中国科学院大学雁栖湖校区留学生公寓（14 号楼）室内修缮项目（监理）

磋 商 文 件

招标编号：UCAS-ZBB-2026078

BMCC-GC26-0134

北京明德致信咨询有限公司

2026 年 11 月

目　　录

第一章 磋商公告 3

第二章 供应商须知前附表 8

第三章 供应商须知 11

第四章 技术标准和要求 31

第五章 合同格式 34

第六章 附件——响应文件格式 65

第一章 磋商公告

项目概况

中国科学院大学雁栖湖校区留学生公寓（14 号楼）室内修缮项目（监理）的潜在供应商应在线上报名（具体方式详见“其他补充事宜”）获取磋商文件，并于 2026 年 11 月 17 日 09 时 30 分（北京时间）前递交响应文件。

一、项目基本情况

项目编号：UCAS-ZBB-2026078/BMCC-GC26-0134

项目名称：中国科学院大学雁栖湖校区留学生公寓（14 号楼）室内修缮项目（监理）

建设地点：雁栖湖东路 1 号院中国科学院大学雁栖湖校区西区

预算金额：48.2 万元

最高投标限价：48.2 万元

采购需求：中国科学院大学雁栖湖校区留学生公寓（14 号楼）室内修缮项目，图纸范围内的室内拆除、建筑装饰工程、给排水工程、电气工程、暖通工程、消防工程等全部工程的施工准备期、施工期、竣工验收、竣工结算、缺陷责任服务期等各阶段监理服务。具体详见磋商文件内容。

合同履行期限：工期为 161 日历天。

本项目不接受联合体投标。

二、申请人的资格要求：

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：本项目专门面向中小企业采购。即：提供的工程或服务全部由符合政策要求的中小企业承接。

3.本项目的特定资格要求：

1）具备建设行政主管部门颁发的房屋建筑工程监理乙级及以上工程监理资质。

2）拟派总监理工程师须具备有效的房屋建筑工程专业注册监理工程师执业资格，且注册在供应商本单位。具有总监理工程师任命书。签订合同时的总监理

工程师必须与响应时拟派的总监理工程师一致，且未被中央政府采购网锁定，否则视同违约，并承担给采购人造成的经济损失。

3）供应商必须为中央政府采购网综合采购系统（电子卖场）工程监理名录内定点供应商，且名录内含工程监理房屋建筑工程专业乙级及以上资质，且所有轮次报价优惠率不低于定点名录中所承诺的优惠率。

4）参加本次采购活动前三年（2023 年 11 月 6 日至 2026 年 11 月 6 日）内，未被“信用中国”（https://www.creditchina.gov.cn/）网站列入失信被执行人和重大税收违法案件当事人名单、未被“中国政府采购网”（http://www.ccgp.gov.cn）网站列入政府采购严重违法失信行为记录名单（或处罚期限届满的）；

5）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的投标；

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，不得参加本次政府采购活动。

三、获取磋商文件

时间：2026 年 11 月 6 日至 2026 年 11 月 13 日，每天上午 9:00 至 11:30，下午 13:00 至 17:00（北京时间，法定节假日除外）

地点：北京明德致信咨询有限公司官网（http://www.zbbmcc.com）（具体方式详见“其他补充事宜”）

方式：本项目只接受电汇或网银购买

售价：300 元/本，售后不退。

四、提交响应文件截止时间、开启时间和地点

提交响应文件截止时间、开启时间：2026 年 11 月 17 日 09 点 30 分（北京时间）

地点：北京市海淀区学院路 30 号科大天工大厦 B 座 17 层 1706 第七会议室

五、公告期限

自本公告发布之日起 3 个工作日。

六、其他补充事宜

1、文件购买

（1）请登录“北京明德致信咨询有限公司”官网（www.zbbmcc.com）。右上角点击“我的项目”，注册登录后点击左侧“项目报名”，找到对应项目按提示完善信息、上传报名费转账凭证，点击提交即可。工作日 17 点（含）前提交的申请，于当日审核；17 点后提交的，下一个工作日审核。审核结果将以邮件形式通知,或在“我的投标”中查看报名状态。有关报名过程的问题，请拨打 010-82370045 进行咨询。有关报名信息的疑问反馈，请按报名页面最下方的提示，发送邮件反馈。

（2）银行账户信息，电汇购买招标（采购）文件、投标（磋商）保证金及中标（成交）服务费收取的唯一账户：

汇款或转账时请务必附言“项目编号+用途”，例如：BMCC-GCXX-XXXX 标书款或保证金。

公司名称：北京明德致信咨询有限公司

开 户 行：中国工商银行股份有限公司北京东升路支行

账　　号：0200 0062 1920 0492 968

（3）电子版招标（采购）文件的获取：“北京明德致信咨询有限公司”官网，于“我的项目”→“我的投标”中找到已“审批通过”的项目信息，点击下载获取。

（4）纸质版招标（采购）文件的获取：至北京明德致信咨询有限公司前台领取。

2、问题咨询联系方式的说明：

（1）有关磋商文件购买、成交通知书领取及服务费发票、保证金交纳及退还事宜的联系电话：（010）8237 0045；

（2）有关磋商文件技术部分的问题咨询：请拨打公告“项目联系方式”中项目负责人的手机号码。

（3）有关报名信息的疑问反馈，请供应商按报名页面最下方的提示，发送邮件反馈。

3、本项目的公告发布媒介：仅在中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）发布。对其他网站转发本公告可能引起的信息误导、造成供应商的经济或其他损失的，采购人及采购代理不负任何责任。

4、针对本项目的其他特别说明：

（1）首次响应文件请于首次响应文件提交截止时间当日（提交截止时间之前）递交至上述规定地点，逾期概不接收。

（2）最终响应文件提交截止时间和开启时间为同一时间，最终报价提交截止时间和开启时间也为同一时间，由磋商小组根据磋商情况现场确定。最终响应文件和最终报价提交、开启地点同首次响应文件提交、开启地点。

（3）供应商法定代表人或其本项目的授权代表须参加磋商。

（4）需要落实的政府采购政策：

关于印发《政府采购促进中小企业发展管理办法》的通知（财库〔2020〕46号）；

《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

《财政部、司法部关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库〔2014〕68 号）；

《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141 号）；

《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）；

《关于印发节能产品政府采购品目清单的通知》（财库[2019]19 号）；

《财政部 发展改革委 生态环境部 市场监管总局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）；

财政部关于印发《政府采购进口产品管理办法》的通知（财库〔2007〕119号文）。

《财政部　住房城乡建设部　工业和信息化部 关于进一步扩大政府采购支持绿色建材 促进建筑品质提升政策实施范围的通知》财库〔2024〕36 号

七、对本次招标提出询问，请按以下方式联系。

1.采购人信息

名 称：中国科学院大学

地址：北京市怀柔区雁栖湖东路 1 号

联系方式：杨老师 010-69671906

2.采购代理机构信息

名 称：北京明德致信咨询有限公司

地　址：北京市海淀区学院路 30 号科大天工大厦 B 座 17 层 09 室（邮编：100083）

联系方式：王润斯、王希、孙恺宁、吕绍山、王渊、高宇、张闻、万雅萌、周洁琼、王蕾蕾 010-61192271、15110203501

3.项目联系方式

项目联系人：王润斯、王希、孙恺宁、吕绍山、王渊、高宇、张闻、万雅萌、周洁琼、王蕾蕾

电　话：010-61192271、15110203501

邮　箱：wrs@zbbmcc.com

第二章 供应商须知前附表

本表是关于项目的具体资料，是对供应商须知的具体补充和修改，如有矛盾，应以本资料表为准。

条款号	内　　容
1.1	采购人：中国科学院大学 地址：北京市怀柔区雁栖湖东路 1 号
1.1	招标代理机构：北京明德致信咨询有限公司 地址：北京市海淀区学院路 30 号科大天工大厦 B 座 17 层 09 室 联系方式：010－61192271、15110203501 联系人：王润斯、王希、孙恺宁、吕绍山、王渊、高宇、张闻、万雅萌、周洁琼、王蕾蕾
1.2	1）满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定。 2）具备建设行政主管部门颁发的房屋建筑工程监理乙级及以上工程监理资质。 3）拟派总监理工程师须具备有效的房屋建筑工程专业注册监理工程师执业资格，且注册在供应商本单位。具有总监理工程师任命书。签订合同时的总监理工程师必须与响应时拟派的总监理工程师一致，且未被中央政府采购网锁定，否则视同违约，并承担给采购人造成的经济损失。 4）供应商必须为中央政府采购网综合采购系统（电子卖场）工程监理名录内定点供应商，且名录内含工程监理房屋建筑工程专业乙级及以上资质，且所有轮次报价优惠率不低于定点名录中所承诺的优惠率。 5）参加本次采购活动前三年（2023 年 11 月 6 日至 2026 年 11 月 6 日）内，未被“信用中国”（https://www.creditchina.gov.cn/）网站列入失信被执行人和重大税收违法案件当事人名单、未被“中国政府采购网”（http://www.ccgp.gov.cn）网站列入政府采购严重违法失信行为记录名单（或处罚期限届满的）。 6）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的投标。 7）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，不得参加本次政府采购活动。 8）本项目为专门面向中小企业的政府采购项目，项目的施工单位或服务供应商必须全部为符合政策要求的中小企业。供应商（供应商）须提供文件规定的“中小企业声明函”。 9）法律、行政法规规定的其他条件。
10.1	本项目招标最高投标限价为：482000 元
11.1	磋商保证金：人民币玖仟元整（￥9000 元） 购买标书款及磋商保证金请按如下地址办款： 开户单位：北京明德致信咨询有限公司 开户银行：中国工商银行股份有限公司北京东升路支行 帐　　号：0200006219200492968
11.3	磋商保证金形式：电汇、支票（限北京使用）、银行汇票。建议各供应商优先选用电汇方式，磋商保证金应于响应文件递交截止时间前汇出并到账。 磋商保证金有效期应与磋商有效期一致。
12.1	磋商有效期：自提交响应文件的截止之日起 90 个日历日
13.1	响应文件份数：纸质正本 1 份；纸质副本 3 份；电子版文件 1 份，内含响应文件（与正本一致，U 盘，为了便于区分，在 U 盘表面粘贴单位标识,如：供应商简称+采购项目编号后三位）。
15.1	响应文件提交截止时间及磋商时间：详见第一章“磋商公告” 响应文件提交地点：详见第一章“磋商公告”
17.1	磋商地点：详见第一章“磋商公告”
17.5.1	报价次数：二次报价。响应文件中的报价为一次报价，第二次报价即为最后报价。
21.3	评审方法：综合评分法。
22.1	质量标准：合格 工期：161 日历天

