
改善办学保障条件-教学 1 号楼抗震加固及综合改造项目（监理）（二次）

竞争性磋商文件

项目名称：改善办学保障条件-教学 1 号楼抗震加固及综合改造项目（监理）

项目编号/包号：XHTC-FW-2025-1351

采 购 人：北京建筑大学

采购代理机构：新华招标有限公司

目 录

| | |
|---------------------|----|
| 第一章 采购邀请..... | 1 |
| 第二章 供应商须知..... | 5 |
| 第三章 评审方法和评审标准..... | 20 |
| 第四章 采购需求..... | 31 |
| 第五章 合同条款..... | 37 |
| 第六章 附件——响应文件格式..... | 60 |

第一章 采购邀请

一、项目基本情况

1. 项目编号: XHTC-FW-2025-1351
 2. 项目名称: 改善办学保障条件-教学 1 号楼抗震加固及综合改造项目（监理）
 3. 采购方式: 竞争性磋商
 4. 项目预算金额: 75.54 万元
- 项目最高限价（如有）: 75.54 元
5. 采购需求:

| 包号 | 标的名称 | 采购包预算金额 (万元) | 数量 | 简要技术需求或服务要求 |
|----|---------------------------------|-----------------|-----|---|
| 01 | 改善办学保障条件-教学 1 号楼抗震加固及综合改造项目（监理） | 75.54 | 1 批 | 对主要改造区域内（抗震加固改造面积约 6370 平方米，地上五层，无地下室）的监理，根据国家及北京市现行相关施工规范规程、施工图纸、施工承包合同等要求，对项目施工进行全过程质量控制、进度控制、投资控制、合同管理、安全管理、信息管理，资料管理和工作协调、工程保修期阶段服务等工作。 |

6. 合同履行期限: 自本项目的施工开工到该工程质量保证期结束。

7. 本项目是否接受联合体: 是 否。

二、申请人的资格要求（须同时满足）

1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；
2. 落实政府采购政策需满足的资格要求：
 - 2.1 中小企业政策
 - 本项目不专门面向中小企业预留采购份额。
 - 本项目专门面向 中小 小微企业 采购。即：提供的货物全部由符合政策要求的中小/小微企业制造、服务全部由符合政策要求的中小/小微企业承接。
 - 本项目预留部分采购项目预算专门面向中小企业采购。对于预留份额，提供的货物由符合政策要求的中小企业制造、服务由符合政策要求的中小企业承接。预留份额通过以下措施进行：_____。
 - 2.2 其它落实政府采购政策的资格要求（如有）: /。

3. 本项目的特定资格要求：

3.1 本项目是否属于政府购买服务：

■ 否

□是，公益一类事业单位、使用事业编制且由财政拨款保障的群团组织，不得作为承接主体；

3.2 其他特定资格要求：(1) 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，不得同时参加本项目；

(2) 为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、检测等服务的供应商，不得参加本项目；

(3) 通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）和中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）查询信用记录（截止时间点为投标截止时间），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采购活动；

(4) 供应商须具备房屋建筑工程监理乙级（含）以上资质，中央、军队在京和外地监理单位还应有市建委注册登记或审批手续，在人员、检测设备等方面有圆满完成工程的能力。总监理工程师应具备有效期内的房屋建筑专业国家注册监理工程师资格，并在供应商单位执业。

三、获取采购文件

1. 时间：2025年12月5日至2025年12月12日，每天上午09:00至12:00，下午13:00至16:00（北京时间，法定节假日除外）。

2. 地点：北京市政府采购电子交易平台

3. 方式：供应商持CA数字认证证书登录北京市政府采购电子交易平台（<http://zbcg-bjzc.zhongcy.com/bjczj-portal-site/index.html#/home>）获取电子版竞争性磋商文件。

4. 售价：0元。

四、响应文件提交

截止时间：2025年12月16日14点00分（北京时间）。

地点：北京市海淀区莲花池东路39号西金大厦8层新华会议中心（纸质文件递

交)。

五、开启

时间：2025年12月16日14点00分（北京时间）。

地点：北京市海淀区莲花池东路39号西金大厦8层新华会议中心。

六、公告期限

自本公告发布之日起3个工作日。

七、其他补充事宜

1. 本项目需要落实的政府采购政策：详见“第二章 投标人须知 4 政府采购政策”。

2. 本项目采用全流程线上线下结合采购方式，请供应商认真学习北京市政府采购电子交易平台发布的相关操作手册，办理CA认证证书、进行北京市政府采购电子交易平台注册绑定，并认真核数字认证证书情况确认是否符合本项目电子化采购流程要求。

CA认证证书服务热线 010-58511086

技术支持服务热线 010-86483801

2.1 办理CA认证证书

供应商登录北京市政府采购电子交易平台查阅“用户指南”—“操作指南”—“市场主体CA办理操作流程指引”，按照程序要求办理。

2.2 注册

供应商登录北京市政府采购电子交易平台“用户指南”—“操作指南”—“市场主体注册入库操作流程指引”进行自助注册绑定。

2.3 驱动、客户端下载

供应商登录北京市政府采购电子交易平台“用户指南”—“工具下载”—“招标采购系统文件驱动安装包”下载相关驱动。

供应商登录北京市政府采购电子交易平台“用户指南”—“工具下载”—“响应文件编制工具”下载相关客户端。

2.4 获取电子招标文件

供应商持CA数字认证证书登录北京市政府采购电子交易平台获取电子招标文件。

未在规定期限内通过北京市政府采购电子交易平台获取招标文件的**投标无效**。

3. 获取招标文件及提交投标保证金或服务费的账户信息（办款时请注明项目编号）：

项目编号：XHTC-FW-2025-1351

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：6232593799021169258

八、对本项目提出询问，请按以下方式联系。

1. 采购人信息

名 称：北京建筑大学

地 址：北京市西城区展览馆路 1 号

联系方式：王老师 010-61209377

2. 采购代理机构信息

名 称：新华招标有限公司

地 址：北京市海淀区莲花池东路 39 号西金大厦 8 层

联系方式：刁玉蕊、赵腾宇 010-63905963

3. 项目联系方式

项目联系人：刁玉蕊、赵腾宇

电 话：010-63905973

第二章 供应商须知

供应商须知资料表

本表是对供应商须知的具体补充和修改,如有矛盾,均以本资料表为准。标记“”的选项意为适用于本项目,标记“”的选项意为不适用于本项目。

| 条款号 | 条目 | 内容 | | | | | | |
|----------|---------------------------------------|---|----|------|--------------|---|---------------------------------------|---------|
| 2. 2 | 项目属性 | 项目属性: <input checked="" type="checkbox"/> 服务 <input type="checkbox"/> 货物 <input type="checkbox"/> 工程 | | | | | | |
| 2. 3 | 科研仪器设备 | 是否属于科研仪器设备采购项目: <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 | | | | | | |
| 3. 1 | 现场考察 | <input checked="" type="checkbox"/> 不组织 | | | | | | |
| | 磋商前答疑会 | <input checked="" type="checkbox"/> 不召开 <input type="checkbox"/> 召开, 召开时间: ____年____月____日____点____分 召开地点: _____。 | | | | | | |
| 4. 2. 5 | 标的所属行业 | 本项目采购标的对应的中小企业划分标准所属行业: | | | | | | |
| | | <table border="1"><thead><tr><th>包号</th><th>标的名称</th><th>中小企业划分标准所属行业</th></tr></thead><tbody><tr><td>1</td><td>改善办学保障条件-教学 1号楼抗震加固及综合改 造项目(监理)</td><td>其他未列明行业</td></tr></tbody></table> | 包号 | 标的名称 | 中小企业划分标准所属行业 | 1 | 改善办学保障条件-教学 1号楼抗震加固及综合改 造项目(监理) | 其他未列明行业 |
| 包号 | 标的名称 | 中小企业划分标准所属行业 | | | | | | |
| 1 | 改善办学保障条件-教学 1号楼抗震加固及综合改 造项目(监理) | 其他未列明行业 | | | | | | |
| 10. 2 | 报价 | 报价的特殊规定: <input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 有, 具体情形: _____。 | | | | | | |
| 11. 1 | 磋商保证金 | 磋商保证金金额: 01包: 人民币壹万贰仟元整(¥12,000.00元); 磋商保证金收受人信息: 提交投标保证金的账户信息详见第一章, 办款时请注明项目编号。 | | | | | | |
| 11. 7. 5 | | 磋商保证金不予退还的其他情形: <input type="checkbox"/> 无 <input checked="" type="checkbox"/> 有, 具体情形: 1)供应商行贿采购人或采购代理机构或评标专家或试图影响磋商结果的行为; 2)成交人在规定期限内未能根据本须知第31条规定签订合同; 3)成交人在提交响应文件时或答复质疑及澄清时提供虚假或伪造的证明材料及数据; 4)法律、行政法规和磋商文件规定的其他情况。 | | | | | | |
| 12. 1 | 响应有效期 | 自提交响应文件的截止之日起算90日历天。 | | | | | | |
| 20. 1 | 成交供应商的确认 | 采购人是否授权磋商小组直接确定成交供应商: <input checked="" type="checkbox"/> 否 | | | | | | |

| 条款号 | 条目 | 内容 |
|--------|------|---|
| | | <input type="checkbox"/> 是 成交候选人并列的，按照以下方式确定成交供应商：得分且投标报价均相同的，按评审因素的技术指标评审得分高低顺序。 |
| 23.5 | 分包 | 本项目是否允许分包： <input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 允许，具体要求：_____。 (1) 可以分包履行的具体内容：_____； (2) 允许分包的金额或者比例：_____； (3) 其他要求：_____。 |
| 24.1.1 | 询问 | 询问送达形式：供应商应提交书面询问函，供应商为自然人的，询问函应当由本人签字；供应商为法人或者其他组织的，询问函应当由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。 |
| 24.3 | 联系方式 | 接收询问和质疑的联系方式 联系部门：新华招标有限公司综合运营部； 联系电话：010-63905903； 通讯地址：北京市海淀区莲花池东路39号西金大厦8层。 |
| 25 | 代理费 | 收费对象： <input type="checkbox"/> 采购人 <input checked="" type="checkbox"/> 成交供应商 收费标准：成交服务费以成交通知书的成交金额作为收取的计算基数，参照《招标代理服务收费管理暂行办法》（计价格[2002]1980号），按差额定率累进法计算。 缴纳时间：成交人应在领取成交通知书时向代理机构一次性交纳成交服务费。 |

供应商须知

一 说 明

1 采购人、采购代理机构、供应商、联合体

1.1 采购人、采购代理机构：指依法进行政府采购的国家机关、事业单位、团体组织，及其委托的采购代理机构。本项目采购人、采购代理机构见第一章《采购邀请》。

供应商（“供应商”、“申请人”）：指向采购人提供货物、工程或者服务的法人、其他组织或者自然人。

1.2 联合体：指两个以上的自然人、法人或者其他组织组成一个联合体，以一个供应商的身份共同参加政府采购。

2 资金来源、项目属性、科研仪器设备采购

2.1 资金来源为财政性资金和/或本项目采购中无法与财政性资金分割的非财政性资金。

2.2 项目属性见《供应商须知资料表》。

2.3 是否属于科研仪器设备采购见《供应商须知资料表》。

3 现场考察、磋商前答疑会

3.1 若《供应商须知资料表》中规定了组织现场考察、召开磋商前答疑会，则供应商应按要求在规定的时间和地点参加。

3.2 由于未参加现场考察或磋商前答疑会而导致对项目实际情况不了解，影响响应文件编制、报价准确性、综合因素响应不全面等问题的，由供应商自行承担不利评审后果。

4 政府采购政策（包括但不限于下列具体政策要求）

4.1 采购本国货物、工程和服务

4.1.1 政府采购应当采购本国货物、工程和服务。但有《中华人民共和国政府采购法》第十条规定情形的除外。

4.1.1 本项目如接受非本国货物、工程、服务参与投标，则具体要求见第四章《采购需求》。

4.1.1 进口产品指通过中国海关报关验放进入中国境内且产自关境外的产品，包括已经进入中国境内的进口产品。关于进口产品的相关规定依据《政府采购进口产品管理办法》（财库〔2007〕119号

