

人才岛 A 片区蓬江 31 号 A 地块（一期）EPC 总承包

答疑纪要

各投标人：

投标单位就招标文件存在的疑问提出了问题，由江门市潮业房地产开发有限公司及广东万诚工程造价咨询有限公司作出答复。答疑内容如下：

疑问 1：招标文件 P16 页，4.1（3）商务文件的装订、密封与标志提到“③商务文件的正本的封面及正文内每页加盖单位公章”；而 4.1（2）技术文件的装订、密封与标志中，未提到技术文件“施工图设计方案”与“施工组织方案”的具体盖章要求；

请问：考虑到技术文件的页码较多，技术文件是否可以不需要每页加盖主办方单位公章，只要在正副本均加盖主办方骑缝章即可？

答：本项目技术文件盖章要求：正本和副本均仅须加盖封面和骑缝章。

疑问 2：招标文件 P44 页，报价得分基准价计算的计算基数是建筑安装工程费，但算偏差率的时候是算的投标总报价的偏差率，这样前后计算的基础不一致；

请问：基准价计算是否可改为“评标委员会按照下列方法计算投标人投标总

报价的算术平均值：设 $N = \text{Int}\left(\frac{\text{通过初步评审的投标人个数}}{4}\right)$ ，其中 Int 为取整函数，不进行四舍五入。评标委员会将在合理投标报价范围内的投标总报价按由低至高的顺序进行排序，去掉排名最靠前的 N 个投标人的投标报价以及排名最靠后的 N 个投标人的投标报价之后，再对剩余投标人的投标总报价取算术平均值，此算术平均值为评标基准价。随后的评审中无论出现何种情形，该基准价不作调整。”

答：招标文件 P44 页基准价计算更正为：“评标委员会按照下列方法计算投标人的投标总报价的算术平均值：设 $N = \text{Int}\left(\frac{\text{通过初步评审的投标人个数}}{4}\right)$ ，其中 Int 为取整函数，不进行四舍五入。评标委员会将在合理投标报价范围内的投标人的投标总报价按由低至高的顺序进行排序，去掉排名最靠前的 N 个投标人的投标报价以及排名最靠后的 N 个投标人的投标报价之后，再对剩余投标人的投标总报价取算术平均值，此算术平均值为评标基准价。随后的评审中无论出现何种情



形，该基准价不作调整。”

疑问 3：招标文件 P6 页，“5）工程开工后 180 个日历天，必须达到样板间（由发包人指定其楼层和个数）装修工程动工条件；工程开工后 255 个日历天，必须达到样板间（由发包人指定其楼层和个数）装修完工并整改完毕具备展示条件”；

请问：样板间能否明确在哪一栋哪一层？

答：本项目招标阶段无法明确具体楼栋及楼层，以上工期所涉及的样板间（即开盘阶段所需的样板间）个数不超过 4 个（含 4 个），所在楼栋不包括超高层楼栋，所在楼层不超过 6 楼（含 6 楼）。

如果开盘阶段样板间所在楼层超过 6 楼，则增加样板间工期=（样板间所在楼层-6）×7 个日历天。后续样板间要求以发包人实际需求为准。

疑问 4：招标文件 P6 页“（3）开盘要求：工程开工后 270 个日历天，必须达到办理三个高层、超高层楼栋（不超过三栋，以发包方要求为准）单体预售证进度要求；此后 500 个日历天，前述三栋高层、超高层楼栋（不超过三栋，以发包方要求为准）必须完成竣工验收且交付问题全部整改完成验收”；

请问：前三栋单体能否明确其开发顺序及具体楼栋号？

答：本项目招标阶段无法明确其开发顺序及具体楼栋号，但前三栋单体不含超高层。本款要求更正为：“（3）开盘要求：工程开工后 270 个日历天，必须达到办理三个高层楼栋（不超过三栋（不含超高层楼栋），以发包方要求为准）单体预售证进度要求；此后 500 个日历天，前述三栋高层楼栋（不超过三栋（不含超高层楼栋），以发包方要求为准）必须完成竣工验收且交付问题全部整改完成验收。”

疑问 5：如拟投标单位为高校下属设计单位，部分员工为教师或教授编制的事业编制，由学校出具劳动合同证明，其注册执业身份在下属设计单位，并可在住建部相关网站上可查，本项目投标拟派的设计负责人及投标人设计团队配备如有上述情况出具劳动证明是否认可？

答：认可，须提供上级单位人事主管部门证明其从属关系的材料。

疑问 6：如拟投标单位为高校下属设计单位，本项目投标拟派的设计负责人及投标人设计团队配备，部分人员为教师或教授编制的事业编制，与学校签订了劳动合同，其注册执业身份在下属设计单位，并可在住建部相关网站查询到相关



信息，因无法开具社会劳动保险缴费证明，是否可以出具拟派人员与学校签订的劳动合同复印件来代替社会劳动保险缴费证明，以证明该人员为投标人在册人员？

答：可以，须提供上级单位人事主管部门证明其从属关系的材料。

疑问 7：招标文件第 16 页中投标人须知前附表条款号 4.1（3）商务文件的装订、密封与标志③商务文件正本的封面及正文内每页加盖单位公章。副本可以是正本的复印件，副本只需加盖封面和骑缝章。而技术文件没有明示正本正文是否需要逐页盖章，副本是否可以正本的复印件，封面加盖公章和骑缝章，请明确。

答：本项目技术文件盖章要求：正本和副本均仅须加盖封面和骑缝章。

疑问 8：招标文件 P5 页，2.5 工期要求累计总工期 1700 个日历天（其中包含设计及施工工期），2.5.2 施工工期累计 1700 个日历天，这两个工期有冲突，施工得等图纸设计完成后开始，请问累计总工期是否调整为 1745 个日历天？

答：本项目累计总工期为 1700 个日历天（其中包含设计及施工工期）。招标公告中 2.5.2 施工工期修改为：“2.5.2 施工工期：开工日期以下工程节点的开工令中载明的日期为准，完工日期以实际通过竣工验收且交付问题全部整改完成验收的日期为准（以后发生者为准）。”

疑问 9：为便于工期安排，能否给出暂定设计指令的开工日期和暂定施工开工日期？

答：本项目工期要求按招标文件执行。

本答疑纪要作为招标文件的重要组成部分，与招标文件具有同等法律效力，原招标文件与本纪要有矛盾的地方，以本纪要为准，其他内容不变。

招标单位：江门市潮业房地产开发有限公司
招标代理机构：广东万诚工程造价咨询有限公司
日期：2024 年 6 月 11 日