	实际开工日期以开工令批准日期为准，实际竣工日期以竣工验收日期为准。供应商进场时间应以采购人书面通知为准，不得擅自进场。
/	采购标的对应的中小企业划分标准所属行业：其他未列明行业
/	本项目不组织踏勘

供应商对政府采购活动事项有疑问的，可以提出询问；

供应商认为采购文件、采购过程、中标或者成交结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知权益受到损害之日起 7 个工作日内，提出质疑。

1、接收质疑函的方式：供应商应提交书面质疑函，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。

2、供应商提出质疑应当提交质疑函和必要的证明材料。质疑函应当包括下列内容：

2.1 供应商的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话；

2.2 质疑项目的名称、编号；

2.3 具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；

2.4 事实依据；

2.5 必要的法律依据；

2.6 提出质疑的日期。

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。

供应商委托代理人递交质疑函的，应提供法定代表人授权委托书和代理人身份证复印件。授权委托书应当载明代理人的姓名、授权事项、具体权限、期限和相关事项。供应商为自然人的，授权委托书应当由本人签字；供应商为法人或者其他组织的，授权委托书应当由法定代表人、主要负责人签字或者盖章，并加盖公章。

第三章 供应商须知

一 说 明

1．采购单位及合格的供应商

1.1 采购单位：系指采购人及其委托的采购代理机构。采购代理机构包括集中采购机构和依法经财政部门认定资格的其他采购代理机构。

1.2 满足条件的供应商是合格的供应商，可以参加本次磋商，详见“磋商公告”。

1.3 凡受托为本次磋商进行设计、编制规范和其他文件的咨询公司，及相关联的附属机构，不得参加磋商。

1.4 供应商在磋商过程中不得向采购单位提供、给予任何有价值的物品，影响其正常决策行为。一经发现，其供应商资格将被取消。

1.5 采购单位在任何时候发现供应商提交的响应文件内容有下列情形之一时，有权依法追究供应商的责任：

1.5.1 提供虚假的资料；

1.5.2 在实质性方面失实。

1.6 政府采购当事人之间不得相互串通报价。

2．资金来源

2.1 采购人已经获得足以支付本次磋商后所签订的合同项下的款项（财政性资金，已落实）。

3．磋商费用

3.1 供应商应承担所有与准备和参加磋商有关的费用，不论磋商的结果如何，采购人均无承担的义务和责任。

二　采购文件

4．采购文件构成

4.1　要求提供的内容及详细需求、供应商须知和合同条件等在采购文件中均有说明。

采购文件共六章，内容如下：

第一章　磋商公告

第二章　供应商须知前附表

第三章　供应商须知

第四章　技术标准和要求

第五章　合同格式

第六章　附件——响应文件格式

4.2　供应商应认真阅读采购文件所有的事项、格式、条款和技术规范等。如供应商没有按照采购文件要求提交全部资料，或者响应文件没有对采购文件在各方面都做出实质性响应是供应商的风险，并可能导致其被拒绝。

5．采购文件的澄清

5.1　任何要求对采购文件进行澄清的供应商，均应以书面形式通知采购单位。采购人及采购代理机构对采购文件的澄清或修改的内容将在响应文件首次提交截止时间 5 日以前,以书面形式通知所有获取磋商文件的供应商（答复中不包括问题的来源）。

6．采购文件的修改

6.1　在提交响应文件截止日前，采购单位可以对已发出的采购文件进行必要的澄清或者修改，澄清或者修改的内容作为采购文件的组成部分。

6.2　采购文件的修改应以书面形式通知所有购买采购文件的供应商，并对其具有约束力。供应商在收到上述通知后，应立即向采购单位回函确认。

6.3 为使供应商准备磋商时有足够的时间对采购文件的修改部分进行研究，采购单位可延长响应文件提交截止时间和磋商时间。

6.4 采购文件的修改将构成采购文件的一部分，对采购单位和供应商都具有约束力。

6.5 在磋商过程中，磋商小组可以根据采购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，但不得变动采购文件规定的其他实质性内容。实质性变动的内容，须经采购单位代表确认。

对采购文件作出的实质性变动是采购文件的有效组成部分，磋商小组将及时以书面形式通知所有参加磋商的供应商。

三 响应文件的编制

7．报价范围及响应文件中计量单位的使用

7.1 供应商应对采购文件“项目需求说明”中所列相关内容进行报价。

7.2 响应文件中所使用的计量单位，除采购文件中有特殊要求外，应采用中华人民共和国法定计量单位。

8．响应文件构成

8.1 供应商应完整地按采购文件提供的响应文件格式填写响应文件，响应文件应包括内容详见第六章响应文件格式

8.2 除 8.1 条外，响应文件还应包括本须知第 9 条的所有文件。

9．证明文件的合格性和符合采购文件规定的文件

9.1 供应商应提交证明文件，证明其拟提供的证明文件的合格性和符合采购文件规定。该证明文件是响应文件的一部分。

9.2 上款所述的证明文件，可以是文字资料、图纸和数据，它包括：

9.2.1 主要工程要求和服务方案的详细说明；

9.2.2 采购文件要求的或者供应商认为必要的其它要求内容。

10. 报价要求

10.1 所有报价均以人民币报价。

10.2 本次磋商应按建筑业营业税改征增值税计价方式进行报价。

10.3 采购人不接受任何选择性报价，只能有一个报价。

11. 磋商保证金与成交服务费

11.1 供应商应提供规定数额的磋商保证金，并作为其响应文件的一部分。

11.2 磋商保证金是为了保护采购单位免遭因供应商的行为蒙受损失而要求的。下列任何情况发生，磋商保证金不予退还：

（1）供应商在提交响应文件截止时间后撤回响应文件的，除《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》第二十二条所述情形外；

（2）供应商在响应文件中提供虚假材料的；

（3）供应商未按要求向采购代理机构交纳成交服务费；

（4）供应商存在本须知 1.5 条规定情形的；

（5）除因不可抗力或采购文件认可的情形以外，成交供应商不按本须知第 27 条的规定与采购人签订合同的；

（6）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；

（7）采购文件规定的其他情形。

11.3 磋商保证金的货币为人民币，并采用下列任何一种形式：

电汇、支票（限北京使用）、银行汇票，建议各供应商优先选用电汇方式。

11.4 凡没有根据本须知 11.1 和第 11.3 条的规定，随附磋商保证金的报价，将被视为非响应性文件而予以拒绝。联合体报价的，可以由联合体中的一方或者多方共同交纳保证金，其交纳的保证金对联合体各方均具有约束力。

11.5 成交人的磋商保证金，在成交人与采购人签订合同后 5 个工作日内退还。未成交的供应商的磋商保证金将于成交通知书发出后 5 个工作日内退还。

11.6 成交服务费

11.6.1 成交服务费为：本项目的招标代理服务费由成交供应商在领取成交通知书时向招标代理支付，供应商报价时应考虑此项费用。

11.6.2 交纳成交服务费的标准如下：

本项目招标代理服务费由成交人支付，招标代理费以工程成交价为取费基数,依据国家发展改革委员会计价格[2002]1980 号、发改办价格[2003]857 号文件的计费标准，下浮 20%；

12. 磋商有效期

12.1 响应文件应在规定的磋商日后的 90 天内保持有效，磋商有效期不满足要求的，将被视为非响应性文件而予以拒绝。

12.2 采购单位可根据实际情况，在原磋商有效期截止之前，要求供应商同意延长响应文件的有效期。接受该要求的供应商将不会被要求和允许修正其响应文件，且本须知中有关保证金的要求将在延长了的有效期内继续有效。供应商也可以拒绝采购单位的这种要求，其保证金将不会被没收，但其响应文件失效。上述要求和答复都应以书面形式提交。

13. 响应文件的签署及规定

13.1 **供应商应准备“供应商须知资料表”中规定数量的正本和副本，（另提供电子版响应文件，可与正副本一起封装）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经其正式授权的代表在响应文件上签字并加盖单位印章。授权代表须持有书面的“法定代表人授权书”（标准格式附后），并将其附在响应文件中。如对响应文件进行了修改，则应由供应商的法定代表人或经其正式授权的代表在修改的每一页上签字。响应文件的副本可采用正本的复印件。

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、采购项目编号、供应商名称并加盖供应商公章、正本或副本。

四 响应文件的提交

14. 响应文件的密封和标记

14.1 供应商应将响应文件采用双面打印，进行左侧胶装装订，正本和所有的副本密封装在一个或多个信封中。若分别密封的，应信封正面标明“正本”“副本”字样。

14.2 供应商应单独密封一份“报价函及报价函附录”，并在信封上标明“报价函”字样，在磋商时单独提交。

14.3 为方便核查保证金，供应商应将“保证金”单独密封，并在信封上标明“保证金”字样，在磋商时单独提交。

14.4所有信封上均应：

1）清楚标明提交至采购文件中所要求的地址。

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

3）在信封的封装处加盖供应商公章。

14.5 所有信封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。

14.6 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。

14.7 供应商的响应文件只要密封完好就不会被拒收。

15. 响应文件提交截止期

15.1 供应商应按磋商邀请规定的截止日期、时间和地点，将响应文件提交采购单位。

15.2 采购单位有权按本须知的规定，通过修改采购文件延长提交响应文件截止期。在此情况下，采购单位和供应商受提交响应文件截止期制约的所有权利和义务均应延长至新的截止期。

15.3 采购单位将拒绝并原封退回在本须知规定的提交响应文件截止期后收到的任何响应文件。

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 磋商

17．磋商

17.1 采购单位应当按采购文件的规定，在磋商时间和地点进行磋商。磋商时所有供应商代表、采购人和有关方面代表参加。供应商须派法定代表人或授权代表参加，签名报到以证明其出席。供应商授权代表需另携带一份法人授权书及被授权人身份证原件和复印件至开标现场,以备查验。

17.2 磋商小组在供应商第一次报价之后组织磋商。

17.4 所有报价须由供应商代表签字确认。

18．组建磋商小组（评审委员会）

18.1 磋商小组由采购单位根据法律法规要求和采购项目的特点进行组建，并负责磋商和综合评分工作。

19．响应文件的初审与澄清

19.1　响应文件的初审分为资格性检查和符合性检查。

19.1.1　资格性检查指磋商小组依据法律、法规和采购文件的规定，对响应文件中的资格证明、磋商保证金等进行审查，以确定供应商是否具备磋商资格。

19.1.2　符合性检查指磋商小组依据采购文件的规定，从响应文件的有效性、完整性和对采购文件的响应程度进行审查，以确定是否对采购文件的实质性要求作出响应。

19.2　响应文件的澄清

19.2.1　在评审期间，磋商小组有权以书面方式要求供应商对其响应文件中含义不明确、对同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容作必要的澄清。供应商澄清应在磋商小组规定的时间内以书面方式进行。