文)、《关于政府采购进口产品管理有关问题的通知》(财办库(2008)248号文)。

4.2 中小企业、监狱企业及残疾人福利性单位

4.2.1 中小企业定义:

4.2.1.1 中小企业是指在中华人民共和国境内依法设立,依据国务院批准的中小企业划分标准确定的中型企业、小型企业和微型企业,但与大企业的负责人为同一人,或者与大企业存在直接控股、管理关系的除外。符合中小企业划分标准的个体工商户,在政府采购活动中视同中小企业。关于中小企业的相关规定依据《中华人民共和国中小企业促进法》、《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)、《政府采购促进中小企业发展管理办法》(财库(2020)46号)、《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)。

4.2.1.2 供应商提供的货物、工程或者服务符合下列情形的,享受中小企业扶持政策:

- (1) 在货物采购项目中,货物由中小企业制造,即货物由中小企业生产且使用该中小企业商号或者注册商标;
- (2) 在工程采购项目中,工程由中小企业承建,即工程施工单位为中小企业;
- (3) 在服务采购项目中,服务由中小企业承接,即提供服务的人员为中小企业依照《中华人民共和国劳动合同法》订立劳动合同的从业人员。

4.2.1.3 在货物采购项目中,供应商提供的货物既有中小企业制造货物,也有大型企业制造货物的,不享受中小企业扶持政策。

4.2.1.4 以联合体形式参加政府采购活动,联合体各方均为中小企业的,联合体视同中小企业。其中,联合体各方均为小微企业的,联合体视同小微企业。

4.2.1 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、监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。监狱企业定义:是指由司法部认定的为罪犯、戒毒人员提供生产项目和劳动对象,且全部产权属于司法部监狱管理局、戒毒管理局、直属煤矿管理局,各省、自治区、直辖市监狱管理局、戒毒管理局,各地(设区的市)监狱、强制隔离戒毒所、戒毒康复所,以及新疆生产建设兵团监狱管理局、戒毒管理局的企业。

4.2.1 在政府采购活动中,残疾人福利性单位视同小型、微型企业,享受预留份额、评审中价格扣除等促进中小企业发展的政府采购政策。残疾人福利性单位定义:享受政府采购支持政策的残疾人福利性单位应当同时满足以下条件:安置的残疾人占本单位在职职工人数的比例不低于 25% (含 25%), 并且安置的残疾人人数不少于 10 人 (含 10 人);

4.2.2.2 依法与安置的每位残疾人签订了一年以上 (含一年) 的劳动合同或服务协议;

4.2.2.3 为安置的每位残疾人按月足额缴纳了基本养老保险、基本医疗保险、失业保险、工伤保险和生育保险等社会保险费;

4.2.2.4 通过银行等金融机构向安置的每位残疾人,按月支付了不低于单位所在区县适用的经省级人民政府批准的月最低工资标准的工资;

4.2.2.5 提供本单位制造的货物、承担的工程或者服务(以下简称产品),或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物(不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物);

4.2.2.6 前款所称残疾人是指法定劳动年龄内,持有《中华人民共和国残疾人证》或者《中华人民共和国残疾军人证(1至8级)》的自然人,包括具有劳动条件和劳动意愿的精神残疾人。在职职工人数是指与残疾人福利性单位建立劳动关系并依法签订劳动合同或服务协议的雇员人数。

4.2.1 本项目是否专门面向中小企业预留采购份额见第一章《采购邀请》。

4.2.1 采购标的对应的中小企业划分标准所属行业见《供应商须知资料表》。

4.2.1 小微企业价格评审优惠的政策调整:见第三章《评审方法和评审标准》。

4.3 政府采购节能产品、环境标志产品

4.3.1 政府采购节能产品、环境标志产品实施品目清单管理。财政部、发展改革委、生态环境部等部门根据产品节能环保性能、技术水平和市场成熟程度等因素,确定实施政府优先采购和强制采购的产品类别及所依据的相关标准规范,以品目清单的形式发布并适时调整。依据品目清单和认证证书实施政府优先采购和强制采购。

4.3.1 采购人拟采购的产品属于品目清单范围的,采购人及其委托的采购代理机

构依据国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品、环境标志产品认证证书，对获得证书的产品实施政府优先采购或强制采购。关于政府采购节能产品、环境标志产品的相关规定依据《关于调整优化节能产品、环境标志产品政府采购执行机制的通知》（财库〔2019〕9号）。

- 4.3.1 如本项目采购产品属于实施政府强制采购品目清单范围的节能产品，则供应商所报产品必须获得国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品认证证书，否则响应无效；
- 4.3.1 非政府强制采购的节能产品或环境标志产品，依据品目清单和认证证书实施政府优先采购。优先采购的具体规定见第三章《评审方法和评审标准》（如涉及）。

4.4 正版软件

- 4.4.1 依据《财政部国家发展改革委信息产业部关于印发无线局域网产品政府采购实施意见的通知》（财库〔2005〕366号），采购无线局域网产品和含有无线局域网功能的计算机、通信设备、打印机、复印机、投影仪等产品的，优先采购符合国家无线局域网安全标准（GB15629.11/1102）并通过国家产品认证的产品。其中，国家有特殊信息安全要求的项目必须采购认证产品，否则响应无效。财政部、国家发展改革委、信息产业部根据政府采购改革进展和无线局域网产品技术及市场成熟等情况，从国家指定的认证机构认证的生产厂商和产品型号中确定优先采购的产品，并以“无线局域网认证产品政府采购清单”（以下简称清单）的形式公布。清单中新增认证产品厂商和型号，由财政部、国家发展改革委、信息产业部以文件形式确定、公布并适时调整。
- 4.4.1 各级政府部门在购置计算机办公设备时，必须采购预装正版操作系统软件的计算机产品，相关规定依据《国家版权局、信息产业部、财政部、国务院机关事务管理局关于政府部门购置计算机办公设备必须采购已预装正版操作系统软件产品的通知》（国权联〔2006〕1号）、《国务院办公厅关于进一步做好政府机关使用正版软件工作的通知》（国办发〔2010〕47号）、《财政部关于进一步做好政府机关使用正版软件工作的通知》（财预〔2010〕536号）。

4.5 网络安全专用产品

- 4.5.1 所投产品属于列入《网络关键设备和网络安全专用产品目录》的网络安全

专用产品，应当在国家互联网信息办公室会同工业和信息化部、公安部、国家认证认可监督管理委员会统一公布和更新的符合要求的网络关键设备和网络安全专用产品清单中。

4.6 推广使用低挥发性有机化合物（VOCs）

4.6.1 为全面推进本市挥发性有机物（VOCs）治理，贯彻落实挥发性有机物污染治理专项行动有关要求，相关规定依据《北京市财政局北京市生态环境局关于政府采购推广使用低挥发性有机化合物（VOCs）有关事项的通知》（京财采购〔2020〕2381号）。本项目中涉及涂料、胶黏剂、油墨、清洗剂等挥发性有机物产品的，属于强制性标准的，供应商应执行符合本市和国家的 VOCs 含量限制标准（具体标准见第四章《采购需求》），否则响应无效；属于推荐性标准的，优先采购，具体见第三章《评审方法和评审标准》。

4.7 采购需求标准

4.7.1 商品包装、快递包装政府采购需求标准（试行）

为助力打好污染防治攻坚战，推广使用绿色包装，根据财政部关于印发《商品包装政府采购需求标准（试行）》、《快递包装政府采购需求标准（试行）》的通知（财办库〔2020〕123号），本项目如涉及商品包装和快递包装的，则其具体要求见第四章《采购需求》。

4.7.1 绿色数据中心政府采购需求标准（试行）

为加快数据中心绿色转型，根据财政部生态环境部工业和信息化部关于印发《绿色数据中心政府采购需求标准（试行）》的通知（财库〔2023〕7号），本项目如涉及绿色数据中心，则具体要求见第四章《采购需求》。

5 响应费用

5.1 供应商应自行承担所有与准备和参加磋商有关的费用，无论磋商的结果如何，采购人或采购代理机构在任何情况下均无承担这些费用的义务和责任。

二 竞争性磋商文件

6 竞争性磋商文件构成

6.1 竞争性磋商文件包括以下部分：

第一章 采购邀请

第二章 供应商须知

第三章 评审方法和评审标准

第四章 采购需求

第五章 合同草案条款

第六章 响应文件格式

6.2 供应商应认真阅读竞争性磋商文件的全部内容。供应商应按照竞争性磋商文件要求提交响应文件并保证所提供的全部资料的真实性，并对竞争性磋商文件做出实质性响应，否则响应无效。

7 竞争性磋商文件的澄清或修改

- 7.1 采购人、采购代理机构或者磋商小组对已发出的竞争性磋商文件进行必要澄清或者修改的，将以书面形式通知所有获取竞争性磋商文件的潜在供应商。采用公告方式邀请供应商参与的，还将在原公告发布媒体上发布更正公告。
- 7.2 上述书面通知，按照获取竞争性磋商文件的潜在供应商提供的联系方式发出，因提供的信息有误导致通知延迟或无法通知的，采购人或采购代理机构不承担责任。
- 7.3 澄清或者修改的内容为竞争性磋商文件的组成部分，并对所有获取竞争性磋商文件的潜在供应商具有约束力。澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的，将在提交首次响应文件截止之日 3 个工作日前，以书面形式通知所有获取磋商文件的供应商；不足上述时间的，将顺延提交响应文件截止时间。

三 响应文件的编制

8 响应范围、竞争性磋商文件中计量单位的使用及磋商语言

- 8.1 本项目如划分采购包，供应商可以对本项目的其中一个采购包进行响应，也可同时对多个采购包进行响应。供应商应当对所参与采购包对应第四章《采购需求》所列的全部内容进行响应，不得将一个采购包中的内容拆分响应，否则其对该采购包的响应将被认定为无效响应。
- 8.2 除竞争性磋商文件有特殊要求外，本项目磋商所使用的计量单位，应采用中华人民共和国法定计量单位。
- 8.3 除专用术语外，响应文件及来往函电均应使用中文书写。必要时专用术语应附有中文解释。供应商提交的支持资料和已印制的文献可以用外文，但

相应内容应附有中文翻译本，在解释响应文件时以中文翻译本为准。未附中文翻译本或翻译本中文内容明显与外文内容不一致的，其不利后果由供应商自行承担。

9 响应文件构成

- 9.1 供应商应当按照竞争性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。响应文件的部分格式要求，见第六章《响应文件格式》。
- 9.2 对于竞争性磋商文件中标记了“实质性格式”文件的，供应商不得改变格式中给定的文字所表达的含义，不得删减格式中的实质性内容，不得自行添加与格式中给定的文字内容相矛盾的内容，不得对应当填写的空格不填写或不实质性响应，**否则响应无效**。未标记“实质性格式”的文件和竞争性磋商文件未提供格式的内容，可由供应商自行编写。
- 9.3 第三章《评审方法和评审标准》中涉及的证明文件。
- 9.4 对照第四章《采购需求》，说明所提供的货物和服务已对第四章《采购需求》做出了响应，或申明与第四章《采购需求》的偏差和例外。如第四章《采购需求》中要求提供证明文件的，供应商应当按具体要求提供证明文件。
- 9.5 供应商认为应附的其他材料。

