

围墙修缮改造工程（监理）

竞争性磋商文件

（招标编号 007518Z-08-03-C04）

招标人：首都医科大学附属北京地坛医院

代理机构：北京国泰建中管理咨询有限公司

二〇一八年十一月

采 购 文 件 目 录

第一部分	邀 请 函	3
第二部分	供 应 商 须 知	5
第三部分	采 购 内 容、要 求 及 技 术 规 范	12
第四部分	具 体 项 目 需 求	15
第五部分	附 件——文 件 格 式	16
第六部分	评 审 标 准	36

第一部分 邀请函

北京国泰建中管理咨询有限公司（以下简称“采购代理机构”）受首都医科大学附属北京地坛医院委托，对“围墙修缮改造工程（监理）”项目所需的下述服务进行竞争性磋商采购。

1.1 项目编号：007518Z-08-03-C04

1.2 项目名称：围墙修缮改造工程（监理）

1.2.1 据项目采购需求，本项目是否分包次（标段）采购：否

1.3 邀请供应商的资格条件：

- (1) 在中华人民共和国境内注册，能够独立承担民事责任，有生产或供应能力的本国供应商，包括法人、其他组织、自然人；
- (2) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- (3) 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
- (4) 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- (5) 参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；
- (6) 本项目不接受联合体投标；
- (7) 必须提供在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）查询的本单位信用记录并符合相应政策；
- (8) 具备工程监理乙级（含）以上
- (9) 具有工商部门核发的营业执照

1.4 发售磋商文件时间：2018年11月26日至2018年12月3日，上午9：30至11：30，下午13：30至16：00（北京时间），法定节假日除外。

1.5 发售磋商文件地点：北京市海淀区成府路中科科仪院内2号楼6层前台

1.6 磋商文件售价：人民币200元。

1.7 供应商报送文件时间及截止时间：

报送文件时间：2018年12月7日9时30分至9时50分（北京时间）

报送文件截止时间：2018年12月7日9时50分（北京时间）。请按“供应商须知”要求将全部文件准备齐全，一式三份，其中正本一份，副本两份，电子版一份，装订牢固并密封。

1.8 磋商时间：2018年12月7日9时50分（北京时间）。

1.9 报送文件和磋商地点：北京市海淀区成府路中科科仪院内2号楼6层606会议室

1.10 凡对本项目提出询问，请与北京国泰建中管理咨询有限公司联系（技术方面的询问请以信函或传真的形式）。

北京国泰建中管理咨询有限公司

地 址：北京市海淀区成府路中科科仪大厦 2 号楼 6 层；

邮政编码：100190

联 系 人：张溧

电 话：010-68001293/1559

传 真：010-62551432

第二部分 供应商须知

2.1 本磋商文件的组成：第一部分~第六部分以及有关技术规范。

2.2 供应商应当认真审阅和全面理解本磋商文件中所有的须知、条件、格式和条款。

2.2.1 凡获得本磋商文件的供应商，均应当对磋商文件的内容负有保密义务。

2.2.2 供应商应当按照磋商文件的要求编制响应文件，并对其提交的响应文件的真实性、合法性承担法律责任。

2.3 磋商文件的解释和答疑

2.3.1 供应商在获得磋商文件后，如果有问题需要采购人解释和答疑，应当在递交响应文件截止期 3 日前，向采购代理机构提出书面质疑文件。

2.3.2 补充文件是磋商文件的组成部分，与磋商文件具有同等法律效力。在递交响应文件截止期 5 日前，以书面形式送达所有供应商。

2.4 供应商应详细阅读磋商文件的全部内容。对于不响应磋商文件要求的响应文件，采购人有权拒绝接收。

2.5 报价费用

凡参加本项目报价的供应商应承担其编制响应文件与递交响应文件所涉及的一切费用。不管成交结果如何，采购人和采购代理机构对上述费用不负任何责任。

2.6 报送响应文件的组成：

供应商应完整地按磋商文件要求的格式填写响应文件，响应文件按 A4 幅面装订，须编写方便查阅的文件目录，并逐页标明页码。

2.7 响应文件的准备及密封

2.7.1 响应文件应准备正本一份，副本两份，电子版一份（要求 word 版本），分别装订牢固成册。响应文件由供应商的法定代表人或授权代表签署。

2.7.2 响应文件的正本需打印或用不褪色墨水书写，并由供应商的法定代表人或其正式授权的代表在响应文件上签字并加盖单位公章。授权代表须持有书面的“法定代表人授权书”（格式附后），并将其附在响应文件中。如对响应文件进行了修改，则应由

供应商的法定代表人或经其正式授权的代表在修改的每一页上签字。响应文件的副本可采用正本的复印件。

2.7.3 任何行间插字、涂改和增删，必须由响应文件签字人（法人或法人授权代表）签字后才有效。

2.7.4 响应文件因字迹潦草或表达不清所引起的后果由供应商负责。

2.7.5 响应文件应按以下方法装袋和密封：

响应文件密封袋内应装有响应文件正本和副本。用封条在响应文件密封袋背面开口处密封。封口处加盖供应商的单位公章。响应文件袋正面按照规定需写明项目名称、项目编号、供应商名称等。

2.8 保证金（不适用）

2.8.1 磋商保证金为预算金额的 2%。（汇款时请备注所投项目编号）

2.8.2 磋商保证金可采用下列形式之一种：

磋商保证金应当采用支票、汇票、电汇、本票或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式交纳。（汇款时请备注所投项目编号）

无论是任何形式的保证金，应当在磋商截止时间前 1 个工作日内送达磋商文件规定的招标代理机构的指定账户，将招标代理机构开具的收据或者汇款银行出具的汇款凭证复印件加盖公章放入响应文件中，否则按无效磋商处理。

2.8.3 未按第 2.8.1 和第 2.8.2 条要求提交保证金的响应文件将被拒绝接收。

2.8.4 未成交的供应商的保证金在成交结果通知书发出后五个工作日内无息退还。

2.8.5 成交的供应商的保证金在签订成交合同并按要求提交合同副本（3 份）并缴纳成交服务费后予以无息退还。

2.8.6 发生下列情况之一，保证金将被没收。

- （1）供应商在提交响应文件截止时间后撤回响应文件的；
- （2）供应商在响应文件中提供虚假材料的；
- （3）除因不可抗力或磋商文件认可的情形以外，成交供应商不与采购人签订合同的；
- （4）供应商与采购人、其他供应商或者采购代理机构恶意串通的；

