

第一册

江苏省房屋建筑和市政基础设施工程项目

标准施工招标资格预审文件

(2025 年版)

江苏省住房和城乡建设厅

使用说明

第一部分 总则

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

二、《标准施工招标资格预审文件》用相同序号标示的章、节、条、款、项、目，供招标人和申请人选择使用；以空格标示的由招标人填写的内容，招标人应根据招标项目具体特点和实际需要具体化，确实没有需要填写的，在空格中用“/”标示；以“□”标识的，由招标人根据具体特点和实际需要勾选。

三、招标人按照《标准施工招标资格预审文件》第一章“资格预审公告”的格式发布资格预审公告后，将实际发布的资格预审公告编入资格预审文件中，作为资格预审邀请。资格预审公告应同时注明发布媒介名称。

四、《标准施工招标资格预审文件》第三章“资格审查办法”分别规定合格制和有限数量制两种资格审查方法，供招标人根据招标项目具体特点和实际需要选择适用。招标人选择使用有限数量制的，各评审因素的评审标准、分值和权重等由招标人根据有关规定和招标项目具体情况确定。

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。

五、《标准施工招标资格预审文件》第五章“项目建设概况”由招标人根据招标项目具体特点和实际需要编制。

六、《标准施工招标资格预审文件》为 2025 年版，将根据实际执行过程中出现的问题及时进行修改。各使用单位或个人对《标准施工招标资格预审文件》的修改意见和建议，可向江苏省住房和城乡建设厅反映。

第二部分 使用指南

一、资格审查分为资格预审和资格后审。

资格预审是指在投标前对资格预审申请人进行的资格审查。

资格后审是指在开标后对投标人进行的资格审查。

二、资格预审分为合格制和有限数量制两种方法。

合格制是指凡符合资格预审公告或者资格预审文件规定资格审查标准的申请人均通过资格审查。

有限数量制是指对通过初步审查和详细审查的资格预审申请人进行量化打分，按得分高低顺序确定通过资格预审的申请人。

三、资格审查的方式选用应当符合下列规定：

- （一）对于具有通用技术标准的工程项目，一般应当采用资格后审；
- （二）对于大型及以上或技术复杂的工程项目，可以采用合格制资格预审；
- （三）对于大型及以上且技术复杂的工程项目，可以选用有限数量制资格预审，对有限数量制的使用应当严格控制。

四、资格审查条件分为必要条件和可选条件。

资格审查必要条件即招标人在资格审查过程中必选的，资格审查合格至少应当满足的条件。

资格审查可选条件即招标人根据项目实际可以选择全部或者部分作为资格审查的合格条件。

资格预审可根据招标项目需要设置资格审查必选条件和可选条件。

五、以下条件属于资格审查必要条件：

- （一）具有独立承担民事责任的能力；
- （二）企业的资质类别、等级和项目负责人注册专业、资格等级符合国家有关规定；
- （三）以联合体形式投标的，联合体的资格（资质）条件必须符合资格预审文件或招标文件要求，并附有共同投标协议；

（四）企业具备安全生产条件，并取得安全生产许可证（相关规定不作要求的除外）；

（五）项目负责人必须满足下列条件：

1. 项目负责人不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业。
2. 项目负责人是非变更后无在建工程，或项目负责人是变更后无在建工程（必须原合同工期已满且变更备案之日已满6个月），或因非承包方原因致使工程项目停工超过120天（含），经建设单位同意的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。

（六）资格预审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、设计服务的；
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. 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（或资格预审）或者未划分标段的同一招标项目投标（或资格预审）；

6. 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；

7. 处于财产被冻结，导致不具备履行本次招标项目能力的；

8. 因拖欠工人工资被有关部门限制在招标项目所在地承接工程的；

9. 申请人在资格预审申请文件递交截止时间当日及投标文件递交截止时间当日，本次招标所需建筑业企业资质动态监管结果处于不合格状态；

10. 在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）列入失信被执行人名单的；

11. 法律、法规规定的其他条件。

六、以下条件属于资格审查可选条件：

（一）企业或者项目负责人承担过类似工程（类似工程设置要求为：1. 类似工程业绩的企业或者项目负责人仅可选 1 项。2. 类似工程业绩数量仅可选 1 个。3. 类似工程期限一般不得低于 3 年。类似工程设置的其他要求按第十三条执行。）；

（二）企业和拟派项目负责人近 2 年内没有因串通投标、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；

（三）企业近 1 年内没有无正当理由放弃中标资格（不含项目负责人多投多中后放弃）、不与招标人订立合同、拒不提供履约担保情形的；

（四）投标人或者拟派项目负责人近五年内在招标人之前的工程中没有履约评价不合格的（履约评价不合格的名单应当在资格预审公告与招标公告中予以明示）。

七、采用合格制资格预审的，招标人必须邀请所有资格预审合格的申请人参加投标。

八、采用有限数量制的，招标人应当制定具体的“有限数量制资格预审办法”，并在招标公告和资格预审文件中明确。

九、采用有限数量制资格预审的，通过资格条件审查的申请人多于 9 家的，招标人应当按得分由高到低顺序选择不少于 9 家通过资格预审的申请人参加投标，其通过资格预审不少于 9 家合格申请人的数量应当在资格预审公告中明确。

十、资格预审项目招标人未设置企业或者项目负责人承担过类似工程条件，通过资格条件审查的申请人不足 9 家（少于 3 家除外）的，招标人应邀请所有通过资格预审的申请人参加投标。

十一、资格预审项目因招标人设置企业或者项目负责人承担过类似工程业绩，导致资格预审合格的申请人不足 9 家，招标人应当降低企业承担过类似工程业绩条件（量化指标不超过 50%）或者取消项目负责人承担过类似工程业绩条件，改为资格后审重新发布招标公告。

十二、招标人编制的资格预审文件不得含有以下内容：

（一）设定与招标项目的具体特点和实际需要不相适应的资格、技术、商务条件；

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

（三）对潜在投标人或者申请人采用不同的资格审查标准；

(四) 非法限定潜在投标人或者申请人的所有制形式或者组织形式;

(五) 以其他不合理条件限制、排斥潜在投标人或者申请人:

1. 提高潜在投标人、申请人或者项目负责人的资质(资格)等级,对企业注册地提出要求的;
2. 施工总承包项目,招标人要求申请人同时具备总承包资质承接范围内的专业承包资质的;
3. 专业工程发包,招标人要求申请人同时具备两个及以上的专业承包资质的,不允许联合体参加投标的;
4. 单一的房屋建筑或市政工程总承包招标时,一个招标项目(标段)要求申请人同时具备两个及以上类别的总承包资质的。

十三、相关概念定义

(一) 工程分类

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

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

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

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

(二) 技术复杂工程

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

2. 市政工程:断面面积 25 平方米以上或单洞长度 1000 米以上的隧道工程、单跨 45 米以上的城市桥梁、直径 2 米以上的大口径顶管工程、15 万吨/日以上污水泵站或雨水泵站、25 万吨/日以上的给水泵站、垃圾处理场、高压或者次高压天然气场站及管线工程、液化天然气(LNG)储罐项目、长距离输水隧洞、综合管廊、深度或者高度 10 米以上的深基坑或者边坡支护(局部开挖面积不一致的,达到 10 米深度的基坑面积须占基坑总开挖面积的 50%以上)。

