

北京市政府采购项目 竞争性磋商文件示范文本 (2026 年版)

项目名称：北京商贸学校 26 年工程监理服务

项目编号：11000026210200175307-XM001

采 购 人：北京商贸学校（北京市 SPF 技术与推广中心）

采购代理机构：北京国金管理咨询有限公司



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	21
第四章	采购需求	33
第五章	合同草案条款	36
第六章	响应文件格式	122

注：采购文件条款中以“■”形式标记的内容适用于本项目，以“□”形式标记的内容不适用于本项目。



第一章 采购邀请

一、项目基本情况

1. 项目编号：11000026210200175307-XM001
2. 项目名称：北京商贸学校 26 年工程监理服务
3. 采购方式：竞争性磋商
4. 项目预算金额：412721.21 元、项目最高限价：412721.21 元；
其中：01 包预算金额：329162.23 元；02 包预算金额：83558.98 元
5. 采购需求：

包号	标的名称	采购包最高限价 (元)	数量	简要技术需求或服务要求
01	女宿 A、B 座修缮项目	133369.81	1 项	北京商贸学校拟采购 26 年工程监理服务（具体内容及要求详见采购需求）
	3 号教学楼改造	94067.11	1 项	
	门窗更换工程	69079.09	1 项	
	体育馆冷暖系统建设	26452.28	1 项	
	数字化电商实践教学中心	3263.84	1 项	
	实验动物虚拟仿真实训基地	2930.1	1 项	
02	室外管线沟项目	15257.47	1 项	
	学生宿舍消防喷水灭火及消防应急照明改造	41343.42	1 项	
	实验楼室外消防疏散楼梯建设项目	14574.7	1 项	
	安防监控设备更换改造	12383.39	1 项	

6. 合同履行期限：合同签订之日起到工程费竣工验收合格结束。
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、工程全部由符合政策要求的中小/小微企业承建。

☐ 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：_____/_____。

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、监理、检测等服务的供应商，不得参加本项目；（3）供应商不得被“信用中国”网站列入失信被执行人、重大税收违法失信主体，不得被“中国政府采购网”网站列入政府采购严重违法失信行为记录名单。（4）供应商须具有国家行政主管部门核发的房屋建筑工程专业乙级（含）以上资质。（5）供应商拟派总监理工程师具有房屋建筑工程专业注册监理工程师执业资格，并有总监理工程师任命书。

三、获取采购文件

1. 时间：2026年06月05日至2026年06月11日，每天上午09:00至12:00，下午12:00至18:00（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：供应商使用CA数字证书或电子营业执照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：2026年06月17日13点30分（北京时间）。

地点：北京市政府采购电子交易平台。



五、开启

时间：2026 年 06 月 17 日 13 点 30 分（北京时间）。

地点：北京市政府采购电子交易平台。

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：节约能源、保护环境、扶持不发达地区和少数民族地区、促进中小企业发展、支持监狱、戒毒企业发展、促进残疾人就业、优先采购贫困地区农副产品、支持创新、绿色发展、实施本国产品标准及相关政策、进口产品管理及磋商文件中列明的其他政策要求等。

2. 本项目磋商公告在《北京市政府采购网》和《中国政府采购网》上发布。

3. 本项目采用全流程电子化采购方式，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（供应商可在交易平台下载相关手册），办理 CA 数字证书或电子营业执照、进行北京市政府采购电子交易平台注册绑定，并认真核实 CA 数字证书或电子营业执照情况确认是否符合本项目电子化采购流程要求。

CA 数字证书服务热线 010-58511086

电子营业执照服务热线 400-699-7000

技术支持服务热线 010-86483801

3.1 办理 CA 数字证书或电子营业执照

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”/“电子营业执照使用指南”，按照程序要求办理。

3.2 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。

3.3 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”——“投标文件编制工具”下载相关客户端。

3.4 获取电子竞争性磋商文件

供应商使用 CA 数字证书或电子营业执照登录北京市政府采购电子交易平台获取电子竞



争性磋商文件。

供应商如计划参与多个采购包的响应，应在登录北京市政府采购电子交易平台后，在【我的项目】栏目依次选择对应采购包，进入项目工作台招标/采购文件环节分别按采购包下载采购文件电子版。未在规定期限内按上述操作获取文件的采购包，供应商无法提交相应包的电子响应文件。

3.5 编制电子响应文件

供应商应使用电子投标客户端编制电子响应文件并进行线上响应，供应商电子响应文件需要加密并加盖电子签章，如无法按照要求在电子响应文件中加盖电子签章和加密，请及时通过技术支持服务热线联系技术人员。

3.6 提交电子响应文件

供应商应于响应文件提交截止时间前在北京市政府采购电子交易平台提交电子响应文件，上传电子响应文件过程中请保持与互联网的连接畅通。

3.7 开启响应文件

供应商于磋商文件规定的开启时间、在开启地点使用 CA 数字证书或电子营业执照登录北京市政府采购电子交易平台解密并开启响应文件。如因供应商问题，解密不成功，则响应无效。

4. 本项目未办理进口产品论证，故供应商所提供设备仅限产自中国境内的产品。

5. 采购代理项目编号：[2026]BGC-354。

八、对本次采购提出询问，请按以下方式联系。

1. 采购人信息

名 称：北京商贸学校(北京市 SPF 技术与推广中心)

地 址：北京市大兴区西红门路 14 号

联系方式：曹老师 010-60223907

2. 采购代理机构信息

名 称：北京国金管理咨询有限公司

地 址：北京市丰台区五圈南路 30 号院 1 号楼（北京海格通信产业园科研楼 D 座 10 层）

联系方式：18600528599

3. 项目联系方式

项目联系人：刘佳、刘博威、张阳、陶雪娇

电 话：18600528599

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。

条款号	条 目	内 容	
2.2	项目属性	项目属性： ■服务 □货物	
2.3	科研仪器设备	是否属于科研仪器设备采购项目： □是 ■否	
3.1	现场考察	■不组织 □组织，考察时间：	
	磋商前答疑会	■不召开 □召开，召开时间：____年____月____日____点____分 召开地点：_____。	
4.3.5	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： 01 包、02 包	
		标的名称	中小企业划分标准所属行业
		北京商贸学校 26 年工程监理 服务	其他未列明行业。从业人员 300 人以下的为中 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。
10.2	报价	报价的特殊规定： ■无 □有，具体情形：_____。	
11.1	磋商保证金	磋商保证金金额：01 包：6000 元；02 包：1500 元。 磋商保证金收受人信息： 递交时间：同响应文件递交截止时间，逾期未到账视为未提交磋商 保证金。 磋商保证金方式：详见第二章 供应商须知 11.2 。 户 名：北京国金管理咨询有限公司 开户行：中国民生银行北京万丰路支行 账 号：6951818 250 (请注明：“[2026]BGC-354+包号+项目简称+磋商保证金”，无法全 名标注时可简写)	
11.8.5		磋商保证金不予退还的其他情形： ■无 □有，具体情形：_____。	
12.1	响应有效期	自响应文件提交截止之日起算 90 日历天。	
17.2	解密时间	解密时间：____20____分钟	
20.1	确定成交供应	采购人是否授权磋商小组直接确定成交供应商：	

