

2025年7月版

昆山市建设工程 勘察设计招标资格预审文件

工程名称：[柏庐市场改造提升项目（暂定名）设计](#)

工程地点：[昆山高新区朝阳西路北侧、娄江南侧、赵厍江东](#)

[侧](#)

招标人：[昆山柏庐市场建设发展有限公司](#)

法定代表人或其委托代理人(签字或盖章)：_____

招标代理机构(盖章)：[苏州信衡造价咨询房产评估有限公司](#)

法定代表人或其委托代理人(签字或盖章)：_____

2026年01月20日

目录

第一章 资格预审公告	2
第二章 申请人须知	7
申请人须知前附表	7
1. 总则	11
1.1 项目概况	11
1.2 资金来源和落实情况	11
1.3 招标类型、范围和内容、计划工期和勘察设计周期要求	11
1.4 申请人资格要求	11
1.5 语言文字	12
1.6 费用承担	12
2. 资格预审文件	12
2.1 资格预审文件的组成	12
2.2 资格预审文件的澄清	13
2.3 资格预审文件的修改	13
3. 资格预审申请文件的编制	13
3.1 资格预审申请文件的组成	13
3.2 资格预审申请文件的编制要求	14
4. 资格预审申请文件的递交	14
4.1 资格预审申请文件的递交	14
5. 资格预审申请文件的审查	14
5.1 审查委员会	14
5.2 资格审查	15
6. 通知和投标邀请	15
6.1 通知	15
6.2 投标邀请	15
6.3 不良行为公示	15
6.4 解释	15
7. 申请人的资格改变	15
8. 纪律与监督	15
8.1 严禁贿赂	15
8.2 不得干扰资格审查工作	15
8.3 保密	15
8.4 异议和投诉	16
9. 需要补充的其他内容	16
第三章 资格审查办法（合格制）	17
资格审查办法前附表	17
1. 审查方法	17
2. 审查标准	17

2.1 招标人资格审查前准备	17
2.2 初步审查标准	18
2.3 详细审查标准	18
3. 审查程序	18
3.1 初步审查	18
3.2 详细审查	18
3.3 资格预审申请文件的澄清	18
4. 审查结果	18
4.1 提交审查报告	18
4.2 重新进行资格预审或招标	18
第四章 资格预审申请文件格式	19
目录	21
一、资格预审申请函	22
二、法定代表人身份证明	23
三、授权委托书	25
四、联合体协议书	26
五、资格审查情况自查表	27
六、申请人基本情况表	29
七、拟担任本项目勘察设计人员汇总表	30
九、拟担任勘察设计项目负责人简历表	32
十、投标人和拟担任项目负责人的“类似项目勘察设计业绩”表	33
十二、其他材料	35

第一章 资格预审公告

柏庐市场改造提升项目（暂定名）设计标段勘察设计招标资格预审公告（代招标公告）

1. 招标条件

本招标项目**柏庐市场改造提升项目（暂定名）**（项目名称）已由**江苏昆山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）以昆 号（批文名称及编号）批准建设，项目业主为**昆山柏庐市场建设发展有限公司**，招标人为**昆山柏庐市场建设发展有限公司**，招标代理机构为**苏州信衡造价咨询房产评估有限公司**。项目已具备招标条件，现对该项目**柏庐市场改造提升项目（暂定名）**的设计进行公开招标。

2. 项目概况与招标范围

2.1 本次招标项目的建设地点：**昆山高新区朝阳西路北侧、娄江南侧、赵垞江东侧**

2.2 建设规模：**项目总用地面积约 17.7 万平方米（含市政道路用地），包含三个地块，其中西侧地块用地面积为 4.8 万平方米，东侧地块用地面积为 9.8 万平方米，北侧地块用地面积 3.1 万平方米，单体最大建筑面积 51271.01 平方米。三个地块内拟建建筑的总建筑面积约为 13 万平方米（含地下建筑），主要规划功能包含蔬菜交易区、水果交易区、地面停车场及辅助配套用房。**

2.3 标段划分

标段编号	标段名称	招标范围	设计费指导价 (万元)	工期 (日历天)
Q01G	柏庐市场改造提升项目（暂定名）设计	初步设计、方案设计、施工图设计、施工配合	1685	100

2.4 其他：/。

3. 申请人资格要求

3.1 资质条件：**投标人须具备投标人须具备独立法人资格，持有有效的营业执照；设计单位必须具有建设行政主管部门颁发的工程设计综合甲级资质或建筑设计行业甲级资质或建筑行业（建筑工程）设计专业甲级资质。**

