

招标编号：威招审 sg202611104 号

竹岛街道泰山路老旧小区改造项目施工

资格预审文件



招标人：威海市环翠区竹岛街道办事处

招标代理人：威海德润项目管理有限公司

2026 年 5 月



目 录

第一章 资格预审公告（代招标公告）	2
第二章 申请人须知	6
申请人须知前附表	6
1. 总则	13
2. 资格预审文件	15
3. 资格预审申请文件的编制	16
4. 资格预审申请文件的递交	16
5. 资格预审申请文件的审查	17
6. 通知和确认	17
7. 申请人的资格改变	18
8. 纪律与监督	18
9. 需要补充的其他内容	18
第三章 资格审查办法（有限数量制）	19
资格审查办法前附表	19
1、审查方法	19
2、审查标准	19
3、审查程序	19
4、审查结果	20
第四章 资格预审申请文件格式	21
资格预审申请函	22
法定代表人身份证明	23
授权委托书	24
申请人基本情况表	25
近年企业承担类似工程业绩情况表	26
拟派项目管理机构人员情况表	27
资格预审申请人信用承诺书	29

第一章 资格预审公告（代招标公告）

一、招标条件

1.1 本招标项目竹岛街道泰山路老旧小区改造项目施工已由相关主管部门批准建设，招标人为威海市环翠区竹岛街道办事处，建设资金来自财政投资，项目出资比例为 100%。项目已具备招标条件，现对该项目进行公开招标。

1.2 特邀请有意向的潜在资格预审申请人（以下简称申请人）提出资格预审申请。

二、工程招标范围

2.1 设计图纸范围内工程施工及保修，具体详见图纸及工程量清单。

三、项目基本情况

3.1 竹岛街道泰山路老旧小区改造项目施工位于威海市环翠区竹岛街道泰山路小区，合同估算价 8400000 元，计划工期 150 天。

3.2 住宅建筑面积 25820 平方米，改造面积 20898 平方米，涉及居民楼 10 栋，改造内容主要包括室外地下管网改造、墙体粉刷、道路硬化铺装、停车位改造、绿化提升，公共活动场地和休闲设施提升、智慧化改造等。

3.3 工程质量要求：国家验收规范合格标准。

标段名称	规模	标段内容
不分标段	改造面积 20898 平方米	主要包括室外地下管网改造、墙体粉刷、道路硬化铺装、停车位改造、绿化提升，公共活动场地和休闲设施提升、智慧化改造等。

四、申请人（投标企业）资格要求

- 4.1 在中国境内注册、具有施工能力的独立法人单位；
- 4.2 具有建筑工程施工总承包三级及以上资质，具有有效的安全生产许可证；
- 4.3 申请人及其法定代表人、委托代理人、项目经理未被最高人民法院列入失信被执行人；
- 4.4 申请人及其法定代表人、委托代理人、项目经理近三年无行贿犯罪记录
- 4.5 申请人近一年在“信用中国”或“信用中国（山东）”无严重失信记录。

五、项目经理（项目负责人）资格要求

5.1 要求承担本工程项目经理具有建筑工程专业二级及以上注册建造师执业资格；同时具有安全生产考核合格证（B 证）；

5.2 未担任其他在建、排名第一的中标候选人或中标工程的项目经理。

六、联合体投标要求

6.1 本次资格预审不接受联合体资格预审申请。

七、项目区域及投诉异议处理电话/监督部门及投诉电话

7.1 本项目区域/监督部门：威海市环翠区住房和城乡建设局

7.2 异议处理电话：0631-6020236

7.3 投诉处理电话：0631-5180256

八、资格预审文件的获取

8.1 【ztbml 格式文件下载开始时间：2026 年 05 月 06 日 18:00:00；下载截止时间：2026 年 05 月 12 日 18:00:00 下载地址：威海市建设工程电子交易系统本项目公告页面。有关情况的变更请及时关注“威海市建设工程电子交易系统”本项目公告页面。】

8.2 威海市建设工程电子交易系统

(<http://60.212.191.165:10000/PortalQDManage/PortalQD/Index>) 共发布两个版本的资格预审文件，一个是 pdf 格式，另一个是 ztbml 格式。其中电子 pdf 格式的资格预审文件，任何人都可随时随地查看和下载；电子 ztbml 格式的资格预审文件，只有符合资格条件的潜在申请人在规定时间内通过 CA 数字证书[CA 证书办理流程详见威海市公共资源交易网的办事指南-工程建设专区-数字证书办理流程，办理地址为威海市公共资源交易中心 CA 办理窗口（环翠区塔山中路 317 号四楼威海市公共资源交易中心 CA 窗口，电话 0631-5170227。）]才能下载。只有下载过电子 ztbml 格式资格预审文件的潜在投标申请人才能参加资格预审。

8.3 潜在申请人查看资格预审文件澄清与修改的时间和方式：请潜在申请人在申请截止时间前随时关注本项目公告页面下方的澄清与修改信息。澄清与修改一经发布，视为潜在申请人已收到，招标人不再另行通知。

