江苏省房屋建筑和市政基础设施项目

标准工程总承包资格预审文件

（2019 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项目标准工程总承包招标资格预审文件（2019 年版）》（以下简称《标准预审文件》）由江苏省建设工程招标投标办公室编制。适用于江苏省国有资金占控股或者主导地位的房屋建筑和市政基础设施工程，采用电子资格预审方式对潜在投标人进行资格审查的工程总承包招标项目。

采用非电子化方式进行资格预审的，可参照《标准预审文件》作相应修改后使用。

二、《标准预审文件》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。

三、招标人按照《标准预审文件》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、《标准预审文件》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和地方有关法律法规的规定以及招标项目具体情况确定。

五、《标准预审文件》第三章“资格审查办法”采用合格制审查方法，不得采用有限数量制。

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。

六、《标准预审文件》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。

七、《标准预审文件》为 2019 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《标准预审文件》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。

阳山公寓提升改造项目一期工程总承包（EPC）招标

资格预审文件

标段编号：E3205010304040339001001

招 标 人：苏州浒墅关经开区浒创资产经营有限公司

代建方：深圳市泊言咨询管理有限公司

招标代理：苏州海企国际工程咨询有限公司

2022 年 12 月 12 日

目 录

第一章　资格预审公告 ..... 错误！未定义书签。
第二章　申请人须知 7
申请人须知前附表 11
1. 总则 14
1.1 项目概况 14
1.2 资金来源和落实情况 14
1.3 招标范围、要求工期和质量要求 14
1.4 申请人资格要求 14
1.5 语言文字 15
1.6 费用承担 15
2. 资格预审文件 15
2.1 资格预审文件的组成 15
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 16
3.1 资格预审申请文件的组成 16
3.2 资格预审申请文件的编制 16
4. 资格预审申请 16
4.1 资格预审申请文件的递交 16
4.2 资格预审申请文件的修改与撤回 17
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
5.3 特殊情况处理 17
6. 通知和公示 17
6.1 通知 17
6.2 公示 17
7. 申请人的资格改变 18

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
第四章 资格预审申请文件格式 21
1. 资格预审申请函 24
2. 法定代表人身份证明 25
3. 授权委托书 26
4. 联合体协议书（如有时） 27
5. 申请人基本情况表 28
6. 项目管理机构组成表 29
7．工程总承包项目经理及主要项目管理人员简历表 30
8．申请人类似工程业绩一览表 31
9．拟再发包计划表 32
10．拟分包计划表 33
第五章 项目建设概况 37

第一章　资格预审公告

阳山公寓提升改造项目一期工程总承包（EPC）标段施工招标

资格预审公告(代招标公告)

1.招标条件

本招标项目阳山公寓提升改造项目一期已由 苏州浒墅关经济技术开发区管理委员会(项目审批、核准或备案机关名称)以苏浒新项备【2022】136 号(批文名称及编号)批准建设,项目业主为苏州浒墅关经开区浒创资产经营有限公司，建设资金来自自筹(资金来源)，项目出资比例为政府投资：0.00%，私有资金：0.00%，外国政府及组织投资：0.00%，境外私人投资：0.00%，其他国有：100.00%，招标人为苏州浒墅关经开区浒创资产经营有限公司，招标代理机构为苏州海企国际工程咨询有限公司。项目已具备招标条件，现进行公开招标，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。

特别提醒：本招标项目采用电子化招标，并使用苏州市公共资源交易平台（以下简称“交易平台”）开展招标投标活动，招标文件（含补充、答疑文件）、投标文件均为使用苏州市公共资源交易平台提供的“招投标文件制作软件”制作生成的指定电子格式文件。

2.项目概况与招标范围

本次招标项目的建设地点：苏州浒墅关经开区鸿禧路 148 号阳山公寓。

规模：建筑面积约 25415 平方米，合同估算价约 3400 万元。

标段划分：

标段编号	标段名称	招标范围	工期(天)
E32050103040403 39001001	阳山公寓提升改造项目一期工程总承包（EPC）	阳山公寓提升改造项目一期工程总承包（EPC）	148

3.投标人资格要求

3.1 本次招标要求投标人具备资质，业绩，并在人员、设备、资金等方面具备相应的施工能力，其中，投标人拟派项目经理须具备资质和有效的安全生产考核合格证书，且未担任其他在施建设工程项目的项目经理。

3.2 本次招标接受联合体资格预审申请。联合体申请资格预审的，应满足下列要求：1、须由具备（【建筑装饰工程设计专项甲级资质】及【消防设施工程设计专项乙级（含）以上资质】）或者具备【建筑行业（建筑工程）乙级（含）以上资质】或者具备【工程设计综合甲级资质】的单位，并且同时具备（【建筑装修装饰工程专业承包一级资质】及【消防设施工程专业承包二级（含）以上资质】）的单位组成联合体,并在联合体协议中明确联合体成员单位的责任和权利。联合体各方应当共同与建设单位签订工程总承包合同，就工程总承包

项目承担连带责任，本项目的联合体牵头方须为具备建筑装修装饰工程专业承包一级资质的施工单位，拟派的工程总承包项目经理必须为牵头方出具并注册在牵头方单位，否则资格审查不予通过。 2、联合体各方应签订联合体投标协议书，约定各方拟承担的工作和责任，且在规定端口上传联合体协议书原件的扫描件，未上传或上传内容不符合招标文件要求的，资格审查不予通过；参加联合体的各成员不得再以自己名义单独投标，也不得同时参加两个或两个以上的联合体投标，如有违反将取消该联合体及联合体各成员的投标资格。 3、联合体成员方须在规定端口上传营业执照及资质证书原件扫描件，未上传或上传内容不符合招标文件要求的，资格审查不予通过。

