4 应征单位参赛确认	4
5 征集文件内容	4
6 现场踏勘	4
7 征集文件的提疑和澄清	4
8 征集文件的修改	5
9 应征设计文件	6
10 应征设计文件的递交	6
11 方案评审与深化	7
12 酬金的设置与支付	9
13 设计知识产权归属与相关法律问题	10
14 相关问题	11
第二部分 设计任务书	13
一、项目区位和背景	13
二、项目名称	13
三、设计范围	13
四、设计内容	13
五、设计条件	15
六、设计成果及数量	15
七、注意事项	16
第三部分 附件	18
附件 1：承诺函	18
附件 2：应征文件签署授权委托书	19
附件 3：征集协议	20
附件 4：评审办法	21

第一部分 方案征集应征须知

1 基本情况

1.1 项目名称

杭州大厦C座商场内环境改造项目概念性设计方案

1.2 征集单位

杭州大厦有限公司

1.3 代理单位

浙江省成套招标代理有限公司

1.4 联系方式

单位	杭州大厦有限公司	浙江省成套招标代理有限公司
地址	杭州市拱墅区天水街道武林广场 1号	杭州市下城区文晖路42号现代置业 大厦西楼17楼1706室
联系人	冯工、须工	谢工
联系电话	0571-85005637、0571-85005036	0571-87316202、13588039506

2 征集活动时间安排

阶段	时间（暂定）	事项
发布公告	2024年12月10日	发布征集公告，各应征单位网上提交报名申请
	2024年12月20日17时	报名文件递交截止
应征阶段	2024年12月23日16时截止	应征单位以书面形式进行提疑
	2024年12月24日	征集单位以书面形式回复所有提疑内容
	2024年1月20日15时	应征单位递交设计方案成果
	2024年1月21日9时30分	组织方案评审会，评审会设计负责人需现场汇报方案并回答评委的提问。
	2024年1月22日	发布中选结果

注：以上时间以北京时间为准，征集单位保留调整日程安排的权利

3 应征单位要求

3.1 方案征集方式

采用公开征集。征集单位根据各设计单位的类似项目设计经验，选择国内外理念先进、经验丰富的一流设计单位（机构）参加本次方案征集。

3.2 对应征单位的要求

资格要求

3.2.1 设计单位具有良好的商业信誉。

3.2.2 本次竞赛不设资质要求。

3.2.3 境内应征单位应具有独立法人资格（依照《中华人民共和国合伙企业法》合法设立的设计事务所除外），并提供有效的营业执照；境外（含港澳台地区）应征单位应为合法注册的企业或机构，并提供有效的商业登记证明。不接受个人或个人组合的报名。

3.2.4 应征单位具备从事类似设计服务业务能力，且有类似项目设计经验，至少自2019年1月1日以来承接过国内外，室内建筑装饰面积不低于0.5万平方米的大型商业综合体项目设计经验。

3.2.5 本项目接受联合体，联合体成员单位不超过两家。

其他要求

3.2.6 设计负责人（主创设计师）需全程参与设计及汇报工作，境外设计单位的设计负责人（主创设计师）应有境外设计师资格，并需配备中方人员一名，便于与招标人的沟通与交流。

3.2.7 应征单位的设计负责人（主创设计师）应对方案构思、空间形态进行总体把握，全程参与并领导团队实现设计理念。如在本次竞赛过程中发现设计负责人（主创设计师）与报名材料所提交的团队人员不符，征集单位有权取消其参赛资格。

3.2.8 应征单位所提供的所有资料均应使用中文。使用其他语种的资料

应附有经权威翻译机构核准的中文译文。对资料的理解将以中文为准。

4 征集文件内容

4.1 征集文件包括应征须知、设计任务书、背景资料、征集文件的澄清文件、征集文件的补充文件。

4.2 应征单位应认真阅读征集文件中的所有内容。应征单位未按征集文件要求提供全部资料或递交的应征设计文件未对征集文件做出全面的实质性响应，其应征设计文件将作为无效应征设计文件被拒绝，任何对征集文件的忽略或误解不能作为应征设计文件没有完全响应征集文件的有效理由。

