

招标文件补充、澄清（答疑）纪要

项目名称	浙南高端装备设计制造产业园项目工程总承包（EPC）	编号	01号
联系电话	0577-88557963/13505771347	联系人	许先生

一、招标文件内容答疑部分：

1、问题：标书第44页设计方案评审因素评分点第一项评分点显示，写的是方案设计的优化，现招标下发的资料里，有方案设计的两个文本和各专业的初步图纸。那现在我们是要在方案设计的基础上提出优化点，还是在初步设计的基础上提出优化点？这个需要明确一下。

回答：在初步设计的基础上提出优化。

2、问题：标书第44页设计方案评审因素评分点第二项评分点显示，写着工程经济的合理性分析、评价（投资估算是否与设计方案匹配、是否结合现场建设条件，各项指标取值是否合理、是否满足相关规范要求等）。这个分析是基于投资估算的基础上做出分析还是概算的基础上？一个是方案设计阶段的投资估算，一个是初步设计的概算，两个阶段的数据是有区别的。这个也需要明确一下。

回答：在初步设计的概算基础上提出合理性分析、评价。

3、问题：根据投标文件中规划条件中规定办公、宿舍等建筑计容面积大于等于2万㎡的，应满足二星绿色建筑标准。1#综合楼地上建筑面积为41714.44㎡，按照规划条件要求应按照绿建二星考虑，但是原设计单位方案设计及初步设计文件说明中均明确为一星，请明确应遵循哪个？

回答：根据《温州市绿色建筑专项规(2022-2030)》和温政办[2017]33号文件等相关文件要求，按二星绿色建筑标准考虑。

4、问题：根据投标文件中规划条件中规定非生产性建筑面积不得超过总建筑面积的15%。根据指标表中的数据核算，非生产性建筑面积上限面积=总建筑面积275720.12㎡X 15%=41358.02㎡；方案指标表里的非生产性建筑面积为42015.42㎡，已超规划要求的上限值。请问前期方案阶段是否已征得过规划部门的同意？

回答：前期方案阶段已征得过规划部门的同意。

5、问题：根据投标文件中规划条件要求:需在沿今汇路一侧设置10米宽的公共开放景观空间；方案报建总图上该范围有设置园区道路、消防登高场地、非机动车位等。请问公共开放景观空间是否可以设置以上内容？

回答：公共开放景观空间可以设置以上内容。

6、问题：招标文件P5投标人须知1.3.2工期要求中，规定计划开始工作时间为2025年3月，其中设计工期为60日历天，同时计划开始现场施工时间为2025年3月。问题一：开始工作时间和现场施工时间都为2025年3月，是否设计与施工同时开始，不考虑前期60日历天的设计时间；

回答：本项目工期1135日历天（其中施工工期1075日历天，设计为60日历天），投标人根据发包人要求及自身情况安排进度。

7、问题：计划开始工作时间为2025年3月，按照1075日历天的施工工期要求，竣工时间为2028年3月，与招标文件要求2028年4月竣工矛盾，是否可以更改为2025年4月或5月开始现场施工；

回答：本项目工期1135日历天（其中施工工期1075日历天，设计为60日历天），投标人根据发包人要求及自身情况安排进度。

8、问题：总工期1135日历天，是否包含设计试桩时间，是否要进行设计试桩。

回答：设计试桩属于相关优化措施，包含在本次招标范围内，本项目需要进行设计试桩。

9、问题：招标文件P14投标人须知4.1.1电子投标文件制作加密要求中规定技术标页数不超过200页，是否包含目录及附图附表。

回答：技术标页数包含目录及附图附表不超过200页。

10、问题：本项目本次招标范围内是否包括1#楼活动中心、食堂及上部宿舍的精装修内容。并请发包人提供本项目招标范围中具体的采购、施工范围（包括是否采购、施工的界面划分

）。

回答：本次招标范围不含1#楼活动中心、食堂及上部宿舍的精装修内容。具体的采购、施工范围具体详见招标文件（含发包人要求）、图纸及工程量清单。

11、问题：该项目概算中有提及需要采用BIM技术，但招标文件中对BIM技术不要求做，之间相互矛盾，请明确以哪个为准。

回答：按招标文件执行，暂不考虑BIM技术。

12、问题：招标文件P9中“最高投标限价 814636157 元。其中设计费限价 6438556 元，建安工程费限价 808197601 元，设备购置费限价 / 元（已计入建筑安装工程费中），暂列金额 47438699.52 元；暂估价 24000000 元；招标控制价人民币 935401316 元，其中暂列金额人民币：47438699.52 元，暂估价人民币24000000 元。……”发包人提供的招标控制价电子版总价为 935401316 元，其中设计费6438556 元，建安工程费 926962759.93 元，工程总承包其他费 2000000 元，最高投标限价总价仅为设计费及建安工程费合计，还未包含工程总承包其他费，与招标控制价组成不一致，应增加相应工程总承包其他费。

