

保靖酒旅文化产业园建设项目（二期工程）全过程工程咨询答疑公告
（招标编号：BXXXYP-2023-011）

一、内容：

详见附件

二、监督部门

本招标项目的监督部门为保靖县建筑工程监理站，0743-7721790。

三、联系方式

招标人：保靖凯兴投资发展有限公司

地址：湖南省湘西土家族苗族自治州保靖县迁陵镇创新创业园世联创科1楼凯兴公司

联系人：彭博

电话：18508402797

电子邮件：/

招标代理机构：湖南博信工程项目管理有限公司

地址：湖南省吉首市乾州街道世纪大道总部经济服务中心6楼6190室

联系人：张宇俊

电话：19174329899

电子邮件：743456821@qq.com

招标人或其招标代理机构主要负责人（项目负责人）：张宇俊（签名）

招标人或其招标代理机构：_____（盖章）



保靖酒旅文化产业园建设项目（二期工程）全过程工程咨询答疑公告

各潜在投标人：

针对保靖酒旅文化产业园建设项目（二期工程）全过程工程咨询有关潜在投标人对招标文件提出的问题。现作如下回复（投标人提交的问题经过汇总，类似问题不逐个答复）：

问题 1：招标文件评标办法表中：投标人获得过市级及以上全过程工程咨询优秀企业的计 3 分。经查询湖南省内省、市没有颁发过此种奖项，设置这种非常规奖项，有量身定制，排斥潜在投标人嫌疑，要求删除本条。

回复：按招标文件执行。本项目为面向全国公开招标的全过程工程咨询项目，目的是为择优选择具备工程咨询综合服务实力的企业，潜在投标人并不局限于湖南省内企业。

问题 2：招标文件评标办法表中：独立投标人或联合体牵头方同时具备质量管理体系、职业健康安全管理体系、环境管理体系、信息安全管理体的，每个管理体系认证范围中包含全过程工程咨询、设计、勘察、监理、造价任意四项的计 3 分，任意三项的计 1.5 分，任意二项的计 0.5 分。此项最多计 3 分。（投标文件中提供在有效期内的证书复印件）。本条设置不合理，理由：管理体系认证范围中需包含全过程工程咨询、勘察、设计、监理、造价任意 4 项以上才能满分，意味着同一家公司需要开展的业务需包含全过程工程咨询、勘察、设计、监理、造价中 4 项以上，与招标文件中本项目接受 4 家联合体投标，前后矛盾。本条有为某单位量身定制的嫌疑，要求修改为：独立投标人或联合体各方同时具备质量管理体系、职业健康安全管理体系、环境管理体系、信息安全管理体的计 4 分，任意 3 项的计 2 分，任意 2 项的计 1 分，其他情况不计分。

问题 3：评标办法中体系认证的加分条件为“独立投标人或联合体牵头方同时具备质量管理体系、职业健康安全管理体系、环境管理体系、信息安全管理体的，每个管理体系认证范围中包含全过程工程咨询、设计、勘察、监理、造价任意四项的计 3 分，任意三项的计 1.5 分，任意二项的计 0.5 分。此项最多计 3 分。（投标文件中提供在有效期内的证书复印件）”设置不合理。这条设置相当于要求牵头单位必须拥有监理、造价，勘察、设计中三项资质和能力。此条款的设置是对联合体单位的组成进行了排斥。建议进行修改。

回复（问题 2-问题 3）：认证范围中全过程工程咨询、造价无资质要求，相当于体系认证范围只要含勘察、设计、监理其中任意两项资质及能力就可，这样是要求牵头单位具备各专业统筹协调管理能力，满足建设单位一体化服务需求，增强工程建设过程的协同性，培育咨询企业综合性多元化服务及系统性问题一站式整合服务能力的需要。

