

四川九华光子通信技术有限公司
涪创智能产业园3栋2楼装修工程项目
施工图设计

谈
判
文

采购人：四川九华光子通信技术有限公司

2025年12月22日



目 录

第一章	响应人须知	1
第二章	合同条件	15
第三章	谈判文件格式	16

第一章 响应人须知

第一节 总则

(一) 项目概况

1. **项目名称:** 涪创智能产业园 3 栋 2 楼装修工程项目施工图设计。

2. **项目内容:** 根据平面规划和初步方案出具部分区域效果图（仓库、办公室、会议室等）与全部区域施工图纸（结构、消防、水电、网络、空调、抽排风等）。建设项目设计涉及面积约 4700 m²，主要设计范围：

(1) 本次设计主要为工厂配套仓库、办公室的装修工程。

(2) 暖通工程、根据甲方要求对现场进行仓库恒温恒湿空调、IT 机房精密空调、办公室舒适性空调设计；

(3) 电气工程、给设计区域照明、插座和空调配电；

(4) 弱电工程、给办公室、仓库设置有限网络和无限网络；

(5) 氮气管道、由一楼引入到二楼氮气柜区域；

(6) 安防系统、根据要求监控、门禁系统设计；

(7) 消防系统、根据平面布局改动重新按照规范设计消防系统；包括消防喷淋、应急照明、应急广播、消防烟管；消防排烟和正压送风系统。

(8) 土建工程、根据仓库和办公室隔断设置墙体、重新设置茶水间、厕所；

(9) 装饰工程、新增功能区域基础装修设计（办公室、会议室、仓库等）；

(10) 地面工程、地面设置保温砂浆；仓库设置防静电地板；办公室地板；

(11) 其他项目所需的设计内容（拆迁、内部装修、静电改造等）。

具体建设的细化内容及工程量统计等工作由该工程的设计方和需求方进行完善和细化。

3. 项目地点：新皂镇涪创智能产业园 3 栋 2 楼。

4. 服务期限：合同签订后，10个自然日内交付仓库区域施工图纸，甲方需求明确后10个自然日内交付办公室、会议室、厕所等区域效果图、施工图纸。工程项目施工全程配合，直至全部竣工验收合格。

5. 谈判文件有效期：从提交谈判文件截止之日起 90 个日历天。

6. 谈判结果：采购人不对采购谈判结果做出解释。

(二) 响应要求

1. 响应人资格要求

(1) 具备能够独立承担民事责任能力的企业法人资格；

(2) 响应人具有工程设计建筑行业（建筑工程）乙级或以上资质；

(3) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；

(4) 具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录;

(5) 本次参选前三年内, 响应人在经营活动中没有重大违法记录, 未受到刑事处罚、行政处罚和行业惩戒。不得被“信用中国”网站 (www.creditchina.gov.cn)、 “中国政府采购网”网站 (www.ccgp.gov.cn) 等列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单。信用信息有效时间点为截止递交谈判响应文件前三天;

(6) 本次项目不允许联合体参选;

(7) 法律、行政法规规定的其他条件。

(8) 具备近三年内 3 个及以上已执行完毕的相同或设计面积在 4700 m² 以上的类似项目施工图设计经验, 服务信誉良好, 以合同扫描件为准 (含签章页)。

2. 付款方式

(1) 施工图通过审查且响应人开具符合采购人要求的增值税专用发票后, 支付合同金额的 80%;

(2) 工程全部竣工验收合格后且响应人开具符合采购人要求的增值税专用发票后, 支付合同金额的 20%。

3. 中选人责任

中选人应对现场进行详细勘察, 按照国家相关规范、强制性标准进行设计, 并对设计质量负责, 对设计文件出现的遗漏或错误负责修改或补充。由于中选人设计错误造成的工程返工或质量

事故，中选人除负责采取补救措施外，应免收损失部分的设计费并根据损失程度向采购人支付赔偿金。

（三）响应人合格条件

合格的响应人应具备以下条件：

1. 符合谈判采购公告规定的响应人资格条件。
2. 遵守国家有关的法律法规、规章和其他政策制度。

（四）响应费用

响应人编制谈判响应文件、现场考察、递交文件等过程中所涉及的一切费用，不论结果如何，采购人不负任何责任，均由响应人自己承担。

第二节 谈判文件

（五）谈判文件的构成

谈判响应文件是响应人准备谈判文件和参选的依据，同时也是评选的重要依据。谈判响应文件用以阐明谈判项目所需的资质、技术、服务及报价等要求、评选程序等。本谈判响应文件包括以下内容：

