

泉州市鲤 2023-8 号地块工程总承包+投融资合作 补充通知（一）

各投标人：

我司组织的泉州市鲤 2023-8 号地块工程总承包+投融资合作（招标编号：泉建招字〔2025〕078 号）招标，现就招标文件有关事宜补充通知如下：

一、需要补充通知的事项

1、招标文件第三章第一节评标办法前附表第 12 项 2.2.4（6）类似投融资合作项目业绩“投标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（含在法定媒介发布招标公告之日）承接过一项“总投资不少于 15 亿元人民币（含）且已实际完成实际出资的金额不低于 1.5 亿元人民币（含）”的投融资合作项目业绩的得 4.0 分，每增加一项加 4.0 分，满分为 8.0 分”**修改为**“投标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（含在法定媒介发布招标公告之日）承接过一项“总投资不少于 6 亿元人民币（含）且已实际完成实际出资的金额不低于 1.3 亿元人民币（含）”的投融资合作项目业绩的得 5.0 分，每增加一项加 5.0 分，满分为 10.0 分”。

2、**删除**招标文件第三章第一节评标办法前附表第 12 项 2.2.4（6）2.企业信誉评分。

3、工程总承包合同专用条款 17.3 预付款支付期限中“发包人应在开工前 7 天内支付首期工程预付款（在发包人付款前，承包人应至少提前 7 天向发包人提出预付款申请），金额为签约合同价的建筑安装工程费（含税）的 5%；承包人在收到第一笔预付款满 12 个月后向发包人和咨询人提出支付剩余预付款，咨询人在审核无误后上报发包人，发包人应在收到预付款申请后 30 天内支付，金额为签约合同价的建筑安装工程费（含税）的 5%”**修改为**“发包人应在**开工前 7 天内**支付工程预付款（在发包人付款前，承包人应至少提前 7 天向发包人提出预付款申请），金额为签约合同价的建筑安装工程费（含税）的 5%”



款申请），金额为签约合同价的建筑安装工程费（含税）的 10%”。

4、本项目暂定金额“285574428 元”修改为“270879908 元”，详细修改内容详见《模拟清单》以及《最高投标限价》电子文件。

5、补充建筑业企业诚信承诺函，详见附件一。

6、《最高投标限价编制说明》综合报价项（二）土建工程 2.模板工程（3）“本项目铝模包括外墙深化为钢筋混凝土构造墙的工艺工法，无论采用何种施工工艺，所有费用含铝模内外墙堵眼增加费、竖向及水平结构拉缝、对拉堵眼、防水等由投标人根据施工工艺要求在综合单价中综合考虑，中标后不再调整”**修改为**“本项目铝模包括外墙深化为钢筋混凝土构造墙的工艺工法，无论采用何种施工工艺，所有费用含铝模内外墙堵眼增加费、对拉堵眼、防水等由投标人根据施工工艺要求在综合单价中综合考虑，中标后不再调整”。

7、《最高投标限价编制说明》综合报价项（二）土建工程第 10 条“混凝土墙面水平拉缝费用已包含在混凝土单价中，投标人应综合考虑报价，中标后不再增补。”**修改为**“混凝土水平拉缝费用已包含在混凝土单价中，投标人应综合考虑报价，中标后不再增补。”

二、关于投标人疑问的回复

问题 1: 根据项目主要材料品牌一览表，钢筋可选品牌为“三钢”、“首钢”、“宝钢”，本省常用品牌为“三钢”牌。因“首钢”、“宝钢”在福建省内无代理点，需从省外采购，为保障项目钢筋供应稳定，保障项目工期。

回复: 按招标文件执行。

问题 2: 招标文件评标办法前附表第 12 项：类似投融资合作业绩中“④业绩



服务内容须同时包括设计、施工以及投资合作（或融资合作）相关内容，否则业绩不予以认定；”请问我单位提供的投融资合作业绩为联合体业绩，总承包合同内容包括设计、施工以及投资合作（或融资合作）相关内容，我单位作为牵头人服务内容为施工及投资合作，但设计部分由联合体其他成员服务。请问该业绩是否符合业绩加分要求？

回复：符合业绩加分要求。

问题 3：投标文件格式资格文件“第十一、项目管理机构人员到位承诺书”中的变更项目管理人员的违约金与投标须知前附表条款第 14 项合格投标人资格条件第 10 条内的违约金不一致。请招标人明确变更项目管理人员的违约金。

回复：变更项目管理人员的违约金以招标文件第二章投标须知前附表第 13 项为准。

问题 4：招标文件评标办法前附表项 47 条第十五点：“投标人应把《建筑业企业诚信守法承诺书》（标准格式详见第八章投标文件格式第 1 节资格文件附件一）上传至投标文件中作为资格标的组成部分，否则按废标处理。”因投标文件格式无“附件一”，请招标人提供附件一《建筑业企业诚信守法承诺书》。

