

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。

张地 2010-A05-K-2 号地块建设项目、张地
2010-A05-K-2 地块商务用房工程总承包项目
(项目名称及标段) 工程总承包招标

资格预审文件

标段编号: E3205820330002213001003

招标人(招标代理机构): 张家港市港投建设管理有限公司

编制人(签字或盖章): 刘羿

2026 年 03 月 04 日

目 录

第一章 资格预审公告.....	10
1. 招标条件.....	10
2. 项目概况与招标范围.....	10
3. 申请人资格要求.....	11
4. 资格预审方法.....	14
5. 评标办法.....	14
6. 资格预审文件的获取.....	14
7. 资格预审申请文件的递交.....	14
8. 发布公告的媒介.....	14
9. 招标人信用承诺书.....	14
10. 招投标监督管理部门及电话。.....	14
11. 联系方式（异议）.....	14
第二章 申请人须知.....	16
申请人须知前附表.....	16
1. 总则.....	21
1.1 项目概况.....	21
1.2 资金来源和落实情况.....	21
1.3 招标范围、要求工期和质量要求.....	21
1.4 申请人资格要求.....	21
1.5 语言文字.....	22
1.6 费用承担.....	22
2. 资格预审文件.....	23
2.1 资格预审文件的组成.....	23
2.2 资格预审文件的澄清.....	23
2.3 资格预审文件的修改.....	23
3. 资格预审申请文件的编制.....	23
3.1 资格预审申请文件的组成.....	23
3.2 资格预审申请文件的编制.....	24

4. 资格预审申请	24
4.1 资格预审申请文件的递交	24
4.2 资格预审申请文件的修改与撤回	25
5. 资格预审申请文件的审查	25
5.1 审查委员会	25
5.2 资格审查	25
5.3 特殊情况处理	25
6. 通知和公示	25
6.1 通知	25
6.2 公示	26
7. 申请人的资格改变	26
8. 纪律与监督	26
8.1 严禁贿赂	26
8.2 不得干扰资格审查工作	26
8.3 保密	26
8.4 投诉	27
9. 需要补充的其他内容	27
第三章 资格审查办法（合格制）	29
资格审查办法前附表	29
1. 审查方法	30
2. 审查标准	30
2.1 初步审查标准	30
2.2 详细审查标准	30
3. 审查程序	30
3.1 初步审查	30
3.2 详细审查	30
3.3 资格预审申请文件的澄清	30
4. 审查结果	31
第四章 资格预审申请文件格式	32
封面	34

资格预审申请函.....	35
法定代表人身份证明.....	36
授权委托书.....	37
联合体协议书（如有时）.....	38
申请人基本情况表.....	39
投标人资质.....	40
项目管理机构组成表.....	41
工程总承包项目经理及主要项目管理人员简历表.....	42
申请人（工程总承包项目经理）类似工程业绩一览表.....	43
工程业绩材料.....	44
第五章 项目建设概况.....	45
第一章 资格预审公告.....	52
张地 2010-A05-K-2 号地块建设项目、张地 2010-A05-K-2 地块商务用房工程总承包项目 工程总承包招标资格预审公告.....	52
1. 招标条件.....	52
2. 项目概况与招标范围.....	52
3. 申请人资格要求.....	53
4. 资格预审方法.....	56
5. 评标办法.....	56
6. 资格预审文件的获取.....	56
7. 资格预审申请文件的递交.....	57
8. 其他要求或说明： /.....	57
9. 发布公告的媒介.....	57
10. 联系方式.....	57
第二章 申请人须知.....	59
申请人须知前附表.....	59
1. 总则.....	64
1.1 项目概况.....	64
1.2 资金来源和落实情况.....	64
1.3 招标范围、要求工期和质量要求.....	64

1.4 申请人资格要求.....	64
1.5 语言文字.....	65
1.6 费用承担.....	65
2. 资格预审文件.....	65
2.1 资格预审文件的组成.....	65
2.2 资格预审文件的澄清.....	65
2.3 资格预审文件的修改.....	66
2.4 资格预审文件的异议.....	66
3. 资格预审申请文件的编制.....	66
3.1 资格预审申请文件的组成.....	66
3.2 资格预审申请文件的编制.....	66
4. 资格预审申请.....	67
4.1 资格预审申请文件的递交.....	67
4.2 资格预审申请文件的修改与撤回.....	67
5. 资格预审申请文件的审查.....	67
5.1 审查委员会.....	67
5.2 资格审查.....	67
6. 通知和公示.....	68
6.1 通知.....	68
6.2 公示.....	68
7. 申请人的资格改变.....	68
8. 纪律与监督.....	68
8.1 严禁贿赂.....	68
8.2 不得干扰资格审查工作.....	68
8.3 保密.....	68
8.4 投诉.....	68
9. 需要补充的其他内容.....	69
第三章 资格审查办法（合格制）.....	70
资格审查办法前附表.....	70
1. 审查方法.....	71

2. 审查标准.....	71
2.1 初步审查标准.....	71
2.2 详细审查标准.....	71
3. 审查程序.....	71
3.1 初步审查.....	71
3.2 详细审查.....	71
3.3 资格预审申请文件的澄清.....	71
4. 审查结果.....	71
第四章 资格预审申请文件格式.....	73
1. 资格预审申请函.....	77
2. 法定代表人身份证明.....	78
3. 授权委托书.....	79
4. 共同投标协议（如有时）.....	80
5. 申请人基本情况表.....	82
6. 项目管理机构组成表.....	83
7. 工程总承包项目经理及主要项目管理人员简历表.....	84
8. 申请人（工程总承包项目经理）类似工程业绩一览表.....	85
9. 项目分包承诺书.....	85
项目分包承诺书.....	85
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。.	86
10. 工程业绩资料.....	86
11. 中小企业声明函.....	87
12. 其他资料.....	88
第五章 项目建设概况.....	90

第一章 资格预审公告

张地 2010-A05-K-2 号地块建设项目、张地 2010-A05-K-2 地块 商务用房工程总承包项目(项目名称及标段) 工程总承包招标 资格预审公告

1. 招标条件

本招标项目张地 2010-A05-K-2 号地块建设项目(项目名称)已由张家港市数据局(项目审批、核准或备案机关名称)以江苏省投资项目备案证(张数据投备〔2026〕354号)(批文名称及编号)批准建设,项目业主为张家港市港投建设管理有限公司,建设资金来自自筹(资金来源),项目出资比例为国有资金:100.00%;。项目已具备招标条件,现对该项目张地 2010-A05-K-2 地块商务用房工程总承包项目(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: 张家港市杨舍镇人民东路北侧, 职中路西侧

2.1.2 建设规模: 项目建造商务用房总建筑面积约 18000 m²

2.1.3 合同估算价: 14000.00 万元

2.1.4 总期限要求: 753 日历天。

其中:

