

招标编号：威招审（j1202611104）号

君悦府剩余工程监理

招标文件



招标人：威海市富环房地产开发有限公司

招标代理人：山东同力建设项目管理有限公司

2026年6月

目 录

第二章 投标人须知	7
投标人须知前附表	7
1.1 项目概况	18
1.2 资金来源和落实情况	18
1.3 招标范围、计划工期和质量要求	18
1.4 投标人资格要求	18
1.5 投标费用	19
1.6 保密	19
1.7 语言文字	19
1.8 计量单位	19
1.9 踏勘现场	19
1.10 投标预备会	20
1.11 分包	20
1.12 响应和偏差	20
2、招标文件	20
2.1 招标文件的组成	20
2.2 招标文件的澄清	21
2.3 招标文件的修改	21
2.4 招标文件的异议	21
3、投标文件	21
3.1 投标文件的组成	21
3.2 投标报价	22
3.3 投标有效期	22
3.4 投标保证金	22
3.5 资质审查资料	23
3.6 备选投标方案	23
3.7 投标文件的编制	23
4、投标	23
4.1 投标文件的密封和标识	23
4.2 投标文件的递交	23
4.3 投标文件的修改与撤回	24
5、开标	24
5.1 开标时间和地点	24
5.2 开标程序	24
5.3 开标异议	24
6、评标	24
6.1 评标委员会	24
6.2 评标原则	25
6.3 评标	25
7、合同授予	25
7.1 定标方式	25
7.2 中标候选人公示	25

7.3 中标通知书	25
7.4 签订合同	26
8、重新招标和不再招标	26
8.1 重新招标	26
8.2 不再招标	26
9、纪律和监督	26
9.1 对招标人的纪律要求	26
9.2 对投标人的纪律要求	26
9.3 对评标委员会成员的纪律要求	26
9.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求	26
9.5 投诉	27
10、需要补充的其他内容	27
第三章 评标办法	28
1、评标方法	28
2、评审标准	28
3、评标程序	29
4、否决投标条件	30
第四章 合同条款及格式	31
第五章 图 纸	31
第六章 监理工作技术标准和要求	49
第七章 投标文件格式	50
上传至商务标附件	51
法定代表人身份证明	52
授权委托书	53
项目监理机构人员简历表	54
投标人信用承诺书	56

第一章 招标公告

一、招标条件

君悦府剩余工程监理，招标申请已由相关主管部门批准，招标人为威海市富环房地产开发有限公司，建设资金为自筹资金，项目出资比例为 100%。项目已具备招标条件，现对该项目监理进行公开招标。

二、工程招标范围

施工及保修阶段监理。

三、项目基本情况

1、项目概况：项目位于环翠区竹岛街道统一南路以西，仙姑顶路以南，占总建筑面积 37873.16 平方米。招标内容为君悦府剩余工程的施工及保修阶段的监理。

2、工程质量要求：达到国家验收规范合格标准。

3、计划工期：404 日历天，开工时间具体以开工令为准。

标段名称	规模	标段内容	招标控制价(元)
不分标段	37873.16 平方米	施工及保修阶段监理	565000

四、投标人及总监理工程师资格要求

1、投标人资格要求：

- (1) 在中国境内注册的独立法人单位；
- (2) 投标人具有工程监理综合资质，或具有房屋建筑工程专业监理丙级及以上资质；
- (3) 投标人及其法定代表人、委托代理人、总监理工程师未被最高人民法院列入失信被执行人；
- (4) 投标人及其法定代表人、委托代理人、总监理工程师近三年无行贿犯罪记录；
- (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。

2、总监理工程师资格要求：

拟派总监理工程师具有房屋建筑工程专业国家注册监理工程师资格；

3、联合体投标要求：

本次不接受联合体投标。

五、项目所属区域及异议投诉电话：

监督部门：威海市环翠区住房和城乡建设局

异议处理电话：0631-5812098（招标代理机构）

投诉处理电话：0631-5180256（威海市环翠区住房和城乡建设局）

六、招标文件的获取

【zbtbl 格式文件下载开始时间：2026- - 19:30:00；下载截止时间：2026- - 19:30:00。下载地址：威海市建设工程电子交易系统

(<http://60.212.191.165:10006/Pages/Login/SS0LoginWH.aspx?appid=104&backurl=1>) 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】

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 zbtbl 格式。其中电子 pdf 格式的招标文件，任何人都可以随时随地查看和下载；电子 zbtbl 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），电话 0631-5172975]才能下载。只有下载过电子 zbtbl 格式招标文件的潜在投标人才能参加投标，否则视为投标无效。