10 报价

- 10.1 所有响应均以人民币报价。
- 10.2 供应商的报价应包括为完成本项目所发生的一切费用和税费，采购人将不再支付报价以外的任何费用。供应商的报价应包括但不限于下列内容，《供应商须知资料表》中有特殊规定的，从其规定。
 - 10.2.1 响应货物及标准附件、备品备件、专用工具等的出厂价（包括已在中国国内的进口货物完税后的仓库交货价、展室交货价或货架交货价）和运至最终目的地的运输费和保险费，安装调试、检验、技术服务、培训、质量保证、售后服务、税费等；
 - 10.2.2 按照竞争性磋商文件要求完成本项目的全部相关费用。
- 10.3 采购人不得向供应商索要或者接受其给予的赠品、回扣或者与采购无关的其他商品、服务。
- 10.4 供应商不能提供任何有选择性或可调整的最后报价（竞争性磋商文件另有规定的除外），否则其响应无效。

11 磋商保证金

- 11.1 供应商应按《供应商须知资料表》中规定的金额及要求交纳磋商保证金。
- 11.2 交纳磋商保证金可采用的形式：政府采购法律法规接受的支票、汇票、本票、网上银行支付或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式。
- 11.3 磋商保证金到账（保函提交）截止时间同首次响应文件提交截止时间。以支票、汇票、本票、网上银行支付等形式提交磋商保证金的，应在首次响应文件提交截止时间前到账；以金融机构、担保机构出具的保函等形式提交磋商保证金的，应在首次响应文件提交截止时间前将原件提交至采购代理机构；由于到账时间晚于首次响应文件提交截止时间的，或者票据错误、印鉴不清等原因导致不能到账的，**其响应无效**。
- 11.4 磋商保证金有效期同响应有效期。
- 11.5 供应商为联合体的，可以由联合体中的一方或者多方共同交纳磋商保证金，其交纳的保证金对联合体各方均具有约束力。
- 11.6 采购人、采购代理机构将及时退还供应商的保证金，采用银行保函、担保机构担保函等形式递交的保证金，经供应商同意后采购人、采购代理机构可以不再退还，但因供应商自身原因导致无法及时退还的除外：
 - 11.6.1 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、采购代理机构将退还退出磋商的供应商的磋商保证金；
 - 11.6.2 成交供应商的磋商保证金，在采购合同签订后 5 个工作日内退还成交供应商；
 - 11.6.3 未成交供应商的磋商保证金，在成交通知书发出后 5 个工作日内退还。
- 11.7 有下列情形之一的，采购人或采购代理机构不予退还磋商保证金：
 - 11.7.1 供应商在提交响应文件截止时间后撤回响应文件的；
 - 11.7.2 供应商在响应文件中提供虚假材料的；
 - 11.7.3 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；
 - 11.7.4 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；
 - 11.7.5 《供应商须知资料表》规定的其他情形。

12 响应有效期

12.1 响应文件应在本竞争性磋商文件《供应商须知资料表》中规定的响应有效期内保持有效，响应有效期少于竞争性磋商文件规定期限的，其响应无效。

13 响应文件的签署、盖章

13.1 供应商应准备磋商文件中规定数量的正本、副本及电子版响应文件，每份响应文件须清楚地标明“正本”或“副本”。若正本和副本不符，以正本为准。

13.2 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委托代理人在响应文件上签字并加盖供应商单位公章。委托代理人须持有书面的“法定代表人授权委托书”（格式详见第六章附件一响应文件格式），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其委托代理人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。

13.3 任何行间插字、涂改和增删，必须由响应文件签字人签字或供应商加盖公章后才有效。

13.4 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。

13.5 响应文件的封面应标注：“响应文件”、项目名称、供应商名称并加盖供应商单位公章、正本或副本。**按磋商文件格式要求签字、盖章。**

四 响应文件的提交

14 响应文件的提交

14.1 供应商应将响应文件进行左侧胶装装订，1 正本、2 副本、电子版 U 盘可以密封装在一个或多个密封袋中。

14.2 供应商应单独密封一份“报价一览表”，并在密封袋上标明“报价一览表”字样，在磋商时单独提交。

14.3 所有密封袋上均应：

1) 清楚标明提交至磋商文件中所要求的地址。

2) 注明项目名称和“在 年 月 日 时 分之前不得启封”的字样（填入规定的响应文件提交截止时间及磋商时间）。

3) 在密封袋的封装处加盖供应商单位公章。

14.4 所有密封袋上还应写明供应商名称和地址，以便若其响应文件被宣布为“迟到”时，能原封退回。

14.5 如果供应商未按上述要求密封及加写标记，采购单位对响应文件的误投或过早启封概不负责。

15 响应文件截止时间

15.1 详见第一章采购邀请。

16 响应文件的修改与撤回

16.1 响应文件提交以后，如果供应商提出书面修改或撤回要求，在响应文件提交截止时间前送达采购单位者，采购单位将予以接受。

16.2 供应商对响应文件的修改或撤回通知应按本须知规定编制、密封、标记和发送。

16.3 在响应文件提交截止期之后，供应商不得对其响应文件做任何修改。

16.4 从响应文件提交截止期至供应商在响应文件中确定的磋商有效期之间，供应商不得撤回其响应文件，否则其保证金将按照本须知的规定不予退回，除本须知 11.2（1）款所述情形外。

五 评审

17 响应文件的开启

17.1 采购人或采购代理机构将按竞争性磋商文件的规定，在响应文件提交截止时间的同一时间和竞争性磋商文件预先确定的地点开启响应文件。

17.2 供应商认为采购人员及相关人员与其他供应商有利害关系的，可以向采购人或采购代理机构书面提出回避申请，并说明理由。采购人或采购代理机构将及时询问被申请回避人员，有利害关系的被申请回避人员将回避。

17.3 供应商不足 3 家的，不予评审。

17.4 本项目不公开报价。

18 磋商小组

18.1 磋商小组根据政府采购有关规定和本次采购项目的特点进行组建，并负责具体评审与磋商事务，独立履行职责。

18.2 评审专家须符合《财政部关于在政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知》（财库〔2016〕125 号）的规定。依法自行选定评审专家的，采购人和采购代理机构将查询有关信用记录，对具有行贿、受贿、欺诈等不良信用记录的人员，拒绝其参与政府采购活动。

19 评审方法和评审标准

19.1 见第三章《评审方法和评审标准》。

六 确定成交

20 确定成交供应商

20.1 采购人将在收到评审报告后，从评审报告提出的成交候选供应商中，按照排序由高到低的原则确定成交供应商。采购人是否授权磋商小组直接确定成交供应商，见《供应商须知资料表》。成交候选人并列的，按照《供应商须知资料表》要求确定成交供应商。

21 成交公告与成交通知书

21.1 采购人或采购代理机构将在成交供应商确定后 2 个工作日内，在北京市政府采购网公告成交结果，同时向成交供应商发出成交通知书，成交公告期限为 1 个工作日。

21.2 成交通知书对采购人和成交供应商均具有法律效力。成交通知书发出后，采购人改变成交结果的，或者成交供应商放弃成交项目的，应当依法承担法律责任。

22 终止

22.1 出现下列情形之一的，采购人或采购代理机构将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：

22.1.1 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；

22.1.1 出现影响采购公正的违法、违规行为的；

22.1.1 除了“市场竞争不充分的科研项目，以及需要扶持的科技成果转化项目，提交最后报价的供应商可以为 2 家；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进行”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。

23 签订合同

23.1 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。

23.2 成交供应商拒绝签订政府采购合同的，采购人可以按照评审报告推荐的成交候选人名单排序，确定下一候选人为成交供应商，也可以重新开展采购

活动。拒绝签订政府采购合同的成交供应商不得参加对该项目重新开展的采购活动。

- 23.3 联合体成交的，联合体各方应当共同与采购人签订合同，就采购合同约定的事项向采购人承担连带责任。
- 23.4 政府采购合同不能转包。
- 23.5 采购人允许采用分包方式履行合同的，成交供应商可以依法采取分包方式履行合同。本项目是否允许分包，见《供应商须知资料表》。政府采购合同分包履行的，应当在响应文件中载明分包承担主体，分包承担主体应当具备相应资质条件且不得再次分包，**否则响应无效**。成交供应商就采购项目和分包项目向采购人负责，分包供应商就分包项目承担责任。

24 询问与质疑

24.1 询问

24.1.1 供应商对政府采购活动事项有疑问的，可依法提出询问，并按《供应商须知资料表》载明的形式送达采购人或采购代理机构。

24.1.1 采购人或采购代理机构对供应商依法提出的询问，在 3 个工作日内作出答复，但答复的内容不得涉及商业秘密。

24.2 质疑

24.2.1 供应商认为竞争性磋商文件、采购过程、成交结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起 7 个工作日内，以书面形式向采购人、采购代理机构提出质疑。采购人、采购代理机构在收到质疑函后 7 个工作日内作出答复。

24.2.1 质疑函须使用财政部制定的范本文件。供应商为自然人的，质疑函应当由本人签字；供应商为法人或者其他组织的，质疑函应当由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。

24.2.1 供应商委托代理人进行质疑的，应当随质疑函同时提交供应商签署的授权委托书。授权委托书应当载明代理人的姓名或者名称、代理事项、具体权限、期限和相关事项。供应商为自然人的，应当由本人签字；供应商为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人签字或者盖章，并加盖公章。

24.2.1 供应商应在法定质疑期内一次性提出针对同一采购程序环节的

质疑，法定质疑期内针对同一采购程序环节再次提出的质疑，采购人、采购代理机构有权不予答复。

24.3 接收询问和质疑的联系部门、联系电话和通讯地址见《供应商须知资料表》。

25 代理费

25.1 收费对象、收费标准及缴纳时间见《供应商须知资料表》。由成交供应商支付的，成交供应商须一次性向采购代理机构缴纳代理费，报价应包含代理费用。

第三章 评审方法和评审标准

一、资格审查程序

1 响应文件的资格审查和符合性审查

- 1.1 磋商小组将根据《资格审查要求》和《符合性审查要求》中规定的内容，对供应商进行检查，并形成检查结果。供应商《响应文件》有任何一项不符合《资格审查要求》和《符合性审查要求》要求的，视为未实质性响应磋商文件。未实质性响应磋商文件的响应文件按无效响应处理，磋商小组应当告知提交响应文件的供应商。
- 1.2 《资格审查要求》中对格式有要求的，除竞争性磋商文件另有规定外，均为“实质性格式”文件。
- 1.3 《资格性检查要求》见下表：

