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
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	营业执照	具备有效的营业执照
		资质等级	符合第二章“申请人须知”第1.4.1项规定
		项目负责人资格要求	符合第二章“申请人须知”第1.4.1项规定
		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	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(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，并在规定的端口上传扫描件，未按规定提供的资格审查不合格。
		其他	

1．审查方法

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：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2.1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：

⑴不按审查委员会要求澄清或说明的；

⑵有第二章“申请人须知”第1.4.3项规定的任何一种情形的；

⑶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。

附件：资格审查不合格情形

投标人不符合国家或者资格预审文件规定的资格条件：

一、本项指投标人的资格条件不满足以下要求的：

1.资质条件符合国家规定和招标公告的要求；

2.拟派项目负责人符合资格预审文件规定的条件要求；

3.资格预审文件要求的类似项目业绩(如有)及其认定标准；

4.资格预审文件要求的财务和信誉要求(如有)。

二、本项指投标人存在下列情形之一的：

5.为招标人不具有独立法人资格的附属机构(单位)；

6.与招标人存在利害关系且可能影响招标公正性；

7.与本招标项目的其他投标人为同一个单位负责人；

8.与本招标项目的其他投标人存在控股、管理关系；

9.为本招标项目的代建人；

10.为本招标项目的招标代理机构；

11.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；

12.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；

13.被依法暂停或者取消投标资格；

14.被责令停产停业、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照；

15.进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形；

16.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)；

17.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；

18.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；

19.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；

20.法律法规或投标人须知前附表规定的其他情形。

附： 评标办法

(一)评标办法和标准

1. 综合评估法

1.1 评标委员会仅对通过初步评审的技术文件进行详细评审。

1.2 综合评估法的分值构成和评分标准

1.2.1综合评估法采用百分制进行量化。综合评估法的评分标准见附件《工程设计招标综合评估法评分标准》及《工程勘察招标综合评估法评分标准》，招标人可根据项目的具体情况和招标类型选择评分标准。

投标人应当提供以下所列各项评分标准中投标项目组成员的本单位社保证明，并承诺实施过程中项目组成员变更不超过三分之一。

苏州市工程勘察设计企业信用考评应依据有效年度的考评结果。外地企业在苏分公司或分院的考评结果即为其持证总公司或总院的在苏考评结果，评标时应予以认可。

评标基准价的确定方式：(☑A, □B)

A：公布了勘察设计费指导价，则评标基准价=勘察设计费指导价；

B：未公布勘察设计费指导价，则评标基准价=有效投标文件的投标报价算术平均值(当有效投标文件≥7家时，计算算术平均值时应去掉最高价和最低价）。

勘察设计费指导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。如招标人未公布的，则以所有投标人投标价去掉最高价和最低价后的算术平均价作为评标基准价;投标人为少于7 家时，以所有投标人投标价的算术平均价作为评标基准价。

1.2.2 评标委员会成员应当按照招标文件所规定的评标办法和标准，独立、客观、公正地进行量化打分。技术标部分评分点在不缺项情况下，每分项得分不得低于该项分值的60%。每一项计分时，在总分基础上去掉一个最高和一个最低评分，取平均值作为投标人该项得分，分数值保留至小数点后两位。投标价格浮动率保留至小数点后两位。

1.3 推荐的中标候选人数及排序

1.3.1 推荐的中标候选人数：本项目采用“评定分离”法，当有效投标不超过 3 家时，不再采用“评定分离”确定中标人，评标委员按照招标文件中规定的评分办法，推荐不超过 3 名有排序的合格的中标候选人，招标人根据评标委员会提出的书面评标报告和推荐的中标候选人确定中标人。当有效投标为 4~6 家时，采用“评定分离”由评标委员会不排序推荐 3 家中标候选人，最终由招标人采用票决法确定中标人：当有效投标大于 6 家时，采用“评定分离”由评标委员会不排序推荐 5 家中标候选人，最终由招标人采用票决法确定中标人。

1.3.2 经评标委员会评审，符合招标文件要求的投标人少于 3 家时，评标委员会应当对有效投标是否仍具有竞争性进行评审。评标委员会一致认为有效投标仍具有竞争性的，应当继续推荐中标候选人；评标委员会对有效投标是否仍具有竞争性无法达成一致意见的，应当否决全部投标。评标委员会应当在评标报告中记载论证过程和结果。

