泉州展览城更新改造项目（微改造）一期工程答疑及补充通知

各投标人：

我司组织的泉州展览城更新改造项目（微改造）一期工程（招标编号：泉建招字[2025]084号），现将本项目投标人的疑问答复、招标文件的补充、修改内容等有关事宜公布如下：

一、投标人疑问

疑问1：泉州市住房和城乡建设局于2025年7月10日已发文即日起废止《房屋建筑与市政基础设施工程施工招投标评定分离工作实施意见（试行）》（泉建规〔2022〕5号）、《泉州市住房和城乡建设局关于房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包招标文件部分条款有关要求的通知》（泉建筑〔2022〕59号）等2份文件，本项目招标公告为2025年7月17日。采用评定分离是否合理。

答复：按招标文件执行。目前，全省范围内已有不少项目采用“评定分离”方式，经市住建局批复同意，我方有自主选择本项目的定标方式的权利。

疑问2：我方已认真研读贵方发布的招标编号为泉建招字[2025]084号的“泉州展览城更新改造项目（微改造）一期工程”招标项目。经我方认真研读招标文件内容，关于文件要求提供"提供5分钟BIM技术展示视频 "，我公司认为此项要求在招投标阶段会带来负面影响：

1、显著增加投标成本与负担：制作符合要求的专业演示视频需额外投入大量时间、人力和专业资源（如动画渲染、视频剪辑、配音等），这将对潜在投标人构成不必要的成本压力，削弱市场竞争的充分性，排斥潜在投标人。

2、影响评审效率与客观性:评审专家需观看并评估多个5分钟视频,过程极为耗时，不利于高效、精准地进行横向比较。视频的呈现效果（动画、剪辑、解说等）易引入主观因素，可能干扰对BIM模型本身质量、技术方案合理性及与招标要求契合度核心实质性内容的客观评判。3、结合本项目招标文件评标和定标办法，此番要求会导致参与本项目投标的企业少之又少，根据本项目定标办法，在上季度建筑施工企业信用综合评价房屋建筑类中得到100分的企业参与该项目投标后，其它企业就基本无缘中标，这样的招标文件违背了招投标公平公正的原则。

因此，我方强烈建议贵方将“提供5分钟BIM技术展示视频”的要求予以取消并调整定标方案。

答复：按招标文件执行。BIM技术展示视频可直观展示施工方案的三维可视化效果，例如复杂节点施工工艺的动画演示或参数化设计成果，能更直观地评估投标人的技术实力和专业性。

