

竹岔岛社区建设工程（监理）
（不分标段）

招标文件

招 标 人： 青岛海控金湾旅游开发有限公司

招标代理： 青岛利业建设咨询有限公司（盖单位章）

日 期： 2026 年 02 月 13 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。

...

2dcd4217-bda4-4495-87ae-5fe2334ff638

目 录

第一章 招标公告	1
第二章 投标人须知	3
投标人须知	13
第三章 评标办法（综合评估法）	21
评标办法细则（综合评估法）	28
第四章 合同条款及格式	35
第五章 工程量清单	69
第六章 投标文件格式	72

2dc4217-bda4-4495-87ae-5fe2334ff638

第一章 招标公告

公告发布日期:	2026-02-13 19:08:36		
项目名称:	竹岔岛社区建设工程（监理）		
工程地点:	竹岔岛		
资金来源:	国有（非财政）投资	出资比例:	自筹 100%
招标工程类型:	房屋建筑-商业及服务用 房屋建筑工程-监理	工程类别:	二等
本项目总投资额:	904080000 元	工程造价:	4367635.55 元
结构形式:	其他	工程规模:	23666.28 平方米
计划文号:		用地规划许可证编号:	
建设单位:	青岛海控金湾旅游开发有限公司		
建设单位联系人:	考友哲	建设单位联系电话:	0532-82190120
代建单位:			
代建单位联系人:		代建单位联系电话:	
招标单位:	青岛海控金湾旅游开发有限公司	招标单位地址:	青岛西海岸新区车轮山路 万鑫中央广场 A 座 16 楼
招标单位联系人:	考友哲	招标单位联系电话:	0532-82190120
招标代理单位:	青岛利业建设咨询有限公司		
招标代理单位联系人:	周鑫	招标代理单位联系电话:	17657185309
项目统一代码（编码）:	2502-370211-04-01-7534 45	房地产产权人:	
房地产权证证号:		招标代理资格:	
监督部门:	青岛西海岸新区行政审批 服务局	监督部门联系电话:	0532-68976507
监督部门地址:	青岛西海岸新区七墩山路 77 号南区	监督部门其他联系方式:	/

一、项目基本情况

（一）项目概况：竹岔岛社区建设工程总占地面积约 100.5 亩，建筑面积约 23666.28m²。其中地上建筑面积约 12666.28 平方米、地下建筑面积约 11000 平方米，共 41 栋单体，包含民居、客房、公共区域、商业及配套等。本项目最大单体建筑面积约 7814 平方米，最大建筑高度 13.8 米，最高层数 2 层，最大单跨跨度 28 米，结构形式为框架结构、剪力墙结构及钢框架结构。

（二）招标内容：施工及保修阶段全过程监理服务。

（三）标段划分：本工程不分标段。

标段名称	规模	标段内容	最高投标限价(元/费率)
不分标段	23666.28 平方米	施工及保修阶段全过程 程监理服务	4367635.55

二、投标企业资质要求

- 1、具有独立法人资格。
- 2、具有工程监理综合资质或具有房屋建筑工程专业乙级及以上监理资质。
- 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、项目负责人资格要求

具有房屋建筑工程专业国家注册监理工程师执业资格。

四、联合体投标要求

本工程不接受联合体投标。

五、资格审查办法和方式

经符合性审查，合格投标人应全部参加投标。

六、评标办法			
综合评估法			
七、同类工程经验要求			
同类工程界定：单项合同建筑面积 20000 平方米及以上的公共建筑工程监理项目。			
八、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。			
九、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。			
十、投标截止时间、开标时间及地点			
开标地点：	青岛西海岸新区公共资源交易服务中心（青岛西海岸新区七墩山路 77 号南区 2 号入口） 【第一开标室（1023 室）】	投标截止时间、开标时间：	2026-03-12 09:30:00
十一、其他			
1. 本工程无保密内容。			
2、异议受理联系人：考友哲，联系电话：0532-82190120，邮箱：hkzbcg@cnqxhk.com，传真：/，地址：青岛西海岸新区车轮山路万鑫中央广场 A 座 16 楼			
3. 潜在投标人或者其他利害关系人对招标文件有异议的，应当在投标截止时间 10 日前提出。招标人未在规定时间内答复或异议提出人对招标人的异议答复不满意的，可向区政务服务和公共资源交易管理办公室交易指导科（0532-68976511）投诉；投诉咨询邮箱：jyzdk@qd.shandong.cn，投诉受理地址：青岛西海岸新区七墩山路 77 号南区 1025 室。投诉事项未提出异议的，将不予受理。投诉应符合《工程建设项目招标投标活动投诉处理办法》的有关规定。			
4. 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。			
5. 网上技术支持电话：0532-85871505。			
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	青岛海控金湾旅游开发有限公司
		地址	青岛西海岸新区车轮山路万鑫中央广场 A 座 16 楼
		联系人	考友哲
		电话	0532-82190120
1.1.3	招标代理机构	名称	青岛利业建设咨询有限公司
		地址	青岛市黄岛区金晖路 167 号浩辰科技创意文化产业园 10F
		联系人	周鑫
		电话	17657185309
1.1.4	项目名称		竹岔岛社区建设工程（监理）
1.1.5	项目概况		见招标公告
1.1.6	建设地点		竹岔岛
1.2.1	资金来源		国有（非财政）投资
1.2.2	出资比例		自筹 100%
1.2.3	资金落实情况		已落实
1.3.1	招标内容		见招标公告
1.3.2	计划工期		计划工期： 487 日历天 计划开工日期 计划竣工日期 其他补充内容 /
1.3.3	质量目标		一次性验收合格
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		本工程不接受联合体投标。
1.10	踏勘现场		不组织
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。
2.2.3	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。
2.3.1	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。
2.4	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。
3.3	投标保证金	本项目无须缴纳投标保证金。
3.4	投标有效期(日历天)	90 天
3.6	是否允许递交备选投标方案	不允许
3.7.3	投标文件的编制	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“原件扫描件”。 （4）“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 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。

3.7.4	投标文件副本份数及其他要求	修改为： 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
3.7.5	装订的其他要求	修改为： 本项目投标人不需制作纸质版投标文件，无装订要求。
3.7.6	投标文件签署和盖章	电子投标文件:在招标文件的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”。
4.1	投标文件的加密	修改为： 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。
4.2	投标文件的递交	修改为： 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。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！
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	开标时间和地点	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，投标人在限时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。
5.4	开标补救措施	增加： 5.4.1 开标过程中因本章第 5.4.2 项、第 5.4.3 项所列原因，导致系统无法正常运行，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。 5.4.2 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。 5.4.3 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 5 人（包括招标人代表及评标专家的总人数） 其中招标人代表 1 人，评标专家 4 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
6.1.1	评标委员会的组建（补充）	招标人代表履职内容如下： 招标人代表认真做好评标准备，仔细研读资格预审文件和招标文件，充分掌握其中的资格审查和评标标准、可能低于成本或者影响履约的异常低价投标的识别处理要求、否决投标的情形和判定方式等。 招标人代表在评标过程中，应当履行下列职责： （一）公正独立地对投标文件进行评审和比较； （二）发现评标专家存在发表倾向性意见、进行

		诱导性发言、不按招标文件规定的评标标准和方法评标等违规行为的，要予以提醒、劝阻，做好记录并向评标专家库组建单位和有关行政监督部门报告； （三）发现投标人报价异常的，应当提议评标委员会进行研究，要求该投标人作出说明并提供相关证明材料；投标人不能合理说明、证明的，应当提出否决该投标的评标意见； （四）发现投标人存在业绩造假、资质伪造、围标串标或者其他违法嫌疑的，要提议评标委员会按照法律法规和招标文件规定进行处理；达到招标文件规定的否决投标标准的，应当提出否决该投标的评标意见； （五）其他招标人代表应当履行的职责。	
6.5	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	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 个工作日 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	
7.3	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	
7.4	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 ）	
9.6	监督部门	名称	青岛西海岸新区行政审批服务局
		电话	0532-68976507
		地址	青岛西海岸新区七墩山路 77 号南区
		监督部门其他联系方式	/
10.1	是否采用电子招标投标	是	
10.2	技术标书是否采用暗标评审	采用，技术标为暗标评审。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。本项目对投标人编制技术文件无字体、字数、行距、页边距等固定格式要求，投标人在投标文件编制系统中填写文本后自动生成（可插入图片），但不得出现任何可以识别投标人身份的内容（如名称、logo、人员信息等）。	
11	需要补充的其他内容		
11.1	原条款修改为： 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。		
11.2	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。		

11.3	投标文件中的基本账户信息与基本账户开户许可证等效。	
11.4	1.潜在投标人的资质、业绩、荣誉（获奖）、项目管理班子成员及相关附件（人员社保除外）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。（人员社保信息可在商务标目录项“其他资料”中上传。） 2.招标人在中标候选人公示前按照《关于严格执行招标投标法规制度进一步规范招标投标主体行为的若干意见》（发改法规规〔2022〕1117号）加强评标报告审查有关规定，通过投标文件提供的证明材料及全国建筑市场监管公共服务平台（以下简称“四库一平台”）的公示信息等核实有关内容的真实性及有效性。四库一平台相关信息数据C级以上的，以四库一平台公示信息为准。”经查实因弄虚作假等原因不符合招标文件要求的，计入社会不良信用信息，面向社会公布，中标的取消中标资格。涉及违法违规行为移交相关主管部门依法严肃处理。	
11.5	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。	
11.6	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。	
11.7	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。	
11.8	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。	
11.9	报价要求	投标报价方式：总价（元）
11.10	最高投标限价	施工监理服务收费计费额（暂定）：504660400.21元 施工监理服务收费基价：8563991.27元 专业调整系数：1.0 复杂程度调整系数：0.85 高程调整系数：1.0 施工监理服务收费基准价：7279392.58元 （1）本项目最高投标限价：施工监理服务费为参照《建设工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格[2007]670号）计算的施工监理服务收费基准价的60%，优惠率40%，计4367635.55元。 （2）本项目最高投标限价：本项目要求投标人的投标报价不得高于4367635.55元，否则按否决投标处理。
11.11	招标代理费：	中标人支付，不单独列项 本项目招标代理服务最终费以中标价为计算基数，按如下差额定率

