

西陵区西陵二路 35 号，珍珠路 39 号危旧房
改造项目一标段（新华印刷厂）西陵区西陵
二路 35 号，珍珠路 39 号危旧房改造项目二
标段（嘉明花园）监理服务

招 标 文 件

目 录

第一章 招标公告

1、招标条件

本招标项目西陵区西陵二路 35 号，珍珠路 39 号危旧房改造项目一标段（新华印刷厂）西陵区西陵二路 35 号，珍珠路 39 号危旧房改造项目二标段（嘉明花园）已由“湖北省固定资产投资项目备案证”[登记备案项目代码：2603-420502-04-01-543146]批准建设，建设资金来源为企业自筹，项目出资比例为 100%，招标人为湖北省宏安房地产开发有限公司，项目已具备招标条件，现决定对该新建项目监理服务进行公开招标，选定承包人。

2、项目概况与招标范围

2.1 工程概况：新华地块总用地面积 2508.41 平方米，新建总建筑面积 2940.28 平方米，嘉明花园地块项目总用地面积 2494.24 平方米，新建总建筑面积 4948.87 平方米。

2.2 招标范围：设计施工图纸范围内的土石方、地基与基础、人防地下室、主体结构、建筑装饰装修、精装修、建筑屋面、建筑给水排水、建筑电气、室外配套给排水、绿化、景观照明、道路及停车场、边坡支护、建筑智能化、消防、电梯、楼体亮化等所有工作内容的施工阶段及保修阶段的监理。

2.3 工程建设地点：宜昌市西陵区西陵二路 35 号、珍珠路 39 号。

2.4 建设资金来源：自筹资金。

2.5 工期控制目标：同各单项工程施工合同工期要求。

2.6 质量控制目标：同各单项工程施工合同质量要求。

2.7 安全生产控制目标：达到《JGJ59—2011 建筑施工安全检查标准》规定的合格标准。

2.8 计划监理与相关服务期（履约期限）：项目开工至完成竣工备案验收；保修阶段监理服务期为工程竣工验收合格后 1 年。

3 投标人资格要求

本工程对投标人的资格审查采用资格后审方式，资格审查标准如下（详细内容和要求见招标文件）：

1 具备工商行政主管部门核发的有效法人营业执照，投标人不得以分公司名义进

行投标，投标文件的单位盖章必须使用其法人公章，分公司盖章无效；（上传营业执照原件彩色扫描件）

2 具备建设行政主管部门核发的监理综合资质或房屋建筑工程监理乙级及以上资质证书；（上传资质证书原件彩色扫描件）

3 投标人必须为“湖北省建筑市场监管与诚信信息一体化平台”（以下简称省一体化平台）登记单位。（省外企业须在纸质投标文件中附上省一体化平台上的《省外建筑业企业投标信息登记表》截图，省内企业须在纸质投标文件中附上能证明本企业是省一体化平台登记单位的截图）

4 拟派项目总监、安全监理工程师、专业监理工程师应提供相关证书，若不在有效期内的，应由企业法人注册地的颁证部门（建设行政主管部门或行业协会）出具的文件或证明，并能如实反应上述考核内容。其中,总监须具有国家注册监理工程师注册执业证书，且证书上记载的工作单位为该投标单位，专业为房屋建筑工程；安全监理工程师应由取得《监理工程师培训教育证书》或省级监理工程师证书的专业监理工程师担任。

5 投标人须提供拟派本项目的管理人员 2020 年 1 月以来连续三个月由社会保障部门出具的社会保险缴费证明原件（需加盖人社部门公章）扫描件或带二维码和电子章的参保单位缴费信息证明扫描件，且社保证明材料所记载的单位必须是该投标单位。（分公司缴费有效）

6 在“信用中国”网站，未被列入失信被执行人；在“国家企业信用信息公示系统”未被列入严重违法失信企业名单；在“湖北省公共资源招标投标信用信息平台”未被列入信用黑名单的投标人。（开标结束后由招标人或其委托的招标代理机构按照招标文件要求对所有投标人的信用信息进行查询，做好记录，由评标委员会按招标文件的规定进行评审。）

7、与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的法人、其他组织或者个人，不得参加投标。

8、单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得同时参加同一标段投标或者未划分标段的同一招标项目投标。

9、本项目不接受联合体投标，投标人须以独立投标人身份参与工程投标。

只有符合以上所有标准的投标人才能通过资格审查。

标段投标或者未划分标段的同一招标项目投标。

10 本项目不接受联合体投标，投标人须以独立投标人身份参与工程投标。

只有符合以上所有标准的投标人才能通过资格审查。

投标人在制作投标文件时，投标文件中提供的相关证件扫描件必须为原件彩色扫描件，否则评标委员会和招标人将不予采信

四、招标文件的获取

本工程实行网上下载招标文件，下载地址为<https://hbhdhd.cn/demo/index121.html>。

招标文件下载时间为 2026 年 6 月 4 日 18 时 30 分至 2026 年 6 月 7 日 18 时 30 分止。

投标人未按规定在网上下载招标文件的，其投标将被拒绝。

五、投标保证金

本项目不设投标保证金。

六、投标文件的递交

投标截止时间为 2026 年 6 月 23 日上午 10 时 00 分。投标人应当在投标截止时间前，投标人应将纸板投标文件送至或邮寄至宜昌市西陵区石板溪社区宏安项目办公室，现场联系人胡忠斌 13077832365。

七、开标会

本项目投标截止的同一时间在宜昌市西陵区石板溪社区宏安项目办公室组织线下开标。

八、信息发布开始时间：2026 年 06 月 04 日 18.00 之前。

九、招标公告发布媒体 <https://hbhdhd.cn/demo/index121.html>

十、联系方式

招标人：湖北省宏安房地产开发有限公司

联系人：宋春隆

联系电话：15897568352

联系地址：宜昌市西陵区石板溪社区宏安办公室

招标代理机构：本项目不设招标代理机构

联系人：/

传真电话：/

地址：/



第二章 投标人须知

投标人须知前附表

条款号	条款名称	编 列 内 容
1.1.2	招标人	名称: <u>湖北宏安房地产开发有限公司</u> 地址: 宜昌市西陵区西陵二路 33 号东北方向 30 米(邮编:443000) 联系人: <u>宋春隆</u> 电 话: <u>15897568352</u>
1.1.3	招标代理机构	本项目不设置
1.1.4	标段名称	本招标项目西陵区西陵二路 35 号, 珍珠路 39 号危旧房改造项目一标段(新华印刷厂)西陵区西陵二路 35 号, 珍珠路 39 号危旧房改造项目二标段(嘉明花园) 监理服务
1.1.5	建设(服务、交货)地点	宜昌市西陵区西陵二路 35 号、珍珠路 39 号
1.2.1	资金来源	<u>自筹资金</u>
1.2.2	资金落实情况	<u>已落实</u>
1.3.1	招标范围	危旧房拆除: 拆除建筑 10 栋, 建筑面积 4080.22 平方, 新华地块总用地面积 2508.41 平方米, 新建总建筑面积 2940.28 平方米, 嘉明花园地块项目总用地面积 2494.24 平方米, 新建总建筑面积 4948.87 平方米。关于招标范围的详细说明见第五章“商务及技术要求”。
1.3.2	履约期限	项目开工至完成竣工备案验收; 保修阶段监理服务期为工程竣工验收合格后 1 年。
1.3.3	质量目标	质量目标: <u>同各单项工程施工合同质量要求</u> 关于质量目标的详细说明见第五章“商务及技术要求”。
1.3.4	资格审查方式	☒ 资格后审 ☐ 资格预审
1.3.5	招标方式	☒ 公开招标 ☐ 邀请招标

1.4.1	投标人资质条件、能力和信誉	1 具备工商行政主管部门核发的有效法人营业执照, 投标人不得以分公司名义进行投标, 投标文件的单位盖章必须使用其法人公章, 分公司盖章无效; (上传营业执照原件彩色扫描件) 2 具备建设行政主管部门核发的监理综合资质或房屋建筑工程监理乙及以上资质证书; (上传资质证书原件彩色扫描件) 3 投标人必须为“湖北省建筑市场监管与诚信信息一体化平台”(以下简称省一体化平台) 登记单位。(省外企业须在纸质投标文件中附上省一体化平台上的《省外建筑业企业投标信息登记表》截图, 省内企业须在纸质投标文件中附上能证明本企业是省一体化平台登记单位的截图) 4 拟派项目总监、安全监理工程师、专业监理工程师应提供相关证书, 若不在有效期内的, 应由企业法人注册地的颁证部门(建设行政主管部门或行业协会) 出具的文件或证明, 并能如实反应上述考核内容。其中, 总监须具有国家注册监理工程师注册执业证书, 且证书上记载的工作单位为该投标单位, 专业为房屋建筑工程; 安全监理工程师应由取得《监理工程师培训教育证书》或省级监理工程师证书的专业监理工程师担任。 5 投标人须提供拟派本项目的所有管理人员 2026 年 3 月以来连续三个月由社会劳动保障部门出具的社会保险缴费证明原件(需加盖人社部门公章) 扫描件或带二维码和电子章的参保单位缴费信息证明扫描件, 且社保证明材料所记载的单位必须是该投标单位。(分公司缴费有效) 6 在“信用中国”网站, 未被列入失信被执行人; 在“国家企业信用信息公示系统”未被列入严重违法失信企业名单; 在“湖北省公共资源招标投标信用信息平台”未被列入信用黑名单的投标人。(开标结束后由招标人或其委托的招标代理机构按照招标文件要求对所有投标人的信用信息进行查询, 做好记录, 由评标委员会按招标文件的规定进行评审。) 7 与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的法人、其他组织或者个人, 不得参加投标。 8 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位, 不得同时参加同一标段投标或者未划分标段的同一招标项目投标。 9 本项目不接受联合体投标, 投标人须以独立投标人身份参与工程投标。 只有符合以上所有标准的投标人才能通过资格审查。 投标人在制作投标文件时, 投标文件中提供的相关证件扫描件必须为原件彩色扫描件, 否则评标委员会和招标人将不予采信。
1.4.2	是否接受联合体投标	☒不接受 ☐接受 应满足下列要求: / 联合体资质按照联合体协议约定的分工认定。

1.9.1	踏勘现场	☒ 不组织 ☐ 组织 踏勘时间：/ 踏勘集中地点：/
1.10.1	投标预备会	☒ 不召开 ☐ 召开 召开时间：/ 召开地点：/
1.11	分 包	☒ 不允许 ☐ 允许 分包内容要求：/ 分包金额要求：/ 接受分包的第三人资质要求：/
1.12	偏 离	☒ 不允许 ☐ 允许 可偏离的项目和范围见第五章“商务及技术要求” 允许偏离最高项数：/ 偏差调整方法： /
2.1（8）	构成招标文件的其他材料	答疑澄清和修改文件。
2.2	招标文件的澄清或修改	本项目实行网上接收澄清提问并发布回复或修改，申请人可在招标人指定平台上提交澄清要求，并接收澄清或修改文件。 投标人网上提问截止时间： 招标人计划网上发布澄清修改时间：投标截止时间 15 日历天前
3.1.1	构成投标文件的其他材料	/
3.2.3	招标控制价	☐ 不设招标控制价 ☒ 设招标控制价 招标控制价总价为：23 万元。 备注：
3.3.1	投标有效期	自投标截止时间起 90 天内有效

