

## 关于温州市七都岛老涂一期地块（七都岛 03-B-14、03-B-15）建设项目招标答疑及补充通知

各投标人：

### 一、招标答疑部分：

问 1：本项目除项目负责人和技术负责人外，项目管理人员（除项目负责人、技术负责人外）是否在中标候选人公示结束前向招标人提供，投标时不需要提供？

答：投标人在投标阶段可不提供项目管理人员（除项目负责人和项目技术负责人外）；项目管理人员必须满足行业主管部门备案要求，且需在合同签订时提供给招标人。

问 2：该项目技术标为暗标，技术标评审中第 9 点要求 ☒ 其他：类似低密高端开发项目经验、分包队伍的选择等。是否有暗示投标单位的嫌疑？

答：技术标应符合暗标编制的所有要求，不得出现分包单位的业绩名称、单位名称及人员姓名或其他任何能影射或能推断出投标人的标记、文字描述及图案；类似低密高端开发项目经验、分包队伍的选择等可通过承诺等形式编制。

问 3：P167 页中小企业声明函是否提供。

答：不需提供。

问 4：评标基准价计算范围是否废标单位的投标标价也计算平均值？

答：按招标文件执行。

问 5：投标文件中除项目负责人外，其余项目管理人员信息是否标后提供（如中标）？

答：同问 1 回复。

问 6：温州市七都岛老涂一期地块（七都岛 03-B-14、03-B-15）建设项目，投标人资格业绩要求自 2020 年 1 月 1 日以来 ☒ 完成过单个合同金额不少于 7 亿元且地下室建筑面积不少于 7 万平方米的房屋建筑施工总承包业绩（厂房除外）或房屋建筑工程总承包（EPC）项目业绩（厂房除外），鹿城区企业有上述投标业绩要求企业业绩少，存在限制潜在投标人情况。建议适当降低投标人资格要求，完成过单个合同金额不少于 7 亿元且地下室建筑面积不少于 6 万平方米的房屋建筑施工总承包业绩（厂房除外）或房屋建筑工程总承包（EPC）项目业绩（厂房除外）。

答：按招标文件执行，投标人资格业绩要求自 2020 年 1 月 1 日以来 ☒ 完成

1

过单个合同金额不少于 7 亿元且地下室建筑面积不少于 7 万平方米(单个合同中，不同地块，地下室面积可以叠加计算)的房屋建筑施工总承包业绩(厂房除外)或房屋建筑工程总承包(EPC)项目业绩(厂房除外)。

问 7：招标文件 P164 ☒ 8. 投标人须知前附表要求的其它资料：投投标人在投标阶段可不提供项目管理班子配备人员（除项目负责人外）；项目管理班子配备人员必须满足行业主管部门备案要求，且需在合同签订时提供给招标人。本项目投标阶段是否只需要提供项目负责人、技术负责人（资信标打分项）、企业主要负责人（法定代表人、企业经理、企业分管安全生产的副经理、企业技术负责人）即可？其他人员是否中标后提供？

答：是的。

问 8：招标文件 P170 投标承诺书中的招标编号应该填写交易中心平台上的“招 标 项 目 编 号：A3303010410005666001”还是“标 段（包）编 号：A3303010410005666001001”？请明确。

答：投标承诺书中的招标编号以“A3303010410005666001001”为准。

问 9：本项目评标时间为 2025 年 5 月 7 日 09 时 30 分，还是 2025 年 5 月 8 日 09 时 30 分？

日 09 时 30 分？

答：按招标文件执行。

问 10: 若是联合体投标, 招标文件 P131 中投标报价扉页中的编制人是否为联合体任何一方人员均可? 投标报价扉页中的编制人处是否需要加盖编制人造价人员专用章及签字? 如不需要, 是否空着即可。

答：投标报价扉页中的编制人处空着即可，不需要加盖编制人造价人员专用章及签字。

问 11: 招标文件 P169《五、授权委托书》是否仅需联合体牵头方提供即可? 委托人是否可以为联合体中的任意一方人员?

