

中棉上合棉花数智物贸产业园项目（监理）
（不划分标段）

招标文件

招 标 人： 华棉上合（青岛）棉花有限公司

招标代理： 中招国际招标有限公司（盖单位章）

日 期： 2025 年 08 月 27 日



使用说明

...

第三章“评标办法”前附表应列明全部评审因素和评审标准，并在本章(前附表及正文)标明投标人不满足要求即导致否决投标的全部条款。

...

1f80d535-b008-4a12-806e-14b4298f5a77

目 录

第一章 招标公告	1
第二章 投标人须知	4
投标人须知	14
投标人须知	14
1. 总则	14
1.1 项目概况	14
1.2 资金来源和落实情况	14
1.3 招标内容、计划工期和质量要求	14
1.4 投标人资格要求	14
1.5 投标人组成发生重大变化的说明	15
1.6 费用承担	15
1.7 保密	15
1.8 语言文字	15
1.9 计量单位	15
1.10 踏勘现场	15
1.11 终止招标	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
3. 投标文件及证明材料	16
3.1 资格后审证明材料	16
3.2 投标文件	16
3.3 投标文件评分证明材料	17
3.4 投标报价	17
3.5 投标有效期	17
3.6 投标保证金	18
4. 投标	18
4.1 投标文件及证明材料的密封和标记	18
4.2 投标文件及证明材料的递交	18
4.3 投标文件的修改与撤回	18
5. 开标	18
5.1 开标时间和地点和参加人员	18
5.2 开标会程序	18
6. 资格审查、评标	18
6.1 评标委员会	19
6.2 资格审查、评标原则	19
6.3 资格审查	19
6.4 评标	19
7. 合同授予	20
7.1 定标方式	20
7.2 中标候选人公示	20
7.3 中标通知	20
7.4 签订合同	20
8. 重新招标和不再招标	20
8.1 重新招标	20

8.2 不再招标	21
9. 纪律和监督	21
9.1 对招标人的纪律要求	21
9.2 对投标人的纪律要求	21
9.3 对评标委员会成员的纪律要求	21
9.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求	21
9.5 异议	21
10. 需要补充的其他内容	21
第三章 评标办法（综合评分法）	22
评标办法细则（综合评分法）	32
评标办法细则（综合评分法）	32
一、资格审查	32
1. 审查标准	32
2. 审查程序	32
3. 审查结果	33
附件：建设工程投标人资格审查评分标准	33
二、评标办法	34
1. 评标办法	34
2. 评标程序	34
3. 技术标书评审	34
4. 商务标书评审	34
5. 投标人排序	35
6. 确定中标候选人	35
7. 确定预中标人	35
第四章 合同条款及格式	36
第一部分 协议书	37
一、工程概况	37
二、词语限定	37
三、组成本合同的文件	37
四、总监理工程师	37
五、签约酬金	38
六、期限	38
七、双方承诺	38
八、合同订立	39
第二部分 通用条件	40
1. 定义与解释	40
2. 监理人的义务	41
3. 委托人的义务	44
4. 违约责任	45
5. 支付	46
6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止	46
7. 争议解决	48
8. 其他	49
第三部分 专用条件	50
1. 定义与解释	50
2. 监理人义务	50
3. 委托人义务	52
4. 违约责任	52

5. 支付	52
6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止	53
7. 争议解决	54
8. 其他	54
9. 补充条款	55
附录 A 相关服务的范围和内容	56
附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备	57
附件 1 廉政协议	58
附件 2 安全生产协议书	61
附件 3 保密协议	63
附件 4 中棉上合棉花数智物贸产业园项目各阶段咨询驻场人员配备计划表	66
附件 5 中棉上合棉花数智物贸产业园项目监理技术要求	67
第五章 工程量清单	90
第六章 投标文件格式	93

第一章 招标公告

公告发布日期:	2025-08-27 10:03:15		
项目名称:	中棉上合棉花数智物贸产业园项目（监理）		
工程地点:	上合组织示范区山东道以南、S217 省道以东、中国石油第 78 加油站及青岛海能达热力有限公司以北、郭家湾村东界以西区域		
资金来源:	国有（非财政）投资	出资比例:	100%
招标工程类型:	房屋建筑-仓储房屋建筑工程-监理	工程类别:	I 类工程
本项目总投资额:	450000000 元	工程造价:	3565600 元
结构形式:	框架	工程规模:	113349.13 平方米
计划文号:		用地规划许可证编号:	
建设单位:	华棉上合（青岛）棉花有限公司		
建设单位联系人:	臧工	建设单位联系电话:	0532-55589787
代建单位:			
代建单位联系人:		代建单位联系电话:	
招标单位:	华棉上合（青岛）棉花有限公司	招标单位地址:	山东省青岛市胶州市综保南路 13 号 B 区
招标单位联系人:	臧工	招标单位联系电话:	0532-55589787
招标代理单位:	中招国际招标有限公司		
招标代理单位联系人:	李喆、卢飒、王可欣	招标代理单位联系电话:	010-62108177
项目统一代码（编码）:	2410-370281-04-01-306509	房地产权人:	
房地产权证证号:	鲁（2025）胶州市不动产权第 0044455 号	招标代理资格:	
监督部门:	胶州市住房和城乡建设局	监督部门联系电话:	0532-57729152
监督部门地址:	胶州市北京东路 61 号	监督部门其他联系方式:	zhaobiaozhan6019@163.com

一、项目基本情况			
项目总用地面积 88469 平方米；建设内容为新建 7 栋双层棉花仓库，建筑面积为 113349.13 平方米，其中，双层楼库建筑面积约 9.11 万平方米，高架通道（含坡道）建筑面积约 1.95 万平方米，设备用房建筑面积约 2700 平方米，并配套建设数字服务平台、仓储管理系统等。招标控制价 356.56 万元。			
标段名称	规模	标段内容	招标控制价(元)
不划分标段	113349.13 平方米	监理	3565600.0
二、投标企业应具有的条件			
1. 投标企业资质要求			
全部标段默认:1、满足第 1.1 项, 第 1.2 项要求的资质条件之一			
1.1、工程监理-房屋建筑工程-甲级及以上			
1.2、工程监理-综合资质			
2. 联合体投标报名要求			

全部标段:不接受联合体投标

3. 投标企业的其他要求

全部标段:1、具有独立承担民事责任能力的法人或其他组织;

2、投标单位须具备工程监理服务能力并能很好地服务于本项目, 且具有能满足招标文件要求的技术能力及技术人员;

3、与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的法人、其他组织或者个人, 不得参加投标。单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位, 不得参加同一标段投标或者未划分标段的同一招标项目投标。

三、项目负责人要求

全部标段

全部标段:1、具有工程类高级工程师, 同时具备有效的注册国家监理工程师(房屋建筑), 且为投标人正式职工。

2、项目负责人须提供开标截止日期前, 近期缴纳社保证明材料(社保部门盖章的人员参保证明复印件加盖投标人公章, 或者经由社保系统自助拉取的参保证明加盖投标人公章即可, 且缴费证明材料所示单位应是投标人)。

3、近五年内(2020年1月1日至今, 以合同竣工时间为准)具有总投资在40000万元及以上或建设规模100000平方米及以上的房屋建筑工程监理项目的业绩或工程等级为一级的房屋建筑工程监理项目的业绩。(工程等级为一级的房屋建筑工程的定义: 1. 一般公共建筑规模达到28层及以上或36米跨度及以上(轻钢结构除外)或单项工程建筑面积3万平方米及以上; 2. 高耸构筑物工程规模达到高度120米及以上; 3. 住宅工程规模达到小区建筑面积12万平方米及以上或单项工程28层及以上。)

四、资格审查办法和方式

有限数量制, 合格投标人在7家(含7家)以下时, 应全部参加投标。合格人超过7家时, 招标人可按资格后审得分由高到低选取前7家(第7家得分相同时均应选取)投标人参加投标。

五、评标办法

综合评分法

六、同类工程经验要求

1、投标人参加投标须具备至少1项同类工程经验。

2、潜在投标人或投标人参加开标会时, 应提供同类工程经验证明材料, 否则将导致潜在投标人或投标人在资格审查打分或商务标书评审打分时相应评分项不得分。

3、同类工程界定: 近五年内(2020年1月1日至今, 以合同竣工时间为准)具有总投资在40000万元及以上或建设规模100000平方米及以上的房屋建筑工程监理项目的业绩或工程等级为一级的房屋建筑工程监理项目的业绩。(工程等级为一级的房屋建筑工程的定义: 1. 一般公共建筑规模达到28层及以上或36米跨度及以上(轻钢结构除外)或单项工程建筑面积3万平方米及以上; 2. 高耸构筑物工程规模达到高度120米及以上; 3. 住宅工程规模达到小区建筑面积12万平方米及以上或单项工程28层及以上。)

七、招标文件的获取

开标时间前在全国公共资源交易平台(山东省青岛市)青岛市公共资源交易电子服务系统(<http://ggzy.qingdao.gov.cn>)本项目招标公告页面免费下载招标文件。

八、投标文件递交

投标人应当在投标截止时间前, 通过【青岛市公共资源投标文件制作工具】上传投标文件。本项

目不接受纸质投标文件。			
九、投标截止时间、开标时间及地点			
开标地点：	胶州市行政审批服务局公共资源交易中心 (胶州市北京路 58 号) 【第三开标室】	投标截止时间、开标时间：	2025-09-17 09:30:00
十、其他			
1. 本工程无保密内容。			
2、异议受理联系人：臧工，联系电话：0532-55589787，邮箱：605830707@qq.com，传真：/，地址：山东省青岛市胶州市综保南路 13 号 B 区			
3. 投诉举报电话：0532-57729152 邮箱：zhaobiao-zhan6019@163.com 地址：胶州市北京东路 61 号			
4. 网上技术支持电话：0532-85871505			
5. 上一年是指从工程招标公告发布之日至前一年的 1 月 1 日，上两年是指从工程招标公告发布之日至前两年的 1 月 1 日，以此类推。			
备注：具体开标时间及场地安排可能会因项目的补充、澄清、暂停等情况发生变更，请各投标人密切留意青岛市公共资源交易中心网站中公布的本项目日程安排。			

第二章 投标人须知

条款号	条款名称		编列内容
1.1.2	招标人	名称	华棉上合（青岛）棉花有限公司
		地址	山东省青岛市胶州市综保南路 13 号 B 区
		联系人	臧工
		电话	0532-55589787
1.1.3	招标代理机构	名称	中招国际招标有限公司
		地址	北京市海淀区学院南路 62 号
		联系人	李喆、卢飒、王可欣
		电话	010-62108177
1.1.4	项目名称		中棉上合棉花数智物贸产业园项目（监理）
1.1.5	项目概况		1、项目概况 项目总用地面积 88469 平方米，建设内容为新建 7 栋双层棉花仓库，建筑面积约 11.3 万平方米，其中，双层楼库建筑面积约 9.11 万平方米，高架通道（含坡道）建筑面积约 1.95 万平方米，设备用房建筑面积约 2700 平方米，并配套建设数字服务平台、仓储管理系统等。 2、招标内容：施工阶段全过程监理。
1.1.6	建设地点		上合组织示范区山东道以南、S217 省道以东、中国石油第 78 加油站及青岛海能达热力有限公司以北、郭家湾村东界以西区域
1.2.1	资金来源		国有（非财政）投资
1.2.2	出资比例		100%
1.2.3	资金来源详细说明		国有（非财政）投资
1.2.4	资金落实情况		已落实
1.3.1	招标内容		施工阶段全过程监理
1.3.2	计划工期		计划工期： 730 日历天 计划开工日期 2025-09-30 计划竣工日期 2027-09-30 其他补充内容 具体开工日期以建设单位通知为准。具体服务期限自合同签订之日起至竣工验收通过(并移交项目业主),保修期满且完成招标范围内全部工作内容之日止。
1.3.3	质量要求		施工质量符合相关施工质量验收规范及检验标准的规定，达到合格标准。
1.4.1	投标人的资格要求		见招标公告
1.4.2	是否接受联合体投标		■不接受 □接受，应满足下列要求： ， 联合体资质按照联合体协议约定的分工认定。
1.10.1	踏勘现场		不组织，投标单位自行踏勘
2.2.1	投标人要求澄清招标文件		投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容。如有疑问，应在本项目递交投标文件截

		止之日 10 天前，通过本项目招标公告页面投标人疑问/异议”栏目的“提出疑问/异议”功能要求招标人对招标文件进行澄清。
2.2.2	招标文件澄清发出的形式	招标文件的澄清将通过本项目招标公告页面“招标文件的澄清和修改”栏目进行网上通知，投标人应密切关注本项目公告页面的最新修改信息。澄清的内容可能影响投标文件编制的，招标人将在投标截止时间至少 15 天前，通过本项目公告页面“开标时间”栏目进行网上通知。如果澄清发出的时间距投标截止时间不足 15 天，相应延长投标截止时间。当招标文件的澄清等在同一内容的表述不一致时，以最后发出的为准。
2.2.2	投标人确认收到招标文件澄清	投标人应密切关注全国公共资源交易平台(山东省青岛市)青岛市公共资源交易电子服务系统本项目公告页面的最新信息。信息一经公布，视为所有潜在投标人已经收到。
2.2.2	投标截止时间	详见招标公告。
2.3.1	招标文件修改发出的形式	在投标截止时间前，招标人可以对已发出的招标文件通过本项目招标公告页面“招标文件的澄清和修改”栏目进行网上的修改，投标人应密切关注本项目公告页面的最新修改信息。修改的内容可能影响投标文件编制的，招标人将在投标截止时间至少 15 天前，通过本项目公告页面“开标时间”栏目进行网上通知。如果修改招标文件的时间距投标截止时间不足 15 天，相应延长投标截止时间。当招标文件的修改、补充等在同一内容的表述不一致时，以最后发出的为准。
2.3.2	投标人确认收到招标文件修改	投标人应密切关注全国公共资源交易平台(山东省青岛市)青岛市公共资源交易电子服务系统本项目公告页面的最新信息。信息一经公布，视为所有潜在投标人已经收到。
2.3.3	招标文件的异议	投标人或其他利害关系人对招标文件有异议的，应在投标截止时间 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。提出异议与作出答复均应通过本项目招标公告页面“投标人疑问/异议”栏目的“提出疑问/异议”菜单以书面形式完成。
3.2	投标文件份数	电子投标文件：投标人电子投标文件完成后为一个 .ztb 文件； 投标人不需制作纸质版投标文件。因投标人自身原因而导致投标文件无法导入“电子交易平台”电子开标、评标系

		统，该投标视为无效投标，投标人自行承担由此导致的全部责任。
3.2.2	投标文件编制装订	投标文件的制作应满足以下规定：（1）投标人根据【青岛市公共资源投标文件制作工具】编制电子投标文件。（2）投标人下载电子招标文件后，使用【青岛市公共资源投标文件制作工具】打开，并切换到投标文件制作模式，标书内容可通过右键绑定 pdf 的形式上传。（3）投标文件中证明资料的“复印件”均为“原件的彩色扫描件”。（4）第九章“投标文件格式”中要求盖单位章和（或）签字的地方，投标人均应使用 CA 数字证书（含电子营业执照，以下均简称为 CA 数字证书）加盖投标人的单位电子印章和（或）个人电子印章或电子签名章。联合体投标的，投标文件由联合体牵头人按上述规定加盖联合体牵头人单位电子印章和（或）个人电子印章或电子签名章。操作详见“青岛市公共资源交易电子服务系统>首页>下载中心>系统使用指南>电子签章操作说明”。（5）投标文件制作完成后，投标人应使用 CA 数字证书对投标文件进行文件加密，形成加密的投标文件。（6）投标文件制作的具体方法详见“青岛市公共资源交易电子服务系统>首页>服务公开>服务指南>投标文件制作指南”。（7）投标企业同时参加多个标段工程投标，在打开电子版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，制作完成后，依次通过“标段管理”切换到其他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，投标企业应将多个标段的电子投标标书保存为一个投标文件（不可以一个标段生成一个投标文件），否则电子投标文件将无法被电子评标系统读取。本项目投标人不需制作纸质版投标文件，无装订要求。电子投标文件：投标人电子投标文件完成后为一个.ztb 文件；投标人不需制作纸质版投标文件。因投标人自身原因而导致投标文件无法导入“电子交易平台”电子开标、评标系统，该投标视为无效投标，投标人自行承担由此导致的全部责任。
3.2.3	投标文件签署和盖章	电子投标文件：在招标文件的第九章投标文件格式的附件中标示的“公章及印章”处，分

		别签上单位公章及个人印章。操作详见“青岛市公共资源交易电子服务系统>首页>下载中心>系统使用指南>电子签章操作说明”。
3.5.1	投标有效期(日历天)	120 天
3.6	投标保证金	本项目无须缴纳投标保证金。
4.2.1.2	上传投标文件时间	详见招标公告。
4.2.1.3	投标文件上传、签到及解密	1.电子投标文件及证明材料上传： 1.1 电子投标文件：投标人应当在投标截止时间前，通过【青岛市公共资源投标文件编制工具】上传投标文件。 1.2 上传投标文件后，项目开标前，对 CA 证书进行过任何变更，原已上传的投标文件将因密钥不匹配导致无法正常解密开标，请务必重新上传投标文件。CA 证书变更情形包括但不限于： CA 证书更新（含证书到期后的延期操作）、CA 锁信息修改、新增 CA 锁关联的社会统一信用代码；CA 锁补办（包括因丢失、损坏等原因重新办理 CA 锁）。未重新上传的，投标文件将无法参与解密开标，由此产生的投标失败及全部后果均由投标人自行承担，请务必高度重视！ 2.签到及解密 支持网上远程开标，投标人若到现场开标，应携带上传投标文件的 CA 数字证书及可登录互联网的电脑设备以确保网上开标。开标注意事项详见青岛市公共资源交易电子服务系统> 首页> 下载中心> 系统使用指南>电子投标开标注意事项”。 2.1 投标人在线签到：在投标截止时间前 1 小时内通过 CA 数字证书进行在线签到，未在线签到的投标无效。 2.2 投标人接到解密提示后，应当在规定时间内通过 CA 数字证书对电子投标文件开始解密。投标文件应按照本章要求制作并加密，未按要求加密的投标文件，招标人（“电子交易平台”）将拒绝接收并提示。 递交截止时间：同投标截止时间、开标时间。 投标文件上传方式：投标文件编制完成后，点击【青岛市公共资源投标文件制作工具】工具栏上的“签章”按钮进行电子签章。签章完后再点击工具栏的“上传”按钮，系统自动加密并上传投标文件，上传成功后，系统出具上传凭证，即为投标文件递交成功，递交时间即为电子签收凭证时间，投标人可下载上传凭证。投标人应充分考虑上传文件时的不可预见因素，未在投标截止时间前完成上传的，视为逾期

