

综保区业务及配套用房装修改造工程施工总承包

[JG2024-1997] 招标澄清及答疑文件

对各投标人提出的疑问解答如下。凡招标文件与招标澄清及答疑文件不一致之处，以本招标澄清及答疑文件为准。本招标澄清及答疑文件作为招标文件的一部分，请各投标单位应仔细阅读本招标澄清及答疑文件，认真编制投标文件。

一、招标澄清

1. 修改招标文件第三章合同条款 专用条款第 12.1 相关内容如下：

原文：12.1 因下列原因，总监理工程师报经发包人同意，可通知承包人暂停施工：

- (1) 工程设计发生重大变更；
- (2) 不可抗力；
- (3) 质量事故；
- (4) 安全生产事故；
- (5) 因承包人管理不善，可能导致现场混乱；
- (6) 承包人违规施工，经监理工程师通知改正但仍不执行。

承包人不得以与发包人有争议为由或者以争议未解决为由而单方面停工。否则，应按约定承担工期延误的违约责任。

因发生上述第(1)、(2)项原因而暂停施工的，工期可协商调整，因发生上述第(3)、(4)、(5)、(6)项原因而暂停施工的，工期不予顺延，承包人必须承担由此发生的费用并向发包人承担违约责任。

现修改为：12.1 因下列原因，总监理工程师报经发包人同意，可通知承包人暂停施工：

- (1) 工程设计发生重大变更；
- (2) 不可抗力；
- (3) 质量事故；
- (4) 安全生产事故；
- (5) 因承包人管理不善，可能导致现场混乱；
- (6) 承包人违规施工，经监理工程师通知改正但仍不执行。

承包人不得以与发包人有争议为由或者以争议未解决为由而单方面停工。否则，应按约定承担工期延误的违约责任。

因发生上述第(3)、(4)、(5)、(6)项原因而暂停施工的，工期不予顺延，承包

人必须承担由此发生的费用并向发包人承担违约责任。

2. 修改招标文件第三章合同条款 专用条款第 23.2 相关内容如下：

原文：23.2 本合同价款按照协议书第二条、本条及专用条款 23.3 款和专用条款 23.5 款约定执行，最终按结算终审部门审定价结算。

现修改为：23.2 本合同价款按照协议书第二条、本条及专用条款 23.3 款和专用条款 23.5 款约定执行，最终按结算终审部门审定价结算。如遇审计部门审计发现本合同结算价款存在超付的情形，发包人有权据实要求承包人返还该部分款项。

3. 修改招标文件第三章合同条款 专用条款第 33 相关内容如下：

原文：33、竣工结算

(1) 承发包双方一致同意不适用通用条款 33.2 款、33.3 款、33.4 款。

(2) 竣工结算办法：所有工程量（含暂定工程量的结算）的结算均以广州开发区财政局审定的金额为准。工程竣工后，承包人编制本工程的结算书送监理单位审核，经监理单位审核后送发包人复审，按规定送广州开发区财政局审核，并以区财政局审定本工程的结算为准。

现修改为：33、竣工结算

(1) 承发包双方一致同意不适用通用条款 33.2 款、33.3 款、33.4 款。

(2) 竣工结算办法：所有工程量（含暂定工程量的结算）的结算均以广州开发区财政局审定的金额为准。工程竣工后，承包人编制本工程的结算书送监理单位审核，经监理单位审核后送发包人复审，按规定送广州开发区财政局审核，并以区财政局审定本工程的结算为准。如遇审计部门审计发现本合同结算价款存在超付的情形，发包人有权据实要求承包人返还该部分款项。

二、招标答疑：

1、招标文件第 13 页现文部分，资格审查文件第（12）点为：“用于资格审查的业绩”，根据本项目补充公告，投标人是否可以在编制《资格审查文件》时自行删除“（12）用于资格审查的业绩”。

答：是。

2、协议书第五款约定“工程结算价款以广州开发区财政局审定结算为准。如……，发

包人有权据实要求承包人返还该部分款项。”与专用条款第 23.2 款、第 33 款约定的“最终按结算终审部门审定价结算”相违背。按照《民法典》规定，结算价款最终落实在工程的市场价格上，而非审计结论，审计部门的审计结论不作为结算依据。故建议删除上述条款中“如……，发包人有权据实要求承包人返还该部分款项。”的约定。

