

JL—DZH—2025

北京市房屋建筑和市政工程  
监理招标文件

标准文本  
(通用部分-电子化版)

二〇二六年四月

# 编制说明

## 一、优化编制《北京市房屋建筑和市政工程监理招标文件标准文本（2025版）》的目的

依据《中华人民共和国招标投标法》《中华人民共和国招标投标法实施条例》等法律、法规、规章和规范性文件，落实简政放权、放管结合、优化服务的管理要求，加强监管体制创新，全面推进招标投标工作标准化，进一步规范北京市房屋建筑和市政工程招标文件编制活动，提升招标文件的编制和备案质量及效率，改进监管部门工作方式和标准，合理节约资源，并使投标人编制投标文件更加简便、快捷，便于与投标信息数据关联和采集使用，保证招标投标活动健康有序，使《标准文本（2025版）》更加贴切于现实招标投标活动的需要，北京市建设工程招标投标管理事务中心编制了《北京市房屋建筑和市政工程监理招标文件标准文本（2025版）》（以下简称《监理标准文本（2025版）》）。

## 二、《监理标准文本（2025版）》的优化编制原则

### 1. 依法合规，注重实效

严格遵守建设工程招标投标现行法律、法规、规章、规范性文件及工程监理规范，本着“强监管、优服务、促公平”为原则，以充分体现“公开、公平、公正和诚实信用”为宗旨，结合全程电子化招标投标管理事务工作需要，有效解决当前招标投标活动中存在的突出问题。

### 2. 全面系统，简明严谨

结合现行监理服务活动特点，力求其内容依法反映本行业实际，表述简练、法言法语、规范严谨和系统全面；针对某一事项的界定尽可能在一个条款内完整表述，不重复表述、避免相互指引，使其实现系统化、模块化和标准化。

### 3. 与时俱进，合理创新

考虑创新管理模式和发展方向，统筹兼顾国内和国际通行做法，使《监理标准文本（2025版）》具有适度的先进性，能够与时俱进，并合理创新。

## 三、《监理标准文本（2025版）》的结构体系及优化调整主要内容

### 1. 结构体系

根据《监理标准文本（2025版）》编制的目的和原则，《监理标准文本（2025版）》保持采用由通用部分和专用部分构成的结构体系，其评标办法均采用综合定量评估法，同时区分适用于已进行资格预审和未进行资格预审的两种评审方式。通用部分作为工具书与专用部分配套使用。

通用部分是根据有关法律、法规、规章及规范性文件规定，以及招标投标活动的需要，编制的适用于房屋建筑和市政工程监理招标的内容。通用部分编写采用固定式表述和指引式表述方法。固定式表述是针对招标投标活动的法定程序、时限、共性及法律、法规强制性内容，予以固定表述；指引

式表述是针对拟招项目的个案内容，在通用部分中予以指引。

专用部分是根据通用部分的内容指引，在遵守有关法律、法规、规章和规范性文件规定的前提下，结合拟招标工程特点和实际，编制的适用于该工程个案内容，编写时应根据通用部分的指引，采用选择、填空式的格式化表述方法，是对通用部分的具体化或补充，并且使第一章至第六章专用部分的标题与通用部分的标题相一致、条款号相对应。

## 2. 《标准文本（2025版）》对应《标准文本》（2019版）优化调整主要的内容

（1）第二章《投标人须知》，增加监理大纲和相关服务方案页数限制。

（2）第二章《投标人须知》，将“在缺陷责任期内定期回访，调查和确认缺陷原因及责任，检查缺陷修复质量。”调整至监理服务内容；

（3）第二章《投标人须知》，招标人应将要求投标人提供的承诺集中列出，投标人如实填报；

（4）第三章《评标办法》，技术评审记录表增加“缺陷责任期服务期内的监理措施”评审项；删除相关服务方案的详细评审项；

（5）第三章《评标办法》，商务评审记录表将财务评审指标“近年资产负债率”调整为“近\_\_年盈利情况”；

（6）第三章《评标办法》，信誉评审记录表增加“监理大纲和相关服务方案页数”评审指标；

（7）第四章《合同条款》，依据最新发布的《北京市建设工程委托监理合同》修改；

（8）第五章《技术标准和要求》，增加“北京市建设监理行业行为规范“十不准”的相关规定”；

（9）第七章《投标文件格式》，依据第四章《合同条款》的修改，调整投标函附录的“条款名称”，“合同条款号”等。

## 四、《监理标准文本（2025版）》的适用

本版《监理标准文本（2025版）》适用于北京市范围内依法必须进行招标的房屋建筑和市政工程监理服务招标投标活动；适用于电子化招投标，且采用综合评估法确定中标人的监理服务招标投标活动。

## 五、《监理标准文本（2025版）》编制人员

主 审：颜俊

主 编：袁利军 副 主 编：杨丽娟

编制人员：孙凯、韩晨婷、孟庆铜、朱远晖、赵辉、陈兵礼、顾青、鲁桂秋、王宗琳、刘晓玲

本《监理标准文本（2025版）》优化编制工作，得到了社会各有关单位以及同仁的大力支持，并提出了许多宝贵意见！在此，谨向所有为《监理标准文本（2025版）》编制工作付出辛勤劳动的单位和个人表示谢意！

因时间仓促，以及参编人员的经验与水平所限，错误与不足在所难免，恳请相关单位及专业人

士予以批评指正，并将意见和建议及时反馈给编者，以使《监理标准文本（2025版）》在使用中得以完善。

意见和建议可向编制小组反映。联系电话：010-55597792。

北京市建设工程招标投标管理事务中心

2026年4月

# 目 录

## 通用部分

<b>第一章 招标公告（投标邀请书）通用部分</b> .....	<b>1</b>
<b>第一章 招标公告（未进行资格预审）</b> .....	<b>3</b>
1. 招标条件.....	3
2. 工程概况与招标范围.....	3
3. 投标人资格要求.....	3
4. 投标人信誉要求.....	3
5. 招标文件的获取.....	3
6. 投标文件的递交.....	3
7. 发布公告的媒介.....	4
8. 招标投标行政监督部门.....	4
9. 联系方式.....	4
<b>第一章 投标邀请书（适用于邀请招标）</b> .....	<b>5</b>
1. 招标条件.....	5
2. 工程概况与招标范围.....	5
3. 投标人资格要求.....	5
4. 投标人信誉要求.....	5
5. 招标文件的获取.....	5
6. 投标文件的递交.....	5
7. 确认.....	6
8. 联系方式.....	6
<b>第一章 投标邀请书（代资格预审通过通知书）</b> .....	<b>7</b>
<b>第二章 投标人须知通用部分</b> .....	<b>9</b>
<b>第二章 投标人须知</b> .....	<b>11</b>
1. 总则.....	11
2. 招标文件.....	14
3. 投标文件.....	15
4. 投标.....	20
5. 开标.....	20

6. 评标.....	25
7. 合同授予.....	25
8. 重新招标和不再招标.....	27
9. 纪律和监督.....	27
10. 知识产权.....	29
11. 解释权.....	29
12. 需要补充的其他内容.....	29
<b>第三章 评标办法通用部分.....</b>	<b>31</b>
<b>第三章 评标办法.....</b>	<b>33</b>
1. 总则.....	33
2. 评标准备.....	34
3. 初步评审.....	36
4. 详细评审.....	37
5. 澄清、说明和补正.....	40
6. 否决投标条件.....	40
7. 推荐中标候选人或直接确定中标人.....	40
8. 编制并提交评标报告.....	41
9. 特殊情况的处置程序.....	42
10. 补充条款.....	43
附件一：否决投标条件.....	44
<b>第四章 合同条款.....</b>	<b>46</b>
<b>第五章 技术标准和要求通用部分.....</b>	<b>50</b>
<b>第五章 技术标准和要求.....</b>	<b>52</b>
1. 现场条件和周边环境.....	52
2. 监理与相关服务范围以及服务期限.....	52
3. 工程质量.....	52
4. 适用规范、规程和标准.....	52
5. 监理与相关服务要求.....	53
6. 委托人提供的资料.....	57
<b>第六章 监理与相关服务报价通用部分.....</b>	<b>59</b>
<b>第六章 监理与相关服务报价.....</b>	<b>61</b>

1. 投标报价依据.....	61
2. 投标报价的一般规定.....	61
3. 投标报价.....	62
4. 监理与相关服务报价的调整.....	62
5. 需要补充的其他内容.....	63

# 第一章 招标公告（投标邀请书）通用部分

## 第一章 招标公告（未进行资格预审）

### 1. 招标条件

本工程的招标条件见招标公告专用部分。

### 2. 工程概况与招标范围

2.1 本工程建设地点见招标公告专用部分。

2.2 本工程建设规模及工程概算（估算）投资额或建筑安装工程费见招标公告专用部分。

2.3 本工程计划工期见招标公告专用部分。

2.4 本工程招标范围见招标公告专用部分。

2.5 其他见招标公告专用部分。

### 3. 投标人资格要求

3.1 本工程对投标人资质条件、能力的具体要求见招标公告专用部分。

3.2 本工程是否接受联合体投标及相关要求见招标公告专用部分。

3.3 其他资格要求见招标公告专用部分。

### 4. 投标人信誉要求

4.1 本工程招标对失信被执行人的惩戒方式见招标公告专用部分。

4.2 本工程招标对信誉的其他要求见招标公告专用部分。

### 5. 招标文件的获取

5.1 招标文件获取的时间、地点及相关要求见招标公告专用部分。

5.2 技术资料获取的时间、地点及相关要求见招标公告专用部分。

### 6. 投标文件的递交

本工程投标文件递交的截止时间、地点及相关要求见招标公告专用部分。

## 7. 发布公告的媒介

本工程招标公告发布的媒介见招标公告专用部分。

## 8. 招标投标行政监督部门

本工程的招标投标行政监督部门见招标公告专用部分。

## 9. 联系方式

本工程招标联系方式见招标公告专用部分。

## 第一章 投标邀请书（适用于邀请招标）

### 1. 招标条件

本工程招标条件见投标邀请书专用部分。

### 2. 工程概况与招标范围

2.1 本工程建设地点见投标邀请书专用部分。

2.2 本工程建设规模及工程概算（估算）投资额或建筑安装工程费见投标邀请书专用部分。

2.3 本工程计划工期见投标邀请书专用部分。

2.4 本工程招标范围见投标邀请书专用部分。

2.5 其他见投标邀请书专用部分。

### 3. 投标人资格要求

3.1 本工程对投标人资质条件、能力的具体要求见投标邀请书专用部分。

3.2 本工程是否接受联合体投标及相关要求见投标邀请书专用部分。

3.3 其他资格要求见投标邀请书专用部分。

### 4. 投标人信誉要求

4.1 本工程招标对失信被执行人的惩戒方式见投标邀请书专用部分。

4.2 本工程招标对信誉的其他要求见投标邀请书专用部分。

### 5. 招标文件的获取

5.1 获取招标文件的时间、地点及相关要求见投标邀请书专用部分。

5.2 获取技术资料的时间、地点及相关要求见投标邀请书专用部分。

### 6. 投标文件的递交

本工程投标文件递交的截止时间及相关要求见**投标邀请书专用部分**。

## 7. 确认

确认的相关要求见**投标邀请书专用部分**。

## 8. 联系方式

本工程招标联系方式见**投标邀请书专用部分**。

## 第一章 投标邀请书（代资格预审通过通知书）

投标邀请书（代资格预审通过通知书）具体内容见投标邀请书专用部分。

## 第二章 投标人须知通用部分

## 第二章 投标人须知

### 1. 总则

#### 1.1 工程概况

1.1.1 根据《中华人民共和国招标投标法》《中华人民共和国招标投标法实施条例》等有关法律、法规和规章的规定，本工程已具备招标条件，现对本工程监理进行招标。

1.1.2 本工程名称见投标人须知专用部分。

1.1.3 本工程建设地点见投标人须知专用部分。

1.1.4 本工程建设规模见投标人须知专用部分。

1.1.5 本工程概算（估算）投资额或建筑安装工程费见投标人须知专用部分。

1.1.6 本工程类别和等级见投标人须知专用部分。

1.1.7 本工程招标人见投标人须知专用部分。

1.1.8 本工程招标代理机构见投标人须知专用部分。

1.1.9 本工程代建人见投标人须知专用部分。

1.1.10 本工程设计人见投标人须知专用部分。

1.1.11 本工程承包人见投标人须知专用部分。

1.1.12 本工程计划工期见投标人须知专用部分。

1.1.13 本工程质量要求见投标人须知专用部分。

1.1.14 本工程其他需要说明的情况见投标人须知专用部分。

#### 1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 本工程资金来源见投标人须知专用部分。

1.2.2 本工程出资比例见投标人须知专用部分。

1.2.3 本工程资金落实情况见投标人须知专用部分。

#### 1.3 监理与相关服务内容和服务期

1.3.1 本工程监理与相关服务内容见投标人须知专用部分。

1.3.2 本工程监理与相关服务期见投标人须知专用部分。

#### 1.4 投标人资格要求（适用于已进行资格预审的）

1.4.1 投标人应是收到招标人发出的投标邀请书，并确认参与本工程投标的单位。

1.4.2 如果在资格预审后，投标人相关情况发生变更的，应在投标文件中填报资格预审更新资料情况：

（1）投标人发生合并、分立、破产等情况，或财务状况、经营状况发生重大变化，或股权关系、管理关系发生重大变化，或投标人名称、资质和法定代表人变更，以及其他资格条件变更的，应当将变更情况书面告知招标人，并在投标文件中填报资格预审更新资料；

（2）投标人变更拟派总监理工程师的，或联合体投标人成员分工比例发生变化的，应当将变更情况书面告知招标人，经招标人书面同意后方可变更。同意变更后，投标人应当在投标文件中填报资格预审更新资料；

投标人发生上述变更，不再具备资格预审文件规定的资格条件或者其投标影响招标公正性的，投标无效。

1.4.3 如果在资格预审后，联合体投标人的成员发生变化的，投标无效。

#### 1.4 投标人资格要求（适用于未进行资格预审的）

1.4.1 投标人应具备承担本工程监理与相关服务的资质条件、能力

- （1）资质条件见投标人须知专用部分；
- （2）财务要求见投标人须知专用部分；
- （3）业绩要求见投标人须知专用部分；
- （4）拟投入监理与相关服务资源要求见投标人须知专用部分；
- （5）其他资格要求见投标人须知专用部分。

1.4.2 本工程是否接受联合体投标见投标人须知专用部分。

本工程接受联合体投标的，联合体投标人除应符合本章第 1.4.1 项的要求外，还应当遵守以下规定：

（1）联合体各方应当按照招标文件提供的格式要求签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各方权利义务；

（2）联合体成员共同承担同一专业工程监理与相关服务的，按照资质等级较低的单位确定资质等级；联合体成员中不同成员分别承担不同专业工程的监理与相关服务的，以联合体成员各自承担专业的资质和等级认定联合体投标人的资质和等级；

- （3）联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在本工程中投标；
- （4）其他要求见投标人须知专用部分。

1.4.3 投标人不得存在的情形见第三章“评标办法”专用部分“附件一：否决投标条件”。

#### 1.5 投标人信誉要求

### 1.5.1 信用标评审

本工程采用信用标评审的，应当按照本章第 5.4 款进行信用标信息采集。是否将投标人企业和（或）总监理工程师的市场行为信用评价结果作为评审因素见**投标人须知专用部分**。

### 1.5.2 失信被执行人

失信被执行人是指被执行人具有履行生效法律文书确定的义务能力而不履行，依法被人民法院纳入失信被执行人名单的被执行人。失信被执行人惩戒方式及相关规定见**投标人须知专用部分**。

1.5.3 诉讼和仲裁情况是指与履行工程监理合同有关及本款项专用部分要求的已作出生效裁决或判决的败诉。是否对诉讼和仲裁情况进行评审、如选择对诉讼和仲裁情况进行评审的具体年份要求及其他要求见**投标人须知专用部分**。

1.5.4 企业不良行为记录，主要是近年投标人在工程建设过程中因违反有关工程建设的法律、法规、规章或强制性标准和执业行为规范，经县级以上建设行政主管部门或其委托的执法监督机构查实和行政处罚，形成的不良行为记录。本工程不良行为记录仅限于住建部全国建筑市场监管公共服务平台（<http://jzsc.mohurd.gov.cn/asite/jsbpp/index>）。是否对企业不良行为记录进行评审见**投标人须知专用部分**。

1.5.5 其他信誉要求见**投标人须知专用部分**。

## 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

参与本工程招标投标活动的各方对招标文件和投标文件中的商业和技术等秘密均负有保密义务，违者应当对所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。必要时专用术语应当附有中文注释。

## 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 计价货币

除投标人须知专用部分另有规定外，本工程招标投标活动涉及的计价货币均为人民币。

## 1.11 踏勘现场

1.11.1 招标人是否组织踏勘现场，以及踏勘现场的集合时间、地点和其他要求见**投标人须知专用部分**。

1.11.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

1.11.3 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。

1.11.4 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做出的判断和决策负责。

## 1.12 投标预备会

1.12.1 招标人可组织召开投标预备会，澄清投标人提出的问题。招标人是否组织召开投标预备会，以及召开会议的时间、地点和其他要求见**投标人须知专用部分**。

1.12.2 问题的提出、答复与确认，执行本章第 2.2 款的规定。

## 2. 招标文件

### 2.1 招标文件的组成

2.1.1 本工程招标文件由通用部分和专用部分两部分构成。包括下述内容：

第一章 招标公告（或投标邀请书）

第二章 投标人须知

第三章 评标办法

第四章 合同条款

第五章 技术标准和要求

第六章 监理与相关服务报价

第七章 投标文件格式

根据本章第 1.12 款、第 2.2 款和第 2.3 款对招标文件所作的澄清、修改，均应构成招标文件的组成部分。当招标文件及其澄清、修改或补充文件对同一内容表述不一致时，以最后发出的文件为准。

### 2.2 招标文件的澄清

2.2.1 投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容。如有疑问，应在澄清截止时间前，使用单位 CA 电子印章登录电子化平台，要求招标人对招标文件进行澄清。投标人要求澄清招标文件的截止时间见**投标人须知专用部分**。

2.2.2 招标人将在规定的澄清截止时间前，使用电子化平台认可的“电子标书制作工具”生成澄清文件，但不指明澄清问题的来源。投标人通过电子化平台下载澄清文件。招标人澄清招标文件的截止时间见**投标人须知专用部分**。

### 2.3 招标文件的修改

2.3.1 在规定的修改截止时间前，招标人可通过电子化平台对已发出的招标文件进行修改，并

通知所有已获取招标文件的潜在投标人。如果修改的内容可能影响投标文件编制且修改发出的时间距递交截止时间不足 15 天，招标人将相应顺延递交截止时间。修改招标文件的截止时间见投标人须知专用部分。

2.3.2 投标人收到通知后，使用单位 CA 电子印章登录电子化平台下载修改文件。

### 3. 投标文件

#### 3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件应当包括下列内容：

第一部分：商务文件。商务文件包括以下内容：

- (1) 投标函及投标函附录；
- (2) 法定代表人身份证明或附有法定代表人身份证明的授权委托书；
- (3) 联合体协议书（适用于联合体投标人）；
- (4) 投标保证金（适用于要求提交投标保证金的）；
- (5) 资格审查资料（适用于未进行资格预审的）；
- (6) 监理与相关服务报价清单；
- (7) 资格预审更新资料表（适用于已进行资格预审的）；
- (8) 投标人信誉情况
- (9) 承诺书；
- (10) 其他材料见投标人须知专用部分。

第二部分：技术文件。技术文件包括以下内容：

- (10) 监理大纲与相关服务方案。

#### 3.2 投标有效期

3.2.1 在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。投标有效期的规定见投标人须知专用部分。

3.2.2 出现特殊情况需要延长投标有效期的，招标人通过电子化平台通知所有投标人延长投标有效期。投标人同意延长的，应相应延长其投标保证金的有效期，但不得要求或被允许修改或撤销其投标文件；投标人拒绝延长的，其投标失效，但投标人有权收回其投标保证金。

#### 3.3 投标保证金

3.3.1 本次招标规定投标人提交投标保证金的，投标人在递交投标文件的同时，应按规定的金额、形式和第七章“投标文件格式”相关规定提交投标保证金，并作为其投标文件的组成部分。联

合体投标的，其投标保证金由牵头人递交，并应符合关于投标保证金的规定。是否提交投标保证金及投标保证金的金额、担保形式等要求见**投标人须知专用部分**。

3.3.2 投标人提交投标保证金不得存在第三章“评标办法”附件一的规定的情形。

3.3.3 投标人应当将投标保证金凭证的扫描件放入投标文件中。

3.3.4 投标保证金有效期应当与投标有效期一致。

3.3.5 招标人与中标人签订合同后 5 日内，向所有投标人退还投标保证金。投标保证金属于可产生利息的保证金形式提交的，招标人将按规定退还投标保证金的利息。投标保证金利息的计算标准、计算起始时间及退还方式见**投标人须知专用部分**。

3.3.6 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

- （1）投标人在规定的投标有效期内撤销或修改其投标文件；
- （2）中标人在收到中标通知书后，无正当理由拒签合同协议书；
- （3）未按照招标文件要求提交履约担保。

### 3.4 投标文件的编制要求

投标文件应按第七章“投标文件格式”的要求进行编制，如有必要，可以增加附页。具体编制要求如下：

3.4.1 投标函及投标函附录是投标人响应招标文件，同意招标人对投标文件进行审查，并对投标文件及有关内容的完整性、真实性和有效性作出的声明，因此投标人应按照其相关格式等要求如实填写。

3.4.2 投标文件由法定代表人签署的，投标文件须提供有效的法定代表人身份证明文件扫描件。投标文件由委托代理人签署的，投标文件须同时提供有效的法定代表人身份证明文件和其法定代表人签署的授权委托书扫描件。

3.4.3 本章 1.4.2 项规定接受联合体投标的，应当按照第七章“投标文件格式”的要求对联合体各方相关情况分别填报并提供相关材料，并由牵头人签章。联合体协议书由委托代理人签署的，应附法定代表人签署的授权委托书。

3.4.4 投标文件按照第二章“投标人须知”第 3.3 款规定提交投标保证金；如采用保函形式递交的，投标人应采用第七章“投标文件格式”规定的保函格式，如经过招标人事先的书面同意，投标人可采用招标人认可的投标保函格式，但相关内容不得背离招标文件规定的实质性内容。

3.4.5 监理与相关服务报价清单

（1）监理与相关服务报价是投标人在招标文件规定的服务期内，完成招标文件规定的监理与相关服务工作所需的酬金，即签约酬金。投标人应根据招标文件的要求，结合自身因素，进行投标

报价；

(2) 招标人依据工程特点和实际情况决定是否设置最高投标限价；其中已由项目审批部门审定初步设计概算的项目，最高投标限价可为审定初步设计概算中的监理费。投标报价不得超出最高投标限价。本工程监理与相关服务是否设置最高投标限价，以及设置最高投标限价的具体金额见**投标人须知专用部分**；

(3) 投标人必须按照招标文件规定的格式和内容，在投标文件中计算和填报投标报价。其他相关规定见第六章“**监理与相关服务报价**”。

#### 3.4.6 资格审查资料（适用于未进行资格预审的）

(1) 投标人基本情况应附投标人营业执照、资质等级证书的扫描件或其电子证照；以现金或支票形式递交投标保证金的，还应当附基本账户开户许可说明文件的扫描件；如近年来，潜在投标人法人机构发生合法变更或重组或法人名称变更时，应当提供相关部门的合法批件或其他相关材料来证明其所附业绩的继承性。基本情况其他要求见**投标人须知专用部分**。

(2) “投标人与其关联单位的关系说明”应当如实披露与其存在关联关系的承包人、代建人、招标代理等工程建设相关单位，关联关系单位包括与潜在投标人同为一个法定代表人、与潜在投标人单位负责人为同一人、与投标人存在相互控股、参股、管理关系、潜在投标人主要负责人任职或工作的其他单位。投标人未如实披露的，构成弄虚作假，其投标将被否决。

(3) 近年财务状况应附经会计师事务所或审计机构审计的财务会计报表，包括资产负债表、现金流量表、利润表的扫描件。以联合体形式投标的，联合体各成员应当分别填写。近年财务状况其他要求见**投标人须知专用部分**。

(4) 近年完成的类似工程监理情况，潜在投标人根据第七章“投标文件格式”相关要求填写。

类似工程监理业绩信息来源渠道以住房和城乡建设部全国建筑市场监管服务平台（以下简称：“四库一平台”）的数据为准。其他来源获取的业绩不作为工程业绩使用。

近年完成的类似工程监理情况其他要求见**投标人须知专用部分**。

#### (5) 监理与相关服务资源情况

1) 总监理工程师：总监理工程师简历表后应附身份证、监理工程师注册证书扫描件，总监理工程师任命书，拟派总监理工程师承诺书，以总监理工程师身份承担过的类似工程业绩的中标通知书或合同协议书、工程接收证书（或竣工验收备案登记表或单位工程质量竣工验收记录）的扫描件。总监理工程师其他要求见**投标人须知专用部分**；

2) 专业监理工程师：专业监理工程师简历表后应附身份证扫描件。专业监理工程师其他要求见

**投标人须知专用部分；**

3) 安全监理人员：安全监理人员简历表后应附身份证的扫描件。安全监理人员其他要求见投标人须知专用部分；

4) 其他监理与相关服务人员要求见投标人须知专用部分；

5) 检测工具和仪器设备相关要求见投标人须知专用部分。

(6) 投标人应当满足的其他情况要求见投标人须知专用部分。

**3.4.6 资格预审更新资料表（适用于已进行资格预审的）**

已进行资格预审的，资格预审资料有更新的，应在资格预审更新资料表中填写更新资料，并在表格备注栏内填写“更新”字样或进行相关说明，并按照资格预审文件相关要求在表后附更新后的相关资料的扫描件。

