

五粮液集团新经济中心项目 I-2#地块（办公）室内精装修

概念性方案答疑文件 01 号

各征集申请人：

现对本工程征集文件进行答疑，根据征集文件的约定，本答疑文件是征集文件的组成部分。

问 1、关于十二、违约责任建议增加一条款：12.2.13 无论本合同其他条款如何约定，受托方在本合同、合同组成文件及其相关协议项下所可能承担的包括但不限于赔偿金、违约金、罚款、处罚、损失赔偿、扣减等每一个阶段的赔偿不超过该阶段的设计费，赔偿累计总额不超过受托方收到的本合同设计费总额。

12.2.13 无论本合同其他条款如何约定，受托方在本合同、合同组成文件及其相关协议项下所可能承担的包括但不限于赔偿金、违约金、罚款、处罚、损失赔偿、扣减等每一个阶段的赔偿不超过该阶段的设计费，赔偿累计总额不超过受托方收到的本合同设计费总额。

十三、合同生效、变更与解除

13.1 本合同经双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章或合同专用章，即为生效；合同生

回答：按征集文件约定执行。

问 2、12.1 委托方违约建议修改为：委托方无正当理由在约定的支付时间内未能支付的款项，从催告时限届满之日次日起算，每天向受托方支付合同当次应付金额的万分之一违约金。逾期超过 15 天，受托方有权暂停所有工作。

十二、违约责任

12.1 委托方违约

委托方无正当理由在约定的支付时间内未能支付的款项，从催告时限届满之日次日起算，每天向受托方支付合同当次应付金额的万分之一违约金。逾期超过 15 天，受托方有权暂停所有工作。

回答：按征集文件约定执行。

问 3、12.2.3 建议修改为：12.2.3 受托方因其自身原因未能按本合同约定的时间提交各阶段的服务成果，则受托方每逾期一天向委托方支付延期交付服务成果相应阶段设计费的万分之一违约金，逾期超过 15 日的，委托方有权单方解除本合同并要求受托方再按本合同总价 10%的标准向委托方支付违约金。

12.2.3 受托方因其自身原因未能按本合同约定的时间提交各阶段的服务成果，则受托方每逾期一天向委托方支付延期交付服务成果相应阶段设计费的万分之一违约金，逾期超过 15 日的，委托方有权单方解除本合同并要求受托方再按本合同总价 10%的标准向委托方支付违约金。

回答：修改后的内容见本项目补遗文件 01。

问 4、12.2.5 建议修改为：12.2.5 因受托方原因导致提交的成果文件无法通过委托方或政府有关部门组织的审查，受托方应无条件调整制至满足相关要求，如成果文件始终不能通过政府部门审查，若因上述原因给委托方造成直接损失的，受托方应赔偿因成果文件无法通过审查给受托方造成的损失。

12.2.5 因受托方原因导致提交的成果文件无法通过委托方或政府有关部门组织的审查，受托方应无条件调整制至满足相关要求，如成果文件始终不能通过政府部门审查，若因上述原因给委托方造成直接损失的，受托方应赔偿因成果文件无法通过审查给受托方造成的损失。

回答：按征集文件约定执行。

问 5、12.2.6 建议修改为：12.2.6 因受托方的原因而产生成果文件出现质量事故或缺陷，受托方应向委托方赔偿由此导致的一切直接损失。

12.2.6 因受托方的原因而产生成果文件出现质量事故或缺陷，受托方应向委托方赔偿由此导致的一切直接损失。

回答：按征集文件约定执行。

问 6、12.2.12 建议修改为：12.2.12 受托方违约责任的承担方式：根据合同条款因受托方违约，应由受托方承担的违约金支付方式应根据委托方要求支付（以现金形式或直接转账的方式支付），若受托方未在规定的期限内支付违约金，经双方确认后，委托方有权在任意一期应支付的设计费中直接扣除，无需另行通知受托方。

12.2.12 受托方违约责任的承担方式：根据合同条款因受托方违约，应由受托方承担的违约金支付方式应根据委托方要求支付（以现金形式或直接转账的方式支付），若受托方未在规定的期限内支付违约金，经双方确认后，委托方有权在任意一期应支付的设计费中直接扣除，无需另行通知受托方。

回答：按征集文件约定执行。

问 7、13.6 建议修改为：若项目因委托方或不可抗力（政策变化等）原因暂停时间超过 3 个月或项目停缓建 3 个月，任意方有权利以书面通知的方式提出合同解除，无论合同是否解除，委托方需对受托方已进行或完成的工作进行据实结算，双方互不承担违约责任。

13.6 若项目因委托方或不可抗力（政策变化等）原因暂停时间超过 3 个月或项目停缓建 3 个月，任意方有权利以书面通知的方式提出合同解除，无论合同是否解除，委托方需对受托方已进行或完成的工作进行据实结算，双方互不承担违约责任。

回答：按征集文件约定执行。

问 8、10.1 建议修改为：10.1 对于受托方为履行本合同向委托方提供的所有阶段性和最终成果，及因履行合同所产生的其他研究成果（包括但不限于草图、方案、施工图、电子文件、模型），双方

同意其所含有及衍生的一切知识产权（包括但不限于著作权、专利权、商标专用权、发现权、发明权、技术秘密及其他科技成果权）在委托方向受托方支付所有设计费后属于委托方所有，受托方仅享有著作权项下的署名权。

十、成果权属

10.1 对于受托方为履行本合同向委托方提供的所有阶段性和最终成果，及因履行合同所产生的其他研究成果（包括但不限于草图、方案、施工图、电子文件、模型），双方同意其所含有及衍生的一切知识产权（包括但不限于著作权、专利权、商标专用权、发现权、发明权、技术秘密及其他科技成果权）在委托方向受托方支付所有设计费后属于委托方所有，受托方仅享有著作权项下的署名权。成果提交委托方后，受托方如需对本项目设计成果进行宣传推广或申报奖项的，应事先获得甲方的书面授权。委托方有权自行或委托他人为任何方式之使用、修改和处分受托方提交的服务成果。未经委托方事前书面许可，受托方不得对上述成果做任何复制、修改、转让、自行或提供给他人做任何方式的使用；未经委托方许可，不得在上述成果基础之上进行新的研究活动。

回答：按征集文件约定执行。

问 9、10.4 建议修改为：10.4 受托方违反“十、成果权属”条款的，按合同总价款的10%向委托方支付违约金。委托方因此造成的直接损失，受托方仍应承担赔偿责任。

10.4 受托方违反“十、成果权属”条款的，按合同总价款的10%向委托方支付违约金。委托方因此造成的直接损失，受托方仍应承担赔偿责任。

回答：按征集文件约定执行。

问 10、9.9 建议修改为：9.9 若受托方未按本合同规定或双方协定的时间进度、质量、数量、工作范围履行任何一项职责且经委托方告知后仍未调整的，或已完成的工作有重大失误，造成委托方损失，委托方有权向受托方追偿直接损失，并有权单方解除本合同。

