

# 北京市海淀区上庄镇旱厕改造工程(监理)

## 招 标 文 件

招标编号：KJY20191077

招 标 人：北京市海淀区上庄镇人民政府

日 期：2019年5月

---

# 目 录

第一篇 合同文件.....	4
第一章 投标人须知.....	5
第二章 合同条件.....	10
第三章 投标书.....	34
第四章 监理招标评标办法.....	35
第二篇 技术规范.....	38
第五章 施工监理规范.....	38
第六章 施工技术规范.....	39
第三篇 附件.....	41
授 权 委 托 书.....	43
投 标 函.....	44
投标人需要招标人提供的条件.....	46
拟派本项目监理人员一览表.....	47
拟派本项目总监理工程师情况表.....	48
拟派本项目监理工程师资格一览表.....	49
监理单位投标资格一览表（盖章）.....	50
近三年内已完成同类型工程一览表（盖章）.....	51
目前正在监理的工程项目一览表（盖章）.....	52
近三年内获得荣誉称号及质量认证情况一览表（盖章）.....	53

## 投标须知前附表

序号	条款号	内容	说明与要求
1	1.1	工程名称	北京市海淀区上庄镇旱厕改造工程(监理)
2	1.2	建设地点	北京市海淀区上庄镇上庄家园、常乐村、东小营村、北玉河村
3	1.4	资金及来源	政府投资 工程总投资约：7036600 元； 本项目监理费为：232200 元
4	1.5	招标方式	公开招标
5	1.6	工期	要求工期：40 日历天 计划开工日期：2019 年 06 月 01 日 计划竣工日期：2019 年 07 月 10 日
6	1.8	招标范围	北京市海淀区上庄镇上庄家园、常乐村、东小营村、北玉河村, 共计七所公厕的建筑、装饰装修、电气及给排水工程等工程内容的监理
7	1.9	质量标准	合格
8	2.1	招标单位	北京市海淀区上庄镇人民政府
9	3.1	投标人资质等级要求	具有房屋建筑工程监理丙级（含）以上资质
10	4.1	投标费用	投标人应承担其参加本工程投标所发生或涉及的所有费用
11	5.2	招标文件的澄清	投标人需在报名截止时间 15 日前，向提出需招标人澄清的问题，招标人均将予以答复
12	5.3.3	现场考察及投标预备会	<u>本次招标不统一安排现场考察，不组织标前会议</u>

13	6.2	投标文件份数	一式三份，正本一份，副本两份
14	7.2	投标报价	监理收费报价依据《关于进一步加强和规范建设工程招标投标工作的通知》京建法〔2011〕12号文件规定计取。本项目监理费为：232200元。
15	8.1	投标有效期	90日历天
16	11.12	投标保证金担保	(1) 招标人 <u>不要求</u> （要求/不要求）投标人提交投标保证金担保
17	10.2.1	投标截止时间、地点	截止时间： <u>2019年6月12日9时00分</u> 地点：北京科技园拍卖招标有限公司第二会议室（北京市海淀区万柳光大西园6号楼） 联系人：陈冲锋 联系电话：18511705070
18	11.1	开标时间、地点	开标时间： <u>2019年6月12日9时00分</u> 开标地点：北京科技园拍卖招标有限公司第二会议室（北京市海淀区万柳光大西园6号楼）
19	11.8	评标办法	综合评估法

---

# 第一篇 合同文件

---

## 第一章 投标人须知

### 第一条 工程项目说明

- 1.1 工程名称：北京市海淀区上庄镇旱厕改造工程(监理)
- 1.2 工程建设地点：北京市海淀区上庄镇上庄家园、常乐村、东小营村、北玉河村
- 1.3 工程总投资约：7036600 元
- 1.4 资金及来源：政府投资
- 1.5 招标方式：公开招标
- 1.6 要求工期：40 日历天
- 1.7 计划开工日期：2019 年 06 月 01 日  
计划竣工日期：2019 年 07 月 10 日
- 1.8 本工程主要监理范围：北京市海淀区上庄镇上庄家园、常乐村、东小营村、北玉河村, 共计七所公厕的建筑、装饰装修、电气及给排水工程等工程内容的监理
- 1.9 质量标准：合格
- 1.10 合同形式：固定费率

### 第二条 招标人及招标代理机构

- 2.1 招标人名称：北京市海淀区上庄镇人民政府  
地 址：北京市海淀区上庄镇上庄路 98 号
- 2.2 招标代理机构：北京科技园拍卖招标有限公司  
地 址：北京市海淀区万柳光大西园 6 号楼  
联系人：陈冲锋  
联系电话：18511705070

---

### 第三条 投标人应具备的必要条件

3.1 投标人必须具有房屋建筑工程监理丙级（含）以上资质；持有工商行政管理部门核发的营业执照并取得法人资格的监理单位。

3.2 中央、军队在京的监理单位和外省市进京的监理单位还应当持有市建委注册登记或者审批手续；

### 第四条 投标费用

4.1 投标人应当承担其投标书准备和递交所涉及的一切费用，不论投标结果如何，招标人对上述费用不负任何责任。

4.2 中标单位应向政府行政管理部门缴纳其根据法律、法规规定的费用。

### 第五条 招标文件

5.1 招标文件包含下述文件

5.1.1 投标人须知

5.1.2 合同通用条件

5.1.3 合同专用条件

5.1.4 投标书

5.1.5 合同格式

5.1.6 监理招标评标办法

5.1.7 技术规范

5.1.8 附件：投标文件格式

5.2 招标文件的澄清

投标人如果需要招标人对招标文件的内容进行澄清，应当按照招标文件中规定的地址以书面（或传真）的方式通知招标人或招标代理机构。凡是在领取招标文件后 5 日内提出需招标人澄清的问题，招标人均将予以答复。招标人答复的文件将交给所有已经获得招标文件的投标人，该答复的文件与招标文件具有同等法律效力。

5.3 场地勘察与投标预备会

5.3.1 投标人对工程现场和周围环境进行现场考察，以获取有关投标准备和签署本监理合同所需要的资料。考察现场的费用由投标人承担。

5.3.2 投标人及其代表在得到招标人准许后可以为了考察而进入工程现场和有关场地，但是投标人及其代表应当对现场考察而引起的人身伤亡、财产的损失或者损坏以及任何其它损失、损坏的费用负责，招标人不负任何责任。

---

5.3.3 招标人不统一组织投标人进行现场踏勘，投标人也可自行踏勘现场并承担所发生的自身费用。

#### 5.4 招标文件的修改

5.4.1 招标人如果需要对招标文件进行修改，将在投标截止日期 15 天前以书面形式通知所有投标人。

5.4.2 该修改文件是招标文件的组成部分，投标人应当以书面方式确认收到的修改文件。

### 第六条 投标书的编制

#### 6.1 投标书的语言

6.1.1 投标书及投标人和招标人之间来往的函电和文件，均应当以汉语为主导语言。

#### 6.2 投标书的组成

6.2.1 投标人递交的投标书：分正、副本，其中正本壹份，副本贰份，电子版壹份；由本文件第四章所列的文件组成，必要时，投标人可以按照同样格式加以扩展。当正本与副本不一致时，以正本为准。