**3.4.7 投标人信誉情况**

(1) 诉讼和仲裁情况，对诉讼和仲裁情况进行评审的，投标文件中应附法院或仲裁机构作出的判决书、裁定书、仲裁裁决书及有关文件的扫描件。诉讼和仲裁情况其他要求见投标人须知专用部分；

(2) 企业不良行为记录，对企业不良行为记录进行评审的，投标文件中应附住建部全国建筑市场监管公共服务平台上的投标人不良行为记录查询结果截图。企业不良行为记录的其他要求见投标人须知专用部分；

(3) 其他信誉情况要求见投标人须知专用部分。

**3.4.8 承诺书编制要求见投标人须知专用部分。**

**3.4.9 监理大纲和相关服务方案**

监理大纲和相关服务方案应当严格按照第七章“投标文件格式”的规定进行编制，编制技术文件应当用词规范，表达清晰，重点突出，简明扼要，现行标准、规范内容不必赘述，对技术文件的字数或篇幅要求见投标人须知专用部分。

**(1) 监理大纲编制要求**

投标人编制监理大纲的要求：编制时应当采用文字并结合图表形式说明项目监理机构的设置及岗位人员职责分工；工程质量、进度、造价、安全、环境、合同和信息、协调等各方面工作方法及措施；同时应当对关键工序、复杂环节重点提出相应监理措施与旁站监理工作的安排等。监理大纲按照如下内容（模块）编制：

1) 监理机构和监理岗位设置情况及职责划分：通过框图形式明确拟投项目的监理组织机构设置、岗位设置，明确相应的岗位职责；

2) 工程特点、监理工作的重点与难点分析及监理对策：根据招标文件及现场踏勘情况，对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；

3) 质量控制重点及监理措施：针对质量控制，进行监理工作的方法与流程的详尽阐述；

4) 进度控制重点及监理措施：针对进度控制，进行监理工作的方法与流程的详尽阐述；

5) 造价控制重点及监理措施：针对造价控制，进行监理工作的方法与流程的详尽阐述；

6) 安全监理措施：对安全生产管理的监理体系的建立以及措施、工作流程进行详尽阐述；

7) 合同和信息管理措施：对合同和信息管理的工作方法与流程进行详尽阐述；

8) 环境保护及文明施工监理措施：对环境保护及文明施工监理的体系、措施、工作流程进行详尽阐述；

9) 组织协调方案及措施：针对项目参与各方，拟定组织协调方案及措施，进行监理工作的方法与流程的详尽阐述；

10) 缺陷责任期服务期内的监理措施：针对缺陷责任期服务期内监理工作的方法与流程的详尽阐述；

11) 监理工作建议：为更好地完成本工程的监理工作，投标人可按照自身的实际经验，对本工程监理工作提出良好的建议；

12) 监理大纲其他内容要求见投标人须知专用部分。

(2) 相关服务方案编制的内容(模块)要求见投标人须知专用部分。

3.4.10 其他要求见投标人须知专用部分。

### 3.5 投标文件的制作

3.5.1 投标人应当使用电子化平台认可的“电子标书制作工具”制作投标文件(含澄清、说明文件)，并按第七章“投标文件格式”要求盖电子化平台认可的个人CA电子印章(下同)和(或)电子化平台认可的企业CA电子印章(下同)。盖委托代理人个人CA电子印章的，投标文件应附法定代表人签署的授权委托书。投标文件避免涂改、行间插字或删除。如果出现上述情况，改动之处应盖企业CA电子印章或由投标人的法定代表人或其委托代理人盖个人CA电子印章确认。CA电子印章签章的其他要求见投标人须知专用部分。

3.5.2 投标人在制作投标文件时，应按照“电子标书制作工具”提供的格式导入投标文件内容，并保证内容完整。

3.5.3 投标文件应当建立目录并分级，不同内容按标签提示制作导入；递交前应当对该文件进行预检查，以确保文件目录清晰、文件合法、安全和完整。

3.5.4 投标文件中技术文件采用暗标形式的，技术文件中不得出现投标人名称和其他可识别投

标人身份的任何字符、徽标、业绩、荣誉及人员姓名等，技术文件是否采用暗标形式以及对其制作的其他要求见**投标人须知专用部分**。

3.5.5 投标文件采用网络递交时，投标文件应以载明的投标截止时间前最后传输完成的文件为准。

3.5.6 投标文件递交前，投标人应当使用电子化平台认可的 CA 锁对投标文件进行加密。

3.5.7 投标文件制作的其他要求见**投标人须知专用部分**。

## 4. 投标

### 4.1 投标文件的密封和标识（适用于网络递交）

投标文件递交前，应当使用电子化平台认可的 CA 锁进行加密。

### 4.2 投标文件的递交（适用于网络递交）

4.2.1 投标人应当在招标文件规定的投标文件递交截止时间前，通过远程或者到招标投标交易场所使用数字身份认证锁将经加密的投标文件上传至电子化平台，电子化平台在成功接收投标文件之后提供回执。投标文件递交截止时间见**投标人须知专用部分**。

4.2.2 投标文件上传成功后平台自动生成的回执时间即为递交成功时间，投标人应保留回执。

4.2.3 投标人或其投标文件存在下列情形之一的，招标人对其投标文件不予接收：

- （1）未按照招标文件规定的递交方式递交的；
- （2）电子化平台中无投标文件，且不能出示成功递交回执的；
- （3）回执载明的传输完成时间超出招标文件规定投标文件递交截止时间的；
- （4）投标人未按照招标公告规定的期限和方式获取招标文件；
- （5）因投标人原因，电子化平台无法正常打开投标文件的；
- （6）其他情形见**投标人须知专用部分**。

### 4.3 投标文件的修改与撤回（适用于网络递交）

4.3.1 在规定的投标截止时间前，投标人可以撤回已经提交的投标文件，电子化平台将记录撤回操作。

4.3.2 在规定的投标文件递交截止时间前，投标人对已经成功递交的投标文件进行补充、修改的，投标人应当使用“电子标书制作工具”制作成完整的投标文件，并上传电子化平台。电子化平台提供回执。投标文件以在招标文件规定的投标文件递交截止时间前，最后上传成功的为准。

## 5. 开标

### 5.1 开标时间和地点（适用于现场开标）

招标人在规定的开标时间和地点公开开标，并邀请所有投标人的法定代表人或其委托代理人准时参加。开标时间为本章 4.2.1 项规定的投标截止时间的同一时间，开标的地点见投标人须知专用部分。

### 5.1 开标时间和网址（适用于远程在线开标）

招标人在规定的开标网址远程在线开标，所有投标人应准时参加。开标时间为本章第 4.2.1 项规定的投标截止时间的同一时间，远程在线开标的网址见投标人须知专用部分。

### 5.2 投标人代表出席开标会（适用于现场开标）

投标人法定代表人或其委托代理人应当作为投标人代表按时参加开标会，在递交投标文件截止时间前向招标人提交法定代表人身份证明文件或法定代表人授权委托书，出示本人有效身份证明文件原件并签到。授权委托书格式要求见投标人须知专用部分附件一。

投标人代表在开标会上对本单位的投标文件开始解密的 60 分钟内，使用投标文件加密时的 CA 锁进行解密。但在 60 分钟内不能完成对其投标文件解密的，应按照本章第 4.2 款“投标文件的递交（适用于网络递交方式）”中第 4.2.3 项“因投标人原因，电子化平台无法正常打开的”规定，由招标人对其投标文件不予接收。

开标结束后，投标人代表在开标会记录上签字确认。招标人使用电子化平台认可的 CA 锁将该工程所有投标文件进行加密，加密用的 CA 锁须由招标人妥善保管。

### 5.2 投标人出席开标会（适用于远程在线开标）

(1) 投标人应在投标截止时间之前在北京市公共资源交易服务平台使用 CA 电子印章登录房建市政工程交易平台“远程开标模块”参与开标，并在开标期间保持在线状态。

(2) 在投标文件解密环节，投标人首先应在招标文件规定的时间内使用投标文件加密时使用的 CA 锁进行投标文件解密操作。同时，投标人应在招标文件规定的时间内完成文件解密。投标人未在招标文件规定的时间内进行解密操作或未在招标文件规定的时间内完成文件解密的，应按照本章第 4.2 款“投标文件的递交（适用于网络递交方式）”中第 4.2.3 项“因投标人原因，电子化平台无法正常打开的”规定，由招标人对其投标文件不予接收。

(3) 在开标过程中，投标人应在相应的环节及时查看开标准备信息、投标人投标文件解密情况、投标函信息以及开标情况信息等。

### 5.3 开标程序（适用于网络递交方式，现场开标）

主持人按下列程序进行开标：

(1) 宣布开标纪律；

（2）公布在投标截止时间前递交投标文件的投标人名称，并点名确认投标人是否派人到场；

（3）宣布开标人、记录人、监标人等有关人员姓名；

（4）登陆北京市住房和城乡建设委员会官方网站，查询所有递交投标文件的投标人的企业市场行为信用评价分值和（或）拟派总监理工程师信用评价分值（如有），并记入开标记录表中；信用信息采集相关注意事项见本章第 5.4 款内容；

（5）登陆电子化平台，查看所有递交投标文件的投标人是否被标示为安全管理风险企业，在开标记录表中记录；（适用于对安全管理风险企业采取惩戒的）

（6）确定并宣布投标文件开标顺序，开标顺序的确定方法见**投标人须知专用部分**；

（7）设有标底的，公布标底；

（8）按照宣布的开标顺序当众开标，公布投标人名称、投标报价、服务期、总监理工程师姓名及其他内容，并记录在案；联合体投标的，应当将联合体成员单位各自所承担的合同工作量比例，在开标记录表中记录；

（9）投标人代表、招标人代表、监标人、记录人等有关人员在开标记录上签字确认；投标人代表签字确认的内容，为开标记录表中的所有内容；

（10）招标人使用电子化平台认可的 CA 锁将该工程所有投标文件进行加密，加密用的 CA 锁须由招标人妥善保管；

（11）开标结束。

### 5.3 开标程序（适用于网络递交方式，远程在线开标）

（1）录入开标准备信息并进行公示，开标准备信息包括：投标文件递交情况、投标保证金（如有）递交情况、所有递交投标文件的投标人的企业市场行为信用评价分值；

（2）登陆电子化平台，查看所有递交投标文件的投标人是否被标示为安全管理风险企业，如有应记入开标记录表；

（3）发起解密指令，投标人应在 15 分钟内使用投标文件加密时的 CA 锁进行解密操作，等待解密完成；投标人应在招标人发起解密指令后 180 分钟内完成投标文件解密；

（4）解密结束；

（5）拟派总监理工程师市场行为信用评价分值下载并公示（如有）；

（6）解密结束后，公布开标情况，开标情况包括：投标人名称、投标报价、服务期、企业市场行为信用评价分值、总监理工程师姓名、总监理工程师市场行为信用评价分值（如有）、最高投标限价（如有）或标底（如有）以及其他情况记录，并记入开标记录表；联合体投标的，应当将联合体成员单位各自所承担的合同工作量比例，在开标记录表中记录；资格预审后，改变原联合体成员单

位各自承担合同工作量比例的，应当同时记录原联合体成员单位各自承担的合同工作量比例；

(7) 发起开标结果确认，投标人应在 15 分钟内对系统生成的开标记录表进行核对，核对无误的，完成确认；存在异议的，在线提出异议，超时未确认且未提出异议的，系统默认为确认开标结果；

(8) 开标结果确认完成后，招标人使用电子化平台认可的 CA 锁对所有投标文件进行加密，加密用的 CA 锁须由招标人妥善保管；

(9) 开标结束；

(10) 其他要求见投标人须知专用部分。

## 5.4 信用标采集注意事项（适用于采用信用标评审）

### 5.4.1 开标前注意事项

招标人在开标当天，招标文件规定的投标截止时间前，登陆北京市住房和城乡建设委员会官方网站，查询所有获取了招标文件的潜在投标人的企业市场行为信用评价分值和（或）拟派总监理工程师信用评价分值。

如果招标人无法从北京市住房和城乡建设委员会官方网站中，查询到任何一个潜在投标人和（或）其拟派总监理工程师开标当日的信用评价分值，招标人必须延长招标文件载明的投标文件递交截止时间，直至问题解决后再依法重新确定投标文件递交截止时间。

### 5.4.2 开标时信息采集注意事项：

在宣布开标人、记录人、监标人等有关人员姓名之后，采集本工程开标当日北京市住房和城乡建设委员会官方网站公布的相关投标人企业市场行为信用评价分值和（或）拟派总监理工程师市场行为信用评价分值，并记入开标记录表中。

联合体参与投标的，采集本工程开标当日北京市住房和城乡建设委员会公布的联合体所有成员企业市场行为信用评价分值，并在唱标时，将联合体协议书中约定的分工比例记入开标记录，经联合体牵头人授权代表、招标人授权代表、监标人、记录人等有关人员在开标记录表上签字确认。

### 5.4.3 开标时特殊情况的处理：

在招标文件载明的递交投标文件截止时间前，招标人通过北京市住房和城乡建设委员会官方网站，开标当天提前查询所有已经获取招标文件的潜在投标人的企业的市场行为信用评价分值及总监理工程师市场行为信用评价分值，以确保如期进行开标。但是，因不可抗力原因导致开标现场仍然无法采集到开标当日已经递交了投标文件的投标人的企业市场行为信用评价分值或拟派总监理工程师市场行为信用评价分值（如采用）时，招标人将按照下列程序处理：

适用于现场开标

(1) 立即终止已经进行的开标程序，并当场宣布开标推迟；

(2) 如实记录推迟开标的具体原因，由招标人授权代表、记录人、监标人和各投标人的代表当众签字确认；

(3) 宣布待北京市住房和城乡建设委员会官方网站可以查询所有投标人的企业或总监理工程师市场行为信用评价分值时，重新组织开标，具体时间以招标人书面通知为准；

(4) 已经递交的投标文件由招标人封存在交易场所；

(5) 重新组织开标时，除被招标人封存的投标文件外，招标人不再接受任何新的投标文件，也不接受任何投标人对已经递交的投标文件的修改或补充。

#### 适用于远程在线开标

(1) 立即终止已经进行的开标程序，公布开标推迟，并如实记录推迟开标的具体原因；

(2) 公布待市住房和城乡建设委官方网站可以查询所有投标人的企业或拟派总监理工程师市场行为信用评价分值时，重新组织开标，具体时间以招标人通过电子化平台通知为准；

(3) 重新组织开标时，除已经提交过的投标文件外，招标人不再接收任何新的投标文件，也不接受任何投标人对已经递交的投标文件的修改或补充。

#### 5.4.4 招标人推迟开标后续事项处理

(1) 开标现场无法查询到企业或其总监理工程师市场行为信用评价分值的投标人，应当及时以书面形式向北京市住房和城乡建设委员会有关部门反映相关情况，并将有关答复情况书面告知招标人；

(2) 招标人在确认北京市住房和城乡建设委员会官方网站可以查询到招标工程所有投标人的有关市场行为信用评价分值时，以书面形式通知第一次按时递交了投标文件的投标人重新组织开标的的时间和地点；

(3) 重新组织开标时，投标人的企业或其总监理工程师市场行为信用评价分值，仍采集招标文件载明的原投标截止时间当日（即第一次因信用评价分值采集失败而被推迟的开标日期）北京市住房和城乡建设委员会官方网站公布的相应信用评价分值。

#### 5.4.5 市场行为信用评价分值异议的处理

投标人应当及时登录市住房和城乡建设委员会官方网站，查询企业或总监理工程师市场行为信用评价分值和评价情况，对市场行为评价信用评价分值有异议的，应当及时向北京市住房和城乡建设委员会书面提出书面异议。

在开标会现场，招标投标行政监督部门不接受招标人、投标人等利害关系人对北京市住房和城乡建设委员会官方网站已经公布的企业和（或）总监理工程师市场行为信用评价分值的异议和投诉。

## 6. 评标

### 6.1 评标委员会

评标由招标人依法组建的评标委员会负责。评标委员会由招标人或其委托的招标代理机构熟悉相关业务的代表,以及有关技术、经济等方面的专家组成。评标委员会成员人数以及技术、经济等方面专家的确定方式见**投标人须知专用部分**。

### 6.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

### 6.3 评标

**6.3.1** 评标委员会依据本招标文件第三章“评标办法”规定的方法、评审因素、标准和程序独立对投标文件进行评审。第三章“评标办法”没有规定的方法、评审因素和标准,不作为评标依据。

**6.3.2** 已进行资格预审的,资格预审文件、投标人的资格预审申请文件及资格预审评审记录将提交给评标委员会,作为评标资料。

**6.3.3** 本工程评标时是否需要核验有关材料和证件原件见**投标人须知专用部分**。如需核验,投标人应按照**投标人须知专用部分**规定的核验原件内容及相关要求,持有关材料和证件原件等候评标委员会核验。核验原件时间、地点、内容及其他相关要求见**投标人须知专用部分**。

**6.3.4** 评审结束后,由评标委员会向招标人提交书面评标报告,阐明对投标文件的评审和比较意见,选择其中最大限度地满足招标文件规定的各项综合评价标准的投标人,按评审综合得分由高至低向招标人推荐中标候选人。中标候选人应当限定在一至三人,具体数量见**投标人须知专用部分**。

## 7. 合同授予

### 7.1 定标方式

**7.1.1** 除**投标人须知专用部分**规定评标委员会直接确定中标人外,招标人依据评标委员会推荐的中标候选人确定中标人,是否由评标委员会直接确定中标人;或由招标人确定中标人的相关约定见**投标人须知专用部分**。

**7.1.2** 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,或者被查实存在影响中标结果的违法行为的,或者被标示为安全管理风险企业的(适用于对安全管理风险企业采用否决性惩戒的),招标人将按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人,但其他中标候选人存在串通投标等影响中标结果的违法行为、存在招标人无法接受其中标的其他情形的,招标人将依法重新招标。招标人无法接受其中标的其他情形见**投标人须知专用部分**。

7.1.3 招标人将在投标有效期内确定中标人。

## 7.2 中标候选人公示

依法必须进行招标的项目，除依法需要保密或者涉及商业秘密、个人隐私信息的商务信息（含资格预审阶段）的内容外，在中标通知书发出前，招标人将下列信息在本工程招标公告发布的同一媒介予以公示，公示期不少于 3 日（截止日应当为工作日）。

- （1）中标候选人排序、名称、投标报价、质量、服务期以及评标情况；
- （2）中标候选人按照招标文件要求承诺的拟派的总监理工程师姓名及其相关证书名称和编号；
- （3）中标候选人响应招标文件要求的资格能力条件；
- （4）提出异议的渠道和方式；
- （5）中标候选人提交的企业类似工程监理业绩（如有）；
- （6）中标候选人提交的“在施或新承接工程”（如有）；
- （7）拟派总监理工程师类似工程监理业绩、资格、工作年限信息（如有）；
- （8）其他内容见投标人须知专用部分。

上述类似工程监理业绩内容应包含项目名称、项目建设单位、建设规模、合同金额、开竣（完）工日期、总监理工程师姓名。

## 7.3 中标通知

在本章第 3.2 款规定的投标有效期内，招标人以书面形式向中标人发出中标通知书，同时将中标结果告知未中标的投标人。

中标通知书发出前，中标候选人被标识为“警示”的安全管理风险企业，招标人应取消其发出中标通知书。（适用于对安全管理风险企业采用否决性惩戒的）

依法必须进行招标的项目，除依法需要保密或者涉及商业秘密的内容外，在中标通知书发出的同时，招标人将中标结果信息在本工程招标公告发布的同一媒介和招标投标交易场所予以公示，中标结果公示应当载明中标人名称。

## 7.4 合同订立

7.4.1 中标人应当自中标通知书发出之日起 30 日内，根据招标文件和中标人的投标文件与招标人订立合同。联合体中标的，联合体各方应当共同与招标人签订合同，就中标工程向招标人承担责任。

7.4.2 发出中标通知书后，中标人无正当理由拒签合同的，招标人取消其中标资格，其投标保证金不予退还；给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。招标人将按照本章第 7.1 款规定的定标方式重新确定中标人。

7.4.3 发出中标通知书后，招标人无正当理由拒签合同的，招标人将向中标人退还投标保证金，给中标人造成损失的，还应当赔偿损失。

7.4.4 签订合同时，招标人和中标人均不得向对方提出附加条件或者更改合同实质性内容。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。

## 8. 重新招标和不再招标

### 8.1 重新招标

本工程出现下列情形之一的，招标人依法重新招标：

- (1) 投标截止时间止，投标人少于三个的；
- (2) 经评标委员会评审所有投标被否决的；
- (3) 招标人根据本章第 7.1.2 项的规定决定重新招标的；
- (4) 延长投标有效期时，同意延长投标有效期的投标人不足三个的；
- (5) 其他情形见投标人须知专用部分。

### 8.2 不再招标

重新招标后投标人仍少于三个或者所有投标被否决的，属于必须审批或核准的建设工程项目，经原审批或核准部门批准后不再进行招标；不属于必须审批或核准的建设工程项目，招标人可自行决定不再进行招标。

## 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应当保密的情况和资料，不得与投标人串通损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益。

### 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

9.3.1 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。

**9.3.2** 评标委员会成员不得携带任何资料纸张、移动通讯工具或者具有录音、录像功能的电子设备等物品进入封闭评标区。

**9.3.3** 评标委员会成员不得擅自离开封闭评标区、独立评标工位或者在封闭评标区大声喧哗，影响公共秩序。

**9.3.4** 评标委员会成员不得私下接触投标人或者收受投标人、中介人、其他利害关系人的财物或者其他好处，在评标评审工作中，与投标人有利害关系的，应当主动回避。

**9.3.5** 评标委员会成员不得随意缩短评标评审时间或者敷衍塞责随意评标评审。

**9.3.6** 评标委员会成员不得在评标评审工作开始后随意离开评标室，如需打水、如厕等，每次只能有一人离开评标室。

**9.3.7** 评标委员会成员不得在评标室外（包括封闭评标区内餐厅和客房）讨论与评标评审工作有关的信息。

**9.3.8** 评标委员会成员不得相互交谈、对其他评标委员会成员的意见施加任何影响或者相互抄袭或借鉴其他评标专家的评标评审结果。

**9.3.9** 评标委员会成员不得向招标人征询确定中标人的意向或者接受任何单位、个人提出的倾向或者排斥特定投标人的要求。

**9.3.10** 评标委员会成员不得私自记录与评标评审有关内容或者将任何与评标评审有关的资料、文件带离封闭评标区。

**9.3.11** 评标委员会成员不得在合法的评标劳务费之外额外索取报酬或者在封闭评标区内讨论与评标评审报酬有关的话题。

**9.3.12** 评标委员会成员不得遮挡、关闭或者破坏评标场所内的监控设施。

## 9.4 对评标活动有关的工作人员的纪律要求

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

## 9.5 监督

本次招标的招标投标活动及其相关当事人应当接受有管辖权的建设工程招标投标行政监督部门依法实施的监督。

## 9.6 异议和投诉

### 9.6.1 异议

(1)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。招标人将自收到异议之日起 3 日内作出答复；作出答复前，将暂停招标投标活动；

(2) 投标人对开标有异议的,应当在开标现场提出,招标人将当场作出答复,并制作记录。对于采用远程在线开标的,投标人对开标过程有异议的,应在开标结果确认环节提出。在开标结果确认环节,投标人应在招标文件规定的时间内对系统生成的开标记录表进行核对,如有异议,应在招标文件规定的时间内在线提出,超时将无法提出。招标人应对异议在线答复,异议与答复内容作为开标信息记入开标记录表。

(3) 投标人或者其他利害关系人对依法必须招标的项目的评标结果有异议的,应当在中标候选人公示期间提出。招标人将自收到异议之日起 3 日内作出答复;作出答复前,将暂停招标投标活动。

### 9.6.2 投诉

投标人和其他利害关系人认为本次招标活动违反法律、法规和规章规定的,有权向有关行政监督部门投诉。

## 10. 知识产权

构成本招标文件各个组成部分的文件,未经招标人书面同意,投标人不得擅自复印和用于非本工程所需的其他目的。招标人全部或者部分使用非中标单位投标文件中的技术成果或技术方案时,需征得其书面同意,并不得擅自复印或提供给第三人。

## 11. 解释权

11.1 本招标文件由招标人依法负责解释。

11.2 构成本招标文件的各个组成文件应当互为解释,互为说明;如果有不明确或不一致,招标人依法进行解释时,遵循以下原则:

11.2.1 构成合同文件组成内容的,以合同文件约定内容为准,且以合同条款专用部分约定的合同文件优先顺序解释;

11.2.2 不构成合同文件组成内容的,除招标文件中有特别规定外,按招标公告(未进行资格预审)、投标人须知、评标办法、投标文件格式的先后顺序解释;

11.2.3 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;

11.2.4 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。

## 12. 需要补充的其他内容

需要补充的其他内容见投标人须知专用部分。

## 第三章 评标办法通用部分

## 第三章 评标办法

### 1. 总则

#### 1.1 评标方法

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,按照本章第 1.3 款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,但投标报价低于其成本的除外。

#### 1.2 评标原则

- (1) 公平、公正、科学、择优;
- (2) 严格保密;
- (3) 独立评审;
- (4) 严格遵守评标办法。

#### 1.3 评审标准

##### 1.3.1 初步评审标准

- (1) 形式评审标准: 评审因素和评审标准见本章附表 4: 形式评审记录表;
- (2) 资格评审标准: 评审因素和评审标准见本章附表 5: 资格评审记录表;
- (3) 响应性评审标准: 评审因素和评审标准见本章附表 6: 响应性评审记录表。

