

标段名称：新能智能制造产业园（一、二期）

全过程咨询

（资格后审项目）

招标文件

招 标 人：苏州建擎科技产业园有限公司

招标时间：2025 年 5 月

目录

第一章 投标人须知.....	5
投标人须知前附表.....	5
1. 总则.....	12
1.1 项目概况.....	12
1.2 资金来源和落实情况.....	13
1.3 招标范围、计划工期、质量标准.....	13
1.4 投标人资格条件.....	13
1.5 费用承担.....	13
1.6 保密.....	13
1.7 语言文字.....	14
1.8 计量单位.....	14
1.9 踏勘现场.....	14
1.10 投标预备会.....	14
1.11 分包.....	15
2. 招标文件.....	15
2.1 招标文件的组成.....	15
2.2 招标文件的澄清与修改.....	15
2.3 招标文件及招标控制价的公布.....	16
2.4 招标文件的异议.....	16
3. 投标文件.....	16
3.1 投标文件的组成及编制.....	16
3.2 投标报价.....	16
3.3 投标有效期.....	17
3.4 投标保证金.....	17
3.5 资格审查资料.....	17
3.6 投标备选方案.....	17
3.7 投标文件编制.....	18
4. 投标.....	18

4.1	投标文件密封、装订.....	18
4.2	投标文件组成.....	18
4.3	投标文件递交.....	18
4.4	投标文件的修改与撤回.....	19
5.	开标.....	19
5.1	开标时间和地点.....	19
5.2	开标程序.....	19
5.3	开标异议.....	19
6.	评标.....	20
6.1	评标委员会.....	20
6.2	评标原则.....	20
6.3	评标.....	20
6.4	无效标条款.....	21
6.5	投标文件的澄清.....	22
7.	定标.....	22
7.1	中标候选人公示.....	22
7.2	评标结果异议.....	23
7.3	中标人公告.....	23
7.4	技术成果经济补偿.....	23
7.5	履约担保.....	23
7.6	签订合同.....	24
8.	重新招标.....	24
9.	纪律和监督.....	24
9.1	对招标人的纪律要求.....	24
9.2	对投标人的纪律要求.....	25
9.3	对评标委员会成员的纪律要求.....	25
9.4	对与评标活动有关的工作人员的纪律要求.....	25
9.5	异议与投诉.....	25
10.	需要补充的其他内容.....	26

10.1 知识产权.....	26
10.2 招标人补充的其他内容.....	26
第二章 评标、定标办法.....	27
1.1 总说明.....	27
1.2 评标办法.....	28
第一步、初步评审（资格审查）	28
第二步、详细评审.....	28
1.3 定标办法.....	33

第一章 投标人须知

投标人须知前附表

条款号	条款名称	编 列 内 容
1	招标人	名称：苏州建擎科技产业园有限公司 地址：苏州工业园区东长路 88 号 2.5 产业园 N1 幢 11 楼 联系人：徐秀玲 电话：66608640 电子邮箱：xuxl@sungent.com
2	项目名称	新能智能制造产业园（一、二期）
3	招标标段名称	新能智能制造产业园（一、二期）全过程咨询
4	项目建设地点	苏州工业园区兴浦路东，旭明路南，复兴路西，双圩路北
5	项目建设规模	用地面积 101600m ² ，总建筑面积约 103000 万 m ² ，建筑限高 60m，建筑密度 40%，绿地率 10%。
6	项目估算投资	40000 万元
7	资金来源及出资比例	国有资金： <u>100%</u> 其中：自筹资金 <u>100%</u> ；
8	资金落实情况	已落实
9	设计招标范围和内 容	■项目策划：内容见策划任务书 ■工程设计：内容见设计任务书 ■工程监理：内容见监理任务书
10	服务期限	计划服务期限 <u>731</u> 日历天； 计划 2025 年 5 月开工，2027 年 5 月竣工。 其中：项目策划服务、工程设计服务，工程监理服务在中标后，根据项目推进要求，需及时进行项目前期策划、设计及监理服务，此部分时限不包含在前述期限

条款号	条款名称	编 列 内 容
		中； 工程监理服务在工程竣工交付后，需追加收尾服务期 6 个月，此部分时限不包含在前述期限中。
11	质量标准	合格
12	资格审查方式	资格后审
13	投标人资格条件	同招标公告要求。
14	踏勘现场	招标人_____1_____。 1、不组织。 2、组织，时间地点如下：
15	投标预备会	招标人_____1_____。 1、不组织。 2、组织，时间地点如下：
16	分包	招标人_____2_____。 1、不允许。 2、允许。 分包内容： <u>符合法律法规规定可分包的专项设计且分包前须经发包人同意</u>
17	构成招标文件的其他材料	其他材料：_____ 获得途径：“苏州工业园区公共资源交易中心”网发布
18	招标文件的公布	在“苏州工业园区公共资源交易中心”网发布
19	招标控制价的公布	在“苏州工业园区公共资源交易中心”网发布
20	投标人提疑	请将疑问于 <u>2025</u> 年 <u>5</u> 月 <u>26</u> 日 <u>14</u> 时前通过“苏州工业园区公共资源交易中心”网递交。
21	招标人对招标文件、控制价的澄清或修改	投标人应在投标截止时间前关注“苏州工业园区公共资源交易中心”网招标人对招标文件的澄清或修改，由于未及时获取相关内容而造成的一切后果由投标人自行承担。最后一次澄清或修改距投标截止时间不少于 3 日。

