

尖山二小项目及南侧规划支路（尖山路—家安路）施工澄清与答疑公告

（招标编号：/）



一、内容：

详见附件

二、监督部门

本招标项目的监督部门为湖南湘江新区管理委员会开发建设局（交通运输局），电话0731-88799638。

三、联系方式

招 标 人：长沙市岳麓新城保障房屋建设开发有限责任公司

地 址：长沙市岳麓区岳麓大道湘麓金座西栋5楼

联 系 人：李先生

电 话：0731-84464978

电子邮件：/

招标代理机构：湖南新泉工程咨询有限公司

地 址：长沙市岳麓区潇湘南路一段208号柏宁地王广场北栋5002室

联 系 人：刘月玄、易鸥、何佳

电 话：0731-85226831

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）： 刘月玄（签名）

招标人或其招标代理机构： _____（盖章）



尖山二小项目及南侧规划支路（尖山路—家安路）施工 澄清与答疑公告

尖山二小项目及南侧规划支路（尖山路—家安路）施工投标人提出疑问时间已按招标文件的规定时间（2024年02月04日17:00）截止。投标人提交的问题经过汇总归类，类似问题不逐个答复。本次澄清与答疑文件作为招标文件组成部分，现对招标文件的澄清与潜在投标人疑问的答复如下：

一、对招标文件的澄清

1、招标文件第二章投标人须知前附表10.14.13款中第2条：“本项目最高投标限价总价为73022480.64元，其中尖山二小项目最高投标限价为70714341.69元，南侧规划支路（尖山路—家安路）最高投标限价为2308138.95元。”修改为：本项目最高投标限价总价为73022480.64元，其中尖山二小项目最高投标限价为70859032.50元，南侧规划支路（尖山路—家安路）最高投标限价为2163448.14元。

二、对潜在投标人疑问的答复

问题1:招标文件“十二、投标信息表”其中暂估价（万元），请问是按“专业工程暂估价+分部分项暂估价”填写，还是按“专业工程暂估价+分部分项暂估价+材料暂估价”填写？

答：按“专业工程暂估价+分部分项工程暂估价”填写。

问题2:投标人是否需要具备省级及以上装配式建筑产业基地资格？

答：本项目投标人必须具备装配式建筑产业基地资格（以省级及以上建设行政主管部门或省级及以上建筑行业相关协会或省级及以上住宅产业化办公室发布的批复文件或授牌为准，如划分了基地类型的，类型为PC综合类或PC生产类）。

问题3:招标文件中关于工期要求，总工期240日历天。是否有具体的计划开工日期？

答：工期要求按招标文件执行，具体开工日期以开工令为准。

问题4:红线范围内存在电线杆、临时用房、临建硬化场地、菜地等，项目施工前是否会移除？

答：用地红线范围内无电线杆、临时用房及菜地等，具体场地情况以实际接收为准。

问题5:招标文件投标人须知前附表：“投标人须知前附表10.3施工组织设计文件页面大小默认为A4”，在绘制施工总平面布置图及总进度计划网络图横道图时，是否应该为A3页面，以确保附图效果。另文字文本部分是否可调整为A3页面？

答：按招标文件要求执行。根据招标文件第二章投标人须知前附表10.14.10条“投标人须知前附表10.3施工组织设计文件页面大小默认为A4”。

问题6:P216页：7.5.2

因承包人原因导致工期延误，逾期竣工违约金的计算方法为：因承



包人自身原因延误工期，按合同协议书约定合同价格的1%/天的标准计算违约金。如上述违约金不足以弥补发包人由此造成的损失，承包人应继续就超出部分向发包人承担赔偿责任（包括但不限于直接损失、可预期利润损失、资金占用损失、向第三人支付的违约金或赔偿金、诉讼费、律师费等）。逾期超过 30 天，承包人应向发包人支付合同总价款 20%的违约金，且发包人有权解除合同。问题：承包人违约金按合同价款千分之一/天计取，此项违约金约7万元/天是否处罚过高，建议违约金调整为按合同签约价款的万分之一/天计取。若因发包人单独分包的工程导致工期延误，此条款是否对发包人有同等约束作用。

