

四川出版大厦升级改造项目施工 / 标段

答疑文件（一）

致各潜在投标人：

一、现针对四川出版大厦升级改造项目施工 / 标段投标人提出的问题作出以下回复：

问题一：

提问 1、因合同约定市场价格波动不调整合同价格，投标报价接口文件导出选用造价信息差额调整法还是价格指数差额调整法？

回复 1、按照招标文件要求执行。

提问 2、投标报价接口文件导出时单项工程是否需要选用类别？

回复 2、按照招标文件要求执行。

提问 3、招标文件合同条款中约定，合同形式为全费用综合单价计价方式，但提供的《工程量清单》.cjjz 不是全费用综合单价组成。请明确以哪种组价方式为准？

回复 3、按综合单价分析表填报，以综合单价组价方式。现将招标文件合同条款修改如下：

（一）第一部份 合同协议书

2. 合同价格形式：以发包人确认的综合单价包干计价方式。

（1）综合单价项目是指按照设计文件，完成合同施工范围的综合单价包括但不限于以下内容：人工费、主材费（含耗材）和辅材费、机械费、施工用电用水、半成品材料运输、质检（检测）、措施、安装、缺陷修复、废弃物处置，周边建筑物保护、多次搬运费（非承包人原因除外），赶工措施费、管理、利润、保险风险以及设计调整、补正、变更引起的工程量变化及其引起的工期延长等等全部费用以及明示或暗示的所有责任、义务和施工过程中可能发生/或存在的各种风险所增加的费用，不再另计取其他任何费用。

（二）第三部分 专用合同条款：

12.1 合同价格形式

1、单价合同

综合单价包含的风险范围：完成合同工程所需人工、材料、机械、施工用电用水、半成品材料运输、质检（检测）、措施、安装、缺陷修复、废弃物处置，周边建筑物保护、多次搬运费（非承包人原因除外），赶工措施费、管理、利润、保险风险以及设计调整、补正、变更引起的工程量变化及其引起的工期延长等。

风险费用的计算方法：包干计入综合单价（不可抗力及本合同另有约定的除外）。

提问 4、招标文件合同条款中约定，计费标准按四川省定额、相关配套文件及 2021 年第 3 期《成都市工程造价信息》。若采用 2021 年信息价已过时，能否采用四川省材料价格信息最新一期的信息价？

回复 4、按 2023 年第 5 期《成都市工程造价信息》。

提问 5、招标文件合同条款中约定，本项目安装工程费用由四川文化产业投资集团有限责任公司承担，其余工程费用由四川文投汇文资产管理有限公司（发包人）承担。承包人需将上述对应工程款的发票分别开至四川文化产业投资集团有限责任公司和四川文投汇文资产管理有限公司。请问安装工程费用具体指哪些内容？其余工程费用具体指哪些内容？都开具 9%增值税率发票吗？

回复 5、安装工程费用是指招标清单中对应的安装工程费用。剩下的工程为其余工程。均开具 9%的增值税发票。

提问 6、《工程量清单附表》中 4.16.1 投标人应按清单中提供的“主要材料价格表”格式填报材料、设备的（不含税金）投标单价。请问“主要材料价格表”是否为《工程量清单》.pdf 中“需要评审的主要材料（工程设备）表”？招标文件未见“主要材料价格表”的具体格式。

回复 6、“主要材料价格表”按 K.2 承包人提供主要材料和工程设备一览表（表 20）填报

问题二：

提问 1、招标文件中要求：“类似工程业绩是指：单个合同金额不低于 4000 万元或单项合同建筑面积不低于 2 万 m²的建筑工程施工业绩”，请问招标人：“单个合同金额不低于 4000 万元或单项合同建筑面积不低于 2 万 m²的建筑装饰工程施工业绩”是否满足类似工程业绩要求？

