

池峰小区三期补充通知及答疑纪要（二）

各潜在投标人：

晋江市兆丰建设开发有限公司的池峰小区三期（招标编号：晋建施招 20241106045）补充修改通知及答疑纪要如下：

一、关于招标文件的补充通知：

1、《招标文件》专用本 第 1 章 招标公告 2.3 “(3) 招标范围和内容” 修改如下：

“(3)招标范围和内容：本招标项目系池峰小区三期施工招标，总造价人民币 88745.5948 万元，①池峰小区三期总建筑面积为 267069.95 m²，地下室建筑面积为 71773.18 m²（其中东区地下室建筑面积为 37005.55 m²，西区地下室建筑面积为 32298.1 m²，幼儿园地下室建筑面积为 2469.53 m²），建筑层数最高为 26 层，建筑最高高度为 79.35 米，最大单跨跨度为 8.4 米，最大单体建筑面积为 50253.6 m²，基坑开挖最大深度为 11.6 米。其中：1#楼建筑面积为 13743.63 m²，2#楼（装配式）建筑面积为 13838.8 m²，3#楼（装配式）建筑面积为 13201.51 m²，4#楼建筑面积为 12446 m²，5#楼建筑面积为 9318.64 m²，6#楼（装配式）建筑面积为 12040.42 m²，7#楼（装配式）建筑面积为 11372.66 m²，8#楼（装配式）建筑面积为 12599.06 m²，9#楼（装配式）建筑面积为 12286.36 m²，10#楼（装配式）建筑面积为 13248.05 m²，11#楼建筑面积为 7771.05 m²，12#楼建筑面积为 10207.42 m²，13#楼建筑面积为 11998.29 m²，14#楼建筑面积为 9861.33 m²，15#楼建筑面积为 10267.17 m²，16#楼建筑面积为 12568.09 m²，17#楼（幼儿园）建筑面积为 8528.29 m²。②经三路（御赐壹品段）工程路线起点位于池峰路，工程造价为 4845318 元，终点位于与规划纬一路，本次道路实施起点桩号 J3K0+025.185，终点桩号 J3K0+193.478，路线长 212.047 米，路基宽度 15 米，双向 2 车道，采用城市支路标准设计，设计行车速度为 30 公里/小时，采用沥青混凝土路面。主要建设内容包括但不限于：基坑支护工程、土石方工程、基础工程、主体工程（包括地下室、上部主体、装配式工程）、装饰工程、屋面工程、门窗工程、人防工程、安装工程（包括电气工程、给排水工程、暖通工程、消防工程、抗震支架工程等）、标识标牌、景观绿化工程、幕墙工程、电梯工程、室内外管线综合工程、海绵城市工程、室外配套工程、永久电力工程（含柴油发电机组）、智能化工程、夜景工程、道路工程、排水工程、电力工程及道路附属设施工程等。具体以发包人提供的施工图纸及工程量清单为准；

其中，用于确定企业资质及等级的相关数据：总造价人民币 88745.5948 万元，总建筑面积为 267069.95 m²，最大单体建筑面积为 50253.6 m²，建筑最高高度为 79.35 米，最大单跨跨度为 8.4 米；经三路（御赐壹品段）工程路线长度 212.047 米，工程造价为 4845318 元，采用城市支路标准设计；

用于确定注册建造师等级的相关数据：总造价人民币 88745.5948 万元，总建筑面积为 267069.95 m²，建筑层数最高为 26 层，建筑最高高度为 79.35 米，最大单跨跨度为 8.4 米，最大单体建筑面积为 50253.6 m²，基坑开挖最大深度为 11.6 米；

用于确定类似工程业绩的相关数据：总建筑面积为 267069.95 平方米，最大单体建筑面积为 50253.6 m²，8#楼、9#楼、10#楼、2#楼、3#楼、6#楼、7#楼为装配式混凝土建筑，其中 2#楼（装配式）建筑面积为 13838.8 m²；

2、《招标文件》专用本 第 2 章 投标须知 第 1 节“投标须知前附表”项号 6 招标范围和内容及《招标文件》专用本 第 4 章 合同条款及格式 第 1 节合同协议书 6. 工程承包范围内容修改如下：本招标项目系池峰小区三期施工招标，总造价人民币 88745.5948 万元，①池峰小区三期总建筑面积为 267069.95 m²，地下室建筑面积为 71773.18 m²（其中东区地下室建筑面积为 37005.55 m²，西区地下室建筑面积为 32298.1 m²，幼儿园地下室建筑面积为 2469.53 m²），建筑层数最高为 26 层，建筑最高高度为 79.35 米，最大单跨跨度为 8.4 米，最大单体建筑面积为 50253.6 m²，基坑开挖最大深度为 11.6 米。其中：1#楼建筑面积为 13743.63 m²，2#楼（装配式）建筑面积为 13838.8 m²，3#楼（装配式）建筑面积为 13201.51 m²，4#楼建筑面积为 12446 m²，5#楼建筑面积为 9318.64 m²，6#楼（装配式）建筑面积为 12040.42 m²，7#楼（装配式）建筑面积为 11372.66 m²，8#楼（装配式）建筑面积为 12599.06 m²，9#楼（装配式）建筑面积为 12286.36 m²，10#楼（装配式）建筑面积为 13248.05 m²，11#楼建筑面积为 7771.05 m²，12#楼建筑面积为 10207.42 m²，13#楼建筑面积为 11998.29 m²，14#楼建筑面积为 9861.33 m²，15#楼建筑面积为 10267.17 m²，16#楼建筑面积为 12568.09 m²，17#楼（幼儿园）建筑面积为 8528.29 m²。②经三路（御赐壹品段）工程路线起点位于池峰路，工程造价为 4845318 元，终点位于与规划纬一路，本次道路实施起点桩号 J3K0+025.185，终点桩号 J3K0+193.478，路线长 212.047 米，路基宽度 15 米，双向 2 车道，采用城市支路标准设计，设计行车速度为 30 公里/小时，采用沥青混凝土路面。主要建设内容包括但不限于：基坑支护工程、土石方工程、基础工程、主体工程（包括地下室、上部主体、装配式工程）、装饰工程、屋面工程、门窗工程、人防工程、安装工程（包括电气工程、给排水工程、暖通工程、消防工程、抗震支架工程等）、标识标牌、景观绿化工程、幕墙工程、电梯工程、室内外交管线综合工程、海绵城市工程、室外配套工程、永久电力工程（含柴油发电机组）、智能化工程、夜景工程、道路工程、排水工程、电力工程及道路附属设施工程等。具体以发包人提供的施工图纸及工程量清单为准。

