标段编号：

E3205820330002233001006

苏州市建设工程施工类招标

资格预审文件

（示范文本）

项目名称：张地 2022-A09 号地块康养中心项目

标段名称：张地 2022-A09 号地块康养中心项目施工总承包

招 标 人：张家港市怡养置业有限公司

法定代表人或其委托代理人：赵鹏

招标代理机构：江苏金港项目管理有限公司

法定代表人或其委托代理人：顾林英

2026 年 10 月 28 日

使用说明

一、《张家港市房屋建筑和市政基础设施工程施工电子招标资格预审文件示范文本》（以下简称《资格预审示范文本》）是在苏州范本基础上相应修改编制而成，用相同序号标示的章、节、条、款、项、目，供招标人和投标人选择使用；《资格预审示范文本》以空格标示的由招标人填写的内容，招标人应根据招标项目具体特点和实际需要具体化，确实没有需要填写的，在空格中用“/”标示。

二、招标人按照《资格预审示范文本》第一章“资格预审公告”的格式发布资格预审公告后，将实际发布的资格预审公告编入资格预审文件中，作为资格预审邀请。资格预审公告应同时注明发布所在的所有媒介名称。

三、《资格预审示范文本》第三章“资格审查办法”分别规定合格制和有限数量制两种资格审查方法，供招标人根据招标项目具体特点和实际需要选择适用。

第三章“资格审查办法”前附表应按规定要求列明全部审查因素和审查标准，并在本章（前附表及正文）标明申请人不满足其要求即不能通过资格预审的全部条款。

四、《资格预审示范文本》将根据实际执行过程中出现的问题及时进行修改。各使用单位或个人对《资格预审示范文本》的修改意见和建议，可向张家港市建设工程招标投标管理处反映。

五、关于电子化招投标系统咨询方式：

网络支持：江苏国泰新点软件有限公司

地址：江苏张家港市经济开发区

电话：0512-58188000

传真：0512-58132373

目　录

第一章　资格预审公告.....7
1. 招标条件.....7
2. 项目概况与招标范围.....7
3. 申请人资格要求.....7
4. 资格预审方法.....9
5. 评标办法.....9
6. 资格预审文件的获取.....9
7. 资格预审申请文件的递交.....9
8. 发布公告的媒介.....10
9. 招标人信用承诺书.....10
10. 招投标监督管理部门及电话：.....10
11. 联系方式（异议）.....10

第二章　申请人须知.....11
申请人须知前附表.....11
1. 总则.....12
1.1 项目概况.....12
1.2 资金来源和落实情况.....12
1.3 招标范围、计划工期和质量要求.....13
1.4 申请人资格要求.....13
1.5 语言文字.....14
1.6 费用承担.....14
2. 资格预审文件.....14
2.1 资格预审文件的组成.....14
2.2 资格预审文件的澄清.....14
2.3 资格预审文件的修改.....15
3. 资格预审申请文件的编制.....15
3.1 资格预审申请文件的组成.....15
3.2 资格预审申请文件的编制要求.....16
4. 资格预审申请文件的递交.....16
4.1 资格预审申请文件的递交.....16
5. 资格预审申请文件的审查.....16
5.1 审查委员会.....16
5.2 资格审查.....17
6. 通知和投标邀请.....17
6.1 通知.....17
6.3 不良行为公示.....17
6.4 解释.....17
7. 申请人的资格改变.....17
8. 纪律与监督.....18
8.1 严禁贿赂.....18

8.2 不得干扰资格审查工作.....18
8.3 保密.....18
8.4 投诉.....18
9. 需要补充的其他内容.....18

第三章 资格审查办法（合格制）.....19
资格审查办法前附表.....19
1. 审查方法.....20
2. 审查标准.....20
2.1 初步审查标准.....20
2.2 详细审查标准.....20
3. 审查程序.....20
3.1 初步审查.....20
3.2 详细审查.....20
3.3 资格预审申请文件的澄清.....20
4. 审查结果.....20
4.1 提交审查报告.....20
4.2 重新进行资格预审或招标.....20
附件一:资格审查不合格情形.....21

第四章 资格预审申请文件格式.....23
封面.....25
资格预审申请函.....26
法定代表人身份证明.....27
授权委托书.....28
联合体协议书（如有时）.....29
资格审查情况自查表.....30
申请人基本情况表.....32
投标人资质.....33
类似业绩情况表（如有）.....34
项目负责人简历表.....35

第五章 项目建设概况.....36

第一章 资格预审公告.....40

第二章 申请人须知.....45
申请人须知前附表.....45
1. 总则.....49
1.1 项目概况.....49
1.2 资金来源和落实情况.....49
1.3 招标范围、要求工期和质量要求.....49
1.4 申请人资格要求.....49
1.5 语言文字.....50
1.6 费用承担.....50
2. 资格预审文件.....50
2.1 资格预审文件的组成.....50

2.2 资格预审文件的澄清.....51
2.3 资格预审文件的修改.....51
2.4 资格预审文件的异议.....51
3. 资格预审申请文件的编制.....51
3.1 资格预审申请文件的组成.....51
3.2 资格预审申请文件的编制要求.....51
4. 资格预审申请文件的递交.....52
4.1 资格预审申请文件的递交.....52
4.2 资格预审申请文件的修改与撤回.....52
5.资格预审申请文件的审查.....52
5.1 审查委员会.....52
5.2 资格审查.....52
6. 通知和确认.....52
6.1 通知.....52
6.2 解释.....53
6.3 确认.....53
6.4 公示.....53
7. 申请人的资格改变.....53
8. 纪律与监督.....53
8.1 严禁贿赂.....53
8.2 不得干扰资格审查工作.....53
8.3 保密.....53
8.4 投诉.....54
9. 需要补充的其他内容.....54
第三章 资格审查办法.....54
资格审查办法前附表.....54
1. 审查方法.....56
2. 审查标准.....56
2.1 初步审查标准.....56
2.2 详细审查标准.....56
2.3 评分标准（本次资格预审采用有限数量制）.....56
3. 审查程序.....56
3.1 初步审查.....56
3.2 详细审查.....56
3.3 资格预审申请文件的澄清.....57
3.4 评分（本次资格预审采用有限数量制）.....57
4. 审查结果.....57
4.1 提交审查报告.....57
4.2 重新评审.....57
第四章 资格预审申请文件格式.....58
第五章 项目建设概况.....59
评标办法（综合评估法）.....59

评标办法前附表.....59
1. 评标方法.....69
2. 评审标准.....70
2.1 评标入围标准.....70
2.2 初步评审标准.....70
2.3 详细评审.....70
3. 评标程序.....71
3.1 组建评标委员会.....71
3.2 ☑采用两阶段评标方式.....71
（一）第一阶段评审.....71
（二）第二阶段评审.....72
□不采用两阶段评标方式.....73
3.3 投标文件的澄清和补正.....75
3.4 推荐中标候选人或直接确定中标人.....75
3.5 评标争议处理.....76
4. 无效标条款.....76

第一章　资格预审公告

张地 2022-A09 号地块康养中心项目（项目名称）张地 2022-A09 号地块康养中心项目施工总承包标段施工招标

资格预审公告（代招标公告）

1. 招标条件

本招标项目张地 2022-A09 号地块康养中心项目(项目名称） 已由张家港市数据局（项目审批、核准或备案机关名称）以江苏省投资项目备案证(张数据投备〔2026〕381 号)（批文名称及编号）批准建设，项目业主为张家港市怡养置业有限公司，招标人为张家港市怡养置业有限公司，招标代理机构为江苏金港项目管理有限公司。项目已具备招标条件，现对该项目张地 2022-A09 号地块康养中心项目施工总承包（标段）的施工进行公开招标，特邀请有兴趣的潜在投标人（以下简称申请人）提出资格预审申请。

2. 项目概况与招标范围

2.1 本次招标项目的建设地点：苏州市张家港市市区人民东路北侧

2.2 建设规模：总建筑面积 33000 平方米，其中计容建筑面积 23000 平方米，不计容建筑面积 10000 平方米(其中人防 2000 平方米)。

2.3 标段划分

标段编号	标段名称	招标范围	合同估算价（万元）	工期（日历天）
E3205820330002233001006	张地 2022-A09 号地块康养中心项目施工总承包	建筑面积 29700 平方米，包含桩基、基坑支护、土建、人防、水电、暖通、电梯、消防、幕墙、智能化、泛光照明等，最高地上 10 层，地下 1 层，檐高约 46.25 米。	13892.56	1353

2.4 其他：

3. 申请人资格要求

3.1 资质条件：投标人须具备建筑工程施工总承包三级（含）以上，且具备建设行政主管部

门颁发的有效的安全生产许可证(资质)，并在人员、设备、资金等方面具有相应的施工能力。

3.2 业绩要求：

是否有此类要求：☑是 □否

☑ ☑投标人□项目负责人 承担过类似工程；

2022 年 10 月 01 日至今（以竣工验收报告为准）承担过：单项合同金额不少于 7046 万元的公共建筑工程

类似工程认定标准：

□ 类似工程业绩证明材料，需提供中标通知书（适用于招标项目）、施工合同和工程竣工验收证明书的原件扫描件，施工合同证明材料还需提供江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化平台或全国建筑市场监管服务平台相应查询网页截图。

☑ 需提供中标通知书（适用于招标项目）、施工合同和竣工验收证明的原件扫描件，施工合同证明材料还需提供江苏省工程建设数字化监管系统或全国建筑市场监管公共服务平台相应合同查询网页截图

☑ 金额以中标通知书或施工合同为准，提供的业绩证明材料必须反映出相关数据和内容，否则视为未提供，上述业绩以江苏省公共资源交易经营主体信息库中的为准。如以联合体形式投标的，业绩按最高的一方计入。

3.3 项目负责人要求：

投标人拟派项目负责人须具备建筑工程注册建造师二级及以上和有效的建筑施工企业项目负责人安全生产知识考核合格证书(B 证)（资格）和有效的建筑施工企业项目负责人安全生产知识考核合格证书（B 证），且必须满足下列条件：

（1）项目负责人不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业。

项目负责人不得同时在其他公司担任法定代表人，不得是个体工商户经营者；项目负责人不得同时在其他公司担任公司董事、监事、高级管理人员。公司董事、监事、高级管理人员的变更信息以国家企业信用信息系统的变更备案信息为准。

（2）项目负责人是非变更后无在建工程，或项目负责人是变更后无在建工程（必须原合同工期已满且变更备案之日已满 6 个月），或因非承包方原因致使工程项目停工或因故不能按期开工、且已办理了项目负责人解锁手续，或项目负责人有在建工程，但该在建工程与本次招标的工程属于同一工程项目、同一项目批文、同一施工地点分段发包或分期施工的情况且总的工程规模在项目负责人执业范围之内。

3.4 财务要求：。

3.5 信誉要求：。

3.6 其他要求：

□本工程不接受最新年度苏州市建筑施工企业综合考评结果考评等级为C类及以下投标人参

与投标

☑近两年内（从截标之日起倒算），企业和拟派项目负责人没有因串通投标、弄虚作假、以他人名义投标、骗取中标、转包、违法分包等违法行为受到建设等有关部门行政处罚的

☐近一年内（从截标之日起倒算），企业没有无正当理由放弃中标资格（不含项目负责人多投多中后放弃）、不与招标人订立合同、拒不提供履约担保情形的

☐近三个月内(从截标之日起倒算)，企业没有因拖欠工人工资被招标项目所在地省、市、县（市、区）建设行政主管部门通报批评的

☐近五年内（从截标之日起倒算），投标人或者拟派项目负责人在招标人之前的工程中没有履约评价不合格的，履约评价不合格的名单如下

☐本工程不接受处于违反投标保证信用承诺行为信息公布期内的企业参与投标。

。

3.7 本次招标接受联合体投标。联合体投标的应满足下列要求：。

4. 资格预审方法

本次资格预审采用合格制（合格制/有限数量制）

是否对所有资审合格的投标申请人发放投标邀请书

☑是 ☐否

5. 评标办法

☑综合评估法 ☐经评审的最低投标价法 ☐合理低价法

是否采用评定分离：☐是 ☑否

评标标准和方法详见附件。

6. 资格预审文件的获取

6.1 资格预审文件获取时间为：2026 年 10 月 27 日 17 时 00 分至 2026 年 11 月 02 日 23 时 59 分；

6.2 资格预审文件获取方式：潜在申请人使用“CA 数字证书”登录“电子招标投标交易平台”获取；

本公告及资格预审文件中“电子招标投标交易平台”是指：苏州市公共资源交易平台-张家港频道 https://ggzy.zjgzhcs.com/TPBidder/bidderLogin.

