江苏省房屋建筑和市政基础设施工程项目

标准工程总承包招标资格预审文件

（2025 年苏州）

使用说明

第一部分　总则

一、《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程项目标准工程总承包招标资格预审文件（2025 年版）》（以下简称《标准工程总承包招标资格预审文件》）由江苏省住房和城乡建设厅编制。适用于江苏省行政区域内国有资金占控股或者主导地位的房屋建筑与市政基础设施工程项目，符合依法必须招标的范围和规模标准的，采用资格预审方式对投标人进行资格审查的工程总承包电子招标项目。

二、《标准工程总承包招标资格预审文件》用相同序号标示的章、节、条、款、项、目，供招标人和申请人选择使用；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；以“□”标识的，由招标人根据具体特点和实际需要勾选。

三、招标人按照《标准工程总承包招标资格预审文件》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媒介名称。

四、《标准工程总承包招标资格预审文件》第二章“申请人须知”正文和前附表，除以空格标示的由招标人填空的内容、选择性内容和可补充内容外，均应不加修改地直接引用。填空、选择和补充内容由招标人根据国家和地方有关法律法规的规定以及招标项目具体情况确定。

五、《标准工程总承包招标资格预审文件》第三章“资格审查办法”采用合格制审查方法，不得采用有限数量制。

第三章“资格审查办法”前附表中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。

六、《标准工程总承包招标资格预审文件》第五章“项目建设概况”由招标人根据招标项目具体特点和实际需要进行编制。

七、资格预审文件未尽事宜，由招标人依据相关法律法规及项目实际情况负责解释。

八、《标准工程总承包招标资格预审文件》为 2025 年版，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《标准工程总承包招标资格预审文件》的修改意见和建议，可向江苏省住房和城乡建设厅反映。

九、《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程项目标准工程总承包招标资格预审文件（2025 年苏州）》由苏州市建设工程招标投标办公室在《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程项目标准工程总承包招标资格预审文件（2025 年版）》基础上修订。

十、本资格预审文件示范文本应用过程中，请各有关单位将意见、建议、以及遇到的问题，及时向苏州市建设工程招标投标办公室书面反映，以便在修订中改正和完善，在此预致谢忱。

第二部分　使用指南

一、 工程总承包项目范围内的设计、采购和施工中有任一项属于依法必须招标的，应当采用招标方式选择工程总承包单位。非单独立项的专业工程不得采用工程总承包方式发包（总承包单位依法分包的专业工程除外）。

二、 招标人应当根据法律、法规和规章的规定，结合工程项目招标的范围和内容特点，在资格预审文件、招标文件和相应的公告中，明确合格投标人的资格条件以及资格评审的方法、标准。

三、 工程总承包招标可以采用合格制资格预审或者资格后审，不得采用有限数量制资格预审。

资格预审是指在投标前对资格预审申请人进行的资格审查。

资格后审是指在开标后对投标人进行的资格审查。

四、 资格审查分为必要条件和可选条件。

资格审查必要条件即招标人在资格审查过程中必选的，资格审查合格至少应当满足的条件。资格审查可选条件即招标人根据项目实际可以选择全部或者部分作为资格审查的合格条件。

资格预审和资格后审可根据招标项目需要设置资格审查必选条件和可选条件。

五、 以下条件为资格审查必要条件：

（一）具有独立承担民事责任的能力；

（二）企业的设计、施工资质类别、等级和总承包项目经理资格等符合国家有关规定；

（三）以联合体形式投标的，联合体的资格（资质）条件必须符合资格预审文件或者招标文件要求，并附有共同投标协议；

（四）企业具备安全生产条件，并取得安全生产许可证（相关规定无要求的除外）；

（五）投标人类似业绩（数量只能设置 1 项，期限一般不得低于 3 年。类似业绩是指与发包工程相类似的设计、施工或者工程总承包业绩，类似业绩设置的其他要求按第十条执行）；

（六）工程总承包项目经理必须满足下列条件：

1.工程总承包项目经理不得同时在两个或者两个以上工程项目担任工程总承包项目经理、施工项目负责人；

2.项目负责人类似业绩（数量只能设置 1 项，期限一般不得低于 3 年。类似业绩是指与发包工程相类似的设计、施工、工程总承包或者监理业绩，类似业绩设置的其他要求按第十条执行）。

3.总承包项目经理业绩除法律法规不予认可的情形外，以下情形也不予认可：

业绩不是投标人承担的。

（七）资格预审申请人或者投标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.为本招标项目的代建单位、项目管理单位、监理单位、造价咨询单位、招标代理单位；

3.与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；

4.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；

5.处于财产被冻结，导致不具备履行本次招标项目能力的；

6.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；

7.单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得参加同一标段投标或者未划分标段的同一招标项目投标；

8.政府投资项目招标人未公开已经完成的项目建议书、可行性研究报告、初步设计文件的，该项目的项目建议书、可行性研究报告、初步设计文件编制单位及其评估单位；

9.投标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。

六、 以下条件属于资格审查可选条件：

（一）近 2 年以来，企业和拟派工程总承包项目经理没有因串通投标、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刑事处罚或行政处罚的；

（二）近 1 年以来，企业没有无正当理由放弃中标资格（不含工程总承包项目经理多投多中后放弃）、不与招标人订立合同、拒不提供履约担保情形的；

（三）近 5 年以来，投标人或者拟派工程总承包项目经理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应当在资格预审公告与招标公告中予以明示)。

七、 投标人提交的设计文件应当符合《建筑工程设计文件编制深度规定》、《市政公用工程设计文件编制深度规定》中相应设计阶段的编制深度要求(施工图设计文件除外)。

对于工程总承包报价的评审，应当将设计费、设备费、施工费和工程总承包管理费等合成一个总投标报价评审。

八、 工程总承包项目招标一般应当采用两阶段评标。投标人应当按照招标文件的要求编制、递交投标文件。第一阶段投标文件包括：设计文件、项目管理组织方案、项目管理机构、工程业绩以及资格审查资料（实行资格后审的）等；第二阶段投标文件包括工程总承包报价。开标、评标活动分两个阶段进行。

第一阶段：先开启第一阶段商务技术文件，包括设计文件、项目管理组织方案、项目管理机构、工程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。在设计文件评审合格（不少于设计文件总分值的 60%，具体合格分在招标文件中明确）的投标人中，根据第一阶段汇总得分排在前若干名的（不少于 5 名，具体数量在招标文件中明确），才能进入第二阶段评标；设计文件评审合格的投标人少于 5 名的，全部进入第二阶段评标。

第二阶段：开启所有投标人的工程总承包报价文件，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。第一阶段商务技术文件汇总得分是否带入第二阶段，由招标人根据招标项目的实际情况在招标文件中明确。

在初步设计完成后进行招标的工程总承包项目，可以不采用两阶段评标。如果采用，则第一阶段投标文件包括项目管理组织方案、项目管理机构以及工程业绩、资格审查材料（实行资格后审的）等，第二阶段投标文件包括工程总承包报价。

九、 招标人编制的招标文件不得含有以下内容：

（一）设定与招标项目的具体特点和实际需要不相适应的资格、技术、商务条件；

（二）以特定行政区域或者特定行业的业绩、奖项作为加分或者通过资格审查的条件；

（三）对潜在投标人或者投标人采用不同的资格审查标准；

（四）非法限定潜在投标人或者投标人的所有制形式或者组织形式；

（五）以其他不合理条件限制、排斥潜在投标人或者投标人：

1.提高潜在投标人、投标人或者项目负责人的资质（资格）等级，对企业注册地提出要求的；

2.施工总承包项目，招标人要求投标人同时具备总承包资质承接范围内的专业承包资质的；

3.专业工程发包，招标人要求投标人同时具备两个及以上的专业承包资质但不允许联合体参加投标的；

4.单一的房屋建筑或市政工程总承包招标时，一个招标项目(标段)要求投标人同时具备两个及以上类别的总承包资质的。

十、 相关概念定义

（一）工程分类

特大型工程是指施工单项合同估算价在10000万元以上的房屋建筑和8000万元以上的市政基础设施总承包工程，单项合同估算价在5000万元以上的装饰装修、安装、钢结构、幕墙工程，单项合同估算价在2000万元以上的智能化、土石方、桩基、基坑支护、园林绿化等专业工程。

大型工程是指施工单项合同估算价在5000万元-10000万元的房屋建筑和3000万元-8000万元的市政基础设施总承包工程，单项合同估算价在2000万元-5000万元的装饰装修、安装、钢结构、幕墙工程，单项合同估算价在1000万元-2000万元的智能化、土石方、桩基、基坑支护、园林绿化等专业工程。

中型工程是指施工单项合同估算价在1000万元-5000万元的房屋建筑和800万元-3000万元的市政基础设施总承包工程，单项合同估算价在500万元-2000万元的装饰装修、安装、钢结构、幕墙工程，单项合同估算价在300万元-1000万元的智能化、土石方、桩基、基坑支护、园林绿化等专业工程。

小型工程是指中型规模以下工程。各省辖市建设行政主管部门可以根据当地实际，对上述规模进行适当调整。

（二）技术复杂工程

1.房屋建筑：建筑高度100米以上、单跨跨度39米以上或者单体建筑面积10万平方米以上建筑物；单跨跨度75米以上大跨度钢结构工程；高度120米以上的高耸构筑物；深度或者高度10米以上的深基坑或者边坡支护（局部开挖面积不一致的，达到10米深度的基坑面积须占基坑总开挖面积的50%以上）工程；按五星及以上标准设计的宾馆；大型仿古建筑（单体面积1000平方米以上）；音乐厅、博物馆、体育场馆、影剧院、候机楼、会展中心等大型公共建筑工程；采用装配式等新型技术建设的房屋建筑。

2.市政工程：断面面积25平方米以上或单洞长度1000米以上的隧道工程、单跨45米以上的城市桥梁、直径2米以上的大口径顶管工程、15万吨/日以上污水泵站或雨水泵站、25万吨/

日以上的给水泵站、垃圾处理场、高压或者次高压天然气场站及管线工程、液化天然气（LNG）储罐项目、长距离输水隧洞、综合管廊、深度或者高度 10 米以上的深基坑或者边坡支护（局部开挖面积不一致的，达到 10 米深度的基坑面积须占基坑总开挖面积的 50%以上）。

