汉府饭店提升改造项目施工总承包

资格预审文件

标段编码：XWFJ2600889-03SGGY

招标人（招标代理机构）：江苏中衡工程顾问有限公司（盖单位章）

2026-11-13

目　录

资审文件 4
使用说明 4
第一章 资格预审公告 5
第二章 申请人须知 13
申请人须知前附表 13
申请人须知正文 20
第三章 资格审查办法（有限数量制） 27
资格审查办法前附表 27
资格审查办法正文 29
第四章 资格预审申请文件格式 31
封面 33
目录 31
一、资格预审申请函 35
二、法定代表人身份证明 36
二、授权委托书 37
三、联合体协议书（如有） 38
四、申请人基本情况表 39
申请人基本情况表 39
申请人基本情况表 39
（附件）企业相关证明证照文件 40
（附件）企业资质 40
（附件）企业证书 40
附：项目负责人简历表 41
附：项目负责人简历表 41
（附件）基本信息 41
（附件）资格证书 41
（附件）社保 41
（附件）业绩 41
附：拟委任的分项负责人汇总表 42
附：拟委任的分项负责人汇总表 42
（附件）基本信息 42
（附件）资格证书 42
（附件）社保 42
（附件）业绩 42
五、近年财务状况表 43
近年财务状况表 43
（附件）财务状况 44
六、近年完成的类似项目情况表 45
近年完成的类似项目情况表 45
（附件）企业近年完成的类似项目情况 45
七、正在施工的和新承接的项目情况表 46
八、近年发生的诉讼及仲裁情况 47
九、企业获奖情况 49
企业获奖情况 49
（附件）企业获奖情况 49
十、信誉信息 50
十一、企业其他资料 50
十二、其他资料 51
（一）承诺书 51

（四）制造商授权书 53
（五）其他 53
第五章 项目建设概况 54
一、项目说明 54
二、建设条件 54
三、建设要求 54
四、其他需要说明的情况 54

使用说明

一、《资格预审文件》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；《资格预审文件》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。

二、招标人按照《资格预审文件》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出售的资格预审文件中，作为资格预审邀请。资格预审公告应同时注明发布所在的所有媒介名称。

三、《资格预审文件》第三章“资格审查办法”分别规定合格制和有限数量制两种资格审查方法，供招标人根据招标项目具体特点和实际需要选择适用。如无特殊情况，鼓励招标人采用合格制。

四、第三章“资格审查办法”前附表应按试行规定要求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。

第一章 资格预审公告

（市交易中心）汉府饭店提升改造项目施工总承包资格预审公告

标段编码：XWFJ2600889-03SGGY

1．招标条件

本招标项目汉府饭店提升改造项目已由南京市玄武区发展和改革委员会以（项目审批文号:玄发改备[2026]92号）批准建设，项目业主为南京汉府旅游投资有限公司，建设资金来自国有（非政府投资），项目出资比例为国有（非政府投资）:100.00%。项目已具备招标条件，招标人为南京汉府旅游投资有限公司，现对该项目施工总承包进行公开招标。

江苏中衡工程顾问有限公司受招标人委托负责本工程的招标事宜。

2．项目概况与招标范围

2.1 建设地点：南京市玄武区长江路264号

2.2 招标范围：汉府饭店提升改造项目施工总承包，包括但不限于：结构加固、拆除工程、室内装饰、机电工程、暖通空调、消防工程、智能化工程、软装工程、标识标牌、外立面、室外附属、厨房设备、电梯设备等，具体详见图纸及工程量清单。

2.3 计划工期：

计划工期：210日历天

计划开工日期：2026-12-30

计划竣工日期：2027-07-28

除上述总工期外，发包人还要求以下节点工期（如有）：/

2.4 合同估算价：136280000.00元

2.5 招标项目类型：房屋建筑

2.6 工程规模：对汉府饭店内部进行提升改造，总建筑面积约27000平方米，单体最大建筑面积为27000平方米，总改造面积约23000平方米。

2.7 其他说明：本项目合同估算价为13628万元且经5名专家论证，属于特大型且技术复杂工程。

3．投标人资格要求

3.1 申请人资质条件、能力和信誉

资质条件：具备施工总承包建筑工程三级（含）以上资质，且具备有效的安全生产许可证。（相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准）

项目负责人资格（含总承包项目负责人、施工项目负责人、总监理工程师、勘察设计负责人、材料设备项目负责人）：具备注册建造师证建筑工程一级，且具备有效的安全生产考核合格证书（B类证）。（相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准）

有独立订立合同的能力；

以联合体形式投标的，联合体的资格（资质）条件必须符合资格预审文件或招标文件要求，并附有共同投标协议；

企业具备安全生产条件，并取得安全生产许可证（相关规定不作要求的除外）；

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。

(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;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）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。

企业承担过类似工程：自2021年11月1日（含）以来企业承担过单项合同金额10000万元及以上且单项合同建筑面积20000平方米及以上的公共建筑（厂房、住宅、公寓、商住、仓储、宿舍除外）工程施工业绩。（须提供中标通知书、合同及竣工验收证明材料（竣工验收证明须加盖公章，其他印章不予认可），三者缺一不可。直接发包项目可不提供中标通知书，但须提供加盖行业主管部门签章的直接发包登记表或发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明。时间以竣工验收证明材料中的竣工验收合格时间为准，金额以合同金额为准，建筑面积以竣工验收证明材料中的建筑面积为准。提供的证明材料必须能充分反映出时间、金额、建筑面积等相关数据和内容，如提供的中标通知书、合同及竣工验收证明材料不能反映上述相关信息的，视为未提供。相关证明材料均以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准）注：资格审查可选条件中的企业业绩与有限数量制资格预审评分办法中的企业业绩不可兼得。

其他要求：

（1）投标人必须签署《施工现场大气污染防治措施承诺书》及《资格审查承诺书》，承诺书格式详见资格预审文件。

（2）投标人的单位名称必须与企业营业执照、企业资质证书及安全生产许可证上的单位名称一致；如不一致，将导致资格审查不通过。如因企业相关信息变更（包括但不限于企业名称变更、经营范围变更、资质变更、注册资本变更、法人变更等）需要营业执照、资质证书、南京市建筑业企业信用管理档案、安全生产许可证需同步变更的，均应提供最新的证书（证件）。如果相关证书（证件）已经完成变更但仍使用变更前的证书投标的，视为未提供，资格审查不通过。