答：授权委托书仅需联合体牵头方提供即可，委托人可以为联合体中的任意一方人员。

问 12: 招标文件 P10 前附表 3.5 资格审查资料: “7. 投标保证金 (应按要求提供的格式填写)。如拟派项目负责人在在建项目中办理更换的, 还应按本附表第 10.4 款要求提供证明材料。…… 注: 投标人须知前附表规定接受联合体投标的, 且投标人组成联合体的, 投标文件包括上述 1、2、5 目规定的表格和资料应包括联合体各方相关情况。上述第 7 目的投标保证金信息由联合体牵头人填写。” 请问: (1) 若联合体双方均提供一个项目负责人, 招标文件 P170《六、

2

投标承诺书》是否由联合体双方各自分开提供？（2）若可以分开提供，那 12 条中法定代表人信息是否填写联合体各方的法人信息？（3）若不可以分开提供，那 12 条中法定代表人信息是否仅填联合体牵头人法人信息？

答：（1）本项目只允许提供一个项目负责人；投标承诺书无需分开提供；

(2) 12 条中法定代表人信息填联合体牵头人法人信息。

问 13: 本项目技术标为暗标, 招标文件 P10 中“3.7.3 (2) 电子投标文件的制作, ☒ 技术标暗标编制要求: (3) 技术标 (施工组织设计) 的正文字体为小四号宋体, 黑色, 字形设置为常规, 行距 1.5 倍;”, 招标文件 P145 提供的技术标封面是要和技术标正文上传至投标工具中同一个模块, 字体、字号、行距等明显不符合要求, 是否应按要求重新提供? 并请提供技术标封面 WORD 版, 避免有所偏差。

答：技术标封面采用招标文件格式；技术标（施工组织设计）的正文（不包括技术标封面）字体为小四号宋体，黑色，字形设置为常规，行距 1.5 倍。

问 14: 招标文件 P4 页(三)其他 3.9-3.13 是否需要投标提供相应查询截图, 如需提供, 请提供对应查询网址以供投标人查询。

答：投标时不需要提供“招标公告中（三）其他：3.9-3.13条款”的相应查询截图。

问 15：招标文件未提供投标材料品牌表格式，请问是否需要提供，如需提供，格式是否自拟，格式是否上传至商务标其他资料模块？

答：投标人需提供投标材料品牌表，格式自拟，可上传至商务标其他资料模块。

问 16: 因技术标为暗标, 请提供招标文件或第八章投标文件格式部分的 WORD 版。

答：招标文件 word 版本可以下载：



3

问 17: 本项目招标文件总工期为 900 日历天, 合同附件 18 内竣工备案完成  
要求为取得施工许可证后 930 天内, 是否有误

答: 本项目招标文件总工期为 900 日历天。

问 18: 是否能提供地勘报告?

答: 提供地勘报告, 具体详见附件。

问 19: 本项目招标文件 P57 表明施工用电接驳点: B15 地块位于老涂三路  
与通都西路交界处(5 台\*400KVA, 其中 2 台在 B15 地块桩基完工后拆除), B14  
地块位于智联街与通都西路交界处(变压器 6 台\*400KVA, 其中 4 台专供示范区  
使用, 1 台在 B14 地块桩基完工后拆除)。与 P71 本项目现场施工所用的临时供  
电设备设施(8 台 400KVA 临时变压器、临时配电箱、电杆、架空线路等)冲  
突。问: 8 台具体指的是哪 8 台, B15 地块和 B14 地块分别有几台?

答: B15 地块 3 台; B14 地块 5 台(其中 4 台专供示范区使用)。

问 20: 本项目北示范区局部的桩基工程已施工, 能否提供进场施工前, 桩  
基工程施工的范围。

答: 中标后提供。

问 21: 是否提供 15 地块的老涂一路及老涂三路大致施工时间。

答: 请投标人自行踏勘了解。

问 22: 能否提供完整幕墙图纸

答: 重新提供图纸, 具体详见附件。

问 23: excel 控制价文件里面精装修有暂估价, 但是导入的清单里面没有,  
请明确招标清单是否漏项?

答: 重新提供工程量清单, 具体详见附件。

## 二、招标文件补充通知部分:

### 1、招标文件投标人须知前附表中的“

条款号	条款名称	编列内容
1.2.1	资金来源及比例	详见招标公告, 其中本项目危险性较大的分部分项工程包括: 深基坑工程、高大模板工程及支撑体系、高大玻璃门窗安装工程、型钢梁柱工程、起重吊装及起重机械安装拆卸
1.3.1	招标范围	详见招标公告
1.12.2	偏差	<input checked="" type="checkbox"/> 允许偏差的内容、范围和幅度: 因投标人原因造成投标报价发生算术错误、冒算、多报费用、少算等, 累计投标报价错误绝对值总额(冒算、多报费用不得抵消缺漏费用)≥投标报价 3%者, 作为重大偏差判定, 评标委员会应当否决其投标; 错误绝对值累计<投标报价 3%则视为该项费用已分配到其它工程里报价中, 对投标报价不作调整
3.2.4	最高投标限价	<input checked="" type="checkbox"/> 1. 最高投标限价 133202.3239 万元。 <input checked="" type="checkbox"/> 4. 其他: 招标控制价 154886.4231 万元。风险控制价: 为防止投标人恶意低价竞标, 招标控制价的 20%作为风险控制价(123909.1385 万元)。

