

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。

盛泽镇园区路北侧经纬路西侧商业项目盛泽镇  
园区路北侧经纬路西侧商业项目施工总承包施  
工招标

# 资格预审文件

标段编号：E3205091862000667003001

招标人（招标代理机构）：江苏盛泽高铁新城开发建设有限公司（吴江  
市建设造价师事务所有限公司）

编制人（签字并加盖执业印章）：张建芳

2025-8-1

# 目 录

第一章 资格预审公告 .....	8
盛泽镇园区路北侧经纬路西侧商业项目施工总承包施工招标资格预审公告 .....	8
编号：E3205091862000667003001 .....	8
1. 招标条件 .....	8
2. 项目概况与招标范围 .....	8
3. 投标人资格要求 .....	8
4. 资格预审方法 .....	10
5. 评标办法 .....	10
6. 资格预审文件的获取 .....	10
7. 资格预审申请文件的递交 .....	11
8. 确定潜在投标人方法 .....	11
9. 发布公告的媒介 .....	11
10. 备注： .....	11
11. 联系方式 .....	11
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 .....	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 .....	18
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 .....	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 .....	19
4.3 特殊情况处理 .....	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
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 .....	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
2.3 评分标准 .....	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） .....	31
联合体协议书（如有） .....	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
<b>评标办法前附表</b> .....	37
<b>定标方案</b> .....	43

# 第一章 资格预审公告

## 盛泽镇园区路北侧经纬路西侧商业项目施工总承包施工招标资格预审公告

编号：E3205091862000667003001

### 1. 招标条件

本招标项目盛泽镇园区路北侧经纬路西侧商业项目（项目名称）已由盛泽镇人民政府（项目审批、核准或备案机关名称）以盛政备[2024]358号（批文名称及编号）批准建设，项目业主为江苏盛泽高铁新城开发建设有限公司，建设资金来自自筹（资金来源），项目出资比例为100%。项目已具备招标条件，现对该项目盛泽镇园区路北侧经纬路西侧商业项目施工总承包（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：苏州吴江区盛泽镇园区路以北，经纬路以西区域

2.1.2 建设规模：总建筑面积约 23692.43 平方米，地上建筑面积约 18598.4 平方米，地下建筑面积约 5094.03 平方米，建筑高度约 59.95 米，最大单跨 10.45 米，最高层数 15 层。

2.1.3 合同估算价：约 11851 万元

2.1.4 工期要求：480 日历天，计划开工日期：2025 年 9 月 30 日，竣工日期：2027 年 1 月 22 日

2.1.5 其他：/

2.2 招标范围：施工总承包（包括桩基、土方、地库及人防地库、地上建筑、基坑支护、非机动车棚、幕墙工程、室内装饰、标识标牌、室外道路、室外排水、室外绿化、地上地下安装工程、室外安装、室外消防、智能化、10KV 配电工程、电梯等）。

### 3. 投标人资格要求

3.1 投标人须具备建筑工程施工总承包二级及以上资质（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）具有独立订立合同的能力。
- （2）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）。

3.2 投标人拟派项目负责人（如为联合体投标的，须由牵头单位派遣）须具备建筑工程二级及以上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考核合格证书（B 证）（资格），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：投标人自2020年8月至今承担过单项合同金额7100万元及以上的公共建筑工程（仓库、厂房、住宅、改造加固除外）。类似工程须上传中标通知书(或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)、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（网页截图至少需体现工程名称、施工单位名称等相应合同内容）。日期以竣工验收证明中注明的竣工验收时间为准。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。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。

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 其它要求：

(1) 本项目执行苏信用办[2018]23号文《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》；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；采用联合体投标的，包含联合体中各成员。

(3) 本工程拒绝投标单位在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) 本项目执行苏建招办[2022]2号文《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》“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之日，建筑业企业资质动态监管结果不处于不合格状态”的规定；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法定代表人，不得是个体工商户经营者。

(6) 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。

(7) 本项目采用“评定分离”。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 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。

(8) 本项目接受联合体投标，联合体组成单位数量不超过 2 家，联合体各方应签署联合体协议，明确牵头方，约定分工认定，互为承担连带责任。若采用联合体投标的，联合体牵头方及联合体成员均须具有建筑工程施工总承包二级及以上资质，项目负责人由联合体牵头方派遣。

