

城建德化水墨蕉溪酒店补充通知（一）

各投标人：

我司组织的关于城建德化水墨蕉溪酒店（招标编号：德建招字〔2025〕022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：招标文件第三章的“第二节 评标办法和标准”中，3.3 详细评审的 3.3.3 条款（P71）规定采用 C 类评标办法的，投标人总得分 $= (A+B+C+D+E) \times K1 + F \times K2$ ，且 3.3.1 条款的第（6）点规定，F 是按本章第 2.2.4（6）目规定的评审因素和分值对其他因素计算出。而在招标文件评标办法前附表中（P67）序号 12 的评审内容和标准缺少“条款号”跟“条款内容”，应予以补充完整。

回复：本项目招标文件评标办法（综合评估法）、第一节评标办法前附表，序号 12 的条款号及条款内容为“2.2.4（6）”，序号 12 的评分因素为“其他因素评分标准（100 分，权重 $K2=10\%$ ）”。

问题 2：招标文件“第六章 发包人要求”的“七、项目投融资合作”，第 1 点中（P129）以及工程总承包合同第一部分 合同协议书的“5.投融资合作”提到的签约合同价是否均指建安工程费签约合同价？

回复：指建安工程费签约合同价。

问题 3：招标文件“第六章 发包人要求”的“七、项目投融资合作”，第 2 点及工程总承包合同中提到“在资金支持期限届满之日后，发包人将采用可交易的等价实物资产或其他方式偿还承包人提供的支持资金本金，具体偿还方式以发包人确认的方式为准，承包人对此须无条件同意，否则发包人有权不予偿还所有支持资金本金”，请招标人明确招标文件中的“发包人确认的可交易的等价实物资产或其他方式偿

还”是否为本项目项下建设完成的可交易的等价实物资产，其他方式是否仅限于本项目招标发布前发包人已进行建设的项目的等价实物房产？

回复：等价实物资产不局限于本项目相关实物资产，具体以招标人确认的为准；其他方式不局限于本项目招标发布前发包人已进行建设的项目实物资产，具体偿还方式以发包人确认的方式为准。

问题 4：《专用条款》第 17.3 条约定：预付款按两期支付：发包人应在开工前 7 天内支付首期工程预付款；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。预付款的扣回：在支付的前 6 期工程进度款中平均扣回工程预付款（即每期扣回 1/6 的工程预付款）。据此，预付款两期相差一年以上支付，但约定在前 6 期工程进度款中平均扣回，该部分存在约定不明或矛盾，且预付款中包含安全文明施工措施费总额的 50%，该部分不应予以扣回。这两点请招标人予以明确。

回复：预付款扣回的方式约定修改为“在每笔预付款支付后前 6 期工程进度款中平均扣回工程预付款（即每期扣回 1/6 的工程预付款，预付款中安全文明施工措施费部分不扣回）。工程预付款（不含安全文明施工措施费部分）全部扣回后，后续发包人按合同约定支付进度款”。

问题 5：《专用条款》第 17.4.3 条对发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式约定为：若发包人逾期支付进度款、工程款、预付款等款项的，均不计利息及不承担违约责任。该条款与《专用条款》第 22.2.1 条增加的发包人违约条款“发包人未能按合同约定支付价款，或拖延、拒绝批准付款申请和支付凭证，导致付款延误的违约责任”



承包人应及时向发包人发出要求付款的通知，发包人收到承包人通知后仍不能按要求付款，发包人自应付期限逾期之日起应按照同期全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率（LPR）支付违约金”的约定相矛盾。请招标人对该前后矛盾的约定予以明确，执行第 22.2.1 条为准。

回复：本项目工程总承包合同第二章专用合同条款第 17.2 款修改为“发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：承包人应及时向发包人发出要求付款的通知，发包人收到承包人通知后仍不能按要求付款，发包人自应付期限逾期之日起应按照同期全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率（LPR）支付违约金”。