条款号	条目	内容																																											
	商	否 是 成交候选人并列的，按照以下方式确定成交供应商：_____。																																											
23.5	分包	本项目是否允许分包： 不允许 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：_____。																																											
23.6	政采贷	为更大力度激发市场活力和社会创造力，增强发展动力，按照《北京市全面优化营商环境助力企业高质量发展实施方案》（京政办发〔2023〕8号）部署，进一步加强政府采购合同线上融资“一站式”服务（以下简称“政采贷”），北京市财政局、中国人民银行营业管理部联合发布《关于推进政府采购合同线上融资有关工作的通知》（京财采购〔2023〕637号）。有需求的供应商，可按上述通知要求办理“政采贷”。																																											
24.1.1	询问	询问送达形式：在法定质疑期内以书面形式（传真、电子邮件、加盖单位公章的纸质文件等）递交。																																											
24.3	联系方式	接收询问和质疑的联系方式 联系部门：北京国金管理咨询有限公司； 联系电话：18600528599； 通讯地址：北京市丰台区五圈南路 30 号院 1 号楼北京海格通信产业园科研楼 D 座 10 层 1011 室。																																											
25	代理费	收费对象： 采购人 成交供应商 收费标准：以中标人的投标报价为计算基数，按国家发展计划委员会计价格[2002]1980 号文《招标代理服务收费管理暂行办法》、发改办价格[2003]857 号文及发改价格[2011]534 号文有关规定计取。收费标准（见下表），采用差额定率累进计费方式计算。 <table><tr><th rowspan="2">序号</th><th rowspan="2">金额 M（万元）</th><th colspan="3">费率</th></tr><tr><th>货物</th><th>服务</th><th>工程</th></tr><tr><td>1</td><td>M≤100</td><td>1.50%</td><td>1.50%</td><td>1.00%</td></tr><tr><td>2</td><td>100<M≤500</td><td>1.10%</td><td>0.80%</td><td>0.70%</td></tr><tr><td>3</td><td>500<M≤1000</td><td>0.80%</td><td>0.45%</td><td>0.55%</td></tr><tr><td>4</td><td>1000<M≤5000</td><td>0.50%</td><td>0.25%</td><td>0.35%</td></tr><tr><td>5</td><td>5000<M≤10000</td><td>0.25%</td><td>0.10%</td><td>0.20%</td></tr><tr><td>6</td><td>10000<M≤100000</td><td>0.05%</td><td>0.05%</td><td>0.05%</td></tr><tr><td>7</td><td>100000<M</td><td>0.01%</td><td>0.01%</td><td>0.01%</td></tr></table> 缴纳时间：在领取中标通知书时向采购代理机构一次性缴纳。 接收招标代理服务费的银行信息：	序号	金额 M（万元）	费率			货物	服务	工程	1	M≤100	1.50%	1.50%	1.00%	2	100<M≤500	1.10%	0.80%	0.70%	3	500<M≤1000	0.80%	0.45%	0.55%	4	1000<M≤5000	0.50%	0.25%	0.35%	5	5000<M≤10000	0.25%	0.10%	0.20%	6	10000<M≤100000	0.05%	0.05%	0.05%	7	100000<M	0.01%	0.01%	0.01%
序号	金额 M（万元）	费率																																											
		货物	服务	工程																																									
1	M≤100	1.50%	1.50%	1.00%																																									
2	100<M≤500	1.10%	0.80%	0.70%																																									
3	500<M≤1000	0.80%	0.45%	0.55%																																									
4	1000<M≤5000	0.50%	0.25%	0.35%																																									
5	5000<M≤10000	0.25%	0.10%	0.20%																																									
6	10000<M≤100000	0.05%	0.05%	0.05%																																									
7	100000<M	0.01%	0.01%	0.01%																																									

条款号	条目	内容
		开户行：招商银行中关村支行 账号：860385806210001 户名：北京国金管理咨询有限公司



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》。
- 1.2 供应商（也称“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。
- 1.3 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。
- 4.1.2 本项目如接受非本国货物、工程、服务参与响应，则具体要求见第四章《采购需求》。
- 4.1.3 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 本国产品

本项目按照《国务院办公厅关于在政府采购中实施本国产品标准及相关政策的通知》（国办发〔2025〕34号）和《关于贯彻落实<国务院办公厅关于在政府采购中实施本国产品标准及相关政策的通知>的意见》（财库〔2025〕30号）有关要求，落实本国产品标准。

4.3 中小企业、监狱企业及残疾人福利性单位

4.3.1 中小企业定义：

4.3.1.1 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。关于中小企业的判定依据《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）、《金融业企业划型标准规定》（银发〔2015〕309号）等国务院批准的中小企业划分标准执行。

4.3.1.2 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。

- 4.3.1.3 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。
- 4.3.1.4 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。
- 4.3.2 在政府采购活动中，监狱企业视同小型、微型企业，享受预留份额、评审中价格扣除等政府采购促进中小企业发展的政府采购政策。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。
- 4.3.3 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：
- 4.3.3.1 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）；
- 4.3.3.2 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；
- 4.3.3.3 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；
- 4.3.3.4 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；
- 4.3.3.5 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）；
- 4.3.3.6 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。

- 4.3.4 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》。
- 4.3.5 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》。
- 4.3.6 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》。

4.4 政府采购节能产品、环境标志产品

- 4.4.1 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。
- 4.4.2 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）。
- 4.4.3 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**；
- 4.4.4 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）。

4.5 正版软件

- 4.5.1 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）。

4.6 网络安全专用产品

4.6.1 根据《关于调整网络安全专用产品安全管理有关事项的公告》（2023年第1号），所提供产品属于列入《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时，应当按照《信息安全技术网络安全专用产品安全技术要求》等相关国家标准的强制性要求，由具备资格的机构安全认证合格或者安全检测符合要求。

4.7 推广使用低挥发性有机化合物（VOCs）

4.7.1 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》。

4.8 采购需求标准

4.8.1 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》。

4.8.2 其他政府采购需求标准

为贯彻落实《深化政府采购制度改革方案》有关要求，推动政府采购需求标准建设，财政部门会同有关部门制定发布的其他政府采购需求标准，本项目如涉及，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 对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，将顺延提交首次响应文件截止时间。

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为计价货币。

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。供应商自愿超额缴纳磋商保证金的，响应文件不做无效处理。

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、担保机构出具的纸质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；以电子保函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通过北京市政府采购电子交易平台完成电子保函在线办理。未按上述要求缴纳保证金的，其**响应无效**。

11.4 供应商除需在响应文件中提供“磋商保证金凭证/交款单据电子件”，还需在首次响应文件提交截止时间前，通过电子交易平台上传“磋商保证金凭证/交款单据电子件”。

11.5 磋商保证金有效期同响应有效期。

11.6 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。

11.7 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：

11.7.1 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

11.7.2 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；

- 11.7.3 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。
- 11.8 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：
- 11.8.1 供应商在响应文件提交截止时间后撤回响应文件的；
- 11.8.2 供应商在响应文件中提供虚假材料的；
- 11.8.3 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；
- 11.8.4 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；
- 11.8.5 《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 竞争性磋商文件要求签字的内容（如授权委托书等），可以使用电子签章或使用原件的电子件（电子件指扫描件、照片等形式电子文件）；要求第三方出具的盖章件原件（如联合协议、分包意向协议、制造商授权书等），响应文件中应使用原件的电子件。
- 13.2 竞争性磋商文件要求盖章的内容，一般通过投标文件编制工具加盖电子签章。

四 响应文件的提交

14 响应文件的提交

- 14.1 本项目使用北京市政府采购电子交易平台。供应商根据竞争性磋商文件及电子交易平台供应商操作手册要求编制、生成并提交电子响应文件。
- 14.2 采购人及采购代理机构拒绝接受通过电子交易平台以外任何形式提交的首次响应文件，磋商保证金除外。

