

**北京清华长庚医院二期项目  
红线外联通管线导改工程监理服务  
(监理)**

**招  
标  
文  
件**

**招 标 人：北京清华长庚医院**

**招标编号：清庚工招2020 号**

**时 间：2020年12月**

## 一、项目概况

1、项目名称：北京清华长庚医院二期项目红线外联通管线导改工程监理服务

2、招标人：北京清华长庚医院

联系人：周晓东 ； 电话：56118805 ； 邮箱：172346898@qq.com

3、项目地点：本工程位于北京市昌平区立汤路168号北京清华长庚医院

4、项目概况：

本项目位于北京清华长庚医院院区。

主要工程量：

因需新建楼房，原有通信管道阻碍建筑施工，需将原有332米通信管道拆除后，向东侧改移30米。并新建小号直通型人孔5个，铺设塑料管道12孔370米。拆除小号直通型人孔4个，拆除塑料管道12孔332米。

光缆部分涉及共计12条光缆拆改。（其中4芯2条、24芯4条、48芯3条、72芯2条、288芯1条）

5、建设项目投资额：约245万元人民币

6、项目控制价/最高投标限价：5 万元

## 二、招标范围及咨询服务内容

1、北京清华长庚医院二期项目红线外联通管线导改工程施工图纸所示范围内全部工程施工阶段的监理。

2、负责本项目施工的准备期、施工期的施工质量控制、投资控制、进度控制、合同管理、信息管理、组织协调、安全文明管理等施工监理工作；提出针对该项目的合理化建议，包括：施工合理化，投资合理化等；提交验收所需要的全部符合归档要求的监理资料 and 文件。

3、监理与相关服务依据

(1) 适用的法律、行政法规及部门规章；

(2) 与工程有关的标准；

(3) 工程设计及有关文件；

(4) 本合同及委托人与第三方签订的与实施工程有关的其他合同。

### 三、工期要求

自 2020 年 12 月 31 日至 2021 年 02 月 10 日，具体开工日期以招标人通知为准。

### 四、投标要求

#### 1、合格投标人：

- (1) 依照中华人民共和国有关法律设立，并在中华人民共和国正式注册，具有独立法人地位的企事业单位或其他经济实体；
- (2) 申请人应在北京市注册成立并有固定正规的办公场所；
- (3) 具备市政工程监理乙级及以上监理资质；
- (4) 近三年完 成过合同金额 200 万元（含）以上市政工程监理业绩；
- (5) 近三年内不存在任何因提供服务质量问题而涉及的诉讼、仲裁等情况；
- (6) 本项目不接受联合体投标；

#### 2、投标文件的组成：

##### 第一部分：商务文件：

- (1) 投标函，法人代表授权书及法人代表、被授权人身份证复印件；
- (2) 企业营业执照、资质证书复印件；
- (3) 近三年企业同类工程经历，证明材料为近三年的合同协议书或中标通知书；
- (4) 没有处于被责令停业，投标资格被取消，财产被冻结，破产状态，即投标人应处于正常的营业状况以及投标人在近三年内没有骗取中标和严重违约及重大工程质量问题，由申请人出具加盖法定代表人签字或盖章的承诺书记证明（格式自制）；
- (5) 拟派项目监理人员构成情况一览表，拟派项目总监理工程师、其他相关监理人员的职称证、身份证、学历证的复印件；
- (6) 拟投入检测设备情况；
- (7) 申请单位认为能够反映公司实力的其它有关证明文件。

##### 第二部分：技术文件（包括但不限于以下内容）： 监理大纲与相关服务方案

##### 第三部分：报价文件，应考虑项目的各种风险因素。

#### 3、投标文件的要求：

- (1) 所有投标文件应由投标人按格式要求加盖公章，并由法定代表人或其授权代理人签字或盖章；

(2) 投标文件一正两副双面装订，密封在一个密封袋内，电子文件一份（光盘）；

(3) 投标文件包封均应密封完好，密封袋上应写明：①招标人名称；②“开标时间前不得开封”的字样；③投标人的名称、地址与邮政编码。投标文件包封应密封完好并在接缝处加盖投标人公章并由投标人法定代表人或其授权代理人签字或盖章。

