

中华人民共和国
房屋建筑和市政工程
标准施工招标资格预审文件
2010年版

中华人民共和国住房和城乡建设部

使用说明

一、《房屋建筑和市政工程标准施工招标资格预审文件》（以下简称《行业标准施工招标资格预审文件》）是《标准施工招标资格预审文件》（国家发展和改革委员会、财政部、原建设部等九部委 56 号令发布）的配套文件，适用于一定规模以上，且设计和施工不是由同一承包人承担的房屋建筑和市政工程施工招标的资格预审。

二、《标准施工招标资格预审文件》第二章“申请人须知”和第三章“资格审查办法”正文部分是《行业标准施工招标资格预审文件》的组成部分。《行业标准施工招标资格预审文件》的第二章“申请人须知”和第三章“资格审查办法”正文部分均直接引用《标准施工招标资格预审文件》相同序号的章节。

三、《行业标准施工招标资格预审文件》用相同序号标示的章、节、条、款、项、目，供招标人和资格预审申请人选择使用；《行业标准资格预审文件》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。

除选择性内容和以空格标示的由招标人填写和补充的内容外，《行业标准施工招标资格预审文件》第二章“申请人须知”（前附表及正文）及第三章“资格审查办法”正文部分应不加修改地直接引用。选择、填空和补充内容由招标人根据国家 and 地方有关法律法规及项目具体情况确定。

四、招标人按照《行业标准施工招标资格预审文件》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该公告的所有媒介名称。

五、《行业标准施工招标资格预审文件》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使用。如无特殊情况，鼓励招标人采用合格制。

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，包括前附表的附件和附表)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。

六、《行业标准施工招标资格预审文件》为 2010 年版，将根据实际执行过程中出现的问题以及《标准施工招标资格预审文件》的修订情况及时进行修改。各使用单位或个人对《行业标准施工招标资格预审文件》的修改意见和建议，可向编制工作小组反映。

联系电话：(010)58933262

联系人：建筑市场监管司

广东海南先进制造业合作产业园保障性租赁住房项目(施
工)标段施工招标

资格预审文件

招 标 人：海口市海广合作发展有限公司
招标代理机构：海南正华工程咨询有限公司



日期：2024年12月

目录

标准施工招标资格预审文件	1
2010 年版	1
中华人民共和国住房和城乡建设部	1
第一章 资格预审公告	3
第二章 申请人须知	6
1. 总则	21
2. 资格预审文件	22
3. 资格预审申请文件的编制	23
4. 资格预审申请文件的递交	24
5. 资格预审申请文件的审查	24
6. 通知和确认	25
7. 申请人的资格改变	25
8. 纪律与监督	25
9. 需要补充的其他内容	25
第三章 资格审查办法（有限数量制）	33
1. 审查方法	37
2. 审查标准	37
3. 审查程序	37
4. 审查结果	38
A0. 总 则	39
A1. 基本程序	39
A2. 审查准备工作	39
A3. 初步审查	40
A4. 详细审查	41
A5. 评 分	42
A6. 确定通过资格预审的申请人	42
A7. 特殊情况的处置程序	43
A8. 补充条款	44
第四章 资格预审申请文件格式	54
资格预审申请文件	55
一、资格预审申请函	57
二、法定代表人身份证明	58
二、授权委托书	59
三、联合体协议书	60
四、申请人基本情况表	62
五、项目管理机构	63
六、近年财务状况表	69
七、近年完成的类似项目情况表	70
八、正在施工的和新承接的项目情况表	71
九、近年发生的诉讼和仲裁情况	72
十、施工方案	73

十一、其他材料.....	74
第五章 项目建设概况.....	75
一、项目说明.....	75
二、建设条件.....	75
三、建设要求.....	75
四、其他需要说明的情况.....	76

第一章 资格预审公告

广东海南先进制造业合作产业园保障性租赁住房项目（施工）标段施工招标

资格预审公告(代招标公告)

1. 招标条件

本招标项目广东海南先进制造业合作产业园保障性租赁住房项目（施工）(项目名称)已由海口国家高新区管委会(项目审批、核准或备案机关名称)以批文名称：关于广东海南先进制造业合作产业园保障性租赁住房项目可行性研究报告的批复；编号：海高新函〔2024〕225号(批文名称及编号)批准建设，项目业主为海口市海广合作发展有限公司，建设资金来自政府投资和企业自筹(资金来源)，项目出资比例为：政府投资80%和企业自筹20%，招标人为海口市海广合作发展有限公司，招标代理机构为海南正华工程咨询有限公司。项目已具备招标条件，现进行公开招标，特邀请有兴趣的潜在投标人(以下简称申请人)提出资格预审申请。

2. 项目概况与招标范围

1.建设地点：海口美安科技新城园区内 B0507 地块。

2.建设规模：该项目位于海口美安科技新城园区内 B0507 地块，总建筑面积 96798.28 m²，拟建设包括 10 栋 12-13 层保障性租赁住房，设置保障性租赁住房 1056 套，项目设停车位共 625 个。配套建设给排水、电气、消防、空调通风、光伏、道路广场、停车场、大门、围墙、绿化景观等工程。

3.计划工期：330 日历天加缺陷责任期 730 日历天。

4.招标范围：本次招标为广东海南先进制造业合作产业园保障性租赁住房项目（施工）招标，按招标人后续招标时提供的施工图及工程量清单与相关补充文件包含的所有工程，如有歧义，则以本项目施工图纸为准。

3. 申请人资格要求

3.1 本次资格预审要求申请人具备有效的安全生产许可证，同时具备建设行政主管部门核发的建筑工程施工总承包二级（含以上级）资质或根据《住房和城乡建设部关于印发建设工程企业资质管理制度改革方案的通知》（【建市〔2020〕94号】）的规定已换发新证取得相应资质，并在人员、设备、资金等方面具备相应的施工能力，其中，申请人拟派项目经理须具备本单位注册的建筑工程专业一级注册建造师执业资格和有效的安全生产考核合格证书，且未担任其它在施建设工程项目的项目经理。

3.2 本次资格预审接受（接受或不接受）联合体资格预审申请。联合体申请资格预审的，应满足下列要求：

- (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权利义务，由联合体牵头单位负责本项目报名、递交资格预审文件等相关事项；
- (2) 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；
- (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本项目资格预审；
- (4) 如联合体投标的需指定一家施工单位作为联合体牵头人；
- (5) 联合体成员不得超过 2（含本数）家，申请时需提交联合体协议书，联合体各方须以联合体牵头人的名义参加资格预审。

3.3 各申请人可就本项目上述标段中的1(具体数量)个标段提出资格预审申请，但最多允许中标1(具体数量)个标段(适用于分标段的招标项目)。

4. 资格预审方法

本次资格预审采用有限数量制(合格制 / 有限数量制)。采用有限数量制的，当通过详细审查的申请人多于 60 家时，通过资格预审的申请人限定为 60 家。

5. 申请报名

凡有意申请资格预审者，请于 2025 年 1 月 26 日 20 时 00 分至 2025 年 02 月 06 日 23 时 59 分，从全国公共资源交易平台（海南省.海口市）（<http://ggzy.haikou.gov.cn/>）进行报名（关注项目）。

6. 资格预审文件的获取

6.1 凡通过上述报名者，请于 2025 年 1 月 26 日 20 时 00 分至 2025 年 02 月 06 日 23 时 59 分，从全国公共资源交易平台（海南省.海口市）（<http://ggzy.haikou.gov.cn/>）下载资格预审文件。

6.2 资格预审文件每套售价 0 元，售后不退。

7. 资格预审申请文件的递交

7.1 递交资格预审申请文件截止时间(申请截止时间，下同)为 2025 年 02 月 12 日 10 时 00 分，地点为 海口市公共资源交易中心海口市 315 开标室 (有形建筑市场 / 交易中心名称及地址)。

7.2 逾期送达或者未送达指定地点或者未成功上传到交易系统的电子申请文件的资格预审申请文件，招标人不予受理。

8. 发布公告的媒介

本次资格预审公告同时在 全国公共资源交易平台（海南省）、中国招标投标公共服务平台、全国公共资源交易平台（海南省.海口市）（发布公告的媒介名称）上发布。

9. 其他

9.1 申请人须在全国公共资源交易平台（海南省）企业信息管理系统（<http://zw.hainan.gov.cn/ggzy/>）中登记企业信息，然后登入海口市公共资源交易平台工程建设交易系统（<http://jypt.ggzy.haikou.gov.cn/gb-web/>）下载、查看电子版的资格预审文件及其他文件。

9.2 非电子标（招标文件后缀名不是 .GZBS）：必须使用电子签章工具（在

<http://ggzy.haikou.gov.cn/lists/39?cid=63> 下载签章工具)对 PDF 格式的电子申请文件进行盖章(使用 WinRAR 对 PDF 格式的标书加密压缩);

9.3 资格预审申请文件递交截止日期前,必须在网上(<http://jypt.ggzy.haikou.gov.cn/gb-web/>)上传 PDF 格式电子申请文件(使用 WinRAR)加密压缩,并在开标现场递交电子版、纸质版申请文件。

9.4 本项目为非电子标。

10. 联系方式

招 标 人:海口市海广合作发展有限公司

地 址:海南省海口市国家高新技术产业开发区海口国家高新区创业孵化中心 3-A1

联系人:罗工

电 话:0898-68689157

招标代理机构:海南正华工程咨询有限公司

地 址:海南省三亚市吉阳区吉阳榕根路中华雅苑二期 7 层 703 号房

联系人:王工

电 话:19943235040

2025 年 01 月 26 日

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：海口市海广合作发展有限公司 地址：海南省海口市国家高新技术产业开发区海口国家高新区创业孵化中心 3-A1 联系人：罗工 电话：0898-68689157
1.1.3	招标代理机构	名称：海南正华工程咨询有限公司 地址：海南省三亚市吉阳区吉阳榕根路中华雅苑二期 7 层 703 号房 联系人：王工 电话：19943235040
1.1.4	项目名称	广东海南先进制造业合作产业园保障性租赁住房项目（施工）
1.1.5	建设地点	海口美安科技新城园区内 B0507 地块。
1.2.1	资金来源	政府投资和企业自筹
1.2.2	出资比例	政府投资 80%和企业自筹 20%
1.2.3	资金落实情况	已落实
1.3.1	招标范围	本次招标为广东海南先进制造业合作产业园保障性租赁住房项目（施工）招标，按招标人后续招标时提供的施工图及工程量清单与相关补充文件包含的所有工程，如有歧义，则以本项目施工图纸为准。
1.3.2	计划工期	计划工期：330 日历天 计划开工日期： / 年 / 月 / 日 计划竣工日期： / 年 / 月 / 日
1.3.3	质量要求	质量标准：合格。
1.4.1	申请人资质条件、能力和信誉	一、资质条件： <u>本次资格预审要求申请人具备有效的安全生产许可证，同时具备建设行政主管部门核发的建筑工程施工总承包二级（含以上级）资质或根据《住房和</u>

