

暨阳湖科学城智能制造产业园项目综合研发
办公用房 A1、工业厂房 B1~B4 施工总承包
施工招标

资格预审文件

项目编号: _____
标段编号: _____

招标人（或招标代理机构）：江苏金港项目管理有限公司（盖单位
公章）

编制人：赵丹（签字或盖章）

2026 年 2 月 日

目 录

第一章 资格预审公告	4
1. 招标条件	4
2. 工程概况与招标范围	4
3. 申请人资格要求	5
4. 资格审查办法	6
5. 评标办法	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
8. 其他要求	7
9. 发布公告的媒介	7
10. 联系方式	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	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	14
2.3 资格预审文件的修改	14
2.4 资格预审文件的异议	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	15
4. 资格预审申请文件的递交	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	16
5. 资格预审申请文件的审查	16
5.1 审查委员会	16
5.2 资格审查	16
6. 通知和确认	16
6.1 通知	16
6.2 解释	16
6.3 确认	16
6.4 公示	16
7. 申请人的资格改变	16
8. 纪律与监督	17
8.1 严禁贿赂	17

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
第三章 资格审查办法	18
资格审查办法前附表	18
1. 审查方法	19
2. 审查标准	19
2.1 初步审查标准	19
2.2 详细审查标准	19
2.3 评分标准（本次资格预审采用有限数量制）	19
3. 审查程序	19
3.1 初步审查	19
3.2 详细审查	19
3.3 资格预审申请文件的澄清	19
3.4 评分（本次资格预审采用有限数量制）	20
4. 审查结果	20
4.1 提交审查报告	20
4.2 重新评审	20
第四章 资格预审申请文件格式	21
第五章 项目建设概况	32

第一章 资格预审公告

暨阳湖科学城智能制造产业园项目（项目名称）综合研发办公用房
A1、工业厂房 B1~B4 施工总承包（标段名称）

施工资格预审公告 (标段编号)

1. 招标条件

本招标项目 暨阳湖科学城智能制造产业园 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)671号（批文名称及编号）批准建设，项目业主为 张家港暨阳湖科学城投资有限公司，招标人为 张家港暨阳湖科学城投资有限公司，建设资金来自 自筹（自筹/财政），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 综合研发办公用房 A1、工业厂房 B1~B4 施工总承包（标段名称）的施工进行公开招标。

江苏金港项目管理有限公司（招标代理机构名称）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： 综合研发办公用房 A1、工业厂房 B1~B4 施工总承包
2.2 建设地点： 泗港南路东侧，西湖苑路北侧
2.3 建设内容： 本项目总占地面积 200 亩，建设内容包括建筑工程及配套工程等。
2.4 质量要求： 合格
2.5 工程规模（工程特征、结构层次、建筑高度、道路宽度长度等）： 地上建筑面积（计容面积）约 286000.00 平方米，地下建筑面积约 29000.00 平方米。

2.6 工程合同估算价（万元）： 34600
2.7 单位工程及招标范围说明： 总建筑面积 74545.15 平方米，其中综合研发办公用房 A1 建筑面积 25536.5 平方米、工业厂房 B1~B4 建筑面积 26079.9 平方米、共享地下室建筑面积 22928.75 平方米（含人防）。建筑最高 65.45 米，跨度最大 10.5 米，地上最高 13 层，地下 1 层。包含大型土石方、基坑支护及围檩支撑、土建、人防、水电、暖通、电梯、幕墙、消防、智能化、空调、室外配套（含景观绿化）、泛光照明、装修等。

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： _____

2.9 工期： 624 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贰级及以上并具有建设行政主管部门颁发的有效安全生产许可证(资质);

3.2 拟选派项目负责人专业及资质等级: 注册建造师建筑工程专业一级(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);

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: 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起已满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: 企业或者项目负责人2023年1月1日以来承担过单项合同金额不少于20000万元的工业建筑工程(分类标准按照建设工程分类标准GB/T50841-2013认定)。注: 投标人类似工程业绩必须包含厂房，还可以包括厂区研发楼、办公楼、综合楼、食堂、宿舍等单体工程及附属工程。

