

城厢区木兰溪屿上片区综合提升改造项目-城厢区屿上安置房及配套设施建设（勘察、设计、施工一体化）答疑纪要

一、答疑部分：

问题1：本项目设计前期是否已经完成，包括工程规划许可，是否需要中标单位递交方案文件进行方案设计，或者由前期设计单位完成配合。

答：本工程方案设计、初步设计阶段已在本招标前完成，中标单位无需进行方案设计。

问题2：1、专用合同条款1.13.2 关于发包人要求和提供资料中的错误的其它约定：按通用条款1.13 发包人要求和提供的资料中的错误（B）。问题：不合理，因发包人原因导致的费用增加和工期延误，应当由发包人承担。建议修改：关于发包人要求和提供资料中的错误的其它约定：按通用条款1.13 发包人要求和提供的资料中的错误（A）。2、专用合同条款2.7 其他义务，发包人应履行的其他义务的约定：（3）由发包人协助办理施工许可证等手续，及时提供所需资料给承包人。问题：施工许可证等应当由发包人办理的手续，应当由发包人办理，承包人进行协助。请招标人修改条款。3、专用合同条款4.1.10 其它义务 承包人应履行的其他义务：（1）施工许可证、临时排水许可以及竣工后所有相关手续（包含规划验收、消防验收、人防验收、综合验收、竣工备案材料归档等）的办理，发包人负责配合提供相关资料，均由承包人负责办理。问题：施工许可证等应当由发包人办理的手续，应当由发包人办理，承包人进行协助。请招标人修改条款。4、合同专用条款4.1承包人的义务第（14）条：“（14）因受台风影响频繁，承包人应在施工组织设计中应结合本工程实际需要充分考虑停水、停电、限电、台风、雨季等的影响，制定可行的施工方案和保护措施，并在工程实施过程中切实执行该方案和措施，由此所发生的应急措施费用已计入本合同相应技术措施费中，包干计取不再调整。承包人未按此方案和措施及发包人要求进行施工而造成的一切损失和后果均由承包人承担，发包人将不承担任何责任”建议：台风属于不可抗力，该条修改为按GB50500-2013《建设工程工程量清单计价规范》9.10中不可抗力相关约定执行。5、专用合同条款11.3 发包人引起的工期延误 在履行合同过程中，由于发包人的下列原因造成工期延误的，承包人有权要求发包人延长工期，但发包人不承担由此增加的费用或利润。问题：不合理，建议修改为：由于发包人的下列原因造成工期延误的，延误的工期应予以顺延，并由发包人承担由此增加的费用或利润！6、专用合同条款11.4 异常恶劣的气候条件 原通用合同条款删除，修改为：由于出现以下规定的异常恶劣气候的条件导致工期延误的，承包人仅有权要求发包人延长工期，但发包人不承担由此增加的费用或利润。异常恶劣的气候条件指：风力10级及以上的台风，日降雨量达到100毫米及以上的暴雨，以工程所在地气象台发布的公告为准。问题：不合理，由于异常恶劣的气候条件导致的费用损失，应当由各自单位负责，请招标人修改相应条款。7、专用合同条款11.5 承包人引起的工期延误 承包人引起的工期延误的逾期竣工违约金的约定：（1）因承包人原因造成项目工期延误（含节点工期），每延误一天的逾期竣工违约金额为人民币10万元；工期延误产生的违约金，承包人必须在当期的工程款支付之前以现金转账形式缴纳至发包人指定账户。问题：工期延误违约金金额较高，建议修改为每延误一天的逾期竣工违约金额为人民币1万元8、专用合同条款12.3 暂停工作后的照管 不论由于何种原因引起暂停工作的，暂停工作期间，承包人应负责妥善保护工程并提供安全保障，由此增加的照管费用由承包人承担。问题：不合理，由非承包人原因导致的暂停施工，由此增加的照管费用由发包人承担。9、合同专用条款17.1.2.3 第2.4.2.4取费标准第（11）土方来源（含填土、弃土、取土）由承包人自行处理。若需外购土回填，预算时土源费按1元/m³（不含税）、运距按3km包干计取。问题：土源费建议按照20元/m³（不含税）计算，外运运距建议按实调整！10、合同专用条款17.2.1（1）合同签订后，按签约合同价中建筑安装工程费的8%支付预付款（若承包人履约保证金以非现金方式递交的，发包人不支付工程预付款。问题：根据《建设工程价款结算暂行办法》（财建〔2004〕369号）第二十条（一）：“包工包料工程的预付款按合同约定拨付，原则上预付比例不低于合同金额的10%”以及《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500—2013）10.1（2）预付款的支付比例：“包工包料的工程不得低于签约合同价（扣除暂列金额，下同）的10%”。建议预付款相关约定按上述文件规定调整！11、合同专用条款17.3：设计变更过程付款比例为50%。建议调整为与进度款同比例支付。12、合同专用条款20.1.1：投保人：承包人应以发包人和承包人的共同名义投保建筑工程一切险。问题：招标控制价中未包含工程保险费，此处建议修改：发包人投保建筑安装工程一切险并承担费用。13、合同专用条款25.3：工程竣工结算价以财政或发包人委托的第三方造价咨询单位审核结论为准，审核期限以审核单位出具审核结论时间为准，并以该审核结论作为合同价款的支付依据。问题：不合理，建议修改：5000万元以上工程竣工是从相关审核单位接到竣工结算报告和完整的竣工结算资料之日起60天审核完成！14、合同专用条款25.6：施工图预算由发包人委托有资质的造价咨询机构根据经图审机构审查合格的施工图设计文件进行编制并盖章，由发包人报送区财政审核。在施工图设计过程中，发包人委托的造价咨询机构应根据承包人设计方的过程设计文件积极对施工图预算文件进行动态调整，以确保施工图预算满足送审要求。建议修改：施工图预算由承包人根据经图审机构审查合格的施工图设计文件进行编制并盖章，由发包人报送区财政审核。在施工图设计过程中，承包人应根据承包人设计方的过程设计文件积极对施工图预算文件进行动态调整，以确保施工图预算满足送审要求。15、合同专用条款25.7结算按财政审后结算价进行支付，若财政审后结算价超出签约合同价中建安费用的部分不予认可，由承包人自行承担。如因政府方、发包人、政策性、地质原因或不可抗力引起的变更按实调整，承包人要求的变动（含设计调整）引起成本增加的，则由承包人自行承担。问题：结算按财政审后结算价进行支付，若财政审后结算价超出签约合同价中建安费用的部分不予认可，由发包人自行承担。16、合同专用条款25.9若办理施工许可等事项需要，承包人应根据项目具体情况无条件增加配备相应的项目机构人员，以便办理施工许可等事项，其产生的费用均由承包人承担。问