应征单位应检查征集文件，如果发现有任何缺漏、重复或不清楚的地方，应向征集单位进行书面质疑。

5 现场踏勘

征集单位将在项目启动会后邀请应征单位踏勘现场、介绍项目情况。应征单位开始设计后，若有踏勘现场的需要，可与征集单位联系，或自行前往基地现场调研。

6 征集文件的提疑和澄清

6.1 提疑

应征单位在获得征集文件后应仔细阅读和研究，如有疑问应在规定时间内，以书面形式向征集代理单位提疑。应征单位针对征集文件及征

集活动相关事宜所提出的疑问须用中文填写在提疑表中，盖章扫描后发送至邮箱：xiehn@zjsct.cn，并作电话确认，任何口头提疑将不被接受。

6.2 澄清

征集单位只对规定时间内收到的提疑以书面形式予以答复。答复时不标明提疑来源，通过电子邮件方式发送给所有应征单位。

6.3 澄清文件的法律效力

征集单位发出的征集文件的澄清文件与原征集文件具有同等效力，如与原征集文件有矛盾时，以日期在后者为准。

7 征集文件的修改

7.1 征集单位在应征设计文件提交截止日 15 个日历天之前，可对征集文件进行修改和补充。这种修改、补充可能是征集单位主动做出的，也可能是为解答应征单位要求澄清的问题而做出的。征集单位对征集文件的修改和补充，将以向应征人发送“征集文件的补充文件”的方式做出。

8.2 “征集文件的补充文件”将以书面方式发送给所有参加此次征集活动的应征单位，并电话通知。应征单位在收到“征集文件的补充文件”后，应立即以书面方式给征集单位以回执。确认已经收到“征集文件的补充文件”，若 48 小时内征集单位未收到应征单位的回执，则默认应征单位已收到“征集文件的补充文件”。

8.3 征集单位发送的“征集文件的补充文件”与原征集文件具有同等效力，如与原征集文件有矛盾时，以日期在后者为准。

8 应征设计文件

8.1 应征设计文件的语言

本次应征活动官方语言为中文，所有提交的应征设计文件必须采用简体中文，或者采用中文与其它语言一一对照的形式。

8.2 应征设计文件的内容

应征单位递交的应征设计文件应包括以下内容：

1. 方案设计文本；
2. 展板；
3. 电子文件：包括设计说明、演示讲解文件【讲解文件播放时长约20分钟，须采用中文】、设计图件、展板；

应征设计文件的形式、数量、内容和要求，详见第二部分“设计任务书”。

9 应征设计文件的递交

9.1 应征设计文件的递交形式

应征单位需递交两个应征设计方案（中庭改造需考虑大调整和局部亮点微调两个方案）。递交的所有应征设计文件须符合本征集文件中所

规定的格式、数量和深度要求，以供评委公正评审之用。

应征单位所递交的方案设计文本、展板、电子文件须分别独立密封包装。密封袋的封口处均应加盖设计机构公章或电子签章（或张贴盖公章或电子签章的封条）。

9.2 应征设计文件的递交时间和地点

应征单位递交的所有应征设计文件应分别于北京时间 2025 年 1 月 20 日 15 时之前派专人送至 杭州市拱墅区武林广场 1 号杭州大厦 D 座 3 楼办公室（如有变动将另行通知）。设计机构必须派专人随同到场，否则出现因文件缺失、破损、未达要求等情况导致文件无法签收的问题，后果由设计单位自行承担。联系人谢海宁，联系电话：13588039506。