4、投标截止时间（即开标时间）：2020年12月24日14:30时（北京时间）

投标文件递交地址（即开标地点）：

5、凡属下列情况之一者被视为废标：

(1) 投标文件不全，字迹模糊难以辨认；

(2) 标书逾期送达者；

(3) 投标文件未按要求盖章或签字；

(4) 报价高于最高投标限价；

6、知识产权及保密：中标人应严守招标人的商业秘密，对招标人提供的所有资料和实施各任务过程中接触的资料均予以保密，并承诺为招标人完成本项目时不抄袭任何他人产品或侵犯他方的知识产权。

中标人为找别人提供的并且已被支付的全部产品（包括软件和文档）的所有权均属招标人所有。

## 六、评标办法

1) 初步评审：评标委员会根据招标文件规定，对投标文件进行初步评审；其投标文件未通过初步评审，按废标处理；

2) 评审委员按照开标顺序逐一与通过初步评审投标人谈判技术方案、报价等内容，竞争谈判二次报价不得高于第一次报价，投标人对评审委员提出的问题作出最终的承诺并签字确认；

3) 对投标人投标文件及承诺内容进行评审与打分，综合得分最高者为中标候选人。  
评分

## 初步评审表

序号	项目内容	合格条件	投标人名称及审核意见			
1	营业执照	合法注册的具有独立法人资格的企业				
2	企业资质等级	市政工程监理乙级及以上				
3	项目负责人	总监理工程师注册专业为市政工程				
4	企业类似业绩	近三年完成过合同金额 200 万元（含） 以上市政工程监理业绩				
5	投标报价	投标报价不高于最高投标限价				
6	企业经营状况	没有处于被责令停业，投标资格被取消， 财产被接管、冻结，破产状态				
7	履约情况	在最近三年内没有骗取中标和严重违约 及重大工程质量问题				

评委签字：

日 期：

### 商务评标分值表

评分项目	细项及评分标准		分值	投标人名称及评审得分			
项目组织机构 (10分)	项目负责人 (3分)	近三年在担任项目负责人职务下的类似监理项目业绩有一项业绩得1分，最多2分。	0-2				
		职称	中级职称及以上	1			
			中级以下	0			
	注册监理工程师所占比例 (5分)	20%以下，得0-2（含）分； 20%（含20%）——30%（不含30%），得2（不含）-3（含）分； 30%——40%（不含40%），得3（不含）-4（含）分； 40%（含40%）以上，得5（不含）-5分。		0-5			
	拟派项目人员构成情况 (2分)	组织机构 (2分)	配备人员合理、充足，满足工作需要	2			
			配备人员较合理，基本满足工作需要	1			
人员配备不能满足工作需要			0				
类似项目业绩(6分)		近三年类似监理项目业绩有一项业绩得3分，最多6分。		0-6			
检测设备(4分)		检测设备的配置基本满足工程检测要求的，得0-2（含）分； 检测设备齐全，完全满足工程检测要求的，得4（不含）-4分。		0-4			
商务评审合计得分 A1			20				

评委签字：

日 期：

### 技术评标分值表

序号	评分项目	评分标准	标准分	投标人实际得分			
1	质量控制（8分）	对质量控制的方法科学、合理，具有先进性，措施有力，有针对性的得5（不含）-8分； 方法较合理，措施一般得3（不含）-5（含）分； 方法欠合理，措施不力得0-3（含）分。	0-8				
2	进度控制（8分）	对进度控制的方法科学、合理，具有先进性，措施有力，有针对性的得5（不含）-8分； 方法较合理，措施一般得3（不含）-5（含）分； 方法欠合理，措施不力得0-3（含）分。	0-8				
3	造价控制（8分）	对造价控制的方法科学、合理，具有先进性，措施有力，有针对性的得5（不含）-8分； 方法较合理，措施一般得3（不含）-5（含）分； 方法欠合理，措施不力得0-3（含）分。	0-8				
4	合同及信息管理（5分）	对合同及信息管理的方法科学、合理，具有先进性，措施有力，有针对性的得3（不含）-5分； 方法较合理，措施一般得1（不含）-3（含）分； 方法欠合理，措施不力得0-1（含）分。	0-5				
5	竣工资料及备案管理（5分）	对竣工资料及备案管理的方法科学、合理，具有先进性，措施有力，有针对性的得4（不含）-5分； 方法较合理，措施一般得2（不含）-4（含）分； 方法欠合理，措施不力得0-2（含）分。	0-5				
6	安全管理（6分）	对安全管理的方法科学、合理，具有先进性，措施有力，有针对性的得4（不含）-6分； 方法较合理，措施一般得2（不含）-4（含）分； 方法欠合理，措施不力得0-2（含）分。	0-6				
技术评审合计得分 A2			40				

