

工程监理单独委托项目采购需求导引

(试行)

中央国家机关政府采购中心

2024 年 月

目录

第一部分 法律适用及采购方式	1
第二部分 采购需求编制说明	2
一、项目基本情况	2
二、供应商资格要求	7
三、联合体及分包	11
四、投标有效期	11
五、履约保证金	11
六、公告期限及文件递交截止时间	12
七、评审委员会	13
八、评审因素及分值设置	14
九、采购需求	20
十、合同	20
十一、中标结果确认与重新采购	21
第三部分 项目委托及采购需求模板填写要点汇总	24

第一部分 法律适用及采购方式

根据《必须招标的工程项目规定》(国家发展改革委 2018 年第 16 号令)，单项合同估算价在 100 万元以上的工程监理服务，必须招标。

根据《招标投标法实施条例》，监理属于为完成工程所需的与工程建设有关的服务，进行招标时适用招标投标法体系。根据《政府采购法实施条例》，政府采购与工程建设有关的服务，也应当执行政府采购政策。

根据《政府采购需求管理办法》(财库〔2021〕22 号)有关规定，选择采购方式应当符合法定适用情形和采购需求特点。按照行业管理有关规定，工程监理服务的业务范围及服务内容、标准、质量应符合《建设工程监理规范》(GB/T50319-2013)、《建设工程监理规程》(DB11/T382-2017)、《建设工程监理规程》(DBJ01-41-2002)、《建设工程安全监理规程》(DB11/382-2006)、《古建筑保护工程施工监理规范》(WWT0034-2012)等国家或行业标准，属于采购需求客观、明确且规格、标准统一的采购项目，除采购金额小、服务内容单一的采购项目可采用定点或框架协议采购方式外，一般都采用招标方式，按照《政府采购货物和服务招标投标管理办法》(财政部令第 87 号)规定的程序进行采购。

第二部分 采购需求编制说明

一、项目基本情况

《政府采购法》规定，政府采购应当严格按照批准的预算执行；《招标投标法》规定，招标人应当有进行招标项目的相应资金或者资金来源已经落实，并应当在招标文件中如实载明。

预算或者资金来源已落实是实施工程招标采购的前置条件。

（一）项目名称

工程项目的名称应当与批复文件中的项目名称一致。在办理监理采购时，采购项目名称应体现工程项目名称，以及具体品目名称。按照中央国家机关政府采购中心（以下简称“国采中心”）关于采购项目命名的规定，采购项目名称应该为：“项目实施主体单位名称+工程项目名称+采购品目名称”+采购项目。

【例】某部委取得《XXX关于批复XX部门XX项目初步设计及投资概算的函》后，委托开展监理服务采购。采购项目的名称为：XX部门XX项目监理服务采购项目。

（二）采购范围

采购范围即成交（中标）后签约的施工承包范围内的监理服务。采购（招标）范围应准确明了，采用符合《建设工程监理规范》（GB/T50319-2013）、《建设工程监理规程》（DB11/T 382-2017）、《建设工程安全监理规程》（DB11/382-2006）的工程专业术语表述，施工阶段监理服

务的范围主体工程写至分部工程即可。对采购范围的详细界定应在文件“技术标准和要求”中详细表述。

【例】某建筑工程监理，采购范围描述为：XXX 工程中的地基与基础、主体结构、建筑装饰装修、屋面、建筑给水排水及采暖、通风与空调、建筑电气、智能建筑、建筑节能、电梯以及室外工程等的施工及保修期阶段监理服务。

【特别说明】

1. 表述不宜使用“图纸所示的全部内容的监理服务”或“工程量清单载明的全部内容的监理服务”等类似的、不带内容概括性表述；

2. 为选择技术管理力量匹配适应的工程监理单位，工程监理范围、标段划分应结合工程施工标段的范围和特点，分别选择相适应的监理单位。即监理服务范围内施工阶段服务表述应与施工总承包范围相一致；