		送达，招标人（“电子交易平台”）将拒绝接收。
4.3	投标文件的修改与撤回	修改为： 投标人在招标文件要求提交投标文件截止时间前，可以修改或者撤回已上传的电子投标文件； 需要修改电子投标文件的，可以点击【青岛市公共资源投标文件制作工具】工具栏上的“删除签章”按钮，撤销签章后修改。修改完成后重新上传，替换原来的电子投标文件。 本项目的投标文件递交截止时间、投标截止时间和开标时间为同一时间，在投标截止时间后，投标人不得补充、修改、替代或者撤回其投标文件。
5.1.1	开标时间及地点	详见全国公共资源交易平台（山东省青岛市）青岛市公共资源交易电子服务系统招标公告页面。
5.2	开标程序	修改为： 本项目支持网上远程开标，投标人若到现场开标，应携带上传投标文件的 CA 数字证书及可登录互联网的电脑设备以确保网上开标。开标注意事项详见“青岛市公共资源交易电子服务系统>首页>下载中心>系统使用指南>电子投标开标注意事项”。 主持人按下列程序进行开标： （1）代理机构启动网上签到； （2）投标人使用 CA 数字证书在开标前 1 个小时内完成网上签到（注：未在线签到的视为未在招标文件规定的时间内递交投标文件， 招标人不予接收其投标文件）； （3）宣布开标纪律； （4）招标代理机构主持开标会，宣布开标； （5）宣布开标人、唱标人等有关人员姓名； （6）招标人（代理机构）抽取加权系数（如有）； （7）代理机构启动解密， 投标人使用 CA 数字证书（注：须为上传投标文件时的同一 CA 数字证书）在解密倒计时内申请解密投标文件；因投标人原因造成投标文件未解密的，视为撤销其投标文件；因投标人之外的原因造成投标文件未解密的，视为撤回其投标文件。部分投标文件未解密的，其他投标文件的开标可以继续进行。 （8）按照投标人签到顺序当众开标，在线唱标； （9）系统生成开标记录表， 投标人在限定时间内在线确认开标记录表，同时确认是否需要回避（注：逾期未确认的，视为默认开标结果、不需要回避）； （10）开标结束。

5.2.1	开标补救措施	增加： 1 开标过程中系统无法正常运行，将采取以下补救措施：在本项目招标公告页面发布中止开标的通知，另行确定开标时间。 2 开标前因“电子交易平台”系统故障导致投标人无法正常上传加密的投标文件，投标人应及时联系技术支持。 3 当出现以下情况时，应对未开标的中止电子开标，并在恢复正常后及时安排时间开标： （1）系统服务器发生故障，无法访问或无法使用系统； （2）系统的软件或数据库出现错误，不能进行正常操作； （3）系统发现有安全漏洞，有潜在的泄密危险； （4）出现断电事故且短时间内无法恢复供电； （5）其他无法保证招投标过程正常进行的情形。	
6.1.1	评标委员会的组建	评标委员会的组建 7 人（包括招标人代表及评标专家的总人数） 其中招标人代表 2 人，评标专家 5 人 评标专家确定方式：依法从山东省公共资源交易综合评标评审专家库中随机抽取。	
6.3	资格审查办法	有限数量制，合格投标人在 7 家（含 7 家）以下时，应全部参加投标。合格人超过 7 家时，招标人可按资格后审得分由高到低选取前 7 家（第 7 家得分相同时均应选取）投标人参加投标。	
6.4	评标办法	详见评标办法。	
6.4	评标及补救措施	增加： 评标委员会按照本章第 6.3.1 项的规定在电子评标系统上开展评审工作。如果评标过程中出现异常情况，导致无法继续评审工作的，可暂停评标，对原有资料及信息作出妥善保密处理，待电子评标系统恢复正常之后， 应重新组织评审。	
7.2.1	中标候选人公示媒介及期限	公示媒介：全国公共资源交易平台（山东省青岛市）青岛市公共资源交易电子服务系统（http://ggzy.qingdao.gov.cn）公示期限：3 日 公示的其他内容：按《招标公告和公示信息发布管理办法》规定执行	
7.2.2	中标通知书和中标结果通知发出的形式	中标通知书：书面形式 中标结果通知：网站公告形式	
7.2.3	中标结果公告媒介	公告媒介：全国公共资源交易平台（山东省青岛市）青岛市公共资源交易电子服务系统（http://ggzy.qingdao.gov.cn）	
9	监督部门	名称	胶州市住房和城乡建设局
		电话	0532-57729152
		地址	胶州市北京东路 61 号

		监督部门其他联系方式	zhaobiaozhan6019@163.com
10	需要补充的其他内容		
10.1	词语定义		
10.1.1	同类工程项目	见招标公告。	
10.1.2	市场行为要求	企业参加投标，应按照招标文件要求提供投标承诺书（详见第六章）。	
10.2.2	是否允许递交备选投标方案	不允许	
10.2	“暗标”评审	技术标书是否采用暗标评审	采用，投标人应严格按照招标文件中规定的技术标书制作要求编制，否则不得分。
10.3	电子评标		
	是否采用电子招标投标		☒ 是 ☐ 否
10.4	解释权		
	构成本招标文件的各个组成文件应互为解释，互为说明；如有不明确或不一致，构成合同文件组成内容的，以合同文件约定内容为准，且以专用合同条款约定的合同文件优先顺序解释；除招标文件中有特别规定外，仅适用于招标投标阶段的规定，按招标公告（投标邀请书）、投标人须知前附表、投标人须知正文、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。		
10.5	招标人补充的其他内容		
10.5.1	招投标回避		
	根据《中华人民共和国招标投标法实施条例》（中华人民共和国国务院令 第 613 号）第三十四条“与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的法人、其他组织或者个人，不得参加投标。单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得参加同一标段投标或者未划分标段的同一招标项目投标。违反前两款规定的，相关投标均无效。”之规定。投标人与招标人之间，投标人与投标人之间存有前述关系的应当主动回避，如果不回避的，一经发现将依法处理，其中标无效。 投标截止时间后，开标会议主持人宣读全部投标人名称，投标人填写《青岛市投标企业回避说明》。如出现多个投标人相互回避的情况，投标人之间应当做好协商，选出一个投标人参与投标，如不能及时选出投标人的，招标人有权否决该部分投标人的投标资格。主动回避的投标人不需承担任何责任。 投标人应当互相监督，如发现其他投标人有回避情形的，应于开标会现场及时提出。		
10.5.2	监理人员配备要求		
	具体如下： （1）总监 1 名。 （2）专业监理工程师：土建、水暖、电气专业各 1 名、专职安全监理工程师 1 名， 资料员 1 人（3）监理员：专业监理员 3 名。 根据《中华人民共和国住房和城乡建设部建设工程监理规范（GB/T50319-2013）》的要求，监理人员应具备以下资格： （1）总监应具有国家注册监理工程师资格（须提供房屋建筑专业注册监		

	理工程师注册执业证书)； (2) 专业监理工程师应具有工程类相关专业注册执业资格或中级及以上专业技术职称 (须提供注册资格执业证书或职称证书 (查询记录不予认可)、投标人拟派驻本项目专业监理工程师 2 年及以上工程实践经验并经监理业务培训的承诺, 相关专业以注册资格执业证书、技术职称中载明的专业为准, 对于职称证中未体现专业的以承诺书中明确承诺的专业为准); (3) 监理员应具有中专及以上学历 (须提供国家教育部门认可的学历证书 (学信网查询记录不予认可) 以及投标人拟派驻本项目监理员经过监理业务培训的承诺, 相关专业以学历证书或承诺书中明确承诺的专业为准)。 投标人应对承诺真实性负责, 如出现虚假承诺, 将承担一切后果及法律责任, 承诺书 格式见附件。注: 监理机构人员配备参照《青岛市房屋建筑工程施工现场监理管理导则》配备。	
10.5.3	施工监理服务收费调整系数及招标控制价	
	施工监理服务收费计费额 (暂定): 32762 万元 施工监理服务收费基价: 594.27388 万元 专业调整系数: ☐0.8/☒1 复杂程度调整系数为: ☐0.85/☒1/☐1.15 高程调整系数: ☒1/☐1.1/☐1.2/☐1.3 施工监理服务收费基准价: 594.27388 万元 ■本项目招标控制价: 施工监理服务费为按照《建设工程监理与相关服务收费管理规定》(发改价格[2007]670 号) 计算的施工监理服务收费基准价的 60% (60%为折扣率), 优惠率 40%, 计 356.56 万元。	
10.5.4	招标代理费 (根据发改价格 (2015) 299 号文, 由招标人和招标代理确定)	
	招标代理费:	中标人支付, 不单独列项 参照《招标代理服务收费管理暂行办法》([计价格 2002]1980 号文) 和《关于招标代理服务收费有关问题的通知》(发改办价格 (2003) 857 号) 收费标准的 65% 向中标人收取, 暂按 23091.12 元收取。投标人在报价时应将招标代理服务费综合考虑, 投标报价中不单独列项。
10.5.5	招标人将在中标公示时, 一并公示中标候选人 在投标过程中认定的所有业绩。	
10.5.6	中标人应根据招标人、招标代理的要求, 提供相应数量的纸质版投标文件。	
10.5.7	本项目招标采用资格后审方式对投标人资格进行审查, 无须报名, 潜在投标人可在本项目招标公告页面自行下载招标文件。有意参加本项目投标的潜在投标人应密切关注公告页面中招标人的澄清、答疑及开标时间变更等, 否则, 招标人及招标代理机构不承担由此引起的一切后果。	
10.5.8	在本项目中标通知书发出前, 投标文件中载明的项目负责人及其他主要管理人员, 一律不得更换。如本项目需重新招标, 前期招标中投标截止后撤销投标、无正当理由由放弃中标以及参与围标串标、投标弄虚作假、进行恶意投诉的投标人, 不得再参与投标。	

10.5.9	投标人提供的各主管部门颁发的电子证书与纸质证书应符合国家、省、市有关规定，电子证书纸质评审时应加盖企业公章； 投标人提供的经工程所在地城建档案馆（档案馆）盖章确认的竣工验收证明文件复印件可视为原件。
10.5.10	本地企业法定代表人、董事长、总经理及外地入青企业驻青机构主要负责人，原则上不得以项目负责人（项目总监）身份参加房屋建筑工程的投标，确有特殊情况需要兼任项目负责人的，应承诺到现场履行项目总监职责。
10.5.11	需要补充的其他内容： （1）本项目招标采用资格后审方式对投标人资格进行审查，无须报名，潜在投标人可在本项目招标公告页面自行下载招标文件。有意参加本项目投标的潜在投标人应密切关注公告页面中招标人的澄清、答疑及开标时间变更等，否则，招标人及招标代理机构不承担由此引起的一切后果。 （2）本招标文件有格式的参照格式，无格式的格式自拟。
10.5.12	招标文件的澄清、修改、补充均在全国公共资源交易平台（山东省青岛市）青岛市公共资源交易电子服务系统本项目公告页面发布，投标人应密切关注全国公共资源交易平台（山东省青岛市）青岛市公共资源交易电子服务系统本项目公告页面的最新信息。信息一经公布，视为所有潜在投标人已经收到；未及时查看最新信息所引发的一切后果由潜在投标人自行承担。 本项目为电子招标投标，支持网上远程开标，投标人无需到现场参加开标会。 投标文件中的基本账户信息与基本账户开户许可证等效。
10.5.13	项目属于一等工程的，项目总监须在开评标过程中保持在线状态，并在规定时间内完成答辩，否则项目总监答辩不得分。
10.5.14	出现以下情况，由评标委员会否决其投标：不同投标人的电子投标文件存在记录的 MAC 地址、CPU 序列号、硬盘序列号、造价软件加密锁序列号中两项及以上相同的。 对资格预审和投标两阶段投标人使用计算机的 MAC 地址、CPU 序列号、硬盘序列号、造价加密锁等信息进行一体化比对。两阶段整体中，不同投标人之间的电子投标文件存在记录的 MAC 地址、CPU 序列号、硬盘序列号、造价软件加密锁序列号中两项及以上相同的，视为电子投标文件制作方雷同，否决涉及单位投标。
10.5.15	潜在投标人的资质、业绩、荣誉（获奖）、主要人员及相关附件须在青岛市公共资源交易电子服务系统上传并公示，且制作投标文件时上述材料需通过该系统选取，否则在电子评标时不予认可。
10.5.16	投标人制作电子投标文件应按照招标文件规定及要求（含青岛市公共资源投标文件制作工具 2.5 制作要求）制作并上传，未按规定办理导致否决投标的一切后果，由投标人自行承担。
10.5.17	电子投标文件自投标人在电子投标文件制作工具中、于该文件首页以电子签章方式同时签署公司章、法定代表人章之日起发生法律效力，投标人承诺该首页签章行为的确认效力（包括但不限于对该文件内容的真实性、合法性等方面的确认效力）及于该文件的全部内容。 招投标活动各方均认可该种形式下的投标文件形式效力（仅指认可电子投标文件与书面投标文件在形式上具有同等效力，不当然意味着投标文件符合招标文件要求），不得以未有任何一方的书面签名进行形式效力抗辩。

10.5.18	在评标工作开始后，因停电、网络故障、电子设备或者电子评标系统故障等原因导致无法继续进行评标工作时，评标工作暂停，待故障解除后继续评标工作。	
10.6	书面形式的定义	数据电文形式与纸质形式的招标投标活动具有同等法律效力。数据电文形式包括文字的打印或复印件、传真、信函、电传、电报、电子邮件等可以有形表现所载内容的电子文档，青岛市公共资源交易电子服务系统及青岛市政府采购网发布的招标公告、招标文件及发出的澄清、答疑、变更等各类公告。
10.7	电子签名	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。电子签章是电子签名的表现形式，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。
10.8	投标报价的方式	投标报价方式：总价（元）

投标人须知

投标人须知

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，现对本标段监理进行招标。

1.1.2 本招标项目招标人：见投标人须知前附表。

1.1.3 本标段招标代理机构：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 本招标项目概况：见投标人须知前附表。

1.1.6 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：见投标人须知前附表。

1.2.2 本招标项目的出资比例：见投标人须知前附表。

1.2.3 本招标项目的资金落实情况：见投标人须知前附表。

1.3 招标内容、计划工期和质量要求

1.3.1 本次招标内容：见投标人须知前附表。

1.3.2 本标段的计划工期：见投标人须知前附表。

1.3.3 本标段的质量要求：见投标人须知前附表。

1.4 投标人资格要求

1.4.1 投标人应具备承担本工程监理的资质条件、能力和信誉，具体要求见招标公告。

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

：

- (1) 联合体各方应提供联合体协议书，明确联合体牵头人和各方的权利义务；
- (2) 联合体投标人的资质，按照联合体协议约定分工认定；
- (3) 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；
- (4) 联合体各方签订联合体协议后，不得再以自己名义单独或加入其他联合体在同一

标段中投标。

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一，否则将被取消投标资格：

- (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) 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；
- (15) 被最高人民法院在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）或各级信用信息共享平台中列入失信被执行人名单；
- (16) 在近三年内投标人或其法定代表人、拟委任的总监理工程师有行贿犯罪行为的（以检察机关职务犯罪预防部门出具的查询结果为准）；

(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，不得同时参加本项目投标。

1.5 投标人组成发生重大变化的说明

投标人发生合并、分立、破产等重大变化的，应当及时书面告知招标人。投标人不再具备招标公告、资格预审文件、招标文件规定的资格条件或者其投标影响招标公正性的，其投标无效。

1.6 费用承担

投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

1.7 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。

1.8 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。

1.9 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.10 踏勘现场

1.10.1 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。

1.10.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

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

1.10.4 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。

1.10.5 招标人不组织单个或者部分潜在投标人踏勘项目现场。

1.11 终止招标

招标人终止招标的，将通知本项目招标公告页面“招标文件的澄清和修改”栏目通知潜在投标人。

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) 资格审查办法;

(4) 评标办法;

(5) 合同主要条款;

(6) 投标文件格式;

(7) 其他。

2.1.2 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。如有疑问, 应在本项目疑问提出截止时间前, 通过本项目招标公告页面“投标人疑问/异议”栏目的“提出疑问/异议”功能要求招标人对招标文件进行澄清。

2.2.2 招标文件的澄清将通过本项目招标公告页面“招标文件的澄清和修改”栏目进行网上通知, 投标人应密切关注本项目公告页面的最新修改信息。澄清的内容可能影响投标文件编制的, 招标人将在投标截止时间至少 15 日前, 通过本项目公告页面“开标时间”栏目进行网上通知。投标人应密切关注本项目公告页面的最新澄清信息。

2.3 招标文件的修改

在投标截止时间前, 招标人可以对已发出的招标文件通过本项目招标公告页面“招标文件的澄清和修改”栏目进行网上的修改, 投标人应密切关注本项目公告页面的最新修改信息。修改的内容可能影响投标文件编制的, 招标人将在投标截止时间至少 15 日前, 通过本项目公告页面“开标时间”栏目进行网上通知。投标人应密切关注本项目公告页面的最新修改信息。

3. 投标文件及证明材料

3.1 资格后审证明材料

见评标办法前附表。

备注: (1) 电子版为原件扫描件

(2) 投标人应保证其提供资料的有效性、合法性、真实性, 否则, 招标人将拒绝其资格后审申请文件。若该投标人中标, 将取消其中标资格且保留进一步索赔的权利。资格审查合格的投标人方可进入下一评标环节。

3.2 投标文件

投标文件由报价标书、商务标书(含资格后审申请文件)、技术标书组成, 并应提交相应的评分证明材料原件扫描件(未按规定提交原件扫描件的, 不予认定), 投标文件应当对招标文件的工期、投标有效期、质量要求、技术标准等实质性内容做出响应。