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。

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。

4、电子招标文件不收取费用。

七、投标文件的递交

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 号四楼）

【交易 厅】

投标截止时间、开标时间：2026- - 14:00

八、发布公告的媒体

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发布。

九、联系方式

招标人：威海市富环房地产开发有限公司

地址：威海市环翠区竹岛街道南竹岛 E 区 9 号

邮编：264200

联系人：姜东博

电 话：0631-5185559

招标代理人：山东同力建设项目管理有限公司

地 址：山东省威海市奈古山路古山五巷 16 号鼎顺商务五楼

邮 编：264200

联 系 人：周敬伟、王敏

电 话：0631-5812098

电 子 邮 件：tljs2018@126.com

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：威海市富环房地产开发有限公司 地址：威海市环翠区竹岛街道南竹岛E区9号 联系人：姜东博 电话：0631-5185559
1.1.3	招标代理机构	名称：山东同力建设项目管理有限公司 地址：山东省威海市奈古山路古山五巷16号鼎顺商务五楼 联系人：周敬伟、王敏 电话：0631-5812098
1.1.4	项目名称	君悦府剩余工程监理
1.1.5	项目建设地点	详见招标公告
1.1.6	项目建设规模	详见招标公告
1.1.7	工程项目施工预计开工日期和建设周期	详见招标公告
1.1.8	建筑安装工程费/工程概算	详见招标公告
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	详见招标公告
1.3.2	监理服务期限	施工及保修阶段监理
1.3.3	质量标准	国家验收规范合格标准
1.4.1	投标人资格条件、能力和信誉	1. 资质条件：详见招标公告； 项目监理机构要求：投标人在投标文件中拟定的项目监理机构要求人员专业配套，各阶段人员配备数量和人员资格应满足工作的需要。投标时拟派项目监理人员具体数量及要求见投标人须知前附表第10.11.1条。

		<p>2. 信誉要求：有良好信誉和履行合同能力。</p> <p>3.其他要求：</p> <p>3.1 失信被执行人查询地址：http://zxgk.court.gov.cn/shixin/，查询省份：全部；</p> <p>3.2 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：中标单位应在山东省住房城乡建设服务监管与信用信息综合平台（原山东省建筑市场监管与诚信一体化平台）注册登记，并在发放中标通知书之前通过登记。</p>
1.4.2	是否接受联合体投标	不接受
1.9.1	踏勘现场	不组织
1.10.1	投标预备会	不召开
1.12.3	偏离	不允许负偏离
2.2.1	投标人要求澄清招标文件	<p>时间：投标截止时间 10 日前</p> <p>形式：请潜在投标人在本项目招标公告页面下方点击“提出问题”按钮上传需要澄清的问题。</p>
2.2.2	招标人澄清发出的形式	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信息。
2.2.3	投标人确认收到澄清	澄清一经发布，视为潜在投标人已收到，招标人不再另行通知
2.3.1	招标人修改招标文件的形式	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
2.3.2	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
3.1.1	构成投标文件的其他资料	投标截止时间后投标人按照评标委员会要求对投标文件进行澄清、说明或补正
3.2.1	最高投标限价或其计算方法	本项目监理费招标控制价详见招标公告。投标报价超过此控制价否决投标。
3.3.1	投标有效期	90 天（日历日）

3.4.1	投标保证金	<p>投标保证金金额：伍仟元整（人民币）</p> <p>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（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）。</p> <p>一、电汇、网上银行转账形式的保证金：在投标截止时间前从投标人基本账户转至指定账户，逾期视为自动放弃本次投标，开标现场不予接收。</p> <p>收款人名称：威海市公共资源交易中心</p> <p>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。</p> <p>收款人账号获取的方式：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；若采用保函形式缴纳保证金，则仅需在投标截止时间前，点击“保函”按钮，上传保函附件。</p> <p>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“建设工程投标保证金”。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企业在一个标段上使用。各投标企业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该工程的招标代理机构，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。</p> <p>要求：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 投标保证金必须从投标人基本账户转出。 2. 作为投标文件的一部分，需同时提交基本账户开户证明（如开户许可证或银行开户证明等），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。 <p>二、如采用银行保函形式，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。</p>
-------	-------	--

		<p>三、若选择保险保函形式，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或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有的服务机构营业执照。</p> <p>四、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函第三方服务平台自主选择电子投标保函参与投标。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函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。</p> <p>未按要求提交投标保证金的，否决其投标。</p>
3.7.3	投标文件份数	是否要求提交电子版文件：是。形式为：电子投标文件编制及报送要求，上传至威海市建设工程电子交易系统。
3.7.4	签字或盖章要求	按照招标文件第八章“投标文件格式”中的要求，在相应位置加盖公章或法定代表人印章。
4.2.1	投标截止时间	详见招标公告
4.2.2	递交投标文件地点	<p>请潜在投标人通过威海市建设工程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。</p> <p>投标人按“投标人电子投标文件编制及网上电子开标须知”要求派专人完成网上签到、在线解密、确认开标记录表、答疑等各项工作。否则视为无效投标。</p>
5.1	开标时间和地点	<p>开标时间：见招标公告</p> <p>开标地点：见招标公告</p>
5.2	开标程序	投标截止时间前在线签到-》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	<p>评标委员会构成：招标人代表 1 人和技术专家 4 人组成；</p> <p>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。</p>

		开标现场招标代理人查询评标专家是否为失信被执行人，如被最高人民法院列为失信被执行人，将不得作为评标专家参与评标活动。
7.1	是否授权评标委员会确定中标人	否，推荐的中标候选人数量：3人
7.2	中标候选人公示媒介及期限	同公告发布媒介，公示期限：3个工作日
10、需要补充的其他内容		
10.1	电子招标投标	<p>(一) 电子投标文件制作须知：</p> <p>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。</p> <p>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，制作前应仔细阅读使用说明书，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）。</p> <p>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。</p> <p>4.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。</p> <p>5.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</p>

		<p>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。</p> <p>6.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。</p> <p>7.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））</p> <p>注：关于电子投标文件签章的说明</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>（二）投标人网上电子开标须知：</p> <p>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</p>
--	--	---

		<p>配等原因造成无法正常网上电子开标。</p> <p>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。</p> <p>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”。</p> <p>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。</p> <p>3.电脑软硬件配置要求：</p> <p>（1）操作系统：win7 及以上；</p> <p>（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；</p> <p>（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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>开标步骤为：在线签到-》在线解密-》查看报价-》确认开标记录表。</p> <p>（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。</p>
--	--	---