	<p>城乡建设部关于印发建设工程企业资质管理制度改革方案的通知》（【建市〔2020〕94号】）的规定已换发新证取得相应资质的申请人。</p> <p>证明材料：申请文件中须提供申请人营业执照、资质证书、安全生产许可证等相关证书或其他相关材料复印件加盖公章（如为联合体投标的，如为联合体投标的，则两家单位都应具有，并盖联合体牵头人公章）。</p> <p>二、财务要求：申请人提供2021年-2023年经会计师事务所或审计机构审计的财务审计报告（成立不足三年的公司按实际年限提供，若公司成立不满一年的不提供）。</p> <p>证明材料：申请文件中须提供财务报告（或报表）原件的复印件加盖公章，如为联合体投标的，则两家单位都应具有，并盖联合体牵头人公章。</p> <p>三、业绩要求：本项不作要求。</p> <p>四、信誉要求：</p> <p>（一）①申请人资格没有被取消、暂停；②申请人没有处于被责令停业、财产被接管、冻结、破产状态；③申请人自2021年1月至申请文件递交截止之日没有骗取中标行为（指的是《招标投标法实施条例》规定的骗取中标且情节严重的行为）和严重违约事件；</p> <p>证明材料：申请文件中须提供承诺函盖单位公章，格式自拟（如为联合体，联合体成员均要求提供）。</p> <p>（二）2021年1月1日至申请人递交申请文件截止之日止申请人无住房和城乡建设部、海南省住房和城乡建设厅及我市建设行政主管部门认定的限制期内不得参加招标投标的行为。</p> <p>证明材料：申请文件中须提供承诺函盖单位公章，格式自拟（如为联合体，联合体成员均要求提供）。</p> <p>（三）本项目严禁申请人提供虚假信息，招标人有权核查申请人为本项目投标提供的证件、业绩及奖项情况进行核实，如在预审期间发现申请人提供了虚假资料，招标人有权对申请人的申请文件作废决处理，如在评标结果公示期间发现作为入围候选人的申请人提供了虚假资料，招标人有权取消其投标资格，并按照排名顺序顺延申请单位进入投标资格。如在合同实施期间发现申请人提供了虚假资料，招标人有权终止合同，同时招标人</p>
--	--

		<p>将申请人上述弄虚作假行为报行业主管部门，作为不良记录纳入相关信用信息管理系统。</p> <p>证明材料：申请文件中须提供承诺函盖单位公章（如为联合体，联合体成员均要求提供）。</p>
		<p>五、项目经理资格：<u>本单位注册的</u>建筑工程专业一级注册建造师执业资格和有效的安全生产考核合格证书，且未担任其它在施建设工程项目的项目经理。</p> <p>证明材料：申请文件中须提供项目负责人（项目经理）的执业资格证书和有效的安全生产考核合格证书复印件加盖公章（如为联合体投标的，盖联合体牵头人单位公章）。</p> <p>六、其他要求：</p> <p>（一）按海南省住房和城乡建设厅颁发的《海南省建筑工程施工现场关键岗位人员配备和在岗履职管理办法》的通知琼建管[2021]281号文件的规定，所有岗位人员提供的证书必须在本单位注册：</p> <p>1、项目配备人员：项目负责人（项目经理）1名、建筑工程专业技术人员1名、施工员4名、专职安全生产管理人员4名（其中一名专职安全生产管理人员参与机械起重设备安全管理）、质量员3名、资料员1名、劳资专管员1名，合计15名。</p> <p>（二）项目经理需提供在本单位注册的建筑工程专业一级注册建造师执业资格证书和有效的安全生产考核合格证书；技术负责人需提供建筑工程类中级或以上工程师职称证书；施工员、安全员、质量员、资料员需提供岗位证书（安全员可提供岗位证或安全生产考核合格证）；劳资专管员：如已开展劳资专管员岗位培训的地区，提供岗位相关证书；未开展劳资专管员岗位培训的地区，只需提供该岗位人员身份证及毕业证、申请人自行出具的岗位任命书。</p> <p>（三）申请文件中需提供项目经理的建造师注册执业资格证和有效的安全生产考核合格证书、技术负责人职称证、劳资专管员提供岗位证或身份证、毕业证及岗位任命书、其他岗位人员须提供相关岗位证，相关证书需提供原件的扫描件。申请人所有配备人员需提供劳动合同、以及在本单位2024年09月1日至2024年12月31日任意连续三个月的社保缴纳记录（含分公司）的复印</p>

		<p>件（社保缴纳系统上下载电子件视同原件）。</p> <p>（四）此标准为关键岗位人员最低配备标准。当专职安全生产管理人员为2人及以上时，其中一名专职安全生产管理人员参与机械起重设备安全管理；专职安全生产管理人员为 1人时，应配备专职或兼职机械管理人员。</p> <p>（五）申请人必须对所提供的证书及证明资料的真实性负责，如发现弄虚作假，造成的后果由申请人自行承担，申请文件中提供承诺书（格式自拟）。</p> <p>（六）申请人为响应资格预审文件所提供的各类证件或证明材料，因涉及各省具有相关文件规定的，从其规定（例如安全员可提供专职安全生产管理人员岗位证，或提供安全生产考核合格证）。申请人须附相关文件扫描件或截图加盖电子公章在申请文件中。</p> <p>注：申请人提供的所有资料的复印件均须加盖申请人公章（如为联合体投标的，盖联合体牵头人单位公章）。</p>
1.4.2	是否接受联合体资格预审申请	<p><input type="checkbox"/>不接受</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>接受，应满足下列要求：</p> <p>（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权利义务，由联合体牵头单位负责本项目报名、递交资格预审文件等相关事项；</p> <p>（2）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；</p> <p>（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本项目资格预审；</p> <p>（4）如联合体投标的需指定一家施工单位作为联合体牵头人；</p> <p>（5）联合体成员不得超过 2 家，投标时需提交联合体协议书，联合体各方须以联合体牵头人的名义参加资格预审。</p> <p>其中：联合体资质按照联合体协议约定的分工认定；如资格审查办法中未有其他要求的，其他审查标准按联合体协议中约定的各成员分工所占合同工作量的比例，进行加权折算；如资格审查办法中对审查标准有其他要求的，按资格审查办法中的要求执行。</p>
2.2.1	申请人要求澄清 资格预审文件的截止时间	按照国家《招标投标法实施条例》相关规定执行
2.2.2	招标人澄清	提交申请文件截至时间至少 3 日前。

	资格预审文件的截止时间	
2.2.3	申请人确认收到 资格预审文件澄清的时间	本项目招标文件若有澄清，将统一在网上发布，投标人登陆网站即可查看，无须确认。
2.3.1	招标人修改 资格预审文件的截止时间	提交申请文件截至时间至少 3 日前。
2.3.2	申请人确认收到 资格预审文件修改的时间	本项目资格预审文件若有澄清，将统一在网上发布，申请人登陆网站即可查看，无须确认。
3.1.1	申请人需补充的其他材料	申请人认为应当提供的其他材料
3.2.4	近年财务状况的年份要求	3 年，指 2021 年 1 月 1 日起至 2023 年 12 月 31 日止。
3.2.5	近年完成的类似项目的年份要求	1 年，指 2021 年 1 月 1 日起至 2025 年 02 月 12 日止。
3.2.7	近年发生的诉讼及仲裁情况的 年份要求	1 年，指 2021 年 1 月 1 日起至 2025 年 02 月 12 日止。
3.3.1	签字和（或）盖章要求	1.申请文件应用不褪色的墨水书写或打印，字迹应易于辨认并按资格预审文件要求格式由申请人的法定代表人或委托代理人签字或盖章、加盖单位公章。 2.申请文件应尽量避免涂改、行间插字或删除。如果出现上述情况，改动之处应加盖单位章或由申请人的法定代表人或其授权的代理人签字确认。副本可以是正本签字盖章后的复印件，若正本与副本不一致，以正本为准。 3.组成联合体投标的申请文件中所有需盖章的除联合体协议书由各成员单位分别盖章外，申请文件其余部分由牵头单位盖公章。申请人名称填写为联合体名称或联合体牵头人名称。
3.3.2	资格预审申请文件副本份数	正本壹份、副本贰份。 资格预审申请文件电子光盘：三份（U 盘二份光盘一份）。
3.3.3	资格预审申请文件的装订要求	<input type="checkbox"/> 不分册装订 <input checked="" type="checkbox"/> 分册装订 按 A4 规格竖装，资格预审申请文件的正本与副本应分别装订成册，不得用活页装订，并编制目录和页码。资格预审申请文件正、副本、电子版分开包装密封，并在密封处加贴封条并加盖公章。

