

标段编号：

E3205820330002118001005

苏州市建设工程施工类招标 资格预审文件

(示范文本)

项目名称：张地 2024-B04 地块项目

标段名称：张地 2024-B04 地块项目建安总承包工程

招标人：张家港联创市村投资发展有限公司

法定代表人或其委托代理人：

招标代理机构：张家港保税区宏宇建设咨询有限公司

法定代表人或其委托代理人：杨梅玉

2026 年 04 月 07 日

使用说明

一、《张家港市房屋建筑和市政基础设施工程施工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》）是在苏州范本基础上相应修改编制而成，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，可向张家港市建设工程招标投标管理处反映。

五、关于电子化招投标系统咨询方式：

网络支持：江苏国泰新点软件有限公司

地址：江苏张家港市经济开发区

电话：0512-58188000

传真：0512-58132373

目 录

第一章 资格预审公告	7
1. 招标条件	7
2. 项目概况与招标范围	7
3. 申请人资格要求	8
4. 资格预审方法	9
5. 评标办法	9
6. 资格预审文件的获取	9
7. 资格预审申请文件的递交	9
8. 发布公告的媒介	10
9. 招标人信用承诺书	10
10. 招投标监督管理部门及电话:	10
11. 联系方式(异议)	10
第二章 申请人须知	11
申请人须知前附表	11
1. 总则	12
1.1 项目概况	12
1.2 资金来源和落实情况	13
1.3 招标范围、计划工期和质量要求	13
1.4 申请人资格要求	13
1.5 语言文字	14
1.6 费用承担	14
2. 资格预审文件	14
2.1 资格预审文件的组成	14
2.2 资格预审文件的澄清	15
2.3 资格预审文件的修改	15
3. 资格预审申请文件的编制	15
3.1 资格预审申请文件的组成	15
3.2 资格预审申请文件的编制要求	16
4. 资格预审申请文件的递交	16
4.1 资格预审申请文件的递交	16
5. 资格预审申请文件的审查	17
5.1 审查委员会	17
5.2 资格审查	17
6. 通知和投标邀请	17
6.1 通知	17
6.3 不良行为公示	17
6.4 解释	17
7. 申请人的资格改变	17
8. 纪律与监督	18
8.1 严禁贿赂	18

8.2 不得干扰资格审查工作	18
8.3 保密	18
8.4 投诉	18
9. 需要补充的其他内容	18
第三章 资格审查办法（合格制）	19
资格审查办法前附表	19
1. 审查方法	20
2. 审查标准	20
2.1 初步审查标准	20
2.2 详细审查标准	20
3. 审查程序	20
3.1 初步审查	20
3.2 详细审查	20
3.3 资格预审申请文件的澄清	20
4. 审查结果	20
4.1 提交审查报告	20
4.2 重新进行资格预审或招标	20
附件一：资格审查不合格情形	21
第四章 资格预审申请文件格式	23
封面	25
资格预审申请函	26
法定代表人身份证明	27
授权委托书	28
资格审查情况自查表	29
申请人基本情况表	31
投标人资质	32
类似业绩情况表（如有）	33
项目负责人简历表	34
申请人认为需要的其他材料	35
第五章 项目建设概况	36
第一章 资格预审公告	42
1. 招标条件	42
2. 工程概况与招标范围	42
3. 申请人资格要求	43
4. 资格审查办法	44
5. 评标办法	45
6. 资格预审文件的获取	45
7. 资格预审申请文件的递交	45
8. 其他要求或说明	45
9. 发布公告的媒介	45
10. 联系方式	45

第二章 申请人须知	48
申请人须知前附表.....	48
1. 总则.....	51
1.1 项目概况.....	51
1.2 资金来源和落实情况.....	51
1.3 招标范围、要求工期和质量要求.....	51
1.4 申请人资格要求.....	51
1.5 语言文字.....	52
1.6 费用承担.....	52
2. 资格预审文件.....	53
2.1 资格预审文件的组成.....	53
2.2 资格预审文件的澄清.....	53
2.3 资格预审文件的修改.....	53
2.4 资格预审文件的异议.....	53
3. 资格预审申请文件的编制.....	54
3.1 资格预审申请文件的组成.....	54
3.2 资格预审申请文件的编制要求.....	54
4. 资格预审申请文件的递交.....	54
4.1 资格预审申请文件的递交.....	54
4.2 资格预审申请文件的修改与撤回.....	54
5. 资格预审申请文件的审查.....	55
5.1 审查委员会.....	55
5.2 资格审查.....	55
6. 通知和确认.....	55
6.1 通知.....	55
6.2 解释.....	55
6.3 确认.....	55
6.4 公示.....	55
7. 申请人的资格改变.....	55
8. 纪律与监督.....	56
8.1 严禁贿赂.....	56
8.2 不得干扰资格审查工作.....	56
8.3 保密.....	56
8.4 投诉.....	56
9. 需要补充的其他内容.....	56
第三章 资格审查办法	56
资格审查办法前附表.....	56
1. 审查方法.....	58
2. 审查标准.....	58
2.1 初步审查标准.....	58
2.2 详细审查标准.....	58
2.3 评分标准（本次资格预审采用有限数量制）.....	58
3. 审查程序.....	58

3.1 初步审查.....	58
3.2 详细审查.....	58
3.3 资格预审申请文件的澄清.....	59
3.4 评分（本次资格预审采用有限数量制）.....	59
4. 审查结果.....	59
4.1 提交审查报告.....	59
4.2 重新评审.....	59
第四章 资格预审申请文件格式.....	60
一、资格预审申请函.....	63
二、法定代表人身份证明.....	64
三、授权委托书.....	65
四、共同投标协议（如有）.....	66
五、申请人基本情况表.....	67
六、项目负责人简历表.....	68
七、近年财务状况表.....	69
八、近年完成的类似项目情况表.....	70
九、近年发生的诉讼及仲裁情况.....	71
十、中小企业声明函（如有）.....	72
十一、项目分包承诺书（如有）.....	73
项目分包承诺书.....	73
3、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。.....	73
十二、其他情况材料.....	74
十三、申请人认为需要的其他材料.....	74
第五章 项目建设概况.....	75
评标办法前附表.....	76

第一章 资格预审公告

张地 2024-B04 地块项目（项目名称）张地 2024-B04 地块项目 建安总承包工程标段施工招标

资格预审公告（代招标公告）

1. 招标条件

本招标项目张地 2024-B04 地块项目(项目名称) 已由张家港市数据局(项目审批、核准或备案机关名称)以江苏省投资项目备案证(张数投备〔2025〕2057号)(批文名称及编号)批准建设,项目业主为张家港联创市村投资发展有限公司,招标人为张家港联创市村投资发展有限公司,招标代理机构为张家港保税区宏宇建设咨询有限公司。项目已具备招标条件,现对该项目张地 2024-B04 地块项目建安总承包工程(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 本次招标项目的建设地点:东至昇恒路,南至黎民路,西至思贤路,北至文院路

2.2 建设规模:本项目总占地面积 12297 平方米,建设内容包括建筑工程及配套工程等。拟建设商业、酒店、办公等功能用房,总建筑面积约 53000 平方米,其中地上建筑面积约 35000 平方米,地下建筑面积约 18000 平方米,人防面积约 3925 平方米;计容建筑面积约 36600 平方米。

