
WJ-03-023 地块科研商务金融项目幕墙工程
(暂估价) 施工招标

资格预审文件

标段编号: E3205091862000466005001

招标人(招标代理机构): 长三角一体化示范区新发展建设有限公司

(中诚智信工程咨询集团股份有限公司)

编制人(签字并加盖执业印章): 郝春荣

2025 年 8 月 15 日

目 录

第一章 资格预审公告	5
1. 招标条件	5
2. 项目概况与招标范围	5
3. 投标人资格要求	5
4. 资格预审方法	7
6. 资格预审文件的获取	7
7. 资格预审申请文件的递交	7
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 招标范围、要求工期和质量要求	12
1.4 申请人资格要求	13
1.5 语言文字	13
1.6 费用承担	13
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	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	15
4. 资格预审申请	15
4.1 资格预审申请文件的递交	15
4.2 资格预审申请文件的修改与撤回	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	15
6. 通知和公示	16
6.1 通知	16
6.2 公示	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	17
8.3 保密	17
8.4 投诉	17
9. 需要补充的其他内容	17
资格审查办法前附表	18
1. 审查方法	19
2. 审查标准	20
2.1 初步审查标准	20
2.2 详细审查标准	20
2.3 评分标准	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
3.4 评分	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	21
第四章 资格预审申请文件格式	22
1. 资格预审申请函	25
2.1 法定代表人身份证明	26
2.2 授权委托书	27
3、资格审查情况自查表	28

4. 申请人基本情况表	30
5. 项目负责人简历表	31
6. 投标人（项目负责人）类似工程业绩一览表	32
7. 联合体协议书（如有）	34
8、其他所需材料	36
第五章 项目建设概况	37
第三章评标办法（综合评估法）	38
评标办法前附表	38
2. 评审标准	43
2.1 评标入围	43
2.2 初步评审标准	43
2.3 详细评审	43
附件 A	48
附件 B	50

第一章 资格预审公告

WJ-03-023 地块科研商务金融项目（项目名称）WJ-03-023 地块科研商务金融项目幕墙工程（暂估价）标段施工招标资格预审公告（代招标公告）

编号：E3205091862000466005001

1. 招标条件

本招标项目 WJ-03-023 地块科研商务金融项目（项目名称）已由苏州市吴江区行政审批局（项目审批、核准或备案机关名称）以吴行审备（2024）114号（批文名称及编号）批准建设，项目业主为长三角一体化示范区新发展建设有限公司，招标人为长三角一体化示范区新发展建设有限公司，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 WJ-03-023 地块科研商务金融项目幕墙工程（暂估价）（标段）的施工进行公开招标，特邀请有兴趣的潜在投标人（以下简称申请人）提出资格预审申请。

2. 项目概况与招标范围

2.1 项目概况

2.1.1 建设地点：苏州市吴江区汾湖高新区（黎里镇）东秋村

2.1.2 建设规模：幕墙面积约 33530 平方米，最大单体建筑工程幕墙面积约 9930 平方米，幕墙高度约 28.54 米，采用曲面幕墙。

2.1.3 合同估算价：约 5496.96 万元

2.1.4 工期要求：212 日历天

计划开工日期：2025 年 10 月 10 日，竣工日期：2026 年 5 月 9 日

2.1.5 其他：/

2.2 招标范围：幕墙工程

3. 投标人资格要求

3.1 投标人须具备建筑幕墙工程专业承包一级资质并在人员、设备、资金等方面具有相应的施工能力。

3.2 投标人拟派项目负责人须具备建筑工程一级注册建造师执业资格且具备有效的建筑施工企业项目负责人安全生产考核合格证书（B 证），且必须满足下列条件：

（1）项目负责人不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业。

（2）项目负责人是非变更后无在建工程，或项目负责人是变更后无在建工程（必须原合同工期已满且变更备案之日已满 6 个月），或因非承包方原因致使工程项目停工或因故不能按期开工且已办理了项目负责人解锁手续，或项目负责人有在建工程，但该在建工程与本次招标的工程属于同一工程项目、同一项目批文、同一施工地点分段发包或分期施工的情况且总的工程规模在项目负责人执业范围之内。

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

3.3 投标人及拟派项目负责人应具备其他要求：

☒ ☒ 投标人 ☐ 项目负责人 承担过类似工程；

类似工程认定标准：投标单位（采用联合体投标的，联合体牵头单位或联合体成员方提供）自 2022 年 8 月至今须承担过单项合同金额 4200 万元及以上的幕墙工程。类似工程须上传中标通知书(或直接发包备案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(网页截图至少需要体现工程名称、施工单位名称等相应合同内容)。(1)日期以竣工验收证明中注明的竣工验收时间为准。(2)金额以中标通知书的中标价或直接发包备案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公示系统的变更备案信息为准。

(7) 本工程采用有限数量制资格预审，资格预审合格的申请人不足 9 家的，则降低条件重新发布招标公

告。

(8) 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（含 4 家和 6 家），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。