		累进法计算的 40% 计取：100 万元以下（1.5%）；100-500 万元（0.8%），由中标人支付，中标人需在中标公示结束后 1-3 个工作日内，向招标代理机构缴纳该项费用。投标单位在报价中综合考虑，本次报价时不单独列支。
11.12	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。	
11.13	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，经评审中标的，其中标无效。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。	
11.14	项目管理班子成员配备要求：（1）项目管理班子成员最低配备 5 名，其中项目总监 1 名（资格要求详见招标公告）；房屋建筑工程专业监理工程师 1 名，造价专业监理工程师 1 名；房屋建筑工程专业监理员 2 名，且为本单位在职人员。项目总监不能兼任项目班子其他成员（本项目监理人员暂按以上人员考虑，根据工程实际情况，本项目开工时需按照《山东省房屋建筑和市政公用工程监理人员定岗标准》配备相关人员）。 （2）项目总监 1 名：具有房屋建筑工程专业国家注册监理工程师资格（须提供注册监理工程师注册执业证书）；项目总监在投标时有其他在监项目的，还应配备总监代表 1 名。 本工程总监代表的资格条件为：具有房屋建筑工程专业国家注册监理工程师证，或中级及以上专业技术职称和 3 年及以上工程实践经验并经监理业务培训的承诺（须提供注册资格执业证书，或职称证书和 3 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或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）专业监理工程师 2 名，其中房屋建筑工程专业监理工程师 1 名、造价专业监理工程师 1 名，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，或职称证书和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或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）； （4）房屋建筑工程专业监理员 2 名，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）； 注：①以上人员均须提供相应证书及社保证明（网上打印或社保机构出具的证明，相应证书若不能体现专业，须同时提供毕业证书）。 ②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，格式自拟，不提供的投标无效。	
11.15	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。	
11.16	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。
11.17	异议处理	招标人委托招标代理机构处理异议的，应当对招标代理机构处理异议的事实情况、法律依据和处理结论进行审核，并对处理结果负责。 潜在投标人和其他利害关系人对招标文件内容提出异议的，招标人要组织力量进行核实处理。招标文件确实存在表述不清、排斥限制竞争或者其他违法违规情形的，招标人要及时修改完善招标文件，并以书面形式通知所有获取招标文件的潜在投标人。 中标候选人公示期间，投标人或者其他利害关系人提出异议的，招标人按下列方式处理： 反映评标委员会存在以下情形的，招标人应当要求评标委员会进行复核纠正。 （1）评标委员会未按照招标文件规定的评标标准和方法进行评标； （2）评标委员会对客观评审因素评分不一致，评分畸高、畸低，或者计算错误； （3）评标委员会未对可能低于成本或者影响履约的异常低价投标和严重不平衡报价进行分析研判； （4）评标委员会未依法通知投标人进行澄清、说明； （5）评标委员会对应当否决的投标未予否决，或者存在随意否决投标的情况； （6）其他评标委员会不客观不公正履行评标职责的情形。 反映中标候选人资质、业绩、人员资格、信用、财务状况、生产条件等不符合中标条件的；因经营、财务状况发生较大变化，可能影响其履约能力的。应当由原评标委员会按照招标文件规定的标准和方法审查确认。 反映中标候选人存在弄虚作假、围标串标等违法情形，不符合中标条件的；不按照招标文件要求提交履约保证金的。招标人在充分核验事实情况后，有权按照法律法规和招标文件规定确定其他中标候选人为中标人，也可以重新招标。招标人发现中标候选人存在违法情形、依法应当给予行政处罚的，应当向有关行政监督部门报告，并积极配合相关部门调查取证。 招标人要在规定时限内将处理结果书面答复异议人，作出答复前，应当暂停招标投标活动。异议人对答复内容不服，仍然以同一事实和理由提出异议的，招标人不再受理，异议人可以依法向有关行政监督部门投诉。
11.18	招标代理、评标专家监督管理	招标人发现招标代理机构、评标专家存在下列行为，除向有关行政监督部门报告外，依法向招标代理机构、评标专家追究赔偿责任。 （1）招标人发现招标代理机构违规从事代理业

		务,或者与投标人、潜在投标人私下接触、相互串通损害招标人权益的。 (2) 评标专家与招标代理机构、投标人或者其他利害关系人私下接触、相互串通、不客观不公正履行评标职责的。
11.19	招标人自查、评价	(1) 招标人要在定标环节,对招标投标活动的全过程公平性进行全面自查,并随招标投标情况书面报告一并提交有关行政监督部门。 (2) 中标结果确定后,招标人要配合评标专家库组建单位,对评标专家履职情况进行评价。 (3) 招标人要在与中标人签订合同后 30 日内,对招标全过程的科学性和合理性进行后评价,分析招标过程存在的问题不足,并有针对性地采取改进举措。
11.20	档案管理	招标人要加强招标投标资料管理,及时收集、整理、归档招标投标交易和合同履行过程中产生的各种文件资料和信息数据,包括招标事项核准文件、招标计划公告、招标公告、招标文件、招标文件变更内容、投标文件、开标过程记录、评标过程记录、评标报告、评标报告审查材料、定标过程记录、中标结果公平性自查资料、中标通知书、合同文本、合同变更内容、公示、异议处理以及其他有关资料,并采取有效措施确保招标投标资料的完整和安全。招标投标资料保存期限不少于 15 年。
11.21	是否授权评标委员会确定中标人	否,推荐的中标候选人数:3 个。
11.22	招标文件中投标须知前附表、评标办法前附表等章节中关于四码检查相应内容的描述修改为: 出现以下情况,由评标委员会否决其投标: 1、不同投标人的电子投标文件存在记录的 MAC 地址、CPU 序列号、硬盘序列号中两项及以上相同的; 2、不同投标人的电子投标文件绑定造价文件时,抓取造价接口文件中的造价软件加密锁序列号相同的; 3、不同投标人之间的电子投标文件经电子招标投标交易平台查重分析,投标清单报价达到 80%相同的(与已标价工程量清单出现雷同的除外)。 资格预审项目中以上 MAC 地址、CPU 序列号、硬盘序列号、造价软件加密锁序列号相关信息在资格预审和投标两阶段进行一体化比对,两阶段整体中发现 1、2 问题,由评标委员会否决其投标。 经监测发现,本项目同一投标人的投标报价文件编制过程中被归属于该项目其他投标人的造价加密锁阅读、使用、编辑、生成等的,该投标报价文件归属投标人及对该投标报价文件进行过阅读、使用、编辑、生成等操作的其他投标人,应否决投标。 经监测发现,本项目中不同投标人的投标报价文件编制过程中被同一投标人的造价加密锁阅读、使用、编辑、生成等的,阅读、使用、编辑、生成他人投标报价文件的投标人,以及被该投标人阅读、使用、编辑、生成自有投标报价文件的其他投标人,应否决投标。	
11.23	补充内容: 1.根据有关法律法规等规定,开标时由招标代理现场通过“信用中国”(https://www.creditchina.gov.cn) 查询,凡列入严重失信主体名单的投标人,投标无效。 2.总价(元)与取费比例、优惠率不一致时,以总价(元)为准。 3.中标结果公示结束后,中标人需按招标人或招标代理要求提供与投标时内容一致的纸质版投标文件以备存档。 4.根据国家关于推广电子证照、数据共享,精简压缩证明材料的有关要求,评标委员会对投标文件中的证明材料存在疑问,需进一步核实的,应当要求投标人作出澄清和说明,由相关投标人提供合法有效的查询验证方式和途径。凡是能通过电子证照、网络核验、数	

	据共享等方式现场验证相关证明材料真实性的，不得仅以投标文件中提供的证明材料有瑕疵为由否决该项投标。投标人提供虚假证明材料及验证方式、途径的，视为弄虚作假骗取中标，经查实后依法处理。 5.经评审，有效投标不足三个的，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。经论证，剩余投标仍具有充分竞争的，可以不否决全部投标，继续评审。评标委员会书面记录论证过程和结果，并签字确认。评标委员会成员意见不统一的，按照少数服从多数原则确定，有不同意见的评标专家应书面载明意见。 6.在监项目的时间界定：1.在监项目的开始时间为工程监理合同签订时间，结束时间为该合同工程验收合格或合同解除日期。2.项目总监同时在监项目超过法定数量（含本次投标项目），但按相关规定已经办理项目总监变更手续的，投标人应在投标文件中主动说明，并提供项目总监变更证明材料原件扫描件，否则不予认可。 7.本项目资格审查阶段无须提供同类工程业绩，同类工程界定仅在综合评分中使用。 8.本项目招标文件中“彩色复印件”相关表述修改为“原件扫描件”，与招标文件不一致的，以此为准。	
11.24	智慧评审项目	本项目为智能辅助评标项目，请潜在投标人到青岛市公共资源交易中心官网下载相关操作说明。 链接： https://ggzy.qingdao.gov.cn/PortalQDManage/PortalQD/DownloadInfo?ItemId=b6a20c17-fe3a-4f34-8f85-2662216d905b

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 本项目招标代理机构：见投标人须知前附表。

1.1.4 本招标项目名称：见投标人须知前附表。

1.1.5 本招标项目概况：见投标人须知前附表。

1.1.6 本招标项目工程地点：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、计划工期和质量目标

1.3.1 本次招标内容：见投标人须知前附表。

1.3.2 本项目的计划工期：见投标人须知前附表。

1.3.3 本项目的质量目标：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) 评标办法；
- (4) 合同条款及格式；
- (5) 工程量清单（如果有）；
- (6) 投标文件格式。

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 投标人要求澄清招标文件：见投标人须知前附表。

2.2.2 招标文件澄清发出的形式：见投标人须知前附表。

2.2.3 投标人确认收到招标文件澄清：见“投标人须知前附表”。

2.3 招标文件的修改

2.3.1 招标文件修改发出的形式：见“投标人须知前附表”。

2.3.2 投标人确认收到招标文件修改：见“投标人须知前附表”。

2.4 招标文件的异议：见“投标人须知前附表”。

3. 投标文件

3.1 投标文件的组成

电子投标文件由技术文件、商务文件、报价文件组成（具体资料详见“第三章评标办法”）。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、说明和确认，构成投标文件的组成部分。

3.2 投标报价

3.2.1 投标人应按“投标文件格式”的要求填写报价。

3.2.2 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参照《建设工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格〔2007〕670号）计算的施工监理服务收费基准价（见投标人须知前附表）为基础，分别以取费比例、优惠率和具体金额进行报价。取费比例、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最高投标限价（见投标人须知前附表）。

本项目中标单位投标书所报的监理费取费比例和优惠率固定，结算时不予调整。

3.2.3 投标人的报价应包含完成本项目施工及保修阶段的全过程监理服务所需的全部费用。

3.3 投标保证金

本项目监理招标无须缴纳投标保证金。

3.4 投标有效期

3.4.1 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。

3.4.2 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。

3.5 资格审查资料

详见“第三章 评标办法”。

3.6 备选投标方案

除“投标人须知前附表”另有规定外，投标人不得递交备选投标方案。

3.7 投标文件的编制与签署

3.7.1 投标文件应按招标文件中“投标文件格式”进行编写，如有必要，可以增加附页，作为投标文件的组成部分。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工期、投标有效期、质量要求、技术标准等实质性内容作出响应。

3.7.3 投标文件的编制：见“投标人须知前附表”。

3.7.4 投标文件份数：见“投标人须知前附表”。

3.7.5 投标文件编制装订：见“投标人须知前附表”。

3.7.6 投标文件签署和盖章：见“投标人须知前附表”。

4. 投标

4.1 投标文件的加密

投标文件的加密见“投标人须知前附表”。

4.2 投标文件的递交

投标文件的递交见“投标人须知前附表”。

4.3 投标文件的修改与撤回

投标文件的修改与撤回见“投标人须知前附表”。

5. 开标

5.1 开标时间和地点

开标时间、地点见投标人须知前附表。

5.2 开标程序

开标程序见“投标人须知前附表”。

5.3 投标文件的有效性

见第三章“评标办法”。

5.4 开标补救措施

见投标人须知前附表。

6. 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 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

评标委员会按照招标文件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，并推荐前3名作为中标候选人。

6.3.1 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) 未按规定的格式填写，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。

6.3.2 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。

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。

6.5 评标及补救措施

见“投标人须知前附表”。

7. 合同授予

7.1 定标方式

7.1.1 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。

7.1.2 对未中标的投标人，招标人有权不作任何解释。

7.2 中标候选人公示媒介及期限

中标候选人公示媒介及期限：见“投标人须知前附表”。

7.3 中标通知书和中标结果通知发出的形式

中标通知书和中标结果通知发出的形式：见“投标人须知前附表”。

7.4 中标结果公告媒介

见“投标人须知前附表”。

7.5 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 个的，且经评标委员会论证，剩余投标人不具备充分竞争的。

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

招标人不得泄漏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“评标办法”没有规定的评审因素和标准进行评标。