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

4. 施工有特殊要求或者采用新技术的各类实验（检验）室工程。

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

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

（三）类似工程

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

设置同类工程业绩应当符合下列规定：

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

2. “类似工程”期限一般不得低于 3 年，以竣工验收合格时间为准。“类似工程”证明材料一般为合同、竣工验收证明及招标工程的中标通知书。招标人应当根据工程项目的具体情况，在招标公告、资格预审公告、资格预审文件、招标文件中明确相应的量化指标及期限。

（四）在建工程

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

（五）奖项的有效期

获得工程奖项的有效期按照下列规定执行：国优工程、省优或者省级奖项工程、省辖市级市优（不含省级直管县级市）工程有效期均为三年，省级“文明或者标化工地”（奖项）2 年，省辖市级（不含省级直管县级市）“文明或者标化工地”1 年，有效期自发证或者发文之日起算起，发证、发文时间不一致的，以发文的时间为准。

华泰证券研发及培训中心（项目名称）四号楼
装修工程（一标段）（标段）
施工招标

资格预审文件

项目编号：E32000000001000314

标段编号：E32000000001000314001001

招标人（或招标代理机构）：南京河西工程项目管理有限公司（盖单位
公章）

编制人：吴世康（签字或盖章）

2026 年 05 月 21 日

目 录

第一册	1
第一章 资格预审公告	10
华泰证券研发及培训中心四号楼装修工程(一标段)资格预审公告	10
第二章 申请人须知	23
申请人须知前附表	23
1. 总则	26
1.1 项目概况	26
1.2 资金来源和落实情况	26
1.3 招标范围、要求工期和质量要求	27
1.4 申请人资格要求	27
1.5 语言文字	28
1.6 费用承担	28
2. 资格预审文件	28
2.1 资格预审文件的组成	28
2.2 资格预审文件的澄清	28
2.3 资格预审文件的修改	29
2.4 资格预审文件的异议	29
3. 资格预审申请文件的编制	29
3.1 资格预审申请文件的组成	29
3.2 资格预审申请文件的编制要求	29
4. 资格预审申请文件的递交	30
4.1 资格预审申请文件的递交	30
4.2 资格预审申请文件的修改与撤回	30
5. 资格预审申请文件的审查	30
5.1 审查委员会	30
5.2 资格审查	30
6. 通知和确认	30
6.1 通知	30
6.2 解释	31
6.3 确认	31
6.4 公示	31
7. 申请人的资格改变	31
8. 纪律与监督	31
8.1 严禁贿赂	31
8.2 不得干扰资格审查工作	32
8.3 保密	32
8.4 投诉	32
9. 需要补充的其他内容	32
第三章 资格审查办法	33
资格审查办法前附表	33
1. 审查方法	37

2. 审查标准	37
2.1 初步审查标准	37
2.2 详细审查标准	37
2.3 评分标准（本次资格预审采用有限数量制）	37
3. 审查程序	37
3.1 初步审查	37
3.2 详细审查	37
3.3 资格预审申请文件的澄清	38
3.4 评分（本次资格预审采用有限数量制）	38
4. 审查结果	38
4.1 提交审查报告	38
4.2 重新评审	38
第四章 资格预审申请文件格式	39
一、资格预审申请函	41
二、法定代表人身份证明	42
三、授权委托书	43
四、资格审查资料	44
（一）申请人基本情况表	44
（二）项目负责人简历表	46
（三）近年完成的类似项目情况表	47
五、近年财务状况表	48
六、近年发生的诉讼及仲裁情况	49
七、中小企业声明函（如有）	50
八、拟分包项目计划表（如有）	51
九、其他情况材料	52
十、申请人认为需要的其他材料	53
第五章 项目建设概况	54

第一章 资格预审公告

华泰证券研发及培训中心四号楼装修工程(一标段)资格预审公告

招标编号: E3200000001000314001001

1. 招标条件

本招标项目 华泰证券研发及培训中心建设项目 (项目名称) 已由 江苏南京生态科技岛经济开发区管理委员会 (项目审批、核准或备案机关名称) 以 生态岛备(2022)9号 (批文名称及编号) 批准建设, 项目业主 华泰证券股份有限公司, 招标人为 南京河西工程项目管理有限公司, 建设资金来自 自筹 (资金来源), 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 四号楼装修工程(一标段) (标段名称) 的施工进行公开招标。

中杭际(北京)工程管理有限公司 (招标代理机构名称) 受招标人的委托具体负责本工程的施工招标事宜。

2. 项目概述与招标范围

2.1 标段名称: 四号楼装修工程(一标段)

2.2 建设地点: 江苏南京生态科技岛经济开发区中新大道以东、发展五路以北(10-008、10-012)地块。

2.3 建设内容: 华泰证券研发及培训中心四号楼装修工程(一标段), 具体以工程量清单及图纸为准。

2.4 质量要求: 合格

2.5 工程规模: 本次招标研发及培训中心四号楼为钢结构建筑, 楼层约 13 层, 建筑高度约 60 米, 一标段装修面积约 1.7 万平方米。具体详见工程量清单和图纸。

2.6 工程合同估算价 (万元): 19700

2.7 单位工程及招标范围说明: 本次招标研发及培训中心四号楼为钢结构建筑, 楼层约 13 层, 建筑高度约 60 米, 装修面积约 1.7 万平方米。具体详见工程量清单和图纸。

2.8 工程类别和技术复杂程度:

工程类别: ☐ 小型 ☐ 中型 ☐ 大型 ☒ 特大型

☒ 技术复杂工程:

项目技术复杂特征描述 (按五星及以上标准设计的宾馆), 属于特大型且技术复杂工程。

2.9 工期： 360 日历天。

2.10 是否属于政府采购工程：

☒ 否

☐ 是

2.10.1 是否专门面向中小企业预留：

☐ 是

☐ 否：（不专门面向中小企业采购的原因及适用条款）

2.10.1.1 面向中小企业预留的实施方式：

☐ 本标段整体面向中小企业。

☐ 本标段以联合体形式面向中小企业。

☐ 本标段以分包形式面向中小企业。

3. 投标人资格要求

3.1 **申请人资质类别和等级：**专业承包建筑装修装饰工程一级(含)以上资质，在人员、设备、资金等方面具有相应的施工能力。投标人企业具有安全生产条件，提供有效的安全生产许可证；

3.2 **拟选派项目负责人专业及资质等级：**一级注册建造师证（建筑工程）且具有有效的安全生产考核合格证书（B 类证）；

3.3 资格审查必要条件：

3.3.1 申请人具有独立承担民事责任的能力；

3.3.2 申请人的资质类别、等级和项目负责人注册专业、资格等级符合国家有关规定；

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

3.3.4 申请人具备安全生产条件，并取得安全生产许可证（相关规定不作要求的除外）；

3.3.5 项目负责人必须满足下列条件：

（1）项目负责人不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业；

（2）项目负责人是非变更后无在建工程，或项目负责人是变更后无在建工程（必须原合同工期已满且变更备案之日已满 6 个月），或因非承包方原因致使工程项目停工超过 120 天（含），经建设单位同意的或因故不能按期开工且已办理了项目负责人解锁手续，

