

蓝海·乐居（监理）

自愿公开招标文件

编号:LHTZ(2026)-001

招标人：威海市文登区蓝海投资开发有限公司

采购代理机构：威海晟源工程管理咨询有限公司

日期：二〇二六年十月

目 录

第一部分	招标公告	2
第二部分	投标人须知	6
第三部分	开标、评标、定标	22
第四部分	采购项目说明	30
第五部分	投标文件（格式）	36
第六部分	合同书（范本）	57

第一部分 招标公告

蓝海·乐居（监理）

自愿公开招标公告

项目概况

蓝海·乐居（监理）的潜在投标人应在“威海市公共资源交易网（文登分中心）”首页右侧“交易服务一网通办系统-（新版）一网通办系统”进行“平台切换”点击“国企采购”进入国有企业阳光采购电子化服务平台获取文件，并于 2026 年 11 月 12 日 9 时 00 分（北京时间）前递交投标文件。

一、项目基本情况

项目编号：LHTZ(2026)-001

项目名称：蓝海·乐居（监理）

采购方式：自愿公开招标

采购项目分包情况：

标包	项目名称	数量	投资额 (元)	最高限价(元/平方米)	采购需求	合同履行期限
001	蓝海·乐居（监理）	1 宗	218400.00	10 元/平方米（总建筑面积）	施工及保修阶段监理	服务期含施工工期 630 天，至施工保修期结束。

二、申请人的资格要求：

- 1、具有独立承担民事责任的能力；
- 2、具有工程监理综合资质或房屋建筑工程监理乙级及以上资质；
- 3、项目总监具有建设部颁发的房屋建筑工程注册监理工程师证书；
- 4、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- 5、具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
- 6、具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- 7、参加本次采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；

8、投标人、法定代表人、项目总监、授权委托人（若有）未被最高法院（查询网址为：<http://zxgk.court.gov.cn/shixin/>）列入失信被执行人；

9、投标人近一年在“信用中国”或“信用山东”无严重失信记录；

10、法律、法规规定的其他条件；

11、本次招标不接受联合体投标。

三、获取文件时间及地点：

1. 时间：2026 年 10 月 31 日 8 时 00 分至 2026 年 11 月 6 日 17 时 00 分（北京时间）

2. 获取地点：登录“威海市公共资源交易网（文登分中心）”（<http://ggzyjy. Weihai. cn/wendeng/>）”首页右侧“交易服务一网通办系统-（新版）一网通办系统”进行平台切换，点击“国企采购”进入国有企业阳光采购电子化服务平台获取文件。逾期无法从平台中获取文件，未在规定时间内从系统中获取招标文件的投标人将无法递交电子投标文件。交易服务一网通办系统技术支持电话：4009980000（受理问题：系统登录、信息完善、CA 锁绑定、平台切换），一网通办技术支持 QQ 群：1143439694；CA 锁办理咨询电话：0631-5172975；国企采购技术支持电话：17863029936，国企技术支持 QQ 群（供应商）：1046971257。

3. 供应商提前熟悉交易系统（国企采购供应商操作手册网址：<https://ggzyjy. Weihai. cn/bszn/005005/20260109/eb4ba418-4b35-4f05-aa69-44fd7d8a7ffb.html>），通过交易系统线上参加开标活动，不熟悉系统操作产生的风险由供应商承担”。

注：未注册用户请先免费注册。在“威海市公共资源交易网（文登分中心）”首页右侧“交易服务一网通办系统-（新版）交易服务一网通办系统”端口登录注册登记，并办理“安全证书（CA）”和“电子签章”进行获取文件。“安全证书（CA）”和“电子签章”办理请按照“威海市公共资源交易网”首页右侧“CA 办理”中“CA 证书办理介绍”进行办理。

四、投标文件提交

1. 提交投标（响应）文件时间：2026 年 10 月 31 日 9 时 00 分至 2026 年 11 月 12 日 9 时 00 分

2. 地点：登录“威海市公共资源交易网（文登分中心）”首页右侧“交易服务一网通办系统-（新版）一网通办系统”进行“平台切换”点击“国企采购”进入国企阳光采购平台进行提交。

五、开启

时间：2026 年 11 月 12 日 9 时 00 分（北京时间）

地点：威海市文登区天福办文昌路 106-1 号（宏利物流南 800 米与秀山东路路口-蓝海投资楼西）开标室三。

六、其他补充事宜

1. 本项目实行全流程电子化，提交投标文件截止时间前，随时关注威海市公共资源交易网（文登分中心）（变更公告栏）内变更提醒。

2. 投标人自行准备电脑，提前在个人电脑上进行测试确保音频、视频功能，CA 签章功能可正常使用。投标人不到现场参与开评标，但应保持通讯畅通，因通讯不畅造成的一切后果由投标人自行承担。

七、对本次招标提出询问，请按以下方式联系

1. 招标人信息

名 称：威海市文登区蓝海投资开发有限公司

地 址：威海市文登区天福办文昌路 106-2 号

联系方式：0631-8481279

2. 采购代理机构信息

名 称：威海晟源工程管理咨询有限公司

地 址：威海市文登区文山东路 90 号财富大厦 10 楼

联系方式：0631-8456544

3. 项目联系方式

项目联系人：徐冉

电 话：0631-8456544

八、发布公告的媒介

本次公告在中国招标投标公共服务平台（www.cebpubservice.com）、威海市公共资源交易网（文登分中心）（<http://ggzyjy. Weihai. cn/wendeng/>）同时发布，其它媒介转发无效。

发布人：威海晟源工程管理咨询有限公司

发布时间：2026 年 10 月 30 日

第二部分 投标人须知

投标须知前附表

序号	项 目	内 容
1	项目名称	蓝海·乐居（监理）
2	项目编号	LHTZ(2026)-001
3	招标人	单位名称：威海市文登区蓝海投资开发有限公司 单位地址：威海市文登区天福办文昌路 106-2 号 联系人：周明江 联系方式：0631-8481279
4	采购代理机构	名称：威海晟源工程管理咨询有限公司 地址：威海市文登区文山东路 90 号财富大厦 10 楼 联系人：徐冉 联系电话：0631-8456544
5	电子投标 特别提示	<p>1. 登录威海市公共资源交易网（文登分中心） （https://ggzyjy.weihai.cn/wendeng/）首页右侧“交易服务一网通办系统-（新版）一网通办系统”进行“平台切换”点击“国企采购”进入“威海市国有企业阳光采购服务平台”，如跳转国企阳光采购平台时，提示用户不存在，可拨打技术支持电话（17863029936）咨询。首次注册的投标人应及时办理安全证书（CA 锁）及电子签章。</p> <p>2. 本项目必须网上递交投标文件，参与本项目报价的投标人应利用办理好的 CA 锁登录威海市国有企业阳光采购电子化服务平台进行采购文件的获取、文件下载和网上递交投标文件，且安全证书（CA 锁）在有效期内。</p> <p>3. 电子响应文件的制作及提交等有关操作见本文件及威海市公共资源交易网）办事指南栏目-国企采购专区-《新版威海市国有企业阳光采购服务平台操作演示视频（供应商）》网址： https://ggzyjy.weihai.cn/bszn/005005/20260109/315a049e-0d75-4f85-8634-00d90a843936.html。响应文件制作及</p>

		<p>系统使用咨询电话：17863029936；QQ 服务群：1046971257。</p> <p>4. 网上提交响应文件时，登录交易平台的电脑须满足环境要求（详见新版威海市国有企业阳光采购服务平台供应商用户手册</p> <p>https://ggzyjy. weihai. cn/bszn/005005/20260109/eb4ba418-4b35-4f05-aa69-44fd7d8a7ffb.html）。</p> <p>5. 投标人提交的电子投标文件应按照本招标文件《第五章投标文件格式》进行编制，数据文件（excel 格式）必须从本项目的招标文件压缩包内的对应包段目录下获取，且必须在原文件上严格按照其中要求填写。因投标人自身原因导致电子投标文件编制不规范使投标文件内容无法导入系统的，该投标文件将被视为无效投标文件。</p> <p>6. 电子投标文件必需有电子签章方为合法的投标文件，未对电子投标文件进行电子签章的，将作为无效报价处理。电子投标文件的电子签章要求：在生成电子投标文件 pdf 格式时，都必须对电子投标文件进行电子签章；签章时需要将电子签章签署到相应的位置中。</p> <p>7. 投标人投标文件中的相关扫描件应保证清晰度，无法辨认的评审时受到影响的，由投标人承担相应责任。</p> <p>8. 除网上递交电子投标文件外，如有要求递交相关资质证明文件原件的，还须按其要求单独现场递交（被授权人身份证原件除外）。</p> <p>9. 投标人应充分考虑到网上递交投标文件会发生的故障和风险。对发生的任何故障和风险造成投标人报价内容不一致或利益受损或投标失败的，招标人及招标代理机构不承担任何责任。</p> <p>10. 技术标页数要求：总页数控制在 200 页内。</p>
6	资质证明文件原件	无需提供资质证明文件原件
7	投标文件份数	电子投标文件 1 份（网上按时递交）
8	实物样品	无

9	现场踏勘	无
10	投标有效期	开标之日起 90 天
11	投标文件递交时间及地点	提交时间：详见第一章招标公告 提交地点：详见第一章招标公告
12	开标时间	2026 年 11 月 12 日 9:00 时
13	开标地点	威海市文登区天福办文昌路 106-1 号（宏利物流南 800 米与秀山东路路口-蓝海投资楼西）开标室三。
14	开标方式	远程解密，投标单位无需到现场参与解密，请提前熟悉电子交易系统操作流程，并实时关注电子交易系统相关通知，且联络方式应保持通讯畅通。
15	开标程序	签到时间：递交投标文件截止时间前完成。 解密时间：启动开标后 15 分钟内完成解密，投标人随时关注交易系统，及时刷新页面，在规定时间内完成解密。未能按时完成解密的，将会被视为无效投标（响应）。
16	交付期及地点	服务期：含施工工期 630 天，至施工保修期结束。 服务地点：威海市文登区文山路南、昆崙路西、河北村内。
17	评标办法	综合评分法
18	资格审查方式	资格后审
19	联合体投标	不接受
20	分（转）包	不允许
21	投标保证金	本项目不收取投标保证金
22	履约保证金	本项目不收取履约保证金
23	付款方式	见合同
24	资金来源	自筹资金
25	落实情况	已落实

26	是否委托定标	否
27	代理服务费	参照计价格[2002]1980《招标代理服务费收费管理暂行办法》和发改办价格[2003]857号相关规定标准执行，由中标单位一次性支付。
28	其他	<p>1. 本项目按服务类以自愿公开招标方式实施采购。</p> <p>2. 信用信息报告查询路径：</p> <p>（1）信用中国：进入信用中国首页→右上方“信用信息”查询框内输入企业名称/统一社会信用代码等信息搜索→点击要查询的企业→下载信用信息报告。</p> <p>（2）信用中国（山东）：进入信用中国（山东）首页→左侧“信用中国（山东）信息查询”查询框内输入企业名称/统一社会信用代码等信息查询→点击要查询的企业→下载信用信息报告。</p> <p>注：若投标人所附信用信息报告与以上查询路径内容不一致的，以招标文件中查询路径内容为准。</p>

《实质性条款一览表》

说明：本表系采购文件及修改性文件中涉及的所有实质性条款的汇总。不允许有任何负偏离，否则报价将被否决。

资格性核查

- 1、有效的营业执照副本扫描件或电子营业执照；税务登记证副本扫描件（已办理三证合一的供应商只需提供有效的营业执照副本扫描件或电子营业执照）；
- 2、具有工程监理综合资质或房屋建筑工程监理乙级及以上资质；
- 3、项目总监具有建设部颁发的房屋建筑工程注册监理工程师证书；
- 4、法定代表人（其它类型投标单位负责人）身份证明书及身份证扫描件（若授权委托人参加投标，必须提供法人（其它类型投标单位负责人）代表授权委托书及授权委托人身份证）；
- 5、财务状况报告等相关材料：
 - A、投标人自行编制的 2025 年度公司财务报表或由中介机构出具的 2025 年度财务审计报告扫描件及附件扫描件(2026 年以后新成立公司须提供自成立至今的自行编制的公司财务报表扫描件)；
 - B、银行出具有效期内的资信证明扫描件；注：A、B 两项提供任意一项均可。
- 6、投标人参加本项目投标前三年内无重大违法记录声明函；
- 7、投标人具有依法缴纳税收和社会保障资金的声明函；
- 8、投标人履行合同所必需的设备和专业技术能力承诺函；
- 9、投标人、法定代表人、项目总监、授权委托人（若有）未被最高法院（查询网址为：<http://zxgk.court.gov.cn/shixin/>）列入失信被执行人，投标文件附通过网站查询信息记录，包含投标人及其法定代表人、项目总监、授权委托人（若有）失信被执行人情况网页截图（省份为全部）；
- 10、投标人近一年在“信用中国”或“信用山东”无严重失信记录，投标文件中需附通过