答：按招标文件执行。

问题7:场地内是否有水电接驳点，具体位置？为了方便施工组织设计编制，请明确材料进出口位置、施工水电接入口位置、排污口位置、临设位置等。

答：临时用电、用水已开通接驳点，位于项目东北角；临时车行出入口已建成，位于学校南侧规划支路与尖山路交叉口处；其他由施工单位自行考虑。

问题8:P174页，11.1 市场价格波动引起的价格调整：第 3 种方式：（1）材料调差基期价格按招标控制价审定时使用的《长沙建设造价》当期预算价格取定。问题：请明确招标控制价审定时采用的第几期《长沙建设造价》具体时间。

答：2023年12月《长沙建设造价》。

问题9:P176页, 12.4.1

付款周期: 详见合同协议书第四条约定。

问题: 请明确本工程的进度款具体支付方式。

答: 按招标文件执行。

问题10:联合体投标, 廉政建设和作风建设承诺书、展党建工作承诺书(或党建工作预案)是否可以只有联合体牵头人提供即可?

答: 联合体牵头人提供即可。

问题11:本项目施工组织设计评审模块格式中“内容完整和编制水平”是否不用上传内容, 保留原格式即可?

答: 是。

问题12:投标函附录中9逾期竣工违约金最高限额没有明确, 请明确?

答: 按招标文件执行。

问题13:P172页: (1) 关于变更估价的约定: c、工程量清单综合单价中没有适用或类似于变更签证工程的, 则根据湘建价(2022)146号文、湘建价(2020)56号及省、市、区相关规定执行, 消耗量定额采用2020版《湖南省房屋建筑与装饰工程消耗量标准》《湖南省安装工程消耗量标准》《湖南省市政工程消耗量标准》《湖南省市政排水设施维护工程消耗量标准》《湖南省仿古建筑工程消耗量标准》《湖南省园林绿化工程消耗量标准》, 材料价按施工同期《长沙建设造价》发布的预算价格及市场调查价执行, 并执行上限编

序号	清单项目	项目特征	单位	数量	综合单价	合价
47	010903001001	地下室外墙防水保护层	m ²	1373.26	15.91	
48	010903001002	地下室外墙防水层	m ²	1373.26	99.91	

地下室外墙	第10J301第13页	地下室外墙	1、(内墙饰面层) 详见分部分项工程
外墙1a		地下室外墙	2、防水混凝土外墙(结构主体)
			3、1.5厚聚氨酯防水涂料
			4、4.0厚自粘高聚物改性沥青防水卷材
			5、24.0mm厚多孔砖保护层, 砌筑砂浆M7.5
			6、2.8灰土分层夯实

答：地下室外墙防水做法以清单为准；集水井、电梯坑、承台、地梁等下沉结构侧壁及底板做法同地下室底板防水作法。

问题17: 招标文件中：工程量清单表第89页，矩形柱模板单价为77.67元/m²，清单描述做法与259、455页描述一致，第259、455页矩形柱模板单价为93.21元/m²，两者单价不一致，第89页矩形柱模板单价是否有误？（此类问题为共性问题，其他此项清单均有类似情况）

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程数量	合价(元)		
						综合单价	综合单价	合价
7	010502001001	矩形柱模板	1. 柱截面周长: 4.0m 2. 柱高: 3.0m 3. 模板厚度: 18mm	m ²	1373.26	77.67		

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	综合单价	合价	其中：暂估价
70	0117020010001	屋面结构板	1.综合模板材料、类型、综合支顶方式、高度、同程等所有内容，按相应清单子目建筑装配率≥10%。	m ²	11946.83			
1	0117020020002	矩形柱	1.综合模板材料、类型、综合支顶方式、高度、同程等所有内容，按相应清单子目建筑装配率≥10%。	m ²	3138.13	593.21		
2	011702014000	矩形柱超高模板	1.超高模板，每超过1.5m增加内容，内容同相应清单子目，按相应清单子目建筑装配率≥10%。	m ²	877.73	152.23		
3	011702011001	直行墙模板	1.综合模板材料、类型、综合支顶方式、高度、同程等所有内容，按相应清单子目建筑装配率≥10%。	m ²	1468.51	76.09		

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	综合单价	合价	其中：暂估价
6	0117020020003	矩形柱	1.综合模板材料、类型、综合支顶方式、高度、同程等所有内容，按相应清单子目建筑装配率≥10%。	m ²	1548.36	593.21		
7	011702014007	矩形柱超高模板	1.超高模板，每超过1.5m增加内容，内容同相应清单子目，按相应清单子目建筑装配率≥10%。	m ²	179.98	152.23		
8	011702011005	直行墙模板	1.综合模板材料、类型、综合支顶方式、高度、同程等所有内容，按相应清单子目建筑装配率≥10%。	m ²	766.71	76.09		