7. 资格预审申请文件的递交

7.1 递交资格预审申请文件截止时间(申请截止时间，下同)为 2026 年 11 月 09 日 09 时 00 分。

7.2 逾期提交的资格预审申请文件，招标人不予受理。

8. 发布公告的媒介

本次资格预审公告同时在：江苏建设工程招标网、苏州市公共资源交易平台上发布。

9. 招标人信用承诺书

本次招标项目招标人信用承诺详见附件。

10. 招投标监督管理部门及电话：

张家港市建设工程招标投标管理处 0512-58181559

11. 联系方式（异议）

招 标 人：	张家港市怡养置业有限公司	招标代理机构：	江苏金港项目管理有限公司
地　　址：	张家港市杨舍镇沙洲东路 333 号	地　　址：	张家港市杨舍镇华怡商厦南幢 401、402 室
邮　　编：	215600	邮　　编：	215600
联 系 人：	朱昆	联 系 人：	陆海燕
电　　话：	0512-68712881	电　　话：	18013139795
传　　真：	0512-68712881	传　　真：	
电子邮件：	870133118@qq.com	电子邮件：	1549218477@qq.com
网　　址：		网　　址：	
开户银行：	/	开户银行：	中国工商银行股份有限公司张家港园林路支行
账　　号：	/	账　　号：	1102028009000025389

2026 年 10 月 28 日

第二章　申请人须知

申请人须知前附表

条款号	条 款 名 称	编　列　内　容
1.1.2	招标人	名称：张家港市怡养置业有限公司 地址：张家港市杨舍镇沙洲东路 333 号 联系人：朱昆 电话：0512-68712881 电子邮箱：870133118@qq.com 传真：0512-68712881
1.1.3	招标代理机构	名称：江苏金港项目管理有限公司 地址：张家港市杨舍镇华怡商厦南幢 401、402 室 联系人：陆海燕 电话：18013139795 电子邮箱：1549218477@qq.com 传真：
1.1.4	招标项目及标段名称	张地 2022-A09 号地块康养中心项目 张地 2022-A09 号地块康养中心项目施工总承包
1.1.5	建设规模	总建筑面积 33000 平方米，其中计容建筑面积 23000 平方米，不计容建筑面积 10000 平方米(其中人防 2000 平方米)。
1.1.6	建设地点	苏州市张家港市市区人民东路北侧
1.2.1	资金来源	自筹
1.2.2	出资比例	国有资金：100.00%;
1.2.3	资金落实情况	
1.3.1	招标范围	建筑面积 29700 平方米，包含桩基、基坑支护、土建、人防、水电、暖通、电梯、消防、幕墙、智能化、泛光照明等，最高地上 10 层，地下 1 层，檐高约 46.25 米。
1.3.2	要求工期	计划工期：1353 日历天 计划开工日期：2026 年 12 月 15 日 计划竣工日期：2030 年 08 月 28 日

		除上述总工期外，发包人还要求以下节点工期（如有）：
1.3.3	质量要求	
1.3.4	安全目标	
1.4.2	是否接受联合体资格预审申请	见资审公告
2.2.1	申请人要求澄清 资格预审文件的截止时间	2026 年 11 月 05 日 10 时 00 分
2.2.2	招标人澄清 资格预审文件的截止时间	2026 年 11 月 05 日 17 时 00 分
3.1.1	申请人需补充的其他材料	
4.1.1	提交资格预审申请文件截止时间	截止时间：2026 年 11 月 09 日 09 时 00 分
5.1.2	审查委员会人数	
5.2	资格审查方法	
6.2	是否对所有资审合格的投标申请人发放投标邀请书	☑是 □否
	资格预审结果的通知时间	
10	需要补充的其他内容	
	本次资格预审文件以第五章中的"资格预审文件"为准。	

1. 总则

1.1 项目概况

1.1.1 根据《中华人民共和国招标投标法》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，现进行公开招标，特邀请有兴趣承担本标段的申请人提出资格预审申请。

1.1.2 本招标项目招标人：见申请人须知前附表。

1.1.3 本标段招标代理机构：见申请人须知前附表。

1.1.4 本招标项目名称：见申请人须知前附表。

1.1.5 本招标项目建设规模：见申请人须知前附表。

1.1.6 本标段建设地点：见申请人须知前附表。

1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 本招标项目的资金来源：见申请人须知前附表。

1.2.2 本招标项目的出资比例：见申请人须知前附表。

1.2.3 本招标项目的资金落实情况：见申请人须知前附表。

1.3 招标范围、计划工期和质量要求

1.3.1 本次招标范围：见申请人须知前附表。

1.3.2 本标段的计划工期：见申请人须知前附表。

1.3.3 本标段的质量要求：见申请人须知前附表。

1.3.4 本标段的安全目标: 见申请人须知前附表。

1.4 申请人资格要求

1.4.1 申请人应具备承担本标段施工的资质条件、能力和信誉。

（1）资质条件：见资审公告；

（2）财务要求：见资审公告；

（3）业绩要求：见资审公告；

（4）信誉要求：见资审公告；

（5）项目负责人资格：见资审公告；

（6）其他要求：见资审公告。

1.4.2 申请人须知前附表规定接受联合体申请资格预审的，联合体申请人除应符合本章第1.4.1项和申请人须知前附表的要求外，还应遵守以下规定：

（1）联合体各方必须按资格预审文件提供的格式签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各方的权利义务；

（2）由同一专业的单位组成的联合体，按照资质等级较低的单位确定资质等级；

（3）通过资格预审的联合体，其各方组成结构或职责，以及财务能力、信誉情况等资格条件不得改变；

（4）联合体各方不得再以自己名义单独或加入其他联合体在同一标段中参加资格 预审。

1.4.3 申请人不得存在下列情形之一：

（1）为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

（2）为本标段前期准备提供设计或咨询服务的，但设计施工总承包的除外；

（3）为本标段的监理人；

（4）为本标段的代建人；

（5）为本标段提供招标代理服务的；

（6）与本标段的监理人或代建人或招标代理机构同为一个法定代表人的；

（7）与本标段的监理人或代建人或招标代理机构相互控股或参股的；

（8）与本标段的监理人或代建人或招标代理机构相互任职或工作的；

（9）被责令停业的；

（10）被暂停或取消投标资格的；

（11）财产被接管或冻结的；

（12）在最近三年内有骗取中标或严重违约或重大工程质量问题的。

（13）因拖欠工人工资或者发生质量安全事故被有关部门限制在招标项目所在地承接工程的；

（14）投标人近 3 年内有行贿犯罪行为且被记录，或者法定代表人有行贿犯罪记录且自记录之日起未超过 5 年的；

（15）拟派项目负责人有行贿犯罪行为记录且自记录之日起未超过 5 年的；

（16）根据《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的实施意见》（苏信用办（2018）23 号）文件，被列为联合惩戒对象且在联合惩戒期限内的；

（17）根据《省住房城乡建设厅关于开展建筑企业资质动态监管工作的公告》（〔2018〕第 6 号）及《市住房城乡建设局关于印发《关于优化营商环境加强我市建筑业企业动态核查工作的实施方案》的通知》（苏住建建【2020】15 号）相关规定，投标人投标所用资质核查结果不达标的；

（18）依法规定的其他情形。

1.5 语言文字

除专用术语外，来往文件均使用中文。必要时专用术语应附有中文注释。

1.6 费用承担

申请人准备和参加资格预审发生的费用自理。

2. 资格预审文件

2.1 资格预审文件的组成

2.1.1 本次资格预审文件包括资格预审公告、申请人须知、资格审查办法、资格预审申请文件格式、项目建设概况，以及根据本章第 2.2 款对资格预审文件的澄清和第 2.3 款对资格预审文件的修改。

2.1.2 当资格预审文件、资格预审文件的澄清或修改等在同一内容的表述上不一致时，以最后发出的文件为准。

2.2 资格预审文件的澄清

2.2.1 申请人应仔细阅读和检查资格预审文件的全部内容。如有疑问，应在申请人须知前附表规定的时间前，通过“电子招标投标交易平台”提交，要求招标人对资格预审文件进行澄清。

2.2.2 招标人应在申请人须知前附表规定的时间前，通过“电子招标投标交易平台”发给所有已获取资格预审文件的申请人，但不指明澄清问题的来源。

2.2.3 澄清文件按本章第 2.2.2 款规定发出之时起，视为申请人已收到该澄清文件。申请人未及时通过“电子招标投标交易平台”查阅资格预审文件的澄清，或未按照澄清后的资格预审

文件编制投标文件，由此造成的后果由申请人自行承担。

2.3 资格预审文件的修改

2.3.1 在申请人须知前附表规定的时间前，招标人确需进行修改的，招标人将通过“电子招标投标交易平台”发给所有已获取资格预审文件的申请人。在申请人须知前附表规定的时间后修改资格预审文件的，招标人应相应顺延申请截止时间。

2.3.2 修改文件按本章第 2.3.1 款规定发出之时起，视为申请人已收到该修改文件。申请人未及时通过“电子招标投标交易平台”查阅修改，或未按照修改后的资格预审文件编制申请文件，由此造成的后果由申请人自行承担。

3. 资格预审申请文件的编制

3.1 资格预审申请文件的组成

3.1.1 资格预审申请文件应包括下列内容：

（1）资格预审申请函；

（2）法定代表人身份证明或附有法定代表人身份证明的授权委托书；

（3）联合体协议书（如有）；

（4）资格审查情况自查表

（5）申请人基本情况表；

应附投标人营业执照副本、资质证书副本和安全生产许可证等材料。

（6）类似业绩情况表（资审公告中无此项要求的可以不填写）；

应根据资审公告要求提供类似业绩中标通知书、合同、工程竣工验收证明书等资料，每张表格只填写一个项目，并标明序号。

（7）项目负责人简历表；

应根据投标人须知前附表要求提供学历、职称、注册证书、安全生产知识考核合格证书（B 证）等证明材料。

（8）企业财务状况表”（资审公告中无此项要求的可以不填写）；

资审公告中有此项要求的填写，并按资审公告要求提供证明材料。

（9）“企业信誉情况表”（资审公告中无此项要求的可以不填写）；

资审公告中有此项要求的填写，并按资审公告要求提供证明材料。

（10）其他材料：见申请人须知前附表。

3.1.2 资格预审申请文件中所要求提供的附件资料均应从企业信息库中获取

资格预审申请文件中涉及从企业信息库中获取的材料见本章第 3.1.1 项，申请人应在相应章节中建立相应链接（点击后可自动进入企业信息库查看相应原件彩色扫描件，并作为资格预审申请文件组成部分）。对已在资格预审申请文件中链接的企业信息库材料进行更新的，须重新

链接获取相应信息。

申请人有义务核查资格预审申请文件中相应链接，以及从企业信息库中获取扫描件的有效性和真实性，如因存在扫描件无效、不清晰、不完整或链接无效等情形造成的评标结论由投标人自行承担。

未按本项要求从企业信息库中获取的材料，在资格审查评审时该材料不予认可。

3.1.3 申请人须知前附表规定不接受联合体资格预审申请的或申请人没有组成联合体的，资格预审申请文件不包括本章第 3.1.1（3）目所指的联合体协议书。

3.2 资格预审申请文件的编制要求

3.2.1 资格预审申请文件应按第四章“资格预审申请文件格式”进行编写，如有必要，可以增加附页，并作为资格预审申请文件的组成部分。

3.2.2 电子资格预审申请文件的制作要求

电子资格预审申请文件应使用“电子招标投标交易平台”可接受的制作工具进行编制、签章和加密，并在申请截止期前上传至“电子招标投标交易平台”中。

申请人在编制电子资格预审申请文件时应当按照标签提示建立分级目录并导入相关内容。

资格预审申请文件格式文件要求“盖单位章”的地方，申请人应使用 CA 数字证书加盖申请人的单位电子印章；要求“签字”的地方，申请人应使用 CA 数字证书加盖法定代表人的个人电子印章或电子签名章。联合体投标的，资格预审申请文件由联合体牵头人按上述规定在要求“盖单位章”的地方加盖联合体牵头人单位电子印章；在要求“签字”的地方加盖联合体牵头人法定代表人的个人电子印章或电子签名章。资格预审文件有特别说明的除外。

4. 资格预审申请文件的递交

4.1 资格预审申请文件的递交

4.1.1 申请截止时间：见申请人须知前附表。

4.1.2 除申请人须知前附表另有规定的外，申请人所递交的资格预审申请文件不予退还。

4.1.3 逾期送达的资格预审申请文件，招标人不予受理。

5．资格预审申请文件的审查

5.1 审查委员会

5.1.1 资格预审申请文件由招标人组建的审查委员会负责审查。审查委员会参照有关规定组建。

5.1.2 审查委员会人数：见申请人须知前附表。

5.2 资格审查

审查委员会根据申请人须知前附表规定的方法和第三章“资格审查办法”中规定的审查标准，对所有已受理的资格预审申请文件进行审查。没有规定的方法和标准不得作为审查依据。

6．通知和投标邀请

6.1 通知

招标人在申请人须知前附表规定的时间内通过“电子招标投标交易平台”将资格预审结果通知申请人，并向所有申请人发出资格预审结果通知书。

6.2 投标邀请

申请人须知前附表规定不向所有资审合格的投标申请人发放投标邀请书的，招标人应当在资格审查结束后依照前附表所述选择方案发放投标邀请书。

申请人须知前附表规定向所有资审合格的投标申请人发放投标邀请书的，招标人可以向所有资审合格的投标申请人发放投标邀请书（代资格预审结果通知书）。

6.3 不良行为公示

被选择的投标申请人如出现未提交投标文件情形的，该不良行为将被公示。自公示起一年内，国有投资招标人可以拒绝其投标。

6.4 解释

申请人按条例提出书面要求的，招标人应对资格预审结果作出解释。

7．申请人的资格改变

通过资格预审的申请人组织机构、财务能力、信誉情况等资格条件发生变化，使其不再实质上满足第三章“资格审查办法”规定标准的，其投标不被接受。

当通过资格预审申请人的拟派项目负责人发生变化的：

（1）采用有限数量制资格预审且需项目负责人答辩的，项目负责人不得更换。

（2）采用有限数量制资格预审无需项目负责人答辩的，应当在投标文件截止时间前征得招标人书面同意（加盖单位公章），**在评标时由评标委员会按照资格预审文件规定的标准和方法审查确认。**

（3）采用合格制资格预审的项目，应当在投标文件截止时间前征得招标人书面同意（加盖单位公章）。在评标时由评标委员会按照资格预审文件规定的标准和方法审查确认。

8. 纪律与监督

8.1 严禁贿赂

严禁申请人向招标人、审查委员会成员和与审查活动有关的其他工作人员行贿。在资格预审期间，不得邀请招标人、审查委员会成员以及与审查活动有关的其他工作人员到申请人单位参观考察，或出席申请人主办、赞助的任何活动。

8.2 不得干扰资格审查工作

申请人不得以任何方式干扰、影响资格预审的审查工作，否则将导致其不能通过资格预审。

8.3 保密

招标人、审查委员会成员，以及与审查活动有关的其他工作人员应对资格预审申请文件的审查、比较进行保密，不得在资格预审结果公布前透露资格预审结果，不得向他人透露可能影响公平竞争的有关情况。

8.4 投诉

申请人和其他利害关系人认为本次资格预审活动违反法律、法规和规章规定的，有权向有关行政监督部门投诉。

9．需要补充的其他内容

需要补充的其他内容：见申请人须知前附表。

第三章 资格审查办法（合格制）

资格审查办法前附表

条款号		评审因素	评审标准
2.1	初步审查标准	申请人名称	申请人名称与营业执照、资质证书、安全生产许可证一致；不一致的，有有效证明材料。
		申请函签字盖章	申请函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）。
2.2	详细审查标准	申请人的资质	符合第二章“申请人须知”第 1.4.1 项规定
		项目负责人要求	符合第二章“申请人须知”第 1.4.1 项规定
		联合体投标（如有）	符合第二章“申请人须知”第 1.4.1、1.4.2 项规定
		业绩要求	符合第二章“申请人须知”第 1.4.1 项规定
		其他	无第三章“资格审查办法”第 3.2.2 条所列情形