回复 1、按照招标文件执行。

提问 2、招标文件专用合同条款中关于 提供发票的约定：“本项目安装工程费用由四川文化产业投资集团有限责任公司承担，其余工程费用由四川文投汇文资产管理有限公司（发包人）承担。”请招标人明确本项目所有的工程款是否均由“四川文投汇文资产管理有限公司（发包人）”支付？

回复 2、按照招标文件执行。

提问 3、招标文件中相关条款，能否中标后另行协商，如：（1）防水保修期为 20 和 25 年，但实际法律规定防水质保期为 5 年？（2）根据现行法律规定，质保金应于两年质保期满后返还（3）相关处罚条款，如工期处罚问题（4）相关手续、资料办理问题（5）限制停工权条款

回复 3、按照招标文件执行。

问题三：投标技术文件编制中是否采用明标的形式？

回复三：按照招标文件执行。

问题四：是否对投标文件字体、间距、页面布局有具体要求？

回复四：按照招标文件执行。

问题五：XL-5 立管一层接入 XL-6, 同时在五层同样接入，是否有误？能否提供给排水系统图？

回复五：XL-5 立管为利旧的消火栓立管，XL-6 立管为新增立管。消火栓立管得成环才能满足规范要求，故采取 XL-6 立管在一层和五层接入原 XL-5 立管上，形成一个环形。系统图详见图：水施-全子项-P01—一层平面图左侧。

问题六：招标文件 21.2 条规定原有装饰、装修材料、设备、废旧物资回收产生的可利用、可回收的物资由投标人自行处理，投标人应向权属单位缴纳该废旧物资的剩余残值，报价按招标人给定的《四川文化产业投资集团有限责任公司拟资产处置所涉及出版大厦的机器设备及配套设备残余价值资产评估报告》中的金额填报。招标文件中未提供此报告，现投标阶段是否可以按照招标控制价 CJZ 中的原有装饰、装修材料、设备、废旧物资回收金额填报？

回复六：现将《四川文化产业投资集团有限责任公司拟资产处置所涉及出版大厦的机器设备及配套设施残余价值资产评估报告》的资产评估汇总表及评估明细表补充上传（详见附件 1）。

问题七：招标文件合同专用条款建议增加钢筋、钢材、铜等市场价格变化较大的材料为可调差材料，并增加人工费、机械使用费调整相关约定。

回复七：按照招标文件执行

问题八：招标文件工程量清单附表 4.15.2、4.16.6 均提及《暂估价材料（工程设备）清单》，请确认此项目是否有暂估价材料。

回复八：请参考招标清单，安装部分有暂估价材料（设备）。

问题九：建议取消需评审材料

回复九：按照招标文件执行。

问题十：合同专用条款中要求给监理人提供现场办公场所，但是施工现场无条件搭建临设，能否由监理人自行考虑办公场所及费用。

回复十：由监理人自行考虑办公场所及费用。

问题十一：

提问 1、项目建筑工程施工业绩其中是否包含装饰、幕墙或水电空调工程；

回复 1、按照招标文件执行。

提问 2、成本负责人任职资格要求中工程造价相关专业高级职称是否工程造价类高级工程师和高级经济师均可；

回复 2、按照招标文件执行。

提问 3、招标文件中提供的图纸均为 PDF 格式，为了准确做平面布置图及措施方案相关设计、计算，可否提供精装和建筑的 CAD 版的图纸；

回复 3、按照招标文件执行。

提问 4、本工程因涉及到外墙拆除需做临时防护及维护，能否提供该建筑的建筑范围红线平面图。

回复 4、按照招标文件执行，现场结合场地实际情况考虑。

提问 5、招标范围“本次改造范围包括 1 号楼（地上 21 层，地下 2 层）”精准图纸中缺少负二层图纸。

回复 5、按照招标文件执行，负二层只涉及部分机电工程，不涉及精装。

提问 6、外幕墙需要改造施工，需补充提供原外幕墙施工图纸。

回复 6、按照招标文件执行，无原图纸，现场结合场地实际情况考虑。

提问 7、九~十九层新建墙体图中，图例备注中加气块隔墙描述 1、“有较大洞口时，洞口两侧设置 50*100*5 镀锌矩管”以及第 2 条“较长内外墙转角处和外墙交界处”，请明确“较大洞口”“较长内外墙”具体尺寸是多少。

