

## 补疑文件

各投标单位：

我司组织招标的福州外国语学校高中部综合楼项目全过程工程咨询（招标项目编号：E3501000102802419001），对招标文件有关事宜发布项目通知如下：

## 一、答疑：

1、事项一：招标文件“第三章 评标办法（综合评估法）”-“第一节 评标办法前附表”-“序号7-条款号2.2.4（3）-商务部分评分标准”-“企业业绩评分标准”中要求：“投标人类似业绩-注：②类似全过程工程咨询服务业绩，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相关信息（至少包括：项目名称、单体信息、竣工验收信息或竣工验收备案信息）；且应附上网上查询的相应截图，否则业绩不予认定。投标人提供的在福建省行政区域外的业绩，必须是通过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查询得到其相关信息（至少包括：项目名称、单体信息、竣工验收信息或竣工验收备案信息）。”和“咨询项目总负责人类似业绩-注：②类似全过程工程咨询服务业绩，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相关信息（至少包括：项目名称、单体信息、竣工验收信息或竣工验收备案信息）；且应附上网上查询的相应截图，否则业绩不予认定；证明材料中须体现项目负责人名称，未提供的或提供不完整的不得分，所有复印件须加盖投标人单位公章，否则其业绩无效。提供的项目负责人业绩必须为全过程工程咨询项目的项目负责人，否则其业绩不予认定。投标人提供的在福建省行政区域外的业绩，必须是通过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查询得到其相关信息（至少包括：项目名称、单体信息、竣工验收信息或竣工验收备案信息）。”问题1：根据招标文件要求，我单位具有的全过程咨询业绩属于军队项目，由于军队采购项目具有高度保密性，这部分合格业绩无法在全国建筑市场监管公共服务平台和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相关信息，故要求提供类似工程项目业绩（类似项目设计业绩）通过全国建筑市场监管公共服务平台和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相关信息作为评审内容及规则存在差别歧视。事项二：招标文件“第七章 投标文件格式”-“投标文件 资格商务文件”-“十三、近年承接的“类似业绩”情况表”中：“序号二 专项咨询服务业绩”和“注：2.上表的项目编号，为全国建筑市场监管公共服务平台或福建省建设行业信息公开平台记录的该业绩的项目编号。”问题1：招标文件中没有专项咨询服务业绩相关要求，专项咨询服务业绩是否为咨询项目总负责人类似业绩？若不是，则“十三、近年承接的“类似业绩”情况表”中是否无需提供专项咨询服务业绩？问题2：根据招标文件要求，由于军队采购项目具有高度保密性，这部分合格业绩无法在全国建筑市场监管公共服务平台或福建省建设行业信息公开平台查询到相关信息，则无法提供全国建筑市场监管公共服务平台或福建省建设行业信息公开平台记录的该业绩的项目编号，该项目编号是否可以不提供或提供其他相关材料？

答：问题1：本项目业绩网查要求参照建办市函〔2023〕391号《住房和城乡建设部办公厅关于进一步加强全国建筑市场监管公共服务平台项目信息管理的通知》及闽建筑〔2024〕5号《关于进一步加强工程建设项目信息管理有关事项的通知》相关规定执行。

事项二：问题1：本项目未要求专项业绩，十三、近年承接的“类似业绩”情况表”中是否无需提供专项咨询服务业绩”

问题2：本项目的类似全过程工程咨询服务业绩，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相关信息，具体要求详见招标文件评标办法前附表企业业绩及咨询项目总负责人类似业绩评分标准要求。

