

招标编号：j1202612103

城投文化中路住宅项目一期监理

招标文件



招 标 人：威海辰西置业有限公司

代理单位：济南市建设监理有限公司

编制日期：2026 年 08 月



目 录

第一章 招标公告	3
第二章 投标人须知	7
投标人须知前附表	7
1. 总则	13
1.1 项目概况	13
1.2 资金来源和落实情况	13
1.3 招标范围、监理服务期和质量标准	13
1.4 投标人资格要求	13
1.5 费用承担	14
1.6 保密	14
1.7 语言文字	14
1.8 计量单位	14
1.9 踏勘现场	15
1.10 投标预备会	15
1.11 分包	15
1.12 响应和偏差	15
2. 招标文件	15
2.1 招标文件的组成	15
2.2 招标文件的澄清	16
2.3 招标文件的修改	16
2.4 招标文件的异议	16
3. 投标文件	16
3.1 投标文件的组成	16
3.2 投标报价	16
3.3 投标有效期	17
3.4 投标保证金	17
3.5 资格审查资料	18
3.6 备选投标方案	18
3.7 投标文件的编制	18
4. 投标	18
4.1 投标文件的递交	18
4.2 投标文件的修改与撤回	19
5. 开标	19
5.1 开标时间和地点	19
5.2 开标程序	19
5.3 开标异议	19
6. 评标	20
6.1 评标委员会	20
6.2 评标原则	20
6.3 评标	20
7. 合同授予	21
7.1 中标候选人公示媒介及期限	21
7.2 评标结果异议	21

7.3 中标候选人履约能力审查	21
7.4 定标方式	21
7.5 中标通知	21
7.6 履约担保	21
7.7 签订合同	21
7.8 特别强调	22
8. 重新招标和不再招标	22
8.1 重新招标	22
8.2 不再招标	22
9. 纪律和监督	22
9.1 对招标人的纪律要求	22
9.2 对投标人的纪律要求	22
9.3 对评标委员会成员的纪律要求	22
9.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求	22
9.5 投诉	23
10. 电子招标投标	23
第三章 评标办法（综合评估法）	30
1、评标方法	30
2、评审标准	30
3、评标程序	34
第四章 合同条款及格式	36
第五章 监理工作技术标准和要求	57
第六章 投标文件格式	58

第一章 招标公告

一、招标条件

1.1 本项目 城投文化中路住宅项目一期监理，招标申请已经建设行政主管部门批准，招标人为威海辰西置业有限公司，建设资金来自自筹资金，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。

二、工程招标范围

2.1 本项目施工及保修阶段监理。

三、项目基本情况

3.1 项目概况：本项目位于威海火炬高技术产业开发区，文化中路以南，古寨西路以东。合同估算价 337.05 万元，计划工期 810 日历天。

3.2 本项目共分三个标段，项目概况分别为：

一标段包含 A1#、A2#、A3#、A4#、A7#五栋住宅楼（含网点）、A-S#售楼处及部分车库。总建筑面积为 77691.01 平方米，其中住宅包含 A1#-4#、7#楼建筑面积 53929.54 平方米，地下车库建筑面积 23761.47 平方米。A1-4#住宅楼地上为 17 层、地下 3 层，地上建筑高度 54.4 米，7#住宅楼地上为 17 层、地下 2 层，地上建筑高度 54.4 米，车库为地下 2 层，结构形式住宅楼为剪力墙结构、车库为框架结构。

二标段包含 5#、6#、13#、14#四栋住宅楼及部分车库。总建筑面积为 38525.21 平方米，其中住宅包含 5#、6#、13#、14#楼建筑面积 30156.73 平方米，地下车库建筑面积 8368.48 平方米。住宅楼地上为 17 层、地下 2 层，地上建筑高度 54.4 米；车库为地下 1 层，结构形式住宅楼为剪力墙结构、车库为框架结构。

三标段包含 8#、9#、10#、11#、12#及对应地下车库。总建筑面积为 52307.76 平方米，其中住宅包含 8#-12#楼建筑面积 41698.37 平方米，地下车库建筑面积 10609.39 平方米。8#、9#住宅楼地上为 17 层、地下 3 层，地上建筑高度 54.4 米，10#、11#、12#住宅楼地上为 17 层、地下 2 层，地上建筑高度 54.4 米，车库为地下 1 层，结构形式住宅楼为剪力墙结构、车库为框架结构。

3.3 监理服务期：810 日历天。

3.4 质量要求：达到国家验收规范合格标准。

3.5 工程投资：一标段约 25666.57 万元，二标段约 12760.20 万元，三标段约 17730.95 万元。

3.6 本项目共分三个标段，兼投不兼中。若投标人在不同标段综合得分均排名第一，

可以优先选择其中一个标段中标，其他标段由综合得分排名次之的投标人中标。

标段名称	规模	标段内容	招标控制价（元）
一标段	77691.01 平方米	基础、土石方工程、主体结构、幕墙、公区精装修、样板间及售楼处精装修、水电暖安装、消防、配套管网、亮化、电梯、智能化、室外硬化、景观绿化等所有建设项目。	1553820.00 元
二标段	38525.21 平方米	基础、土石方工程、主体结构、幕墙、公区精装修、水电暖安装、消防、配套管网、亮化、电梯、智能化、室外硬化、景观绿化等所有建设项目。	770504.00 元
三标段	52307.76 平方米	基础、土石方工程、主体结构、幕墙、公区精装修、样板间精装修、水电暖安装、消防、配套管网、亮化、电梯、智能化、室外硬化、景观绿化等所有建设项目。	1046155.00 元

四、投标企业资格要求

- 4.1 持有合法独立法人营业执照的企业。
- 4.2 投标人具有工程监理综合资质或房屋建筑工程监理乙级及以上资质。
- 4.3 投标人及其法定代表人、委托代理人、拟派的总监理工程师未被最高法院列入失信被执行人。
- 4.4 投标人及其法定代表人、委托代理人、拟派的总监理工程师近三年内无行贿犯罪记录。
- 4.5 投标人近一年在“信用中国”或“信用中国（山东）”无严重失信记录。
- 4.6 投标人不得和招标人存在利害关系，单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得同时参加该项目同一标段的投标。

五、项目负责人资格要求

- 5.1 拟派的总监理工程师具有房屋建筑工程注册监理工程师执业资格。

六、联合体投标要求

- 6.1 本工程不接受联合体投标。

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：高新区/威海火炬高技术产业开发区建设局；

7.2 异议处理电话：0631-5290023（招标代理机构）；

7.3 投诉处理电话：0631-5625432（威海火炬高技术产业开发区建设局）。

八、招标文件的获取

【ztbml 格式文件下载开始时间：2026-08-20：18:00；下载截止时间：2026-08-27：18:00；下载地址：威海市建设工程电子交易系统

(<http://60.212.190.95:10020/webtransaction/home-page>) 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】

8.1 威海市建设工程电子交易系统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，只有符合资格条件的潜在投标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 0631-5172975]才能下载。只有下载过电子 ztbml 格式招标文件的潜在投标人才能参加投标（多标段的项目，潜在投标人应对参加的标段分别进行下载电子 ztbml 格式的招标文件，否则视为投标无效）。

8.2 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。

8.3 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。

8.4 电子招标文件不收取费用。

九、投标文件的递交

9.1 开标地点：威海市公共资源交易中心（威海市环翠区塔山中路 317 号）【交易十五厅】。

9.2 投标截止时间、开标时间：2026 年 09 月 10 日 09 时 00 分。

十、发布公告的媒介

10.1 本次招标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上发布。

十一、联系方式

招标人：威海辰西置业有限公司

地址：山东省威海火炬高技术产业开发区
怡园街道文化中路 88 号

邮编：264200

联系人：高瑜

电 话：0631-5319376

电 子 邮 件：/

招标代理机构：济南市建设监理有限公司

地址：威海市戚家钦村东街 118-6 号（烟威
分公司）

邮编：264200

联系人：周晓宇 彭行行

电 话：0631-5290023

电 子 邮 件：jnjlzbb@163.com

9521043e-41f4-45b6-938b-709549ca3cb8

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：威海辰西置业有限公司 地址：山东省威海火炬高技术产业开发区怡园街道文化中路 88 号 联系人：高瑜 电话：0631-5319376
1.1.3	招标代理机构	名称：济南市建设监理有限公司 地址：威海市戚家钦村东街 118-6 号（烟威分公司） 联系人：周晓宇 彭行行 电话：0631-5290023
1.1.4	项目名称	城投文化中路住宅项目一期监理
1.1.5	建设地点	位于威海火炬高技术产业开发区，文化中路以南，古寨西路以东。
1.2.1	资金来源及比例	自筹资金 100%
1.2.2	资金落实情况	已落实
1.3.1	招标范围	本项目施工及保修阶段监理
1.3.2	监理服务期	810 日历天。
1.3.3	质量要求	达到国家验收规范合格标准
1.4.1	投标人资质条件、能力	资质条件：详见招标公告 其他要求 1、投标人及其法定代表人、委托代理人、拟派的总监理工程师未被最高人民法院列入失信被执行人。 失信被执行人查询地址： https://zxgk.court.gov.cn/shixin/ （查询省份为：全部） 2、投标人及其法定代表人、委托代理人、拟派的总监理工程师近三年内无行贿犯罪记录（按招标文件格式的投标人信用承诺书提供）。 3、投标人近一年在“信用中国”或“信用中国（山东）”无严重失信记录。 信用中国查询网址： https://www.creditchina.gov.cn/ ；（以网站下载的投标人信用报告内容为准）； 信用中国（山东）查询网址： https://credit.shandong.gov.cn/ ；