9.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

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

9.5 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。

9.6 监督部门

见“投标人须知前附表”。

10. 招标投标采用方式

10.1 是否采用电子招标投标：见“投标人须知前附表”。

10.2 技术标书是否采用暗标评审：见“投标人须知前附表”。

11. 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”。

2dcd4217-bda4-4495-87ae-5fe2334ff638

第三章 评标办法（综合评估法）

评标办法前附表

条款号	评审因素	评审标准
2.1.1 2.1.3	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。） 2、商务文件制作、签署 商务文件按照招标文件规定的格式、内容填写。商务文件盖章、签署符合招标文件规定。（相关标书内容在法定代表人身份证明或授权委托书、资格后审申请证明文件-资质证明、营业执照、项目总监、企业章程、投标承诺书、近年完成的类似项目汇总表、拟委任的项目班子成员一览表、投标人获奖汇总表、其他资料中体现。）
2.1.1 2.1.3	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、技术标载明的工期目标、质量目标等实质性内容响应招标文件规定或要求的。 技术标载明的工期目标、质量目标等实质性内容响应招标文件规定或要求的。（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 投标报价中的报价未超过招标文件设定的最高投标限价(相关标书内容在投标函基础信息、投标函、投标函附录、其他资料中体现。) 2、报价唯一 投标人未递交两份或多份内容不同的投标文件，亦未在一份投标文件中对同一招标项目报有两个或多个报价，且未声明哪一个有效。(相关标书内容在投标函基础信息、投标函、投标函附录、其他资料中体现。)
<u>2.1.2</u>	资格评审标准	1、法定代表人身份证明或授权委托书 投标企业法定代表人身份证，或授权代理人身份证、授权委托书、社保证明（网上打印或社保机构出具的证明）。(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。) 2、资格后审申请证明文件-资质证明 **企业资质要求** (需至少具备以下一项): 1、具有工程监理/综合资质 2、工程监理/房屋建筑工程/乙级及以上 备注:具有工程监理综合资质或具有房屋建筑工程专业乙级及以上监理资质。(相关标书内容在资格后审申请证明文件-资质证明中体现。) 3、营业执照 投标人名称与营业执照一致。(相关标书内容在营业执照中体现。) 4、项目总监 **本项目管理班子配备情况要求** (需同时满足以下要求): 1、具有工程类执业资格证书/注册监理工程师/无等级/房屋建筑工程 备注:投标本工程项目总监的注册证书、社保证明（网上打印或社保机构出具的证明，退休返聘人员无法提供社保证明，须提供退休证和聘用合同） 5、项目管理班子成员配备要求 按前附表规定配置项目管理班子成员的，以上人员均须提供相应证

		书及社保证明(网上打印或社保机构出具的证明，若退休返聘人员无法提供社保证明，须提供退休证和聘用合同)，相应证书若不能体现专业，须同时提供毕业证书。需准备的详细资料详见投标人须知前附表 11.14 条款，社保证明材料可在商务标目录项--其他资料中上传。(相关标书内容在拟委任的项目班子成员一览表、其他资料中体现。) 6、企业章程 由企业盖章确认的企业章程。（相关标书内容在企业章程中体现。） 7、投标承诺书 按照招标文件要求提供。(相关标书内容在投标承诺书中体现。)			
2.2.1	分值构成 (总分 100.0 分)	商务标:54.0 分;技术标:36.0 分;报价评审:10.0 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）				
<table><tr><td>评审因素</td><td>分值</td><td>评审标准</td></tr></table>			评审因素	分值	评审标准
评审因素	分值	评审标准			

商务标	项目管理班子成员 配备情况	2.0	**本项目管理班子配备情况要求** (需至少具备以下一项) : 1、 专业监理工程师(每项加 2 分) 2、 监理员(每项加 1 分) 备注:各专业监理工程师和监理员在满足招标文件的情况下,每增加一个专业监理工程师加 2 分,每增加一个监理员加 1 分。社保证明材料可在商务标目录项“人员社保证明”中上传。
	企业业绩	42.0	**企业业绩要求** (需同时满足以下要求) : 1、 业绩竣工时间 2023-01-01 及之后 2、 单项建筑面积 20000 平方米及以上 每条业绩得 7 分 备注:上三年监理完成过同类工程的,每项工程加 7 分。 同类工程: 单项合同建筑面积 20000 平方米及以上的公共建筑工程监理项目。
	企业荣誉	4.0	**企业获奖要求** (需至少具备以下一项) : 1、 同时具备 1.1,1.2:(每项加 4 分) 1.1、 获奖时间 2023-01-01 及之后 1.2、 具有国家级 (类) 2、 同时具备 2.1,2.2:(每项加 2 分) 2.1、 获奖时间 2023-01-01 及之后 2.2、 具有省级/副省级 备注:上三年监理的工程获国家级工程类奖项的每个奖项加 4 分,获省级(含副省级)工程类奖项的每个奖项加 2 分,同一工程只计一次最高奖项。
	总监理工程师业绩	3.0	上五年担任过同类工程总监的,每项加 3 分。相关标书内容在近年完成的类似项目汇总表、投标人获奖汇总表中体现。
	总监理工程师荣誉	3.0	上五年担任总监的工程获省级 (含副省级) 及以上工程类奖项的每个奖项加 3 分,同一工程只计一次最高奖项。相关标书内容在近年完成的类似项目汇总表、投标人获奖汇总表中体现。

技术标 (汇总规则:当专家人数大于等于 0 位,并且小于等于 4 位,取去掉 0 个最高分、去掉 0 个最低分后的算术平均值;当专家人数大于等于 5 位,并且小于等于 ∞ 位,取去掉 1 个最高分、去掉 1 个最低分后的算术平均值;)	项目分析	4.0	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); 不足之处评委可酌情扣分处理。相关标书内容在项目分析中体现。
	质量控制	8.0	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(1.5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(1.5分)。 4.对分包队伍的审查、管理措施有效可行(1.5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(1.5分); 不足之处评委可酌情扣分处理。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); 不足之处评委可酌情扣分处理。相关标书内容在进度控制中体现。
	造价控制	5.0	1.工程量、计价的控制方法可行,风险预测与防范对策有效(2分); 2.工程款支付、结算、索赔等预控措施合理健全(1.5分) 3.劳务用工的工资发放情况督查措施得力(1.5分)。不足之处评委可酌情扣分处理。 相关标书内容在造价控制中体现。
	安全措施	5.0	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(1.5分); 3.安全控制措施周密,安全控制手段合理(1.5分); 不足之处评委可酌情扣分处理。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）。不足之处评委可酌情扣分处理。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	3.0	1.协调工作措施得当、有针对性，（1.5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（1.5分）。不足之处评委可酌情扣分处理。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	10.0	各有效标书与评分项对应最终投标报价等于评标基准值的得满分；每低于评标基准值1%扣0.5分（不足1%按1%计）；每高于评标基准值1%扣1分（不足1%按1%计），扣完为止。相关标书内容在投标函基础信息、投标函、投标函附录、其他资料中体现。

需要补充的其他内容：

（一）企业业绩及项目总监业绩须提供以下证明材料：

（1）中标通知书或项目所在地招标投标管理部门（或其授权机构）主办网站的公示信息或建设单位出具的直接发包证明材料；

（2）建设工程监理合同；

（3）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）。

注：工程业绩资料中的竣工日期以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。

（二）企业获奖（荣誉）证明材料需同时提供：

（1）中标通知书或项目所在地招标投标管理部门（或其授权机构）主办网站的公示信息或建设单位出具的直接发包证明材料；

（2）建设工程监理合同；

（3）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）。

（4）国家、省级（含副省级）建设行政主管部门或其建筑行业协会颁发的获奖证书（或获奖文件）。建筑行业协会评定的奖项，还须提供副省级及以上建设行政主管部门出具的证明材料，其他任何证明材料无效。

注：获奖工程以获奖证书或获奖文件落款日期为准，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。

（三）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。

（四）投标人应保证其提供资料的有效性、合法性、真实性，否则，招标人将拒绝其投标文件。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。

（五）本项目商务、技术、报价详细评审环节均不进行入围单位筛选，即通过各环节形式评审和响应性评审（初审）后，无论投标人在该环节详细评审得分情况如何，均可进入下一评审环节。

评标流程：

资格审查->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

评标办法细则（综合评估法）

1. 评标办法

本次评标采用综合评估法。评标委员会对满足招标文件实质性要求的投标文件，按照招标文件规定的评分标准进行打分，并按得分由高到低顺序推荐中标候选人，或根据招标人授权直接确定中标人。

2. 评审标准

2.1 初步评审标准

2.1.1 形式评审标准与响应性评审标准：“评标办法前附表”。

2.1.2 资格评审标准：“评标办法前附表”。

2.2 详细评审标准

2.2.1 分值构成

（1）商务标：见“评标办法前附表”；

（2）技术标：见“评标办法前附表”；

（3）报价：见“评标办法前附表”。

2.2.2 基准价计算

基准价计算方法：见“评标办法前附表”。

2.2.3 偏差率计算

偏差率计算公式：见“评标办法前附表”。

2.2.4 评分标准

（1）商务标评分标准：见“评标办法前附表”；

（2）技术标评分标准：见“评标办法前附表”；

（3）报价评分标准：见“评标办法前附表”。

3. 评标程序

3.1 基本程序

评标活动将按以下五个步骤进行：

（1）评标准备；

（2）初步评审；

（3）详细评审；

（4）澄清、说明或补正（如果有）；

（5）推荐中标候选人或直接确定中标人及提交评标报告。

3.2 评标准备

3.2.1 评标委员会成员签到

评标委员会成员到达评标现场时应在签到表上签到以证明其出席。

3.2.2 评标委员会的分工

评标委员会首先推选一名评标委员会主任。评标委员会主任负责评标活动的组织领导工作。

3.2.3 熟悉文件资料

3.2.3.1 评标委员会主任应组织评标委员会成员认真研究招标文件，了解和熟悉招标目的、招标内容、主要合同条件、质量标准和工期要求等，掌握评标标准和方法。未在招标文件中规定的标准和方法不得作为评标的依据。

3.2.3.2 招标人或招标代理机构应向评标委员会提供评标所需的信息和数据，包括招标文件、未在开标会上当场拒绝的各投标文件、开标会记录、最高投标限价、工程所在地工程造价管理部门颁布的工程造价信息、有关的法律、法规、规章、国家标准以及招标人或评标委员会认为必要的其他信息 and 数据。

3.3 初步评审

3.3.1 资格审查评审标准

(1) 投标人必须提供符合评标办法前附表 2.1.2 相关要求的资格审查资料，且所提供资料等必须提供原件扫描件，否则，资格审查不合格；评标委员会依据评标办法前附表 2.1.2 款的标准，对投标人资格进行审查。有一项因素不符合审查标准的，资格审查不合格。

(2) 提交审查报告

评标委员会按照规定的程序对投标人资格完成审查后，评标委员会应即时向招标人提交审查报告，审查报告应载明资格后审合格的投标人名单等。未通过资格后审的投标人不具有进入评标阶段资格。

3.3.2 形式评审

评标委员会根据见“评标办法前附表”中规定的评审因素和评审标准，对投标人的投标文件进行形式评审。

3.3.3 响应性评审

评标委员会根据见“评标办法前附表”中规定的评审因素和评审标准，对投标人的投标文件进行响应性评审。有一项不符合评审标准的，为无效投标。

3.4 详细评审

只有通过了初步评审、被判定为合格的投标人可进入详细评审。

3.4.1 详细评审的程序

评标委员会按照本办法后附表中规定量化因素和分值进行详细评审，并计算出综合得分：

- (1) 商务标评审和评分；
- (2) 技术标评审和评分；
- (3) 报价评审和评分；
- (4) 汇总评分结果。

3.4.2 商务标评审和评分

按照评标办法前附表中规定的分值设定、各项评分因素、评分标准，对商务标进行评审和评分，并记录对商务标的评分结果，商务标的得分记录为 A。商务标得分由评标委员会成员共同认定。

3.4.3 技术标评审和评分

按照评标办法前附表中规定的分值设定、各项评分因素、评分标准，对技术标进行评审和评分，并记录对技术标的评分结果，技术标的得分记录为 B。

对投标文件技术部分采用“暗标”评审方式且对投标文件技术部分的编制有暗标要求的，电子服务系统将负责编制投标文件暗标编码，并就暗标编码与投标人的对应关系做好暗标记录。暗标编码按随机方式编制。在评标委员会全体成员均完成暗标部分评审并对评审结果进行汇总和签字确认后，方可向评标委员会公布暗标记录。暗标记录公布前必须妥善保管并予以保密。

3.4.4 报价评审和评分

按照评标办法前附表中规定的分值设定、各项评分因素、评分标准，对报价进行评审和评分，并记录对报价的评分结果，报价的得分记录为 C。

3.4.5 汇总评分结果

3.4.5.1 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”（最终以电子评标系统生成分值的小数点保留情况为准）。