3.轨道交通区间车站主体、轨道铺设、监控信号安装、智能化等有特殊专业要求的工程。

4.施工有特殊要求或者采用新技术的各类实验（检验）室工程。

5.其他有特殊专业技术要求的工程。如：采用曲面幕墙、爆破拆除、建筑物平移、金库、大型建筑物的抗震加固工程、大型网架工程等，以及经 5 名以上专家论证确定的其他有特殊专业技术要求的工程。

上述“工程分类”、“技术复杂工程”仅用于招标投标环节，“技术复杂工程”指标段特征符合上述规定；其表述“以上”均包括本数。

（三）类似工程

类似工程是指项目在高度、面积、造价、层次、跨度、结构形式、施工工艺、特殊施工技术等量化指标与招标工程相类似。

设置同类工程业绩应当符合下列规定：

1.一般只能设置不超过 2 个量化指标。工程总承包、施工项目招标中面积、造价量化规模指标，大型及以下工程、技术复杂的特大型工程可以设置不超过招标工程相应指标的 80%，特大型工程不超过 60%。其他指标的设置不得超过招标工程相应指标。

2.“类似工程”期限一般不得低于 3 年，以竣工验收时间为准。

“类似工程”证明材料一般为合同、竣工验收证明及招标工程的中标通知书。招标人应当根据工程项目的具体情况，在招标公告、招标文件中明确相应的量化指标及期限。

（四）在建工程

在建工程是指处于中标结果公告（直接发包的项目以合同签订时间为准）到合同约定的工程全部完成且取得验收合格证明期间的工程。验收合格证明是指由建设单位（或监理）组织工程建设各方验收合格，并签署相应的单位工程质量竣工验收记录或者分部工程质量验收记录等验收文件。

垂虹片区县府街以南街区更新项目垂虹片区县府街以南街区更新项目 EPC 工程总承包一标段

工程总承包招标

资格预审文件

项目编号：E3205091862001112
标段编号：E32050918620011120001001

招标人（或招标代理机构）： 苏州市吴江城市建设开发有限公司（吴江市建设工程技术咨询中心有限公司）（盖单位公章）

编制人： 倪卫林 （签字或盖章）

2026 年 10 月 29 日

目　录

第一章　资格预审公告 11
（项目名称及标段）工程总承包招标资格预审公告 11
1. 招标条件 11
2. 项目概况与招标范围 11
3. 申请人资格要求 13
4. 资格预审方法 17
5. 评标办法 17
6. 资格预审文件的获取 17
7. 资格预审申请文件的递交 18
8. 其他要求 18
9. 发布公告的媒介 18
10. 联系方式 18
第二章　申请人须知 21
申请人须知前附表 21
1. 总则 26
1.1 项目概况 26
1.2 资金来源和落实情况 26
1.3 招标范围、要求工期和质量要求 26
1.4 申请人资格要求 26
1.5 语言文字 27
1.6 费用承担 27
2. 资格预审文件 27
2.1 资格预审文件的组成 27
2.2 资格预审文件的澄清 27
2.3 资格预审文件的修改 27
2.4 资格预审文件的异议 28
3. 资格预审申请文件的编制 28
3.1 资格预审申请文件的组成 28
3.2 资格预审申请文件的编制 28
4. 资格预审申请 28

4.1 资格预审申请文件的递交 28
4.2 资格预审申请文件的修改与撤回 29
5.资格预审申请文件的审查 29
5.1 审查委员会 29
5.2 资格审查 29
6.通知和公示 29
6.1 通知 29
6.2 公示 29
7.申请人的资格改变 29
8. 纪律与监督 30
8.1 严禁贿赂 30
8.2 不得干扰资格审查工作 30
8.3 保密 30
8.4 投诉 30
9.需要补充的其他内容 30
第三章 资格审查办法（合格制） 31
资格审查办法前附表 31
1.审查方法 32
2.审查标准 32
2.1 初步审查标准 32
2.2 详细审查标准 32
3.审查程序 32
3.1 初步审查 32
3.2 详细审查 32
3.3 资格预审申请文件的澄清 32
4.审查结果 32
第四章 资格预审申请文件格式 33
1. 资格预审申请函 36
2. 法定代表人身份证明 37
3. 授权委托书 38
4. 共同投标协议（如有时） 39
5. 申请人基本情况表 40

6. 项目管理机构组成表.....41
7.工程总承包项目经理及主要项目管理人员简历表.....42
8.申请人（工程总承包项目经理）类似工程业绩一览表.....43
9.项目分包承诺书.....1
10.工程业绩资料.....2
11.中小企业声明函.....3
12.其他资料.....4
第五章　项目建设概况.....4

第一章　资格预审公告

垂虹片区县府街以南街区更新项目垂虹片区县府街以南街区更新项目 EPC 工程总承包一标段　工程总承包招标资格预审公告

E3205091862001112001001（标段编号）

1. 招标条件

本招标项目垂虹片区县府街以南街区更新项目 （项目名称）已由 苏州市吴江区数据局以吴数据备〔2026〕288 号 批准建设，项目业主为 苏州市吴江城市建设开发有限公司 ，招标人为 苏州市吴江城市建设开发有限公司 ，建设资金来自 自筹（自筹/财政），项目出资比例为 100% 。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 垂虹片区县府街以南街区更新项目 EPC 工程总承包一标段（标段）的工程总承包进行公开招标。

吴江市建设工程技术咨询中心有限公司 受招标人的委托具体负责本工程的招标事宜。

2. 项目概况与招标范围

2.1 项目概况

2.1.1 建设地点： 苏州市吴江区松陵街道县府路

2.1.2 建设规模：总建筑面积约 18899 平方米，其中地上建筑面积约 13399 平方米(保留建筑改造 1777 平米)，地下建筑面积约 5500 平方米，建筑高度约为 24m，最大单跨 30m，最高层数 4 层。

2.1.3 合同估算价： 28921 万元

2.1.4 总工期要求： 1036 日历天。

其中：

设计开工日期： 2027 年 1 月 15 日

施工开工日期： 2027 年 3 月 1 日

工程竣工日期： 2029 年 11 月 15 日

2.1.5 质量要求：合格

2.1.6 其他：_____

2.2 招标范围：本工程采用设计、采购、施工一体化模式（工程总承包），为交钥匙工程，包括本工程设计、施工图预算、工程施工、设备购置并安装直至竣工验收合格及保修期内的保修、移交、备案等相关资料的办理等工程总承包项目的全部工作。具体招标范围如下：

2.2.1 设计范围：本项目用地范围内方案设计、初步设计、施工图设计、施工全过程的施工指导及技术咨询、现场服务、设计变更及项目验收等设计配合服务，包含且不限于：建筑、结构、人防及人防标识、给排水、电气、暖通、空调、新风、消防、地暖、基坑设计、景观、室外工程（包含且不限于综合管线、道路铺装、景观绿化等）、道路、海绵城市、雨水回收、化粪池、绿色建筑设计、装配式设计（按规划设计条件为准）、仿古建筑、幕墙、钢结构、室内精装修、BIM 设计、泛光照明、弱电智能化、充电桩、锅炉系统、保留建筑结构加固、全过程优化设计以及各类专业二次深化设计核对确认（包括且不限于 PC 预制深化设计、仿古建筑、幕墙、门窗、耐火窗、外墙保温涂料、栏杆、配电箱、百叶、雨棚等部品部件深化设计、外立面深化设计、雨水回收深化设计、道路铺装深化设计、保温深化设计、地库分色与划线设计、防火门深化设计、综合支架深化设计、抗震支架深化设计、电梯深化设计、消防工程深化设计、人防及人防标识深化设计等）等，不含地勘、交评、各类检测、声学、厨房设备等专项设计。负责以下相关评审工作：人防平战转预案等及有关本项目的全部建筑设计及后期施工现场配合等，按建设单位要求提交图、表、文字、数据光盘等全套设计等成果。包括但不限于所有与工程相关以上子项的方案设计、初步设计、施工图设计及后期服务。

2.2.2 采购范围：包括不限于与本项目建设所需要的所有材料、设备等采购（含供货、运输、装卸、保管、安装、运行及试运行、质保期的维修管养等全部内容）。

2.2.3 施工范围：该工程任务书内所有施工工程，并对所承包的建设工程的质量、安全、工期、造价及建筑信息模型 BIM 等全面负责，最终向建设单位提交一个符合合同约定、满足使用功能、具备使用条件并经竣工验收合格的建设工程项目；提交完整竣工档案，并对档案的真实性负责。

施工范围包括设计所涵盖的所有内容包括不限于地基与基础、地下及地上建筑工程、屋面工程、仿古建筑工程、幕墙工程、人防及人防标识工程、钢结构工程、室内电气工程、室内给排水工程、消防工程、暖通工程、空调工程、新风工程、地暖工程（如有）、锅炉系统、保留建筑结构加固、弱电智能化工程、泛光照明工程、电梯工程、充电桩工程、防雷接地系统、景观、室外工程（包含且不限于综合管线、道路铺装、景观绿化、雨水回收、化粪池等）、公区装修、商铺区域装修、办公区域装修、供配电、给水（不包含水表前部分）、现有保留树木的养护及移植等工作。

项目所有专业工程涉及到的模具制作（开模）等相关费用由投标单位综合考虑在投标总价中，施工期间此类影响，不再另行计取相关费用。

2.2.4 服务范围：

①负责设计、施工合同信息归集（备案）工作，声像档案归档，各类施工图审查。

②负责进行设计及施工过程中各项方案及施工方案评审，并负责各项专家会议。

③安排专门指定的人员负责做好以下工作（发包人给与配合）：根据上级主管部门要求，完成合同约定的工作，需完成的所有相关审批、报批报验、竣工验收备案归档等工作。直至竣工验收合格及缺陷责任期内的保修等工程总承包全部工作。

④负责项目前期进场前准备工作。

⑤项目整体联调、联试，提供相关工作及设备操作流程、手册，配合提供相关培训服务等。

2.2.5 质量目标：

2.2.5.1 施工质量要求合格；达到验收交付标准。

2.2.5.2 设计要求：符合设计要求，施工图通过各类审查。

2.3 是否属于政府采购工程：

☑否

□是

2.3.1 是否面向中小企业预留：

□是

☑否

2.3.1.1 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 申请人具有独立承担民事责任的能力。

3.2 申请人资质条件：

（1）申请人应当具备下列资质条件：

a.设计资质要求：申请人应具备工程设计综合甲级资质或建筑行业（建筑工程）设计乙级及以上资质或建筑行业（建筑工程）专业设计乙级及以上资质；

b.施工资质要求：建筑工程施工总承包二级及以上施工资质，并在人员、设备、资金等方面具备相应的工程总承包能力。

（2）施工企业须具有安全生产许可证（不作要求的除外）。

（3）其他要求：____/_____ 。

3.3 拟派项目负责人（总承包项目经理）须具备以下条件：

（1）总承包项目经理应当具备下列资格条件：

☑取得相应工程建设类注册执业资格： 取得相应工程建设类注册执业资格:【一级注册建筑师】或【勘察设计注册工程师】或【建筑 工程一级注册建造师执业资格并取得《建筑施工企业项目负责人安全生产考核合格证书》(B 类)】 或【注册监理工程师】; （包括注册建筑师、勘察设计注册工程师、注册建造师或者注册监理工程师等);

