

威招审：JL202215045 号

马栏湾睿景酒店装修改造项目

监理招标文件



招标人：荣成市久泰旅游开发有限公司

招标代理单位：山东富尔工程咨询管理有限公司

日期：2022 年 9 月 14 日

目 录

第 一 卷	3
第一章 招标公告	4
第二章 投标人须知	7
投标人须知前附表	7
1. 总则	19
1.1 招标项目概况	19
1.2 招标项目的资金来源和落实情况	19
1.3 招标范围、监理服务期限和质量标准	19
1.4 投标人资格要求	19
1.5 费用承担	22
1.6 保密	22
1.7 语言文字	22
1.8 计量单位	22
1.9 踏勘现场	22
1.10 投标预备会	23
1.11 分包	23
1.12 响应和偏差	23
2. 招标文件	23
2.1 招标文件的组成	23
2.2 招标文件的澄清	23
2.3 招标文件的修改	24
2.4 招标文件的异议	24
3. 投标文件	24
3.1 投标文件的组成	24
3.2 投标报价	245
3.3 投标有效期	25
3.4 投标保证金	25
3.5 资格审查资料	26
3.6 备选投标方案	26
3.7 投标文件的编制	26
4. 投标	27
4.1 投标文件的密封和标记	27
4.2 投标文件的递交	27
4.3 投标文件的修改与撤回	27
5. 开标	27
5.1 开标时间和地点	27
5.2 开标程序	27
5.3 开标异议	278
6. 评标	28
6.1 评标委员会	28



6.2 评标原则	29
6.3 评标	29
7. 合同授予	29
7.1 中标候选人公示	29
7.2 评标结果异议	29
7.3 中标候选人履约能力审查	29
7.4 定标	29
7.5 中标通知	30
7.6 履约保证金	30
7.7 签订合同	30
8. 纪律和监督	30
8.1 对招标人的纪律要求	30
8.2 对投标人的纪律要求	30
8.3 对评标委员会成员的纪律要求	30
8.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求	31
8.5 投诉	31
9. 是否采用电子招标投标	31
10. 需要补充的其他内容	31
附件一：开标记录表	31
附件二：问题澄清通知	33
附件三：问题的澄清	34
附件四：中标通知书	35
第三章 评标办法（综合评估法）	36
评标办法前附表	36
1. 评标方法	36
2. 评审标准	36
3. 评标程序	37
3.1 初步评审	37
3.2 详细评审	37
3.3 投标文件的澄清	37
3.4 评标结果	38
第四章 合同条款及格式	39
第二卷	65
第五章 委托人要求	66
第三卷	67
第六章 投标文件格式	68



第 一 卷

第一章 招标公告

马栏湾睿景酒店装修改造项目监理招标公告

(项目专业-监理)

威招审(JL202215045 号)

一、招标条件

本招标项目马栏湾睿景酒店装修改造项目监理,已由相关主管部门批准,招标人为荣成市久泰旅游开发有限公司,建设资金为自筹,项目出资比例为100%。项目已具备招标条件,现对该项目进行公开招标,选定一家单位负责该项目的监理。

二、工程招标范围

马栏湾睿景酒店装修改造项目施工及保修阶段监理。

三、项目基本情况

1、工程概况:本工程为马栏湾睿景酒店装修改造项目,坐落于荣成市马栏湾,礼村北,三面环海,有市政道路一环海路从建筑间穿过。

本次装修改造内容包括原海边酒店,建筑面积11603平方米,建筑层数9层,框架结构,打造档次相当于四星级标准商务休闲酒店;原会所工程,建筑面积:4753.13平方米,层数3层,框架结构,装修为酒店配套的集会议、餐饮、娱乐中心;原宿舍楼工程,建筑面积2841.85平方米,层数3层,剪力墙结构,打造为高端VIP套房。整体项目突出青春时尚,网红打卡地属性,通过三栋独立建筑的改造和提升,形成餐饮、住宿、休闲、会议、娱乐一体的综合酒店。三栋建筑总建筑面积19197.98平方米。

三个单体有独立的用地红线,会所位于三个建筑中间位置,会所距宿舍楼距离约200米,距酒店距离约300米,室外综合管网及景观工程面积约17000平方米。

2、工程质量要求:达到国家验收规范合格标准;

3、计划工期:195日历天;

4、招标控制价:108万元。

标段名称	规模	标段内容	招标控制价(元)
不分标段	19197.98平方米	马栏湾睿景酒店装修改造项目施工及保修阶段监理	1080000

四、投标人资格要求

- 1、持有合法独立法人营业执照的企业;
- 2、具有综合资质或具有房屋建筑工程监理乙级及以上资质;
- 3、要求承担本工程的总监理工程师具有房屋建筑工程专业注册监理工程师执业资格;

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的投标；

5、投标人及其法定代表人、委托代理人、项目总监未被最高人民法院列入失信被执行人；

6、投标人近三年内无行贿犯罪行为记录；

7、投标人未被工商行政管理机关在全国企业信用信息公示系统中列入严重违法失信企业名单；

8、投标人未被威海市各职能部门列为严重失信主体（详见“威海市联合惩戒措施清单”）；

五、联合体投标要求

本工程不接受联合体投标。

六、要求投标单位信用等级为 B 级及以上

投标单位应提供经中国人民银行省会（首府）城市中心支行以上分支机构备案的从事企业征信和信用评级等业务的社会信用服务机构出具的信

用等级为 B 级及以上信用报告或信用记录。

投标单位在使用信用服务机构出具信用报告时，应将信用报告扫描件和出具信用报告征信机构的《中华人民共和国企业征信业务经营备案证》或《信用评级机构备案证》扫描件，发送到荣成市社会信用中心审核。投标单位发送邮件时应留有经办联系人、联系电话、回复邮箱等，方便及时沟通回复。荣成市社会信用中心邮箱：rcsxybxxgk@wh.shandong.cn, 监督电话：0631-7591611。审核通过后在“信用报告概要”页面上加盖“荣成市企业信用报告验讫章”，并将该审核盖章页面扫描后回复给投标单位邮箱。

投标单位也可持信用报告和出具信用报告征信机构的《中华人民共和国企业征信业务经营备案证》或《信用评级机构备案证》（扫描件）到荣成市社会信用中心（荣成市行政审批服务局二楼 204 室）直接现场审核。

未在荣成市社会信用中心审核、未加盖“荣成市企业信用报告验讫章”的信用报告将不予采信。

七、招标文件的获取

【zbt 格式文件下载开始时间：2022-9-14 17:30:00；下载截止时间：2022-9-21 17:30:00 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 zbt 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 zbt 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 证书办理方式一：

流程详见威海市公共资源交易网（荣成市）首页的“CA 办理”窗口；办理方式二：地址为威海市公共资源交易中心一楼服务窗口（威海市海滨中路 28 号，外运大厦附楼一楼大厅建设工程 CA 窗口），电话 0631-5819292]才能下载。只有下载过电子 ztb 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 ztb 格式的招标文件，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。

八、投标文件的递交

开标地点：威海市公共资源交易中心荣成分中心三楼开标六室（荣成市河阳东路 81 号，荣成经济技术开发区热电厂东 200 米路南）

投标截止时间、开标时间：2022 年 10 月 9 日 10 时 00 分。

九、发布公告的媒介

本次招标公告同时在中国招标投标公共服务平台、山东省公共资源交易网、威海市住房和城乡建设局网、威海市公共资源交易网、威海市公共资源交易网（荣成市）发布。

十、联系方式

招 标 人：荣成市久泰旅游开发有限公司	招标代理机构：山东富尔工程咨询管理 有限公司
---------------------	---------------------------

地 址：荣成市成山镇成山头路 1100 号	地 址：古寨东路 315 号
-----------------------	----------------

邮 编：264200	邮 编：264200
------------	------------

联 系 人：王刚	联 系 人：雷高昕
----------	-----------

电 话：0631-7175078	电 话：0631-5896358
------------------	------------------

传 真：	传 真：
------	------

电子邮件：	电子邮件：sdfull@126.com
-------	---------------------

网 址：	网 址：
------	------

开户银行：	开户银行：
-------	-------

账 号：	账 号：
------	------

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：荣成市久泰旅游开发有限公司 地址：荣成市成山镇成山头路 1100 号 联系人：王刚 电话：0631-7175078
1.1.3	招标代理机构	招标代理机构：山东富尔工程咨询管理有限公司 地址：威海市古寨东路315号 联系人：雷高昕 联系电话：0631-5896358 邮箱：SDFULL@126.com
1.1.4	招标项目名称	马栏湾睿景酒店装修改造项目监理
1.1.5	项目建设地点	位于荣成市马栏湾礼村北
1.1.6	工程项目施工预计开工日期 和建设周期	195日历天（具体时间以招标人要求为准）
1.1.7	建筑安装工程费/工程概算	约12990万元
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	工程施工及保修阶段监理。
1.3.2	监理服务期限	是指从签订监理合同之日起,至所有工程保修期结束且办妥竣工验收止,包括本工程的施工阶段及保修阶段等监理服务。
1.3.3	质量标准	达到国家验收规范合格标准
1.4.1	投标人资质条件、能力、 信誉	（1）资质要求： A、具有合法独立法人营业执照的企业； B、具有综合资质或具有房屋建筑工程监理乙级及以上资质； （2）信誉要求：

