

四川天府新区正兴街道 62 亩地块建设项目施工/标段

招标答疑文件

各潜在投标人：

现针对潜在投标人网络提问进行答疑，根据招标文件的约定，本答疑文件是招标文件的组成部分。

提问 1：招标控制价未计附加税，根据 2020《四川省建设工程工程量清单计价定额》费用说明：增值税及附加税为不可竞争费。控制价是否按规定计取？

答：本项目招标控制价附加税已按规定计入项目综合单价内，未单独列示。投标人应按招标清单编制说明的要求投标，即“附加税由投标人纳入除暂列金额以外的合同价格综合考虑，投标阶段不再单独报价，结算阶段也不再单独列项计取”。

提问 2：因编标软件中的开标一览表模块中需填写“工期（日历天）”，而且只能填写数值；投标函、投标函附录中同样需要填写“工期***日历天”。根据招标文件中给定的工期，请问：可否理解为“计划总工期为 1430 天日历天；计划总开竣工日期为 2026.10.31-2030.9.30”？

答：投标人可按最早“计划开工时间”及最迟“计划竣工时间”自行计算相应日历天数，填写投标函及投标函附录中工期。本项目各期暂定工期及计划开工时间、计划竣工时间以招标文件约定的暂定时间为准。

提问 3：在编标软件报价文件中，报价扉页是导入 CJZ 格式的工程量清单后才会自动显示信息内容，但“法定代表人或其授权人”和“编制人（造价人员签字盖专用章）”未体现机打姓名，请问：此两处仅在生成时加盖单位电子章、法人电子章（含法人签字章、法人方章）和造价人员电子章（含签字章、注册造价师章）即可？

答：按招标文件、《四川省房屋建筑和市政工程工程量清单招标投标报价评审办法》等相关文件要求执行。

提问 4: 招标文件中规定投标人的投标报价不得高于招标控制价, 是否投标报价总数不超招标控制价即可? 其他不做要求?

答: 投标人应根据招标文件及招标人发出的《招标工程量清单》相关要求, 自行填报本项目投标报价。

提问 5: 招标清单、控制价和投标电子标书 CJZ 导入到四川省建设工程造价电子数据标准检查工具中, 地下室 - 高低压配电工程 - 分部分项清单 - 第 130 个清单均提示自编 001001” — “工具箱” 清单编码不为 12 位, 请问是否有问题?

答: 该项按招标清单给定的单位, 结合图纸、项目特征等招标文件报价即可。

提问 6: 若独立投标, 三、联合体协议书 可否删除正文及备注内容, 仅保留标题, 标题下方注明“无”即可?

答: 按招标文件要求执行。

提问 7: 招标文件中显示本项目分为四期开发, 但每一期的具体施工楼栋和区域未知, 请明确。

答: 本项目拟分四期开发建设, 其中一期建设规模约 6.17 万平米, 主要是地下室、1 号楼、2 号楼、10 号楼、11 号楼、12 号楼、17 号楼; 二期建设规模约 2.65 万平米, 主要为 3 号楼、4 号楼、5 号楼、6 号楼; 三期建设规模约 2.03 万平米, 主要为 7 号楼、8 号楼、9 号楼; 四期建设规模约 2.23 万平米, 主要为 13 号楼、14 号楼、15 号楼、16 号楼。此四期分期开发方案只是暂定, 实际施工具体分期方案以后期施工许可证为准。

提问 8: 招标文件明确施工范围包含样板间, 请明确样板间的的位置、规模、建设标准、启动时间、移交要求; 样板间施工是在哪一期实施, 样板间完成后后期改造拆除责任是否属于承包人范围。

答: 本项目精装修工程在本次招标时为专业工程暂估价, 样板间装修方案未定,

中标人承担总承包配合、管理职责。

提问 9：招标范围中包含“招标人委托的其他内容等施工工作（不限于红线内）”，请问具体为哪些工作，便于投标人综合考虑。

答：为配合本项目验收、销售、移交、使用产生的施工内容，具体以招标人指令为准。

提问 10：项目要求分四期开发，四期具体如何划分，哪些楼栋为哪些批次；

答：本项目拟分四期开发建设，其中一期建设规模约 6.17 万平米，主要是地下室、1 号楼、2 号楼、10 号楼、11 号楼、12 号楼、17 号楼；二期建设规模约 2.65 万平米，主要为 3 号楼、4 号楼、5 号楼、6 号楼；三期建设规模约 2.03 万平米，主要为 7 号楼、8 号楼、9 号楼；四期建设规模约 2.23 万平米，主要为 13 号楼、14 号楼、15 号楼、16 号楼。此四期分期开发方案只是暂定，实际施工具体分期方案以后期施工许可证为准。

提问 11：暂未见人防设计图纸。

答：本项目人防设计图纸已随本项目补遗文件（一）上传，请投标人自行下载。

提问 12：专用合同条款中，“本项目可能存在分期、分批实施的情况，承包人应充分考虑该项目分期分批实施或暂停（或部分暂停）实施的因素，且不得因此向发包人提出索赔。”能否取消“约定暂停施工”不得提出合理索赔的要求。

答：按招标文件要求执行。

招标人：成都天投鹿溪智城园区建设有限公司

成都天投智新地产开发有限公司

招标代理机构：四川华通建设工程造价管理有限公

司

2026 年 9 月 10 日