2.10.3 供应商须派法人授权代表（持法人授权书一份、身份证和身份证复印件一份）在规定的时间内参加招标采购单位组织的磋商会议，如供应商认为需要，可以请技术人员共同参加。

已提交响应文件的供应商，在提交最后报价之前，可以根据磋商情况退出磋商。采购人、采购代理机构应当退还退出磋商的供应商的磋商保证金。

2.10.4 磋商小组在对响应文件的有效性、完整性和响应程度进行审查时，可以要求供应商对响应文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容等做出必要的澄清、说明或者更正。供应商的澄清、说明或者更正不得超出响应文件的范围或者改变响应文件的实质性内容。

磋商小组要求供应商澄清、说明或者更正响应文件应当以书面形式做出。供应商的澄清、说明或者更正应当由法定代表人或其授权代表签字或者加盖公章。由授权代表签字的，应当附法定代表人授权书。供应商为自然人的，应当由本人签字并附身份证明。

2.10.5 磋商小组所有成员应当集中与单一供应商分别进行磋商，并给予所有参加磋商的供应商平等的磋商机会。

2.10.6 在磋商过程中，磋商小组可以根据磋商文件和磋商情况实质性变动采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款，但不得变动磋商文件中的其他内容。实质性变动的内容，须经采购人代表确认。

对磋商文件做出的实质性变动是磋商文件的有效组成部分，磋商小组应当及时以书面形式同时通知所有参加磋商的供应商。

供应商应当按照磋商文件的变动情况和磋商小组的要求重新提交响应文件，并由其法定代表人或授权代表签字或者加盖公章。由授权代表签字的，应当附法定代表人授权书。供应商为自然人的，应当由本人签字并附身份证明。

2.10.7 磋商文件能够详细列明采购标的的技术、服务要求的，磋商结束后，磋商小组应当要求所有实质性响应的供应商在规定时间内提交最后报价，提交最后报价的供应商不得少于 3 家。

磋商文件不能详细列明采购标的的技术、服务要求，需经磋商由供应商提供最终设计方案或解决方案的，磋商结束后，磋商小组应当按照少数服从多数的原则投票推荐 3 家以上供应商的设计方案或者解决方案，并要求其在规定时间内提交最后报价。

最后报价是供应商响应文件的有效组成部分。提交最后报价的供应商可以为 2 家。采用竞争性磋商采购方式采购的政府购买服务项目（含政府和社会资本合作项目），在采购过程中符合要求的供应商（社会资本）只有 2 家的，竞争性磋商采购活动可以继续。采购过程中符合要求的供应商（社会资本）只有 1 家的，采购人（项目实施机构）或者采购代理机构应当终止竞争性磋商采购活动，发布项目终止公告并说明原因，重新开展采购活动。

2.10.8 经磋商确定最终采购需求和提交最后报价的供应商后，由磋商小组采用综合评分法对提交最后报价的供应商的响应文件和最后报价进行综合评分。（**具体评审办法请见附表 评审标准**）

综合评分法，是指响应文件满足磋商文件全部实质性要求且按评审因素的量化指标评审得分最高的供应商为成交候选供应商的评审方法。

2.10.9 综合评分法评审标准中的分值设置应当与评审因素的量化指标相对应。磋商文件中没有规定的评审标准不得作为评审依据。

评审时，磋商小组各成员应当独立对每个有效响应的文件进行评价、打分，然后汇总每个供应商每项评审因素的得分。

综合评分法中的价格分统一采用低价优先法计算，即满足磋商文件要求且最后报价最低的供应商的价格为磋商基准价，其价格分为满分。其他供应商的价格分统一按照下列公式计算：

$$\text{磋商报价得分} = (\text{磋商基准价} / \text{最后磋商报价}) \times \text{价格权值} \times 100$$

项目评审过程中，不得去掉最后报价中的最高报价和最低报价。

2.10.10 磋商小组应当根据综合评审情况，按照评审得分由高到低顺序推荐 3 名以上成交候选供应商，并编写评审报告。符合《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》第二十一条第三款情形的，可以推荐 2 家成交候选供应商。评审得分相同的，按照最后报价由低到高的顺序推荐。评审得分且最后报价相同的，按照技术指标优劣顺序推荐。

2.10.11 本项目总平均分排名第一的作为成交候选供应商。

2.10.12 采购人对于采购结果出具确认函（法定代表人或授权代表签字、加盖采购人公章）。

2.10.13 采购代理机构将根据项目评审小组的综合评审意见和采购结果确认函出具采购报告。

2.11 成交结果通知

2.11.1 在响应有效期内，成交供应商被确定后，采购代理机构以书面形式向供应商发出成交结果通知书。

2.11.2 成交结果通知书是合同的组成部分。

2.12 成交服务费

2.12.1 本项目将按规定向成交供应商收取成交服务费。

2.12.2 成交供应商在成交通知书发出的同时应向采购代理机构缴纳成交服务费。收费标准按照国家发展和改革委员会的《招标代理服务收费管理暂行办法》（计价格[2002]1980号）和《国家发展和改革委员会办公厅关于招标代理服务收费有关问题的通知》即发改办价格[2003]857号文件中的工程收费标准执行。成交服务费只收现金、支票、汇票。成交供应商如未按规定办理，采购代理机构将没收其保证金。

2.13 质疑

2.13.1 供应商对成交结果公告有异议的，应当在成交结果公告发布之日起七个工作日内，以书面形式向采购代理机构提出质疑。采购代理机构应当在收到供应商书面质疑后七个工作日内，对质疑内容做出答复。

2.13.2 供应商提出质疑的范围只限于磋商文件、采购过程以及成交结果三个方面的事项。供应商提出的质疑必须认为磋商文件、采购过程、成交结果使自己的权益受到损害，并提出受损害的事实和理由。

2.14 签订合同

2.14.1 采购人与成交供应商应当在成交通知书发出之日起30日内，按照磋商文件确定的合同文本以及采购标的、规格型号、采购金额、采购数量、技术和服务要求等事项签订政府采购合同。