	A、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的投标； B、投标人近三年内无行贿犯罪行为记录； C、投标人及其法定代表人、委托代理人、项目总监未被最高人民法院列入失信被执行人； D、投标人未被工商行政管理机关在全国企业信用信息公示系统中列入严重违法失信企业名单。 E、投标人未被威海市各职能部门列为严重失信主体（不存在《威海市联合惩戒措施清单》的情形，《威海市联合惩戒措施清单》附后）。 （3）总监理工程师的资格要求：总监理工程师 1 人，要求承担本工程的总监理工程师具有房屋建筑工程专业注册监理工程师执业资格。 （4）其他主要人员要求：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项目监理工作的需要并符合下列要求， 总监理工程师1名（房屋建筑工程专业），专业监理工程师（房屋建筑工程专业）2名，监理员（房屋建筑工程专业）2名，专业配备齐全，否则否决投标（具体见评标方法）。 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。（提供注册证） 专业监理工程师：（以下任何一种均可） 1、具有工程类注册执业资格； 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”或监理人员上岗证； 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”或监理人员上岗证； 2、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。 （5）试验检测仪器设备要求：无，自行配备。
1.4.2	是否接受联合体投标	不接受
1.4.3	投标人不得存在的其他情形	法律法规规定的其他情形
1.9.1	踏勘现场	不组织 自行踏勘，确保开标前已明确现场情况，因不了解施工现场盲目报价，而产生的后果，由投标人自行承担。
1.10.1	投标预备会	不召开
1.12.1	实质性要求和条件	工程建设周期、监理服务期限、质量标准等
1.12.3	偏差	不允许
2.1	构成招标文件的其他资料	答疑、澄清。
2.2.1	投标人要求澄清招标文件的时间及形式	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“提出问题”按钮上传需要澄清的问题。
2.2.2	招标文件澄清发出的形式	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与修改信息。澄清和修改一经发布，视为潜在投标人已收到，招标人不再另行通知。
2.2.3	投标人确认收到招标文件澄清	请投标人在投标截止时间前密切关注电子招投标平台的信息更新，如不及时查看造成的后果由投标人自行承担。

2.3.1	招标文件修改发出的形式	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与修改信息。澄清和修改一经发布，视为潜在投标人已收到，招标人不再另行通知。
2.3.2	投标人确认收到招标文件修改	请投标人在投标截止时间前密切关注电子招投标平台的信息更新，如不及时查看造成的后果由投标人自行承担。
3.1.1	构成投标文件的其他资料	无
3.2.1	增值税税金的计算方法	一般计税方法
3.2.3	最高投标限价	108万元，投标报价超过招标控制价否决其投标。
3.2.5	投标报价的其他要求	无
3.3.1	投标有效期	90日历天
3.4.1	投标保证金	要求递交投标保证金 投标保证金的形式：电汇、网上银行转账、银行保函、保险保函、担保保函等（专用于本工程）（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） 保证金的金额：人民币壹万元 一、如采用电汇、网上银行转账形式，需从基本账户汇出，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荣成分中心 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“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。

二、如选择银行保函方式：

若采用银行保函形式提交投标保证的，要求银行保函由投标人开立基本账户的银行针对本工程出具，有效期不少于投标有效期满后 30 天，受益人为招标人，投标文件中附银行保函复印件。

使用银行保函的投标单位须在开标前将银行保函扫描件发送到威海市公共资源交易中心荣成分中心保证金收退处邮箱（rcggzycwk@163.com），同时再将银行保函原件及银行投标（履约）保函签收回执单（一式四份，威海市公共资源交易网（荣成市）下载中心下载）通过快递邮寄到荣成市河阳东路 81 号威海市公共资源交易中心荣成分中心 402 室。联系电话：0631-7586330，联系人：马霞。

三、如选择保险保函方式：

若采用保险保函形式提交投标保证的，按照山东省住房和城乡建设厅、山东省发展和改革委员会、中国保险监督管理委员会山东监管局和中国保险监督管理委员会青岛监管局印发的《关于开展房屋建筑和市政工程投标保证金保险工作的意见（试行）》（鲁建建管字〔2018〕11 号）文件要求。保险机构开展投标保证的保险条款应当经中国银行保险监督管理委员会批准或备案，通过山东省住房和城乡建设厅“山东省住房城乡建设服务监管与信用信息综合平台（<http://221.214.94.41:81/xyzj/>）”“全国公共资源交易平台（山东省）/山东省公共资源交易网（<http://ggzyjy.shandong.gov.cn/>）”，将保险机构单位信息、保险合同条款（范本）、保单（范本）、保函（范本）等向社会主动公开。

		投标人应选择符合上述要求的保险机构，且提供相关证明材料。 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) 企业开户许可证明；3) 有效保函；4) 保险机构在中国银行保险监督管理委员会批准或备案的证明；5) 保险机构通过上述网站公开信息的查询截图；6) 保险机构出具工程项目所在地设区市市域内设有服务机构营业执照。上述复印件必须与原件保持一致。 四、如选择电子保函方式： 若投标人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。 五、投标保证金免交或不用足额交纳的情形： 根据《威海市住房和城乡建设局关于印发〈威海市建筑市场主体信用评价实施细则（修订）〉的通知》（威住建通字〔2021〕90号）的规定，2021年度被市级及以上住房和城乡建设部门评定的信用评价为AAA级的建筑市场主体免于缴纳工程投标保证金，信用评价为AA级的建筑市场主体所缴纳的投标保证金最高不得超过20万元。投标文件须后附2021年度被市级及以上住房和城乡建设部门评定的信用评价为AAA级、AA级的证明材料。 未按要求提交投标保证金，否决其投标。
3.4.4	其他可以不予退还投标保证金的情形	无
3.5	资格审查资料的特殊要求	无
3.6	是否允许递交备选投标方案	不允许
4.1.2	递交投标文件地点	本项目开标现场不需提供纸质投标文件，投标单位应在招标文件规定的投标截止时间之前，按照威海市建

		设工程电子交易系统要求制作的电子版投标文件（ZTB格式）上传至服务器。逾期未上传所造成的后果由投标单位承担。
5.1	开标时间和地点	开标时间：2022年10月9日10时00分 开标地点：威海市公共资源交易中心荣成分中心三楼开标六室（荣成市河阳东路81号，荣成经济技术开发区热电厂东200米路南）
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 投标文件解密申请时间为 15 分钟
6.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成：7人，包括经济评委3人，技术评委4人； 评标专家确定方式：通过《山东省公共资源交易综合评标评审专家库》中随机抽取。 注：评标专家不得为失信被执行人且未被威海市各职能部门列为严重失信主体，若为失信被执行人或严重失信主体，将及时清退。（开标现场查询）
6.3.2	评标委员会推荐中标候选人的人数	推荐3名中标候选人，综合得分排名第一的为中标人。
7.1	中标候选人公示媒介及期限	公示媒介：同招标公告公布的媒介 公示期限：3个工作日
7.4	是否授权评标委员会确定中标人	否
7.6.1	履约保证金	不要求
9	是否采用电子招标投标	是，采用福莱电子招标系统。
10	需要补充的其他内容	/
10.1 “暗标” 评审		
10.1.1	监理大纲是否采用“暗标” 评审方式	采用
10.2 计算机辅助评标		
10.2.1	是否实行计算机辅助评标	是

10.3 知识产权	
10.3.1	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。
10.4 重新招标的其他情形	
10.4.1	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。
10.5 同义词语	
10.5.1	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。
10.6 监督	
10.6.1	本项目的招标投标活动及其相关当事人应当接受具有管辖权的建设工程招标投标行政监督部门依法实施的监督。
10.7 解释权	
10.7.1	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（投标邀请书）、投标人须知、评标办法、投标文件格式的先后顺序解释：同一组成文件中就同一事项的规定或约定不一致的，以编排顺序在后者为准：同一组成文件不同版本之间有不一致的，以形成时间在后者为准。按本款前述规定仍不能形成结论的，由招标人负责解释。
10.8 招标人补充的其他内容	
10.8.1 电子投标文件制作须知 福莱咨询电话 0631-5819292	1. 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】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（只有联网的状态，系统才会自动检测软件是否为最新版本）。 2. 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 ztb 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】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 word 或 pdf 格式的文档；资信标部分按照

每项内容的提示，进行信息选择或上传 word 或 pdf 格式的文档。

3. 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。

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

5. 投标人同时参加多个标段的项目投标，在打开 ztb 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。生成的电子投标文件名称应为投标人的全称。

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

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】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）

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 word 或 pdf 格式的文档；资信标部分按照每项

	内容的提示，进行信息选择或上传 word 或 pdf 格式的文档。 2. 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等）。
10.8.2 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威海市建设工程电子交易系统（以下简称“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 数字证书登录-》进入交易平台-》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。招标人、招标代理和公共资源交易中心不提供联网服务，投标人应自行解决电脑联网问题。记住登录系统的两个密码：CA 数字证书绑定密码与 CA 数字证书设备密码。建议提前验证密码是否正确。 注：CA 数字证书绑定密码，即该 CA 数字证书与企业账号关联时，企业自行设置的关联密码；CA 数字证书设备密码，即锁本身的 pin 码。 3. 电脑软硬件配置要求： （1）操作系统：win7 及以上； （2）浏览器：ie9 及以上，搜狗浏览器、360 浏览器、QQ 浏览器等兼容 ie 模式的浏览器，但要保证 ie 浏览器是 ie9 及以上； （3）系统软件：CA 数字证书驱动，威海市建设工程电子交易系统投标文件编制工具，签章软件。以上系统软件均可通过威海市建设工程电子交易系统-》文件下载专区进行下载。 4. 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。 登录步骤为：威海市建设工程电子交易系统-》招投标登录-》CA 登录-》输入数字证书绑定密码及数字证书设备密码-》进入交易平台-》开标项目-》选择开标项目进入开标室。 开标步骤为：在线签到-》在线解密-》查看报价-》确认开标记录表。 5. （1）在线签到：投标截止时间前 1 小时系统自动开启签到功能，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。