（3）投标人必须提供拟投入本工程的项目负责人与投标人签订的有效劳动合同及社保机构出具的（2026年04月-2026年09月）投标申请人为其缴纳的养老保险缴费证明材料原件（劳动保障部门出具的社保证明材

料，须加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章）。若项目负责人属企业退休人员、现役军人等客观原因无法提供养老保险金缴费证明，必须出具相关证明材料，否则一律按未提供养老保险金缴费证明材料处理。（以上资料原件的扫描件均需上传至资格预审申请文件中，否则将不能通过资格审查。）

（4）投标的项目负责人无在建工程，如有在建工程必须符合苏建规字[2025]12号文规定，在建工程认定按照苏建规字[2025]12号文规定执行。

（5）本项目负责人必须满足下列条件（符合并提供承诺书，扫描上传至电子资格预审申请文件）：a.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；b.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；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。c.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。

（6）在资格审查时，若投标人或项目负责人是被红、黄牌警示的单位和责任人，并在警示期内，将作为资格审查不通过处理（红、黄牌警示信息均以南京市公共资源交易中心网上发布的信息为准）。

（7）根据《省住房和城乡建设厅关于开展建筑业企业资质动态监管工作的公告》（〔2018〕第6号）、《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》（苏建招办〔2022〕2号）等文件规定，在资格审查或者评标阶段，由资格审查委员会或评标委员会对各投标人的资质动态情况进行核查，投标人在资格审查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，建筑业企业资质动态监管结果处于不合格状态的，作为资格审查不通过（或投标无效）处理。（企业动态资质查询信息以江苏省住建厅综合服务平台发布的信息为准）。

（8）投标人不得存在下列情形之一（符合并提供承诺书，扫描件编入至电子资格预审申请文件）：a.为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；b.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；c.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；d.与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；e.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者未划分标段的同一招标项目投标；f.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；g.处于财产被冻结，导致不具备履行本次招标项目能力的；h.因拖欠工人工资被有关部门限制在招标项目所在地承接工程的；i.投标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；j.在“信用中国”网站列入失信被执行人名单的；k.法律、法规规定的其他条件。

（9）建设工程企业资质证书有效期延期和注册执业人员注册证书（含安全生产考核合格证书B类）有效期延期执行国家及省、市相关文件规定。

（10）根据苏建函建管[2019]393号文及建办市[2019]50号文规定，已取消一级、二级临时建造师执业证书，因此本项目不接受持临时建造师执业资格的项目负责人投标，否则将作为资格审查不通过处理。

（11）根据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)要求，自2021年10月15日起，在全国范围内实行一级建造师电子证书，电子证书式样按照《全国一体化在线政务服务平台电子证照 一级建造师注册证书》标准执行。自2022年1月1日起，一级建造师统一使用电子证书，纸质注册证书作废。各投标人须上传一级建造师证书电子注册证书，电子注册证书应当符合相关文件规定，持证人个人手写签名笔迹应当与签名图像一致，证书应当在使用有效期限内。若上传的电子件无法识别有效信息的，视为无效。投标人将自行承担资格审查不通过等相应后果。

3.2 本次招标是否接受联合体：否

4. 资格预审文件的获取

4.1 资格预审文件获取时间：本公告发布之日起至2026-11-17 23:59:59。

4.2 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”选用：“宁易新”招标投标交易系统（网址）：https://njggzy.nanjing.gov.cn/njxm-prod/gdebs-login-web/login。

5. 资格预审申请文件的递交

5.1 资格预审申请文件递交截止时间：2026-11-26 09:30:00

5.2 资格预审申请文件递交方式：申请人登录“电子招标投标交易平台”递交；

5.3 逾期递交的资格预审申请文件，招标人不予受理。

6. 资格预审方法

6.1 本项目采用有限数量制方式进行资格审查

6.2 有限数量制评分办法：

2.3(1)	打分制评审1评分标准	类似项目业绩 (0~20.00)	企业类似工程要求： 投标人自2021年11月1日（含）以来承担过单项合同金额10000万元及以上且单项合同建筑面积20000平方米及以上的公共建筑（厂房、住宅、公寓、商住、仓储、宿舍除外）工程施工业绩的得20分，满分20分。 （须提供中标通知书、合同及竣工验收证明材料（竣工验收证明须加盖公章，其他印章不予认可），三者缺一不可。直接发包项目可不提供中标通知书，但须提供加盖行业主管部门签章的直接发包登记表或发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明。时间以竣工验收证明材料中的竣工验收合格时间为准，金额以合同金额为准，建筑面积以竣工验收证明材料中的建筑面积为准。提供的证明材料必须能充分反映出时间、金额、建筑面积等相关数据和内容，如提供的中标通知书、合同及竣工验收证明材料不能反映上述相关信息的，视为未提供。相关证明材料均以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准） 注：资格审查可选条件中的企业业绩与有限数量制资格预审评分办法中的企业业绩不可兼得。

		信誉 (0~20.00)	企业具有国家认可的资信评级机构或银行评定的AAA级资信（信用或信誉）等级的得20分，AA级得15分，A级得10分，没有的不得分（提供有效期内的证书，否则不予给分，相关证明材料扫描上传至电子资格预审申请文件中）
		认证体系 (0~15.00)	1.企业具有质量管理体系认证(有效期内)的得5分,没有不得分； 2.企业具有环境管理体系认证(有效期内)的得5分,没有不得分； 3.企业具有职业健康安全管理体系认证(有效期内)的得5分,没有不得分。 (提供有效期内的证书,否则不予给分,相关证明材料扫描上传至电子资格预审申请文件中)
		奖项 (0~30.00)	投标人承担过的公共建筑工程获得过省优及以上的得30分/项；市优的得20分/项。 (注：奖项限评1项，本项最多得30分。 a、获奖的项目，投标人须为该工程的承接单位，不含参建奖项。b、“国优”工程指鲁班奖、中国施工企业管理协会颁发的“国家优质工程奖”、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”。“省优”工程指由国内各省、自治区、直辖市建设行政主管部门、相关协会评审的优质工程奖。“市优”工程指由地级市建设行政主管部门、相关协会评审的优质工程奖。c、以上奖项有效期均为3年，奖项有效期自发证或发文之日起算起，发证、发文时间不一致的，以发文的时间为准，时间以资格预审截止日期时间往前推算。d、工程奖项须提供获奖证书或获奖文件、中标通知书、施工合同及竣工验收证明材料（竣工验收证明须加盖公章，其他印章不予认可），四者缺一不可。获奖证明原件扫描件上传至资格预审申请文件中。）
		项目负责人陈述及答辩 (0~15.00)	本项目的项目负责人答辩为现场答辩，答辩题目由资格审查委员会针对本项目实际情况现场提出。资格审查委员会根据项目情况，对拟派项目负责人答辩的主要内容进行考评打分，答辩题目每题对应的得分为：6≤优≤7.5分、4.5≤良<6分、3≤中<4.5分、1.5≤差<3分、无：0分。【由资格审查委员会出题，项目负责人书面答辩，共两题，每题7.5分，满分15分。答辩采用暗标评审，答辩内容不得出现可识别投标人身份的任何字符和徽标（包括文字、符号、图案、标识、标志、人员姓名、企业名称、投标人独享的企业标准或编号等），相关人员姓名应以职务或职称代替，违反暗标要求答辩不得分。时间不超过30分钟。具体要求详见资格预审文件。】
		汇总规则：分项汇总，直接求平均（客观项评委打分应一致）	

