

答疑纪要及补充通知一

招标编号：E3501210102802232003

各投标人：

闽侯青口汽车工业园区东台工业厂房（监理）（评定分离）答疑纪要及补充通知如下：

一、答疑纪要

1、问题：本项目层数多少？建筑高度多少米？钢结构厂房最大跨度为多少？

答：本项目最高6层，建筑高度24米，厂房跨度22米。

2、问题：本项目要求配备监理部人员5人，太多了。理由：按2018.11.1执行的闽建建【2018】36号文、闽建建【2018】37号文，一般房屋建筑工程10000平方米（含）~30000平方米配备4人即可。建议：删减水电安装专业监理员1人。

答：按招标文件执行。

3、问题：招标文件第16页项号48的6“工期延期，不另增加监理服务费”，建议修改为“如因监理人原因造成工期延期，不另增加监理服务费”。第16页项号48的7、第17页项号48的12注“…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”，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”。

答：按招标文件执行。

4、问题：招标文件第18页项号48的15、第74页2.1.1、第78页5.3正常工作酬金的支付④、第81页9.2.1（7）包含“缺陷责任期、保修阶段”。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，施工监理阶段不含“缺陷责任期、保修阶段”。建议：删除“缺陷责任期、保修阶段”或修改为“若需监理人提供缺陷责任期、保修阶段服务，费用另行计取另行支付”。此外，第78页5.3正常工作酬金的支付③“工程结算经闽侯县政府投资项目审计中心审定后30个工作日内，由建设单位支付至监理费审核结算价的97%（扣除罚款后支付）”，建议修改为“工程结算经闽侯县政府投资项目审计中心审定后30个工作日内，由建设单位支付至监理费审核结算价的100%（扣除罚款后支付）”。同时删除④。

答：①按招标文件执行。

5、问题：招标文件第75页（40）“针对本项目防洪堤改造专项工程…”，有误吧？请确认。

答：删除招标文件第四章合同条款及格式第三节专用合同条款第2.1.2监理工作内容第40）“针对本项目防洪堤改造专项工程…”。

6、问题：本项目已提交了履约担保，金额为中标合同价的10%。招标文件第77页5.3也同意支付签约酬金10%的预付款，已符合闽建[2017]9号文件中履约保证金和监理费预付款应互为等额担保支付的规定，为何还需监理人支付预付款担保？强烈要求删除招标文件第78页5.3“增加…”。

答：按招标文件执行。

7、问题：招标文件第83页9.2.2中4.1.4（10）②安全文明要求“…安全文明施工如未达施工合同要求，扣监理费总额的3%”，建议修改为“…安全文明施工如因监理人原因未达施工合同要求，扣监理费总额的3%”。

答：招标文件第四章合同条款及格式第三节专用合同条款第9.2.2补充条款4.1.4（10）②安全文明要求“…安全文明施工如未达施工合同要求，扣监理费总额的3%”修改为“…安全文明施工如因监理人原因未达施工合同要求，扣监理费总额的3%”。

8、问题：招标文件第16页项号48“8、…结合本工程实际情况增派管理人员，但费用不另增加”，建议增派管理人员的费用另行计取另行支付。

答：按招标文件执行。



9、问题：招标文件第16页七号48的4、第80页9.2.1（1）“中标人应按相关规定在合同签订后7日内向招标人提交监理备案所需材料并协助招标人向建设行政主管部门办理备案手续。监理人若未能按期提交监理备案材料，则按合同专用条款中人员不到位予以处罚”，第81页9.2.1（3）“工程开工前，监理人在收到中标通知书后最迟不得超过30天之内，办理完结拟派出的施工现场监督管理人员全部通过福建省工程项目建设监管系统备案的工作。若未在规定时间内办结的，监理人应承担一切后果并处罚如下：发包人有权解除合同，同时监理人向发包人支付主合同金额 1%的违约金”及第84页9.2.3“...等建设行政主管部门发布的有关规定完成福建省工程项目建设监管信息系统人员录入管理工作。监理人必须确保在收到中标通知书后最迟不得超过 30 天之内完成上述工作。...”，不合理。理由：按闽建建[2018]36号文件《关于进一步简化房建市政工程施工许可证和竣工验收办理的通知》一、“（二）取消合同和人员备案。取消施工许可要件中的施工、监理合同和人员备案。建设单位办理施工许可时应在“福建省工程项目建设监管系统”中登记施工单位的项目负责人、项目技术负责人、施工员、质量员、安全员、机械员、试验员、材料员和监理单位的总监理工程师、总监理工程师代表、专业监理工程师、监理员的基本信息，登记的信息应符合投标承诺与合同约定，且不得低于配备标准要求（详见附件1、2）”。现阶段人员信息登记需要凭施工许可证号才可登录“福建省工程项目建设监管系统”进行登记。强烈建议修改为：工程开工前，监理人应在领取施工许可证后7日内向招标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：按招标文件执行。