10 方案评审与深化

10.1 应征设计文件的有效性检查

有以下情况之一者征集单位有权取消应征人的应征资格，其设计文件将作为无效设计文件不参与评审：

①应征设计文件未按第 9 条规定递交的；

②未按规定要求编制应征设计文件，图文和字迹模糊、辨认不清，内容不全或粗制滥造的；

③应征设计文件未按要求签字、盖章；

④迟于征集截止时间递交应征设计文件的；

⑤方案经评审委员会鉴定非原创、已经发表过、与其它设计方案雷

同的属明显抄袭的；

⑥应征设计文件不符合任务书要求，包括成果内容不全的情况；

⑦应征单位在应征过程中出现欺诈、弄虚作假、冒充境内或境外任何一家设计公司等行为的；

⑧设计成果深度未达到设计深度要求的。

10.2 应征设计评审

征集单位组建方案评审委员会，成员由5名专家组成，专业背景为建筑设计、装饰装修设计、商业运营等方面。

评审工作由评审组长主持，评审组长通过评委推举产生。评审组长在评审过程中与其他成员具有同等表决权。具体评审细则由方案评审委员会确定。

评审采用“明标”的方式进行，评审中设计负责人（主创设计师）需现场汇报方案并回答评委的提问。评审过程中发现的问题和产生的纠纷，由评审委员会讨论商议裁决。

评审办法：本项目采用综合评估法，评审办法详见附件5。

10.3 评审结果及后续工作

征集单位将评审委员会推荐的评审结果公示后，获得一等奖的设计机构为最终的中选单位，中选单位需按专家评审意见和征集单位要求，进一步深化、完善、融合其他方案的优点等内容，形成本项目设计方案最终成果。

11 酬金的设置与支付

11.1 酬金的设置

参赛奖金是支付给设计单位的一次性酬劳费用，设计单位在规定时间内提交设计任务书要求的有效参赛文件，由评选委员会按程序对设计单位提交的方案设计成果进行评选，并确定排名，设计单位将获得如下竞赛酬金（含税，下同）：

一等奖：1名，获得人民币15万元；

二等奖：1名，获得人民币10万元；

三等奖：1名，获得人民币5万元；

11.2 酬金的支付

征集酬金由征集单位以人民币支付。

征集单位将在第一次方案评审结束后30日历天内向未中选的各应征单位支付酬金；中选单位将与征集单位签订合同，根据合同支付各阶段相关费用。酬金通过银行汇至征集协议约定账户，应征单位须向征集单位提供增值税专用发票。

若境外应征单位无法使用本单位账户收取奖金的，须与征集单位签订三方支付协议并授权中国境内独立法人代收款项，因此产生的税费由应征单位自行负责，征集单位不承担由于支付酬金及奖金所产生的任何税费。

11.3 其他

11.3.1 所有参加本次竞赛的设计机构在参与竞赛期间所发生的所有交通、住宿、打印等相关费用须自理。

11.3.2 若经评审委员会审核，认为不符合本次竞赛文件规定的内容和工作深度要求，内容不全，没有具体体现方案设计要求的应征被视为无效，主办单位将不予支付其酬金。

11.3.3 若经评审委员会审核及投票决议，一致认为应征文件成果未达到名次要求深度的，相应名次可空缺。

11.3.4 对于未按规定提交参赛方案文件，或被取消参赛资格的机构，将不支付设计奖金。

12 设计知识产权归属与相关法律问题

12.1 所有提交方案一律不退回，未中选方案的设计单位获酬金后，征集单位有权采纳其优点。所有提交方案署名权属原设计单位，所有权归征集单位所有。

12.2 方案征集设计成果公布前，除征集单位及其授权单位之外的任何单位和个人无权以任何形式公开展示、利用有效应征设计成果。如违反此项规定，主办单位有权将其所应得酬金及奖金作为违约金扣除，以补偿因此产生的损失。

12.3 征集单位有权利和义务在评审结束后公布评审结果，并通过媒体、杂志或其它形式介绍、展示设计作品及其评价。

12.4 各应征设计单位提交的设计成果应保持原创性，不得包含任何侵犯第三方知识产权的材料，否则由此产生的后果由应征设计单位承担。如发生侵权行为，将由涉及侵权的设计单位自行承担一切法律后果，并取消其参与本次竞赛资格。

12.5 在方案征集过程中，由征集单位提供的所有基础资料（包括：文字、图纸、电子数据）的版权均受法律保护，任何未经征集单位同意的拷贝、修改、传播、公开发布等行为都将承担法律责任。