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、

类似工程数量仅可选 1 个；3、类似工程期限一般不得低于 3 年。）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；

时间以竣工验收时间为准，金额以中标通知书或施工合同为准。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，上述业绩以江苏省公共资源交易经营主体信息库中的为准。

(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 2 月 1 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。

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，联合体中小型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

综合评估法

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 * 月 ** 日 00 时 00 分至 2026 年 * 月 ** 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。

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 3 月 ** 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

本项目设计单位为启迪设计集团股份有限公司, 本项目监理单位为中诚智信工程咨询集团股份有限公司。

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。

(重发公告原因)

10. 联系方式

10.1 招标主体

招 标 人: 张家港暨阳湖科学城投资有限公司

地 址: 张家港市暨阳湖金融街 1 幢 3 楼

联系人: 卢晓洲

电话: 0512-56760561

传真: _____

招标代理机构: 江苏金港项目管理有限公司

地址: 张家港市杨舍镇华怡商厦 401、402 室

联系人: 施婷婷

电话: 18013139796

项目负责人: 赵丹

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, 异议人必须在电子招标投标交易平台依法提出。

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_____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，国有资金投资项目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: <u>张家港暨阳湖科学城投资有限公司</u> 地址: <u>张家港市暨阳湖金融街 1 棟 2 楼</u> 联系人: <u>卢晓洲</u> 电话: <u>0512-56760561</u> 电子邮箱:
1. 1. 3	招标代理机构	名 称: <u>江苏金港项目管理有限公司</u> 地 址: <u>张家港市杨舍镇华怡商厦 401、402 室</u> 联系人: <u>施婷婷</u> 电 话: <u>18013139796</u> 电子邮箱:
1. 1. 4	招标项目及标段名称	<u>暨阳湖科学城智能制造产业园项目综合研发公用房 A1、工业厂房 B1~B4 施工总承包</u>
1. 1. 5	建设地点	<u>张家港市泗港南路东侧，西湖苑路北侧</u>
1. 2. 1	资金来源	<u>自筹</u>
1. 2. 2	出资比例	<u>100%</u>
1. 2. 3	资金落实情况	<u>已落实</u>
1. 2. 4	工程款支付方式	详见招标文件施工合同相关条款
1. 3. 1	招标范围	<u>总建筑面积 74545.15 平方米，其中综合研发公用房 A1 建筑面积 25536.5 平方米、工业厂房 B1~B4 建筑面积 26079.9 平方米、共享地下室建筑面积 22928.75 平方米(含人防)。建筑最高 65.45 米，跨度最大 10.5 米，地上最高 13 层，地下 1 层。包含大型土石方、基坑支护及围檩支撑、土建、人防、水电、暖通、电梯、幕墙、消防、智能化、空调、室外配套(含景观绿化)、泛光照明、装修等。</u>
1. 3. 2	要求工期	要求工期: <u>624</u> 日历天 计划开工日期: <u>2026 年 4 月 30 日</u> 计划竣工日期: <u>2028 年 1 月 13 日</u>

		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	年 月 日 时 分
2.2.2	招标人澄清 资格预审文件的截止时间	年 月 日 时 分
2.3.1	招标人修改 资格预审文件的截止时间	年 月 日 时 分
3.1.1	资格预审申请文件的组成	<p><input checked="" type="checkbox"/>资格预审申请函;</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>法定代表人身份证明;</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>授权委托书;</p> <p><input type="checkbox"/>共同投标协议(如有);</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>申请人基本情况表;</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>项目负责人简历表;</p> <p><input type="checkbox"/>近年财务状况表;</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>近年完成的类似项目情况表;</p> <p><input type="checkbox"/>近年发生的诉讼及仲裁情况;</p> <p><input type="checkbox"/>中小企业声明函(如有);</p> <p><input type="checkbox"/>项目分包承诺书(如有);</p> <p><input type="checkbox"/>_____</p> <p>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:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>企业营业执照;</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>企业资质证书;</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>安全生产许可证(如有);</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>建造师注册证书;</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>安全生产考核合格证(B类证书);</p> <p><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</p>

