怀化沿河路延长线项目、怀化图书馆和博物馆项目、怀化大剧院项目管理团队

招标答疑文件

湖南省第三工程有限公司对怀化沿河路延长线项目、怀化图书馆和博物馆项目、怀化大剧院项目（简称：两馆一院项目）管理团队进行招标，于2024年9月13日在公司官网

发布招标文件，现对该项目发布招标答疑文件并延期开标。

一、投标报名截止时间更正为：投标人于2024年9月29日（星期日）17:00前将《项目团队投标报名表》扫描件发送至邮箱1098199905@qq.com，未完成报名的视为放弃投标资格。

投标截止时间更正为：2024年10月9日（星期三）下午14:30。

开标时间更正为：2024年10月9日（星期三）下午14:30。开标地点：公司党委会议室。

二、潜在投标人提出的问题及答复：

提问1：目前无施工合同、无施工图纸，不确定性因素较多。

答复：以招标文件为准。

提问2：建设单位约定“月进度款支付50%，剩余款项逐年分批次支付”对剩余款项支付约定不具体，无法预测包括资金成本在内的诸多事宜。同时，建设单位月进度款如无法保证50%，而公司借款配资25%封顶，导致的资金缺口如何解决？

答复：如项目建设过程中建设单位未按月进度50%付款，中标人可向公司申请配资。

提问3：风险抵押金及筹资能力：风险抵押金按公司相关文件2‰交纳，能否在筹资款内进行划扣？筹资款能否在甲方50%及公司借资25%到位后，如有资金缺口再由项目管理团队进行筹资？

答复：按《自营项目团队目标管理（试行）办法》中“项目团队按公司现行文件要求缴纳项目风险抵押金，可在项目团队筹集的资金中划转。自营项目团队一旦确定，自确定之日起5个工作日内将筹集的资金汇入责任单位内部账户，资金的使用按公司现行的资金管理及使用办法。”的要求执行；其他按招标文件要求执行。

提问4：资金目标：按计划回收项目结算尾款，项目框架协议对进度款50%之外的结算尾款支付约定不清，无确切的支付计划，项目尾款回收具有不确定性。

答复：如果项目余款甲方未按施工合同支付，项目借款的资金利息按两年计取。

提问5：责任利润目标：项目工期紧，各级领导关注度高，施工过程中的成本相对较高，且两馆一院项目不含精装修，利润空间有限，责任利润目标15%－投标优惠是否可以降低？

答复：按招标文件执行，招标文件第二章投标人须知前附表第8条最低投标限价已经明确“土建部分：上交公司基本利费为 15%－投标优惠 （含社会保险费）。成本节余遵照《施工项目管理办法》《自营项目团队目标管理 （试行） 办法》湘建三司商字〔2022〕8号） 执行。安装部分：上交公司基本利费为 20%－投标优惠 （含社会保险费）。成本节余遵照《施工项目管理办法》《自营项目团队目标管理 （试行） 办法》湘建三司商字〔2022〕8号）执行。”

提问6：公司借款计息周期不明确。

答复：按招标文件执行，招标文件第二章投标人须知前附表第33条公司借款额度已经明确“借款期限2年，借款利息8%”。

提问7：根据招标文件沿河路项目需要建筑工程一级建造师。该项目为市政项目，且项目体量只有约5600万，能否改为二级建造师？

答复：怀化沿河路延长线项目团队招标文件第二章投标人须知前附表第16条项目经理要求更正为“市政工程专业二级注册建造师证书及 B 类安全生产考核合格证”。

提问8：根据框架协议，甲方后续资金为土地去化后才能支付。如去化不理想，导致后续项目资金长年无法收回，项目创收的利润如何返给项目管理团队？

答复：按公司相关文件执行。

提问9：建议在项目主合同签订后，相关条件明晰后再进行项目团队招标。

答复：按招标文件执行。