2.3 标段划分

标段编号	标段名称	招标范围	合同估算价 (万元)	工期 (日历天)
E3205820330002118001005	张地 2024-B04 地块项目建安总承包工程	张地 2024-B04 地块项目建安总承包工程,总建筑面积约 52982.87 平方米,檐口最高 79.75 米,基坑深度 10.43 米;具体内容包含:大型土石方、基坑支护、土建、钢结构、水电、暖通、电梯、幕墙、消防、室外配套(含景观绿化)、泛光照明、地下通道等工程	21800.0	844

2.4 其他:本项目设计单位:中亿丰建设集团股份有限公司

3. 申请人资格要求

3.1 资质条件：投标人须具备**建筑工程施工总承包二级(含)以上**且具有建设行政主管部门颁发的有效的**安全生产许可证(资质)**，并在人员、设备、资金等方面具有相应的施工能力。

3.2 业绩要求：

是否有此类要求：是 否

投标人项目负责人 承担过类似工程：

2023 年 04 月 01 日至今（以竣工验收报告为准）承担过：单项合同建筑面积不少于 31000 平方米且单项合同金额不少于 12000 万元的公共建筑，公共建筑按照《民用建筑设计统一标准》(GB50352-2019)定义) 类似工程工程

类似工程认定标准：

类似工程业绩证明材料，需提供中标通知书（适用于招标项目）、施工合同和工程竣工验收证明书的原件扫描件，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服务平台相应查询网页截图。

类似工程业绩证明材料，需提供中标通知书(适用于招标项目)、施工合同和竣工验收证明的原件扫描件，施工合同证明材料还需提供江苏省工程建设数字化监管系统或全国建筑市场监管公共服务平台相应查询网页截图。金额以中标通知书或施工合同为准，建筑面积以中标通知书或施工合同或竣工验收证明或施工许可证上的建筑面积为准。上述业绩以江苏省公共资源交易经营主体信息库的业绩为准。

3.3 项目负责人要求：

投标人拟派项目负责人须具备**一级注册建造师（建筑工程专业）**（资格）和有效的**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。

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；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。

（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。

3.4 财务要求： / 。

3.5 信誉要求： / 。

3.6 其他要求：

本工程不接受最新年度苏州市建筑施工企业综合考评结果考评等级为C类及以下投标人参与投标

近两年内（从截标之日起倒算），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

近一年内（从截标之日起倒算），企业没有无正当理由放弃中标资格（不含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

近三个月内（从截标之日起倒算），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

近五年内（从截标之日起倒算），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

本工程不接受处于违反投标保证金信用承诺行为信息公布期内的企业参与投标。

。

3.7 本次招标不接受联合体投标。联合体投标的应满足下列要求：。

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）

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

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 资格预审文件获取时间为：；

6.2 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>。

7. 资格预审申请文件的递交

7.1 递交资格预审申请文件截止时间(申请截止时间，下同)为。

7.2 逾期提交的资格预审申请文件，招标人不予受理。

8. 发布公告的媒介

本次资格预审公告同时在：[江苏建设工程招标网](#)、[苏州市公共资源交易平台上](#)发布。

9. 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。

10. 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

11. 联系方式（异议）

招 标 人：	张家港联创市村投资发展有限公司	招 标 代 理 机 构：	张家港保税区宏宇建设咨询有限公司
地 址：		地 址：	张家港市国泰北路 15 号
邮 编：		邮 编：	215600
联 系 人：	蒋晓东	联 系 人：	朱小燕
电 话：	0512-56990633	电 话：	13862265174
传 真：		传 真：	0512-58116115
电 子 邮 件：		电 子 邮 件：	111111cao@163.com
网 址：		网 址：	
开 户 银 行：		开 户 银 行：	农行苏州市张家港支行营业部
账 号：		账 号：	525801040019132

[2026 年 04 月 07 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：张家港联创市村投资发展有限公司 地址： 联系人：蒋晓东 电话：0512-56990633 电子邮箱： 传真：
1.1.3	招标代理机构	名称：张家港保税区宏宇建设咨询有限公司 地址：张家港市国泰北路15号 联系人：朱小燕 电话：13862265174 电子邮箱：111111cao@163.com 传真：0512-58116115
1.1.4	招标项目及标段名称	张地 2024-B04 地块项目 张地 2024-B04 地块项目建安总承包工程
1.1.5	建设规模	本项目总占地面积 12297 平方米，建设内容包括建筑工程及配套工程等。拟建设商业、酒店、办公等功能用房，总建筑面积约 53000 平方米，其中地上建筑面积约 35000 平方米，地下建筑面积约 18000 平方米，人防面积约 3925 平方米；计容建筑面积约 36600 平方米。
1.1.6	建设地点	东至昇恒路，南至黎民路，西至思贤路，北至文院路
1.2.1	资金来源	自筹
1.2.2	出资比例	国有资金：100.00%；
1.2.3	资金落实情况	已落实
1.3.1	招标范围	张地 2024-B04 地块项目建安总承包工程，总建筑面积约 52982.87 平方米，檐口最高 79.75 米，基坑深度 10.43 米；具体内容包含：大型土石方、基坑支护、土建、钢结构、水电、暖通、电梯、幕墙、消防、室

		外配套（含景观绿化）、泛光照明、地下通道等工程
1.3.2	要求工期	计划工期：844 日历天 计划开工日期：2026 年 06 月 10 日 计划竣工日期：2028 年 09 月 30 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	合格
1.3.4	安全目标	确保无安全生产责任事故
1.4.2	是否接受联合体资格预审申请	见资审公告
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	提交资格预审申请文件截止时间	截止时间：
5.1.2	审查委员会人数	3 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	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
	资格预审结果的通知时间	资格审查完成后发布(具体以“电子招标投标交易平台”中发布时间为准)
10	需要补充的其他内容	
	由于招标公告及资格预审文件范本有调整，故本次招标公告及资格预审文件以第五章中的"资格预审文件"为准。	

1. 总则

1.1 项目概况

1.1.1 根据《中华人民共和国招标投标法》等有关法律、法规和规章的规定，本招标项目已具备招标条件，现进行公开招标，特邀请有兴趣承担本标段的申请人提出资格预审申请。

1.1.2 本招标项目招标人：见申请人须知前附表。

1.1.3 本标段招标代理机构：见申请人须知前附表。

1.1.4 本招标项目名称：见申请人须知前附表。

1.1.5 本招标项目建设规模：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 招标范围、计划工期和质量要求

1.3.1 本次招标范围：见申请人须知前附表。

1.3.2 本标段的计划工期：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。

1.3.4 本标段的安全目标：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。

- (1) 资质条件：见资审公告；
- (2) 财务要求：见资审公告；
- (3) 业绩要求：见资审公告；
- (4) 信誉要求：见资审公告；
- (5) 项目负责人资格：见资审公告；
- (6) 其他要求：见资审公告。

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) 由同一专业的单位组成的联合体，按照资质等级较低的单位确定资质等级；

(3) 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；

(4) 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) 为本标段前期准备提供设计或咨询服务的，但设计施工总承包的除外；
- (3) 为本标段的监理人；

- (4) 为本标段的代建人；
- (5) 为本标段提供招标代理服务的；
- (6) 与本标段的监理人或代建人或招标代理机构同为一个法定代表人的；
- (7) 与本标段的监理人或代建人或招标代理机构相互控股或参股的；
- (8) 与本标段的监理人或代建人或招标代理机构相互任职或工作的；
- (9) 被责令停业的；
- (10) 被暂停或取消投标资格的；
- (11) 财产被接管或冻结的；
- (12) 在最近三年内有骗取中标或严重违约或重大工程质量问题的。
- (13) 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；
- (14) 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；
- (15) 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；
- (16) 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；
- (17) 根据《省住房城乡建设厅关于开展建筑企业资质动态监管工作的公告》（〔2018〕第 6 号）及《市住房城乡建设局关于印发《关于优化营商环境加强我市建筑业企业动态核查工作的实施方案》的通知》（苏住建建〔2020〕15 号）相关规定，投标人投标所用资质核查结果不达标的；
- (18) 依法规定的其他情形。

