

各潜在投标人：

本通知作为福州市中洲岛东侧建筑装修工程（监理）（评定分离）招标文件的组成部分，与招标文件不一致之处，以本“答疑纪要和补充通知（一）”为准。不同时间对同一内容的多种描述，以最后发出的内容为准。具体如下：

一、招标文件的补充与修改

- 1、投标须知前附表中第11.3.4条款“行贿犯罪档案的查询……供招标人进行行贿犯罪档案查询。”现修改为：“11.3.4行贿犯罪档案的查询：中标候选人公示期间，招标人将通过中国裁判文书网对中标候选人（不包括其分支机构）及其法定代表人和总监理工程师进行行贿犯罪档案查询，查询结果以中国裁判文书网为准。若招标人发现中标候选人自开标之日起3年内，中标候选人的法定代表人及其拟任总监理工程师自开标之日起5年内，存在行贿犯罪记录或刑罚未执行完毕的，招标人将取消其中标候选人资格并没收投标保证金。中标候选人应积极配合提供相关材料，供招标人进行行贿犯罪档案查询。”
- 2、删除投标保证金提交的方式中关于“本项目（标段）投标截止时仍被列为招投标重点监管对象的投标人，仅限于使用第①种形式提交，招投标重点监管对象名单通过福建省公共资源电子行政监督平台查询。”的相关描述及要求。
- 3、本项目履约担保期限为：履约担保有效期至竣工验收合格之日后28日止。
- 4、本合同协议书中的“为便于高效施工及科学管理，……相关法律权责按本合同约定执行。”现修改为：“为便于高效施工及科学管理，项目业主、代建单位两方签订了“委托代建合同”，项目业主授权代建单位代表项目业主履行相关职权。协议双方一致确认，本合同履行过程中，代建单位全权代表项目业主行使本合同约定的项目业主关于工程建设的相关合同权利、义务并及时处理相关具体事务，除涉及工期重大调整、重大设计变更、解除合同等重大事项，须经项目业主书面确认后方可实施，其他事项无需项目业主另行书面授权。需支付监理服务费时，由监理人提出申请，经代建单位审核确认后报项目业主审批支付，监理人向发包人开具等额发票。合同履行的具体事务由代建单位、监理人两方实施，相关法律权责按本合同约定执行。”
- 5、删除本项目专用合同条款第9.2.8条中的①和②小点。
- 6、删除本项目专用合同条款第9.2.6条款和第9.2.18条款内容。

二、质疑回复

- 1、定标方案人员答辩，定标委员会从“福建省房屋建筑和市政基础设施工程项目总监理工程师专业知识答辩题集”中选题、计分规则不够完善，所选题目重复怎么解决？选取答辩题的答案 A、B、C、D 选项相同率不高怎么选多少题作为总监答辩题？总监答对多少题计为满分10分？
- 答：考核题目由定标委员会在定标现场确定，从“福建省房屋建筑和市政基础设施工程项目总监理工程师专业知识答辩题集”中随机选取10题与房屋建筑工程相关的。
- 2、根据《建办市〔2018〕61号》《住房城乡建设部办公厅关于调整工程监理企业 甲级资质标准注册人员指标的通知》为深入推进建筑业“放管服”改革，进一步优化建筑企业资质管理，决定调整工程监理企业甲级资质标准注册人员指标，现通知如下：自2019年2月1日起，审查工程监理专业甲级资质（含升级、延续、变更）申请时，对注册类人员指标，按相应专业乙级资质标准要求核定。根据《工程监理企业资质管理规定》建设部令第158号：乙级标准的注册人员要求：注册监理工程师、注册造价工程师、一级注册建造师、一级注册建筑师、一级注册结构工程师或者其它勘察设计注册工程师合计不少于15人次。其中，房屋建筑工程专业注册监理工程师不少于10 个，注册造价工程师不少于1人。本项目招标文件未按此要求执行，涉嫌排斥投标人员参与，请代理按此修改！