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>_____</p> <p>未按上述要求递交的投标文件，招标人将予以拒收。</p>
30	递交投标文件时间及地点	投标文件需在投标截止时间前，在“苏州工业园区公共资源交易中心”网上递交，如有光盘、U 盘、纸质等线下提交投标资料的，须在开标时间前递交至开标现场，开标时间后送达的将被拒收。
31	现场递交资料	<p>采用：_____ 1 _____</p> <p>1、无要求</p> <p>2、投标文件中的_____需在开标时间前递交至开标现场。</p>
32	投标截止时间	2025 年 6 月 10 日 10:00 时
33	投标保证金	<p>是否需要缴纳投标保证金：_____ 2 _____</p> <p>1、是</p> <p>2、否</p>
34	开标时间和地点及其他要求	<p>1、开标时间：开标时间同投标截止时间</p> <p>2、开标地点：苏州工业园区苏州大道东 136 号星塘大厦（园区市民服务中心）3 楼北（具体开标室见大厅公告）</p> <p>3、采用不见面开标：开标时，投标文件使用招标监督部门和招标人的 CA 证书解密，不需投标人解密，投标人可通过不见面开标大厅直接观看开标过程。投标人访问苏州工业园区公共资源交易中心网站，使用 CA 证书或电子营业执照登录“苏州工业园区建设工程电子招投标平台”，进入业务管理-不见面开标大厅，可以通过网络观看现场开标实况直播。</p> <p>开标地点：苏州工业园区旺墩路 168 号 2 楼园区公共资源交易中心（具体开标室见大厅公告）</p> <p>4、如由于投标人原因造成投标文件未被解密或导入的，则</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>视为该投标人自动放弃该项目的投标,投标文件将被拒收。</p> <p>如由于招标人和招标监督部门的 CA 故障导致不能解密投标文件,则开标失败,全部投标文件将不被开启,予以退回,由招标人另行通知重新开标时间。</p> <p>5、投标人对开标有异议的,应当在开标过程中通过“互动交流”栏目提出,招标人在“互动交流”栏目作出答复,请投标人及时关注。开标结束后,投标人不得再对开标事项提出异议。</p> <p>6、其他说明事项:</p> <p>(1)、不见面模块数字抽取的说明:苏州工业园区公共资源交易中心不见面开标模块的随机抽取程序是由有资质的软件公司开发,并通过严格的测试。程序核心功能随机数生成是通过 JAVA 平台的标准随机函数实现,核心抽取代码公布在不见面开标大厅投标人侧数字抽取环节的代码展示页面,投标人可以自行查看。</p> <p>(2)、投标人电脑环境最低要求:IE11 浏览器。首次使用需要将地址加入“受信任站点”和兼容性视图设置,并允许加载网站提示的加载项,如需收听现场语音需配置放音设备。</p> <p>(3)、由于现场监控传输路径与开标信息传输路径不同,会造成网页显示时间与监控图像显示时间不同。</p> <p>(4)、出现异常情况时,将通过“互动交流”栏目发布相关信息,请投标人及时关注。如视频直播、互动交流使用异常,请刷新网页,如仍无法解决,请立即联系技术支持,电话 4009980000</p>
35	评标委员会的组建	评标委员会构成: <u>7</u> 人,其中招标人代表 <u>0</u> 人,专家 <u>7</u> 人;

条款号	条款名称	编 列 内 容
		评标专家确定方式采用 <u>1</u> 。 1、随机抽取 2、直接确定
36	中标候选人公示	“苏州工业园区公共资源交易中心”网
37	技术成果经济补偿	采用 <u>1</u> 1、不补偿 2、补偿，补偿标准：_____。
38	履约担保	本项目采用 <u>1</u> 1、不要求提交履约担保 2、采用履约担保，形式采用____，金额为_____。
39	投标诚信行为	<p>1、不诚信行为的管理：在投标中，投标人的不良行为将按照《园区规划建设委员会关于建设领域投标活动不良信用记录管理的通知》苏园规建（2017）27号文相关规定进行处理。（参见“苏州工业园区公共资源交易中心”网站首页的政策法规）相关规定进行处理，同时，执行苏州市投标行为及标后履约失信管理的相关文件。</p> <p>2、失信被执行人：执行关于印发《关于在公共资源交易领域的招标投标活动中建立对失信被执行人联合惩戒机制的实施意见》的通知（苏信用办〔2018〕23号）号文，以“信用中国”公布的信息为准。</p> <p>（1）、评标阶段（以评标当日公布信息为准）发现有被列入失信被执行人的投标人，评标委员会不推荐为中标候选人。</p> <p>（2）、中标候选人公示至发出中标通知书期间，公示的中标候选人被列入失信被执行人取消其中标资格，招标人可以按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人，也可以重新招标。</p>
40	电子招投标补充的内容	1、 投标人使用“苏州园区投标文件制作软件”编制电子版投标文件，生成*.jstf 后缀的文件格式的电子版投标文