#### 6.3 监理大纲编制要求和格式

6.3.1 监理大纲编制不采用暗标编制。

### 第七条 投标价格

7.1 投标人的投标价格应当是在监理服务期内，监理单位按照合同约定的范围所提供全部服务所需要的全部费用。

7.2 监理收费报价依据《关于进一步加强和规范建设工程招标投标工作的通知》京建法〔2011〕12号文件规定计取。本项目监理费为：232200元。（最终以总包结算金额为基准价计取，计算方法详见合同专用条款）

7.3 投标价格不包括经招标人确认的监理额外工作报酬、附加工作报酬、其它技术咨询服务报酬和招标人给付的奖金。

### 第八条 投标书的有效期

8.1 投标书的有效期为投标截止日后的 90 天，在此期限内，所有的投标书均保持有效。

### 第九条 投标书的签署

9.1 投标人应当向招标人提供一式 3 份投标书，其中正本壹份，副本贰份，电子版壹份，当正本与副本不一致时，以正本为准。



---

9.2 投标书应当使用不褪色的墨水书写或者打印，由投标人的法定代表人或者其授权的代理人签署并加盖公章，并将授权委托书附在其内。

9.3 投标书的任何一页均不得涂改、行间插字或者删除。如果出现上述情况，不论何种原因造成的，投标人必须在改动处加盖公章。

## 第十条 投标书的送达

### 10.1 投标书的密封和标记

10.1.1 投标人应当将投标文件的正本和副本注明“正本”或者“副本”字样，装入投标文件袋内密封。电子版文档单独密封。

10.1.2 用封条将投标文件袋背面上方开口处密封，封条上加盖投标人公章和法定代表人印鉴各两枚；在投标文件袋正面按照规定加盖投标人公章和法定代理人印鉴各壹枚。投标文件袋与密封条自制有效。

### 10.2 投标书的截止日期和送达地址

10.2.1 投标人于 2019年6月12日9时00分前将投标书报送到

10.2.2 招标人届时派专人接收投标文件。

10.2.3 到投标截止时间止，招标人收到的投标文件少于3个的，招标人将依法重新组织招标。

### 10.3 迟到的投标书

投标人应按时送达投标书，超过10.2.1款规定时间以后送达的投标书，招标人将不予接受，原封退还给投标人。

### 10.4 投标书的更改与撤回

10.4.1 在递交投标书截止日期以前，允许投标人更改或者撤回投标书，此种要求必须书面提出，并且经投标书签字人签署。

10.4.2 在递交投标书截止日期后，并且在投标书有效期内，投标书不得更改和撤回。

## 第十一条 开标与评标

11.1 开标时间：定于 2019年6月12日9时00分开标；

参加人数： 1 ~2 人

开标地点：北京市海淀区万柳光大西园6号楼

如有变化，以书面形式另行通知。

**11.2** 投标人代表出席开标会，招标人邀请所有投标人的法定代表人或其委托代理人参加

---

开标会,并在招标人按开标程序进行点名时,向招标人提交法定代表人身份证明文件(适用于被授权人为法定代表人)或法定代表人授权委托书(适用于被授权人非法定代表人),出示个人有效身份证明文件原件及复印件(加盖公章),以证明其出席。

投标人代表出席开标会迟到,或未提交法定代表人身份证明文件(适用于被授权人为法定代表人)或法定代表人授权委托书(适用于被授权人非法定代表人),或未持个人有效身份证明文件原件及复印件(加盖公章)参加开标会的,或者参加开标会并签到的投标人代表与投标文件中载明的投标人代表不是同一人的,由招标人核实确认并如实记入开标会记录,由评标委员会按废标处理。

11.3 开标时应当当场对投标书的密封、签署等情况进行核查,以确定投标书符合要求。

11.4 对符合要求的投标书进行开标。开标活动由招标人主持,招标人可以邀请有关部门参加并接受行政主管部门的监督。

11.5 招标人负责做好开标的会议记录,存档备查。

11.6 无效投标书的确定。

属下列情况之一的投标文件招标人不予受理,不得进入评标:

①逾期送达的或未送达指定地点的;

②投标文件未按照招标文件的要求密封的。

11.7 招标人按照《中华人民共和国招标投标法》的有关规定和本招标文件所附评标办法有关规定组成评标委员会。

11.8 评标方法按照“第六章 监理招标评标办法”的有关规定进行综合评定。

11.9 评标过程中评标委员会有权要求投标人澄清或者说明其投标书中含义不明确的内容,但是有关的澄清或者说明,不允许对报价或者其它实质性内容进行更改。

11.10 中标通知书

招标人向中标的投标人发出中标通知书,同时将中标结果通知所有未中标的投标人。

11.11 合同订立

11.11.1 在收到中标通知书 30 天内,中标单位应当与招标人订立委托监理合同。

11.11.2 合同采用北京市颁布的建设工程委托监理合同示范文本(BF-2014-0206)。

11.12. 投标担保

11.12.1 招标人 不要求 (要求/不要求) 投标人提交投标保证金担保

---

## 第二章 合同条件

---

BF——2014——0206

## 北京市建设工程监理合同

委 托 人 : \_\_\_\_\_

监 理 人 : \_\_\_\_\_

项 目 名 称 : \_\_\_\_\_

合 同 编 号 : \_\_\_\_\_

北 京 市 住 房 和 城 乡 建 设 委 员 会

北 京 市 工 商 行 政 管 理 局

二〇一四年四月 制定

---

## 第一部分 合同协议书

委托人（全称）：\_\_\_\_\_

监理人（全称）：\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则，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：\_\_\_\_\_；
2. 工程地点：\_\_\_\_\_；
3. 工程规模：\_\_\_\_\_；
4. 工程范围：\_\_\_\_\_；
5. 工程概算投资额或建筑安装工程费：\_\_\_\_\_。

### 二、词语定义

合同协议书中相关词语的含义与合同通用条款中的定义与解释相同。

### 三、组成合同的文件

1. 合同协议书；
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. 投标函及投标函附录；
4. 投标文件中的拟投入监理与相关服务人员、设备计划、监理大纲及相关服务方案（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）；
5. 合同专用条款；
6. 合同通用条款；
7. 本工程适用的监理与相关服务有关的规范、规程，及其他合同文件。

合同签订后，双方依法签订的补充协议也是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、签约酬金与补偿费用