9.9 若受托方未按本合同规定或双方协定的时间进度、质量、数量、工作范围履行任何一项职责且经委托方告知后仍未调整的，或已完成的工作有重大失误，造成委托方损失，委托方有权向受托方追偿直接损失，并有权单方解除本合同。

回答：按征集文件约定执行。

问 11、关于第二章征集申请人须知第 3.4.1 征集申请保证金。请问投标保证金是否可以用电子保单保函形式缴纳？

投标保证金

2

现金缴纳

子账号

请点击“子账户”绿色按钮进入缴纳页面

电子保单保函

保单保函

请点击“保单保函”绿色按钮进入缴纳页面

关闭

回答：按征集文件约定和西南联合产权交易所招采平台的保证金递交要求执行。

问 12、关于第二章征集申请人须知第 3.7.4 技术文件（用于评审，送入评标室）。请问用于评审的技术文件的外层封套及内层封套允许盖章和出现征集人名称吗？因招标文件 3.7.4 与 4.1.2 的要求不一致，3.7.4 要求不允许出现征集人名称，而 4.1.2 技术文件封套要求填写征集人名称，请问用于评审的技术文件封套以哪个为准？用于评审的技术文件封装要求请明确。

3.7.4	征集申请文件份数	征集申请人应提供征集申请文件份数： 1、资格文件：1 份正本，1 份副本； 2、商务文件：1 份正本，1 份副本； 3、技术文件（用于存档和识别单位，不送入评标室）：1 份正本，1 份副本（须体现征集申请人单位信息，格式不限）； 4、技术文件（用于评审，送入评标室）：7 份，与上条所述技术文件内容一致，但不允许出现可能体现征集申请人信息的任何内容或标识，否则做无效标处理； 5、电子文档：1 份（U 盘，包含具有签字及盖章的资格文件、商务文件和技术文件的扫描件，用于存档，不送入评标室）。 征集申请文件副本可由其正本复制（复印）而成（包括证明文件），当副本和正本不一致时，以正本为准，但副本和正本内容不一致造成的评审差错由征集申请人自行承担。
4.1.2	封套上写明	征集申请文件（资格文件）内层封套： 五粮液集团新经济中心项目1-2#地块（办公）室内精装修概念性方案征集申请文件（资格文件） 征集人地址：_____ 征集人名称：_____ 征集申请文件（技术文件）内层封套： 五粮液集团新经济中心项目1-2#地块（办公）室内精装修概念性方案征集申请文件（技术文件） 征集人地址：_____ 征集人名称：_____ 征集申请文件（商务文件）内层封套： 五粮液集团新经济中心项目1-2#地块（办公）室内精装修概念性方案征集申请文件（商务文件） 征集人地址：_____ 征集人名称：_____ 征集申请文件外层封套（如有）： 征集人地址：_____ 征集人名称：_____ 五粮液集团新经济中心项目1-2#地块（办公）室内精装修概念性方案征集申请文件 在 2025 年 月 日 时 分前不得开启

回答：按征集文件约定执行；资格文件、商务文件、技术文件均应分别包装和密封（正副本可包装在一起），封口处至少应该加盖征集申请人单位章；若还有外层封套，至少应该加盖征集申请人单位章。所有封套在封套内的对应文件送入评标室前将拆封，征集申请人应按征集申请人须知前附表 3.7.4 “征集申请文件份数” 中的要求准备征集申请文件。

问 13、请问技术文件（用于评审，送入评标室）的封装要求。封条及密封章是否不能体现征集人名称？外层封装是密封？外层封装是否必须封条和盖密封章？

回答：按征集文件约定执行；资格文件、商务文件、技术文件均应分别包装和密封（正副本可包装在一起），封口处至少应该加盖征集申请人单位章；若还有外层封套，至少应该加盖征集申请人单位章。所有封套在封套内的对应文件送入评标室前将拆封，征集申请人应按征集申请人须知前附表 3.7.4 “征集申请文件份数” 中的要求准备征集申请文件。

问 14、商务标最高价和最低价是否会淘汰？

回答：按征集文件约定执行。

问 15、请问设计任务书软装设计是否包含招标图及招标配合？招标配合具体需要什么成果？

回答：按征集文件执行。

问 16、请问述标人员数量及职务要求是什么？

回答：无要求。

问 17、关于征集申请函第 4 条，联系人及联系方式是否填写申请人的授权代表？第 5 条，其它承诺可否填写”无”？

一、征集申请函

_____ (征集人名称)：

1、按照征集文件的要求，我方(申请人)递交的申请文件及有关资料，用于你方(征集人)审查我方参加_____ (项目名称)征集资格审查申请。

2、我方的申请文件包含第二章“征集申请人须知”资格评审的全部内容。

3、我方接受你方的授权代表进行调查，以审核我方提交的文件和资料，并通过我方的客户，澄清征集申请文件中有关技术方面的情况。

4、你方授权代表可通过_____ (联系人及联系方式)得到进一步的资料。

5、其它承诺：_____

回答：征集申请人自行考虑。

问 18、关于授权委托书，法定代表人可否使用签名章或签字章？

二、授权委托书

本人_____ (姓名)系_____ (征集申请人名称)的法定代表人，现委托本单位人员_____ (姓名)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_____ (项目名称)征集申请文件、签订合同和处理有关事宜(向有关行政监督部门投诉另行授权)，其法律后果由我方承担。

委托期限：自本授权委托书签署之日起至“征集申请人须知”前附表规定的“征集有效期”结束为止。

代理人无转委托权。

附：法定代表人身份证明原件和法定代表人身份证扫描件(复印件)

征集申请人：_____ (盖单位章)

法定代表人：_____ (签字)

委托代理人：_____ (签字)

联系电话：_____ (固定电话)_____ (移动电话)

回答：可以。

问 19、七层填充区域是否为设计区域？征集文件设计区域表格未体现，但精装附件一 cad 图有填充

设计范围示意图：

设计类别	楼层	面积（㎡）	具体功能	完成阶段	备注
室内设计	-1F~4F	122.5	电梯厅	概念方案、方案深化、配合施工图扩初、配合施工图设计	公区
室内设计	1F	765.48	办公大堂、走道、卫生间	概念方案、方案深化、配合施工图扩初、配合施工图设计	公区
室内设计	4F	1246.35	食堂及配餐	概念方案、方案深化、配合施工图扩初、配合施工图设计	非公区
室内设计	4F	470.37	电梯厅、卫生间、走道	概念方案、方案深化、配合施工图扩初、配合施工图设计	公区
室内设计	5F	1194.42	食堂及配餐	概念方案、方案深化、配合施工图扩初、配合施工图设计	非公区
室内设计	5F	470.81	电梯厅、卫生间、走道	概念方案、方案深化、配合施工图扩初、配合施工图设计	公区