采购人不得向成交供应商提出超出磋商文件以外的任何要求作为签订合同的条件，不得与成交供应商订立背离磋商文件确定的合同文本以及采购标的、规格型号、采购金额、采购数量、技术和服务要求等实质性内容的协议。

2.14.2 采购人或者采购代理机构应当在采购活动结束后及时退还供应商的磋商保证金，但因供应商自身原因导致无法及时退还的除外。未成交供应商的磋商保证金应当在成交通知书发出后5个工作日内退还，成交供应商的磋商保证金应当在采购合同签订后5个工作日内退还。

有下列情形之一的，磋商保证金不予退还：

- （一）供应商在提交响应文件截止时间后撤回响应文件的；
- （二）供应商在响应文件中提供虚假材料的；
- （三）除因不可抗力或磋商文件认可的情形以外，成交供应商不与采购人签订合同的；
- （四）供应商与采购人、其他供应商或者采购代理机构恶意串通的；

（五）磋商文件规定的其他情形。

2.14.3 磋商文件、供应商响应文件、承诺书及其澄清文件、成交结果通知书等，均为签订合同的依据。

第三部分 采购内容、要求及技术规范

(如本部分内容与磋商文件其它部分内容有冲突, 应以本部分内容为准。)

1. 项目名称	围墙修缮改造工程(监理)
2. 项目编号	007518Z-08-03-C04
3. 预算批复总金额 /本包次批复金额	人民币 3062998.82 元/82467.00 元
4. 供应商资格要求	<p>(1) 在中华人民共和国境内注册, 能够独立承担民事责任, 有生产或供应能力的本国供应商, 包括法人、其他组织、自然人;</p> <p>(2) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度;</p> <p>(3) 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力;</p> <p>(4) 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录;</p> <p>(5) 参加政府采购活动前三年内, 在经营活动中没有重大违法记录;</p> <p>(6) 本项目不接受联合体投标;</p> <p>(7) 必须提供在“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)查询的本单位信用记录并符合相应政策;</p> <p>(8) 具备工程监理乙级(含)以上</p> <p>(9) 具有工商部门核发的营业执照</p>
5. 建设地点	北京市顺义区李遂镇
6. 建设规模及工程总造价	围墙修缮改造约 554 米, 建安工程造价余额 293 万元
7. 服务周期	210 日历天
8. 招标人 (和招标代理机构)	<p>招标人: 首都医科大学附属北京地坛医院</p> <p>联系人: 孙亚雄 电话: 010-84323096</p> <p>招标代理机构: 北京国泰建中管理咨询有限公司</p> <p>联系人: 张溧</p> <p>电话: 010-68001293</p>
9. 资金来源	财政资金
10. 投标周期	发售竞争性磋商文件时间: <u>2018 年 11 月 26 日至 2018 年 12 月 3 日, 上午 9: 30 至 11: 30, 下午 13: 30 至 16: 00</u> (北京时间), 法定节假日除外, 磋商文件递交截止时间为 <u>2018 年 12 月 7 日 9 时 50 分</u>
11. 招标范围	工程实施过程及质量保修期阶段的全部监理服务
12. 磋商文件有效期	磋商有效期: 90 个日历日
13. 磋商保证金	不适用

14. 付款方式	/
16. 监理费计价及特殊的报价规定	<p>监理费计价标准：应参考符合国家收费指导意见文件、现行行业及市场的收费标准及投标人自身实力进行报价。</p> <p>特殊的报价规定： 无</p>
17. 报价采用的币种	人民币
18. 响应文件份数	二份正本，贰份副本，电子光盘一套
19. 技术部分编制要求	详见竞争性磋商文件格式
20. 响应文件提交地点及截止时间	<p>收件人：<u>北京国泰建中管理咨询有限公司</u></p> <p>地 点：<u>北京市海淀区成府路 270 号中科科仪大厦 2 号楼 6 层 606 会议室</u></p> <p>时 间：<u>2018 年 12 月 7 日 9 时 50 分</u></p>
21. 磋商日期及磋商地点	<p>时 间：<u>2018 年 12 月 7 日 9 时 50 分</u></p> <p>地 点：<u>北京市海淀区成府路 270 号中科科仪大厦 2 号楼 6 层 606 会议室</u></p>
22. 设计方案陈述	本次投标不进行方案陈述，若需要，评标时要求投标人进行书面答疑。
23. 评标方法及标准	综合评估法，详见文件“第六部分 评审标准”
24. 设计责任保险	该款不适用
25. 未中标补偿	无
26. 相关说明	<p>1、报价应为完成甲方指定范围内全部工作的最终报价，甲方不再为此项目支付额外的任何资金。</p> <p>2、响应人应以人民币报出本次磋商全部服务的总价。</p> <p>3、本项目：排名第一的响应人推荐为预成交供应商，排名第二的为备选成交供应商。</p>
27. 无效响应条款	<p>1、不符合磋商文件对供应商的资格要求的；</p> <p>2、应交未交或未足额缴纳有效的磋商保证金的（本项目不适用）；</p> <p>3、响应文件未按照采购文件规定要求密封、签署、盖章的；</p> <p>4、响应文件有效期不满足采购文件要求的；</p> <p>5、提供选择性报价的；</p> <p>6、响应人未对分包内全部内容进行响应的；</p>

