

江苏省房屋建筑和市政基础设施工程
**施工招标资格预审文件示范
文本**
(2017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工程施工招标资格预审文件示范文本（2017年版）》（以下简称《施工资格预审文件示范文本》）由江苏省建设工程招标投标办公室编制。适用于江苏省房屋建筑和市政基础设施工程，采用资格预审方式对潜在投标人进行资格审查的施工招标项目。

二、《施工资格预审文件示范文本》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《施工资格预审文件示范文本》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所在的所有媒介名称。

三、《施工资格预审文件示范文本》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、《施工资格预审文件示范文本》第三章“资格审查办法”分别规定了合格制和有限数量制两种审查方法，供招标人根据招标项目具体特点

和实际需要选择使用。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。

四、《施工资格预审文件示范文本》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、《施工资格预审文件示范文本》为2017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《施工资格预审文件示范文本》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。

WJ-J-2022-002 号地块住宅项目装修工程

资格预审文件

标段编号：E3205091862000240005001

招标人（招标代理机构）：苏州红福房地产开发有限公司

（中汇通项目管理咨询（苏州）有限公司）

编制人（签字并加盖执业印章）：徐梦娣

2026 年 01 月 19 日

目 录

第一章 资格预审公告	8
第二章 申请人须知	12
申请人须知前附表	12
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	17
1.4 申请人资格要求	17
1.5 语言文字	17
1.6 费用承担	18
2. 资格预审文件	18
2.1 资格预审文件的组成	18
2.2 资格预审文件的澄清	18
2.3 资格预审文件的修改	18
3. 资格预审申请文件的编制	19
3.1 资格预审申请文件的组成	19
3.2 资格预审申请文件的编制	19
4. 资格预审申请	19
4.1 资格预审申请文件的递交	19
4.2 资格预审申请文件的修改与撤回	20
5. 资格预审申请文件的审查	20
5.1 审查委员会	20
5.2 资格审查	20
6. 通知和公示	20
6.1 通知	20
6.2 公示	20
7. 申请人的资格改变	20

8. 纪律与监督	21
8.1 严禁贿赂	21
8.2 不得干扰资格审查工作	21
8.3 保密	21
8.4 投诉	21
9. 需要补充的其他内容	21
第三章 资格审查办法（合格制）	22
资格审查办法前附表	22
1. 审查方法	23
2. 审查标准	23
2.1 初步审查标准	23
2.2 详细审查标准	23
3. 审查程序	23
3.1 初步审查	23
3.2 详细审查	23
3.3 资格预审申请文件的澄清	23
4. 审查结果	24
第四章 资格预审申请文件格式	25
1. 资格预审申请函	28
2. 法定代表人身份证明	29
3. 授权委托书	30
4. 联合体协议书（如有时）	31
5. 申请人基本情况表	33
6. 项目负责人简历表	34
7. 投标人（项目负责人）类似工程业绩一览表	35
第五章 项目建设概况	36
评标办法（综合评估法）	37
1. 评标方法	50
2. 评审标准	50

2.1 评标入围	50
2.2 初步评审标准	50
2.3 详细评审	50
3.1 评标准备	51
3.2 评标入围	51
3.3 初步评审	51
3.4 详细评审	52
3.5 投标文件的澄清和补正	52
3.6 推荐中标候选人	52
附件 B	54

第一章 资格预审公告

WJ-J-2022-002 号地块住宅项目装修工程资格预审公告

标段编号：E3205091862000240005001

1. 招标条件

本招标项目 WJ-J-2022-002 号地块住宅项目 已由苏州市吴江区盛泽镇人民政府（项目审批、核准或备案机关名称）以 盛政备〔2023〕237 号文 批准建设，项目业主为 苏州红福房地产开发有限公司，招标人为 苏州红福房地产开发有限公司，招标代理机构为 中汇通项目管理咨询（苏州）有限公司。项目已具备招标条件，现对该项目 WJ-J-2022-002 号地块住宅项目装修工程（标段）的施工进行公开招标。特邀请有兴趣的潜在投标人（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：苏州市吴江盛泽镇东至福州路，南至舜湖西路，西至泉州路，北至和田路

2.1.2 建设规模：成品房住宅楼栋装修（1-5 幢、8-10 幢、13 幢、14 幢、17 幢、18 幢、20 幢、21 幢），按规划面积，建筑面积为 42616.85 m²；毛坯房住宅楼栋装修（6 幢、7 幢、11 幢、12 幢、15 幢、16 幢、19 幢、23 幢、24 幢、25 幢、26 幢），按规划面积，建筑面积为 40518.5 m²，地库地面、交通设施和人防装饰等。

2.1.3 合同估算价：约 12492.38 万元

2.1.4 工期要求：463 日历天，计划开工日期：2026 年 3 月 25 日，竣工日期：2027 年 6 月 30 日

2.1.5 其他： /

2.2 招标范围：装修（含公区部位装修）等

3. 投标人资格要求

3.1 投标人须具备 建筑装修装饰工程专业承包壹级资质（资质），并在人员、设备、资金等方面具有相应的施工能力且必须满足下列条件：

- (1) 具备安全生产条件，并取得安全生产许可证（相关规定不作要求的除外）。
- (2) 有独立订立合同的能力。

3.2 投标人拟派项目负责人须具备 建筑工程壹级注册建造师执业资格且具备有效的建筑施工企业项目负责人安全生产知识考核合格证书（B 证），且必须满足下列条件：

- (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) 项目负责人无行贿犯罪行为记录；或者有行贿犯罪行为记录，但自记录之日起已超过 5 年的。

