

DK20230134 地块建设项目暂估价机电工程一
标段（标段名称）招标

（设计、施工、监理合用）
资格预审文件

标段编号：E3205711847000260003001

招标人：苏州工业园区天阔置业有限公司

招标代理：

2026 年 07 月 06 日

目 录

第一章 申请人须知	1
申请人须知前附表	1
1. 总则	8
1.1 项目概况	8
1.2 资金来源和落实情况	8
1.3 招标范围、工期和质量要求	8
1.4 申请人资格要求	8
1.5 语言文字	8
1.6 费用承担	8
2. 资格预审文件	9
2.1 资格预审文件的组成	9
2.2 资格预审文件的澄清	9
2.3 资格预审文件的修改	9
2.4 资格预审文件的异议	9
3. 资格预审申请文件的编制	10
3.1 资格预审申请文件的组成	10
3.2 资格预审申请文件的编制	10
4. 资格预审申请	10
4.1 资格预审申请文件的递交	10
4.2 资格预审申请文件的修改与撤回	11
5. 资格预审申请文件的审查	11
5.1 资格审查委员会	11
5.2 资格审查	11
6. 通知和公示	11
6.1 通知	11
6.2 公示	12
7. 申请人的资格改变	12
8. 纪律与监督	12

8.1 严禁贿赂	12
8.2 不得干扰资格审查工作	12
8.3 保密	13
8.4 投诉	13
9. 需要补充的其他内容	13
第二章 资格审查办法	14
☑ 资格审查办法：有限数量制	14
资格审查办法前附表	14
1. 审查方法	18
2. 审查标准	18
2.1 资格审查标准	18
2.2 评分标准	18
3. 审查程序	18
3.1 资格审查	18
3.2 资格预审申请文件的澄清	19
3.3 评分	19
4. 审查结果	19
4.1 提交审查报告	19
4.2 重新评审	19
第三章 资格预审申请文件格式	20
一、封面	20
二、资格预审申请函	22
三、法定代表人身份证明及授权委托书	23
四、资格审查资料	24
（一）申请人基本情况	24
（二）项目负责人基本信息	25
（三）近年完成的类似项目情况	26
（四）项目负责人近年来完成的类似项目情况	27
（五）业绩获奖	28
（六）企业各类证书	29

一、其他材料.....	30
-------------	----

一、投标所需其他材料.....	31
-----------------	----

第一章 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	招标人	名称： 苏州工业园区天阔置业有限公司 地址： 苏州工业园区旺墩路 188 号建屋大厦 20 楼 联系人： 陆欢 电话： 0512-66608830 电子邮箱： luh@genway.net
2	招标代理机构	名称： 地址： 联系人： 电话： 电子邮箱：
3	标段名称	DK20230134 地块建设项目暂估价机电工程一标段
4	建设地点	苏州工业园区融安街东、钟园路南、星湖街西
5	资金来源及出资比例	国有资金： 100% 其中：财政资金%，其他国有资金 100% ； 非国有资金：%。
6	资金落实情况	已落实
7	工程款支付方式	详见招标文件合同相关条款
8	招标范围	见资格预审公告
9	工期	工期（监理项目为：监理服务期）：见资格预审公告
10	质量要求	质量标准：合格
11	申请人资质条件、能力、信誉	见资格预审公告，资格预审公告和资格预审文件对资格预审申请人资格要求件表述不一致的，以资格预审公告中的表述为准。
12	是否接受联合体资格预审申请	见资格预审公告