	<p>7、未按照“采购文件附件 4 资格证明文件”中要求，提供有效的资格证明文件的；</p> <p>8、最终报价超过采购预算的；</p> <p>9、提供虚假的资料；</p> <p>10、在实质性方面失实；</p> <p>11、供应商与采购人、其他供应商或者代理机构串通的；</p> <p>12、不符合法律、法规和采购文件中规定的其他实质性要求的；</p> <p>13、服务周期不满足磋商文件要求的；</p>
<p>28. 终止竞争性磋商条件</p>	<p>出现下列情形之一的，采购人或者采购代理机构应当终止竞争性磋商采购活动，发布项目终止公告并说明原因，重新开展采购活动：</p> <p>1、因情况变化，不再符合规定的竞争性磋商采购方式适用情形的。</p> <p>2、出现影响采购公正的违法、违规行为的。</p> <p>3、除本文件规定的情形外，在采购过程中符合要求的供应商或者报价未超过采购预算的供应商不足 3 家的。</p> <p>4、在采购活动中因重大变故，采购任务取消的。</p>
<p>29. 政府采购政策要求</p>	<p>1、依据财政部、工业和信息化部关于印发《政府采购促进中小企业发展暂行办法》的通知（财库〔2011〕181 号）和工业和信息化部、国家统计局、国家发展和改革委员会、财政部《关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300 号），本项目属于非专门面向中小企业的采购项目，对小型和微型企业产品的价格给予 6 %的扣除，用扣除后的价格参与评审；参加政府采购活动的中小企业应当提供规定的《中小企业声明函》。监狱企业适用政府采购促进中小企业发展暂行办法。</p> <p>4、依据财政部、司法部关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知（财库〔2014〕68 号），在政府采购活动中，监狱企业视同小型、微型企业，享受预留份额、评审中价格扣除等政府采购促进中小企业发展的政府采购政策。</p>

第四部分 具体项目需求

一、工程概况

本项目主要对首都医科大学附属北京地坛医院（顺义院区）围墙大门进行翻建及对北门门卫室、自行车管理用房进行装修改造。拟改造建筑建成于 1984 年，未进行过翻新重建，目前已年久失修，本次改造工程施工内容具体如下：

（1）围墙工程：拟对原有医院围墙进行拆除、重建，新建围墙结构由现浇钢筋混凝土及混凝土砌块两部分组成，装饰饰面采用石材饰面，围墙部分采用成品镀锌方通管制作，并增加医院标识。在医院单身宿舍，停尸房，液氧站三处位置设置隔声屏障，起到隔音及遮挡视线的作用。

（2）大门工程：对南北院区大门进行翻建改造。

（3）绿化工程：南院区北侧围墙后的北海道黄杨，围墙拆除时应移植走，围墙改造后再恢复，南院区北门两测北海道黄杨双排约 120 米长。东大门处有 11 平方米绿化池种植北海道黄杨。

（4）装饰装修工程：含门卫室和自行车管理用房室外装修工程和室内装饰工程两部分。

二、技术要求

本项目使用国家、行业及地方规范标准包括但不限于：

- 1、北京市建设工程质量管理条例
- 2、《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300-2013
- 3、《国家建筑标准设计图集》05J909
- 4、《建筑内部装饰防火设计规范》GB50222-2017
- 5、12 系列建筑设计标准图集 GB12J9、GB12J003、GB15J001

第五部分 附件——文件格式

一、 商务部分

附件1 响应函（格式）

:

_____ (供应商全称) 授权 _____ (全权代表姓名)
(职务、职称) 为全权代表, 参加贵方组织的项目编号: _____ 项目名称: _____ 有
关的采购活动, 并对该项目进行报价响应。据此函, 法人或法人授权代表宣布同意如下:

- 1、提供供应商须知规定的全部响应文件: 包括正本 一 份, 副本 两 份, 电子版 一 份。
- 2、采购的服务报价为: _____; 服务周期 _____ 日历天。
- 3、如获成交, 保证按照采购文件的规定与采购人签订合同。
- 4、保证忠实地执行买卖双方所签合同, 并承担合同规定的责任义务。
- 5、保证遵守采购文件中的有关规定和收费标准。
- 6、本响应文件自递交之日起 90 天内有效。
- 7、如果在规定的递交采购文件截止后, 供应商在文件有效期内撤回其响应文件, 其保证金将被贵方没收。
- 8、根据采购文件规定, 我方承诺, 与买方聘请的为此项目提供设计服务的公司及任何附属机构均无联系, 我方不是买方的附属机构。
- 9、我方同意提供按照贵方可能要求的一切数据或资料, 完全理解贵方不一定接受最低价的报价或收到的任何响应文件。
- 10、与本项目有关的一切往来通讯请寄:

地址： _____

邮编： _____ 电话： _____ 传真： _____

电子信箱地址： _____

供应商(盖章)：

全权代表(签字)：

日 期：

报价人授权代表签字 _____

报价人名称（全称） _____

报价人开户银行（全称） _____

报价人银行帐号 _____

报价人公章 _____

日 期 _____

附件2 磋商报价一览表

招标编号：_____

项目名称：_____

序号	服务项目	服务报价（元）	服务周期	备注
1				
2				
3				
投标总价（元）				

备注：

响应人名称（盖章）：_____

响应人法定代表人或其授权代表签字：_____

注：此表应按响应人须知的规定密封标记并单独递交。

投标人资格材料

附件 1

法定代表人/企业负责人授权书(格式)

本授权书声明：注册于（国家或地区的名称）的（公司名称）的在下面签字的（法人/负责人代表姓名、职务）代表本公司授权（单位名称）的在下面签字的（被授权人的姓名、职务）为本公司的合法代理人，就（项目名称）的采购，以本公司名义处理一切与之有关的事务。

本授权书于_____年_____月_____日签字生效,特此声明。

法定代表人签字或盖人名章：_____

被授权人签字：_____

公司盖章：_____

附：

被授权人姓名：

职 务：

详细通讯地址：

邮政编码：

传 真：

电 话：

投标人基本情况表

投标人全称			
主要业务范围			
法定代表人姓名		职 务	
投标人地址		邮政编码	
电 话		传 真	
成 立 日 期		现 有 职 工 人 数	
资 质 等 级 证 书	等 级： 证书号：		
质量管理体系证书	等 级： 证书号：		
拟提供的技术设备			
设计单位组织机构简介： （部室划分、各部室人数、中高级职称、注册建筑师、结构师等人员数） 组织机构框图附后 技术人员总数： _____人 一级注册建筑师： _____人 一级注册结构工程师： _____人			

投标人： _____（单位全称）（盖章）

法定代表人或授权代表： _____（签章）

日 期： _____年____月____日

注：1、投标人需随此表附上营业执照、资质等级证书、质量管理体系证书、近期社保缴纳记录，近期纳税记录等文件的复印件。

2、社保缴纳记录；

说明：

1、投标人须提供近三个月的企业社会保障资金缴纳记录复印件并加盖投标人公章。

2、社会保障资金缴纳记录是指社会统筹保险基金管理部门出具的基本养老保险对账单或加盖社会统筹保险基金管理部门公章的单位缴费明细，以及企业缴费凭证（社保缴费发票或银行转账凭证等证明）。

