

鼓楼区水吉路以东、幕府东路以北地块(NJZCb022-02-10、11)方案设计

资格预审文件

标段编码：[GLFJ2501193-01SJ-GYa01](#)

招标人（招标代理机构）：[江苏省建信招投标有限公司](#)（盖单位章）



[2025-10-09](#)



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	12
申请人须知前附表	12
申请人须知正文	17
第三章 资格审查办法（合格制）	24
资格审查办法前附表	24
资格审查办法正文	25
第四章 资格预审申请文件格式	27
封面	29
目录	27
一、资格预审申请函	31
二、法定代表人身份证明	32
二、授权委托书	33
三、联合体协议书（如有）	34
四、申请人基本情况表	35
申请人基本情况表	35
申请人基本情况表	35
（附件）企业相关证明证照文件	36
（附件）企业资质	36
（附件）企业证书	36
附：项目负责人简历表	37
附：项目负责人简历表	37
（附件）基本信息	37
（附件）资格证书	37
（附件）社保	37
（附件）业绩	37
附：拟委任的分项负责人汇总表	38
附：拟委任的分项负责人汇总表	38
（附件）基本信息	38
（附件）资格证书	38
（附件）社保	38
（附件）业绩	38
五、近年财务状况表	39
近年财务状况表	39
（附件）财务状况	40
六、近年完成的类似项目情况表	41
近年完成的类似项目情况表	41
（附件）企业近年完成的类似项目情况	41
七、正在施工的和新承接的项目情况表	42
八、近年发生的诉讼及仲裁情况	43
九、企业获奖情况	45
企业获奖情况	45
（附件）企业获奖情况	45
十、信誉信息	46
十一、企业其他资料	46
十二、其他资料	46
（一）承诺书	46

(四) 制造商授权书	46
(五) 其他	46
第五章 项目建设概况	47
一、项目说明	48
二、建设条件	53
三、建设要求	53
四、其他需要说明的情况	53

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) [鼓楼区水吉路以东、幕府东路以北地块\(NJZCb022-02-10、11\)](#)

[方案设计](#)资格预审公告

标段编码: [GLFJ2501193-01SJ-GYa01](#)

1. 招标条件

本招标项目[鼓楼区水吉路以东、幕府东路以北地块\(NJZCb022-02-10、11\)](#)已由[南京市鼓楼区政务服务管理办公室](#)以[江苏省投资项目备案证\(项目审批文号:鼓政务备\(2025\)135号\)](#)批准建设,项目业主为[南京中建鼓北城市发展有限公司](#),建设资金来自[国有\(非政府投资\)](#),项目出资比例为[国有\(政府投资\):10.00%;国有\(非政府投资\):90.00%](#)。项目已具备招标条件,招标人为[南京中建鼓北城市发展有限公司](#),现对该项目[方案设计](#)进行公开招标。

[江苏省建信招投标有限公司](#)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: [东至圣游路,西至水吉路,北至景密路,南至幕府东路](#)

2.2 招标范围: [本次设计服务范围包含方案设计、方案报批报建等内容,成果文件满足相关部门审批要求以及竣工验收等设计及相关服务;具体详见设计任务书。](#)

2.3 服务期限:

☒服务期: [90](#)日历天

☐服务起始时间: [/-/](#)

☐其中:

施工期(含施工准备期): [/](#)日历天

缺陷责任期: [/](#)日历天

☐其他: [/](#)

2.4 合同估算价: [3090562.00](#)元

2.5 招标项目类型: [房屋建筑](#)

2.6 工程规模: [项目占地面积约4.33万平方米,总建筑面积约17万平方米,其中,地上建筑面积10.4万平方米,为办公及配套用房;地下建筑面积6.5万平方米。最大单体建筑面积约2万平方米。](#)

2.7 其他说明: [无](#)

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：投标人资质等级及范围必须符合下列条件之一（提供资质证书，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）：①工程设计综合资质甲级；②工程设计建筑行业甲级及以上资质；③工程设计建筑行业（建筑工程）专业甲级及以上资质；

