

中山市东区月湾路保障性租赁住房升级改造工程

答疑及澄清文件

一、答疑部分：

1、现场外立面空调外机及外机架是否需拆除，清单未列项，请明确。

答：需拆除，由投标人在投标报价中综合考虑。

2、较现状图，卫生间存在拆改情况，沉箱拆建清单未列项，请明确。

答：已调整，详见附件2。

3、较现状图，室内排水管为雨污合流，改造后为雨污分流，管井内增加楼板孔洞及洞口封堵，清单漏项，请明确。

答：预算已调整，详见附件2。

4、图纸，室内阳台地面装饰材料及规格未标注，请设计确认，并请按设计意见修正清单。

答：施工图纸、预算均已调整，详见附件1、附件2。

5、楼梯间墙身装饰材料为涂料+墙砖，请问墙砖铺贴高度是多少？请提供楼梯间立面图。

答：详见重新上传的施工图纸。

6、楼地面块料铺贴清单项目特征描述与设计构造做法不一致，请修正。

答：已调整，详见附件2。

7、栏杆及排水管拆除，废料外运未计价，请修正。

答：废料外运已包含在综合单价中，投标人在报价中综合考虑。

8、新建砌块清单项目特征描述与设计构造做法不一致，请修正。

答：已调整，详见附件2。

9、新建墙体抹灰清单漏项，请明确。

答：已调整，详见附件 2。

10、卫生间排水立管包管漏项，请明确。

答：已调整，详见附件 2。

11、空调外机百叶护罩清单工程量为 288，我司复核工程量为 144，请复核。

答：数量复核无误，投标人按清单报价。

12、新增空调冷凝管孔开孔，清单漏项，请明确。

答：已包含在综合单价中，投标人自行考虑。

13、新增卫生间排气扇孔开孔，清单漏项，请明确。

答：以施工图纸为准。

14、外墙真石漆项目特征描述与设计构造做法不一致，如设计构造做法，请按工序做法修正预算。

答：施工图纸及预算已调整做法，详见附件 1、附件 2。

15、建筑装饰工程，外墙灰色铝板的厚度，请确认。

答：按施工图施工。

16、若同门楼厚度，3 厚铝板单价偏低，市场价大约 600 元/m²。

答：单价复核无误，投标人在报价中自行考虑。

17、室内公共区域及电梯厅轻钢龙骨石膏板吊顶清单漏项，请明确。

答：已调整，详见附件 2。

18、图纸卫生间为浴帘轨道隔断，清单为全玻璃隔断，清单与图纸不一致，请明确。

答：已调整，详见附件 2。

19、顶棚无机涂料清单项目特征描述与设计构造做法不一致，请确认做法，如按设计构造做法，请按工序做法修正预算。

答：施工图纸及预算已调整做法，详见附件 1、附件 2。

20、墙面无机涂料清单项目特征描述与设计构造做法不一致，请确认做法，如按设计构造做法，请按工序做法修正预算。

答：施工图纸及预算已调整做法，详见附件 1、附件 2。

21、现场勘察发现部分墙体有渗水情况，若按设计构造做法，基层不打凿清理，直接打磨上漆，后期墙面会有起泡掉皮情况。请确认旧墙体墙面及天棚是否仍按设计构造做法处理。

答：按施工图纸施工。

22、门槛石铺贴清单漏项，请明确。

答：已调整，详见附件 2。

23、图示橱柜为地柜+吊柜，清单只有地柜，请明确吊柜是否本次招标范围。如是，请明确。

答：已调整，详见附件 2。

24、二层钢结构雨篷清单漏项，请明确。

答：已调整，详见附件 2。

25、垃圾房改造拆除面砖清单工程量为 5m²，我司复核工程量 7.56m²，请复核。

答：已调整，详见附件 2。

26、垃圾房改造外墙面真石漆清单工程量 4.5m²，我司复核工程量约 18.76m²，请复核。

答：数量复核无误，投标人按清单报价。

27、垃圾房改造更换 304 不锈钢投放窗清单工程量 0.4m²，我司复核工程量约 0.72m²，请复核。

答：已调整，详见附件 2。

28、洗菜盆清单工程量 12 组，我司复核工程量为 144 组，请复核。

答：已调整，详见附件 2。

29、卫生间排气扇漏项，请明确。

答：以施工图为准。

30、分户水表清单漏项，请明确。

答：已调整，详见附件 2。

31、室外雨污管网改造，污水井、废水井、雨水井、玻璃钢化粪池均漏项，请修正。

答：不在本次招标范围，预算已调整。

32、给排水工程 HDPE 双壁波纹管 DN200 清单工程量为 94.03m，我司复核工程量为 273.7m，请复核。

答：不在本次招标范围，预算已调整。

33、给排水工程 HDPE 双壁波纹管 DN200 清单工程量为 94.03m，我司复核工程量为 156.04m，请复核。

答：不在本次招标范围，预算已调整。

34、给排水工程挖沟槽土方清单工程量为 119.87m³，我司复核工程量为 687.58m³，请复核。

答：不在本次招标范围，预算已调整。

35、给排水工程回填中砂清单工程量为 31.54m³，我司复核工程量为 85.95m³，请复核。

答：不在本次招标范围，预算已调整。

36、给排水工程回填土清单工程量为 88.33m³，我司复核工程量为 601.63m³，请复核。

答：不在本次招标范围，预算已调整。

37、给排水工程余方弃置清单工程量为 31.54m³，我司复核工程量为 85.95m³，请复核。

答：不在本次招标范围，预算已调整。

38、户内电气平面图卫生间灯具为明装筒灯，装修平面图卫生间灯具为平板灯，应以那个为准？如是平板单，请修正清单。