2、招标文件第二章1.11中对投标人资质条件能力和信誉的要求以及第三章评标办法第一节评标办法前附表商务部分评分标准中的企业业绩及咨询项目总负责人类似业绩：“①类似全过程工程咨询服务业绩认定标准：单体合同建筑面积 $\geq 0.95$ 万 $m^2$ 的公共建筑工程全过程工程咨询业绩。业绩证明材料需同时提供中标通知书、合同或协议书、竣工验收报告的扫描件等；时间以竣工验收报告签署日期等；时间以最近一份证明材料的时间为准。②类似全过程工程咨询服务业绩，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相关信息（至少包括：项目名称、单体信息、竣工验收信息或竣工验收备案信息）；且应附上网上查询的相应截图，否则业绩不予认定。投标人提供的在福建省行政区域外的业绩，必须是通过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查询得到其相关信息（至少包括：项目名称、单体信息、竣工验收信息或竣工验收备案信息）。”此业绩设置明显违反《福州市房屋建筑和市政基础设施工程招标文件编制负面清单》相关规定，设定明显超出招标项目具体特点和实际需要的过高的资质资格、技术、商务条件或者业绩、奖项要求，排斥潜在投标人。投标人及项目总负责人类似业绩仅限已竣工验收合格的业绩，明显超出实际需要的过高的业绩，在建项目已经足以体现投标人的履约能力和相关经验，可视为类似业绩。建议修改为：“①类似全过程工程咨询服务业绩认定标准：单体合同建筑面积 $\geq 0.95$ 万 $m^2$ 的公共建筑工程全过程工程咨询业绩。业绩证明材料需同时提供中标通知书、合同或协议书施工许可证或竣工验收报告的扫描件等；时间以施工许可证或竣工验收报告签署日期，时间以最近一份证明材料的时间为准。②类似全过程工程咨询服务业绩，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相关信息（至少包括：项目名称、单体信息、施工许可信息或竣工验收信息或竣工验收备案信息）；且应附上网上查询的相应截图，否则业绩不予认定。投标人提供的在福建省行政区域外的业绩，必须是通过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查询得到其相关信息（至少包括：项目名称、单体信息、竣工验收信息或竣工验收备案信息）”

答：因全过程工程咨询涵盖勘察、设计、造价、监理，服务周期从项目前期即介入，考虑到施工许可证仅为项目开工许可凭证，办理该证件阶段咨询工作通常尚未实质性推进，无法完整体现服务成果。故本项目业绩证明材料需同时提供中标通知书、合同或协议书、竣工验收报告的扫描件等。

3、1.评标办法项目管理机构中要求，独立投标人(或联合体牵头人)拟派出的全过程工程咨询项目总负责人在满足资格条件的基础上得0.5分；在此基础上同时具备国家一级注册建筑师执业资格或国家一级注册结构师执业资格或一级注册建造师执业资格或国家注册监理工程师执业资格或国家一级注册造价工程师执业证书的加0.5分，本项目满分1分。此类评分导向违背“择优适配”原则，唯证书论不科学项目总负责人核心考核维度应为项目管理经验、同类业绩、现场管控能力、专业匹配度，而非证书数量堆砌。该规则片面以证书数量计分，变相排斥仅持有1项高适配度核心证书的优秀项目负责人，忽视人员实际管理水平与项目落地能力，不符合招投科学择优的基本原则。2.本项目对设计专业性、技术复杂度要求较高，正高级（教授级高级）工程师为工程系列最高技术职称，代表更高的技术水平、项目经验与综合能力，更能保障本项目设计质

量、技术方案先进性及落地性，以此作为加分条件更符合“公平、择优”的招标原则。建议修改为：独立投标人(或联合体成员承担设计方)：设计负责人满足资格要求的得0.5分；在此基础上具备正高级工程师的，加0.5分。3.建议明确公共建筑的性质，若一个项目为工业用地，且同时包含公共建筑和工业建筑(厂房)，是否将其整体认定为公共建筑。判断项目整体工程类别的核心法定依据是土地规划性质，工业用地上建设的项目，其整体属性应优先认定为工业项目；

答：问题1：本项目项目总负责人除满足相应资格条件外，须同时具备以下任意一项执业资格：国家一级注册建筑师、国家一级注册结构工程师、一级注册建造师、国家注册监理工程师、国家一级注册造价工程师。本项要求为满足其一即可，不要求多项叠加，并非证书数量堆砌。