财务要求：近三年经审计的财务报告（提供2022年、2023年、2024年经审计的财务报告）

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）：a. 具有国家一级注册建筑师执业资格。b. 投标人必须提供拟投入本工程项目负责人与投标人签订的有效劳动合同和社保机构出具的近半年（2025年03月-2025年08月）投标人为拟投入本工程项目负责人缴纳的养老保险缴费证明材料（须明确缴费月份、个人姓名、缴费单位，且加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章（具有可验证的二维码或验证码））；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，若事业编制人员需要提供所在单位上级人事主管部门的人事证明材料。以上材料由投标人自行扫描上传至投标文件中，未提供将作为资格审查不通过处理。

其他要求：a. 投标人的单位名称必须与营业执照及资质证书上名称一致，如果不一致，视为资格审查不合格。b. 资格审查时，若投标人或项目负责人是被红牌、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）c. 投标人需提供以下1）~6）条承诺书，格式自拟，盖章原件扫描上传至投标文件中。1）具有独立订立合同的能力；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）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，安全生产事故等问题，被有关部门暂停投标资格并在暂停期内的；4）企业的资质类别等级和设计负责人的资质等级满足招标公告要求；5）符合法律、法规规定的其他条件。6）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（包括但不限于以下两种情况）：（一）未同时在两个及以上单位签订劳动合同或缴纳社会保险；（二）未将本人执（职）业资格证书同时注册在两个及以上单位。d. 关于评标办法中的评分细则要求详见投标人须知前附表补充内容。e. 根据《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，自2022年7月1日起，一级注册建筑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注册建筑师证书电子证书，电子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的结果。f. 本项目招标执行《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机制的实施意见》（苏信用办〔2018〕23号）的规定。投标人未被“信用中国”网站列为失信被执行人。（提供“信用中国”网站查询截图加盖投标人公章上传至电子投标文件中）

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[2025-10-15 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)：<http://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：[2025-10-21 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

本项目采用合格制方式进行资格审查。

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：

条款号	条款内容	编列内容
2.2.1	分值构成（总分100分）	资信业绩部分：40.00 分 设计方案部分：50.00 分 投标报价：10.00 分 其他评分因素：0 分
2.2.2	评标基准价计算方法	方法二（须填写最高投标限价）： 以有效投标文件的投标报价算术平均值为 A, 最高投标限价为 B, 则：评标基准价=A×Q1+B×Q2, Q2=1-Q1, Q1 值在开标时由招标人（招标代理）随机抽取确定, Q1 的取值范围为30%, 35%, 40%, 45%, 50%。评标价等于评标基准价的得满分;偏离评标基准价的相应扣减得分。计算算术平均值 A 时, 5≤有效投标文件<7 家 时, 应去掉其中的一个最高价和一个最低价; 若有效投标文件≥7 家, 应去掉其中的二个最高价和二一个最低价。 评标委员会在评标报告签字后, 上述方法一、方法二、方法三的评标基准价不因招投标当事人质疑、投诉、复议以及其他任何情形而改变, 但评标过程中的计算错误可作调整。
2.2.3	投标报价的偏差率计算公式	偏差率=（投标报价-评标基准价）/评标基准价×100%