3.3 各投标人均可就本招标项目上述标段中的 1 个标段提出资格预审申请，但最多允许中标 1 个标段。

4.资格预审方法

邀请所有资格预审合格的申请人参加投标。

5.资格预审文件的获取

凡有意申请资格预审者，请于 2022 年 12 月 12 日 00：00 至 2022 年 12 月 19 日 23：59：59 止，可以在苏州市公共资源交易平台中下载资格预审文件。

6.资格预审申请文件的递交、撤回与修改

6.1 递交资格预审申请文件截止时间(申请截止时间，下同)为 2022 年 12 月 26 日 09 时 30 分前可以在苏州市公共资源交易平台中递交资审申请文件；

6.2 超过递交截止时间后上传成功的资格预审申请文件，招标人不予受理；

6.3 投标申请人在资格预审文件规定的资格预审申请文件递交截止时间前撤回资格预审申请文件的，应当通过交易平台向招标人提交撤回资格预审申请文件的申请。

6.4 投标申请人在资格预审文件规定的资格预审申请文件递交截止时间前对已经成功递交的资格预审申请文件进行修改、补充的，投标申请人应当先撤销，并重新上传交易平台。资格预审申请文件以在资格预审文件规定的资格预审申请文件递交截止时间前最后上传成功的资格预审申请文件为准。

7.其他明确事项

7.1招标范围和内容：a、（1）硬装及软装。对阳山公寓进行硬装及软装；（2）公共区域装饰，考虑公共区域、走道等区域的装修；（3）工程设计。包括整套改造方案深化设计，户型设计和公区设计，初步设计优化、施工图设计及施工配合等（包含装饰、安装、暖通、给排水、消防等专业的施工图纸）。 b、项目红线范围内的施工总承包，完成工程建设内容的全部施工（发包人另行发包的工作内容除外），对工程的技术、质量、安全、进度、投资等全面负责，移交达到竣工验收标准的工程；并履行保修责任。确保项目竣工验收合格，项目的竣工决（结）算、审计、项目移交、竣工资料城建归档、工程备案。对承包工程的质量、安全、工期、造

价全面负责。

7.2 申请人应具备（【建筑装饰工程设计专项甲级资质】及【消防设施工程设计专项乙级（含）以上资质】）或者具备【建筑行业（建筑工程）乙级（含）以上资质】或者具备【工程设计综合甲级资质】的单位，并且同时具备（【建筑装修装饰工程专业承包一级资质】及【消防设施工程专业承包二级（含）以上资质】），并在人员、设备、资金等方面具备相应的工程总承包能力。

7.3 投标人拟派总承包项目经理应当具有：（[建筑工程一级注册建造师同时具备有效的安全生产考核合格证书(B证)]）或[国家一级注册建筑师]或[高级工程师及以上职称]。设计负责人：具有国家一级注册建筑师或高级工程师及以上职称；施工项目负责人：建筑工程一级注册建造师同时具备有效的安全生产考核合格证书(B证)且无在建工程。注：（1）拟派的工程总承包项目经理可以兼任施工项目负责人。（2）总承包项目经理不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业。（3）总承包项目经理不得同时在两个或者两个以上工程项目担任工程总承包项目经理、施工项目负责人。（4）总承包项目经理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。

7.4 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）工程总承包招标的投标人不得是工程总承包项目的代建单位、项目管理单位、全过程工程咨询单位、监理单位、造价咨询单位、招标代理单位或者不前述单位有利害关系的关联单位。（3）与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；（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；（5）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 （6）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；（7）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。

7.5工程项目负责人（工程总承包项目经理）承担过以下类似工程业绩之一： 1）工程总承包业绩：自2019年12月01日以来承担过单项合同金额2000万元及以上的装饰工程总承包（epc）业绩。且担任工程总承包项目经理。（须提供中标通知书或发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明、工程总承包合同、竣工验收证明，三者缺一不可；时间以竣工验收时间为准，金额以合同金额为准；提供的业绩证明材料必须反映出相关数据和内容，否则不予认可。） 2）工程施工业绩：自2019年12月01日以来承担过单项合同金额2000万元及以上的装饰工程。且担任施工项目经理。（须提供中标通知书或发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明、施工合同、竣工验收证明，三者缺一不可；时间以竣工验收时间为准，金额以合同金额为准；提供的业绩证明材料必须反映出相关数据和内容，否则视为未提供） 3）设计业绩：自2019年12月01日以来承担过单项合同建筑面积15000平方米及以上的装饰工程设计（含方案及施工图设计），且担任设计负责人。（须提供中标通知书或发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明、设计合同；时间以设计合同签订时间为准、金额以设计合同为准，若提供

的上述业绩证明材料不能体现金额的，应提供其他证明材料；提供的业绩证明材料必须反映出相关数据和内容，否则视为未提供）。

7.6其他要求：（1）申请人或联合体投标的施工方须具备安全生产条件，并取得安全生产许可证。（2）苏州市外的投标申请人或联合体投标的施工方需提供有效期内的《苏州市建筑业企业年度信用手册》或《外地进苏建筑企业信息登记通知书》，《苏州市建筑业企业年度信用手册》或《外地进苏建筑企业信息登记通知书》必须在规定的端口上传扫描件 未按规定上传的，资格审查不予通过。**（注：联合体投标的，施工方需提供）**（3）本项目执行《关于在公共资源交易领域的招标投标活劢中建立对失信被执行人联合惩戒机制的实施意见》（苏信用办（2018）23 号）。（4）根据省、市清欠办被限制市场准入和通报批评的企业及人员名单的通知，在全省限制市场准入 的单位和人员未经解禁不得参加本项目投标，建筑施工企业不得不限制准入的劳务企业开展劳务合作。（5）投标单位须在规定端口上传工程总承包项目经理及施工项目经理无在建工程承诺书。（6）本项目执行市住房城乡建设局关于公布 2022年最新季度苏州市建筑业企业投标行为及标后履约失信考评结果的通知。（7）本项目评标办法：采用评定分离法。（8）本项目代建方：深圳市泊言咨询管理有限公司。（9）本项目执行省招标办《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》的相关要求。