3、投标人逐年缴纳社会保障资金的，须提供上年度企业缴费凭证。

4、企业成立不足三个月的，可以提供社会保险登记证复印件替代此项内容。

5、事业单位等机构组织不能提供此项内容的，须提供有效的文件资料以证明该单位不用进行社会保障资金缴纳。

税款缴纳记录：

说明：

1、投标人须提供近三个月的企业税款缴纳记录复印件并加盖投标人公章。

2、企业成立不足三个月的，可以提供税务登记证复印件替代此项内容。

3、特殊机构组织不能提供此项内容的，须提供有效的文件资料以证明该单位属于免税单位。

4、投标人逐年纳税的，须提供上年度企业税款缴纳记录。

近三年类似项目的监理业绩

(相关监理业绩)

建设单位 (业主)			
工程名称			
建设规模 (建筑面积)			
监理内容			
完成日期 (年/月/日)			
主要监理人员情况			
...			

投标人： _____ (单位全称) (盖章)

法定代表人或授权代表： _____ (签章)

日 期： _____年____月____日

注：1、投标人应随此表附上相关的业绩证明（如中标通知书、合同、顾客意见反馈表等的复印件）

2、如有多个类似项目，可按此表格扩展。

附件5

拟投入本项目的主要监理人员简历表

姓 名		性 别		出生日期	
毕业院校 及专业				毕业时间	
从事本专业时间			为投标人服务时间		
执 业 注 册			职 称		
主 要 经 历					
时 间	参加过的工程设计项目名称及规模			该项目中任职	

投标人： _____（单位全称）（盖章）

法定代表人或授权代表： _____（签章）

日 期： _____年_____月_____日

注：投标人需随此表附上主要监理人员的职称证、执业注册证等相关资料的复印件

附表 6 企业经营状况承诺书（格式）

《企业经营状况承诺书》

_____（招标人名称）：

我单位在最近三年内（2015 年 11 月 1 日至投标截止前）没有处于被责令停业，投标资格被取消，财产被接管、冻结，破产状态。参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录。我方保证上述信息的真实和准确，否则自愿放弃投标或中标资格，并愿意承担因此所引起的一切法律后果。

特此承诺！

投标人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

_____年_____月_____日

附表 7 履约情况承诺书（格式）

《履约情况承诺书》

_____（招标人名称）：

我单位在最近三年内（2015 年 11 月 1 日至投标截止前）没有骗取中标、严重违约及重大责任事故。我方保证上述信息的真实和准确，否则自愿放弃投标或中标资格，并愿意承担因此所引起的一切法律后果。

特此承诺！

投标人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

_____年_____月_____日

附件8 中小企业声明函

声明函格式见如下：

附：

中小企业声明函

本公司郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展暂行办法》（财库[2011]181号）的规定，本公司为_____（请填写：中型、小型、微型）企业。即，本公司同时满足以下条件：

1. 根据《工业和信息化部、国家统计局、国家发展和改革委员会、财政部关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业[2011]300号）规定的划分标准，本公司为_____（请填写：中型、小型、微型）企业。

2. 本公司参加_____单位的_____项目采购活动提供本企业制造的货物，由本企业承担工程、提供服务，或者提供其他_____（请填写：中型、小型、微型）企业制造的货物。本条所称货物不包括使用大型企业注册商标的货物。

本公司对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：

日 期：

附表 9

财务状况证明材料：经会计师事务所或有关审计部门审验的资产负债表、损益表、现金流量表以及最近会计年度的会计报表附注和财务情况说明书（复印件需加盖投标人公章）；或基本结算户开户银行资信证明或资信等级证书（复印件需加盖投标人公章）；

附表 10 外地企业需提供进京备案证明（外地企业适用）

附表 11 投标人的其他资格资料

- 1、说明：不存在“单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的政府采购活动”的有关情况说明（格式自拟）
- 2、投标人必须提供在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）查询的本单位信用记录并符合相应政策（需提供相关网页截图）。

二、技术部分

围墙修缮改造工程（监理）

响应文件

技术部分

____年__月

(一) 监理大纲

注：

- 1、监理工作主要内容：质量控制、进度控制、造价控制、安全措施、绿色文明施工、合同和信息管理等。质量控制中必须进行详细阐述。
- 2、为力保总承包单位按合同工期完成全部工程量，请投标人在监理大纲内详述保证工期的具体管理措施。
- 3、为加强竣工阶段的管理工作，确保竣工阶段现场管理工作的有条不紊以及技术资料汇总和交接、现场技术人员到位等方面管理，请投标人在监理大纲中详述对竣工阶段加强管理的措施。
- 4、针对本工程特点制定安全管理方案
- 5、其它内容，请投标人自行确定。

(二) 其他技术文件

第六部分 评审标准

一、磋商小组的组成：

招标采购单位依法组建磋商小组。

二、磋商小组的职责：

1. 审查响应文件是否符合磋商文件要求，并做出评价；
2. 根据需要，要求响应人对响应文件有关事项做出解释或者澄清；
3. 推荐成交候选供应商名单。

三、评标程序及打分办法

1. 评审准备：磋商小组熟悉磋商文件。
2. 磋商小组在对响应文件的有效性、完整性和响应程度进行审查时，可以要求供应商对响应文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容等作出必要的澄清、说明或者更正。供应商的澄清、说明或者更正不得超出响应文件的范围或者改变响应文件的实质性内容。
3. 磋商小组要求供应商澄清、说明或者更正响应文件应当以书面形式作出。供应商的澄清、说明或者更正应当由法定代表人或其授权代表签字或者加盖公章。由授权代表签字的，应当附法定代表人授权书。供应商为自然人的，应当由本人签字并附身份证明。
4. 磋商小组所有成员应当集中与单一供应商分别进行磋商，并给予所有参加磋商的供应商平等的磋商机会。
5. 在磋商过程中，磋商小组可以根据磋商文件和磋商情况实质性变动采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款，但不得变动磋商文件中的其他内容。实质性变动的内容，须经采购人代表确认。
6. 对磋商文件作出的实质性变动是磋商文件的有效组成部分，磋商小组应当及时以书面形式同时通知所有参加磋商的供应商。
7. 供应商应当按照磋商文件的变动情况和磋商小组的要求重新提交响应文件，并由其法定代表人或授权代表签字或者加盖公章。由授权代表签字的，应当附法定代表人授权书。供应商为自然人的，应当由本人签字并附身份证明。
8. 磋商文件能够详细列明采购标的的技术、服务要求的，磋商结束后，磋商