设计开工日期: 2026 年 05 月 10 日

施工开工日期: 2026 年 05 月 25 日

工程竣工日期: 2028 年 05 月 31 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: 总建筑面积约 18000 m², 其中地上建筑面积约 14700 m², 地下建筑面积约 3300 m², 建筑高度 50m 以内, 同步建设室外道路绿化等配套工程。采用设计、设备采购、施工一体化模式 (EPC), 为交钥匙工程, 包括本工程用地红线规划范围内的全部设计、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。

3. 申请人资格要求

3.1 申请人应具备工程设计综合资质甲级，或建筑行业设计乙级及以上，或建筑行业（建筑工程）专业乙级及以上设计资质，同时具备建筑工程施工总承包三级及以上资质，并具有建设行政主管部门颁发的有效的安全生产许可证施工资质，并在人员、设备、资金等方面具备相应的工程总承包能力。

3.2 申请人拟派总承包项目经理应当具备二级及以上注册建造师（建筑工程），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），或一级注册建筑师，或注册监理工程师（房屋建筑工程）资质，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。

拟派工程总承包投标人及项目经理资格其他条件执行住房城乡建设部有关规定。

3.3 申请人及拟派工程总承包项目经理应具备其他要求：

3.3.1.1 工程总承包项目经理承担过类似工程

3.3.1.2 投标人承担过类似工程

类似工程认定标准：

（1）申请人：自2023年02月01日（含）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：自2023年02月01日（含）以来，承担过单项合同金额不少于8400万元且总建筑面积不少于10000平方米的房屋建筑工程的工程总承包业绩。（提供①中标通知书（或直接发包通知书）、②工程总承包合同、③竣工验收证明，④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，四者缺一不可。时间以竣工验收时间为准，金额和面积以中标通知书（或直接发包通知书）或工程总承包合同上数据为准；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。）

设计类似业绩认定标准：自2023年02月01日（含）以来，承担过单项合同投资额或建安费金额或工程造价不少于8400万元且总建筑面积不少于10000平方米的房屋建筑工程的设计业绩；或承担过单项合同金额不少于8400万元且总建筑面积不少于10000平方米的房屋建筑工程工程总承包项目的设计业绩。（若提供设计业绩：提供①设计合同、②施工图审查合格书、③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，三者缺一不可；若提供工程总承包的设计业绩：提供①设计分包合同（以联合体形式承接的业绩不需要提供）、②工程总承包合同、③工程总承包中标通知书（或直接发包通知书）、④施工图审查合格书、⑤江

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。时间以施工图审查合格书的时间为准，施工图审查合格书复印件加盖业主单位的公章视为原件，金额和建筑面积以设计合同或施工图审查合格书或设计分包合同或工程总承包合同或工程总承包中标通知书（或直接发包通知书）上数据为准；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。如合同体现不了设计负责人，还可以提供能体现项目设计负责人的合同备案表或中标通知书或业主开具的证明材料，否则视为未提供。）

施工类似业绩认定标准：自 2023 年 02 月 01 日（含）以来，承担过单项合同金额不少于 8400 万元且总建筑面积不少于 10000 平方米的房屋建筑工程的施工总承包业绩；或承担过单项合同金额不少于 8400 万元且总建筑面积不少于 10000 平方米的房屋建筑工程工程总承包的施工业绩。（若提供施工总承包业绩：提供①中标通知书（或直接发包通知书）、②施工合同、③竣工验收证明、④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， 四者缺一不可；若提供工程总承包的施工业绩：提供①中标通知书（或直接发包通知书）、②工程总承包合同、③施工分包合同（以联合体形式承接的业绩不需要提供）、④竣工验收证明、⑤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。时间以竣工验收时间为准，金额和建筑面积以中标通知书（或直接发包通知书）或施工合同或施工分包合同或工程总承包合同上数据为准；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。）

（2）总承包项目经理：自 2023 年 2 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：自 2023 年 02 月 01 日（含）以来，承担过单项合同金额不少于 8400 万元且总建筑面积不少于 10000 平方米的房屋建筑工程的工程总承包业绩，且担任总承包项目经理。（提供①中标通知书（或直接发包通知书）、②工程总承包合同、③竣工验收证明，④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， 四者缺一不可。时间以竣工验收时间为准，金额和面积以中标通知书（或直接发包通知书）或工程总承包合同上数据为准；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。）

设计类似业绩认定标准：自 2023 年 02 月 01 日（含）以来，承担过单项合同投资额或建安费金额或工程造价不少于 8400 万元且总建筑面积不少于 10000 平方米的房屋建筑工程的设计业绩，且担任设计负责人；或以设计项目负责人身份承担过单项合同金额 8400 万元且总建筑面积不少于 10000 平方米的房屋建筑工程工程总承包项目的设计业绩。（若提供设计业绩：提供①设计合同、②施工图审查合格书、③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，三者缺一不可；若提供工程总承包的设计业绩：提供①设计分包合同（以联合体形式承接的业绩不需要提供）、②工程总承包合同、③工程总承包中标通知书（或直接发包通知书）、④施工图审查合格书、⑤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。时间以施工图审查合格书的时间为准，施工图审查合格书复印件加

盖业主单位的公章视为原件，金额和建筑面积以设计合同或施工图审查合格书或设计分包合同或工程总承包合同或工程总承包中标通知书（或直接发包通知书）上数据为准；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。如合同体现不了设计负责人，还可以提供能体现项目设计负责人的合同备案表或中标通知书或业主开具的证明材料，否则视为未提供。）

施工类似业绩认定标准：自 2023 年 02 月 01 日（含）以来，承担过单项合同金额不少于 8400 万元且总建筑面积不少于 10000 平方米的房屋建筑工程的施工总承包业绩，且担任施工项目经理；或以施工项目负责人身份承担过单项合同金额不少于 8400 万元且总建筑面积不少于 10000 平方米的房屋建筑工程工程总承包的施工业绩。（若提供施工总承包业绩：提供①中标通知书（或直接发包通知书）、②施工合同、③竣工验收证明、④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，四者缺一不可；若提供工程总承包的施工业绩：提供①中标通知书（或直接发包通知书）、②工程总承包合同、③施工分包合同（以联合体形式承接的业绩不需要提供）、④竣工验收证明、⑤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。时间以竣工验收时间为准，金额和建筑面积以中标通知书（或直接发包通知书）或施工合同或施工分包合同或工程总承包合同上数据为准；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。）

监理类似业绩认定标准：自 2023 年 02 月 01 日（含）以来，承担过单项合同投资额或建安费金额不少于 8400 万元且总建筑面积不少于 10000 平方米的房屋建筑工程的监理业绩，且担任项目总监。（提供①中标通知书（或直接发包通知书）、②监理合同、③竣工验收证明、④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，四者缺一不可。时间以竣工验收时间为准，金额和建筑面积以中标通知书（或直接发包通知书）或监理合同上数据为准；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。）