□取得相应工程建设类高级专业技术职称：_____（适用于未实施注册执业资格的）。

（2）总承包项目经理必须满足下列条件：

a.不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业。

b.不得在其他工程项目上担任工程总承包项目经理、施工项目负责人。

3.4 业绩要求：

（1）申请人：**自 2021 年 10 月 1 日以来**，承担过与发包工程相类似的设计、施工、工程总承包业绩之一（时间不少于 3 年）

工程总承包类似业绩认定标准：承担过单项合同金额 13000 万元及以上的房屋建筑工程（厂房、仓库除外）工程总承包业绩。【须提供中标通知书(或直接发包备案表或直接发包登记表或建设工程施工合同信息要素表)、工程总承包合同、竣工验收证明、还须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查询网页截图（网页截图至少需要体现工程名称、工程总承包单位名称等相应合同内容）； 时间以竣工验收证明上的时间为准；金额以中标通知书的中标金额或直接发包备案表的合同价或直接发包登记表的合同价或建设工程施工合同信息要素表的合同价为准，如果直接发包备案表或直接发包登记表中没有金额的，以施工合同中的签约合同价为准。如上述资料不能体现本次类似工程相关指标的还须另行上传能反映类似工程相关指标的施工许可证或施工图审查通过单或竣工图纸。提供的业绩证明材料必须反映出相关数据和内容，否则不予认可。】

设计类似业绩认定标准：承担过单项合同投资额或建安费金额或工程造价 13000 万元及以上的房屋建筑工程（厂房、仓库除外）设计业绩。【须提供中标通知书或直接发包证明、设计合同、审图合格证（如有），并须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查询网页截图。时间以执行施工图 审查制度的项目以施工图审查通过时间为准，未执行施工图审查制度的以设计合同签订时间或业 主证明等其他辅助证明文件为准，金额以设计合同中体现的金额为准。如提供的设计业绩是以联合体形式承揽的，还须提供投标人所承揽的设计部分满足要求的相关证明材料。】

施工类似业绩认定标准：承担过单项合同金额 13000 万元及以上的房屋建筑工程（厂房、仓库除外）施工总承包业绩。【须提供中标通知书(或直接发包备案表或直接发包登记表或建设工程施工合同信息要素表)、施工合同、竣工验收证明、还须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查询网页截图（网页截图至少需要体现工程名称、施工单位名称等相应合同内容）；时间以竣工验收证明上的时间为准；金额以中标通知书的中标金额或直接发包备案表的合同价或直接发包登记表的合同价或建设工程施工合同信息要素表的合同价为准，如果直接发包备案表或直接发包登记表中没有金额的，以施工合同中的签约合同价为准。如上述资料不能体现本次类似工程相关指标的还需另行上传能反映类似工程相关指标的施工许可证或施工图审查通过单或竣工图纸。提供的业绩证明材料必须反映出相关数据和内容，否则不予认可。

如提供的施工业绩是以联合体形式承揽的，还须提供投标人所承揽的施工部分满足要求的相关证明材料。】

（2）总承包项目经理：**自 2021 年 10 月 1 日以来**，承担过类似业绩的工程总承包项目经理、设计项目负责人、施工项目负责人或者项目总监理工程师之一。（时间不少于 3 年）

工程总承包类似业绩认定标准：承担过单项合同金额 13000 万元及以上的房屋建筑工程（厂房、仓库除外）工程总承包业绩，且在该业绩中担任工程总承包项目经理。【须提供中标通知书(或直接发包备案表或直接发包登记表或建设工程施工合同信息要素表)、工程总承包合同、竣工验收证明、还须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查询网页截图（网页截图至少需要体现工程名称、工程总承包单位名称等相应合同内容）；时间以竣工验收证明上的时间为准；金额以中标通知书的中标金额或直接发包备案表的合同价或直接发包登记表的合同价或建设工程施工合同信息要素表的合同价为准，如果直接发包备案表或直接发包登记表中没有金额的，以施工合同中的签约合同价为准。如上述资料不能体现本次类似工程相关指标的还须另行上传能反映类似工程相关指标的施工许可证或施工图审查通过单或竣工图纸。提供的业绩证明材料必须反映出相关数据和内容，否则不予认可。】

设计类似业绩认定标准： 承担过单项合同投资额或建安费金额或工程造价 13000 万元及以上的房屋建筑工程（厂房、仓库除外）设计业绩，且在该业绩中担任设计负责人。【须提供中标通知书或直接发包证明、设计合同、审图合格证（如有），并须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查询网页截图。时间以执行施工图审查制度的项目以施工图审查通过时间为准，未执行施工图审查制度的 以设计合同签订时间或业主证明等其他辅助证明文件为准，金额以设计合同中体现的金额为准。如提供的设计业绩是以联合体形式承揽的，还须提供投标人所承揽的设计部分满足要求的相关证明材料。如提供的业绩为工程总承包项目中设计部分，投标人须承担设计部分内容，拟派的工程总承包项目经理须在该业绩中担任设计负责人职务。】

施工类似业绩认定标准： 承担过单项合同金额 13000 万元及以上的房屋建筑工程（厂房、仓库除外）施工总承包业绩，且在该业绩中担任项目负责人。【须提供中标通知书(或直接发包备案表或直接发包登记表或建设工程施工合同信息要素表)、施工合同、竣工验收证明、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查询网页截图（网页截图至少需要体现工程名称、施工单位名称等相应合同内容）；时间以竣工验收时间为准；金额以中标通知书的中标金额或直接发包备案表的合同价或直接发包登记表的合同价或建设工程施工合同信息要素表的合同价为准，如果直接发包备案表或直接发包登记表中没有金额的，以施工合同中的签约合同价为准。如上述资料不能体现本次类似工程相关指标的还需另行上传能反映类似工程相关指标的施工许可证或施工图审查通过单或竣工图纸。提供的业绩证明材料必须反映出相关数据和内容，否则不予认可。如提供的施工业绩是以联合体形式承揽的，还须提供投标人所承揽的施工部分满足要求的相关证明材料。如提供的业绩为工程总承包项目中施工部

分，投标人须承担施工部分内容，拟派的工程总承包项目经理须在该业绩中担任施工负责人职务。】

监理类似业绩认定标准： 承担过单项合同投资额或建安费金额或工程造价 13000 万元及以上的房屋建筑工程（厂房、仓库除外）的监理业绩，且在该业绩中担任总监理工程师。【须提供中标通知书（适用于招标项目）、合同、竣工验收证明等证明材料，日期以竣工验收证明中注明的验收时间为准，金额以监理合同中体现的金额为准。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，未按规定提供的视为资格审查不合格。提供的业绩证明材料必须反映出 相关数据和内容，否则不予认可。】

注：1、总承包项目经理业绩除法律法规不予认可的情形外，以下情形也不予认可：业绩不是申请人承担的。

2、类似工程信息以“江苏省公共资源交易经营主体信息库系统”的信息为准。未按规定提供的视为资格审查不合格。

3、企业承担过的类似业绩可以与总承包项目经理承担过的类似业绩为同一业绩。

3.5 申请人及拟派总承包项目经理应具备的其他要求：

□（1）自_____年___月___日（近 2 年）以来，企业和拟派工程总承包项目经理没有因串通投标、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刑事处罚或行政处罚的；

□（2）自_____年___月___日（近 1 年）以来，企业没有无正当理由放弃中标资格（不含工程总承包项目经理多投多中后放弃）、不与招标人订立合同、拒不提供履约担保情形的；

□（3）自_____年___月___日（近 5 年内）以来，申请人或者拟派工程总承包项目经理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：

☑（4）其他： 拟派总承包项目经理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；拟派总承包项目经理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。

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。

3.7 本次招标□不接受联合体投标；

☑接受联合体投标。联合体投标时，须满足：

联合体投标的，应满足下列要求：

（1）联合体中的设计单位须具备【工程设计综合甲级资质】或【建筑行业设计乙级及以上资质】或【建筑行业（建筑工程）专业设计乙级及以上资质】；施工单位须具备建筑工程施工总承包二级及以上资质，具备安全生产条件，并取得有效期内的安全生产许可证。

（2）**采用联合体投标的，联合体牵头单位可由设计单位或施工单位承担，联合体单位不超过 3 家**，否则资格审查不予通过。组成联合体投标的需在规定的端口上传联合体投标协议，协议中应明确约定各方拟承担的工作和责任，未上传或上传内容不符合招标文件要求的，资格审查不予通

过。

（3）采用联合体投标的，拟派总承包项目经理须由牵头单位派遣并注册在牵头单位。

（4）联合体各方应当共同与建设单位签订工程总承包合同，就工程总承包项目承担连带责任。

（5）投标人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。

（6）联合体成员方须在规定端口上传营业执照及资质证书原件扫描件，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。

采用联合体投标的，应满足招标文件第二章申请人须知第 1.4.2 项的规定。

□3.8 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： 。

□3.8.1 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 %。

□3.8.2 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. 资格预审方法

本次资格预审采用合格制，资格评审标准详见资格预审文件第三章。

5. 评标办法

本次招标采用 综合评估法 ，评标标准和方法详见招标文件第三章。

6. 资格预审文件的获取

6.1 获取时间：2026 年 10 月 29 日 17 时 00 分至 2026 年 11 月 4 日 17 时 00 分；

6.2 获取方式：申请人使用“江苏 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”： 吴江区公共资源电子交易平台”（移 动/联通网络访问地址： http://211.143.240.34:60/TPBidder/memberLogin 或电信网络访问地址： http://180.97.151.179:60/TPBidder/memberLogin）。

注：不可使用同一个 CA 同时登录两个地址进行操作。各投标单位可以根据自身网络环境挑选相同运营商的访问地址进行访问。如仍有问题，请咨询技术支持：0512-63985015。

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 10 日 9 时 30 分。申请人应在截止时间前登录 “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递交。

