

# 顺德德胜商务区祥和路以东、德胜中路以北地块项目-A 区地块首开区 总承包工程（第二次）第 01 次答疑与澄清修改文件

项目编号：GC2024(SD)WZ0076

项目名称：顺德德胜商务区祥和路以东、德胜中路以北地块项目-A 区地块首开区总承包工程（第二次）

答疑与澄清修改文件发出时间：2024 年 4 月 12 日

原定开标时间：2024 年 4 月 25 日 9 时 30 分

## 一、答疑内容

**问 1：**因本项目未提供可编辑版项目清单，问：能否提供本项目控制价清单的电子版或广联达版？

**答：**本项目已提供工程量清单 XML3.0 软件版，可登录佛山市公共资源交易信息化综合平台下载招标文件（FSZF 格式）后通过新点文件查看程序进行导出。

**问 2：**施工图纸不全，结构图纸只有桩图、户型图，问：能否提供其他结构图纸？

**答：**暂不提供。此部分图纸中标后按阶段提供。

**问 3：**定标因素中的施工方案是否放在技术标明标中？如果放在技术标明标中，是否单独放一章节？定标因素中施工方案限制 200 页，如放在技术标明标中是否理解为该部分限制 200 页，而不是整个技术标明标限制 200 页？

**答：**施工方案可以以单独一个章节放在技术标明标中，且篇幅应控制在 200 页内。对整个技术标明标页数不作限制。

**问 4：**考察时投标人可以针对投标文件中的技术方案的合理性、针对性、可实施性等编制 PPT 或动画演示等材料，问：这部分材料是开标时提供还是开标后提供？

**答：**这部分材料在参加定标前考察当天提供。

**问 5：**首开区西侧的三期（A 区地块除首开区以外的部分）计划何时开工建设？三期是否可以作为首开区施工期间临建及材料堆放场地？

**答：**首开区西侧场地计划开工时间为 2024 年 10 月。在开工前可作为材料临时加工和堆放场地，但需在接到甲方撤离要求时 30 天内完成场地内所有临建设施清理，以上费用投标人综合考虑，不单独计取。

**问 6：**在开标时，招标文件要求的加盖公章及法人章的扫描件是否可以加盖电子公章及电子法人章即可？

**答：**投标文件签字、盖章已在《投标人须知前附表》3.8.4 款有明确要求，具体按《投标人须知前附表》3.8.4 款执行。

**问 7：**请问可否提供项目效果图。

**答：**已补充效果图，具体详见《附件 1：效果图》。

**问 8：**请问发包人移交首开区范围施工现场是否一次整体移交，预计什么时间移交。

**答：**是，一次整体移交，进场后按现场现状移交承包人。

**问 9：**首开区范围有一半在轨道控制保护区内，为考虑地下管线及其他地下设施的加固措施，请问可否提供相关轨道施工图纸（包括并不限于总平面图、纵断面图、横断面图等）。

**答：**无相关图纸。

**问 10：**请问可否提供装配式、结构、机电、园林景观施工图纸。

答：暂不提供。此部分图纸中标后按阶段提供。

问 11：请问发包人是否提供本项目办公区、生活区场地。

答：根据项目地块开发情况有部分场地可作为临时场地，但需在接到甲方搬离要求时 30 天内完成场地内所有临建设施清理，以上费用投标人综合考虑，不单独计取。

问 12：招标文件正文 P9 页：承包人须在监理人签发第一份开工令后 420 天所有楼栋完成主体结构封顶，须在在监理人签发第一份开工令后 600 个日历天内开始进行园林工程施工，塔楼主体结构封顶至开始园林工程施工间隔  $600-420=180$  天=6 个月。招标文件正文 P104 页：要求在塔楼主体封顶后 7 个月内需完成所有顶板土方回填并开始园林作业。请问是否以 P104 页描述为准。