评委签字：

日 期：

## 投标报价评分表

序号	投标人名称	有效投标报价	评标基准价 (为投标价格最低)	投标报价得分A3 = (评标基准价/投标报价) × 40

注：得分保留二位小数。

全体评审委员签字：

日 期：



## 综合得分表

序号	投标人名称	商务得分	技术得分	经济得分	综合得分
		A1	A2	A3	$M=A1+A2+A3$

注：得分保留二位小数。

评审委员签字：

日 期：

## 汇总表

序号	投标人名称	每位评审委员评分					平均得分	排名

注：得分保留二位小数。

全体评审委员签字：

日 期：

附件 1：合同条款

BF——2014——0206

# 北京市建设工程监理合同

委托人：\_\_\_\_\_

监理人：\_\_\_\_\_

项目名称：\_\_\_\_\_

合同编号：\_\_\_\_\_

北京市住房和城乡建设委员会  
北京市工商行政管理局  
二〇一四年四月 制定

# 第一部分 合同协议书

委托人（全称）：\_\_\_\_\_

监理人（全称）：\_\_\_\_\_

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

## 一、工程概况

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

## 二、词语定义

合同协议书中相关词语的含义与合同通用条款中的定义与解释相同。

## 三、组成合同的文件

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

合同签订后，双方依法签订的补充协议也是合同文件的组成部分。

## 四、总监理工程师

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

## 五、签约酬金与补偿费用

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

包括：

1. 监理酬金：\_\_\_\_\_（小写¥\_\_\_\_\_元）。

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。

## 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. 合同一式陆份，具有同等法律效力，双方各执叁份。

**盖章页**

委托人：\_\_\_\_\_（盖章）

监理人：\_\_\_\_\_（盖章）

营业执照号：\_\_\_\_\_

营业执照号：\_\_\_\_\_

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工作。

1.1.9 “附加工作”是指合同约定正常工作以外的监理人工作。

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

1.1.11 “总监理工程师”是指由监理人的法定代表人书面授权，全面负责履行合同、

主持项目监理与相关服务机构工作的注册监理工程师。

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

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

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

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

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

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

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

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

1.1.20 “天”是指第一天零时至第二天零时的时间。

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

## 1.2 解释

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

## 1.3 合同文件组成与解释顺序

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

- (1) 合同协议书；
- (2) 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
- (3) 投标函及投标函附录；
- (4) 投标文件中的拟投入监理与相关服务人员、设备计划、监理大纲及相关服务方



案（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；

（5）合同专用条款；

（6）合同通用条款；

（7）本工程适用的监理与相关服务有关的规范、规程，及其他合同文件。

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

## 1.4 通知

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

## 1.5 保密

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

## 1.6 著作权

监理人对其编制的文件拥有著作权。

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

## 2. 监理人的义务

### 2.1 监理与相关服务的工程范围和服务内容

2.1.1 监理与相关服务的工程范围在合同专用条款中约定。

2.1.2 除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 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。

## 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： /

#### 1.5 保密

委托人申明的保密事项和期限：本工程自签订监理合同之日起至本工程竣工验收合格之日止，不得对外泄露委托人提供的资料；

监理人申明的保密事项和期限：本工程签订监理合同之日起至本工程竣工验收合格之日止，不得对外泄露监理人对本工程编制的所有文件；

第三方申明的保密事项和期限：本工程自签订合同之日起至本工程竣工验收合格之日止，不得对外泄露第三方提供的相关工程资料；

### 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：施工阶段监理，包括对建设工程质量、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。