8.4 潜在申请人对资格预审文件提出异议的时间和方式：请在资格预审文件规定的期限内，使用 CA 数字证书在公告下方的“提出疑问”按钮对本项目提出疑问。

8.5 电子资格预审文件不收取费用。

九、资格预审方法

9.1 本次资格预审采用有限数量制，当通过详细审查的申请人多 7 家时，通过资格预审的申请人限定为 7 家；通过详细审查的申请人不少 3 家且没有超 7 家时，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。

十、其他

10.1 本项目采用全过程网上交易，申请人不到开标现场参加电子开标会议；投标人（申请人）提前熟悉交易系统【信创版威海市建设工程电子交易系统操作手册（投标人）操作手

册网址：

<https://ggzyjy.weihai.cn/bszn/005001/20260113/ef1b8189-091e-476b-bc4b-ab426b6a85c0.html>】，通过交易系统线上参加开标活动，不熟悉系统操作产生的风险由投标人（申请人）承担。

十一、招标文件的获取

11.1 凡资格预审合格者，请随时关注威海市建设工程电子交易系统（网址：<http://60.212.191.165:10000/PortalQDManage/PortalQD/Index>）共发布两个版本的招标文件，一个是 pdf 格式，另一个是 ztbml 格式。其中电子 pdf 格式的招标文件，任何人都可随时随地查看和下载；电子 ztbml 格式的招标文件，只有通过资格预审的潜在投标人在规定时间内通过 CA 数字证书才能下载。只有通过资格预审并下载过电子 ztbml 格式招标文件的潜在投标人才能参加投标。

11.2 潜在投标人查看招标文件澄清与修改的时间和方式：请潜在投标人在投标截止时间前随时关注本项目招标公告页面下方的澄清与修改信息。澄清与修改一经发布，视为潜在投标人已收到，招标人不再另行通知。

11.3 潜在投标人对招标文件提出异议的时间和方式：请在招标文件规定的期限内，使用 CA 数字证书在招标公告下方的“提出疑问”按钮对本项目提出问题。

11.4 电子招标文件不收取费用。

十二、申请（投标）文件的递交

开标地点：威海市公共资源交易中心（环翠区塔山中路 317 号市政务服务中心四楼）

【交易二十厅】

投标截止时间、开标时间：2026--5--18 14:00

十三、发布公告的媒介

13.1 本次公告同时在山东省公共资源交易网、威海市建设工程电子交易系统、威海市公共资源交易网发布。

十四、联系方式

招标人：威海市环翠区竹岛街道办事处

地 址：威海市环翠区新威路 141 号

邮编：264200

联 系 人：王颖

电 话：0631-5320570

招标代理人：威海德润项目管理有限公司

地 址：威海市环翠区海滨北路—129 号—D608

邮 编：264200

联 系 人：梁青竹

电 话：0631-6020236

电 子 邮 件：derunguanli@163.com

2456d2d5-f314-4137-978f-3cb3be13e2f4

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	招标人：威海市环翠区竹岛街道办事处 地 址：威海市环翠区新威路 141 号 邮编：264200 联 系 人：王颖 电 话：0631-5320570
1.1.3	招标代理人	招标代理人：威海德润项目管理有限公司 地址：威海市环翠区海滨北路—129 号—D608 联系人：梁青竹 电话：0631-6020236 电子邮件：derunganli@163.com
1.1.4	项目名称	竹岛街道泰山路老旧小区改造项目施工
1.1.5	建设地点	详见资格预审公告
1.2.1	资金来源	财政资金
1.2.2	出资比例	100%
1.2.3	资金落实情况	已落实
1.3.1	招标范围	详见资格预审公告
1.3.2	计划工期	详见资格预审公告
1.3.3	质量要求	国家验收规范合格标准
1.4.1	申请人资质条件、能力和信誉	详见资格预审公告 其他要求： 1、失信被执行人查询地址： http://zxgk.court.gov.cn/shixin/ ； （查询省份为：全部） 2、申请人近一年在“信用中国”或“信用中国（山东）”无严重失信记录，附信用中国（ www.creditchina.gov.cn ）或信用中国（山东）（ credit.shandong.gov.cn ）查询的信用信息报告。