3.4.1	投标保证金	本项目设置投标保证金
3.4.3	退还投标保证金及利息	不设置
3.6	是否允许递交备选投标方案	☒ 不允许 ☐ 允许
3.7.5	投标文件份数	中标单位须向招标人另行提供 2 份纸质版投标文件（正本及副本各一本，副本与正本不一致时，以正本为准），费用由中标人自行承担。
4.2.1	投标截止时间	（北京时间）
4.2.2	投标文件的递交	投标人应当在投标截止时间前，投标人应将纸板投标文件送至或邮寄至宜昌市西陵区石板溪社区宏安项目办公室。
5.1.1	开标时间和地点	开标时间：同投标截止时间 开标地点：石板溪社区办公室
5.2.1 (5)	解密时间	不设置
6.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成：由招标人依法组建 5 人及以上单数评标委员会。
7.1.1	中标候选人公示媒介	https://hbhdhd.cn/demo/index121.html
7.2.1	是否授权评标委员会确定中标人	☐ 是 ☒ 否 推荐的中标候选人数量：3，不足 3 名则推荐相应数量。
7.5.1	履约保证金	履约担保的形式：/ 履约担保的金额：/

9.5	监督部门	名称: 宜昌市住房和城乡建设局 地址: 宜昌市夷陵大道 93 号 电话: 0717-6856985 邮政编码: 44300
10	需要补充的其他内容	
10.1	多标段投标	投标人可同时对本次招标标段中的/个标段投标。招标人按下列原则选择中标人: ☐ 招标人按标段择优选择中标人。 ☐ 投标人最多只允许中标/个标段。如果同一投标人在多个标段中均排序第一, 则按最有利于招标人的原则确定其中标的具体标段(招标人应将确定多标段中标的具体办法载明)。
10.2	知识产权	构成本招标文件各个组成部分的文件, 未经招标人书面同意, 投标人不得擅自复印和用于非本招标项目所需的其他目的。招标人全部或者部分使用未中标人投标文件中的技术成果或技术方案时, 需征得其书面同意, 并不得擅自复印或提供给第三人。
10.3	解释权	构成本招标文件的各个组成文件应互为解释, 互为说明; 如有不明确或不一致, 构成合同文件组成内容的, 以合同文件约定内容为准, 且以专用合同条款约定的合同文件优先顺序解释; 除招标文件中有特别规定外, 仅适用于招标投标阶段的规定, 按招标公告(投标邀请书)、投标人须知、评标办法、投标文件格式的先后顺序解释; 同一组成文件中就同一事项的规定或约定不一致的, 以编排顺序在后者为准; 同一组成文件不同版本之间有不一致的, 以形成时间在后者为准。按本款前述规定仍不能形成结论的, 由招标人负责解释。
10.4	招标人补充的其他内容	
10.4.1	交易平台信息服务费	招标人自行承担, 投标人无需支付

投标人须知正文部分

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》、《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, 现对本标段进行招标。

- 1.1.2 本招标项目招标人：见投标人须知前附表。
- 1.1.3 本标段招标代理机构：见投标人须知前附表。
- 1.1.4 本招标标段名称：见投标人须知前附表。
- 1.1.5 本标段建设（服务、交货）地点：见投标人须知前附表。

1.2 资金来源和落实情况

- 1.2.1 本招标标段的资金来源：见投标人须知前附表。
- 1.2.2 本招标标段的资金落实情况：见投标人须知前附表。

1.3 招标范围、履约期限、质量目标、资格审查方式和招标方式

- 1.3.1 本次招标范围：见投标人须知前附表。
- 1.3.2 本标段的履约期限：见投标人须知前附表。
- 1.3.3 本标段的质量目标：见投标人须知前附表。
- 1.3.4 本标段的资格审查方式：见投标人须知前附表。
- 1.3.5 本标段的招标方式：见投标人须知前附表。

1.4 投标人资格要求

- 1.4.1 投标人的资质条件、能力和信誉应符合投标人须知前附表的要求。

1.4.2 投标人须知前附表规定接受联合体投标的，除应符合本章第 1.4.1 项和投标人须知前附表的要求外，还应遵守以下规定：

（1）联合体各方必须按招标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）两个以上资质类别相同但资质等级不同且分工相同的成员组成的联合体申请人，以联合体成员中资质等级较低者的资质等级作为联合体申请人的资质等级。

（3）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。

（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 投标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) 发生安全事故等被暂扣安全生产许可证且仍在执行期的；
- (11) 被暂停或取消投标资格且处于有效期内的；
- (12) 财产被接管或冻结的；
- (13) 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。

1.4.4 投标人（包括联合体各成员）不得存在下列不良状况或不良信用记录：

- (1) 在“信用中国”网站，被列入失信被执行人；
- (2) 在“国家企业信用信息公示系统”被列入严重违法失信企业名单；
- (3) 在“湖北省公共资源招标投标信用信息平台”被列入信用黑名单。

1.4.5 投标人存在下列情形之一的，相关投标均无效：

- (1) 与招标人存在利害关系影响招标公正性的；
- (2) 法定代表人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，参加同一标段投标的，共同

组成联合体投标的除外。

1.5 费用承担

投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

1.6 保密

参与招标投标活动的各方应对招标文件和投标文件中的商业和技术等秘密保密，违者应对由此造成的后果承担法律责任。

1.7 语言文字

除专用术语外，与招标投标有关的语言均使用中文。必要时专用术语应附有中文注释。

1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.9 踏勘现场

1.9.1 投标人须知前附表规定组织踏勘现场的，招标人按投标人须知前附表规定的时间、地点组织投标人踏勘项目现场。

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

1.9.3 除招标人的原因外，投标人自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。

1.9.4 招标人在踏勘现场中介绍的项目情况，供投标人在编制投标文件时参考，招标人不对投标人据此作出的判断和决策负责。

1.10 投标预备会

1.10.1 投标人须知前附表规定召开投标预备会的，招标人按照投标人须知前附表规定的时间和地点召开投标预备会，澄清投标人提出的问题。

1.10.2 投标预备会后，招标人按投标人须知表 2.2 项规定的时间和方式发布澄清或修改文件。

1.11 分包

在投标人须知前附表规定允许分包的，分包的内容，分包金额，接受分包的第三人资质要求见投标人须知前附表。具体条款详见合同“合同专用”条款。

1.12 偏离

投标人须知前附表允许投标文件偏离招标文件某些要求的，偏离应当符合招标文件规定的偏离范围和幅度。

2. 招标文件

2.1 招标文件的组成

本招标文件包括：

- (1) 招标公告（或投标邀请书）；
- (2) 投标人须知；
- (3) 评标办法；
- (4) 合同条款及格式；
- (5) 商务及技术要求；
- (6) 图纸和资料；
- (7) 投标文件格式；
- (8) 投标人须知前附表规定的其他材料。

根据本章第 1.10 款和第 2.2 款对招标文件所作的澄清、修改，构成招标文件的组成部分。

2.2 招标文件的澄清和修改

2.2.1 投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容。如有疑问，应在投标人须知前附表第 2.2 项规定的提问截止时间前，以书面形式向招标机构提出，要求招标机构对招标文件予以澄清。

2.2.2 对招标文件做出澄清或修改的内容可能影响投标文件编制的，招标机构应于投标人须知表 4.2.1 项规定的投标截止时间 15 日前，以书面形式通知所有已下载招标文件的投标人。

澄清或修改通知发出的时间距投标人须知前附表第 4.2.1 项规定的投标截止时间不足 15 日，并且澄清或修改的内容影响投标文件编制的，相应延长投标截止时间。

2.2.3 投标人可在网员专区对应栏目下载澄清或修改文件。澄清或修改文件作为招标文件的组成部分，对投标人起同等约束作用。投标人应注意及时浏览招标人指定平台上发布的澄清和修改通知并下载，因投标人原因未及时获知澄清、修改内容而导致的任何后果将由投标人自行承担。

2.2.4 任何口头上的澄清、修改一律视为无效。当招标文件、澄清或修改内容相互矛盾时，以最后发出的文件为准。

2.3 对招标文件的异议

2.3.1 投标人或者其他利害关系人对招标文件（包括对招标文件澄清和修改的内容）有异议的，应当在投标人须知前附表 4.2.1 项规定的投标截止时间 10 日前提出。招标机构自收到异议之日起 3 日内作出答复；作出答复前，招标机构将暂停招标投标活动。逾期提出的，招标机构可不予受理。异议与答复应以书面形式提交。

本处所称异议是指投标人或者其他利害关系人认为招标文件的内容违反法律、法规、规章的强制性规定，违反公开、公平、公正和诚实信用原则，影响投标人投标而向招标机构提出的质疑。

2.3.2 招标机构对异议的答复构成对招标文件澄清或者修改的，招标机构将按照本章第 2.2 款规定办理。

3. 投标文件

3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件应包括但不限于下列内容（详细内容见第七章“投标文件格式”）：

- 一、封面
- 二、开标一览表
- 三、商务文件
- 四、技术文件
- 五、公示内容

3.1.2 投标人须知前附表规定不接受联合体投标的，或投标人没有组成联合体的，投标文件中不包括联合体协议书。

3.2 投标报价

3.2.1 投标人应按照第五章“商务及技术要求”规定的内容进行报价。并按第七章“投标文件格式”确定的格式报出分项价格和总价。投标总价应为优惠后的最终报价，任何报价上的优惠

应体现在各分项报价中，国家规定的各项税费不得优惠。投标总价中不得包含招标文件要求以外的内容，否则，在评标时不予核减。投标总价中也不得缺漏招标文件所要求的内容，否则，在评标时将被视为已包含在投标总价中。

3.2.2 投标人所报的投标价在合同执行过程中是固定不变的，不得以任何理由予以变更。

3.2.3 投标人投标函中的大写报价或投标报价（算术错误修正后的报价）大于招标控制价的，其投标将被否决。

3.3 投标有效期

3.3.1 在投标人须知前附表规定的投标有效期内，投标人不得要求撤销或修改其投标文件。

3.3.2 出现特殊情况需要延长投标有效期的，招标人以书面形式通知所有投标人延长投标有效期。投标人同意延长的，应相应延长其投标保证金的有效期，但不得要求或被允许修改或撤销其投标文件；投标人拒绝延长的，其投标失效，但投标人有权收回其投标保证金。

3.4 投标保证金本：不收取

3.5 资格审查资料

3.5.1 投标人应按招标文件第七章“投标文件格式”中规定的内容填写，并按具体要求提供相关证件及证明材料。

3.5.2 投标人须知前附表第 1.4.2 项规定接受联合体投标的，本章第 3.5.1 项规定的表格和资料应包括联合体各方相关情况。

3.6 备选投标方案

除投标人须知前附表另有规定外，投标人不得递交备选投标方案。允许投标人递交备选投标方案的，只有中标人所递交的备选投标方案方可予以考虑。评标委员会认为中标候选人的备选投标方案优于其按照招标文件要求编制的投标方案的，该中标候选人被确定中标人后，招标人可以接受该备选投标方案。

3.7 投标文件的编制

3.7.1 投标文件应按第七章“投标文件格式”进行编写，如有必要，可以增加附页，作为投标文件的组成部分。其中，投标函附录（如有）在满足招标文件实质性要求的基础上，可以提出比招标文件要求更有利于招标人的承诺。

3.7.2 投标文件应当对招标文件有关履约期限、投标有效期、质量目标、商务及技术要求、

招标范围等实质性内容作出响应。

4. 投标

4.1 投标文件的加密

4.1.1 投标文件的密封

投标文件应按规定进行密封，密封袋上应注明项目名称、招标编号、投标人名称及“正本”或“副本”字样，并在封口处加盖投标人公章。投标文件正本与副本均应使用不能擦去的墨水书写或打印，投标文件正本和副本如有不一致之处，以正本为准（本工程投标文件不得采用活页装订，应采用胶包装订方式）。

