

江苏省房屋建筑和市政基础设施项目

标准工程总承包资格预审文件

（2019 年版）

江苏省建设工程招标投标办公室

使用说明

一、《江苏省房屋建筑和市政基础设施项目标准工程总承包招标资格预审文件（2019年版）》（以下简称《标准预审文件》）由江苏省建设工程招标投标办公室编制。适用于江苏省国有资金占控股或者主导地位的房屋建筑和市政基础设施工程，采用电子资格预审方式对潜在投标人进行资格审查的工程总承包招标项目。

采用非电子化方式进行资格预审的，可参照《标准预审文件》作相应修改后使用。

二、《标准预审文件》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；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。

二、招标人按照《标准预审文件》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。

三、《标准预审文件》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 and 地方有关法律法规的规定以及招标项目具体情况确定。

四、《标准预审文件》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。

四、《标准预审文件》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。

五、《标准预审文件》为 2019 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《标准预审文件》的修改意见和建议，可向江苏省建设工程招标投标办公室反映。

西环路东侧紫薇路南侧项目西环路东侧紫薇
路南侧项目工程总承包招标

资格预审文件

标段编号：E3205091862000745001001

招标人（招标代理机构）：苏州吴江铁工投资发展有限公司（吴江市建设造价师事务所有限公司）

编制人（签字或盖章）：李明

2025年06月06日

目 录

第一章 资格预审公告	4
1. 招标条件	4
2. 项目概况与招标范围	4
3. 申请人资格要求	4
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. 联系方式	10
第二章 申请人须知	11
申请人须知前附表	11
1. 总则	19
1.1 项目概况	19
1.2 资金来源和落实情况	19
1.3 招标范围、要求工期和质量要求	19
1.4 申请人资格要求	19
1.5 语言文字	20
1.6 费用承担	20
2. 资格预审文件	20
2.1 资格预审文件的组成	20
2.2 资格预审文件的澄清	20
2.3 资格预审文件的修改	20
3. 资格预审申请文件的编制	21
3.1 资格预审申请文件的组成	21
3.2 资格预审申请文件的编制	21
4. 资格预审申请	21
4.1 资格预审申请文件的递交	21

4.2 资格预审申请文件的修改与撤回	22
5. 资格预审申请文件的审查	22
5.1 审查委员会	22
5.2 资格审查	22
5.3 特殊情况处理	22
6. 通知和公示	22
6.1 通知	22
6.2 公示	23
7. 申请人的资格改变	23
8. 纪律与监督	23
8.1 严禁贿赂	23
8.2 不得干扰资格审查工作	23
8.3 保密	23
8.4 投诉	23
9. 需要补充的其他内容	23
第三章 资格审查办法（合格制）	24
资格审查办法前附表	24
1. 审查方法	25
2. 审查标准	25
2.1 初步审查标准	25
2.2 详细审查标准	25
3. 审查程序	25
3.1 初步审查	25
3.2 详细审查	25
3.3 资格预审申请文件的澄清	25
4. 审查结果	25
第四章 资格预审申请文件格式	26
1. 资格预审申请函	29
2. 法定代表人身份证明	30
3. 授权委托书	31

4. 联合体协议书（如有时）	32
5. 申请人基本情况表	33
6. 项目管理机构组成表	34
7. 工程总承包项目经理及主要项目管理人员简历表	35
8. 申请人（工程总承包项目经理）类似工程业绩一览表	36
9. 拟再发包计划表	37
10. 拟分包计划表	37
第五章 项目建设概况	41
第六章 评标定标方案	42

第一章 资格预审公告

西环路东侧紫薇路南侧项目西环路东侧紫薇路南侧项目工程总承包 招标资格预审公告

编号：E3205091862000745001001

1. 招标条件

本招标项目西环路东侧紫薇路南侧项目已由盛泽镇人民政府以盛政备[2025]163号批准建设，项目业主为苏州吴江铁工投资发展有限公司，建设资金来自自筹（资金来源），项目出资比例为100%。项目已具备招标条件，现对该项目西环路东侧紫薇路南侧项目工程总承包（标段）的工程总承包进行公开招标，特邀请有兴趣的潜在申请人（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 项目概况

2.1.1 建设地点：江苏省苏州市吴江区盛泽镇中心大道西侧、盛渔路北侧、西环路东侧、紫薇路南侧

2.1.2 建设规模：总建筑面积约128321平方米，其中办公20028平方米，商业10260平方米，仓储72000平方米，配套用房315平方米，地下面积25718平方米（其中人防6400平方米）；建筑高度约43.1米，最大单跨9.5米，最高层数9层

2.1.3 合同估算价：55024.79万元

2.1.4 总工期要求：801日历天。

设计开工日期：2025年08月15日

施工开工日期：2025年09月13日

工程竣工日期：2027年10月24日

除上述总工期外，发包人还要求以下节点工期（如有）：

2.1.5 其他：/

2.2 招标范围：本次招标内容包括本项目设计、采购、施工工程总承包，具体招标范围如下：

工程承包范围：盛泽镇西环路东侧紫薇路南侧地块项目 EPC 工程总承包的设计、采购、施工、并对所承包的建设工程的质量、安全、工期、造价等全面负责，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，在缺陷责任期内对工程缺陷承担维修责任的工程总承包。具体内容包括但不限于以下事项：

(1) 设计范围：包含地块红线范围内，所有为完成本项目实施所必须的设计工作和专业设计配合工作，含周边规划街旁绿地，以及甲方另行发包专项设计的协调、配合管理等。

a. 方案设计、初步设计（含概算编制），所有建筑物及地下工程的建筑、结构（含电梯井道，需根据电梯单位要求设计以及若发生的井道加固改造设计等）、给排水（除必须由市政供水部门负责的小区给水设计）、电气（除供电部门负责的电力设计）、暖通空调、人防工程、建筑室内及公区装饰装修（含方案优化、深化、施工图），室外工程（室外道路、室外给排水、室外消防、室外强弱电等室外管线综合设计），景观绿化工程（含示范区）的方案设计、初步设计（含概算），及上述所有专业内容的施工图设计；

b. 装配式建筑结构，门窗，幕墙，栏杆，百叶，太阳能（若有），光伏，智能信包箱，单元门，外立面（石材、铝板、涂料、真石漆等），弱电智能化（不含安防设计），标识导示，人防及人防平战转换方案，抗震支架，泛光照明（需与外立面幕墙协调，不得外漏光源），绿色建筑，海绵城市，雨水回收，基坑支护等满足本项目报建、报验、施工、竣工验收及使用所需的所有专项方案设计、深化设计、施工图设计。

c. 广电通讯工程、燃气工程、供配电工程、自来水等由发包人委托第三方专业公司设计，承包人无条件做好配合。

d. 需统筹考虑以上所有专业（含 c 项专业内容）地下室及室外综合管线排布，并出具可指导施工的地上及地下综合管线施工图。

e. 报建、报验、审图、施工及验收阶段的设计服务工作。

f. 所有设计成果文件不得有任何品牌、型号、专利、特殊材料限定等相关倾向性的引导、说明等事项。

(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、质保期的维修保养等全部内容）。

(3) 施工范围：施工图纸所示的土建（含二次结构）、装饰、安装以及专业分包工程中随主体结构预留、预埋的铁件、暗配管、接线盒、及穿带线等施工图纸设计规定的全部工程内容（不仅限于下列），具体内容及各专业施工界面详见界面划分说明。