		<p>信用信息报告查询路径：</p> <p>(1) 信用中国：进入信用中国首页→右上方“信用信息”查询框内输入企业名称/统一社会信用代码等信息搜索→点击要查询的企业→下载信用信息报告。</p> <p>(2) 信用中国（山东）：进入信用中国（山东）首页 →上方“信用中国信息查询”查询框内输入企业名称/统一社会信用代码等信息查询→点击要查询的企业→下载信用信息报告。</p> <p>注：若申请人所附信用信息报告与以上查询路径内容不一致的，以资格预审文件中查询路径内容为准。</p> <p>注：中标单位应在山东省住房城乡建设服务监管与信用信息综合平台（原山东省建筑市场监管与诚信一体化平台）注册登记，并在发放中标通知书之前通过登记且需提供登记通过证明（可通过网页截图）。</p>
1.4.2	是否接受联合体资格预审申请	不接受
2.2.1	申请人要求澄清资格预审文件的截止时间	<p>资格预审申请文件提交截止时间 2 天前</p> <p>形式：请申请人在本项目公告页面下方点击“提出疑问”按钮上传需要澄清的问题</p>
2.2.2	招标人澄清资格预审文件的截止时间	<p>不迟于资格预审申请文件提交截止日前 3 日</p> <p>请申请人在申请截止时间前随时关注本项目资格预审公告页面下方的澄清信息。</p>
2.2.3	申请人确认收到资格预审文件澄清的时间	澄清与修改一经发布，视为潜在申请人已收到，招标人不再另行通知
2.3.1	招标人修改资格预审文件的截止时间	<p>不迟于资格预审申请文件提交截止日前 3 日</p> <p>形式：请申请人在申请截止时间前随时关注本项目资格预审公告页面下方的修改信息。</p>
2.3.2	申请人确认收到资格预审文件修改的时间	澄清与修改一经发布，视为潜在申请人已收到，招标人不再另行通知

3.1.1	申请人需补充的其他材料	由申请人自行补充
3.2.4	近年财务状况的年份要求	详见资格预审办法前附表
3.2.5	近年承建的类似项目的年份要求	详见资格预审办法前附表
3.3.1	盖章要求	资格预审申请文件按照文件格式要求进行盖章
3.3.2	资格预审申请文件份数	采用电子化评审，资格预审申请电子文件按电子资格预审申请文件编制及报送要求，上传至威海市建设工程电子交易系统。
4.1.2	封套上写明	<p>招标人的地址：威海市环翠区新威路 141 号</p> <p>招标人全称：威海市环翠区竹岛街道办事处</p> <p>工程名称：_____资格预审</p> <p>申请人名称、地址、邮政编码、联系电话：</p> <p>在____年____月____日____时____分前不得开启</p>
4.2.1	申请截止时间	2026 年 5 月 18 日 14 时 00 分
4.2.2	资格预审地点	<p>地点：威海市公共资源交易中心交易 <u>二十</u> 厅</p> <p>本项目采用全过程网上交易,申请人不到资格预审现场参加电子预审会议，需在按资格预审文件规定时间进行网上签到、解密等。本项目无需提供纸质版资格预审申请文件。</p>
4.2.3	是否退还资格预审申请文件	否
5.1.2	审查委员会人数	<p>审查委员会构成：5 人，其中有关技术、经济等方面专家 4 人，招标人代表 1 人。</p> <p>由招标人代表和有关技术、经济等方面的专家构成，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。</p> <p>专家确定方式：通过山东省公共资源交易综合评标评审专家库中随机抽取。</p> <p>注：审查委员会专家不得为失信被执行人，若为失信被执行人，将及时清退（资格预审会议现场查询）。</p>

5.2	资格审查方法	有限数量制，详见资格预审公告
6.1	资格预审结果的通知时间	向通过资格预审的申请人发出投标邀请书。 资格预审结束后在威海市建设工程电子交易系统站（资格预审结果公示栏）公布。
6.3	资格预审结果的确认时间	资格预审结果一经发布，即视为已确认
9	需要补充的其他内容	
9.1	词语定义	
9.1.1	类似项目（工程）	
	类似项目（工程）是指：详见附录 评分办法。	
9.1.2	不良行为记录	
	不良行为记录是指：在工程建设过程中违反有关工程建设的法律、法规、规章或规范性文件等规定，受到建设主管部门的行政处罚、行政处理或通报等信息。	
9.2	资格预审申请文件编制的补充要求	
9.2.1	“拟投入项目管理人员情况”应说明项目管理人员的基本情况，项目经理应附简历。	
9.3	通过资格预审的申请人(适用于有限数量制)	
9.3.1	根据本章第 6.1 款的规定，招标人首先向通过资格预审申请人发出投标邀请书。	
9.4	监督	
	本项目资格预审活动及其相关当事人应当接受建设工程招标投标行政监督部门依法实施的监督。	
9.5	解释权	
	本资格预审文件由招标人负责解释。	
9.6	招标人补充的内容	
9.6.1	申请人应为提交的所有资格预审资料的真实性负责。招标人有对资格预审申请文件进行核实权利，若招标人在必要的调查过程中发现申请人有弄虚作假行为，将取消其投标资格或预中标资格；已办理中标通知书备案手续或签订合同的，招标人有权单方面取消中标资格或解除合同。并可通过相关主管部门，将其清除市场。因申请（投标）人伪造材料、弄虚作假等行为给招标人造成损失的，申请人依法承担赔偿责任，构成犯罪的，依法追究刑	

