

京客隆集团 2025-2026 年度（方案）设计供
应商征召

谈判邀请函

项目名称：京客隆集团 2025-2026 年度（方案）设计供应商
征召

邀请人（项目业主）：北京京客隆商业集团股份有限公司

2024 年 12 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集团 2025-2026 年度（方案）设计供应商征召项目。
2. 凡参加谈判的供应商必须完全具备本文件第一部分谈判邀请函中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。
3. 凡参加谈判的供应商须按本谈判文件所附的谈判响应文件格式（第三点）提交响应文件。
4. 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。
5. 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、项目名称：京客隆集团 2025-2026 年度（方案）设计供应商征召

2、设计内容和服务范围：装修改造项目相关全部设计、规划方案，包括但不限于室内精装设计及精装施工图设计（包含加工间平、立面设计），公共空间的室内灯光设计，公共空间的室内陈设方案设计，公共空间宣传(如门店内墙面、柱面、店内发光字 VI 设计)，室外建筑外立面局部优化设计（含室外 logo）和外立面灯光设计，提交甲方对外租商户区域设计要求（外租商户与卖场交圈位置的天花、地面、立面的设计）。

3、设计标准

①设计文件依据甲方的委托设计任务书、甲方提交的基础资料以及甲方需求及进度要求编制。

②设计文件必须符合中华人民共和国、北京市以及朝阳区有关设计法规、规范。

4、设计服务阶段内容和成果：

（1）概念设计阶段，以工作营的方式在项目及周边进行设计调研定位：

a、现状分析

b、区域位置分析

c、周边竞争项目的优劣势分析

d、该项目的优劣势分析

e、该项目客流量及人群分析

综合各方面因素及项目背景提出设计理念和设计主题：

a、建筑室内各层空间布局分析、功能布局分析

b、建筑室内装修风格意向，主要节点构思意向

c、后期服务阶段：（持续阶段为工程完工和开业）

(2) 正式方案设计阶段

- a 方案设计说明，包括：项目现状分析、人群定位分析、设计目的分析、设计理念分析
- b 建筑外立面优化图
- c 建筑外立面主要效果图方案
- d 建筑外立面其他分析（如灯光等）
- e 室内整体各层彩色平面铺位优化
- f 室内整体各层主次动线优化
- g 室内主要空间效果图
- h 室内其他分析（灯光、立面、陈设、天花、剖面、地面等）
- i 项目整体综合可实施性分析
- g 公共空间宣传(如门店内墙面、柱面、店内发光字 VI 设计)

(3) 方案深化设计阶段

- a 深化完善建筑外立面整体方案
- b 深化完善建筑外立面主要平立面 cad 图纸
- c 提交建筑外立面主要材料样板及电子版文件
- d 深化完善室内整体方案
- e 深化完善室内各层主要平立面方案
- f 深化完善室内各层天花、灯光主要选型方案
- g 深化完善室内各层地面方案
- h 提交室内整体方案主要材料样板及电子版文件
- i 其他需要相关的资料 and 文件

上述成果最终以 PPT 及电子版文件汇报予甲方确认

(4) 施工图图纸设计阶段

- a 提交室外建筑外立面 cad 扩初图纸及全部材料样板（幕墙施工图由厂家深化）
- b 提交建筑外立面灯光设计 cad 图纸及全部灯具选型电子版
- c 提交室外建筑外立面扩初图相关的其他图纸和资料
- d 提交室内设计精装施工图 cad 电子版图纸（平立剖）及全部材料样板
- e 提交室内设计灯光、天花、地面设计 cad 图纸及全部灯具选型电子版
- f 提交室内陈设方案设计文件最终版
- g 提交公共空间宣传(如门店内墙面、柱面、店内发光字 VI 设计) AI 格式文件
- h 提交甲方对外租商户区域设计要求（外租商户与卖场交圈位置的天花、地面、立面的设计）乙方应提供施工图纸电子版文件及蓝图和实物材料样板

(5) 后期服务阶段：（工程完工和开业）

- a 配合施工过程中技术问题解答, 完成设计施工
- b 配合施工过程中局部方案调整
- c 配合施工过程中灯具选型、陈设品选型及其他方面的专业配合
- d 根据装修标准及使用功能提出强弱电、通风空调、给排水、消防等专业的点位美观设计要求。
- e 与业主方委托的其他相关顾问公司进行配合, 确保最终施工图纸与其他各专业协调一致。
- f 组织主要设计师向业主方及施工方做施工图交底, 解答业主方及施工方阅读后的各种问题;
- g 交底会审、过程跟进、竣工配合参加业主方召集的施工现场协调会议;
- h 配合施工单位处理施工中发生的与设计相关的问题, 出具设计变更;
- i 根据设计的效果, 确认施工方提供的相应面饰主材;

g 参与工程竣工验收，并签收相关文件。

二、资格要求：

一般要求：

1. 具有独立企业法人资格，建筑装饰设计甲级资质。
2. 按照国家规范和建设方的要求提交图纸设计成果。
3. 本项目 不接受 联合体参加比选。

三、提交资料要求：

1. 请参加本项目竞争的申请人，于 2024 年 12 月 26 日上午 9 点-15 点完成电话报名，2024 年 12 月 31 日上午 9 点-11 点到北京市朝阳区新源里 45 号 313 室资产管理中心递交回函资料。

2. 回函资料要求：

- (1) 企业营业执照、资质证书及相关资料；
- (2) 设计项目人员组织及证书；

备注：回函资料需加盖公章。

四、联系方式：

邀请人（全称）：北京京客隆商业集团股份有限公司

地 址：北京市朝阳区新源里 45 号 3 层资产管理中心

联系人：刘女士

联系电话：64648374 18201528602 18610358483（座机号码无人接听，拨打手机）

2024 年 12 月 24 日

承诺函

致：北京京客隆商业集团股份有限公司

根据贵公司京客隆集团 2025-2026 年度(方案)设计供应商征召项目的邀请，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）参加本次京客隆集团 2025-2026 年度（方案）设计供应商征召项目前三年内，在经营活动中没有重大违法记录。

10. 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