3. 根据招标工程的具体情况写明其他相关服务内容，如保修期服务。

（三）相关服务内容

一般指除施工阶段监理服务外的其他监理服务，采购人可根据实际需要，依据《建设工程监理规程》等规定确定，通常包括工程勘察设计阶段监理服务和工程保修阶段的监理服务。

工程保修阶段的监理服务期，根据《住房和城乡建设部 财政部关于印发建设工程质量保证金管理办法的通知》（建质〔2017〕138号）第2条“缺陷责任期一般为1年，最长不超

过 2 年，由发、承包双方在合同中约定。”第 8 条“缺陷责任期从工程通过竣工验收之日起计。由于承包人原因导致工程无法按规定期限进行竣工验收的，缺陷责任期从实际通过竣工验收之日起计。由于发包人原因导致工程无法按规定期限进行竣工验收的，在承包人提交竣工验收报告 90 天后，工程自动进入缺陷责任期。”

（四）计划工期

计划工期为施工阶段监理服务期，一般填写施工的定额工期。定额工期应执行所在地工期定额标准及有关规定，可由工程咨询单位协助采购人，根据工程实际并依据定额计算出工期。北京市现行工期定额标准为 2018 年《北京市建设工程工期定额》和 2018 年《北京市房屋修缮工程工期定额》。

（五）相关服务期

一般指工程保修阶段的监理服务期，根据《住房和城乡建设部财政部关于印发建设工程质量保证金管理办法的通知》（建质〔2017〕138 号）第 2 条“缺陷责任期一般为 1 年，最长不超过 2 年，由发、承包双方在合同中约定。”第 8 条“缺陷责任期从工程通过竣工验收之日起计。由于承包人原因导致工程无法按规定期限进行竣工验收的，缺陷责任期从实际通过竣工验收之日起计。由于发包人原因导致工程无法按规定期限进行竣工验收的，在承包人提交竣工验收报告 90 天后，工程自动进入缺陷责任期。”

（六）履约时间

采购人应当根据项目的实际情况填写履约时间要求。履约（服务）期限一般应为自合同签订之日起至缺陷责任期结束止（缺陷责任期 XX 个月）。

（七）预算金额

预算金额为采购范围内监理服务项目的预算金额。

（八）最高限价

采购人根据价格测算及行业实际，可以在采购预算额度内合理设定最高限价，最高限价应当小于等于采购预算。

（九）建设地点

需办理《建设工程规划许可证》的，建设地点应与许可证载明的地点相一致；无需办理规划许可证的，应当与项目审批、核准、备案文件或不动产权属证明文件载明的地点一致。

（十）建设规模

建设规模应与工程项目审批、核准或备案文件载明的建设规模相一致；对于需办理《建设工程规划许可证》的，应当以许可证载明的建设规模为准。

（十一）项目批复部门及批复文件

项目批复部门指项目审批、核准、备案的主管部门或上级机关名称。批复文件需明确本工程采购项目审批、核准、备案文件的名称及文号。

【特别说明】不需由主管部门或上级机关审批、核准、备案的工程项目，应提供本单位内部决策相关文件、会议纪要等材料。

（十二）资金来源及出资比例

资金来源一般为政府投资（财政性资金），投资比例一般为 100%。

【特别说明】关于财政性资金的界定。《政府采购法实施条例》规定，财政性资金是指纳入预算管理的资金。此外，《行政单位财务规则》（财政部令第 71 号）、《事业单位财务规则》（财政部令第 108 号）规定，行政单位、事业单位的各项收入都应当全部纳入单位预算，统一核算，统一管理。行政单位的收入是指行政单位依法取得的非偿还性资金，包括财政拨款收入和其他收入。事业单位的收入是指事业单位为开展业务及其他活动依法取得的非偿还性资金，包括财政补助收入、事业收入、上级补助收入、附属单位上缴收入、经营收入、其他收入。因此行政单位与事业单位使用的资金，属于以上来源的，均属于财政性资金。

（十三）资金落实情况

对于履行基本建设审批程序的工程项目，取得概算批复文件，即证明达到“资金来源已经落实”条件；对于不履行基本建设审批程序的，取得上级批准文件或本单位自主决策文件，以及对应的预算下达文件，即证明资金已落实。