3.2 项目负责人要求：

投标人拟派项目负责人须具备：**一级注册建筑师。**

3.3 投标申请人资格

3.3.1 具有独立订立合同的能力；

3.3.2 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；

3.3.3 企业没有因骗取中标或者严重违约以及发生重大工程质量、安全生产事故等违法违规问题，被有关部门暂停投标资格并在暂停期内的(本条款中有关部门指国家住建部、江苏省住建厅、苏州市住建局、昆山市住建局等建设行政主管部门)；

3.3.4 本次招标 (接受 不接受) 联合体投标。以联合体形式申请资格审查的，联合体每一成员的资格(资质)条件均必须具有公告要求的一项及以上资质，并附有共同投标协议；

3.3.5. 项目负责人无行贿犯罪行为记录；或者有行贿犯罪行为记录，但自记录之日起已超过 5 年的；

3.3.6、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) 与招标人存在利害关系且可能影响招标公正性；

(3) 与本招标项目的其他投标人为同一个单位负责人；

(4) 与本招标项目的其他投标人存在控股、管理关系；

(5) 为本招标项目的代建人；

(6) 为本招标项目的招标代理机构；

(7) 与本招标项目的代建人或招标代理机构同为一个法定代表人；

(8) 与本招标项目的代建人或招标代理机构存在控股或参股关系；

(9) 被依法暂停或者取消投标资格；

(10) 被责令停产停业、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照；

(11) 进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形；

(12) 在最近 3 年内发生重大设计质量问题（以相关行业主管部门的行政处罚决定或司法机关出具的有关法律文书为准）；

(13) 投标人近 3 年内有行贿犯罪行为且被记录，或者法定代表人有行贿犯罪记录且自记录之日起未超过 5 年的；

(14) 拟派项目负责人有行贿犯罪行为记录且自记录之日起未超过 5 年的；

(15) 根据《关于在公共资源交易领域的招标投标活动中建立对失信被执行人联合惩戒的实施意见》（苏信用办（2018）23 号）文件，被列为联合惩戒对象且在联合惩戒期限内的；

(16) 法律法规或投标人须知前附表规定的其他情形。

3.4 业绩要求：

本项目 是 否 需要类似项目勘察设计业绩，拟委派的勘察设计项目负责人应具备 / / 项类似项目勘察设计业绩；投标申请人应具备 / / 项类似项目勘察设计业绩(本条仅适用于大型工程勘察设计项目)。类似工程业绩是指(下同)：自本招标公告发布之日的前 / / 年

内(以施工图审查合格日期为准, 不含发布招标公告当日)完成勘察设计的并经施工图审查合格的___/___(规模、造价等); 勘察设计业绩及时间证明材料一般为工程勘察设计合同、施工图审查批准书(如无, 可用业主相关证明)及其他相应证明材料等。

4.招标文件的获取

4.1 招标文件获取时间为: 2026年01月**日**时**分至2026年02月**日**时**分;

4.2 招标文件获取方式: 企业可使用CA通过“工程项目投标系统”的“已报项目”中获取招标文件或通过苏州公共资源交易中心昆山分中心招标公告中直接下载招标文件, 了解工程招标信息;

4.3 投标人应承担工具软件使用费90元人民币。

5.投标文件的递交

5.1 投标截止时间为: 2026年02月**日**时**分。

5.2 逾期送达的投标文件, 招标人不予受理。

6.其它需要明确的事项:

本招标公告及招标文件中“电子招标投标交易平台”是指: 苏州市公共资源交易平台昆山分中心。

7.评标方法

本次招标采用综合评估法 记名投票法。

是否采用评定分离: 是 否

8.发布公告的媒介

本次招标公告同时在江苏建设工程招标网、苏州市公共资源交易中心昆山分中心上发布。

9.其他说明

9.1 工具软件使用费支持微信、支付宝、企业网银3种支付方式, 其中企业网银支付方式需要开通“中金支付”服务。具体参见苏州市公共资源交易平台昆山分中心办事指南《建设工程工具软件使用费的支付方式及开票说明》。

9.2 咨询电话：申请及制作电子签章 CA 锁，江苏省数据集团数字科技有限公司（江苏数科 CA 官网：<https://www.jsdataca.com/>），服务热线：400-6400-333（新·智能客服）、苏州专线：0512-68701110；CFCA 在线办理：登录 <http://suzhou.ca369.cn>，根据提示进行账号注册，完善信息，咨询电话：400-166-2366，18550096817。