		<p>(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。</p> <p>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。</p> <p>(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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>
10.2 词语定义		
10.2.1	类似工程	见附录：威海监理报价（新电子交易系统）评分办法
10.3 “暗标”评审		
10.3.1	监理大纲是否采用“暗标”评审方式	采用
10.4 计算机辅助评标		
10.4.1	是否实行计算机辅助评标	是
10.5 知识产权		
10.5.1	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。
10.6 重新招标的其他情形	
10.6.1	在投标人须知正文第 8 条规定的情形外，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，招标人应当依法重新招标。
10.7 同义词语	
10.7.1	构成招标文件组成部分的“通用合同条件”、“专用合同条件”等章节中出现的措辞“委托人”和“监理人”，在招标投标阶段应当分别按“招标人”和“投标人”进行理解。
10.8 监督	
10.8.1	本项目的招标投标活动及其相关当事人应当接受有建设工程招标投标行政监督部门依法实施的监督。
10.9 解释权	
10.9.1	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，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；除非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。
10.10 招标人补充的其他内容	
10.10.1	<p>项目监理机构最低配备要求</p> <p>总监理工程师 1 名（应具备国家监理工程师注册证书，注册专业为房屋建筑工程），房屋建筑工程专业监理工程师 1 名，房屋建筑工程专业监理员 2 名，兼职专职安全监理工程师 1 名（资格为房屋建筑工程注册监理工程师或房屋建筑工程专业监理工程师）。</p> <p>备注： 监理人员详细要求如下：</p> <p>1.总监理工程师指取得国家注册监理工程师资格的人员。</p> <p>2.专业监理工程师：（以下任何一种均可）</p> <p>①具有工程类注册执业资格或取得山东省监理协会发放的专业监理工程师信息卡的人员。</p> <p>②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专业监理工程师层次监</p>

	<p>理业务培训的人员(提供职称、工程实践经验和行业协会业务培训的证明材料)。</p> <p>③具备有效期内省级颁发的“建设工程监理从业人员教育与信用信息卡”，类别为“监理员”+中级职称证书+具备两年工作经验的劳动合同证明。</p> <p>3.监理员指取得山东省监理协会发放的监理员信息卡的人员或具有中专及以上学历并经过监理员层次监理业务培训的人员（提供学历证明和行业协会业务培训的证明材料）。</p> <p>以上项目监理机构中的所有人员必须是本单位的在岗人员（具备上述要求的人员相关证件及本单位近期社保证明）。招标文件中所有本单位近期社保证明均指：社会保险中心提供的缴纳证明或网上打印带有电子签章及电子验真码的近一个月（开标前两个月中任意一个月，不含开标当月）缴纳证明。</p>
10.10.2	<p>注：</p> <p>1. 投标人提供资料必须真实、有效，评标过程中若发现提供虚假材料，按无效标处理；中标后发现有弄虚作假现象，将取消其中标资格。评标过程中，若经查实投标人存在被主管部门限制其投标的不良行为，应否决其投标，若为中标企业，应取消其中标资格。</p> <p>2. 请各投标人认真填写业绩表，中标候选人在投标文件中填报的业绩将同时公示。</p> <p>3.如投标文件所附的相关资料存在字迹模糊、辨认不清的地方，经评标委员会认定属于实质性条款的，否决投标。</p> <p>4.扫黑除恶电话及招标投标投诉电话如下：</p> <p>威海市环翠区住房和城乡建设局</p> <p>电话:0631-5180256</p> <p>传真:0631-5227025</p> <p>电子邮箱:hcqzjjzbb@whshandong.cn</p> <p>通讯地址:威海市远遥墩路 99 号环翠区住建局 5 楼东，威海市环翠区建筑工程事务服务中心（招标投标科）</p> <p>5、使用国三及以上排放标准的非道路移动机械等污染控制措施。</p> <p>6、进行网上开标，投标人不到现场参加开标，需按规定时间进行网上签到、解密、唱标确认等，确保正常远程开标，否则后果自负。</p> <p>7、信用信息报告查询路径：</p> <p>（1）信用中国：进入信用中国首页→右上方“信用信息”查询框内输入企业名称/统一社会信用代码等信息搜索→点击要查询的企业→下载信用信息报告。</p> <p>（2）信用中国（山东）：进入信用中国（山东）首页→上方“信用中国信息查询”查询框内输入企业名称/统一社会信用代码等信息查询→点击要查询的企业→下载信用信息报告。</p>

	<p>注：若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。</p>
10.10.3	<p>人员和业绩信息录入要求：</p> <p>项目监理单位人员和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。企业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。</p>

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，现对本项目监理进行招标。

1.1.2 本项目招标人：见投标人须知前附表。

1.1.3 本项目招标代理人：见投标人须知前附表。

1.1.4 本项目名称：见投标人须知前附表。

1.1.5 本项目建设地点：见投标人须知前附表。

1.1.6 本项目建设规模：见投标人须知前附表。

1.1.7 工程项目施工预计开工日期和建设周期：见投标人须知前附表。

1.1.8 建筑安装工程费/工程概算：见投标人须知前附表。

1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 本项目的资金来源及比例：见投标人须知前附表。

1.2.2 本项目的资金落实情况：见投标人须知前附表。

1.3 招标范围、计划工期和质量要求

1.3.1 本次招标范围：见投标人须知前附表。

1.3.2 本项目的工程监理服务期：见投标人须知前附表。

1.3.3 本项目的质量要求：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、能力和信誉。

(1) 资质条件：见投标人须知前附表；

(2) 信誉要求：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，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；