7. 评标办法

7.1 本标段采用的评标办法：综合评估法

是否两阶段评标：否

是否评定分离：否

7.2 具体评标办法：

详细评审

<table>
<tr><th>条款号</th><th>量化因素</th><th>量化标准</th></tr>
<tr><td>2.3.1</td><td>分值构成（总分100分）</td><td>（1）投标报价：82.00 分
（2）施工组织设计：18.00 分
（3）投标人业绩：0 分
（4）投标人市场信用评价：0 分
（5）项目管理机构：0 分
（6）投标报价合理性：0 分
（7）其他：0 分</td></tr>
<tr><td>2.3.2</td><td>评标基准价计算方法</td><td>1、评标基准值计算方法的确定
开标时从以下方法中随机抽取确定（任选不少于两种）：
方法一； 方法二；
2、评标基准价计算
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家时，则次低报价作为投标平均价A｝。 评标基准价 =A×K，由招标人（招标代理）随机抽取评标相关参数，K 值的取值范围为 95%—98%。

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 ，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 家时，则次低报价作为投标平均价A｝，招标控制价为 B，则 评标基准价 =A× K1×Q1+B×K2×Q2 Q2=1-Q1，Q1 取值范围 为 65% ~85%；K1的取值范围为 95%~98%；由招标人（招标代理）随机抽取评标相关参数。K2 的取值范围，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%。K2由招标人在招标文件中明确。
K2取值： 95 %。

评标后基准价调整方式
因评委计算错误而重新计算</td></tr>
<tr><td>2.3.3（1）</td><td>投标报价得分计算</td><td>评标价等于评标基准价的得满分，评标价相对评标基准价每高1%扣 0.9 分，每低1%扣 0.6 分；偏离不足1%的，按照插入法计算得分。（精确到小数点后2位数）</td></tr>
<tr><td>2.3.3（2）</td><td>施工组织设计评分标准</td><td>1、评标委员会按下列评分因素和评分标准对施工组织设计进行评审。
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。
3、施工组织设计中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%（不包含第4项篇幅扣分）。
4、是否设置篇幅扣分：☑ 是
施工组织设计各评分点篇幅要求如下，每超过1页的，扣0.01分，各评分点对应分值扣完为止。
<table>
<tr><th>评审因素</th><th>页数要求</th><th>评分标准</th><th>分值</th></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td></td><td></td><td><table>
<tr><td>总体概述：施工组织总体设想、方案针对性及施工标段划分
(0~2.00)</td><td>5</td><td>可行
(优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)</td><td>2.00</td></tr>
<tr><td>施工现场平面布置和临时设施、临时道路布置
(0~2.00)</td><td>4</td><td>可行
(优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)</td><td>2.00</td></tr>
<tr><td>施工进度计划和各阶段进度的保证措施
(0~2.00)</td><td>10</td><td>可行
(优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)</td><td>2.00</td></tr>
<tr><td>劳动力、机械设备和材料投入计划
(0~2.00)</td><td>10</td><td>可行
(优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)</td><td>2.00</td></tr>
<tr><td>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
(0~3.00)</td><td>20</td><td>可行
(优=3.00;良=2.70;中=2.40;差=2.10;无=0)</td><td>3.00</td></tr>
<tr><td>新技术、新产品、新工艺、新材料应用
(0~2.00)</td><td>10</td><td>可行
(优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)</td><td>2.00</td></tr>
<tr><td>BIM等信息技术的使用方案
(0~2.00)</td><td>10</td><td>可行
(优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)</td><td>2.00</td></tr>
<tr><td>施工过程各阶段质量安全的保证措施
(0~3.00)</td><td>10</td><td>可行
(优=3.00;良=2.70;中=2.40;差=2.10;无=0)</td><td>3.00</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>汇总规则：分项汇总，去掉1个最高分和1个最低分后求平均</td></tr>
<tr><td>2.3.3（3）</td><td>投标人业绩评分标准</td><td>/</td></tr>
<tr><td>2.3.3（4）</td><td>投标人市场信用评价评分标准</td><td>/</td></tr>
<tr><td>2.3.3（5）</td><td>项目管理机构</td><td>/</td></tr>
<tr><td>2.3.3（6）</td><td>报价合理性得分标准</td><td>/</td></tr>
<tr><td>2.3.3（7）</td><td>其他</td><td>/</td></tr>
</table>

8．发布公告的媒介

本次招标公告在南京市公共资源交易中心网、江苏省公共资源交易中心网和江苏省建设工程招标网/等媒介上发布。

9. 其他

9.1本标段实行电子招投标，投标人须在投标截止时间前将资格审查及评标所需材料录入江苏省公共资源交易经营主体信息库，并编入资格审查申请文件或投标文件中。具体内容详见资格审查文件或招标文件。

9.2本工程采用有限数量制，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9家通过资格条件审查的申请人参加投标。如果资格预审总得分相同时，则按项目负责人答辩得分较高者排名在前。如项目负责人答辩得分也相同时，由评标委员会投票决定排名。若资格预审合格的资格预审申请人数量小于9家，招标人将降低企业承担过类似工程业绩条件（量化指标不超过50%），改为资格后审重新发布招标公告。

