

中国劳动关系学院零星工程监理项目

遴选文件

遴选编号：XHTC-FW-2024-0303

遴 选 人：中国劳动关系学院

遴选代理机构：新华招标有限公司

2024 年 3 月

目 录

第一章	遴选邀请	2
第二章	申请人须知	6
第三章	技术要求	13
第四章	响应文件格式	15
第五章	合同格式	38
第六章	评审办法	66

第一章 遴选邀请

遴选邀请

新华招标有限公司受中国劳动关系学院委托,对中国劳动关系学院零星工程监理项目进行公开遴选, 欢迎符合资格条件的申请人参加该项目的遴选。

1、遴选人名称: 中国劳动关系学院

遴选人地址: 北京市海淀区增光路 45 号

联系方式: 周老师 010-88562580

2、项目名称: 中国劳动关系学院零星工程监理项目

3、遴选编号: XHTC-FW-2024-0303

4、遴选内容:

包号	项目名称	服务内容	服务期限	服务地点	入围供应商数量
1	中国劳动关系学院零星工程监理项目	为中国劳动关系学院的北京校区和涿州校区提供工程监理服务(工程监理合同 20 万元以下的监理服务, 年度累计采购金额在 100 万元以下, 依据实际项目数量和金额结算); 负责中国劳动关系学院的北京校区和涿州校区建筑物及其附属设施和公共设施的修缮、维护、装修、改造等工程的监理工作。	自合同签订之日起至 2024 年 12 月 31 日	采购人指定地点	拟入围 3 家

其他: 供应商必须对遴选文件要求的服务内所有服务进行响应, 否则作为无效响应文件处理。

5、申请人资格必须符合下列要求:

- 1) 在中华人民共和国境内注册的、具有独立承担民事责任的能力的供应商;
- 2) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度;
- 3) 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录;
- 4) 近三年内, 在经营活动中没有重大违法记录;
- 5) 本项目不接受联合体参加遴选;
- 6) 通过“信用中国”网站 (www.creditchina.gov.cn) 查询信用记录 (截止时间点为响应截止时间), 被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单或政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商, 没有资格参加本项目的遴选活动;
- 7) 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位, 不得同时参加本项

目的遴选。为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加本项目遴选；

8) 本项目不得转包、分包；

9) 本项目不接受联合体；

10) 供应商须具备建设行政主管部门核发的监理综合资质，或同时具备房屋建筑工程监理乙级（含）以上资质和市政公用工程监理乙级（含）以上资质。拟派总监理工程师2人，其中1人须具备房屋建筑工程专业注册监理工程师资质，1人须具备市政公用工程专业注册监理工程师资质，视不同类型的项目派驻不同的总监理工程师；

11) 在《关于中共中央直属机关2020—2022年度建设工程监理定点采购有关事宜的通知》（<http://zzcg.ccg.gov.cn/xyddtz/15273.jhtml>）附件所列的监理单位名单内；

12) 法律、行政法规规定的其他条件。

6、遴选文件购买须知：

方式：线上报名。需提供法人授权书原件及被授权人身份证复印件加盖公章的扫描 PDF 文件，以及《报名登记表》一同发送到 caixinyue@xhtc.com.cn，邮件主题为“中国劳动关系学院零星工程监理项目+潜在供应商名称”，邮件正文写明潜在供应商联系人和电话。《报名登记表》详见公告附件。文件售后不退。未从采购代理机构获取采购文件并登记在案的潜在供应商均无资格参加。

售价：¥500 元

7、购买遴选文件时间：2024 年 3 月 26 日至 2024 年 3 月 29 日，每天上午 09:00 至 11:30，下午 13:00 至 16:00（北京时间，法定节假日除外）。

8、响应文件递交截止时间：2024 年 4 月 9 日下午 14:00 时（北京时间）。逾期递交的响应文件恕不接受。

9、开标时间：2024 年 4 月 9 日下午 14:00 时（北京时间）。

开标地点：北京市海淀区莲花池东路 39 号西金大厦 8 层新华招标

10、本项目公告在中国政府采购网 (<http://www.ccgp.gov.cn/>) 上发布。

11、采购项目需要落实的政府采购政策：节约能源、保护环境、扶持不发达地区和少数民族地区、促进中小企业发展、支持监狱企业发展、促进残疾人就业等。

3、获取采购文件及提交保证金的账户信息（办款时请注明项目编号）：

遴选项目编号：XHTC-FW-2024-0303

户 名：新华招标有限公司

开户行：广发银行股份有限公司北京科学园支行

账 号：6232593799009802060

地 址：北京市海淀区莲花池东路 39 号西金大厦 8 层

邮 编：100036

E-mail: caixinyue@xhtc.com.cn

电 话：010-63905999

传 真：010-63905988

项目联系人：赵静淑、刘聪（项目问询）、蔡欣悦（报名、保证金、发票咨询）

电 话：010-63905966、010-63905970

第二章 申请人须知

申请人须知前附表

项号	内 容	说明及要求
1	项目名称	中国劳动关系学院零星工程监理项目
2	项目地点	北京市海淀区增光路 45 号
3	资金来源	本采购项目资金为财政资金。响应报价和成交后的合同价款的货币种类均为人民币。
4	资质要求	<p>1) 在中华人民共和国境内注册的、具有独立承担民事责任的能力的供应商；</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) 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；</p> <p>4) 近三年内，在经营活动中没有重大违法记录；</p> <p>5) 本项目不接受联合体参加遴选；</p> <p>6) 通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）查询信用记录（截止时间点为响应截止时间），被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单或政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商，没有资格参加本项目的遴选活动；</p> <p>7) 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得同时参加本项目的遴选。为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加本项目遴选；</p> <p>8) 本项目不得转包、分包。</p> <p>9) 本项目不接受联合体。</p> <p>10) 供应商须具备建设行政主管部门核发的监理综合资质，或同时具备房屋建筑工程监理乙级（含）以上资质和市政公用工程监理乙级（含）以上资质。拟派总监理工程师2人，其中1人须具备房屋建筑工程专业注册监理工程师资质，1人须具备市政公用工程专业注册监理工程师资质，视不同类型的项目派驻不同的总监理工程师。</p> <p>11) 在《关于中共中央直属机关2020—2022年度建设工程监理定点采购有关事宜的通知》</p>