题：施工许可证应当由发包人办理，建议删除该条款。

答：1-16条要求，是根据项目自身特点和实际需要设定的，请按招标文件执行。

问题3：1、本项目工期和质量要求的描述过多，由于投标文件生成的时候投标系统针对工期要求和质量目标的填写字数有要求，工期要求投标文件生成是否可以填写“720日历天”，质量目标投标文件生成是否可以填写“按招标文件执行”，请明确。2、招标文件第五章 工程总承包模拟清单及计价中写的是本项目无模拟清单，请明确招标文件第八章 投标文件格式 十七、已标价模拟清单是否可以按原格式内容并标注“本项目无需提供”上传即可？3、招标文件投标须知前附表3.6.1要求提交的投标文件内容中，技术文件（承包人建议书）：不要求提交；技术文件（承包人实施方案）：不要求提交。请明确招标文件第八章 投标文件格式 十九、承包人建议书，二十、承包人实施方案，二十一、其他文件（视频及3D图纸等）是否可以按原格式内容并标注“本项目无需提供”上传即可？4、投标软件内的投标函中的工期是否填写“720”即可？其他补充说明是否可以打“/”？请明确。

答：1、新点投标文件制作软件在本项目投标文件生成时工期要求统一填写为“720日历天”。新点投标文件制作软件在本项目投标文件生成时质量目标要求统一填写为“按招标文件执行”。