信用中国（查询网址：<https://www.creditchina.gov.cn>）或信用中国（山东）（<https://credit.shandong.gov.cn>）查询的信用报告；

11、投标人参与投标的承诺函。

符合性检查

- 1、报价低于（或等于）最高限价；
- 2、投标文件按规定签署及盖章；
- 3、服务期及付款方式满足招标文件要求；
- 4、不存在招标文件规定的关于投标人串通投标的情形及其他投标无效的情形。

一、说明

本文件依据《山东省省属企业阳光采购监督暂行办法》等法律法规，参照《国有企业采购操作规范》《国有企业采购管理规范》，结合《威海市市属国有企业阳光采购监督管理暂行办法》及国家和山东省有关法律、法规、规章制度编制。参加本项目投标人应接受本招标文件关于电子招投标各项规定。

1. 适用范围

- 1.1 本招标文件仅适用于本次招标公告中所涉及的项目和内容。
- 1.2 本招标文件的解释权为招标代理机构，以书面解释为准。
- 1.3 本招标文件未做须知明示，而又有相关法律、法规规定的，从其规定。

2. 相关要求

2.1 投标人应承担所有与准备和参加报价的全部费用。不论电子投标结果如何，招标代理机构和招标人均无义务和责任承担这些费用。

2.2 本项目若涉及招标货物，则合格的货物及相应服务应满足以下要求：

(1) 必须是全新、未使用过的原装合格正品（包括零部件），如安装或配置了软件的，须为正版软件。

(2) 国产的货物及其有关服务必须符合中华人民共和国的设计和制造生产标准或行业标准。招标公告有其他要求的，亦应符合其要求。

(3) 进口货物及其有关服务必须符合原产地和/或中华人民共和国的设计和制造生产标准或行业标准。进口的货物必须具有合法的进口手续和途径，并通过中华人民共和国商检部门检验。招标公告有其他要求的，亦应符合其要求。

(4) 投标人应保证，其所提供的货物在提供给招标单位前具有完全的所有权，招标单位在中华人民共和国使用该货物或货物的任何一部分时，不会产生因第三方提出的包括但不限于侵犯其专利权、商标权、工业设计权等知识产权和侵犯其所有权、抵押权等物权及其他权利而引发的纠纷。如有纠纷，投标人应承担全部责任。

2.3 投标人应通过威海市公共资源交易网（文登分中心）登录首页右侧“交易服务一网通办系统-（新版）一网通办系统”进行“平台切换”，点击“国企采购”进入国企阳光采购平台获取文件，并通过威海市国有企业阳光采购电子化服务平台网上上传电子投标文件，电子投标文件成功上传后，将会生成投标回执，未通过威海市国有企业阳光采购电子化服务平台上传电子投标文件的，为无效投标。获取招标文件的投标人不足3家的，本项目直接废标。

二、招标文件

3. 招标文件的构成

由各包段本文件（word 格式）和各包段的数据文件（excel 格式）构成，采用压缩包电子版文件格式提供。

3.1 本文件（word 格式）由下列文件组成：

- （1）招标公告
- （2）投标须知
- （3）开标、评标、定标
- （4）采购项目说明
- （5）投标文件格式
- （6）合同（范本）
- （7）在招标过程中由招标人或招标代理机构发出的修正和补充文件等（如有）

3.2 数据文件（excel 格式）由下列文件组成：

- （1）封面
- （2）投标报价表（含明细）
- （3）需求响应表（如有）
- （4）评审对照表
- （5）评分对照表（如有）

3.3 投标人应认真阅读招标文件中所有的事项、格式、条款和技术规范、参数及要求等，如果投标人没有按照招标文件要求提交全部资料，或者投标人没有对招标文件在各方面都做出实质性响应，其风险应由投标人自行承担并根据有关政策和条款规定，其投标有可能被拒绝，或者被认定为无效投标。

4. 招标文件的澄清

4.1 投标人在收到招标文件后，对招标文件若有任何疑问或要求澄清招标文件的，应在投标截止 2 日前按“投标须知前附表”第 4 项向招标代理机构提出，必要时招标代理机构将协助招标人组织所有获取招标文件投标人举行答疑会，招标代理机构根据需要主动对招标文件进行必要的澄清或根据投标人的要求对招标文件做出澄清，都将以原网站公开发布形式（包括电子交易系统推送）答复或发送给所有投标人。澄清文件作为招标文件的组成部分，对投标人起约束作用。

4.2 投标人在规定的时间内未对招标文件澄清或提出疑问的，招标代理机构将视其

为接受招标文件的所有条款，对招标文件没有异议，此后也不再受理对招标文件的相关质疑。

5. 招标文件的修改

5.1 在投标截止时间 2 日以前，无论出于何种原因，招标代理机构或招标人可主动或在解答投标人提出的疑问时对招标文件进行修改。

5. 修改后的内容是招标文件的组成部分，招标人、招标代理机构将会通过原发布媒体，以更正公告形式（电子交易系统发送更正提醒通知）一并告知所有潜在投标人，并对潜在投标人具有约束力。潜在投标人在收到上述通知后，应立即以书面形式向招标代理机构或招标人确认，如在 24 小时内无书面回函则视为同意修改内容，并有义务履行相应的义务。

5.3 澄清或者修改的内容可能影响投标文件编制的，招标人或招标代理机构将在投标截止时间 2 日前，通过原发布媒体发布公告的形式（电子交易系统内发送更正提醒通知）通知所有获取招标文件的潜在投标人（招标文件变更的，投标人必须从电子交易系统中重新下载招标文件，并在新下载文件的基础上编制投标文件）；不足 2 日的，招标人或者招标代理机构将顺延提交投标文件的截止时间。

三、投标文件的编制

6. 投标文件编制要求

6.1 投标人编写的文件和往来信件应以简体中文书写。如果投标文件或与投标有关的其它文件、信件及来往函电以其它语言书写的，投标人应将其译成中文，如未翻译该文件为无效文件。

6.2 投标文件中使用的计量单位应使用中华人民共和国法定计量单位。

6.3 投标人必须保证投标文件所提供的全部资料真实可靠，并接受招标人或招标代理机构对其中任何资料进一步核实的要求。如果因为投标文件填报的内容不详，或没有提供招标文件中所要求的全部资料及数据，或提供虚假文件，由此造成的后果由投标人自负。

6.4 投标人应按招标文件中提供的投标文件格式（详见第五章投标文件格式）按包段编写投标文件，并使用 A4 规格编制。投标文件应编写目录，具有结构清晰的文档结构图（打开 word 视图中的“文档结构图”后能看到详细章节），页码连续。

6.5 投标人按照招标文件要求所提供的各种证明文件必须真实且合法有效，经扫描后粘贴到投标文件的相关页上，确保清晰度可辨认，评审时由于无法辨认所产生的后果，

由投标人自行承担。

6.6 投标人应自行确保本文件的内容已充分覆盖了数据文件中《评审对照表》和《评分对照表(如有)》中的各项要求,并准确将对应的起止页码填写到数据文件《评审对照表》、《评分对照表(如有)》表格中每项后的起始页码和终止页码栏位上。对于不涉及或无法填写的评审项(评分项)(例如:报价),可在页码索引处填写 1。

6.7 为了保证系统整体效率,系统对所投递的电子文件有大小的限制,因此,投标人应尽可能降低本文件的大小,小尺寸投标文件将使提交更快捷、减少差错发生几率,避免投标截止时间前未能完整上传文件。

6.8 投标文件具有法律效力,投标人与招标代理机构或招标人任何人的口头协议不影响投标文件的任何条款和内容。

6.9 招标人或招标代理机构均无义务向投标人解释其中标或未中标的原因,且无论投标人是否中标,投标人所提交的投标文件均不予退还,不提供副本拷贝。

7. 数据文件编制要求

7.1 投标人须从所投项目的招标文件压缩包内对应包段目录下获取本文件(变更后的数据文件需要重新下载),必须在原文件上严格按照其中要求填写,其内部已约定好固定格式和相关内容,且带有特定的唯一性数字指纹,对采用非该文件基础上编制或对该文件进行任何工作表、表格行、表格列的增减、对工作表先后顺序的变动,以及对锁定区域内的数据进行更改、文件另存到其他文件等违规性操作,都会破坏本文件中的数字指纹,导致系统无法接收该文件使其投标失败。

7.2 投标人应按数据文件中规定的要求,完整、准确地填写《封面》《投标报价表(含明细)》《需求响应表(如有)》《评审对照表》《评分对照表(如有)》,任何的漏表、漏项及信息不完整、填写数据不规范或不正确,都将导致电子交易平台无法接收该文件使其投标失败。

7.3 投标人在对数据文件电子签章前,应按照上述 2 项的要求进行认真检查、确认。因投标人自身原因所导致其投标失败的,须自行承担相关责任。

8. 文件构成

投标人应按不同包段分别编制投标文件,每个包段的投标文件分两册必须包括:投标文件(pdf 格式)(第一册)、数据文件(PDF 格式)(第二册),以上内容缺一不可,否则为无效投标。

8.1 投标人编制的投标文件(pdf 格式)(第一册)应包括但不少于下列内容:

(1) 投标文件封面

(2) 投标文件目录

(3) 投标承诺函

(4) 投标人资格证明文件

1) 有效的营业执照副本扫描件或电子营业执照；税务登记证副本扫描件（已办理三证合一的供应商只需提供有效的营业执照副本扫描件或电子营业执照）；

2) 具有工程监理综合资质或房屋建筑工程监理乙级及以上资质；

3) 项目总监具有建设部颁发的房屋建筑工程注册监理工程师证书；

4) 法定代表人（其它类型投标单位负责人）身份证明书及身份证扫描件（若授权委托人参加投标，必须提供法人（其它类型投标单位负责人）代表授权委托书及授权委托人身份证）；

5) 财务状况报告等相关材料：

A、投标人自行编制的 2025 年度公司财务报表或由中介机构出具的 2025 年度财务审计报告扫描件及附件扫描件(2026 年以后新成立公司须提供自成立至今的自行编制的公司财务报表扫描件)；

B、银行出具有效期内的资信证明扫描件；

注：A、B 两项提供任意一项均可。

6) 投标人参加本项目投标前三年内无重大违法记录声明；

7) 投标人具有依法缴纳税收和社会保障资金的声明；

8) 投标人履行合同所必需的设备和专业技术能力承诺函；

9) 投标人、法定代表人、项目总监、授权委托人（若有）未被最高法院（查询网址为：<http://zxgk.court.gov.cn/shixin/>）列入失信被执行人，投标文件附通过网站查询信息记录，包含投标人及其法定代表人、项目总监、授权委托人（若有）失信被执行人情况网页截图（省份为全部）；

10) 投标人近一年在“信用中国”或“信用山东”无严重失信记录，投标文件中需附通过信用中国（查询网址：<https://www.creditchina.gov.cn>）或信用中国（山东）（<https://credit.shandong.gov.cn>）查询的信用报告；

11) 投标人参与投标的承诺函；

12) 投标人认为需要提供的资质资格证明文件。

以上所有资质资格证明文件均需加盖投标人公章。

- (6) 投标人基本情况表
- (7) 项目监理机构表
- (8) 拟投入本工程的检测设施和办公设备表
- (9) 企业业绩表
- (10) 声明函
- (11) 付款方式响应情况
- (12) 投标偏离表
- (13) 技术文件