3.3 投标人及拟派项目负责人应具备其他要求：

投标人 项目负责人 承担过类似工程；

类似工程认定标准：投标单位项目负责人自 2020 年 01 月今承担过单项合同金额 7000 万元及以上的建筑室内装饰装修工程（厂房、幕墙、改造加固除外）。类似工程业绩须上传中标通知书（适用于招标项目）、直接发包备案表或直接发包登记表或建设工程施工合同信息要素表（适用于直接发包项目）、施工合同、竣工验收证明的扫描件。施工合同证明材料还需提供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相应查询网页截图（网页截图至少需要体现工程名称、施工单位名称等相应合同内容）。（1）日期以竣工验收证明中注明的竣工验收时间为准；（2）金额以中标通知书的中标金额或直接发包备案表的合同价或直接发包登记表的合同价或建设工程施工合同信息要素表的合同价为准，如果直接发包备案表或直接发包登记表中没有金额的，以施工合同中的签约合同价为准。如上述资料不能反映本次类似工程相关指标的，还需另行在信息库中上传能反映类似工程相关指标的施工许可证或施工图审查通过单或建设单位盖章的竣工图纸。类似工程信息以“江苏省公共资源交易经营主体库信息系统”的信息为准。未按规定提供的视为资格审查不合格。业绩须为项目负责人在投标人本单位承担过的业绩。

自_____年__月__日以来，企业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；

自_____年__月__日以来，企业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；

自_____年__月__日以来，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_____年__月__日以来，投标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 其他要求：

(1) 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）。采用联合体投标的，包含联合体中各成员。

(2) 为本标段前期提供设计或咨询服务的企业，不能参加本标段的投标。

(3) 本项目拒绝投标人在资格预审申请文件递交截止时间当日，企业资质动态核查整改期间以不达标的建筑业资质参加投标；采用联合体投标的，包含联合体中各成员。

(4) 本项目执行《关于在我省国有资金投资工程建设项目招标投标中应用建筑业企业资质动态监管结果有关要求的通知》（苏建招办[2022]2 号）：投标人在资格预审申请文件递交截止时间当日及投标文件递交截止时间当日，建筑业企业资质动态监管结果均不处于不合格状态；如处于不合格状态，则资格审查不通过；采用联合体投标的，包含联合体中各成员。

(5) 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。

(6) 本项目接受联合体投标，本项目最多允许两家单位组成联合体投标，联合体各方应签署联合体协议，明确牵头人，约定分工认定，互为承担连带责任。若采用联合体投标的，联合体牵头人及联合体成员均须具有建筑装修装饰工程专业承包壹级资质，项目负责人由联合体牵头方派遣。

(7) 本工程实行代建制，甲方（建设单位）已委托上海朗诗投资管理有限公司对该工程进行全过程管理，中标单位须服从管理。

3.7 投标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。

3.8 本次招标 接受（接受/不接受）联合体投标。

采用联合体投标的，应满足招标文件第二章投标人须知第 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（合格制/有限数量制），资格评审标准详见资格预审文件。

是否对所有资审合格的投标申请人发放投标邀请书 是 否

5. 评标办法

本次招标采用 综合评估法 经评审的最低投标价法 合理低价法

是否采用评定分离：是 否 评标标准和方法详见附件。

6. 资格预审文件的获取

6.1 凡有意参加投标者，请于 2026 年 01 月 19 日 17:00 至 2026 年 01 月 26 日 17:00，请投标申请人使用企业 CA 锁登录“吴江区公共资源交易平台（新系统）（电信网络访问地址：<http://180.97.151.179:60/TPBidder/memberLogin>；移动/联通网络访问地址：<http://211.143.240.34:60/TPBidder/memberLogin>）下载资格预审文件。

6.2 潜在投标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，请于 2026 年 01 月 27 日 17:00 的时间前通过“吴江区公共资源交易平台（新系统）（电信网络访问地址：<http://180.97.151.179:60/TPBidder/memberLogin>；移动/联通网络访问地址：<http://211.143.240.34:60/TPBidder/memberLogin>）提疑。

6.3 潜在投标人应在资格预审申请文件截止时间前随时查看“吴江区公共资源交易平台（新系统）（电信网络访问地址：<http://180.97.151.179:60/TPBidder/memberLogin>；移动/联通网络访问地址：<http://211.143.240.34:60/TPBidder/memberLogin>）中有关该工程资格预审文件的答疑内容。否则，由此引起的投标损失自负。

7. 资格预审申请文件的递交

7.1 资格预审申请文件递交的截止时间为 2026 年 01 月 30 日上午 9:30，若有答疑，以资审答疑文件为准。资格预审申请文件的递交是指使用“吴江区公共资源交易平台（新系统）（电信网络访问地址：<http://180.97.151.179:60/TPBidder/memberLogin>；移动/联通网络访问地址：

http://211.143.240.34:60/TPBidder/memberLogin) 在资格预审申请文件截止时间前完成资格预审申请文件的上传。

7.2 超过递交截止时间后上传成功的资格预审申请文件，招标人不予接收。

8. 发布公告的媒介

本次资格预审公告同时江苏省建设工程招标网、苏州市公共资源交易网上发布。

9. 监督部门

苏州市吴江区建设工程招标投标办公室。

10. 备注：

(1) 在建工程是指：处于中标结果公告（直接发包的项目以网上合同备案（或合同信息归集）为准）到合同约定的工程全部完成且竣工验收合格期间的工程。竣工验收证明是指由建设单位（或监理）组织工程建设各方验收合格，并签署相应的单位工程质量竣工验收记录或者分部工程质量验收记录等验收文件。

