

奉化区 FH36-01-23 地块、西坞街道水韵未来广场建设工程 工程总承包补充文件

各投标人：

现对奉化区 FH36-01-23 地块、西坞街道水韵未来广场建设工程工程总承包招标文件作如下修改和补充：

一、第一章 招标公告部分内容修改如下：

2.1 项目概况：本项目投资估算 67000 万元，其中奉化区 FH36-01-23 地块投资估算 64000 万元，西坞街道水韵未来广场建设工程投资估算 3000 万元；奉化区 FH36-01-23 地块概算 63845.97 万元，西坞街道水韵未来广场建设工程概算 2986.23 万元；奉化区 FH36-01-23 地块工程费用设计限额 36521.89 万元，西坞街道水韵未来广场建设工程工程费用设计限额 2489.62 万元。

2.2 招标范围：建设内容内的施工图设计（不含由供水、供电、供气、有线电视、电信、网络等专业部门实施的附属配套工程）及施工期的现场配合服务、材料设备采购、施工（不含由供水、供电、供气、有线电视、电信、网络等专业部门实施的附属配套工程）、缺陷责任期内的缺陷修复和保修期服务及合同约定的全部内容。本次招标控制价：359055071 元。

二、第二章 投标人须知前附表 第 1.11 条款 分包 修改如下：

1.11	分包	允许，分包内容要求： <u>智能化系统、电梯、光伏、热水器、建筑幕墙、消防；</u> 分包金额要求： <u>智能化系统（暂估价432.82万元，其中奉化区FH36-01-23地块智能化暂估价422.82万元，西坞街道水韵未来广场建设工程智能化暂估价10万元）、电梯（暂估价400万元）、光伏（暂估价90万元）、热水器（暂估价157.17万元）、建筑幕墙（约1485.4万元）、消防（约247.34万元，其中奉化区FH36-01-23地块消防约222万元，西坞街道水韵未来广场建设工程消防约25.34万元）；</u> 对分包人的资质要求： <u>应当具有相应的资格条件和履约能力。</u>
------	----	---

三、第二章 投标人须知前附表 第 3.2.4 条款 最高投标限价（即招标控制价） 修改如下：

3.2.4	最高投标限价（即招标控制价）	最高投标限价 35905.5071 万元，其中各分项最高投标限价如下： （一）设计费用最高投标限价： （1）计算依据：《浙江省建设工程其他费用定额》（2018 版）； （2）工程设计收费计费额：奉化区 FH36-01-23 地块计费额按工程费用 36521.89 万元计（不含由供水、供电、供气、有线电视、电信、网络等专业部门实施的附属配套工程的工程费用）；西坞街道水韵未来广场建设工程计费额按工程费用 2489.62 万元计（不含供水、供电的工程费用）。 （3）工程设计收费基价：根据《浙江省建设工程其他费用定额》（2018 版）表 2-10《工程设计收费基价表》，采用内插法计算如
-------	----------------	--

下：

奉化区 FH36-01-23 地块设计收费基价=481.8+(36521.89-20000)*(896.6-481.8)/(40000-20000)=824.4640 万元；

西坞街道水韵未来广场建设工程设计收费基价=33+(2489.62-1000)*(88.2-33)/(3000-1000)=74.1135 万元；

(4) 调整系数的确定

相关调整系数按以下统筹考虑：专业调整系数：1.0；工程复杂程度调整系数：1.0；附加调整系数：1.0。

(5) 设计收费基准价=工程设计收费基价×专业调整系数×工程复杂程度调整系数×附加调整系数×工作量比例。

(6) 参照国家发展计划委员会、建设部《工程勘察设计收费标准》(2002 年修订本)，本项目施工图设计工作比例确定为：45%

①奉化区 FH36-01-23 地块设计收费基准价：824.4640*1.0*1.0*1.0*45%=371.0088 万元。

②西坞街道水韵未来广场建设工程设计收费基准价：74.1135*1.0*1.0*1.0*45%=33.3511 万元。

(7) 设计费用最高投标限价：

①奉化区 FH36-01-23 地块设计费最高投标限价：371.0088*65%=241.1557 万元；

②西坞街道水韵未来广场建设工程设计费最高投标限价：33.3511*65%=21.6782 万元；

本项目设计费用最高投标限价：241.1557+21.6782=262.8339 万元。

(二) 工程费用最高投标限价：

(1) 奉化区 FH36-01-23 地块工程费用为 36521.89 万元，不可竞争费(智能化系统暂估价 422.82 万元，光伏暂估价 90 万元，热水器暂估价 157.17 万元，电梯暂估价 400 万元，样板房软硬装暂估价 380 万元，售楼处软硬装暂估价 120 万元)合计 1569.99 万元；奉化区 FH36-01-23 地块工程费用最高投标限价：(36521.89-1569.99)*(1-9%)+1569.99=33376.219 万元。