9.3资格预审文件中的“投标人”即为“申请人”。

9.4其他相关要求详见资格预审文件及招标文件。

10. 联系方式

招标人：	南京汉府旅游投资有限公司	招标代理机构：	江苏中衡工程顾问有限公司
地址 ：	南京市玄武区长江路262号	地址：	南京市建邺区奥体大街68号国际总部研发园4B19层
联系人：	高毅	联系人：	雷庆、陆蓉、樊果
电话 ：	13770531727	电话：	02587181588

招投标监督管理部门及电话： **南京市玄武区建设局（电话:025-84840727）**

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 ：南京汉府旅游投资有限公司 地 址 ：南京市玄武区长江路262号 联系人：高毅 电 话 ：13770531727 电子邮箱：/
1.1.3	招标代理机构	名 称 ：江苏中衡工程顾问有限公司 地 址 ：南京市建邺区奥体大街68号国际总部研发园4B19层 联系人：雷庆、陆蓉、樊果 电 话 ：02587181588 电子邮箱：/
1.1.4	项目名称	汉府饭店提升改造项目
1.1.5	建设地点 /交货地点（设备材料）	南京市玄武区长江路264号
1.1.6	建设规模	对汉府饭店内部进行提升改造，总建筑面积约27000平方米，单体最大建筑面积为27000平方米，总改造面积约23000平方米。
1.1.7	投资估算	166000000.00元
1.2.1	资金来源	国有（非政府投资）
1.2.2	出资比例	国有（非政府投资）:100.00%
1.2.3	资金落实情况	已落实
1.2.4	工程款支付方式	详见招标文件中合同条款及格式

1.3.1	招标范围	汉府饭店提升改造项目施工总承包，包括但不限于：结构加固、拆除工程、室内装饰、机电工程、暖通空调、消防工程、智能化工程、软装工程、标识标牌、外立面、室外附属、厨房设备、电梯设备等，具体详见图纸及工程量清单。
1.3.2	计划工期	计划工期：210日历天 计划开工日期：2026-12-30 计划竣工日期：2027-07-28 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：（1）工程质量达到国家及行业现行施工质量验收规范合格标准；（2）工程所有材料设备质量达到合格标准；（3）工程质量符合施工设计图纸的要求。
1.3.4	安全要求	满足国家和地方有关安全要求
1.4.1	申请人资质条件、能力和信誉	提示：应明确各项条件的具体要求及提供资料要求 ☑资质条件：具备施工总承包建筑工程三级（含）以上资质，且具备有效的安全生产许可证。（相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准） ☐财务要求：/ ☐业绩要求：/ ☐信誉要求：/ ☑项目负责人资格（含总承包项目负责人、施工项目负责人、总监理工程师、勘察设计负责人、材料设备项目负责人）：具备注册建造师证建筑工程一级，且具备有效的安全生产考核合格证书（B类证）。（相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准） 资格审查必要条件： ☑有独立订立合同的能力； ☑以联合体形式投标的，联合体的资格（资质）条件必须符合资格预审文件或招标文件要求，并附有共同投标协议； ☑企业具备安全生产条件，并取得安全生产许可证（相关规定不作要求的除外）； ☑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。 (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;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）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。 资格审查可选条件： ☑企业承担过类似工程：自2021年11月1日（含）以来企业承担过单项合同金额10000万元及以上且单项合同建筑面积20000平方米及以上的公共建筑（厂房、住宅、公寓、商住、仓储、宿舍除外）工程施工业绩。（须提供中标通知书、合同及竣工验收证明材料（竣工验收证明须加盖公章，其他印章不予认可），三者缺一不可。直接发包项目可不提供中标通知书，但须提供加盖行业主管部门签章的直接发包登记表或发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明。时间以竣工验收证明材料中的竣工验收合格时间为准，金额以合同金额为准，建筑面积以竣工验收证明材料中的建筑面积为准。提供的证明材料必须能充分反映出时间、金额、建筑面积等相关数据和内容，如提供的中标通知书、合同及竣工验收证明材料不能反映上述相关信息的，视为未提供。相关证明材料均以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准）注：资格审查可选条件中的企业业绩与有限数量制资格预审评分办法中的企业业绩不可兼得。 ☐项目负责人承担过类似工程：/ ☐企业和拟派项目负责人近2年内没有因串通投标、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； ☐企业近1年内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； ☐企业近三个月内没有因拖欠工人工资被招标项目所在地省、市、县（市、区）建设行政主管部门通报批评的；

		☐投标人或者拟派项目负责人近五年内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：/)。 ☑其他要求： （1）投标人必须签署《施工现场大气污染防治措施承诺书》及《资格审查承诺书》，承诺书格式详见资格预审文件。 （2）投标人的单位名称必须与企业营业执照、企业资质证书及安全生产许可证上的单位名称一致；如不一致，将导致资格审查不通过。如因企业相关信息变更（包括但不限于企业名称变更、经营范围变更、资质变更、注册资本变更、法人变更等）需要营业执照、资质证书、南京市建筑业企业信用管理档案、安全生产许可证需同步变更的，均应提供最新的证书（证件）。如果相关证书（证件）已经完成变更但仍使用变更前的证书投标的，视为未提供，资格审查不通过。 （3）投标人必须提供拟投入本工程的项目负责人与投标人签订的有效劳动合同及社保机构出具的（2026年04月-2026年09月）投标申请人为其缴纳的养老保险缴费证明材料原件（劳动保障部门出具的社保证明材料，须加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章）。若项目负责人属企业退休人员、现役军人等客观原因无法提供养老保险金缴费证明，必须出具相关证明材料，否则一律按未提供养老保险金缴费证明材料处理。（以上资料原件的扫描件均需上传至资格预审申请文件中，否则将不能通过资格审查。） （4）投标的项目负责人无在建工程，如有在建工程必须符合苏建规字[2025]12号文规定，在建工程认定按照苏建规字[2025]12号文规定执行。 （5）本项目负责人必须满足下列条件（符合并提供承诺书，扫描上传至电子资格预审申请文件）：a.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；b.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；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。c.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。 （6）在资格审查时，若投标人或项目负责人是被红、黄牌警示的单位和责任人，并在警示期内，将作为资格审查不通过处理（红、黄牌警示信息均以南京市公共资源交易中心网上发布的信息为准）。 （7）根据《省住房和城乡建设厅关于开展建筑业企业资质动态监管工作的公告》（〔2018〕第6号）、《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》（苏建招办〔2022〕2号）等文件规定，在资格审查或者评标阶段，由资格审查委员会或评标委员会对各投标人的资质动态情况进行核查，投标人在资格审查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，建筑业企业资质动态监管结果处于不合格状态的，作为资格审查不通过（或投标无效）处理。（企业动态资质查询信息以江苏省住建厅综合服务平台发布的信息为准）。 （8）投标人不得存在下列情形之一（符合并提供承诺书，扫描件编入至电子资格预审申请文件）：a.为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；b.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；c.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；d.与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；e.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者未划分标段的同一招标项目投标；f.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；g.处于财产被冻结，导致不具备履行本次招标项目能力的；h.因拖欠工人工资被有关部门限制在招标项目所在地承接工程的；i.投标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；j.在“信用中国”网站列入失信被执行人名单的；k.法律、法规规定的其他条件。 （9）建设工程企业资质证书有效期延期和注册执业人员注册证书（含安全生产考核合格证书B类）有效期延期执行国家及省、市相关文件规定。 （10）根据苏建函建管[2019]393号文及建办市[2019]50号文规定，已取消一级、二级临时建造师执业证书，因此本项目不接受持临时建造师执业资格的项目负责人投标，否则将作为资格审查不通过处理。 （11）根据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)要求，自2021年10月15日起，在全国范围内实行一级建造师电子证书，电子证书式样按照《全国一体化在线政务服务平台电子证照一级建造师注册证书》标准执行。自2022年1月1日起，一级建造师统一使用电子证书，纸质注册证书作废。各投标人须上传一级建造师证书电子注册证书，电子注册证书应当符合相关文件规定，持证人个人手写签名笔迹应当与签名图像一致，证书应当在使用有效期限内。若上传的电子件无法识别有效信息的，视为无效。投标人将自行承担资格审查不通过等相应后果。
1.4.2	是否接受联合体资格预审申请	不接受
1.4.3	申请人不得存在的其他关联情形	/
2.2.1	申请人要求澄清	2026-11-20　10:00:00