3、《招标文件》专用本 第 1 章 招标公告 3.6 修改为：各投标人均可就本招标项目上述标段中的/个标段投标，但最多允许中标/个标段。（适用于分标段的招标项目）

4、《招标文件》专用本第 1 章 招标公告 6.2 修改为：投标保证金提交的金额：800000 元人民币。

5、《招标文件》专用本 第 2 章 第 1 节“投标须知前附表”项号 23 投标保证金 1、投标保证金金额修改为：800000 元人民币。

6、《招标文件》专用本第 2 章第 1 节投标须知前附表第 36 项定标方式中中标候选人推荐办法“评标委员会对满足招标文件实质性要求的投标文件，按照招标文件规定汇总各投标人的“技术文件得分（如有）+投标报价得分+信用评分（如有）+其他因素得分（如有）”之和，作为各投标人的最终得分。按最终得分由高到低进行排序【投标报价不在评标

基准价计算取值范围内的投标人最终得分不参与排序】，排序在前 20 家推荐定标候选人：当出现少于 20 家的，则全部推荐。投标报价不在评标基准价计算取值范围内的投标人不推荐为定标候选人。当出现二个或二个以上投标人的总得分相同并影响定标候选人数量时，由评标委员会依次按投标人的信用评分（如有）高低、投标报价由低到高、技术文件得分（如有）高低、拟派出项目负责人的建造师级别高低、用于本招标项目的企业资质等级高低进行排序，若上述五项均相同时，则由招标人随机抽取。”现修改为“评标委员会对满足招标文件实质性要求的投标文件，按照招标文件规定汇总各投标人的“技术文件得分（如有）+投标报价得分+信用评分（如有）+其他因素得分（如有）”之和，作为各投标人的最终得分。按最终得分由高到低进行排序，排序在前 20 家推荐定标候选人；当出现若投标人数≤20 个时，评标委员会推荐的中标候选人人数为投标人数的 2/3（非整数时，进位取整）且不低于 3 人。投标报价不在评标基准价计算取值范围内的投标人不推荐为定标候选人。当出现二个或二个以上投标人的总得分相同并影响定标候选人数量时，由评标委员会依次按投标人的信用评分（如有）高低、投标报价由低到高、技术文件得分（如有）高低、拟派出项目负责人的建造师级别高低、用于本招标项目的企业资质等级高低进行排序，若上述五项均相同时，则由招标人随机抽取。”

7、《招标文件》专用本第 2 章第 1 节投标须知前附表第 37 项中“履约担保金额：为中标合同价的 10 %”现修改为：“履约担保金额：为中标合同价的 10 %，其中优质工程履约保证金为创优目标相应优质工程增加费的 50%”。

8、《招标文件》专用本第 2 章第 1 节投标须知前附表第 40 项中增加“10、已标价工程量清单中存在未按照综合单价法组价，或清单组价信息与清单名称、项目特征、工程量、计量单位明显不符的清单项目，按照不利于承包人原则调整工程合同价款，其中：（一）因设计变更引起工程量变化时，比较承包人的综合单价与招标控制价的相应综合单价，增加的工程量执行较低单价，减少的工程量执行较高单价；（二）遇到合同约定的价差调整情形时，比对招标控制价中主要材料品种，投标报价中无相应主要材料设备的，市场价格上涨的不予调整价差，市场价格下跌的按照招标控制价中的数量和单价调整价差。”

9、《招标文件》专用本第 2 章第 1 节投标须知前附表第 40 项中增加“11、（5）本项目的工程总造价含专业工程暂估价和暂列金额。本项目暂列金额为：15484957 元，其中优质工程增加费：4338360 元，缩短定额工期增加费：11146597 元；专业工程暂估价为 33784349 元，其中标识工程：1735955 元，供配电工程：32048394 元”。

10、《招标文件》专用本第 3 章第 1 节评标办法和标准数据表第 7 项中“**装配式建筑认定证明材料是指：设区市住房城乡建设主管部门出具的工业化建筑（或装配式建筑）认定意见或其他建设行政主管部门出具的工业化建筑（或装配式建筑）认定证明文件或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能够体现工业化建筑（或装配式建筑）相关信息截图。**”现修改为“**装配式建筑认定证明材料是指：设区市住房城乡建设主管部门出具的施工阶段工业化建筑（或装配式建筑）认定意见或其他建设行政主管部门出具的施工阶段工业化建筑（或装配式建筑）认定证明文件或全**

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能够体现工业化建筑（或装配式建筑）相关信息截图。”