答：地上装配式栋号模板乘相应装配率系数，模板单价按招标清单执行。

问题18: 招标文件中：工程量清单表第92页，塔吊进出场费及安拆费控制价编制应该按照装配式建筑采用2500KN*m塔吊。招标文件只考虑一台塔吊，根据施工图纸，实际施工需考虑2台，控制价应按2台编制。控制价未计算施工电梯进出费及安拆费、施工电梯基础费用，实际施工至少需考虑2台。

四、同一建筑物有多种塔吊时，按不同竖向高度执行。常塔吊的塔身对应地下室部分并入塔吊建筑费内。

五、垂直运输机械

1. 垂直运输机械消耗量标准不包括塔吊和施工电梯的进出场安拆、基础以及路基基础和轨道摊销费用，实际发生时另行计算。

2. 主体结构垂直运输工程按实际考虑，如主体结构采用爬架方式，垂直运输费按以下方法调整：

(1) 采用爬架形式，按相应清单子目乘以系数1.1；施工电梯项目不变；

(2) 采用施工电梯形式，按施工电梯项目的相应清单子目乘以系数1.15。（上海建标[2022]146号文解释）

3. 其他垂直运输费综合考虑了檐口高度24m以内建筑物的垂直运输费用。

六、垂直运输原则按《建筑安装工程工期定额》（TY01-89-2016）和现场实际塔吊台班用量：

1. 檐口高度24m以内或6层以内的建筑物，按其他垂直运输费项目执行。

2. 塔吊配置，按结构类型配置如下：

(1) 一般建筑，檐口高度24m以上至6层以上的，一个单位工程配置1台塔吊，施工至6层时增加1部施工电梯。当高层建筑面积超过15000m²的，每增加15000m²增加1台8000N·m塔式起重机。

(2) 装配式建筑，其塔吊按一般建筑的檐口高度项目执行，并有塔吊型号替换为25000N·m。

3. 施工电梯配置，一个单位工程配置至少1部施工电梯（其中住宅、教室、宿舍等建筑面积6000m²以内布置一台，超过6000m²考虑布置塔吊的增加）；其他建筑单楼层面积1500m²以内布置一台，超过1500m²考虑布置塔吊的增加。

4. 租赁时间，按《建筑安装工程工期定额》（TY01-89-2016）中的相应内容进行计算。采用塔吊施工时，施工至6层增加1部施工电梯，施工电梯使用时间与塔吊使用工期按施工电梯6层以下的工期。