	资格预审文件的截止时间	
2.2.2	招标人澄清资格预审文件的截止时间	2026-11-20 17:00:00
2.3.1	招标人修改资格预审文件的截止时间	2026-11-20 17:00:00
3.1.1	申请人需补充的其他材料	/
3.2.4	近年财务状况的年份要求	/
3.2.5	近年完成的类似项目的年份要求	2021年11月1日（含）以来
3.2.7	近年发生的诉讼及仲裁情况的年份要求	/
4.1	提交资格预审申请文件截止时间	2026-11-26 09:30:00
4.2	是否退还资格预审申请文件	否
4.3	递交资格预审申请文件的地点	电子招标投标交易平台
5.1.2	审查委员会人数	7
5.2	资格审查方法	有限数量制
6.1	资格预审结果的通知时间	资格审查结束后3日内（具体以招标人通知为准）
6.3	资格预审结果的确认时间	收到通知后1日内

9	需要补充的其他内容

项目负责人（总监理工程师）陈述及答辩:

要求

答辩环节：

资格预审

答辩地点：

其他地点

南京市公共资源交易中心（江东中路265号）

项目负责人参加现场陈述及答辩所需提供材料：

项目负责人（总监理工程师）持身份证

其他

1、拟参加答辩的项目负责人必须在递交资格预审申请文件截止时间前携带本人居民身份证原件到达资格预审现场（南京市公共资源交易中心（江东中路265号））（答辩时间地点另行通知），招标人（招标代理）将对其本人居民身份证原件进行核验。未在规定时间前到达现场或未按要求递交身份证原件的，招标人将拒绝其参加答辩，答辩按0分处理。答辩时项目负责人不得携带相关资料进场，并将其通讯工具关闭，服从现场管理，否则取答辩分数按0分计。

2、本工程采用有限数量制，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9家通过资格条件审查的申请人参加投标。如果资格预审总得分相同时，则按项目负责人答辩得分较高者排名在前。如项目负责人答辩得分也相同时，由评标委员会投票决定排名。若资格预审合格的资格预审申请人数量小于9家，招标人将降低企业承担过类似工程业绩条件（量化指标不超过50%），改为资格后审重新发布招标公告。

3、资格预审文件中的“投标人”即为“申请人”。

4、请各投标人在资格预审申请文件中写明答辩事宜联系人及邮箱（答辩时间地点另行通知）用于通知项目负责人答辩，如未提供影响答辩事宜，后果投标人自负。

是否暗标： 是 （仅指资格预审环节答辩是否暗标）

暗标要求： 答辩内容要求：不得出现可识别投标人身份的任何字符和徽标（包括文字、符号、图案、标识、标志、人员姓名、企业名称、投标人独享的企业标准或编号等），相关人员姓名应以职务或职称代替，否则该项不得分。

暗标要求：答辩内容要求：不得出现可识别投标人身份的任何字符和徽标（包括文字、符号、图案、标识、标志、人员姓名、企业名称、投标人独享的企业标准或编号等），相关人员姓名应以职务或职称代替，否则该项不得分。

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 本招标项目名称：见申请人须知前附表。

1.1.5 本标段建设/交货地点：见申请人须知前附表。

1.1.6 建设规模：见申请人须知前附表。

1.1.7 投资估算：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、计划工期、交货期和质量要求

1.3.1 本次招标范围：见申请人须知前附表。

1.3.2 本标段的计划工期：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的资质条件、能力和信誉。

（1）资质条件：见申请人须知前附表；

（2）财务要求：见申请人须知前附表；

（3）业绩要求：见申请人须知前附表；

（4）信誉要求：见申请人须知前附表；

（5）项目负责人资格：见申请人须知前附表；

（6）其他要求：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）联合体各成员单位应当具备与联合体协议中约定的分工相适应的施工资质和施工能力；

（3）由同一专业的单位组成的联合体，按照资质等级较低的单位确定资质等级

（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）为本标段的代建人；

（4）为本标段提供招标代理服务的；

（5）被责令停业的；

（6）被暂停或取消投标资格的；

（7）财产被接管或冻结的；

（8）在最近三年内有骗取中标或严重违约或重大工程质量问题的。

（9）法律法规或申请人须知前附表规定的其他情形。

（10）单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位；

（11）为本标段前期准备提供设计或咨询服务的，但设计施工总承包的除外；

（12）为本标段的监理人；

（13）与本标段的监理人或代建人或招标代理机构同为一个法定代表人的；

（14）与本标段的监理人或代建人或招标代理机构相互控股或参股的；

（15）与本标段的监理人或代建人或招标代理机构相互任职或工作的；

（16）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；

（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。

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。

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。澄清发出的时间距本章第 4.2.1 项规定的提交资格预审申请文件截止时间不足 3 日，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的截止时间。