注：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。

自 2024-01-01 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建设等有关部门行政处罚的；

自 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；

自 以来，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；

自 以来，申请人或者拟派项目负责人在招标人之前的工程中没有履约评价不合格的，履约评价不合格的名单如下：

3.4 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

接受。

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。

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 **评定分离法**，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：；

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：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：	<u>张家港市港投建设管理有限公司</u>	招标代理机构：	<u>张家港保税区宏宇建设咨询有限公司</u>
地 址：		地 址：	<u>张家港市国泰北路 15 号</u>
邮 编：		邮 编：	<u>215600</u>

联系人： 于林鑫
电 话： 13921976430
传 真：
电子邮箱：

联系人： 朱小燕
电 话： 13862265174
传 真： 0512-58116115
电子邮箱： 111111cao@163.com

2026年03月04日

第二章 申请人须知

申请人须知前附表

条款号	条款名称	编 列 内 容
1.1.2	招标人	名称：张家港市港投建设管理有限公司 地址： 联系人：于林鑫 电话：13921976430 电子邮箱： 传真：
1.1.3	招标代理机构	名称：张家港保税区宏宇建设咨询有限公司 地址：张家港市国泰北路 15 号 联系人：朱小燕 电话：13862265174 电子邮箱：111111cao@163.com 传真：0512-58116115
1.1.4	项目名称	张地 2010-A05-K-2 号地块建设项目
1.1.5	建设地点	张家港市杨舍镇人民东路北侧，职中路西侧
1.2.1	资金来源	自筹
1.2.2	出资比例	国有资金：100.00%;
1.2.3	资金落实情况	已落实
1.2.4	工程款支付方式	详见第 9 项招标人需要补充的其他内容
1.3.1	招标范围	总建筑面积约 18000 m ² ，其中地上建筑面积约 14700 m ² ，地下建筑面积约 3300 m ² ，建筑高度 50m 以内，同步建设室外道路绿化等配套工程。采用设计、设备采购、施工一体化模式（EPC），为交钥匙工程，包括本工程用地红线规划范围内的全部设计、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。
1.3.2	要求工期	<p>总工期要求：753 日历天。其中：</p> <p>设计开工日期：2026 年 05 月 10 日</p> <p>施工开工日期：2026 年 05 月 25 日</p> <p>工程竣工日期：2028 年 05 月 31 日</p> <p>除上述总工期外，发包人还要求以下节点工期（如有）： /</p>
1.3.3	质量要求	<p>设计质量标准：工程设计须符合现行国家、行业、地方的相关设计规范、标准、规定等要求，并确保通过有关部门组织的专家审查和通过图审中心的审查（包括各专项审查）；</p> <p>施工质量标准：符合现行国家施工及验收规范标准要求，符合国家“合格”标准；</p> <p>采购质量标准：工程所有物资（材料、设备、构配件等）采购质量需符合有关标准规范和相应技术参数要求，合格率达到 100%。</p>
1.4.1	申请人应具备的资格要求	<p>1、企业应当具备下列资质条件：</p> <p>(A) 设计资质要求： 详见资格预审公告</p> <p>(B) 施工资质要求 详见资格预审公告</p> <p>2、财务要求： /</p> <p>3、</p> <p>4、工程总承包项目经理应当具备下列资格条件： 详见资格预审公告</p> <p>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：</p> <p>(A) 工程总承包业绩要求： 详见资格预审公告</p>

		<p>(B) 设计业绩要求： 详见资格预审公告</p> <p>(C) 施工业绩要求： 详见资格预审公告</p> <p>(D) 工程总承包的设计分包业绩要求： 详见资格预审公告</p> <p>(E) 工程总承包的施工分包业绩要求： 详见资格预审公告</p> <p>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。</p> <p>7、其他要求： /</p>
1.4.2	联合体投标要求	<p><input type="checkbox"/>不接受</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>接受，联合方应满足下列要求：(1) 采用联合体投标的，须提供联合体共同投标协议，协议中应明确约定各方承担的工作内容、权利义务与责任，并指定联合体牵头人；拟派的工程总承包项目经理必须由联合体牵头人委派，并注册在牵头人单位，否则资格审查不予通过。(2) 联合体牵头人须具备建筑工程施工总承包三级及以上资质，并具有建设行政主管部门颁发的有效的安全生产许可证。(3) 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。</p> <p>(4) 联合体投标的，应同时提供联合体所有成员单位的营业执照、资质证书等相关资料。</p>
2.2.1	<p>申请人要求澄清</p> <p>资格预审文件的截止时间</p>	
2.2.2	<p>招标人澄清</p> <p>资格预审文件的截止时间</p>	

2.3.1	招标人修改 资格预审文件的截止时间	
3.1.1	资格预审申请文件的组成	<p>资格预审申请文件格式</p> <p>封面</p> <p>资格预审申请函</p> <p>法定代表人身份证明和授权委托书</p> <p>联合体协议书（如有时）</p> <p>申请人基本情况表</p> <p>项目管理机构组成表</p> <p>工程总承包项目经理及主要项目管理人员简历表</p> <p>申请人（工程总承包项目经理）类似工程业绩一览表</p> <p>工程业绩材料</p> <p>需从诚信库中获取的材料：</p> <p>营业执照</p> <p>安全生产许可证</p> <p>开户许可证</p> <p>资质证书</p> <p>中标通知书</p> <p>合同</p> <p>竣工验收证明</p> <p>身份证</p> <p>注册证书</p> <p>安全生产知识考核合格证书（B证）</p>
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：
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： 资格预审申请文件备份递交地点： /
5.2	资格审查方法	<input checked="" type="checkbox"/> 合格制 <input checked="" type="checkbox"/> 无需拟派项目负责人答辩 <input type="checkbox"/> 需拟派项目负责人答辩 时间 地点 要求
9	招标人需要补充的其他内容	
	由于招标公告及资格预审文件范本有调整，故本次招标公告及资格预审文件以第五章中的"资格预审文件"为准。	

1. 总则

1.1 项目概况

1.1.1 根据《中华人民共和国招标投标法》等有关法律、法规和规章的规定，本招标项目已具备招标条件，现进行公开招标，特邀请有兴趣承担本标段的申请人提出资格预审申请。

1.1.2 本招标项目招标人：见申请人须知前附表。

1.1.3 本标段招标代理机构：见申请人须知前附表。

1.1.4 本招标项目名称：见申请人须知前附表。

1.1.5 本标段建设地点：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；

(8) 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；

(9) 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。

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企业诚信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诚信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诚信库材料进行更新的，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，以及从企业诚信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，申请人应及时更新企业诚信库相关材料，并重新链接获取相应信息。