13	申请人要求澄清 资格预审文件的截止时间	2026 年 07 月 14 日 17 时
14	招标人澄清或修改 资格预审文件的截止时间	申请人应在递交资格预审申请文件截止时间前关注“苏州工业园区公共资源交易中心”网招标人对资格预审文件的澄清或修改，由于未及时获取相关内容而造成的一切后果由申请人自行承担。最后一次澄清或修改距递交资格预审申请文件截止时间不少于 3 日。
15	资格预审申请文件编制的其他要求	1. 资格预审申请文件中，如涉及到以下信息必须选自江苏省公共资源交易经营主体信息系统（以下简称：省主体库），否则不作为评审依据。 （1）企业基本信息：营业执照、资质证书、安全生产许可证； （2）项目负责人信息：注册建造师证书、安全 B 证；绿化项目负责人的职称证及学历证；注册建筑师、勘察设计注册工程师，注册监理工程师； （3）企业及项目负责人业绩的中标通知书、合同协议书、项目负责人变更备案官方证明、工程竣工验收证明及获奖情况； （4）其他招标人要求必须上传到省主体库中的内容： 。 特别说明： 上述信息的评审以从省主体库中选取的扫描件为准。资格预审申请文件中的上述信息为同步主体库信息时刻的省主体库信息，不会随之后省主体库的变化而变化。请申请人及时更新完善省主体库的信息。 2. 资格审查资料中申请人认为需要提供的其他证明材料扫描件可以统一上传在“苏州园区资格预审申请文件制作软件”中“其他材料”的“其他”分项内。 3. 资格预审申请文件应当对资格审查提出的要求和条件做出实质性响应，提交的资料不明确的，将由申请人自行承担被判不合格的不利后果。 资格审查委员会认为需要申请人作出必要澄清、说明时，申请人应当书面澄清说明，但资格审查委员会不接受申请人主动提出的澄清、说明。 特别提醒：资格预审申请文件中有需要扫二维码才能识别的信息时，申请人须同时提供二维码的核验结果截图，评标区无通讯设备，评委无法进行二维码的核验，如由于申请人未提供核验结果截图，导致相关信息无法判定时，由资格预审申请人承担被判定不合格的不利后果。
16	递交资格预审申请文件截止时间和递交地点	截止时间：2026 年 07 月 22 日 09:20； 资格预审申请文件，由各申请人在递交资格预审申请文件截止时间前自行在“苏州工业园区公共资源交易中心”网中递交。超过递交资格预审

		申请文件截止时间送达的资格预审申请文件，将被拒收。
17	资格审查方法	☐ 合格制：邀请全部资格预审合格的投标申请人参加投标。 ☒ 有限数量制：通过资格条件审查的申请人多于 9 家的，招标人按得分由高到低顺序选择 9 家通过资格预审的申请人参加投标。资格预审合格的申请人不足 9 家时，重新发布资格预审公告。 ☐ 有限数量制：通过资格条件审查的申请人多于 9 家的，招标人按得分由高到低顺序选择家通过资格预审的申请人参加投标。本项目未设置企业或项目负责人业绩，资格预审合格的申请人不足 9 家（少于 3 家除外）时，邀请所有资格预审合格的申请人参加投标。 ☐ 无需拟派项目负责人答辩 ☐ 需拟派项目负责人答辩 时间： 地点： 要求：
18	关于资格审查过程中项目负责人涉及到注册建造师和注册建筑师电子证书的评审要求及说明	根据《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的通知》（建办市〔2021〕40 号）和《全国注册建筑师管理委员会关于开展使用一级注册建筑师电子注册证书工作的通知》（注建〔2021〕2 号）要求，资格预审申请人和投标人在招投标过程使用一级建造师和一级建筑师证书的： ①统一使用电子注册证书，纸质注册证书无效； ②超出注册有效期和使用时限的电子注册证书无效； ③应在个人签名处手写签名，未手写签名的电子注册证书无效。由于图像大小、方向、清晰度等问题，手写签名或与签名图像笔迹是否一致在资格审查过程中缺乏可操作性，为避免争议评审过程中均视为一致。资格预审申请人须认真贯彻落实相关文件，及时更新省主体库中的建造师和建筑师证书，自行承担未及时更新导致的资格审查不合格后果。
19		（1）资格预审公告中的申请人资格要求“项目负责人（总监）业绩”，必须是在资格预审申请人单位工作期间以项目负责人（总监）身份所承接的业绩，否则不作为评审依据。 （2）业绩必须至少提供以下资料，否则该业绩不作为评审依据。 a 中标通知书（招标的项目必须提供），此项为空的在评审时视为直接发包。