13 相关问题

13.1 解释权

征集文件解释权属征集单位。

13.2 适用的法律

本次征集活动本身及征集活动的相关文件仅适用于中华人民共和国的相关法律。

13.3 争议的解决方式

本方案征集过程中如有争议，双方协商解决，如协商不成，由舟山仲裁委员会仲裁。

13.4 保密要求

参加本次方案征集活动的专家评委、工作人员及相关人员，应对整

个征集工作的过程、内容、组织及应征人的有关情况予以保密。

征集活动结束前，任何人员或单位未得到征集单位的许可，不得以任何方式披露、公开或展示应征设计方案。

第二部分 设计任务书

一、项目区位和背景

杭州大厦位于杭州市中心武林广场，是武林商圈的标志性建筑。当前，新零售、智慧商业等概念不断涌现，消费者更加注重购物体验、文化融合与个性化服务，C座商场现有布局及设施已难以满足上述新兴需求。本次改造意在进一步提升品牌形象，巩固其在高端消费市场的领先地位，打造集购物、休闲、娱乐于一体的综合性消费空间。

二、项目名称

《杭州大厦C座商场内环境改造项目概念性方案征集项目》

三、设计范围

C座裙房共9层，主楼共5层。本次设计范围为整座C座内环境，其中重点在C座裙房南大门入口门头，C座主楼西立面入口门头，CD座1F连廊顶部，C座中庭-1F至4F（含周边衔接公区），裙房7F露台，5F的CD座连廊屋顶花园，裙房1F~9F各楼层的动线、卫生间和主楼1F~5F各楼层的动线、卫生间等。具体范围详见附件。

四、设计内容

- 1、本次竞赛内容为项目概念性方案设计。
- 2、须以本任务书为指导，充分理解各项规划设计条件及商业定位报告，因地制宜，扬长避短，挖掘价值，控制风险。

3、设计机构应充分发挥智慧、才能、经验及技术，根据业主需求，结合自身对项目的理解，提出综合、平衡、可行的解决方案。

4、改造内容

1) 空间布局优化:

a. C座室内结构装修改造项: 商场整体设计, 重新规划商场楼层布局, 包括空间规划、装修风格、导视系统等, 引入更多国际知名品牌, 如一楼: 增加“1打2”“2打3”等跨越楼层的优质品牌的引入, 提升顾客购物体验;

b. 裙房一层西通道改造项: 通过CD座连廊下方的室外部分进行打通连接, 互为引流; 参考B座大牌外立面效果, 将C座裙房南立面及西侧转角立面打造成10米高品牌展示立面, 形成较高的昭示度;

c. CD座5层连廊屋顶花园改造项: 通过调改打通5楼C座与D座的连廊, 使之客流互通;

d. 7楼露台改造项: 打造成休闲景观平台, 如社交、娱乐、亲子、聚餐等;

e. C座中庭改造项: 中庭的形式、饰面调整以及空间布局, 巧妙融合艺术、商业与科技, 打造出既具视觉冲击又充满功能性的视觉空间。中庭改造需考虑大调整和局部亮点微调两个方案(中庭可根据现有的垂直交通进行扩大或缩小或优化现有位置);

f. 各楼层卫生间的配套改造项: 旨在提升商场形象和顾客的体验感, 确保改造后的卫生间符合卫生、安全和美观的标准。

h. 各楼层主动线调整和优化, 提升商场形象。

2) 硬件设施升级: 根据设计方案进行商场内外部结构、设施设备的改造施工, 更新照明、优化空调、电梯运力(增加楼层候梯, 目前部分楼层只有一台直梯)等基础设施, 提升商场运营效率与管理水平。