3.4.5.2 投标人得分=A+B+C。

3.4.5.3 评标委员会成员填写详细评审评分汇总表。

3.4.5.4 详细评审工作全部结束后，按照详细评审最终得分由高至低的次序对投标人进行排序。

3.5 推荐中标候选人

3.5.1 投标人排序

各投标人的最终得分为商务标书得分、技术标书得分、报价得分之和。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，报价得分高者居前，若报价得分也相同时，技术标得分高者居前。当 2 家投标人最终得分、报价得分、技术标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、报价得分、技术标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 家为并列第一的投标人。当 2 家以上（含 2 家）投标人最终得分、报价得分、技术标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。

3.6 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。

中标候选人核验：招标人在定标过程中，对中标候选人组织核验，发现存在下列情形的，不得确定其为中标人：

- （一）存在弄虚作假、围标串标等违法情形，不符合中标条件的；
- （二）资质、业绩、人员资格、信用、财务状况、生产条件等不符合中标条件的；
- （三）因经营、财务状况发生较大变化，可能影响其履约能力的；
- （四）不按照招标文件要求提交履约保证金的。

招标人认为中标候选人存在前款第（一）（四）项情形的，在充分核验事实情况后，有权按照

法律法规和招标文件规定确定其他中标候选人为中标人，也可以重新招标。招标人发现中标候选人存在违法情形、依法应当给予行政处罚的，应当向有关行政监督部门报告，并积极配合相关部门调查取证。

招标人认为中标候选人存在第一款第（二）（三）项情形的，应当由原评标委员会按照招标文件规定的标准和方法审查确认。

3.7 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。

3.8 编制评标报告

（1）编制评标报告。评标完成后，评标委员会应当提交书面评标报告。评标报告应当由评标委员会全体成员签字。

（2）评标报告由评标委员会全体成员签字。对评标结论持有异议的评标委员会成员可以阐述其不同意见和理由。评标委员会成员拒绝在评标报告上签字且不陈述其不同意见和理由的，视为同意评标结论。评标委员会应当对此作出说明并记录在案。

（3）向招标人提交书面评标报告后，评标委员会即告解散。

3.9 评标报告复核

招标人在公示中标候选人前，要认真审查评标委员会提交的书面评标报告。发现存在下列异常情形的，应当要求评标委员会进行复核；确认存在问题的，应当要求评标委员会进行纠正：

- （一）评标委员会未按照招标文件规定的评标标准和方法进行评标；
- （二）评标委员会对客观评审因素评分不一致，评分畸高、畸低，或者计算错误；
- （三）评标委员会未对可能低于成本或者影响履约的异常低价投标和严重不平衡报价进行分析研判；
- （四）评标委员会未依法通知投标人进行澄清、说明；
- （五）评标委员会对应当否决的投标未予否决，或者存在随意否决投标的情况；
- （六）其他评标委员会不客观不公正履行评标职责的情形。

招标人发现评标委员会成员存在违法情形、依法应当给予行政处罚的，应当向有关行政监督部门报告，并积极配合相关部门调查取证。

4. 认定

本项目评标办法中相关业绩、荣誉等内容的认定详见评标办法前附表“需要补充其他内容”。

5. 投标文件有下列情形之一的，由评标委员会评审后否决其投标

- （1）不符合国家或者招标文件规定的资格条件的。
- （2）技术标的工期目标、质量目标等实质性内容没有响应招标文件规定或要求的。
- （3）技术标中出现可以识别身份信息（如 logo、单位名称、人员信息等）标记的。
- （4）未按招标文件规定加盖单位公章，或无法定代表人（或法定代表人授权代理人）签字或盖章的；电子投标文件未按招标文件要求电子签章的。

(5) 投标函未填写项目名称或报价（大写、小写均未填写）的。

(6) 投标文件中无《投标承诺书》的。

(7) 根据有关法律法规等规定，经开标现场通过“信用中国”(<https://www.creditchina.gov.cn>) 查询，凡列入严重失信主体名单的。

(8) 电子投标文件无法正常读取导入的；投标文件加密，开标现场无法解密或无法读取导入的。

(9) 投标文件中投标人名称或统一社会信用代码与青岛市建设工程电子交易系统主体信息库提取的信息不一致，且未提供有效证明的。

(10) 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。

(11) 评标委员会发现投标人的报价明显低于其他投标报价，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，由评标委员会认定该投标人以低于成本报价竞标，投标无效。

(12) 投标报价高于最高投标限价。

(13) 不按评标委员会要求澄清、说明或补正的。

(14) 不符合招标文件中规定的其他实质性要求的。

(15) 投标人有串通投标、弄虚作假、行贿等违法行为。

(16) 法律、法规、规章规定的其他情形。

6. 违法违规情形：

6.1 有下列情形之一的，属于投标人相互串通投标：

- (1) 投标人之间协商投标报价等投标文件的实质性内容；
- (2) 投标人之间约定中标人；
- (3) 投标人之间约定部分投标人放弃投标或者中标；
- (4) 属于同一集团、协会、商会等组织成员的投标人按照该组织要求协同投标；
- (5) 投标人之间为谋取中标或者排斥特定投标人而采取的其他联合行动。

6.2 有下列情形之一的，视为投标人相互串通投标：

- (1) 不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制；
- (2) 不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；
- (3) 不同投标人的投标文件载明的项目管理成员为同一人；
- (4) 不同投标人的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；
- (5) 不同投标人的投标文件相互混装；
- (6) 不同投标人的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出。

6.3 使用通过受让或者租借等方式获取的资格、资质证书投标的，属于招标投标法第三十三条认定的以他人名义投标。

6.4 投标人有下列情形之一的，属于招标投标法第三十三条规定的以其他方式弄虚作假的行为：

- (1) 使用伪造、变造的许可证件；

- (2) 提供虚假的财务状况或者业绩；
- (3) 提供虚假的项目负责人或者主要技术人员简历、劳动关系证明；
- (4) 提供虚假的信用状况；
- (5) 其他弄虚作假的行为。

7. 关于评标过程中的澄清、说明和补正

(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有明显文字或计算错误的内容进行澄清或说明，或者对细微偏差进行补正。评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明或补正。

(2) 澄清、说明和补正不得改变投标文件的实质性内容。投标人的书面澄清、说明和补正属于投标文件的组成部分。

(3) 投标文件在实质上不响应招标文件要求的，评标委员会不得要求投标单位通过澄清、说明、补正使之成为具有响应性的投标。

8. 重点核查的异常投标情形

若发现不同投标人存在以下情形，将进行重点核查：

- (一) 法律法规规定视为串通投标的情形；
- (二) 投标文件异常一致；
- (三) 投标活动异常关联；
- (四) 通过受让、租借、挂靠资质投标，伪造、变造资质、资格证书或者其他许可证件，提供虚假业绩、奖项、项目负责人等材料。

对第（二）（三）项的具体情形，原则上包含以下情形：

- (二) 投标文件异常一致具体情形
 - (1) 不同投标人下载电子招标文件（资格预审文件），制作、上传、递交、解密电子投标文件（资格预审申请文件）的 IP 地址信息一致的；
 - (2) 不同投标人电子投标文件（资格预审申请文件）的计算机网卡 MAC 地址、内存序列号、硬盘序列号机器码等硬件信息存在一致的；
 - (3) 不同投标人的电子投标文件的创建属性一致的；
 - (4) 使用投标计算机的投标单位与该计算机首投绑定（计算机 MAC 码、硬盘序列号、CPU 序列号和投标人统一社会信用代码“首投绑定”）单位不一致的，或该计算机在其它项目投标中被其它投标人使用过的，或资格预审招标项目投标用计算机在资格预审阶段被其它资格预审申请人使用过；
 - (5) 不同投标文件的最后修改人为同一人；
 - (6) 不同投标文件内容存在 3 处以上雷同错误（文字错误、符号错误、计算错误、格式排版错误等）。

- (三) 投标活动异常关联具体情形

- (1) 不同投标人的管理层或关键岗位人员存在交叉任职；

(2) 不同投标人的法定代表人、主要负责人存在亲属关系；

(3) 同一项目中，投标文件中出现另一家投标人的公章、人员、业绩等。

投标人存在第（二）（三）项的具体情形的，评标委员会应当先请投标人作必要解释说明，若未按时提供说明材料，或说明材料理由不合理的，评标委员会否决其投标，在评标报告中如实记录，并向有关行政监督部门报告。

2dcd4217-bda4-4495-87ae-5fe2334ff638

第四章 合同条款及格式

合同编号：

建设工程监理合同

项目名称：竹岔岛社区建设工程（监理）

发包人：青岛海控金湾旅游开发有限公司

监理方：_____

签订地点：青岛市黄岛区

签订日期：2026 年 月 日

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

发包人（全称）：青岛海控金湾旅游开发有限公司

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：竹岔岛社区建设工程（监理）。

2. 工程地点：竹岔岛。

3. 工程规模：竹岔岛社区建设工程总占地面积约 100.5 亩，建筑面积约 23666.28 m²。其中地上建筑面积约 12666.28 平方米、地下建筑面积约 11000 平方米，共 41 栋单体，包含民居、客房、公共区域、商业及配套等。本项目最大单体建筑面积约 7814 平方米，最大建筑高度 13.8 米，最高层数 2 层，最大单跨跨度 28 米，结构形式为框架结构、剪力墙结构及钢框架结构。

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
3. 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；
4. 专用条件；
5. 通用条件；
6. 附件；

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。上述合同文件互相补充和解释，如有不一致之处，以上述次序在先者为准。第（1）项所列合同文件，如属于同一内容，应以最新签署的为准。但投标文件与招标文件强制性规定冲突的，以招标文件强制性规定为准。

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

签约酬金（大写）：_____（¥：_____）。

包括：

1. 监理酬金：_____。

2. 相关服务酬金：/。

其中：

(1) 勘察阶段服务酬金：/。

(2) 设计阶段服务酬金：/。

(3) 保修阶段服务酬金：包含在监理酬金中。

(4) 其他相关服务酬金：/。

监理酬金的计算方法：本工程监理费的计费额暂按_____万元计取，最终监理费的计费额执行施工工程结算审定值，监理费计算执行国家规定（发改委【2007】670号文）取费标准的【】%（优惠率【】%）。本工程专业调整系数【1.0】，复杂程度调整系数【0.85】，高程调整系数【1.0】。

六、期限

1. 监理期限：

487 日历天，具体开工日期以发包人通知为准。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。自合同签订之日起至竣工验收通过、缺陷责任期满、质保期满（并移交项目业主）且完成招标范围内全部工作内容之日止。费用不因服务期限的调整进行调整。

2. 相关服务期限：

(1) 勘察阶段服务期限自/年/月/日始，至/年/月/日止。

(2) 设计阶段服务期限自/年/月/日始，至/年/月/日止。

(3) 保修阶段服务期限自工程竣工验收合格之日起至保修期届满止。

(4) 其他相关服务期限自/年/月/日始，至/年/月/日止。

七、双方承诺

1. 监理人向发包人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。

2. 发包人向监理人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，并按本合同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间：2026 年____月____日。

2. 订立地点：青岛市黄岛区。

3. 本合同自双方盖章后生效，本合同一式捌份，具有同等法律效力，双方各执肆份。

发包人：（盖章）

监理人：（盖章）

联系地址：

联系地址：

联系电话：

联系电话：

邮政编码：

邮政编码：

电子邮箱：

电子邮箱：

履约代表：

履约代表：

开户银行：

开户银行：

账号：

账号：

第二部分 通用条件

第二部分《通用条件》执行《建设工程监理合同（示范文本）》（GF—2012—0202）中的通用条件。

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：执行协议书约定。

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：

(1) 正常监理服务的范围：包括对竹岔岛社区工程以及相关设施工程项目的质量控制、投资控制（包括洽商变更和工程结算造价的编制审核）、进度控制、安全控制、合同及信息管理、达到施工合同规定的目标等工程图纸范围内工程施工、保修阶段等的全过程监理（包括环境监理）。