		（以网站下载的投标人信用报告内容为准）。 4、项目监理机构要求： 根据本项目规模大小并结合实际情况，且参照《山东省住房和城乡建设厅关于印发全省房屋市政工程施工现场项目监理机构人员配备指南（试行）的通知》（鲁建质安函〔2023〕6号）的要求，该工程监理组织最低定岗标准为： 一标段：总监理工程师 1 人（房屋建筑工程专业注册监理工程师），专业监理工程师 3 人（房屋建筑工程专业），专职安全监理工程师 1 人，监理员 4 人（房屋建筑工程专业）。 二、三标段：总监理工程师 1 人（房屋建筑工程专业注册监理工程师），专业监理工程师 2 人（房屋建筑工程专业），专职安全监理工程师 1 人，监理员 2 人（房屋建筑工程专业）。 投标人在投标文件中拟定的项目监理机构要求监理人员专业配套，各阶段人员配备数量和人员资格应满足本监理工作的需要。不符合上述最低定岗标准的作为监理组织不合理，按否决投标处理。 总监理工程师：具备国家监理工程师注册证书，注册专业为房屋建筑工程。 专业监理工程师及安全监理工程师：（以下任何一种均可） 1）具备国家监理工程师注册证书，注册专业为房屋建筑工程； 2）具有有效期内的省级建设监理协会颁发的专业监理工程师“建设工程监理从业人员教育与信用信息卡”或监理人员（专业监理工程师）上岗证，专业为房屋建筑工程； 3）具有中级及以上专业技术职称、2 年及以上工程实践经验并经过监理业务培训的人员（提供职称、工程经验和业务培训的证明材料）。 监理员：（以下任何一种均可） 1）具备国家监理工程师注册证书，注册专业为房屋建筑工程； 2）具有有效期内的省级建设监理协会颁发的专业监理工程师“建设工程监理从业人员教育与信用信息卡”或监理人员（专业监理工程师）上岗证，专业为房屋建筑工程； 3）具有有效期内的省级建设监理协会颁发的“建设工程监理从业人员教育与信用信息卡”或监理人员（监理员）上岗证，专业为房屋建筑工程； 4）具有中专及以上学历并经过监理业务培训的人员（需附学历和业务培训的证明材料）。 注：监理企业可自行选择高等院校、专业机构对监理人员进行业务
--	--	---

		教育培训，也可自主组织培训。山东省监理协会发放信息卡的人员证件如不能体现专业，需附体现专业类型的证明材料或网上截图。 5、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。
1.9.1	踏勘现场	不组织
1.10.1	投标预备会	不召开
1.10.2	投标人提出问题的截止时间和形式	时间：投标截止时间 10 日前 形式：请潜在投标人在本项目招标公告页面下方点击“提出疑问”按钮上传需要澄清的问题
1.10.3	招标人澄清的形式	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。
1.12	偏离	不允许
2.1	构成招标文件的其他材料	招标人对招标文件的澄清和修改文件等。
2.2.1	投标人要求澄清招标文件的截止时间及形式	时间：投标截止时间前 10 天。 形式：请潜在投标人在本项目招标公告页面下方点击“提出疑问”按钮上传需要澄清的问题。
2.2.2	招标文件的澄清形式	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。
2.3.1	招标人修改的形式	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修改信息。
2.3.3	投标人确认收到修改	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
3.1.1	构成投标文件的其他材料	无
3.2.3	招标控制价	本项目招标控制价： 一标段：1553820.00 元； 二标段：770504.00 元； 三标段：1046155.00 元。 各投标单位报价不得高于招标控制价，否则否决其投标。
3.3.1	投标有效期	投标截止之日起 90 日历天
3.4.1	投标保证金	要求递交投标保证金

	一、投标保证金的金额： 一标段：人民币 15000.00 元。 二标段：人民币 7000.00 元。 三标段：人民币 10000.00 元。 投标保证金的形式：电汇、网上银行转账、银行保函、保险保函、电子保函等。（投标单位如用其他转账形式影响到账时间的，由此引发的后果由投标单位自行承担） 1、如采用电汇、网上银行转账形式，需从基本账户转出，在投标截止时间前到达指定账户。 收款人账户名称：威海市公共资源交易中心 收款人开户银行：收款人开户银行信息以投标人在系统‘投标保证金管理’页面中申请到的虚拟账号信息为准” 账号获取的方式：投标人通过 CA 数字证书及数字证书绑定密码，登录“威海市建设工程电子交易系统”，并进入“投标保证金管理”模块，选中目标项目，点击右上角的“申请”按钮。若需要通过虚拟账号缴纳保证金，则选择“虚拟账号”并按照提示获取虚拟账号。为能及时、准确退还投标保证金，请各投标人缴纳投标保证金时在摘要或备注内容中注明“房建市政工程投标保证金”。 注意：每个标段都应申请收款人虚拟账号，一个收款人虚拟账号仅限定一个投标人在本项目上使用。各投标人应严格按照招标文件的要求进行投标保证金的缴纳工作，在汇款时认真核对威海市建设工程电子交易系统的收款人名称和开户银行等信息是否与招标文件提供的信息一致，如有出入请及时联系招标人或招标代理，未按招标文件要求操作的，可能导致投标保证金无法确认，进而影响投标资格，由此引发的后果由投标人自行承担。 要求： 1) 投标保证金必须从企业基本账户转出。 2) 作为投标文件的一部分，同时需提交企业银行基本账户开户证明（如开户许可证或银行开户证明等）及基本账户汇款证明，且投标保证金转出账户需与基本账户相同。 3) 要求投标截止时间前必须到达投标保证金指定账户，逾期不到，视为放弃本次投标。 2、如采用银行保函形式，如选择银行保函方式，银行保函要求由投标人基本账户的开户银行针对本工程开具，有效期不少于投标有效期。投标文件中附企业银行基本账户开户证明（如开户许可
--	--

		证或银行开户证明等）及银行保函彩色扫描件。 3、如选择保险保函形式，投标人支付的保险费必须由本单位基本账户支付。投标文件中需附：1) 保险费汇款证明及有效发票；2) 企业银行基本户开户证明(如开户许可证或银行开户证明等)；3) 有效保函；4) 保险机构在国家金融监督管理总局批准或备案的证明；5) 保险机构出具工程项目所在地设区市市域内设立的服务机构营业执照。 4、若采用电子保函形式提交投标保证金的，需要通过威海市建设工程电子化交易投标保证金第三方服务平台自主选择电子投标保证金参与投标。投标文件只须附电子保函保单或保函凭证即可，基本账户等信息由代理机构开标现场进行保函验真。具体操作流程详见“威海市公共资源交易网”（详见办事指南-工程建设专区-威海市建设工程电子化交易投标保证金第三方服务平台投标人使用手册）。电子保函办理咨询电话：400-0055-890。 未按要求提交投标保证金，否决其投标。
3.6	是否允许递交备选投标方案	不允许
4.1.1	投标截止时间	详见招标公告
4.1.2	递交投标文件地点	投标人通过威海市建设工程电子交易系统制作电子投标文件，并在投标截止时间前将电子投标文件上传至威海市建设工程电子交易系统。本项目采用全过程网上交易，投标人不到开标现场参加电子开标会议；需在本单位按招标文件规定时间进行网上签到、解密、唱标确认等。本项目无需提交纸质投标文件。
5.1	开标时间和地点	开标时间：同投标截止时间 开标地点：威海市公共资源交易中心（威海市环翠区塔山中路317号）【交易十五厅】，本项目采用全过程网上交易，投标人不到开标现场参加电子开标会议；投标单位提前熟悉交易系统，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单位承担。
5.2	开标程序	在线签到→在线解密→查看报价→确认开标记录表
6.1.1	评标委员会的组建	评标委员会由5人组成，其中招标人代表1人，有关技术、经济等方面的专家4人；评标委员会中技术、经济等方面的专家不得少于成员总数的三分之二。 评标专家确定方式：从山东省公共资源交易综合评标评审专家库中随机抽取。 注：评标专家不得为失信被执行人，若为失信被执行人将及时清

		退。（开标现场查询）
7.1	中标候选人公示 媒介	公示媒介：同公告发布媒体 公示期限：不少于 3 个工作日
7.4	是否授权评标委员会确定中标候选人	否，每标段推荐中标候选人为 3 人。
	特别强调	
7.8	1、投标人应为提交的所有投标资料的真实性负责。无论在任何时间（包括评审过程中或中标后），若发现提供虚假材料，除按无效标处理或取消中标资格外，还要报主管部门记入不良行为记录。 招标人有对投标文件进行核实的权利，若招标人在必要的调查过程中发现投标人有弄虚作假行为，将取消其投标资格或预中标资格，并扣缴投标保证金；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，将其清出市场。因投标人伪造材料、弄虚作假等行为给招标人造成损失的，投标人依法承担赔偿责任，构成犯罪的，依法追究刑事责任。 2、招标过程中，如遇特殊情况，服从公共资源交易中心场地调配，并遵守相关规章制度。 3、扫黑除恶及招投标的投诉电话： 受理机构：威海火炬高技术产业开发区建设局 电话：0631-5625432 传真：0631-5620550 电子邮箱：gcglbgs@sina.com 通讯地址：威海市文化西路 288 号，威海火炬高技术产业开发区建设局工程管理办公室 4、信用信息报告查询路径： （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。 （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”查询框内输入查询企业名称/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。 注：若投标人所附信用信息报告与以上查询路径内容不一致的，以招标文件中查询路径内容为准。	
10	是否采用电子招标投标	是，具体要求详见附件五：计算机辅助评标电子投标文件编制及报送要求

1. 总则

1.1 项目概况

1.1.1 根据《中华人民共和国招标投标法》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，现对本项目监理进行招标。

1.1.2 本招标项目招标人：见投标人须知前附表。

1.1.3 本招标项目招标代理机构：见投标人须知前附表。

1.1.4 本招标项目名称：见投标人须知前附表。

1.1.5 本招标项目建设地点：见投标人须知前附表。

1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 本招标项目的资金来源及出资比例：见投标人须知前附表。

1.2.2 本招标项目的资金落实情况：见投标人须知前附表。

1.3 招标范围、监理服务期和质量标准

1.3.1 本次招标范围：见投标人须知前附表。

1.3.2 本招标项目的监理服务期：见投标人须知前附表。

1.3.3 本招标项目的质量标准：见投标人须知前附表。

1.4 投标人资格要求

1.4.1 投标人资质条件、能力：见投标人须知前附表；

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

（1）联合体各方应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权利义务，并承诺就中标项目向招标人承担连带责任；

（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招标项目中投标，否则各相关投标均无效。

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）与招标人存在利害关系且可能影响招标公正性；

- (3) 与本招标项目的其他投标人为同一个单位负责人；
- (4) 与本招标项目的其他投标人存在控股、管理关系；
- (5) 为本招标项目的代建人；
- (6) 为本招标项目的招标代理机构；
- (7) 与本招标项目的代建人或招标代理机构同为一个法定代表人；
- (8) 与本招标项目的代建人或招标代理机构存在控股或参股关系；
- (9) 与本招标项目的施工承包人以及建筑材料、建筑构配件和设备供应商有隶属关系或者其他利害关系；
- (10) 被依法暂停或者取消投标资格；
- (11) 被责令停产停业、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照；
- (12) 进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形；
- (13) 在最近三年内发生重大监理质量问题（以相关行业主管部门的行政处罚决定或司法机关出具的有关法律文书为准）；
- (14) 投标人及其法定代表人、委托代理人、拟派总监理工程师被最高人民法院列入失信被执行人；
- (15) 投标人及其法定代表人、委托代理人、拟派总监理工程师近三年内有行贿犯罪记录；
- (16) 投标人近一年在“信用中国”或“信用中国（山东）”有严重失信记录。
- (17) 法律法规或投标人须知前附表规定的其他情形。

