

漳州市第二中医院新院区（一期）项目（监理）

答疑纪要及补充通知（一）

漳州市第二中医院新院区（一期）项目（监理）招标文件（招标编号：E3506810601800362002），有关招标人对投标人问题的回复事宜，以及招标人对招标文件更改和通知事宜通知如下：

一、对投标人问题的回复事宜

问：1.招标文件p59页其他主要人员12.2.b、工程开工后，因投标人自身原因，投标人变更项目监理机构总监理工程师，每人每次向招标人交纳10万元的违约金；变更项目监理机构其他人员，每人每次向招标人交纳3万元的违约金与招标文件p91页2.工程开工后，因我单位自身原因，经招标人同意，我单位变更项目监理机构总监理工程师，每人每次向招标人交纳（监理服务费2%且不少于人民币壹万元）万元的违约金，承诺变更后的项目监理机构总监理工程师的执业资格和业绩符合招标文件要求；变更项目监理机构其他人员，每人每次向招标人交纳（监理服务费6%且不少于人民币叁仟元）万元的违约金。内容不一致，请问以哪个为准？

答：相关人员变更违约金明确如下：工程开工后，因投标人自身原因，投标人变更项目监理机构总监理工程师，每人每次向招标人交纳10万元的违约金；变更项目监理机构其他人员，每人每次向招标人交纳3万元的违约金。

问：2.可否将招标文件中第六章授权委托书格式“委托代理人盖个人章”更改为“委托代理人签字或盖章”后扫描上传？

答：本章格式文件中除另有说明外，投标格式中的盖投标人单位公章系指盖独立投标人或联合体牵头人电子单位公章，个人盖章是指加盖相应人员的电子姓名章。

问：3.本工程拟建几栋建筑，各建筑层数及建筑高度？是否设计有地下室，设计地下几层？

答：本工程拟建设门诊医技楼 32193.32 m²、病房1号楼 15916.17 m²、病房2号楼 15916.17 m²、病房3号楼 7509.40 m²、行政综合楼 10493.10 m²、感染楼 7610.24 m²、煎药楼 149.24 m²、太平间 690.56 m²、高压氧舱 210.04 m²、门卫 175.44 m²、变配电及柴油发电机房1033.68 m²、垃圾房 145.60 m²、污水处理站 223.04 m²、地下室 35467.67 m²（一层），具体详见附件1。

问：4.招标公告2.3，投标人须知前附表项号10，投标人须知前附表项号48、8，第一节协议书五、1，第一节协议书六、1，第三节专用合同条款2.1.1，第三节专用合同条款2.3.7，第三节专用合同条款5.3，第三节专用合同条款附录A-4、A-5，本项目监理包含“设备采购阶段、缺陷责任期、保修阶段、监理人员出外考察、材料设备复试、其他（专业技术咨询、外部协调工作等）”。

理由：本项目监理费计费额仅为建筑安装工程费，因此本项目监理费仅为施工阶段监理服务费，不包含设备采购阶段、缺陷责任期、保修阶段、监理人员出外考察、材料设备复试、其他（专业技术咨询、外部协调工作等）的监理服务。

建议修改：①若需监理人提供设备采购阶段、缺陷责任期、保修阶段、监理人员出外考察、材料设备复试、其他（专业技术咨询、外部协调工作等）的监理服务，费用另行计取另行支付。②第三节专用合同条款5.3“（2）...③工程结算审核定案，且工程资料完整归档后支付至总监理费的97%；④总监理费剩余的3%作为质量保修金，待缺陷责任期（两年）满后无息退还”，建议修改为“（2）...③工程结算审核定案，且工程资料完整归档后支付至总监理费的100%”删除④。此外，本项目监理费是按月支付吗？

答：本项目监理服务包含施工阶段、设备采购阶段、缺陷责任期、保修阶段、监理人员出外考察、材料设备复试、其他（专业技术咨询、外部协调工作等），监理费按季度支付，具体详见专用合同条款5.3条。其余按招标文件执行。