资格性检查要求

| 序号 | 检查因素 | 检查内容 | 格式要求 |
|-----|-------------------------|---|----------------------|
| 1 | 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定 | 具体规定见第一章《采购邀请》 | |
| 1-1 | 营业执照等证明文件 | 供应商为企业（包括合伙企业）的，应提供有效的“营业执照”； 供应商为事业单位的，应提供有效的“事业单位法人证书”； 供应商是非企业机构的，应提供有效的“执业许可证”、“登记证书”等证明文件 供应商是个体工商户的，应提供有效的“个体工商户营业执照”； 供应商是自然人的，应提供有效的自然人身份证明。 分支机构参加响应的，应提供该分支机构或其所属法人/其他组织的相应证明文件；同时还应提供其所属法人/其他组织出具的授权其参与本项目的授权书（格式自拟，须加盖其所属法人/其他组织的公章）；对于银行、保险、石油石化、电力、电信等行业的分支机构，可以提供上述授权，也可以提供其所属法人/其他组织的有关文件或制度等能够证明授权其独立开展业务的证明材料。 | 提供证明文件的扫描件或复印件加盖单位公章 |
| 1-2 | 供应商资格声明书 | 提供了符合竞争性磋商文件要求的《供应商资格声明书》。 | 格式见《响应文件格式》 |

| 序号 | 检查因素 | 检查内容 | 格式要求 |
|-------|---------------------------------|--|------------------------|
| 1-3 | 供应商信用记录 | 查询渠道：信用中国网站和中国政府采购网（www.creditchina.gov.cn、www.ccgp.gov.cn）；截止时点：首次响应文件提交截止时间以后、资格审查阶段采购人或采购代理机构的实际查询时间；信用信息查询记录和证据留存具体方式：查询结果网页打印页作为查询记录和证据，与其他竞争性磋商文件一并保存；信用信息的使用原则：经认定的被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商，其响应无效。联合体形式磋商的，联合体成员存在不良信用记录，视同联合体存在不良信用记录。 | 无须供应商提供，由采购人或采购代理机构查询。 |
| 1-4 | 法律、行政法规规定的其他条件 | 法律、行政法规规定的其他条件 | / |
| 2 | 落实政府采购政策需满足的资格要求 | 具体要求见第一章《采购邀请》 | |
| 2-1 | 中小企业政策 | 具体要求见第一章《采购邀请》 | |
| 2-1-1 | 中小企业声明函 | 当本项目（包）涉及预留份额专门面向中小企业采购，提供如下资料： 1、供应商单独响应的，应提供《中小企业声明函》或《残疾人福利性单位声明函》或由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件。 2、如磋商文件要求以联合体形式参加或者要求合同分包的，且供应商为联合体或拟进行合同分包的，则联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业具体情况须在《中小企业声明函》或《残疾人福利性单位声明函》或由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件中如实填报，且满足采购文件关于预留份额的要求。 | 格式见《响应文件格式》 |
| 2-1-2 | 拟分包情况说明及分包意向协议 本项目不涉及 | 如本项目（包）要求通过分包措施预留部分采购份额面向中小企业采购、且供应商因落实政府采购政策拟进行分包的，必须提供；否则无须提供。对于预留份额专门面向中小企业采购的项目（包），组成联合体或者接受分包合同的中小企业与联合体内其他企业、分包企业之间不得存在直接控股、管理关系。 | 格式见《响应文件格式》 |
| 2-2 | 其它落实政府采购政策的资格要求 | 如有，见第一章《采购邀请》 | 提供证明文件的扫描件或复印件加盖单位公章 |
| 3 | 本项目的特定资格要求 | 如有，见第一章《采购邀请》 | 提供证明文件的扫描件或复印件加盖单位公章 |

| 序号 | 检查因素 | 检查内容 | 格式要求 |
|-----|--------------------------------|--|---|
| 3-1 | 是否接受联合体 本项目不涉及 | <p>1、如本项目接受联合体磋商，且供应商为联合体时必须提供《联合协议》，明确各方拟承担的工作和责任，并指定联合体牵头人，授权其代表所有联合体成员负责本项目磋商和合同实施阶段的牵头、协调工作。该联合协议应当作为响应文件的组成部分，与响应文件其他内容同时提交。</p> <p>2、联合体各成员单位均须提供本表中序号 1-1、1-2 的证明文件。联合体各成员单位均应满足本表 3-2 及 3-3 项规定。</p> <p>3、本表序号 3-4 项规定的其他特定资格要求中的每一小项要求，联合体各方中至少应当有一方符合本表中其他资格要求并提供证明文件。</p> <p>4、联合体中有同类资质的供应商按照联合体分工承担相同工作的，应当按照资质等级较低的供应商确定资质等级。</p> <p>5、以联合体形式参加政府采购活动的，联合体各方不得再单独参加或者与其他供应商另外组成联合体参加同一合同项下的政府采购活动。</p> <p>6、若联合体中任一成员单位中途退出，则该联合体的响应无效。</p> <p>7、本项目不接受联合体响应时，供应商不得为联合体。</p> | <p>提供《联合协议》原件的电子邮件</p> <p>格式见《响应文件格式》</p> |
| 3-2 | 政府购买服务承接主体的要求 本项目不涉及 | 如本项目属于政府购买服务，供应商不属于公益一类事业单位、使用事业编制且由财政拨款保障的群团组织。 | 格式见《响应文件格式》 |
| 3-3 | 其他特定资格要求 | 如有，见第一章《采购邀请》 | 提供证明文件的扫描件或复印件加盖单位公章 |
| 4 | 磋商保证金 | 按照竞争性磋商文件的要求提交磋商保证金。 | |

1.4 《符合性审查要求》见下表：

符合性审查要求

| 序号 | 检查因素 | 检查内容 | 是否允许澄清、说明或者更正 |
|----|----------------------------|---|---------------|
| 1 | 提交响应文件时间 | 迟于采购文件规定的截止时间提交响应文件的； | 不允许 |
| 2 | 磋商保证金 | 未按采购文件要求提交磋商保证金的； | 不允许 |
| 3 | 密封、签署、盖章；授权委托书 | 未按照采购文件规定要求密封、签署、盖章，或签字人无法定代表人有效委托书的； | 不允许 |
| 4 | 磋商有效期 | 磋商有效期不满足采购文件要求的； | 不允许 |
| 5 | 资格条件 | 供应商不符合国家或者采购文件中规定的资格条件； | 不允许 |
| 6 | 实质性响应 | 响应文件没有对采购文件的实质性要求和条件作出响应（*号条款为必要条件，若未能提供将按无效标处理）； | 不允许 |
| 7 | 报价 | 报价不符合磋商文件要求的：报价超过分包预算金额；报价或分项报价明显不合理或者低于成本，有可能影响质量和不能诚信履约的，供应商不能合理说明和不能提供相关证明材料的； | 不允许 |
| 8 | 多个报价 | 在同一份响应文件中，对同一采购内容报有两个或多个报价的，但采购文件要求提交备选方案报价的除外； | 不允许 |
| 9 | 算术错误更正 | 不接受评委对磋商文件中算术错误更正； | 不允许 |
| 10 | 串通磋商、弄虚作假、行贿等违法行为 | 供应商有串通磋商、弄虚作假、行贿等违法行为； | 不允许 |
| 11 | 不符合法律、法规和采购文件中规定的其他实质性要求的。 | 不符合法律、法规和采购文件中规定的其他实质性要求的。 | 不允许 |

2 磋商、响应文件有关事项的澄清、说明或者更正和最后报价

- 2.1 磋商小组所有成员将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。
- 2.2 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。
- 2.3 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。

- 2.4 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（若供应商为事业单位或其他组织或分支机构，可为单位负责人）或授权代表签字或者加盖公章。由授权代表签字的，应当附授权委托书。供应商为自然人的，应当由本人签字并附身证明。
- 2.5 响应文件的澄清、说明或者更正：
- 2.5.1 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。
- 2.5.2 磋商小组对响应文件进行审查，如发现供应商提交的响应文件存在不满足《符合性审查要求》的内容，如属于表中“不允许”澄清、说明或者更正的内容，则供应商响应文件按无效处理；如属于表中的“允许”澄清、说明或更正的内容，磋商小组将要求供应商在规定的时间内对响应文件进行澄清、说明或者更正。如供应商在磋商小组规定的时间内未作出必要的澄清、说明或者更正，或澄清、说明或者更正后仍不能满足采购文件要求的，则供应商的响应文件按无效处理。
- 2.5.3 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作出。供应商的澄清、说明或者更正应当由法定代表人（若供应商为事业单位或其他组织或分支机构，可为单位负责人）或其授权代表签字或者加盖公章。由授权代表签字的，应当附授权委托书。供应商为自然人的，应当由本人签字并附身证明。澄清、说明或者更正文件将作为响应文件内容的一部分。
- 2.6 磋商结束后，磋商小组将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。最后报价时间为磋商小组指定的时间，具体时间根据磋商进度另行通知。
- 2.7 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。市场竞争不充分的科研项目，以及需要扶持的科技成果转化项目，提交最后报价的供应商可以为 2 家；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进行。

- 2.8 最后报价是供应商响应文件的有效组成部分。
- 2.9 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。

3 最后报价的算术修正及政策调整

- 3.1 最后报价须包含竞争性磋商文件全部内容，如最后分项报价表有缺漏视为已含在其他各项报价中，将不对最后报价进行调整。磋商小组有权要求供应商在评审现场合理的时间内对此进行书面确认，供应商不确认的，视为将一个采购包中的内容拆分响应，**其响应无效**。
- 3.2 最后报价出现前后不一致的，按照下列规定修正：
 - 3.2.1 竞争性磋商文件对于报价修正是否另有规定：
 - 有，具体规定为：_____
 - 无，按下列 3.2.2-3.2.5 项规定修正。
 - 3.2.2 大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；
 - 3.2.3 单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以总价为准，并修改单价；
 - 3.2.4 总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准。
 - 3.2.5 同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。修正后的报价经供应商书面确认后产生约束力，供应商不确认的，其响应无效。
- 3.3 落实政府采购政策的价格调整：只有符合第二章《供应商须知》4.2 条规定情形的，可以享受中小企业扶持政策，用扣除后的价格参加评审；否则，评审时价格不予扣除。
 - 3.3.1 对于未预留份额专门面向中小企业采购的采购项目，以及预留份额项目中的非预留部分采购包，对小微企业报价给予 10%（工程

类 3%) 的扣除, 用扣除后的价格参加评审。

- 3.3.2 对于未预留份额专门面向中小企业采购的采购项目, 以及预留份额项目中的非预留部分采购包, 且接受大中型企业与小微企业组成联合体或者允许大中型企业向一家或者多家小微企业分包的采购项目, 对于联合协议或者分包意向协议约定小微企业的合同份额占到合同总金额 30%以上的联合体或者大中型企业的报价给予 3%的扣除, 用扣除后的价格参加评审。
- 3.3.3 组成联合体或者接受分包的小微企业与联合体内其他企业、分包企业之间存在直接控股、管理关系的, 不享受价格扣除优惠政策。
- 3.3.4 价格扣除比例对小型企业和微型企业同等对待, 不作区分。
- 3.3.5 中小企业参加政府采购活动, 应当按照竞争性磋商文件给定的格式出具《中小企业声明函》, 否则不得享受相关中小企业扶持政策。
- 3.3.6 监狱企业提供了由省级以上监狱管理局、戒毒管理局(含新疆生产建设兵团)出具的属于监狱企业的证明文件的, 视同小微企业。
- 3.3.7 残疾人福利性单位按竞争性磋商文件要求提供了《残疾人福利性单位声明函》的, 视同小微企业。
- 3.3.8 若供应商同时属于小型或微型企业、监狱企业、残疾人福利性单位中的两种及以上, 将不重复享受小微企业价格扣减的优惠政策。
- 3.3.9 其他为落实政府采购政策实施的优先采购: /。

4 磋商环节及提交最后报价后如出现以下情况的, 供应商的响应文件无效:

