

京客隆久隆购物中心小型改造（雨棚、橘色幕墙、避风阁、入口  
处装饰装修）项目

# 竞争性谈判文件

项目名称：京客隆久隆购物中心小型改造（雨棚、橘色幕墙、  
避风阁、入口处装饰装修）项目

谈判人（项目业主）：北京京客隆商业集团股份有限公司

2022年8月

## 参加谈判供应商须知

1. 适用范围：本谈判文件仅适用于京客隆久隆购物中心小型改造（雨棚、橘色幕墙、避风阁、入口处装饰装修）项目。
2. 本谈判文件主要包括：参加谈判供应商须知、采购需求、谈判响应文件格式三个部分。
3. 凡参加谈判的供应商必须完全具备本文件第二条谈判供应商资质要求规定的条件，并提供充分的证明材料。
4. 凡参加谈判的供应商须按本谈判文件第三条体提交资料要求和附件 1 内容提交响应文件。
5. 供应商最终承诺报价在服务没有重大提高的情况下，一般不允许高于第一次报价。否则，谈判小组有权拒绝该谈判报价并不再给予报价补救机会
6. 评审标准：谈判小组应当从进入商务谈判的供应商中按采购需求、质量和服务均能满足本谈判文件实质性要求，且采用综合评分法的原则确定成交供应商。
7. 无论本次谈判过程和谈判结果如何，参加谈判的供应商须自行承担与谈判有关的一切费用。

## 一、基本情况：

1. 本招标项目京客隆久隆购物中心小型改造（雨棚、橘色幕墙、避风阁、入口处装饰装修）项目，招标人（项目业主）为北京京客隆商业集团股份有限公司，建设资金来自自筹（资金来源），项目出资比例为 100% 。

2. 本招标项目的建设地点京客隆酒仙桥

3. 工作内容（包括但不限于）：

①久隆购物中心东侧入口处玻璃雨棚拆除，新做钢结构铝板雨棚；

②停车楼入口处橘色铝板施工；

③久隆购物中心北侧两处入口处现有避风阁拆除新做；

④久隆购物中心东侧入口和西北侧入口装修改造。

**提示：CAD 图纸中广告施工内容不在本次工作范围内，不予考虑。**

## 二、资质要求：

1. 一般要求：具有独立企业法人资格、施工总承包叁级及以上资质、钢结构专业承包叁级及以上资质、特种工程（结构补强）专业资质；具备幕墙深化设计能力。

2. 其他要求：具有安全生产许可证

3. 本项目不接受联合体参加比选。

## 三、提交资料要求：

1. 投标报价（按工作内容分四部分报价，未按要求报价，按

废标处理)

2. 人员配备组织情况 (项目组成情况、特种人员作业证)
3. 安全措施配备情况 (人员设置、措施设置)
4. 施工组织方案

#### 四、报名要求:

1. 请投标人自行踏勘现场;
2. 投标报价总价最低的文件, 由京客隆内控部进行预算审核, 确定综合单价, 接受本条件的单位可参与报价;
3. 请投标人于 2022 年 8 月 17 日上午 10 点, 到京客隆集团总部 313 室提交投标资料。

#### 五、联系方式:

招标人 (全称): 北京京客隆商业集团股份有限公司

地 址: 北京市朝阳区新源街 45 号

联系人: 刘杰

联系电话: 010-64648367

邮 编: 100027

电子邮件 (E-mail): /

2022 年 8 月 11 日

# 附件 1

## 承诺函

致：北京京客隆商业集团股份有限公司

根据贵公司京客隆久隆购物中心小型改造（雨棚、橘色幕墙、避风阁、入口处装饰装修）项目的邀请，我方愿意响应，并参加谈判及报价。

为此，我方作如下郑重声明：

1. 我方愿意按照谈判文件的所有要求，提供所需的项目方案和服务措施，并严格履行合同的责任和义务。响应文件中所有关于报价资格的文件、证明、陈述均是真实的、准确的。若有违背，我公司（单位）\_\_\_\_\_愿意承担由此而产生的一切后果。

2. 按照谈判文件规定，我方正式提交的响应文件一份。

3. 我方已详细审查全部谈判文件。我们完全理解并同意放弃对这方面有不明及误解的权利。

4. 我方同意提供按照贵方可能要求的与其谈判有关的一切数据或资料，理解贵方不一定要接受最低报价或收到的任何报价。

5. 我方同意本文件设定的付款及售后服务条件。

6. 我公司（单位）参加本次京客隆久隆购物中心小型改造（雨棚、橘色幕墙、避风阁、入口处装饰装修）项目前三年内，在经营活动中没有重大违法记录。

7. 与本次谈判有关的一切正式往来通讯请寄：

响应单位全称（公章）：

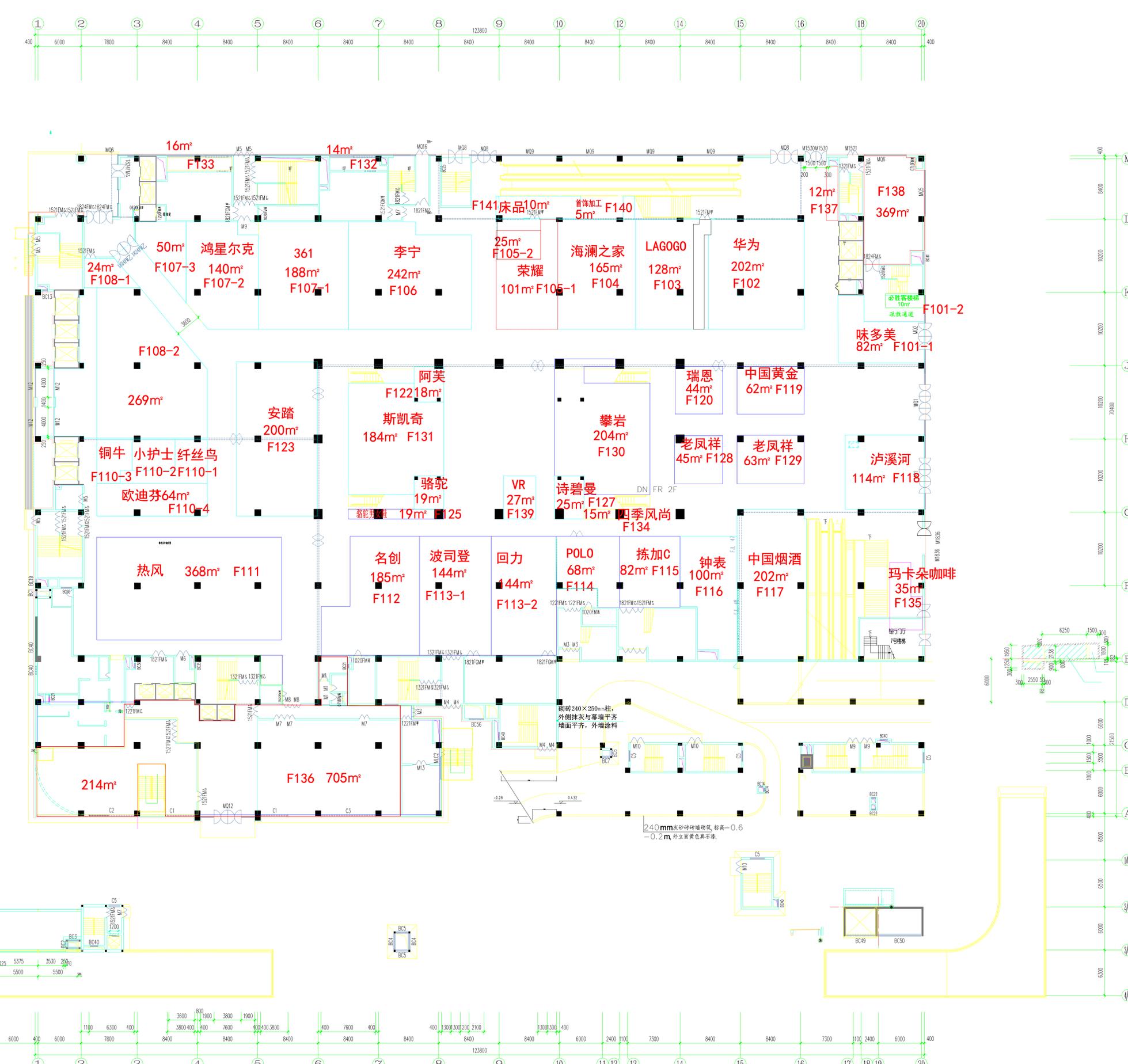
地址：            电话：            邮编：

法定代表人或法定代表人授权代表签字或盖章：

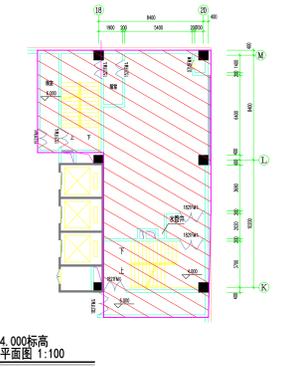
年 月 日

附件 2:

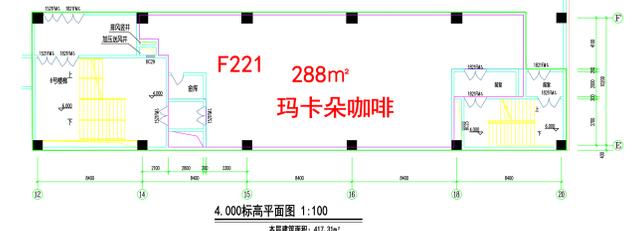
## CAD 施工图纸



建筑面积: 227m<sup>2</sup>

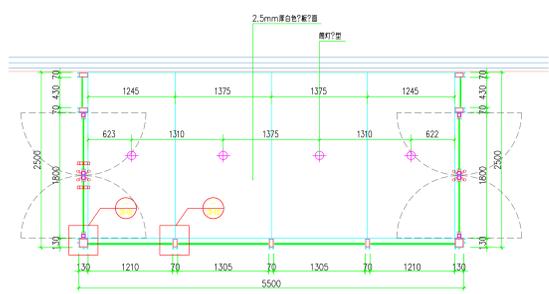


建筑面积: 458m<sup>2</sup>

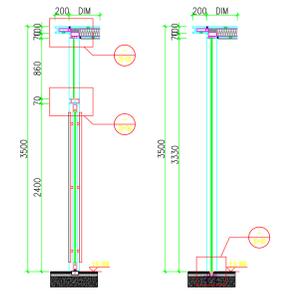


修改备考表

日期	设计变更	内容	工程名称
2006年7月3日	设计变更JZ-22	第1条: 3/L轴空调管井修改。	工程名称
2005年10月24日	设计变更JZ-07	第1条: 西北角入口修改。	设计
2007年3月19日	设计变更JZ-35	第2条: 1/L轴增加排风井。	设计
2006年4月24日	设计变更JZ-14	第1条: 3-7/L轴空调机房房号修改。	设计
2006年5月9日	设计变更JZ-17	第1条: 5-6/L轴弱电井更改。	设计
2007年1月26日	设计变更JZ-29	第1条: 9#楼梯修改, 增加烟道。	设计
2006年4月18日	设计变更JZ-13	第1条: 8#楼梯百叶洞口修改。	设计
2006年4月24日	设计变更JZ-15	第1条: 6#楼梯M5、M6高度改为2100。	设计
2006年11月15日	设计变更JZ-27	第1条: 9/E轴空调机房门开启方向调整。	设计
2006年4月18日	设计变更JZ-13	第5条: D/8-9轴百叶窗BC56修改。	设计
2005年5月21日	工程洽商01-C2-01	第1条: 1-2/G轴建筑-15施工。	洽商
2005年5月21日	工程洽商01-C2-01	第2条: 5#楼梯首层平面建筑-17施工。	洽商
2005年5月21日	工程洽商01-C2-01	第3条: 首层平面FM1221新建-18施工。	洽商
2005年5月21日	工程洽商01-C2-01	第5条: C-D/3-4后砌墙定位。	洽商
2007年1月26日	设计变更JZ-29	第2条: 5/D轴增加电气间。	设计
2007年3月13日	设计变更JZ-34	第2条: 1/A轴平面修改。	设计
2005年3月4日	图纸会审纪要00-C2-002	第10条: 人防出口电梯洞口高度2200, 暂不安装。	会审
2006年10月18日	设计变更JZ-26	第1条: 1-2/D轴增加排风道。	设计
2006年4月18日	设计变更JZ-13	第2条: F/1轴百叶窗BC19修改。	设计

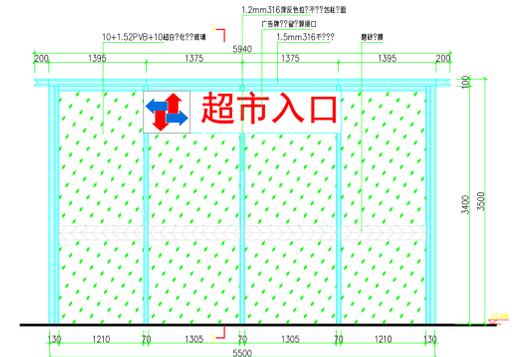


超市入口平面图  
比例 1:30

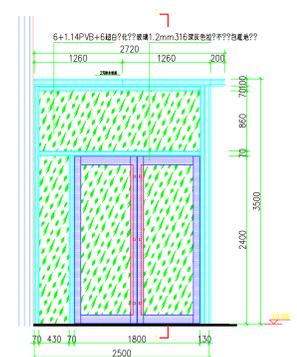


1-1大样图  
比例 1:30

2-2大样图  
比例 1:30



超市入口立面图一  
比例 1:30



超市入口立面图二  
比例 1:30

警告  
1. 施工过程中, 如遇现场情况与图纸不符, 不得擅自更改, 必须与设计院沟通, 经设计院同意后, 方可进行施工。  
2. 本图仅供参考, 不作为法律依据, 如有变更, 以设计院出具的变更单为准。  
3. 本图仅供参考, 不作为法律依据, 如有变更, 以设计院出具的变更单为准。

久固铝城幕墙

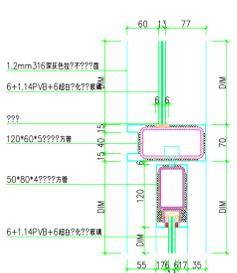
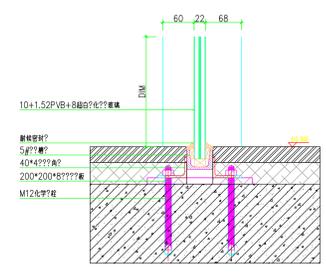
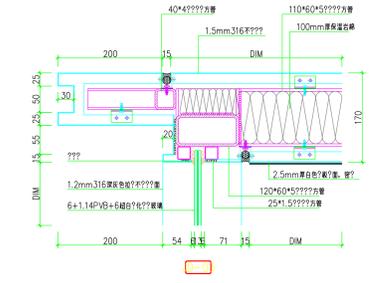
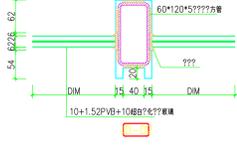
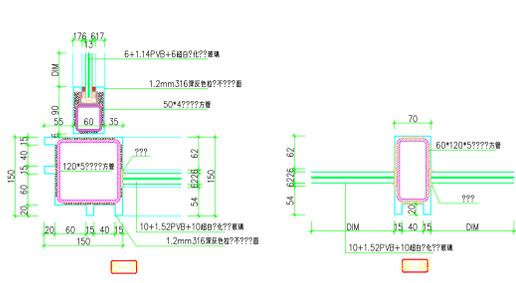
幕墙专用章  
SEAL

幕墙注册章  
SEAL

图框名称  
DRAWING TITLE 超市入口大??  
专业  
PROFESSION

姓名  
NAME  
职称  
TITLE  
项目负责人  
PROJECT LEADER  
设计  
DESIGN  
审核  
CHECK  
日期  
DATE  
A2  
2022.04

图框号  
PRODUCT NO.  
图框号  
FIGURE NO.  
图框号  
SHEET NO.



警告  
 1. 施工过程中, 如遇质量问题请及时与厂家沟通, 不得擅自更改。  
 2. 如遇设计变更, 请及时与厂家沟通, 不得擅自更改。  
 3. 本图仅供参考, 不作为法律依据, 如有变更恕不另行通知。

久固玻璃幕墙

设计专用章  
 SEAL

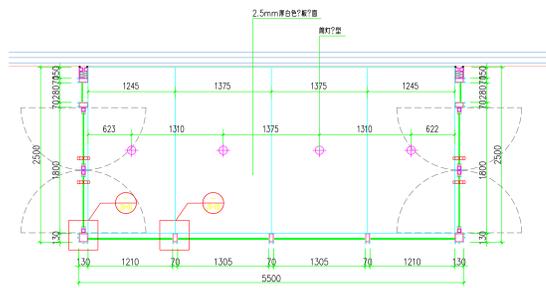
执行注册章  
 SEAL

图框名称  
 DRAWING TITLE ?点?

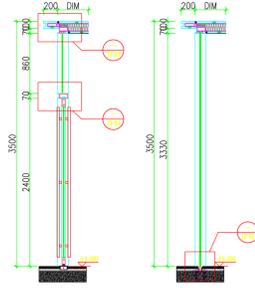
专业  
 PROFESSION

姓名  
 NAME  
 职称  
 POSITION  
 项目负责人  
 PROJECT MANAGER  
 设计  
 DESIGN  
 审核  
 CHECK  
 日期  
 DATE  
 2022.04

产品号  
 PRODUCT NO.  
 图号  
 SHEET NO.