(2) 联合体投标人的资质，按照联合体协议约定的分工认定；联合体投标人的工程业绩、社会信誉等情况，按照联合体协议约定的各成员所占合同工作量的比例，进行加权折算。

(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同一标段中投标。

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) 投标人近一年在“信用中国”或“信用中国（山东）”有严重失信记录的；
 - (15) 投标人及其法定代表人、委托代理人、总监理工程师近三年有行贿犯罪记录的；
 - (16) 投标人及其法定代表人、委托代理人、总监理工程师被最高法院列入失信被执行人；
 - (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，不得同时参加本招标项目投标。

1.5 投标费用

- 1.5.1 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 投标人须知前附表规定召开投标预备会的，招标人按投标人须知前附表规定的时间、地点召开投标预备会，澄清投标人提出的问题。

1.10.2 投标人应在投标人须知前附表规定的时间前，以投标人须知前附表规定的时间和方式提出问题，以便招标人在会议期间澄清。

1.10.3 投标预备会后，招标人在投标人须知前附表规定的时间内，将对投标人所提问题的澄清，以投标人须知前附表规定的时间和方式通知所有获取招标文件的投标人。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。

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项目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；
- (2) 投标人须知；
- (3) 评标办法；
- (4) 项目监理合同条款及格式；
- (5) 项目监理范围和内容；
- (6) 投标文件格式；
- (7) 投标人须知前附表规定的其他材料。

根据本章第 1.10 款、2.2 款和 2.3 款对招标文件所做的澄清、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。如发现缺页或附件不全，应及时向招标人提出，以便补齐。如有疑问，应按投标人须知前附表规定的时间和方式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给所有获取招标文件的投标人，但不指明澄清问题的来源。澄清发出的时间距本章第 4.2.1 项规定的投标截止时间不足 15 日的，并且澄清内容可能影响投标文件编制的，将相应延长投标截止时间。

2.2.3 投标人在收到澄清后，应按投标人须知前附表规定的时间和形式通知招标人，确认已收到该澄清。

2.2.4 除非招标人认为确有必要答复，否则，招标人有权拒绝回复投标人在本章第 2.2.1 项规定的时间后提出的任何澄清要求。

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，并通知所有已获取招标文件的投标人。修改招标文件的时间距本章第 4.2.1 项规定的投标截止时间不足 15 日的，并且修改内容可能影响投标文件编制的，将相应相应延长投标截止时间。

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 投标文件应包含下列内容

3.1.1.1 投标文件由资格审查文件、资信标、商务标、技术标组成，部分格式详见第六章 投标文件格式。

3.1.1.2 投标文件技术标应包括以下内容：

完整的监理大纲，提交必须的图表、文字说明等资料。

投标人在评标过程中作出的符合法律法规和招标文件规定的澄清确认，构成投标文件的组成部分。

其中技术标为暗标，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，否则否决其投标；技术标总页数不超过 200 页（含 200 页，含封皮及目录、有关标题页），编制完成后，应通过系统自行打印，保证总页数不超过 200 页（含 200 页），否则不得分。

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，投标文件不

包括联合体协议书。

3.2 投标报价

3.2.1 本次监理费设招标控制价，各投标人的投标报价不得高于招标控制价，否则否决其投标。

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。

3.2.2 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，须符合本章第4.3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，最高投标限价在投标人须知前附表中载明。

3.2.5 投标报价的其他要求见投标人须知前附表。

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

3.4.1 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形式投标保证金，并作为其投标文件的组成部分。联合体投标的，其投标保证金由牵头人递交，并应符合投标人须知前附表的规定。

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，其投标文件不予受理。

3.4.3 保证金退还时间：最迟在招标人与中标人签订合同之日起5日内，向所有投标人退还投标保证金及同期银行利息。

3.4.4 投标人在招标文件要求提交投标文件的截止时间前撤回投标的，在投标人撤回投标文件之日起5日内退还其投标保证金。

3.4.5 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的；
- (2) 中标人在收到中标通知书后，无正当理由拒绝签合同协议书的；
- (3) 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

投标人应上传以下资料（具体要求详见附录 威海综合评估法（新评标系统）评分办法），以证明其满足本章第 1.4 条规定的资格要求：

- 3.5.1 投标人营业执照；
- 3.5.2 投标人监理资质证书；
- 3.5.3 法定代表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 总监理工程师的相关证明材料；

3.5.6 投标人及其法定代表人、委托代理人、总监理工程师最高人民法院失信被执行人查询结果附“中国执行信息公开网”（<http://zxgk.court.gov.cn/shixin/>）网站上的查询结果截图，**查询省份：全部；**

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，附信用中国（www.creditchina.gov.cn）或信用中国（山东）（credit.shandong.gov.cn）查询的信用报告。

- 3.5.8 投标人信用承诺书；

3.6 备选投标方案

不接受。

3.7 投标文件的编制

3.7.1 投标文件应按第八章“投标文件格式”、本章“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项目监理服务期、投标有效期、质量要求、委托人要求、招标范围等实质性内容作出响应。

3.7.3 技术性投标文件中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，否则按无效投标处理。

4、投标

4.1 投标文件的密封和标识

4.1.1 投标文件应进行密封包装，详见投标人须知前附表。

4.2 投标文件的递交

4.2.1 投标人应在投标人须知前附表规定的投标截止时间前递交投标文件。

4.2.2 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

4.2.3 逾期送达的或者未送达指定地点的投标文件，招标人不予受理。

4.3 投标文件的修改与撤回

4.3.1 在投标截止时间前，投标人可以修改或撤回已递交的投标文件。投标单位可以通过系统中工具栏上的【撤销签章】按钮，删除签章后修改投标文件并点击【替换投标文件】按钮重新上传。也可以直接点击【放弃投标】按钮撤回已经上传的投标文件。