8.2 数据文件（PDF 格式）（第二册）

投标人须从本项目招标文件压缩包内获取对应包段的数据文件（EXCEL 格式），并严格按照要求填写。填写完成后在威海市国企采购电子交易系统中上传该数据文件（EXCEL 格式），系统将自动转换为 PDF 格式，再加盖投标人电子印章，未按要求填写或盖章为无效投标。数据文件（PDF 格式）包含以下内容：

- (1) 封面
- (2) 投标报价表（含明细）
- (3) 需求响应表（如有）

9. 投标报价

9.1 投标报价包括完成该项目的一切费用总和，包括但不限于人工费、机械设备费、检测费、税金、利润及其他附带服务等全部费用。

9.2 投标人只能提报一个方案和报价，提报两个或两个以上的方案和报价将视为无效投标。

9.3 投标人的投标报价为一次性报价，任何包含价格调整要求的投标将被视为非实质性响应而被拒绝。

9.4 投标总价中不得包含招标文件要求以外的内容，否则在评标时价格不予核减。

9.5 投标人应严格按照招标文件所提供的格式填写齐全，不得涂抹、修改，表中相应内容的报价必须计算正确。

9.6 所有价格折扣、优惠条件必须在开标一览表中注明，否则评标时不予认可。

9.7 对投标文件报价出现前后不一致的，按以下规定修正：

(1) “投标（报价）一览表”的报价与“报价明细表”的总报价不一致的，以“投标（报价）一览表”的报价为准。

(2) 大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准。

(3) 单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以投标（报价）一览表的总价为准，并修改单价。

(4) 总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准。

(5) 同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。修正后的报价经投标人确认后产生约束力，投标人不确认的，其投标无效。

9.8 投标人免费提供的项目，应先填写该项目的实际价格，并注明免费，此项不计入总计价或合计价。

9.9 各投标单位在报价时，投标报价不能高于最高限价，否则否决其投标。

9.10 投标人均以人民币报价，精确到小数点后两位。

9.11 投标人应按照“第四章采购项目说明”的服务内容、责任范围以及合同条款进行报价，并按数据文件中“投标报价表（含明细）”规定的格式报出分项价格。

9.12 投标人应按数据文件“投标报价表（含明细）”要求的统一格式填写，并加盖电子公章。

9.13 《投标报价表（含明细）》填写时应响应下列要求：

(1) 所有根据合同或其它原因应由投标人支付的税款和其它应交纳的费用都要包括在投标人提交的报价中；

(2) 投标人在投标截止时间前修改投标函中的投标报价总额，应同时修改相应报价，投标报价总额为各分项金额之和。

(3) 投标人应对本次招标的全部内容进行报价，缺项报价投标无效。如因投标人自身的原因报价失误而造成的损失，由投标人自行承担。

(4) 评标委员会一致认为某一投标人的投标报价明显不合理或低于成本，有可能影响供货安装、服务质量和不能诚信履约的，应当要求其在规定的期限内提供书面解释或相关证明材料，若该投标人不能按照评标委员会要求在规定的期限内提供书面解释或作出的解释不合理或不能提供证明材料的，评标委员会可以视其不能满足招标文件的实质性要求，其投标无效。

(5) 投标人提供的文件中，若存在前后不一致的情形，以“投标承诺函”中填写的内容为准。

9.14 《需求响应表（如有）》填写时应响应下列要求：

(1) 有底色标识的单元格须填写，有“*”的列是必输项，任何必输项为空都可能

导致您的本次投标无效；

(2) 如想拷贝数据到某个待填写单元格，应采用选择性粘贴(只粘贴文本)，否则单元格填写无效或被锁死；

(3) 当招标需求列的内容显示不完整时，请点击编辑栏进行查看；

(4) 响应需求请按照商品(服务)的招标需求的逐一说明，如实填写。“响应需求”中需详细列明所报产品(服务)的明细；若与投标文件中提供的产品检测报告(如有)、生产厂家出具的产品彩页等证明材料的实质性响应情况不一致，按无效投标处理。

(5) 按照该表显示位置加盖一个电子印章；

(6) 该表为固定格式且有数字指纹，必须在原表上填写，填写完毕后只可保存不可另存。删除该表、增加该表、增加行列、删除行列、对固定格式的任何改动均会导致无效投标；

9.15 投标人的报价在合同执行过程中是固定不变的，不得以任何理由改变。所有价格折扣、优惠条件必须在报价明细表中注明，否则评审时不予认可。

10. 联合体投标

两个以上的自然人、法人或者其他组织可以组成一个联合体，以一个投标人的身份共同参加国企采购。

10.1 以联合体形式进行国企采购的，参加联合体的投标人应当向招标人提交联合协议，载明联合体各方承担的工作和义务。联合体各方应当共同与招标人签订采购合同，就采购合同约定的事项对招标人承担连带责任。

10.2 联合体中有同类资质的投标人按照联合体分工承担相同工作的，应当按照资质等级较低的投标人确定资质等级。

10.3 联合体的各方应当共同推荐一名联合体投标授权代表方，由联合体各方提交一份授权书，证明其有资格代表联合体各方签署投标文件，该授权书作为投标文件的组成部分一并提交给招标代理机构。

10.4 以联合体形式参加国企采购活动的，联合体各方不得再单独参加或者与其他投标人另外组成联合体参加同一合同项下的国企采购活动。

本项目是否接受联合体投标详见《投标须知前附表》。

11. 关于分包

11.1 投标人拟将项目的非主体、非关键性工作分包的，应当在投标文件中载明分包承担主体，分包承担主体应当具备相应资质条件且不得再次分包。

11.2 投标人应当就分包项目向招标人负责，分包承担主体就分包项目承担责任。

本项目是否接受分包投标详见《投标须知前附表》。

12. 现场踏勘

12.1 如有需要，招标代理机构或招标人将组织投标人对项目现场及周围环境进行踏勘，以便投标人获取有关编制投标文件和签署合同所需的所有资料。踏勘现场所发生的费用由投标人自己承担，投标人应按招标公告所约定的时间、地点踏勘现场。

12.2 投标人及其人员经过招标人的允许，可以踏勘目的进入招标单位的项目现场。若本项目招标文件要求投标人于统一时间地点踏勘现场的，投标人应当按时前往。

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

12.4 未参与现场踏勘不作为否定投标人资格的理由。

本项目是否组织现场踏勘详见《投标须知前附表》

13. 投标的有效期

13.1 从开标之日起，投标有效期为 90 天。投标有效期短于 90 天的，其投标为无效投标。

13.2 特殊情况下，在投标有效期满之前，招标代理机构可以要求投标人延长投标有效期，投标人可以书面形式拒绝或接受上述要求。同意延长投标有效期的投标人不得修改投标文件的实质性内容。

14. 投标保证金

本项目投标保证金相关要求见《投标须知前附表》。

15. 履约保证金的交纳与返还

该项目无需交纳履约保证金。

16. 投标文件的数量和签署

16.1 投标文件（pdf 格式）（第一册）1 份

（1）投标人应使用带电子签章功能的 CA 锁对投标文件须盖章或签名的部位加盖电子印章（单位电子公章、法定代表人电子人名章），电子印章与实物印章具有同等法律效力。

（2）投标人应首先编制 word 格式投标文件，最后通过威海市国企采购电子交易系统的文件签章菜单的标书签章功能转换为 pdf 格式（或者其他 pdf 转换工具），之后通过签章功能在 pdf 文件上加盖电子印章并保存到本地计算机，加盖了电子印章的 pdf 文

件即为最终的投标文件。

(3) 文件中要求法定代表人签字或签章的须加盖法定代表人电子人名章。

(4) 须被授权人签字的，被授权人又无电子章，在 word 编制时可将被授权人手写签字扫描后的图片粘贴到投标文件中对应位置，并加盖单位电子公章。

(5) 可使用系统的批量盖章功能快速签章。但须逐页浏览检查并注意印章重叠及完整性。

(6) 采用扫描粘贴投标人公章或扫描法定代表人人名章而不加盖单位电子公章的为无效投标。

(7) 若为联合体（指牵头人）的法定代表人或其委托代理人签字（或加盖印章）和盖单位章。

16.2 数据文件（PDF 格式）（第二册）1 份

(1) 投标人将填写完毕的数据文件（EXCEL 格式），通过威海市国企采购电子交易系统中“文件签章”菜单的“数据签章”功能上传数据文件（EXCEL 格式），系统自动转换为 PDF 格式，加盖电子印章后保存到本地计算机。加盖了电子印章的文件即为最终的数据文件（PDF 格式）用于投标。

(2) 文件中要求法定代表人签字或签章的须加盖法定代表人电子人名章。

(3) 采用扫描粘贴投标人公章或法定代表人名章的为无效投标。

四、投标文件的提交

17. 投标文件的密封和标记

17.1 电子投标文件的密封和标记

加盖了电子印章的电子投标文件（PDF 格式）和数据文件（PDF 格式）须在威海市国企采购电子交易系统的“我的投标”界面进行提交，提交前系统会自动在本地进行加密和数字签名，加密和电子签章后的文件除了会上传到系统中之外还会同步保存到本地计算机。

17.2 资质证明文件原件的密封和标记

无需提供资质证明文件原件。

17.3 文件提交

(1) 投标人应在投标须知前附表规定的时间前在威海市国有企业阳光采购电子化服务平台上提交电子投标文件和数据文件。投标人应充分评估集中投标带来的网络影响，尽量避开投标高峰时间，错峰进行电子投标，系统以收到投标人发出的提交指令的时间

作为其投标时间，如该时间超过投标截止时间，其投标将会被判定为无效。

(2) 投标人须牢记投标加密密码，该密码将用于开标时解密其电子投标文件，如忘记密码或输入错误密码超过 5 次，其提交的电子投标文件将无法解密，导致无法提取数据和供他人阅读文件，致使其投标失败。

(3) 除投标须知前附表另有规定外，招标代理机构拒绝接收纸质投标文件。

(4) 投标人应将网上提交的已盖章未加密的数据文件和投标文件谨慎保存备份，以便启动应急开标程序时备案使用。

18. 投标截止期

本次招标的投标截止期见《投标须知前附表》。

19. 迟交的投标文件

威海市国有企业阳光采购电子化服务平台无法接收投标截止期后提交的电子投标文件。

20. 现场演示/样品递交

20.1 招标人可以要求投标人对其提供的信息化、自动化等相关类别服务进行演示。投标人可以到现场演示，也可以使用系统“网上评标”中的“谈判”功能与评标专家进行远程演示。

20.2 若服务项目涉及货物时，招标人可以要求投标人提供样品，样品作为投标文件的一部分。未中标投标人提供的样品将于评审结束后退还。中标人的样品由招标人保留，作为验收的依据。

是否要求投标人提供演示/提交样品，详见招标文件《投标须知前附表》的有关规定。

21. 投标文件的修改和撤回

21.1 投标人必须在规定的投标截止期之前将修改的投标文件和数据文件上传到威海市国企采购电子交易系统，在投标截止时间之后，投标人不得对其投标文件做任何修改。

21.2 投标人在提交投标文件后，可以在投标截止时间之前撤回其投标文件。

21.3 开标后不允许对投标文件做实质性修改和补充，不得撤回投标文件。

五、开标与评审

22. 开标

22.1 投标截止时间结束后，投标人不足 3 家的不得开标。

22.2 招标代理机构在招标公告规定的时间和地点组织开标。投标人需提前准备已配

置好环境的电脑，在规定的时间内进行远程开标的各项操作。

22.3 投标人代表应在签到表格相应位置上加盖 CA 锁中的法定代表人电子人名章以证明其出席，在开标时间前未完成签到的将会被视作认同开标结果。

22.4 投标须知前附表规定了文件解密时间，投标人输入密码错误（5 次输入机会）、未能按时完成解密、其《数据文件》填写、盖章不规范等导致系统无法解析的，将会被视为无效投标。

