

交子公园金融商务区河东片区总部产业园（五期）项目机电顾问咨询服务比选答疑书（01号）  
（招标编号：/）

**一、内容：**

交子公园金融商务区河东片区总部产业园（五期）项目机电顾问咨询服务比选答疑书（01号）

各比选申请人：

现就“交子公园金融商务区河东片区总部产业园（五期）项目机电顾问咨询服务”比选申请人所提问题进行解答。根据比选文件规定，本答疑文件是比选文件的组成部分。

提问 1：比选文件要求提供保证金银行进账单，请问用有显示付款人及收款人信息的“银行回单”可否？

回复：可以。

提问 2：请提供本项目的地上建筑面积、地下建筑面积，以及本项目各部分的功能组成。

回复：地上建筑面积约 10.9 万平方米（办公面积约 10.3 万平方米、商业面积约 6000 平方米），地下建筑面积约 5 万平方米，最终以政府主管部门确定的方案实际指标为准。

提问 3：请明确超甲级写字楼和甲级写字楼各自的面积是多少？

回复：超甲级写字楼面积约 6.4 万平方米，甲级写字楼面积约 3.9 万平方米，最终面积以实际通过方案为准。

提问 4：如果可能，请提供本项目建筑规划总图及建筑方案，图纸包括立面图、剖面图，便于投标人进一步了解本项目，编写项目技术方案。

回复：现阶段无法提供。

提问 5：请明确本项目竣工时间。

回复：预计为 2026 年底，最终以项目实际竣工时间为准。

提问 6：请问在开标阶段需携带原件备查吗？是否需要现场述标，如需，还请告知具体述标流程及时间安排，以便提前准备述标资料。

回复：1. 根据比选文件要求开、评标阶段，宜携带比选申请文件中所使用到的原件备查，否则由比选申请单位自行承担不利后果

2. 无需现场述标。

提问 7: 合同 P34 “（四）咨询费支付”

疑问: 因集团公司对合约管理的要求, 每个签约合同都应有定金, 且业界通常都是提供 10% 的定金额度, 建议增加“定金”的付款节点。

回复: 本项目无“定金”付款节点。

提问 8: 合同 P38 第六条 违约责任“3. 乙方对咨询报告文件由于乙方自身原因出现的遗漏或错误负责修改和补充, 且每出现一次遗漏或错误应减收咨询费的 2%, 已支付的, 乙方应在 3 个工作日内退还……”。

疑问: 我司理解提供专业服务应尽可能保证图纸或报告版本的准确性, 但任何公司和个人都无法保证自身工作没有丝毫的瑕疵, 仅仅是非常细微的问题, 且对项目也未造成任何损失的情况下, 就对乙方进行处罚不尽合理; 从贵司的角度来看, 希望对我方有约束条款, 但应考虑到在项目的实际运作过程中, 不论是遗漏、错误或其它都难以界定是由某一方的原因造成, 往往都是几方错综复杂的原因纠缠在一起, 而且罚款的百分比双方也无法达成一致。从我司的角度来看, 这些罚款的条款也都可以作为不支付顾问费的借口 (并非暗示贵司会这样做), 如同意这样的罚款条款, 对我司来讲风险太大。我司在业界服务几十年, 也从未签过此类罚款条款的合同。我司认为原合同已经规定得足够清楚, 如真的不幸给项目造成了损失, 我司相信解决的方法也只能是牵涉到的各方直接到法庭仲裁, 这已经在本合同第六条第 7 点中作了规定。

回复: 本次项目合同不做修改。

提问 9: 8、合同 P38 第六条 违约责任“4. ……延误超过 30 天的, 甲方有权解除合同。甲方解除合同的, 乙方应在甲方发出解除通知之日起退还甲方已支付的全部费用, 同时按照合同固定总金额 10% 的标准向甲方支付违约金”。

疑问: 甲方确认相应阶段成果, 表示甲方视为该成果满足甲方的要求, 已经支付的费用为乙方的劳动成果, 既不违约也没有对业主造成损失。建议删除。

回复: 本次项目合同不做修改。

提问 10: 9、合同 P38 第六条 违约责任“6. 乙方发生本合同规定的违约行为的, 经甲方书面警告后仍不改善的, 甲方可根据乙方违约行为及后果严重程度从应付乙方的咨询费用中扣除合同固定总金额的 5% 作为违约金……”。

疑问: 贵司在未经过通知情况下就对乙方进行处罚, 或解除合同, 可能不尽合理。因此建议增加“经甲方书面警告后仍不改善的”。

回复: 该违约条款最后有相似描述, 即“……, 但应事先书面通知乙方, 乙方若有异议应书

面反馈”，本次项目合同不做修改。

提问 11：10、合同 P40 第七条 其它“因各种原因，导致设计文件产生重大修改并需要重新进行咨询工作时，配合重大变更的第一次咨询为免费服务，第二次或者以上重大修改新增咨询费的，双方应另行协商”；“……导致乙方工作量或涉及修改面积的增加超过 20%”。

疑问：通常情况下返工量应按 10%考虑，对于机电顾问而言 20%远远超出可承受范围，建议修改。

回复：本次项目合同不做修改。

提问 12：11、比选文件 P85、P86 及 P87 表格均要求提供“合同金额”。疑问：由于我司与其它项目业主在合同中都签署了保密协议，故我司无法提供合同价格，望贵司予以理解。

回复：按比选文件要求提供相关证明材料。

比选人：成都交子公园悦和企业管理有限公司

代理机构：四川明清工程咨询有限公司

2023 年 08 月 01 日

## 二、监督部门

本招标项目的监督部门为/。

## 三、联系方式

招 标 人：成都交子公园悦和企业管理有限公司

地 址：成都高新区天府大道北段 966 号天府国际金融中心 2 号楼

联 系 人：卢先生

电 话：028-61886663

电子邮件：/

招标代理机构：四川明清工程咨询有限公司

地 址：成都市二环路南三段 5 号人南大厦 B 座 2 楼

联 系 人：侯先生

电 话：028-85581109

电子邮件：/

招标人或其招标代理机构主要负责人（项目负责人）：\_\_\_\_\_（签名）

招标人或其招标代理机构：\_\_\_\_\_（盖章）