七、编制计算时，无法确定垂直运输机械种类，可按塔吊工程数量估算台班用量：

1. 塔吊：

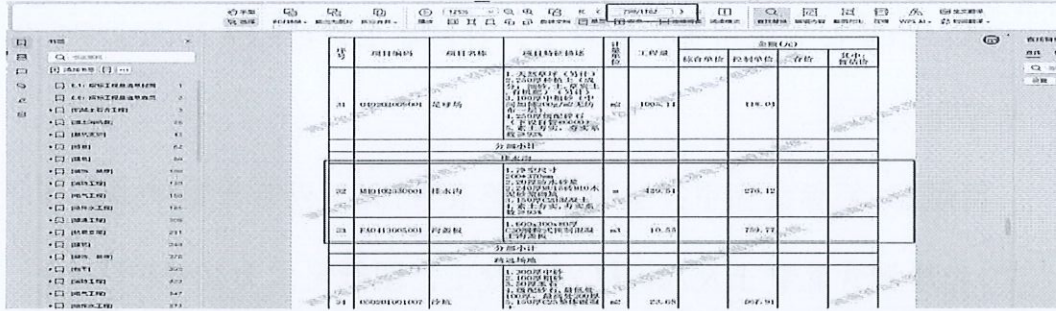
(1) 综合塔吊，按建筑面积1000m²计算0.05台班；

(2) 塔吊工程，按砂石工程量100m³计算0.28台班；

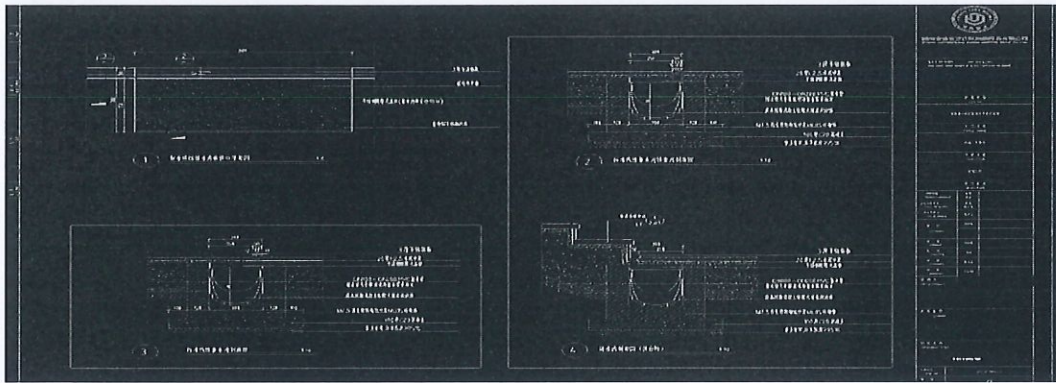
序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	综合单价	合价	其中：暂估价
25	0108010000002	设备基础	1.项目名称、设备基础、混凝土种类、商品混凝土、浇筑高度、其他：按相应清单子目。	m ³	1	41661.32		
26	011705010001	塔吊进出场费	1.塔吊进出场安拆费、塔吊型号和总重量、其他：按相应清单子目。	项	1	22943.97		

答：塔吊和施工电梯以发包人审核的施工组织设计为准。

问题19: 招标文件中：工程量清单表第799页排水沟清单描述做法与室外工程园建图纸中排水沟做法3不一致，做法2和做法4漏项。



序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	综合单价	控制单价	备注
01	010802001001	花岗岩	1. 花岗岩铺贴 2. 花岗岩规格: 600*600 3. 花岗岩厚度: 20mm 4. 花岗岩表面处理: 抛光 5. 花岗岩背面: 背胶 6. 花岗岩铺贴: 干铺 7. 花岗岩铺贴: 留缝 8. 花岗岩铺贴: 嵌缝	m ²	1000.14	1100.00	
分部小计							
02	010802001002	花岗岩	1. 花岗岩铺贴 2. 花岗岩规格: 600*600 3. 花岗岩厚度: 20mm 4. 花岗岩表面处理: 抛光 5. 花岗岩背面: 背胶 6. 花岗岩铺贴: 干铺 7. 花岗岩铺贴: 留缝 8. 花岗岩铺贴: 嵌缝	m ²	420.04	420.04	
分部小计							
03	010802001003	花岗岩	1. 花岗岩铺贴 2. 花岗岩规格: 600*600 3. 花岗岩厚度: 20mm 4. 花岗岩表面处理: 抛光 5. 花岗岩背面: 背胶 6. 花岗岩铺贴: 干铺 7. 花岗岩铺贴: 留缝 8. 花岗岩铺贴: 嵌缝	m ²	100.00	700.00	
分部小计							
04	010802001004	花岗岩	1. 花岗岩铺贴 2. 花岗岩规格: 600*600 3. 花岗岩厚度: 20mm 4. 花岗岩表面处理: 抛光 5. 花岗岩背面: 背胶 6. 花岗岩铺贴: 干铺 7. 花岗岩铺贴: 留缝 8. 花岗岩铺贴: 嵌缝	m ²	350.00	600.00	



答：以施工图为准，报价投标人综合考虑。

问题20: 招标文件中：后浇带未计算左右侧面钢丝网费用。

答：清单综合单价已综合考虑该费用。

问题21: 招标文件中：未计算建筑超高增加费，当建筑物檐口高度超过20m时，按定额标准计算超高增加费，本项目檐口高度23.1m，应计算建筑超高增加费，需要增加

第二十一章 超高增加费

说明

- 一、当建筑物檐口高度超过20m时，按本消耗量标准计算超高增加费。
- 二、建筑物有不同檐口高度时，按建筑物的不同檐口高度竖向分割，分别计算建筑面积，以不同檐口高度分别套用相应项目。
- 三、电动多级离心清水泵的设计规格与消耗量标准取定不同时，不做调整。
- 四、装饰工程第十一章至第十七章超高增加费按人工费和机械费之和乘以下表超高增加费系数计算。