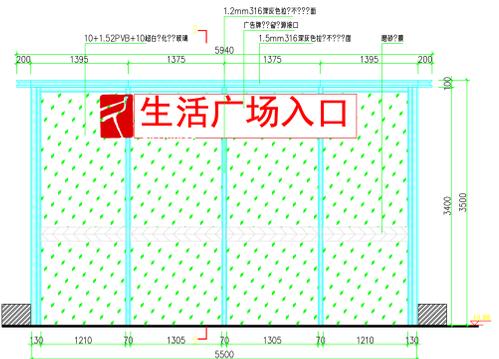


生活广场入口平面图  
比例 1:30

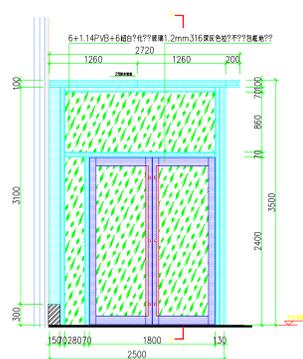


1-1大样图  
比例 1:30

2-2大样图  
比例 1:30



生活广场入口立面图一  
比例 1:30



生活广场入口立面图二  
比例 1:30

备注  
1.施工过程中,如遇现场实际情况与图纸不符,不得擅自更改,应通知设计师,以便及时进行调整,否则后果自负。  
2.本图仅供参考,不作为法律依据,最终以合同约定为准。  
3.本图仅供参考,不作为法律依据,最终以合同约定为准。

久图科技集团

设计专用章  
SEAL

执业注册章  
SEAL

图框名称  
DRAWING TITLE 生活广场入口大?

专业  
PROFESSION

姓名  
NAME

单位  
UNIT

项目负责人  
PROJECT LEADER

设计  
DESIGN

审核  
CHECK

日期  
DATE

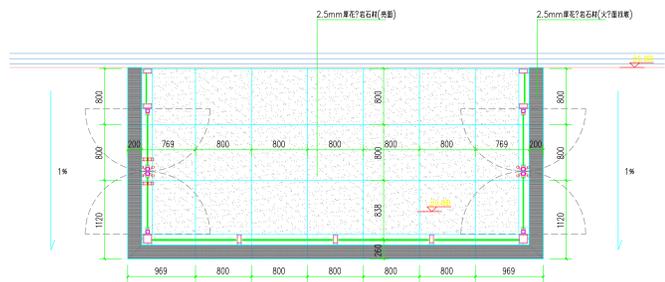
A2  
2022.04

图框号  
PROJECT NO.

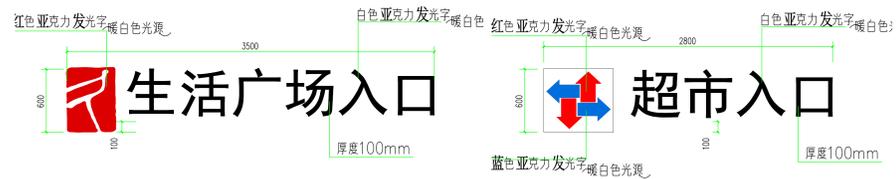
图框号  
PROJECT NO.

图框号  
PROJECT NO.

图框号  
PROJECT NO.



超市入口/生活广场入口地面铺装图  
比例 1:30



警告  
1. 本图已在设计中, 如蒙贵局审批请各相关单位, 不得私自更改  
或通知设计, 如有任何变更, 请及时告知。  
2. 本图仅供, 不得以本图及原图, 擅自复制或用于任何  
3. 本图仅供, 不得以本图及原图, 擅自复制或用于任何

久隆装饰设计

设计专用章  
SEAL

执业注册章  
SEAL

图底名称  
DRAWING TITLE ?点?

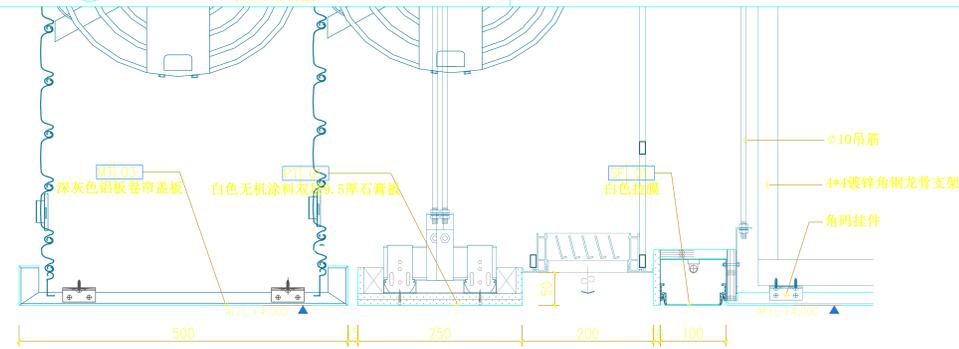
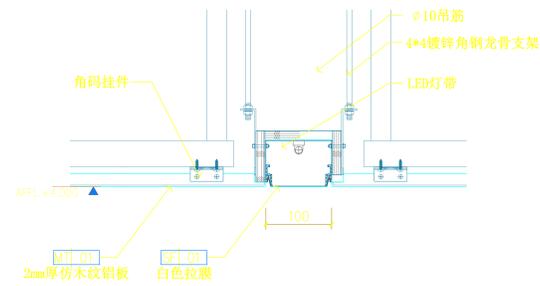
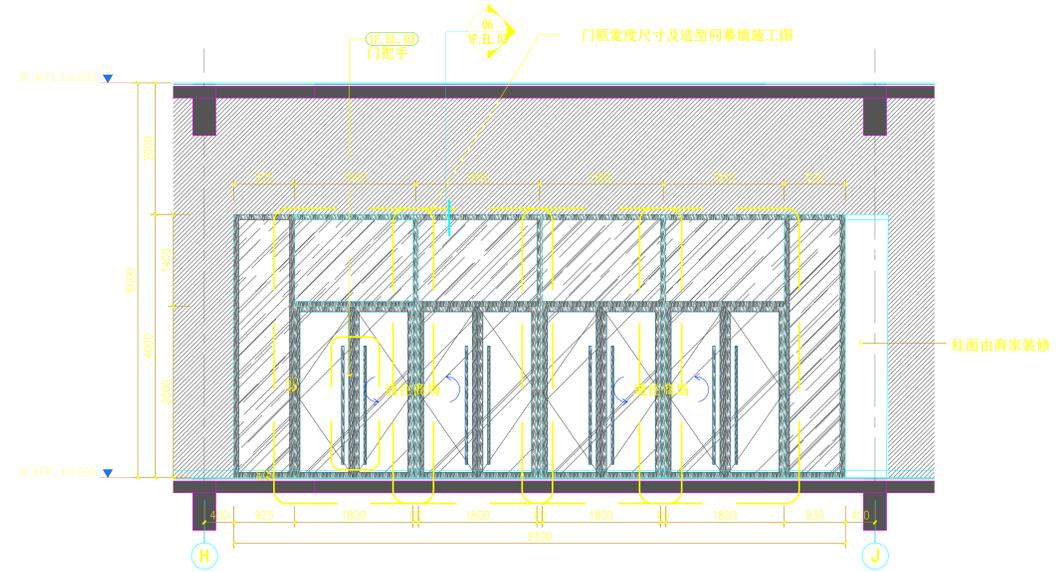
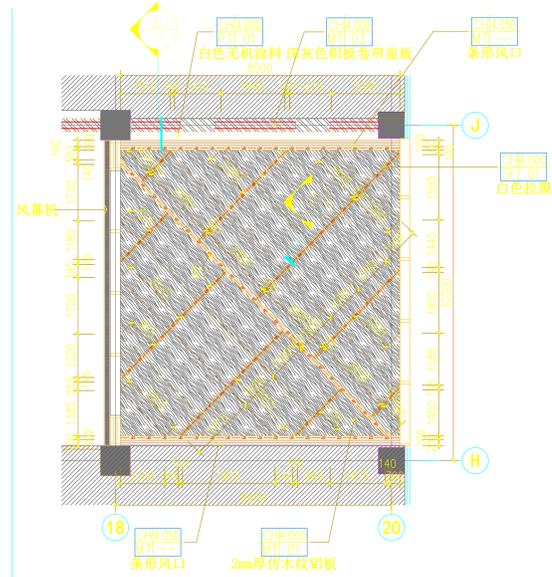
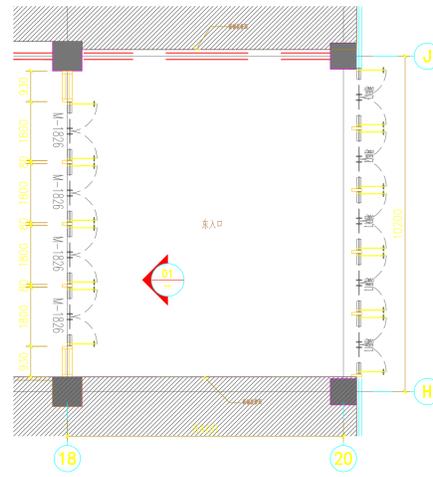
专业  
PROFESSION

姓名 EXAMINED		
职称 CHECKED		
项目负责人 PROJECT MANAGER		
设计 DESIGN		
审核 CHECK		
日期 DATE	A2	
日期 DATE	2022.04	

图号  
PROJECT NO.  
FIG-101

图名  
DECT NO.