3) 数字化建设：打造线上线下融合的智慧商场，通过 AR 试衣镜、虚拟导览、大数据分析等技术，提升顾客互动体验与个性化服务水平。

注：投标单位根据项目特点及自身专业性可选择多提供一份改动较大的概念性方案（通过对结构、设施设备等的调整），同时确保该方案具有可落地性和合规性。

五、设计条件

1、位置境域

杭州位于中国长江三角洲南翼，杭州湾西端，钱塘江下游，京杭大运河南端，是长江三角洲重要中心城市和中国东南部交通枢纽。

2、气候

杭州处于亚热带季风区，属于亚热带季风气候，四季分明，雨量充沛。全年平均气温 17.8℃，平均相对湿度 70.3%，年降水量 1454 毫米，年日照时数 1765 小时。夏季气候炎热，湿润，是新四大火炉之一。相反，冬季寒冷，干燥。春秋两季气候宜人，是观光旅游的黄金季节。

六、设计成果及数量

1、投标阶段设计成果（包括但不限于）

成果包括但不限于以下：

（1）基础资料的调查分析和现状情况的综合分析研究；

（2）设计概念和构思的详细阐述，展现设计者思想观点及空间特色的其他形象设计表达等；

（3）规划平面图（比例尺标注，彩色打印）

（4）效果图（包括但不限于以下：裙房南立面大门入口门头效果图、主楼西立面大门入口门头效果图、中庭中空区域效果图、中庭衔接通道效果图、1F 效果图、2F 效果图、3F 效果图、4F 效果图、5F 连廊屋

顶花园效果图、6F效果图、7F效果图、卫生间效果图、重要节点人视角效果图，不少于13张。)

(5) 空间分析图(含功能空间分析、视线分析、竖向分析等)

(6) 场地主要剖面图及立面图

(7) 室内照明概念设计意向

(8) 主要材料的选样说明(所有选用的材料需具备可落地性及可实现性)

(9) 相应估算及说明

(10) 设计单位认为需要提供的表达其构思和创意的其余图纸。

2、投标阶段成果数量(包括但不限于)

(1) 设计说明和图件的打印装订成册,要求双面打印,封面为软装封面,规格为A3,装订成本,一式8本,无篇幅限制要求;

(2) 展板1套(不少于7张),图版装裱,规格为A0(1180mm*840mm);

(3) 电子文件U盘一套,应包括设计说明、演示讲解文件【讲解文件播放时长约20分钟,PPT或PDF格式,须采用中文】、设计图件、展板;

3、中标单位设计服务内容(包括但不限于)

(1) 概念方案优化(各项工作推进按征集单位进度要求);

(2) 协助配合征集单位进行前期规划报批及过程中各项解释说明工作;

七、注意事项

(1) 参赛方可在以上内容基础上根据需要增加其他设计内容;

(2) 设计成果的文字可采用中文(简体字)或中(简体字)/英文两种文字,但不得完全使用英文或其他外文;

(3) 设计说明采用 doc 文件格式，设计图件必须提供 dwg 格
(AutoCAD2000 或 14.0) 文件的总平面图，图片采用 jpg (4000*4000
以上像素) 文件格式。

第三部分 附件

附件 1：承诺函

承诺函

杭州大厦有限公司：

_____（应征单位全称）授权_____（授权代表全称）（授权人姓名、职务、职称）为授权代表，参加贵方组织的杭州大厦 C 座商场内环境改造项目概念性设计方案活动。为此：

1、我方按征集文件规定提交全部征集设计文件，设计方案文本 ____份；
展板_____张；电子文件_____套；本承诺1份。

2、我方是本项目设计方案的真正设计人，同意征集文件中有关所有权和知识产权的规定。

3、本项目设计方案的设计负责人（主创设计师）（姓名_____、
职务_____、职称_____）。

4、我方承诺：（1）本项目设计方案的设计负责人（主创设计师）参与本项目全程设计工作；（2）按贵方要求和评审委员会评审意见，立即进行方案优化修改工作，完成修改稿及相关修改材料，用于报有关部门决策。