		<p>(http://zzcg.ccg.gov.cn/xyddtz/15273.jhtml) 附件所列的监理单位名单内。</p> <p>12) 法律、行政法规规定的其他条件。</p>
5	资格审查方式	资格后审
6	比选保证金	<p>遴选保证金：人民币伍仟元整（¥5000 元）</p> <p>遴选保证金请按如下地址办款：</p> <p>开户单位：新华招标有限公司</p> <p>开户银行：广发银行股份有限公司北京科学园支行</p> <p>帐 号：6232593799009802060</p> <p>遴选保证金形式：银行转账。</p> <p>遴选保证金有效期应与遴选有效期一致。</p>
7	遴选有效期	遴选有效期为 90 日历日（从响应文件递交截止之日算起）。
8	响应文件份数及要求	<p>1) 1 份正本, 2 份副本, 应在投标文件封面的右上角清楚地注明“正本”或“副本”另外提交响应文件电子文件 1 份。</p> <p>2) 在封面处标注申请人名称、联系人、联系方式（电话、传真、电子邮箱等）。</p> <p>3) 电子版文件的存储载体为 U 盘（与响应文件内容一致，包括所有响应文件内容签字盖章后的扫描件（PDF 或 JPG 格式）1 份和签字盖章前的可编辑版本（WORD、EXCEL 等格式）1 份。为了便于区分，在 U 盘表面粘帖单位标识, 如：申请人简称+遴选编号）。</p>
9	响应文件递交地点及截止时间	<p>地点：详见第一章</p> <p>截止时间：详见第一章</p>
10	评审办法	详见本遴选文件第六章。

申请人须知

1、总则

1.1 项目概况详见申请人须知前附表。

1.2 申请人应自行承担所有与编写和提交遴选文件有关费用,不论遴选的结果如何,遴选代理机构和遴选人在任何情况下均无义务和责任承担这些费用。

2、遴选文件

2.1 遴选文件

申请人应认真阅读遴选文件中所有的事项、格式、条款和规范等要求。如果没有按照遴选文件要求提交全部资料或者响应文件没有对遴选文件做出实质性响应,该响应文件有可能被拒绝,其风险应由申请人自行承担。

2.2 遴选文件的澄清

任何要求澄清遴选文件的申请人,均应在遴选截止时间前以书面形式(邮寄、递交或传真)通知遴选代理机构。遴选代理机构将以书面形式予以答复。并将答复内容以书面形式通知所有申请人。

2.3 遴选文件的修改

2.3.1 遴选人在提交遴选文件截止时间前,以书面形式发出的对遴选文件的澄清或修改内容,均为遴选文件的组成部分,对遴选人和申请人起约束作用。

2.3.2 申请人获取遴选文件后,应仔细检查遴选文件的所有内容,对份(页)数等方面认真核对,否则,由此引起的损失由申请人自己承担。

2.3.3 申请人若对遴选文件有任何疑问,应于遴选截止期前以书面形式向遴选人提出澄清要求。无论是遴选人根据需要主动对遴选文件进行必要的澄清,或是根据申请人的要求对遴选文件做出澄清,遴选人都将于遴选截止时间 5 日前以书面形式(包括书面文字、传真等,下同)予以澄清(包括对询问的解释,但不说明询问的来源),同时将书面澄清文件向所有申请人发送。申请人在收到该澄清文件后应于 24 小时内以书面形式给予确认,该答复作为遴选文件的组成部分,具有约束作用。

3、响应文件

3.1 响应文件的编制依据

3.1.1 遴选文件;

3.1.2 遴选人提供的有关资料;

3.1.3 相关的法律法规。

3.2 响应文件内容

3.2.1 响应文件包括以下内容：

- (1) 响应文件封面
- (2) 申请书
- (3) 法定代表人授权书
- (4) 报价一览表
- (5) 企业资质证明文件
- (6) 技术要求

3.2.2 响应文件编制说明

1) 遴选人在本遴选文件中提供了响应文件的相关格式，则申请人编制响应文件时应使用遴选人提供的格式（如属表格，可按同样格式扩展）；没有提供相关格式的，申请人自行编制。

2) 响应文件使用不褪色的墨水书写。全套响应文件应无涂改、行间插字或删除，除非上述删改是根据遴选人发出的遴选文件修改补充文件的指示进行的，或者是申请人造成的必须修改的错误，响应文件修改处须由响应文件签署人签字或盖章。