6. 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。

7. 电子投标文件有下列情况之一的，评标委员会应作出否决投标的决定：

(1) 电子投标文件所载明的类似工程业绩或者奖项等和实际不符的；

(2) 同一投标人在电子评标系统中就同一项目的同一标段存在多个不同电子投标文件的；同一投标人在同一项目的不同标段存在多个电子投标文件的；

(3) 未按招标文件要求提供电子投标文件的，或者未在规定的解密时间内，点击“解密”按钮申请解密操作的，或者解密使用的 CA 数字证书与加密上传电子投标文件的 CA 数字证书不一致导致解密失败的，或者因投标人的原因造成电子投标文件未能解密的；

(4) 电子投标文件未在投标截止时间前成功上传到服务器的，或者未在投标截止时间前在线签到的；

(5) 电子投标文件里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；

(6) 纸质投标文件的水印编码与递交至服务器的电子投标文件编码不一致的；

(7) 法律、法规、规章及招标文件规定的其他情形。

8. 电子投标文件有下列情况之一的，视为投标人相互串通投标：

(1) 不同投标人制作的电子投标文件经系统审查存在 cpu 编码、硬盘编码及 MAC 地址三项编码均相同的；

(2) 不同投标人编制投标报价的计价软件编码（用同一个预算编制软件密码锁制作）一致的；

(3) 不同投标人编制的电子投标文件存在两处以上（不含两处）异常一致错误的；

(4) 法律、法规、规章及招标文件规定的其他视为相互串通投标行为。

9. 电子投标文件与书面投标文件内容存在不一致的，以电子投标文件为准。

10. 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导致无法继续进行开评标工作时，招标人可以采用纸

	质形式进行开评标，也可以暂停开评标工作，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，如有问题请及时咨询开发单位技术服务，联系电话：0631-5819292。
10.8.3 信用录入要求	1、人员录入要求：项目班子成员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。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。 2、工程获奖、信用要求：评标时，企业的工程获奖、信用得分按“威海市住房和城乡建设局”网上公布为准。信用档案的良好行为信息对外公布期为两年，不良行为信息对外公布期为一年。未在“威海市住房和城乡建设局”登记公布的企业的工程获奖、信用，评标时不予记分。投标人需在投标截止时间前，持公布文件及其它证明材料到市建设主管部门办理登记，录入信用档案（0631-5232593）。投标人应把“威海市住房和城乡建设局”信用档案网上公布的良好和不良行为信息截图附在投标文件里。
10.9 其他	
10.9.1	1、投标单位保证所提供的投标文件及相关证件真实性及有效性，弄虚作假一经查处，取消投标资格、没收本工程的投标保证金并接受管理机构的相关处罚。 2、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导致无法继续进行评标工作时，招标人可暂停开评标工作，待故障解除后继续开展评标工作。 3、开标现场招标人或招标代理机构通过威海市信用管理中心开发的联合奖惩微门户程序或信用威海网站查询投标人是否被威海各职能部门列为严重失信主体，如被列为严重失信主体，将否决其投标。 4、如在建筑市场领域里发现存在黑恶势力恶意竞标的现象，举报电话 0631-7561052。 5、中标单位应在发放中标通知书之前完成山东省一体化平台审核。
10.9.2	疫情防控期间，推行“不见面远程开标”，具体操作，请投标单位关注威海市公共资源交易网—首页—新闻中心—重要通知—《威海市公共资源交易中心疫情防控期间交易服务指南》（2020年2月14日发布）“威海市建设工程电子交易系统“不见面远程开标”操作使用说明书（投标人）”。请投标单位认真学习操作流程，务必在投标文件上传成功后，在开标2小时前进行模拟开标，确保正常远程开标，否则后果自负。 威海市建设工程电子交易系统“不见面远程开标”，技术支持电话：0631-5819292，15588382589。

1. 总则

1.1 招标项目概况

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，现对监理进行招标。

1.1.2 招标人：见投标人须知前附表。

1.1.3 招标代理机构：见投标人须知前附表。

1.1.4 招标项目名称：见投标人须知前附表。

1.1.5 项目建设地点：见投标人须知前附表。

1.1.6 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。

1.1.7 建筑安装工程费/工程概算：见投标人须知前附表。

1.2 招标项目的资金来源和落实情况

1.2.1 资金来源及比例：见投标人须知前附表。

1.2.2 资金落实情况：见投标人须知前附表。

1.3 招标范围、监理服务期限和质量标准

1.3.1 招标范围：见投标人须知前附表。

1.3.2 监理服务期限：见投标人须知前附表。

1.3.3 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 投标人应具备承担本招标项目资质条件、能力和信誉：

(1) 资质要求：见投标人须知前附表；

(2) 信誉要求：见投标人须知前附表；

(3) 总监理工程师的资格要求：具有房屋建筑工程专业注册监理工程师执业资格，具体要求见投标人须知前附表；

(4) 其他主要人员要求：见投标人须知前附表。

(5) 试验检测仪器设备要求：见投标人须知前附表。

需要提交的相关证明材料见本章第 3.5 款的规定。

1.4.2 本工程不接受联合体投标；

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) 被工商行政管理机关在全国企业信用信息公示系统中列入严重违法失信企业名单（<http://www.gsxt.gov.cn/index.html>）；
- (14) 近三年投标人有行贿犯罪记录（登录中国裁判文书网 <http://wenshu.court.gov.cn>）；
- (15) 投标人、法定代表人、授权委托人、项目总监被最高人民法院列入失信被执行人（<http://zxgk.court.gov.cn>）；
- (16) 投标人被威海市各职能部门列为严重失信主体的（详见“威海市联合惩戒措施清单”）；
- (17) 法律法规或投标人须知前附表规定的其他情形。

附《威海市联合惩戒措施清单(2020 年)》具体如下：

- ① 失信被执行人
- ② 严重违法失信超限超载运输车辆相关责任主体
- ③ 农产品生产和农业投入品经营领域存在严重失信行为的企业及其有关人员
- ④ 环境保护领域存在严重失信行为的生产经营单位及其有关人员
- ⑤ 吊销营业执照、列入经营异常名录或严重违法失信企业及其有关人员
- ⑥ 严重质量违法失信行为当事人
- ⑦ 安全生产领域失信生产经营单位及其有关人员

- ⑧ 存在严重失信行为的食品（含食品添加剂）、药品、化妆品、医疗器械生产经营者
- ⑨ 重大税收违法案件当事人
- ⑩ 海关失信企业及其有关人员
- ⑪ 涉金融严重失信人名单的当事人
- ⑫ 在财政性资金管理使用领域中存在失信、失范行为的单位、组织和有关人员
- ⑬ 违法失信上市公司相关责任主体
- ⑭ 统计领域严重失信企业及其有关人员
- ⑮ 房地产领域开发经营活动中存在失信行为的相关机构及人员
- ⑯ 电子商务及分享经济领域炒信行为相关失信主体
- ⑰ 运输物流行业严重违法失信市场主体及其有关人员
- ⑱ 电子认证服务行业严重失信机构及其相关人员
- ⑲ 电力行业严重违法失信市场主体及其相关人员
- ⑳ 保险领域违法失信相关责任主体
- ㉑ 重大交通违法违章相关责任主体
- ㉒ 劳动保障领域严重失信主体
- ㉓ 社会保险领域严重失信主体
- ㉔ 海洋渔业领域严重失信主体
- ㉕ 住房城乡建设领域严重失信主体
- ㉖ 旅游领域严重失信主体
- ㉗ 价格领域严重失信主体
- ㉘ 纳税信用评价为 D 级的纳税人
- ㉙ 消防领域严重违法失信相关责任主体
- ㉚ 盐行业生产经营严重失信者
- ㉛ 石油天然气行业严重违法失信主体
- ㉜ 对外经济合作领域严重失信主体
- ㉝ 国内贸易流通领域严重违法失信主体
- ㉞ 严重拖欠农民工工资用人单位及其有关人员
- ㉟ 婚姻登记严重失信当事人
- ㊱ 家政服务领域相关失信责任主体
- ㊲ 公共资源交易领域严重失信主体

- ③⑧ 出入境检验检疫严重失信企业
- ③⑨ 慈善捐助领域失信责任相关主体
- ④⑩ 严重危害正常医疗秩序失信主体
- ④⑪ 科研领域严重失信主体
- ④⑫ 政府采购领域严重失信主体
- ④⑬ 知识产权（专利）领域严重失信主体
- ④⑭ 会计领域严重失信主体
- ④⑮ 文化市场领域严重失信主体
- ④⑯ 民办教育培训机构严重失信主体
- ④⑰ 人防领域严重失信主体
- ④⑱ 社会组织严重失信主体