15 响应文件提交截止时间

- 15.1 供应商应在竞争性磋商文件要求响应文件提交截止时间前，将电子响应文件提交至电子交易平台。

16 响应文件的修改与撤回

- 16.1 响应文件提交截止时间前，供应商可以通过电子交易平台对所提交的响应文件进行补充、修改或者撤回。磋商保证金的补充、修改或者撤回无需通过电子交易平



台，但应就其补充、修改或者撤回通知采购人或采购代理机构。

- 16.2 供应商对响应文件的补充、修改的内容应当按照竞争性磋商文件要求签署、盖章，作为响应文件的组成部分。补充、修改的内容与响应文件不一致的，以补充、修改的内容为准。

五 评审

17 响应文件的解密与开启

- 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 本项目解密使用北京市政府采购电子交易平台。供应商应在《供应商须知资料表》规定的时间内对响应文件进行解密，因非系统原因导致的解密失败，视为**无效响应**。
- 17.3 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。
- 17.4 供应商不足 3 家的，不予解密。
- 17.5 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；

22.1.2 出现影响采购公正的违法、违规行为的；

22.1.3 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。

23.6 “政采贷”融资指引：详见《供应商须知资料表》。

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，可依法向采购人或采购代理机构提出询问，提出形式见《供应商须知资料表》。

24.1.2 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。

24.2.2 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。

24.2.3 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。

24.2.4 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

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、评审程序和方法

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“实质格式”文件。
- 1.3 《资格审查要求》见下表：

资格审查要求

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	提供证明文件的电子件或电子证照

		权其独立开展业务的证明材料。	
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》
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 策证明文件	具体要求见第一章《采购邀请》	
2-1-1	中小企业证 明文件	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》

2-2	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》	提供证明文件的电子件或电子证照
3	本项目的特定资格要求	如有，见第一章《采购邀请》	
3-1	其他特定资格要求	如有，见第一章《采购邀请》 注：如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，均应当提供资质证书电子件或电子证照。	提供证明文件的电子件或电子证照
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。	
5	获取磋商文件	在规定期限内通过北京市政府采购电子交易平台获取所参与包的磋商文件。 注：如本项目接受联合体，且供应商为联合体时，联合体中任一成员获取文件即视为满足要求。	

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	授权委托书	按磋商文件要求提供授权委托书；	否
2	投标完整性	未将一个采购包中的内容拆分投标；	否
3	投标报价	投标报价未超过磋商文件中规定的项目/采购包预算金额或者项目/单项最高限价；	否
4	报价唯一性	响应文件未出现可选择性或可调整的报价（磋商文件另有规定的除外）；	否
5	投标有效期	响应文件中承诺的投标有效期满足磋商文件中载明的投标有效期的；	否
6	实质性格式	标记为“实质性格式”的文件均按磋商文件要求提供且签署、盖章的；	否
7	★号条款响应	响应文件满足磋商文件第五章《采购需求》中★号条款要求的；	否
8	报价的修正（如有）	不涉及报价修正，或响应文件报价出现前后不一致时，供应商对修正后的报价予以确认；（如有）	否
9	进口产品（如有）	磋商文件不接受进口产品投标的内容时，供应商所投产品不含进口产品；	否

10	国家有关部门对供应商的投标产品有强制性规定或要求的	国家有关部门对供应商的投标产品有强制性规定或要求的（如相应技术、安全、节能和环保等），供应商的投标产品应符合相应规定或要求，并提供证明文件电子件： 1）采购的产品若属于《节能产品政府采购品目清单》范围中政府强制采购产品，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； 2）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时，应当按照《信息安全技术网络安全专用产品安全技术要求》等相关国家标准的强制性要求，由具备资格的机构安全认证合格或者安全检测符合要求；（如该产品已经获得公安部颁发的计算机信息系统安全专用产品销售许可证，且在有效期内，亦视为符合要求） 3）项目中涉及涂料、胶黏剂、油墨、清洗剂等挥发性有机物产品，且属于强制性标准的，供应商应执行符合本市和国家的VOCs含量限制标准。	否
11	公平竞争	供应商遵循公平竞争的原则，不存在恶意串通，妨碍其他供应商的竞争行为，不存在损害采购人或者其他供应商的合法权益情形的；	否
12	串通投标	不存在《政府采购货物和服务招标投标管理办法》视为供应商串通投标的情形： （一）不同供应商的响应文件由同一单位或者个人编制；（二）不同供应商委托同一单位或者个人办理投标事宜；（三）不同供应商的响应文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；（四）不同供应商的响应文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；（五）不同供应商的响应文件相互混装；（六）不同供应商的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出；	否
13	附加条件	响应文件未含有采购人不能接受的附加条件的；	否
14	其他无效情形	供应商、响应文件不存在不符合法律、法规和磋商文件规定的其他无效情形。	否

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份证明。
- 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份证明。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 异常低价处理

2.7.1 政府采购评审中出现下列情形之一的，评审委员会应当启动异常低价投标（响应）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 $\times$ 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 $\times$ 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 $\times$ 45 %；未设定最高限价的采购项目，以采购项目预算金额作为最高限价；

（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。

2.7.2 评审委员会启动异常低价投标（响应）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（响应）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，属于第（3）项情形，供应商已随投标（响应）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。

2.7.3 评审委员会依据专业经验，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（响应）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，评审委员会应当将其作为无效投标（响应）处理。

2.7.4 上述投标（响应）报价指按照本章 3.2 修正后的报价。

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

应商不得少于 3 家。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。

2.9 最后报价是供应商响应文件的有效组成部分。

2.10 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，按下述 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。

3.2.6 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》4.3 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 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4%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。
- 3.4 支持本国产品政府采购的价格调整：只有符合第二章《供应商须知》4.2 条规定情形的，可以享受本国产品支持政策，用扣除后的价格参加评审；否则，评审时价格不予扣除。
- 3.4.1 本项目既有本国产品又有非本国产品参与竞争的，依法对本国产品给予价格评审优惠，对本国产品的报价给予 20%的价格扣除，用扣除后的价格参与评审。
- 3.4.2 当采购项目或者采购包中含有一种以上产品，供应商为该采购项目或者采购包提供的符合本国产品标准的产品成本之和占该供应商提供的全部产品成本之和的比例达到 80%以上时，依法对该供应商提供的全部产品给予价格评审优惠，即对该供应商提供的全部产品的总报价给予 20%的价格扣除，用扣除后的价格参与评审。
- 3.4.3 供应商提供本国产品参加政府采购活动的，应当按照采购文件给定的格式出具《关于符合本国产品标准的声明函》或提供财政部会同有关部门

规定的有关证明文件，否则视为非本国产品。

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）_____。

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，应当及时向财政部门报告。



二、评审标准

序号	评分因素	分值	评分标准
1	业绩	10	供应商提供近三年（2023 年 5 月 1 日至今）与本项目类似的业绩，以合同签订时间为准，每提供 1 个有效业绩得 2 分，满分得 10 分。 证明要求：须提供业绩合同复印件（加盖公章），合同至少应包括首页、载有项目名称、服务内容及签章页。
2	履约能力	3	1. 质量管理体系认证证书，得 1 分； 2. 环境管理体系认证证书，得 1 分； 3. 职业健康安全管理体系认证证书，得 1 分。 注：须提供证书复印件并加盖公章。证书不在有效期内的不得分。
3	总监理工程师（资质及业绩）	6	拟派总监理工程师在自提交响应文件截止之日起向前推算五年内，作为项目总监监理过类似项目（定义同“业绩”因素）。每提供 1 个有效业绩得 2 分，本项最高得 6 分。 证明要求：须提供能体现其姓名的中标通知书、合同或竣工验收报告等证明材料复印件。
		3	拟派总监理工程师除具备有效的中华人民共和国注册监理工程师注册执业证书外，同时具备与履行本项目监理职责直接相关的其他国家级注册执业资格（如：注册造价工程师、注册安全工程师等），且均注册在本单位的，得 2 分。 拟派总监理工程师具有高级职称，得 1 分；中级及以下不得分。 证明要求：须提供相关注册执业证书及职称证书复印件并加盖公章。
	人员专业配套	5	根据本项目特点，监理部需配备专业的监理工程师（或具有相应专业能力的监理人员）。 1. 配备人员充足，完全满足需求，得 5 分； 2. 配备人员一般，基本满足需求，得 3 分； 3. 未提供配备人员，得 0 分。 证明要求：须提供所有拟派人员的学历证书、职称证书等复印件并加盖公章。
	人员职称年龄结构	4	1. 职称结构（2 分）：团队成员中具有中级及以上技术职称的人员比例$\geq 80\%$，得 2 分；比例为 60%（含）$\sim 80\%$，得 1 分；比例$< 60\%$，得 0 分。 2. 年龄结构（2 分）：团队成员年龄在 30-55 岁之间的人员比例$\geq 70\%$，得 2 分；比例为 50%（含）$\sim 70\%$，得 1 分；比例$< 50\%$，得 0 分。 证明要求：须提供职称证书、身份证复印件并加盖公章。