3.3 遴选代理服务费

3.3.1 遴选代理服务费

1) 本项目将按规定向入选供应商收取遴选代理服务费。

2) 遴选代理服务费由入选供应商在领取成交通知书时一次性向遴选代理机构支付，成交服务费为人民币 5000 元整。

开户单位：新华招标有限公司

开户银行：广发银行股份有限公司北京科学园支行

帐 号：6232593799009802060

3.4 响应文件的有效期

3.4.1 自响应文件递交截止之日起 90 天内有效。

3.4.2 在原定遴选有效期满之前，如果出现特殊情况，遴选人可以以书面形式向申请人提出延长遴选有效期的要求。申请人须以书面形式予以答复，申请人

可以拒绝这种要求，同意延长遴选有效期的申请人不允许修改响应文件。

3.5 响应文件的编制要求

3.5.1 申请人开标时需提供响应文件份数详见前附表，各装订成册，散页无效。申请人应将所有响应文件封面右上角清楚地标明“正本”或“副本”。响应文件应保证正、副本内容的一致性。

3.5.2 响应文件封面或扉页须加盖申请人单位公章。填写标书时，如有修改，则应在修改处加盖申请人单位公章且由授权代表人签字。

3.5.3 响应文件的密封袋上应注明以下内容：**项目名称、遴选人名称、申请人名称、地址、联系方式**。密封袋应保证其密封性，密封袋应加盖申请人单位公章作为骑缝章。

3.5.4 由委托代理人签字或盖章的响应文件中须同时提交响应文件签署授权委托书。响应文件签署授权委托书格式、签字、盖章及内容均应符合要求，否则响应文件签署授权委托书无效。法人授权委托书（开标时单独提供一份原件）及被授权委托人身份证原件在开标时提交遴选人验证。

4、评审

评审过程中，评审委员会如发现申请人或其响应文件有以下情形之一的，应将响应文件作无效文件处理：

- （1）实质性响应遴选文件的供应商少于三家（不含）的；
- （2）响应文件未按遴选文件要求密封的；
- （3）响应文件未按遴选文件要求签字或盖章的；
- （4）响应文件关键内容不全或字迹模糊辨认不清的；
- （5）不符合遴选文件中规定的其他实质性要求的。

4.1 评审委员会

评审委员会由遴选人组建，对响应文件中第六章评审方法进行打分。

4.2 评审原则

评审活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

4.3 评审

评审委员会按照“第六章 评审办法”规定的方法、评审因素、标准和程序对响应文件进行评审。“第六章 评审办法”没有规定的方法、评审因素和标准，不作为评审依据。

4.4 定标方法

4.4.1 遴选人应当接受评审委员会推荐的入选候选人，不得在评审委员会推荐的入选候选人之外确定中选单位。

4.4.2 遴选人根据评审委员会提出的书面评审报告和推荐的综合排名前 3 名的候选人情况确定中选单位。

4.4.3 如果候选人放弃、因不可抗力提出不能履行合同的，遴选人将依序确定其他候选人为中选单位。当所有候选人因上述同样原因不能签订合同的，遴选人将依法重新遴选。

5、合同签订

5.1 遴选人和入围单位应当自成交通知书发出之日起三十日内，按照遴选文件和备选单位的响应文件签订书面合同。

第三章 技术要求

中国劳动关系学院零星工程监理项目

为中国劳动关系学院的北京校区和涿州校区提供工程监理服务（工程监理合同 20 万元以下的工程项目的监理服务，年度累计采购金额在 100 万元以下，依据实际项目数量和金额结算）；负责中国劳动关系学院的北京校区和涿州校区建筑物及其附属设施和公共设施的修缮、维护、装修、改造等工程的监理工作。

第四章 响应文件格式

封面格式（格式仅供参考）

正本或副本

响应文件

项目编号[包号]:

申请人名称: _____ (盖章)

联系人: _____

联系方式: _____

法定代表人或授权代表: _____ (签字或盖章)

编制日期: 年 月 日

一、申 请 书

致：新华招标有限公司

- 1、我方接受贵方项目编号为_____的工程监理招标文件。
- 2、我方经考察现场和认真研究招标文件及其它有关文件后，愿以_____ % 折扣率，承接贵单位工程的监理，并遵守本比选文件中的有关监理费支付的规定
- 3、如果贵方接受我方的响应，我方保证根据合同的约定完成全部监理工作。
- 4、本响应书同贵方的成交通知书、双方签订的补充文件、修订文件以及涉及合同内容的有关文件将构成约束双方的合同。
- 5、投标文件有效期为 90 日历天。
- 6、总监理工程师
 - (1) 房屋建筑工程专业总监理工程师为：姓名：_____ 证书编号：_____
 - (2) 市政公用工程专业总监理工程师为：姓名：_____ 证书编号：_____
- 7、我方承诺，我方不是为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，我方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，在最近 3 年内没有出现骗取中标、严重违约及重大工程质量、安全等问题。

供应商： _____ (盖章)

单位地址： _____

法定代表人或其委托代理人： _____ (签字或盖章)

电话： _____

传真： _____

日期： _____年____月____日

二、法定代表人授权书

本授权书声明：_____（申请人）的_____（法定代表人姓名、职务）授权_____（被授权人的姓名、职务）为本公司的合法代理人，就_____（项目名称）遴选及合同的签订，全权代表我单位处理一切与之有关的事务。