- 4.1 供应商对实质性变动不予确认的;
- 4.2 不满足磋商文件★号条款或磋商文件技术指标超出磋商文件《采购需求》中主要技术参数允许偏差的最大范围的(如有);
- 4.3 未按照磋商小组规定的时间、逾期提交最后报价的;
- 4.4 如供应商的最后报价超过竞争性磋商文件中规定的项目/采购包预算金额或者项目/采购包最高限价的;
- 4.5 响应文件中出现可选择性或可调整的报价的(竞争性磋商文件另有规定的除外);
- 4.6 最后报价出现前后不一致, 供应商对修正后的报价不予确认的;
- 4.7 其他: /。

5 评审方法和评审标准

- 5.1 本项目采用的评审方法为：本项目的评审采用综合评分法。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。
- 5.2 竞争性磋商文件中没有规定的评审标准不得作为评审依据。
- 5.3 非政府强制采购的节能产品或环境标志产品，依据品目清单和认证证书实施政府优先采购。优先采购的具体规定（如涉及） 。
- 5.4 关于无线局域网认证产品政府采购清单中的产品，优先采购的具体规定（如涉及） 。

6 确定成交候选人名单

- 6.1 磋商小组将根据各供应商的评审排序以及磋商文件中关于成交候选人的相关规定，确定本项目成交候选人名单，按照评审得分由高到低顺序推荐成交候选人的排名顺序。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。响应文件满足竞争性磋商文件全部实质性要求，且按照评审因素的量化指标评审得分最高的供应商为排名第一的成交候选人。评分分值计算保留小数点后两位，第三位四舍五入。
- 6.2 磋商小组根据上述供应商排序，依次推荐排序前3名的供应商为成交候选供应商（若在磋商文件允许的情形下提交最后报价的供应商为二家，则依次推荐二名供应商为成交候选供应商），并编写评审报告。
- 6.3 磋商小组要对评分汇总情况进行复核，特别是对排名第一的、报价最低的、响应文件被认定为无效的情形进行重点复核。

7 报告违法行为

- 7.1 磋商小组在评审过程中发现供应商有行贿、提供虚假材料或者串通等违法行为时，有向采购人、采购代理机构或者有关部门报告的职责。

二、评审标准

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 | 15 | 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）×15 3. 最低报价不作为成交的保证。 |

二、商务评分标准

| 序号 | 评审因素 | 评分标准 | 分值 |
|------|-------------|--|----|
| 1 | 总监理工程师 | | |
| 1. 1 | 职称、类似工程业绩 | 总监理工程师具备高级及以上职称的得 2 分，中级职称的得 1 分，其他不得分 | 2 |
| | | 每个类似监理工程业绩应提供合同关键页及竣工验收证明材料，每提供一个得 1 分，满分得 3 分 | 3 |
| 2 | 拟投入其他人员 | | |
| 2. 1 | 岗位设置、专业配备 | 岗位设置齐全，专业配备合理齐全，满足本工程监理工作需要得 5 分；专业配备基本齐全的得 3 分；专业配备不合理的得 0 分。 | 5 |
| 3 | 供应商企业能力和信誉 | | |
| 3. 1 | 近三年类似监理工程业绩 | 每个类似监理工程业绩应提供合同关键页及竣工验收证明材料，每提供一个得 2 分，满分得 6 分 | 6 |
| 3. 2 | 检测工具和仪器设备 | 检测工具和仪器设备齐全，完全满足检测要求得 5 分，检测工具和仪器设备配置基本合理满足要求得 3 分，检测设备配置不能满足要求得 0 分 | 5 |
| 满分 | | 21 分 | |

三、技术评分标准

| 序号 | 评审因素 | 评分标准 | 分值 |
|----|------------------------|--|------|
| 1 | 监理机构和监理岗位设置情况及职责划分 | 监理机构健全, 岗位齐备且全部持证, 职责划分清晰得: 12分; 机构设置合理, 关键岗位人员到位持证, 职责划分明确得: 9分; 机构基本设立, 主要人员基本合规, 职责划分基本清楚但不够细致得: 6分; 机构不完善, 关键岗位有缺失或资格不符, 职责划分模糊得: 3分; 未提供的得: 0分。 | 0-12 |
| 2 | 工程特点、监理工作的重点与难点分析及监理对策 | 评审委员会对响应文件进行逐项评审: 工程特点认识明确透彻有针对性、监理工作的重点与难点分析合理明确有针对性及监理对策方案合理有力针对性强得: 12分; 工程特点认识较明确透彻、监理工作的重点与难点分析较合理较明确及监理对策方案较合理较有力针对性较强得: 9分; 工程特点认识一般、监理工作的重点与难点分析一般及监理对策方案针对性一般, 可实施性一般得: 6分; 工程特点认识不明确、监理工作的重点与难点分析不明确及监理对策方案不合理针对性弱得: 3分; 未提供的得: 0分。 | 0-12 |
| 3 | 质量、进度、造价、安全控制重点及监理措施 | 评审委员会对响应文件进行逐项评审: 质量、进度、造价、安全控制重点明确详细, 监理措施方案有力, 针对性强, 可实施性强得: 10分; 质量、进度、造价、安全控制重点较合理较明确较详细, 监理措施方案较有力, 针对性较强, 可实施性较强得: 7分; 质量、进度、造价、安全控制重点了解一般, 监理措施方案一般, 针对性一般, 可实施性一般得: 4分; 质量、进度、造价、安全控制重点不明确不详细, 监理措施方案不够有力, 针对性不强, 可实施性差得: 1分; 未提供的得: 0分。 | 0-10 |
| 4 | 合同信息管理措施 | 对合同关键信息理解透彻、概括精准, 管理措施全面、具体, 针对性强, 可实施性强得: 10分; 能准确把握合同关键信息, 管理措施较为全面, 针对性较强, 可实施性较强得: 7分; 对合同信息的理解基本准确, 管理措施基本完整, 但部分环节不够细致, 缺乏针对性, 可实施性一般得: 4分; 对合同信息理解有偏差或存在遗漏, 管理措施零散, 针对性不强, 可实施性差得: 1分; 未提供的得: 0分。 | 0-10 |
| 5 | 环境保护及文明施工和安全监理措施 | 评审委员会对响应文件进行逐项评审: 环境保护及文明施工方案和安全监理措施方案明确, 详细, 有力, 针对性强, 可实施性强得: 10分; 环境保护及文明施工方案和安全监理措施方案较合理, 较明确, 较详细, 较有力, 针对性较强, 可实施性较强得: 7分; 环境保护及文明施工方案和安全监理措施方案一般, 针对性一般, 可实施性一般得: 4分; 环境保护及文明施工方案和安全监理措施方案不明确, 不详细, 不够有力, 针对性不强, 可实施性差得: 1分; 未提供的得: 0分。 | 0-10 |

| | | | |
|---|---------------|--|------|
| 6 | 组织协调方案措施及工作建议 | 评审委员会对响应文件进行逐项评审：组织协调方案明确详细，监理措施方案有力，针对性强，可实施性强，监理工作建议明确，详细，有力，针对性强得：10分；组织协调方案较合理较明确较详细，监理措施方案较有力，针对性较强，可实施性较强，监理工作建议针对性较强得：7分；组织协调方案一般，监理措施方案一般，针对性一般，可实施性一般，监理工作建议一般得：4分；组织协调方案不明确不详细，监理措施方案和工作建议不够有力，针对性不强，可实施性差得：1分；未提供的得：0分。 | 0-10 |
| | 满分 | 64分 | |

第四章 采购需求

一、工程概况

1、本工程基本情况如下：

本项目为改善办学保障条件-教学 1 号楼抗震加固及综合改造项目（监理），该项目主要为改造区域内（抗震加固改造面积约 6370 平方米，地上五层，无地下室）的监理，根据国家及北京市现行相关施工规范规程、施工图纸、施工承包合同等要求，对项目施工进行全过程质量控制、进度控制、投资控制、合同管理、安全管理、信息管理，资料管理和工作协调、工程保修期阶段服务等工作。按照现行建设工程监理规范和监理合同的要求履行监理职责，保证施工安全有序、质量合格、资料齐全等，确保项目验收合格、满足使用功能要求。

2、本工程施工场地（现场）具体地理位置如下：北京市西城区展览馆路 1 号

3、建筑安装工程费：2893.15 万元

4、本项目预算金额：人民币 75.54 万元

二、监理范围

主要包括改善办学保障条件-教学 1 号楼抗震加固及综合改造项目的全部监理工作。

三、工期要求

1、合同工期天数：214 日历天；

2、计划开工日期：2025 年 12 月 4 日（具体开工日期以采购人下达开工令为准）。

计划竣工日期：2026 年 7 月 6 日。

四、施工监理规范

1、监理工作内容必须按照《建设工程监理规范》（GB/T50319-2013）、《工程建设监理规程》（DBJ01-41-2002）、《建设工程安全监理规程》（DB11/382-2006）以及现行的相关专业国家、地方、行业标准及规范规程执行，若有不一致，按较高要求者执行。

2、待工程开工后，编写实施细则，以对该规范的不足部分予以细化、补充或修改（本工程监理的规范），并且满足委托方相关的管理要求。

五、服务内容

1、对西城校区教学 1 号楼进行结构加固及装饰装修、水、电、暖等系统进行改造、包括加固工程、建筑工程、装饰装修工程、电气工程、消防工程、给排水工程、通风工程等内容的监理，根据国家及北京市现行相关施工规范规程、施工图纸、施工

承包合同等要求,对项目施工进行全过程质量控制、进度控制、投资控制、合同管理、安全管理、信息管理,资料管理和工作协调、工程保修期阶段服务等工作。按照现行建设工程监理规范和监理合同的要求履行监理职责,保证施工安全有序、质量合格、资料齐全等,确保项目验收合格、满足使用功能要求。

2、具体内容如下:

2.1 监理应参加设计交底和设计图纸会审,了解设计意图和技术质量标准,找出项目重点、难点,以便采取相应措施。

2.2 监理应审查施工单位报送的施工组织设计(方案),对批准实施的施工组织设计(方案)在实施过程中进行监控和事后的效果进行认定。

2.3 监理应督促、检查施工单位严格执行合同内容,按照国家现行施工规范、技术标准以及设计图纸进行施工,按照标准要求进行检查,确保施工质量。

2.4 监理应检查本项目采用的主要设备及材料是否符合设计要求,严格检查主要材料、构配件、成品、半成品的出厂合格证、材质证明书以及现场抽检试验结果,防止不合格的材料、构配件、半成品等用于项目。

2.5 监理应检查施工过程中的工序质量,对项目质量进行预控,对关键部位与隐蔽项目实施旁站监理;组织分项分部检查与竣工初验,参与建设单位组织的竣工验收,督促施工单位整理竣工验收资料,并报送有关单位。