(2) 西坞街道水韵未来广场建设工程工程费用为 2489.62 万元，不可竞争费(智能化暂估价 10 万元)；西坞街道水韵未来广场建设工程工程费用最高投标限价：(2489.62-10)*(1-9%)+10=2266.4542 万元。

(3) 本项目工程费用最高投标限价：33376.219+2266.4542=35642.6732 万元。

四、第二章 投标人须知前附表 第 10.9 条款 特别说明部分内容 修改如下：

10.9	特别说明	<input checked="" type="checkbox"/> (3) 暂估价： ①内容：见工程费用清单； ②金额：1579.99 万元； ③占工程费用比例：4.05%；
------	------	--

五、第三章 评标办法 附表二：资信标评分标准部分评审内容修改如下：

评审项	评分标准	
投标人的类似项目经验（联合体投标的，指联合体任意一方） （5 分）	近五年（2020 年 1 月 1 日以来），投标人完成过类似项目。时间以竣工（验收）日期或施工图审查合格证签发日期（指类似项目为设计项目时）为准。类似项目指具有软土地基基础的房屋建筑工程设计（含施工图设计）或施工或工程总承包（含施工）项目。根据投标人须知前附表第 3.7.3（3）款规定的资信评分业绩证明材料确认。本项得分不累计，按就高原则计取。	根据单个合同工程规模确认： ①达到招标项目相应规模 100%（即单项合同工程费用达到 39011.51 万元及以上或单项合同总建筑面积达到 90700 平方米及以上），得 5 分； ②达到招标项目相应规模 80%（即单项合同工程费用达到 31209.208 万元及以上或单项合同总建筑面积达到 72560 平方米及以上），得 4 分； ③达到招标项目相应规模 60%（即单项合同工程费用达到 23406.906 万元及以上或单项合同总建筑面积达到 54420 平方米及以上），得 3 分； ④其他得 0 分。

六、第三章 评标办法 附表三：商务标评分标准部分评审内容修改如下：

评审项	评分标准
评标基准价计算	<p>评标基准价由评标委员会计算、复核并签字确认，计算结果保留到个位，小数点后第一位“四舍五入”。除计算差错外，确认后的评标基准价在本次招标期间保持不变。计算差错，仅限于以下两种情况：①纯算术性四则运算差错；②未按约定的计算方法，多计或少计投标人报价。由于评标差错，导致否决投标错误，重新评标纠正等其他情况，不属于计算差错。</p> <p>(1) 投标评审价的确定： 投标报价 = 投标函文字报价 投标评审价 = 投标报价 - 不可竞争费（含暂估价、暂列金额以及其他不可竞争费） 不可竞争费（含暂估价、暂列金额以及其他不可竞争费）合计 15799900 元（含税）</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> (2) 招标人意向合理报价区间： 招标人意向合理报价区间为 351366587 元至 359055071 元（含区间上下限本数），其中设计费招标人意向合理报价区间为 2426159 元至 2628339 元（含区间上下限本数），工程费用招标人意向合理报价区间为 348940428 元至</p>

356426732 元（含区间上下限本数）。

（3）评标基准价的计算范围：

通过初步评审且投标报价未低于成本的投标人的投标评审价均进入评标基准价的计算范围，参与公式计算。

（4）评标基准价计算公式：

公式一：评标基准价=各投标评审价的算术平均值×权重 B+招标人意向投标评审价 A×（1-权重 B）；

公式二：评标基准价=各投标评审价的算术平均值×权重 B1+次低投标评审价×权重 B2+招标人意向投标评审价 A×（1-权重 B1-权重 B2）；

公式三：评标基准价=各投标评审价的算术平均值×（1-C）；

公式四：评标基准价=（各投标评审价的算术平均值+次低投标评审价）/2；

公式五：评标基准价=低于各投标评审价算术平均值的投标人的投标评审价的算术平均值；

公式六：评标基准价=最低投标评审价。

式中：

招标人意向投标评审价 A：从 335566687、336335535.4、337104383.8、337873232.2、338642080.6、339410929、340179777.4、340948625.8、341717474.2、342486322.6、343255171 中随机确定；