9.3 其他：____/_____。

10.联系方式

招标人：昆山柏庐市场建设发展有限公司 招标代理机构：苏州信衡造价咨询房产评估有限公司

地址：昆山市

邮编：215300

联系人：任工

电话：0512-

传真：

电子邮件：

网址：

开户银行：

账号：

地址：昆山市登云路 288 号海创大厦 C 座 23 层

邮编：215300

联系人：占婷

电话：0512-57367272

传真：

电子邮件：

网址：

开户银行：

账号：

2026 年**月**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：昆山柏庐市场建设发展有限公司 地址：昆山市前进东路 联系人：任工 电话：0512- 电子邮箱： 传真：
1.1.3	招标代理机构	名称：苏州信衡造价咨询房产评估有限公司 地址：昆山市登云路 288 号海创大厦 C 座 23 层 联系人：占婷 电话：0512-57367272 电子邮箱： 传真：
1.1.4	招标项目及标段名称	招标项目：柏庐市场改造提升项目（暂定名） 标段名称：柏庐市场改造提升项目（暂定名）设计： 初步设计、方案设计、施工图设计、施工配合
1.1.5	建设规模	A. 房屋建筑工程：项目总用地面积约 17.7 万平方米（含市政道路用地），包含三个地块，其中西侧地块用地面积为 4.8 万平方米，东侧地块用地面积为 9.8 万平方米，北侧地块用地面积 3.1 万平方米，单体最大建筑面积 51271.01 平方米。三个地块内拟建建筑的总建筑面积约为 13 万平方米（含地下建筑），主要规划功能包含蔬菜交易区、水果交易区、地面停车场及辅助配套用房。 工程造价(工程费用限额)：约 60000 万元
1.1.6	建设地点	昆山高新区朝阳西路北侧、娄江南侧、赵厍江东侧
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
1.3.1	招标类型	<p>A. 房屋建筑工程：<input type="checkbox"/>概念性方案设计招标；<input type="checkbox"/>实施性方案设计招标；<input type="checkbox"/>施工图设计招标；<input checked="" type="checkbox"/>组合方案设计、施工图设计招标</p> <p>B. 市政基础设施工程：<input type="checkbox"/>综合工程招标；<input type="checkbox"/>单独桥梁工程招标；<input type="checkbox"/>单独排水工程招标；</p> <p>C. 风景园林工程：<input type="checkbox"/>方案设计招标；<input type="checkbox"/>施工图设计招标；<input type="checkbox"/>组合方案设计、施工图设计招标；</p> <p>D. 建筑装饰工程：<input type="checkbox"/>建筑装饰工程设计招标；</p> <p>E. 建筑幕墙工程：<input type="checkbox"/>建筑幕墙工程设计招标；</p> <p>F. 岩土工程勘察：<input type="checkbox"/>可行性研究勘察招标；<input type="checkbox"/>初步勘察招标；<input type="checkbox"/>详细勘察招标；<input type="checkbox"/>施工勘察招标；</p> <p>G. 岩土工程设计：<input type="checkbox"/>岩土工程设计招标；</p> <p>H. 岩土工程监测：<input type="checkbox"/>岩土工程监测招标。</p>
1.3.2	招标范围和內容	<p>柏庐市场改造提升项目（暂定名）设计</p> <p>其中包括但不限于建筑方案、建筑施工图（含钢结构、PC 装配式）、景观绿化、内装、门窗幕墙深化、泛光照明、红线内市政及配套（含管线综合）、海绵城市、人防及转换预案、智能化设计、三网通、室内外标识标牌、绿色建筑、品质地库设计（坡道、引导厅、标识）、光伏能源解决方案、基坑围护、冷库制冷专项设计、BIM、效果文件制作等</p> <p>招标内容：初步设计、方案设计、施工图设计、施工配合</p>
1.3.3	计划开工日期和建设周期	<p>要求工期：750 日历天</p> <p>计划开工日期：2026 年 05 月 30 日</p> <p>计划竣工日期：2028 年 06 月 17 日</p>
1.3.4	勘察设计周期	<p>总工期：100 日历天</p> <p>其中：</p> <p>方案设计：20 日历日</p> <p>初步设计：20 日历日</p>