10、问题：招标文件第96页工程质量责任合同第四条“（四）乙方应当按要求配备相应的试验检测人员和设备，按有关规定做好各类试验、检测，试验资料应真实、完整，统一归档”。理由：因为对监理单位来说，试验、检测是委托有资质的检测单位完成，由项目监理部人员送检。强烈要求：删除此条款。

答：按招标文件执行。

11、问题：招标文件第129页项号4履约保障“...投标人应按招标文件规定的格式要求提供承诺函，未提供相应承诺函的该项不得分。（格式详见附件）...”，招标文件中未提供承诺函格式，请确认。

答：承诺函格式详见本补充通知附件。

12、问题：定标文件中提供的企业业绩和总监业绩与投标文件可否为同个业绩？

答：定标文件中提供的企业业绩和总监业绩与投标文件业绩可为同个业绩。

13、招标文件P133页定标方案正文4.2.3条款中用于本招标项目的企业资质等级高低等顺序依次进行排序，请问房屋建筑工程专业监理甲级是否用于本招标项目的企业资质最高等级？请明确答复，谢谢。

答：房屋建筑工程专业监理甲级不是用于本招标项目的企业资质最高等级。

14、请问工业建筑（厂房、仓库、生产生活用房等）、地下室、机动停车库、酒店符合本项目业绩要求吗？请代理明确可以或不可以！

答：工业建筑（厂房、仓库、生产生活用房等）、酒店公共建筑符合本项目业绩要求，工业建筑下的地下室、机动停车库符合本项目业绩要求。

15、定标方案正文：“4.2.3定标委员会根据定标标准和方法进行评审，汇总各定标候选人综合得分（取5个定标委员的平均值作为最后得分）后按得分从高到低进行排序。当两个或两个以上定标候选人的综合得分相同时，按拟派出项目负责人答辩得分高低、定标候选人的信用评分分（如有）高低、投标报价由低到高、技术文件（设计方案）得分（如有）高低、拟派出项目负责人的用于本招标项目的注册专业的注册执业证书级别高低、用于本招标项目的企业资质等级高低等顺序依次进行排序。”根据工程监理企业资质管理规定（中华人民共和国建设部令第158号），第六条：综合资质、事务所资质不分级别。请问：用于本招标项目的企业资质等级高低应如何排序？综合资质是否高于房屋建筑工程监理甲级资质？如是请提供主管部门支持文件。

答：企业资质等级高低根据《工程监理企业资质管理规定》（中华人民共和国建设部令第158号）第二章资质等级和业务范围“第七条工程监理企业的资质等级标准”和“第八条工程监理企业资质相应许可的业务范围”排序。

16、1.定标方案拟派专业监理工程师2名都具有中级职称是否可以得2分？（1名水电，1名土建）；监理员2名助理工程师是否可以得2分？ 2.定标方案履约保障承诺函是否有提供格式？

答：①专业监理工程师具有中级职称的只得1分；监理员具有助理工程师的只得1分。②定标方案履约保障承诺函详见本补充通知附件。



17、根据福州市房屋建筑和市政基础设施工程招投标“评定分离”实施意见，直接票决法（仅适用于勘察设计项目）本项目采取票决法？是否有什么想法？

答：招标文件定标方案正文第4.2.4条款：“在排序前3家定标候选人中，采用直接票决法确定中标候选人.....”修正为：“在排序前3家定标候选人中，采用高分随机法。按照定标标准和方法进行打分，综合得分最高的前3家定标候选人以随机抽取方式确定中标候选人排序，第一个被抽中的为第一中标候选人。”

18、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、高耸构筑物工程、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：工业建筑，厂房，仓库属于一般公共建筑工程。