7.3 逾期递交到指定“电子招标投标交易平台”的资格预审申请文件，电子招标投标交易平台将予以拒收。

8. 其他要求或说明

（1）申请人或联合体投标的施工总承包企业须具备安全生产条件，并取得安全生产许可证(相关规定不作要求的除外)。

（2）工程总承包项目经理（项目施工负责人、项目设计负责人）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）申请人须在规定端口上传工程总承包项目经理及施工项目经理无在建工程承诺书（格式详见附件格式），未提供的资格审查不通过。

（4）本项目执行《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》（苏信用办（2018）23 号）（采用联合体投标的，包含联合体中各成员）。

（5）本项目执行《关于在我省国有资金投资工程建设项目招标投标中应用建筑业企业资质动态监管结果有关要求的通知》（苏建招办[2022]2 号）：投标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，建筑业企业资质动态监管结果不处于不合格状态；如处于不合格状态，则资格审查不通过（采用联合体投标的，则以满足联合体要求的施工单位为准）。

（6）本项目评标办法采用“综合评估法”；定标办法采用“票决法”，具体详见资格预审文件中评标及定标办法。

9. 发布公告的媒介

9.1 本次资格预审公告同时在 江苏省建设工程招标网、苏州市公共资源交易网 （发布公告的媒介名称）上发布。

9.2 本次招标公告为第 1 次发布。

（重发公告原因）

10. 联系方式

10.1 招标主体

招标人： 苏州市吴江城市建设开发有限公司 招标代理机构： 吴江市建设工程技术

咨询中心有限公司

招标人地址： 吴江区夏蓉街 1299 号东太湖大厦　　招标代理机构地址：吴江区开平路 450 号君悦国际 2 幢 10 楼

联系人：韩大伟　　联系人：倪卫林、夏舜禹

电话：0512-60900928　　电话：0512-63468971

传真：　　项目负责人：倪卫林

邮编：　　传真：

电子邮箱：　　邮编：215200

电子邮箱：

10.2 相关部门

招投标行政监督部门： 苏州市吴江区建设工程招标投标办公室

联系电话：0512-63011318

10.3 异议渠道

潜在投标人或其他利害关系人如对本次招标活动有异议，应在规定时间内通过“电子招标投标交易平台”向招标人或招标代理机构提出。

招标人或者其委托的招标代理机构 （盖单位公章）：

附件：

招标人信用承诺书

为贯彻《中华人民共和国招标投标法》公开、公平、公正和诚实信用原则，按照《江苏省国有资金投资工程建设项目招标投标管理办法》（省政府第 120 号令）关于信用管理的相关要求，在__垂虹片区县府街以南街区更新项目 EPC 工程总承包一标段项目招投标活动中，我单位郑重承诺：

一、本项目招标范围、招标方式、招标组织形式符合法律法规的规定；

二、合理划分标段，不利用划分标段限制和排斥潜在投标人，不利用划分标段规避招标；

三、依法依规开展招投标活动，干预工程建设招标投标行为发生时，予以拒绝，及时、全面、客观地记录具体情况，并报送至上级行业主管部门及同级纪检监察机关；

四、科学合理确定施工工期，国有资金投资工程按照工期定额合理确定工期。不盲目赶工期、抢进度，不得迫使工程其他参建单位简化工序、降低质量标准。因不可抗力以及重污染天气、重大活动保障等原因停工的，应当给予合理的工期补偿；

五、严格按照国家、省、市相关计价规定编制最高投标限价，不压低最高投标限价，不迫使投标人以低于成本的价格竞标；

六、根据项目实际情况审慎确定最高投标限价，在有相关异议时及时针对性回复，在调查研究后妥善处理，避免异常低价中标可能带来的施工质量和安全风险；

七、我单位愿意承担虚假承诺导致的一切法律后果，接受相关监管部门依法给予的行政处罚，接受因违背承诺被监管部门记录、公布、通报、惩戒等不良后果；

八、以上承诺为我单位真实意思表示，如有不一致的其他意思表示，仍以本承诺书内容为准。

招标人（电子签章）：　　招标代理机构（电子签章）：

法定代表人（电子签章）：　　法定代表人（电子签章）：

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：苏州市吴江城市建设开发有限公司 地址：吴江区夏蓉街 1299 号东太湖大厦 联系人：韩大伟 电话：0512-60900928 电子邮箱：
1.1.3	招标代理机构	名称：吴江市建设工程技术咨询中心有限公司 地址：吴江区开平路 450 号君悦国际 2 幢 10 楼 联系人：倪卫林、夏舜禹 电话：0512-63468971 电子邮箱：
1.1.4	项目名称及标段名称	项目名称：垂虹片区县府街以南街区更新项目 标段名称：垂虹片区县府街以南街区更新项目 EPC 工程总承包一标段
1.1.5	建设地点	苏州市吴江区松陵街道县府路
1.2.1	资金来源	自筹
1.2.2	出资比例	100%
1.2.3	资金落实情况	已落实
1.2.4	合同价款支付方式	详见工程总承包合同
1.3.1	招标范围	详见资格预审公告
1.3.2	要求工期	总工期要求：1036 日历天。其中： 设计开工日期：2027 年 1 月 15 日 施工开工日期：2027 年 3 月 1 日 工程竣工日期：2029 年 11 月 15 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	设计质量标准：合格 施工质量标准：合格

		采购质量标准：合格 1、本工程为工程总承包项目，其最终的目的是满足业主方在总承包招标文件及合同中约定的建设项目性能参数、使用目的，并满足招标人的验收交付标准。 2、由于设计图纸引起的相关审图不合格，由承包单位完善设计直至审图合格为止，由此产生的费用承包单位自行解决，并承担相应损失的赔偿。 3、由于设计图纸引起的相关工程验收不合格，由承包单位完善设计直至工程验收合格为止，由此产生的费用承包单位自行解决。
1.4.1	申请人应具备的资格要求	按第一章资格预审公告要求
1.4.2	联合体投标要求	□不接受 ☑接受，应满足下列要求： 1、联合体投标时，联合体各成员应当签订共同投标协议，并上传至规定端口；否则，其投标将会被招标人拒绝。除投标文件中明确联合体各成员均须签署的文件外，其余文件由牵头方签署即可。联合体共同投标协议需包括以下的内容：a.联合体投标协议须按资格预审公告要求明确牵头人，约定各方拟承担的工作和责任；b.联合体牵头人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，并应当向招标人提交由所有联合体成员法定代表人签署的授权书。 2、联合体投标的，应当以联合体中的牵头人的名义提交投标保证金。以联合体中牵头人名义提交的投标保证金，对联合体各成员具有约束力。 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。联合体中标与招标人签订合同时，联合体的所有成员都要在合同上签字盖章。如果联合体中有一个成员没有在合同上签字盖章或放弃退出，或者签订合同时联合体的组成和投标时不一致，均视为联合体违约，招标人有权拒绝授予联合体合同，并据此没收联合体的投标保证金，追究联合体的责任。

		4、联合体中标后，在签订合同之前，除了投标文件中提交的联合体共同投标协议外，还应该向招标人提交一份联合体全体成员签署的就各成员间权利、义务、责任的分配和承担的详细的工作协议，该工作协议作为合同文件的一部分。当联合体成员间发生纠纷时，该协议作为招标人或联合体处理纠纷的直接依据。
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 18：00 时
	电子招标投标交易平台	吴江区公共资源交易平台（新系统）（电信网络访问地址：http://180.97.151.179:60/TPBidder/memberLogin；移动/联通网络访问地址：http://211.143.240.34:60/TPBidder/memberLogin）。注：不可使用同一个 CA 同时登录两个地址进行操作。各投标单位可以根据自身网络环境挑选相同运营商的访问地址进行访问。如仍有问题，请咨询技术支持：0512-63985015。
2.2.2	招标人澄清 资格预审文件的截止时间	2026 年 11 月 6 日 17：00 时
2.3.1	招标人修改 资格预审文件的截止时间	2026 年 11 月 6 日 17：00 时
3.1.1	资格预审申请文件的组成	☑资格预审申请函； ☑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； ☑共同投标协议（如有）； ☑申请人基本情况表； ☑工程总承包项目经理简历表； ☑企业营业执照； ☑企业资质证书； ☐中小企业声明函 ☑企业或工程总承包项目经理类似工程业绩（资料要求详见资格预审公告） ☑资审所需其他材料（如有）

		需从江苏省公共资源交易经营主体库信息系统中获取的材料： ☑企业营业执照； ☑企业资质证书； ☑建筑施工企业安全生产许可证； ☑工程建设类注册执业资格证书或工程建设类高级专业技术职称证书； ☑建筑施工企业项目负责人安全生产考核合格证（B证）； ☐企业或工程总承包项目经理类似工程业绩（含中标通知书、施工合同、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）； ☑企业或工程总承包项目经理类似工程业绩（资料要求详见资格预审公告） **说明：采用联合体方式投标的，申请人应当提供符合 要求的相关材料。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仅需要联合体牵头人提供。**
3.2.4	资格预审申请文件编制的其他要求	
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 10 日 9 时 30 分
4.1.3	提交资格预审申请文件的地点	电子资格预审申请文件由各申请人在资格预审申请截止时间前自行在“电子招标投标交易平台”上传递交。
5.2	资格审查方法	合格制
9	招标人需要补充的其他内容	
……	1） 资格审查开始时间同递交资格预审申请文件的截止时间为同一时间。 2） 附表 3：“授权委托书”中授权委托人签字或印章不作要求。 3）本工程资格预审申请文件以牵头方的名义递交，但联合体所有成员均应实质性响应资格预审文件的要求，非牵头方企业的成员应将上传材料形成一个文档上传至“资审所需其他材料”中。 4）除资格预审申请文件中明确联合体各成员均须签署的文件外，其余文件由牵头方签署	