	关于资格审查过程中业绩的评审要求及说明	b 合同协议书，特殊合同无明确协议书部分时必须提供合同中显示项目名称及内容、发承包方名称、合同金额、发承包方合同签定盖章页。 c 工程竣工验收证明（非设计业绩时必须提供，设计业绩时也可以提供甲方出具的该设计已完工的证明文件或者审图机构出具的审图合格证明文件），指由建设单位（或监理）组织验收各方验收合格，并共同签署的单位工程竣工验收证明或单位工程质量竣工验收记录或专业工程质量验收记录等验收证明文件。 （3）竣工验收证明至少应有建设单位、设计单位、监理单位、施工单位四方盖章（印章应真实有效，可以是经公安备案的企业公章，或用于该业绩项目管理的部门章、项目章、专业技术章等）。如竣工验收证明中没有设计、监理单位盖章的，又未提供业绩项目不需设计、监理单位参与验收说明的，该业绩不予认可。竣工验收证明中申请人未作为参建方参与验收盖章的，业绩不予认可。 申请人提交的类似业绩为分包工程业绩时，其竣工验收证明至少应有总承包单位、设计单位、监理单位、施工单位四方盖章（印章应真实有效，可以是经公安备案的企业公章，或用于该业绩项目管理的部门章、项目章、专业技术章等）。如竣工验收证明中没有设计、监理单位盖章的，又未提供业绩项目不需设计、监理单位参与验收说明的，该业绩不予认可。竣工验收证明中申请人未作为参建方参与验收盖章的，业绩不予认可。 特别提醒：申请人应认真梳理上述资料中的招标人（建设单位）、施工单位、监理单位、设计单位的名称、盖章是否一致，如有单位名称变更的、名称不一致的、盖章与文字描述不一致的，应主动提供情况说明、业主证明等资料，否则由申请人自行承担业绩不被认可的风险。 申请人提交的竣工验收证明应能反映出合同范围内的应验收的工程已全部竣工验收，如提供的竣工验收证明不能反映出合同范围内的工程已全部验收的，该业绩不予认可。评审时无法判断是否提供了全部工程竣工验收证明的视为全部提供，评审结束后，经查实未提供全部工程竣工验收证明的，该业绩不予认可。（例如：类似业绩的合同范围中明确有 8 个单体，但竣工验收证明只显示 4 个单体验收合格，该业绩不予认可） 评审时，当竣工验收证明中载明验收日期、签字盖章处的落款日期的，两个时间中任一个满足资格预审公告要求即可认定为合格。竣工验收证明中没有载明上述两个时间的，类似业绩的中标通知书发出日期、直接发包日期、合同协议书中载明的合同签订日期、开工日期、竣工日期符合资格预审公告时间段要求的，也认为类似业绩竣工验收时间满足公告要求。 （4）专业工程招标时的类似业绩：房建施工总包单位将总包工程中的专业工程进行分包的，该分包工程不作为总包单位的专业工程业绩。
--	----------------------------	--