(9) 拒绝盛泽镇政府投资建设工程年度标后管理考核被通报批评的企业参与投标(以资格审查时间为准)。

3.5 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。

3.6 本次招标 接受（接受/不接受）联合体投标。

采用联合体投标的，应满足资格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

本次资格预审采用合格制，详见资审文件。

## 5. 评标办法

本次招标采用  综合评估法（评定分离）  经评审的最低投标价法  合理低价法，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 2025 年 8 月 1 日 17:00 至 2025 年 8 月 8 日 17:00，在吴江区公共资源交易平台（新系统）（移动/联通网络访问地址：<http://211.143.240.34:60/TPBidder/memberLogin> 或电信网络访问地址：<http://180.97.151.179:60/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 2025 年 8 月 8 日 17:00 的时间前通过吴江区公共资源交易平台（新系统）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）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 2025 年 8 月 14 日 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）”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 逾期送达的资格预审申请文件，招标人不予接收。

## 8. 确定潜在投标人方法

本工程采用合格制资格预审，资格预审合格的申请人全部入围参加投标。

## 9. 发布公告的媒介

本次资格预审公告同时在江苏省建设工程招标网、苏州市公共资源交易网上发布。

## 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）本工程实行代建制，甲方（建设单位）已委托苏州盛泽综合开发有限公司对该工程进行全过程管理，中标单位须服从管理。

## 11. 联系方式

招 标 人：江苏盛泽高铁新城开发建设有限公司

招标代理机构：吴江市建设造价师事务所有限公司

地 址：吴江区盛泽镇

地 址：吴江区高新路 501 号凯悦大厦 5 楼

邮 编：\_\_\_\_\_

邮 编：\_\_\_\_\_

联 系 人：贝岳强

联 系 人：张建芳

电 话：63959679

电 话：63405566

传 真：\_\_\_\_\_

传 真：\_\_\_\_\_

电子邮箱：\_\_\_\_\_

电子邮箱：\_\_\_\_\_

2025 年 8 月 1 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：江苏盛泽高铁新城开发建设有限公司 地址：吴江区盛泽镇 联系人：贝岳强 电话：63959679 电子邮箱： 传真：
1.1.3	招标代理机构	名称：吴江市建设造价师事务所有限公司 地址：吴江区高新路 501 号凯悦大厦 5 楼 联系人：张建芳 电话：63405566 电子邮箱： 传真：
1.1.4	招标项目及标段名称	盛泽镇园区路北侧经纬路西侧商业项目 盛泽镇园区路北侧经纬路西侧商业项目施工总承包
1.1.5	建设地点	苏州吴江区盛泽镇园区路以北，经纬路以西区域
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	施工总承包
1.3.2	要求工期	要求工期：480 日历天 计划开工日期：2025 年 9 月 30 日 计划竣工日期：2027 年 1 月 22 日 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	2025年8月8日 17:00
2.2.2	招标人澄清 资格预审文件的截止时间	2025年8月11日 17:00
2.3.1	招标人修改 资格预审文件的截止时间	2025年8月11日 17:00
3.1.1	资格预审申请文件的组成	<input checked="" type="checkbox"/> 资格预审申请函 <input checked="" type="checkbox"/> 法定代表人身份证明或附有法定代表人身份证明的授权委托书 <input checked="" type="checkbox"/> 联合体协议书(如有) <input checked="" type="checkbox"/> 申请人基本情况表 <input checked="" type="checkbox"/> 项目负责人简历表 <input checked="" type="checkbox"/> 投标人(项目负责人)类似工程业绩一览表 <input checked="" type="checkbox"/> 资审所需其他材料(如有) <b>需从诚信库中获取的材料:</b> <input checked="" type="checkbox"/> 企业营业执照; <input checked="" type="checkbox"/> 企业资质证书; <input checked="" type="checkbox"/> 安全生产许可证; <input checked="" type="checkbox"/> 注册建造师证书; <input checked="" type="checkbox"/> 安全生产考核 B 证; <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); <input checked="" type="checkbox"/> 企业类似工程业绩(同资格预审公告) <b>需提供原件彩色扫描件的材料:</b> <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); <input type="checkbox"/> 项目负责人养老保险缴费证明(年月-年月)