投标文件封面、投标函均应加盖投标人印章并经法定代表人或其委托代理人签字或盖章。由委托代理人签字或盖章的投标文件中须同时提交投标文件签署授权委托书。投标文件签署授权委托书格式、签字、盖章及内容均应符合要求，否则投标文件签署授权委托书无效。

全套投标文件应无涂改和行间插字，除非这些删改是根据招标人的指示进行的、或者是投标人造成的必须修改的错误。修改处应由投标文件签字人签字或盖章并加盖单位印章。

4.1.3 构成投标文件的其他材料的密封和标识（如有）

4.2 投标文件的递交

4.2.1 投标人递交投标文件的截止时间（投标截止时间）：见投标人须知前附表。

4.2.2 投标人应当在投标截止时间前，将密封好的纸质投标文件（正本1份、副本1份）送至或邮寄至招标人指定地点（见投标人须知前附表）。投标文件送达时间以招标人实际签收时间为准。逾期送达的投标文件，招标人将拒收。

4.3 投标文件的修改与撤回

4.3.1 在本章第4.2.1项规定的投标截止时间前，投标人可以修改或撤回已递交的投标文件。

4.3.2 投标人修改或撤回已递交投标文件，应在投标截止时间前以书面形式通知招标人。招标人收到通知后予以确认，并退回已递交的投标文件。

4.3.3 投标人修改投标文件的，应按照本章第3条、第4条规定重新编制投标文件，并按规定进行密封后重新递交。以投标截止时间前最后送达的投标文件为准。

4.3.4 投标人撤回投标文件的，招标人自开标之日起5日内退还已收取的投标保证金。

5. 开标

5.1 开标时间和地点

5.1.1 招标机构在投标人须知前附表规定的时间和地点组织线下开标。投标人应委派授权代表按时参加开标会。

5.1.2 开标时，由招标人及监督人（如有）代表检查投标文件的密封情况，投标文件未按照招标文件的要求予以密封的，将作为无效投标文件，退回投标人。投标文件经确认无误后，由工作人员当众拆封，宣读投标人名称、投标价格和其他招标人认为有必要的内容。

5.1.3 招标人在招标文件要求提交投标文件的截止时间前收到的所有符合要求的投标文件，开标时都将当众予以拆封、宣读、记录。

5.2 开标程序

主持人按下列程序进行线下开标：

- （1）宣布开标会开始，并宣读开标纪律；
- （2）宣布主持人、招标人代表、代理机构代表、监标人等有关人员姓名；
- （3）公布在投标截止时间前投标文件的递交情况；
- （4）设有标底或招标控制价的，公布标底、招标控制价，须抽取或公布合成系数的，抽取或公布合成系数；
- （5）投标人或其代表在开标现场检查投标文件的密封情况；
- （6）对密封不符合要求的投标文件，招标人应当场予以拒收并退回。
- （7）当场拆封所有密封合格的投标文件，宣读投标人名称、投标报价等内容。
- （8）电声唱标，公布投标人名称、投标报价、质量目标等内容，并生成开标记录表；
- （9）招标人代表、监标人、代理机构代表在开标记录表上签字确认；
- （10）宣布评标期间注意事项；
- （11）开标结束。

5.3 特殊情况处理

5.3.1 因“招标人指定平台”系统故障导致下载招标文件的，招标机构视情况决定是否顺延投标截止时间。因投标人自身原因导致无法完成投标的，由投标人自行承担后果。

5.3.2 因不可抗力或其他非招标机构原因导致无法正常开标的，招标机构将暂停开标，并及时通知所有已递交投标文件的投标人。

5.3.3 因不可抗力原因导致开标无法正常进行的，招标人将暂停开标，待情况消除后继续进行。

“招标人指定平台”系统故障是指下列情形：

- (1) 系统服务器发生故障，无法访问或无法使用系统；
- (2) 系统的软件或数据库出现错误，不能进行正常操作；
- (3) 系统发现有安全漏洞，有潜在的泄密危险；
- (4) 出现断电、断网事故；
- (5) 其他无法保证资格预审过程正常进行的情形。

5.4 开标异议

5.4.1 投标人对开标有异议的，应当在开标过程中当场提出；招标机构当场对异议作出答复，并记入开标记录。

本处所称异议是指投标人在开标过程中对投标文件提交、投标截止时间、开标程序、开标记录以及投标人和招标人或者投标人相互之间存在利益冲突的情形等提出的质疑。

5.4.2 投标人异议成立的，招标人将及时采取纠正措施，或者提交评标委员会评审确认；投标人异议不成立的，招标人将当场给予解释说明。开标工作人员包括监督人员不应在开标现场对相关投标作出有效或者无效的判断。

6. 评标

6.1 评标委员会

6.1.1 评标由招标人依法组建的评标委员会负责。评标委员会由招标人或其委托的招标代理机构熟悉相关业务的代表，以及有关技术、经济等方面的专家组成。评标委员会成员人数以及技术、经济等方面专家的确定方式见投标人须知前附表。

6.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

- (1) 招标人或投标人的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) 与投标人有经济利益关系或其他利害关系，可能影响对投标公正评审的；
- (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。

6.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

6.3 评标

6.3.1 评标委员会按照第三章“评标办法”规定的方法、评审因素、标准和程序对投标文件进行评审。第三章“评标办法”没有规定的方法、评审因素和标准，不作为评标依据。

6.3.2 评标应急措施

采用纸质投标文件开标的，评标时评标委员会按照本章第 6.3.1 项的规定对纸质投标文件进行评审。

7. 合同授予

7.1 中标候选人公示

7.1.1 招标人应当自收到评标报告之日起 3 日内，在投标人须知前附表 7.1.1 条规定的媒介上公示中标候选人，公示期不少于 3 日。

7.1.2 投标人或者其他利害关系人对本招标项目的评标结果有异议的，应当在中标候选人公示期间提出。招标人应当自收到异议之日起 3 日内作出答复；作出答复前，应当暂停招标投标活动。异议和答复应当通过招标人指定平台在“异议”栏目进行。

7.2 定标方式

7.2.1 中标候选人公示期满后，没有异议、投诉或者异议、投诉处理完毕。除投标人须知表 7.2.1 项规定评标委员会直接确定中标人外，由招标人依据评标委员会提出的书面评标报告，在投标有效期结束日三十个工作日前确定中标人。国有资金占控股或者主导地位的依法必须进行招标的项目，招标人应当确定排名第一的中标候选人为中标人。排名第一的中标候选人放弃中标、因不可抗力不能履行合同、不按照招标文件要求提交履约保证金，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人可以按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人，也可以重新招标。

评标委员会推荐中标候选人的数量见投标人须知前附表 7.2.1 项。

7.2.2 招标人应当按评标委员会提交的评标报告推荐的中标候选人确定中标人，并将招标书面情况报告报行政主管部门和相关部门备案。投标人或者其他利害关系人对依法必须进行招标的项目有异议或投诉的，按照《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》等有关规定进行处理。

7.3 履约能力的审查（如有）

如果中标候选人的经营、财务状况发生较大变化或者存在违法行为，招标人认为可能影响其

履约能力的，将在发出中标通知书前报请行政监督部门后，召集原评标委员会按照招标文件规定的标准和方法审查确认。

7.4 中标结果公告

7.4.1 招标人确定中标人后，应及时在项目所属交易信息网上发布中标结果公告（公告期为3日），告知所有未中标的投标人，并在本章第3.3款规定的投标有效期内，以书面形式向中标人发出中标通知书。

7.4.2 招标人应当自确定中标人之日起15日内，向有关行政主管部门提交招投标情况的书面报告。

7.5 履约保证金

7.5.1 在签订合同前，中标人应按投标人须知前附表规定的金额、担保形式和招标文件第四章“合同条款及格式”规定的履约保证金格式或者事先经过招标人书面认可的履约保证金格式向招标人提交履约担保。联合体中标的，其履约保证金由牵头人递交，并应符合投标人须知前附表的规定。

7.5.2 中标人不能按本章第7.5.1项要求提交履约保证金的，视为放弃中标，其投标保证金不予退还，给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

7.6 签订合同

7.6.1 招标人和中标人应当在投标有效期内并自中标通知书发出之日起30日内，根据招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。中标人无正当理由拒签合同或在签订合同时向招标人提出附加条件的，招标人取消其中标资格，其投标保证金不予退还；给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

7.6.2 发出中标通知书后，招标人无正当理由拒签合同的，招标人向中标人退还投标保证金；给中标人造成损失的，还应当赔偿损失。

8. 重新招标、不再招标和终止招标

8.1 重新招标

有下列情形之一的，招标人将重新招标：

- （1）投标截止时间止，投标人少于3个的；
- （2）经评标委员会评审后否决所有投标的；
- （3）除非已经产生中标候选人，在投标有效期内同意延长投标有效期的投标人少于三个的；

- (4) 第一中标候选人或所有中标候选人均未与招标人签订合同的；
- (5) 法律、法规规定的其他情形。

8.2 不再招标

重新招标后投标人仍少于 3 个或者所有投标被否决的，属于必须审批或核准的项目，经原审批或核准部门批准后不再进行招标。

8.3 终止招标

因不可抗力等原因，招标人终止招标的，将及时发布公告，或者以书面形式通知被邀请的或者已经获取招标文件的潜在投标人。已经收取投标保证金的，招标人将及时退还所收取的投标保证金及银行同期存款利息。

9. 纪律和监督

9.1 对招标人的纪律要求

招标人不得泄漏招标投标活动中应当保密的情况和资料，不得与投标人串通损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益。

9.2 对投标人的纪律要求

投标人不得相互串通投标或者与招标人串通投标，不得向招标人或者评标委员会成员行贿谋取中标，不得以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假骗取中标；投标人不得以任何方式干扰、影响评标工作。

9.3 对评标委员会成员的纪律要求

评标委员会成员不得与任何投标人或者与招标结果有利害关系的人进行私下接触，不得收受投标人、中介人、其他利害关系人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对投标文件的评审和比较、中标候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，评标委员会成员不得应当回避而不回避，不得擅离职守，影响评标程序正常进行，不得向招标人征询其确定中标人的意向，不得接受任何单位或者个人明示或者暗示提出的倾向或者排斥特定投标人的要求，不得对依法应当否决的投标不提出否决意见，不得暗示或者诱导投标人作出澄清、说明或者接受投标人主动提出的澄清、说明；不得使用第三章“评标办法”没有规定的评审因素和标准进行评标。

9.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

与评标活动有关的工作人员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对投标文件的评审和比较、中标候选人推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，与评标活动有关的工作人员不得擅自离职守，影响评标程序正常进行。

9.5 投诉

本次招标投标活动及其相关当事人应当接受有关行政监督部门依法实施的监督。

投标人和其他利害关系人认为本次招标活动违反法律、法规和规章规定的，有权自知道或者应当知道之日起 10 日内向有关行政监督部门投诉，其中对招标文件的内容、开标、评标结果进行投诉的，应当按本章第 2.3 款、第 3.2.3 项、第 5.4 款、第 7.1.2 项的规定先向招标人提出异议后，方可向有关行政监督部门投诉，异议答复期不计算在规定的投诉时效期限内。

投标人和其他利害关系人的投诉应按照《湖北省招标投标投诉处理办法》的规定进行。

有关行政监督部门的联系方式见投标人须知前附表。

10. 需要补充的其他内容

10.1 多标段投标

多标段投标规定：见投标人须知前附表。

10.2 知识产权

有关知识产权的规定：见投标人须知前附表。

10.3 解释权

有关招标文件的解释权：见投标人须知前附表。

10.4 招标人补充的其他内容

招标人补充的其他内容：见投标人须知前附表。

附表一：中标结果通知书

中标结果通知书

_____（未中标人名称）：

我方已接受_____（中标人名称）于_____（投标日期）
所递交的_____标段投标文件，确定_____（中标人名称）为中标人。

感谢你单位对我方工作的大力支持！

招标机构：_____（盖单位章）

年 月 日

附表二：异议函

异议函

_____(招标机构名称):

我方已研究（看到）你方发出的_____标段招标文件（或中标候选人公示），

现对下列问题提出异议，请予以解释：

1.