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>件， *.jstf 后缀的文件是加密电子投标书文件，用于网上投标；电子版投标文件应该按照招标文件要求加盖 CA 证书中的电子印章或通过电子营业执照签章。</p> <p>投标文件中的 CA 证书签章和国家市场监管局的电子营业执照签章均为有效签名章。</p> <p>加密电子投标文件应该在投标截止时间前通过“苏州工业园区公共资源交易中心”网递交；</p> <p>2、 联合体投标：如招标公告中允许联合体投标，联合体投标的投标文件制作上传操作如下：</p> <p>第一步：在投标文件中上传联合体投标协议书。</p> <p>第二步：在投标文件中，由联合体成员同步并挑选本单位资格审查资料。</p> <p>第三步：联合体成员同步并挑选结束后，由牵头人重新同步并挑选本单位的资格审查资料。</p> <p>第四步：由牵头人使用电子营业执照签章并生成投标文件后，由牵头人递交投标文件。</p> <p>3、招投标工具及电子招投标平台技术支持：新点客服服务时间及方式</p> <p>8:00-21:00 X7 天</p> <p>客服电话：4009980000</p> <p>电话：0512-66605609</p> <p>手机：15151408200</p> <p>4、网络中断故障技术支持：园区公共资源交易中心服务时间及方式</p> <p>8:00-21:00 X7 天</p> <p>电话： 0512-66605052</p> <p>手机： 17315885859</p> <p>5、电子营业执照的特别提醒：本项目投标文件递交仅限于</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>使用电子营业执照，否则将无法完成投标文件上传。投标人须提前做好准备。</p> <p>投标单位除对无效标条款规定的内容须电子签章（签名）外，不需对投标文件进行其它签署和盖章，评审中也不能因投标文件缺少其它签署和盖章被认定为无效（签章太多浪费投标人人力成本，还可能导致投标文件打开缓慢）。另提醒，投标文件签章位置不得覆盖诚信库链接。</p>
41	异议和投诉的受理	<p>投标人及其他利害关系人认为招标投标活动不符合相关法律法规，可以按照苏建规[2016]4号文《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程招标投标活动异议与投诉处理实施办法》的规定提出异议和投诉。</p> <p>异议受理机构的电话：66600236 传真：/</p> <p>通讯地址：苏州工业园区东长路88号2.5产业园N1幢20楼</p> <p>投诉受理机构的电话：66605612、66605616</p> <p>传真：66605600</p> <p>通讯地址：苏州工业园区苏州大道东136号星塘大厦（园区市民服务中心）3楼北</p>
42	其他	

1. 总则

1.1 项目概况

根据《中华人民共和国招标投标法》《中华人民共和国招标投标法实施条例》等有关法律、法规和规章的规定，本招标项目已具备招标条件，现对设计进行招标。

本招标项目招标人、代理机构、项目名称、建设地点、项目建设规模、项目估算投资：见投标人须知前附表

1.2 资金来源和落实情况

本招标项目的资金来源及出资比例、资金落实情况：见投标人须知前附表

1.3 招标范围、计划工期、质量标准

本次设计招标范围和内容、设计招标类型、计划开工日期和设计工期、设计服务期限、质量标准：见投标人须知前附表

1.4 投标人资格条件

1.4.1 投标人资格条件：见招标公告

1.4.2 招标公告中规定接受联合体投标的，联合体除应符合公告和投标人须知前附表的要求外，还应遵守以下规定：

(1) 联合体各方签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各方权利义务，并就中标项目向招标人承担连带责任；

(2) 就同一专业的单位组成的联合体，按资质等级较低的单位确定资质等级；

(3) 联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在本招标项目中投标，否则各相关投标均无效。

1.5 费用承担

投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

1.6 保密

参与招标投标活动的各方应对招标文件和投标文件中的商业和技术等秘密保密，否则应承担相应的法律责任。

1.7 语言文字

招标投标文件使用的语言文字为中文。专用术语使用外文的，应附有中文注释。

对于未附有中文译本和中文译本不准确的投标文件，由此引起的对投标人不利后果的，由招标人自行承担。

1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.9 踏勘现场

1.9.1 投标人须知前附表规定组织踏勘现场的，招标人按投标人须知规定的时间、地点组织投标人踏勘项目现场。部分投标人未按时参加踏勘现场的，不影响踏勘现场的正常进行。

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

1.9.3 除招标人的原因外，投标人自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。

1.9.4 招标人在踏勘现场中介绍的工程场地和相关的周边环境情况，供投标人在编制投标文件时参考，招标人不对投标人据此作出的判断和决策负责。

1.10 投标预备会

1.10.1 投标人须知前附表规定召开投标预备会的，招标人按投标人须知前附表规定的时间、地点召开投标预备会、澄清投标人提出的问题。

1.10.2 投标人应按投标人须知前附表规定的时间和形式将提出的问题送达招标人，以便招标人在会议期间澄清。

1.10.3 投标预备会后，招标人将投标人所提问题的澄清，以投标人须知前附表规定的形式通知所有购买招标文件的投标人。该澄清内容为招标文件的组成部分。

1.11 分包

1.11.1 投标人拟在中标后将中标项目的部分非主体、非关键性设计工作进行分包的，应符合投标人须知前附表规定的分包内容、分包金额和接受分包的第三人资质要求等限制性条件，除前附表规定的非主体、非关键性设计工作外，其他工作不得分包。

1.11.2 中标人不得向他人转让中标项目，接受分包的人不得再次分包。中标人应当就分包项目向招标人负责，接受分包的人就分包项目承担连带责任。

2. 招标文件

2.1 招标文件的组成

本招标文件包括：

- (1) 投标人须知；
- (2) 评标办法；
- (3) 合同条款及格式；
- (4) 招标控制价
- (5) 设计有关资料和设计任务书；
- (6) 发包人要求；
- (7) 投标文件格式；
- (8) 修改及澄清材料；
- (9) 其他：见投标人须知前附表规定的“构成招标文件的其他材料”

2.2 招标文件的澄清与修改

2.2.1 投标人从“苏州工业园区公共资源交易中心”网下载招标文件后，应仔细阅读招标文件的全部内容。如有疑问，应按投标人须知前附表规定的时间和形式及时通过“苏州工业园区公共资源交易中心”网向招标人提出，以便澄清或修改。

2.2.2 招标人的澄清或修改均通过“苏州工业园区公共资源交易中心”网上进行，详见投标人须知前附表。招标文件的澄清或修改向所有投标人公示，但不指明来源。

2.2.3 为使投标人在编写投标文件时有充分时间对招标文件的答疑部分进行研究，招标人可以酌情延长递交投标文件的截止日期。

2.3 招标文件及招标控制价的公布

本工程的招标文件及控制价公布见投标人须知前附表，各投标人可以查看和下载。

2.4 招标文件的异议

投标人或其他利害关系人对招标文件有异议的，应当在投标截止时间 10 日前以书面形式提出。招标人应当自收到异议之日起 3 日内作出答复；作出答复前，应当暂停招投标活动。