答：本项目第七章定标方案第5点“推荐中标候选人”中的甲级资质标准的注册人员要求修改如下：

房屋建筑工程 监理资质等级	资质标准对应的注册人员要求
甲级	注册监理工程师、注册造价工程师、一级注册建造师、一级注册建筑师、一级注册结构工程师或者其它勘察设计注册工程师合计不少于15人次。其中，房屋建筑工程专业注册监理工程师不少于10 个，注册造价工程师不少于1人。

- 3、按相应专业乙级资质标准要求核定。注册人员数量：注册监理工程师、注册造价工程师、一级注册建造师、一级注册建筑师、一级注册结构工程师或者其它勘察设计注册工程师合计不少于15人次。其中，相应专业房屋建筑工程注册监理工程师不少于10人，注册造价工程师不少于1人。对于定标方案中资质标准对应的注册人员：甲级资质要求注册监理工程师、注册造价工程师、一级注册建造师、一级注册建筑师、一级注册结构工程师或者其它勘察设计注册工程师合计不少于25 人次。其中，房屋建筑工程专业注册监理工程师不少于 15 个，注册造价工程师不少于 1 人。依据建办市[2018]61号文件内容：甲级资质注册人数指标对应乙级资质核定。
- 答：详见质疑回复第2点回答。
- 4、定标方案答辩成绩如何计算？请明确题目总数，几题满分？
- 答：详见质疑回复第1点回答。

5、是否只要按照定标方案的评分要求提供人员资料即可，即提供总监、2名专监、1名监理员资料，其他人员无需提供？

答：定标文件仅需按照定标方案的评分要求，提供相应人员的证明材料即可；评分要求未涉及的其他人员，无需提供资料。

6、根据专用条款15.1.5（1），“发包人有权对本工程施工范围、施工内容做合理调整，有权根据工程进度、质量、建筑观感等实际需要增加或减少部分工程；承包人不得拒绝或以此要求增加任何补偿”。请明确此处“补偿”含变更费用还是指除变更外的索赔费用

答：本条质疑内容与本项目无关。

7、专用条款16.1（3），“人工费按分表7的“人工、主要材料、施工机械项目与价格表”的人工费总额，根据文件规定进行调整，价差部分只计算税金、不计取其他费用”。此处矛盾，根据现行文件，人工费调差除总价措施费，其余费用均计取。

答：本条质疑内容与本项目无关。

8、17.3.4提供预付款担保的形式：见索即付的银行保函。建议预付款保函增加先行赔付的保证保险形式。

答：本条质疑内容与本项目无关。

9、问题：本项目最高建筑高度多少米？

答：本项目最高建筑高度25.5m。

10、问题：招标文件P19页项号48“11.3.10投标人可根据企业自身实力、管理水平，结合本工程实际情况增派管理人员，但费用不另增加”，P85页“9.2.12 人员配备应满足后期备案要求，若不满足，监理单位应无条件增加人员至满足备案要求为止”。

理由：本项目要求配备监理部人员已按2018.11.1执行的闽建建[2018]36号文、闽建建[2018]37号文的规定。

建议：“增派管理人员、增加人员”的费用另行计取另行支付。

答：按招标文件规定执行。

11、问题：招标文件P76页2.1.2（29），包含“缺陷责任期”。

理由：本项目监理费计费额仅为建筑安装工程费，因此本项目监理费仅为施工阶段监理服务费，不包含缺陷责任期的监理服务。

建议：若需监理人提供缺陷责任期，费用另行计取，另行支付。

答：本项目不包含缺陷责任期的监理服务。

12、问题：招标文件P76页2.1.2（39）“根据项目建设需要，确保监理人在项目监理过程中充分发挥作用，确保监理人有足够强的监理技术力量，委托人有权要求监理人聘请专家（1~2名）或聘请专业机构开展下列工作”。

建议修改：“根据项目建设需要，确保监理人在项目监理过程中充分发挥作用，确保监理人有足够强的监理技术力量，委托人有权要求监理人聘请专家（1~2名）或聘请专业机构开展下列工作，费用由委托人另行支付”。