1.4.4 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得同时参加该项目同一标段的投标。

1.5 费用承担

- 1.5.1 投标单位应承担其编制投标文件与递交投标文件所涉及的一切费用。

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

招标投标文件使用的语言文字为中文。专用术语使用外文的，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 本项目不组织踏勘现场，投标人可自行踏勘项目现场。
- 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工程场地和相关的周边环境情况，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 投标预备会要求：见投标人须知前附表。
- 1.10.2 投标人应按投标人须知前附表规定的时间和形式将提出的问题送达招标人。
- 1.10.3 招标人将对投标人所提问题的澄清，以投标人须知前附表规定的形式通知所有投标人。该澄清内容为招标文件的组成部分。

1.11 分包

本项目严禁分包或转包。

1.12 响应和偏差

- 1.12.1 投标文件应当对招标文件的实质性要求和条件作出满足性或更有利于招标人的响应，否则，投标人的投标将被否决。
- 1.12.2 投标人应根据招标文件的要求提供投标监理大纲等内容以对招标文件作出响应。
- 1.12.3 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，偏差应当符合招标文件规定的偏差范围和幅度。

2. 招标文件

2.1 招标文件的组成

2.1.1 本招标文件包括：

- (1) 招标公告；
- (2) 投标人须知；
- (3) 评标办法；
- (4) 合同条款及格式；
- (5) 监理工作技术标准和要求；
- (6) 投标文件格式；

(7) 投标人须知前附表规定的其他材料。

2.1.2 根据本章第 1.10 款、第 2.2 款和第 2.3 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

2.2.1 投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容。如发现缺页、附件不全、描述不清、前后不一致或错误等情形，应及时向招标人提出，以便补齐。**如有疑问，应在投标人须知前附表规定的时间和形式将提出的问题送达招标人，要求招标人对招标文件予以澄清。**

2.2.2 招标文件的澄清将以投标人须知前附表规定的形式发布。如果澄清发出的时间距投标截止时间不足 15 天，澄清的内容可能影响投标文件编制的，相应延长投标截止时间。

2.2.3 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。

2.3 招标文件的修改

2.3.1 招标人以投标人须知前附表规定的形式修改招标文件。如果修改招标文件的时间距投标截止时间不足 15 天，修改的内容可能影响投标文件编制的，相应延长投标截止时间。

2.3.2 投标人确认收到修改：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。

2.4 招标文件的异议

投标人或者其他利害关系人对招标文件有异议的，应当在投标截止时间 10 日前以书面形式提出。招标人将在收到异议之日起 3 日内作出答复；作出答复前，将暂停招标投标活动。

3. 投标文件

3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件资信标、商务标、技术标组成，依照电子招投标系统要求进行编制。

3.2 投标报价

3.2.1 投标报价应包括国家规定的增值税税金，除投标人须知前附表另有规定外，增值税税金按一般计税方法计算。投标人应按第六章“投标文件格式”的要求在投标函中进行报价。

3.2.2 投标人应充分了解该项目的总体情况以及影响投标报价的其他要素。

3.2.3 本项目的报价方式见投标人须知前附表。投标人在投标截止时间前修改投标函中的投标报价总额。此修改应符合本章第 4.2 款的有关要求。

3.2.4 招标人设有最高投标限价的，投标人的投标报价不得超过最高投标限价，否则否决其投标。最高投标限价在投标人须知前附表中载明。

投标人应根据自己的人工成本、设备成本、住宿交通成本、保险费、管理费、利润、税金以及市场风险等相关因素，按照《国家发展改革委关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知》(发改价格〔2015〕299号)规定自主确定投标报价。经评标委员会评审投标报价明显低于市场价格的，按否决投标处理。

3.2.5 投标单位参与投标视为已考察工程现场、对工程情况已较为了解和充分预计，并能根据了解的情况合理报价。

3.2.6 严禁投标不平衡报价，不得恶意降低报价扰乱市场，评标委员会有权对不合理报价进行质疑，投标人应给予合理的答复。否则经评标委员会评审投标报价明显低于市场价格的，按否决投标处理。

3.2.7 结算时，执行以下原则：

(1) 本工程采用全费用固定单价模式进行结算，单价不随市场波动及相关政策调整而调整。结算时，建筑面积以招标人最终审定的面积为准。

(2) 最终结算价=中标单价×最终审定面积。

3.3 投标有效期

3.3.1 除投标人须知前附表另有规定外，投标有效期为 90 日历天。

3.3.2 在投标有效期内，投标人撤销或修改其投标文件的，应承担招标文件和法律规定的责任。

3.3.3 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

3.4.1 投标人须知前附表规定递交投标保证金的，投标人在递交投标文件的同时，应按投标人须知前附表规定的金额、担保形式和第六章“投标文件格式”规定的或者事先经过招标人认可的投标保证金递交保证金，并作为其投标文件的组成部分。

3.4.2 投标人不按本章第 3.4.1 项要求提交投标保证金的，评标委员会将否决其投标。

3.4.3 招标人最迟将在与中标人签订合同后 5 日内，向未中标的投标人和中标人退还投标保证金。投标保证金以现金或者支票形式递交的，还应退还银行同期存款利息。

3.4.4 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

- (1) 投标人在规定的投标有效期内撤销或修改其投标文件；
- (2) 中标人在收到中标通知书后，无正当理由拒签合同协议书或未按招标文件规定提交履约担保；
- (3) 提供的投标文件及相关证件弄虚作假，有围标、串标情况，骗取中标的行为；

(4) 法律法规规定的投标保证金不予退还的其他情形。

3.5 资格审查资料

除投标人须知前附表另有规定外，投标人应按下列规定提供相关资料，以证明其满足本章第 1.4 款规定的资质、信誉等要求。**投标文件中扫描件均为相关资料的原件扫描件。**

3.5.1 投标人营业执照、资质证书。

3.5.2 拟派总监理工程师资格证明材料。

3.5.3 法定代表人身份证明或授权委托书。

3.5.4 投标保证金的相关证明材料。

3.5.5 项目监理机构人员社保证明（若为退休人员可提供退休及返聘证明材料）。

3.5.6 投标人及其法定代表人、委托代理人、拟派的总监理工程师失信被执行人查询结果截图。

3.5.7 投标人近一年在“信用中国”或“信用中国（山东）”无严重失信记录查询结果截图。

3.5.8 投标人信用承诺书。

3.6 备选投标方案

本工程不接受备选方案。

3.7 投标文件的编制

3.7.1 投标文件应按第六章“投标文件格式”、本章附件五“计算机辅助评标电子投标文件编制及报送要求”及评标办法附录进行编写。其中，投标函附录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监理服务期限、投标有效期、质量要求、技术标准和要求、招标范围等实质性内容作出响应。

3.7.3 投标文件按投标须知前附表电子投标文件制作须知制作。

3.7.4 监理大纲（技术标）为暗标，不得出现投标人的名称和其他可识别投标人身份的字符、徽标、人员名称以及其他特殊标记等，否则经评委认定后按照否决投标处理。

注：监理大纲编制简明扼要，正文总页数（不含封皮、目录及标题页）不得超过 200 页（含 200 页），否则不得分。

4. 投标

4.1 投标文件的递交

4.1.1 投标人应在规定的投标截止时间前递交投标文件。投标截止时间见投标人须知前附表。

4.1.2 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

4.1.3 除投标人须知前附表另有规定外，投标人所递交的投标文件不予退还。

4.1.4 逾期上传的电子投标文件或者未在投标截止时间前在线签到的电子投标文件，招标人不予受理。

4.2 投标文件的修改与撤回

4.2.1 在规定的投标截止时间前，投标人可以修改或撤回已上传的电子投标文件。

5. 开标

5.1 开标时间和地点

详见投标人须知前附表。

5.2 开标程序

开标会由招标代理机构主持，并按以下程序进行：

5.2.1 开标前准备：

(1) 开标前一小时系统自动开启签到窗口，投标人使用 CA 数字证书在线签到；

(2) 代理机构填写开标准备表内容。

5.2.2 开标现场：

(1) 代理机构主持开标会，宣布开标；

(2) 代理机构通过系统查看投标人签到情况；

(3) 代理机构随机抽取系数；

(4) 代理机构启动解密，投标人使用 CA 数字证书在解密倒计时内点击【解密】按钮解密投标文件；

(5) 代理机构启动在线唱标，各投标人界面自动加载唱标内容，包括投标人名称、投标报价和项目总监姓名等；

(6) 系统生成开标记录表，代理发送开标记录表至投标人界面，投标人在确认倒计时内确认开标记录表，同时确认是否需要回避；

(7) 评标委员会对投标人进行初步审查；

(8) 评标委员会对投标人进行资格审查；

(9) 评标委员会按照职责评审资信标、技术标和商务标；

(10) 投标人排序，评标委员会推荐中标候选人。

5.3 开标异议

投标人对开标有异议的，应当在开标现场提出，招标人当场作出答复，并制作记录。

6. 评标

6.1 评标委员会

6.1.1 评标委员会依法组建,由招标代理公司工作人员在威海市公共资源交易中心监督下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,评标委员会构成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) 参加评标活动前 3 年内与投标人存在劳动关系,或者担任过投标人的董事、监事,或者是投标人的控股股东或实际控制人;

(2) 系投标人的上级主管、控股或被控股单位的工作人员,或者投标人的退休人员,或者投标人聘用的顾问;

(3) 与投标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) 与投标人存在经济利益关系,或者参加评标活动前 3 年内与投标人发生过法律纠纷;

(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) 与投标人有其他可能影响评标活动公平、公正进行的关系;

(8) 被最高人民法院列为失信被执行人;

(9) 法律法规规定的其他情形。

6.1.3 评标过程中,评标委员会成员有回避事由、擅离职守或者因健康等原因不能继续评标的,招标人有权更换。被更换的评标委员会成员作出的评审结论无效,由更换后的评标委员会成员重新进行评审。