”, 现修改为“

条款号	条款名称	编列内容
1.2.1	资金来源及比例	详见招标公告
1.3.1	招标范围	详见招标公告, 其中本项目危险性较大的分部分项工程包括: 深基坑工程、高大模板工程及支撑体系、高大玻璃门窗安装工程、型钢梁柱工程、起重吊装及起重机械安装拆卸
1.12.2	偏差	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许

3.2.4	最高投标限价	☑1.最高投标限价 132861.6039 万元。 ☑4.其他：招标控制价 154490.2371 万元。风险控制价：为防止投标人恶意低价竞标，招标控制价的 20%作为风险控制价（123592.1897 万元）。
-------	--------	---

2、工程量清单、招标控制价、编制说明、施工图纸及合同附件以本次招标文件补充通知发布的为准，详见附件。

3、“工程量清单不平衡报价自评表内容”修改详见附件，该表可上传至商务标其他资料模块。

4、评标办法资信标评分因素和评分标准中的项目技术负责人证明材料除了需提供职称证书外还需提供 2025 年 1 月-2025 年 4 月期间本单位为其缴纳的连续三个月的社保证明。

5、招标文件专用合同条款内容修改如下：

条款类别	对应条款	原合同条款相关描述内容	现补充通知条款相关描述内容
	1.13 工程量清单错误的修正	双方若有争议及时报告温州市建设工程造价管理处协调解决。	双方若有争议及时报告相关部门协调解决。
	3.1 承包人的一般义务 →(10) 承包人应履行的其他义务→ (2)滨江公司相关管理文件：	3)《温州市滨江建设投资有限公司工程变更联系单管理办法（试行）》（温滨建司（2023）42 号）	3)《温州滨江置地有限公司工程联系单管理办法（试行）》（温滨司（2025）8 号）
专用条款	3.3 承包人人员	3.3.1 承包人提交项目管理机构及施工现场管理人员安排报告的期限：合同签订后 3 日内。承包人需更换主要施工管理人员（指技术负责人、生产经理、安全员、质检员等）的，继任人员不得低于原施工管理人员的数量、注册执业资格及管理经验。底板完成后 7 天内，成立实测实量独立小组且不少于 4 人，组长需持有建筑工程中级职称或建筑工程二级建造师证书及以上。	3.3.1 承包人提交项目管理机构及施工现场管理人员安排报告的期限：合同签订后 3 日内。承包人需更换主要施工管理人员（指技术负责人、施工员、安全员、质检员等）的，继任人员不得低于原施工管理人员的数量、注册执业资格及管理经验。底板完成后 7 天内，成立实测实量独立小组且不少于 4 人，组长需持有建筑工程中级职称或建筑工程二级建造师证书及以上。
	8.6.1 样品的报送与封存	无	增加内容： 发包人所提供样品的保管工作由承包人负责，在现场设置独立的封样室，由发包人和承包人共同管理。
	10.1 变更的范围	关于变更的范围的约定：按《温州市城市建设发展集团有限公司工程联系单管理办法（修订）》温城发司（2024）164 号执行。	关于变更的范围的约定：按《温州市城市建设发展集团有限公司工程联系单管理办法（修订）》温城发司（2024）164 号、《温州滨江置地有限公司工程联系单管理办法（试行）》温滨司（2025）8 号执行。
	10.4.1 变更估价原则	（1）综合单价调整、投标综合单价异常处理、措施项目调整：按浙江省建设工程计价规则（2018 版）的相关规定执行（其中：编制依据、组价原则以《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）为准）。 （2）承包人要求上报变更时，必须同时上报该变更的造价作为附件，上报资料必须真实，对变更的审价费用参照浙价服（2009）84 号文件规定，核减（增）超过 5%的幅度以外的审价费用由承包人承担。 （3）已标价工程量清单中有适用综合单价的，按原综合单价；合价金额占合同总价 2%及以上的分部分项清单，但其工程量增减超过本项目工程量 15%及以上；合价金额占合同总价不到 2%	（1）按工程量计算规范 2013 版，浙江省建设工程计价规则（2018 版）第 8.3 合同价款的规定执行；费率按浙江省建设工程计价依据（2018 版）取费定额中值计取；（2）发包人在计划工期之后发布变更指令，若非承包人原因，原综合单价不合理的，按照合理的成本与利润构成的原则，由承包人参考现行的计价依据和当时当地的市场价格变更部分综合单价，提出适当的单价，经发包人审定后，作为结算依据；（3）承包人报送变更造价时，上报材料必须真实，对变更的审价费用参照浙价服（2009）84 号文件规定，对核减超过 5%的幅度以外的审价费用由承包人承担。