		施工图设计：60 日历日 岩土勘察： / 日历日 岩土设计： / 日历日 岩土监测： 日历日
1.4.2	是否接受联合体资格预审申请	见资格预审公告
2.2.1	申请人要求澄清 资格预审文件的截止时间	截止时间：2026 年**月**日**时 00 分(投标人在截止时间以后提出的澄清招标文件的要求，招标人可以拒绝受理)
2.2.2	招标人澄清 资格预审文件的截止时间	截止时间：截止时间：2026 年**月**日**时 00 分
3.1.1	申请人需补充的其他材料	/
4.1.1	申请截止时间	截止时间：2026 年**月**日**时 00 分
4.1.2	是否退还资格预审申请文件	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
5.1.2	审查委员会人数	5 人
5.2	资格审查方法	合格制
6.2	是否对所有资审合格的投标申请人发放投标邀请书	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 当资审合格的投标申请人数量超过__ / __家时，招标人将从中选择__ / __家申请人发放投标邀请书
	具体选择方案	
	资格预审结果的通知方式和公示时间	资格预审合格的单位将在招投标系统中收到资格预审合格通知书，资格预审不合格的单位将在苏州市公共资源交易中心昆山分中心公示，公示时间为：2026 年**月**日-2026 年**月**日
8.4.1	异议的受理	招标人名称：昆山柏庐市场建设发展有限公司 电话：0512- 通讯地址：昆山市 异议受理的机构：苏州信衡造价咨询房产评估有限公司 电话：0512-57367272 通讯地址：昆山市登云路 288 号海创大厦 C 座 23 层

8.4.2	投诉的受理	投诉受理的机构：昆山市建设工程招标投标管理办公室 电话：0512- 57759286 通讯地址：昆山市长江路 88 号三楼 303 室
9	需要补充的其他内容	
.....	资格审查前，招标人将组织资格审查前准备工作，核实投标人和项目负责人的资质和资格、经历和业绩和信用状况等方面的情况。投标人应在递交资格预审申请文件前自行核实上述情况，做好资格审查前准备工作，若发现有相关网站或系统（江苏省公共资源交易经营主体信息库除外）与事实不符未及时更新的，须在资格预审申请文件中上传相关证明材料，否则以招标人查看的相关网站或系统数据为准，并作为评标依据。	
.....	

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 招标类型、范围和内容、计划工期和勘察设计周期要求

1.3.1 本次招标类型：见申请人须知前附表。

1.3.2 本次招标范围和内容：见申请人须知前附表。

1.3.3 本标段的计划工期：见申请人须知前附表。

1.3.4 本标段的勘察设计周期：见申请人须知前附表。

1.4 申请人资格要求

1.4.1 申请人应具备承担本标段勘察设计的资质条件、能力和信誉。

- (1) 资质条件：见资格预审公告；
- (2) 财务要求：见资格预审公告；
- (3) 业绩要求：见资格预审公告；
- (4) 信誉要求：见资格预审公告；
- (5) 项目负责人资格要求：见资格预审公告；
- (6) 其他主要人员要求：见资格预审公告；
- (7) 其他要求：见资格预审公告。

1.4.2 申请人须知前附表规定接受联合体申请资格预审的，联合体申请人除应符合本章第 1.4.1 项和申请人须知前附表的要求外，还应遵守以下规定：

(1) 联合体各方必须按资格预审文件提供的格式签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各方的权利义务；

(2) 联合体各方应当具备按招标资格要求与约定分工相适应的资质条件；

(3) 约定分工内，同一专业由多个联合体成员共同承担的，按照资质等级较低的单位确定专业资质等级；不承担约定分工的联合体成员，其相应的专业资质不作为评审依据。

招标人不得限制投标人组成联合体投标；

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

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

1.4.3 申请人不得存在下列情形之一：

(1) 为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

(2) 与招标人存在利害关系且可能影响招标公正性；

(3) 与本招标项目的其他投标人为同一个单位负责人；

(4) 与本招标项目的其他投标人存在控股、管理关系；

(5) 为本招标项目的代建人；

(6) 为本招标项目的招标代理机构；

(7) 与本招标项目的代建人或招标代理机构同为一个法定代表人；

(8) 与本招标项目的代建人或招标代理机构存在控股或参股关系；

(9) 被依法暂停或者取消投标资格；

(10) 被责令停产停业、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照；

(11) 进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形；

(12) 在最近 3 年内发生重大设计质量问题（以相关行业主管部门的行政处罚决定或司法机关出具的有关法律文书为准）；

(13) 投标人近 3 年内有行贿犯罪行为且被记录，或者法定代表人有行贿犯罪记录且自记录之日起未超过 5 年的；

(14) 拟派项目负责人有行贿犯罪行为记录且自记录之日起未超过 5 年的；

(15) 根据《关于在公共资源交易领域的招标投标活动中建立对失信被执行人联合惩戒的实施意见》（苏信用办（2018）23 号）文件，被列为联合惩戒对象且在联合惩戒期限内的；