5、开标

5.1 开标时间和地点

招标人在投标人须知前附表规定的投标截止时间（开标时间）和投标人须知前附表规定的地点公开开标。

5.2 开标程序

开标会由招标代理人主持，并按以下程序进行：

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。

开标现场：

- （1）投标人通过威海市建设工程电子交易系统签到；
- （2）代理机构主持开标会，宣布开标；
- （3）代理机构通过系统查看投标人签到情况；
- （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、投标报价和项目经理姓名等；
- （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）开标结束。

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 评标由招标人依法组建的评标委员会负责。评标委员会由有关技术、经济等方面的专家组成。评标委员会成员人数以及确定方式见投标人须知前附表 6.1.1 条要求。

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。

6.2 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人数见投标人须知前附表。

7、合同授予

7.1 定标方式

除投标人须知前附表规定评标委员会直接确定中标人外，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 7.1 条规定。

7.2 中标候选人公示

招标人在收到评标报告之日起 3 日内，按照投标人须知前附表规定的公示媒介和期限公示中标候选人，公示期不少于 3 个工作日。

7.3 中标通知书

在本章第 3.3 款规定的投标有效期内，招标人以电子形式向中标人发出中标通知书。

7.4 签订合同

7.4.1 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。招标人与中标人签订合同后 15 日内，到工程所在地主管部门办理相关手续。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。

7.4.2 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 人；
- (2) 经评标委员会评审后否决所有投标的。

8.2 不再招标

重新招标后有效投标人仍少于 3 人或所有投标被否决，属于必须审批或核准的工程项目，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，评标委员会成员不得擅离职守，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，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、需要补充的其他内容

见投标人须知前附表

第三章 评标办法

评标办法前附表

条款号	评审因素	评审标准	
1	评标方法	中标候选人排序方法	按得分由高到低顺序推荐中标候选人，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。
条款号	条款内容	编列内容	
2.1.1	分值构成（总分100分）	商务标、资信标、技术标，分值详见附录1评分办法。	
2.1.2	评标基准价的计算方法	详见附录1评分办法。	
2.1.3	投标报价的偏差率计算公式	$\text{偏差率} = 100\% * (\text{投标人报价} - \text{评标基准价}) / \text{评标基准价}$	
备注	1、近两年指开标日向前推二年精确到日，近三年开标日向前推三年精确到日，依此类推。 2、评委对技术标打分计算方法为：评委对每一个投标企业打分。去掉一个最高分，去掉一个最低分后的平均得分为最终得分。		

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2.1款规定的评分标准进行打分，按总得分由高到低顺序推荐3名中标候选人。综合评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，以技术标得分高者优先；技术标得分也相等的，由评标委员会投票确定。经公示无疑义，确定第一中标候选人为中标人。若第一中标候选人不能按规定签定监理合同，则招标人有权选择第二候选人为中标人，依此类推，或者重新招标。

2、评审标准

2.1 分值构成与评分标准

2.1.1 分值构成

- (1) 技术标：见评标办法前附表规定；
- (2) 资信标：见评标办法前附表规定；
- (3) 商务标：见评标办法前附表规定。

2.1.2 评标基准价计算

评标基准价计算方法：见评标办法前附表规定。

2.1.3 投标报价的偏差率计算

投标报价的偏差率计算方法：见评标办法前附表规定。

2.1.4 评分标准

详见：附录 1 评分办法。

3、评标程序

3.1 初步评审

评标委员会根据评标办法附录资格审查的要求对投标文件进行初步评审。有一项不符合评审标准的，将否决其投标。

3.2 详细评审

3.2.1 评标委员会按本章第 2 条规定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

3.3.1 在评标过程中，评标委员会可以书面形式要求投标人对所提交投标文件中不明确的内容进行书面澄清或说明，或者对细微偏差进行补正。澄清、说明或补正应以书面方式进行。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、说明或补正不得超出投标文件的范围且不得改变投标文件的实质性内容（算术性错误修正的除外），并构成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。

3.3.4 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，并要求投标人书面澄清确认。投标人拒不澄清确认的，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。

3.4 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

的顺序推荐中标候选人。

3.4.2 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、否决投标条件

4.1 资格审查有任一项不合格的；

4.2 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；

4.3 投标报价被评标委员会认定为低于其成本价或者高于招标文件设定的招标控制价的；

4.4 投标文件没有对招标文件实质性要求和条件作出响应的；

4.5 投标人有串通投标、弄虚作假、行贿等违法行为的；

4.6 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；

4.7 监理大纲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；

4.8 存在第二章“投标人须知”第1.4.3项规定的任何一种情形；

4.9 投标人提供的材料不真实，有弄虚作假现象的；

4.10 投标文件所附的相关资料存在字迹模糊、辨认不清的地方，经评标委员会认定属于实质性条款的；

4.11 法律、法规、规章和招标文件规定的其他情形。

第四章 合同条款及格式

(GF—2012—0202)

建设工程监理合同

(示范文本)

项目名称:君悦府剩余工程

住房和城乡建设部

国家工商行政管理总局

制定

第一部分 协议书

委托人（全称）：威海市富环房地产开发有限公司

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，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：君悦府剩余工程；
2. 工程地点：威海市环翠区平度路北、望岛河南路南、环山东路；
3. 工程规模：_____；
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