1.5 费用承担

1.5.1 投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

1.5.2 招标代理费、评委费由中标单位支付。

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，否则应承担相应的法律责任。

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

本项目不组织踏勘现场。

1.10 投标预备会

本项目不召开投标预备会

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。实质性要求和条件见投标人须知前附表。

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

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) 委托人要求；
- (6) 投标文件格式；
- (7) 投标人须知前附表规定的其他资料。

根据本章第 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 招标文件的澄清以投标人须知前附表规定的形式发给所有购买招标文件的投标人，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，并通知所有已购买招标文件的投标人。修改招标文件的时间距招标文件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，将相应延长投标截止时间。

2.3.2 投标人收到修改内容后，应按投标人须知前附表规定的时间和形式通知招标人，确认已收到该修改。

2.4 招标文件的异议

投标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

第六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 文件的固定格式，其它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）。未按照要求上传或盖章的，否决其投标。

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。

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 投标报价依据：本工程设招标控制价，详见投标人须知前附表，不得超过上限控制价，否则按否决投标处理。

投标单位应根据自己的人工成本、材料成本、机械成本、管理费、利润、监理能力、市场风险等相关因素自主确定投标报价。企业按照《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）规定自主报价。

3.2.4 本工程监理工作内容包括质量控制、进度控制、投资控制、安全生产监督管理、信息管理、组织协调、保修等方面内容。

3.2.5 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，应同时修改投标文件中的相应报价。此修改须符合本章第4.2款的有关要求。

3.2.6 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 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。投标人应予以书面答复，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及以现金或者支票形式递交的投标保证金的银行同期存款利息。

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、形式和第六章“投标文件格式”规定的投标保证金格式递交投标保证金，并作为其投标文件的组成部分。境内投标人提交的投标保证金，应当从其基本账户转出并在投标文件中附上基本账户开户证明。

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

证金以及银行同期存款利息。

3.4.4 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

(1) 投标人在投标有效期内撤销投标文件；

(2) 中标人在收到中标通知书后，无正当理由不与招标人订立合同，在签订合同时向招标人提出附加条件，或者不按照招标文件要求提交履约保证金；

(3) 发生投标人须知前附表规定的其他可以不予退还投标保证金的情形。

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资格审查资料，以证明其满足本章第 1.4 款规定的资质、业绩、信誉等要求。

3.5.1 “投标人基本情况表”应附投标人营业执照和组织机构代码证的复印件（按照“三证合一”或“五证合一”登记制度进行登记的，可仅提供营业执照复印件）、投标人监理资质证书副本等材料的复印件。

3.5.2 “拟委任的主要人员汇总表”应填报满足本章第 1.4.1 项规定的总监理工程师和其他主要人员的相关信息。“主要人员简历表”中应如实填写，“总监理工程师及监理人员简历表”中总监理工程师应附注册监理工程师执业证书和社保缴费证明复印件；其他主要人员应附有关证书和社保缴费证明复印件。

3.5.3 “投标人、法定代表人、委托代理人、总监失信被执行人查询结果”应附在“中国执行信息公开网”（<http://zxgk.court.gov.cn>）网站上的查询结果截图。

3.5.4 “投标人在工商行政管理机关严重违法失信企业名单查询结果”应附工商行政管理机关“全国企业信用信息公示系统”（<http://www.gsxt.gov.cn/index.html>）中严重违法失信企业名单查询截图。

3.5.5 “投标人近三年无行贿犯罪行为记录的截图”（<http://wenshu.court.gov.cn/>）。

3.5.6 招标文件规定的其他资格审查资料。

3.6 备选投标方案

本项目不接受备选方案。

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”进行编写并盖章，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、委托人要求、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。

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。

4.1.2 具体要求详见投标人须知前附表。

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递交的投标文件。

4.2.2 投标人修改或撤回已递交投标文件的书面通知应按要求签字或盖章。

5. 开标

5.1 开标时间和地点

招标人在投标截止时间（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）代理机构接收纸质投标文件（若招标文件要求提供纸质投标文件）；
- （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、投标报价和项目负责人姓名等;

(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 评标由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技术、经济等方面专家的确定方式见投标人须知前附表。

6.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的, 应当回避:

(1) 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) 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“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 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，公示期不得少于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

按照投标人须知前附表的规定，招标人或招标人授权的评标委员会依法确定中标人。

7.5 中标通知

在本章第 3.3 款规定的投标有效期内，招标人以书面形式向中标人发出中标通知书，同时将中标结果通知未中标的投标人。

7.6 履约保证金

无

7.7 签订合同

7.7.1 招标人和中标人应当在中标通知书发出之日起 30 日内，根据招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。中标人无正当理由拒签合同，在签订合同时向招标人提出附加条件，或者不按照招标文件要求提交履约保证金的，招标人有权取消其中标资格，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，或者在签订合同时向中标人提出附加条件的，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. 纪律和监督

8.1 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。

8.2 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。

8.3 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、中标候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，评标委员会成员应当客观、

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。

8.4 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。

8.5 投诉

8.5.1 投标人或者其他利害关系人认为招标投标活动不符合法律、行政法规规定的，可以自知道或者应当知道之日起 10 日内向有关行政监督部门投诉。投诉应当有明确的请求和必要的证明材料。

8.5.2 投标人或者其他利害关系人对招标文件、开标和评标结果提出投诉的，应当按照投标人须知第 2.4 款、第 5.3 款和第 7.2 款的规定先向招标人提出异议。异议答复期间不计算在第 8.5.1 项规定的期限内。

9. 是否采用电子招标投标

本招标项目是否采用电子招标投标方式，见投标人须知前附表。

10. 需要补充的其他内容

需要补充的其他内容：见投标人须知前附表。

附件一：开标记录表

以“威海市建设工程电子交易系统”生成的开标记录表格式为准。

附件二：问题澄清通知

问题澄清通知

(编号：_____)

_____ (投标人名称)：

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、说明或补正：

1.

2.

.....

请将上述问题的澄清、说明或补正于____年__月__日时前递交至_____ (详细地址) 或传真至_____ (传真号码) 或通过下载招标文件的电子招标交易平台上传。采用传真方式的，应在____年__月__日时前将原件递交至_____ (详细地址)。

评标委员会授权的招标人或招标代理机构：_____ (签字或盖章)

____年__月__日

附件三：问题的澄清

问题的澄清

(编号: _____)

评标委员会:

问题澄清通知(编号: _____)已收悉,现澄清、说明或补正如下:

1.

2.

.....

上述问题澄清、说明或补正,不改变我方投标文件的实质性内容,构成我方投标文件的组成部分。

投标人: _____ (盖单位章)

法定代表人或其委托代理人: _____ (签字或盖章)

_____年____月____日

附件四：中标通知书

中标通知书

_____（中标人名称）：

你方于_____（投标日期）所递交的_____（项目名称）监理招标的投标文件已被我方接受，被确定为中标人。

中标价：_____元。

监理服务期限：_____日历天。

总监理工程师：_____（姓名）。

请你方在接到本通知书后的_____日内到_____（指定地点）与我方签订监理合同，并按招标文件第二章“投标人须知”第7.6款规定向我方提交履约保证金。

特此通知。

招标人：_____（盖单位章）

法定代表人：_____（签字或盖章）

_____年____月____日

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
2.2.1	分值构成 (总分100分)	监理大纲： <u>35</u> 分 资信标： <u>35</u> 分 投标报价： <u>30</u> 分
2.2.2	评标基准价计算方法	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）的算术平均值； 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。
2.2.3	投标报价的偏差率 计算公式	偏差率=100% ×（投标人报价-评标基准价）/评标基准价

1. 评标方法

1.1 本次评标采用综合评估法。评标委员会对满足招标文件实质性要求的投标文件，按照本章第2.2款规定的评分标准进行打分，并按综合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，以监理大纲得分高的优先；如果监理大纲得分也相等，由招标人择优选择。

1.2 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二年，以此类推，精确到日。

2. 评审标准

2.1 分值构成：见评标办法前附表规定。

2.2 评标基准价计算：见评标办法前附表规定。

2.3 评分标准：见后附评标办法附录。

3. 评标程序

3.1 初步评审

3.1.1 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，评标委员会应当否决其投标。

3.1.2 投标人有以下情形之一的，评标委员会应当否决其投标：

(1) 投标文件没有对招标文件的实质性要求和条件作出响应，或者对招标文件的偏差超出招标文件规定的偏差范围或最高项数；

(2) 有串通投标、弄虚作假、行贿等违法行为。

3.1.3 投标报价有算术错误及其他错误的，评标委员会按以下原则要求投标人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。

3.2 详细评审

3.2.1 评标委员会按评标办法附录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 评分分值计算保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。

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投标文件中含义不明确、对同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容作必要的澄清、说明或补正。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，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。