4	监 理 大 纲	质量控制	15	方法科学、合理，具有先进性，措施有力，有针对性得 15 分； 方法科学、较合理，有先进性，措施较有力，有一定的针对性得 11 分； 方法可行、措施一般得 7 分； 方法基本可行，措施欠缺得 4 分； 措施不力、方法不合理得 1 分； 未提供不得分。
		进度控制	10	方法科学、合理，具有先进性，措施有力，有针对性得 10 分； 方法科学、较合理，有先进性，措施较有力，有一定的针对性得 7 分； 方法可行、措施一般得 4 分； 措施不力、方法不合理得 1 分； 未提供不得分。
		安全管理	10	方法科学、合理，具有先进性，措施有力，有针对性得 10 分； 方法科学、较合理，有先进性，措施较有力，有一定的针对性得 7 分； 方法可行、措施一般得 4 分； 措施不力、方法不合理得 1 分； 未提供不得分。
		造价控制	10	方法科学、合理，具有先进性，措施有力，有针对性得 10 分； 方法科学、较合理，有先进性，措施较有力，有一定的针对性得 7 分； 方法可行、措施一般得 4 分； 措施不力、方法不合理得 1 分； 未提供不得分。
		合同及信息管理	8	方法科学、合理，具有先进性，措施有力，有针对性得 8 分； 方法可行、措施一般得 5 分； 措施不力、方法不合理得 2 分； 未提供不得分。
5	检测设备	6	完全满足工程检测要求得 6 分； 基本满足工程检测要求得 3 分； 不满足工程检测要求，得 0 分。 证明要求： 须提供拟投入设备清单（含型号、数量）	
6	报价	10	满足磋商文件要求且投标价格最低的投标报价为评标基准价，其价格分为满分。其他投标人的价格分统一按照下列公式计算： 投标报价得分 = （评标基准价/投标报价）×分值	
合计			100	

第四章 采购需求

包号	标的名称	采购包最高限价（元）	数量	简要技术需求或服务要求
01	女宿 A、B 座修缮项目	133369.81	1 项	北京商贸学校拟采购 26 年工程监理服务（具体内容及要求详见采购需求）
	3 号教学楼改造	94067.11	1 项	
	门窗更换工程	69079.09	1 项	
	体育馆冷暖系统建设	26452.28	1 项	
	数字化电商实践教学中心	3263.84	1 项	
	实验动物虚拟仿真实训基地	2930.1	1 项	
02	室外管线沟项目	15257.47	1 项	
	学生宿舍消防喷水灭火及消防应急照明改造	41343.42	1 项	
	实验楼室外消防疏散楼梯建设项目	14574.7	1 项	
	安防监控设备更换改造	12383.39	1 项	

01 包：

一、采购标的

1. 采购标的（简要服务内容及数量）

项目批复：女宿 A、B 座修缮项目 133369.81 元、3 号教学楼改造 94067.11 元、门窗更换工程 69079.09 元、体育馆冷暖系统建设 26452.28 元、数字化电商实践教学中心 3263.84 元、实验动物虚拟仿真实训基地 2930.1 元。

2. 项目背景/项目概述

本项目位于大兴区西红门南西路 14 号,本次工程对现有教学楼、宿舍楼、体育馆进行内部改造。

本项目包括“女宿 A、B 座修缮项目”、“3 号教学楼改造”“门窗更换工程”“体育馆冷暖系统建设”、“数字化电商实践教学中心”、“实验动物虚拟仿真实训基地”。

主要工作包括但不限于建筑装饰、给排水、电气、采暖、设备等内容的全方位监理、处理施工中技术问题并出具相关技术文件、参加竣工验收等工作。根据国家及北京市现行相关监理规范规程进行监理，确保项目实施和竣工验收合格后使用功能要求和现行相关规范规程要求。

服务期限及要求：自本项目合同签订之日起到工程竣工验收合格结束。要求：按规范在竣工验收前向甲方提交全套监理资料纸质版及盖章版。

二、商务要求

1. 交付（实施）的时间（期限）和地点（范围）

服务时间：合同签订之日起到工程费竣工验收合格结束

服务地点：大兴区南西路 14 号

2. 付款条件（进度和方式）

项目工程经验收合格并完成结算后 15 天内，甲方向乙方支付 100% 监理费，甲方付款前，乙方应开具等额的增值税发票，否则甲方付款顺延。

三、具体监理内容

（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。

四、项目监理与相关服务机构和人员

（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。

（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。

02 包:

一、采购标的

1. 采购标的（简要服务内容及数量）

项目批复：室外管线沟项目 15257.47 元，学生宿舍消防喷水灭火及消防应急照明改造 41343.42 元，实验楼室外消防疏散楼梯建设项目 14574.7 元，安防监控设备更换改造 12383.39 元。

2. 项目背景/项目概述

本项目位于大兴区西红门路 14 号，本次工程对现有实验楼、学生宿舍、室外管线沟进行升级改造。

本项目包括“室外管线沟项目”、“学生宿舍消防喷水灭火及消防应急照明改造”、“消防梯”、“安防监控项目”。

主要工作包括但不限于建筑装饰、安防监控、技术设备、结构设计、穿管布线、给排水、电气、采暖等内容的全方位监理、处理施工中技术问题并出具相关技术文件、参加竣工验收等工作。根据国家及北京市现行相关监理规范规程进行监理，确保项目实施和竣工验收合格后使用功能要求和现行相关规范规程要求。

服务期限及要求：自本项目合同签订之日起到工程竣工验收合格结束。要求：按规范在竣工验收前向甲方提交全套监理资料纸质版及盖章版。

二、商务要求

1. 交付（实施）的时间（期限）和地点（范围）

服务时间：合同签订之日起到工程费竣工验收合格结束

服务地点：大兴区南西路 14 号

2. 付款条件（进度和方式）

项目工程经验收合格并完成结算后 15 天内，甲方向乙方支付 100% 监理费，甲方付款前，乙方应开具等额的增值税发票，否则甲方付款顺延。

三、具体监理内容

(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。

四、项目监理与相关服务机构和人员

(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。

(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。



第五章 合同草案条款

01 包:

女宿 A、B 座修缮项目合同

京建发〔2025〕82 号附件

BF—2025—0206

北京市建设工程 委托监理合同

(示范文本)

发 包 人 : 北京商贸学校(北京市 SPF 技术研究
与推广中心)

监 理 人 :