（十四）概算（估算）投资额

概算（估算）投资额为工程投资估算或设计概算。如有对应的批复设计概算，应当根据设计概算、实际标准和招标范围确定；没有对应的批复设计概算，应当经合理测算后确定。

二、供应商资格要求

《政府采购法》规定，供应商参加政府采购活动应当具备下列条件：（一）具有独立承担民事责任的能力；（二）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；（三）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；（四）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；（五）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；（六）法律、行政法规规定的其他条件。采购人可以根据采购项目的特殊要求，规定供应商的特定条件，但不得以不合理的条件对供应商实行差别待遇或者歧视待遇。

《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号，以下简称财库〔2020〕46号文）规定，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。

为优化营商环境，降低企业成本，目前政府采购活动推行承诺制，不再要求供应商提供相关财务状况、缴纳税收和社会保障资金等证明材料，供应商书面承诺符合参与政府采购活动的资格条件并且没有税收缴纳、社会保障等方面失信记录的，即可参加政府采购活动。

（一）参加政府采购活动基本要求

《政府采购法》第二十二条对供应商参加政府采购活动应具备的基本要求作出了规定。对于其中前四款要求，国采中心统一实行承诺制，供应商据实承诺符合法律规定的条件；第五款作为资格审查因素，依据《政府采购法实施条例》（以下简称实施条例）第十九条及《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，通过“信用中国”网站、中国政府采购网等渠道查询相关主体信用记录，对列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单及其他不符合采购法第二十二条规定条件的供应商，拒绝其参与政府采购活动。

（二）落实政府采购政策需满足的资格要求

财库〔2020〕46号文件规定，采购限额标准以上，200万元以下的服务采购项目，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；未预留份额专门面向中小企业采购的，应当对小微企业报价给予6%—10%（现已提高至10%—20%）的扣除，用扣除后的价格参加评审。

采购人应当结合项目实际，合理设置采购项目是否专门面向中小微企业采购。如专门面向中小微企业采购，则参与供应商应提供《中小企业声明函》，计算价格分时不再设置价格扣除比例。

【特别说明】根据《国务院关于印发扎实稳住经济一揽子政策措施的通知》（国发〔2022〕12号）和《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) 的规定, 面向小微企业的价格扣除比例由 6%—10% 提高至 10%—20%, 自 2022 年 7 月 1 日起执行。

(三) 供应商及人员特定资格要求

1. 供应商资质要求

采购人应当结合工程项目特点和实际, 根据住房和城乡建设部(以下简称住建部)制定的现行《工程监理企业资质管理规定》及相关规定, 明确提出潜在响应(投标)人应具有的最底资质要求。若提出的资质要求高于上述规定, 属于设置不合理或者歧视性的准入条件, 违反政府采购及招投标有关政策规定。

【特别说明】2020 年, 住建部印发了《建设工程企业资质管理制度改革方案》, 对于工程监理资质, 保留综合资质, 不分等级; 保留建筑工程专业和市政工程公用专业资质, 专业资质等级压减为甲、乙两级。

2. 总监理工程师资质要求

总监理工程师应具备注册监理工程师证书, 注册专业应与采购人根据《工程监理企业资质管理规定》及工程具体特点确定的专业一致, 同时应具有工程监理单位法定代表人出具的总监理工程师任命书。

采购人可以根据实际需要自行确定总监理工程师是否可同时担任其他建设工程总监理工程师。如果选择可以兼任, 则应根据《北京市房屋建筑和市政基础设施工程监理人员配备管理规定》(京建法〔2019〕12 号)第 8 条规定“一名注册监理工程师宜担任一项建设工程的总监理工程师, 当

需要兼任其他建设工程的总监理工程师时，应经建设单位书面同意，且最多不得超过三项”第 9 条规定，下列建设工程的总监理工程师在工程施工期间不得兼任其他工程的总监理工程师：

- (1) 列入本市重点项目计划，单体 10 万平方米及以上的非住宅项目；
- (2) 城市轨道交通工程；
- (3) 建筑规模 10 万平方米及以上保障性安居工程项目或超过 30 万平方米的普通住宅工程；
- (4) 投资超过 5 亿元的市政公用工程；
- (5) 建设工程监理合同约定的其他工程。