包括但不限于本项目前期的场地平整、施工临时办公及生活用房等临时设施（总包生活区若放在红线外，红线外占地费用由总包自行考虑，甲方进行配合选址，并且为甲方、监理提供所需办公室）、施工临时用水用电、临时道路（含与市政道路开口及恢复），临时围墙（符合政府及发包人要求），试桩施工，房屋建筑及安装工程（包括土方、基坑围护、桩基、主体结构、土建、水电安装工程、环氧地坪等），室外配套及景观绿化工程（包括但不限于本项目范围内小区道路、雨污水工程，绿化景观、景观照明、路灯、铺装、小品、标识标牌、围墙、海绵城市、雨水回收系统等），门窗工程（包含铝合金门窗、单元门、进户门、防火门、人防门），栏杆及百叶制作安装工程，人防通风，售楼处精装修工程（不含软装），公共部位精装工程，售楼处拆改，交通设施，建筑泛光照明工程，外立面装饰工程，幕墙工程（含石材幕墙、铝板幕墙、玻璃幕墙等），弱电智能化工程，

消防工程，通风工程，太阳能工程，充电桩采购安装，光伏工程，智能信包箱，成品垃圾房等其他零星工程，报建、施工（工程本体或功能性）、验收所必须的各项检测费（除政府规定应由发包人发包外，不含桩基检测、基坑监测、沉降观测、建筑工程原材料检测），开荒保洁等，项目从立项至综合竣工验收合格、竣工备案完成并交付使用，并负责房屋保修期内的房屋维修工作。以及社会维稳、设备安装和调试、竣工验收、竣工图编制、及缺陷责任期的技术服务与缺陷修复、保修期的保修工作。

（4）广电通讯工程、燃气工程、电力工程、自来水等由发包人委托第三方专业公司施工，承包人无条件做好配合。

（5） 服务范围：

a. 负责设计、施工合同备案工作，各类施工图审查。

b. 报批报建报装：除环评、防雷、地震安全评估、测绘报告（含预测及复测）、规划测量、桩基检测、基坑监测、沉降观测、建筑工程原材料检测、供电、供水、燃气、有线电视、通信由发包人完成外，其余所有报批报建报装相关工作由承包人负责并取得相应的许可文件，包括但不限于：建筑方案、施工图（含人防）、消防、安防、人防、市政道路及管网开口接驳、节能、节水、绿建（若有）、海绵城市（若有）等。

c. 负责进行设计及施工过程中各项专业设计方案及承包人案评审。

d. 安排指定的专职人员配合发包人做好以下协助工作：开工前协助发包人办理开工前各项报建报批和审查手续；施工过程中配合发包人完成由发包人委托的第三方检测、监测等各项服务工作；完工后配合发包人完成各项验收和项目交付使用。

e. 配合服务费均已包含在本合同总价中，承包人在报价中自行考虑（配合费包括但不限于为完成专业分包工程所须的一切费用）。

（6）验收移交工作

a. 专项验收、竣工验收并取得相关的验收合格证书及当地政府建设主管部门颁发的《建设工程竣工验收备案登记证》，整体移交，保修。工程使用说明手册、两书附图及对招标人物业管理培训。与招标人或物业公司共同将物业移交给小业主。

b. 为完成上述工程的全部费用，不包括政府或行业主管部门文件规定应由发包方承担的费用。

2.3 质量目标：施工质量要求合格；达到验收交付标准。

2.4 设计要求：符合设计要求，施工图通过各类审查。

3. 申请人资格要求

3.1 申请人应具备工程设计综合甲级或建筑行业（建筑工程）甲级资质或建筑行业（建筑工程）专业甲级设计资质，同时具备建筑工程施工总承包贰级及以上施工资质，可以组成联合体，并在人员、设备、资金等方面具备相应的工程总承包能力。

3.2 申请人拟派总承包项目经理（联合体投标的牵头单位派遣）应当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，且必须满足下列条件：

- （1）总承包项目经理不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业。
- （2）总承包项目经理不得同时在两个或者两个以上工程项目上任职。
- （3）总承包项目经理无行贿犯罪行为记录；或有行贿犯罪行为记录，但自记录之日起已超过 5 年的。

3.3 申请人及拟派总承包项目经理应具备其他要求：

☒ 3.3.1 工程总承包项目经理承担过类似工程业绩之一；

（1）工程总承包业绩：自 2020 年 6 月至今承担过单项合同金额 12000 万元及以上的房屋建筑项目的工程总承包，且担任工程总承包项目经理。（须为投标单位业绩，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；时间以竣工验收时间为准，金额以合同金额为准。提供的业绩证明材料必须反映出相关数据和内容，否则不予认可）。

（2）工程施工业绩：自 2020 年 6 月至今承担过单项合同金额 12000 万元及以上的房屋建筑项目，且担任施工项目经理。（须为投标单位业绩，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；时间以竣工验收时间为准，金额以合同金额为准。提供的业绩证明材料必须反映出相关数据和内容，否则不予认可）。

（3）设计业绩：自 2020 年 6 月至今承担过单项合同投资额（或建安费金额或工程造价）12000 万元及以上的房屋建筑项目的设计业绩，且担任设计负责人。（须提供中标通知书(如有)、设计合同及其他能反映符合业绩要求的相关证明材料，日期以合同签订日期为准，金额以合同金额为准，如提供的设计业绩为联合体的，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 EPC 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负责人须在项目中担任设计负责人职务，金额以合同金额为准。提供的业绩证明材料必须反映出相关数据和内容，否则不予认可）。

注：1、所有业绩须为工程总承包项目经理在本单位承担的业绩，否则不予认可。

2、类似工程信息以“苏州市公共资源交易统一主体信息库”的信息为准。未按规定提供的视为资格审查不合格。

☐ 3.3.2 自___年___月___以来，投标人和拟派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建设等有关部门行政处罚的；

☐ 3.3.3 自___年___月___以来，投标人没有无正当理由放弃中标资格（不含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；

☐ 3.3.4 自___年___月___以来，投标人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；

☐3.3.5 自___年___月___日以来, 投标人或者拟派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:

☒3.3.6 其他要求:

(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) 申请人或联合体投标的施工总承包企业派遣的总承包项目经理, 如为注册建造师的需具备有效的《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) 施工项目负责人是非变更后无在建工程的, 或项目负责人是变更后无在建工程的(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。