##### 1.3.2 详细评审分值构成

- (1) 技术评审见评标办法专用部分;
- (2) 商务评审见评标办法专用部分;
- (3) 投标报价评审见评标办法专用部分;
- (4) 信誉评审见评标办法专用部分;
- (5) 其他评分因素见评标办法专用部分。

##### 1.3.3 评标基准价计算

评标基准价计算方法见评标办法专用部分。

##### 1.3.4 投标报价的偏差率计算

投标报价的偏差率计算公式见评标办法专用部分。

##### 1.3.5 评分标准

- (1) 技术评分标准见本章附表 7: 技术评审记录表;
- (2) 商务评分标准见本章附表 8: 商务评审记录表;

- (3) 投标报价评分标准见本章附表 10：报价评审记录表；
- (4) 信誉评分标准见评本章附表 11：信誉评审记录表；
- (5) 其他因素评分标准见本章附表 12：其他因素评审记录表。

## 1.4 评标程序

评标活动将按以下六个步骤进行：

- (1) 评标准备；
- (2) 初步评审；
- (3) 详细评审；
- (4) 澄清、说明和补正；
- (5) 推荐（或确定）中标候选人；
- (6) 编制并提交评标报告。

## 2. 评标准备

### 2.1 评标委员会成员签到

2.1.1 评标委员会成员到达评标现场时应当在签到表上签到以证明其出席。评标委员会签到表格式见本章附表 1：评标委员会签到表。

2.1.2 评标委员会成员具有下列情形之一的，应当主动提出回避：

- (1) 投标人或者投标人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) 与投标人有利害关系或者经济利益关系的，可能影响评审公正性的；包括本人所在单位与投标人有隶属关系；从投标人单位调离、辞职或者离职不足 3 年；从投标人单位退休不足 5 年；投标人单位的股东等；
- (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；
- (5) 被人民法院纳入失信被执行人的。

2.1.3 评标委员会成员在评标前，应当签署评标专家声明书，声明本人不存在上述规定的需回避情形，保证遵守有关评标管理规定以及评标纪律，客观、公正地进行评标，并接受招标投标行政监督部门的监督。评标专家声明书格式见本章附表 2：评标专家声明书。

### 2.2 评标委员会的分工

评标委员会推选一名成员担任评标委员会负责人，招标人也可直接指定评标委员会负责人。评

标委员会负责人负责协调、组织评标活动的实施。评标委员会负责人与评标委员会的其他成员享有同等的表决权。

## 2.3 熟悉文件资料

2.3.1 招标人或其委托的招标代理机构向评标委员会提供所需的信息和数据，包括：

- (1) 招标文件及其澄清、修改或补充文件；
- (2) 在开标时当众予以拆封、宣读的所有投标文件；
- (3) 开标会记录；
- (4) 评标表格；
- (5) 资格预审文件及其澄清、修改或补充文件（适用于已进行资格预审）；
- (6) 所有投标人的资格预审申请文件（适用于已进行资格预审）；
- (7) 资格预审评审报告及其最终投标人资格登记表；（适用于已进行资格预审）；
- (8) 资格预审更新资料；（如有，适用于已进行资格预审）；
- (9) 招标人或评标委员会认为必要的其他资料。

2.3.2 评标委员会负责人应当组织评标委员会成员认真研究招标文件，了解和熟悉招标日的、招标范围、主要合同条款、监理与相关服务内容和监理与相关服务期等要求，掌握评标标准和方法。

## 2.4 暗标编码（适用于暗标评审）

2.4.1 在评标开始前，招标人或其委托的招标代理机构使用加密时的 CA 锁对电子化平台中的电子标书进行解密，并自动生成技术文件各模块的暗标编号。

2.4.2 在评标委员会全体成员均完成暗标评审并将评审记录保存后，由评标委员会通过系统的编码记录确定投标人与暗标编号的对应关系，系统自动生成技术暗标编号确认表。技术暗标编号确认表格式见本章附表 3：技术暗标编号确认表。

## 2.5 失信被执行人信息采集

信息采集人应当依据本款项规定，查询相关主体是否为失信被执行人；评标委员会再依据失信被执行人信息采集记录进行失信被执行人的评审。失信被执行人信息采集人、采集网站及采集注意事项：

信息采集人登陆“信用中国”网站（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)）查询相关主体是否为失信被执行人。

信息采集人为招标人或其委托的招标代理机构的，招标人或其委托的招标代理机构在本章第 2 条评准备阶段，开始失信被执行人信息采集工作，信息采集按照开标记录表中记录投标人的先后顺序依次进行，同时做好纳入失信被执行人失信执行案号、执行法院等查询记录和证据留存。在评

标委员会全体成员均完成技术文件（暗标）评审并将评审记录保存后，招标人或其委托的招标代理机构将失信被执行人信息采集记录和证据一并提交评标委员会，评标委员会根据本章相关规定进行失信被执行人的评审。

信息采集人为评标委员会的，评标委员会全体成员均完成技术文件（暗标）评审并将评审记录保存后，开始进行失信被执行人信息采集工作，信息采集按照开标记录表中记录投标人的先后顺序依次进行，同时做好纳入失信被执行人失信执行案号、执行法院等查询记录和证据留存，并根据本章相关规定进行失信被执行人的评审。

如果技术文件不采用暗标形式进行评审，信息采集人也应当按照上述规定完成失信被执行人信息采集工作，评标委员会可根据评标工作实际，并结合本章相关规定进行失信被执行人的评审。

### 3. 初步评审

初步评审按顺序分为三个阶段，即形式评审、资格评审、响应性评审。在其中任一阶段评审中，如有任一项评审因素不符合招标文件要求，应当否决其投标，不再进入下一阶段的评审。

#### 3.1 形式评审

评标委员会按照本章附表 4：形式评审记录表的评审因素、评审标准对投标文件进行形式评审，并记录评审意见。

#### 3.2 资格评审（适用于未进行资格预审的）

3.2.1 评标委员会依据第二章“投标人须知”第 1.4 款的规定，按照本章附表 5：资格评审记录表（适用于未进行资格预审的）的评审因素、评审标准对投标文件进行资格评审，并记录评审意见。

3.2.2 联合体投标人的资质类别和等级按照联合体协议中约定的内部分工认定。联合体成员共同承担同一专业工程监理与相关服务的，以联合体成员中相应专业资质和较低的等级认定联合体投标人的资质和等级。联合体协议约定由不同成员分别承担不同专业工程的监理与相关服务的，以联合体成员各自承担专业的资质和等级认定为联合体投标人的资质和等级。

3.2.3 投标人须知第 6.3.3 项规定需要核验投标人有关材料和证件原件的，由评标委员会进行原件核验。对存在伪造嫌疑的原件，评标委员会应当要求投标人给予澄清、说明或者通过其他合法方式进行核实。投标人提交的有关材料或证件原件与扫描件不符，或者原件存在伪造嫌疑或者不能按时提交要求的材料或证件原件且评标委员会不能接受其理由的，不能通过初步评审。

#### 3.2 资格评审（适用于已进行资格预审的）

3.2.1 当投标人资格预审申请文件的内容发生重大变化时，评标委员会依据资格预审文件中规定的标准和方法，对照投标人在资格预审阶段递交的资格预审申请文件中的资料以及投标文件中更

新的资料，对其更新的资料进行评审，并使用本章附表 5：资格审查更新资料评审记录表（适用于已进行资格预审的）记录评审结果，其中：

（1）资格预审采用“合格制”的，投标文件中更新的资料应当符合资格预审文件中规定的审查标准，否则应当否决其投标；

（2）资格预审采用“有限数量制”的，投标文件中更新的资料应当符合资格预审文件中规定的审查标准，其中以评分方式进行审查的，其更新的资料按照资格预审文件规定的评分标准评分后，其得分不应当低于已经通过资格预审评审的得分，否则应当否决其投标。

3.2.2 本工程选择需要核验投标人有关材料和证件原件的，由评标委员会对更新后资料的有关材料和证件原件进行核验，适用本章第 3.2 款“资格评审（适用于未进行资格预审的）”第 3.2.3 项的规定。

### 3.3 响应性评审

评标委员会按照本章附表 6：响应性评审记录表的评审因素、评审标准对投标文件进行响应性评审，并记录评审意见。

## 4. 详细评审

只有通过了初步评审的投标文件方可进入详细评审。

### 4.1 详细评审程序

评标委员会按照如下程序进行详细评审：

4.1.1 技术评审，对监理大纲及相关服务方案评审和评分，技术得分为 A；采用暗标形式评审时，技术评审应当在初步评审前进行。

4.1.2 商务评审，对投标人财务、业绩、监理与相关服务资源情况等方面进行评审和评分，商务得分为 B（适用于未进行资格预审的）。

4.1.3 报价评审，对投标人投标报价情况进行评审和评分，报价得分为 C。

4.1.4 信誉评审，对投标人信誉情况依据信誉评审记录表中确定的评审因素和评审标准进行评审和评分，信誉得分为 D。

4.1.5 其他因素评审，得分为 E。

4.1.6 汇总评分结果。

4.1.7 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”。

### 4.2 技术评审

4.2.1 按照本章附表 7：技术评审记录表所列评审因素与评审标准，对监理大纲及相关服务方

案进行评审和评分，并记录技术评分结果 A。

4.2.2 投标文件未按照招标文件规定的模块目录编写的内容不予评审。模块编写的全部内容均与该模块目录所规定内容无关的，该模块按“零”分处理。

### 4.3 商务评审（适用于未进行资格预审的）

4.3.1 按照本章附表 8：商务评审记录表所列评审因素与评审标准，对投标人财务、业绩、监理与相关服务机构及人员资源情况等评审和评分，并记录商务评分结果 B。

4.3.2 联合体投标的，商务评审中应当先评审联合体各成员得分再折算联合体投标人评审得分，折算时以各个成员的分工占合同总工作量的比例作为权重，加权折算各个成员的评分结果，作为联合体投标人的评审得分。

4.3.3 第二章“投标人须知”第 6.3.3 项规定需要核验投标人有关材料和证件原件但因特殊原因不能按照规定的的时间和地点核验的，评标委员会应当要求招标人将提交时间和地点通过电子化平台通知投标人。评标委员会按照本章附表 8：商务评审记录表中载明的核验内容审查投标人提交的有关材料和证件的原件。对存在伪造嫌疑的原件，评标委员会应当要求投标人给予澄清、说明或者通过其他合法方式进行核实。投标人提交的有关材料或证件原件与扫描件不符，或者原件存在伪造嫌疑且评标委员会不能接受其理由的，应当否决其投标；投标人不能按时提交要求的材料或证件原件的，相应评审因素得分按“零分”处理。

### 4.4 报价评审

#### 4.4.1 算术性修正

评标委员会将对经上述评审合格的投标文件的投标报价进行校核，并对算术性错误予以修正。算术性错误分析和修正的原则如下：

（1）用数字表示的数额与用文字表示的数额不一致时，以文字数额为准；

（2）监理与相关服务报价单价与数量的乘积合计与投标总价之间不一致时，以投标总价为准，修改单价。

评标委员会按照上述修正错误的原则和方法，调整或修正监理与相关服务报价或单价。评标委员会的调整或修正经投标人确认和补正后，对投标人起约束作用。

#### 4.4.2 启动成本评审

通过上述评审的投标文件满足下述条件，评标委员会应当启动成本评审，并判别投标人的投标报价是否低于其成本：

投标人的投标报价低于（不含）规定限度的或评标委员会认为投标报价组成明显不合理的。投标人的投标报价低于（不含）规定限度见评标办法专用部分。

#### 4.4.3 投标报价澄清、说明或补正

评标委员会汇总对投标报价的疑问，按照本章第 5 条的规定，启动“澄清、说明和补正”程序，发出问题澄清通知，要求投标人进行澄清和说明并提交有关材料。

#### 4.4.4 判断投标报价是否低于其成本

评标委员会根据投标人澄清和说明的结果，结合投标文件的投标报价，判断投标人的投标报价是否低于其成本。认为存在拟投入人员的数量、服务时间，或拟投入设备等的种类、数量不能满足监理工作需要，或价格水平明显低于社会合理水平，或税费类项目明显缺项、不满足相关规定、费用水平明显低于社会合理水平，或其他价格水平明显低于社会合理水平的情形的，视为该投标人的报价低于成本，该投标文件应当予以否决，不再进入下一步评审。

#### 4.4.5 投标报价评分

评标委员会对有效投标报价进行评分。

(1) 评标基准价，评标基准价应当按照本章第 1.3.3 项规定计算；

(2) 投标报价偏差率，是指投标总报价与评标基准价的偏差率 $\beta$ ，应当按照本章第 1.3.4 项规定计算；

(3) 按照本章附表 10：报价评审记录表的评审标准对有效投标报价进行评审和评分，并记录报价评分结果 C。

### 4.5 信誉评审

根据本章附表 11：信誉评审记录表所列评分因素和相应的评分标准，对信誉进行评审和评分，并记录信誉的评分结果 D。

### 4.6 其他因素评审

根据本章附表 12：其他因素评审记录表所列评分因素和相应的评分标准，对其他因素进行评审和评分，并记录其他因素的评分结果 E。

### 4.7 汇总评分结果

4.7.1 详细评审工作全部结束后，评标委员会成员各自汇总详细评审评分结果，得分合计见本章附表 15：详细评审评分汇总表。

各评标委员会成员汇总的投标人得分，并计算其平均得分填入评标结果汇总表，具体见本章附表 16：评标结果汇总表；投标人得分平均值计算方法见评标办法专用部分。

#### 4.7.2 进行评标结果汇总和排序：

(1) 按照详细评审各投标人最终平均得分由高至低的次序对投标人进行排序；

(2) 最终综合评分相等时，以投标人投标报价较低优先的原则排序，投标人投标报价相同时，

以投标人市场行为信用评价得分较高优先的原则排序，投标人市场行为信用评价得分也相等时，以总监理工程师市场行为信用评价得分较高优先的原则排序，总监理工程师市场行为信用评价得分也相等或投标人市场行为信用评价或总监理工程师市场行为信用评价不作为评审因素的，排序原则见评标办法专用部分。

## 5. 澄清、说明和补正

5.1 在初步评审和详细评审阶段，评标委员会均可以通过电子化平台要求投标人对所递交投标文件中含义不明确、对同类问题表述不一致、有明显文字和计算错误、投标报价可能低于成本影响履约的，应当先要求投标人进行澄清、说明，不得直接否决投标。评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明或补正。澄清、说明和补正相关注意事项见评标办法专用部分。在评标期间，投标人应随时注意查收评标委员会可能委托招标人发出的澄清、说明通知，保证及时通过电子化平台进行澄清、说明或补正。

联合体投标的，应当由联合体共同投标协议书约定的牵头人以联合体的名义，进行澄清、说明或补正，由联合体牵头人或联合体所有成员按本章要求盖单位 CA 电子印章后，通过电子化平台进行澄清、说明或补正。

5.2 澄清、说明或补正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。投标人的澄清、说明或补正属于投标文件的组成部分。

5.3 评标委员会对投标人递交的澄清、说明或补正有疑问的，可以要求投标人进一步澄清、说明或补正，直至满足评标委员会的要求。投标人不按评标委员会要求进行澄清、说明或补正的，应当否决其投标。

5.4 澄清、说明、补正记录表格式见本章附表 13：问题澄清通知和附表 14：问题的澄清。

## 6. 否决投标条件

本章附件一集中列示了否决投标条件，在评标各阶段，对应否决投标条件进行判断，确认投标文件是否应被否决，在本章附表 17：评审意见表中记录否决投标情况。

## 7. 推荐中标候选人或直接确定中标人

### 7.1 推荐中标候选人

7.1.1 评标委员会按照最终得分由高至低的次序排列，按照第二章“投标人须知”第 6.3 款的

规定推荐中标候选人。

7.1.2 如果评标委员会根据招标文件的规定否决不合格投标后，有效投标不足三个，且少于第二章“投标人须知”第 6.3.4 项规定的中标候选人数量，则评标委员会可以将所有有效投标按最终得分由高至低的次序作为中标候选人向招标人推荐。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，并在评标报告中记载论证过程和结果，经论证后，评标委员会认为有效投标均不符合招标文件的技术要求或者明显缺乏竞争力时，应当否决全部投标。

7.1.3 中标候选人的推荐和本款第 7.1.2 项有关情形的处理，在本章附表 17：评审意见表中记录。

7.1.3 第二章“投标人须知”专用部分第 7.1 款规定采用评定分离确定中标人的，评标委员会在本章附表 18：招投标情况书面报告备案表中不对中标候选人进行排序。

## 7.1 直接确定中标人

7.1.1 第二章“投标人须知”第 7.1 款授权评标委员会直接确定中标人的，评标委员会按照最终得分由高至低的次序排列，并确定排名第一的投标人为中标人。评标委员会使用招投标情况书面报告备案表记录投标人排名次序，并确定中标人。招投标情况书面报告备案表格式见本章附表 18：招投标情况书面报告备案表。

7.1.2 如果评标委员会根据本章的规定否决不合格投标后，有效投标不足三个，评标委员会应当对投标是否明显缺乏竞争和是否需要否决全部投标进行充分论证，并在评标报告中记载论证过程和结果，经论证后，评标委员会认为有效投标均不符合招标文件的技术要求或者明显缺乏竞争力时，应当否决全部投标。评标委员会可以建议招标人重新招标。

7.1.3 所有投标被否决的，招标人应当依法重新招标。

## 7.2 评标委员会复核打分

评标委员会应保证其评审的正确性，并使用评标委员会成员评标打分复核意见书记录评标复核结果。评标委员会成员评标打分复核意见书格式见本章附表 19：评标委员会成员评标打分复核意见书。

## 8. 编制并提交评标报告

评标委员会编制并向招标人提交评标报告。评标报告应当由全体评标委员会成员签字确认。评标报告应当包括以下内容：

- (1) 评标委员会签到表；

- (2) 评标专家声明书；
- (3) 技术暗标编号确认表（如有）；
- (4) 形式评审记录表；
- (5) 资格评审记录表；
- (6) 响应性评审记录表；
- (7) 技术评审记录表；
- (8) 商务评审记录表（适用于未进行资格预审的）；
- (9) 报价评审记录表；
- (10) 信誉评审记录表；
- (11) 其他因素评审记录表；
- (12) 详细评审评分汇总表；
- (13) 评标结果汇总表；
- (14) 评审意见表；
- (15) 评标委员会成员评标打分复核意见书；
- (16) 招投标情况书面报告备案表；
- (17) 问题澄清通知；
- (18) 问题的澄清；
- (19) 其他评标相关记录。

## 9. 特殊情况的处置程序

### 9.1 评标活动暂停

**9.1.1** 评标委员会应当执行连续评标的原则，按评标办法规定的程序、内容、方法、标准完成全部评标工作。只有发生不可抗力导致评标工作无法继续时，评标活动方可暂停。

**9.1.2** 评标委员会发现招标文件内容违反有关强制性规定或者招标文件存在歧义、重大缺陷导致评标无法进行时，应当停止评标并向招标人说明情况。

**9.1.3** 发生评标暂停情况时，评标委员会应当封存全部投标文件和评审记录，待不可抗力的影响结束且具备继续评标的条件时，由原评标委员继续评标。

### 9.2 评标中途更换评委

**9.2.1** 除非发生下列情况之一，评标委员会成员不得在评标中途更换：

- (1) 因不可抗拒的客观原因，不能到场或需在评标中途退出评标活动；

(2) 根据法律法规规定, 某个或某几个评标委员会成员需要回避。

9.2.2 退出评标的评标委员会成员, 其已完成的评标行为无效。由招标人根据第二章“投标人须知”第 6.1.1 项规定的评标委员会成员产生方式另行确定替代者进行评标。

### 9.3 对发生重大变化的投标人的评审

在评标结束前, 投标人发生合并、分立、破产, 或财务状况、经营状况发生重大变化, 或股权关系、管理关系发生重大变化, 或投标人名称、资质和法定代表人等变更的, 招标人将投标人发生重大变化的资料提交评标委员会, 评标委员会应当根据本办法规定的标准和方法进行评审, 投标人不再具备招标文件规定的资格条件或者其投标影响招标公正性的, 应当否决其投标。

### 9.4 中标候选人的履约能力审查

中标通知书发出前, 中标候选人的经营、财务状况发生较大变化或者存在违法行为等, 招标人认为可能影响其履约能力的, 评标委员会应当按照本办法规定的标准和方法进行审查确认。评标委员会经评审后认为确实影响相关中标候选人的履约能力的, 其投标文件应当予以否决, 评标委员会应当依法重新推荐中标候选人。

## 10. 补充条款

需要补充的其他内容见评标办法专用部分。

## 附件一：否决投标条件

本附件所集中列示的否决投标条件，是本章“评标办法”的组成部分，是对第二章“投标人须知”和本章通用部分所规定的否决投标条件的总结和补充，如果出现与本附件规定不一致的情况，以本附件的规定为准，详见评标办法专用部分。

## 第四章 合同条款

## 合同条款见招标文件专用部分

## 第五章 技术标准和要求通用部分

## 第五章 技术标准和要求

### 1. 现场条件和周边环境

本工程施工场地（现场）已经具备施工条件。本工程施工场地（现场）具体地理位置及其他说明见技术标准和**要求专用部分**。

### 2. 监理与相关服务范围以及服务期限

#### 2.1 施工阶段监理服务范围

根据现行法律、法规、工程建设标准、勘察设计文件及本合同，在施工阶段对本工程质量、进度、造价进行控制，对其合同、信息进行管理，对参与建设的各方进行协调，并履行其安全生产管理法定及合同约定的责任和义务工作内容。本工程施工阶段监理工作其他内容见**技术标准和**要求专用部分****。

#### 2.2 相关服务范围

根据现行法律、法规、工程建设标准、勘察设计文件及本合同，相关服务范围可包括勘察、设计和保修阶段的工程管理服务工作，委托人可委托其中一项或多项服务工作内容。本工程相关服务范围的具体工作内容见**技术标准和**要求专用部分****。

#### 2.3 监理与相关服务期

本工程监理与相关服务期限为监理人在投标函或投标函附录中承诺完成委托人委托工作所需的时间，并在合同协议书中载明。

### 3. 工程质量

本工程要求的质量标准为符合现行国家有关工程施工验收规范和标准的要求（合格）。有关本工程质量方面的特殊要求见**技术标准和**要求专用部分****。

### 4. 适用规范、规程和标准

4.1 本工程适用现行国家、行业和地方规范、规程和标准。若适用的现行规范、规程、标准重新修订，以最新版本为准。

4.2 适用于本工程的国家、行业 and 地方的规范、规程和标准名录见**技术标准和**要求专用部分****。

## 5. 监理与相关服务要求

### 5.1 监理与相关服务的一般要求

5.1.1 本章所列技术标准和要求不得低于现行国家、行业和地方规范、规程和标准。

5.1.2 监理人须按投标文件承诺，在施工现场派驻监理机构，并组织 and 配备满足本工程监理工作需要的人员和检测工具和仪器设备。

5.1.3 现场监理机构在第一次工地会议召开之前，应当完成监理规划编制，并报送委托人，明确现场监理机构的工作目标，确定具体的监理工作制度、内容、程序、方法和措施，包括旁站方案、见证计划等。对技术复杂、专业性较强、危险性较大的分部分项工程，应按照监理规划的要求编制监理实施细则。相关服务工作计划应纳入监理规划。工程实施发生较大变化时，应及时修改监理规划。

5.1.4 工程开工前，应当参加由委托人主持的第一次工地会议，并整理会议纪要；参加设计交底和图纸会审。监理交底可在第一次工地会上进行，明确监理工作依据、内容、程序和方法，以及施工报审和资料管理的有关要求，并形成交底记录。

5.1.5 负责审核承包人报审的施工组织设计、施工方案，核查施工单位现场质量、安全生产管理体系的建立情况。其中，施工组织设计中应着力核查安全技术措施和施工现场临时用电方案，对达到一定规模的危险性较大的分部分项工程还应核查编制的专项施工方案，对工程中涉及深基坑、地下暗挖工程、高大模板工程的专项施工方案，应要求施工单位组织专家进行论证、审查。

5.1.6 负责核查开工条件，审查开工报审资料，合格后签署《工程开工报审表》，并签发《工程开工令》。

5.1.7 监理人须严格遵守北京市建设监理行业行为规范“十不准”的相关规定。

### 5.2 人员管理

5.2.1 本工程监理与相关服务人员应根据招标文件规定，在投标文件中承诺人员专业配套、数量满足其监理与相关服务工作的需要。监理人应及时将监理机构的组织形式、人员构成和对总监理工程师的任命书面通知委托人。监理人更换总监理工程师或其他监理人员的，应按照合同约定履行审批手续并承担违约责任。

5.2.2 监理与相关服务人员的其他要求见技术标准和要求专用部分。

### 5.3 质量控制

#### 5.3.1 总体要求

(1) 监理人应当依照法律、法规以及有关技术标准、设计文件和建设工程承包合同，代表委托

人对施工质量实施监理，并对施工质量承担监理责任；

（2）监理人应根据合同约定，坚持预控、过程控制和质量验收相结合的原则，制定和实施相应的监理措施，采用旁站、巡视和平行检验等方式实施监理；

（3）监理人应对用于工程的材料、构配件和设备进行进场检查验收，其质量必须符合工程建设标准、设计文件要求和合同约定，并对施工质量进行检查验收，其质量必须符合工程建设标准、设计文件要求和合同约定；

（4）监理人应及时审查、签认工程质量控制资料。工程质量控制资料应齐全、完整，真实反映工程质量的实际情况，并与工程进度同步形成；

（5）监理人发现工程施工质量不符合工程设计要求、施工技术标准和合同约定的，应当要求施工单位改正；发现工程设计不符合建筑工程质量标准或者合同约定的质量要求的，应当报告委托人要求设计单位改正。