		注：三份电子版申请文件密封为一个包；电子版申请文件与对应的申请文件正本内容必须一致。其载体必须是可以被读取的光盘和 U 盘，格式为 PDF，不得加密。电子版申请文件提交后不予退还。
4.1.2	封套上写明	招标人的地址： 招标人全称： 申请人全称： _____（项目名称）____标段施工招标资格预审申请文件在 2025 年 02 月 12 日 10 时 00 分前不得开启。
4.2.1	申请截止时间	2025 年 02 月 12 日 10 时 00 分
4.2.2	递交资格预审申请文件的地点	海口市公共资源交易中心海口市 315 开标室
4.2.3	是否退还资格预审申请文件	<input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 是，退还安排：
5.1.2	审查委员会人数	审查委员会构成：7 人，其中招标人代表 2 人（限招标人在职人员，且应当具备评标专家的相应的或者类似的条件），专家 5 人； 审查专家确定方式：从海南省综合评标专家库中随机抽取。
5.2	资格审查方法	<input type="checkbox"/> 合格制 <input checked="" type="checkbox"/> 有限数量制
6.1	资格预审结果的通知时间	评标结束后三个工作日内
6.3	资格预审结果的确认时间	收到通知后三个工作日内
9	需要补充的其他内容	
9.1		1、招标人须出示授权委托书及身份证原件。 2、招标人邀请所有申请人的法定代表人或其委托代理人参加开标会。申请人的法定代表人或其委托代理人应当按时参加资格预审开标会，并在招标人按开标程序进行点名时，向招标人提交法定代表人身份证明文件或法定代表人授权委托书原件并加盖牵头单位公章，以证明其出席，且申请人所提交法定代表人身份证明文件或法定代表人授权委托书应与开标本人相符，否则，其申请文件按废标处理。
9.2		申请文件提交之日起至评标结束之日，申请文件中承诺的关键岗位人员不得在其他项目投标中重复使用。通过本次资格预审的关键岗位人员不得重复参与其他项目投标。 申请人在资格预审阶段配备的关键岗位人员在后续投标过程中不得进行更换，否则将作废

	标处理。如确实因为不可抗力因素需要更换的，应符合《海南省建筑工程施工现场关键岗位人员配备和在岗履职管理办法》（琼建管[2021]281号）文件规定的情形，且须以书面形式向主管部门及招标人报备，所更换岗位人员的资质、资格不得低于原申请人提交的资格预审文件中原该岗位的人员配备；如主管部门或招标人不同意申请人在投标阶段进行人员更换的，申请人不得更换，否则将作废标处理。
9.3	项目管理机构中所列人员为完成本项目所需的主要人员，不代表最终的需求，合同执行过程中招标人有权依项目的实际需求要求中标人增加相关人员。
9.4	依据《海南省发展和改革委员会关于实施促进贫困劳动力务工六条措施的通知》（琼发改投资【2020】302号）规定，项目用工招录贫困劳动力数量比例不低于招录人员数量的10%。
9.5	依据本项目资格预审评审办法，由审查委员会按申请人得分，对全部合格申请人进行排序，最终仅选择通过本项目资格预审，且排序在前60家的申请单位参与后续招投标活动，其余单位不参与后续招投标活动。
9.6	通过资格预审的申请人(适用于有限数量制)
9.7	通过资格预审申请人分为“正选”和“候补”两类。资格审查委员会应当根据第三章“资格审查办法(有限数量制)”第3.4.2项的排序，对通过详细审查的情况人按得分由高到低顺序，将不超过第三章“资格审查办法(有限数量制)”第1条规定数量的申请人列为通过资格预审申请人(正选)，其余的申请人依次列为通过资格预审的申请人(候补)。
9.8	根据本章第6.1款的规定，招标人应当首先向通过资格预审申请人(正选)发出投标邀请书。
9.9	根据本章第6.3款、通过资格预审申请人项目经理不能到位或者利益冲突等原因导致潜在申请人数量少于第三章“资格审查办法(有限数量制)”第1条规定的数量的，招标人应当按照通过资格预审申请人(候补)的排名次序，由高到低依次递补。
10	特别申明：最终签订合同以本项目后续招标文件中的招标人提供的合同模板为准，申请人参与本次资格预审则表明响应该申明。
10.1	施工方案编制应精简、文字宜精炼、内容具有针对性，总体控制在300页以内，如重点不突出，内容繁冗超过300页酌情扣分，扣分最多不超过5分。
10.2	注:申请人须知 5.12 根据“《中华人民共和国招标投标法》“第三十七条 评标由招标人依去组建的评标委员会负责。依法必须进行招标的项目，其评标委员会由招标人的代表和有关技术、经济等方面的专家组成，成员人数为五人以上单数，其中技术、经济等方面的专家不得少于成员总数的三分之二。 前款专家应当从事相关领域工作满八年并具有高级职称或者具有同等专业水平，由招标人从国务院有关部门或者省、自治区、直辖市人民政府有关部门提供的专家名册或者招标代理机构的专家库内的相关专业的专家名单中确定;一般招标项目可以采取随机抽取方式，特殊招标项目可以由招标人直接确定。”

	补充说明:本项目审查委员会构成:7人,其中招标人代表2人(由招标人在职人员或由招标人委托的具备相应的或者类似条件的评标专家组成),专家5人;审查专家确定方式:从海南省综合评标专家库中随机抽职。(与申请人须知 5.12 内容前后不一致的以补充说明为准)
10.3	注:授权委托书上须填上联系电话及邮箱。本项目仅通知入围前60名,将在3个工作日内以电话通知、邮箱发送入围通知书。
10.4	依据《海口国家高新技术产业开发区管委会关于进一步加强政府投资项目建设管理的通知》(海高新(2024)471号)规定,投标人承诺中标后将完全履行此文件,格式自拟。
10.5	施工合同做为附件与资格预审文件上传给各申请人,施工合同主要违约处罚见下表,下载本项目资格预审文件视为已明确了解施工合同及主要违约处罚等内容。
10.6	本项目招投标过程中如邀请公证处,公证费将由最终施工中标单位支付。

施工合同主要违约处罚一览表		
序号	类别	合同约定处罚标准
一	质量管理	
1	材料和设备	发包人和监理人按照专用合同条款第 5.6.1 项第 (3) 目的约定抽查承包人的工程材料时,发现所检查的材料与该条款约定的标准的任何一项不符合时,承包人除必须全部退货、返工,并赔偿由此造成的损失外,还应当按照该宗或批次材料的价值,承包人承担违约责任。
		A. 单宗或批次材料价值在 10 万元以下的(含 10 万元),抽检不合格的,处罚 5000 元/次。
		B. 单宗或批次材料价值在 10 万元以上 100 万元以下的(含 100 万元),处罚 1.5~2.5 万元/次。
		C. 单宗或批次材料价值在 100 万元以上 200 万元以下的(含 200 万元),处罚 10 万元/次。
		D. 单宗或批次材料价值在 200 万元以上的,发包人有权部分解除合同或解除合同,并要求承包人赔偿发包人由此遭受的损失。
		同时,承包人自检、抽检频率达不到规范要求,处罚 1 万元/类(点);承包人自检合格但监理人抽检不合格,处罚 1 万元/点(次)。进场自检不合格,未及时清理的钢材、水泥,处罚 5 万元/吨;未及时清理的砂子、碎石,5000 元/m ³ 。非适用材料作路基填料,处罚 2000 元/m ³ 。
	承包人违反第 8.9 款(材料与设备专用要求)的约定,未经批准,私自将已按照合同约定进入施工现场的材料或设备撤离施工现场的;若施工机械、设备在施工过程中发生损坏的情况,承包人未在 3 天内修复或更换的。	(1) 每次限期改正整改通知,承包人应当向发包人支付违约金人民币 1 万元。
		(2) 主要设备每少 1 台:5 万元。
2	工序质量	承包人按专用合同条款第 5.6.2 项的约定,对各工序必须报验核查质量控制点。如承包人申请报验后,经监理人或发包人检查发现存在质量问题,则该工序质量为不合格,承包人必须对不合格部分进行返工,返工后经检查合格才准进入下一工序,工期不予顺延。复检的结果,按每一分项工程计算,发现
		复检的结果,按每一分项工程计算,累计发现 3 次或连续发现 2 次质量控制点不合格的,处罚 1.5~2.5 万元/次;累计发现 3 次以上(不含本数)或连续发现 2 次以上(不含本数)质量控制点不合格的,处罚 10 万元/次。
		承包人采取整改措施后效果仍不明显的,发包人有权部分解除合同,将该分项工程另行发包,并不免除承包人应承担的违约赔偿责任。

		质量控制点不合格的，承包人承担违约责任。	
3	工程质量	因承包人原因导致工程质量不符合合同要求的。	每次限期改正整改通知，承包人应当向发包人支付违约金人民币 1 万元。
4	缺陷责任期及保修期管理	承包人在缺陷责任期及保修期内，未能在合理期限对工程缺陷进行修复，或拒绝按发包人要求进行修复的。	每次限期改正整改通知，承包人应当向发包人支付违约金人民币 1 万元。
		工程保修期内发现重大质量不合格问题（该重大质量问题应界定为达不到要求的质量标准，属质量保修的问题除外），承包人必须在规定的期限返工并达到合同约定的质量等级，并由承包人承担违约责任。	不合格项目所处分项工程总价的 5%
二	进度管理		
1	工期延误	因承包人原因造成工期延误，支付逾期竣工违约金。 逾期竣工违约金的上限：签约合同价的 10%。	（1）承包人违反协议书及专用合同条款第 7.3.2 项约定延期开工的，每迟延开工 1 天，应向发包人支付签约合同价 1% 的违约金；迟延开工超过 10 天的，发包人有权解除合同，将本工程另行发包，并不免除承包人的违约赔偿责任。
			（2）承包人未能按施工进度计划及时完成合同约定的工作，造成工期延误的。 每次限期改正整改通知，承包人应当向发包人支付违约金人民币 1 万元。
			（3）未完成非关键节点目标的，应按每节点目标支付 2~5 万元的违约金。
			（3）对于工程关键节点工期延误的情况，每延误 1 天，承包人应向发包人支付签约合同价 1% 的违约金；延误超过 30 天，承包人应制定出具体可行的赶工措施，报发包人和监理人批准。如发包人认为承包人的赶工计划不可行，则发包人有权解除合同，另行依法发包给其他施工方，承包人无任何异议。同时，承包人应赔偿发包人因此遭受的损失。