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规定的评标方法、评审因素、标准和程序对投标文件进行评审。

6.3.2 评标完成后,评标委员会应当向招标人提交书面评标报告和中标候选人名单。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. 合同授予

7.1 中标候选人公示媒介及期限

招标人在收到评标报告之日起 3 日内, 招标人将中标候选人的情况在投标人须知前附表规定的媒介予以公示, 公示期不少于 3 个工作日。

7.2 评标结果异议

投标人或者其他利害关系人对评标结果有异议的, 应当在中标候选人公示期间提出。招标人将在收到异议之日起 3 日内作出答复; 作出答复前, 将暂停招标投标活动。

7.3 中标候选人履约能力审查

中标候选人的经营、财务状况发生较大变化或存在违法行为, 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提请原评标委员会按照招标文件规定的标准和方法进行审查确认。

7.4 定标方式

招标人依据评标委员会推荐的中标候选人确定中标人, 评标委员会推荐中标候选人的人数见投标人须知前附表。

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, 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。

7.5 中标通知

在本章第 3.3 款规定的投标有效期内, 招标人以电子交易系统向中标人发出中标通知书。

7.6 履约担保

本工程不提供履约保证金。

7.7 签订合同

7.7.1 招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起 30 天内, 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。

7.7.2 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。

7.8 特别强调

见投标人须知前附表。

8. 重新招标和不再招标

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) 评标委员会否决不合格投标或者界定为否决投标后因有效投标不足 3 个使得投标明显缺乏竞争，评标委员会决定否决全部投标的；
- (3) 中标候选人均未与招标人签订书面合同的。

8.2 不再招标

重新招标后投标人仍少于 3 个或者经评标委员会评审后有效投标数量少于 3 个的，属于必须审批或核准的工程建设项目，经原审批或核准部门批准后不再进行招标。

9. 纪律和监督

9.1 对招标人的纪律要求

招标人不得泄露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收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透露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，评标委员会成员应当客观、公正地履行职责，遵守职业道德，不得擅离职守，影响评标程序正常进行，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，不得向他人透露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，与评标活动有关的工作人员不得擅离职守，影响评标程序正常进行。

9.5 投诉

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,有权向有关行政监督部门投诉。

10. 电子招标投标

采用电子招标投标,见投标人须知前附表。

9521043e-41f4-45b6-938b-709549ca3cb8

附件一：开标记录表

以“威海市建设工程电子交易系统”生成的开标记录表为准。

附件二：问题澄清通知

问题澄清通知

编号：

_____（投标人名称）：

_____（项目名称）招标的评标委员会，对你方的投标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：

1.

2.

.....

招标人或招标代理机构：_____（盖公章）

_____年 _____月 _____日

附件三：问题的澄清

问题的澄清

编号：

_____（项目名称）招标评标委员会：

问题澄清通知（编号：_____）已收悉，现澄清如下：

- 1.
- 2.

投标人：_____（盖公章）

法定代表人：_____（印章）

_____年_____月_____日

附件四：中标通知书

中标通知书

_____：

_____，位于_____，____年__月__日在_____公共资源交易中心进行_____招标后，经评标委员会评定，确定贵单位中标，中标价_____，监理服务期限为____日历天，质量达到_____标准。项目总监理工程师为_____，项目监理机构人员分别为_____。希望贵方按照招标文件及投标文件的有关内容，与建设单位积极配合，圆满完成此项监理任务。

请在接到本通知书 30 日内，与_____签订监理合同。

建设单位（盖章）

代理机构（盖章）

日期：____年__月__日

附件五：计算机辅助评标电子投标文件编制及报送要求

（一）电子投标文件制作须知：

1. 本项目发布系统为：信创版威海市建设工程电子交易系统（以下简称“新工程系统”），需要通过威海市公共资源交易网“交易服务一网通办”新入口跳转使用。

2. 投标人应通过“威海市建设工程电子交易系统投标文件编制工具（新版）”制作电子投标文件，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（只有联网状态，系统才会自动检测软件是否为最新版本）。

3. 电子投标文件由资格审查、资信标、技术标、商务标组成。投标人下载 ztbml 版的电子招标文件后，使用“威海市建设工程电子交易系统投标文件编制工具（新版）”打开，并切换到投标文件制作模式，投标文件编制工具会根据电子招标文件评分办法自动生成电子投标文件制作目录，按照招标文件要求，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 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 pdf 格式的文档。

注意：工程量清单报价时，投标文件编制工具可通过 gczj 格式清单导出全套表格，若招标文件还要求其他附表，则需将附表制作完成后转换为 pdf 格式文件，上传至商务标的“补充附件”一项中。

4. 投标报价清单信息应以 gczj 文件形式导入，其中 gczj 文件清单内容中的投标总报价、分部分项清单报价、措施报价、规费、税金、暂估价、暂列金额等信息应按要求填报，若有与报价相关的补充表格，须与 gczj 内容保持一致。

5. 商务标“投标报价”栏目包括投标人的企业资质、项目负责人及报价等信息，投标人应认真填写不要遗漏，唱标时读取该信息。投标文件编制工具根据“投标报价”的信息，自动生成投标函，投标人可根据实际情况对投标函进行调整，其中的报价等内容应确保准确无误，且与“投标报价”的内容保持一致。

6. 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。

7. 投标人同时参加多个标段的项目投标，在打开 ztbml 电子招标文件切换到电子投标文件制作后，应在“标段管理”中选择所有参与的标段制作电子投标文件，并通过“标段管理”依次切换所有投标标段制作电子投标文件。在所有标段的电子投标文件都制作完

成后，投标人应将多个标段的电子投标文件保存为一个电子投标文件（不可以一个标段生成一个电子投标文件），否则电子投标文件将无法被电子评标系统读取。无法被系统读取的电子投标文件将按无效投标文件处理，否决其投标。

8. 电子投标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（新版）”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，签章完成后再点击工具栏的“上传”按钮，上传电子投标文件，上传成功后，系统出具上传凭证，即为电子投标文件提交成功。以上工作应在投标截止时间前完成。投标人应下载上传凭证，以备核验。【注意：电子投标文件请务必控制在 200M 以内（若超出，请将压缩后的电子投标文件重新上传）】

注：关于电子投标文件签章的说明

（1）资格审查部分每项应按要求上传 pdf 格式的文档；资信标部分按照每项内容的提示，进行信息点选或上传 pdf 格式的文档。

（2）ztb 格式投标文件制作完成后，投标人进入文件签章步骤进行电子签章，系统会按照标段和目录展示所有标书内容，请按照招标文件要求在指定位置上依次加盖电子签章（如投标函、投标函附录、授权委托书、投标人信用承诺书等），技术标无需电子签章。

（二）投标人网上电子开标须知：

1. 投标截止时间前请投标人使用新工程系统提供的模拟开标功能，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，避免开标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开标。

模拟开标使用步骤：使用 CA 数字证书从威海市公共资源交易网“交易服务一网通办”新入口跳转进入新工程系统-》选择项目所在子系统-》点击“模拟开标”菜单。

2. 投标人开标当天应携带加密本项目电子投标文件的 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。不接受供应商到现场参加开标活动；供应商提前熟悉新工程系统（工程建设项目供应商操作手册通过“威海市公共资源交易网”首页，点击“办事指南”，在“工程建设专区”查看下载），通过新工程系统线上参加开标活动，不熟悉系统操作产生的风险由供应商承担。

开标步骤：使用 CA 数字证书从威海市公共资源交易网“交易服务一网通办”新入口跳转进入新工程系统-》选择项目所在子系统-》点击“开标”菜单。登录系统需使用 CA 数字证书设备密码（即锁本身的 pin 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(新版), 签章软件。

投标人进入新工程系统-》文件下载专区, 下载“威海市建设工程电子交易系统投标文件编制工具(新版)”并完成安装即可。

4. 投标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。

开标步骤为: 在线签到-》在线解密-》查看报价-》确认开标记录表。

(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, 投标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) 在线解密投标文件: 代理端启动解密后, 投标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: 投标人完成上述工作后, 请耐心等待, 系统将根据所有投标人提交解密的顺序依次解密投标文件。

(3) 确认开标记录表: 代理端发送开标记录后, 投标人端收到确认开标记录表的消息。在倒计时内点击【确认开标记录】按钮, 核对报价、项目负责人等信息无误后点击【确认】按钮。倒计时内未点击确认按钮, 且未提出异议的, 视同认同开标结果, 系统将自动确认开标记录表。若投标单位需进行回避的, 应在是否回避栏中点击【回避】按钮。

5. 评标期间, 请投标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。

6. 本次招标采用全电子标进行开、评标, 若在开评标工作开始后, 招标人或招标代理因公共资源交易中心停电、网络故障、电子设备或者工程交易系统故障等导致无法继续进行开评标工作, 将暂停开评标工作, 待故障解除后继续开评标工作。

请投标人严格遵照以上要求, 如有疑问请及时咨询开发单位技术服务, **联系电话: 0631-5819292; 客服 qq: 2881295777。**

7. 人员和业绩信息录入要求

项目班子成员和工程业绩信息需投标人在投标截止时间前通过威海市建设工程电子交易系统自主上传至系统里, 无需审核, 提交后的信息将通过系统对外公布。工程业绩信

息一经使用将不再有修改权限。信息真实性由投标人自行负责，如发现投标人录入的信息存在弄虚作假的现象，将按照法律法规等文件要求进行依法处理，并记不良行为记录，情况严重者，将被列入黑名单。

9521043e-41f4-45b6-938b-709549ca3cb8

第三章 评标办法（综合评估法）

评标办法前附表

条款号	条款内容	编 列 内 容
2.1	分值构成 (总分 100 分)	见评标办法附录
2.2	投标总报价评标基准 价计算方法	见评标办法附录
2.3	投标报价的偏差率计 算公式	$\text{偏差率} = 100\% \times (\text{投标人报价} - \text{评标基准价}) / \text{评标基准价}$
2.4	评分标准	见评标办法附录
注：本项目招标文件中的近一年是指从开标日向前推算一年，近两年是指从开标日向前推算两年，近三年是指从开标日向前推算三年，以此类推，精确到日。		

1、评标方法

1.1 评标办法采用综合评估法。评标委员会对满足招标文件实质性要求的投标文件，按照本章规定的评分标准及评标办法附录进行打分，按得分由高到低顺序推荐中标候选人，但投标报价低于其成本的除外。综合评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，以技术标得分高的优先；如果技术标得分也相等，由招标人择优选择。