答：本项目建筑物主楼檐口高度为20.1m，清单综合单价已综合

考虑该费用。

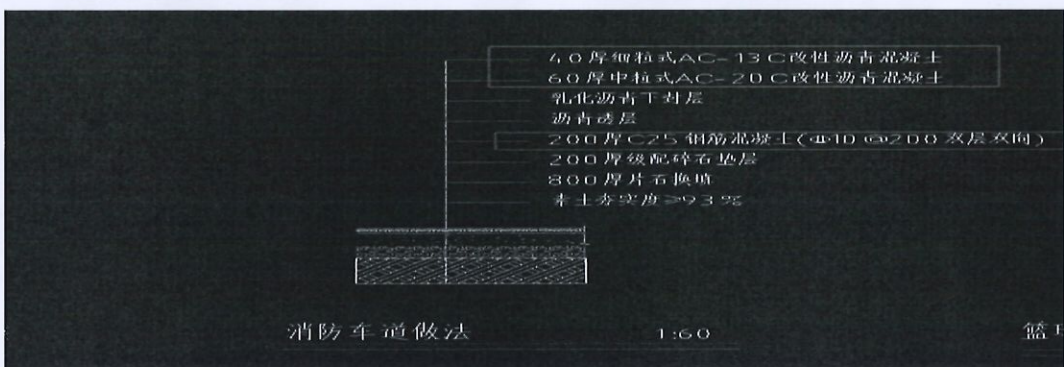
问题22: 招标文件中：建筑图纸报告厅主席台为抬高0.2m，设计图纸无具体做法，清单无此费用。

答：抬高部分采用泡沫混凝土，材料要求详结构设计总说明5.2，结算据实计算。

问题23: 招标文件中：工程量清单表第796页沥青道路清单描述为30+40厚沥青混凝土及200厚C20混凝土，图纸要求为40+60厚沥青混凝土及200厚C20钢筋混凝土（C10@200双层双向），清单做法与图纸做法不一致。

E. 18: 分部分项工程项目清单与措施项目清单计价表

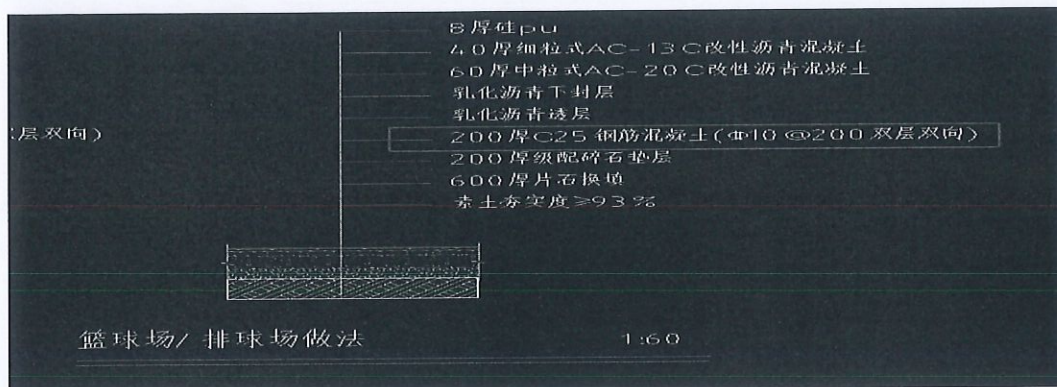
序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	金额(元)			
						综合单价	控制单价	总价	其中暂估价
1	040203006002	沥青道路	1. 30厚细粒式AC-13C改性沥青混凝土 2. 40厚中粒式AC-20C改性沥青混凝土 3. 200厚C20混凝土	m ²	550.11		289.13		
2	040203006010	沥青混凝土场	1. 综合单价考虑	m ²	67.59697		42.80		



答：以施工图为准，报价投标人综合考虑。

问题24: 招标文件中：工程量清单表第798页篮球场清单描述为200厚C30素混凝土，图纸要求为200厚C25钢筋混凝土（C10@200双层双向），清单做法与图纸做法不一致。