或项目负责人有在建工程，但该在建工程与本次招标的工程属于同一工程项目、同一项目批文、同一施工地点分段发包或分期施工的情况且总的工程规模在项目负责人执业范围之内。

3.3.6 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，即投标人不得存在下列情形之一（**需提供承诺书并加盖投标人公章**）：

（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、设计服务的；

（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）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（或资格预审）或者未划分标段的同一招标项目投标（或资格预审）；

（6）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；

（7）处于财产被冻结，导致不具备履行本次招标项目能力的；

（8）因拖欠工人工资被有关部门限制在招标项目所在地承接工程的；

（9）申请人在资格预审申请文件递交截止时间当日及投标文件递交截止时间当日，本次招标所需建筑业企业资质动态监管结果处于不合格状态；

（10）在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）列入失信被执行人名单的；

（11）法律、法规规定的其他条件。

3.4 资格审查可选条件：

☒3.4.1 ☐企业 ☒项目负责人 承担过类似工程；

类似工程认定标准：项目负责人自 2021 年 5 月 1 日（含，时间以竣工验收证明材料时间为准）以来承担过单项合同金额为 10000 万元及以上的公共建筑（住宅、公寓、厂房、仓库除外）单独的室内装饰装修工程业绩或公共建筑（住宅、公寓、厂房、仓库除外）室内装饰装修类总承包工程。

注 1：须提供中标通知书或直接发包通知书、合同及竣工验收证明材料，三者缺一不可，且以江苏省公共资源交易经营主体信息库中获取的资料为准。如提供的证明材料数

据不一致的，时间以竣工验收证明为准，金额以中标通知书为准。其他相关证明材料以扫描件编入资格预审文件中为准。

注 2：除法律法规规定的项目负责人业绩不予认可的情形外，以下情形也不予认可：

(1) 项目负责人业绩不是申请人承担的；(2) 合同履行时，项目负责人不具备注册建造师资格或者超越注册建造师执业规模范围执业的；(3) 项目负责人未取得建筑施工企业项目负责人安全生产考核合格证书的；(4) 项目负责人违反规定同时在两个及以上建设工程项目上担任项目负责人的。

☒3.4.2 自 2024 年 5 月 1 日以来（近 2 年内），申请人和拟派项目负责人没有因串通投标、弄虚作假、以他人名义投标、骗取中标、转包、违法分包等违法行为受到建设等有关部门行政处罚的；

☒3.4.3 自 2025 年 5 月 1 日以来（近 1 年内），申请人没有无正当理由放弃中标资格（不含项目负责人多投多中后放弃）、不与招标人订立合同、拒不提供履约担保情形的；

☐3.4.4 自____年____月____日以来（近 5 年内），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：_____

☐符合法律法规规定的其他条件：_____

3.5 本工程☐接受☒不接受联合体投标。联合体投标的，应满足下列要求：

☐3.6 以联合体形式或分包形式面向中小企业的实施方式及预留份额：

☐本标段以联合体形式预留。联合体中中小企业承担的合同份额需达到__%（不低于__%）以上，且在共同投标协议中明确。

☐本标段以分包形式预留。接受大型企业将__%（不低于__%）以上的非主体、非关键性工作分包给__家（一家或者多家）中小企业，且在拟分包项目计划表中明确。

☐3.7 本次招标为专门面向中小企业招标，投标人需提供《中小企业声明函》。

4.资格预审方法

☐合格制：_____

☒有限数量制：通过资格条件审查的申请人多于 9 家的，按资格预审得分由高到低顺序选择 9 家通过资格预审的申请人参加投标。当出现申请人并列第 9 名总分相同时，则第 9 名总分相同者均入围。若资格预审合格的资格预审申请人数量小于 9 家，招标人将降低企业承担过类似工程业绩条件(量化指标不超过 50%)或者取消项目负责人承担过类似工程

业绩条件，改为资格后审重新发布招标公告。

序号	评分因素	评分标准	分值
1	认证体系	投标人通过质量管理体系认证、环境管理体系认证、职业健康安全管理体系认证得 10 分（缺任一项不得分），提供有效体系认证证书（有效期内），否则不得分。上述认证证书若有年审要求，需附上年审合格记录或标志等信息。（以江苏省公共资源交易经营主体信息库中获取的信息为准）	10
2	企业业绩	投标人自 2021 年 5 月 1 日（含，时间以竣工验收证明材料时间为准）以来承担过单项合同金额 10000 万元及以上的公共建筑（住宅、公寓、厂房、仓库除外）单独的室内装饰装修工程业绩或公共建筑（住宅、公寓、厂房、仓库除外）室内装饰装修类总承包工程。有 1 个得 20 分，本项限评 1 个，满分 20 分。须提供中标通知书或直接发包通知书、合同及竣工验收证明材料，缺一不可。提供的证明材料必须能反映出相关数据和内容，如提供的证明材料数据出现不一致，金额以中标通知书为准。中标通知书、施工合同、竣工验收证明均以江苏省公共资源交易经营主体信息库中获取的资料为准，其他相关证明材料以扫描件编入资格预审文件中为准） 注：资格预审评分中的业绩与资格预审资格条件中的项目负责人业绩不可兼得。	20
3	工程奖项	投标人承担过单项合同金额 10000 万元及以上的公共建筑（住宅、公寓、厂房、仓库除外）单独的室内装饰装修工程或公共建筑（住宅、公寓、厂房、仓库除外）室内装饰装修类总承包工程获得国优（指鲁班奖、国家优质工程奖、中国建筑工程装饰奖）奖项的，有 1 个得 30 分；获得省（自治区、直辖市）级优质工程奖的，有 1 个得 10 分；获得省辖市级（不含省级直管县级市）优质工程奖的，有 1 个得 5 分。本项限评 1 个项目，满分 30 分；同一项目按最高奖项计取，只计取一次。 须提供中标通知书、合同、竣工验收证明材料、获奖证书或发文，缺一不可。提供的证明材料必须能反映出相关数据和内容，如提供的证明材料数据出现不一致，金额以中标通知书为准。国优工程、省优或者省级奖项工程、省辖市级市优（不含省级直管县级市）工程有效期均为 3 年，奖项有效期自发证或发文之日起算起，发证、发文时间不一致的，以发文的时间为准。获奖时间以提交资格预审申请文件截止日期时间	30