(2) 项目施工准备阶段

a. 对施工单位拟定的施工方案进行深入详细的分析、论证，提出预控措施报发包人项目组。

b. 协助发包人使项目用地达到三通一平，开通施工工地与城乡道路，保证施工运输畅通。

c. 检查设计文件是否满足施工需要，组织图纸发放并做好登记。

d. 协助发包人组织设计单位及项目参与单位进行设计技术交底。

e. 监督检查施工单位质量管理、技术管理、质量保证体系、安全技术措施。

f. 审核提报的施工预算。

g. 监督检查施工单位签订分包、材料、设备合同或协议的签订工作。

h. 审查施工承包人的分包单位、试验单位的资质并认可。

i. 参加施工图会审和交底。

(3) 施工阶段

a. 根据施工图文件对施工过程中可能出现的问题进行分析、归纳并组织施工、材料、设备单位进行会审、预控。

- b. 对已批准的工期计划进行监督。
- c. 做好工程项目投资的控制，协助发包人提出实施工程用款计划；处理工程索赔。
- d. 加强对工程质量的监督，确保质量目标的实现，并负责对重要材料的监运。
- e. 及时对项目管理组织内部信息进行搜集，加工、整理、传递、检索存储等。
- f. 切实搞好对工程项目合同的管理工作。
- g. 运用科学手段，严密做好现场组织、管理与协调，确保安全施工。
- h. 采取有效手段控制工程工期，及时提出加快工期方案，对工期延期的事件进行评估审查，并向发包人项目组提交报告。
- i. 按验评分离、强化验收、完善手段、过程控制的指导思想组织中间验收。
- j. 监理人依据现行规范要求，检查预拌混凝土生产单位原材料采购、使用管理制度的建立与执行情况，按规定对预拌混凝土生产单位报验的原材料进行见证取样和复试。每月对其使用的水泥、砂、石等原材料进行抽样检测，并由具有资质的检测机构进行检查。
- k. 监理人对工程中商品混凝土厂家资质、预拌混凝土出厂合格证、配合比试验报告、开盘鉴定资料进行审核，资料不全，严禁使用到工程中。对出厂预拌混凝土 7d、28d 试件的取样、制作过程进行见证，并对试件的养护、试验过程进行抽查。
- l. 监理人对工程预拌混凝土供应商厂家的生产环节和试验环节，进行动态、全过程、全方位的监理。
- m. 检查现场施工人员中特殊工种及生产操作人员持证上岗情况。
- n. 遇到威胁安全的重大问题及重大质量隐患问题时，有权提出“暂停施工”的通知，并通报建设单位。
- o. 每周主持召开监理例会，实施对施工质量、安全、进度、问题整改情况的监管，审查施工单位下周工作计划。
- p. 参与分项、分部工程、关键工序的质量检查和验收。对隐藏工程进行全过程监理。

（4）竣工验收阶段

- a. 审核施工单位提出的交工申请报告，并及时向建设单位转报；组织竣工预检验质量评定，做好正式验收的准备工作。
- b. 审核施工单位及供货单位的结算报审额，提出审查意见；协助建设单位编写竣工决算。
- c. 核查工程档案资料的准确性和完整性，协助发包人组织竣工验收，办理工程档案的备案工作；提交相应的工程监理报告。

- d. 在法律和合同约定的时间内组织向发包人移交工程。
- e. 对遗留问题进行妥善处理。
- f. 工程保修期的管理,组织项目后评价,审核施工单位在保修期内对工程维护及缺陷处理的方案,核查其实施情况。
- g. 监理合同约定的其他工作。

2.1.2 监理工作内容还包括:工程施工前协助发包人办理相关前期手续,协调理顺发包人与相关单位的关系。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括:

(1) 《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《山东省建设工程建设监理招标投标管理暂行办法》其它有关法律、法规。

(2) 勘察、设计文件及其他工程建设文件;

(3) 施工合同、监理合同;

(4) 建设工程监理规范(GB/T50319-2013)及其他现行监理规定。

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: 派驻现场的项目总监、专业监理工程师、监理员等须与投标文件不相符;不服从发包人现场管理的。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围: 执行发包人书面授权。

在涉及工程延期/天内和(或)金额/万元内的变更,监理人不需请示发包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: 经发包人同意。

2.5 提交报告

监理人应提交报告的种类(包括监理规划、监理月报及约定的专项报告)、时间和份数: 监理合同签订后7天内提供监理规划、监理实施细则,一式三份;正式开工后每月28日提供监理月报,一式三份;工程竣工验收前提供分部工程质量评估报告。

2.7 使用发包人的财产

鉴于竹岔岛项目地理位置特殊,监理单位人员的上下岛交通、办公用房和住宿用房及监理单位人员的饮食由监理单位自行解决。

3. 发包人义务

3.4 发包人代表

发包人代表为：_____。

3.6 答复

发包人同意在 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。逾期未答复，不视为发包人同意监理人的申请/建议，监理人不得以此为由暂停履行监理义务，否则按监理人违约处理。

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：/。

4.1.2 发包人有权对监理人的履约行为进行考核，并就监理人的违约行为处以违约金，且监理人均同意由发包人直接从监理费中扣减，监理费不足扣减的，由监理人向发包人另行支付。履约考核的具体内容参见以下表格：

项目	分项考核内容	违约事项	处理方式	违约额度	损失赔偿
		在合同有效期内，更换总监理工程师。	未经发包人同意的，发包人有权终止合同并处以相应的违约金	扣除合同额的 20%/ 人次，并在限期内整改至满足合同要求，否则发包人有权终止合同，监理人应按发包人已支付款项全部金额的 2 倍支付违约金	造成发包人或第三方损失，需如实赔偿。
		在合同有效期内，未经发包人同意变换监理人员	合同签订后，未经发包人同意后进行更换，并处以违约金	扣除合同额的 1%/ 人次	如造成发包人或第三方损失，需如实赔偿。

项目	分项考核内容	违约事项	处理方式	违约额度	损失赔偿
		未经发包人同意擅自变换监理人员	限期整改以保证人员满足合同要求,并处以违约金	专业监理工程师扣款扣除合同额的 7%/人次, 监理员扣款: 扣除合同额的 3%/人次	如造成发包人或第三方损失, 需如实赔偿。
		不按发包人批准的期限增加、更换人员	限期整改以保证人员满足合同要求,并处以违约金	每人次扣款合同额的 5%	如造成发包人或第三方损失, 需如实赔偿。
		监理人员缺岗	限期整改以保证人员满足合同要求,并处以违约金	总监理工程师或总监代表: 合同额的 10%/人天; 其他监理人员: 合同额的 5%/人天	如造成发包人或第三方损失, 需如实赔偿。
		本工程的监理人员在其它工程中任职的	限期整改以保证人员满足合同要求,并处以违约金	每人次扣款合同额的 3%	如造成发包人或第三方损失, 需如实赔偿。
	设备情况	监理设备、仪器不满足合同约定	限期整改以保证满足合同要求,并处以违约金	每次扣款合同额的 3%	如造成发包人或第三方损失, 需如实赔偿。
		因设备保管、使用不当或不使用设备而导致影响工作	限期整改以保证满足合同要求,并处以违约金	每次扣款合同额的 3%	如造成发包人或第三方损失, 需如实赔偿。
		监理岗位职责不明确	限期整改以保证满足合同要求,并处以违约金	每次扣款合同额的 3%	如造成发包人或第三方损失, 需如实赔偿。

项目	分项考核内容	违约事项	处理方式	违约额度	损失赔偿
		未对监理工作进行交底或交底不清	限期整改以保证满足合同要求,并处以违约金	每次扣款合同额的 3%	如造成发包人或第三方损失,需如实赔偿。
	工程材料控制工作	承包人不按规定的频率报验工程材料,监理人员未立即指令	限期整改以保证满足合同要求,并处以违约金	每次扣款合同额的 3%	如造成发包人或第三方损失,需如实赔偿。
		监理人员不按规定对进场材料进行确认	限期整改以保证满足合同要求,并处以违约金	每次扣款合同额的 3%	如造成发包人或第三方损失,需如实赔偿。
		承包人到场的材料未经批准或不合格而监理未发现或发现后未立即采取有效措施	限期整改以保证满足合同要求,并处以违约金	每次扣款合同额的 3%	如造成发包人或第三方损失,需如实赔偿。
		监理送交试验室材料和送交方式不满足规定的要求	提出警告,并处以违约金	每次扣款合同额的 3%	如造成发包人或第三方损失,需如实赔偿。
		监理未对材料进行统计,以至不能动态地掌握材料审批、进场和使用情况	限期整改以保证满足合同要求,并处以违约金	每次扣款合同额的 3%	如造成发包人或第三方损失,需如实赔偿。
	工程开工控制工作	分部工程明显不具备开工条件而监理批准开工	限期停工整改以保证满足合同要求,并处以违约金	每次扣款合同额的 3%	如造成发包人或第三方损失,需如实赔偿。
		施工承包人擅自开工而监理未加以有效的制止	限期停工整改以保证满足合同要求,并处以违约金	每次扣款合同额的 10%	如造成发包人或第三方损失,需如实赔偿。

项目	分项考核内容	违约事项	处理方式	违约额度	损失赔偿
		未在规定的时间内审批承包人按时提交的分部工程开工申请	首次警告,并责令其改正;如再次发生则发出整改通知并处以违约金	每次合同额的3%	如造成发包人或第三方损失,需如实赔偿。
		施工承包人提交的开工申请内容不全或有问题而监理已审批同意	提出警告,并处以违约金	每次扣款合同额的7%	如造成发包人或第三方损失,需如实赔偿。
	施工过程控制工作	因工程质量或安全或文明施工等方面出现问题,被政府行政部门通报批评或媒体曝光,给发包人造成不良影响	限期整改以保证满足合同要求,并处以违约金	每次扣款合同额的10%	如造成发包人或第三方损失,需如实赔偿。
		监理人员未按规定的项目进行旁站或无旁站记录	提出警告,并处以违约金	每次扣款合同额的3%	如造成发包人或第三方损失,需如实赔偿。
		未核查承包人项目的组织机构、人员、质量保证体系或承包人的质量保证体系存在问题而监理未加以指令	提出警告,并处以违约金	每次扣款合同额的3%	如造成发包人或第三方损失,需如实赔偿。
		未核查施工承包人的设备和试验条件、或施工承包人的设备、试验条件不满足合同要求而监理未给予指令	提出警告,并处以违约金	每次扣款合同额的3%	如造成发包人或第三方损失,需如实赔偿。

项目	分项考核内容	违约事项	处理方式	违约额度	损失赔偿
		监理在过程控制中未发现施工中的质量安全问题或发现未及时采取监理措施的、被质监站、发包人等发现下达整改通知并勒令返工的	提出警告,并处以违约金	每次扣款合同额的 7%	如造成发包人或第三方损失,需如实赔偿。
		监理人员对施工中发生的问题未及时指令或口头指令未进行书面确认	首次警告,并责令其改正;如再次发生则发出整改通知并处以违约金	每次扣款合同额的 5%	如造成发包人或第三方损失,需如实赔偿。
		对施工承包人的施工组织设计及施工方案(含分项、专项)未予审批或未按规定时间和要求、复核、复算审批的	提出警告,并处以违约金	每次扣款合同额的 5%	如造成发包人或第三方损失,需如实赔偿。
		未进行图纸会审、无图纸会审记录、没有按规定进行工程量复核的	限期整改以保证满足合同要求,并处以违约金	每次扣款合同额的 3%	如造成发包人或第三方损失,需如实赔偿。
	验收控制工作	监理人员在验收时不进行实测实量的	首次警告,并责令其改正;如再次发生则发出整改通知并处以违约金	每次扣款合同额的 3%	如造成发包人或第三方损失,需如实赔偿。
		经监理验收合格的工程项目存在质量问题	提出警告并视情况处以违约金	每次扣款合同额的 20%	如造成发包人或第三方损失,需如实赔偿。
		未在规定的时间内对工程项目进行验收或验收数据错误	提出警告并视情况处以违约金	每次扣款合同额的 5%	如造成发包人或第三方损失,需如实赔偿。