问题2：本项目为中型项目，针对独立投标人或联合体设计责任单位的项目设计负责人设置对应评分。本项评分仅要求高级工程师职称即可加分，不要求正高级工程师职称。

问题3：根据现行国家标准《民用建筑通用规范》GB55031和《公共建筑节能设计标准》GB50189的有关规定，公共建筑是指供人们进行各种公共活动的建筑。一般包括办公建筑(包括商务办公、国家机关办公建筑等)、商业建筑(如商场、金融机构建筑等)、旅游建筑(如宾馆饭店、娱乐场所等)、科教文卫建筑(包括文化、教育、科研、医疗卫生、体育建筑等)、通信建筑(如邮电、通信、广播、电视、数据中心等)、交通运输建筑(如机场、车站、码头建筑等)，不含住宅、商住楼、厂房、仓库。

若参评业绩项目用地性质为工业用地，且项目范围内同时包含工业建筑(厂房)及配套公共建筑的，业绩认定仅认可其公共建筑部分建设业绩，工业建筑部分不予认定；

## 二、补充通知

1、招标公告招标条件项目名称修改为“福州外国语学校高中部综合楼项目全过程工程咨询”。

2、在本项目招标内容中关于“包括但不限于……”均修改为“包括……”

3、本项目服务期限改为：“本项目建设期为720日历天，从签订本项目全过程工程咨询合同之日起至本项目竣工验收合格、结算、审计(若有)及缺陷责任期(24个月)结束之日止。”

4、投标人须知前附表第11点投标人资质条件、能力和信誉中第5点 项目管理机构及人员要求：“(1)拟担任本项目的设计咨询其他主要专业人员至少包括：建筑专业负责人1人，资格(职称)：具备国家一级注册建筑师执业资格或建筑专业工程师及以上职称；结构专业负责人1人，资格(职称)：具备国家一级注册结构师执业资格或结构专业工程师及以上职称；电气专业负责人1人，资格(职称)：具备注册电气工程师执业资格或电气专业工程师及以上职称；给排水专业负责人1人，资格(职称)：具备注册公用设备工程师执业资格(专业为给水排水工程)或给排水专业工程师及以上职称；暖通专业负责人1人，资格(职称)：具备注册公用设备工程师执业资格(专业为暖通空调)或暖通专业工程师及以上职称。”修改为：“建筑专业负责人1人，资格(职称)：具备国家一级注册建筑师执业资格；结构专业负责人1人，资格(职称)：具备国家一级注册结构师执业资格；电气专业负责人1人，资格(职称)：具备注册电气工程师执业资格；给排水专业负责人1人，资格(职称)：具备注册公用设备工程师执业资格(专业为给水排水工程)，暖通专业负责人1人，资格(职称)：具备注册公用设备工程师执业资格(专业为暖通空调)；”

5、投标人须知前附表10.需要补充的其他第7点投标人须知前附表10.需要补充的其他第7点“根据《住房和城乡建设部办公厅关于启用注册监理工程师等专业技术人员电子注册证书的通知》(建办厅函[2025]13号)文件，注册监理工程师、一级注册结构工程师、一级注册造价工程师等执业资格自2025年1月20日起启用电子注册证书，不再发放纸质注册证书，投标人在投标时应按相关文件规定使用电子注册证书。电子注册证书应在个人签名处手写签名，超出使用有效期的电子注册证书无效。”修改为：7.根据《住房和城乡建设部办公厅关于启用注册监理工程师等专业技术人员电子注册证书的通知》(建办厅函[2025]13号)文件，注册监理工程师、一级注册结构工程师、一级注册造价工程师等执业资格自2025年1月20日起启用电子注册证书，不再发放纸质注册证书，投标人在投标时应按相关文件规定使用电子注册证书。电子注册证书应在个人签名处手写签名，超出使用有效期的电子注册证书无效；若提供纸质证书应在有效期内，超出有效期的纸质证书无效。未签名或与签名图像笔迹不一致的，视为无效。

6、删除投标人须知前附表10.需要补充的其他第12条“中标人应按照《关于推广应用建筑垃圾资源化利用再生产品有关事项的通知》(闽建筑〔2023〕19号)、《福州市人民政府办公厅关于印发福州市建筑垃圾资源化利用实施方案的通知》(榕政办规〔2023〕15号)、根据《福州市人民政府关于印发福州市建筑垃圾资源化利用及再生产品推广应用实施细则(试行)的通知》(榕政办〔2022〕56号)文件精神要求，应当优先使用建筑垃圾资源化利用再生产品。本项目在可使用建筑垃圾资源化利用再生产品部位，应使用再生产品且使用比例不低于5%；设计单位在设计说明或绿色建筑专篇中载明建筑垃圾再生产品应用的工程部位及具体应用要求。监理单位对施工单位是否按照施工图设计文件和施工合同约定使用建筑垃圾资源化利用建筑垃圾再生产品实施监理。”