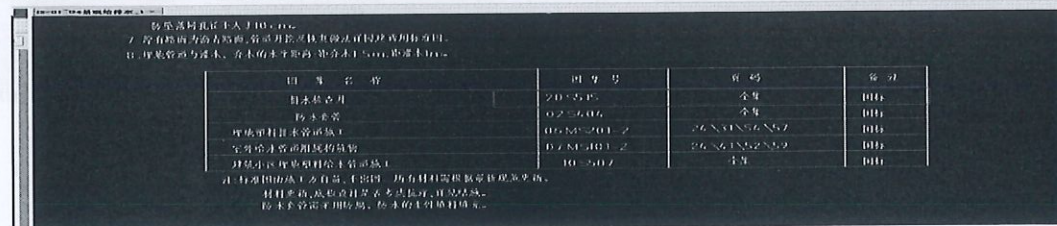
序号	清单项目编码	清单项目名称	项目特征	单位	数量	综合单价	合价	备注
218	040203001001	路面基层	1. 厚度: 150mm 2. 材料: 水泥稳定碎石	m ²	1000.00	15.00	15000.00	
219	040203002001	路面面层	1. 厚度: 100mm 2. 材料: 改性沥青混凝土	m ²	1000.00	10.00	10000.00	
220	040203003001	路面面层	1. 厚度: 100mm 2. 材料: 水泥混凝土	m ²	1000.00	10.00	10000.00	
221	040203004001	路面面层	1. 厚度: 100mm 2. 材料: 乳化沥青	m ²	1000.00	10.00	10000.00	
222	040203005001	路面面层	1. 厚度: 100mm 2. 材料: 级配碎石	m ²	1000.00	10.00	10000.00	
223	040203006001	路面面层	1. 厚度: 100mm 2. 材料: 片石	m ²	1000.00	10.00	10000.00	
224	040203007001	路面面层	1. 厚度: 100mm 2. 材料: 素土	m ²	1000.00	10.00	10000.00	



答：以施工图为准，报价投标人综合考虑。

问题25: 招标文件中：工程量清单表第818页清单污水检查井图集采用12S522, 图纸要求采用20S515, 清单与图纸做法不一致。

序号	清单项目编码	清单项目名称	项目特征	单位	数量	综合单价	合价	备注
118	040204001001	污水检查井	1. 井径: 1000mm 2. 井深: 1.5m 3. 井底: 碎石垫层	座	10.00	1000.00	10000.00	
119	040204002001	污水检查井	1. 井径: 1200mm 2. 井深: 1.5m 3. 井底: 碎石垫层	座	10.00	1200.00	12000.00	
120	040204003001	污水检查井	1. 井径: 1500mm 2. 井深: 1.5m 3. 井底: 碎石垫层	座	10.00	1500.00	15000.00	
121	040204004001	污水检查井	1. 井径: 1800mm 2. 井深: 1.5m 3. 井底: 碎石垫层	座	10.00	1800.00	18000.00	
122	040204005001	污水检查井	1. 井径: 2000mm 2. 井深: 1.5m 3. 井底: 碎石垫层	座	10.00	2000.00	20000.00	



答：以施工图为准，报价投标人综合考虑。

问题26: 招标文件中：工程量清单表第837页围墙未计算砌筑架，按照定额要求需要计算围墙砌筑架。

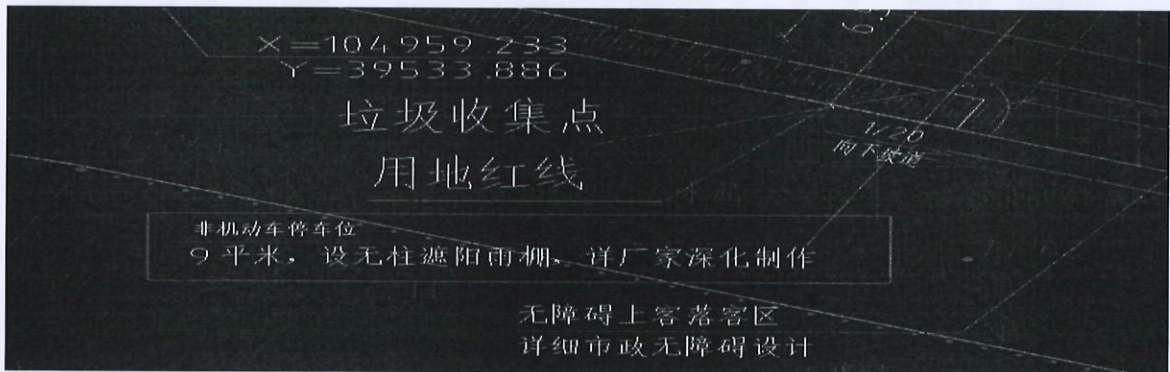
七、围墙砌筑架以自然地面至围墙顶面高度乘以围墙中心线长度计算，不扣除围墙门所占的面积，但独立门柱的砌筑脚手架亦不增加。围墙如建在斜坡上或各段高度不同时，应按各段围墙的垂直投影面积计算。围墙高度超过3.6m时，如双面抹灰，除按规定计算该架工以外，还可以增加一道抹灰架。