8.发布公告的媒介

本次资格预审公告同时在 http://218.4.45.172:8086/上发布，招标预计划公告地址：

9.本次招标项目招标人信用承诺详见附件

10.联系方式

招标人：苏州浒墅关经开区浒创资产经营有限公司　招标代理机构：苏州海企国际工程咨询有限公司

地址：苏州市高新区	地址：苏州高新区邓蔚路 107 号永新大厦 1 幢 8 楼
邮编：	邮编：215011
联系人：张勇	联系人：沈华英、王工
电话：0512-66168279	电话：0512-65729310
传真：	传真：0512-65160659
电子邮箱：	电子邮箱：szoc_qgczx@163.com

第二章　申请人须知

申请人须知前附表

条款号	条 款 名 称	编　列　内　容
1.1.2	招标人	名称：苏州浒墅关经开区浒创资产经营有限公司 地址：苏州市高新区 联系人：张勇 电话：0512-66168279 电子邮箱：/ 传真：/
1.1.3	招标代理机构	名称：苏州海企国际工程咨询有限公司 地址：苏州高新区邓蔚路 107 号永新大厦 1 幢 8 楼 联系人：沈华英、王工 电话：0512-65729310 电子邮箱：szoc_qgczx@163.com 传真：0512-65160659
1.1.4	项目名称	项目名称：阳山公寓提升改造项目一期 标段名称：阳山公寓提升改造项目一期工程总承包（EPC）
1.1.5	建设地点	苏州浒墅关经开区鸿禧路 148 号阳山公寓
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	详见合同专用条款
1.3.1	招标范围	a、（1）硬装及软装。对阳山公寓进行硬装及软装；（2）公共区域装饰，考虑公共区域、走道等区域的装修；（3）工程设计。包括整套改造方案深化设计，户型设计和公区设计，初步设计优化、施工图设计及施工配合等（包含装饰、安装、暖通、给排水、消防等专业的施工图纸）。 b、项目红线范围内的施工总承包，完成工程建设内容的全部施工（发包人另行发包的工作内容除外），对工程的技术、质量、安全、进

		度、投资等全面负责，移交达到竣工验收标准的工程；并履行保修责任。确保项目竣工验收合格，项目的竣工决（结）算、审计、项目移交、竣工资料城建归档、工程备案。对承包工程的质量、安全、工期、造价全面负责。
1.3.2	要求工期	总工期要求：148 日历天。其中： 设计开工日期：2023 年 2 月 4 日 施工开工日期：2023 年 3 月 1 日 工程竣工日期：2023 年 7 月 1 日 除上述总工期外，发包人还要求以下节点工期（如有）：详见招标文件施工合同
1.3.3	质量要求	设计要求的质量标准：合格，符合现行国家及地方规范标准。 施工要求的质量标准：合格，符合现行国家及地方规范标准。 采购要求的质量标准：合格，符合现行国家及地方规范标准。
1.4.1	申请人应具备的资格要求	见资格预审公告
1.4.2	联合体投标要求	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	2022 年 12 月 19 日 18 时
2.2.2	招标人澄清 资格预审文件的截止时间	2022 年 12 月 20 日 19 时
2.3.1	招标人修改 资格预审文件的截止时间	2022 年 12 月 21 日 09 时
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； ☑项目管理机构组成表； ☑工程总承包项目经理简历表； ☑企业营业执照；

		☑企业资质证书； ☑ 申请人（工程总承包项目经理）类似工程业绩一览表； ☐拟再发包计划表； ☐拟分包计划表； ☑无在建工程承诺书； ☑工程业绩资料； ☑ 其他资料；
3.2.4	资格预审申请文件编制的其他要求	/
4.1.1	提交资格预审申请文件截止时间	截止时间：2022 年 12 月 26 日 09 时 30 分
4.2.3	提交资格预审申请文件的地点	电子资格预审申请文件由各申请人在资格预审申请截止时间前自行在“电子招标投标交易平台”上传递交；
5.2	资格审查方法	☑合格制 ☑无需拟派工程总承包项目经理答辩 ☐需拟派工程总承包项目经理答辩 时间：2022 年 12 月 26 日 09 时 30 分 地点：详见资格预审公告 要求：详见资格预审公告
9	招标人需要补充的其他内容	
9.1	1、资格预审申请人需保存本项目的资格预审书面资料，中标单位的资格预审资料中标后盖章提供至代理单位。 2、资格预审文件第四章“资格预审申请文件格式”与“新点招标文件制作软件”中格式如有不一致的，以“新点招标文件制作软件”中的为准。 3、特别提醒：请各申请人在江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化平台施工合同归集中自查拟选派项目经理部关键岗位人员是否在其它工程中担任现场管理人员，避免中标后项目经理部关键岗位人员因在其它工程中担任现场管理人员处于锁定状态，无法办理施工合同网上归集。	