问题 4：关于公布 2020-2021 年度第一批国家优质工程奖入选工程名单的通知（中施中施企协字（2020）68 号）获奖文件的发文时间是 2020.12.01，关于表彰 2020-2021 年度国家优质工程奖的决定（中施企协字（2021）107 号）获奖发文时间是 2021.12.06，因为存在同一个项目先后两次表彰的情况，即入选了 2020-2021 年度第一批国家优质工程奖入选工程名单，也在关于表彰 2020-2021 年度国家优质工程奖的决定里面，存在重复颁奖的情况，但是国家级奖项加分时间有效期为 730 日历天，根据评标办法及招投标管理办法规定：鲁班奖的公布文件和决定文件存在重复项目的，该项目获得鲁班奖的考核期限应当从公布文件发布时间开始计算；国家优质工程奖的入选文件和决定文件存在重复项目的，该项目获得国家优质工程奖的考核期限应当从入选文件发布时间开始计算。所以强烈要求按照此规定执行，如某个项目关于在公布 2020-2021 年度第一批国家优质工程奖入选工程名单的通知（中施中施企协字（2020）68 号 2020.12.1）中，也在关于表彰 2020-2021 年度国家优质工程奖的决定（中施企协字（2021）107 号 2021.12.06）中，获奖时间按照入选文件发布时间 2020.12.1 计算。

回复：按招标文件执行，以奖项颁布时间开始计算。

问题 5：根据招标文件设置的评分因素与分值（牵头方：全过程工程咨询奖一等奖+监理获奖+体系认证+市级及以上全过程工程咨询优秀企业），经查询，满足以上条件的全国只有（友谊国际）1 家单位，量身定制，为公平竞争，选择优秀企业，要求：降低全过程工程咨询奖和监理奖项要求，

取消体系认证和市级及以上全过程工程咨询优秀企业。

回复：按招标文件执行。本项目为面向全国公开招标的全过程工程咨询项目，目的是为择优选择具备工程咨询综合服务实力的企业，对于全过程工程咨询奖项及各专项服务奖项的分数设置既体现择优选择，又满足充分竞争。

问题 6：招标文件评标办法表中：独立投标人或联合体牵头方投标截止时间前 36 个月内所承担过的全过程工程咨询项目获得过湖南省勘察设计协会颁发的优秀全过程工程咨询奖，一等奖的计 3 分，二等奖的计 1.5 分，三等奖的计 0.5 分，最多计 1 个，最高计 3 分。要求修改为：独立投标人或联合体牵头方投标截止时间前 36 个月内所承担过的全过程工程咨询项目获得过湖南省勘察设计协会颁发的优秀全过程工程咨询奖的计 3 分。

回复：修改为：独立投标人或联合体牵头方投标截止时间前 36 个月内所承担过的全过程工程咨询项目获得过省级（奖项不分等级）勘察设计协会颁发的优秀全过程工程咨询奖的计 3 分。（与湖南省签署了招标投标信用信息共享备忘录的外省市公布的全过程工程咨询奖项，可用于加分，但投标人需提供官方网站查询的信用信息共享备忘录签署情况的网络截图，否则不予计分。）

问题 7：招标文件评标办法表中：荣誉奖项监理获奖：独立投标人或联合体牵头方近 2 年（730 天）每获得一个鲁班奖或国家优质工程奖每项计 2 分，最多计 2 分；根据湖南省住房和城乡建设厅关于印发《湖南省房屋建筑和市政基础设施项目全过程工程咨询招标投标管理暂行办法》的通知（湘建设【2020】206 号），湖南省房屋建筑和市政基础设施项目全过程工程咨询招标文件示范文本规定：“监理类国家级奖项设置应考虑鲁班奖、国家优质工程奖、詹天佑奖、中国建筑工程装饰奖、中国安装之星、中国钢结构金奖”，而本项只设置鲁班奖、国家优质工程奖，不符合湘建设【2020】206 号文件要求，同时也具有排他嫌疑。要求修改为：国家级奖项鲁班奖、国家优质工程奖、詹天佑奖、中国建筑工程装饰奖、中国安装之星、中国钢结构金奖均可。

