

南翼高端装备产业园项目施工监理

答疑纪要及补充通知

各投标人：

南翼高端装备产业园项目施工监理（招标编号：南建标[2026]001 号），现将答疑纪要及补充通知公布如下：

一、各投标人的疑问：

疑问 1：请问工业建筑（厂房、仓库、生产生活用房等）、地下室、机动停车库、酒店符合本项目业绩要求吗？请代理明确可以或不可以！

回复：工业建筑（厂房、仓库、生产生活用房等）、地下室、机动停车库、酒店符合一般公共建筑要求。

疑问 2：招标文件招标公告 2.3，投标人须知前附表项号 10，48（11），第一节协议书六，第三节专用合同条款 2.1.1，5.3，9.2.8，附录A A-3，包含了“保修阶段、缺陷责任期”。理由：本项目监理费仅为施工阶段监理服务费，并且是按照发改价格[2007]670 号文，以建安结算造价为计费额计取并调整本项目监理费，不包含保修阶段、缺陷责任期的监理服务。

建议修改：①若需监理人提供保修阶段、缺陷责任期的监理服务，费用另行计取另行支付。②5.3“…工程竣工验收合格后，完成结算并审核批准后 28 天内，委托人支付至结算监理服务费总额的 97%，一次性扣留结算监理服务费总额的 3%作为质量保证金…”，建议修改为“…工程竣工验收合格后，完成结算并审核批准后 28 天内，委托人支付至结算监理服务费总额的 100%…”，删除注（3）（4）。

回复：按招标文件规定执行。

疑问 3：本项目要求配备监理部人员 9 人，太多了吧！理由：按 2018.11.1 执行的闽建建[2018]36 号文、闽建建[2018]37 号文，一般房屋建筑工程 10000 m²（含）～30000 m²，配备 4 人即可。

建议：删除监理员（土建、水电各 1 人）；安全监理员 2 人可由项目部除总监外的其他人员兼任。

回复：详见招标文件的修改第 3 点。

疑问 4：招标文投标人须知前附表项号 48 “（11）…因工程施工工期延期导致监理服务期限相应延长，或施工工程量增加的，不另行增加监理服务费”。

建议修改：“（11）…若因监理人原因造成工程施工工期延期导致监理服务期限相应延长，或施工工程量增加的，不另行增加监理服务费”。

回复:按招标文件规定执行。

疑问 5: 招标文投标人须知前附表项号 48 “（12）投标人拟派总监理工程师必须具备本项目投标截止之日起往前追溯连续社保缴费累计至少 12 个月，配备的其他人员必须具备本项目投标截止之日起往前追溯连续社保缴费累计至少 6 个月。（投标时，投标人需提供拟派总监理工程师和配备的其他人员的社保证明扫描件…”。

建议修改：“（12）投标人拟派总监理工程师必须具备本项目发布招标公告之日起往前追溯连续社保缴费累计至少 12 个月或退休人员可提供退休证及返聘协议，配备的其他人员必须具备本项目投标截止之日起往前追溯连续社保缴费累计至少 6 个月或退休人员可提供退休证及返聘协议。（投标时，投标人需提供拟派总监理工程师和配备的其他人员的社保证明扫描件…”。

回复:按招标文件规定执行。

疑问 6: 招标文投标人须知前附表项号 48 “（14）总监答辩…总监应携带本人《中华人民共和国居民身份证》及《中华人民共和国注册监理工程师注册执业证书》…”，第 3 章评分办法 3.3.2（1）总监答辩“（5）…入围参加答辩的总监应携带本人《中华人民共和国居民身份证》及《中华人民共和国注册监理工程师注册执业证书》到现场以备身份核验…”。理由：根据《住房城乡建设部办公厅关于启用注册监理工程师等专业技术人员电子注册证书的通知》（建办厅函〔2025〕13 号）文件通知，自 2025 年 1 月 20 日起，注册监理工程师启用电子注册证书，不再发放纸质注册证书。

建议修改：“（14）总监答辩…总监应携带本人《中华人民共和国居民身份证》及《中华人民共和国注册监理工程师注册执业证书》（纸质证书原件或电子注册证书彩打件并加盖公章）…”，“（5）…入围参加答辩的总监应携带本人《中华人民共和国居民身份证》及《中华人民共和国注册监理工程师注册执业证书》（纸质证书原件或电子注册证书彩打件并加盖公章）到现场以备身份核验…”。

