

广东省中山市石岐街道民族片区老旧街区改造工程项目

第一标段答疑及澄清文件

各潜在投标人：

现就广东省中山市石岐街道民族片区老旧街区改造工程项目第一标段招标人提出的问题作如下回复：

一、答疑部分

1、疑问一、外立面工程

1. 新增成品空调外罩米白色穿孔铝板 3mm 中介预算 77 元/m² 主材单价低于市场价。且穿孔铝板 1mm 同样为 77 元/m²，不同厚度材料价格一致，不合理，请复核。

答：经复核，成品空调外罩米白色穿孔铝板按 1mm 考虑，复核无误。

2、2. 外立面漏计垂直运输费用，请复核。

答：中介预算已调整，详见澄清部分。

3、3. 卷帘门清洗除锈、喷涂面漆 / 防盗网除锈喷漆 漏计表面除锈、除污 部分工作内容，请复核。

答：经复核，考虑定额工作内容中已包含除锈、除污。

4、4. 根据中山信息价镀锌钢管 6.2 元/Kg，50*50*3 镀锌钢管中介预算主材单价 4.9 元/kg，中山信息价有相同材料的按中山信息价，请复核。

答：复核无误。

5、5. 根据满挂钢丝网墙面聚合物抹灰层定额均未勾选挂网系数，请复核。

答：经复核，本项目已在抹灰层定额考虑挂网增加系数，复核无误。

6、6. 69#~70#楼 71#~72#楼 钢结构框架(详结构专业图纸)，饰面层为 W1 做法工程量清单中未见相关内容，图纸设计深度不足，无相关钢结构图纸，该部分清单未列项，63#、64#楼 漏计雨棚修缮，以上部分是否按实结算。

答：按实结算。

7、7.M70# 骑楼首层修缮平面图 及 1-1 剖面中新增檩条(详结构图纸)新增钢梁(详结构图纸)、米白色铝板(2.5mm 厚)等工程量清单中未见相关内容,图纸设计深度不足,无相关钢结构图纸,该部分清单未列项,是否按实结算。

答：按实结算。

8、8.经核对图纸,真石漆面积、墙砖面积工程量清单中所列工程量与图纸填充范围的面积一致,未计算门窗洞口侧壁面积,请复核。

答：中介预算已调整,详见澄清部分。

9、9.96#楼 漏计纤维水泥压力板(12mm)修补墙面轻钢龙骨骨架,内外双面,请复核。

答：中介预算已调整,详见澄清部分。

10、疑问二、交通工程

1.交通疏导员 行人车辆通行的市政道路上施工所发生的交通疏导费用,编制概预算时按照项目分部分项人工费的 15.00%计算(有方案的按照方案计算),根据交通疏导设计图纸,已经明确按路口各一个交通疏导员,应按方案计算,疏导人员按三班进行交通疏导。

答：中介预算已调整,详见澄清部分。

11、2.镀锌钢板冲孔板围挡 穿孔镀锌钢板围挡 A1 进场安拆或场内移动安拆工程量有误,根据交通疏导图纸为两阶段施工,左右两侧以及道路中间均需要进行一次安拆,少计算中间路段 800 米围蔽安拆工程量,请复核。

答：经复核,左右两侧以及道路中间围挡均进行计算,无漏算。

12、疑问三、通信工程市政部分

1、通信管线布置在混凝土路面范围的需要破除恢复原有路面,工程量清单中未列项该部分内容,施工设计图纸中 D-1-21 主要工作量清单已注明工作内容,请复核。

答：经复核，本项无误，主路破除及恢复路面部分工程量已在道路工程考虑。

13、疑问四、请明确市政类职称及建筑工程类职称的专业。

答：参照《建筑业企业资质标准》(建市(2014)159 号)文件，建筑工程相关专业职称包括结构、给排水、暖通、电气等专业职称。

市政工程相关专业职称包括道路与桥梁、给排水、结构、机电等专业职称。本项目投入人员须满足招标文件《项目管理机构主要人员配置表》的要求。

14、本项目要求的是建筑加市政双资质，建筑外立面改造有 12000 平方米，是否可以使用建筑专业的建造师？

答：本项目投入人员须满足招标文件《项目管理机构主要人员配置表》的要求。

二、澄清部分

1、本项目调整的中介预算随本答疑及澄清文件附件上传，请各投标人自行在中山市公共资源交易平台(公共服务系统)“建设工程一答疑、澄清”栏目或工程建设交易系统下载查看。