项目名称 : 女宿 A、B 座修缮项目

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

北京市建设工程委托监理合同

发包人：北京商贸学校（北京市 SPF 技术与推广中心）

统一社会信用代码：12110000400662142D

法定代表人：徐刚

住所：北京市大兴区南西路 14 号

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编号：

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： 女宿 A、B 座修缮项目
- 1.2 工程地点： 北京市大兴区南西路 14 号
- 1.3 工程规模： 475.471698 万元
- 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： 475.471698 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： 本工程范围内的施工全过程监理
- 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：_____ / _____

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：_____ / _____

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）。

第五条 期限

5.1 自合同签订之日始，至项目竣工验收合格之日止。。

5.2 缺陷责任期服务期限：自工程通过竣工验收之日起___/___个月。

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：___施工图纸一套、施工合同一份、中标工程量计价清单一份。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

发包人授权郑旺作为代表，负责与监理人联系。发包人应将其代表的职责告知监理人，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 / 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：_____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（纸质及电子版）	项目技术交底之时	3
2	会议纪要（纸质及电子版）	项目竣工验收之前	3
3	专项报告（纸质及电子版）	项目竣工验收之前	3

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____/____天内移交发包人免费提供的设备、设施，移交的方式和时间：_____

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：___/___。

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 结算

监理与相关服务结算的约定：项目工程经甲方最终验收合格并完成结算后 15 天内，甲方向乙方支付 100% 监理费，甲方付款前，乙方应开具等额的增值税发票，否则甲方付款顺延。

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：___/___

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 合同生效、中止与终止

10.1 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。

10.2 中止履行与解除

10.2.1 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___ / ___天内没有收到监理人书面形式的合理解释，则可在___ / ___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 can 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。

10.2.2 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___/___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___/___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___/___天，监理人可发出解除该部分义务的通知；暂停全部工作且暂停时间超过___/___天，监理人可发出解除合同的通知。

10.2.3 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。

10.2.4 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。

10.3 终止

10.3.1 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。

10.3.2 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。

第十一条 联合体

11.1 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。

11.2 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。

11.3 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。



第十二条 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：_____ / _____

监理人申明的保密事项和期限：_____ / _____

第三方申明的保密事项和期限：_____ / _____

第十三条 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。

第十四条 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（如有）。
- (3) 监理与相关服务报价清单（如有）。
- (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（如有）。
- (5) 组成合同文件的其他文件（如有）。

第十五条 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。

第十六条 其他约定

16.1 合同一式 6 份，具有同等法律效力，双方各执 3 份。

16.2 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。

16.3 订立时间： 2026 年 11 月 16 日。

16.4 订立地点： 北京商贸学校（北京市 SPF 技术与推广中心）



16.5 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



京建发〔2025〕82 号附件

BF—2025—0206

北京市建设工程 委托监理合同

(示范文本)

发 包 人：北京商贸学校(北京市 SPF 技术研究
与推广中心)

监 理 人：

项目名称：3 号教学楼改造

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

二〇二五年二月 制定



北京市建设工程委托监理合同

发包人：北京商贸学校（北京市 SPF 技术与推广中心）

统一社会信用代码：12110000400662142D

法定代表人：徐刚

住所：北京市大兴区南西路 14 号

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编号：

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： 3 号教学楼改造
- 1.2 工程地点： 北京市大兴区南西路 14 号
- 1.3 工程规模： 335.355125 万元
- 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： 335.355125 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： 本工程范围内的施工全过程监理
- 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：_____ / _____

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：_____ / _____

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）。

第五条 期限

- 5.1 自合同签订之日始，至项目竣工验收合格之日止。。
- 5.2 缺陷责任期服务期限：自工程通过竣工验收之日起___/___个月。

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：_施工图纸一套、施工合同一份、中标工程量计价清单一份。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

发包人授权郑旺作为代表，负责与监理人联系。发包人应将其代表的职责告知监理人，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_____ / _____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：_____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（纸质及电子版）	项目技术交底之时	3
2	会议纪要（纸质及电子版）	项目竣工验收之前	3
3	专项报告（纸质及电子版）	项目竣工验收之前	3

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____/____天内移交发包人免费提供的设备、设施，移交的方式和时间：_____

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：___/___。

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 结算

监理与相关服务结算的约定：___项目工程经甲方最终验收合格并完成结算后 15 天内，甲方向乙方支付 100% 监理费，甲方付款前，乙方应开具等额的增值税发票，否则甲方付款顺延。___

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：___/___

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 合同生效、中止与终止

10.1 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。

10.2 中止履行与解除

10.2.1 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___ / ___天内没有收到监理人书面形式的合理解释，则可在___ / ___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，发包人可以通过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。

10.2.2 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___/___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___/___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___/___天，监理人可发出解除该部分义务的通知；暂停全部工作且暂停时间超过___/___天，监理人可发出解除合同的通知。

10.2.3 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。

10.2.4 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。

10.3 终止

10.3.1 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。

10.3.2 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。

第十一条 联合体

11.1 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。

11.2 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。

11.3 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。



第十二条 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：_____ / _____

监理人申明的保密事项和期限：_____ / _____

第三方申明的保密事项和期限：_____ / _____

第十三条 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。

第十四条 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（如有）。
- (3) 监理与相关服务报价清单（如有）。
- (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（如有）。
- (5) 组成合同文件的其他文件（如有）。

第十五条 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。

第十六条 其他约定

16.1 合同一式 6 份，具有同等法律效力，双方各执 3 份。

16.2 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。

16.3 订立时间： 2026 年 11 月 10 日。

16.4 订立地点： 北京商贸学校（北京市 SPF 技术与推广中心）



16.5 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



京建发〔2025〕82号附件

BF—2025—0206

北京市建设工程 委托监理合同

(示范文本)

发 包 人：北京商贸学校(北京市 SPF 技术研究
与推广中心)

监 理 人：

项目名称：门窗更换工程

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

二〇二五年二月 制定



北京市建设工程委托监理合同

发包人：北京商贸学校（北京市 SPF 技术与推广中心）

统一社会信用代码：12110000400662142D

法定代表人：徐刚

住所：北京市大兴区南西路 14 号

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编号：

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： 门窗更换工程
- 1.2 工程地点： 北京市大兴区南西路 14 号
- 1.3 工程规模： 247.422911 万元
- 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： 247.422911 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： 本工程范围内的施工全过程监理
- 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：_____ / _____

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：_____ / _____

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）。

第五条 期限

5.1 自合同签订之日始，至项目竣工验收合格之日止。。

5.2 缺陷责任期服务期限：自工程通过竣工验收之日起___/___个月。

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：___施工图纸一套、施工合同一份、中标工程量计价清单一份。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

发包人授权郑旺作为代表，负责与监理人联系。发包人应将其代表的职责告知监理人，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_____ / _____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：_____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（纸质及电子版）	项目技术交底之时	3
2	会议纪要（纸质及电子版）	项目竣工验收之前	3
3	专项报告（纸质及电子版）	项目竣工验收之前	3

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____/____天内移交发包人免费提供的设备、设施，移交的方式和时间：_____

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：___/___。

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 结算

监理与相关服务结算的约定：___项目工程经甲方最终验收合格并完成结算后 15 天内，甲方向乙方支付 100% 监理费，甲方付款前，乙方应开具等额的增值税发票，否则甲方付款顺延。___

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：___/___

监理人承担部分赔偿责任的，其承担赔偿责任由双方协商确定。

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 合同生效、中止与终止

10.1 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。

10.2 中止履行与解除

10.2.1 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___ / ___天内没有收到监理人书面形式的合理解释，则可在___ / ___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，发包人可以通过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。

10.2.2 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___/___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___/___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___/___天，监理人可发出解除该部分义务的通知；暂停全部工作且暂停时间超过___/___天，监理人可发出解除合同的通知。