(9) 本项目接受联合体投标，联合体组成单位数里不超过 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**建筑幕墙工程专业承包一级资质**，项目负责人必须由联合体牵头方派遣并注册在牵头方单位。

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**有限数量制**（合格制/有限数量制）。资格评审标准详见资格预审文件第三章。

是否对所有资审合格的投标申请人发放投标邀请书：☐是 ☒否

5. 评标办法

本次招标采用 ☒综合评估法 ☐经评审的最低投标价法☐合理低价法

是否采用评定分离：☒是☐否 评标标准和方法详见附件。

6. 资格预审文件的获取

6.1 凡有意参加投标者，请于 2025 年 8 月 15 日 17:00 至 2025 年 8 月 22 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 22 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 递交资格预审申请文件截止时间（申请截止时间，下同）为 2025 年 8 月 28 日 09 时 30 分。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）（<http://211.143.240.34:60/TPBidder/memberLogin>）”在资格预审申请文件截止时间前完成资格预审申请文件的上传。

7.2 逾期提交的资格预审申请文件，招标人不予接收。

8. 发布公告的媒介

本次资格预审公告同时在江苏建设工程招标网、苏州市公共资源交易网上发布。

9. 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。

10. 联系方式

招标人：长三角一体化示范区新发展建设有限公司 招标代理机构：中诚智信工程咨询集团股份有限公司

地 址：上海市青浦区

地 址：苏州高新区潇湘路 99 号诚来智研发大楼 5 楼

邮 编：

邮 编：

联 系 人：左老师

联 系 人：毛以川、郑薇、王钰华

电 话：021-69292600

电 话：0512-68079778

传 真：

传 真：

电子邮箱：

电子邮箱：

2025 年 8 月 15 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：长三角一体化示范区新发展建设有限公司 地址：上海市青浦区 联系人：左老师 电话：021-69292600 传真：
1.1.3	招标代理机构	名称：中诚智信工程咨询集团股份有限公司 地址：苏州高新区潇湘路99号诚来智研发大楼5楼 联系人：毛以川、郑薇、王钰华 电话：0512-68079778 电子邮箱：19146556@qq.com 传真：
1.1.4	招标项目及标段名称	WJ-03-023 地块科研商务金融项目 WJ-03-023 地块科研商务金融项目幕墙工程(暂估价)
1.1.5	建设地点	吴江区黎里镇
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	WJ-03-023 地块科研商务金融项目幕墙工程(暂估价)
1.3.2	要求工期	要求工期：212 日历天 计划开工日期：2025 年 10 月 10 日 计划竣工日期：2026 年 5 月 9 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 22 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 25 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 25 日 17:00
3.1.1	资格预审申请文件的组成	☒ 资格预审申请函 ☒ 法定代表人身份证明或附有法定代表人身份证明的授权委托书 ☒ 联合体协议书（如有） ☒ 申请人基本情况表 ☒ 项目负责人简历表 ☒ 投标人（项目负责人）类似工程业绩一览表 ☒ 资格审查情况自查表 需从诚信库中获取的材料： ☒ 企业营业执照； ☒ 企业资质证书； ☒ 安全生产许可证； ☒ 注册建造师证书； ☒ 安全生产考核 B 证； ☒ 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）； 需提供原件彩色扫描件的材料： ☐ 会计师事务所审计的财务审计报告和财务报表（年一年）； ☐ 项目负责人养老保险缴费证明（年月-年月） ☐ 授权委托人养老保险缴费证明（年月-年月） ☐ 企业业绩、项目经理业绩其他证明材料 ☐ 企业、项目负责人行贿犯罪查询告知函

3.2.4	资格预审申请文件编制的其他要求	资格预审申请文件的递交是指使用吴江区公共资源电子交易平台【新系统】（ http://211.143.240.34:60/TPBidder/memberLogin ）在资格预审申请文件截止时间前完成资格预审申请文件的上传
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 28 日 09:30
5.2	资格审查方法	☐ 合格制 ☒ 有限数量制 ☐ 无需拟派项目负责人答辩 ☒ 需拟派项目负责人答辩 时间：2025 年 8 月 日 09:30 地点：苏州市公共资源交易中心吴江分中心，吴江区开平路 998 号三楼第八开标室 要求：详见资格审查办法（有限数量制）
9	招标人需要补充的其他内容	
	1、资格预审文件中涉及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、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。 3、附表 3：“授权委托书”中授权委托人签字或印章不作要求。 4、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。 5、本工程采用有限数量制资格预审，如资格预审合格的申请人不足 9 家的，则降低条件重新发布招标公告。 6、采用资格预审的项目，投标人或者其他利害关系人对资格审查结果有异议或投诉的，应当在不入围公示期间提出。异议或投诉反映的内容需要重新评审的，由原资格审查委员会（见申请人须知前附表）重新评审。 7、本项目采用“不见面资格预审”资格预审方式，资格预审现场不对申请人开放，申请人无需到达现场，资审文件解密统一实行网上解密，申请人网上解密成功后，资审数据以解密后的数据为准。关于建设工程“不见面”资格预审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一通知公告栏目”；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	