19.2.2　澄清文件将作为响应文件内容的一部分。

19.2.3　算术错误将按以下方法更正：“报价函附录”内容与响应文件中“分项报价表”内容不一致的，以“报价函附录” 为准；若单价计算的结果与总价不一致，以单价为准修改总价，但单价金额小数点有明显错位的，应以总价为准并修改单价；若用文字表示的数值与数字表示的数值不一致，以文字表示的数值为准。对不同文字文本响应文件的解释发生异议的，以中文文本为准。如果供应商不接受对其错误的更改，其响应文件将被拒绝。

20．报价偏离与非实质性响应

20.1　在比较与评价之前，根据本须知的规定，磋商小组要审查每份响应文件是否实质上响应了采购文件的要求。实质上响应的文件应该是与采购文件要求的全部条款、条件和规格相符，没有重大偏离。对关键条款，例如关于磋商保证金、适用法律等内容的偏离、保留和反对，将被认为是实质上的偏离。磋商小组决定文件的响应性只根据响应文件本身的内容，而不寻求外部的证据。

20.2　实质上没有响应采购文件要求的响应文件将被拒绝。供应商不得通过修

正或撤销不符合要求的偏离或保留从而使其文件成为实质上响应的文件。如发现下列情况之一的，其磋商将被拒绝：

（1） 迟于采购文件规定的截止时间提交响应文件的；

（2） 未按采购文件要求提交磋商保证金的；

（3） 未按照采购文件规定要求签署、盖章，或签字人无法定代表人有效委托书的；

（4） 磋商有效期不满足采购文件要求的；

（5） 供应商不符合国家或者采购文件中规定的资格条件；

（6） 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）；

（7） 报价不符合磋商文件要求的：报价超过招标最高投标限价金额；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；

（8） 供应商提交两份或多份内容不同的响应文件，或在一份响应文件中对本项目报有两个或多个报价，但未声明哪一个有效的；

（9） 不接受评委对磋商文件中算术错误更正；

（10） 未按文件要求在采购代理处领取磋商文件的；

（11） 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，参加同一项目投标的；

（12） 磋商标保证金的有效期不符合磋商文件规定；

（13） 以保证金的形式出具时，出具人与被保证的供应商名称不一致，或以保函的形式出具时，被保证人与该供应商名称不一致；

（14） 响应文件载明的工程完成期限不符合磋商文件规定的期限的；

（15） 失信被执行人信息采集记录中记录供应商为失信被执行人的；

（16） 供应商所有轮次的报价所折算的下浮率低于其在中央政

府采购网（工程监理）定点名录内所承诺的优惠率；

（17） 供应商有串通投标、弄虚作假、行贿等违法行为；

（18） 不符合法律、法规和采购文件中规定的其他实质性要求的。

21．比较与评价

21.1 经初审合格的响应文件，磋商小组将根据采购文件的规定与各供应商就其提供的技术部分和服务部分进行磋商。

磋商顺序为按照供应商提交响应文件的顺序进行，即第一名提交响应文件的供应商先进行磋商。

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

在磋商过程中，磋商小组经采购人代表确认后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，并以书面形式通知所有参加磋商的供应商。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。

21.3 最后报价

21.3.1 根据供应商的数量、一次报价情况及各供应商的响应文件响应情况，由磋商小组现场决定最后报价的时间。报价次数详见“供应商须知前附表”。

21.3.2 最后报价是供应商响应文件的有效组成部分。

21.3.3 没有提交最后报价的供应商，视为放弃参与本项目。

21.3.4 最后报价须按以下格式提交（见以下附件）。

附件：

磋商情况记录表

项目名称：

项目编号：

供应商名称	

最终报价	**人民币小写：**
	人民币大写：
响应情况	1.对采购文件的技术要求及合同条款不做变更。 □是　□否 2.能否提供更加优惠的二次报价？ □是　□否 3.供应商根据上述磋商内容在规定的时间内进行应答，并提交最后报价。以最终报价为准：□是　□否
供应商加盖公章或法定代表人签字或授权代表签字：	
磋商小组签字：	
日期：　　年　月　日	

21.4　综合评分

21.4.1 经磋商确定最终采购需求和提交报价的供应商后，磋商小组将采用综合评分法对提交最后报价的供应商的响应文件和最后报价进行综合评分。

21.4.2 综合评分法。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。

21.5 关于异常低价投标审查

21.5.1磋商小组认为供应商的报价明显低于其他通过符合性审查供应商的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，有权要求该供应商在评标现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料。

21.5.2 评审中出现下列情形之一的，磋商小组应当启动异常低价投标审查程序：

（1）投标（响应）报价低于全部通过符合性审查供应商投标（响应）报价平均值 50%的，即投标（响应）报价＜全部通过符合性审查供应商投标（响应）报价平均值×50%；

（2）投标（响应）报价低于通过符合性审查的次低报价供应商投标（响应）报价 50%的，即投标（响应）报价＜通过符合性审查的次低报价供应商投标（响应）报价×50%；

（3）投标（响应）报价低于采购项目最高限价 45%的，即投标（响应）报价＜采购项目最高限价×45%；

（4）评审委员会基于专业判断，认为供应商报价过低，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的其他情形。

相关法律法规对供应商报价有规定的，从其规定。

21.5.3 磋商小组启动异常低价投标审查后，属于前述第 1 项至第 4 项情形的，应当要求相关供应商在评审现场合理的时间内对投标价格作出解释，提供项目具体成本测算等与报价合理性相关的书面说明及必要的证明材料，包括但不限于原材料成本、人工成本、制造费用等，给予相关供应商的合理时间一般不少于 30 分钟。其中，属于 21.5.2 第 3 项情形，供应商已随投标文件一并提交相关书面说明及必要的证明材料的，在评审现场可不再重复提交。

21.5.4 磋商小组依据专业经验，参考同类项目中标（成交）价格、类似产品市场价格水平、行业人工费用标准、国家有关部门指导行业协会发布的行业平均成本等情况，对报价合理性进行判断。投标供应商不能提供书面说明、证明材料，或者提供的书面说明、证明材料不能证明其报价合理性的，磋商小组应当将其作为无效投标处理。

评审标准

一、资格评审

序号	评审因素	评审标准
1	营业执照	具备有效的营业执照
2	资质等级	符合第六章“响应文件格式”第 3 项要求

序号	评审因素	评审标准
3	项目经理	符合第六章“响应文件格式”第 3 项要求
4	定点企业	符合第六章“响应文件格式”第 3 项要求
5	纳税及社保缴纳记录	符合第六章“响应文件格式”第 4 项要求
6	财务状况	符合第六章“响应文件格式”第 5 项要求
7	信誉	符合第六章“响应文件格式”第 6、7 项要求
8	中小企业声明函	符合第六章“响应文件格式”第 11 项要求
9	其他要求	符合第二章“供应商须知前附表”第 1.2 项要求

二、符合性评审

序号	评审因素	评审标准
1	盖章签字	符合磋商文件要求
2	工期	符合第二章“供应商须知前附表”第 22.1 项规定
3	磋商有效期	符合第二章“供应商须知前附表”第 12.1 项规定
4	磋商保证金	符合第二章“供应商须知前附表”第 11 项规定
5	其它废标情况	未出现其它不符合文件要求的情况

三、详细标准

商务部分（19 分）			
序号	项目	评分标准	得分

1	类似业绩	提供近五年（2021 年 11 月 6 日至 2026 年 11 月 6 日）已完成的类似项目（建筑类新建或装修改造类监理服务项目）业绩，每提供一项得 3 分，最高得 9 分。 注：需提供合同关键页（至少包括合同首页、标的及其金额所在页、签字盖章页、签订日期页等）以及验收证明文件等复印件并加盖供应商公章。	9
2	总监理工程师业绩	提供已完成的类似项目（建筑类新建或装修改造类监理服务项目）业绩，每提供一项得 3 分，最高得 6 分。 注：提供合同关键页（至少包括合同首页、标的及其金额所在页、签字盖章页、签订日期页、可体现总监理工程师名字内容页）以及验收证明文件等复印件并加盖供应商公章。	6
3	总监理工程师职称	高级职称及以上得 4 分；中级职称得 2 分，初级职称及以下 1 分。 注：需提供有效证书复印件并加盖供应商公章。	4
技术部分（71 分）			
序号	项目	评分标准	得分
1	重点难点分析及主要对策	针对本项目监理服务过程中可能遇到的重难点进行分析，并提供响应对策： 分析透彻合理，应对措施针对性，可行性强的，得 7 分； 分析较合理，应对措施具有一定的针对性或可行性的，得 4 分； 分析不合理，应对措施不具针对性或可行性的，得 1 分； 未提供不得分。	7
2	沟通协调及服务质量保障措施	与项目管理部门及采购人的沟通与协调机制完善且高效，实施方案切实可行，质量保证措施具体且到位，完全符合项目要求，得 12 分； 与项目管理部门及采购人的沟通与协调机制健全，实施方案略有欠缺，质量保证措施合理且可行性较好，得 9 分； 与项目管理部门及采购人的沟通与协调机制健全，实施方案较为可行，质量保证措施较为合理且具备可行性，得 6 分； 与项目管理部门及采购人的沟通与协调机制描述过于简略且笼统，可行性较低，质量保证措施不够具体且缺乏可行性，得 3 分； 未提供不得分。	12