10.2.3 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。

10.2.4 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。

10.3 终止

10.3.1 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。

10.3.2 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。

第十一条 联合体

11.1 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。

11.2 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。

11.3 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。



第十二条 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：_____ / _____

监理人申明的保密事项和期限：_____ / _____

第三方申明的保密事项和期限：_____ / _____

第十三条 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。

第十四条 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（如有）。
- (3) 监理与相关服务报价清单（如有）。
- (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（如有）。
- (5) 组成合同文件的其他文件（如有）。

第十五条 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。

第十六条 其他约定

16.1 合同一式 6 份，具有同等法律效力，双方各执 3 份。

16.2 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。

16.3 订立时间： 2026 年 11 月 10 日。

16.4 订立地点： 北京商贸学校（北京市 SPF 技术与推广中心）



16.5 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



京建发〔2025〕82号附件

BF—2025—0206

北京市建设工程 委托监理合同

(示范文本)

发 包 人：北京商贸学校(北京市 SPF 技术研究
与推广中心)

监 理 人：

项目名称：体育馆冷暖系统建设

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

二〇二五年二月 制定



北京市建设工程委托监理合同

发包人：北京商贸学校（北京市 SPF 技术与推广中心）

统一社会信用代码：12110000400662142D

法定代表人：徐刚

住所：北京市大兴区南西路 14 号

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编号：

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： 体育馆冷暖系统建设
- 1.2 工程地点： 北京市大兴区南西路 14 号
- 1.3 工程规模： 94.304011 万元
- 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： 94.304011 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： 本工程范围内的施工全过程监理

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：_____ / _____

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：_____ / _____

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）。

第五条 期限

5.1 自合同签订之日始，至项目竣工验收合格之日止。。

5.2 缺陷责任期服务期限：自工程通过竣工验收之日起___/___个月。

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：___施工图纸一套、施工合同一份、中标工程量计价清单一份。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

发包人授权郑旺作为代表，负责与监理人联系。发包人应将其代表的职责告知监理人，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 / 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：_____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（纸质及电子版）	项目技术交底之时	3
2	会议纪要（纸质及电子版）	项目竣工验收之前	3
3	专项报告（纸质及电子版）	项目竣工验收之前	3

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____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：_____

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：____/____。

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 结算

监理与相关服务结算的约定：项目工程经甲方最终验收合格并完成结算后 15 天内，甲方向乙方支付 100% 监理费，甲方付款前，乙方应开具等额的增值税发票，否则甲方付款顺延。

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：____/____

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 合同生效、中止与终止

10.1 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。

10.2 中止履行与解除

10.2.1 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___ / ___天内没有收到监理人书面形式的合理解释，则可在___ / ___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，发包人可以向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。

10.2.2 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___/___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___/___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___/___天，监理人可发出解除该部分义务的通知；暂停全部工作且暂停时间超过___/___天，监理人可发出解除合同的通知。

10.2.3 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。

10.2.4 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。

10.3 终止

10.3.1 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。

10.3.2 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。

第十一条 联合体

11.1 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。

11.2 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。

11.3 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。

第十二条 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：_____ / _____

监理人申明的保密事项和期限：_____ / _____

第三方申明的保密事项和期限：_____ / _____

第十三条 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。

第十四条 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（如有）。
- (3) 监理与相关服务报价清单（如有）。
- (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（如有）。
- (5) 组成合同文件的其他文件（如有）。

第十五条 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。

第十六条 其他约定

16.1 合同一式 6 份，具有同等法律效力，双方各执 3 份。

16.2 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。

16.3 订立时间： 2026 年 1 月 15 日。

16.4 订立地点： 北京商贸学校（北京市 SPF 技术与推广中心）

16.5 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



京建发〔2025〕82号附件

BF—2025—0206

北京市建设工程 委托监理合同

(示范文本)

发 包 人：北京商贸学校(北京市 SPF 技术研究
与推广中心)

监 理 人：

项目名称：数字化电商实践教学中心

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

二〇二五年二月 制定



北京市建设工程委托监理合同

发包人：北京商贸学校（北京市 SPF 技术与推广中心）

统一社会信用代码：12110000400662142D

法定代表人：徐刚

住所：北京市大兴区南西路 14 号

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编号：

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： 数字化电商实践教学中心
- 1.2 工程地点： 北京市大兴区南西路 14 号
- 1.3 工程规模： 11 万元
- 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： 11 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： 本工程范围内的施工全过程监理
- 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：_____ / _____

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：_____ / _____

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）。

第五条 期限

5.1 自合同签订之日始，至项目竣工验收合格之日止。。

5.2 缺陷责任期服务期限：自工程通过竣工验收之日起___/___个月。

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：___施工图纸一套、施工合同一份、中标工程量计价清单一份。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

发包人授权郑旺作为代表，负责与监理人联系。发包人应将其代表的职责告知监理人，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 / 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：_____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（纸质及电子版）	项目技术交底之时	3
2	会议纪要（纸质及电子版）	项目竣工验收之前	3
3	专项报告（纸质及电子版）	项目竣工验收之前	3

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____/____天内移交发包人免费提供的设备、设施，移交的方式和时间：_____

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：___/___。

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 结算

监理与相关服务结算的约定：项目工程经甲方最终验收合格并完成结算后 15 天内，甲方向乙方支付 100% 监理费，甲方付款前，乙方应开具等额的增值税发票，否则甲方付款顺延。

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：___/___

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 合同生效、中止与终止

10.1 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。

10.2 中止履行与解除

10.2.1 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___ / ___天内没有收到监理人书面形式的合理解释，则可在___ / ___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，发包人可以通过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。

10.2.2 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___/___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___/___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___/___天，监理人可发出解除该部分义务的通知；暂停全部工作且暂停时间超过___/___天，监理人可发出解除合同的通知。

10.2.3 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。

10.2.4 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。

10.3 终止

10.3.1 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。

10.3.2 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。

第十一条 联合体

11.1 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。

11.2 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。

11.3 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。



第十二条 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：_____ / _____

监理人申明的保密事项和期限：_____ / _____

第三方申明的保密事项和期限：_____ / _____

第十三条 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。

第十四条 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（如有）。
- (3) 监理与相关服务报价清单（如有）。
- (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（如有）。
- (5) 组成合同文件的其他文件（如有）。

第十五条 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。

第十六条 其他约定

16.1 合同一式 6 份，具有同等法律效力，双方各执 3 份。

16.2 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。

16.3 订立时间： 2026 年 11 月 16 日。

16.4 订立地点： 北京商贸学校（北京市 SPF 技术与推广中心）



16.5 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



京建发〔2025〕82号附件

BF—2025—0206

北京市建设工程 委托监理合同

(示范文本)

发 包 人：北京商贸学校(北京市 SPF 技术研究
与推广中心)

监 理 人：

项目名称：实验动物虚拟仿真实训基地

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

二〇二五年二月 制定



北京市建设工程委托监理合同

发包人：北京商贸学校（北京市 SPF 技术与推广中心）

统一社会信用代码：12110000400662142D

法定代表人：徐刚

住所：北京市大兴区南西路 14 号

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编号：

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： 实验动物虚拟仿真实训基地
- 1.2 工程地点： 北京市大兴区南西路 14 号
- 1.3 工程规模： 10 万元
- 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： 10 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： 本工程范围内的施工全过程监理

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、施工安全存在安全隐患的，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：_____ / _____

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：_____ / _____

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）。

第五条 期限

5.1 自合同签订之日始，至项目竣工验收合格之日止。。

5.2 缺陷责任期服务期限：自工程通过竣工验收之日起___/___个月。

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：施工图纸一套、施工合同一份、中标工程量计价清单一份。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