		<input type="checkbox"/> 授权委托人养老保险缴费证明（年月-年月） <input type="checkbox"/> 企业业绩、项目经理业绩其他证明材料 <input type="checkbox"/> 企业、项目负责人行贿犯罪查询告知函 <input checked="" type="checkbox"/> 资审所需其他材料（如有） 说明： 1、如“江苏省公共资源交易经营主体库信息系统”里资料不能获取的相关资料可以上传到“资审所需其他材料”端口里。 2、采用联合体方式投标的，申请人应当提供符合要求的相关材料。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仅需要联合体牵头人提供。
3.2.4	资格预审申请文件编制的其他要求	电子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。
4.1.1	提交资格预审申请文件截止时间	截止时间：2025年8月14日09:30
4.3	解密时间	60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：吴江区公共资源交易不见面开标大厅 移动/联通网络访问地址（原地址）： <a href="http://211.143.240.34:8081/BidOpening/bidopeninghallaction/hall/login">http://211.143.240.34:8081/BidOpening/bidopeninghallaction/hall/login</a> 或电信网络访问地址： <a href="http://180.97.151.179:8081/BidOpening/bidopeninghallaction/hall/login">http://180.97.151.179:8081/BidOpening/bidopeninghallaction/hall/login</a> 。 要求：本工程采用合格性资格预审，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，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。
9	招标人需要补充的其他内容	
	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。 2) 本项目采用“不见面”开标方式，申请人无需到达开标现场，资格预审申请文件解密统一实行网上解密,申请人网上解密成功后，投标数据以解密后的数据为准。关于建设工程“不	

<p>见面”开标相关注意事项及要求详见“苏州市公共资源交易平台吴江分中心-通知公告栏目”；具体操作方法详见“苏州市公共资源交易 中心吴江分中心不见面开标大厅登录地址及 操作手册”，下载地址为“苏州市公共资源交易中心吴江分中心-下载中心栏目”。资格预审文件条款中凡不适用于不见面开标的内容均取消。</p> <p>3) 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>4) 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>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。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>6) 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。</p> <p>7) 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>8) 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>9) 本项目是否包含危险性较大的分部分项工程清单: <input type="checkbox"/>否； <input checked="" type="checkbox"/>是</p> <p>一、危险性较大的分部分项工程范围：</p> <p>①开挖深度超过 3m（含 3m）的基坑（槽）的土方开挖、支护、降水工程。</p> <p>②搭设高度 24m 及以上的落地式钢管脚手架工程（包括采光井、电梯井脚手架）。</p> <p>③建筑幕墙安装工程。</p> <p>二、超过一定规模的危险性较大的分部分项工程范围：</p> <p>①开挖深度超过 5m（含 5m）的基坑（槽）的土方开挖、支护、降水工程。</p> <p>②搭设高度 50m 及以上的落地式钢管脚手架工程。</p> <p>③施工高度 50m 及以上的建筑幕墙安装工程。</p> <p>10) 建筑垃圾场外运输结算差价调整：本工程余方外运运距暂 16km，实际施工运距超 16km，单价按 16km 包干；小于 16km 的，运距由甲方确认，单价按实调整（详见施工合同补充条款），工程量按实计量。</p> <p>建筑垃圾处置费用结算差价调整：单价按投标价，工程量按实计量。</p> <p>本项目执行(吴住建施[2024]35号)关于印发《吴江区住建领域加强建筑垃圾源头管控实施方案》的通知，施工现场建筑垃圾运输处置的相关部门手续由施工单位自行办理或配合建设单位办理(具体按相关部门文件要求)。</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。

4.1.3 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。

### 4.3 特殊情况处理

因投标人原因造成资格预审申请文件在规定的时间内未完成解密的，该资格申请将被拒绝。

## 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
		申请文件格式	符合第四章“资格预审申请文件格式”的要求
		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1.4.1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。