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资质和能力；

（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；

（5）招标人要求投标人提交投标保证担保的，应当以联合体各方或者联合体中牵头人的名义提交投标保证担保。以联合体中牵头人名义提交的投标保证担保，对联合体各成员具有约束力。

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、造价咨询单位，以及为本招标项目提供招标代理的；

（3）与本招标项目的监理人、代建人、项目管理人、造价咨询单位、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）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；

（6）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；

（7）申请人近 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，由此造成的后果由申请人自行承担。

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，申请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，或申请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

4.2.1 申请人应在申请人须知前附表规定的资格预审申请截止时间前，向“电子招标投标交易平台”传输递交加密后的电子资格预审申请文件，并同时递交密封后的资格预审文件备份）。资格预审备份文件是否提交由申请人自主决定。

4.2.2 因“电子招标投标交易平台”故障导致资格审查活动无法正常进行时，招标人将使用“资格预审申请备份文件”继续进行审查活动，申请人未提交资格预审申请备份文件的，视为撤回其资格预审申请文件，由此造成的后果和损失由申请人自行承担。

4.2.3 申请人递交资格预审申请文件的地点：见申请人须知前附表。

4.2.4 逾期上传资格预审申请文件的，招标人不予受理。

4.2.5 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。

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。

需申请人拟派工程总承包项目经理答辩的，申请人拟派工程总承包项目经理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，造成的后果由申请人自行承担。

5.3 特殊情况处理

5.3.1 因“苏州市网上开评标系统”故障，资格审查活动无法正常进行时，招标人将使用“资格预审备份文件”继续进行开标活动。

“苏州市网上开评标系统”故障是指非投标人原因造成所有申请人电子预审申请文件均无法提交的情况。

5.3.2 因申请人原因造成资格预审申请文件在规定的时间内未完成提交的，该申请将被拒绝。

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

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。

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
		……	……
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（设计单位无须提供）
		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
		拟派工程总承包项目经理要求	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。

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、无法辩认的。

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

（以下为参考格式，具体格式以“苏州市公共资源交易平台”系统格式为准）

_____（项目名称及标段）工程总承包

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）工程总承包招标的投标资格。

2、我方在此声明，所递交的资格预审申请文件及有关资料内容完整、真实和准确；

3、我方在此声明，我方未处于被责令停业、投标资格被取消或者财产被接管、冻结和破产状态；

4、我方在此声明，我方没有因骗取中标或者严重违约以及发生重大工程质量、安全生产事故等问题，被有关部门暂停投标资格并在暂停期内的；

5、我方接受你方的授权代表进行调查，以审核我方提交的文件和资料，并通过我方的客户，澄清资格预审申请文件中有关财务和技术方面的情况。

申请人：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或印章）

电　　话：_____

传　　真：_____

申请人地址：_____

邮政编码：_____

_____年_____月_____日

2. 法定代表人身份证明

法定代表人身份证明

申 请 人：_____

单位性质：_____

地　　址：_____

成立时间：_____年_____月_____日

经营期限：_____

姓　　名：_____性　　别：_____

年　　龄：_____职　　务：_____

系_____（申请人名称）的法定代表人。

特此证明。

申请人：_____（盖单位公章）

_____年_____月_____日

3. 授权委托书

授权委托书

本人_____（姓名）系_____（申请人名称）的法定代表人，现委托_____（姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改_____（项目名称及标段）施工招标资格预审文件，其法律后果由我方承担。

委托期限：_____

_____。

代理人无转委托权。

附：法定代表人身份证明

申　请　人：_____（盖单位公章）

法定代表人：_____（签字或印章）

身份证号码：_____

委托代理人：_____（签字或印章）

身份证号码：_____

联系电话：_____

_____年____月____日

4. 联合体协议书（如有时）

联合体协议书

_____（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）工程总承包投标。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文件编制和合同谈判活动，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、联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交投标文件，履行合同，并对外承担连带责任。

4、联合体各成员单位内部的职责分工如下：_____ 。

5、本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

6、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：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

成员一名称：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

成员二名称：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

……

_____年_____月_____日

5. 申请人基本情况表

申请人基本情况表

<table>
<tr><td>申请人名称</td><td colspan="6"></td></tr>
<tr><td>注册地址</td><td colspan="2"></td><td colspan="2">邮政编码</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td rowspan="2">联系方式</td><td>联系人</td><td colspan="2"></td><td>电话</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>传真</td><td colspan="2"></td><td>网址</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>企业统一社会信用代码</td><td colspan="6"></td></tr>
<tr><td>法定代表人</td><td>姓名</td><td></td><td>技术职称</td><td></td><td>电话</td><td></td></tr>
<tr><td>技术负责人</td><td>姓名</td><td></td><td>技术职称</td><td></td><td>电话</td><td></td></tr>
<tr><td>成立时间</td><td colspan="2"></td><td colspan="4">员工总人数：</td></tr>
<tr><td>企业资质等级</td><td colspan="2"></td><td rowspan="5">其中</td><td>工程总承包项目经理</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>营业执照号</td><td colspan="2"></td><td>高级职称人员</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>注册资金</td><td colspan="2"></td><td>中级职称人员</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>开户银行</td><td colspan="2"></td><td>初级职称人员</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>账号</td><td colspan="2"></td><td>技工</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>经营范围</td><td colspan="6"></td></tr>
<tr><td>备注</td><td colspan="6"></td></tr>
</table>