本合同为固定总价合同。因监理人之外的原因，如工程承包方逾期完工而超出合同约定的监理期限、合同金额的，本合同监理周期顺延至本合同项目竣工验收合格止，监理酬金不做调整。

签约酬金（大写）：_____（¥_____）。

包括：

1. 监理酬金：_____。
2. 相关服务酬金：无。

其中：

- （1）勘察阶段服务酬金：无。

(2) 设计阶段服务酬金：无。

(3) 保修阶段服务酬金：无。

(4) 其他相关服务酬金：无。

六、期限

1. 监理期限：

同项目建设期和质保期，开工时间具体以开工令为准。

2. 相关服务期限：

(1) 勘察阶段服务期限无。

(2) 设计阶段服务期限无。

(3) 保修阶段服务期限以施工合同为准。

(4) 其他相关服务期限无。

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：_____。

3. 本合同一式陆份，具有同等法律效力，委托人执肆份，监理人执贰份。

委托人：_____(盖章) 监理人：_____(盖章)

住所：_____ 住所：_____

邮政编码：264200 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 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：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：按照施工合同的工程内容和工程承包范围（包括但不限于水电暖燃气等配套施工），在施工及质保阶段对建设工程的质量、进度、造价、安全、文明施工进行控制，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（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发包人批准才能行使）。

2.1.2 监理工作内容还包括：执行通用条款。

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。

2.2.2 相关服务依据包括：设计图纸。

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：执行通用条款，但需经委托人同意。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：在施工及保修（养护）阶段对建设工程的质量、进度、造价、安全进行控制，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（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发包人批准才能行使）。

在涉及工程延期零天内和（或）金额零万元内的变更，监理人无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：执行通用条款，但需经委托人同意。

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：每月月底监理人应将当月的监理月报报送给委托人。

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：双方书面确认。

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3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：

赔偿金额 = 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）

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

工程开工后，付款至合同额的 20%，单体楼栋竣工验收合格后支付至监理费金额的 70%；审计定案结束后付至合同额的 97%，余款待缺陷责任期结束后无质量问题情况下无息付清。

每次付款前，监理人需提供等额增值税专用发票及在当地缴纳税款的税票，否则委托人有权拒付。

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：双方签字盖章之日起生效。

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。

7. 争议解决

7.2 调解

本合同争议进行调解时，可提交相关部门进行调解。

7.3 仲裁或诉讼

合同争议的最终解决方式为下列第(2)种方式：

(1) 提请/仲裁委员会进行仲裁。

(2) 向 环翠区 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： 执行通用条款 。

9. 补充条款

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， 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。

(1) 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 50000 元；擅自更换其他主要人员的，每人支付违约金 10000 元。罚款超过合同金额的 10%，委托人有权解除合同，其损失由监理人承担。

(2) 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。

(3) 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。

9.2 监理人必须派驻监理人员对工程的每道工序、每个环节及所有工程部位进行全过程现场巡视监督。监理人员若出于某种原因需要暂时离开现场时，必须提请委托人批准方可离开；如总监理工程师及主要监理人员离开现场的时间超过一天，则监理人必须派驻同等以上资历的监理人员替换；监理人员如在主要施工工序施工期间未经委托人同意擅自离岗，将被视为违约，违约金按每人每次1000-3000元从监理服务费中扣除。

9.3 若因监理人员责任不到位或工作失误出现质量问题，委托人可视情节轻重予以口头批评、书面通知、下令撤换等，书面通知累计超过两次，扣除违约金3000元，书面通知累计超过三次，扣除违约金1万元，将相关监理人员清除现场，并撤换总监理工程师，相关不良行为记入威海市建设市场信用档案。违约金从监理服务费用中扣除。若由于监理人员工作失误或工作错误而发生重大质量事故或给委托人造成重大经济损失，委托人有权与监理人终止合同，并要求监理人赔偿。

9.4 对于该工程任何工程部位或工序，经监理签字验收认为合格，但由质检等有关部门抽检不合格的，委托人有权对监理人实行书面通知、下令撤换等规定，甚至提出更换监理人终止合同。

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。若无故不报送者，委托人视情况轻重提出口头批评或书面通知等。

9.6 对应由监理人核实后报委托人的资料，若监理人未予认真核实，给委托人造成损失或委托人及时采取措施未造成损失的，委托人视情况轻重提出口头批评或书面通知等。

9.7 监理工程师要严格执行计量程序，必须在每道工序检验合格并对施工技术资料审核后后方可进行工程量签证，若委托人或相关审计部门发现经监理工程师审核并签字确认的工程计量与实际完成量不符（多计或超前计量），监理人应及时追缴多计的工程款，此外，委托人有权根据情况情节严重程度，从监理费应支付总额中扣除相应违约金（违约金数额为多计或超前计量金额的20%），且不排除监理人应承担的其他责任。

9.8 若委托人认为监理人员违规操作，或在计量、材料检验、试验检测等方面存在弄虚作假行为以及其它违规违法行为，委托人有权提出限期更换人员，并处以1万元/人次违约金。

9.9 监理人应在施工单位提交工程进度结算15个工作日内，完成进度结算审查工作，审查误差不得超过报审金额的5%，若超过报审金额的5%，委托人有权扣除相应的违约金，违约金按超出工程量的5%从监理服务费中扣除。