(16) 法律法规或投标人须知前附表规定的其他情形。

1.5 语言文字

除专用术语外，来往文件均使用中文。必要时专用术语应附有中文注释。

1.6 费用承担

申请人准备和参加资格预审发生的费用自理。

2. 资格预审文件

2.1 资格预审文件的组成

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

格预审文件的修改。

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

2.2 资格预审文件的澄清

2.2.1 申请人应仔细阅读和检查资格预审文件的全部内容。如有疑问，应在申请人须知前附表规定的时间前，通过“工程项目投标系统”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“工程项目投标系统”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“工程项目投标系统”查阅招标文件的澄清，或未按照澄清后的招标文件编制投标文件，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“工程项目投标系统”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“工程项目投标系统”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) 资格预审申请函；
- (2) 法定代表人身份证明或附有法定代表人身份证明的授权委托书；
- (3) 联合体协议书（如有）；
- (4) 资格审查情况自查表
- (5) 申请人基本情况表；

应附投标人营业执照副本及其年检合格的证明材料、资质证书副本等材料。

- (6) 拟担任本项目勘察设计人员汇总表；
- (7) 勘察设计项目负责人到位承诺书；
- (8) 拟担任项目负责人简历表和执业资格(职称)证书；
- (9) 投标人和拟担任勘察设计项目负责人“类似项目勘察设计业绩”（如有时）；
- (10) 拟担任勘察设计项目负责人身份证、投标人为拟担任勘察设计项目负责人连续近 3 个月以上由劳动部门出具的养老保险证明或养老保险手册（已退休人员提供退休证

明)。

(11) 其他材料：见申请人须知前附表。

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“工程项目投标系统”可接受的文件制作工具进行编制、签章和加密，并在申请截止期前上传至“工程项目投标系统”中。

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

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

3.3.3 资格预审申请文件中应包括营业执照、资质证书、项目负责人及成员证书、企业或项目负责人类似工程业绩（中标通知书、合同、证明材料，发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明）（如有）的证明资料、项目负责人养老保险证明或养老保险手册等。

投标人有义务核查资格预审申请文件，如因存在扫描件无效、不清晰、不完整等情形造成的评标结论由投标人自行承担。

4. 资格预审申请文件的递交

4.1 资格预审申请文件的递交

4.1.1 申请截止时间：见申请人须知前附表。

4.1.2 除申请人须知前附表另有规定的外，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《中华人民共和国招标投标法》第三十七条规定组建。

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“工程项目投标系统”将资格预审结果通知申请人,并向通过资格预审的申请人发出资格预审合格通知书。

6.2 投标邀请

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

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

6.3 不良行为公示

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

6.4 解释

应申请人书面要求,招标人应对资格预审结果作出解释。

7. 申请人的资格改变

通过资格预审的申请人组织机构、财务能力、信誉情况等资格条件发生变化,使其不再实质上满足第三章“资格审查办法”规定标准的,其投标不被接受。

8. 纪律与监督

8.1 严禁贿赂

严禁申请人向招标人、审查委员会成员和与审查活动有关的其他工作人员行贿。在资格预审期间,不得邀请招标人、审查委员会成员以及与审查活动有关的其他工作人员到申请人单位参观考察,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 异议和投诉

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异议或投诉。

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	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、资质证书一致
	申请函签字盖章	有法定代表人或其委托代理人签字或加盖单位章
	申请文件格式	符合第四章“资格预审申请文件格式”的要求
	联合体申请人	提交联合体协议书，并明确联合体牵头人（如有）

2.2	详细审查标准	符合第二章“申请人须知”第 1.4 项规定。

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 招标人资格审查前准备

资格审查前，招标人应当组织进行下列资格审查准备工作，并向审查委员会提供相关信息：

- （1）根据资格预审文件，编制资格审查使用的相应表格；
- （2）以资格审查办法为依据，列出资格预审申请文件相对于资格预审文件的所有偏差，并进行归类汇总；
- （3）核实投标人和项目负责人的资质和资格、经历和业绩和信用状况等方面的情况。

招标人应当依据资格预审文件，采用同样的标准对所有资格预审申请文件进行全面的审查，但不对资格预审申请文件作出评价。

资格审查前准备工作结束后，招标人应当向审查委员会提交资格审查前准备报告。

审查委员会应当根据资格预审文件规定，全面、独立评审所有资格审查申请文件，并对招标人提供的上述相关信息进行复核，发现错误或者遗漏的，应当进行补正。

2.2 初步审查标准

初步审查标准：见资格审查办法前附表。

2.3 详细审查标准

详细审查标准：符合第二章“申请人须知”第 1.4 项规定。

3. 审查程序

3.1 初步审查

3.1.1 审查委员会依据本章第 2.2 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 2.3 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 2.2 款、第 2.3 款规定的审查标准外，还不得存在下列任何一种情形：