本授权书于____年____月____日盖章生效。

代理人无转委托权

代理人： 性别： 年龄： 身份证号：

单位： 部门： 职务：

授权代表人签字：_____

申请人：（公章）：_____

法定代表人：（签字或盖章）_____

年 月 日

法定代表人及其授权代理人有效身份证件复印件（加盖申请人单位公章）

三、报价

报价一览表

项目名称：

项目编号[包号]：

序号	项目名称	报价费率 (%)	投标声明	备注

注：

- 1、折扣为百分数。如折扣 90%，收费依据（原）国家发展改革委、建设部关于印发《建设工程监理与相关服务收费管理规定》的通知 发改价格(2007) 670 号计算得出的服务费*90%。
- 2、此表除在投标文件中提供外，还应密封标记单独提交一份。
- 3、供应商所报的报价费率在合同履行过程中是固定不变的，不得以任何理由予以变更。任何包含价格调整要求的投标，依据本须知规定，将被认为是非响应性投标而予以拒绝。
- 4、根据《关于中共中央直属机关 2020—2022 年度建设工程监理定点采购有关事宜的通知》，本项目供应商的最终报价的优惠率，不应低于《中共中央直属机关 2020—2022 年度建设工程监理定点采购项目成交供应商名单》中载明的优惠率。

供应商名称（加盖单位公章）： _____

日期： _____

四、企业资质证明文件

1、有效的企业法人营业执照、资质证书、有效期内的总监理工程师资质证书（复印件加盖公章）；

2、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度的承诺；

3、具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录的承诺；

4、近三年内，在经营活动中没有重大违法记录的声明（供应商须提供此声明，并加盖单位公章）；

5、通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）查询信用记录（截止时间点为响应截止时间），被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单的供应商，没有资格参加本项目的投标活动；

6、为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加本项目遴选；

7、供应商须具备建设行政主管部门核发的监理综合资质，或同时具备房屋建筑工程监理乙级（含）以上资质和市政公用工程监理乙级（含）以上资质。拟派总监理工程师2人，其中1人须具备房屋建筑工程专业注册监理工程师资质，1人须具备市政公用工程专业注册监理工程师资质，视不同类型的项目派驻不同的总监理工程师。

8、在《关于中共中央直属机关2020—2022年度建设工程监理定点采购有关事宜的通知》（<http://zzcg.ccgp.gov.cn/xyddtz/15273.jhtml>）附件所列的监理单位名单内。

9、本项目不得转包、分包的承诺。

10、供应商认为有必要提供的其他资格证明材料。

1、有效的企业法人营业执照、有效期内的总监理工程师资质证书（复印件加盖公章）

2、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度的承诺

中国劳动关系学院：

本单位成立以来，一直按照国家 and 地方有关规定，具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度。

特此声明。

供应商名称（加盖单位公章）： _____

日期： _____

3、具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录的承诺

中国劳动关系学院：

本单位成立以来，一直按照国家 and 地方有关规定，依法缴纳税收和社会保障资金。

特此声明。

供应商名称（加盖单位公章）： _____

日期： _____

4、近三年内，在经营活动中没有重大违法记录的声明（供应商须提供此声明，并加盖单位公章）

我公司在参加本项目采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录或被投诉记录。

特此声明。

供应商名称（加盖单位公章）： _____

日期： _____

5、通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）查询信用记录（截止时间点为响应截止时间），被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单的供应商，没有资格参加本项目的遴选活动

说明：此项内容由采购人进行查询。

- 1、信用信息查询渠道：信用中国网站（www.creditchina.gov.cn）；
- 2、信用信息查询截止时点：同遴选截止时间（文件提交截止时间）；
- 3、信用信息查询记录和证据留存的具体方式：网站查询截图打印稿形式与其他采购文件一并保存。

6、为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，
不得再参加本项目遴选

我公司承诺未为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务。

特此声明。

供应商名称（加盖单位公章）： _____

日期： _____

7、供应商须具备建设行政主管部门核发的监理综合资质，或同时具备房屋建筑工程监理乙级（含）以上资质和市政公用工程监理乙级（含）以上资质。拟派总监理工程师 2 人，其中 1 人须具备房屋建筑工程专业注册监理工程师资质，1 人须具备市政公用工程专业注册监理工程师资质，视不同类型的项目派驻不同的总监理工程师。

提供了采购文件中要求的相关资质证书复印件；

8、在《关于中共中央直属机关 2020—2022 年度建设工程监理定点采购有关事宜的通知》（<http://zzcg.ccgp.gov.cn/xyddtz/15273.jhtml>）附件所列的监理单位名单内。

9、本项目不转包、不分包的承诺

中国劳动关系学院：

我公司参加本项目采购活动不转包、不分包。

特此声明。

供应商名称（加盖单位公章）： _____

日期： _____

10、投标人认为有必要提供的其他资格证明材料

五、技术要求

- 一、申请人综合情况一览表（详见附表 1）
- 二、近 3 年（2021 年 3 月 1 日至今）类似项目业绩（详见附表 2）
- 三、拟投入本项目人员汇总表（详见附表 3）
- 四、拟投入本项目主要人员简历表（详见附表 4）
- 五、监理大纲（详见附表 5）
- ...

附表 1

申请人综合情况一览表

遴选项目：

申请人全称		企业资质等级	
营业执照编号		注册资金	
成立时间		企业净资产 (万元)	
现有职工总人数		具有高级职称人数	
具有中级职称人数		具有初级职称人数	
行政负责人	1. 姓名： 2. 职务： 3. 职称：		
技术负责人	1. 姓名： 2. 职务： 3. 职称：		
联系方式	1. 地址： 2. 邮编： 3. 电话： 4. 传真： 5. 电报： 6. 联系人：		
开户银行	1. 名称： 2. 账号：		
企业简介及组织架构图			

备注：附营业执照副本、资质证书、获奖及荣誉证书等复印件。

申请人授权代表签字：

申请人名称（盖章）：

日期：

附表 2

近 3 年（2021 年 3 月 1 日至今）类似项目业绩

建设单位 (业主)			
工程名称			
建设规模 (建筑面积/建设长度、深度)			
完成日期 (年/月/日)			
...			