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、资质证书副本和安全生产许可证等材料。

- (6) 类似业绩情况表（资审公告中无此项要求的可以不填写）；

应根据资审公告要求提供类似业绩中标通知书、合同、工程竣工验收证明书等资料，每张表格只填写一个项目，并标明序号。

- (7) 项目负责人简历表；

应根据投标人须知前附表要求提供学历、职称、注册证书、安全生产知识考核合格证书（B 证）等证明材料。

- (8) 企业财务状况表”（资审公告中无此项要求的可以不填写）；

资审公告中有此项要求的填写，并按资审公告要求提供证明材料。

(9) “企业信誉情况表”（资审公告中无此项要求的可以不填写）；

资审公告中有此项要求的填写，并按资审公告要求提供证明材料。

(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

资格预审申请文件中涉及从企业信息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信息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信息库材料进行更新的，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。

未按本项要求从企业信息库中获取的材料，在资格审查评审时该材料不予认可。

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）目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按照标签提示建立分级目录并导入相关内容。

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。

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的外，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组建的审查委员会负责审查。审查委员会参照有关规定组建。

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，并向所有申请人发出资格预审结果通知书。

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（代资格预审结果通知书）。

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

申请人按条例提出书面要求的，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。

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），**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。**

(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

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	申请人名称与营业执照、资质证书、安全生产许可证一致；不一致的，有有效证明材料。
		申请函签字盖章	申请函加盖企业法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）印章（或签字）。
2.2	详细审查标准	申请人的资质	符合第二章“申请人须知”第 1.4.1 项规定
		项目负责人要求	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
		其他	无第三章“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：符合第二章“申请人须知”第 1.4 项规定。详见本章附件一“资格审查不合格情形”内容。

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。

3.2 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。

附件一:资格审查不合格情形

投标人不符合国家或者资格预审文件规定的资格条件:

一、本项指投标人的资格条件不满足以下要求的:

1. 资质条件符合国家规定和招标公告的要求;
2. 拟派项目负责人符合资格预审文件规定的条件要求;
3. 资格预审文件要求的类似项目业绩(如有)及其认定标准;
4. 资格预审文件要求的财务和信誉要求(如有)。

二、本项指投标人存在下列情形之一的:

5. 为招标人不具有独立法人资格的附属机构(单位);
6. 为本标段前期准备提供设计或咨询服务的,但设计施工总承包的除外;
7. 为本标段的监理人;
8. 为本标段的代建人;
9. 为本标段提供招标代理服务的;
10. 与本标段的监理人或代建人或招标代理机构同为一个法定代表人的;
11. 与本标段的监理人或代建人或招标代理机构相互控股或参股的;
12. 与本标段的监理人或代建人或招标代理机构相互任职或工作的;
13. 被责令停业的;
14. 被暂停或取消投标资格的;
15. 财产被接管或冻结的;
16. 在最近三年内有骗取中标或严重违约或重大工程质量问题的;
17. 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;
18. 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;
19. 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;
20. 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;
21. 根据《省住房城乡建设厅关于开展建筑企业资质动态监管工作的公告》((2018)第6号)相关规定,投标人投标所用资质核查结果不达标的;
22. 依法规定的其他情形。

三、本次招标下述 条款生效：

23. 本工程不接受最新年度苏州市建筑**施工企业综合考评结果考评等级**为 C 类及以下投标人参与投标。

24. 近两年内（从截标之日起倒算），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；

25. 近一年内（从截标之日起倒算），企业没有无正当理由放弃中标资格（不含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；

26. 近三个月内（从截标之日起倒算），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；

27. 近五年内（从截标之日起倒算），企业或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。

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和授权委托书
 - (一)法定代表人身份证明
 - (二)授权委托书
- 四、资格审查情况自查表
- 五、申请人基本情况表
 - (一)申请人基本情况表
 - (二)投标人资质
- 六、类似业绩情况表（如有）
 - (一)类似业绩情况表（如有）
- 七、项目负责人简历表
 - (一)项目负责人简历表
- 八、申请人认为需要的其他材料

封面

_____（项目名称）_____标段施工招标

资格预审申请文件

申请人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

年____月____日

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）_____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

法定代表人身份证明

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

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、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

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 资格预审 文件要求
经营范围		
资质条件		
安全许可证		
企业类似业绩		
最新年度苏州市 建筑业企业信用 评定等级		
考评时效内的投 标人行为及标后 履约考评扣分情 况		
资格预审文件上 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 资格预审 文件要求
学历		
职称		
注册执业		
安全生产考核证 B证		
类似业绩名称		
资格预审文件上 的其他要求		

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：如为联合体投标的，联合体各方分别填写。

投标人资质

类似业绩情况表（如有）

类似业绩	
发包人名称	
工程名称 及建设地点	
建设 规模	
项 目 负责人	
合同金额 （万元	
开竣工 日 期	
备注	

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			
安全生产知识考核合格证书号		从事项目负责人年限			
项目负责人简历					

申请人认为需要的其他材料

第五章 项目建设概况

张地 2024-B04 地块项目（项目名称）、 张地 2024-B04 地块项目建安总承包工程（标 段）施工招标

资格预审文件

项目编号：[E3205820330002118001](#)

标段编号：[E3205820330002118001005](#)

招标人（或招标代理机构）：[张家港联创市村投资发展有限公司](#)

（盖单位公章）

编制人：[丁建平](#)（签字或盖章）

[2026](#) 年 [4](#) 月 [7](#) 日

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的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进行编制。

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。

七、《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程项目的标准施工招标资格预审文件（2025年苏州）》由苏州市建设工程招标投标办公室在《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程项目的标准施工招标资格预审文件（2025年版）》基础上修订。

八、本资格预审文件示范文本应用过程中，请各有关单位将意见、建议、以及遇到的问题，及时向苏州市建设工程招标投标办公室书面反映，以便在修订中改正和完善，在此预致谢

忱。

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本次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）；

（五）符合法律法规规定的其他条件。

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。

第一章 资格预审公告

张地 2024-B04 地块项目（项目名称）、张地 2024-B04 地块项目建安总承包工程（标段名称）施工资格预审公告 E3205820330002118001005（标段编号）

1. 招标条件

本招标项目张地 2024-B04 地块项目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）2057 号批准建设，项目业主为张家港联创市村投资发展有限公司，招标人为张家港联创市村投资发展有限公司，建设资金来自自筹，项目出资比例为100%，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 张地 2024-B04 地块项目建安总承包工程 的施工进行公开招标。

张家港保税区宏宇建设咨询有限公司受招标人的委托具体负责本工程的施工招标事宜。

2. 工程概况与招标范围

2.1 标段名称：张地 2024-B04 地块项目建安总承包工程

2.2 建设地点：东至昇恒路，南至黎民路，西至思贤路，北至文院路

2.3 建设内容：建设商业、酒店、办公等功能用房及配套工程等

2.4 质量要求：合格

2.5 工程规模：本项目总占地面积 12297 平方米，建设内容包括建筑工程及配套工程等。拟建设商业、酒店、办公等功能用房，总建筑面积约 53000 平方米，其中地上建筑面积约 35000 平方米，地下建筑面积约 18000 平方米，人防面积约 3925 平方米；计容建筑面积约 36600 平方米

