

国家战略性农资（储备）库福建省域库项目（全过程咨询）

答疑纪要及补充通知

招标编号：E3501810102802490001

本项目有关投标人质疑的答复，以及招标人对招标文件的修改的补充通知如下：

一、答疑纪要

1、将“工程勘察资质”与“工程造价咨询/招标代理经营范围”捆绑作为资格门槛，属于以不合理条件排斥潜在投标人。

答：本项目全过程工程咨询服务包括项目管理、工程勘察、设计咨询、工程监理、造价咨询、工程施工招标代理。根据福建省住房和城乡建设厅关于转发《住房和城乡建设部办公厅关于取消工程造价咨询企业资质审批加强事中事后监管的通知》的通知（闽建筑函〔2021〕60号）第一点“一、健全企业信息管理制度。工程造价咨询企业在闽开展造价咨询活动，应当取得具有工程造价咨询经营范围的营业执照，具备与承接的咨询业务相匹配的注册造价工程师。……”、福建省住房和城乡建设厅关于印发《福建省房屋建筑和市政基础设施工程招标代理机构管理办法》的通知（闽建〔2025〕2号）中《福建省房屋建筑和市政基础设施工程招标代理机构管理办法》第五条“招标代理机构在本省开展建设工程招标代理活动，应取得公司法人《营业执照》且登记营业范围包含建设工程招标代理业务，具备与建设工程招标代理业务匹配的专职从业人员。”，本项目要求投标人具有工程造价咨询、招标代理经营范围不属于以不合理条件排斥潜在投标人。且本项目允许采用联合体投标，不存在捆绑作为资格门槛。

2、类似业绩强制“竣工验收合格”+“5项服务拼凑齐全”，混淆咨询成果与工程实体，排斥潜在投标人。

答：根据福建省住房和城乡建设厅关于印发《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）》的通知（闽建〔2024〕22号）中《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）》第十四条“招标人可以根据项目特点设置投标人、拟派出项目总负责人的类似业绩作为资格要求和加分条件，……类似业绩一般为本招标项目招标公告发布或投标邀请书发出之日的前五年内已办理施工许可证或已办理竣工验收工程的全过程咨询服务、专项咨询服务，具体要求由招标人在招标文件中明确。”。本项目全过程工程咨询服务包括项目管理、工程勘察、设计咨询、工程监理、造价咨询、工程施工招标代理，设置类似业绩包含的5项服务并未超出本项目全过程咨询服务范围，业绩要求也符合上述规定，不存在排斥潜在投标人。

3、联合体牵头人限制为监理单位，违反《招标投标法》及全过程咨询政策。

答：根据福建省住房和城乡建设厅关于印发《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）》的通知（闽建〔2024〕22号）中《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）》第十五条“全过程咨询可由一家具有综合能力的咨询单位实施，也可由多家具有项目管理以及勘察、设计、监理、招标代理、造价咨询等相应能力的咨询单位联合实施。由多家咨询单位联合实施的，应当明确牵头单位及各单位的权利、义务和责任，……”，并未提及招标人不可明确联合体牵头人。

4、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（2025版）》相关规定，且项目管理机构加分不平衡。

答：招标文件P60页2.2.4（3）项目管理机构（3分）相应内容修改如下：

1、拟担任本项目的咨询项目总负责人满足资格条件的得1分；在此基础上，具备有效的一级注册建筑师、一级注册结构师、注册土木工程师（岩土）、一级注册造价工程师（国家注册造价工程师）（土木建筑工程专业）、二级及以上注册建造师（建筑工程专业）、国家注册监理工程师中任意1项证书的，加0.5分，本项满分1.5分。

2、拟担任本项目的设计负责人满足资格条件的得1分；在此基础上，具备有效的一级注册结构师证书的，加0.5分，本项满分1.5分。

注：须提供相关证书原件扫描件加盖投标人单位公章。拟派出的项目总负责人必须为投标人的本企业在岗人员，以行业主管部门颁发的注册执业证书扫描件或社保管理部门出具的自本招标项目投标截止之日的上二个月为始点并往前追溯连续缴费累计六个月及以上扫描件所署单位为准。社保由上级单位统筹缴纳的，还应提供上级单位出具的统筹缴纳证明。

5、本项目招标文件第一章第3.2条规定：“设计咨询负责人：须具备有效的一级注册建筑师执业资格。”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）第十六条规定，承担设计专项咨询服务的负责人应具有与项目规模相

应的执业资格，并未限定某一特定专业。本项目包含建筑、结构等多专业设计内容，但仅限定一级注册建筑师，未明确具备一级注册结构工程师等是否满足资格条件。与相关规定及行业通行做法不符。建议将设计咨询负责人资格条件修改为：“须具备有效的一级注册建筑师执业资格或一级注册结构工程师执业资格。”

答：根据福建省住房和城乡建设厅关于印发《福建省房屋建筑和市政基础设施工程勘察设计招标投标管理若干规定》》的通知（闽建〔2018〕3号）中《福建省房屋建筑和市政基础设施工程勘察设计招标投标管理若干规定》》第四条“.....房屋建筑工程项目，拟担任设计项目负责人应具备相应的国家注册建筑师执业资格；.....”，本项目为房屋建筑工程，要求一级注册建筑师担任设计咨询负责人与闽建〔2024〕22号并无冲突。

6、在资格条件基础上至少加分的注册造价工程师和二级以上注册建造师的专业是否要求一定分别为土建专业和建筑工程，请明确！

答：本项目注册造价工程师、二级及以上注册建造师专业详见答疑纪要第4点。

7、类似业绩设置“建筑工程”类型限制，属于以不合理条件限制潜在投标人。

答：根据福建省住房和城乡建设厅关于印发《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）》的通知（闽建〔2024〕22号）中《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）》第十四条“.....类似业绩设置应当与招标项目的工程类别相符，.....”。本项目为房屋建筑工程，设置类似业绩为建筑工程与本项目同一类别，不存在以不合理条件限制潜在投标人。

二、补充通知

1、本项目施工项目管理的工作内容修改为：协助建设单位办理各项前期报批手续及项目验收手续；组织协调全过程咨询内部各方关系，对项目招标范围内的全过程工程咨询的各项工作和各专业进行统筹协调。

2、本项目全过程咨询实施大纲（5分）、全过程咨询服务组织方案（3分）、咨询服务管理体系及标准（1分）、重点难点分析及建议（2分）、项目合同与信息管理等（2分）均增加“未提供的得0分。”评审标准。

本答疑纪要及补充通知为本工程招标文件组成部分，原招标文件及招标公告与本答疑纪要及补充通知有矛盾的，按本纪要及通知执行。



2026年7月28日