注：

- 1、服务时间为委托合同签订时间；
- 2、应随此表附上相关的合同的复印件作为证明，其他详见评标办法。
- 3、如有多个类似项目，可按此表格扩展。

附表 3

拟投入本项目人员汇总表

序号	姓名	年龄	性别	学历	专业	职称	在本项目拟任职务

申请人授权代表签字：

申请人名称（盖章）：

日期：

附表 4:

拟投入本项目的主要人员简历表

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			在本公司服务时间		
执 业 注 册			职 称		
主 要 经 历					
时 间	参加过的工程项目名称及规模			该项目中任职	

主要人员包括：项目经理、技术负责人等，需后附资质证明。

申请人授权代表签字：

申请人名称（盖章）：

日期：

附表 5： 监理大纲

（格式自拟）

第五章 合同格式

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

第一部分合同协议书

委托人（全称）：

监理人（全称）：

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则，双方就下述工程委托监理与相关服务事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：；
2. 工程地点：；
3. 工程规模：；
4. 工程范围：；
5. 工程概算投资额或建筑安装工程费：。

二、词语定义

合同协议书中相关词语的含义与合同通用条款中的定义与解释相同。

三、组成合同的文件

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

四、总监理工程师

总监理工程师姓名：，身份证号码：，注册号：。

五、签约酬金与补偿费用

（一）签约酬金（大写）：元（¥）。

包括：

1. 监理酬金：。
2. 相关服务酬金：。

其中：

- (1) 保修期服务酬金：。
- (2) 其他相关服务酬金：。

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

六、期限

1. 监理期限：
自年月日始，至年月日止；共计天。
2. 相关服务期限：
 - (1) 保修期服务期限自实际竣工日期至年月日止。
 - (2) 其他相关服务期限自年月日始，至年月日止。

七、双方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间：年月日。
2. 订立地点：。
3. 合同一式份，具有同等法律效力，双方各执份。

委托人：_____ (盖章)

监理人：_____ (盖章)

营业执照号：

营业执照号：

资质证书编号：

住所：

住所：

邮政编码：

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：

电话：

传真：

电子邮箱：

账号：

电话：

传真：

电子邮箱：

第二部分 合同通用条款

1. 一般约定

1.1 词语定义

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

1.1.1 “工程”是指按照合同约定实施监理与相关服务的建设工程。

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

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

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

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

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

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

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

1.1.9 “附加工作”是指合同约定正常工作以外的监理人工作。

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

机构。

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1.1.20 “天”是指第一天零时至第二天零时的时间。

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

1.2 解释

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

1.3 合同文件组成与解释顺序

组成合同的下列文件彼此应当相互解释、互为说明。除合同专用条款另有约定外，

合同文件的解释顺序如下：

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

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

1.4 通知

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

1.5 保密

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

1.6 著作权

监理人对其编制的文件拥有著作权。

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

2. 监理人的义务

2.1 监理与相关服务的工程范围和服务内容

2.1.1 监理与相关服务的工程范围在合同专用条款中约定。

2.1.2 除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，其承担赔偿责任由双方协商确定。

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

补偿费用的支付方法在合同专用条款中约定。

5.3.5 合理化建议奖励

监理人提出合理化建议奖励金额的支付方法在合同专用条款中约定。

5.3.6 竣工支付

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

如委托人未按约定支付，监理人可不签署工程竣工验收及移交竣工文件。

5.3.7 支付申请

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

支付申请书应当包括以下内容：

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

5.3.8 支付时限

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

5.4 有争议部分的付款

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

第三部分合同专用条款

1.定义与解释

1.3 合同文件组成与解释顺序

1.3 组成合同文件的其他文件：磋商文件。

1.5 保密

委托人申明的保密事项和期限：与本项目有关的商务、技术资料，期限至工程竣工止。

监理人申明的保密事项和期限：与本项目有关的商务、技术资料，期限至工程竣工止。

第三方申明的保密事项和期限：与本项目有关的商务、技术资料，期限至工程竣工止。

2.监理人义务

2.1 监理与相关服务的工程范围和服务内容

2.1.1 监理与相关服务的工程范围包括：施工图纸所示全部监理内容。

2.1.3.5 其他相关服务的内容：1) 监理工作准备；2) 监理人有义务协助委托人到相关部门办理质量监督申报和取得有关工程的许可证件、竣工验收和安全检验手续等；3) 检查督促施工准备：包括组织图纸会审、技术交底、审查施工组织设计、检查施工现场等；4) 施工进度控制，审查施工进度计划，季度、月、周计划等；5) 工程造价控制：工程量计量确认、洽商变更审核、工程结算审核并出具审核报告、工程款支付、洽商变更、材料认价等；6) 施工质量控制：材料设备构配件验收、实验室的选定、方案审核、过程监督、过程验收、竣工验收、平行检验、重点部位和重要工序的 24 小时旁站等；7) 审查、会签设计变更洽商；8) 技术监督；9) 合同与信息理（包括特别是声像资料的管理）；10) 审定开工方案、审批分项、分部施工方案。签署开工令；11) 编制完备的监理资料、督促审核施工单位竣工资料；负责与设计单位的现场协调及管理工作，并提供给设计单位必要的监理报告总结及资料等；12) 安

全生产、绿色、文明施工及保安、保卫消防的监督管理；13)配合学校委托的社会中介机构开展全过程跟踪审计工作等（如有）；14)相关服务期：自工程开工开始至项目结算审核完成结束，因各种原因工期延误，不调整监理费。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据：

