

泉州开发区孵化基地保障性租赁住房

答疑纪要

致各投标人：

泉州经济技术开发区园区建设有限公司的泉州开发区孵化基地保障性租赁住房（招
标项目编号：泉建招字[2025]095 号），现作出答疑纪要如下：

一、关于招标文件的补充修改：

1. 《招标文件》专用本 第 4 章 第 3 节专用合同条款“12.4.1 付款周期”修改为：

“12.4.1 付款周期

关于付款周期的约定：按月支付工程进度款，即按照当月单价子目已完成合格工程量相应金额的 80% (不含设计变更、签证等原因增加部分及主材价格调整部分) 支付进度款，直至工程完成完工验收后发包人支付至完成合格工程量相应金额的 80% (不含设计变更、签证等原因增加部分及主材价格调整部分)；工程完成竣工验收并经有关部门进行验收符合验收规范合格标准, 且完成竣工结算及完成工程移交、档案资料移交后，发包人支付至经批准的结算金额总价 97% 的工程款（设计变更、签证等原因增加部分及主材价格调整部分，在工程结算时一并调整），剩余 3% 作为工程质量保证金，发包人应按 14.4 款（最终结清）、15.3 款（质量保证金）的约定退还质量保证金；所有款项承包人必须在发包人付款前，向发包人出具同等金额的增值税专用发票。工程款全部以银行转账形式支付。”

二、关于投标人提问的回复

问题 1：关于付款周期的约定“按月支付工程进度款，即按照当月单价子目已完成合格工程 量相应金额的 80% (不含设计变更、签证等原因增加部分及主材价格调整部分) 支付进度款，直至工程完成完工验收后发包人支付至完成合格工程量相应金额的 80% （不含设计变更、签证等原因增加部分及主材价格调整部分）；工程完成竣工验收并经有关部门进行验收符合验收规范合格标准, 且完成竣工结算及完成工程移交、档案资料移交后，发包人支付至经批准的结算金额总价 97% 的工程款（设计变更、签证等原因增加部分及主材价格调整部分，在工程结算时一并调整），剩余 3% 作为工程质量保证金，发包人应按 14.4 款（最终结清）、15.3 款（质量保证金）的约定退还质量保证金；所有款项承包人必须在发包人付款前，向发包人出具同等金额的增值税专用发票。”，请招标人明确，该工程进度款支付是否为银行转账？

回复：是，详见本答疑纪要“一、关于招标文件的补充修改”。

问题 2: 根据《福建省房屋建筑和市政基础设施工程施工评标办法(试行)》的通知, 闽建[2017]5 号, 第二章 招标控制价和K、Q值, 第八条 K值为招标控制价中可竞争项目造价下降的幅度。K的取值范围实行动态管理, 由省住建厅根据市场情况变化等因素适时调整, 并向社会公布。现阶段的K取值范围为:(一)装配式建筑施工总承包工程为 5% 以内。本招标项目K的取值区间为 8%~10%(含 8%, 不含 10%), 不符合该文件要求, 建议招标人更改取值区间为: 3%-5%。

回复: 本招标项目并非全部为装配式建筑, 除部分装配式建筑外, 还涵盖传统施工部分。招标人结合本项目招标控制价构成并综合考虑专业特点、工程环境、工程质量、施工工期、施工难易程度、企业合理利润及市场风险等因素, 设置本招标项目K的取值区间。按招标文件执行。

三、本答疑纪要是招标文件的组成部分, 对所有投标人具有约束力; 答疑纪要内容若与招标文件内容有不一致之处, 以本答疑纪要内容为准; 招标文件的澄清、修改不同时间对同一内容存在不同约定时, 以最后约定的内容为准。

招 标 人: 泉州经济技术开发区园区建设有限公司 (盖章)

法定代表人或项目负责人: _____ (签字或盖章)

招标代理机构: 福建恒信工程咨询有限公司 (盖章)

法定代表人或项目负责人: _____ (签字或盖章)

日 期: 2025 年 08 月 27 日