		往前推算)。具体以江苏省公共资源交易经营主体信息库中获取的资料为准,否则视为未提供。投标申请人是获奖证书或发文中载明获奖施工参与单位的均予以认可,建设行政主管部门官网公布的评定结果视同发文,相应截图视同原件扫描件。	
		投标人承担过的公共建筑(住宅、公寓、厂房、仓库除外)单独的室内装饰装修工程业绩或公共建筑(住宅、公寓、厂房、仓库除外)室内装饰装修类总承包工程获奖评审:获得省(自治区、直辖市)级“文明或者标化工地”的,得20分/个,获得省辖市级(不含省级直管县级市)“文明或者标化工地”的,得10分/个,本项限评1个项目,满分20分;同一项目按最高奖项计取,只计取一次。 注:须提供建设行政主管部门或其认可的协会评定的获奖证书或获奖文件。若“文明或者标化工地”是由建设行政主管部门认可的协会评定的,还须提供建设行政主管部门出具的该协会具备评定资格的有效证明文件。省级“文明或者标化工地”有效期为2年,省辖市级(不含省级直管县级市)“文明或者标化工地”有效期为1年,奖项有效期自发证或发文之日起算起,发证、发文时间不一致的,以发文的时间为准。获奖时间以提交资格预审申请文件截止日期时间往前推算)。具体以江苏省公共资源交易经营主体信息库中获取的资料为准,否则视为未提供。投标申请人是获奖证书或发文中载明获奖施工参与单位的均予以认可,建设行政主管部门官网公布的评定结果视同发文,相应截图视同原件扫描件。	20
4	拟派项目负责人答辩	拟派项目负责人(项目经理)答辩,答辩题目由资格审查委员会根据项目情况现场出题。 题目数量:2题。 答辩形式:书面闭卷答辩、暗标评审; 答辩时间:40分钟。 每题答辩得分:7.5<优≤10分、5<良≤7.5分、2.5<中≤5分、0<差≤2.5分、无:0分,未答辩的不得分。 具体答辩流程详见资格预审文件。【题目由资格审查委员会出题,时间不超过40分钟。答辩采用暗标评审, 答辩内容不得出现可识别投标人身份的任何字符和徽标(包括文字、符号、图案、标识、标志、人员姓名、企业名称、投标人独享的企业标准或编号等),相关人员姓名应以职务或职称代替】评委根据答辩情况酌情评分,计分时取各评委评分的平均值为该项得分(得分保留两位小数)。该评分项由评委根据项目负责人答辩情况进行打分,投标人在制作资	20

		格预审申请文件时无需制作该部分相应文件。项目负责人未按规定参加答辩按 0 分计。	
--	--	--	--

5. 评标办法

5.1 本标段不采用评标入围方法。

5.2 本标段采用综合评估法，本次招标采用评定分离评审办法。

5.3 评标程序：评标阶段确定 7 名中标候选人，具体方法如下：

评审顺序：

5.3.1 初步评审：初步评审（形式性评审、符合性评审）合格的投标人进入详细评审。

5.3.2 详细评审：评分 100 分，按评标结果的优劣顺序推荐 7 名中标候选人（若得分相同的，则以投标报价低的排名靠前，若投标报价相等的，则以施工组织设计得分高的排名靠前，若施工组织设计得分仍相等，则以投标人业绩中金额大的排名靠前；若得分仍然相同，则由评标委员会投票表决）如符合招标文件要求的合格的投标人不足 7 名但不少于 3 名时，推荐所有投标人进入定标阶段；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。中标候选人推荐不排序。

评分办法如下：

	条款号	条款内容
1	分值构成 (总分 100 分)	投标报价：82 分 施工组织设计：16 分 商务标：2 分
2	评标基准价计算方法	1、评标基准值计算方法的确定： 方法一：以有效投标文件（有效投标文件是指初步评审合格的投标文件，下同）的评标价（评标价是指经澄清、补正和修正算术计算错误的投标报价，下同）算术平均值为 A（当有效投标文件≥7 家时，去掉其中的最高和最低 20%（四舍五入取整、末位投标报价相同的均保留）后进行平均；当有效投标文件 4~6 家时，剔除最高报价（最高报价相同的均剔除）后进行算术平均；当有效投标文件<4 家时，则以次低报价作为投标平均价 A）。 评标基准价=A×K，K 值在开标时随机抽取确定，K 值的取值范围为 95%-98%（抽取数值为 95%、95.5%、96%、96.5%、97%、97.5%、98%）。

		方法二：以有效投标文件的评标价算术平均值为 A（当有效投标文件≥7 家时，去掉最高和最低 20%（四舍五入取整）后进行平均；当有效投标文件 4~6 家时，剔除最高报价（最高报价相同的均剔除）后进行算术平均；当有效投标文件<4 家时，则以次低报价作为投标平均价 A），招标控制价为 B，则：评标基准价 =A×K1×Q1+B×K2×Q2 Q2=1-Q1；Q1 的取值范围为 65%，70%，75%，80%，85%；K1 的取值范围为 95%，96%，97%，98%；Q1、K1 值在开标时随机抽取确定。K2=92%。 上述两种评标基准值计算方法在开标时现场随机抽取其中一种，作为计算的依据。 2、特殊情形下，评标基准价调整方式：除确认存在评委评审和计算错误外，评标基准价不因招投标当事人质疑、投诉、复议以及其它任何情形而改变； 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	投标报价得分计算（82 分）	投标报价等于评标基准价的得满分，投标报价相对评标基准价每低 1%扣 0.6 分，每高 1%扣 0.9 分；偏离不足 1%的，按照插入法计算得分。
4	施工组织设计（16 分）	1、评标委员会按下列评分因素和评分标准对施工组织设计进行评审。 2、施工组织设计各评分点得分应当取所有技术标评委评分中分别去掉一个最高和最低评分后的平均值为最终得分。 3、施工组织设计中除缺少相应内容的评审要点不得分外，其它各项评审要点得分不应低于该评审要点满分的 70%（不包含篇幅扣分）。 4、投标文件中施工组织设计符合暗标要求。 总体概述：施工组织总体设想、方案针对性及施工标段划分 优：2 分；良：1.8 分；中：1.6 分；一般：1.4 分；无：0 分。 页数最多不超过 5 页，每超过 1 页的，扣 0.01 分，最多扣 0.1 分。 施工现场平面布置和临时设施、临时道路 优：2 分；良：1.8 分；中：1.6 分；一般：1.4

		布置	分；无：0分。 页数最多不超过4页， 每超过1页的，扣0.01分，最多扣0.1分。
		施工进度计划和各阶段进度的保证措施	优：3分；良：2.7分； 中：2.4分；一般：2.1分；无：0分。 页数最多不超过10页， 每超过1页的，扣0.01分，最多扣0.1分。
		劳动力、机械设备和材料投入计划	优：2分；良：1.8分； 中：1.6分；一般：1.4分；无：0分。 页数最多不超过10页， 每超过1页的，扣0.01分，最多扣0.1分。
		施工过程各阶段质量安全的保证措施	优：2分；良：1.8分； 中：1.6分；一般：1.4分；无：0分。 页数最多不超过10页， 每超过1页的，扣0.01分，最多扣0.1分。
		关键施工技术、工艺及工程项目实施的重点、难点和解决方案	优：3分；良：2.7分； 中：2.4分；一般：2.1分；无：0分。 页数最多不超过25页， 每超过1页的，扣0.01分，最多扣0.1分。
		新技术、新产品、新工艺、新材料应用	优：2分；良：1.8分； 中：1.6分；一般：1.4分；无：0分。 页数最多不超过10页， 每超过1页的，扣0.01分，最多扣0.1分。
5	商务标	项目负责人业绩 (2分)	项目负责人自2021年5月1日（含，时间以竣工验收证明材料时间为准）以来承担过单项合同金额10000万元及以上的公共建筑（住宅、公寓、厂房、仓库除外）单独的室内装饰装修工程业绩或公共建筑（住宅、公寓、厂