- (1) 国家及北京市政府有关建设工程的法律法规文件；
- (2) 国家建设部及北京市建设行政主管部门颁布的行政法规、规范文件；
- (3) 各级主管部门对本项目的批文、批件；
- (4) 委托人与承包人、供应商签订的施工合同、供货合同等；
- (5) 本工程投标文件、招标文件、施工总承包招标文件；
- (6) 工程设计图纸及文件。

2.2.2 相关服务依据：无

2.3 项目监理与相关服务机构和人员

2.3.4 更换监理人员的其他情形：无

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：1、对工程建设有关事项包括设计标准、生产工艺设计和使用功能要求，向委托人的建议权。2、主持工程建设有关协作单位的组织协调，重要协调事项应当事先向委托人报告。3、审批工程施工组织设计和技术方案，按照保质量、保工期和降低成本的原则，向承包人提出建议，并向委托人提出书面报告。

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：监理月报，2份。

2.9 使用委托人的财产

委托人提供的人员、房屋、设备、设施：无。

由委托人提供的房屋、设备、设施的所有权属于：委托人

在合同终止后，监理人应当在 7 天内移交委托人免费提供的设备、设施，移交的方式和时间为：监理人撤出施工现场前当面移交。

3. 委托人义务

3.2 提供资料

委托人免费向监理人提供与工程有关的资料：施工图纸、施工招标文件、施工投标文件等。

3.4 委托人代表

委托人代表为：。

3.6 答复

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

3.8 合理化建议的奖励

监理人提出合理化建议的奖励金额按下列方法确定：

奖励金额 = 工程投资节省额 × 奖励金额的比率；

奖励金额的比率为 1 %。

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： /

4.1.2.2 监理人赔偿金额按下列方法确定：因监理人自身原因或工作疏忽，未及时提供有效、合理的监理服务或延迟相关工作，由此影响到委托人的施工管理工作，或违反通用和专用条款的责任及义务赔偿监理费 20% 的违约金，如有造成委托人损失，赔偿全部损失。

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

5.2 首付款

合同签订后 10 个工作日内支付合同价款_____%。

5.3 中期支付

5.3.1 监理酬金

监理酬金具体支付方式：工程完成 80%时支付至合同价款 80%，竣工验收合格，出具施工单位所递交全部结算资料初审意见，并配合施工单位完成工程结算审计报告后，支付至合同价的 100%，监理合同价在结算时不做调整。

5.3.2 相关服务酬金

相关服务酬金具体支付方式：_____无。

5.3.3 附加工作酬金

附加工作酬金具体支付方式：无。

5.3.4 补偿费用

补偿费用的支付方法：__无。

5.3.5 合理化建议奖励

合理化建议奖励的支付方法：无。

5.3.6 合同延期监理服务酬金：无。

6. 争议解决

6.1 调解

合同争议进行调解时，可提交/（调解人）进行调解。

6.2 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) 提请北京仲裁委员会进行仲裁。
- (2) 向委托人所在地人民法院提起诉讼。

7. 补充条款/

工程监理廉政责任书

工程项目名称：

工程项目地址：

委托方（甲方）：

受托方（乙方）：

为加强工程建设中的廉政建设，规范工程建设项目甲乙双方的各项活动，防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关工程建设的法律法规和廉政建设责任制规定，特订立本廉政责任书。

一、甲乙双方责任

1. 应严格遵守国家关于市场准入、项目招标投标、工程建设、施工安装和市场活动的有关法律、法规，相关政策，以及廉政建设的各项规定。

2. 严格执行建设工程项目监理合同文件，自觉按合同办事。

3. 业务活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则（除法律法规另有规定者外），不得为获取不正当的利益，损害国家、集体和对方利益，不得违反招投标管理的规章制度。

4. 发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法行为的，应及时提醒对方，情节严重的，应向其上级主管部门或纪检监察、司法等有关机关举报。

二、甲方责任

甲方人员在工程建设的事前、事中、事后应遵守以下规定：

1. 不准向乙方和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等。

2. 不准在乙方和相关单位报销任何应由甲方或个人支付的费用。

3. 不准要求、暗示或接受乙方和相关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

4. 不准参加有可能影响公正执行公务的乙方和相关单位安排的宴请、健身、娱乐等活动。

5. 不准向乙方介绍或为配偶、子女、亲属参与同甲方项目建设工程项目合同有关的监理分包项目等活动。不准向乙方和相关单位介绍或为配偶、子女、亲属参与同项目工程合同有关的设备、材料、工程分包、劳务等经济活动。不得以任何理由向乙方和相关单位推荐分包单位和要求购买与项目工程合同规定以外的材料、设备等。

三、乙方责任

应与甲方保持正常的业务交往，按照有关法律法规和程序开展业务工作，严格执行工程建设的有关方针、政策，尤其是有关勘察设计、建筑施工安装的强制性标准和规范，以及监理法规，认真履行监理职责，并遵守以下规定：

1. 不准以任何理由向甲方、相关单位及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品和回扣、好处费、感谢费等。
2. 不准以任何理由为甲方和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。
3. 不准接受或暗示为甲方、相关单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。
4. 不准以任何理由为甲方、相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务的宴请、健身、娱乐等活动。

四、违约责任

1. 甲方人员有违反本责任书第一、二条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给乙方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

2. 乙方人员有违反本责任书第一、三条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给甲方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

五、其他

1. 本责任书作为建设工程监理合同的附件，与建设工程监理合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