答：按招标文件规定执行。

13、问题：招标文件P82页9.2.2中“4.1.5 若因监理人原因引起的工期延误，工程总工期每延误一天违约金为人民币5000元，节点工期延误，每延误一天违约金为人民币1000元。违约金由委托人从监理人的工程款中抵扣”，P82页9.2.3中的4.2.3，P83页9.2.3中的6.2.2、6.2.3、6.2.5、6.2.6条款。

理由：监理人原因导致工期延误会对监理人进行处罚，而非监理人原因导致工期延误却无相应的延期费用。有奖有罚才公平。

建议：按2012年版监理合同范本“4.2.3委托人逾期付款利息按下列方法确定：逾期付款利息=当期应付款总额×银行同期贷款利率×拖延支付天数；6.2.2 除不可抗力外，因非监理人原因导致本合同期限延长时，附加工作酬金按下列方法确定：附加工作酬金=本合同期限延长时间（天）×正常工作酬金÷协议书约定的监理与相关服务期限（天）；6.2.3附加工作酬金按下列方法确定：附加工作酬金=善后工作及恢复服务的准备工作时间（天）×正常工作酬金÷协议书约定的监理与相关服务期限（天）；6.2.5 正常工作酬金增加额按下列方法确定：正常工作酬金增加额=工程投资额或建筑安装工程费增加额×正常工作酬金÷工程概算投资额（或建筑安装工程费）；6.2.6因工程规模、监理范围的变化导致监理人的正常工作量减少时，按减少工作量的比例从协议书约定的正常工作酬金中扣减相同比例的酬金”执行。

答：按招标文件规定执行。

14、问题：招标文件P84页9.2.9“…监理人必须在委托人要求时限内完成监理合同签订并配合完成施工许可证等开工手续，否则导致工期延误…”。

理由：按闽建建【2018】36号文一、简化施工许可审批流程“（二）取消合同和人员备案。取消施工许可要件中的施工、监理合同和人员备案。建设单位办理施工许可时应在“福建省工程项目建设监管系统”中登记施工单位的项目负责人、项目技术负责人、施工员、质量员、安全员、机械员、试验员、材料员和监理单位的总监理工程师、总监理工程师代表、专业监理工程师、监理员的基本信息，登记的信息应符合投标承诺与合同约定，且不得低于配备标准要求（详见附件1、2）…”现阶段人员信息登记需要凭施工许可证号才可登录“福建省工程项目建设监管系统”进行登记。

建议修改：“…监理人必须在委托人要求时限内完成监理合同签订并配合完成施工许可证等开工手续，若因监理人原因导致工期延误…”。

答：按招标文件规定执行。

15、问题：招标文件P103页监理违约经济处理参照标准一览表中的序号一、1“发生质量事故…”。

建议：在句首增加一句“若因监理人原因”。

答：按招标文件规定执行。

16、问题：招标文件P15页项号42“中标候选人推荐方法：高分定标法”与P143页1.2. 定标办法“本项目采用高分随机法…”和P146页5.2. “…采用高分随机法”，前后不一致。请确认。

答：本项目中标候选人推荐方法为：高分随机法。

17、问题：招标文件P144页4、定标标准和方法序号1中的人员答辩，请问“答辩备选题中随机抽取多少题作为总监答辩题，答对其中多少题及以上记满分”？

答：详见质疑回复第1点。

18、问题：招标文件P145页4、定标标准和方法序号2中的项目团队“3、根据投标人拟派本项目的监理员：…其中一名具有中级工程师职称的得3分。本项满分3分”，本项目拟派的监理员为2人，定标材料中是否只提供“一名具有中级工程师职称”就得满分。另1名监理员无需提供相关资料。

答：是。

招标人（盖章）：福州市城乡建总集团有限公司

主要负责人或其授权的项目负责人（盖章）：陈华

招标代理机构（盖章）：福州城鑫管理咨询服务有限公司

主要负责人或其授权的项目负责人（盖章）：陈景涛

2026年10月10日