- (1) 不按审查委员会要求澄清或说明的；
- (2) 有第二章“申请人须知”第 1.4.3 项规定的任何一种情形的；
- (3) 在资格预审过程中弄虚作假、行贿或有其他违法违规行为的。

3.3 资格预审申请文件的澄清

在审查过程中，审查委员会可以书面形式，要求申请人对所提交的资格预审申请文件中不明确的内容进行必要的澄清或说明。申请人的澄清或说明应采用书面形式，并不得改变资格预审申请文件的实质性内容。申请人的澄清和说明内容属于资格预审申请文件的组成部分。招标人和审查委员会不接受申请人主动提出的澄清或说明。

4. 审查结果

4.1 提交审查报告

审查委员会按照本章第 3 条规定的程序对资格预审申请文件完成审查后，确定通过资格预审的申请人名单，并向招标人提交书面审查报告。

4.2 重新进行资格预审或招标

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

第四章 资格预审申请文件格式

昆山市建设工程勘察设计招标

投标人资格预审申请书（格式）

项目名称：

投标申请人：_____（公章）

法定代表人：（签字或盖章）或其委托代理人：（签字）

日期：_____年____月____日

注：联合体投标的，只需盖牵头人 CA 章(包括公章和法人章)。

目录

- 一、资格预审申请函；
- 二、法定代表人身份证明及信用承诺书；
- 三、授权委托书；
- 四、联合体协议书；
- 五、资格审查情况自查表；
- 六、申请人基本情况表；
- 七、拟担任本项目勘察设计人员汇总表；
- 八、勘察设计项目负责人到位承诺书；
- 九、拟担任勘察设计项目负责人简历表；
- 十、投标人和拟担任项目负责人的“类似项目勘察设计业绩”表；。
- 十一、类似工程业绩情况表；
- 十二、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）标段勘察设计招标的投标资格。
- 2、我方的资格预审申请文件包含第二章“申请人须知”第 3.1.1 项规定的全部内容。
- 3、我方接受你方的授权代表进行调查，以审核我方提交的文件和资料，并通过我方的客户，澄清资格预审申请文件中有关财务和技术方面的情况。
- 4、你方授权代表可通过（联系人及联系方式）得到进一步的资料。
- 5、我方在此声明，所递交的资格预审申请文件及有关资料内容完整、真实和准确，且不存在第二章“申请人须知”第 1.4.3 项规定的任何一种情形。

申请人：（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

电话：

传真：

申请人地址：

邮政编码：

年月日

二、法定代表人身份证明

申请人名称：

单位性质：

成立时间：年月日

经营期限：

姓名：性别：年龄：职务：

系（申请人名称）的法定代表人。

特此证明。

申请人：（盖单位章）

年月日

信用承诺书

为营造诚实守信的招投标交易环境，我单位将遵循诚实、信用的原则参与昆山市建设工程设计招投标活动，在此承诺如下：

1、严格遵守招标投标法律法规的各项规定，企业没有因任何违法违规和不良行为，被有关部门限制在招标项目所在地承接工程；

2、提交的相关信息均真实有效，提交的所有材料无任何伪造、修改、虚假成分，材料所述内容均为本单位真实情况；

3、企业未处于被责令停业，投标资格被取消或财产被接管、冻结和破产状态；

4、不组织、不参与串标围标，中标后不非法转包、违法分包；

5、企业近3年内无行贿行为记录，或者法定代表人5年内无行贿行为记录；

6、通过资格审查后按时提交投标文件；

7、符合法律法规规定的其他条件。

本单位如违反以上承诺，将自觉接受监管部门依据法律法规做出的处罚，并停止在昆工程项目投标三个月以上。

承诺单位（公章）：

法定代表人签字：

日期：

三、授权委托书

本人（姓名）系（申请人名称）的法定代表人，现委托（姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、递交、撤回、修改（项目名称）标段勘察设计招标资格预审申请文件，其法律后果由我方承担。

委托期限：。

代理人无转委托权。

附：法定代表人身份证明

申请人：（盖单位章）

法定代表人：（签字）

身份证号码：

委托代理人：（签字）

身份证号码：

年月日

四、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）标段勘察招标资格预审和投标。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标段勘察招标项目资格预审申请文件、投标文件编制和合同谈判活动，代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，处理与之有关的一切事务，并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和招标文件的各项要求，递交资格预审申请文件和投标文件，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

