

答疑纪要

招标编号：E3501210102802224002

各潜在投标人：

现就福州高新区海西高新技术产业园创新园四期A区（监理）（评定分离）招标文件的有关问题答疑、澄清、补充如下：

一、质疑回复

1、问：请明确定标答辩时间是在5月12日（开标日期）还是在5月13日（定标日期）？

答：定标答辩时间在2026年5月13日。

2、问：项目团队所配造价师是否需要驻场？

答：不需要。

3、问：根据工程监理企业资质管理规定（建设部令第158号），房屋建筑工程分为一般公共建筑、高层建筑工程、住宅工程。请问：工业建筑，厂房，仓库是否属于一般公共建筑工程？

答：属于。

4、问：定标要素项目团队这一评分项目中说明社保缴费证明系指社保管理部门出具的自本招标项目投标截止之日的前十二个月为始点并往前追溯连续缴费累计六个月及以上的社保缴费证明；社保由上级单位统筹缴纳的，还应提供上级单位出具的统筹缴纳证明。那因请问如果社保由分公司缴纳的，是否满足条件？请明确回答可以或不可以，谢谢！

答：满足。

5、问：招标文件第76页“4.1.1 监理人赔偿金额按下列方法确定：按委托人的直接损失确定”非常不合理。监理单位是在建设单位的委托下提供监理服务，且监理费仅占建筑安装工程费的极小部分。强烈要求：按2012年版监理合同范本“4.1.1 监理人赔偿金额按下列方法确定：赔偿金额=直接经济损失×正常工作酬金÷工程概算投资额（或建筑安装工程费）”执行。

答：按招标文件要求执行。

6、问：P17页项号48中9、“...如施工工期延误，委托人不另行支付其他补偿费用及奖励金(注：如项目工期延长，监理服务费不另行调整)。”建议修改为：“...如因监理人原因造成施工工期延误，委托人不另行支付其他补偿费用及奖励金(注：如因监理人原因导致项目工期延长，监理服务费不另行调整)”。

答：按招标文件要求执行。

7、问：P18页项号48中15，P74页2.1.2（31），P75页2.4.3（7），P77页5.3.2（3）包含“缺陷责任期”。理由：本项目监理费仅为施工阶段监理服务费，并且是参照发改价格[2007]670号文，以建安结算造价为计费额计取并调整本项目监理费，不包含缺陷责任期。建议：若需监理人提缺陷责任期，费用另行计取另行支付。否则建议①P77页5.3.2（3）“在工程施工结算完成审核，监理服务费经双方核定后28天内支付至97%，剩余3%待缺陷责任期满后付清，不计利息。”修改为在工程施工结算完成审核，监理服务费经双方核定后28天内支付至100%”②删除“缺陷责任期”字眼。

答：按招标文件要求执行。

8、问：P77页6.2.2、6.2.3，P78页6.2.5、6.2.6，P81页9.2.2的4.1.3“若因监理人原因引起的工期延误，工程总工期每延误一天违约金为人民币5000元...”理由：非监理人原因造成施工工期延长监理费不予增加，但监理人责任造成的工期延误，委托人有权利要求，不合理。有奖有罚才公平。建议按2012年新版建设工程监理合同范本（GF-2012-0202）的条款“6.2.2 除不可抗力外，因非监理人原因导致本合同期限延长时，附加工作酬金按下列方法确定：附加工作酬金=本合同期限延长时间（天）×正常工作酬金÷协议书约定的监理与相关服务期限（天）；6.2.3附加工作酬金按下列方法确定：附加工作酬金=善后工作及恢复服务的准备工作时间（天）×正常工作酬金÷协议书约定的监理与相关服务期限（天）；6.2.5正常工作酬金增加额=工程投资额或建筑安装工程费增加额×正常工作酬金÷工程概算投资额（或建筑安装工程费）”执行。

答：按招标文件要求执行。

9、问：P81页4.1.1（f）“①因多次违约，使得须支付的违约金累计达人民币30万元以上；”建议修改为：“(a)因监理人责任多次违约，使得须支付的违约金累计达人民币30万元以上；”。

答：按招标文件要求执行。

10、问：P76页专用条款4.1.1、4.2.3建议按2012年新版建设工程监理合同范本（GF-2012-0202）“4.1.1赔偿金额=直接经济损失×正常工作酬金÷工程概算投资额（或建筑安装工程费）；4.2.3 委托人逾期付款利息按下列方法确定：逾期付款利息=当期应付款总额×银行同期贷款利率×拖延支付天数”执行。

答：按招标文件要求执行。

11、问：P82页专用条款9.2.4（3）“平行检验所需费用列入监理费用报价中，不再单独计列，检验单位由委托人选定，由监理人签订委托合同。”理由：按闽建办建【2017】55号文件二、强化质量过程控制（三）平行检验“1.监理单位应根据工程特点、专业要求以及建设工程监理合同约定，对建设工程材料进行平行检验。平行检验所发生的费用列入工程造价，由建设单位支付”。强烈要求：按省厅文件执行。平行检验所发生的费用列入工程造价，由建设单位支付。

答：按招标文件要求执行。

12、问：P82页专用条款9.2.4（5）“监理人必须在领取施工许可证后3日内向委托人提交福建省工程项目建设监管信息系统人员录入工作所需材料。”建议修改为“监理人必须在领取施工许可证后7日内向委托人提交福建省工程项目建设监管信息系统人员录入工作所需材料。”。

答：按招标文件要求执行。

13、问：P126页定标标准和方法2项目团队“3、根据投标人拟派本项目其他主要人员情况进行评分，提供1个土建（或安装）专业壹级注册造价师的得2分；”本项目其他主要人员要求中未要求造价师人员，是需要另行增加一名壹级注册造价师即可得2分？

答：是的，在定标文件中另行提供1个土建（或安装）专业壹级注册造价师的得2分。

当招标文件、招标的澄清、修改、补充等在同一内容的表述上不一致时，以最后发出的文件为准。本“答疑纪要”内容作为《招标文件》的组成部分，与《招标文件》具有同等法律效力。



招标人：福州高新区投资控股有限公司

招标代理机构：福建省明建工程咨询有限公司

日期：2026年4月23日