2.

投标人或利害关系人：_____ (盖单位章)

法定代表人或其委托代理人：_____ (签章)

_____年____月____日

备注：投标人或利害关系人对招标文件的内容或对中标候选人公示有异议，要求招标机构解释的，适用本格式。

附表三：异议答复函

异议答复函

_____ (投标人或利害关系人名称):

你方提出的有关_____标段招标文件（或中标候选人公示）的异议已收悉，

现答复如下：

1.

2.

.....

招标机构： _____ （盖单位章）

_____年____月____日

第三章 评标办法（综合评估法_分环节汇总）

评标办法前附表

条款号		评审因素	评审标准
2.1.1	形式评审评审标准	投标文件	投标文件能正常打开（采用电子方式评审时）
		投标人名称	投标人名称与营业执照、资质证书一致
		开标一览表及投标函的签署	投标文件中的开标一览表及投标函按招标文件的规定签章，委托代理人须有合法有效的授权委托书原件。
		投标文件格式	符合第七章“投标文件格式”的要求
		联合体投标人（如有）	本项目不接受联合体投标，投标人必须以独立身份投标
		报价唯一	只能有一个报价（指开标一览表中的报价）
		参加开标会	参加开标会人员符合招标文件要求
		多标段投标	符合第二章“投标人须知”第 10.1 款 规定
2.1.2	资格评审标准	营业执照	具有工商行政主管部门核发的有效法人营业执照,投标人不得以分公司名义进行投标,投标文件的单位盖章必须使用其法人公章,分公司盖章无效。（上传证书原件彩色扫描件）
		资质条件	投标人具备建设行政主管部门核发的监理综合资质或房屋建筑工程专业监理甲级及以上资质。（上传资质证书原件彩色扫描件）
		项目管理人员	拟派项目总监、安全监理工程师、专业监理工程师应提供相关证书原件彩色扫描件，若不在有效期内的，应由企业法人注册地的颁证部门（建设行政主管部门或行业协会）出具的文件或证明，并能如实反应上述考核内容。其中，总监须具有国家注册监理工程师注册执业证书，且证书上记载的工作单位为该投标单位，专业为房屋建筑工程；安全监理工程师应由取得《监理工程师培训教育证书》或省级监理工程师证书的专业监理工程师担任。
		省一体化平台	投标人必须为“湖北省建筑市场监管与诚信信息一体化平台”（以下简称省一体化平台）登记单位。（省外企业须在纸质投标文件中上传省一体化平台上的《省外建筑业企业投标信息登记表》截图，省内企业须在纸质投标文件中上传能证明本企业是省一体化平台登记单位的截图）
		信用信息	在“信用中国”网站，未被列入失信被执行人；在“国家企业信用信息公示系统”未被列入严重违法失信企业名单；在“湖北省公共资源招标投标信用信息平台”未被列入信用黑名单的投标人。（开标结束后由招标人或其委托的招标代理机构按照招标文件要求对所有投标人的信用信息进行查询，做好记录，由评标委员会按

			招标文件的 规定进行评审。)
		投标人身份	不存在第二章“投标人 须知”第 1.4.3 项 规定的情形
		公正性	与招标人存在利害关系 可能影响招标公正性的法人、其他组织或者个 人，不得参加投标
		单位负责人	单位负责人为同一人或 者存在控股、管理关系的不同单位，不得同时 参加同一标段投标或者未划分标段的同一招标 项目投标
		联合体投标	本次招标不接受联合体 投标，投标人须以独立投标人身份参与本工程 投标
2.1.3	响应性评审标准	投标内容	符合第二章“投标人须知”第 1.3 项规定
		主要承诺	投标文件中的主要承诺（指涉及监理费报价、监理服务期、质量、工 期、安全控制目标）响 应招标文件的要求
		投标有效期	符合第二章“投标人须 知”第 3.3.1 项规 定
		投标保证金	已按招标文件要求提交投标保证金。
		权利义务	投标文件中没有招标人 不能接受的条件，或者对合同中约定的招标人 的权利和投标人的义务方面造成重大限制的內 容。
		投标价格	投标人的报价或算术错 误修正后的投标报价（ 如有）未超过本标段招 标控制价；
		其他违法违规行为	评标过程中，评标委员 会未发现投标人串通 投标，以他人名义投 标或 以其他弄虚作假 方式投标
2.2.1		分值构成（总分 100 分）	技术评审：28 分 综合评审：52 分 经济评审：20 分 其他评审：/ 分
条款号	评分因素	各评分因素细分项	评分标准
2.2.2 (1)	技术评审 0~28 分	工程概况(1.00 分)	工程概况表述清楚。（0-1 分）
		重难点分析（3.00 分）	工程特点、实施难点分析及监理工作重点有针 对性。（0-3 分）
		质量控制(3.00 分)	质量控制的方法和措施全面、科学、合理。（ 0-3 分）
		进度控制（3.00 分）	进度控制的方法和措施全面、科学、合理。（ 0-3 分）
		投资控制（3.00 分）	投资控制的方法和措施全面、科学、合理。（ 0-3 分）
		安全控制(3.00 分)	安全控制的方法和措施全面、科学、合理。（ 0-3 分）
		文明施工控制（3.00 分）	文明施工控制的方法和措施全面、科学、合理 。 （0-3 分）
		合同管理（3.00 分）	合同管理的方法和措施全面、科学、合理。（ 0-3 分）
		组织协调(2.00 分)	组织协调的方法和措施全面、科学、合理。（ 0-2 分）
		信息管理(2.00 分)	信息管理的方法和措施全面、科学、合理。（ 0-2 分）

		保修阶段监理方案(2.00 分)	保修阶段监理方案全面、科学、合理。(0-2 分)
2.2.2 (2)	综合评审 0~52 分	项目总监执业资格(4.00 分)	拟派本项目的总监具有建设行政主管部门颁发的注册监理工程师，且证书上记载的单位为该投标单位的得 4 分。若同时担任多个项目是，承诺在工程实施期间，最多同时担任 3 个工程项目总监，且未任职于宜昌市行政区域以外项目；若同时担任其他项目总监，须取得已任职项目业主书面同意。（须上传证书原件彩色扫描件）
		专业监理工程师配套(5.00 分)	配备 1 名专业监理工程师，持有国家或省级注册监理工程师证书，得 3 分；持有监理员及以上资格证书但无注册证书，得 2 分；未配备不得分。（须上传证书原件彩色扫描件），取得监理工程师培训教育证书”或省级安全监理资格的安全监理工程师，得 2 分 本项最多得 5 分
		配套监理员(2.00 分)	配备 1 名取得建设主管部门或协会颁布施工现场专业人员职业培训合格证载明的资料员或持有持有国家或省级注册监理工程师证书，得 2 分；未配备不得分。（须上传证书原件彩色扫描件） 根据需要配置项目监理员，负责项目的旁站、送检、资料、验收、协调等监理工作
		企业类似监理业绩(20.00 分)	投标人自 2024 年 1 月 1 日以来承担过（已完成或在建）单项合同建筑面积 2 万平方米及以上的房屋建筑工程、公共建筑工程等监理业绩的，每提供一项得 4 分，本项最多得 20 分。（在建工程以监理合同签订日期或中标通知书发放时间为准，已完成工程以竣工验收时间为准；在建工程需上传监理合同或或中标通知书的原件彩色扫描件以供核查，已完成工程需同时上传监理合同和竣工验收报告（或竣工验收备案证或竣工验收备案表）的原件彩色扫描件以供核查。若上传的以上证明材料不能完全反映上述考核内容的，还应上传其他证明材料的原件彩色扫描件进行补充，否则评委不予采信。）
		企业监理项目获奖业绩(10.00 分)	标人监理过的单项合同建筑面积 2 万平方米及以上的房屋建筑工程获得过省级及以上优质工程奖项的得 5 分，获得过地市级优质工程奖项的得 3 分；同一合同项目只取最高奖项且不重复计分，本项最多得 10 分。（国家级、住建部奖项有效期为 3 年，省级奖项有效期为 2 年，市级奖项有效期为 1 年，以投标截止时间往前推算获奖开始日期，获奖时间以证书颁发时间为准，超过有效期不予认
		投标人荣誉 1(2.00 分)	投标人监理的房屋建筑工程获得过省级及以上安全文明施工现场表彰的每一项得 2 分，获得过地市级安全文明施工现场表彰的每一项得 1 分；本项最多得 2 分。（同一合同项目只取最高奖项且不重复计分。获奖有效期同上款规定。须上传获奖证书原件

			彩色扫描件)
		投标人荣誉 2(2.00 分)	投标人获得省级及以上工商行政主管部门或行业协会颁发的“守合同重信用”企业称号的得 2 分, 获得地市级颁发的得 1 分。(获奖有效期同上款规定。须上传证书原件彩色扫描件)
		管理体系认证(3.00 分)	投标人同时具有质量管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书、环境管理体系认证证书, 且在年审有效期内的得 3 分, 每缺少一个扣 1 分, 扣完为止。(须上传认证证书原件彩色扫描件)
		信用评价(4.00 分)	投标人的信用评价得分以投标截止时登陆“宜昌市住房和城乡建设局网站—智慧城建—诚信住建”中查询投标企业信用评价分值为基准: 投标人监理类诚信总分<80 分的不得分; 80≤诚信总分<95 的得 3 分; 诚信总分≥95 的得 4 分。(本项最多得 4 分, 初次进入本市建筑市场且未进行信用信息登记的企业, 诚信等级认定为 B 级, 诚信分值计为 80 分)
2.2.2 (3)	经济评审 0~20 分	投标报价(20.00 分)(20.00 分)	监理报价以招标控制价为基准价, 投标人投标报价低于招标控制价的, 在基准价的基础上每下浮 1%得 1 分, 最多得 20 分。

1. 评标方法

本次评标采用综合评估法。评标委员会对满足招标文件实质性要求的投标文件, 按照本章第 2.2 款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, 或根据招标人授权直接确定中标人, 但投标报价低于其成本的除外。

若有二家或二家以上的投标人总得分相同时, 则按投标报价得分由高到低顺序排序。若投标报价得分也一样, 则按综合评审得分由高到低顺序排序。若综合评审得分也一样, 上传投标文件在前的优先。

2. 评审标准

2.1 初步评审标准

2.1.1 形式评审标准: 见评标办法前附表。

2.1.2 资格评审标准: 见评标办法前附表。

2.1.3 响应性评审标准: 见评标办法前附表。

2.2 分值构成与评分标准

2.2.1 分值构成

- (1) 技术评审：见评标办法前附表；
- (2) 综合评审：见评标办法前附表；
- (3) 经济评审：见评标办法前附表；
- (4) 其他评审：见评标办法前附表。