11、《招标文件》专用本第3章 评标办法和标准附件 3-2 修改为：

技术文件评分标准表

序号	评审子项目名称	评审内容和标准	子项目评分（分）	权重
1	实施难点 1：施工组织设计 针对以上难点的对策	针对其难点提出相应对策。根据投标人对该工程难点理解的准确性和对策的科学性、可行性程度，分别进行评分：	A ₁ （满分 100 分）	B ₁ =10%
2	实施难点 2：施工的重点难点 针对以上难点的对策	针对其难点提出相应对策。根据投标人对该工程难点理解的准确性和对策的科学性、可行性程度，分别进行评分：	A ₂ （满分 100 分）	B ₂ =10%
3	实施难点 3：工程管理、安全文明施工措施 针对以上难点的对策	针对其难点提出相应对策。根据投标人对该工程难点理解的准确性和对策的科学性、可行性程度，分别进行评分：	A ₃ （满分 100 分）	B ₃ =10%
4	危大工程清单 1：基坑工程	针对危险性较大的分部分项工程范围提出的安全管理措施。根据投标人对该工程危险性较大的分部分项工程理解的准确性和安全管理措施的科学性、可行性程度，分别进行评分。	A ₄ （满分 100 分）	B ₄ =10%
5	危大工程清单 2：模板工程及支撑体系	针对危险性较大的分部分项工程范围提出的安全管理措施。根据投标人对该工程危险性较大的分部分项工程理解的准确性和安全管理措施的科学性、可行性程度，分别进行评分：	A ₅ （满分 100 分）	B ₅ =10%
6	危大工程清单 3：起重吊装及起重机械安装拆卸工程	针对危险性较大的分部分项工程范围提出的安全管理措施。根据投标人对该工程危险性较大的分部分项工程理解的准确性和安全管理措施的科学性、可行性程度，	A ₆ （满分 100 分）	B ₆ =10%

		分别进行评分：		
7	危大工程清单 4：脚手架工程	针对危险性较大的分部分项工程范围提出的安全管理措施。根据投标人对该工程危险性较大的分部分项工程理解的准确性和安全管理措施的科学性、可行性程度，分别进行评分：	A ₇ (满分 100 分)	B ₇ =10%
8	危大工程清单 5：建筑幕墙安装工程	针对危险性较大的分部分项工程范围提出的安全管理措施。根据投标人对该工程危险性较大的分部分项工程理解的准确性和安全管理措施的科学性、可行性程度，分别进行评分：	A ₈ (满分 100 分)	B ₈ =10%
9	危大工程清单 6：钢结构、网架和索膜结构安装工程	针对危险性较大的分部分项工程范围提出的安全管理措施。根据投标人对该工程危险性较大的分部分项工程理解的准确性和安全管理措施的科学性、可行性程度，分别进行评分：	A ₉ (满分 100 分)	B ₉ =5%
10	危大工程清单 7：装配式建筑混凝土预制构件安装工程	针对危险性较大的分部分项工程范围提出的安全管理措施。根据投标人对该工程危险性较大的分部分项工程理解的准确性和安全管理措施的科学性、可行性程度，分别进行评分：	A ₁₀ (满分 100 分)	B ₁₀ =10%
11	危大工程清单 8：水下作业工程	针对危险性较大的分部分项工程范围提出的安全管理措施。根据投标人对该工程危险性较大的分部分项工程理解的准确性和安全管理措施的科学性、可行性程度，分别进行评分：	A ₁₁ (满分 100 分)	B ₁₁ =5%
评标委员会成员总评分			A ₁ *B ₁ +A ₂ *B ₂ +A ₃ *B ₃ +A _n *B _n	…

备 注	<p>1. 所有评审子项目权重由招标人根据招标项目情况设置，且$B_1+B_2+B_3+\dots+B_n$累加为 1；每个子项目权重不超过其他子项目权重的 2 倍。</p> <p>2. 评标委员会成员对某评审子项目评分大于（含）90 分或小于 60 分时，必须详细阐述具体理由（字数不少于 50 字）。</p> <p>3. 技术文件页数原则上不超过 200 页。</p>
-----	---

12、《招标文件》专用本第 3 章第 3 节 定标办法前附表中“定标要素 3. 建筑服务效果”“定标要素 5. 其他”修改为：

定标要素	子要素	证明材料	定量评审标准	权重
3. 建筑服务效果 (总分: 10)	拟派项目负责人、项目技术负责人、安全员在企业的聘用时长	提供以上人员在该企业的社保缴纳记录。	三者同时具有以下情形： ①累计聘用时长均超过 60 个月（含），得 100 分； ②累计聘用时长均超过 48 个月（含），得 80 分； ③累计聘用时长均超过 36 个月（含），得 60 分； ④其余或材料不全得 40 分。	10%
5. 其他 (总分: 5)	①投标人承诺中标后建立 BIM 模型； ②投标时投标人提供 A-8#楼地上部分 BIM 模型。	1) 提供承诺函，投标人根据自身履约能力，自行选择承诺。 2) 投标人提供本项目 A-8#楼地上部分 BIM 技术运用相关过程的文字说明及文件截图：①项目整体模型；②结构整体分析及复杂节点深化；③场地布局模型；④关键节点模型。3) 应提供本项目 A-8#楼地上部分 BIM 动画建造演示视频(时长 3~5 分钟、应当使用 BIM 软件将模型成果转	①投标人承诺中标后对本项目施工建立全项目 BIM 模型，包括但不限于项目全部楼栋及地下室的整体模型、结构整体分析及复杂节点深化、场地布局模型、关键节点模型、深化设计·三维出图零碰撞、竣工模型等，且提供的 8#楼地上部分 BIM 模型资料完整得 100 分； ②其他得 60 分。	5%