### 2.3 评分标准

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

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）

### 联合体协议书（如有）

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：\_\_\_\_\_（主楼和辅楼主体必须分别由联合体各方独立承担）。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

二、建设条件

详见图纸

三、建设要求

详见图纸

四、其他需要说明的情况

详见图纸

裙楼平面图中横向 4-11 轴和纵向 E-G 轴为主楼，其余均为辅楼。

## 附件一：评标办法-综合评估法（评定分离）

### 评标办法前附表

评标入围		
条款号	评审因素	评审标准
2.1.1	评标入围条件	<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><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：招标人期望值=招标控制价×91%。</p>
2.1.2	评标入围方法和数量	<p>1.评标入围方法：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 直接确定；</p> <p><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；</p> <p><input type="checkbox"/> 开标时从以下方法中随机抽取确定：</p> <p><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；</p> <p>2. 评标入围方法具体细则见附件三。其中：</p> <p>方法二中：</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>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>

		G1、G2 值的抽取范围按照 <input type="checkbox"/> 方法二、 <input type="checkbox"/> 方法三；
--	--	--

初步评审			
条款号	评审因素	评审标准	
2.2.1	形式评审标准	投标人名称	与资格预审时一致
		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	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同意外)
2.2.3	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
		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

2.3.1	分值构成（总分 100分）	投标报价：90分 施工组织设计：1分 投标人市场信用评价：8分 报价合理性：1分 投标人投标行为及标后履约考评：满分0分
2.3.2	评标基准价计算方法	1、评标基准值计算方法的确定 <input type="checkbox"/> 直接确定： <input type="checkbox"/> 方法五； <input checked="" type="checkbox"/> 开标时从以下方法中随机抽取确定： <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； 2、评标基准值计算具体细则见本章附件B，参数设置如下： 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； 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； Q1值取值范围：65%、70%、75%、80%、85%，开标时随机 抽取确定； K2取值为：90%； 方法四： <input type="checkbox"/> K取值为：； <input type="checkbox"/> K值取值范围：，开标时随机抽取确定； 方法五：K值取值范围：，开标时随机抽取确定； Δ值取值范围：，开标时随机抽取确定； 3、特殊情形下，评标基准价调整方式： <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； <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； <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；
2.3.3(1)	投标报价得分计算	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，按照插入法计算得分。

2.3.3(2)	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的 70%（不包含第 4 项篇幅扣分），如低于该评审要点满分的 70%必须说明原因。</p> <p>4、施工组织设计各评分点篇幅要求如下，每超过 1 页的，扣 <input checked="" type="checkbox"/>0.01 <input type="checkbox"/>0.02 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。
		施工进度计划和各阶段进度的保证措施	0.2		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。
		劳动力、机械设备和材料投入计划	0.1		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。
关键施工技术、工艺及工程项目实施的重点、难点和解	0.1		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。		

		决方案			
		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。
		建筑垃圾运输处置的实施办法及保证措施	0.1		运输处置办法科学合理、详细具体、能很好的满足要求的；无具体内容不得分
2.3.3(3)	投标人业绩	/			
2.3.3(4)	投标人市场信用评价	<p>投标人市场信用评价分（满分为8分）=投标人信用评价结果总得分（房建类）×8%（投标人信用评价结果总得分按苏州市住建局当前启用的苏州市建筑业企业信用评价结果（房建类）执行，未参加考核的投标企业为0分）。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。</p>			
2.3.3(5)	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&gt;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(6)	投标人行为及标后履约考评扣分	按评标时苏州市住建局当前启用的文件执行；如为联合体，则按联合体各方扣分之之和计取。			
2.4	二阶段评审	<p><input checked="" type="checkbox"/> 采用 <input type="checkbox"/> 不采用</p> <p>第一阶段：商务技术文件评审（包括“施工组织设计”、“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。</p> <p>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”、“报价合理性得分”，仅针对进入第二阶段的投标文件进行），第一阶段得分</p>			