	易中心吴江分中心一下载中心栏目”。招标文件条款中凡不适用于不见面资格预审的内容均取消。 8、有无危险性较大的分部分项工程清单： ☐无 ☒有 ☒建筑幕墙安装工程 ☒搭设高度在 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) 9、本项目按吴住建施[2024]35 号文件内相关要求执行，相关建筑垃圾处置等费用按现场实际发生数量结算。 10、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。 11、本项目审查委员会人数：5 人，其中招标人代表 1 人，经济技术专家 4 人。确定方式：从专家库中随机抽取。
--	--

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。

1.4.4 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得参加同一标段投标或者未划分标段的同一招标项目投标，违反本规定的，相关投标均无效。

1.5 语言文字

除专用术语外，来往文件均使用中文。必要时专用术语应附有中文注释。

1.6 费用承担

申请人准备和参加资格预审发生的费用自理。

2. 资格预审文件

2.1 资格预审文件的组成

2.1.1 本次资格预审文件包括资格预审公告、申请人须知、资格审查办法、资格预审申请文件格式、项目建设概况，以及根据本章第 2.2 款对资格预审文件的澄清和第 2.3 款对资格预审文件的修改。

2.1.2 当资格预审文件、资格预审文件的澄清或修改等在同一内容的表述上不一致时，以最后发出的书面文件为准。

2.2 资格预审文件的澄清

2.2.1 申请人应仔细阅读和检查资格预审文件的全部内容。如有疑问，应在申请人须知前附表规定的时间前，通过“电子招标投标交易平台”提交，要求招标人予以澄清。

申请人不在澄清期限内提出，招标人有权不予答复。

2.2.2 招标人将在申请人须知前附表规定时间前通过“电子招标投标交易平台”发给所有获取资格预审文件的申请人，但不指明澄清问题的来源。

2.2.3 澄清文件按本章第 2.2.2 款规定发出之时起，视为申请人已收到该澄清文件。申请人未及时通过“电子招标投标交易平台”查阅资格预审文件的澄清，或未按照澄清后的资格预审文件编制申请文件，由此造成的后果由投标人自行承担。

2.3 资格预审文件的修改

2.3.1 招标人修改资格预审文件的，应当通过“电子招标投标交易平台”发给所有获取资格预审文件的申请人。在申请人须知前附表规定的时间后修改资格预审文件的，招标人应相应顺延申请截止时间。

2.3.2 修改文件按本章第 2.3.1 款规定发出之时起，视为申请人已收到该修改文件。申请人未及时通过“电子招标投标交易平台”查阅资格预审文件的修改，或未按照修改后的资格预审文件编制申请文件，由此造成的后果由投标人自行承担。

3. 资格预审申请文件的编制

3.1 资格预审申请文件的组成

3.1.1 资格预审申请文件的组成见申请人须知前附表。

3.1.2 第四章“资格预审申请文件格式”有规定格式要求的，投标人应按规定的格式填写并按要求提交相关的证明材料。

3.1.3 申请人须知前附表规定不接受联合体投标的，或投标人没有组成联合体的，申请文件不包括

本章第 3.1.1 中所指的联合体协议书。

3.2 资格预审申请文件的编制

3.2.1 资格预审申请文件应按第四章“资格预审申请文件格式”进行编写，如有必要可自行增加，作为资格预审申请文件的组成部分。

3.2.2 电子资格预审申请文件应使用“电子招标投标交易平台”可接受的资格预审申请文件制作工具进行编制、签章，并在提交资格预审申请文件截止期前上传至“电子招标投标交易平台”中。

3.2.3 资格预审申请文件中涉及从企业诚信库中获取的材料见本章第 3.1.1 项，申请人应在相应章节中建立相应链接（点击后可自动进入企业诚信库查看相应原件彩色扫描件，并作为资格预审申请文件组成部分）。对已在资格预审申请文件中链接的企业诚信库材料进行更新的，须重新链接获取相应信息。

申请人有义务核查资格预审申请文件中相应链接，以及从企业诚信库中获取扫描件的有效性和真实性，如存在扫描件无效、不清晰、不完整或链接无效等情形的，申请人应及时更新企业诚信库相关材料，并重新链接获取相应信息。