问：5.招标公告2.3，投标人须知前附表项号10，第三节专用合同条款2.1.1“...安全生产控制...”，有错吧。

理由：按现行有效的《建设工程监理规范》规定为进度、质量、投资三控制及安全生产管理、合同管理、信息管理及组织协调工作。

建议将“安全生产控制”修改为“安全生产管理”。

答：招标文件中，“安全生产控制”统一修改为“安全生产管理”。

问：6.本项目监理服务费费率为0.87%（中标费率在合同实施期间不予调整），不合理吧！

建议：本项目监理服务费暂按684.9355万元计取，工程竣工结算时，经有权部门最终审定的本工程竣工结算总造价为本项目的监理服务费的计费额计取并调整本项目的监理服务费！

答：本项目的监理服务费将《建设工程监理与相关服务收费管理规定》的通知（发改价格[2007]670号）作为参考依据，本项目施工阶段监理服务费按费率0.87%计取，结算审核完成后，本项目合同监理费=经审定的本工程竣工结算审核价*0.87%（中标费率在合同实施期间不予调整），招标时监理服务费暂按684.9355万元。

问：7.本项目要求配备监理部人员13人，太多了吧？

理由：为减轻监理企业人员备案压力，闽建建【2018】36号文、闽建建【2018】37号文已减少项目监理部人员配备。

强烈要求：删减房建专监1人，安装专监2人，房建监理员1人，安装监理员2人。同时并调整招标文件投标人须知前附表项号13(6)“备注：...按工程实际进度需要分阶段、分专业配备相应监理人员”。

答：本项目总建筑面积127147.31m²，根据“关于房建市政工程施工许可证和竣工验收备案办理有关事项的通知（闽建建【2018】37号）”相关规定，工程规模在60000m²及以上，建设单位可根据工程实际情况需要增加人员。投标人中标后，可按工程实际进度需要分阶段、分专业配备相应监理人员。本项目要求配备监理部人员按招标文件执行。

问：8.招标文件投标人须知前附表项号48、8，第一节协议书五、1，六、1，第三节专用合同条款4.1.1，4.2.3，5.3（2）注C，6.2.2，6.2.3，6.2.5的条款。

建议：按2012年版监理合同范本“4.1.1 监理人赔偿金额按下列方法确定：赔偿金 = 直接经济损失 × 正常工作酬金 ÷ 工程概算投资额（或建筑安装工程费）；4.2.3 委托人逾期付款利息按下列方法确定：逾期付款利息 = 当期应付款总额 × 银行同期贷款利率 × 拖延支付天数；6.2.2 除不可抗力外，因非监理人原因导致本合同期限延长时，附加工作酬金按下列方法确定：附加工作酬金 = 本合同期限延长时间（天） × 正常工作酬金 ÷ 协议书约定的监理与相关服务期限（天）；6.2.3 附加工作酬金按下列方法确定：附加工作酬金 = 善后工作及恢复服务的准备工作时间（天） × 正常工作酬金 ÷ 协议书约定的监理与相关服务期限（天）；6.2.5 正常工作酬金增加额按下列方法确定：正常工作酬金增加额 = 工程投资额或建筑安装工程费增加额 × 正常工作酬金 ÷ 工程概算投

资额（或建筑安装工程费）”执行。

答：本项目采用固定监理费率包干，不支付附加工作酬金，相关条款按招标文件执行。

问：9.招标公告2.6，投标人须知前附表项号11“施工阶段监理服务期限：913 日历天，且不应超过施工合同工期。施工阶段监理服务期不包括保修阶段服务期”与第一节协议书六、1“施工阶段监理服务期：从监理合同签订之日起至保修期满止。其中：本工程施工计划工期：913 日历天（以施工工期为准）（注：工期延长，分期施工，监理费费率均不予调整，招标人不再另行支付额外监理费和附加监理费）”，不符。

建议：第一节协议书六、1“施工阶段监理服务期限...”按招标公告2.6和投标人须知前附表项号11修改。

答：因电子招标文件格式固化原因，招标公告和投标人须知前附表无法修改，本项目监理服务包含内容明确如下：本项目监理服务包含施工阶段、设备采购阶段、缺陷责任期、保修阶段、监理人员出外考察、材料设备复试、其他（专业技术咨询、外部协调工作等）。