3. 业绩要求

业绩要求是指类似工程监理业绩，即工程在结构形式和使用功能相同、建设规模相同或相近的已竣工或已完工工程的监理项目。采购人可根据工程项目特点和实际需要，明确提出供应商和总监理工程师应具有业绩要求，以证明具备相应能力。根据“放管服”改革和优化营商环境有关要求，参照北京市行业有关规定，业绩要求中建筑规模不得超过工程规模的 80%。企业业绩要求中的年份要求一般为 3 年内，并明确具体起止时间。人员业绩一般不作年限要求。

供应商企业业绩证明材料为：成交（中标）通知书或合同协议书、工程竣工验收证明材料（如工程竣工验收备案登记表或单位工程质量竣工验收记录等）。总监理工程师业绩证明材料为：合同协议书、工程竣工验收证明材料（如工程

竣工验收备案登记表或单位工程质量竣工验收记录等) ，需体现以总监理工程师身份参与项目。

【特别说明】根据政府采购法的相关规定，采用非招标方式进行采购的项目，当业绩情况已作为供应商资质要求时，不得再作为评审因素。

4. 信用要求

在北京市公共资源交易中心平台进行招标的工程项目，应执行北京市工程招投标有关信用信誉规定要求。

三、联合体及分包

(一) 联合体

采购人应当根据采购项目的实施要求，在采购文件中载明是否接受联合体。如未载明，不得拒绝联合体参与项目。根据工程监理项目的特点，一般不接受联合体参与项目。

(二) 分包

采购人可依据项目特点和实际需要，自主选择允许或不允许分包。根据工程监理项目的特点，单个工程项目的工程监理工作一般不需要分包。

四、投标有效期

投标有效期从提交投标文件的截止之日起算。采购人确定有效期时限主要考虑以下三个因素：一是组织评审委员会完成评审需要的时间；二是确定成交人需要的时间；三是签订合同需要的时间。根据工作实践，国采中心将投标有效期统一设置为 120 天。

五、履约保证金

（一）履约保证金

政府采购法实施条例规定，履约保证金的数额不得超过政府采购合同金额的 10%。采购人可依据实际需要，自主确定是否收取履约保证金。

（二）保证金形式

政府采购法实施条例规定，采购文件要求中标或者成交供应商提交履约保证金的，供应商应当以支票、汇票、本票或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式提交。

为进一步优化营商环境，减轻企业负担，建议采购人以保函替代保证金。采用银行保函或者专业担保公司等保证担保形式，不产生利息退还等问题。

六、公告期限及文件递交截止时间

（一）公告期限及采购文件获取

财政部 87 号令规定，招标公告的公告期限为 5 个工作日。国采中心组织采购的项目，在公告期限届满后仍可以下载采购文件，以保证更多供应商参与政府采购活动。

（二）投标文件递交截止时间

招标文件的领取时间自招标公告发布之日起计算不得少于 5 个工作日；自招标文件开始发出之日起至投标人提交投标文件截止之日止，不得少于 20 日。

（三）澄清、修改招标文件后的投标文件递交截止时间

发布招标文件后，投标文件递交截止时间之前，采购人或采购代理机构可以对已发出的招标文件进行必要的澄清或修改，但不得改变采购标的和资格条件。澄清或修改的内

容可能影响响应文件编制的，采购人、采购代理机构应当在投标截止时间至少 15 日前，以书面形式通知所有获取招标文件的潜在投标人；不足 15 日的，应当顺延提交投标文件的截止时间。

七、评审委员会

（一）评审委员会的组成

财政部 87 号令规定，评标委员会应当由招标人代表和评审专家组成，成员人数应当为 5 人以上单数，其中评审专家不得少于成员总数的三分之二。但当采购项目符合下列情形时，评标委员会成员人数应当为 7 人以上单数：（1）采购预算金额在 1000 万元以上的；（2）技术复杂；（3）社会影响力大。评审专家对本单位的采购项目只能作为采购人代表参与评标。

（二）评审委员会的产生

1. 关于评审专家

政府采购法实施条例规定，除国务院财政部门规定的情形外，采购人或者采购代理机构应当从政府采购评审专家库中随机抽取评审专家。

2. 关于采购（招标）人代表

政府采购法及实施条例等法律法规均未对采购人代表的身份和资格条件进行明确规定。具体工作中可参考《北京市建设工程施工综合定量评标办法》（京建法〔2016〕4号）的规定，评审委员会的采购人代表应当是本单位熟悉政府采购法相关政策规定及本项目相关业务的在职人员，最好具有