权重 B：从 30%、32%、34%、36%、38%、40%、42%、44%、46%、48%、50% 中随机确定；

权重 B1、权重 B2：从 15%、16%、17%、18%、19%、20%、21%、22%、23%、24%、25% 中随机确定；

次低投标评审价：指从低到高的第二个投标评审价，当出现投标评审价相同时，相同的投标评审价仅计取 1 次参与排序，若投标评审价均相同时，次低投标评审价即为该投标评审价；

C 为下浮系数：从 0.50%、0.60%、0.70%、0.80%、0.90%、1.00%、1.10%、1.20%、1.30%、1.40%、1.50% 中随机确定。

随机确定的数值应在商务标初步评审后由招标人代表分别抽取，并在本次招标期间保持不变。

（5）评标基准价计算公式的确定：

①当投标人的数量 < N 家时，选择 公式一；当投标人的数量 ≥ N 且 < 100 家时，选择 公式一、公式二、公式三；当投标人的数量 ≥ 100 家时，选择 公式一、公式二、公式六。

其中，N=45。

②选择 公式六。

③选择 （公式三……或其他计算公式）。

选择多种计算公式的，在开标现场从选择的计算公式中随机确定一种，并在本次招标期间保持不变。多标段项目，各标段计算公式应分别抽取。

公式一对应关系

球号	招标人意向投标评审价 A	权重 B
1	335566687	30%
2	336335535.4	32%
3	337104383.8	34%
4	337873232.2	36%
5	338642080.6	38%
6	339410929	40%
7	340179777.4	42%
8	340948625.8	44%
9	341717474.2	46%
10	342486322.6	48%
11	343255171	50%

公式二对应关系

球号	招标人意向投标评审价 A	权重 B1	权重 B2
1	335566687	15%	15%
2	336335535.4	16%	16%
3	337104383.8	17%	17%
4	337873232.2	18%	18%
5	338642080.6	19%	19%
6	339410929	20%	20%
7	340179777.4	21%	21%
8	340948625.8	22%	22%
9	341717474.2	23%	23%
10	342486322.6	24%	24%
11	343255171	25%	25%

七、第四章 合同条款及格式 第一部分 合同协议书 一、工程概况 部分内容修改如下：

6. 工程承包范围：建设内容内的施工图设计（不含由供水、供电、供气、有线电视、电信、网络等专业部门实施的附属配套工程）及施工期的现场配合服务、材料设备采购、施工（不含由供水、供电、供气、有线电视、电信、网络等专业部门实施的附属配套工程）、缺陷责任期内的缺陷修复和保修期服务及合同约定的全部内容。

八、第四章 合同条款及格式 第一部分 合同协议书 五、签约合同价与合同价格形式部分内容修改如下：

1. 签约合同价（含税）为：

人民币（大写_____元整）（¥_____元）。其中：

（1）设计费用（含税）：

人民币（大写_____元整）（¥_____元）。其中：

1) 奉化区 FH36-01-23 地块设计费用=3710088 元×（1+设计费中标浮动率）；

2) 西坞街道水韵未来广场建设工程设计费用=333511 元×（1+设计费中标浮动率）。

注：如各分项设计费用签约合同价计算出的结果与设计费用签约合同价不一致的，则西坞街道水韵未来广场建设工程设计费用签约合同价=设计费用签约合同价-奉化区 FH36-01-23 地块设计费用签约合同价。

设计费中标浮动率（%）=（设计费中标价/4043599 元-1）×100%。

奉化区 FH36-01-23 地块设计费用结算价=工程设计收费基准价×工作量比例×（1+设计费中标浮动率）。工程设计收费基准价参照《浙江省建设工程其他费用定额》（2018 版）规定计取；计费额按奉化区评审中心评审后的概算中设计范围部分的工程费用（如概算不需评审中心审核，则以委托人委托的第三方审核的设计概算中的设计范围部分的工程费用为准）；相关调整系数按以下计取：专业调整系数：1.0；工程复杂程度调整系数：1.0；附加调整系数：1.0。施工图设计工作比例确定为：45%。

