

苏州市建设工程勘察设计 电子招标资格预审文件示范文本

苏州市住房和城乡建设局

使用说明

一、《苏州市建设工程勘察设计电子招标资格预审文件示范文本》（以下简称《资格预审示范文本》）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；《资格预审示范文本》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。

二、招标人按照《资格预审示范文本》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、《资格预审示范文本》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。

第三章“资格审查办法”前附表应按规定要求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、《资格预审示范文本》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《资格预审示范文本》的修改意见和建议，可向苏州市住房和城乡建设局设计处反映。

苏州市建设工程勘察设计 资格预审文件 (2020 年版)

招标编号: [E3205820330002034001](#)

工程名称: [江苏国泰国际集团华昇实业有限公司张家港希尔顿酒店建设项目](#)

工程地点: [杨舍镇人民路北侧, 长安路东侧](#)

招标人: [江苏国泰国际集团华昇实业有限公司](#)

法定代表人或其委托代理人(签字或盖章): [孙岩纹](#)

招标代理机构(盖章): [江苏金港项目管理有限公司](#)

法定代表人或其委托代理人(签字或盖章): [顾林英](#)

苏州市住房和城乡建设局

2025 年 06 月 21 日

目录

第一章 资格预审公告	6
1. 招标条件	6
2. 项目概况与招标范围	6
3. 申请人资格要求	6
4. 资格预审方法及评标方法	7
5. 资格预审文件的获取	7
6. 资格预审申请文件的递交	8
7. 发布公告的媒介	8
8. 招标人信用承诺书	8
9. 招投监督管理部门及电话	8
10. 联系方式（异议）	8
第二章 申请人须知	9
申请人须知前附表	9
1. 总则	12
1.1 项目概况	12
1.2 资金来源和落实情况	12
1.3 招标类型、范围和内容、计划工期和勘察设计周期要求	12
1.4 申请人资格要求	12
1.5 语言文字	13
1.6 费用承担	13
2. 资格预审文件	13
2.1 资格预审文件的组成	13
2.2 资格预审文件的澄清	14
2.3 资格预审文件的修改	14
3. 资格预审申请文件的编制	14
3.1 资格预审申请文件的组成	14
3.2 资格预审申请文件的编制要求	15
4. 资格预审申请文件的递交	15
4.1 资格预审申请文件的递交	15
5. 资格预审申请文件的审查	15
5.1 审查委员会	15
5.2 资格审查	16
6. 通知和投标邀请	16
6.1 通知	16
6.2 投标邀请	16
6.3 不良行为公示	16
6.4 解释	16
7. 申请人的资格改变	16
8. 纪律与监督	16
8.1 严禁贿赂	16
8.2 不得干扰资格审查工作	16
8.3 保密	16
8.4 投诉	17

9. 需要补充的其他内容.....	17
第三章 资格审查办法（合格制）.....	18
资格审查办法前附表.....	18
2. 审查标准.....	18
2.1 初步审查标准.....	18
2.2 详细审查标准.....	18
3. 审查程序.....	18
3.1 初步审查.....	18
3.2 详细审查.....	19
3.3 资格预审申请文件的澄清.....	19
4. 审查结果.....	19
4.1 提交审查报告.....	19
4.2 重新进行资格预审或招标.....	19
第四章 资格预审申请文件格式.....	20
一、资格预审申请函.....	23
二、法定代表人身份证明.....	24
三、授权委托书.....	25
五、 资格审查情况自查表	26
六、申请人基本情况表.....	28
七、拟担任本项目勘察设计人员汇总表.....	30
八、勘察设计项目负责人到位承诺书.....	31
九、拟担任勘察设计项目负责人简历表.....	32
十、投标人和拟担任项目负责人的“类似项目勘察设计业绩”表.....	33
第五章 项目建设概况.....	35
评标办法和标准.....	35

第一章 资格预审公告

江苏国泰国际集团华昇实业有限公司张家港希尔顿酒店建设项目（项目名称） 张家港希尔顿酒店内装修设计标段勘察设计招标

资格预审公告

1. 招标条件

本招标项目江苏国泰国际集团华昇实业有限公司张家港希尔顿酒店建设项目（项目名称）已由张家港市数据局以江苏省投资项目备案证(张数投备〔2025〕516号)批准建设，项目业主为江苏国泰国际集团华昇实业有限公司，招标人为江苏国泰国际集团华昇实业有限公司，招标代理机构为江苏金港项目管理有限公司。项目已具备招标条件，现对该项目张家港希尔顿酒店内装修设计（标段）的设计进行公开招标。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 本次招标项目的建设地点：杨舍镇人民路北侧，长安路东侧

