



华中贸易服务区C座6-8层室内装修改造工程监理

采购编号：TC2606053

询比文件

采 购 人：武汉市融威押运保安服务有限公司

采购代理机构：中招国际招标有限公司

日 期：2026年3月

目 录

| | | |
|-----|---------------|----|
| 第一章 | 询比公告 | 3 |
| 第二章 | 采购内容及要求 | 6 |
| 第三章 | 合同条款及格式 | 8 |
| 第四章 | 评审办法 | 8 |
| 第五章 | 报价文件格式 | 14 |

第一章 询比公告

武汉市融威押运保安服务有限公司（采购人）以询比采购方式进行以下项目的采购，公开邀请合格供应商参加本项目询比活动。

一、项目名称：华中贸易服务区C座6-8层室内装修改造工程监理。

二、采购内容：监理服务包括施工阶段（含竣工验收、结算审计等）、实施阶段监理变更、质保阶段等全过程监理，服务内容包括监理服务规范及发包人要求的所有工作。

三、资格要求

1、资质要求：

（1）供应商为中华人民共和国境内合法注册的独立法人或其他组织，具备有效的营业执照，有良好信誉和经济实力，具有独立承担民事责任能力，具有独立订立合同的权利，且具有与本项目相应的服务能力；

（2）具备建设行政主管部门颁发的有效的工程监理综合资质或工程监理房屋建筑工程丙级及以上专业资质；

2、业绩要求：近 3 年（2023年3月1日至今）至少完成过1项建筑工程监理业绩（以工程接收证书或工程竣工验收证书（单位工程竣工验收单）或工程竣工验收备案证或监理业务手册的时间为准，提供工程接收证书或工程竣工验收证书（单位工程竣工验收单）或工程竣工验收备案证或监理业务手册复印件加盖公章）。

3、信誉要求：

（1）未被“国家企业信用信息公示系统”（<http://www.gsxt.gov.cn/>）列入“经营异常名录”或者“严重违法失信企业名单”；

（2）未被“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）列入“失信被执行人”、“税收违法黑名单”、“政府采购严重违法失信行为记录名单”、“拖欠农民工工资 失信联合惩戒对象名单”；

4、人员要求：拟派项目总监须具备房屋建筑工程专业注册监理工程师执业资格，且在本单位注册。

5、本项目不接受联合体报价。

四、采购文件的获取

获取时间：2026年03月16日9时00分00秒-2026年03月19日9时00分00秒

获取方法：供应商指定专人现场领取。

五、响应文件的递交

递交截止时间：2026年03月 日14时30分00秒

递交方法：中招国际招标有限公司（湖北省武汉经济技术开发区东风二路东合中心H座716室）现场递交。

六、询比时间及地点

询比时间：2026年03月20日14时0分00秒

询比地点及方式：中招国际招标有限公司（湖北省武汉经济技术开发区东风二路东合中心H座716室）现场询比。

参加要求：届时敬请参加询比会议的代表持法定代表人身份证明书及二代身份证原件或法定代表人授权委托书及被委托人二代身份证原件及响应文件出席询比会议。

七、其他公告内容

（一）询比文件发售地点、方式及售价

1. 发售地点：中招国际招标有限公司（湖北省武汉经济技术开发区东风二路东合中心H座716室）

2. 发售方式：供应商指定专人现场领取。供应商领取询比文件时需提供以下材料。

①法定代表人身份证明书及二代身份证原件或法定代表人授权委托书及被委托人二代身份证原件；

②有效的法人或者非法人组织的营业执照等证明文件复印件加盖公章；

③有效的建设工程监理资质证书复印件加盖公章；

3. 询比文件售价：400元/份，售后不退，汇款信息如下：

账户名称：中招国际招标有限公司湖北分公司

开户银行：中国工商银行股份有限公司武汉紫阳路支行

账 号：3202005709200164379

（从供应商的银行基本账户转账的，在汇款附注（备注、附言）中注明项目编号，从个人

账户进行转账的，在汇款附注（备注、附言）中注明项目编号和供应商名称）

（二）报价文件的组成：

①报价函；②分项报价一览表；③法定代表人身份证明；④授权委托书；⑤服务方案；⑥关于资格的声明函；⑦报价供应商的资格证明文件。报价文件格式见附件。报价文件正本壹份、副本贰份、电子版（U盘保存）壹份（均须密封，在密封处加盖公司公章）。