2.2.2 评分标准

- (1) 技术评审评分标准：见评标办法前附表；
- (2) 综合评审评分标准：见评标办法前附表；
- (3) 经济评审评分标准：见评标办法前附表；
- (4) 其他评审评分标准：见评标办法前附表。

3. 评标程序

3.1 评标准备

3.1.1 评标委员会成员签到

评标委员会成员到达评标现场时应在签到表上签到以证明其出席。

3.1.2 评标委员会的分工

由评标委员会首先推选一名评标委员会负责人，评标委员会负责人负责评标活动的组织领导工作，评标委员会负责人在与其他评标委员会成员具有同等表决权。

3.1.3 熟悉文件资料

3.1.3.1 评标委员会负责人应组织评标委员会成员认真研究招标文件，了解和熟悉招标目的、招标范围、主要合同条件、技术标准和要求、质量目标和履约期限要求，掌握评标标准和方法，熟悉评标流程。未在招标文件中规定的标准和方法不得作为评标的依据。

3.1.3.2 评标委员会成员在评标前应当了解招标工程概况及招标文件内容。招标人或其委托的招标代理机构应当向评标委员会提供评标所需的重要信息和相关数据资料，主要包括：

- (1) 招标文件；
- (2) 未被拒收的投标文件；
- (3) 开标会记录；
- (4) 招标控制价；
- (5) 评标所需的其它资料。

3.2 初步评审

3.2.1 评标委员会可以要求投标人提交第二章“投标人须知”第 3.5.1 项规定的有关证明，以便核验。评标委员会依据本章第 2.1 款规定的标准对投标文件进行初步评审。有一项不符合评审标准的，其投标被否决。

3.2.2 投标人有以下情形之一的，其投标被否决：

- (1) 第二章“投标人须知”第 1.4.3 项、第 1.4.4 项、第 1.4.5 项规定的任何一种情形的；
- (2) 串通投标或弄虚作假或有其他违法行为的；

1) 有下列情形之一的，视为投标人相互串通投标：

- ① 不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制；
- ② 不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；
- ③ 不同投标人的投标文件载明的项目管理成员为同一人；
- ④ 不同投标人的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；
- ⑤ 不同投标人的投标文件相互混装；
- ⑥ 不同投标人的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出。

2) 有下列情形之一的，属于弄虚作假行为：

- ① 使用通过受让或者租借等方式获取的资格、资质证书投标的，即以他人名义投标的。
- ② 使用伪造、变造的许可证件；
- ③ 提供虚假的财务状况或者业绩；
- ④ 提供虚假的项目负责人或者主要技术人员简历、劳动关系证明；
- ⑤ 提供虚假的信用状况；
- ⑥ 其他弄虚作假的行为。

3.2.3 投标报价有算术错误的，评标委员会按以下原则对投标报价进行修正，修正的价格经投标人书面确认后具有约束力。

(1) 投标文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；

(2) 总价金额与依据单价计算出的结果不一致的，以单价金额为准修正总价，但单价金额小数点有明显错误的除外。

投标人不接受修正价格的，或者修正后的价格与投标报价相比偏差率（ $(\text{修正后的价格} - \text{投标报价}) \div \text{投标报价} \times 100\%$ ）在±1%以上的，或者修正后的投标报价超过招标控制价的（如有），评标委员会应当否决其投标。

3.2.4 评标委员会发现投标人的报价明显低于其他投标报价，或者在设有招标控制价时明显低于招标控制价，使得其投标报价可能低于其个别成本的，应当要求该投标人作出书面说明并提供相应的证明材料。投标人不能合理说明或者不能提供相应证明材料的，由评标委员会认定该投标人以低于成本报价竞标，否决其投标。

3.2.5 评标委员会否决不合格投标后，因有效投标不足三个使得投标明显缺乏竞争的，评标委员会可以否决全部投标。

3.3 详细评审

评标委员会对通过了初步评审的投标文件进行详细评审。

3.3.1 技术评审

评标委员会依据评标办法前附表第 2.2.2（1）款规定的评标因素及评审标准进行详细评审。

3.3.2 综合评审

评标委员会依据评标办法前附表第 2.2.2（2）款规定的评标因素及评审标准进行详细评审。

3.3.3 经济评审

评标委员会依据评标办法前附表第 2.2.2（3）款规定的评标因素及评审标准进行详细评审。

3.3.4 其他评审

3.3.5 汇总评分结果

3.3.5.1 评标委员会按本章第 2.2 款规定的量化因素和分值进行打分，并计算出综合评估得分。

- （1）按本章第 2.2.2（1）目规定的评审因素和分值对技术评审计算出得分 A；
- （2）按本章第 2.2.2（2）目规定的评审因素和分值对综合评审计算出得分 B；
- （3）按本章第 2.2.2（3）目规定的评审因素和分值对经济评审计算出得分 C；
- （4）按本章第 2.2.2（4）目规定的评审因素和分值对其他评审计算出得分 D。

3.2.5.2 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”。

3.3.5.3 评标委员会成员对各投标人的综合评分为其各分项得分之和，即投标人最终得分 $=A+B+C+D$ 。

3.4 投标文件的澄清和补正

3.4.1 在评标过程中，评标委员会可以要求投标人在评标委员会规定的时间内对所提交投标文件中不明确的内容进行澄清或说明，或者对细微偏差进行补正。评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明或补正。评标委员会要求投标人对投标文件问题澄清的通知，以及投标人对投标文件的澄清通过“宜昌公共资源交易平台”“评标澄清回复”菜单进行回复。

3.4.2 澄清、说明和补正不得改变投标文件的实质性内容（算术性错误修正的除外）。投标人的澄清、说明和补正属于投标文件的组成部分。

3.4.3 评标委员会对投标人提交的澄清、说明或补正有疑问的，可以要求投标人进一步澄清、说明或补正，直至满足评标委员会的要求。

3.4.4 投标人拒不按照要求对投标文件进行澄清、说明或者补正的，评标委员会可以在详细评审时按招标文件规定作出不利于投标人的评审。

3.5 评标结果

3.5.1 除第二章“投标人须知”前附表授权直接确定中标人外，评标委员会按照得分由高到低的顺序推荐中标候选人。

3.5.2 招标文件允许多标段投标、多标段中标的，各标段中标候选人的推荐按第二章“投标人须知”第10.1款规定执行，对某些标段由此产生的空缺由排序在后的投标人依次替补。

3.5.3 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交书面评标报告。

4. 特殊情况的处置程序

4.1 关于评标活动暂停

4.1.1 评标委员会应当执行连续评标的原则，按评标办法中规定的程序、内容、方法、标准完成全部评标工作。只有发生不可抗力导致评标工作无法继续时，评标活动方可暂停。

4.1.2 发生评标暂停情况时，评标委员会应当封存全部投标文件和评标记录，待不可抗力的影响结束且具备继续评标的条件时，由原评标委员会继续评标。

4.2 关于评标中途更换评标委员会成员

4.2.1 除非发生下列情况之一，评标委员会成员不得在评标中途更换：

- (1) 因不可抗拒的客观原因，不能到场或需在评标中途退出评标活动。
- (2) 根据法律法规规定，某个或某几个评标委员会成员需要回避。

4.2.2 退出评标的评标委员会成员，其已完成的评标行为无效。由招标人根据本招标文件规定的评标委员会成员产生方式另行确定替代者进行评标。

4.3 评标争议处理

4.3.1 评标委员会全体成员应独立评审，对所提出的评审意见承担个人责任。

4.3.2 在任何评标环节中，需评标委员会就某项定性的评审结论做出表决的，由评标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。表决不得违背法律、法规、规章和招标文件的规定。

4.3.3 评标委员会成员对集体决议或评审结论持有异议的，可以书面阐述其不同意见和理由。拒绝在集体决议或评标报告上签名，且不陈述其不同意见和理由的，视为同意集体决议或评标结论，评标委员会应当对此在评标报告中做出说明。

5. 补充条款

第四章 合同条款及格式

(G F—2012—0202)

建设工程监理合同 (示范文本)

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局

第一部分 协议书

委托人（全称）：湖北省宏安房地产开发有限公司

监理人（全称）：

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托监理与相关服务事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：本招标项目西陵区西陵二路 35 号，珍珠路 39 号危旧房改造项目一标段（新华印刷厂）西陵区西陵二路 35 号，珍珠路 39 号危旧房改造项目二标段（嘉明花园）监理服务

2. 工程地点：宜昌市西陵区；

3. 工程规模：危旧房拆除，拆除原有建筑 10 栋，建筑面积 4080.22 平方，西陵区西陵二路 35 号（简称新华印刷厂地块）总用地面积 2508.41 平方米，新建总建筑面积 2940.28 平方米，珍珠路 39 号（简称嘉明花园地块）项目总用地面积 2494.24 平方米，新建总建筑面积 4948.87 平方米。

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费: /。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
3. 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；
4. 专用条件；
5. 通用条件；
6. 附录，即：

附录 A 相关服务的范围和内容

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名：_____，

身份证号码：_____，

注册号：_____。

五、签约酬金

签约酬金（大写）：_____（¥_____）。

包括：

1. 监理酬金：_____。

2. 相关服务酬金：_____。

其中：

(1) 勘察阶段服务酬金：_____。

(2) 设计阶段服务酬金：_____。

(3) 保修阶段服务酬金：_____。

(4) 其他相关服务酬金：_____。

六、期限

1. 监理期限：

自 2026 年 07 月 15 日始，至 2027 年 03 月 15 日止。

2. 相关服务期限：

(1) 勘察阶段服务期限自_____年____月____日始，至
年____月____日止。

(2) 设计阶段服务期限自_____年____月____日始，至
年____月____日止。

(3) 保修阶段服务期限自_____年____月____日始，至
年____月____日止。

(4) 其他相关服务期限自_____年____月____日始，至
年____月____日止。

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。

2. 委托人向监理人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，提供房屋、资料、设备，并按本合同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间：_____年_____月_____日。

2. 订立地点：湖北省宜昌市西陵区。

3. 本合同一式 6 份，具有同等法律效力，双方各执 3 份。

委托人：_____（盖章） 监理人：_____（盖章）

住所：_____ 住所：_____

邮政编码：_____ 邮政编码：_____

法定代表人或其授权 法定代表人或其授权

的代理人：_____（签字） 的代理人：_____（签字）

开户银行：_____ 开户银行：_____

账号：_____ 账号：_____

电话：_____ 电话：_____

传真：_____ 传真：_____

电子邮箱：_____ 电子邮箱：_____

第二部分 通用条件

1. 定义与解释

1.1 定义

除根据上下文另有其意义外，组成本合同的全部文件中的下列名词和用语应具有本款所赋予的含义：

1.1.1 “工程”是指按照本合同约定实施监理与相关服务的建设工程。

1.1.2 “委托人”是指本合同中委托监理与相关服务的一方，及其合法的继承人或受让人。

1.1.3 “监理人”是指本合同中提供监理与相关服务的一方，及其合法的继承人。

1.1.4 “承包人”是指在工程范围内与委托人签订勘察、设计、施工等有关合同的当事人，及其合法的继承人。

1.1.5 “监理”是指监理人受委托人的委托，依照法律法规、工程建设标准、勘察设计文件及合同，在施工阶段对建设工程质量、进度、造价进行控制，对合同、信息进行管理，对工程建设相关方的关系进行协调，并履行建设工程安全生产管理法定职责的服务活动。

