

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和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。

苏地 2024-WG-Z25 号地块项目工程总承包
(EPC) 工程总承包招标

资格预审文件

标段编号：N3205010304002333001001

招标人（招标代理机构）：苏州新天平工程咨询有限公司

编制人：惠天睿

2025 年 8 月 1 日

目 录

第一章 资格预审公告	8
(项目名称及标段) 工程总承包招标资格预审公告	8
1. 招标条件	8
2. 项目概况与招标范围	8
3. 申请人资格要求	8
4. 资格预审方法	8
5. 评标办法	错误！未定义书签。
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	9
9. 联系方式	12
第二章 申请人须知	13
申请人须知前附表	13
1. 总则	16
1. 1 项目概况	16
1. 2 资金来源和落实情况	16
1. 3 招标范围、要求工期和质量要求	16
1. 4 申请人资格要求	16
1. 5 语言文字	17
1. 6 费用承担	17
2. 资格预审文件	17
2. 1 资格预审文件的组成	17
2. 2 资格预审文件的澄清	17
2. 3 资格预审文件的修改	17
3. 资格预审申请文件的编制	18
3. 1 资格预审申请文件的组成	18
3. 2 资格预审申请文件的编制	18
4. 资格预审申请	18

4. 1 资格预审申请文件的递交	18
4. 2 资格预审申请文件的修改与撤回	19
5. 资格预审申请文件的审查	19
5. 1 审查委员会	19
5. 2 资格审查	19
5. 3 特殊情况处理	19
6. 通知和公示	19
6. 1 通知	19
6. 2 公示	20
7. 申请人的资格改变	20
8. 纪律与监督	20
8. 1 严禁贿赂	20
8. 2 不得干扰资格审查工作	20
8. 3 保密	20
8. 4 投诉	20
9. 需要补充的其他内容	20
第三章 资格审查办法（合格制）	21
资格审查办法前附表	21
1. 审查方法	22
2. 审查标准	22
2. 1 初步审查标准	22
2. 2 详细审查标准	22
3. 审查程序	22
3. 1 初步审查	22
3. 2 详细审查	22
3. 3 资格预审申请文件的澄清	22
4. 审查结果	22
第四章 资格预审申请文件格式	23
1. 资格预审申请函	26
2. 法定代表人身份证明	27

3. 授权委托书	28
4. 联合体协议书（如有时）	29
5. 申请人基本情况表	30
6. 项目管理机构组成表	31
7. 工程总承包项目经理及主要项目管理人员简历表	32
8. 申请人（工程总承包项目经理）类似工程业绩一览表	33
9. 拟再发包计划表	34
10. 拟分包计划表	34
第五章 项目建设概况	36

第一章 资格预审公告

苏地 2024-WG-Z25 号地块项目工程总承包（EPC）工程总承包 招标资格预审公告

1. 招标条件

本招标项目苏地 2024-WG-Z25 号地块项目（项目名称）已由苏州市相城区数据局（项目审批、核准或备案机关名称）以相数据投备[2025]314 号（批文名称及编号）批准建设，项目业主为苏州鑫烨置业有限公司，建设资金来自国有（资金来源），项目出资比例为政府投资：0.00%，私有资金：0.00%，外国政府及组织投资：0.00%，境外私人投资：0.00%，其他国有：100.00%。项目已具备招标条件，现对该项目苏地 2024-WG-Z25 号地块项目工程总承包（EPC）（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 本次招标项目的建设地点：苏州市相城区高铁新城吴韵路东、陶村街北

2.2 建设规模：项目总用地面积 29411 平方米，总建筑面积 113368.86 平方米，其中计容建筑面积 73409.86 平方米，容积率为 >1 且 ≤ 2.4 ，办公区最高建筑高度约 79 米，合同估算价 8.4 亿元。

2.3 标段划分：

标段编号	标段名称	招标范围	工期(天)
N320501030400233300100 1	苏地 2024-WG-Z25 号地块项 目工程总承包（EPC）	苏地 2024-WG-Z25 号地块项目工 程总承包（EPC）	821

3. 申请人资格要求

3.1 申请人应当具备资质条件，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 本次招标接受联合体投标。联合体投标的，应满足下列要求：