		房、仓库除外)室内装饰装修类总承包工程业绩,1个得1分;项目负责人自2021年5月1日(含,时间以竣工验收证明材料时间为准)以来承担过单项合同金额14000万元及以上的公共建筑(住宅、公寓、厂房、仓库除外)单独的室内装饰装修工程业绩或公共建筑(住宅、公寓、厂房、仓库除外)室内装饰装修类总承包工程业绩,一个得2分;本项限评1个项目,满分2分。(须提供中标通知书或直接发包通知书、合同及竣工验收证明材料,缺一不可。提供的证明材料必须能反映出相关数据和内容,如提供的证明材料数据出现不一致,金额以中标通知书为准。中标通知书、施工合同、竣工验收证明均以江苏省公共资源交易经营主体信息库中获取的资料为准,其他相关证明材料以扫描件编入投标文件中为准)。评标办法中的项目负责人业绩可与资格预审资格条件中的项目负责人业绩兼得。
--	--	---

备注：

1) 施工组织设计采用暗标，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一个最低评分后的平均值为最终得分；施工组织设计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%。

5.4 定标办法

本工程采用“评定分离”法确定中标人，定标采用票决法。票决法指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。定标标准如下：

- ①投标报价、施工组织设计文件、投标人及项目经理业绩情况；
- ②企业实力：包括企业规模、专业技术人员规模等方面；
- ③企业信誉：包括获得的各种荣誉、过往业绩履约情况、建设单位履约评价等方面。

定标委员会根据上述定标标准对各中标候选人进行评价比较并分别记名票决，根据总得票数按由高到低排序，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。

6. 资格预审文件的获取

6.1 资格预审文件获取时间为：本公告发布之日起至北京时间 2026 年 5 月 27 日 17 时 00 分；

6.2 资格预审文件获取方式：申请人登录“电子招标投标交易平台”获取，本资格预审公告及资格预审文件中“电子招标投标交易平台”是指：江苏省公共资源电子交易平台（<http://49.77.204.17:10800/tpbidder>）。

7. 资格预审申请文件的递交

7.1 资格预审申请文件递交截止时间为：2026 年 06 月 02 日 9 时 00 分。申请人在资格预审申请文件递交截止时间前，登录“电子招标投标交易平台”，递交资格预审申请文件。

7.2 逾期未完成资格预审申请文件递交的，“电子招标投标交易平台”将拒绝接收。

8. 其他

8.1 本项目招投标文件均用专用招投标工具软件编制，请各投标人务必使用最新投标工具软件编制投标文件。投标文件工具下载地址为：江苏省投标文件制作软件（省版 8.0）：

([https://download.bqpoint.com/download/downloaddetailfree.html?SourceFrom=Ztb&ZtbSoftXiaQuCode=0174 &ZtbSoftType=tballinclusive](https://download.bqpoint.com/download/downloaddetailfree.html?SourceFrom=Ztb&ZtbSoftXiaQuCode=0174&ZtbSoftType=tballinclusive))。

8.2 请各投标人务必登录江苏省公共资源交易经营主体信息库系统

(<http://49.77.204.17:7082//jsztk/#/login?redirect=%2F>)进行用户注册及企业信息管理，提前登录、注册，及时录入企业相关信息及佐证材料。

8.3 本次招标采用江苏省“不见面”开标交易系统形式进行开标。江苏省“不见面”交易大厅网址：<http://49.77.204.17:10800/BidOpening>。

8.4 华泰证券研发及培训中心四号楼装修工程共分为两个标段，本次两个标段同时进行招标，投标人可以同时两个标段进行投标，但只能中其中一个标段。本项目各标段按照最高投标限价金额从大到小依次评、定标。若投标人在前一个标段被推荐为拟定中标人，如投标人也入围后续的标段，则投标人可以继续参加后续标段的定标环节，但不得被推荐为后续标段的拟定中标人。该情况不因任何情形而改变。

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、江苏省公共资源交易网上 发布；

9.2 本次资格预审公告为第 1 次发布。

10.联系方式

10.1 招标主体

招标人（建设单位）：南京河西工程项目管理有限公司

招标人地址：白龙江西街 59 号

联系人：徐工

电话：15851803454

传真：/

邮编：/

电子邮箱：/

10.2 相关部门

招标代理机构：中杭际（北京）工程管理有限公司

招标代理机构地址：南京市江宁开发区胜利路 89 号紫金研发创业中心 3 号楼 1202 室

联系人：吴工

电话：13101894008

项目负责人：吴世康

传真：/

邮编：210000

电子邮箱：405850874@qq.com

招投标行政监督部门：江苏省建设工程招标投标办公室

联系电话：025-51868904

10.3 异议渠道

投标申请人可登录到江苏省公共资源电子交易平台（<http://49.77.204.17:10800/tpbidder>）的“异议”模块中进行提交。

招标人或者其委托的招标代理机构（盖单位公章）：

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：南京河西工程项目管理有限公司 地 址：白龙江西街 59 号 联系人：徐工 电 话：15851803454 电子邮箱：/
1.1.3	招标代理机构	名 称：中杭际(北京)工程管理有限公司 地 址：南京市江宁开发区胜利路 89 号紫金研发创业中心 3 号楼 1202 室 联系人：吴工 电 话：13101894008 电子邮箱：/
1.1.4	招标项目及标段名称	华泰证券研发及培训中心 四号楼装修工程(一标段)
1.1.5	建设地点	建邺区江心洲街道中新大道以东、发展五路以北（10-008、10-012）地块，东至河道，南至规划星茂街，西至中新大道，北至绿水街。
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	详见招标文件施工合同相关条款
1.3.1	招标范围	本次招标研发及培训中心四号楼为钢结构建筑，楼层约 13 层，建筑高度约 60 米，装修面积约 1.7 万平方米。具体详见工程量清单和图纸。
1.3.2	要求工期	要求工期：360 日历天 计划开工日期：

		计划竣工日期： 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	质量标准： 合格
1.4.1	申请人资质条件、能力和信誉	申请人资质条件： 见资格预审公告 项目负责人资格： 见资格预审公告 资格审查可选条件： 见资格预审公告 符合法律、法规规定的其他条件： 见资格预审公告
1.4.2	是否接受联合体资格预审申请	☒ 不接受 ☐ 接受，应满足下列要求：
2.2.1	申请人要求澄清 资格预审文件的截止时间	2026 年 05 月 27 日 17:00
2.2.2	招标人澄清 资格预审文件的截止时间	2026 年 05 月 27 日 18:00
2.3.1	招标人修改 资格预审文件的截止时间	2026 年 05 月 27 日 18:00
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； ☒ 授权委托书； ☐ 共同投标协议（如有）； ☒ 申请人基本情况表； ☒ 项目负责人简历表； ☐ 近年财务状况表； ☒ 近年完成的类似项目情况表； ☐ 近年发生的诉讼及仲裁情况； ☐ 中小企业声明函（如有）；