(4) 在建工程是指: 处于中标结果公告(直接发包的项目以网上合同备案(或合同信息归集)为准)到合同约定的工程全部完成且竣工验收合格期间的工程。竣工验收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。

(5) 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)。

(6) 本工程拒绝投标单位在企业资质动态核查整改期间以不达标的建筑业资质参加投标。

(7) 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, 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, 包含联合体中各成员)。

(8) 本项目执行市住房城乡建设局关于公布最新季度苏州市建筑业企业投标行为考评结果的通知。

(9) 本项目采用“评定分离”方式确定中标人。评标委员会不排序推荐中标候选人, 有效投标大于6家时, 不排序推荐中标候选人5家; 有效投标为4~6家时, 不排序推荐中标候选人3家; 有效投标等于3家时, 则不再采用“评定分离”确定中标人, 评标委员会按照招标文件中规定的评分办法, 推荐3家有排序的合格的中标候选人; 有效投标少于3家时, 评标委员会作出是否具备竞争性判断, 如具备竞争性, 可继续推荐有排序的中标候选人, 招标人根据评标委员会提出的书面评标报告和推荐的中标候选人确定中标人, 缺乏竞争的, 评标委员会应当否决全部投标。招标人组建定标委员会, 采用票决法, 在中标候选人中择优确定中标人。

(10) 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。

(11) 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。

(12) 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 类及以下投标人参与投标（采用联合体投标的，包含联合体中各成员）。

(13) 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。

3.4 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。

3.5 本次招标 ☐ 不接受联合体投标；

☒ 接受联合体投标。

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。

联合体投标的，应满足下列要求：联合体中的设计单位须具备工程设计综合甲级或建筑行业（建筑工程）甲级资质或建筑行业（建筑工程）专业甲级设计资质，施工单位具备建筑工程施工总承包贰级及以上施工资质，并取得安全生产许可证。采用联合体投标的，联合体单位不超过三家，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。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。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。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。

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（评定分离），评标标准和方法详见附件。

6. 资格预审文件的获取

6.1 获取时间：2025 年 06 月 06 日 11 时 00 分至 2025 年 06 月 13 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”是指：吴江区公共资源网上交易系统（<http://211.143.240.34:60/TPBidder/memberLogin>）。

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 2025 年 06 月 19 日 9 时 30 分。若有答疑，以资审答疑文件为准。资格预审申请文件的递交是指使用“吴江区公共资源交易平台（新系统）（<http://211.143.240.34:60/TPBidder/memberLogin>）”在资格预审申请文件截止时间前完成资格预

审申请文件的上传。

7.2 逾期送达的资格预审申请文件，招标人不予接收。

8. 发布公告的媒介

本次资格预审公告在[江苏省建设工程招标网](#)、[苏州市公共资源交易网](#)上发布。

9. 招投标监督管理部门及电话

[苏州市吴江区建设工程招标投标办公室](#)。

10. 联系方式

招标人：苏州吴江铁工投资发展有限公司

地址：吴江区盛泽镇

邮编：215200

联系人：吉莉

电话：0512-82859999

传真：

电子邮箱：

招标代理机构：吴江市建设造价师事务所有限公司

地址：吴江区高新路 501 号凯悦大厦 5 楼

邮编：215200

联系人：李明、屠欢欢

电话：0512-63405569

传真：

电子邮箱：

2025 年 06 月 06 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：苏州吴江铁工投资发展有限公司 地址：吴江区盛泽镇 联系人：吉莉 电话：0512-82859999 电子邮箱：/ 传真：/
1.1.3	招标代理机构	名称：吴江市建设造价师事务所有限公司 地址：吴江区高新路 501 号凯悦大厦 5 楼 联系人：李明、屠欢欢 电话：0512-63405569 电子邮箱：/ 传真：/
1.1.4	项目名称	项目名称：西环路东侧紫薇路南侧项目 标段名称：西环路东侧紫薇路南侧项目工程总承包
1.1.5	建设地点	江苏省苏州市吴江区盛泽镇中心大道西侧、盛渔路北侧、西环路东侧、紫薇路南侧
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	工程款支付方式	详见合同条款
1.3.1	招标范围	本次招标内容包括本项目设计、采购、施工工程总承包，具体招标范围如下： 工程承包范围：盛泽镇西环路东侧紫薇路南侧地块项目 EPC 工程总承包的设计、采购、施工、并对所承包的建设工程的质量、安全、工期、造价等全面负责，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，在缺陷责任期内对工程缺陷承担维修责任的工程总承包。

		包。具体内容包括但不限于以下事项： （1）设计范围：包含地块红线范围内，所有为完成本项目实施所必须的设计工作和专业设计配合工作，含周边规划街旁绿地，以及甲方另行发包专项设计的协调、配合管理等。 a.方案设计、初步设计（含概算编制），所有建筑物及地下工程的建筑、结构（含电梯井道，需根据电梯单位要求设计以及若发生的井道加固改造设计等）、给排水（除必须由市政供水部门负责的小区给水设计）、电气（除供电部门负责的电力设计）、暖通空调、人防工程、建筑室内及公区装饰装修（含方案优化、深化、施工图），室外工程（室外道路、室外给排水、室外消防、室外强弱电等室外管线综合设计），景观绿化工程（含示范区）的方案设计、初步设计（含概算），及上述所有专业内容的施工图设计； b.装配式建筑结构，门窗，幕墙，栏杆，百叶，太阳能（若有），光伏，智能信包箱，单元门，外立面（石材、铝板、涂料、真石漆等），弱电智能化（不含安防设计），标识导示，人防及人防平战转换方案，抗震支架，泛光照明（需与外立面幕墙协调，不得外漏光源），绿色建筑，海绵城市，雨水回收，基坑支护等满足本项目报建、报验、施工、竣工验收及使用所需的所有专项方案设计、深化设计、施工图设计。 c.广电通讯工程、燃气工程、供配电工程、自来水等由发包人委托第三方专业公司设计，承包人无条件做好配合。 d. 需统筹考虑以上所有专业（含 c 项专业内容）地下室及室外综合管线排布，并出具可指导施工的地上及地下综合管线施工图。 e.报建、报验、审图、施工及验收阶段的设计服务工作。 f.所有设计成果文件不得有任何品牌、型号、专利、特殊材料限定等相关倾向性的引导、说明等事项。 （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、质保期的维修保养等全部内容）。 （3）施工范围：施工图纸所示的土建（含二次结构）、装饰、安装以及专业分包工程中随主体结构预留、预埋的铁件、暗配管、接线盒、及穿带线等施工图纸设计规定的全部工程内容(不限于下列)，具体内容及各专业施工界面详见界面划分说明。 包括但不限于本目前期的场地平整、施工临时办公及生活用房等临时设施（总包生活区若放在红线外，红线外占地费用由总包自行考虑，甲方进行配合选址，并且为甲方、监理提供所需办公室）、施工临时用水用电、临时道路（含与市政道路开口及恢复），临时围墙（符合政府及发包人要求），试桩施工，房屋建筑及安装工程（包括土方、基坑围护、桩基、主体结构、土建、水电安装工程、环氧地坪等），室外配套及景观绿化工程（包括但不限于本项目范围内小
--	--	--