(一) 签约酬金 (大写): \_\_\_\_\_元 (¥ \_\_\_\_\_)。

包括:

1. 监理酬金: \_\_\_\_\_。

2. 相关服务酬金: \_\_\_\_\_。

其中:

(1) 保修期服务酬金: \_\_\_\_\_。

(2) 其他相关服务酬金: \_\_\_\_\_。

(二) 委托人不提供或部分提供相应的人员、房屋、资料、设备、设施时的补偿费用 (大写): \_\_\_\_\_元 (¥ \_\_\_\_\_)。

## 六、期限

1. 监理期限:

自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日始, 至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止; 共计\_\_\_\_天。

2. 相关服务期限:

(1) 保修期服务期限自实际竣工日期至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。

(2) 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, 按照合同约定提供相应的人员、房屋、资料、设备、设施, 并按照合同约定支付酬金。

## 八、合同订立

1. 订立时间: \_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。

2. 订立地点: \_\_\_\_\_。

3. 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)

营业执照号: \_\_\_\_\_

营业执照号: \_\_\_\_\_

资质证书编号: \_\_\_\_\_

住所: \_\_\_\_\_

住所: \_\_\_\_\_

---

邮政编码： \_\_\_\_\_

法定代表人或其委托

代理人：（签字） \_\_\_\_\_

开户银行： \_\_\_\_\_

账号： \_\_\_\_\_

电话： \_\_\_\_\_

传真： \_\_\_\_\_

电子邮箱： \_\_\_\_\_

邮政编码： \_\_\_\_\_

法定代表人或其委托

代理人：（签字） \_\_\_\_\_

开户银行： \_\_\_\_\_

账号： \_\_\_\_\_

电话： \_\_\_\_\_

传真： \_\_\_\_\_

电子邮箱： \_\_\_\_\_

---

## 第二部分 合同通用条款

### 1. 一般约定

#### 1.1 词语定义

除根据上下文另有意义或合同专用条款另有约定外，合同中的下列名词和用语应当具有本款所赋予的含义：

1.1.1 “工程”是指按照合同约定实施监理与相关服务的建设工程。

1.1.2 “合同”是指合同协议书、中标通知书（适用于招标工程）、投标文件中的投标函及投标函附录、拟投入监理与相关服务人员、设备及监理大纲及相关服务方案（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）、合同专用条款、合同通用条款以及其他合同文件。

1.1.3 “委托人”是指合同协议书中指明，委托监理与相关服务的当事人，及其合法的继承人或受让人。

1.1.4 “监理人”是指合同协议书中指明，具备相应资质的，提供监理与相关服务的当事人，及其合法的继承人。

1.1.5 “承包人”是指在工程范围内与委托人签订施工合同的当事人，及其合法的继承人。当相关服务包括勘察、设计等相关服务时，承包人包括与委托人签订勘察、设计等有关合同的当事人及其合法的继承人。

1.1.6 “监理”是指监理人根据法律法规、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及合同约定职责的服务活动。

1.1.7 “相关服务”是指监理人按照合同约定提供的施工阶段监理以外的其他服务，包括保修期提供的服务等。

1.1.8 “正常工作”是指合同订立时约定的监理人在监理与相关服务期限和范围内的工作。

1.1.9 “附加工作”是指合同约定正常工作以外的监理人工作。

1.1.10 “项目监理与相关服务机构”是指监理人派驻本工程负责履行合同的组织机构。



---

1.1.11 “总监理工程师”是指由监理人的法定代表人书面授权,全面负责履行合同、主持项目监理与相关服务机构工作的注册监理工程师。

1.1.12 “委托人代表”是指由委托人任命的,在委托授权范围内代表委托人行使合同约定的权利并履行约定义务的委托代理人。

1.1.13 “酬金”是指监理人履行合同义务,委托人按照合同约定给付监理人的金额。

1.1.14 “正常工作酬金”是指监理人完成正常工作,委托人应当给付监理人并在合同协议书中载明的签约酬金额。

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

1.1.16 “补偿费用”是指委托人不提供或部分提供相应的人员、房屋、资料、设备、设施时应当补偿的费用。

1.1.17 “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。

1.1.18 “书面形式”是指信件和数据电文(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。

1.1.19 “监理与相关服务期限”是指合同协议书中约定的监理人提供监理与相关服务的期限。

1.1.20 “天”是指第一天零时至第二天零时的时间。

1.1.21 “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、战争和专用条款约定的其他情形。

## 1.2 解释

合同使用中文书写、解释和说明。如合同专用条款约定使用两种及以上语言文字时,应当以中文为准。

## 1.3 合同文件组成与解释顺序

组成合同的下列文件彼此应当相互解释、互为说明。除合同专用条款另有约定外,合同文件的解释顺序如下:

- (1) 合同协议书;
- (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) 投标函及投标函附录;

---

(4) 投标文件中的拟投入监理与相关服务人员、设备计划、监理大纲及相关服务方案（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）；

(5) 合同专用条款；

(6) 合同通用条款；

(7) 本工程适用的监理与相关服务有关的规范、规程，及其他合同文件。

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，以最新签署的为准，但招标工程的补充协议不得背离合同的实质性内容。

#### **1.4 通知**

与合同有关的通知均应当采用书面形式，并在送达对方时生效，收件人应当签收或回复。

#### **1.5 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，保密事项及保密期限在合同专用条款中约定。

#### **1.6 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。除合同专用条款另有约定外，如果监理人在合同履行期间及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。

## **2. 监理人的义务**

### **2.1 监理与相关服务的工程范围和服务内容**

2.1.1 监理与相关服务的工程范围在合同专用条款中约定。

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 除合同专用条款另有约定外，委托人委托的下列内容，应当作为监理相关服务内容：

2.1.3.1 保修期内定期回访，调查和确认缺陷原因及责任，检查缺陷修复质量；

2.1.3.2 委托人要求监理人外出考察；

2.1.3.3 委托人要求监理人进行的材料和设备检测；

---

2.1.3.4 委托人要求监理人组织相关咨询论证会以及聘请相关专家；

2.1.3.5 其他相关服务的内容在合同专用条款中约定。

## **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、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) 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；
- (5) 国家及本市监理服务规范、规程。

双方可根据工程的行业特点，在合同专用条款中补充约定具体监理依据。

2.2.2 相关服务依据在合同专用条款中约定。

## **2.3 项目监理与相关服务机构和人员**

2.3.1 监理人应当根据合同约定组建满足工作需要的项目监理与相关服务机构，配备必要的检测设备。项目监理与相关服务机构的主要人员应当具有相应的资格条件。

2.3.2 合同履行过程中，总监理工程师及重要岗位监理人员应当保持相对稳定，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与相关服务机构人员。监理人更换总监理工程师时，应当提前 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与相关服务其他监理人员，应当以相当资格与能力的人员替换，并通知委托人。