	事责任。
9.6.3	资格预审文件中本单位近期社保证明均指：社会保险中心提供的本单位近期（提交预审文件截止时间前两个月中任意一个月，不含预审开标当月）缴纳证明或网上打印的缴纳证明（项目管理机构人员及授权代表若为退休人员可提供退休及返聘证明材料），申请文件中按要求附证明材料，否则否决预审申请。
9.6.4	资格预审文件后附《资格预审申请人信用承诺书》，请各申请人认真阅读并遵守其规定，信用承诺书按要求附在申请文件中，否则否决预审申请。
9.6.5	如申请文件中所附的相关资料存在字迹模糊、辨认不清的地方，经评审委员会认定属于实质性条款的，将否决预审申请。
9.6.6	扫黑除恶电话及招标投标投诉电话如下： 威海市环翠区住房和城乡建设局 电话:0631-5180256 传真:0631-5227025 电子邮箱:hcqzjjzbb@whshandong.cn 通讯地址:威海市远遥墩路99号环翠区住建局5楼东，威海市环翠区建筑工程事务服务中心（招标投标科）
9.6.7	本次资格预审采用电子评审。
9.6.8	本次资格预审，申请人不到预审现场，请各参与预审申请单位在预审结束前，专家审查期间，随时保持电脑网络在线登录状态，并设专人在线等候，随时解答专家提出的问题。
9.6.9	计算机辅助评标电子资格预审申请文件编制及报送要求 （一）电子资格预审申请文件制作须知： 1、申请人应通过【威海市建设工程电子交易系统投标文件编制工具】制作电子资格预审申请文件，制作前应详细阅读使用说明书，保证电脑网络为联网状态，软件为最新版本（只有联网的状态，系统才会自动检测软件是否为最新版本）。 2、电子资格预审申请文件由资格审查、资信标、优势说明组成。申请人下载 ztbml 版的电子资格预审文件后，使用【威海市建设工程电子交易系统投标文件编制工具】打开，并切换到(资格预审申请)投标文件制作模式，(资格预审申请)投标文件编制工具会根据电子资格预审文件评分办法自动生成电子资格预审申请文件制作目录，按照资格预审文件要求，逐条上传相关内容，不要出现错项、漏项,其中资格审查部分每项应按要求上传 WORD 或 PDF

格式的文档；资信标部分按照每项内容的提示，进行信息选择或上传 WORD 或 PDF 格式的文档（若有“投标报价”栏目录录入申请人的企业资质、项目经理、质量目标、工期等信息，申请人应认真填写不要遗漏）。

3、资格预审文件给出资格预审申请函模板，申请人填报后上传在补充附件中。

4、电子签章是通过 CA 数字证书进行电子签名的一种表现形式，利用图像处理技术将电子签名操作转化为与纸质文件盖章操作相同的可视效果，同时利用电子签名技术保障电子信息的真实性和完整性以及签名人的不可否认性。可靠的电子签名与手写签名或者盖章具有同等的法律效力。

5、申请人同时参加多个标段的项目资格预审，在打开 ztbml 电子资格预审文件切换到电子资格预审申请文件编制界面后，应在“标段管理”中选择所有参与的标段制作电子资格预审申请文件，并通过“标段管理”依次切换所有投标标段制作电子资格预审申请文件。在所有标段的电子资格预审申请文件都制作完成后，申请人应将多个标段的电子资格预审申请文件保存为一个电子资格预审申请文件（不可以一个标段生成一个电子资格预审申请文件），否则电子资格预审申请文件将无法被电子评标系统读取。无法被系统读取的电子资格预审申请文件将按无效文件处理，否决其资格预审申请，其资格预审不通过。生成的电子资格预审申请文件名称应为申请人的全称。

6、申请人应在电子资格预审申请文件编制完成定稿并加盖电子签章后，通过投标文件编制工具进行打印纸质资格预审申请文件（带水印编码），打印之后再修改电子资格预审申请文件内容，需撤销签章，修改后的文件水印编号将发生变化，需重新打印纸质资格预审申请文件。纸质资格预审申请文件应用不褪色的纸张书写或打印。申请人打印完毕后，应对照纸质资格预审申请文件里水印编码和定稿的电子资格预审申请文件编码是否一致。编码不一致的将按无效文件处理，否决其资格预审申请，其资格预审不通过。

7、电子资格预审申请文件编制完成定稿后，点击【威海市建设工程电子交易系统投标文件编制工具】工具栏上的“签章”按钮进行电子签章并通过 CA 数字证书自动加密，签章完后再点击工具栏的“上传”按钮，上传电子资格预审申请文件，上传成功后，系统出具上传凭证，即为电子资格预审申请文件提交成功。以上工作应在递交资格预审申请文件截止时间前完成。申请人应下载上传凭证，以备核验。（注意：电子资格预审申请文件请务必控制在 200M 以内（若超出，请将压缩后的电子资格预审申请文件重新上传））注：关于电子资格预审申请文件签章的说明

- 1) 资格审查、资信标部分每项应按要求上传 word 或 pdf 格式的文档。
- 2) ztbml 格式电子资格预审申请文件制作完成后，申请人点击系统工具条上方的红色签章按钮进行电子签章，系统会自动将所有分项上传的投标内容合并为一个完整版的 pdf 文档，再按照资格预审文件要求在指定位置上依次加盖电子签章（如资格预审申请函、法定代表人身份证明等；优势说明无需电子签章）。