5、我方同意征集单位在按规定支付酬金后，我方的设计方案所有权归贵方在本项目中所用。

6、我方将接受并遵守征集文件所规定的各项条款。

应征单位（全称）：_____（盖章）

法定代表人或授权代表人：_____（职务）（姓名）（签字）

日期：_____年_____月_____日

附件 2：应征文件签署授权委托书

应征文件签署授权委托书

本授权委托书声明：我_____（姓名）系_____（应征单位名称）的代表人，现授权委托_____（单位名称）的_____（姓名）为我公司签署本项目已递交的应征文件的法定代表人的授权委托代理人。代理人全权代表我，代理人所签署的本项目已递交的应征文件内容我均承认。

委托代理权限：特别授权

代理人无转委托权，特此委托：

代理人姓名：_____ 年龄：_____

身份证号码：_____ 职务：_____

应征单位：_____（盖公章）

法定代表人：_____（签字或盖章）

授权委托日期：_____ 年 _____ 月 _____ 日

附件 3： 应征协议（另附手持递交）

《杭州大厦 C 座商场内环境改造项目概念性设计方案》

征集协议

甲 方：杭州大厦有限公司

乙 方：_____

为高质量完成《杭州大厦 C 座商场内环境改造项目概念性设计方案》，根据甲方（下同）组织的《杭州大厦 C 座商场内环境改造项目概念性设计方案》招标活动评审结果，现邀请乙方参加本项目设计方案竞标。经双方协商，协议如下：

1、甲方根据招标文件的要求，向乙方提供项目相关的基础材料，根据中华人民共和国国家保密有关法律法规，乙方有义务确保甲方所提供的基础材料不泄密。

2、乙方按照招标文件的要求尽快组织设计团队开展方案设计，在 2024 年 1 月 19 日 15 时前按《杭州大厦 C 座商场内环境改造项目概念性设计方案》征集文件中相关要求提交方案设计成果。

3、如乙方有效方案经评审后未中标，综合评定第二名的单位获得 10 万元人民币奖金（含税，税点_____），综合评定第三名的单位获得 5 万元人民币奖金（含税，税点_____）。涉及甲乙双方国家或地区的相关税费（包括但不限于增值税、关税、预扣税、银行手续费等）均由乙方自行承担。以上费用在最终中标结果公示结束并提交请款报告、有效增值税专用发票后，由甲方以人民币于 30 日历天内支付。如因乙方未提供符合要求的发票（**开具设计费发票并备注项目名称**）和请款报告导致甲方不能及时付款，甲方不承担违约责任。乙方同意甲方应当将本合同项下服务费通过银行转账等方式将设计酬金汇至以下账户：

户名：

开户银行：

账号：

4、如乙方有效方案经评审后中标，综合评定第一名的单位获得人民币 15 万元

设计费用（含税，税点___），乙方同意后续配合业主方及甲方的其他顾问进行政府职能部门沟通需要的概念方案优化。

5、中标金额支付进度如下：

付费次序	金额	付费时间 (由交付设计文件所决定)
第一次付费	10	本合同签订生效后一周内
第二次付费	3.5	概念性方案优化完成，提交经甲方认可的最终概念性设计方案文本后一周内
第三次付费	1.5	待方案深化和施工图设计单位确定，并完成设计工作的沟通对接后一周内 注：如因特殊原因，按合同签订之日算起满一年未确定方案深化和施工图设计单位，到期支付余款。

6、甲方无需退还乙方提交的方案，且在甲方向乙方支付与其名次相对应的费用后，投标方案的知识产权归甲乙双方共同所有，乙方保留署名权。本条款在本协议终止后仍然有效。

7、方案设计成果公布前，乙方无权以任何形式公开展示、利用有效设计成果，如违反此项规定，甲方不再向乙方支付任何费用，若甲方已支付对应费用的，则乙方需立即退还。但在甲方公布中选方案后，乙方有权将乙方的设计成果用于竞赛评奖或自我宣传。本条款在本协议终止后仍然有效。