		☒ 拟分包项目计划表（如有）； ☒ 其他材料 需从江苏省公共资源交易经营主体信息库系统中获取的材料： ☒ 企业营业执照； ☒ 企业资质证书； ☒ 安全生产许可证（如有）； ☒ 建造师注册证书； ☒ 安全生产考核合格证（B类证书）； ☒ 企业或项目负责人类似工程业绩材料（含中标通知书、合同、工程竣工验收证明材料，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）； ☒ 1、资格预审方法评分因素“认证体系”要求的资料； 2、资格预审方法评分因素“工程奖项”要求的资料； 3、其他资料。
3.2.4	其他编制要求	/
4.1.1	提交资格预审申请文件截止时间和递交地点	截止时间：2026年06月02日09:00 资格预审申请文件由各申请人在投标截止时间前自行在“电子招标投标交易平台”中递交。
5.2	资格审查方法	☐ 合格制，邀请全部资格预审合格的投标申请人参加投标。 ☒ 有限数量制 通过资格条件审查的申请人多于9个的，按得分由高到低顺序选择9个通过资格预审的申请人参加投标。
8.4.1	招投标行政监督部门	招投标行政监督部门： 江苏省建设工程招标投标办公室 联系号码： 025-51868905
9	需要补充的其他内容	

9.1	(1) 投标人需将资格预审方法评分因素“认证体系”、“工程奖项”要求的资料上传至江苏省公共资源交易经营主体信息库系统的企业基本信息“其他”模块。 (2) 本项目需拟派项目负责人答辩 时间：2026 年 06 月 02 日 10:00（北京时间）； 地点：江苏省公共资源交易中心（南京市建邺区汉中门大街 145 号）3 楼 3108 资格预审答辩室。 要求：拟派项目负责人签到截止时间为 2026 年 06 月 02 日 10:00（北京时间）；各拟派项目负责人携带身份证 1 人进场，其他人员禁止陪同进入，否则将拒绝其参与答辩环节，由此产生的后果由资格预审申请人自行承担，招标人概不接受申辩。具体要求如下： ①出示身份证登记；②服从现场管理，在规定场所活动，不聚集；③自带黑色签字笔；④超过拟派项目负责人签到截止时间未签到，视为放弃本次答辩。

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 招标项目及标段名称：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 申请人应具备承担本标段施工的资质条件、能力和信誉，项目负责人注册专业、资格等级符合国家有关规定及本标段要求，具体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申请资格预审的，联合体申请人除应符合本章第 1.4.1 项和申请人须知前附表的要求外，还应遵守以下规定：

（1）联合体各方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参加资格预审或投标。

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、设计服务的；

（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）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（或资格预审）或者未划分标段的同一招标项目投标（或资格预审）；

（6）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；

（7）处于财产被冻结，导致不具备履行本次招标项目能力的；

（8）因拖欠工人工资被有关部门限制在招标项目所在地承接工程的；

（9）申请人在资格预审申请文件递交截止时间当日及投标文件递交截止时间当日，本次招标所需建筑业企业资质动态监管结果处于不合格状态；

（10）在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）列入失信被执行人名单的；

(11) 法律、法规规定的其他条件。

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”提交招标人（或招标代理机构），要求招标人对资格预审文件进行澄清。

2.2.2 招标人应在申请人须知前附表规定的时间前，通过“电子招标投标交易平台”将澄清内容发给所有领取资格预审文件的申请人，但不指明澄清问题的来源，招标人不再另行通知。如澄清发出的时间距申请人须知前附表规定的提交资格预审申请文件截止时间不满足相关文件规定的，并且澄清内容可能影响资格预审申请文件编制的，将相应延长提交资格预审申请文件截止时间。

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资格预审申请文件，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 在申请人须知前附表规定的时间前，招标人可以通过“电子招标投标交易平台”通知申请人修改资格预审文件。如修改发出的时间距申请人须知前附表规定的提交资格预审申请文件截止时间不满足相关文件规定的，并且澄清内容可能影响资格预审文件编制的，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资格预审申请文件，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；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”要求提供相关证明材料作为附件的，申请人应按要求在资格预审申请文件中提供相应材料，否则不予认可。

3.2 资格预审申请文件的编制要求

3.2.1 资格预审申请文件应按第四章“资格预审申请文件格式”进行编制，申请人需另行增加的，应以扫描件的形式编入资格预审申请文件相应章节，作为资格预审申请文件的组成部分。

3.2.2 资格预审申请文件必须使用资格预审申请文件制作软件编制、签章和加密，资格预审申请文件制作软件可在“电子招标投标交易平台”下载。

3.2.3 资格预审申请文件需要电子签章的位置必须使用单位和个人数字证书按照资格预审文件要求加盖电子印章。由申请人的法定代表人签字或加盖电子印章的，应附法定代表人身份证明，由委托代理人签字或加盖电子印章的，应附由法定代表人签署的授权委托书。

3.2.4 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. 资格预审申请文件的递交

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提交资格预审申请文件截止时间前，登录“电子招标投标交易平台”，递交资格预审申请文件。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”将自动拒绝其投标文件。

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。

4.2 资格预审申请文件的修改与撤回

在本章第4.1.1项规定的投标截止时间前，申请人可以对已经递交的资格预审申请文件进行修改或者撤回，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的方法和第三章“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。

6. 通知和确认

6.1 通知

招标人将以书面形式将资格预审结果通知申请人，并向通过资格预审的申请人发出投标邀请书。

6.2 解释

应申请人书面要求，招标人应对资格预审结果作出解释，但不保证申请人对解释内容满意。

6.3 确认

通过资格预审的申请人收到投标邀请书后，应及时予以确认收到。

6.4 公示

招标人将资格预审不合格申请人名单公示。

7. 申请人的资格改变

7.1 通过资格预审的申请人组织机构、财务能力、信誉情况等资格条件发生变化，使其不再实质上满足第三章“资格审查办法”规定标准的，其投标不被接受。

7.2 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。

7.3 当通过资格预审申请人的拟派项目负责人发生变化的：

(1) 采用有限数量制资格预审且需要项目负责人答辩的，项目负责人不得更换。

(2) 采用有限数量制资格预审无需项目负责人答辩的，应当在投标文件截止时间前征得招标人书面同意，由原资格审查委员会审查确定。

(3) 采用合格制资格预审的项目，应当在投标文件截止时间前征得招标人书面同意。在评标时，由评标委员会按照资格预审文件规定的标准和方法审查确认。

8. 纪律与监督

8.1 严禁贿赂

严禁申请人向招标人、审查委员会成员和与审查活动有关的其他工作人员行贿。在资格预审期间，不得邀请招标人、审查委员会成员以及与审查活动有关的其他工作人员到申请单位参观考察，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

8.4.1 申请人和其他利害关系人认为本次资格预审活动不符合法律、法规和规章规定的，可以在自知道或者应当知道之日起 10 日内向“申请人须知前附表”明确的有关招投标行政监督部门提出投诉。

8.4.2 申请人和其他利害关系人对资格预审文件提出投诉的，应当按照申请人须知第 2.4 款的规定先向招标人提出异议。异议答复期间不计算在第 8.4.1 项规定的期限内。

8.4.3 投诉必须在规定的时限内严格按照有关法律、法规规定的方式和程序提出。招投标行政监督部门将依法受理和处理投诉。

9. 需要补充的其他内容

需要补充的其他内容：见申请人须知前附表。

第三章 资格审查办法

资格审查办法前附表

条款号	审查因素	审查标准
1	审查办法	☐ 合格制，邀请全部资格预审合格的投标申请人参加投标。 ☒ 有限数量制通过资格条件审查的申请人多于 9 个的，按得分由高到低顺序选择 9 个通过资格预审的申请人参加投标。 当出现申请人并列第 9 名总分相同时，则第 9 名总分相同者均入围。若资格预审合格的资格预审申请人数小于 9 家，招标人将降低企业承担过类似工程业绩条件(量化指标不超过 50%)或者取消项目负责人承担过类似工程业绩条件，改为资格后审重新发布招标公告。