3. 投标文件

3.1 投标文件的组成及编制

投标文件的组成应符合招标文件的要求，并使用江苏省投标文件制作软件进行编制。中标后投标文件份数的要求见投标人须知前附表。

3.2 投标报价

3.2.1 投标报价应包括国家规定的增值税税金，除投标人须知前附表另有规定外，增值税税金按一般计税方法计算。投标人应按招标文件要求在投标函中进行报价。

3.2.2 投标人应充分了解该项目的总体情况以及影响投标报价的其他要素。

3.2.3 投标报价方式见投标人须知前附表。投标人在投标截止前修改投标函的投标报价总额，应同时修改“设计费用清单”中相应报价。

3.2.4 招标人设置招标控制价的，投标人的投标报价不得超过招标控制价。

3.2.5 投标报价的其它要求见投标人须知前附表。

3.3 投标有效期

3.3.1 在投标有效期内，投标人撤销投标文件的，应承担招标文件和法律规定的责任。

3.4 投标保证金

3.4.1 投标人应按投标人须知前附表规定的金额和方式递交投标保证金，并作为其投标文件的组成部分。

联合体投标的，其投标保证金由牵头人递交，并应符合投标人须知前附表的规定。

3.4.2 缴纳方式见投标人须知前附表。

3.4.3 招标人最迟将在与中标人签订合同后5日内，向未中标的投标人和中标人退还投标保证金。

3.4.4 具体投标保证金递交退还的方式方法：见投标人须知前附表

3.4.5 发生投标人须知前附表规定的其他可以不予退还投标保证金的情形时，投标保证金将不予退还。

3.5 资格审查资料

投标人在编制投标文件时，应按实际情况提供资料，以证实其各项资格条件满足投标资格要求，具备承担本项目设计工作的资质条件、能力和信誉。

3.6 投标备选方案

3.6.1 除投标人须知前附表规定允许外，投标人不得递交备选投标方案，否则其投标将被否决。

3.6.2 允许投标人递交备选投标方案的，只有中标人所递交的备选投标方案

方可予以考虑。评标委员会认为中标人的投标备选方案优于其按照招标文件要求编制的投标方案的，招标人可以接受该备选投标方案。

3.6.3 投标人提供两个或以上投标报价，或者在投标文件中提供一个报价，但同时提供两个或以上设计方案的，视为提供备选方案。

3.7 投标文件编制

3.7.1 投标文件应按招标文件要求进行编写，如有必要，可增加附页作为投标文件的组成部分。

3.7.2 投标文件应当对招标文件的实质性内容作出响应。

4. 投标

4.1 投标文件密封、装订

如有在开标现场递交的投标文件，密封、装订要求见投标人须知前附表，投标文件封套要求见投标人须知前附表。

4.2 投标文件组成

投标文件一般由商务标文件和技术标文件二部分组成。

4.2.1 商务标包含但不限于以下内容：

- (1) 投标函；
- (2) 法定代表人授权委托书；
- (3) 联合体协议书（如有），报价表；
- (4) 用以证明满足招标要求的其他材料

4.2.2 技术标包含但不限于以下内容：

全过程工程咨询服务实施方案

4.3 投标文件递交

4.3.1 网上投标上传的投标文件应使用数字证书认证并加密，具体要求详见

投标人须知前附表规定的电子招投标补充内容。

4.3.2 投标人应按投标人须知前附表规定完成投标文件的递交。未在规定时间内前完成递交的，视为逾期送达。逾期送达的投标文件，招标人不予受理。

4.3.3 除投标人须知前附表另有规定外，投标人所递交的投标文件不予退还。

4.4 投标文件的修改与撤回

4.4.1 在投标截止时间前，投标人可以修改或撤回已递交的投标文件。

4.4.2 投标截止时间之后，投标人不得修改或撤销投标文件；

4.4.3 投标截止时间后投标人撤销投标文件的，招标人可以不退还投标保证金。

5. 开标

5.1 开标时间和地点

本项目按规定的时间地点公开开标，具体要求详见投标人须知前附表。未参加开标会的投标人，视为其认可开标程序和结果。

5.2 开标程序

开标会议由招标人或招标代理单位主持，当众公布收到的投标文件并解密投标文件。经确认无误后，按照顺序解密，当众开标，公布投标人名称、标段名称、投标保证金的递交情况、投标报价、项目负责人、工期等内容，并记录在案。

开标后，招标人代表、监督管理机构代表等有关人员在开标记录上签字确认。

5.3 开标异议

参加网上开标的投标人对开标有异议的，应当在开标过程中通过“互动交流”栏目提出，招标人在“互动交流”栏目作出答复；参加现场开标的投标人对

开标有异议的，应当在开标现场提出，招标人当场作出答复，并制作记录。

6. 评标

6.1 评标委员会

6.1.1 评标由招标人依法组建的评标委员会负责。评标委员会由招标人代表，以及有关技术、经济等方面的专家组成。评标委员会成员人数以及技术、经济等方面专家的确定方式见投标人须知前附表。

6.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

- (1) 招标人或投标人的主要负责人的近亲属；
- (2) 项目主管部门或者行政监督部门的人员；
- (3) 与投标人有经济利益关系，可能影响对投标公正评审的；
- (4) 曾因在招标、评标以及其他与招标投标有关活动中从事违法行为而受过行政处罚或刑事处罚的。
- (5) 与投标人有其他利害关系。

6.1.3 评标过程中，评标委员会成员有回避事由、擅离职守或者因健康等原因不能继续评标的，招标人有权更换。被更换的评标委员会成员作出的评审结论无效，由更换后的评标委员会成员进行评审。