2.2 建设规模：建造商业用房总建筑面积 44000 平方米，其中地下车库 8000 平方米（含人防面积 2100 平方米）。酒店规划 18 层，不少于 250 间国际五星精品客房，主楼高度约 90 米。最大跨度不小于 30 米。

2.3 标段划分

标段编号	标段名称	招标范围	设计费指导价 (万元)	工期 (日历天)
E32058203300020340 01002	张家港希尔顿酒店内装修设计	包括但不限于室内装饰、室内空调等专业项目的方案设计（包括方案优化）、初步设计、施工图设计、机电二次深化配合、设计变更修改、施工阶段的配合和现场服务等全过程设计工作，装饰面积 38000 平方米。		70

2.4 其他：设计合同估算价 950 万元

3. 申请人资格要求

3.1 资质条件：投标人须具备工程设计综合资质甲级或者建筑行业甲级或者建筑行业（建筑工程）甲级或者建筑装饰工程专项设计甲级。

3.2 项目负责人及各专业负责人要求：

投标人拟派项目负责人须具备**国家一级注册建筑师**

投标人拟派设计各专业负责人应具备/

3.3 业绩要求：

是否有此类要求：☒是 ☐否

☒投标人☐项目负责人承担过类似业绩；

2022 年 06 月 01 日至今（执行施工图审查制度的项目以施工图审查通过时间为准，未执行施工图审查制度的以合同签订时间或业主证明等其他辅助证明文件为准）承担过：单项合同建筑面积不少于 26000 平方米的公共建筑装修设计（不含仅承接施工图设计）。

类似业绩认定标准：

☐类似工程业绩证明材料，需提供中标通知书（或直接发包通知书）、勘察设计合同和施工图审查合格书（根据项目类型、招标内容确定所需材料）的原件扫描件，勘察设计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，未按规定提供的视为资格审查不合格。

☒类似工程业绩证明材料：时间以装饰设计合同签订时间为准，需提供设计合同，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，业绩以苏州市公共资源交易平台-张家港频道企业信息库中的信息、数据为准。申请人必须提前入库，相关业绩证明材料原件的扫描件应上传到苏州市公共资源交易平台-张家港频道企业信息库。

3.4 财务要求：

3.5 信誉要求：

3.6 其他要求：

3.7 本次招标☒不接受

☐接受联合体投标。联合体投标的应满足下列要求：见预审文件第二章申请人须知第 1.4.2 项的规定。

4. 资格预审方法及评标方法

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。

本次招标采用☐综合评估法☒评定分离法，评分标准、方法和定标方法详见附件。

5. 资格预审文件的获取

5.1 资格预审文件获取时间为：；

5.2 资格预审文件获取方式：潜在申请人使用“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>）。

6. 资格预审申请文件的递交

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。

6.2 逾期提交的资格预审申请文件，招标人不予受理。

7. 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 \(http://www.jszb.com.cn\)](http://www.jszb.com.cn)、[苏州市公共资源交易平台上发布。](#)

8. 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。

9. 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](#)

10. 联系方式（异议）

招 标 人：	江苏国泰国际集团	招标代理机构：	江苏金港项目管理
	华昇实业有限公司		有限公司
地 址：	张家港市人民中路	地 址：	张家港市华怡商厦
	65 号国泰时代广场		南楼 4 楼
	A 座 4F		
邮 编：	215600	邮 编：	
联 系 人：	杨卫	联 系 人：	陆海燕
电 话：	051258696355	电 话：	18013139795
传 真：		传 真：	
电子邮件：	zfff@sina.com	电子邮件：	
网 址：		网 址：	
开户银行：	江苏银行股份有限	开户银行：	中国工商银行股份
	公司张家港支行		有限公司张家港园
			林路支行
账 号：	9010152320000189	账 号：	1102028009000025
	97		389