2.6 监理应参与处理项目质量事故,督促事故处理方案的实施及效果检查。

2.7 监理应审核施工单位提出的工程进度计划,定期检查和上报项目实际进度情况,协助业主对影响进度的因素和原因进行分析,并提出改进建议。

2.8 监理应做好项目变更,经济签证,审核、审批施工单位提交的项目进度款报表。

2.9 监理应协助建设单位处理与项目有关的合同纠纷事宜。

2.10 监理应督促检查施工单位安全生产技术措施的实施,发现安全隐患及时通报并对整改后的效果进行认定。

2.11 根据具体项目特点和采购人要求,对项目设计方案、深化设计与实现、静态展示施工、音视频制作全过程等进行全程监理,使之满足具体项目的总体建设目标。

六、其他要求

(一) 监理人员要求

- 1、熟悉与本项目有关的法律法规、国家规范、修缮类规范相关标准。
 - 2、能够对本项目的业主单位、施工单位提供合理化建议，辅助其开展相关工作，协助业主通过外部各项审查及相关论证、汇报会。
 - 3、中标人投标时的监理组人员未经招标单位书面批准不得随意调换，若自行更换或撤离，将按照相关约定处理。
 - 4、总监理工程师应制定各岗位监理人员的考核细则，定期把考核细则通报采购人。同时，采购人将定期对各岗位监理人进行考核，并保留对不称职的监理人员要求调换的权利。
 - 5、在监理服务期限内，项目监理组人员应保持相对稳定，以保证服务工作的正常进行。中标人可根据工程进展和业务需要对项目监理机构人员作出合理调整。若更换现场监理人员，应以相当资格与技能的人员替换，并经招标人的同意方能实施。其中，更换总监理工程师须提前 7 日向招标人书面报告，经招标人书面同意后方可更换，并办妥相应的变更手续。
- ## 6、监理实施过程特殊要求
- 监理公司在工作中，除满足监理公司自身的管理要求外，必须满足委托人制定的相关监理工作管理制度的具体要求。监理人的监理质量标准必须符合委托人的相关工程质量标准及细则。
- 监理工作的特殊要求规定如下，未涉及到的监理工作内容应符合国家监理规范和北京市监理规程的要求。
- (1) 旁站制度
 - 1) 监理公司应编制有针对性的详细的分项工程旁站计划，报委托人审批后在项目工程中坚决执行。
 - 2) 监理公司应在旁站监理工序施工前 4 小时安排好旁站监理人员，报委托人备案，根据工序施工时间长短安排旁站监理人员数量，一般应安排一至两人；
 - 3) 监理公司应对旁站人员事前做好培训，制定旁站检查内容和记录要求；
 - 4) 在旁站监理过程中，监理人员应随施工不间断进行检查，发现问题及时处理，对较为严重的质量、安全隐患应立即报告总监和委托人，待隐患处理完后再继续施工，必要时发停工令；
 - 5) 旁站记录要真实、全面，保持记录的连续，不得编造假记录，一经发现将严肃处理；
 - 6) 旁站监理记录在施工结束后 24 小时内整理完毕并报委托人审阅；

7) 对旁站监理人员做好安全检查交底工作,特别是夜间旁站监理,不仅要做好施工单位的安全检查工作,也要做好自我保护。

(2) 样板引路制度

1) 工序样板。主要工序施工前必须先做施工样板,样板经委托人和监理组织专项现场验收,得到确认后方可进行大面积施工,同时组织施工单位进行现场样板交底;

2) 根据委托人要求,做好施工样板间、示范单位的监督和交底工作。

(3) 监理作息时间要求

1) 监理公司所有人员要严格遵守作息时间,不得迟到早退;

2) 监理公司的作息时间一般与施工单位作息时间一致,根据施工情况特点,要求监理公司根据工程需要合理安排好现场工程管理监督的人员;

3) 节假日监理公司要安排人员值班,并将值班人员安排表提前 3 天报委托人备案,若施工单位节假日正常上班,监理公司应根据施工内容安排好相应专业监理人员值班,保证工程施工的正常监督管理工作;

(4) 巡视检查要求

监理公司的监理人员必须保证白天正常工作时间内,有 6 小时以上在施工作业面巡视;

监理工程按照现行国家建筑工程施工质量验收规范和附表《工序检查一览表》要求进行巡视;

巡视中对主控项目 100% 检查,对一般项目不少于 50% 的检查;

应记录检查的分部分项、检查位置,观测项目质量描述应包括存在质量问题、数量多少、是否符合验收要求,要求实测项目实行量化记录管理;实测项目应有监理工程师亲自实测的数据;

(5) 监理公司应根据工程进度要求,编制简单易行的巡视检查表,每位监理人员要有专门巡视记录簿。

(二) 对监理程序及技术的基本要求

1、监理单位在监理过程中须独立地进行检查、见证取样工作,即凡施工单位须做的检测、检验、试验项目,经过监理单位的旁站见证或见证取样后,能足以客观反映施工单位所做的检测、检验、试验项目数据及工程质量的真实情况。

2、中标人在监理过程中不得使用施工单位的任何仪器、设备,不得使用施工单位的任何技术资料。施工过程中的各类测量复核、设备安装等检测测试工作,均应按

国家相关规定组织实施，中标人与施工单位的测试数据不得相互套用。

3、为保证本工程建设的有序管理，保证本项目及周边地区综合管线信息的科学性、完整性、准确性和现实性，根据有关规定以及有关法律法规，结合本工程实际情况，监理单位应对施工全过程进行旁站监督，并督促施工单位在管线埋设后覆土前及时书面通知有关管理部门。

4、监理资料的提供，应执行国家《建设工程监理规范》，使用的表式在确定监理中标人后，由招标人档案部门与中标人具体交底明确。

5、中标人提供的资料应符合《建设工程监理规范》之规定，同时需满足招标人的“工程竣工档案资料收集整理办法”的规定。

6、对上述监理人员的基本要求、监理程序及技术的基本要求必须达到相关标准，且各投标人在监理大纲综合说明中必须写明如达不到上述要求的处罚办法。

（三）对监理工作的管理要求

1、如因监理单位过失而造成招标人的经济损失，应当向招标人进行赔偿。

2、如监理单位对施工单位上报的已完工作量未能准确复核，并签署了与实际不符的工作量的工程进度付款凭证、变更洽商材料等，招标人将追究其责任，对由此造成的损失应当向招标人进行赔偿。

3、监理单位必须按照约定及时足额发放监理员的工资，如委托人发现监理公司有流动资金不足、拖欠员工工资等现象，委托人有权先支付监理公司资金，保证监理工作的正常进行，支付的费用在应付监理费用中扣除，并视情节要求监理公司支付扣款费用 20% 的违约金。

4、对监理部所配物资不能满足监理办公需要，监理公司又不能及时解决，已影响监理工作正常进行时，委托人有权进行配给，所需费用从应付监理费中扣除。

5、因项目进展需要，委托人提出增加管理人员时，监理方必须保证及时补充符合要求的监理人员。

6、监理公司应正确处理与委托人、乙方的关系，监理公司应理解、落实监理委托人工程管理的延伸，而不仅仅是简单的合同关系。

7、监理认可并无条件履行招标人的有关项目建设的各项规章制度。

七、针对本项目的方案及合理化建议

1、针对本项目的整体监理思路及方案清晰、合理；

2、针对本项目的关键技术分析全面、先进、合理；

3、供应商应提供针对本项目的合理化建议，建议应合理、先进、可操作性强。

八、服务地点

采购人指定地点。

九、监理技术标准和要求

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：建设地点：北京市西城区展览馆路1号，北京建筑大学西城校区内；建设规模：改造区域内（抗震加固改造面积约6370平方米，地上五层，无地下室）

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：/

2.2 相关服务范围

本工程相关服务工作内容：保修期及其他相关等服务

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》(GB/T50319-2013)、《工程建设监理规程》(DBJ01-41-2002)、《建设工程安全监理规程》(DB11/382-2006)，监理规范、规程如重新修订，以新修订的版本为准。

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：/

5.3. 质量控制

5.3.5 质量控制的其他要求：/

5.4 安全生产管理

5.4.7 安全生产管理的其他要求：/

5.5 工程进度管理

5.5.6 进度管理的其他要求：/

5.6 造价管理

5.6.5 造价管理的其他要求: ____ / _____

5.7 合同管理

5.7.6 合同管理的其他要求: ____ / _____

5.8 信息管理

5.8.3 信息管理的其他要求: ____ / _____

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: ____ / _____

6. 委托人提供的资料

6.6 其他资料

第五章 合同条款

BF—2025—0206

北京市建设工程委托监理合同

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: 改善办学保障条件-教学 1 号楼抗震加固及综合改造项目（监理）

1.2 工程地点: 北京市西城区展览馆路 1 号

1.3 工程规模: 改造的建筑面积为约 6370 平方米

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: _____

工程概算投资额: _____

建筑安装工程费: 2893.15 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: 按照国家现行建设工程监理规范,对本工程施工承包人实施工作进行全过程监理,从开工准备、开工建设至完工、验收、结算、资料归档、保修等全过程的监理,包括造价控制管理(包括但不限于工程进度款审核,工程变更、洽商量价审核)、进度控制管理、质量控制管理(包括对永久工程的品质控制管理)、安全生产监督管理(包括但不限于正常安全生产措施管理、指挥安全事故紧急处理、抢修和善后处理)、信息管理、合同管理、对承包方进行审查确认及现场施工各方面的协调(包括但不限于检验实验、竣工图审核等)。

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: 对本工程的深化设计文件进行审定;对合同新增单价、零星工程量进行审定;对工程竣工图进行审定;对工程竣工档案进行审定。

2.2.2 相关服务内容:

- 勘察阶段: _____
- 设计阶段: _____
- 工程保修期阶段: _____

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:

本项目执行《建设工程监理规范》、执行国家和北京市现行的有关规范和技术标准:

- (1) 国家及北京市现行的建设法规文件。
- (2) 国家及北京市现行的建筑工程施工规范、规程、工程质量验收标准。
- (3) 国家及北京市现行的工程计价相关文件规定。
- (4) 委托人与承包单位签订的施工合同。
- (5) 委托人与监理人签订的监理合同。
- (6) 本工程正式的施工图纸及有关标准图。
- (7) 与本工程有关的其他文件。

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____年____月____日起，至____年____月____日止；共计____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：____/____

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：与本项目监理相关的批准文件、施工图纸、施工合同等各类监理所需项目相关资料。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：_____

份数：_____

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/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 杨赛 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 _____ 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 ____ 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 ____ 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：本合同明确约定或委托人书面授权外，监理人无权减轻或免除任何第三方在其与委托人签署的合同中对委托人承担的责任或义务。任何可能对工程造价、质量或工期构成影响的设计变更和工程洽商，均须事先得到委托人的书面授权或批准。对承包人呈报的工程进度计划、完成的工程量、结算报告等文件的审批、回复。定期组织并主持监理例会，协调解决各类问题，向建设单位提供专业化的意见和建议内，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，监理人不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 | 根据委托人要求 | 根据委托人要求 |
| 2 | 监理月报 | 每月5日 | 2 |
| 3 | 专项报告 | 根据委托人要求 | 根据委托人要求 |
| ... | | | |

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 3 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： 本合同终止后 7 天内实物移交。

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： 。

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 14 天内或不迟于约定的开工日期前的 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 42 %（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：工程竣工验收合格后支付签约酬金的 58%，即 万元（支付金额根据财政资金到位情况，进行拨付）。

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 28 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：_____

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: _____

9.1.2 监理人的违约责任

- (1) 监理人违反合同约定, 在____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=直接经济损失 x 正常工作酬金 : 工程概算投资额(或建筑安装工程费)

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: 逾期付款利息=当期应付款总额×全国银行间同业拆借中心公布的1年期贷款市场报价利率×拖延支付天数

- (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: _____。逾期超过____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：_____

10.1.2 合同签订后，因颁布新的或修订原有法律、法规、规范和标准等引发合同变更情形的，双方应当遵照执行。

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 项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 \times 相应岗位监理人员的合同单价 \times 相应岗位监理人员数量) \times (1+合同利润率) \times (1+合同税率)。