注：联合体各方分别填写

6. 项目管理机构组成表

项目管理机构组成表

序号	职务	姓名	执业或职业资格证明			职称		备注
			证书名称	级别	证书编号	职称专业	级别	
1	工程总承包项目经理							
2	设计							
2.1	设计负责人							
2.2	……							
3	施工							
3.1	施工项目经理							
3.2	……							
4								
4.1	采购项目经理							
4.2	……							

7．工程总承包项目经理及主要项目管理人员简历表

工程总承包项目经理及主要项目管理人员简历表

姓名		性别		年龄	
职务		职称		学历	
职业资格证书（职称证书）名称及等级、证书号		专业			
参加工作时间		从事项目经理年限			
工作简历					

注：本表根据项目的具体特点在资格预审文件中明确要求填报的具体人员

8．申请人（工程总承包项目经理）类似工程业绩一览表

申请人（工程总承包项目经理）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 经理	合同金额 （万元）	开竣工 日期

9．拟再发包计划表

拟再发包计划表

序号	拟再发包项目名称、范围及理由	拟选再发包人					备注
		拟选再发包人名称		注册地点	企业资质	有关业绩	
		1					
		2					
		3					
		1					
		2					
		3					

备注：本表所列再发包仅限于工程总承包企业将工程的全部设计或者全部施工业务（二者选其一）再发包给具备相应资质条件的设计单位、施工总承包单位；工程总承包企业可以将工程的全部勘察业务再发包给具备相应资质条件的勘察单位。

日期：_____年____月____日

10．拟分包计划表

拟分包计划表

序号	拟分包项目名称、范围及理由	拟选分包人					备注
		拟选分包人名称		注册地点	企业资质	有关业绩	
		1					
		2					
		3					
		1					
		2					
		3					

备注：本表所列分包仅限于承包人其承包工程范围内的非主体、非关键工程。

日期：_____年____月____日

11. 工程总承包项目负责人无在建工程承诺书

_____（建设单位名称）

我公司郑重承诺就_____（项目名称）拟派的___（工程总承包项目负责人姓名）_____（身份证号码）_____（注册证书编号），至本项目投标截止时间前，属于以下第（ ）条情形：

1、项目负责人是非变更后无在建工程；

2、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）；

3、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；

4、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。

注：属于以上第 2、3、4 种情形的，请提供相关证明材料扫描件附后，无证明材料不予认可。

如有虚假，我单位愿意承担一切责任，并承担由此造成的一切损失。

特此承诺。

承诺人（企业公章）：

法定代表人（签字或盖章）：

日期：

12. 施工项目负责人无在建工程承诺书

_____（建设单位名称）

我公司郑重承诺就_____（项目名称）拟派的_____（施工项目负责人）（身份证号码）_____（注册证书编号），至本项目投标截止时间前，属于以下第（ ）条情形：

1、项目负责人是非变更后无在建工程；

2、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）；

3、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；

4、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。

注：属于以上第 2、3、4 种情形的，请提供相关证明材料扫描件附后，无证明材料不予认可。

如有虚假，我单位愿意承担一切责任，并承担由此造成的一切损失。

特此承诺。

承诺人（企业公章）：

法定代表人（签字或盖章）：

日期：

其他资料

1.资格预审文件要求提交的其他资料；

2.申请人认为有必要提供的其他资料。

第五章　项目建设概况

详见资格预审公告。

第六章 评标办法（评定分离法）

评标办法前附表

<table>
<tr><td colspan="4">初步评审</td></tr>
<tr><td>条款号</td><td>评审因素</td><td colspan="2">评审标准</td></tr>
<tr><td rowspan="5">1.1.1</td><td rowspan="5">形式性评审标准</td><td>投标人名称</td><td>与营业执照、资质证书、安全生产许可证一致；</td></tr>
<tr><td>投标函签字盖章</td><td>有法定代表人的签章并加盖法人印章</td></tr>
<tr><td>报价唯一</td><td>只能有一个有效报价</td></tr>
<tr><td>暗标</td><td>符合招标文件有关暗标的要求</td></tr>
<tr><td>……</td><td>……</td></tr>
<tr><td rowspan="8">1.1.2</td><td rowspan="8">响应性评审标准</td><td>投标内容</td><td>符合第二章“投标人须知”第 1.3.1 项规定</td></tr>
<tr><td>工期</td><td>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</td></tr>
<tr><td>工程质量</td><td>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</td></tr>
<tr><td>投标有效期</td><td>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</td></tr>
<tr><td>投标保证金</td><td>符合第二章“投标人须知”第 3.4.1 项规定</td></tr>
<tr><td>……</td><td>……</td></tr>
<tr><td>其他要求：</td><td>无评标办法第 3.2.6 条所列情形</td></tr>
<tr><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="4">详细评审</td></tr>
<tr><td>条款号</td><td colspan="2">评审因素</td><td>评审标准</td></tr>
<tr><td>1.2.1</td><td colspan="2">商务标</td><td>包括项目管理机构，详见评标方案</td></tr>
<tr><td>1.2.2</td><td colspan="2">经济标</td><td>包括工程总承包报价，详见评标方案</td></tr>
<tr><td>1.2.3</td><td colspan="2">技术标</td><td>包括方案设计文件、初步设计文件和项目管理组织方案，详见评标方案</td></tr>
<tr><td>2.3.4</td><td colspan="2">评标方式、评审因素及评审顺序</td><td>1、评标方式
□定性评审
□定量评审</td></tr>
</table>