条款号		评分因素	评分标准
2.2.4 (1)	资信业绩评分标准	企业业绩 (0~4.00)	自2020年7月1日（含）以来，投标人承接过单项合同总建筑面积17万平方米及以上的房屋建筑工程设计项目（厂房、仓库除外），每个得4分，满分4分。（提供设计合同，提供的证明材料须能反映出相关数据和内容，否则，一律视为未提供。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。企业业绩与项目负责人业绩不可兼得）
		项目负责人业绩 (0~4.00)	自2020年7月1日（含）以来，投标人拟派的项目负责人承接过单项合同总建筑面积17万平方米及以上的房屋建筑工程设计项目（厂房、仓库除外），每个得4分，满分4分。（提供设计合同，提供的证明材料须能反映出相关数据和内容，否则，一律视为未提供。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。企业业绩与项目负责人业绩不可兼得）
		奖项 (0~4.00)	自2020年7月1日（含）以来，投标人所承担的房屋建筑类（厂房、仓库外）设计项目获得省级及以上设计类奖项的得4分/个；市级设计类奖项的得2分/个（限评1个项目，奖项由建设主管部门、行业主管部门或行业协会颁发的，同一项目获得多个奖项的，仅按最高奖项计算一次，需提供获奖证明文件，有效期自发证或者发文之日起算起，发证、发文时间不一致的，以发证的时间为准。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1名 (0~4.00)	具有工程类高级及以上工程师职称的得4分，具有工程类工程师职称的得2分。满分4分。（提供职称证书，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）
		建筑专业负责人1名 (0~4.00)	具有国家一级注册建筑师证资格证书的得2分，同时具有工程类高级及以上工程师职称的加2分，具有工程类工程师职称的加1分。满分4分。（提供有效职称证书、注册证书，以本单位注册证书为准，若注册证书上不体现单位名称的以全国建筑市场监管公共服务平台查询截图为准；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）
		结构专业负责人1名 (0~4.00)	具有国家一级注册结构工程师资格证书的得2分，同时具有工程类高级及以上工程师职称的加2分，具有工程类工程师职称的加1分。满分4分。（提供有效职称证书、注册证书，以本单位注册证书为准，若注册证书上不体现单位名称的以全国建筑市场监管公共服务平台查询截图为准；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）
		电气专业负责人1名 (0~4.00)	具有国家注册电气工程师（供配电）资格证书的得2分，同时具有工程类高级及以上工程师职称的加2分，具有工程类工程师职称的加1分。满分4分。（提供有效职称证书、注册证书，以本单位注册证书为准，若注册证书上不体现单位名称的以全国建筑市场监管公共服务平台查询截图为准；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)
		给排水专业负责人1名 (0~4.00)	具有国家注册公用设备工程师(给水排水)资格证书的得2分,同时具有工程类高级及以上工程师职称的加2分,具有工程类工程师职称的加1分。满分4分。(提供有效职称证书、注册证书,以本单位注册证书为准,若注册证书上不体现单位名称的以全国建筑市场监管公共服务平台查询截图为准;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)
		景观设计专业负责人1名 (0~4.00)	具有国家一级注册建筑师证资格证书的得2分,同时具有园林绿化类专业高级工程师及以上职称的加2分,具有园林绿化类专业工程师职称的加1分。满分4分。(提供有效职称证书、注册证书,以本单位注册证书为准,若注册证书上不体现单位名称的以全国建筑市场监管公共服务平台查询截图为准;专业以职称证书为准,职称证书上不能反映相关专业的,专业以毕业证书为准。园林绿化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、)风景旅游、环境艺术等专业。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。)
		暖通专业负责人1名 (0~4.00)	具有国家注册公用设备工程师(暖通空调)资格证书的得2分,同时具有工程类高级及以上工程师职称的加2分,具有工程类工程师职称的加1分。满分4分。(提供有效职称证书、注册证书,以本单位注册证书为准,若注册证书上不体现单位名称的以全国建筑市场监管公共服务平台查询截图为准;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)
		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(客观项评委打分应一致)	
2.2.4 (2)	设计方案	总体设计思路 (0~6.00)	根据自身的理解和认识,提出与本项目相适应的设计理念,且表述清晰、完整、严谨、合理。(不超过25页,否则按差档计分) (优=6.00;良=5.50;中=5.00;差=4.50;无=0)
		对项目的理解 (0~6.00)	投标人充分理解本项目的使用功能和特点,根据招标项目的使用功能和特点进行设计。(不超过25页,否则按差档计分) (优=6.00;良=5.50;中=5.00;差=4.50;无=0)
		总平面布置 (0~6.00)	总平面设计构思与本项目方案设计的建设理念相契合;总平面设计结合自然环境、地域条件等,使其满足使用功能、城市规划要求。(不超过25页,否则按差档计分) (优=6.00;良=5.50;中=5.00;差=4.50;无=0)
		经济合理性控制 (0~6.00)	设计中对结构、材料、节能等方面的经济性合理考虑。(不超过5页,否则按差档计分) (优=6.00;良=5.50;中=5.00;差=4.50;无=0)