		换成 MP4 或 AVI 格式的演示视频), 演示视频以压缩文件形式上传至投标文件数据文件中。		
--	--	---	--	--

13、《招标文件》专用本第 3 章第 3 节定标办法第 5 项中“定标委员会按照定标方案中采用的定量评审标准及权重，以定标方案中确定的定标票决办法确定中标人。”现修改为“定标委员会按照定标方案中采用的定标要素及权重，以定标方案中确定的评分法确定中标人”。

14、《招标文件》专用本第 3 章第 3 节定标办法前附表中定标候选人推荐规则及数量“评标委员会对满足招标文件实质性要求的投标文件，按照招标文件规定汇总各投标人的“技术文件得分（如有）+投标报价得分+信用评分分（如有）+其他因素得分（如有）”之和，作为各投标人的最终得分。按最终得分由高到低顺序前 20 名的投标人，少于 20 名的，则全部推荐。当出现二个或二个以上投标人的总得分相同并影响定标候选人数量时，由评标委员会依次按投标人的信用评分分（如有）高低、投标报价由低到高、技术文件得分（如有）高低、拟派出项目负责人的建造师级别高低、用于本招标项目的企业资质等级高低进行排序，若上述五项均相同时，则由招标人随机抽取”现修改为“评标委员会对满足招标文件实质性要求的投标文件，按照招标文件规定汇总各投标人的“技术文件得分（如有）+投标报价得分+信用评分分（如有）+其他因素得分（如有）”之和，作为各投标人的最终得分。按最终得分由高到低进行排序【投标报价不在评标基准价计算取值范围内的投标人最终得分不参与排序】，排序在前 20 家推荐定标候选人:当出现若投标人数≤20 个时，评标委员会推荐的中标候选人数为投标人数的 2/3(非整数时，进位取整)且不低于 3 人。投标报价不在评标基准价计算取值范围内的投标人不推荐为定标候选人。当出现二个或二个以上投标人的总得分相同并影响定标候选人数量时，由评标委员会依次按投标人的信用评分分（如有）高低、投标报价由低到高、技术文件得分（如有）高低、拟派出项目负责人的建造师级别高低、用于本招标项目的企业资质等级高低进行排序，若上述五项均相同时，则由招标人随机抽取”。

15、删除《招标文件》专用本 第 4 章通用合同条款补正表第 5 条。

16、《招标文件》专用本 第 4 章第 3 节专用合同条款 3.1.（10）删除②：“向发包人提供的办公和生活房屋及设施的要求：承包人应按发包人要求积极配合向发包人和监理工程师各提供施工现场的办公用房和必要的办公设施”。

17、《招标文件》专用本 第 4 章第 3 节专用合同条款 3.1.（10）后增加“⑲关于暂估价项目中标人施工过程中配合费的约定：暂估价项目配合费费率为 1.5%，最终按该暂估价项目的结算价乘以 1.5%计取，由承包人向暂估价项目中标人收取。”

18、《招标文件》专用本 第 4 章专用合同条款 5.1.1 中“（3）本项目范围内所有上部住宅未全部达到泉州市“刺桐杯”优质工程的，相应级别的创优工程增加费均不予计取，并按创优目标相应优质工程增加费的 50%扣罚违约金。”修改为：“（3）本项目范

围内所有上部住宅未全部达到泉州市“刺桐杯”优质工程的,相应级别的创优工程增加费均不予计取,并按创优目标相应优质工程增加费的 50%扣罚违约金。优质工程履约保证金为创优目标相应优质工程增加费的 50%,纳入履约保证金(或保函)的担保范围”。

19、《招标文件》专用本第 4 章专用合同条款第 10.7.1 款修改为“对于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取下列方式确定:对于依法必须招标的暂估价项目,应当由发包人和承包人共同作为招标人依法进行招标,承包人应遵守关于“招标人”的职责和义务。确定中标人后,由发包人、承包人与暂估价分包人共同签订暂估价合同。”

20、《招标文件》专用本第 4 章专用合同条款第 11 款后增加:

“11.4 缩短定额工期增加费审核、计算方式:

缩短定额工期增加费的审核:承包人提交书面工期免责申请后,发包人根据承包人提交的工期免责申请材料进行论证,论证结束后发包人报上级部门审核,工期免责情况以发包人上级部门审核情况为准。

缩短工期增加费的计算方式:

(1).在工期免责后实际竣工验收工期未超过本施工合同约定的工期(791天),则按投标报价中的缩短工期增加费计取;

(2).在工期免责后实际竣工验收工期在 792 天-904 天(含 904 天)之间的,缩短定额工期增加费=(分部分项工程费-工程设备费+单价措施项目费)*缩短定额工期增加费率。

费率计算方式参考《福建省建筑安装工程费用定额》(2017 版)。

序号	较定额工期缩短比例	参考费率	
		基数	每超过 1%
1	>20%	0.5%	增加 0.1%
2	≤20%	无	

注:工期缩短每超过不足 1%的,按 1%计算。

例:工期缩短 30%,费率按 0.5%+(30-20)*0.1%=1.5%计取

(3).在工期免责后实际竣工验收工期超过 904 天的,则不计取缩短工期赶工费。

21、《招标文件》专用本第 4 章合同条款及格式第 3 节专用合同条款 6.1.6 款修改为:“6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定:第一阶段:发包人应在开工后 28 天内向承包人预付安全文明施工费总额(具体金额以合同中单列的安全文明施工费为准)的 50%;第二阶段:工程主体施工至二层结构板,开始搭设外脚手架时,经承包人申请,核拨安全文明施工措施费用 20%;第三阶段:工程主体完工且结构验收合格,经承包人申请,核拨安全文明施工措施费用 20%;第四阶段:工程完工后,经承包人申请,核拨安全文明施工措施费余额。施工过程中,各阶段安全文明施工费核拨时,发包人组织审核过程中发现安全文明施工达不到要求、或被有关部门通报、行政处罚时,发包人有权暂缓支付。承包人应及时整改,整改后重新申请,经复查仍达不到要求或被有关部