22.5 开标过程应当由招标人或招标代理机构负责记录，最终形成开标一览表并由各投标人代表签字或盖章确认。

22.6 投标人代表对开标过程和开标记录有疑义，以及认为招标人、招标代理机构相关工作人员有需要回避的情形的，应当场提出询问或者回避申请。招标人、招标代理机构对投标人代表提出的询问或者回避申请应当及时处理。

22.7 录音、录像：威海市公共资源交易中心（文登分中心）负责从提交投标文件开始到确定中标结果全过程的录音、录像工作，确保声音清楚、图像清晰、内容无遗漏。

22.8 评审过程中，如遇特殊情况，服从威海市公共资源交易中心（文登分中心）场地调配，并遵守相关规章制度。

22.9 对投标文件报价出现前后不一致的，按以下规定修正：

（1）“投标（报价）一览表”的报价与“报价明细表”的总报价不一致的，以“投标（报价）一览表”的报价为准。

（2）大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准。

（3）单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以投标（报价）一览表的总价为准，并修改单价。

（4）总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准。

（5）同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。修正后的报价经投标人确认后产生约束力，投标人不确认的，其投标无效。

22.10 开标程序

（1）签到：在投标须知前附表规定的时间完成签到。

（2）开标：工作人员在投标须知前附表规定的开标时间启动开标。

（3）解密：开标后工作人员启动开始解密指令，投标人开始输入解密密码，解密时间到后工作人员启动停止解密指令。

（4）唱标：停止解密后现场工作人员将根据电子交易系统自动提取各投标人数据文

件中的相关数据进行公开唱标，唱标结束系统将自动生成开标一览表。投标人应及时关注开标过程，查看开标结果并在开标一览表上进行电子签署。若投标人不进行相关签署，将被视为其对开标一览表中所载内容无疑议。

22.11 应急开标程序

电子开标过程中如出现下列情况，导致系统无法正常运行，或者无法保证开标过程的公平、公正和信息安全时，经与招标人沟通后可启动应急开标程序。

- (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) 病毒发作或受到外来病毒的攻击；
- (5) 其他无法保证开标过程公平、公正和信息安全的情形。

应急开标程序包括：

- 1) 对未在系统中开标的可暂停开标；
- 2) 对已在系统中开标的应停止，等待系统恢复正常后再组织进行开标；
- 3) 对解密环节出错（因系统故障原因导致）的投标人，通过系统的备案功能进行文件上传备案，对备案文件与网上提交的文件不一致（系统通过数字签名进行验证）或备案文件未按照本文件的要求进行编制、签署导致系统无法备案的投标人作无效投标处理。
- 4) 备案功能故障且系统长时间无法恢复正常的，在招标人或代理机构的监督下可针对所有在平台中已投标的投标人，启用其电子邮件提交的投标文件进行开标，同时开标由线上转为线下，开标、评标均以电子邮件提交的投标文件为准，投标人必须在获取招标文件时留有本单位详细的邮箱和电话，否则由此产生的不利后果由投标人自己承担。对未按规定提交或提交的文件未按要求进行编制、签署的投标人作无效投标处理。

22.12 应急开标电子邮件提交规定接收电子邮箱：whsygczx@163.com；

提交时间：以电子邮件或电话通知的时间为准；邮件数量：一封；

邮件主题：采购编号、投标人名称；

邮件内容：附件含项目所有的已投包段，每个包段含已盖章且未加密的数据文件、投标文件各一份。数据文件、投标文件与网上最终提交的必须为同一文件（可将所投包段的所有文件打包压缩），如果不一致，系统后台会判定为无效投标文件，导致投标无效。

22.13 启动电子邮件开标流程

工作人员电话通知所有投标人启动应急开标程序；

投标人收到通知后在规定时间内通过电子邮件提交投标文件（在非应急开标期间招标代理机构不接受、不处理任何通过电子邮件提交的投标文件）；

提交截止时间到，工作人员开始下载投标文件，将投标报价形成开标报告并邮件回复各投标人；

投标人确认报价并邮件回复，不及时回复的视为对开标报告的内容无异议。

23. 评标委员会的组成和评标办法

23.1 招标代理机构负责组织评标工作，具体评审事务由依法组建的评标委员会负责，评标委员会成员由采购人、评审专家 3 人以上的单数组成。评标委员会的专家依法从国企采购主管部门组建的专家库中随机抽取产生。情况特殊的，通过随机方式难以确定合适的评审专家的项目，经主管部门同意，招标人可以自行选定评审专家。

23.2 招标人员及相关人员与投标人有利害关系的应当回避。曾参与项目征询意见或论证的专家，不得再作为评审专家参加评审。招标人不得以专家身份参与本项目的评审。招标人和招标代理机构工作人员离职或退休不满三年的，不能作为专家参加评审工作。

23.3 评标委员会成员职责：

（1）评标前，评标委员会成员应当主动确认与投标人及其制造商是否有利害关系。如有利害关系应当主动回避，如无利害关系，应当在含有相关内容的《无利害关系声明》上签字；

（2）按照招标文件中确定的评标办法，对投标文件的内容进行评审，并对评审结果承担责任；

（3）对评标过程和结果，以及投标人的商业秘密进行保密；

（4）在评标委员会集体起草的评标报告上签字；

（5）配合招标代理机构答复投标人质疑；

（6）配合主管部门处理投标人投诉；

（7）向招标人反映评审工作中的问题，提出意见和建议。

23.4 评标委员会集体职责：

（1）按照各成员评审意见推荐中标候选人，起草评标报告。对评标结论持有异议的评标委员会成员可以书面方式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做出书面说明并记录在案；

- (2) 配合招标人和招标代理机构答复投标人的质疑；
- (3) 配合主管部门做好投诉处理工作；
- (4) 必要时，向投标人解释评审结果；
- (5) 向主管部门或者有关部门报告非法干预评审工作的行为。

23.5 招标代理机构或招标人的职责：

(1) 核对评标专家身份和招标人代表授权函（若有），对评标专家在招标活动中的职责履行情况予以记录，并及时将有关违法违规行为向主管部门报告；

- (2) 宣布评审纪律；
- (3) 公布投标人名单，告知评标委员会专家应当回避的情形；
- (4) 组织评标委员会推选评标组长，招标人代表（若有）不得担任组长；
- (5) 在评审期间采取必要的通讯管理措施，保证评审活动不受外界干扰；
- (6) 根据评标委员会的要求介绍阳光国企采购相关政策法规、招标文件；

(7) 维护评审秩序，监督评标委员会依照招标文件规定的评标程序、方法和标准进行独立评审，及时制止和纠正评标专家的倾向性言论或者违法违规行为；

(8) 核对评标结果，存在分值汇总计算错误的、分项评分超出评分标准范围的、评标委员会成员对客观评审因素评分不一致的，经评标委员会认定评分畸高畸低的情形，要求评标委员会复核或者书面说明理由，评标委员会拒绝的，应予记录并向主管部门报告；

(9) 处理与评标有关的其他事项。

招标人可以在评标前说明项目背景和招标需求，说明内容不得含有歧视性、倾向性意见，不得超出招标文件所述范围。

23.6 评标委员会采用集中办公、封闭方式进行评审。评标前，招标代理机构工作人员向评标委员会成员宣布评标纪律和工作规则。评标委员会成员签署《无利害关系声明表》，并遵照执行。

23.7 在招标采购活动中，招标人员及相关人员与投标人有以下利害关系之一的，应当回避：

- (1) 参加招标采购活动前 3 年内与投标人存在劳动关系；
- (2) 参加招标采购活动前 3 年内担任投标人的董事、监事；
- (3) 参加招标采购活动前 3 年内是投标人的控股股东或者实际控制人；
- (4) 与投标人的法定代表人或者负责人有夫妻、直系血亲、三代以内旁系血亲或者

近姻亲关系；

(5) 与投标人有其他可能影响招标采购活动公平、公正进行的关系。

投标人认为招标人员及相关人员与其他投标人有利害关系的，可以向招标人或者招标代理机构书面提出回避申请，并说明理由。招标人或者招标代理机构应当及时询问被申请回避人员，有利害关系的被申请回避人员应当回避。

23.8 评标委员会成员对与自己有利害关系的评标项目应当主动提出回避。

23.9 评标委员会将按照招标文件确定的评标原则和方法进行评标。评标委员会对投标文件的评审内容分为资格性审查、符合性审查、商务评议、技术评议和价格评议。

23.10 评标委员会独立履行下列职责：

- (1) 审查、评价投标文件是否符合招标文件的商务、技术等实质性要求；
- (2) 要求投标人对投标文件有关事项作出澄清或者说明；
- (3) 对投标文件进行比较和评价；
- (4) 确定中标候选人名单，以及根据招标人委托直接确定中标人；
- (5) 向招标人、招标代理机构或者有关部门报告评标中发现的违法行为。

23.11 评标中因评标委员会成员缺席、回避或者健康等特殊原因导致评标委员会组成不符合本办法规定的，招标人应当依法补足后继续评标。被更换的评标委员会成员所作出的评标意见无效。

无法及时补足评标委员会成员的，招标代理机构应当停止评标活动，封存所有投标文件和开标、评标资料，依法重新组建评标委员会进行评标。原评标委员会作出的评标意见无效。

招标代理机构应当将变更、重新组建评标委员会的情况予以记录，并随招标文件一并存档。

24. 投标文件的初审

评标委员会将按照招标文件的规定对投标文件进行资格性和符合性审查，以确定投标文件的有效性。

24.1 资格性审查。在招标项目开标结束后，评标委员会对投标人的资格进行审查。合格投标人不足3家的，不得评标。在资格性检查时，如有下列情况之一的，经评标委员会认定，视为非实质性响应，为无效投标：

- (1) 投标文件不完整的；
- (2) 资质、资格证明文件不完整或不符合招标文件要求或过期失效的；

- (3) 投标文件未按规定签署及盖章的；
- (4) 投标人的法定代表人或授权代表不在规定时间内答疑或澄清的；
- (5) 与招标人存在利害关系且可能影响招标活动的公正性；
- (6) 与本招标项目的其他投标人为同一个单位负责人；
- (7) 与本招标项目的其他投标人存在控股、管理关系；
- (8) 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；
- (9) 为本招标项目的代建人；
- (10) 为本招标项目的招标代理机构；
- (11) 被依法暂停或者取消投标资格；
- (12) 被责令停产停业、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照；
- (13) 进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形；
- (14) 除招标文件规定提交备选投标方案外，同一投标人递交两个以上不同的投标文件或者投标报价的；
- (15) 不同投标人的报价或报价组成异常一致的；
- (16) 评标委员会认为不符合招标文件其他实质性要求或法律规定的；
- (17) 法律法规规定的其他情形。

24.2 符合性审查。评标委员会应当对符合资格的投标人的投标文件进行符合性审查，以确定其是否满足招标文件的实质性要求。评标委员会决定投标的响应性只根据投标文件本身的内容，而不依据外部的证据。在符合性检查时，如有不满足下列情况之一的，经评标委员会认定，视为非实质性响应，为无效投标。具体内容详见《投标须知》-《实质性条款一览表》中符合性审查条件。

24.3 投标人有下列情形之一的，视为投标人串通投标，其投标无效：

- (1) 不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制的；
- (2) 不同投标人使用同一个投标单位或者同一个自然人的 IP 地址、设备下载招标文件或者制作、上传投标文件的；
- (3) 不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；
- (4) 不同投标人的投标文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；
- (5) 不同投标人的投标文件重要内容异常一致、或者投标报价呈现规律性差异；
- (6) 不同投标人编制的投标文件存在两处以上错误一致的；
- (7) 不同投标人的投标文件相互混装；

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

24.4 属于无效投标的，投标人不能通过修正或撤销投标文件中不符合之处而成为实质性响应的投标，招标代理机构将通知投标人，并说明无效投标理由；属于有效投标文件的，将进行下一轮次的询标和澄清。

25. 投标文件的澄清

25.1 评标委员会有权向投标人询标，对于投标文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，评标委员会应当以书面形式要求投标人作出必要的澄清、说明或者补正。请投标人澄清其投标内容，投标人法定代表人或其授权人必须接受评标委员会的询标，未在规定的时间内，对重大关键问题进行答疑和澄清的投标人，经评标委员会确认可视为投标人放弃投标。