小组应当要求所有实质性响应的供应商在规定时间内提交最后报价，提交最后报价的供应商不得少于 3 家。

9. 磋商文件不能详细列明采购标的的技术、服务要求，需经磋商由供应商提供最终设计方案或解决方案的，磋商结束后，磋商小组应当按照少数服从多数的原则投票推荐 3 家以上供应商的设计方案或者解决方案，并要求其在规定时间内提交最后报价。（不适用）
10. 最后报价是供应商响应文件的有效组成部分。符合《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》第三条第四项情形的，提交最后报价的供应商可以为 2 家。
11. 经磋商确定最终采购需求和提交最后报价的供应商后，由磋商小组采用综合评分法对提交最后报价的供应商的响应文件和最后报价进行综合评分。
12. 综合评分法，是指响应文件满足磋商文件全部实质性要求且按评审因素的量化指标评审得分最高的供应商为成交候选供应商的评审方法。
13. 综合评分法评审标准中的分值设置应当与评审因素的量化指标相对应。磋商文件中没有规定的评审标准不得作为评审依据。
14. 评审时，磋商小组各成员应当独立对每个有效响应的文件进行评价、打分，然后汇总每个供应商每项评分因素的得分。
15. 综合评分法中的价格分统一采用低价优先法计算，即满足磋商文件要求且最后报价最低的供应商的价格为磋商基准价，其价格分为满分。其他供应商的价格分统一按照下列公式计算：
16. 磋商报价得分=（磋商基准价/最后磋商报价）×价格权值×100
17. 项目评审过程中，不得去掉最后报价中的最高报价和最低报价。
18. 磋商小组应当根据综合评审情况，按照评审得分由高到低顺序推荐 3 名以上成交候选供应商，并编写评审报告。评审得分相同的，按照最后报价由低到高的顺序推荐。评审得分且最后报价相同的，按照技术指标优劣顺序推荐。

四、推荐成交候选供应商

每位磋商小组成员在审阅响应资料的基础上，对各响应文件进行综合打分。最后汇总所有磋商小组的分数，求出每个响应单位的平均分并排序。

排名第一的响应人推荐为预成交供应商。

五、编写评审报告

评审报告应当包括以下主要内容：

1. 邀请供应商参加采购活动的具体方式和相关情况；
2. 响应文件开启日期和地点；
3. 获取磋商文件的供应商名单和磋商小组成员名单；
4. 评审情况记录和说明，包括对供应商的资格审查情况、供应商响应文件评审情况、磋商情况、报价情况等；
5. 提出的成交候选供应商的排序名单及理由。

六、评审标准（满分 100 分）

序号	评审因素	分值	评分标准说明
1	价格分	20	1. 价格分统一采用低价优先法计算，即满足磋商文件要求最后报价最低的供应商的价格为磋商基准价，其价格分为满分。 2. 其他供应商的价格分统一按照以下公式计算： 磋商报价得分=（磋商基准价/最后磋商报价）×20 3. 最低报价不作为成交的保证。
2	投标单位业绩	10	A: 近三年（2015. 11-至今）承担过近似类型、规模的业绩（须提供合同复印件，至少包括合同的甲乙双方，合同详细标的和双方签章及生效时间），每个 2 分，最高 6 分。 B: A 里提供业绩的业主反馈意见，良好以上每个 2 分，最高 4 分。
3	拟投入的监理人员	10	团队人员完善 10 分，评委根据比较依次递减
4	安全措施	15	科学、合理、完善，合理 10-15 分，较合理 5-10 分，一般 0-5 分。
5	质量措施	15	科学、合理、完善，合理 10-15 分，较合理 5-10 分，一般 0-5 分。
6	进度控制	5	科学、合理、完善，合理 5 分，较合理 3-4 分，一般 0-2 分。
7	造价控制	5	科学、合理、完善，合理 5 分，较合理 3-4 分，一般 0-2 分。
8	绿色文明施工	5	科学、合理、完善，合理 4-5 分，较合理 2-3 分，一般 0-2 分。
9	合同及信息管理	5	科学、合理、完善，合理 4-5 分，较合理 2-3 分，一般 0-2 分。
10	项目总监业绩	5	近三年（2015. 11-至今）承担过近似类型、规模的业绩（须提供合同复印件，至少包括合同的甲乙双方，合同详细标的和双方签章及生效时间），每个 1 分，最高 5 分。
11	项目总监职称	5	高级职称得 5 分，中级职称得 3 分，初级职称得 1 分

评分分值计算保留小数点后两位，第三位四舍五入。

合同文件

BF——2014——0206

北京市建设工程监理合同

委托人：_____

监理人：_____

项目名称：_____

合同编号：_____

北京市住房和城乡建设委员会
北京市工商行政管理局
二〇一四年十二月 制定

四、总监理工程师

总监理工程师姓名：_____，身份证号码：_____，
注册号：_____。

五、签约酬金与补偿费用

(一) 签约酬金（大写）： 中标人投标报价金额（该酬金按总价固定包死，
不因项目投资、工期等任何因素的变化而调整） 元（¥ _____）。

包括：

1. 监理酬金： 中标人投标报价金额 。
2. 相关服务酬金： 包含在 1 项中 。

其中：

- (1) 保修期服务酬金： 包含在 1 项中 。
- (2) 其他相关服务酬金： / 。

(二) 委托人不提供或部分提供相应的人员、房屋、资料、设备、设施时的补偿费用： 自行考虑，费用包含在监理酬金中 。

六、期限

1. 监理期限：

自_____年____月____日始，至_____年____月____日止；共计____天。

2. 相关服务期限：

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

(2) 其他相关服务期限自____/____年____/____月____日始，至____/____年____月____日止。

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照合同约定提供监理与相关服务。
2. 委托人向监理人承诺，按照合同约定提供相应的人员、房屋、资料、设备、设施，并按照合同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间： _____ 年 _____ 月 _____ 日。