答：施工图纸及预算均已调整做法，详见附件 1、附件 2。

39、局部等电位箱清单漏项，请明确。

答：已调整，详见附件 2。

40、分户电表清单漏项，请明确。

答：已调整，详见附件 2。

41、清单塑料电线管均为明配，户内设计图示说明塑料电线管为暗敷，请确认做法，如是暗敷，请修正预算。

答：已调整，详见附件 2。

42、充电桩设备是否要安装，如是，充电桩单漏项，请明确。

答：已调整，详见附件 2。

43、SC20、SC25 线管清单漏项，请明确。

答：已调整，详见附件 2。

44、PR60*22 线槽清单漏项，请明确。

答：不在本次招标范围。

45、门楼门卫室立面，建施图为铝板+铝格栅，结构图为全铝板，请明确做法。

答：以建施图做法为准。

46、门楼人行道侧立面，建施图缺立面做法，结构图为铝板+铝格栅，请明确做法。

答：内侧立面做法为铝板+铝格栅。

47、门楼钢柱（镀锌钢通）清单工程量为 1.548t，我司复核工程量为 1.94t，请复核。

答：已调整，详见附件 2。

48、门楼顶棚 3 厚铝板漏项，请修正。

答：已调整，详见附件 2。

49、40*40*2 单价偏低，市场价大约为 350 元/m²，请复核。

答：单价复核无误，投标人在报价中自行考虑。

50、铝单板饰面项目特征描述没有龙骨部分，且单价偏低，市场价大约为 600 元/m²，请复核。

答：钢骨架已单独列项计算。单价复核无误，投标人在报价中自行考虑。

51、图纸要求防火防锈处理，项目特征描述与设计构造做法不一致，请明确做法，如按图纸做法，请按工序做法修正预算。

答：已调整，详见附件 2。

52、工料机相同主材，单价未统一，请明确。

答：已调整，详见附件 2。

53、绿化工程支撑是否放在措施费模板，请明确。

答：已调整，详见附件 2。

54、电梯玻璃幕墙是否套价为门窗，幕墙与门窗单价相差较大，请复核。

答：套价非门窗定额，投标人在报价中自行考虑。

55、电梯钢结构井道防腐、防锈费用漏项，请复核。

答：已调整，详见附件 2。

56、电梯基坑支护、开挖项目漏项，请复核。

答：已调整，详见附件 2。

57、电梯压型钢楼承板材料单价偏低，市场价大约为 90 元/m²，请复核。

答：单价复核无误，投标人在报价中自行考虑。

58、电梯钢筋笼工程量为 0.96t，经计算为 1.92t，请复核。

答：已调整，详见附件 2。

59、电梯钢筋工程量（承台、底坑、廊桥部分）为 0.185t，经计算为钢筋工程量为 2.8t，请复核。

答：已调整，详见附件 2。

60、电梯钢结构工程 300*300 铝扣板吊顶项目套用了石膏板材料及单价，价格偏低，请复核。

答：单价复核无误，投标人在报价中自行考虑。

61、设计图对钻孔灌注桩有声波检测要求，中介预算计入声测管项目，请复核。

答：按图纸说明施工。

62、设计图对钻孔灌注桩有静载检测要求，现场场地较狭窄，不符合静载检测的条件，请复核。

答：本项目的桩基检测由建设单位另行委托第三方进行，施工单位无条件配合。

63、请提供 XML 文件；

答：详见附件 2。

64、请提供工程量清单报表格式；

答：详见附件 3。

二、澄清部分

1、本项目施工图纸已调整，详见附件 1，请投标人自行下载。

2、本项目中介预算已调整，详见附件 2，请投标人自行下载。

3、本项目招标文件 P13 第二章投标人须知“6.2.1 评标委员会的组建”删除“(园林绿化工程的园林专业专家人数不少于委员会专家人数的 1/3)”。

4、本项目招标文件 P14 第二章投标人须知“7.3.1 履约担保”删除“(不得限定履约保证金只能以现金的形式提交，不得超过中标价的 10%。)”。

5、本项目招标文件 P39 第二章投标人须知“10.3 投标报价上限值及绿色施工安全防护措施费”和“10.4 投标报价警戒线值”修改为：

“10.3 投标报价上限值及绿色施工安全防护措施费

投标控制价上限值： $10319267.85 \times (1-6\%) = 9700111.78$ 元（四舍五入，保留两位小数）。

本工程绿色施工安全防护措施费为：906582.01 元（不含税），投标报价超出投标控制价上限值的或绿色施工安全防护措施费小于本工程招标控制价中绿色施工安全防护措施费的作废标处理。

10.4 投标报价警戒线值

投标报价警戒线值： $10319267.85 \times (1-13\%) = 8977763.03$ 元。投标人的投标报价低于投标报价警戒线值的应在经济标“已标价工程量清单”后附相关的书面分析依据、证明材料复印件。（投标人的投标报价是否低于投标报价警戒线值或是否附分析依据、证明材料均不作为评审内容，仅供定标委员会参考。）”

附件 1：施工图纸

附件 2：中介预算

附件 3：工程量清单报表格式

原招标文件与本文件有不符之处，以本文为准，本文件未涉及内容以原招标文件为准。

附件请各潜在投标人自行登录中山市公共资源交易中心建设工程交易系统下载查看。

招标人：中山市交通项目建设有限公司

招标代理：中山市畅达工程管理有限公司

日期：2023 年 5 月 16 日