19、第四章 合同条款及格式中的第三节 专用合同条款第9.2.2 专用合同条款：“4. 违约责任”中补充如下条款：4.1.4 监理人有以下行为之一的均视为违约，监理人应当按下列规定支付违约金：（1）总监理工程师未到位或更换的，每人次按监理服务费 2%且不少于人民币壹万元支付违约金；其他项目监理机构人员未到位或更换的，每人每次向招标人交纳监理服务费 6%且不少于人民币 0.3 万元支付违约金与第三章评标办法的评标办法前附表中的工程开工后，因投标人自身原因，投标人变更项目监理机构总监理工程师，每人每次向招标人交纳（监理服务费2%且不少于人民币壹万元） 万元的违约金；变更项目监理机构其他人员，每人每次向招标人交纳（监理服务费6%且不少于人民币叁仟元）万元的违约金。应修改成：投标人变更项目监理机构总监理工程师，每人每次向招标人交纳（监理服务费2%且不少于人民币壹万元） 万元的违约金；变更项目监理机构其他人员，每人每次向招标人交纳（监理服务费6%且不少于人民币叁仟元）万元的违约金。

答：总监理工程师及项目监理机构其他人员未到位或更换的按招标文件要求的违约金交纳。

二、补充通知

1、定标方案履约保障方案承诺函格式详见附件。

本答疑纪要及补充通知文件为本项目招标文件的组成部分，与招标文件、招标公告不一致之处，以本答疑纪要及补充通知文件为准。

招标人：福州东南汽车城投资发展集团有限公司

招标代理机构：福建顺恒工程项目管理有限公司

日期：2026年5月9日

承诺书附件：

一、履约能力承诺书

致：福州东南汽车城投资发展集团有限公司

本人（姓名）_____系（投标人名称）_____的法定代表人，现针对_____项目，就履约能力作出如下承诺：

一、资质与业绩保障：我方（含联合体单位）已具备建设行政主管部门核发的工程监理综合资质或不低于乙级房屋建筑工程监理资质。近五年内已完成并已竣工验收合格的房屋建筑工程中的一般公共建筑，等级为不低于二级工程监理业绩，拟派总监理工程师具备房屋建筑工程注册监理工程师资格且有同类不低于二级工程业绩，完全满足本项目监理资质及业绩要求。

二、人员配置保障：我方将严格按照招标文件要求，配备满足项目需求的监理团队，所有人员均为本单位在岗人员，资质齐全且符合福建省工程项目建设监管系统备案要求。

三、技术与设备保障：我方已建立完善的监理技术支撑体系，针对本项目相关工程特点，制定专项监理方案，可及时解决施工过程中的技术难题。拟投入本项目的主要试验检测仪器设备包括电脑、数码照相机、打印机、水准仪、回弹仪、游标卡尺等，若项目需要将额外配备全站仪，确保监理工作高效开展。

四、资金与管理保障：我方已预留专项监理资金，专项用于本项目监理工作，保障监理服务顺利推进。建立健全监督管理制度，包括监理档案管理、巡检制度、质量追溯制度等，确保监理工作规范化、标准化开展，所有监理活动均记录在案，可追溯、可核查。

若我方未履行上述承诺，导致履约能力不足影响项目监理工作的，自愿按合同约定处罚金额的双倍接受处罚，并承担由此给发包人造成的一切

损失。

投标人（盖单位公章）：_____

法定代表人（签字或盖章）：_____

日期：____年__月__日

二、服务便利度承诺书

致：福州东南汽车城投资发展集团有限公司

本人（姓名）_____系（投标人名称）_____的法定代表人，现针对_____项目，就服务便利度作出如下承诺：

一、沟通对接保障：我方将建立专人对接机制，指定 1 名项目负责人作为与发包人及相关方的专职联络人，提供 24 小时联系方式，确保与发包人、施工单位、设计单位等相关方的沟通顺畅。每月 25 日前向发包人提交监理月报，及时反馈工程进展、存在问题及解决方案，主动配合发包人开展各类检查、验收工作。

二、响应效率保障：接到发包人及相关方的工作指令、咨询或问题反馈后，将在2小时内予以响应，一般性问题 4 小时内给出明确处理意见，复杂问题 24 小时内提出解决方案并持续跟进。对于紧急事项（如安全隐患、质量问题等），将第一时间抵达现场协调处理。