图 E.18: 分部分项工程项目清单与措施项目清单计价表

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	金额(元)		
						综合单价	合价	暂估价
1	0102010101	砌筑墙体	1.材料种类:灰砂砖 2.砂浆种类:水泥砂浆	m ²	25.24	291.86		
2	0102010202	零星砌体	1.材料种类:灰砂砖 2.砂浆种类:水泥砂浆 3.砌体高度:1.2m以内 4.砌体厚度:1/2砖	m ²	14.47	255.5		
3	0102010301	零星砌体	1.材料种类:灰砂砖 2.砂浆种类:水泥砂浆 3.砌体高度:1.2m以内 4.砌体厚度:1/2砖	m ²	22.05	228.29		
4	0102010401	零星砌体	1.材料种类:灰砂砖 2.砂浆种类:水泥砂浆 3.砌体高度:1.2m以内 4.砌体厚度:1/2砖	m ²	127.96	219.26		
5	0102010501	零星砌体	1.材料种类:灰砂砖 2.砂浆种类:水泥砂浆 3.砌体高度:1.2m以内 4.砌体厚度:1/2砖	m ²	86.3	638.52		
6	0102010601	零星砌体	1.材料种类:灰砂砖 2.砂浆种类:水泥砂浆 3.砌体高度:1.2m以内 4.砌体厚度:1/2砖	m ²	25.87	391.2		
7	0102010701	零星砌体	1.材料种类:灰砂砖 2.砂浆种类:水泥砂浆 3.砌体高度:1.2m以内 4.砌体厚度:1/2砖	m ²	8.43	228.62		
8	0102010801	零星砌体	1.材料种类:灰砂砖 2.砂浆种类:水泥砂浆 3.砌体高度:1.2m以内 4.砌体厚度:1/2砖	m ²	4.12	528.22		
9	0102010901	零星砌体	1.材料种类:灰砂砖 2.砂浆种类:水泥砂浆 3.砌体高度:1.2m以内 4.砌体厚度:1/2砖	m ²	2.17	622.84		
10	0102011001	零星砌体	1.材料种类:灰砂砖 2.砂浆种类:水泥砂浆 3.砌体高度:1.2m以内 4.砌体厚度:1/2砖	m ²	6.35	594.58		
11	0102011101	零星砌体	1.材料种类:灰砂砖 2.砂浆种类:水泥砂浆 3.砌体高度:1.2m以内 4.砌体厚度:1/2砖	m ²	1542.26	41.26		

答：清单综合单价已综合考虑该费用。

问题27: 招标文件中：工程量清单表无非机动车遮雨棚费用，应列入暂估。



答：投标人在投标阶段自行考虑，实施过程中以发包人下发的深化图纸为准，费用据实计算。

问题28: 招标文件中：工程量清单表未计降排水台班费，应列入暂估

答：清单综合单价已综合考虑该费用。

问题29:地下室变配电房(2*400KVA)需根据电力部门的供电方案重新进行二次设计,该二次设计工作是否由建设单位负责?二次设计后工程量发生变化的是否按变更流程办理?

答:该部分内容不在本次招标范围。

问题30:图纸未考虑卫生间降板位置的回填,控制价无此费用。

答:详结构设计总说明5.2,结算据实计算。

本项目的投标截止时间、开标时间、投标保证金交纳截止时间及其他不变。本公告作为招标文件的组成部分,与招标文件具有同等法律效力,招标公告、招标文件如涉及上述内容的作相应修改,若本公告与招标文件有不一致之处,以本公告为准。

长沙市岳麓新城保障房屋建设开发有限责任公司