未按本项要求从企业诚信库中获取的材料，在资格审查评审时该材料不予认可。

3.2.4 补充内容：资格预审申请文件编制的其它要求详见申请人须知前附表。

4. 资格预审申请

4.1 资格预审申请文件的递交

4.1.1 申请人应在申请人须知前附表规定的提交资格预审申请文件截止时间前，向“电子招标投标交易平台”递交电子资格预审申请文件。

4.1.2 逾期上传资格预审申请文件的，招标人不予受理。

4.2 资格预审申请文件的修改与撤回

在 4.1.1 规定的截止时间前，申请人可以修改或撤回已递交的资格预审申请文件。

5. 资格预审申请文件的审查

5.1 审查委员会

资格预审申请文件由招标人依法组建的审查委员会负责审查。

5.2 资格审查

审查委员会根据申请人须知前附表规定审查办法和第三章“资格审查办法”中规定的审查标准审查，

没有规定的方法和标准不得作为审查依据。

采用有限数量制且需申请人拟派项目负责人答辩的，申请人拟派项目负责人应按照申请人须知前附表规定时间、地点和要求参加答辩。未按要求参加的，由此造成的后果由申请人自行承担。

6. 通知和公示

6.1 通知

招标人将通过“电子招标投标交易平台”将资格预审结果通知提交资格预审申请文件的申请人，并向通过资格预审的申请人发出投标邀请书。

除不可抗力的外，资格预审合格的潜在投标人出现无故不获取招标文件或者获取招标文件后放弃投标或者投标人在投标截止后无故撤销投标文件等行为的，招标人将上报招投标监管部门予以公示；

6.2 公示

6.2.1 招标人将在本项目资格预审公告发布的同一媒介公示资格预审不合格申请人名单和原因，公示期3日。

6.2.2 申请人或者其他利害关系人对资格预审结果有异议的，应当在公示期间提出。招标人自收到异议之日起3日内作出答复。对招标人答复不满意或招标人拒不答复的，申请人可按照规定的程序向有关行政监督部门投诉。

7. 申请人的资格改变

7.1 当通过资格预审的申请人组织机构、资质、能力、信誉情况等资格条件发生重大变化时，申请人应及时向招标人告知，并将更新的资料编制在投标文件中，供评标委员会对更新的内容进行评审。

7.2 当通过资格预审申请人的拟派项目负责人发生变化的：

(1) 采用有限数量制资格预审且需项目负责人答辩的，项目负责人不得更换。

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

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

8. 纪律与监督

8.1 严禁贿赂

严禁申请人向招标人、审查委员会成员和与审查活动有关的其他工作人员行贿。在资格预审期间，

不得邀请招标人、审查委员会成员以及与审查活动有关的其他工作人员到申请人单位参观考察，或出席申请人主办、赞助的任何活动。

8.2 不得干扰资格审查工作

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

8.3 保密

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

8.4 投诉

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

9. 需要补充的其他内容

招标人需要补充的其他内容：见申请人须知前附表。

第三章 资格审查办法（有限数量制）

资格审查办法前附表

条款号	条款名称	编列内容
1	通过资格预审的人数	9 家

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
2.2	详细审查标准	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）
		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
2.3	评分标准	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
2.4	其他要求	符合第二章“申请人须知”第 1.4.1 项规定
		符合第二章“申请人须知”第 1.4.1 项规定的其他要求
2.5	其他	无资格审查办法第 3.2.2 条所列情形

条款号	评审因素	评审标准
2.3	类似项目业绩（30 分）	投标人（采用联合体投标的，联合体牵头单位或联合体成员方提供）2022 年 8 月至今承担过单项合同金额 4200 万元及以上的幕墙工程得 30 分，限评 1 项。 注：类似工程须上传中标通知书（或直接发包备案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（网页截图至少需要体现工程名称、施工单位名称等相应合同内容）。（1）日期以竣工验收证明中注明的竣工验收时

			间为准。(2)金额以中标通知书的中标价或直接发包备案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。
		财务状况(10分)	1、企业营业收入(10分) 企业营业收入 ≥ 3.5 亿元,得10分;3.0亿元 $\leq$ 营业收入 < 3.5 亿元,得5分;营业收入 < 3 亿元,得1分。 注: (1)“企业营业收入”评分项以最新年度经具有相应资质的会计事务所出具的年度财务审计报告为准; (2)提供会计师事务所或审计机构审计的财务会计报表,须包括资产负债表、现金流量表、利润表; (3)采用联合体投标的,以联合体牵头单位提供的为准。
		信用评价(30分)	以苏州市住房和城乡建设局关于公布2022年度、2023年度、2024年度《苏州市建筑施工企业(含市政类)综合考评结果》非市政类(专业承包)为准:获评1次A级得10分,获评1次B级得5分,获评1次C级及以下的得1分,最高得30分。 注:采用联合体投标的,以连续三年累计得分最高的一方提供的为准。
		项目经理答辩(30分)	项目负责人答辩采用书面闭卷暗标形式,项目经理针对评委会现场提出的问题进行书面暗标作答。共二题,每题15分,满分30分。 注:项目负责人携带身份证原件在递交资格预审申请文件截止时间前达到资审室并签到。项目负责人未在递交资格预审申请文件截止时间前达到的,则视为该投标人自动放弃该项目的项目负责人答辩环节,此项不得分。

