

仓山科创产业园（全过程工程咨询）

补充通知（第02号）

现将由我司组织招标的仓山科创产业园（全过程工程咨询）（招标编号：E3501040102802106001）有关事项答疑并补充通知如下：

一、答疑部分：

1、招标文件p58“投标人类似业绩（3 分）”备注c.“全过程工程咨询服务业绩”时间以签订合同日期为准，设置不合理，该条款设置明显与“承接过已办理施工许可证或已办理竣工验收的类似项目”的业绩前提之间存在逻辑矛盾，且与国家相关法律法规及监管实践相违背，涉嫌以不合理条件限制、排斥潜在投标人。明显与合同履行的实际需要不相适应：业绩评价的核心目的在于证明投标人具备实际履约能力。合同签订日期无法证明项目是否处于在建或实际完成，将履约评价的基础建立在合同签订这一形式要件之上，超出了与合同履行相关的合理条件范围。建议修改为：“全过程工程咨询服务业绩”时间以施工许可证发证日期或竣工验收报告签署日期为准，若竣工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。

答：招标文件第58页“投标人类似业绩（3 分）”备注“c”修改为：c.“全过程工程咨询服务业绩”时间以施工许可证发证日期或竣工验收报告签署日期为准，若竣工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。

2、本项目招标内容不含造价咨询，资格证书也不含一级注册造价工程师，其余四项证书与项目管理机构中加分证书重合，用于满足资格得分的证书能否可再计入加分所需2本证书内，请明确。

答：详见本补充通知“二、补充通知部分”第7条。

3、本项目无造价咨询相关服务内容，但项目管理机构中含有一级注册造价工程师证书加分，造价证书与本项目实际履约无关，建议加分项剔除一级注册造价工程师证书。

答：详见本补充通知“二、补充通知部分”第7条。

4、若证书不可重复计分，满分需配备3本不同注册证书；所列注册证书取证难度大、三本持证人员稀缺，满分门槛偏高，不利于充分市场竞争，建议调整为：任意2本证书（含项目负责人资格要求所用证书）即可计满加分分值。

答：详见本补充通知“二、补充通知部分”第7条。

5、与《招标投标法实施条例》公平竞争原则不符。本项目已明确接受联合体投标，却在评分条款中设置“勘察、设计、监理全部服务内容必须由牵头人承担方可得分”的限制，实质上剥夺了联合体成员的分工优势，构成对联合体投标人的不合理限制，违反了《招标投标法实施条例》第三十二条关于“不得设定歧视性评审标准”的规定。

答：本项目为全过程工程咨询，考虑到项目勘察、设计、监理的协调及投标人的综合实力，设置本加分条款，请投标人按招标文件约定执行。

6、与福建省全过程工程咨询政策导向不符。根据《福建省房屋建筑和市政基础设施项目工程建设全过程咨询管理规定（试行）》（闽建〔2024〕22号），全过程咨询鼓励采用联合体方式实施，联合体成员应按专业分工承担相应工作，充分发挥各自优势。本条款强制要求牵头人包揽勘察、设计、监理全部服务内容，违背了全过程咨询联合体“专业互补、协同服务”的初衷，也不符合福州市住建局关于“联合体成员业绩、资质应合理认定”的指导意见。既然允许联合体投标，就应当认可联合体的分工优势，不能强制要求牵头人包揽所有专业服务，否则联合体就失去了存在的意义。

答：详见本补充通知“一、答疑部分”第5条。

7、商务评分中企业业绩+总负责人业绩，提供的业绩与资格项中提供的投标人“类似业绩”不得重复。总计需提供6项业绩，结合工程勘察、工程设计、工程监理全部服务内容牵头人一家承担加1分，福建省内外完全满足相关企业仅一家，要求极不合理，相当于变相要求潜在投标人具备多种类型资质，独立实施过往业绩，缺乏合理依据，提高了投标门槛，涉嫌为特定投标人“量身定制”，违背了《招标投标法实施条例》第三十二条，不得以不合理条件限制投标人。同时牵头人主要承担协调责任，而非必须实施所有服务，该条款与《招标投标法》鼓励联合体优势互补的立法目的相冲突，强烈要求删除该项备注要求。

答：详见本补充通知“二、补充通知部分”第5条及第6条。

8、招标文件业绩要求：承接过已办理施工许可证或已办理竣工验收的类似项目全过程工程咨询服务业绩。施工许可证仅能证明项目开工，无法佐证全过程咨询全链条服务完工，仅以竣工验收为标准可统一评审尺度、保障公平；建议修改：将资格项企业业绩和资格项项目负责人业绩、投标人类似企业业绩、咨询项目总负责人类似业绩条款同步修改为承接过已办理竣工验收的类似项目全过程工程咨询服务业绩。

