

福州海峡国际会展中心6号、7号展厅改造（投融资、建设

一体化）

答疑纪要

招标编号：E3501040102802099001

各投标单位：

招标人(招标代理单位)对招标项目编号为E3501040102802099001《福州海峡国际会展中心6号、7号展厅改造（投融资、建设一体化）》招标文件进行澄清、补充如下：

一、澄清部分：

问题1、招标文件最高投标限价未见人工、材料设备、机械汇总表，请提供相关资料。

答：本项目最高投标限价补充表格已重新上传，请各投标人自行前往下载查阅。

问题2、招标文件中工期要求120 工日，但招标文件要求“期限到期后，项目业主根据自身资金情况分五年按前四年各10%，最后一年60%的比例在各年末无息归还资金”，资金的使用期限长达5年，且前面四年仅归还40%，建议缩短资金的使用期限，我司建议投资资金的使用期限 2 年，投资周期自招标人收到投资资金款项之日起计算（以到账日期为准），2 年后招标人根据自身资金情况无息返还我方的上述投资资金（参照海旭天澜花园第 1 标段（投资、建设一体化）项目）。

答：按招标文件执行。

问题 3、招标文件中投标须知前附表中第47项10.2条款中第6点“（1）建筑安装工程费报价：建筑安装工程费报价=（建筑安装工程最高投标限价-暂定金额）×（1-K）+暂定金额，K为本项目建筑安装工程费下浮率，K的取值区间为8.00%~（10.00-0.01）%（含10.00%，按百分数表示的K值小数点后保留2位），投标人在此区间根据项目情况选定K值计算投标报价。”中K值取值区间是含10.00%，但在评标办法前附表（C类）中序号5第2.2.2条款中第2点“2. 本招标项目 K 的取值区间为 8%（含）~（10-0.01）%（含 9.99%），按百分数表示的 K 值小数点后保留 2 位。”中K值取值区间是含9.99%，请明确该项目的K值的取值范围，以哪个为准。

答：详见二、补充部分第9条。

问题 4、招标文件评标办法前附表（C类）中序号12第2.2.4（6）条款其他因素评分标准中“设计施工投资一体化：工程设计和施工和投融资任务全部由独立投标人承担的得20分”，请明确是否需要提供相应的材料，如要提供证明材料，该项应提供什么证明文件。

答：以投标文件中联合体协议书内容约定为准。

问题 5、招标文件中没有说明不需要提交已标价模拟清单文件，但.zbf招标文件导入福州市电子招投标交易系统电子标书生成器后没有已标价模拟清单的节点，请明确是否需要提交已标价模拟清单文件，如需要提交应放在什么节点位置？

答：详见二、补充部分第11条。

问题 6、招标文件中明确说明本项目不需要勘察项目负责人，但.zbf招标文件导入福州市电子招投标交易系统电子标书生成器后有“十、拟派出勘察项目负责人简要情况表（如有）”，请问该节点是否可以删除，或者该节点应导入什么文件？

答：详见二、补充部分第10条。

二、补充部分：

1、招标文件中第三章评标办法第一节评标办法前附表第11项其它因素评分标准中3.投融建业绩“投标人（若为联合体投标，指联合体牵头人）自本招标项目在法定媒介发布招标公告之日(或投标邀请书发出之日)的前 5 年内独立或者作为联合体牵头方承接过投融资金额在1200 万元及以上的投融资建设一体化的业绩得 15 分，满分为 30 分”

修改为：

“独立投标人（或联合体投标人的任一成员单位）自本招标项目在法定媒介发布招标公告之日(或投标邀请书发出之日)的前 5 年内独立或者作为联合体牵头方承接过投融资金额在1100 万元及以上的投融资建设一体化的业绩得 15 分，满分为 30 分”。

2、招标文件中第三章评标办法第一节评标办法前附表第11项工程总承包部分资信评分标准中3.项目管理“1. 工程总承包项目负责人、设计项目负责人、施工项目负责人、勘察项目负责人（如有）以及其他项目管理人员配置情况：工程总承包项目负责人、设计项目负责人、施工项目负责人满足资格条件的得 0.5 分，在此基础上，拟派出的工程总承包项目负责人、建筑设计专业负责人、结构设计专业负责人、给排水专业负责人、电气设备专业负责人、暖通专业负责人 6 人均具备高级工程师的，再得 0.2 分，6 人均具备教授级高级工程师(或正高级工程师或享受教授、研究员待遇高级工程师)职称的再得 0.5 分，（注：拟派出的项目管理人员应为投标单位在岗人员，以住房和城乡建设行政主管部门颁发的有效执业注册证书或社保管理部门出具的社保缴费证明所署单位为准。）”