		各专业设计方案 (0~6.00)	各专业方案合理可行、各项内容完整合理并满足设计任务书要求，针对各专业的重点、难点进行分析，并提出合理化建议。（不超过20页，否则按差档计分） (优=6.00;良=5.50;中=5.00;差=4.50;无=0)
		项目认知 (0~4.00)	对本项目周边自然条件、沿线及现状基本情况、规划概况、空间环境等方面认识的程度。（不超过20页，否则按差档计分） (优=4.00;良=3.50;中=3.00;差=2.50;无=0)
		质量保证和成本控制措施 (0~4.00)	设计方案及概算的控制措施：设计方案及概算的控制措施是否完备、合理，是否采用有效措施降低工程造价。（不超过10页，否则按差档计分） (优=4.00;良=3.50;中=3.00;差=2.50;无=0)
		进度计划 (0~4.00)	承诺的工期满足招标文件要求；总体进度计划和各阶段进度计划是否合理可行、保证措施是否可靠；对可能出现的进度偏差是否有监控及应对措施等。（不超过5页，否则按差档计分） (优=4.00;良=3.50;中=3.00;差=2.50;无=0)
		后续服务 (0~4.00)	承诺后续服务满足招标人要求，后续期间的服务内容合理可行、保证措施可靠；对于后续期间可能出现的紧急情况有应对措施。（不超过5页，否则按差档计分） (优=4.00;良=3.50;中=3.00;差=2.50;无=0)
		合理化建议 (0~4.00)	提出合理化建议且建议符合项目实际情况，具有科学性、可行性。（不超过5页，否则按差档计分） (优=4.00;良=3.50;中=3.00;差=2.50;无=0)
		汇总规则：评委汇总，去掉1个最高分和1个最低分后求平均	
		是否设置篇幅扣分： ☒ 否	
2.2.4 (3)	投标报价评分标准	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0.1分，每低1%扣0.2分；偏离不足1%的，按照插入法计算得分。	
2.2.4 (4)	其他因素评分标准	/	

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

评分细则补充说明（1）评分细则中涉及的企业及相关人员的资质证书(注册证书、职称证书、毕业证书等)和业绩证明材料等，均以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。（2）注册证书上有单位名称的必须与投标人名称一致，否则视为未提供。（3）投标单位所提供的所有业绩资料、人员证书必须真实可靠，如发现投标单位弄虚作假，则取消其本工程的中标资格，并向建设行政主管部门汇报。（4）项目负责人和项目组成员不得重复计分，同一人不能多专业重复计分。（5）本标段采用设计方案评分点暗标

评审，投标人应按招标文件设置的评分点分别编辑。编制要求：投标文件中的“设计方案”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。（6）评标委员会成员按照上述评分细则进行评审、打分，设计方案（暗标）由评委各自独立打分，打分的平均值即为该投标人该项的得分（当评标委员会组成人员为5人及以上时，去掉一个最高分、一个最低分后计算平均值），最后根据各投标人的总分汇总进行排名，推荐一至三名中标候选人。（7）中标候选人排序方法：评标委员会对满足招标文件实质性要求的投标文件，按照规定的评分标准进行打分，并按得分由高到低顺序推荐中标候选人，但投标报价低于其成本的除外。综合评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，以设计方案得分高的优先；如果设计方案得分也相等，由评标委员会现场随机抽取确定中标候选人顺序。（8）投标人需提供项目组成员社保机构出具的2025年03月-2025年08月投标申请人为其缴纳的养老保险缴费证明材料（须明确缴费月份、个人姓名、缴费单位，且加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章（具有可验证的二维码或验证码））；若属企业退休人员、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，若属事业编制人员需要提供所在单位上级人事主管部门的人事证明材料。以上资料电子件均需编入投标文件中，否则该人员不得分。（9）其他内容详见招标文件。

10. 联系方式

招标人：	南京中建鼓北城市发展有限公司	招标代理机构：	江苏省建信招投标有限公司
地址：	南京市鼓楼区水吉路119号幕府智谷 科创中心南园D6栋	地址：	江苏省建信招投标有限公司
联系人：	杨琳琳	联系人：	王梦笑
电话：	13621870454	电话：	15951851681

招投标监督管理部门及电话：[南京市鼓楼区建设局（电话:025-83159677）](tel:025-83159677)