9.10 其它违约行为：

如发生下列任一行为，将视为监理人违约，委托人可按签署监理合同协议书时监理服务费用的5%金额扣缴监理人违约金，该违约金从委托人应支付给监理人的监理服务费用中扣除。即使缴纳了违约金，监理人仍应按监理合同规定继续履行本工程施工及保修过程中的监理服务。

1) 监理人违反监理合同的规定，将监理服务的任何部分予以分包；

2) 监理人员严重失职造成重大工程事故或向承包方索贿或谋取私利，在工作期间徇私舞弊，给委托人造成损失；

3) 合同执行期间，由于监理工程师未在合理的时间内，发出进一步工作需要的指示，造成承包

人进度延误或中断施工，致使业主增加费用支出或工期延误；或由于监理的原因造成监理工程师对承包人所下达的指令不能按期落实，导致进度缓慢，工期延误，工程质量低劣；

4) 监理工程师对主要工程或工程主要部位施工期间未进行旁站或跟班检查，监理人接到承包人要求检查的通知后 1 小时未到场，且过后又没有复检而造成质量问题；

5) 对工程的抽检频率未达到施工合同规定要求，并且不按委托人的指令予以纠正；

6) 监理工程师违反变更审批程序或超权审批。

附录 A 相关服务的范围和内容

A-1 勘察阶段：无。

A-2 设计阶段：无。

A-3 保修阶段：

(1) 检查和记录建设单位提出的工程质量缺陷；

(2) 对修复的工程质量进行验收、签认；

(3) 调查分析工程质量缺陷原因，并确定责任归属。

A-4 其他（专业技术咨询、外部协调工作等）：双方协商。

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 图 纸

投标时不提供图纸

第六章 监理工作技术标准和要求

工程建设地点的现场条件：

一、现场自然条件

具备现场施工作业条件。

二、现场监理条件

根据勘察现场情况、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。

第七章 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 WORD 或 PDF 文件的固定格式，其他相关内容由系统自动生成。

ztb 格式投标文件制作完成后，投标人点击系统工具条上方的红色签章按钮进行电子签章，系统会自动将所有分项上传的投标内容合并为一个完整版的 pdf 文档，再按照招标文件要求在指定位置上依次加盖电子签章（如投标函、法定代表人身份证明等；技术标无需电子签章）。未按照要求上传的，否决其投标。

投标函附录

序号	条款名称	约定内容	备注
1	投标报价	人民币：大写_____小写_____	
2	项目总监	姓名：_____	
3	工期	_____天	
4	质量标准		
5	增值税税率	6%	

投标人：_____（盖单位章）

法定代表人：_____（印章）

_____年_____月_____日

注：以商务标补充附件形式上传。

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。

投标人：_____（盖公章）

日期： 年 月 日

附：法定代表人有效的身份证扫描件

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）身份证号_____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：_____至本项目投标有效期满_____。

代理人无转委托权。

附：法定代表人有效的身份证扫描件及委托代理人有效的身份证扫描件，并附代理人近一个月（开标前两个月中任意一个月，不含开标当月）本单位缴纳社会保险证明材料扫描件。

（若法定代表人参加开标会议，此表可空不填内容）。

投标人：_____（盖公章）

法定代表人_____（印章）

法定代表人身份证号_____

_____年_____月_____日

项目监理机构

企业业绩

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、违规的不良记录；或虽有不良记录，但已超过处理期限。

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

五、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。

六、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。

七、投标人及其法定代表人、委托代理人、总监理工程师近三年内无行贿犯罪记录。如有不实，愿意承担一切后果。

八、本《信用承诺书》同意向社会公开。

投标人：

（盖公章）

年 月 日

附录:

威海监理（新电子交易系统）评分办法

序号	标题	分值	评分标准
威海监理（新电子交易系统）【100.00】			
1	资格审查【合格制】		
1.1	营业执照	合格制	上传 word 或 pdf 文档，内容为有效的营业执照的扫描件
1.2	资质证书	合格制	上传 word 或 pdf 文档，内容为具有有效的工程监理综合资质或房屋建筑工程监理丙级及以上资质证书的扫描件，符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
1.3	项目监理机构	合格制	<p>上传 word 或 pdf 文档，内容包括：</p> <p>项目监理机构最低配备要求</p> <p>总监理工程师 1 名（应具备国家监理工程师注册证书，注册专业为房屋建筑工程），房屋建筑工程专业监理工程师 1 名，房屋建筑工程专业监理员 2 名，兼职专职安全监理工程师 1 名（资格为房屋建筑工程注册监理工程师或房屋建筑工程专业监理工程师）。</p> <p>附项目监理机构人员近一个月（开标前两个月中任意一个月，不含开标当月）社保缴纳证明（项目管理机构人员若为退休人员可提供退休及返聘证明材料）。</p> <p>监理人员详细要求如下：</p> <p>1、总监理工程师指取得国家注册监理工程师资格的人员。</p> <p>2、专业监理工程师：（以下任何一种均可）</p> <p>①具有工程类注册执业资格。</p> <p>②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专业监理工程师层次监理业务培训的人员(提供职称、工程实践经验和行业协会业务培训的证明材料)。</p> <p>③取得山东省监理协会发放的专业监理工程师信息卡的人员。</p> <p>3、监理员指取得山东省监理协会发放的监理员信息卡的人员或具有中专及以上学历并经过监理员层次监理业务培训的人</p>