门通报、行政处罚时，发包人应给予扣减相应阶段安全文明施工费用 5%-10%，并直至复查合格，方可拨付。”

22、《招标文件》专用本 第 4 章合同条款及格式 第 3 节专用合同条款第 12.4.2 修改为“关于进度付款申请单编制的约定：按通用条款执行”。

23、《招标文件》专用本 第 4 章合同条款及格式 第 3 节专用合同条款删除 12.4.4 进度款审核和支付中“（3）发包人签发进度款支付证书或临时进度款支付证书，不表明发包人已同意、批准或接受了承包人完成的相应部分的工作”。

24、《招标文件》专用本 第 4 章专用合同条款 12.6，人工费用拨付数额或比例：“按月支付不低于工程进度款的 20%”现修改为“承包人应根据《保障农民工工资支付条例》《福建省工程建设领域农民工工资专用账户管理实施细则》和工程所在地的设区市的有关规定建立工资专户，每月将工资按时足额支付到农民工的银行账户，金额应不低于每月申报工程量对应工程进度款的 20%。实行人工费用与其他工程款分账管理，发包人支付工程款时，不低于工程进度款的 20%，按时将人工费用拨付到承包人农民工工资专用账户。承包人应与发包人、开户银行签订《福建省工程建设领域农民工工资专用账户资金管理协议》。工程有专业分包、劳务分包的，分包企业应委托承包人代发工资，在签订分包协议时，与承包人一并签订《福建省工程建设领域农民工工资委托支付协议》”。

25、删除《招标文件》专用本 第 4 章 合同条款及格式 专用合同条款 14.1.4、14.2.2 中：“（2）发包人审核完成后提交发包人上级部门进行审核，审核时间根据发包人上级部门相关规定要求执行，发包人根据上级部门审核结果签发过程结算证书”。

26、《招标文件》专用本 第 4 章第 3 节专用合同条款中“当期过程结算价款支付款项包括：工程完成竣工备案且完成工程移交、档案资料移交后，发包人支付至经批准的过程结算金额总价 90%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，在工程过程结算时一并调整）……”现修改为“当期过程结算价款支付款项包括：发包人支付至经批准的过程结算金额总价 90%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，在工程过程结算时一并调整）……”。

27、《招标文件》专用本第七章第六节其他要求的全部内容修改为“1、投标人应服从并执行招标人及其上级主管单位制定的工程管理制度，包括但不限于安全文明施工标准化指引、农民工工资支付、关键工序验收标准、安全生产管理、设计变更管理、工程软件管理、项目月巡检、设备与材料管理等方面的管理制度。2、电梯、智能化、夜景等专项工程应符合发包人、相关主管部门及物业承接查验要求”。

28、《招标文件》专用本“第 8 章 通用本补正数据表”，增加内容具体如下：

序号	条款号	原通用本内容	补正后内容
11	《通用本》第 8 章“投标文件格式”第 2 节“四、已标价工程量清单”	详见招标文件通用本	具体内容详见本补充通知附件 1“四、已标价工程量清单”。
12	第 5 章 工程量清单及	无	五、招标控制价的分部分项工程量清

	计价 第2节 招标控制价 增加第五条款		单和单价措施项目清单所包含清单组价信息，待中标后，由招标人另册提供做为合同文件组成部分。
13	增加：通用本第 3 章 “评标办法和标准 ” 第 2 节 “评标办法和标准 ” 的 “综合评估法” 8.4 款	无	<p><u>8.4 投标报价存在下列情形之一的，评标委员会要求投标人作出澄清，投标人不按要求澄清或无法作出合理说明的，评标委员会应当否决其投标：</u></p> <p><u>8.4.1 投标报价的清单综合单价存在负数的（招标控制价中相应清单综合单价存在负数的除外）；</u></p> <p><u>8.4.2 投标报价“人工、材料设备、机械汇总表”中的数量或单价存在负数的（招标控制价中相应人工、材料设备、机械存在负数的除外）；</u></p> <p><u>8.4.3 投标报价“人工、材料设备、机械汇总表”中的其他材料费合计金额占工程造价比例明显异常的；</u></p> <p><u>8.4.4 投标报价文件固化时间或清单固化时间存在明显异常的；</u></p> <p><u>8.4.5 评标委员会认为需要作出澄清的其他情形。</u></p>
14	增加：通用本第 3 章 “评标办法和标准 ” 第 2 节 “评标办法和标准 ” 的 “综合评估法” 10.4 款	无	<p><u>10.4 采用“评定分离”的，评标委员会拟推荐中标候选人的投标报价存在第 7.2 条和下列情形之一的，应在评标报告的“其它事项”中提醒招标人审慎确定其为中标人：</u></p> <p><u>10.4.1 未按照综合单价法组价（招标控制价中未按照综合单价法组价的相应清单子目除外）的；</u></p> <p><u>10.4.2 清单组价信息（包含定额子目信息）与清单名称、项目特征、工程量、计量单位明显不符的。</u></p>