2025 年 06 月 21 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：江苏国泰国际集团华昇实业有限公司 地址：张家港市人民中路 65 号国泰时代广场 A 座 4F 联系人：杨卫 电话：051258696355 电子邮箱：zfff@sina.com 传真：
1.1.3	招标代理机构	名称：江苏金港项目管理有限公司 地址：张家港市华怡商厦南楼 4 楼 联系人：陆海燕 电话：18013139795 电子邮箱： 传真：
1.1.4	招标项目及标段名称	江苏国泰国际集团华昇实业有限公司张家港希尔顿酒店建设项目张家港希尔顿酒店内装修设计
1.1.5	建设规模	详见招标公告
1.1.6	建设地点	杨舍镇人民路北侧，长安路东侧
1.2.1	资金来源	自筹
1.2.2	出资比例	其他资金：100.00%;
1.2.3	资金落实情况	已落实
1.3.1	招标类型	A. 房屋建筑工程： ☐ 概念性方案设计招标； ☐ 实施性方案设计招标； ☐ 施工图设计招标； ☐ 组合方案设计、施工图设计招标 B. 市政基础设施工程： ☐ 综合工程招标； ☐ 单独桥梁工程招标； ☐ 单独排水工程招标； C. 风景园林工程： ☐ 方案设计招标； ☐ 施工图设计招标； ☐ 组合方案设计、施工图设计招标； D. 建筑装饰工程： ☒ 建筑装饰工程设计招标； E. 建筑幕墙工程： ☐ 建筑幕墙工程设计招标； F. 岩土工程勘察： ☐ 可行性研究勘察招标； ☐ 初步勘察招标； ☐ 详细勘察招标； ☐ 施工勘察招标； G. 岩土工程设计： ☐ 岩土工程设计招标； H. 岩土工程监测： ☐ 岩土工程监测招标。

1.3.2	招标范围	详见招标公告
1.3.3	计划开工日期和建设周期	本工程计划于 2025 年 10 月开工，工程建设周期天
1.3.4	勘察设计周期	☒ 方案设计：20 日 ☒ 初步设计：10 日 ☒ 施工图设计：40 日 ☐ 岩土勘察：日 ☐ 岩土设计：日 ☐ 岩土监测：日
1.4.2	是否接受联合体资格预审申请	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	
2.2.2	招标人澄清 资格预审文件的截止时间	
3.1.1	申请人需补充的其他材料	/
4.1.1	申请截止时间	
4.1.2	是否退还资格预审申请文件	☐ 是 ☒ 否
5.1.2	审查委员会人数	5 人
5.2	资格审查方法	合格制
6.2	是否对所有资审合格的投标申 请人发放投标邀请书	☒ 是 ☐ 否 当资审合格的投标申请人数量超过家时，招标人将从 中选择家申请人发放投标邀请书
	具体选择方案	
	资格预审结果的通知时间	
9	需要补充的其他内容	
	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。 2、除不可抗力外，资格预审合格的投标人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，招投标监管机构应当在江苏建设工程招标网、苏州市公共资源交易平台上同时公示 2 个月。在公示期间，其他国有投资项目的招标人可以拒绝其投标。 3、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、上传投标文件视为投标人相互串通投标。 4、电子招标投标活动中的资格审查和业绩认定等材料以苏州市公共资源交易平台-张家港频道企业信息库中的信息、数据为准，且在有效期内。 5、补偿费：在中标候选人中第二名补偿 1 万元，第三名补偿 0.5 万元。 6、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。	

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 本招标项目建设规模：见申请人须知前附表。

1.1.6 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。

1.3 招标类型、范围和内容、计划工期和勘察设计周期要求

1.3.1 本次招标类型：见申请人须知前附表。

1.3.2 本次招标范围和内容：见申请人须知前附表。

1.3.3 本标段的计划工期：见申请人须知前附表。

1.3.4 本标段的勘察设计周期：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勘察设计的资质条件、能力和信誉。

(1) 资质条件：见资格预审公告；

(2) 财务要求：见资格预审公告；

(3) 业绩要求：见资格预审公告；

(4) 信誉要求：见资格预审公告；

(5) 项目负责人资格要求：见资格预审公告；

(6) 其他主要人员要求：见资格预审公告；

(7) 其他要求：见资格预审公告。

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) 联合体各方必须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的权利义务；