回复:详见招标文件的修改第 2 点。

疑问 7: 招标文件评标办法前附表项号 12 “…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 5 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 1.5 万元的违约金”，违约金太高了吧！评标办法前附表项号 12 与第三部分专用合同条款 2.3.4 “①…变更项目监理机构总监理工程师，每人每次向委托人支付 3 万元的违约金，变更项目监理机构其他人员，每人每次向委托人支付 1 万元的违约金。…④…项目总监理工程师的，则每人每次向委托人支付 3 万元的违约金；上述人员为项目监理机构其他人员的，则每人每次向委托人支付 1 万元的违约

金”，前后金额不一致！请确认。招标文件投标文件格式项目监理机构人员到位承诺书中的 2 该如何填写？理由：按闽建[2017]10 号关于印发《福建省房屋建筑和市政基础设施工程施工监理评标办法（试行）》的通知和“福建省房屋建筑和市政基础设施工程标准监理招标文件（2018 年版）范本。

强烈要求修改：“…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监理服务费 2%且不少于人民币壹万元的违约金；变更项目监理机构其他人员，每人每次向招标人交纳监理服务费 6%且不少于人民币叁仟元的违约金”。

回复:详见招标文件的修改第 4、5 点。

疑问 8: 招标文件第三部分专用合同条款 2.3.4 “③…委托人有权根据工程实际情况及进度安排要求监理人增派或更换指定资历监理人员，监理人须无条件接受，增派或更换的监理人员需经委托人同意，且委托人不另行支付任何相关费用…”，9.2.2.3 “①…当工程配备监理人员无法完成监理任务时，委托人有权要求监理人加派指定资历监理人员，且不另行追加费用”。理由：本项目人员已按“闽建建[2018]36 号文和闽建建（2018）37 号文”的规定配备。

建议：“增派监理人员、加派指定资历监理人员”的费用另行计取另行支付。

回复:按招标文件规定执行。

疑问 9: 招标文件第三节专用合同条款 6.2.2、6.2.3、6.2.5、9.2.1 条款。
建议：按 2012 年版监理合同范本“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=本合同期限延长天数(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。

回复:按招标文件规定执行。

二、招标文件的修改:

1、招标文件第一章招标公告 2.5.1 和第二章投标人须知前附表 23 项 3.2.1 中“本项目施工阶段监理服务费 173.2243 元”修改为：“本项目施工阶段监理服务费 173.2243 万元”。

2、将招标文件第二章投标人须知前附表 23 项中 48 项第 11 点中（14）和第三章 3.3.2 评分标准第（1）款中-子项总监答辩（5）里面的“入围参加答辩的总监应携带本人《中华人民共和国居民身份证》及《中华人民共和国注册监理工程师注册执业证书》到现场以备身份核验。”修改为“入围参加答辩的总监应携

带本人《中华人民共和国居民身份证》（原件）及《中华人民共和国注册监理工程师注册执业证书》（纸质证书原件或经本人签名的电子注册证书彩色打印件）到现场以备身份核验。”

3、招标文件中第二章投标人须知前附表 13 项中（6）其他主要人员要求：
修改为：

岗位名称	人数	最低学历要求
土建专业监理工程师	1 人	具备下列资格要求之一：（1）具备合格有效的房屋建筑工程专业国家注册监理工程师注册执业证书；（2）具备省级建设行政主管部门委托或指定的发证单位颁发的土建监理工程师岗位培训证书；或具备地区、市级及以上建设行政主管部门颁发的土建监理工程师岗位证书；或具备省级工程监督与项目管理协会颁发的监理工程师岗位培训证书（从事专业为房屋建筑工程，所学专业为土建工程）。
水电专业监理工程师	1 人	具备下列资格要求之一：（1）具备合格有效的房屋建筑工程专业国家注册监理工程师注册执业证书；（2）具备省级建设行政主管部门委托或指定的发证单位颁发的水电监理工程师岗位培训证书；或具备地区、市级及以上建设行政主管部门颁发的水电监理工程师岗位证书；或具备省级工程监督与项目管理协会颁发的监理工程师岗位培训证书（从事专业为房屋建筑工程，所学专业为水电安装）。
土建监理员	1 人	具备下列资格要求之一：（1）具备合格有效的房屋建筑工程专业国家注册监理工程师注册执业证书；（2）具备省级建设行政主管部门委托或指定的发证单位颁发的土建监理员岗位培训证书；或具备地区、市级及以上建设行政主管部门颁发的土建监理员岗位证书；或具备省级工程监督与项目管理协会颁发的监理工程师岗位培训证书（从事专业为房屋建筑工程，所学专业为土建工程）。
安全监理员	1 人	具备下列条件之一：（1）具备合格有效的国家注册安全工程师注册执业证书；（2）具备合格有效的房屋建筑工程专业国家注册监理工程师注册执业证书；（3）具备省级工程监督与项目管理协会颁发的省级监理工程师（或监理员）岗位培训证书，且具有安全员培训证书；（4）地区、市级以上（含）建设行政主管部门颁发的合格有效的安全监理员岗位证书。