（二）申请人网上电子资格预审须知：

1、递交资格预审申请文件截止时间前请申请人使用威海市建设工程电子交易系统（以下简称“系统”）提供的模拟功能，验证当前电脑环境是否可用、电子签章是否可以使用、CA 数字证书是否匹配，避免预审当天因电脑环境不可用、程序未安装插件及 CA 数字证书驱动不识别或解密使用的 CA 数字证书与加密的 CA 数字证书不匹配等原因造成无法正常网上电子资格预审。

模拟开标使用步骤：使用威海市公共资源交易网-》使用 CA 数字证书登录交易服务一网通办系统-》进入工程建设-》进入对应子系统-》点击“模拟开标”菜单。

2、申请人开标当天应携带加密本项目电子（资格预审申请）投标文件的 CA 数字证书和已配置好环境的、自行配置联网的笔记本电脑。招标人、招标代理和公共资源交易中心不提供联网服务，申请人应自行解决电脑联网问题。记住登录系统的两个密码：CA 数字证书绑定密码与 CA 数字证书设备密码。建议提前验证密码是否正确。

3、电脑软硬件配置要求：

- 1) 操作系统：win7 及以上；
- 2) 浏览器：ie9 及以上，搜狗浏览器、360 浏览器、QQ 浏览器等兼容 ie 模式的浏览器，但要保证 ie 浏览器是 ie9 及以上；
- 3) 系统软件：CA 数字证书驱动，威海市建设工程电子交易系统投标文件编制工具，签章软件。以上系统软件均可通过威海市建设工程电子交易系统-》文件下载专区进行下载。

4、申请人需在线自行完成开标过程，且必须全程使用 CA 数字证书进行操作，不要随意插拔 CA 数字证书，建议至少提前 30 分钟登录系统。

登录步骤为：威海市公共资源交易网-》使用 CA 数字证书登录交易服务一网通办系统-》进入工程建设-》进入对应子系统-》开标项目-》选择开标项目进入开标室。

开标步骤为：在线签到-》在线解密-》接收开标结束语。

5、（1）在线签到：投标截止时间前 1 小时系统自动开启签到功能，申请人在投标截止时

间前 1 小时内通过 CA 数字证书在进入本项目开标室后，点击左侧【签到】按钮完成签到。

(2) 在线解密（资格预审申请）投标文件：代理端启动解密后，申请人端口收到在线解密的消息。在解密倒计时内点击【解密】按钮。

注：申请人完成上述工作后，请耐心等待，系统将根据所有申请人提交解密的顺序依次解密资格预审申请文件。

6、资格审查期间，请申请人保持在线登录状态，并设专人在线等候，随时解答评标委员会提出的问题。

7、电子资格预审申请文件有下列情况之一的，评标委员会应作出否决预审申请的决定：

- 1) 电子资格预审申请文件所载明的类似工程业绩或者奖项等和实际不符的；
- 2) 同一申请人在电子评标系统中就同一项目的同一标段存在多个不同电子资格预审申请文件的；同一申请人在同一项目的不同标段存在多个电子资格预审申请文件的；
- 3) 未按资格预审文件要求提供电子资格预审申请文件的，或者未在规定的解密时间内，点击“解密”按钮申请解密操作的，或者解密使用的 CA 数字证书与加密上传电子资格预审申请文件的 CA 数字证书不一致导致解密失败的，或者因申请人的原因造成电子资格预审申请文件未能解密的；
- 4) 未在递交资格预审申请文件截止时间前成功上传到服务器的，或者未在递交资格预审申请文件截止时间前在线签到的；
- 5) 电子资格预审申请文件里所附的相关资料存在字迹模糊、辨认不清的地方，经审查委员会认定属于实质性条款的；
- 6) 纸质资格预审申请文件的水印编码与递交至服务器的电子资格预审申请文件编码不一致的；
- 7) 法律、法规、规章及资格预审文件规定的其他情形。

8、电子资格预审申请文件有下列情况之一的，视为申请人相互串通投标：

- 1) 不同申请人制作的电子资格预审申请文件经系统审查存在 cpu 编码、硬盘编码及 MAC 地址三项编码均相同的；
- 2) 不同申请人编制的电子资格预审申请文件存在两处以上（不含两处）异常一致错误的；
- 3) 法律、法规、规章及资格预审文件规定的其他视为相互串通投标行为。

请申请人严格遵照以上要求，如有问题请及时咨询开发单位技术服务，联系电话：0631-5819292。

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》（中华人民共和国国务院令 第 613 号）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，特邀请符合资格条件的申请人提出资格预审申请。

1.1.2 本项目招标人：见申请人须知前附表。

1.1.3 本项目招标代理人：见申请人须知前附表。

1.1.4 本项目名称：见申请人须知前附表。

1.1.5 本项目建设地点：见申请人须知前附表。

1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 本项目的资金来源：见申请人须知前附表。

1.2.2 本项目的出资比例：见申请人须知前附表。

1.2.3 本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 本项目的计划工期：见申请人须知前附表。

1.3.3 本项目的质量要求：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项目施工的资质条件、能力和信誉。