变更酬金=监理与相关服务增加天数 \times (签约酬金 \div 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 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。

(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 28 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 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。

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：(1)保密事项:与本工程施工、监理有关的一切资料、文件，发包人均应保密，上级主管部门或有监管权的政府部门因工作需要依法获取的除外。(2)保密期限:永久保密。

监理人申明的保密事项和期限：1)保密事项:与本工程施工、监理有关的一切资料、文件，监理人均应保密，上级主管部门或有监管权的政府部门因工作需要依法获取的除外。(2)保密期限:永久保密。

第三方申明的保密事项和期限：1)保密事项:与本工程施工、监理有关的一切资料、文件，第三方均应保密，上级主管部门或有监管权的政府部门因工作需要依法获取的除外。(2)保密期限:永久保密。

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 北京市西城区 人民法院提起诉讼。

第十七条 其他约定

17.1 合同一式 拾 份，具有同等法律效力，双方各执 伍 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: _____年____月____日。

17.4 订立地点: 北京市

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____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

发包人： (盖章)

监理人: (盖章)

法定代表人或其

委托代理人： (签字)

法定代表人或其

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 | | |
| 致: _____ (建设单位) | | |
| 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。 | | |
| 其中: | | |
| (1) 截至本次付款周期应当支付的酬金: _____ 元; | | |
| (2) 根据合同第 9.1、9.2 款确定的违约金和赔偿金: _____ 元; | | |
| (3) 根据合同第 8.2.3.4 项约定的补偿费用: _____ 元; | | |
| (4) 根据合同第 8.2.3.5 项约定应当支付的奖励金额: _____ 元; | | |
| (5) 根据合同第 8.2.3.6 项约定应当支付的其他酬金: _____ 元; | | |
| (6) 根据合同第 8.2.3.3 项应当增加或扣减的变更金额: _____ 元; | | |
| (7) 根据合同应当增加和扣减的其他金额: _____ 元。 | | |
| 附件: | | |
| <input type="checkbox"/> 已完工程量报表 | | |
| <input type="checkbox"/> 工程竣工结算证明资料 | | |
| <input type="checkbox"/> 相应支持性文件 | | |
| 监理人 (盖章): _____ | | |
| 总监理工程师 (签字、加盖执业印章): _____ | | |
| 年 月 日 | | |
| 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

第六章 附件——响应文件格式

★1、报价书

报 价 书

致：新华招标有限公司

根据贵方为(招标项目名称, 招标编号)的磋商公告及采购文件, 签字代表(姓名、职务)经正式授权并代表供应商(供应商名称、地址)提交采购文件要求的全套响应文件, 正本一份、副本 份及电子文件 份(不退)。

在此, 签字代表宣布同意如下:

1. 我方针对该项目的响应报价详见报价一览表。
2. 我方将按采购文件的规定履行合同责任和义务。
3. 我方已详细审查全部采购文件, 包括修改文件(如有时)及有关附件。我们完全理解并同意放弃对这方面有不明及误解的权利。
4. 本磋商有效期为自开标日起90个日历日。
5. 总监理工程师为: 姓名: 证书编号:
6. 我方同意提供按照贵方可能要求的与其磋商有关的一切数据或资料, 完全理解贵方不一定接受最低响应报价的投标或收到的任何投标。
7. 若我方获得成交, 我方保证按有关规定向贵方支付成交服务费。
8. 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、检测等服务的供应商, 我方没有处于被责令停业, 磋商资格被取消, 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。
9. 与本磋商有关的一切正式往来信函请寄:

地址_____ 传真_____

电话_____ 电子函件_____

供应商法定代表人或授权代表(签字): _____

供应商名称_____

供应商公章_____

日 期_____

★2、报价一览表

监理服务费首次报价表

供应商名称（公章）: _____ 招标编号: _____

报价单位: 人民币

| 序号 | 监理服务费 计算公式 | 总报价（元） | 浮动幅度值 | 监理内容 | 备注 |
|----|---------------|---|-------|---|----|
| 1 | | 大写: 小写: 其中: 监理酬金: 相关服务酬金: | | 1.施工阶段监理期限:自_年月_日起,至_年_月_日止;共计_天。 2.缺陷责任期服务期限: 自工程通过竣工验收之日起 个月。 3.相关服务期限: | |

供应商开户银行（全称）: _____

供应商银行账号: _____

供应商地址: _____

供应商法定代表人或授权代表（签字）: _____

供应商名称（加盖单位公章）: _____

日期: _____

备注:

1. 依据《国家发展改革委关于进一步开放建设项目专业服务价格的通知》要求, 参考《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号及发改价格[2015]299号文进行报价。涉及外地出差的项目, 供应商报价时应考虑该项报价。
2. 监理内容: 需按招标文件及服务需求响应, 可另附承诺书。
3. 浮动幅度值保留小数点两位。
4. 响应文件中的总报价为一次总报价, 二次总报价即为最终总报价。
- 4、开标一览表内容与响应文件中相应内容不一致的, 以开标一览表本表为准。
- 5、为了方便开标唱标, 此表除在响应文件中提交外, 还应按供应商须知的规定密封标记并单独递交一份。

2.1 二次磋商报价表

磋商情况记录表

| | | |
|--|-----------------------------------|-------|
| 项目名称: | | 项目编号: |
| 磋商地点: | | 磋商时间: |
| 最终总报价 (元) | 小写: 大写: | |
| 最终浮动幅度 值 | _____ | |
| 磋商记录 | 第一次浮动幅度值: _____ | |
| | 第一次总报价: _____ 元 | |
| | 最终浮动幅度值: _____ | |
| | 最终总报价: _____ 元 | |
| | 降价: _____ 元 | |
| 需要补充的其他承诺: | | |
| <input type="checkbox"/> 有, _____ <input type="checkbox"/> 无, 其他完全响应磋商文件要求。 | | |
| 供应商名称: | | |
| 法定代表人或授权代表签字或加盖公章: | | |
| 签字日期: | | |

说明:

1. 本表不装订在响应文件内, 供应商可提前商定浮动幅度值和总报价, 待最终填报时按规定时间填好数据提交磋商小组。
2. 浮动幅度值保留小数点两位。

★3、商务条款偏离表

商务条款偏离表

采购项目编号：

| 序号 | 采购文件条款号 | 采购文件的合同条款 | 响应文件的合同条款 | 说明 |
|----|---------|-----------|-----------|----|
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

供应商名称（盖章）：_____

供应商授权代表签字：_____

注：供应商如果对包括服务期、付款方式/条件、售后服务期及合同条款在内的商务条款的响应有任何偏离，请在本表中详细填写；如对商务条款没有偏离，请注明“无偏离”。

★4、技术规格偏离表

技术规格偏离表

采购项目编号:

供应商名称（盖章）：

供应商授权代表签字:

注：供应商应对磋商文件技术要求填写偏离情况（正偏离、负偏离或无偏离），并说明偏离的具体内容及做出必要说明，如对技术条款没有偏离，请注明“无偏离”。供应商应对故意隐瞒偏离的行为承担责任。

★5、法定代表人授权书

法定代表人授权书

本授权书声明：注册于 （国家或地区的名称） 的 （供应商名称） 的在下面签字的 （法定代表人姓名、职务、身份证号码） 代表本公司授权的在下面签字的 （被授权人的姓名、职务、身份证号码） 为本公司的合法代理人，就项目（采购项目编号：）的竞争性磋商采购，以本公司名义处理一切与之有关的事务。我公司对被授权人的签名负全部法律责任。

本授权书于 年 月 日盖章生效，特此声明。

法定代表人签字或盖章：

授权代表签字：

供应商名称（加盖单位公章）：

附：

被授权人姓名：

职 务：

详细通讯地址：

邮 政 编 码：

传 真：

电 话：

手 机：

（后附法定代表人和被授权人身份证复印件加盖单位公章）

6、资格证明文件格式

一、目录

- ★6. 1 有效的企业法人营业执照及有效的资质证书（复印件加盖公章）；
- ★6. 2 供应商资格声明书（格式）；
- ★6. 3 通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）和中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）查询信用记录；
- 6. 4 中小企业声明函（如涉及）；
- 6. 5 拟在本项目使用的主要仪表、仪器、检测设备一览表；
- 6. 6 拟投入项目组人员一览表；
- 6. 7 监理单位综合情况一览表；
- 6. 8 业绩情况表；
- 6. 9 监理大纲
- 6. 10 服务承诺书
- 6. 11 磋商文件要求的其它文件及供应商认为有必要提供的其它文件。

二、填写须知

- 1) 以上所列资格证明文件未提供格式的，由供应商提供。
- 2) 供应商应填写和提交下述规定的全部格式以及其他有关资料。
- 3) 所附格式中要求填写的全部问题和信息都必须填写。
- 4) 本资格声明的签字人应保证全部声明和填写的内容是真实的和正确的。
- 5) 供应商提交的材料将被保密，但不退还。
- 6) 全部文件应按“供应商须知前附表”规定的份数提交。

★号条款为必要条件，若未能提供所列的证明文件或提供的资料为虚假或伪造的将导致按无效标处理。

**★6.1有效的企业法人营业执照、建设行政主管部门核发的房屋建筑工程监理资质
(复印件加盖公章)；**

- (1)企业营业执照（有效期内）
- (2)企业资质等级（具有房屋建筑工程监理资质）
- (3)总监理工程师（具有房屋建筑专业的国家注册监理工程师执业资格及总监任命书）

总监理工程师任命书

_____ (采购人名称):

经我方研究决定，如我公司在_____项目成交，拟任命_____ (监理工程师注册证号: ____) 为我公司在本项目的总监理工程师，在该项工程中履行总监理工程师职责。

特此任命。

供应商名称 (盖章): _____

供应商授权代表签字: _____

日期: ____年__月__日

★6.2 供应商资格声明书（格式）

致：采购人或采购代理机构

在参与本次项目投标中，我单位承诺：

- (一) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- (二) 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
- (三) 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- (四) 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（重大违法记录指因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚，不包括因违法经营被禁止在一定期限内参加政府采购活动，但期限已经届满的情形）；
- (五) 我单位不属于政府采购法律、行政法规规定的公益一类事业单位、或使用事业编制且由财政拨款保障的群团组织（仅适用于政府购买服务项目）；
- (六) 我单位不存在为采购项目提供整体规范编制或者项目管理、设计、检测等服务后，再参加该采购项目的其他采购活动的情形（单一来源采购项目除外）；
- (七) 与我单位存在“单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系”的其他法人单位信息如下（如有，不论其是否参加同一合同项下的政府采购活动均须填写）：

| 序号 | 单位名称 | 相互关系 |
|-----|------|------|
| 1 | | |
| 2 | | |
| ... | | |

上述声明真实有效，否则我方负全部责任。

供应商名称（加盖公章）：_____

日期：____年____月____日

说明：供应商承诺不实的，依据《政府采购法》第七十七条“供虚假材料谋取中标、成交的”有关规定予以处理

★6.3 通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）和中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）查询信用记录

说明：此项内容由采购人、采购代理机构进行查询。

- 1、信用信息查询渠道：信用中国网站（www.creditchina.gov.cn）和中国政府采购网-政府采购严重违法失信行为信息记录（www.ccgp.gov.cn）；
- 2、信用信息查询截止时点：同投标截止时间（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；
- 4、信用信息的使用规则：对列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的供应商，将拒绝其投标；其中，列入政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商，禁止参加政府采购活动的时间按处罚结果执行，但不受区域限制（根据财库〔2015〕150号《关于规范政府采购行政处罚有关问题的通知》，相关行政处罚决定在全国范围内生效）。