	即可。 5）采用资格预审的项目，投标人或者其他利害关系人对资格审查结果未入围单位有异议或投诉的，应当在未入围公示期间提出。异议或投诉反映的内容需要重新评审的，由原资格审查委员会重新评审。 6）出席资格审查会的代表为资格审查申请人（牵头单位）的法定代表人或授权委托代理人。资格审查申请人（牵头单位）代表须携带单位 CA 锁（现场解密资格预审申请文件）及个人资料至资格审查现场并签到。个人资料要求如下：①如法定代表人到场的，法定代表人的个人资料指其身份证原件；②如授权委托代理人到场的，授权委托代理人的个人资料指其身份证原件、授权委托书原 件（与系统上传的委托代理人一致）、包含 2026 年 4 月—2026 年 10 月的不少于连续 6 个月社保证明书面资料（**加盖投标单位公章**），否则其资格预审申请文件将被拒绝，招标人不予受理。资格审查申请人代表未在提交资格预审申请文件截止时间前到达指定开标室的，则视为该资格审查申请人自动放弃该项目的资审资格，其资格预审申请文件将被拒绝，招标人不予受理。本项目资审接收室地址：苏州市吴江区开平路 998 号（三楼开标室）。 解密时间：60 分钟。 7）资格预审文件中其他地方描述与本条款“招标人需要补充的其他内容”不同的，以本条款为准。

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》、《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 本招标项目名称：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 本招标项目的合同价款支付方式：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 申请人应具备的资格要求见申请人须知前附表。

1.4.2 “申请人须知前附表”规定接受联合体投标的，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）为本招标项目的代建单位、项目管理单位、监理单位、造价咨询单位、招标代理单位；

（3）与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；

（4）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；

（5）处于财产被冻结，导致不具备履行本次招标项目能力的；

（6）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；

（7）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者未划分标段的同一招标项目投标；

（8）政府投资项目招标人未公开已经完成的项目建议书、可行性研究报告、初步设计文件的，该项目的项目建议书、可行性研究报告、初步设计文件编制单位及其评估单位；

（9）投标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；

（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，要求招标人予以澄清。

申请人不在澄清期限内提出，招标人有权不予答复。

2.2.2 招标人将在申请人须知前附表规定时间前通过“电子招标投标交易平台”发给所有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 招标人修改资格预审文件的，应当通过“电子招标投标交易平台”发给所有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；在作出答复前，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” 有规定格式要求的，申请人应按规定的格式填写并按要求提交相关的证明材料。

3.1.3 申请人须知前附表规定不接受联合体投标的，或申请人没有组成联合体的，申请文件不包括本章第 3.1.1 中所指的共同投标协议。

3.2 资格预审申请文件的编制

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，如有必要可自行增加，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应使用“电子招标投标交易平台”可接受的资格预审申请文件制作工具进行编制、签章，并在提交资格预审申请文件截止期前上传至 “电子招标投标交易平台”中。

3.2.3 资格预审申请文件中涉及从**江苏省公共资源交易经营主体库信息系统**中获取的材料见本章第 3.1.1 项，申请人需将所需的材料录入至**江苏省公共资源交易经营主体信息库系统**后选择编入资格预审申请文件。

未按本项要求从**江苏省公共资源交易经营主体库信息系统**中获取的材料，在资格审查评审时该材料不予认可。

3.2.4 补充内容：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

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资格预审申请截止时间前，登录“电子招标投标交易平台”，传输递交加密后的电子资格预审申请文件。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” 将自动拒绝其资格预审申请文件。

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。

4.1.3 申请人递交资格预审申请文件的地点：见申请人须知前附表。

4.1.4 通过“电子招标投标交易平台”中上传的电子资格预审申请文件应使用数字证书认证并加密，未按要求加密和数字证书认证的资格预审申请文件，招标人不予受理。

4.2 资格预审申请文件的修改与撤回

在 4.1.1 规定的截止时间前，申请人可以修改或撤回已递交的资格预审申请文件，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审查办法和第三章“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。

需申请人拟派工程总承包项目经理答辩的，申请人拟派工程总承包项目经理应按照申请人须知前附表规定时间、地点和要求参加答辩。未按要求参加的，造成的后果由申请人自行承担。

6.通知和公示

6.1 通知

招标人将通过“电子招标投标交易平台”将资格预审结果通知提交资格预审申请文件的申请人，并向通过资格预审的申请人发出投标邀请书。

除不可抗力的外，资格预审合格的潜在投标人出现无故不获取招标文件或者获取招标文件后放弃投标或者投标人在投标截止后无故撤销投标文件等行为的，招标人将上报招投标监管部门予以公示；

6.2 公示

6.2.1 招标人将在本项目资格预审公告发布的同一媒介公示资格预审不合格申请人名单和原因，公示期 3 日。

6.2.2 申请人或者其他利害关系人对资格预审结果有异议的，应当在公示期间提出。招标人自收到异议之日起 3 日内作出答复。对招标人答复不满意或招标人拒不答复的，申请人可按照规定的程序向有关行政监督部门投诉。

7.申请人的资格改变

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。

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

招标人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		审查因素	审查标准
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（或企业法定代表人委托代理人）的电子签章并加盖法人电子印章
		……	……
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（设计单位无须提供）
		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
		财务要求	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
		拟派工程总承包项目经理要求	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 项规定的其他要求
		联合体申请	符合第二章“申请人须知”第 1.4.2 项规定的其他要求
		其他禁止性情形	无资格审查办法第 1.4.3 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：见资格审查办法前附表。

3.审查程序

3.1 初步审查

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) 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；

(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

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

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。

第四章　资格预审申请文件格式

_____（项目名称及标段）工程总承包

资格预审申请文件

申请人：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或印章）

_____年____月____日

目　录

1. 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_____（项目名称及标段）工程总承包招标的投标资格。

2.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；

3.我方在此声明，我方不存在第二章“申请人须知”第1.4.3项规定的任何一种情形；

4.我方在此声明，我方没有因骗取中标或者严重违约以及发生重大工程质量、安全生产事故等问题，被有关部门暂停投标资格并在暂停期内的；

5.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。

申请人：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或印章）

电　　话：_____

传　　真：_____

申请人地址：_____

邮政编码：_____

_____年_____月_____日

2. 法定代表人身份证明

法定代表人身份证明

申 请 人：_____

单位性质：_____

地　　址：_____

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。

附：法定代表人身份证。

申请人：_____（盖单位公章）

_____年_____月_____日

3. 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、说明、补正、递交、撤回、修改（项目名称及标段）施工招标资格预审文件，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：_____（盖单位公章）

法定代表人：_____（签字或印章）

身份证号码：_____

委托代理人：_____

身份证号码：_____(附身份证)

联系电话：_____

_____年____月____日

4. 共同投标协议（如有时）

共同投标协议

_____（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）工程总承包资格预审申请。现就联合体资格预审申请事宜订立如下协议。

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招标项目投标和合同谈判活动，并代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与之有关的一切事务，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申请文件、招标文件的各项要求，递交资格预审申请文件、投标文件，履行合同，共同承担合同规定的义务和责任，联合体各成员单位就中标项目向招标人（发包人）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、其他约定：_____ 。

6.本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

7.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：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

成员一名称：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

成员二名称：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

……

_____年_____月_____日

5. 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="4"></td><td>邮政编码</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td rowspan="2">联系方式</td><td>联系人</td><td colspan="3"></td><td>电话</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>传真</td><td colspan="3"></td><td>网址</td><td colspan="2"></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="3"></td><td colspan="5">员工总人数：</td></tr>
<tr><td>企业资质等级</td><td colspan="3"></td><td rowspan="5">其中</td><td>工程总承包
项目经理</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>营业执照号</td><td colspan="3"></td><td>高级职称人员</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>注册资金</td><td colspan="3"></td><td>中级职称人员</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>开户银行</td><td colspan="3"></td><td>初级职称人员</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>账号</td><td colspan="3"></td><td>技工</td><td colspan="2"></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：联合体各方分别填写

6. 项目管理机构组成表

项目管理机构组成表

序号	职务	姓名	执业或职业资格证明			职称		备注
			证书名称	级别	证书编号	职称专业	级别	
1	工程总承包项目经理							
2	设计							
2.1	设计负责人							
2.2	……							
3	施工							
3.1	施工项目经理							
3.2	……							
4	采购（如有）							
4.1	采购经理							
4.2	……							

7. 工程总承包项目经理及主要项目管理人员简历表

工程总承包项目经理及主要项目管理人员简历表

姓名		性别		年龄	
职务		职称		学历	
职业资格证书（职称证书）名称及等级、证书号		专业			
参加工作时间		从事项目经理年限			
工作简历					

注：本表根据项目的具体特点在资格预审文件中明确要求填报的具体人员。

8. 申请人（工程总承包项目经理）类似工程业绩一览表

申请人（工程总承包项目经理）类似工程业绩一览表

序号	发包人名称	工程名称 及建设地点	建设 规模	项目 经理	合同金额 （万元）	开竣工 日期

9.项目分包承诺书

项目分包承诺书

_____（招标人全称）：

我方_____（投标人全称）营业收入为_____万元，资产总额为万元，属于 大型企业及以上。 拟参加_____（项目名称）投标。

我方承诺，若中标，我方会严格执行招标文件要求，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。

本企业对上述内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

承诺人（企业公章）：

法定代表人（签字或盖章）：

日期：

注：1、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》。

2、本项目所属行业： 。

3、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报。

10. 工程业绩资料

工程业绩资料

（按资格预审文件要求）

11.中小企业声明函

中小企业声明函（工程、服务）

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本公司（联合体)参加 （单位名称） 的 （项目名称） 招投标活动，工程的施工单位为符合政策要求的中小企业（或者：服务由符合政策要求的中小企业承接）。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

1. （项目名称） ，属于（招标文件中明确的所属行业）；承建（承接）企业为（企业名称），从业人员 人，营业收入为 万元，资产总额为 万元，属于（□中型企业、□小型企业、□微型企业）；

2. （项目名称） ，属于（招标文件中明确的所属行业）；承建（承接）企业为（企业名称），从业人员 人，营业收入为 万元，资产总额为 万元，属于（□中型企业、□小型企业、□微型企业）；

……

以上企业，不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖单位公章）：

日　　期：

注：从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报。

12.其他资料

其他资料

1.资格预审文件要求提交的其他资料；

2.申请人认为有必要提供的其他资料。

13.工程总承包项目负责人无在建工程承诺书

工程总承包项目负责人无在建工程承诺书

_____：（建设单位名称）

我公司郑重承诺在_____（项目名称）拟派的工程总承包项目负责人 _____（姓名），身份证号码：_____，注册证书编号：_____，截止至本项目资格预审时间和投标截止时间，拟派项目负责人满足下列条件：

（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。

如有虚假，一经查实，愿意承担一切责任，并承担由此造成的一切损失。

特此承诺。

承诺人（企业公章）：

法定代表人（签字或盖章）：

日期：

14.施工项目负责人无在建工程承诺书

施工项目负责人无在建工程承诺书

_____：（建设单位名称）

我公司郑重承诺在_____（项目名称）拟派的施工项目负责人 _____（姓名），身份证号码：_____，注册证书编号：_____，截止至本项目资格预审时间和投标截止时间，拟派项目负责人满足下列条件：