		桩基工程招标时：类似业绩的合同内容中包含桩基和基坑围护工程时，若基坑围护工程按当地要求不进行竣工验收的，须提供情况说明，证明基坑围护已实施、但按当地规定不进行验收，仅提供桩基的竣工验收证明时，该业绩不予认可，且该证明材料须上传至省主体库中，未上传至省主体库该证明材料不予认可。 （5）施工或监理项目负责人（含总监）在中标后（直接发包项目在合同信息归集后）变更应至工程所在地有关政府部门备案。 变更至工程所在地有关政府部门备案后，该业绩属于变更后的项目负责人。变更未至工程所在地有关政府部门备案的，该业绩不作为任何项目负责人的业绩认定。 未竣工项目，项目负责人变更未至工程所在地有关政府部门备案的，视为未变更，原项目负责人视为有在建(在监)项目。 施工或监理项目负责人发生变更的业绩必须提供变更已在工程所在地有关政府部门备案的官方证明，否则视为未至工程所在地有关政府部门备案。 （6）施工业绩中项目负责人违反规定，在项目承接时（招标项目指中标时，直接发包项目指签订合同时）非本企业注册建造师、或不具备注册建造师资格、或未取得安全生产考核合格证书(B证)、或超越注册建造师执业范围执业的,该业绩不予认可。 施工业绩中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，涉及业绩均不予认可。 （7）提供的业绩为联合体业绩的，须同时提供业绩的联合体分工协议或其他资料，证明资格预审申请人所承担业绩的范围，递交的资料不明的，将由资格预审申请人自行承担业绩不予认可的风险。 （8）资格预审申请人提供的工程总承包项目业绩当作施工业绩或者设计业绩时，仅认可资格预审申请人或项目负责人承担的施工或设计部分业绩。 （9）绿化项目：关于资格预审公告中《绿化工程项目负责人实施细则》（苏园规字〔2021〕2号文）中“一、项目负责人条件”评审细则：
--	--	--

		(1) 项目负责人条件满足“（三）可承揽工程造价在 1200 万元以上的园林绿化工程”的，视为同时满足“（一）可承揽工程造价在 500 万元以下的园林绿化工程”和“（二）可承揽工程造价 500 万元以上 1200 万元以下的园林绿化工程”。 项目负责人条件满足“（二）可承揽工程造价 500 万元以上 1200 万元以下的园林绿化工程”的，视为同时满足“（一）可承揽工程造价在 500 万元以下的园林绿化工程”。 (2) “园林绿化相关专业”：指与园林绿化工程规划、设计、施工及养护管理相关的专业，包括园林（含园林规划设计、园林植物、风景园林、园林绿化等）、园艺、城市规划、景观、植物（含植保、森保等）、林学、林业、风景旅游、环境艺术等专业。 (3) 职称证标明专业的，按照职称证专业认定（园林绿化中级资格评审委员会认证的职称证默认是园林绿化相关专业）。职称证未标明专业的，按照评审表或学历证上的专业认定。 (4) 获得职称年限以职称证书颁发之年为准，投标截止时间往前倒推。 (5) “业绩要求”，可以不是项目负责人在资格预审申请单位工作期间所取得的业绩。 (6) “近 4 年”：从递交资格预审申请文件截止日期往前倒推 4 年。 (7) “承担”：指作为工程项目负责人承接的项目。 (8) “综合性（含景观小品类）园林绿化建设工程”指工程建设内容除园林绿化植物栽植外，还须包括配套建筑、坐凳、小品、花坛、园路（含汀步）、栈道、栏杆、平台、景墙、驳岸、喷泉、假山、景石、雕塑、广场、铺装、园林景观桥梁、景观照明其中的任两项，单纯的绿化项目不认定为综合性工程。 (10) 其他： 1) 资格预审申请人提供的类似业绩为施工总承包(或工程总承包)业绩的,需提供施工总承包(或工程总承包)合同中机电安装工程的造价金额
--	--	---