(1) 须由具备[工程设计综合甲级]或[建筑行业（建筑工程）甲级]或[建筑行业（建筑工程）专业甲级]资质的设计单位和具备[建筑工程施工总承包二级及以上]的施工单位组成联合体，联合体最多只能由两家单位组成，并在联合体协议中明确联合体成员单位的责任和权利。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。(2) 提供联合体各方签订的联合体投标协议，协议中应明确约定各方拟承担的工作和责任并指定联合体的牵头人，本项目的联合体牵头单位须为施工单位，且在规定端口上传联合体协议书原件的扫描件，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）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，参加联合体的各成员不得再以自己名义单独投标，也不得同时参加两个或两个以上的联合体投标，如有违反将取消该联合体及联合体各成员的投标资格。（4）联合体成员方须在规定端口上传营业执照及资质证书（如有）原件扫描件，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。

3.3 各投标人均可就本招标项目上述标段中的1个标段提出投标，但最多允许中标1个标段。

4. 资格预审方法

邀请所有资格预审合格的申请人参加投标。

5. 资格预审文件的获取

凡有意申请资格预审者，请于2025年8月1日00:00至2025年8月8日23:59止，可以在苏州市公共资源交易平台中下载资格预审文件。

6. 资格预审申请文件的递交、撤回与修改

6.1 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8月14日09时30分前可以在苏州市公共资源交易平台中递交资审申请文件；

6.2 超过递交截止时间后上传成功的资格预审申请文件，招标人不予受理；

6.3 投标申请人在资格预审文件规定的资格预审申请文件递交截止时间前撤回资格预审申请文件的，应当通过交易平台向招标人提交撤回资格预审申请文件的申请。

6.4 投标申请人在资格预审文件规定的资格预审申请文件递交截止时间前对已经成功递交的资格预审申请文件进行修改、补充的，投标申请人应当先撤销，并重新上传交易平台。资格预审申请文件以在资格预审文件规定的资格预审申请文件递交截止时间前最后上传成功的资格预审申请文件为准。

7. 其他明确事项

7.1 招标范围：苏地2024-WG-Z25号地块项目工程总承包（EPC），设计、采购、施工及整体竣工交付后缺陷责任期内的维保工作。包括但不限于所有方案及施工图设计、前期配合工程（场地平整，临时用水，临时道路，开道口，临时围挡等）、桩基及基坑围护工程、土方工程、土建及安装工程、保温及防水工程、装饰装修工程、软装供货安装、地暖工程、铝合金门窗工程、栏杆工程、外墙涂料工程、幕墙工程、钢结构工程、市政道路工程、泛光照明工程、消防工程、智能化工程、景观绿化工程、环卫工程、交通划线、标识标牌、入户门、防火门、单元门、电梯、太阳能、人防设备及人防门供货安装、室外电缆通道、供配电网工程、配电箱、信报箱、充电桩、垃圾用房等辅房，包括但不限于本项目及展示区的所有设计、采购、工程施工直至竣工验收合格及缺陷责任期内的保修等工程总承包，并承担任何质量缺陷保修责任。

7.2 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]或[建筑行业（建筑工

程)专业甲级]的设计资质，并且具备[建筑工程施工总承包二级及以上]的施工资质，并在人员、设备、资金等方面具备相应的工程总承包能力。

7.3 投标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：建筑工程一级注册建造师及有效的安全生产考核合格证书(B证)或国家一级注册建筑师或注册监理工程师或工程建设类高级工程师及以上职称；设计负责人：具有国家一级注册建筑师；施工项目经理：建筑工程一级注册建造师并具备安全生产考核(B类)合格证书且无在建工程。

注：(1) 拟派的工程总承包项目经理可以兼任设计负责人或施工项目经理。(2) 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。(3) 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担任总承包项目经理、施工项目负责人。(4) 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。

7.4 工程总承包项目经理承担过类似工程(应具备下列条件之一)：

(1) 工程总承包(EPC)业绩要求：2022年07月01日至今承担过单项合同建筑面积50000平方米及以上的房屋建筑工程的工程总承包(EPC)业绩，且担任工程总承包项目经理。(须为投标单位业绩，提供中标通知书或发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明、工程总承包合同、竣工验收证明，合同信息还需在江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化平台或全国建筑市场监管公共服务平台中归集或登记，并提供合同归集或登记信息页面的查询网页截图。质量为合格，时间以竣工验收时间为准，建筑面积以竣工验收证明中注明的验收面积为准)

