

市井十洲城（四期）补充通知（一）

各投标人：

我司组织的关于市井十洲城（四期）（招标编号：泉建招字（2025）082号）招标，现就投标人关于招标文件的疑问答复以及有关事项的补充通知如下：

一、投标人疑问的答复

问题 1：招标文件第三章评标办法 2.2.4（4）条款“（5）其他要求：若投标人所提的类似工程业绩为福建省行政区域外完成的，须提供设区市行政主管部门出具的施工阶段工业化建筑或装配式建筑认定证明文件，及该地行政主管部门出具的工业化建筑或装配式建筑认定规定或认定办法的文件材料扫描件或官方网页截图，否则其业绩不计”，提供业绩项目发包人开具的证明文件或行政部门官网能体现装配率的公示是否予以认可。

回复：若投标人所提供的类似工程业绩为福建省行政区域内完成的，须提供设区市住建主管部门出具的施工阶段工业化建筑或装配式建筑认定证明文件，否则其业绩不计；若投标人所提的类似工程业绩为福建省行政区域外完成的，须提供设区市行政主管部门出具的施工阶段工业化建筑或装配式建筑认定证明文件，及该地行政主管部门出具的工业化建筑或装配式建筑认定规定或认定办法的文件材料扫描件或官方网页截图，否则其业绩不计。

问题 2：招标文件第三章评标办法 2.2.4（6）条款“注⑤投标人须提供中国境内银行出具的“投标人企业账户”向业绩项目建设单位（以备案立项证明文件所体现的建设单位为准）或招标单位（以中标通知书上体现的招标单位为准）账户支付款项的流水证明文件（须盖银行公章或业务章），证明文件上应明确资金是用于业绩项目，且累计资

金占用期应不少于 3 个月（即资金支付时间应在投标截止之日（不含当日）往前第 90 个日历日之前），否则其业绩不予认定”投标人子公司投融资业绩是否予以计算。

回复：不予认定。

问题 3：招标文件第三章 评标办法，第一节 评标办法前附表，序号 12，（6）其他因素评分标准，类似投融资合作项目业绩，⑤投标人须提供中国境内银行出具的“投标人企业账户”向业绩项目建设单位（以备案立项证明文件所体现的建设单位为准）或招标单位（以中标通知书上体现的招标单位为准）账户支付款项的流水证明文件（须盖银行公章或业务章），证明文件上应明确资金是用于业绩项目，且累计资金占用期应不少于 3 个月（即资金支付时间应在投标截止之日（不含当日）往前第 90 个日历日之前），否则其业绩不予认定；若流水证明文件未明确具体项目名称，除上述要求外，是否可增加业绩项目建设单位（以备案立项证明文件所体现的建设单位为准）或招标单位（以中标通知书上体现的招标单位为准）出具的证明文件（证明文件加盖项目建设单位或招标单位公章），加以明确资金是用于业绩项目？

回复：可以。

问题 4：招标文件第一章招标公告工期要求：总工期为 1148 个日历天，定额工期 1414 个日历天；工期缩短但未计取赶工措施费，建议修改工期或者增加赶工措施费。

回复：按招标文件内容执行。

问题 5：工程总承包合同第一部分合同协议书 2、合同工期，工期约定延误处罚条款，鉴于合同公平原则，建议增加：如阶段工期拖延，但总工期未拖延，且工程质量未受影响，则发包人可酌情返还已



扣除阶段工期违约金(但因影响发包人销售安排而扣除的阶段工期违约金除外)。相对应总工期提前,对等奖励。

回复: 按招标文件内容执行。

问题 6: 工程总承包合同第一部分合同协议书 5.投融资合作,投资款返还未明确返还期限,鉴于合同公平原则,建议增加:项目建设资金支持的期限为期满 2 年...发包人将在 15 日内一次性偿还承包人提供的全部项目建设支持资金本金。每逾期一日,发包人应按项目建设支持金额的万分之五向承包人支付利息。

回复: 按招标文件内容执行。

问题 7: 工程总承包合同第三部分专业合同条款, 4.3.2 关于分包人及分包项目的约定:除本项目主体、关键性工作不允许分包外。该条款未对承包人是否能够申请分包作出明确规定。对此,提出以下质疑与建议:“除本项目主体、关键性工作不允许分包外,本工程承包范围内的专业工程,承包人可根据项目实施需要,向发包人申请专业分包,经发包人书面同意后方可进行分包,并将相关分包企业资质证明材料向发包人报备。

回复: 工程总承包合同第三部分专业合同条款 4.3.2 条款中“允许分包的工程”相关内容修改为“除本项目主体、关键性工作不允许分包外,本工程承包范围内的专业工程,承包人可根据项目实施需要,向发包人申请分包,并应提供相关分包企业资质证明材料给发包人、咨询人审查,经发包人、咨询人书面同意后方可进行分包。承包人应当就分包项目向发包人负责,接受分包的企业就分包项目承担连带责任”。

