临空商贸综合体（农贸市场项目）（监理）（评定分离）答疑纪要及补充通知（1）

各潜在投标人：

招标人现对招标文件做出以下澄清、修改及补充如下：

一、对投标人问题的回复事宜

1、问题:本项目下浮60%计取监理服务费，下浮60%太多了，违反了《福建省监理行为自律公约》的规定，今被福建省工程监理与项目管理协会列入监管项目，强烈要求参照发改价格[2007]670号文的计费标准下浮50%重新调整本项目监理费。

答：按招标文件执行。

2、问题：招标文件第17页项号48的“9、...如施工工期延误，委托人不另行支付其他补偿费用及奖励金(注：如项目工期延长，监理服务费不另行调整）”，建议修改为“…如因监理人原因造成施工工期延误，委托人不另行支付其他补偿费用及奖励金(注：如因监理人原因导致项目工期延长，监理服务费不另行调整）”。

答：按招标文件执行。

3、问题：招标文件第18页项号48的15，第74页2.1.1包含“缺陷责任期、保修期阶段”。

理由：本项目监理费仅为施工阶段监理服务费，并且是参照发改价格[2007]670号文，以建安结算造价为计费额计取并调整本项目监理费，施工监理阶段不含“缺陷责任期”。

建议：删除“缺陷责任期”或修改为“若需监理人缺陷责任期的监理服务，费用另行计取另行支付”。

答：按招标文件执行。

3、问题：招标文件第79页5.3.4“本工程监理工期若有顺延或缓建后又续建，监理服务期随施工工期延长而随之延长，委托人不再另行补偿监理费”，建议修改为“本工程监理工期若因监理人原因有顺延或缓建后又续建，监理服务期随施工工期延长而随之延长，委托人不再另行补偿监理费”。

答：按招标文件执行。

4、问题：招标文件第84页9.2.13的6.2变更及第84页9.2.6的4.1.4“若因监理人原因造成工程总工期每延误一天违约金为人民币5000元。违约金由委托人从监理人的工程款中抵扣。”，第86页监理违约经济处理参照标准一览表中序号4“若因监理人原因造成工程总工期每延误一天以5000元的违约金。违约金由委托人从监理人的工程款中抵扣”，强烈要求按《建设工程监理合同（示范文本）》（GF-2012-0202）中的合同专用条款“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）”执行。有奖有罚才公平。

答：按招标文件执行。

5、问题：招标文件第83页9.2.5、第84页9.2.8的4.2.3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”执行。

答：按招标文件执行。

7、问题：招标文件第83页9.2.4“在监理服务期间内如发包人根据现场情况发函告知承包人增加“其他主要人员”，承包人应无条件响应”，建议增加其他主要人员的费用另行计取另行支付。

答：按招标文件执行。

二、补充修改部分内容

1、本项目招标文件第二章 投标人须知-第1节 投标人须知前附表-第48项“需要补充的其他内容”-第14条**内容删除并修改为：**“根据闽建综〔2025〕3 号文件规定，本项目招标文件删除《福建省房屋建筑和市政基础设施工程标准监理招标文件》（2023年版）与信用分有关的条款。”。

2、本项目招标文件第七章 定标方案-第5.2内容：“5.2.定标委员会按照定标标准和方法进行打分，综合得分最高的前3家定标候选人以随机抽取方式确定中标候选人排序，第一个被抽中的为第一中标候选人。当出现两个或两个以上定标候选人的综合得分相同时，按拟派出项目负责人答辩得分高低等顺序依次进行排序。若上述均相同时，则由定标委员会随机抽取（第一个被抽中的排序在前，以此类推），最终确定排序在前3家的定标候选人,采用高分随机法，以随机抽取方式确定中标候选人排序，第一个被抽中的为第一中标候选人。”**内容更正为：**“5.2.定标委员会根据定标标准和方法进行评审，汇总各定标候选人综合得分后按得分从高到低进行排序。当两个或两个以上定标候选人的综合得分相同时，按拟派出总监理工程师的答辩得分高低进行排序。若上述均相同时，则由定标委员会随机抽取(先抽取出的代码球对应的定标候选人排序在前，以此类推)，最终确定排序在前3家的定标候选人。 从排序在前3家定标候选人中，采用以下定标方式确定中标候选人:采用高分随机法。从综合得分最高的前3家定标候选人中以随机抽取方式确定中标候选人排序，第一个被抽中的为第一中标候选人。”

3、本项目招标文件第七章　定标方案-附件1中关于“五、答辩试卷传递”**内容更正为：**“定标委员会确定答辩题目后，制作答辩试卷。定标委员会对答辩考卷进行完整性、准确性、清晰度检查并密封。答辩人员在答辩室就座后，试卷在全程监控下，由定标室传递到答辩室。试卷到达答辩室，监考人员应要求答辩人员查看试卷密封并签字。

答辩结束后，由答辩室监考人员将答卷均分一定数量（按定标委员会人数平均）后将姓名、身份证号码、工作单位等信息密封后再全部密封在一个密封袋内，在全程监控下，由答辩室传递到定标室。”

三、当招标文件、招标文件的澄清、修改、补充等在同一内容的表述上不一致时，以最后发出的文件为准。本答疑纪要及补充通知（1）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。

招标人（盖章）：福州三江口建设发展有限责任公司

主要负责人或其授权的项目负责人（盖章）：

招标代理单位（盖章）：福建中恒达建设项目管理有限公司

主要负责人或其授权的项目负责人（盖章）：

2026年10月26日