1. 审查方法

本次资格预审采用合格制。凡符合本章第 2.1 款和第 2.2 款规定审查标准的申请人均通过资格预审。

2. 审查标准

2.1 初步审查标准

初步审查标准：见资格审查办法前附表。

2.2 详细审查标准

详细审查标准：符合第二章“申请人须知”第 1.4 项规定。详见本章附件一“资格审查不合格情形”内容。

3. 审查程序

3.1 初步审查

3.1.1 审查委员会依据本章第 2.1 款规定的标准，对资格预审申请文件进行初步审查。有一项因素不符合审查标准的，不能通过资格预审。

3.2 详细审查

3.2.1 审查委员会依据本章第 2.2 款规定的标准，对通过初步审查的资格预审申请文件进行详细审查。有一项因素不符合审查标准的，不能通过资格预审。

3.2.2 通过资格预审的申请人除应满足本章第 2.1 款、第 2.2 款规定的审查标准外，还不得存在下列任何一种情形：

（1）不按审查委员会要求澄清或说明的；

（2）有第二章“申请人须知”第 1.4.3 项规定的任何一种情形的；

（3）在资格预审过程中弄虚作假、行贿或有其他违法违规行为的。

3.3 资格预审申请文件的澄清

在审查过程中，审查委员会可以书面形式，要求申请人对所提交的资格预审申请文件中不明确的内容进行必要的澄清或说明。申请人的澄清或说明应采用书面形式，并不得改变资格预审申请文件的实质性内容。申请人的澄清和说明内容属于资格预审申请文件的组成部分。招标人和审查委员会不接受申请人主动提出的澄清或说明。

4. 审查结果

4.1 提交审查报告

审查委员会按照本章第 3 条规定的程序对资格预审申请文件完成审查后，确定通过资格预审的申请人名单，并向招标人提交书面审查报告。

4.2 重新进行资格预审或招标

通过资格预审申请人的数量不足 3 个的，招标人重新组织资格预审或不再组织资格预审而直接招标。

附件一:资格审查不合格情形

投标人不符合国家或者资格预审文件规定的资格条件：

一、本项指投标人的资格条件不满足以下要求的：

1.资质条件符合国家规定和招标公告的要求；

2.拟派项目负责人符合资格预审文件规定的条件要求；

3.资格预审文件要求的类似项目业绩（如有）及其认定标准；

4.资格预审文件要求的财务和信誉要求（如有）。

二、本项指投标人存在下列情形之一的：

5.为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

6.为本标段前期准备提供设计或咨询服务的，但设计施工总承包的除外；

7.为本标段的监理人；

8.为本标段的代建人；

9.为本标段提供招标代理服务的；

10.与本标段的监理人或代建人或招标代理机构同为一个法定代表人的；

11.与本标段的监理人或代建人或招标代理机构相互控股或参股的；

12.与本标段的监理人或代建人或招标代理机构相互任职或工作的；

13.被责令停业的；

14.被暂停或取消投标资格的；

15.财产被接管或冻结的；

16.在最近三年内有骗取中标或严重违约或重大工程质量问题的；

17.因拖欠工人工资或者发生质量安全事故被有关部门限制在招标项目所在地承接工程的；

18.投标人近 3 年内有行贿犯罪行为且被记录,或者法定代表人有行贿犯罪记录且自记录之日起未超过 5 年的；

19.拟派项目负责人有行贿犯罪行为记录且自记录之日起未超过 5 年的；

20.根据《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的实施意见》（苏信用办（2018）23 号）文件，被列为联合惩戒对象且在联合惩戒期限内的；

21.根据《省住房城乡建设厅关于开展建筑企业资质动态监管工作的公告》（〔2018〕第 6 号）相关规定，投标人投标所用资质核查结果不达标的；

22.依法规定的其他情形。

三、本次招标下述___条款生效：

23.本工程不接受最新年度苏州市建筑**施工企业综合考评结果考评等级**为 C 类及以下投标人参与投标。

24.近两年内（从截标之日起倒算），企业和拟派项目负责人没有因串通投标、弄虚作假、以他人名义投标、骗取中标、转包、违法分包等违法行为受到建设等有关部门行政处罚的；

25.近一年内（从截标之日起倒算），企业没有无正当理由放弃中标资格（不含项目负责人多投多中后放弃）、不与招标人订立合同、拒不提供履约担保情形的；

26.近三个月内（从截标之日起倒算），企业没有因拖欠工人工资被招标项目所在地省、市、县（市、区）建设行政主管部门通报批评的；

27.近五年内（从截标之日起倒算），企业或拟派项目负责人在招标人之前的工程中没有履约评价不合格的。

第四章　资格预审申请文件格式

目　　录

一、封面

二、资格预审申请函

三、法定代表人身份证明和授权委托书

(一)法定代表人身份证明

(二)授权委托书

四、联合体协议书（如有时）

五、资格审查情况自查表

六、申请人基本情况表

(一)申请人基本情况表

(二)投标人资质

七、类似业绩情况表（如有）

(一)类似业绩情况表（如有）

八、项目负责人简历表

(一)项目负责人简历表

封面

_____（项目名称）_____标段施工招标

资格预审申请文件

申请人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

年_____月_____日

资格预审申请函

资格预审申请函

_____（招标人名称）：

1、按照资格预审文件的要求，我方（申请人）递交的资格预审申请文件及有关资料，用于你方（招标人）审查我方参加_____（项目名称）_____标段施工招标的投标资格。

2、我方的资格预审申请文件包含第二章“申请人须知”第 3.1.1 项规定的全部内容。

3、我方接受你方的授权代表进行调查，以审核我方提交的文件和资料，并通过我方的客户，澄清资格预审申请文件中有关财务和技术方面的情况。

4、你方授权代表可通过_____（联系人及联系方式）得到进一步的资料。

5、我方在此声明，所递交的资格预审申请文件及有关资料内容完整、真实和准确，且不存在第二章“申请人须知”第 1.4.3 项规定的任何一种情形。

申请人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

电　　话：_____

传　　真：_____

申请人地址：_____

邮政编码：_____

_____年_____月_____日

法定代表人身份证明

法定代表人身份证明

申 请 人名称：_____

单位性质：_____

成立时间：_____年_____月_____日

经营期限：_____

姓　　名：_____性　　别：_____

年　　龄：_____职　　务：_____

系_____（申请人名称）的法定代表人。

特此证明。

申请人：_____（盖单位章）

_____年_____月_____日

授权委托书

授权委托书

本人_____（姓名）系_____（申请人名称）的法定代表人，现委托_____（姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、递交、撤回、修改_____（项目名称）标段施工招标资格预审申请文件，其法律后果由我方承担。

委托期限：_____。

代理人无转委托权。

附：法定代表人身份证明

申请人：_____（盖单位章）

法定代表人：_____（签字）

身份证号码：_____

委托代理人：_____

身份证号码：_____

_____年_____月_____日

联合体协议书（如有时）

_____（所有成员单位名称）自愿组成_____（联合体名称）联合体，共同参加_____（项目名称）_____标段施工招标资格预审和投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

1、_____（某成员单位名称）为_____（联合体名称）牵头人。

2、联合体牵头人合法代表联合体各成员负责本标段施工招标项目资格预审申请文件、投标文件编制和合同谈判活动，代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，处理与之有关的一切事务，并负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作。

3、联合体将严格按照资格预审文件和招标文件的各项要求，递交资格预审申请文件和投标文件，履行合同，并对外承担连带责任。

4、联合体各成员单位内部的职责分工如下：_____ 。

5、本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

6、本协议书一式___份，联合体成员和招标人各执一份。

注：本协议书由委托代理人签字的，应附法定代表人签字的授权委托书。

牵头人名称：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

成员一名称：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

成员二名称：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

……

_____年_____月_____日

资格审查情况自查表

企业名称：

企业情况	简述内容	是否符合资格预审文件要求
经营范围		
资质条件		
安全许可证		
企业类似业绩		
最新年度苏州市建筑业企业信用评定等级		
考评时效内的投标人行为及标后履约考评扣分情况		
资格预审文件上的其他要求		

项目负责人姓名：

项目负责人情况	简述内容	是否符合资格预审文件要求
学历		
职称		
注册执业		
安全生产考核证B证		
类似业绩名称		
资格预审文件上的其他要求		

申请人基本情况表

申请人基本情况表

<table>
<tr><td>申请人名称</td><td colspan="8"></td></tr>
<tr><td>注册地址</td><td colspan="3"></td><td>邮政编码</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td rowspan="2">联系方式</td><td>联系人</td><td colspan="2"></td><td>电　话</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>传　真</td><td colspan="2"></td><td>网　址</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>企业统一社会信用代码</td><td colspan="8"></td></tr>
<tr><td>法定代表人</td><td>姓名</td><td></td><td>技术职称</td><td></td><td>电话</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>技术负责人</td><td>姓名</td><td></td><td>技术职称</td><td></td><td>电话</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>成立时间</td><td colspan="2"></td><td colspan="6">员工总人数：</td></tr>
<tr><td>企业资质等级</td><td colspan="2"></td><td rowspan="6">其中</td><td>注册建造师</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>营业执照号</td><td colspan="2"></td><td>高级职称人员</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>注册资金</td><td colspan="2"></td><td>中级职称人员</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>开户银行</td><td colspan="2"></td><td>初级职称人员</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>账号</td><td colspan="2"></td><td>技　工</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>经营范围</td><td colspan="8"></td></tr>
<tr><td>备注</td><td colspan="8"></td></tr>
</table>

注：如为联合体投标的，联合体各方分别填写。

投标人资质

类似业绩情况表（如有）

类似业绩	
发包人名称	
工程名称 及建设地点	
建设 规模	
项　目 负责人	
合同金额 （万元	
开竣工 日　期	
备注	

项目负责人简历表

项目负责人简历表

姓名		性别		年龄	
职务		职称		学历	
建造师证号		专　　业			
安全生产知识考核合格证书号		从事项目负责人年限			
项目负责人简历					

第五章　项目建设概况

张地 2022-A09 号地块康养中心项目（项目名称）张地 2022-A09 号地块康养中心项目施工总承包 （标段）施工招标

资格预审文件

项目编号：E3205820330002233

标段编号：E32058203300022330010 06

招标人（或招标代理机构）： 江苏金港项目管理有限公司 （盖单位公章）

编制人：施海敏 （签字或盖章）

2026 年 10 月 28 日

目　　录

第一章　资格预审公告.....7
1. 招标条件.....7
2. 项目概况与招标范围.....7
3. 申请人资格要求.....7
4. 资格预审方法.....9
5. 评标办法.....9
6. 资格预审文件的获取.....9
7. 资格预审申请文件的递交.....9
8. 发布公告的媒介.....10
9. 招标人信用承诺书.....10
10. 招投标监督管理部门及电话：.....10
11. 联系方式（异议）.....10

第二章　申请人须知.....11
申请人须知前附表.....11
1. 总则.....12
1.1 项目概况.....12
1.2 资金来源和落实情况.....12
1.3 招标范围、计划工期和质量要求.....13
1.4 申请人资格要求.....13
1.5 语言文字.....14
1.6 费用承担.....14
2. 资格预审文件.....14
2.1 资格预审文件的组成.....14
2.2 资格预审文件的澄清.....14
2.3 资格预审文件的修改.....15
3. 资格预审申请文件的编制.....15
3.1 资格预审申请文件的组成.....15
3.2 资格预审申请文件的编制要求.....16
4. 资格预审申请文件的递交.....16
4.1 资格预审申请文件的递交.....16
5. 资格预审申请文件的审查.....16
5.1 审查委员会.....16
5.2 资格审查.....17
6. 通知和投标邀请.....17
6.1 通知.....17
6.3 不良行为公示.....17
6.4 解释.....17
7. 申请人的资格改变.....17
8. 纪律与监督.....18
8.1 严禁贿赂.....18
8.2 不得干扰资格审查工作.....18
8.3 保密.....18

8.4 投诉 18
9. 需要补充的其他内容 18
第三章 资格审查办法（合格制） 19
资格审查办法前附表 19
1. 审查方法 20
2. 审查标准 20
2.1 初步审查标准 20
2.2 详细审查标准 20
3. 审查程序 20
3.1 初步审查 20
3.2 详细审查 20
3.3 资格预审申请文件的澄清 20
4. 审查结果 20
4.1 提交审查报告 20
4.2 重新进行资格预审或招标 20
附件一:资格审查不合格情形 21
第四章 资格预审申请文件格式 23
封面 25
资格预审申请函 26
法定代表人身份证明 27
授权委托书 28
联合体协议书（如有时） 29
资格审查情况自查表 30
申请人基本情况表 32
投标人资质 33
类似业绩情况表（如有） 34
项目负责人简历表 35
第五章 项目建设概况 36
第一章 资格预审公告 40
第二章 申请人须知 45
申请人须知前附表 45
1. 总则 49
1.1 项目概况 49
1.2 资金来源和落实情况 49
1.3 招标范围、要求工期和质量要求 49
1.4 申请人资格要求 49
1.5 语言文字 50
1.6 费用承担 50
2. 资格预审文件 50
2.1 资格预审文件的组成 50
2.2 资格预审文件的澄清 51
2.3 资格预审文件的修改 51

2.4 资格预审文件的异议.....51
3. 资格预审申请文件的编制.....51
3.1 资格预审申请文件的组成.....51
3.2 资格预审申请文件的编制要求.....51
4. 资格预审申请文件的递交.....52
4.1 资格预审申请文件的递交.....52
4.2 资格预审申请文件的修改与撤回.....52
5.资格预审申请文件的审查.....52
5.1 审查委员会.....52
5.2 资格审查.....52
6. 通知和确认.....52
6.1 通知.....52
6.2 解释.....53
6.3 确认.....53
6.4 公示.....53
7. 申请人的资格改变.....53
8. 纪律与监督.....53
8.1 严禁贿赂.....53
8.2 不得干扰资格审查工作.....53
8.3 保密.....53
8.4 投诉.....54
9. 需要补充的其他内容.....54
第三章 资格审查办法.....54
资格审查办法前附表.....54
1. 审查方法.....56
2. 审查标准.....56
2.1 初步审查标准.....56
2.2 详细审查标准.....56
2.3 评分标准（本次资格预审采用有限数量制）.....56
3. 审查程序.....56
3.1 初步审查.....56
3.2 详细审查.....56
3.3 资格预审申请文件的澄清.....57
3.4 评分（本次资格预审采用有限数量制）.....57
4. 审查结果.....57
4.1 提交审查报告.....57
4.2 重新评审.....57
第四章 资格预审申请文件格式.....58
第五章 项目建设概况.....59
评标办法（综合评估法）.....59
评标办法前附表.....59
1. 评标方法.....69
2. 评审标准.....70