回复：按招标文件要求执行，本项目监理类奖项设置参考《湖南省房屋建筑和市政基础设施工程监理招标办法》（湘建监督〔2021〕234 号）。

问题 8：本项目招标文件中为什么没有考虑招标代理的奖项加分，故要求修改加分设置。

回复：按招标文件执行。

问题 9：关于保靖酒旅文化产业园建设项目（二期工程）全过程工程咨询（项目名称）全过程工程咨询（含勘察、设计、监理、造价、工程项目管理、招标代理）项目招标文件质疑 第一项 招标文件第 45 页第三章评标办法 2.2.4（1）资信业绩评分标准，荣誉奖项中“独立投标人或联合体牵头方投标截止时间前 36 个月内所承担过的全过程工程咨询项目获得过湖南省勘察设计协会颁发的优秀全过程工程咨询奖，一等奖的计 3 分，二等奖的计 1.5 分，三等奖的计 0.5 分，最多计 1 个，最高计 3 分。”严重违反了招标法。根据中华人民共和国招标投标管理办法实施细则第三十二条招标人不得以不合理的条件限制、排斥潜在投标人或者投标人。招标人有下列行为之一的，属于以不合理条件限制、排斥潜在投标人或者投标人：（三）依法必须进行招标的项目以特定行政区域或者特定行业的业绩、奖项作为加分条件或者中标条件；湖南省目前只有少数几家公司获得省级及以上勘察设计协会颁发的优秀全过程工程咨询一等奖；故本项评分设置明显为某公司量身定做设置的加分项。第二项 招标文件第 48 页第三章评标办法 2.2.4（6）其它因素评分标准，企业实力中“2. 独立投标人或联合体牵头人获得过市级及以上全过程工程咨询优秀企业的计 3 分。”此加分奖项设置不合理，不符合《湖南省房屋建筑和市政基础设施项目全过程工程咨询招标投标管理办法》的要求，明显排斥潜在投标人或者投标人。建议删除此项加分。

回复：问题（第一项）见（问题 6）的回复；问题（第二项）回复：按招标文件执行。本项目为面向全国公开招标的全过程工程咨询项目，目的是为择优选择具备工程咨询综合服务实力的企业，潜在投标人并不局限于湖南省内企业。

问题 10：1. 依据招标文件建设面积要求及二期用地红线（场地不规则且高差较大），导致场地设计受限。其中拟建标准化厂房 2 号栋及原材料 2 号车间等建设面积及占地面积过大，规划二期建筑需结合一期用地红线布置更为合理，可适当减少土方量等开挖成本。即二期拟建建筑是否可占用一期用地结合布置考虑？ 2. 规划二期建筑结合一期用地红线布置，二期容积率，建筑密度、绿化

率、停车位等经济技术指标是否可与一期经济技术指标统筹计算，即一二期总经济技术指标满足规划即可？

回复：问题 1 回复：可按上述方案执行，二期拟建建筑可占用一期用地结合布置考虑。

问题 2 回复：一二期总经济技术指标满足总体规划指标即可。

问题 11：按照招标文件中第二部分第三章评标办法（综合评估法）中监理类奖项设置应考虑鲁班奖、国家优质工程奖、詹天佑奖、中国建筑工程装饰奖、中国安装之星、中国钢结构金奖；湖南省优质工程、湖南省建设工程芙蓉奖等。而本项目的监理奖项加分只考虑鲁班奖、国家优质工程奖、湖南省优质工程、湖南省建设工程芙蓉奖有意缩小加分奖项范围。而本项目为产业园项目，中需考虑有钢结构工程和安装、装饰装修工程。建议加分奖项考虑中国建筑工程装饰奖、中国安装之星、中国钢结构金奖。按照招标文件中第二部分第三章评标办法（综合评估法）中其他其他因素评分标准企业实力 1. 独立投标人或联合体牵头方同时具备质量管理体系、职业健康安全管理体系、环境管理体系、信息安全管理体系的，每个管理体系认证范围中包含全过程工程咨询、设计、勘察、监理、造价任意四项的计 3 分，任意三项的计 1.5 分，任意二项的计 0.5 分。此项最多计 3 分。（投标文件中提供在有效期内的证书复印件）而本项目招标招标公告中 2.5 招标范围：本项目全过程工程咨询服务，包括：勘察服务、设计服务：方案设计初步设计、监理服务、造价咨询服务：编制设计概算编制工程量清单及招标控制价施工全过程造价控制 结算审核、工程项目管理服务、招标代理服务。故以上加分项不符合招标公告中招标范围，有意缩小加分项，强烈要求把招标范围中所包含的内容加入加分项。