### 5.3.2 施工前质量控制

（1）监理人负责组织专业监理工程师审核施工单位制定的分项工程和检验批划分方案；

（2）分包工程开工前，负责核查分包单位情况，并审核签认《分包单位资质报审表》；

（3）监理人负责审查施工组织设计中材料采购及供应计划。审查承包人报送的新材料、新工艺、新技术和新设备的质量认证材料和相关验收标准的适用性，必要时应要求组织专题论证；对预拌混凝土、装配式建筑专业预制构件、成型钢筋加工、钢结构构件、玻璃幕墙等影响结构安全和重要使用功能的材料的生产单位资质、产品质量保证能力、生产能力等进行审查；

（4）按照《北京市房屋建筑和市政基础设施工程建设单位委托质量检测管理规定》，对材料构配件和设备进行见证取样和送检；

（5）对重要工序，监理人负责编制检查计划，确定旁站的关键部位和关键工序，制定旁站方案。检查计划和旁站方案应书面告知责任人；

（6）监理人负责检查为本工程提供服务的试验室，检查其资质及试验范围、设备计量检定证明、管理制度及执行情况、实验人员资格证书的满足性。审查施工单位的对工程质量有影响的计量设备的检查和检定报告；

（7）监理人负责检查复核施工控制测量成果及保护措施。

### 5.3.3 施工过程质量控制

（1）监理人负责检查承包人现场质量管理的运行情况；

（2）按照监理实施细则制定的监理巡视时间、频率、部位，并结合工程实际情况，监理人负责进行监理巡视；

（3）依据《建设工程监理规程》（DB11/T382）的规定，按照监理规划中的监理方案，监理

人应对需旁站的部位和工序实施旁站；

(4) 监理人应对工程质量进行平行检验；

(5) 承包人自检合格后，监理人应组织隐蔽工程验收、会同承包人对检验批和分项工程进行验收、组织分部（子分部）工程验收；

(6) 对于存疑质量问题或质量不合格的，监理人应当签发《监理通知单》，并对整改情况进行复查；对于质量缺陷和质量事故，按规定程序办理，对处理过程进行跟踪检查，对处理结果进行验收。对于质量事故，应及时向委托人提交质量事故书面报告，归档质量事故处理记录。

#### 5.3.4 竣工验收质量控制

(1) 承包人工程完工自检合格，并报送竣工验收报审表后，监理人应按照资料核查、实体验收、整改检查验收、并按照签署《单位工程竣工验收报审表》的程序组织工程预验收；

(2) 监理人编制工程质量评估报告；

(3) 监理人参与委托人组织的竣工验收，并负责督促承包人进行问题整改，工程质量符合要求后，由总监理工程师在验收记录签署意见。

5.3.5 质量控制的其他要求见技术标准和专用部分。

### 5.4 安全生产管理

5.4.1 监理人应当按照法律、法规和工程建设强制性标准实施监理，建立安全生产管理的监理管理体系，对安全生产承担监理责任。

5.4.2 监理人应依据合同的约定，任命总监理工程师，并安排其他监理人员，负责安全生产管理的监理工作。负责安全生产管理的监理人员应经过专业培训。

5.4.3 监理人应负责检查承包人的安全生产许可证，检查承包人和分包人的安全生产管理协议的签订情况。

5.4.4 监理人负责检查现场安全生产管理体系的建立和运行，并对现场安全管理情况进行巡视。

5.4.5 监理人负责对危险性较大的分部分项工程的资料及实体进行检查，并对起重机械按规定要求进行监理管理。

5.4.6 监理人应督促承包人建立风险分级管控和隐患排查治理双重预防机制。执行《北京市房屋建筑和市政基础设施工程施工安全风险分级管控技术指南》，发现安全事故隐患的，监理人应当要求承包人立即整改，情况严重的，要求暂停施工，并及时报告委托人，承包人拒不整改或者不停止施工的，应向主管部门提交《监理报告》。

5.4.7 安全生产管理的其他要求见技术标准和专用部分。

### 5.5 工程进度管理

5.5.1 监理人应以合同工期为工程进度控制总目标，采用动态控制方法，实施主动控制，注重跟踪检查，使阶段性施工进度计划与总进度计划目标协调一致。

5.5.2 监理人应通过监理例会、专题会议、工作联系单和监理通知单等方式与委托人、承包人沟通信息，提出工程进度控制的建议。

5.5.3 监理人应负责审查承包人报审的施工总进度计划和阶段性施工进度计划，提出审查意见，并由总监理工程师签署《施工进度计划报审表》。

5.5.4 监理人应负责监督进度计划的实施，实施动态控制，进行实际进度与计划进度的比较分析，对影响合同工期的进度滞后，签发监理通知单或工作联系单，要求承包人及时采取措施进行调整。承包人未有明显改进的，及时向委托人报告。

5.5.5 监理人应在监理月报中向委托人报告工程进度情况，分析进度偏差，预测工期延误风险。

5.5.6 进度管理的其他要求见技术标准和专用部分。

## 5.6 造价管理

5.6.1 监理人应以建设工程施工合同中所约定的合同价款和已标价工程量清单为依据，进行工程量计量并签认应支付的工程款，实施工程造价控制。报验资料不全、与合同文件的约定不符、未经监理人质量验收合格的工程量不予计量，该部分工程款不予支付。

5.6.2 监理人应对工程合同价中约定允许调整的材料、构配件、设备等价格，包括专业工程暂估价、材料设备暂估价等进行控制。

### 5.6.3 工程量计量原则

(1) 按照建设工程施工合同约定的计量周期进行工程量计量，施工合同无约定的，计量周期由监理人、委托人和承包人协商确定；

(2) 对特定的分部分项工程的计量方法，由监理人、委托人和承包人协商确定；

(3) 对不可预见的工程量，按实际工程量进行计量，并留存影像资料。

5.6.4 按承包人报审、专业监理工程师审查，总监理工程师签发支付证书的程序进行工程预付款、进度款、竣工结算款的支付。变更款和索赔款应报委托人审批。

5.6.5 造价管理的其他要求见技术标准和专用部分。

## 5.7 合同管理

5.7.1 承包人提出的涉及工程设计文件修改的工程变更，监理人负责提出审查意见；并对设计单位提出的工程变更，提出意见，由委托人确认。监理人应根据批准的工程变更文件监督承包人实施工程变更。

5.7.2 变更费用及工期变化的确定

(1) 监理人负责对承包人报审的工程变更及说明进行审查,并对工程变更费用及工期影响作出评估;

(2) 监理人负责组织委托人、承包人共同协商确定工程变更费用及工期变化,协商一致时,会签工程变更文件;

(3) 委托人与承包人未能就工程变更费用达成协议时,监理人可提出一个暂定价格并经委托人同意,作为临时支付工程款的依据。工程变更款项最终结算时,应以委托人与承包人达成的协议为依据。

**5.7.3** 总监理工程师应有权签发工程暂停令,除在紧急情况下应事先征得委托人同意;在紧急情况下应事后及时向委托人报告。紧急情况下,应口头通知承包人暂停施工,并及时补发《工程暂停令》。当暂停施工原因消除,具备复工条件后,应当审批和签发复工令。

**5.7.4** 对承包人提出符合施工合同约定的工程延期要求时,按程序进行处理。对由承包人原因造成的工期延误,按施工合同的约定进行处理。

**5.7.5** 按规定要求和本工程施工合同约定,处理承包人提出的费用索赔。因承包人原因造成损失,委托人提出索赔时,监理人应与委托人和承包人协商处理。

**5.7.6** 合同管理的其他要求见**技术标准和要求专用部分**。

## 5.8 信息管理

**5.8.1** 监理及相关服务应实施信息化管理。监理人应建立完善监理资料管理制度,明确监理资料管理人员,及时、准确、完整、收集整理、编制、传递、归档、保存监理资料。

**5.8.2** 对监理人信息管理要求包括为委托人提供的文件资料的管理、承包人报审报验的施工资料的管理和自身形成监理文件资料管理。相关资料应符合北京市地方标准《建筑工程资料管理规程》DB11/T 695 和《建筑工程施工现场安全资料管理规程》(DB11-383)及相关标准的要求。由城建档案馆归档的资料,其载体形式应符合档案管理相关规定。

**5.8.3** 信息管理的其他要求见**技术标准和要求专用部分**。

## 5.9 其他要求

本工程监理与相关服务其他要求见**技术标准和要求专用部分**。

## 6. 委托人提供的资料

**6.1** 施工场地及毗邻区域内的供水、排水、供电、供气、供热、通信、广播电视等地下管线资料、气象和水文观测资料,相邻建筑物和构筑物、地下工程的有关资料,以及其他与建设工程有关的原始资料。

- 6.2 定位放线的基准点、基准线和基准标高。
- 6.3 委托人取得的有关审批、核准和备案材料。
- 6.4 勘察文件、设计文件等资料。
- 6.5 工程承包合同及其他相关合同。
- 6.6 其他资料见**技术标准**和**要求专用部分**。

## 第六章 监理与相关服务报价通用部分

## 第六章 监理与相关服务报价

### 1. 投标报价依据

投标报价应当根据招标文件中的有关计价要求，并按照下列依据自主报价：

- (1) 本招标文件（包括澄清、修改或补充文件）；
- (2) 本工程图纸等设计文件及相关资料；
- (3) 工程建设规范标准、监理规范、规程和标准等；
- (4) 施工现场情况、工程特点及拟定的投标监理大纲和相关服务方案；
- (5) 投标人企业管理情况；
- (6) 其他相关资料见**监理与相关服务报价专用部分**。

### 2. 投标报价的一般规定

2.1 监理与相关服务投标报价分为施工阶段监理服务报价和其相关服务报价两部分，每一部分投标报价都是指投标人接受委托人的委托，按照招标文件规定的监理服务工作范围、服务期限以及风险范围，完成相应的质量、进度、费用控制管理和安全生产监督管理、合同、信息等方面协调管理服务工作的全部费用，即签约酬金。

2.2 投标人进行监理与相关服务报价时，应与第二章“投标人须知”、第四章“合同条款”、第五章“技术标准和要求”等章节内容一起阅读和理解，并充分考虑工程特点和实际及相应的风险。

2.3 监理与相关服务报价清单中的单价，应分别按照人员费用、检测工具和仪器设备使用费、其他投入费用的格式要求，并充分考虑相应的管理费以及合同约定一定范围内的风险费用进行填报。

2.4 监理与相关服务报价清单中的利润及税金按照“监理与相关服务报价汇总表”的相应格式要求单独列项填报。

2.5 监理与相关服务报价清单中的每一子项须填入单价，且只允许有一个报价；没有填入单价的子目，其费用视为已分摊在其他已标价的相关子目的单价中。

2.6 “监理与相关服务报价汇总表”中的投标总价是由人员费用、检测工具和仪器设备使用费、其他投入费用、利润及税金组成，并且“投标报价汇总表”中各子项费用应当与构成监理与相关服务报价清单中子项金额一致。

2.7 投标人提供的监理与相关服务，应当符合国家有关法律、法规和标准规范，满足合同约定的

服务内容和质量等要求，不得违反标准规范规定和合同约定，通过降低服务质量、减少服务内容等手段进行恶性竞争，扰乱正常市场秩序。

### 3. 投标报价

#### 3.1 人员费用、检测工具和仪器设备报价

投标人应当依据招标文件中明确提供的监理和相关服务工作范围内容，按照资格预审文件或招标文件第二章“投标人须知”中各岗位人员、检测工具和仪器设备等最低要求，结合自身监理大纲和相关服务方案，进行人员分类或岗位设置、检测工具和仪器设备分规格品种，并在充分考虑市场竞争的前提下，按照第七章“投标文件格式”相关要求进行报价。

对于招标人未就各岗位人员、检测工具和仪器设备等明确最低要求的，投标人应根据本工程监理和相关服务的内容和服务期，按照招标文件的相关要求，合理编制监理大纲和相关服务方案，确定各类监理人员和数量、检测工具和仪器设备数量等。并在充分考虑市场竞争的前提下，按照第七章“投标文件格式”相关要求进行报价。

投标人报价清单中各岗位人员、检测工具和仪器设备，不得低于投标人资格预审申请文件或投标文件中拟投入本工程人员、监理检测工具和仪器设备的资源承诺，否则，视为第三章附件一否决投标条件中第26条“投标文件附有招标人不能接受的条件的”情形。

#### 3.2 其他投入报价

投标人在选择其他投入事项进行报价时，应充分、全面地阅读和理解招标文件的相关内容和规定，详实了解工程场地及其周围环境，充分考虑招标工程特点和实际及拟定的监理大纲或相关服务方案，并在充分考虑市场竞争的前提下，按照第七章“投标文件格式”相关要求，填报具体需要考虑其他投入事项进行报价。

#### 3.3 利润及税金

利润由投标人根据自身条件、能力竞争性考虑，投标报价由投标人自主确定。税金根据国家有关部门的规定执行。

3.4 本工程监理与相关服务报价的其他规定见**监理与相关服务报价专用部分**。

### 4. 监理与相关服务报价的调整

4.1 本工程合同履行过程中，相关法律、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。

4.2 本工程合同履行过程中，因非监理人原因导致监理与相关服务期延长、延误、阻碍或暂停，监理与相关服务费用按照第四章合同条款规定执行。

4.3 本工程合同履行过程中，因非监理人原因导致工程概算（估算）投资额或建筑安装工程费变化，监理与相关服务费用按照第四章合同条款规定执行。

4.4 监理与相关服务报价的其他调整方法见**监理与相关服务报价专用部分**。

## 5. 需要补充的其他内容

本工程监理与相关服务报价需要补充的其他内容见**监理与相关服务报价专用部分**。

JL—DZH—2025

北京市房屋建筑和市政工程  
监理招标文件

标准文本

(专用部分-电子化版)

二〇二六年四月

JL—DZH—2025

招标编号：[F0JL202600081](#)

[中央财经大学学院南路校区地下管网改造项目](#) **监理**

# 招 标 文 件

(专用部分-电子化版)

招 标 人： 中央财经大学 (盖单位CA电子印章)  
日 期：2026年06月03日 

## 使用说明

《北京市房屋建筑和市政工程监理招标文件标准文本(2025版)》的结构体系，采用由通用部分和专用部分两部分构成。通用部分作为工具书应当与专用部分配套使用。

本专用部分是依据通用部分内容的指引，在遵守有关法律、法规、规章和规范性文件规定的前提下，结合拟招标工程具体情况和要求，编制的适用于拟招标工程内容的招标文件，是对通用部分的具体化或补充，是与通用部分不可分割的组成部分。使用时，招标人应充分落实主体首要责任。特别是对于使用市、区政府性资金投资建设依法必须招标的房屋建筑和市政基础设施工程，招标人应贯彻落实《关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》（财库〔2022〕19号）、《北京市财政局关于落实好政府采购支持中小企业发展的通知》（京财采购〔2022〕1143号）等有关规定，以持续优化“营商环境”。采用选择、填空式的格式化表述方法，专用部分的标题应当与通用部分的标题相一致、条款号相对应，其内容不得背离现行法律、法规、规章和规范性文件规定，以及通用部分的实质性内容。

通用部分随专用部分在北京市公共资源交易服务平台（全国公共资源交易平台（北京市），网址：<https://ggzyfw.beijing.gov.cn>）查询或下载。

其他说明：

  /  



招标人：[中央财经大学](http://www.cufe.edu.cn)

日期：[2026年06月03日](#)

# 第一章 招标公告（未进行资格预审）

## 中央财经大学学院南路校区地下管网改造项目监理招标公告

### 1. 招标条件

本工程中央财经大学学院南路校区地下管网改造项目已由中华人民共和国教育部以教发函[2025]587号批准建设，招标人为中央财经大学，建设资金来自政府投资（中央），出资比例为政府投资85%+国有事业单位自筹15%。本工程已具备招标条件，现对该工程的监理与相关服务进行公开招标。

### 2. 工程概况与招标范围

2.1 本工程建设地点北京市海淀区学院南路39号（中央财经大学学院南路校区内）

2.2 本工程建设规模综合管线改造主要针对给水管线1.8km（管径约为 DN50~DN200）、污水管线1.5km（管径约为DN300）、雨水管线1.24km（管径约为DN300~DN1000）、生活热水管线0.67km（管径约为DN80~DN200）、消防管线2.15km（管径约为DN100~DN150）、采暖管线2.7km（管径约为DN20~DN300）、燃气管线1.74km（管径约为 DN50~DN315,压力 $0.2 < P \leq 0.4$ MPa）、低压电缆管线2.1km、弱电管线8km、消防弱电管线23.7km等，学校正门区域增加路灯。校园道路更新工程主要针对校区内开挖施工的道路及人行道进行重新铺设1.8万平方米，并完善道路的交通标识标线系统。所有规模尺寸均为参考规模，一切以现场为准。

工程概算（估算）投资额或建筑安装工程费：

工程估算投资额：   /  （万元）。

工程概算投资额：   /  （万元）。

建筑安装工程费： 4959（万元）。

2.3 本工程计划工期584日历天。

2.4 本工程招标范围本项目为一期工程，改造范围约5公顷，占校区用地面积的39.68%，包括主教学楼、办公楼、北一平房、北二平房、青年公寓等区域。项目区域为校区教学科研核心功能区域。工程建设内容包含校区内的综合管线改造和道路更新工程两方面。综合管线改造主要针对给水管线、污水管线、雨水管线、生活热水管线、消防管线、采暖管线、燃气管线、低压电缆管线、弱电管线、消防弱电管线等，学校正门区域增加路灯。校园

道路更新工程主要针对校区内开挖施工的道路及人行道进行重新铺设，并完善道路的交通标识标线系统。监理范围包括但不限于工程的进度、质量、安全、合同、投资、设计交底、工程验收等重大事项提供项目管理咨询服务及施工监理服务，督促相关责任方使工程施工进度、质量和安全管理满足合同要求；督促责任方使其工程建设过程资料、结算资料、档案整理等达到工程验收和检查标准，同时满足各级检查、稽查、督查要求。

## 2.5 其他 /

## 3. 投标人资格要求

3.1 投标人须具备有效的企业营业执照，具备建设行政主管部门颁发的市政公用工程监理甲级及以上工程监理资质，具有近五年已竣工的投资额在3900万元及以上或监理签约合同额80万元及以上的市政公用工程监理业绩。其中，投标人拟派总监理工程师须具备注册监理工程师证书，注册专业市政公用工程，具有总监理工程师任命书。在工程施工期间，拟派总监理工程师不可以同时担任其他建设工程总监理工程师。

3.2 本工程不接受联合体投标。接受联合体投标的，应满足下列要求：

(1) 联合体各方必须按招标文件提供的格式签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各方的权利义务；

(2) 联合体各方不得再以自己名义单独或加入其他联合体在本工程中投标。

## 3.3 其他资格要求 /

## 4. 投标人信誉要求

4.1 本工程招标采用失信被执行人否决性惩戒方式。

4.2 本工程招标对信誉的其他要求

(1) 本工程招标对被警示为安全管理风险企业采取否决性（不采取/采取限制性/采取否决性）惩戒方式。

(2) 其他信誉要求：/

## 5. 招标文件的获取

5.1 凡有意参加投标者且资质符合本章第3.1款规定的，方可于2026年06月03日 16时00分至2026年06月08日 17时00分，通过远程或者到招标投标交易场所使用数字身份认证锁登录电子化平台（网址：<https://ggzyfw.beijing.gov.cn>）下载招标文件。

5.2 凡下载招标文件的投标者，请于[2026年06月03日至2026年06月23日](#)，每日上午9时至12时，下午12时至17时在[中化商务电子招投标平台\(ebid.sinochemitc.com\)](#)（详细地址）领取招标技术资料。技术资料押金0元，在退还技术资料时退还（不计利息）。

## 6. 投标文件的递交（适用于网络递交）

6.1 递交投标文件的截止时间（投标截止时间）为[2026年06月24日 09时30分](#)。投标人资质符合本章第3.1款规定的，方可通过远程或者到招标投标交易场所使用数字身份认证锁登录电子化平台（网址：<https://ggzyfw.beijing.gov.cn>）上传投标文件，并保存文件上传成功回执，递交时间以回执载明的上传成功时间为准。

6.2 逾期上传的投标文件，招标人不予接收。

## 7. 发布公告的媒介

本工程招标公告已在北京市公共资源交易服务平台“全国公共资源交易平台（北京市）”，网址：<https://ggzyfw.beijing.gov.cn>”上发布，同时在[中国政府采购网](#)（<https://www.ccgp.gov.cn>）、[中央财经大学官网](#)（[www.cufe.edu.cn](http://www.cufe.edu.cn)）上发布。

## 8. 招标投标行政监督部门

本工程的招标投标行政监督部门：[北京市住房和城乡建设委员会](#)

## 9. 联系方式

招标人：[中央财经大学](#)

招标代理机构：[中化商务有限公司](#)

地址：[海淀区学院南路39号](#)

地址：[北京市丰台区丽泽路24号院1号楼-5至32层101内23层](#)

联系人：[刘老师](#)

联系人：[李沛君、贾亚弯、曹宇臣](#)

电话：[010-62288125](#)

电话：[18911318980](#)

传真：[/](#)

传真：[010-83923200](#)

电子邮箱：[/](#)

电子邮箱：[jiayawan@sinochem.com](mailto:jiayawan@sinochem.com)

招标人项目负责人：[刘老师](#)


招标人项目负责人联系电话：[010-62288125](#)

招标人内部纪检监督联系方式：[010-62288223](tel:010-62288223)

受理异议的联系人和联系方式：[贾亚弯 18911318980](tel:18911318980)

招标人或招标代理机构：（盖单位CA电子印章）

法定代表人或其委托代理人：（盖个人CA电子印章）

日期：[2026年06月03日](#)

## 第二章 投标人须知

### 1. 总则

#### 1.1 工程概况

1.1.2 本工程名称：[中央财经大学学院南路校区地下管网改造项目](#)

1.1.3 本工程建设地点：[北京市海淀区学院南路39号（中央财经大学学院南路校区内）](#)

1.1.4 本工程建设规模：[综合管线改造主要针对给水管线1.8km（管径约为 DN50~DN200）、污水管线1.5km（管径约为DN300）、雨水管线1.24km（管径约为DN300~DN1000）、生活热水管线0.67km（管径约为DN80~DN200）、消防管线2.15km（管径约为 DN100~DN150）、采暖管线2.7km（管径约为DN20~DN300）、燃气管线1.74km（管径约为 DN50~DN315, 压力 \$0.2 < P \leq 0.4\$ MPa）、低压电缆管线2.1km、弱电管线8km、消防弱电管线23.7km等，学校正门区域增加路灯。校园道路更新工程主要针对校区内开挖施工的道路及人行道进行重新铺设1.8万平方米，并完善道路的交通标识标线系统。所有规模尺寸均为参考规模，一切以现场为准。](#)

1.1.5 本工程概算（估算）投资额或建筑安装工程费：

工程估算投资额：[/](#)（万元）。

工程概算投资额：[/](#)（万元）。

建筑安装工程费：[4959](#)（万元）。

1.1.6 本工程类别和等级：[类别：市政公用工程；等级：一级](#)

1.1.7 本工程招标人：[中央财经大学](#)

地 址：[海淀区学院南路39号](#)

联系人：[刘老师](#)电话：[010-62288125](#)

电子邮箱：[/](#) 传真：[/](#)

1.1.8 本工程招标代理机构：

地 址：[北京市丰台区丽泽路24号院1号楼-5至32层101内23层](#)

联系人：[李沛君、贾亚弯、曹宇臣](#)电话：[18911318980](#)

电子邮箱：[jiayawan@sinochem.com](#) 传真：[010-83923200](#)

1.1.9 本工程代建人：[/](#)

1.1.10 本工程设计人：[北京市市政工程设计研究总院有限公司](#)

1.1.11 本工程承包人：[待定](#)

1.1.12 本工程计划工期：

计划工期：[584](#)日历天；

计划开工日期：[2026年07月01日](#)；

计划竣工日期：[2028年02月05日](#)；

其他要求：[具体时间以甲方通知为准。](#)

1.1.13 本工程质量要求：

质量标准：[合格](#)

其他要求：[/](#)

1.1.14 本工程其他需要说明的情况：[项目背景为学校内地下管网（包含雨水管道、生活热水管道、污水管道、给水管道、热力管道等）已长达20年未进行整体更换修缮，各类管道腐蚀损坏情况严重，各类管线频繁出现渗漏现象，长期以来学院南路校区面临供水不畅、供暖不稳定、雨季积水严重等问题，管网的基本使用功能无法保障亟须进行修缮。校区内道路已多年未进行整体修缮，许多路面已出现严重的凹凸不平现象，这导致师生的日常出行变得困难，特别是在雨天或夜间，行走更加不便。路面下管网的频繁维修也导致大量沥青路面打上了混凝土面层补丁。近两年雨季雨量大，导致地下土壤疏松，引发校区内多处路面坍塌。学校内道路问题严重，影响师生正常出行，危及师生出行安全问题急需解决。](#)

1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 本工程资金来源：[政府投资（中央）](#)

1.2.2 本工程出资比例：[政府投资85%+国有事业单位自筹15%](#)

1.2.3 本工程资金落实情况：[已落实](#)

1.3 监理与相关服务内容和服务期

1.3.1 本工程监理与相关服务内容：

（1）施工阶段监理服务内容为：根据法律、法规、工程建设标准、勘察设计文件及合同，在施工阶段对本工程质量、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的职责；

（2）缺陷责任期服务内容：在缺陷责任期内定期回访，调查和确认缺陷原因及责任，检查缺陷修复质量。

（3）相关服务内容：[工程保修阶段内的监理服务](#)

1.3.2 本工程监理与相关服务期：

（1）施工阶段监理服务期：[584](#)日历天；

计划开始日期：[2026年07月01日](#)；

计划完成日期：[2028年02月05日](#)。

(2) 缺陷责任期服务期限：自工程通过竣工验收之日起[24](#)个月。

(3) 相关服务期：[自合同生效之日起至保修服务期限截止日止](#)