(2) 工程施工业绩要求：2022年07月01日至今承担过单项合同建筑面积50000平方米及以上的房屋建筑工程的施工业绩，且担任施工项目经理。(须为投标单位业绩，提供中标通知书或发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明、施工合同、竣工验收证明，合同信息还需在江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化平台或全国建筑市场监管公共服务平台中归集或登记，并提供合同归集或登记信息页面的查询网页截图。质量为合格，时间以竣工验收时间为准，建筑面积以竣工验收证明中注明的验收面积为准)

(3) 工程设计业绩要求：2022年07月01日至今承担过单项合同建筑面积50000平方米及以上的房屋建筑工程设计(含方案及施工图设计)业绩，且担任设计项目负责人。(须为投标单位业绩，提供中标通知书或发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明、设计合同、审图合格证，合同信息还需在江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化平台或全国建筑市场监管公共服务平台中归集或登记，并提供合同归集或登记信息页面的查询网页截图；时间、面积均以设计合同为准)

7.5 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) 工程总承包招标的投标人不得是工程总承包项目的代建单位、项目管理单位、全过程工程咨询单位、监理单位、造价咨询单位、招标代理单位或者与前述单位有利害关系的关联单位。(3) 与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；(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；(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）投标人近3年内有行贿犯罪行为且被记录，或者法定代表人有行贿犯罪记录且自记录之日起未超过5年的。

7.6 其拟派的施工项目经理必须满足下列条件：施工项目经理是非变更后无在建工程，或施工项目经理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起已满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、且已办理了项目经理解锁手续，或施工项目经理有在建工程，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经理执业范围之内。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。

7.7 投标人及拟派总承包项目经理应具备其他要求：（1）近两年内（从截标之日起倒算），企业和拟派工程总承包项目负责人没有因串通投标、弄虚作假、以他人名义投标、骗取中标、转包、违法分包等违法行为受到建设等有关部门行政处罚的；（2）近一年内（从截标之日起倒算），企业没有无正当理由放弃中标资格（不含工程总承包项目负责人多投多中后放弃）、不与招标人订立合同、拒不提供履约担保情形的；（3）近三个月内（从截标之日起倒算），企业没有因拖欠人工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。

7.8 投标申请人或联合体投标的施工总承包单位须具备安全生产条件，并取得安全生产许可证。

7.9 投标申请人须在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。（格式见资审文件）。

7.10 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的实施意见》（苏信用办〔2018〕23号）文件。

7.11 根据省、市清欠办被限制市场准入和通报批评的企业及人员名单的通知，在全省限制市场准入的单位和人员未经解禁不得参加本项目投标，建筑施工企业不得与限制准入的劳务企业开展劳务合作。

7.12 本项目执行市住房城乡建设局关于公布的适用于开标当日所在季度的“建筑业企业投标行为考评结果”。

7.13 本项目执行〔苏建招办〔2022〕2号〕文，投标人在资格预审及投标文件递交截止时间当日，建筑业企业资质（本次招标中需要的企业资质）动态监管结果均不处于不合格状态。

7.14 本项目执行《住房和城乡建设部办公厅关于在部分地区启用一级建造师电子注册证书的通知》。

7.15 本项目采用“评定分离”。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名；有效投标为4~6家时，不排序推荐中标候选人3名；有效投标等于3家时，则不再使用“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。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。