3	总体策划及工作主要程序	针对本项目监理服务工作流程、目标、原则和质量标准进行综合评审： 总体策划脉络清晰，工作流程规范合理，工作目标和原则明确，质量标准严格，针对性和可行性突出，完全满足本项目需求，得 12 分； 总体策划脉络、工作流程、工作目标和原则、质量标准内容略有欠缺，针对性和可行性好，满足本项目需求，得 9 分； 总体策划脉络基本清晰，工作流程较为规范，工作目标和原则基本明确，质量标准较为严格，具有一定针对性和可行性，能够基本满足本项目需求，得 6 分； 总体策划脉络不够清晰，工作流程存在不合理之处，工作目标和原则不够明确，质量标准较为宽松，针对性和可行性较差，难以满足本项目需求，得 3 分； 未提供不得分。	12
4	服务质量控制措施	针对本项目监理服务提供质量管理方案及应对措施进行详细评审： 质量管理方案科学合理，应对措施针对性、可行性强的，得 9 分； 质量管理方案较合理，应对措施具有一定的针对性或可行性的，得 6 分； 质量管理方案不够合理，应对措施不具针对性或可行性的，得 3 分； 未提供不得分。	9
5	进度控制方案及措施	具备具体的时间进度安排及明确的进度控制措施，方案合理且可行，得 8 分； 提供时间进度安排并简要列举进度控制措施，方案较为合理且可行，得 5 分； 仅进行简单、笼统的进度控制方案及措施描述，不具可行性，得 2 分； 未提供不得分。	8

6	应急情况预案	针对本项目监理服务中可能出现的应急情况（包括但不限于服务过程中分歧部分处理）的解决措施： 措施科学合理、针对性及可行性强，可有效应对服务过程中出现的各种应急情况，得 7 分； 措施较为合理，针对性及可行性尚可，能够应对服务过程中大部分应急情况，得 4 分； 措施设计存在明显不足，针对性不强或可行性较差，难以有效应对服务过程中可能出现的应急情况，得 1 分； 未提供不得分。	7
7	组织机构及专业人员配置情况	组织机构配置科学且合理，结构层次分明，拟投入本项目的监理服务人员具备相关职称，工作经验丰富，专业配置齐全，能够有效保障项目顺利实施，得 9 分； 组织机构配置较为得当，结构层次较为清晰，拟投入本项目的监理服务人员具备相关职称，但工作经验不够丰富，专业配置基本齐全，能够基本保障项目实施，得 6 分； 组织机构配置存在明显缺陷，结构不够清晰，拟投入本项目的监理服务人员具备相关职称，但工作经验欠缺，专业配置不齐全，难以有效保障项目实施，得 3 分； 未提供不得分。	9
8	承诺人员稳定性和及时增派人员	供应商承诺拟派人员的稳定性，不随意更换人员，以及根据项目需要及采购人要求，及时增派专业人员，提供承诺书得 2 分，未提供不得分。 注：格式自拟并加盖供应商公章。	2

9	建设管理相关其他增值服务方案	提供与建设管理相关的增值服务方案内容全面合理，与本项目实际需求匹配度高，可行性和有效性强，能更好地完成本招标工程项目和更好地协助采购人解决项目实施过程中的实际问题，得 5 分； 提供与建设管理相关的增值服务方案内容较全面合理，与本项目实际需求匹配度较高，具有一定的可行性和有效性，能较好地完成本招标工程项目和协助采购人解决项目实施过程中的实际问题，得 3 分； 提供与建设管理相关的增值服务方案内容不够全面，与本项目实际需求匹配度低，可行性和有效性差，难以满足本招标工程项目，不能协助采购人解决项目实施过程中的实际需求，得 1 分； 未提供此项，得 0 分。	5
经济部分（10 分）			
评审基准价的确定及评分规定： 磋商报价得分=（磋商基准价/最后磋商报价）×价格权值（10%）×100 （注：实质性响应磋商文件要求且价格最低的报价为评审基准价）			

22. 评审过程及保密原则

22.1 磋商文件能够详细列明采购标的技术、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。

22.2 磋商文件不能详细列明采购标的技术、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，在规定时间内提交最后报价。

最后报价是供应商响应文件的有效组成部分。

22.3 报价之后，直到授予成交人合同止，凡与本次采购有关人员对属于审查、澄清、评价和比较响应文件的有关资料以及成交意向等，均不得向供应商或其他无关的人员透露。

22.4 在评审期间，供应商试图影响采购单位和磋商小组的任何活动，将导致

其报价被拒绝，并承担相应的法律责任。

六　确定成交

23．成交候选人的确定原则及标准

23.1　除第 25 条规定外，按 21.4 的要求确定成交候选人。

24．确定成交人

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

24.2　评审报告应当由磋商小组全体人员签字认可。磋商小组成员对评审报告有异议的，磋商小组按照少数服从多数的原则推荐成交候选供应商，采购程序继续进行。对评审报告有异议的磋商小组成员，应当在报告上签署不同意见并说明理由，由磋商小组书面记录相关情况。磋商小组成员拒绝在报告上签字又不书面说明其不同意见和理由的，视为同意评审报告。

采购人应当在收到评审报告后 5 个工作日内，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，也可以书面授权磋商小组直接确定成交供应商。采购人逾期未确定成交供应商且不提出异议的，视为确定评审报告提出的排序第一的供应商为成交供应商。

24.3　采购人将把合同授予依法确定的成交人。如果成交人人放弃被授予合同或不能履行合同的，其成交资格被取消，磋商保证金将被没收。在此情况下，采购人将按照磋商小组推荐的排序名单，顺序确定排序在先的成交候选人为成交人授予合同或者重新开展采购活动。

25．接受和拒绝任何或所有响应文件的权利

25.1 采购人保留在授标之前任何时候接受或拒绝任何响应文件，以及宣布采购程序无效或拒绝所有响应文件的权力，对受影响的供应商不承担任何责任。

25.2 因不可抗力或成交人不能履约等情形，采购人保留与其他候选人签订合同的权利。

26．成交通知书

26.1 在磋商有效期内，成交人确定后，采购单位以书面形式向成交人发出成交通知书。

26.2 成交通知书是签署合同的前提条件，未收到成交通知书的供应商与采购人就采购文件中所述的标的所签署的合同属于无效合同。

27．签订合同

27.1 成交人应当自成交通知书发出之日起 30 日内，与采购人按照竞争性磋商文件和成交人的响应文件中确定的事项签订书面合同，不得另行订立背离合同实质性内容的协议。成交人无正当理由拒签合同的，取消其成交资格，其保证金不予退还；给采购人造成的损失超过保证金数额的，成交人还应当对超过部分予以赔偿。

27.2 采购文件、成交人的响应文件及其澄清文件、成交通知书等，均为签订合同的依据。

28．履约保证金

28.1 详见付款方式。

七 其他

29．其他

29.1 出现下列情形之一的，采购单位将终止竞争性磋商采购活动，重新开展采购活动：

29.1.1 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；

29.1.2 出现影响采购公正的违法、违规行为的；

29.1.3 除《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》第二十一条第三款规定的情形外，在采购过程中符合要求的供应商或者最终报价未超过采购预算的供应商不足3家的。

29.2 国家对政府采购节能产品、环境标志产品实施品目清单管理。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应当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。如采购人所采购的设备涉及政府强制采购节能产品，供应商提供的产品必须具有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复印件（所投产品的型号和配置应与节能证书上的完全一致），否则视为无效投标。本项目采购的材料设备如为强制采购节能产品，供应商所投产品必须具有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（所投产品的型号和配置应和节能证书上的完全一致），供应商应提供相关证书复印件并加盖供应商公章。供应商应将涉及强制采购节能产品的具体型号体现在文件中，未填写具体型号的，将被认定为所投产品不具有节能证书，投标文件将做无效投标处理。

如采购人所采购的材料设备不涉及政府强制采购节能产品的，属于节能产品/环境标志产品政府采购品目清单中优先采购的，所投产品提供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复印件的，按照节能、环境标志产品得分规则加分。

第四章 技术标准和要求

1. 现场条件和周边环境

本工程施工场地（现场）具体地理位置及其他说明：建设地点：雁栖湖东路 1 号院中国科学院大学雁栖湖校区西区；修缮面积为 10948.1 平方米。

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:

2.1.1本工程施工阶段全部监理工作内容，具体施工内容如下，改造内容包括：图纸范围内的室内拆除、建筑装饰工程、给排水工程、电气工程、暖通工程、消防工程等全部工程的施工准备期、施工期、竣工验收、竣工结算、缺陷责任服务期等各阶段监理服务。

2.1.2本项目的监理服务期限：自合同签订之日起至本项目的缺陷责任服务期结束止。

2.1.3包括但不限于其他监理及配合工作：

（1）对本项目中所有涉及到工程质量检测活动中见证检测试样的取样、封样、送检等监理工作职责、义务；

（2）对本工程建设安全、环保、质量、进度、造价、实名制和文明施工等进行全方位控制；

（3）对合同、信息等进行全面管理；

（4）对工程建设相关方的关系进行综合协调，完成工程变更及洽商、签证、竣工结算的初步审核，内容主要为审核涉及的事项及工程量；完成工程进度确认、保修工程监理及交付阶段查验工作等，并履行建设工程安全生产和文明施工管理等法定职责；

（5）本项目服务内容由监理人按照项目竣工资料要求，提供项目全部施工阶段监理成果文件；

（6）对竣工工程验收资料整理交接、竣工工程档案及声像档案的审核；

（7）国家和地方建设工程监理规程要求的其他工作。

2.1.4本标段的监理人须配合委托人统筹协调本项目全部工作的监理工作，包括但不限于协调安排监理例会、项目总体协调、制定监理制度等内容。费用包含在投标报价中，不再单独计取。

2.2 相关服务范围

本工程相关服务工作内容：监理范围内的各监理阶段的工作内容

3. 工程质量

本工程质量方面的特殊要求：/

4. 规范、规程、标准

4.1 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：应符合国家、行业以及地方现行的规范、标准和规程。

5. 监理与相关服务要求

5.1 人员管理

监理与相关服务人员的其他要求：

（1）成立项目小组。项目小组要合理配备各专业的从业成员满足项目监理服务需求，并提供拟派人员情况的说明及相应的资格证明。

（2）项目配备1名总监理工程师，总监理工程师为具有执业资格的注册监理工程师。

（3）必须以正式在册的注册工程师参与项目监理服务工作，不得使用挂靠队伍。

（4）项目总监及项目组成员需根据项目情况合理配置，以具体项目要求为准。

（5）供应商应就本项目组建项目小组，项目小组人员的资历、素质和构成应满足本项目的需要，派驻该项目的人员必须与响应文件中所报的人员一致。

（6）供应商应安排响应文件中承诺的人员投入本项目的服务工作，并在整个服务期内保持所派驻人员的相对稳定。根据工程项目的实际进展情况，适时增派精通本行业务、具有丰富经验的专业人员保证项目的顺利进行。所委派的人员必须能够适应磋商文件中规定的工作要求，其主要的人员必须得到采购人的认可。

（7）尽管已按响应文件中的人员进场计划派遣了人员，但若采购人认为所派驻。的人员仍不能满足工作的需要而影响了工作质量、进度及合同项下其他方面的内容时，采购人有权要求供应商另外增派人员，供应商应立即予以安排，其费用被认为已包含在响应报价之中，采购人将不再另行支付。