6.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

6.3 评标

评标委员会按照“评标办法”对投标文件进行评审。评标后评标委员会向招标人提交评标报告。

6.4 无效标条款

投标文件出现所列情况之一的，将作为无效投标文件予以否决。

招标文件未列明的无效标条款，不得作为否决投标、判定无效标的依据。

电子投标文件的加密生成过程是按照《中华人民共和国电子签名法》设计的对投标文件的可靠电子签名，电子签名法第十四条规定“可靠的电子签名与手写签名或者盖章具有同等的法律效力。”电子投标中，按投标文件制作工具指引加密生成电子投标文件的操作是投标单位对整个投标文件进行电子签名和内容确认，与手写签名或盖章具有同等法律效力，即代表投标单位对投标文件的每一页内容均进行了签署盖章，投标单位除对无效标条款规定的内容须电子签章（签名）外，不再需要对投标文件进行其它签署和盖章，评审中也不能因投标文件缺少其它签署和盖章被认定为无效。

1. 投标文件中的投标函未加盖投标人的公章；
2. 投标文件中的投标函未加盖企业法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）印章（或签字）的；
3. 投标函加盖企业法定代表人委托代理人印章（或签字），企业法定代表人委托代理人没有合法、有效的委托书（原件）的；
4. 投标人资质条件不符合国家有关规定，或者不满足招标文件规定的资格条件的；
5. 投标人名称或组织结构与资格审查时不一致的；
6. 投标项目负责人或总监与资格审查委员会审查确定的人员不一致的；
7. 组成联合体投标未提供联合体各方共同投标协议的；
8. 在同一招标项目中，联合体成员以自己名义单独投标或者参加其他联合体投标的；
9. 联合体成员与资格审查确定的结果不一致的；
10. 投标报价低于成本或者高于招标文件设定的招标控制价或者招标人设置的投标限价的；
11. 同一投标人提交两个及以上不同的投标文件或者投标报价，但招标文件要求提交备选投标的除外；

12. 投标文件载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限的；
13. 投标文件提出了不符合招标文件要求的涉及范围、设计费用及支付办法的；
14. 不同投标人的投标文件以及投标文件制作过程出现了评标委员会认为不应当雷同的情况的
15. 以他人的名义投标、串通投标、以行贿手段谋取中标或者以其他弄虚作假方式投标的；
16. 不符合招标文件有关暗标要求的；
17. 在“信用中国”中被列入失信被执行人的。
18. 其它无效标规定：项目策划、工程设计、工程监理报价高于各自招标控制价价。

6.5 投标文件的澄清

投标文件中有含义不明确的内容、明显文字或者计算错误，评标委员会认为需要投标人作出必要澄清、说明的，应当书面通知该投标人。投标人的澄清、说明应当采用书面形式，并不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。

7. 定标

7.1 中标候选人公示

招标人在“苏州工业园区公共资源交易中心”网上进行中标候选人公示。

招标人应当确定排名第一的中标候选人为中标人。排名第一的中标候选人放弃中标、因不可抗力提出不能履行合同、不按照招标文件要求提交履约保证金，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人可以按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人。依次确定其他中标候选人与招标人预期差距较大，或者对招标人明显不利的，招标人可以重新招标。

7.2 评标结果异议

投标人或者其他利害关系人对评标结果有异议的，应当在中标候选人公示期间提出。招标人将在收到异议之日起 3 日内作出答复；作出答复前，将暂停招标投标活动。

7.3 中标人公告

招标人依据评标委员会推荐的中标候选人确定中标人。中标结果在“苏州工业园区公共资源交易中心”网进行公告。

中标通知书将作为合同文件的组成部分。

7.4 技术成果经济补偿

招标人对符合招标文件规定的未中标人的技术成果进行补偿的，招标人将按**投标人须知前附表**的标准给予经济补偿，未中标人在投标文件中声明放弃技术成果经济补偿费用的除外。招标人将于中标通知书发出后 30 天内向未中标人支付技术成果经济补偿费。

7.5 履约担保

7.5.1 在签订合同前，中标人应按投标人须知前附表规定的金额、担保形式和招标文件“合同条款”规定的履约担保格式或者事先经招标人书面认可的履约保证金格式向招标人提交履约担保。除**投标人须知前附表**另有规定外，履约保证金为中标合同金额的 10%。联合体中标的，其履约担保以牵头人名义递交。

7.5.2 中标人不能按要求提交履约担保的，视为放弃中标，其投标保证金不予退还，给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

7.6 签订合同

7.6.1 招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起 30 天内，根据招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。中标人无正当理由拒签合同的，在签订合同时向招标人提出附加条件，或者不按照招标文件要求提交履约保证金的，招标人取消其中标资格，其投标保证金不予退还；给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

7.6.2 发出中标通知书后，招标人无正当理由拒签合同的，招标人向中标人退还投标保证金；给中标人造成损失的，还应当赔偿损失。

7.6.3 联合体中标的，联合体各方应当共同与招标人签订合同，就中标项目向招标人承担连带责任。

8. 重新招标

有下列情形之一的，招标人将重新招标：

- (1) 投标人少于 3 个的；
- (2) 招标投标过程中，因项目发生变更，现有招标资格条件无法满足项目工程规模的；
- (3) 经评标委员会评审后否决所有投标的；
- (4) 评标委员会认为按照评标办法，无法确定中标候选人或者中标人的。

9. 纪律和监督

9.1 对招标人的纪律要求

招标人不得泄漏招标投标活动中应当保密的情况和资料，不得与投标人串通损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益。

9.2 对投标人的纪律要求

投标人不得相互串通投标或者与招标人串通投标，不得向招标人或者评标委员会成员行贿谋取中标，不得以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假骗取中标；投标人不得以任何方式干扰、影响评标工作。

9.3 对评标委员会成员的纪律要求

评标委员会成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对投标文件的评审和比较、中标候选人推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，评标委员会成员应当客观、公正地履行职责，不得擅自离职，影响评标程序正常进行，不得使用“评标办法”没有规定的评审因素和标准进行评标。