		区道路、雨污水工程，绿化景观、景观照明、路灯、铺装、小品、标识标牌、围墙、海绵城市、雨水回收系统等），门窗工程(包含铝合金门窗、单元门、进户门、防火门、人防门)，栏杆及百叶制作安装工程，人防通风，售楼处精装修工程（不含软装），公共部位精装工程，售楼处拆改，交通设施，建筑泛光照明工程，外立面装饰工程，幕墙工程（含石材幕墙、铝板幕墙、玻璃幕墙等），弱电智能化工程，消防工程，通风工程，太阳能工程，充电桩采购安装，光伏工程，智能信包箱，成品垃圾房等其他零星工程，报建、施工（工程本体或功能性）、验收所必须的各项目检测费（除政府规定应由发包人发包外，不含桩基检测、基坑监测、沉降观测、建筑工程原材料检测），开荒保洁等，项目从立项至综合竣工验收合格、竣工备案完成并交付使用，并负责房屋保修期内的房屋维修工作。以及社会维稳、设备安装和调试、竣工验收、竣工图编制、及缺陷责任期的技术服务与缺陷修复、保修期的保修工作。 （4）广电通讯工程、燃气工程、电力工程、自来水等由发包人委托第三方专业公司施工，承包人无条件做好配合。 （5）服务范围： a.负责设计、施工合同备案工作，各类施工图审查。 b.报批报建报装：除环评、防雷、地震安全评估、测绘报告（含预测及复测）、规划测量、桩基检测、基坑监测、沉降观测、建筑工程原材料检测、供电、供水、燃气、有线电视、通信由发包人完成外，其余所有报批报建报装相关工作由承包人负责并取得相应的许可文件，包括但不限于：建筑方案、施工图（含人防）、消防、安防、人防、市政道路及管网开口接驳、节能、节水、绿建（若有）、海绵城市（若有）等。 c.负责进行设计及施工过程中各项专业设计方案及承包人案评审。 d.安排指定的专职人员配合发包人做好以下协助工作：开工前协助发包人办理开工前各项报建报批和审查手续；施工过程中配合发包人完成由发包人委托的第三方检测、监测等各项服务工作；完工后配合发包人完成各项验收和项目交付使用。 e.配合服务费均已包含在本合同总价中，承包人在报价中自行考虑（配合费包括但不限于为完成专业分包工程所须的一切费用）。 （6）验收移交工作 a.专项验收、竣工验收并取得相关的验收合格证书及当地政府建设主管部门颁发的《建设工程竣工验收备案登记证》，整体移交，保修。工程使用说明手册、两书附图及对招标人物业管理人员的培训。与招标人或物业公司共同将物业移交给小业主。 b.为完成上述工程的全部费用，不包括政府或行业主管部门文件规定应由发包方承担的费用。
--	--	--

1.3.2	要求工期	总工期要求：801日历天。其中： 设计开工日期：2025年08月15日 施工开工日期：2025年09月13日 工程竣工日期：2027年10月24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	设计要求的质量标准：合格 采购质量标准：合格 施工要求的质量标准：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	1、企业应当具备下列资质条件： 申请人应具备<u>工程设计综合甲级或建筑行业（建筑工程）甲级资质或建筑行业（建筑工程）专业甲级</u>设计资质，同时具备<u>建筑工程施工总承包贰级及以上</u>施工资质，可以组成联合体，并在人员、设备、资金等方面具备相应的工程总承包能力。 2、财务要求：财务状况良好，<u>无财产被接管、冻结、破产状态。</u> 3、企业应当具有以下类似工程业绩之一： （A）工程总承包业绩要求：详见资格预审公告 （B）设计业绩要求：详见资格预审公告 （C）施工业绩要求：详见资格预审公告 4、工程总承包项目经理应当具备下列资格条件： <u>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</u> 5、工程总承包项目经理应当承担过以下类似工程业

		绩之一： (A) 工程总承包业绩要求：详见资格预审公告 (B) 设计业绩要求：详见资格预审公告 (C) 施工业绩要求：详见资格预审公告 6、项目管理机构：由招标人根据《建设项目工程总承包管理规范》GB/T50358-2017 予以明确。 7、其他要求：详见资格预审公告
1.4.2	是否接受联合体投标	☐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，并将共同投标协议原件扫描件上传至规定端口。如果联合体投标时没有向招标人提交共同投标协议，联合体的投标将会被招标人拒绝。联合体共同投标协议需包括以下内容： 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。
1.5.2	费用承担和设计成果补偿标准	未中标设计方案不予补偿。 招标人与中标人签署设计合同后，招标人在该建设项目中拥有中标方案的使用权。中标人应保护招标人一旦使用其设计方案不能受到来自第三方的侵权诉讼或索赔，否则中标人应承担由此而产生的一切责任。设计单位应对其提供的方案设计的安全性、可行性、经济性、合理性、真实性及合同履行承担相应的法律责任。
2.2.1	申请人要求澄清资格预审文件的截止时间	<u>2025</u> 年 <u>06</u> 月 <u>13</u> 日 <u>17:00</u> 时
2.2.2	招标人澄清资格预审文件的截止时间	<u>2025</u> 年 <u>06</u> 月 <u>16</u> 日 <u>17:00</u> 时
2.3.1	招标人修改资格预审文件的截止时间	<u>2025</u> 年 <u>06</u> 月 <u>16</u> 日 <u>17:00</u> 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； ☒ 联合体协议书（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； ☒ 企业安全生产许可证； ☒ 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； ☒ 安全生产考核 B 证； ☒ 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）（如有）； ☐ 外地进苏建筑业企业信息登记书或苏州市年度信用手册（有效期内）（如有，上传至其他材料端口）； ☒ 相关人员证书等资料；非牵头单位的营业执照、安

		全生产许可证（如有）、资质证书等资料； ☒ 资审所需其他材料（如有）。 如诚信库里资料不能获取的相关资料可以上传到投标其他材料端口里。 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	/
3.3.1	投标有效期	投标截止日后 120 日历天
4.1.1	提交资格预审申请文件截止时间	截止时间：2025 年 06 月 19 日 9 时 30 分
4.2.3	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。
4.3	解密时间	60 分钟
5.2	资格审查方法	☒ 合格制 ☒ 无需拟派工程总承包项目经理答辩 ☐ 需拟派工程总承包项目经理答辩 时间：__ 年 __ 月 __ 日 __ 时 __ 分 地点：__ 要求：__
9	招标人需要补充的其他内容	
	1) 资格预审文件中涉及到行贿犯罪记录查询的相关要求对应取消。与本条款有矛盾的，以本条款为准。 2) 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。 3) 附表 3：“授权委托书”中授权委托人签字或印章不作要求。 4) 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投标所需其他材料中。 5) 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。 6) 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有异议或投诉的，应当在不入围公示期间提出。	