（8）供应商可根据开展工作的需要和磋商文件中对人员的相应资质要求自行聘用所需的辅助工作人员，此项工作应视为已包括在正常的管理服务工作范围之内，供应商应将其相关费用计入费用的报价之中，采购人将不再另行支付。

5.2.质量控制

质量控制的其他要求：/

5.3 安全生产管理

安全生产管理的其他要求：遵守采购人的各项管理制度及要求。

5.4 工程进度管理

进度管理的其他要求：遵守采购人的各项管理制度及要求。

5.5 造价管理

造价管理的其他要求：遵守采购人的各项管理制度及要求。

5.6 合同管理

合同管理的其他要求：遵守采购人的各项管理制度及要求。

5.7 信息管理

信息管理的其他要求：遵守采购人的各项管理制度及要求。

5.8 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：遵守采购人的各项管理制度及要求。

6. 其他要求

6.1 本监理项目供应商报价的计算、取费及报价编制，统一以建安工程费人民币 1754.16 万元作为唯一计费基数，所有报价相关费用均以此基数合规核算、据实计取。

6.2 供应商针对本项目的所有轮次总报价(含首次报价)折算下浮率不低于名录中承诺最低优惠率。

6.3 付款方式：

首付款:发包人应在本合同生效后 14 日内向监理人支付首付款，额度为签约监理酬金的 20%。

发包人按月支付监理酬金，按每月末发包人支付承包人应付进度款乘以监理费率（监理费率=监理费/建筑安装工程费 1754.16 万元）进行监理酬金的支付，支付至合同总金额的 80%时停止支付，整体工程竣工（四方验收）并经建设行政主管部门竣工验收备案完成后 30 日内支付至签约酬金的 85%；待工程竣工结算（发包人与承包人完成竣工结算）后 1 个月内开始进行监理合同费用结算（监理合同结算价=承包人最终结算审核价款*监理费率），监理人移交符合发包人相关规定要求的竣工资料且监理费用结算后 30 日内，发包人支付至监理结算金额的 97%，剩余 3%作为质量保证金，质量保证金期限为 24 个月，且满足服务要求后，支付质量保证金（保证金不计取利息）。每笔款项的支付申请书经发包人确认后,监理人应就无争议金额开具以发包人要求的合法等额发票后发包人再行支付相应款项，否则发包人有权顺延付款且不承担责任。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。备注：监理服务费用不因工期延长而调整。结算价不得超过合同金额。

第五章 合同格式

BF—2025—0206

北京市建设工程委托监理合同

发包人（采购人）：中国科学院大学

监理人（供应商）：_____

项目名称：

合同编号：_____

北京市住房和城乡建设委员会

北京市市场监督管理局

二〇二五年三月　制定

说　明

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

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

3.本合同使用中文书写、解释和说明。如合同条款约定使用两种及以上语言文字时，应当以中文为准。与本合同有关的通知均应当采用书面形式，并在送达对方时生效，收件人应当签收或回复。

4.词语定义

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

（1）“工程”是指按照本合同约定实施监理与相关服务的建设工程。

（2）“发包人”是指委托监理与相关服务的当事人，及其合法的承继人或受让人。

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

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

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

（6）“相关服务”是指监理人按照合同约定提供的施工阶段监理以外的其他服务，包括勘察、设计、工程保修期提供的服务等。

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

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

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

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

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

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

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

（14）“变更酬金”是指发包人按照合同条款第 10 条约定给付监理人的金额。

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

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

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

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

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

（20）“天”除特别指明外均指日历天，指一天零时至二十四时的时间。

（21）“不可抗力”是指发包人和监理人在订立合同时不可预见，在履行合同过程中不可避免发生并不能克服的自然灾害和社会性突发事件，如地震、海啸、瘟疫、水灾、骚乱、暴动、战争和合同条款约定的其他情形。

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

北京市建设工程委托监理合同

发包人：_____

统一社会信用代码：_____

法定代表人：_____

住所：_____

邮政编码：_____

开户银行：_____

账号：_____

联系人：_____电话：_____传真：_____

电子邮箱：_____

监理人：_____

统一社会信用代码：_____

法定代表人：_____

资质证书名称：_____ 资质证书编号：_____

住所：_____

总监理工程师姓名：_____身份证号码：_____

总监理工程师注册证书注册编号（注册号）：_____

邮政编码：_____

开户银行：_____

账号：_____

联系人：___电话：_____传真：_____

电子邮箱：_____

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

第一条 工程概况

1.1 工程名称：中国科学院大学雁栖湖校区留学生公寓（14 号楼）室内修缮项目（监理）

1.2 工程地点：雁栖湖东路 1 号院中国科学院大学雁栖湖校区西区

1.3 工程规模：修缮面积为 10948.1 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：/（万元）

□ 工程概算投资额：/（万元）

■建筑安装工程费：1754.16 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：施工图纸范围内全部工程的监理，包括以上工程的施工准备期、施工期、竣工验收、竣工结算、缺陷责任服务期等各阶段监理工作。

2.1.1 监理内容，包括但不限于以下内容：

（1）一般工作内容

1）收到工程设计文件后编制监理规划，并在第一次工地会议 7 天前报发包人。根据有关规定和建立工作需要，编制监理实施细则；

2）熟悉工程设计文件，并参加由发包人主持的图纸会审和设计交底会议；

3）参加由发包人主持的第一次工地会议；主持监理例会并根据工程需要主持或参加专题会议；

4）审查施工承包人提交的施工组织设计，重点审查其中的质量安全技术措施、专项施工方案与工程建设强制性标准的符合性；

5）检查施工承包人工程质量、安全生产管理制度及组织机构和人员资格；

6）检查施工承包人专职安全生产管理人员的配备情况；

7）审查施工承包人提交的施工进度计划，核查承包人对施工进度计划的调整；

8）审核施工分包人的试验室；

9）审核施工分包人资质条件；

10）查验施工承包人的施工测量放线成果；

11）审查工程开工条件，对条件具备的签发开工令；

12）审查施工承包人报送的工程材料、构配件、设备质量证明文件的有效性和符合性，并按规定对用于工程的材料采取平行检验或见证取样方式进行抽检；

13）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；

14）在巡视、旁站和检验过程中，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；

15）经发包人同意，签发工程暂停令和复工令；

16）审查施工承包人提交的采用新材料、新工艺、新技术、新设备的论证材料及相关验收标准；

17）验收隐蔽工程、分部分项工程；

18）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；

19）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；

20）参加竣工验收，签署竣工验收意见；

21）审查施工承包人提交的竣工结算申请并报发包人；

22）编制、整理工程监理归档文件并报发包人。

2.1.2 具体详细规定：施工过程中的质量、进度、造价、安全防护文明施工控制；合同（包括总包合同、分包合同和供货合同等）、信息及资料管理；施工过程中的协调工作；审查总包单位选择的分包单位；参加设计交底和图纸会审，签发开工指示；审查施工承包人提出的施工组织设计、施工技术方案和施工进度计划，提出具体意见，并督促其实施；核查施工承包人提出的材料和设备的数量及质量，对不合格的提出试验或更换要求；检查工程质量，对严重违反规范、规程的责令立即改正，必要时处罚、签发停工通知；验收隐蔽工程和分部分项工程，参与处理工程质量事故；督促施工承包人的施工技术管理制度和质量保证措施的实施：根据工程建设和施工质量量测，认定完成的工程数量；检查现场的安全、防护和卫生设施，对不合格的提出改进要求；参与处理违约索赔和合同未规定的问题；参与工程竣工验收，提出单位工程质量评估报告；具体内容包括但不限于以下工作：

1）编制并实施监理规划（开工前 14 日内须向发包人提交）及监理实施细则（接到施工图及施工承包人的施工组织设计 5 日内）。

2）编制一份切实可行的安全施工监理方案及实施细则并在监理工作的过程中认真贯彻实施。

3）对设计图纸中存在的问题提出意见和建议。

4）对分包单位及材料设备供货厂商的资格、人员资质等进行审核，参与审

核分包工程及材料设备采购的招标文件。

5）工程质量控制：①以工程施工质量验收统一标准及验收规范等为依据，严格按工程质量控制的方法指导施工全过程工作，督促施工承包人全面实施施工合同约定的质量目标。严格要求施工承包人执行有关材料、施工实验制度和设备检验制度。坚持不合格的建筑材料、构配件和设备不准在工程上使用。坚持本工序质量不合格或不进行验收不予签认，下一道工序不得施工。②对工程项目的人、机、料等因素进行全面质量控制，监督施工承包人的质量管理、技术管理和质量保证等体系落实到位。

6）在造价控制方面，应完成以下工作：①随施工图纸的报出，及时进行工程量清单核量工作，不得因核量不及时、不准确，影响到工程款的计量、支付，影响工程施工进度；②随工程量清单核量的完成，及时发现需要增补的工程量清单项目，并要求施工承包人在核量工作完成后 7 天内完成增补清单单价的报送，监理人在 7 天内完成增补清单单价的审核；③做好施工过程中的工程验收、工程量核算、工程量确认、工程支付报表的审核工作，确保每月 25 日前报送本月合格的工程支付报表到发包人现场项目部。未经监理工程师质量验收或有违约的工程量不予计量和审核，协助发包人控制好工程款的拨付；④依据工程的需要，协助发包人现场项目部办理各类变更洽商，并完成变更洽商涉及的工程量及费用的审核；⑤对于工程中可能发生的索赔事项应及时做好现场记录并上报发包人现场项目部，整理好全套索赔事项的原始资料；⑥工程完工后，督促施工承包人及时上报工程结算资料，并进行审核认定，如结算工程未按发包人及北京市相关文件的要求及时完成，只延长监理服务时间，不增加监理服务费用。

本合同执行过程中，发包人现场项目部发现监理人在①-④条工作中出现工作不认真责任心不强、业务能力不具备等造成单价、数量、计算等的各种错误，发包人现场项目部有权在下次的监理费支付中予以扣除。

7）工程进度控制：①在确保工程质量和安全并符合控制投资的原则下，依据施工总承包合同所约定的工期目标，采用动态控制的方法，对工程进度进行主动控制。②发现工程进度偏离计划时，总监理工程师组织监理工程师及有关人员进行原因分析，召开各方协调会议研究应采取的措施，并指令施工承包人采取相应的调整措施，保证合同约定目标的实现。