(2) 为本标段前期提供设计或咨询服务的企业，不能参加本标段的投标；采用联合体投标的，包含联合体中各成员。

11. 联系方式

招 标 人：苏州红福房地产开发有限公司 招标代理机构：中汇通项目管理咨询（苏州）有限公司

地 址：江苏省苏州市吴江区盛泽镇西二环路 地 址：苏州工业园区苏绣路 89 号恒宇广场 B
1188 号中国盛泽纺织科技创业园 10 号楼 102 室 座 803 室

邮 编：_____ 邮 编：_____

联 系 人：贝岳强 _____ 联 系 人：杭锋、朱梅华、时妹 _____

电 话：0512-63959679 _____ 电 话：0512-62626796-8024/8025 _____

传 真：_____ 传 真：_____

电子邮件：_____ 电子邮件：_____

网 址：_____ 网 址：_____

开户银行：_____ 开户银行：_____

账 号：_____ 账 号：_____

_____ 2026 年 ____ 月 ____ 日

第二章 申请人须知

申请人须知前附表

条款号	条款名称	编 列 内 容
1.1.2	招标人	名称：苏州红福房地产开发有限公司 地址：江苏省苏州市吴江区盛泽镇西二环路 1188 号 中国盛泽纺织科技创业园 10 号楼 102 室 联系人：贝岳强 电话：0512-63959679 电子邮箱：/ 传真：/
1.1.3	招标代理机构	名称：中汇通项目管理咨询（苏州）有限公司 地址：苏州工业园区苏绣路 89 号恒宇广场 B 座 803 室 联系人：杭锋、朱梅华、时妹 电话：0512-62626796-8024/8025 电子邮箱：/ 传真：/
1.1.4	招标项目及标段名称	WJ-J-2022-002 号地块住宅项目 WJ-J-2022-002 号地块住宅项目装修工程
1.1.5	建设地点	苏州市吴江盛泽镇东至福州路，南至舜湖西路，西至泉州路，北至和田路
1.2.1	资金来源	自筹
1.2.2	出资比例	100%
1.2.3	资金落实情况	已落实
1.2.4	工程款支付方式	详见合同条款
1.3.1	招标范围	装修（含公区部位装修）等，详见工程量清单及图纸
1.3.2	要求工期	要求工期：463 日历天 计划开工日期：2026 年 3 月 25 日

		计划竣工日期：2027年6月30日
1.3.3	质量要求	质量标准：合格
1.4.1	申请人应具备的资格要求	见资格预审公告
1.4.2	是否接受联合体投标	见资格预审公告
2.2.1	申请人要求澄清 资格预审文件的截止时间	2026年01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01月28日 17:00
2.3.1	招标人修改 资格预审文件的截止时间	2026年01月28日 17:00
3.1.1	资格预审申请文件的组成	<p><input checked="" type="checkbox"/> 资格预审申请函</p> <p><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</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 联合体协议书（如有）</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 申请人基本情况表</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 项目负责人简历表</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 投标人（项目负责人）类似工程业绩一览表</p> <p><input type="checkbox"/> 《苏州市建筑业企业信用管理手册》或《外地进苏建筑业企业信息登记书》（如有）</p> <p><input type="checkbox"/> 变更董事、监事、高级管理人员的公司决议或市场主体登记机关出具的备案受理通知书（项目负责人如有担任其他公司董事、监事、高级管理人员记录但未按《中华人民共和国市场主体登记管理条例》完成变更信息备案）（如有）；</p> <p>需从诚信库中获取的材料：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 企业营业执照；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 企业资质证书；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 安全生产许可证；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 注册建造师证书；</p>

		<p><input checked="" type="checkbox"/> 安全生产考核 B 证；</p> <p><input type="checkbox"/> 企业或项目负责人类似工程业绩 （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）；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 企业类似工程业绩（同资格预审公告）</p> <p><input type="checkbox"/> 变更董事、监事、高级管理人员的公司决议或市场主体登记机关出具的备案受理通知书（项目负责人如有担任其他公司董事、监事、高级管理人员记录但未按《中华人民共和国市场主体登记管理条例》完成变更信息备案）（如有）；</p> <p>需提供原件彩色扫描件的材料：</p> <p><input type="checkbox"/> 会计师事务所审计的财务审计报告和财务报表（年-年）；</p> <p><input type="checkbox"/> 项目负责人养老保险缴费证明（年月-年月）</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 授权委托人养老保险缴费证明（2025 年 6 月-2025 年 11 月）</p> <p><input type="checkbox"/> 企业业绩、项目经理业绩其他证明材料</p> <p><input type="checkbox"/> 企业、项目负责人行贿犯罪查询告知函</p> <p><input type="checkbox"/> 《苏州市建筑业企业信用管理手册》或《外地进苏建筑业企业信息登记书》</p> <p><input type="checkbox"/> 变更董事、监事、高级管理人员的公司决议或市场主体登记机关出具的备案受理通知书（项目负责人如有担任其他公司董事、监事、高级管理人员记录但未按《中华人民共和国市场主体登记管理条例》完成变更信息备案）（如有）；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 其他文件：投标人认为有需要提交的资料（如有）；</p>
3.2.4	资格预审申请文件编制的其他要求	<p>资格预审申请文件的递交是指使用“吴江区公共资源交易系统工具”在资格预审申请文件截止时间前完成资格预审申请文件的上传。</p>