（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。

如有虚假，一经查实，愿意承担一切责任，并承担由此造成的一切损失。

特此承诺。

承诺人（企业公章）：

法定代表人（签字或盖章）：

日期：

第五章　项目建设概况

一、项目概况

1.项目名称：垂虹片区县府街以南街区更新项目

2.项目简述

2.1 项目地点：苏州市吴江区松陵街道县府路

2.2 项目概况：建设规模及招标范围详见资格预审公告。

评标办法（综合评估法：采用两阶段开评标）

评标办法前附表

综合评估法一：适用于可行性研究完成阶段工程总承包招标

条款号		评 审 因 素	评 审 标 准
1	评标办法	中标候选人排序方法	投标报价也相等的，以方案设计文件得分高的优先
2.1.1	形式评审标准	投标人名称	与营业执照、资质证书、安全生产许可证一致
		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）如投标函加盖企业法定代表人委托代理人印章（或签字）的，委托代理人有合法、有效的委托书（原件）
		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
		……	……
2.1.2	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	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；
		其他要求：	无评标办法第“**6 无效标条款**”所列情形
		……	……
详细评审			
条款号		**条 款 内 容**	**编 列 内 容**

2.2.1	分值构成(总分 100 分)	**第一阶段详细评审分值构成：** 方案设计文件（≤35 分）：35 分 项目管理组织方案（≤9 分）：5.5 分 项目管理机构（≤3 分）：2 分 工程业绩（≤3 分）：0.5 分 其他评分因素：7 分 **第二阶段详细评审分值构成：** 工程总承包报价（≥50 分）：50 分
2.2.2	评标基准价计算方法	□方法一： 以进入第二阶段评审的有效投标文件的最低评标价为评标基准价。 ☑方法二： 以进入第二阶段评审的有效投标文件的评标价进行算术平均，该平均值下浮 3%-7%（具体数值由招标人在 3%、3.5%、4%、4.5%、5%、5.5%、6%、6.5%、7%中确定四个及以上数值，开标时随机抽取）为评标基准价。
2.2.3	投标报价的偏差率计算公式	**偏差率=100%×（评标价－评标基准价）／评标基准价**

条款号	评审项	评分因素（偏差率）	评 分 标 准
2.2.4(1)	1.1 方案设计文件（35 分、适用于房屋建筑工程）	1.设计说明（4 分）	1.设计说明能对项目解读充分，理解深刻，分析准确，构思新颖（优：0.5 分-0.4 分；良：0.4 分-0.3 分；中：0.3 分-0.2 分；差：0.2 分-0 分；无：0 分）。 2.项目规划设计各项指标满足任务书及规划设计要点并科学、合理（优：1 分-0.8 分；良：0.8 分-0.6 分；中：0.6 分-0.4 分；差：0.4 分-0 分；无：0 分）。 3.技术指标满足任务书要求，符合规划要求（优：1 分-0.8 分；良：0.8 分-0.6 分；中：0.6 分-0.4 分；差：0.4 分-0 分；无：0 分）。

			4.各专业设计说明（优：1 分-0.8 分；良：0.8 分-0.6 分；中：0.6 分-0.4 分；差：0.4 分-0 分；无：0 分）。 5.投资估算与经济评价（优：0.5 分-0.4 分；良：0.4 分-0.3 分；中：0.3 分-0.2 分；差：0.2 分-0 分；无：0 分）。
		2. 总平面布局（8 分）	1. 功能介绍、规划构思与布局新颖、合理（优：2 分-1.6 分；良：1.6 分-1.2 分；中：1.2 分-0.8 分；差：0.8 分-0 分；无：0 分）。 2. 是否合理利用土地；与周边环境协调（优：2 分-1.6 分；良：1.6 分-1.2 分；中：1.2 分-0.8 分；差：0.8 分-0 分；无：0 分）。 3. 是否满足交通流线及开口要求（优：0.5 分-0.4 分；良：0.4 分-0.3 分；中：0.3 分-0.2 分；差：0.2 分-0 分；无：0 分）。 4. 停车位布局合理可行（优：1 分-0.8 分；良：0.8 分-0.6 分；中：0.6 分-0.4 分；差：0.4 分-0 分；无：0 分）。 5. 是否满足消防间距要求、是否满足日照间距要求（优：0.5 分-0.4 分；良：0.4 分-0.3 分；中：0.3 分-0.2 分；差：0.2 分-0 分；无：0 分）。 6. 总平面布局、竖向设计符合规划要求（优：2 分-1.6 分；良：1.6 分-1.2 分；中：1.2 分-0.8 分；差：0.8 分-0 分；无：0 分）。
		3. 建筑功能（9 分）	1.项目功能要求是否满足设计任务书要求（优：3 分-2.4 分；良：2.4 分-1.8 分；中：1.8 分-1.2 分；差：1.2 分-0 分；无：0 分）。 2. 工艺系统流程设计符合设计任务书要求，且先进合理（优：3 分-2.4 分；良：2.4 分-1.8 分；中：1.8 分-1.2 分；差：1.2 分-0 分；无：0 分）。 3. 对项目的设计思路把握准确、设计合理（优：

			3 分-2.4 分；良：2.4 分-1.8 分；中：1.8 分-1.2 分；差：1.2 分-0 分；无：0 分）。
		4. 建筑造型（4 分）	1. 建筑创意、空间处理是否合理（优：1 分-0.8 分；良：0.8 分-0.6 分；中：0.6 分-0.4 分；差：0.4 分-0 分；无：0 分）。 2. 立面造型、比例尺度和谐美观，建筑的功能和形式统一（优：1 分-0.8 分；良：0.8 分-0.6 分；中：0.6 分-0.4 分；差：0.4 分-0 分；无：0 分）。 3. 功能与形式统一，与周围环境相协调，能够很好地体现建筑风格（优：1 分-0.8 分；良：0.8 分-0.6 分；中：0.6 分-0.4 分；差：0.4 分-0 分；无：0 分）。 4.对设计的规划分析图、鸟瞰图、透视图、平立剖面图、交通分析图、模型等进行评比（优：1 分-0.8 分；良：0.8 分-0.6 分；中：0.6 分-0.4 分；差：0.4 分-0 分；无：0 分）。
		5. 结构方案（3 分）	1. 结构方案的选型合理可行、满足设计任务书要求（优：2 分-1.6 分；良：1.6 分-1.2 分；中：1.2 分-0.8 分；差：0.8 分-0 分；无：0 分）。 2. 结构方案的设计依据符合规范及标准要求。根据设备布置优化结构方案（优：1 分-0.8 分；良：0.8 分-0.6 分；中：0.6 分-0.4 分；差：0.4 分-0 分；无：0 分）。
		6. 设备方案（2 分）	1. 设备方案的选型合理可行、满足设计任务书要求（优：1 分-0.8 分；良：0.8 分-0.6 分；中：0.6 分-0.4 分；差：0.4 分-0 分；无：0 分）。 2. 设备方案的设计依据符合规范及标准要求（优：1 分-0.8 分；良：0.8 分-0.6 分；中：0.6 分-0.4 分；差：0.4 分-0 分；无：0 分）。
		7. 绿色建筑（含建筑节	1. 采用科学合理的绿色建筑（建筑节能）措施

		能）与装配式建筑设计（3 分）	（优：1 分-0.8 分；良：0.8 分-0.6 分；中：0.6 分-0.4 分；差：0.4 分-0 分；无：0 分）。 2. 提出切实可行的生态建筑理念与措施（优：1 分-0.8 分；良：0.8 分-0.6 分；中：0.6 分-0.4 分；差：0.4 分-0 分；无：0 分）。 3. 是否符合国家及地方的有关绿色建筑标准（优：1 分-0.8 分；良：0.8 分-0.6 分；中：0.6 分-0.4 分；差：0.4 分-0 分；无：0 分）。
		8. 设计深度（2 分）	1.是否符合设计任务书要求（优：1 分-0.8 分；良：0.8 分-0.6 分；中：0.6 分-0.4 分；差：0.4 分-0 分；无：0 分）。 2.是否符合国家规定的《建筑工程设计文件编制深度规定》（优：1 分-0.8 分；良：0.8 分-0.6 分；中：0.6 分-0.4 分；差：0.4 分-0 分；无：0 分）。 注：本项可视设计深度符合程度在 0~2 分之间酌情打分。
		注：1. 招标人可根据项目的实际情况选择增加上述各评分因素，但“评审项”分值不得调整；也可在招标文件中细化明确评分标准的内容，但一般不得突破各评分因素的规定分值。 2. 方案各评分点得分应当取所有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。	
2.2.4 (2)	工程总承包报价（50 分）	报价评审（工程总承包范围内的所有费用）（50 分）	□方法一： 以进入第二阶段评审的有效投标文件的最低评标价为评标基准价。评标价等于评标基准价的得满分，每高 1%的所扣分值不少于 0.6 分。偏离不足 1%的，按照插入法计算得分。 ☑方法二： 以进入第二阶段评审的有效投标文件的评标价进行算术平均，该平均值下浮 3%-7%（具体数值由招标人在 3%、3.5%、4%、4.5%、5%、5.5%、6%、6.5%、7%中确定四个及以上数值，开标时随机抽取）为评标基准价。评标价等于评标基

			准价的得满分；每低于评标基准价 1%扣 0.1 分；每高于评标基准价 1%扣 0.6 分。偏离不足 1%的，按照插入法计算得分。
		投标报价合理性（0 分）	/
		说明： 1.评标价指经澄清、补正和修正算术计算错误的投标报价； 2.有效投标文件是指未被评标委员会判定为无效标的投标文件。 3.评标基准价不因招投标当事人质疑、投诉、复议以及其它任何情形而改变,但评标过程中的计算错误可作调整。	
2.2.4 (3)	项目管理组织方案（5.5 分）	1.总体概述（1.5 分）	对工程总承包的总体设想、组织形式、各项管理目标及控制措施、设计与施工的协调措施等内容进行评分。
		2.设计管理方案（1 分）	对设计执行计划、设计组织实施方案、设计控制措施、设计收尾等内容进行评分。
		3.施工管理方案（1 分）	对施工执行计划、施工进度控制、施工费用控制、施工质量控制、施工安全管理、施工现场管理、施工变更管理等内容进行评分。
		4.采购管理方案（1 分）	对采购工作程序、采购执行计划、采买、催交与检验、运输与交付、采购变更管理、仓储管理等内容进行评分。
		5.建筑信息模型（BIM）技术（1 分）	对建筑信息模型（BIM）技术的使用等内容进行评分。
		6.工程总承包项目经理陈述及答辩（0 分）	/
		7.其他（根据发包内容自行填写，并明确评分标准）（0 分）	/
		注：1、招标人可根据项目的实际情况选择增加上述各评分因素，但“评审项”分值不得调整；也可在招标文件中细化明确评分标准的内容，但一般不得突破各评分因素的规定分值。 2.项目管理组织方案总篇幅一般不超过100页，每超过1页扣0.1分，最多扣2分。	