		以及机电安装工程由总承包单位自行实施的证明材料(须加盖建设单位公章), 须上传至省主体库中, 否则不予认可。 2) 类似业绩证明材料中未体现机电安装工程合同金额的, 需提供加盖建设单位公章的证明或加盖第三方咨询单位公章的工程结算审计报告, 上述材料须上传至省主体库中, 否则不予认可。 3) 业绩证明材料还需提供江苏省工程建设数字化监管系统或全国建筑市场监管公共服务平台相应查询网页截图, 未按规定提供的视为资格审查不合格。
20	招标人需要补充的其他内容: (1) 《中华人民共和国电子签名法》第二条规定: 电子签名是指数据电文中以电子形式所含、所附用于识别签名人身份并表明签名人认可其中内容的数据。申请人对资格预审申请文件进行了电子签名, 表示申请人对整份资格预审申请文件都进行了电子签名和内容确认, 其资格预审申请文件中显示电子签章为电子签名的图像化展示。在电子签名有效的情况下, 资格审查委员会不得以资格预审申请文件某一部分缺少签章为由判定申请人资格审查不通过。 提醒申请人: 资审申请文件签章位置不得覆盖省主体库链接, 不需要过多签章, 浪费人力成本, 还可能导致投标文件打开缓慢。 (2) 入围单位领取招标文件后按照资格预审公告要求缴纳投标保证金, 未入围的不需缴纳。 (3) 说明: 项目负责人为“注册建造师”时, 资格预审公告中“不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业”具体指: ①同时在两个及以上单位签订劳动合同或缴纳社会保险; ②将本人执(职)业资格证书同时注册在两个及以上单位; ③同时在其他企业担任了法定代表人。为避免异议投诉对招标进程的阻滞, “不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业”仅指以上情形不做扩大化解释。当项目负责人在本项目执业后, 如兼职从事其他行业影响执业行为的, 招标人将向建造师管理部门报告。 (4) 本标段拒绝 2 年内(从投标截止日期倒算)存在因串通投标、弄虚作假投标、以他人名义投标、骗取中标、转包、违法分包受到行政处罚的投标人参加投标, 有上述情形仍然参加本标段投标的, 一经查实, 判定无效标。评标结束后因上述情形导致异议或投诉, 评委判定为无效标, 但不改变基准价或参考价	

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、招标代理机构、标段名称、建设地点：见申请人须知前附表。

1.2 资金来源和落实情况

本招标项目的资金来源、出资比例、资金落实情况、工程款支付方式：见申请人须知前附表。

1.3 招标范围、工期和质量要求

本次招标范围、工期（或监理服务期）、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的资质条件、能力和信誉，项目负责人（总监）注册专业、资格等级符合国家有关规定及本标段要求，具体的资格要求见资格预审公告及申请人须知前附表。

1.4.2 资格预审公告及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资质和能力，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：见资格预审公告“申请人资格要求”中“申请人不得存在的情形”。

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等，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“苏州工业园区公共资源交易中心”网递交，要求招标人予以澄清。

2.2.2 招标人应在申请人须知前附表规定时间前通过“苏州工业园区公共资源交易中心”网将澄清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。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“苏州工业园区公共资源交易中心”网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 在申请人须知前附表规定的时间前，招标人可以通过“苏州工业园区公共资源交易中心”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“苏州工业园区公共资源交易中心”网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。

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资格预审申请文件格式。

3.1.2 “资格预审申请文件格式”要求提供相关证明材料作为附件的，申请人应按要求在资格预审申请文件中提供相应材料，否则不予认可。

3.2 资格预审申请文件的编制

3.2.1 资格预审申请文件应按第三章“资格预审申请文件格式”进行编写，申请人需另行增加的，应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 资格预审申请文件应使用“苏州工业园区公共资源交易中心”网可接受的资格预审申请文件制作工具进行编制、签章和加密，资格预审申请文件制作软件可在“苏州工业园区公共资源交易中心”网下载。

3.2.3 资格预审申请文件中涉及从省主体库中获取的材料见申请人须知前附表，申请人应在相应章节中建立相应链接（点击后可自动进入省主体库查看相应扫描件，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省主体库材料进行更新的，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，以及从省主体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，申请人应及时更新省主体库相关材料，并重新链接获取相应信息。