3.2.1 电子版(报价标书、商务标书(含资格后审申请文件)、技术标书)

3.2.1.1 电子版投标文件制作

①电子版投标文件使用【青岛市公共资源投标文件制作工具】制作(下载地址: 见公告页面)。

②投标人下载电子招标文件后(. ztb), 使用【青岛市公共资源投标文件制作工具】打开, 并切换到投标文件制作模式。标书内容可通过右键绑定 pdf 的形式上传。

③投标企业同时参加多个标段的工程投标, 在打开电子版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, 制作完成后, 依次通过“标段管理”切换到其他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, 投标企业应将多个标段的电子投标标书保存为一个投标文件(不可以一个标段生成

一个投标文件)，否则电子投标文件将无法被电子评标系统读取。生成的电子投标文件名称应为投标人的全称。

3.2.1.2 电子版投标文件编制内容

电子版投标文件编制内容，系统已根据招标文件评分办法自动生成投标文件制作目录，投标人切换至投标文件制作模式时，根据【青岛市公共资源投标文件制作工具】要求的目录制作投标文件。

技术标书主要内容：

- 1) 项目分析
- 2) 质量控制
- 3) 进度控制
- 4) 造价控制
- 5) 安全措施
- 6) 档案及合同管理
- 7) 工作制度
- 8) 组织协调及合理化建议

商务标书应至少包含以下资料：

- 1) 营业执照
- 2) 法定代表人身份证明或授权委托书
- 3) 投标承诺书
- 4) 近年完成的类似项目汇总表
- 5) 近年完成的类似项目详细信息
- 6) 拟委任的项目班子成员一览表
- 7) 拟委任的项目班子成员详细信息表
- 8) 投标人获奖汇总表
- 9) 投标人获奖详细信息
- 10) 资格后审申请证明文件-资质证明
- 11) 人员业绩
- 12) 关联关系审查资料
- 13) 其他资料
- 14) 针对本项目的重点难点分析及建议

3.3 投标文件评分证明材料

投标企业应根据招标公告、招标文件要求，提供相应的工程监理合同、中标通知书、竣工验收文件或经备案的《监理业务手册》、获奖证书、获奖文件等评分证明材料。

3.4 投标报价

根据《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），本项目施工监理服务收费报价以《建设工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格〔2007〕670号）计算的施工监理服务收费基准价（见投标人须知前附表 10.7.3）为基础，分别以取费比例、折扣率/优惠率和具体金额进行报价。取费比例、折扣率、优惠率单位为%；监理费具体金额报价单位为“元”，小数点后四舍五入保留两位。施工监理服务收费报价不得高于招标控制（总）价（见投标人须知前附表 10.7.3）。

3.5 投标有效期

3.5.1 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。

3.5.2 出现特殊情况需要延长投标有效期的，招标人将通过招标公告页面“招标文件的

澄清和修改”栏目通知所有投标人延长有效期。投标人同意延长的，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。

3.6 投标保证金

本项目监理招标无须缴纳投标保证金。

4. 投标

4.1 投标文件及证明材料的密封和标记

4.1.1 电子版

通过【青岛市公共资源投标文件制作工具】上传投标文件时，系统基于 CA 数字证书自动加密。

4.2 投标文件及证明材料的递交

4.2.1 电子版

4.2.1.1 递交截止时间：同开标时间。

4.2.1.2 递交方式：投标文件编制完成后，点击【青岛市公共资源投标文件制作工具】工具栏上的“签章”按钮进行电子签章。签章完后再点击工具栏的“上传”按钮，上传投标文件。上传成功后，系统出具上传凭证，即为投标成功。投标人可下载上传凭证。

4.2.1.3 投标人签到、投标文件解密：见前附表

4.3 投标文件的修改与撤回

4.3.1 电子版

4.3.1.1 投标人在招标文件要求提交投标文件截止时间前，可以修改或者撤回已上传的电子投标文件。

4.3.1.2 需要修改电子投标文件的，可以点击【青岛市公共资源投标文件制作工具】工具栏上的“删除签章”按钮，撤销签章后修改。修改完成后重新上传，替换原来的电子投标文件。

4.3.1.3 本工程投标文件及证明材料的递交时间、投标截止时间和开标时间为同一时间，在提交投标文件截止时间后，投标人不得补充、修改、替代或者撤回其电子投标文件及证明材料，否则招标人不予接受投标人投标。

5. 开标

5.1 开标时间和地点和参加人员

5.1.1 开标时间和地点见前附表。

5.2 开标会程序

开标会由招标代理机构主持，并按以下程序进行：

5.2.1 代理机构启动网上签到；

5.2.2 投标人使用 CA 数字证书在开标前完成网上签到；

5.2.3 招标代理机构主持开标会，宣布开标；

5.2.4 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解密投标文件；

5.2.5 在线唱标，唱标的内容包括投标人名称、投标报价和项目负责人姓名；

5.2.6 系统生成开标记录表，投标人在线确认开标记录表，同时确认是否需要回避。

5.2.7 评标委员会对投标人进行资格后审；

5.2.8 评标委员会评审技术标书、商务标书、项目负责人在线答辩（如有）；

5.2.9 投标人排序，评标委员会推荐中标候选人；

5.2.10 招标人确定预中标人。

6. 资格审查、评标

6.1 评标委员会

6.1.1 评标委员会组建

评标由招标人依法组建的评标委员会负责。评标委员会成员人数以及技术、经济方面的专家的确定方式见投标人须知前附表。

6.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

- (1) 招标人或投标人的主要负责人的近亲属；
- (2) 项目主管部门或者行政监督部门的人员；
- (3) 与投标人有经济利益关系，可能影响对投标公正评审的；
- (4) 曾因在招标、评标以及其他与招标投标有关活动中从事违法行为而受过行政处罚或刑事处罚的。

6.1.3 招标人将向评标委员会提供评标所必需的信息，但不得明示或者暗示其倾向或者排斥特定投标人。

6.1.4 招标人将根据项目规模和技术复杂程度等因素合理确定评标时间。超过三分之一的评标委员会成员认为评标时间不够的，招标人将适当延长。

6.1.5 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，将及时更换。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 资格审查、评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

6.3 资格审查

评标委员会按照前附表规定的资格审查办法及“资格审查办法”确定的程序、标准对资格后审申请文件进行评审，并出具资格审查报告，投标人通过资格审查后方可进入评标阶段。

6.3.1 有投标人须知前附表所选下列情形之一的，由评标委员会认定其资格审查不合格：

(1) 投标人名称与营业执照、联合体协议书（适用于接受联合体投标项目）、资质证书不一致的；

(2) 未提供联合体协议书；（适用于接受联合体投标项目）

(3) 投标人与招标人存在其他利害关系可能影响招标公正性，单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位（以投标人加盖公章的企业最新章程为准）（若为联合体投标，联合体各方均需提供）；

(4) 未按照招标文件要求提交投标承诺书的（若为联合体投标，联合体各方均需提供）。

(5) 未提供招标公告中规定的同类工程业绩；

(6) 未按前附表 10.7.2 要求配备投标监理人员的。

(7) 本地企业法定代表人、董事长、总经理及外地入青企业驻青机构主要负责人，以项目负责人（项目总监）身份参加房屋建筑工程的投标，未承诺到现场履行项目负责人职责的（适用于房屋建筑工程）。

6.4 评标

评标委员会按照前附表规定的评标方法及第三章“评标办法”确定的程序、标准对投标文件进行评审，并推荐中标候选人（见投标人须知前附表）。

6.4.1 投标文件有下列情形之一的，由评标委员会初审后否决其投标：

(1) 未按规定加盖企业公章或由法定代表人（或法人授权委托人）签章的；

- (2) 未按规定格式填写，内容不全或关键字迹模糊、无法辨认的；
- (3) 除按招标文件规定提交备选投标方案的以外，投标人递交两份或多份内容不同的投标文件，或在一份投标文件中对同一招标项目报有两个或多个报价，且未书面注明哪一个有效的；
- (4) 投标人名称或组织结构与投标报名（或资格审查）时不一致的，并且未按规定进行变更的；
- (5) 联合体投标未附联合体各方共同投标协议，或共同投标协议不符合规定要求的；
- (6) 提供的电子标书没有内容的（适用于电子评标的）；
- (7) 电子投标文件未按规定制作、上传等原因导致无法被电子评标系统读取的（适用于电子评标的）；

(8) 违反国家法律、法规及有关规定的。

6.4.2 有下列情形之一的，评标委员会应当否决其投标：

- (1) 投标人不符合国家或者招标文件规定的资格条件；
- (2) 未按照招标文件规定计算投标总报价的，或投标总报价超过招标控制（总）价的；
- (3) 投标文件没有对招标文件的实质性要求和条件做出响应；
- (4) 投标人有串通投标、弄虚作假等违法行为；
- (5) 不按评标委员会要求澄清或说明的；
- (6) 法律、法规、规章和招标文件规定的其他情形。

6.4.3 投标文件中的大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；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。

7. 合同授予

7.1 定标方式

招标人将确定排名第一的中标候选人为中标人。排名第一的中标候选人放弃中标、因不可抗力不能履行合同、不按照招标文件要求提交履约保证金或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不再符合中标条件的，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第二名中标候选人为中标人，也可以重新招标。

7.2 中标候选人公示

确定中标候选人后，招标人应在指定媒介上公示。公示期不得少于 3 日。

7.3 中标通知

中标结果公示期满无异议的，在规定的投标有效期内，由招标人发出中标通知书。

7.4 签订合同

7.5.1 招标人和中标人将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。合同的标的、价款、质量、履行期限等主要条款与招标文件和中标人的投标文件内容一致。招标人和中标人不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。

7.5.2 发出中标通知书后，招标人无正当理由拒签合同的；给中标人造成损失的，将赔偿损失。

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：

8.1.1 投标截止时间后，投标人少于 3 个的，招标人将重新招标；

8.1.2 经评标委员会评审，合格投标人不足 3 个，投标明显缺乏竞争被否决全部投标的（评标委员会应当对投标是否明显缺乏竞争和是否需要否决全部投标进行充分论证，并在评标报告中记载论证过程和结果）。

8.2 不再招标

提交投标文件的投标人少于 3 个的，招标无效，招标人应当依法重新招标。依法必须进行招标的工程，重新招标后投标人仍少于 3 个的，由招标人报经工程项目审批部门批准后可以不再进行招标。

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“评标定标办法”没有规定的评审因素和标准进行评标。

9.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

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

9.5 异议

9.5.1 投标人或者其他利害关系人对招标投标活动有异议的，可以按照下列规定以书面形式向招标人提出。

(1) 对招标文件有异议的，应当在投标截止时间 10 日前提出；

(2) 对开标有异议的，应当在开标现场提出；招标人将当场作出答复，并制作记录。

(3) 对依法必须进行招标的工程项目的评标结果有异议的，应在中标结果公示期内提出。

9.5.2 招标人将自收到异议之日起 3 日内，以书面形式予以答复；作出答复前，将暂停招标投标活动。

10. 需要补充的其他内容

在评标工作开始后，因停电、网络故障、电子设备或者电子评标系统故障等原因导致无法继续进行评标工作时，评标工作暂停，待故障解除后继续评标工作。

详见投标人须知前附表。

第三章 评标办法（综合评分法）

评标办法前附表

条款号		评审因素	评审标准
<u>2.1.1</u> <u>2.1.3</u>	形式评审标准与响应性评审标准（商务文件）		1、MAC 地址、CPU 序列号、硬盘序列号、造价软件加密锁序列号的检查 未发现不同投标人的电子投标文件存在记录的 MAC 地址、CPU 序列号、硬盘序列号、造价软件加密锁序列号中两项及以上相同的。（对资格预审和投标两阶段投标人使用计算机的 MAC 地址、CPU 序列号、硬盘序列号、造价加密锁等信息进行一体化比对。两阶段整体中，不同投标人之间的电子投标文件存在记录的 MAC 地址、CPU 序列号、硬盘序列号、造价软件加密锁序列号中两项及以上相同的，视为电子投标文件制作方雷同，否决涉及单位投标。）
<u>2.1.1</u> <u>2.1.3</u>	形式评审标准与响应性评审标准（技术文件）		1、技术标书中未出现有关投标人身份的任何信息 技术标书中未出现有关投标人身份的任何信息。（相关标书内容在项目分析、质量控制、进度控制、造价控制、安全措施、档案及合同管理、工作制度、组织协调及合理化建议中体现。） 2、投标文件载明的招标项目完成期限未超过招标文件规定的时限 投标文件载明的招标项目完成期限未超过招标文件规定的时限，安全目标和质量目标招标文件规定。（相关标书内容在项目分析、质量控制、进度控制、造价控制、安全措施、档案及合同管理、工作制度、组织协调及合理化建议中体现。） 3、投标文件中未出现有关投标报价的内容 投标文件中未出现有关投标报价的内容。（相关标书内容在项目分析、质量控制、进度控制、造价控制、安全措施、档案及合同管理、工作制度、组织协调及合理化建议中体现。）

<u>2.1.1</u> <u>2.1.3</u>	形式评审 标准与响 应性评审 标准（报 价文件）	1、投标报价中的报价未超过招标文件设定的最高投标限价（如有） 投标报价中的报价未超过招标文件设定的最高投标限价（如有）。 (相关标书内容在投标函基础信息、投标函、投标函附录中体现。) 2、投标报价中报价的大写金额能够确定具体数值。 投标报价中报价的大写金额能够确定具体数值。(相关标书内容在投标函基础信息、投标函、投标函附录中体现。)
<u>2.1.2</u>	资格评审 标准	1、营业执照 企业法人营业执照副本（有效且满足招标要求)(相关标书内容在营业执照中体现。) 2、法定代表人身份证明或授权委托书 投标单位法定代表人或其委托代理人的身份证、授权委托书、社保证明材料(相关标书内容在法定代表人身份证明或授权委托书中体现。) 3、 资格后审申请证明文件-资质证明 资格后审申请证明文件-资质证明（主体库选取）(相关标书内容在资格后审申请证明文件-资质证明中体现。) 4、主要人员 （1）按前附表规定配置监理人员，需上传监理人员身份证、注册证书、职称证及社保证明材料等相关材料扫描件。 人员配备满足招标文件规定的最低配备标准 5、投标承诺书 投标承诺书(相关标书内容在投标承诺书、其他资料中体现。) 6、企业业绩 投标人上五年度同类工程业绩证明材料(相关标书内容在近年完成的类似项目汇总表、近年完成的类似项目详细信息中体现。) 7、项目负责人业绩 项目负责人上五年度同类工程业绩证明材料(相关标书内容在人员业绩中体现。) 8、社保证明材料

		以上凡涉及“社保证明材料”要求：从网上打印所要求人员的社保基本信息并盖公章，能体现近期的缴费情况属于投标单位。青岛以外的投标企业，若网上无相关信息，请企业所在地社保机构出具证明。(相关标书内容在拟委任的项目班子成员详细信息表、其他资料中体现。) 9、关联关系 投标人与招标人存在其他利害关系可能影响招标公正性，单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得参加本项目投标（提供加盖公章的企业最新章程或承诺书，承诺书格式自拟）；不是为招标项目的前期准备或者监理工作提供设计、咨询服务的任何法人及其任何附属机构（单位）（提供加盖公章的承诺书，承诺书格式自拟）。(相关标书内容在关联关系审查资料中体现。)
2.2.1	分值构成 (总分 100.0 分)	商务标:30.0 分;技术标:40.0 分;报价评审:30.0 分;
2.2.2	评标基准价计算方法	评标基准价的计算： (1) 评标价的确定：评标价＝投标函文字报价。 投标总报价 基准价计算名称：平均法 基准价计算公式：C=A A：投标算术平均值(n 有效投标人个数，以下相同) 当 $0 \leq n \leq 3$ 时，A1 = 所有有效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 $4 \leq n \leq \infty$ 时，A1 = 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

2.2.3	投标报价 的偏差率 计算公式	偏差率=100% × (投标人评标价－评标基准价)/评标基准价, 偏差率保留四位小数
2.2.4	(评分因素与权重分值)	
评审因素 分值 评审标准		
资格审查打分	项目管理班子成员 配备情况	10.0 在满足招标文件规定的最低配备标准的基础上，每增加 1 名工程类高级职称或注册执业资格的得 2.5 分，最高得 10 分。
	企业业绩	15.0 近五年内（2020 年 1 月 1 日至今，以合同竣工时间为准）具有总投资在 40000 万元及以上或建设规模 100000 平方米及以上的房屋建筑工程中承担工程监理项目的业绩或工程等级为一级的房屋建筑工程监理项目的业绩。（工程等级为一级的房屋建筑工程的定义：详见招标公告）须提供相关业绩证明材料，具体要求详见投标人须知 3.3。 每项业绩得 5 分，最高得 15 分。
	针对本项目的重点 难点分析及建议	5.0 项目实施重点、难点分析透彻、准确及建议等，评审委员会根据资格审查申请文件情况打分,评标委员会根据资格审查申请文件情况，酌情打分，1-5 分。相关标书内容在针

			对本项目的重点难点分析及建议中体现。
商务标	项目管理班子成员 配备情况	10.0	在满足招标文件规定的最低配备标准的基础上，每增加 1 名工程类高级职称或注册执业资格的得 2.5 分，最高得 10 分。
	企业业绩	9.0	近五年内（2020 年 1 月 1 日至今，以合同竣工时间为准）具有总投资在 40000 万元及以上或建设规模 100000 平方米及以上的房屋建筑工程中承担工程监理项目的业绩，须提供相关业绩证明材料，具体要求详见投标人须知 3.3。每项业绩得 3 分，最高得 9 分。
	获得奖项	6.0	投标人近五年（2020 年 1 月 1 日至今）曾获得过建设行政主管部门或行业协会颁发的房屋建筑工程奖项： 每具有 1 项国家级工程类奖项，得 5 分； 每具有 1 项省级（含副省级）工程类奖项，得 2 分； 本项最高得 6 分。 注：①同时提供获奖证明材料（以获奖证书或获奖证明文件为准）和与该奖项对应的合