发包人授权郑旺作为代表，负责与监理人联系。发包人应将其代表的职责告知监理人，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 / 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：_____ / _____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，监理人无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（纸质及电子版）	项目技术交底之时	3
2	会议纪要（纸质及电子版）	项目竣工验收之前	3
3	专项报告（纸质及电子版）	项目竣工验收之前	3

7.6 文件资料

在合同履行期内，监理人应当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____/____天内移交发包人免费提供的设备、设施，移交的方式和时间：____/____。

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：____/____。

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 结算

监理与相关服务结算的约定：项目工程经甲方最终验收合格并完成结算后 15 天



内，甲方向乙方支付 100% 监理费，甲方付款前，乙方应开具等额的增值税发票，否则甲方付款顺延。

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：_____ / _____
- 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 合同生效、中止与终止

10.1 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。

10.2 中止履行与解除

10.2.1 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___/___天内没有收到监理人书面形式的合理解释，则可在___/___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。

10.2.2 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___/___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___/___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___/___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___/___天，监理人可发出解除合同的通知。

10.2.3 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。

10.2.4 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。

10.3 终止

10.3.1 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。

10.3.2 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。

第十一条 联合体

11.1 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。

11.2 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。

11.3 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。

第十二条 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： _____ / _____

监理人申明的保密事项和期限： _____ / _____

第三方申明的保密事项和期限： _____ / _____

第十三条 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。

第十四条 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（如有）。
- (3) 监理与相关服务报价清单（如有）。
- (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（如有）。
- (5) 组成合同文件的其他文件（如有）。

第十五条 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。

第十六条 其他约定

- 16.1 合同一式6份，具有同等法律效力，双方各执3份。
- 16.2 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。
- 16.3 订立时间： 2026 年____月____日。
- 16.4 订立地点： 北京商贸学校（北京市 SPF 技术与推广中心）
- 16.5 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



02包：

BF—2025—0206

北京市建设工程 委托监理合同

(示范文本)

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

二〇二五年二月 制定



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：_____

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编号：_____

邮政编码：_____

开户银行：_____

账号：_____

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：_____

1.2 工程地点：_____

1.3 工程规模：_____

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: _____

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: _____

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、施工安全存在安全隐患的, 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：_____

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：_____

3.2 相关服务依据：_____

第四条 签约酬金

双方商定，本合同的监理费含增值税金额为_____。收费依据和计算方法按国家和地方有关规定执行，国家和地方没有规定的，由双方商定。

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____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：_____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_____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_____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_____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，监理人无需请示发包

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：_____。

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_____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：_____。

第八条 酬金与支付

8.1 酬金

8.2 支付

8.2.1 支付货币

酬金均以人民币支付。

8.2.3.7 竣工支付

工程竣工验收完成后 15 日内，发包人结清支付全部监理酬金。

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按期支付，有异议部分的款项按第十六条约定办理。

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：_____

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：_____

10.1.2 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 目约定的合同变更情形时：

$\square$ 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)×(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____天内没有收到监理人书面形式的合理解释,则可在____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 can 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____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____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____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____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：_____

监理人申明的保密事项和期限：_____

第三方申明的保密事项和期限：_____

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_____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_____份，具有同等法律效力，双方各执_____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：_____

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



第六章 响应文件格式

供应商编制文件须知

- 1、供应商按照本部分的顺序编制响应文件，编制中涉及格式资料的，应按照本部分提供的内容和格式（所有表格的格式可扩展）填写提交。
- 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。
- 3、全部声明和问题的回答及所附材料必须是真实的、准确的和完整的。



响应文件封面（非实质性格式）

响 应 文 件

项目名称：

项目编号：

供应商名称：



1 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定

1-1 营业执照等证明文件



1-2 供应商资格声明书

供应商资格声明书

致：采购人或采购代理机构

在参与本次项目磋商中，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设计、规范编制或者项目管理、监理、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“提供虚假材料谋取中标、成交的”有关规定予以处理。



2 落实政府采购政策需满足的资格要求（如有）

2-1 中小企业政策证明文件

说明：

（1）如本项目（包）不专门面向中小企业预留采购份额，供应商无须提供《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；当供应商拟享受中小企业扶持政策时，仍应提供上述证明文件，否则不享受相关中小企业扶持政策。

（2）如本项目（包）专门面向中小企业采购，响应文件中须提供《中小企业声明函》或《残疾人福利性单位声明函》，或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。

（3）如本项目（包）预留部分采购项目预算专门面向中小企业采购，且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或要求供应商以联合体形式参加采购活动，响应文件中须提供《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。

（4）中小企业声明函填写注意事项

1）《中小企业声明函》由参加政府采购活动的供应商出具。联合体参与的，《中小企业声明函》可由牵头人出具。

2）对于联合体中由中小企业承担的部分，或者分包给中小企业的部分，必须全部由中小企业制造、承建或者承接。供应商应当在声明函“标的名称”部分标明联合体中中小企业承担的具体内容或者中小企业的具体分包内容。

3）对于多标的采购项目，供应商应充分、准确地了解所提供货物的制造企业、提供服务的承接企业信息。对相关情况了解不清楚的，不建议填报本声明函。

（5）温馨提示：为方便广大中小企业识别企业规模类型，工业和信息化部组织开发了中小企业规模类型自测小程序，在国务院客户端和工业和信息化部网站上均有链接，供应商填写所属的行业和指标数据可自动生成企业规模类型测试结果。本项目中小企业划分标准所属行业详见第二章《供应商须知资料表》，如在该程序中未找到本项目文件规定的中小企业划分标准所属行业，则按照《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）》及《金融业企业划型标准规定》（银发〔2015〕309号）等国务院批准的中小企业划分标准执行。

2-1-1 中小企业证明文件

中小企业声明函（工程、服务）格式

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）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：_____

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。



残疾人福利性单位声明函格式

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（**请选择**）：

☐ 不属于符合条件的残疾人福利性单位。

☐ 属于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：_____



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（如有）

3-1 其他特定资格要求



4 磋商保证金凭证/交款单据电子件



5 响应书（实质性格式）

响应书

致： （采购人或采购代理机构）

我方参加你方就_____（项目名称，项目编号）组织的采购活动，并对此项目进行磋商。

1. 我方已详细审查全部竞争性磋商文件，自愿参与磋商并承诺如下：

（1）本响应有效期为自响应文件提交截止之日起_____个日历日。

（2）除合同条款及采购需求偏离表列出的偏离外，我方响应竞争性磋商文件的全部要求。

（3）我方已提供的全部文件资料是真实、准确的，并对此承担一切法律后果。

（4）如我方成交，我方将在法律规定的期限内与你方签订合同，按照竞争性磋商文件要求提交履约保证金，并在合同约定的期限内完成合同规定的全部义务。

2. 其他补充条款（如有）：_____。

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_____

供应商名称（加盖公章）：_____

日期：____年____月____日



6 授权委托书（实质性格式）

授权委托书

本人____（姓名）系____（供应商名称）的法定代表人（单位负责人），现委托____（姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清确认、提交、撤回、修改____（项目名称）响应文件和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：自本授权委托书签署之日起至响应有效期届满之日止。

代理人无转委托权。

供应商名称（加盖公章）：_____

法定代表人（单位负责人）（签字或签章）：_____

委托代理人（签字或签章）：_____

日期：____年____月____日

附：法定代表人（单位负责人）及委托代理人身份证明文件电子件：

说明：

- 1.若供应商为事业单位或其他组织或分支机构，则法定代表人（单位负责人）处的签署人可为单位负责人。
- 2.若响应文件中签字之处均为法定代表人（单位负责人）本人签署，则可不提供本《授权委托书》，但须提供《法定代表人（单位负责人）身份证明》；否则，不需要提供《法定代表人（单位负责人）身份证明》。
- 3.供应商为自然人的情形，可不提供本《授权委托书》。
- 4.供应商应随本《授权委托书》同时提供法定代表人（单位负责人）及委托代理人的有效的身份证或护照等身份证明文件电子件。提供身份证的，应同时提供身份证**双面**电子件。