2、统一填写为：招标文件第八章 投标文件格式 十七、已标价模拟清单，本项目无需提供。

3、统一填写为：招标文件第八章 投标文件格式 十九、承包人建议书，二十、承包人实施方案，二十一、其他文件（视频及3D图纸等），本项目无需提供。

4、投标函中的工期按“720”填写即可。其他补充说明统一填写为“/”。

问题4、一、本项目主要建设住宅楼、设备用房、幼儿园、物业管理用房、社区服务站、社区卫生服务站、居家养老服务点、配套建设绿化工程、广场、道路、室内外给排水系统、供配电系统、消防系统等基础设施，明显本项目是住宅安置房项目；而招标文件中的资信评分标准中明确要求：承担主体工程设计单位具有工程设计建筑行业【或建筑行业（建筑工程）】甲级资质和市政行业甲级资质【或市政行业（燃气工程、轨道交通工程除外）】甲级及以上设计资质，得0.5分；承担主体工程施工单位具有机电工程施工总承包一级及建筑工程施工总承包一级及以上施工总承包资质的，得0.5分。本条设置不合理，根据《工程建设项目施工招标投标办法》（七部委30号令）（2013年4月修订）第26条规定：招标文件中规定的各项技术标准均不得要求或标明某一特定的专利、商标、名称、设计、原产地或生产供应者，不得含有倾向或者排斥潜在投标人的其他内容；根据《福建省房屋建筑和市政基础设施项目标准工程总承包招标文件》（2020年版）中第70页写明招标要求的资质类型即得分。

1、为什么要设置市政行业甲级资质【或市政行业（燃气工程、轨道交通工程除外）】甲级及以上设计资质，得0.5分？本项目并不需要用到市政行业甲级资质【或市政行业（燃气工程、轨道交通工程除外）】甲级及以上设计资质，那不就是为了XX企业量身订做！2、为什么要设置承担主体工程施工单位具有机电工程施工总承包一级及建筑工程施工总承包一级及以上施工总承包资质的，得0.5分？本项目并不需要用到具有机电工程施工总承包一级，只需要建筑工程施工总承包一级及以上施工总承包资质就可以了。也就是为了XX企业量身订做！希望代理、业主三思。二、招标文件中的资信评分标准中明确要求：承担本项目的主要预制混凝土构件或钢结构生产供应商具有预制混凝土构件年设计生产能力达7万m³及以上，预制构件生产基地位于项目所在地所属地市级行政区域内，同时被列入福建省住房和城乡建设厅办公室公布的福建省装配式混凝土部品部件生产基地名单，且投标人须持有该预制构件生产商针对本项目投标的授权书或合作协议书（投标人应提交营业执照等证明材料的扫描件）。得1分。根据《工程建设项目施工招标投标办法》（七部委30号令）（2013年4月修订）第26条规定：招标文件中规定的各项技术标准均不得要求或标明某一特定的专利、商标、名称、设计、原产地或生产供应者，不得含有倾向或者排斥潜在投标人的其他内容。莆田市级行政区域内具有预制混凝土构件年设计生产能力达7万m³及以上仅福建赛博思建筑科技有限公司可以达到要求。请问代理、业主你们能给出第二家能得这个分值的企业不？你们为了XX企业中标也是拼了，这种条件也能设置？三、招标文件中的获奖业绩要求：以第一设计方或联合体牵头人设计的基于BIM技术项目管理云平台的房建或市政基础设施工程的工程，获得的省级及以上优秀工程勘察设计奖，得0.5分。（省级及以上优秀工程勘察设计奖是指：省级及以上优秀工程勘察设计奖，专业类型为计算机软件，须提供获奖证书复印件并加盖公章。）根据《福建省房屋建筑和市政基础设施项目标准工程总承包招标文件》（2020年版）中第70页写明只要是省级及以上优秀工程勘察设计奖就可以，而不是招标文件的特定的专业特定的奖项才得分，明显是为福州市规划设计研究院集团有限公司量身订做！这个设置就是有很明显的倾向排斥潜在投标人，请改之！四、招标文件中：1.对工程总承包项目负责人、设计项目负责人、施工项目负责人以及其他项目管理人员配置情况：（1）承担主体工程施工任务的施工单位拟派出的施工项目经理具备房屋建筑工程一级注册建造师执业资格；（2）承担主体工程设计任务的设计单位拟派出的设计项目组成员：建筑设计专业（具备一级注册建筑师）、结构设计专业（具备一级注册结构师）、电气设计专业（具备注册电气（供配电）工程师和注册电气（发输变电）工程师执业资格）、给排水设计专业（具备注册公用设备（给水排水）工程师）、暖通专业（具备注册公用设备工程师（暖通空调））、市政路桥专业（具备一级注册结构师和注册土木工程师（道路工程））、工程造价专业（具备一级注册造价工程师）各一名，且同时为教授级高级工程师(或正高级工程师或享受教授、研究员待遇高级工程师)；以上人员中建筑或结构设计专业、给排水设计专业项目成员同时为省级及以上设计大师的，得1分；2.配备BIM技术人员承担主体工程设计任务的设计单位拟派出的管理人员满足本项第1条（2）的基础上，承担主体工程设计任务的设计单位拟派出的设计项目成员中包含有1名具备BIM一级及以上证书人员（具备中国图学学会颁发的全国BIM技能等级考试证书或人力资源和社会保障部教育培训中心颁发的BIM岗位能力证书）的得1分。这个设置就是有很明显的倾向排斥潜在投标人，请改之！五、招标文件中：投标报价评分.投标报价得分=投标报价满分 \times （1-Q）/100。其中：1、Q为投标报价每偏离本工程评标基准价1%的取值。当 $a_i \leq A$ 时，Q=2；当 $a_i > A$ 时，Q=4。设置不合理，根据《福建省房屋建筑和市政基础设施项目标准工程总承包招标文件》（2020年版）中规定当 $a_i \leq A$ 时，Q=3；当 $a_i > A$ 时，Q=6，请改之！