			<p>员（提供学历证明和行业协会业务培训的证明材料）。</p> <p>以上项目监理机构中的所有人员必须是本单位的在岗人员。</p>
1.4	法定代表人身份证明或授权委托书	合格制	<p>上传 word 或 pdf 文档，</p> <p>若法定代表人参加投标：内容为法人身份证明（按投标文件格式提供）及法定代表人有效的身份证扫描件</p> <p>若授权代表参加投标：内容为授权委托书（按投标文件格式提供）、法定代表人有效的身份证扫描件、授权委托代理人有效的身份证扫描件（授权委托代理人必须为本企业正式员工，且有本单位近一个月（开标前两个月中任意一个月，不含开标当月）社保证明材料扫描件）</p>
1.5	投标保证金	合格制	<p>上传 word 或 pdf 文档，</p> <p>1. 若采用电汇、网上银行转账的保证金：附由银行相关部门盖章的基本户开户许可证明（如开户许可证或银行开户许可申请表等），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。具体见投标人须知前附表规定。</p> <p>2. 若采用电子保函形式提交投标保证的，需要通过威海市建设工程电子化交易投标保函第三方服务平台自主选择电子投标保函参与投标。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函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。</p> <p>3. 若采用其他保函形式按投标人须知前附表规定。</p>
1.6	失信情况查询	合格制	<p>上传 word 或 pdf 文档，</p> <p>1. 投标人及其法定代表人、委托代理人、总监理工程师不得为失信被执行人，附网上截图（省份为全部）（查询网址：http://zxgk.court.gov.cn/shixin/）；</p> <p>2. 投标人近一年在“信用中国”或“信用中国（山东）”无严</p>

			重失信记录，附信用中国（www.creditchina.gov.cn）或信用中国（山东）（credit.shandong.gov.cn）查询的信用信息报告。
1.7	投标人信用承诺书	合格制	上传 word 或 pdf 文档，按投标文件格式提供。
2	技术标【35分】		
2.1	工程概况、监理工作范围、内容、依据、程序，监理工作指导思想 and 目标	1.5	（共 1.5 分）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。
2.2	施工阶段质量控制的工作任务、方法、措施和承诺	1.5	（共 1.5 分）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。
2.3	施工阶段造价控制的工作任务、方法、措施和承诺	1.5	（共 1.5 分）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。
2.4	施工阶段进度控制的工作任务、方法、措施和承诺	1.5	（共 1.5 分）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。
2.5	安全生产管理监督工作任务、方法、措施和承诺	1.5	（共 1.5 分）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。
2.6	合同管理工作任务和方法	1.5	（共 1.5 分）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。
2.7	信息管理工作任务和方法	1.5	（共 1.5 分）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。
2.8	组织协调的工作任务和方法	1.5	（共 1.5 分）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。
2.9	对工程施工过程中设计变更的管理措施	1.5	（共 1.5 分）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。

	施		
2.10	节能环保、文明施工的工作任务和方法	1.5	(共 1.5 分)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。
2.11	针对本工程的合理化建议	1.5	(共 1.5 分)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。
2.12	监理工作制度	1.5	(共 1.5 分)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。
2.13	监理资料规范化管理的工作方法	1.5	(共 1.5 分)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。
2.14	拟投入本工程的监理设施	1.5	(共 1.5 分)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。
2.15	质量控制专业重点及建议	3	(共 3 分)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。
2.16	安全管理专业重点及建议	3	(共 3 分)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。
2.17	进度管理专业重点及建议	3	(共 3 分)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。
2.18	合同和信息管理重点及建议	3	(共 3 分)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。
2.19	监理大纲思路清晰、有针对性、有创新、全面、系统	2	(共 2 分)监理大纲思路清晰、有针对性、有创新、全面、系统。由评委酌情打分 0-2 分,如缺项则该项得 0 分。
3	资信标【20分】		
3.1	企业市场信用及考核情况	6	上传word或pdf文档,内容为: 投标人近一年内,在建设工程领域无行政处罚记录得基本分 6 分,在建设工程领域有行政处罚记录的,每有一条在 6 分的基础上,扣 1 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。

			此条可上传至资格审查-失信情况查询中。
3.2	项目监理单位	10	<p>通过系统选择项目监理单位：</p> <p>1. 总监理工程师 1 名（应具备国家监理工程师注册证书，注册专业为房屋建筑工程），房屋建筑工程专业监理工程师 1 名，房屋建筑工程专业监理员 2 名，兼职专职安全监理工程师 1 名（资格为房屋建筑工程注册监理工程师或房屋建筑工程专业监理工程师）。满足项目监理单位合格制要求的，得 8 分。</p> <p>2. 拟派总监理工程师具有高级及以上技术职称的，得 2 分。需提供技术职称证书扫描件，否则不得分。</p>
3.3	企业业绩	4	<p>通过系统勾选所使用的业绩</p> <p>近二年（开标日向前追溯二年，精确到日）具有类似项目业绩，每有一项加 2 分，最高计至 4 分。</p> <p>注：类似项目指：房屋建筑工程。</p> <p>系统中需上传合同关键页、中标通知书、中标公示（公告），时间以合同签订时间为准。</p>
4	商务标【45 分】		
4.1	投标报价	45	<p>评标基准价的计算方法：当有效投标单位家数>5 家，评标基准价=（所有投标人的有效报价之和-有效报价的最高值-有效报价的最低值）算术平均值；当有效投标单位数≤5 家，评标基准价=所有投标人的有效报价的算术平均值；</p> <p>投标报价等于评标基准价得分 45 分。投标报价每高于评标基准价 1%扣 0.1 分，每低于评标基准价 1%扣 0.05 分，最低计至 0 分。偏离不足 1%的，按照插入法计算得分，得分精确到小数点后 2 位。</p>