西坞街道水韵未来广场建设工程设计费用结算价=工程设计收费基准价×工作量比例×（1+设计费中标浮动率）。工程设计收费基准价参照《浙江省建设工程其他费用定额》（2018 版）规定计取；计费额按奉化区评审中心评审后的概算中设计范围部分的工程费用（如概算不需评审中心审核，则以委托人委托的第三方审核的设计概算中的设计范围部分的工程费用为准）；相关调整系数按以下计取：专业调整系数：1.0；工程复杂程度调整系数：1.0；附加调整系数：1.0。施工图设计工作比例确定为：45%。

（2）工程费用（含税）：

人民币（大写_____元整）（¥_____元）。

工程费用中标浮动率（%）=[（工程费用中标价-暂估价-暂列金额）/（390115100 元-暂估价-暂列金额）-1]*100%。

九、第四章 合同条款及格式 第三部分 专用合同条件 13.4 暂估价部分内容修改如下：

13.4.1 智能化系统、电梯、光伏、热水器、样板房软硬装、售楼处软硬装暂估价项目由发包人以招标的方式选择供应商、分包人，承包人仍对本合同项下的权利义务及其他事项与供应商、分包人对发包人承担连带责任；进度款由发包人支付给供应商、分包人；二次招标的中标人将支付本项目中标人总承包管理、

协调和配合服务费，具体以二次招标的合同约定为准。通过二次招标确定的工程、货物、服务，结算价格按二次招标确定。

十、第四章 合同条款及格式 第三部分 专用合同条件 14.1.1. 关于合同价格形式的约定修改如下：

14.1.1 关于合同价格形式的约定：本合同为总价合同，除根据第13条【变更与调整】、合同中其他相关增减金额的约定进行调整及第14.1.2项、第14.1.3项约定的调整外，合同价格不做调整。

十一、第七章 投标文件格式 投标文件商务标 工程费用清单修改如下：

序号	工程或费用名称	工程费用		合计（元）
		建筑安装工程（元）	设备工程（元）	
一	工程费用			
(一)	奉化区 FH36-01-23 地块工程费用			
1	地下部分			
1.1	基坑围护工程			
1.2	地下室工程			
1.3	地下室安装工程			
2	地上建筑			
2.1	17#楼			
2.2	18#楼			
2.3	19#楼			
2.4	20#楼			
2.5	21#楼			
2.6	22#楼			
2.7	23#楼			
2.8	1#联排别墅			
2.9	2#、11#联排别墅			
2.10	3#联排别墅			
2.11	5#联排别墅			
2.12	6#、7#、8#联排别墅			

2.13	9#、13#、14#联排别墅			
2.14	10#联排别墅			
2.15	12#联排别墅			
2.16	15#联排别墅			
2.17	16#联排别墅			
2.18	社区配套用房			
2.19	室内体育场			
2.20	生活水泵房			
2.21	变电房			
2.22	两个配电房			
2.23	疏散楼梯			
2.24	样板房软硬装（暂估价）	3800000	/	3800000
2.25	售楼处软硬装（暂估价）	1200000	/	1200000
3	地上安装			
4	配套附属工程			
4.1	室外道路广场硬质景观铺装、 配套景观绿化工程、围墙工程			
4.2	雨污水排水工程			
4.3	交通设施费用（标识标线）			
4.4	原基础、老桩等破除			
4.5	路灯照明、泛光照明			
4.6	智能化系统（暂估价）	4228200	/	4228200
4.7	光伏（暂估价）	/	900000	900000
4.8	热水器（暂估价）	/	1571700	1571700
4.9	充电桩			
4.10	电梯（暂估价）	/	4000000	4000000
(二)	奉化区西坞街道水韵未来广场 建设工程工程费用			

1	地下建筑			
1.1	基坑围护工程			
1.2	地下室工程			
1.3	地下室电气			
1.4	地下室暖通			
1.5	地下室消防水			
2	地上建筑			
2.1	1#楼			
2.2	2#楼			
2.3	安装工程			
3	配套附属工程			
3.1	公园铺装工程			
3.2	公园绿地工程			
3.3	雨污水排水工程			
3.4	路灯照明、泛光照明			
3.5	标识标牌			
3.6	充电桩			
3.7	智能化（暂估价）	100000	/	100000

注：投标时暂估价不作下浮。

十二、本项目的电子招标文件、桩基图纸已重新上传至“宁波市公共资源电子交易系统”，请及时下载。

十三、招标文件中若涉及上述条款内容的，均以本补充文件约定为准，其余内容不变。

招标人：宁波奉化和启房地产开发有限公司

招标代理：宁波日月欣项目管理有限公司

2025年3月7日