回复 7、①“有较大洞口时，洞口两侧设置 50*100*5 镀锌矩管”修改为：**在所有新建的门窗及超过 300mm*300mm 的洞口两侧均设置 50mm*100mm*5mm 镀锌矩管**；
②“较长内外墙转角处和外墙交界处”修改为：**在内墙转角处和内外墙交界处**。

提问 8、根据工程量清单说明，4.17 原有装饰、装修材料、设备、废旧物资回收条款，需提供《四川文化产业投资集团有限责任公司拟资产处置所涉及出版大厦的机器设备及配套设施残余价值资产评估报告》。

回复 8、现将《四川文化产业投资集团有限责任公司拟资产处置所涉及出版大厦的机器设备及配套设施残余价值资产评估报告》的资产评估汇总表及评估明细表补充上传（详见附件 1）。

提问 9、在电梯拆除前，电梯作为垂直运输设备是否可以正常使用？

回复 9、四部电梯于 2009 年安装，目前均能正常使用，其中高区两部，一部-2-21 层，一部-1-21 层；低区两部：均从-1-8 层，品牌“上海三菱”，投标人可踏勘现场，自行考虑。

提问 10、工程量清单说明“9.6 本工程量清单未编制苗木的挖除及移栽、办公设备设施的搬运及清除、花架铁皮房的搬运及清除等项，由投标人自行踏勘现场，投标时综合考虑，中标后不再对上述内容签证。”请明确本次招标范围内哪些苗木，办公设备，花架铁皮房是需要搬运及清除的。