(2) 联合体各方应当具备按招标资格要求与约定分工相适应的资质条件；

(3) 约定分工内，同一专业由多个联合体成员共同承担的，按照资质等级较低的单

位确定专业资质等级；不承担约定分工的联合体成员，其相应的专业资质不作为评审依据。招标人不得限制投标人组成联合体投标；

（4）通过资格预审的联合体，其各方组成结构或职责，以及财务能力、信誉情况等资格条件不得改变；

（5）联合体各方不得再以自己名义单独或加入其他联合体在同一标段中参加资格预审。

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）与招标人存在利害关系且可能影响招标公正性；
- （3）与本招标项目的其他投标人为同一个单位负责人；
- （4）与本招标项目的其他投标人存在控股、管理关系；
- （5）为本招标项目的代建人；
- （6）为本招标项目的招标代理机构；
- （7）与本招标项目的代建人或招标代理机构同为一个法定代表人；
- （8）与本招标项目的代建人或招标代理机构存在控股或参股关系；
- （9）被依法暂停或者取消投标资格；
- （10）被责令停产停业、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照；
- （11）进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形；
- （12）在最近3年内发生重大设计质量问题（以相关行业主管部门的行政处罚决定或司法机关出具的有关法律文书为准）；
- （13）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；
- （14）拟派项目负责人有行贿犯罪行为记录且自记录之日起未超过5年的；
- （15）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；
- （16）法律法规或申请人须知前附表规定的其他情形。

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”发给所有已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投标文件，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，招标人确需进行修改的，招标人将通过“电子招标投标交易平台”发给所有已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 资格预审申请文件应包括下列内容：

- (1) 资格预审申请书；
- (2) 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；
- (3) 联合体协议书（如有）；
- (4) 资格审查情况自查表
- (5) 申请人基本情况表；

应附投标人营业执照副本及其年检合格的证明材料、资质证书副本等材料。

- (6) 拟担任本项目勘察设计人员汇总表；
- (7) 勘察设计项目负责人到位承诺书；
- (8) 拟担任项目负责人简历表和执业资格(职称)证书；
- (9) 投标人和拟担任勘察设计项目负责人“类似项目勘察设计业绩”（如有时）；
- (10) 其他材料：见申请人须知前附表。

3.1.2 资格预审申请文件中所要求提供的附件资料均应从企业信息库中获取。

3.1.3 申请人须知前附表规定不接受联合体资格预审申请的或申请人没有组成联合体的，资格预审申请文件不包括本章第 3.1.1（3）所指的联合体协议书。

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”进行编写，如有必要，可以增加附页，并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的制作要求

电子资格预审申请文件应使用“电子招标投标交易平台”可接受的文件制作工具进行编制、签章和加密，并在申请截止期前上传至“电子招标投标交易平台”中。

申请人在编制电子资格预审申请文件时应当建立分级目录，并按照标签提示导入相关内容。

资格预审申请文件格式文件要求“盖单位章”的地方，申请人应使用 CA 数字证书加盖申请人的单位电子印章；要求“签字”的地方，申请人应使用 CA 数字证书加盖法定代表人的个人电子印章或电子签名章。联合体投标的，资格预审申请文件由联合体牵头人按上述规定在要求“盖单位章”的地方加盖联合体牵头人单位电子印章；在要求“签字”的地方加盖联合体牵头人法定代表人的个人电子印章或电子签名章。资格预审文件有特别说明的除外。

3.3.3 资格预审申请文件中涉及营业执照、资质证书、项目负责人及成员证书、企业或项目负责人类似工程业绩（中标通知书、合同、证明材料，发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明）（如有）的证明资料均应从企业信息库中获取并上传，对已在投标文件中链接的企业信息库材料进行更新的，投标文件须重新获取相应信息。

投标人有义务核查投标文件中相应链接，以及从企业信息库中获取扫描件的有效性和真实性，如因存在扫描件无效、不清晰、不完整或链接无效等情形造成的评标结论由投标人自行承担。

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 申请截止时间：见申请人须知前附表。

4.1.2 除申请人须知前附表另有规定外，申请人所递交的资格预审申请文件不予退还。

4.1.3 逾期送达的资格预审申请文件，招标人不予受理。

5. 资格预审申请文件的审查

5.1 审查委员会

5.1.1 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。

5.1.2 审查委员会人数：见申请人须知前附表。

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,对所有已受理的资格预审申请文件进行审查。没有规定的方法和标准不得作为审查依据。

6. 通知和投标邀请

6.1 通知

招标人在申请人须知前附表规定的时间内通过“电子招标投标交易平台”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资格预审合格通知书。

6.2 投标邀请

申请人须知前附表规定不向所有资审合格的投标申请人发放投标邀请书的,招标人应当在资格审查结束后依照前附表所述选择方案从资格预审合格投标申请人中选择不少于 7 家投标申请人发放投标邀请书。