4.1.1	提交资格预审申请文件截止时间	截止时间：2026年01月30日上午09:30
4.4	解密时间	30分钟
5.2	资格审查方法	<input checked="" type="checkbox"/> 合格制 <input type="checkbox"/> 有限数量制 <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：
招标人需要补充的其他内容		
9	<p>1、资格预审文件中涉及到行贿犯罪记录查询的相关要求对应取消。与本条款有矛盾的，以本条款为准。</p> <p>2、资格审查开始时间同递交资格预审申请文件的截止时间为同一时间。</p> <p>3、附表3：“授权委托书”中授权委托人签字或印章不作要求。</p> <p>4、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公示系统的变更备案信息为准。如需要，请上传到资格预审申请文件格式“资审所需其他材料”中。</p> <p>5、本工程资格预审申请文件以牵头方的名义递交，但联合体所有成员均应实质性响应资格预审文件的要求，非牵头方企业的成员应将评标所需资料（营业执照、资质证书、安全生产许可证等）上传至“资审所需其他材料”中。</p> <p>6、除资格预审申请文件中明确联合体各成员均须签署的文件外，其余文件由牵头方签署即可。</p> <p>7、本工程采用合格制资格预审，招标人将邀请所有资格预审合格的申请人参加投标；如资格预审合格的申请人不足9家的，则按照相关文件规定降低或取消条件，改为资格后审后重新发布招标公告。</p> <p>8、采用资格预审的项目，投标人或者其他利害关系人对的资格审查结果有异议或投诉的，应当在不入围公示期间提出。异议或投诉反映的内容需要重新评审的，由原资格审查委员会（见申请人须知前附表）重新评审，但不因此重新确定投标人入围资格。</p>	

<p>9、资格审查申请人的法定代表人或授权委托代理人（如有）须携带身份证原件及授权委托书原件（如有，须与系统上传的委托代理人一致）至资格审查现场并签到，法定代表人或委托代理人（如有）未在提交资格预审申请文件截止时间前到达指定资审接收室的，则视为该资格审查申请人自动放弃该项目的资格审查申请，其资格审查申请文件将被拒绝，招标人不予受理。本项目资审接收室地址：苏州市吴江区开平路 998 号（三楼开标室）。授权委托代理人为资格审查申请人(如组建联合体的，需为联合体牵头单位)在职职工，并提供 2025 年 6 月-2025 年 11 月连续 6 个月社保证明（加盖投标单位公章）。须携带 CA 锁现场解密资审文件，资审数据以解密后的数据为准。</p> <p>10、装修工程的建筑垃圾由装修施工单位运至指定集中地点并负责统一外运。</p> <p>11、联合体协议书中第 4 条联合体各成员单位内部的职责分工需由联合体各方以各建筑单体划分，并独立承担。</p> <p>11、资格预审文件中其他地方描述与本条款“招标人需要补充的其他内容”不同的，以本条款为准。</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》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施工资质和施工能力；

(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；

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

(1) 为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

(2) 为本招标项目的监理人、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；

(6) 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；

(7) 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；

(8) 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。

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,由此造成的后果由投标人自行承担。

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,由此造成的后果由投标人自行承担。

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，投标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，或投标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

4.1.1 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，向“电子招标投标交易平台”递交电子资格预审申请文件。

4.1.2 逾期上传资格预审申请文件的，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。

采用有限数量制且需申请人拟派项目负责人答辩的，申请人拟派项目负责人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，由此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

7.1 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。

7.2 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（加盖单位公章），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（加盖单位公章）。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	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1.4.2、1.4.3项规定的其他要求
其他	无资格审查办法第3.2.2条所列情形		

1. 审查方法

本次资格预审采用合格制。凡符合本章第 2.1 款和第 2.2 款规定审查标准的申请人均通过资格预审。

2. 审查标准

2.1 初步审查标准

初步审查标准：见资格审查办法前附表。

2.2 详细审查标准

详细审查标准：见资格审查办法前附表。

3. 审查程序

3.1 初步审查

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

3.2 详细审查

3.2.1 审查委员会依据本章第 2.2 款规定的标准，对通过初步审查的资格预审申请文件进行详细审查。有一项因素不符合审查标准的，不能通过资格预审。

3.2.2 通过资格预审的申请人除应满足本章第 2.1 款、第 2.2 款规定的审查标准外，还不得存在下列任何一种情形：

- (1) 不按审查委员会要求澄清或说明的；
- (2) 有第二章“申请人须知”第 1.4.3 项、第 1.4.4 项规定的任何一种情形的；
- (3) 以他人的名义投标、串通投标、以行贿手段谋取中标或者以其他弄虚作假方式投标的；
- (4) 资格预审申请文件关键内容模糊、无法辨认的。

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) 招标

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）施工招标的投标资格。

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

牵头人名称：_____

法定代表人：_____

法定住所：_____

成员二名称：_____

法定代表人：_____

法定住所：_____

.....