			(5) 承包人违反专用合同条款第 7.3.2 项约定造成工程不能按照合同协议书及专用合同条款约定的竣工日期竣工的,每逾期 1 天,应向发包人支付签约合同价 2% 的违约金,并赔偿发包人因此遭受的损失;逾期超过 30 天的,承包人除必须支付违约金和赔偿损失外,发包人还有权单方解除未完成部分工程合同,并依法发包给其他施工方,承包人无任何异议。
三	安全管理		
1	安全检查	承包人在区级及以上政府行政主管部门组织的质量安全检查中,被发现存在严重的安全隐患,被通报批评,或被新闻媒体曝光造成不良影响的,被通报或被曝光的,承包人必须承担违约责任。	支付 10~50 万元/次的违约金。 造成严重社会影响的,发包人有权解除合同,将本工程另行发包,并不免除承包人应承担的违约赔偿责任。
2	安全隐患	(1) 承包人在发包人、监理人进行的日常质量安全检查中,被发现存在安全隐患的,承包人应按照发包人或者监理人的指令限期改正。 (2) 若同样问题被发现 2 次的或累计类似问题被发现 3 次,承包人必须承担一般违约责任 1 次;此类问题的认定,以发包人、监理人书面通知、指令、通报和会议纪要为准。	(1) 每次限期改正整改通知,承包人应当向发包人支付违约金人民币 1 万元。 (2) 处罚 1.5~2.5 万元/次。
3	安全事故	承包人因自身原因造成的安全事故(含工程质量事故)的,除按国家规定由行政主管部门处罚外,承包人必须承担违约责任。 发生上述安全事故,发包人视情况严重性,要求承包人承担限期改正至严重违约的违约责任,并有权部分或全部解除合同,按专用合同条款第 16.2.3 项执行。 承包人依照上述约定支付违约金后,所支付的违约金不足以弥补发包人损失的,承包人必须按发包人损失进行赔偿。	A. 发生特别重大事故,承包人按签约合同价的 8%向发包人支付违约金; B. 发生重大事故,承包人按签约合同价的 6%向发包人支付违约金。 C. 发生较大事故,承包人按签约合同价的 4%向发包人支付违约金; D. 发生一般事故,承包人按签约合同价的 2%向发包人支付违约金; 每死亡一人,发包人有权要求承包人支付 150-200 万元的违约金。同时,发包人视情况严重性,有权部分或全部解除合同。
四	文明施工、环境保护		

1	文明施工措施	(1) 发包人、监理人按照专用合同条款第 6.1.1 项第 (1) 目的约定, 对承包人文明施工措施进行对照检查。承包人必须承担违约责任, 并按照发包人或者监理人的指令限期改正; (2) 如逾期未改正或拒不改正的, 承包人须承担严重违约责任。	(1) 经检查发现承包人因自身原因未能落实的, 处罚 1.5~2.5 万元/次。
			(2) 逾期未改正或拒不改正的, 处罚 10 万元/次。
2	工地检查	在区级及以上政府行政主管部门的检查中, 承包人的施工场地被评为不合格工地的, 或者被通报批评的, 或者被新闻媒体曝光的, 承包人必须承担严重违约责任, 并立即采取切实有效措施予以整改; 拒不采取切实有效的措施整改或整改效果不明显的, 发包人有权部分或全部解除合同, 并要求承包人赔偿由此造成的损失。	处罚 10 万元/次。
3	环境保护	承包人在施工过程中因其自身原因造成周围环境卫生状况较差, 被其他施工单位或周围居民投诉的, 承包人必须在当天内整改。	若故意拖延或同样问题累计被投诉 2 次, 或累计被投诉 3 次, 经查实, 处罚 1.5~2.5 万元/次。
五	转包或违法分包		
1	转包或违法分包	承包人违法违规分包或者转包工程的	发包人单方部分解除合同或解除合同, 由此造成的经济损失由承包人负责赔偿。
2	分包单位	对于专业分包单位在施工过程中造成的环境污染 (包括文明施工混乱)	处罚承包人 10 万元/次。
六	民工工资		
1	民工工资支付	承包人违反本合同关于民工工资支付的规定, 被民工投诉属实的, 承包人必须在 3 天内予以发放拖欠的款项。若继续拖延被投诉 2 次及以上, 经查实, 承包人必须承担违约责任。	若继续拖延被投诉 2 次及以上, 经查实, 处罚 1.5~2.5 万元/次。
			若仍然不予整改并发放拖欠的款项, 使民工采取停工、集聚围阻发包人办公地点甚至政府办公部门等过激行动的, 处罚 10 万元/次, 并立即采取切实有效措施予以整改;

			拒不采取切实有效的措施整改或整改效果不明显的，发包人有权部分或全部解除合同，并要求承包人赔偿由此造成的损失。
七	人员管理		
1	劳动合同	未提交劳动合同，以及没有为项目经理缴纳社会保险证明。	发包人有权要求承包人更换项目经理，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担，处罚签约合同价 5%且不低于 20 万元。
2	人员在岗	月考勤不足合同约定的或日工作时长不足八个小时的（项目经理 18 天，其他人员 22 天），或离岗未经批准的。	项目经理：3-5 万元/天（次）
			技术负责人：3-5 万/天（次）
			其他关键岗位人员：1-2 万元/天（次）
			各阶段投入劳动力每少 1 人：5000 元/天
3	擅自更换人员	项目经理	每变更一次，承包人应向发包人支付 50 万元的违约金。
		技术负责人	每变更一次，承包人应向发包人支付 30 万元的违约金。
		安全员等其他主要施工管理人员的	每变更一次，承包人应向发包人支付 20 万元的违约金。
4	撤换人员	除合同规定的不可抗力之外，主要负责人员的实际工作能力和工作表现达不到招标文件明确要求或投标文件的承诺、或工作态度存在严重不足，不适应现场工作需要，发包人有权向承包人提出撤换。承包人可以提出整改意见；如发包人不予接受，或认为整改效果不明显的，则承包人必须在 7 天内无条件撤换，并按照专用合同条款第 16.2.2 项第（5）目的约定承担违约责任。所调换人员的资质、资历、学历、职称、业绩、实际工作能力不低于原投标书中所承诺人员的素质，即使征得发包人同意更换，承包人仍应承担违约责任。	处罚 1.5~2.5 万元/次。
			严重的，处罚 10 万元/次。
			更换项目经理：支付 50 万元的违约金。
			更换技术负责人：支付 30 万元的违约金，
			更换安全员等其他主要施工管理人员：支付 20 万元的违约金。

		无正当理由拒绝撤换项目经理等主要施工管理人员	视为严重违约，承包人应向发包人支付 20-50 万元的违约金，发包人有权单方面解除本合同，并要求承包人承担违约责任。
八	档案管理		
1	工程档案	未按照规定及时做好资料整理工作。	每累计发现三次，处罚 1.5~2.5 万元/次。 若发现原始记录数据不存在、不真实，经监理人确认，发包人有权拒绝相应部分工程的工程量计量与支付，并视情节轻重，处罚 10 万元/次，直至部分或全部解除合同。
九	资金监管		
1	履约担保	承包人未按照专用合同条款第 3.7 项约定提供履约担保的。承包人应按照发包人的要求限期改正。	每次限期改正整改通知，承包人应当向发包人支付违约金人民币 1 万元。 如逾期未改正或拒不改正的，发包人有权解除合同，并要求承包人赔偿由此造成的损失。
2	资金监管	承包人存在转移、挪用、外借项目工程资金行为	发包人有权中止工程支付，直至承包人改正为止，并要求承包人限期（10 天内）收回，逾期不收回的，承包人应承担转移、挪用、外借资金额 5%的违约赔偿责任。
十	日常管理		
1	竣工结算	未按时提交竣工结算申请单	每逾期 1 天，支付 1 万元违约金。
2	发包人、监理人指令	承包人必须服从发包人、监理人管理，主动支持发包人、监理人的工作，对发包人、监理人的指令，若无正当理由而公开或变相拒不执行的，发包人、监理人视情节严重程度有权要求承包人承担一般违约及以上的违约责任，并承担由此造成的一切经济损失。	处罚 1.5~2.5 万元/次。 严重的，10 万元/次。

3	参会要求	承包人的项目经理、技术负责人、安全负责人必须参加监理人或发包人主持的工程例会和其他要求的专题会议。除获得监理人或发包人批准外，每缺席1次，承包人须承担1次一般违约责任。	处罚1.5~2.5万元/次。
4	到场要求	监理人或发包人组织的会议通知承包人法定代表人必须到场的，每缺席1次，承包人应支付5-10万元/次的违约金。	5-10万元/次。
5	违反其他合同义务	除上述约定之外，承包人违反其他合同义务的，均构成违约，发包人有权根据违约情况要求承包人承担违约责任。	书面警告：5000元/次。
			限期改正：1万元/次。
			一般违约责任：1.5万元/次；若承包人再犯性质相同的违约行为，第2次2万元，2次以上（不含本数）2.5万元/次。
			严重违约：10万元/次。
			部分解除合同。
			解除合同。
			赔偿损失。
十一	因承包人违约解除合同		
1	因承包人违约解除合同	因承包人原因提前终止或解除的，双方按经发包人确认的合格工作量进行结算，发包人已付工程款多退少补，承包人应当将已完工程量全部完好移交发包人；同时，承包人承担违约金。	签约合同价30%的违约金，并赔偿发包人损失。
<p>注：1. 三次限期改正责任相当于一次一般违约责任；三次一般违约责任相当于一次严重违约责任；累计三次严重违约责任，发包人有权单方部分或全部解除合同。</p> <p>2. 以上违约责任条款的执行以发包人、承包人签订的《建设工程施工合同》约定为准。</p>			

申请人须知正文部分

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》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。

1.3 招标范围、计划工期和质量要求

1.3.1 本次招标范围：见申请人须知前附表。

1.3.2 本标段的计划工期：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。

- (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) 项目经理资格：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权利义务，由联合体牵头单位负责本项目报名、递交资格预审文件等相关事项；
- (2) 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；
- (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本项目资格预审；
- (4) 如联合体投标的需指定建筑工程施工单位作为联合体牵头人；