	7) 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)。投标人(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(如有,须与系统上传的委托代理人一致)、相应包含 2024 年 11 月—2025 年 6 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)。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格审查资格,其资格审查申请文件将被拒绝,招标人不予受理。须携带 CA 锁现场解密资审文件,资审数据以解密后的数据为准。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)。 8) 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。如需要,请上传到资格预审申请文件格式“资审所需其他材料”中。 9) 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》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联合体协议书，明确联合体牵头人和各方权利义务；

（2）联合体各成员单位应当具备与联合体协议中约定的分工相适应的资质和能力；

（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；

（4）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；

（5）招标人要求投标人提交投标保证金担保的，应当以联合体各方或者联合体中牵头人的名义提交投标保证金担保。以联合体中牵头人名义提交的投标保证金担保，对联合体各成员具有约束力。

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

(6) 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；

(7) 申请人近 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。

1.4.4 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，违反本规定的，相关投标均无效。

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。

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 中所指的联合体协议书。

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主体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（点击后可自动进入主体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主体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，以及从主体信息库中获取扫描件的有效性和真实性，如存在扫描件无效、不清晰、不完整或链接无效等情形的，申请人应及时更新主体信息库相关材料，并重新链接获取相应信息。

未按本项要求从主体信息库中获取的材料，在资格审查评审时该材料不予认可。

3.2.4 补充内容：资格预审申请文件编制的其它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

4.2.1 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，向“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，并同时递交密封后的资格预审文件备份。资格预审备份文件是否提交由申请人自主决定。

4.2.2 因“电子招标投标交易平台”故障导致资格审查活动无法正常进行时，招标人将使用“资

格预审申请备份文件”继续进行审查活动，申请人未提交资格预审申请备份文件的，视为撤回其资格预审申请文件，由此造成的后果和损失由申请人自行承担。

4.2.3 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。

4.2.4 逾期上传资格预审申请文件的，招标人不予受理。

4.2.5 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。

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。

5.3 特殊情况处理

5.3.1 因“江苏省网上开评标系统”故障，资格审查活动无法正常进行时，招标人将使用“资格预审备份文件”继续进行开标活动。

“江苏省网上开评标系统”故障是指非投标人原因造成所有申请人电子预审申请文件均无法提交的情况。

5.3.2 因申请人原因造成资格预审申请文件在规定的时间内未完成提交（解密）的，该申请将被拒绝。

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	有法定代表人的电子签章并加盖法人电子印章；
		联合体申请人	联合体申请人（如有），以联合体形式申请资格预审的，联合体的资格（资质）条件必须符合要求，并附有共同投标协议；
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
		其他	无资格审查办法第 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：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、第 1.4.4 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；
- (5) 不同投标人上传预审申请文件的 IP 地址一致的情形。

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，我方未处于被责令停业、投标资格被取消或者财产被接管、冻结和破产状态；
- 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。

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：_____（签字或印章）
身份证号码：_____
联系电话：_____

_____年____月____日

4. 联合体协议书（如有时）

联合体协议书

_____（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招标项目投标文件编制和合同谈判活动，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、联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交投标文件，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）

成员三名称：_____（盖单位章）

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

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	工程总承包 项目经理		
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：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

[illegible]

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. 拟再发包计划表

拟再发包计划表

序号	拟再发包项目名称、范围及理由	拟选再发\\包人					备注
		拟选再发\\包人名称		注册地点	企业资质	有关业绩	
		1					
		2					
		3					
		1					
		2					
		3					

备注：本表所列再发包仅限于工程总承包企业将工程的全部设计或者全部施工业务（二者选其一）再发包给具备相应资质条件的设计单位、施工总承包单位；工程总承包企业可以将工程的全部勘察业务再发包给具备相应资质条件的勘察单位。

日期：____年____月____日

10. 拟分包计划表

拟分包计划表

序号	拟分包项目名称、范围及理由	拟选分包人					备注
		拟选分包人名称	注册地点	企业资质	有关业绩		
		1					
		2					
		3					
		1					
		2					
		3					

备注：本表所列分包仅限于承包人其承包工程范围内的非主体、非关键工程。

日期：____年____月____日

11.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）

我公司郑重承诺就 _____（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）_____，至本项目投标截止时间前，属于以下第（ ）条情形：

1、项目负责人是非变更后无在建工程；

2、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）；

3、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；4、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。

注：属于以上第2、3、4种情形的，需提供相关证明材料扫描件附后，无证明材料不予认可。如有虚假，我单位愿意承担一切责任，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：

12.施工项目负责人无在建工程承诺书

_____（建设单位名称）

我公司郑重承诺就__（项目名称）拟派的__（施工项目负责人）__（身份证号码）__（注册证书编号）__，至本项目投标截止时间前，属于以下第（ ）条情形：

- 1、项目负责人是非变更后无在建工程；
- 2、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）；
- 3、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；
- 4、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。

注：属于以上第2、3、4种情形的，需提供相关证明材料扫描件附后，无证明材料不予认可。

如有虚假，我单位愿意承担一切责任，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：

工程业绩资料

（略）

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。
3. 财务状况：有无财产被接管、冻结和破产状态
情况说明：