8、其他未尽事宜按《杭州大厦C座商场内环境改造项目概念性设计方案》征集文件要求执行，本协议内容与征集文件内容冲突的，以本协议为准。

9、协议一方不履行本协议义务或者履行协议义务不符合约定，给其他方造成损失的，损失赔偿额应当相当于因违约所造成的损失，包括诉讼费（仲裁费）、律师费等相关费用。但是违约金及损失赔偿金额总额以委托方已向设计方在本合同下已支付的服务费为限，在任何情况下累计赔偿金额不超过本协议约定的服务费总额。即使本协议中有任何与此相反的规定，在任何情况下，一方都不应对另一方的利润或收入的减少、使用权的丧失、替代物品的支出、资本的损失或者其它类似损失或损害，或者任何间接的损失或损害承担责任。各方在此免除另一方承担上述责

任。本条款在本协议终止后仍然有效。

10、本协议适用中华人民共和国法律（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区、台湾地区法律），如在协议履行过程中发生争议，双方约定向甲方所在地人民法院起诉。

11、本协议经甲乙双方法定代表人或授权代表签章并加盖双方公章后生效。本协议一式肆份，甲方、乙方各执贰份，具有同等效力。（以下无正文）

甲方：杭州大厦有限公司

乙方：

单位名称（盖章）：

单位名称（盖章）：

授权代表：

授权代表：

联系地址：

联系地址：

联系人：

联系人：

联系方式：

联系方式：

年 月 日

年 月 日

附件 4

评审办法

一、总则

1.1 评审活动遵循公平、公正、科学、择优的原则。

1.2 评审人员必须严格遵守保密规定，不得泄露与评审活动有关的情况，不得索贿受贿，不得参加可能影响公正评审的任何活动。评审期间应征单位不得干扰评审工作，不得采用行贿或其他不正当手段影响评审。

1.3 本项目评标采用综合评估法。

1.4 本评审办法中规定的否决情形，由评审委员会审核、经三分之二及以上评委认定，其应征文件作否决处理。

二、评审组织及职责

2.1 评审委员会组成

评审委员会由征集单位代表和相关专业的专家组成，组成人数为 5 人。

2.2 评审委员会职责

(1) 审查应征文件；

(2) 确定评审需澄清、核实的内容；

(3) 采用署名方式，对应征文件及现场陈述等内容进行评审和综合打分，按综合得分从高到低依次排序推荐应征单位，提出专家评审意见；

(4) 建议是否重新组织竞赛活动；

(5) 完成书面评审报告提交征集单位。

三、评审程序

3.1 评审准备

评审委员会开始评审工作之前，必须首先认真研读征集文件；征集单位或其委托的招标代理机构应当向评审委员会提供征集文件、评标办法和评审所需的其他重要信息与数据，协助评审委员会了解和熟悉征集项目的如下内容：

(1) 项目的规模、标准和特点；

(2) 征集文件规定的评审办法；

(3) 征集文件规定的其他与评审有关的内容。

3.2 评审程序

(1) 评审的一般程序为：

①评审前准备（熟悉征集文件和评审办法）

②初步评审，应征文件的有效性审查

③评审委员会问答、质询环节，包括对拟做出否决的应征文件进行质疑核实，对否决的应征文件需书面列明具体理由；

④方案评审

⑤根据评审办法和标准对应征文件评分

⑥完成评审报告，推荐应征单位的排名

(2) 应征文件的有效性审查

评审委员会应依照征集文件的要求和规定，首先对应征文件进行符合性审查。

应征单位不得通过补充、修改或撤消应征文件中的内容使其成为实质性响应征集要求。应征单位在递交截止以后不得提交任何资料作为评审依据。

应征设计文件的有效性检查，有以下情况之一者征集单位有权取消应征人的应征资格，其设计文件将作为无效设计文件不参与评审：

①应征设计文件未按规定递交的；

②未按规定要求编制应征设计文件，图文和字迹模糊、辨认不清，内容不全或粗制滥造的；

③应征设计文件未按要求签字、盖章；

④迟于征集截止时间递交应征设计文件的；

⑤方案经评审委员会鉴定非原创、已经发表过、与其它设计方案雷同的属明显抄袭的；

⑥应征设计文件不符合任务书要求，包括成果内容不全的情况；

⑦应征单位在应征过程中出现欺诈、弄虚作假、冒充境内或境外任何一家设计公司等行为的；

⑧设计成果深度未达到设计深度要求的。

(3) 评标委员会对通过有效性审查的应征文件按评审细则的规定和要求进行评审。

评审必须在规定的分值内打分，否则评分无效。评审分采用百分制综合评分，

分值详见“四、评审细则”：

(4) 评审报告

评审委员会应根据评审情况和结果，向征集单位提交评审报告。评审报告由评审委员会起草，按少数服从多数的原则通过。评审委员会全体成员应在评审报告上签字认可，评审专家如有保留意见可以在评审报告中阐明。

