

标段编号：

E3205820330000844001017

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：国泰中心项目

标段名称：国泰中心项目（张地 2021-B33 号地块）暂估价二次招
标（装修工程）

招 标 人：江苏德丰建设集团有限公司

法定代表人或其委托代理人：张云法

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

2025 年 09 月 11 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	6
1. 招标条件	6
2. 项目概况与招标范围	6
3. 申请人资格要求	6
4. 资格预审方法	8
5. 评标办法	8
6. 资格预审文件的获取	8
7. 资格预审申请文件的递交	8
8. 发布公告的媒介	8
9. 招标人信用承诺书	8
10. 招投标监督管理部门及电话:	8
11. 联系方式(异议)	8
第二章 申请人须知	10
申请人须知前附表	10
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	12
1.4 申请人资格要求	12
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	14
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	15
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	16
6. 通知和投标邀请	16
6.1 通知	16
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	17
8.1 严禁贿赂	17

8.2 不得干扰资格审查工作	17
8.3 保密	17
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
资格审查情况自查表	29
申请人基本情况表	31
投标人资质	32
类似业绩情况表（如有）	33
项目负责人简历表	34
第五章 项目建设概况	35
评标办法（综合评估法）	36
评标办法前附表	36

第一章 资格预审公告

国泰中心项目（项目名称）国泰中心项目（张地 2021-B33 号地块）暂估价二次招标（装修工程）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 **国泰中心项目**（项目名称）已由 **张家港行政审批局**（项目审批、核准或备案机关名称）以 **关于核准江苏国泰国际集团股份有限公司国泰中心项目批复**（张行审许[2021]144 号；）（批文名称及编号）批准建设，项目业主为 **江苏国泰国际集团股份有限公司**，招标人为 **江苏德丰建设集团有限公司**，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 **国泰中心项目（张地 2021-B33 号地块）暂估价二次招标（装修工程）**（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：**张家港市塘桥镇富民路以北、昇恒路以西。**

2.2 建设规模：**拟建 1 栋 33 层商务办公用房，总建筑面积 140000 平方米，其中地上建筑面积 100890 平方米，地下车库建筑面积 39110 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)
E3205820330000844001017	国泰中心项目（张地 2021-B33 号地块）暂估价二次招标（装修工程）	装修、水电，装修面积 55000 平方米	6750.0	92

2.4 其他：**本项目前期设计单位：深圳市华筑工程设计有限公司**

3. 申请人资格要求

3.1 资质条件：投标人须具备 **建筑装修装饰工程专业承包资质一级**（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 09 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 4050 万元的公共建筑装修工程

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。

☒ 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，业绩以江苏省公共资源交易经营主体信息库中的为准。

3.3 项目负责人要求:

投标人拟派项目负责人须具备一级建造师注册证书（建筑工程专业）（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金信用承诺行为信息公布期内的企业参与投标。

。

3.7 本次招标不接受联合体投标。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：；

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。

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：[江苏德丰建设集团](#) 招标代理机构：[江苏金港项目管理](#)