		的分部分项清单项目，但其工程量增减超过本项目工程数量 2%及以上时。	
--	--	------------------------------------	--

	<p>增减工程量单价则按 10.2.1 条第 5 款没有适用的综合单价处理。</p> <p>(4) 已标价工程量清单中没有适用的综合单价，但有类似的工程项目综合单价，可参照类似工程项目综合单价计算确定。</p> <p>①某种材料（或半成品及成品）等级、标准变化的，清单组合子目不变，仅调整不同的材料市场价格之差。</p> <p>②清单项目组合内容中某一个（或多个）定额子目发生变化，不影响其他特征及工程内容价格的，仅调整发生变化的定额子目价格。</p> <p>③如该类似工程项目综合单价异常，则不宜参照，按 10.4.1 条第 5 款重新计算综合单价。</p> <p>(5) 已标价工程量清单中无适用或类似子目的单价，按以下原则及顺序进行组价：</p> <p>按照投标下浮率：</p>	
11.1 市场价格波动引起的调整第三种方式（1）	<p>①主要材料【钢筋（不含周转性材料）、商品砼、预拌砂浆、电线、电缆、桥架、母线】实行动态管理，即按照分阶段（桩基完成、所有主体结构顶、竣工预验收三个阶段）各月份信息价的算术平均值计算价差，差价无论上下波动幅度多少，均按实际波动进行调整；【安装部分（电线、电缆、桥架、母线）】主要材料实行动态管理，安装部分按照分阶段（示范区精装修开始至示范区精装修结束、大区中间验收至竣工预验收二个阶段），如温州市、浙江省信息价上有相应型号规格的，参考相应信息价，如温州市、浙江省信息价上无相应型号规格的，则一次性包死，不予调整。</p>	<p>①【土建部分（钢筋、商品砼、预拌砂浆）】主要材料实行动态管理，土建部分按照分阶段（桩基完成（含基坑支护）、所有主体结构顶、竣工预验收三个阶段）各月份信息价的算术平均值计算价差，差价无论上下波动幅度多少，均按实际波动进行调整；【安装部分（电线、电缆、桥架、母线）】主要材料实行动态管理，安装部分按照分阶段（示范区精装修开始至示范区精装修结束、大区中间验收至竣工预验收二个阶段），如温州市、浙江省信息价上有相应型号规格的，参考相应信息价，如温州市、浙江省信息价上无相应型号规格的，则一次性包干，不予调整；附属景观部分所有材料动态不予调整，一次性包干。</p>
11.1 市场价格波动引起的调整第三种方式（4）	<p>动态管理的基期为投标当月，符合上述规定动态管理的材料必须在《温州工程造价信息》（综合版）、《浙江造价信息》（正刊）上均有且在动态阶段每个月均有，否则一次性包死，不予调整。</p>	<p>动态管理的基期为 2025 年 3 月，符合上述规定动态管理的材料必须在《温州工程造价信息》（综合版）、《浙江造价信息》（正刊）上均有且在动态阶段每个月均有，否则一次性包干，不予调整。</p>
12.1 合同价格形式	<p>(2) 总价合同</p> <p>总价包含的风险范围： / 。</p> <p>风险费用的计算方法： / 。</p> <p>风险范围以外合同价格的调整方法： / 。</p> <p>(3) 其他价格方式：本合同价款采用固定综合单价方式确定（组织措施费、现场管理费总价包干，后续不调整），</p>	<p>12.1 合同价格形式</p> <p>(1) 单价合同</p> <p>综合单价包含的风险范围：除工程量清单错误修正、变更、因法律变化引起的调整外、及人工材料动态管理、创标化工地增加费等合同文件另有约定之外，综合单价均不再调整。</p> <p>风险费用的计算方法：已包含在合同综合</p>