2.1 评标入围标准.....70
2.2 初步评审标准.....70
2.3 详细评审.....70
3. 评标程序.....71
3.1 组建评标委员会.....71
3.2 ☑采用两阶段评标方式.....71
（一）第一阶段评审.....71
（二）第二阶段评审.....72
□不采用两阶段评标方式.....73
3.3 投标文件的澄清和补正.....75
3.4 推荐中标候选人或直接确定中标人.....75
3.5 评标争议处理.....76
4. 无效标条款.....76

第一章 资格预审公告

张地 2022-A09 号地块康养中心项目（项目名称）张地 2022-A09 号地块康养中心项目施工总承包（标段名称）施工资格预审公告

E320582033000223300 1006

1.招标条件

本招标项目张地 2022-A09 号地块康养中心项目（项目名称）已由张家港市数据局（项目审批、核准或备案机关名称）以江苏省投资项目备案证张数据投备〔2026〕1140 号（批文名称及编号）批准建设，项目业主为张家港市怡养置业有限公司，招标人为张家港市怡养置业有限公司，建设资金来自自筹（自筹/财政），项目出资比例为国有资金：100.00% ，项目建设采用：□自建☑代建□集中建设。项目已具备招标条件，现对该项目张地 2022-A09 号地块康养中心项目施工总承包（标段名称）的施工进行公开招标。

江苏金港项目管理有限公司（招标代理机构名称）受招标人的委托具体负责本工程的施工招标事宜。

2.工程概况与招标范围

2.1 标段名称：张地 2022-A09 号地块康养中心项目施工总承包

2.2 建设地点：张家港市市区东二环外；蒋乘路西侧；人民东路北侧；大寨河东侧；张家泾河道南侧

2.3 建设内容：张地 2022-A09 号地块康养中心项目施工总承包，建筑面积 29700 平方米，包含桩基、基坑支护、土建、人防、水电、暖通、电梯、消防、幕墙、智能化、泛光照明等。

2.4 质量要求：合格

2.5 工程规模（工程特征、结构层次、建筑高度、道路宽度长度等）：张地 2022-A09 号地块康养中心项目施工总承包，建筑面积约 29700 平方米，包含桩基、基坑支护、土建、人防、水电、暖通、电梯、消防、幕墙、智能化、泛光照明等。

2.6 工程合同估算价（万元）： 13892.56

2.7 单位工程及招标范围说明：建筑面积 29700 平方米，包含桩基、基坑支护、土建、人防、水电、暖通、电梯、消防、幕墙、智能化、泛光照明等，最高地上 10 层，檐高约 46.25 米。

2.8 **工程类别和技术复杂程度：**

工程类别：□小型 □中型 □大型 ☑特大型

□技术复杂工程

项目技术复杂特征描述：/

2.9 工期：1353 日历天

2.10 是否属于政府采购工程：

☑否

□是

2.10.1 是否面向中小企业预留：

□是

☑否

2.10.1.1 面向中小企业预留的实施方式：

□本标段整体面向中小企业。

□本标段以联合体形式面向中小企业。接受大企业联合中小企业以联合体形式参与投标，中小企业在联合体中承担的比例不少于 %。

□本标段以分包形式面向中小企业。大企业投标的，须将 %以上的非主体、非关键性工作分包给家(一家或者多家)中小企业。

3.申请人资格要求

3.1 **申请人资质类别和等级：** 建筑工程施工总承包三级（含）以上，且具备建设行政主管部门颁发的有效的安全生产许可证；

3.2 **拟选派项目负责人专业及资质等级：**建筑工程注册建造师二级及以上和有效的建筑施工企业项目负责人安全生产知识考核合格证书(B 证）；

3.3 资格审查必要条件：

3.3.1 申请人具有独立承担民事责任的能力；

3.3.2 申请人的资质类别、等级和项目负责人注册专业、资格等级符合国家有关规定；

3.3.3 以联合体形式投标的，联合体的资格（资质）条件必须符合招标文件要求，并附有共同投标协议；

3.3.4 申请人具备安全生产条件，并取得安全生产许可证（相关规定不作要求的除外）；

3.3.5 项目负责人必须满足下列条件：

（1）项目负责人不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业；

（2）项目负责人是非变更后无在建工程，或项目负责人是变更后无在建工程；或因非承包方原因致使工程项目停工超过 120 天（含），经建设单位同意的；或项目负责人有在建工程，但该在建工程与本次招标的工程属于同一工程项目、同一项目批文、同一施工地点分段发包或分期施工的情况且总的工程规模在项目负责人执业范围之内。

3.3.6 申请人不得有资格预审文件第二章申请人须知第 1.4.3 项规定的情形。

3.4 资格审查其他条件：

☑3.4.1☑企业 □项目负责人 承担过类似工程；

类似工程认定标准：

企业 2022 年 10 月 1 日（以竣工验收报告时间为准）以来承担过单项合同金额不少于 7046 万元的公共建筑工程。

☑需提供中标通知书（适用于招标项目）、施工合同和竣工验收证明的原件扫描件，施工合同证明材料还需提供江苏省工程建设数字化监管系统或全国建筑市场监管公共服务平台相应合同查询网页截图；

☑金额以中标通知书或施工合同为准，提供的业绩证明材料必须反映出相关数据和内容，否则视为未提供，上述业绩以江苏省公共资源交易经营主体信息库中的为准。如以联合体形式投标的，业绩按最高的一方计入。

（注：除法律法规规定的项目负责人业绩不予认可的情形外，以下情形也不予认可：（1）项目负责人业绩不是申请人承担的；（2）合同履行时，项目负责人不具备注册建造师资格或者超越注册建造师执业规模范围执业的；（3）项目负责人未取得建筑施工企业项目负责人安全生产考核合格证书的；（4）项目负责人违反规定同时在两个及以上建设工程项目上担任项目负责人的。）

☑3.4.2 自 2024 年 11 月 9 日以来（近 2 年内），申请人和拟派项目负责人没有因串通投标、弄虚作假、以他人名义投标、骗取中标、转包、违法分包等违法行为受到建设等有关部门行政处罚的；

□3.4.3 自____年____月____日以来（近 1 年内），申请人没有无正当理由放弃中标资格（不含项目负责人多投多中后放弃）、不与招标人订立合同、拒不提供履约担保情形的；

□3.4.4 自____年____月____日以来（近 5 年内），申请人或者拟派项目负责人在招标人之前的工程中没有履约评价不合格的，履约评价不合格的名单如下：_____

□3.4.5 本工程不接受最新年度苏州市建筑施工企业综合考评等级为 C 类投标人参与投标。

☑3.4.6 项目负责人不得同时在其他公司担任法定代表人，不得是个体工商户经营者；项目负责人不得同时在其他公司担任公司董事、监事、高级管理人员。公司董事、监事、高级管理人员的变更信息以国家企业信用信息系统的变更备案信息为准。

□符合法律法规规定的其他条件：_____

3.5 本工程☑接受□不接受联合体投标。联合体投标的，应满足下列要求：

（1）联合体投标的，联合体单位不超过 2 家，联合体每一成员的资格（资质）条件须符合资格预审公告 3.1 条要求，并附共同投标协议，协议中应明确约定各方拟承担的工作和责任并指定联合体的牵头人；

（2）项目负责人及授权委托人必须由联合体牵头人派遣；

（3）联合体成员只能出现在一个投标联合体中，不允许双重或多重投标，联合体的各成员不得再以自己名义单独参加本次投标，也不得同时加入两个或两个以上联合体参加本次投标，如有违反将取消该联合体及联合体各成员的投标资格；

（4）如为联合体投标，联合体成员方须上传营业执照、资质证书、安全生产许可证；

（5）资格预审后不得增减或变更联合体成员，如有违反将取消该联合体及联合体各成员的投标资格； 未上传或上传内容不符合资审文件要求的，资格审查不予通过。

□3.6 本次招标为面向中小企业招标，中小企业投标人需提供《中小企业声明函》。中小企业是指在中华人民共和国境内依法设立，依据国务院批准的中小企业划分标准确定的中型企业、小型企业和微型企业，但与大企业的负责人为同一人，或者与大企业存在直接控股、管理关系的除外。中小企业划分标准详见“工信部联企业〔2011〕300 号通知中的《中小企业划型标准规定》，本项目所属行业：建筑业。

□3.6.1 以联合体形式预留的，联合体中中小企业承担的合同份额应在共同投标协议中明确且不少于 %。

□3.6.2 以分包形式预留的，若大企业参与本项目投标，须提供《项目分包承诺书》，承诺中标后将本项目中不低于 %的非主体、非关键性工作分包给一家或者多家具备相应专业能力和资质的中小企业。

4.资格审查办法

☑合格制：邀请全部资格预审合格的投标申请人参加投标。

□有限数量制：通过资格条件审查的申请人多于 9 家的，按得分由高到低顺序选择___家（不少于 9 家）通过资格预审的申请人参加投标。

5.评标办法

综合评估法。

6.资格预审文件的获取

6.1 资格预审文件获取时间为： 2026 年 10 月 28 日 17 时 00 分至 2026 年 11 月 2 日 23 时 59 分。

6.2 资格预审文件获取方式：申请人登录“电子招标投标交易平台”获取，本资格预审公告及资格预审文件中“电子招标投标交易平台”是指： 苏州市公共资源交易平台-张家港频道 https://ggzy.zjgzhcs.com/TPBidder/bidderLogin 。

7.资格预审申请文件的递交

7.1 资格预审申请文件递交截止时间为 ： 2026 年 11 月 9 日 9 时 00 分。申请人在资格

预审申请文件递交截止时间前，登录“电子招标投标交易平台”，递交资格预审申请文件。

7.2 以联合体形式投标的，由联合体牵头人完成资格预审申请文件的递交。

7.3 逾期未完成资格预审申请文件递交的，“电子招标投标交易平台”将拒绝接收。

8.其他要求或说明

本项目设计单位为中衡设计集团股份有限公司、上海天华建筑设计有限公司、上海勘察设计研究院（集团）股份有限公司， 本项目监理单位为 /。

9.发布公告的媒介

9.1 本次资格预审公告同时在 江苏建设工程招标网、苏州市公共资源交易平台上发布；

9.2 本次资格预审公告为第 1 次发布。

（重发公告原因）

10.联系方式

10.1 招标主体

招标人：	张家港市怡养置业有限公司	招标代理机构：	江苏金港项目管理有限公司
招标人地址：	张家港市杨舍镇沙洲东路 333 号	招标代理机构地址：	张家港市华怡商厦南楼 4 楼
联系人：	朱昆	联系人：	陆海燕
电话：	0512-68712883	电话：	18013139795
传真：	0512-68712883	项目负责人：	施海敏
邮编：	215600	传真：	/
电子邮箱：	870133118@qq.com	邮编：	215600
		电子邮箱：	1549218477@qq.com

10.2 相关部门

招投标行政监督部门：张家港市建设工程招标投标管理处 联系电话： 0512-58181559

10.3 异议渠道

实行网上受理与处理异议，异议人必须在电子招标投标交易平台依法提出。

招标人或者其委托的招标代理机构 （盖单位公章）：

第二章 申请人须知

申请人须知前附表

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
1.1.2	招标人	名称：张家港市怡养置业有限公司 地址：张家港市杨舍镇沙洲东路 333 号 联系人：朱昆 电话：0512-68712883 电子邮箱：870133118@qq.com
1.1.3	招标代理机构	名称：江苏金港项目管理有限公司 地址：张家港市华怡商厦南楼 4 楼 联系人：陆海燕 电话：18013139795 电子邮箱：1549218477@qq.com
1.1.4	招标项目及标段名称	张地 2022-A09 号地块康养中心项目 张地 2022-A09 号地块康养中心项目施工总承包
1.1.5	建设地点	张家港市市区东二环外；蒋乘路西侧；人民东路北侧；大寨河东侧；张家泾河道南侧
1.2.1	资金来源	自筹
1.2.2	出资比例	国有资金：100.00%
1.2.3	资金落实情况	已落实
1.2.4	工程款支付方式	详见招标文件施工合同相关条款
1.3.1	招标范围	见招标公告
1.3.2	要求工期	要求工期：1353 日历天 计划开工日期：2026 年 12 月 15 日（具体以发包人或监理的开工通知为准） 计划竣工日期：2030 年 8 月 28 日 除上述总工期外，发包人还要求以下节点工期（如有）：

		详见附件：合同工期要求
1.3.3	质量要求	质量标准： 合格
1.4.1	申请人资质条件、能力和信誉	见资格预审公告
1.4.2	是否接受联合体资格预审申请	见资格预审公告
2.2.1	申请人要求澄清 资格预审文件的截止时间	2026 年 11 月 5 日 10 时 00 分
2.2.2	招标人澄清 资格预审文件的截止时间	2026 年 11 月 5 日 17 时 00 分
2.3.1	招标人修改 资格预审文件的截止时间	2026 年 11 月 5 日 17 时 00 分
3.1.1	资格预审申请文件的组成	☑资格预审申请函；（如以联合体形式投标，联合体牵头人出具） ☑法定代表人身份证明；（如以联合体形式投标，联合体牵头人出具） ☑授权委托书；（如以联合体形式投标，联合体牵头人出具） ☑共同投标协议（如有）； ☑申请人基本情况表；（如以联合体形式投标，联合体各方成员均需提供） ☑项目负责人简历表；（如以联合体形式投标，联合体牵头人出具） ☐近年财务状况表； ☑近年完成的类似项目情况表； ☐近年发生的诉讼及仲裁情况； ☐中小企业声明函（如有）； ☐项目分包承诺书（如有）； ☐_____ **需从江苏省公共资源交易经营主体信息库系统中获取的材料：** ☑企业营业执照；（如以联合体形式投标，联合体各方成员均需提供）