		☑定性+定量评审 2、评审因素： ☑商务标 ☑经济标 ☑技术标 3、评审顺序：技术标、经济标、商务标
2.3.5	入围下一评审阶段的方法	☑优选法：☑优选数量 第一阶段：先开设计文件部分，对设计文件进行评审。在设计文件评审合格（得分 60%以上的）的投标人中，只有设计文件得分汇总排在前 5 名的，才能进入第二阶段开标、评标；设计文件评审合格的投标人少于 5 名的，全部进入第二阶段开标、评标。 第二阶段：宣布进入第二阶段评审入围的投标人，评标委员会按照招标文件规定的评标方法完成评审，包括工程总承包报价、项目管理组织方案、项目管理机构、投标人行为及标候履约考核扣分。 第一阶段得分带入第二阶段。 若经过二阶段评标后合格的有效投标人大于 3 家时，由评标委员会根据投标人方案设计得分、工程总承包报价、项目管理组织方案、项目管理机构得分之和从高到低推荐前 3 名定标候选人，若经过二阶段评标后合格的有效投标人为 3 家，则全部推荐为中标候选人，若经过二阶段评标后合格的有效投标人不足 3 家，则由评标委员会作出竞争性判定，判定具有竞争性的推荐为中标候选人。
2.5.2	竞争性判断	授权评标委员会作出竞争性判断： ☑是☐否 竞争性判断方式：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，评标委员会继续推荐中标候选人；缺乏竞争的，评标委员会应当否决全部投标。

评标方案

第一阶段评审：

<table>
<tr><td colspan="3">分值构成
（总分 96 分）</td><td>技术标：专业工程设计文件：20 分
项目管理组织方案：6 分
经济标：工程总承包报价：68 分
商务标：项目管理机构：2 分
工程业绩：0 分</td></tr>
<tr><td>序号</td><td>评审项</td><td>评分因素（偏差率）</td><td>评分标准</td></tr>
<tr><td rowspan="5">1</td><td rowspan="5">专业工程设计文件（20 分）</td><td>1．设计说明（5 分）</td><td>1．设计说明能对项目的设计方案解读准确，构思新颖。
2．项目设计的各项主要技术经济指标是否满足招标人功能需求。
3．项目设计是否符合国家规范标准要求。</td></tr>
<tr><td>2．专业工程设计文件（10 分）</td><td>1．设计文件是否满足设计任务书要求。
2．设计文件是否符合国家规范标准要求。
3．工程设计文件的先进性、完整性、实用性以及工程造价等方面进行评分。
4、与建筑的协调性。</td></tr>
<tr><td>3．新技术、新材料、新设备和新结构应用（2 分）</td><td>1.对采用新技术、新材料、新设备和新结构的内容进行评分。</td></tr>
<tr><td>4．绿色设计（1 分）</td><td>1.采用科学合理的绿色建筑（建筑节能）措施。
2.提出切实可行的生态建筑理念与措施，符合国家及地方的有关绿色建筑标准。</td></tr>
<tr><td>5、设计深度（2 分）</td><td>1．是否符合设计任务书要求。
2．是否符合国家规定的《建筑工程设计文件编制深度规定》。
注：本项可视设计深度符合程度在 0~2 分之间酌情打分。</td></tr>
</table>

第二阶段评审：

<table>
<tr><th>序号</th><th>评审项</th><th>评分因素</th><th>评分标准</th></tr>
<tr><td rowspan="2">1</td><td rowspan="2">工程总承包报价（68分）</td><td rowspan="2">报价评审（包括设计费、工程费）（68分）</td><td>方法二：
以有效投标文件的评标价进行算术平均，该平均值下浮3%-4.5%（具体数值为3%、3.5%、4%、4.5%，开标时随机抽取）为评标基准价。评标价等于评标基准价的得满分；每低于评标基准价1%扣0.1分；每高于评标基准价1%扣0.6分。偏离不足1%的，按照插入法计算得分。</td></tr>
<tr><td>说明：
1.评标价指经澄清、补正和修正算术计算错误的投标报价；
2.有效投标文件是指未被评标委员会判定为无效标的投标文件。</td></tr>
<tr><td rowspan="4">2</td><td rowspan="4">项目管理组织方案（6分）</td><td>1. 总体概述（2分）</td><td>对工程总承包的总体设想、组织形式、各项管理目标及控制措施、设计、施工实施计划、设计与施工的协调措施等内容进行评分。</td></tr>
<tr><td>2.施工的重点难点（2分）</td><td>对关键施工技术、工艺及工程项目实施的重点、难点和解决方案等内容进行评分。</td></tr>
<tr><td>3. 施工资源投入计划（1分）</td><td>对劳动力、机械设备和材料投入计划进行评分。</td></tr>
<tr><td>4.新技术、新产品、新工艺、新材料应用（1分）</td><td>对采用新技术、新产品、新工艺、新材料的情况进行评分。</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="3">注：
1.项目管理组织方案总篇幅不得超过 100 页。如总篇幅超过 100 页，则项目管理组织方案得分扣 1 分。
2.项目管理组织方案各评分点得分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.项目管理组织方案中（项目管理机构评分点除外）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%。</td></tr>
</table>

3	项目管理机构（2 分）	1. 工程总承包项目经理：具有（国家一级注册建筑师或高级工程师及以上职称或建筑工程一级注册建造师）（1 分） 2.设计：设计项目负责人：具有国家一级注册建筑师或高级工程师及以上职称（0.5 分） 3.施工：施工项目经理：一级注册建造师（房屋建筑工程专业）（0.5 分） 注：需提供相关材料及证书原件扫描件，否则不得分。
4	投标人行为及标候履约考核扣分	按评标时考评扣分时效内的扣分执行，如为联合体投标，则按联合体成员各方的扣分值累计扣分。