8）落实安全防护、文明施工措施：监理人应当对施工承包人落实安全防护、

文明施工措施情况进行现场监理，监理人发现施工承包人未落实施工组织设计及专项施工方案中安全防护和文明施工措施的，有权责令其立即整改；对施工承包人拒不整改或未按期限要求完成整改的，监理人应当及时向发包人报告，必要时责令其暂停施工。

9）合同管理：监理合同目录、编码和档案，便于查询和检索合同条款，以科学的方式将有关的合同管理程序和数据指示出来，为工程提供服务。

10）信息管理：为实践工程总目标对所需的信息进行收集、整理、处理、存储、传递、应用等一系列工作，选派专门人员从事这项工作，同时通过计算机辅助做好这项工作。

11）组织协调：在发包人的委托权限内，负责监理工程项目范围内的组织协调，包括但不限于如下内容：协助发包人解决施工过程中的总体协调配合问题；协调施工承包人做好施工用地及工、料机的进场计划；协调各施工专业单位间的配合工作；定期召开工程监理协调会议，了解施工进度情况；在施工准备阶段，组织设计单位、施工承包人、发包人进行设计图纸会审与交底；配合设计单位进行重要部位或工序、分部分项、单位工程竣工验收等工作；做好与工程质量监督站的交流和协调；积极配合政府职能管理部门对工程建设的检查和验收工作；做好与其他协作单位的配合与协调工作等。

12）监理人应全程参与甲供设备的储藏保存、二次运输、设备开箱验收、移交、安装及测试、启动等一系列工作。

13）监理人应充分了解甲供设备及其安装的详细情况，确定设计图纸中相对于现场的尺寸并在设备安装前与施工承包人落实任何不一致之处和偏差。审核设备安装计划、安装方案、运行调试方案，并完成设备从开箱验收到调试运行的一系列质量控制工作。

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：/

2.2.2 相关服务内容：

□ 勘察阶段：/

□ 设计阶段：/

☑ 工程保修期阶段：定期开展工程回访，现场核查质量缺陷、界定责任，监督缺陷维修施工并组织修复验收等。

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：

（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）发包人与承包人、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。

3.2 相关服务依据：/

第四条 签约酬金

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

包括：

4.1 签约监理酬金：_____元

4.2 签约相关服务酬金：/元

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：1、本

工程设计施工图一套；2、本工程承包合同一份；3、与本工程监理有关的其它资料。监理人进场后，在确保不影响正常工作的前提下，陆续提供施工图等相关文件。在合同履行过程中，发包人应当及时向监理人提供与工程有关的最新资料。

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

提供的时间：合同签订后 7 日内

份数：1 套，监理人可自行复印，费用自担。

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____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 7 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/天内，对监理人书面提交并要求作出决定的事宜给予书面答复。逾期未答复的，视为发包人认可。

6.7 支付

发包人应当按合同约定，向监理人支付酬金，否则应承担违约责任。

6.8 审批

对于需要发包人审批的事项，发包人应在收到监理人的书面请求后7天

内完成审批，发包人未按本合同约定期限完成审批也未提出异议的，视为发包人已经同意、确认或者批准。

6.9 保障监理人的权利

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

第七条　监理人的义务

7.1 项目监理与相关服务机构和人员

7.1.1 监理人应当组建能够满足本合同约定工作需要的项目监理与相关服务机构，配备必要的检测设备。项目监理与相关服务机构的主要人员应当具有相应的资格条件。

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

7.1.3 监理人可根据工程进展和工作需要调整项目监理与相关服务机构人员。监理人更换总监理工程师时，应当提前 30 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：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，向发包人的建议权。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发包人报告。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，并向发包人提出书面报告。4、所有变更均需请示发包人确认同意后方可向承包人发布变更通知内，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	开工前14日内	2份

2	监理月报	每月5日	2份
3	专项报告	按实际需要	2份

7.6 文件资料

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

7.7 使用发包人的财产

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

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

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 20%。（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：

发包人按月支付监理酬金，按每月末发包人支付承包人应付进度款乘以监理费率（监理费率=监理费/建筑安装工程费 1754.16 万元）进行监理酬金的支付，支付至合同总金额的 80%时停止支付，整体工程竣工（四方验收）并经建设行政主管部门竣工验收备案完成后 30 日内支付至签约酬金的 85%；待工程竣工结算（发包人与承包人完成竣工结算）后 1 个月内开始进行监理合同费用结算（监理合同结算价=承包人最终结算审核价款*监理费率），监理人移交符合发包人相关规定要求的竣工资料且监理费用结算后 30 日内，发包人支付至监理结算金额的 97%，剩余 3%作为质量保证金，质量保证金期限为 24 个月，且满足服务要求后，支付质量保证金（保证金不计取利息）。每笔款项的支付申请书经发包人确认后，监理人应就无争议金额开具以发包人要求的合法等额发票后发包人再行支付相

应款项，否则发包人有权顺延付款且不承担责任。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。备注：监理服务费用不因工期延长而调整。结算价不得超过合同金额。

□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：/

□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 85%。如发包人未按约定支付，监理人可不签署工程竣工验收及移交竣工文件。

8.2.3.8 支付申请

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

8.2.3.9 支付时限

发包人应当在收到监理支付申请后 14 天内向监理人支付酬金。

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

8.2.4 有争议部分的付款

发包人对监理人提交的支付报审表有异议时，应当在收到监理人提交的支付报审表后 14 天内，以书面形式向监理人发出异议通知。无异议部分的款项应当按期支付，有异议部分的款项按第十六条约定办理。

8.2.5 结算

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

监理与相关服务结算的其他约定：/

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 7 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 签约监理酬金÷建筑安装工程费。

（3）监理人在审核施工承包人报送的计量支付报表、变更洽商费用、增补清单单价时，如出现因责任心不强，且造成的单价、数量、计算等低级错误，均视为监理人违约。违约金按照签约合同价百分之二/次计算，违约金在监理费中予以扣减。

（4）监理人有责任审核施工结算、保证施工结算质量，若审核公司审核施工结算价款时出现问题，监理人应无偿配合结算审核工作。

（5）由于监理人员验收不及时、重点部位未进行验收或旁站不到位造成了质量隐患或风险，扣除签约合同价百分之五/次的违约金，违约金监理费中予以扣减。

（6）监理人的总监或总监代表必须每天有一人在现场，总监和总监代表每周累计现场工作时间若低于 40 个小时，发包人将对监理人进行处罚，每周罚款金额为签约合同价百分之五。罚款在监理费中予以扣减。

（7）监理合同中确定的总监理工程师在合同期间内，未经发包人同意更换

一次罚款 5 万元；未经发包人同意更换主要岗位的成员，更换一人罚款金额为签约合同价百分之五，罚款在下次的监理支付中予以扣减。

（8）项目总监理工程师应与响应文件中拟投入本工程人员情况汇总表中的人员一致，不得随意更换，每发生一次，监理人应支付签约合同价百分之二的违约金；项目总监理工程师每周至少保证 4 个工作日在岗，有事请假，不得擅自离岗，每发生一次，监理人应支付签约合同价百分之二的违约金。监理人擅自更换拟投入本工程人员情况汇总表中其他项目管理人员的，每发生一次，监理人应支付签约合同价百分之二的违约金，其他项目管理人员擅自离岗的，每发生一次，监理人应支付签约合同价百分之二的违约金。监理人应支付的违约金从发包人应支付的监理费用中扣除，监理费用不足以扣除的，发包人有权利向监理人追索差额。

监理人承担部分赔偿责任的，其承担赔偿金额由双方协商确定。

9.2 发包人的违约

9.2.1 发包人的违约情形

（1）明确表示或者以行为表明不履行合同义务，或履行义务不符合约定。

（2）未按合同约定支付酬金。

（3）发包人违约的其他情形：/

9.2.2 发包人的违约责任

（1）发包人违反合同的约定并造成监理人的经济损失，应当向监理人赔偿，赔偿金额的确定方法：/

（2）发包人未能按期支付酬金的，应当支付逾期付款利息，逾期付款利息的计算方法：/。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：/

10.2 变更酬金计算

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

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

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

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

10.2.2 因非监理人原因导致监理与相关服务内容变化，签约酬金应作相应调整，调整金额按照调整的内容占签约酬金工作范围内监理服务内容

的比例计算，具体比例由双方根据调整的内容通过协商确定。

10.2.3 合同履行中发生合同条款第 10.1.2 项约定合同变更情形时，由此引起监理与相关服务的范围、时间、酬金变化的，双方应当通过协商进行相应调整。

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

10.2.5其他变更的酬金确定方法：/

第十一条 合同生效、中止与终止

11.1 生效

发包人和监理人的法定代表人或其授权代理人在合同上签字并盖单位章后合同生效。

11.2 中止履行与解除

11.2.1 发包人发出通知

（1）当监理人发生第 9.1.1 项情况时，发包人应当通知监理人限期改正。若发包人在发出通知后 5 天内没有收到监理人书面形式的合理解释，则可在 3 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 30 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 30 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 30 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 30 天，监

理人可发出解除合同的通知。

11.2.3 双方协商一致

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

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

11.2.4 不可抗力导致合同中止或解除

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

11.3 终止

11.3.1 发生以下情形之一，合同权利义务即告终止：

（1）按第 11.2款约定双方解除合同。

（2）监理人完成合同约定的全部工作。

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

第十二条 联合体

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

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

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

第十三条 保密

双方不得泄露对方申明的保密资料，亦不得泄露与实施工程有关的第

三方所提供的保密资料，保密事项及保密期限约定如下：

发包人申明的保密事项和期限：与本项目有关的商务、技术资料、期限至永久。

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、期限至永久。

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、期限至永久。

第十四条　著作权

监理人对其编制的文件拥有著作权。

监理人可单独或与他人联合出版有关监理与相关服务的资料。如果监理人在合同履行期间及合同终止后两年内出版涉及本工程的有关监理与相关服务的资料，应当征得发包人的同意。

第十五条　合同文件解释顺序

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

（1）合同条款及补充协议（如有）。

（2）监理技术标准和要求（附件 2）。

（3）监理与相关服务报价清单（附件 3）。

（4）拟投入监理与相关服务人员、设备计划、监理大纲及相关服务方案（附件 4）。

（5）组成合同文件的其他文件。

第十六条　争议解决

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

（1）提请 / 仲裁委员会进行仲裁。

（2）向工程所在地人民法院提起诉讼。

第十七条　其他约定

17.1 合同一式 捌 份，具有同等法律效力，双方各执 肆 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：2026 年_____月_____日。