1.2 中标公示截止无异议后，招标人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或重新招标。

1.3 评标委员会根据评标办法规定否决不合格投标或者否决其投标后，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。投标人少于三个或者所有投标被否决的，招标人应当依法重新招标。

2、评审标准

2.1 分值构成：见评标办法附录。

2.2 评标基准价计算：见评标办法附录。

2.3 投标报价的偏差率计算公式：见评标办法前附表规定。

2.4 评分标准：见评标办法附录。

2.5 评标

2.5.1 评标一般按下列程序进行：

(1) 组建评标委员会；

评标委员会依法组建，由招标代理公司工作人员在威海市公共资源交易中心监督下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，人数为 5 人，推荐主任评委 1 人；

(2) 评标准备工作，评标委员会成员熟悉招标文件等相关文件资料；

(3) 清标；

(4) 初步评审；

(5) 详细评审；

(6) 向招标人提交书面评标报告，推荐中标候选人；

(7) 评标委员会解散。

2.5.2 评标委员会应当根据招标文件确定的评标标准和方法，对投标文件进行详细的评审和比较。

2.5.3 评标委员会在详细评审过程中，发现下列情形之一的，可否决其投标：

(1) 投标文件未按照招标文件要求盖章的；

(2) 投标人未按照招标文件要求提交投标保证金的；

(3) 投标人不符合国家或者招标文件规定的资格条件的；

(4) 除招标文件规定提交备选投标方案外，同一投标人递交两个以上不同的投标文件或者投标报价的；

(5) 投标报价被评标委员会认定为低于其成本价、违反政府指导价或者高于招标文件设定的招标控制价的；

(6) 投标文件没有对招标文件实质性要求和条件作出响应的；

(7) 投标人有串通投标、弄虚作假、行贿等违法行为的；

(8) 法律法规、规章和招标文件规定的其他情形。

(9) 没有按照招标文件要求报价；

(10) 未按招标文件要求提供投标文件电子文本，或者投标人所提供的投标文件电子文本与书面投标文件存在重大偏差的；

(11) 降低招标文件规定不可竞争费用的；

(12) 投标人拒绝对评标委员会提出的澄清、说明或者补正、修正进行说明或者提供相应证明材料的，以及说明理由不成立或者所提供的证明材料不属实的。

2.5.4 投标人或其投标文件有下列情形之一的，否决其投标：

(1) 为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

(2) 与招标人存在利害关系且可能影响招标公正性；

- (3) 与本招标项目的其他投标人为同一个单位负责人；
- (4) 与本招标项目的其他投标人存在控股、管理关系；
- (5) 为本招标项目的代建人；
- (6) 为本招标项目的招标代理机构；
- (7) 与本招标项目的代建人或招标代理机构同为一个法定代表人；
- (8) 与本招标项目的代建人或招标代理机构存在控股或参股关系；
- (9) 与本招标项目的施工承包人以及建筑材料、建筑构配件和设备供应商有隶属关系或者其他利害关系；
- (10) 被依法暂停或者取消投标资格；
- (11) 被责令停产停业、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照；
- (12) 进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形；
- (13) 在最近三年内发生重大监理质量问题（以相关行业主管部门的行政处罚决定或司法机关出具的有关法律文书为准）；
- (14) 投标人及其法定代表人、委托代理人、拟派总监理工程师被最高人民法院列入失信被执行人；
- (15) 投标人及其法定代表人、委托代理人、拟派总监理工程师近三年内有行贿犯罪记录；
- (16) 投标人近一年在“信用中国”或“信用中国（山东）”有严重失信记录；
- (17) 不按评标委员会要求澄清、说明或补正的；
- (18) 在初步评审和详细评审中，评标委员会认定投标人的投标文件不符合评标办法前附表中规定的否决项评审标准的；
- (19) 评标委员会认定投标人以低于成本报价竞标的；
- (20) 投标人未按规定出席开标会的；
- (21) 法律法规或投标人须知前附表规定的其他情形。

2.5.5 有下列行为之一的评委会可以认定为串通投标：

- (1) 投标人之间协商投标报价等投标文件的实质性内容；
- (2) 投标人之间约定中标人；
- (3) 投标人之间约定部分投标人放弃投标或者中标；
- (4) 属于同一集团、协会、商会等组织成员的投标人按照该组织要求协同投标；
- (5) 投标人之间为谋取中标或者排斥特定投标人而采取的其他联合行动；
- (6) 不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制；
- (7) 不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；
- (8) 不同投标人的投标文件载明的项目管理成员为同一人；
- (9) 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；

- (10) 不同投标人的投标文件相互混装；
- (11) 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；
- (12) 招标人在开标前开启投标文件并将有关信息泄露给其他投标人；
- (13) 招标人直接或者间接向投标人泄露评标委员会成员等信息；
- (14) 招标人明示或者暗示投标人压低或者抬高投标报价；
- (15) 招标人授意投标人撤换、修改投标文件；
- (16) 招标人明示或者暗示投标人为特定投标人中标提供方便；
- (17) 招标人与投标人为谋求特定投标人中标而采取的其他串通行为；
- (18) 投标单位制作的电子投标文件经电子辅助评标系统审查两家或两家以上投标企业制作的电子标书里的 cpuid、硬盘序列号及网卡 MAC 地址三项编码均相同，不同投标人的投标文件由同一台电脑编制或者同一台附属设备打印的。

2.5.6 投标人有下列情形之一的，属于弄虚作假的行为，否决其投标并计不良行为记录，情节严重者，依法进行行政处罚。

- (1) 使用伪造、变造的许可证件；
- (2) 提供虚假的财务状况或者业绩；
- (3) 提供虚假的总监理工程师或者主要监理人员简历、劳动关系证明；
- (4) 提供虚假的信用状况；隐瞒招标文件要求提供的信息；
- (5) 法律法规、规定的其他情形。

2.5.7 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) 评标委员会否决不合格投标或者界定为否决投标后因有效投标不足 3 个使得投标明显缺乏竞争，评标委员会决定否决全部投标的；
- (3) 中标候选人均未与招标人签订书面合同的。

不再招标：重新招标后投标人仍少于 3 个或者经评标委员会评审后有效投标数量少于 3 个的，属于必须审批或核准的工程建设项目，经原审批或核准部门批准后不再进行招标。

2.5.8 评委必须对各投标企业进行有记名评分，否则该评分无效。

2.5.9 监理大纲（技术标）评委打分计算方法为：所有评委打分的算数平均值为监理大纲（技术标）的最终得分。

2.5.10 响应招标文件规定监理服务期、质量目标、质量保修期等及符合国家法律法规等有关规定的标书为有效标书，评委只对有效标书进行评审打分。

2.5.11 投标企业提供的各项资格证明材料必须真实有效，否则无效。

2.5.12 近一年是指从开标日向前推算一年，近两年是指从开标日向前推算两年，近三年是指从开

标日向前推算三年，以此类推，精确到日。

2.5.13 中标人不得向他人转让中标项目，也不得将中标项目肢解后分别向他人转让。

2.5.14 投标人应按照招标文件要求递交投标保证金。投标人不按要求提交投标保证金的，否决其投标，最迟将在与中标人签订合同后 5 日内，向未中标的投标人和中标人退还投标保证金。投标保证金以现金或者支票形式递交的，还应退还银行同期存款利息。

有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

- (1) 投标人在规定的投标有效期内撤销或修改其投标文件；
- (2) 中标人在收到中标通知书后，无正当理由拒签合同协议书或未按招标文件规定提交履约担保；
- (3) 经查实发现有围标、串标情况、业绩有弄虚作假情况的。

3、评标程序

3.1 初步评审

3.1.1 评标委员会可以要求投标人提交第二章“投标人须知”规定的有关证明和证件。评标委员会依据本章规定的评审标准对投标文件进行初步评审。有一项不符合评审标准的，评标委员会应当否决其投标。

3.1.2 投标人有下列情形之一的，评标委员会应当否决其投标：

- (1) 第二章“投标人须知”1.4.3 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；
- (3) 不按评标委员会要求澄清、说明或补正的。

3.1.3 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。投标人不接受修正价格的，评标委员会应当否决其投标。

- (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。
- (3) 当单价与数量相乘不等于合价时，以单价计算为准，如果单价有明显的小数点位置差错，应以标出的合价为准，同时对单价予以修正。

(4) 当各细目的合价累计不等于总价时，应以各细目合价累计数为准，修正总价。

(5) 投标文件中投标函报价与清单报价内容不一致的，以投标函为准。

(6) 修正后的最终投标报价若超过招标控制价，否决其投标。

3.2 详细评审

3.2.1 评标委员会根据评分标准的量化因素和分值进行打分，并计算出综合评估得分。

3.2.2 评分分值计算按照“四舍五入”的原则保留至小数点后两位。

3.2.3 评标委员会发现投标人的报价明显低于其他投标报价，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，评标委员会应当认定该投标人以低于成本报价竞标，并否决其投标。

3.3 投标文件的澄清和补正

3.3.1 在评标过程中，评标委员会可以要求投标人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。

3.3.2 澄清、说明和补正不得改变投标文件的实质性内容。投标人的澄清、说明和补正属于投标文件的组成部分。

3.3.3 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 评标结果

3.4.1 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 3 名中标候选人。

公示期结束后无任何异议，招标人确定排名第一的中标候选人为中标人。若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或重新组织招标。

3.4.2 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交评标报告和中标候选人名单。

第四章 合同条款及格式

合同编号：

建设工程监理合同

(G F — 2012 — 0202)

城投文化中路住宅项目一期监理

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）：威海辰西置业有限公司

监理人（全称）：_____

根据《中华人民共和国民法典》、《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，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：城投文化中路住宅项目一期监理；

2. 工程地点：位于威海火炬高技术产业开发区，文化中路以南，古寨西路以东；

3. 工程规模：

一标段包含 A1#、A2#、A3#、A4#、A7#五栋住宅楼（含网点）、A-S#售楼处及部分车库。总建筑面积为 77691.01 平方米，其中住宅包含 A1#-4#、7#楼建筑面积 53929.54 平方米，地下车库建筑面积 23761.47 平方米。A1-4#住宅楼地上为 17 层、地下 3 层，地上建筑高度 54.4 米，7#住宅楼地上为 17 层、地下 2 层，地上建筑高度 54.4 米，车库为地下 2 层，结构形式住宅楼为剪力墙结构、车库为框架结构。