1. 响应人须知。
2. 合同条件。
3. 谈判文件格式。

根据本章第 6 条、第 7 条对谈判文件所作的答疑、澄清或修改等，构成谈判文件的组成部分。

(六) 谈判文件的答疑

响应人对谈判文件有异议的，应当在谈判文件递交截止时间3日前，以书面形式（须加盖公章）向采购人提出需要答疑的问题。

(七) 谈判文件的澄清和修改

1. 谈判文件发出后，在提交谈判文件截止时间前，响应人若对谈判文件有任何疑问，应在获得谈判文件2日内以书面形式向采购人提出澄清要求，送至四川九华光子通信技术有限公司。采购人将对谈判文件进行必要的澄清或修改。

2. 谈判文件的澄清或修改将以书面形式发送给所有响应人，谈判文件的修改内容作为谈判文件的组成部分。

3. 谈判文件的澄清、修改、补充等内容均以书面形式明确的内容为准，当谈判文件与谈判文件的澄清、修改、补充等在同一内容的表述上不一致时，以最后发出的书面文件为准。

4. 为使响应人在编制谈判文件时有充分的时间对谈判文件的澄清、修改内容进行研究，采购人将酌情延长提交谈判文件的截止时间，具体时间将在谈判文件的修改、补充通知中予以明确。

第三节 谈判文件

(八) 谈判文件编制

1. 响应人的谈判文件应用中文编制。
2. 响应人应根据本谈判文件的规定提交谈判文件，谈判文件

应至少包括第三章“谈判文件格式”的各项内容，并提供相应的证明文件。

3. 谈判文件应用不褪色的墨水书写或打印，由响应人的法定代表人或委托代理人签字，**谈判文件每页加盖单位鲜章，整套谈判文件应加盖骑缝章。**

谈判文件第四章“谈判文件格式”中，要求响应人“法定代表人或委托代理人”签字的，由本人亲笔手写签字。如法定代表人亲自参选而不委托代理人参选的，由法定代表人签字；如法定代表人授权委托代理人参选的，由委托代理人签字。

4. 谈判文件统一使用 A4 幅面纸印制，书写清楚工整，行间无涂改、插字和增删，并逐页编码。

5. 谈判文件要求按规定格式和内容填报，其中**正本 1 份，副本 4 份**，当正副本不一致时，以正本为准。

(九) 谈判报价

1. 本项目设有控制价，超过控制价或低于正常成本视为无效报价。

2. 响应人应按第三章“谈判文件格式”的要求填写。

3. 除本谈判文件中另有规定外，计量单位为我国法定计量单位。

4. 参选报价一律使用人民币结算。

5. 参选报价为含税包干价，报价包含为实施和完成项目所产生的咨询、服务、差旅、劳务、管理、保险、利润、税金等所有

从工作开始至结束的全部相关费用。

(十). 谈判文件密封和标注

谈判文件应按顺序胶装，并密封完好，封口处应加盖单位公章。未按要求进行密封的谈判文件，采购人将否决其参选。

(十一) 谈判文件的递交

谈判文件应该在规定的地点和截止时间前提交，逾期送达或者未送达指定地点的谈判文件将被拒收。

(十二) 谈判文件的修改与撤回

1. 响应人递交谈判文件以后，可以在规定的谈判截止时间之前，以书面形式向采购人递交修改或撤回其谈判文件的通知，响应人的修改的内容应经法定代表人或委托代理人签字，并加盖响应人单位公章。

2. 修改的内容，应按照本谈判文件要求签字盖章、密封，并在密封袋上标注“修改”字样。修改的内容作为谈判文件的组成部分。

3. 谈判截止时间以后，响应人不得撤回谈判文件。

(十三) 谈判文件的澄清

在对谈判文件进行评选时，评选小组可以要求响应人澄清其谈判文件。评选小组的澄清要求和响应人的答复均应采用书面形式，经澄清的问题需由响应人盖章确认作为谈判文件组成部分。

(十四) 参选有效期

本项目参选有效期为参选截止时间届满后 90 天。响应人谈

判文件中必须载明参选有效期，谈判文件中载明的参选有效期可以长于谈判文件规定的期限，但不得短于谈判文件规定的期限。否则，其谈判文件将作为无效参选处理。

第四节 评审

(十五) 谈判要求

1. 谈判：按本文件中规定的时间和地点进行谈判活动。

2. 谈判工作由采购人组建的评选小组按照“谈判规则”进行谈判，谈判活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