申请人须知前附表规定向所有资审合格的投标申请人发放投标邀请书的,招标人可以向所有资审合格的投标申请人发放投标邀请书以替代资格预审通过通知书。

6.3 不良行为公示

被选择的投标申请人如出现未提交投标文件情形的,该不良行为将被公示。自公示起一年内,国有投资招标人可以拒绝其投标。

6.4 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。

7. 申请人的资格改变

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。

8. 纪律与监督

8.1 严禁贿赂

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

8.2 不得干扰资格审查工作

申请人不得以任何方式干扰、影响资格预审的审查工作,否则将导致其不能通过资格预审。

8.3 保密

招标人、审查委员会成员,以及与审查活动有关的其他工作人员应对资格预审申请文件的审查、比较进行保密,不得在资格预审结果公布前透露资格预审结果,不得向他人透露可能影响公平竞争的有关情况。

8.4 投诉

申请人和其他利害关系人认为本次资格预审活动违反法律、法规和规章规定的，有权向有关行政监督部门投诉。

9. 需要补充的其他内容

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
		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

1. 审查方法

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：符合第二章“申请人须知”第 1.4 项规定。

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) 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。

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

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 重新进行资格预审或招标

通过资格预审申请人的数量不足 3 个的，招标人重新组织资格预审或不再组织资格预审而直接招标。

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
 - 四、授权委托书
 - 五、资格审查情况自查表
 - 六、申请人基本情况表
 - (一) 申请人基本情况表
 - (二) 投标人资质
 - 七、拟担任本项目勘察设计人员汇总表
 - (一) 拟担任本项目勘察设计人员汇总表
 - 八、勘察设计项目负责人到位承诺书
 - 九、拟担任勘察设计项目负责人简历表
 - (一) 拟担任勘察设计项目负责人简历表
 - 十、投标人和拟担任项目负责人的“类似项目勘察设计业绩”表
 - (一) 投标人和拟担任项目负责人的“类似项目勘察设计业绩”表
 - 十一、类似工程业绩情况表
 - (一) 类似工程业绩情况表
- 注：目录、序号和页码由投标人自行编列。

苏州市建设工程勘察设计招标

投标人资格预审申请书（格式）

（通用文本）

项目及标段名称：

投标申请人：_____（公章）

法定代表人：（签字或盖章）或其委托代理人：_____（签字）

日期：_____年____月____日

注：联合体投标的，其成员各方均须盖单位公章

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）标段勘察设计招标的投标资格。
- 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：（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（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

申请人名称：

单位性质：

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、递交、撤回、修改（项目名称）标段勘察设计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：法定代表人身份证明

申请人：（盖单位章）

法定代表人：（签字）

身份证号码：

委托代理人：

身份证号码：

年月日

五、 资格审查情况自查表

企业名称：

企业情况	简述内容	是否符合 招标文件
经营范围		
资质条件		
企业类似业绩		
最新年度苏州市 勘察设计企业信 用评定等级及分 值		
考评时效内的投 标人行为及标后 履约考评扣分情 况		
招标文件上的其 他要求		

项目负责人姓名：

项目负责人情况	简述内容	是否符合 招标文件
学历		
职称		
注册执业资格		
类似业绩名称		
招标文件上的其他要求		

六、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	注册建筑师/结构师		
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：需提供营业执照、资质证书；
 如为联合体投标的，联合体各方分别填写。

投标人资质

序号	证书编号	资质等级	证书有效截止时间	查看
----	------	------	----------	----

七、拟担任本项目勘察设计人员汇总表

岗位名称		姓名	注册执业资格	职称	从事本专业年限	在该项目中担任的角色	备注
项目主要勘察设计师	勘察设计项目负责人						必须填写
	建筑专业负责人						
	结构专业负责人						
	电气专业负责人						
	给排水专业负责人						
	暖通专业负责人						
	造价负责人						
	风景园林专业负责人						
	道路专业负责人						
	桥梁专业负责人						
	管线专业负责人						
	建筑装饰设计负责人						
	岩土勘察负责人						
	岩土设计负责人						
	岩土监测负责人						
							

投标申请人：_____（盖单位公章）

注：

1、投标人拟担任的勘察设计项目负责人和其他主要勘察设计人员必须是本单位正式在岗职工。“其他主要设计人员”是指勘察设计各专业负责人。

2、联合体投标的，勘察设计项目负责人必须由牵头人派出，其他人员应根据联合体成员的专业分工按专业分别派出。联合体投标的，联合体各方均须盖章。

八、勘察设计项目负责人到位承诺书

致：(招标人名称)

本承诺书声明：本人(姓名)系(投标人)的法定代表人，现承诺我单位拟担任的勘察设计项目负责人(姓名及其注册执业证书注册编号)系本公司正式职工，保证在招标编号为的_____ (招标项目名称)的勘察设计期间按照招标文件和勘察设计合同的约定承担本项目的勘察设计工作。如有违约，我公司将接受招标人按照本招标文件和勘察设计合同约定的处罚，并承担全部责任。