1. 审查方法

本次资格预审采用有限数量制。审查委员会依据本章规定的审查标准和程序,对通过初步审查和详细审查的资格预审申请文件进行量化打分,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审查办法前附表规定的数量。

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。

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。

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

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。

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。

3.4 评分

3.4.1 通过详细审查的申请人不少于3个且没有超过本章第1条规定数量的，均通过资格预审，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，按得分由高到低的顺序进行排序。末位得分相同的申请人同时入围。

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

通过详细审查申请人的数量不足 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。

因招标人设置企业或者项目负责人承担过类似工程业绩,资格预审合格的申请人不足 9 家,招标人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。

第四章 资格预审申请文件格式

(项目名称及标段) 施工招标

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

- 一、资格预审申请函；
- 二、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；
- 三、资格审查情况自查表
- 四、申请人基本情况表；
- 五、类似业绩情况表（资审公告中无此项要求的可以不填写）；
- 六、项目负责人简历表；
- 七、联合体协议书（如有）；
- 八、其他所需材料。

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

2.1 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

2.2 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

3、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		
资格预审文件上的 其他要求		

4. 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

5. 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					

6. 投标人（项目负责人）类似工程业绩一览表

投标人（项目负责人）类似工程业绩一览表

序号	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

7. 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：_____。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：_____。各单体建筑幕墙工程由联合体成员单位独立承担。

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。

8、其他所需材料

第五章 项目建设概况

一、项目说明：见资格预审公告

二、建设条件

三、建设要求

四、其他需要说明的情况

第三章评标办法（综合评估法）

评标办法前附表

评标入围		
条款号	评审因素	评审标准
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，未足额递交投标保证金； ☒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招标人期望值：招标人期望值=招标控制价×95%。
2.1.2	评标入围方法和数量	1. 评标入围方法： ☒直接确定： ☒方法一；☐方法二；☐方法三；☐方法四；☐方法五； ☐开标时从以下方法中随机抽取确定： ☐方法一；☐方法二；☐方法三；☐方法四；☐方法五； 2. 评标入围方法具体细则见附件三。其中： 方法二中： R 取值为：； G1 值取值范围：，开标时随机抽取确定；抽取每档按 5%计； G2 值取值范围：，开标时随机抽取确定；抽取每档按 5%计； 方法三中： R 取值为：； G1 值取值范围：，开标时随机抽取确定；抽取每档按 5%计； G2 值取值范围：%，开标时随机抽取确定；抽取每档按 5%计； 平均值以上家、平均值以下家； 方法四中： R 取值为：； G1、G2 值的抽取范围参照☐方法二、☐方法三； 方法五中： R 取值为：； G1、G2 值的抽取范围按照☐方法二、☐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
2.2.2	资格评审标准	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(相关规定不作要求的除外)
		资质证书	具备有效的资质证书
		资质等级	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		财务要求	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		拟派项目负责人要求	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		投标人承担过类似工程	详见招标公告
		其他要求	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定的其他要求
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：96 分 施工组织设计：1 分 投标人业绩：2 分 投标人市场信用评价：/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 ☐ 直接确定： ☐ 方法五； ☒ 开标时从以下方法中随机抽取确定： ☒ 方法一； ☒ 方法二； ☐ 方法三； ☐ 方法四； ☐ 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取值范围：95%、95.5%、96%、96.5%、97%、97.5%、98%， 开标时随机抽取确定； Q1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： ☐ K取值为：； ☐ K取值范围：，开标时随机抽取确定； 方法五：K取值范围：，开标时随机抽取确定； Δ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： ☒ 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； ☐ 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； ☐ 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	1、评标委员会按下列评分因素和评分标准对施工组织设计进行评审。 2、施工组织设计各评分点得分应当取所有技术标评委评分中分别去掉一个最高和最低评分后的平均值为最终得分。 3、施工组织设计中除缺少相应内容的评审要点不得分外，其它各项评审要点得分不应低于该评审要点满分的 70%，如低于该评审要点满分的 70%必须说明原因。 4、施工组织设计总篇幅不超过 80 页（含），每超过 1 页的，扣 ☒ 0.01 分 ☐ 0.02，本项最高扣 1 分。			
		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障措施	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 建筑垃圾处置计划	0.2		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	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

		重点、难点和解决方案			方案；无关键技术说明不得分。
		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。
2.3.3(3)	投标人业绩	☒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（采用联合体投标的，联合体牵头单位或联合体成员方提供）自 2022 年 8 月至今须承担过单项合同金额 4200 万元及以上的幕墙工程。类似工程须上传中标通知书(或直接发包备案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(网页截图至少需要体现工程名称、施工单位名称等相应合同内容)。(1)日期以竣工验收证明中注明的竣工验收时间为准。(2)金额以中标通知书的中标价或直接发包备案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。每提供一个得 1 分，满分 2 分。 备注：此处业绩可以与资格审查要求的业绩为同一个。			
2.3.3(4)	投标人市场信用评价	/			
2.3.3(5)	报价合理性得分标准	☐不扣分 ☒扣分（最多扣 1 分） 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 15%（50%及以下），确定报价合理性分析基准价。 2. 将投标文件中工程量清单相应子目的综合单价金额与报价合理性分析基准值进行比较，其偏差率的绝对值>10%且该子目的合价金额超过该投标文件的评标价 0.5%的，有一项扣 0.1 分,最多扣 1 分。			
2.3.3(6)	投标人行为及标后履约考评扣分	按评标时考评时效内的扣分值执行，如采用联合体投标的。按各成员单位累计扣分计取。			