回复：问题 1 回复：按招标文件要求执行，本项目监理类奖项设置参考《湖南省房屋建筑和市政基础设施工程监理招标办法》（湘建监督（2021）234 号）。

问题 2 回复：按招标文件要求执行。

问题 12：招标文件 P8 “（4）拟任监理负责人（由承担监理任务的单位委派）：具有建筑工程专业国家注册监理工程师证，注册单位名称须与投标人（如为联合体，为联合体监理单位）名称一致，允许项目监理负责人按湘建建（2020）208 号文件的规定在同一城市同时担任不超过 2 个建筑工程项目的总监理工程师”，此处“在同一城市同时担任不超过 2 个建筑工程项目”是指“保靖县同时担任不超过 2 个建筑工程项目”还是“湘西自治州行政区域内同时担任不超过 2 个建筑工程项目”，请明确。

回复：湘西自治州行政区域内同时担任不超过 2 个建筑工程项目。

问题 13：招标文件 P6 “3.2.1 资质要求：具备住房城乡建设主管部门颁发的（3）工程监理综合甲级资质或房屋建筑工程监理甲级资质”工程监理资质只有单项甲级资质与综合资质，没有综合甲级资质，应修改为（3）工程监理综合资质或房屋建筑工程监理甲级资质

回复：招标文件 P6 “3.2.1 资质要求：具备住房城乡建设主管部门颁发的（3）工程监理综合甲级资质或房屋建筑工程监理甲级资质”修改为工程监理综合资质或房屋建筑工程监理甲级资质。

问题 14：质疑条款 1：2.2.4（1）资信业绩评分标准中荣誉奖项 2. 独立投标人或联合体牵头方投标截止时间前 36 个月内所承担过的全过程工程咨询项目获得过湖南省勘察设计协会颁发的优秀全过程工程咨询奖，一等奖的计 3 分，二等奖的计 1.5 分，三等奖的计 0.5 分，最多计 1 个，最高计 3 分。质疑内容：众所周知湖南省全过程咨询项目评奖起始至今仅 3 年 36 个月，且获得过一等奖的单位有且仅有四家，此处设定按照一二三等奖划分不同分值，存在明显的排他性和不合理性，违背省厅招投标管理办法对国奖、省奖的设置的指导原则，违背公平原则，应取消奖项差异，调整为获奖即得分。质疑条款 2：2.2.4（1）资信业绩评分标准中荣誉奖项 4. 承担本项目设计工作单位在近二年（从提交投标文件截止之日起倒算 730 天内）获得过国家级优秀建筑设计奖，每个计 1 分；近一年（从提交投标文件截止之日起倒算 365 天内）获得过省级优秀建筑设计奖，每个计 0.5 分。本项最多计 4 分。质疑内容：此处对于国奖采用两年有效期、省奖采用一年有效期，存在不一致的情况，违背省厅招投标管理办法对国奖、省奖的设置的指导原则，违背公平原则，应对国奖、省奖采用统一有效期，均为两年有效期方符合招投标管理办法规定。



回复：质疑条款1回复见（问题6）的回复；
质疑条款2回复：按招标文件执行。

招标文件中其他内容不变，本答疑公告为招标文件的组成部分，如本答疑公告与原招标文件内容有不一致之处，应以答疑公告为准。

招标人：保靖凯兴投资发展有限公司

地址：湖南省湘西土家族苗族自治州保靖县迁陵镇创新创业园世联创科1楼凯兴公司

联系人：彭博

电话：18508402797

招标代理机构：湖南博信工程项目管理有限公司

地址：湖南省吉首市乾州街道世纪大道总部经济服务中心6楼6190室

联系人：张宇俊

电话：19174329899

招标投标监督机构：保靖县建筑工程监理站

联系方式：0743-7721790