投标申请人：_____ (盖单位公章)

法定代表人：_____ (签字或盖章)

日期：年月日

注：联合体投标的，联合体各方均须签字和盖章。

九、拟担任勘察设计项目负责人简历表

姓 名		性 别		出生日期	年 月 日
毕业院校专业				毕业时间	年 月 日
从事本专业时间					
注册执业资格			职 称		
在本项目拟任职务					
主 要 经 历					
时间	参加过的工程勘察设计项目名称及规模			该项目中担任职务	

投标申请人：_____（盖单位公章）

须附上：资格审查合格条件要求的勘察设计项目负责人注册执业资格证书(未实行注册执业制度的专业，须具有本专业(含相近专业)高级技术职称证书或者中级技术职称证书且从事本专业工作10年以上)，和身份证、职称证书、社保证明。

注：

- 1、如以联合体形式投标的，勘察设计项目负责人必须是联合体牵头人派出的。
- 2、勘察设计项目负责人其资格等级应与所承担的勘察设计项目相适应；申请人所报的勘察设计项目负责人人选，在投标资格申请、投标和项目的实施中均应保持一致，除非招标文件另有规定。
- 3、境外投标人应提供相应资料的中文译本，且以中文译本为准。

十、投标人和拟担任项目负责人的“类似项目勘察设计业绩”表

项目名称	建设规模	勘察设计 完成时间	工程 造价	项目 负责人	建设单位 联系人、电话

投标申请人：_____（盖单位公章）

注：

1、为了证明投标申请人和拟担任的项目负责人的“类似项目勘察设计业绩”，应如实同时附上工程勘察设计合同、施工图审查批准书(如无，可用业主相关证明)、及其他相应证明材料等，否则，其业绩不计。联合体投标的，“类似项目勘察设计业绩”必须以各自的工作量所占比例加权折算；不同专业分工由不同单位分别承担的，按照其专业分别计算。

2、若工程勘察设计合同、施工图审查批准书(如无，可用业主相关证明)、及其他相应证明材料中均未标明招标公告所要求的反映“类似项目勘察设计业绩”特征的，应补充提交能恰当说明上述特征的工程勘察设计文件；若勘察设计合同书未明确标明项目负责人的，应补充提交能证明项目负责人的相关证明（如：优秀勘察设计项目证书等行政主管部门发出的证书；或建设单位开出的项目负责人证明；以及其他相关证明。），否则其勘察设计项目负责人业绩无效。

3、“类似项目勘察设计业绩”时间以施工图审查合格日期为准(如无，可用业主相关证明)。

4、联合体投标的，“类似勘察设计项目业绩”表应由牵头人单位盖章。

十一、类似工程业绩情况表

建 设 单 位 (业主)	
工 程 名 称	
建 设 规 模	
勘察设计完成日期 (年/月/日)	
项目负责人	
主要勘察设计人员 工作内容情况	
建设单位联系人 电话	
.....	

投标人：_____ (盖单位公章)

法定代表人：_____ (签字或盖章) 或授权委托人：_____ (签字)

日期：_____ 年 月 日

注：

- 1、投标人应随此表附上相关的业绩证明(如中标通知书、合同、获奖证书、顾客意见反馈表等的原件扫描件)。
- 2、如有多个项目，每个项目填一张此表，附后。
- 3、以联合体形式投标的，联合体各方均应分别填写此表，并随此表分别附上联合体各方的相关业绩证明(如中标通知书、合同、获奖证书、顾客意见反馈表的原件扫描件)。
- 4、境外投标人应提供相应资料的中文译本(且以中文译本为准)。

第五章 项目建设概况

附件： 评定分离细则

评标办法和标准

1. 综合评估法

1.1 评标委员会仅对通过初步评审的技术文件进行详细评审。

1.2 综合评估法的分值构成和评分标准

1.2.1 综合评估法采用百分制进行量化。综合评估法的评分标准见附件

投标人应当提供以下所列各项评分标准中投标项目组成员的本单位社保证明，并承诺实施过程中项目组成员变更不超过三分之一。

苏州市工程勘察设计企业信用考评应依据有效年度的考评结果。外地企业在苏分公司或分院的考评结果即为其持证总公司或总院的在苏考评结果，评标时应予以认可。

评标基准价的确定方式：（☐A，☒B）

A：公布了设计费指导价，则评标基准价=设计费指导价；

B：未公布设计费指导价，则评标基准价=有效投标文件的投标报价算术平均值（当有效投标文件≥7家时，计算算术平均值时应去掉最高价和最低价）。

设计费指导价由招标人根据项目规模、特点和市场合理确定，并预先公布。如招标人未公布的，则以所有投标人投标价去掉最高价和最低价后的算术平均价作为招标基准价；投标人为少于7家时，以所有投标人投标价的算术平均价作为招标基准价。