	有限公司		有限公司
地 址:	张家港保税区京港大厦 466 室	地 址:	张家港市华怡商厦南楼 4 楼
邮 编:		邮 编:	
联 系 人:	朱晓林	联 系 人:	陆海燕
电 话:	0512-58757172	电 话:	0512-58150012
传 真:	0512-58757172	传 真:	
电子邮件:		电子邮件:	
网 址:		网 址:	
开户银行:	张家港市农村商业银行德积支行	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:	800024848402015	账 号:	1102028009000025389
			2025 年 09 月 11 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：江苏德丰建设集团有限公司 地址：张家港保税区京港大厦 466 室 联系人：朱晓林 电话：0512-58757172 电子邮箱： 传真：0512-58757172
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：0512-58150012 电子邮箱： 传真：
1.1.4	招标项目及标段名称	国泰中心项目 国泰中心项目（张地 2021-B33 号地块）暂估价二次招标（装修工程）
1.1.5	建设规模	拟建 1 栋 33 层商务办公用房，总建筑面积 140000 平方米，其中地上建筑面积 100890 平方米，地下车库建筑面积 39110 平方米。
1.1.6	建设地点	张家港市塘桥镇富民路以北、昇恒路以西。
1.2.1	资金来源	自筹
1.2.2	出资比例	国有资金：33.30%;其他资金：66.70%;
1.2.3	资金落实情况	已落实
1.3.1	招标范围	装修、水电，装修面积 55000 平方米
1.3.2	要求工期	计划工期：92 日历天 计划开工日期：2025 年 11 月 01 日 计划竣工日期：2026 年 01 月 31 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	合格
1.3.4	安全目标	确保无安全生产责任事故
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	
2.2.2	招标人澄清 资格预审文件的截止时间	
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:
5.1.2	审查委员会人数	5 人
5.2	资格审查方法	合格制
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	资格审查完成后发布（具体以“电子招标投标交易平台”中发布时间为准）
10	需要补充的其他内容	
	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、根据张住建工[2020]10 号文及苏住建建【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。 4、根据《关于 2022 年张家港市建筑企业资质专项清理全面普查情况的通报》张住建工【2022】19 号文，投标人资质核查不达标且未整改合格的，资格审查将不予通过。 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：合同签订后，开工前一周内支付合同金额的 10%预付款，发包人第一次支付工程进度款时开始扣回，直到扣完为止。在建阶段按每月完成实际工作量扣除甲供	

	材料款后的 80%向承包人支付工程款；工程竣工满一年且结算经复审后，付款至复审总价扣除甲供材料款后的 97%；余款于工程竣工满 2 年后一个月内付清(不计息)。投标人在投标报价时应充分考虑工程款实际支付情况和相应资金成本等因素。承包人在每月 10 日前足额申报上月实际发生的人工费用(含分包单位人工费用),发包人收到上述材料后在每月 20 日前完成审核，并在每月 30 日前将审定的人工费足额拨付到承包人农民工工资专用账户。 7、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、上传投标文件视为投标人相互串通投标。 8、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小于 9 家时，招标人降低类似工程业绩条件，重新发布招标公告。
--	---

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) 因拖欠工资或者发生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	与营业执照、资质证书、安全生产许可证一致；
		申请函签字盖章	有法定代表人的电子签章并加盖法人电子印章
		申请文件格式	符合第四章“资格预审申请文件格式”的要求
2.2	详细审查标准	营业执照	具备有效的营业执照
		安全生产许可证	具备有效的安全生产许可证
		资质证书	具备有效的资质证书
		资质等级	符合第二章“申请人须知”第1.4.1项规定
		业绩要求	符合第二章“申请人须知”第1.4.1项规定
		拟派项目负责人要求	符合第二章“申请人须知”第1.4.1项规定
		其他要求	符合第二章“申请人须知”第1.4.1项规定

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、资格审查情况自查表
- 五、申请人基本情况表
 - (一)申请人基本情况表
 - (二)投标人资质
- 六、类似业绩情况表（如有）
 - (一)类似业绩情况表（如有）
- 七、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