项目	分项考核内容	违约事项	处理方式	违约额度	损失赔偿
		监理人员对项目验收依据有误,对工程质量评定有误	提出警告,责令改正并处以违约金	每次扣款合同额的 10%	如造成发包人或第三方损失,需如实赔偿。
		监理对验收中发现的问题没有记载	提出警告,并处以违约金	每次扣款合同额的 3%	如造成发包人或第三方损失,需如实赔偿。
		分部工程验收后,没有在规定时间内完成工程资料、竣工图审查、工程量核定的	提出警告,并处以违约金	每推迟一天每次扣款合同额的 3%	如造成发包人或第三方损失,需如实赔偿。
		未检查、签认施工承包人的自检资料	提出警告,责令改正;如再次发生则发出整改通知并处以违约金	每次扣款合同额的 3%	如造成发包人或第三方损失,需如实赔偿。
	质量事件控制工作	监理人员隐瞒质量问题或发生质量问题未按程序处理	限期整改以保证满足合同要求,责令监理人对其相关人员进行处理,并对监理人处以违约金	每次扣款合同额的 3%	如造成发包人或第三方损失,需如实赔偿。
		监理人员未及时发现质量隐患而导致质量事件(事故)发生	限期整改以保证满足合同要求,责令监理人对其相关人员进行处理,并对监理人处以违约金	每次每项扣款合同额的 10%	如造成发包人或第三方损失,需如实赔偿。
		发生质量事件(事故)未及时指令施工承包人进行处理,或整改后未验收的	提出警告,并处以违约金	每次每项扣款合同额的 5%	如造成发包人或第三方损失,需如实赔偿。

项目	分项考核内容	违约事项	处理方式	违约额度	损失赔偿
	工艺试验控制工作	监理人员对工艺试验方案无审批或未执行工艺试验程序或未指令承包人进行必要的工艺试验	限期整改以保证满足合同要求,并处以违约金	每次每项扣款合同额的 5%	如造成发包人或第三方损失,需如实赔偿。
		监理人员对工艺试验未进行全过程旁站或旁站记录不全	提出警告,并处以违约金	每次每项扣款合同额的 3%	如造成发包人或第三方损失,需如实赔偿。
安全监理	安全制度	未按法律、法规和工程建设强制性标准规定及合同约定履行监理人的审查核验职责的	提出警告,并处以违约金	每次每项扣款合同额的 5%	如造成发包人或第三方损失,需如实赔偿。
		未按规定及合同约定落实对施工承包人施工现场安全生产情况进行安全检查职责的	提出警告,并处以违约金	每次每项扣款合同额的 7%	如造成发包人或第三方损失,需如实赔偿。
		对查出的安全隐患未按规定书面通知施工承包人并监督整改落实的(含安全监督部门、发包人的检查)	限期整改以保证满足合同要求,并处以违约金	每次扣款合同额的 10%	如造成发包人或第三方损失,需如实赔偿。
		安全隐患通知及整改无回复的	限期整改以保证满足合同要求,处以违约金	每次每项扣款合同额的 10%	如造成发包人或第三方损失,需如实赔偿。
		施工承包人对查出的安全隐患拒不整改,未及时向发包人及上级建设行政主管部门报告的;	限期整改以保证满足合同要求,责令监理人对其相关人员进行处理,并处以违约金	每次每项扣款合同额的 10%	如造成发包人或第三方损失,需如实赔偿。
	安全建设	监理人自身建设不健全,未达到规范和强制性标准的;	限期整改以保证满足合同要求,并处以违约金	扣款合同额的 3%	如造成发包人或第三方损失,需如

项目	分项考核内容	违约事项	处理方式	违约额度	损失赔偿
					实赔偿。
		未按规定对监理人员进行安全生产知识的再教育培训；	限期整改以保证满足合同要求,并处以违约金	每人每次扣款合同额的 5%	如造成发包人或第三方损失,需如实赔偿。
		未根据工程进展情况编制相应的安全监理方案和安全监理实施细则的	限期整改以保证满足合同要求,并处以违约金	每缺少一项扣款合同额的 3%	如造成发包人或第三方损失,需如实赔偿。
	施工方案审查	未按规定程序对施工承包人的安全技术措施及专项施工方案、施工机械及安全设施、安全防护文明施工措施项目费用等进行审批的	限期整改以保证满足合同要求,并处以违约金	每次扣款合同额的 3%	
	安全监理记录	未按相关规定进行安全监理资料管理的	限期整改以保证满足合同要求,并处以违约金	每次扣款合同额的 3%	如造成发包人或第三方损失,需如实赔偿。
		安全监理资料收集不及时、不真实,未按规定建立案卷;	限期整改以保证满足合同要求,并处以违约金	每缺少一项扣款合同额的 3%	如造成发包人或第三方损失,需如实赔偿。
	安全处罚或事故	所管辖范围被政府监督部门、发包人勒令停工或进行经济处罚的;	限期整改以保证满足合同要求,并视情节处以违约金	每次扣款合同额的 15%	如造成发包人或第三方损失,需如实赔偿。
		所管辖范围发生有监理责任的各类事故;	限期整改以保证满足合同要求,并处以违约金	执行本合同补充条款	如造成发包人或第三方损失,需如实赔偿。

项目	分项考核内容	违约事项	处理方式	违约额度	损失赔偿
进度控制	进度控制工作	未及时审批施工承包人按时提交的各种进度计划	限期整改以保证满足合同要求,并处以违约金	每次扣款合同额的 3%	如造成发包人或第三方损失,需如实赔偿。
		经监理审批的工程进度计划明显不合理;	限期整改以保证满足合同要求,并处以违约金	每次 100 元	如造成发包人或第三方损失,需如实赔偿。
		监理未对工程进度进行核查,未对实际进度和计划进度进行统计对照、分析的;	首次发生限期整改以保证满足合同要求,再次发生处以违约金	每次扣款合同额的 3%	如造成发包人或第三方损失,需如实赔偿。
		进度滞后计划时,未及时督促施工承包人进行计划进度调整;	首次发生限期整改以保证满足合同要求,再次发生处以违约金	每次扣款合同额的 3%	如造成发包人或第三方损失,需如实赔偿。
		对监理权限内不能解决的问题没有及时向上级汇报;	限期整改以保证满足合同要求,并处以违约金	每次扣款合同额的 3%	如造成发包人或第三方损失,需如实赔偿。
造价控制	工程量清单管理	未在规定的时间内对图纸数量和清单数量进行核算;	限期整改以保证满足合同要求,并处以违约金	每次扣款合同额的 3%	如造成发包人或第三方损失,需如实赔偿。
		工程数量核算有误;	限期整改以保证满足合同要求,并处以违约金	每次扣款合同额的 3%	如造成发包人或第三方损失,需如实赔偿。
		未对支付清单进行动态管理;	限期整改以保证满足合同要求,并处以违约金	每次扣款合同额的 3%	如造成发包人或第三方损失,需如实赔偿。

项目	分项考核内容	违约事项	处理方式	违约额度	损失赔偿
	工程量计量控制	现场计量方法不正确或数量不准确或监理不进行现场计量；	限期整改以保证满足合同要求，并处以违约金	每次扣款合同额的 3%	如造成发包人或第三方损失，需如实赔偿。
		对不属于计量范围的项目计量或已计量项目未验收、不合格、资料不全或计量单签字不全；	限期整改以保证满足合同要求，并处以违约金	每次扣款合同额的 5%	如造成发包人或第三方损失，需如实赔偿。
		未在规定审核时间内施工承包人提交的计量单或审核后仍存在错误，未对计量工作进行阶段统计；	限期整改以保证满足合同要求，并处以违约金	每次扣款合同额的 5%	如造成发包人或第三方损失，需如实赔偿。
	工程支付控制工作	未在规定的时间内提交支付月报；	限期整改以保证满足合同要求，并处以违约金	每项扣款合同额的 3%	如造成发包人或第三方损失，需如实赔偿。
		中期支付有超支、漏支、错支现象；	限期整改以保证满足合同要求，并处以违约金	每次扣款合同额的 3%	如造成发包人或第三方损失，需如实赔偿。
		未对支付工作进行阶段统计；	限期整改以保证满足合同要求，并处以违约金	每项扣款合同额的 3%	如造成发包人或第三方损失，需如实赔偿。
		支付月报内容不清或未将计量支付中的问题及时向上级部门汇报；	限期整改以保证满足合同要求，并处以违约金	每项扣款合同额的 3%	如造成发包人或第三方损失，需如实赔偿。

项目	分项考核内容	违约事项	处理方式	违约额度	损失赔偿
		支付金额不符合规定要求；	限期整改以保证满足合同要求,并处以违约金	每项扣款合同额的 3%	如造成发包人或第三方损失,需如实赔偿。
其它合同事宜	工程变更控制工作	施工承包人擅自对工程项目进行变更监理未加指令；	限期整改以保证满足合同要求,并处以违约金	每项扣款合同额的 3%	如造成发包人或第三方损失,需如实赔偿。
		对工程变更监理审批的内容有误或未按规定的程序和时间审批的；	限期整改以保证满足合同要求,并处以违约金	每项扣款合同额的 3%	如造成发包人或第三方损失,需如实赔偿。
	工程分包控制工作	施工承包人违反合同进行分包或未经批准进行工程分包而监理未采取有效措施；	限期整改以保证满足合同要求,加强管理,并处以违约金	每项扣款合同额的 3%	如造成发包人或第三方损失,需如实赔偿。
		未能有效地监督施工承包人对分包商的控制或施工承包人对分包工作控制不力而监理未及时指令；	限期整改以保证满足合同要求,加强管理,并处以违约金	每项扣款合同额的 3%	如造成发包人或第三方损失,需如实赔偿。
	工程索赔控制工作	未及时受理承包单位的索赔申请；	限期整改以保证满足合同要求,并处以违约金	每项扣款合同额的 3%	如造成发包人或第三方损失,需如实赔偿。
		费用索赔监理评估有误、对索赔项目的过程记录不全面、不详实的；	限期整改以保证满足合同要求,并处以违约金	每项扣款合同额的 3%	如造成发包人或第三方损失,需如实赔偿。
		索赔审核依据审核程序不符合合同约定的；	限期整改以保证满足合同要求,并处以违约金	每项扣款合同额的 3%	如造成发包人或第三方损失,需如实赔偿。

项目	分项考核内容	违约事项	处理方式	违约额度	损失赔偿
		工程出现停工状态, 监理未及时指令施工承包人采取减少损失的措施;	限期整改以保证满足合同要求, 并处以违约金	每项扣款合同额的 3%	如造成发包人或第三方损失, 需如实赔偿。
监理资料	监理周报、月报管理	未在规定的时间或未按规定格式编制、提交监理报表;	限期整改以保证满足合同要求, 并处以违约金	每项扣款合同额的 3%	如造成发包人或第三方损失, 需如实赔偿。
		监理周、月报内容不全、不准确的;	限期整改以保证满足合同要求, 并处以违约金	每项扣款合同额的 3%	如造成发包人或第三方损失, 需如实赔偿。
		评价工程项目无具体数据或编造虚假数据;	限期整改以保证满足合同要求, 并处以违约金	每项扣款合同额的 3%	如造成发包人或第三方损失, 需如实赔偿。
	监理记录	无旁站记录或记录不全、不真实;	限期整改以保证满足合同要求, 并处以违约金	每项扣款合同额的 3%	如造成发包人或第三方损失, 需如实赔偿。
		无巡视记录或记录不全面;	限期整改以保证满足合同要求, 并处以违约金	每项扣款合同额的 3%	如造成发包人或第三方损失, 需如实赔偿。
		监理日志填写内容不全面、不真实、不准确的;	限期整改以保证满足合同要求, 并处以违约金	每项扣款合同额的 3%	如造成发包人或第三方损失, 需如实赔偿。
	监理资料	非具备相应资质人员签认监理资料;	限期整改以保证满足合同要求, 并处以违约金	每项扣款合同额的 3%	如造成发包人或第三方损失, 需如实赔偿。