3.4 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，并标明排序。

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和中标候选人名单。

第四章 合同条款及格式

第一部分 协议书

委托人（全称）：荣成市久泰旅游开发有限公司

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：马栏湾睿景酒店装修改造项目

2. 工程地点：荣成市好运角

3. 工程规模：本工程为马栏湾睿景酒店装修改造项目，坐落于荣成市马栏湾，礼村北，三面环海，有市政道路一环海路从建筑间穿过。

本次装修改造内容包括原海边酒店，建筑面积 11603 平方米，建筑层数 9 层，框架结构，打造档次相当于四星级标准商务休闲酒店；原会所工程，建筑面积:4753.13 平方米，层数 3 层，框架结构，装修为酒店配套的集会议、餐饮、娱乐中心；原宿舍楼工程，建筑面积 2841.85 平方米，层数 3 层，剪力墙结构，打造为高端 VIP 套房。整体项目突出青春时尚，网红打卡地属性，通过三栋独立建筑的改造和提升，形成餐饮、住宿、休闲、会议、娱乐一体的综合酒店。

三栋建筑总建筑面积 19197.98 平方米。

三个单体有独立的用地红线，会所位于三个建筑中间位置，会所距宿舍楼距离约 200 米，距酒店距离约 300 米，改造室外综合管网及景观工程面积约 17000 平方米。

4. 建筑安装工程费：约 12990 万元。

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；
3. 投标文件；
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: 包含在签约酬金内

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: 包含在签约酬金内

(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: 以工程总承包合同为准。

(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：荣成市_____。

3. 任何一方发生任何可能影响本合同按约定正常履行的情况时，均应及时通知对方。一方发给另一方的通知或信件必须是书面的，按本合同所示地址发送，上述通知或信件必须由专人传递或通过邮寄传递。任何一方均保证本合同所示地址在本合同履行完毕之前真实有效，保证对方按该地址邮寄的邮件均会得到本方签收，若出现本方拒收、任何他方代收或邮件被退回等任何情形，均视为对方的邮件本方已签收。任何一方更改地址，均应提前七日以书面形式通知对方。各方同意，如因本合同履行产生争议，本合同所示联系地址可作为行政、诉讼、仲裁等所有程序（包括一审、二审、再审、执行等程序）中相关法律文书的有效送达地址，按该地址送达即视为有效送达。

4. 本合同经双方签字（盖章）后生效，本合同一式_____份，委托人_____份，监理人_____份，具有同等法律效力。

委托人：_____（盖章）

监理人：_____（盖章）

住所：_____

住所：_____

邮政编码：_____

邮政编码：_____

法定代表人或其授权

法定代表人或其授权

的代理人：_____（签字）

的代理人：_____（签字）

开户银行：_____

开户银行：_____

账号：_____

账号：_____

电话：_____

电话：_____

传真：_____

传真：_____

电子邮箱：_____

电子邮箱：_____

第二部分 通用条件

1 定义与解释

1.1 定义

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

1.1.1 “工程”是指按照本合同约定实施监理与相关服务的建设工程。

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

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

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

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

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

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

1.1.8 “附加工作”是指本合同约定的正常工作以外监理人的工作。

1.1.9 “项目监理机构”是指监理人派驻工程负责履行本合同的组织机构。

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

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

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

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

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

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

1.1.16 “天”是指第一天零时至第二天零时的时间。

1.1.17 “月”是指按公历从一个月中任何一天开始的一个公历月时间。

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

1.2 解释

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

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

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

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

2. 监理人的义务

2.1 监理的范围和工作内容

2.1.1 监理范围在专用条件中约定。

2.1.2 除专用条件另有约定外，监理工作内容包括：

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

(2) 熟悉工程设计文件，并参加由委托人主持的图纸会审和设计交底会议；

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

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

(5) 检查施工承包人工程质量、安全生产管理制度及组织机构和人员资格；

- (6) 检查施工承包人专职安全生产管理人员的配备情况;
- (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、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

双方不得泄露对方申明的保密资料，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 EPC 工程总承包合同的工程内容和工程承包范围，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：

(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。

2.3 项目监理机构和人员

经确定的总监必须常驻施工现场，不得在其他项目兼职。如专业监理工程师不能常驻施工现场，或未经委托人同意擅自调换的，扣除监理费人民币 5000.00 元/人次·天；；

监理人员未经批准不得调离监理部或从事与本工程无关的其他工作，每发现一人次，罚现金 1000.00 元/人次·天；

监理工程师不得迟到早退，每发现一人次，扣本人 500.00 元；每月出勤天数不少于 26 天，每发现每人次每少一天扣现金 500 元；8 小时以外施工未停，监理部须派监理人员巡视或旁站，每发现一人次不随施工巡检，扣现金 200.00 元，不随施工旁站，罚现金 200.00 元；

对监理人员考核中，每发现一人次记录不及时、不真实，实测记录没有达到《工序检查一览表》中的要求，罚现金 200.00 元；

对工程质量通病（缺陷）、安全隐患、不文明施工现象，在下次检查中重复出现时，罚现金 1000.00 元；

监理部须对发生现场签证、承建商提出的设计变更、发包人发出的设计变更、设计院出具的设计变更、发包人为加快进度和现场文明而签发的指令时工程实际工作内容及工程量的真实性和准确性，一旦发现理监理工程师确认的结果超出工程实际工作内容或工程量超出实际工程量，将对监理部处以超出部分费用两倍的违约金；监理工程师确认的结果少于工程实际工作内容或少于实际工程量，减少部分费用不能冲减超出部分费用；

监理部工作人员工作期间必须穿着统一工作服装并佩带工作名牌，违者每人次罚款 50.00 元。

2.3.4 更换监理人员的其他情形：如不可抗力需变更监理人员的必须经委托人同意，并严格按照投标文件项目监理机构监理人员投标承诺书中的要求，更换资格与能力相当或高于的人员。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：在施工及保修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；（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 / 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：监理人要求承包人更换项目经理或其他管理人员时，应提前 7 天向委托人书面报告，经委托人同意后提前 7 天向承包人发出调换通知。

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。每日 17 时前提供监理日报、每周五提供监理周报、每月 25 日提交监理月报；约定的专项报告 。

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 7 天内，对监理人书面提交并要求做出决定的事宜给予书面答复。

4. 违约责任

4.1 监理人的违约责任

4.1.1 监理人赔偿金额按下列方法确定：

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

4.1.2 监理人违反《中华人民共和国建筑法》及本合同相关规定，给委托人造成损失的，应赔偿由此给委托人造成的全部损失，包括但不限于委托人的经济损失、违约金、对第三方的赔付或相关部门的罚款及委托人因此而支付的审计费、评估费、律师费、诉讼费、差旅费等全部费用。

4.1.3 因监理人原因要求终止合同，监理人应至少提前 1 个月通知委托人，并要承担违约责任，支付监理酬金 20% 的违约金。造成委托人损失的还需承担损失赔偿责任，已完成的工作归委托人所有，委托人无需向其支付监理酬金，已支付的监理酬金由监理人无息退还委托人。

4.1.4 监理人未按合同约定提交报告的，每逾期一日按监理酬金的 0.03% 向委托人支付逾期违约金。逾期超过 30 日的委托人有权解除合同，并依本条第 4.1.3 条向监理人主张合同解除的违约责任。

4.2 委托人的违约责任

4.2.3 委托人逾期付款利息按下列方法确定：

逾期付款利息 = 当期应付款总额 × 银行同期贷款利率 × 拖延支付天数

5. 支付

5.1 支付货币

币种为： 人民币 ，比例为： 100% ，汇率为： 无 。

5.2 支付酬金

正常工作酬金的支付：本工程监理费无预付款，当工程进度达到 50%时，支付总监理费的 30%；工程竣工验收合格后，支付到总监理费的 97%，剩余 3%作为质保金在质保期满后 1 个月内无息返还，质保期两年。

监理人应于委托人付款前向委托方出具与其服务内容、金额相一致的增值税普通/专用发票，监理人逾期提供发票的，委托人有权顺延付款，且不承担违约责任。

付款方式：委托人通过银行转账方式付款的，支付至合同下方监理人签字处账户。

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

6.2.5 正常工作酬金增加额按下列方法确定：

正常工作酬金增加额=工程投资额或建筑安装工程费增加额×投标报价÷工程概算投资额或建筑安装工程费。

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

7. 争议解决

7.1 调解

本合同争议进行调解时，可提交荣成市劳动人事争议仲裁院进行调解。

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 荣成市 人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.1 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/。

8.5 保密

委托人申明的保密事项和期限：双方协商。

监理人申明的保密事项和期限：双方协商。

第三方申明的保密事项和期限：双方协商。

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：须经委托人批准。

9. 补充条款

9.1 项目监理机构人员配置表（需同投标文件一致或有合格的人员变更手续）。

9.2 其他需补充内容

9.2.1 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。

1. 监理人应不低于投标文件承诺的监理人员和设备的配备标准，结合工程进度、工程难度、合同工期、现场条件等因素，组建现场监理机构；合同期间监理人员应保持稳定，非经委托人批准不得更换；若监理人按投标文件配备的监理人员或设备不能满足工程建设的实际需要，监理人应及时合理增加监理人员或设备；委托人根据工程区域和项目分布特点要求监理人增设总监代表的，监理人应按委托人要求增设。

2. 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，监理人必须派驻同等以上资历的监理人员替换。

3. 监理人应按委托人要求报送监理日报、监理周报、监理月报、监理工作总结、监理日志等。

4. 监理人员向承包人索贿、受贿、谋取私利的，或在质量签证、工程量计量、材料检验、试验、检测等方面违规操作、徇私舞弊、弄虚作假的，委托人可视情节轻重予以口头批评、书面通知、下令撤换等。