1.1.6 “相关服务”是指监理人受委托人的委托，按照本合同约定，在勘察、设计、保修等阶段提供的服务活动。

1.1.7 “正常工作”指本合同订立时通用条件和专用条件中约定的监理人的工作。

1.1.8 “附加工作”是指本合同约定的正常工作以外监理人的工作。

1.1.9 “项目监理机构”是指监理人派驻工程负责履行本合同的组织机构。

1.1.10 “总监理工程师”是指由监理人的法定代表人书面授权，全面负责履行本合同、主持项目监理机构工作的注册监理工程师。

1.1.11 “酬金”是指监理人履行本合同义务，委托人按照本合同约定给付监理人的金额。

1.1.12 “正常工作酬金”是指监理人完成正常工作，委托人应给付监理人并在协议书中载明的签约酬金额。

1.1.13 “附加工作酬金”是指监理人完成附加工作，委托人应给付监理人的金额。

1.1.14 “一方”是指委托人或监理人；“双方”是指委托人和监理人；“第三方”是指除委托人和监理人以外的有关方。

1.1.15 “书面形式”是指合同书、信件和数据电文（包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）等可以有形地表现所载内容的形式。

1.1.16 “天”是指第一天零时至第二天零时的时间。

1.1.17 “月”是指按公历从一个月中任何一天开始的一个公

历月时间。

1.1.18 “不可抗力”是指委托人和监理人在订立本合同时不可预见，在工程施工过程中不可避免发生并不能克服的自然灾害和社会性突发事件，如地震、海啸、瘟疫、水灾、骚乱、暴动、战争和专用条件约定的其他情形。

1.2 解释

1.2.1 本合同使用中文书写、解释和说明。如专用条件约定使用两种及以上语言文字时，应以中文为准。

1.2.2 组成本合同的下列文件彼此应能相互解释、互为说明。除专用条件另有约定外，本合同文件的解释顺序如下：

- (1) 协议书；
- (2) 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
- (3) 专用条件及附录 A、附录 B；
- (4) 通用条件；
- (5) 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）。

双方签订的补充协议与其他文件发生矛盾或歧义时，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

2. 监理人的义务

2.1 监理的范围和工作内容

2.1.1 监理范围在专用条件中约定。

2.1.2 除专用条件另有约定外，监理工作内容包括：

（1）收到工程设计文件后编制监理规划，并在第一次工地会议 7 天前报委托人。根据有关规定和监理工作需要，编制监理实施细则；

（2）熟悉工程设计文件，并参加由委托人主持的图纸会审和设计交底会议；

（3）参加由委托人主持的第一次工地会议；主持监理例会并根据工程需要主持或参加专题会议；

（4）审查施工承包人提交的施工组织设计，重点审查其中的质量安全技术措施、专项施工方案与工程建设强制性标准的符合性；

（5）检查施工承包人工程质量、安全生产管理制度及组织机构和人员资格；

（6）检查施工承包人专职安全生产管理人員的配备情况；

（7）审查施工承包人提交的施工进度计划，核查承包人对施工进度计划的调整；

（8）检查施工承包人的试验室；

（9）审核施工分包人资质条件；

（10）查验施工承包人的施工测量放线成果；

（11）审查工程开工条件，对条件具备的签发开工令；

（12）审查施工承包人报送的工程材料、构配件、设备质量证明文件的有效性和符合性，并按规定对用于工程的材料采取平

行检验或见证取样方式进行抽检；

(13) 审核施工承包人提交的工程款支付申请，签发或出具工程款支付证书，并报委托人审核、批准；

(14) 在巡视、旁站和检验过程中，发现工程质量、施工安全存在事故隐患的，要求施工承包人整改并报委托人；

(15) 经委托人同意，签发工程暂停令和复工令；

(16) 审查施工承包人提交的采用新材料、新工艺、新技术、新设备的论证材料及相关验收标准；

(17) 验收隐蔽工程、分部分项工程；

(18) 审查施工承包人提交的工程变更申请，协调处理施工进度调整、费用索赔、合同争议等事项；

(19) 审查施工承包人提交的竣工验收申请，编写工程质量评估报告；

(20) 参加工程竣工验收，签署竣工验收意见；

(21) 审查施工承包人提交的竣工结算申请并报委托人；

(22) 编制、整理工程监理归档文件并报委托人。

2.1.3 相关服务的范围和内容在附录 A 中约定。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：

(1) 适用的法律、行政法规及部门规章；

(2) 与工程有关的标准；

(3) 工程设计及有关文件；

(4) 本合同及委托人与第三方签订的与实施工程有关的其他合同。

双方根据工程的行业和地域特点，在专用条件中具体约定监理依据。

2.2.2 相关服务依据在专用条件中约定。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.1 监理人应组建满足工作需要的项目监理机构，配备必要的检测设备。项目监理机构的主要人员应具有相应的资格条件。

2.3.2 本合同履行过程中，总监理工程师及重要岗位监理人员应保持相对稳定，以保证监理工作正常进行。

2.3.3 监理人可根据工程进展和工作需要调整项目监理机构人员。监理人更换总监理工程师时，应提前 7 天向委托人书面报告，经委托人同意后方可更换；监理人更换项目监理机构其他监理人员，应以相当资格与能力的人员替换，并通知委托人。

2.3.4 监理人应及时更换有下列情形之一的监理人员：

- (1) 严重过失行为的；
- (2) 有违法行为不能履行职责的；
- (3) 涉嫌犯罪的；
- (4) 不能胜任岗位职责的；
- (5) 严重违反职业道德的；
- (6) 专用条件约定的其他情形。

2.3.5 委托人可要求监理人更换不能胜任本职工作的项目监理机构人员。

2.4 履行职责

监理人应遵循职业道德准则和行为规范，严格按照法律法规、工程建设有关标准及本合同履行职责。

2.4.1 在监理与相关服务范围内，委托人和承包人提出的意见和要求，监理人应及时提出处置意见。当委托人与承包人之间发生合同争议时，监理人应协助委托人、承包人协商解决。

2.4.2 当委托人与承包人之间的合同争议提交仲裁机构仲裁或人民法院审理时，监理人应提供必要的证明资料。

2.4.3 监理人应在专用条件约定的授权范围内，处理委托人与承包人所签订合同的变更事宜。如果变更超过授权范围，应以书面形式报委托人批准。

在紧急情况下，为了保护财产和人身安全，监理人所发出的指令未能事先报委托人批准时，应在发出指令后的 24 小时内以书面形式报委托人。

2.4.4 除专用条件另有约定外，监理人发现承包人的人员不能胜任本职工作的，有权要求承包人予以调换。

2.5 提交报告

监理人应按专用条件约定的种类、时间和份数向委托人提交监理与相关服务的报告。

2.6 文件资料

在本合同履行期内，监理人应在现场保留工作所用的图纸、报告及记录监理工作的相关文件。工程竣工后，应当按照档案管理规定将监理有关文件归档。

2.7 使用委托人的财产

监理人无偿使用附录 B 中由委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备。除专用条件另有约定外，委托人提供的房屋、设备属于委托人的财产，监理人应妥善使用和保管，在本合同终止时将这些房屋、设备的清单提交委托人，并按专用条件约定的时间和方式移交。

3. 委托人的义务

3.1 告知

委托人应在委托人与承包人签订的合同中明确监理人、总监理工程师和授予项目监理机构的权限。如有变更，应及时通知承包人。

3.2 提供资料

委托人应按照附录 B 约定，无偿向监理人提供工程有关的资料。在本合同履行过程中，委托人应及时向监理人提供最新的与工程有关的资料。

3.3 提供工作条件

委托人应为监理人完成监理与相关服务提供必要的条件。

3.3.1 委托人应按照附录 B 约定，派遣相应的人员，提供房屋、设备，供监理人无偿使用。

3.3.2 委托人应负责协调工程建设中所有外部关系，为监理人履行本合同提供必要的外部条件。

3.4 委托人代表

委托人应授权一名熟悉工程情况的代表，负责与监理人联系。委托人应在双方签订本合同后 7 天内，将委托人代表的姓名和职责书面告知监理人。当委托人更换委托人代表时，应提前 7 天通知监理人。

3.5 委托人意见或要求

在本合同约定的监理与相关服务工作范围内，委托人对承包人的任何意见或要求应通知监理人，由监理人向承包人发出相应指令。

3.6 答复

委托人应在专用条件约定的时间内，对监理人以书面形式提交并要求作出决定的事宜，给予书面答复。逾期未答复的，视为委托人认可。

3.7 支付

委托人应按本合同约定，向监理人支付酬金。

4. 违约责任

4.1 监理人的违约责任

监理人未履行本合同义务的，应承担相应的责任。

4.1.1 因监理人违反本合同约定给委托人造成损失的，监理人应当赔偿委托人损失。赔偿金额的确定方法在专用条件中约

定。监理人承担部分赔偿责任的，其承担赔偿金额由双方协商确定。

4.1.2 监理人向委托人的索赔不成立时，监理人应赔偿委托人由此发生的费用。

4.2 委托人的违约责任

委托人未履行本合同义务的，应承担相应的责任。

4.2.1 委托人违反本合同约定造成监理人损失的，委托人应予以赔偿。

4.2.2 委托人向监理人的索赔不成立时，应赔偿监理人由此引起的费用。

4.2.3 委托人未能按期支付酬金超过 28 天，应按专用条件约定支付逾期付款利息。

4.3 除外责任

因非监理人的原因，且监理人无过错，发生工程质量事故、安全事故、工期延误等造成的损失，监理人不承担赔偿责任。

因不可抗力导致本合同全部或部分不能履行时，双方各自承担其因此而造成的损失、损害。

5. 支付

5.1 支付货币

除专用条件另有约定外，酬金均以人民币支付。涉及外币支付的，所采用的货币种类、比例和汇率在专用条件中约定。

5.2 支付申请

监理人应在本合同约定的每次应付款时间的 7 天前，向委托人提交支付申请书。支付申请书应当说明当期应付款总额，并列出当期应支付的款项及其金额。

5.3 支付酬金

支付的酬金包括正常工作酬金、附加工作酬金、合理化建议奖励金额及费用。

5.4 有争议部分的付款

委托人对监理人提交的支付申请书有异议时，应当在收到监理人提交的支付申请书后 7 天内，以书面形式向监理人发出异议通知。无异议部分的款项应按期支付，有异议部分的款项按第 7 条约定办理。

6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止

6.1 生效

除法律另有规定或者专用条件另有约定外，委托人和监理人的法定代表人或其授权代理人在协议书上签字并盖单位章后本合同生效。

6.2 变更

6.2.1 任何一方提出变更请求时，双方经协商一致后可进行变更。

6.2.2 除不可抗力外，因非监理人原因导致监理人履行合同期限延长、内容增加时，监理人应当将此情况与可能产生的影响及时通知委托人。增加的监理工作时间、工作内容应视为附加工

作。附加工作酬金的确定方法在专用条件中约定。

6.2.3 合同生效后，如果实际情况发生变化使得监理人不能完成全部或部分工作时，监理人应立即通知委托人。除不可抗力外，其善后工作以及恢复服务的准备工作应为附加工作，附加工作酬金的确定方法在专用条件中约定。监理人用于恢复服务的准备时间不应超过 28 天。