		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	<p>①当有效投标人数量为 12 个（含）以上，取前 9 名；</p> <p>②当有效投标人数量为 9—11 个（含 9、11），取前 7 名；</p> <p>③当有效投标人数量为 6—8 个（含 6、8），取前 5 名；</p> <p>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。</p> <p>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“投标人市场信用评价”得分高者优先；如“投标人市场信用评价”得分也相同，则以最新公布启用的（以投标截止时间为准）苏州市建筑业企业信用综合评价结果（房建类）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。（如为联合体，计取联合体成员中最优的评价分。）</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 type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否

## 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 $\geq 7$ 家时，去掉最高和最低 20%（四舍五入取整，末位报价相同的均保留）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 $< 4$ 时，则次低报价作为投标平均价 A）。

评标基准价  $= A \times K$ ，K 值在开标时由招标人随机抽取确定，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 $\geq 7$ 家时，去掉最高和最低 20%（四舍五入取整，末位报价相同的均保留）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 $< 4$ 时，则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  $= A \times K1 \times Q1 + B \times K2 \times Q2$

$Q2 = 1 - Q1$ ，Q1 取值范围为 65%~85%；K1 的取值范围为 95%~98%；Q1、K1 值在开标时由招标人随机抽取确定。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 $\geq 7$ 家时，先剔除各报价中最高的 20%项（四舍五入取整，末位报价相同的均保留）和最低的 20%项（四舍五入取整，末位报价相同的均保留）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（最高报价相同的均剔除）后进行算术平均；当有效

投标文件 $\leq 4$ 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。

评标基准价（合理最低价）=A×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 $\Delta$ )；

B=在规定范围内的评标价除C值外的任意一个评标价，在初步评审后的有效投标报价中随机抽取确定；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 $\Delta$ ，在开标时在下表取值范围内由招标人随机抽取，B值需在初步评审后在有效投标报价中由招标人随机抽取，也可以将K、 $\Delta$ 和B值统一在初步评审后由招标人随机抽取。下浮系数、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 $\Delta$	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	9%、10%、11%、12%、13%、14%、15%、16%
	市政工程	12%、13%、14%、15%、16%、17%、18%、19%、20%
	绿化工程	17%、18%、19%、20%、21%、22%、23%、24%、25%

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. 评标价（采用方法五时，评标价应扣除专业工程暂估价（含税金））等于评标基准价的得满分，评标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。

## 附件二：定标方案

### 一、定标方法

本次定标采用票决法，定标委员会成员根据定标标准对各中标候选人进行评价比较后记名票决，并确定得票数最多的为中标人；当得票数相同无法确定中标人时，应当对得票数相同的单位再次票决。每一项定标因素的评价分为最优、次优、第三档、以此类推。

### 二、定标

#### （一）定标程序

招标人应当自收到评标报告之日起 10 日内在公共资源交易中心召开定标会。定标会应当在公共资源交易中心召开，按照以下程序进行：招标人介绍项目情况、招标及评标有关情况；定标委员会审阅评标报告；定标委员会按照定标标准和方法择优确定中标人。

定标过程应当同步录音录像，录音录像信息和定标报告、定标委员会名单等资料应当一并存档备查。

#### （二）定标委员会

2.1 定标委员会由招标人自主组建。定标委员会成员应当符合下列要求：不得与投标人有利害关系，人数为 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。定标委员会应当推荐定标委员会负责人，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。定标委员会应当严格按照定标标准和方法进行定标。

2.2 招标人应及时组建监督小组，监督小组原则上由三人组成，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，确保定标过程公正、公平。

2.3 定标委员会成员、监督小组成员与中标候选人存在利害关系的，应当主动回避。有下列情形之一得，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；

#### （三）定标因素

定标因素分为必选定标因素和参考定标因素。必选定标因素是定标时必须考虑的因素，参考定标因素是招标人根据项目情况可以参考选用的因素。

因素类别	定标因素	票决记分标准
必选因素	1. 报价因素	进入定标环节的投标报价与算术平均值的偏差率均在（-5%~+5%）范围内的，不再进行价格竞争，各单位均为最优；当存在价格竞争时，则价格竞争方式为：进入定标环节的投标报价与算术平均值的偏差率绝对值在 5%以内的为最优；偏差率绝对值在 5%（含）-6%（不含）为次优；偏差率绝对值在 6%（含）-7%（不含）为第三档；偏差率绝对值在 7%（含）以上为第四档。注：进入定标环节的投标报价参与上述因素比较。
	2. 拟派团队管理机构及人员配备状况及类似业绩	<b>（1）拟派团队管理机构及人员配备状况：</b> 项目负责人 1 名，具有建筑工程一级注册建造师证书； 技术负责人 1 名，具有建设工程类高级及以上职称； 施工员 2 名，具备施工员证书；