鉴于上述各成员单位经过友好协商，自愿组成_____（联合体名称）联合体，共同参加_____（招标人名称）（以下简称招标人）_____（项目名称）_____（标段名称）（以下简称本工程）的施工投标并争取赢得本工程施工承包合同（以下简称合同）。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. 在本工程投标阶段，联合体牵头人合法代表联合体各成员负责本工程投标文件编制活动，代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与投标和中标有关的一切事务；联合体中标后，联合体牵头人负责合同订立和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，履行投标义务和中标后的合同，共同承担合同规定的一切义务和责任，联合体各成员单位按照内部职责的部分，承担各自所负的责任和风险，并向招标人承担连带责任。

4. 联合体各成员单位内部的职责分工如下：_____（分工由联合体各方以各建筑单体划分，并独立承担）。按照本条上述分工，联合体成员单位各自所承担的合同工作量比例如下：_____。

5. 投标工作和联合体在中标后工程实施过程中的有关费用按各自承担的工作量分摊。

6. 联合体中标后，本联合体协议是合同的附件，对联合体各成员单位有合同约束力。

7. 本协议书自签署之日起生效，联合体未中标或者中标时合同履行完毕后自动失效。

8. 本协议书一式_____份，联合体成员和招标人各执一份。

牵头人名称：_____（盖单位章）

法定代表人：_____（签字）

成员二名称：_____（盖单位章）

法定代表人：_____（签字）

_____年_____月_____日

备注：1. 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。

2. 投标人未采用联合体投标的，投标文件中不需联合体协议书，也无须盖单位章和签字。

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	注册建造师		
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. 项目负责人简历表

项目负责人简历表

姓名		性别		年龄	
职务		职称		学历	
建造师证号		专 业			
参加工作时间		从事项目经理年限			
项目负责人简历					

第五章 项目建设概况

一、项目说明

1. 本次招标项目的建设地点：苏州市吴江盛泽镇东至福州路，南至舜湖西路，西至泉州路，北至和田路。
2. 规模：商品房住宅楼栋装修（1-5幢、8-10幢、13幢、14幢、17幢、18幢、20幢、21幢），按规划面积，建筑面积为42616.85m²；毛坯房住宅楼栋装修（6幢、7幢、11幢、12幢、15幢、16幢、19幢、23幢、24幢、25幢、26幢），按规划面积，建筑面积为40518.5m²，地库地面、交通设施和人防装饰等。
3. 本项目投资约12492.38万元。

二、建设条件

依据规范及审查合格的各项文件资料进行项目建设

三、建设要求

详见招标文件

四、其他需要说明的情况

/

评标办法（综合评估法）

评标办法前附表

评标入围	
条款号	评审标准
2.1.1	<p>投标文件存在所列情况之一的，不再进行后续评标</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 至投标截止时间止，未足额递交投标保证金；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 投标函中载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限</p> <p>评标入围条件：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 投标函中载明的投标质量标准未响应招标文件的实质性要求和条件；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 投标函中载明的投标报价高于招标人期望值</p> <p>招标人期望值 = 招标控制价*85%</p>
2.1.2	<p>1. 评标入围方法：</p>

	和数量	<input checked="" type="checkbox"/> 直接确定： <input checked="" type="checkbox"/> 方法一； <input type="checkbox"/> 方法二； <input type="checkbox"/> 方法三； <input type="checkbox"/> 方法四； <input type="checkbox"/> 方法五； <input type="checkbox"/> 方法六； <input type="checkbox"/> 方法七（仅限于大型及以上或技术复杂的工程项目采用资格后审方式招标的选用）； <input type="checkbox"/> 开标时从以下方法中随机抽取确定： <input type="checkbox"/> 方法一； <input type="checkbox"/> 方法二； <input type="checkbox"/> 方法三； <input type="checkbox"/> 方法四； <input type="checkbox"/> 方法五； <input type="checkbox"/> 方法六； 2. 评标入围方法具体细则见附件三。其中： 方法二中： R 取值为：； G1 值取值范围：，开标时随机抽取确定；抽取每档按 5%计； G2 值取值范围：，开标时随机抽取确定；抽
--	-----	---

	<p>取每档按 5%计；</p> <p>方法三中：</p> <p>R 取值为：；</p> <p>G1 值取值范围：，开标时随机抽取确定；抽取每档按 5%计；</p> <p>G2 值取值范围：，开标时随机抽取确定；抽取每档按 5%计；</p> <p>平均值以上家、平均值以下家；</p> <p>方法四中：</p> <p>R 取值为：；</p> <p>G1、G2 值的抽取范围参照 <input type="checkbox"/> 方法二、<input type="checkbox"/> 方法三；</p> <p>方法五中：</p> <p>R 取值为：；</p> <p>G1、G2 值的抽取范围按照 <input type="checkbox"/> 方法二、<input type="checkbox"/> 方法三；</p> <p>方法六中：R 取值为：；</p> <p>方法七中：筛选条件：。</p>
--	---

初步评审			
		评审因素	评审标准
条款号			
2.2.1	形	投标	与营业执

	式 评 审 标 准	人名 称	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
		联 合 体 投 标 人 （ 如 有 ）	与资格预审时一致；
		拟 派 项 目 负 责 人	与资格预审时一致（除在投标截止时间前经招标人书面试意外）；
2.2.2	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；
	已标价工程量清单	符合第二章“投标人须知”第 3.2.2 项规定 ①投标报价不低于工程成本或者不高于招标文件设定的招标控制价或者招标人设置的投标限价的；②未改变“招标工程量清单”给出的项目编码、项目名称、项目特征、计量单位和工程量的；③未改变招标文件规定的暂估价、暂列金额及甲供材料价格；④未改变不可竞争费用项目或费率或计算基础的
	其他要求	无评标办法第 3.3.6 条所列情形
详细评审		
条款号	条款内容	
2.3.1	分值构成 (总分 100 分)	投标报价：90.00 分 报价合理性得分： 1.00 分 施工组织设计：1.00 分 项目负责人答辩：2 分 投标人市场信用评价：6.00 分 投标人投标行为及标后履约考评：0.00 分