五、 资格审查情况自查表

企业名称:

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

项目负责人姓名：

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

六、 申请人基本情况表

申请人名称						
注册地址					邮政编码	
联系方式	联系人				电话	
	传真				网址	
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	项目经理		
营业执照号				高级职称人员		
注册资金				中级职称人员		
开户银行				初级职称人员		
账号				技工		
经营范围						
备注						

注：需提供营业执照、资质证书原件的扫描件；

如为联合体投标的，联合体各方分别填写，但只需盖牵头人 CA 章(包括公章和法人章)。

七、拟担任本项目勘察设计人员汇总表

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

投标申请人： _____ (盖单位公章)

注：

- 1、投标人拟担任的勘察设计项目负责人和其他主要勘察设计人员必须是本单位正式在岗职工。“其他主要设计人员”是指勘察设计各专业负责人。
- 2、联合体投标的，勘察设计项目负责人必须由牵头人派出，其他人员应根据联合体成员的专业分工按专业分别派出。联合体投标的，只需盖牵头人CA章(包括公章和法人章)。

八、勘察设计项目负责人到位承诺书

致：(招标人名称)

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

投标申请人：_____ (盖单位公章)

法定代表人：_____ (签字或盖章)

日期：年月日

注：联合体投标的，只需盖牵头人 CA 章(包括公章和法人章)。

九、拟担任勘察设计项目负责人简历表

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

投标申请人：_____ (盖单位公章)

附上：资格审查合格条件要求的勘察设计项目负责人注册执业资格证书(未实行注册执业制度的专业，须具有本专业(含相近专业)高级技术职称证书或者中级技术职称证书且从事本专业工作10年以上)，和身份证、职称证书、社保管理部门出具的缴交社保费(不少于投标截止期之前的三个月)的证明书。上述证明材料复印件加盖公章的扫描件上传，联合体投标的，由其派出单位盖章。

注：

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

十、投标人和拟担任项目负责人的“类似项目勘察设计业绩”表

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

投标申请人：_____ (盖单位公章)

注：

1、为了证明投标申请人和拟担任的项目负责人的“类似项目勘察设计业绩”，应如实时附上工程勘察设计合同、施工图审查批准书(如无，可用业主相关证明)、及其他相应证明材料等复印件加盖公章的扫描件上传，否则，其业绩不计。联合体投标的，“类似项目勘察设计业绩”必须由牵头人提供。

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

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

4、联合体投标的，“类似勘察设计项目业绩”表应由牵头人单位盖章。

十一、类似工程业绩情况表

建设单位 (业主)	
工程名称	
建设规模	
勘察设计完成日期 (年/月/日)	
项目负责人	
主要勘察设计人员 工作内容情况	
建设单位联系人 电话	
.....	

投标人：_____ (盖单位公章)

法定代表人：_____ (签字或盖章) 或授权委托人：_____ (签字)

日期：年月日

注：

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

十二、其他材料

根据资格预审公告要求的，以及投标人认为需要提交的资料，如有请随资格审查申请书一并附上。

附件一：柏庐市场改造提升项目（暂定名）设计评标办法

A.1 工程设计招标综合评估法评分标准(房屋建筑工程)
(方案设计)

(1) 商务分评分标准(14分)

评分项目	分值(分)	评分标准	得分(分)
投标价格	7	基准价由招标人根据项目规模、特点和市场合理确定，并预先公布。浮动率下浮 20%及以上得满分 7 分，浮动率在-20%~0%之间，按插入法计算，浮动率为 0%得 0 分。	
项目组成员	6	1. 项目负责人具有一级注册建筑师的得 1 分，具有高级职称的得 1 分。 2. 项目负责人获评市级及以上设计人才的得 1 分。 3. 建、结、水、电、暖专业负责人具有国家注册资格或高级工程师职称的，有一个得 0.2 分，最高得 1 分。 4. 项目负责人近五年主持过一项类似工程项目业绩的得基本分 0.5 分，主持过二项及以上的，加 0.5 分，最高得 1 分。 5. 项目负责人近五年主持过的类似工程项目获得过市级优秀工程设计奖项的得 0.5 分，获得省级及以上优秀工程设计奖项的得 1 分，最高得 1 分。（同一项目按最高奖项等级计分，不重复计分）。	
服务承诺	1	投标人提供《勘察设计项目组人员到位承诺书》（范本格式）的得 1 分。	