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

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

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

一、项目说明

装修、水电，装修面积 55000 方米。

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

评标入围和清标		
条款号	评审因素	评审标准
2.1.1	清标标准	(1) 对投标报价进行算术性校核； (2) 以评标标准和方法为依据，列出投标文件相对于招标文件的所有偏差，并进行归类汇总； (3) 核实投标人和项目负责人的资质和资格、经历和业绩、在建工程和信用状况等方面的情况。 (4) 招标人或招标代理机构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，提请评标委员会要求该投标人作出书面说明并提供相关证明材料。
2.1.2	不再进行后续评标的情形	投标文件存在所列情况之一的，不再进行后续评标 - 未按招标文件要求提交投标保证金； - 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，由统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下载招标文件和上传投标文件的； - 投标人资质、拟派项目负责人资格及业绩不符合招标文件规定。
2.1.3	评标入围方法和数量	当进入评标入围环节的投标人不超过 20 家时，全部入围；超过 20 家时，根据下列方法入围进入后续评标程序的投标人。 - 入围方法： ☒ 直接确定； ☒ 方法一； ☐ 方法二； ☐ 方法三； ☐ 方法四； ☐ 方法五 ☐ 开标时从以下方法中随机抽取确定： ☐ 方法一； ☐ 方法二； ☐ 方法三； ☐ 方法四； ☐ 方法五 - 评标入围方法具体细则见附件三。其中： 方法二中： $R = (R - \text{一般不少于 } 15 \text{ 家})$ 方法三中： $R = (R - \text{一般不少于 } 15 \text{ 家})$ 方法四中：G1、G2 值的抽取范围分为：

		R=(R 一般不少于 15 家) 方法五中：G1、G2 值的抽取范围分为： R=(R 一般不少于 15 家)	
2.1.4	当确认存在评委评审和计算错误情形的	评标入围结果： ☐ 按实确定 ☒ 不予调整	
初步评审			
条款号		评审因素	评审标准
2.2.1	形式评审标准	投标文件签字盖章	符合第二章“投标人须知”第 3.7.6 项规定
		投标文件格式、内容	符合第八章“投标文件格式”的要求，实质性内容齐全
		报价唯一	只能有一个有效报价
		资格审查补充资料（适用于已进行资格预审项目）	如投标人各项资格条件发生更新的，应符合第二章“投标人须知”第 3.5 项规定
		投标人名称	投标人名称与营业执照、资质证书、安全生产许可证不一致的
		投标函及投标保证金（适用于已进行资格预审项目）	1.提交投标保证金符合招标文件要求； 2.投标函中载明的招标项目完成期限符合招标文件规定； 3. 投标函中载明的投标质量标准符合招标文件的实质性要求和条件； 4.投标函中载明的投标报价符合招标文件要求。
2.2.3	响应性评审标准	无效标判定	详见本章附件二“无效标条款”内容
2.2.4	无效标判定	详见本章附件二“无效标条款”内容	

详细评审	
条款号	条款内容

2.3.1	分值构成 (总分 <u>100</u> 分)	投标报价：87 分 施工组织设计： ☒ 3 分（打分制） ☐ （合格制） 投标人业绩：2 分 投标人信用标：8 分			
2.3.2	评标基准价计算方法	1、评标基准值计算方法的确定 ☐ 直接确定： ☐ 方法五； ☒ 开标时从以下方法中随机抽取确定： ☒ 方法一； ☒ 方法二； ☐ 方法三； ☐ 方法四； ☐ 方法五。 2、评标基准值计算具体细则见本章附件 B，参数设置如下： 方法一：K 值取值范围：95%-98%，抽取每档按 0.5%计，开标时随机抽取确定； 方法二：K1 值取值范围：95%-98%，抽取每档按 0.5%计，开标时随机抽取确定； Q1 值取值范围：65%-85%，抽取每档按 5%计，开标时随机抽取确定； K2 取值为：95%； 方法四： ☐ K 取值为：； ☐ K 值取值范围：，开标时随机抽取确定； 方法五：K 值取值范围：，开标时随机抽取确定； Δ 值取值范围：，开标时随机抽取确定。 3、评标基准价调整方式：确认存在评委评审和计算错误的，评标基准价按实计算。			
2.3.3	投标报价的偏差率计算	偏差率=100%×（投标人报价-评标基准价）/评标基准价。			
2.3.4（1）	投标报价得分	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%扣 0.6 分（不少于 0.6 分），每高 1%扣 0.9 分（负偏离扣分的 1.5 倍）；偏离不足 1%的，按照插入法计算得分。			
2.3.4（2）	☒ 施工组织设计 （打分制）	1、评标委员会按下列评分因素和评分标准对施工组织设计进行评审。 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、施工组织设计中除缺少相应内容的评审要点不得分外，其它各项评审要点得分如低于该评审要点满分的 70%必须说明原因。 4、施工组织设计各评分点篇幅要求如下，每超过 1 页的，扣 ☒ 0.01 分 ☐ 分。			
		暗标响应性评审			
		评审因素	评审标准		
		技术暗标	不符合第二章“投标人须知”第 3.7.3、3.7.4 项规定的，按无效标处理。		
		评审因素	分值	页数要求	评分标准
		总体概述:施工组织总 体设想、方案针对性及施工标段	0.5	2-5 页	总体概述:施工组织总体设想、 方案针对性及施工标段划分