1.2.2 评标委员会成员应当按照招标文件所规定的评标办法和标准，独立、客观、公正地进行量化打分。技术标部分评分点在不缺项情况下，每分项得分不得低于该项分值的60%。每一项计时，在总分基础上去掉一个最高和一个最低评分，取平均值作为投标人该项得分，分数值保留至小数点后两位。**投标价格浮动率保留至小数点后两位。**

1.3 推荐的中标候选人人数及排序

1.3.1 推荐的中标候选人人数：本项目采用“评定分离”方式确定中标人，当有效投标不超过3家时，不再采用“评定分离”确定中标人，由评标委员会按照招标文件中规定的评分标准，推荐不超过3家有排序的合格中标候选人。有效投标单位为4~6家时，采用“评定分离”由评标委员会推荐3家不排序的中标候选人；大于6家时，采用“评定分离”由评标委员会推荐5家不排序的中标候选人。最终由招标人采用票决法确定中标人。

1.3.2 经评标委员会评审，符合招标文件要求的投标人少于 3 家时，评标委员会应当对有效投标是否仍具有竞争性进行评审。评标委员会一致认为有效投标仍具有竞争性的，应当继续推荐中标候选人；评标委员会对有效投标是否仍具有竞争性无法达成一致意见的，应当否决全部投标。评标委员会应当在评标报告中记载论证过程和结果。

1.3.3 评标委员会按招标文件规定的数量推荐中标候选人，中标候选人不排序。招标人在评标工作完成后的 3 日内进行评标结果公示。因招投标当事人异议、投诉改变评标结果的，将重新公示评标结果，公示期不得少于 3 日。投标人或者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由原评标委员会按照得分由高到低补充中标候选人。（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）

评分办法

(1) 商务分评分标准(30 分)

评分项目	分值(分)	评分标准	得分(分)
企业信用	6	根据投标人上年度苏州市工程勘察设计企业信用考评得分进行比例折算，信用得分=企业信用考评得分*6%。考评得分为 100 分的，信用分得满分 6 分，未参加考评的按 C 类基准分（70 分）处理。 说明：按照开标当日苏州市建设行政主管部门最新发布的“苏州市工程勘察设计企业（建筑工程）信用考评结果”进行评价。	
投标价格	12	投标报价浮动率为基准价的-20%~+20%，超出范围得 0 分；浮动率为-10%得满分 12 分，浮动率为+20%得 0 分，浮动率为-20%得 0 分，浮动率在-20%~-10%之间、-10%~+20%之间均按插入法计算。	
项目组成员	11	1. 项目负责人具有高级及以上专业职称或一级注册建筑师的得 1 分。 2. 项目负责人获评市级及以上设计人才的得 1 分。（根据苏住建苏住建设〔2022〕2 号《关于明确建设工程勘察设计招标投标工作有关事项的通知》“市级及以上设计人才”指：设区市级及以上政府或建设主管部门认定的设计人才或大师。） 3. 设计团队专业人员配备齐全，满足项目设计需求的，得 1 分。	

		4. 装饰设计、水、电、暖等各专业负责人具有本专业高级及以上职称、或中级职称且从事本专业 10 年以上的，有一个加 0.5 分，最高得 2 分。 5. 项目负责人近五年（2020 年 6 月 1 日以来，以设计合同签订时间为准）主持过一项类似工程项目业绩的得基本分 2 分，主持过二项及以上的加 2 分，最高得 4 分。 6. 项目负责人近五年（2020 年 6 月 1 日以来，以获奖证书或发文时间为准，获奖证书时间与发文时间不一致的，以发文时间为准）承担过的建筑装饰工程设计项目，获市级优秀工程设计奖项的得 1 分；获省级及以上优秀工程设计奖项的，得 2 分。最高得 2 分。 注：1、需提供能反映上述数据和内容的证明材料的原件扫描件；提供不全或未提供的不得分。 2、类似工程指“承接过的单项合同建筑面积不少于 26000 平方米的公共建筑装饰设计（不含仅承接施工图设计）”。需提供设计合同的原件扫描件；如体现不了设计负责人和相关数据的，还可以提供业主出具的证明材料；以上业绩必须是项目负责人在本投标企业完成的业绩）。获奖证明还须提供获奖证书或发文。	
服务承诺	1	投标人提供《勘察设计项目组人员到位承诺书》（范本格式）的得 1 分。	
投标行为 考评扣分 扣分	0	按评标时考评扣分时效内的扣分值执行	