3. 谈判规则：从质量和服务均能满足采购文件实质性要求的供应商中，按照最后综合评分由高到低的顺序提出 2 名（含）以上成交候选供应商。

4. 在谈判文件的评选以及签署合同的过程中，响应人向采购人和评选小组施加影响的任何行为，都将会导致采购人否决其参选或被取消中选资格。

(十六) 评选程序

1. 本评选程序分为初步评选、详细评选、推荐候选人、确定中选人。

2. 初步评选

评审小组按照候选人递交的响应文件对候选人进行初步评选。经初步评选，响应人或谈判文件存在下列情形之一的，采购人将否决其参选：

(1) 不符合谈判文件中规定资格要求的。

(2) 谈判文件未按照谈判文件要求装订、密封或加密的。

(3) 谈判文件无法定代表人或委托代理人的签字，未加盖单位公章的；有委托代理人签字或盖章的，但法定代表人授权委托书原件未随谈判文件一并提交的。

(4) 谈判文件未按规定的格式填写，内容不全或字迹模糊，无法辨认的。

(5) 逾期送达或未送达指定地点的谈判文件的。

(6) 响应人提交两份以上不同内容的谈判文件，或在一份谈判文件中有两个或多个报价，且未声明哪一个为最终报价的（按谈判文件规定提交备选参选方案的除外）。

(7) 响应人报价超出采购人控制价或低于成本价的。

(8) 未对谈判文件做实质响应的。

(9) 谈判文件内容低于技术标准要求的。

(10) 不按评选小组要求澄清的。

(11) 不同响应人的谈判文件异常一致或者报价呈规律性差异，其谈判文件将作无效处理。

(12) 响应人存在虚假陈述、串通谈判或其他违法行为的。

3. 详细评选

(1) 谈判文件经初步评选通过后，评选小组按本谈判文件的规定进行谈判、详细评选然后推荐候选人。

(2) 谈判文件出现计算或表达错误的，修正原则如下：

- ① 谈判文件的大小写金额不一致的，以大写金额为准。
- ② 总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价汇总金额计算结果为准。
- ③ 单价金额小数点有明显错位的，应以总价为准，并修改单价。
- ④ 对不同文字文本谈判文件的解释发生异议的，以中文文本为准。
- ⑤ 按上述修正原则及方法调整或修正参选报价，响应人同意后，调整后的报价对响应人起约束作用。如果响应人不接受修正后的报价，采购人将否决其参选。

4. 评审办法

本次评选采用综合评分法，总分为 100 分，最终评分的取值按四舍五入原则，保留 2 位小数。谈判采购申请人在符合项目资质资格要求且全部有关费用合理的原则下，谈判采购人通过比较、选择、确定综合评分最高的谈判采购申请人为成交供应商。本次谈判采购接受优惠报价，参加此次谈判采购，视为接受本评选要求。

计分方式：除评分细则有明确要求外，其余评分标准，每项评分按四舍五入原则，保留 2 位小数，得分按评委平均分计算，结果按四舍五入原则，保留 2 位小数。

序号	评分内容	分值	分值分布和说明
----	------	----	---------

1	报价 (40%)	40 分	<p>在满足比选文件要求的前提下，取各比选申请人有效报价的平均数作为评选基准价，满分为 40 分；投标报价每高于基准价的 1%，扣 1 分；投标报价每低于基准价的 1%，扣 0.5 分（计算分值时，百分比按四舍五入原则，保留 2 位小数）</p>
2	履约能力 (30%)	专 业 技 术 力 量 21 分	<p>1. 具有建筑行业甲级设计及以上资质，得 3 分。具有建筑专业(建筑工程)甲级设计资质，得 2 分，具有建筑行业乙级设计资质，得 1 分；</p> <p>2. 项目负责人（1 人）：具有一级注册建筑师得 2 分，具有建筑相关专业高级及以上职称加 1 分，本项满分 3 分。</p> <p>3. 建筑专业负责人（1 人）：具有一级注册建筑师得 2 分，具有建筑相关专业高级及以上职称加 1 分，本项满分 3 分。</p> <p>4. 结构专业负责人（1 人）：具有一级注册结构工程师得 2 分，具有结构相关专业高级及以上职称加 1 分，本项满分 3 分。</p> <p>5. 给排水专业负责人（1 人）：具有注册公用设备工程师（给水排水）得 2 分，具有给排水相关专业高级及以上职称加 1 分，本项满分 3 分。</p> <p>6. 电气专业负责人（1 人）：具有注册电气工程师（供配电）得 2 分，具有电气相关专业高级及以上职称加 1 分，本项满分 3 分。</p> <p>7. 暖通专业负责人（1 人）：具有注册公用设备工程师（暖通空调）得 2 分，具有暖通相关专业高级及以上职称加 1 分，本项满分 3 分。</p> <p>注：</p> <p>1、以上人员需为投标单位人员，所有人员不重复计分。</p> <p>2、以上人员提供由本单位缴纳的最近连续 6 个月社保证明。从比选文件开始下载时间的上一个月或上上个月起算，往前推 6 个月的连续、不间断的缴费证明，企业设立不足 6 个月的可少于 6 个月；新聘人员在该投标人单位的社保缴费证明不足 6 个月的，还应提供聘用合同。</p> <p>3、省外入川企业的人员须提供其四川省住房和城乡建设厅工程建设领域项目信息和信用公开共享专栏查询的网络截</p>