FF  
1F.EL.03  
东入口分平面图 SCALE:1/100

RC  
东入口天花平面图 SCALE:1/100

01  
东入口立面图 SCALE:1/50

a  
铝板天花大样图 SCALE:1:5

b  
铝板天花大样图 SCALE:1:5

敬告

1. 在施工过程中，如遇现场实际情况与图纸不符，不得自行更改，应通知设计师，以作出相应调整，否则后果自负。
2. 未经注明，不得以比例尺度量此图，以图中标识的尺寸为准。
3. 非经我公司书面批准，不得擅自将任何部分翻印。

久隆商城幕墙

报审专用章  
SEAL

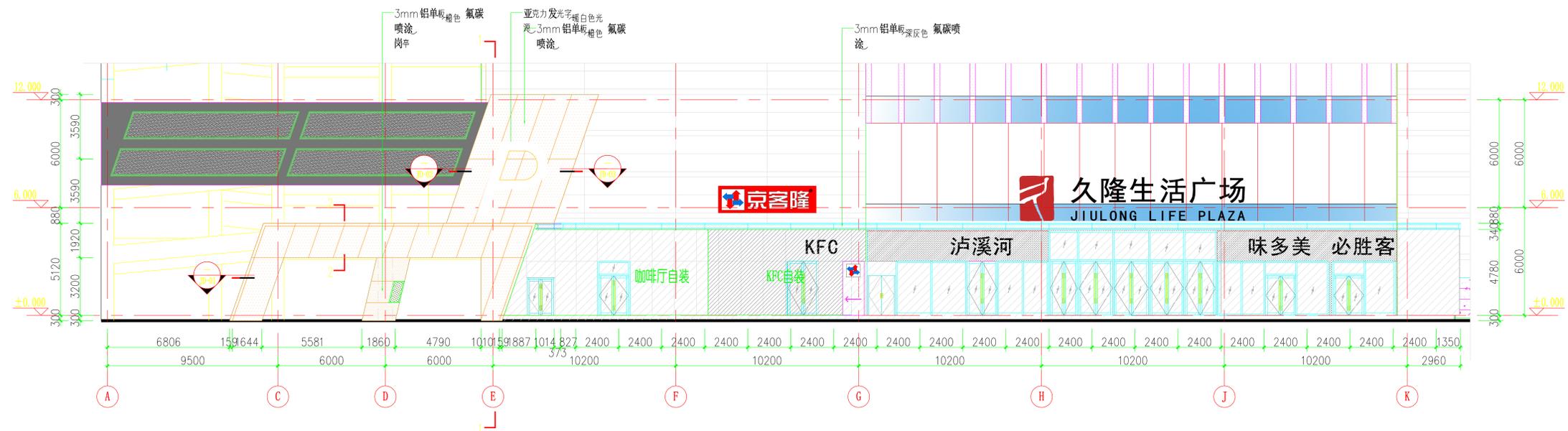
执业注册章  
SEAL

图纸名称  
DRAWING TITLE A-K?平立面?

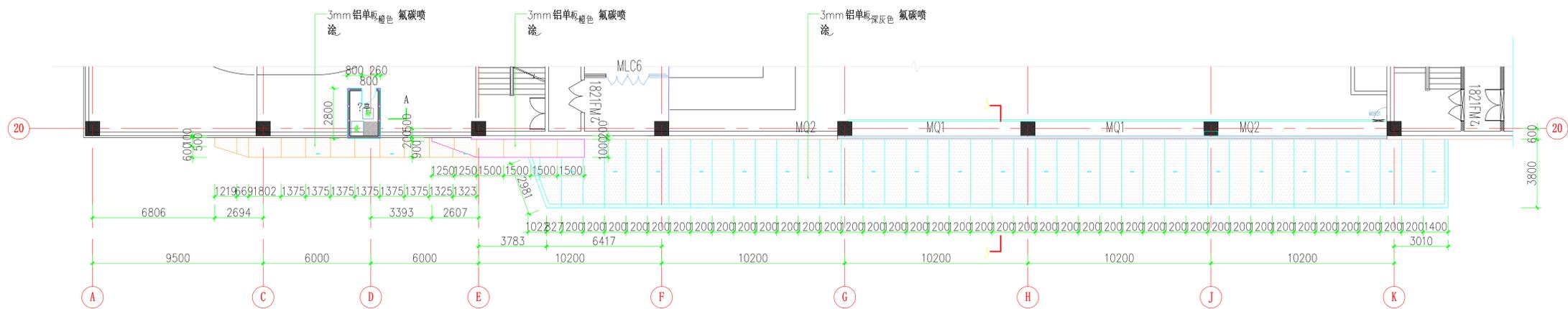
专业  
PROFESSION

审定: EXAMINED		
审核: CHECKED		
项目负责人: PROJECT MANAGER		
设计: DESIGN		
绘图: DRAWN		
比例: SCALE	A2	
日期: DATE	2022.03	

工程编号 PROJECT NO.	PRO-NO
图号 SHEET NO.	