#### 1.4 投标人资格要求（适用于未进行资格预审的）

1.4.1 本工程投标人应具备承担本工程监理与相关服务的资质条件、能力

(1) 资质条件：须具备有效的企业营业执照；具备建设行政主管部门颁发的[市政公用工程监理甲级及以上](#)（专业、等级）工程监理资质；

(2) 财务要求：[财务状况良好](#)

具体年份要求为近[3](#)年，指[2022](#)年起至[2024](#)年止。

(3) 业绩要求：

近年完成的类似工程监理是指：[近五年已竣工的投资额在3900万元及以上或监理签约合同额80万元及以上的市政公用工程监理业绩](#)

具体年份要求为近[5](#)年，指[2021年06月01日](#)起至[2026年05月31日](#)止。

(4) 拟投入监理与相关服务资源要求：

1) 总监理工程师资格：具有[市政公用工程](#)专业注册监理工程师执业资格，和相应投标人总监理工程师任命书，在工程施工期间，[不可以](#)同时担任其他建设工程总监理工程师；允许总监理工程师兼职的，包括本工程在内同时担任总监理工程师的建设工程不得超过三个；允许或不允许总监理工程师兼职的，均应按照第七章投标文件格式要求出具相应承诺书。

总监理工程师其他要求：[/](#)

2) 专业监理工程师要求：[具有监理工程师注册执业资格](#)

3) 安全监理人员要求：[具有注册安全工程师执业资格](#)

4) 其他监理与相关服务人员要求：[/](#)

5) 检测工具和仪器设备要求：[投标人需根据本项目实际情况配备相应的检测工具和仪器设备](#)

(5) 其他资格要求：[/](#)

1.4.2 本工程是否接受联合体投标：

不接受

接受

(4) 其他要求：[/](#)

#### 1.5 投标人信誉要求

### 1.5.1 信用标评审

本工程招标是否采用信用标评审

- 不采用
- 采用投标人市场行为信用评价
- 采用总监理工程师市场行为信用评价

### 1.5.2 失信被执行人：

(1) 本工程招标采用失信被执行人惩戒方式：

- 采用失信被执行人限制性惩戒
- 采用失信被执行人否决性惩戒

(2) 失信被执行人的信息采集相关规定见第三章“评标办法”第2.5款；

(3) 对于两个以上法人或其他组织组成一个联合体，以一个投标人的身份共同参与投标活动的，应当对所有联合体成员进行失信被执行人信息查询。联合体中有一个或一个以上成员属于失信被执行人的，联合体视为失信被执行人。联合体失信被执行次数应按联合体各成员失信被执行条数合计计算。

1.5.3 本次招标是否对诉讼和仲裁情况进行评审： 是  否

(1) 诉讼和仲裁情况是指与履行工程监理合同有关及本款项专用部分要求的已作出生效裁决或判决的败诉。败诉是指：

- 投标人作为原告时，其诉求完全未（完全未/部分）获得法院支持。
- 投标人作为被告时，原告诉求完全（完全/部分）获得法院支持。
- 其他 /

调解结案以及未裁决的仲裁或未有生效裁判文书的诉讼不纳入本次评审。

具体年份要求：近3年，指已裁决的仲裁或判决生效时间在2023年06月01日起至2026年05月31日止；

(2) 诉讼和仲裁情况的其他要求：/

1.5.4 本次招标是否对企业不良记录进行评审： 是  否

(1) 如选择对企业不良记录进行评审的，具体年份要求：近3年，指2023年06月01日起至2026年05月31日止；

(2) 企业不良行为记录的其他要求：/

### 1.5.5 其他信誉要求

(1) 安全管理风险企业是指因发生各类事故（亡人、火灾、挖断管线）或施工扬尘不达标且情节严重，被北京市（区）住房城乡建设主管部门依法警示为安全管理风险企业的企业。

本工程是否对安全管理风险企业采取惩戒。



不采取。



采取。



限制性惩戒。



否决性惩戒。安全管理风险企业无法获得本工程的中标资格。

对于两个以上法人或其他组织组成一个联合体，以一个投标人的身份共同参与投标活动的，应当对所有联合体成员采取惩戒。联合体中有一个或一个以上成员被依法警示为安全管理风险企业的，联合体视为被警示的安全管理风险企业

(2) 其他信誉要求：  /  

### 1.11 踏勘现场

1.11.1 踏勘现场：



不组织



组织，踏勘集合时间：  /  

踏勘集合地点：  /  

其他要求：  /  

### 1.12 投标预备会

1.12.1 投标预备会：



不召开



召开，召开时间：  /  

召开地点：  /  

其他要求：  /  

## 2. 招标文件

### 2.2 招标文件的澄清

2.2.1 投标人要求澄清招标文件的截止时间：2026年06月09日 17时00分

2.2.2 招标人澄清招标文件的截止时间：[2026年06月10日 17时00分](#)

### 2.3 招标文件的修改

2.3.1 修改招标文件的截止时间：[2026年06月10日 17时00分](#)

## 3. 投标文件

### 3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件应当包括下列内容：

(10) 其他材料：[/](#)

### 3.2 投标有效期

3.2.1 投标有效期：自投标截止时间起[90](#)天。

### 3.3 投标保证金

3.3.1 是否要求投标人提交投标保证金

不要求提供

要求提供，应满足下列要求：

投标保证金的形式：[支票、汇票、本票、银行转账汇款或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式](#)

投标保证金的金额：[20000.00](#)元

提交方式：

若采用银行汇票、电汇、转账支票，应当在投标截止时间以前到达下列招标人指定账户：

账户名称：[首先应当免费注册并登录中化商务电子招投标平台](#)

[\(ebid.sinochemitc.com\)](#)，并完成招标文件获取。然后依次打开“我的项目→项目管理-投标”，选择标段进入标段工作台中的网上投标环节，在保证金信息栏，

[递交保证金详情，查看标段的投标保证金子账号信息。查看具体的账户信息后，](#)

[于投标文件递交截止时间前将投标保证金汇至此账户。注：（1）投标保证金收款](#)

账号仅用于该项目。(2) 中化商务电子招投标平台技术支持联系电话：0574-22762073。(3) 投标保证金形式为电汇之外的其它形式的投标人，仍需按上述操作步骤获取保证金子账号。

开户行：/

账号：/

若采用现金、保证担保（包括银行保函）、信用证，投标人应当在投标截止时间以前递交至：投标人将保函(包括银行保函、担保保函)原件进行单独密封，在投标截止时间前递交至北京市丰台区丽泽路24号平安幸福中心B座23层。保函(包括银行保函、担保保函)扫描件加盖投标人企业公章作为投标保证金的凭证纳入到投标文件中，保函的有效期应大于或等于投标有效期。

若采用电子保函，投标人应当在投标截止时间前办理完毕，相关要求：/

### 3.3.5 退还投标保证金利息

利息计算标准：中国人民银行公布的同期活期存款利率

利息计算起始时间：2026年06月24日 09时00分

利息退还方式：银行转账

## 3.4 投标文件的编制要求

### 3.4.5 监理与相关服务报价清单

(2) 是否设置最高投标限价

不设置

设置，最高投标限价为：1019900元

### 3.4.6 资格审查资料（适用于未进行资格预审的）

(1) 基本情况其他要求：

1) 投标人的基本信息应以北京工程建设交易基础数据库中的信息为依据，并直接调用。

2) /

(3) 近年财务状况其他要求：投标人须提供财务状况说明（财务状况说明格式自拟，应包括近三年平均净资产总值、平均资产负债率等，企业注册时间不足三年的，须提供

自成立年份至今的），加盖企业CA电子印章

(4) 近年完成的类似工程监理情况其他要求：投标人须提供类似业绩的合同协议书、工程接收证书（或竣工验收备案登记表，或单位工程质量竣工验收记录）的扫描件并加盖企业CA电子印章

特别提醒：

类似工程业绩信息来源渠道以住房和城乡建设部全国建筑市场监管服务平台（以下简称：“四库一平台”）的数据为准。其他来源获取的业绩不作为工程业绩使用。

类似工程业绩证明材料提交“四库一平台”网页截图的方式实现。

“四库一平台”网页截图应体现中标通知书或合同协议书、工程接收证书（或竣工验收备案登记表或单位工程质量竣工验收记录）中的主要信息详情（如项目名称、项目建设单位、监理单位、建设规模、合同金额、开竣工日期、总监理工程师姓名）。

如“四库一平台”相关信息不完整的，投标人需要根据上述内容补充其他证明材料。其中，涉及北京市行政区域内的工程业绩，投标人可以根据上述内容补充其他证明材料，也可以直接调用北京工程建设交易基础数据库信息作为补充证明材料。

“四库一平台”中的数据分为A、B、C、D四个等级。A级为省级住房和城乡建设主管部门审核确认，B级为市级住房和城乡建设主管部门审核确认，C级为县级住房和城乡建设主管部门审核确认，D级为建筑市场主体填报，未经行政主管部门审核。

(5) 监理与相关服务资源情况

1) 总监理工程师其他要求：附总监理工程师注册证、职称证、学历证、社保证明、工作年限说明，加盖企业CA电子印章。总监理工程师监理业绩无年限要求。

2) 专业监理工程师其他要求：附监理工程师注册证书、专业监理工程师职称证(如有)、学历或学位证(如有)的扫描件加盖投标人企业CA电子印章。

3) 安全监理人员其他要求：附注册安全工程师证书、安全监理工程师职称证(如有)、学历或学位证(如有)的扫描件加盖投标人企业CA电子印章。

4) 其他监理与相关服务人员要求：附身份证等相关证明材料的扫描件并加盖投标人企业CA电子印章。

5) 检测工具和仪器设备相关要求：投标人需根据本项目实际情况配备相应的检测工具和仪器设备，并提供配备情况及有关证明文件(格式自拟)并加盖投标人企业CA电子印章。

(6) 投标人应当满足的其他情况要求：/

#### 3.4.7 投标人信誉情况

(1) 诉讼和仲裁情况的其他要求：如有诉讼及仲裁的，需提供判决书；如无诉讼及

仲裁的请提供无诉讼及仲裁的承诺书(格式自拟)，并加盖投标人电子CA印章。

(2) 企业不良行为记录的其他要求： /

(3) 其他信誉情况要求： /

3.4.8 承诺书编制要求：招标人要求的承诺内容在第七章“投标文件格式”“九、承诺书”中集中列出，投标人应如实填报。

3.4.9 监理大纲和相关服务方案

技术文件的字数或篇幅要求：

是否设置页数要求：

不设置

设置页数要求

超过150页，作否决投标处理；

超过 / 页，作扣分处理。

(1) 监理大纲编制要求

11) 监理大纲其他内容要求： /

(2) 相关服务方案编制的内容（模块）要求： /

3.4.10 投标文件编制的其他要求：

1) /

3.5 投标文件的制作

3.5.1 CA电子印章签章的其他要求： /

3.5.4 技术文件是否采用暗标形式

不采用

采用，技术文件暗标制作的其他要求： /

**特别提醒：投标人制作“技术文件”时应符合“电子标书制作工具”的相关要求，禁止导入加密的“技术文件”。因投标人原因，导入加密的“技术文件”导致评标专家无法查看的，由投标人承担相关责任。**

3.5.7 投标文件制作的其他要求： /

## 4. 投标

4.2 投标文件的递交（适用于网络递交）

4.2.1 投标人递交投标文件的截止时间：2026年06月24日 09时30分

4.2.3 (6) 招标人对投标文件不予接收的其他情形： /

## 5. 开标

### 5.1 开标时间和网址（适用于远程在线开标）

开标网址：[北京工程建设远程在线开标系统](#)

[https://sso.bcactc.com/web/ggzyfw\\_login.html](https://sso.bcactc.com/web/ggzyfw_login.html)

### 5.3 开标程序（适用于网络递交方式，远程在线开标）

(10) 其他要求：[按递交投标文件截止时间正序开标](#)

## 6. 评标

### 6.1 评标委员会

评标委员会成员人数：共7人，其中：招标人代表2人，技术专家4人，经济专家1人。技术、经济等方面专家的确定方式为：[从市评标专家库中随机抽取](#)

### 6.3 评标

#### 6.3.3 本工程评标时是否需要核验有关材料和证件原件

不核验

核验，核验原件的时间： /

核验原件的地点： /

核验原件的内容： /

核验原件的其他相关要求： /

#### 6.3.4 评标委员会推荐中标候选人数量为：3个。

## 7. 合同授予

### 7.1 定标方式

#### 7.1.1 是否授权评标委员会确定中标人

是

否

是否采用评定分离确定中标人

不采用

招标人根据评标委员会推荐的有排序的中标候选人情况，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发生如下情形导致不符合中标条件的，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其他中标候选人为中标人：

- (1) 放弃中标的；
- (2) 因不可抗力提出不能履行合同的；
- (3) 拟派总监理工程师担任其他在施建设工程项目的总监理工程师的；（适用于招标人选择总监理工程师不兼任的情形）
- (4) 被标示为安全管理风险企业的；（适用于对安全管理风险企业采用否决性惩戒的）；
- (5) 被查实存在影响中标结果的违法行为等情形的。

依次确定其他中标候选人与招标人预期差距较大，或者对招标人明显不利的，招标人可以重新招标。

采用，其评定要求和方法：  /  

拟确定的中标人发生如下情形导致不符合中标条件的，招标人确定中标人的方法：  /  

- (1) 放弃中标的；
- (2) 因不可抗力提出不能履行合同的；
- (3) 拟派总监理工程师担任其他在施建设工程项目的总监理工程师的；（适用于招标人选择总监理工程师不兼任的情形）；
- (4) 被标示为安全管理风险企业的；（适用于对安全管理风险企业采用否决性惩戒的）
- (5) 被查实存在影响中标结果的违法行为等情形的

7.1.2 招标人无法接受中标候选人中标的其他情形：  /  

## 7.2 中标候选人公示

(8) 其他要求：  /  

## 8. 重新招标和不再招标

### 8.1 重新招标

(5) 招标人依法重新招标的其他情形：排名第一的中标候选人放弃中标、因不可抗力提出不能履行合同、不按照招标文件的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其他中标候选人为中标人。依次确定其他中标候选人与招标人预期差距较

大，或者对招标人明显不利的，招标人可以重新招标。

## 12. 需要补充的其他内容

需要补充的其他内容：12.1在中标候选人公示期间及招标人确定中标人前，中标候选人存在被北京市住房城乡建设主管部门标注资质(本项目涉及资质)异常且未完成整改的以及被警示为安全管理风险企业的，取消其中标资格，并执行招标文件与法律法规关于定标的有关规定。

12.2在发出中标通知书环节，中标人存在被北京市住房城乡建设主管部门标注资质(本项目涉及资质)异常且未完成整改的以及被警示为安全管理风险企业的，招标人取消发送中标通知书，并执行招标文件与法律法规关于定标的有关规定。

12.3开标时，招标人或招标代理机构登录北京市住房和城乡建设委员会官网，查询所有投标人本次投标使用的资质是否标注为异常并在开标记录表中记录。

## 附件一：授权委托书

### 授权委托书

(适用于参加现场开标会)

本人\_\_\_\_\_ (姓名) 系\_\_\_\_\_ (投标人名称) 的法定代表人，现委托我单位\_\_\_\_\_ (姓名) 身份证号：\_\_\_\_\_ 为我方代理人。代理人根据授权，就\_\_\_\_\_ (工程名称) 以我方名义参加开标会、签署开标记录和下文载明的其他事项，其法律后果由我方承担。

其他事项：\_\_\_\_\_

委托期限：\_\_\_\_\_

代理人无转委托权。

附：法定代表人身份证明

投标人：\_\_\_\_\_ (盖单位章)

法定代表人：\_\_\_\_\_ (签字)

日期：\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

备注：除投标人代表为投标人的法定代表人外，投标人应当按照此格式出具授权委托书，供其在参加开标会时出示。

附件二：开标记录表

\_\_\_\_\_（工程名称） 监理招标开标记录

开标时间：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_时\_\_\_\_分

序号	投标人	投标报价 (元)			服务期			企业市 场行为 信用评 价分值/分 工比例	总监理工程师		投标人 法定代 表人或 其授权 代理人 签字
		总价	施 工 阶 段	相 关 服 务 阶 段	施 工 阶 段 监 理 服 务 期	缺 陷 责 任 期 服 务 期 限	相 关 服 务 阶 段 期 限		姓 名	市 场 行 为 信 用 评 价 分 值	
					施工阶段监理服 务期：_____日 历天； 自__年__月__日 始， 至__年__月__日 止。	缺陷责任 期服务期 限：自工 程通过竣 工验收之 日 起_____个 月。	相关服务 期限 _____。				
<input type="checkbox"/> 标底 <input type="checkbox"/> 最高 投标限 价											
其他情 况记录											

招标人代表：\_\_\_\_\_ 记录人：\_\_\_\_\_ 监标人：\_\_\_\_\_

备注：表中“分工比例”只需联合体投标时填写。填写时应当按照组成联合体成员各自的企业市场行为信用评价分值及其在联合体中的分工比例填写。

### 附件三：中标通知书

#### 中标通知书（监理）

\_\_\_\_\_：

根据评标委员会提出的书面评标报告和推荐的中标候选人情况，以及招标文件中规定的定标原则和方法，现确定你单位为下述工程的监理中标人。主要中标条件如下：

工程名称		建设规模	
建设地点			
监理服务范围			
中标价格	¥： _____ 大写： _____		
项目总监理工程师		注册监理工程师执业证书注册编号(注册号)	
备注			

请你单位在接到本中标通知书后\_\_\_\_日内到\_\_\_\_\_（指定地点） 与我单位签订委托监理合同。

招标人： \_\_\_\_\_（盖单位CA电子印章）

法定代表人或其委托代理人： \_\_\_\_\_（盖个人CA电子印章）

日期： \_\_\_\_年\_\_月\_\_日

## 附件四：中标结果告知书

### 中标结果告知书

\_\_\_\_\_（未中标人名称）：

我方已接受\_\_\_\_\_（中标人名称）于\_\_\_\_\_（投标日期）所递交的  
\_\_\_\_\_（招标工程名称）监理投标文件，确定\_\_\_\_\_（中标人名称）  
为中标人。

感谢你单位对我方工作的大力支持！

招标人：\_\_\_\_\_（盖单位CA电子印章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（盖个人CA电子印章）

日期：\_\_年\_\_月\_\_日

## 附件五：确认通知

### 确认通知

\_\_\_\_\_（招标人名称）：

你方于\_\_\_\_年\_\_月\_\_日发出的\_\_\_\_\_（工程名称）监理招标关于\_\_\_\_\_的通知，  
我方已于\_\_\_\_年\_\_月\_\_日收到。

特此确认。

投标人：\_\_\_\_（盖单位CA电子印章）

日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 第三章 评标办法

### 1. 总则

#### 1.3 评审标准

##### 1.3.2 详细评审分值构成（总分100分）

- (1) 技术评审：[45](#)分；
- (2) 商务评审：[25](#)分（适用于未进行资格预审的）；
- (3) 投标报价评审：[30](#)分；

其中，投标报价得分的方法：

内插法

区间法

- (4) 信誉评审：[0](#)分；
- (5) 其他评分因素：[/](#)分。

##### 1.3.3 评标基准价计算方法

评标基准价=各有效投标报价去掉最高和最低各N家后的各有效投标的投标总报价的算术平均值。

当有效投标家数 $X \leq 5$ 时， $N = 0$ ；当有效投标家数 $X \geq 6$ 时，当有效投标家数 $X \leq 7$ 时， $N = 1$ ；当有效投标家数 $X \geq 8$ 时，当有效投标家数 $X \leq 10$ 时， $N = 2$ ；当有效投标家数 $X \geq 11$ 时， $N = 3$ 。

##### 1.3.4 投标报价的偏差率计算公式

投标报价偏差率=100% × (投标人的投标总报价 - 评标基准价) / 评标基准价。

### 2. 评标准备

#### 2.5 失信被执行人信息采集

失信被执行人信息采集人：

信息采集人为招标人

信息采集人为招标代理机构

信息采集人为评标委员会

## 4. 详细评审

### 4.4 报价评审

#### 4.4.2 启动成本评审

投标人的投标报价低于（不含）以下限度的：

未设置最高投标限价的，所有投标报价去掉最高和最低各M个后的算术平均值下浮   /   %。

  /  

设置最高投标限价的，最高投标限价下浮 15 % 。

### 4.7 汇总评分结果

#### 4.7.1 投标人得分平均值的计算方法：

第一种：  投标人得分平均值(F) = (各评委投标人得分F之和 - N位社会专家评委投标人最高得分F - N位社会专家评委投标人最低得分F) / (评委人数 - 2N), N = 1。（注：社会专家是指第二章投标人须知第6.1款中的技术、经济方面的专家）

第二种：  投标人得分平均值(F) = (各评委投标人得分F之和 - N位评委投标人最高得分F - N位评委投标人最低得分F) / (评委人数 - 2N), N = 1。

#### 4.7.2 进行评标结果汇总和排序：

(2) 总监理工程师市场行为信用评价得分也相等时，排序原则：

  /  

投标人市场行为信用评价或总监理工程师市场行为信用评价不作为评审因素的，综合评分相等时的排序原则：最终综合评分相等时，以投标人投标报价较低优先的原则排序，投标人投标报价相同时，按照监理机构和监理岗位设置情况及职责划分评审得分由高到低排序，若监理机构和监理岗位设置情况及职责划分评审得分也相同时，以工程特点、监理工作的重点与难点分析及监理对策评审得分由高到低排序。

## 5. 澄清、说明和补正

### 5.1 澄清、说明和补正相关注意事项：

  /  

## 10. 补充条款

需要补充的其他内容:

∟

## 附件一：否决投标条件

### 否决投标条件

本附件所集中列示的否决投标条件，是本章“评标办法”的组成部分，是对第二章“投标人须知”和本章通用部分所规定的否决投标条件的总结和补充，如果出现与本附件规定不一致的情况，以本附件的规定为准。

投标人或其投标文件有下列情形之一的，应当作为否决投标处理：

1. 投标人有下列任何一种情形的：

- (1) 为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；
- (2) 为本工程的承包人；
- (3) 为本工程的代建人；
- (4) 为本工程监理提供招标代理服务的；
- (5) 与本工程的承包人或代建人或招标代理机构同为一个法定代表人的；
- (6) 与本工程的承包人或代建人或招标代理机构相互控股或参股的；
- (7) 与本工程的承包人或代建人或招标代理机构相互任职或工作的；
- (8) 被责令停业的；
- (9) 被暂停或取消投标资格的；
- (10) 财产被接管或冻结的；
- (11) 在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）；
- (12) 与招标人存在利害关系且影响招标公正性的。

2. 有串通投标违法行为的，包括：

- (1) 不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制的；
- (2) 不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜的；
- (3) 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；
- (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的；
- (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的；
- (7) 其他串通投标的情形：

∟

3. 有下列任何一种情形的：

- (1) 不同投标人委托在同一单位缴纳社会保险的人员编制投标文件、办理投标事宜的；
  - (2) 不同投标人的投标文件出自同一台电脑或同一单位电脑的；
  - (3) 不同投标人通过同一单位的IP地址下载招标文件或上传投标文件的；
  - (4) 不同投标人的投标文件中（投标人针对投标工程特点自行编制部分）出现整章节、整段落或错误异常一致的。
4. 使用通过受让或者租借等方式获取的资格、资质证书投标，或以其他方式弄虚作假的。
5. 不按评标委员会要求澄清、说明或补正的。
6. 在形式评审、资格评审、响应性评审中，评标委员会认定投标人的投标不符合评标办法对应评审记录表中规定的任何一项评审标准的。
7. 未披露或未真实披露投标人与其关联单位的关系的相关情况的。
8. 在技术标评审中，评标委员会认定投标人的投标未能通过此项评审的。
9. 投标人代表出席开标会时出现下列任何一种情形的（适用于现场开标）：
- (1) 投标人代表出席开标会迟到的；
  - (2) 未提交法定代表人身份证明文件或法定代表人授权委托书的；
  - (3) 未持个人有效身份证明文件原件及复印件参加开标会的。
10. 投标人编制的投标文件技术暗标，其封面或技术暗标正文内容中出现投标人名称或其他可识别投标人身份的任何字符、徽标、业绩、荣誉或人员姓名等。
11. 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，参加同一招标工程投标的。
12. 有下列情况之一的：
- (1) 未按照招标文件规定的递交方式递交的；
  - (2) 电子化平台中无投标文件，且不能出示成功递交回执的（适用于网络递交方式）；
  - (3) 回执载明的传输完成时间超出招标文件规定投标文件递交截止时间的（适用于网络递交方式）；
  - (4) 因投标人原因，电子化平台无法正常打开的；
  - (5) 未使用电子化平台认可的“电子标书制作工具”生成投标文件的；
  - (6) 其他情形：
13. 投标人提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本招标工程报

有两个或多个报价，但未声明哪一个有效的。

14. 投标函及其附录未按规定的格式填写，关键字迹模糊、无法辨认的。

15. 未按照招标文件要求提供投标保证金或者所提供的投标保证金有以下任何一种瑕疵的：

- (1) 未按第二章“投标人须知”规定的投标保证金的金额、担保形式递交投标保证金；
- (2) 联合体投标的，投标保证金不是由牵头人递交；
- (3) 投标保证金的有效期不符合招标文件规定；
- (4) 以保证金的形式出具时，出具人与被保证的投标人名称不一致，或以保函的形式出具时，被保证人与该投标人名称不一致；
- (5) 投标保证金以保函形式出具时，担保机构不是合法的担保机构；
- (6) 以现金或者支票形式提交的投标保证金不是从投标人基本账户转出；
- (7) 投标保证金以保函形式出具时，保函的实质性条款不符合招标文件规定；
- (8) 其他：

∟

16. 投标函及其附录没有盖投标人单位CA电子印章的，或没有法定代表人或其委托代理人盖个人CA电子印章。

17. 招标文件中设立最高投标限价时投标报价超出最高投标限价（不含等于）的。

18. 评标过程中，评标委员会认为投标人的投标报价低于成本价的，或评标委员会认为投标报价组成明显不合理的，启动质疑程序后投标人不能按评标委员会要求进行合理说明或补正或不能提供相关材料的。

19. 投标文件载明的招标工程完成期限不符合招标文件规定的期限的。

20. 实质性不响应招标文件中规定的技术标准和要求的。

21. 失信被执行人信息采集记录中记录投标人为失信被执行人的。（适用于否决性惩戒方式）

22. 当投标人资格预审申请文件的内容发生下列重大变化时，未在投标文件提交截止时间前取得招标人的书面同意的，或者其在投标文件中更新的资料不符合资格预审文件中规定的审查标准的或者其投标影响招标公正性的。（适用于已进行资格预审的）

- (1) 投标人名称、资质和法定代表人变更；
- (2) 投标人发生合并、分立、破产等重大变化；
- (3) 投标人财务状况、经营状况发生重大变化；
- (4) 股权关系、管理关系发生重大变化；

(5) 更换总监理工程师；

(6) 联合体分工比例变化。

23. 联合体投标人的成员发生变化的；（适用于已进行资格预审的）

24. 投标人须知第6.3.3项规定评标时需要核验有关材料和证件原件的，投标人提交的有关材料或证件原件与扫描件不符，或者原件存在伪造嫌疑或者不能按时提交要求的材料或证件原件且评标委员会不能接受其理由的；

25. 《开标记录表》中，投标人被记录为安全管理风险企业的。（适用于对安全管理风险企业采取否决性惩戒的）；

26. 投标人编制的监理大纲和相关服务方案超过招标文件规定页数的。（适用于对监理大纲和相关服务方案的页数作否决投标处理的）；

27. 投标文件附有招标人不能接受的条件。

28. 《开标记录表》中，投标人被记录为资质标注异常企业的。。

∟

## 附件二：评标记录表

### 附表1：评标委员会签到表

#### 评标委员会签到表

工程名称：[中央财经大学学院南路校区地下管网改造项目](#) 评标日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

序号	姓名	职称	工作单位	专家证号码	专业	电话	备注
1							
2							
3							
4							
5							
...	.....						