25.2 投标人的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，并加盖公章，或者由法定代表人或其授权的代表签字或盖章。投标人的澄清、说明或者补正不得超出投标文件的范围或者改变对投标文件的实质性内容。此书面文件是投标文件的组成部分。

25.3 投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人报价的。

26. 投标文件的评价

评标委员会按招标文件中规定的评标方法和评标标准对有效投标文件的商务和技术进行评分，综合比较和评价，按综合得分高低列出中标候选人排序表。若总分相同，以报价得分高的排前；若总分、报价得分都相同，则以技术方面得分高的排前。

26.1 评审采用百分制。评标委员会各成员分别独立对实质上响应投标文件的投标人进行逐项评价打分，对评标委员会各成员每一因素的打分汇总后的得分为投标人的得分，汇总得分保留两位小数。

26.2 评标委员会只对确定为实质响应招标文件要求的投标文件进行评价和比较。必要时需标明评审理由。

26.3 招标代理机构工作人员负责复核、统计评标委员会成员的评审情况，发现评审意见有失公正时，提请该评标委员会成员修改评审意见，并形成书面意见备查。

26.4 评审时除考虑投标人的报价之外，还将考虑以下因素：

- ①投标文件的响应状况（包括是否按照招标文件要求制作）；
- ②招标文件规定的其它评审因素。

26.5 评标委员会发现招标文件存在歧义、重大缺陷导致评标工作无法进行，或者招

标文件内容违反国家有关强制性规定的，应当停止评标工作，与招标人或者招标代理机构沟通并作书面记录。招标人确认后，应当修改招标文件，重新组织招标活动。

26.6 投标人应当遵循公平竞争的原则，不得恶意串通，不得妨碍其他投标人的竞争行为，不得损害招标人或者其他投标人的合法权益。在评标过程中发现投标人有上述情形的，评标委员会应当认定其投标无效，并书面报告本级主管部门。

27. 出现下列情形之一的，应予废标：

- (1) 合格的投标人或参加投标的企业不足三家的；
- (2) 出现影响招标公正的违法、违规行为的；
- (3) 投标报价超过招标文件中规定的最高限价及单项限价，招标人不能支付的；
- (4) 因重大变故，招标任务取消的。

六、定标

28. 确定中标候选人

28.1 评标委员会按照招标文件确定的评标方法、步骤、标准，对投标文件进行评审。评标结束后，对投标人的评审名次进行排序，确定中标候选人，根据全体评标成员签字的原始评标记录和评标结果编写评标报告。

28.2 评委会所有成员应当在评标报告上签字确认，评标报告的主要内容包括：

- (1) 招标公告刊登的媒介名称、开标日期和地点；
- (2) 投标人名单和评标委员会成员名单；
- (3) 评标方法和评标标准；
- (4) 开标记录和评标情况及说明，包括投标无效投标人名单及原因；
- (5) 评标结果，确定的中标候选人名单或者经招标人委托直接确定的中标人；
- (6) 其他需要说明的情况，包括评标过程中投标人根据评标委员会要求进行澄清、说明或者补正，评标委员会成员的更换等。

29. 确定中标人

29.1 招标人可委托评标委员会直接定标，确定排名第一的投标人为中标人；也可以自主定标。自主定标的，招标人应当在收到评审报告后3个工作日内确定中标人，招标人逾期未确定中标人且不提出异议的，视为确定评审报告提出的排序第一的投标人为中标人。

29.2 评标结果汇总完成后，除下列情形外，任何人不得修改评标结果：

- (1) 分值汇总计算错误的；

- (2) 分项评分超出评分标准范围的；
- (3) 评标委员会成员对客观评审因素评分不一致的；
- (4) 经评标委员会认定评分畸高、畸低的；
- (5) 评标委员会认定的其他情形。

29.3 评标报告签署前，经复核发现存在以上情形之一的，评标委员会应当当场修改评标结果，并在评标报告中记载；评标报告签署后，招标人或招标代理机构发现存在以上情形之一的，应当组织原评标委员会进行重新评审，重新评审改变结果的，书面报告本级主管部门。投标人对本条上述情形提出质疑的，招标人或者招标代理机构可以组织原评标委员会进行重新评审，重新评审改变评标结果的，应当书面报告主管部门。

29.4 中标人在规定的期限内无正当理由拒绝签订合同，招标人可以按照评审报告推荐的中标候选人名单排序，确定下一候选人为中标人，也可以重新开展招标活动。

七、结果公告

30. 结果公告

招标人应当自定标结束后在原招标公告发布媒介发布中标公告。中标公告期限为 1 个工作日。中标公告应当包括下列内容：

- (1) 招标人、代理机构的名称、地址和联系方式；
- (2) 项目名称和采购编号；
- (3) 中标人名称和中标金额。

31. 签发中标通知书

中标公告结束且无尚未处理的异议后，招标人和代理机构联合向中标人发出中标通知书。

八、质疑

32. 投标单位认为招标文件、招标过程、中标结果使自己的权益受到损害，应于法律法规的规定期限内以书面形式向招标人或招标代理机构提出质疑。招标人或招标代理机构应当在收到投标单位的书面质疑后 3 个工作日内做出书面答复，但答复内容不得涉及商业秘密。

32.1 投标单位应按照下列规定进行质疑：

32.1.1. 提出质疑的投标单位应当是参与本项目招标活动的投标单位。

32.1.2. 投标单位应在法定质疑期内一次性提出针对同一采购程序环节的质疑。

32.13. 质疑采用实名制，为了使提出的质疑事项在规定时间内得到有效答复、处理，

提交的质疑函务必提供以下内容：

- (1) 投标单位的姓名或名称、地址（邮箱）、邮编、联系人及联系电话；
- (2) 质疑项目的名称、编号；
- (3) 具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；
- (4) 事实依据；
- (5) 必要的法律依据；
- (6) 提出质疑的日期。

投标单位为自然人的，应当由本人签字；投标单位为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、单位负责人，或者其被授权人签字或者盖章，并加盖公章。

32.2 招标人或招标代理机构正式受理后方可生效。否则，为无效质疑。

32.3 有下列情况之一的质疑不予受理：

(1) 无质疑函件或质疑函件缺少投标单位法人印章、投标单位法定代表人签字、有效授权书和联系方式之一的质疑；

(2) 质疑函件无实质性内容或佐证文件资料，主观臆断及推理得出结论的质疑；

(3) 相应证明材料不真实或来源不合法的质疑；

(4) 未按规定时间或超过公示期限提出的质疑；

32.4 对捏造事实，提供虚假材料或者以非法手段取得证明材料进行恶意质疑的，一经查实，将列入平台黑名单。

九、签订合同

中标通知书发出之日起 30 日内，按招标文件、中标人的投标文件签订合同。

招标人应当自合同签订之日起 5 个工作日内，将合同上传至威海市国有企业阳光采购电子化服务平台同时在指定的媒体上公告，但合同中涉及国家秘密、商业秘密的内容除外。招标人应当按照招标文件和中标人投标文件的规定，与中标人签订书面合同。招标人与中标人所签订的合同不得对招标文件和中标人的投标文件作实质性修改。招标人不得向中标人提出任何不合理的要求，作为签订合同的条件，不得与中标人私下订立背离合同实质性内容的协议。合同原则以第六章合同（范本）为基础，并根据响应、答疑情况进行修改补充，自签订之日起生效。

第三部分 开标、评标、定标

一、开标

1. 招标代理机构在招标公告规定的时间和地点组织开标。投标截止时间结束后，投标人不足 3 家的不得开标。

2. 开标前准备：投标人需提前准备已配置好环境的电脑，在规定的时间内进行远程开标的各项操作。

3. 开标程序：签到-开标-解密-唱标，具体详见“第二章 投标须知”。

(1) 投标人代表应在签到表格相应位置上加盖 CA 锁中的法定代表人电子人名章或公章以证明其出席，在开标时间前未完成签到的将会被视作认同开标结果。

(2) 投标须知前附表规定了文件解密时间，投标人输入密码错误（5 次输入机会）、未能按时完成解密、其《数据文件》填写、盖章不规范等导致系统无法解析的，将会被视为无效投标。

(3) 开标过程应当由招标人或招标代理机构负责记录，最终形成开标一览表并加盖 CA 锁中的法定代表人电子人名章或公章。

(4) 投标人代表对开标过程和开标记录有疑义，以及认为招标人、招标代理机构相关工作人员有需要回避的情形的，应当场提出询问或者回避申请。招标人、招标代理机构对投标人代表提出的询问或者回避申请应当及时处理。

4. 应急开标程序：如需启动应急开标程序，应按第二章投标人须知第 22.11-22.13 内容进行。

5. 录音、录像：威海市公共资源交易中心（文登分中心）负责从提交投标文件开始到确定中标结果全过程的录音、录像工作，确保声音清楚、图像清晰、内容无遗漏。

6. 评审过程中，如遇特殊情况，服从威海市公共资源交易中心（文登分中心）场地调配，并遵守相关规章制度。

二、评标

1. 评标原则

“公平、公正、科学、择优”为本次评标的基本原则，评标委员会将按照这一原则的要求，公正、平等地对待各投标人，同时，在评标时恪守以下原则：

(1) 客观性原则：评标委员会将严格按照招标文件的要求，对投标人的投标文件进行认真评审，评标委员会对投标文件的评审仅依据投标文件本身，而不依靠投标文件以外的任何因素。

(2) 统一性原则：评标委员会将按照统一的评标原则和评标方法，采用统一标准进行评标。

(3) 独立性原则：评标工作在评标委员会内部独立进行，不受外界任何因素的干扰和影响。

(4) 保密性原则：评标委员会及熟知情况的有关工作人员必须对每位评委的评标意见和投标人的商业秘密严格保密，不得外泄。

(5) 综合性原则：评标委员会将综合分析、评审投标人的各项指标，而不以单项指标的优劣评定出中标人。

2. 评标程序

(1) 核对评审专家身份和招标人代表授权函（若有）；

(2) 宣布评标纪律；

(3) 公布投标人名单，告知评审专家应当回避的情形；

(4) 组织评标委员会推选评标组长，招标人代表（若有）不得担任组长；

(5) 开标结束后，评标委员会对投标单位的投标文件进行资格性和符合性审查，以确定其是否满足招标文件的实质性要求。详见第二章《投标须知前附表》-《实质性条款一览表》中资格性和符合性检查条款。

(6) 属于无效投标的，投标人不能通过修正或撤销投标文件中不符合之处而成为实质性响应的投标，招标代理将通知投标人，并说明无效投标理由；属于有效投标文件的，将进行下一轮次的询标和澄清、说明或补正。

(7) 澄清、说明或者补正

1) 对有效投标文件中含义不明确、同类问题前后表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，评标委员会可以书面形式要求投标人在规定的时间内作出必要的澄清、说明或者纠正，投标人应在要求的时间内以书面形式澄清、说明或者补正，并由其法定代表人或被授权人签字或盖章，且不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。

2) 投标人依据评审要求进行澄清、说明或者补正的内容构成投标文件的组成部分。

(8) 比较与评价

评标委员会按招标文件中规定的评标方法和评标标准对有效投标文件的商务和技术进行评分，综合比较和评价，按综合得分高低列出 3 名中标候选人排序表。若总分相同，以报价得分高的排前；若总分、报价得分都相同，则以技术方面得分高的排前。

(9) 出现下列情形之一的，应予废标：

- 1) 合格的投标人或参加投标的企业不足三家的；
- 2) 出现影响招标公正的违法、违规行为的；
- 3) 投标报价超过招标文件中规定的最高限价及单项限价，招标人不能支付的；
- 4) 因重大变故，招标任务取消的。