未按本项要求从企业诚信库中获取的材料，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		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（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	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
		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、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、无法辩认的。

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

目 录

- 一、封面
- 二、资格预审申请函
- 三、法定代表人身份证明和授权委托书
 - (一)法定代表人身份证明
 - (二)授权委托书
- 四、联合体协议书（如有时）
- 五、申请人基本情况表
 - (一)申请人基本情况表
 - (二)投标人资质
- 六、项目管理机构组成表
 - (一)项目管理机构组成表
- 七、工程总承包项目经理及主要项目管理人员简历表
 - (一)工程总承包项目经理及主要项目管理人员简历表
- 八、申请人（工程总承包项目经理）类似工程业绩一览表
 - (一)申请人（工程总承包项目经理）类似工程业绩一览表
- 九、工程业绩材料

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

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

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：_____

联系电话：_____

_____年___月___日

联合体协议书（如有时）

_____（所有成员单位名称）自愿组成（联合体名称）联合体，共同参加（项目名称）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）

……

_____年____月____日

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

投标人资质

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							

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

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

工程业绩材料

(略)

第五章 项目建设概况

张地 2010-A05-K-2 号地块 EPC 项目工程总承包 包招标

资格预审文件

项目编号：E3205820330002213

标段编号：E3205820330002213001003

招标人（或招标代理机构）：张家港市港投建设管理有限公司

（盖单位公章）

编制人：刘羿（签字或盖章）

2026年03月04日

目 录

第一章 资格预审公告	10
1. 招标条件	10
2. 项目概况与招标范围	10
3. 申请人资格要求	11
4. 资格预审方法	14
5. 评标办法	14
6. 资格预审文件的获取	14
7. 资格预审申请文件的递交	14
8. 发布公告的媒介	14
9. 招标人信用承诺书	14
10. 招投标监督管理部门及电话。	14
11. 联系方式（异议）	14
第二章 申请人须知	16
申请人须知前附表	16
1. 总则	21
1.1 项目概况	21
1.2 资金来源和落实情况	21
1.3 招标范围、要求工期和质量要求	21

1.4 申请人资格要求.....	21
1.5 语言文字.....	22
1.6 费用承担.....	22
2. 资格预审文件.....	23
2.1 资格预审文件的组成.....	23
2.2 资格预审文件的澄清.....	23
2.3 资格预审文件的修改.....	23
3. 资格预审申请文件的编制.....	23
3.1 资格预审申请文件的组成.....	23
3.2 资格预审申请文件的编制.....	24
4. 资格预审申请.....	24
4.1 资格预审申请文件的递交.....	24
4.2 资格预审申请文件的修改与撤回.....	25
5. 资格预审申请文件的审查.....	25
5.1 审查委员会.....	25
5.2 资格审查.....	25
5.3 特殊情况处理.....	25
6. 通知和公示.....	25
6.1 通知.....	25
6.2 公示.....	26
7. 申请人的资格改变.....	26
8. 纪律与监督.....	26
8.1 严禁贿赂.....	26
8.2 不得干扰资格审查工作.....	26
8.3 保密.....	26
8.4 投诉.....	27
9. 需要补充的其他内容.....	27
第三章 资格审查办法（合格制）.....	29
资格审查办法前附表.....	29
1. 审查方法.....	30

2. 审查标准.....	30
2.1 初步审查标准.....	30
2.2 详细审查标准.....	30
3. 审查程序.....	30
3.1 初步审查.....	30
3.2 详细审查.....	30
3.3 资格预审申请文件的澄清.....	30
4. 审查结果.....	31
第四章 资格预审申请文件格式.....	32
封面.....	34
资格预审申请函.....	35
法定代表人身份证明.....	36
授权委托书.....	37
联合体协议书（如有时）.....	38
申请人基本情况表.....	39
投标人资质.....	40
项目管理机构组成表.....	41
工程总承包项目经理及主要项目管理人员简历表.....	42
申请人（工程总承包项目经理）类似工程业绩一览表.....	43
工程业绩材料.....	44
第五章 项目建设概况.....	45
第一章 资格预审公告.....	52
张地 2010-A05-K-2 号地块建设项目、张地 2010-A05-K-2 地块商务用房工程总承包项目 工 程总承包招标资格预审公告.....	52
1. 招标条件.....	52
2. 项目概况与招标范围.....	52
3. 申请人资格要求.....	53
4. 资格预审方法.....	56
5. 评标办法.....	56
6. 资格预审文件的获取.....	56
7. 资格预审申请文件的递交.....	57

8. 其他要求或说明： /	57
9. 发布公告的媒介	57
10. 联系方式	57
第二章 申请人须知	59
申请人须知前附表	59
1. 总则	64
1.1 项目概况	64
1.2 资金来源和落实情况	64
1.3 招标范围、要求工期和质量要求	64
1.4 申请人资格要求	64
1.5 语言文字	65
1.6 费用承担	65
2. 资格预审文件	65
2.1 资格预审文件的组成	65
2.2 资格预审文件的澄清	65
2.3 资格预审文件的修改	66
2.4 资格预审文件的异议	66
3. 资格预审申请文件的编制	66
3.1 资格预审申请文件的组成	66
3.2 资格预审申请文件的编制	66
4. 资格预审申请	67
4.1 资格预审申请文件的递交	67
4.2 资格预审申请文件的修改与撤回	67
5. 资格预审申请文件的审查	67
5.1 审查委员会	67
5.2 资格审查	67
6. 通知和公示	68
6.1 通知	68
6.2 公示	68
7. 申请人的资格改变	68

8. 纪律与监督.....	68
8.1 严禁贿赂.....	68
8.2 不得干扰资格审查工作.....	68
8.3 保密.....	68
8.4 投诉.....	68
9. 需要补充的其他内容.....	69
第三章 资格审查办法（合格制）.....	70
资格审查办法前附表.....	70
1. 审查方法.....	71
2. 审查标准.....	71
2.1 初步审查标准.....	71
2.2 详细审查标准.....	71
3. 审查程序.....	71
3.1 初步审查.....	71
3.2 详细审查.....	71
3.3 资格预审申请文件的澄清.....	71
4. 审查结果.....	71
第四章 资格预审申请文件格式.....	73
1. 资格预审申请函.....	77
2. 法定代表人身份证明.....	78
3. 授权委托书.....	79
4. 共同投标协议（如有时）.....	80
5. 申请人基本情况表.....	82
6. 项目管理机构组成表.....	83
7. 工程总承包项目经理及主要项目管理人员简历表.....	84
8. 申请人（工程总承包项目经理）类似工程业绩一览表.....	85
9. 项目分包承诺书.....	85
项目分包承诺书.....	85
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。	86
10. 工程业绩资料.....	86