29、本项目的投标截止时间（即开标时间）及投标保证金递交截止时间均顺延至：
2024 年 12 月 09 日 09 时 00 分 00 秒

二、答疑部分

问 1：本项目招标资料中未发现“基坑支护图纸（CAD版本及PDF版本）”，请提供“基坑支护图纸（CAD版本及PDF版本）”。

答：详见已发布补充通知一。

问 2：招标文件中允许成员组联合体投标且招标文件 3.4 中描述：“以联合体参与投标的，投标人的企业季度信用得分按具有建筑工程施工总承包资质的联合体成员中的（最低企业季度信用得分。设区市住建主管部门另有规定的，从其规定）”确定，其中，“设区市住建主管部门另有规定的，从其规定”。根据泉建筑[2023]31 号文，《泉州市住房和城乡建设局转发落实省住建厅推动建筑业高质量发展十条措施有关工作的通知》第 2 条规定：我市依法必须招标的房屋建筑和市政基础设施工程施工项目，招标人原则上不得排斥联合体投标，与我市龙头（准龙头）企业组成联合体投标的投标人信用分和业绩以各成员的最高信用分和业绩计取，允许中标后按联合体协议分别与建设单位签订工程承包合同三方协议。请明确是否按此执行？

答：按独立投标人或联合体牵头人计取。

问 3：本项目现场踏勘中未发现“临水临电接驳口位置”，请提供“临水临电接驳口位置”。

答：临电及临水均已在项目北侧红线边设置接驳点，投标人可自行踏勘。

问 4：本项目招标资料中未发现“计划开工日期”，请提供“计划开工日期”。

答：按第二章第一节投标须知前附表第 10 条 2.1 计划工期约定执行。

问 5：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：中标后可向招标人索要。

问 6：本项目招标资料中未发现“地勘报告资料”，请提供“地勘报告资料”。

答：详见已发布补充通知一。

问 7：本项目招标资料中未发现“CAD 版本图纸”，请提供“CAD 版本图纸”。

答：详见已发布补充通知一。

问 8：本项目招标资料中未发现技术文件为明标或暗标。技术文件为明标或暗标？请确认。

答：技术文件采用不公开投标人名称的暗标式评审办法，具体详见《福建省房屋建筑和市政基础设施工程标准施工招标文件（2022 年版）》。

9	危大工程清单 8: 水下作业工程。	针对危险性较大的分部分项工程范围提出的安全管理措施。根据投标人对该工程危险性较大的分部分项工程理解的准确性和安全管理措施的科学性、可行性程度，分别进行评分。	A ₀ (满分 100 分)	B ₀ =5%
---	-------------------	--	---------------------------	--------------------

问 9:

本项目招标文件第 42 页中技术文件评分标准表（格式）“危大工程清单 8：水下作业工程。”是否指桩基（水下混凝土）施工，若不是，是指哪些工作内容？请明确。

答：是。

			三位“四舍五入”，第四位及以后不计。	
5.其他 (总分: 5)	<p>建立 BIM 模型:①投标人承诺中标后对本项目施工建立全项目 BIM 模型,包括但不限于项目全部楼栋及地下室的整体模型、结构整体分析及复杂节点深化、场地布局模型、关键节点模型、深化设计+三维出图零碰撞、竣工模型等;②投标人提供 8#楼地上部分 BIM 模型。</p>	<p>①提供承诺函,投标人根据自身履约能力,自行选择承诺。 ②提供对本项目 8#楼 BIM 技术应用的彩色图、图表及文字说明等。</p>	<p>①投标人承诺中标后对本项目施工建立全项目 BIM 模型,包括但不限于项目全部楼栋及地下室的整体模型、结构整体分析及复杂节点深化、场地布局模型、关键节点模型、深化设计+三维出图零碰撞、竣工模型等,且提供的 8#楼地上部分 BIM 模型资料完整得 100 分; ②其他得 60 分。</p>	5%

问 10:

招标文件“定标办法”第 5 条中要求“投标时投标人提供 8#楼地上部分BIM模型。”,请问需提交的BIM模型是否为建筑、结构、机电三个专业的模型。

答：是。

			及以后不计。	
5.其他 (总分: 5)	<p>建立 BIM 模型:①投标人承诺中标后对本项目施工建立全项目 BIM 模型,包括但不限于项目全部楼栋及地下室的整体模型、结构整体分析及复杂节点深化、场地布局模型、关键节点模型、深化设计+三维出图零碰撞、竣工模型等;②投标人提供 8#楼地上部分 BIM 模型。</p>	<p>①提供承诺函,投标人根据自身履约能力,自行选择承诺。 ②提供对本项目 8#楼 BIM 技术应用的彩色图、图表及文字说明等。</p>	<p>①投标人承诺中标后对本项目施工建立全项目 BIM 模型,包括但不限于项目全部楼栋及地下室的整体模型、结构整体分析及复杂节点深化、场地布局模型、关键节点模型、深化设计+三维出图零碰撞、竣工模型等,且提供的 8#楼地上部分 BIM 模型资料完整得 100 分; ②其他得 60 分。</p>	5%

问 11:

招标文件“定标办法”第5条中要求“提供对本项目8#楼BIM技术应用的相关彩图、图表及文字说明等”，是否可以作为技术文件内图文并茂的技术方案，或者为单独提交的独立文件？