（三）代理服务费：

- 1、本项目代理服务费用由成交供应商承担。
- 2、本项目采购代理服务费按2000元收取，由成交供应商在结果公告发布后3个工作日内支付。

（四）信息发布媒体

武汉市融威押运保安服务有限公司官方网站（<http://www.whrwy.com/>）

八、联系方式

采购人：武汉市融威押运保安服务有限公司

地 址：湖北省武汉市东西湖区金银湖路18号

联系人：李先生

电 话：13971516467

采购代理机构：中招国际招标有限公司

地 址：湖北省武汉经济技术开发区东风二路东合中心H座716室

联系人：陈楠筠、张壮、乐凯

电 话：13237188210

电子邮箱：zhangzhuang@cntcitic.com.cn

第二章 采购内容及要求

一、项目基本情况

1. 项目名称：华中贸易服务区C座6-8层室内装修改造工程监理
2. 建设规模：约8000m²。
3. 采购内容：监理服务包括施工阶段（含竣工验收、结算审计等）、实施阶段监理变更、质保阶段等全过程监理，服务内容包括监理服务规范及发包人要求的所有工作
4. 采购限额：监理服务费参照《建设工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格【2007】670号）取费标准的100%。
5. 监理服务期：从合同签订之日起至竣工完成。
6. 服务地点：华中贸易服务区C座6-8层

二、服务范围

监理服务包括施工阶段（含竣工验收、结算审计等）、实施阶段设计变更、质保阶段等全过程监理，服务内容包括监理服务规范及发包人要求的所有工作。

三、质量目标

合格

四、技术要求

满足国家及行业的相关技术标准，通过相关行业主管部门审批。

五、报价要求

1. 最高限价：监理服务费参照《建设工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格【2007】670号）取费标准的100%，供应商报价超过最高限价视为无效投标。
2. 供应商报价应包括完成服务所需的全部费用。包含项目服务所产生的如工作人员工资、社保、保险、设备、管理费、税费、利润、其它可能产生的相关费用及不可预见因素所需的风险费用等所有费用。如有缺失，视为供应商免费提供，采购人不再为此项目支付任何费用。供应商的投标报价在合同执行过程中是固定不变的，不得以任何理由在合同执行期间要求予以价格调整。供应商须按照询价文件要求报价，未按文件要求进行报价的视为无效投标。

六、商务要求

1. 供应商应在规定的服务期限内，按照服务要求配置人员，保证派出的执业人员必须为本单位人员，必须具备相应执业资格，人员数量与专业结构应当满足委托业务要求，按合同约定提供优质的服务。

2. 供应商应保证拟派项目人员相对稳定，不得因人员变动影响执业质量，如发生核心人员变动，须提前书面通知委托人备案并解释变动原因，取得委托人的同意认可。

3. 供应商应服从委托人的管理，接受相关部门的监督。

4. 供应商及其从业人员应独立、客观、公正，严格遵守国家法律法规以及行业规范，具有良好的职业道德，具有良好的内部质量控制制度，保证资料的真实、合法、完整，做出的结论应有充分的依据，对出具的报告负相应的法律责任，对委托人提供的资料和咨询结果保守秘密。

5. 供应商应保证所出具各类报告或成果合法有效，取证资料要合法、充分、完整，作好档案管理工作，方便委托人及相关部门使用及监督。如后期审查发现问题，将承担相应的法律责任。

6. 供应商接受委托任务后，应按照合同约定履行义务，合格完成项目服务。

7. 完成委托人要求的其他相关服务。

8. 其他未尽事宜由供需双方在采购合同中详细约定。

第三章 合同条款及格式

(最终以甲乙双方签订的合同为准)

第四章 评审办法

评审办法前附表

| 条款号 | | 评审因素 | 评审标准 |
|--------------------------|------------------|----------------------------------|--|
| 1 | 评审方法 | 评审方法 | <input type="checkbox"/> 最低价法 <input checked="" type="checkbox"/> 综合评分法 |
| 2.1.1 | 形式评审标准 | 供应商名称 | 与营业执照一致 |
| | | 响应文件签字盖章 | 供应商必须按照询比文件的规定和要求签字、盖章（法人代表的签字可用具有法定效力的印章）。 |
| | | 报价唯一 | 只有一个有效报价 |
| 2.1.2 | 资格评审标准 | 营业执照 | 具备有效的营业执照 |
| | | 资质要求 | 符合第一章询比公告资质要求 |
| | | 业绩要求 | 符合第一章询比公告业绩要求 |
| | | 信誉要求 | 符合第一章询比公告信誉要求 |
| | | 人员要求 | 符合第一章询比公告人员要求 |
| 2.1.3 | 响应性评审标准 | 询比报价 | 符合询比文件报价要求 |
| | | 响应内容 | 符合询比文件采购内容要求 |
| | | 服务期限 | 符合询比文件服务时间要求 |
| 3详细评审标准和程序（综合评分法） | | | |
| 条款号 | 条款内容 | 编列内容 | |
| 3.1 | 分值构成 (总分100分) | 价格部分：40分 商务部分：30分 技术部分：30分 | |
| 条款号 | 评分因素 | 评分标准 | |