2.6 工程合同估算价（万元）：21800

2.7 单位工程及招标范围说明：张地 2024-B04 地块项目建安总承包工程，总建筑面积约 52982.87 平方米，檐口最高 79.75 米，基坑深度 10.43 米；具体内容包含：大型土石方、基坑支护、土建、钢结构、水电、暖通、电梯、幕墙、消防、室外配套（含景观绿化）、泛光照明、地下通道等工程

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：基坑深度 10.43 米

2.9 工期：844 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

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。接受大企业联合中小企业以联合体形式参与投标，中小企业在联合体中承担的比例不少于 %。

本标段以分包形式面向中小企业。大企业投标的，须将__%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。

3. 申请人资格要求

3.1 申请人资质类别和等级：[建筑工程施工总承包二级\(含\)以上并具有建设行政主管部门颁发的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（建筑工程专业）和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）；](#)

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。

3.4 资格审查其他条件：

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：[企业 2023 年 4 月 1 日以来（时间以竣工验收证明上的时间为准）承担过单项合同建筑面积不少于 31000 平方米且单项合同金额不少于 12000 万元的公共建筑，公共建筑按照《民用建筑设计统一标准》\(GB50352-2019\)定义](#) 类似工程。需提供中标通知书(适用

于招标项目)、施工合同和竣工验收证明的原件扫描件,施工合同证明材料还需提供江苏省工程建设数字化监管系统或全国建筑市场监管公共服务平台相应查询网页截图。金额以中标通知书或施工合同为准,建筑面积以中标通知书或施工合同或竣工验收证明或施工许可证上的建筑面积为准。上述业绩以江苏省公共资源交易经营主体信息库的业绩为准。

(注: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 4 月 20 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 ____ 年 ____ 月 ____ 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: _____

3.4.5 本工程不接受最新年度苏州市建筑施工企业综合考评等级为 C 类投标人参与投标。

3.4.6 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;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。

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 本次招标为专门面向中小企业招标,中小企业投标人需提供《中小企业声明函》。中小企业是指在中华人民共和国境内依法设立,依据国务院批准的中小企业划分标准确定的中型企业、小型企业和微型企业,但与大企业的负责人为同一人,或者与大企业存在直接控股、管理关系的除外。中小企业划分标准详见“工信部联企业〔2011〕300 号通知中的《中小企业划型标准规定》,本项目所属行业:建筑业。

3.6.1 以联合体形式预留的,联合体中中小企业承担的合同份额应在共同投标协议中明确且不少于 %。

3.6.2 以分包形式预留的,若大企业参与本项目投标,须提供《项目分包承诺书》,承诺中标后将本项目中不低于 % 的非主体、非关键性工作分包给一家或者多家具备相应专业能力和资质的中小企业。

4. 资格审查办法

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 家的，按得分由高到低顺序选择__家（不少于 9 家）通过资格预审的申请人参加投标。

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，评标标准和方法详见附件。

是否采用评定分离：是 否

6. 资格预审文件的获取

6.1 资格预审文件获取时间为：2026年4月8日00时00分至2026年4月13日23时59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：[苏州市公共资源交易平台-张家港频道](https://ggzy.zjgzhcs.com/TPBidder/bidderLogin)
<https://ggzy.zjgzhcs.com/TPBidder/bidderLogin>。

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4月20日9时15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 以联合体形式投标的，由联合体牵头人完成资格预审申请文件的递交。

7.3 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. 其他要求或说明

本项目设计单位为[中亿丰建设集团股份有限公司](#)，本项目监理单位为[江苏华通工程管理有限公司](#)。

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、苏州市公共资源交易平台”](#)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：	张家港联创市村投资发展有限公司	招标代理机构：	张家港保税区宏宇建设咨询有限公司
招标人	江苏省张家港市暨阳湖金融街 1 幢 3	招标代理机构	张家港市国泰北路 15 号
地址：	楼	地址：	
联系人：	陆文彬	联系人：	朱小燕
电话：	0512-56990652	电话：	13862265174
传真：	/	项目负责人：	丁建平
邮编：	215600	传真：	/
电子邮箱：		邮编：	215600

电子邮箱：615956240@qq.com

10.2 相关部门

招投标行政监督部门：[张家港市建设工程招标投标管理处](#) 联系电话：[0512-58181559](#)

10.3 异议渠道

[实行网上受理与处理异议，异议人必须在苏州市公共资源交易平台依法提出异议](#)

招标人或者其委托的招标代理机构（盖单位公章）：

附件:

招标人信用承诺书

为贯彻《中华人民共和国招标投标法》公开、公平、公正和诚实信用原则，按照《江苏省国有资金投资工程建设项目招标投标管理办法》(省政府第 120 号令)关于信用管理的相关要求，在张地 2024-B04 地块项目建安总承包工程项目招投标活动中，我单位郑重承诺：

- 一、本项目招标范围、招标方式、招标组织形式符合法律法规的规定；
- 二、合理划分标段，不利用划分标段限制和排斥潜在投标人，不利用划分标段规避招标；
- 三、依法依规开展招投标活动，干预工程建设招标投标行为发生时，予以拒绝，及时、全面、客观地记录具体情况，并报送至上级行业主管部门及同级纪检监察机关；
- 四、科学合理确定施工工期，国有资金投资工程按照工期定额合理确定工期。不盲目赶工期、抢进度，不得迫使工程其他参建单位简化工序、降低质量标准。因不可抗力以及重污染天气、重大活动保障等原因停工的，应当给予合理的工期补偿；
- 五、严格按照国家、省、市相关计价规定编制最高投标限价，不压低最高投标限价，不迫使投标人以低于成本的价格竞标；
- 六、根据项目实际情况审慎确定最高投标限价，在有相关异议时及时针对性回复，在调查研究后妥善处理，避免异常低价中标可能带来的施工质量和安全风险；
- 七、我单位愿意承担虚假承诺导致的一切法律后果，接受相关监管部门依法给予的行政处罚，接受因违背承诺被监管部门记录、公布、通报、惩戒等不良后果；
- 八、以上承诺为我单位真实意思表示，如有不一致的其他意思表示，仍以本承诺书内容为准。

招标人（电子签章）：

招标代理机构（电子签章）：

法定代表人（电子签章）：

法定代表人（电子签章）：

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： 张家港联创市村投资发展有限公司 地 址： 江苏省张家港市暨阳湖金融街1幢3楼 联系人： 陆文彬 电 话： 0512-56990652 电子邮箱： /
1.1.3	招标代理机构	名 称： 张家港保税区宏宇建设咨询有限公司 地 址： 张家港市国泰北路15号 联系人： 朱小燕 电 话： 13862265174 电子邮箱： 615956240@qq.com
1.1.4	招标项目及标段名称	张地 2024-B04 地块项目、张地 2024-B04 地块项目建安总承包工程
1.1.5	建设地点	东至昇恒路，南至黎民路，西至思贤路，北至文院路
1.2.1	资金来源	自筹
1.2.2	出资比例	国有资金：100%
1.2.3	资金落实情况	已落实
1.2.4	工程款支付方式	<p>(1) 预付款：本工程预付款比例为合同价的 10%，合同签订及办理施工许可证后支付（第一年度支付预付款总额的 30%，第二年度支付预付款总额的 40%，第三年度支付预付款总额的 30%），预付款在建阶段支付时分批扣回。</p> <p>(2) 工程款（进度款）支付：在建阶段每月按形象进度完成工程量（不大于合同价）的 80%（含足额支付农民工工资）向承包人支付工程款；项目竣工验收合格、提供完整的竣工结算资料经过初步审核和复审后，工程付款至审定价的 97%，缺陷责任期（缺陷责任期为 2 年）后 30 天内支付余款。</p>
1.3.1	招标范围	张地 2024-B04 地块项目建安总承包工程，总建筑面积约 52982.87 平方米，檐口最高 79.75 米，基坑深度