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
2.2	详细审查标准	营业执照	具备有效的营业执照
		安全生产许可证	具备有效的安全生产许可证
		资质证书	具备有效的资质证书
		资质等级	符合第二章“申请人须知”第 1.4.1 项规定
		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
		拟派项目负责人要求	符合第二章“申请人须知”第 1.4.1 项规定
		其他要求	符合第二章“申请人须知”第 1.4.1 项规定的其他要求
		其他	无资格审查办法第 3.2.2 条所列情形

2.3	评分标准	财务状况 (注: 不得根据经营主体的规模、注册地址、注册资金、市场占有率、负债率、净资产规模等设置差异性得分)	/
		类似项目业绩 (企业、项目负责人承担类似工程情况)	投标人自 2021 年 5 月 1 日(含, 时间以竣工验收证明材料时间为准)以来承担过单项合同金额 10000 万元及以上的公共建筑(住宅、公寓、厂房、仓库除外)单独的室内装饰装修工程业绩或公共建筑(住宅、公寓、厂房、仓库除外)室内装饰装修类总承包工程。有 1 个得 20 分, 本项限评 1 个, 满分 20 分。须提供中标通知书或直接发包通知书、合同及竣工验收证明材料, 缺一不可。提供的证明材料必须能反映出相关数据和内容, 如提供的证明材料数据出现不一致, 金额以中标通知书为准。中标通知书、施工合同、竣工验收证明均以江苏省公共资源交易经营主体信息库中获取的资料为准, 其他相关证明材料以扫描件编入资格预审文件中为准) 注: 资格预审评分中的业绩与资格预审资格条件中的项目负责人业绩不可兼得。
		信誉 (企业诉讼和仲裁、不良行为等情况)	/
		认证体系 (企业通过质量管理体系、环境管理体系、职业健康安全管理体系认证等)	投标人通过质量管理体系认证、环境管理体系认证、职业健康安全管理体系认证得 10 分(缺任一项不得分), 提供有效体系认证证书(有效期内), 否则不得分。上述认证证书若有年审要求, 需附上年审合格记录或标志等信息。(以江苏省公共资源交易经营主体信息库中获取的信息为准)
		工程奖项 (企业、项目负责人承担类似工程获奖情况)	1、投标人承担过单项合同金额 10000 万元及以上的公共建筑(住宅、公寓、厂房、仓库除外)单独的室内装饰装修工程或公共建筑(住宅、公寓、厂房、仓库除外)室内装饰装修类总承包工程获得国优(指鲁班奖、国家优质工程奖、中国建筑工程装饰奖)奖项的, 有 1 个得 30 分; 获得省(自治区、直辖市)级优质工程奖的, 有 1 个得 10 分; 获得省辖市级(不含省级直管县级市)优质工程奖的, 有 1 个得 5 分。本项限评 1 个项目, 满分 30 分; 同一项目按最高奖项计取, 只计取一次。 须提供中标通知书、合同、竣工验收证明材料、获奖证书或发文, 缺一不可。提供的证明材料必须能反映出相关数据和内容, 如提供的证明材料数据出现不一致, 金额以中标通知书为准。国优工程、省优或者省级奖项工程、省辖市级市优(不含省级直

		管县级市)工程有效期均为3年,奖项有效期自发证或发文之日起算起,发证、发文时间不一致的,以发文的时间为准。获奖时间以提交资格预审申请文件截止日期时间往前推算)。具体以江苏省公共资源交易经营主体信息库中获取的资料为准,否则视为未提供。投标申请人是获奖证书或发文中载明获奖施工参与单位的均予以认可,建设行政主管部门官网公布的评定结果视同发文,相应截图视同原件扫描件。 2、投标人承担过的公共建筑(住宅、公寓、厂房、仓库除外)单独的室内装饰装修工程业绩或公共建筑(住宅、公寓、厂房、仓库除外)室内装饰装修类总承包工程获奖评审:获得省(自治区、直辖市)级“文明或者标化工地”的,得20分/个,获得省辖市级(不含省级直管县级市)“文明或者标化工地”的,得10分/个,本项限评1个项目,满分20分;同一项目按最高奖项计取,只计取一次。 注:须提供建设行政主管部门或其认可的协会评定的获奖证书或获奖文件。若“文明或者标化工地”是由建设行政主管部门认可的协会评定的,还须提供建设行政主管部门出具的该协会具备评定资格的有效证明文件。省级“文明或者标化工地”有效期为2年,省辖市级(不含省级直管县级市)“文明或者标化工地”有效期为1年,奖项有效期自发证或发文之日起算起,发证、发文时间不一致的,以发文的时间为准。获奖时间以提交资格预审申请文件截止日期时间往前推算)。具体以江苏省公共资源交易经营主体信息库中获取的资料为准,否则视为未提供。投标申请人是获奖证书或发文中载明获奖施工参与单位的均予以认可,建设行政主管部门官网公布的评定结果视同发文,相应截图视同原件扫描件。
	拟派项目负责人进行答辩(无论是书面答辩还是口头答辩,必须采用“暗标”法进行评审)	拟派项目负责人(项目经理)答辩,答辩题目由资格审查委员会根据项目情况现场出题。 题目数量:2题。 答辩形式:书面闭卷答辩、暗标评审; 答辩时间:40分钟。 每题答辩得分:7.5<优≤10分、5<良≤7.5分、2.5<中≤5分、0<差≤2.5分、无:0分,未答辩的不得分。 具体答辩流程详见资格预审文件。【题目由资格审查委员会出题,时间不超过40分钟。答辩采用暗标评审, 答辩内容不得出现可识别投标人身份的任何

			字符和徽标（包括文字、符号、图案、标识、标志、人员姓名、企业名称、投标人独享的企业标准或编号等），相关人员姓名应以职务或职称代替】评委根据答辩情况酌情评分，计时取各评委评分的平均值为该项得分（得分保留两位小数）。该评分项由评委根据项目负责人答辩情况进行打分，投标人在制作资格预审申请文件时无需制作该部分相应文件。项目负责人未按规定参加答辩按 0 分计。
		法律、法规规定的其他内容	/

（注：除法律法规规定的项目负责人奖项、业绩不予认可的情形外，以下情形也不予认可：（1）项目负责人奖项、业绩不是申请人承担的；（2）合同履行时，项目负责人不具备注册建造师资格或者超越注册建造师执业规模范围执业的；（3）项目负责人未取得建筑施工企业项目负责人安全生产考核合格证书的；（4）项目负责人违反规定同时在两个及以上建设工程项目上担任项目负责人的。）

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。

☒ 本次资格预审采用有限数量制。资格审查委员会依据第 2 条规定的标准和程序，对通过审查的资格预审申请文件进行量化评分，按得分由高到低的顺序确定通过资格预审的申请人。通过资格预审的申请人不超过资格预审办法前附表规定的数量。