资质条件：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) 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) 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；

(4) 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) 为本项目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) 为本项目的监理人；
- (4) 为本项目的代建人；
- (5) 为本项目提供招标代理服务的；
- (6) 与本项目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) 与本项目的监理人或代建人或招标代理机构相互任职或工作的；
- (8) 被责令停业的；
- (9) 被暂停或取消投标资格的；
- (10) 财产被接管或冻结的；
- (11) 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；
- (12) 法律法规或申请人须知前附表规定的其他情形。

1.5 语言文字

除专用术语外，来往文件均使用中文。必要时专用术语应附有中文注释。

1.6 费用承担

申请人准备和参加资格预审发生的费用自理。

2. 资格预审文件

2.1 资格预审文件的组成

2.1.1 本次资格预审文件包括资格预审公告、申请人须知、资格审查办法、资格预审申请文件格式、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在本项目预审公告页面下方点击“提出问题”按钮上传需要澄清的问题，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，以规定的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 潜在申请人在资格预审申请文件提交截止时间前随时关注本项目资格预审公告页面下方的澄清与修改信息。

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，招标人可以申请人须知前附表规定的形式通知

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 请潜在申请人在资格预审申请文件提交截止时间前随时关注本项目资格预审公告页面下方的澄清与修改信息。

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 资格审查

各申请人在上传资格预审申请文件时需将资格审查内容上传附录评分办法要求的 word 或 PDF 文档，且必须满足资格预审现场资格评审标准，不能满足资格预审资格审查的，将视为资格预审未通过。

3.1.2 资信标

3.1.3 优势说明

优势说明根据附录评分办法编制，采用暗标形式。文件中不得出现任何有关资格预审单位名称的语句、词语，人名或明显引导性语言；不得标注标记、暗号，总页数不得超过 10 页（不含标题和目录页），否则不得分。

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”、本章“计算机辅助评标电子资格预审文件编制及报送要求”及评标办法附录进行编写，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，本章规定的表格和资料应包括联合体各方相关情况。

3.3 资格预审申请文件的装订、盖章

具体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

具体见申请人须知前附表。

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。

5.1.3 审查委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

(1) 参加评标活动前 3 年内与资格预审申请人存在劳动关系，或者担任过资格预审申请人的董事、监事，或者是资格预审申请人的控股股东或实际控制人；

(2) 系资格预审申请人的上级主管、控股或被控股单位的工作人员，或者资格预审申请人的退休人员，或者资格预审申请人聘用的顾问；

(3) 与资格预审申请人的法定代表人或者主要负责人有夫妻、直系血亲、三代以内旁系血亲或者近姻亲关系；

(4) 与资格预审申请人存在经济利益关系，或者参加评标活动前 3 年内与资格预审申请人发生过法律纠纷；

(5) 与招标项目的建设单位、施工单位或者勘察设计、监理、造价咨询、招标代理等服务机构存在劳动关系，或者实际在上述单位从业；

(6) 同一招标项目的评委有夫妻、直系血亲、三代以内旁系血亲或者近姻亲关系；

(7) 与资格预审申请人有其他可能影响评标活动公平、公正进行的关系；

(8) 为失信被执行人或被威海市各职能部门列为严重失信主体；

(9) 法律法规规定的其他情形。

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将资格预审结果通过威海市建设工程电子交易系统通知申请人，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。

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。

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	本次资格预审采用有限数量制，具体详见资格预审公告。
2	审查因素	审查标准
评审内容、分值构成及评分细则详见： 附录：威海市建设工程电子交易系统评分办法模板 评分办法		
备注： 1、申请人承担本项目的优势说明评审时，评委对每一个申请人打分，去掉一个最高分和一个最低分后的算术平均值作为该申请人此项的最终得分。		

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，对通过资格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。综合评分相等时，以净资产值高的优先；净资产值也相等的，以优势说明得分高的优先。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 初步形式审查标准：见附录资格审查办法。

2.2 详细审查标准：见附录资格审查办法。

2.3 评分标准：见附录资格审查办法。

3、审查程序

3.1 初步形式审查

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形式审查。有一项因素不符合审查标准的，不能通过资格预审。

3.2 详细审查

3.2.1 审查委员会依据本章第 2.2 款规定的标准，对通过初步形式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、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，审查委员会通过威海市建设工程电子交易系统，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。申请人通过威海市建设工程电子交易系统进行澄清或说明，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 通过资格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 通过资格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

通过资格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

本章资格预审申请文件格式仅提供了申请单位在制作资格预审申请文件时，部分需要上传 word 或 pdf 文档的参考格式，其他相关内容由系统自动生成。

ztbml 格式资格预审申请文件制作完成后，申请单位点击系统工具条上方的红色签章按钮进行电子签章，系统会自动将所有分项上传的资格预审申请内容合并为一个完整版的 pdf 文档，再按照资格预审文件要求在指定位置上依次加盖电子签章（如资格预审申请函、法定代表人身份证明、授权委托书、承诺书等）。