答：详见本补充通知相关内容。

问12：本次投标是否需要提供BIM视频，请代理明确，不要回答按招标文件执行。

答：详见本补充通知相关内容。

问13：本项目质量要求为工程质量符合《工程施工质量验收规范》并达到合格标准且创优目标要求项目范围内所有上部住宅均达到泉州市“刺桐杯”优质工程标准；装配式建筑须按《福建省装配式建筑和装配式内装修工程评价管理办法(试行)》(闽建〔2024〕6号)及现行最新的装配式建筑认定相关规定通过建设行政主管部门的装配式建筑认定。而定标办法中设置投标人承建(非参建)工程获奖情况：中国建设工程鲁班奖、国家优质工程奖、中国土木工程詹天佑奖获：①投标人承建(非参建)获得中国建设工程鲁班奖、国家优质工程奖、中国土木工程詹天佑奖的合计5个得100分；②投标人承建(非参建)获得中国建设工程鲁班奖、国家优质工程奖、中国土木工程詹天佑奖的合计4个得90分；③投标人承建(非参建)获得中国建设工程鲁班奖、国家优质工程奖、中国土木工程詹天佑奖的合计3个得80分；④投标人承建(非参建)获得中国建设工程鲁班奖、国家优质工程奖、中国土木工程詹天佑奖的合计2个得70分；⑤其余得60分。

根据《福建省房屋建筑和市政基础设施工程“评定分离”招标项目负面行为清单(2024年版)》(闽建筑〔2024〕36号)不得存在的负面行为“在定标方案中设置与招标项目具体特点和实际需要不相适应或者与合同履行无关的条件。”本项目质量要求仅为“刺桐杯”优质工程标准，而定标办法里要求“中国建设工程鲁班奖、国家优质工程奖、中国土木工程詹天佑奖获”存在排斥、限制潜在投标人，违背闽建筑〔2024〕36号文件的精神，建议删除。

答：本招标项目面向全国公开招标，只要符合定标要素的要求定标候选人即可获得相应的分数，该定标因素为本项目定标因素之一，不作为资格条件设定。

问14：本项目为常规安置房项目，质量要求为达到泉州市“刺桐杯”优质工程，而定标办法中要求投标企业获得中国建设工程鲁班奖、国家优质工程奖、中国土木工程詹天佑奖合计5个的得满分，与该项目质量要求极度不匹配，存在排斥潜在投标人的嫌疑。

答：结合本项目的工程造价及工期要求，考虑施工合同执行过程中可能出现的存在因素，该项定标因素是对本招标项目的定标候选人进行评审，只要符合定标要素的要求定标候选人即可获得相应的分数。该定标因素为本项目定标因素之一，不作为资格条件设定。

问 15: 泉州市评定分离政策中明文规定, 若经票决后存在并列第一或多家定标候选人未被淘汰的情形时, 以投标报价最低的定标候选人为中标人; 若仍无法决出中标人, 可以采用随机抽取的方式确定中标人。但本项目与政策要求相违背, 要求若出现总分并列的情形, 以企业实力三项子要素总得分第一为中标人。存在照顾某些群体嫌疑。

答: 按招标文件执行。

问 16: 现场已有围墙与红线的相对关系请明确; 已有的三个门与经三路的位置关系请明确。

答: 现场已有围墙在红线外, 投标人可自行踏勘。

问 17: 水下作业是否指的是旋挖钻成孔灌注桩中的水下混凝土施工, 请明确。

答: 是。

问 18: 工程量清单和图纸中均未体现钢结构、网架和索膜结构安装工程 (仅有钢雨披和工程量清单中提到的钢支撑 (无图纸)); 是否有必要取消该部分危大清单内容?

评审确定入围队伍, [承建工程最高系统单位数量中最高>70%]		钢结构安装工程	[可承担单榀重量>75tN]	
三、起重吊装及起重机械安装工程				
(一) 塔吊安装拆卸设备、方案, 且单榀重量>10tN[100kN]的起重设备安装工程	钢结构安装工程	<input checked="" type="checkbox"/> 可承担单榀重量>10tN <input type="checkbox"/> 可承担单榀重量>100tN	1. 施工前应充分了解所有专项参数, 选择适宜的安装设备; 2. 应对现场地况、现场周边环境及设备进行勘察, 应保证起重吊装设备自身安全; 3. 起重机械的安全装置、限位保护装置齐全有效, 信号清晰无干扰和误报, 吊钩不得严重磨损和变形, 索具不得达到报废标准; 4. 起重机械应由持证人员进行操作, 维护中应停止起重作业, 设备管理人员应在起重作业时对设备进行巡查, 发现隐患及时整改; 5. 遇大风、大雨、大雪、雾等恶劣天气, 不得进行起重作业; 6. 两台以上塔式起重机在同一施工现场作业时, 应当制定塔式起重机的防碰撞措施, 制定防台等式制措施, 制定防雷电等安全防护措施; 7. 吊钩等安全装置应符合下列规定: (1) 吊钩应有防脱钩装置, 且主钩应有一固定高度限位器, 吊钩应能自由转动, 非限制吊钩转动时, 应认为其安全互锁吊钩处于锁死, 方可使用吊钩; (2) 吊钩应定期润滑, 非专业人员严禁进入; 非限制吊钩时, 其下严禁有人, 应待吊钩降至距地面安全高度后方可允许作业人员靠近, 吊钩固定后方可取物; (3) 吊钩应通过滑轮或滑轮组吊挂, 严禁自行直接用手提拉吊钩; 8. 起重设备及操作人员应符合国家和地方相关规范及标准要求。	1. 专项施工方案须经审批合格(须经编制、审核、签字、盖章、可实施) 2. 对涉及周边环境安全风险因素, 须及时编制专项(保护)措施, 经审批; 3. 起重吊装前应进行安全技术交底; 4. 起重吊装作业应遵守下列规定: 5. 吊装作业时, 严禁超载和斜吊; 6. 起重吊装作业应遵守下列规定: 7. 遇恶劣天气, 严禁进行起重作业; 8. 起重吊装作业时, 应遵守下列规定: 9. 作业人员应遵守下列规定: 10. 一般不得在起重臂下作业; 须遵守下列规定, 且应遵守下列规定
	各类型起重设备安装工程	<input checked="" type="checkbox"/> 可承担单榀重量>10tN <input type="checkbox"/> 可承担单榀重量>100tN		
	架桥机安装工程	<input type="checkbox"/> 可承担单榀重量>10tN <input type="checkbox"/> 可承担单榀重量>100tN		
	设备安装工程	<input checked="" type="checkbox"/> 可承担单榀重量>10tN <input type="checkbox"/> 可承担单榀重量>100tN		
	设备维修工程	<input checked="" type="checkbox"/> 可承担单榀重量>10tN <input type="checkbox"/> 可承担单榀重量>100tN		
(二) 采用起重机械进行安装的设备工程	钢结构安装工程 各类型起重设备安装工程 架桥机安装工程 设备安装工程 设备维修工程			
(三) 起重机械安装和拆卸工程 [起重重量>300kN, 或拆卸高度>200m, 或拆卸高度>200m, 或有起重机械安装和拆卸工程]		<input checked="" type="checkbox"/> 可承担重量>300kN <input type="checkbox"/> 可承担重量>200kN <input type="checkbox"/> 可承担重量>100kN		
四、脚手架工程				

