

平阳县新兴产业园保障性租赁住房项目设计
补充及答疑文件

致各潜在投标人：

一、对于平阳县新兴产业园保障性租赁住房项目设计的补充内容如下：

1、补充内容

更正项	更正前	更正后
第一卷 第一章招标公告 项目概况与 招标范围	1. 工程概况：本项目总用地面积约12794 m²，新建建筑面积 47286m²，其中地上建筑 33264m²， 包含保障性租赁住房 31464m²、邻里中心1209m²、物业管理用房233m²、公共文化设施用房 58m²、养老服务用房300m²，地下建筑14022m²，机动车位369辆。项目总投资33465万元，其中工程费用23521万元。	1. 工程概况：本项目总用地面积约12794m²，新建建筑面积 47286m²，其中地上建筑 33264m²， 包含保障性租赁住房 31464m²、邻里中心1209m²、物业管理用房233m²、公共文化设施用房 58m²、养老服务用房300m²，地下建筑14022m²，机动车位369辆。项目总投资33340万元，其中工程费用23521万元。

2、答复内容

一、提问：

请提供场地车行出入口禁止开口线？

答：红线图已提供，见附件

二、提问：

标书中提到采用电子标形式，但是标书第82页中要求采用左侧胶钉的方式？是否还是采用电子标形式？

答：本项目采用电子标，按招标文件执行

三、提问：

户型配比是否按照可研报告实行？户型配比是否可以上下浮动？如若可浮动，那么浮动比例大概是多少？

答：户型配比不限制，由投标人自行考虑

四、提问：

邻里中心的实际功能后期是否以商业的形式对外营业？或是单独服务社区内部？

答：邻里中心可对外营业，由投标人自行考虑

五、提问：

停车配建指标是否按照自然资源局文件中提到按照2013版本执行？还是按照最新省标2023版本执行？

答：按新规范DBJ33/T 1021-2023执行

六、提问：

招标文件35页设计方案评分标准（5分钟）视频方案讲解：演示视频大小建议不超过 850MB，若因演示视频大小问题导致无法上传，由投标人自行负责。但是投标工具视频节点只能上传不大于100M的WPS或PDF或图片格式的文件。演示视频无法上传。

答：多媒体视频演示文件需自带语音讲解播放总时间不超过5分钟。视频演示文件上传至投标工具“图纸”节点（“图纸”节点目前最多只允许上传一个文件，故可将多媒体视频演示文件同时放入一个文件夹中进行压缩后上传，视频演示文件命名为“多媒体视频演示文件”，而压缩包命名为多媒体视频演示文件”即可）。未提供多媒体视频演示文件或虽有提供但无法打开播放或文件名称命名不符合以上要求的，该项评分内容不得分。

七、提问：

招标文件第11页第9款为采用电子招标投标方式与第82页的建筑方案设计文本具体编制要求如下：采用不褪色的材料打印，装订方式文本采用左侧胶装相冲突，请明确？

答：本项目采用电子标，按招标文件执行

八、提问：

本项目的套型设计要求是否依据可行性研究报告中的套型建筑面积为50m²共125套，套型面积为70m²共359套，共484套？

答：可行性研究报告仅作参考，户型配比及套数由投标人自行考虑，需符合平资规技【2022】74号及《保障性住房建设标准》DBJ33/T1101-2022等文件的要求

九、提问：

户型建筑面积能否上下浮动，最大上下浮动面积为多少？

答：户型建筑面积按照《保障性住房建设标准》DBJ33/T1101-2022文件执行

十、提问：

规划条件平资规技【2022】74号中3.2.1停车配建指标按《城市建筑工程停车场（库）设置规则和配建标准》DB33/1021-2013执行，请明确是按老规范DB33/1021-2013执行还是按新规范DBJ33/T 1021-2023执行？

答：按新规范DBJ33/T 1021-2023执行

十一、提问：

规划条件平资规技【2022】74号中2.5建筑高度：12米≤H≤80米（且不得低于4F），请明确是否包含独立设置的商业裙房及配电房、邻里中心、物业管理用房、公共文化设施用房、养老服务用房等均不得低于4F，是否等同于均不可单独设置？

答：不包含公配设施。是否单独设置由投标人自行考虑，需符合相关规范和标准

十二、提问：

请提供本项目设计的控规图及用地红线图？

答：控规图及用地红线图已提供，见附件

十三、提问：

套型数量能否上下浮动，如有，上下浮动数量为多少？

答：可行性研究报告只作参考，户型配比及套数由投标人自行考虑，需符合平资规技【2022】74号及《保障性住房建设标准》DBJ33/T1101-2022等文件的要求

注：本答疑文件中未涉及的其他内容按原招标文件执行。

平阳县临港控股有限公司

温州业瑞项目管理服务有限公司

2024年09月27日