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）资格预审的申请资格。
- 2、我方的资格预审申请文件包含第二章“申请人须知”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。
- 6、我方在此承诺，资格预审申请文件作为合同文件的组成部分，对我方具有约束力。
- 7、我方完全认同资格预审文件的所有内容。

申请人：_____（盖公章）

法定代表人：_____（印章）

电 话：_____

传 真：_____

申请人地址：_____

邮政编码：_____

_____年_____月_____日

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。

（附：法定代表人身份证双面扫描件）

申请人：_____（盖公章）

_____年_____月_____日

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）身份证号码：_____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）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：法定代表人及委托代理人身份证双面扫描件，并附委托代理人本单位近期（递交预审申请文件截止时间前两个月中任意一个月，不含预审开标当月）社保证明扫描件

申 请 人：_____（公章）

法定代表人：_____（印章）

法定代表人身份证号码：_____

_____年_____月_____日

说明：

如申请人由法定代表人亲自签署资格预审文件并参与相关活动，则不需办理授权。如由被授权的代理人签署上述文件，则必须按本格式规定办理授权书。

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						
备注						

注：申请人基本情况表及企业营业执照、资质证书、安全生产许可证扫描件。

拟派项目管理机构人员情况表

姓名	职称	专业	身份证号	拟在本项目中担任的工作或岗位

附：评标办法要求的人员相关材料扫描件。

附件：项目经理简历表

姓 名		年 龄		学 历	
职 称		职 务		拟在本工程任职	项目经理
建造师资格等级			级	建造师专业	
安全生产考核合格证书					
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		获奖情况

附：相关证件及本单位近期（递交预审申请文件截止时间前两个月中任意一个月，不含预审开标当月）社保证明扫描件。

资格预审申请人信用承诺书

为营造公平竞争、规范有序的市场环境，树立诚信守法经营形象。本单位郑重承诺：

一、我方在此声明，本次招标投标活动中申报的所有资料都是真实、准确完整的，如发现提供虚假资料，或与事实不符而导致投标无效，甚至造成任何法律和经济责任，完全由我方负责。

二、我方在本次投标活动中绝无资质挂靠、串标、围标情形，若经贵方查出，立即取消我方投标资格并承担相应的法律责任。

三、我方在以往的招标投标活动中，无重大违法、违规的不良记录；或虽有不良记录，但已超过处理期限。

四、我方及法定代表人、委托代理人、项目经理承诺近三年无行贿犯罪记录。如有不实，愿意承担一切后果。

五、我方拟派本工程项目经理，未担任其他在建、排名第一的中标候选人或中标工程项目的经理。

六我方一旦中标，将按规定及时与招标人签订合同，严格按照投标文件中所承诺的报价、质量、工期、投标方案、项目经理等内容组织实施。

七、自觉接受社会各界的监督，依法接受有关行政机关的事中事后监管和执法检查，并如实提供有关情况和材料。

八、严格遵守国家法律、法规、规章和相关政策规定，积极参与社会信用体系建设，倡树以信笃行，以诚兴业的传统美德，争当信用市民，争创信用企业。

九、本《信用承诺书》同意向社会公开。

申请人：（盖公章）

年 月 日

2456d2d5-f314-4137-978f-3cb3be13e2f4

附录 1

条款		评审标准	分值	专家打分 一致性验证	明标/暗标
资格审查	初步形式审查	<p>上传 word 或 pdf 文档，内容为按资格预审申请文件格式提供资格预审申请函。</p> <p>另需审查：</p> <p>1、申请人名称与营业执照、资质证书、安全生产许可证一致；</p> <p>2、申请文件盖章：资格预审文件要求盖章的地方按规定加盖了申请人的单位公章或法定代表人印章；</p> <p>3、申请文件格式 符合第四章“资格预审申请文件格式”的要求</p>	合格制	主观	明标
	营业执照	上传 word 或 pdf 文档，内容为有效的营业执照彩色扫描件。	合格制	主观	明标
	资质证书	<p>上传 word 或 pdf 格式的文档，内容为：有效的资质证书彩色扫描件，具有房屋建筑施工总承包三级及以上资质。</p> <p>注：对于住房和城乡建设部已核准建设工程企业资质延续但还未收到企业资质证书原件的申请人，在投标文件中提供原资质证书扫描件、住房和城乡建设部核准建设工程企业资质延续名单公告页、加盖企业公章的附件名单页和全国建筑市场监管公共服务平台企业资质资格查询截图，即视为提供了有效的企业资质证书扫描件。</p>	合格制	主观	明标
	安全生产许可证	上传 word 或 pdf 格式的文档，内容为有效的安全生产许可证彩色扫描件。	合格制	主观	明标
	法定代表人身份证明或授权委托书	<p>上传 word 或 pdf 文档，内容为：</p> <p>若法定代表人参加投标：内容为法人身份证明（按投标文件格式提供）及法定代表人身份证双面彩色扫描件</p> <p>若授权代表参加投标：内容为授权委托书（按投标文件格式提供）、法定代表人身份证双面彩色扫描件、授权委托代理人身份证双面彩色扫描件（授权委托代理人必须为本企业正式员工，且有本单位近期（递交预审申请文件截止时间前两个月中任意一个月，不含预审开标当月）社保证明材料扫描件（若为退休人员可提供退休及返聘证明材料））</p>	合格制	主观	明标
	项目经理	<p>上传 word 或 pdf 格式的文档，内容为：</p> <p>1、建筑工程专业二级及以上注册建造师执业资格注册证书扫描件，安全生产考核合格证 B 证扫描件；</p>	合格制	主观	明标
	项目管理机构	上传 word 或 pdf 文档，内容为： 项目经理满足资格审查合格制要求，项目管理机构其他人员包括：技术负责人（持工程系列中级及以上职称证书或建设类注册证书）1 人、施工员 1 人、质检（量）员 1 人、专职安全员 2 人、材料员 1 人，按要求配备齐	合格制	主观	明标