2. 本责任书的有效期为双方签署之日起至该工程项目竣工验收合格时止。

3. 责任书一式份，由甲乙双方各执份。

甲方名称：

（盖章）

法定代表人：

住所：

邮政编码：

电话：

年 月 日

甲方监督部门（盖章）

年 月 日

乙方名称：

（盖章）

法定代表人：

住所：

邮政编码：

电话：

年 月 日

乙方监督部门（盖章）

年 月 日

北京市建设工程监理单位项目
负责人工程质量终身责任

承
诺
书

工程名称：
监理单位：
法定代表人：
项目负责人：

承诺人信息

姓名		身份证编号	
电话		户籍所在地	
注册证书	编号		类别
	专业		期限
备注			

填写说明

一、 本《承诺书》采用白色 A4 纸双面打印，文字内容为黑色；签字、抄写部分应当使用蓝黑钢笔或签字笔，抄写部分字迹工整；盖章应当按照有关规定签盖红色或蓝色印章；《承诺书》载明内容应当清晰，不得涂改，《承诺书》复印件无效。

二、 工程建设期间，单位法定代表人、项目负责人发生变更，应按规定办理变更手序，继续签署《承诺书》，并按规定提交有关单位。质量终身责任范围按照变更日期及实际情况进行界定。

三、 本《承诺书》应当分别提交工程质量监督机构、建设、监理等单位。建设工程竣工验收合格后，建设单位按规定将本《承诺书》移交城建档案管理部门，其他单位留存的《承诺书》由各单位按有关规定进行管理。

四、 本《承诺书》应当由建设单位及时组织有关单位，集中张贴于工程项目部会议室等公共场所明显位置进行公示和备查。

承诺书

本人（身份证编号：）受单位（法定代表人：）授权，担任（工程名称）的监理单位的项目负责人（总监理工程师），对该工程项目监理工作实施组织管理，并依法对该工程项目在设计使用年限内的工程质量承担相应终身责任。本人将严格遵守职业道德，并代表监理单位和我本人作出如下郑重承诺：

一、 严格按照《建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《中华人民共和国城乡规划法》、《建设工程监理规范》等国家和北京市有关建设工程的法律法规、标准规范、文件规定和工程设计文件、合同约定、认真履行监理单位项目负责人的职责和义务。保证不违反法律法规和标准规范，不降低建设工程的监理质量标准。

二、 本人持有符合规定且有效的执业资格注册证书，在符合注册许可范围和聘用单位资质等级许可范围内进行执业。保证不以他人名义执业，不让其他人员借名替代，不超越许可范围执业；保证不与建设、施工等单位串通、弄虚作假、降低工程质量。

三、 建立健全质量管理体系，按照规定和合同约定配备与工程项目规模、特点和技术难度相适应且具备相应资格和能力的监理人员，履行监理职责，落实监理责任。保证各监理人员到岗履职，不使用不具备相应资格和能力的监理人员。

四、对于组织编制监理规划、审批监理实施细则、签发工程。

北京市建设工程监理单位法定代表人授权书

兹授权（姓名）担任（工程名称）监理单位的项目负责人，对该工程项目的监理工作实施组织管理，依据国家和北京市有关法律法规及标准规范履行职责，并依法对该工程项目在设计使用年限内的工程质量承担相应终身责任。

法定代表人承担被授权人在授权范围内履行职责产生的法律责任。本授权书自授权之日起生效。

被授权人基本情况				
姓名		身份证编号		
电话		户籍所在地		
注册 证书	编号		类别	
	专业		期限	
备注				
被授权人签字：				

第六章 评审办法

评审办法

一、价格评分标准

序号	评审因素	分值	评分标准说明
1	价格分	10	1. 价格分统一采用低价优先法计算，即满足招标文件要求且报价折扣率最低的供应商为投标基准价，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： 报价得分=（响应基准价/报价折扣率）×10 3. 最低报价不作为成交的保证。

二、资格审查表

序号	评审内容	评审合格标准
1	具有独立承担民事责任的能力	提供了有效的法人或者其他组织的营业执照等证明文件，自然人的身份证明。
2	具有健全的财务会计制度	提供了具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度的承诺。
3	有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录	提供具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录的承诺。
4	参加采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录	提供了有效的参加采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录的承诺。
5	“信用中国”网站和中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）查询记录	未被“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）中列入失信被执行人和/或重大税收违法案件当事人名单的供应商、未被中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）列入政府采购严重违法失信行为记录名单中被财政部门禁止参加政府采购活动的供应商（处罚决定规定的时间和地域范围内），信用信息查询最终以递交首次响应文件截止时间后代理机构查询为准。
6	为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加本项目遴选	提供了供应商未为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的承诺。

7	供应商须具备房屋建筑工程监理乙级及以上资质，拟派总监理工程师具备注册监理工程师资质	提供了采购文件中要求的相关资质证书复印件。
8	在《关于中共中央直属机关2020—2022年度建设工程监理定点采购有关事宜的通知》(http://zzcg.ccgp.gov.cn/xyddtz/15273.jhtml)附件所列的监理单位名单内	中直定点采购名单以现场查询为准。
9	本项目不得转包、分包	本项目不转包、不分包的承诺。

三、符合性审查表

序号	评审内容	评审合格标准
1	遴选保证金	按照遴选文件的规定提交遴选保证金(包括形式及金额)
2	响应文件签署盖章	按遴选文件格式要求加盖了供应商公章、有法定代表人或其授权代表签字或加盖人名章
3	响应文件有效期	有效期满足遴选文件要求的
4	报价	根据《关于中共中央直属机关2020—2022年度建设工程监理定点采购有关事宜的通知》，本项目供应商的最终报价的优惠率，不应低于《中共中央直属机关2020—2022年度建设工程监理定点采购项目成交供应商名单》中载明的优惠率。
5	服务期限	满足遴选文件对服务期限的要求
6	备选方案	供应商不得提交两份及以上内容不同的响应文件，或者在同一份响应文件中对同一遴选项目有两个及以上报价的
7	附加条件	响应文件不含有采购人不能接受的附加条件
8	其他无效情形	无法律、法规和遴选文件规定的其他无效情形