| | | | |
|---------|-------------|---|---|
| 3.3 (1) | 报价得分 40分 | $F=40 - (\text{供应商评标价} - \text{评标基准价}) \div \text{评标基准价} \times 100 \times 0.3$ (评标价 > 基准价时) $F=40 - (\text{评标基准价} - \text{供应商评标价}) \div \text{评标基准价} \times 100 \times 0.2$ (评标价 ≤ 基准价时) 其中: $F \geq 0$ 。 所有有效供应商超过5家(含5家)时,所有有效响应报价之和去掉一个最高价和一个最低价的算术平均值为评标基准价;少于5家时,所有有效响应报价之和的算术平均值为评标基准价。 | |
| 3.3 (2) | 商务评分 标准 | 供应商业绩 10分 | 供应商近 3 年(2023年3月1日至今)至少完成过1项建筑工程监理业绩,每提供1项业绩得2分,最多得10分。以工程接收证书或工程竣工验收证书(单位工程竣工验收单)或工程竣工验收备案证或监理业务手册的时间为准,提供工程接收证书或工程竣工验收证书(单位工程竣工验收单)或工程竣工验收备案证或监理业务手册复印件加盖公章; |
| | | 技术总监 5分 | 1、项目技术总监职称等级为高级职称得2分,中级职称得1分,未提供不得分。 2、项目技术总监具有其他注册证书的得1分(如:注册一级建筑师、注册一级造价工程师、注册一级岩土工程师、注册一级建造师、注册一级结构师等)。 3、项目技术总监近三年(2023年3月1日至今)每监理过一项房屋建筑工程监理业绩得1分,最高得2分。 注:需提供注册证书、职称证书、业绩证明等材料及在本单位近一年内任意一个月社保证明,复印件加盖公章,业绩证明资料以工程接收证书或工程竣工验收证书(单位工程竣工验收单)或工程竣工验收备案证或监理业务手册的时间为准,提供工程接收证书或工程竣工验收证书(单位工程竣工验收单)或工程竣工验收备案证或监理业务手册复印件加盖公章,业绩证明资料需要显示其姓名。 |
| | | 奖项 10分 | 1、供应商监理的项目近5年获得国家级奖项(如:詹天佑奖、鲁班奖、国家优质工程等)的1项得1.5分,最多得10分; 2、供应商监理的项目近5年获得省级奖项(如:白玉兰、楚天杯、黄山杯等)的1项得0.5分,最多得5分; 3、供应商监理的项目近5年获得市级奖项(如:黄鹤杯、武当杯等)的1项得0.25分,最多得2.5分; 注:同一个业绩奖项不得累计加分。需提供获奖证书或获奖文件和获奖项目的合同、竣工验收证明。以获奖证书获奖时间为准。 |
| | | 团队人员 5分 | 1、供应商拟派本项目团队人员每提供1个注册监理工程师资格证书的得1分,最多得3分。 2、供应商拟派本项目团队人员每提供一个中级职称得0.5分,高级职称得1分,最多得2分。 注:提供清晰有效的人员身份证、岗位考核合格证书职称证书和近一年内任意一个月社保证明,复印件均须加盖公章,否则不得分 |