三、资料提交保障：严格按照招标文件要求，及时提交监理规划、监理实施细则、专项报告等各类资料，确保资料的完整性、真实性和准确性。工程竣工后，按照档案管理规定整理监理归档文件，协助发包人完成城建档案馆、质量监督站等单位的资料归档工作。

四、现场服务保障：我方监理团队将常驻项目现场，严格遵守发包人现场管理规定，配合发包人开展计量支付审核、设计变更审核、现场签证确认等工作，简化流程、提高效率。针对项目涉及的相关专业协调需求，主动牵头组织专题会议，保障工程顺利推进。

若我方未履行上述承诺，导致服务便利度未达约定标准的，自愿按合同约定处罚金额的双倍接受处罚，并承担由此给发包人造成的一切损失。

投标人（盖单位公章）：_____

法定代表人（签字或盖章）：_____

日期：____年__月__日

三、团队到岗履职承诺书

致：福州东南汽车城投资发展集团有限公司

本人（姓名）_____系（投标人名称）_____的法定代表人，现针对_____项目，就团队到岗履职作出如下承诺：

一、人员到岗保障：我方将严格按照投标文件《拟派出施工现场管理人员表》派出监理团队，总监监理工程师、专业监理工程师、监理员等关键岗位人员在项目施工阶段监理服务期内全程在岗，无特殊情况不得擅自离岗。人员到岗后，7 日内完成福建省工程项目建设监管系统备案手续。

二、履职纪律保障：监理团队人员将严格遵守国家法律法规、招标文件及发包人相关管理制度，坚守工作岗位，认真履行监理职责。总监监理工程师每月在岗时间不少于 25 天，其他监理人员每月在岗时间不少于22天，确需请假的，须提前向发包人履行书面请假手续，经批准后方可离岗，且请假期间指定合格人员代为履行职责。

三、人员稳定保障：在项目实施期间，不得擅自更换拟派监理人员。因患病、退休等特殊原因确需更换的，须提前15日向发包人提交书面申请及替换人员的资质证明材料，替换人员的资质、业绩不得低于被替换人员，且经发包人审核同意后方可更换。更换总监监理工程师每人每次向发包人交纳监理服务费2%且不少于1万元的违约金，更换其他人员每人每次交纳监理服务费6%且不少于3000元的违约金。

四、履职能力保障：定期组织监理团队开展专业培训和交底，确保所有人员熟练掌握本项目涉及的相关专业监理规范及项目具体要求。总监监理工程师及专业监理工程师需参加发包人组织的相关会议及培训，不断提升履职能力，确保监理工作质量。

若我方未履行上述承诺，导致团队到岗履职不符合要求的，自愿按合同约定处罚金额的双倍接受处罚，发包人有权解除合同并追究我方违约责任。

投标人（盖单位公章）：_____



法定代表人（签字或盖章）：_____

日期：____年__月__日

四、后期服务能力承诺书

致：福州东南汽车城投资发展集团有限公司

本人（姓名）_____系（投标人名称）_____的法定代表人，现针对_____项目，就项目竣工后的后期服务保障作出如下承诺：

一、资料移交保障：工程竣工验收合格后，我方将在30日内完成全部监理归档资料的整理，包括监理规划、监理实施细则、旁站记录、巡检报告、会议纪要、质量验收记录、计量支付审核资料等，确保资料完整、规范、可追溯，并协助发包人完成城建档案馆、质量监督站等相关单位的资料备案及移交工作。

二、问题响应保障：工程竣工后1年内，若发包人针对本项目监理工作相关事项（如资料查询、技术咨询、监理过程情况说明等）提出需求，我方将在2小时内响应，24小时内提供书面答复或解决方案；涉及现场核查的，将在48小时内安排专业人员到场协助处理。

三、技术支持保障：为发包人提供本项目相关的技术咨询服务，包括工程施工过程监理要点说明、相关规范标准解读、后续运维阶段的技术参考建议等，确保发包人在项目后续管理中获得必要的专业支持。

四、配合协作保障：积极配合发包人及相关部门开展的工程竣工后核查、审计、评估等工作，按要求提供相关证明材料、书面说明及现场协助，确保各项工作顺利推进。

若我方未履行上述承诺，导致后期服务保障未达约定标准的，自愿按合同约定处罚金额的双倍接受处罚，并承担由此给发包人造成的一切损失。

投标人（盖单位公章）：_____

法定代表人（签字或盖章）：_____

日期：____年__月__日