四、商务评分标准

序号	评审内容	分值	评分标准说明
1	业绩 (6分)	6	<p>供应商 2021 年 3 月 1 日以来承担过类似项目（工程监理）：</p> <p>1、建筑工程监理业绩：每提供一个建筑工程监理有效业绩得 1 分，最高得 3 分。</p> <p>2、市政公用工程监理业绩：每提供一个市政公用工程监理有效业绩得 1 分，最高得 3 分。</p> <p>注：须提供合同并附关键页（包含但不限于合同首页、内容页、金额页及签字盖章页）复印件，加盖供应商的公章，否则不予认可。</p>
2	项目负责人 (10分)	2	2 个总监理工程师均具有本科及以上学历得 2 分；否则得 1 分；未提供不得分。
		2	2 个总监理工程师均具有 10 年以上工作经验得 2 分；否则得 1 分；未提供不得分。
		4	<p>总监理工程师具有相关业绩：</p> <p>1、建筑工程专业总监理工程师业绩：每提供一个建筑工程有效业绩得 1 分，最高得 2 分。</p> <p>2、市政公用工程专业总监理工程师业绩：每提供一个市政公用工程有效业绩得 1 分，最高得 2 分。未提供不得分。</p> <p>（须提供双方签订得合同首页、关键页及签字盖章页复印件或 成交通知书复印件加盖公章等证明材料。包括项目合同复印件或业主证明材料或可以有效证明表列人员的业绩资料。）</p>
		2	2 个总监理工程师均具有高级职称证书得 2 分； 否则得 1 分；未提供不得分。
3	项目团队人员 (除项目负责人) (14分)	4	投入本项目的团队人员每有一个中级工程师职称的得 1 分， 满分 4 分。未提供不得分。
		4	投入本项目的团队人员每有一个本科及以上学历人员得 1 分，满分 4 分。未提供不得分。
		6	<p>1. 投入本项目的团队人员安排合理、职责分工清晰、明确，完全能够满足项目需求，得 6 分；</p> <p>2. 投入本项目的团队人员安排基本合理，存在部分缺失，职责分工比较明确，部分满足项目需求，得 4 分；</p>

			3. 投入本项目的团队人员安排不合理，不能满足项目整体需求，得 1 分； 4. 未提供不得分。
满分			30 分

五、技术评分标准

序号	评审内容	分值	评分标准说明
1	服务方案	15	1. 服务实施方案完备程度高、细化合理程度高，内容详细具体，得 15 分； 2. 服务实施方案完备程度较高、细化合理程度较高，内容大体明确，得 10 分； 3. 服务实施方案完备程度较差、细化合理程度较差，内容不明确，得 5 分； 4. 未提供不得分。
2	质量保证措施	10	1. 提供完整、科学合理且符合遴选文件要求的质量保证措施，得 10 分； 2. 质量保证措施较为符合遴选文件要求、有一定的针对性、方案较完善、具有合理性，得 7 分； 3. 质量保证措施针对性一般、方案基本可行，得 3 分； 4. 未提供不得分。
3	进度保证措施	5	1. 提供完整、科学合理且符合遴选文件要求的进度保证措施，得 5 分； 2. 进度保证措施较为符合遴选文件要求、有一定的针对性、方案较完善、具有合理性，得 3 分； 3. 进度保证措施针对性一般、方案基本可行，得 2 分； 4. 未提供不得分。
4	风险控制方案	5	1. 方案科学、合理、切实可行、具有很强的针对性 5 分； 2. 方案科学合理性一般，但基本可行得 3 分； 3. 方案科学合理性分析不完善，不具备可行性得 2 分； 4. 未提供不得分。
5	安全保证措施	5	1. 提供完整、科学合理且符合遴选文件要求的进度保证措施，得 5 分； 2. 进度保证措施较为符合遴选文件要求、有一定的针对性、方案较完善、具有合理性，得 3 分；

			<p>3. 进度保证措施针对性一般、方案基本可行，得 2 分；</p> <p>4. 未提供不得分。</p>
6	工程造价 保证措施	5	<p>1. 方案科学、合理、切实可行、具有很强的针对性得 5 分；</p> <p>2. 方案科学性一般，但基本可行得 3 分；</p> <p>3. 方案科学性分析不完善，不具备可行性得 2 分；</p> <p>4. 未提供不得分。</p>
7	重点、难点 分析方案	10	<p>1. 方案科学、合理、切实可行、具有很强的针对性得 10 分；</p> <p>2. 方案科学性一般，但基本可行得 7 分；</p> <p>3. 方案科学性分析不完善，不具备可行性得 3 分；</p> <p>4. 未提供不得分。</p>
8	人员稳定 性保障方 案	5	<p>1. 提供完整、科学合理且符合遴选文件要求的人员稳定性保障方案，得 5 分；</p> <p>2. 人员稳定性保障方案较为符合遴选文件要求、有一定的针对性、方案较完善、具有合理性，得 3 分；</p> <p>3. 人员稳定性保障方案针对性一般、方案基本可行，得 1 分；</p> <p>4. 未提供不得分。</p>
满分			60 分