17.4 订立地点：北京市怀柔区雁栖湖东路 1 号

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 法定代表人或其

委托代理人：（签字） 委托代理人：（签字）

年 月 日 年 月 日

附件：1.支付报审表

2.监理技术标准和要求

3.监理与相关服务报价清单

4.拟投入监理与相关服务人员、设备计划、监理大纲及相关服务方案

附件1

支付报审表

监理与相关服务酬金支付报审表	资料编号	
工程名称		

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：

□ 已完工程量报表

□ 工程竣工结算证明资料

□ 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

工程监理廉政责任书

工程项目名称：中国科学院大学雁栖湖校区留学生公寓（14 号楼）室内修缮项目（监理）

工程项目地址：雁栖湖东路 1 号院中国科学院大学雁栖湖校区西区

发包人： 中国科学院大学

监理人：_____

为加强工程建设中的廉政建设，规范工程建设监理委托与被委托双方的各项活动，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。

第一条 双方的责任

（一）应严格遵守国家关于市场准入、项目招标投标、工程建设、工程监理和市场活动等有关法律、法规，相关政策，以及廉政建设的各项规定。

（二）严格执行建设工程项目监理合同文件，自觉按合同办事。

（三）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，不得违反工程建设管理、建设监理的规章制度。

（四）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。

第二条 发包人的责任

发包人的领导和从事该建设工程项目的工作人员在工程建设的事前、事中、事后应遵守以下规定：

（一）不准向监理人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。

（二）不准在监理人和相关单位报销任何应由发包人或个人支付的费用。

（三）不准要求、暗示或接受监理人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。

（四）不准参加有可能影响公正执行公务的监理人和相关单位的宴请、健身、娱乐等活动。

（五）不准向监理人和相关单位介绍或为配偶、子女、亲属参与同发包人工程项目合同有关的监理分包项目等活动。不准向监理人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。不得以任何理由向监理人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。

第三条 监理人的责任

应与发包人和相关单位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：

（一）不准以任何理由向发包人和相关单位及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品及回扣、好处费、感谢费等。

（二）不准以任何理由为发包人和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

（三）不准接受或暗示为发包人、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。

（四）不准违反合同约定而使用发包人、相关单位提供的通信、交通工具和高档办公用品。

（五）不准以任何理由为发包人、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。

第四条 违约责任

（一）发包人工作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，移交司法机关追究刑事责任；给监理人造成经济损失的，应予以赔偿。

（二）监理人工作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；给发包人造成经济损失的，应予以赔偿。

第五条 本责任书作为工程监理合同的附件，与工程监理合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

第六条 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。

第七条 本责任书的份数与合同份数相同，具有同等效力。

发包人：中国科学院大学（盖章）　　监理人：_____

法定代表人或其委托代理人：_____　　法定代表人或其委托代理人：_____

（签章）　　（签章）

地址：北京市怀柔区雁栖湖东路 1 号　　地址：_____

电话：010-69671082　　电话：_____

年　月　日　　年　月　日

发包人监督单位：（公章）　　监理人监督单位：（公章）

年　月　日　　年　月　日

第六章 附件——响应文件格式

★1、报价函

报价函

致：北京明德致信咨询有限公司

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

2．如果我方成交，我方保证按照合同约定的时间及响应文件承诺的人员、机构及各项资源组建监理机构进驻施工现场，按合同约定的监理与相关服务要求在监理与相关服务期内履行职责。我方同意在从规定的截止时间起____天的有效期内严格遵守本报价函的各项承诺。在此期限届满之前，本报价函始终对我方具有约束力，并随时准备接受你方发出的成交通知书。

3．随本报价函递交的报价函附录是本报价函的组成部分，对我方构成约束力。

4．随同本报价函提交保证金一份，金额为人民币（大写）_____（¥_____）。

5．在签署监理合同协议书之前，你方的成交通知书连同本报价函及报价函附录，对双方具有约束力。

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

我方承诺：我方拟派的供应商代表参加磋商会议、签署相关文件等有关工作，均对我方具有约束力。

7．_____（其他补充说明）。

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

报价函附录

项目名称：_____

项目编号：_____

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

供应商名称（加盖公章）：_____

日期：____年____月____日

★2、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（注册地）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_____

被授权人签字_____

被授权人联系方式_____

供应商名称（公章）_____

附：法定代表人及被授权人身份证（复印件加盖公章）

★3、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）

说明：有效的资质证书包括：

（1）营业执照复印件。

（2）具备建设行政主管部门颁发的房屋建筑工程监理乙级及以上工程监理资质。

（3）拟派总监理工程师须具备有效的房屋建筑工程专业注册监理工程师执业资格，且注册在供应商本单位。具有总监理工程师任命书。签订合同时的总监理工程师必须与响应时拟派的总监理工程师一致，且未被中央政府采购网锁定，否则视同违约，并承担给采购人造成的经济损失。

（4）供应商必须为中央政府采购网综合采购系统（电子卖场）工程监理名录内定点供应商，且名录内含工程监理房屋建筑工程专业乙级及以上资质。（**提供可体现优惠率的相关证明材料）**

总监理工程师任命书

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

特此任命。

供应商（盖单位章）：

法定代表人或委托代理人（签字或盖章）：

日期：　　年　　月　　日

承诺书

致：（采购人）

我单位在签订合同时，本项目总监理工程师与响应文件拟派人员保持一致，该人员未被中央政府采购网锁定。如不满足上述要求，视同我方违约，并承担由此给采购人造成的全部经济损失。

特此承诺。

供应商（盖单位章）：

法定代表人或委托代理人（签字或盖章）：

日期：　　年　　月　　日

★4、依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录

（1）须提供距响应文件递交截止日期近六个月内任意一个月纳税证明，复印件加盖公章（证明材料复印件须清晰可辨，并能显示出纳税种类）。

（2）须提供距响应文件递交截止日期近六个月内任意一个月社保缴纳证明，复印件加盖公章（证明材料复印件须清晰可辨，并能显示出社保种类）。

★5、财务状况

须提供经会计师事务所或审计机构出具的 2025 年度财务审计报告全部内容（需包括**审计报告、资产负债表、利润表、现金流量表及报表附注**，复印件要求加盖供应商公章）或提供近六个月内的银行出具的资信证明。

★6、参加本次采购活动前三年（2023年11月6日至2026年11月6日）内，未被“信用中国”（https://www.creditchina.gov.cn/）网站列入失信被执行人和重大税收违法案件当事人名单、未被“中国政府采购网”（http://www.ccgp.gov.cn）网站列入政府采购严重违法失信行为记录名单（或处罚期限届满的）的声明；

我公司在参加本项目政府采购活动前三年（2023 年 11 月 6 日至 2026 年 11 月 6 日）内，在经营活动中无重大违法记录，未处于被责令停业，否则投标资格被取消，未处于财产被接管、冻结，破产状态（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），未被“信用中国”（https://www.creditchina.gov.cn/）网站列入失信被执行人和重大税收违法案件当事人名单、未被“中国政府采购网（http://www.ccgp.gov.cn）网站列入政府采购严重违法失信行为记录名单（或处罚期限届满的）。

特此声明。

供应商名称（公章）：_____

被授权人签字：_____

注：

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（www.ccgp.gov.cn）；

2、信用信息查询截止时点：同文件提交截止时间，由采购代理机构查询；

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）。

★7、供应商无不良行为记录，企业信誉良好等资信承诺书

承诺书

（采购人名称）：

我公司郑重承诺，我单位从未发生任何违法违规行为或不良行为记录，且企业信誉、资信等评价良好。

特此承诺

供应商（盖单位章）：

法定代表人或委托代理人（签字或盖章）：

日期：　　年　　月　　日

★8、供应商基本情况表

供应商基本情况表

<table>
<tr><td>供应商名称</td><td colspan="8"></td></tr>
<tr><td>注册地址</td><td colspan="4"></td><td colspan="2">邮政编码</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td rowspan="2">联系方式</td><td>联系人</td><td colspan="3"></td><td colspan="2">电　　话</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>传 真</td><td colspan="3"></td><td colspan="2">网　　址</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>法定代表人</td><td>姓名</td><td></td><td>技术职称</td><td></td><td>电话</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>技术负责人</td><td>姓名</td><td></td><td>技术职称</td><td></td><td>电话</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>成立时间</td><td colspan="3"></td><td colspan="6">员工总人数：</td></tr>
<tr><td>企业资质等级</td><td colspan="3"></td><td rowspan="4">其中</td><td colspan="2">注册监理工程师</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>统一社会
信用代码</td><td colspan="3"></td><td colspan="2">高级职称人员</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>注册资本金</td><td colspan="3"></td><td colspan="2">中级职称人员</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>开户银行</td><td colspan="3"></td><td colspan="2">初级职称人员</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>经营范围</td><td colspan="8"></td></tr>
<tr><td>备注</td><td colspan="8"></td></tr>
</table>

★9、单位负责人不为同一人或者不存在直接控股、管理关系的供应商承诺

承诺书

（采购人名称）：

我公司郑重承诺，在参与本项目的供应商中，不存在与本单位负责人为同一人，不存在直接控股、管理关系的供应商。

特此承诺

供应商（盖单位章）：

法定代表人或委托代理人（签字或盖章）：

日期：　　年　　月　　日

★10、不为项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商承诺；

承诺书

（采购人名称）：

我公司郑重承诺，我方不是为本项目提供整体设计、规范编制或项目管理、监理、检测等服务的供应商。

特此承诺

供应商（盖单位章）：

法定代表人或委托代理人（签字或盖章）：

日期：　　年　　月　　日

★11、中小企业声明函

中小企业声明函

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*（其他未列明行业）*；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*（其他未列明行业）*；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：

[1] 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。

说明：

本项目专门面向中小企业采购，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46 号）和《工业和信息化部、国家统计局、国家发展和改革委员会、财政部关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联

企业[2011]300 号）的有关规定及划分标准，项目的施工单位或服务供应商必须全部为符合政策要求的中小企业。供应商必须提供文件规定的“中小企业声明函”。

注 1：监狱企业视同小型、微型企业，监狱企业须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复印件。

注 2：残疾人福利性单位视同小型、微型企业，残疾人福利性单位须提供“残疾人福利性单位声明函”。

注 3：符合小微企业划分标准的个体工商户，视同小微企业。

注 4：联合体各方均为中小企业的，联合体视同中小企业。

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：

12、业绩情况表

业绩情况表（格式）

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

备注：需提供合同复印件（至少包括合同首页、盖章页、金额页）并加盖供应商公章

供应商名称（公章）：_____

13、拟投入本项目的主要人员

拟投入本工程人员情况汇总表

序号	姓名	拟在本工程担任的工作或岗位	学历	职称	专业	执业资格或岗位（培训）证书		工作年限	监理（服务）工作年限
						证书名称及专业	证书编号		

总监理工程师工作简历表

姓　　名		年　　龄		监理工程师 注册证书注册 编号（注册号）	
参加工作 年　　限		监理工作 年　　限		注册专业	
主要工作经历					
起 止 时 间	监 理 过 的 类 似 工 程 名 称 及 规 模			担任职 务	委托人及联 系电话
备　　注					