注：1) 类似工程项目业绩指承担过建筑面积 7 万 m² 以上房屋建筑工程设计业绩；业绩证明需提供中标通知书（适用于招标项目）、设计合同扫描件、审图合格证（未执行施工图审查制度的提供业主证明等其他辅助证明文件），设计合同证明材料还需提供江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化平台或全国建筑市场监管公共服务平台相应查询网页截图，未按规定提供的不予认可，如上述材料中无法体现类似业绩相关要求的，则须提供其他相关证明材料。其中建筑面积以审图合格证为准。获奖奖项以获奖证书或正式表彰文件或建设行政主管部门官方网站下载的文件为准。

2) 近五年是指 2021 年 01 月至今(项目负责人类似工程项目业绩时间以合同签订时间为准, 项目负责人奖项业绩时间以获奖时间为准)

(2) 技术分评分标准(80 分)

序号	评分项目	分值 (分)	评分标准	分项 分值	得分 (分)
1	规划设计指标符合度	15	符合规划设计意见书要求, 满分。前三条每违反一条扣 2 分, 其他条款每违反一条扣 1 分, 扣完为止。(具体包括: 容积率、建筑高度、绿地率、退线、出入口设置、建筑密度、配套设施、停车位要求等)	10	
			符合标书提出的其他指标要求, 每违反一条扣 0.5 分, 扣完为止。	5	
2	建筑构思与创意	25	构思严谨、创意新颖	6	
			建筑风格突出	3	
			建筑与周边及城市设计协调	3	
			建筑对低碳、环保、绿色建筑有设想	3	
			建筑方案经济性较好, 维护方便	3	
			建筑空间处理合理	4	
			建筑与景观设计协调	3	
3	总平面及平面布局功能配置	24	布局合理	6	
			功能分区明确	4	
			各功能分区面积配置合理	3	
			合理利用土地	2	
			与周边环境协调, 合理利用既有地形等。	3	
			满足交通流线、人车组织体系及出入口要求	3	
			符合拟定使用要求(参照设计方案需求书)	3	
4	结构及机电设计	8	结构、机电设计与建筑符合性强	3	
			水、电、暖设备用房布局合理	2	
			系统先进	1	
			结构布置合理, 造价经济	2	

序号	评分项目	分值 (分)	评分标准	分项 分值	得分 (分)
5	相关要求	4	人防设计符合国家及地方规范要求	1	
			节能设计符合国家及地方规范要求	1	
			环境保护设计符合国家及地方规范要求	1	
			消防设计满足国家及地方规范要求	1	
6	造价估算	4	估算资料齐全，总造价满足标书要求，计算正确	4	
得分合计					
评委				日期	

附件二：柏庐市场改造提升项目（暂定名）设计定标方案

定标因素和标准：

	评选因素	评选标准
	报价因素(如有价格竞争)	优选评标阶段报价满分的单位
必选定标因素	<p>拟派团队管理机构及人员配备状况（建设工程注册类执业资格、建设工程专业技术资格）/ 拟派项目负责人类似工程业绩、企业类似业绩</p> <p>类似业绩是指：（应明确评价指标，可以是造价、面积、高度、跨度等量化指标）</p>	<p>（1）拟派设计人员团队中的项目设计负责人，具有高级工程师及以上职称且同时具有国家一级注册建筑师；建筑、结构、给排水、暖通、电气专业负责人具有高级工程师及以上职称且具有国家注册证书。建筑专业可由设计负责人兼任，其它各专业间不得相互兼任；</p> <p>注：提供相关材料及证书复印件，否则不予认可。</p> <p>（2）投标人近三年（2023年**月**日至2026年**月**日）承担过二项及以上建筑面积70000 m²及以上的房屋建筑工程设计业绩。业绩证明需提供中标通知书（如有）、设计合同扫描件、审图合格证（未执行施工图审查制度的提供业主证明等其他辅助证明文件），设计合同证明材料还需提供江苏省建筑市场监管与诚</p>

		<p>信信息一体化平台或全国建筑市场监管公共服务平台相应查询网页截图，未按规定提供的不予认可，如上述材料中无法体现类似业绩相关要求的，则须提供其他相关证明材料。其中建筑面积以审图合格证为准，时间以合同签订时间为准。</p> <p>定标业绩和加分业绩不能重复， 否则不予认可。</p> <p>注：以上因素全部符合要求的为优选。</p>
	<p>设计方案</p>	<p>1、设计构思与创意</p> <p>2、方案设计完整度</p> <p>3、总图布局及功能配置</p> <p>4、设计选材应用（包含新材料、新工艺的应用）</p> <p>5、技术可行性和合理性</p> <p>注：设计方案根据以上标准进行评审，优选方案最优的。</p>