回复 10、施工范围内所有苗木，办公设备，花架铁皮房。

提问 11、原外墙玻璃是否需要全部拆除，拆除后是否需要二次利用。

回复 11、外立面拆除请参考图纸，拆除是否利用详见《工程量清单附表》编制说明第 4.26 条。

二、现对本项目招标文件作如下补遗：

1、原施工图纸 3 中“1、出版大厦电梯需求说明”错误，现重新上传（详见附件 2）。请投标人自行下载，以本次上传的附件为准。

招标人：四川文投汇文资产管理有限公司

招标代理机构：中通建设工程管理有限公司

2023 年 07 月 03 日

2023/3/3

附件 1：《四川文化产业投资集团有限责任公司拟资产处置所涉及出版大厦的机器设备及配套设施残余价值资产评估报告》的资产评估汇总表及评估明细表

2023/3/3

固定资产—机器设备及配套设施评估明细表

评估基准日：2023年05月31日

产权持有人：四川文化投资集团有限责任公司										金额单位：人民币元					
序号	设备名称	规格型号	生产厂家	设备材质	重量(KG)	计量单位	数量	存放地点	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值	备注	
											原值	净值	评估价值 (万元)		
1	中央空调外机	RCA-280C	格力公司	铁	39000	台	19	出版大厦	2015年7月	2015年7月	1,313,587.00	315,521.32	191	76,210.00	
2	1号电梯	LEHY-II2321,1050KG,1.75m/s	上海三菱公司	304不锈钢	1300	台	1	出版大厦	2009年7月	2009年7月			8.67	11,270.00	
3	1号电梯电机	12.40KW	上海三菱公司	铁	37.5	台	1	出版大厦	2009年7月	2009年7月			1.51	60.00	
4	1号电梯钢丝绳	10mm	上海三菱公司	钢	97	米	276	出版大厦	2009年7月	2009年7月	375,557.00	11,266.71	1.19	120.00	
5	1号电梯减速机	10KW	上海三菱公司	铁	30	台	1	出版大厦	2009年7月	2009年7月			1.51	50.00	
6	2号电梯	LEHY-II2121,1050KG,1.75m/s	上海三菱公司	304不锈钢	1300	台	1	出版大厦	2009年7月	2009年7月			8.67	11,270.00	
7	2号电梯电机	12.40KW	上海三菱公司	铁	37.5	台	1	出版大厦	2009年7月	2009年7月			1.51	60.00	
8	2号电梯钢丝绳	10mm	上海三菱公司	钢	89	米	252	出版大厦	2009年7月	2009年7月	364,557.00	10,936.71	1.19	110.00	
9	2号电梯减速机	10KW	上海三菱公司	铁	30	台	1	出版大厦	2009年7月	2009年7月			1.51	50.00	
10	3号电梯	ELENESSA,99,1050KG,1.0m/s	上海三菱公司	304不锈钢	1000	台	1	出版大厦	2009年7月	2009年7月			8.67	8,670.00	
11	3号电梯电机	10KW	上海三菱公司	铁	30	台	1	出版大厦	2009年7月	2009年7月			1.51	50.00	
12	3号电梯钢丝绳	10mm	上海三菱公司	钢	38	米	108	出版大厦	2009年7月	2009年7月	241,257.00	7,237.71	1.19	50.00	
13	3号电梯减速机	8KW	上海三菱公司	铁	24	台	1	出版大厦	2009年7月	2009年7月			1.51	40.00	
14	4号电梯	ELENESSA,99,1050KG,1.0m/s	上海三菱公司	304不锈钢	1000	台	1	出版大厦	2009年7月	2009年7月			8.67	8,670.00	
15	4号电梯电机	10KW	上海三菱公司	铁	30	台	1	出版大厦	2009年7月	2009年7月			1.51	50.00	
16	4号电梯钢丝绳	10mm	上海三菱公司	钢	38	米	108	出版大厦	2009年7月	2009年7月	291,757.00	8,752.71	1.19	50.00	
17	4号电梯减速机	8KW	上海三菱公司	铁	24	台	1	出版大厦	2009年7月	2009年7月			1.51	40.00	
18	顶楼花架	自制，不锈钢厚0.5mm		304不锈钢	212	套	1	出版大厦					9.07	1,920.00	
19	屋顶水箱	4*3*2.5m，板厚1.5mm	成都市武侯区长江建设设备厂	镀锌钢板	1328	台	1	出版大厦					1.59	2,110.00	
20	屋顶水箱	5*5*2m，板厚1.5mm	成都市武侯区长江建设设备厂	镀锌钢板	9025	台	1	出版大厦					1.59	3,220.00	
21	电梯阳台窗户	0.85*1.5m,铝合金厚0.6mm		铝合金	946	扇	206	出版大厦					13.33	32,610.00	
22	外墙窗户	1*1.5m,铝合金厚0.6mm		铝合金	7182	扇	1330	出版大厦					13.33	95,740.00	
23	办公桌	1*1.5*0.35m		铁板		张	1	出版大厦					60	60.00	
24	文件柜	2.1*1.5*0.7m		铁板		个	2	出版大厦					70	140.00	
25	文件柜	2.1*0.6*1.1m		铁板		个	1	出版大厦					70	70.00	
26	文件柜	1.8*0.85*0.4m		铁板		个	56	出版大厦					60	3,560.00	
27	文件柜	0.9*0.4*0.3m		铁板		个	19	出版大厦					50	950.00	
28	文件柜	0.9*0.4*0.4m		铁板		个	11	出版大厦					45	500.00	
29	保险柜	0.8*0.5*0.5m		铁		个	1	出版大厦					45	45.00	
30	泵	YZ60S-4	上海井利制泵有限公司	铁	110	台	2	出版大厦	2015年7月	2015年7月			1.56	170.00	
31	铁皮房	2.85*1.95*2.8m，铁皮厚0.6mm		铁皮	127	间	1	出版大厦					1.56	200.00	
32	铁皮房	4*3*2.5m，铁皮厚0.6mm		铁皮	174	间	1	出版大厦					1.56	270.00	
33	黄果树	胸径59cm		株		株	1	出版大厦					205.64	20,560.00	
34	黄果树	胸径40cm，冠幅220cm，柱高100cm		株		株	7	出版大厦					885.61	6,200.00	
35	铁树	胸径30cm，冠幅250cm，柱高100cm		株		株	2	出版大厦					885.61	1,770.00	
	机器设备合计										2,586,715.00	353,715.16		266,700.00	
	减：机器设备减值准备														
	机器设备净额										2,586,715.00	353,715.16		266,700.00	