1.3.3 评标委员会按招标文件规定的数量推荐中标候选人，中标候选人不排序。招标人在评标工作完成后的 3 日内进行评标结果公示。因招投标当事人异议、投诉改变评标结的，将重新公示评标结果，公示期不得少于 3 日。投标人或者其他利害关系人对评标结果有异议的，应当在评标结果公示期间提出。异议或投诉成立，取消相应中标候选人资格后由原评标委员会按照得分由高到低补充中标候选人。

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(20分)

评分项目	分值(分)	评分标准	得分(分)
企业信用	6	根据投标人上年度苏州市工程勘察设计企业信用考评得分进行比例折算，信用得分=企业信用考评得分*6%。考评得分为100分的，信用分得满分6分，未参加考评的按C类基准分（70分）处理。	
投标价格	7	投标报价浮动率为基准价的-20%～+20%，超出范围得0分；浮动率为-10%得满分7分，浮动率为+20%得0分，浮动率为-20%得0分，浮动率在-20%～-10%之间、-10%～+20%之间均按插入法计算。	
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）。 备注：1.近五年主持过的类似工程指“2019 年 9 月以来（时间以设计合同签订时间或业主证明等其他辅助证明文件为准）承接过的单项合同建筑面积 3.9万平方米（含）以上的建筑工程设计项目。提供中标通知书（适用于招标项目）、设计合同扫描件。 2.根据苏住建苏住建设〔2022〕2 号《关于明确建设工程勘察设计招投标工作有关事项的通知》“市级及以上设计人才”指：设区市级及以上政府或建设主管部门认定的设计人才或大师。	

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。	

(2) 技术分评分标准(80分)

1、建筑工程概念性方案设计投标技术文件得分表(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	10	符合容积率、绿地率等规划要求，满分。每违反一条扣2分，扣完为止。	6	
			符合标书提出的其他指标要求，每违反一条扣1分，扣完为止。	4	
2	建筑构思与创意	30	构思严谨、创意新颖	12	
			建筑空间处理合理	6	
			建筑与周边及城市设计协调，功能布局合理	6	
			建筑对低碳、环保、绿色建筑有设想	6	
3	总体布局	20	布局合理，合理利用土地	10	
			与周边环境协调景观美化程度	5	
			满足交通流线、人车组织体系及出入口要求	5	
4	平面布局及功能配置	10	符合拟定使用要求(参照设计方案需求书)	5	
			功能分区明确	3	
			满足日照间距要求	2	
5	技术可行性和合理性	10	结构、机电设计与建筑是否符合性强	3	
			消防、人防、环境、节能是否符合国家及地方规范要求	3	
			总造价是否满足标书要求	4	
得分合计					
评委			日期		

(3) 总得分

商务分和技术分之和为投标人的总得分。

附件：定标方案

招标人应当自收到评标报告之日起 10 日内在公共资源交易中心召开定标会。招标人在定标前可以对投标人及拟派项目负责人进行考察。经考察，招标人认为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，招标人单位人员不得少于成员总数的三分之二。定标委员会名单在中标结果确定前应当保密。招标人的法定代表人或者主要负责人参加定标的，由法定代表人或者主要负责人担任定标委员会负责人。定标委员会的组建或抽取表由招标人留档备案。

2.招标人单位包括建设单位、代建单位、集中建设单位或者使用单位，不包括招标代理机构。人员应为上述单位领导班子成员、中层以上经营管理或工程技术经济人员。人员不足的，招标人可以从上下级单位中选取符合条件的人员参与。设计类定标委员会成员也可由县级市(区)级以上人民 政府规划委员会人员组成。

3.监督小组3人，对招标投标活动全过程进行监督，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。有下列情形之一得，应当回避：

(1)中标候选人或者中标候选人主要负责人的近亲属；

(2)与中标候选人有经济利益关系，可能影响对定标公正评审的。

二、定标方法

本项目采用票决法，定标委员会成员根据定标因素和标准对各中标候选人进行评价比较，对每一项定标因素做出评价，综合权衡后记名投票，并对推荐中标人给出相应理由，得票数最多的为中标人；当得票数相同影响中标结果时，应当对得票数相同的单位再次票决。每一项定标因素可横向比较后依次评价为优、次优、良、中、差。