			同复印件，否则不得分。 ②荣誉认定时间以获奖证书、获奖文件或奖项主办网址公示落款日期为准。 ③同一项目同时获得多个奖项的只计最高奖项。
	人员业绩	5.0	总监理工程师近五年内（2020年1月1日至今，以合同竣工时间为准）具有总投资在40000万元及以上或建设规模100000平方米及以上的房屋建筑工程中承担工程监理项目的业绩或工程等级为一级的房屋建筑工程监理项目的业绩，得5分。（工程等级为一级的房屋建筑工程的定义：详见招标公告）须提供相关业绩证明材料，具体要求详见投标人须知3.3。总监理工程师业绩可与企业业绩重复得分。
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	项目分析	6.0	1.结合项目具体参数、施工图纸、周边环境等资料，对项目特点、实施难点分析全面（2分）。 2.结合项目特点，对监理工作重点控制环节描述准确、有针对性（2分）。 3.针对本工程特点提出监理工作重点、难点，

的算术平均值;)			并制定相应监理措施和合理化建议(2 分)。 相关标书内容在项目分析中体现。
	质量控制	10.0	1.总体质量控制目标满足招标文件要求，且对质量控制目标进行了合理分解、规划(2 分)。 2.针对各质量控制分解目标及各施工环节提出了切实可行的控制点和控制措施(2 分)。 3.质量控制的基本程序和手段有针对性，且能满足工程实际要求(2 分)。 4.对分包队伍的审查、管理措施有效可行(2 分)。 5.劳务用工持证上岗制度、劳务用工合同签订及实名制落实保障措施可行(2 分)。 相关标书内容在质量控制中体现。
	进度控制	4.0	1.对总体进度目标分解合理，能体现预控和全面控制能力(2 分)。 2.预控方法及手段明确，进度控制要点及保证措施设置合理、可行(2 分)。 相关标书内容在进度控制中体现。
	造价控制	3.0	1.工程计量、计价的控制方法可行，风险预测与防范对策有效(1 分)。

			2.工程款支付、结算、索赔等预控措施合理健全（1分）。 3.劳务用工的工资发放情况督查措施得力（1分）。相关标书内容在造价控制中体现。
	安全措施	6.0	1.安全措施满足招标文件要求，能结合工程环境、特点有针对性的分析安全隐患（2分）。 2.安全保证体系组织机构和控制点设置合理（2分）。 3.安全控制措施周密，安全控制手段合理（2分）。相关标书内容在安全措施中体现。
	档案及合同管理	4.0	1.有保障合同履行的可靠措施，制定了索赔与反索赔措施（2分）。 2.工程档案管理措施切实可行，并设置专职人员进行管理（2分）。相关标书内容在档案及合同管理中体现。
	工作制度	3.0	根据验收制度、签证制度、会议制度、公司对项目监理机构的监控制度、季报（月报）制度、公司对项目监理机构的奖惩考核制度等各项制度健全完善情况，酌情打分，缺一

			项扣 0.5 分，扣完为止。相关标书内容在工作制度中体现。
	组织协调及合理化建议	4.0	1.协调工作措施得当、有针对性（2 分）。 2.合理化建议能解决工程实际问题或有利于进度控制或造价控制（2 分）。相关标书内容在组织协调及合理化建议中体现。
报价	投标总报价	30.0	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 0.4 分，扣完为止。 每低于基准价 1%，扣减 0.2 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 相关标书内容在投标函基础信息、投标函、投标函附录中体现。

需要补充的其他内容：

1. 本项目资格审查（含资格审查打分）环节结束后，本项目商务、技术、报价详细评审环节均不再进行入围的筛选。 2. 项目人员、业绩、奖项均为从主体库中提取，投标人应及时更新主体库中的证件、资料，确保其最新且有效。 3. 合格投标人在 7 家（含）以下时，全部参加评标。合格投标人在 7 家（不含）以上时，评标委员会按照《建设工程投标人资格审查办法》对投标人评审打分，招标人按资格后审得分由高到低选取第二章“投标人须知”中投标人须知前附表规定数量的投标人参加后续评审。 4. 上近五年度指的是：从 2020 年 1 月 1 日至今

评标流程：

资格审查->资格审查打分->商务标初审->商务标详审->技术标初审->技术标详审->报价初审->
报价详审

1f80d535-b008-4a12-806e-14b4298f5a77

评标办法细则（综合评分法）

评标办法细则（综合评分法）

一、资格审查

1. 审查标准

1.1 初步审查

1.1.1 投标人名称与营业执照、资质证书一致。

1.1.2 营业执照、资质证书、联合体协议书（适用于接受联合体投标项目）有效且满足投标要求；

1.1.3 不存在单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，同时参加该项目（同一标段）的投标；不是为招标项目的前期准备或者监理工作提供设计、咨询服务的任何法人及其任何附属机构（单位）；

1.1.4 项目总监的身份证、注册监理工程师注册证书有效且满足投标要求；

1.1.5 投标人按照招标文件要求提供投标承诺书（若为联合体投标，联合体各方均需提供）；

1.1.6 按前附表规定配备监理人员的；

1.1.7 招标公告中规定的同类工程业绩，需同时提供：中标通知书（交易通知书），若提供的中标通知书无招投标主管部门盖章，须提供项目所在地招投标官网中标公告截图（加盖投标人公章）、建设单位按规定程序组织进行工程竣工验收并形成的《建设工程竣工验收报告》或项目所在地备案机关加盖公章的竣工验收备案文件或经备案的（监理业务手册）、建设工程监理合同。（适用于要求投标人具有同类业绩）。

注：上述内容与前附表不一致的，应在前附表补充说明中予以明确，相关内容与前附表不一致的，以前附表为准。

注：投标人资格后审申请文件须符合上述相关要求，所提供的证书、证明等相关资料必须提供原件扫描件，否则，资格审查不合格；若有一项不符合招标要求，其资格审查不通过（若为联合体投标，联合体各方均需提供）。

2. 审查程序

2.1 初步审查

评标委员会依据 1.1 款规定的标准，对资格预审申请文件进行初步审查。有一项因素不符合审查标准的，不能通过资格审查。

2.2 详细审查

2.2.1 评标委员会依据详细审查标准，对通过初步审查的资格预审申请文件进行详细审查。有一项因素不符合审查标准的，不能通过资格审查。

2.2.2 通过详细审查的投标人，除应满足初步审查和详细审查的标准外，还不得存在下列任何一种情形：

- （1）不按评标委员会要求澄清或说明的；
- （2）在资格后审过程中弄虚作假、行贿或有其他违法违规行为的。

2.3（合格制）选定合格投标人

通过资格审查的投标人全部参加评标。

2.4 资格后审申请文件的澄清

在审查过程中，评标委员会可以书面形式，要求投标人当场对所提交的资格后审申请文

件中不明确的内容进行必要的澄清或说明。投标人的澄清或说明采用书面形式，并不得改变资格后审申请文件的实质性内容。投标人的澄清和说明内容属于资格后审申请文件的组成部分。招标人和评标委员会不接受投标人主动提出的澄清或说明。

3. 审查结果

3.1 提交审查报告

评标委员会按照本附件规定的程序对资格预审申请文件完成审查后，评标委员会应向招标人提交书面审查报告，书面审查报告应载明资格后审合格的投标人名单、资格后审不合格的投标人名单及原因等。未通过资格后审的投标人不具有进入评标阶段资格。

3.2 补充说明

在任何审查环节中，需评标委员会就某项定性的审查结论做出表决的，由审查委员会全体成员按照少数服从多数的原则，以记名投票方式表决。

附件：建设工程投标人资格审查评分标准

见评标办法前附表。

注：项目管理班子配备情况、企业业绩、获得奖项认定标准同综合评估法中的评审认定标准。

二、评标办法

1. 评标办法

详见附件“建设工程监理招标评分标准”。

2. 评标程序

评标程序按照技术标书评审、商务标书评审、确定中标候选人等步骤进行。

3. 技术标书评审

评标委员会根据工程实际情况对各投标人的技术标书进行评审，并由评标专家对各投标人的技术标书分别打分。各投标人技术标书的最终得分详见技术标汇总规则设置。

4. 商务标书评审

商务标书得分由评标委员会成员共同认定。

4.1 企业业绩

4.1 招标公告中规定的同类工程业绩，需同时提供：中标通知书（交易通知书），若提供的中标通知书无招投标主管部门盖章，须提供项目所在地招投标官网中标公告截图（加盖投标人公章）、建设单位按规定程序组织进行工程竣工验收并形成的《建设工程竣工验收报告》或项目所在地备案机关加盖公章的竣工验收备案文件或经备案的（监理业务手册）、建设工程监理合同。（适用于要求投标人具有同类业绩）。

以上资料必须为原件扫描件且真实可靠时方能计分。

工程业绩资料中的竣工日期以行业行政主管部门在工程竣工验收文件中的验收日期或备案文件（监理业务手册）的备案日期为准。

注：上述内容与前附表不一致的，应在前附表补充说明中予以明确，相关内容与前附表不一致的，以前附表为准。

4.2 项目总监业绩须同时提供：招标公告中规定的同类工程业绩，需同时提供：中标通知书（交易通知书），若提供的中标通知书无招投标主管部门盖章，须提供项目所在地招投标官网中标公告截图（加盖投标人公章）、建设单位按规定程序组织进行工程竣工验收并形成的《建设工程竣工验收报告》或项目所在地备案机关加盖公章的竣工验收备案文件或经备案的（监理业务手册）、建设工程监理合同。（适用于要求投标人具有同类业绩）。项目总监以中标通知书中载明的项目总监为准，如项目总监变更的，须提供项目所在地行业行政主管部门出具的证明。

以上资料必须为原件扫描件且真实可靠时方能计分。

工程业绩资料中的竣工日期以行业行政主管部门在工程竣工验收文件中的验收日期或备案文件（监理业务手册）的备案日期为准。

注：上述内容与前附表不一致的，应在前附表补充说明中予以明确，相关内容与前附表不一致的，以前附表为准。

4.3 企业荣誉

1. 投标人或投标项目总监所监理的已竣工工程获国家、省级（含副省级）建设行政主管部门或其建筑行业协会评选的奖项，应提供获奖证书或获奖文件。

投标人或投标项目总监所监理的工程获得建设行政主管部门（含其建筑行业协会）以外的组织评定的奖项不予认可。

2. 并须同时提供上述“企业业绩”要求提供的资料（中标通知书或交易通知书，若提供的中标通知书无招投标主管部门盖章，须提供项目所在地招投标官网中标公告截图（加盖投标人公章）、建设单位按规定程序组织进行工程竣工验收并形成的《建设工程竣工验收报告》或项目所在地备案机关加盖公章的竣工验收备案文件或经备案的监理业务手册、建设工程监理合同。）。。

以上资料必须为原件扫描件且真实可靠时方能计分。

获奖工程以获奖证书或获奖文件落款日期为准。

4.4 项目总监答辩（适用于一等工程评标）（本项目不适用）

由评标专家根据工程实际情况，随机提出两个问题，由各投标项目总监分别单独答辩。项目总监答辩得分由评标专家根据答辩情况分别打分。项目总监答辩的最终得分为所有评标专家打分去掉一个最高分和一个最低分后的算术平均值。

5. 投标人排序

各投标人的最终得分为技术标书得分、商务标书得分之和。评标委员会应根据各投标人的最终得分，按照从高到低的顺序进行排序。

当投标人最终得分相同时，商务标书得分高者居前。

当 2 家投标人最终得分、商务标书得分均相同且排名第一时，排序并列第一。当 2 家以上投标人最终得分、商务标书得分均相同且排名第一时，由评标委员会从中随机抽签确定 2 家排序为并列第一的投标人。

当 2 家以上（含 2 家）投标人最终得分、商务标书得分均相同且并列第二时，由评标委员会随机抽签决定该多家投标人其一为排序第二的投标人。

6. 确定中标候选人

根据各投标人的排序，评标委员会应在评标报告中推选前 3 名作为中标候选人。当前 2 名出现并列时，并列名次的投标人不标明排序。

7. 确定预中标人

招标人应当确定排名第一的中标候选人为预中标人。当中标候选人并列时，招标人可任选其一作为预中标人。

第四章 合同条款及格式

(G F—2012—0202)

建设工程监理合同 (示范文本)

1f80d535-b008-4a12-806e-14b4298f5a77

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）：华棉上合（青岛）棉花有限公司

监理人（全称）：_____

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

一、工程概况

1. 工程名称：中棉上合棉花数智物贸产业园项目；

2. 工程地点：青岛胶州市；

3. 工程规模：项目总用地面积 88469 平方米；建设内容为新建 7 栋双层棉花仓库，建筑面积约 11.3 万平方米，其中，双层楼库建筑面积约 9.11 万平方米，高架通道（含坡道）建筑面积约 1.95 万平方米，设备用房建筑面积约 2700 平方米，并配套建设数字服务平台、仓储管理系统等。

4. 工程概算投资额：约为 45,000 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. 附录及附件

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

工程监理酬金额：_____，折扣率（%）：_____。

工程监理合同价为暂估价，中标折扣率固定。结算价以总包建安工程费竣工结算审定值为基数，参考国家发展改革委、建设部关于印发《建设工程监理与相关服务收费管理规定》的通知(发改价格(2007)670 号)计算收费基准价，并按照中标折扣率进行计算。

六、期限

1. 监理期限：

共计 730 日历天，具体开工日期以建设单位通知为准。具体服务期限自合同签订之日起至竣工验收通过(并移交项目业主)，保修期满且完成招标范围内全部工作内容之日止。

2. 相关服务期限：

(1) 保修期服务期限根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，工程的质量保修期如下：

①地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的工程合理使用年限；

②屋面防水工程、有防水要求的卫生间、库房、外墙面和门窗框的防渗为5 年；

③装修工程为2 年；

④电气管线、给排水管道、设备安装工程为2 年；

⑤供热与供冷系统为 2 个采暖期、供冷期；

⑥园区内的给排水设施、道路等配套工程为 2 年；

⑦其他项目保修期为 2 年。

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

(2) 工程缺陷责任期为 24 个月，缺陷责任期自工程通过竣工验收之日起计算。

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: _____。

3. 本合同一式 份，具有同等法律效力，双方各执 份。

委托人: _____ (盖章) 监理人: _____ (盖章)

住所: _____ 住所: _____

邮政编码: _____ 邮政编码: _____

法定代表人或其授权

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、总监理工程师和授予项目监理机构的权限。如有变更，应及时通知承包人。

3.2 提供资料

委托人应按照附录 B 约定，无偿向监理人提供工程有关的资料。在本合同履

行过程中，委托人应及时向监理人提供最新的与工程有关的资料。

3.3 提供工作条件

委托人应为监理人完成监理与相关服务提供必要的条件。

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

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

3.4 委托人代表

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

3.5 委托人意见或要求

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

3.6 答复

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

3.7 支付

委托人应按本合同约定，向监理人支付酬金。

4. 违约责任

4.1 监理人的违约责任

监理人未履行本合同义务的，应承担相应的责任。

4.1.1 因监理人违反本合同约定给委托人造成损失的，监理人应当赔偿委托人损失。赔偿金额的确定方法在专用条件中约定。监理人承担部分赔偿责任的，其承担赔偿金额由双方协商确定。

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

4.2 委托人的违约责任

委托人未履行本合同义务的，应承担相应的责任。

4.2.1 委托人违反本合同约定造成监理人损失的，委托人应予以赔偿。

4.2.2 委托人向监理人的索赔不成立时，应赔偿监理人由此引起的费用。

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

4.3 除外责任

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

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

5. 支付

5.1 支付货币

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

5.2 支付申请

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

5.3 支付酬金

支付的酬金包括正常工作酬金、附加工作酬金、合理化建议奖励金额及费用。

5.4 有争议部分的付款

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

6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止

6.1 生效

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

6.2 变更

6.2.1 任何一方提出变更请求时，双方经协商一致后可进行变更。

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

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

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

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

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

6.3 暂停与解除

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

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

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

解除本合同的协议必须采取书面形式，协议未达成之前，本合同仍然有效。

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

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

至本合同解除日，且应承担第 4.2 款约定的责任。

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

6.3.4 监理人在专用条件 5.3 中约定的支付之日起 28 天后仍未收到委托人按本合同约定应付的款项，可向委托人发出催付通知。委托人接到通知 14 天后仍未支付或未提出监理人可以接受的延期支付安排，监理人可向委托人发出暂停工作的通知并可自行暂停全部或部分工作。暂停工作后 14 天内监理人仍未获得委托人应付酬金或委托人的合理答复，监理人可向委托人发出解除本合同的通知，自通知到达委托人时本合同解除。委托人应承担第 4.2.3 款约定的责任。

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

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

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：

(1)协议书；

(2)专用合同条款及其附件；

(3)通用合同条款；

(4)中标通知书；

(5)招标文件；

(6)投标文件；

(7)技术标准；

(8)其他合同文件。

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：本项目施工及保修阶段全过程监理

2.1.2 监理工作内容还包括：附件 5 中棉上合棉花数智物贸产业园项目监理技术要求。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：1) 国家、地方工程建设法律法规及相应的工程技术和管理标准，建设工程监理规范等；2) 本项目建设工程勘察设计文件；3) 委托人和监理人签订的建设工程监理合同；4) 委托人和其他相关单位签订的合同；5) 其他与本项目相关的文件。

2.2.2 相关服务依据包括：∕。

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：1) 监理单位应严格按投标文件中所承诺的《本项目监理人员一览表》组织项目团队，如有人员变动应在征得委托人同意

后且有委托人同意的人员替代后方可更换。对于现场监理人员不合格委托人提出更换的，监理单位应在 5 日内及时更换合格人员到场。2) 总监理工程师更换超过 2 次（不含 2 次）或其他监理人员更换率超过 50%以上的，委托人有权解除监理合同。具体详见附件 5 中棉上合棉花数智物贸产业园项目监理技术要求

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：详见本合同“2、监理人义务”。需要取得委托人批准才能行使的职权：涉及合同价格变动的施工方案；审批、变更施工图纸设计；经济洽商和索赔的确认；分包工程内容和分包人的确认；工程计量的确认；审批工程进度款、工程结算款；工期的延长；工程竣工的审批；承包人主要管理人员变更的审批。