相关专业高级以上职称或同等专业水平，有过类似评审经历。

对于涉密项目，根据《涉密项目政府采购管理暂行办法》（财库〔2019〕39号）规定，采购人应当结合保密管理要求和项目实际情况，自行选定相应领域的专业人员、本单位相关人员，组成评审（谈判、磋商、询价）小组。评审（谈判、磋商、询价）小组原则上应当为3人（含3人）以上单数组成，本单位人员参与比例不做限制。

八、评审因素及分值设置

（一）评审方法

工程监理服务项目需要对报价、商务、技术等因素进行评审，一般采用综合评分法。

（二）评审因素

评审因素一般分为价格分项、客观分项、主观分项三部分。

1. 客观分

客观分一般从企业实力、企业类似项目业绩、总监理工程师、其他专业监理工程师、其他等商务部分和适合作为客观项的技术服务部分等设置评审因素。

企业实力主要包括：投标单位体系认证情况、投标单位信用评级、投标单位类似项目业绩等。企业实力能够反映投标人的履约能力。但在设置评价企业实力的评审因素时，不得以不合理的条件对供应商实行差别待遇或者歧视待遇。

【特别说明】实践中常见的“不合理条件”主要有：要求

特定行政区域或者特定行业的业绩、奖项；要求特定金额的合同业绩；对投标人的注册资本、资产总额、营业收入、从业人员、利润、纳税额等规模条件提出要求；以财务指标作为供应商的资格要求或者评审因素时，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。

项目负责人情况主要包括：项目负责人类似业绩、职称、执业年限等。

其他专业监理工程师主要包括：房屋建筑工程、机电安装工程等人员的执业资格、类似业绩、职称、执业年限等整体情况。

其他因素包括：时效性服务承诺等。

采购（招标）人可以根据项目特点和相关规定，设置其他评审因素。

【特别说明】根据财政部第 87 号令，资格条件不得作为评审因素。若已将企业和人员类似业绩等设置为资格要求，则不得再设置为评审因素。

2. 主观分

主观分一般从服务方案等技术服务部分设置评审因素，国采中心通过对监理服务规范及其条文说明进行梳理归纳，并参考以往项目经验，设置了几方面因素可列为评审因素供参考，具体为：监理工作程序、质量监理控制措施、进度监理控制措施、安全监理控制措施、造价监理控制措施、环境保护监理控制措施、合同和信息管理方案、监理组织协调保证措施、监理工作重点难点和风险点分析、拟投入的试验检

测仪器设备、服务响应和保证措施等。

3. 价格分

根据财政部 87 号令，服务项目价格分值占比不得低于 10%，价格分统一采用低价优先法计算，即满足招标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：

$$\text{投标报价得分} = (\text{评标基准价} / \text{投标报价}) \times 100$$

评标过程中，不得去掉报价中的最高报价和最低报价。

因落实政府采购政策进行价格调整的，以调整后的价格计算评标基准价和投标报价。根据现行政策规定，对于非专门面向中小企业的项目，对符合规定的小型 and 微型企业给予 10%-20% 的价格扣除优惠。

(三) 分值设置

根据以往监理服务采购项目数据分析，价格分值、客观分值大小对项目节约率影响明显，节约率随着价格分分值的增大而升高，随着客观分分值的增大而降低。价格分值比重设置过高、客观分值比重设置过低，可能出现供应商价格分排名决定总分排名的情况，不利于综合考虑其他评审因素的影响，因此价格分不宜设置过高，客观分不应设置过低。采购人应根据工程特点和实际需要，在法律法规规定范围内，自行增减评审因素并合理设置分值。