评审委员会应在评审报告中对通过有效性审查的应征单位的综合得分从高到低进行排序名次。综合得分相同时，由评审委员会以记名投票形式确定，并形成评审意见。

四、评标细则

采用“综合评估法”，满分 100 分

序号	评审因素分值	评分标准
1	类似业绩(3分)	单位自 2019 年 1 月 1 日以来承接过国内外室内装修设计,建筑面积不低于 0.5 万平方米的大型商业综合体项目设计,每提供一个业绩得 0.5 分,最多得 3 分。 证明资料:单位须提供相关合同复印件(加盖公章)或相关证明材料并加盖公章。合同复印件内容应包含项目名称、设计工作内容、项目规模、合同签署页;相关证明材料包括但不限于传统媒体报道、网络媒体报道、获奖证明文件等但须体现招标公告中要求的相关内容。(如有作假,取消参赛权)
2	设计负责人综合实力(4分)	拟派设计负责人承担过类似项目经验,经验横向比较。项目具有一定知名度及影响力为佳。 优: 2.8-4.0 分;良: 1.4-2.7 分,一般: 0-1.3 分。 证明资料:须提供相关合同的复印件或相关证明文件(可证明负责人业绩即可)并加盖公章。(如

		有作假，取消参赛权)
3	拟派团队成员及对应业绩(3分)	根据团队成员数量及专业，承担过类似项目经验，经验横向比较。 优：2.1-3.0分；良：1.1-2.0分，一般：0-1.0分
4	项目整体设计定位（10分）	对项目设计方案的装修总体定位及设计理念符合性、全面性、可实施性。 优7.0-10分；良：3.0-6.9分；一般：0-2.9分
2	项目的理解（15分）	项目的理解是否到位，是否充分了解各项规划设计条件及商业定位报告，是否因地制宜，扬长避短，是否挖掘价值，控制风险。 优：10.1-15.0分；良：5.1-10.0分；一般：0-5.0分
3	设计创意（20分）	整体设计创意的新颖性和创意性，与建筑概念的匹配性，是否提出综合、平衡、可行的解决方案。 优：14-20分；良：7.0-13.9分；一般：0-6.9分
4	设计案例与建筑风格的匹配度（12分）	尊重建筑设计，选用建筑元素、使商场室内、外环境协调。设计装修风格潮流、轻奢、大方美观，同时满足功能需要，符合设计原则及规范要求。 优：9.0-12.0分；良：5.0-8.0分；一般：0-4.0分)
5	材料选用(3分)	运用新材料、新工艺，适配性强，装修材质分析详细 优：2.1-3.0分；良：1.1-2.0分，一般：0-1.0分
5	合理化建议（10分）	建筑空间优化、成本控制等其他相关建议。 优7.0-10分；良：3.0-6.9分；一般：0-2.9分

6	设计估算编制（5分）	设计估算编制说明及设计估算书是否完整、全面、基本准确。 优：3.4-5.0分；良：1.7-3.3分；一般：0-1.6分
7	设计负责人现场陈述（15分）	设计负责人对本次投标设计方案的展示、论述进行综合陈述，在评标委员会问答、质询环节的合理性和精准性。 优：10.1-15.0分；良：5.1-10.0分；一般：0-5.0分

注：以上得分项如存在缺项的情况，所缺项可打0分。

评审委员会各成员独立按上述标准进行独立评分并计算出各有效应征单位的得分（保留小数点后1位），所有评委评分的算术平均值为各应征单位的方案设计得分（结果保留小数点后2位，第3位四舍五入）。