9.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

与评标活动有关的工作人员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对投标文件的评审和比较、中标候选人推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，与评标活动有关的工作人员不得擅自离职，影响评标程序正常进行。

9.5 异议与投诉

9.5.1 投标人和其他利害关系人认为本次招标活动违反法律、法规和规章规定的，可以在知道或者应当知道之日起十日内向“投标人须知前附表”明确的招投标监督管理部门提出书面投诉。投诉应当有明确的请求和必要的证明材料。

9.5.2 投标人或者其他利害关系人对招标文件、开标和评标结果提出投诉的，应当按照投标人须知第 2.4 款、第 5.3 款和第 7.2 款的规定先向招标人提出异议。

本项目的招标投标活动及其相关当事人应当接受有管辖权的建设工程招标投标行政监督部门依法实施的监督。

10. 需要补充的其他内容

10.1 知识产权

1.1 招标人应保护投标人的知识产权。投标人拥有勘察设计方案的著作权(版权)。未经投标人书面同意,招标人不得将交付的勘察设计方案向第三方转让或用于本招标范围以外的其他建设项目。

1.2 招标人与中标人签署勘察设计合同后,招标人在该建设项目中拥有中标方案的使用权。中标人应保护招标人一旦使用其勘察设计方案不能受到来自第三方的侵权诉讼或索赔,否则中标人应承担由此而产生的一切责任。

1.3 招标人或者中标人使用其他未中标人投标文件中的技术成果或技术方案的,应当事先征得该投标人的书面同意,并按规定支付使用费。未经相关投标人书面许可,招标人或者中标人不得擅自使用其他投标人投标文件中的技术成果或技术方案。

1.4 招标人按**投标人须知前附表**规定给予未中标的投标人经济补偿后,有权部分采用该投标人的勘察设计方案对中标勘察设计方案进行优化,该未中标的投标人应保证招标人采用其投标勘察设计方案不受第三方关于侵犯勘察设计权的指控,任何第三方如果提出侵权指控,该投标人应与第三方交涉,承担可能发生的一切法律责任、后果和费用,并赔偿招标人的损失。

1.5 联合体投标人合作完成的勘察设计方案,其知识产权由联合体成员共同所有。

10.2 招标人补充的其他内容

招标人补充的其他内容具体见**投标人须知前附表**。

第二章 评标、定标办法

1.1 总说明

1.1.1 招标公告和招标文件对投标人资格条件表述不一致的，以招标公告中表述的为准。

1.1.2、投标文件中，以下信息必须选自苏州工业园区建设工程电子招投标平台企业诚信库，否则不作为评审依据。

(1) 企业基本信息：营业执照、资质证书；

(2) 项目负责人信息：公告“项目负责人资质”中要求的证书

(3) 企业及项目负责人业绩的中标通知书(如有)、合同协议书、工程竣工验收证书或者甲方出具的该设计已完工的证明文件或者审图机构出具的审图合格证明文件、获奖证书(如有)。

特别说明：(1) 上述信息的评审以从诚信库中选取的扫描件为准。投标文件中的上述信息为文件生成时刻的诚信库信息，不会随之后诚信库的变化而变化。请申请人及时更新完善诚信库的信息。(2) 诚信库中业绩信息及业绩获奖信息审核通过后会员无法删除，但可以进行补充。

1.1.3 资格审查资料中以下资料扫描件可以统一上传在“苏州园区投标文件制作软件”中“其他材料”的“其他”分项内：

(1) 企业承诺书，格式自拟，应包括的内容详见招标公告。

(2) 投标人认为需要提供的其他证明材料。

1.1.4 关于业绩的资料：

(1) 业绩必须至少提供以下资料，否则该业绩不作为评审依据。

a 中标通知书(招标的项目必须提供)，此项为空的在评审时视为直接发包。

b 合同协议书，特殊合同无明确协议书部分时必须提供合同中显示项目名称及内容、发承包方名称、合同金额、发承包方合同签定盖章页。

c 工程竣工验收证书或者甲方出具的该设计已完工的证明文件或者审图机构出具的审图合格证明文件。其中工程竣工验收证书，指验收各方共同签署的单位工程竣工验收证明或单位工程质量竣工验收记录或专业工程质量验收记录等

验收证明文件。竣工验收证书中投标单位未作为参建方参与验收盖章的，不作为该单位业绩认定。

1.1.5 投标文件应当对资格审查提出的要求和条件做出实质性响应，提交的资料不明确的，将由投标人自行承担被判不合格的不利后果。

1.2 评标办法

第一步、初步评审（资格审查）

评标委员会对投标人递交的资格审查资料，按照招标公告、招标文件要求及国家规定的投标人资格条件，审核判断是否满足本项目资格条件。资格审查不合格的投标作为无效标，不进入详细评审。

资格审查合格的投标人，全部进入下一步详细评审。

第二步、详细评审

（一）评审原则

投标文件出现无效标条款中规定的情形之一的，作为无效标，不再进行后续的评审。

评标委员会根据评分表中的评分标准对投标文件进行评审，详细评审最终得分=技术标得分+商务标得分。

（二）技术标（暗标）

投标文件中的技术标各评分点得分取所有评委评分中分别去掉一个最高和最低评分后的平均分，评分点汇总为设计文件技术标得分。除技术标中缺少相应内容或重大偏差外的评审要点不得分外，投标文件的技术标各项评审要点得分不应低于该评审要点满分的60%，如低于评审要点满分的60%必须说明原因。