		☑企业资质证书；（如以联合体形式投标，联合体各方成员均需提供） ☑安全生产许可证（如有）；（如以联合体形式投标，联合体各方成员均需提供） ☑建造师注册证书；（如以联合体形式投标，联合体牵头人出具） ☑安全生产考核合格证（B类证书）；（如以联合体形式投标，联合体牵头人出具） ☑企业或项目负责人类似工程业绩材料（含中标通知书、合同、工程竣工验收证明材料，直接发包项目可不提供中标通知书，但须提供发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明）（如有）； □_____
3.2.4	其他编制要求	/
4.1.1	提交资格预审申请文件截止时间和递交地点	截止时间：2026 年 11 月 9 日 9 时 00 分 资格预审申请文件由各申请人在投标截止时间前自行在“电子招标投标交易平台”中递交。
5.2	资格审查方法	☑合格制，邀请全部资格预审合格的投标申请人参加投标。 □有限数量制 通过资格条件审查的申请人多于__个的，按得分由高到低顺序选择__个通过资格预审的申请人参加投标。
8.4.1	招投标行政监督部门	招投标行政监督部门：张家港市建设工程招标投标管理处 联系号码：0512-58181559
8.4.4	中标候选人资格审查结果存在异议或投诉，需要重新评审的	由☑原评标委员会 □原资格审查委员会
9	**需要补充的其他内容**	
9.1	1、参加资格预审的申请人在资格预审截止时间前将资格预审申请文件上传至苏州市公共资源交易平台张家港频道，逾期上传资格预审申请文件的招标人不予接受。资格预审申请人无需到现场参与资格审查。 2、资格预审确定的潜在投标人不获取招标文件或者获取招标文件后放弃投标的，除不可	

	抗力情况外，招标投标行政监督部门应当在江苏省建设工程招标网、苏州市公共资源交易平台予以公告 2 个月。在公告期间，其它政府投资项目的招标人可以据此不接受其投标。 3、根据苏住建建【2023】8 号文，每个季度考评扣分将直接运用于下一季度全市招投标活动，在评标环节扣除，具体扣分分值详见苏州相关文件。如以联合体投标的，投标行为考评扣分按联合体各成员方的扣分累计计入。 4、电子招标投标活动中的资格审查和业绩认定等以江苏省公共资源交易经营主体信息库中的信息、数据为准，且在有效期内。 5、按照《住房和城乡建设部办公厅关于全面实行一级建造师电子注册证书通知》建办市【2021】40 号文要求，规范使用一级建造师电子证书。 6、工程款支付方式： 预付款支付比例或金额：签订合同金额（扣除暂列金、暂估价）的 10%作为预付款。 预付款支付期限：合同签订生效且承包人提交符合要求的预付款担保后。如承包人在开工后 15 日内未按规定申请预付款的，视为承包人放弃预付款且不得以此为由主张工期或费用补偿。 预付款扣回的方式：从第二次进度款支付起扣，按预付款总额等额分三次扣回，当期工程款不足扣回应扣款的，剩余应扣回的部分计入后续付款中扣回。 关于付款周期的约定： 在建阶段按每月实际完成工作量的 80%付款，当工程款支付至合同价的 80%时（如实际完成额小于合同价，则以实际完成额的 80%），发包人不再支付进度款。在承包人实际承包范围完成并通过政府部门竣工备案并且提交完整合格的结算审计资料后，按施工单位申请付至合同价的 85%（如实际完成额小于合同价，则以实际完成额的 85%）；竣工验收合格且审计结束后（工程审计自承包人递交竣工结算之日起半年内完成，若政府部门抽查到进行结算审计，则政府部门审计报告出具后），按施工单位申请并提供审定金额 100%的有效发票后付至结算价的 97%；竣工验收合格后并向物业移交接收起满二年且审计结束后，按承包人申请付至结算价的 98%；竣工验收合格后并向物业移交接收起满三年且审计结束后，按承包人申请付至结算价的 99%；竣工验收合格后满五年且审计结束后，按承包人申请付至结算价的 100%。以上付款均不计利息。 7、当资审合格的投标申请人数量≥ 9 家时，符合资格审查条件的投标申请人全部入围；当资审合格投标申请人数量＜ 9 家时，招标人降低类似工程业绩条件，重新发布招标公告。 8、投标人信用评价分使用 2025 年下半年度苏州市建筑业企业信用评价结果汇总表（房建类），未申报参加苏州市建筑业企业信用评价的企业，其信用评价结果按 60 分予以认定。如以联合体形式投标的，投标人信用得分按联合体各方中得分最高的一方计入。 9、代建单位：张家港城投置业有限公司。 10、招标代理服务费：中标人代为支付，根据招标代理合同约定，本标段招标代理服务费由中标人代为支付，费用包含在投标报价中。具体如下： 费用金额：招标代理服务费按计价格【2002】1980 号文中标准收费的 4.2 折计取。

	支付时间：中标人在领取中标通知书一次性向招标代理机构支付。

1. 总则

1.1 项目概况

1.1.1 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，现进行公开招标，特邀请有兴趣承担本标段的申请人提出资格预审申请。

1.1.2 本招标项目招标人：见申请人须知前附表。

1.1.3 本标段招标代理机构：见申请人须知前附表。

1.1.4 招标项目及标段名称：见申请人须知前附表。

1.1.5 本标段建设地点：见申请人须知前附表。

1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 本招标项目的资金来源：见申请人须知前附表。

1.2.2 本招标项目的出资比例：见申请人须知前附表。

1.2.3 本招标项目的资金落实情况：见申请人须知前附表。

1.2.4 本招标项目的工程款支付方式：见申请人须知前附表。

1.3 招标范围、要求工期和质量要求

1.3.1 本次招标范围：见申请人须知前附表。

1.3.2 本标段的要求工期：见申请人须知前附表。

1.3.3 本标段的质量要求：见申请人须知前附表。

1.4 申请人资格要求

1.4.1 申请人应具备承担本标段施工的资质条件、能力和信誉，项目负责人注册专业、资格等级符合国家有关规定及本标段要求，具体资格要求见申请人须知前附表。

1.4.2 申请人须知前附表规定接受联合体申请资格预审的，联合体申请人除应符合本章第1.4.1项和申请人须知前附表的要求外，还应遵守以下规定：

（1）联合体各方应按资格预审文件提供的格式签订共同投标协议，联合体各方必须指定牵头人，授权其代表所有联合体成员负责投标和合同实施阶段的主办、协调工作，并明确各方权利义务；

（2）联合体各成员单位应当具备与共同投标协议中约定的分工相适应的施工资质和施工能力，共同投标协议约定联合体成员承担同一专业工作的，按照资质等级最低的成员确定资质等级；

（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同一标段中参加资格预审或投标。

1.4.3 申请人不得存在下列情形之一：

（1）为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

（2）为本招标项目的监理人、代建人、项目管理人，以及为本招标项目提供招标代理、设计服务的；

（3）与本招标项目的监理人、代建人、招标代理机构同为一个法定代表人的，或者相互控股、参股的；

（4）与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；

（5）单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，参加同一标段投标（或资格预审）或者未划分标段的同一招标项目投标（或资格预审）；

（6）处于被责令停业，财产被接管，破产状态，以及投标资格被取消或者被暂停且在暂停期内；

（7）处于财产被冻结，导致不具备履行本次招标项目能力的；

（8）因拖欠工人工资被有关部门限制在本次招标项目所在地承接工程的；

（9）申请人在资格预审申请文件递交截止时间当日及投标文件递交截止时间当日，本次招标所需建筑业企业资质动态监管结果处于不合格状态；

（10）在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）列入失信被执行人名单的；

（11）法律、法规规定的其他条件。

1.5 语言文字

除专用术语外，来往文件均使用中文。必要时专用术语应附有中文注释。

1.6 费用承担

申请人准备和参加资格预审发生的费用自理。

2. 资格预审文件

2.1 资格预审文件的组成

2.1.1 本次资格预审文件包括资格预审公告、申请人须知、资格审查办法、资格预审申请文件格式、项目建设概况，以及根据本章第 2.2 款对资格预审文件的澄清和第 2.3 款对资格预审文件的修改。

2.1.2 当资格预审文件、资格预审文件的澄清或修改等在同一内容的表述上不一致时，以最后发出的书面文件为准。

2.2 资格预审文件的澄清

2.2.1 申请人应仔细阅读和检查资格预审文件的全部内容。如有疑问，应在申请人须知前附表规定的时间前通过“电子招标投标交易平台”提交招标人（或招标代理机构），要求招标人对资格预审文件进行澄清。

2.2.2 招标人应在申请人须知前附表规定的时间前，通过“电子招标投标交易平台”将澄清内容发给所有领取资格预审文件的申请人，但不指明澄清问题的来源，招标人不再另行通知。如澄清发出的时间距申请人须知前附表规定的提交资格预审申请文件截止时间不满足相关文件规定的，并且澄清内容可能影响资格预审申请文件编制的，将相应延长提交资格预审申请文件截止时间。

2.2.3 澄清文件按本章第 2.2.2 款规定发出之时起，视为申请人已收到该澄清文件。申请人未及时通过“电子招标投标交易平台”查阅资格预审文件的澄清，或未按照澄清后的资格预审文件编制资格预审申请文件，由此造成的后果由申请人自行承担。

2.3 资格预审文件的修改

2.3.1 在申请人须知前附表规定的时间前，招标人可以通过“电子招标投标交易平台”通知申请人修改资格预审文件。如修改发出的时间距申请人须知前附表规定的提交资格预审申请文件截止时间不满足相关文件规定的，并且澄清内容可能影响资格预审文件编制的，招标人应相应顺延申请截止时间。

2.3.2 修改文件按本章第 2.3.1 款规定发出之时起，视为申请人已收到该修改文件。申请人未及时通过“电子招标投标交易平台”查阅资格预审文件的修改，或未按照修改后的资格预审文件编制资格预审申请文件，由此造成的后果由申请人自行承担。

2.4 资格预审文件的异议

申请人或者其他利害关系人对资格预审文件有异议的，应当在提交资格预审申请文件截止时间 2 日前提出。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。

3. 资格预审申请文件的编制

3.1 资格预审申请文件的组成

3.1.1 资格预审申请文件的组成见申请人须知前附表。

3.1.2 第四章“资格预审申请文件格式”要求提供相关证明材料作为附件的，申请人应按要求在资格预审申请文件中提供相应材料，否则不予认可。

3.2 资格预审申请文件的编制要求

3.2.1 资格预审申请文件应按第四章“资格预审申请文件格式”进行编制，申请人需另行

增加的，应以扫描件的形式编入资格预审申请文件相应章节，作为资格预审申请文件的组成部分。

3.2.2 资格预审申请文件必须使用资格预审申请文件制作软件编制、签章和加密，资格预审申请文件制作软件可在“电子招标投标交易平台”下载。

3.2.3 资格预审申请文件需要电子签章的位置必须使用单位和个人数字证书按照资格预审文件要求加盖电子印章。由申请人的法定代表人签字或加盖电子印章的，应附法定代表人身份证明，由委托代理人签字或加盖电子印章的，应附由法定代表人签署的授权委托书。

3.2.4 资格预审申请文件编制的其他要求详见申请人须知前附表。

4. 资格预审申请文件的递交

4.1 资格预审申请文件的递交

4.1.1 申请人应在申请人须知前附表规定的提交资格预审申请文件截止时间前，登录“电子招标投标交易平台”，递交资格预审申请文件。申请人应充分考虑递交资格预审申请文件时的不可预见因素，未在提交资格预审申请文件截止时间前完成递交的，“电子招标投标交易平台”将自动拒绝其投标文件。

因“电子招标投标交易平台”系统故障导致申请人无法正常递交资格预审申请文件的，申请人应及时与“电子招标投标交易平台”联系。

4.1.2 除申请人须知前附表另有规定的外，申请人所递交的资格预审申请文件不予退还。

4.2 资格预审申请文件的修改与撤回

在本章第 4.1.1 项规定的投标截止时间前，申请人可以对已经递交的资格预审申请文件进行修改或者撤回，最终资格预审申请文件以资格预审截止时间前完成递交至“电子招标投标交易平台”中最后一份资格预审申请文件为准。

5.资格预审申请文件的审查

5.1 审查委员会

资格预审申请文件由招标人依法组建的审查委员会负责审查

5.2 资格审查

审查委员会根据申请人须知前附表规定的方法和第三章“资格审查办法”中规定的审查标准审查，没有规定的方法和标准不得作为审查依据。

6. 通知和确认

6.1 通知

招标人将以书面形式将资格预审结果通知申请人，并向通过资格预审的申请人发出投标邀请书。

6.2 解释

应申请人书面要求，招标人应对资格预审结果作出解释，但不保证申请人对解释内容满意。

6.3 确认

通过资格预审的申请人收到投标邀请书后，应及时予以确认收到。

6.4 公示

招标人将资格预审不合格申请人名单公示。

7. 申请人的资格改变

7.1 通过资格预审的申请人组织机构、财务能力、信誉情况等资格条件发生变化，使其不再实质上满足第三章“资格审查办法”规定标准的，其投标不被接受。

7.2 当通过资格预审的申请人组织机构、资质、能力、信誉情况等资格条件发生重大变化时，申请人应及时向招标人告知，并将更新的资料编制在投标文件中，供评标委员会对更新的内容进行评审。

7.3 当通过资格预审申请人的拟派项目负责人发生变化的：

（1）采用有限数量制资格预审且需要项目负责人答辩的，项目负责人不得更换。

（2）采用有限数量制资格预审无需项目负责人答辩的，应当在投标文件截止时间前征得招标人书面同意，由原资格审查委员会审查确定。

（3）采用合格制资格预审的项目，应当在投标文件截止时间前征得招标人书面同意。在评标时，由评标委员会按照资格预审文件规定的标准和方法审查确认。

8. 纪律与监督

8.1 严禁贿赂

严禁申请人向招标人、审查委员会成员和与审查活动有关的其他工作人员行贿。在资格预审期间，不得邀请招标人、审查委员会成员以及与审查活动有关的其他工作人员到申请人单位参观考察，或出席申请人主办、赞助的任何活动。