(5) 联合体成员不得超过 2（含本数）家，申请时需提交联合体协议书，联合体各方须以联合体牵头人的名义参加资格预审。

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) 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；
- (3) 为本标段的监理人；
- (4) 为本标段的代建人；
- (5) 为本标段提供招标代理服务的；
- (6) 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；
- (7) 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；
- (8) 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；
- (9) 被责令停业的；
- (10) 被暂停或取消投标资格的；
- (11) 财产被接管或冻结的；
- (12) 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。

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以书面形式（包括信函、电报、传真等可以有形表现所载内容的形式，下同），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，以书面形式将澄清内容发给所有购买资格预审文件的申请人，但不指明澄清问题的来源。

2.2.3 申请人收到澄清后，应在申请人须知前附表规定的时间内以书面形式通知招标人，确认

已收到该澄清。

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，招标人可以书面形式通知申请人修改资格预审文件。在申请人须知前附表规定的时间后修改资格预审文件的，招标人应相应顺延申请截止时间。

2.3.2 申请人收到修改的内容后，应在申请人须知前附表规定的时间内以书面形式通知招标人，确认已收到该修改。

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；
- (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 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 3.2.7 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副本及其年检合格的证明材料、资质证书副本和安全生产许可证等材料的复印件。

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、利润表的复印件，具体年份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、合同协议书（施工总承包合同或设计施工总承包合同）、竣工验收证明（验收记录或验收报告）等相关证明材料的复印件，加盖单位公章（如为联合体的，加盖牵头人公章），具体年份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，具体年份要求见申请人须知前附表。

3.3 资格预审申请文件的装订、签字

3.3.1 申请人应按本章第 3.1 款和第 3.2 款的要求，编制完整的资格预审申请文件，用不褪色的材料书写或打印，并由申请人的法定代表人或其委托代理人签字或盖单位章。资格预审申请文件中的任何改动之处应加盖单位章或由申请人的法定代表人或其委托代理人签字确认。签字或盖章的具体要求见申请人须知前附表。

3.3.2 资格预审申请文件正本一份，副本份数见申请人须知前附表。正本和副本的封面上应清楚地标记“正本”或“副本”字样。当正本和副本不一致时，以正本为准。

3.3.3 资格预审申请文件正本与副本应分别装订成册，并编制目录，具体装订要求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密封和标识

4.1.1 资格预审申请文件的正本与副本应分开包装，加贴封条，并在封套的封口处加盖申请人单位章。

4.1.2 在资格预审申请文件的封套上应清楚地标记“正本”或“副本”字样，封套还应写明的其他内容见申请人须知前附表。

4.1.3 未按本章第 4.1.1 项或第 4.1.2 项要求密封和加写标记的资格预审申请文件，招标人不予受理。

4.2 资格预审申请文件的递交

4.2.1 申请截止时间：见申请人须知前附表。

4.2.2 申请人递交资格预审申请文件的地点：见申请人须知前附表。

4.2.3 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。

4.2.4 逾期送达或者未送达指定地点的资格预审申请文件，招标人不予受理。

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。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。

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。

6. 通知和确认

6.1 通知

招标人在申请人须知前附表规定的时间内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，应在申请人须知前附表规定的时间内以书面形式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。因此造成潜在申请人数量不足 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。

7. 申请人的资格改变

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。

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

申请人和其他利害关系人认为本次资格预审活动违反法律、法规和规章规定的，有权向有关行政监督部门投诉。

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。

附表一：问题澄清通知

问题澄清通知

编号：_____

_____（申请人名称）：

_____（项目名称）_____标段施工招标的资格审查委员会，对你方的资格预审申请文件进行了仔细的审查，现需你方对下列问题以书面形式予以澄清、说明或者补正：

- 1.
- 2.
-

请将上述问题的澄清、说明或者补正于_____年____月____日____时前密封递交至（详细地址）或传真至_____（传真号码）。采用传真方式的，应在____年__月__日时前将原件递交至_____（详细地址）。

_____（项目名称）_____标段施工招标资格审查委员会
（经资格审查委员会授权的招标人代表签字或加盖招标人单位章）

_____年____月____日

附表二：问题的澄清

问题的澄清、说明或补正

编号：_____

_____（项目名称）_____ 标段施工招标资格审查委员会：

问题澄清通知（编号：_____）已收悉，现澄清、说明或者补正如下：

- 1.
- 2.

.....

申请人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

_____年___月___日

附表三：申请文件递交时间和密封及标识检查记录表

申请文件递交时间和密封及标识检查记录表

工程名称	_____（项目名称）____ 标段		
招标人			
招标代理机构			
申请人			
申请文件递交时间	_____年____月____日____时____分		
申请文件递交地点			
密封检查情况	是否符合资格预审文件要求		
	密封用章特征简要说明		
标识检查情况	是否符合资格预审文件要求		
	标识特征简要说明		
申请人代表		日期	
招标人代表		日期	

备注：本表一式两份，招标人和申请人各留存一份备查。

项目管理机构主要管理人员数量配备

一、海南省建筑工程承包单位现场关键岗位人员配备标准

(一) 房屋建筑和市政基础设施工程总承包

工程类别	工程规模	总人数	岗位及人数	备注
房屋建筑工程	建筑面积 ≤ 1 万平方米	≥ 7	项目经理 1人、项目技术负责人 1人、施工员 1人、专职安全生产管理人员 1人、质量员 1人、劳资专管员 1人、资料员(可兼任)1人	1、建筑面积 < 3000 平方米的工程、建筑面积 < 1 万平方米的二次装修工程，岗位人员总人数可减少至 3 人，即项目经理 1 人、施工员 1 人、专职安全生产管理人员 1 人，其它岗位职责可兼任。 2、建筑面积 < 5000 平方米的工程，施工员职责可由技术负责人兼任。 3、资料员可以由其他岗位人员兼任。
	1 万平方米 < 建筑面积 ≤ 3 万平方米	≥ 8	项目经理 1 人、项目技术负责人 1 人、施工员 1 人、专职安全生产管理人员 2 人、质量员 1 人、劳资专管员 1 人、资料员(可兼任)1 人	资料员可以由其他岗位人员兼任。
	3 万平方米 < 建筑面积 ≤ 5 万平方米	≥ 9	项目经理 1 人、项目技术负责人 1 人、施工员 2 人、专职安全生产管理人员 2 人、质量员 1 人、劳资专管员 1 人、资料员(可兼任)1 人	
	建筑面积 > 5 万平方米	≥ 12	项目经理 1 人、项目技术负责人 1 人、施工员 3 人、专职安全生产管理人员 3 人、质量员 2 人、劳资专管员 1 人、资料员 1 人	1、工业、民用与公共建筑在 5 万平方米以上时，按 5 万、10 万、15 万、25 万、40 万等相邻数据相加的类推方式确定步距计算增加关键岗位人员，每步距施工员、专职安全生产管理人员、质量员应各增加 1 人，超过 50% 按一个步距计算。 2、住宅小区或其他建筑群体工程和单栋高度 150m 及以上的超高层工程达到 10 万平方米后，按 5

				万、10万、15万、25万、40万等相邻数据相加的类推方式计算增加关键岗位人员，每步距施工员、专职安全生产管理人员、质量员应各增加1人，超过50%按一个步距计算。
市政基础设施工程	工程合同价 ≤ 5000万元	≥7	项目经理1人、项目技术负责人1人、施工员1人、专职安全生产管理人员1人、质量员1人、劳资专管员1人、资料员(可兼任)1人	1、造价低于1000万元的工程，岗位人员总人数可减少至3人，即项目经理1人、施工员1人、专职安全生产管理人员1人，其它岗位职责可兼任。2、城市桥梁、地下交通中的隧道工程、轻轨交通中的桥涵工程，应适当增加施工员、质量员、专职安全生产管理人员人数。3、资料员可以由其他岗位人员兼任。
	5000万 < 工程合同价 ≤ 1亿元	≥9	项目经理1人、项目技术负责人1人、施工员2人、专职安全生产管理人员2人、质量员1人、劳资专管员1人、资料员(可兼任)1人	
	工程合同价 > 1亿元	≥12	项目经理1人、项目技术负责人1人、施工员3人、专职安全生产管理人员3人、质量员2人、劳资专管员1人、资料员1人	1、工程合同价在1亿元以上时，按1.5亿、2.5亿、4亿、6.5亿等相邻数据相加的类推方式确定步距计算增加关键岗位人员，每步距施工员、专职安全生产管理人员、质量员各增加1人，超过50%按一个步距计算。2、城市桥梁、地下交通中的隧道工程、轻轨交通中的桥涵工程，应适当增加施工员、质量员、专职安全生产管理人员人数。

注：1. 工程实施工程总承包的，在此基础上配备施工项目负责人、设计现场负责人以及其他管理人员，组建工程总承包项目部。工程总承包项目经理符合条件的可同时担任施工项目负责人。

2. 此标准为关键岗位人员最低配备标准。当专职安全生产管理人员为2人及以上时，其中一名专职安全生产管理人员参与机械起重设备安全管理；专职安全生产管理人员为1人时，应配备专职或兼职机械管理人员。

3. 对于复杂的体育场所、综合性工程以及工期较紧、多班施工作业工程，在以上配备标准基础上应适当增加施工员、质量员、专职安全生产管理人员人数。

4. 对劳资专管员不适用《海南省建筑工程施工现场关键岗位人员配备和在岗履职管理办法》第九条的规定。

(二) 专业工程承包

施工项目部关键岗位 人员配备标准		施工项目部关键岗位人员配备标准						
		项目 负责人	技术 负责人	施 工 员	安 全 员	资 料 员	劳 资 专 管 员	小 计
工程类别 (工程合同价：万元)								
专业承包 工程	工程合同价≤1200 万元	1	1	1	1	1☆	1	6
	1200万元<工程合 同价≤3000万元	1	1	1	2	1☆	1	7
	工程合同价>3000 万元	1	1	2	2	1	1	8

备注：

1. 3000 万元以上工程，每增加 2000 万元，施工员、安全员、质量员各增加 1 人，并按 5000 万、8000 万、1.3 亿等相邻数据相加的类推方式确定步距计算增加关键岗位人员，每步距各增加 1 人，超过 50%按一个步距计算。