二标段包含 5#、6#、13#、14#四栋住宅楼及部分车库。总建筑面积为 38525.21 平方米，其中住宅包含 5#、6#、13#、14#楼建筑面积 30156.73 平方米，地下车库建筑面积 8368.48 平方米。住宅楼地上为 17 层、地下 2 层，地上建筑高度 54.4 米；车库为地下 1 层，结构形式住宅楼为剪力墙结构、车库为框架结构。

三标段包含 8#、9#、10#、11#、12#及对应地下车库。总建筑面积为 52307.76 平方米，其中住宅包含 8#-12#楼建筑面积 41698.37 平方米，地下车库建筑面积 10609.39 平方米。8#、9#住宅楼地上为 17 层、地下 3 层，地上建筑高度 54.4 米，10#、11#、12#住宅楼地上为 17 层、地下 2 层，地上建筑高度 54.4 米，车库为地下 1 层，结构形式住宅楼为剪力墙结构、车库为框架结构。

4. 工程概算投资额：约 5.62 亿元。

5. 监理服务范围：

一标段：基础、土石方工程、主体结构、幕墙、公区精装修、样板间及售楼处精装修、水电暖安装、消防、配套管网、亮化、电梯、智能化、室外硬化、景观绿化等所有建设项目。

二标段：基础、土石方工程、主体结构、幕墙、公区精装修、水电暖安装、消防、配套管网、亮化、电梯、智能化、室外硬化、景观绿化等所有建设项目。

三标段：基础、土石方工程、主体结构、幕墙、公区精装修、样板间精装修、水电暖安装、消防、配套管网、亮化、电梯、智能化、室外硬化、景观绿化等所有建设项目。

以上工程施工及保修阶段监理。

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，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：____，电话：____。

五、签约酬金

1. 本合同为全费用固定单价合同，单价不随市场波动及相关政策调整而调整。
2. 签约酬金：监理费按照____元/平方米计取，以建筑面积（一标段暂定 77691.01 平方米，二标段暂定 38525.21 平方米，三标段暂定 52307.76 平方米）为基准计算的暂估总监理费（大写）____（¥____元）。结算时，建筑面积以委托人最终审定的面积为准。

3. 此合同金额为含税金额，增值税税率为 6%，监理人需按此税率向委托人开具增值税专用发票。若出现因监理人根据税务主管部门及相关法律法规规定导致其所开具的增值税专用发票税率与投标报价税率不一致的情况，最终结算时税率按照监理人实际开具的增值税专用发票税率计取。

六、期限

监理期限为施工及保修全过程监理。监理服务期 810 日历天（具体时间以委托人要求为准）；保修期按照工程保修书约定的保修期限计算。

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：山东省威海市环翠区。
3. 本合同一式捌份，具有同等法律效力。委托人伍份，监理人叁份。

委托人：（盖章）

监理人：（盖章）

法定代表人或授权代理人：（签字或盖章）

法定代表人或授权代理人：（签字或盖章）

开户银行：

开户银行：

账号：

账号：

第二部分 通用合同条款

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机构的配备情况；

(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，并列明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 120 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 120 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、争议解决方式的条件仍然有效。

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 专用合同条款

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：执行通用条款。

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：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、安全生产进行监督管理，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。造价控制包括每月的进度结算审核、经济签证的审核等工作。

2.1.2 监理工作内容还包括：详见通用条款。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：国家、省、市现行的有关工程建设的政策、法律、规程、技术规范、标准和定额等。

2.2.2 相关服务依据包括：执行通用条款。

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：必须经委托人同意。

监理人现场配备的人员与中标通知书上的管理人员不符：每人次支付 2 万元惩罚性违约金，发现 2 次以上委托人可解除合同。

关于项目总监每月在施工现场的时间要求：每月在现场不得低于 25 天，项目总监确需离开施工现场时，应取得委托人代表的批准。

项目总监未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：委托人可撤换，并减少或延缓拨款，造成的损失由监理人承担；每发现一次支付 2000 元惩罚性违约金，发现 2 次以上可解除合同。

监理人无正当理由拒绝撤换主要管理人员的违约责任：每人次支付 2 万元惩罚性违约金；委托人可减少或延缓拨款，造成的损失由监理人承担。

监理人擅自更换主要管理人员的违约责任：每人次支付 1000 元惩罚性违约金；委托人可拒绝更换，并减少或延缓拨款，造成的损失由监理人承担。

监理人主要施工人员擅自离开施工现场的违约责任：委托人可撤换，造成的损失由监理人承担。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：在工程范围内施工及保修阶段对建设工程质量、进度、造价进行控制（含进度结算），对合同、信息、安全进行管理、对设计变更、经济签证等进行审核，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；（工程停工令、暂停令的发布、工程延期、工程变更的审批、工程内容的增减需要取得委托人批准才能行使）。

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：需要取得委托人批准。

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：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；每月 5 日前提交上月监理月报及约定的专项报告等。

2.7 使用委托人的财产

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：双方共同清点后书面移交。

3. 委托人义务

3.4 委托人代表

委托人代表为：_____。

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 = 直接经济损失中监理人根据责任比例应分担的数额

4.1.3 其他

（1）若因监理人提供的增值税专用发票认证不合格、不规范或涉嫌虚开，监理人应当收回原发票，并在 2 日内向委托人开具新的合格发票，因此延迟付款造成的损失由监理人承担。

（2）若因监理人未能开具合格的增值税专用发票，造成委托人无法进行税收抵扣的，监理人同意委托人将无法抵扣的金额自工程结算及应付款中直接予以扣减。

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：_____。

5. 支付

5.1 支付货币

币种为：人民币，比例为：_____，汇率为：_____。

5.2 支付酬金

工作酬金的支付：根据委托人合理的付款进度按工程进度拨付监理服务费，城投文化中路住宅项目工程竣工后 30 天内付至暂估合同金额的 60%，余款按最终审定的建筑面积为基数计取（扣除已付金额），待监理工作结束且工程结算审定后一年内付清（无息）。委托人付款前，监理人应向委托人提供有效、等额的增值税专用发票，否则委托人有权拒绝付款且无需承担逾期付款责任。

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：双方盖章后生效。

6.2 变更

6.2.1 结算时，执行以下原则：

本工程采用全费用固定单价模式进行结算，单价不随市场波动及相关政策调整而调整，建筑面积以最终审定面积为准。

最终结算价=_____元/平方米×最终审定面积。

6.2.2 其它监理附加工作、额外工作报酬以及因工期拖延增加的工作不予以计取，监理人免费提供服务。

7. 争议解决

7.1 调解

本合同争议进行调解时，可提交工程所在地主管部门进行调解。

7.2 仲裁或诉讼

合同争议的最终解决方式为下列第(2)种方式：

(1) 提请_____仲裁委员会进行仲裁。

(2) 向合同签订地人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.1 检测费用（以实际发生为准）

委托人应在检测工作完成后_____天内支付检测费用。

8.2 咨询费用（以实际发生为准）

委托人应在咨询工作完成后_____天内支付咨询费用。

8.3 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 _____ %。

8.4 保密

委托人申明的保密事项和期限： _____。

监理人申明的保密事项和期限： _____。

第三方申明的保密事项和期限： _____。

8.5 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：须经委托人批准。

9. 补充条款

监理人违反下列行为之一的，除按本项约定处理外，委托人有权视情节轻重，扣除一定比例监理服务费，直至终止合同。

9.1 监理人应根据工程进度、难易程度、合同工期、现场条件等因素，不低于投标文件承诺的监理人员和设备的配备标准，组建现场监理机构，配备相应的人员和设备，监理人派驻到项目所在地履行监理服务的监理人员应与投标书中的人员名单一致。

9.2 若监理人员需要更换派驻到项目所在地履行监理服务的主要监理人员时，应事先得到委托人的批准，更换人员的资历应不低于原人员的资历，且能够适应监理合同规定的监理服务工作。监理人拟投入本项目的监理人员与投标文件不符或未经委托人同意擅自更换，则将视为违约，擅自更换总监的，每人支付违约金 100000 元；擅自更换其他主要人员，每人支付违约金 50000 元。违约金、罚款累计超过合同金额的 10%，委托人有权解除合同，其损失由监理人承担。

9.3 尽管监理人已按投标文件中承诺的人员进场计划派遣了监理人员，若委托人认为监理人员不足，需增加监理人员时，或对其在投标文件中提出的人员进行计划调整，监理人应服从委托人指令，及时对监理人员的配置进行调整，并将调整后的人员履历、证件原件及彩色复印件、职称证原件及彩色复印件等证明报委托人进行审核。

9.4 合同执行期间，监理人员不能胜任本职工作，而监理人又不能按委托人要求及时更换，或监理人在接到委托人的通知后未增派监理人员，将视为违约，委托人有权解除合同，违约金将按合同金额的 10% 从监理服务费中扣除。

9.5 监理人要按委托人要求的统一时间、统一格式、统一内容报送监理日报、周报及月报等相关资料。

9.6 监理人需对施工阶段的工程造价进行管控，并按委托人要求提供全过程造价咨询服务。包含但不限于每月的进度结算审核、合同中没有材料设备等的认价、经济签证的审核等工作。

9.7 总监理工程师、总监代表及主要监理人员离开现场的时间超过 1 天，需经委托人批准，如同意，监理人必须派驻同等以上资历的监理人员替换。

9.8 委托人不定期会同行政主管部门或监督部门，按监理合同约定及相关规定，对监理人履约情况检查验收，并根据检查结果制定处理意见，监理人应予积极配合。

9.9 合同执行期间，监理人员应按监理规范要求做好监理日志，如发生记录不详或无法反应施工现场情况以及造假行为，或施工期间监理人员不在现场，视情节轻重从监理费中扣除 1%~3%作为惩罚性违约金。

9.10 合同执行期间，监理人员应按监理规范要求做好旁站记录，如发生记录不详或无法反应施工现场情况以及造假行为，或施工期间监理人员不在现场，视情节轻重从监理费中扣除 1%~3%作为惩罚性违约金。

9.11 合同执行期间，监理人员应结合施工具体情况认真审核签证，如有隐蔽必须做好测量记录，如记录不详或存在造假行为，视情节轻重从监理费中扣除 1%~4%作为惩罚性违约金。