<p>2.3.2</p>	<p>1、评标基准值计算方法 的确定</p> <p><input type="checkbox"/>直接确定：<input type="checkbox"/>方法五；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>开标时从以下方法中随机抽取确定：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>方法一；<input checked="" type="checkbox"/>方法二；<input type="checkbox"/>方法三；<input type="checkbox"/>方法四；<input type="checkbox"/>方法五。</p> <p>2、评标基准值计算具体细则见本章附件四，参数设置如下：</p> <p>方法一：K值取值范围：95%、95.5%、96%、96.5%、97%、97.5%、98%，开标时随机抽取确定；</p> <p>方法二：K1值取值范围：95%、95.5%、96%、96.5%、97%、97.5%、98%，开标时随机抽取确定；</p> <p>Q1 值取值范围：65%、70%、75%、80%、85%，开标时随机抽取确定；</p> <p>K2取值为： 88%；</p> <p>方法四：<input type="checkbox"/> K取值为：；</p> <p><input type="checkbox"/> K值取值范围：，开标时随机</p>
--------------	---

	<p>抽取确定；</p> <p>方法五：K值取值范围：_____，开标时随机抽取确定；</p> <p>Δ值取值范围：_____，开标时随机抽取确定。</p> <p>3、特殊情形下，评标基准价调整方式：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 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；</p> <p><input type="checkbox"/> 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；</p> <p><input type="checkbox"/> 除确认存在计算错误外，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；</p>
2.3.3 (1)	<p>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（不少于0.6分），每高1%扣0.9分（负偏离扣分的1.5倍）；偏离不足1%的，按照插入法计算得</p>

		分。
2.3.3 (2)	报价合理性 得分标准	<p>1.报价合理性分析基准值的确定。招标控制价各子目综合单价下浮比率：10%，乘以权重系数85%（50%及以上），加所有通过评标入围的投标报价中相应子目综合单价的算术平均值（剔除超过招标控制价中相应价格 正负 20%的综合单价）乘以权重系数15%（50%及以下），确定报价合理性分析基准价。</p> <p>2.将投标文件中工程量清单相应子目的综合单价金额与报价合理性分析基准值进行比较，其偏差率的绝对值>10%且该子目的合价金额超过该投标文件的评标价0.5%的，有一项扣 0.1分,最多扣 1分。</p>
2.3.3 (3)	施工组织设计	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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</p>

		<p>的70%，如低于该评审要点满分的70%必须说明原因。</p> <p>4、施工组织设计总篇幅不超过 80 页（含），每超过 1 页的，扣 0.01分，本项最高扣 1 分。</p>	
评审因素	分值	页数要求	评分标准
总体概述： 施工组织总体设想、方案针对性及施工标段划分	0.2		详细具体、科学管理、组织严谨、方案针对性强、能很好地满足本项目要求；无具体内容不得分。
施工现场平面布置和临时设施、临时道路布置	0.2		科学合理、针对性强、详细具体、能有利于机械使用、材料运输和施工管理需要；无具体内容不得分。

	<p>施工进度计划和各阶段进度的保证措施</p>	<p>0.2</p>	<p>进度计划科学合理、详细具体、能很好的满足投标工期要求的；无具体内容不得分。</p>
	<p>劳动力、机械设备和材料投入计划</p>	<p>0.1</p>	<p>有完成该项目需要劳动力的计划、材料投入计划，能很好地满足工期要求，机械配置科学合理、适用并经济；无具体内容不得分。</p>
	<p>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</p>	<p>0.1</p>	<p>针对关键技术问题、施工重点、难点能提出科学合理、措施可靠、切实可行的解决方案；无关键技术说明不得分。</p>

		新技术、新产品、新工艺、新材料应用	0.1	技术工艺有创新、有新的且适用的材料推荐；无创新不得分。
		施工现场建筑垃圾运输处置方案，有具体处置方案	0.1	内容详细具体、针对性强、能很好地满足本项目要求；无具体内容不得分。
2.3.3 (4)	项目负责人答辩	<p>满分 2 分，最高得 2 分，最低得 0 分。</p> <p>时间：项目负责人须在投标截止前须携带身份证原件和 2025 年 6 月-2025 年 11 月连续 6 个月社保证明（加盖投标单位公章）到达开标现场并签到。</p> <p>地点：苏州市吴江区开平路 998 号（苏州市公共资源交易平台吴江分中心三楼开标室）</p> <p>要求：书面答辩</p>		
2.3.3 (5)	投标人市场信用评价评分标准	<p>投标人市场信用评价分（满分为6分）=投标人信用综合评价结果（装饰装修）得分×8%</p>		