8. 发布公告的媒介

本次资格预审公告同时在（江苏建设工程招标网、<http://218.4.45.172:8086/>）上发布。

9. 本次招标项目招标人信用承诺详见附件

10. 联系方式

招标人：苏州鑫烨置业有限公司

招标代理：苏州新天平工程咨询有限公司

地址：苏州市相城区高铁新城南天成路 58 号 4 楼东侧

地址：苏州市相城区高铁新城

邮编：215000

邮编：215000

联系人： 李女士

联系人： 惠天睿

电话： 18171395337

电话： 0512-65239192

传真： /

传真：

电子邮件：xinyezhiye2025@163.com

电子邮件：

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：苏州鑫烨置业有限公司 地址：苏州市相城区高铁新城 联系人：李女士 电话：18171395337 电子邮箱：xinyezhiye2025@163.com 传真：
1.1.3	招标代理机构	名称：苏州新天平工程咨询有限公司 地址：苏州市相城区高铁新城南天成路 58 号 4 楼东侧 联系人：惠天睿 电话：0512-65239192 电子邮件：
1.1.4	项目名称	苏地 2024-WG-Z25 号地块项目工程总承包（EPC）
1.1.5	建设地点	苏州市相城区高铁新城吴韵路东、陶村街北
1.2.1	资金来源	自筹
1.2.2	出资比例	国有 100%
1.2.3	资金落实情况	已落实
1.2.4	工程款支付方式	详见工程总承包合同
1.3.1	招标范围	详见招标公告
1.3.2	要求工期	总工期要求：821 日历天。其中： 设计开工日期：2025 年 10 月 1 日 施工开工日期：2025 年 10 月 21 日 工程竣工日期：2027 年 12 月 30 日

		<p>除上述总工期外，发包人还要求以下节点工期（如有）：</p> <p>主体结构封顶时间 2026-8-15；</p> <p>主楼落外架完成时间 2026-12-15，最晚住宅楼栋户内清水工作面移交精装完成时间 2026-11-15；</p> <p>办公楼户内清水工作面移交精装完成时间 2026-12-15；</p> <p>工程竣备完成时间 2027-12-30。</p>
1.3.3	质量要求	<p>合格，其中：</p> <p>设计要求的质量标准：各阶段设计成果符合国家技术规范、标准及规程要求，初步设计、施工图设计（含施工图预算）质量必须达到国家关于建设工程或相关设计深度的要求，经招标人书面认可且最终通过相关部门批准和施工图审查合格。不得低于发包人要求的标准。</p> <p>设备及物资质量标准：工程所有物资（设备、材料等）采购质量需符合符合现行国家标准及行业标准要求，合格率达到 100%。不得低于发包人要求的标准。</p> <p>施工要求的质量标准：施工质量符合设计图纸及国家及行业有关标准规范要求，工程质量达到国家及行业现行施工验收规范合格标准。不得低于发包人要求的标准。</p>
1.4.1	申请人应具备的资格要求	详见招标公告
1.4.2	联合体投标要求	详见招标公告
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>	2025 年 8 月 8 日 17 时
2.2.2	<p>招标人澄清</p> <p>资格预审文件的截止时间</p>	2025 年 8 月 11 日 17 时
2.3.1	<p>招标人修改</p> <p>资格预审文件的截止时间</p>	2025 年 8 月 11 日 17 时

		<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"/> 联合体协议书（如有）; <input checked="" type="checkbox"/> 申请人基本情况表; <input checked="" type="checkbox"/> 项目管理机构组成表; <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 checked="" type="checkbox"/> 申请人（工程总承包项目经理）类似工程业绩一览表; <input checked="" type="checkbox"/> 无在建工程承诺书; <input checked="" type="checkbox"/> 工程业绩资料; <input checked="" type="checkbox"/> 其他资料
3.1.1	资格预审申请文件的组成	/
3.2.4	资格预审申请文件编制的其他要求	截止时间：2025年8月14日09时30分
4.1.1	提交资格预审申请文件截止时间	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“电子招投标交易平台”上传递交
4.2.3	提交资格预审申请文件的地点	
5.2	资格审查方法	<input checked="" type="checkbox"/> 合格制 <input checked="" type="checkbox"/> 无需拟派工程总承包项目经理答辩 <input type="checkbox"/> 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	
9.1		1、资格预审申请人需保存本项目的资格预审书面资料，中标单位的资格预审资料中标后盖章提供至代理单位。 2、资格预审文件第四章“资格预审申请文件格式”与“新点招标文件制作软件”中格式如有不一致的，以“新点招标文件制作软件”中的为准。

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	审查因素	审查标准
2.1	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	提交联合体协议书，并明确联合体牵头人（如有）

2.2	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

(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）

.....