附表2：评标专家声明书

## 评标专家声明书

本人接受招标人邀请，担任[中央财经大学学院南路校区地下管网改造项目](#)监理招标的评标专家。

本人声明：在评标前未与招标人、招标代理机构以及投标人发生可能影响评标结果的接触；在中标结果确定之前，不向外透露对投标文件的评审、中标候选人的推荐情况以及与评标有关的其他情况；不收受招标人超出合理报酬以外的任何现金、有价证券和礼物；不收受有关利害关系人的任何财物和好处；无国家及本市有关规定需要回避的情形。

本人郑重保证：在评标过程中，遵守有关法律法规规章和评标纪律；服从评标委员会的统一安排；独立、客观、公正地履行评标专家职责。

本人接受有关行政监督部门依法实施监督。如违反上述承诺或者不能履行评标专家职责，本人愿意承担一切由此带来的法律责任。

特此声明。

评标委员会成员签字：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

附表3：技术暗标编号确认表

### 技术暗标编号确认表

工程名称：[中央财经大学学院南路校区地下管网改造项目](#)

序号	评审因素	投标人名称及模块暗标编号						

评标委员会全体成员签字：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

附表4：形式评审记录表

## 形式评审记录表

工程名称：[中央财经大学学院南路校区地下管网改造项目](#)

序号	评审因素	评审标准	投标人名称及评审意见		
1	投标人名称	与营业执照、资质证书一致			
2	投标函盖CA电子印章	有法定代表人或其委托代理人盖个人CA电子印章并盖单位CA电子印章			
3	投标文件格式、内容	按照招标文件规定的格式、内容填写，文字、图形、证书扫描件清晰、可辨			
4	投标文件的制作	符合第二章“投标人须知”3.5款的规定			
形式评审结论					
<p>本表所列评审因素中只要有一项不符合要求，则该投标人形式评审不通过。</p> <p>通过形式评审标注为√；未通过形式评审标注为×。</p>					

评标委员会全体成员签字：\_\_\_\_\_ 日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

附表5：资格评审记录表（适用于未进行资格预审的）

## 资格评审记录表（适用于未进行资格预审的）

工程名称：[中央财经大学学院南路校区地下管网改造项目](#)

序号	评审因素		评审标准和有效材料		投标人名称及评审意见		
			评审标准	有效材料			
1	营业执照		符合第二章“投标人须知”1.4.1（1）目规定	符合第二章“投标人须知”3.4.6（1）目规定			
2	资质等级		符合第二章“投标人须知”第1.4.1项（1）目规定	符合第二章“投标人须知”3.4.6（1）目规定			
3	财务要求		符合第二章“投标人须知”1.4.1（2）目规定	符合第二章“投标人须知”3.4.6（3）目规定			
4	业绩要求		符合第二章“投标人须知”1.4.1（3）目规定	符合第二章“投标人须知”3.4.6（4）目规定			
5	监理与相关服务资源情况	总监理工程师	符合第二章“投标人须知”1.4.1（4）目规定	符合第二章“投标人须知”3.4.6（5）目规定			
		专业监理工程师	符合第二章“投标人须知”1.4.1（4）目规定	符合第二章“投标人须知”3.4.6（5）目规定			
		安全监理人员	符合第二章“投标人须知”1.4.1（4）目规定	符合第二章“投标人须知”3.4.6（5）目规定			
6	其他要求		符合第二章“投标人须知”第1.4.1项（5）目规定	符合第二章“投标人须知”3.4.6（6）目规定			
7	不能通过资格审查的条件		不能通过资格审查的条件	不存在附件一：否决投标条件规定的情形			
8	资质标注异常情况		《开标记录表》中，投标人没有被记录为资质标注异常企业的	《开标记录表》中，投标人没有被记录为资质标注异常企业的			
资格评审结论							
<p>本表所列评审因素中只要有一项不符合要求，则该投标人资格评审不通过。</p> <p>通过资格评审标注为√；未通过资格评审标注为×。</p>							

评标委员会全体成员签字：\_\_\_\_日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

附表6：响应性评审记录表

### 响应性评审记录表

工程名称：[中央财经大学学院南路校区地下管网改造项目](#)

序号	评审因素	评审标准	投标人名称及评审意见		
1	监理与相关服务工作内容	(符合第二章“投标人须知”第1.3.1项规定)			
2	监理与相关服务期	(符合第二章“投标人须知”第1.3.2项规定)			
3	投标有效期	(符合第二章“投标人须知”第3.2.1项规定)			
4	投标保证金	(符合第二章“投标人须知”第3.3.1项规定)			
5	权利义务	(符合第四章“合同条款”规定)			
6	监理与相关服务报价	(符合第二章“投标人须知”3.4.5项及第六章“监理与相关服务报价”规定)设置最高投标限价的,投标报价未超过最高投标限价			
响应性评审结论					
<p>本表所列评审因素中只要有一项不符合要求,则该投标人响应性评审不通过。                      通过响应性评审标注为√;未通过响应性评审标注为×。</p>					

评标委员会全体成员签字：\_\_\_\_\_ 日期：\_\_年\_\_月\_\_日

附表7：技术评审记录表（适用于非暗标评审的）

### 技术评审记录表

工程名称：[中央财经大学学院南路校区地下管网改造项目](#)

序号	评审因素		标准分	评审标准		投标人名称及评审得分			
1	监理机构和监理岗位设置情况及职责划分	6	科学、可行、针对性强	4<分值≤6					
			合理、可行、细节待完善	2<分值≤4					
			欠合理、可行性较差，基本满足工程需要	0≤分值≤2					
2	工程特点、监理工作的重点与难点分析及监理对策	6	科学、可行、针对性强	4<分值≤6					
			合理、可行、细节待完善	2<分值≤4					
			欠合理、可行性较差，基本满足工程需要	0≤分值≤2					
3	质量、进度、造价、安全控制重点及监理措施	6	科学、可行、针对性强	4<分值≤6					
			合理、可行、细节待完善	2<分值≤4					
			欠合理、可行性较差，基本满足工程需要	0≤分值≤2					
4	合同信息、组织协调方案及管理措施	6	科学、可行、针对性强	4<分值≤6					
			合理、可行、细节待完善	2<分值≤4					
			欠合理、可行性较差，基本满足工程需要	0≤分值≤2					
5	环境保护及文明施工监理措施	6	科学、可行、针对性强	4<分值≤6					
			合理、可行、细节待完善	2<分值≤4					
			欠合理、可行性较差，基本满足工程需要	0≤分值≤2					
6	缺陷责任期服务期内的监理措施	5	科学、可行、针对性强	3<分值≤5					
			合理、可行、细节待完善	1<分值≤3					
			欠合理、可行性较差，基本满足工程需要	0≤分值≤1					
7	监理工作建议	4	科学、可行、针对性强	2<分值≤4					
			合理、可行、细节待完善	1<分值≤2					
			欠合理、可行性较差，基本满足工程需要	0≤分值≤1					

1	相关服务方案	相关服务的工作范围	2	科学、可行、针对性强	1<分值≤2				
				欠合理、可行性较差,基本满足工程需要	0≤分值≤1				
2		相关服务方案的总体策划及工作主要程序	2	科学、可行、针对性强	1<分值≤2				
				欠合理、可行性较差,基本满足工程需要	0≤分值≤1				
3		相关服务机构的设置及岗位人员职责分工	2	科学、可行、针对性强	1<分值≤2				
				欠合理、可行性较差,基本满足工程需要	0≤分值≤1				
技术评审合计得分A					45				

备注：如监理范围包括相关服务内容，可在上表设置相关评审内容。

评标委员会成员签字：\_\_\_ 日期：\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

附表8：商务评审记录表（适用于未进行资格预审的）

## 商务评审记录表（适用于未进行资格预审的）

工程名称：[中央财经大学学院南路校区地下管网改造项目](#)

分类	序号	评审因素		标准分	评审标准		投标人名称及得分					
投标人资格、能力	1	财务状况	近3年盈利情况	2	近年均为盈利	2分						
					近年存在亏损	0分						
	2	监理业绩	类似工程监理业绩	10	有1个	5分						
					有2个及以上	10分						
	3	监理与相关服务资源情况	总监理工程师	类似工程监理业绩	5	有1个及以上（无年限要求）	5分					
						职称	2				高级职称及以上	2分
											中级职称	1分
											初级职称及以下	0分
						拟投入其他人员	专业配备情况				2	人员专业配备合理，齐全
			人员专业配备情况一般，基本齐全	1分								
			人员专业配备欠合理，不够齐全	0分								
			数量配备情况	2	人员数量配备合理，与项目实际需要匹配	2分						
					人员数量配备一般，与项目实际需要较匹配	1分						
					人员数量欠合理，过高或过低，与项目实际需要欠匹配	0分						
	检测工具和仪器设备	2	配置合理，满足工程监理需要	2分								
配置基本合理，基本满足工程监理需要			1分									
配置欠合理，不满足工程监理需要			0分									
商务评审合计得分B				25								

评标委员会成员签字：\_\_\_\_\_ 日期：\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

附表9：报价成本分析和评审记录表

报价成本分析和评审记录表

工程名称：[中央财经大学学院南路校区地下管网改造项目](#)

序号	评审因素	投标人名称及评审情况				
1	投标报价					
2	投标报价规定限度					
3	投标报价是否低于规定限度					
4	对低于规定限度的投标报价评审说明					
5	投标报价是否低于成本					

评标委员会全体成员签字：\_\_\_ 日期：\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日



评分标准		投标人名称及评审得分C							
$\beta = -23$	9.30								
$\beta = -24$	8.40								
$\beta = -25$	7.50								
$\beta = -26$	6.60								
$\beta = -27$	5.70								
$\beta = -28$	4.80								
$\beta = -29$	3.90								
$\beta = -30$	3.00								
$\beta = -31$	2.10								
$\beta = -32$	1.20								
$\beta = -33$	0.30								
$\beta = -34$	0.00								

备注： $\beta$  值及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。

评标委员会全体成员签字：\_\_ 日 期：\_\_年\_\_月\_\_日

附表11：信誉评审记录表

### 信誉评审记录表

工程名称：[中央财经大学学院南路校区地下管网改造项目](#)

序号	评审因素	评审标准	标准分	投标人名称及评审得分		
1	近3年诉讼和仲裁	有1条败诉的诉讼和仲裁记录扣2分；每增加1条败诉的诉讼和仲裁记录扣1分，但最高扣分不得超过5分。	0			
2	近3年不良行为记录	有1条不良行为记录扣2分；每增加1条不良行为记录扣1分，但最高扣分不得超过5分。	0			
信誉评审记录得分D			<u>0</u>			

评标委员会全体成员签字：\_\_\_\_ 日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**备注：**

1. 投标人市场行为信用评价作为评审因素的，本表中投标人市场行为信用评价评分标准中“ $\frac{\quad}{\quad}\%$ ”=本表中给定的投标人市场行为信用评价中标准分/100。

总监理工程师市场行为信用评价作为评审因素的，本表中总监理工程师的监理工程师信用评价评审标准中“ $\frac{\quad}{\quad}\%$ ”=本表给定的监理工程师信用评价标准分/100。

2. 投标人市场行为信用评价作为评审因素时，联合体投标的，评标委员会依据开标记录中记录的北京市住房和城乡建设委员会公布的各投标人的企业市场行为信用评价分值及联合体成员分工比例，折算出联合体的“企业市场行为信用评价分值”。

联合体投标的投标人企业市场行为信用评价分值=联合体成员A企业市场行为信用评价分值×成员A的分工比例+联合体成员B企业市场行为信用评价分值×成员B的分工比例+联合体成员C企业市场行为信用评价分值×成员C的分工比例……。

附表13：问题澄清通知

## 问题澄清通知

工程编号：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_（投标人名称）：

[中央财经大学学院南路校区地下管网改造项目](#)监理招标的评标委员会，对你方的投标文件进行了仔细的审查，现需你方对下列问题通过电子化平台予以澄清：

1.

2.

.....

请将上述问题的澄清于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_时前上传至电子化平台\_\_\_\_\_（电子化平台网址）。

[中央财经大学学院南路校区地下管网改造项目](#)监理招标评标委员会

（经评标委员会授权的招标人代表盖个人CA电子印章或招标人盖单位CA电子印章）

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

附表14：问题的澄清

### 问题的澄清

工程编号： \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_（工程名称） 监理招标评标委员会：

问题澄清通知（编号： \_\_\_\_\_） 已收悉， 现澄清如下：

1.

2.

.....

投标人：（盖单位CA电子印章）

法定代表人或其委托代理人（盖个人CA电子印章）

日期： \_\_\_\_年\_\_月\_\_日

附表15：详细评审评分汇总表

### 详细评审评分汇总表

工程名称：[中央财经大学学院南路校区地下管网改造项目](#)

序号	评分项目	分值代码	投标人名称（和暗标编码）及评审得分					
1	技术评审	A						
2	商务评审（适用于未进行资格预审的）	B						
3	投标报价	C						
4	信誉评审	D						
5	其他因素评审	E						
合计								

评标委员会成员签字：\_\_\_ 日期：\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

附表16：评标结果汇总表

### 评标结果汇总表

工程名称：[中央财经大学学院南路校区地下管网改造项目](#)

评委序号和姓名		投标人名称及评审得分						
得分 (F)	1:							
	2:							
	3:							
	4:							
	5:							
	.....							
投标人得分平均值(F)								
投标人最终排名次序								

评标委员会全体成员签字：\_\_\_\_ 日期：\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

附表17：评审意见表

评审意见表

评标委员会全体成员签字： _____
日期： ____年__月__日

附表18：招投标情况书面报告备案表（适用于推荐中标候选人）

## 招投标情况书面报告备案表（适用于推荐中标候选人）

工程编号：[F0JL202600081](#)

日期：\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

工程名称	<a href="#">中央财经大学学院南路校区地下管网改造项目</a>		招标方式	<input type="checkbox"/> 公开 <input type="checkbox"/> 邀请
评标委员会 评审结果	投标人名称		排名次序	投标价格或评标得分
评标委员会推荐的 中标候选人	排名次序	中标候选人名称		
评标委员会全体 成员签字	兹确认上述评标结果属实，有关评审记录见附件。 _____年___月___日			
招标人定标意见	根据评标委员会提出的书面评标报告和推荐的中标候选人情况，以及招标文件中规定的定标原则和方法，兹确定：_____为中标人。 招标人（盖单位CA电子印章） 法定代表人（盖个人CA电子印章） 日期：___年___月___日			

备注	<p>1. 采用评定分离确定中标人的，评标委员会在本表中不对中标候选人进行排序。</p> <p>2. 本表为书面报告首页，其他内容作为附件，附件包括：</p> <p>(1) 招标投标的基本情况，包括招标范围、招标方式、资格审查情况、开标和评标过程、确定中标人的方式和理由；</p> <p>(2) 相关的文件材料，包括招标公告或投标邀请书、资格预审文件和资格预审结果、招标文件、评标报告、中标结果及中标人投标文件、中标通知书、委托招标代理合同。</p> <p>(3) 上述文件已备案的不再提交。</p>		
申办人		联系电话	

附表19：评标委员会成员评标打分复核意见书

### 评标委员会成员评标打分复核意见书

工程名称： <a href="#">中央财经大学学院南路校区地下管网改造项目</a>	
我们评标委员会已经对以下内容，进行了认真复核，并对复核结果承担责任：	
形式评审记录表	正确 <input type="checkbox"/>
资格评审或资格预审更新资料评审记录表	正确 <input type="checkbox"/>
响应性评审记录表	正确 <input type="checkbox"/>
技术评审记录表	正确 <input type="checkbox"/>
商务评审记录表	正确 <input type="checkbox"/>
报价成本分析和评审记录表	正确 <input type="checkbox"/>
报价评审记录表	正确 <input type="checkbox"/>
信誉评审记录表	正确 <input type="checkbox"/>
其他因素评审记录表（如有）	正确 <input type="checkbox"/>
详细评审评分汇总表	正确 <input type="checkbox"/>
评标结果汇总表	正确 <input type="checkbox"/>
评审意见表	正确 <input type="checkbox"/>
招投标情况书面报告备案表	正确 <input type="checkbox"/>
其他相关评审资料	正确 <input type="checkbox"/>
评标委员会负责人签字：_____	
评标委员会成员签字：_____	
日期：____年____月____日	

备注：

1. 针对表中内容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，有相关责任人更正签字。

## 第四章 合同条款

BF—2025—0206

北京市建设工程委托监理合同

(示范文本)

发包人：\_\_\_\_\_

监理人：\_\_\_\_\_

项目名称：\_\_\_\_\_

合同编号：\_\_\_\_\_

北京市住房和城乡建设委员会

北京市市场监督管理局

二〇二五年三月 制定

## 说 明

1. 本合同为示范文本，由北京市住房和城乡建设委员会、北京市市场监督管理局共同制定，适用于北京市房屋建筑和市政公用工程等工程监理项目，供工程建设单位和监理单位签订委托合同时参照使用。合同双方对合同内容的准确性、完整性及适用性承担责任。

2. 双方当事人应当结合具体情况选定合同文本的选择性条款。“□”后为待选内容，以划“√”方式选定；划线处应当以文字形式填写完整，对于实际情况未发生或未作约定的，请在划线处打“/”，以示删除或不适用。

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

### 4. 词语定义

除根据上下文另有意义或本合同条款另有约定外，合同中的下列名词和用语具有如下含义：

(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。

(2) “发包人”是指委托监理与相关服务的当事人，及其合法的承继人或受让人。

(3) “监理人”是指具备相应资质提供监理与相关服务的当事人及其合法的承继人。

(4) “承包人”是指在工程范围内与发包人签订施工合同的当事人，及其合法的承继人。当监理人在勘察、设计等阶段提供相关服务的，承包人包括与发包人签订勘察、设计等有关合同的当事人，及其合法的承继人。

(5) “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，在施工阶段及缺陷责任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。

(6) “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，包括勘察、设计、工程保修期提供的服务等。

(7) “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。

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

(9) “发包人代表”是指由发包人任命的，在委托授权范围内代表发包人行使合同约定的权利并履行约定义务的委托代理人。

(10) “酬金”是指监理人履行合同义务，发包人按照合同约定给付监理人的金额。包括监理酬金、相关服务酬金、变更酬金、奖励金额、补偿费用及合同约定的其他酬金。

(11) “签约酬金”是指签订合同时合同中写明的报酬总金额，包括签约监理酬金和签约相关服务酬金。

(12) “监理酬金”是指监理人按合同约定完成监理工作内容，发包人按照合同约定给付监理人的金额。

(13) “相关服务酬金”是指监理人按合同约定完成合同条款2.2.2项约定相关服务内容，发包人按照合同约定给付监理人的金额。

(14) “变更酬金”是指发包人按照合同条款第10条约定给付监理人的金额。

(15) “补偿费用”是指发包人没有按照约定提供相应的房屋、设备、设施时应当支付给监理人的补偿费用。

(16) “奖励金额”是指监理人在服务过程中提出的合理化建议或其他监理工作使发包人获得效益的，发包人给予监理人的奖励。

(17) “一方”是指发包人或监理人；“双方”是指发包人和监理人；“第三方”是指除发包人和监理人以外的有关方。

(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。

(19) “监理与相关服务期限”是指合同中约定的监理人提供监理与相关服务的期限。

(20) “天”除特别指明外均指日历天，指一天零时至二十四时的时间。

(21) “不可抗力”是指发包人和监理人在订立合同时不可预见，在履行合同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、战争和合同条款约定的其他情形。

(22) “联合体”是指两个以上监理企业组成一个联合体，以一个监理人的身份提供监理与相关服务的当事人。

北京市建设工程委托监理合同

发包人：\_\_\_\_\_

统一社会信用代码：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

住所：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_

联系人：\_\_\_\_\_ 电话：\_\_\_\_\_ 传真：\_\_\_\_\_

电子邮箱：\_\_\_\_\_

监理人：\_\_\_\_\_

统一社会信用代码：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

资质证书名称：\_\_\_\_\_ 资质证书编号：\_\_\_\_\_

住所：\_\_\_\_\_

总监理工程师姓名：\_\_\_\_\_ 身份证号码：\_\_\_\_\_

总监理工程师注册证书注册编号（注册号）：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_

联系人：\_\_\_\_\_ 电话：\_\_\_\_\_ 传真：\_\_\_\_\_

电子邮箱：\_\_\_\_\_

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。

## 第一条 工程概况

1.1 工程名称：中央财经大学学院南路校区地下管网改造项目

1.2 工程地点：北京市海淀区学院南路39号（中央财经大学学院南路校区内）

1.3 工程规模：综合管线改造主要针对给水管线1.8km（管径约为 DN50~DN200）、污水管线1.5km（管径约为DN300）、雨水管线1.24km（管径约为DN300~DN1000）、生活热水管线0.67km（管径约为DN80~DN200）、消防管线2.15km（管径约为DN100~DN150）、采暖管线2.7km（管径约为DN20~DN300）、燃气管线1.74km（管径约为 DN50~DN315,压力 $0.2 < P \leq 0.4$ MPa）、低压电缆管线2.1km、弱电管线8km、消防弱电管线23.7km等，学校正门区域增加路灯。校园道路更新工程主要针对校区内开挖施工的道路及人行道进行重新铺设1.8万平方米，并完善道路的交通标识标线系统。所有规模尺寸均为参考规模，一切以现场为准。

1.4 工程概算（估算）投资额或建筑安装工程费：

工程估算投资额：  /  （万元）。

工程概算投资额：  /  （万元）。

建筑安装工程费：4959（万元）。

## 第二条 监理与相关服务范围

2.1 监理与相关服务的工程范围：本项目为一期工程，改造范围约5公顷，占校区用地面积的39.68%，包括主教学楼、办公楼、北一平房、北二平房、青年公寓等区域。项目区域为校区教学科研核心功能区域。工程建设内容包含校区内的综合管线改造和道路更新工程两方面。综合管线改造主要针对给水管线、污水管线、雨水管线、生活热水管线、消防管线、采暖管线、燃气管线、低压电缆管线、弱电管线、消防弱电管线等，学校正门区域增加路灯。校园道路更新工程主要针对校区内开挖施工的道路及人行道进行重新铺设，并完善道路的交通标识标线系统。监理范围包括但不限于工程的进度、质量、安全、合同、投资、设计交底、工程验收等重大事项提供项目管理咨询服务及施工监理服务，督促相关责任方使工程施工进度、质量和安全管理满足合同要求；督促责任方使其工程建设过程资料、结算资料、档案整理等达到工程验收和检查标准，同时满足各级检查、稽查、督查要求。

2.2 监理与相关服务内容：

2.2.1 监理内容：

2.2.1.1 监理人根据法律法规、工程建设标准、勘察设计文件及合同约定，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，并履行法定的及合同约定的建设工程安全生产管理职责。

具体监理内容包括：

(1) 编制监理规划及监理实施细则。参加由发包人主持的图纸会审和设计交底会议、工地会议。主持监理例会，主持或参加专题会议。

(2) 审查施工组织设计。审查施工进度计划。签发开工令、工程暂停令和复工令。检查施工承包人安全生产管理制度及组织机构和人员资格、人员配备情况、试验室情况。审核施工分包人资质条件。

(3) 检查施工承包人工程质量。审查材料、构配件、设备质量证明文件，并按规定对工程材料进行抽检。审查新材料、新工艺、新技术、新设备的论证材料及验收标准。查验施工测量放线成果。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发包人。验收隐蔽工程、分部分项工程。