5. 监理人监督承包人在工程竣工后 1 个月内提报 3 套竣工审计资料，工程竣工验收合格后 1 个月内提报 2 套竣工验收资料。

6. 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。

7. 监理人认可并服从委托人及其项目管理公司的管理，遵守委托人及委托人上级集团公司关于工程建设各项规定。

10. 监理现场管理办法

严格执行《马栏湾睿景酒店装修改造项目监理工作质量管理办法及考评标准》，详见附件 1。

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	无		
2. 辅助工作人员	无		
3. 其他人员	无		

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	1	——	监理人员进场时
2. 生活用房	无		
3. 试验用房	无		
4. 样品用房	无		
用餐及其他生活条件	无		

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	1	监理人员进场时	
2. 工程勘察文件	/	/	
3. 工程设计及施工图纸	1	监理人员进场时	
4. 工程承包合同及其他相关合同	1	合同签订后三日内	
5. 施工图审查合格书	1		
6. 施工许可文件	1	施工许可办理后	
7. 其他文件	1	双方协商	

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	无		
2. 办公设备			
2.1 办公桌椅	1 套	普通	监理人员进场时
3. 交通工具	无		
4. 检测和试验设备	无		

附件 1:**马栏湾睿景酒店装修改造项目监理工作质量管理办法及考评标准**

为发挥工程监理在工程建设实施过程中的监督、管理作用，落实国家法律法规及合同约定的责任义务，确保工程质量、安全、进度及文明施工符合相关法律法规、施工合同、图纸设计要求，促进建设项目的总目标得以实现，体现优质优价，结合具体情况特制定本办法（以下简称“办法”）。

1. 考核目的

- 1.1 通过规范、督促监理作为，提高监理工作质量、最终实现项目管控质量和产品质量；
- 1.2 衡量到岗监理人员从业素质，激发责任；体现在岗人员价值、价格；
- 1.3 量化监理工作绩效。

2. 考核小组

建设单位、项目管理单位成立工程监理考核小组

3. 考核的依据

- 3.1 国家颁布实施的有关工程建设的法律、法规、标准、条例；
- 3.2 威海市下发的有关工程建设方面的文件、规定；
- 3.3 建设工程委托监理合同；
- 3.4 工程项目监理规划及监理实施细则；
- 3.5 监理人员现场资料；
- 3.6 施工单位、各承包商及其它方面反馈的有关信息。

4. 考核办法

监理工作考核采用月度考核、季度汇总考核、工程完工总评价相结合的办法，具体如下：

- 4.1 考核内容见《**监理工作考核工作标准**》；
- 4.2 监理工作考核分定期考核和随机抽查考核两种形式；
- 4.3 月度考核期间由考核小组对监理工作按照《**监理工作考核评分表**》进行系统考核，考核结果经考核小组组长签发盖章后由监理单位驻场代表签收；
- 5. 本“办法”与“合同附件”《**监理工作考核工作标准**》配套执行。
 - 1. 本“办法”作为监理招标条件、《**监理委托合同**》协议约定之一。
 - 2. 在**监理委托合同**中应约定以下内容——
 - 2.1 监理机构组成人员资质、资格，未满足招标条件、合同约定的，建设单位有权拒付当月监理费用；并承担由此产生的质量安全事故责任；
 - 2.2 从**监理合同总价**中单列 15%作为**监理工作绩效‘考核金’**，与本“办法”考核挂钩；
 - 2.3 项目完成既定节点计划目标、质量目标、安全文明施工目标、监理工作质量月度绩效考核分值≥95 分时，建设单位按合同约定全额支付监理费用；

- 2.4 考核兑现部分的‘考核金’、建设单位的‘奖励金’由监理单位委托建设单位直接发放到监理部。
3. 监理工作质量的监督、控制、考评第一责任人为项目部分管专业工程师；
 4. 考核以监理单位派驻现场的监理机构（或监理部）为对象；
 5. 考核由建设单位现场项目部负责，经项目部负责人审核后生效。
 6. 监理工作每月考核一次，在次月 5 号前完成。
 7. 监理工作考评采用扣分制，满分为 100 分；每一分项的扣分不超过本分项的满分。考核以 60 分为合格。当月考核不合格不能取得合同约定的当月‘考核金’。考核合格的，应得‘考核金’=‘考核金’×考核得分%。当月考核分大于等于 95 分时，当月考核分按 100 分计算，当月考核费按全额计取。
 8. 各监理部的考核结果将纳入对监理公司年度工作评比，年度考核的平均分小于 80 分的将不能参加建设单位下一项目的监理投标。
 9. 建设单位有权根据实际需要对考核项目和各考核项目的分值进行增、减调整。
 10. 监理工作质量月度考核评分表及汇总表（见合同附件 2）由建设单位编制，并随月度监理费用申报流程流转。
 11. “合同附件 2”《监理工作考核评分表》被列为“一票否决”的，即当月一旦发生该类事件，则监理考核得分为零。
 12. 本办法自监理单位接到“监理合同生效”之日起执行。

附件 2

项目监理部 年 月度
监理工作考核工作标准

分 项 考 核 内 容	子分项 考核内 容	满 分	子项扣分标准	扣 分	得 分
合同 诚信 (5)	监理机 构组成 质量		项目总监与合同约定不符（拒付监理费）		
		5	项目总监、监理人员出勤率不满足合同约定（扣 1~5 分）		
			专业监理工程师资质、资格不符合要求（扣 5 分）		
			监理人员分期配置人数与合同不符（扣 1~3 分）		
监理 工作 程序 (70)	施工组 织设计 (专项 方案、技 术交底) 审批	5	未督促（要求）施工单位在规定时间内或工序开始前进行施工组织设计（专项方案、图纸会审、技术交底等）（扣 2~5 分）		
			未在 7 个工作日内审批施工单位提交的《施工组织设计》或未在 3 个工作日内审核专项方案、技术交底、图纸会审等（每延误一日扣 0.5 分）		
			经监理初审或批准的《施工组织设计》（方案、交底等）中技术方案、施工工艺、工期安排、特殊工艺处理等明显不合理（扣 2 分）		
	原材料 质量控 制	5	材料进场 2 天后无《工程材料/构配件/设备报审表》或没有试验合格文件擅自用于工程上（每批次扣 5 分）		
			监理审查《工程材料/构配件/设备报审表》不认真负责（每批次扣 2 分）		
			监理见证取样弄虚作假 流于形式（每批次扣 2~4 分）		
			工程使用的材料与报验材料或与业主要求不符，监理未发现（每批次扣 2~4 分）		
			施工单位在施工过程中擅自变更材料 弄虚作假而监理未发现（每批次扣 5 分）		
	工程质 量控制 与质量 验收	36	未在 2 个工作日内批复施工单位提交的分项工程开工申请单、工程报验申请表（每延误一日扣 2 分）		
			分项工程明显不具备开工条件而允许开工或者没有阻止开工（扣 2 分）		
			未及时发现图纸或技术变更中错、漏、碰、缺问题，造成工程质量返工或工期延误的（每次点扣 3~10 分）		
			擅自取消样板制作、或样板验收未通过即大范围施工（一票否决!）		
			施工单位未按图纸、变更或相关规范、规定和样板施工的，监理未及时发现造成工程质量返工或工期延误的（每次点扣 3~10 分）		
			结构造型错误、构件漏缺（一票否决）、结构断面与设计不符（一票否决!）		
			钢筋规格、数量、型号与设计或设计变更不符（一票否决!）		

			验收中监理未对所验收部位进行实测、实量（扣 6 分）；监理验收合格后建设单位抽查该部位合格率小于规范合格要求的（每个点扣 1~2 分）		
			督促工程整改类的“监理通知”中未注明“监理通知回复”期限（每单扣 3 分）；未按“监理通知”整改或整改后未回复“监理通知”，监理单位采取妥协的（每项扣 3~5 分）		
			已验收工程资料不齐全、不真实（扣 4 分）		
			施工单位试验、检测频率不足，而未进行有效纠偏的（每项扣 2 分）		
			无监理旁站方案或旁站方案不详细、无可操作性（扣 5 分）		
			未按照业主审核通过的旁站方案实施旁站或无旁站记录、旁站记录不真实（每发现一次，扣 4 分）		
			监理旁站不能有效的监控工程质量和安全（每发现一次，扣 4 分）		
			每检查发现监理旁站脱岗半个小时以上（含半小时）（每次扣 4 分）		
			工程质量（工含序）检查不认真、流于形式（每次扣 4~10 分）		
			不检查工程质量实体数据，仅靠施工单位汇报签署文件（每次扣 4~10 分）		
			已验收工程经业主、质检站或设计单位检查，主控项目仍有遗漏质量问题（扣 6~12 分）		
			无验收和试验检查台账（扣 1~5 分）		
安全文明施工管理	10		工程吊装设备（含重大施工机械）无安、拆方案，或未对方案进行审核即实施（扣 5 分）		
			脚手架、卸料平台无搭、拆方案，或未对方案进行审核即实施（扣 5 分）		
			工程吊装设备（含重大施工机械）未经验收，或验收合格后未发现与方案不符（扣 5 分）		
			脚手架、卸料平台未经验收，或验收合格后未发现与方案不符的（扣 5 分）		
			未按《建设工程安全生产管理条例》规定（每缺一项扣 3 分）、项目要求编制专项方案（扣 2 分）		
			工程吊装设备（含重大施工机械）、脚手架、卸料平台未经验收即投入使用而未制止（扣 5 分），未有效制止（扣 2 分）		
			隐瞒质量、安全事故或发现质量安全事故未按程序处理（扣 3 分）		
			未及时发现质量、安全隐患导致质量事故的发生（扣 5 分）		
			未对现场质量安全隐患及时签发改正指令（每次扣 1~3 分）		
			进入施工现场监理人员不配戴安全帽（每次扣 2 分）		
			发生质量安全事故（每次扣 1~3 分）		
			发生重大质量事故、死亡事故、群体伤害事故（一票否决!）		