3.2.4 资格预审申请人使用“苏州园区投标文件制作软件”编制电子版资格预审申请文件，生成*.nJSSF的文件格式的电子版资格预审申请文件。

3.2.5 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递交资格预审申请文件截止时间前，向“苏州工业园区公共资源交易中心”网递交电子资格预审申请文件。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，“苏州工业园区公共资源交易中心”网将拒绝其资格预审申请文件。

因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。

4.1.3 如资格预审公告中允许联合体投标，以联合体形式申请资格审查的，资格预审申请文件制作上传操作如下：

第一步：在资格预审申请文件中上传共同投标协议书；

第二步：由联合体成员同步并挑选本单位资格审查资料；

第三步：联合体成员同步挑选结束后，由牵头人重新同步并挑选本单位资格审查资料。

第四步：由牵头人使用电子营业执照签章并生成资格预审申请文件后，由牵头人递交资格预审申请文件。

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，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“苏州工业园区公共资源交易中心”网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 资格审查委员会

资格预审申请文件由招标人依法组建的资格审查委员会负责审查。

5.2 资格审查

资格审查委员会根据申请人须知前附表规定的方法和第二章“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“苏州工业园区公共资源交易中心”网将资格预审结果通知递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资格预审结果通知。

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按苏园规建（2017）27 号文等相关规定处理；

6.2 公示

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，公示期不少于 3 日。

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二章“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，否则将按照苏园规建[2017]27 号文等相关规定进行处理。

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。由评标委员会审查确定。

8. 纪律与监督

8.1 严禁贿赂

严禁申请人向招标人、资格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、资格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、资格审查委员会成员，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“资格预审公告”明确的有关招标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。招标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

招标人需要补充的其他内容：见申请人须知前附表。

第二章 资格审查办法

☒ 资格审查办法：有限数量制

资格审查办法前附表

条款号		资格预审办法	编列内容
1		有限数量制	资格审查委员会依据资格预审公告的资格要求和本章规定的审查标准，对资格预审申请文件进行资格审查。当符合资格预审公告的资格要求和本章规定的审查标准的申请人家数大于 9 家时，资格审查委员会依据本章第 2.2 款评分标准进行评分，按得分由高到低的顺序确定规定家数的申请人通过资格预审。 如得分相同且影响招标人按得分由高到低顺序选择通过资格预审的申请人参加投标时，则并列的单位全部入围。
条款号		审查因素	审查标准
2.1	审查标准	企业基本信息	(1) 申请人具有独立承担民事责任的能力, 以有效的营业执照为准。 (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)。 (2) 企业资质要求：[专业承包·建筑机电安装工程·建筑机电安装工程一级](含)以上 (3) 企业具备安全生产条件，并取得安全生产许可证； (4) 企业业绩：2021 年 06 月 01 日以来（以竣工验收时间为准）承担过单项合同金额 8500 万元及以上且建筑高度 100 米及以上的房屋建筑机电安装工程
		拟派项目负责人	(1) 项目负责人资质要求：[注册一级建造师·机电工程](含)以上 (2) 具有项目负责人安全生产考核合格证（B）类证件； (3) 项目负责人业绩：无