8.2 不得干扰资格审查工作

申请人不得以任何方式干扰、影响资格预审的审查工作，否则将导致其不能通过资格预审。

8.3 保密

招标人、审查委员会成员，以及与审查活动有关的其他工作人员应对资格预审申请文件的审查、比较进行保密，不得在资格预审结果公布前透露资格预审结果，不得向他人透露可能影响公平竞争的有关情况。

8.4 投诉

8.4.1 申请人和其他利害关系人认为本次资格预审活动不符合法律、法规和规章规定的，可以在自知道或者应当知道之日起 10 日内向“申请人须知前附表”明确的有关招投标行政监督部门提出投诉。

8.4.2 申请人和其他利害关系人对资格预审文件提出投诉的，应当按照申请人须知第 2.4 款的规定先向招标人提出异议。异议答复期间不计算在第 8.4.1 项规定的期限内。

8.4.3 投诉必须在规定的时限内严格按照有关法律、法规规定的方式和程序提出。招投标行政监督部门将依法受理和处理投诉。

8.4.4 采用资格预审的项目，投标人或者其他利害关系人对中标候选人的资格审查结果有异议或者投诉的，应当在中标候选人公示期间提出。需要重新评审的，根据招标文件规定由原评标委员会或者原资格审查委员会对资格审查结果（见申请人须知前附表）重新评审，但是不因此重新确定投标人入围资格和评标基准价。

9. 需要补充的其他内容

需要补充的其他内容：见申请人须知前附表。

第三章 资格审查办法

资格审查办法前附表

条款号	审查因素	审查标准
1	审查办法	☑合格制，邀请全部资格预审合格的投标申请人参加投标。

			□有限数量制通过资格条件审查的申请人多于__个的，按得分由高到低顺序选择__个通过资格预审的申请人参加投标。
2.1	初步审查标准	申请人名称	申请人名称与营业执照、资质证书、安全生产许可证一致；不一致的，有有效证明材料。
		申请函签字盖章	申请函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）。
2.2	详细审查标准	申请人的资质	符合第二章“申请人须知”第 1.4.1 项规定
		项目负责人要求	符合第二章“申请人须知”第 1.4.1 项规定
		联合体投标（如有）	符合第二章“申请人须知”第 1.4.1、1.4.2 项规定
		业绩要求	符合第二章“申请人须知”第 1.4.1 项规定
		其他	无第三章“资格审查办法”第 3.2.2 条所列情形

（注：除法律法规规定的项目负责人奖项、业绩不予认可的情形外，以下情形也不予认可：（1）项目负责人奖项、业绩不是申请人承担的；（2）合同履行时，项目负责人不具备注册建造师资格或者超越注册建造师执业规模范围执业的；（3）项目负责人未取得建筑施工企业项目负责人安全生产考核合格证书的；（4）项目负责人违反规定同时在两个及以上建设工程项目上担任项目负责人的。）

1. 审查方法

☑本次资格预审采用合格制。凡符合本章第 2.1 款和第 2.2 款规定审查标准的申请人均通过资格预审。

□本次资格预审采用有限数量制。资格审查委员会依据第 2 条规定的标准和程序，对通过审查的资格预审申请文件进行量化评分，按得分由高到低的顺序确定通过资格预审的申请人。通过资格预审的申请人不超过资格预审办法前附表规定的数量。

2. 审查标准

2.1 初步审查标准

初步审查标准：见资格审查办法前附表。

2.2 详细审查标准

详细审查标准：见资格审查办法前附表。

2.3 评分标准（本次资格预审采用有限数量制）

评分标准：见资格审查办法前附表。

3. 审查程序

3.1 初步审查

3.1.1 审查委员会依据本章第 2.1 款规定的标准，对资格预审申请文件进行初步审查。有一项因素不符合审查标准的，不能通过资格预审。

3.1.2 审查委员会根据申请人上传提交的第二章“申请人须知”第 3.2.1 项至第 3.2.7 项规定的有关证明和证件的扫描件，进行核验。

3.2 详细审查

3.2.1 审查委员会依据本章第 2.2 款规定的标准，对通过初步审查的资格预审申请文件进行详细审查。有一项因素不符合审查标准的，不能通过资格预审。

3.2.2 通过详细审查的申请人，除应满足本章第 2.1 款、第 2.2 款规定的审查标准外，还不得存在下列任何一种情形：

（1）不按审查委员会要求澄清或说明的；

（2）有第二章“申请人须知”第 1.4.3 项规定的任何一种情形的；

（3）在资格预审过程中弄虚作假、行贿或有其他违法违规行为的；

（4）资格预审申请文件关键内容模糊、无法辨认的。

3.3 资格预审申请文件的澄清

对资格预审申请文件中不明确的内容或者缺乏证明材料的，资格审查委员会可以要求申请人进行澄清。澄清应当采用书面形式，并不得改变资格预审申请文件的实质性内容。申请人澄清的内容属于资格预审申请文件的组成部分。资格审查委员会不接受申请人主动提出的澄清。

3.4 评分（本次资格预审采用有限数量制）

3.4.1 通过详细审查的申请人不少于 3 家且没有超过本章第 1 条规定数量的，不再进行评分。

3.4.2 通过详细审查的申请人数量超过本章第 1 条规定数量的，审查委员会依据本章第 2.3 款评分标准进行评分。

4. 审查结果

4.1 提交审查报告

审查委员会按照本章第 3 条规定的程序对资格预审申请文件完成审查后，确定通过资格预审的申请人名单，并向招标人提交书面审查报告。

4.2 重新评审

资格预审活动中出现下列情况之一的，招标人应当按照相关规定重新组建资格审查委员会进行评审：

（一）使用资格预审文件未规定的评审标准和方法且拒不改正的；

（二）应当回避担任资格审查委员会成员的人参与评审的；

（三）资格审查委员会的组建及人员组成不符合要求的；

（四）资格审查委员会及其成员在评审过程中有违法行为，且影响评审结果的；

（五）法律、行政法规规定的其他情况。

第四章 资格预审申请文件格式

（以系统里生成格式为准）

第五章 项目建设概况

一、项目说明 ：详见公告

二、建设条件

施工现场投标单位自行踏勘。招标工期见招标文件，施工期间环境保护应满足招标文件及行政管理部门的规定要求。

三、建设要求

本工程质量目标为：合格 。

四、其他需要说明的情况：/

评标办法（综合评估法）

评标办法前附表

初步评审		
条款号	**评审因素**	**评审标准**
1	中标候选人排序方法	投标报价也相等的，以施工组织设计得分高的优先
2.1.1	评标入围条件	投标文件存在所列情况之一的，不再进行后续评标： 至投标截止时间止，未按招标文件要求递交投标保证金； 投标函中载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限； 投标函中载明的投标质量标准未响应招标文件的实质性要求和条件； 投标函中载明的投标报价高于最高投标限价的； 不同投标人的投标文件由同一台电子设备编制、打包、加密或者上传，由同一预算编制软件密码锁制作或者从同一个互联网协议地址上传投标文件的。 □_____

2.1.2	评标入围方法和数量	**（一）当满足评标入围条件的投标文件小于等于 20 家时，全部确定为进入后续评标程序入围投标人；** **（二）当满足评标入围条件的投标文件超过 20 家时，** **☑ 招标人直接确定以下 方法一 的评标入围方法，确定进入后续评标程序入围投标人。** **☐ 在投标文件开启（解密）后，由_____从以下 方法×、方法× （不少于两种）中随机抽取一种入围方式，并抽取相关参数（如有），确定进入后续评标程序入围投标人。** **☑方法一：全部入围法** 进入评标入围环节的投标人全部进入后续评标程序。 **☐方法二：低价排序法** 先按报价由低到高去除进入评标入围环节的投标人数量×G1（G1 值为 10%、15%、20%、25%、30%） 最低报价的投标人和由高到低去除进入评标入围环节的投标人数量×G2（G2 值为 10%、15%、20%）最高投标报价的投标人（去高、去低的数量分别四舍五入后取整，末位报价相同的均去除），G1 和 G2 在开标时抽取；再按报价由低到高取 R 家（R一般不少于 15 家， 具体数量在招标文件中明确）投标人进入后续评标程序。排序第 R 位存在两个及以上报价并列相同的，同时入围；不足 R 家时，按实际数量计取。 **☐方法三：均值入围法** 先按报价由低到高去除进入评标入围环节的投标人数量×G1（G1 值为 10%、15%、20%）最低报价的投标人和由高到低去除进入评标入围环节的投标人数量×G2（G2 值为 10%、15%、20%、25%、30%）最高投标报价的投标人（去高、去低的数量分别四舍五入后取整，末位报价相同的均去除），G1 和 G2 在开标时抽取，已经去除的投标人不再参与报价平均值计算和后续评标；计算剩余投标人的报价平均值，取平均值（含）以上和平均值以下若干家投标人进入后续评标程序。 取平均值（含）以上的具体数量为___家，取平均值以下的具体数量为___家， 平均值以下投标人应多于取平均值（含）以上的投标人，合计数量 R 家（R一般不少于 15 家，具体数量在招标文件中明确，不足 R 家时，按实际数量计取）。

			评标入围过程中，当投标人平均值（含）以上（或平均值以下）的数量不足时按实际数量计取，但不因此增加平均值以下[或平均值（含）以上]的数量。按顺序取平均值（含）以上的投标人时，末位报价相同的投标人均不入围；按顺序取平均值以下的投标人时，报价相同的投标人同时入围。 **（三）是否在初步评审结束后进入评标入围环节：** **□是。☑否。** **（四）未入围评标的投标人，不再参与后续的评标程序，其投标文件不再进行下一步评审。** **（五）评标入围结果调整方式：** **评标结束后，除确认存在评审或计算错误外，评标入围结果不因其他任何情形而改变。**
初步评审			
2.2.1	形式性评审标准	投标人名称	与资格预审一致。不一致的，有有效证明材料。
		项目负责人	与资格预审一致。（**在投标截止时间前经招标人书面同意除外**）
		投标函签字盖章	投标函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）。
		投标文件的组成	符合第二章“投标人须知”3.1.1 的要求。
		报价唯一	只能有一个有效报价。
		暗标	符合招标文件有关暗标的要求。
2.2.2	响应性评审标准	投标内容	符合第二章“投标人须知”第 1.3.1 项规定。
		工期	投标函中载明的工期符合第二章“投标人须知”第 1.3.2 项规定。
		工程质量	投标函中载明的质量符合第二章“投标人须知”第 1.3.3 项规定。
		投标有效期	符合第二章“投标人须知”第 3.3.1 项规定。
		投标保证金	符合第二章“投标人须知”第 3.4.1 项规定。
		投标报价	无下列情形之一：（1）低于成本；（2）高于招标文件设定的最高投标限价；（3）不符合第二章“投标人须知”第 3.2 项的规定。

		承诺书	（招标人明确需要提交的承诺书内容及格式）
		其他	无第三章“评标办法”4.无效标条款所列情形。
详细评审			
条款号		**条款内容**	**编列内容**
2.3.1		分值构成 （总分 100 分）	评标是否分两个阶段进行： ☑**采用两阶段评标方式** 评标结束后，除确认存在评审或计算错误外，进入第二阶段的投标人不因其他任何情形而改变。 **第一阶段详细评审分值构成：** 施工组织设计：__10__ 分 投标人业绩：__1__ 分 其他：投标人信用分 8 分、投标人行为考评扣分 第一阶段汇总得分是否带入第二阶段 ☑是 □否 **第二阶段详细评审分值构成：** 投标报价：__81__ 分 投标报价合理性：__0__ 分 □**不采用两阶段评标方式** 施工组织设计：__≤18__ 分 投标人业绩：__≤2__ 分 投标报价：__≥79__ 分 投标报价合理性：__≤1__ 分 其他：__分（投标人信用≤8 分）
2.3.2		评标基准价计算方法	**一、评标基准价计算方法：** □**招标人直接选择方法五作为评标基准价的计算方法；** ☑**在投标文件开启（解密）后，由__开标人员__从以下方法一、方法二（方法一至方法四中任选不少于两种）中随机抽取一种。** ☑**方法一：**以有效投标文件（有效投标文件是指初步评审合格的投标文件，下同）的评标价（评标价是指经澄清、补正和修正算术计算错误的投标报价，下同）算术平均值为 A

		〔当有效投标文件≥7 家时，去掉最高和最低 20%（四舍五入取整，末位投标报价相同的均保留）后进行平均；当有效投标文件 4－6 家时，剔除最高报价（最高报价相同的均剔除）后进行算术平均；当有效投标文件＜4 时，则次低报价作为投标平均价 A〕。 评标基准价=A×K，K 值在投标文件开启（解密）后由 **开标人员** 随机抽取确定，K 值的取值范围为：95%～98% （每 0.5%一档）； ☑**方法二：**以有效投标文件的评标价算术平均值为 A〔当有效投标文件≥7 家时，去掉最高和最低 20%（四舍五入取整）后进行平均；当有效投标文件 4－6 家时，剔除最高报价（最高报价相同的均剔除）后进行算术平均；当有效投标文件＜4 时，则次低报价作为投标平均价 A〕，最高投标限价为 B，则： 评标基准价=A×K1×Q1+B×K2×Q2 Q2=1－Q1； Q1 的取值范围为：65%～85% （每 5%一档）； K1 的取值范围为：95%～98% （每 0.5%一档）； K2 的取值范围为：建筑工程为 90%～100%，装饰、安装为 88%～100%，市政工程为 86%～100%，园林绿化工程为 84%～100%，其他工程 88%～100%。； Q1、K1 值在投标文件开启（解密）后由 **开标人员** 随机抽取确定。K2 的取值为：90% 。 □**方法三：**以有效投标文件的次低评标价为评标基准价。 □**方法四：**以合理最低价作为评标基准价。 对有效投标文件工程量清单中的分部分项工程项目清单综合单价子目（指单价）、单价措施项目清单综合单价子目（指单价）、总价措施项目清单费用（指总费用）、其他项目清单费用（指总费用）等所有报价由低到高分别依次排序。 当有效投标文件≥7 家时，先剔除各报价中最高的 20%项（四舍五入取整，投标报价相同的均保留）和最低的 20%项（四舍五入取整，投标报价相同的均保留）后进行算术平均；当有效投标文件 4－6 家时，剔除各报价中最高值（最高值相同的均剔除）后进行算术平均；当有效投标文件＜4 时，取各报价中的次低值。 将上述计算结果按计价规范，分别生成分部分项工程费、