1. 评审标准

1.1 初步评审标准

1.1.1 形式评审标准：见评标办法前附表。

1.1.2 资格评审标准：见评标办法前附表。

1.1.3 响应性评审标准：见评标办法前附表。

1.2 详细评审标准

1.2.1 商务技术标主要由项目管理组织方案、项目管理机构等绩组成，具体评审标准见评标办法前附表及评标方案。

1.2.2 经济标主要由投标报价组成，具体评审标准见评标办法前附表及评标方案。

1.2.3 技术标主要由设计文件组成，具体评审标准见评标办法前附表及评标方案。

2. 评标程序

2.1 第一阶段评审

2.1.1 先开设计文件及资格审查资料（实行资格后审的）部分。评标前，招标人应当组织进行下列评标准备（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）工作：

（一）根据招标文件，编制评标使用的相应表格；

（二）以评标标准和方法为依据，列出第一阶段开标的投标文件部分相对于招标文件的所有偏差，并进行归类汇总；

（三）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）报告后方可开始评标；评标委员会要复核评标准备（清标）报告，并承担相应责任。

2.1.2 评标委员会成员到达评标现场时应在签到表上签到以证明其出席。

2.1.3 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。

2.1.4 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。

2.1.5 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）相关信息进行复核，发现错误或者遗漏的，应当进行补正。

2.1.6 评标委员会先对设计文件及资格审查资料（实行资格后审的）进行评审。在设计文件评审及资格审查（实行资格后审的）合格（得分 60%以上，具体合格分在招标文件中明确）的投标人中，只有设计文件得分汇总排在前若干名的（不少于 5 名，具体数量在招标文件中明确），才能进入第二阶段开标、评标；设计文件评审合格的投标人少于 5 名的，全部进入第二阶段开标、评标。设计文件评审合格分及择优数量见本章前附表。

2.1.7 设计文件得分是否带入第二阶段按照本章前附表规定执行。

2.1.8 评分分值计算保留小数点后两位，第三位“四舍五入”。

2.2 第二阶段评审

开启所有投标文件的商务技术部分后，宣布进入第二阶段评审入围的投标人。评标前，招标人应当组织进行下列评标准备（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）工作：

（一）对投标报价进行算术性校核；

（二）以评标标准和方法为依据，列出第二阶段开标的投标文件部分相对于招标文件的所有偏差，并进行归类汇总；

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）相关信息进行复核，发现错误或者遗漏的，应当进行补正。

评标准备（清标）工作结束后,评标委员会收到**评标准备（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）**报告，并承担相应责任。评标委员会仅针对进入第二阶段的投标文件进行进行评审。

2.2.1 初步评审

2.2.1.1 形式性评审

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

2.2.1.2 响应性评审

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

2.2.1.3 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；

2.2.1.4 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 2.4 款的规定进行。

2.2.1.5 投标文件有下列情况之一的，属于重大偏差，视为未能对招标文件作出实质性响应，应当作为无效投标予以否决：

（1）投标文件中的投标函未加盖投标人的公章；

（2）投标文件中的投标函未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）的；

（3）投标函加盖企业法定代表人委托代理人印章（或签字），企业法定代表人委托代理人没有合法、有效的委托书（原件）的；

（4）投标人资质条件不符合国家有关规定，或不满足招标文件规定的资格条件的；

（5）投标人名称或组织结构与资格预审时不一致的；

（6）除在投标截止时间前经招标人书面同意外，总承包项目经理与资格预审时不一致的；

（7）组成联合体投标未提供联合体各方共同投标协议的；

（8）在同一招标项目中，联合体成员以自己名义单独投标或者参加其他联合体投标的；

（9）联合体成员与资格预审确定的结果不一致的；

（10）投标报价低于工程成本或者高于招标文件设定的最高投标限价的；

（11）同一投标人提交两个及以上不同的投标文件或者投标报价，但招标文件要求提交备选投标的除外；

（12）投标文件的报价清单与招标文件明确列出的不可竞争费用项目或费率或计算基础不一致的；

（13）未按招标文件要求提供投标保证金的；

（14）投标文件载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限的；

（15）明显不符合技术规范、技术标准的要求的；

（16）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；

（17）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；

（18）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；

（19）不同投标人的投标文件以及投标文件制作过程出现了评标委员会认为不应当雷同的情况的；

（20）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；

（21）设计方案（或项目管理组织方案）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；

（22）投标文件关键内容模糊、无法辩认的。

2.2.2 详细评审

2.2.2.1 评标委员会对进入第二阶段投标人的商务技术文件，按照本章前附表规定的评分标准进行打分，并按最终得分由高到低顺序推荐投标人须知前附表第 7.1.1 款规定数量的中标候选人。综合评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，由招标人自行确定。

2.2.2.2 评分分值计算保留小数点后两位，第三位“四舍五入”。

2.3 投标文件的澄清和补正

2.3.1 在评标过程中，评标委员会可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。

2.3.2 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。

2.3.3 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。

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

供相关证明材料的，评标委员会应当否决其投标。

2.4 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:

2.4.1 评标委员会应当按照投标人须知前附表 7.1.1 款规定，推荐相应数量的中标候选人。

2.4.2 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，评标委员会继续推荐中标候选人；缺乏竞争的，评标委员会应当否决全部投标。

2.4.3评标委员会完成评标后，应当向招标人提交评标报告。

第七章 定标办法（单因素法）

1、定标方法：单因素法

定标委员会按照单一定标因素的优劣作为确定中标人的依据。定标委员会先评审第一顺位的定标因素，如该因素可确定优劣，则不再进行排名第二的定标因素的评审；如排名第一的定标因素无法确定优劣，则进行排名第二的定标因素的评审，以此类推，直至能够确定中标人。