11. 中小企业声明函.....	87
12. 其他资料.....	88
第五章 项目建设概况.....	90

第一章 资格预审公告

张地 2010-A05-K-2 号地块建设项目、张地 2010-A05-K-2 地块商务用房工程总承包项目 工程总承包招标资格预审公告

1. 招标条件

本招标项目张地 2010-A05-K-2 号地块建设项目已由张家港市数据局以江苏省投资项目备案证（张数据投备(2026)354 号）批准建设，项目业主为张家港市港投建设管理有限公司，招标人为张家港市港投建设管理有限公司，建设资金来自自筹（自筹/财政），项目出资比例为国有资金：100.00%。项目建设采用：自建、代建、集中建设。项目已具备招标条件，现对该项目张地 2010-A05-K-2 地块商务用房工程总承包项目（标段）的工程总承包进行公开招标。

张家港保税区宏宇建设咨询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：张家港市杨舍镇人民东路北侧，职中路西侧

2.1.2 建设规模：总建筑面积约 18000 m²

2.1.3 合同估算价：14000 万元

2.1.4 总工期要求：753 日历天。

其中：

设计开工日期：2026 年 5 月 10 日

施工开工日期：2026 年 5 月 25 日

工程竣工日期：2028 年 5 月 31 日

2.1.5 质量要求：设计要求的质量标准：工程设计应当符合设计任务书及国家强制性要求，质量必须达到国家有关规范要求；

施工要求的质量标准：符合设计图纸及国家有关标准规范要求，工程质量达到国家及行业现行施工验收规范合格标准；

采购要求的质量标准：工程所有物资（材料、设备、构配件等）采购质量需符合有关标准规范和相应技术参数要求。

2.1.6 其他： /

2.2 招标范围：总建筑面积约 18000 m²，其中地上建筑面积约 14700 m²，地下建筑面积约 3300 m²，建筑高度 50m 以内，同步建设室外道路绿化等配套工程。采用设计、设备采购、施工一体化模式（EPC）为交钥匙工程，包括本工程用地红线规划范围内的全部设计、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。

2.3 是否属于政府采购工程：

标通知书（或直接发包通知书）、②工程总承包合同、③竣工验收证明，④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，四者缺一不可。时间以竣工验收时间为准，金额和面积以中标通知书（或直接发包通知书）或工程总承包合同上数据为准；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。）

设计类似业绩认定标准：自 2023 年 02 月 01 日（含）以来，承担过单项合同投资额或建安费金额或工程造价不少于 8400 万元且总建筑面积不少于 10000 平方米的房屋建筑工程的设计业绩；或承担过单项合同金额不少于 8400 万元且总建筑面积不少于 10000 平方米的房屋建筑工程工程总承包项目的设计业绩。（若提供设计业绩：提供①设计合同、②施工图审查合格书、③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，三者缺一不可；若提供工程总承包的设计业绩：提供①设计分包合同（以联合体形式承接的业绩不需要提供）、②工程总承包合同、③工程总承包中标通知书（或直接发包通知书）、④施工图审查合格书、⑤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。时间以施工图审查合格书的时间为准，施工图审查合格书复印件加盖业主单位的公章视为原件，金额和建筑面积以设计合同或施工图审查合格书或设计分包合同或工程总承包合同或工程总承包中标通知书（或直接发包通知书）上数据为准；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。如合同体现不了设计负责人，还可以提供能体现项目设计负责人的合同备案表或中标通知书或业主开具的证明材料，否则视为未提供。）

施工类似业绩认定标准：自 2023 年 02 月 01 日（含）以来，承担过单项合同金额不少于 8400 万元且总建筑面积不少于 10000 平方米的房屋建筑工程的施工总承包业绩；或承担过单项合同金额不少于 8400 万元且总建筑面积不少于 10000 平方米的房屋建筑工程工程总承包的施工业绩。（若提供施工总承包业绩：提供①中标通知书（或直接发包通知书）、②施工合同、③竣工验收证明、④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，四者缺一不可；若提供工程总承包的施工业绩：提供①中标通知书（或直接发包通知书）、②工程总承包合同、③施工分包合同（以联合体形式承接的业绩不需要提供）、④竣工验收证明、⑤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。时间以竣工验收时间为准，金额和建筑面积以中标通知书（或直接发包通知书）或施工合同或施工分包合同或工程总承包合同上数据为准；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。）

（2）总承包项目经理：自 2023 年 2 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：自 2023 年 02 月 01 日（含）以来，承担过单项合同金额不少于 8400 万元且总建筑面积不少于 10000 平方米的房屋建筑工程的工程总承包业绩，且担任总承包项目经理。（提供①中标通知书（或直接发包通知书）、②工程总承包合同、③竣工验收证明，④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，四者缺一不可。时间以竣工验收时间为准，金额和面积以中标通知书（或直接发包通知书）或工程总承包合同上数据为准；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。）

设计类似业绩认定标准：自 2023 年 02 月 01 日（含）以来，承担过单项合同投资额或建安费金额或工程造价不少于 8400 万元且总建筑面积不少于 10000 平方米的房屋建筑工程的设计业绩，且担任设计负责人；或以设计项目负责人身份承担过单项合同金额 8400 万元且总建筑面积不少于 10000 平方米的房屋建筑工程工程总承包项目的设计业绩。（若提供设计业绩：提供①设计合同、②施工图审查合格书、③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，三者缺一不可；若提供工程总承包的设计业绩：提供①设计分包合同（以联合体形式承接的业绩不需要提供）、②工程总承包合同、③工程总承包中标通知书（或直接发包通知书）、④施工图审查合格书、⑤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。时间以施工图审查合格书的时间为准，施工图审查合格书复印件加盖业主单位的公章视为原件，金额和建筑面积以设计合同或施工图审查合格书或设计分包合同或工程总承包合同或工程总承包中标通知书（或直接发包通知书）上数据为准；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。如合同体现不了设计负责人，还可以提供能体现项目设计负责人的合同备案表或中标通知书或业主开具的证明材料，否则视为未提供。）

施工类似业绩认定标准：自 2023 年 02 月 01 日（含）以来，承担过单项合同金额不少于 8400 万元且总建筑面积不少于 10000 平方米的房屋建筑工程的施工总承包业绩，且担任施工项目经理；或以施工项目负责人身份承担过单项合同金额不少于 8400 万元且总建筑面积不少于 10000 平方米的房屋建筑工程工程总承包的施工业绩。（若提供施工总承包业绩：提供①中标通知书（或直接发包通知书）、②施工合同、③竣工验收证明、④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，四者缺一不可；若提供工程总承包的施工业绩：提供①中标通知书（或直接发包通知书）、②工程总承包合同、③施工分包合同（以联合体形式承接的业绩不需要提供）、④竣工验收证明、⑤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。时间以竣工验收时间为准，金额和建筑面积以中标通知书（或直接发包通知书）或施工合同或施工分包合同或工程总承包合同上数据为准；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。）