1. 评标方法

本次评标采用综合评估法。评标委员会对满足招标文件实质要求的投标文件，按照本章第 2.3 款规定的评分标准进行打分，并按得分由高到低顺序推荐中标候选人。综合评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，以抽签方式决定排序。

2. 评审标准

2.1 评标入围

2.1.1 投标文件存在评标办法前附表评标入围所列情况之一的，不再进行后续评标。

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

2.2 初步评审标准

2.2.1 形式评审标准：见评标办法前附表。

2.2.2 资格评审标准：见评标办法前附表。

2.2.3 响应性评审标准：见评标办法前附表。

2.3 详细评审

2.3.1 分值构成

- (1) 投标报价：见评标办法前附表；
- (2) 施工组织设计：见评标办法前附表；
- (3) 投标人或投标项目负责人业绩：见评标办法前附表；
- (4) 投标人市场信用评价：见评标办法前附表；
- (5) 报价合理性：见评标办法前附表。

2.3.2 评标基准价计算方法：见评标办法前附表。

2.3.3 评分标准

- (1) 投标报价评分标准：见评标办法前附表；
- (2) 施工组织设计评分标准：见评标办法前附表；
- (3) 投标人或投标项目负责人业绩评分标准：见评标办法前附表；
- (4) 投标人市场信用评价评分标准：见评标办法前附表；
- (5) 报价合理性评分标准：见评标办法前附表。
- (6) 投标人行为及标后履约考评扣分标准：见评标办法前附表。

3. 评标程序

3.1 评标准备（清标）

3.1.1 评标前，招标人应当组织进行下列评标准备（清标）（清标）工作，并向评标委员会

提供相关信息；采用电子招标投标的，应当使用电子交易系统自动开展评标准备（清标）（清标）工作：

（一）根据招标文件，编制评标使用的相应表格；

（二）对投标报价进行算术性校核；

（三）以评标标准和方法为依据，列出投标文件相对于招标文件的所有偏差，并进行归类汇总；

（四）核实投标人和项目负责人的资质和资格、经历和业绩、在建工程和信用状况等方面的情况。

招标人应当依据招标文件，采用同样的标准对所有投标文件进行全面的审查，但不对投标文件作出评价。

招标人认为投标人的投标价有可能无法完成招标文件规定的所有工程内容，招标人可以提请

评标委员会要求该投标人作出书面说明并提供相关证明材料。

评标准备（清标）工作结束后，评标委员会收到评标准备（清标）（清标）报告后方可开始评

标；评标委员会要复核评标准备（清标）（清标）报告，并承担相应责任。

3.1.2 评标委员会由本地和异地随机抽取的评标专家组成。评标委员会成员首先推选一名评标委员会负责人，负责评标活动的组织领导工作，具有与评标委员会其他成员同等的表决权。

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

3.1.4 评标委员会应当根据招标文件规定，全面、独立评审所有投标文件，并对招标人提供

的评标准备（清标）（清标）相关信息进行复核，发现错误或者遗漏的，应当进行补正。

3.2 评标入围

评标委员会按本章 2.1 条规定的方法确定进入初步评审的投标人名单。

3.3 初步评审

3.3.1 形式性评审

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

3.3.2 资格评审

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

3.3.3 响应性评审

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

3.3.4 投标报价有算术错误的，评标委员会按以下原则对投标报价进行修正，修正的价格经投

标人书面确认后具有约束力。投标人不接受修正价格的，评标委员会应当否决其投标。

（1）投标文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；

（2）总价金额与依据单价计算出的结果不一致的，以单价金额为准修正总价，但单价金额

小数点有明显错误、四舍五入原因的除外；

3.3.5 澄清、说明或补正

在初步评审过程中，评标委员会应当就投标文件中不明确的内容要求投标人进行澄清、说明

或补正，澄清、说明或补正按照本章第 3.5 款的规定进行。

3.3.6 投标人有以下情形之一的，其投标作无效标处理：

（1）第二章“投标人须知”第 1.4.3 项规定的任何一种情形的；

（2）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；

-
- (3) 不同投标人的投标文件出现了评标委员会认为不应当雷同的情况的；
 - (4) 投标人资格条件不符合国家有关规定或招标文件要求的；
 - (5) 明显不符合技术规范、技术标准的要求的；
 - (6) 投标文件载明的货物包装方式、检验标准和方法等不符合招标文件的要求的；
 - (7) 投标文件提出了不能满足招标文件要求或招标人不能接受的工程验收、计量、价款结算和支付办法的；
 - (8) 未按招标文件要求提供电子投标文件，或者投标文件未能解密且按照招标文件明确的投标文件解密失败的补救方案补救不成功的；
 - (9) 施工组织设计（或施工方案）存在明显技术方案错误、或者不符合招标文件有关暗标要求的；
 - (10) 投标文件关键内容模糊、无法辨认的。