建议价格分值占比 10%-20%，最高不宜超过 20%；一般主观分不得超过客观分。

工程监理服务采购项目评审因素设置及分值建议

评审因素	序号	评审细项	评分标准说明	
一、价格分项(建议 10 分-20 分)				
1	价格分	1	投标/响应价格	满足招标文件需求且投标价格最低的投标报价为评标基准价，其价格为满分。其他合格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) × % × 100
二、客观分项(建议 40 分-45 分)				
2	企业实力	1	体系认证情况	供应商具有 ISO9001 认证(质量管理体系)得__分； 供应商具有 ISO14001 认证(环境管理体系)得__分； 供应商具有 ISO45001 认证(职业健康安全管理体系)得__分； (投标文件中提供证明材料，不提供不得分)
3		2	类似项目业绩	近 3 年(20XX 年 X 月 X 日至 20XX 年 XX 月 XX 日，以合同签订时间为准)具有 __m ² (含)以上_____的监理服务业绩。每有一项得__分，满分__分 (投标文件内附中标通知书或合同协议书复印件加盖投标单位公章)。项目(已完成和进行中的)需提供合同的首页、服务内容、合同金额、付款节点、项目负责人等所在页、签字盖章页的复印件等证明资料。
4		3	总监理工程师职称	总监理工程师具备副高及以上职称得 __分，其他情况得__分。
5	总监理工程师情况	4	总监理工程师业绩	总监理工程师以总监理工程师身份主持与本项目相类似_____的业绩，每有一项得分，满分__分。投标文件内附中标通知书或合同协议书复印件加盖投标单位公章。项目(已完成和进行中的)需提供合同的首页、服务内容、合同金额、付款节点、项目负责人等所在页、签字盖章页的复印件等证明资料。
6		5	总监理工程师经验	总监理工程师具有__年及以上工程实践经验的得__分，具有__年(含)-__年(不含)工程实践经验的得__分，其他情况不得分(工程实践经验按“注册监理工程师”初始注册时间年

				限开始计算。提供相应人员在“全国建筑市场监管公共服务平台” https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/person 检索显示的“注册监理工程师”初始注册时间证明截图并加盖投标人公章)
7	其他监理工程师情况	6	XXX 工程专业监理工程师经验	其他主要监理人员中, XXX 工程专业监理工程师全部具有__年及以上工程实践经验的 得__分, 其他情况得 __分; (工程实践经验按“注册监理工程师”初始注册时间年限开始计算。提供相应人员在“全国建筑市场监管公共服务平台” https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/person 检索显示的“注册监理工程师”初始注册时间证明截图并加盖投标人公章)
8		7	XXX 工程专业监理工程师职称	其他主要监理人员中, XXX 工程专业监理工程师全部具有中级及以上职称得__分, 其他情况得__分。
三、主观分项 (建议 40 分-45 分)				
9	监理工作程序、方法和制度	1	监理工作程序、方法和制度	监理工作程序完整、方法和制度健全, 得 __分; 监理工作程序基本完整、方法和制度基本健全, 得 __分; 其他情况得__分。
10	监理控制措施 (按工作内容划分, 由采购人按照	2	质量监理控制措施	质量监理控制有效、措施合理, 得 __分; 质量监理控制基本有效、措施一般, 得 __分; 其他情况得__分。
11		3	进度监理控制措施	进度监理控制有效、措施合理, 得 __分; 进度监理控制基本有效、措施一般, 得 __分; 其他情况得__分。
12		4	安全监理控制措施	安全监理控制有效、措施合理, 得__分; 安全监理控制基本有效、措施一般, 得__分; 其他情况得__分。

13	实际需求选择、调整)	5	造价监理控制措施	造价监理控制有效、措施合理，得__分； 造价监理控制基本有效、措施一般，得__分； 其他情况得__分。
14		6	环境保护监理控制措施	环境保护监理控制有效、措施合理，得__分； 环境保护监理控制基本有效、措施一般，得__分； 其他情况得__分。
15	合同和信息管理方案	7	合同和信息管理方案	合同、信息管理方案完整、合理、可行、有针对性，得__分； 合同、信息管理方案基本完整、基本合理、基本可行、针对性一般，得__分； 其他情况得__分。
16	组织管理措施	8	监理组织协调保证措施	监理组织协调保证措施得力、合理、可行，得__分； 监理组织协调保证措施一般、基本可行，得__分； 其他情况得__分。
17	项目整体情况	9	监理工作重点、难点和风险点分析	监理工作重点、难点和风险点分析到位、清晰条理、针对性强，措施得当、合理、可行，得__分； 对监理工作重点、难点和风险点进行了分析，针对性一般，措施一般，得__分； 其他情况得__分。
18	拟投入的试验检测仪器设备	10	拟投入的试验检测仪器设备	拟投入主要仪器、检测设备齐全，完全满足工程检测要求，得__分； 拟投入主要仪器、检测设备的配置基本满足工程检测要求，得__分； 其他情况，得__分。（投标文件内附试验检测仪器设备相关证明材料加盖投标单位公章）
19	服务响应和保证措施	11	服务响应和保证措施	服务响应时间及时有效、措施得当到位，得__分； 服务响应时间一般、措施一般，得__分； 其他情况__分。