监理类似业绩认定标准：自 2023 年 02 月 01 日（含）以来，承担过单项合同投资额或建安费金额不少于 8400 万元且总建筑面积不少于 10000 平方米的房屋建筑工程的监理业绩，且担任项目总监。（提供①中标通知书（或直接发包通知书）、②监理合同、③竣工验收证明、④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，四者缺一不可。时间以竣工验收时间为准，金额和建筑面积以中标通知书（或直接发包通知书）或监理合同上数据为准；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。）

注：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。

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 2024 年 01 月 01 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：_____

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：

(1) 采用联合体投标的，须提供联合体共同投标协议，协议中应明确约定各方承担的工作内容、权利义务与责任，并指定联合体牵头人；拟派的工程总承包项目经理必须由联合体牵头人委派，并注册在牵头人单位，否则资格审查不予通过。

(2) 联合体牵头人须具备建筑工程施工总承包三级及以上资质，并具有建设行政主管部门颁发的有效的安全生产许可证。

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

(4) 联合体投标的，应同时提供联合体所有成员单位的营业执照、资质证书等相关资料。

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

□3.8.1 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3月4日00时00分至2026年3月9日23时59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”：苏州市公共资源交易平台张家港频道
<https://ggzy.zjgzhcs.com/TPBidder/bidderLogin>

7. 资格预审申请文件的递交

7.1 递交资格预审申请文件截止时间(申请截止时间,下同)为2026年3月16日09时15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: /

9. 发布公告的媒介

9.1 本次资格预审公告同时在江苏建设工程招标网、苏州市公共资源交易平台(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:	张家港市港投建设管理有限公司	招标代理机构:	张家港保税区宏宇建设咨询有限公司
招标人地址:	张家港市杨舍镇人民中路 151 号金城中银大厦 B2101 室	招标代理机构地址:	张家港市国泰北路 15 号
联系人:	于林鑫	联系人:	朱小燕
电话:	13921976430	电话:	13862265174
传真:		项目负责人:	刘羿
邮编:		传真:	/
电子邮箱:		邮编:	215600
		电子邮箱:	615956240@qq.com

10.2 相关部门

招投标行政监督部门：张家港市建设工程招标投标管理处

联系电话：0512-58181559

10.3 异议渠道：实行网上受理与处理异议，异议人必须在电子招标投标交易平台依法提出

招标人或者其委托的招标代理机构（盖单位公章）：

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，在张地 2010-A05-K-2 地块商务用房工程总承包项目项目招投标活动中，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：张家港市港投建设管理有限公司 地址：张家港市杨舍镇人民中路 151 号金城中银大厦 B2101 室 联系人：于林鑫 电话：13921976430 电子邮箱：
1.1.3	招标代理机构	名称：张家港保税区宏宇建设咨询有限公司 地址：市区国泰北路 15 号 联系人：朱小燕 电话：13862265174 电子邮箱：615956240@qq.com
1.1.4	项目名称及标段名称	张地 2010-A05-K-2 号地块建设项目； 张地 2010-A05-K-2 地块商务用房工程总承包项目；
1.1.5	建设地点	张家港市杨舍镇人民东路北侧，职中路西侧
1.2.1	资金来源	自筹
1.2.2	出资比例	国有资金：100.00%；
1.2.3	资金落实情况	已落实
1.2.4	合同价款支付方式	1. 设计费付款：（1）合同签订完成后支付设计合同价的 20%；（2）方案审批通过后支付设计合同价的 20%；（3）所有施工图完成后支付设计合同价的 15%；（4）审图通过后支付设计合同价的 30%；（5）余款在竣工验收合格后支付。以上付款均不计利息。 2. 建安工程费付款：

		<p>(1) 预付款：合同签订完成后，支付建安工程费(含采购费)合同价(扣除暂列金额)的10%作为预付款；该预付款在支付至建安工程费合同价(扣除暂列金额)的60%前，随支付进度款时同比例扣回。</p> <p>(2) 进度款：进度款按每月实际完成合格工程量价款的80%支付。</p> <p>(3) 竣工结算经审计完成后，支付至审定价的97%。</p> <p>(4) 余款在竣工验收合格满二年后付清。以上付款均不计利息。</p> <p>3. 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。为进一步做好保障农民工工资支付工作, 本项目工程款支付担保和履约担保条款依据苏建函建【2025】264号执行。</p> <p>4. 承包人所开具的发票必须为税务部门出具的正规发票。开具发票的单位名称必须与合同保持一致, 否则不予办理付款手续。</p> <p>5. 如联合体中标的, 按联合体成员单位分别开票与发包人进行付款、结算。</p>
1.3.1	招标范围	<p>总建筑面积约18000 m², 其中地上建筑面积约14700 m², 地下建筑面积约3300 m², 建筑高度50m以内, 同步建设室外道路绿化等配套工程。采用设计、设备采购、施工一体化模式(EPC), 为交钥匙工程, 包括本工程用地红线规划范围内的全部设计、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。</p>
1.3.2	要求工期	<p>总工期要求：753日历天。其中：</p> <p>设计开工日期：2026年5月10日</p> <p>施工开工日期：2026年5月25日</p> <p>工程竣工日期：2028年5月31日</p> <p>除上述总工期外, 发包人还要求以下节点工期(如有):</p> <p>/</p>
1.3.3	质量要求	<p>设计质量标准：工程设计须符合现行国家、行业、地方</p>

		<p>的相关设计规范、标准、规定等要求，并确保通过有关部门组织的专家审查和通过图审中心的审查(包括各专项审查)；</p> <p>施工质量标准：符合现行国家施工及验收规范标准要求，符合国家“合格”标准；</p> <p>采购质量标准：工程所有物资（材料、设备、构配件等）采购质量需符合有关标准规范和相应技术参数要求，合格率达到 100%。</p>
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	<input type="checkbox"/> 不接受 <input checked="" type="checkbox"/> 接受，应满足下列要求：按第一章资格预审公告要求
2.2.1	申请人要求澄清 资格预审文件的截止时间	<u>2026</u> 年 <u>3</u> 月 <u>10</u> 日 <u>17</u> 时
	电子招标投标交易平台	苏州市公共资源交易平台张家港频道
2.2.2	招标人澄清 资格预审文件的截止时间	<u>2026</u> 年 <u>3</u> 月 <u>11</u> 日 <u>14</u> 时
2.3.1	招标人修改 资格预审文件的截止时间	<u>2026</u> 年 <u>3</u> 月 <u>11</u> 日 <u>14</u> 时
3.1.1	资格预审申请文件的组成	<input checked="" type="checkbox"/> 资格预审申请函； <input checked="" type="checkbox"/> 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； <input checked="" type="checkbox"/> 共同投标协议（如有）； <input checked="" type="checkbox"/> 申请人基本情况表； <input checked="" type="checkbox"/> 工程总承包项目经理简历表； <input checked="" type="checkbox"/> 企业营业执照； <input checked="" type="checkbox"/> 企业资质证书； <input type="checkbox"/> 中小企业声明函 <input checked="" type="checkbox"/> 项目管理机构组成表、申请人（工程总承包项目经理）类似工程业绩一览表工程业绩材料 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： <input checked="" type="checkbox"/> 企业营业执照；