技术标评审内容：

序号	评分点	评分标准	分项 分值
1	规划设计指标符合度	经济技术指标、使用功能及分区满足规范和设计任务书和规划等相关要求。(经济技术指标)	5
2	建筑构思与创意	构思严谨、创意新颖,建筑空间处理合理;建筑与周边及城市设计协调,功能布局合理。(不少于1张鸟瞰效果图和4张沿街人视和重要单体人视效果图)	10
3	总体布局	布局合理,与周边环境协调,交通流线、人车组织体系及出入口合理。(总平面图、交通分析图)	10
4	平面布局及功能配置	功能分区明确且合理。(建筑平面图)	5
5	技术可行性和合理性	从后续施工图角度考虑建筑、结构、水、暖、电、节能等各专业方案合理性,保证方案及施工图设计能满足建设单位、设计规范和政府部门审批要求。(各专业设计说明)	5
6	造价	总造价满足要求。(工程造价估算资料)	5
7	全过程服务纲要	关于项目策划、工程设计、工程监理的服务计划和承诺	10
	合计得分		50

(三)商务标

商务标评审出现无效标规定情形之一的为无效投标文件,反之为有效投标文件。商务标评审内容:

序号	评审内容	评分标准	分值 得分

1	业绩	<p>1、投标人（如为联合体投标，须为联合体协议书中承担设计工作的单位）自 2022年 4月 1 日至今（时间以合同签订日期为准）承担过建筑面积10万平方米（含）以上的房屋建筑工程设计业绩的得 1 分，最高 3 分（限评 3 项，须提供中标通知书、设计合同、施工图审查合格证或者竣工验收证明等扫描件）</p> <p>2、投标人（如为联合体投标，须为联合体协议书中承担监理工作的单位）自2022年4月1日至今（时间以竣工验收证明日期为准）承担过建筑面积 10万平方米（含）以上的房屋建筑工程监理业绩的得 1 分，最高 3 分（限评 3项，须提供中标通知书、监理合同、竣工验收证明等扫描件）</p>	6
2	荣誉	<p>1、投标人（如为联合体投标，须为联合体协议书中承担设计工作的单位）自2022年4月1日承担过的工程设计项目，获市级优秀工程设计奖项的得1分；获省级优秀工程设计奖项的得2分；获国家级优秀工程设计奖项的得3分。限评两项，最高得 6 分。同一项目只计取最高奖项（注： 获奖文件或获奖证书需体现投标人单位名称，当获奖证书与获奖文件时间不一致时，以获奖文件时间为准） 提供相关证明材料扫描件，以行业主管部门或有效行业协会（包括中国住建部，省住建厅、市住建局，中国勘察设计行业协会、中国建筑协会）颁发的为准）</p> <p>2、投标人（如为联合体投标，须为联合体协议书中承担监理工作的单位）承担过的房屋建筑工程获市级优质工程的得1分/个，有效期一年；获省级优质工程得 2分/个，有效期二年；获国优（指鲁班奖、中国施工企业管理协会评审的“国家优质 工程”、中国土木工程学会与詹天佑土木工程科技发展基金会联合评审的“中国土木工程詹天佑大奖”）得3分/个，有效期三年。限</p>	16

		<p>评两项，最高得6分。同一项目只计取最高奖项，日期以获奖证书或获奖文件时间为准（注：获奖文件或获奖证书需体现投标人单位名称，当获奖证书与获奖文件时间不一致时，以获奖文件时间为准）</p> <p>3、投标人（如为联合体投标，须为联合体协议书中承担监理工作的单位）获得由中国建设监理协会颁发的“先进（工程）监理企业（单位）”获奖文件或获奖证书，获得五次及以上的得4分，获得三到五次（含三次）得2分，其它不得分。（提供荣誉证书或表彰文件）。</p>	
3	信用	<p>投标人（联合体牵头方），按照2024年苏州市住建局公布的苏州市建筑工程信用评价结果，100分的为满分，每少1%，扣1分，扣完为止。没有信用分不得分。</p>	5
4	项目负责人	<p>1. 具有研究员级高级工程师职称的得2分，高级工程师职称的得1分，工程师职称得0.5分，否则不得分。（以证书扫描件为准）</p>	2
		<p>2. 项目负责人自2022年4月1日至今（时间以合同签订日期为准）承担过建筑面积 10 万平方米（含）以上的全过程咨询业绩的有一个得2分，最高4分（限评 2 项，须提供中标通知书、设计合同、施工图审查合格证或者竣工验收证明等扫描件）</p>	4
5	工程设计人员要求	<p>1、工程设计负责人具有高级工程师职称且为一级注册建筑师的得1分，工程师职称且为一级注册建筑师的得0.5分，否则不得分。（以证书扫描件为准）</p> <p>2、工程设计组配备人数（不包含工程设计负责人）不少于 5 人，建筑、结构、给排水、电气、暖通专业负责人具有相应的国家注册证书及高级工程师及以</p>	3.5

		<p>上职称，有一个得 0.5分，最高得2.5 分，否则不得分。</p> <p>（相应国家注册证书分别指注册一级建造师、注册一级结构工程师、国家注册公用设备工程师（给水排水）、注册电气工程师（供配电）、注册公用设备工程师（暖通空调），（须提供相应的证书扫描件）</p>	
6	监理组人员要求	<p>1、总监理工程师具有国家注册监理工程师且注册专业为房屋建筑工程专业的得0.5分，注册有其他专业的加0.5分，此项最高得1分；（提供相关证书扫描件、相关证书须注册在本单位）</p> <p>2、监理组人员（不含总监）均具有建设行政主管部门或协会颁发的监理岗位证书或专业监理工程师培训证或监理员培训证或江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化工作平台终审截图，且人数不少于9人的得2.5分，少于9人得0分，提供相关证明材料的扫描件，否则不得分。</p>	3.5
7	投标报价	<p>（1）报价得分：以招标人公布的上限价1415.1万元作为评标基准价，投标报价等于评标基准价得 0分，投标报价相对评标基准价每下浮 1%加1分，最多加10分，报价高于评标基准价的不得标。不足1%的，按照插入法计算得分。报价均以元为单位，百分率、得分值小数点后保留二位，第三位四舍五入。</p>	10
8	投标人（联合体牵头方）行为考评扣分	<p>开标当日有效的，苏州市住建局公布的苏州市建筑业企业投标行为考评结果中的扣分值</p>	0
合计			50