		10.43 米；具体内容包含：大型土石方、基坑支护、土建、钢结构、水电、暖通、电梯、幕墙、消防、室外配套（含景观绿化）、泛光照明、地下通道等工程
1.3.2	要求工期	要求工期： <u>844</u> 日历天 计划开工日期： <u>2026</u> 年 <u>6</u> 月 <u>10</u> 日 计划竣工日期： <u>2028</u> 年 <u>9</u> 月 <u>30</u> 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： <u>合格</u>
1.4.1	申请人资质条件、能力和信誉	见资格预审公告
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	<u>2026年4月14日17时00分</u>
2.2.2	招标人澄清 资格预审文件的截止时间	<u>2026年4月15日14时00分</u>
2.3.1	招标人修改 资格预审文件的截止时间	<u>2026年4月15日14时00分</u>
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； <input checked="" type="checkbox"/> 授权委托书； <input type="checkbox"/> 共同投标协议（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 type="checkbox"/> 近年财务状况表； <input checked="" type="checkbox"/> 近年完成的类似项目情况表； <input type="checkbox"/> 近年发生的诉讼及仲裁情况； <input type="checkbox"/> 中小企业声明函（如有）； <input type="checkbox"/> 项目分包承诺书（如有）； <input type="checkbox"/> _____ 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： <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（如有）； <input checked="" type="checkbox"/> 建造师注册证书； <input checked="" type="checkbox"/> 安全生产考核合格证（B类证书）； <input checked="" type="checkbox"/> 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）； <input type="checkbox"/> _____
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4月20日09时15分 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	<input checked="" type="checkbox"/> 合格制，邀请全部资格预审合格的投标申请人参加投标。 <input type="checkbox"/> 有限数量制 通过资格条件审查的申请人多于__个的，按得分由高到低顺序选择__个通过资格预审的申请人参加投标。
8.4.1	招标投标行政监督部门	招标投标行政监督部门： 张家港市建设工程招标投标管理处 联系号码： 0512-58181559
9	需要补充的其他内容	
9.1	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。	
9.2	资格预审确定的潜在投标人不获取招标文件或者获取招标文件号放弃投标的，除不可抗力情况外，招标投标行政监督部门应当在江苏省建设工程招标网、苏州市公共资源交易平台予以公告 2 个月。在公告期间，其它政府投资项目的招标人可以据此不接受其投标。	
9.3	根据《关于 2022 年张家港市建筑企业资质专项清理全面普查情况的通报》张住建工【2022】19 号文，投标人资质核查不达标且未整改合格的，资格审查将不予通过。	
9.4	按照《住房和城乡建设部办公厅关于全面实行一级建造师电子注册证书通知》建市办【2021】40 号文要求，规范使用一级建造师电子证书。	
9.5	当资审合格的投标申请人数量≥ 9 家时，符合资格审查条件的投标申请人全部入围；当资审合格投标申请人数量< 9 家时，招标人降低类似工程业绩条件，重新发布招标公告。	

9.6	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。
9.7	代建单位：张家港市建筑工务处。
9.8	投标人信用评价分使用苏州市住房和城乡建设局最新公布有效的苏州市建筑业企业信用评价结果汇总表(房建类)，未申报参加苏州市建筑业企业信用评价的企业，其信用评价结果按 60 分予以认定。

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本次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

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	<input checked="" type="checkbox"/> 合格制，邀请全部资格预审合格的投标申请人参加投标。 <input type="checkbox"/> 有限数量制通过资格条件审查的申请人多于__个

			的，按得分由高到低顺序选择__个通过资格预审的申请人参加投标。 _____
2.1	初步审查标准	申请人名称	申请人名称与营业执照、资质证书、安全生产许可证一致；不一致的，有有效证明材料。
		申请函签字盖章	申请函加盖企业法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）印章（或签字）。
2.2	详细审查标准	申请人的资质	符合第二章“申请人须知”第1.4.1项规定
		项目负责人要求	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
		其他	无第三章“资格审查办法”第3.2.2条所列情形

（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、共同投标协议（如有）
- 五、申请人基本情况表
- 六、项目负责人简历表
- 七、近年财务状况表
- 八、近年完成的类似项目情况表
- 九、近年发生的诉讼及仲裁情况
- 十、中小企业声明函（如有）
- 十一、项目分包承诺书（如有）
- 十二、其他情况材料
- 十三、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、共同投标协议（如有）

共同投标协议

_____（所有成员单位名称）自愿组成_____（联合体名称）联合体，共同参加（项目名称）_____标段施工投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

1. _____（某成员单位名称）为_____（联合体名称）牵头人。

2. 联合体牵头人合法代表联合体各成员负责本招标项目投标和合同谈判活动，并代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与之有关的一切事务，负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作。

3. 联合体将严格按照资格预审文件、招标文件的各项要求，递交资格预审申请文件、投标文件，履行中标合同，共同承担合同规定的义务和责任，联合体各成员单位就中标项目向招标人（发包人）承担连带责任。

4. 联合体各成员单位内部的职责分工如下：_____

_____。

5. 其他约定：_____

_____。

6. 本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

7. 本协议书一式___份，联合体成员和招标人各执一份。

注：本协议书由委托代理人签字的，应附法定代表人签字的授权委托书。

牵头人名称：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或印章）

成员一名称：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或印章）

成员二名称：_____（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

五、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；

七、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。

八、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。

九、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”。

十、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）招标投标活动，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。

十一、项目分包承诺书（如有）

项目分包承诺书

_____（招标人全称）：

我方_____（投标人全称）营业收入为_____万元，资产总额为_____万元，属于大型企业及以上。拟参加_____（项目名称）投标。

我方承诺，若中标，我方会严格执行招标文件要求，将本项目中不低于_____%的非主体、非关键性工作分包给一家或者多家具备相应专业能力和资质的中小企业。

本企业对上述内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

承诺人（企业公章）：

法定代表人（签字或盖章）：

日期：

注：1、中小企业划分标准详见“工信部联企业（2011）300号通知中的《中小企业划型标准规定》。

2、本项目所属行业：**建筑业**。

3、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。

十二、其他情况材料

具体要求见申请人须知前附表。

十三、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

一、项目说明

1. 工程地址： 东至昇恒路，南至黎民路，西至思贤路，北至文院路

2. 工程规模： 张地 2024-B04 地块项目建安总承包工程，总建筑面积约 52982.87 平方米，檐口最高 79.75 米，基坑深度 10.43 米；具体内容包含：大型土石方、基坑支护、土建、钢结构、水电、暖通、电梯、幕墙、消防、室外配套（含景观绿化）、泛光照明、地下通道等工程