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申请文件，由此造成的后果由投标人自行承担。

2.2.4 除非招标人认为确有必要答复，否则，招标人有权拒绝回复申请人在本章第 2.2.1 项规定的时间后提出的任何澄清要求。

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。修改资格预审文件的时间距本章第 4.2.1 项规定的提交资格预审申请文件截止时间不足 3 日，且修改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的截止时间。

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，由此造成的后果由投标人自行承担。

2.4 资格预审文件的异议

申请人或其他利害关系人对资格预审文件有异议的，应在提交资格预审申请文件截止时间 2 日前以书面形式提出。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）申请人基本情况表；

（5）近年财务状况表；

（6）近年完成的类似项目情况表；

（7）正在施工/供货和新承接的项目情况表；

（8）近年发生的诉讼及仲裁情况；

（9）其他材料：见申请人须知前附表。

3.1.2 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 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。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。申请人须知前附表规定接受联合体资格预审申请的，本章第3.2.3项至第3.2.9项规定的表格和资料应包括联合体各方相关情况。

3.2.2 法定代表人授权委托书必须由法定代表人签署。

3.2.3 “申请人基本情况表”应附申请人营业执照、资质证书等材料的复印件，具体要求见申请人须知前附表。

设备材料：

3.2.3 “申请人基本情况表”应附申请人及其制造商（适用于代理经销商申请的情形）资格或者资质证书和申请材料检验或认证等材料的复印件，具体要求见申请人须知前附表。

3.2.4 “近年财务状况表”应附经会计师事务所或审计机构审计的财务会计报表，包括资产负债表、现金流量表、利润表和财务情况说明书的复印件，申请人的成立时间少于投标人须知前附表规定年份的，应提供成立以来的财务状况表。具体要求见申请人须知前附表。

3.2.5 “近年完成的类似项目情况表”应附中标通知书和（或）合同协议书、工程接收证书（工程竣工验收证书）的复印件，具体要求见申请人须知前附表。每张表格只填写一个项目，并标明序号。

3.2.6 “正在施工和新承接的项目情况表”应附中标通知书和（或）合同协议书复印件。每张表格只填写一个项目，并标明序号。

3.2.7 “近年发生的诉讼及仲裁情况”应说明相关情况，并附法院或仲裁机构作出的判决、裁决等有关法律文书复印件，具体要求见申请人须知前附表。

3.2.8 “拟委任的分项负责人汇总表”（如有）应填报满足申请人须知前附表

3.2.9 申请人须知前附表规定接受联合体投标的，本章第3.3.1 项至第3.3.5项规定的表格和资料应包括联合体各方相关情况。

3.2.10 补充内容：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。

上述资格审查资料投标人应从江苏省公共资源交易主体库从中选择相应扫描件编入投标文件相应位置。江苏省公共资源交易主体库无法进行登记上传的资料，可直接扫描上传至资格预审申请文件其他资料

中。资格预审申请人有义务核查资格审查资料的有效性和真实性，如存在扫描件无效、不清晰、不完整等情形的，资格预审申请人应及时更新相关资料，并重新制作并上传资格预审申请文件。

3.3 资格预审申请文件制作

3.3.1 资格预审申请文件的制作应满足以下规定：

（1）资格预审申请文件由申请人使用专用工具软件编制。

（2）申请人在编制资格预审申请文件时应建立分级目录， 并按照标签提示导入相关内容。

（3）资格预审申请文件中证明资料的“复印件”均为“原件的扫描件”，应从企业主体库中选择编入资格预审申请文件，未标示“复印件”的证明资料均应直接制作生成。

（4）第四章“资格预审申请文件格式”中要求盖单位章和（或）签字的地方，申请人均应使用“电子招标投标交易平台”可识别的数字证书加盖申请人的单位电子印章和（或）法定代表人的个人电子印章或电子签名章。以联合体形式申请资格预审的，资格预审申请文件由联合体牵头人按上述规定加盖联合体牵头人单位电子印章和（或）法定代表人的个人电子印章或电子签名章。

（5）资格预审申请文件制作完成后，申请人应使用数字证书对资格预审申请文件进行文件加密，形成加密的资格预审申请文件。

3.3.2 因申请人自身原因而导致资格预审申请文件无法导入“电子招标投标交易平台”电子开标、评标系统，视为撤销其资格预审申请文件，申请人自行承担由此导致的全部责任。

4. 资格预审申请文件的递交

4.1 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，将加密的资格预审申请文件上传“电子招标投标交易平台”。

4.2 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。

4.3 申请人完成电子资格预审申请文件上传后，“电子招标投标交易平台”即时向申请人发出递交回执通知。递交时间以递交回执通知载明的传输完成时间为准，递交地点见申请人须知前附表。

4.4 申请人应充分考虑上传文件时的不可预见因素， 未在申请截止时间前完成上传的， 视为逾期送达，招标人（“电子招标投标交易平台”）将拒绝接收。

4.3 资格预审申请文件的修改与撤回

在4.1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

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。依法必须进行招标的项目，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。

资格审查委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

（1）申请人或申请人主要负责人的近亲属；

（2）项目主管部门或者行政监督部门的人员；

（3）与申请人有经济利益关系，可能影响公正评审的；

（4）曾因在招标、评标以及其他与招标投标有关活动中从事违法行为而受过行政处罚或刑事处罚的；

（5）与申请人有其他利害关系。

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。

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. 通知和确认

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。

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，应在申请人须知前附表规定的时间内以明确表示是否参加投标。在申请人须知前附表规定时间内未表示是否参加投标或明确表示不参加投标的，不得再参加投标。因此造成潜在投标人数量不足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。

6.4 资格预审结果的异议

申请人或利害关系人对资格预审审查结果有异议的，应在收到资格预审结果通知书后3 日内提出。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。提出异议与作出答复均应通过“电子招标投标交易平台”进行。

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。

房建市政：

7.1 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。

7.2 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（加盖单位公章）。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 申请人或其他利害关系人认为本次资格预审活动不符合法律、行政法规规定的，可以自知道或应当知道之日起 10 日内向有关行政监督部门投诉。投诉应有明确的请求和必要的证明材料。

8.4.2 申请人或其他利害关系人对资格预审文件和资格预审审查结果提出投诉的，应按照本章第 2.4 款和第 6.2 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。