第三步、评标结果

(一)有效投标不超过3家时，由评标委员会直接推荐中标候选人

中标候选人：经评标委员会评审的有效投标文件中，按详细评审最终得分由高到低进行排序，最终得分最高的投标人为第一中标候选人，得分第二的为第二中标候选人，得分第三的为第三中标候选人。

如出现最终得分相同影响排序，以投标报价较低的排序在前，如得分相同报价又相同，则以抽签方式确定排序。

如果有效投标文件数小于3家的，应当由评标委员会作出投标是否具有竞争性的判定，具有竞争性的，评标委员会根据评标办法的规定从有效投标人中推荐中标候选人，不具有竞争性的，评标委员会否决全部投标的。（评标委员会应在评标报告中书面明确是否具有竞争性及原因）

评标委员会完成评标后，应当向招标人提交书面评标报告，招标人选择排名第一的中标候选人为中标人，不再进行后续评审。

(二)有效投标4家及以上时，由评标委员会推荐中标候选人，招标人根据定标办法确定中标人。

中标候选人数量：有效投标为4~6家时，推荐中标候选人数量3家；有效投标大于6家时，推荐中标候选人数量5家。

评标委员会推荐中标候选人：经评标委员会评审的有效投标文件中，按详细评审最终得分由高到低进行排序，按上述中标候选人数量推荐中标候选人，推荐的中标候选人不排序，排名不分先后。

推荐中标候选人的过程中，如出现最终得分相同影响排序，以投标报价较低的排序在前，如得分相同报价又相同，则以抽签方式确定排序。

评标委员会完成评标后，应当向招标人提交书面评标报告。评标结果(中标候选人)公示期间，因质疑或投诉导致有效中标候选人数量改变时，招标人不再组织原评标委员会重新评审，依据原评标结果中的有效中标候选人，进行评标结果公示。

1.3 定标办法

(一)定标会

招标人在定标会上向定标委员会提交评标报告、招标文件、投标人提交的定标资料，介绍项目情况、招标情况、及对投标人或者项目负责人的考察(如有)、质询情况(如有)等。招标人对定标过程进行记录，并存档备查。

定标委员会严格按照招标文件规定的定标方法、定标因素和标准等内容开展定标活动。定标会应形成定标报告，定标报告应当包括：定标时间地点、与会人员及签名、定标方案、定标因素、票决定标选票计票汇总表、确定的中标人名单。

(二)定标委员会和监督小组的组建

定标委员会及监督小组由招标人按文件要求组建，定标委员会成员数量为5人，招标人确定定标委员会组长。监督小组3人，监督小组对定标过程进行见证监督。定标委员会成员、监督小组成员与中标候选人存在利害关系的，应当主动回避。

(三)定标方案

本工程采用票决法。

定标委员会成员根据定标因素和标准对各中标候选人进行评价比较，对每一项定标因素做出评价，综合权衡后记名投票，并对推荐中标人给出相应理由，得票数最多的为中标人；当得票数相同无法确定中标人时，应当对得票数相同的单位再次票决。

定标会应形成定标报告，定标报告应当包括：定标时间地点、定标方法、定标因素和标准等；采用票决法的，应当包括定标委员会成员推荐中标人的理由和投票情况。

具体定标因素及标准如下：

序号	定标因素	定标标准	需要投标人提供的资料
----	------	------	------------

1	设计文件	根据设计文件的优劣进行评审并进行优、良、中的排序。	设计方案文本 (与投标文件一致)
2	拟派团队管理机构及人员配备及拟派项目负责人类似业绩、企业类似业绩	对人员和业绩评审,满足招标公告要求的为优。	不需要提供
3	报价因素	出现如下情况不再进行价格竞争: 所有投标报价与算术平均值的偏差率均在(-10%~+10%)范围内。对报价评审,报价相对控制价下浮10%及以上为优。	不需要提供
4	全过程服务纲要的合理性	根据全过程服务大纲的优劣进行评审并进行优、良、差的排序。	全过程服务大纲(与投标文件一致)

中标候选人须按招标文件要求将技术标(设计方案文本)装订成册(共5份),在规定时间内送至苏州工业园区公共资源交易中心定标室。招标人将在定标会召开前2天通知中标候选人具体的定标时间,晚于该时间递交的材料,发包人不予收取。定标委员会根据纸质档文件进行定标,中标候选人所提供资料必须与投标文件中资料完全一致,否则按无效资料处理。

招标人在定标前可以对投标人及拟派项目负责人进行考察。经考察,招标人认为中标候选人存在影响其履约能力情况的,应如实记录并交原评标委员会确认。

(四)拟定中标人公示

定标委员会根据定标办法推荐中标人,招标人应当自收到定标报告之日起3日内公示定标结果,公示期不少于3日。

投标人或者其他利害关系人对中标结果有异议的，应当在拟定中标人公示期间提出。异议或投诉处理决定不改变评标委员会推荐的中标候选人名单。中标候选人公示期间已经处理过的异议或投诉，投标人或者其他利害关系人不得在拟定中标人公示期间以相同理由再次提出相同异议或投诉。

(五)重新定标

中标人放弃中标、因不可抗力提出不能履行合同，或者招标文件规定应当提交履约担保而且在规定的期限内未能提交的，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人可以采用原定标标准和方法，由原定标委员会在中标候选人名单中重新确定中标人并公示。其他中标候选人与招标人预期差距较大，或者对招标人明显不利的，招标人可以重新招标。