		（投标人信用综合评价结果得分按苏州市住建局当前启用的文件执行）。分值计算保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。如为联合体，计取联合体成员中最优的评价分。
2.3.3 (6)	投标行为考评扣分	按评标时苏州市住建局当前启用的文件执行，如为联合体的，按各成员单位累计扣分计。
2.4	二阶段评审	<input checked="" type="checkbox"/> 采用 <input type="checkbox"/> 不采用 第一阶段：商务技术文件评审（包括“施工组织设计”、“项目负责人答辩”、“投标人市场信用评价”及“投标行为考评扣分”，满分9分）。评标委员会先评审商务技术文件。选择商务技术文件得分汇总由高到低排名前几名（具体数量见评标办法前附表 2.4.1）的投标人进入第二阶段开标评标。 第二阶段：报价文件评审即对投标报价的评审（包括“投标报价”、“报价合理性”，仅针对进入第二阶段的投标文件进行），第一阶段得分是否带入第二阶段见评标办法前附表 2.4.3。
2.4.1	进入第二阶段评审投标人具体数量	①当有效投标人数量为12个（含）以上，取前9名； ②当有效投标人数量

		<p>为9—11个(含9、11), 取前7名; ③当有效投标人数量为6—8个(含6、8), 取前5名; ④当有效投标人数量为5个(含)以下,全部进入第二阶段评审。 注:如投标人第一阶段商务技术得分相同且影响进入第二阶段评审的,以评标办法中“项目负责人答辩”得分高者优先;如“项目负责人答辩”得分也相同,则以“施工组织设计”得分高者优先;如上述得分都相同,则由评标委员会全体成员投票表决,得票多者优先。有效投标人指初步评审合格的投标人。</p>
2.4.2	投标人市场 信用评价得分应用阶段	<input checked="" type="checkbox"/> 第一阶段 <input type="checkbox"/> 第二阶段
2.4.3	第一阶段评审得分是否带入第二阶段	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否

1. 评标方法

评标委员会构成：7 人。专家 7人。

本次评标采用综合评估法。评标委员会对满足招标文件实质要求的投标文件，按照本章规定的评分标准进行打分，并按得分由高到低顺序推荐中标候选人。综合评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，以抽签方式决定排序。

2. 评审标准

2.1 评标入围

2.1.1 投标文件存在评标办法前附表所列情况之一的，不再进行后续评标。

2.1.2 当满足评标入围条件的投标文件超过20家时，评标委员会根据评标办法前附表载明的评标入围方法和数量，确定进入后续评标程序入围投标人。

2.2 初步评审标准

2.2.1 形式评审标准：见评标办法前附表。

2.2.2 资格评审标准：见评标办法前附表。

2.2.3 响应性评审标准：见评标办法前附表。

2.3 详细评审

2.3.1 分值构成

- (1) 投标报价：见评标办法前附表；
- (2) 施工组织设计：见评标办法前附表；
- (3) 项目负责人答辩：见评标办法前附表；
- (4) 投标人市场信用评价：见评标办法前附表；
- (5) 报价合理性：见评标办法前附表；
- (6) 投标人行为考评扣分：见评标办法前附表。

2.3.2 评标基准价计算方法：见评标办法前附表。

2.3.3 评分标准

- (1) 投标报价评分标准：见评标办法前附表；
- (2) 施工组织设计评分标准：见评标办法前附表；
- (3) 项目负责人答辩评分标准：见评标办法前附表；
- (4) 投标人市场信用评价评分标准：见评标办法前附表；
- (5) 报价合理性评分标准：见评标办法前附表。
- (6) 投标人行为考评扣分标准：见评标办法前附表。

3. 评标程序

3.1 评标准备

3.1.1 评标委员会的组成及分工：评标委员会由本地和异地随机抽取的评标专家组成。

3.1.2 评标委员会成员首先推选一名评标委员会负责人，负责评标活动的组织领导工作，具有与评标委员会其他成员同等的表决权。

3.1.3 招标人或招标代理机构应向评标委员会提供评标所需的信息和数据。评标委员会负责人应组织评标委员会成员认真研究招标文件，未在招标文件中规定的标准和方法不得作为评标的依据。

3.2 评标入围

评标委员会按本章2.1条规定的方法确定进入初步评审的投标人名单。

3.3 初步评审

3.3.1 形式性评审

评标委员会根据本章第2.2.1款列出的评审标准，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。

3.3.2 资格评审

评标委员会根据本章第2.2.2款列出的评审标准，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。

3.3.3 响应性评审

评标委员会根据本章第2.2.3款列出的评审标准，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。

3.3.4 投标报价有算术错误的，评标委员会按以下原则对投标报价进行修正，修正的价格经投标人书面确认后具有约束力。投标人不接受修正价格的，评标委员会应当否决其投标。