第五章 项目建设概况

一、项目概况

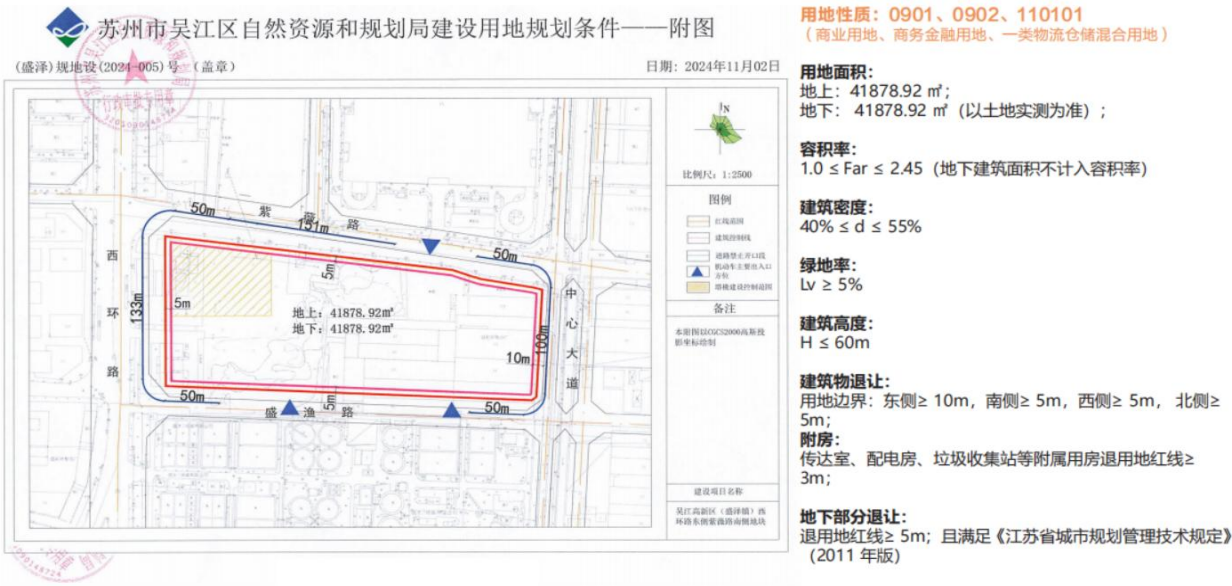
1.项目名称：西环路东侧紫薇路南侧项目工程总承包

2.项目简述

2.1 项目地点：江苏省苏州市吴江区盛泽镇中心大道西侧、盛渔路北侧、西环路东侧、紫薇路南侧

2.2 项目概况：总建筑面积约 128321 平方米，其中办公 20028 平方米，商业 10260 平方米，仓储 72000 平方米，配套用房 315 平方米，地下面积 25718 平方米（其中人防 6400 平方米）；建筑高度约 43.1 米，最大单跨 9.5 米，最高层数 9 层

3.项目总图范围：



第六章 评标定标方案

评标办法（综合评估法：采用两阶段开评标）

评标办法前附表

工程总承包项目招标采用两阶段评标。开标、评标活动分两个阶段进行：第一阶段：先开设计文件及初步评审资料部分，对设计文件及初步评审资料进行评审。在设计文件评审（得分60%以上）及初步评审合格的投标人中，只有设计文件得分汇总排在前7名的，才能进入第二阶段开标、评标；设计文件评审合格的投标人少于或等于7名的，全部进入第二阶段开标、评标。

注：进入第二阶段开标的合格投标人在4-6名时推荐3名中标候选人进入定标；进入第二阶段开标的合格投标人在6名以上(不含)时推荐5名中标候选人进入定标。

初步评审			
条款号		评审因素	评审标准
1.1.1	形式性评审标准	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	有法定代表人的电子签章并加盖法人电子印章；
		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；
1.1.3	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	投标函附录中承诺的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 2.2.6 条所列情形
设计文件评审			
条款号	评审因素		分值
2.3.2.1	设计文件合格性评审		合格分：21（不少于 60%）
2.3.2.1	择优进入第二阶段评审		设计文件合格且排名前 7 名
2.3.2.1	设计文件得分是否带入第二阶段		☒ 带入 ☐ 不带入

详细评审

分值构成 (总分 100 分)		技术标：方案设计文件： <u>35</u> 分 项目管理组织方案： <u>8</u> 分 经济标：工程总承包报价： <u>54</u> 分 商务标：项目管理机构： <u>3</u> 分 工程业绩： <u>∟</u> 分 投标行为考评： <u>0</u> 分	
第一阶段评审：			
序号	评审项	评分因素（偏差率）	评分标准
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。 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。 3. 技术指标满足任务书要求，符合规划要求。 4. 各专业设计说明。 5、投资估算与经济评价。
		2. 总平面布局（8 分）	1. 功能介绍、规划构思与布局新颖、合理。 2. 是否合理利用土地;与周边环境协调。 3. 是否满足交通流线及开口要求。 4. 停车位布局合理可行。 5. 是否满足消防间距要求、是否满足日照间距要求。 6. 总平面布局、竖向设计符合规划要求。
		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。 2. 工艺系统流程设计符合设计任务书要求，且先进合理。 3. 对项目的设计思路把握准确、设计合理。

		4. 建筑造型（4分）	1. 建筑创意、空间处理是否合理。 2. 立面造型、比例尺度和谐美观，建筑的功能和形式统一。 3. 功能与形式统一，与周围环境相协调，能够很好的体现建筑风格。 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。
		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。 2. 结构方案的设计依据符合规范及标准要求。
		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。 2. 设备方案的设计依据符合规范及标准要求。
		7. 绿色建筑（含建筑节能）与装配式建筑设计（3分）	1. 采用科学合理的绿色建筑（建筑节能）措施。 2. 提出切实可行的生态建筑理念与措施。 3. 是否符合国家及地方的有关绿色建筑标准。 4. 工程采用装配式技术。

		8.设计深度（2分）	1. 是否符合设计任务书要求。 2. 是否符合国家规定的《建筑工程设计文件编制深度规定》。 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、方案设计文件评审得分应当取所有设计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。 2、方案设计文件总篇幅不得超过 120 页。如总篇幅超过 120 页，则方案设计文件得分扣 1 分。	

第二阶段评审：开启所有投标文件的商务技术部分后，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对商务技术标进行评审。

2	工程总承包 报价(54分)	报价评审（工程总承包范围内的所有费用）(54分)	1、评标基准值计算方法的确定 ☒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A，参数设置如下： 方法一：K值取值范围：95%、95.5%、96%、96.5%、97%、97.5%、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%、95.5%、96%、96.5%、97%、97.5%、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%、70%、75%、80%、85%，抽取每档按5%计，开标时随机抽取确定； K2 取值为：90%； 3、评标价等于评标基准价的得满分，每低于评标基准价 1%扣 0.6 分，每高于评标基准价 1%扣 0.9 分。偏离不足 1%的，按照插入法计算得分。
---	------------------	---------------------------------	--

		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. 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。	
3	项目管理组织方案（8分）	1. 总体概述（2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（2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. 工程总承包项目经理陈述及答辩（2分）	由技术标专家每人拟定 2 题答辩题目及评分标准，并由招标人代表从中随机抽取 2 题作为答辩题目（每题 1.0 分）；工程总承包项目经理须在投标截止前须携带身份证原件到达开标现场并签到；地点：苏州市吴江区开平路 998 号（苏州市公共资源交易中心吴江分中心三楼开标室）；答辩方式：书面。
		注：1. 项目管理组织方案总篇幅不超过 100 页，否则每超过 1 页扣 0.1 分，最高扣 0.5 分。 2. 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（项目管理机构评分点除外）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不应低于该评审要点满分的 70%。	
4	项目管理机构（3分）	（1）工程总承包项目经理：具备建筑工程一级注册建造师执业资格及《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）的得 0.2 分，具有一级注册建筑师或勘察设计注册工程师的得 0.2 分，其余情况不得分，	