3.4 详细评审

3.4.1 按本章第 2.3.2 规定的方法确定评标基准价。

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

- (1) 按本章第 2.3.3 (1) 目规定的评审因素和分值对投标报价计算出得分 A；
- (2) 按本章第 2.3.3 (2) 目规定的评审因素和分值对施工组织设计计算出得分 B；
- (3) 按本章第 2.3.3 (3) 目规定的评审因素和分值对投标人或投标项目负责人业绩计算出得分 C；
- (4) 按本章第 2.3.3 (4) 目规定的评审因素和分值对投标人市场信用评价计算出得分 D。
- (5) 按本章第 2.3.3 (5) 目规定的评审因素和分值对投标报价合理性计算出得分 E。
- (6) 按本章第 2.3.3 (6) 目规定的评审因素和分值对投标人行为及标后履约考评计算出得分 F。

3.4.3 评分分值计算保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。

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

3.5 投标文件的澄清和补正

3.5.1 在评标过程中，评标委员会应当以书面形式要求投标人对所提交的投标文件中不明确的内容进行书面澄清或说明。评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明或补正。

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

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

3.5.4 在评标过程中，评标委员会发现投标人的报价明显低于其他投标报价，使得其投标报价可能低于其个别成本的，有可能影响质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评标现场合理时间内提供书面说明并提供相关证明材料。投标人不能合理说明或者不能提供相关证明材料的，评标委员会应当否决其投标。

3.6 推荐中标候选人

评标委员会在推荐中标候选人时，应遵照以下原则：

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

3.6.2 如果评标委员会根据本章的规定作无效标处理后，有效投标不足三个，评标委员会应当对是否具有竞争性进行判断：有竞争性的，按有效投标最终得分由高至低的次序推荐中标候选人；缺乏竞争的，评标委员会应当否决全部投标。

3.6.3 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交评标报告。

评标入围方法

方法一：全部入围。

进入评标入围环节的投标人全部进入后续评标程序。

方法二：低价排序法。先按报价由低到高去除进入评标入围环节的投标人数量 $\times G1$ ($G1$ 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 $\times G2$ ($G2$ 值为 10%、15%、20%) 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，末位的投标人若报价相同则均去除）， $G1$ 和 $G2$ 在开标时抽取；再按报价由低到高取不少于 R 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 R 位存在两个及以上投标报价并列相同的，同时入围；不足 R 家时，按实际数量计取。

方法三：均值入围法。先按报价由低到高去除进入评标入围环节的投标人数量 $\times G1$ ($G1$ 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 $\times G2$ ($G2$ 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；计算剩余投标人的报价平均值，取平均值以上和以下若干家投标人进入后续评标程序。

招标文件中应明确取平均值以上的具体数量和以下的具体数量，平均值以下投标人应多于取平均值以上的投标人，合计数量不少于 R 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，当投标人平均值以上（或以下）的数量不足时按实际数量计取，但不因此增加平均值以下（或以上）的数量。按顺序取平均值以上的投标人时，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”。

方法四：抽签入围法。采取随机抽取法确定 R 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。招标人可以参照低价排序法（或均值入围法）的 $G1$ 和 $G2$ 值抽取、计算，先去除一部分投标人后再随机抽取，具体要求应在招标文件中明确。

方法五：合成入围法。即采用低价排序法（或均值入围法）和抽签入围法相结合的方式确定一定数量的投标人进入评审程序。

通过低价排序法（或均值入围法）中的 G1 和 G2 值抽取、计算、去除，确定进入最终入围范围的投标人；再通过低价排序（或均值计算）确定招标文件中规定入围数量 50%的投标人（四舍五入取整）进入后续评标程序；剩余 50%从最终入围范围内的尚未入围的投标人中通过随机抽取法确定。具体入围数量 R（一般不少于 15 家）、入围细则，由招标人在招标文件中明确。

方法六：二轮抽签法。该方法适用于非选用企业信用分进行筛选资格后审方式招标。

第一轮先按进入评标入围环节的投标人企业信用分从高往低排名前 R 名（R 一般不少于 15 家，具体数量在招标文件中明确；有企业信用分且并列的算同一名次，依次往下排名），在前 R 名中随机抽出 $R/2$ （ $R/2$ 去尾取整）家（若有信用分的投标人 $\leq R/2$ 家，则全部入围）；第二轮剩余的名额，在上述被抽中单位外的所有进入评标入围环节投标人中抽取。