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：南京中建鼓北城市发展有限公司 地 址：南京市鼓楼区水吉路119号幕府智谷科创中心南园D6栋 联系人：杨琳琳 电 话：13621870454 电子邮箱：/
1.1.3	招标代理机构	名 称：江苏省建信招投标有限公司 地 址：江苏省建信招投标有限公司 联系人：王梦笑 电 话：15951851681 电子邮箱：/
1.1.4	项目名称	鼓楼区水吉路以东、幕府东路以北地块(NJZCb022-02-10、11)
1.1.5	建设地点 /交货地点（设备材料）	东至圣游路,西至水吉路,北至景密路,南至幕府东路
1.1.6	建设规模	项目占地面积约4.33万平方米,总建筑面积约17万平方米,其中,地上建筑面积10.4万平方米,为办公及配套用房;地下建筑面积6.5万平方米。最大单体建筑面积约2万平方米。
1.1.7	投资估算	1749880000.00元
1.2.1	资金来源	国有（非政府投资）
1.2.2	出资比例	国有（政府投资）:10.00%;国有（非政府投资）:90.00%
1.2.3	资金落实情况	已落实
1.2.4	工程款支付方式	详见合同

1.3.1	招标范围	<u>本次设计服务范围包含方案设计、方案报批报建等内容，成果文件满足相关部门审批要求以及竣工验收等设计及相关服务；具体详见设计任务书。</u>
1.3.2	服务期限	☒ 服务期： <u>90</u> 日历天 ☐ 服务起始时间： <u>/-/</u> ☐ 其中： 施工期（含施工准备期）： <u>/</u> 日历天 缺陷责任期： <u>/</u> 日历天 ☐ 其他： <u>/</u>
1.3.3	质量要求	<u>质量标准：符合国家及行业现行设计规范要求，达到设计文件编制深度规定，并确保设计安全可靠、经济合理、施工方便、并通过本工程相关专家评审及相关部门审批。</u>
1.3.4	安全要求	<u>/</u>
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： <u>投标人资质等级及范围必须符合下列条件之一（提供资质证书，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）：①工程设计综合资质甲级；②工程设计建筑行业甲级及以上资质；③工程设计建筑行业（建筑工程）专业甲级及以上资质；</u> ☒ 财务要求： <u>近三年经审计的财务报告（提供2022年、2023年、2024年经审计的财务报告）</u> ☐ 业绩要求： <u>/</u> ☐ 信誉要求： <u>/</u> ☒ 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）： <u>a. 具有国家一级注册建筑师执业资格。b. 投标人必须提供拟投入本工程项目负责人与投标人签订的有效劳动合同和社保机构出具的近半年（2025年03月-2025年08月）投标人为拟投入本工程项目负责人缴纳的养老保险缴费证明材料（须明确缴费月份、个人姓名、缴费单位，且加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章（具有可验证的二维码或验证码））；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，若事业编制人员需要提供所在单位上级人事主管部门的人事证明材料。以上材料由投标人自行扫描上传至投标文件中，未提供将作为资格审查不通过处理。</u>

		☒其他要求：<u>a. 投标人的单位名称必须与营业执照及资质证书上名称一致，如果不一致，视为资格审查不合格。</u><u>b. 资格审查时，若投标人或项目负责人是被红牌、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。</u> <u>（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）</u><u>c. 投标人需提供以下1）~6）条承诺书，格式自拟，盖章原件扫描上传至投标文件中。</u>1）具有独立订立合同的能力；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）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，安全生产事故等问题，被有关部门暂停投标资格并在暂停期内的；4）企业的资质类别等级和设计负责人的资质等级满足招标公告要求；5）符合法律、法规规定的其他条件。6）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（包括但不限于以下两种情况）：<u>（一）未同时在两个及以上单位签订劳动合同或缴纳社会保险；</u> <u>（二）未将本人执（职）业资格证书同时注册在两个及以上单位。</u><u>d. 关于评标办法中的评分细则要求详见投标人须知前附表补充内容。</u><u>e. 根据《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，自2022年7月1日起，一级注册建筑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注册建筑师证书电子证书，电子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，证书应当在有效期内。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的结果。</u><u>f. 本项目招标执行《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机制的实施意见》（苏信用办〔2018〕23号）的规定。投标人未被“信用中国”网站列为失信被执行人。（提供“信用中国”网站查询截图加盖投标人公章上传至电子投标文件中）</u>
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	申请人要求澄清资格预审文件的截止时间	2025-10-15 12:00:00
2.2.2	招标人澄清资格预审文件的截止时间	2025-10-17 19:00:00