3. 评标方法：

(1) 综合评分法，即投标人的投标文件满足招标文件全部实质性要求，对评审因素的量化指标进行打分，按照综合得分由高到低的顺序确定投标人排序。

(2) 评标细则

评分因素	分值	评分标准
报价 (20 分)	报价 (20 分)	<p>投标报价等于评标基准价的，得满分；投标报价每高于评标基准价 1%扣 0.1 分，每低于评标基准价 1%扣 0.1 分，最低计至 0 分（得分精确到小数点后 2 位，分数计算过程中，比例不足部分按直线插入法计算）。</p> <p>注：1、评标基准价计算方法：当有效投标单位家数>5 家，评标基准价=（所有投标人的有效报价之和-有效报价的最高值-有效报价的最低值）的算术平均值；当有效投标单位数≤5 家，评标基准价=所有投标人的有效报价的算术平均值。</p> <p>2、经评审为无效标的投标报价不进入评标基准价的计算。</p> <p>3、报价得分手动计算，并列入资信标得分中。</p>
资信部分 (20 分)	企业业绩 (5 分)	<p>投标人近三年来具有类似项目监理业绩的，每有一项得 1 分，最高得 5 分。</p> <p>注：1、类似项目是指民用建筑，包括居住建筑或公共建筑。</p> <p>2、投标文件中须提供中标通知书、监理合同、中标公告（公示）截图扫描件（三者同时具备）作为有效业绩，日期以合同签订时间为准，未附扫描件或不符合要求的均不得分。</p> <p>3、近三年指自开标日起向前推 3 年，精确到日。</p>
	项目监理机构 (15 分)	<p>投标人拟投入的项目监理机构配置须满足《山东省住房和城乡建设厅关于印发全省房屋市政工程施工现场项目监理机构人员配备指南（试行）的通知》（鲁建质安函〔2023〕6 号）及招标人要求，本项目监理机构人员配备至少有：总监理工程师 1 人，安全监理工程师 1 名（负责督促协调现场监理人员落实安全生产管理的监理法定职责，可由项目监理机构其他人员兼任），基础阶段：专业监理工程师 1 人，监理员 1 人；主体阶段：专业监理工程师 1 人，监理员 2 人；装修阶段：专业监理工程师 2 人，监理员 1 人。</p> <p>其中：</p> <p>项目总监：具有建设部颁发的房屋建筑工程注册监理工程师证</p>

		<p>书。</p> <p>专业监理工程师（满足以下任一条均可）：</p> <p>1）具有工程类注册执业资格；</p> <p>2）具有有效期内的省级建设监理协会颁发的专业监理工程师“建设工程监理从业人员教育与信用信息卡”或监理人员（专业监理工程师）上岗证；</p> <p>3）具有中级及以上专业技术职称、2年及以上工程实践经验并经监理业务培训的人员（提供职称、工程经验和业务培训的证明材料）。</p> <p>监理员（满足以下任一条均可）：</p> <p>1）具有有效期内的省级建设监理协会颁发的“建设工程监理从业人员教育与信用信息卡”或监理人员（监理员）上岗证；</p> <p>2）具有中专及以上学历并经过监理业务培训的人员（提供学历和业务培训的证明材料）。</p> <p>满足以上配备要求得15分。</p> <p>注：（1）附项目监理机构人员证书原件扫描件。</p> <p>（2）监理人员证件，如不能体现专业，需附体现专业类型的证明材料或网上截图。监理企业可自行选择高等院校、专业机构对监理人员进行业务教育培训，也可自主组织培训。</p> <p>（3）项目监理机构成员必须为本企业正式员工，且必须提供近期在本企业的社会保险证明材料原件扫描件（社会保险中心提供的缴纳证明或网上打印带有电子签章的缴纳证明，若为退休人员无社会保险证明，须上传人力资源和社会保障部门出具的养老金收入证明和聘用单位出具的“聘书”）。</p>
技术部分 (60分)	工程概况、监理工作范围、内容、依据、程序，监理工作指导思想和目标	工程概况、监理工作范围、内容、依据、程序，监理工作指导思想和目标，评委酌情打分。（0-4分）
	施工阶段质量控制的工作任务、方法、措施和承诺	施工阶段质量控制的工作任务、方法、措施和承诺，评委酌情打分。（0-4分）
	施工阶段造价控制的工作任务、方法、措施和承诺	施工阶段造价控制的工作任务、方法、措施和承诺，评委酌情打分。（0-4分）
	施工阶段进度控制的工作任务、方法、措施和承诺	施工阶段进度控制的工作任务、方法、措施和承诺，评委酌情打分。（0-4分）
	安全生产管理监督工作任务、方法、措施和承诺	安全生产管理监督工作任务、方法、措施和承诺，评委酌情打分。（0-4分）

合同管理工作任务和方法	合同管理工作任务和方法，评委酌情打分。（0-4分）
信息管理工作任务和方法	信息管理工作任务和方法，评委酌情打分。（0-4分）
组织协调的工作任务和方法	组织协调的工作任务和方法，评委酌情打分。（0-4分）
对工程施工过程中设计变更的管理措施	对工程施工过程中设计变更的管理措施，评委酌情打分。（0-4分）
节能环保、文明施工的工作任务和方法	节能环保、文明施工的工作任务和方法，评委酌情打分。（0-4分）
针对本工程的合理化建议	针对本工程的合理化建议，评委酌情打分。（0-4分）
监理工作制度	监理工作制度，评委酌情打分。（0-4分）
监理资料规范化管理的工作方法	监理资料规范化管理的工作方法，评委酌情打分。（0-4分）
拟投入本工程的监理设施方法	拟投入本工程的监理设施方法，评委酌情打分。（0-4分）
监理大纲思路	监理大纲思路清晰、有针对性、有创新、全面、系统并有超出上述 14 项以外的内容且切实可行，评委酌情打分。（0-4分）

注：①本细则只针对有效投标文件予以评分。

②计算得分时，四舍五入保留至小数点后两位。

③汇总各评委打分进行算术平均，计算出各投标人的综合得分。

三、编写评标报告

依据评标委员会签字的原始记录和评标结果，按照规定的内容要求编写评标报告，并由全体评委签名。

四、定标

1. 评标委员会按照评审打分由高到低的顺序推荐 3 家成交候选单位。

2. 评标结果将在中国招标投标公共服务平台（www.cebpubservice.com）、威海市公共资源交易网（文登分中心）（http://ggzy_jy.weihei.cn/wendeng/）予以公告。

五、结果公告

招标人应当自定标结束后在原招标公告发布媒介发布中标公告。中标公告期限为 1 个工作日。

六、签发中标通知书

中标公告结束且无尚未处理的异议后，招标人和代理机构联合向中标人发出中标通知书，《中标通知书》是合同的组成部分，对中标人和招标人具有同等法律效力。《中标通知书》发出后，招标人不得违法改变中标结果，中标人无正当理由不得放弃中标。

七、签订合同

1. 中标通知书发出之日 30 日内中标人及时与招标人签订合同，按招标文件、中标人的投标文件签订采购合同。

2. 中标合同原则以第六章合同（范本）为基础，并根据响应、答疑情况进行修改补充，自签订之日起生效。

3. 中标人在规定的期限内无正当理由拒绝签订合同，经招标人同意，取消原中标决定，与排位在中标人之后第一位的中标候选人签订采购合同或重新组织采购。

4. 中标合同，按照市国资委的要求，通过威海市国有企业阳光采购电子化服务平台进行签订。

第四部分 采购项目说明

一、项目概况

- 1、项目名称：蓝海·乐居（监理）
- 2、项目概况：项目位于威海市文登区文山路南、昆嵛路西、河北村内，建设用地面积 10945 平方米，总建筑面积约 18839.02 平方米，容积率 1.18。
- 3、服务期：含施工工期 630 天，至施工保修期结束。
- 4、服务地点：威海市文登区文山路南、昆嵛路西、河北村内
- 5、质量标准：达到国家验收规范合格标准。

二、服务要求

- 1、监理范围：施工及保修阶段监理。
- 2、监理工作内容：以委托人的书面授权书为准，包括建设项目施工过程中的质量、进度、安全控制、信息管理；组织协调；工程签证等。
- 3、监理依据：《建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《监理规范》、《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300/2013）、施工图纸以及国家有关法律法规等制定具有针对性的《监理大纲》及可实际操作的监理规划及监理实施细则。工程监理按照《监理大纲》、监理规划及监理实施细则按“四控两管一协调”目标实行严格监理。
- 4、建筑面积计算规则为《建筑工程建筑面积计算规范》GB/T 50353-2013。

三、适用规范标准

《建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《监理规范》、《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300/2013）、施工图纸以及国家有关法律法规等制定具有针对性的《监理大纲》及可实际操作的监理规划及监理实施细则。工程监理按照《监理大纲》、监理规划及监理实施细则按“四控两管一协调”目标实行严格监理。

四、付款方式

本项目分为四个付款节点：1、±0.00 标高以下工程量完成；2、主体验收完成；3、单体竣工验收完成（包括消防、人防验收）；4、综合验收完成。达到付款节点时，每次支付监理费的 20%，余下监理费自工程综合验收完成后一年内付清。

第五部分 投标文件（格式）

投 标 文 件

（第一册）

采购项目：

采购编号：

所投包段：

投标人名称（公章）：

日期： 年 月 日

目录

(由投标人自行编制)

一、诚信承诺书

为维护威海市国企采购交易秩序，本着平等自愿的原则，做出以下承诺：

自愿参与在威海市公共资源交易中心文登分中心进场交易的国企采购项目，我方愿意遵守本采购文件的规定和要求并提供采购文件中要求的所有资料，我方承诺参与本次国企采购项目所提交的所有材料真实、合法、有效，复印件与原件一致，若投标文件中存在虚假资料的，或电子投标文件、电子投标文件刻录光盘、纸质投标（响应）文件不一致的，则视为我方隐瞒真实情况、提供虚假资料，我方愿意接受主管部门做出的行政处罚，允许将失信行为推送至威海市公共信用平台。

投标人（公章）：

法人代表（其它类型投标单位负责人）或委托代理人（签章或签字）：

年 月 日

二、投标承诺函

威海晟源工程管理咨询有限公司:

我方收到 号自愿公开招标文件，经详细研究，决定参加投标。

1. 我方充分理解招标文件的各条款，愿意按照招标文件的规定和要求提供货物，报价详见《开标一览表》。

2. 我方同意 90 天的投标有效期，严格遵守投标文件的各项承诺。在此期限届满之前，本投标文件始终对我方具有约束力，并随时接受中标。我方承诺在投标有效期内不修改、撤销投标文件。

3. 我方愿意遵守招标文件的规定和要求, 并提供招标文件中要求的所有资料。

4.我方同意最低价是中标的主要选择标准，但不是唯一的选择标准。

5. 如果我方中标:

(1) 我方承诺在中标通知书发出后, 在规定期限内与采购人签订合同;

(2) 我方承诺在合同约定的期限内, 按期、保质、保量完成服务任务;

6. 所有有关本投标的函电，请按下列地址联系：

单位名称: 邮政编码:

详细地址: 联系人:

固定电话: 手机号码:

(如需开具增值税专用发票请详细填写)

开户名称:

开户银行:

开户帐号:

投标人（公章）：

法人代表（其它类型投标单位负责人）或委托代理人（盖电子人名章）：

投标日期：××年××月××日

三、法定代表人（其它类型投标单位负责人）身份证明书

单位名称：_____

单位性质：_____

地 址：_____

成立时间：_____年_____月_____日

姓 名：_____性别：_____年龄：_____职务：_____

系_____（投标人单位名称）的法定代表人（其它类型投标单位负责人）。

特此证明。

投标人（公章）：

法人代表（其它类型投标单位负责人）或委托代理人（签章或签字）：

年 月 日

注：后附法定代表人（其它类型投标单位负责人）的身份证扫描件。

四、法定代表人（其它类型投标单位负责人）授权委托书

本授权委托书声明：我_____（姓名）_____身份证号码，系_____（投标人名称）的法定代表人（其它类型投标单位负责人），现授权委托_____（单位名称）的_____（姓名）_____身份证号码，为我公司签署本项目的投标文件的法定代表人（其它类型投标单位负责人）授权委托代理人，我承认代理人全权代表我所签署的本项目的投标文件的内容。