答：请投标人按招标文件约定执行。

二、补充通知部分

1、本项目拟担任本项目的设计咨询其他主要专业人员中“电气设备专业设计负责人”、“给排水专业设计负责人”“暖通专业设计负责人”要求修改为：

③电气设备专业设计负责人1人，应具备相应专业的国家注册电气工程师执业证书，且是投标人本单位正式在岗职工；

④给排水专业设计负责人 1 人，应具备注册公用设备工程师执业证书（专业为给水排水工程），且是投标人本单位正式在岗职工；

⑤暖通专业设计负责人 1 人，应具备注册公用设备工程师执业证书（专业为暖通空调），是投标人本单位正式在岗职工；

2、合同履行期间，除不可抗力外，投标人变更项目管理机构管理人员中的咨询项目总负责人和各专项咨询服务负责人，每人每次向招标人交纳30万元违约金；其他人员每人每次向招标人交纳10万元违约金。

3、福州市建设工程招标投标信息网网址调整为：<https://fzztb.cn/>。

4、招标文件第三章第一节 评标办法前附表第7项中全过程咨询实施大纲、全过程咨询服务组织方案、咨询服务管理体系及标准、重点难点分析及建议、项目合同与信息管理等项内容修改为：

全过程咨询实施大纲（3分）	全过程工程咨询服务大纲包含①项目概述、②进度控制、服务期保障管控措施、③ 质量管控工作方案，由评标委员会结合项目情况进行评审：内容完整齐全、无缺漏项的得3分；每缺一项的扣1分；均未提供的得0分。
全过程咨询服务组织方案（2分）	全过程咨询服务组织方案包含①风险管理方案、②组织架构和团队配置方案，由评标委员会结合项目情况进行评审：内容完整齐全、无缺漏项的得2分；每缺一项的扣1分；均未提供的得0分。
咨询服务管理体系及标准（1分）	根据项目实际情况，对投标人提供的服务技术管理标准的合理性、科学性由评委进行评审，内容完整齐全的得1分，未提供的得0分。
重点难点分析及建议（1分）	根据项目实际情况，对投标人提供的应对措施、项目合理化建议的合理性、完整性由评委进行评审，内容完整齐全的得1分，未提供的得0分。
项目合同与信息管理等项（1分）	根据项目实际情况，对投标人提供的项目合同与信息管理的合理性、科学性由评委进行评审，内容完整齐全的得1分，未提供的得0分。
新技术运用（1分）	根据项目实际情况，对投标人的建筑信息模型(BIM)、大数据、物联网等技术运用在全过程工程咨询服务中的运用工作方案的合理性、科学性由评委进行评审，内容完整齐全的得1分，未提供的得0分。

5、删除招标文件第三章第一节 评标办法前附表第7项投标人类似业绩“注”第⑥点“⑥本项提供的业绩与资格项中提供的投标人“类似业绩”不得重复。”内容。

6、删除招标文件第三章第一节 评标办法前附表第7项咨询项目总负责人类似业绩“注”第③点“③本项提供的业绩与资格项中提供的项目总负责人“类似业绩”不得重复。”内容。

7、招标文件第三章第一节 评标办法前附表第7项项目管理机构评分标准中“投标人拟派的咨询项目总负责人具备：满足资格要求的得1.5分；在此基础上，咨询项目总负责人具有一级注册建筑师或国家一级注册结构师或一级注册建造师或国家注册监理工程师或国家一级注册造价工程师证书中任意2项的加1.5分，本项满分3分。”修改为：投标人拟派的咨询项目总负责人具备：满足资格要求的得1.5分；在满足资格条件的基础上，咨询项目总负责人另具有一级注册建筑师或一级注册建造师或国家注册监理工程师证书中任意1项的加1.5分，本项满分3分。

8、本项目新版招标文件（仅更新招标文件评审条款部分）已作为本补充通知附件上传，请投标人自行通过福州市电子招投标交易系统（<https://fzztb.fzsggzyjyfwzx.cn>）下载。

本“补充通知（第02号）”与招标文件、补充通知（第01号）不一致时，以本“补充通知（第02号）”为准。



招标人：福州仓前山房地产开发有限公司

招标代理机构：福建省机电设备招标有限公司



2026年6月15日