2.3.1	招标人修改 资格预审文件的截止时间	2025-10-17 19:00:00
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	2022-2024
3.2.5	近年完成的类似项目的年份要求	/
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	2025-10-21 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	5
5.2	资格审查方法	合格制
6.1	资格预审结果的通知时间	2025-10-21
6.3	资格预审结果的确认时间	2025-10-22
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： 不要求		



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 本标段的服务期限：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) 与本标段对应工程的施工承包人以及建筑材料、建筑构配件和设备供应商有隶属关系或其他利害关系。

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（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、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（如有）	提交联合体协议书，并明确联合体牵头人
2.2	详细 审查 标准	营业执照	具备有效的营业执照
		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

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 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。

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：

- (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

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

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：			
主营资质（房建 施工、工程总承包）						
企业资质	类型： 等级： 证书号：	其中	项目经理			
企业统一社会信用代码			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			
			各类注册人员			
经营范围						

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

业绩	
项目名称	
项目所在地	
发包人名称	
发包人地址	
发包人电话	
合同价格	
开工日期	
竣工日期	
承担的工作	
工程质量	
项目负责人	
技术负责人	
总监理工程师	
项目描述	
备注	

七、正在施工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	
合同金额	
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	主体名称	报告类别	报告年度	信用等级	出具单位	证书有效期	其他说明

第五章 项目建设概况

设计任务书

经南京政府主管部门批准，由南京中建鼓北城市发展有限公司作为发展商，对鼓楼区水吉路以东、幕府东路以北地块（NJZCb022-02-10、11）进行开发建设。现将有关具体要求说明如下：

1. 项目名称：鼓楼区水吉路以东、幕府东路以北地块（NJZCb022-02-10、11）

2. 用地概况

- 2.1 土地地点：南京市鼓楼区幕府山街道
- 2.2 土地编号：NJZCb022-02-10、11
- 2.3 土地面积：用地分为A\B分区，A分区25578.66m²；B分区17741.32m²
- 2.4 土地性质：B29a科研设计用地
- 2.5 土地现状：未施工
- 2.6 周边概况：周边主要道路已施工完成，部分相邻地块已施工完成。
- 2.7 为切实体会项目现场和周边条件，请设计单位组织前往现场踏勘，我司将积极提供配合。

3. 用地要求：

- 3.1 A分区,用地性质B29a科研设计用地,用地面积25578.66平方米,2.2≤容积率≤2.3, 建筑高度≤24(m), 建筑密度≤50%, 绿地率≥25%。
- 3.2 B分区,用地性质B29a科研设计用地,用地面积17741.32平方米,2.5≤容积率≤2.6, 建筑高度≤35(m), 建筑密度≤50%, 绿地率≥25%。
- 3.3 计入容积率总建筑面积：104958平米
 - 3.3.1 办公建筑面积：91958平米
 - 3.3.2 商业建筑面积：17000平米，其中地上13000平米，地下4000平米
- 3.4 机动车及非机动车停车位配套标准按照南京市地区规范标准执行
- 3.5 其他未提及的有关具体要求请按照国家和江苏省南京市有关规定进行设计。

4. 设计依据

- 4.1 相关法律、法规、政策

《江苏省城市规划管理技术规定》
《南京市建筑物配建停车设施设置标准与准则2019版》
《南京市工程建设项目规划条件》（宁规划资源条件（2022）00872号）

国家及南京地区相关规范

注：相关设计需参照并不限于以上文件，并以最新版为准。

4.2 相关规划文件

南京幕府创新小镇核心区城市设计
幕府小镇02-10、11地块产品定位报告
地块建设工程规划条件

注：南京地区相关规划文件由乙方自行查阅。

5. 设计要点

5.1 项目定位

以智慧城市为重点培育产业方向，重点招引行业领军型、技术创新型企业，提升产业影响力。

5.2 产品策划

地块以类独栋办公产品为主，满足行业领军型、技术创新型等高品质企业的需求，同时通过灵活分割和组合方式兼顾多层办公。结合地块条件，建设约1.9万平米的社区配套商业，其中地上13000平米，地下12%配比商业（约6000平米）。