6.4中小企业声明函（如涉及）

说明：

- 根据财政部《政府采购促进中小企业发展管理办法》和《关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》规定，对合格的小型和微型企业产品的价格给予 10%的扣除，用扣除后的价格参与评审。供应商应按上述文件要求提供中小企业声明函及相关证明材料，否则不予承认。
- 属于中小企业采购的应提供符合要求的中小企业声明函或残疾人福利性单位声明函，格式等详见 6.4.1 和 6.4.2。
- 3. 采购标的对应的中小企业划分标准所属行业**

| 序号 | 采购标的 | 对应的中小企业划分标准所属行业 |
|----|---------------------------------|-----------------|
| 1 | 改善办学保障条件-教学 1 号楼抗震加固及综合改造项目（监理） | 其他未列明行业 |

- 符合条件的供应商应按照《政府采购促进中小企业发展管理办法》的规定提供《中小企业声明函》，并对声明的真实性负责。
 - 监狱企业视同小型、微型企业，监狱企业应当提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局(含新疆生产建设兵团)出具的属于监狱企业的证明文件。北京市监狱企业应当提供市监狱管理局、市教育矫治局出具的监狱企业的证明文件。
 - 残疾人福利性单位视同小型、微型企业，符合条件的残疾人福利性单位应按照《财政部 民政部 中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》的规定提供《残疾人福利性单位声明函》(后附)，并对声明的真实性负责。

6.4.1 中小企业声明函（格式，不符合条件无须提交）

说明：成交供应商的《中小企业声明函》将随成交结果同时公告，供应商提供声明函内容不实的，属于提供虚假材料谋取成交、成交。

中小企业声明函（工程、服务）

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本公司（联合体）参加（单位名称）的（项目名称）采购活动，工程的施工单位全部为符合政策要求的中小企业（或者：服务全部由符合政策要求的中小企业承接）。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

1. （标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）；承建（承接）企业为（企业名称），从业人员____人，营业收入为____万元，资产总额为____万元¹，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；
2. （标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）行业；承建（承接）企业为（企业名称），从业人员____人，营业收入为____万元，资产总额为____万元，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

.....

以上企业，不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：

日期：

注：从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报。

6.4.2 残疾人福利性单位声明函（格式，不符合条件无须提交）

注：1、根据《财政部 民政部 中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）的规定，符合条件的残疾人福利性单位在参加政府采购活动时，应当提供通知规定的《残疾人福利性单位声明函》，并对声明的真实性负责。

2、成交供应商为残疾人福利性单位的，其《残疾人福利性单位声明函》将随成交结果同时公告，供应商提供声明函内容不实的，属于提供虚假材料谋取成交、成交。

残疾人福利性单位声明函

本单位郑重声明，根据《财政部 民政部 中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）的规定，本单位为符合条件的残疾人福利性单位，且本单位参加_____单位的_____项目采购活动提供本单位制造的货物（由本单位承担工程/提供服务），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）。

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

单位名称（盖章）: _____

日期: _____

6.5 拟在本项目使用的主要仪表、仪器、检测设备一览表

年 月 日

备注：本表可横向编排，可按同样格式扩展。

6.6拟投入项目组人员一览表

年 月 日

备注：本表可横向编排，可按同样格式扩展。后附相应资料的证明文件复印件并加盖公章。

拟派本项目总监理工程师基本情况一览表

| 姓名 | | 年龄 | | 专业 | |
|----------------------|-----------------|---------------|--|---------------|----|
| 职称 | | 职务 | | 拟在本工程 担任职务 | |
| 毕业学校 | 年月毕业于学校系(科),学制年 | | | | |
| 监理 注册证号 | | 监理 注册时间 | | 监理工作时 间 | |
| 是否属于本 公司的固定 雇员 | | 为本公司 服务的时间 | | | |
| 经历 | | | | | |
| 时间 | 参加过监理的工程项目名称 | | | 担任何职 | 备注 |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

备注：本表可横向编排,可按同样格式扩展。后附相应资料的证明文件复印件并加盖公章。

6.7 监理单位综合情况一览表

监理单位综合情况一览表

| | | | |
|-------------------|--------|-----------------------|---------|
| 申请人全称 | | 主要业务 | |
| 企业资质等级 | | 营业执照编号 | |
| 建立日期 | | 固定资产净值 (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 | |
| 从事监理工作10年 以上人数 | | 从事监理工作5年 以上10年以下人数 | |
| 从事监理工作5年以 下人数 | | 本届管理班子 起始日 | |
| 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: | |
| 公司简介、组织架构 等 | | | |

注：供应商可后附企业管理体系认证证书等证明材料，未提供的不作为无效投标。

6.8业绩情况表

监理业绩情况表（格式）

| 序号 | 工程名称 | 工程规模 | 完成时间 | 建设单位 |
|----|------|------|------|------|
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

备注：供应商应按照以下规定提交业绩证明材料

业绩证明材料要求：

- 1、供应商必须提供能够证明上述项目业绩真实性的合同复印件及竣工验收证明材料，合同复印件中至少包括合同的甲乙双方，合同详细标的金额、详细标的內容和双方签章及生效时间；
- 2、所有复印件应清晰，并由供应商单位加盖公章；
- 3、不提供复印件的业绩，评分阶段不予以考虑。

供应商法定代表人或授权代表（签字）：_____

供应商名称（加盖单位公章）：_____

日期：_____

6.9 监理大纲

(格式自拟)

6.10 服务承诺书

供应商应对《第四章 服务要求》进行响应，承诺书格式自拟

6.11 磋商文件要求的其它文件及供应商认为有必要提供的其它文件

中小企业划型标准规定

一、根据《中华人民共和国中小企业促进法》和《国务院关于进一步促进中小企业发展的若干意见》(国发〔2009〕36号)，制定本规定。

二、中小企业划分为中型、小型、微型三种类型，具体标准根据企业从业人员、营业收入、资产总额等指标，结合行业特点制定。

三、本规定适用的行业包括：农、林、牧、渔业，工业（包括采矿业，制造业，电力、热力、燃气及水生产和供应业），建筑业，批发业，零售业，交通运输业（不含铁路运输业），仓储业，邮政业，住宿业，餐饮业，信息传输业（包括电信、互联网和相关服务），软件和信息技术服务业，房地产开发经营，物业管理，租赁和商务服务业，其他未列明行业（包括科学和技术服务业，水利、环境和公共设施管理业，居民服务、修理和其他服务业，社会工作，文化、体育和娱乐业等）。

四、各行业划型标准为：

（一）农、林、牧、渔业。营业收入20000万元以下的为中小微型企业。其中，营业收入500万元及以上的为中型企业，营业收入50万元及以上的为小型企业，营业收入50万元以下的为微型企业。

（二）工业。从业人员1000人以下或营业收入40000万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员300人及以上，且营业收入2000万元及以上的为中型企业；从业人员20人及以上，且营业收入300万元及以上的为小型企业；从业人员20人以下或营业收入300万元以下的为微型企业。

（三）建筑业。营业收入80000万元以下或资产总额80000万元以下的为中小微型企业。其中，营业收入6000万元及以上，且资产总额5000万元及以上的为中型企业；营业收入300万元及以上，且资产总额300万元及以上的为小型企业；营业收入300万元以下或资产总额300万元以下的为微型企业。

（四）批发业。从业人员200人以下或营业收入40000万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员20人及以上，且营业收入5000万元及以上的为中型企业；从业人员5人及以上，且营业收入1000万元及以上的为小型企业；从业人员5人以下或营业收入1000万元以下的为微型企业。

（五）零售业。从业人员300人以下或营业收入20000万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员50人及以上，且营业收入500万元及以上的为中型企业；从业人员10人及以上，且营业收入100万元及以上的为小型企业；从业人员10人以

下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

(六) 交通运输业。从业人员 1000 人以下或营业收入 30000 万元以下的为中小微型企业。其中, 从业人员 300 人及以上, 且营业收入 3000 万元及以上的为中型企业; 从业人员 20 人及以上, 且营业收入 200 万元及以上的为小型企业; 从业人员 20 人以下或营业收入 200 万元以下的为微型企业。

(七) 仓储业。从业人员 200 人以下或营业收入 30000 万元以下的为中小微型企业。其中, 从业人员 100 人及以上, 且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业; 从业人员 20 人及以上, 且营业收入 100 万元及以上的为小型企业; 从业人员 20 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

(八) 邮政业。从业人员 1000 人以下或营业收入 30000 万元以下的为中小微型企业。其中, 从业人员 300 人及以上, 且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业; 从业人员 20 人及以上, 且营业收入 100 万元及以上的为小型企业; 从业人员 20 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

(九) 住宿业。从业人员 300 人以下或营业收入 10000 万元以下的为中小微型企业。其中, 从业人员 100 人及以上, 且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业; 从业人员 10 人及以上, 且营业收入 100 万元及以上的为小型企业; 从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

(十) 餐饮业。从业人员 300 人以下或营业收入 10000 万元以下的为中小微型企业。其中, 从业人员 100 人及以上, 且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业; 从业人员 10 人及以上, 且营业收入 100 万元及以上的为小型企业; 从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

(十一) 信息传输业。从业人员 2000 人以下或营业收入 100000 万元以下的为中小微型企业。其中, 从业人员 100 人及以上, 且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业; 从业人员 10 人及以上, 且营业收入 100 万元及以上的为小型企业; 从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

(十二) 软件和信息技术服务业。从业人员 300 人以下或营业收入 10000 万元以下的为中小微型企业。其中, 从业人员 100 人及以上, 且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业; 从业人员 10 人及以上, 且营业收入 50 万元及以上的为小型企业; 从业人员 10 人以下或营业收入 50 万元以下的为微型企业。

(十三) 房地产开发经营。营业收入 200000 万元以下或资产总额 10000 万元以下的为中小微型企业。其中, 营业收入 1000 万元及以上, 且资产总额 5000 万元及

以上的为中型企业；营业收入 100 万元及以上，且资产总额 2000 万元及以上的为小型企业；营业收入 100 万元以下或资产总额 2000 万元以下的为微型企业。

（十四）物业管理。从业人员 1000 人以下或营业收入 5000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 300 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 100 人及以上，且营业收入 500 万元及以上的为小型企业；从业人员 100 人以下或营业收入 500 万元以下的为微型企业。

（十五）租赁和商务服务业。从业人员 300 人以下或资产总额 120000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且资产总额 8000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且资产总额 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或资产总额 100 万元以下的为微型企业。

（十六）其他未列明行业。从业人员 300 人以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下的为微型企业。

五、企业类型的划分以统计部门的统计数据为依据。

六、本规定适用于在中华人民共和国境内依法设立的各类所有制和各种组织形式的企业。个体工商户和本规定以外的行业，参照本规定进行划型。

七、本规定的中型企业标准上限即为大型企业标准的下限，国家统计部门据此制定大中小微企业的统计分类。国务院有关部门据此进行相关数据分析，不得制定与本规定不一致的企业划型标准。

八、本规定由工业和信息化部、国家统计局会同有关部门根据《国民经济行业分类》修订情况和企业发展变化情况适时修订。

九、本规定由工业和信息化部、国家统计局会同有关部门负责解释。

十、本规定自发布之日起执行，原国家经贸委、原国家计委、财政部和国家统计局 2003 年颁布的《中小企业标准暂行规定》同时废止。

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
二〇一一年六月十八日