措施项目费和其他项目费，再按招标清单所列费率计算规费、税金，得出总价 A。

评标基准价（合理最低价）=A×K。

下浮率 K 值的确定（下浮率取整）：

本工程下浮率 K 值

□在投标文件开启（解密）后，_____从下浮区间随机抽取确定，本工程下浮区间为：_____；

□招标人明确确定固定下浮率 K 值为：_____；

K 值建筑工程下浮范围为 97%～93% ，装修、安装工程下浮范围为 95%～90% ，市政工程下浮范围为 93%～88%，园林绿化工程下浮范围为 92%～85%，其他工程下浮范围为 95%～90%，各地可根据情况适时对下浮范围进行调整。

□**方法五：**ABC 合成法。

评标基准价=(A×50%＋B×30%＋C×20%)×K

A=最高投标限价×（100%－下浮率Δ）；

B=在规定范围内的评标价除 C 值外的任意一个评标价，随机抽取确定；抽取方式：若评标价在 A 值的 95%（及以上）范围内，则该类评标价不纳入 B 值抽取范围；若在 A 值的 95%-92%（含）、92%-89%（含）范围内，则在两个区间内各抽取一个评标价，与在 A 值的 89%以下至规定范围内的其他评标价合并后作为 B 值抽取范围。若按上述办法未能抽取 B 值，则在规定范围内的任意一个评标价（除 C 值外）中随机抽取 B 值；

C=在规定范围内的最低评标价；

规定范围内：评标价算术平均值×70%与最高投标限价×30%之和下浮 25%以内的所有评标价；

下浮系数 K、下浮率Δ在____阶段按下表取值范围内随机抽取 ，B 在____阶段抽取。

本次招标项目下浮率Δ分类为_____

分类		取值范围
下浮系数 K		95%、95.5%、96%、96.5%、97%、97.5%、98%
下浮	房屋建筑	6%、7%、8%、9%、10%、11%、12%

<table>
<tr><td colspan="2"></td><td>
<table>
<tr><td rowspan="5">率Δ</td><td>工程</td><td></td></tr>
<tr><td>装饰装修、建筑幕墙、钢结构工程</td><td>8%、9%、10%、11%、12%、13%、14%、15%</td></tr>
<tr><td>机电安装工程</td><td>9%、10%、11%、12%、13%、14%、15%、16%</td></tr>
<tr><td>市政工程</td><td>12%、13%、14%、15%、16%、17%、18%、19%、20%</td></tr>
<tr><td>绿化工程</td><td>17%、18%、19%、20%、21%、22%、23%、24%、25%</td></tr>
</table>
上述方法五最高投标限价和评标价均应扣除专业工程暂估价（含税金）后参与计算和抽取；应扣除的专业工程暂估价（含税金）为_____，开标时不再另行计算。
二、特殊情形下，评标基准价调整方式：
□评标结束后，评标基准价不因招投标当事人异议、投诉、复核或者复议以及其他任何情形而改变。
☑评标结束后，除确认存在评审或计算错误外，评标基准价不因招投标当事人异议、投诉、复核或者复议以及其他任何情形而改变。
□评标结束后，除确认存在计算错误外，评标基准价不因招投标当事人异议、投诉、复核或者复议以及其他任何情形而改变。
三、如采用两阶段评标，未入围第二阶段评审的单位不参加评标基准价计算。
</td></tr>
<tr><td colspan="2">2.3.3</td><td>投标报价的偏差率计算公式</td><td>偏差率=100%×（投标人报价－评标基准价）／评标基准价</td></tr>
<tr><td colspan="4">详细评审</td></tr>
<tr><td colspan="2">条款号</td><td>评分因素</td><td>评分标准</td></tr>
<tr><td>2.3.4</td><td>施工组织</td><td>施工组织设计</td><td>（1）评标委员会对各投标人的施工组织设计按照以下评审要</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td>(1)</td><td>设计评分标准</td><td>评分评审</td><td>点进行评分，施工组织设计中除缺少相应内容的评审要点不得分外，其他各项评审要点得分不应低于该评审要点满分的70%（不包含第（3）项篇幅扣分和项目负责人陈述及答辩）。
（2）施工组织设计各评分点得分应当取所有技术标评委评分中分别去掉一个最高和最低评分后的平均值为最终得分。
（3）篇幅要求：
☑施工组织设计各评分点篇幅要求如下 见“页数要求” ，每超过 1 页的，扣 0.01 分。
☐施工组织设计总篇幅要求如下，总篇幅不超过____页，每超过 1 页的，扣____分。
（注：施工组织设计总篇幅一般不超过 80 页（技术特别复杂的工程可适当增加），具体篇幅（字数）要求及扣分标准，招标人应在招标文件中明确。）
（4）项目负责人陈述及答辩，必须采用“暗标”法进行评审。
（5）本项目施工组织设计划分为优秀、良好、中等、中等偏差四个区间，以下为各区间对应标准：
优秀区间:评审内容完全符合招标文件要求，且在技术方案先进性、实施路径创新性、资源配置合理性等方面展现出突出优势，能够显著提升项目整体质量或效率，具备示范引领价值。
良好区间:评审内容完整覆盖招标文件全部要求，技术方案有针对性，能够精准回应招标文件提出的各项要求。
中等区间:评宙内容完整，基本符合招标文件要求。
中等偏差区间:技术方案空洞，内容存在缺失。
<table>
<tr><td>评分因素</td><td>评分标准</td><td>页数要求</td><td>分值</td></tr>
<tr><td>☑总体概述：施工组织总体设想、方案针对性及施工段划分：
1）工程项目基本情况、招标范围、设计概况和建筑现状；2）工程项目名称、地点、规模、现场条件、项目相关单位等内容；3）投标范围应与招标文件要求保持一致。</td><td>优秀：1.9(含)-2 分
良好：
1.8(含)-1.9 分
中等：
1.7(含)-1.8 分
中等偏差：
1.4(含)-1.7 分</td><td>不超过 5 页</td><td>2 分</td></tr>
<tr><td>☑施工现场平面布置和临时设施、临时道路布置：1）平面布置施工流</td><td>优秀：0.95(含)—1 分
良好：0.9(含)—</td><td>不超过 4 页</td><td>1 分</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

			程；2）临时设施配置；3）临时道路布置畅通、安全，适配运输需求。	0.95 分 中等：0.85(含)—0.9 分 中等偏差：0.7(含)-0.85 分		
			☑施工进度计划和各阶段进度的保证措施：1）响应招标文件要求，确定工期目标及关键节点工期；2）阐述进度计划的总体安排；3）工期保证措施宜包含施工组织、资源配备、资金等各项保证措施。	优秀：0.95(含)—1 分 良好：0.9(含)—0.95 分 中等：0.85(含)—0.9 分 中等偏差：0.7(含)-0.85 分	不超过 10 页	1 分
			☑施工过程各阶段质量安全的保证措施，建筑垃圾处置方案：1）结合项目具体要求确定质量目标，并开展目标分解工作；2）各阶段质量、安全控制措施。（3）辨识项目重要危险源，制定项目职业健康安全管理目标。	优秀：1.9(含)-2 分 良好：1.8(含)-1.9 分 中等：1.7(含)-1.8 分 中等偏差：1.4(含)-1.7 分	不超过 10 页	2 分
			☑劳动力、机械设备和材料投入计划：1）劳动力投入计划及保证措施；2）机械设备投入计划及保证措施；3）材料投入计划及保证措施。	优秀：0.95(含)—1 分 良好：0.9(含)—0.95 分 中等：0.85(含)—0.9 分 中等偏差：0.7(含)-0.85 分	不超过 12 页	1 分
			☑关键施工技术、工艺及工程项目实施的重点、难点和解决方案：1）对项目重点、难点识别；2）施工解决方案；3）对于现行施工技术标准、规范中未包含的施工工艺和施工方法，作出详细叙述。	优秀：1.9(含)-2 分 良好：1.8(含)-1.9 分 中等：1.7(含)-1.8 分 中等偏差：1.4(含)-1.7 分	不超过 28 页	2 分
			□新技术、新产品、新工艺、新材料应用（建议页数 6-15 页）：1）新技术、新产品、 新工艺、新材料应用 选型；2）新技术、新产品、 新工艺、新材料应用 方案编制；3）智能建造相关内容应用。	/	不超过/页	/ 分
			□BIM 等信息技术的使用：_____	/	不超过/页	/ 分
			□项目负责人陈述及答辩：_____	/	/	/ 分
			☑**其他**：建筑垃圾处置方案：1）合规性管理；2）突发情况及应急处置流	优秀：0.95(含)—1 分 良好：0.9(含)—	不超过 5 页	1 分

			程；3）应急保障措施。	0.95 分 中等：0.85(含)—0.9 分 中等偏差：0.7(含)-0.85 分		
2.3.4 (2)	业绩评分标准	☑企业类似工程业绩 □项目负责人类似工程业绩	企业 2022 年 10 月 1 日（以竣工验收报告时间为准）以来承担过单项合同金额不少于 7046 万元的公共建筑工程。有 1 个得 1 分，最多得 1 分。 **（注：除法律法规规定的项目负责人业绩不予认可的情形外，以下情形也不予认可：（1）项目负责人业绩不是投标人承担的；（2）合同履行时，项目负责人不具备注册建造师资格或者超越注册建造师执业规模范围执业的；（3）项目负责人未取得建筑施工企业项目负责人安全生产考核合格证书的；（4）项目负责人违反规定同时在两个及以上建设工程项目上担任项目负责人的。）** 注：1.此评分项中投标人提供的业绩与资格预审时提供的业绩为同一个项目的不予计分。 2. 如以联合体形式投标的，业绩按最高的一方计入。 3. 该业绩证明材料同资格预审公告中的业绩证明材料。		1 分
2.3.4 (3)	投标报价评分标准	投标报价评审	评标价等于评标基准价的得 81 分，评标价偏离评标基准价的相应扣减得分，评标价相对评标基准价每偏离 1%，扣减一定的分值，每偏高 1%扣 0.9 分，每偏低 1%扣 0.6 分，偏离不足 1%的，按照插入法计算得分。 **（注：投标报价等于评标基准价的得满分，投标报价相对评标基准价每低 1%的所扣分值不少于 0.6 分，每高 1%的所扣分值为负偏离扣分的 1.5 倍。）**			81 分
2.3.4 (4)	报价合理性得分标准	/	（1）报价合理性分析基准值的确定。最高投标限价各子目综合单价下浮_____%乘以权重系数_____%（50%及以上），加所有进入详细评审的投标报价中相应子目综合单价的算术平均值（剔除超过最高投标限价中相应价格正负 20%的综合单价）乘以权重系数_____%（50%及以下），确定报价合理性分析基准值。 （2）将投标文件中工程量清单相应子目的综合单价			/ 分

			金额与报价合理性分析基准值进行比较，其偏差率的绝对值>10%且该子目的合价金额超过该投标文件的评标价__%（一般为评标价的 0.5%-1%）的，有一项扣 0.1 分，最多扣 1 分。 （3）特殊情形下，报价合理性分析基准值调整方式： □评标结束后，报价合理性分析基准值不因招投标当事人异议、投诉、复核或者复议以及其他任何情形而改变。 □评标结束后，除确认存在评审或计算错误外，报价合理性分析基准值不因招投标当事人异议、投诉、复核或者复议以及其他任何情形而改变。 □评标结束后，除确认存在计算错误外，报价合理性分析基准值不因招投标当事人异议、投诉、复核或者复议以及其他任何情形而改变。	
2.3.4 (5)	其他	投标人信用	投标人信用得分=信用评价分* 8 %（特级、一级资质施工企业参与小型工程投标，其信用评价结果按 0.8 系数折算参与评审。）投标人信用评价分使用 2025 年下半年度苏州市建筑业企业信用评价结果汇总表（房建类），未申报参加苏州市建筑业企业信用评价的企业，其信用评价结果按 60 分予以认定。如以联合体形式投标的，投标人信用得分按联合体各方中得分最高的一方计入。	8 分
		投标行为考评扣分	按评标时考评扣分时效内的扣分值执行，如以联合体投标的，投标行为考评扣分按联合体各成员方的扣分累计计入。	

1. 评标方法

本次评标采用综合评估法。评标委员会依次按照评标入围、初步评审、详细评审的顺序进行评审，对满足招标文件实质性要求的投标文件，按照本章第 2.3 款规定的评分标准进行打分，并按得分由高到低顺序推荐中标候选人，或根据招标人授权直接确定中标人，但投标报价低于其成本的除外。综合评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，按照评标办法前附表的规定确定中标候选人顺序。

2. 评审标准

2.1 评标入围标准

2.1.1 评标入围条件：见评标办法前附表。

2.1.2 评标入围方法和数量：见评标办法前附表。

2.2 初步评审标准

2.2.1 形式性评审标准：见评标办法前附表。

2.2.2 响应性评审标准：见评标办法前附表。

2.3 详细评审

2.3.1 分值构成

☑采用两阶段评标方式

第一阶段详细评审分值构成：

（1）施工组织设计：见评标办法前附表；

（2）投标人业绩：见评标办法前附表；

（3）其他：见评标办法前附表。

第二阶段详细评审分值构成：

（1） 投标报价：见评标办法前附表；

（2） 报价合理性：见评标办法前附表。

□不采用两阶段评标方式

（1）施工组织设计：见评标办法前附表；

（2）投标人业绩：见评标办法前附表；

（3）投标报价：见评标办法前附表；

（4）报价合理性：见评标办法前附表；

（5）其他：见评标办法前附表。

2.3.2评标基准价计算

评标基准价计算方法：见评标办法前附表。

2.3.3投标报价的偏差率计算

投标报价的偏差率计算公式：见评标办法前附表

2.3.4评分标准

（1）施工组织设计评分标准：见评标办法前附表；

（2）投标人业绩评分标准：见评标办法前附表；

（3）投标报价评分标准：见评标办法前附表；

（4）报价合理性评分标准：见评标办法前附表；

（5）其他：见评标办法前附表。

3. 评标程序

3.1 组建评标委员会

3.1.1 评标委员会的组成：评标委员会由招标人代表和有关技术、经济等方面的评标专家组成，评标专家一般采取随机抽取方式确定。

3.1.2 评标委员会成员到达评标现场时应在签到表上签到（或通过门禁系统签到）以证明其出席。

3.1.3 评标委员会成员应遵守有关法律、法规、规章，遵守评标纪律和其他评标有关规定。评标委员会成员推选一名评标委员会负责人，负责评标活动的组织领导工作，评标委员会负责人与评标委员会其他成员有同等的表决权。