3. 工期、质量及安全文明施工要求：

工期：844 日历天

质量：合格

安全文明施工：确保无安全生产责任事故

二、建设条件

现场已具备开工条件。

三、建设要求

严格按照施工图纸施工。

四、其他需要说明的情况

无。

评标办法（综合评估法-采用评定分离方式）

评标办法前附表

评标入围		
条款号	评审因素	评审标准
1	中标候选人排序方法	投标报价也相等的，以施工组织设计得分高的优先
2.1.1	评标入围条件	投标文件存在所列情况之一的，不再进行后续评标： 至投标截止时间止，未按招标文件要求递交投标保证金； 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； 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； 投标函中载明的投标报价高于最高投标限价的； 不同投标人的投标文件由同一台电子设备编制、打包、加密或者上传，由同一预算编制软件密码锁制作或者从同一个互联网协议地址上传投标文件的。
2.1.2	评标入围方法和数量	<p>评标入围方法：</p> <p>（一）当满足评标入围条件的投标文件小于等于 20 家时，全部确定为进入后续评标程序入围投标人；</p> <p>（二）当满足评标入围条件的投标文件超过 20 家时，</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 招标人直接确定以下<u>方法一</u>的评标入围方法，确定进入后续评标程序入围投标人。</p> <p><input type="checkbox"/> 在投标文件开启（解密）后，由_____从以下_____中随机抽取一种入围方式，并抽取相关参数（如有），确定进入后续评标程序入围投标人。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>方法一：全部入围法</p> <p>进入评标入围环节的投标人全部进入后续评标程序。</p> <p><input type="checkbox"/>方法二：低价排序法</p> <p>先按报价由低到高去除进入评标入围环节的投标人数量×G1（G1 值为 10%、15%、20%、25%、30%）最低报价的投标人和由高到低去除进入评标入围环节的投标人数量×G2（G2 值为 10%、15%、20%）最高投标报</p>

		<p>价的投标人（去高、去低的数量分别四舍五入后取整，末位报价相同的均去除），G1 和 G2 在开标时抽取；再按报价由低到高取不少于 <u>R</u> 家（R 一般不少于 15 家，具体数量在招标文件中明确）投标人进入后续评标程序。排序第 <u>R</u> 位存在两个及以上报价并列相同的，同时入围；不足 <u>R</u> 家时，按实际数量计取。</p> <p>□方法三：均值入围法</p> <p>先按报价由低到高去除进入评标入围环节的投标人数量×G1（G1 值为 10%、15%、20%）最低报价的投标人和由高到低去除进入评标入围环节的投标人数量×G2（G2 值为 10%、15%、20%、25%、30%）最高投标报价的投标人（去高、去低的数量分别四舍五入后取整，末位报价相同的均去除），G1 和 G2 在开标时抽取，已经去除的投标人不再参与报价平均值计算和后续评标；计算剩余投标人的报价平均值，取平均值（含）以上和平均值以下若干家投标人进入后续评标程序。</p> <p>取平均值（含）以上的具体数量为__家，取平均值以下的具体数量为__家，平均值以下投标人应多于取平均值（含）以上的投标人，合计数量不少于 <u>R</u> 家（R 一般不少于 15 家，具体数量在招标文件中明确，不足 R 家时，按实际数量计取）。评标入围过程中，当投标人平均值（含）以上（或平均值以下）的数量不足时按实际数量计取，但不因此增加平均值以下[或平均值（含）以上]的数量。按顺序取平均值（含）以上的投标人时，末位报价相同的投标人均不入围；按顺序取平均值以下的投标人时，报价相同的投标人同时入围。</p> <p>（三）是否在初步评审结束后进入评标入围环节：</p> <p>□是 <input checked="" type="checkbox"/>否。</p> <p>（四）未入围评标的投标人，不再参与后续的评标程序，其投标文件不再进行下一步评审。</p> <p>（五）评标入围结果调整方式：</p> <p>评标结束后，除确认存在评审或计算错误外，评标入围结果不因其他任何情形而改变。</p>	
初步评审			
2.2.1	形式性评审标准	投标人名称	与资格预审一致。不一致的，有有效证明材料。
		项目负责	与资格预审一致。（在投标截止时间前经招标人书面同意除外）

		人	
		投标函 签字 盖章	投标函加盖企业法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）印章（或签字）。如投标函加盖企业法定代表人委托代理人印章（或签字）的，委托代理人有合法、有效的委托书（原件）
		投标文件的组成	符合第二章“投标人须知”3.1.1的要求。
		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。
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	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。
		投标报价	无下列情形之一：（1）低于成本；（2）高于招标文件设定的最高投标限价；（3）不符合第二章“投标人须知”第3.2项的规定。
		承诺书	（招标人明确需要提交的承诺书内容及格式）
		其他	无第三章“评标办法”5.无效标条款所列情形。
详细评审			
条款号	条款内容	编列内容	
2.3.1	分值构成	评标是否分两个阶段进行： <input checked="" type="checkbox"/> 采用两阶段评标方式	

	<p>(总分 100 分)</p>	<p>评标结束后,除确认存在评审或计算错误外,进入第二阶段的投标人不因其他任何情形而改变。</p> <p>第一阶段详细评审分值构成:</p> <p>施工组织设计: <u>10</u>分</p> <p>投标人业绩: <u>1</u>分</p> <p>其他: <u>投标人信用分 8 分、投标人行为考评扣分</u></p> <p>第一阶段汇总得分是否带入第二阶段 <input checked="" type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否</p> <p>第二阶段详细评审分值构成:</p> <p>投标报价: <u>81</u>分</p> <p>投标报价合理性: <u>0</u>分</p> <p><input type="checkbox"/>不采用两阶段评标方式</p> <p>施工组织设计: <u> </u>分 (≤ 18 分)</p> <p>投标人业绩: <u> </u>分 (≤ 2 分)</p> <p>投标报价: <u> </u>分 (≥ 79 分)</p> <p>投标报价合理性: <u> </u>分 (≤ 1 分)</p> <p>其他: <u> </u>分 (投标人信用 ≤ 8 分)</p>
<p>2.3.2</p>	<p>评标基准价计算方法</p>	<p>一、评标基准价计算方法:</p> <p><input type="checkbox"/>招标人直接选择方法五作为评标基准价的计算方法;</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>在投标文件开启(解密)后,由 <u>招标人或其委托的招标代理</u> 从以下方法一、方法二中随机抽取一种。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>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,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 时,则次低报价作为投标平均价 A)。</p> <p>评标基准价 = $A \times K$, K 值在投标文件开启(解密)后由 <u>招标人或其委托的招标代理</u> 随机抽取确定, K 值的取值范围为: 95%~98%, 抽取每档按 0.5% 计;</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>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 时,则次低报价作为投标平均价 A),最</p>