		该项最高得 0.2 分。（如为联合体，则要牵头人提供） （2）施工管理团队： 配备：施工项目经理 1 名（具备建筑工程一级注册建造师执业资格及《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））； 技术负责人 1 名（具备高级及以上专业技术职称）； 成本负责人 1 名（具有一级注册造价工程师（旧版为国家注册造价工程师）土建专业同时具备高级及以上专业技术职称）； 安全员 3 名（具有安全生产考核（C 类）合格证书）； 施工员 2 名，提供岗位证书； 质量员 2 名，提供岗位证书。 以上施工管理团队人员全部满足要求的得 1 分，缺任意一项均不得分。 （3）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，设计负责人与建筑专业负责人不得兼任； 建筑专业设计负责人 1 名：具有一级注册建造师，同时具有正高级工程师职称的，得 0.4 分；具有一级注册建造师，同时具有高级工程师职称的，得 0.2 分。 结构专业设计负责人 1 名：具有一级注册结构工程师，同时具有正高级工程师职称的，得 0.4 分；具有一级注册结构工程师，同时具有高级工程师职称的，得 0.2 分。 电气专业设计负责人 1 名：具有一级注册电气工程师（供配电），同时具有正高级工程师职称的，得 0.4 分；具有一级注册电气工程师（供配电），同时具有高级工程师职称的，得 0.2 分。 给排水专业设计负责人 1 名：具有一级注册公用设备工程师（给水排水），同时具有正高级工程师职称的，得 0.3 分；具有一级注册公用设备工程师（给水排水），同时具有高级工程师职称的，得 0.15 分。 暖通专业设计负责人 1 名：具有一级注册公用设备工程师（暖通空调），同时具有正高级工程师职称的，得 0.3 分；具有一级注册公用设备工程师（暖通空调），同时具有高级工程师职称的，得 0.15 分。 注：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 2024 年 11 月-2025 年 6 月的不少于连续 6 个月社保证明，所有项目组人员每人只能参加一个专业打分，不得重复计分。
5	投标人投标行为考评（0 分）	此项为扣分项：按苏州市住房和城乡建设局当前启用的苏州市建筑业企业投标行为考评扣分（如为联合体投标，则按联合体成员各方的扣分值累计扣分）。

1. 评审标准

1.1 初步评审标准

1.1.1 形式性评审标准：见评标办法前附表。

1.1.2 资格评审标准：见评标办法前附表。

1.1.3 响应性评审标准：见评标办法前附表。

1.2 详细评审标准

1.2.1 商务标主要由项目管理机构、投标人类似工程业绩等组成，具体评审标准见评标办法。

1.2.2 经济标主要由投标报价组成，具体评审标准见评标办法。

1.2.3 技术标主要由项目管理组织方案组成，具体评审标准见评标办法。

1.2.4 各评审因素的具体分值由招标人参照综合评估法的评分细则制订。

2. 评标程序

2.1 评标准备（清标）

2.1.1 评标前，招标人应当组织进行下列评标准备（清标）工作，并向评标委员会提供相关信息；采用电子招标投标的，应当使用电子交易系统自动开展评标准备（清标）工作：

（一）根据招标文件，编制评标使用的相应表格；

（二）对投标报价进行算术性校核；

（三）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；

（四）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。

招标人应当依据招标文件，采用同样的标准对所有投标文件进行全面的审查，但不对投标文件作出评价。

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。

评标准备（清标）工作结束后，评标委员会收到评标准备（清标）报告后方可开始评标；评标委员会要复核评标准备（清标）报告，并承担相应责任。

2.1.2 **评标委员会由招标人 1 人和随机抽取的 8 名评标专家组成。**评标委员会成员首先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，具有与评标委员会其他成员同等的表决权。评标专家确定方式：评标专家从省专家库随机抽取。

2.1.3 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。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。

2.1.4 评标委员会应当根据招标文件规定，全面、独立评审所有投标文件，并对招标人提供的评标准备（清标）相关信息进行复核，发现错误或者遗漏的，应当进行补正。

2.2 初步评审

2.2.1 形式性评审

评标委员会根据本章前附表列出的评审标准，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。

2.2.2 资格评审

评标委员会根据本章前附表列出的评审标准，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。

2.2.3 响应性评审

评标委员会根据本章前附表列出的评审标准，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。

2.2.4 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，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、四舍五入原因的除外；

2.2.5 澄清、说明或补正

在初步评审过程中，评标委员会应当就投标文件中不明确的内容要求投标人进行澄清、说明或补正，澄清、说明或补正按照本章第 2.4 款的规定进行。

2.2.6 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，应当作为无效投标予以否决：

（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) 投标文件的报价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；
- (13) 未按招标文件要求提供投标保证金的；
- (14) 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；
- (15) 明显不符合技术规范、技术标准的要求的；
- (16) 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；
- (17) 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；
- (18) 未按招标文件要求提供电子投标文件，或者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；
- (19) 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；
- (20) 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；
- (21) 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；
- (22) 投标文件关键内容模糊、无法辩认的；
- (23) 不同投标人上传投标文件的 IP 地址一致的情形。**
- (24) 未上传施工项目负责人有效的一级注册建造师证及安全生产考核（B 类）合格证书扫描件。**

2.3 详细评审

2.3.1 评标委员会对满足招标文件实质要求的投标文件的，按照本章前附表规定的评分标准进行打分，并按最终得分由高到低顺序推荐投标人须知前附表第 7.1.1 款规定数量的中标候选人。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。

2.3.2 评分分值计算保留小数点后两位，第三位“四舍五入”。

2.4 投标文件的澄清和补正

2.4.1 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。

2.4.2 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。

2.4.3 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。

2.4.4 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,使得其投标报价可能低于其个别成本的,有可能影响质量或者不能诚信履约的,应当要求其在评标现场合理的时间内提供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,评标委员会应当否决其投标。

2.5 推荐中标候选人或直接确定中标人

评标委员会在推荐中标候选人时,应遵照以下原则:

2.5.1 本项目采用“评定分离”方式确定中标人。评标委员会不排序推荐中标候选人,有效投标大于 6 家时,不排序推荐中标候选人 5 家;有效投标为 4~6 家时,不排序推荐中标候选人 3 家;有效投标等于 3 家时,则不再采用“评定分离”确定中标人,评标委员会按照招标文件中规定的评分办法,推荐 3 家有排序的合格的中标候选人;有效投标少于 3 家时,评标委员会作出是否具备竞争性判断,如具备竞争性,可继续推荐有排序的中标候选人,招标人根据评标委员会提出的书面评标报告和推荐的中标候选人确定中标人,缺乏竞争性的,评标委员会应当否决全部投标。招标人组建定标委员会,采用票决法,在中标候选人中择优确定中标人。

注:此处的有效投标家数指进入第二阶段的有效投标人数量。

2.5.2 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,评标委员会应当对是否具有竞争性进行判断。有竞争性的,评标委员会继续推荐中标候选人;缺乏竞争的,评标委员会应当否决全部投标。