2.3.4 监理人应当及时更换有下列情形之一的监理人员：

- (1) 不能胜任岗位职责的；
- (2) 严重违反职业道德的；
- (3) 有严重过失行为的；
- (4) 有违法行为不能履行职责的；
- (5) 涉嫌犯罪的；
- (6) 合同专用条款约定的其他情形。

2.3.5 委托人有权要求监理人更换不能胜任本职工作的项目监理与相关服务机构人员。

---

## 2.4 履行职责

监理人应当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合同履行职责。

2.4.1 在合同约定的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，监理人应当及时处置并回复。当委托人与承包人之间发生合同争议时，监理人应当协调委托人、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，监理人应当提供必要的证明资料。

2.4.3 监理人应当在合同专用条款约定的授权范围内，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，应当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，应当在发出指令后的 24 小时内以书面形式报委托人。

2.4.4 除合同专用条款另有约定外，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更换。

2.4.5 监理人在实施监理过程中，发现存在安全事故隐患的，应当要求承包人整改；情况严重的，应当要求承包人暂时停止施工，并及时报告委托人。承包人拒不整改或者不停止施工的，监理人应当及时向有关主管部门报告。

## 2.5 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。

## 2.6 保险

监理人应当按法律、法规规定，为派驻现场的监理与相关服务机构人员办理相关保险，保证现场监理人员的安全。

## 2.7 提交报告

监理人应当按合同专用条款约定的种类、时间和份数向委托人提交监理与相关服务的报告。

## 2.8 文件资料

在合同履行期内，监理人应当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。

## 2.9 使用委托人的财产

监理人免费使用合同专用条款中约定的由委托人提供的人员、房屋、设备、设施。

---

除合同专用条款另有约定外，委托人提供的设备、设施属于委托人的财产，监理人应当妥善使用和保管，在合同终止时将这些设备、设施的清单提交委托人，并按合同专用条款约定的时间和方式移交。

### **3. 委托人的义务**

#### **3.1 告知**

委托人应当在委托人与承包人签订的合同中明确监理人、总监理工程师和授予项目监理与相关服务机构的权限。如有变更，应当及时通知承包人。

#### **3.2 提供资料**

委托人应当按照合同专用条款约定，免费向监理人提供与工程有关的资料。在合同履行过程中，委托人应当及时向监理人提供与工程有关的最新资料。

#### **3.3 提供工作条件**

委托人应当为监理人完成监理与相关服务提供必要的条件。

**3.3.1** 委托人应当按照合同专用条款约定，提供相应的人员、房屋、设备、设施，供监理人免费使用。如委托人不提供或部分提供相应的人员、房屋、资料、设备、设施时应当进行补偿。

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

#### **3.4 委托人代表**

委托人应当授权一名熟悉工程情况的代表，负责与监理人联系。委托人在双方签订本合同 7 天内应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，应当提前 7 天通知监理人。

委托人代表的姓名在合同专用条款中明确。

#### **3.5 委托人意见或要求**

在合同约定的监理和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当通知监理人，由监理人向承包人发出相应指令。

#### **3.6 答复**

委托人应当在合同专用条款约定的时间内，对监理人以书面形式提交并要求做出决定的事宜，给予书面答复。逾期未答复的，视为委托人认可。

---

### 3.7 支付

委托人应当按合同约定，向监理人支付酬金。

### 3.8 合理化建议的奖励

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，委托人应当予以奖励。奖励金额的确定方法在合同专用条款中约定。

### 3.9 保障监理人的权利

委托人应当保证监理人为履行合同而正常行使合同授予的对工程的监督、管理相应权利。

## 4. 违约

### 4.1 监理人的违约

**监理人未履行本合同义务的，应承担相应的责任。**

#### 4.1.1 监理人的违约情形

4.1.1.1 监理人明确表示或者以行为表明不履行合同义务，或履行义务不符合约定；

4.1.1.2 监理人违反合同的约定，将监理与相关服务的任何部分转让或分包；

4.1.1.3 违反合同专用条款约定的其他情形。

#### 4.1.2 监理人的违约责任

4.1.2.1 监理人违反合同约定，在第 6.3 款约定的时间内，拒绝改正的，委托人有权解除合同；

4.1.2.2 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合同专用条款中约定。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。

### 4.2 委托人的违约

**委托人未履行本合同义务的，应承担相应的责任。**

#### 4.2.1 委托人的违约情形

4.2.1.1 明确表示或者以行为表明不履行合同义务，或履行义务不符合约定；

4.2.1.2 未按合同约定支付酬金；

4.2.1.3 违反合同专用条款约定的其他情形。

---

#### 4.2.2 委托人的违约责任

4.2.2.1 委托人违反合同的约定并造成监理人的经济损失，应当向监理人赔偿，赔偿金额的确定方法在合同专用条款中约定。

4.2.2.2 委托人未能按期支付酬金超过 28 天，应当支付逾期付款利息，监理人可依据第 6.3.2 项解除合同，逾期付款利息按下述方法确定：

逾期付款利息 = 当期应付酬金总额 × 中国人民银行发布的同期同类贷款利率 × 拖延支付天数

#### 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，监理人不承担违约责任。

因不可抗力导致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

除合同专用条款另有约定外，酬金均以人民币支付。

#### 5.2 首付款

除合同专用条款另有约定外，委托人应当在双方签订合同后 14 天内向监理人支付首付款，额度为签约监理酬金的 20%。

#### 5.3 中期支付

##### 5.3.1 监理酬金

委托人采用总价平均、分期支付的方式按月向监理人支付监理酬金。具体支付方式在合同专用条款中约定。

##### 5.3.2 相关服务酬金

相关服务酬金按合同约定的人工日费用，根据实际工作时间支付。具体支付方式在合同专用条款中约定。

##### 5.3.3 附加工作酬金

附加工作酬金经双方确定后按月支付。具体支付方式在合同专用条款中约定。



---

#### 5.3.4 补偿费用

补偿费用的支付方法在合同专用条款中约定。

#### 5.3.5 合理化建议奖励

监理人提出合理化建议奖励金额的支付方法在合同专用条款中约定。

#### 5.3.6 竣工支付

工程竣工验收时,委托人累计支付的酬金比例应当不少于合同约定酬金总和的90%。

如委托人未按约定支付, 监理人可不签署工程竣工验收及移交竣工文件。

#### 5.3.7 支付申请

监理人应当在合同约定的每个支付周期结束后的7天内,以书面形式向委托人提交支付申请书。支付申请书应当说明当期应付酬金和费用总额及细目、金额。

支付申请书应当包括以下内容:

- (1) 截至本次付款周期应当支付的酬金;
- (2) 根据第4.1、4.2款确定的违约金和赔偿金;
- (3) 根据第5.3.4项约定的补偿费用;
- (4) 根据第5.3.5项约定应当支付的合理化建议奖励;
- (5) 根据第6.2款应当增加或扣减的变更金额;
- (6) 根据合同应当增加和扣减的其他金额。