项目	分项考核内容	违约事项	处理方式	违约额度	损失赔偿
		监理资料有虚假问题；	限期整改以保证满足合同要求，并处以违约金	每项扣除合同额的 3%	如造成发包人或第三方损失，需如实赔偿。
		未按规定绘制上墙图表；	限期整改以保证满足合同要求，并处以违约金	每项扣除合同额的 3%	如造成发包人或第三方损失，需如实赔偿。
		未按规定的日期及时提供有关资料、报表；	限期整改以保证满足合同要求，并处以违约金	每项扣除合同额的 3%	如造成发包人或第三方损失，需如实赔偿。
		资料未按要求进行阶段归档；	限期整改以保证满足合同要求，并处以违约金	每项扣除合同额的 3%	如造成发包人或第三方损失，需如实赔偿。
		未在规定的时间内完成监理竣工资料的编制工作；	限期整改以保证满足合同要求，并处以违约金	每项扣除合同额的 3%	如造成发包人或第三方损失，需如实赔偿。
信息管理	监理信息管理	未及时对各方提供的信息进行归类整理。	限期整改以保证满足合同要求，并处以违约金	每项扣除合同额的 3%	如造成发包人或第三方损失，需如实赔偿。
		未对信息进行分析，并提出处理建议。	限期整改以保证满足合同要求，并处以违约金	每项扣除合同额的 3%	如造成发包人或第三方损失，需如实赔偿。
		未对无法处理的信息及时上报发包人。	限期整改以保证满足合同要求，并处以违约金	每项扣除合同额的 3%	如造成发包人或第三方损失，需如实赔偿。

项目	分项考核内容	违约事项	处理方式	违约额度	损失赔偿
协调管理	与各方的协调	不能依据合同履行情况及时对各方进行综合协调管理,以保证工程的顺利进行。	限期整改以保证满足合同要求,并处以违约金	每项扣除合同额的 3%	如造成发包人或第三方损失,需如实赔偿。
		未组织开展各项协调工作或召开监理会议	限期整改以保证满足合同要求,并处以违约金	每项扣除合同额的 3%	如造成发包人或第三方损失,需如实赔偿。
监理守则和工作纪律	监理守则和工作纪律	与第三方串通弄虚作假	发包人有权终止合同并处以相应的违约金	发包人将扣除履约保证金,监理人并应按已支付款项全部金额的 2 倍支付赔偿金。	如造成发包人或第三方损失,需如实赔偿。
		向施工承包人推荐分包商或设备、材料供应商;	限期整改以保证满足合同要求,并处以违约金	每项扣除合同额的 20%	如造成发包人或第三方损失,需如实赔偿。
		工作中弄虚作假,损害发包人的利益;	限期整改以保证满足合同要求,并处以违约金	每项扣除合同额的 20%	如造成发包人或第三方损失,需如实赔偿。
		泄露工程、发包人的秘密,损害发包人利益和名誉;	限期整改以保证满足合同要求,并处以违约金	每项扣除合同额的 20%	如造成发包人或第三方损失,需如实赔偿。
		不自觉接受发包人等的检查、指导监督和协调;	限期整改以保证满足合同要求,并处以违约金	每项扣除合同额的 3%	如造成发包人或第三方损失,需如实赔偿。

项目	分项考核内容	违约事项	处理方式	违约额度	损失赔偿
		不参加发包人等组织的培训、考试或考试不及格的人数超过监理人数的 10%；	限期整改以保证满足合同要求，并处以违约金	每项扣除合同额的 7%	如造成发包人或第三方损失，需如实赔偿。

注：本表中所列扣款项目在事件发生的监理费用支付中按相应金额予以扣除，即使缴纳了违约金，监理人仍应按监理合同规定继续履行本工程施工及缺陷修复过程中的监理服务。

4.2 发包人的违约责任

4.2.3 发包人逾期付款利息按下列方法确定：发包人不承担逾期付款的违约责任。

5. 支付

5.1 支付货币

币种为：人民币，比例为：1，汇率为：1。

5.3 支付酬金

(1) 施工过程中的监理费按照季度支付，付款金额=合同暂定总价*(总包完成产值/总包合同额)*60%；

(2) 项目竣工验收合格且结算审核完成，支付至监理费结算审定值的 90%；

(3) 完成工程移交且质量缺陷责任期满无质量问题，无息支付至监理费结算审定值的 100%。每次付款前，监理人应提供等额增值税专用发票（增值税专用发票税率【】%），否则，发包人有权延期付款且不承担违约责任，监理人不得以此为由拒绝履行本合同项下的任何义务。

监理人申请进度款时提交的资料必须齐全、准确且符合发包人的要求，否则，发包人有权要求监理人补充、完善后重新提交，发包人的付款时间相应顺延且不承担逾期付款的违约责任。

6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止

6.1 生效

本合同生效条件：双方盖章之日起生效。

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，发包人不额外向监理人支付监理报酬。

6.2.3 附加工作酬金按下列方法确定：/。

6.2.5 正常工作酬金增加额按下列方法确定：/。

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，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

争议的解决方式：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 青岛黄岛区人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.2 检测费用

发包人应在检测工作完成后/ 天内支付检测费用。

8.3 咨询费用

发包人应在咨询工作完成后/ 天内支付咨询费用。

8.4 奖励

监理人提出的合理化建议缩短了工期、降低了工程造价或产生了经济效益，发包人对监理人的奖励办法：/。

8.6 保密

发包人申明的保密事项和期限：/。

监理人申明的保密事项和期限：监理人应对于获取的关于本工程的一切资料等均予以保密，未经发包人书面同意，监理人不得擅自修改、复制或向第三人转让或用于本合同项目外的项目，保密期限为永久。

第三方申明的保密事项和期限：/。

8.8 著作权

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

未经发包人书面同意，监理人不得擅自修改、复制或向第三人转让或用于本合同项目外的项目。

9. 补充条款

9.1 履约管理

9.1.1 监理人承诺具有履行本合同所需要的相应资质，否则，应向发包人支付监理费总额 20%的违约金，且发包人有权解除合同，要求监理人返还已付监理费，赔偿发包人因此产生的全部损失。

9.1.2 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发包人验收，如发包人对监理驻地提出意见，监理人应在接到发包人通知后 48 小时内进行相应整改。

9.1.3 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项目总监为首的监理班子，实行项目总监负责制，配齐项目监理机构人员，确保人员到位，并驻工地办公，否则应向发包人支付监理费总额 20%的违约金，发包人并有权解除合同，要求监理人返还已付监理费、赔偿发包人因此产生的全部损失。

9.1.4 总监理工程师、总监代表及主要监理工作人员若非出现不可抗力原因，原则上不得更换，特殊情况确需更换，必须报发包人书面批准，变更后的人员资格和信誉不得低于投标时的承诺。合同履行期间，发包人有权要求撤换不合格的监理工程师，如监理人接到发包人要求 3 日内未予以撤换，每逾期 1 天应向发包人支付人民币 1000 元违约金，逾期超过 15 日，发包人并有权解除合同，要求监理人返还已付监理费、赔偿发包人因此产生的全部损失。

9.1.5 所有监理人员（包括总监）必须是本工程的专职人员，不得兼职其他工程，现场的监理人员必须持证上岗。项目总监、总监代表驻工地时间每周不少于 5 天，每天不少于 8 小时。总监及监理人员不履行岗位职责或业务水平无法满足工程管理要求的，发包人有权提出更换总监及监理人员，如监理人接到发包人要求 3 日内未予以撤换，每逾期 1 天应向发包人支付人民币 1000 元违约金，逾期超过 15 日，发包人并有权解除合同，要求监理人返还已付监理费、赔偿发包人因此产生的全部损失。

9.1.6 若发包人抽查时，发现监理部人员不在岗人次一个月内累计超过 5 人次（包括 5 人次）或总监在岗时间每周少于 5 天（或每天少于 8 小时），发包人并有权解除合同，要求监理人返还已付监理费、赔偿发包人因此产生的全部损失。

9.1.7 本合同发生的应由监理人承担的所有违约金、赔偿金，监理人均同意由发包人直接从监理费中扣减，监理费不足扣减的，由监理人向发包人另行支付。

9.1.8 有关本工程工期、价款、竣工结算等问题的决策权由发包人行使，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。

9.1.9 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，监理人应立即通知发包人，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。

9.1.10 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。

9.1.11 如因监理人故意或重大过失造成发包人损失，监理人应赔偿发包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。

9.1.12 若在工程管理过程中，发包人发现项目监理机构成员未能认真履行职责或业务水平无法满足工程管理要求的，有权要求监理人更换具有相应资质的人员，并由监理人负责更换人员的重新备案工作，若监理人未能在发包人提出更换通知后 3 天内完成更换人员及人员备案工作，监理人应按本合同相关约定承担违约责任，由此引发的一切后果及全部损失由监理人承担，监理人对此无异议。

9.1.13 监理人在工程监理期间，凡涉及总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，未加盖总监理工程师执业专用章的，发包人均视为无效资料文件不予认可且有权拒绝支付监理费。

9.1.14 监理人须按发包人要求派专职人员协助发包人办理建设项目的前期相关手续，做好发包人的咨询顾问工作。若监理人未派专职人员协助发包人办理建设项目的前期相关手续的，发包人有权按总监不在岗处理。

9.1.15 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。若给发包人造成损失的，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。

9.1.16 监理人若未按照发包人要求或合同约定履行义务的，发包人有权单方面解除本合同并不承担违约责任。

9.1.17 监理人员外出考察发生的费用由监理人自行承担。

9.1.18 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，监理人应向发包人支付监理费总额 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%，监理人应向发包人支付监理费总额 10%的违约金，直接从监理费中扣除。

9.1.19 本项目若工期延长，发包人不额外向监理人支付监理报酬。

9.2 质量管理

9.2.1 本工程质量要求达到合格。鼓励监理人通过强有力的管理，运用科学手段狠抓质量，打造品牌工程，达到更高的目标。

9.2.2 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。

9.2.3 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。由此给发包人造成损失的，监理人负责赔偿一切损失，并应依法承担法律责任。

9.2.4 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。

9.2.5 监理人必须承担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3日内，紧急情况24小时内）参与质量问题鉴定及督导保修，每发生一次，监理人应向发包人支付监理费总额1%的违约金。

9.2.6 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，由发包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），发包人并有权解除合同，要求监理人返还已付监理费。如因为其行为给发包人造成损失，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，对应旁站监理的关键部位、关键工序未实行旁站监理；

（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）监理人对原材料质量控制失控，监理人将不合格建设工程、建筑材料、建筑构配件和设备按照合格签字；

（7）监理人与施工单位串通弄虚作假、降低工程质量；

（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) 监理人违反发包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。

9.2.7 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，并按照以下标准向发包人支付违约金：

(1) 施工测量放线成果的复验和确认每缺一项，向发包人支付 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考核、审查，向发包人支付 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，向发包人支付 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，向发包人支付 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，向发包人支付 5000 元/项的违约金；

(6) 隐蔽、检验批、分项工程未进行资料审查和现场检查的，向发包人支付 2000 元/项的违约金；

(7) 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，向发包人支付 1 万元/项的违约金；

(8) 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，向发包人支付 2 万元的违约金；

(9) 未能通过一次性竣工验收合格或影响交付使用的，向发包人支付 5 万元的违约金。

9.3 进度管理

9.3.1 监理工期以实际施工工期为准，无论是发包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发包人增加任何费用。

9.3.2 监理人在收到承包人上报的月工程进度报表后，应认真核实并在收到进度报表后 3 天内将审核结果上报发包人，否则，应向发包人支付人民币 1000 元/次的违约金。

9.3.3 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。

9.3.4 监理人应严格按照经发包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，监理人应向发包人支付违约金人民币5000元。

9.4 安全管理

9.4.1 监理人应按照《建设工程监理规范》（GB/T50319-2013）及发包人要求切实加强安全生产管理，结合安全技术交底和设计交底，监理人同施工单位要组织进行认真研判，就项目设计所涉及的管线做好专项施工迁改和保护等方案，监理人要做好方案审批工作，必要时需作专项方案评审，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违约责任：