问题 6：工程总承包合同第 6 页中提到“若承包人未按约定及时足额向发包人提供项目建设资金支持的，每逾期一天，承包人应照未到位的资金的万分之五（0.05%）向发包人支付违约金”，第 152 页提到“承包人应及时向发包人发出要求付款的通知，发包人收到承包人通知后仍不能按要求付款，发包人自应付期限逾期之日起应按照同期全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率（LPR）支付违约金”，二者违约责任（违约金）不对等，应予以调整一致。

回复：按招标文件执行。

问题 7：《专用条款》补充条款第 27.9 条第③点约定：“承包人所用的材料设备应事先得到发包人批准后方可使用，否则，发包人有权拒绝使用”，但该点前述表明“承包人中标后应在参考品牌中选择一种进行采购和施工，或经发包人书面同意选用不低于推荐品牌质量标准的同档次其他品牌”。前后表述矛盾，承包人在招标文件的参考品牌中选择采购或施工应不再需要发包人批准，否则容易造成承包人无法自主选择合适品牌。请招标人明确，承包人是否在参考品牌内选择

进行备案即可不需要发包人批准，选用参考品牌以外的不低于推荐品牌质量标准的同档次其他品牌则需要由发包人书面同意。

回复：承包人选用参考品牌以外且不低于推荐品牌质量标准的同档次其他品牌需要经发包人书面同意，选用参考品牌内材料设备仅需报发包人备案。

问题 8：《专用条款》第 17.2 条第（1）项约定：固定价格风险包干范围：即在履行本合同过程中，以下事项均属于风险包干范围，承包人在投标报价及签署本合同时均已充分考虑，不据以下事项要求发包人另行支付其他任何费用，在结算时，不予调整合同价：（1）因市场变化、政策性调整等导致材料价格变化，但本合同另有约定的除外。《专用条款》第 16 条约定：物价波动引起价格调整的约定：按照《福建省房屋建筑和市政基础设施工程施工招标项目计价实施细则》（闽建〔2024〕9 号）文件相关规定执行。根据上述约定，物价波动引起的价格调整应按照闽建〔2024〕9 号文的约定执行，但闽建〔2024〕9 号文中对于人工费价差调整、主要材料和设备价差调整、施工机械使用费价差调整、设计变更价格调整均进行了规定，但规定中的风险承包幅度 5%、基准价格、基期综合价格均为指导性意见。请招标人明确，合同约定的按照该文件执行是否按照该文件规定的价差调整种类、风险承包幅度、基准价格、基期综合价格的指导性意见进行执行，另外主要材料和设备的基准价格如何确定也请予以明确。

回复：价差调整种类以发包人确认的施工图预算书中明确的《主要材料和设备项目与价格表》累计占比 70% 为准，基准价格、基期综合价格以发包人最终确定的预算书为准，风险承包幅度按照《福建省房屋建筑和市政基础设施工程施工招标项目计价实施细则》（闽建〔2024〕9 号）文件规定的指导性意见为准。



问题 9：若为联合体投标，商务文件的投标函、投标函附录、评分标准对照情况点对点应答表、投标人自估得分情况表是否由牵头人盖电子章提交即可，无需其它联合体成员盖单位公章？

回复：若为联合体投标，商务文件的投标函、投标函附录、评分标准对照情况点对点应答表、投标人自估得分情况表由联合体牵头人盖电子章即可，无需其他联合体成员盖单位公章。

问题 10：招标公告的 2.5 工期要求与投标人须知前附表的 1.3.3 计划工期表述不一致，应以哪个为准？

回复：以招标文件第一章招标公告第 2.5 条工期要求中的描述为准，即本项目工期为“850 日历日（子项目一）和 380 日历日（子项目二）”。

问题 11：请提供模拟清单 XML 文件。

回复：本项目不提供模拟清单 XML 文件。

二、补充通知

1.本项目施工质量标准修改为“施工质量必须达到现行《工程施工质量验收规范》合格标准及国家、行业及地方相关现行施工验收规范合格标准，争创泉州市建设工程“刺桐杯”奖（即市优质工程）”。

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！

招标人：泉州弘晟置业有限公司

招标代理：中国投资咨询有限责任公司

王洋

2025 年 06 月 06 日