		全, 否则资格预审申请无效。 附: 1、拟派项目管理机构人员情况表(按资格预审申请文件格式提供); 2、技术负责人职称证或建设类注册证书扫描件; 3、项目管理机构所有人员本单位近期(开标前两个月中任意一个月,不含开标当月)社保缴纳证明(项目管理机构人员若为退休人员可提供退休及返聘证明材料)扫描件。			
	失信情况查询	上传 word 或 pdf 格式的文档 (1) 申请人及法定代表人、委托代理人、项目经理不得为失信被执行人(查询网址: http://zxgk.court.gov.cn/shixin/ , 查询省份为全部); 附通过网站查询信息记录网页截图, 包含申请人及法定代表人、委托代理人、项目经理失信情况网页截图。 (2) 申请人近一年无严重失信记录, 资格预审申请文件中需附通过信用中国(www.creditchina.gov.cn) 或信用中国(山东)(https://credit.shandong.gov.cn) 查询的信用报告。	合格制	主观	明标
	申请人信用承诺书	上传 word 或 pdf 文档, 内容为: 需按资格预审文件申请人须知前附表 9.6.4 项要求提供, 否则否决其投标。	合格制	主观	明标
资信标	项目管理机构	上传 WORD 或 PDF 文档, 内容为: 项目经理需符合资格要求, 合理配置项目管理班子和现场专业人员, 保证具有相应管理、技术等能力的各岗位人员。 技术负责人持工程系列中级及以上职称或建设类注册证书, 技术负责人附相关证书彩色扫描件; 其他关键岗位管理人员包括施工员 1 人、质检(量)员 1 人、专职安全员 2 人、材料员 1 人。配备齐全, 分工明确, 项目管理机构人员不得互相兼任。 项目管理机构人员配备满足资格预审文件最低标准的, 得 7.0 分; 本项最高得 7.0 分。 安全员数量配备符合“关于印发《建筑施工企业安全生产管理机构设置及专职安全生产管理人员配备办法》的通知”(建质[2008]91 号)的要求。 注: 附拟派项目管理机构人员情况表(按资格预审申请文件格式提供)	7.0	客观	明标
	申请人信用情况	上传 word 或 pdf 格式的文档 申请人近一年未发生任何违纪、违规(无行政处罚)情况者得 2 分, 否则得 0 分。若在招标投标相关领域或工程质量相关领域或工程安全相关领域等有行政处罚记录的, 每有一条记录在 0 分的基础上, 扣 0.5 分, 扣分无下限。 附通过信用中国(www.creditchina.gov.cn) 和信用中	2.0	客观	明标

		<p>国（山东）（https://credit.shandong.gov.cn）查询的信用报告。</p> <p>如两个网站下载的信用报告内容不一致，以行政处罚记录多的为准。此条附件可上传至资格审查-失信情况查询中。</p>			
	类似工程经验	<p>上传 WORD 或 PDF 文档，内容为：</p> <p>申请人自 2022 年 1 月 1 日至今承建的类似工程（类似工程指：老旧小区改造），每有一个合同金额 600 万以上的得 3 分，满分 6 分。附中 标公示截图、合同、中标通知书，三者同时具备为有效业绩,时间以合同签订时间为准。</p>	6.0	客观	明标
<p>优势说明 (汇总规则： 当专家人数大于等于 0 位，并且小于等于 1 位，取去掉 0 个最高分、去掉 0 个最低分后的算术平均值；当专家人数大于等于 2 位，并且小于等于 4 位，取去掉 1 个最高分、去掉 0 个最低分后的算术平均值；当专家人数大于等于 5 位，并且小于等于 ∞ 位，取去掉 1 个最高分、去掉 1 个最低分后的算术平均值)</p>	申请人承担本项目的优势说明	<p>申请人根据对本项目的理解和分析，简要阐明本项目施工难点和重点，结合企业自身的情况阐明承担本项目施工的优势等，审查委员会根据申请文件描述情况进行评分。总页数不得超过 10 页（不含标题和目录页），否则不得分。</p>	15.0	主观	暗标