2. 小计为项目班子关岗位人员配备数量，表中所列人员配备数量为总承包项目部人员，兼任的岗位用☆表示，兼职人员应具有兼任岗位的岗位资格证书。

3. 此标准为关键岗位人员最低配备标准。当安全员为 2 人及以上时，其中一名安全员参与机械起重设备安全管理；安全员为 1 人时，企业须配备专职或兼职机械管理人员。

4. 对于复杂的综合性工程以及工期较紧、多班施工作业的工程，在以上配备标准基础上应适当增加施工员、质量员、安全员人数。

5. 施工项目部其他岗位人员由投标单位自主配备。

6. 岗位资格证书应当以建设行政主管部门颁发的证书为准。

7. 绿化种植工程专业招标时，拟派项目负责人应具有在本省行政区域内承担过招标项目类似工程业绩。

二、本项目项目管理机构主要人员数量配备标准

		本项目现场关键岗位人员配备标准						
主要管理岗位	项目负责人	技术负责人	施工员	安全员	质量员	资料员	劳资专管员	小计
配备数量	1人	1人	4人	4人	3人	1人	1人	15人

注：1.工程实施工程总承包的，在此基础上配备施工项目负责人、设计现场负责人以及其他管理人员，组建工程总承包项目部。工程总承包项目经理符合条件的可同时担任施工项目负责人。

2.此标准为关键岗位人员最低配备标准。当专职安全生产管理人员为 2 人及以上时，其中一名专职安全生产管理人员参与机械起重设备安全管理；专职安全生产管理人员为 1 人时，应配备专职或兼职机械管理人员。

3.对于复杂的体育场所、综合性工程以及工期较紧、多班施工作业工程，在以上配备标准基础上应适当增加施工员、质量员、专职安全生产管理人员人数。

4.对劳资专管员不适用《海南省建筑工程施工现场关键岗位人员配备和在岗履职管理办法》第九条的规定。

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	当通过详细审查的申请人多于 <u>60</u> 家时，通过资格预审的申请人限定为 <u>60</u> 家。
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找代理人签字并加盖单章
	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（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 是否需要核验原件： <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
	安全生产许可证	具备有效的安全生产许可证 是否需要核验原件： <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
	资质等级	符合第二章“申请人须知”第 1.4.1 项规定 是否需要核验原件： <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
	财务状况	符合第二章“申请人须知”第 1.4.1 项规定 是否需要核验原件： <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
	类似项目业绩	符合第二章“申请人须知”第 1.4.1 项规定 是否需要核验原件： <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
	信誉	符合第二章“申请人须知”第 1.4.1 项规定 是否需要核验原件： <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
项目经理资格	符合第二章“申请人须知”第 1.4.1 项规定 是否需要核验原件： <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	

		其他要求	符合第二章“申请人须知”第 1.4.1 项规定
		联合体申请人（如有）	符合第二章“申请人须知”第 1.4.2 项规定
2.3	评分标准	评分因素	评分标准
		项目经理 (满分 10 分)	<p>1、拟派的项目经理具备建筑工程类高级工程师(含以上)职称 5 分;</p> <p>2、拟派的技术负责人具备建筑工程类高级工程师(含以上)职称 5 分。</p> <p>证明材料:申请人在申请文件中提供以上人员的职称证书及 2024 年 09 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日任意连续 3 个月的社保证明复印件加盖单位公章。(如为联合体的加盖联合体牵头人公章。)</p>
		类似项目业绩 (满分 20 分)	<p>2021 年 1 月 1 日至申请文件递交截止之日, 申请人承接过的已完工或在建的类似项目业绩(须为施工总承包、设计施工总承包等施工类):</p> <p>申请人提供大于或等于招标项目中的建筑面积的 94%(即 90990.38 m²)或合同金额≥暂定招标项目招标控制价的 94%(即 368857832.00 元)提供一项得 10 分; 本项满分 20 分。</p> <p>证明材料:申请人在申请文件中提供中标通知书、合同协议书等相关证明材料的复印件, 加盖单位公章(如为联合体的, 加盖牵头人公章), 评审认定时间以合同签订时间为准。已完工项目以竣工验收证明时间为准。</p> <p>备注:如申请人为联合体的, 则联合体牵头人或联合体成员具有的、满足此项评分要求的类似业绩均得分; 同一业绩不重复计分, 以最高得分计算。</p>
企业奖项 (满分 30 分)	<p>2021 年 1 月 1 日至申请文件递交截止之日, 申请人获得过国家级奖项的, 每项得 15 分; 满分 30 分。</p> <p>此项最高得分 30 分。</p> <p>证明资料:(一)申请人在申请文件中提供获奖证书需能体现工程名称、申请人名称; 且要求奖项的颁发部门为国家部委机关或其授权协会, 协会应为民政部门登记注册的合法协会, 需提供证书颁发机构符合前述要求的相关证明材料。</p> <p>(二)未颁发获奖证书的, 提供相关项目的网站截图</p>		

		<p>及红头文件、体现工程名称、申请人名称等相关证明材料的复印件。</p> <p>备注：2021年1月1日前所获奖项不计得分；同一项目奖项不重复计分，以最高奖项计。如申请人为联合体的，则联合体牵头人或联合体成员具有的、满足此项评分要求的企业奖项均得分。</p> <p>相关证明材料加盖单位公章；如为联合体的，加盖牵头人公章，评审认定时间以证书颁发时间为准。</p> <p>定义：国家级奖项系指国家科学技术进步奖、中国建设工程鲁班奖、国家优质工程奖、中国土木工程詹天佑奖，颁发部门为国家部委机关或其授权协会，协会应为民政部门登记注册的合法协会。</p>
		<p>施工方案部分评分标准 (40分)</p> <p>1、装配式施工方案（5分） 施工安装方案符合《海南省装配式混凝土预制构件生产和安装技术标准》，工序安排合理，并能运用先进、合理的施工工艺。好5~3.1分；一般3~2.1分；差2~0.1分，无此项得0分。</p> <p>2、主要施工方案与技术措施（10分） 包含施工重点与难点、主要分部分项工程施工方案、季节性施工措施，依据方案的可行性、适用性、针对性及措施的可靠性进行打分。 好10~7.1分；一般7~3.1分；差3~0.1分，无此项得0分。</p> <p>3、质量管理体系与措施（5分） 组织机构形式合理，有完善的保障体系、管理制度，对项目提出先进、可行、具体的质量保证措施，按照工程建设强制性标准和其他技术标准施工。依据体系与措施的可行性、适用性、针对性及可靠性进行打分。 好5~3.1分；一般3~2.1分；差2~0.1分，无此项得0分。</p> <p>4、安全文明施工（5分）</p>

		<p>建立施工安全生产保障体系，施工安全生产目标、现场管理人员安全生产职责明确，环境保护管理体系及施工现场扬尘治理措施、建筑垃圾处理方案。依据体系与措施的可行性、适用性、针对性及可靠性进行打分。</p> <p>好 5~3.1 分；一般 3~2.1 分；差 2~0.1 分，无此项得 0 分。</p> <p>5、工期保证措施（10 分）</p> <p>工期承诺满足招标文件要求，根据招标文件编制的计划工期合理可行，工期保证措施合理且有针对性，有具体的违约责任承诺。</p> <p>好 10~7.1 分；一般 7~3.1 分；差 3~0.1 分，无此项得 0 分。</p> <p>6、拟投入的主要资源配备（5 分）</p> <p>投入机械设备、人员计划与进度计划呼应，采用先进机械设备且配置合理、先进，满足安全技术规范和施工进度需要；大型设备布置的合理、得当，垂直运输设备应满足装配式构件吊装要求。</p> <p>好 5~3.1 分；一般 3~2.1 分；差 2~0.1 分，无此项得 0 分。</p>
3.1.2	核验原件的具体要求	本项目无需提供原件核验（本资格预审文件有明确要求的除外，例如委托书、联合体协议书等须提供原件；营业执照、资质证书等无需提供原件）。
	条款号	编列内容
3	审查程序	详见本章附件 A：资格审查详细程序

资格审查办法(有限数量制)正文部分

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 3.2.7 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) 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。

附件 A：资格审查详细程序

资格审查详细程序

A0. 总 则

本附件是本章“资格审查办法”的组成部分，是对本章第 3 条所规定的审查程序的进一步细化，审查委员会应当按照本附件所规定的详细程序开展并完成资格审查工作，资格预审文件中没有规定的方法和标准不得作为审查依据。

A1. 基本程序

资格审查活动将按以下五个步骤进行：

- (1) 审查准备工作；
- (2) 初步审查；
- (3) 详细审查；
- (4) 澄清、说明或补正；
- (5) 确定通过资格预审的申请人(正选)、通过资格预审的申请人(候补)及提交资格审查报告。

A2. 审查准备工作

A2.1 审查委员会成员签到

审查委员会成员到达资格审查现场时应在签到表上签到以证明其出席。审查委员会签到表见附表 A-1。

A2.2 审查委员会的分工

审查委员会首先推选一名审查委员会主任。招标人也可以直接指定审查委员会主任。审查委员会主任负责评审活动的组织领导工作。

A2.3 熟悉文件资料

A2.3.1 招标人或招标代理机构应向审查委员会提供资格审查所需的信息和数据，包括资格预审文件及各申请人递交的资格预审申请文件，经过申请人签认的资格预审申请文件递交时间和密封及标识检查记录，有关的法律、法规、规章以及招标人或审查委员会认为必要的其他信息和数据。

A2.3.2 审查委员会主任应组织审查委员会成员认真研究资格预审文件，了解和熟悉招标项目基本情况，掌握资格审查的标准和方法，熟悉本章及附件中包括的资格审查表格的使用。如果本