办公产品：提供类独栋办公产品，满足大中规模企业需求，同时兼顾多层办公。充分利用规划条件中的商业面积配比，设置地上地下商业空间，为产品赋予更多灵活配置的可能。

结合地块规划指标和产业定位，合理配置类独栋产品面积段，详参定位报告。

5.3 总体规划

5.3.1 规划原则：

地块地势南低北高，南侧和西侧为沿街主通道，建议充分利用沿街展示面，设置办公和商业产品；充分考虑自持办公、销售办公、商业建筑三者的合理布局；合理配置明星独栋建筑1-2栋，树立小镇形象焦点，详参定位报告。

5.3.2 规划范围：地块红线范围

5.3.3 分期要求：不分期

5.3.4 道路要求：

(1) 根据现有地形组织好各种交通流线设计；各出入流线应独立设置，尽量避免相互干扰。道路设计还应反映出地块道路与市政道路接驳的关系。

(2) 解决场地排水、坡道及无障碍设计问题；

(3) 除总平面图外，还要求绘制一层组合平面图，将道路关系、各出入口关系、±0.000标高、室内外高差关系等反映在图面上。

5.3.5 楼宇高度要求：限高24米-35米

5.4 商业

5.4.1 宜临街布置，并请考虑道路交通情况对商业的影响。

5.4.2 设计时应兼顾对内和对外服务，在满足生活方便要求的同时追求商业价值的最大化。

5.5 环境绿化

环境绿化要与园区的建筑风格协调。

5.6 人防、消防等请按照国家和南京市的有关法规进行设计。

6. 设计要求

6.1 对标案例调研要求

6.1.1 选择当地具有代表性的项目作为对标竞品。

6.1.2 调研报告需要完成产品信息分析内容，包括但不限于总平布局、建筑信息、建造标准、竞品销售、租赁情况、形态、面积分割等内容。

6.1.3 完成调研总结的编制并提出相关产品建议。

6.2 总平面设计要求

6.2.1 整体建筑群体体现简洁、大气、现代感和低碳环保的设计思路，考虑与周边现有建筑的呼应关系，使之成为区域性地标的建筑精品。

6.2.2 规划布局时，应仔细研究本项目天际线及视觉廊道，保证天际线的合理性。

6.2.3 根据建筑物内部空间与周围环境所构成的外部空间环境，以构成室内室外完整统一协调的空间关系，要注意四个立面景观的效果。

6.2.4 主体建筑及辅助用房的建筑设计必须符合国家规范的防火分区，设计符合要求的疏散道路及出入口，设备用房的布置也尽量减少对周围环境的噪声干扰。

6.3 平面设计要求

6.3.1 建筑平面形式宜采用方形，避免采用异形平面（如三角形），以提高平面利用率。

6.3.2 建筑标准层每层设置男、女公共卫生间，并根据规范要求考虑无障碍厕位。

6.3.3办公类建筑宜每层设置茶水间、清洁间等配套。商业建筑另需考虑商业客服中心、休息区、吸烟区等增加产品力的配套空间。

6.3.4建筑柱网尺寸选择应充分考虑与地下车库协调设计。

6.3.5结合空间组合设计统筹考虑，合理进行功能分区，创造良好的朝向、通风及采光环境。

6.3.6建筑平面形式根据地形条件，因地制宜，形成活泼开放的商业空间。

6.3.7参考《幕府小镇02-10、11地块产品定位报告》进行设计。

6.4交通组织要求

6.4.1合理进行规划用地内的交通流线组织和与外部城市道路的交通联系，避免不同类型交通流线的相互干扰，减少对城市道路交通的影响。

6.4.2合理规划地面和地下停车场，协调停车与商业人流之间的合理关系

6.4.3机动车出入口距离城市道路交叉口的距离应符合《江苏省城市规划管理技术规定》（2011年版）的相关规定。

6.4.4建筑的地下交通组织应便于地块内车辆的通行，地面交通组织应便于人员的快速疏散。

6.5地下空间设计要求

6.5.1地下车库在总平面中的位置，应以方便进出、与人行道严格分离、远离场地主干道为原则，汽车坡道的位置应尽可能靠近出入口。

6.5.2地下车库轮廓线应简洁、紧凑、方正，同时满足车辆流线的通畅性。

6.5.3设备用房尽量布置在不方便停车的边角地带，不能挤占停车位位置，水池水箱尽量利用坡道下方及其他受限制空间。