（四）关于异常低价

根据财政部 87 号令规定，采购人根据价格测算情况，可以在采购预算额度内合理设定最高限价，但不得设定最低限价。评标委员会认为投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其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；投标人不能证明其报价合理性的，评标委员会应当将其作为无效投标处理。

此外，根据需求管理办法，采购人可在需求调查阶段了解相关产业发展、市场供给、同类采购项目历史成交信息，能够合理测算成本的，可以在采购文件中予以说明，作为评审小组判断供应商报价合理性的参考依据。

九、采购需求

《政府采购需求管理办法》第九条规定，采购需求应当清楚明了、表述规范、含义准确。采购需求可以直接引用相关国家标准、行业标准、地方标准等标准、规范，也可以根据项目目标提出更高的技术要求。技术标准和要求是供应商编制监理服务方案、合理估算响应（投标）报价的重要依据，也是合同文件的有效组成部分之一。结合行业常用《技术标准和需求》，采购（招标）人可以在通用条款基础上，根据工程特点和实际需求进一步细化、补充。

十、合同

《政府采购需求管理办法》第二十三条规定：合同文本

应当包含法定必备条款和采购需求的所有内容，包括但不限于标的名称，采购标的质量、数量（规模），履行时间（期限）、地点和方式，包装方式，价款或者报酬、付款进度安排、资金支付方式，验收、交付标准和方法，质量保修范围和保修期，违约责任与解决争议的方法等。国务院有关部门依法制定了政府采购合同标准文本的，应当使用标准文本。建设工程的监理招标应优先使用住房城乡建设部、原国家工商总局联合制定的《建设工程监理合同（示范文本）》（GF—2012—0202）。合同专用部分应根据工程项目特点和实际情况进一步完善、细化约定内容。

十一、招标结果确认与重新采购

（一）招标结果确认

根据财政部 87 号令，采购人应自收到评标报告之日起 5 个工作日内，在评标报告确定的中标候选人名单中按顺序确定中标人。中标候选人并列的，由采购人或者采购人委托评标委员会按照招标文件规定的方式确定中标人；招标文件未规定的，采取随机抽取的方式确定。采购人在收到评标报告 5 个工作日内未按评标报告推荐的中标候选人顺序确定中标人，又不能说明合法理由的，视同按评标报告推荐的顺序确定排名第一的中标候选人为中标人。

（二）重新采购

1. 根据财政部 87 号令，公开招标数额标准以上的采购项目，投标截止后投标人不足 3 家或者通过资格审查或符合

性审查的投标人不足 3 家的，除采购任务取消情形外，按照以下方式处理：

（1）招标文件存在不合理条款或者招标程序不符合规定的，采购人、采购代理机构改正后依法重新招标；

（2）招标文件没有不合理条款、招标程序符合规定，需要采用其他采购方式采购的，采购人应当依法报财政部门批准。

2. 评标委员会发现招标文件存在歧义、重大缺陷导致评标工作无法进行，或者招标文件内容违反国家有关强制性规定的，应当停止评标工作，与采购人或者采购代理机构沟通并作书面记录。采购人或者采购代理机构确认后，应当修改招标文件，重新组织采购活动。

3. 存在政府采购法第七十一条、第七十二条规定的违法行为之一，影响或者可能影响中标、成交结果的，依照下列规定处理：

（1）未确定中标或者成交供应商的，终止本次政府采购活动，重新开展政府采购活动。

（2）已确定中标或者成交供应商但尚未签订政府采购合同的，中标或者成交结果无效，从合格的中标或者成交候选人中另行确定中标或者成交供应商；没有合格的中标或者成交候选人的，重新开展政府采购活动。