监理单位			不定期开展安全文明施工月度专项检查（扣 5 分），检查质量低下（扣 3 分）		
			安全文明施工月度专项检查评分、计算、结论与事实不符（扣 5 分）		
			现场发生重大安全事故现场无安全预警措施（一票否决!）		
	工程测量质量控制	5	未将控制点基础资料在合同或程序规定的期限内提供给施工单位或提供有误（扣 5 分）		
			未对施工单位提交的复测资料进行审核、批复（扣 3 分）		
			施工单位施工放样有误，而监理在验收时未发现（扣 5 分）		
			结构标高及垂直度超出规范允许偏差值 1.5 倍以上（一票否决!）		
	工程进度控制	3	未在规定时间内审批施工单位提交的年、月、周度计划（每延误 1 日扣 0.5 分），审批时，未对施工单位的各类计划错误进行修正的（每 1 项扣 2 分）		
			监理批准的各类计划明显不合理（扣 3 分）		
			工程进度滞后于计划时,未及时有效敦促施工单位进行进度计划调整（扣 2 分）		
			无上墙进度计划图表（扣 2 分）		
			对现场施工动态不了解（扣 3 分）、不清晰（扣 2 分）		
	工程分包管理	3	发现承包商不经批准而进行工程分包后，监理未采取有效措施（扣 2 分）		
			未对分包商进行资质或资质审查明显不合格而同意施工单位进行工程分包（扣 3 分）		
			分包单位进场未组织总包单位召开协调会的（扣 5 分）		
	延期和索赔管理工作程序	3	工程延期或费用索赔发生时，监理不能全面、及时地提供工程情况记录（扣 5 分）		
			工程延期或费用索赔初审或审批依据错误（扣 3 分）		
监理单位 工作 质量 (15)	工地会议制度	3	未按规定频率召开工地例会（每次扣 1~3 分），未及时组织专题会议（每次扣 1~3 分）		
			会议纪律涣散（扣 2 分），会议议题针对性不强（扣 1~3 分）		
			纪要整理不及时（扣 2 分）、内容不真实完整（扣 1~3 分）		
	监理规划（实施细则、旁站方案）编制	3	未在规定时间内提交监理规划、监理细则、旁站方案等监理文件（每延误 1 天 1 分），监理情况变化时，未及时调整、修改（扣 2 分）		
			监理规划、实施细则、旁站方案内容有错误（扣 1~3 分）；不全面（扣 1 分）		
			监理规划、实施细则、旁站方案审批手续不全（扣 2 分）		
			未履行监理规划、监理细则、旁站方案（2~3 分）		

	文件和资料管理	2	未设专人负责文件和资料管理（扣2分）		
			监理资料不齐全或弄虚作假（扣2分）		
			未建立文件和资料管理的收发登记制度（扣2分）		
			文件或资料的收发不及时 签字手续不全，收发文台帐不清晰（扣1分）		
	监理人员管理	2	监理人员未进行上岗培训,没有上岗证（扣3分）		
			监理人员岗位职责不明确（扣2分）		
			监理人员未配戴胸卡上岗（每次扣1分）		
			监理人员不履行岗位职责或履行职责较差(扣2分)		
	监理月报制度	3	未在合同规定的期限内提交监理月报（延迟每天扣1分）		
			监理月报内容不空泛(扣3分)		
			监理月报中对质量、进度、费用等内容的描述明显不准确（扣1分）		
	监理日志	2	未填写监理日志（每发现1人，扣2分），监理日志不具可查性（每发现1人，扣2分）		
			监理日记内容不封闭、或不整齐、涂改严重（每次扣2分）		
			总监未对日记进行定期检查，未签署意见和无整改及措施的（每次扣2分）		
综合管理（10）	职业道德廉政建设	10	监理人员无故刁难承包商（经查属实，每次扣3分）		
			监理人员与承包商发生监理制度不允许的经济利益关系（扣5~10分）		
			不按时考勤或考勤弄虚作假（扣3分）		
			接受承包商礼金、“红包”、礼物（扣2~10分），接受承包商提供的非工作便利（扣1~5分）		
			监理的人员安排或工作时间不能满足工程要求（扣5分）		
			业主要求协助的其它合理的工作不能按时有效的完成。（延迟一天扣2分），效果不好（扣1~5分）		
			不虚心听取业主建议或对业主无理相待（1~3分）		

监理工作质量考核评分表（汇总）

项目	满分	扣分	实得分	备注
合同诚信	10			
监理工作程序执行质量	70			
监理机构工作质量	15			
综合管理情况	10			
本月考评得分：				

考评人：

建设单位负责人：



第二卷

第五章 委托人要求

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。



第三卷

第六章 投标文件格式

注：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）。未按照要求上传或盖章的，否决其投标。

目 录

电子交易系统自动生成

投标函附录

序号	条款名称	约定内容	备注
1	总监理工程师	姓名: _____	
2	监理范围	工程施工及保修阶段监理。	
4	投标报价	_____元	
6	工程质量标准		
7	投标有效期 天(日历日)	_____天(日历日)	
8	不存在禁止投标的情形	我单位(存在\不存在)第二章“投标人须知”第 1.4.3 项规定的任何一种情形	

投标人: _____ (加盖公章)

法定代表人或其委托代理人: _____ (加盖印章)

_____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、总监理工程师等内容组织实施。

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、本《信用承诺书》同意向社会公开。

承诺单位：（加盖公章）

法定代表人：（加盖印章）

_____年____月____日

法定代表人身份证明

投标人名称：_____

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：法定代表人身份证复印件。

投标人：_____（加盖公章）

_____年_____月_____日



法定代表人授权委托书

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、澄清确认、递交、撤回、修改监理招标项目投标文件、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：_____

委托人：_____ 联系电话：_____

代理人：_____ 联系电话：_____

代理人无转委托权。

附：委托代理人身份证复印件

投标人：_____（加盖公章）

法定代表人：_____（加盖印章）

身份证号码：_____

_____年____月____日



项目监理机构主要监理人员表

序号	姓 名	专 业	本项目职务	注册或 从业证号	养老保险账号	备注

投标人：_____（加盖公章）

法定代表人：_____（加盖印章）

_____年____月____日



总监理工程师及监理人员简历表

姓 名		性 别		年 龄	
职 务		职 称		学 历	
专 业			从事项目监理年限		
参加工作时间		监理注册证号		注册时间	
已完工程项目情况					
招标人	项目名称	建设规模	开、竣工日期	工程质量	担任职务

投标人：_____（加盖公章）

法定代表人：_____（加盖印章）

_____年____月____日

附录1

威海市建设工程电子交易系统评分办法模板 评分办法

第1页 共3页

序号	标题	分值	评分标准
威海市建设工程电子交易系统评分办法模板 [100.00]			
1	资格审查 [合格制]		
1.1	营业执照	合格制	上传word或pdf格式的文档, 内容为营业执照的彩色扫描件
1.2	资质证书	合格制	上传word或pdf文档, 内容为资质证书的彩色扫描件,且具有综合资质或具有房屋建筑工程监理乙级及以上资质
1.3	法定代表人身份证明或授权委托书	合格制	上传word或pdf格式的文档 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) 及企业法定代表人身份证扫描件; 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)、企业法定代表人身份证及授权委托书代理人身份证、本企业在职正式人员社保证明扫描件。
1.4	投标保证金证明	合格制	上传word或pdf文档 1.若采用电汇、网上银行转账形式提交投标保证金的, 后附投标人基本户开户证明、汇款证明等材料彩色扫描件。 2.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, 投标文件中附银行保函复印件, 开标现场需提交银行保函原件给招标代理单位, 否则投标文件不予接收 3.若选择保险保函形式, 具体要求见招标文件投标人须知3.4.1, 需附: 1) 保险费汇款证明及有效发票; 2) 企业基本账户证明文件; 3) 有效保函; 4) 保险机构在中国银行保险监督管理委员会批准或备案的证明; 5) 保险机构通过上述网站公开信息的查询截图; 6) 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彩色扫描件。投标单位需携带原件校验 (查询信息截图除外), 且复印件必须与原件保持一致。 4.如选择电子保函方式: 若投标人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。 5.根据《威海市住房和城乡建设局关于印发<威海市建筑市场主体信用评价实施细则 (修订)>的通知》 (威住建通字〔2021〕90号) 的规定, 2021年度被市级及以上住房和城乡建设部门评定的信用评价为AAA级的建筑市场主体免于缴纳工程投标保证金, 信用评价为AA级的建筑市场主体所缴纳的投标保证金最高不得超过20万元。投标文件须后附2021年度被市级及以上住房和城乡建设部门评定的信用评价为AAA级、AA级的证明材料。
1.5	项目监理机构	合格制	上传word或pdf格式的文档 项目监理机构配置须符合《山东省房屋建筑和市政公用工程监理人员定岗标准》 (鲁建建字〔2013〕27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。 本项目监理人员组成为: 总监理工程师1名 (房屋建筑工程专业), 专业监理工程师 (房屋建筑工程专业) 2名, 监理员 (房屋建筑工程专业) 2名。 备注: 按投标文件给定格式填写项目监理机构主要监理人员表, 上传人员证书及项目班子成员的劳动保险网上截图。项目监理机构若为退休人员可提供退休及返聘证明材料。
1.6	失信情况查询	合格制	上传word或pdf格式的文档 1.投标人、法定代表人、委托代理人、拟委任的项目总监未被最高法院列入失信被执行人。(省份为全部) 注: 查询网址: http://zxgk.court.gov.cn; 附通过网站查询信息记录。 2.投标人未被工商行政管理机关在国家企业信用信息公示系统中列入严重违法失信企业名单。 注: 查询网址http://www.gsxt.gov.cn/index.html; 附查询截图。 3.投标人未被威海市各职能部门列为严重失信主体的 (详见“威海市联合惩戒措施清单”)。本条投标人无需附截图, 资格审查时, 招标代理公司在公共资源交易中心外网通过联合惩戒特定程序查询。 4.投标人近三年内无行贿犯罪记录。查询网址http://wenshu.court.gov.cn/; 附查询截图。
1.7	投标人信用承诺书	合格制	上传word或pdf格式的文档 按投标文件格式提供。