		其它要求	(1) 招标人拒绝苏州工业园区规划建设部门认定的其他不良信用的申请人投标；招标人拒绝因拖欠工人工资被有关部门限制在苏州工业园区承接工程的。 (2) 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得同时参与同一标段的投标（或资格预审）； (3) 未在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）列入失信被执行人名单 (4) 资格预审申请文件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均不处于不合格状态。 (5) 符合法律法规规定的其他条件； (6) 本次招标不接受联合体投标； (7) 。近 2 年内，（从资格预审申请截止日期倒算）申请人没有因串通投标、弄虚作假、以他人名义投标、骗取中标、转包、违法分包受到建设等有关部门行政处罚的； (8) 未按资格预审公告要求提供《拟分包项目承诺书》或《中小企业声明函》的申请人资审不予通过；提供的《中小企业声明函》无法判断或不满足中小企业标准的申请人资审不予通过；《拟分包项目承诺书》不符合公告要求的资审不予通过。 (9) 其他：	
2.2	评分标准	评分因素	分值范围	评分标准
		企业业绩	20 分	2023 年 06 月 01 日以来（以竣工验收时间为准）承担过单项合同金额 8500 万元及以上且建筑高度 100 米及以上的房屋建筑机电安装工程。 每提供一个得 10 分，限评 2 个项目，满分 20 分。 注:业绩评审要求同资格预审文件关于业绩评审的相关规定。企业业绩同项目负责人业绩为同一业绩时，不重复记分。
		拟派项目负责人业绩	20 分	2021 年 06 月 01 日以来（以竣工验收时间为准）承担过单项合同金额 8500 万元及以上且建筑高度 100 米及以上的房屋建筑机电安装工程。 每提供一个得 10 分，限评 2 个项目，满分 20 分。 注:业绩评审要求同资格预审文件关于业绩评审的相关规定。企业业绩同项目负责人业绩为同一业绩时，不重复记

				分。
		企业业绩获奖	15 分	2021 年 06 月 01 日至今承担的房屋建筑机电安装工程获得国优工程，每有一个得 5 分，获得省优工程的，每有一个得 3 分，获得市优工程的，每有一个得 1 分，限评 3 个项目（同一项目只计最高奖项，不重复计分）；时间以获奖证书或者获奖发文为准，发证、发文时间不一致的，以发文的时间为准。 注：（1）国优工程指：鲁班奖、中国施工企业管理协会或国家工程建设质量奖审定委员会评审的“国家优质工程”、中国土木工程学会与詹天佑土木工程科技发展基金会联合评审的“中国土木工程詹天佑大奖”。（2）提供获奖证书或获奖文件的原件扫描件。如获奖证书或获奖文件无法体现机电安装工程内容，需提供相应的合同或加盖建设单位公章的情况说明作为证明，未提供或无法证明的不得分。企业获奖同项目负责人获奖为同一项目时，不重复记分。
		项目负责人业绩获奖	20 分	2021 年 06 月 01 日至今承担的房屋建筑机电安装工程获得国优工程，每有一个得 10 分，获得省优工程的，每有一个得 5 分，获得市优工程的，每有一个得 3 分，限评 2 个项目（同一项目只计最高奖项，不重复计分）；时间以获奖证书或者获奖发文为准，发证、发文时间不一致的，以发文的时间为准。 注：（1）国优工程指：鲁班奖、中国施工企业管理协会或国家工程建设质量奖审定委员会评审的“国家优质工程”、中国土木工程学会与詹天佑土木工程科技发展基金会联合评审的“中国土木工程詹天佑大奖”。（2）提供获奖证书或获奖文件的原件扫描件。如获奖证书或获奖文件无法体现机电安装工程内容，需提供相应的合同或加盖建设单位公章的情况说明作为证明，未提供或无法证明的不得分。企业获奖同项目负责人获奖为同一项目时，不重复记分。

		信用综合考评结果	15 分…	苏州市建设行政主管部门最新发布的年度综合考评结果结果获得 B 级（含）以上（房建总承包类或专业承包类）得 15 分，其余不得分。
		认证体系	10 分	企业通过质量管理体系认证、环境管理体系认证、职业健康安全管理体系认证且在有效期内的，全具备得 10 分，否则得 0 分。注：上述认证证书须在有效认证期内，提供相关证书的原件扫描件，并提供在中国国家认证认可监督管理委员会网站查询的完整截图，截图须清晰可辨，如模糊不清、不完整或未提供，则不得分。
		财务状况	0 分	……
		企业信誉	0 分	……
		项目负责人答辩	0 分	……

1. 审查方法

本次资格预审采用有限数量制。资格审查委员会依据本章规定的审查标准和程序，对通过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。