回答：招标文件中最高投标限价总价设置时已考虑工程总承包其他费，其中的建安工程费限价 808197601 元中已经包含工程总承包其他费。

13、问题：根据《2018版浙江省房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包计价规则》P10第6章合同价款的结算与支付6.0.1 1.工程设计费:通过施工图图审，支付比例不少于50%;完成所有专项设计且通过主体结构验收，支付比例不少于80%；通过竣工验收并完成各项资料备案手续，支付比例不少于95%。招标文件P82“14.3.2 进度付款审核和支付（1）设计费：……工程竣工支付至设计费的90%……”设计费工程竣工节点支付比例不满足规范要求，支付比例应调整。

回答：设计费支付比例不调整，按招标文件执行。

14、问题：请发包人提供招标控制价和初步设计概算的软件版及招标控制价编制说明中的EPC工程量清单与招标控制价编制答疑纪要附件1。

回答：不提供招标控制价和初步设计概算的软件版。“招标控制价编制说明中的EPC工程量清单与招标控制价编制答疑纪要附件1”经核查无此文件，取消此条款。

15、问题：规划条件要求按照浙江省工程标准《城市建筑工程停车场(库)设置规则和配建标准(DB33/1021-2013)》及《温州市区建筑工程停车配建标准及规划管理规定》([2017]83号)进行配置，但总图上按《城市建筑工程停车场(库)设置规则和配建指标标准(DBJ33/T 1021-2023)和《温州市区建筑工程停车配建标准》((温资规发〔2024〕22号)，请明确以哪个为准。

回答：依据总图要求的《城市建筑工程停车场(库)设置规则和配建指标标准(DBJ33/T 1021-2023)和《温州市区建筑工程停车配建标准》((温资规发〔2024〕22号)执行。

16、问题：规划条件要求根据《温州市绿色建筑专项规(2022-2030)》和温政办[2017]33号文件等相关文件要求，该地块办公、宿舍等建筑计容建筑面积大于等于2万m²，小于10万m²，应满足二星绿色建筑标准设计，1#综合楼4万多平方，按规划条件应该为二星绿建。发标人要求项目按《绿色建筑评价标准》（GB/T50378-2014）一星的要求建设，现有方案也是按一星要求设计。请明确以哪个为准。

回答：根据《温州市绿色建筑专项规(2022-2030)》和温政办[2017]33号文件等相关文件要求，按二星绿色建筑标准考虑。

17、问题：资规官网显示方案已经二次变更规划报批，方案各楼栋立面是否可以优化。

回答：方案各楼栋立面不优化。

18、问题：招标文件P7投标人须知3.1.1资格审查资料中（3）项目管理班子配备（项目管理班子配备情况表格式同3.1.3 投标人资信表格式表4）；该表是否只需提供项目负责人/施工负责人/设计负责人，还是提供预审阶段全部人员及证书。

回答：提供预审阶段全部人员名单，证书要求见招标文件相关条款。

19、问题：投标承诺书中拟派项目负责人签字处是否只需项目负责人签字，无需施工负责人和设计负责人签字

回答：投标承诺书中拟派项目负责人签字处只需项目负责人签字。

20、问题：麻烦提供一下excel版本的清单

回答：以附件形式提供，投标人自行下载。

21、问题：发包人要求中，工程设计要求第（一）点总体要求第（7）点景观园林专业要求：景观园林专业：室外景观设计需经发包人确定后实施，室外景观、屋面景观、绿化包括园路、铺装、绿化种植、绿化浇灌及景观照明等（不含地下管线（指弱电管线）、建筑立面及顶部亮化），按不超过 300元/m2的标准实施。招标控制价中，景观及铺装、绿化、景观照明、海绵城市、给排水等专业合计单方约679元/m2，与发包人要求标准相差较大，是否设计简化？

回答：景观园林专业单方造价按发包人要求不超过 300元/m2的标准实施。

22、问题：规划条件有要求装配式，文本图纸及文本说明未见装配式。是否考虑装配式？

回答：1#综合楼考虑装配式，其余楼不考虑装配式。

23、问题：发包人要求地下室车道净高不低于2.4米。地下二层是否也要按此要求执行。

回答：地下室车道两层净高均按不低于 2.4m，车位净高不低于2.2m 执行。

24、问题：所有厂房、宿舍的产权是否有分割？若有，请明确如何分割。

回答：投标人自行考虑。

25、问题：所有厂房、宿舍的运营模式如何？出租还是出售？

回答：投标人自行考虑。

二、招标文件补充部分：

1、提供工程量清单EXCEL版本供投标人下载使用。

2、原招标文件第七章“投标函”格式予以作废，现以最新上传的补充纪要附件二“投标函”格式为准。

三、其他内容不变。

附件一：工程量清单EXCEL版本

附件二：投标函格式

招标单位：浙江瓯海铁路投资集团有限公司

招标代理单位：温州元信工程项目管理有限公司

2025年2月12日

2025年2月12日