		<input checked="" type="checkbox"/> 企业资质证书； <input checked="" type="checkbox"/> 建筑施工企业安全生产许可证； <input checked="" type="checkbox"/> 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； <input checked="" type="checkbox"/> 建筑施工企业项目负责人安全生产考核合格证（B证）； <input checked="" type="checkbox"/> 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）； <input checked="" type="checkbox"/> 开户许可证
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3月16日09时15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	
.....	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>3、根据苏住建建【2023】8号文，每个季度考评扣分将直接运用于下个季度全市招标投标活动，在评标环节扣除。具体扣分分值详见苏州相关文件。</p> <p>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。</p> <p>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》建市办【2021】40号文要求，规范使用一级建造师电子证书。按照《全国注册建筑师管理委员会关于开展使用一级注册建筑师电子注册证书工作的通知》注建（2021）2号文要求，规范使用一级注册建筑师电子证书。</p>	

	<p>6、电子招标投标活动中的资格审查和业绩认定等以江苏省公共资源交易经营主体信息库中的信息、数据为准，且在有效期内。</p> <p>7、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。</p>
--	--

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

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

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

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。

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：**建筑业**。

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。

第五章 项目建设概况

一、项目规模：

总建筑面积约 18000 m²，其中地上建筑面积约 14700 m²，地下建筑面积约 3300 m²，建筑高度 50m 以内，同步建设室外道路绿化等配套工程。

二、招标具体范围

本项目采用设计、设备采购、施工一体化模式（EPC）模式，为交钥匙工程，招标范围涵盖本工程用地红线规划范围内的全部设计、施工图预算、工程施工、设备购置及安装、竣工验收合格、保修期内保修、移交、备案等相关资料办理等工程总承包项目的全部工作。具体如下：

（一）设计部分

包含本项目建设全流程设计及相关技术服务，具体内容如下：整体方案设计、初步设计、施工图设计（含建筑、结构、给排水、暖通、电气、消防、基坑围护、桩基、用地红线内供配电）；外装设计（含幕墙、门窗、栏杆、轻钢玻璃雨篷等）；室外配套工程设计（含综合管线、道路铺装、景观绿化、围墙等）；泛光照明、室内装修、地下室人防及人防预案、标识标牌（含满足人防要求的人防标牌）、导视系统设计、绿色建筑咨询、BIM（地下室及地上管线结构碰撞报告）、声学设计、海绵城市设计）；全过程优化设计及各专业设计、外立面立控图；以及各类二次专业深化设计的核对与确认（含门窗、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，以及外立面、屋面、雨水回收、保温、防火门、抗震支架、电梯、消防工程等深化设计）；同时包含不利因素编制、车位附图、交付水电两书等文件的编制工作，以及满足建筑使用功能所需的全部现场技术服务与指导；

（二）施工部分

包含建筑红线区域范围内的全部施工内容，包括但不限于：土建工程（试桩、桩基工程、基坑支护、土方工程、主体工程、门窗等）、临时用水、用电；所有装饰工程（室内装修、公区装修、外立面幕墙、保温涂料线条、石材、铝板、雨棚、泛光照明、地坪漆、屋面等）；供配电工程；安装工程（给排水、暖通、电气、消防、电梯等）；室外配套工程（围墙、道路、泛光照明、标识标牌、景观、绿化、雨污水管网、强弱电通道、景观灯等）及相关附属工程。

（三）采购部分

包括本项目建设所需要的所有材料、设备的采购相关全部工作，包括但不限于材料设备的供货、运输、装卸、保管、安装、运行及试运行、质保期内的维修保养等。

（四）其他相关工作

地勘、测绘、前期咨询服务、用地红线外供电、三网设计施工、供气、供水、广播电视及发包人委托的检测监测类工作，均不含在本次招标范围内；承包人不收取上述相关工作的管理配合费及水电费，但需配合为上述单位提供材料库房。除此之外，其余均属于本次招标范围。承包人需完成项目整体联调联试，提供相关工作及设备操作流程、手册，并配合提供相关培训服务等；按照上级主管部门要求及合同约定，需完成所有相关审批、报批报验、竣工验收备案归档等工作；全面负责本项目方案及施工图设计、施工、工程竣工验收合格直至交付使用，以及缺陷责任期内的工程质量保修等全部工程总承包工作。

评标办法（评定分离法）

评标办法及定标因素：

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“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）： <u> 35 </u> 分 项目管理组织方案（≤9分）： <u> 6 </u> 分 项目管理机构（≤3分）： <u> 2 </u> 分 工程业绩（≤3分）： <u> 1 </u> 分	

			其他评分因素： <u>6</u> 分 第二阶段详细评审分值构成： 工程总承包报价（≥50分）： <u>50</u> 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。 <input checked="" type="checkbox"/> 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%、3.5%、4%、4.5%（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)	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，能够很好地体现建筑风格。 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。
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）（48分）	<input type="checkbox"/> 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。 <input checked="" type="checkbox"/> 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%、3.5%、4%、

			4.5%（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（2分）	<p>该项评审因素是否设立，由招标人自主确定，本项指标用于对工程总承包报价中不合理报价的评价，以下评审方法供参考：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 工程总承包报价是否与招标范围相一致； 2. 工程总承包报价是否与投标方案设计文件相匹配； 3. 工程总承包报价是否与投标项目管理组织方案相匹配； 4. 工程总承包报价中的风险金计取是否明确、合理。
		<p>说明：</p> <ol style="list-style-type: none"> 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。 	
2.2.4 (3)	项目管 理组织 方案（6 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、建筑垃圾处理方案等内容进行评分。
		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。
		<p>注：1. 项目管理组织方案总篇幅不超过100页（不包含封面、目录），每超过1页扣0.01分。</p> <p>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</p>	