#### 5.3.8 支付时限

除合同专用条款另有约定外, 委托人应当在收到监理支付申请后7天内予以审批, 在批复后14天内向监理人支付酬金。

### 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当按期支付, 有异议部分的款项按第7条约定办理。

### 5.5 结算

工程竣工后, 监理与相关服务结算价款依据本合同文件约定的结算方法进行调整, 并于工程竣工结算后28天内一次性支付剩余监理与相关服务酬金。

## 6. 合同生效、变更与终止

---

## 6.1 生效

除法律另有规定或合同专用条款另有约定外,委托人和监理人的法定代表人或其授权代理人在合同协议书上签字并盖单位章后合同生效。

## 6.2 变更

### 6.2.1 附加工作

除合同专用条款另有约定外,在履行合同过程中发生以下情形之一,视为附加工作,委托人应向监理人支付附加工作酬金。除下列第 6.2.1.4 目的情形外,附加工作酬金的确定方法为:

a. 因非监理人原因工程工期延长,按下列方法确定:

附加工作酬金=增加的监理与相关服务时间(天)×正常工作酬金÷合同协议书约定的监理与相关服务期限(天)

b. 实际情况发生变化导致履行中的合同全部或部分中止,监理人完成善后工作以及恢复服务前准备工作的工作酬金按下列方法确定:

附加工作酬金=善后或准备工作的时间(天)×正常工作酬金÷合同协议书约定的监理与相关服务期限(天)

6.2.1.1 除不可抗力外,因非监理人原因,工程工期延长;

6.2.1.2 因非监理人原因监理与相关服务受到延误或阻碍或暂停;

6.2.1.3 实际情况发生变化,使监理人不能完成全部或部分工作,监理人进行善后工作以及恢复服务准备工作,监理人用于恢复服务的时间不得超过 28 天;

6.2.1.4 监理与相关服务内容增加,附加工作酬金应该按照增加的内容占正常工作范围内监理与相关服务内容的比例计算,具体比例由双方根据增加的内容通过协商确定。

6.2.2 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,双方应当遵照执行。由此引起监理与相关服务的范围、时间、酬金变化的,双方应当通过协商进行相应调整。

6.2.3 因非监理人原因,工程投资额(建筑安装工程费)增加,正常工作酬金应当按以下方法调整:

正常工作酬金增加额=工程投资(建筑安装工程费)增加额×正常工作酬金÷工程概算投资额(建筑安装工程费)

---

6.2.4 因非监理人原因工程投资额（建筑安装工程费）减少，正常工作酬金应当按以下方法调整：正常工作酬金减少额=工程投资（建筑安装工程费）减少额×正常工作酬金÷工程概算投资额（建筑安装工程费）。因非监理人原因监理与相关服务内容减少，正常工作酬金应作相应调整，调整减少金额按照减少的内容占正常工作范围内监理与相关服务内容的比例计算，具体比例由双方根据减少的内容通过协商确定。

工程投资额（建筑安装工程费）或监理与相关服务内容未发生变化，工程提前竣工，不减少监理人酬金。

6.2.5 任何一方提出变更请求时，双方经协商一致后可进行变更。

### 6.3 暂停履行与解除

#### 6.3.1 委托人发出通知

当监理人发生第 4.1.1 项情况时，委托人应当通知监理人限期改正。若委托人在发出通知后 7 天内没有收到监理人书面形式的合理解释，则可在 7 天内发出解除合同的通知，自通知到达监理人时合同解除。

#### 6.3.2 监理人发出通知

当委托人发生下列情况时，监理人可向委托人发出解除合同的通知，自通知到达委托人时合同解除，委托人应当将监理与相关服务的酬金支付至合同解除日。

6.3.2.1 监理人在合同专用条款中约定的支付之日起 28 天后仍未收到委托人按合同约定应付的酬金，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，监理人可发出解除合同的通知。

6.3.2.2 在合同有效期内，因非监理人的原因导致工程施工全部或部分暂停，委托人可以书面形式通知监理人要求暂停全部或部分工作。监理人应当立即安排停止工作，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当由委托人予以补偿。

暂停部分监理与相关服务且暂停时间超过 182 天，监理人可发出解除合同约定该部分义务的通知；暂停全部工作且暂停时间超过 182 天，监理人可发出解除合同的通知。

#### 6.3.3 双方协商一致

---

在合同有效期内,由于双方无法预见和控制的原因导致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,可以解除合同或监理人的部分义务。在解除之前,监理人应当作出合理安排,使开支减至最小。

因解除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,应当由委托人予以补偿,补偿金额由双方协商确定。

#### 6.3.4 不可抗力导致合同暂停或解除

因不可抗力致使合同不能履行或只能部分履行时,一方应当立即书面通知另一方,暂停或解除合同。

### 6.4 终止

6.4.1 下列条件之一成就时,合同权利义务即告终止:

- (1) 按第 6.3 款约定双方解除合同;
- (2) 监理人完成合同约定的全部工作。

6.4.2 合同权利义务终止后,合同约定的有关结算、清理、争议解决方式的条款仍然有效。

## 7. 争议解决

### 7.1 协商

双方应当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合同争议,可以将其提交给合同专用条款约定的或事后达成协议选定的调解人进行调解。

### 7.3 仲裁或诉讼

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

## 8. 其他

### 8.1 外出考察费用

---

经委托人同意，监理人员外出考察发生的费用由委托人审核后支付。

## **8.2 检测费用**

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

## **8.3 咨询费用**

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

## **8.4 奖励**

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

## **8.5 守法诚信**

监理人及其工作人员不得从与实施工程有关的第三方处获得任何经济利益。

## **8.6 保密**

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

## **8.7 通知**

本合同涉及的通知均应当采用书面形式，并在送达对方时生效，收件人应书面签收。

## **8.8 著作权**

监理人对其编制的文件拥有著作权。

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

---

## 第三部分 合同专用条款

### 1. 定义与解释

#### 1.3 合同文件组成与解释顺序

1.3 组成合同文件的其他文件：合同签订后，双方依法签订的补充协议也是合同文件的组成部分；在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件。

#### 1.5 保密

委托人声明的保密事项和期限： /

\_\_\_\_\_。

监理人声明的保密事项和期限： /

\_\_\_\_\_。

第三方声明的保密事项和期限： /

\_\_\_\_\_。

### 2. 监理人义务

#### 2.1 监理与相关服务的工程范围和服务内容

2.1.1 监理与相关服务的工程范围包括：招标文件所示的工程范围内的施工阶段工程质量、进度、投资目标控制，安全生产、文明施工监督管理。工程质保阶段的监理服务。

2.1.3.5 其他相关服务的内容：工程保修期及缺陷责任期的监理服务工作：1、协助使用方制定保修计划 2、质量缺陷的原因分析 3、维修方案审核 4、维修工作的验收。