代理人无转委托权，特此委托。

投标人：_____（盖电子公章）

法定代表人（其它类型投标单位负责人）：（盖电子人名章）_____

授权委托书日期：_____年_____月_____日

注：1、后附授权委托人代理人的身份证扫描件。

2、若投标单位为法定代表人（其它类型投标单位负责人）参与投标的，此表可删除。

五、资格审查资料

（一）投标单位基本情况表

单位名称				地址				
办公电话/传真				联系人				
所属/主管部门								
总经理				固定办公面积（平米）				
注 册 情 况	工商注册号							
	注册资本（万元）							
	法定代表人				单位类型			
	成立时间				营业期限			
	经营范围							
投标人情况简介								

备注：本表后应附企业法人营业执照副本或电子营业执照、企业组织机构代码证、税务登记证（具有统一社会信用代码的只须提供三证合一营业执照副本或电子营业执照）并盖投标人公章。

投标人（公章）：

法人代表（其它类型投标单位负责人）或委托代理人（签章或签字）：

年 月 日

(二) 具有工程监理综合资质或房屋建筑工程监理乙级及以上资质
(加盖投标人公章)

(三) 项目总监具有建设部颁发的房屋建筑工程注册监理工程师证书
(加盖投标人公章)

（四）财务状况报告等相关材料

A、投标人自行编制的 2025 年度公司财务报表或由中介机构出具的 2025 年度财务审计报告扫描件及附件扫描件(2026 年以后新成立公司须提供自成立至今的自行编制的公司财务报表扫描件)；

B、银行出具有效期内的资信证明扫描件；

注：A、B 两项提供任意一项均可。

（五）投标人参加本项目投标前三年内无重大违法记录行为声明

致威海晟源工程管理咨询有限公司：

我公司_____（公司名称）现郑重声明，自参加本项目（编号为_____）国企采购活动前三年内，我公司无因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业的、吊销许可证或者执照的、较大数额罚款等行政处罚。

如有瞒报、虚报，我公司自行承担因此产生的所有法律责任。

特此声明！

投标人（公章）：

法人代表（其它类型投标单位负责人）或委托代理人（签章或签字）：

年 月 日

（六）投标人具有依法缴纳税收和社会保障资金的声明函

致_____招标人或招标代理机构_____：

我方在参加_____项目名称（项目编号、包号：_____）采购活动前，已依法缴纳税收和社会保障资金，符合相关法律法规的规定和采购文件关于缴纳税收和社会保障资金的资格要求。

特此声明。

我方对上述声明真实性、合法性、有效性负责，如有虚假承诺，依法承担相应责任并接受处罚。

投标人（公章）：

法人代表（其它类型投标单位负责人）或委托代理人（签章或签字）：

年 月 日

（七）投标人履行合同所必需的设备和专业技术能力承诺函

本单位郑重承诺：

我公司自愿参加本项目采购活动，现郑重承诺：我公司具有履行合同所必需的设备和专业技术能力。

如有虚假，我公司自行承担因此产生的所有法律责任。

特此承诺！

投标人（公章）：

法人代表（其它类型投标单位负责人）或委托代理人（签章或签字）：

年 月 日

（八）投标人、法定代表人、项目总监、授权委托人（若有）未被最高法院（查询网址为：<http://zxgk.court.gov.cn/shixin/>）列入失信被执行人，投标文件附通过网站查询信息记录，包含投标人及其法定代表人、项目总监、授权委托人（若有）失信被执行人情况网页截图（省份为全部）

（加盖投标人公章）

（九）投标人近一年在“信用中国”或“信用山东”无严重失信记录，投标文件中需附通过信用中国（查询网址：<https://www.creditchina.gov.cn>）或信用中国（山东）（<https://credit.shandong.gov.cn>）查询的信用报告（加盖投标人公章）

注：信用信息报告查询路径：

（1）信用中国：进入信用中国首页→右上方“信用信息”查询框内输入企业名称/统一社会信用代码等信息搜索→点击要查询的企业→下载信用信息报告。

（2）信用中国（山东）：进入信用中国（山东）首页→左侧“信用中国（山东）查询”查询框内输入企业名称/统一社会信用代码等信息查询→点击要查询的企业→下载信用信息报告。

若投标人所附信用信息报告与以上查询路径内容不一致的，以招标文件中查询路径内容为准。

（十）投标人参与投标的承诺函

本单位郑重承诺如下：

- 1、具有独立承担民事责任的能力；
- 2、具有工程监理综合资质或房屋建筑工程监理乙级及以上资质；
- 3、项目总监具有建设部颁发的房屋建筑工程注册监理工程师证书；
- 4、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- 5、具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
- 6、具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- 7、参加本次采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；
- 8、投标人、法定代表人、项目总监、授权委托人（若有）未被最高法院（查询网址为：<http://zxgk.court.gov.cn/shixin/>）列入失信被执行人；
- 9、投标人近一年在“信用中国”或“信用山东”无严重失信记录；
- 10、法律、法规规定的其他条件；
- 11、本次招标不接受联合体投标。

如我单位中标，我单位承诺不分包或转包本项目。若我单位提供虚假承诺，我单位同意所提交的投标文件作无效处理，并愿意接受通报，按照有关法律法规规定接受处罚，由此造成的一切经济责任和法律责任由我单位自行承担。

投标人（公章）：

法人代表（其它类型投标单位负责人）或委托代理人（签章或签字）：

年 月 日

(十一) 投标人认为需要提供的资质资格证明文件
(加盖投标人公章)

六、项目监理机构表

名 称	姓 名	年 龄	学 历	专 业	职 务	职 称	从业 证号	身份 证号	主要资历、 经验及承担 过的项目

后附：1、监理人员证件扫描件。

2、项目监理机构成员必须为本企业正式员工，且必须提供近期在本单位缴纳的社会保险证明（社会保险中心提供的缴纳证明或网上打印带有电子签章的缴纳证明，若为退休人员无社会保险证明，须附人力资源和社会保障部门出具的养老金收入证明和聘用单位出具的“聘书”）。

投标人（公章）：

法人代表（其它类型投标单位负责人）或委托代理人（签章或签字）：

年 月 日

附件：监理人员进场计划表

名 称	按工程进度投入监理人员情况						

投标人（公章）：

法人代表（其它类型投标单位负责人）或委托代理人（签章或签字）：

年 月 日

七、拟投入本工程的检测设施和办公设备表

序 号	名 称	型号规格	数 量	制造国及产地	制造年份	备 注

注： 1、“备注栏”填写设备的来源（自有、租用或其他形式）。

2、本表还须填报可调用的检测、办公设备等情况，备注栏注明。

投标人（公章）：

法人代表（其它类型投标单位负责人）或委托代理人（签章或签字）：

年 月 日

八、企业业绩表

序号	工程名称	建设单位	项目概况 、内容	合同额	合同签订 时间	竣工验收 时间	备注

注：按照评标办法要求后附相应资料扫描件。

投标人（公章）：

法人代表（其它类型投标单位负责人）或委托代理人（签章或签字）：

年 月 日

九、声明函

致_____:

我公司参与本项目采购活动，遵守相关法律法规有关“单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的国企采购活动”的规定。

关联单位的说明:

1. 与我公司单位负责人为同一人的其他单位为:

2. 与我公司存在直接控股、管理关系的其他单位为:

以上声明完全属实，如有瞒报、虚报，我公司自行承担因此产生的所有法律责任。

投标人（公章）:

法人代表（其它类型投标单位负责人）或委托代理人（签章或签字）:

日期：年 月 日

十、付款方式响应情况

1. 我公司完全响应招标文件规定的付款方式。
2. 我公司完全响应招标文件要求的服务期。

投标人（公章）：

法人代表（其它类型投标单位负责人）或委托代理人（签章或签字）：

年 月 日

十一、投标偏离表

（包括技术规格、参数和商务条款偏离）

序号	招标文件条款		投标文件条款	
	条款号	招标文件的内容	条款号	投标文件偏离内容

注：无偏离可填写“无”字，有偏离必须在本表列明，实际存在负偏离而在本表内没有列明的，视为虚假投标。

投标人（公章）：

法人代表（其它类型投标单位负责人）或委托代理人（签章或签字）：

日期：年 月 日

十二、技术部分

十三、其他资料

第六部分 合 同 书 （范本）

合同编号:

第一节 合同协议书

委托人（全称）：威海市文登区蓝海投资开发有限公司

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: 蓝海·乐居

2. 工程地点: 位于威海市文登区文山路南、昆崙路西、河北村内

3. 工程规模: 项目位于威海市文登区文山路南、昆嵛路西、河北村内, 建设用
地面积 10945 平方米, 总建筑面积约 18839.02 平方米, 容积率 1.18。

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费: 约 8483 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。

附录 A 相关服务的范围和内容

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名：_____，身份证号码：_____，注册号：_____。

五、签约酬金

签约酬金： 元/平方米（总建筑面积）。

六、期限

1. 监理期限:

自 年 月 日始,至 年 月 日止。

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_____年___月___日始, 至_____年___月___日止。
(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: 威海市文登区蓝海投资开发有限公司会议室。
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) _____	法定代表人或其授权 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: _____

第二节 通用合同条款

1. 定义与解释

1.1 定义

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

1.1.1 “工程”是指按照本合同约定实施监理与相关服务的建设工程。

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

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

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

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

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

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

1.1.8 “附加工作”是指本合同约定的正常工作以外监理人的工作。

1.1.9 “项目监理机构”是指监理人派驻工程负责履行本合同的组织机构。

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

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

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

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

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

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

1.1.16 “天”是指第一天零时至第二天零时的时间。

1.1.17 “月”是指按公历从一个月中任何一天开始的一个公历月时间。

1.1.18 “不可抗力”是指委托人和监理人在订立本合同时不可预见，在工程施工过程中不可避免发生并不能克服的自然灾害和社会性突发事件，如地震、海啸、瘟疫、水

灾、骚乱、暴动、战争和专用条件约定的其他情形。

1.2 解释

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

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

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

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

2. 监理人的义务

2.1 监理的范围和工作内容

2.1.1 监理范围在专用条件中约定。

2.1.2 除专用条件另有约定外，监理工作内容包括：

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

(2) 熟悉工程设计文件，并参加由委托人主持的图纸会审和设计交底会议；

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

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

(5) 检查施工承包人工程质量、安全生产管理制度及组织机构和人员资格；

(6) 检查施工承包人专职安全生产管理人员的配备情况；

(7) 审查施工承包人提交的施工进度计划，核查承包人对施工进度计划的调整；

(8) 检查施工承包人的试验室；

(9) 审核施工分包人资质条件；

(10) 查验施工承包人的施工测量放线成果；

(11) 审查工程开工条件，对条件具备的签发开工令；

(12) 审查施工承包人报送的工程材料、构配件、设备质量证明文件的有效性和符合性，并按规定对用于工程的材料采取平行检验或见证取样方式进行抽检；

(13) 审核施工承包人提交的工程款支付申请，签发或出具工程款支付证书，并报委托人审核、批准；

(14) 在巡视、旁站和检验过程中,发现工程质量、施工安全存在事故隐患的,要求施工承包人整改并报委托人;

(15) 经委托人同意,签发工程暂停令和复工令;

(16) 审查施工承包人提交的采用新材料、新工艺、新技术、新设备的论证材料及相关验收标准;

(17) 验收隐蔽工程、分部分项工程;

(18) 审查施工承包人提交的工程变更申请,协调处理施工进度调整、费用索赔、合同争议等事项;

(19) 审查施工承包人提交的竣工验收申请,编写工程质量评估报告;

(20) 参加工程竣工验收,签署竣工验收意见;

(21) 审查施工承包人提交的竣工结算申请并报委托人;

(22) 编制、整理工程监理归档文件并报委托人。

2.1.3 相关服务的范围和内容在附录 A 中约定。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括:

(1) 适用的法律、行政法规及部门规章;

(2) 与工程有关的标准;

(3) 工程设计及有关文件;

(4) 本合同及委托人与第三方签订的与实施工程有关的其他合同。

双方根据工程的行业和地域特点,在专用条件中具体约定监理依据。

2.2.2 相关服务依据在专用条件中约定。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.1 监理人应组建满足工作需要的项目监理机构,配备必要的检测设备。项目监理机构的主要人员应具有相应的资格条件。