| | | | |
|------------|------------|--------------|---|
| 3.3 (3) | 技术评分 标准 | 质量控制 10分 | 质量总目标及目标分解，实现目标的措施及责任分工。（0-3分） 分部分项目标及专项工程分解控制点及相应的措施。（0-3分） 质量控制的基本程序及预控措施。（0-3分） 对重大质量隐患和已发生的质量事故的报告、见证及整改协调机制。（0-1分） |
| | | 安全生产监督 5分 | 安全生产监理要点及责任分工。（0-2分） 安全生产阶段性检查、专项检查、重点监督和随机抽检机制。（0-1分） 主要危险源、恶劣环境、意外事故等预防和应急措施。（0-1分） 对重大安全生产隐患和已发生的安全生产事故的报告、见证及整改协调机制。（0-1分） |
| | | 文明施工监督 4分 | 文明施工监理要点及责任分工。（0-2分） 文明施工阶段性检查、专项检查、重点督察和随机抽检机制。（0-1分） 对重大或造成不良社会影响的不文明施工行为的报告、见证及整改协调机制。（0-1分） |
| | | 进度控制 3分 | 总进度控制原则、任务和工作制度。（0-1分） 总进度目标分解及总体控制措施。（0-1分） 预控方法及进度控制点要览。（0-1分） |
| | | 造价控制 6分 | 造价控制的原则、任务和工作制度。（0-2分） 工程计量、计价的控制内容和方法。（0-2分） 协助监督支付、结算工程款及分包工程款和劳务作业人员工资等预控措施。（0-2分） |
| | | 组织协调 2分 | 协调内容及方法措施。（0-2分） |

1. 评审方法（综合评分法）

本次评审采用综合评分法。评审小组对满足采购文件实质性要求的响应文件，按照本章第3条规定的评分标准进行打分，并按得分由高到低的顺序推荐候选成交供应商。

2. 初步评审标准和程序

2.1 初步评审标准

2.1.1 形式评审标准：见*评审办法前附表*。

2.1.2 资格评审标准：见*评审办法前附表*。

2.1.3 响应性评审标准：见*评审办法前附表*。

2.2 初步评审程序

2.2.1 评审小组依据本章第2.1款规定的标准对供应商递交的响应文件进行初步评审，判断响应文件的形式是否符合要求、供应商是否符合资格条件、响应文件是否实质性响应采购文件的要求。只有以上评审合格的响应文件才可通过初步评审。

2.2.2 除评审办法前附表另有规定外，评审价格为供应商在响应函中填报的大写含税价格。

评审小组经过对供应商的报价进行比较或基于专业经验认为某一供应商的报价异常过低，可能对其履约造成影响时，应当要求该供应商作出书面说明并提供相应的证明材料。供应商不能合理说明或者不能提供相应证明材料的，其响应文件将被视为无效。

2.2.3 响应文件中有含义不明确、同类问题表述不一致或有明显文字和计算错误的内容，评审小组可要求供应商在规定时间内进行澄清、说明和补正。供应商澄清、说明和补正的内容应由法定代表人（单位负责人）或其授权的代理人签字或加盖单位章。澄清、说明和补正不得超出响应文件的范围且不得改变响应文件的实质性内容，并构成响应文件的组成部分。

响应报价有算术错误及其他错误的，评审小组按以下原则要求供应商对响应报价进行修正，并要求供应商书面澄清确认。供应商拒不澄清确认的，其响应文件将被视为无效：

（1）响应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）总价金额与单价金额不一致的，以单价金额为准，但单价金额小数点有明显错误的除外；

（3）报价表合计报价与各分项报价的合计不一致的，应以各分项合计价格为准，修正报价表合计报价；

（4）如果分项报价中存在缺漏项，且缺漏项内容不属于实质性偏差的，则视为缺漏项内容的价格已包含在其他分项报价之中。

修正后的最终报价将作为签订合同的依据之一。修正后的最终响应报价若超过最高限价（如有），其响应文件将被视为无效。

2.2.4 供应商有串通、弄虚作假、行贿等违法行为的，其响应文件将被视为无效。

2.2.5 通过初步评审的供应商不足的情形

当选择一个成交供应商，通过初步评审的供应商数量不足三家或当选择多个成交供应商，通过初步评审的供应商数量少于约定的成交供应商数量时，评审小组可视不同情形采取继续评审或建议终止采购。

(1) 继续评审

通过初步评审的供应商数量低于约定成交供应商数量，但通过询比程序响应供应商之间已产生竞争效果的，应继续评审。

(2) 终止采购

当所有供应商的响应文件均被否决，不符合继续评审情形的，评审小组可以建议采购人终止采购。

3. 详细评审标准和程序（综合评分法）

3.1 分值构成

(1) 报价部分：见 *评审办法前附表*；

(2) 商务部分：见 *评审办法前附表*；

(3) 技术部分：见 *评审办法前附表*；

3.2 评审基准价计算方法的选择见 *评审办法前附表*。

3.3 评分标准

(1) 报价评分标准：见 *评审办法前附表*；

(2) 商务评分标准：见 *评审办法前附表*；

(3) 技术评分标准：见 *评审办法前附表*；

3.4 评分。评审小组成员按照评分标准独立对供应商的报价、商务、技术进行评分。各项得分汇总后为该成员给供应商的评分总分。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”。