答：否，以合同协议书中第二点合同工期中关键节点工期要求为准。

问 13：补充出土车道位置示意图。

答：出土车道自行考虑。

问 14：请问承包人桩基工程工作内容范围是否为 A 区+B 区。

答：否，仅 A 区首开区。

问 15：请明确首开区与相邻区域施工交接线范围。

答：已补充总平面图，交接线范围详见分期建设线，具体详见《附件 2：总平面图》，最终以施工图为准。

问 16：请问首开区相邻区域范围计划什么时间开工。

答：计划 2024 年 10 月开工。

问 17：能否提供建筑剖面图？

答：暂不提供。此部分图纸中标后按阶段提供。

问 18：合同条款“5. 工程质量在本工程结算时，若本项目未能获得省级（或以上）建设工程优质奖的，结算时不计“工程省优质奖”80 万元。”本项目获奖要求为“佛山市建设工程优质奖”或市级以上质量类奖项，且招标文件明确为“工程优质奖 800000 元”，是否应前后一致，修改为“若本项目未能获得市级（或以上）建设工程优质奖的，结算时不计工程优质奖 80 万元”？

答：否，本项目必须获得“佛山市建设工程优质奖”或市级质量类奖项，否则，承包人须承担违约责任。只有在合同约定时间内获得“省级（或以上）建设工程优质奖”，方可计取工程省优质奖奖励，具体详见合同条款约定。

问 19：合同条款“7.8.1 发包人原因引起的暂停施工，因发包人原因引起的暂停施工，工期可顺延，但不作费用赔偿和补偿，由此增加的费用由承包人承担。”承包人不应承担无限风险，由发包人原因引起的暂停施工，工期顺延，导致承包人费用增加的应予以补偿。

答：按招标文件规定执行，相关风险视为投标人已在投标报价中综合考虑。

问 20：施工中标折率=（签约合同价-绿色施工安全防护措施费-暂列金额-专业工程暂估价）÷（清单预算价-绿色施工安全防护措施费-暂列金额-专业工程暂估价）×100%。中标人是以限价为基础下浮中标，公式应修改为施工中标折率=（签约合同价-绿色施工安全防护措施费-暂列金额-专业工程暂估价）÷（最高投标限价-绿色施工安全防护措施费-暂列金额-专业工程暂估价）×100%。

答：按招标文件规定执行。

问 21：招标文件明确，“招标人填报的绿色施工安全防护措施费不得改变以下规定的金额”，在招标人

提供的 COS 文件中，绿色施工安全防护措施费合计计算综合脚手架、单排脚手架、吊篮费用，对于此部分费用是否也包含在招标文件列出的绿色施工安全防护措施费总额内？

答：包括。

问 22：招标文件内未见安装专业图纸，影响配电箱、高低压等物资询价，请问是否能提供相关图纸？

答：暂不提供。此部分图纸中标后按阶段提供。

问 23：合同中提到的“预售条件”具体要达到什么形象进度？

答：主体二层交付板房装修需完工（所有户型交付标准装修完工），具体以政府要求为准。

问 24：能否提供土地使用权证或项目选址意见书、建设用地规划许可证等相关证明文件。

答：否，但可在中标后提供。

问 25：是否会公布每项清单项的控制价？

答：已补充，具体详见《附件 3：招标控制价》。

问 26：该工程预售条件是否按照装配式建筑要求：达到标准层顶板即可申请预售？

答：主体二层交付板房装修需完工（所有户型交付标准装修完工），具体以政府要求为准。

问 27：招标文件中 P117 2）进度款支付：工程预付款是否按照 300w 绿色施工安全防护措施费+签约合同价的 1%支付至工人工资专户？

答：是。

问 28：招标文件中 P117 2）进度款支付：第一个节点之前工程款是否按照进度款中人工费（也就是产值的 30%）的 80%支付？

答：根据《关于贯彻落实《工程建设领域农民工工资专用账户管理暂行办法》的通知（顺民社函〔2023〕1 号））的文件精神，“人工费用拨付总额比例不低于施工合同总价款的 30%，每月拨付比例不少于当月审定产值的 30%”。

问 29：招标文件中 P117 2）进度款支付：首笔工程款付款节点是否按照达到预售条件以及完成额外一层结构施工？达到首个节点时，是否按照完成产值的 80%补齐之前欠款？后续工程款是否按照月进度 80%支付？