+

回答：不是本次设计区域。

问 20、以下截图中因征集文件说明不含二次机电，所以是否可以取消：设计需完成户内水电施工图，各种预留洞图，各种点位图。

三、设计范围

完成五粮液集团新经济中心 I-2#地块办公业态各功能区区域内装修概念方案设计、精装深化方案设计（不含二次机电）、非公区软装设计（含方案）、公区软装设计（含方案）、厨房专项设计、声学专项设计、照明专项设计（含方案、设备选型）、标识标牌设计及其他相关专项设计、配合施工图扩初设计、配合施工图设计及现场施工配合等。

五、室内精装设计要求

5.1 设计要求和风格建议

功能布局合理，动线流畅，能高效的利用空间。

关于设计风格的描述：高端、大气、实用，充分考虑使用者地域、企业文化、人性化需求等。

需满足以下设计要求：

完善室内空间组织和边界处理：要求基于对原建筑设计意图进行充分理解和功能分析，采取适当设计手段弱化建筑空间缺陷。

根据主题利用和组织灯光设计，保持整体色调的协调关系，创造室内不同功能需要的环境氛围。

主材的选用，色彩的搭配，借助于内部空间各部分色彩的选择和调配，增强对人的心理影响，以渲染和塑造室内特定的空间环境氛围。

精装设计需满足绿色建筑三星要求，充分考虑节能、节材、防止污染。充分利用和节省室内空间，合理布置各专业管线、接口、风口等。

设计需完成户内水电施工图，各种预留洞图，各种点位图，精装墙体布置与定位图。

室内装饰需满足消防疏散要求，不随意改变消防设施点位及设备安装方式，并满足消防验收需求。

回答：见本项目补遗文件 01。

问 21、设计任务书中，设计范围描述的其他相关专项设计，是否对应后面详细介绍的与其他设计单位（及其他专业）的工作协调？

三、标识制作招配合及竣工验收配合阶段

编制招标所需之技术标准说明文件（如有）；

协助完成的有关生产制作发包顾问服务，负责相关设计答疑等；

与制作中标单位商议及沟通，使其制作项目能够达到设计人设计效果及要求；

审核标识中标单位出具的标识制作细节图纸等；

审核制作公司提供的色板、材料及标识实物样品等；

协助委托方指导标识制作安装及其竣工验收（含据实配合现场制作放样）。

十二、与其他设计单位（及其他专业）的工作协调

室内装饰设计需要建筑、设备、结构、标识等其他相关设计专业技术衔接、相互配合、相互提资。各单位必须在建设方的协调下，相互配合开展工作。

室内装饰设计必须统筹考虑其他诸如结构、空调、水电、消防等各专业与装饰设计的矛盾与问题，并在美观与规范要求间寻求统一，予以解决。

回答：是。

问 22、设计任务书里的会议室是不是指办公楼层结合办公区设置的会议室？对于精装办公楼层没有指定楼层？还是由征集申请人自行选择？

四、方案审美

1. 方案成果图面表达清晰，且符合分析逻辑，意向图准确。如：主要空间平面及效果图方案（包括但不限于：首层大堂 3 张、首层电梯厅 1 张、标准层电梯厅 1 张、精装办公 2 张、会议室 2 张）总出图数不少于 9 张。

回答：会议室包含办公楼层结合办公区设置的会议室，精装办公楼层为暂定，可由征集申请人自行选择。

问 23、征集文件“三、设计范围”中明确要求包含“精装深化方案设计(不含二次机电)、非公区软装设计(含方案)、公区软装设计(含方案)、厨房专项设计、声学专项设计、照明专项设计(含方案、设备选型)、标识标牌设计及其他相关专项设计、配合施工图扩初设计、配合施工图设计及现场施工配合等”。上述设计范围描述中提及的“精装深化方案设计”、“专项设计”及“配合施工图设计、现场施工配合”等工作内容，是否属于本次概念性方案征集阶段即需完成并提交的设计成果？抑或，此范围描述是指未来中标单位在后续设计阶段（如方案深化、施工图设计等）所需承担的工作职责？

回答：此范围描述是指未来中标单位在后续设计阶段（如方案深化、施工图设计等）所需承担的工作职责。

问 24、征集文件“6.4 办公区域需制作各主要空间效果图(不少于 30 张，效果图长边不低于 5000 像素)”部分，详细列举了包括“首层大堂、首层(标准层)电梯厅、电梯轿厢、地下室入口门厅(含门头区域)、标准层过道、公共卫生间、办公区接待门厅、独立办公室、开敞办公区、大会议室、小会议室、总经理办公室、董事长办公室、员工餐厅、员工餐厅包间及甲方要求的其他区域”等需制作效果图的空间。上述“6.4”条款中列明的所有空间效果图制作要求，是否均为本次概念性方案征集阶段应征文件中必须包含的设计成果？

回答：按征集文件约定执行。

问 25、已收附件资料中未有《五粮液集团新经济中心项目 1-2#地块景观方案》，可否补充？

回答：已补充，见本项目补遗文件 01。

问 26、4.1.1 要求：征集申请文件的纸质文本和电子文档均应密封完好，资格文件、商务文件、技术文件均应分别包装和密封(正副本可包装在一起)，封口处至少应加盖征集申请人单位章。请问：3、4 两条要求的技术文件是分别密封还是封装在一起呢？

3 7.4	征集申请 文件份数	征集申请人应提供征集申请文件份数： 1、资格文件：1 份正本，1 份副本； 2、商务文件：1 份正本，1 份副本； 3、技术文件（用于存档和识别单位，不送入评标室）：1 份正本，1
----------	--------------	---

		份副本（须体现征集申请人单位信息，格式不限）； 4、技术文件（用于评审，送入评标室）：7份，与上条所述技术文件内容一致，但不允许出现可能体现征集申请人信息的任何内容或标识，否则做无效标处理； 5、电子文档：1份（U盘，包含具有签字及盖章的资格文件、商务文件和技术文件的扫描件，用于存档，不送入评标室）。 征集申请文件副本可由其正本复制（复印）而成（包括证明文件），当副本和正本不一致时，以正本为准，但副本和正本内容不一致造成的评审差错由征集申请人自行承担。
3 7.5	装订要求	（1）征集申请文件应采用粘贴方式装订，不得采用活页夹等可随时拆换的方式装订，不得有零散页。 （2）若同一册的内容较多，可装订成若干分册，应在封面标明次序及册数。 （3）资格文件、商务文件、技术文件须分别装订。
4 1.1	征集申请文件的包装和密封	征集申请文件的纸质文本和电子文档均应密封完好，资格文件、商务文件、技术文件均应分别包装和密封（正副本可包装在一起），封口处至少应加盖征集申请人单位章。
4 1.2	封套上写明	征集申请文件（资格文件）内层封套： 五粮液集团新经济中心项目 I-2#地块（办公）室内精装修概念性方案征集申请文件（资格文件） 征集人地址：_____ 征集人名称：_____ 征集申请文件（技术文件）内层封套： 五粮液集团新经济中心项目 I-2#地块（办公）室内精装修概念性方案征集申请文件（技术文件） 征集人地址：_____ 征集人名称：_____ 征集申请文件（商务文件）内层封套： 五粮液集团新经济中心项目 I-2#地块（办公）室内精装修概念性方案征集申请文件（商务文件）