问：10.招标文件第三节专用合同条款2.1.2“（11）...在结算审核和决算审计过程中...”。

理由：“决算”属于财务审计范畴，非监理人工作内容。

建议修改：“（11）...在结算审核和审计过程中...”。

答：如有需要，在结算审核和决算审计过程中，监理人有义务根据招标人要求到场就有关工程价款审核或审计等问题进行解释说明。

问：11.招标文件第三节专用合同条款2.1.2“（14）根据主管部门相关文件要求，做好安全、环保、水土保持监理工作并分别编制安全、环保、水土保持监理总结报告（如有需要）”。

理由：“安全、环保、水土保持监理工作并分别编制安全、环保、水土保持监理总结报告”不属于施工阶段工作内容。

建议：本项目若需提供“安全、环保、水土保持监理工作并分别编制安全、环保、水土保持监理总结报告”，委托人应另行分包，费用由委托人另行支付。

答：删除专用合同条款中“（14）根据主管部门相关文件要求，做好安全、环保、水土保持监理工作并分别编制安全、环保、水土保持监理总结报告（如有需要）。”表述。

问：12.招标文件第三节专用合同条款2.3.6“监理人派驻到项目所在地履行监理服务的监理人员，必须常驻现场...且不得在其它项目兼任监理职务...”，不合理。

理由：按闽建建【2018】37号文件注：“2.经建设单位书面同意，总监理工程师在同一设区市（含平潭综合实验区）最多可在三个在建监理合同项目上从业；3.总监理工程师代表、主导专业（房屋建筑工程的土建类、市政公用工程的市政工程类，以专业培训岗位证书为准）的专业监理工程师、监理员只能在一个在建监理合同项目上从业，其他专业的专业监理工程师在同一设区市（含平潭综合实验区）最多可在三个在建监理合同项目上从业”。

建议：按省厅文件执行，同意总监和安装专监在漳州区域内兼职。

答：招标文件第三节专用合同条款2.3.6调整如下：2.3.6.监理人派驻到项目所在地履行监理服务的监理人员，除经建设单位书面同意外，必须常驻现场，每月工作时间应当不少于25天（业主将执行现场考勤签到制度，须在拨款的同时提交每季度的考勤签到表，该签到表须经甲方审核确认），且不得在其它项目兼任监理职务。若出于某种原因需要暂时离开现场时，必须提请委托人批准后方能离开。为满足施工监理要求，监理人必须配备足够的人员替换因故离开（包括休假）的人员，但这些人员资格条件不得低于原有的人员，否则，按合同专用条款4.1.1款规定处理。若监理人员擅自离岗五天内的按合同条款4.1.1处理；超过五天，则视为该监理人员未到位，监理人应按合同要求更换，这种更换不免除监理人合同条款4.1.1中更换人员违约责任，并按委托人规定时间内更换到位，否则监理人还应承担合同条款4.1.1中监理人员擅自离岗（直至更换人员到位）的违约责任。若这种更换导致监理人员累计更换率超过30%，视为严重违约，委托人将有权终止合同，履约保证金不予退还。

二、招标文件的更改和通知事宜

1、根据《住房和城乡建设部办公厅关于建设工程企业资质有关事宜的通知》（建办市函〔2022〕361号）规定，由该部核发的工程勘察、工程设计、建筑业企业、工程监理企业资质，资质证书有效期于2023年12月30日前期满的，统一延期至2023年12月31日。上述资质证书有效期将在全国建筑市场监管公共服务平台自动延期，企业无需换领资质证书，原资质证书仍可用于工程招标投标等活动。

本《答疑纪要及补充通知》（一）未予以说明的内容，均由各投标人根据招标文件要求自行考虑。本《答疑纪要及补充通知》（一）与《招标文件》有抵触之处，以本《答疑纪要及补充通知》（一）为准。

招标人：龙海市新天投资建设有限公司

招标代理机构：福建省招标中心有限责任公司

2023年12月11日