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（有限数量制）

资格审查办法前附表

条款号		条款名称	编列内容
1		通过资格预审的人数	9
2		**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	有法定代表人或其委托代理人电子签章或法人电子印章
		授权委托书（如有）	企业法定代表人委托代理人有合法有效的委托书
		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
		安全生产许可证	具备有效的安全生产许可证(相关规定不作要求的除外)
		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
		财务状况	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		类似项目业绩	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		信誉	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		项目负责人资格	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		其他要求	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		联合体申请人	符合第二章“申请人须知”第1.4.2项规定
		申请人不存在禁止的情形	符合第二章“申请人须知”第1.4.3项、第1.4.4项规定
2.3(1)	打分制评审1评分标准	类似项目业绩(0~20.00)	企业类似工程要求： 投标人自2021年11月1日（含）以来承担过单项合同金额10000万元及以上且单项合同建筑面积20000平方米及以上的公共建筑（厂房、住宅、公寓、商住、仓储、宿舍除外）工程施工业绩的得20分，满分20分。 （须提供中标通知书、合同及竣工验收证明材料（竣工验收证明须加盖公章，其他印章不予认可），三者缺一不可。直接发包项目可不提供中标通知书，但须提供加盖行业主管部门签章的直接发包登记表或发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明。时间以竣工验收证明材料中的竣工验收合格时间为准，金额以合同金额为准，建筑面积以竣工验收证明材料中的建筑面积为准。提供的证明材料必须能充分反映出时间、金额、建筑面积等相关数据和内容，如提供的中标通知书、合同及竣工验收证明材料不能反映上述相关信息的，视为未提供。相关证明材料均以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准）

			注：资格审查可选条件中的企业业绩与有限数量制资格预审评分办法中的企业业绩不可兼得。
		信誉 (0~20.00)	企业具有国家认可的资信评级机构或银行评定的AAA级资信（信用或信誉）等级的得20分，AA级得15分，A级得10分，没有的不得分（提供有效期内的证书，否则不予给分，相关证明材料扫描上传至电子资格预审申请文件中）
		认证体系 (0~15.00)	1.企业具有质量管理体系认证(有效期内)的得5分,没有不得分； 2.企业具有环境管理体系认证(有效期内)的得5分,没有不得分； 3.企业具有职业健康安全管理体系认证(有效期内)的得5分,没有不得分。 (提供有效期内的证书,否则不予给分,相关证明材料扫描上传至电子资格预审申请文件中)
		奖项 (0~30.00)	投标人承担过的公共建筑工程获得过省优及以上的得30分/项；市优的得20分/项。 (注：奖项限评1项，本项最多得30分。 a、获奖的项目，投标人须为该工程的承接单位，不含参建奖项。b、“国优”工程指鲁班奖、中国施工企业管理协会颁发的“国家优质工程奖”、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”。“省优”工程指由国内各省、自治区、直辖市建设行政主管部门、相关协会评审的优质工程奖。“市优”工程指由地级市建设行政主管部门、相关协会评审的优质工程奖。c、以上奖项有效期均为3年，奖项有效期自发证或发文之日起算起，发证、发文时间不一致的，以发文的时间为准，时间以资格预审截止日期时间往前推算。d、工程奖项须提供获奖证书或获奖文件、中标通知书、施工合同及竣工验收证明材料（竣工验收证明须加盖公章，其他印章不予认可），四者缺一不可。获奖证明原件扫描件上传至资格预审申请文件中。）
		项目负责人陈述及答辩 (0~15.00)	本项目的项目负责人答辩为现场答辩，答辩题目由资格审查委员会针对本项目实际情况现场提出。资格审查委员会根据项目情况，对拟派项目负责人答辩的主要内容进行考评打分，答辩题目每题对应的得分为：6≤优≤7.5分、4.5≤良<6分、3≤中<4.5分、1.5≤差<3分、无：0分。【由资格审查委员会出题，项目负责人书面答辩，共两题，每题7.5分，满分15分。答辩采用暗标评审，答辩内容不得出现可识别投标人身份的任何字符和徽标（包括文字、符号、图案、标识、标志、人员姓名、企业名称、投标人独享的企业标准或编号等），相关人员姓名应以职务或职称代替，违反暗标要求答辩不得分。时间不超过30分钟。具体要求详见资格预审文件。】
		汇总规则：分项汇总，直接求平均（客观项评委打分应一致）	

1. 审查方法

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

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

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 审查委员会可以要求申请人提交第二章“申请人须知”第3.2.3项至第3.2.10项规定的有关证明和证件的原件，以便核验。

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；

3.3 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。

3.4 评分

3.4.1 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。

3.4.2 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，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

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

通过详细审查申请人的数量不足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

投标文件格式

序号	文件夹/文件名称
1	封面
2	目录
3	一、资格预审申请函
4	二、法定代表人身份证明
5	二、授权委托书
6	三、联合体协议书（如有）
7	四、申请人基本情况表
7.1	申请人基本情况表
7.1.1	申请人基本情况表
7.1.2	（附件）企业相关证明证照文件
7.1.3	（附件）企业资质
7.1.4	（附件）企业证书
7.2	附：项目负责人简历表
7.2.1	附：项目负责人简历表
7.2.2	（附件）基本信息
7.2.3	（附件）资格证书
7.2.4	（附件）社保
7.2.5	（附件）业绩
7.3	附：拟委任的分项负责人汇总表

序号	文件夹/文件名称
7.3.1	附：拟委任的分项负责人汇总表
7.3.2	（附件）基本信息
7.3.3	（附件）资格证书
7.3.4	（附件）社保
7.3.5	（附件）业绩
8	五、近年财务状况表
8.1	近年财务状况表
8.2	（附件）财务状况
9	六、近年完成的类似项目情况表
9.1	近年完成的类似项目情况表
9.2	（附件）企业近年完成的类似项目情况
10	七、正在施工的和新承接的项目情况表
11	八、近年发生的诉讼及仲裁情况
12	九、企业获奖情况
12.1	企业获奖情况
12.2	（附件）企业获奖情况
13	十、信誉信息
14	十一、企业其他资料
15	十二、其他资料
15.1	（一）承诺书
15.2	（四）制造商授权书
15.3	（五）其他