(4) 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，并报发包人审核、批准。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。审查施工承包人提交的竣工结算申请并报发包人。

(5) 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；参加工程竣工验收，签署竣工验收意见；编制、整理工程监理归档文件并报发包人。

(6) 根据法律法规、规范、规程及合同约定的其他委托事项。

2.2.1.2在缺陷责任期内定期回访，调查和确认缺陷原因及责任，检查缺陷修复质量。

2.2.1.3其他内容：[详见本合同（附件2）](#)

2.2.2相关服务内容：

勘察阶段：  /  

设计阶段：  /  

工程保修期阶段：[按照国家及地方现行规定和施工合同约定的工程保修期，承担工程缺陷修复的监督、检查、验收及相关签证确认等保修期监理服务。](#)

### 第三条 监理与相关服务依据

3.1 监理依据：

- (1) 适用的法律、法规及部门规章；
- (2) 与工程有关的标准；
- (3) 工程设计文件及其他有关文件；
- (4) 发包人与第三方签订的与实施工程有关的其他合同；
- (5) 监理技术标准和要求（附件2）；

(6) 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，补充约定具体监理依据：经批准的施工组织设计、专项施工方案、管网探测及测绘成果文件、隐蔽工程验收相关资料、施工现场签证及变更文件、发包人及相关主管部门出具的工程管理指令、会议纪要及工作联系单等。

3.2 相关服务依据： /

#### 第四条 签约酬金

签约酬金（大写）： / 元（¥ / 元），其中税金（大写）： / 元（¥ / 元）。

包括：

4.1 签约监理酬金： /

4.2 签约相关服务酬金： /

酬金明细详见附件3《监理与相关服务报价清单》。

#### 第五条 期限

5.1 施工阶段监理期限：自：2026年07月01日起，至2028年02月05日止；共计：584天。

5.2 缺陷责任期服务期限：自工程通过竣工验收之日起：24个月。

5.3 相关服务期限：自合同生效之日起至保修服务期限截止日止

#### 第六条 发包人的义务

##### 6.1 告知

发包人在监理人实施监理前应当将监理的范围、内容、总监理工程师姓名及其授予监理人的权限等，书面通知承包人。如有变更，应当及时通知承包人。

##### 6.2 提供资料

6.2.1 发包人应当免费向监理人提供与工程有关的资料，包括：施工图纸、地质勘探报告、施工合同及中标文件等。如监理人认为委托人提供的工程资料不完整、不准确或不及时的，则应在收到工程资料后十日内书面提出或在监理人需要使用该资料十日前提出，逾期不提出的，则视为监理人认可委托人提供的全部工程资料，并不得以此为由拖延或拒绝履行监理职责在合同履行过程中，发包人应当及时向监理人提供与工程有关的最新资料。

6.2.2 发包人要求采用国外规范和标准进行监理时，应由发包人负责提供该规范和标准的外国文本和中文译本。

提供的时间：合同生效5日内

份数：1份

其他要求：/

### 6.3 提供工作条件

发包人应当为监理人完成监理与相关服务提供必要的条件。

6.3.1 发包人提供相应的房屋、设备、设施，包括**驻场办公室**等，供监理人免费使用。如发包人没有按照上述约定提供相应的房屋、设备、设施的，应当按合同条款8.1.5项约定进行补偿。

6.3.2 发包人应当负责协调工程建设中的外部关系，为监理人履行合同提供必要的外部条件。

### 6.4 发包人代表

发包人授权**待定**作为代表，负责与监理人联系。发包人应将其代表的职责书面告知监理人，当发包人更换发包人代表时，应当提前**14**天通知监理人。

### 6.5 发包人意见或要求

在合同约定的监理和相关服务工作范围内，发包人对承包人的要求应当通知监理人，由监理人向承包人发出相应指令。

### 6.6 答复

发包人同意在**7**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。逾期未答复的，视为发包人认可。

### 6.7 支付

发包人应当按合同约定，向监理人支付酬金，否则应承担违约责任。

### 6.8 审批

对于需要发包人审批的事项，发包人应在收到监理人的书面请求后**7**天内完成审批，发包人未按本合同约定期限完成审批也未提出异议的，视为发包人已经同意、确认或者批准。

### 6.9 保障监理人的权利

发包人应当保证监理人为履行合同而正常行使合同约定的对工程的监督、管理相应权利。

## 第七条 监理人的义务

### 7.1 项目监理与相关服务机构和人员

7.1.1 监理人应当组建能够满足本合同约定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。

7.1.2 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。

7.1.3 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天向发包人书面报告，经发包人同意后方可更换；监理人更换项目监理与相关服务其他监理人员，应当派遣具有相当资格与能力的人员替换，并通知发包人。

7.1.4 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) 有违法行为的。
- (5) 涉嫌犯罪的。
- (6) 其他情形： /

7.2 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规范、本合同约定履行职责。

7.2.1 在合同约定的监理与相关服务范围内，发包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。当发包人与承包人之间发生合同争议时，监理人应当协调发包人、承包人协商解决。

7.2.2 当发包人与承包人就合同产生争议，一方申请仲裁或向人民法院起诉的，监理人应当提供必要的证明资料。

7.2.3 监理人应当在授权范围：未经委托人代表签字同意，监理人无权处理监理事项范围内涉及各类经济签证签字，监理人无权单独变更监理合同、施工合同等合同文件规定的范围，无权确定变更工程的单价和价格，未经委托人允许，无权下达变更指令。对施工合同中规定的变更，由监理审查后报建设单位核批内，处理发包人与承包人所签订合同的变更事宜。如果变更超出授权范围，应当以书面形式报发包人。

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发包人批准时，应当在发出指令后的24小时内以书面形式报发包人。

在涉及工程延期/天内和（或）金额/万元内的变更，监理人无需请示发包人即可向承包人发布变更通知。

7.2.4 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。

7.2.5 总监理工程师应当将其授予监理工程师的权限书面通知承包人。

7.3 守法诚信

监理人在履行合同过程中应遵守法律，并保证发包人免于承担因监理人违反法律而引起的任何责任。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。

#### 7.4 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。

#### 7.5 提交报告

监理人应当按合同条款约定的种类、时间和份数向发包人提交监理与相关服务的报告。

监理人应当提交报告的包括：

序号	报告名称	提供时间	份数
1	监理规划	工程开工前	1
2	监理月报	施工期间每月定期提交	1
3	专项报告	发生对应专项事件后，24小时内提交	1
4	工程质量评估报告	竣工预验收合格后、正式竣工验收前	1
5	工程综合分析报告	工程完工、竣工验收阶段	1
6	监理总结报告	监理服务结束前	1

#### 7.6 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，监理人应当按照档案管理规定将监理有关文件归档。

## 7.7 使用发包人的财产

监理人免费使用合同约定的由发包人提供的房屋、设备、设施。发包人提供的设备、设施属于发包人的财产，监理人应当妥善使用和保管，在合同终止时将这些设备、设施的清单提交发包人，并按本合同约定的时间和方式移交。

在合同终止后，监理人应当在7天内移交发包人免费提供的设备、设施，移交的方式和时间为：[在移交当天与相关管理人员办理交接单](#)

## 第八条 酬金与支付

### 8.1 酬金

#### 8.1.1 监理酬金的计价方式：

固定总价合同，除合同约定的变更酬金以及其他应支付或补偿的费用外，监理酬金不随所监理工程的工程量变化而调整。当项目发生较大变化，监理工程的工程概算（估算）投资额或建筑安装工程费变化超过/时，监理酬金的调整方式：[不调整。中标价格中已经包括了因国家重大节日、政府临时性管控及施工方原因引起的工程延误等因素的影响，合同价格不做调整。](#)

固定费率合同，监理酬金按照固定费率，根据监理工程的工程概算（估算）投资额或建筑安装工程费变化调整。变更酬金以及其他应支付或补偿的费用按合同约定进行计量和计价。

费率=签约监理酬金/（本合同第1.4款约定的工程概算（估算）投资额或建筑安装工程费）×100%；

其他：[/](#)

#### 8.1.2 相关服务酬金的确定方式：[/](#)

8.1.3 合同履行中发生变更时，变更酬金按合同条款第10条计算。

#### 8.1.4 奖励金额的确定方法：

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[/](#)%。

其他奖励金额的计算方法：[/](#)

8.1.5 发包人不提供或部分提供相应的房屋、设备、设施时的补偿费用：[/](#)

8.1.6 发包人要求监理人进行驻厂监理、外出考察、试验检测、咨询论证以及聘请相关专家时，相应费用不含在签约酬金之中，由发包人另行支付。具体的确定方式为：[/](#)。

## 8.2 支付

### 8.2.1 支付货币

酬金均以人民币支付。

### 8.2.2 预付款

发包人应当在双方签订合同后30天内或不迟于约定的开工日期前的15天内，向监理人支付预付款，预付款额度应不低于签约酬金的20%，具体额度为签约酬金的30%（具体金额：  /  元）。

预付款的扣回办法：  /  

### 8.2.3 中期支付

#### 8.2.3.1 监理酬金

监理酬金支付方式：



按月向监理人支付监理酬金。具体约定：  /  



按季向监理人支付监理酬金。具体约定：  /  



按工程进度支付，具体约定：进度款1：工程总体形象进度完成至50%时第二次付款，支付额度为签约监理酬金的20%；  
进度款2：工程总体形象进度完成至70%时第三次付款，支付额度为签约监理酬金的20%；  
进度款3：工程竣工验收合格后，提交工程所需全部材料并归档，支付额度为签约监理酬金的25%。



其他：  /  

8.2.3.2 相关服务酬金支付方式：  /  

8.2.3.3 变更酬金支付方式：  /  

8.2.3.4 补偿费用的支付方式：  /  

8.2.3.5 奖励金额的支付方式：  /  

8.2.3.6 按合同条款第8.1.6项约定酬金的支付方式：  /  

#### 8.2.3.7 竣工支付

工程竣工验收时，发包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%。如发包人未按约定支付，监理人可不签署工程竣工验收及移交竣工文件。

#### 8.2.3.8 支付申请

监理人应在合同约定的每个周期结束后的7天内，以书面形式向发包人提交支付报审表。支付报审表应当说明当期应付酬金和费用总额及细目、金额。支付报审表格式详见附件1。

#### 8.2.3.9 支付时限

发包人应当在收到监理支付申请后14天内向监理人支付酬金。

8.2.3.10 监理人应在发包人每次付款的同时，向发包人提供合法有效的增值税发票。

#### 8.2.4 有争议部分的付款

发包人对监理人提交的支付报审表有异议时，应当在收到监理人提交的支付报审表后14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十六条约定办理。

#### 8.2.5 结算

工程竣工验收且竣工结算完成后/天内，监理人提交结算价款申请，发包人收到申请后15天内一次性支付剩余酬金。

监理与相关服务结算的其他约定：施工工程结算完成且缺陷责任期满后，监理与相关服务期届满后30个日历天内发包人支付合同剩余款项(合同剩余款项等于签约酬金扣除已支付酬金及监理人应承担而未支付的违约金)。

### 第九条 违约

#### 9.1 监理人的违约

##### 9.1.1 监理人的违约情形

(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。

(2) 监理人违反相关法律法规的规定，将监理与相关服务的任何部分转让或分包。

(3) 监理人违约的其他情形：监理人员未经委托人代表的书面同意擅离职守的，监理人应向委托人支付违约金1000元/人/次，并赔偿由此给委托人造成的损失。

##### 9.1.2 监理人的违约责任

(1) 监理人违反合同约定，在14天内，拒绝改正的，发包人有权解除合同。

(2) 因监理人违反合同约定给发包人造成损失的，监理人应当赔偿发包人损失。

赔偿金额最高不超过酬金总额。赔偿金额的确定方法：赔偿金额直接从当期应付监理酬金中扣除

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。

#### 9.2 发包人的违约

##### 9.2.1 发包人的违约情形

(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。

(2) 未按合同约定支付酬金。

(3) 发包人违约的其他情形：/

### 9.2.2 发包人的违约责任

(1) 发包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：∕

(2) 发包人未能按期支付酬金的，应当支付逾期付款利息，逾期付款利息的计算方法：每逾期一日，应按应付未付金额，以同期中国人民银行公布的活期存款利率向监理人支付逾期付款违约金。逾期超过28天的，监理人可依据第11.2款解除合同。

### 9.3 免责条款

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。

## 第十条 变更

### 10.1 变更情形

10.1.1 合同履行中发生下述情形时，合同一方均可向对方提出变更请求，经双方协商一致后进行变更，监理酬金的调整方法在合同条款10.2款中约定。

10.1.1.1 因下述原因造成监理与相关服务期限延误，发包人应当延长监理与相关服务期限并增加监理酬金：

(1) 监理人按照合同约定或发包人的要求进驻现场后，因发包人原因不能按期开展监理工作。

(2) 监理或相关服务的全部或部分工作受到阻碍或暂停；以及工作暂停后，监理人进行善后工作以及恢复服务准备工作。

(3) 发包人未能按时提供技术资料导致监理人不能按期开展监理工作。

(4) 其他非监理人原因造成的监理服务期限延误。

监理与相关服务延误的，监理人应采取措施尽量避免和减少损失的扩大，监理人应收集和提交延误产生的原因、持续时间和资源投入情况以及相关证明材料，作为变更酬金的确认和支付依据。


10.1.1.2 合同条款2.2款约定的监理与相关服务的工作内容发生变化。


10.1.1.3 变更的其他情形：∕

### 10.2 变更酬金计算

在履行合同过程中发生合同条款10.1款中约定情形，发包人应向监理人支付变更酬金。变更酬金的确定方法为：

10.2.1 合同履行中发生合同条款第10.1.1.1目约定的合同变更情形时：

 变更酬金=Σ（监理与相关服务增加天数×相应岗位监理人员的合同单价×相应岗位监理人员数量）×（1+合同利润率）×（1+合同税率）。

 变更酬金=监理与相关服务增加天数×（签约酬金÷委托监理合同签订时的监理与相关服务总天数）

10.2.2 因非监理人原因导致监理与相关服务内容变化，签约酬金应作相应调整，调整金额按照调整的内容占签约酬金工作范围内监理服务内容的比例计算，具体比例由双方根据调整的内容通过协商确定。

10.2.3 合同履行中发生合同条款第10.1.2项约定合同变更情形时，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。

10.2.4 工程概算（估算）投资额或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。

10.2.5 其他变更的酬金确定方法：[/](#)

## 第十一条 合同生效、中止与终止

### 11.1 生效

发包人和监理人的法定代表人或其授权代理人在合同上签字并盖单位章后合同生效。

### 11.2 中止履行与解除

#### 11.2.1 发包人发出通知

（1）当监理人发生第9.1.1项情况时，发包人应当通知监理人限期改正。若发包人在发出通知后14天内没有收到监理人书面形式的合理解释，则可在14天内发出解除合同的通知，自通知到达监理人时合同解除。

（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，发包人可以通过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。

#### 11.2.2 监理人发出通知

当发包人发生下列情况时，监理人可向发包人发出解除合同的通知，自解除通知到达发包人时合同解除，发包人应当将监理与相关服务的酬金支付至合同解除日。

（1）发包人未按合同约定支付酬金的，监理人可向发包人发出催付通知。发包人接到通知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，监理人可向发包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天内监理人仍未收到发包人应付酬

金的，监理人可发出解除合同的通知。

(2) 暂停部分监理与相关服务且暂停时间超过14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14天，监理人可发出解除合同的通知。

#### 11.2.3 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，可以解除合同或减免监理人的部分义务。在解除或减免之前，监理人应当作出合理安排，使开支减至最小。

因解除合同或减免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，应当由发包人予以补偿，补偿金额由双方协商确定。

#### 11.2.4 不可抗力导致合同中止或解除

任何一方因不可抗力导致合同中止或解除的，可以免除违约责任，但应及时通知另一方，并在合理期间内出具因不可抗力导致合同不能履行的证明。在出现不可抗力的情况下，双方均采取适当措施减轻损失。任何一方因未采取措施或采取措施不当导致损失扩大的，应当对扩大的损失承担责任。

### 11.3 终止

#### 11.3.1 发生以下情形之一，合同权利义务即告终止：

- (1) 按第11.2款约定双方解除合同。
- (2) 监理人完成合同约定的全部工作。

11.3.2 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。

## 第十二条 联合体

12.1 联合体各方应共同与发包人签订合同。联合体各方应为履行合同承担连带责任。

12.2 联合体协议经发包人确认后作为合同附件。在履行合同过程中，未经发包人同意，不得修改联合体协议。

12.3 联合体牵头人或联合体授权的代表负责与发包人联系，并接受指示，负责组织联合体各成员全面履行合同。

## 第十三条 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约定如下：

发包人申明的保密事项和期限：与本项目相关的商业和技术等资料信息保密，违者应对

由此造成的后果承担法律责任，保密期限为合同签订之日起长期保密。

监理人声明的保密事项和期限：与本项目相关的商业和技术等资料信息保密，违者应对由此造成的后果承担法律责任，保密期限为合同签订之日起长期保密。

第三方声明的保密事项和期限：与本项目相关的商业和技术等资料信息保密，违者应对由此造成的后果承担法律责任，保密期限为合同签订之日起长期保密。

#### 第十四条 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。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，应当征得发包人的同意

#### 第十五条 合同文件解释顺序

下列文件为本合同的组成部分，组成合同的下列文件彼此应当相互解释、互为说明。合同文件的解释顺序如下：

- (1) 合同条款及补充协议（如有）。
- (2) 监理技术标准和要求（附件2）。
- (3) 监理与相关服务报价清单（附件3）。
- (4) 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（附件4）。
- (5) 组成合同文件的其他文件。

#### 第十六条 争议解决

本合同项下发生的争议，双方可以协商、调解解决。也可直接选择下列第(2)种方式解决：

- (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。

#### 第十七条 其他约定

17.1 合同一式捌份，具有同等法律效力，双方各执发包人执陆份，监理人执贰份。

17.2 双方签订的补充协议与其他合同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。

17.3 订立时间：/

17.4 订立地点：北京市海淀区

17.5 双方均承诺，在本合同中留存的通讯联系方式为各自确认的合法有效联系方式。本合同履行或发生争议时，涉及到相关文件、通知或司法文书的送达均以各自在本合同中留存的联系方式、通讯地址为唯一合法有效联系方式、通讯地址。如联系方式、通讯地址发生变更时，变更一方应于变更事项发生后7天内告知对方，否则，因此造成相关不利后果由变更的一方自行承担。

#### 第十八条 补充条款

(1) 监理在施工阶段的实际服务期限:双方合同生效后,自发包人书面通知进场之日起,至本工程竣工验收后合格之日止。

(2) 按发包人内部管理要求,签订合同时应同时签订廉洁协议书。

(3) 针对合同条款第7.2.3条第二款补充说明: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发包人批准时,应当在发出指令后的24小时内以书面形式报发包人备案,发包人有权对对违反法律法规、工程建设强制性标准或本合同明确约定的指令不予追认。

(4) 针对合同条款第7.7条第一款补充说明:监理人在本项目监理工作范围内免费使用合同约定的由发包人提供的房屋、设备、设施。发包人提供的设备、设施属于发包人的财产,监理人应当妥善使用和保管,因监理人原因造成房屋、设备、设施损毁、丢失或非正常损耗的,由监理人承担全部修复及赔偿责任。监理人应在合同终止时将这些设备、设施的清单提交发包人,并按本合同约定的时间和方式移交。

(5) 针对合同条款第8.2.2条第一款补充说明:合同签订生效后,经监理人提供符合发包人要求的国家正规发票、请款函后30个日历天内,发包人向监理人支付预付款,额度为签约监理酬金的30%。

(6) 针对合同条款第8.2.3.9条补充说明:发包人应当在收到监理支付申请后14天内向监理人支付酬金,发包人在收到监理人提供的合规发票和结算材料之前可拒绝或顺延付款且并不承担任何法律责任。

(7) 针对合同条款第9.1.2条补充说明:(1) 监理人违反合同约定,在14天内,拒绝改正的,发包人有权解除合同,不予支付剩余酬金。(2) 因监理人违反合同约定给发包人造成损失的,监理人应当赔偿发包人因此遭受的全部损失。赔偿金额的确定方法:赔偿金额直接从当期应付监理酬金中扣除。

(8) 针对合同条款第10.1.1条补充说明:合同履行中发生下述情形时,合同一方均可向对方提出书面变更请求,经双方协商一致后进行变更,监理酬金的调整方法在合同条款10.2款

中约定。

(9) 针对合同条款第10.1.1.1条第(2)款补充说明：监理或相关服务的全部或部分工作因发包人原因受到阻碍或暂停；以及工作暂停后，监理人进行善后工作以及恢复服务准备工作。

(10) 针对合同条款第十四条补充说明：监理人对其编制的文件拥有署名权，其余著作权全部归发包人所有。监理人可单独或与他人联合出版监理行业通用制式、非项目专属的监理与相关服务的资料。如果监理人在合同履行期间及合同终止后出版涉及本工程的有关监理与相关服务的资料，应当事先征得发包人的书面同意。

(11) 针对合同条款第17.1条补充说明：合同一式捌份，具有同等法律效力，发包人执陆份，监理人执贰份。

发包人：\_\_\_\_（盖章）\_\_\_\_ 监理人：\_\_\_\_（盖章）\_\_\_\_

法定代表人或其 法定代表人或其

委托代理人：（签字） 委托代理人：（签字）

年 月 日                      年 月 日

附件：1. 支付报审表

2. 监理技术标准和要求

3. 监理与相关服务报价清单

4. 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

附件1

支付报审表

监理与相关服务酬金支付报审表	资料编号	
工程名称		
<p>致：_____（建设单位）</p> <p>根据本监理合同约定，我方已完成了_____工作，建设单位应在__年__月__日前支付酬金共计（大写）____，（小写：____），请予以审批。</p> <p>其中：</p> <p>（1）截至本次付款周期应当支付的酬金：____元；</p> <p>（2）根据合同第9.1、9.2款确定的违约金和赔偿金：____元；</p> <p>（3）根据合同第8.2.3.4项约定的补偿费用：____元；</p> <p>（4）根据合同第8.2.3.5项约定应当支付的奖励金额：____元；</p> <p>（5）根据合同第8.2.3.6项约定应当支付的其他酬金：____元；</p> <p>（6）根据合同第8.2.3.3项应当增加或扣减的变更金额：____元；</p> <p>（7）根据合同应当增加和扣减的其他金额：____元。</p> <p>附件：</p> <p><input type="checkbox"/> 已完工程量报表</p> <p><input type="checkbox"/> 工程竣工结算证明资料</p> <p><input type="checkbox"/> 相应支持性文件</p> <p style="text-align: right;">                     监理人（盖章）：_____                 </p> <p style="text-align: right;">                     总监理工程师（签字、加盖执业印章）：____                 </p> <p style="text-align: right;">                     _____   年 月 日                 </p>		

审批意见：

建设单位（盖章）： \_\_\_\_\_

项目负责人（签字）： \_\_\_\_\_

年 月 日

附件2

监理技术标准和要求

附件3

监理与相关服务报价清单

附件4

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

## 第五章 技术标准和要求

### 1. 现场条件和周边环境

本工程施工场地（现场）具体地理位置及其他说明：

北京市海淀区北京市海淀区学院南路39号（中央财经大学学院南路校区内）

### 2. 监理与相关服务范围以及服务期限

#### 2.1 施工阶段监理服务范围

本工程施工阶段监理工作其他内容：

（1）、协助委托人或其代表与施工单位进行施工合同谈判、编写开工报告。

（2）、参与设计图纸会审、设计交底、并整理有关内容和记录文件。

（3）、审查施工单位编制的施工组织设计、施工技术方案、施工进度计划、施工质量保证体系和施工安全保证体系，提出改进意见并监督检查其实施全过程，如有变更、修改或补充，必须经重新审定后方可实施。

（4）、督促、检查施工单位严格执行工程承包合同和严格按照国家工程技术规范、标准、地方建设安装规程及设计文件图纸要求，进行施工和安装活动。协调委托人或其代表和施工单位之间的关系。

（5）、审核施工单位或委托人及其代表提供的材料、构配件和设备的清单、说明、规范要求及所列的规格及实际进场的数量及质量。

（6）、对于用于工程的主要材料、构件的出厂合格证、材料检验单等进行核定，如发现不实之处，经委托人或其代表认同，有权责成施工单位(并指定检验单位)对材质进行再检验，防止不合格的材料构件等用于本工程。

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

（8）、审查施工单位的各种混凝土、砂浆、防水材料等的施工配合比，并经常检查施工常用的衡、量具，以保证其准确性。

（9）、审核经质量验收合格的工程量；协助委托人及其代表进行工程竣工资料的整理工作。

（10）、审批施工单位报送的施工进度计划；审批施工单位编制的年、季、月度施工计划；分阶段协调施工进度计划，及时提出调整意见，督促施工单位实施进度计划。

(11)、督促施工单位严格按现行规范、规程、强制性质量控制标准和设计要求施工、控制工程质量，如有违反，监理有权制止并要求改进，直至征求委托人或其代表意见后，签发停工命令，但必需依据建设工程监理范围、内容及基本要求进行。其损失由责任方负责，对关键工程部位实施旁站监理。

(12)、严格要求施工单位按合同要求施工，参与有关设计变更、施工技术核定、合理化建议等技术洽商，除提出监理意见外，应征求委托人或其代表意见，在可行情况下，原则上应由原设计单位对图纸进行修改。