答：1、①本条款根据项目的自身特点和实际需要，机电资质作为加分项，并未设置门槛，不存在排斥潜在投标人的情形。②本项目雨、污排水与市政雨、污排水管接驳，项目位置在木兰溪旁，根据项目的自身特点和实际需要，由市政资质甲级及以上资质设计单位进行深化设计是必要的。本项作为加分项，不存在排斥潜在投标人的情形。请按招标文件执行。

2、根据闽建筑【2020】9号，关于装配式建筑招标投标活动有关事项的通知，各设区市住房城乡建设主管部门可以在我省标准工程总承包招标文件的基础上，结合本地区装配式建筑发展实际，将装配式预制构件生产采购管理（预制构件质量控制、运输经济半径、可追溯管理等）作为评审要素。因为该项目装配率较高，预制混凝土构件需求量大，且工期紧，应选择年生产力较高的供应商且运输经济半径较优的，才能满足该项目建设需求。本项作为加分项，不存在排斥潜在投标人的情形。请按招标文件执行。

3、本项目为勘察设计施工一体化模式，设计难度较高，需具备建筑信息模型能力，出于择优考虑，对人员配置以官方评奖进行加分，且本项目要求创建福建省优秀工程勘察设计奖。不存在排斥潜在投标人的情形。请按招标文件执行。

4、本项目采用勘察设计施工一体化的模式进行公开招标，本工程应用BIM技术，采用综合评估法择优选择承包人，面向全国招标，该条款不具有唯一性，不存在量身定做或排斥全国所有潜在投标人的情况。请按招标文件执行。

5、本项目设计要求主体建筑采用装配式建造。项目Q值要求为2和4，符合《福建省住房和城乡建设厅等9部门关于加快推动新型建筑工业化发展的实施意见》（闽建筑〔2021〕20号）17中装配式建筑投标报价得分Q值不低于2的要求。请按招标文件执行。

问题5、关于第三章 评标办法（综合评估法）第一节第一节评标办法前附表项号11的2.2.4（5）3项目管理机构的人员1.对工程总承包项目负责人、设计项目负责人、施工项目负责人以及其他项目管理人员配置情况：提到要满足相关专业人员要求后，建筑或结构设计专业、给排水设计专业项目成员同时为省级及以上设计大师的，得1分；请问一定要建筑或结构设计专业、给排水设计专业吗？

答：本项目采用勘察设计施工一体化的模式进行公开招标，本工程应用BIM技术，采用综合评估法择优选择承包人，面向全国招标，该条款不具有唯一性，不存在量身定做或排斥全国所有潜在投标人的情况。请按招标文件执行。

二、招标文件更改和通知事宜：

1、招标文件中所有涉及到“莆田市城厢区人民政府关于印发进一步规范政府投资项目招投标活动的若干规定（修订）的通知（莆城政[2021]102号）”均予以删除。

2、招标文件中施工资质要求均修改为：建设行政主管部门核发有效的建筑工程施工总承包一级及以上资质和具备建设行政主管部门核发的有效的《施工企业安全生产许可证》。

3、招标文件评标办法前附表第十项投人类似工程业绩修改为：自本招标项目在法定媒介发布招标公告之日（或投标邀请书发出之日，下同）的前五年内（含在法定媒介发布招标公告之日）完成的并经竣工验收合格的单项合同额人民币不小于2.6亿元的房屋建筑类的工程总承包项目，每项得1.5分。

注：本项目招标公告、招标文件与本答疑纪要内容不一致时，以本答疑纪要为准。

招标人：莆田市城厢区凤凰旅游开发有限公司

招标代理机构：福建中路港通建设发展有限公司

日期：2023年12月11日