三、定标因素

定标因素包括：报价因素，团队管理机构及人员配备状况、企业类似业绩、苏州市建设行政主管部门最新发布的信用考评结果、设计方案、企业综合实力，具体标准如下：

（1）报价因素

投标报价等于评标基准价*90%的为优。其他按照报价由低到高依次排序，依次为次优、良、中、差。（以投标文件中的投标报价为准）

（2）拟派团队管理机构及人员配备状况、企业类似业绩达到（或超过）下述所有要求的为优，其余按照符合程度（符合项数相同时，符合程度按照①>②，均不符合的按照满足要求的配备人员数量）进行评价。

①设计人员（不含项目负责人）配备专业中建筑、结构、水、电、暖通专业配备齐全，且均具有高级工程师及以上职称的（以职称证书的原件扫描件为准）。

②企业类似业绩

投标人近三年内(2021年9月1日至今)承担过单项合同建筑面积3.9万平方米及以上的建筑工程设计业绩。(类似业绩需提供中标通知书（适用于招标项目）、设计合同、施工图审查合格书或业主证明等其他辅助证明文件（根据项目类型、招标内容确定所需材料）的原件扫描件（执行施工图审查制度的项目以施工图审查通过时间为准，未执行施工图审查制度的以合同签订时间或业主证明等其他辅助证明文件为准）)，限评2项。

（3）苏州市建设行政主管部门最新发布的“苏州市工程勘察设计企业信用考评结果”

根据开标当日苏州市建设行政主管部门最新发布的“苏州市工程勘察设计企业信用考评结果”（建筑工程）进行评价。信用分95分以上的为优（含95分），信用分85-95分以上的为次优（含85分），信用分75-85分以上的为良（含75分），信用分65-75分以上的为中（含65分），65分以下为差，未参加考评的按基准分（70分）处理。（联合体形式投标的，以联合体牵头方信用考评结果为准）

（4）设计方案

对建筑构思与创意、总平面及平面布局功能配置等进行综合评审比较。

方案详细完整、布局合理、可行性强的为优；方案较详细完整、布局较合理、可行性较强的为次优，方案基本详细完整、布局基本合理、基本可行的为良，其余按照符合程度依次排序。

四、定标会程序：

(1)招标人介绍项目情况、招标情况、评标情况及对投标人或者项目负责人的考察、质询有关情况(如有)；

(2)定标委员会审阅评标报告；

(3)定标委员会按照招标文件规定的定标方法、定标因素和标准择优确定中标人。

招标人在定标会上向定标委员会提交评标报告、招标文件、中标候选人投标文件。定标过程应当同步录音录像，录音录像信息和定标报告、定标委员会名单等资料应当一并存档备查。

定标会应形成定标报告，定标报告应当包括：定标时间地点、定标方法、定标因素和标准等；采用票决法的，应当包括定标委员会成员推荐中标人的理由和投票情况；采用集体议事法的，应当包括定标委员会成员对各中标候选人的评价意见和定标委员会负责人最终确定中标人的推荐理由。

五、拟定中标人公示

招标人应当自收到定标报告之日起 3 日内公示定标结果，公示期不少于 3 日。公示内容包括：拟定中标人的名称、投标价格、项目负责人等信息，采用票决法的应当包括推荐中标人的得票情况，采用集体议事法的应当包括定标委员会负责人推荐中标人的理由，提出异议和投诉的渠道方式，以及法律法规和招标文件规定公示的其他内容。投标人或者其他利害关系人对中标结果有异议的，应当在拟定中标人公示期间提出。异议或投诉处理决定不改变评标委员会推荐的中标候选人名单。中标候选人公示期间已经处理过的异议或投诉，投标人或者其他利害关系人不得在拟定中标人公示期间以相同理由再次提出相同异议或投诉。

六、重新定标

中标人放弃中标、因不可抗力提出不能履行合同，或者招标文件规定应当提交履约担保而且在规定的期限内未能提交的，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人可以采用原定标标准和方法，由原定标委员会在中标候选人名单中重新确定中标人并公示。其他中标候选人与招标人预期差距较大，或者对招标人明显不利的，招标人可以重新招标。

七、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，按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同，不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。