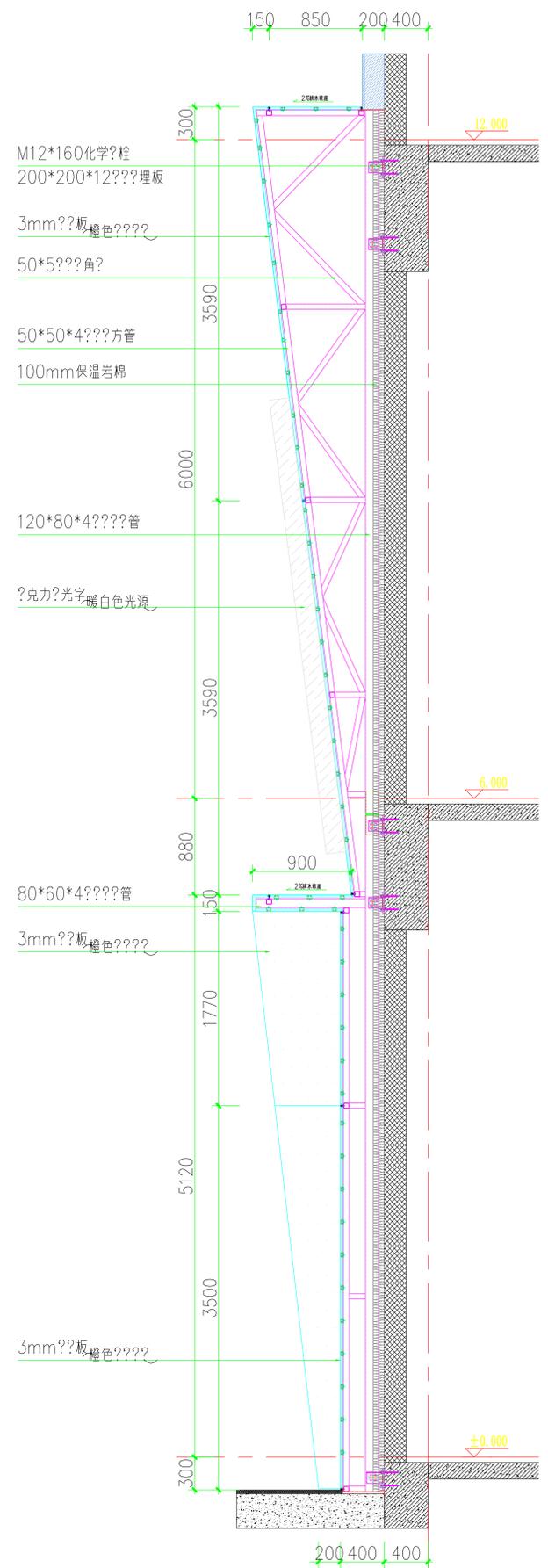


01 A-K轴立面图  
比例 1:200

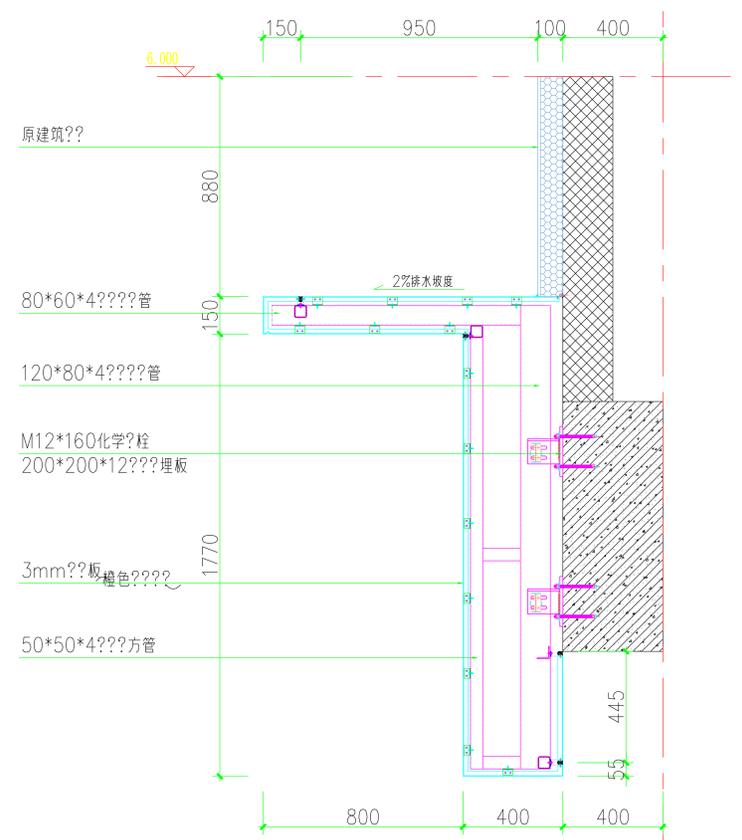


01 A-K轴平面图  
比例 1:200

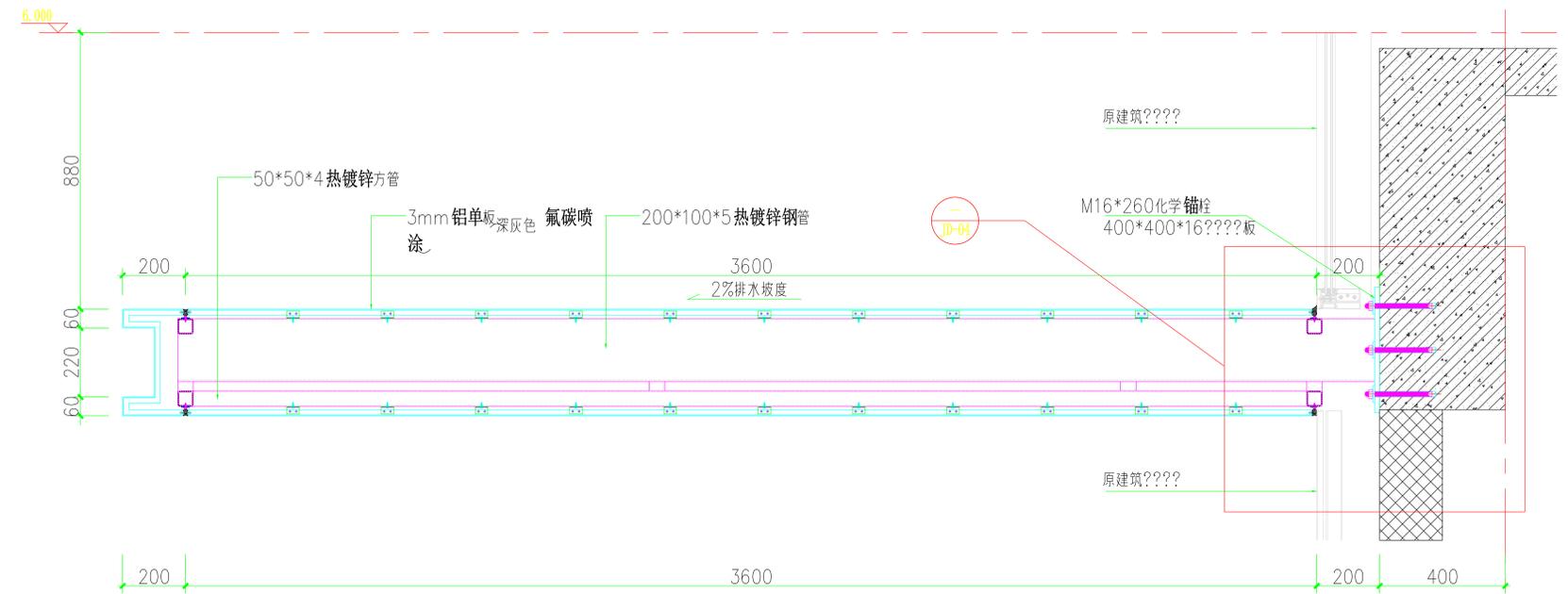
雨棚灯具外框 颜色同雨棚



1-1大样图  
比例: 1:40



2-2大样图  
比例: 1:20



3-3大样图  
比例: 1:15

敬告  
1. 在施工过程中,如遇现场实际情况与图纸不符,不得自行更改,应通知设计师,以作出相应调整,否则后果自负。  
2. 未经注明,不得以比例尺度量此图,以图中标识的尺寸为准。  
3. 非经我公司书面批准,不得擅自将任何部分翻印。

久隆商城幕墙

报审专用章  
SEAL

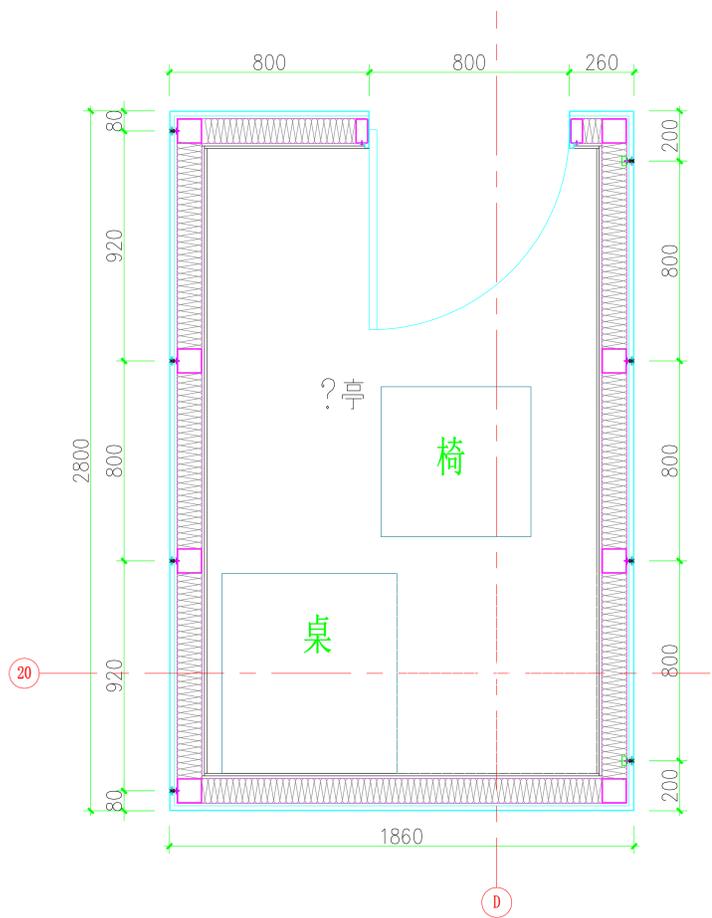
执业注册章  
SEAL

图纸名称  
DRAWING TITLE 幕??身大??

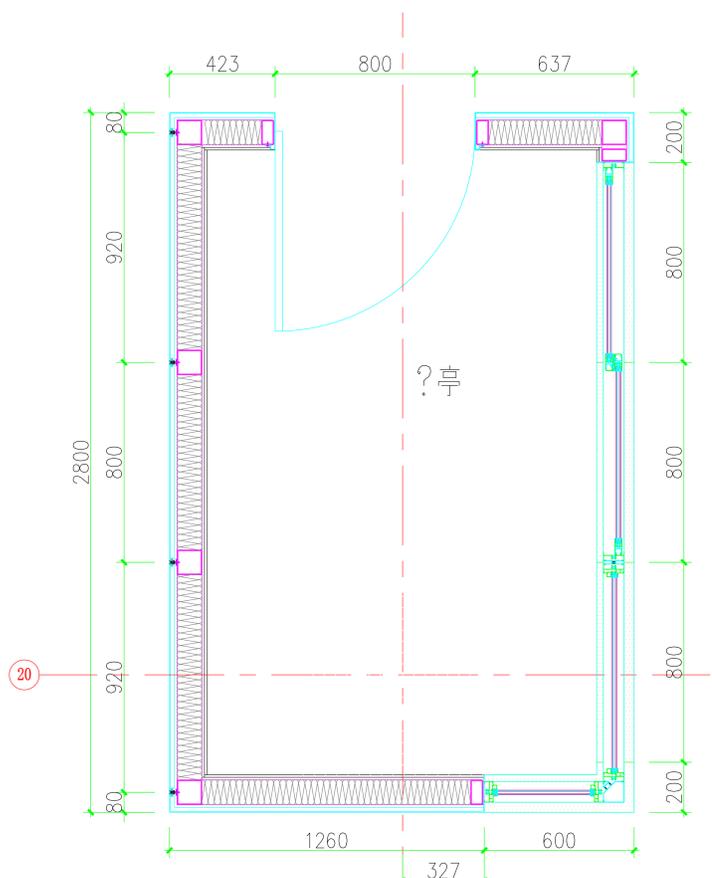
专业  
PROFESSION

审定: EXAMINED		
审核: CHECKED		
项目负责人: PROJECT MANAGER		
设计: DESIGN		
绘图: DRAWN		
比例: SCALE	A2	
日期: DATE	2022.03	

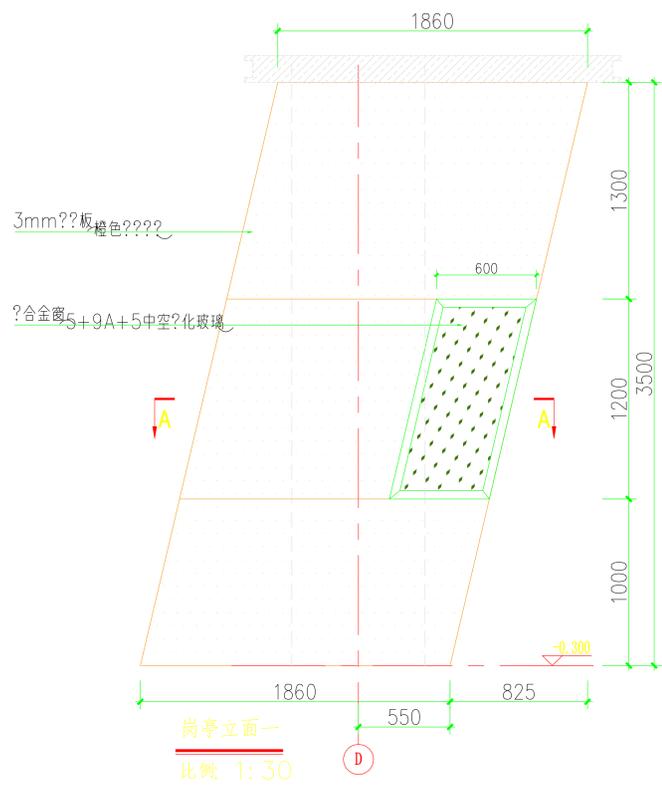
工程编号 PROJECT NO.	PROJ-NO
图号 SHEET NO.	