#### 2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据：1、与工程建设相关的法律、法规；2《建设工程施工合同》及其他工程建设合同文件；3、现行的国家及地方各类技术标准、规范；4、建设工程监理规范；5、勘查、设计文件及相关技术文件等。

2.2.2 相关服务依据：保修阶段监理工作的依据是《工程建设监理委托合同》、《施工合同》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程监理规范》以及设计文件盒工程质量验评标准。

## 2.3 项目监理与相关服务机构和人员

2.3.4 更换监理人员的其他情形：突击检查监理不到岗，一次警告，二次扣监理费500元，三次罚款并要求监理单位立即更换监理人员，且监理人应无条件及时调换。

## 2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：暂停施工权、签证权、审核工程款的权力、更换驻地工地监理工程师的权力、违约处罚权、隐蔽工程验收权、主要材料设备确认权。

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

## 2.7 提交报告

监理人应当提交报告的种类（包括监理规划、监理月报及约定的专项报告）、时间和份数：监理机构进场后10日内提交监理规划及约定的专项报告，每月25日前提交监理月报，其他提交时点及监理报告具体份数根据工程特点由甲乙双方协定。

## 2.9 使用委托人的财产

委托人提供的人员、房屋、设备、设施：施工阶段由双方商定。

由委托人提供的房屋、设备、设施的所有权属于：委托人。

在合同终止后，监理人应当在15天内移交委托人免费提供的设备、设施，移交的方式和时间：双方当面清点移交。

## 3. 委托人义务

### 3.2 提供资料

委托人免费向监理人提供与工程有关的资料：工程立项文件、勘查文件、设计及施工图纸、施工招投标文件、工程承包合同及其他相关合同、施工许可文件等。

### 3.4 委托人代表

委托人代表为：待定。

### 3.6 答复

委托人同意在 14 天内，对监理人书面提交并要求作出决定的事宜给予书面答复。

### 3.8 合理化建议的奖励

监理人提出合理化建议的奖励金额按下列方法确定：

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    /    %。

## 4. 违约

### 4.1 监理人的违约

4.1.1.3 监理人违约的其他情形：监理人的违约责任按照补充协议中的内容执行，若补充协议条款与专用条款异议执行补充协议。

4.1.2.2 监理人赔偿金额按下列方法确定：   无   。

### 4.2 委托人的违约

4.2.1.3 委托人违约的其他情形：   无   。

4.2.2.1 委托人赔偿金额按下列方法确定：   无   。

## 5. 支付

### 5.3 支付酬金

#### 5.3.1 监理酬金

监理酬金具体支付方式：监理费合同价为人民币 (小写：¥     元)(该工程专业调整系数为 1.0；工程复杂系数为 1；高程调整系数为 1.0，浮动幅度值为 0)。

预付款：合同生效 10 日内支付监理服务费为监理合同价格的 40%；

进度款：工程完工后，竣工验收前支付至监理合同价款的 80%；

尾款：工程竣工结算后进行监理费的结算，监理费结算价款按工程竣工结算价调整，工程结算价款在工程概算额±10%内变化的，监理费不调价，超过此变化范围的，根据《建设工程监理与相关服务收费管理规定》(发改价格[2007]670号)及专用条款中的调价方式进行调整，但原中标调整系数不变，竣工结算完成 10 日内，一次性支付剩余施工监理服务费用。



---

监理费最终结算价不得超过财政批复金额。

### 5.3.2 相关服务酬金

相关服务酬金具体支付方式：\_\_\_\_\_。

### 5.3.3 附加工作酬金

附加工作酬金具体支付方式：\_\_\_\_\_。

### 5.3.4 补偿费用

补偿费用的支付方法：\_\_\_\_\_。

### 5.3.5 合理化建议奖励

合理化建议奖励的支付方法：\_\_\_\_\_。

## 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：\_\_\_\_\_。

### 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：

附加工作酬金=本合同期限延长时间（天）×正常工作酬金÷协议书约定的监理与相关服务期限（天）

6.2.3 附加工作酬金按下列方法确定：

附加工作酬金=善后工作及恢复服务的准备工作时间（天）×正常工作酬金÷协议书约定的监理与相关服务期限（天）

6.2.5 正常工作酬金增加额按下列方法确定：

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

6.2.6 因工程规模、监理范围的变化导致监理人的正常工作量减少时，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

---

合同争议进行调解时，可提交\_\_\_\_/\_\_\_\_（调解人）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\_\_\_\_海淀区\_\_\_\_人民法院提起诉讼。

## 8. 其他

### 8.1 检测费用

委托人应在检测工作完成后\_\_\_\_天内支付检测费用。

### 8.2 咨询费用

委托人应在咨询工作完成后\_\_\_\_天内支付咨询费用。

### 8.3 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\_\_\_\_%。

### 8.4 保密

委托人申明的保密事项和期限：\_\_\_\_\_。

监理人申明的保密事项和期限：\_\_\_\_\_。

第三方申明的保密事项和期限：\_\_\_\_\_。

### 8.5 著作权

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

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

## 9. 补充条款

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

---

## 第三章 投标书

**第三十六条** 投标书应当包括下列内容

- 1、 监理大纲
- 2、 监理企业证明资料
- 3、 近三年来承担监理的主要工程
- 4、 本项目监理机构人员资料
- 5、 反映监理单位自身信誉和能力的资料
- 6、 监理费用报价及其明细
- 7、 招标文件中要求提供的其它内容
- 8、 如果委托有关单位对本工程进行试验检测，必须明确其单位名称和资质等级。

**第三十七条** 投标人应当提供下述文件及资料：

- 1、 投标人企业营业执照副本复印件
- 2、 投标人监理资质证书复印件
- 3、 监理单位三年内所获得国家及地方政府荣誉证书复印件
- 4、 投标人法定代表人委托书
- 5、 监理单位综合情况审查表
- 6、 监理单位近三年内已完成同类工程项目及目前正在监理的工程项目一览表
- 7、 拟派项目总监理工程师资格审查表及总监任命书
- 8、 拟派项目监理机构监理工程师资格审查表
- 9、 主要仪器、设备一览表

**第三十八条** 如投标人未能提交上述规定的文件/资料，其投标将可能不被考虑。若投标人被证实虚报或隐瞒上述文件及资料或误导招标人，则招标人有绝对自主权取消投标人的投标资格或终止合同（当投标人受聘时），而投标人须承担由此引致的一切后果及赔偿招标人因此而蒙受的损失。