备注：需提供注册证书相关资料及合同复印件（至少包括合同首页、盖章页、金额页）并加盖供应商公章

拟投入的其他人员工作简历表

姓　名		年　龄		职称及专业	
监理（服务）工作年限		监理注册证书注册编号（注册号）		岗位（培训）证书　编　号	
拟在本工程担任的工作或岗位					
主要工作经历					
起止时间	监理（服务）过的类似工程名称		担任职务	委托人及联系电话	
备　注					

备注：需提供相关证明资料。

项目总监承诺函

致：采购人

在参与本项目磋商采购中，我单位承诺：未经采购人同意拟派到本项目的项目总监在项目过程中不更换，且不在其它的工程项目中担任项目总监，保证及时到位，采购人有权对此进行检查。

若我单位的项目总监等主要人员在成交后或施工期间不能到位，或未经采购人批准更换项目总监，我单位愿承担相应的违约责任，并自愿放弃成交资格。

特此承诺！

供应商名称（加盖公章）：_____

日期：____年____月____日

14、拟投入监理检测工具和仪器设备清单；

序号	检测工具和仪器设备名称	规格、型号	数量	备注

15、采购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

（请供应商仔细阅读采购文件，并提供相关文件）。

16、监理大纲和相关服务方案

附件 1（本附件为关于中小企业的相关规定，不用列入响应文件）

政府采购促进中小企业发展管理办法

第一条　为了发挥政府采购的政策功能，促进中小企业健康发展，根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国中小企业促进法》等有关法律法规，制定本办法。

第二条　本办法所称中小企业，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。

第三条　采购人在政府采购活动中应当通过加强采购需求管理，落实预留采购份额、价格评审优惠、优先采购等措施，提高中小企业在政府采购中的份额，支持中小企业发展。

第四条　在政府采购活动中，供应商提供的货物、工程或者服务符合下列情形的，享受本办法规定的中小企业扶持政策：

（一）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；

（二）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；

（三）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。

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，不享受本办法规定的中小企业扶持政策。

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。

第五条　采购人在政府采购活动中应当合理确定采购项目的采购需求，不得以企业注册资本、资产总额、营业收入、从业人员、利润、纳税额等规模条件和财务指标作为供应商的资格要求或者评审因素，不得在企业股权结构、经营年限等方面对中小企业实行差别待遇或者歧视待遇。

第六条　主管预算单位应当组织评估本部门及所属单位政府采购项目，统筹制定面向中小企业预留采购份额的具体方案，对适宜由中小企业提供的采购项目和采购包，预留采购份额专门面向中小企业采购，并在政府采购预算中单独列示。

符合下列情形之一的，可不专门面向中小企业预留采购份额：

（一）法律法规和国家有关政策明确规定优先或者应当面向事业单位、社会组织等非企业主体采购的；

（二）因确需使用不可替代的专利、专有技术，基础设施限制，或者提供特定公共服务等原因，只能从中小企业之外的供应商处采购的；

（三）按照本办法规定预留采购份额无法确保充分供应、充分竞争，或者存

在可能影响政府采购目标实现的情形；

（四）框架协议采购项目；

（五）省级以上人民政府财政部门规定的其他情形。

除上述情形外，其他均为适宜由中小企业提供的情形。

第七条　采购限额标准以上，200 万元以下的货物和服务采购项目、400 万元以下的工程采购项目，适宜由中小企业提供的，采购人应当专门面向中小企业采购。

第八条　超过 200 万元的货物和服务采购项目、超过 400 万元的工程采购项目中适宜由中小企业提供的，预留该部分采购项目预算总额的 30%以上专门面向中小企业采购，其中预留给小微企业的比例不低于 60%。预留份额通过下列措施进行：

（一）将采购项目整体或者设置采购包专门面向中小企业采购；

（二）要求供应商以联合体形式参加采购活动，且联合体中中小企业承担的部分达到一定比例；

（三）要求获得采购合同的供应商将采购项目中的一定比例分包给一家或者多家中小企业。

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。

第九条　对于经主管预算单位统筹后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，采购人、采购代理机构应当对符合本办法规定的小微企业报价给予 6%—10%（工程项目为 3%—5%）的扣除，用扣除后的价格参加评审。适用招标投标法的政府采购工程建设项目，采用综合评估法但未采用低价优先法计算价格分的，评标时应当在采用原报价进行评分的基础上增加其价格得分的 3%—5%作为其价格分。

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，采购人、采购代理机构应当对联合体或者大中型企业的报价给予 2%-3%（工程项目为 1%—2%）的扣除，用扣除后的价格参加评审。适用招标投标法的政府采购工程建设项目，采用综合评估法但未采用低价优先法计算价格分的，评标时应当在采用原报价进行评分的基础上增加其价格得分的 1%—2%作为其价格分。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。

价格扣除比例或者价格分加分比例对小型企业和微型企业同等对待，不作区分。具体采购项目的价格扣除比例或者价格分加分比例，由采购人根据采购标的相关行业平均利润率、市场竞争状况等，在本办法规定的幅度内确定。

第十条　采购人应当严格按照本办法规定和主管预算单位制定的预留采购份额具体方案开展采购活动。预留份额的采购项目或者采购包，通过发布公告方

式邀请供应商后，符合资格条件的中小企业数量不足 3 家的，应当中止采购活动，视同未预留份额的采购项目或者采购包，按照本办法第九条有关规定重新组织采购活动。

第十一条　中小企业参加政府采购活动，应当出具本办法规定的《中小企业声明函》（附 1），否则不得享受相关中小企业扶持政策。任何单位和个人不得要求供应商提供《中小企业声明函》之外的中小企业身份证明文件。

第十二条　采购项目涉及中小企业采购的，采购文件应当明确以下内容：

（一）预留份额的采购项目或者采购包，明确该项目或相关采购包专门面向中小企业采购，以及相关标的及预算金额；

（二）要求以联合体形式参加或者合同分包的，明确联合协议或者分包意向协议中中小企业合同金额应当达到的比例，并作为供应商资格条件；

（三）非预留份额的采购项目或者采购包，明确有关价格扣除比例或者价格分加分比例；

（四）规定依据本办法规定享受扶持政策获得政府采购合同的，小微企业不得将合同分包给大中型企业，中型企业不得将合同分包给大型企业；

（五）采购人认为具备相关条件的，明确对中小企业在资金支付期限、预付款比例等方面的优惠措施；

（六）明确采购标的对应的中小企业划分标准所属行业；

（七）法律法规和省级以上人民政府财政部门规定的其他事项。

第十三条　中标、成交供应商享受本办法规定的中小企业扶持政策的，采购人、采购代理机构应当随中标、成交结果公开中标、成交供应商的《中小企业声明函》。

适用招标投标法的政府采购工程建设项目，应当在公示中标候选人时公开中标候选人的《中小企业声明函》。

第十四　条对于通过预留采购项目、预留专门采购包、要求以联合体形式参加或者合同分包等措施签订的采购合同，应当明确标注本合同为中小企业预留合同。其中，要求以联合体形式参加采购活动或者合同分包的，应当将联合协议或者分包意向协议作为采购合同的组成部分。

第十五条　鼓励各地区、各部门在采购活动中允许中小企业引入信用担保手段，为中小企业在投标（响应）保证、履约保证等方面提供专业化服务。鼓励中小企业依法合规通过政府采购合同融资。

第十六条　政府采购监督检查、投诉处理及政府采购行政处罚中对中小企业的认定，由货物制造商或者工程、服务供应商注册登记所在地的县级以上人民政府中小企业主管部门负责。

中小企业主管部门应当在收到财政部门或者有关招标投标行政监督部门关于协助开展中小企业认定函后 10 个工作日内做出书面答复。

第十七条　各地区、各部门应当对涉及中小企业采购的预算项目实施全过程绩效管理，合理设置绩效目标和指标，落实扶持中小企业有关政策要求，定期开展绩效监控和评价，强化绩效评价结果应用。

第十八条　主管预算单位应当自 2022 年起向同级财政部门报告本部门上一年度面向中小企业预留份额和采购的具体情况，并在中国政府采购网公开预留项目执行情况(附 2)。未达到本办法规定的预留份额比例的，应当作出说明。

第十九条　采购人未按本办法规定为中小企业预留采购份额，采购人、采购代理机构未按照本办法规定要求实施价格扣除或者价格分加分的，属于未按照规定执行政府采购政策，依照《中华人民共和国政府采购法》等国家有关规定追究法律责任。

第二十条　供应商按照本办法规定提供声明函内容不实的，属于提供虚假材料谋取中标、成交，依照《中华人民共和国政府采购法》等国家有关规定追究相应责任。

适用招标投标法的政府采购工程建设项目，供应商按照本办法规定提供声明函内容不实的，属于弄虚作假骗取中标，依照《中华人民共和国招标投标法》等国家有关规定追究相应责任。

第二十一条　财政部门、中小企业主管部门及其工作人员在履行职责中违反本办法规定及存在其他滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊等违法违纪行为的，依照《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国公务员法》、《中华人民共和国监察法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》等国家有关规定追究相应责任；涉嫌犯罪的，依法移送有关国家机关处理。

第二十二条　对外援助项目、国家相关资格或者资质管理制度另有规定的项目，不适用本办法。

第二十三条　关于视同中小企业的其他主体的政府采购扶持政策，由财政部会同有关部门另行规定。

第二十四条　省级财政部门可以会同中小企业主管部门根据本办法的规定制定具体实施办法。

第二十五条　本办法自 2021 年 1 月 1 日起施行。《财政部工业和信息化部关于印发〈政府采购促进中小企业发展暂行办法〉的通知》（财库〔2011〕181 号）同时废止。

附：

1.中小企业声明函

财政部 工业和信息化部

二〇一一年十二月二十九日

附：

中小企业声明函

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）*；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：

[1] 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。

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（包括科学研究和技术服务业，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型企业的统计分类。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