7

	<p>合同价款调整方法。</p> <p>A. 固定综合单价合同包含的风险范围：执行期间一切遇国家政策性、市场因素造成的机械价格调整、人工及材料价格等的变动（合同另有约定可调整的除外），承包人可以或者应该预见的风险以及招标文件明确的其他风险等均包含在综合单价内，由承包人自行承担。综合单价不因工程量的变动而变动、也不因工程复杂程度的不同而变动。因承包人管理不善引起的费用增加以及为方便施工而增加的费用均由承包人自行承担。</p> <p>B. 工程量清单或预算书明示要求报价的内容，以及图纸已明确但工程量项目特征描述中未描述或描述不全，但又是完成该清单项目中必须的工作内容，均应包括在报价内。承包人对工程现场环境以及发包人提供的招标文件、图纸等资料作出错误的推论、理解而导致的报价失误由承包人承担。</p> <p>风险费用的计算方法：以上风险范围内的费用承包人已预估并计入投标总价，不再另行计取。</p> <p>风险范围以外合同价格的调整方法：</p> <p>(1) 市场价格波动引起的调整按本合同 11.1 第 3 种方式的约定计算。</p> <p>牵涉到基坑支护的相关材料租赁时间</p>	<p>单价中，由承包人在报价中综合考虑各项风险费用。</p> <p>风险范围以外合同价格的调整方法：①工程量清单错误修正按本合同第 1.10 款执行；②变更按计价依据（2018 版）等有关政策及本合同第 10 条、第 21 条约定执行；③因法律变化引起的调整按第 11.2 条约定执行；④人工材料动态管理按本合同第 11.1 款执行。</p>
--	--	---

+

		按8个月包干。 桩充盈系数需承包方现场踏勘自行考虑，相关费用综合单价里综合考虑后不予调整。	
16.2.1 承包人违约的情形	B.关于质量：	(15) 项目门窗型材超窄边设计，承包人充分考虑了设计图纸要求的门窗型材结构和风格以及门窗抗风压、气密性、水密性、门窗节能指标及由此所需的费用。若因承包人原因造成返工或给发包人造成损失的，相关费用由承包人承担。	项目门窗型材超窄边设计，承包人充分考虑了设计图纸要求的门窗型材结构和风格以及门窗抗风压、气密性、水密性、门窗节能指标及由此所需的费用。若因承包人原因造成返工或给发包人造成损失的，相关费用由承包人承担。
21. 补充条款	原条款无		承包人需使用 E0 级及以上环保材料，在精装修工程施工完成后，由承包人负责除甲醛作业，甲醛治理完成再经过 7 天之后委托 CMA 认证机构检测甲醛，浓度 $\leq 0.08\text{mg}/\text{m}^3$ 为合格，甲醛治理及检测的相关费用已包含在本合同报价中，后期不再额外计取。若治理后的甲醛检测结果为超标，承包人需在 15 日内完成整改并承担复检费用。质保期内因材料问题导致甲醛超标，承包人需负责无偿治理。 (10) 若项目地上围墙及庭院门头、地下车

8

			库隔墙等，在项目取得竣工验收备案表后需进行二次改造的。 A、发包人有权调整地上围墙及庭院门头设计、地下室车库隔墙设计及地下车道、坡道精装修设计，承包人不得拒绝；双方按调整后设计施工图，依据投标单价调整合同价款；承包人不得由此提出另行调整单价； B、发包人有权决定上述两项工作的实施施工时间，承包人不得拒绝； C、若因政府管理或客户或发包人原因，发包人要求取消/调整上述两项工作的全部内容或部分内容的，承包人不得拒绝；双方按调整后的设计施工图，依据投标单价调整合同价款，承包人不得由此提出另行调整单价；若需要调整为由购房客户或其他第三方直接支付工程价款的，承包人仍按投标单价执行，不得因此要求另行调整单价。 (10) 招标文件后附的详细材料表（物料书）及图纸中的出现的品牌、型号、样式等参数，仅作为承包人投标报价参考的依据，并非指定品牌，承包人需参照本合同附件 2 里面推荐的品牌进行相应材料、设备的选型及报价，承包人在项目具体实施前提供符合招标文件要求的选型样式，经发包人及设计单位确认后方可施工
--	--	--	--

6、本项目提供样品，投标人自行前往踏勘。  
看样地址：温州市鹿城区民本路滨润大厦 6 楼；  
展示时间：9：00-17：00。



9

7、招标公告第“6.1 投标文件递交的截止时间（投标截止时间，下同）为 2025 年 5 月 7 日 9 时 30 分”现修改为“6.1 投标文件递交的截止时间（投标截止时间，下同）为 2025 年 5 月 8 日 9 时 30 分”。

招标时间安排表中的“

招标人发出招标文件截止时间 2025 年 4 月 21 日 17 时 00 分

招标人发出招标文件澄清时间	2025 年 4 月 21 日 17 时 30 分
投标截止时间	2025 年 5 月 7 日 09 时 30 分
”，现修改为“	
招标人发出招标文件澄清时间	2025 年 4 月 22 日 17 时 30 分
投标截止时间	2025 年 5 月 8 日 09 时 30 分

”。

温州市滨都房地产开发有限公司  
浙江金穗工程项目管理有限公司  
2025 年 4 月 22 日