3.5 汇总。评审小组汇总每个成员对供应商的评分总分，每个供应商的评分总分的算术平均值为供应商最终得分。

3.6 评审小组对供应商最终得分进行比较后，按照供应商最终得分由高到低的顺序对供应商排序。推荐候选成交供应商。

4. 评审结果

4.1 评审小组完成评审后，应当向采购人提交书面评审报告。

4.2 评审小组应在书面评审报告中按照供应商排列的优先顺序向采购人推荐候选成交供应商。候选成交供应商的数量为 2-3 家。

5. 成交供应商数量

一家。

6. 评审小组

评审小组共 3 人。

第五章 报价文件格式

项目名称： _____

报价供应商： _____

日期： _____

一、报价函

_____（采购人名称）：

我方已仔细研究了_____（项目名称）询比文件的全部内容，愿意参照《建设工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格【2007】670号）取费标准的____%，提供相关服务，服务期限：__。

同时我方承诺：如果我方成交，此报价在合同有效期内保持不变。

1. 我方的报价文件包括下列内容：

- （1）报价函；
- （2）分项报价一览表；
- （3）法定代表人身份证明或授权委托书；
- （4）服务方案；
- （5）关于资格的声明函；
- （6）报价供应商的资格证明文件；

报价文件的上述组成部分如存在内容不一致的，以报价函为准。

2. 我方承诺在询比文件规定的报价有效期内（90 天）不撤销报价文件。

3. 如我方成交，我方承诺：

- （1）在收到成交通知书后，在成交通知书规定的期限内与你方签订合同；
- （2）在签订合同时不向你方提出附加条件；
- （3）按照询比文件要求提交履约保证金；
- （4）在合同约定的期限内完成合同规定的全部义务。

4. _____（其他补充说明）。

供应商：_____（盖单位章）

法定代表人（单位负责人）或其委托代理人：_____（签字或盖章）

地址：_____

日期：_____年____月____日

二、分项报价一览表

报价供应商名称： _____

项目编号： _____

| | |
|---------------|---|
| 供应商名称 | |
| 总报价 | 参照《建设工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格【2007】670号）取费标准的____% |
| 监理服务期 | |
| 项目总监姓名 及资格 | |
| 备注 | |

报价供应商（全称并加盖公章）： _____

日期： _____。

三、法定代表人身份证明

供应商名称：_____。

姓名：_____性别：_____年龄：_____职务：_____,
系_____（供应商名称）的法定代表人。

特此证明。

附：法定代表人身份证正反面扫描件。

供应商：_____（盖单位章）

日期：_____年_____月_____日

注：适用于无委托代理人情况。

四、授权委托书

本人_____（姓名）系_____（供应商名称）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、澄清确认、递交、撤回、修改采购项目报价文件、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：自委托书签署之日起至报价有效期结束之日止。

代理人无转委托权。

附：法定代表人身份证明

法定代表人及委托代理人身份证正反面扫描件。

供应商：_____（盖单位章）

法定代表人：_____（签字或盖章）

身份证号码：_____；

委托代理人：_____（签字或盖章）

身份证号码：_____。

_____年_____月_____日

注：适用于有委托代理人情况。

五、服务方案

响应人为完成本项目而计划采取的措施和方案，技术服务方案主要包括以下内容（不限于以下内容）：

1. 质量控制
2. 安全生产监督
3. 文明施工监督
4. 进度控制
5. 造价控制
6. 组织协调
7. 其他内容

根据工作需要制定的其他方案

六、关于资格的声明函

关于贵方__年__月__日__（项目编号）询比项目，本签字人愿意参加报价，并证明提交的下列文件和说明是准确的和真实的。

1. 本签字人确认报价文件中所有提交的文件和材料是真实的、准确的。
2. 我方的资格声明正本一份，副本贰份，电子版报价文件一份，随报价文件一同递交。

报价供应商（全称并加盖公章）：_____

地 址：_____

邮 编：_____

电话/传真：_____

报价供应商代表（签字）：_____

七、报价供应商的资格证明文件

供应商资格要求详见公告，请按公告要求按顺序提供相应资格证明材料。

包括但不限于：

1. 营业执照扫描件；
2. 资质证书扫描件；
3. 业绩证明材料；
4. 信誉要求查询截图；
5. 项目总监相关证书；
6. 其他证明文件。

报价供应商（全称并加盖公章）： _____

报价供应商代表（签字）： _____

日期： ____年____月____日