答: 危大清单中关于钢结构、网架和索膜结构安装工程: 钢支撑。

问 19: 招标文件第 3 节, 定标办法关于 BIM 相关的子要素中要求“投标时投标人提供 8#楼地上部分 BIM 模型”, 但证明材料中只要求: ①提供承诺函; ②提供对本项目 8#楼 BIM 技术应用的相关彩图、图表及文字说明等; 并未要求提供 BIM 模型, 两者矛盾; 请明确是否需要提交模型? 若需要, 提交模型成果是否有格式要求, 或者是否需要用指定的软件建模?

答: 详见本补充通知。

问 20：现场箱变数量和功率能否提供？以及临水的接驳点位置能否提供？

答：临电及临水均已在项目北侧红线边设置接驳点，投标人可自行踏勘。

问 21：本项目定标办法“3、建筑服务效果”（1）子要素证明材料要求提供项目负责人、项目技术负责人、安全员近半年的健康证明，具体是指什么证明材料？请招标代理明确。

答：详见本补充通知。

问 22：招标文件第三章第 1 节，评标办法和标准数据表中第 7 条，“（2）装配式建筑认定证明材料是指：设区市住房城乡建设主管部门出具的工业化建筑（或装配式建筑）认定意见或其他建设行政主管部门出具的工业化建筑（或装配式建筑）认定证明文件或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能够体现工业化建筑（或装配式建筑）相关信息截图。”

根据《福建省装配式建筑建设管理规定（试行）》以及过往项目招标案例参考，对项目装配式证明文件应予以充分证明方可认定。请问，评标办法中，投标人类似业绩提供的装配式证明材料是否为省内业绩提供区市住房城乡建设主管部门出具的工业化建筑或者装配式建筑认定报告；省外业绩提供设区市住房城乡建设主管部门出具的工业化建筑或者装配式建筑认定报告以及相应的装配式管理办法文件？

答：**装配式建筑认定证明材料是指：设区市住房城乡建设主管部门出具的施工阶段工业化建筑（或装配式建筑）认定意见或其他建设行政主管部门出具的施工阶段工业化建筑（或装配式建筑）认定证明文件或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能够体现工业化建筑（或装配式建筑）相关信息截图。**

问 23：第 3 章第 3 节定标办法，第 5. 其他“投标时投标人提供 8#楼地上部分 BIM 模型。提供对本项目 8# 楼BIM技术应用的相关彩图、图表及文字说明等。”

请问此部分是否为暗标？提供的BIM相关页是否盖企业公章？

答：详见本补充通知相关内容。

问 24：请明确本工程装配式楼栋是否需要制作施工动画建造演示视频？

答：详见本补充通知相关内容。

问 25：定标办法中企业实力部分要求奖项为国家级奖项，目前信用分前 50 名且有 5 个及以上国家级奖项的仅省五建及中建四局符合要求，存在量身定做的嫌疑。

答：该定标因素为本项目定标因素之一，不作为资格条件设定。定标因素还包括其他因素，如企业资质等级、价格因素、企业信用得分、类似业绩等，定标委员会按照招标文件规定的定标要素进行打分，由单项得分×权重，累加得出总分，总分最高投标人才被确定为中标人。

招标文件相关内容均做相应修改。

本补充通知及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；补充通知及答疑纪要内容若与招标文件内容有不一致之处，以本补充通知及答疑纪要内容为准；

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。

建设单位：晋江市兆丰建设开发有限公司（盖章）

法定代表人或项目负责人：_____（签字或盖章）

招标代理机构：福建环闽工程造价咨询有限公司（盖章）

法定代表人或项目负责人：_____（签字或盖章）



日期：2024年11月21日

附件 1:

四、已标价工程量清单

已标价工程量清单格式应采用《建设工程工程量清单计价规范》及我省规定的格式。

注：投标人在电子交易系统提交投标报价XML格式电子文档，并由电子交易系统生成投标报价PDF或OFD格式文件，经投标人确认后加盖电子单位公章，供评标委员会评审。