威海市建设工程电子交易系统评分办法模板 评分办法

第2页 共3页

序号	标题	分值	评分标准
1.8	投标人B级及以上信用报告或信用记录	合格制	上传word或pdf格式的文档 投标单位应提供经中国人民银行省会(首府)城市中心支行以上分支机构备案的从事企业征信和信用评级等业务的社会信用服务机构出具的信用等级为B级及以上信用报告或信用记录。 投标单位在使用信用服务机构出具信用报告时,应将信用报告扫描件和出具信用报告征信机构的《中华人民共和国企业征信业务经营备案证》或《信用评级机构备案证》扫描件,发送到荣成市社会信用中心审核。投标单位也可持信用报告和出具信用报告征信机构的《中华人民共和国企业征信业务经营备案证》或《信用评级机构备案证》(扫描件)到荣成市社会信用中心(荣成市行政审批服务局二楼204室)直接现场审核。 未在荣成市社会信用中心审核、未加盖"荣成市企业信用报告验讫章"的信用报告将不予采信。
2	技术标 [35.00] (汇总规则:当专家数量小于等于1位,取去掉0个最高分、0个最低分后的算术平均值;当专家数量大于1位小于等于4位,取去掉1个最高分、0个最低分后的算术平均值;当专家数量大于4位,取去掉1个最高分、1个最低分后的算术平均值;)		
2.1	施工阶段质量控制的工作任务、方法、措施和承诺	1.50	(共1.5分) 根据其措施可行程度评委据情打0-1.5分,如缺项则该项得0分。
2.2	安全生产管理监督工作任务、方法、措施和承诺	1.50	(共1.5分) 根据其措施可行程度评委据情打0-1.5分,如缺项则该项得0分。
2.3	节能环保、文明施工的工作任务和方法	1.50	(共1.5分) 根据其措施可行程度评委据情打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	1.50	(共1.5分) 根据其措施可行程度评委据情打0-1.5分,如缺项则该项得0分。
2.5	拟投入本工程的监理设施	1.50	(共1.5分) 根据其措施可行程度评委据情打0-1.5分,如缺项则该项得0分。
2.6	监理工作制度	1.50	(共1.5分) 根据其措施可行程度评委据情打0-1.5分,如缺项则该项得0分。
2.7	工程概况、监理工作范围等工作指导思想和目标	1.50	(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根据其措施可行程度评委据情打0-1.5分,如缺项则该项得0分。
2.8	监理资料规范化管理的工作方法	1.50	(共1.5分) 根据其措施可行程度评委据情打0-1.5分,如缺项则该项得0分
2.9	施工阶段造价控制的工作任务、方法、措施和承诺	1.50	(共1.5分) 根据其措施可行程度评委据情打0-1.5分,如缺项则该项得0分
2.10	合同管理工作任务和方法	1.50	(共1.5分) 根据其措施可行程度评委据情打0-1.5分,如缺项则该项得0分
2.11	信息管理工作任务和方法	1.50	(共1.5分) 根据其措施可行程度评委据情打0-1.5分,如缺项则该项得0分
2.12	组织协调的工作任务和方法	1.50	(共1.5分) 根据其措施可行程度评委据情打0-1.5分,如缺项则该项得0分
2.13	对工程施工过程中设计变更的管理措施	1.50	(共1.5分) 根据其措施可行程度评委据情打0-1.5分,如缺项则该项得0分
2.14	针对本工程的合理化建议	1.50	(共1.5分) 根据其措施可行程度评委据情打0-1.5分,如缺项则该项得0分
2.15	监理大纲设计总体	2.00	(共2分) 监理大纲思路清晰、有针对性、有创新、全面、系统并有超出上述14项以外的内容且切实可行得0-2分。
2.16	质量控制专业重点及建议	3.00	(共3分) 根据其本工程的设计、施工、现场管理上的重点难点论述评委据情每项打0-3分,如缺项则该项得0分。
2.17	安全管理专业重点及建议	3.00	(共3分) 根据其本工程的设计、施工、现场管理上的重点难点论述评委据情每项打0-3分,如缺项则该项得0分。
2.18	进度管理专业重点及建议	3.00	(共3分) 根据其本工程的设计、施工、现场管理上的重点难点论述评委据情每项打0-3分,如缺项则该项得0分。
2.19	合同和信息管理重点及建议	3.00	(共3分) 根据其本工程的设计、施工、现场管理上的重点难点论述评委据情每项打0-3分,如缺项则该项得0分。

威海市建设工程电子交易系统评分办法模板 评分办法

第3页 共3页

序号	标题	分值	评分标准
3	资信标 [35.00]		
3.1	企业工程获奖情况	3.00	上传word或pdf文档： 企业近两年（2020.10.9-2022.10.9）工程获奖情况加分按照《威海市建筑市场责任主体信用档案记录标准》规定计算以“威海市住房和城乡建设局”网站备案的获奖信息为准，最高得3分。 备注：附“威海市住房和城乡建设局”网站信用档案查询网页截图，得分以开标日“威海市住房和城乡建设局”网站信用档案结果为准
3.2	企业信用及考核情况	10.00	上传word或pdf格式的文档。1.企业近一年(2021.10.9-2022.10.9)未发生任何违纪、违规情况者得2分，有违法违规行为扣分的，按照《威海市建筑市场责任主体信用档案记录标准》规定计算，扣分无下限(扣分从0分起按查询结果扣减)。 备注：附“威海市住房和城乡建设局”网站信用档案查询网页截图（查询时间为招标文件发出至投标截止时间任一时间），得分以开标日“威海市住房和城乡建设局”网站信用档案结果为准。 2、投标人参加威海市住房和城乡建设局组织的建筑市场主体2021年度监理企业信用评价，信用等级评价结果为AAA的，得3分；信用等级评价为AA的，得2分；信用等级评价为A的，得1分。其他级别不得分。 备注：附建设主管部门信用等级评价的文件或官网截图。 3、投标人获得三体系认证的，三体系指质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康管理体系认证证书，得5分。上传相关证书扫描件否则不得分，缺一项不得分。
3.3	项目监理机构	20.00	通过系统选择项目班子成员 项目监理机构配置须符合《山东省房屋建筑和市政公用工程监理人员定岗标准》（鲁建建字〔2013〕27号）及招标文件规定的人员配备要求，得20分。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。 本项目监理人员组成为：总监理工程师1名（房屋建筑工程专业），专业监理工程师（房屋建筑工程专业）2名，监理员（房屋建筑工程专业）2名。 备注：系统上传人员证书的PDF文件，勾选以及需提供项目班子成员的劳动保障网上截图。
3.4	项目总监信用情况	2.00	上传word或pdf格式的文档 以开标日“威海市住房和城乡建设局”网站信用档案查询结果为准。 项目总监近一年（2021.10.9-2022.10.9）未发生任何违纪、违规情况者得2分，有违法违规行为扣分的，按照《威海市建筑市场责任主体信用档案记录标准》规定计算，扣分无下限（扣分从0分起按查询结果扣减）； 需附“威海市住房和城乡建设局”网站信用档案查询页面截图（查询时间为招标文件发出至投标截止时间任一时间）。
4	商务标 [30.00]		
4.1	投标报价	30.00	基准价计算方式：平均法评标基准价为各投标报价中相应报价金额的算术平均值。 算术平均值计算过程：（n为有效投标人个数） 当$n \leq 5$时，$A = \text{所有有效标书报价的算术平均值}$ 当$n > 5$时，$A = \text{所有有效标书报价中去掉1个最高价、1个最低价后的算术平均值}$ 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0.25分，扣完为止。 每低于基准价1%，扣减0.25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 : 1080000.00

专家个数 :7

投标人报价方式 :总价（元）

定标方式 :推荐候选人，3 个。