2.1.3.5 其他相关服务的内容： / 。

#### 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；

(6) 工程设计图纸及文件。

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

2.3.4 更换监理人员的其他情形：有严重过失行为，给委托人造成较大损失的；有违

法行为、涉嫌犯罪的；严重违法职业道德，对委托人利益造成损失的；委托人认为无法胜任该工作的其他情形\_\_\_\_\_。

## 2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：（1）洽商变更的签订；（2）设计变更的签订；（3）工程量计量确认；（4）进度请款单的确认；（5）施工进度的更改或对工期给予延长的批准；（6）确认施工单位使用新材料、新产品、新工艺、新技术；（7）结算审核报告的确认；（8）工程验收报告的确认；（9）安全质量的管控。

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：每周一的上午提交监理周报；每月 25 号上报月报，30 日上报进度款审核报告，份数要求三份。

## 2.9 使用委托人的财产

委托人提供的人员、房屋、设备、设施：

人员：无。

房屋：无。

设备、设施：无。

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：合同终止日期后 7天内，现场移交。

## 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：

<u>1、地质勘察资料</u>	<u>1 套</u>
<u>2、全部设计图纸及施工说明文件(原件)</u>	<u>1 套</u>
<u>3、委托人与施工承包单位签定的施工合同副本</u>	<u>1 份</u>
<u>4、施工招标文件及施工中标单位投标文件</u>	<u>1 份</u>

### 3.4 委托人代表



计结算后 30 日内付至监理酬金结算价款总额的 100%。

工程竣工结算后进行监理酬金结算，监理酬金结算依据通用条款 6.2.3、6.2.4 调整。

**监理酬金具体支付方式：：本合同签订后 15 日内，委托人向监理人支付合同总价的 30%作为预付款；第二次支付：工程整体初验后 15 个工作日内支付至合同总金额的 95%，第三次支付：工程整体竣工验收后 15 个工作日内支付至合同总金额的 100%。**

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：发生时，由委托人与监理人协商决定。

### 5.3.4 补偿费用

补偿费用的支付方法：发生时，由委托人与监理人协商决定。

### 5.3.5 合理化建议奖励

合理化建议奖励的支付方法：发生时，由委托人与监理人协商决定。

## 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\_\_\_\_\_ 委托人所在地 \_\_\_\_\_ 人民法院提起诉讼。

## 8 补充条款

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

## 附件 2 投标文件内容及格式：

- 1、投 标 函
- 2、法定代表人授权委托书
- 3、投标人基本情况表
- 4、营业执照、资格证明文件
- 5、投标报价分析表
- 6、其他投标表格

- (1) 拟派项目总监理工程师资格一览表
- (2) 拟派项目监理人员构成情况一览表
- (3) 拟投入检测设备表
- (4) 企业以往业绩情况一览表

### 7、监理大纲与相关服务方案

### 8、有关以下内容的承诺：

(1) 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；

(2) 在最近三年内没有骗取中标和严重违约及重大工程质量问题；

(3) 对本项目的保密承诺；

(4) 其他承诺。



# 1、投 标 函

致：\_\_\_\_\_ {招标人名称}\_\_\_\_\_

1、根据你方招标工程项目的\_\_\_\_\_ {招标工程项目名称}\_\_\_\_\_ 工程招标文件，遵照《中华人民共和国招标投标法》等有关规定，经踏勘项目现场和研究上述招标文件的投标须知、合同条款、图纸、工程建设标准及其他有关文件后，我方愿以投标报价\_\_\_\_\_元作为承包价，并按上述图纸、合同条款、建筑物施工监理标准和有关要求承包上述项目，并承担因监理质量缺陷造成的责任。