疑问3：招标文件第3节定标办法三、企业实力2、子要素内容：企业过往业绩，指投标人（独立投标人或联合体牵头人）自本招标项目在法定媒介发布招标公告之日的前

五年内（含本招标项目在法定媒介发布招标公告之日）完成的并经竣工验收合格的单项合同金额不低于 2000 万元（含）的房屋建筑工程改造或修缮工程施工业绩。请问：

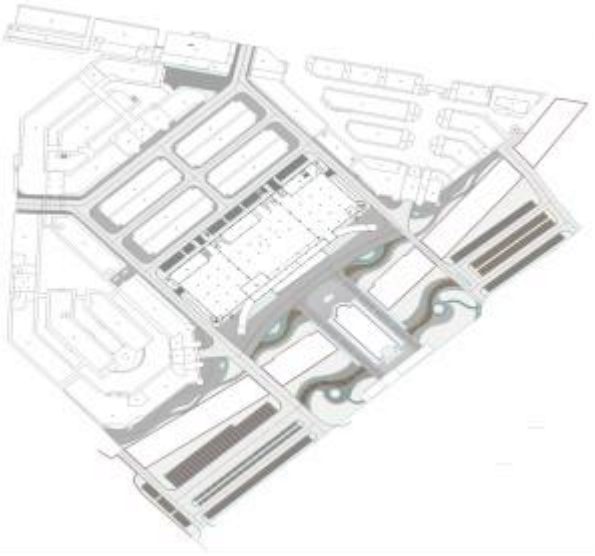
1、装饰装修工程是否符合“房屋建筑工程改造或修缮工程施工业绩”？

2、若项目单项合同金额不低于 2000 万元，且项目中房屋建筑工程改造或修缮工程施工的部分造价金额合计也不低于 2000 万元，是否可以认定符合该业绩要求；

答复：（1）本条定标办法子要素证明材料要求中的证明材料能恰当说明“房屋建筑工程改造或修缮”特征，且符合网查要求（提供的在福建省行政区域外完成的业绩，必须是通过住房和城乡建设部门户网站的全国建筑市场监管公共服务平台查询得到其竣工验收备案信息或竣工验收信息；提供的在福建省行政区域内完成的业绩，必须是通过福建住房和城乡建设网的福建省建设行业信息公开平台查询得到其竣工验收备案信息或竣工验收信息。且查询到的竣工验收备案信息或竣工验收信息数据应能满足本招标工程设置的指标要求，否则，其业绩不计）的，予以认定。

（2）若所提供的业绩符合本条定标办法子要素证明材料要求，则该业绩予以认定。

疑问 4：本项目为改造项目，哪几个大门可供施工车辆进出？哪些区域可供施工材料堆放？请在以上图上标记出来或提供相关施工图纸。



答复：南环路及南迎宾大道均有路口进出，投标人可自行组织现场踏勘。

疑问 5：招标文件附件 3-1：技术文件评分标准表中提到：“提供 BIM 动画建造演示视频（时长不少于 5 分钟，应当使用 BIM 软件将模型成果转换成 MP4 或 AVI 格式的演示视频,演示视频内容必须至少包括①投标人通过 BIM 模型展示本项目涉及的危大工程的风险点、施工工艺或安全措施；②项目整体模型；③整体分析及复杂节点深化；④场地布局模型；⑤关键节点模型；⑥施工组织及施工流程模拟等；），演示视频上传至投标文件中的技术文件视频部分。根据投标人提供上述 BIM 动画建造演示视频的完整性、科学性、可行性程度，分别进行评分。”，请问所述中“⑤关键节点模型”是具体指什么关键节点？与③复杂节点深化作何区分？请明确，勿回复按招标文件执行。

答复：关键节点模型具体指展示技术关键部位节点模型或施工进度关键节点模型，复杂节点深化指的是针对构造复杂、工艺难度高、涉及多专业协同的节点进行细化深化。

疑问 6：招标文件“定标办法--四、建筑服务效果”中提到：“子要素证明材料要求：投标人须（以 Word 或 PDF 形式）提供 BIM 技术应用生成的技术文件。”请问该文件是否为单独提交的独立文件，还是以图文并茂的技术方案体现在技术文件内？

答复：投标人应将招标文件“定标办法前附表”的要求在投标文件格式“商务文件”中附上各子要素证明材料并加盖单位公章，并按顺序进行编列，定标委员会将依据投标人在投标文件中附上的各子要素证明材料进行评议，未附在投标文件中的材料不作为定标委员会评议依据。

疑问 7：本项目招标资料中未发现“本项目效果图”，请提供“本项目效果图”。

答复：详见二、招标文件的补充、修改内容第 2 条。

疑问 8：本项目招标文件第 30 页中评分点备注显示本项目“技术文件页数原则上不超过 100 页”，若技术文件内容过多，技术文件页数是否可以为“不超过 200 页”或“可以使用A3 版面格式”？请明确。

答复：该条为招标文件通用本要求，请按招标文件执行。

二、招标文件的补充、修改内容

1、招标文件第 2 章第 1 节投标须知前附表 34.2“其他”第十九条“本项目采用远程异地评标”修改为**“本项目采用跨省远程异地评标”**。

2、补充上传本项目的“建筑效果图”，请投标人自行通过泉州市公共资源交易信息网（http://ggzyjy.quanzhou.gov.cn）本项目的答疑及补充通知下载。

三、本答疑及补充通知作为招标文件的澄清、说明，是招标文件的组成部分，本答疑及补充通知与招标文件不一致的，以本答疑及补充通知为准。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：泉州展览城有限公司

招标代理机构：泉州市工程咨询中心有限公司

日期：2025 年 07 月 25 日