（1）监理人应做好危险源管控工作，项目施工动土作业前，监理单位要督促施工单位对所有危险源进行二次确认排查，确定管线数量及位置，防止施工单位贸然进行动土作业；此外，化工园区地下施工时监理人应加强旁站监督，做好旁站工作，留存影像资料并做好书面记录。因监理人疏于管理导致发生的各类事故，监理人除依法承担相应责任外，每发生一次扣款合同额的10%作为违约金，造成发包人及相关第三方损失的，应当赔偿全部损失。

（2）工程施工过程中发生安全问题，监理人未事先发现工程存在安全隐患的，每发生一次，监理人向发包人支付1万元至3万元违约金；

（3）若工程施工过程中发生安全事故，监理人按如下标准向发包人支付违约金：

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，向发包人支付合同额10%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，向发包人支付合同额20%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，向发包人支付合同额25%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，向发包人支付合同额30%的违约金。

9.4.2 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

发包人无关，若发生一般安全事故，监理人应按每一事故 1 万元的标准向发包人承担违约责任；若发生重大安全事故，监理人应按每一事故 5 万元的标准向发包人承担违约责任。本条款与本合同及附件其他条款约定不一致时，发包人有权自行选择单独适用或同时适用有关条款。

9.4.3 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，并按照以下标准向发包人支付违约金：

（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，向发包人支付 1000 元/次的违约金；

（2）未进行月度、季节性、节假日前后或专项监理安全检查和，向发包人支付 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，导致发包人被城管部门警告处罚的，向发包人支付 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，向发包人支付 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，向发包人支付 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，向发包人支付 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，向发包人支付 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，向发包人支付 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，向发包人支付 5 万元/次的违约金。

9.5 投资管理

9.5.1 监理人需加强对工程投资的管理，在收到施工单位结算资料七日内完成初审，每拖一天扣工程监理费的 0.3%；现场须及时办理和审核签证，凡发包人接到施工单位投诉，经查属实每发生一次扣监理费 2000 元；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%；

9.5.2 监理单位需履行批价职能，按照发包人的变更、签证及批价制度执行；

9.5.3 监理人在收到承包人上报的月工程进度款报表后，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发包人，否则，每发生一项扣总监理费用的 1%；不及时向发包人项目组提报当月完成额、实际到场供货额审核结果等报表的，每次扣减监理费 5000 元；

9.5.4 经监理人审核后发生超付工程款现象的，监理人应追回超拨款，未追回的价款，按超付价款的 50%扣监理费。

9.6 廉政管理

9.6.1 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，监理人应向发包人支付违约金人民币 1 万元；

9.6.2 监理人不服从发包人管理或对发包人的指令阳奉阴违，每发生一次，监理人应向发包人支付违约金人民币 1 万元；

9.6.3 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，视情况监理人向发包人支付每次 5 万元至 10 万元的违约金；

9.6.4 如因监理人单位及人员在工程项目建设期间贿赂发包人人员，被纪检监察机关立案查处的，发包人有权取消或终止监理合同的履行，由此给发包人造成的损失由监理人负责赔偿。

9.7 文件及资料管理

9.7.1 发包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，在送交项目总监时视为送达；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 日以书面形式通知发包人，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；

9.7.2 监理工程资料未按施工时间顺序分类分册编目，与工程进度脱节的，监理人应向发包人支付 1000 元/次的违约金；

9.7.3 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，监理人应向发包人支付 1000 元/次的违约金；

9.7.4 未认真核查施工单位上报的工程资料的，监理人应向发包人支付 1000 元/次的违约金；

9.7.5 未对进场材料、设备、检验资料建立信息台账，监理人应向发包人支付 1000 元/次的违约金。

9.8 监理人员不得以任何方式向施工单位推销材料、分包工程及劳务，如有发生，经核实每次扣罚监理费 5000 元，并责令该监理人员退场。

9.9 关于涉及预拌混凝土质量监理管理的约定：监理单位应按照青西新建发〔2018〕251 号文件（有新规定以新规定执行）加强对预拌混凝土质量的管理。

（1）监理单位根据混凝土生产量派出监理人员依据法律法规、标准规范、施工图以及预拌混凝土采购合同等，对预拌混凝土生产质量实施监理，并对预拌混凝土生产质量承担监理责任。

（2）监理控制的内容：

a. 在签订预拌混凝土订货合同时，监理人员有权进入预拌混凝土生产厂家的生产环节和试验环节，进行动态、全过程、全方位的监理。监理手段应以抽查、巡视、对某些重要试验过程进行平行检验和见证等方法加以控制和检验。

b. 监理单位首次进厂时应对预拌混凝土生产单位进行质量管理体系、原材料管理、试验室管理生产管理和混凝土出厂质量管理进行检查。

c. 监理单位应依据现行规范要求，检查预拌混凝土生产单位原材料采购、使用管理制度的建立与执行情况，按规定对预拌混凝土生产单位报验的原材料进行见证取样和复试。每月对其使用的水泥、砂、石等原材料进行抽样检测，并由具有资质的检测机构进行检测。

监理单位对进场材料质量存在疑问时，可要求预拌混凝土生产单位委托有资质的检测机构进行抽样检测。

d. 监理单位应对首次使用的配合比开盘鉴定进行见证，核查混凝土配合比设计的审批情况；配合比调整时，检查是否符合配合比调整工作程序要求。组织对拟出厂预拌混凝土的坍落度等工作性能和温度进行检查；对出厂预拌混凝土 7d、28d 试件的取样、制作过程进行见证，并对试件的养护、试验过程进行抽查。

f. 监理单位应按规定编制监理资料，加强信息管理工作，按月编制监理月报，建立信息传递渠道，及时收集、整理监理资料和工作信息。

g. 预拌混凝土生产单位应配合监理组开展材料检验、配合比审核、试验操作及混凝土出厂检查等质量管理方面的工作，并提供监理工作所需要的相关资料。预拌混凝土生产单位应参加监理单位组织的例会和专题会，落实质量改进要求，及时反馈预拌混凝土生产质量情况。

h. 监理单位发现预拌混凝土生产质量存在问题时，应要求预拌混凝土生产单位进行整改；预拌混凝土生产单位拒不整改，或监理单位发现预拌混凝土生产质量存在重大问题时，应将有关情况通报发包人、施工单位，并同时报告工程项目的质量监督机构。

9.10 本合同一经签订，即视为双方确认本合同所示联系信息真实准确，保证对方通过上述地址向本方发送的邮件、物品等均能得到本方的签收，如出现退回、拒收或任何其他方代收等情形的，均视为本方已经签收。一方变更联系方式的须提前 3 日书面通知对方，因一方怠于通知产生的全部法律责任均由该方承担。

双方同意，如因本合同履行产生争议，本合同所示联系地址可作为诉讼（含仲裁）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。

9.11 因一方违约导致守约方为实现合同权利而发生的一切合理费用（包括但不限于律师费、诉讼费、保全费、差旅费等）均由违约方承担。

9.12 履约代表的职责：仅负责合同履行过程中的业务联络，实质性权利义务变更以双方盖章确认为准。

9.13 如本合同及附件不同条款就同一事项约定不一致或就监理人的同一违约事项所约定不一致的，发包人有权自行选择单独适用或同时适用有关条款，监理人对此无异议。

附件1:工程罚款单

附件 1. 工程罚款单

工程罚款单

工程名称			
监理单位		编号	
被罚事由及依据			
罚款金额及方式	罚款金额：¥元 金额大写： 罚款方式：		
整改要求	必须于前整改完成满足要求。		
签发单位（章）		签发人	
		签发日期	
建设单位： （盖章）		监理单位： （盖章）	

本表一式三份，建设单位项目部、建设单位工程管理部、监理单位、各一份。

2dcd4217-bda4-4495-87ae-5fe2334ff638

第五章 工程量清单

见附录

2dcd4217-bda4-4495-87ae-5fe2334ff638

清单及控制价编制说明

无

2dcd4217-bda4-4495-87ae-5fe2334ff638

2dcd4217-bda4-4495-87ae-5fe2334ff638

第六章 投标文件格式

2dcd4217-bda4-4495-87ae-5fe2334ff638

2dcd4217-bda4-4495-87ae-5fe2334ff638

投标文件

项目名称：_____

项目编号：_____

标段名称：_____（商务文件）

____年__月__日

法定代表人身份证明

投 标 人：_____

地 址：_____

成立时间：____年____月____日

经营期限：_____

姓 名：_____性 别：_____

年 龄：_____职 务：_____

系_____（投标人名称）_____的法定代表人。

特此证明。

附：法定代表人身份证

投标人：

年 月 日

授权委托书

本人_____（姓名）系（投标人名称）的法定代表人，现委托_____（姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改_____（项目名称）监理投标文件、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：_____

代理人无转委托权。

附：法定代表人和委托人代理人身份证

投 标 人：_____（公章）

法定代表人：_____（签字或盖章）

年 月 日

项目监理机构

(一) 项目管理机构组成表

[illegible]

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、项目监理机构组成表、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，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，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、我公司承诺项目监理机构组成人员符合下列要求：

项目总监同时在监项目最多不超过3项（包含本次投标项目）。房屋建筑工程的土建专业，其他工程的主导专业监理工程师、监理员没有在监工程项目。非主导专业监理工程师及监理员同时在监的项目不超过2个一等、二等或3个三等工程（包含本次投标项目）。

5、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。

6、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！

日期：_____年_____月_____日

监理人员工作实践经验及业务培训承诺书

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、我公司承诺拟派驻本项目的总监代表：____（姓名）具有3年及以上工程实践经验并经监理业务培训，且从事的专业为____（专业）。

2、我公司承诺拟派驻本项目的专业监理工程师：____（姓名）具有2年及以上工程实践经验并经监理业务培训，且从事的专业为____（专业）。____（姓名）具有2年及以上工程实践经验并经监理业务培训，且从事的专业为____（专业）。____（姓名）具有2年及以上工程实践经验并经监理业务培训，且从事的专业为____（专业）。____（姓名）具有2年及以上工程实践经验并经监理业务培训，且从事的专业为____（专业）。____（姓名）具有2年及以上工程实践经验并经监理业务培训，且从事的专业为____（专业）。

3、我公司承诺拟派驻本项目的监理员：____（姓名）经过监理业务培训，从事的专业为____（专业）。____（姓名）经过监理业务培训，从事的专业为____（专业）。____（姓名）经过监理业务培训，从事的专业为____（专业）。____（姓名）经过监理业务培训，从事的专业为____（专业）。

4、我公司对承诺真实性负责，如出现虚假承诺，将承担一切后果及法律责任。

特此承诺！

投标人名称：（公章）

法定代表人或委托代理人：（签字或盖章）

日期： 年 月 日

2dcd4217-bda4-4495-87ae-5fe2334ff638

投标文件

项目名称：_____

项目编号：_____

标段名称：_____（技术文件）

____年__月__日

格式自拟

2dcd4217-bda4-4495-87ae-5fe2334ff638

2dcd4217-bda4-4495-87ae-5fe2334ff638

投标文件

项目名称：_____

项目编号：_____

标段名称：_____（报价文件）

____年__月__日

投标函

致招标人：

1. 我方已仔细研究了_____（项目名称）_____标段招标文件的全部内容，愿意以：单位名称：_____，项目总监姓名：_____，项目总监证书编号：_____，质量目标：_____，工期：_____，总价：_____元，大写：_____元，优惠率：_____，按照合同约定履行义务。
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：_____（公章）

法定代表人或其授权的代理人：_____（印章）

_____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。】

投标函附录

序号	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	取费比例	_____ %	
3	优惠率	_____ %	3=100%-2
4	施工监理服务费投标报价 (元)		4=1*2 四舍五入保留两位小数
5	投标总报价 (元)		5=4 四舍五入保留两位小数

投 标 人：_____（公章）

法定代表人或其授权的代理人：_____（印章）

_____年_____月_____日

2dcd4217-bda4-4495-87ae-5fe2334ff638

附录一