		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: <u>2026</u> 年____月____日____时____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	招投标行政监督部门	招投标行政监督部门: <u>张家港市建设工程招标投标管 理处</u> 联系号码: <u>0512-58181559</u>
9	需要补充的其他内容	
	<p>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。</p> <p>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后放弃投标的, 除不可抗力情况外, 招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。</p> <p>3、根据苏住建建【2023】8 号文, 每个季度考评扣分将直接运用于下一季度全市招投标活动, 在评标环节扣除, 具体扣分分值详见苏州相关文件。</p> <p>4、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。</p> <p>5、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》建办市【2021】40 号文要求, 规范使用一级建造师电子证书。</p> <p>6、工程款支付方式: 本工程预付款比例为签订合同金额(扣除暂列金、暂估价)的 10%, 合同签订生效且承包人提交符合要求的预付款担保后发包人支付预付款, 预付款在每月进度款支付时按月按比例扣回。建安工程费付款: 在建项目进度款支付至已完成工作量扣除甲供材料款后的 80% (每月支付一次); 项目竣工验收合格, 承包人提交完整的竣工资料及结算资料由发包人委托第三方进行竣工结算审核, 第三方提交初步审核报告后, 支付至已完成工作量扣除甲供材料款后的 90%; 本工程竣工结算审核定案结束后支付至工程结算审定金额扣除甲供材料款后的 97% (不计息); 余款在缺陷责任期满后 (竣工验收之日起 2 年) 付清 (不计息)。投标人在投标报价时应充分考虑工程款实际支付情</p>	

	<p>况和相应资金成本等因素。</p> <p>施工总承包单位在每月 5 日前足额申报上月实际发生的人工费用（含分包单位人工费用），发包人收到上述材料后在每月 20 日前完成审核，并在每月 30 日前将审定的人工费足额拨付到总承包单位农民工工资专用账户。为进一步做好保障农民工工资支付工作，本项目工程款支付担保和履约担保条款依据苏建函建【2025】264 号执行。</p> <p>7、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。</p> <p>8、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。</p> <p>9、代建单位：张家港城投置业有限公司。</p> <p>10、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(建筑工程类)，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。</p>
--	---

1. 总则

1.1 项目概况

1.1.1 根据《中华人民共和国招标投标法》、《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，否则不予以认可。

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）。
	申请文件格式	符合第四章“资格预审申请文件格式”的要求
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
	联合体投标（如有）	符合第二章“申请人须知”第1.4.1、1.4.2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
	法律、法规规定的其他内容	_____

(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经理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

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

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: _____ (签字或印章)

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

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: _____ (盖单位公章)

_____ 年 _____ 月 _____ 日

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：_____

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		

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	工程总承包项目经理	
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：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	

项目管理人员简历表

姓名		性别		年龄	
职务		职称		学历	
建造师证书号		专业			
参加工作时间		从事项目经理年限			
项目负责人工作简历					

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件扫描件（投标申请人办理投标报名、资格审查事项必须由企业法定代表人（或法定代表人委托代理人）办理，委托代理人必须为本单位在职职工，并提供委托代理人身份证件（双面）、与本单位签订的有效劳动合同、和劳动社会保障部门出具的投标之月前3个月的在本单位连续缴纳的社保明细证明扫描件，并上传原件扫描件，未按规定提供的资格审查不予通过）

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

第五章 项目建设概况

一、项目说明

总建筑面积 74545.15 平方米，其中综合研发办公用房 A1 建筑面积 25536.5 平方米、工业厂房 B1~B4 建筑面积 26079.9 平方米、共享地下室建筑面积 22928.75 平方米（含人防）。建筑最高 65.45 米，跨度最大 10.5 米，地上最高 13 层，地下 1 层。包含大型土石方、基坑支护及围檩支撑、土建、人防、水电、暖通、电梯、幕墙、消防、智能化、空调、室外配套（含景观绿化）、泛光照明、装修等。