			图，否则不计分。
		项目业绩 9分	2022年11月1日至今，具有1个已完成或新承接的建筑工程装饰装修类设计业绩得3分，每增加1个加3分，本项目最多得9分。 (业绩证明材料提供合同复印件)
3	服务方案(30%)	30分	<p>1、项目分析：根据项目特点对设计范围、设计内容、设计依据、设计工作目标、设计原则等进行分析；优得6.0-4.0分，良得3.9-1.5分，差得1.4-0.1分，无不得分。</p> <p>2、工作思路：根据项目实际情况对项目定位、设计构思、总体布局、内容策划、功能布置；配套设计等空间及效果进行分析；优得6.0-4.0分，良得3.9-1.5分，差得1.4-0.1分，无不得分。</p> <p>3、重难点分析及对策：对功能空间要求等内容设计工作重点、难点分析到位，分析内容详尽合理且具有科学性针对性可行性，各专业设计内容准确满足项目要求；优得6.0-4.0分，良得3.9-1.5分，差得1.4-0.1分，无不得分。</p> <p>4、项目组织：根据项目情况编制项目组织，设计机构设置和岗位职责清晰合理，设计质量、安全、进度、保密等保证措施有效；项目进度安排计划科学合理；优得6.0-4.0分，良得3.9-1.5分，差得1.4-0.1分，无不得分。</p> <p>5、服务承诺：根据项目实际情况，从设计质量、项目实施服务措施等方面进行服务承诺的编制。承诺内容详尽合理且可行性高、承诺条件优越满足项目所需；优得6.0-4.0分，良得3.9-1.5分，差得1.4-0.1分，无不得分。</p>

(十七) 确定中选人

1. 评选小组经谈判评定后，依据最终评定结果排序，确定排名靠前的中选候选人。

2. 采购人在评选时收到的有效谈判文件不足 3 家的，谈判可以继续进行，但有效谈判文件仅有 1 家时，谈判终止。

(十八) 中选通知书

1. 评选结束后，采购人将按照评选小组推荐中选候选人的顺序确定中选人，并向中选人发出中选通知书。

2. 中选通知书是合同文件的组成部分。

第五节 合同签订

(十九) 合同签署

1. 中选人应在中选通知书发出之日起 7 个自然日内与采购人签订合同。由于中选人的原因逾期未与采购人签订合同的，将视为放弃中选，取消其中选资格并将按相关规定进行处理。

2. 签订合同时中选人不得向采购人提出附加条件，不得与采购人私下订立背离合同实质性内容的任何协议，所签订的合同不得对谈判文件和中选人谈判文件确定的事项进行修改。否则，采购人将取消其中选资格。

3. 中选人因不可抗力原因不能履行合同或放弃中选的，或者在签订合同时向采购人提出附加条件的，采购人可以与排在中选人之后第一位的中选候选人签订合同，以此类推或者重新组织谈判。

第六节 参选纪律

(二十) 参选纪律监督

响应人存在下列情形的，采购人将否决其参选或取消其中选资格，并按照规定追究法律责任：

1. 提供虚假材料谋取中选。
2. 采取不正当手段诋毁、排挤其他响应人。
3. 与采购人、其他响应人恶意串通。
4. 向采购人、评选小组成员行贿或者提供其他不正当利益。
5. 中选后无正当理由拒不与采购人签订合同。
6. 未按照谈判文件确定的事项签订合同。
7. 将合同转包或者违规分包。
8. 擅自变更、中止或者终止合同。
9. 拒绝有关部门的监督检查或者向监督检查部门提供虚假情况。
10. 法律法规规定的其他情形。

第二章 合同条件

(具体以签订的合同为准)