(13)、督促、检查施工单位严格落实施工安全保证措施。

(14)、组织分项工程、工程主要部位、主要环节和隐蔽工程的检查、验收，如不合格，要求施工单位整改。

(15)、协助委托人进行工程造价控制。

(16)、负责施工现场签证，对根据施工图纸无法计量的工作提供现场数量复核及确认，并承担准确性责任。

(17)、督促施工单位整理工程文件和技术档案资料，并核查施工单位工程竣工资料及图纸的真实性、完整性。

(18)、组织委托人或其代表和施工单位进行工程竣工初步验收，根据验收情况，向委托人或其代表提交工程质量评估报告、施工缺陷修补明细表，核定质量规划。

(19)、参加工程验收，协助委托人或其代表与北京市质检站及有关部门所有联络事宜及申报竣工手续，取得检验证书、批文。协助委托人及其他顾问审查工程结算。

(20)、检查工程质量状况，组织鉴定质量问题责任，监督责任单位修理。

(21)、提交工程综合分析报告和监理总结报告。

(22)、监理人必须按照双方在本合同约定派遣具备相应执业资格或其他资格的工作人员进驻项目监理机构。进场前，监理人应将相关执业资格证件提交委托人查验，委托人留存资格证复印件。

(23)、监理人必须提供合格的工程监理人员，监理人在履行本合同的义务期间内，运用合理的技能，谨慎而勤奋地工作，为委托人提供与其水平相适应的咨询意见，保障委托人的合法权益不受侵害。

(24)、监理人必须亲自履行并完成本合同项下的工程监理服务；派驻工程的主要监理人员，必须与监理人依法订立劳动合同，并以监理人的单位名义依法注册执业资格。

(25)、在完成工程监理的正常工作后，将委托人提供的工程设计文件和其他技术资料全部归还；在解除本合同前，监理人应向委托人提交监理工作总结1份(含电子文档1份)。

(26)、监理人不得将本项目合同权利、义务转让给第三方。未经委托人的书面同意，监理

人不得将合同约定履行的任何监理工作进行分包。

(27)、监理人员未经委托人代表的书面同意擅离职守的，监理人应向委托人支付违约金1000元/人/次，并赔偿由此给委托人造成的损失。

(28)、委托人有权要求监理人更换不能胜任的监理人员。委托人认为某位工程监理人员的体能状况、敬业精神和/或执业技能不能胜任工作的，有权要求监理人在书面通知送达后的5天内予以更换。

(29)、委托人、监理人双方在公开、公平、公正的前提下达成并履行本合同，承诺本方及其工作人员不从事任何商业贿赂和不正当竞争行为。委托人、监理人双方另行签署工程监理廉政责任书作为本合同附件，并严格遵守，共同执行。

(30)、本工程以实际开工日期计算工期。

(31)、非监理人因素引起的工程停工，经书面申请并得到委托人同意后，监理人可将监理部人员撤离工程现场。若工程复工，委托人将提前5-7天通知监理人进场开展监理工作。监理人应按时撤回撤离的人员。若人员有变动，须将变动原因及变动人员的资质条件书面委托人审核，经委托人审核同意后，将变动人员派驻本工程开展监理工作。

(32)、监理人费用控制的工作职责有：①审核工程进度款；②审核变更洽商和签证预算；③材料询价、对组价进行分析；④审核工程结算。

(33)、监理单位需督促施工单位严格遵守中央财经大学校园管理规定，优化施工组织，减少施工噪音、扬尘及施工场地对校园景观的破坏；监督施工单位做好施工现场安全防护及交通导行，避免施工影响师生正常教学、生活及出行安全；配合委托人做好校园内的沟通协调工作，及时处理师生对施工的反馈意见。

(34)、监理单位需制定施工现场突发事件应急监理预案，针对燃气泄漏、管道爆裂、路面坍塌、施工安全事故等突发事件，能及时下达监理指令，督促施工单位采取应急措施，并第一时间向委托人及相关部门报告，最大限度降低事故损失。

(35)、监理单位需对现场监理人员进行高校工程建设管理专项培训，使其熟悉校园施工管理要求、安全注意事项及沟通协调技巧，确保监理人员的服务态度及工作方式符合高校校园环境要求。

## 2.2 相关服务范围

本工程相关服务工作内容：

(1)、国家标准《建设工程监理规范》（GB50319-2013）和北京市《建设工程监理规程》（DB11/T 382-2017）规定的全部工作内容；

(2)、在委托人及其派出机构的指导下，按照有关规范、规程、合同约定等对所辖标段的全部工程进行质量控制、进度控制、投资造价控制、安全控制、合同管理、信息管理和工作

协调；

(3)、监理人在中标后按照委托人指示进场，并按委托人要求尽快熟悉情况，协助委托人开展工作；

(4)、协助委托人分包招标、编制、发送招标文件，组织评审投标书，提出定标意见；

(5)、审查施工图预算；

(6)、协助委托人签订与工程有关的合同；

(7)、协助委托人办理开工手续；

(8)、协助委托人确认施工单位选择的分包单位；

(9)、组织施工图纸会审；

(10)、审核施工单位提出的施工组织设计、施工技术方案、施工进度计划、施工质量保证体系和施工安全保证体系；

(11)、督促、检查施工单位严格执行工程承包合同和国家工程技术规范、标准，协调委托人和施工单位之间的关系；

(12)、审核施工单位或者委托人提供的材料、构配件和设备的数量及质量；

(13)、控制工程质量进度和投资，监督、检查施工单位落实施工安全保证措施；

(14)、负责施工现场信息沟通和协调管理；

(15)、组织分项工程和隐蔽工程检查、查收，签发工程付款凭证；

(16)、督促施工单位整合合同文件和技术档案资料；

(17)、组织委托人和施工单位进行工程竣工初步验收；

(18)、提出竣工验收申请报告；

(19)、对于合同外产生的洽商、签证等需要组织三方会议，并审减相关文件，对合同以外的材料价格出具价格意见；

(20)、参加工程验收，审核工程结算；

(21)、监理工程师应根据自身能力提供合理化建议，对设计图纸的优化提出合理化建议；

(22)、关于本项目工程技术难点和质量通病邀请相关专家组织技术论证等相关工作。

### 3. 工程质量

本工程质量方面的特殊要求：

∟

### 4. 规范、规程、标准

4.2 适用于本工程的其他有关监理及相关服务的规范、规程和标准：

《建设工程监理规范》GB50319-2013

《建设工程质量管理条例》中华人民共和国国务院令第279号

《建设工程监理规程》（DB11/T382-2017）

以及其他相应的法律法规。

## 5. 监理与相关服务要求

### 5.2 人员管理

5.2.2 监理与相关服务人员的其他要求：

监理人应为本项目派驻监理人员驻场；

总监理工程师驻场每周不少于4天；施工期间，项目监理机构须实行24小时值班制度，确保随时有监理人员在岗处置施工现场各类突发情况、协调处理现场问题，并做好值班记录。市政公用工程专业、暖通专业、机电安装（给排水 / 电气）专业专职监理工程师，监理资料与造价（预算）岗位可兼任，安全监理职责可由上述专职专监兼任但须具有安全员上岗证，驻场人数除总监以外不少于4人。

### 5.3. 质量控制

5.3.5 质量控制的其他要求：

确定本工程项目的质量要求和标准（包括施工、材料及设备等各方面），并按项目总体质量目标制定各项工作质量要求，对各项工作质量进行有效地管理、监督和验收工作，处理出现的质量问题。

### 5.4 安全生产管理

5.4.7 安全生产管理的其他要求：

在保证安全可靠的前提下，提高质量、控制进度、优化方案、降低工程造价，确保各系统按设计和技术规范的要求以合理的费用在规定的时间内优质完成，并按照有关规范、标准检测达到国家相关规范、标准。

### 5.5 工程进度管理

5.5.6 进度管理的其他要求：

根据委托人要求，审核工程及材料建场进度计划，并在实施过程中监督施工单位执行，适时对比实际进度与计划进度，并及时地调整进度计划，重大调整须报委托人审批确认。

### 5.6 造价管理

#### 5.6.5 造价管理的其他要求：

对施工、材料及设备做好必要的技术经济比较论证，挖掘节约投资提高项目经济效益的潜力；对项目成本进行预测预控，适时提出工程材料设备、施工等费用指标报委托人。并协助委托人进行工程造价控制。

#### 5.7 合同管理

##### 5.7.6 合同管理的其他要求：

按委托人要求对委托人与第三方拟签订的合同内容提意见，参加谈判，协助委托人完成合同签订和合同执行过程中的管理性工作。

#### 5.8 信息管理

##### 5.8.3 信息管理的其他要求：

- 1) 负责工程项目各类信息的收集、管理和保存；
- 2) 运用电子计算机进行工程的投资造价控制、进度控制、质量控制和合同管理，向委托人提供工程项目管理及信息服务，定期提供各种监理报表；
- 3) 建立工程监理例会制度，整理各种会议纪要；
- 4) 督促有关方面按规定填报工程技术、经济、监理有关报表；
- 5) 及时整理，准确提供工程项目施工中的各类技术经济资料。

#### 5.9 监理与相关服务的其他管理

本工程监理与相关服务其他管理要求：

- 1) 项目内部关系协调：按委托人要求，对本项目涉及的内部关系进行协调。
- 2) 对重大问题和决策建议向委托人提出报告，在取得委托人的认可、批准后，作为工作的依据。
- 3) 按委托人项目管理需要，在项目管理工作中进行全面配合，并对设计、施工及选材方面提意见。
- 4) 定期以书面形式向委托人报告工作。各阶段工作完成后，应按委托人要求提供所有资料一套（含相应电子版文件）。

## 6. 委托人提供的资料

#### 6.6 其他资料

∟

## 第六章 监理与相关服务报价专用部分

### 1. 投标报价依据

(6) 其他相关资料：[/](#)

### 3. 投标报价

3.4 本工程监理与相关服务报价的其他规定：[/](#)

### 4. 监理与相关服务报价的调整

4.4 监理与相关服务报价的其他调整方法：[/](#)

### 5. 需要补充的其他内容

本项目的招标代理服务费由中标单位承担，参照《招标代理服务收费管理暂行办法》（计价格[2002]1980号）、《关于招标代理服务收费有关问题的通知》（发改办价格[2003]857号）、《国家发展改革委关于降低部分建设项目收费标准规范收费行为等有关问题的通知》（发改价格[2011]534号）收费基准的80%计取。

## 第七章 投标文件格式

\_\_\_\_\_（工程名称） 监理

# 投 标 文 件

投标人：\_\_\_\_\_（盖单位CA电子印章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（盖个人CA电子印章）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

# 目 录

- 一、投标函及投标函附录
  - (一) 投标函
  - (二) 投标函附录
- 二、法定代表人身份证明
- 三、授权委托书（如有）
- 四、联合体协议书（适用于联合体投标人）
- 五、投标保证金（适用于要求提交投标保证金的）
- 六、监理与相关服务报价清单
  - (一) 监理与相关服务报价汇总表
  - (二) 施工阶段监理服务费报价清单
  - (三) 相关服务费报价清单
- 七、资格审查资料（适用于未进行资格预审的）
  - (一) 投标人基本情况表
  - (二) 投标人企业组织结构框图
  - (三) 近年财务状况
  - (四) 近5年完成的类似工程监理情况表
  - (五) 监理与相关服务资源情况
    - (1) 拟投入本工程人员情况汇总表
    - (2) 总监理工程师工作简历表
    - (3) 总监理工程师任命书
    - (4) 拟投入的其他人员工作简历表
    - (5) 拟投入监理检测工具和仪器设备清单
- 八、投标人信誉情况
- 九、承诺书
- 十、其他材料（如有）
- 十一、监理大纲与相关服务方案

## 一、投标函及投标函附录

### (一) 投标函

#### 投 标 函

\_\_\_\_\_ (招标人名称)：

1. 我方已充分研究了\_\_\_\_\_ (工程名称) 监理招标文件的全部内容，愿意按人民币 (大写) \_\_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_\_) 进行报价，其中，施工阶段监理服务报价 ¥ \_\_\_\_\_，相关服务报价 ¥ \_\_\_\_\_，并按合同约定完成本工程监理与相关服务工作。

2. 如果我方中标，我方保证在\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日或按照合同约定的时间及投标文件承诺的人员、机构及各项资源组建监理机构进驻施工现场，按合同约定的监理与相关服务要求在监理与相关服务期内履行职责。我方同意在从规定的投标截止时间起\_\_\_\_天的投标有效期内严格遵守本投标函的各项承诺。在此期限届满之前，本投标函始终对我方具有约束力，并随时准备接受你方发出的中标通知书。

3. 随本投标函递交的投标函附录是本投标函的组成部分，对我方构成约束力。

4. 随同本投标函提交投标保证金一份，金额为人民币 (大写) \_\_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_\_)。

5. 在签署监理合同协议书之前，你方的中标通知书连同本投标函及投标函附录，对双方具有约束力。

6. 我方拟派的总监理工程师：\_\_\_\_\_ (姓名)，监理工程师注册证书注册编号 (注册号)：\_\_\_\_\_，身份证号：\_\_\_\_\_。

我方承诺：我方拟派的投标人代表参加开标会、签署开标记录等有关工作，或我方远程在线参加开标会、远程在线签署开标记录等有关工作，均对我方具有约束力。

7.   /   (其他补充说明)。

投 标 人：\_\_\_\_\_ (盖单位CA电子印章)

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_ (盖个人CA电子印章)

地址：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

邮编：\_\_\_\_\_

日期： \_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

(二) 投标函附录

投标函附录

序号	条款名称	合同条款号	约定内容	备注
1	监理与相关服务工作内容	2.1、2.2		
2	监理与相关服务期	5.1、5.2、5.3	5.1 施工阶段监理期限：自 <u>2026年07月01日</u> 起，至 <u>2028年02月05日</u> 止；共计 <u>584</u> 天； 5.2 缺陷责任期服务期限：自工程通过竣工验收之日起 <u>24</u> 个月。 5.3 相关服务期限： <u>自合同生效之日起至保修服务期限截止日止</u>	
3	补偿费用	8.1.5	____元	
4	预付款比例	8.2.2	____%	

投 标 人：\_\_\_\_\_（盖单位CA电子印章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（盖个人CA电子印章）

日 期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 二、法定代表人身份证明

### 法定代表人身份证明

投标人名称：\_\_\_\_\_

单位性质：\_\_\_\_\_

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：法定代表人身份证扫描件

投标人：\_\_\_\_\_（名称）\_\_\_\_\_（盖单位CA电子印章）

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

备注：以联合体形式投标的，只需出具联合体牵头人的法定代表人身份证明。

### 三、授权委托书

#### 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、补正的\_\_\_\_\_（工程名称）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：委托代理人身份证扫描件

投 标 人：\_\_\_\_\_（盖单位CA电子印章）

法定代表人：\_\_\_\_\_（盖个人CA电子印章）

身份证号码：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_（盖个人CA电子印章）

身份证号码：\_\_\_\_\_

日 期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

备注：以联合体形式投标的，本授权委托书应当由联合体牵头人的法定代表人签署。

#### 四、联合体协议书（适用于联合体投标人）

##### 联合体协议书

牵头人名称：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

法定住所：\_\_\_\_\_

成员二名称：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

法定住所：\_\_\_\_\_

.....

鉴于上述各成员单位经过友好协商，自愿组成\_\_\_\_\_（联合体名称）联合体，共同参加\_\_\_\_\_（招标人名称）（以下简称招标人）\_\_\_\_\_（工程名称）监理投标，并争取赢得本工程监理委托合同（以下简称合同）。现就联合体投标事宜订立如下协议：

1. \_\_\_\_\_（某成员单位名称）为\_\_\_\_\_（联合体名称）牵头人。

2. 在本工程投标阶段，联合体牵头人合法代表联合体各成员负责本工程投标文件编制活动，并代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与之有关的一切事务；联合体中标后，联合体牵头人负责合同订立和合同实施阶段的主办、组织和协调工作。

3. 联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交投标文件，履行投标义务和中标后的合同，共同承担合同规定的一切义务和责任，联合体各成员单位按照内部职责的划分，承担各自所负的责任和风险，并向招标人承担连带责任。

4. 联合体各成员单位内部的职责分工及联合体成员单位各自所承担的合同工作量比例如下：

4.1 联合体牵头人\_\_\_\_\_承担\_\_\_\_\_工作，占总工作量\_\_\_\_\_%；

4.2 联合体成员\_\_\_\_\_承担\_\_\_\_\_工作，占总工作量\_\_\_\_\_%；

.....

5. 投标工作和联合体在中标后工程实施过程中的有关费用按各自承担的工作量分摊。

6. 联合体中标后，本联合体协议是合同的附件，对联合体各成员单位有合同约束力。

7. 本协议书自签署之日起生效，联合体未中标或者中标后合同履行完毕后自动失效。

8. 本协议书一式\_\_\_\_\_份，联合体成员和招标人各执一份。

牵头人名称：\_\_\_\_\_（盖单位CA电子印章）

法定代表人：\_\_\_\_\_（盖个人CA电子印章）

成员二名称：\_\_\_\_\_（盖单位CA电子印章）

法定代表人：\_\_\_\_\_（盖个人CA电子印章）

.....

日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

备注：本协议书由委托代理人盖个人CA电子印章的，应附法定代表人盖个人CA电子印章的授权委托书。

## 五、投标保证金（适用于提交投标保证金的）

### 投标保函

\_\_\_\_\_（招标人名称）：

鉴于\_\_\_\_\_（投标人名称）（以下称“投标人”）于\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日参加\_\_\_\_\_（工程名称）监理的投标，\_\_\_\_\_（担保人名称，以下简称“我方”）保证：投标人在规定的投标文件有效期内撤销或修改其投标文件，或者投标人在招标人发出中标通知书后无正当理由拒签合同，或者投标人在签订合同时向招标人提出附加条件，我方承担保证责任。收到你方书面通知后，在7日内向你方支付人民币（大写）\_\_\_\_\_元。

本保函在投标有效期内保持有效。要求我方承担保证责任的通知应当在投标有效期内送达我方。

担保人名称：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签

字）

地 址：\_\_\_\_\_

邮 编：\_\_\_\_\_

电 话：\_\_\_\_\_

传 真：\_\_\_\_\_

日 期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

备注：

1. 如采用保函以外形式提交投标保证金的，附投标保证金凭证扫描件；
2. 此处按照第二章“投标人须知”第3.4.4项的要求附相关材料。

## 六、监理与相关服务报价清单

(一) 监理与相关服务报价汇总表

监理与相关服务报价汇总表

工程名称：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

序号	服务阶段	费用合计（元）	备注
1	施工阶段监理服务报价		
1.1	人员费用		
1.2	检测工具、仪器设备使用费		
1.3	其他投入费用		
1.4	利润		= (1.1+1.2+1.3) × ____%
1.5	税金		= (1.1+1.2+1.3+1.4) × ____%
2	相关服务报价		
2.1	人员费用		
2.2	检测工具、仪器设备使用费		
2.3	其他投入费用		
2.4	利润		= (2.1+2.2+2.3) × ____%
2.5	税金		= (2.1+2.2+2.3+2.4) × ____%
3	监理与相关服务费用 (投标总价)		=1+2

投 标 人：\_\_\_\_\_（盖单位CA电子印章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（盖个人CA电子印章）





### 施工阶段监理服务其他投入费用报价清单（表2-3）

工程名称：\_\_\_\_\_

序号	子项（名称）	单位	数量	单价（元）	小计（元）	备注
合计						



相关服务检测工具和仪器设备使用费报价清单（表3-2）

工程名称：\_\_\_\_\_

序号	子项（名称）	规格、品种	数量	单价（元）	小计（元）	备注
合计						

相关服务其他投入费用报价清单（表3-3）

工程名称：\_\_\_\_\_

序号	子项（名称）	单位	数量	单价（元）	小计（元）	备注
合计						

## 七、资格审查资料（适用于未进行资格预审的）

(一) 投标人基本情况表

投标人基本情况表

投标人名称							
注册地址					邮政编码		
联系方式	联系人				电 话		
	传 真				网 址		
法定代表人	姓名		技术职 称			电话	
技术负责人	姓名		技术职 称			电话	
成立时间			员工总人数：				
企业资质等级			其中	注册监理工程师			
统一社会信用 代码				高级职称人员			
注册资本金				中级职称人员			
开户银行				初级职称人员			
经营范围							
备注							

备注：

1. 在本表后附第二章“投标人须知”第3.4.6（1）目规定的材料。
2. 以联合体形式投标的，联合体各成员应当分别填写。

(二) 投标人企业组织结构框图

投标人企业组织结构框图

1、企业内部组织结构框图

2、投标人与其关联单位的关系说明。如实填报与投标人存在关联关系的从事工程建设行业的承包人、代建人、招标代理等工程建设相关单位情况。

(1) 与投标人同为一个法定代表人的单位名称：

(2) 与投标人单位负责人为同一人的单位名称：

(3) 投标人主要负责人任职或工作的其他单位名称：

(4) 与投标人存在控股、参股关系的单位情况

投标人控股、参股的单位名称：

控股、参股投标人的单位名称：

(5) 与投标人存在管理关系的单位名称：

备注：

1. 投标人须如实披露的情形包括但不限于第二章“投标人须知”第3.4.6(2)目规定的情形；

2. 以联合体形式投标的，联合体各成员应当分别填写。

(三) 近年财务状况

近年财务状况

备注：

1. 在此附第二章“投标人须知”第3.4.6(3)目规定的材料。
2. 以联合体形式投标的，联合体各成员应当分别填写。

(四) 近5年完成的类似工程监理情况表

近5年完成的监理与相关服务类似工程监理情况表

序号	工程名称	工程所在地	委托人名称	委托人电话	工程类别/规模	工程造价	合同价格 (监理与 相关服务 酬金)	开竣工日期	承担的工作	总监理工程师 (姓名、注册 证书注册编号 (注册号))	备注

备注：

1. 本表后须附第二章“投标人须知”第3.4.6(4)目规定的材料。
2. 以联合体形式投标的，联合体各成员应当分别填写。

## （五）监理与相关服务资源情况



(2) 总监理工程师工作简历表

总监理工程师工作简历表

姓 名		年 龄		监理工程师 注册证书注册编号 (注册号)	
参加工作 年 限		监理工作 年 限		注册专业	
主要工作经历					
起止时间	监理过的类似工程名称及规模			担任职 务	委托人 及联系 电话
备注					

备注：本表后附第二章“投标人须知”第3.4.6（5）目规定的材料

(3) 总监理工程师任命书

总监理工程师任命书

\_\_\_\_\_（招标人名称）：

经我方研究决定，如我公司在\_\_\_\_\_工程中标，拟任命\_\_\_\_\_（监理工程师注册证书注册编号（注册号）：\_\_\_\_）为我公司在本工程的总监理工程师，在该项工程中履行总监理工程师职责。

特此任命。

投标人：\_\_\_\_\_（盖单位CA电子印章）

法定代表人：\_\_\_\_\_（盖个人CA电子印章）

签发时间：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

(4) 拟投入的其他人员工作简历表

拟投入的其他人员工作简历表

姓名		年龄		职称及专业	
监理 (服务) 工作年限		监理注册 证书注册 编号(注册 号)		岗位(培训)证 书编号	
拟在本 工程担 任的工 作或岗 位					
主要工作经历					
起止时间	监理(服务)过的类似工程 名称		担任职务	委托人 及联系 电话	
备注					

备注：本表后应当附第二章“投标人须知”第3.4.6(5)目规定的材料。



## 八、投标人信誉情况

### 近3年发生的诉讼、仲裁及不良行为记录

诉讼情况				
序号	判决或裁定时间	诉讼相对人	诉讼原因	备注
...	.....			
仲裁情况				
序号	裁决时间	仲裁相对人	仲裁原因	备注
...	.....			
不良记录情况				
年度	不良记录内容			备注
...	.....			

备注：

1. 本表后附第二章“投标人须知”第3.4.7项规定的材料。
2. 以联合体形式投标的，联合体各成员应当分别填写。

## 九、承诺书

我方对以下内容进行集中承诺，具体如下：

- 1、附件 1 承诺书（一）
- 2、附件 2 承诺书（二）拟派总监理工程师承诺书
- 3、附件 4 承诺书（三）
  - 3.1 无诉讼及仲裁的承诺书(如需)
  - 3.2……

投标人：\_\_\_\_\_（盖企业 CA 电子印章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（盖个人 CA  
电子印章）

日期：\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

备注：投标人的承诺在此集中单列。

## 附件1 承诺书（一）

### 承诺书（一）

1. 我方承诺不存在以下情形：

- （1）为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；
- （2）为本工程的承包人；
- （3）为本工程的代建人；
- （4）为本工程监理提供招标代理服务的；
- （5）与本工程的承包人或代建人或招标代理机构同为一个法定代表人的；
- （6）与本工程的承包人或代建人或招标代理机构相互控股或参股的；
- （7）与本工程的承包人或代建人或招标代理机构相互任职或工作的；
- （8）被责令停业的；
- （9）被暂停或取消投标资格的；
- （10）财产被接管或冻结的；
- （11）在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）；
- （12）与招标人存在利害关系且影响招标公正性的；
- （13）未披露或未真实披露投标人与其关联单位的关系的相关情况的；
- （14）使用通过受让或者租借等方式获取的资格、资质证书投标，或以其他方式弄虚作假的。

附件2 承诺书（二）拟派总监理工程师承诺书

拟派总监理工程师承诺书

（适用不允许兼职其他工程）

\_\_\_\_\_（招标人名称）：

我公司承诺，在本工程拟任命的总监理工程师\_\_\_\_\_同志（监理工程师注册证书注册编号（注册号）：\_\_\_\_\_）。在工程施工期间，未同时在其他监理项目中担任总监理工程师。

如我方中标，该拟派总监理工程师可根据本工程要求到岗，履行总监理工程师职责。

特此承诺。

**附件 3 承诺书（三）**

3.1 无诉讼及仲裁的承诺书(如需)

.....

## 十、其他材料

.....

## 十一、 监理大纲和相关服务方案

备注：按照第二章“投标人须知”第3.4.9项的要求进行编制。