6.2.4 合同签订后，遇有与工程相关的法律法规、标准颁布或修订的，双方应遵照执行。由此引起监理与相关服务的范围、时间、酬金变化的，双方应通过协商进行相应调整。

6.2.5 因非监理人原因造成工程概算投资额或建筑安装工程费增加时，正常工作酬金应作相应调整。调整方法在专用条件中约定。

6.2.6 因工程规模、监理范围的变化导致监理人的正常工作量减少时，正常工作酬金应作相应调整。调整方法在专用条件中约定。

6.3 暂停与解除

除双方协商一致可以解除本合同外，当一方无正当理由未履行本合同约定的义务时，另一方可以根据本合同约定暂停履行本合同直至解除本合同。

6.3.1 在本合同有效期内，由于双方无法预见和控制的原因导致本合同全部或部分无法继续履行或继续履行已无意义，经双方协商一致，可以解除本合同或监理人的部分义务。在解除之前，

监理人应作出合理安排，使开支减至最小。

因解除本合同或解除监理人的部分义务导致监理人遭受的损失，除依法可以免除责任的情况外，应由委托人予以补偿，补偿金额由双方协商确定。

解除本合同的协议必须采取书面形式，协议未达成之前，本合同仍然有效。

6.3.2 在本合同有效期内，因非监理人的原因导致工程施工全部或部分暂停，委托人可通知监理人要求暂停全部或部分工作。监理人应立即安排停止工作，并将开支减至最小。除不可抗力外，由此导致监理人遭受的损失应由委托人予以补偿。

暂停部分监理与相关服务时间超过 182 天，监理人可发出解除本合同约定的该部分义务的通知；暂停全部工作时间超过 182 天，监理人可发出解除本合同的通知，本合同自通知到达委托人时解除。委托人应将监理与相关服务的酬金支付至本合同解除日，且应承担第 4.2 款约定的责任。

6.3.3 当监理人无正当理由未履行本合同约定的义务时，委托人应通知监理人限期改正。若委托人在监理人接到通知后的 7 天内未收到监理人书面形式的合理解释，则可在 7 天内发出解除本合同的通知，自通知到达监理人时本合同解除。委托人应将监理与相关服务的酬金支付至限期改正通知到达监理人之日，但监理人应承担第 4.1 款约定的责任。

6.3.4 监理人在专用条件 5.3 中约定的支付之日起 28 天后

仍未收到委托人按本合同约定应付的款项，可向委托人发出催付通知。委托人接到通知 14 天后仍未支付或未提出监理人可以接受的延期支付安排，监理人可向委托人发出暂停工作的通知并可自行暂停全部或部分工作。暂停工作后 14 天内监理人仍未获得委托人应付酬金或委托人的合理答复，监理人可向委托人发出解除本合同的通知，自通知到达委托人时本合同解除。委托人应承担第 4.2.3 款约定的责任。

6.3.5 因不可抗力致使本合同部分或全部不能履行时，一方应立即通知另一方，可暂停或解除本合同。

6.3.6 本合同解除后，本合同约定的有关结算、清理、争议解决方式的条款仍然有效。

6.4 终止

以下条件全部满足时，本合同即告终止：

- (1) 监理人完成本合同约定的全部工作；
- (2) 委托人与监理人结清并支付全部酬金。

7. 争议解决

7.1 协商

双方应本着诚信原则协商解决彼此间的争议。

7.2 调解

如果双方不能在 14 天内或双方商定的其他时间内解决本合同争议，可以将其提交给专用条件约定的或事后达成协议的调解人进行调解。

7.3 仲裁或诉讼

双方均有权不经调解直接向专用条件约定的仲裁机构申请仲裁或向有管辖权的人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.1 外出考察费用

经委托人同意，监理人员外出考察发生的费用由委托人审核后支付。

8.2 检测费用

委托人要求监理人进行的材料和设备检测所发生的费用，由委托人支付，支付时间在专用条件中约定。

8.3 咨询费用

经委托人同意，根据工程需要由监理人组织的相关咨询论证会以及聘请相关专家等发生的费用由委托人支付，支付时间在专用条件中约定。

8.4 奖励

监理人在服务过程中提出的合理化建议，使委托人获得经济效益的，双方在专用条件中约定奖励金额的确定方法。奖励金额在合理化建议被采纳后，与最近一期的正常工作酬金同期支付。

8.5 守法诚信

监理人及其工作人员不得从与实施工程有关的第三方处获得任何经济利益。

8.6 保密

双方不得泄露对方声明的保密资料，亦不得泄露与实施工程有关的第三方所提供的保密资料，保密事项在专用条件中约定。

8.7 通知

本合同涉及的通知均应当采用书面形式，并在送达对方时生效，收件人应书面签收。

8.8 著作权

监理人对其编制的文件拥有著作权。

监理人可单独或与他人联合出版有关监理与相关服务的资料。除专用条件另有约定外，如果监理人在本合同履行期间及本合同终止后两年内出版涉及本工程的有关监理与相关服务的资料，应当征得委托人的同意。

第三部分 专用条件

1. 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用/。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：合同履行过程中签订的补充协议，合同双方共同确认的合同谈判纪要、有关工程的洽商、变更等书面记录和文件，合同履行过程中的有关通知、指令、工程会议纪要、信函、数据电文（电报、电传、传真）；标准、规范及有关技术文件、询标纪要、图纸（含会审纪要）等书面文件。上述各项合同文件包括当事人就该项合同文件所做出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分，并根据其性质确定优先解释顺序。

2. 监理人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：新华地块总用地面积 2404.86 平方米，新建总建筑面积 3477.74 平方米（其中新建计容建筑面积为 3249.66 平方米），嘉明花园地块项目总用地面积 2494.24 平方米，新建总建筑面积 4910.33 平方米（其中新建计容建筑面积为 4370.97 平方米）。

2.1.2 监理工作内容还包括：投资控制、进度控制、质量控制、安全控制、文明施工控制、合同管理、信息管理、组织协调。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国合同法》、《建设工程监理规范》、《建设工程质量管理条例》、《中华人民共和国招标投标法》及其它应当适用的法律、法规及司法解释。。

2.2.2 相关服务依据包括：按照通用条款。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.4 更换监理人员的其他情形：若项目总监或现场主要监理人员的实际工作能力和工作表现不适应现场工作需要，委托人有权向监理人提出撤换。监理人可以提出整改意见，如委托人不予接受，则监理人必须在 7 天内无条件撤换，所调换人员的资质、资历、学历、职称、业绩、实际工作能力不得低于原投标书中所承诺人员的综合素质。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：本项目投资、进度、质量、安全控制，对合同、信息管理、组织协调。

在涉及工程延期/天内和（或）金额/万元内的变更，监理人不需请示委托人即可向承包人发布变更通知。

2.4.4 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件：必须经委托人同意。

2.5 提交报告

监理人应提交报告的种类(包括监理规划、监理月报及约定的专项报告)、时间和份数：监理规划、安全监理规划、监理实施细则、旁站监理方案应在本合同签订后 7 日内提供；监理月报表及专项报告在每月 5 号前提供；监理例会会议记录在例会结束后 2 日内提供。

2.7 使用委托人的财产

附录 B 中由委托人无偿提供的房屋、设备的所有权属于：委托人。

监理人应在本合同终止后 7 天内移交委托人无偿提供的房屋、设备，移交的时间和方式为：现场交还。

3. 委托人义务

3.4 委托人代表

委托人代表为：胡忠斌 13077832365。

3.6 答复

委托人同意在 7 天内，对监理人书面提交并要求做出决定的事宜给予书面答复。

4. 违约责任

4.1 监理人的违约责任

4.1.1 监理人赔偿金额按下列方法确定：

赔偿金 = 直接经济损失 × 正常工作酬金 ÷ 工程概算投资额
(或建筑安装工程费)

4.2 委托人的违约责任

4.2.3 委托人逾期付款利息按下列方法确定：

逾期付款利息 = 当期应付款总额 × 银行同期贷款利率 × 拖延支付天数

5. 支付

5.1 支付货币

币种为：人民币，比例为： ，汇率为： 。

5.3 支付酬金

正常工作酬金的支付：按补充条款 9.1 条约定执行。

支付次数	支付时间	支付比例	支付金额（万元）
首付款	新华地块结构封顶后	30%	
第二次付款	嘉明地块结构封顶后	30%	
第三次付款	完成竣工验收备案后	35%	
第四次付款	监理退场前 7 日历天	4.5%	
最后付款	质保期满后	1.5%	

6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止

6.1 生效

本合同生效条件：双方签字盖章并以委托人取得土地所有权生效。

6.2 变更

6.2.2 除不可抗力外，因非监理人原因导致本合同期限延长时，附加工作酬金按下列方法确定：

附加工作酬金=本合同期限延长时间（天）×正常工作酬金

÷协议书约定的监理与相关服务期限（天）

6.2.3 附加工作酬金按下列方法确定：

附加工作酬金=善后工作及恢复服务的准备工作时间（天）

×正常工作酬金÷协议书约定的监理与相关服务期限（天）

6.2.5 正常工作酬金增加额按下列方法确定：

正常工作酬金增加额=工程投资额或建筑安装工程费增加额

×正常工作酬金÷工程概算投资额（或建筑安装工程费）

6.2.6 因工程规模、监理范围的变化导致监理人的正常工作量减少时，按减少工作量的比例从协议书约定的正常工作酬金中扣减相同比例的酬金。

7. 争议解决

7.2 调解

本合同争议进行调解时，可提交 2 进行调解。

7.3 仲裁或诉讼

合同争议的最终解决方式为下列第_____种方式：

（1）提请_____仲裁委员会进行仲裁。

（2）向宜昌市西陵区人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.2 检测费用

委托人应在检测工作完成后_____天内支付检测费用。

8.3 咨询费用

委托人应在咨询工作完成后_____天内支付咨询费用。

8.4 奖励

合理化建议的奖励金额按下列方法确定为：

奖励金额=工程投资节省额×奖励金额的比率；

奖励金额的比率为_____％。

8.6 保密

委托人声明的保密事项和期限：_____。

监理人声明的保密事项和期限：_____。

第三方声明的保密事项和期限：_____。

8.8 著作权

监理人在本合同履行期间及本合同终止后两年内出版涉及本工程的有关监理与相关服务的资料的限制条件：

_____。

9. 补充条款

9.1.1 各分项单价见本合同报价清单。

9.1.2 合同价款支付：乙方需根据工程进度向甲方开具相应金额的增值税发票，发票经交叉稽核比对确属合法有效后，合同款方可支付。

附录 A 相关服务的范围和内容

A-1 勘察阶段：_____

_____。

A-2 设计阶段：_____

_____。

A-3 保修阶段：_____

_____。

A-4 其他（专业技术咨询、外部协调工作等）：_____

_____。

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

B-1 委托人派遣的人员

名称	数量	工作要求	提供时间
1. 工程技术人员			
2. 辅助工作人员			
3. 其他人员			

B-2 委托人提供的房屋

名称	数量	面积	提供时间
1. 办公用房			
2. 生活用房			
3. 试验用房			
4. 样品用房			
用餐及其他生活条件			

B-3 委托人提供的资料

名称	份数	提供时间	备注
1. 工程立项文件			
2. 工程勘察文件			
3. 工程设计及施工图纸			
4. 工程承包合同及其他相关合同			
5. 施工许可文件			
6. 其他文件			