3.1.4 招标人或其委托的招标代理机构应向评标委员会提供评标所需的重要信息和数据，但不得带有明示或者暗示倾向或者排斥特定投标人的信息。评标委员会负责人应组织评标委员会成员认真研究招标文件，招标文件没有规定的评标标准和方法不得作为评标的依据。

3.2 ☑**采用两阶段评标方式**

（一）第一阶段评审

3.2.1 评标入围

评标委员会依据本章第 2.1 款规定的标准在初步评审前确定进入初步评审的投标人名单。当满足评标入围条件的投标文件超过 20 家时，评标委员会根据评标办法前附表载明的评标入围方法和数量，确定进入后续评标程序入围投标人。评标委员会根据本章第 2.1.1 款列出的评标入围评审标准，对投标文件进行评标入围评审，有所列情况之一的，不再进行后续评标。

采用综合评估法的，可在初步评审结束后进入评标入围环节，确定评标入围的投标人。如采用在初步评审结束后进入评标入围环节，确定评标入围的投标人的，具体要求应在评标办法前附表中明确。

3.2.2 初步评审

（1）形式性评审

评标委员会根据本章第 2.2.1 款列出的评审标准，对投标文件进行形式性评审，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。

（2）响应性评审

评标委员会根据本章第 2.2.2 款列出的评审标准，对投标文件进行响应性评审，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。

（3）评标委员会对投标文件有异议，或者依照招标文件需要作出无效标决定的，应当重点核实有关事项，并将核实情况记录在案。

3.2.3 第一阶段详细评审

（1）先开启商务技术文件，包括：施工组织设计（包括投标项目负责人答辩）、投标人业绩以及资格审查资料（实行资格后审的）等。评标委员会先进行初步评审，然后对初步评审合格的投标人的商务技术文件进行评审。根据第一阶段汇总得分排在前若干名的，才能进入第二阶段评标。

①按照投标人商务技术文件得分由高到低的顺序进行排序，投标人得分相同时，得分相同的单位并列排序；投标人得分家数为 12 个及以上的，取前 9 名；投标人得分家数为 9-11 个的，取前 7 名；投标人得分家数为 8 个及以下的，取前 5 名。投标人得分家数为 3-5 个的，则全部进入第二阶段评标。投标人得分未进入上述规定名次的，不再进入第二阶段详细评审。

②取定投标人时，因得分相同并列排序的，同时进入第二阶段。因得分相同并列排序的情形，不受取定人数的限制。

③第一阶段汇总得分是否带入第二阶段，见评标办法前附表 2.3.1 项规定。

（2）评标委员会按本章第 2.3 项规定的量化因素和分值进行打分。

① 评标委员会按本章第 2.3.4（1）项规定的评审因素和分值对施工组织设计进行打分，并计算出得分 A；

②评标委员会按本章第 2.3.4（2）项规定的评审因素和分值对投标人业绩进行打分，并计算出得分 B；

③评标委员会按本章第 2.3.4（5）项规定的评审因素和分值对投标人进行打分，并计算出得分 E。

（3）第一阶段详细评审过程中，出现第三章“评标办法”4.无效标条款所列情形的，其投标作无效标处理：

（二）第二阶段评审

开启所有投标人的报价文件，宣布进入第二阶段评审入围的投标人，评标委员会按照招标文件规定的评标方法进行评审。评标委员会仅针对进入第二阶段评标的投标文件进行第二阶段评审。投标人出现本章“4.无效标条款”所列情形的，评标委员会应当否决其投标。

3.2.4 第二阶段详细评审

（1）**投标报价重点评审**

第二阶段详细评审，评标委员会首先对投标人的投标报价和已标价工程量清单进行评审。

在评标过程中，评标委员会发现投标人的报价明显低于其他投标报价，或者设有最高投标限价时明显低于最高投标限价，使得其投标报价可能低于其个别成本或者工程成本的，有可能影响质量或者不能诚信履约的，评标委员会可以要求投标人进行澄清、说明，投标人应当在合理的时间内做出书面说明并提供相关证明材料。投标人不能合理说明或者不能提供相关证明材料的，由评标委员会认定该投标人以低于成本报价竞标，其投标被否决。

招标人认为投标人的投标价有可能无法完成招标文件规定的所有工程内容的，招标人可以在第二详细评审阶段以书面方式提请评标委员会对该投标人的投标价进行重点评审，评标委员会认为招标人的提请合理的，按照上述评审办法对投标人的投标价进行重点评审；评标委员会认为招标人的提请不合理的，可以拒绝招标人的提请并做出书面说明。

（2）评标委员会按本章第 2.3 项规定的量化因素和分值进行打分，并计算出综合评估得分。

①按本章第 2.3.4（3）项规定的评审因素和分值对投标报价计算出得分 C；

②按本章第 2.3.4（4）项规定的评审因素和分值对投标报价合理性计算出得分 D。

（3）第二阶段详细评审过程中，出现第三章“评标办法”4.无效标条款所列情形的，其投标作无效标处理：

3.2.5 评标过程中，造价数据以元为单位保留两位有效小数，小数点后第三位“四舍五入”。评分分值计算保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。偏差率计算保留小数点后四位，小数点后第五位“四舍五入”。（招标人根据实际情况，可以在招标文件评标办法前附表中明确计算细则。）

3.2.6 投标人最终得分（第一阶段汇总得分带入第二阶段）=A+B+C+D+E。

投标人最终得分（第一阶段得分不带入第二阶段）=C+D。

3.2.7 投标报价有算术错误的，评标委员会按以下原则对投标报价进行修正，修正的价格经投标人书面确认后具有约束力。投标人不接受修正价格的，其投标作无效标处理。

（1）投标文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；

（2）总价金额与依据单价计算出的结果不一致的，以单价金额为准修正总价，但单价金额小数点有明显错误的除外。

国家有新的规定的，从其规定。

□不采用两阶段评标方式

3.2.1 评标入围

评标委员会依据本章第 2.1 款规定的标准在初步评审前确定进入初步评审的投标人名单。当满足评标入围条件的投标文件超过 20 家时，评标委员会根据评标办法前附表载明的评标入围方法和数量，确定进入后续评标程序入围投标人。评标委员会根据本章第 2.1.1 款列出的评标入围评审标准，对投标文件进行评标入围评审，有所列情况之一的，不再进行后续评标。

采用综合评估法的，可在初步评审结束后进入评标入围环节，确定评标入围的投标人。如采用在初步评审结束后进入评标入围环节，确定评标入围的投标人的，具体要求应在评标办法前附表中明确。

3.2.2 初步评审

（1）形式性评审

评标委员会根据本章第 2.2.1 款列出的评审标准，对投标文件进行形式性评审，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。

（2）响应性评审

评标委员会根据本章第 2.2.2 款列出的评审标准，对投标文件进行响应性评审，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。

（3）评标委员会对投标文件有异议，或者依照招标文件需要作出无效标决定的，应当重点核实有关事项，并将核实情况记录在案。

（4）投标报价有算术错误的，评标委员会按以下原则对投标报价进行修正，修正的价格经投标人书面确认后具有约束力。投标人不接受修正价格的，其投标作无效标处理。

①投标文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；

②总价金额与依据单价计算出的结果不一致的，以单价金额为准修正总价，但单价金额小数点有明显错误的除外。

国家有新的规定的，从其规定。

3.2.3 详细评审

评标委员会按本章第 2.3 项规定的量化因素和分值进行打分，并计算出综合评估得分。

①评标委员会按本章第 2.3.4（1）项规定的评审因素和分值对施工组织设计进行打分，并计算出得分 A；

②按本章第 2.3.4（2）项规定的评审因素和分值对投标人业绩计算出得分 B；

③按本章第 2.3.4（3）项规定的评审因素和分值对投标报价计算出得分 C；

④按本章第 2.3.4（4）项规定的评审因素和分值对投标报价合理性计算出得分 D;

⑤按本章第 2.3.4（5）项规定的评审因素和分值对投标人计算出得分 E。

3.2.3 评标过程中，造价数据以元为单位保留两位有效小数，小数点后第三位“四舍五入”。评分分值计算保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。偏差率计算保留小数点后四位，小数点后第五位“四舍五入”。（招标人根据实际情况，可以在招标文件评标办法前附表中明确计算细则。）

3.2.4 投标人最终得分=A+B+C+D+E。

3.2.5 **投标报价重点评审**

在评标过程中，评标委员会发现投标人的报价明显低于其他投标报价，或者设有最高投标限价时明显低于最高投标限价，使得其投标报价可能低于其个别成本或者工程成本的，有可能影响质量或者不能诚信履约的，评标委员会可以要求投标人进行澄清、说明，投标人应当在合理的时间内做出书面说明并提供相关证明材料。投标人不能合理说明或者不能提供相关证明材料的，由评标委员会认定该投标人以低于成本报价竞标，其投标被否决。

招标人认为投标人的投标价有可能无法完成招标文件规定的所有工程内容，招标人可以以书面方式提请评标委员会在详细评审阶段对该投标人的投标价进行重点评审。评标委员会认为招标人的提请合理的，按照上述评审办法对投标人的投标价进行重点评审；评标委员会认为招标人的提请不合理的，可以拒绝招标人的提请并做出书面说明。

3.3 投标文件的澄清和补正

3.3.1 在评标过程中，评标委员会可以书面形式要求投标人对所提交投标文件中不明确的内容进行书面澄清或说明，或者对细微偏差进行补正。评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明或补正。

3.3.2 澄清、说明和补正不得改变投标文件的实质性内容（算术性错误修正的除外）。投标人的书面澄清、说明和补正属于投标文件的组成部分。

3.3.3 评标委员会对投标人提交的澄清、说明或补正有疑问的，可以要求投标人进一步澄清、说明或补正，直至满足评标委员会的要求。

3.3.4 投标人拒不按照要求对投标文件进行澄清、说明或者补正的，评标委员会可以否决其投标。

国家有新的规定的，从其规定。

3.4 推荐中标候选人或直接确定中标人

3.4.1除投标人须知前附表授权直接确定中标人外，评标委员会在推荐中标候选人时，应遵照以下原则：

（1）评标委员会按照最终得分由高至低的次序排列，并根据投标人须知前附表规定的中标

候选人数量，将排序在前的投标人推荐为中标候选人。

（2）经评标委员会评审，符合招标文件要求的投标人少于三个的，评标委员会应当对有效投标是否仍具有竞争性进行评审。评标委员会一致认为有效投标仍具有竞争性的，应当继续推荐中标候选人；评标委员会对有效投标是否仍具有竞争性无法达成一致意见的，应当否决全部投标。评标委员会应当在评标报告中记载论证过程和结果。

3.4.2 投标人须知前附表授权评标委员会直接确定中标人的，评标委员会按照最终得分由高至低的次序排列，并确定排名第一的投标人为第一中标候选人。

3.4.3 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交书面评标报告。

3.5 评标争议处理

3.5.1 评标委员会全体成员应独立评审，对所提出的评审意见承担个人责任。

3.5.2 评标委员会成员对同一事项有不同意见，按照下列程序处理：

（1）评标委员会成员分别陈述意见；

（2）集体讨论；

（3）评标委员会成员表决；

（4）按照少数服从多数原则确定结果。

评标委员会成员的不同意见以及最终处理结果，应当如实记入评标报告。

3.5.3 评标委员会成员对书面决议或评审结论持有不同意见的，应当书面阐述其不同意见和理由。评标报告应当注明该不同意见。评标委员会成员拒绝在书面决议或评标报告上签字且不书面陈述其不同意见和理由的，视为同意书面决议或评标结论。评标委员会应当对此书面说明并记录在案。

3.5.4 在评标过程中，招标文件存在歧义、重大缺陷导致评标工作无法进行的，评标委员会应当停止评标工作，与招标人沟通并作书面记录。招标人确认后，应当修改招标文件，重新招标。

4. 无效标条款

投标人有以下情形之一的，属于重大偏差，视为未能对招标文件作出实质性响应，其投标作无效标处理：

（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）投标人名称与资格预审时不一致，且未提供有效证明的；

（6）除在投标截止时间前经招标人书面同意外，项目负责人与资格预审时不一致的；

（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）联合体成员与资格预审确定的结果不一致的；

（10）投标报价低于工程成本或者高于招标文件设定的最高投标限价的；

（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）投标文件中已标价工程量清单与招标文件规定的暂估价、暂列金额及甲供材料价格不一致的；

（13）投标文件中已标价工程量清单与招标文件明确列出的不可竞争费用项目或费率或计算基础不一致的（包括增值税未按规定计取和安全生产措施费计取低于规定标准或不符合招标文件约定的）；

（14）投标文件的已标价工程量清单与招标文件提供的工程量清单中的项目编码、项目名称、项目特征、计量单位、工程量不一致的；

（15）未按招标文件要求提供投标保证金的；

（16）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；

（17）明显不符合技术规范、技术标准的要求的；

（18）投标文件载明的货物包装方式、检验标准和方法等不符合招标文件的要求的；

（19）投标文件提出了不能满足招标文件要求或招标人不能接受的工程验收、计量、价款结算和支付办法的；

（20）投标文件未能解密且按照招标文件明确的投标文件解密失败的补救方案补救不成功的；

（21）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；

（22）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；

（23）施工组织设计（施工方案）存在明显技术方案错误、或者不符合招标文件有关暗标

要求的；

（24）投标文件关键内容模糊、无法辨认的。

（25）不同投标人的电子投标文件由同一台电子设备编制、打包、加密或者上传；

（26）不同投标人的投标文件由同一投标人的电子设备打印、复印；

（27）不同投标人的投标报价用同一个预算编制软件密码锁制作或者出自同一投标人的电子文档；

（28）不同投标人从同一个投标单位或者同一个自然人的互联网协议地址下载招标文件、上传投标文件；

（29）不同投标人的投标保证金虽然经由投标人自己的基本账户转出，但所需资金来自同一单位或者个人的账户；

（30）参加投标活动的人员为同一标段或者未划分标段的同一招标项目的其他投标人的在职人员。

（招标人对上述内容有修改或补充的，以下述条款为准）

招标人修改或补充的重大偏差情形：