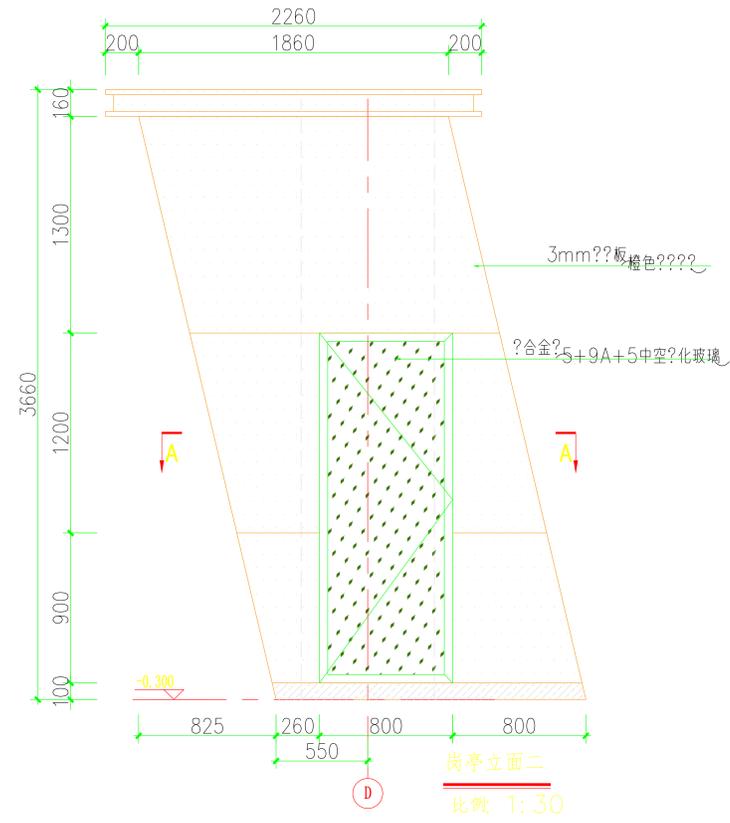
岗亭平面图  
比例: 1:20



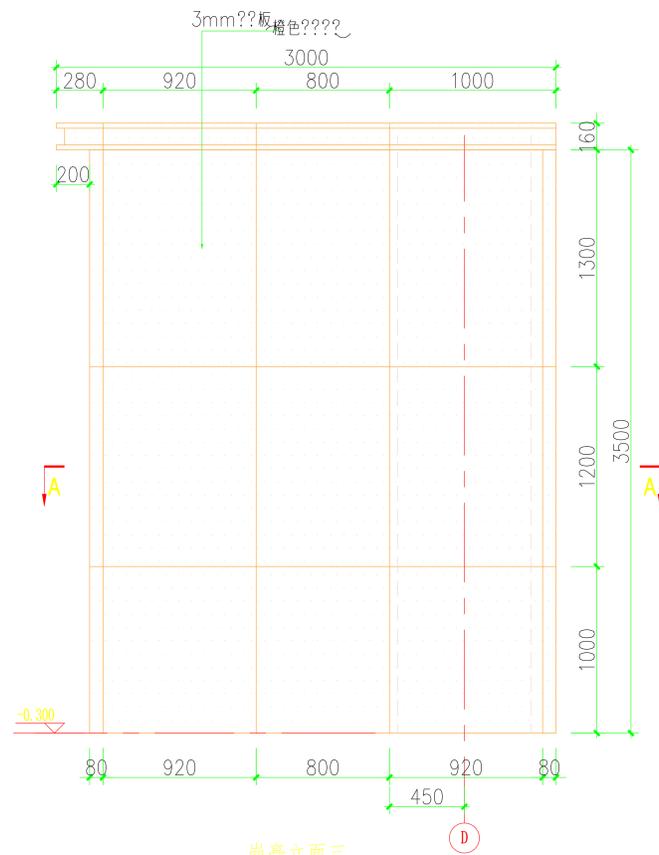
A-A剖面图  
比例: 1:20



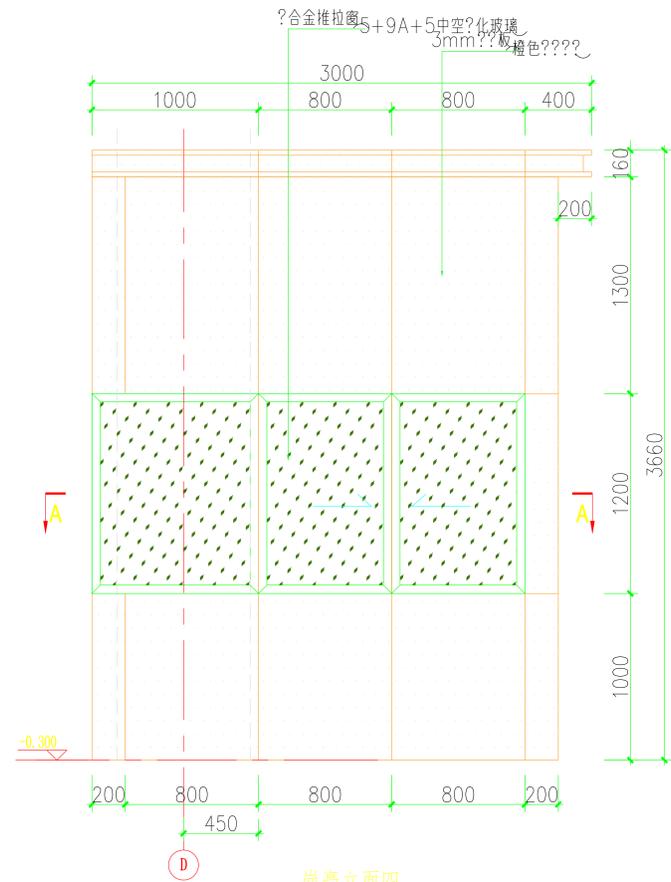
岗亭立面一  
比例: 1:30



岗亭立面二  
比例: 1:30



岗亭立面三  
比例: 1:30



岗亭立面四  
比例: 1:30

敬告  
1. 在施工过程中,如遇现场实际情况与图纸不符,不得自行更改,应通知设计师,以作出相应调整,否则后果自负。  
2. 未经注明,不得以比例尺度量此图,以图中标识的尺寸为准。  
3. 非经我公司书面批准,不得擅自将任何部分翻印。

久隆商城幕墙

报审专用章  
SEAL

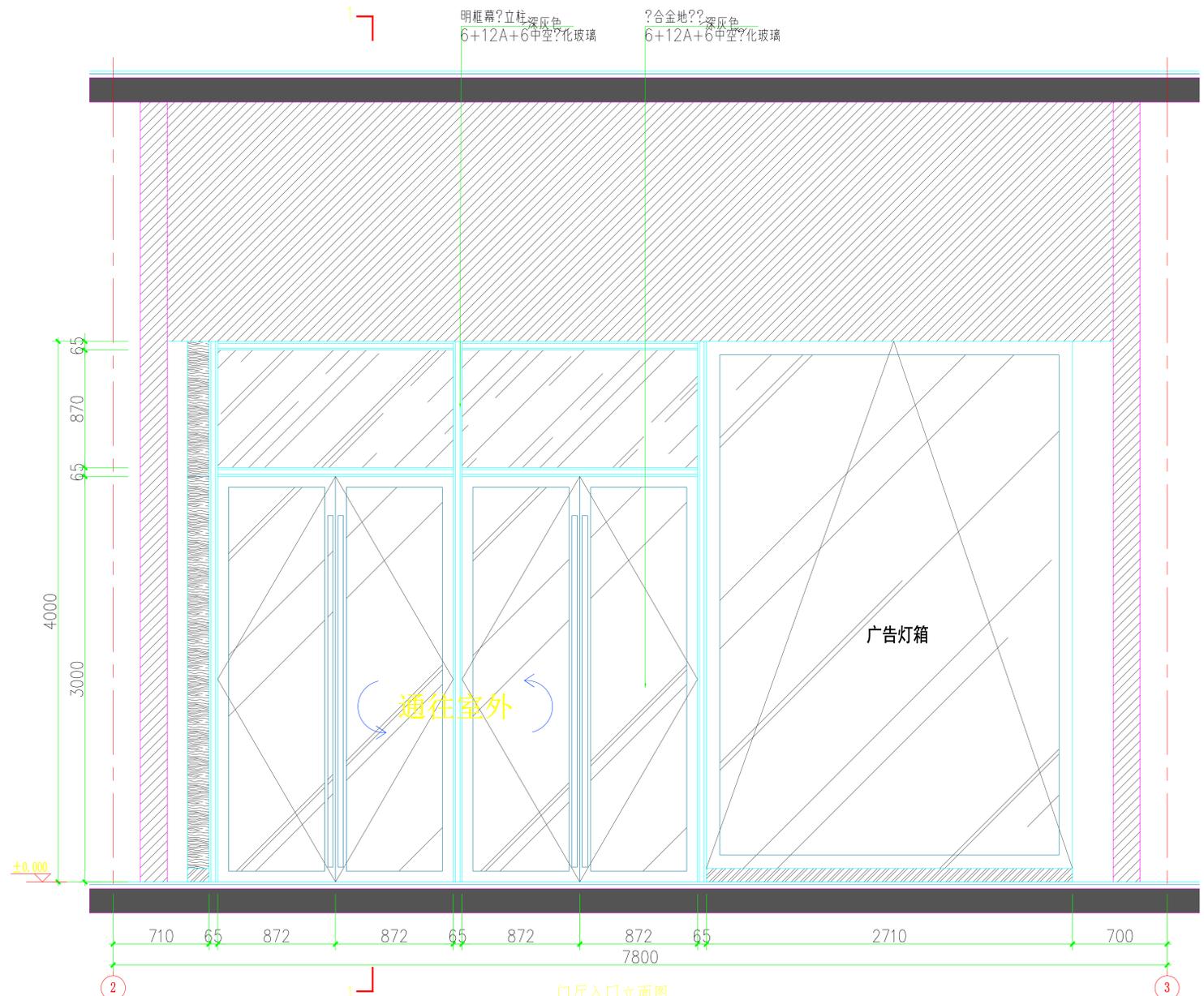
图纸名称  
DRAWING TITLE ?亭大??