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。

2.3 评分标准（本次资格预审采用有限数量制）

评分标准：见资格审查办法前附表。

3. 审查程序

3.1 初步审查

3.1.1 审查委员会依据本章第 2.1 款规定的标准，对资格预审申请文件进行初步审查。有一项因素不符合审查标准的，不能通过资格预审。

3.1.2 审查委员会根据申请人上传提交的第二章“申请人须知”第 3.2.1 项至第 3.2.7 项规定的有关证明和证件的扫描件，进行核验。

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 通过详细审查的申请人，除应满足本章第 2.1 款、第 2.2 款规定的审查标准外，还不得存在下列任何一种情形：

- (1) 不按审查委员会要求澄清或说明的；
- (2) 有第二章“申请人须知”第 1.4.3 项规定的任何一种情形的；
- (3) 在资格预审过程中弄虚作假、行贿或有其他违法违规行为的；
- (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

对资格预审申请文件中不明确的内容或者缺乏证明材料的，资格审查委员会可以要求申请人进行澄清。澄清应当采用书面形式，并不得改变资格预审申请文件的实质性内容。申请人澄清的内容属于资格预审申请文件的组成部分。资格审查委员会不接受申请人主动提出的澄清。

3.4 评分（本次资格预审采用有限数量制）

3.4.1 通过详细审查的申请人不少于 3 家且没有超过本章第 1 条规定数量的，不再进行评分。

3.4.2 通过详细审查的申请人数量超过本章第 1 条规定数量的，审查委员会依据本章第 2.3 款评分标准进行评分。

4. 审查结果

4.1 提交审查报告

审查委员会按照本章第 3 条规定的程序对资格预审申请文件完成审查后，确定通过资格预审的申请人名单，并向招标人提交书面审查报告。

4.2 重新评审

资格预审活动中出现下列情况之一的，招标人应当按照相关规定重新组建资格审查委员会进行评审：

- （一）使用资格预审文件未规定的评审标准和方法且拒不改正的；
- （二）应当回避担任资格审查委员会成员的人参与评审的；
- （三）资格审查委员会的组建及人员组成不符合要求的；
- （四）资格审查委员会及其成员在评审过程中有违法行为，且影响评审结果的；
- （五）法律、行政法规规定的其他情况。

第四章 资格预审申请文件格式

_____（项目名称）_____（标段）施工招标

资格预审申请文件

项目编号：_____

标段编号：_____

申请人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或印章）

_____年____月____日

目 录

- 一、资格预审申请函
- 二、法定代表人身份证明
- 三、授权委托书
- 四、资格审查资料
- 五、近年财务状况表
- 六、近年发生的诉讼及仲裁情况
- 七、中小企业声明函（如有）
- 八、拟分包项目计划表（如有）
- 九、其他情况材料
- 十、申请人认为需要的其他材料

一、资格预审申请函

_____（招标人名称）：

1. 按照资格预审文件的要求，我方（申请人）递交的资格预审申请文件及有关资料，用于你方（招标人）审查我方参加_____（项目名称）_____标段施工招标的投标资格。
2. 我方的资格预审申请文件包含第二章“申请人须知”第 3.1.1 项规定的全部内容。
3. 我方接受你方的授权代表进行调查，以审核我方提交的文件和资料，并通过我方的客户，澄清资格预审申请文件中有关财务和技术方面的情况。
4. 你方授权代表可通过_____（联系人及联系方式）得到进一步的资料。
5. 我方在此声明，所递交的资格预审申请文件及有关资料内容完整、真实和准确，且不存在第二章“申请人须知”第 1.4.3 项规定的任何一种情形。

申请人：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（印章或签字）

电 话：_____

传 真：_____

申请人地址：_____

邮政编码：_____

_____年_____月_____日

二、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

三、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）_____标段施工招标资格预审申请文件，其法律后果由我方承担。

委托期限：_____。

代理人无转委托权。

附：法定代表人及委托代理人身份证

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：_____

委托代理人联系号码：_____

身份证号码：_____

_____年_____月_____日

四、资格审查资料

(一) 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		
组织结构						
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	项目负责人		
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						

说明:

1. 申请人编制资格预审申请文件时, 应将_____(申请人须知前附表 3.1.1 款规定的材料)作为本表的附件;

2. （申请人须知前附表 3.1.1 款规定的材料）从江苏省公共资源交易经营主体信息库系统中获取。

（二）项目负责人简历表

[illegible]

说明:

1. 申请人编制资格预审申请文件时，应将项目负责人（申请人须知前附表 3.1.1 款规定的材料）作为本表的附件。
2. （申请人须知前附表 3.1.1 款规定的材料）从江苏省公共资源交易经营主体信息库系统中获取；

(三) 近年完成的类似项目情况表

企业近年完成的类似项目情况							
序号	项目名称	建设规模	开、竣工日期	项目描述	项目负责人	合同价	其他说明
项目负责人近年来完成的类似项目情况							
序号	项目名称	建设规模	开、竣工日期	项目描述	项目负责人	合同价	其他说明

说明：

1. 近年来完成的类似项目情况包括企业和项目负责人业绩；
2. 申请人编制资格预审申请文件时，应将表中所填类似工程的（申请人须知前附表 3.1.1 款规定的材料）作为本表的附件；具体要求见申请人须知前附表；
3. （申请人须知前附表 3.1.1 款规定的材料）等从江苏省公共资源交易经营主体信息库系统中获取。
4. 除法律法规规定的项目负责人奖项、业绩不予认可的情形外，以下情形也不予认可：（1）项目负责人奖项、业绩不是申请人承担的；（2）合同履行时，项目负责人不具备注册建造师资格或者超越注册建造师执业规模范围执业的；（3）项目负责人未取得建筑施工企业项目负责人安全生产考核合格证书的；（4）项目负责人违反规定同时在两个及以上建设工程项目上担任项目负责人的。

五、近年财务状况表

近年财务状况应附经会计师事务所或审计机构审计的财务会计报表，包括（申请人须知前附表 3.1.1 款规定的材料）的电子文件，具体要求见申请人须知前附表。

六、近年发生的诉讼及仲裁情况

近年发生的诉讼及仲裁应在此处说明相关情况，并附（申请人须知前附表 3.1.1 款规定的材料）电子文件，具体要求见申请人须知前附表。如没有就直接填写“无”。

七、中小企业声明函（如有）

中小企业声明函

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。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。

八、拟分包项目计划表（如有）

拟分包项目计划表

[illegible]

九、其他情况材料

具体要求见申请人须知前附表。

十、申请人认为需要的其他材料

申请人认为需要提交的其他资格预审材料（包括但不限于有限数量制评分的材料）。

第五章 项目建设概况

1. 标段名称：华泰证券研发及培训中心四号楼装修工程(一标段)。
2. 工程地点：南京市建邺区江心洲街道中新大道以东、发展五路以北（10-008、10-012）地块，东至河道，南至规划星茂街，西至中新大道，北至绿水街。
3. 工期要求：360 日历天。
4. 招标内容：华泰证券研发及培训中心四号楼装修工程(一标段)，本次招标研发及培训中心四号楼为钢结构建筑，楼层约 13 层，建筑高度约 60 米，装修面积约 1.7 万平方米。具体详见工程量清单和图纸。