---

## 第四章 监理招标评标办法

第一条 为了遵循在评标过程中公正、合理的原则，制定本细则。

第二条 本工程评标委员会由北京市评标专家库随机抽取的 5 位专家组成。

第三条 招标人应当采取必要的措施，保证评标在严格保密的情况下进行。任何单位和个人不得非法干预影响评标过程和结果。

第四条 本工程评标接受北京市招标投标管理办公室的监督，评标结果在北京市招标投标管理办公室办理备案。

第五条 评分程序。

投标文件有下列情形之一的，由评标委员会初审后按废标处理：

1. 投标文件未加盖投标人公章及法定代表人印章（或签字）的；或企业法定代表人委托代理人没有合法、有效的委托书；

2. 未按规定格式填写，内容不全或关键字迹模糊，无法辨认的；

3. 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两个或多个报价，且未声明哪一个有效；

4. 投标人的投标报价未按招标文件给定的监理费报价的。

5. 招标文件中对投标人要求的必要条件；投标人有一项不符合。

6. 投标文件附有招标人不能接受的条件；

7. 不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制的；

8. 不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜的；

9. 不同投标人的投标文件载明的项目管理机构成员出现同一人的

10. 不同投标人委托同一人踏勘现场或投标的；

11. 不同投标人的投标文件相互混装的；

12. 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的；

13. 按国家法律、法规、规章和规范性文件规定及北京市对无效投标文件认定的其他情形。

评标委员会成员根据本细则规定，各自进行打分，并记录在综合评分表中，然后平均计算出各投标单位的得分值。

第六条 每一投标人的最终得分为所有评委评分的算数平均值。计算各投标人的最终得

---

分应在全体评标小组成员在场的情况下公开进行，分值一经得出，并核对签字无误后，任何人不得更改。

第七条 评标委员会完成评标后，应当向招标人提出书面评标报告，并按综合评分法由高到低的得分向招标人推荐 3 名中标候选人，无特殊原因（如：中标人放弃中标、中标人因不可抗力提出不能履行合同等），得分最高者确定为中标人。当第一名放弃时则排名第二的候选人为中标人，以次类推，当排名第三的候选人也放弃中标时，招标人将重新组织招标。若投标人得分相等时，以投标人所报总监得分较高者排出次序。

第八条 建设工程监理评标，采用综合评分的方法，总分值为 100 分。

各项分值分配如下：

1、监理大纲 （40 分）

质量控制 9 分

进度控制 9 分

造价控制 9 分

合同和信息管理 6 分

安全措施管理 7 分

对质量、进度、造价、管理、安全施工的监督等控制的方法科学、合理、具有先进性，措施有力，有针对性的得满分；以上各项中方法可行、措施一般的酌情扣；措施不力、方法不合理的可不得分。

2、现场监理机构人员资质 （40 分）

①总监理工程师（20 分）

担任总监理工程师职务期间的同类工程业绩：4 项（含）以上的得 10 分，2 项（含）至 4 项（不含）的得 5 分，只有 1 项的得 2 分，没有得 0 分；

总监理工程师担任总监时间：8 年（含）以上的得 10 分，5 年（不含）至 8 年的得 6 分，3 年（不含）至 5 年的得 3 分，3 年以下得 0 分；

②拟派人员构成情况（20 分）

项目部人员中，中级职称（含）以上、比例在 50%以上（含）的得 10 分，

40%（不含）至 50%的得 6 分，

30%（不含）至 40%的得 3 分，

30%以下得 0 分。

---

项目部人员中，注册监理工程师所占比例(10分)

30%以下得0分

30%(不含)-40%得3分

40%(不含)-50%得6分

50%以上(含)得10分

### 3、检测设备(10分)

①检测设备的配置基本满足工程检测要求的得7分。

②检测设备齐全，完全满足工程检测要求的得10分。

### 4、近三年监理公司业绩(10分)(近三年：2016年5月至2019年5月)

1、监理过5个(含5个)以上同类工程的得10分。

2、监理过3个(含3个)以上同类工程的得6分。

3、监理过2个(含2个)以上同类工程的得4分。

同类工程是指房屋建筑总承包工程业绩。须附合同复印件(须加盖法人公章)。

---

## 第二篇 技术规范

### 第五章 施工监理规范

第四十一条 本项目工程监理执行《工程建设监理规程》

---

1、执行北京市地方标准，按照京建科[2002]84号文要求，规范名称为《工程建设监理规程》（文件编号：DBJ01-41-2002）。此规范为本工程监理合同的重要组成部分。

2、待工程开工后，由监理办公室依据《工程建设监理规范》编写实施细则，以对该规范的不足部分予以细化、补充或修改（本工程监理的规范）。

## **第六章 施工技术规范**



---

**第四十二条** 本项目工程监理执行国家和本市现行的有关规范、规程和技术标准。

---

## 第三篇 附件

表 1 授权委托书

表 2 投标函

表 3 监理大纲

- 
- 表 4 投标人需要招标人提供的条件
- 表 5 拟派本项目监理人员一览表
- 表 6 拟派本项目总监理工程师资格一览表
- 表 7 拟派本项目监理工程师资格一览表
- 表 8 监理单位投标资格一览表
- 表 9 近三年内已完成同类型工程项目一览表
- 表 10 目前正在监理的工程项目一览表
- 表 11 近三年内获得荣誉称号及质量认证情况一览表
- 符合性与完整性评审记录表
- 必要合格条件评审记录表
- 建设工程监理评标汇总表
- 建设工程监理评标评分表

表 1

## 授 权 委 托 书

本授权委托书声明：我是\_\_\_\_\_（投标人名称）的法定代表人，现授权委托我单位\_\_\_\_\_（受委托人职务）\_\_\_\_\_（受委托人姓名）为我单位代理人，以我单位的名义参加北京市海淀区上庄镇旱厕改造工程(监理)的监理投标活动。代理人在评议及合同谈判过程中所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务，我均予以承认。

代理人无权委托。

本委托书有效期：自 2018 年 月 日起至 2018 年 月 日止。

代理人：\_\_\_\_\_ 性别：\_\_\_\_\_ 年龄：\_\_\_\_\_

身份证号：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_

单位传真：\_\_\_\_\_

投标人：（盖章）

法定代表人：（签字或盖章）

年 月 日

---

表 2

## 投 标 函

致：\_\_\_\_\_（招标人名称）

1、我方完全响应北京市海淀区上庄镇旱厕改造工程(监理)招标文件的各项要求，认真履行监理合同，圆满完成合同所约定的监理任务。

2、我方愿以人民币\_\_\_\_\_元（大写\_\_\_\_\_）的监理费报价投标。

3、投标工期：\_\_\_\_\_；工程质量\_\_\_\_\_。

如果贵方接受我方的投标，我方保证根据合同的约定完成全部监理工作。

4、本投标书同监理招标文件、中标通知书、监理合同以及双方签订的其他补充资料将成为约束双方的具有法律效力的文件。

投标人单位（盖章）：

法定代表人（签字或盖章）：

年 月 日

---

表 3

## 监理大纲

### 监理大纲内容及编写说明

- 1、对拟投监理项目的工程总体概况进行描述。
- 2、监理工作范围依据招标文件中规定的监理服务的要求和服务的有关内容，结合本工程实际，对拟投标监理工程的监理工作安排、项目部组织机构设置及主要监理岗位职责进行必要的阐述。
- 3、监理工作程序分别对质量控制、进度控制、投资控制、合约管理、信息管理、工作协调等方面，结合监理工作的阶段划分，进行监理工作的方法与流程的详尽阐述。
- 4、本工程监理工作的重点与难点分析，根据招标文件及现场勘查，对本项目监理工作需要特别给予重视的问题逐一论述并给出解决难点的对策与方法。