回复：按补充通知一第 4 项执行

问题 5：投标文件格式商务文件中“六、评分标准对照情况点对点应答表”表格中“详见页码”，因投标文件是按章节分开导入海迈，无法按招标文件要求编制页码索引，是否可以在详见页码中直接填写投标文件章节名称？

1. 建筑业企业诚信守法承诺书



021005



回复：可在页码中直接填写章节名称。

问题 6：招标文件与模拟清单范围存在矛盾，招标文件施工范围描述的【FTHH 网络综合布线、通信工程、信号覆盖、有线电视】，控制价模拟清单未编制相关内容，是否计入本次控制价预算，请明确。

回复：FTHH 网络综合布线、通信工程、信号覆盖在已发布的控制价模拟清单中已经予以明确。有线电视部分另行纳入本次招标范围与控制价预算中，详见《模拟清单》与《最高投标限价》。

问题 7：总包合同主要材料调整：工程总承包合同中安装工程主要材料是指：电线、电缆。建议：安装工程主要材料是指：电线、电缆、型钢、桥架、母线槽、钢管、钢板、铜管、铸铁管。

回复：按工程总承包合同执行。

问题 8：模拟清单 PC 预制构件材料单价偏低，招标控制价编制说明体现装配式预制水平混凝土构件综合单价包干，中标后不再调整。招标附件总包合同有体现 PC 预制构件可调差，请明确是否可调差？若后续施工图纸预制构件混凝土强度等级与钢筋含量与信息价不同时，是否参考信息价换算规则进行单价换算？

回复：（1）装配式预制构件主材市场波动调差原则按工程总承包合同执行；（2）装配式预制构件混凝土等级与钢筋含量与信息价不同时，按信息价调整，详清单编制说明约定。（3）除以上两项调差外，装配式预制水平混凝土构件制作安装除应综合考虑支撑、嵌缝打胶、预埋螺母、预埋铁件、止水节和接线盒等

预埋件、注浆、混凝土集中拌制、钢筋规格、模板外，还需考虑施工所需的所有预留孔洞、支撑、铺设模板等费用，中标后不予调整。

问题 9: 根据招标控制价编制说明，投标人应综合考虑检测次数及单价，实际检测次数不同的不再调整。

回复: 按招标控制价编制说明执行，投标人应综合考虑检测次数及单价，实际检测次数不同的不再调整，综合单价包干，结算时仅调整实际现场使用设备数量差异。

王洋

招标人：泉州鲤源置业有限公司

招标代理：中国投资咨询有限责任公司

2025 年 07 月 18 日



附件一：建筑业企业诚信守法承诺书

建筑业企业诚信守法承诺书

本企业在泉州行政区域内从事房屋建筑和市政基础设施工程施工活动，承诺遵纪守法、诚信经营，绝不发生以下违法违规行为：

（一）超越本企业资质等级或以其他企业的名义承揽工程，或允许其他企业或个人以本企业的名义承揽工程；

（二）与建设单位或企业之间相互串通投标，或以行贿等不正当手段谋取中标；

（三）未取得施工许可证擅自施工；

（四）将承包的工程转包或违法分包；

（五）违反国家工程建设强制性标准（包括项目主体结构工程使用海砂）；

（六）发生过较大生产安全事故或发生过两起以上一般生产安全事故；

（七）恶意拖欠分包企业工程款或农民工工资；

（八）隐瞒或谎报、拖延报告工程质量安全事故或破坏事故现场、阻碍事故调查；

（九）按照国家法律、法规和标准规定需要持证上岗的技术工种的作业人员未取得证书上岗，情节严重；

（十）未依法履行工程质量保修义务或拖延履行保修义务，造成严重后果；

（十一）涂改、复制、倒卖、出租、出借或者以其他形式非法转让建筑业企业资质证书；

（十二）故意捏造事实、伪造证明材料，虚假恶意招标投标投诉的；

（十三）其他违反法律、法规的行为。

为维护泉州市建筑市场秩序，保障建筑工程质量安全，本企业郑重承诺：我们严格遵守国家、福建省和泉州市建筑市场的法律、法规、规章和有关规定，全面履行各项应尽的义务，自觉接受泉州市各级住建行政主管部门的监管。如发生以上违反法律、法规、规章以及泉州市住房和城乡建设局的规范文件的，本公司愿意接受泉州市各级住建行政主管部门依法给予的处罚（处理），承诺自处罚（处理）之日起一年内不再参与泉州市建筑市场招投标和承接工程业务，直至主动退出泉州市建筑市场，同意泉州市各级住建行政主管部门公开有关事实和进行不良行为评价。

承诺单位（投标人）：_____（盖章）

法定代表人：_____（签字或印章）

日 期：_____年____月____日