除本合同明确约定或委托人书面授权外，监理人无权减轻或免除任何第三方在其与委托人签署的合同中委托人承担的责任或义务。任何可能对工程造价、质量或工期构成影响的设计变更和工程洽商，均须事先得到委托人的书面授权或批准。在任何情况下，监理人都无权修改承包人合同。监理人发出的通知、指示、同意、批准、证书、决定等，只要与本合同的合同价格、工程款数额、计量、计价、工期、工期延长、工程停工复工、变更、索赔、建筑使用功能、分包（含专业分包）的范围与内容、分包人（含专业分包人）和供应商的选择、承包人主要管理人员的更换或撤回、工程验收以及其他可能影响委托人利益的事项有关，须经过委托人的书面审核并批准，方可成为委托人与承包人之间有约束力的文件，否则对委托人不具有约束力。任何由监理人单独发给承包人的涉及前述内容的文件均属无效，因承包人在施工过程中适用前述文件而产生的任何不利后果由承包人自行承担；由此给委托人造成损失的，承包人和监理人还应予以赔偿。具体详见附件 5 中棉上合棉花数智物贸产业园项目监理技术要求。

在涉及工程延期___/___天内和（或）金额___/___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：：(1)故意或者重大过失行为的；(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。具体详见附件 5 中棉上合棉花数智物贸产业园项目监理技术要求。

2.5 提交报告

预付款	本合同生效后	中标价的 10%
第二次付款	1#-7#库房±0 以下独立基础施工完成	支付至合同金额的 30%
第三次付款	1#-7#库主体结构完成（含二层库房钢结构及屋面工程）	支付至合同金额的 50%
第四次付款	工程竣工验收备案后	支付至合同金额的 75%
第五次付款	项目移交完成后	支付至合同金额的 85%
最后付款	结算第三方审计完成	支付至结算总价的 97%，同时监理单位必须提供结算总价 100%的发票，其余 3%作为本工程的质保金，质保金在缺陷责任期满且无质量问题（24 个月）后无息结清。

（1）工程监理合同价为暂估价，中标折扣率固定（参考发改委、建设部监理取费文件发改价格（2007）670 号），最终以总包建安工程费结算审定为准，最高不超过中标价格。

（2）施工期内节点合同金额说明

A. 第二次至第五次付款节点合同金额为：以中标建安工程费为计算基数按照取费文件乘以监理中标折扣率后所得金额；

B. 最后付款节点合同金额为：第三方审计完成后，以建安工程费工结算审定为数，按照取费文件乘以监理中标折扣率进行计算，最高不超过中标价格。

（3）委托人在支付各阶段应付合同价款金额时，应扣除委托人代扣代缴费用及其他违约金罚款等费用后进行支付，承包人需提供全额满足工程所在地税务机关要求的增值税专用发票；违约金罚款等费用结算时不予支付。

（4）每次付款前委托人将按照《项目监理工作考核评分表》的要求进行考核，考核达到优秀后启动付款程序。考核结果未达到优秀，整改后仍未达到的，将按照合同要求进行相应处罚。

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：委托人和监理人的法定代表人或其委托代理人在合同协议书上签字并盖单位章后。

6.2 变更

6.2.2 除不可抗力外，因非监理人原因导致本合同期限延长时，附加工作酬金按下列方法确定：若发生附加工作，委托人不额外向监理人支付监理报酬。

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

7. 争议解决

7.2 调解

本合同争议进行调解时，可提交____/____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）向项目所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

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

委托人申明的保密事项和期限：本工程与监理有关的资料文件，委托人均应对第三方保密。保密期限：自监理合同生效起永久保密。

监理人申明的保密事项和期限：本工程与监理有关的资料文件，监理人未经委托人允许，均应对第三方保密。保密期限：自监理合同生效起永久保密。

第三方申明的保密事项和期限：本工程与监理有关的资料文件，第三方未经委托人和监理人允许，均应对其他单位保密。保密期限：自监理合同生效起永久保密。

8.8 著作权

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

9. 补充条款

详见附件 5 中棉上合棉花数智物贸产业园项目监理技术要求

1f80d535-b008-4a12-806e-14b4298f5a77

附录 A 相关服务的范围和内容

A-1 保修阶段：/_____

A-2 其他（专业技术咨询、外部协调工作等）：详见附件 5 中棉上合棉花数智物贸产业园项目监理技术要求。

1f80d535-b008-4a12-806e-14b4298f5a77

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	按实际派遣数量	日常工作	按实际到场时间
2. 辅助工作人员	按实际派遣数量	日常工作	按实际到场时间
3. 其他人员	按实际派遣数量	日常工作	按实际到场时间

B-2 委托人提供的房屋

名称	数量	面积	提供时间
1. 现场办公用房	2 间	待定	待定

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	签订合同后 15 日	复印件
2. 工程勘察文件	1	签订合同后 15 日	复印件
3. 工程设计及施工图纸	1	签订合同后 30 日	以实际进度为准
4. 工程承包合同及其他相关合同	1	签订合同后 30 日	以实际进度为准
5. 施工许可文件	1	签订合同后 30 日	以实际进度为准
6. 其他文件（如有）	1	签订合同后 30 日	以实际进度为准

B-4 委托人提供的设备

名称	数量	型号与规格	提供时间
/	/	/	/

附件 1 廉政协议

廉政协议

委托方（委托方）：_____

咨询方（咨询方）：_____

为防止在合同履行中各种不正当行为的发生，确保合同执行高效、优质，遵照国家有关规定，根据有关要求，并经甲乙双方同意，特订立如下协议：

一、甲乙双方应当共同自觉遵守国家关于廉政建设的各项规定。

二、委托方及其工作人员应做到：

（一）向咨询方介绍本单位的有关廉政建设的各项制度和规定

（二）对本单位合同履行人员进行廉政教育：督促委托方人员严格遵守本单位制度和保持廉洁的若干规定，如发现有违反规定的，除给予当事人批评教育外，应视情节轻重，后果大小给予相应的经济处罚或纪律处分。

（三）委托方人员参加咨询方组织的各种会议和活动，须经主管领导同意。

（四）委托方人员在合同履行中发现咨询方单位有不廉洁的行为，应及时采取措施，终止其行为的继续发生，并报告主管领导

（五）委托方工作人员（含家属、子女，下同）不得以任何形式向咨询方索要赞助和收受回扣等好处费。

（六）委托方工作人员应当保持与咨询方的正常业务交往，不得接受咨询方的礼金、有价证券和物品难以拒收的，必须按有关规定登记上交；不得向咨询方索要（或接受）通讯工具、交通工具、家电及高档办公用品，不得在咨询方报销任何应由单位或个人支付的费用。

（七）委托方工作人员不得参加可能影响公正执行公务的宴请和娱乐活动。

（八）委托方工作人员不得要求或者接受咨询方为其住房装修、婚丧嫁娶、家属和子女的工作安排以及出国出境提供方便。

（九）委托方工作人员不得以考察、参观等名义参加咨询方安排的国内外旅游活动。

三、咨询方及其工作人员应当做到

（一）咨询方应了解委托方单位有关廉政建设的各项制度和规定，支持委托方执行有关规定和制度。

(二) 咨询方有责任对本单位人员进行廉政教育(包括委托方单位制定的有关廉政建设方面的规定), 按时出席委托方召集的有关会议。

(三) 咨询方应当通过正常途径开展相关业务工作, 不得为获取某些不正当利益而向委托方工作人员(含家属、子女下同)赠送礼金、有价证券和贵重物品等,

(四) 咨询方不得以洽谈业务、签订合同等为借口, 邀请委托方工作人员外出旅游或进入娱乐场所。(五) 咨询方不得为委托方单位和个人购置或者提供通讯工具、交通工具、家电及办公用品等物品。

四、奖惩

(一) 咨询方如发现委托方及其工作人员有违反上述协议者, 应及时采取措施, 终止其不廉洁行为的继续发生, 并及时向委托方单位或领导举报, 委托方不得找任何借口对咨询方进行报复或刁难、延误工作。情节严重的可向有关部门投诉或举报。

(二) 委托方发现咨询方有违反本协议或者采用不正当的手段行贿委托方工作人员, 委托方根据具体情节和造成的后果追究咨询方合同造价的 10%。由此给委托方单位造成的损失均由咨询方承担, 咨询方用不正当手段获取的非法所得由委托方单位予以追缴。

(三) 咨询方在业务合作、合同履行中贿赂委托方人员, 被检察机关立案查处的, 委托方有权解除合同, 由此给委托方单位造成的损失均由咨询方单位承担, 并向委托方单位承担赔偿责任。

五、合同效力

本协议书作为工程咨询服务合同的附件, 与工程咨询服务合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

本协议书的有效期为双方签署之日起至该工程项目决算完成时止。

本合同份数同合同协议书中关于合同份数的约定。

甲方(盖章):

乙方(盖章):

法定代表人

或业务负责人（签字）：

法定代表人

或业务负责人（签字）：

1f80d535-b008-4a12-806e-14b4298f5a77

附件 2 安全生产协议书

安全生产协议书

为在中棉上合棉花数智物贸产业园项目（监理）的实施过程中创造安全、高效的工作环境，切实搞好本项目的安全管理工作，本项目委托方_____公司与_____特此签订安全协议书：

1、委托方职责

（1）严格遵守国家有关安全生产的法律法规，认真执行法律法规中有关安全要求。

（2）对咨询方的工作人员进行安全方面的交底和指导工作。

（3）组织对咨询方有关人员进行培训工作，提高操作人员素质

（4）定期召开安全生产调度会，及时传达中央和地方有关安全生产的精神。

（5）组织对咨询方现场安全生产检查，监督咨询方及时处理发现的各种安全隐患。

2、咨询方职责

（1）严格遵守安全法律法规和行业标准规定及委托方的有关规定

（2）加强安全生产宣传教育，增强全员安全生产意识，建立健全各项安全生产的管理机构和安全生产管理制度，配备专职及兼职安全检查人员，有组织有领导地开展安全生产活动。项目工作人员必须熟悉和遵守本合同的各项规定，进行工作，同步做好安全工作。

（3）建立健全安全生产责任制。从派往项目实施的所有工作人员的安全生产管理系统必须做到纵向到底，一环不漏；各职能部门、人员的安全生产责任制做到横向到边，人人有责项目负责人是安全生产的第一责任人，做好员工的安全和治安保卫工作。

（4）咨询方在任何时候都应采取各种合理的预防措施，防止其员工发生任何违法、违禁、暴力或妨碍治安的行为。

（5）参加本项目的人员，必须接受安全技术教育，熟知和遵守本工种的各项安全技术操作规程，定期进行安全技术考核，合格者方准上岗操作。

(6) 项目实施过程中现场涉及所有施工机具设备和高空作业的设备均应定期检查，保证其经常处于完好状态；不合格的机具、设备和劳动保护用品严禁使用：

(7) 服务过程中采用新技术、新工艺、新设备、新材料时，必须制定相应的安全技术措施，工程现场必须具有相关的安全标志牌。

(8) 咨询方必须按照项目特点，组织制定本项目实施中的生产安全事故应急救援预案；如果发生安全事故，应按照《国务院关于特大安全事故行政责任追究的规定》以及其他有关规定，及时上报有关部门，并坚持“四不放过”的原则，严肃处理相关责任人。

(9) 加强工作人员培训教育工作，提高安全意识和操作水平。

(10) 及时将项目实施过程中存在的各类风险告知咨询方。

3、违约责任

如因委托方或咨询方违约造成安全事故，将依法追究责任。

4、本协议自双方当事人签字并盖章日生效，至竣工结算及复审完成，且合同约定的全部咨询内容完成，付清价款日终结。

5、本协议一式 ____ 份，与合同具有同等效力，甲方执____份，乙方执____份。

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

法定代表人

法定代表人

或业务负责人（签字）：

或业务负责人（签字）：

附件 3 保密协议

保密协议书

甲方（发包人）：华棉上合（青岛）棉花有限公司

联系人：_____联系方式：_____

联系地址：_____

乙方（承包人）：_____

联系人：_____联系方式：_____

联系地址：_____

乙方因参与甲方中棉上合棉花数智物资产业园项目，可能接触或掌握甲方有价值的保密资料（包括但不限于口头、书面或其他任何形式），乙方承诺不向第三方披露相关保密资料，特此签订本保密协议。

乙方明确知悉本项目具有涉密需求，同意采取相应保密措施并进行严格管理。

乙方知悉保密信息是指因从事本项工作所接触的各类信息，包括但不限于：口头消息，各类批复文件，各类会议讨论、汇报及决定事宜，各类书面报告、图纸、资料、数据、工作现场状况，通话、邮件、短信、微信等各种通信或网络形式所形成的音频、视频、图像、照片等电子文件，共同办理本项业务的其他单位及人员身份信息和联系方式，及其他相关涉密信息。

本项目保密期限为无限期，甲方另有要求的，以另行通知的期限为准。

本项目只限于乙方从事本项目工作的最少必要人员知悉，乙方不得擅自扩大知悉范围。

乙方对其委派参与本项目的人员接触资料或者入场服务前进行保密教育。

乙方确定其参与本项目人员的工作范围、工作性质和工作时间等事项均应符合项目保密要求。

甲方提供给乙方的各种资料，乙方应当妥善保管、合理使用，不得以任何方式对外披露，防止丢失或被盜；发生乙方不可抗拒的原因妨碍保密意图实现时，乙方应及时通知甲方；发生资料等丢失或被盜时，乙方应及时通知甲方，同时积极配合甲方及有关部门进行调查。

乙方严格按照合法合规的程序和途径获取相关内容，不以探听、窃取、利诱、胁迫或者其他不正当手段获取保密内容。

未经同意，不得擅自带领无关人员进入工作现场，不自行或授意他人对工作现场进行拍照、录音、录像；不得擅自复制、记录或存储，不得擅自微信、抖音、快手、小红书等自媒体、互联网或其他信息渠道发布、传播，不在私人交往和通信中陈述，不得擅自发表相关文章、评论和著述。

乙方已清楚知悉，不当行为可能会触犯我国刑法中的窃取、刺探、非法提供、非法持有、泄露国家秘密等罪行，可能承担相应刑事责任。

乙方在甲方工作期间，甲方有权对乙方执行保密协议的情况进行监督检查，乙方应无条件配合；对不符合保密条款约定的事项，乙方应及时纠正或进行查处。

乙方在甲方工作或为甲方提供服务结束时，甲方对其提供的各种资料（包括复制、复印件等）要求返还的，乙方应如数交还甲方。

乙方工作人员在违反保密义务时，甲方有权终止乙方相关人员继续参与本项目，乙方应按甲方要求及时采取补救措施并应对该人员妥善采取脱密措施。

乙方对其工作人员负有保密督促监督的义务，因乙方人员造成泄密的，均视为乙方违约，乙方应承担相应违约责任。

因乙方原因发生丢失、泄密事件（案件）的，乙方应及时通知甲方，积极配合甲方及有关部门进行调查，并按合同总金额的 10% 向甲方支付保密违约金，该金额不足 10 万元的，按 10 万元计付；保密违约金不足以弥补甲方损失的，乙方还应补足甲方损失的差额部分；发生在服务期间的，甲方有权终止合同且不承担任何违约责任。

保密协议书自签订之日起生效，并对签订前双方已了解、参与的事项具有追溯效力；本协议附件（若有）与正文具有同等效力。

本保密协议书一式六份，甲方执四份，乙方执二份，每份具有同等法律效力。

甲方（委托人）：（盖章）

法定代表人或相关负责人签字：

乙方（受托人）：（盖章）

法定代表人或相关负责人签字：

签署日期： 年 月 日

附件 4 中棉上合棉花数智物贸产业园项目各阶段咨询驻场人员配备计划表

施工阶段 岗位名称	前期、土方开挖阶段	基础施工阶段	主体施工阶段（含二次结构、钢结构）	装饰装修阶段（室内水电安装、仓库内及办公区装修、室外配套）	验收交付阶段	试运行阶段	备注
项目总监							
监理工程师（土建）							
监理工程师（电气）							
监理工程师（水暖）							
专职安全监理工程师							
监理员							
资料员							
合计							

备注：项目各施工阶段不得少于 6 人（项目总监、资料员、土建专业监理工程师、专职安全监理工程师为必备人员），高峰期（主体、装饰装修、验收交付阶段）不得少于 9 人（项目总监、资料员、专职安全监理工程师、水暖、电气、土建专业监理工程师为必备人员）。上述人员需与投标人员一致，人员均为专职不得兼职。

附件 5 中棉上合棉花数智物贸产业园项目监理技术要求

一、项目简介

本项目位于青岛胶州市的上合组织示范区山东道以南、S217 省道以东、中国石油第 78 加油站及青岛海能达热力有限公司以北、郭家湾村东界以西区域。项目用地约为 132.44 亩，建设内容为新建双层棉花仓库及其设备设施用房等，总建筑面积为 113349.13 平方米。总投资 45000 万元。

二、监理工作内容

1. 监理工作范围：

本工程施工阶段全过程监理(包括且不仅限于:前期手续、施工准备、场地平整、三通一平、土方工程、基础工程、主体施工、钢结构制作安装工程、幕墙工程、门窗工程、给排水工程、通风空调工程、强弱电气工程,消防工程、泛光照明、室内标志标牌、智能化控制系统工程、精装修装饰工程、室外配套工程、变配电工程等项目的监理工作)的全部监理服务,主要包括控制工程建设的投资,工期、质量及安全,进行工程管理、合同管理、信息管理及资料管理,协调有关参建单位方的工作关系。监理工作须符合建设工程监理规范(GB/T50319-2013)的相关要求。

在执行本合同规定的监理范围中,监理人以质量控制、进度控制、投资控制(进度审核、材料询价、工程结算审核)、安全环保、文明施工、现场环境监管、合同管理、信息管理、档案管理工作为主,对施工承包商的全部工程进行监督、检查、控制等各阶段实施一切监理工作。监理工作包括但不限于:

①初步设计阶段:材料、设备选用的经济性和可采购性:主要材料设备的价格询价:设计概算的分类汇总、提取各类经济指标。

②施工图设计及预算编制阶段:审核施工图纸是否存在“错、漏、碰、缺”、是否违背强条、建筑做法是否可行、经济、合理:审核施工组织设计、专项施工方案;材料、设备选用的经济性和可采购性:主要材料设备的价格询价:施工图预算的分类汇总、提取各类经济指标:设计概算与施工图预算的对比分析。