		征集人地址： _____ 征集人名称： _____ 征集申请文件外层封套（如有）： 征集人地址： _____ 征集人名称： _____ 五粮液集团新经济中心项目 I-2#地块（办公）室内精装修概念性方案 征集申请文件 在 2025 年 月 日 时 分前不得开启
--	--	---

回答：技术文件至少应该单独包装和密封，两种技术文件可分别包装和密封，也可包装和密封在一起，封口处至少应该加盖征集申请人单位章，所有部分的征集申请文件在送入评标室前将被拆封，征集申请人应按征集申请人须知前附表 3.7.4 “征集申请文件份数” 中的要求准备征集申请文件。

问 27、请问：4.1.2：征集文件封套要求上没有电子文档封套格式，是否自行拟定？电子文档是否单独密封为一个包？

回答：电子文档不送入评标室，密封和包装方式不限。

问 28、请问：4.1.2：征集申请文件外层封套（如有），是否可以不用外层封套？不用外层封套格式的话，内层封套是否需要加上：“在 2025 年 月 日 时 分前不得开启” 字样？

回答：可以不用外层封套，内层封套可以不加上述内容。

问 29、4.1 征集申请文件的正本与副本应分开包装与上面征集申请人须知前附表中：征集申请文件的纸质文本和电子文档均应密封完好，资格文件、商务文件、技术文件均应分别包装和密封（正副本可包装在一起），冲突，请问以哪一条为准？

4. 征集
- 4.1 征集申请文件的密封和标记
- 4.1.1 征集申请文件的正本与副本应分开包装，加贴封条，并在封套的封口处加盖征集申请人单位章。
- 4.1.2 征集申请文件的封套上应清楚地标记“正本”或“副本”字样，封套上应写明的其他内容见征集申请人须知前附表。
- 4.1.3 未按本章第 4.1.1 项或第 4.1.2 项要求密封和加写标记的征集申请文件，征集人不予受理。

		数。
		(3) 资格文件、商务文件、技术文件须分别装订。
4.1.1	征集申请文件的包装和密封	征集申请文件的纸质文本和电子文档均应密封完好，资格文件、商务文件、技术文件均应分别包装和密封（正副本可包装在一起），封口处至少应加盖征集申请人单位章。
		征集申请文件（资格文件）内已封套。

回答：征集申请人须知正文部分和征集申请人须知前附表不一致时，按征集申请人须知前附表执行。

问 30、请问技术文件部分是否需要投标当日现场汇报？

回答：是，详见《征集申请人须知前附表》5.2 征集程序。

问 31、无水电、消防暖通图纸

回答：中标后提供。

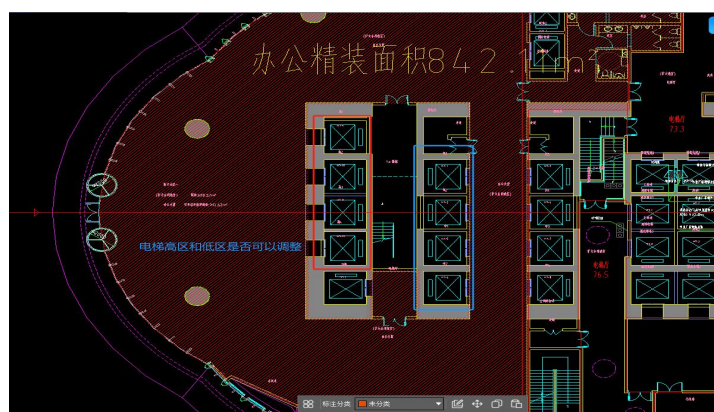
问 32、办公大堂是否设置刷卡闸机的设备。

回答：请征集申请人自行考虑。

问 33、办公大堂功能是否考虑后期商业的置入（例如咖啡等）或者有展厅功能的需求（例如五粮液酒的展示等）。

回答：请征集申请人自行考虑。

问 34、电梯高区低区的位置是否有条件进行位置调整。



回答：不调整。

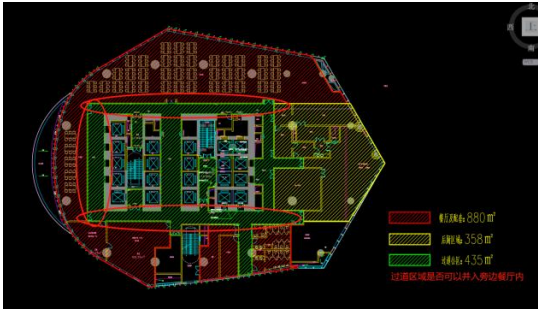
问 35、办公大堂的风格是否有明确方向。

回答：请征集申请人自行考虑。

问 36、是否需要增加外卖及快递区域。

回答：请征集申请人自行考虑。

问 37、公共区域走道是否可以并入餐厅进行整体设计？



回答：按征集文件约定执行。

问 38、四层与五层员工餐厅面向的客群区别？两层对空间风格是否有特定需求？

回答：目前详细使用规划尚未明确，请结合塔楼的办公体量、总部自用及对外经营结合的定位自行考虑。

问 39、开敞就餐区大概需要多少餐位？包间需要多少个？包间就餐人数是多少？

回答：目前详细使用规划尚未明确，请结合塔楼的办公体量、总部自用及对外经营结合的定位自行考虑。

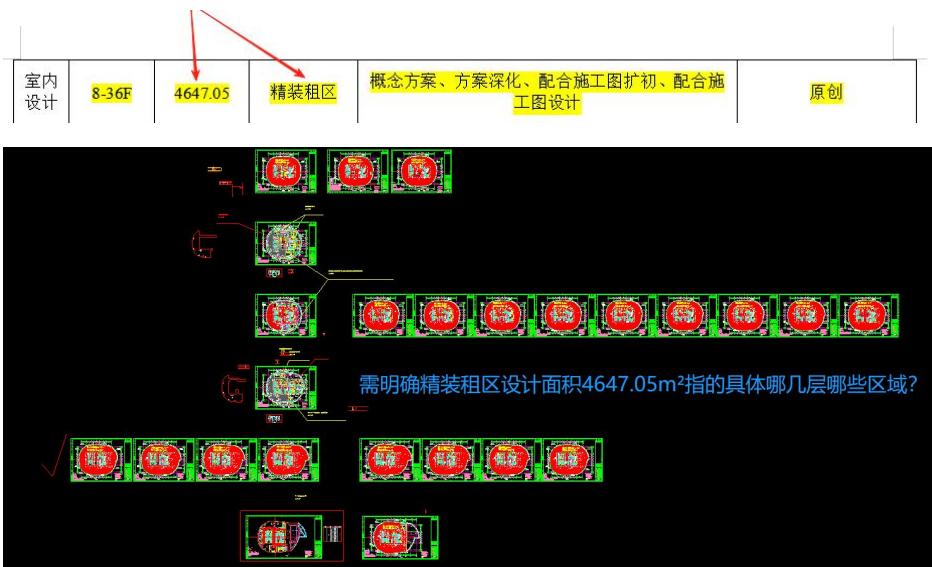
问 40、明档需要多大面积？菜品菜系是否有要求？

回答：目前详细使用规划尚未明确，请结合塔楼的办公体量、总部自用及对外经营结合的定位自行考虑。

问 41、后厨区域是否需要设计深化？

回答：需要。

问 42、需明确 8-36F 精装租区 4647.05m²的设计区域具体是指哪几层、哪个区域范围？cad 图纸 8-36F 均用红色斜线圈注，未具体明确此设计范围。