B-4 委托人提供的设备

名称	数量	型号与规格	提供时间
1. 通讯设备			
2. 办公设备			
3. 交通工具			
4. 检测和试验设备			

附录 A 相关服务的范围和内容

A-1 勘察阶段：_____

_____。

A-2 设计阶段：_____

_____。

A-3 保修阶段：_____

_____。

A-4 其他（专业技术咨询、外部协调工作等）：_____

_____。

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

B-1 委托人派遣的人员

名称	数量	工作要求	提供时间
1. 工程技术人员			
2. 辅助工作人员			
3. 其他人员			

B-2 委托人提供的房屋

名称	数量	面积	提供时间
1. 办公用房			
2. 生活用房			
3. 试验用房			
4. 样品用房			
用餐及其他生活条件			

B-3 委托人提供的资料

名称	份数	提供时间	备注
1. 工程立项文件			
2. 工程勘察文件			
3. 工程设计及施工图纸			
4. 工程承包合同及其他相关合同			
5. 施工许可文件			
6. 其他文件			

B-4 委托人提供的设备

名称	数量	型号与规格	提供时间
1. 通讯设备			
2. 办公设备			
3. 交通工具			
4. 检测和试验设备			

第五章 商务及技术要求

第六章 图纸和资料

第七章 投标文件格式

_____（标段名称）

投 标 文 件

投 标 人：_____（盖单位章）
投 标 期：_____年____月____日

一、商务文件

（一）投标函

_____（招标人名称）：

1. 我方已仔细研究了_____（标段名称）招标文件（包括补充和修正文件）（如有）的全部内容，并对此无异议，愿意以本投标文件所附《开标一览表》申明的投标报价、履约期限等承诺，按合同约定实施和完成承包项目。

2. 我方同意所提交的投标文件在招标文件的投标须知中规定的投标有效期内有效，在此期间内如果中标，我方将受此约束。

3. 我方已按招标文件的要求递交投标保证金。

4. 如我方中标：

（1）我方承诺在收到中标通知书后，按照招标文件要求在中标通知书规定的期限内与你方签订合同。

（2）随同本投标函递交的投标函附录属于合同文件的组成部分。

（3）我方承诺按照招标文件规定向你方递交履约保证金，并接受招标文件中关于没收投标保证金的约定。

（4）我方承诺在合同约定的期限内完成并移交全部合同项目。

（5）同意提供按照你方可能要求的与其投标有关一切数据或资料。

5. 我方在此声明，我方代表经正式授权并代表投标人提交符合本项目招标文件要求的投标文件内容和份数。所递交的投标文件及有关资料内容完整、真实和准确，且不存在第二章“投标人须知”第1.4.3项和第1.4.4项规定的任何一种情形。

6. 其他补充说明：__。

投 标 人：_____（盖单位章）

法定代表人：_____（签章）

地址：_____

电话：_____

传真：_____

邮政编码：_____

_____年_____月_____日

(二) 投标函附录 (如有)

工程名称:

序号	条款内容		约定内容	备注
1	拟派项目总监	人数:	姓名:	
2	拟派专业监理工程师	人数:	姓名:	
3	拟派安全监理工程师	人数:	姓名:	
4	拟派监理员	人数:	姓名:	
备注: 投标人在响应招标文件中规定的实质性要求和条件的基础上, 可做出其他有利于招标人的承诺。此类承诺可在本表中予以补充填写。				

投 标 人: (盖单位章)

法定代表人: (签章)

年 月 日

(三) 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

1、法定代表人身份证明

投 标 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_____（投标人名称）的法定代表人。
特此证明。

投标人：_____（盖单位章）
_____年_____月_____日

备注:附法定代表人身份证彩色扫描件

2、授权委托书

本人_____（姓名）系_____（投标人名称）的法定代表人，现委托_____（姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义澄清、说明、补正、递交、撤回、修改_____（标段名称）标段投标文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：_____。
_____。

代理人无转委托权。

投 标 人：_____（盖单位章）

法定代表人：_____（签章）

委托代理人联系电话：_____（移动电话）

_____年_____月_____日

附件 1：法定代表人身份证原件彩色扫描件；

附件 2：委托代理人身份证原件彩色扫描件。

(四) 联合体协议书 (如有)

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) _____标段 (以下简称本工程) 的投标并争取赢得本工程承包合同 (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投标文件编制活动, 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. 联合体将严格按照招标文件的各项要求, 递交投标文件, 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部分, 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. 投标工作和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: _____ (签章)

成员二名称: _____ (盖单位章)

法定代表人或其委托代理人: _____ (签章)

.....

_____年_____月_____日

- 备注: 1. 本协议书由委托代理人签章的, 应附法定代表人签章的授权委托书。
2. 投标文件的联合体协议书由联合体各方按规定签字盖章后, 附入纸质投标文件中。

(六) 资格审查资料

1、总监资历表

姓名				年龄		学历	
专业			职称			职务	
国家注册监理工程师岗位证书编号							
注册监理工程师执业资格证书编号							
从事监理年限							
承担类似工程总监的工程名称：							
承担总监的项目获得优良或受到表彰的工程名称：							
个人获得的表彰：							

注：上述表格各项内容对应的有效证明原件彩色扫描件应编入投标文件。

2、承诺书

致: _____

我公司承诺拟派驻 _____ 工程的项目总监 _____, 在本工程实施期间同时担任其他项目总监情况如下:

工程名称	投资 (万元)	计划开工	计划竣工	项目地址

在工程开工后, 承诺在本工程实施期间最多只同时担任三个工程的项目总监, 且这三个工程的项目实施地点须在宜昌地区范围内。除此外不再承担其它工程项目监理任务, 并对由此产生的一切后果我公司无异议。

投标人(公章): _____

法人代表或委托代理人(签章): _____

年 月 日

3、拟派驻本工程主要监理人员一览表

序号	拟担任 监理岗位	姓名	性别	年龄	学历 与 专业	职称	工作 年限	监 理 工 作 年 限	监 理 资 格		主要经验及承 担过的项目
									证 书 名 称	编 号	
1	总 监										
2	总 监 代 表										
3	专 业 监 理 工 程 师	专 业									
4		专 业									
5		专 业									
6		专 业									
7		专 业									
8		专 业									
9		专 业									
10		专 业									
11	监 理 员	专 业									
12		专 业									
13		专 业									
14		专 业									
15		专 业									

注：上述表格各项内容对应的有效证明原件彩色扫描件应编入投标文件。

4、拟投入的主要监理人员工作履历表

姓名		性别		出生年月	
职称		政治面貌		毕业院校	
毕业时间		最高学历		专业	
监理资格				证书编号	
本工程拟任 岗位		工作年限		监理工作 年限	
主要工作经历					
起至年月	地点	单位	职务	主要工作	证明人
目前承担工作或正在监理项目名称					
监理岗位					
正在监理项目开工时间及 计划竣工时间					
奖惩情况					

注：上述表格各项内容对应的有效证明原件彩色扫描件应编入投标文件。

5、各阶段驻地监理人员安排计划表

		施 工 期																保 修 期																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
		__日								__日								__月								__月																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														

说明：1、本工程计划工期： 日 ， 开工日期： 年 月 日 ， 保修期： 月
2、监理服务期： （其中施工期监理 日， 保修期监理 个月）。保修期
暂定专业监理工程师 人， 监理员 人。
3、监理人员应按相关工程施工工期安排监理时间。

6、用于本工程的检测设备仪器一览表

序号	设备或仪器名称	型号规格	数量	国别产地	备注
1	全站仪		台		
2	经纬仪		台		
3	水准仪		台		
4					

注：上述表格各项内容对应的有效证明原件彩色扫描件应编入投标文件。

7、近三年来监理类似工程一览表

序号	工程名称	建设单位	建设规模	合同金额 (万元)	竣工质量等级	竣工日期	项目总监

注：上述表格各项内容对应的有效证明原件彩色扫描件应编入投标文件。

8、委托试验项目表

序号	试验项目	备注
1	特种材料检测	
2	钢筋物理力学试验	
3	水泥检验	
4		

说明：委托试验项目是指超越监理工地临时试验室的试验能力，而规范规定监理工程师应独立进行的试验项目。

(七) 投标报价表及明细表;

格式见附件二：投标报价表及明细表

新华印刷厂+嘉明花园地块旧改项目监理服务询价清单

综合单价分析表

序号	监理费用项目	支护桩及土石方施工 (人·月)	基础施工、主体结构、粗装修、机电、外立面施工 (人·月)	工区装修、室外总体、集中整改 (人·月)	合计 (人·月) (A)	人工单价 (元/月)	合价 (元) (C=A*B)	建筑面积 (m2)	8000.00
						包含监理人员工资和社保费、福利费、劳保费、医保、其他等所有福利性用人成本;		备注	
一	服务时间				27			(1+2+...+19)	
1	总监	1	6	2	9			人工单价包含监理人员工资和社保费、福利费、劳保费、医保、其他等所有福利性用人成本; 人员配置要求(最低配置): 总监理工程师: 承诺在工程实施期间, 最多同时担任 3 个工程项目总监, 且未任职于宜昌市行政区域以外项目; 若同时担任其他项目总监, 须取得已任职项目业主书面同意 。 专业监理工程师: 设专业监理 1 位, 负责项	
2	专业监理工程师	1	6	2	9				

3	监理员	1	6	2	9			目的监理及安监工作。 设资料员 1 位：根据需要配置项目资料员，负责项目的旁站、送检、资料、验收、协调等监理工作。
4	监理员							监理管理满足《建设工程监理规范》（GB/T 50319-2013）要求其他配置人员，投标单位自行填写
二	管理费、利润、地方性税收等综合费率（%）						0.00	含现场办公费、仪器设备使用费、监理人员住宿费、差旅交通费、加班费等为完成本监理工程所需要的一切管理费用及利润
三	不含增值税合计（基本酬金）					/	0.00	（一+二）
四	不含增值税固定平米单价					/	0.00	（三/建筑面积）
五	不含增值税绩效酬金平米单价					/		此部分费用按照合同约定的考核方式发放给监理人员
六	不含增值税暂定总价（含绩效酬金）					/	0.00	（三+五*面积）
七	增值税					6%	0.00	（六*增值税率）
八	含增值税暂定总价（含绩效酬金）					/	0.00	（六+七）

注：

1、合以上费用包含：直接成本（直接成本包括工资、奖金、津贴、补助、附加工资、检测用具、器具、现场办公费用、交通费、通讯、差旅等）、监理间接成本（间接成本包括公司管理人员及行政人员的相关工资、奖金、津贴、补助、办公费用、差旅费、社保费用、公积金等）、税金（除增值税外的其他一切税金）、利润及招标文件中提及的一切其他费用。

(八) 其他材

二、技术文件

三、公示内容

(一) 项目管理机构人员信息

投标人在填写本表时，应与投标文件中的商务文件中载明的项目管理机构人员严格保持一致，如投标人进入中标候选人范围，则项目所属平台将从本表中自动抓取人员信息，在中标候选人公示环节予以公示。

序号	岗位	姓名	身份证号	专业	证书名称	证书编号	职称

(二) 业绩信息

投标人在填写本表时，应与投标文件中的商务文件中载明的业绩信息严格保持一致，如投标人进入中标候选人范围，则招标人指定平台将从本表中自动抓取人员信息，在中标候选人公示环节予以公示。

序号	项目名称	建设单位	合同签订时间	合同金额(万元)	项目负责人

(三) 相关获奖信息

投标人在填写本表时，应与投标文件中的商务文件中载明的获奖信息严格保持一致，如投标人进入中标候选人范围，则招标人指定平台将从本表中自动抓取人员信息，在中标候选人公示环节予以公示。

序号	奖项及获奖项目名称	颁奖部门	获奖日期	备注