修改为：

“1.工程总承包项目负责人、设计项目负责人、施工项目负责人、勘察项目负责人（如有）以及其他项目管理人员配置情况：工程总承包项目负责人、设计项目负责人、施工项目负责人满足资格条件的得 0.5 分，在此基础上，拟派出的工程总承包项目负责人、建筑设计专业负责人、结构设计专业负责人、给排水专业负责人、电气设备专业负责人、暖通专业负责人 6 人中任意4人具备高级工程师职称的，再得 0.2 分，6 人中拟派出的工程总承包项目负责人、建筑设计专业负责人以及上述其他任意2个设计专业负责人具备教授级高级工程师(或正高级工程师或享受教授、研究员待遇高级工程师)职称的再得 0.5 分，（注：拟派出的项目管理人员应为投标单位在岗人员，以住房和城乡建设行政主管部门颁发的有效执业注册证书或社保管理部门出具的社保缴费证明所署单位为准。）”

3、招标文件中第三章评标办法第一节评标办法前附表第10项1. 投标人类似工程业绩“独立投标人（或联合体投标人的任一成员单位）自本招标项目在法定媒介发布招标公告（或发出投标邀请书，下同）之日（含）起的前五年内完成的并经竣工验收合格的单体建筑面积不低于13200 平方米的工程总承包项目。”修改为：“独立投标人（或联合体投标人的任一成员单位）自本招标项目在法定媒介发布招标公告（或发出投标邀请书，下同）之日（含）起的前五年内完成的并经竣工验收合格的单体建筑面积不低于13200 平方米的民用建筑工程总承包项目。”

4、招标文件中第三章评标办法第一节评标办法前附表第10项2. 工程总承包项目负责人类似工程业绩中的“在自本招标项目在法定媒介发布招标公告之日（含）起的前五年内完成的并经竣工验收合格的 单体建筑面积不低于13200 平方米的工程总承包项目中担任工程总承包项目负责人的，每项得 1 分，最多得 1 分。

注：1. 投标人应提交相关业绩的工程总承包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。

（1）竣工验收证明材料是指：/。”

修改为：

“在自本招标项目在法定媒介发布招标公告之日（含）起的前五年内完成的并经竣工验收合格的单体建筑面积不低于13200 平方米的民用建筑工程总承包项目中担任工程总承包项目负责人的，每项得 1 分，最多得1 分。

注：

1. 投标人应提交相关业绩的工程总承包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。

（1）竣工验收证明材料是指：备案机关出具的竣工验收备案表，或由建设单位、监理单位（若有）、施工单位、设计单位、勘察单位（若有）共同加盖公章的单位（子单位）工程质量竣工验收记录或竣工验收报告等竣工验收证明材料。”

5、本项目单体面积为22406.39㎡。补充本招标文件的类似工程业绩中“单体建筑面积”认定细则：

本招标文件的类似工程业绩中“单体建筑面积”认定细则按下列4种情况：

①若只有地上建筑的独立的一幢建筑，无地下室的，则“单体建筑面积”按地上建筑面积计算认定；

②若地下室与地上建筑物均为独立的一幢建筑，则“单体建筑面积”按“地下建筑面积+地上建筑面积”的总建筑面积计算认定；

③若地上建筑是独立分开的多幢建筑，地下室建筑（或结构）是相连（即连体地下室，下同）的，则“单体建筑面积”按地上独立分开的各幢建筑分别单独认定，即各幢建筑以其“地上建筑面积+与之相连的地下建筑面积”计算，如：A幢地上建筑面积为1000㎡，B幢地上建筑面积为2000㎡，C幢地上建筑面积为1000㎡，A、B、C三幢建筑为连体地下室，地下建筑总面积为2000㎡，则按上述认定规则计算，A幢建筑面积=地上建筑面积1000㎡+地下建筑面积2000㎡=3000㎡；以此类推，B幢建筑面积=2000+2000=4000㎡，C幢建筑面积=1000+2000=3000㎡；