资格预审公告未设置企业或者项目负责人承担过类似工程资格条件，通过审查标准且不在本次招标人拒绝名单范围内的申请人不少于 3 个且没有超过本章第 1 条规定数量的，招标人应邀请所有通过资格预审的申请人参加投标。

资格预审公告设置企业或者项目负责人承担过类似工程业绩，导致符合资格审查合格条件且不在本次招标人拒绝名单范围内的申请人没有超过本章第 1 条规定数量的，招标人应当降低企业承担过类似工程业绩条件（量化指标不超过 50%）或者取消项目负责人承担过类似工程业绩条件，改为资格后审后重新发布资格预审公告。

当符合资格审查合格条件且不在本次招标人拒绝名单范围内的申请人的数量不足 3 个的，重发公告或不再组织资格预审而直接资格后审招标。

备注：本次招标人拒绝名单为：。招标人对该名单有最终解释权。

2. 审查标准

2.1 资格审查标准

见资格审查办法前附表。

2.2 评分标准

见资格审查办法前附表

3. 审查程序

3.1 资格审查

3.1.1 资格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资格审查。有一项因素不符合审查标准的，不能通过资格预审。

3.1.2 通过资格预审的申请人除应满足本章规定的审查标准外，还不得存在下列任何一种情形：

- (1) 不按资格审查委员会要求澄清或说明的；
- (2) 有第一章“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。

3.2 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书面形式，要求申请人对所递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。澄清或说明非必须程序，如资格审查委员会在审查过程中未要求申请人进行澄清或说明，视为不需要澄清或说明。招标人和资格审查委员会不接受申请人主动提出的澄清或说明。

3.3 评分

3.3.1 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。

3.3.2 通过详细审查的申请人数量超过本章第 1 条规定数量的，资格审查委员会依据本章第 2.2 款评分标准进行评分，按得分由高到低的顺序进行排序。

4. 审查结果

4.1 提交审查报告

资格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，并向招标人递交书面审查报告。

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。

第三章 资格预审申请文件格式

一、封面

封面

____（项目名称） ____（标段名称） 招标

资格预审申请文件

项目编号： _____

标段编号： _____

申请人：_____（盖单位章（可电子签章））

_____年_____月_____日

二、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）_____标段招标的投标资格。

2. 我单位委派_____（姓名）作为本工程的项目负责人，并承诺拟派项目负责人满足“申请人须知”

第 1.4.1 项中关于项目负责人的相关要求。

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+手机号码）得到进一步的资料。

5. 我方在此承诺，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，不存在第一章“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（可电子签章））

电 话：_____

传 真：_____

申请人地址：_____

邮政编码：_____

_____年_____月_____日

三、法定代表人身份证明及授权委托书

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。

备注：如申请人使用电子营业执照签名，电子营业执照中的授权委托人视为具有法定代表人的合法授权，本授权委托书可不填写；如本授权书填写的授权委托代理人与电子营业执照的授权委托人不一致的，招标人接受其授权委托多人的事实，并对任一委托人的委托均予以认可。

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：_____

委托代理人联系电话：_____

_____年_____月_____日

四、资格审查资料

(一) 申请人基本情况

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	(万元)			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；按第一章 4.1.3 操作。

(二) 项目负责人基本信息

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					
时间	参加过的类似项目		工程概况说明		发包人及联系电话

（三）近年完成的类似项目情况

企业近年完成的类似项目情况							
序号	项目名称	建设规模	开、竣工日期	项目描述	项目负责人	合同价	其他说明
1							
2							
3							
4							
5							

（四）项目负责人近年来完成的类似项目情况

项目负责人近年来完成的类似项目情况							
序号	项目名称	建设规模	开、竣工日期	项目描述	项目负责人	合同价	其他说明
1							
2							
3							
4							

(五) 业绩获奖

企业获奖

序号	证书名称

(六) 企业各类证书

信用核准书

证书名称

一、其他材料

一、投标所需其他材料