_____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

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

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

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。

第五章 项目建设概况

评标办法（综合评估法：采用两阶段开评标）

评标办法前附表

第一阶段：先开设计文件及资格审查资料部分，对设计文件及资格审查资料进行评审。在设计文件评审及资格审查合格（得分 60%（含）以上）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 7 名的，全部进入第二阶段开标、评标。

设计文件评审		
条款号	评审因素	评审标准
2.2.1	设计文件合格性评审	合格分： <u>21</u> （不少于 60%）
2.2.1	择优进入第二阶段评审	设计文件合格且排名前 7 名
2.2.2	设计文件得分是否带入第二阶段	<input checked="" type="checkbox"/> 带入口不带入

第二阶段：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。设计文件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。

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
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>4</u> 分 经济标：工程总承包报价： <u>55</u> 分 商务标：项目管理机构： <u>3</u> 分 工程业绩： <u>3</u> 分 投标行为考评扣分：0分
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)		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. 技术方案（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。 2. 方案设计中除缺少相应内容的评审要点不得分外，其它各项评审要点得分不应低于该评审要点满分的60%。 3. 投标人提供的设计方案须为第四代住宅且满足装配率要求。
2	工程总承包报价（55分）	报价评审（施工总承包范围内的所有费用）（55分）	<p><input type="checkbox"/>方法一：</p> <p>以有效投标文件的最低评标价为评标基准价。 投标报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。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>方法二：</p> <p>以有效投标文件的评标价进行算术平均，该平均</p>

			<p>值 下浮 <u>3%-4.5%</u> (具体数值在3%、3.5%、4%、4.5% 中, 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。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。
3	项目管理组织方案 (4分)	1. 总体概述 (1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 (0.5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、建筑垃圾处理方案等内容进行评分。
		4. 采购管理方案 (0.5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。
		<p>注: 1. 项目管理组织方案总篇幅不超过100页, 如总篇幅超过100页, 则项目管理组织方案得分扣1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%。</p>	
4	项目管理机构 (3分)	<p>(1) 施工项目管理人员配备: 工程总承包项目经理、施工项目负责人均具有注册一级建造师证书及建设工程类高级工程师及以上职称得0.5分,</p>	

		<p>本项最高得 0.5 分。</p> <p>(2) 施工技术负责人具有建设工程类高级工程师职称得 0.5 分，本项最高得 0.5 分。</p> <p>(3) BIM 工程师：须具有全国 BIM 技能等级考试 BIM 高级建模师（设备设计专业）二级及以上证书且同时具备 BIM 高级建模师（结构设计）二级及以上证书得 0.5 分，本项最高得 0.5 分。</p> <p>(4) 造价负责人：须具有一级注册造价工程师同时具备高级工程师及以上级别专业技术职务任职资格得 0.5 分，本项最高得 0.5 分。</p> <p>(5) 设计人员配备齐全，各专业负责人要求如下（设计负责人除外）：</p> <p>①建筑专业负责人为具有国家一级注册建筑师且具有建设工程类高级工程师及以上职称（0.2 分）；</p> <p>②结构专业负责人为具有国家一级注册结构工程师且具有建设工程类高级工程师及以上职称（0.2 分）；</p> <p>③给排水专业负责人为具有具有一级注册公用设备工程师（给水排水）证书且同时具备高级工程师及以上职称（0.2 分）；</p> <p>④电气专业负责人为具有注册电气工程师(供配电)证书且同时具备高级工程师及以上职称（0.2 分）；</p> <p>⑤暖通专业负责人为具有注册公用设备工程师（暖通空调）证书且同时具备高级工程师及以上职称（0.2 分）。</p> <p>注：提供上述人员有效的注册证书、职称证书及劳动社会保障部门出具的投标之月前 3 个月的在本单位连续缴纳的社保明细证明，否则不得分。</p>
5	工程业绩 (3 分)	<p>投标人(联合体投标的,指联合体牵头人)自 2022 年 07 月 01 日以来承担过【单项建筑面积 50000 平方米及以上的房屋建筑工程总承包 (EPC)】业绩，有 1 项得 0.25 分，限评 4 项，本项最高得分 1 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：1. 投标人以联合体方式承担过的工程总承包业绩分值计算方法为：牵头方按该项 分值的 100%记取、参与方按该项分值的 60%记取。</p> <p>2. 本次以联合体方式投标的，需要以工程总承包单位为联合体牵头方，只对参加本次投标联合体牵头方承</p>