(1) 投标文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；

(2) 总价金额与依据单价计算出的结果不一致的，以单价金额为准修正总价，但单价金额小数点有明显错误、四舍五入原因的除外；

3.3.5 澄清、说明或补正

在初步评审过程中，评标委员会应当就投标文件中不明确的内容要求投标人进行澄清、说明或补正，澄清、说明或补正按照本章第3.5款的规定进行。

3.3.6 投标人有以下情形之一的，其投标作无效标处理：

(1) 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；

(2) 不同投标人的投标文件出现了评标委员会认为不应当雷同的情况的；

(3) 投标人资格条件不符合国家有关规定或招标文件要求的；

(4) 明显不符合技术规范、技术标准的要求的；

(5) 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；

(6) 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；

(7) 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；

(8) 施工组织设计（或施工方案）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；

(9) 投标文件关键内容模糊、无法辨认的。

(10) 不同投标人上传投标文件的IP地址一致的情形。

3.4详细评审

3.4.1按本章第2.3.2规定的方法确定评标基准价。

3.4.2评标委员会按本章第2.3款规定的量化因素和分值进行打分，并计算出综合评估得分。

(1) 按本章第2.3.3（1）目规定的评审因素和分值对投标报价计算出得分A；

(2) 按本章第2.3.3（2）目规定的评审因素和分值对施工组织设计计算出得分B；

(3) 按本章第2.3.3（3）目规定的评审因素和分值对项目负责人答辩计算出得分C；

(4) 按本章第2.3.3（4）目规定的评审因素和分值对投标人市场信用评价计算出得分D。

(5) 按本章第2.3.3（5）目规定的评审因素和分值对投标报价合理性计算出得分E。

(6) 按本章第2.3.3（6）目规定的评审因素和分值对投标人行为考评扣分计算出得分F。

3.4.3评分分值计算保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。

3.4.4投标人得分=A+B+C+D+E+F。（商务技术标得分不带入第二阶段的，投标人得分=A+E）

3.5投标文件的澄清和补正

3.5.1在评标过程中，评标委员会应当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。

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

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

3.5.4 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。

3.6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：

3.6.1 评标委员会按照最终得分由高至低的次序排列，推荐 1-3 名中标候选人。

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

3.6.3 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交评标报告。

附件B

评标基准价的计算

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，剔除最高报价后进行算术平均；当有效投标文件 < 4 时，则次低报价作为投标平均价A）。

评标基准价 $= A \times K$ ，K 值在开标时由投标人推选的代表随机抽取确定，K 值的取值范围为95%~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，剔除最高报价后进行算术平均；当有效投标文件 < 4 时，则次低报价作为投标平均价A），招标控制价为B，则：

$$\text{评标基准价} = A \times K1 \times Q1 + B \times K2 \times Q2$$

$Q2 = 1 - Q1$ ，Q1取值范围为65%~85%；K1 的取值范围为 95%~98%；Q1、K1 值在开标时由投标人推选的代表随机抽取确定。K2 的取值范围，建筑工程为90%~100%，装饰、安装为88%~100%，市政工程为86%~100%，园林绿化工程为84%~100%，其他工程 88%~100%。K2由招标人在招标文件中明确。

方法三：以有效投标文件的次低评标价为评标基准价。

方法四：以合理最低价作为评标基准价。

对有效投标文件工程量清单中的分部分项工程项目清单综合单价子目（指单价）、单价措施项目清单综合单价子目（指单价）、总价措施项目清单费用（指总费用）、其他项目清单费用（指总费用）等所有报价由低到高分别依次排序。

当有效投标文件 ≥ 7 家时，先剔除各报价中最高的20%项（四舍五入取整）和最低的20%项（四舍五入取整）后进行算术平均；当有效投标文件4-6家时，剔除各报价中最高值后进行算术平均；当有效投标文件 < 4 时，取各报价中的次低值。由此计算出分部分项工程项目清单综合单价、单价措施项目清单综合单价、总价措施项目清单费用和其他项目清单费用，再按招标清单所列费率计算规费、税金，得出一个投标平均总价A。

$$\text{评标基准价（合理最低价）} = A \times K$$

K值建筑工程为97%~93%，装修、安装工程下浮范围为95%~90%，市政工程下浮范围为93%~88%，园林绿化工程下浮范围为92%~85%，其他工程下浮范围为95%~90%，各地可根据情况适时对下浮范围进行调整。招标人需在招标文件中明确具体下浮区间。项目具体下浮率根据招标文件规定的下浮区间在开标时抽取，或者在招标文件中明确确定固定下浮率（下浮率取整）。

方法五：ABC合成法。

评标基准价=(A×50%+B×30%+C×20%)×K

A=招标控制价×(100%一下浮率Δ)；

B=在规定范围内的评标价除C值外的任意一个评标价，在开标时随机抽取确定；抽取方式：若评标价在A值的95%(及以上)范围内，则该类评标价不纳入B值抽取范围；若在A值的95%—92%（含）、92%—89%(含)范围内，则在两个区间内各抽取一个评标价，与在A值的89%以下至规定范围内的其他评标价合并后作为B值抽取范围。若按上述办法未能抽取B值，则在规定范围内的任意一个评标价（除C值外）中随机抽取B值；

C=在规定范围内的最低评标价；

规定范围内:评标价算术平均值×70%与招标控制价×30%之和下浮25%以内的所有评标价；

下浮系数K、下浮率Δ，在开标时按下表取值范围内随机抽取。下列系数、下浮率各地可根据实际调整。

分类		取值范围
下浮系数K		95%、95.5%、96%、96.5%、97%、97.5%、98%
下浮率Δ	房屋建筑工程	6%、7%、8%、9%、10%、11%、12%
	装饰装修、建筑幕墙及钢结构工程	8%、9%、10%、11%、12%、13%、14%、15%
	机电安装工程	10%、11%、12%、13%、14%、15%、16%、17%
	市政工程	15%、16%、17%、18%、19%、20%、21%、22%、23%
	绿化工程	17%、18%、19%、20%、21%、22%、23%、24%、25%、26%

上述招标控制价和评标价均应扣除专业工程暂估价(含税金)后参与计算和抽取；应扣除的专业工程暂估价(含税金)须在招标文件中予以明确，开标时不再另行计算。

2. 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%的所扣分值不少于0.6分，每高1%的所扣分值为负偏离扣分的1.5倍；偏离不足1%的，按照插入法计算得分。