7、根据闽建办筑函〔2024〕19号“一、闽建筑〔2017〕39号文所称的单体建筑是指建筑群中每一个独立的建筑物，具有相对独立的功能和结构，可以单独进行设计、建造和使用。单体建筑面积是指一栋建筑物的建筑面积，包括地上建筑面积以及地下建筑面积。二、除招标文件另有规定外，群体建筑(无论基础是否相连)不能作为单体建筑面积的工程业绩使用。但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，其地下建筑面积与其上的某一单体建筑面积合并后的总面积，可以作为单体建筑面积进行认定。”

10、“投标人类似工程业绩”、“咨询项目总负责人类似业绩”的业绩证明资料，“在福建省住房和城乡建设厅门户网站的福建省建设行业信息公开平台(或在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)网站查询到的竣工验收备案信息或竣工验收信息网页截图”中“竣工验收备案信息或竣工验收信息内容中实际建设规模和实际竣工验收日期应体现有具有建设规模内容和日期”，否则业绩不予认定。

11、招标文件中原“履约担保期限：自合同协议书签订之日起生效，持续到合同服务期满后28日止。”均修改为“履约担保期限：自合同

生效之日起至本建设项目全部竣工验收合格之日后28日止。”

12、招标文件第四章附件2服务费用的支付中9.3“工程监理服务费支付方式①在工程施工期间，每月25日前咨询人向委托人申报当月酬金。根据当月施工完成量在财政资金到位的情况下，支付相应比例监理费用， $\text{当月酬金} = \text{本月完成的工程量的价款} \div \text{监理费计费基数} \times \text{监理酬金总额} \times \text{施工期监理酬金支付比例}(80\%)$ ，但按该公式计算的施工期累计酬金不应超过酬金总额的80%；②项目竣工验收合格，咨询人完成竣工结算资料（包括竣工图、结算资料等）审查，提交当前阶段监理方面的竣工文件后30日内，在财政资金到位的情况下，支付酬金金额至审核确定合格工程量的价款 $\div$ 监理费计费基数 $\times$ 监理酬金总额 $\times$ 施工期监理酬金支付比例，以不超过按该公式计算的施工期累计酬金的80%为限；③工程竣工验收合格并提交监理内业资料归档（建设主管部门档案室）且监理服务费经福州市财政投资评审中心审定且财政资金到位后付至结算价的95%。

④余款5%待缺陷责任期后付清。”修改为：“①在工程施工期间，每月25日前咨询人向委托人申报当月酬金。根据当月施工完成量在财政资金到位的情况下，支付相应比例监理费用， $\text{当月酬金} = \text{本月完成的工程量的价款} \div \text{监理费计费基数} \times \text{监理酬金总额} \times \text{施工期监理酬金支付比例}(80\%)$ ，但按该公式计算的施工期累计酬金不应超过酬金总额的80%；②项目竣工验收合格，咨询人完成竣工结算资料（包括竣工图、结算资料等）审查，提交当前阶段监理方面的竣工文件后30日内，在财政资金到位的情况下，支付酬金金额至审核确定合格工程量的价款 $\div$ 监理费计费基数 $\times$ 监理酬金总额 $\times$ 施工期监理酬金支付比例，以不超过按该公式计算的施工期累计酬金的80%为限；③工程竣工验收合格并提交监理内业资料归档（建设主管部门档案室）且监理服务费经福州市财政投资评审中心审定且财政资金到位后付至结算价的100%。

本项目监理的服务期限不包含缺陷责任期，监理服务费不包含缺陷责任期的费用。以上款项支付均以委托人收到财政（或业主单位）拨付的相应款项为前提。”

注：本项目通知与招标公告、招标文件不一致的地方，以本项目通知为准。