	<p>高投标限价为 B，则：</p> <p>评标基准价=A×K1×Q1+B×K2×Q2</p> <p>Q2=1-Q1； Q1 的取值范围为：<u>65%~85%，抽取每档按 5%计</u>；</p> <p>K1 的取值范围为：<u>95%~98%，抽取每档按 0.5%计</u>；</p> <p>K2 的取值范围为：<u>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%。</u></p> <p>Q1、K1 值在投标文件开启（解密）后由 <u>招标人或其委托的招标代理</u> 随机抽取确定。K2 的取值为：<u>90%</u>。</p> <p><input type="checkbox"/> 方法三： 以有效投标文件的次低评价为评标基准价。</p> <p><input type="checkbox"/> 方法四： 以合理最低价作为评标基准价。</p> <p>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。</p> <p>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，投标报价相同的均保留）和最低的 20%项（四舍五入取整，投标报价相同的均保留）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（最高值相同的均剔除）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。</p> <p>将上述计算结果按计价规范，分别生成分部分项工程费、措施项目费和其他项目费，再按招标清单所列费率计算规费、税金，得出总价 A。</p> <p>评标基准价（合理最低价）=A×K。</p> <p>下浮率 K 值的确定（下浮率取整）：</p> <p>本工程下浮率 K 值</p> <p><input type="checkbox"/> 在投标文件开启（解密）后，_____从下浮区间随机抽取确定，本工程下浮区间为：<u> </u>；</p> <p><input type="checkbox"/> 招标人明确确定固定下浮率 K 值为：<u> </u>；</p> <p>K 值建筑工程下浮范围为<u>97%~93%</u>，装修、安装工程下浮范围为<u>95%~90%</u>，市政工程下浮范围为<u>93%~88%</u>，园林绿化工程下浮范围为<u>92%~85%</u>，其他工程下浮范围为<u>95%~90%</u>，各地可根据情况适时对下浮范围进行调整。</p> <p><input type="checkbox"/> 方法五： ABC 合成法。</p> <p>评标基准价=(A×50%+B×30%+C×20%)×K</p>
--	---

A=最高投标限价×(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，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%与最高投标限价×30%之和下浮25%以内的所有评标价；

下浮系数K、下浮率Δ在__阶段按下表取值范围内随机抽取，B在__阶段抽取。

本次招标项目下浮率Δ分类为__

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、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%

上述方法五最高投标限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)为_____，开标时不再另行计算。

二、特殊情形下，评标基准价调整方式：

评标结束后，评标基准价不因招投标当事人异议、投诉、复核或者复议以及其他任何情形而改变。

评标结束后，除确认存在评审或计算错误外，评标基准价不因招投标当事人异议、投诉、复核或者复议以及其他任何情形而改变。

评标结束后，除确认存在计算错误外，评标基准价不因招投标当事人

		<p>异议、投诉、复核或者复议以及其他任何情形而改变。</p> <p>三、如采用两阶段评标，未入围第二阶段评审的单位不参加评标基准价计算。</p>
2.3.3	<p>投标 报价 的偏 差率 计算 公式</p>	<p>$\text{偏差率} = 100\% \times (\text{投标人报价} - \text{评标基准价}) / \text{评标基准价}$</p>

详细评审

条款号		评分因素	评分标准
2.3.4 (1)	<p>施工组织设计 评分标准</p>	<p>施工组织设计 评分评审</p>	<p>(1) 评标委员会对各投标人的施工组织设计按照以下评审要点进行评分，施工组织设计中除缺少相应内容的评审要点不得分外，其他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（3）项篇幅扣分和项目负责人陈述及答辩）。</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) 篇幅要求： <input checked="" type="checkbox"/> 施工组织设计各评分点篇幅要求如下，每超过 1 页的，扣 0.01 分。 <input type="checkbox"/> 施工组织设计总篇幅要求如下，总篇幅不超过____页，每超过 1 页的，扣____分。 （注：施工组织设计总篇幅一般不超过 80 页（技术特别复杂的工程可适当增加），具体篇幅（字数）要求及扣分标准，招标人应在招标文件中明确。）</p> <p>(4) 项目负责人陈述及答辩，必须采用“暗标”法进行评审。</p> <p>(5) 本项目施工组织设计划分为优秀、良好、中等、中等偏差四个区间，以下为各区间对应标准。</p> <p><u>优秀区间：评审内容完全符合招标文件要求，且在技术方案先进性、实施路径创新性、资源配置合理性等方面展现出突出优势，能够显著提升项目整体质量或效率，具备示范引领价值。</u></p> <p><u>良好区间：评审内容完整覆盖招标文件全部要求，技术方案有针对性，能够精准回应招标文件提出的各项要求。</u></p> <p><u>中等区间：评审内容完整，基本符合招标文件要求。</u></p>

			中等偏差区间：技术方案空洞，内容存在缺失。		
			评分因素	评分标准	页数要求 分值
			<input checked="" type="checkbox"/> 总体概述：施工组织总体设想、方案针对性及施工段划分： (1) 工程项目基本情况、招标范围、设计概况和建筑现状； (2) 工程项目名称、地点、规模、现场条件、项目相关单位等内容； (3) 投标范围应与招标文件要求保持一致。	优秀：0.95分(含)-1分(含) 良好：0.9分(含)-0.95分 中等：0.85分(含)-0.9分 中等偏差：0.7分(含)-0.85分	不超过5页 <u>1</u> 分
			<input checked="" type="checkbox"/> 施工现场平面布置和临时设施、临时道路布置： (1) 平面布置施工流程 (2) 临时设施配置。 (3) 临时道路布置畅通、安全，适配运输需求。	优秀：0.95分(含)-1分(含) 良好：0.9分(含)-0.95分 中等：0.85分(含)-0.9分 中等偏差：0.7分(含)-0.85分	不超过4页 <u>1</u> 分
			<input checked="" type="checkbox"/> 施工进度计划和各阶段进度的保证措施： (1) 响应招标文件要求，确定工期目标及关键节点工期。 (2) 阐述进度计划的总体安排。 (3) 工期保证措施宜包含施工组织、资源配备、资金等各项保证措施。	优秀：0.95分(含)-1分(含) 良好：0.9分(含)-0.95分 中等：0.85分(含)-0.9分 中等偏差：0.7分(含)-0.85分	不超过10页 <u>1</u> 分
			<input checked="" type="checkbox"/> 施工过程各阶段质	优秀：0.95分(含)-1	不超过 <u>1</u> 分

		<p>量安全的保证措施：</p> <p>(1) 结合项目具体要求确定质量目标，并开展目标分解工作。</p> <p>(2) 各阶段质量、安全控制措施。</p> <p>(3) 辨识项目重要危险源，制定项目职业健康安全目标。</p>	<p>分(含)</p> <p>良好：0.9分 (含)-0.95分</p> <p>中等：0.85分 (含)-0.9分</p> <p>中等偏差：0.7分 (含)-0.85分</p>	<p>过</p> <p>5页</p>	
		<p><input checked="" type="checkbox"/>劳动力、机械设备和材料投入计划：</p> <p>(1) 劳动力投入计划及保证措施。</p> <p>(2) 机械设备投入计划及保证措施。</p> <p>(3) 材料投入计划及保证措施。</p>	<p>优秀：1.85分(含)-2分(含)</p> <p>良好：1.7分 (含)-1.85分</p> <p>中等：1.55分 (含)-1.7分</p> <p>中等偏差：1.4分 (含)-1.55分</p>	<p>不超过</p> <p>12页</p>	<p>2分</p>
		<p><input checked="" type="checkbox"/>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>(1) 对项目重点、难点识别。</p> <p>(2) 施工解决方案。</p> <p>(3) 对于现行技术标准、规范中未包含的施工工艺和施工方法，作出详细叙述。</p>	<p>优秀：1.85分(含)-2分(含)</p> <p>良好：1.7分 (含)-1.85分</p> <p>中等：1.55分 (含)-1.7分</p> <p>中等偏差：1.4分 (含)-1.55分</p>	<p>不超过</p> <p>24页</p>	<p>2分</p>
		<p><input checked="" type="checkbox"/>新技术、新产品、新工艺、新材料应用：</p> <p>(1) 新技术、新产品、新工艺、新材料应用选型。</p> <p>(2) 新技术、新产品、新工艺、新材料应用方</p>	<p>优秀：0.95分(含)-1分(含)</p> <p>良好：0.9分 (含)-0.95分</p> <p>中等：0.85分 (含)-0.9分</p> <p>中等偏差：0.7分</p>	<p>不超过</p> <p>15页</p>	<p>1分</p>