答：（1）首笔工程款须在“工程达到预售条件、额外完成一层结构，承包人提交完整请款资料后 30 天内，除合同专用条款 12.4.1 款 7）项另有约定外”后支付。

（2）否，具体详见合同专用条款 12.4.1 款。

（3）后续进度款按当月实际完成产值（包括确认的变更签证费用）的 50%，除合同专用条款 12.4.1 款 7）项另有约定外。

问 30：是否可在竣工验收合格后增加一次付款节点？

答：否，按招标文件规定执行。

问 31：建筑结构图纸不全，是否可以提供完整的建筑结构图纸？

答：暂不提供。此部分图纸中标后按阶段提供。

## 二、澄清修改内容

招标文件第四章《评定分离办法》-《评标办法前附表》第 2.2.4（2）“工程获奖情况”评审项中的“国家社会组织网站”是指“全国社会组织信用信息公示平台”（网址：<https://xxgs.chinanpo.mca.gov.cn/gsxt/newList>）。

### 三、招标文件修改内容

序号	招标文件条款号	原招标文件内容	修改后的招标文件内容
1	招标文件第三章《投标人须知》-《投标人须知前附表》的 3.2.3 款	“ <b>计算方法：</b> ……(省略部分按招标文件)…… <b>工程优质奖¥800,000.00 元。</b> <b>注：</b> (1)……(省略部分按招标文件)…… <b>工程优质奖(费)为不可竞争费</b> ……(省略部分按招标文件)……”	“ <b>计算方法：</b> ……(省略部分按招标文件)…… <b>工程省优质奖¥800,000.00 元。</b> <b>注：</b> (1)……(省略部分按招标文件)…… <b>工程省优质奖(费)为不可竞争费</b> ……(省略部分按招标文件)……”
2	招标文件第五章《合同条款及格式》-第三部分《专用合同条款》的 12.4.1 款第 2) 项	“ <b>2) 进度款支付：</b> <b>A 工人工资部分：</b> <b>根据承包人每月实际完成产值(包括确认的变更签证费用)的 80%按月支付。</b> 其中，当月应付进度款的 30%支付至本工程工人工资专户，若双方对于产值无法达成一致时，可以当月实际应付农民工工资总额作为发包人支付至本工程工人工资专户的金额。 <b>B 其他工程进度款(不含工人工资部分)：</b> ……(省略部分按招标文件)……”	“ <b>2) 进度款支付：根据承包人每月实际完成产值(包括确认的变更签证费用)的 80%按月支付。其中：</b> <b>A 工人工资部分：</b> 当月 <b>实际完成产值(包括确认的变更签证费用)</b> 的 30%支付至本工程工人工资专户，若双方对于产值无法达成一致时，可以当月实际应付农民工工资总额作为发包人支付至本工程工人工资专户的金额。 <b>B 其他工程进度款(不含工人工资部分)：</b> ……(省略部分按招标文件)……”
3	招标文件第九章《投标文件格式》-第二节《经济格式》的第七点	关于经济标格式中“七、关于同意使用不动产支付本合同项下应付工程款的承诺函”的内容需调整，调整后的“承诺函”格式详见《附件 4：不动产支付合同款承诺函》。投标人须按调整后的“承诺函”编制投标文件，否则，将否决其投标。 因系统格式固化，章节标题或承诺函标题可不作修改，不论是否修改，均按“不动产支付合同款承诺函”理解。	

### 四、其他说明

(1) 本答疑与澄清修改文件是对招标文件的规定、修改或补充，对于招标文件及其他函件内容相同（或相同性质）的内容应作修改或补充，投标人递交的投标文件中涉及到上述内容的也应在相同的位置修改，否则后果自负。

(2) 如本答疑与澄清修改文件的内容与在此之前发出的招标文件、其他文件以及口头答复有不一致的，均以本“答疑与澄清修改文件”的内容为准。

(3) 本项目投标截止时间，开标时间及递交投标保证金截止时间未改变。

(4) 本“答疑与澄清修改文件”共 4 页，请投标人注意是否完整。

招标人：佛山市顺德区顺扬置业发展有限公司

代理机构：广东普信项目管理有限公司

地址：广东省佛山市顺德区大良街道德和社区新城区  
观绿路 4 号恒实置业广场 1 号楼 1617 之一

地址：佛山市顺德区大良逢沙村委会萃智路 1 号车创  
置业广场一期 13 楼 1308 室

联系人：孙小姐

联系人：何先生、梁先生

联系方式：0757-22215068

联系方式：0757-22313232

2024 年 4 月 12 日

2024 年 4 月 12 日