章及附件所附的表格不能满足所需时，审查委员会应补充编制资格审查工作所需的表格。未在资格预审文件中规定的标准和方法不得作为资格审查的依据。

A2.3.3 在审查委员会全体成员在场见证的情况下，由审查委员会主任或审查委员会成员推荐的成员代表检查各个资格预审申请文件的密封和标识情况并打开密封。密封或者标识不符合要求的，资格审查委员会应当要求招标人作出说明。必要时，审查委员会可以就此向相关申请人发出问题澄清通知，要求相关申请人进行澄清和说明，申请人的澄清和说明应附上由招标人签发的“申请文件递交时间和密封及标识检查记录表”。如果审查委员会与招标人提供的“申请文件递交时间和密封及标识检查记录表”核对比较后，认定密封或者标识不符合要求系由于招标人保管不善所造成的，审查委员会应当要求相关申请人对其所递交的申请文件内容进行检查确认。

A2.4 对申请文件进行基础性数据分析和整理工作

A2.4.1 在不改变申请人资格预审申请文件实质性内容的前提下，审查委员会应当对申请文件进行基础性数据分析和整理，从而发现并提取其中可能存在的理解偏差、明显文字错误、资料遗漏等存在明显异常、非实质性问题，决定需要申请人进行书面澄清或说明的问题，准备问题澄清通知。

A2.4.2 申请人接到审查委员会发现的问题澄清通知后，应按审查委员会的要求提供书面澄清资料并按要求进行密封，在规定的时间内递交到指定地点。申请人递交的书面澄清资料由审查委员会开启。

A3. 初步审查

A3.1 审查委员会根据本章第 2.1 款规定的审查因素和审查标准，对申请人的资格预审申请文件进行审查，并使用附表 A-2 记录审查结果。

A3.2 提交和核验原件

A3.2.1 如果本章前附表约定需要申请人提交第二章“申请人须知”第 3.2.3 项至 3.2.7 项规定的有关证明和证件的原件，审查委员会应当将提交时间和地点书面通知申请人。

A3.2.2 审查委员会审查申请人提交的有关证明和证件的原件。对存在伪造嫌疑的原件，审查委员会应当要求申请人给予澄清或者说明或者通过其他合法方式进行核实。

A3.3 澄清、说明或补正

在初步审查过程中，审查委员会应当就资格预审申请文件中不明确的内容，以书面形式要求申请人进行必要的澄清、说明或补正。申请人应当根据问题澄清通知，以书面形式予以澄清、说明或补正，并不得改变资格预审申请文件的实质性内容。澄清、说明或补正应当根据本章第 3.3 款的规定进行。

A3.4 申请人有任何一项初步审查因素不符合审查标准的，或者未按照审查委员会要求的时间和地点提交有关证明和证件的原件、原件与复印件不符或者原件存在伪造嫌疑且申请人不能合理说明的，不能通过资格预审。

A4. 详细审查

A4.1 只有通过了初步审查的申请人可进入详细审查。

A4.2 审查委员会根据本章第 2.2 款和第二章“申请人须知”第 1.4.1 项(前附表)规定的程序、标准和方法，对申请人的资格预审申请文件进行详细审查，并使用附表 A-3 记录审查结果。

A4.3 联合体申请人

A4.3.1 联合体申请人的资质认定

(1)两个以上资质类别相同但资质等级不同的成员组成的联合体申请人，以联合体成员中资质等级最低者的资质等级作为联合体申请人的资质等级。

(2)两个以上资质类别不同的成员组成的联合体，按照联合体协议中约定的内部分工分别认定联合体申请人的资质类别和等级，不承担联合体协议约定由其他成员承担的专业工程的成员，其相应的专业资质和等级不参与联合体申请人的资质和等级的认定。

A4.3.2 联合体申请人的可量化审查因素(如财务状况、类似项目业绩、信誉等)的指标考核，首先分别考核联合体各个成员的指标，在此基础上，以联合体协议中约定的各个成员的分工占合同总工作量的比例作为权重，加权折算各个成员的考核结果，作为联合体申请人的考核结果。

A4.4 澄清、说明或补正

在详细审查过程中，审查委员会应当就资格预审申请文件中不明确的内容，以书面形式要求申请人进行必要的澄清、说明或补正。申请人应当根据问题澄清通知，以书面形式予以澄清、说明或补正，并不得改变资格预审申请文件的实质性内容。澄清、说明或补正应当根据本章第 3.3 款的规定进行。

A4.5 审查委员会应当逐项核查申请人是否存在本章第 3.2.2 项规定的不能通过资格预审的任何一种情形。

A4.6 不能通过详细审查

申请人有任何一项详细审查因素不符合审查标准的，或者存在本章第 3.2.2 项规定的任何一种情形的，均不能通过详细审查。

A5. 评 分

A5.1 审查委员会进行评分的条件

A5.1.1 通过详细审查的申请人超过本章第 1 条(前附表)规定的数量时, 审查委员会按照本章第 2.3 款规定的评分标准进行评分。

A5.1.2 按照本章第 3.4.1 项的规定, 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(前附表)规定数量的, 审查委员会不再进行评分, 通过详细审查的申请人均通过资格预审。

A5.2 审查委员会进行评分的对象

审查委员会只对通过详细审查的申请人进行评分。

A5.3 评分

A5.3.1 审查委员会成员根据本章第 2.3 款规定的标准, 分别对通过详细审查的申请人进行评分, 并使用附表 A-4 记录评分结果。

A5.3.2 申请人各个评分因素的最终得分为审查委员会各个成员评分结果的算术平均值, 并以此计算各个申请人的最终得分。审查委员会使用附表 A-5 记录评分汇总结果。

A5.3.3 评分分值计算保留小数点后两位, 小数点后第三位四舍五入。

A5.4 通过详细审查的申请人排序

A5.4.1 审查委员会根据附表 A-5 的评分汇总结果, 按申请人得分由高到低的顺序进行排序, 并使用附表 A-6 记录排序结果。

A5.4.2 依据本项目资格预审评审办法, 由审查委员会按申请人得分, 对全部合格申请人进行排序, 最终仅选择通过本项目资格预审, 且排序在前 10 家的申请单位参与后续招投标活动, 其余单位不参与后续招投标活动。当排序在第 10 家的单位存在同分情况时, 按以下规则确定最终排序:

审查委员会对申请人进行排序时, 如果出现申请人最终得分相同的情况, 以评分因素中针对项目经理的得分高低排定名次; 项目经理的得分也相同时, 以评分因素中针对类似项目业绩的得分高低排定名次; 如类似项目业绩的得分也相同时, 以信誉得分高低排定名次; 如信誉得分也相同时, 以财务状况得分高低排定名次; 如前述得分均相同时, 该相同得分的申请人排序不分先后, 均视为排序为第 10 家, 均可参与后续招投标活动。

A6. 确定通过资格预审的申请人

A6.1 确定通过资格预审的申请人(正选)

审查委员会应当根据附表 A-6 的排序结果和本章第 1 条(前附表)规定的数量, 按申请人得分

由高到低顺序，确定通过资格预审的申请人名单，并使用附表 A-7 记录确定结果。

A6.2 确定通过资格预审的申请人(候补)

A6.2.1 审查委员会应当根据附表 A-6 的排序结果，对未列入附表 A-7 中的通过详细审查的其他申请人按照得分由高到低的顺序，确定带排序的候补通过资格预审的申请人名单，并使用附表 A-8 记录确定结果。

A6.2.2 如果审查委员会确定的通过资格预审的申请人(正选)未在第二章“申请人须知”前附表规定的时间内确认是否参加投标、明确表示放弃投标或者根据有关规定被拒绝投标时，招标人应从附表 A-8 记录的通过资格预审申请人(候补)中按照排序依次递补，作为通过资格预审的申请人。

A6.2.3 按照第二章“申请人须知”第 6.3 款，经过递补后，潜在申请人数量不足 3 个的，招标人应重新组织资格预审或者不再组织资格预审而直接招标。

A6.3 通过详细审查的申请人数量不足三个

通过详细审查的申请人数量不足三个的，招标人应当重新组织资格预审或不再组织资格预审而直接招标。招标人重新组织资格预审的，应当在保证满足法定资格条件的前提下，适当降低资格预审的标准和条件。

A6.4 编制及提交书面审查报告

审查委员会根据本章第 4.1 项的规定向招标人提交书面审查报告。审查报告应当由全体审查委员会成员签字。审查报告应当包括以下内容：

- (1)基本情况和数据表；
- (2)审查委员会成员名单；
- (3)不能通过资格预审的情况说明；
- (4)审查标准、方法或者审查因素一览表；
- (5)审查结果汇总表；
- (6)通过资格预审的申请人(正选)名单；
- (7)通过资格预审申请人(候补)名单；
- (8)澄清、说明或补正事项纪要。

A7. 特殊情况的处置程序

A7.1 关于审查活动暂停

A7.1.1 审查委员会应当执行连续审查的原则，按审查办法中规定的程序、内容、方法、标准

完成全部审查工作。只有发生不可抗力导致审查工作无法继续时，审查活动方可暂停。

A7.1.2 发生审查暂停情况时，审查委员会应当封存全部申请文件和审查记录，待不可抗力的影响结束且具备继续审查的条件时，由原审查委员会继续审查。

A7.2 关于中途更换审查委员会成员

A7.2.1 除发生下列情形之一外，审查委员会成员不得在审查中途更换：

(1) 因不可抗拒的客观原因，不能到场或需在中途退出审查活动。

(2) 根据法律法规规定，某个或某几个审查委员会成员需要回避。

A7.2.2 退出审查的审查委员会成员，其已完成的审查行为无效。由招标人根据本资格预审文件规定的审查委员会成员产生方式另行确定替代者进行审查。

A7.3 记名投票

在任何审查环节中，需审查委员会就某项定性的审查结论做出表决的，由审查委员会全体成员按照少数服从多数的原则，以记名投票方式表决。

A8. 补充条款

.....