		<p>担过的工程总承包业绩加分。</p> <p>3. 工程总承包、工程施工工业绩须提供中标通知书（或直接发包证明）、工程总承包合同或施工合同、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，建筑面积以竣工验收证明中注明的验收面积为准；工程设计工业绩须提供中标通知书（如有）、设计合同、审图机构出具的审图合格证明文件或者工程竣工验收证明等证明材料，时间、建筑面积均以设计合同为准，如设计合同不能体现建筑面积的需提供相关证明材料。所有业绩的合同信息还需在江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化平台或全国建筑市场监管公共服务平台上归集或登记，并提供合同归集或登记信息页面的查询网页截图，否则不予认可。</p>
	项目负责人类似工程业绩（2分）	<p>项目负责人（联合体投标的，指联合体牵头人）自 2022 年 07 月 01 日以来承担过【单项建筑面积 50000 平方米及以上的房屋建筑项目工程总承包（EPC）】业绩，有 1 项得 2 分，限评 1 项，本项最高得分 2 分。如仅有类似设计工业绩乘 0.8，如仅有类似施工工业绩乘 0.7。</p> <p>注：1. 投标人以联合体方式承担过的工程总承包业绩分值计算方法为：牵头方按该项分值的 100% 记取、参与方按该项分值的 60% 记取。</p> <p>2. 本次以联合体方式投标的，需要以工程总承包单位为联合体牵头方，只对参加本次投标联合体牵头方承担过的工程总承包业绩加分。</p> <p>3. 工程总承包、工程施工工业绩须提供中标通知书（或直接发包证明）、工程总承包合同或施工合同、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，建筑面积以竣工验收证明中注明的验收面积为准；工程设计工业绩须提供中标通知书（如有）、设计合同、审图机构出具的审图合格证明文件或者工程竣工验收证明等证明材料，时间、建筑面积均以设</p>

		<p>计合同为准，如设计合同不能体现建筑面积的需提供相关证明材料。所有业绩的合同信息还需在江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化平台或全国建筑市场监管公共服务平台中归集或登记，并提供合同归集或登记信息页面的查询网页截图，否则不予以认可。</p> <p>4. 投标人类似工程业绩与项目负责人类似工程业绩为同一业绩的，不予重复计分，以项目负责人类似工程业绩优先。</p>
6	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，如为联合体投标则以联合体各成员方的扣分累计为准

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、工程总承包项目经理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 技术标主要由设计文件、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 第一阶段评审

2.1.1 先开设计文件及资格审查资料（实行资格后审的）部分。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）以评标标准和方法为依据，列出第一阶段开标的投标文件部分相对于招标文件的所有偏差，并进行归类汇总；

（三）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 评标委员会成员到达评标现场时应在签到表上签到以证明其出席。

2.1.3 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。

2.1.4 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。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。

2.1.5 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。

2.1.6 评标委员会先对设计文件及资格审查资料（实行资格后审的）进行评审。在设计文件评审及资格审查（实行资格后审的）合格（得分 60%以上，具体合格分在招标文件中明确）的投标人中，只有设计文件得分汇总排在前若干名的（不少于 5 名，具体数量在招标文件中明确），才能进入第二阶段开标、评标；设计文件评审合格的投标人少于 5 名的，全部进入第二阶段开标、评标。设计文件评审合格分及择优数量见本章前附表。

2.1.7 设计文件得分是否带入第二阶段按照本章前附表规定执行。

2.1.8 评分分值计算保留小数点后两位，第三位“四舍五入”。

2.2 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）对投标报价进行算术性校核；

（二）以评标标准和方法为依据，列出第二阶段开标的投标文件部分相对于招标文件的所有偏差，并进行归类汇总；

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。

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。评标委员会仅针对进入第二阶段的投标文件进行评审。

2.2.1 初步评审

2.2.1.1 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。

2.2.1.2 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。

2.2.1.3 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；

2.2.1.4 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。

2.2.1.5 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) 设计方案（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；
- (22) 投标文件关键内容模糊、无法辩认的。

2.2.2 详细评审

2.2.2.1 评标委员会对进入第二阶段投标人的商务技术文件，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。

2.2.2.2 评分分值计算保留小数点后两位，第三位“四舍五入”。

2.3 投标文件的澄清和补正

2.3.1 在评标过程中，评标委员会可以书面形式要求投标人对所提交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。

2.3.2 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。

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

2.3.4 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。

2.4 推荐中标候选人

评标委员会在推荐中标候选人时，应遵照以下原则：

2.4.1 评标委员会应当按照投标人须知前附表 7.1.1 款规定，推荐相应数量的中标候选人。

2.4.2 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。

2.4.3 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（票决法）

（一）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。招标人的法定代表人或者主要负责人参加定标的，由法定代表人或主要负责人担任定标委员会负责人。