二、建设条件

施工现场投标单位自行踏勘。招标工期见招标文件，施工期间环境保护应满足招标文件及行政管理部门的规定要求。

三、建设要求

本工程质量目标为：合格。

四、其他需要说明的情况：

评标办法（综合评估法）

评标办法前附表

评标入围和清标		
条款号	评审因素	评审标准
1	中标候选人排序方法	<p>投标报价也相等的，以施工组织设计得分高的优先</p>
2. 1. 1	评标入围条件	<p>投标文件存在所列情况之一的，不再进行后续评标：</p> <p>至投标截止时间止，未按招标文件要求递交投标保证金；</p> <p>投标函中载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限；</p> <p>投标函中载明的投标质量标准未响应招标文件的实质性要求和条件；</p> <p>投标函中载明的投标报价高于最高投标限价的；</p> <p>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。</p> <p><input type="checkbox"/>_____</p>
2. 1. 3	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 1</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<u>方法 X、方法 Y（不少于两种）</u>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 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 先按报价由低到高去除进入评标入围环节的投标人数量 X</p>

	<p>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><input checked="" type="checkbox"/>是。 <input 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		
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 与资格预审一致。不一致的，有有效证明材料。
		项目负责人 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）
		投标函 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） 签字盖章
		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。
		投标内容 符合第二章“投标人须知”第1.3.1项规定。
2.2.2	响应性评 审标准	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”4.无效标条款所列情形。

详细评审		
条款号	条款内容	
2.3.1	分值构成 (总分)	评标是否分两个阶段进行：

	<u>100</u> 分)	<p><input checked="" type="checkbox"/>采用两阶段评标方式</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：投标人信用分 8 分、投标行为考评扣分</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>
2.3.2	评标基准价计算方法	<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>代理机构人员</u> 从以下方法一、方法二（方法一至方法四中任选不少于两种）中随机抽取一种。</p> <p>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）。 $\text{评标基准价} = A \times K, K \text{ 值在投标文件开启（解密）后由 } \underline{\text{代理机构人员}} \text{ 随机抽取确定， } K \text{ 值的取值范围为： } 95\% \sim 98\%, \text{ 抽取每档按 } 0.5\% \text{ 计；}$</p> <p>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），最高投标限价为 B，则： $\text{评标基准价} = A \times K_1 \times Q_1 + B \times K_2 \times Q_2$ $Q_2 = 1 - Q_1; \quad Q_1 \text{ 的取值范围为： } 65\% \sim 85\%, \text{ 抽取每档按 } 5\% \text{ 计；}$</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>代理机构人员</u>随机抽取确定。K2 的取值为: <u>90%</u>。</p> <p>二、特殊情形下，评标基准价调整方式：</p> <p><input type="checkbox"/>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。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>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。</p> <p><input type="checkbox"/>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	投标报价的偏差率计算	偏差率=100%×（投标人报价—评标基准价）/评标基准价

详细评审

条款号	评分因素	评分标准
2.3.4 (1)	施工组织设计评分标准	<p>施工组织设计</p> <p>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：</p> <p><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 <u>0.01</u> 分。</p> <p><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。</p> <p>（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>