4、招标文件第三章评标办法-评标办法前附表 12 项其他主要人员中“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 5 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 1.5 万元的违约金。”修改为：“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 3.46 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 1.03 万元的违约金。**”

第四章合同条款及格式-第三节专用合同条款中 2.3.4 更换监理人员的其他情形：①工程开工后，除不可抗力外，如特殊原因需更换项目监理管理人员，需经委托人同意，且调换人员的资质必须满足招标文件要求和投标文件的承诺，并及时将更换情况报监管部门备案。经委托人同意更换项目监理管理人员，仍视为监理人违约，变更项目监理机构总监理工程师，每人每次向委托人支付 3 万元的违约金，变更项目监理机构其他人员，每人每次向委托人支付 1 万元的违约金。**修改为：①工程开工后，除不可抗力外，如特殊原因需更换项目监理管理人员，需经委托人同意，且调换人员的资质必须满足招标文件要求和投标文件的承诺，并及时将更换情况报监管部门备案。经委托人同意更换项目监理管理人员，仍视为监理人违约，变更项目监理机构总监理工程师，每人每次向委托人支付 3.46 万元的违约金，变更项目监理机构其他人员，每人每次向委托人支付 1.03 万元的违约金。**

④监理人在投标文件中承诺的总监理工程师资质或业绩与事实不符的或者监理派驻现场的人员与投标文件不符的，委托人有权单方解除合同。委托人选择不解除合同的，监理人应向委托人支付违约金并及时更换满足招标文件要求的总监理工程师或监理人员，上述人员为项目总监理工程师的，则每人每次向委托人支付 3 万元的违约金；上述人员为项目监理机构其他人员的，则每人每次向委托人支付 1 万元的违约金。**修改为：④监理人在投标文件中承诺的总监理工程师资质或业绩与事实不符的或者监理派驻现场的人员与投标文件不符的，委托人有权单方解除合同。委托人选择不解除合同的，监理人应向委托人支付违约金并及时更换满足招标文件要求的总监理工程师或监理人员，上述人员为项目总监理工程师的，则每人每次向委托人支付 3.46 万元的违约金；上述人员为项目监理机构其他人员的，则每人每次向委托人支付 1.03 万元的违约金。**

5、招标文件第六章投标文件格式（七）项目监理机构人员到位承诺书**修改**
为：

项目监理机构人员到位承诺书

_____（招标人名称）：

本人_____（姓名）系_____（投标人）的法定代表人，
现承诺：

我单位在_____（项目名称）_____（标段）中标后，
按照投标文件的承诺派出总监理工程师，并按照招标文件和福建省现行的项目监
理机构人员配备标准的要求，配备其他相应监理人员。若项目监理机构人员不能
按投标文件的承诺到位，愿意无条件地接受招标人作出的以下处理：

1. 工程开工前，因我单位自身原因，造成项目监理机构人员不能全部通过福
建省工程项目建设监管系统登记的，招标人有权解除合同并按违约追究我单位责
任。

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 3.46 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 1.03 万元的违约金。

投标人：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（盖个人章）

_____年__月__日

注：本答疑纪要及补充通知作为招标文件的组成部分，与招标文件有不同之
处的以本答疑纪要及补充通知为准。投标人应在开标前随时登录发布本项目招标
公告的相关网站查看项目招标的相关信息，若因投标人的疏忽而未及时发现本项
目招标相关信息的，后果自负。

招标人：南安市芯谷高新科技有限公司
招标代理机构：泉州市工程建设监理事务所有限责任公司

2026 年 1 月 13 日