

答疑纪要

致各投标人：

晋江市芯源投资发展有限公司的灵源先进产业科创园（招标编号：晋建施招20250526020），现发布补充修改如下：

一、关于招标文件的补充修改

1、本项目“最大建筑高度 53.8 米”均修改为“最大建筑高度 53.95 米”。

2、本项目招标文件专用本 第 4 章 第 3 节 专用合同条款 3.1 “(10) 承包人应履行的其他义务”第③条的内容修改为：“③承包人应当详细了解施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物(含文物保护建筑)、古树名木的保护要求，采取适当措施予以保护。若因承包人原因发生毁损灭失事件的，承包人应当承担全部责任和费用，并使发包人免受任何损失，包括经济和名誉。”

3、本项目招标文件专用本 第 4 章 第 3 节 专用合同条款 12.4.1 付款周期 “关于付款周期的约定”的内容修改为：“(1) 按月支付工程进度款，即按照当月单价子目已完成合格工程量相应金额的 85%（不含设计变更、签证等原因调整部分及主材价格调整部分，以上部分计入过程结算或竣工结算中）支付进度款，直至工程完成竣工验收后发包人支付至完成合格工程量相应金额的 85%（不含设计变更、签证等原因调整部分及主材价格调整部分，未经过程结算的，计入竣工结算中支付），但承包人被发包人处罚或违约金可从履约保证金或合同价款中扣除（或双方协商，承包人将当前处罚或违约金全额转入发包人账户后，发包人全额支付相应工程款）；

(2) 工程完成竣工结算且完成工程移交、档案资料移交后，发包人支付至经批准的结算金额总价 97%的工程款，剩余 3%作为工程质量保证金；本项目工程进度款采用银行转账方式进行支付，所有款项的支付，承包人必须先出具同等金额的税务发票和相关符合付款条件的材料给发包人。”

4、本项目招标文件专用本 第 4 章 第 3 节 专用合同条款 14.1.4 的内容修改为：“当期过程结算价款支付款项包括：当期过程结算价款按合同规定扣除相应预付款后按 85%支付。但已完节点价款（包括当期与此前的过程结算价款之和）超过相应已完节点概算的，超过部分金额暂不支付并列入竣工结算。工程项目实施过程中需要调整概算的，由发包人在竣工结算前完成。”

5、本项目招标文件专用本第 4 章 第 3 节 专用合同条款 15.4.1 保修责任 内容修改为：“工程保修期为：

(1) 房屋建筑工程按照中华人民共和国建设部令第 80 号《房屋建筑工程质量保修办法》的规定执行，保修期限为：

①地基基础工程和主体结构工程，为设计文件规定的该工程的合理使用年限；

②屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏，为5年；

③供热与供冷系统，为2个采暖期、供冷期；

④电气管线、给排水管道、设备安装为2年；

⑤装修工程为2年。

(2) 其他项目的保修期限：本工程其他项目的保修期限为2年。”

6、本项目“招标控制价封面”、“工程量清单封面”、“建筑工程招标控制价编制说明”、“建筑工程工程量清单编制说明”已重新上传，具体详见附件一，请投标人自行下载查阅。

7、本项目招标文件专用本第7章第4节（三）参考品牌“主要材料设备参考品牌明细表”的内容修改如下，其余内容不变：

(1) 修改序号21“高低压柜”的内容

| 序号 | 材料设备名称 | 规格、型号、技术参数 | 质量等级 | 参考品牌 | | | | | | 备注 |
|----|--------|------------|------|------|------|------|-----|-----|-----|----|
| | | | | 品牌1 | 品牌2 | 品牌3 | 品牌4 | 品牌5 | 品牌6 | |
| 21 | 高低压柜 | 按设计要求 | 合格 | 福建弘力 | 泉州天骏 | 福建建电 | | | | |

(2) 增加序号49“不锈钢管”的内容

| 序号 | 材料设备名称 | 规格、型号、技术参数 | 质量等级 | 参考品牌 | | | | | | 备注 |
|----|--------|------------|------|------|-----|-----|-----|-----|-----|----|
| | | | | 品牌1 | 品牌2 | 品牌3 | 品牌4 | 品牌5 | 品牌6 | |
| 49 | 不锈钢管 | 按设计要求 | 合格 | 共同 | 民乐 | 班尼戈 | 识品 | | | |