			(4) 项目负责人陈述及答辩，必须采用“暗标”法进行评审。		
			评分因素	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（建议页数 2-5 页）：	不超过 5 页	2 分
			<input checked="" type="checkbox"/> 施工现场平面布置和临时设施、临时道路布置（建议页数 2-4 页）：	不超过 4 页	1 分
			<input checked="" type="checkbox"/> 施工进度计划和各阶段进度的保证措施（建议页数 5-10 页）：	不超过 10 页	2 分
			<input checked="" type="checkbox"/> 施工过程各阶段质量安全的保证措施， 建筑垃圾处置方案 ：	不超过 10 页	2 分
			<input checked="" type="checkbox"/> 劳动力、机械设备和材料投入计划（建议页数 6-12 页）：	不超过 12 页	2 分
			<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（建议页数 15-28 页）：	不超过 28 页	1 分
2.3.4 (2)	投标人业绩评分标准	<input checked="" type="checkbox"/> 企业类似工程业绩 <input type="checkbox"/> 项目负责人类似工程业绩	类似工程认定标准：2023 年 1 月 1 日以来（已竣工验收时间为准）承担过单项合同金额不少于 20000 万元的工业建筑工程 。（分类标准按照 建设工程分类标准 GB/T50841-2013 认定 ）。注：该类似工程业绩必须包含厂房，还可以包括厂区内研发楼、办公楼、综合楼、食堂、宿舍等单体工程及附属工程。有 1 个得 0.5 分，最多得 1 分。注：该业绩证明材料详见 招标公告中业绩证明材料的要求 。 （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。）		1 分
2.3.4 (3)	投标报价评分	投标报价评审	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>81</u> 分	

	标准		<p><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>	
2.3.4 (5)	其他	投标人信用标	投标人信用标得分=信用评价分*8% (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0.8系数折算参与评审。)	<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	
二阶段评审	<input checked="" type="checkbox"/> 采用 <input type="checkbox"/> 不采用			
第二阶段评审流程	<p>由于系统未更新，开标时将公布所有解密后的投标文件报价。 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> <p>第一阶段：商务技术文件评审（包括施工组织设计、投标人信用标、投标人业绩的评审、投标行为考评扣分）。评标委员会先进行初步评审，然后对初步评审合格的投标人的商务技术文件进行评审。按照投标人商务技术文件得分由高到低的顺序进行排序，投标人得分相同时，得分相同的单位并列排序；投标人得分家数为12个及以上的，取前9名；投标人得分家数为9-11个的，取前7名；投标人得分家数为8个及以下的，取前5名。投标人得分家数为3-5个的，则全部进入第二阶段评标。投标人得分未进入上述规定名次的，不再进入第二阶段详细评审。</p> <p>取定投标人时，因得分相同并列排序的，同时进入第二阶段。因得分相同并列排序的情形，不受取定人数的限制。</p> <p>第二阶段：报价文件评审（包括投标报价），评标委员会按照招标文件规定的评标方法进行评审。评标委员会仅针对进入第二阶段评标的投标文件进行第二阶段评审。</p>			
投标人信用标应用阶段	<input checked="" type="checkbox"/> 第一阶段 <input type="checkbox"/> 第二阶段			
第一阶段评审得分是否带入第二阶段	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否			

注：无效标条款

投标人有以下情形之一的，属于重大偏差，视为未能对招标文件作出实质性响应，其投标作无效标处理：

- (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，或者不满足招标文件规定的资格条件的；

- (5) 投标人名称与资格预审时不一致，且未提供有效证明的；
- (6) 除在投标截止时间前经招标人书面同意外，项目负责人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) 投标文件中已标价工程量清单与招标文件规定的暂估价、暂列金额及甲供材料价格不一致的；
- (13) 投标文件中已标价工程量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；
- (14) 投标文件的已标价工程量清单与招标文件提供的工程量清单中的项目编码、项目名称、项目特征、计量单位、工程量不一致的；
- (15) 未按招标文件要求提供投标保证金的；
- (16) 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；
- (17) 明显不符合技术规范、技术标准的要求的；
- (18) 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；
- (19) 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；
- (20) 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；
- (21) 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；
- (22) 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；
- (23) 施工组织设计（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；
- (24) 投标文件关键内容模糊、无法辨认的。
- (25) 不同投标人的电子投标文件由同一台电子设备编制、打包、加密或者上传；
- (26) 不同投标人的投标文件由同一投标人的电子设备打印、复印；
- (27) 不同投标人的投标报价用同一个预算编制软件密码锁制作或者出自同一投标人的电子文档；
- (28) 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；
- (29) 不同投标人的投标保证金虽然经由投标人自己的基本账户转出，但所需资金来自同一单位或者个人的账户；

(30) 参加投标活动的人员为同一标段或者未划分标段的同一招标项目的其他投标人
的在职人员。