回答：此范围为原创设计范围，暂定 4 个标准楼层。

问 43、精装租区面向的客户群体定位有哪些？对空间风格是否有特定需求？

回答：以内部自用为主，请征集申请人综合考虑。

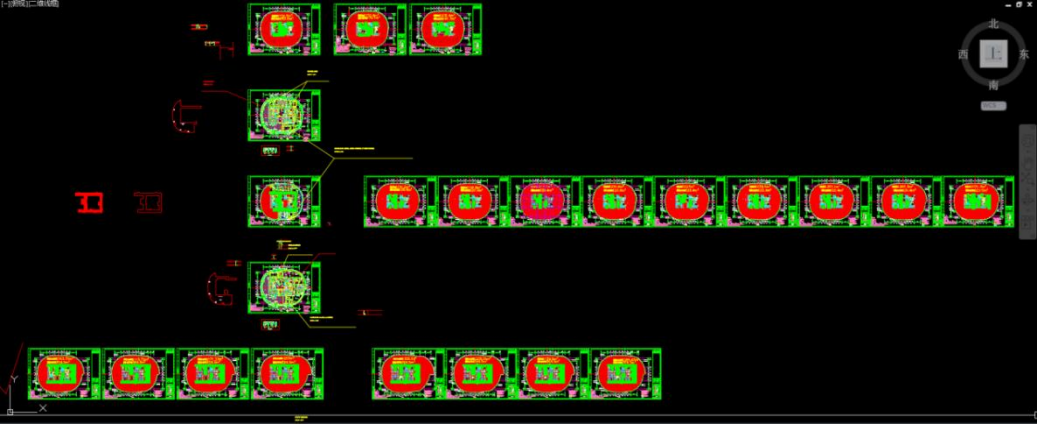
问 44、精装租区 4647.05m² 的设计范围中，其中每层是否可划分为几个独立的办公公司？或是有其他规划方式或想法请补充说明；

回答：整层及分户均有可能，可中标后具体沟通。

问 45、精装租区效果图是否需提供一版带软装的效果图，和一版精装交付的效果图？

回答：需要。

问 46、需明确 8-36F 电梯厅、卫生间、走道、合用前室及后勤区域 1078m² 的公区电梯间走道及合用前室和设计区域具体是指哪几层、哪个区域范围？



室内设计	8-36F	1078.16	电梯厅、卫生间、走道、合用前室及后勤区域	概念方案、方案深化、配合施工图扩初、配合施工图设计	原创
------	-------	---------	----------------------	---------------------------	----

回答：上述区域与精装租区一致。

问 47、需明确 8-36F 简装租区 1140.75m² 的设计区域具体是指哪几层、哪个区域范围？cad 图纸 8-36F 均用红色斜线圈注，未具体明确此设计范围。

室内设计	8-36F	1140.75	简装租区	概念方案、方案深化、配合施工图扩初、配合施工图设计	原创
------	-------	---------	------	---------------------------	----

回答：为一个标准层的原创设计。

问 48、简装租区是按普通格子间的形式设计，还是按照共享办公区的形式设计，并且是否要提供公共办公区域休息使用，如需按格子间形式提供布置，请问贵司有具体面积分割部。

回答：可按传统格子间形式为为主考虑，暂无面积分割规划，可由征集申请人自行考虑。

问 49、为了使设计更贴合贵司经营理念，请提供贵司的企业文化资料及企业形象 VI 手册等相关资料

回答：由征集申请人自行收集相关资料,可关注“”五粮液管网”或参与五粮液文化之旅了解（关

注微信公众号“五粮液文化旅游”）。

问 50、此项目建筑主体是否已施工完成，意向投标人可否进行现场踏勘？

回答：未施工完成，不具备踏勘条件。

问 51、征集文件附件一设计任务书第三条设计范围中，8-36F 精装租区原创面积 4647.05 m²（限额单方不高于 2500 元/m²），请明确具体设计楼层及相应设计区域。8-36F 简装租区原创面积 1140.75 m²（限额单方不高于 1000 元/m²），请明确具体设计楼层及相应设计区域。因现有图纸里面体现的全是精装租区范围，未看到简装租区的区域范围，请提供明确精装租区和简装租区的图纸或设计范围。

回答：精装租区原创面积 4647.05 m²暂定为 4 个标准层，8-36F 简装租区原创面积 1140.75 m²暂定为 1 个标准层。其中精装暂定 15 个楼层，简装 12 个楼层。

问 52、建筑外雨棚结构是否可以改？

回答：不可更改。

问 53、目前收到建筑及结构图纸，是否能提供一次机电、水暖、消防、幕墙等全套图纸。

回答：中标后提供。

问 54、样板段仅标注面积，请明确具体位置；

回答：样板段为精装一个标准楼层，简装一个标准楼层。

问 55、设计范围示意图中，精装租区与简装租区均标注为 8-36F，未明确区分精与简的范围界限；请明确，方案审美中提到的精装办公及会议室，要出效果图具体指的哪部分范围？

室内设计	8-36F	12378.02	精装租区	概念方案、方案深化、配合施工图扩初、配合施工图设计	翻图
室内设计	8-36F	4647.05	精装租区	概念方案、方案深化、配合施工图扩初、配合施工图设计	原创
室内设计	8-36F	12384.62	简装租区	概念方案、方案深化、配合施工图扩初、配合施工图设计	翻图
室内设计	8-36F	1140.75	简装租区	概念方案、方案深化、配合施工图扩初、配合施工图设计	原创
室内设计	8-36F	4988.88	电梯厅、卫生间、走道、合用前室及后勤区域	概念方案、方案深化、配合施工图扩初、配合施工图设计	翻图
室内设计	8-36F	1078.16	电梯厅、卫生间、走道、合用前室及后勤区域	概念方案、方案深化、配合施工图扩初、配合施工图设计	原创
室内设计	电梯轿厢	13 个	电梯轿厢	概念方案、方案深化、配合施工图扩初、配合施工图设计	翻图
室内设计		1 个	电梯轿厢	概念方案、方案深化、配合施工图扩初、配合施工图设计	原创
总计		40887.41			
	样板段	2664.42	样板段	招标图	样板段