③施工阶段:审核施工图纸是否存在“错、漏、碰、缺”、是否违背强条、建筑做法是否可行、经济合理;从工程开工至工程竣工验收提供监理备案资料为止的监理服务范围,包括土建、水电安装、消防、通风空调、设备安装、装饰、

景观、园林绿化、道路及室外配套工程等:工程进度款的支付审核,需要认价的材料设备、专业工程市场询价,审核新增的综合单价:初审“一单一清”结算;建立签证台账。

④保修阶段

协助建设单位进行保修期施工,并督促施工单位保修。

凡与中棉上合棉花数智物贸产业园项目工程相关的工作内容,无论上述所列项目全面与否,皆为监理人的监理内容,只要建设单位提出,监理人不得以任何理由推脱或拒绝。

2. 监理主要工作内容:

1) 监理人负责信息管理、合同管理、档案管理、监督施工安全等工作:监理人负责总包单位、勘察设计单位、全过程咨询现场协调工作。

2) 根据工程总体安排,编制监理规划,监理大纲、监理细则及人员资格(包括人员相关经验)和配备情况,报建设单位审核后按建设单位同意的执行,监理人按照合同委托的权限认真履行监理职责,维护建设单位利益,并以独立、公正和科学的立场处理有关事项。

3) 负责协调及审查总包单位编写开工报告,协助建设单位办理开工手续。

4) 参与设计图纸会审,设计交底、并整理有关内容和记录文件,负责整理、签署会议纪要,并负责监督相关参加会议方签字确认后交建设单位予以留档。

5) 审核总包单位编制的施工组织设计。施工方案及施工进度计划、施工质量目标及保证体系。相关深化图纸和施工安全保证体系。并督促施工单位落实施工计划。监察施工进度,分析偏差原因,督促施工单位采取纠偏措施,监督检查其实施全过程,监督总包单位按强制性标准和方案组织施工。如有变更、修改或补充,必须经建设单位认可后方可实施。

6) 编制符合《建设监理规范》规定的监理实施细则及安全监理方案,明确旁站监理的标准(包括必要的驻场监理)、人员和规定表式。对于技术复杂、专业性较强、安全施工风险大的工程(如钢结构,幕墙等)提供监理专项方案并审核总包单位的施工方案,并在施工前编制监理实施细则。

7) 监理人对总承包单位及其选择的分包单位进行资质等方面的审核,审查现场总承包单位及专业分包单位组织架构及负责人、管理人员的资质,并审查其劳

务分包单位的资质状况。总分包单位的施工及分包合同备案。

8)实施安全监理内容包括但不限于:重大危险源作业、季节性施工和复杂气象条件下的施工安全、防火安全、高空作业安全、脚手架及支撑体系、大型施工机械设备的安全、施工用电安全、大型设备吊装安全等。对高危作业的关键工序实施跟班督查,现场巡查不得少于每天一次,并做好安全监理日记。

9)对工程设计中的技术问题,按照安全和优化的原则,及时向设计师提出书面建议;如果拟提出的建议可能会提高工程造价,或延长工期,应当事先征得建设单位书面同意。当发现工程设计不符合国家颁布的建设工程质量标准或设计合同约定的质量标准时,监理人应当书面报告建设单位并要求设计师更正。

10)严格要求总包单位按图纸施工,参与有关设计变更,施工技术核定、合理化建议等技术洽商,除提出监理意见外,应征求项目管理单位及建设单位意见,在可行并经建设单位书面同意的情况下,由设计单位对图纸进行修改。

11)发现一般工程质量、施工安全生产存在隐患时,要求施工方整改并报建设单位或项目管理单位;发现重大工程质量、施工安全生产存在隐患时,应报请建设单位或项目管理单位同意,签发工程暂停令。

12)审查施工方提交的采用新材料。新工艺。新技术。新设备的论证材料及相关验收标准:

13)审查总包单位提供的材料和设备清单、说明,规范要求及实际进场的数量,质量。其品牌及性能要求与合同品牌要求一致。并核定其性能,做好材料和设备采购的监督管理工作。

14)检查工程采用的主要设备及关键材料是否符合设计文件或总包施工合同所规定的厂家、型号和规格以及质量标准。

15)对用于工程的主要材料进场进行组织施工单位、项目管理单位举牌验收,并留存影像档案资料建立材料进场台账。对构件的出厂合格证、材料型式检验报告等进行核定,如发现不实之处,经建设单位认同,监理人有权要求总包单位(并指定试验单位)对材质进行再次送检,严禁不合格的材料构件等用于本工程。

16)审定总包单位的各种混凝土,砂浆,防水材料等的施工配合比,并自费配备一定的检测设备和仪器经常检查施工常用的衡、量具,以保证其准确性。

17)根据各总包单位工程承包合同的规定,检查总包单位所作的工程进度计

划、填报的周月季季度报表随时提出书面监理意见，负责控制工程进度计划。

18)在建筑施工过程中包括晚间、节假日、休息日施工监理实施全方位旁站、检查，督促总包单位严格按各自的工程承包合同、设计及有关规范、标准、安全操作规程进行施工作业，如有违反，监理人有权制止，要求改进，直至征求建设单位书面意见后，签发停工命令。

19)按国家评定标准及根据各总包单位的工程承包合同要求，及时验评各分部分项工程质量等级、组织基础工程、主体结构等的中间验收。在规定时期内对隐蔽工程验收。如不合格，要求总包单位整改，直至合格后方可验收。

20)指派专人负责施工现场安全工作，在发生工程事故时及时安排咨询方对现场进行紧急处理，尽力减少损失，参与事故的调查、处理，做好协调配合工作。

21)按建设单位要求办理工程款审核。按时向建设单位及相关单位提交书面监理周报、月报及专题报告。审核经质量验收合格的工程量，并会同造价咨询单位签证工程款支付申请表:配合造价咨询单位和建设单位进行工程竣工结算工作。执行现场材料与工程量的计算，编写有关记录与报告,复核已完成的工程量，签署工程付款证书，审查工程签证，审核竣工结算报告，配合建设单位进行办公。

22)配合单体工程及整体工程的竣工验收、交付使用工作，根据建设监理规范及实施细则，向建设单位提交施工缺陷修补明细表，核定质量规范，协助工程结算、办理工程签证，并提交建设单位组织项目正式竣工验收。签署由总包单位提出的全部工程的竣工验收报告，参与建设单位组织的最终竣工验收并签署监理意见，协助建设单位与青岛市质监站及有关部门所有联络事宜及申报竣工手续，取得验收合格的证书。

23)监督检查工程的文明施工及安全防护措施。

24)按国家、山东省、青岛市住房和城乡建设局文件青建办字〔2023〕12号《青岛市建设工程档案编制指南》和《山东省建筑工程施工技术资料管理规程》的规定及建设单位要求，做好监理竣工资料的归档整理，同时督促并审定总包单位及时完成施工文件及图纸，整理全部工程技术数据及文件，分类成册，统一格式，将监理的竣工资料交付建设单位及城建档案部门归档，及时对施工文件的完

整性、准确性进行审查，并配合档案归档建设单位档案管理部门及电子化档案管理系统。

25)在工程竣工验收合格后 45 日内提交工程综合分析报告和监理总结报告及监理全套资料，资料份数按照建设单位要求。同时必须按照工程所在地的建设主管部门的要求进行监理资料的备案。

26)在施工期间，按工程进度需要，监理人须派出不少于现场监理组人员进场计划表内所列的人员进行监理工作。同时，在合理情况下，建设单位有权提出无偿增加或更换监理人派出的人员，监理人同意无条件配合。

27)配合建设单位进行政府相关部门所需的施工手续(如施工许可证、夜间施工许可证等)的申请、办理以及合同备案等所有工作，包括但不限于向有关部门提交申请和准备相关文件等。

28)接受建设单位或项目管理单位对监理工作的阶段性检查。

29)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 天前报建设单位或项目管理单位。根据有关规定和监理工作需要，编制监理实施细则。

30)熟悉工程设计文件，并参加由建设单位或项目管理单位主持的图纸会审和设计交底会议。

31)检查施工方工程质量。安全生产管理制度及组织机构和人员资格。检查施工方专职安全生产管理人员的配备情况。

32)检查施工方的试验室，相关管理制度及试验器具符合规范要求。

33)使用自备合格仪器设备独立查验施工方的施工测量放线成果 39)审查工程开工条件，对条件具备的签发开工令。

34)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，要求施工咨询方整改并报建设单位。

35)经建设单位同意，签发工程暂停令和复工令：

36)验收隐蔽工程、分部分项工程；

37)审查施工方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。

38)在账目、索赔、问题、争议与分歧等方面协助建设单位处理或在需要时做出决定，假若需要仲裁或诉讼，协助建设单位为任何法律行动制备支持文件。

39) 监理人安排专员根据青岛市《关于全面推行工程项目农民工实名制管理等四项制度》(青建管字【2018】5号)要求督查劳务用工的工资发放情况,对发现违反制度的情况提出初步处理意见并报建设单位或项目管理单位批准后实施。

40) 配合建设单位及项目管理单位处理舆情、上访等紧急事件,协助建设单位处理工程建设期间发生的突发事件。

三、监理工作要求

(1) 监理人的所有监理工作须满足国家和地方有关建筑工程施工的法规、条例、规范及施工合同文件和技术规范所制订的条例履行施工监理工作。监理人并应遵守和执行建设单位及项目管理公司制定的安全生产管理制度,并按照该等制度要求和建设单位的要求在监理服务中落实安全生产管理:

(2) 分前期、土方开挖、基础施工、主体施工(含二次结构、钢结构)、装饰装修(室内水电安装、仓库内及办公区装修、室外配套)、验收备案交付、试运行阶段七个阶段按建设单位要求或者招投标文件的要求配备足够人员(详见附件),其中项目各施工阶段不得少于6人(总监理工程师理工程师、资料员、土建专业监理工程师、专职安全监理工程师为必备人员),施工高峰期不得少于9人(总监理工程师理工程师、资料员、专职安全监理工程师、水暖、电气、土建专业监理工程师为必备人员)。人员均为专职,配备人员要求详见招标文件。

(3) 监理人在监理过程中,不得泄漏建设单位的秘密,监理人亦不得泄漏设计及承包等单位的秘密,如有因监理公司泄密,将按照有关法律承担相应责任;

(4) 监理人派驻本工程的所有监理工程师在签订合同后不得身兼其他项目。

(5) 监理人员调入或调出现场须由建设单位预先以书面批准,监理人员调入现场前其履历应先得到建设单位确认。建设单位有权要求更换现场监理人员,监理人应按要求及时调换或增减监理人员,以满足现场管理的要求。

(6) 监理人应制定试运营期的工作计划,实施试运营七期的监理工作;对建设单位及项目管理单位提出的工程质量缺陷进行检查和记录,对承包单位进行修复的工程质量进行验收,合格后予以签认;对工程质量缺陷原因进

行调查分析并确定责任归属，并报建设单位审批:协助建设单位办理竣工验收项目的物业移交手续。

(7) 凡在工程建设施工监理过程中，属监理人在监理过程中失职、失误或决策和指导错误，导致工程延误、窝工、返工、成本增加等损失，监理人要承担经济责任并赔偿因此而导致本工程所有的直接损失费用。

(8) 监理人及监理驻场人员不得收受施工方现金及其他任何有经济价值的物品，一经证实，建设单位有权要求监理单位赔偿造成的经济损失，并要求追究当事人责任。

(9) 监理单位安排有关监理工程师常驻现场以确保对正常工作时间以外的夜间、节假日施工进行有效监理。此部分加班费用已包括在监理取费中，由监理人承担，建设单位无需另行支付。

(10) 建立上墙图表和工作台账，并实施动态管理:监理人应在进场后 5 天内建立组织机构框图、监理机构各岗位职责、工程平面图、关键部位平面、管线位置关系图和工程形象进度图、计划与实际进度统计对照图表等。对于监理工作过程中产生的各种文件、指令、记录或资料，要认真做好收发登记和统计分析，并建立控制性台账:

(11) 当月 30 日之前监理人必须向建设单位或项目管理单位提交一份当月监理工作月报，同步提交电子版监理工作月报, 监理月报要求做到图文并茂, 切实反映每月工程质量、进度状况，以实际与计划工作比较，对偏差找出原因加以调整，确保工程进展顺利。监理月报经总监理工程师审批后报建设单位:按建设单位或项目管理单位的要求定期召开监理例会，并于监理周例会会前 24 小时提供监理周报(内容包括:本周工程安全、质量、进度情况、发文情况、材料进场验收及复检情况、对施工单位的综合评价、不合格工程的整改情况、合理化建议等)。例会内容整理打印后并有参会的相关人员签字的会议记录于会议第二天上午 9:00 前报送至建设单位或项目管理单位。每周进行一次质量安全周联检，每月按建设单位要求与建设单位一起进行现场质量安全文明生产大检查, 同时不定期召开现场工程会议与检查，结果以《工程简报》的形式报送至建设单位或项目管理单位。

(12) 根据建设单位与承包人签订的合同工期，组织分解总体工程进度

计划，并监督承包人按计划实施:审批承包人的修正计划，按时填报监理日、周、月统计表(包括并不限于进度、安全和质量)，当进度严重滞后于计划时，要及时反馈或处理:

(13) 参与总包单位的材料供应商，专业分包单位及劳务分包的考察工作，并对上述单位的考察结果提出相应的意见建议。审查分包人的资质，对入场的总分包单位建立合同台账，并将施工合同及分包合同备案待查。

(14) 要求承包人按照合同条款、技术规范进行施工，通过旁站、巡视、平行检验和整体验收等手段全面监督、检查和控制工程质量。在主体结构、防水、土方回填、屋面施工、室外管网施工、室外道路基层施工等关键施工环节，监理单位必须派专人旁站，并按照要求做好旁站记录。在夜间及法定节假日施工期间，监理单位也必须安排现场值班人员旁站或对工程进行验收。不得以下班、休息等原因影响现场施工进度;

(15) 发布监理指令:根据合同文件和建设单位书面授权，及时签发监理指令对于承包人施工过程中出现的违约行为，及时进行警告、制止或处理并及时向建设单位报告;

(16) 根据合同规定处理协调违约、索赔事件，协调争端，以及在诉讼过程中作证:

(17) 监理合同履行期间对重要、关键部位及重大问题，监理人需组织公司技术力量全程跟进解决:

(18) 现场监理人员实行每日上下班打卡考勤制度，考勤情况作为考核监理工作质量的依据之一:

(19) 监理人提供施工、旁站验收过程水印相机照片的要求

① 监理人对施工、旁站、验收等过程拍摄数码照片，并附简洁文字说明，按照楼座、部位、材料、施工、验收等分类，再按照材料进场验收、检验批/隐蔽验收、维修/更换材料设备、试验调试等细分。每周定期刻录光盘，存档，备查。

② 材料设备进场报验:材料、设备进场验收要拍摄照片(远景、标识、验收过程及验收人)，附在进场验收报告后。

③ 隐蔽验收/检验批验收:要求远景、标识、验收过程及验收人的照片并

附简要说明。

④旁站监理:对旁站过程拍摄数码照片,要求有远景、数值、旁站过程及旁站人的照片并附简要文字说明。

⑤见证取样、现场检测(主体结构强度、外墙保温拉拔试验、环境监测、钢结构焊缝检测、涂膜厚度检测、环境监测、淋水试验等)、基坑监测、沉降(周围建筑物及地面沉降、建筑物等)观测、试验、调试、试运行:要求有记录及远景、数值、旁站过程及旁站人的照片并附简要文字说明。

⑥变更、签证:变更完工确认必须附相关照片,注意完工确认信息的准确性。对承包商提交的签证量必须进行复核,保留复核依据和现场照片。

⑦关于照片要求:简要说明验收内容、远近结合(测量数据、表观、细部)、照片清晰、应能反映现场实际状况、保留电子版(有争议时备查)、每次验收至少 3~4 张照片。

四、管理与考核

1. 履约管理

(1) 监理人承诺具有履行本合同所需要的相应资质,否则,应向委托人支付监理费总额 20%的违约金,委托人并有权解除合同,要求监理人返还已付监理费,赔偿委托人因此产生的全部损失。

(2) 监理驻地必须满足工程建设生活、办公要求,并保持整洁、环保安全。驻地建设完成后须经委托人对监理驻地提出意见,监理人应在接到委托人通知后、时内进行相应整改。

(3) 监理人不得转让、分包本工程监理业务,必须派出以本工程中标的总监理工程师理工程师为首的监理班子,实行总监理工程师理工程师负责制,配齐项目监理机构人员,确保人员到位,并驻工地办公,否则应向委托人支付监理费总额 20%的违约金,委托人并有权解除合同,要求监理人返还已付监理费、赔偿委托人因此产生的全部损失。

(4) 本合同发生的应由监理人承担的所有违约金、赔偿金,监理人均同意由委托人直接从监理费中扣减,监理费不足扣减的,由监理人向委托人另行支付。

(5) 有关本工程工期、价款、竣工结算、签证、变更、批价、工程量

确认等问题的决策权由委托人行使, 监理人不得擅自签署意见。如因监理人对外签署意见引起的责任和费用由监理人自行承担。

(6) 在监理合同签订后, 工程实际情况发生变化, 使得监理人不能全部或部分执行监理业务时, 监理人应立即通知委托人, 该监理业务的完成时间应予延长。当恢复执行监理业务时, 应当增加不超过 15 天的时间用于恢复执行监理业务, 但监理人不得再对此要求增加监理费。

(7) 如因地震、台风、战争及符合法定条件的其它不可抗力因素造成的损失, 双方互不承担责任。

(8) 如因监理人故意或重大过失造成委托人损失, 监理人应赔偿委托人的损失金额等于全部经济损失, 且不受监理报酬总额的限制。

(9) 监理人在工程监理期间凡涉及到监理工程师的所有资料文件(包括施工进度款支付申请表)必须加盖总监理工程师执业专用章, 未加盖无总监理工程师执业专用章的, 委托人均视为无效资料文件不予认可且有权拒绝支付监理费。

(10) 监理人须按委托人要求派专职人员协助项目管理单位办理建设项目的前期相关手续, 做好委托人的咨询顾问工作。若监理人未派专职人员协助委托人办理建设项目的前期相关手续的, 委托人有权按总监理工程师不在岗处理。