产权持有人：张兴涛；吕林刚
填表日期：2023年6月2日

2023/3/3

附件 2：1、出版大厦电梯需求说明

序号	要求	基准配置有机房电梯：高区客梯-01~02	基准配置无机房电梯：低区客梯-03~04
1	产品类型	电动载客电梯	电动载客电梯
2	载重 (kg/人数)	$\geq 1150\text{kg}$	$\geq 1150\text{kg}$
3	速度 (m/s)	2M/S-2.5M/S	$\geq 1\text{M/S}$
4	服务楼层	1 号梯：-2-21 层 2 号梯：-2-21 层	3 号梯：-1-8 层 4 号梯：-1-8 层
5	轿厢内部尺寸 宽 x 深 (mm)	自行填报产品信息	自行填报产品信息
7	电梯开门尺寸 宽 (mm)	≥ 900	≥ 900
8	电梯开门尺寸 高 (mm)	≥ 2100	≥ 2100
9	开门类型	两扇中分	两扇中分
10	电梯井道尺寸 宽 x 深 (mm)	2200*2200	2150*2250
11	底坑深度 (mm)	1 号梯 1900 2 号梯 2900	1400
12	顶层高度 (mm)	4650	3650
13	机房高度	符合项目现有情况	无机房
14	门保护装置	红外 3D 光幕感应	红外 3D 光幕感应
15	系统控制	群控	群控
16	系统操作	轿厢选层系统	轿厢选层系统
17	目的楼层预选系统	不需要	不需要
18	对重安全钳	不需要	不需要
19	消防电梯功能	支持 2 号梯	不支持
20	双电源供电	支持	支持
21	停电自动	支持，设置停电自动平层装置，当电梯系	支持，设置停电自动平层装置，

	平层装置	统故时，能自动将电梯迫降于最近的楼层。	当电梯系统故时，能自动将电梯迫降于最近的楼层。
22	自动返回基站	支持，当轿厢在设定时间内无轿厢厅门信号时，电梯自动返回设定楼层；当发生火灾时，电梯将直驶返回首层停靠。	支持，当轿厢在设定时间内无轿厢厅门信号时，电梯自动返回设定楼层；当发生火灾时，电梯将直驶返回首层停靠。
23	提供监控盘	设置在监控中心，显示电梯在大楼内的停靠楼层位置、行驶方向、满载情况、是否停驻等运行情况	设置在监控中心，显示电梯在大楼内的停靠楼层位置、行驶方向、满载情况、是否停驻等运行情况
24	提供超载不启动功能	当轿厢负荷超过额定值时，轿厢内的蜂鸣发出声音，超载指示灯点亮，电梯仍停留在该楼层不动，电梯门打开	当轿厢负荷超过额定值时，轿厢内的蜂鸣发出声音，超载指示灯点亮，电梯仍停留在该楼层不动，电梯门打开
25	提供选层按钮消除功能	当乘客选错楼层，可切除原楼层呼唤	当乘客选错楼层，可切除原楼层呼唤
26	对讲功能	采用五方两两对讲，轿厢、轿顶、基坑、顶层电梯控制柜（无机房电梯）、消防控制室提供一个对讲系统，实现乘客、控制柜工作人员和监控室人员通话。	采用五方两两对讲，轿厢、轿顶、基坑、顶层电梯控制柜（无机房电梯）、消防控制室提供一个对讲系统，实现乘客、控制柜工作人员和监控室人员通话。
27	用门保持按钮	按下此按钮，电梯门将在可调整的时间内保持开门状态	按下此按钮，电梯门将在可调整的时间内保持开门状态
28	层站召唤盒	发纹不锈钢面板，按钮为不锈钢微接触激活发亮型，背光白色	发纹不锈钢面板，按钮为不锈钢微接触激活发亮型，背光白色
29	层站显示器	每台每层配置 1 套，与召唤盒一体，点阵式	每台每层配置 1 套，与召唤盒一体，点阵式
30	层站预报指示灯(带钟)	每台每停层一套，发纹不锈钢面板，样式自报，提供可选配置清单	每台每停层一套，发纹不锈钢面板，样式自报，提供可选配置清单
31	轿厢到站钟	不需要	不需要
32	轿厢监控摄像机（数字式）	需要	需要
33	轿厢 Wifi（信号覆盖）	需要	需要
34	刷卡控制	需要	需要
35	轿厢 LCD 多媒体显示	需要，盘上方需要设置彩色 LCD 显示屏提供多媒体信息（含楼层显示	需要