2、本项目招标公告及 招标文件/第一章 招标公告/招标范围及规模
修改为：

招标范围及规模	项目改造范围约 188640 平方米，建筑立面改造共 47130 平方米，内部道路及人行道改造 33010 平方米，新增雨污分流管网 17060 平方米，三线整治 17060 平方米，新增标识系统 50 处，新增智能照明 51 处，改造城市停车场 4600 平方米，新建展示利用及必要公共建筑 1500 平方米，公共空间改造 780 平方米，设置急救站 5 处。 本工程为广东省中山市石岐街道民族片区老旧街区改造工程项目第一标段，项目改造范围约 60655 平方米，包括：建筑立面改造约 12000 平方米，内部道路及人行道改造 8500 平方米，市政道机动车道路改造长度约 820m，共计 8291 平方米，沿路照明设施更新，新增雨污分流管网，对沿路通信、广播线路进行整治，局部新增标识系统、景观设施、道路绿化和智能照明设施。 项目总投资额 13692.87 万元，本次招标金额为 1925.716461 万元，其中：绿色施
---------	--

	工安全防护措施费 129.324882 万元。
--	-------------------------

3、本项目招标公告及招标文件/第一章 招标公告/最高投标限价(投标报价上限值)
修改为:

最高投标限价 (投标报价上限值)	$19257164.61 \times (1-10\%) = 17331448.15$ 元
---------------------	---

4、招标文件/第二章 投标人须知/(一) 投标人须知前附表/3.2.3 最高投标限价
(投标报价上限值)及绿色施工安全防护措施费 及 3.2.4 投标报价警戒线值及合理性
评审数据表

修改为:

3.2.3	最高投标限价(投标报 价上限值)及绿色施 工安全防护措施费	最高投标限价(投标控制价上限值): $19257164.61 \times (1-10\%)$ $= 17331448.15$ 元(四舍五入, 保留两位小数)。 本工程绿色施工安全防护措施费为: 1293248.82 元(不含 税), 投标报价超出投标控制价上限值的或绿色施工安全防护措施 费小于本工程招标控制价中绿色施工安全防护措施费的作废标处 理。
3.2.4	投标报价警戒线值及 合理性评审数据表	投标报价警戒线值: $19257164.61 \times (1-25\%) = 14442873.46$ 元(四舍五入, 保留两位小数)。 合理性评审数据表: 详见附件四《合理性评审数据表》。

5、招标文件/第二章 投标人须知/附件四: 合理性数据评审表
修改为:

中山市建设工程施工招标投标报价合理性评审数据表

项目名称： 广东省中山市石岐街道民族片区老旧街区改造工程项目第一标段

序号	评审指标	招标控制价中的金额（元）	评定标准	评定标准值	备注
1	人工费	3,644,815.41	≥90%	3,280,333.87	
2	材料费	9,638,758.68	≥80%	7,711,006.94	
3	施工机械使用费	1,249,817.54	≥70%	874,872.28	
4	管理费	790,812.08	≥50%	395,406.04	
5	利润	845,383.86	≥0	0	
6	绿色施工安全防护措施费（安全文明施工措施费）（不含税）下限值	1,293,248.82	≥100%	1,293,248.82	
7	除绿色施工安全防护措施费（安全文明施工措施费）之外的其他措施费项目费（不含可以计算工程量的措施项目）	347,488.87	≥0	0	
8	暂列金额	0	一致	0	
9	材料暂估单价	0	一致	0	
10	专业工程暂估价	0	一致	0	
11	除暂列金额、材料暂估单价、专业工程暂估价、计日工之外的其他项目费	337,544.86	≥0	0	