2、定标因素：

第一顺位：设计方案

设计方案	1.设计构思与创意 2.方案设计完整度 3.总体布局及功能配置 4.设计选材应用（包含新材料、新工艺的应用） 5.技术可行性和合理性 **注：定标委员会成员按照上述标准进行评审，写明合理理由确定优劣。**

第二顺位：报价因素

报价因素	定标委员会成员按照各中标候选人的投标报价偏差率绝对值由低到高的顺序进行评审，确定优劣。

第三顺位：拟派项目管理团队人员配备状况、企业或项目负责人类似工程业绩

拟派项目管理团队人员配备状况、企业或项目负责人类似工程业绩	拟派项目管理团队人员配备状况 1.工程总承包项目经理：具有（国家一级注册建筑师或高级工程师及以上职称或建筑工程一级注册建造师） 2.设计：设计项目负责人：具有国家一级注册建筑师或高级工程师及以上职称 3.施工：施工项目经理：一级注册建造师（房屋建筑工程专业） 注：需提供相关材料及证书复印件，否则不得分。
	企业类似工程业绩 1）工程总承包业绩：自 2019 年 12 月 01 日以来承担过单项合同金额 2000 万元及以上的装饰工程总承包（epc）业绩。且担任工程总承包项目经理。（须提供中标通知书或发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明、工程总承包合同、竣工验收证明，三者缺一不可；时间以竣工验收时间为准，金额以合同金额为准；提供的业绩证明材料必须反映出相关数据和内容，否则不予认可。） 2）工程施工业绩：自 2019 年 12 月 01 日以来承担过单项合同金额 2000 万元及以上的装饰工程。且担任施工项目经理。（须提供中标

	通知书或发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明、施工合同、竣工验收证明，三者缺一不可；时间以竣工验收时间为准，金额以合同金额为准；提供的业绩证明材料必须反映出相关数据和内容，否则视为未提供） 3）设计业绩：自 2019 年 12 月 01 日以来承担过单项合同建筑面积 15000 平方米及以上的装饰工程设计（含方案及施工图设计），且担任设计负责人。（须提供中标通知书或发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明、设计合同；时间以设计合同签订时间为准、金额以设计合同为准，若提供的上述业绩证明材料不能体现金额的，应提供其他证明材料；提供的业绩证明材料必须反映出相关数据和内容，否则视为未提供） 注：上述类似业绩提供其中1）、2）、3）之一。
注： **1、定标委员会成员按照上述标准进行评审，按照人员配备写明合理理由确定优劣。** **2、定标委员会成员按照上述标准进行评审，按照业绩金额大小或者面积大小确定优劣。**	

第四顺位：苏州市建设行政主管部门最新发布的信用综合评价结果

苏州市建设行政主管部门最新发布的信用综合评价结果	中标候选人中按照开标当日苏州市住房和城乡建设局公布并启用的 2022 最新季度的建筑企业信用综合评价结果-装饰类。 **注：定标委员会成员按照上述标准进行评审，按照名次确定优劣。**

3、中标候选人：中标候选人数量为 3 名并标明第一中标候选人，第二中标候选人，第三中标候选人。

4、定标规则：推荐排名第一的中标候选人为中标人。排名第一的中标候选人放弃中标、因不可抗力提出不能履行合同，不按照招标文件要求提交履约保证金，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。依次确定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。

5、特殊情况的考虑。

中标候选人公示期间，因质疑或投诉导致中标候选人均不符合招标文件要求的，招标人可以重新组织招标，也可以按照评标办法有关要求重新组织定标活动、确定中标候选人；当所有定标候选人均不符合招标文件要求的，应当重新组织招标。

三、定标程序

招标人应当在评标结果公示结束后 7 个工作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，招标人认为中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。

（一）定标委员会

1.定标委员会由招标人负责组建，成员数量为 5 人以上单数，组长应由招标人（不含招标代理机构）的法定代表人或者主要负责人担任，定标委员会的组建或抽取表由招标人留档备案。

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）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。本单位人员不足的，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（市、区）级以上人民政府规划委员会人员组成。

3.招标人应当建立监督小组对定标过程进行见证监督。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。

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，招标人可在招标文件中明确应当回避的具体情形。

（二）定标，确定中标候选人（单因素法）

定标委员会按照单一定标因素的优劣作为确定中标人的依据。定标委员会先评审第一顺位的定标因素，如该因素可确定优劣，则不再进行排名第二的定标因素的评审；如排名第一的定标因素无法确定优劣，则进行排名第二的定标因素的评审，以此类推，直至能够确定中标人。

（三）中标候选人公示

招标人应当在定标工作完成后的 3 日内，对中标候选人公示，公示期 3 日。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。中标候选人公示期间，投标人提出的针对中标候选人以外的异议，无论调查结果是否属实，均不改变评标委员会已确定并公示的定标候选人名单。

（四）发布中标人公告

中标候选人公示无异议的，招标人应当确定排名第一的中标候选人为中标人。招标人应当在发出中标通知书的同时，发布中标人公告（公告发布时间与中标通知书签发时间应当一致），中标公告内容包括：中标人名称、中标价和项目负责人等。自发出中标通知书之日起 15 日内，招标人应当向招投标监管机构提交招标投标情况书面报告。

（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 30 日内，依照招标文件、投标文件签订书面合同，合同的标的、价款、质量、履行期限等主要条款应当与招标文件和中标人的投标文件的内容一致。招标人和中标人不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。