2. 订立地点： _____ 。

3. 合同一式_____份，具有同等法律效力，双方各执_____份。

委托人：_____（盖章）

监理人：_____（盖章）

营业执照号：_____

营业执照号：_____

资质证书编号：_____

住所：_____

住所：_____

邮政编码：_____

邮政编码：_____

法定代表人或其委托

法定代表人或其委托

代理人：（签字）_____

代理人：（签字）_____

开户银行：_____

开户银行：_____

账号：_____

账号：_____

电话：_____

电话：_____

传真：_____

传真：_____

电子邮箱：_____

电子邮箱：_____

第二部分 合同通用条款

1. 一般约定

1.1 词语定义

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

1.1.1 “工程”是指按照合同约定实施监理与相关服务的建设工程。

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

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

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

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

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

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

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

1.1.9 “附加工作”是指合同约定正常工作以外的监理人工作。

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1.1.20 “天”是指第一天零时至第二天零时的时间。

1.1.21 “不可抗力”是指委托人和监理人在订立本合同时不可预见，在工程施工过程中不可避免发生并不能克服的自然灾害和社会性突发事件，如地震、海啸、瘟疫、水灾、骚乱、暴动、战争和专用条款约定的其他情形。

1.2 解释

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

1.3 合同文件组成与解释顺序

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

- (1) 合同协议书；
- (2) 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
- (3) 投标函及投标函附录；
- (4) 投标文件中的拟投入监理与相关服务人员、设备计划、监理大纲及相关服务方案（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；
- (5) 合同专用条款；
- (6) 合同通用条款；
- (7) 本工程适用的监理与相关服务有关的规范、规程，及其他合同文件。

双方签订的补充协议与其他文件发生矛盾或歧义时，属于同一类内容的文件，以最新签署的为准，但招标工程的补充协议不得背离合同的实质性内容。

1.4 通知

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

1.5 保密

双方不得泄露对方声明的保密资料，亦不得泄露与实施工程有关的第三方所提供的保密资料，保密事项及保密期限在合同专用条款中约定。

1.6 著作权

监理人对其编制的文件拥有著作权。

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

2. 监理人的义务

2.1 监理与相关服务的工程范围和服务内容

2.1.1 监理与相关服务的工程范围在合同专用条款中约定。

2.1.2 除合同专用条款另有约定外，监理内容指监理人根据法律法规、工程建设标准、勘察设计文件及合同，在施工阶段对建设工程质量、进度、造价进行控制，对合同、信息进行管理，对工程建设相关方的关系进行协调，并履行法定及合同约定的建设工程安全生产管理职责。

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

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

2.1.3.2 委托人要求监理人外出考察；

2.1.3.3 委托人要求监理人进行的材料和设备检测；

2.1.3.4 委托人要求监理人组织相关咨询论证会以及聘请相关专家；

2.1.3.5 其他相关服务的内容在合同专用条款中约定。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：

- (1) 适用的法律、法规及部门规章；
- (2) 与工程有关的标准；
- (3) 工程设计及有关文件；
- (4) 合同及委托人与第三方签订的与实施工程有关的其他合同；
- (5) 国家及本市监理服务规范、规程。

双方可根据工程的行业特点，在合同专用条款中补充约定具体监理依据。

2.2.2 相关服务依据在合同专用条款中约定。

2.3 项目监理与相关服务机构和人员

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

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

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

2.3.4 监理人应当及时更换有下列情形之一的监理人员：

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

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

2.4 履行职责

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

2.4.1 在合同约定的监理与相关服务范围内，委托人和承包人提出的意见和要求，监理人应当及时处置并回复。当委托人与承包人之间发生合同争议时，监理人应当协调委托人、承包人协商解决。