专业  
PROFESSION

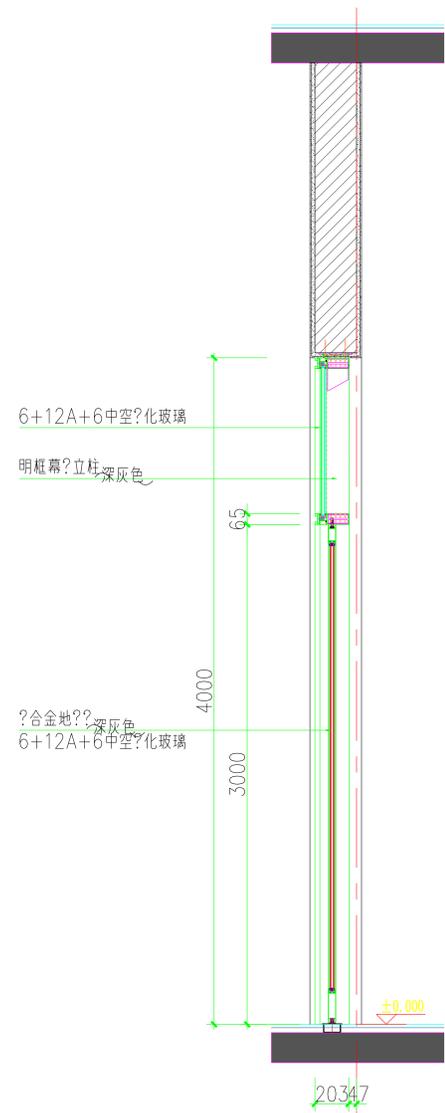
审定: EXAMINED		
审核: CHECKED		
项目负责人: PROJECT MANAGER		
设计: DESIGN		
绘图: DRAWN		
比例: SCALE	A2	
日期: DATE	2022.03	

工程编号  
PROJECT NO.  
PRO-NO

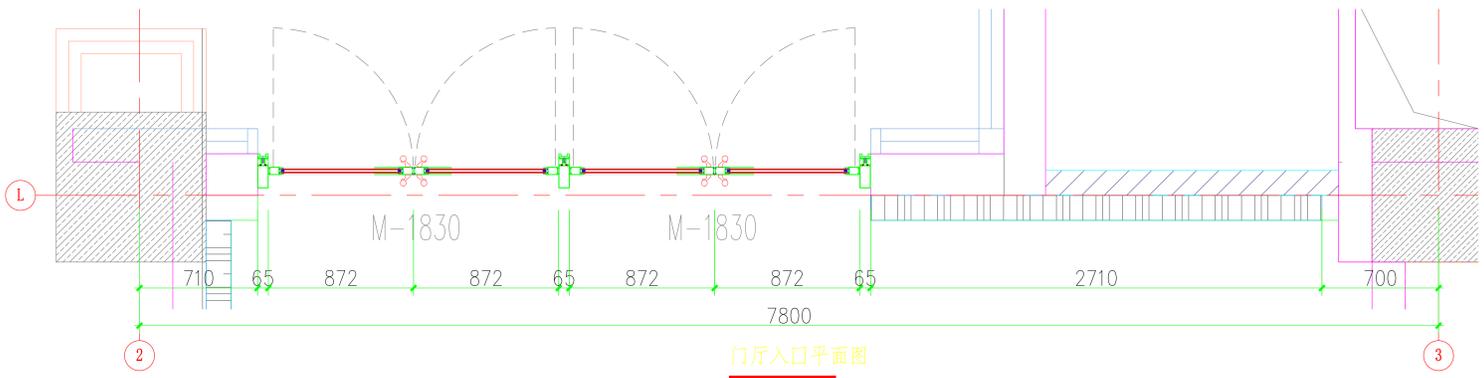
图号  
SHEET NO.



门厅入口立面图  
比例: 1:30



1-1大样图  
比例: 1:30



门厅入口平面图  
比例: 1:30

敬告  
1. 在施工过程中,如遇现场实际情况与图纸不符,不得自行更改,应通知设计师,以作出相应调整,否则后果自负。  
2. 未经注明,不得以比例尺度量此图,以图中所标识的尺寸为准。  
3. 非经我公司书面批准,不得擅自将任何部分翻印。

久隆商城幕墙

报审专用章  
SEAL

执业注册章  
SEAL

图纸名称  
DRAWING TITLE ??入口大??

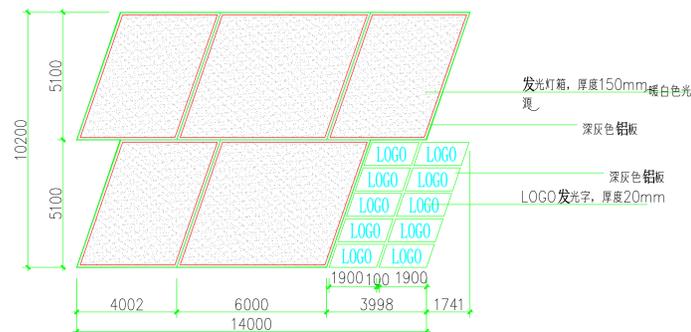
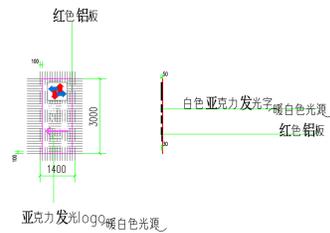
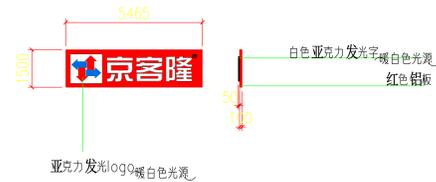
专业  
PROFESSION

审定: EXAMINED		
审核: CHECKED		
项目负责人: PROJECT MANAGER		
设计: DESIGN		
绘图: DRAWN		
比例: SCALE	A2	
日期: DATE	2022.03	

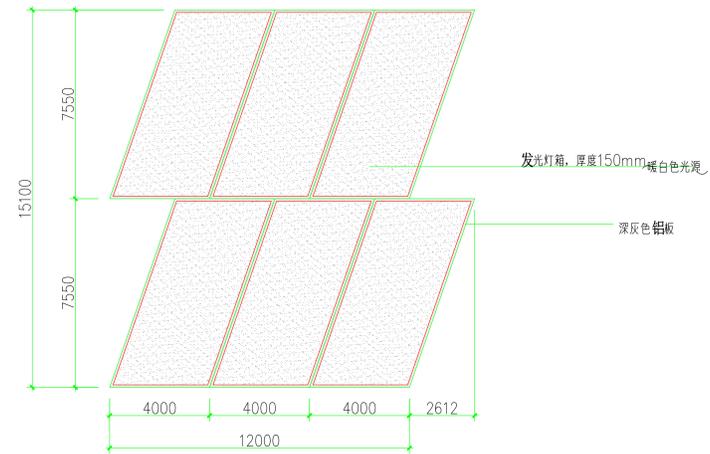
工程编号  
PROJECT NO.  
PRO-NO

图号  
SHEET NO.