四、方案审美

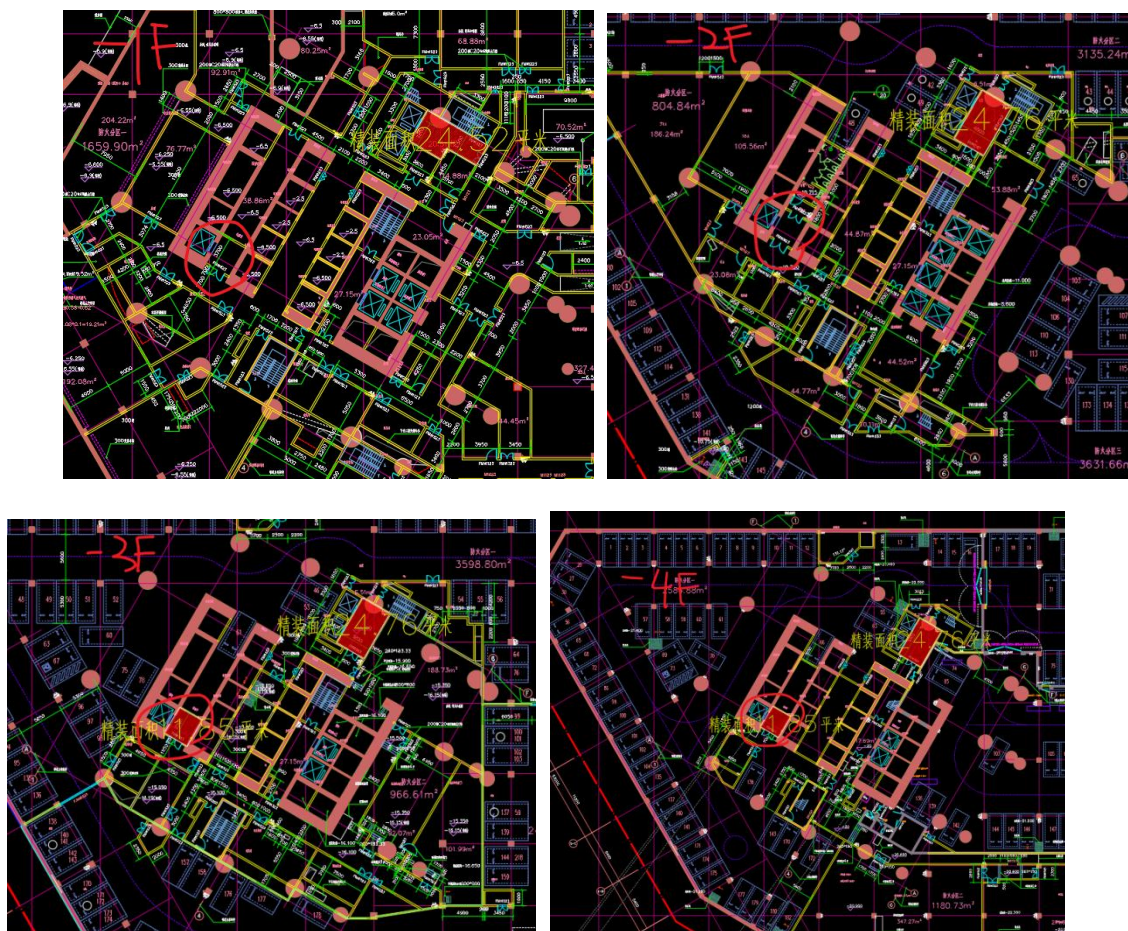
1. 方案成果图面表达清晰，且符合分析逻辑，意向图准确。如：主要空间平面及效果图方案（包括但不限于：首层大堂 3 张、首层电梯厅 1 张、标准层电梯厅 1 张、精装办公 2 张、会议室 2 张）总出图数不少于 9 张。
2. 材料运用合理，色彩搭配协调统一：如软装配饰（含、装饰灯具、活动家具、窗帘）方案、照明方案等；主要材料设置及分析。

回答：其中精装暂定 15 个楼层，简装 12 个楼层。效果图出具按征集文件约定执行。

问 56、目前办公楼层的建筑平面均为大分铺模式，请明确办公区使用需求：a. 按合理独立的大小铺，重新配比，重新分铺模式设计；b. 按联合办公，共享区+办公区模式设计；c. 或是按一层楼一个虚拟公司，整层考虑设计？

回答：以上场景需求均有可能，目前可由征集申请人自行考虑选择，后期中标后进一步明确。

问 57、核心筒直达地下室的电梯间，面积表只算了负三负四楼，请明确负一负二是否需要出图。



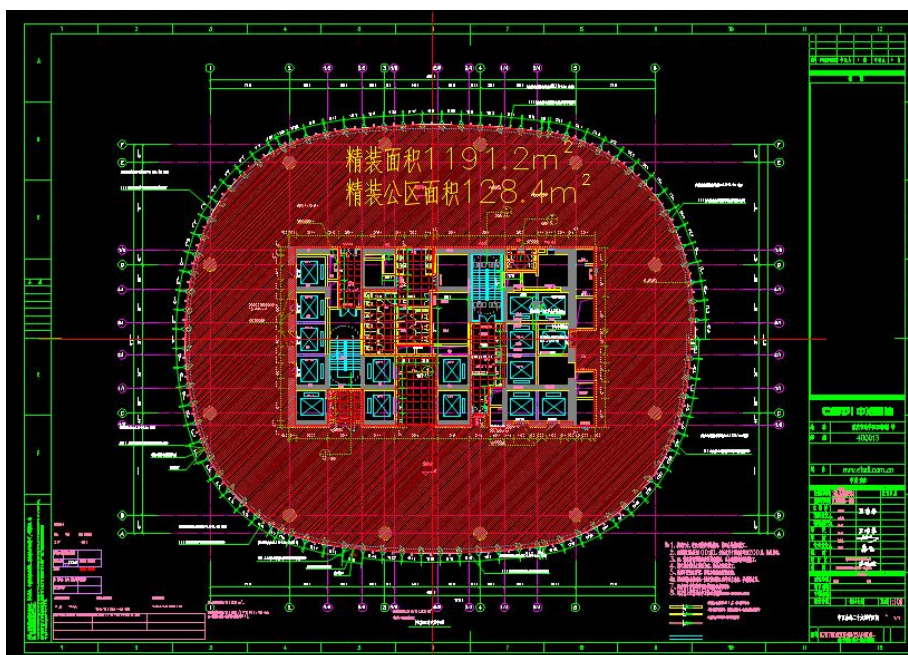
回答：不需要。

问 58、①征集文件 32 页任务书中描述的精装租区与简装租区在建筑图纸中标注的范围重叠，无法了解哪些为精装区哪些为简装区，设计范围不明确。②备注中翻图与原创如何理解。

