

乐清经济开发区保障性租赁住房项目

答疑及修正书01

各投标人：

乐清经济开发区保障性租赁住房项目答疑修正内容如下，如与原招标文件有不一致处以本文件为准：

一、答疑部分：

1. 招标文件P7页，2.1招标控制价及明细，公布至分部分项工程计价表层级，请问在哪里下载？

答：详见新发布招标控制价及明细。

二、修正部分：

1、原工程量清单作废，现重新发布工程量清单，请各投标人自行下载。

2、发布招标控制价及明细，请各投标人自行下载。

3、本工程招标控制价为贰亿叁仟伍佰贰拾伍万零捌佰肆拾肆元整（¥235250844元）。

4、本工程最高投标限价为216430776元（招标控制价的92%）。为防止投标人恶意低价竞标，招标控制价的82%作为风险控制价（192905692元）。

5、本项目建设规模以工程量清单及图纸为准。

6、招标文件第8页投标文件的组成“技术标（施工组织设计），技术标内容采用明标，按评标办法要求及顺序用A4页面编辑（部分图表可采用A3页面编辑），技术标总页数不得超过60页（总页数不含封面、目录、施工进度网络图、施工总平面图等图表），还应包括：按评标办法要求及顺序编制。”修改为：“技术标（施工组织设计），技术标内容采用明标，按评标办法要求及顺序用A4页面编辑（部分图表可采用A3页面编辑），技术标总页数建议不超过60页（总页数不含封面、目录、施工进度网络图、施工总平面图等图表），还应包括：按评标办法要求及顺序编制。”其他地方相应修改。

7、投标人应前往项目现场进行实地踏勘，充分了解本项目的场地现状，如施工现场杂物需清理，投标人在投标时综合考虑，相关费用包含在总价内。

8、招标文件第72页，补充条款删除：智能化工程总包服务费及总包配合的相关内容。

9、招标文件第72页，补充条款增加：在本项目施工期间若二次装修工程进场施工，承包人须提供总包管理及配合服务，相关费用按本项目竣工验收通过时二次装修工程实际进度的结算金额的2%计取，由发包人另行支付。

10、招标文件第72页，补充条款增加：非发包人原因引起的停电、停水等造成的施工工期延误、窝工等情况的，承包人不得要求发包人增加费用。

11、招标文件第55页承包人应履行的其他义务增加：“向发包人提供的办公和生活房屋及设施的要求：免费向发包人、监理人等提供满足现场需求的办公用房（不少于5间）、会议室，所有免费提供的房屋都应包括相应的空调、办公家具、宽带网络设施，并承担使用期间的水电费及维修费，相关费用由承包人在投标报价中自行考虑，发包人不再另行支付。”

12、招标文件第71页18.1工程保险“关于工程保险的特别约定：建筑工程一切险和安装工程一切险以及第三者责任险由发包人委托承包人投保，以发包人名义投保，投保所产生费用由承包人承担，投保费用由承包人报价时自行考虑，包含在合同总价中”修改为：“建筑工程一切险和安装工程一切险以及第三者责任险由发包人委托承包人投保，以发包人名义投保，由发包人确认后投保，所产生费用由发包人支付。”

13、招标文件第101页电梯的技术规格和要求“1、电梯载重量、速度详见施工图纸和工程量清单。”修改为：“1、电梯载重量、速度、轿厢尺寸等详见工程量清单。”

14、招标文件第106页删除轿厢内显示屏及相关内容。

15、招标文件第106页电梯要求增加：电梯层门的耐火极限不低于1.00h，并应符合现行国家标准《电梯层门耐火试验完整性、隔热性和热通量测定法》GB/T 27903规定的完整性和隔热性要求。

16、招标文件第62页动态管理材料“水泥砂浆”修改为：“预拌砂浆”。

17、基坑支护方案后续将会优化调整，将引起工程量增加或减少，其变更估价原则如下：

1）基坑支护工程，其增加或减少的工程量（与招标清单项目数量比较，不含取消的项目）；根据招标控制价组价原则重新组价*折算系数确定。措施费按合同程序调整（包干费用除外）。

折算系数=（投标总价-暂估价总额-暂列金总额）/（招标控制价-暂估价总额-暂列金总额）×100%

2）工程量清单中多项、漏项和新增项目（由设计变更引起）或设计取消项目或甩项，其造价的调整根据招标控制价组价原则重新组价×折算系数。

3）由于清单项目中项目子项特征或工程内容发生部分变更，则以工程招标控制价单价分析为基础，仅就变更部分根据定额子目，依据工程招标控制价组价原则调整（含折算系数）。

调整公式：结算价格=变更后子目组价×折算系数-变更前子目组价×折算系数+合同单价。

中标人不得以造价减少为由向发包人进行索赔或要求增加相关费用，中标人须无条件配合。

本项目投标截止时间、投标保证金截止时间不变。

以上内容在招标文件内其他地方有出现但此文件未提及的，均按此文件做相应修改。

乐清市城投教育产业发展有限公司

2025年03月11日