法定代表人（单位负责人）身份证明

致：____（采购人或采购代理机构）

兹证明，

姓名：____性别：____年龄：____职务：____

系____（供应商名称）的法定代表人（单位负责人）。

附：法定代表人（单位负责人）身份证或护照等身份证明文件电子件：

供应商名称（加盖公章）：____

法定代表人（单位负责人）（签字或签章）：____

日期：____年____月____日



7 报价一览表

报价一览表

项目编号：_____ 项目名称：_____ 报价单位：人民币元

包号	供应商名称	报价	
		大写	小写

注：1.此表中，每包的报价应和《分项报价表》中的总价相一致。
2.本表必须按包分别填写。

供应商名称（加盖公章）：_____

日期：____年____月____日



8 分项报价表

项目编号/包号：_____ 项目名称：_____ 报价单位：人民币元

序号	分项名称	单价 (元)	数量	合价 (元)	备注/说明
1					
2					
3	...				
总价(元)					

注：1.本表应按包分别填写。

2.上述各项的详细规格（如有），可另页描述。

3.制造商规模列应填写“大型”、“中型”、“小型”、“微型”或“其他”，且不应与《中小企业声明函》或《拟分包情况说明》中内容矛盾。制造商所属性别请填写“男”或“女”，指拥有制造商51%以上绝对所有权的性别；绝对所有权拥有者可以是一个人，也可以是多人合计计算。外商投资类型请填写“外商单独投资”、“外商部分投资”或“内资”。

4.分项报价不得超过采购包分项最高限价（详见第四章采购需求），否则按无效投标处理。



9 合同条款偏离表（实质性格式）

合同条款偏离表

项目编号：_____ 项目名称：_____

序号	竞争性磋商 文件条目号 (页码)	竞争性磋商文 件要求	响应文件内容	偏离情况	说明
对本项目合同条款的偏离情况（应进行选择，未选择响应无效）： ☐ 无偏离 （如无偏离，仅选择无偏离即可；无偏离即为对合同条款中的所有要求，均视作供应商已对之理解和响应。） ☐ 有偏离 （如有偏离，则应在本表中对负偏离项逐一列明，否则 响应无效 ；对合同条款中的所有要求，除本表列明的偏离外，均视作供应商已对之理解和响应。）					

注：“偏离情况”列应据实填写“正偏离”或“负偏离”。

供应商名称（加盖公章）：_____

日期：____年____月____日



10 采购需求偏离表（实质性格式）

采购需求偏离表

项目编号：_____ 项目名称：_____

序号	竞争性磋商文件条目号 (页码)	竞争性磋商文件要求	响应内容	偏离情况	说明

注：
1. 对竞争性磋商文件中的所有商务、技术要求，除本表所列明的所有偏离外，均视作供应商已对之理解和响应。此表中若无任何文字说明，内容为空白的，**响应无效**。
2.“偏离情况”列应据实填写“无偏离”、“正偏离”或“负偏离”。

供应商名称（加盖公章）：_____

日期：____年____月____日



11 本国产品标准证明文件（如适用）

关于符合本国产品标准的声明函

本公司（单位）郑重声明，根据《国务院办公厅关于在政府采购中实施本国产品标准及相关政策的通知》（国办发〔2025〕34号）的规定，本公司（单位）提供的以下产品属于本国产品。具体情况如下：

1. （产品名称1）¹，生产厂为（厂名）²，厂址为（生产厂址）。（产品名称1）的中国境内生产的组件成本占比 $\geq$ （规定比例）³。（产品名称1）的（关键组件）⁴在中国境内生产。（产品名称1）的（关键工序）⁵在中国境内完成。

2. （产品名称2），生产厂为（厂名），厂址为（生产厂址）。（产品名称2）的中国境内生产的组件成本占比 $\geq$ （规定比例）。（产品名称2）的（关键组件）在中国境内生产。（产品名称2）的（关键工序）在中国境内完成。

.....

本公司（单位）对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，愿承担相应法律责任。

公司（单位）名称（盖章）：

日期： 年 月 日

注：1.产品如有型号，请在“产品名称”栏一并填写。
2.生产厂名与厂址应与生产厂营业执照载明的相关信息保持一致。
3.该产品的中国境内生产的组件成本占比相关要求实施前，“规定比例”栏可不填。
4.该产品的关键组件要求实施前，“关键组件”栏可不填。
5.该产品的关键工序要求实施前，“关键工序”栏可不填。



产品成本占比承诺函

我公司（单位）郑重承诺，我公司已阅读并理解《国务院办公厅关于在政府采购中实施本国产品标准及相关政策的通知》（国办发〔2025〕34号）的规定。据此承诺如下：

为本采购项目或者采购包提供的符合本国产品标准的产品成本之和占提供的全部产品成本之和的比例为_____ %。

公司（单位）名称（盖章）：

日期： 年 月 日

注：

1. 本承诺函应按包分别提供。
2. 单一产品采购无须提供本承诺函；供应商提供产品全部为本国产品，且提供了《关于符合本国产品标准的声明函》时，无须提供本承诺函。
3. 当采购项目或单个采购包中含有多种产品，且供应商提供的产品同时包含本国产品及非本国产品，则供应商除需提供《关于符合本国产品标准的声明函》外，还需提供本承诺函；否则，不享受价格评审优惠。



12 竞争性磋商文件要求提供或供应商认为应附的其他材料

12-1 供应商信息采集表

供应商名称	供应商所属性别	外商投资类型

注：1.供应商如为联合体，则应填写联合体各成员信息。
2.供应商所属性别请填写“男”或“女”，指拥有供应商 51%以上绝对所有权的性别；绝对所有权拥有者可以是一个人，也可以是多人合计计算。
3.外商投资类型请填写“外商单独投资”、“外商部分投资”或“内资”。



13 最后报价一览表（实质性格式，磋商后提交）

项目编号：_____ 项目名称：_____ 报价单位：人民币元

包号	供应商名称	报价		其他 声明
		大写	小写	

注：此表无需在响应文件中提交，磋商后供应商按磋商小组要求提交。

供应商名称：_____

法定代表人或其授权代表（签字或盖章）：_____

日期：_____年_____月_____日



14 最后报价构成表（如有，磋商后提交）

项目编号/包号：_____ 项目名称：_____ 报价单位：人民币元

序号	分项名称	单价 (元)	数量	合价 (元)	备注/说明
1					
2					
3	...				
总价（元）					

注：1. 本表应按包分别填写。

2. 此表无需在响应文件中提交，磋商后供应商按磋商小组要求提交。

3. 分项报价不得超过采购包分项最高限价（详见第四章采购需求），否则按无效投标处理。



保证金退回函

项目名称:

项目编号:

交易金额（必填）	投标人收款账号（必填）	投标人收款公司名称（必填）	本他行标志（必填） 1-本行转账 2-跨行转账	投标人收款行名称 （如本他行标志为 2-跨行转账时，收款行名称和收款行行号二者必输之一。如均输入以行号为准。请输入尽量完整的开户网点名称如中国工商银行股份有限公司北京甘石桥支行）	投标人收款行行号 （用于匹配开户行信息，与支付方式无关）	用途（最长 100 字符）	备注
						退（项目编号）保证金	

注：采购代理机构将依据此信息函退回保证金，请认真填写。