2、我方已详细审核全部招标文件，包括修改文件（如有时）及有关附件。

3、我方承认投标函附录是我方投标函的组成部分。

4、一旦我方中标，我方保证按招标文件要求的工期及质量要求完成本项目的监理服务内容。

5、一旦我方中标，我方将派\_\_\_\_\_为本工程监理项目总监理工程师。

6、若我方中标，我方承诺**不转包或允许他人挂靠**。

7、我方同意所提交的投标文件在招标文件的投标须知中第9条规定的投标有效期内有效，在此期间内如果中标，我方将受此约束。

8、除非另外达成协议并生效，你方的中标通知书和本投标文件将成为约束双方的合同文件的组成部分。

投 标 人：\_\_\_\_\_（盖章）

单位地址：\_\_\_\_\_

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

邮政编码：\_\_\_\_\_ 电话：\_\_\_\_\_ 传真：\_\_\_\_\_

开户银行名称：\_\_\_\_\_

开户银行账号：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 2、法定代表人授权委托书

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，身份证号：\_\_\_\_\_。代理人根据授权，以我方名义签署、  
澄清确认、递交、撤回、修改\_\_\_\_\_（项目名称）\_\_\_\_\_监理招标项目投标文件、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：法定代表人身份证复印件及委托代理人身份证复印件。

投 标 人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

身份证号码：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

身份证号码：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

### 3、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	
企业监理资质证书	类型：		等级：		证书号：	
质量管理体系证书 (如有)	类型：		等级：		证书号：	
营业执照号				员工总人数：		
注册资本				其中	高级职称人员	
成立日期					中级职称人员	
基本账户开户银行					技术人员数量	
基本账户银行账号					各类注册人员	
经营范围						
投标人关联企业情况 (包括但不限于与 投标人法定代表人为同一人或者存在 控股、管理关系的不同单位)						
备注						

#### 4、营业执照、资格证明文件

## 5、投标报价分析表

将服务费用计算过程列明，格式自拟。

## 6、其他投标表格

- (1) 拟派项目总监理工程师资格一览表
- (2) 拟派项目监理人员构成情况一览表
- (3) 拟投入检测设备表
- (4) 近三年来所承担类似项目情况一览表
- (5) 正在监理和新承接的项目情况表

(1) 拟派项目总监理工程师资格一览表

姓 名		年 龄		执业或职业 资格证书名称	
职 称		学 历		拟在本项目任职	
工作年限				从事监理工作年限	
毕业学校	年毕业于 学校 专业				
主要工作经历					
时 间	参加过的类似项目			担任职务	委托人及联系电话

(2) 拟派项目监理人员构成情况一览表

序号	本项目任职	姓名	职 称	专 业	执业或职业资格证明			备注
					证书名称	级别	证号	



(3) 拟投入检测设备表

序号	仪器设备名称	型号规格	数量	备注

(4) 近三年来所承担类似项目情况一览表

项目名称	
项目所在地	
委托人名称	
委托人地址	
委托人电话	
合同价格	
监理服务期限	
监理内容	
总监理工程师	
项目描述	
备注	

注：证明材料为近三年类似业绩的合同协议书或中标通知书。

(5) 正在监理和新承接的项目情况表

项目名称	
项目所在地	
委托人名称	
委托人地址	
委托人电话	
签约合同价	
监理服务期限	
监理内容	
总监理工程师	
项目描述	
备注	

## 7、监理大纲与相关服务方案

监理大纲应包括（但不限于）下列内容：

- 一、监理工程概况
- 二、监理范围、监理内容
- 三、监理依据、监理工作目标
- 四、监理机构设置（框图）、岗位职责
- 五、监理工作程序、方法和制度
- 六、质量、进度、造价、安全、环保及文明施工监理措施
- 七、合同、信息管理措施
- 八、监理组织协调内容及措施
- 九、监理工作重点、难点分析及监理对策
- 十、对本工程监理的合理化建议

## 8、承诺书

\_\_\_\_\_:

我单位已领取了\_\_\_\_\_（项目）的监理招标文件，根据我单位对招标文件的认真理解，经研究我公司郑重承诺以下事项：

- （1）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；
- （2）在最近三年内没有骗取中标和严重违约及重大工程质量问题；
- （3）对本项目所涉及的所有内容进行的保密；
- （4）我公司能按照招标文件的要求完成投标文件的编制工作，同意提前开标并准时参加本项目开标会。

特此承诺

投标单位（盖章）

日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日