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

2.4.3 监理人应当在合同专用条款约定的授权范围内，处理委托人与承包人所签订合同的变更事宜。如果变更超过授权范围，应当以书面形式报委托人批准。

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

2.4.4 除合同专用条款另有约定外，监理人发现承包人的人员不能胜任本职工

作的，有权要求承包人予以更换。

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

2.5 守法诚信

监理人及其工作人员不得从与实施工程有关的第三方处获得任何经济利益。

2.6 保险

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

2.7 提交报告

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

2.8 文件资料

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

2.9 使用委托人的财产

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

3. 委托人的义务

3.1 告知

委托人应当在委托人与承包人签订的合同中明确监理人、总监理工程师和授

予项目监理与相关服务机构的权限。如有变更，应当及时通知承包人。

3.2 提供资料

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

3.3 提供工作条件

委托人应当为监理人完成监理与相关服务提供必要的条件。

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

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

3.4 委托人代表

委托人应当授权一名熟悉工程情况的代表，负责与监理人联系。委托人应将委托人代表的姓名和职责书面告知监理人，当委托人更换委托人代表时，应当提前7天通知监理人。

委托人代表的姓名在合同专用条款中明确。

3.5 委托人意见或要求

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

3.6 答复

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

3.7 支付

委托人应当按合同约定，向监理人支付酬金。

3.8 合理化建议的奖励

监理人在服务过程中提出的合理化建议，使委托人获得经济效益的，委托人应当予以奖励。奖励金额的确定方法在合同专用条款中约定。

3.9 保障监理人的权利

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

4. 违约

4.1 监理人的违约

4.1.1 监理人的违约情形

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

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

4.1.1.3 违反合同专用条款约定的其他情形。

4.1.2 监理人的违约责任

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

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

4.2 委托人的违约

4.2.1 委托人的违约情形

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

4.2.1.2 未按合同约定支付酬金；

4.2.1.3 违反合同专用条款约定的其他情形。

4.2.2 委托人的违约责任

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

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

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

4.3 除外责任

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

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

5. 支付

5.1 支付货币

除合同专用条款另有约定外，酬金均以人民币支付。

5.2 首付款

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

5.3 中期支付

5.3.1 监理酬金

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

5.3.2 相关服务酬金

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

5.3.3 附加工作酬金

附加工作酬金经双方确定后按月支付。具体支付方式在合同专用条款中约定。

5.3.4 补偿费用

补偿费用的支付方式在合同专用条款中约定。

5.3.5 合理化建议奖励

监理人提出合理化建议奖励金额的支付方式在合同专用条款中约定。

5.3.6 竣工支付

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

如委托人未按约定支付，监理人可不签署工程竣工验收及移交竣工文件。

5.3.7 支付申请

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

支付申请书应当包括以下内容：

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

5.3.8 支付时限

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

5.4 有争议部分的付款

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

5.5 结算

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

6. 合同生效、变更与终止

6.1 生效

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

6.2 变更

6.2.1 附加工作

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

a. 因非监理人原因工程工期延长，按下列方法确定：

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

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

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

6.2.1.1 除不可抗力外，因非监理人原因，工程工期延长；

6.2.1.2 因非监理人原因监理与相关服务受到延误或阻碍或暂停；

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

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

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

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

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

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

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

6.2.5 任何一方提出变更请求时，双方经协商一致后可进行变更。

6.3 暂停履行与解除

6.3.1 委托人发出通知

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

6.3.2 监理人发出通知

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

6.3.2.1 监理人在合同专用条款中约定的支付之日起 28 天后仍未收到委托人按合同约定应付的酬金，可向委托人发出催付通知。委托人接到通知 14 天后仍未支付或未提出监理人可以接受的延期支付安排，监理人可向委托人发出暂停工作的通知并可自行暂停全部或部分工作。暂停工作后 14 天内监理人仍未获得委托人

应付酬金或委托人的合理答复，监理人可发出解除合同的通知。

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

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

6.3.3 双方协商一致

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

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

6.3.4 不可抗力导致合同暂停或解除

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

6.4 终止

6.4.1 下列条件之一成就时，合同权利义务即告终止：

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

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

7. 争议解决

7.1 协商

双方应当本着诚信原则协商解决彼此间的争议。

7.2 调解

如果双方不能在 14 天内或双方商定的其他时间内解决合同争议，可以将其提交给合同专用条款约定的或事后达成协议选定的调解人进行调解。

7.3 仲裁或诉讼

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

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据：同合同通用部分。

2.2.2 相关服务依据：/。

2.3 项目监理与相关服务机构和人员

2.3.1 监理人员其他要求：无

2.3.4 更换监理人员的其他情形：不按考勤请假制度，多次无理由旷工的监理人员；对于待检项目无故不到场的监理人员。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：/。

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

2.7 提交报告

监理人应当提交报告的种类（包括监理规划、监理月报及约定的专项报告）、时间和份数：监理规划应在签订委托监理合同及收到设计文件后开始编制并应在召开第一次召开监理会议前报送建设单位。监理月报必须每月 28 日总监办报送《监理月报》（一式二份），第一次《监理月报》于开工后的次月 28 日递交。专项报告报送时间及份数建设单位可与监理单位相互协商。

2.9 使用委托人的财产

委托人提供的人员、房屋、设备、设施：最终以投标人投标文件“表 7-4”中的内容与建设单位友好协商。

由委托人提供的房屋、设备、设施的所有权属于：项目建设单位。

在合同终止后，监理人应当在30天内移交委托人免费提供的设备、设施，移交的方式和时间：双方签订移交接收单。

3. 委托人义务

3.2 提供资料

委托人免费向监理人提供与工程有关的资料：投标人的投标文件（施工组织设计及商务标）、设计图纸。

3.4 委托人代表

委托人代表为：_____。

3.6 答复

委托人同意在3天内，对监理人书面提交并要求作出决定的事宜给予书面答复。

3.8 合理化建议的奖励

监理人提出合理化建议的奖励金额按下列方法确定：

奖励金额=工程投资节省额×奖励金额的比率；

奖励金额的比率为 / %。

4. 违约

4.1 监理人的违约

4.1.1.3 监理人违约的其他情形：监理人员名单应与投标时一致，且总监在岗时间每周不应少于四天，总监代表和专业工程师及一般人员在岗时间不少于5天。如需请假，应向委托人提出，获得批准后方可请假。

如上述人员因不可抗拒因素，确实需要跟换调整的，所更换的项目人员条件不得低于被跟换人员，并需经委托人书面同意。

4.1.2.2 监理人赔偿金额按下列方法确定：监理人无故缺席委托人组织的相关会议应向委托人支付违约金 2000 元/次。

补充：监理人在责任期内如果失职造成工程质量存在问题，同意按以下办法承担责任：

赔偿金=直接经济损失×报酬比率（扣除税金）

赔偿比率=监理中标费÷工程建安投资额

赔偿额应不超过监理报酬总金额。本项对责任的承担不包括 4.1.1.3 及 4.1.2.2 约定在内，即承担责任的监理报酬总金额不包括因违约已扣除的其他违约金额。

4.2 委托人的违约

4.2.1.3 委托人违约的其他情形：_____ / _____。

4.2.2.1 委托人赔偿金额按下列方法确定：_____ / _____。

5. 支付

5.3 中期支付

5.3.1 监理酬金

监理酬金具体支付方式：

(1) 签订合同后 10 日之内按照签约合同价格的 30% 支付监理服务费预付款。

(2) 完成工程进度的 60% 时，发包人支付监理人工程款至合同金额的 60%。(3) 本工程经验收全部符合施工合同约定标准且工程移交给委托人、协助委托人完成建设管理部门竣工备案手续和档案资料交档手续后，并办理完工程竣工结算，待政府投资主管部门委托的审计结束后委托人向监理人支付至结算监理费的 100%。监理服务费拨付最终以政府拨款为准。

5.3.2 相关服务酬金

相关服务酬金具体支付方式：_____ / _____。

5.3.3 附加工作酬金

附加工作酬金具体支付方式：_____ / _____。

5.3.4 补偿费用

补偿费用的支付方法：_____ / _____。

5.3.5 合理化建议奖励

合理化建议奖励的支付方法：_____ / _____。

7. 争议解决

7.2 调解

合同争议进行调解时，可提交____/____（调解人）进行调解。

7.3 仲裁或诉讼

合同争议的最终解决方式为下列第 2 种方式。

- (1) 提请_____仲裁委员会进行仲裁。
- (2) 向 发包人所在地 人民法院提起诉讼。

8. 补充条款

无