室内设计	8-36F	12378.02	精装租区	概念方案、方案深化、配合施工图扩初、配合施工图设计	翻图
室内设计	8-36F	4647.05	精装租区	概念方案、方案深化、配合施工图扩初、配合施工图设计	原创
室内设计	8-36F	12384.62	简装租区	概念方案、方案深化、配合施工图扩初、配合施工图设计	翻图
室内设计	8-36F	1140.75	简装租区	概念方案、方案深化、配合施工图扩初、配合施工图设计	原创
室内设计	8-36F	4988.88	电梯厅、卫生间、走道、合用前室及后勤区域	概念方案、方案深化、配合施工图扩初、配合施工图设计	翻图
室内设计	8-36F	1078.16	电梯厅、卫生间、走道、合用前室及后勤区域	概念方案、方案深化、配合施工图扩初、配合施工图设计	原创
室内设计	电梯轿厢	13个	电梯轿厢	概念方案、方案深化、配合施工图扩初、配合施工图设计	翻图
室内设计		1个	电梯轿厢	概念方案、方案深化、配合施工图扩初、配合施工图设计	原创
总计		40887.41			
	样板段	2664.42	样板段	招标图	样板段

回答：其中精装暂定 15 个楼层，4 个楼层为原创设计，其他为翻图设计；简装 12 个楼层，1 个楼层为原创设计，其他为翻图设计。翻图为在原创设计基础上做小范围调整。

问 59、该项目办公楼层是否均为五粮液企业集团自用，还是有自用兼对社会出租出售均有。如有对外出租出售楼层，是否需要统一精装修？是否可以明确大概出租出售哪些楼层？



回答：办公楼层将自用兼对外出租，目前暂无明确楼层规划。自用部分将精装修，对外出租楼层是否精装修需结合未来经营需要，征集阶段可由征集申请人综合考虑。

问 60、标书目前只给了大致的自用楼层比较宽泛的功能，无法判断自用楼层人数需求，部门需求，是否可以提供和明确五粮液自用楼层需要满足的大致办公人数需求和楼层数、组织构架等。下图为标书内容。

6.4 办公区域需制作各主要空间效果图（不少于 30 张，效果图长边不低于 5000 像素）包括但不限于：首层大堂、首层（标准层）电梯厅、电梯轿厢、地下室入口门厅（含门头区域）、标准层过道、公共卫生间、办公区接待门厅、独立办公室、开敞办公区、大会议室、小会议室、总经理办公室、董事长办公室、员工餐厅、员工餐厅包间及甲方要求的其他区域

回答：暂无明确的需求规划，可由征集申请人结合项目理解综合考虑。

问 61、自用楼层的独立办公室（主管办公室、经理室、董事长办公室等）是否有如国企办公室面积限制要求？

回答：有。

问 62、七层公共通道在设计范围，标书七层未在设计范围，请明确七层是否为酒店的功能区，是否需要设计？

回答：不在本次设计范围。

问 63、8~36 层办公精装租区和简装租区，对外出租楼层区每层是否需要分割成不同大小的独立隔间还是整层考虑，是否有这方面的需求，还是先预设。请明确功能需求或指标。

回答：以上场景均有可能，可由征集申请人综合考虑选择。

问 64、是否可以提供最终确认的该建筑设计方案文本，以便更好的对该建筑更深入的了解。

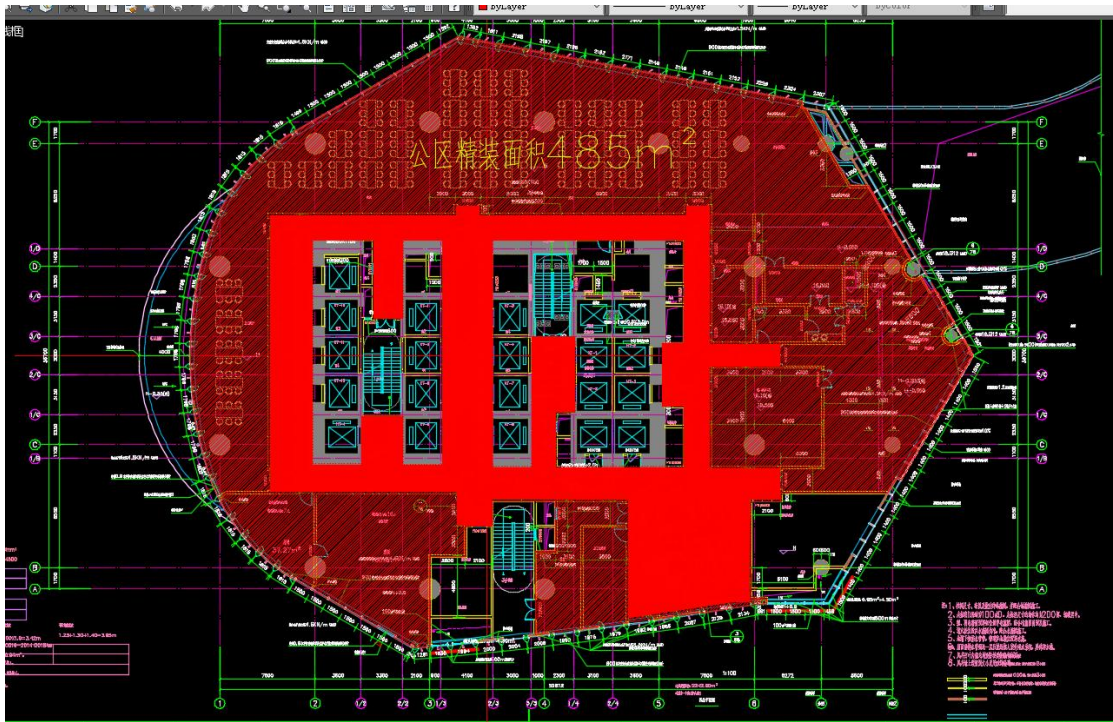
回答：已补充，见本项目补遗文件 01。

问 65、第 8 页，1.11 条不允许分包，专项设计（例如软装，标识，声学，厨房等等）是否也不允许分包。

如申请人对征集文件有异议或问题的，请于 2025 年 8 月 20 日 10:00 分前（以北京时间为准）通过邮箱的方式发送至：1594911672@qq.com；		
1.10.1	申请人要求澄清征集文件的时间及方式	请各申请务必备注好联系方式，便于征集预备会的通知，若对征集文件无疑义且要参与征集预备会，也将联系方式发送至上述邮箱，以便通知征集预备会召开相关事宜。
1.10.2	征集预备会	召开（视频会议方式，会议 ID 由征集人会议前将会议召开相关信息发送至征集申请人澄清征集文件时的邮箱，请自行查询）。 时间：2025 年 8 月 21 日 14:00 分（以北京时间为准）。 注：本次预备会不强制性要求参加。
1.11	分包	不允许
1.12	偏离	不允许
2.1	构成征集文件的其他资料	有关澄清、修改、补充文件等（如有）
2.2.2	申请截止时间	2025 年 9 月 18 日 10 时 00 分（以北京时间为准）。 注：若有补遗文件修改的，以补遗文件中确定的时间为准。
3.1.1	构成征集申请文件的其他资料	征集申请人认为有必要提供的其他资料