	屏	功能)。	
36	轿厢主操作盘	旋转一体式操作盘, 10.4 寸 LCD 液晶显示屏	旋转一体式操作盘, 10.4 寸 LCD 液晶显示屏
37	轿厢副操作盘	旋转一体式操作盘	旋转一体式操作盘
38	轿厢无障碍操作盘	离地高 900-1100mm 带盲文选择按钮操作面板, 考虑一台	离地高 900-1100mm 带盲文选择按钮操作面板, 考虑一台
39	轿厢操作盘按钮	不锈钢微接触激活发亮型, 背光白色, 带盲文	不锈钢微接触激活发亮型, 背光白色, 带盲文
40	轿厢内语音报站	不需要	不需要
41	轿厢内扶手	不需要	不需要
42	轿厢内两侧壁及后壁表面材料	304 发纹不锈钢一体成型, 厚度 $\geq 1.5\text{mm}$	304 发纹不锈钢一体成型, 厚度 $\geq 1.5\text{mm}$
43	轿厢内前壁板及门楣板表面材料	304 发纹不锈钢一体成型, 厚度 $\geq 1.5\text{mm}$	304 发纹不锈钢一体成型, 厚度 $\geq 1.5\text{mm}$
44	轿厢门表面材料	304 发纹不锈钢一体成型, 厚度 $\geq 1.5\text{mm}$	304 发纹不锈钢一体成型, 厚度 $\geq 1.5\text{mm}$
45	轿厢内顶板材料	304 发纹不锈钢一体成型, 厚度 $\geq 1.5\text{mm}$	304 发纹不锈钢一体成型, 厚度 $\geq 1.5\text{mm}$
46	轿厢地坎	高强度铝合金	高强度铝合金
47	轿厢踢脚板	不需要	不需要
48	轿厢地板	石材	石材
49	层门	首层: 镜面不锈钢一体成型 厚度 $\geq 1.5\text{mm}$ 其它层: 304 发纹不锈钢一体成型 厚度 $\geq 1.5\text{mm}$	首层: 镜面不锈钢一体成型 厚度 $\geq 1.5\text{mm}$ 其它层: 304 发纹不锈钢一体成型 厚度 $\geq 1.5\text{mm}$
50	层门地坎	高强度铝合金	高强度铝合金
51	小门套	首层: 镜面不锈钢 其它层: 发纹不锈钢	首层: 镜面不锈钢 其它层: 发纹不锈钢
52	轿厢内预留装饰重量	100-150kg	100-150kg
53	轿厢空调	支持	支持

54	轿厢通风	标配横流风机	标配横流风机
55	轿厢照明	根据天花选配报价，预留电源	根据天花选配报价，预留电源

2023/3/3