2.5.3 评标委员会完成评标后,应当向招标人提交评标报告。

定标办法

一、定标方法：

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：本项目采用“评定分离”方式确定中标人。评标委员会不排序推荐中标候选人，有效投标大于6家时，不排序推荐中标候选人5家；有效投标为4~6家时，不排序推荐中标候选人3家；有效投标等于3家时，则不再采用“评定分离”确定中标人，评标委员会按照招标文件中规定的评分办法，推荐3家有排序的合格的中标候选人；有效投标少于3家时，评标委员会作出是否具备竞争性判断，如具备竞争性，可继续推荐有排序的中标候选人，招标人根据评标委员会提出的书面评标报告和推荐的中标候选人确定中标人，缺乏竞争性的，评标委员会应当否决全部投标。招标人组建定标委员会，采用票决法，在中标候选人中择优确定中标人。

（2）如果评标委员会根据招标文件规定作无效标处理后，有效投标不足三个，评标委员会应当对是否具有竞争性进行判断：有竞争性的，按有效投标最终得分由高至低的次序推荐中标候选人；缺乏竞争的，评标委员会应当否决全部投标。

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

进入定标环节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，不竞争，均为最优。偏差率未在（-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，以此类推。

注：进入定标环节的投标报价参与上述因素比较。

（2）拟派团队管理机构及人员配备状况、企业类似业绩：

1）拟派团队管理机构：

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施工管理团队：

配备：施工项目经理 1 名（具备建筑工程一级注册建造师执业资格及《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））；

技术负责人 1 名（具备高级及以上专业技术职称）；

成本负责人 1 名（具有一级注册造价工程师（旧版为国家注册造价工程师）土建专业同时具备高级及以上专业技术职称）；

安全员 3 名（具有安全生产考核（C 类）合格证书）；

施工员 2 名，提供岗位证书；

质量员 2 名，提供岗位证书。

③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，设计负责人与建筑专业负责人不得兼任；

建筑专业设计负责人 1 名：具有一级注册建造师，同时具有正高级工程师职称的；

结构专业设计负责人 1 名：具有一级注册结构工程师，同时具有正高级工程师职称的；

电气专业设计负责人 1 名：具有一级注册电气工程师（供配电），同时具有正高级工程师职称的；

给排水专业设计负责人 1 名：具有一级注册公用设备工程师（给水排水），同时具有正高级工程师职称的；

暖通专业设计负责人 1 名：具有一级注册公用设备工程师（暖通空调），同时具有正高级工程师职称的。

注：a. 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），并提供自 2024 年 11 月-2025 年 6 月不少于连续 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。

b. 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，少1人为次优，其余为第三档。

2) 企业类似业绩（如为联合体，则要牵头人提供）。

企业承担过下列类似业绩之一：

a.工程总承包业绩：自 2020 年 6 月至今承担过单项合同金额 12000 万元及以上的房屋建筑项目的工程总承包。（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；时间以竣工验收时间为准，金额以合同金额为准。提供的业绩证明材料必须反映出相关数据和内容，否则不予认可）。

b.工程施工业绩：自 2020 年 6 月至今承担过单项合同金额 12000 万元及以上的房屋建筑项目。（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；时间以竣工验收时间为准，金额以合同金额为准。提供的业绩证明材料必须反映出相关数据和内容，否则不予认可）。

c.设计业绩：自 2020 年 6 月至今承担过单项合同投资额（或建安费金额或工程造价）12000 万元及以上的房屋建筑项目的设计业绩。（须提供中标通知书(如有)、设计合同及其他能反映符合业绩要求的相关证明材料，日期以合同签订日期为准，金额以合同金额为准，如提供的设计业绩为联合体的，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 EPC 项目中设计部分，投标人须承担设计部分内容，金额以合同金额为准。提供的业绩证明

材料必须反映出相关数据和内容，否则不予认可）。

有 3 个类似业绩，按最优；有 2 个类似业绩，按次优；有 1 个类似业绩，按第三档；其他情况为第四档。限评 3 项业绩。提供的业绩可以与资格预审公告的类似工程为同一个项目或者是符合以上指标的工程。

（3）设计方案：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，按照上述标准对进入定标环节的方案设计文件（评标环节提供）进行评审；方案整体内容详尽合理可行，为最优；方案整体内容较详尽合理可行，为次优；方案整体内容一般详尽合理，为第三档；以此类推。

（4）信用综合评价结果

根据评标当日苏州市建设行政主管部门最新发布的苏州市工程勘察设计企业信用评价结果（建筑工程）得分排名，信用得分90分（含）及以上的为最优，85分（含）--90分（不含）的为次优，85分（不含）以下和无信用分的为第三档。（若采用联合体投标的，计取联合体单位中最优的信用分）

2. 参考定标因素：

1）招标人根据项目实际情况设置的能反映投标人履约能力和水平的因素：

①企业设计资质等级：投标人具有工程设计综合甲级资质设计资质为最优，其余为次优。

②企业施工资质等级：投标人具有建筑工程施工总承包特级资质的为最优，其余为次优。

2）投标行为考评结果：按苏州市建设行政主管部门最新发布的投标行为考评结果，无扣分为最优，其余按扣分值由低到高排列；扣分最低的为次优，依此类推；如出现排序相同按并列计取。如为联合体投标，则按联合体成员各方的扣分值累计为准。

五、定标会

招标人介绍项目情况、招标情况、评标情况及对投标人或者项目负责人的考察、质询有关情况；

定标委员会审阅评标报告；

定标委员会按照招标文件规定的定标方法、定标因素和标准择优确定中标人。

招标人在定标会上向定标委员会提交评标报告、招标文件、中标候选人投标文件。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。

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

六、拟定中标人公示

招标人应当在收到定标报告之日起3日内公示定标结果，公示期不少于3日。公示内容包括：定标候选人的名称、投标价格、项目负责人等信息，推荐中标人的得票情况，提出异议和投诉的渠道方式，以及法律法规和招标文件规定公示的其他内容。

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

七、中标人公告

拟定中标人公示期内无异议或投诉的，招标人应当在公示期满后及时发出中标通知书，同时发布中标人公告。公告内容包括中标人名称、中标价和项目负责人等信息。

八、重新定标

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

九、签订合同

中标人确定后，招标人和中标人应当在投标有效期内并在自中标通知书发出之日起30日内，依照招标文件和中标人的投标文件签订书面合同，不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。

表一 票决定标选票（第__轮）

项目名称：

	单位 A	单位 B	单位 C	
定标标准 1				
定标标准 2				
定标标准 3				
定标标准 4				
.....				
推荐的中标人名称				
推荐理由：				

定标地点：

年 月 日

定标委员（签名）：

表二 票决定标选票（第__轮）计票汇总表

项目名称：

序号	投标人名称	推荐为中标人的票数
1		
2		
3		
.....		

定标地点：

年 月 日

定标委员会负责人（签名）：

定标委员会成员（签名）：