附表 A-1：审查委员会签到表

审查委员会签到表

工程名称：_____（项目名称）_____标段

审查时间：_____年_____月_____日

序号	姓名	职称	工作单位	专家证号码	签到时间
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					

附表 A-2：初步审查记录表

初步审查记录表

工程名称：_____（项目名称）_____标段

序号	审查因素	审查标准	申请人名称和审查结论以及原件核验等相关情况说明				
1	申请人名称						
2	申请函签字盖章						
3	申请文件格式						
4	联合体申请人						
5					
初步审查结论： 通过初步审查标注为√；未通过初步审查标注为×							

审查委员会全体成员签字/日期：

附表 A-3：详细审查记录表

详细审查记录表

工程名称：_____（项目名称）_____标段

序号	审查因素	审查标准	有效的证明材料	申请人名称及定性的审查结论以及相关情况说明
1	营业执照			
2	安全生产许可证			
3	企业资质等级			
4	财务状况			
5	类似项目业绩			

审查委员会全体成员签字/日期：

附表 A-3：初步审查记录表（续 1）

详细审查记录表

工程名称：_____（项目名称）_____标段

序号	审查因素		审查标准	有效的证明材料	申请人名称及定性的审查结论以及相关情况说明				
6	信誉								
7	项目经理资格								
8	其他要求	(1)							
		(2)							
		(3)							

审查委员会全体成员签字/日期：

附表 A-3：详细审查记录表（续 2）

详细审查记录表

工程名称：_____（项目名称）_____标段

序号	审查因素	审查标准	有效的证明材料	申请人名称及定性的审查结论以及相关情况说明				
9	联合体申请人							
第二章“申请人须知”第 1.4.3 项规定的申请人不得存在的情形审查情况记录								
1	独立法人资格							
2	设计或咨询服务							
3	与监理人关系							

审查委员会全体成员签字/日期：

附表 A-3：详细审查记录表（续 3）

详细审查记录表

工程名称：_____（项目名称）_____标段

序号	审查因素	审查标准	有效的证明材料	申请人名称及定性的审查结论以及相关情况说明				
4	与代建人关系							
5	与招标代理机构关系							
6	生产经营状态							
7	投标资格							

审查委员会全体成员签字 / 日期：

附表 A-3：初步审查记录表（续 4）

详细审查记录表

工程名称：_____（项目名称）_____标段

序号	审查因素	审查标准	有效的证明材料	申请人名称及定性的审查结论以及相关情况说明				
8	履约历史							
第三章“资格审查办法”第 3.2.2 项(1)和(3)目规定的情形审查情况记录								
1	澄清和说明情况							
2	申请人在资格预审过程中遵章守法							
详细审查结论： 通过详细审查标注为√；未通过详细审查标注为×								

审查委员会全体成员签字 / 日期：

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：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

_____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
- 四、申请人基本情况表
- 五、项目管理机构
- 六、近年财务状况表
- 七、近年完成的类似项目情况表
- 八、正在施工的和新承接的项目情况表
- 九、近年发生的诉讼及仲裁情况
- 十、施工方案
- 十一、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：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）

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：_____

单位性质：_____

地 址：_____

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、说明、补正、递交、撤回、修改_____（项目名称）_____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：_____（盖单位章）

法定代表人：_____（签字或盖章）

身份证号码：_____

委托代理人：_____（签字）

身份证号码：_____

联系电话：_____

邮箱：_____

_____年_____月_____日

三、联合体协议书

牵头人名称：_____

法定代表人：_____

法定住所：_____

成员二名称：_____

法定代表人：_____

法定住所：_____

.....

鉴于上述各成员单位经过友好协商，自愿组成_____（联合体名称）联合体，共同参加_____（招标人名称）（以下简称招标人）_____（项目名称）_____标段（以下简称合同）。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、在本工程投标阶段，联合体牵头人合法代表联合体各成员负责本工程资格预审申请文件和申请文件编制活动，代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与资格预审、投标和中标有关的一切事务；联合体中标后，联合体牵头人负责合同订立和合同实施阶段的主办、组织和协调工作。

3、联合体将严格按照资格预审文件和招标文件的各项要求，递交资格预审申请文件和申请文件，履行投标义务和中标后的合同，共同承担合同规定的一切义务和责任，联合体各成员单位按照内部职责的划分，承担各自所负的责任和风险，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：_____

按照本条上述分工，联合体成员单位各自所承担的合同工作量比例如下：_____

5、资格预审和投标工作以及联合体在中标后工程实施过程中的有关费用按各自承担的工作量分摊。

6、联合体中标后，本联合体协议是合同的附件，对联合体各成员单位有合同约束力。

7、本协议书自签署之日起生效，联合体未通过资格预审、未中标或者中标时合同履行完毕后自动失效。

8、本协议书一式_____份，联合体成员和招标人各执一份。

牵头人名称：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）

成员二名称：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）

.....

_____年_____月_____日

备注：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。

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：			
企业资质等级			其中	项目经理		
营业执照号				高级职称人员		
注册资本金				中级职称人员		
开户银行				初级职称人员		
账号				技 工		
经营范围						
体系认证情况	说明：通过的认证体系、系过时间及运行状况					
备 注						

五、项目管理机构

(一) 项目管理机构主要人员配备数量表

	主 要 管 理 岗 位								
	项 目 负 责 人	技 术 负 责 人	施 工 员	安 全 员	质 量 员	资 料 员	机 械 员	劳 资 专 管 员	合 计
主要管理岗位									
配备数量									

(二) 建筑工程承包单位现场关键岗位人员配备

建筑工程承包单位现场关键岗位人员配备			
姓名	项目部职务	资格/岗位证书证号	身份证号

(四) 主要人员简历表

附 1: 项目负责人 (项目经理) 简历表

项目负责人 (项目经理) 应附建造师执业资格证书、注册证书、身份证、职称证、学历证、养老保险复印件及未担任其他在施建设工程项目项目经理的承诺书, 管理过的项目业绩须附合同协议书和竣工验收备案登记表复印件等材料。类似项目限于以项目经理身份参与的项目。

姓 名		年 龄		学 历	
职 称		职 务		拟在本工程任职	项目负责人 (项目经理)
注册建造师执业资格等级			级	建造师专业	
毕业学校	年毕业于		学校	专业	
主要工作经历					
时 间	参加过的类似项目名称			工程概况说明	发包人及联系电话

附 2：主要项目管理人员表

主要项目管理人员指项目技术负责人、施工员、安全员、质量员、资料员、机械管理人员（如有）等岗位人员。应附相关证书，主要业绩须附合同协议书。

岗位名称			
姓 名		年 龄	
性 别		毕业学校	
学历和专业		毕业时间	
拥有的执业资格		专业职称	
执业资格证书编号		工作年限	

附3：承诺书

承诺书

_____ (招标人名称)：

我方在此声明，我方拟派往 (项目名称) 标段（以下简称“本工程”）的项目负责人（项目经理） (姓名) 现阶段没有担任任何在施建设工程项目的项目负责人（项目经理）。

我方保证上述信息的真实和准确，并愿意承担因我方就此弄虚作假所引起的一切法律后果。

特此承诺

申请人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

_____年_____月_____日

六、近年财务状况表

近年财务状况表指经过会计师事务所或者审计机构的审计的财务会计报表，以下各类报表中反映的财务状况数据应当一致，如果有不一致之处，以不利于申请人的数据为准。

(一) 近年资产负债表

(二) 近年损益表（或利润表）

(三) 近年利润表

(四) 近年现金流量表

七、近年完成的类似项目情况表

类似项目业绩须附合同协议书和竣工验收备案登记表复印件。

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	
承包范围	
工程质量	
项目经理	
技术负责人	
总监理工程师及电话	
项目描述	
备注	

八、正在施工的和新承接的项目情况表

正在施工和新承接项目须附合同协议书或者中标通知书复印件。

项目名称	
项目所在地	
发包人名称	
发包人地址	
发包人电话	
签约合同价	
开工日期	
计划竣工日期	
承包范围	
工程质量	
项目经理	
技术负责人	
总监理工程师及电话	
项目描述	
备注	

九、近年发生的诉讼和仲裁情况

备注：近年发生的诉讼和仲裁情况仅限于申请人败诉的，且与履行施工承包合同有关的案件，不包括调解结案以及未裁决的仲裁或未终审判决的诉讼。

类别	序号	发生时间	情况简介	证明材料索引
诉讼情况				
仲裁情况				

十、施工方案

（内容及格式由投标人自拟）

十一、其他材料

第五章 项目建设概况

一、项目说明

1、项目地址：位于美安科技新城内 B0507 地块。

2、建设规模：该项目，总建筑面积 96798.28 m²，拟建设包括 10 栋 12-13 层保障性租赁住房，设置保障性租赁住房 1056 套，项目设停车位共 625 个。配套建设给排水、电气、消防、空调通风、光伏、道路广场、停车场、大门、围墙、绿化景观等工程。

3、招标范围：本次招标为广东海南先进制造业合作产业园保障性租赁住房项目（施工）招标，工程承包范围本项目工程承包范围以最终确定的施工图图纸及工程量清单中载明的施工内容为准。按招标人后续招标时提供的施工图及工程量清单与相关补充文件包含的所有工程，如有歧义，则以本项目施工图纸为准。

二、建设条件

1、土地使用性质和规划要求

1)土地用途：城镇住宅用地。

2)地块用地规划条件为：二类居住用地 R 21，容积率 ≤ 2.0 ，建筑密度 $\leq 20\%$ ，绿地率 $\geq 40\%$ ，建筑限高 ≤ 40 米，配套公共设施为文化活动中心及社区卫生服务站。

2、技术要求：

1) 建筑设计应满足现行国家、行业、省、市设计规范、规程、规定、标准、措施，包括抗震、防火、绿建、装配式等方面的要求。

2) 基础设施配套：如水、电、气、通讯等基础设施需满足居住需求。

3) 交通条件：通常要求有便捷的交通连接，并预留足够的停车场地。

3、环境与生态保护

1) 环保措施：需采取必要的环保措施，避免对周围环境造成负面影响，如噪音污染、水土保持等。

2) 绿化：项目应符合绿化要求，提供一定比例的绿化面积，提升居住环境质量。

4、配套设施

根据《城市居住区规划设计标准》及上位规划配建相关配套设施。

三、建设要求

具体要求以本项目施工图纸为准，建设质量标准符合国家施工验收规范合格标准。

四、其他需要说明的情况

无。