方法七：采用信用评价分筛选，经筛选满足条件的投标人少于 15 人的，应当重新招标。

评标基准价的计算

方法一：以有效投标文件（有效投标文件是指初步评审合格的投标文件，下同）的评标价（评标价是指经澄清、补正和修正算术计算错误的投标报价，下同）算术平均值为 A（当有效投标文件 ≥ 7 家时，去掉最高和最低 20%（四舍五入取整，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 ≥ 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：

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

$Q2 = 1 - Q1$ ，Q1 取值范围为 65%~85%；K1 的取值范围为 95%~98%；Q1、K1 值在开标时由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 ≥ 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 < 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 Δ)；

B=在规定范围内的评标价除 C 值外的任意一个评标价，在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%之和和下浮 25%以内的所有评标价；

下浮系数 K、下浮率 Δ，在开标时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、Δ 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 Δ	房屋建筑工程	6%、7%、8%、9%、10%、11%、12%

	装饰装修、建筑幕墙及钢结构工程	8%、9%、10%、11%、12%、13%、14%、15%
	机电安装工程	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。

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因素和标准对各定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，总票数最多的为中标人。当总票数相同无法确定中标人时，应当对总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。票决法采用记名方式，定标委员会成员须在票面上注明计票理由。

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。招标人在定标前可以对投标人及拟派项目负责人进行考察。经考察，招标人认为定标候选人存在影响其履约能力情况的，应如实记录并交原评标委员会确认。因考察导致无法如期召开定标会的，会议时间可以适当推迟。

（二）定标委员会

2.1 定标委员会由招标人负责组建，成员数量为 5 人，招标人（不含招标代理机构）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。

2.2 定标委员会由招标人（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）领导班子成员、中层以上经营管理或工程技术经济人员组成。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。

2.3 招标人应当建立监督小组（监督小组原则上由 3 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）对招标投标活动全过程进行见证监督。监督小组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。

2.4 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；

(三)、定标会

定标会程序：

1、招标人在定标会上向定标委员会提交评标报告、招标文件、投标人提交的定标资料，介绍项目情况、招标情况、及对投标人或者项目负责人的考察、质询情况等；

2、定标委员会审阅评标报告；

3、定标委员会按照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。定标会应形成定标报告，定标报告应当包括：定标时间地点、与会人员及签名、定标方案、定标因素和标准等；定标委员会成员推荐中标人的理由和票决情况；确定的中标人名单。

(一) 必选定标因素：

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 $(-5\% \sim +5\%)$ 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）以后为第四档。

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、企业类似业绩：

a、拟派团队管理机构及人员配备状况：

项目负责人 1 名，具备建筑工程壹级注册建造师执业资格且具备有效的建筑施工企业项目负责人安全生产知识考核合格证书（B 证）；

技术负责人 1 名，具有建设工程类高级工程师及以上职称；

施工员 2 名，具备施工员证书；

质量员 2 名，具备质量员证书；

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））；

注：需提供团队人员证书扫描件扫描件。

b、投标人承担过类似工程业绩：

类似工程认定标准：投标人（采用联合体投标的，联合体牵头单位提供）自 2022 年 8 月至今须承担过单项合同金额 4200 万元及以上的幕墙工程，有二个及以上为最优。注：类似工程业绩证明材料，类似工程须上传中标通知书(或直接发承包备案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(网页截图至少需要体现工程名称、施工单位名称等相应合同内容)。(1)日期以竣工验收证明中注明的竣工验收时间为准。(2)金额以中标通知书的中标价或直接发承包备案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，如果直接发承包备案表中没有金额的，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。

此处业绩可以与资格审查要求的业绩或“第三章 评标办法（综合评估法）2.3.3（3）投标人业绩评分标准”的业绩为同一个。若上述资料未体现工程规模，需提供业主证明的其他资料。根据投标人拟派团队的配备情况、企业类似业绩进行评价，以上因素全部符合要求的为最优，缺少人员配备或业绩根据数量依次为次优，依此类推。

3）苏州市建筑施工企业（含市政类）综合考评结果：

以苏州市住房和城乡建设局关于公布 2022 年度、2023 年度、2024 年度《苏州市建筑施工企业（含市政类）综合考评结果》非市政类（专业承包）为准：获评 3 次 A 级为优，获评 2 次 A 级为次优，依此类推。注：采用联合体投标的，以连续三年累计最优的一方提供的为准。

4）施工组织设计

根据中标候选人提供的施工组织设计由定标委员会进行综合评价：

内容措施全面，科学合理性强，可行性强，具有针对性的为优；

内容措施较全面，科学合理性较强，可行性较强，具有一定针对性的为次优；

内容措施全面性一般，科学合理性一般，可行性一般，针对性一般的为第三档；

内容措施全面性较差，科学合理性较差，可行性较差，针对性较差的为第四档；

内容措施全面性差，科学合理性差，可行性差，针对性差的为第五档。

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。