_____（项目名称）_____（标段名称）

标段编码：

资格预审申请文件

申请人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

_____年_____月_____日

目　　录

一、资格预审申请函

二、法定代表人身份证明

二、授权委托书

三、联合体协议书（如有）

四、申请人基本情况表

五、近年财务状况表

六、近年完成的类似项目情况表

七、正在实施的和新承接的项目情况表

八、近年发生的诉讼及仲裁情况

九、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：_____（单位盖章）

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：_____（单位盖章）

_____年_____月_____日

二、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）_____（标段名称）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：_____（单位盖章）

法定代表人：_____（签字）

_____年_____月_____日

三、联合体协议书（如有）

_____（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）_____标段的资格审查和投标。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、联合体各成员授权牵头人代表联合体参加投标活动，签署文件，提交和接收相关的资料、信息及指示，进行合同谈判活动，负责合同实施阶段的组织和协调工作，以及处理与本招标项目有关的一切事宜。

3、联合体牵头人在本项目中签署的一切文件和处理的一切事宜，联合体各成员均予以承认。联合体各成员将严格按照招标文件、投标文件和合同的要求全面履行义务，并向招标人承担连带责任。

4、联合体各成员单位内部的职责分工如下：（自定义填写）_____ 。

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：本协议书由法定代表人签字的，应附法定代表人身份证明；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

四、申请人基本情况表

<table>
<tr><td>申请人名称</td><td colspan="8"></td></tr>
<tr><td>注册地址</td><td colspan="3"></td><td>邮政编码</td><td colspan="3"></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="3"></td></tr>
<tr><td>传 真</td><td colspan="2"></td><td>网 址</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>组织结构</td><td colspan="8"></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 colspan="2"></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 colspan="2"></td></tr>
<tr><td>成立时间</td><td colspan="2"></td><td colspan="6">员工总人数：</td></tr>
<tr><td>主营资质（房建施工、工程总承包）</td><td colspan="8"></td></tr>
<tr><td>企业资质</td><td colspan="2">类型：
等级：
证书号：</td><td rowspan="6">其中</td><td colspan="3">项目经理</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>企业统一社会信用代码</td><td colspan="2"></td><td colspan="3">高级职称人员</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>注册资金</td><td colspan="2"></td><td colspan="3">中级职称人员</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>开户银行</td><td colspan="2"></td><td colspan="3">初级职称人员</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>账号</td><td colspan="2"></td><td colspan="3">技 工</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td></td><td colspan="2"></td><td colspan="3">各类注册人员</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>经营范围</td><td colspan="8"></td></tr>
</table>

申请人关联企业情况	
投标设备/材料制造商名称(货物/材料)	
申请人须知要求投标设备/材料制造商需具有的资质证书(货物/材料)	
备注	

注：联合体各方分别填写

附：项目负责人简历表

姓　名		年 龄		学 历	
职　称		职 务		拟在本合同任职	
执业资格证书名称		执业资格证书等级		执业资格证书编号	
工作年限				类似施工经验年限	
安全生产考核证书				（等级及有效期）	
毕业学校	年毕业于　　学校　　专业				
主要工作经历					

合同名称	合同编号	项目地点	开工时间	竣工时间	项目分类	项目内容描述	合同价	招标人名称	招标人联系电话	其他说明

附：拟委任的分项负责人汇总表

序号	本标段任职	姓名	技术职称	专业	执业或职业资格证明			备注
					证书名称	级别	证号	

五、近年财务状况表

对于可以现货供应的标准设备（非定制设备），申请人的财务状况一般不宜作为审查投标人履约能力的因素。

财务状况表

年份	资产总额（万元）	营业收入（万元）	利润总额（万元）	纳税总额（万元）	负债总额（万元）	资产负债率	主营业务利润率	注册资本	是否有对外提供担保信息	从业人数
____年										
____年										
____年										

六、近年完成的类似项目情况表

合同名称	
合同编号	
项目地点	
开工时间	
竣工时间	
项目分类	
合同价	
项目负责人	
招标人名称	
招标人联系电话	
其他说明	
项目描述	
备注	

七、正在实施的和新承接的项目情况表

合同名称	
合同编号	
项目地点	
开工时间	
计划竣工时间	
项目分类	
合同价	
项目负责人	
招标人名称	
招标人联系电话	
其他说明	
项目描述	
备注	

八、近年发生的诉讼及仲裁情况

九、企业获奖情况

企业获奖情况							
序号	获奖名称	获奖等级	奖项颁发机构	获奖时间	颁奖部门发布的文件号	获奖工程名称	其他说明

十、信誉信息

序号	企业类型	评定年度	评定部门	信用等级	信用分

资格审查承诺书

致：南京汉府旅游投资有限公司

我公司将参加的投标，现承诺如下：

1、有独立订立合同的能力；

2、企业的资质类别、等级和项目负责人资格等级符合国家有关规定；

3、企业具备安全生产条件；

4、项目负责人满足下列条件：

a.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；

b.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；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。

c.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。

5、企业不存在下列情形之一：

a.为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

b.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；

c.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；

d.与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；

e.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者未划分标段的同一招标项目投标；

f.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；

g.处于财产被冻结，导致不具备履行本次招标项目能力的；

h.因拖欠工人工资被有关部门限制在招标项目所在地承接工程的；

i.投标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；

j.在“信用中国”网站列入失信被执行人名单的；

k.法律、法规规定的其他条件。

6、符合法律、法规规定的其他条件。

7、我单位承诺投标的项目负责人无在建工程，如有在建工程必须符合苏建规字[2025]12号文规定，在建工程认定按照苏建规字[2025]12号文规定执行。

8、企业或项目负责人在投标截止前没有受到红黄牌警示且在警示期内的。

若经招标人（或招标代理）核实，本公司若有违反以上承诺内容的行为，愿意承担法律责任，包括但不限于：我公司愿自动放弃此次投标，招标人拒绝我公司投标；愿意接受相关行政主管部门作出的处罚，愿意接受招投标监督管理部门作出的限制交易、停止交易等市场准入与清出的处理。若因此给此次招标工作带来不良影响，我公司将自愿承担所有责任。

特此承诺。

投标人（公章）：

法定代表人（盖章或签字）：

年　　月　　日

房屋建筑及市政基础设施项目大气污染防治措施承诺书

（建设单位名称）：

如我单位中标，在（项目名称）的施工过程中，我公司郑重承诺：

1.施工现场使用低挥发性有机物含量建筑涂料和胶粘剂。

2.施工现场不使用国一及以下和排放不达标的非道路移动机械。

如本企业未按上述承诺执行，将依法依规接受查处。

承诺企业名称（盖单位章）：

年 月 日

第五章 项目建设概况