		3.项目管理组织方案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。项目管理组织方案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%。	
2.2.4(4)	项目管理机构（2分）	1.施工项目经理：具有建筑工程一级注册建造师执业资格及安全生产考核（B类）合格证书的得0.3分。 2.设计项目负责人：具有一级注册建筑师执业资格同时具备高级及以上专业技术职称的得 0.3分。 3.其他主要设计人员 3.1建筑专业负责人具有一级注册建筑师执业资格同时具备高级及以上专业技术职称的得0.3分；（设计项目负责人可兼任建筑专业负责人） 3.2结构专业负责人具有一级注册结构工程师执业资格同时具备高级及以上专业技术职称的得0.3分； 3.3给排水专业负责人具有注册公用设备工程师（给水排水）执业资格同时具备高级及以上专业技术职称的得0.3分； 3.4电气专业负责人具有注册电气工程师（供配电）执业资格同时具备高级及以上专业技术职称的得0.3分； 3.5暖通专业负责人具有注册公用设备工程师（暖通空调）执业资格同时具备高级及以上专业技术职称的得0.2分； 注：工程总承包项目经理不得兼任设计负责人或施工项目经理。所有项目组人员须提供相关证书原件扫描件（其中注册人员需提供注册证书原件扫描件且须注册在本单位），并提供2026年04月-2026年10月的不少于连续6个月或以上投标人为其缴纳的社保参保证明并加盖社会保险专用章，除设计项目负责人可兼任建筑专业负责人外，其他设计专业负责人每人只能参加一个专业打分，不得重复计分。	
2.2.4(5)	工程业绩（0.5分）	1.投标人类似工程业绩（0.5分）	对单位承担过类似及以上的工程总承包业绩加分，每有一个加0.5分，最多评1个业绩，累计加分不超过0.5分，如仅有类似设计业绩乘0.8，如仅有类似施工业绩乘0.7。 注： 1.类似工程设置要求见《使用指南》。工程业绩个数一般不得超过两个。 2.以联合体方式承担过的工程业绩分值计算方法为：牵头方按该项分值的100%计取、参与方按该项分值的60%计取。 3.以联合体方式投标的，只对参加本次投标联合体牵头人承担过的工程业绩加分。 4.该业绩可以与资格预审公告中类似业绩为同一个项目。
		2.工程总承包项目经理	/

		类似工程业绩（0 分）	
2.2.4 (6)	其他评分因素	投标人信用（7 分）	投标人信用标得分=信用评价分*7%（信用评价分根据开标当日苏州市住房和城乡建设局公布并启用的最新的苏州市建筑业企业信用评价结果-房建类。投标人如未申报参加最新的苏州市建筑业企业信用评价，其信用评价结果按 60 分予以认定。分值计算保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。如为联合体投标的，计取施工单位中最优的评价分。）
		投标行为考评扣分(0 分)	按评标时考评扣分时效内的扣分执行(如为联合体投标，则按联合体成员各方扣分值累计扣分)。

评标的其他要求

条款号	条 款 内 容	评分/评审标准
4.1.3	设计文件合格分	合格分：21（不少于设计文件总分值的 60%）
4.1.3	择优进入第二阶段评审数量	在设计文件评审合格的前提下，第一阶段汇总得分排名前 9 名（不少于 5 名） 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。
4.1.4	第一阶段汇总得分是否带入第二阶段	☑带入□不带入

定标程序

条款号	条 款 内 容	评 审 标 准
5.1.1	定标委员会人数	5
5.2.1	定标标准	**一、定标方法:采用票决法** 采用票决法，定标委员会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。每一项定标因素的评价分为最优、次优、第三档、依次类推。票决法采用记名方式，定标委员会成员须在票面上注明计票理由。

		说明: 1、如初步评审合格投标人4-6名（含4和6）时，则由评标委员会按详细评审打分办法进行综合评分，投标人详细评审得分从高到低排名，得分前3名的投标人进入定标阶段； 2、如初步评审合格投标人＞6名时，则由评标委员会按详细评审打分办法进行综合评分，投标人详细评审得分从高到低排名，得分前5名的投标人进入定标阶段； 3、如初步评审合格投标人≤3名时，由评标委员会按详细评审打分办法进行综合评分，不再进行评定分离，直接由评委按详细评审得分由高到低的次序依次推荐排序的中标候选人，得分第一的为第一中标候选人。招标人确定排名第一的投标人为中标人；投标人须知前附表授权直接确定中标人的，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中标人。 4、如初步评审合格投标人少于3名时，评标委员会作出是否具备竞争性判断，如具备竞争性，可继续推荐中标候选人。 **二、定标规则** 招标人应当自收到评标报告之日起十日内进入交易中心召开定标会。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。因考察导致无法如期召开定标会的，会议时间可以适当推迟。 **三、定标委员会** （1）定标委员会由招标人负责组建，成员数量为5人以上单数，招标人单位人员不得少于成员总数的三分之二。定标委员会名单在中标结果确定前应当保密。定标委员会应当推荐定标委员会负责人，招标人的法定代表人或者主要负责人参加定标的，由法定代表人或者主要负责人担任定标委员会负责人，定标委员会的组建或抽取表由招标人留档备案。 （2）定标委员会由招标人(建设单位、代建单位、集中建设单位或者使用单位)领导班子成员、中层以上经营管理或工程技术经济人员组成。本单位人员不足的，招标人可以从上下级单位中选取符合条件的人员参与。设计类定标委员会成员也可由县级市(区)级以上人民政府规划委员会人员组成。 （3）招标人建立监督小组对定标过程进行见证监督。监督小组原则上由三人组成，一般为招标人本单位或上级单位纪检监察人员或审计人员、工程建设领域相关专业技术人员及职工代表。监督小组有权就定标委员会违反定标规则

		的行为进行质询，但不就定标涉及的实质内容发表意见或者参与定标。 （4）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。需要明确的应当回避具体情形: ①中标候选人或者中标候选人主要负责人的近亲属； ②与中标候选人有经济利益关系，可能影响对定标公正评审的。 **四、定标因素** 定标因素。定标采用非打分制，定标因素分为必选定标因素和参考定标因素。必选定标因素是定标时必须考虑的因素，参考定标因素是招标人根据项目情况可以参考选用的因素。 **1.必选定标因素：** **（1）报价因素** 参与评定分离投标人的投标报价与所有参与评定分离投标人报价的算术平均值的偏差率均在（-5%~+5%）范围内的，不竞争，均为最优。若偏差率超出(-5%~+5%)范围内的，计算其偏差率，根据偏差率大小参考判断报价优劣，偏差率最小为次优，依次为第三档，以此类推。**注：进入定标环节的投标报价参与上述因素比较，算术平均值指进入定标环节投标单位报价的直接平均值。偏差率计算方式：|投标报价-算术平均值|/算术平均值。** **（2）拟派团队管理机构及人员配备状况、企业类似工程业绩：** ①工程总承包项目经理： 具有一级注册建筑师或勘察设计注册工程师或建筑工程一级注册建造师执业资格。 ②设计团队： 配备：设计项目负责人 1 名（具有一级注册建筑师执业资格同时具备高级及以上专业技术职称）、建筑专业负责人 1 名（具有一级注册建筑师执业资格同时具备高级及以上专业技术职称）、结构专业负责人 1 名（具有一级注册结构工程师执业资格同时具备高级及以上专业技术职称）、给排水专业负责人 1 名（具有注册公用设备工程师（给水排水）执业资格同时具备高级及以上专业技术职称）、暖通专业负责人 1 名（具有注册公用设备工程师（暖通空调）执业资格同时具备高级及以上专业技术职称）、电气专业负责人 1 名（具有注册电气工程师（供配电）执业资格同时具备高级及以上专业技术职称）。 注：设计项目负责人可兼任建筑专业负责人。 ③施工管理团队： 配备：施工项目经理 1 名（具有建筑工程一级注册建造师执业资格及安全生产考核（B 类）

		合格证书）；技术负责人 1 名（具备高级及以上专业技术职称）；成本控制人员 1 名（具有一级注册造价工程师资格同时具备高级及以上专业技术职称）；安全员 2 名（具有安全生产考核（C 类）合格证书）；施工员 2 名（提供相关证书），质量员 2 名（提供相关证书）。 注：**1.工程总承包项目经理不得兼任设计负责人或施工项目经理。**以上人员须提供相关证书原件扫描件（其中注册人员需提供注册证书原件扫描件且须注册在本单位），并提供 2026 年 4 月-2026 年 10 月的不少于连续 6 个月或以上投标人为其缴纳的社保参保证明并加盖社会保险专用章。 2.人员配备满足上述所有要求为最优。不全部满足的按照配备人员的数量进行评价，根据配备人员的数量递减顺序进行排列，依次为次优、第三档，以此类推。 **（3）设计方案** 定标委员会成员针对各中标候选人的设计方案内容根据以下要求进行横向评审比较,并按“最优、次优、第三档、第四档”确定优劣：①设计构思与创意 ②方案设计完整度 ③总体布局及功能配置 ④设计选材应用（包含新材料、新工艺的应用）⑤技术可行性和合理性 按照上述标准进行评审。方案详细完整、布局合理、科学合理、经济性好、可行性强的为最优；方案较为完整,科学合理性一般、经济性较好、可行性较强的为次优；方案不完整、不太科学合理、经济性差、可行性一般的为第三档；以上方案内容不完善，方案表述不完整的为第四档。 **（4）投标人信用评价结果** 根据评标当日苏州市住房城乡建设局公布并启用的最新苏州市建筑业企业信用评价结果（房建类）得分情况：信用评价结果得 89 分（不含）以上的为最优，信用评价结果得 85 分（不含）-89 分（含）的为次优，信用评价结果得 80 分（不含）-85 分（含）的为第三档，信用评价结果 得 80 分（含）及以下、没有参加考评的均为第四档。**如为联合体投标的，计取施工单位中最优的评价分。** **2. 参考定标因素：** **（1）招标人设置的能反映投标人履约能力和水平的因素** 考察投标人财务状况，以投标人提供的 2024、2025 年度经具有相应资质的会计事务所出具的无保留意见的年度财务审计报告为准。当 2024、2025 年企业资产负债率均小于 60%（不含）时为最优；其他情况均为次优。如为联合体投标的，则以牵头人的企业资产负债率数据