(11) 监理人必须严格按照本合同约定及《建设工程监理规范》(GB/T50319-2013)等现行规定全面履行监理职责, 否则监理人应承担违约责任。若给委托人造成损失的, 监理人必须按本合同约定支付赔偿金, 并应依法承担法律责任。

(12) 监理人若未按照委托人要求或合同约定履行义务的, 委托人有权单方面解除本合同并不承担违约责任。

(13) 监理人员外出考察发生的费用由监理人自行承担。

(14) 监理人应配备造价专业监理工程师承担工程进度款审核职能, 并对工程进度款准确性负责, 每期审核终值与监理签字确认的工程款审减额超过 10%, 每发生一次, 监理人应向委托人支付监理费总额 1%的违约金, 直接从监理费中扣除;工程竣工结算值与监理签字确认的工程竣工结算款审减额

超过 5%，监理人应向委托人支付监理费总额 10%的违约金，直接从监理单位需履行监理费中扣除。

(15) 本项目工期为自合同签订之日起至竣工验收通过缺陷责任期满(并移交项目业主)且完成招标范围内全部工作内容之日止。委托人不额外向监理人支付监理报酬。

(16) 咨询方的投标文件中所列的办公设备、检测仪器在合同期间应确保到位。经建设单位检查，若所报的设备、仪器未全部到位，建设单位有权按 1~5 万元/次扣除监理费作为违约金。

2. 监理考核

(1) 为使监理人员尽快投入工作，在开工前完成设计交底、施工图纸会审、施工组织设计审批及监理规划编制、拟施工工程的施工方案审批及监理细则的编制、监理交底，以及必要的培训等工作，总监理工程师、安全监理工程师和至少 1 名土建专业监理工程师应在合同签定后 7 天内或规定的开工日期前提前至少 1 个月到岗；其余土建专业监理工程师和安装工程师、精装监理工程师等主要监理工程师应在开工日期前提前至少 14 天到岗。除上述时限要求以外，监理人员到岗时间还应满足临设和正式工程按计划开工的需要，具体阶段性人员要求详见附件。建设单位有专门通知的，应按建设单位书面通知到岗，不调整监理费。

(2) 各专业监理工程师应在相应专业工程开工前提前至少 14 天到岗，提前熟悉工程现场，熟悉合同、图纸，熟悉相关工作流程和要求，审核施工方案，编制或完善监理细则，接受安全等各方面的培训和培训监理员。

(3) 监理员应在相应专业工程开工前提前 7 天到岗，提前熟悉工程现场熟悉施工图纸，熟悉相关工作流程和要求，学习监理细则，接受安全等各方面的培训。

(4) 若监理人不能按本条规定的时限投入监理人员，应承担如下责任：

① 总监理工程师延迟到岗每周扣减监理费 1.5 万元(不足一周的按一周计算)；

② 除总监理工程师以外的高级监理人员和主要监理人员延迟到岗每人每周扣减监理费 5000 元；

③其他监理人员延迟到岗每人每周扣减监理费 2000 元；

④人员延迟到岗超过 50%的，建设单位有权终止合同，监理人纳入不合格供方名单，并追究监理人其他违约责任；

(5) 关于更换监理人员的规定

①监理人提出的人员更换(合同约定总监理工程师、安全监理不得随意更换)，需要书面提出申请并得到建设单位的书面同意，但仍需按本条承担违约责任，辞职等不可抗力原因导致的更换除外(弄虚作假的加倍处罚)。

②对责任心差、技术能力弱不能胜任监理工作的，或对质量、安全事故或现场严重质量问题存在直接监理责任的，或被证明存在吃拿卡要等职业道德问题的监理人员，建设单位可要求更换，监理人应立即停止其工作并在 3 天内完成更换。

③合同履行期间，委托人有权要求撤换不合格的监理工程师，如监理人接到委托人要求 3 日内未予以撤换，每逾期 1 天应向委托人支付人民币 1000 元违约金，逾期超过 15 日，委托人并有权解除合同，要求监理人返还已付监理费、赔偿委托人因此产生的全部损失。更换后的人员不得低于被替换人的资格、学历和经验水平，否则按下述条款以违约处理。

(6) 若监理人违背本条规定，应承担如下责任：

①若进场总监理工程师与合同中约定的不一致(除经建设单位认可的情况外)，监理人需承担监理合同额的 20%的违约金，且建设单位有权解除合同，没收合同约保证金，纳入不合格供方名单。

②若高级监理人员或主要监理人员未经建设单位同意擅自更换的，每人每次扣除监理费 5 万元。

③除人员辞职等不可抗力原因以外，高级监理人员和主要监理人员更换人次数量超出该两类投标总人数 30%的，建设单位有权终止合同，并追究监理人其他违约责任。

(7) 关于监理人员出勤的规定

①项目监理部全体人员必须全职常驻现场，否则参照前款延迟到岗的标准承担责任。

②总监理工程师、高级监理人员和主要监理人员休假、病事假需向建设

单位书面提出申请并经建设单位批准，否则应参照前款延迟到岗的标准承担责任。对总监理工程师未经批准擅离岗位的责任参照总监理工程师延迟到岗的责任标准的 2 倍执行。同时，出现本项所述情况给建设单位造成损失的，全部由监理人承担。

③各专业高级监理人员或主要监理人员超过 1 人的不得同时请假。

④项目监理部必须按照建设单位的要求真实考勤(要求采用人脸识别考勤的方式进行考勤)，考勤记录须经项目管理公司考核，每月提交建设单位备查。发现监理人弄虚作假的，每次扣减监理费 5 万元。

⑤若根据工程实际进展情况部分监理人员不需按本合同要求的时间到岗或在岗，监理人应书面提出调整方案报建设单位审批，并按建设单位批复的意见执行。

(8) 考勤管理

①全体监理人员上班需人脸识别打卡, 打卡机置于建设单位或项目管理单位办公室, 出勤率以考勤机按实计, 周末及节假日值班亦需打卡。驻场时间不得少于 26 天/月。

②)对监理人考勤:工作时间上午 8: 30-下午 6: 00. 迟到 60 分钟以内, 处以 50 元/人次罚款:迟到 60 分钟以上 240 分钟以下按旷工半个工作日计算, 处以 100 元/人次罚款:迟到 240 分钟以上按旷工一个工作日计算, 处以 200 元/人次罚款:替人打卡处以罚款 300 元/人次;总监理工程师考勤处罚按以上标准两倍处理, 在该期进度款中扣除。

③监理合同履行期内, 委托人书面提出更换监理人员的, 监理公司需在一周内调配建设单位面试合格的监理人员到岗, 否则将按照合同约定监理人员不足条款进行处罚。

④在试运营期及维保期内, 监理人员在接到建设单位或其物业管理处通知后按约定时间赶到现场(24 小时内), 否则委托人将对监理人的违约行为进行罚款, 每违约一次罚款 200 元。

3. 质量管理考核

(1) 本工程质量要求符合国家现行的《建筑工程施工质量验收统一标准》和相关专业工程施工质量验收规范的规定, 一次性验收合格。具体奖项

要求以 EPC 总承包合同约定为准。

(2) 监理人必须严格按照本工程施工图(包括设计变更图纸)、施工合同、图纸会审会议纪要等技术资料和按现行国家及本地区有关的施工技术规范、规程及质量检验评定标准实施监理, 并保证工程质量达到合格,

(3) 若因监理人的责任造成工程质量不合格的, 监理人应无偿负责监理至合格。由此给委托人造成损失的, 监理人负责赔偿一切损失, 并应依法承担法律责任。

(4) 监理人必须按国家现行有关技术质量验收标准, 提供工程施工监理质量评估报告。

(5) 监理人必须承担试运营期间及质量保修期质量缺陷责任鉴定并督导责任单位及时修缮, 若质量保修期内未及时(接到维修通知 24 小时内)参与质量问题鉴定及督导保修, 每发生一次, 监理人应向委托人支付监理费总额 1%的违约金。

(6) 监理人必须严格执行《建设工程监理规范》(GB/T50319-2013)及有关技术规范的内容, 未能履行监理职责, 或有下列不作为、失职或渎职行为, 视情节严重程度, 由委托人决定按次数每次扣减监理费总额的 1%~5%作为违约金。如监理人不按合同履行监理责任情况发生两次以上(包括两次), 委托人并有权解除合同, 要求监理人返还已付监理费。如因为其行为给委托人造成损失, 监理人还应负责赔偿全部损失。

①监理人对应检查的项目未检查, 未进行举牌验收, 对应旁站监理的关键部位、关键工序未实行旁站监理;检查记录未留存影像资料;

②监理人质量控制失控, 未发现未按施工图纸施工及施工现场存在的严重质量问题、未采取有效措施发现和预防严重质量问题;

③监理人未对质量问题整顿结果进行复查;

④监理人未按规定建立监理日志, 未按规定收集监理资料或监理人向第三人泄露、提供、转让本工程有关资料、技术数据等;

⑤监理人员违章指挥或者发布错误指令;

⑥监理人对原材料进场未举牌验收, 未建立材料进场台账。现场进场材料品牌与合同要求不一致。材料未检先用。质量控制失控将不合格建设工程

、建筑材料、建筑构配件和设备按照合格签字，降低工程质量；

⑦监理人与施工单位串通弄虚作假

⑧监理人转让监理业务，造成质量事故或者其他责任事故；

⑨监理人在工作期间饮酒酗酒等监理人违反委托人的要求或违反委托监理合同约定的其他不作为、失职或渎职行为。

(7) 监理人应严格按照《建设工程监理规范》(GB/T50319-2013)，对以下施工过程进行质量控制，因监理人质量管理失控，监理人应承担违约责任，并按照以下标准向委托人支付违约金：

①施工测量放线成果的复验和确认每缺一项，向委托人支付 1000 元违约金；

②未对施工单位实验室及特殊工种持证上岗情况进行检查考核、审查，向委托人支付 1000 元违约金；

③未核查进场材料、构配件、设备等的质量检验报告，或应进行现场见证取样没取样的，向委托人支付 1000 元/项的违约金；

④未检查施工单位和供自身使用经纬仪、水准仪等设备按规定送检并形成记录的，向委托人支付 1000 元/项的违约金；

⑤对拟进场工程材料、构配件和设备质量及其质量证明资料未审核或将不合格的材料、构配件和设备当成合格验收的，向委托人支付 5000 元/项的违约金；

⑥未认真做好旁站监理记录和监理日记或做了记录但不真实、无追溯性的，向委托人支付 2000 元/项的违约金；

⑦隐蔽、检验批、分项工程未进行资料审查和现场举牌验收检查的，向委托人支付 2000 元/项的违约金；

⑧未对施工单位违反施工规范、施工方案、工程建设强制性标准的行为进行及时制止，并责令整改的，向委托人支付 1 万元/项的违约金；

⑨对质量缺陷：重大质量隐患及质量事故未按规范要求的程序及时进行处理，向委托人支付 2 万元的违约金；

⑩维保期内出现屋面严重渗漏、地基沉降、主体结构出现严重质量问题，室外管网渗漏，消防系统压力无法保持等影响正常使用功能的质量问题。

委托人有权每处扣除 5 万元质量保证金。

4. 进度管理考核

(1) 监理工期以实际施工工期为准，无论是委托人原因还是承包人原因导致发生附加工作或延长了工期，监理费用一律不予增加，监理人不得再对此要求委托人增加任何费用。

(2) 监理人在收到承包人上报的工程进度报表后，应认真核实并在收到进度报表后 3 天内将审核结果上报委托人，否则，应向委托人支付人民币 1000 元/次的违约金。

(3) 监理人应根据工程的进展情况，配足各专业监理人员，确保工程顺利进行。

(4) 监理人应严格按照经委托人批准的施工组织设计控制施工工期督促承包人认真履行合同工期要求，无论是监理人原因还是承包人原因，造成本工程工期拖延，监理人均应承担工期延误的违约责任，每延期一天，监理人应向委托人支付违约金人民币 5000 元。

5. 安全管理考核

(1) 监理人应按照《建设工程监理规范》(GB/T50319-2013)及委托人要求严格加强安全生产管理，及时发现工程存在的安全隐患，协助施工单位处理有关安全问题，监理人在施工监理过程中，存在如下问题应承担以下违约责任：

①监理人发现工程存在安全隐患，未发布暂停施工指令或未责令施工单位进行整改的，每发生一次，监理人向委托人支付 1 万元至 3 万元违约金；

②工程施工过程中发生安全问题监理人未先发现工程存在安全隐患的，每发生一次，监理人向：支付 3 万元至 5 万元违约金；

③若工程施工过程中发生安全事故，监理人按如下标准向委托人支付违约金：

1) 造成一般责任事故(是指造成 3 人以下死亡，或者 10 人以下重伤：或者 1000 万元以下直接经济损失的事故)的，监理人除依法承担相应责任外，向委托人支付 10 万元的违约金；

2) 造成较大责任事故(是指造成 3 人以上 10 人以下死亡，或者 10 人以

上 50 人以下重伤,或者 1000 万元以上 5000 万元以下直接经济损失的事故)的, 监理人除依法承担相应责任外, 向委托人支付 20 万元的违约金;

3)造成重大责任事故(是指造成 10 人以上 30 人以下死亡,或者 50 人以上 100 人以下重伤,或者 5000 万元以上 1 亿元以下直接经济损失的事故)的, 监理人除依法承担相应责任外, 向委托人支付 30 万元的违约金;

4)造成特别重大责任事故(是指造成 30 人以上死亡,或者 100 人以上重伤,包括急性工业中毒,或者 1 亿元以上直接经济损失的事故)的, 监理人除依法承担相应责任外, 向委托人支付 50 万元的违约金。

(2) 监理人应为其在本项目的监理人员办理人身保险, 费用由监理人承担。监理人在监理过程中, 如出现任何人身、财产损害、安全事故, 全部责任由监理人自负, 与委托人无关, 若发生一般安全事故, 监理人应按每一事故 1 万元的标准向委托人承担违约责任;若发生重大安全事故, 监理人应按每一事故 10 万元的标准向委托人承担违约责任。本条款与本合同及附件其他条款约定不一致时, 委托人有权自行选择单独适用或同时适用有关条款。

(3) 监理人在监理的过程中, 如存在以下问题, 监理人应承担违约责任, 并按照以下标准向委托人支付违约金:

①对施工单位安全保证体系未进行检查, 未督促施工单位建立和完善的, 向委托人支付 1000 元/次的违约金;

②未进行节假日前后或专项监理安全检查和, 向委托人支付 5000 元/次的违约金;

③监理人未发现施工现场车辆撒土、带泥上路对周边道路、公共场所造成环境污染, 导致城管部门警告处罚的, 向委托人支付 1000 元/次的违约金;

④监理人发现施工现场建筑垃圾未集中堆放, 未及时外运, 未向施工单位发出整改通知单, 向委托人支付 1000 元/次的违约金;

⑤监理人发现施工单位安全管理台账未及时建立并完善, 未向施工单位发出整改通知单, 向委托人支付 1000 元/次的违约金;

⑥监理人发现施工电缆随意拖拉, 未架空或埋地, 接头未保护, 绝缘层

有破损，未向施工单位发出整改通知单，向委托人支付 1000 元/次的违约金；

⑦监理人在现场发现施工单位有违章指挥、违章作业行为，不予制止、不责令立即整改，向委托人支付 1000 元/次的违约金；

⑧监理人未审查施工单位安全措施并督促施工单位建立健全安全组织保障体系和安全管理规章制度、未进行安全教育和安全交流，向委托人支付 1000 元/次的违约金；

⑨施工期间由于施工单位违反安全操作规范，而监理人又没有及时指出整改，被政府有关部门通报批评、警告和罚款等，向委托人支付 5 万元/次的违约金。

⑩未对承包单位农民工实名制情况进行过程管控，导致出现农民工上访事件的发生，向委托人支付 5000 元/次的违约金；

6. 投资管理与考核

(1) 监理人对工程签证及设计变更的真实性负责，同时对需进行现场计量或确认的项目内容的准确负责如发生虚假确认或计量有误(误差率大于等于 10%)，如发生一次扣总监理费用的 1‰；

(2) 监理单位需履行批价职能，对工程签证及设计变更中需批价的材料或设备进行初步批价(所批价格需注明询价来源及出处, 询价电话)，如监理单位每单项批价与最终的批价成果相差 10%，每发生一项扣总监理费用的 1‰；

(3) 监理人在收到承包人上报的工程进度款报表后，应认真核实并在收到进度款报表后 3 天内将审核结果上报委托人，否则，每发生一项扣总监理费用的 1‰；

(4) 监理人安排专员根据青岛市《关于全面推行工程项目农民工实名制管理等四项制度》(青建管字【2018】5 号)要求督查劳务用工的工资发放情况，对发现违反制度的情况提出初步处理意见，并报委托人批准实施。因监理人未履行督查责任造成不良影响或损失，每发生一起扣总监理费用的 1‰。

7. 廉政管理

(1) 监理人发现施工单位弄虚作假、偷工减料、不按图纸、规范设计

变更联系单施工，未向施工单位发出整改通知单并予以制止，每发生一次，监理人应向委托人支付违约金人民币 1 万元；

(2) 监理人不服从委托人或项目管理单位管理或对委托人或项目管理单位的指令阳奉阴违，每发生一次，监理人应向委托人支付违约金人民币 1 万元；

(3) 监理人不得接受施工单位及其他相关利益单位宴请，不得以任何形式接受实物、现金或礼券，一经查实，视情况监理人向委托人支付每次 5 万元至 10 万元的违约金；

(4) 如监理单位及人员在工程项目建设期间贿赂委托人人员，被检察机关立案查处的，委托人有权取消或终止监理合同的履行，由此给委托人造成的损失由监理负责赔偿。

8. 文件及资料管理与考核

(1) 委托人按照本合同约定向监理人发送的任何通知，若由专人传递的，在送交总监理工程师时视为送达；以挂号邮件或特快专递送达的，在投递后(以寄出的邮戳为准)第 3 日视为已送达监理人，Email 信件进入监理总工程师邮箱或监理企业邮箱系统时视为送达；监理人更改联系地址，应提前 7 日以书面形式通知委托人，因监理人地址错误或地址变更导致无法送达通知或接收方拒收、签收通知被退回的，自发出通知之日起第 3 日视为通知已送达，由此产生的责任和后果由监理人承担；