9.12 合同执行期间，监理人员应结合施工具体情况认真审核工程竣工图纸，如因审核不认真发生与施工现场不符或造假行为，视情节轻重从监理费中扣除 1%~4%作为惩罚性违约金。

9.13 本合同中约定的违约金等均为惩罚性违约金，监理人不得以任何理由请求法院调减违约金、罚款数额。

9.14 本补充条款中约定与本合同其他条款约定不符的，以补充条款约定为准。

附件：

项目监理机构人员名单

序号	本项目任职	姓名	职称	专业	执业或职业资格证明		
					证书名称	级别	证号
1							
2							
3							
4							
5							

诚信合规承诺书

致：威海辰西置业有限公司

为确保交易目的顺利完成，维护交易活动的公平竞争秩序，保证双方在交易活动中做到诚信、廉洁和共赢，我公司特做出以下陈述、保证和承诺：

1、在交易过程中，我公司、我公司任何子公司[或关联方]或任何董事、管理人员、代理、员工，或任何其他以我公司、我公司任何子公司[或关联方]（单独或共同均称“我方”）名义行事的人，均从未违反并将不会违反中华人民共和国的反贿赂或反腐败相关的法律法规，包括但不限于《中华人民共和国刑法》、《中华人民共和国反不正当竞争法》、《中华人民共和国招标投标法》，以及任何相关国家或地区的任何其他适用的反贿赂或反腐败法律法规。

2、贵公司依据有关法律、法规及公司需要选择合作方的过程中，我方不以贿赂、提供资助或好处、或以其他各种关系对贵公司或贵公司委托的管理公司、招标代理公司、设计公司、监理公司及其他相关公司的人员（以下简称“贵公司相关人员”）施加不正当影响。

3、我方不得以任何理由、任何方式向贵公司人员输送不当利益，包括但不限于礼金、礼品、回扣、有价证券、消费卡、贵重物品、高价值文化礼品、旅游、高规格接待等。

4、我方不得以任何理由组织或邀请贵公司人员参加可能对公正执行公务有影响的宴请、健身、娱乐和旅游等一切消费活动；不报销任何应由贵公司或贵公司员工个人支付的费用。

5、在项目洽谈、技术检讨、招标投标、商务议价、合同执行等交易过程中，我方若与贵公司、或参与该项目的其他投标人、参与者存在关联关系的，应事先以书面形式向贵公司做出关联性声明具体阐述其关联关系，并保证该关联关系的存在不违反中华人民共和国相关法律、法规的规定，不影响该项目推进的公平、公正性。我方将积极配合贵公司纪委、合规部门或其授权人员按照规定对项目洽谈、技术检讨、招标投标、商务议价、合同执行及验收等过程实施监督。

6、我方不做任何违反商业道德、扰乱正常竞争秩序、有损贵公司形象的事情，不围标、串标，不泄露双方机密，不排挤其他经营者的公平竞争，不在项目洽谈、招投标和商务报价中弄虚作假或恶意抬高或降低报价。

7、我方将主动了解贵公司有关合规及廉洁管理方面的各项制度和规定，对相关人员进行廉洁教育，并保证相关人员遵守执行。我方若有违反以上条款或违反其他法律、法规、商业道德与市场规则的情况，贵公司可视情节轻重，要求我方承担相应的法律责任，或取消我方投标资格，或取消我方供应商资格，情节严重的，贵公司可按照国家有关法律移交相关部门处理。

8、我方一旦发现贵公司相关人员有违反以上条款或违反其他法律、法规、商业道德与市场规则的行为，将立即上报贵公司领导、纪委或合规部门。

特此承诺。

承诺人（盖章）：

法定代表人/或授权代表（签字）：

日期：

9521043e-41f4-45b6-938b-709549ca3cb8

第五章 监理工作技术标准和要求

一、现场自然条件

具备现场施工作业条件。

二、现场监理条件

根据勘查现场情况、施工图纸及招标文件确定。

三、本工程采用的技术规范：设计规范见施工图纸；施工及验收规范、标准执行国家现行规范、规程、标准。

9521043e-41f4-45b6-938b-709549ca3c1b

第六章 投标文件格式

本章投标文件格式仅提供了投标人在制作投标文件时，部分需要上传 pdf 文档的固定格式，其他相关内容由系统自动生成。

9521043e-41f4-45b6-938b-709549ca3cb8

投标函附录

序号	条款名称	约定内容	备注
1	投标报价	总价： 大写：_____ 小写：_____ 单价：_____（元/平方米）	
2	总监理工程师	姓名：	
3	监理服务期		
4	增值税税率	%	
5	质量标准		
6	投标有效期	日历天	
7	缺陷责任期	自验收合格之日起 个月；	
8	不存在禁止投标的情形承诺	我单位不存在第二章“投标人须知”第 1.4.3、1.4.4 项规定的任何一种情形	

投标人：_____（公章）

法定代表人：_____（印章）

_____年____月____日

监理报酬清单

序号	项目内容	面积 (平方米)	单价 (元/平方米)	金额(元)	备注
监理费合计(元)					

注：本项目为全费用固定单价合同，以建筑面积（一标段暂定 77691.01 平方米，二标段暂定 38525.21 平方米，三标段暂定 52307.76 平方米）为基准计算监理费；结算时按最终审定面积×中标单价计算。

投标人：_____（公章）

法定代表人：_____（印章）

_____年____月____日

法定代表人身份证明

投标人名称：_____

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。

附：企业法定代表人身份证反正面扫描件。

投标人：_____（公章）

_____年_____月_____日

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，以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改_____（项目名称）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：自____年____月____日至本项目投标有效期满为止。

代理人无转委托权。

附：委托代理人身份证反正面扫描件及本单位近一个月(2026年07月或2026年08月)社保证明。

投标人：_____（公章）

法定代表人：_____（印章）

_____年____月____日

关联单位声明函

致济南市建设监理有限公司：

我公司参与本项目招标活动，遵守“投标人不得和招标人存在利害关系，单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得同时参加该项目同一标段的投标”的规定。

关联单位的说明：

1. 与我公司单位负责人为同一人的其他单位为：

2. 与我公司存在直接控股、管理关系的其他单位为：

以上声明完全属实，如有瞒报、虚报，我公司自行承担因此产生的所有法律责任。

投标人：_____（公章）

法定代表人：_____（印章）

_____年____月____日

项目监理机构人员汇总表

序号	本项目 任职	姓名	职称	专业	执业或职业资格证明			备注
					证书名称	级别	证号	

注：附评分办法要求的相关材料。

投标人：_____（公章）

法定代表人：_____（印章）

_____年____月____日

企业类似业绩情况表

序号	工程名称	建设单位	项目内容	合同额 (万元)	合同签订时 间

注：附评分办法要求的相关材料。

投标人：_____（公章）

法定代表人：_____（印章）

_____年____月____日

投标人信用承诺书

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、行贿犯罪的不良记录；或虽有不良记录，但已超过处理期限。

四、我方（投标人及其法定代表人、委托代理人、拟派的总监理工程师）承诺近三年内无行贿犯罪记录，如有不实，愿意承担一切后果。

五、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、监理服务期、投标方案、项目总监等内容组织实施。

六、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。

七、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。

八、本《信用承诺书》同意向社会公开。

承诺单位：_____（公章）

法定代表人：_____（印章）

_____年____月____日

评分办法补充说明

一、技术标（暗标）

备注：评委在充分了解招标文件要求和投标文件情况下进行详细评审，分别酌情打分，内容不全酌情扣分，缺项条不得分。打分计算方法为：所有评委打分的算数平均值为监理大纲（技术标）的最终得分。

二、zbt 格式投标文件制作完成后，投标人点击系统工具条上方的签章按钮进行电子签章，按照招标文件要求在指定位置上依次加盖电子签章（如投标函、投标函附录、法定代表人身份证明、授权委托书、承诺书等；技术标无需电子签章等）。未按照要求上传的，否决其投标。

9521043e-41f4-45b6-938b-709549ca3cb8

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	响应性评审	上传 pdf 格式的文档，按投标文件格式提供投标函附录及监理报酬清单： (1) 投标报价未超过招标控制价； (2) 监理服务期：810 日历天； (3) 质量标准：达到国家验收规范合格标准； (4) 投标有效期：90 日历天； (5) 缺陷责任期：自验收合格之日起 24 个月； (6) 不存在禁止投标的情形：第二章“投标人须知”第 1.4.3、1.4.4 项规定的任何一种情形。	合格制	主观	明标
	初步审查	上传 pdf 格式的文档 1、参照投标文件格式提供投标人基本情况表、关联单位声明函； 2、投标人名称与营业执照、资质证书一致； 3、投标文件盖章 招标文件要求盖章的地方按规定加盖了投标人的单位公章或法定代表人印章； 4、投标人不得和招标人存在利害关系，单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得同时参加该项目同一标段的投标。	合格制	主观	明标
	营业执照	上传 pdf 格式的文档，内容为营业执照的彩色扫描件。	合格制	主观	明标
	资质证书	上传 pdf 格式的文档，内容为工程监理综合资质或房屋建筑工程监理乙级及以上资质彩色扫描件。	合格制	主观	明标
	法定代表人身份证明或授权委托书	上传 pdf 格式的文档 若法定代表人参加投标，内容为法定代表人身份证明（按投标文件格式提供）及身份证彩色扫描件； 若授权代表参加投标，内容为法定代表人身份证明（按投标文件格式提供）、授权委托书（按投标文件格式提供），后附法定代表人和委托代理人身份证彩色扫描件、委托代理人近一个月(2026 年 07 月或 2026 年 08 月)社保证明。若为退休人员可提供退休及返聘证明材料。	合格制	主观	明标
	投标保证金证明	上传 pdf 格式的文档 投标保证金的金额： 一标段：人民币 15000.00 元。 1、如采用电汇、网上银行转账形式 投标文件中需附：企业银行基本账户开户证明（如开户许可证或银行开户证明等）及基本账户汇款证明彩色扫描件。 2、如采用银行保函形式，投标文件中需附企业银行基本账户开户证明（如开户许可证或银行开户证明等）及银行保函彩色扫描件。 3、如选择保险保函形式	合格制	主观	明标