		为准。资产负债率=负债总额/资产总额×100%。
5.3.1	定标方法	☑ 票决法：定标委员会成员根据定标标准对各中标候选人进行评价比较后记名票决，并确定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。 □ 集体议事法：由定标委员会根据定标标准对各中标候选人进行集体商议，成员各自发表评价意见，最终由定标委员会负责人确定中标人。

1（A）. 评标方法（不采用评定分离方式的）

本次评标采用综合评估法。评标委员会对满足招标文件实质性要求的投标文件，按照本章第2.2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。

1（B）. 评标方法（采用评定分离方式的）

本次评标采用综合评估法。评标委员会对满足招标文件实质性要求的投标文件，按照本章第2.2款规定的评分标准进行打分，并按评标结果的优劣顺序推荐中标候选人，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 初步评审标准

2.1.1 形式性评审标准：见评标办法前附表。

2.1.2 响应性评审标准：见评标办法前附表。

2.2 分值构成与评分标准

2.2.1 分值构成

（1）设计文件：见评标办法前附表。

（2）工程总承包报价：见评标办法前附表。

（3）项目管理组织方案：见评标办法前附表。

（4）项目管理机构：见评标办法前附表。

（5）工程业绩：见评标办法前附表。

（6）其他评分因素：见评标办法前附表。

2.2.2评标基准价计算

评标基准价计算方法：见评标办法前附表。

2.2.3 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。

2.2.4评分标准

（1）设计文件评分标准：见评标办法前附表。

（2）工程总承包报价评分标准：见评标办法前附表。

（3）项目管理组织方案评分标准：见评标办法前附表。

（4）项目管理机构评分标准：见评标办法前附表。

（5）工程业绩评分标准：见评标办法前附表。

（6）其他评分因素评分标准：见评标办法前附表。

3. 组建评标委员会

3.1 评标委员会由招标人依法组建。

3.2 评标委员会成员到达评标现场时应在签到表上签到以证明其出席。

3.3 评标委员会负责人负责评标活动的组织领导工作，具有与评标委员会其他成员同等的表决权。

3.4 招标人或招标代理机构应向评标委员会提供评标所需的信息和数据，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，未在招标文件中规定的标准和方法不得作为评标的依据。

4. 评标程序

4.1 第一阶段评审

评标委员会收到评标准备（清标）报告后方可开始评标；评标委员会应当根据招标文件规定，全面、独立评审投标文件，评标委员会要复核评标准备（清标）报告，并承担相应责任。发现错误或者遗漏的，应当进行补正。

4.1.1 初步评审

4.1.1.1 形式性评审

评标委员会根据本章第 2.1.1 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，评标委员会应当否决其投标。

4.1.1.2 资格评审

当投标人资格预审申请文件的内容发生重大变化时，评标委员会根据本项目资格评审标准，对投标文件进行资格评审，有一项不符合评审标准的，评标委员会应当否决其投标。

4.1.1.3 响应性评审

评标委员会根据本章第 2.1.2 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，评标委员会应当否决其投标。

4.1.1.4 投标人出现本章“**6 无效标条款**”所列情形的，评标委员会应当否决其投标。

4.1.2 第一阶段详细评审

4.1.2.1 评标委员会按本章第 2.2.4（1）目规定的评审因素和分值对设计文件进行打分，并计算出得分 A；

4.1.2.2 按本章第 2.2.4（3）目规定的评审因素和分值对项目管理组织方案进行打分，并计算出得分 C；

4.1.2.3 按本章第 2.2.4（4）目规定的评审因素和分值对项目管理机构进行打分，并计算出得分 D；

4.1.2.4 按本章第 2.2.4（5）目规定的评审因素和分值对工程业绩进行打分，并计算出得分 E；

4.1.2.5 按本章第 2.2.4（6）目规定的评审因素和分值对其他评分因素进行打分，并计算出得分 F。

4.1.3 在设计文件评审合格（得分不少于设计文件总分值的 60%以上，具体合格分在评标办法前附表中明确）的投标人中，只有第一阶段汇总得分排在前若干名的（不少于 5 名，具体数量在评标办法前附表中明确），才能进入第二阶段评标；设计文件评审合格的投标人少于 5 名的，全部进入第二阶段评标。

第一阶段汇总得分=A+C+D+E+F

4.1.4 第一阶段汇总得分是否带入第二阶段按照本章前附表规定执行。

4.2 第二阶段评审

公布第一阶段评审情况，宣布进入第二阶段评审入围的投标人。开启所有投标文件的工程总承包报价文件，评标委员会仅对进入第二阶段的投标文件进行第二阶段评审。

评标委员会收到评标准备（清标）报告后方可开始评标；评标委员会应当根据招标文件规定，全面、独立评审投标文件，评标委员会要复核评标准备（清标）报告，并承担相应责任。发现错误或者遗漏的，应当进行补正。

4.2.1初步评审

4.2.1.1 投标人出现本章**“6 无效标条款”**所列情形的，评标委员会应当否决其投标。

4.2.1.2 投标报价有算术错误及细微偏差的，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，评标委员会应当否决其投标。

（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。

4.2.2 详细评审

4.2.2.1 评标委员会对进入第二阶段投标人的工程总承包报价文件，按照本章第 2.2.4（2）

目规定的评审因素和分值进行打分，并计算出得分 B。第一阶段汇总得分是否带入第二阶段，按本章第 4.1.4 款规定。

4.2.2.2 评标委员会发现投标人的报价明显低于其他投标报价，或者在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的，应当要求该投标人作出书面说明并提供相应的证明材料。投标人不能合理说明或者不能提供相应证明材料的，评标委员会应当认定该投标人以低于成本报价竞标，应当否决其投标。

对于工程总承包报价的评审，应当将设计费、设备费、施工费和工程总承包管理费等合成一个总投标报价评审。

4.3 评标过程计算要求

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，可在招标文件评标办法前附表中明确计算细则。）

4.4 投标人得分

投标人得分（第一阶段汇总得分带入第二阶段） =A+B+C+D+E+F

投标人得分（第一阶段汇总得分不带入第二阶段）=B

4.5 投标文件的澄清和补正

4.5.1 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的投标文件中不明确的内容进行书面澄清或说明。评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明或补正。

4.5.2 澄清、说明和补正不得改变投标文件的实质性内容。投标人的书面澄清、说明和补正属于投标文件的组成部分。

4.5.3 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。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。

4.6（A）推荐中标候选人（不采用评定分离方式的）

评标委员会在推荐中标候选人时，应遵照以下原则：

4.6.1 评标委员会应当按照投标人须知前附表 8.1.1（A）款规定，按照得分由高到低顺序推荐相应数量的中标候选人。

4.6.2 如果评标委员会根据本章的规定作无效标处理后，有效投标不足三个的，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。

4.6.3 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交评标报告。

4.6（B）推荐中标候选人（采用评定分离方式的）

评标委员会在推荐中标候选人时，应遵照以下原则：

4.6.1 评标委员会应当按照投标人须知前附表 8.1.1（B）款规定，按评标结果的优劣顺序推荐相应数量的中标候选人。

4.6.2 经评标委员会评审，当符合招标文件要求的合格投标人少于投标人须知前附表规定的数量，但不少于 3 名时，全部推荐为中标候选人；如果评标委员会根据本章的规定作无效标处理后，有效投标少于 3 名时，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。

4.6.3 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交评标报告。评标报告应当明确记录中标候选人的优势、缺点、风险等评审情况和推荐理由，并对技术、质量、安全、工期的控制能力等提供技术咨询建议。招标人应当自收到评标报告之日起 3 日内依法进行评标结果公示。

4.7 评标争议处理

4.7.1 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。

4.7.2 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。

4.7.3 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。

4.7.4 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。

5. 定标程序（采用评定分离方式的）

5.1 定标委员会

5.1.1定标委员会人数见评标办法前附表。

定标委员会由招标人自主组建。定标委员会成员应当符合下列要求：不得与投标人有利害关系，人数为5人以上单数，招标人单位人员不得少于成员总数的三分之二。定标委员会名单在中标结果确定前应当保密。定标委员会应当推荐定标委员会负责人，招标人的法定代表人或者主要负责人参加定标的，由法定代表人或者主要负责人担任定标委员会负责人。定标委员会应当严格

按照定标标准和方法进行定标。

5.2 定标标准

5.2.1定标标准见评标办法前附表。

5.3 定标方法

5.3.1定标方法见评标办法前附表。

5.4 确定中标人

5.4.1招标人应当自收到评标报告之日起10日内召开定标会，定标会应当形成定标报告。定标报告内容应当包括：定标时间地点、定标委员会成员名单、定标标准和方法、中标候选人名单、定标情况等；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；采用集体议事法的，应当包括定标委员会成员对各中标候选人的评价意见和定标委员会负责人最终确定中标人的推荐理由。推荐中标人的理由须包含依据定标标准各因素对各中标候选人的比较情况以及综合评价择优推荐中标人的理由。

5.4.2定标会应当在公共资源交易中心召开，按照以下程序进行：招标人介绍项目情况、招标及评标有关情况；定标委员会审阅评标报告；定标委员会按照定标标准和方法择优确定中标人。

5.4.3定标过程应当同步录音录像，录音录像信息和定标报告、定标委员会名单等资料应当一并存档备查。

6. 无效标条款

投标文件有下列情况之一的，属于重大偏差，视为未能对招标文件作出实质性响应，评标委员会应当否决其投标：

（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预审时不一致的；

（6）除在投标截止时间前经招标人书面同意外，总承包项目经理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）投标文件中的价格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）投标文件的价格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；

（14）未按招标文件要求提供投标保证金的；

（15）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；

（16）明显不符合技术规范、技术标准的要求的；

（17）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；

（18）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；

（19）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；

（20）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；

（21）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；

（22）设计文件（或项目管理组织方案）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；

（23）投标文件关键内容模糊、无法辨认的；

（24）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；

（25）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；

（26）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；

（27）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；

（28）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；

（29）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：