		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)	<p>1. 工程总承包项目经理：具有一级注册建造师（建筑工程），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）的，得 0.25 分。</p> <p>2. 设计项目负责人：同时具有一级注册建筑师证书和高级工程师及以上职称证的得 0.5 分，否则该项不得分。</p> <p>3. 其他主要设计人员（不可兼任设计项目负责人）；</p> <p>①建筑专业负责人同时具有一级注册建筑师和高级工程师及以上职称的得 0.25 分；</p> <p>②结构专业负责人同时具有一级注册结构工程师和高级工程师及以上职称的得 0.25 分；</p> <p>③给排水专业负责人同时具有注册公用设备工程师（给水排水）和高级工程师及以上职称的得 0.25 分；</p> <p>④电气专业负责人同时具有注册电气工程师（供配电）和高级工程师及以上职称的得 0.25 分；</p> <p>⑤暖通专业负责人同时具有注册公用设备工程师（暖通空调）和高级工程师及以上职称的得 0.25 分。</p> <p>注：上述人员须提供有效的注册证书原件扫描件，且所有人员不得兼任。</p>
2.2.4 (5)	工程业绩 (1分)	<p>1. 投标人类似工程业绩 (1分)</p> <p>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<u>1</u>分，最多评<u>1</u>个业绩，累计加分不超过 <u>1</u>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。</p> <p>注： 类似业绩要求：自 2021 年 02 月 01 日（含）以来，投标人承担过单项合同金额不少于 8400 万元且总建筑面积不少于 10000 平方米的公共建筑工程的工程总承包业绩。提供：①中标通知书（或直接发包通知书）、②合同、③竣工验收证明、④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，四者缺一不可。时间以竣工验收时间为准，金额和建筑面积以中标通知书（或直接发包通知书）或合同上数据为准，提供的业绩证明材料必须反映出相关数据和内容，否则视为未提供。上述业绩以江苏省公共资源交易经营主体信息库中业绩为准。投标人类似工程</p>

			<p>业绩评分同招标公告（资格预审公告）3.4 条款资格要求中的投标人业绩不得为同一业绩。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>
2.2.4 (6)	其他评分因素	投标人信用	<p>投标人信用标得分=信用评价分*6%（投标人信用评价分使用苏州市住房和城乡建设局最新公布有效的苏州市建筑业企业信用评价结果汇总表(房建类)，未申报参加苏州市建筑业企业信用评价的企业，其信用评价结果按 60 分予以认定。若为联合体投标的，则以联合体牵头人的信用评价结果为准。）</p>
		投标人行为及标后履约 考评扣分	<p>按评标时考评扣分时效内的扣分值执行，如为联合体投标，则联合体双方均需扣分。</p>
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： <u>21</u> （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	<p>在设计文件评审合格的前提下，第一阶段汇总得分排名前<u>7</u>名（不少于 5 名）</p> <p>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。</p>	
4.1.4	第一阶段汇总得分是否带入第二阶段	<input checked="" type="checkbox"/> 带入 <input type="checkbox"/> 不带入	
<p>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：</p> <p>(1) 投标文件中的投标函未加盖投标人的公章；</p>			

(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。

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人
5.2.1	定标标准	<p>一、中标候选人数量及公示</p> <p>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；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；</p> <p>2、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。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。</p> <p>3、投标人或其他利害关系人对评标结果有异议的，应当在评标结果公示期间提出。异议或投诉成立，取消相应中标候选人资格后不重新推荐或补充中标候选人。</p>

		<p>二、定标因素：</p> <p>1、报价因素 如所有投标报价与算术平均值的偏差率均在【-15%（含）~15%（含）】范围内，不进行价格竞争。如果有超过偏差率【-15%~15%】范围的，所有单位须进行价格竞争，计算其偏差率，根据偏差率大小参考判断报价优劣，偏差率最小为最优，以此类推。</p> <p>2、拟派团队管理机构及人员配备状况</p> <p>2.1. 施工项目经理：具备二级及以上注册建造师(建筑工程)，并取得安全生产考核合格证书 B 证；</p> <p>2.2 设计项目负责人具有国家注册一级建筑师且具有高级工程师及以上职称证。</p> <p>2.3 其他主要设计人员配备：建筑、结构、给排水、电气、暖通专业负责人均具有相应的注册证书。</p> <p>拟派团队管理机构及人员配备状况，满足（或超过）下述所有配备要求为优，不全部满足的按照配备人员的数量进行评价。</p> <p>3、苏州市建设行政主管部门最新发布的信用综合评价结果或综合考评结果。</p> <p>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苏州市建筑业企业信用综合评价结果（房建类）信用得分，信用分排名前 40 名（含）的为优，信用分排名 41-80 名（含）的为次优，信用分排名 81 名-120 名（含）的为良，信用分排名 121-160 名（含）的为中，信用分排名 160 名以下的为差。未参评或者非房建类的为差。如信用综合评价得分相同，按照同一名次计算。若为联合体投标，则以联合体中牵头人的信用评价结果为准。</p> <p>4、设计方案</p> <p>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)、设计深度；5)、技术可行性和合理性。</p> <p>按照上述标准进行评审。方案整体内容详尽为优，方案整体内容较详尽为次优，方案整体内</p>
--	--	--

		<p>容一般详尽为良，以此类推，依序为中、差。</p> <p>三、定标方法：票决法</p> <p>定标委员会成员根据定标因素和标准对各中标候选人进行评价比较，对每一项定标因素做出评价，综合权衡后记名投票，并对推荐中标人给出相应理由，得票数最多的为中标人；当得票数相同无法确定中标人时，应当对得票数相同的单位再次票决。</p> <p>四、定标程序：</p> <p>1、招标人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。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。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。</p> <p>2、定标委员会的组建：（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。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）招标人应当建立监督小组对定标过程进行见证监督。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，但不得就定标涉及的实质内容发表意见或者参与定标。（3）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。有下列情形之一的，应当回避：①中标候选人的法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；</p>
--	--	--

		<p>3、招标人应当自收到定标报告之日起 3 日内公示定标结果，公示期不少于 3 日。公示内容包括：拟定中标人的名称、投标价格、项目负责人等信息，采用票决法的应当包括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。</p> <p>投标人或者其他利害关系人对评标结果有异议的，应当在拟定中标人公示期间提出。异议或投诉处理决定不改变评标委员会推荐的中标候选人名单。中标候选人公示期间已经处理过的异议或投诉，投标人或者其他利害关系人不得在拟定中标人公示期间以相同理由再次提出相同异议或投诉。</p> <p>4、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交履约保证金而在规定的期限内未能提交的，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人可以采用原定标标准和方法，由原定标委员会在中标候选人名单中重新确定中标人并公示。其他中标候选人与招标人预期差距较大，或者对招标人明显不利的，招标人可以重新招标。</p>
5.3.1	定标方法	<p><input checked="" type="checkbox"/> 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。</p> <p><input type="checkbox"/> 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。</p>