8、招标文件专用本第3章定标办法3.1定标办法前附表2.企业实力“2.1.投标人业绩”内容修改如下：

| 定标要素 | 子要素 | 证明材料 | 定量评审标准An | 权重B _n |
|--------|--|--|---|------------------|
| 2.企业实力 | 2.1. 投标人业绩：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）完成 | ①“类似工程业绩”应附上施工合同和竣工验收证明等证明材料的扫描件并加盖单位公章，否则，其业绩不计。a. 竣工验收证明材料是指：由建设单位、监理单位（若有）、 | 根据投标人提供的业绩的数量情况进行评审： (1) 至少具有3个符合要求的工程业绩的，得100 | 20% |

| | | | | |
|--|--|---|--|--|
| | <p>的并经竣工验收合格的单体建筑面积 1.4 万平方米及以上的工业建筑工程（群体建筑工程业绩参与投标的，群体建筑中某一单体的地下室与其他单体相连且为整体基础的，其地下建筑面积可与其上的某一单体建筑面积合并后的总面积作为单体建筑面积，但投标文件中应提交能恰当说明上述特征“群体建筑中某一单体的地下室与其他单体相连且为整体基础”的证明材料，否则其业绩不计）。</p> | <p>施工单位、设计单位、勘察单位（若有）共同加盖公章的单体（子单位）工程质量竣工验收记录或竣工验收报告或竣工验收备案表等竣工验收证明材料。b. “类似工程业绩”时间以竣工验收日期为准，若竣工验收证明材料有多个日期的，则以建设单位或监理单位签署的最后日期为准。c. 若施工合同或竣工验收证明材料中均未标明招标文件中设置的“类似工程业绩”指标，应补充提交能恰当说明上述特征的证明材料，如：工程竣工图或工程造价的结算书或建设单位出具的证明文件等，否则其业绩不计。</p> <p>②投标人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。</p> <p>③通过上述平台查询的“类似工程业绩”指标与上述“类似工程业绩”证明材料的同一指标特征不一致的，以最小值为准。通过上述平台查询的“竣工验收日期”与上述第①项竣工验收证明材料上的竣工验收日期不一致的，以较早时间为准。上述平台没有载明竣工验收日期，或上述第①项竣工验收证明没有签署竣工验收日期的，其业绩不计。</p> | <p>分；</p> <p>(2) 至少具有 2 个符合要求的工程业绩的，得 80 分；</p> <p>(3) 其余得 60 分。</p> | |
|--|--|---|--|--|

9、招标文件专用本 第3章 定标办法 3.1 定标办法前附表 2. 企业实力 “2.2. 拟派项目负责人、项目技术负责人、专职安全生产管理人员在投标人单位的聘用时长”内容修改如下：

| 定标要素 | 子要素 | 证明材料 | 定量评审标准An | 权重B _n |
|---------|---|--|---|------------------|
| 2. 企业实力 | 2.2. 拟派项目负责人、项目技术负责人、专职安全生产管理人员在投标人单位的聘用时长。 | 提供项目负责人、项目技术负责人、专职安全生产管理人员在投标人单位的社保缴纳记录。 注：总公司投标时使用的人员，如是分公司缴纳的社保，予以认可。如为具有独立法人资格的上级公司、子公司等其他单位或个人缴纳社保的，不予认可。 | (1) 拟派项目负责人、项目技术负责人、专职安全生产管理人员在投标人单位的累计聘用时长均超过36个月（含）的得100分； (2) 拟派项目负责人、项目技术负责人、专职安全生产管理人员在投标人单位的累计聘用时长均超过24个月（含）的得80分； (3) 拟派项目负责人、项目技术负责人、专职安全生产管理人员在投标人单位的累计聘用时长均超过12个月（含）的得60分； (4) 其余得40分。 | 15% |

二、关于投标人提问的回复

提问 1：本招标项目 K 的取值区间为 6%~ 10%（含 6%，不含 10%），按百分数表示的 K 值小数点后保留 2 位。评标基准价计算公式： $(B - \text{暂列金额} - \text{专业工程暂估价} - \text{甲供材料费}) \times (1 - K) + \text{暂列金额} + \text{专业工程暂估价} + \text{甲供材料费}$ 。

评标基准价计算取值范围：根据上述公式和本表第 1 项 K 的取值区间上、下限计算确定评标基准价计算取值范围的上、下限。

“根据上述公式和本表第 1 项 K 的取值区间上、下限计算确定评标基准价计算取值范围的上、下限”，此处的 K 的取值区间上、下限是否为 6.00%和 10%（不含 10%），即评标基准价上、下限值为（255351622 元（含）~244485596 元（不含），投标报价是否在此区间范围内即可？请代理明确。

回复：评标基准价计算取值范围的上、下限按 6%~10%（含 6%，不含 10%）计算确定，评标基准价计算取值范围的上、下限取整数（以“元”为单位，小数点后第一位“四舍五入”，第二位及以后不计），即本项目评标基准价计算取值范围为 244485596 元（不含）至 255351622 元（含）。投标报价未在评标基准价计算取值范围内的投标人无法入围，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通用本（2022 年版）》第 3 章 第 2 节 经评审的最低投标价中标法 2.2 入围投标人的产生，投标报价由投标人自行考虑。