一、合同签订

(一) 中选人收到中选通知书后，与采购人进行详细沟通合同，经双方签字盖章后生效。

(二) 谈判文件、中选人的谈判响应文件(含澄清文件)等均为签订合同的依据。

(三) 中选人未在中选通知书发出之日起 7 日内与采购人签订合同的，采购人可单方面取消其中选资格。

二、合同执行

(一) 双方严格按照合同条款执行。

(二) 无特殊原因中选人拒不履行合同，采购人可单方面取消中选资格，并追究违约及赔偿责任。

三、合同条件

(一) 时间、地点及验收：以合同签订的方式为准。

(二) 付款方式：以合同签订的方式为准。

(三) 合同违约金：以合同签订的内容为准。

第三章 谈判文件格式

涪创智能产业园 3 栋 2 楼装修工程项目

施工图设计

谈判文件

响应人：XXX（加盖公章）

法定代表人或委托代理人：XXX（签字）

XXXX 年 XX 月 XX 日

目录

(按照以下顺序自拟目录)

- 一、响应申请书
- 二、单位负责人身份证明书
- 三、单位负责人授权书
- 四、参选报价表
- 五、参选事项说明
- 六、响应人基本情况表
- 七、响应人资质证明材料
- 八、响应人反商业贿赂承诺书

(二) 单位负责人身份证明

单位负责人身份证明书

谈判申请人名称：

地 址：

成立时间：____年____月____日

经营期限：

姓名：____系____（谈判申请人名称）的单位负责人（职务：____电话：____）。

特此证明。

附：单位负责人身份证复印件。

响应人：____（盖单位公章）

法定代表人：____（签字）

日期：____年 月 日

注：法定代表人亲自参选时，应提供该法定代表人身份证明，并附法定代表人身份证复印件。

(三) 单位负责人授权书

单位负责人授权书

本人_____（姓名）系_____（谈判申请人名称）的单位负责人，现委托本单位人员_____（姓名）（职务）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改_____谈判项目谈判响应文件（包含报价修订）、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：_____。

代理人无转委托权。

附：

- (1) 单位负责人身份证复印件
- (2) 委托代理人身份证复印件

响应人：_____（盖单位公章）

法定代表人：_____（签字）

委托代理人：_____（签字）

日期：_____年 月 日

注：若委托代理人参选的，须附法定代表人和委托代理人身份证复印件。

(四) 参选报价表

总价合计		大写	
发票税率及种类			
付款条件			
服务期			
备注：以上报价为包干总价，含增值税等相关费用。			

响应人： (盖单位公章)

法定代表人或
委托代理人： (签字)

日期： 年 月 日

(五) 参选事项说明

1. 对服务期和付款方式的承诺:

服务期说明:

付款方式说明:

2. 对服务质量承诺:

服务质量说明:

3. 响应人的优势条件说明

4. 响应人对谈判文件要求事项偏离说明

5. 响应人对该建设项目的初步设计思路、概念方案及以往设计案例实景图、效果图

(响应人必须对本文件中的设计要求、工期、质保期服务及其它要求的内容做出明确说明。鼓励优于原要求和条件,若有偏离,应在偏离说明中明确)

响应人: _____ (盖单位公章)

法定代表人或
委托代理人: _____ (签字)

日期: _____ 年 月 日

(六) 响应人基本情况表

响应人名称			
注册地址		注册资金	
法定代表人		成立时间	
联系方式	联系人		电话
	传真		网址
经营范围			
企业资质证书			
公司近三年经营业绩及获奖情况			
其它			

响应人： (盖单位公章)

法定代表人或
委托代理人： (签字)

日期： 年 月 日

(七) 响应人资质证明材料

1. 响应人应按照谈判文件第一章“响应人须知”要求的资质提供相应的证明材料。

2. 响应人认为需要提供给的其他资料（如营业执照、企业资质证书、公司近三年经营业绩及获奖情况、近半年人员社保缴纳证明等），格式自拟。

(八) 响应人反商业贿赂承诺书

致：四川九华光子通信技术有限公司

我方承诺在（项目名称）谈判活动中，不给予采购人相关工作人员及其亲属任何形式的商业贿赂（包括送礼金礼品、有价证券、购物券、回扣、佣金、咨询费、劳务费、赞助费、宣传费、支付旅游费用、报销各种消费凭证、宴请、娱乐等），如有上述行为，我方及项目参与人员愿意按照《中华人民共和国反不正当竞争法》的有关规定接受处罚。

如有上述行为，我公司及项目参与人员自愿放弃本次项目的参选、报价资格，若为中选人，也自愿放弃中选资格。

公司名称（加盖公章）：

日期：

以上资料要求字迹清晰，无涂改，无破损，无缺失，正本每页要求加盖鲜章，并对资料内容真实性负责，按要求密封并加盖单位鲜章。