			案编制。 (3)智能建造相关内容应用。	(含)-0.85分		
			<input type="checkbox"/> BIM等信息技术的应用：_____	_____	不超过页	___分
			<input type="checkbox"/> 项目负责人陈述及答辩：_____			___分
			<input checked="" type="checkbox"/> 其他(≤2分)：建筑垃圾处置方案： (1)合规性管理； (2)突发情况及应急处置流程； (3)应急保障措施。	优秀：0.95分(含)-1分(含) 良好：0.9分(含)-0.95分 中等：0.85分(含)-0.9分 中等偏差：0.7分(含)-0.85分	不超过5页	1分
2.3.4 (2)	投标人业绩评分标准	<input type="checkbox"/> 企业类似工程业绩 <input checked="" type="checkbox"/> 项目负责人类似工程业绩	<p>项目负责人2023年4月1日以来(时间以竣工验收证明上的时间为准)承担过单项合同建筑面积不少于31000平方米且单项合同金额不少于12000万元的公共建筑,或者以工程总承包中施工项目负责人身份承担过单项合同建筑面积不少于31000平方米且单项合同金额不少于12000万元的公共建筑。公共建筑按照《民用建筑设计统一标准》(GB50352-2019)定义)类似工程。有1个得1分,最高得1分。</p> <p>需提供中标通知书(适用于招标项目)、施工合同和竣工验收证明的原件扫描件,施工合同证明材料还需提供江苏省工程建设数字化监管系统或全国建筑市场监管公共服务平台相应查询网页截图。</p> <p>金额以中标通知书或施工合同为准,建筑面积以中标通知书或施工合同或竣工验收证明或施工许可证上的建筑面积为准。上述业绩以江苏省公共资源交易经营主体信息库的业绩为准。</p>			1分

			<p>(注：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投标人承担的；(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。)</p>	
2.3.4 (3)	投标报价评分标准	投标报价评审	<p>评标价等于评标基准价的得 <u>81</u> 分，评标价偏离评标基准价的相应扣减得分，评标价相对评标基准价每偏离 1%，扣减一定的分值，每偏高 1% 扣 <u>0.9</u> 分，每偏低 1% 扣 <u>0.6</u> 分，偏离不足 1% 的，按照插入法计算得分。</p> <p>(注：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。)</p>	<u>81</u> 分
2.3.4 (4)	报价合理性得分标准	××	<p>(1) 报价合理性分析基准值的确定。最高投标限价各子目综合单价下浮 _____% 乘以权重系数 _____% (50% 及以上)，加所有进入详细评审的投标报价中相应子目综合单价的算术平均值 (剔除超过最高投标限价中相应价格正负 20% 的综合单价) 乘以权重系数 _____% (50% 及以下)，确定报价合理性分析基准值。</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 ___% (一般为评标价的 0.5%-1%) 的，有一项扣 0.1 分，最多扣 1 分。</p> <p>(3) 特殊情形下，报价合理性分析基准值调整方式： <input type="checkbox"/> 评标结束后，报价合理性分析基准值不因招标投标当事人异议、投诉、复核或者复议以及其</p>	___分

			<p>他任何情形而改变。</p> <p><input type="checkbox"/> 评标结束后，除确认存在评审或计算错误外，报价合理性分析基准值不因招投标当事人异议、投诉、复核或者复议以及其他任何情形而改变。</p> <p><input type="checkbox"/> 评标结束后，除确认存在计算错误外，报价合理性分析基准值不因招投标当事人异议、投诉、复核或者复议以及其他任何情形而改变。</p>	
2.3.4 (5)	其他	投标人信用	<p>投标人信用标得分=信用评价分* <u>8</u>% (特级、一级资质施工企业参与小型工程投标，其信用评价结果按 <u>0.8</u> 系数折算参与评审。)</p>	<u>8</u> 分
		投标行为考评扣分	按评标时考评扣分时效内的扣分值执行	
		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当有效投标人数量为9—11个(含9、11)，取前7名；③当有效投标人数量为8个(含)以下，取前5名，不足5名的，全部进入第二阶段评审。	
3.4	推荐中标候选人	<p>1、如初步评审合格投标人4-6名(含4和6)时，则由评标委员会按详细评审打分办法进行综合评分，投标人详细评审得分从高到低排名，得分前3名的投标人进入定标阶段；如初步评审合格投标人>6名时，则由评标委员会按详细评审打分办法进行综合评分，投标人详细评审得分从高到低排名，得分前5名的投标人进入定标阶段；</p> <p>2、如初步评审合格投标人≤3名时，由评标委员会按详细评审打分办法进行综合评分，不再进行评定分离，直接由评委按详细评审得分由高到低的次序依次推荐排序的中标候选人，得分第一的为第一中标候选人。招标人确定排名第一的投标人为中标人；投标人须知前附表授权直接确定中标人的，评标委员会按照最终得分由高至低的次序排列，并确定排名第一的投标人为中标人。如初步评审合格投标人少于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。</p>		
4.2	定标标准	<p>1. 定标因素(定标因素采用非打分制):</p> <p>1.1 报价因素</p> <p>如所有投标报价与算术平均值的偏差率均在【-15%(含)~15%(含)】范围内，不进行价格竞争。如果有超过偏差率【-15%~15%】范围的，所有单位须进行价格竞争，计算其偏差率，根据偏差率绝对值的大小参考判断报价优劣，偏差率绝对</p>		

		<p>值最小为最优，以此类推。</p> <p>1.2 拟派团队管理机构及人员配备状况</p> <p>项目负责人具有一级建造师证书（建筑工程）且具有高级工程师及以上职称证；拟派管理团队中施工员、安全员、质量员、材料员、预算员具有中级及以上职称。注：定标委员会成员按照上述拟派团队管理机构及人员配备状况进行评审，满足（或超过）上述所有配备要求为优，不全部满足的按照配备人员的数量进行评价。</p> <p>1.3 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。</p> <p>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综合评价结果（房建类）信用得分，信用分排名前 70 名（含）的为优，信用分排名 71-100 名（含）的为次优，信用分排名 101 名-130 名（含）的为良，信用分排名 131-160 名（含）的为中，信用分排名 160 名以下的为差。未参评房建类信用分的为差。如信用综合评价得分相同，按照同一名次计算。</p> <p>1.4 施工组织设计</p> <p>1) 总体概述：施工组织总体设想、方案针对性及施工段划分；2) 施工现场平面布置和临时设施、临时道路布置；3) 施工进度计划和各阶段进度的保证措施；4) 施工过程各阶段质量安全的保证措施；5) 劳动力、机械设备和材料投入计划；6) 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；7) 新技术、新产品、新工艺、新材料应用。</p> <p>2) 注：定标委员会成员按照上述标准进行评审。方案整体内容详尽为优，方案整体内容较详尽为次优，方案整体内容一般详尽为良，以此类推，依序为中、差。</p> <p>2. 拟定中标人公示</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>3. 重新定标</p> <p>中标人放弃中标、因不可抗力不能履行合同、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。</p>
--	--	---

4.3	定标方法	<p><input checked="" type="checkbox"/> 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。</p> <p><input type="checkbox"/> 集体议事法：由定标委员会根据定标标准对各中标候选人进行集体商议，成员各自发表评价意见，最终由定标委员会负责人确定中标人。</p>
-----	------	---