回答：按征集文件约定执行

问 66、4 层 5 层食堂是否具体功能需求，比如就餐人数和包间数量是多少，以及两个楼层餐厅是否适用人群及功能是否不一致。



回答：目前详细使用规划尚未明确，请结合塔楼的办公体量、总部自用及对外经营结合的定位自行考虑。

问 67、第 3/6/18/32 页征集范围：精装深化方案设计（不含二次机电）与文件 35 页中设计需完成户内水电施工图冲突。

回答：详见补遗文件 01 号。

问 68、请问送入评审室的技术文件是否分正副本？

3.7.4	征集申请文件份数	征集申请人应提供征集申请文件份数： 1、资格文件：1 份正本，1 份副本； 2、商务文件：1 份正本，1 份副本； 3、技术文件（用于存档和识别单位，不送入评标室）：1 份正本，1 份副本（须体现征集申请人单位信息，格式不限）； 4、技术文件（用于评审，送入评标室）：7 份，与上条所述技术文件内容一致，但不允许出现可能体现征集申请人信息的任何内容或标识，否则做无效标处理； 5、电子文档：1 份（U 盘，包含具有签字及盖章的资格文件、商务文件和技术文件的扫描件，用于存档，不送入评标室）。 征集申请文件副本可由其正本复制（复印）而成（包括证明文件），当副本和正本不一致时，以正本为准，但副本和正本内容不一致造成的评审差错由征集申请人自行承担。
-------	----------	---

回答：可不分正副本。

问 69、技术文件送入评审室的和不送入评审室的如何密封？是密封在一起还是分开密封？如分开密封，那送入评标室的技术文件是否要盖征集申请人单位章？请明确。

4.1.1	征集申请文件的包装和密封	征集申请文件的纸质文本和电子文档均应密封完好，资格文件、商务文件、技术文件均应分别包装和密封（正副本可包装在一起），封口处至少应加盖征集申请人单位章。
-------	--------------	---

回答：技术文件至少应该单独包装和密封，两种技术文件可分别包装和密封，也可包装和密封在一起，封口处至少应该加盖征集申请人单位章，所有部分的征集申请文件在送入评标室前将被拆封，征集申请人应按征集申请人须知前附表 3.7.4 “征集申请文件份数”中的要求准备征集申请文件。

问 70、是否不允许提供备选方案？

3.6	是否允许递交 备选征集方案	不允许 (1) 征集申请人不得对征集文件格式中的实质性内容进行删减或修改。
-----	------------------	--

回答：是。

问 71、请明确投标阶段重点做那些空间方案？

二、项目概况与征集范围	
1. 建设地点：成都高新区中和街道锦悦社区（新川创新科技园内）。	
2. 五和源集团新经济中心项目1-2#地块，项目总建筑面积14543.11平米，其中地上10557.49平米，地下4087.61平米。办公业态室内精装修面积暂定的4087.41平米，详见设计范围。	
3. 征集范围：完成五和源集团新经济中心1-2#地块办公业态功能区域室内精装修方案、精装修深化方案设计（不含二次机电）、非办公区精装修设计（含方案）、办公区装修设计（含方案）、厨房专项设计、声学专项设计、照明专项设计（含方案、设备选型）、标识系统设计及其他相关专项设计、配合施工图扩初设计、配合施工图设计及现场施工配合等。	
办公区范围：大堂、电梯厅、公共走廊、卫生间、非办公区范围：办公区、餐厅、会议室及相关配套设施。	
具体设计的服务内容及成果要求详见附件一《五和源集团新经济中心项目1-2#地块（办公）室内精装修概念性方案合同设计任务书》。	
4. 服务期限：自合同签订之日起到项目精装修竣工验收完成并投入正常使用。	
5. 质量要求：符合国家及项目所在地现行各项规定、规范要求，满足建筑设计的功能要求。	
6. 标段划分：本次征集1个标段。	

回答：按征集文件约定执行。

问 72、七层健身、泳池和 SPA 是做为酒店配套吗？

回答：非本次设计范围。

问 73、投标须知前附表 1.4.1 申请人资格要求-3) 和 4) 企业业绩和项目负责人业绩要求。本次投标主体为全资子公司，本公司原有业绩均使用集团母公司名义签订，请问本次投标使用母公司签订的业绩是否可以认可？（我司可提供母子 100% 投股关系证明）

回答：不认可。

问 74、投标须知前附表 1.4.1 申请人资格要求-5) 项目负责人社保证明。项目负责人社保原由集团母公司名义购买，因组织架构变化，转入本次投标主体单位（全资子公司），子公司社保证明不足 6 个月，可否一并提供原母公司购买证明+本次投标主体（全资子公司）购买证明，请明确是否有效？

回答：无效。

问 75、征集申请文件（技术文件）概念性方案要求第七点：方案成果完整度 1. 方案的内容包含任

任务书里要求的所有的设计空间，并达到相应深度。。请详细明确“任务书要求的所有的设计空间”是否指“首层大堂 3 张、首层电梯厅 1 张、标准层电梯厅 1 张、精装办公 2 张、会议室 2 张）总出图数不少于 9 张”？还是除此之外，剩余的所有空间都需要出？

回答：按征集文件约定执行

问 76、一层大厅除接待功能外是否有其他功能需求？如咖啡吧、便利店等需求。

回答：请征集申请人自行考虑。

问 77、四层五层食堂用餐形式是否有要求，两层食堂是否有人群定位区分？人数有无要求？

回答：目前详细使用规划尚未明确，请结合塔楼的办公体量、总部自用及对外经营结合的定位自行考虑。

问 78、四层食堂原建筑预留业主委员会活动室、物管用房，此功能是否保留？

回答：可根据整体设计进行调整。

问 79、招标文件中 8-36 层有区分精装租区和简装租区，请明确哪些楼层精装和简装？请明确精装和简装分别有什么设计要求。

回答：精装暂定 15 个楼层，其他为翻图设计；简装 12 个楼层，1 个楼层为原创设计；设计要求见设计任务书。

问 80、是否需要设置会议楼层，如有需求请明确具体设计要求。

回答：需要，请按总部自用会议性质考虑。

问 81、租赁层是否具体设计要求，8-36 层户型比例设计要求？

回答：请征集申请人综合自行考虑。

问 82、请提供建筑全专业图纸？

回答：中标后提供。

成都五粮液建设投资有限公司

四川建科工程建设管理有限公司



2025 年 8 月 28 日