		划分			
		施工现场平面布置和临时设施、临时道路布置	0.5	2-4页	施工现场平面布置和临时设施、临时道路布置
		施工进度计划和各阶段进度的保证措施	0.25	5-10页	施工进度计划和各阶段进度的保证措施
		劳动力、机械设备和材料投入计划	0.5	6-12页	劳动力、机械设备和材料投入计划
		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	0.5	15-28页	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;危大工程相应的安全管理措施
		新技术、新产品、新工艺、新材料应用	0.5	6-12页	新技术、新产品、新工艺、新材料应用
		施工过程各阶段质量安全的保证措施, 建筑垃圾处置方案	0.25	5-10页	施工过程各阶段质量安全的保证措施, 建筑垃圾处置方案
		☐ BIM 等信息技术的使用			
		☐ 项目负责人陈述及答辩(采用书面暗标形式)			
2.3.4 (3)	投标人业绩评分标准	☒ 投标人 ☐ 项目负责人承担过类似工程; 类似工程认定标准: 2022 年 9 月 1 日至今(以竣工验收报告时间为准) <u>单项合同金额不少于 4050 万元的公共建筑装修工程</u> 。有 1 个得 2 分。以上业绩与公告上业绩为同一个的不得分。 ☒ 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公共服务平台相应查询网页截图。 ☒ 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, 业绩以江苏省公共资源交易经营主体信息库中为准。			
2.3.4 (4)	投标人信用标	投标人信用标得分=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。)			
2.3.4 (5)	投标人行为及标	按评标时考评扣分时效内的扣分值执行			

	后履约考评扣分	
2.3.4 (6)	其他	综合评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，由招标人自行确定（由招标人采用抽签摇号的方式确定排序）。
2.4	二阶段评审	☒ 采用 ☐ 不采用
2.4.1	进入第二阶段评审投标人具体数量	第一阶段：商务技术文件评审（包括“施工组织设计”、“投标人信用标”、“投标人业绩”，满分 13 分）。评标委员会先评审商务技术文件。选择商务技术文件得分汇总由高到低排名前几名（①当有效投标人数量为 12 个（含）以上，取前 9 名；②当有效投标人数量为 9—11 个（含 9、11），取前 7 名；③当有效投标人数量为 8 个（含）以下，取前 5 名，不足 5 名的，全部进入第二阶段评审）的投标人进入第二阶段开标评标。 第二阶段：报价文件评审（即对报价文件评审、投标人行为及标后履约考评扣分，仅针对进入第二阶段的投标文件进行）。 注：如投标人第一阶段商务技术得分相同且影响进入第二阶段评审的，以评标办法中“投标人市场信用评价”得分高者优先；如“投标人市场信用评价”得分也相同，则以最新公布启用的苏州市建筑业企业信用综合评价结果（装饰装修类）得分（按评分办法规定比例折算前）高者优先；如上述得分都相同，则由评标委员会全体成员投票表决，得票多者优先。有效投标人指初步评审合格的投标人。
2.4.2	投标人信用标应用阶段	☒ 第一阶段 ☐ 第二阶段
2.4.3	第一阶段评审得分是否带入第二阶段	☒ 是 ☐ 否