答：以招标澄清 2、3 为准。

3、专用条款第 2.1 款约定解释顺序“7. 招标文件及附件”优先于“9. 投标文件及附件”不合理。因为投标文件是投标人对招标文件提出的要求和条件做出实质性响应，从时间上来说，投标文件及附件的形成晚于招标文件，更接近工程项目的履行情况。

答：投标文件应响应招标文件要求。合同条款不作修改。

4、专用条款第 8.1（8）款与第 9.1（7）款建议明确为：“发包人承担文物保护建筑、古树名木的全部保护费用；承包人做好相关保护工作”。

答：合同条款不作修改。

5、专用条款第 11.2.1 款“因发包人原因不能按照协议书约定的开工日期开工或暂停施工的，总监理工程师应通知承包人推迟开工日期，经监理单位、发包人确认后，工期可相应顺延，但不作费用补偿”，因发包人原因造成该类事件，建议由发包人承担相关费用补偿。

答：合同条款不作修改。

6、根据现行法律法规及通用条款第 39.3 款，专用条款第 12.3（1）、（2）款建议明确为“工程本身的损害、因工程损害导致第三人人员伤亡和财产损失以及运至施工场地用于施工的材料和待安装的设备损害，由发包人承担。”

答：合同条款不作修改。

7、按照《建设工程工程量清单计价规范》（GB 50500—2013）第 4.1.2 条规定，招标工程量清单作为招标文件的组成部分，其准确性和完整性应由招标人负责。故专用条款第 23.5.2 款建议明确在“非工程量清单错漏或非承包人原因发生工程量变化时”，执行该约定。

答：合同条款不作修改。

8、基于发、承包双方共担工程价格风险的原则，专用条款第 23.5.3 款建议将涨跌幅度调整为“±5%”，并删除“综合价格中没有的材料、设备单价，价差不予调整”的约定。

答：合同条款不作修改。

9、为缓解承包人的资金压力，专用条款第 26.1.1 款建议增加支付节点，即在工程通过验收时，支付合同价款 5%（累计付款至合同价款扣除绿色施工安全防护措施费、若有暂定金（含暂列金和暂估价）扣除未计量部分暂定金（含暂列金和暂估价）后的 90%）。

答：合同条款不作修改。

10、专用条款第 47.21 款约定“投标时，土方的弃运距离暂按 15km 内考虑，超过 15km 按 15km 计算，结算时按招标人确认的实际运距计算，实际运距超过 15 公里时按 15 公里包干……”，该土方运距建议按实际运输距离结算。

答：合同条款不作修改。

11、《专用条款》第 13.2 款“对于非因承包人原因发生的工期延误……可顺延工期，但不作费用补偿”，非承包人造成的工期延误，建议由责任方负责窝工等费用及考虑合理利润。

答：合同条款不作修改。

12、专用条款第 23.2（4）款“规费、税金：规费及税金按实计取，费率固定不变。”，建议删除“，费率固定不变”。

答：合同条款不作修改。

13、专用条款第 23.5.1（2）款，鉴于类似项目综合单价水平已是内含了中标下浮率，如按此原则调整后再执行中标下浮率，则存在双重下浮，建议该款删除“按上述原则调整后的换算综合单价最终均应执行中标下浮率。”的约定。

答：中标下浮率只执行一次，合同不作修改。

14、当完成工作量达到 60%时，支付工程进度款 55%，预付款 30%，按节点收进度款，首次进度款需要达到工作量的 60%，需要垫资 30%，承包方资金压力较大，是否缩小完成工作量达到比例？

答：合同条款不作修改。

15、见违约责任，总工期延误 1 天支付违约金 2 万元，工期延误的处罚高于万分之 5 每天日。是否不太合理？

答：合同条款不作修改。

16、招标文件 p102 页专用合同 12.1 点“因发生上述第(1)(2)（不可抗力）项原因而暂停施工的，工期可协商调整”。与专用合同 p101 11.1.2 写明“承包人必须采取一切有效措施保证竣工日期，不得延误。除非发生了以下情形：(3)不可抗力持续影响而延误工期超过 12 天以上。”请明确以哪项为准？

答：以招标澄清 1 为准。

17、本合同通用条款第 35.1 条约定发包人违约应承担的责任：顺延工期，但不作费用赔偿。是否应酌情考虑？

答：合同条款不作修改。

招标单位：中新广州知识城财政投资建设项目管理中心

招标代理：广东省建筑工程监理有限公司

日期：2024 年 05 月 13 日