

各投标人：

一、招标文件补充通知部分：

- 1、本项目《投标邀请书》第2.5条代建范围修改为“负责本项目实施管理，严格控制项目投资、质量、安全和工期，项目竣工验收后交付使用的项目管理服务”。招标文件中相应条款一并调整。
- 2、本项目《投标邀请书》第2.6条代建周期修改为“施工图设计至项目产权办理交付使用直至质量缺陷责任期结束的实施阶段代建”。招标文件中相应条款一并调整。
- 3、本项目《投标邀请书》第“2.7. 代建质量要求：符合国家建筑工程勘察、设计及施工质量验收规范规定的合格标准。”修改为“2.7. 代建项目管理目标：（1）本项目投资控制目标：满足相关规定，经结算的项目总投资控制在批复的概算范围内；（2）本项目进度目标：满足相关规定、招标文件及招标人要求。（3）本项目质量目标：各项咨询成果（含勘察及设计成果文件）符合现行管理规定，最终施工质量符合国家验收合格标准；（4）本项目安全文明目标：本项目要求按照安全文明施工的有关规定进行文明施工、安全生产、消除工程隐患，避免违章作业，无安全事故发生，建立文明施工现场。”。招标文件中相应条款一并调整。
- 4、本项目《投标邀请书》第2.8条代建管理费修改为“本次招标代建管理费暂定为87.53万元[参照《基本建设项目建设成本管理规定》（财建〔2016〕504号）相关规定标准计算。暂按前期工作阶段30%、建设实施阶段70%。结算时据实结算确定。]代建管理费暂按发改委初步设计概算批复控制，最终以财政审核部门审结的金额为准进行计取。”，招标文件中相应条款一并调整。
- 5、招标文件中有关投标保证金提交的金额统一修改为8700元人民币。
- 6、本项目《投标邀请书》第3.3条修改为“投标人拟担任本代建项目的项目负责人应具备注册类职业资格证书（不含二级）或建设工程类中级及以上职称。”招标文件中相应条款一并调整。
- 7、本项目招标文件（PDF格式第45页）‘项目负责人评分标准’中‘评分标准’修改为“项目负责人具备注册类职业资格证书（不含二级）或建设工程类中级及以上职称的，得20分。”招标文件中相应条款一并调整。

二、招标文件答疑澄清部分：

1、问题1：招标文件投标人业绩要求：关于“近五年投标人完成过一项已竣工的单项合同总投资5500万及以上的市政公用工程类代建业绩的，得20分”，全过程咨询业绩范围内包含的工程项目管理是否认定等同于代建业绩。建议修改为“近五年投标人完成过一项已竣工的单项合同总投资5500万及以上的市政公用工程类代建或项目管理业绩的，得20分”

答：本项目招标文件（PDF格式第44页）‘投标人业绩评分标准’中‘评分标准’修改为：

“近五年投标人完成过一项已竣工的单项合同总投资5500万及以上的市政公用工程类代建或项目管理（注：含全过程咨询服务中包括了项目管理内容的）业绩的，得20分。

备注：1）. 每项得分不超过满分，最低分为 0 分。

2）. 代建或项目管理业绩的计算周期原则上由发布招标公告之日起往前推算，时间以项目竣（交）工验收时间为准，若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。

3）. 代建或项目管理业绩原则上应为竣（交）工的代建或项目管理项目（或建设单位为国有企业且自行组织建设的政府投资项目）业绩。

4）. 企业的代建或项目管理业绩应附上代建合同（或项目管理合同或全咨合同）和有效的工程竣（交）工验收证明原件扫描件。

5）. 建设单位为国有企业且自行组织建设的政府投资项目情形且未签订代建合同或项目管理合同的，企业业绩应附上有效的工程竣（交）工验收证明原件扫描件，并附政府投资项目等相关证明材料。”

招标文件中相应条款一并调整。

2、问题2：因福建省住房和城乡建设厅规定的竣工验收报告栏仅体现五方责任主体盖章，代建或项目管理在竣工报告上无要求体现。建议业绩以提供的中标（委托）合同为准，竣工验收报告仅作为项目的完工【竣（交）】工合格凭证。

答：同意。其余详招标文件相应要求。

招标文件涉及以上内容做相应调整，当招标文件、招标文件的澄清、修改、补充、答疑等内容的表述不一致时以最后发出的文件为准。本答疑内容作为《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：福州市晋安区市政维护管理站

招标代理机构：福州市晋安瑞信城市建设发展有限公司

2026年6月5日