2.3.2 本合同履行过程中,总监理工程师及重要岗位监理人员应保持相对稳定,以保证监理工作正常进行。

2.3.3 监理人可根据工程进展和工作需要调整项目监理机构人员。监理人更换总监理工程师时,应提前 7 天向委托人书面报告,经委托人同意后方可更换;监理人更换项目监理机构其他监理人员,应以相当资格与能力的人员替换,并通知委托人。

2.3.4 监理人应及时更换有下列情形之一的监理人员:

(1) 严重过失行为的;

(2) 有违法行为不能履行职责的;

(3) 涉嫌犯罪的;

(4) 不能胜任岗位职责的;

(5) 严重违反职业道德的;

(6) 专用条件约定的其他情形。

2.3.5 委托人可要求监理人更换不能胜任本职工作的项目监理机构人员。

2.4 履行职责

监理人应遵循职业道德准则和行为规范，严格按照法律法规、工程建设有关标准及本合同履行职责。

2.4.1 在监理与相关服务范围内，委托人和承包人提出的意见和要求，监理人应及时提出处置意见。当委托人与承包人之间发生合同争议时，监理人应协助委托人、承包人协商解决。

2.4.2 当委托人与承包人之间的合同争议提交仲裁机构仲裁或人民法院审理时，监理人应提供必要的证明资料。

2.4.3 监理人应在专用条件约定的授权范围内，处理委托人与承包人所签订合同的变更事宜。如果变更超过授权范围，应以书面形式报委托人批准。

在紧急情况下，为了保护财产和人身安全，监理人所发出的指令未能事先报委托人批准时，应在发出指令后的 24 小时内以书面形式报委托人。

2.4.4 除专用条件另有约定外，监理人发现承包人的人员不能胜任本职工作的，有权要求承包人予以调换。

2.5 提交报告

监理人应按专用条件约定的种类、时间和份数向委托人提交监理与相关服务的报告。

2.6 文件资料

在本合同履行期内，监理人应在现场保留工作所用的图纸、报告及记录监理工作的相关文件。工程竣工后，应当按照档案管理规定将监理有关文件归档。

2.7 使用委托人的财产

监理人无偿使用附录 B 中由委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备。除专用条件另有约定外，委托人提供的房屋、设备属于委托人的财产，监理人应妥善使用和保管，在本合同终止时将这些房屋、设备的清单提交委托人，并按专用条件约定的时间和方式移交。

3. 委托人的义务

3.1 告知

委托人应在委托人与承包人签订的合同中明确监理人、总监理工程师、监理工程师和授予项目监理机构的权限。如有变更，应及时通知承包人。

3.2 提供资料

委托人应按照附录 B 约定，无偿向监理人提供工程有关的资料。在本合同履行过程中，委托人应及时向监理人提供最新的与工程有关的资料。

3.3 提供工作条件

委托人应为监理人完成监理与相关服务提供必要的条件。

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

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

3.4 委托人代表

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

3.5 委托人意见或要求

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

3.6 答复

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

3.7 支付

委托人应按本合同约定，向监理人支付酬金。

4. 违约责任

4.1 监理人的违约责任

监理人未履行本合同义务的，应承担相应的责任。

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

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

4.2 委托人的违约责任

委托人未履行本合同义务的，应承担相应的责任。

4.2.1 委托人违反本合同约定造成监理人损失的，委托人应予以赔偿。

4.2.2 委托人向监理人的索赔不成立时，应赔偿监理人由此引起的费用。

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

4.3 除外责任

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

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

5. 支付

5.1 支付货币

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

5.2 支付申请

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

5.3 支付酬金

支付的酬金包括正常工作酬金、附加工作酬金、合理化建议奖励金额及费用。

5.4 有争议部分的付款

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

6 合同生效、变更、暂停、解除与终止

6.1 生效

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

6.2 变更

6.2.1 任何一方提出变更请求时，双方经协商一致后可进行变更。

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

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

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

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

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

6.3 暂停与解除

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

6.3.1 在本合同有效期内，由于双方无法预见和控制的原因导致本合同全部或部分

无法继续履行或继续履行已无意义，经双方协商一致，可以解除本合同或监理人的部分义务。在解除之前，监理人应作出合理安排，使开支减至最小。

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

解除本合同的协议必须采取书面形式，协议未达成之前，本合同仍然有效。

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

暂停部分监理与相关服务时间超过 182 天，监理人可发出解除本合同约定的该部分义务的通知；暂停全部工作时间超过 182 天，监理人可发出解除本合同的通知，本合同自通知到达委托人时解除。委托人应将监理与相关服务的酬金支付至本合同解除日，且应承担第 4.2 款约定的责任。

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

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

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

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

6.4 终止

以下条件全部满足时，本合同即告终止：

- (1) 监理人完成本合同约定的全部工作；
- (2) 委托人与监理人结清并支付全部酬金。

7. 争议解决

7.1 协商

双方应本着诚信原则协商解决彼此间的争议。

7.2 调解

如果双方不能在 14 天内或双方商定的其他时间内解决本合同争议，可以将其提交给专用条件约定的或事后达成协议的调解人进行调解。

7.3 仲裁或诉讼

双方均有权不经调解直接向专用条件约定的仲裁机构申请仲裁或向有管辖权的人民法院提起诉讼。

8 其他

8.1 外出考察费用

经委托人同意，监理人员外出考察发生的费用由委托人审核后支付。

8.2 检测费用

委托人要求监理人进行的材料和设备检测所发生的费用，由委托人支付，支付时间在专用条件中约定。

8.3 咨询费用

经委托人同意，根据工程需要由监理人组织的相关咨询论证会以及聘请相关专家等发生的费用由委托人支付，支付时间在专用条件中约定。

8.4 奖励

监理人在服务过程中提出的合理化建议，使委托人获得经济效益的，双方在专用条件中约定奖励金额的确定方法。奖励金额在合理化建议被采纳后，与最近一期的正常工作酬金同期支付。

8.5 守法诚信

监理人及其工作人员不得从与实施工程有关的第三方处获得任何经济利益。

8.6 保密

双方不得泄露对方申明的保密资料，亦不得泄露与实施工程有关的第三方所提供的保密资料，保密事项在专用条件中约定。

8.7 通知

本合同涉及的通知均应当采用书面形式，并在送达对方时生效，收件人应书面签收。

8.8 著作权

监理人对其编制的文件拥有著作权。

监理人可单独或与他人联合出版有关监理与相关服务的资料。除专用条件另有约定外，如果监理人在本合同履行期间及本合同终止后两年内出版涉及本工程的有关监理与相关服务的资料，应当征得委托人的同意。

第三节 专用合同条款

1. 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用____/____。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：执行通用条款 1.2.2 条规定。

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：施工及保修阶段监理。

2.1.2 监理工作内容还包括：以委托人的书面授权书为准，包括建设项目施工过程中的质量、进度、安全控制、信息管理；组织协调；工程签证等。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《建设工程质量管理条例》《建设工程安全生产管理条例》《建设工程监理规范》等现行法律、法规及相关规范标准。

2.2.2 相关服务依据包括：依据《建设工程监理与相关服务收费管理规定》的通知。

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) 现场的总监理工程师及所有监理人员必须与本合同约定一致，监理人非经委托人书面同意擅自变更或调换现场总监理工程师及所有管理人员，委托人有权单方面解除合同而不承担违约责任。如有特殊情况确需更换，监理人应提前 7 天以书面形式向委托人报告，委托人同意后方可更换，监理人应自委托人同意后 2 日内将更换人员及相关信息报建设行政主管部门备案。(2) 总监理工程师和专业监理工程师必须按合同约定全程指导和组织监理工作的实施，受合同范围内的所有通知、指示、批准、决定及其它联络约束，按委托人要求执行考勤制度，每月驻施工现场时间不少于 26 天，否则无故每缺勤一天，监理人应按 1000 元/天进行处罚。所有监理人员无论何时离开现场，均须得到委托人的批准，未经委托人同意离开现场的，监理人应按 500 元/天/人的标准向委托人支付违约金。(3) 当委托人认为现场总监理工程师或任一技术人员严重违反现场管理制度时，委托人有权要求监理人立即更换与其相当资格与能力的人员接替。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：在施工及保修阶段对建设工程质量、进度进行控制，对合同、信息进行管理，对工程建设相关方的关系进行协调，并履行建设工程安全生产管理法定职责；（工程停工令、暂停令的发布、工程延期、工程变更的审批、工程内容的增减需要取得发包人批准才能行使）。

在涉及工程延期___/___天内和（或）金额___/___万元内的变更，监理人不需请示委托人即可向承包人发布变更通知。

2.4.4 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件：必须经过委托人同意方能调换。

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：监理人在开工前 7 天提交符合工程实际的监理规划一式两份；每月 25 日提交监理月报 2 份。

2.7 使用委托人的财产

附录 B 中由委托人无偿提供的房屋、设备的所有权属于：委托人。

监理人应在本合同终止后7天内移交委托人无偿提供的房屋、设备，移交的时间和方式为：时间：合同终止后 7 天内；方式：委托人与监理人当面移交。

3. 委托人义务

3.4 委托人代表

委托人代表为：_____。

3.6 答复

委托人同意在3天内，对监理人书面提交并要求做出决定的事宜给予书面答复。

4. 违约责任

4.1 监理人的违约责任

4.1.1 监理人赔偿金额按下列方法确定：

赔偿金=直接经济损失×正常工作酬金÷工程概算投资额（或建筑安装工程费）

4.2 委托人的违约责任

4.2.3 委托人逾期付款利息按下列方法确定：

逾期付款利息=当期应付款总额×银行同期贷款利率×拖延支付天数

5. 支付

5.1 支付货币

币种为：人民币，比例为：___/___，汇率为：___/___。

5.2 支付酬金

本项目分为四个付款节点：1、±0.00 标高以下工程量完成；2、主体验收完成；3、单体竣工验收完成（包括消防、人防验收）；4、综合验收完成。达到付款节点时，每次支付监理费的 20%，余下监理费自工程综合验收完成后一年内付清。

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：___执行通用条款 6.1 条规定___。

6.2 变更

6.2.1 监理费包干。

6.2.2 监理附加工作和额外工作报酬不予以计取。

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 工程所在地 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___/___。

8.5 保密

委托人声明的保密事项和期限：保密事项：与工程有关的所有事情；期限是直到工程施工结束（竣工验收合格后）。

监理人申明的保密事项和期限：保密事项：与工程有关的所有事情；期限是直到工程施工结束（竣工验收合格后）。

第三方申明的保密事项和期限：保密事项：与工程有关的所有事情；期限是直到工程施工结束（竣工验收合格后）。

8.8 著作权

监理人在本合同履行期间及本合同终止后两年内出版涉及本工程的有关监理与相关服务的资料的限制条件：执行通用条款第 8.8 条规定。

9. 补充条款

9.1 项目监理机构人员配置表

监理人必须按照投标文件配备的监理组织人员监理本工程，且必须常驻现场。

对于缺岗人员，总监理工程师按 1000 元/人·天进行罚款；其他人员按 500 元/人·天进行罚款，其中委托人将对监理人不定期进行检查，发现监理人员三次及以上缺岗的，视为监理人违反合同，委托人有权单方面解除合同、进行行政处罚并不承担责任。

9.2 其他需补充内容

附录 A 相关服务的范围和内容

A-1 勘察阶段：_____/_____。

A-2 设计阶段：_____/_____。

A-3 保修阶段：_____/_____。

A-4 其他（专业技术咨询、外部协调工作等）：_____/_____。

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

B-1 委托人派遣的人员

名称	数量	工作要求	提供时间
1. 工程技术人员			
2. 辅助工作人员			
3. 其他人员			

B-2 委托人提供的房屋

名称	数量	面积	提供时间
1. 办公用房			
2. 生活用房			
3. 试验用房			

4. 样品用房			
用餐及其他生活条件			

B-3 委托人提供的资料

名称	份数	提供时间	备注
1. 工程立项文件			
2. 工程勘察文件			
3. 工程设计及施工图纸			
4. 工程承包合同及其他 相关合同			
5. 施工许可文件			
6. 其他文件			

B-4 委托人提供的设备

名称	数量	型号与规格	提供时间
1. 通讯设备			
2. 办公设备			
3. 交通工具			
4. 检测和试验设备			