6.5.4符合《南京市建筑物配建停车设施设置标准与准则2019版》的相关规定要求，并尽量利用地下空间。

6.5.5各地块地下空间应预留与其他相邻地块的连接口，统筹考虑整个片区的地下空间。

6.6立面设计要求

6.6.1建筑总体造型、色彩应考虑与建筑功能的协调关系，体现现代优美的办公建筑及商办建筑特点。同时建筑立面应体现现代、科技、工业的与众不同的风格。

6.6.2建筑尽量避免大体量无变化呆板的立面，应对外立面材料、质感、颜色、比例适当变化，让建筑引人注目。

6.6.3材料应采用耐久、可靠、易于维护、历久弥新的材料。

6.6.4建筑主入口应醒目有标示性。

6.6.5建筑的外窗要兼顾采光、安全和成本之间关系，满足消防要求。窗户以方窗和带型窗。

6.6.6建筑的设计要兼顾绿色节能，多利用自然光和通风。

6.6.7立面造型及建筑空间处理，应与室内使用功能结合处理，与平面组合方式结合考虑，还应考虑与周边建筑的关系，与南京历史文脉、南京元素的关系。充分考虑“在地性”的特点表达，同时要呼应地块西侧规划的体育公园。

6.7景观设计要求

6.7.1结合项目的整体规划、建筑特点、企业文化等来确定项目的景观定位；

6.7.2综合考虑建筑和地块内部开放空间、绿地的位置、形式、面积规模；

- 6.7.3确定重要景观节点、景观视廊等。
- 6.7.4设计成果应该包含景观设计专篇内容。
- 6.8立面控制手册要求

6.8.1根据实际情况，按要求编制立面控制手册，内容包括但不限于以下内容：

- (1) 立面效果图；
- (2) 立面色彩分析研究；
- (3) 材料研究（外立面材料、颜色、加工工艺、参考图片、节点线图及材料厂家等信息）；
- (4) 各部分外立面主要节点的透视图及节点详图。
- (5) 各外立面材料落位详图。

7. 产品要求及功能分配

详见《南京创新小镇核心区城市设计》、《幕府小镇02-10、11地块产品定位报告》。

8. 图纸服务要求

8.1设计内容

按照甲方设计要求，跟据当地政府有关部门颁布的规划执行或规定和合同规定，乙方提供包括且不限于以下服务：

- 1、建筑强排设计
- 2、概念方案设计
- 3、建筑单体平立剖面设计、总图设计、地下室设计等方案设计内容
- 4、建筑单专业深化设计
- 5、报审专篇
- 6、报批报建配合
- 7、后期服务及审核等内容
- 8、提供材料小样及配合材料的选样定样。

8.1.1设计成果应满足政府报批要求，且设计方应自行咨询相关政府部门，并满足政府对报批图纸的所有要求，所有主要数据应为最终成果。

8.1.2以上成果做法不限于本司的标准图册，设计方认为有更优的做法，及时提出与我司共同商榷。

8.1.3建筑方案设计成果及文件图纸按方案征询及规划报建的数量要求制作，均应装订成册，并提供相应的电子文件（数字报建格式的CAD文件）；总体设

计按报审需求提供相应文本资料；设计成果均须按目录顺序编排，保证文件的有效性、完整性、有序性。

8.1.4 乙方各阶段应提供电子版文件（包括且不限于可编辑的CAD、PDF、PPT、SU模型等文件）

9. 设计时间

9.1 第一阶段：暂定15日历日（如甲方对设计周期另有调整，则以甲方书面通知为准），完成强排设计初稿编制。

9.2 第二阶段：暂定20日历日（如甲方对设计周期另有调整，则以甲方书面通知为准），完成强排方案设计，包括但不限于规划分析、产品定位分析、产品比选、总图比选、建筑效果分析、指标测算等，并通过甲方评审。

9.3 第三阶段：暂定25日历日（如甲方对设计周期另有调整，则以甲方书面通知为准），完成建筑方案设计，满足规范深度要求，并通过政府报规审批。

9.4 第四阶段：暂定30日历日（如甲方对设计周期另有调整，则以甲方书面通知为准），完成建筑单专业深化设计，满足规范深度要求，通过甲方评审。

10. 有关规划设计要符合国家和江苏省南京市有关法规。