（3）政府采购合同已签订但尚未履行的，撤销合同，从合格的中标或者成交候选人中另行确定中标或者成交供应商；没有合格的中标或者成交候选人的，重新开展政府采

购活动。

政府采购当事人有其他违反政府采购法或者本条例规定的行为，经改正后仍然影响或者可能影响中标、成交结果或者依法被认定为中标、成交无效的，依照前款规定处理。

第三部分 项目委托及采购需求模板填写要点汇总

内容	填写要点	后续处理及依据
目录内外	工程监理服务属于目录内项目	
需求模板	采购人应当在项目委托时选择相关模板进行完整填写。	未填写采购需求或选择模板错误的，国采中心将退回采购人。
预算金额最高限价	采购人应当正确填写金额，注意单位是“万元”。预算金额与项目委托时金额不一致的，采购人须重新提供修改金额后的项目委托书扫描件。	
★投标人/响应人应具备的特殊要求	<p>1. 采购人应当结合工程项目特点和实际，明确提出潜在响应（投标）人应具有最低资质要求。若提出的资质要求高于上述规定，属于设置不合理或者歧视性的准入条件，违反政府采购及招投标有关政策规定。</p> <p>2. 将企业业绩作为资格条件的，应当从对应工程的建设规模和工程性质内容两方面综合考虑。不宜单纯强调建设规模接近，还应重点考虑与工程性质、内容的匹配度。业绩要求中建筑规模不得超过工程规模的 80%。企业业绩要求中的年份要求一般为 3 年内，并明确具体起止时间，且不得将业绩同时设为评分因素。</p> <p>3. 可对监理工程师提出人员资质及等级要求，人员业绩一般不作年限要求。</p>	依据：《工程监理企业资质管理规定》
是否允许联合体投标	<p>如选择允许联合体投标，应当明确：</p> <p>1. 联合体各方之间应当签订联合体投标协议书，约定联合体各方承担的工作和相应的责任，并将加盖双方公章的联合体投标协议书连同投标文件一并提交。未提交联合体投标协议书的，其投标无效。</p> <p>2. 线上投标以联合体协议中约定的牵头公司账号操作系统并上传投标文件，对投标文件加盖 CA 章。</p>	
采购标的对应的中小企业划分标准所属行业	勾选“其他未列明行业”	
履约保证金	如收取，数额不得超过政府采购合同金额的 10%。	
★评审委员会的组成	5 人及以上单数，建议至少有 1 名采购人代表。采购预算金额在 1000 万元以上的，技术复杂，社会影响力大的，应当为 7 人。	
★价格分	不得低于 10 分，建议不超过 20 分。	

★企业业绩要求	<p>1. 业绩要求一般不超过 3 个， 业绩时限要求一般为近 3 年， 起止年月需写明；</p> <p>2. 业绩证明材料要求应明确。</p> <p>示例：证明材料至少包括相关合同或协议的首页、标的及其金额所在页、签字盖章页、签订日期页等，未提供加盖公章的有效证明材料扫描件的项目业绩不得分。</p>	《关于进一步落实招标人主体责任加强招标投标服务监管有关工作的通知》（京建发〔2022〕79号）
★项目经理（项目负责人）业绩	<p>1. 业绩要求一般不超过 2 个， 且一般无年限要求；</p> <p>2. 业绩证明材料要求应明确。</p> <p>示例：担任项目经理/技术负责人身份下类似业绩，有 1 个得 3 分，最高得 6 分。类似业绩指在任职期内已完成的工程监理服务项目。证明材料至少包括相关合同或协议的首页、标的及其金额所在页、签字盖章页、签订日期页等。未提供加盖公章的有效证明材料扫描件的项目业绩不得分。</p>	
★主观分	一般不得超过客观分。	
合同	应优先使用住房和城乡建设部、原国家工商总局联合制定的《建设工程监理合同（示范文本）》（GF—2012—0202）。合同专用部分应根据工程项目特点和实际情况进一步完善、细化约定内容。	