		投标文件中需附：1) 保险费汇款证明及有效发票；2) 企业银行基本户开户证明（如开户许可证或银行开户证明等）；3) 有效保函；4) 保险机构在国家金融监督管理总局批准或备案的证明；5) 保险机构出具工程项目所在地设区市市域内设立的服务机构营业执照。 4、若采用电子保函形式提交投标保证金的，需要通过威海市建设工程电子化交易投标保证金第三方服务平台自主选择电子投标保证金参与投标。投标文件只须附电子保函保单或保函凭证即可，基本账户等信息由代理机构开标现场进行保函验真。			
	项目监理机构	上传 pdf 格式的文档 项目监理机构配置须符合《山东省住房和城乡建设厅关于印发全省房屋市政工程施工现场项目监理机构人员配备指南（试行）的通知》（鲁建质安函〔2023〕6号）及招标文件规定的人员配备要求。项目监理组织人员必须是本企业注册的在岗人员，专业人员不符合上述最低定岗标准的作为监理组织不合理，其投标将被否决。 一标段：总监理工程师 1 人（房屋建筑工程专业注册监理工程师），专业监理工程师 3 人（房屋建筑工程专业），专职安全监理工程师 1 人，监理员 4 人（房屋建筑工程专业）。 其中： 总监理工程师：具备国家监理工程师注册证书，注册专业为房屋建筑工程。 专业监理工程师及安全监理工程师：（以下任何一种均可） 1) 具备国家监理工程师注册证书，注册专业为房屋建筑工程； 2) 具有有效期内的省级建设监理协会颁发的专业监理工程师“建设工程监理从业人员教育与信用信息卡”或监理人员（专业监理工程师）上岗证，专业为房屋建筑工程； 3) 具有中级及以上专业技术职称、2 年及以上工程实践经验并经过监理业务培训的人员(提供职称、工程经验和业务培训的证明材料)。 监理员：（以下任何一种均可） 1) 具备国家监理工程师注册证书，注册专业为房屋建筑工程； 2) 具有有效期内的省级建设监理协会颁发的专业监理工程师“建设工程监理从业人员教育与信用信息卡”或监理人员（专业监理工程师）上岗证，专业为房屋建筑工程； 3) 具有有效期内的省级建设监理协会颁发的“建设工程监理从业人员教育与信用信息卡”或监理人员（监理员）上岗证，专业为房屋建筑工程； 4) 具有中专及以上学历并经过监理业务培训的人员（需附学历和业务培训的证明材料）。 注：监理企业可自行选择高等院校、专业机构对监理人员进行业务教育培训，也可自主组织培训。山东省监理	合格制	主观	明标

		协会发放信息卡的人员证件如不能体现专业，需附体现专业类型的证明材料或网上截图。 注：参照投标文件格式提供项目监理机构人员汇总表，后附所有人员相关证书、材料彩色扫描件及近一个月（2026 年 07 月或 2026 年 08 月）社保证明，若为退休人员可提供退休及返聘证明材料，否则否决其投标。			
	失信情况查询	上传 pdf 格式的文档 1、投标人、法定代表人、委托代理人、拟派的总监理工程师不得为失信被执行人。 注：查询网址： https://zxgk.court.gov.cn/shixin/ （省份为全部）；投标文件附通过网站查询的网页截图。 2、投标人近一年在“信用中国”或“信用中国（山东）”无严重失信记录。 注：信用中国查询网址： https://www.creditchina.gov.cn/ ；信用中国（山东）查询网址： https://credit.shandong.gov.cn/ 。投标文件附网站下载的投标人信用报告。 注：查询日期不早于招标文件开始获取日期。	合格制	主观	明标
	投标人信用承诺书	上传 pdf 格式的文档，按投标文件格式提供。	合格制	主观	明标
技术标 (汇总规则： 当专家人数大于等于 0 位，并且小于等于 ∞ 位，取去掉 0 个最高分、去掉 0 个最低分后的算术平均值)	工程概况、监理工作范围、内容、依据、程序，监理工作指导思想和目标	工程概况、监理工作范围、内容、依据、程序，监理工作指导思想和目标。由评委酌情打分 0-1.5 分，如缺项则该项得 0 分。	1.5	主观	暗标
	施工阶段质量控制的工作任务、方法、措施和承诺	施工阶段质量控制的工作任务、方法、措施和承诺。由评委酌情打分 0-1.5 分，如缺项则该项得 0 分。	1.5	主观	暗标
	施工阶段造价控制的工作任务、方法、措施和承诺	施工阶段造价控制的工作任务、方法、措施和承诺。由评委酌情打分 0-1.5 分，如缺项则该项得 0 分。	1.5	主观	暗标
	施工阶段进度控制的工作任务、方法、措施和承诺	施工阶段进度控制的工作任务、方法、措施和承诺。由评委酌情打分 0-1.5 分，如缺项则该项得 0 分。	1.5	主观	暗标

诺				
安 全 生 产 管 理 监 督 工作任 务、方 法、措 施和承 诺	安全生产管理监督工作任务、方法、措施和承诺。由评委酌情打分 0-1.5 分，如缺项则该项得 0 分。	1.5	主观	暗标
合 同 管 理 工 作 任 务 和 方 法	合同管理工作任务和方法。由评委酌情打分 0-1.5 分，如缺项则该项得 0 分。	1.5	主观	暗标
信 息 管 理 工 作 任 务 和 方 法	信息管理工作任务和方法。由评委酌情打分 0-1.5 分，如缺项则该项得 0 分。	1.5	主观	暗标
组 织 协 调 的 工 作 任 务和方 法	组织协调的工作任务和方法。由评委酌情打分 0-1.5 分，如缺项则该项得 0 分。	1.5	主观	暗标
对 工 程 施 工 过 程 中 设 计 变 更 的 管 理 措 施	对工程施工过程中设计变更的管理措施。由评委酌情打分 0-1.5 分，如缺项则该项得 0 分。	1.5	主观	暗标
节 能 环 保、 文 明 施 工 的 工 作 任 务和方 法	节能环保、文明施工的工作任务和方法。由评委酌情打分 0-1.5 分，如缺项则该项得 0 分。	1.5	主观	暗标
针 对 本 工 程 的 合 理 化 建 议	针对本工程的合理化建议。由评委酌情打分 0-1.5 分，如缺项则该项得 0 分。	1.5	主观	暗标
监 理 工 作 制 度	监理工作制度。由评委酌情打分 0-1.5 分，如缺项则该项得 0 分。	1.5	主观	暗标
监 理 资 料 规 范 化 管 理 的 工 作 方 法	监理资料规范化管理的工作方法。由评委酌情打分 0-1.5 分，如缺项则该项得 0 分。	1.5	主观	暗标
拟 投 入 本 工 程 的 监 理 设 施	拟投入本工程的监理设施。由评委酌情打分 0-1.5 分，如缺项则该项得 0 分。	1.5	主观	暗标
监 理 大 纲 设 计 总 体	监理大纲思路清晰、有针对性、有创新、全面、系统，内容且切实可行。由评委酌情打分 0-2 分，如缺项则该项得 0 分。	2.0	主观	暗标

	质量控制专业重点及建议	质量控制专业重点及建议。由评委酌情打分 0-3 分，如缺项则该项得 0 分。	3.0	主观	暗标
	安全管理专业重点及建议	安全管理专业重点及建议。由评委酌情打分 0-3 分，如缺项则该项得 0 分。	3.0	主观	暗标
	进度管理专业重点及建议	进度管理专业重点及建议。由评委酌情打分 0-3 分，如缺项则该项得 0 分。	3.0	主观	暗标
	合同和信息管理重点及建议	合同和信息管理重点及建议。由评委酌情打分 0-3 分，如缺项则该项得 0 分。	3.0	主观	暗标
资信标	投标人信用情况	上传 pdf 文档，内容为： 投标人近一年未发生任何违纪、违规情况者得 5 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。 注：附通过信用中国（ https://www.creditchina.gov.cn/ ）或信用中国（山东）（ https://credit.shandong.gov.cn/ ）查询的信用报告。查询日期不早于招标文件开始获取日期。如投标单位注册地不在山东省则以信用中国查询的信用报告为准。	5.0	客观	明标
	项目管理机构	通过系统选择项目监理机构。 该工程监理机构最低定岗标准： 一标段：总监理工程师 1 人（房屋建筑工程专业注册监理工程师），专业监理工程师 3 人（房屋建筑工程专业），专职安全监理工程师 1 人，监理员 4 人（房屋建筑工程专业）。 通过系统选择项目班子成员与资格审查中项目监理机构一致的，得 4 分，否则不得分。	4.0	客观	明标
	企业业绩	通过系统勾选所使用的业绩 投标人自 2023 年 1 月 1 日至今提供承建的建设规模 3 万平方米及以上的房屋建筑工程监理业绩，每提供一项得 2 分，最高得 6 分。 注：参照投标文件格式提供企业类似业绩情况表，后附勾选业绩的中标公告截图、合同及中标通知书彩色扫描件，以上内容缺一不可，如合同不能体现类似业绩或规模标准的，应另附相关佐证材料予以佐证，以上资料上传至资信标补充附件中，时间以合同签订时间为准，否则不予计分。	6.0	客观	明标
商务标	投标报价（公式计算）	基准价计算名称：综合平均法 基准价计算公式： $C=A*K1*Q1+B*K2*Q2$ A:投标算术平均值(n 有效投标人个数，以下相同) 当 $0 \leq n \leq 6$ 时， $A = \text{所有有效}$	50.0	客观	明标

		标书的投标报价去掉 0 个最高价、 0 个最低价后的算术平均值,当 $7 \leq n \leq 9$ 时, A = 所有有效标书的投标报价去掉 1 个最高价、 1 个最低价后的算术平均值,当 $10 \leq n \leq \infty$ 时, A = 所有有效标书的投标报价去掉 2 个最高价、 2 个最低价后的算术平均值, B:招标控制价 (计算时系统自动带入) K: 下浮系数 K1 为 0.958,0.961,0.964,0.967,0.97 , 开标时抽取, K2 为 0.95,Q:权重比例 Q1 为 0.65,0.66,0.67,0.68,0.69,0.70, 开标时抽取,Q2 = 1 - Q1##以评标基准值为基准, 投标报价与基准进行比较, 相同得满分 每高于基准价 1 %, 扣减 1 分, 扣完为止。 每低于基准价 1 %, 扣减 0.5 分, 扣完为止 偏离不足 1 %时, 按照插入法计算得分, 分数保留两位小数			
--	--	--	--	--	--

其他注意事项

控制价：1553820

专家个数：5

投标人报价方式：总价（元）

定标方式：推荐候选人，3人

9521043e-41f4-45b6-938b-709549ca3cb8