④若地上建筑是通过附属楼或裙楼或连廊等建筑物连接而成的建筑，则“单体建筑面积”按地上各幢主楼建筑面积分别单独计算认定，其中附属楼、裙楼、连廊的建筑面积按地上建筑共同连接的建筑所占比例分摊原则计算其相连接的连体地下室、附属楼、裙楼、连廊所对应的建筑面积；如A、B、C三幢建筑为连体地下室，地上A、C二幢建筑通过连廊连接，连廊建筑面积为200㎡，A幢地上建筑面积为1000㎡，B幢地上建筑面积为2000㎡，C幢地上建筑面积为1000㎡，ABC三幢建筑为连体地下室的地下建筑总面积为2000㎡，则按上述认定规则计算，A幢建筑面积=地上建筑面积1000㎡+地下建筑面积2000㎡+A幢所分摊连廊建筑面积100㎡【连廊建筑面积=1000/（1000+1000）×200=100㎡】=3100㎡；以此类推，B幢建筑面积=2000+2000=4000㎡，C幢建筑面积=1000+2000+100=3100㎡；

若住房和城乡建设部门网站的全国建筑市场监管公共服务平台（适用于在福建省行政区域外完成的业绩）或福建住房和城乡建设网的福建省建设行业信息公开平台（适用于在福建省行政区域内完成的业绩）的竣工验收信息（或竣工验收备案信息）中未体现“单体”字眼，应进一步提供相关竣工图证明其“单体”。

6、本项目招标文件中涉及的“联合体成员数不得超过 2 家”

修改为：“招标人接受联合体投标的，联合体成员数不得超过3 家”。

7、本项目招标文件中招标公告3.10其他资格要求及对应招标文件中涉及的“仅限于联合体牵头人负责提供资金支持；”

修改为：“联合体所有成员就项目义务承担连带责任。”

8、本项目招标文件第三章评标办法第一节评标办法前附表11项2.2.4（6）其他因素评分标准1.资金支持额度“根据投标人承诺的投融资额度进行评分，满足招标文件投融资基本要求(即签约合同金额的 10%)的得 10 分，在此基础上，每增加10%的加10分，本小项满分 50 分。注:1 投标人需提供投融资承诺;2 独立参与投标的由独立投标人提交，联合体参与投标的，由联合体中参与投融资的单位提交。”

修改为：

“根据投标人承诺的投融资额度进行评分，满足招标文件投融资基本要求(即签约合同金额的 10%)的得10 分，在此基础上，每增加签约合同金额 10%的加10 分，本小项满分50 分（即投融资额度加分最高上限为提供签约合同金额50%）。注:1 投标人需提供投融资承诺。”

9、本项目招标文件第二章投标人须知前附表第47项第6条 “（1）建筑安装工程费报价：建筑安装工程费报价=（建筑安装工程最高投标限价-暂定金额）×（1-K）+暂定金额，K为本项目建筑安装工程费下浮率，K的取值区间为8.00%～（10 .00-0.01）%（含10.00%，按百分数表示的K值小数点后保留2位），投标人在此区间根据项目情况选定K值计算投标报价。”

修改为：

“建筑安装工程费报价：建筑安装工程费报价=（建筑安装工程最高投标限价-暂定金额）×（1-K）+暂定金额，K为本项目建筑安装工程费下浮率，K的取值区间为8.00%（含）～（10 .00-0.01）%（含9.99%，按百分数表示的K值小数点后保留2位），投标人在此区间根据项目情况选定K值计算投标报价”。

10、招标文件第八章投标文件格式中资格文件“十、拟派出勘察项目负责人简要情况表（如有）；”本项目不适用，予以删除。

11、本项目取消提供XML文件环节，投标人需要在投标文件《商务文件》中的“四、其他资料”提交已标价模拟清单。

三、因招标文件内容有补充修改，故重新上传调整后的招标文件（zbf 格式及pdf格式），请各投标人及时在福州市电子招投标交易系统（<https://fzztb.fzsggzyjfwzx.cn>）本补充通知的附件处自行下载调整后的招标文件（zbf 格式及pdf格式），并采用调整后的招标文件（zbf格式及pdf格式）制作电子投标文件，否则造成的任何不利后果由投标人自行负责。

四、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。