中山市建设工程施工招标投标报价材料报价合理性评审数据表

项目名称：广东省中山市石岐街道民族片区老旧街区改造工程项目第一标段

序号	材料编码	评审主要材料名称	规格、型号	单位	招标控制价中的单价 (元)	评定标准	评定标准值	备注
1	2025-8-15-0001	350 宽*200 厚老麻石条		M2	140.00 元	$\geq 80\%$	$>=112.00$ 元	
2	2025-8-15-0002	中粒式沥青混凝土 (AC-20C)	玄武岩	m3	1,241.24 元	$\geq 85\%$	$>=1055.05$ 元	
3	2025-8-15-0003	SBS 细粒式改性沥青砼 AC-10C	玄武岩	m3	1,472.32 元	$\geq 85\%$	$>=1251.47$ 元	
4	2025-8-15-0004	普通预拌混凝土 C35		m3	439.00 元	$\geq 85\%$	$>=373.15$ 元	
5	2025-8-15-0005	普通预拌混凝土 C25		m3	410.00 元	$\geq 85\%$	$>=348.50$ 元	
6	2025-8-15-0006	普通预拌混凝土 C20	素	m3	398.00 元	$\geq 85\%$	$>=338.30$ 元	
7	2025-8-15-0007	普通预拌混凝土 C20		m3	398.00 元	$\geq 85\%$	$>=338.30$ 元	
8	2025-8-15-0008	600*150*300 厚烧面芝 麻黑花岗岩		m	115.00 元	$\geq 80\%$	$>=92.00$ 元	
9	2025-8-15-0009	600*300*60 厚青色老石 板		m2	207.00 元	$\geq 80\%$	$>=165.60$ 元	
10	2025-8-15-0010	600*300*35 厚烧面芝麻 灰花岗岩道板		m2	91.00 元	$\geq 80\%$	$>=72.80$ 元	
11	2025-8-15-0011	600*150*60 厚烧面芝麻 黑花岗岩 (道板)		m2	160.00 元	$\geq 80\%$	$>=128.00$ 元	
12	2025-8-15-0012	600*300*60 厚烧面芝麻 灰花岗岩 (道板)		m2	145.00 元	$\geq 80\%$	$>=116.00$ 元	
13	2025-8-15-0013	更换装饰井盖 1*1m		个	894.19 元	$\geq 80\%$	$>=715.35$ 元	
14	2025-8-15-0014	聚合物抗裂合成纤维水 泥砂浆		m3	1,130.97 元	$\geq 80\%$	$>=904.78$ 元	
15	2025-8-15-0015	聚氨酯密封膏		kg	35.00 元	$\geq 80\%$	$>=28.00$ 元	
16	2025-8-15-0016	真石漆		kg	3.80 元	$\geq 80\%$	$>=3.04$ 元	
17	2025-8-15-0017	成品 3 厚 316 不锈钢单侧 排水沟盖板		m	150.00 元	$\geq 80\%$	$>=120.00$ 元	

18	2025-8-15-0018	石屑		m3	114.00 元	≥85%	>=96.90 元	
19	2025-8-15-0019	碎石 20~40		m3	147.00 元	≥85%	>=124.95 元	
20	2025-8-15-0020	50*50*3 镀锌钢管		kg	4.90 元	≥80%	>=3.92 元	

备注：投标人的经济标中上述材料的“材料编码”必须与本表中“材料编码”一致，否则导致评审不通过的，后果自负。

投标人的投标报价需按《广东省住房和城乡建设厅关于营业税改征增值税后调整广东省建设工程计价依据的通知》粤建市函【2016】1113号执行。

原招标文件与本文件有不符之处的以本文件为准，本文件未涉及内容以原招标文件为准。



招标人：中山市石岐街道城市更新和建设服务中心

招标代理机构：博众工程咨询有限公司中山分公司

日期：2025年08月22日