		<p>质量员 2 名，具有质量员证书；</p> <p>安全员 2 名，具有省级及以上住房和城乡建设行政主管部门核发的《建筑施工企业专职安全生产管理人员安全生产考核合格证书》（C 证）。</p> <p>上述人员配备齐全并具有相应岗位证书且提供自 2025 年 2 月-2025 年 8 月不少于连续 6 个月或以上投标人为其缴纳的社保参保证明并加盖社会保险专用章（社保参保证明须提供网上查询路径）。需提供团队人员证书扫描件和社保参保证明扫描件。资料提供齐全的，此项为最优；少 1 人按次优；少 2 人按第三档，其他情况为第四档。</p> <p><b>(2) 企业类似业绩：</b></p> <p>类似工程认定标准：投标人（若采用联合体投标的，联合体牵头单位提供）自 2020 年 8 月至今承担过单项合同金额 7100 万元及以上的公共建筑工程（仓库、厂房、住宅、改造加固除外）。</p> <p>有 1 个及以上的为最优，其余均为次优。</p> <p>该业绩可以与招标公告中投标人承担过的类似工程为同一个项目或者是符合以上指标的类似工程。</p> <p>注：类似工程业绩证明材料，包括中标通知书(或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)、施工合同、竣工验收证明，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）。日期以竣工验收证明中注明的竣工验收时间为准。金额以中标通知书或直接发包备案表或直接发包登记表为准，如果直接发包备案表或直接发包登记表中没有金额的，以施工合同中签约合同价为准。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。</p>
	3. 苏州市建筑业企业信用评价结果（房建类）	根据开标当日苏州市住房和城乡建设局公布并启用的最新苏州市建筑业企业信用评价结果（房建类）得分情况：信用得分 95 分（含）及以上的为最优；90 分（含）-95 分（不含）的得次优；85 分（含）至 90 分（不含）为第三档；85 分（不含）以后和无信用分的为第四档。（如为联合体，计取联合体成员中最优的评价）
	4. 施工组织设计（技术标）	由定标委员依据评标委员会评定的施工组织设计得分进行评审，施工组织设计总分得分在 0.7（含）以上为最优。
参考因素	1. 招标人根据项目实际情况，设置的能够反映投标人履约能力和水平的因素	<p>1、招标人对投标人履约能力的评价（如为联合体，计取联合体成员中最优的评价）：考核评价结果为“好”的，为最优；考核评价结果为“较好”的，为次优；其他结果为第三档。</p> <p>2、财务状况：投标人（若采用联合体投标的，联合体牵头单位提供）企业 2023 年、2024 年连续两年度资产负债率情况，以投标人提供 2023 年度、2024 年度财务审计报告和财务报表为准。企业资产负债率 &lt; 50%，为最优；50% ≤ 企业资产负债率 ≤ 80%，为次优；其余均为第三档。资产负债率 = 负债总额 / 资产总额 × 100%，注：两年度资产负债率不在同一档的以负债率高的计入档位，如其中一年为 40%，另一年为 60%，则按第二档计。如其中一年为 40%，另一年为 85%，则按第三档计。</p>

### **三、中标人公示**

招标人应当在定标工作完成后的 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，推荐中标人的得票情况、相关业绩信息等内容。公示期内对定标结果异议的提出和处理，适用《招标投标法实施条例》第五十四条的规定。投标人或者其他利害关系人对定标结果有异议的，应当在拟定中标人公示期间提出。异议或投诉成立，取消相应中标候选人资格，不重新推荐或补充中标候选人。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。

### **四、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不符合中标条件的情形的，招标人可以按照定标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人并公示，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。

### **五、签订合同**

招标人和中标人应当在投标有效期内并在自中标通知书发出之日起三十日内，按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同，不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。