问题 8: 工程总承包合同第三部分专业合同条款 17.2.3 工程进度款支付计量,鉴于《建筑法》第十八条及合同公平原则,发包单位应

当按照合同约定支付工程款，禁止要求承包方垫资。建议增加：发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：每逾期一日，发包人应按应付未付的万分之五向承包人支付违约金。

回复：按招标文件内容执行。

问题 9：工程总承包合同第三部分专业合同条款 17.4.1 付款时间，（二）建筑安装工程费的支付，（3）发包人应在质量保修期满、扣除违约金或赔偿金……。质量保修期满标书有误，建议修改为发包人应在质量缺陷期满、扣除违约金或赔偿金……。

回复：工程总承包合同第三部分专业合同条款 17.4.1 付款时间，（二）建筑安装工程费的支付（3）条款内容修改为“发包人应在缺陷责任期满、扣除违约金或赔偿金（若有）及移交完成后并且发包人收到完整的书面付款申请材料以及符合税务部门要求的增值税专用发票后 28 个日历天内向承包人付清剩余工程款（不计利息）”。

问题 10：本次招标采用模拟清单，模拟清单未能完全反应项目实际清单，建议模拟清单只确定合同优惠系数，合同清单待施工图纸转固后，根据相关清单计价规则编制预算清单，甲乙双方核对后确认。

回复：按招标文件内容执行。

问题 11：招标文件、总包合同施工范围有“FTTH 网络综合布线、驻地网”但模拟清单未见编制相关内容，是否计入模拟清单控价，请明确。

回复：详见模拟清单中建筑通信、信号覆盖相关内容，其中包含整个项目的深化设计、材料、施工、税金及验收通过等所有工作内容及过程中可能产生的图纸变更等因素。

问题 12：工程总承包合同第三部分专业合同条款 16.1.3 主要材料和设备价差调整，按照风险共担、合理分摊原则，主要材料和设备



单价的风险承包幅度为±5%以内（具体在专用合同条款中约定），市场价格波动幅度在风险承包幅度以内的，其价差由承包人承担或受益，市场价格波动幅度在风险承包幅度以外的，其价差由发包人承担或受益。疑问：请明确主要材料和设备包含哪些，请提供具体清单。

回复：详见模拟清单《人工、主要材料设备、施工机械价格表》中相关内容。

问题 13：清单序号带骨架幕 474/475/654/655/834/835/1031/1032，模拟清单综合单价不合理，主材为铝合金氟碳型材，玻璃为 TP12(三银 LOW-E)+12Ar(氩气)+TP12mm 超白中空钢化玻璃/TP15(三银 LOW-E)+12Ar(氩气)+TP15mm 超白中空钢化玻璃，与其它幕墙单间偏差较大。

回复：清单综合单价合理。幕墙不同部位的骨架设计尺寸差别等因素，导致定额消耗量产生差别，因此清单综合单价会产生一定区别。

问题 14：清单序号 656/1033 与 1034 特征描述一致（铝合金型材+铝单板），综合单价不一致，且比（钢龙骨+铝单板）综合单价低，不合理。

回复：清单综合单价合理。幕墙不同部位的骨架设计尺寸差别等因素，导致定额消耗量产生差别，因此清单综合单价会产生一定区别。

问题 15：清单序号 477/657/837/1034，特征描述有 3mm 厚不锈钢板、3mm 厚铝板幕墙材质描述不一致。

回复：面层材料采用 3mm 厚不锈钢板，面层固定采用 3mm 厚铝板幕墙压板固定。因此幕墙材质描述一致。

问题 16：工程总承包合同第三部分专业合同条款 17.4.1 付款时间，（二）建筑安装工程费的支付 1、进度款支付周期...“付款周期：桩基及支护桩；付款节点：工程桩、支护桩施工完成及工程桩检

测完成”其桩基及支护桩检测时间长，体量大需要大量垫资，施工方压力大。建议增加“桩基及支护桩完工”的付款节点。

回复：桩基及支护桩付款节点调整为“工程桩、支护桩施工完成后”，其余内容仍按招标文件内容执行。

问题 17：“付款周期：地下室工程；地下室二层半，建设工期长，体量大需要大量垫资，施工方压力大。建议：增加“地下室工程”包含的“地下夹层、半地下室、地下一层和地下二层”的付款节点。

回复：按招标文件内容执行。

二、补充通知

1.本项目的最高投标限价为 1913625012.00 元（含暂定金额 4844570.00 元），其中建安工程费为 1895661908.00 元（含预备费 0 元），设计费为 17963104.00 元（含 BIM 费用 544108.00 元）。最高投标限价和模拟清单详见本补充通知（一）随附电子文件。

本补充通知（一）作为招标文件的组成部分，与《招标文件》有不同之处的以本补充通知（一）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，若因投标人的原因未及时发现本项目招标相关信息而造成的遗漏或损失均由投标人自行承担。

特此通知！

王洋

招标人：泉州弘洋地产有限公司

招标代理：中国投资咨询有限责任公司

2025 年 07 月 23 日