其他建议：为更好地完成本项目的监理工作，监理单位可按照自身的实际经验，对本项目监理工作提出良好的建议。

表 4

## 投标人需要招标人提供的条件

年 月 日

备注	凡需要招标人提供设备、房屋、通讯及其它办公设施时，应当注明是免费提供还是有偿提供，如果是有偿提供，请一一列出应当各承担多少费用。

注：本表不够时自制

表 5

### 拟派本项目监理人员一览表

年 月 日

姓 名	性 别	年 龄	职 称	所学专业	拟在本项目担任的工作
备注					

注：本表不够时自制



表 6

### 拟派本项目总监理工程师情况表

年 月 日

姓 名		年 龄	
性 别		毕业学校	
注册监理工程师证书编号		毕业时间	
注册造价工程师证书编号		总监任职年限	
主要工作业绩及任的主要工作			

注：本表不够时自制

表 7

### 拟派本项目监理工程师资格一览表

年 月 日

姓 名		年 龄	
性 别		毕业学校	
注册监理工程师证 书编号		毕业时间	
职 称		监理工程师任职年限	
主要工作业绩及任 的主要工作			

注：本表不够时自制

表 8

### 监理单位投标资格一览表（盖章）

年 月 日

一	企业营业执照（复印件附后）			
	企业主管单位			
	企业组建时间			
	企 业 地 址			
	邮 政 编 码		电 话	
	联系人及职务		开户银行	
二	企业资质等级证书（复印件附后）			
三	企业人员状况			
	企业总人数：	人	在册工程技术人员	人
	其中：监理人员	人	其中：高级职称	人
	管理人员	人	中级职称	人
	后勤人员	人	初级职称	人
			国家注册监理工程师	人
			地方注册监理工程师	人

---

表 9

近三年内已完成同类型工程一览表（盖章）

工程名称	工程规模	完成时间	建设单位

注：本表不够时可自制。

表 10

目前正在监理的工程项目一览表（盖章）

工程名称	结构类型	建筑规模	开竣工日期	目前工程进度情况	总监或总监代表

注：本表不够时可自制。

表 11

近三年内获得荣誉称号及质量认证情况一览表（盖章）

工程名称	荣誉称号	颁布时间	颁发单位	建设单位

## 符合性与完整性评审记录表

年 月 日

序号	项目内容	投标人		
1	投标人须按招标人通知规定的时间和方式获取招标文件			
2	投标文件须在招标文件规定的截止时间前递交			
3	投标文件的签字、盖章齐全			
4	按招标文件给定的监理费报价			
5	投标人致函是否按照招标文件要求签字或盖章			
6	未出现不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制的			
7	未出现不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜的			
8	未出现不同投标人的投标文件载明的项目管理机构成员出现同一人的			
9	未出现不同投标人委托同一人踏勘现场或投标的			
10	未出现不同投标人的投标文件相互混装的			
11	未出现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的			
全体评委签字				

注：1、此表由全体评标委员会成员签字；

2、评标委员会组长在表格相应位置中记录投标人是否符合要求，是打“√”，否打“×”。

必要合格条件评审记录表

序号	项目内容	合格条件	申请人具备的条件或说明
1	有效营业执照	有效	需提供有效营业执照复印件，加盖公章
2	企业资质等级	房屋建筑工程监理 丙级（含）以上	需提供资质复印件，加盖公章
3	项目总监资质	具有房屋建筑工程专业 注册监理工程师执业资格	需提供注册监理工程师注册证书复印件和总监任命书原件并加盖公章
4	企业经营状况	没有处于被责令停业，投标资格被取消，财产被接管、冻结，破产状态	需单独提供加盖公章和法定代表人签字或盖章的承诺书记证明
5	履约情况	在最近三年内没有骗取中标和严重违约及重大工程质量问题	需单独提供加盖公章和法定代表人签字或盖章的承诺书记证明



---

## 评标汇总表

项目名称：

日期：

年

月

日

评委 姓名	监理投标人实际得分（总分）				备注
最终得分					
排名					

全体评委签字：

## 监理评标评分表

项目名称:

日期:      年      月      日

评分项目	细项及评分标准	标准分	监理单位实际得分			
1、监理大纲 (40分)	质量控制	9分				
	进度控制	9分				
	造价控制	9分				
	合同和信息管理	6分				
	安全措施管理	7分				
2、现场监理 机构人员资 质(40分)	总监理工程师	20分				
	其中:(1)任职期间同类业绩	10分				
	(2)担任总监时间	10分				
	项目部人员构成:职称(中级(含)以上)	10分				
	其中:(1)30%以下	0分				
	(2)30%(不含)~40%	3分				
	(3)40%(不含)~50%	6分				
	(4)50%(含)以上	10分				
	项目部人员构成:注册监理工程师所占比例	10分				
	其中:(1)30%以下	0分				
	(2)30%(不含)~40%	3分				
	(3)40%(不含)~50%	6分				
	(4)50%(含)以上	10分				
	3、检测设备 (10分)	检测设备的配置基本满足工程检测要求	7分			
检测设备齐全,完全满足工程检测要求		10分				
4、监理公司 业绩(10分)	监理过5个(含5个)以上的工程的	10分				
	监理过3个(含3个)以上的工程的	6分				
	监理过2个(含2个)以上的工程的	4分				
5、分数总计 (100分)		100分				

评委签字:

## 评标委员会成员评标打分复核意见书

项目名称：

我们评标委员会成员已经对以下内容，进行了认真核对，并对复核结果承担责任：

必要合格条件审核结果记录表                      正确       错误

符合性与完整性评审记录表                      正确       错误

技术标（明标/暗标）评审记录表                      正确       错误

澄清、说明或补正记录表                      正确       错误

评分结果汇总表                      正确       错误

评标委员会组长（签名）：

评标委员会成员（签名）：

年      月      日

备注：1、打分复核只对算术值进行复核，不得对原始打分进行修改。

2、如发生错误，由相关责任人更正签字