(2) 技术分评分标准 (60 分)

序号	评分项目	分值 (分)	评分标准	分项 分值	得分 (分)
1	设计构思与创意	20	对本项目及品牌要求认识、理解和总体把握准确、到位；（0-10 分） 对竞品酒店的分析，理解到位；（0-5）	20	

			构思严谨、创意新颖，立意丰富，有文化底蕴。 (0-5 分)		
2	方案设计完整度	10	提供空间意向图片，包括主要公共区域(酒店大堂、餐厅)、酒店客房区域（大床房、双床房； (0-5 分) 充分考虑项目市场定位，满足酒店品牌运营需求； (0-5 分)	10	
3	总体布局及功能配置	10	平面功能动线布局合理，充分考虑项目品牌定位和现有的建筑布局结合,可以有效落地。(0-5 分) 较合理地进行功能布局与流程的合理规划，建筑空间处理基本得当，过渡自然。(0-5)	10	
4	设计选材应用	10	设计选用装饰材料考虑实用、耐用和美观的统一，注重健康环保、低碳、绿色、节能和创， 新设计空间、色彩运用搭配合理。(0-6 分)	6	
			新材料、新工艺的应用须综合考虑对造价、工期及后期保养维护的影响。(0-4 分)	4	
5	技术可行性和合理性	10	设计图纸满足招标文件提出的技术条件和国家、行业、地方强制性标准规范的要求的程度。 (0-6)	6	
			设计质量保障措施及施工配合服务 (0-4 分)	4	

定标方案

一、定标方法：票决法

票决法：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。

二、定标时间：招标人应当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、招标情况、评标情况；定标委员会审

阅评标报告；定标委员会按照定招标文件规定的定标方法、定标因素和标准择优确定中标人。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。

三、定标委员会

（1）定标委员会由招标人负责组建，成员数量为 5 人以上单数，招标人单位人员不得少于成员总数的三分之二。定标委员会名单在中标结果确定前应当保密。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。设计类定标委员会成员也可由县级市(区)级以上人民政府规划委员会人员组成。

（3）监督小组 3 人，对招标投标活动全过程进行监督，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。有下列情形之一的，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；

四、定标因素标准：

第一：报价因素

如所有投标报价与算术平均值的偏差率在【-20%（含）~20%（含）】范围内的，不进行价格竞争。如果有超出偏差率【-20%（含）~20%（含）】范围的，所有单位须进行价格竞争，根据各单位报价与平均值的偏差率绝对值进行评价，偏差率绝对值最小为最优（偏差率绝对值相等的情况下，负偏差优于正偏差），以此类推。

第二：拟派团队管理机构及人员配备状况

1、拟派团队管理机构及人员配备状况：

（1）项目负责人：项目负责人具有高级及以上工程师职称或国家注册一级建造师（提供职称证书或注册证书）。

（2）设计人员（不含项目负责人）配备专业中装饰设计、水、电、暖专业配备齐全，且具有中级或高级工程师及以上职称。注：上述人员须提供注册证书、职称证书的原件扫描件，还需提供本单位为其缴纳的近三个月（2025 年 03 月至 05 月）的社保证明）。

2、项目负责人近五年（2020 年 6 月 1 日以来，以设计合同签订时间为准）主持过类似工程项目业绩；（注：类似工程指单项合同建筑面积不少于 26000 平方米的公共建筑装修设计（不含仅承接施工图设计））。

定标委员会成员根据上述拟派团队管理机构及人员配备状况和类似业绩做出评价，写明推荐理由。

第三：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：以定标当日苏州市住房和城乡建设局最新发布的“苏州市工程勘察设计企业（建筑工程）信用考评结果”为准。注：定标委员会成员根据上述信用考评结果做出评价，写明推荐理由。

第四：设计方案：

1）设计构思与创意；2）方案设计完整度；3）总体布局及功能配置；4）设计选材应用；5）技术可行性和合理性。

注：定标委员会成员按照上述设计方案做出评价，写明推荐理由。

五、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。

六、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。

七、重新定标：中标人放弃中标、因不可抗力提出不能履行合同，或者招标文件规定应当提交履约担保而且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。