(2) 监理工程资料未按青岛市住房和城乡建设局文件青建办字〔2023〕12 号《青岛市建设工程档案编制指南》按照施工时间顺序分类分册编目，与工程进度脱节的，监理人应向委托人支付 1000 元/次的违约金；

(3) 未按时编制和报送、整理月报或监理月报内容不符合要求的，监理人应向委托人支付 1000 元/次的违约金；

(4) 未认真核查签批施工单位上报的工程资料的，监理人应向委托人支付 1000 元/次的违约金；

(5) 未对进场材料、设备检验资料建立信息台账，并对复检报告填写复检报告台账的监理人应向委托人支付 1000 元/次的违约金。

9. 对监理人的综合考核

委托人有权加强监理单位及驻场监理人员的监督考核，并根据考核结果合理支付监理费用，将奖惩措施与监理费用的支付挂钩。

(1) 由建设单位项目部每季度与每个付款节点对监理人进行考核，考核内容详见附件《项目监理工作考核评分表》考核内容可能根据项目实际情况进行调整，但调整不违背本合同的其他规定和相关法律法规，考核结果以评分为准。其中:85 分以上为优秀，70-85 分为良好，60-70 分为合格，60 分以下为不合格。

(2) 阶段考评对监理人按如下约定追究责任。

- ①阶段考评为不合格的发文到监理公司总部警告。
- ②阶段考评为不合格的，追加扣除当期申请支付监理费的 30%:
- ③阶段考评为合格的，追加扣除当期申请支付监理费的 20%:
- ④阶段考评为良好的，追加扣除当期申请支付监理费监理费的 10%:
- ⑥阶段考评为优秀的，不扣除当期申请支付监理费，正常支付。

(3) 在项目全施工周期内两次以内考核良好及以下的上述扣除费用，在最终结算时予以支付。在项目全施工周期内两次及以上考核良好及以下的扣除费用在最终结算时扣除不予支付。

(4) 连续两个阶段考评不合格的，终止监理合同并列入不合格供方名单。

监理项目部需要准备的测量工具清单

实测分项工程	配备仪器	数量/规格	用途
主体结构实测	坍落度检测仪	3 个	检测混凝土和易性
	5 米钢卷尺	3 把/同品牌	测量截面尺寸
	2 米靠尺	2 把	墙柱垂直度/平整度
	塞尺	1 个	墙面平整度
	塔尺	1 个	测量顶棚水平度
	双十字激光扫平仪	1 台	测量顶棚水平度
	激光垂准仪	1 台	测量轴线偏差
	激光测距仪	1 台	净高及开间测量
砌筑工程实测	2 米靠尺	2 把	墙面垂直度/平整度

	塞尺	1 个	墙面平整度
	双十字激光扫平仪	1 台	测量方正性
	激光测距仪	1 台	外门窗洞口尺寸
装饰装修工程 实测	5 米钢卷尺	3 把/同品牌	测量尺寸
	2 米靠尺	2 把	墙面垂直度/平整度/门窗垂直度
	塞尺	1 个	墙面平整度
	塔尺	1 个	测量顶棚水平度
	双十字激光扫平仪	1 台	测量顶棚水平度/地面水平度/房间方正度
	激光测距仪	2 台	门洞尺寸/开间、进深/净高
	阴阳角尺	1 个	测量阴阳角方正
	空鼓锤	4 个	抹灰墙面空鼓
	钢塞片	1 套	铝合金（塑钢窗）型材拼缝高低差、宽度
	验电器	2 个	户内电路测试
	数显千分尺	1 把	壁厚测量
	数显游标卡尺	1 个	直径测量
	涂层测厚仪	1 台	涂膜厚度测量

项目监理工作考核评分表

项目名称:				检查日期			
检查内容				主要要求	应得分	实得分	小计
一	监 理 组 织	组 织 机 构	总 监 理 工 程 师 及 人 员 配 备	按照合同配备，人员保持稳定，人员更换程序符合要求。专业人员数量、专业配置合理，年龄结构合理，资格和能力满足要求，工作积极主动有成效。	5		13
			监 理 人 员 考 勤 管 理 情 况	人员更换程序符合要求，每天正常打卡考勤。请/销假制度执行规范。人员不脱岗。	4		
		人 员 管 理	廉 洁 自 律	不得向施工单位索取钱物推荐供应商，不准向施工单位报销任何票据；不能参与或接受影响监理公正、公平地开展工作的活动、礼品、礼金、宴请；	2		
			图 集 、 工 具 配 备 情 况	与进度匹配的相关图及规范、检测工具配备满足现场生产要求	2		
二	监 理 资 料	监理规划、监理细则、监理月报情况		内容真实、全面、及时，总结分析有见地，措施得力，执行有效。	1		13
		工程验收资料同步		施工单位上报检验批及工序验收资料与现场同步，资料收集归档及时。	2		

三		监理工程师日志	内容真实、全面、及时，工程变更、工程事故、质量检验、签发指令、合同索赔等有记录，施工情况、巡视、平行检查结果有反映。每天对应现场照片至少 3 张。	5	
		监理现场管理资料	1. 总包单位资质及总包的劳务分包、专业分包资质等相关资料与现场是否同步； 2. 现场下发的整改通知单及时回复； 3. 积极配合项目管理公司的项目管理。	5	
	现场 监督 管理	旁站制度	关键部位或关键工序（混凝土浇筑、防水施工、外架拆除等）监理旁站制度齐全，旁站方案具体，操作性强；执行认真，资料齐全。	5	
		例会制度	总监理工程师定期组织监理例会，每周一次；根据需要不定期组织专题会议，会风会纪严明，组织有力、有序。例会纪要规范、及时、齐全，问题单独列表且能及时有效解决，于会后 1 日内下发。每次例会附本周内进度、质量、安全照片。	2	
		工程质量控制	1. 定期组织质量巡检，按规范要求，对质量缺陷整改需书面通知，监督整改，措施得力，效果明显。整改通知及时闭合；（5 分） 2. 质量验收资料须与现场同步；（5 分） 3. 现场实体质量观感较好；（10 分）一般质量问题每项扣 2 分。 4. 出现严重质量问题本项得分为 0。	20	
		隐蔽工程检查	1. 组织督促施工单位验收，报验程序规范。 2. 验收资料完整，存档有序。 3. 严格按照项目管理规定执行隐蔽验收	5	
		原材料进场验收、试件见证取样制度	1. 监理人员严格按照要求对材料进场举牌验收。 2. 按照见证取样送检制度，把好材料质量关；检验资料存档、报验及时规范，签字有效完整。重要复试报告收集归档。	5	
		施工方案审批	书面催告，认真审查，审批及时，意见具体可行。	1	
		安全文明控制	1. 严格按照项目管理规定落实项目安全文明管理。（3） 2. 定期巡检，检查督促施工单位建立健全安全生产责任制和对工人安全教育、检查安全工作、发现隐患及脏乱差现象责令及时有效整改。整改闭合；（5） 3. 现场安全文明施工情况较好；（10）出现较重安全隐患每处扣 2 分； 4. 监督施工单位农民工实名制及四项制度执行情况，协助处理讨薪投诉事件处理；（2 分） 5. 发现重大安全隐患或发生安全事故，	20	74

			本项得 0 分。		
		工程进度控制	1. 监理人员每天上午 10 点前将工作面的进度施工人数在交流平台发布；（3 分） 2. 有总进度计划、月进度计划、周进度计划审批意见，并反映在月报中；调控措施得力，不得出现关键节点时间因未提前预判采取措施导致进度滞后。进度计划细化至周； 3. 在周例会时分析提前滞后原因，提出建议措施。（1 分）	5	
		造价管理	进度款、签证审核或审核不负责任，该项不得分。	2	
		设计变更、图纸及签证资料管理	是否提出合理的设计变更，甲方下发的设计变更交底归档情况、签证资料的收集整理情况、图纸管理情况	3	
		施工组织协调	协调能力强，方法得当，总分包关系融洽，工程配合有力。	2	
		现场配合情况	1. 配合项目部对项目进行安全、质量、进度把控，出现问题及时沟通反馈； 2. 根据现场需要安排加班配合现场施工。 3. 配合项目部完成其他相关工作	2	
四	奖励		1. 为项目提出合理化建议，取得好的经济及管理效果，对项目安全文明施工有较大提升； 2. 安全面获得主管部门奖励或获得奖项； 3. 质量方获得主管部门奖励或获得奖项。	3	
总分				100	

第五章 工程量清单

见附录

1f80d535-b008-4a12-806e-14b4298f5a77

清单及控制价编制说明

1f80d535-b008-4a12-806e-14b4298f5a77

第六章 投标文件格式

1f80d535-b008-4a12-806e-14b4298f5a77

1f80d535-b008-4a12-806e-14b4298f5a77

投标文件

项目名称：_____

项目编号：_____

标段名称：_____（商务文件）

____年__月__日

目 录

- 1) 营业执照
- 2) 法定代表人身份证明或授权委托书
- 3) 投标承诺书
- 4) 近年完成的类似项目汇总表
- 5) 近年完成的类似项目详细信息
- 6) 拟委任的项目班子成员一览表
- 7) 拟委任的项目班子成员详细信息表
- 8) 投标人获奖汇总表
- 9) 投标人获奖详细信息
- 10) 资格后审申请证明文件-资质证明
- 11) 人员业绩
- 12) 关联关系审查资料
- 13) 其他资料
- 14) 针对本项目的重点难点分析及建议

（注 1. 业绩、人员、获奖从青岛市公共资源交易网主体库中选取， 自动生成表格；以系统生成为准；2. 无投标格式由投标人自拟， 未生成目录的文件资料可放于“其他资料”中；3. 格式仅供参考。）

法定代表人身份证明或授权委托书

(一) 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。

投标人：（盖单位章）

年 月 日

(二) 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（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：自本委托书签署之日起至投标有效期期满。 代理人无转委托权。

附：法定代表人身份证及委托代理人身份证。

投标人：（盖单位章）

法定代表人：（签字或印章）

身份证号码：

委托代理人：（签字或印章）

身份证号码：

年 月 日

注：1. 如果由投标人的法定代表人签署投标文件，则无须提交授权委托书。

2. 如为联合体投标，则该授权委托书由联合体牵头人出具。

投标承诺书

致（招标人）：

我公司参加（项目名称）投标，现就有关事项向招标人郑重承诺如下：

1、我公司承诺本次投标提供的市场行为证明、资格（资质）证书、人员证书、企业业绩和荣誉等材料均真实无任何虚假。若在招投标过程及预中标公示过程中被查存在虚假，同意被取消投标资格及中标资格、被没收投标保证金，并接受按照有关规定作出的处罚。

如其他投标人对以上材料的真实性提出投诉，我单位承诺在贵单位要求的时间内（一般为5个工作日），向贵单位提供有关主管部门出具的证明材料和核实渠道。逾期未提供的、或提供的证明材料不满足要求的，视为我单位自动放弃投标资格或中标资格。

2、我公司承诺不借用他人资质投标或出借资质给他人投标，不与其他投标人串通投标，不使用非法手段获取中标。若在招投标过程及预中标公示过程中发现有上述行为，同意被取消投标资格及中标资格、被没收投标保证金，并接受按照有关规定作出的处罚。

3、我公司承诺不存在因违反建筑市场管理、建设工程质量安全等法律、法规、规章，而被限制投标且在有效期内的市场行为。

4、我公司承诺信用状况良好，在参与投标时无以下情形：

（1）被人民检察院列入行贿犯罪档案，自判决生效之日起，至投标文件递交截止之日止，不满二年的；

（2）被人民法院列为失信被执行人、被税务部门列为重大税收违法当事人、被有关部门列入严重违法失信企业名单或经营异常名录，公布的受惩信息有效时间在投标文件递交截止之日后的。

我公司信用状况接受社会监督，如与事实不符，我公司自愿承担以其他方式弄虚作假的法律责任。

5、我公司承诺严格按照相关法律、法规和规章的规定进行异议投诉。

特此承诺！

投 标 人：（盖单位公章）

法定代表人：（签字或印章）

日 期： 年 月 日

投标文件真实性承诺及廉洁自律声明函

致：招标人及招标监管机构

我公司参与本次 项目（项目编号： ）投标活动，郑重承诺及声明如下：

一、投标文件真实、准确

我公司保证本次投标提供的所有资料与信息都是真实、准确完整的。如因提供虚假、失实的材料导致我公司投标无效或对招标活动造成损失，我公司愿意承担一切相关法律和经济责任。

二、不出让资质、不挂靠单位、不参与围标或串标活动

我公司保证不出让资质给其他公司使用，不挂靠（借用）其他公司资质参与投标，不与其他单位围标、串标，不哄抬或压低投标报价。

三、不通过非法手段获取中标

我公司保证不向招标人（或其上级主管单位）、评标委员会成员或招标代理机构行贿，不与招标人串通投标，不以任何方式干扰、影响评标工作，正当竞争，不通过非法手段获取中标。

四、保证公司不存在下列情形之一：

- （1）与招标人存在利害关系且可能影响招标公正性；
- （2）与本招标项目的其他投标人为同一个单位负责人；
- （3）与本招标项目的其他投标人存在控股、管理关系；
- （4）为本招标项目提供过设计、编制技术规范和其他文件的咨询服务；
- （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管理关系；
- （9）被依法暂停或者取消投标资格；
- （10）被责令停产停业、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照；
- （11）进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形；
- （12）在最近五年内发生重大工程质量问题（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）；
- （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；
- （14）被最高人民法院在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）列入失信被执行人名单和严重失信主体名单；
- （15）投标人近三年内或其法定代表人、拟委任的总监理工程师近五年内有行贿犯罪行为的。

五、按法律法规规定及投标文件承诺开展监理活动

我公司承诺，中标后不转包或违法分包，在监理过程中，严格执行安全生产相关管理规定，依法按照国家、省、市的有关规定依法按时足额支付工资给工人，不以工程款未到位为由克扣或拖欠工人工资，并按照投标文件承诺全力以赴确保工程质量、工期，接受招标人及建设行政主管部门的监督、检查。

六、严格落实保密措施

我公司保证严格落实保密培训及采取相关措施，未经招标人同意，不发布项目敏感信息，不

私自使用与招标人或项目有关的敏感信息进行宣传、广告。

七、项目人员健康承诺

我公司承诺拟派人员身体状态良好，能胜任本项目的总监理工程师、项目管理机构等重要岗位。人员无包括但不限于心脏病、严重的心脑血管疾病、无法自控的精神疾病等重大疾病。

八、项目人员到岗率承诺

我公司承诺严格按照投标文件提供的人员在项目施工期间履职尽责、按合同约定到岗，如发生到岗率不足等问题，无条件按合同条款相关规定接受处罚。

如我公司违反上述保证，或本声明陈述与事实不符，经查实，我公司愿意接受公开通报，记录不良行为，承担由此带来的法律后果。其中，本声明陈述与事实不符的，属于弄虚作假骗取中标，将依法接受相关监管单位的处罚。对招标活动或其他投标人造成损失的，我公司愿意承担一切相关法律和经济责任。

特此声明。

投 标 人：（盖单位公章）

法定代表人：（签字或印章）

日 期： 年 月 日

1f80d535-b008-4a12-806e-14b4298f5a77

投标文件

项目名称：_____

项目编号：_____

标段名称：_____（技术文件）

____年__月__日

目 录

- 1、项目分析
- 2、质量控制
- 3、进度控制
- 4、造价控制
- 5、安全措施
- 6、档案及合同管理
- 7、工作制度
- 8、组织协调及合理化建议

（注：暗标，投标单位按照系统给定模板填写后系统自动排版。）

1f80d535-b008-4a12-806e-14b4298f5a77

投标文件

项目名称：_____

项目编号：_____

标段名称：_____（报价文件）

____年__月__日

目录

- 1、投标函基础信息
- 2、投标函
- 3、投标函附录

(格式仅供参考)

1f80d535-b008-4a12-806e-14b4298f5a77

一、投标函及投标函附录

（一）投标函

（招标人名称）：

1. 我方已仔细研究了（项目名称）标段招标文件的内容，愿意以投标总报价人民币_____（大写）（RMB¥_____元），其中施工监理服务费投标报价为施工监理服务收费基准价的_____%（折扣率_____%，计施工监理服务费投标报价_____元，项目总监_____，承接上述工程的监理任务。
2. 我方承诺在招标文件规定的投标有效期内不修改、撤销投标文件。
3. 如我方中标，我方承诺：
 - （1）在收到中标通知书后，在中标通知书规定的期限内与贵方签订合同。
 - （2）愿意按照招标文件规定的工期、质量要求及合同、技术规范等完成监理任务。我方提交的投标文件在招标文件规定的投标有效期内一直对我方具有约束力，且随时准备接受你方发出的中标通知书。
 - （3）我方承诺按照招标文件规定向贵方递交履约担保。
4. 我方在此声明，所递交的投标文件及有关资料内容完整、真实和准确，不存在第二章“投标人须知”第1.4.3项和第1.4.4项规定的任何一种情形。
5. 我方在此承诺，未参与任何形式的“围标串标”、以他人名义或者以其他方式弄虚作假投标。
6. （其他补充说明）。

投 标 人：（盖章）

法定代表人或其授权的代理人：（签字或盖章）

年 月 日

-----以下非正文，投标文件编制时请勿复制！----- 【投标函内容填写说明：投标人在投标文件编制系统中填写<投标基础信息>后在<投标函>节点点击<刷新投标函>按钮即可生成本页第1条内容，第2条及后续内容需投标人在系统中自行编辑修改。】

(二) 投标函附录

分项报价表

报价单位：元

序号	项目名称	数额	备注
1	施工监理服务收费基准价 (元)		见投标人须知前附表
2	折扣率 (%)		
3	施工监理服务费投标报价 (元)		四舍五入保留两位小数
4	投标总报价 (元)		四舍五入保留两位小数

注：监理费参考国家发展改革委、建设部关于印发《建设工程监理与相关服务收费管理规定》的通知(发改价格(2007)670号)文计取；

折扣率=施工监理服务费投标报价÷按照《建设工程监理与相关服务收费管理规定》的通知(发改价格(2007)670号)文标准收费价格（即施工监理服务收费基准价）。

投标人（公章）：

法定代表人或授权委托人：（签字或盖章）

日期：

1f80d535-b008-4a12-806e-14b4298f5a77

附录一