2、定标委员会由招标人单位包括建设单位、代建单位、集中建设单位或者使用单位，不包括招标代理机构。人员应为上述单位领导班子成员、中层以上经营管理或工程技术经济人员。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。

3、招标人应当建立监督小组对招标投标活动全过程进行监督。监督小组由三人组成，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，但不得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。有下列情形之一得，应当回避：

- (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；

（二）定标因素

招标人根据本项目概况和自身实际需要，选择报价因素、拟派团队管理机构及人员配备状况、企业类似业绩、苏州市建设行政主管部门最新发布的信用综合评价结果、设计方案、投标人履约能力和水平作为定标因素。

定标因素	评选因素及标准	备注
1. 报价因素	<p>①出现如下情况不再进行价格竞争：所有投标报价与算术平均值的偏差率均在“-20%~+20%”范围内。如不再进行价格竞争，不补充竞争，所有报价均为最优档；</p> <p>②价格竞争方式：可按投标报价与算术平均值的偏差率绝对值在20%（含）以内的为最优档；其他均为次优档。</p>	

2. 拟派团队管理机构及人员配备状况及类似业绩	<p>2.1 拟派团队管理机构：</p> <p>施工部分技术负责人（具有建设工程类高级工程师职称）、施工员、安全员、质量员及设计部分建筑、结构、电气（供配电）、给水排水、暖通专业负责人岗位人员配备齐全。</p> <p>2.2 企业类似业绩：</p> <p>投标人（联合体投标的，指联合体牵头人）自 2022 年 07 月 01 日以来承担过【单项合同建筑面积 50000 平方米及以上的房屋建筑工程总承包（EPC）】业绩，限评 4 项。</p> <p>注：工程总承包业绩须提供中标通知书（或直接发包证明）、工程总承包合同、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，建筑面积、合同额以合同协议书中注明的为准；所有业绩的合同信息还需在江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化平台或全国建筑市场监管公共服务平台中归集或登记，并提供合同归集或登记信息页面的查询网页截图，否则不予以认可。</p> <p>招标人根据企业提供业绩、人员证书，按照上述要求进行评价比较，最优档、次优档、第三档、依次类推，择优选取。</p> <p>达到（或超过）上述所有要求的为最优档，其余按照符合程度（满足一项时或均不满足时，符合程度按照 2.2 优于 2.1）进行评价。</p>	
3. 信用评价结果	<p>根据开标当日投标人（联合体投标的，应为联合体牵头人）苏州市住房城乡建设局公布并启用的开标当日有效的苏州市建筑业企业信用综合评价结果（房屋建筑类）信用得分 80(含) 分以上的为最优档，80 (不含) -65(含) 分为次优档，65 分以下为第三档。如得分相同按并列计取，未参与考评的施工企业的信用得分按最低档计取进行排序。</p>	
4. 设计方案	<p>1. 设计构思与创意；</p> <p>2. 方案设计完整度；</p> <p>3. 总体布局及功能配置；</p>	

	<p>4. 设计选材应用（包含新材料、新工艺的应用）；</p> <p>5. 技术可行性和合理性；</p>	
5. 投标人履约能力和平	<p>企业承担过的房屋建筑工程获得国家级优质工程的，有 2 个为最优档，只有 1 个的为次优档，未获得的为第三档。（国家级优质工程如鲁班奖、詹天佑奖、国家优质工程奖），提供获奖证书或发文的扫描件）。</p> <p>说明：（一）同一工程只计取最高级别奖项，限评 1 项。（二）奖项的有效期：国家级为五年（时间以获奖发文或证书日期为准，若发证、发文时间不一致的，以发文时间为准；奖项有效期认定时间以开标之日为准）。</p> <p>（如为联合体投标，以联合体牵头方（工程总承包单位）获得的奖项为准）</p>	

（三）定标方法：采用票决法

招标人应当在评标结果公示结束后 10 日内在公共资源交易中心召开定标会。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，明确表述推荐理由，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。

说明：（1）本项目采用“评定分离”。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 名；有效投标为 4~6 家时，不排序推荐中标候选人 3 名，招标人组建定标委员会，采用票决法，择优确定中标人。有效投标不超过 3 家（含 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，推荐不超过 3 家有排序的合格的中标候选人，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。（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。

（四）拟定中标人公示

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，采用集体议事法的应当包括定标委员会负责人推荐中标人的理由，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。