

答疑纪要

各投标人：

关于河南小柳新村出让地块三全过程咨询（重新招标）（招标编号：E3501020102802068002），招标人(招标代理机构)发布答疑纪要如下：

一、答疑纪要部分

1、商务部分评分标准-投标人类似业绩评分项中：要求业绩项目的建安造价（实际造价）不少于5000万元,类似业绩中企业业绩和项目负责人业绩指标设置不一致。但本项目建安费用为16.5亿元，类似业绩仅要求建安造价（实际造价）不少于5000万元，具有明显的排他性，指向性明显，应改为11亿元（计算办法： $16*2/3=11$ 亿元），且上下业绩指标设置均需一致。

答：按招标文件规定执行。投标人类似业绩指标值设置未超过招标项目实际指标值的三分之二，未违反《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）规定，且《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）未规定投标人类似业绩和咨询项目总负责人类似业绩指标应设置一致。

2、商务部分评分标准-投标人类似业绩评分项中：业绩的服务内容要求“（服务内容应包含项目管理、工程设计（含方案设计、初步设计、施工图设计），工程设计如仅含方案设计和施工图设计且本身项目业绩不含初步设计的情况下应统一算符合相应业绩，需在备注明确说明该条内容。

答：按招标文件规定执行，本项目设计范围包含方案设计、初步设计、施工图设计，设置此条款作为加分条件与项目具体特点和实际需要相适应。

3、商务部分评分标准-投标人类似业绩评分项中：业绩的服务内容要求“（服务内容应包含项目管理、工程设计（含方案设计、初步设计、施工图设计）”。按“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”并未对“工程设计”板块严格要求必须包含方案、初步设计以及施工图，这样设置扰乱市场，导致业绩过于唯一性，明显为当时信用分98分及以上单位设置，应删除“含方案设计、初步设计、施工图设计”要求。

答：按招标文件规定执行。本项目设计范围包含方案设计、初步设计、施工图设计，设置此条款作为加分条件与项目具体特点和实际需要相适应。

4、招标文件资格条件要求：文中“采用联合体投标的，联合体数量不超过3家，应由具有符合本项目设计资质的单位为牵头人，且项目管理咨询（如有）应当由（牵头人）负责实施”。按“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”中第十六条“全过程咨询由多家咨询单位联合实施的，项目总负责人原则上由牵头单位的人员担任。”明确说明牵头单位必须和项目总负责人相一致，文中“采用联合体投标的，联合体数量不超过3家，应由具有符合本项目设计资质的单位为牵头人，且项目管理咨询（如有）应当由（牵头人）负责实施”应该改为“采用联合体投标的，联合体数量不超过3家，应由本项目设计单位为牵头人，且项目管理咨询（如有）应当由（牵头人）负责实施”。

答：按招标文件规定执行。招标公告3.2（1）咨询项目总负责人要求中有明确规定“采用联合体投标的，拟派项目总负责人应当由联合体牵头人委派。”。

5、商务部分评分标准-项目管理机构：咨询项目总负责人：①满足资格要求的得1.5分；②在满足①的基础上还具备有效的一级注册建筑师、一级注册结构工程师中任意1本注册执业证书的（上述①、②中同一本注册执业证书不重复加分），加1.5分。本项满分3分。本项目包含造价咨询，但在资格条件中，项目总负责人证书未增加一级注册造价工程师、一级注册建造师等等证书类别，且在评标办法加分项中也未放相应证书，仅放指向明细的证书，建议修改人员证书要求的加分项并改成所有一类注册证书均符合加分要求；

答：按招标文件规定执行。①《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）及《福建省房屋建筑和市政基础设施项目标准工程建设全过程咨询招标文件（2024年版）》均未明确规定咨询项目总负责人应设置哪类工程建设类注册执业资格，故本项目咨询项目总负责人要求参考《福建省房屋建筑和市政基础设施项目工程建设标准全过程咨询招标文件（2024年版）》（征求意见稿）设置，未违反相关规定。②项目管理机构加分项基于本项目全咨服务中设计费用占比较高，对项目效果影响较大，且已分档设置工程实际要求的基本得分达到50%，未违反相关规定。

注：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。当招标文件、答疑纪要在同一内容的表述上不一致时，均以本答疑纪要为准。



招标人：福州市园开安建设有限公司  
招标代理机构：福建省闽咨造价咨询有限公司  
2026年6月25日