提问 2：投标人的报价是否取整数（以“元”为单位，小数点后第一位“四舍五入”，第二位及以后不计）？请代理明确。

回复：投标总报价以“元”为单位，小数点后第一位“四舍五入”，第二位及以后不计。若未按此要求进行报价的，将按上述规则进行修正。

提问 3：本招标项目 K 的取值区间为 6%~10%（含 6%，不含 10%），按百分数表示的 K 值小数点后保留 2 位。请问不含 10%对应的有效评标基准价最低价为 244757246 元吗？请招

标人明确评标基准价最低价，不要用招标文件文件执行等回复。

回复：详见提问 1 回复。

提问 4：定标要素中投标人信用评价排名，是在省信用评价系统的排名还是在本项目中所有投标人中的排名？

回复：是指投标人在福建省建筑施工企业信用综合评价系统（类型：房屋建筑类）中 2025 年度第 1 季度信用综合评价结果的企业季度信用分排名。

提问 5：根据福建省房屋建筑和市政基础设施项目施工招标工程特殊性认定相关细则中明确，招标工程需单体大于四万平方可设置类似门槛业绩，该项目指标不满足要求，请取消相关类似门槛。

回复：《关于施工招标工程特殊性认定和类似工程业绩设置事项的通知》（闽建筑[2017]39 号）规定：

“三、具有通用技术、性能标准的招标工程，采用经评审的最低投标价中标法且符合下列条件之一的，可以设置类似业绩要求作为投标人资格条件：（一）应当由取得相应类别二级及以上施工总承包资质的企业承担的工程；（二）应当由取得相应类别一级专业承包资质的企业承担的工程；（三）按规定无需建筑业企业资质的工程。”

“五、类似业绩的设定条件，应当符合下列规定：（一）符合第二、三条规定的招标工程，可以设置一项企业的类似业绩（指标不超过两项）作为投标人资格条件。……（四）类似业绩的指标值设置要求：采用经评审的最低投标价中标法的，不得超过招标工程实际指标值的三分之二。……”

本项目根据《建筑业企业资质标准》设定的资质等级为不低于二级建筑工程施工总承包资质，本项目为工业建筑工程且最大单体建筑面积 22270.93 平方米，资格要求中设置单体建筑面积 1.4 万平方米及以上的工业建筑工程的“类似工程业绩”设定符合要求，请按招标文件规定执行。

提问 6：根据招标文件定标要素关于定标票决办法第二条描述，若报价相同的，首选中标候选人中福建省建筑施工企业信用综合评价系统（类型：房屋建筑类）中 2025 年度第 1 季度信用综合评价结果的企业季度信用分最高的为中标人，存在明显倾向性，请取消。**回复：**本项目定标票决办法采用评分法，出现评审得分并列情形时，定标委员会根据招标文件约定的方式确定中标人，此举旨在择优选择中标人。

提问 7：该项目未明确报价下浮率超过正常取值（6-10）的报价是否有效，请明确。

回复：详见提问 1 回复。

提问 8：本招标项目 K 的取值区间为 6%~ 10%（含 6%，不含 10%），按百分数表示的 K 值小数点后保留 2 位。请建设单位和代理单位明确：评标基准价计算上、下限值的确定是按照 K 值为 6.00%和 9.99%计算出来的，还是按照 K 值为 6.00%和不含 10.00%计算出来的？请代理明确。

回复：详见提问 1 回复。

提问 9：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”。

回复：现场有设置临水临电（箱变）接驳口，具体详见附件二：临水临电位置图，实际位置以进场为准。

提问 10：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”。

回复：计划开工日期为 2025 年 8 月中旬，具体时间在合同签订时由发包人在合同协议书中约定。

提问 11：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”。

回复：详见附件三:效果图，已同步上传至泉州市公共资源交易信息网，投标人可自行下载。

提问 12：本项目招标文件第 37 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。

回复：上述为《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)》的要求，技术文件应按照招标文件要求进行编制，并由评标委员会进行评审认定。

本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；答疑纪要内容若与招标文件内容有不一致之处，以本答疑纪要内容为准；招标文件的澄清、修改不同时间对同一内容存不同约定时，以最后约定的内容为准。

招 标 人： 晋江市芯源投资发展有限公司 （盖章）

法定代表人或委托代理人： _____ （签字或盖章）

招标代理机构： 福建带路建设项目咨询有限公司 （盖章）

法定代表人或委托代理人： _____ （签字或盖章）

日期：2025 年 6 月 20 日

附件一：

- 1、招标控制价封面
- 2、工程量清单封面
- 3、建筑工程招标控制价编制说明
- 4、建筑工程工程量清单编制说明

附件二：临水临电位置图

附件三：效果图