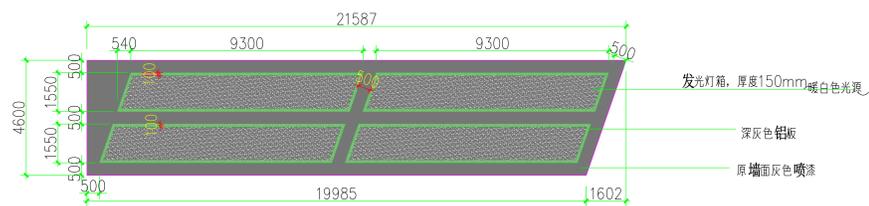




发光灯箱①



发光灯箱②



发光灯箱③

敬告

1. 在施工过程中, 如遇现场实际情况与图纸不符, 不得自行更改, 应通知设计师, 以作出相应调整, 否则后果自负。
2. 未经注明, 不得以比例尺度量此图, 以图中标识的尺寸为准。
3. 非经我公司书面批准, 不得擅自将任何部分翻印。

久隆商城幕墙

报审专用章  
SEAL

执业注册章  
SEAL

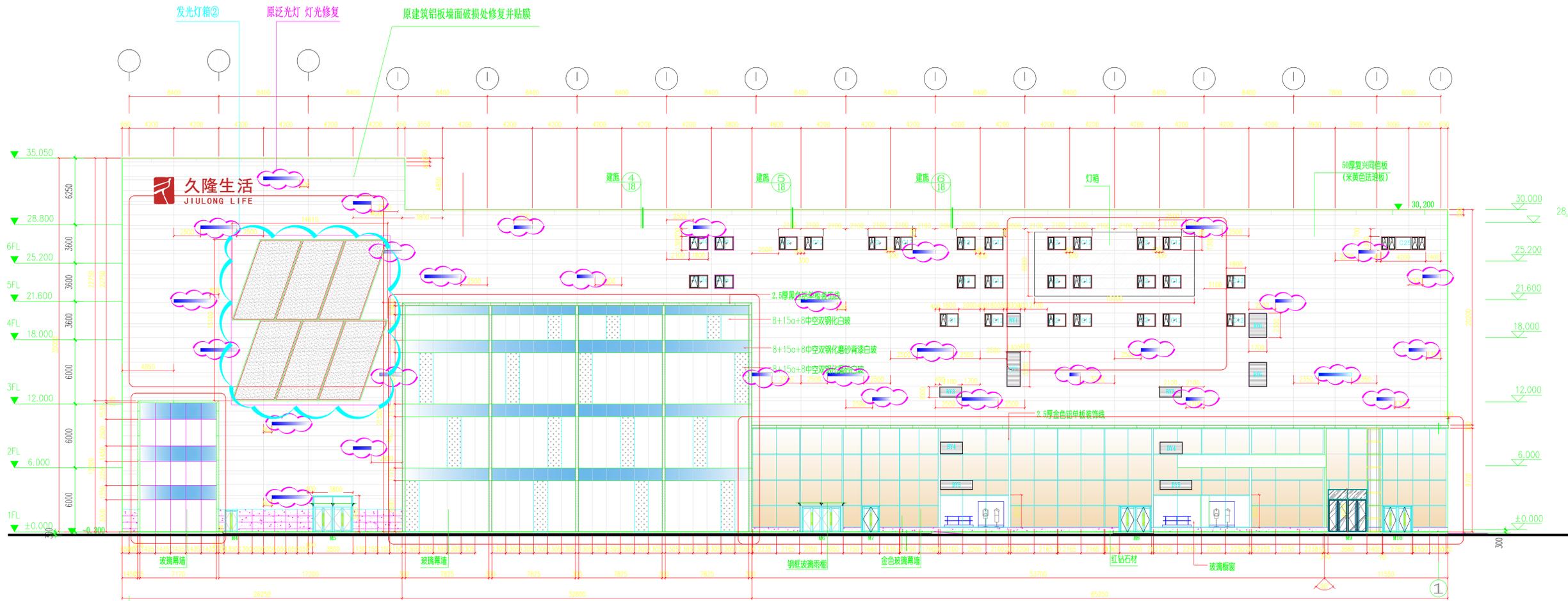
图纸名称  
DRAWING TITLE

专业  
PROFESSION

审定: EXAMINED		
审核: CHECKED		
项目负责人: PROJECT MANAGER		
设计: DESIGN		
绘图: DRAWN		
比例: SCALE	A2	
日期: DATE	2022.03	

工程编号  
PROJECT NO.  
PRO-NO

图号  
SHEET NO.



20~1 轴立面图 1:200

敬告  
 1. 在施工过程中,如遇现场实际情况与图纸不符,不得自行更改,应通知设计师,以作出相应调整,否则后果自负。  
 2. 未路注明,不得以比例尺度量此图,以图中所标识的尺寸为准。  
 3. 非经我公司书面批准,不得擅自将任何部分翻印。

BEIJING, CHINA  
 久隆商城幕墙

报审专用章  
 SEAL

执业注册章  
 SEAL

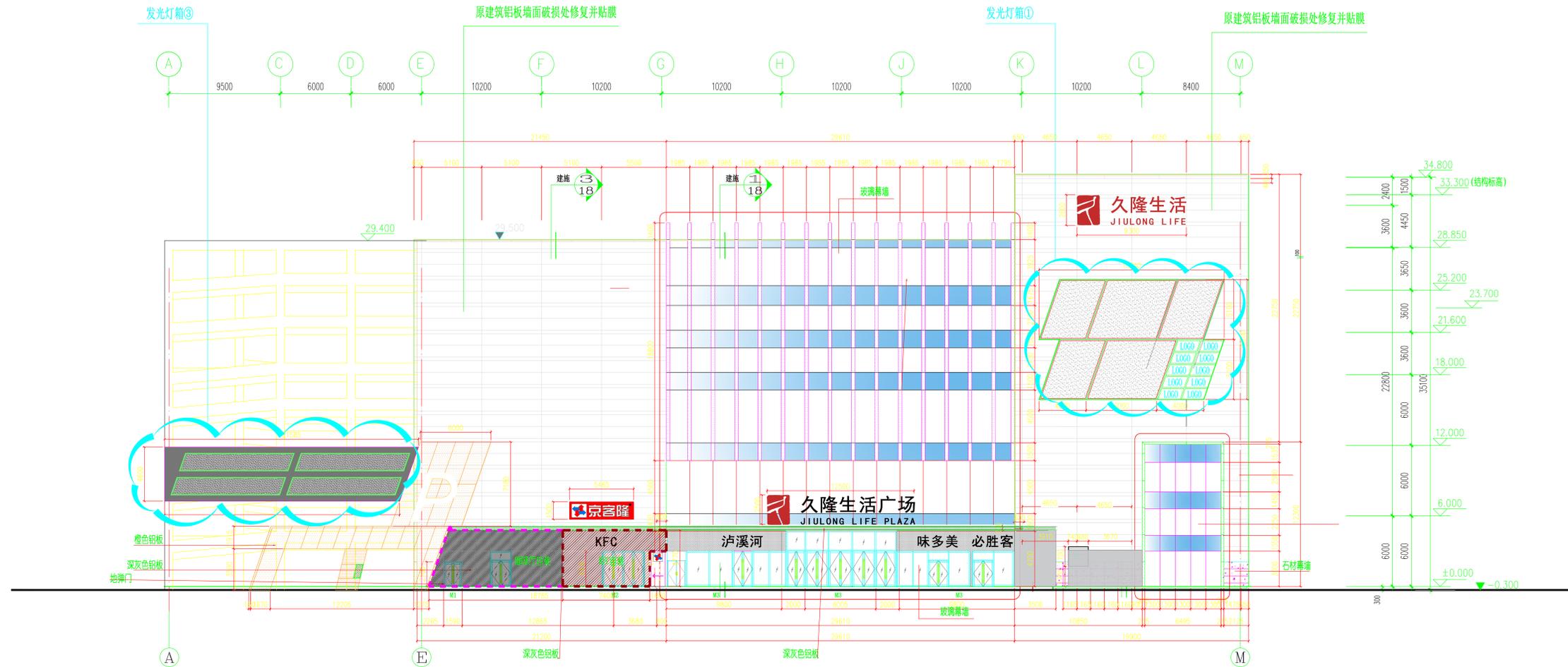
图纸名称  
 DRAWING TITLE

专业  
 PROFESSION

审定: EXAMINED	
审核: CHECKED	
项目负责人: PROJECT MANAGER	
设计: DESIGN	
绘图: DRAWN	
比例: SCALE	A2
日期: DATE	2022.03

工程编号  
 PROJECT NO.  
 PRO-NO

图号  
 SHEET NO.



**A~M 轴立面图 1:200**

敬告  
 1. 在施工过程中, 如遇现场实际情况与图纸不符, 不得自行更改, 应通知设计师, 以作出相应调整, 否则后果自负。  
 2. 未经注明, 不得以比例尺度量此图, 以图中标识的尺寸为准。  
 3. 非经我公司书面批准, 不得擅自将任何部分翻印。

BEIJING, CHINA  
 久隆商城幕墙

报审专用章  
 SEAL

执业注册章  
 SEAL

图纸名称  
 DRAWING TITLE

专业  
 PROFESSION

审定: EXAMINED		
审核: CHECKED		
项目负责人: PROJECT MANAGER		
设计: DESIGN		
绘图: DRAWN		
比例: SCALE	A2	
日期: DATE	2022.03	

工程编号 PROJECT NO.	PRO-NO
图号 SHEET NO.	