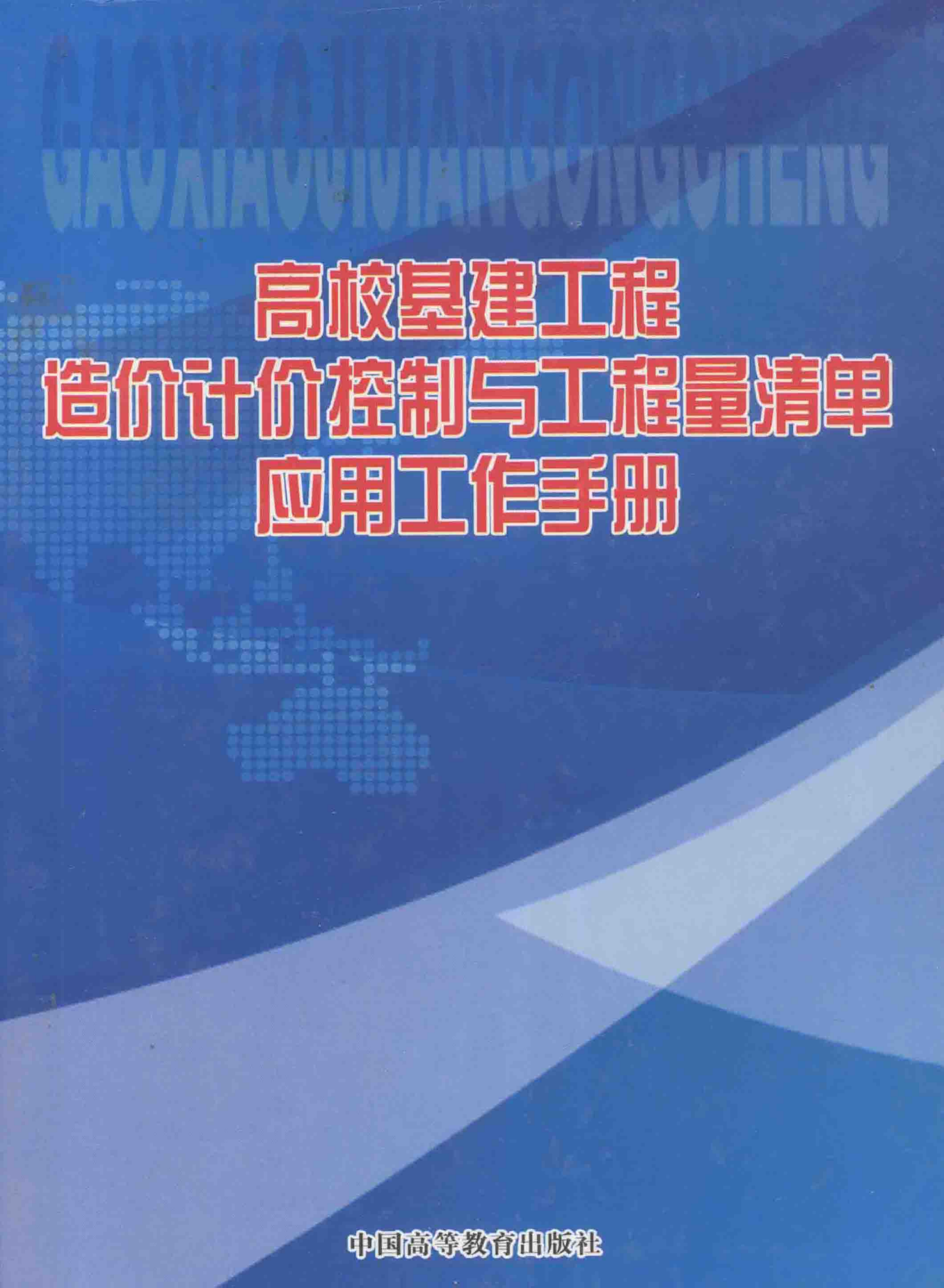


The background of the cover is a deep blue with a stylized world map composed of small, light blue dots. The map is centered and slightly tilted. Overlaid on the map is the title text in a bold, red font with a white outline. The title is arranged in four lines, centered horizontally. The overall design is modern and professional, typical of a technical or academic textbook.

高校建设工程 造价计价控制与工程量清单 应用工作手册

中国高等教育出版社

高校建设工程造价计价控制 与工程量清单应用工作手册

李首来 主 编

卷 三

中国高等教育出版社

第四章 高校建设工程的监督管理

第一节 高校建设工程监理概述

一、高校建设工程监理的概念

高校建设工程监理，是指具有相应资质的监理单位受高校（工程项目建设单位）的委托，依据国家有关工程建设的法律、法规，经建设主管部门批准的工程项目建设文件、建设工程委托监理合同及其他建设工程合同，对工程建设实施的专业化监督管理。实行高校建设工程监理制，目的在于提高高校工程建设的投资效益和社会效益。为了进一步了解高校建设工程监理的真正含义，可以从以下几个方面来理解这一概念：

（1）高校建设工程监理的行为主体是监理单位。监理单位是具有独立性、社会化、专业化特点的专门从事工程建设监理和其他技术活动的组织。非监理单位所进行的监督活动，如政府质量监督站、项目法人进行的“自行监理”、不具备监理单位资格的其他单位进行的所谓的“监理”，均不是建设监理。

（2）高校建设工程监理的实施需要项目法人的委托和授权。

（3）高校建设工程监理是针对工程项目建设所实施的监督管理活动。

（4）高校建设工程监理是有明确依据的工程建设行为。

1989 年建设部发布了《建设监理试行规定》，标志着建设监理工作在我国正式实施。2001 年 5 月 1 日颁布实施的《建设工程监理规范》（GB 50319—2000）将监理工作推向了高潮。

实施建设监理是我国建筑业管理体制改革的重大突破。打破了原工程建设活动基本上由委托人自己组织设计、施工以及采购材料和设备，并直接承担工程建设的监督和管理的管理体制。使工程建设原来的“两方”管理模式，转化为在政府有关部门监督管理之下，由委托人、承包人和监理人共同参加的“三方”管理模式。这种体制的建立，使我国工程建设向市场化和专业化迈进了一大步，也使我国工程项目建设管理体制与国际建设市场惯例实现接轨。

建设工程监理制实施以后，工程项目建设管理的组织格局发生了重大变化，其新的组织格局和相互关系如图 4-1 所示。

建设监理是一种高智能的有偿技术服务，它与委托人之间是委托与被委托的合同关系，与承包人是监理与被监理的关系。因此，它在从事监理活动时，应遵循守法、诚

信、公正和科学的准则。

建设监理的主要内容是“三控制、三管理、一协调”，即控制工程建设的投资、建设工期和工程质量；管理工程建设的合同、信息和安全；协调有关单位间的工作关系。

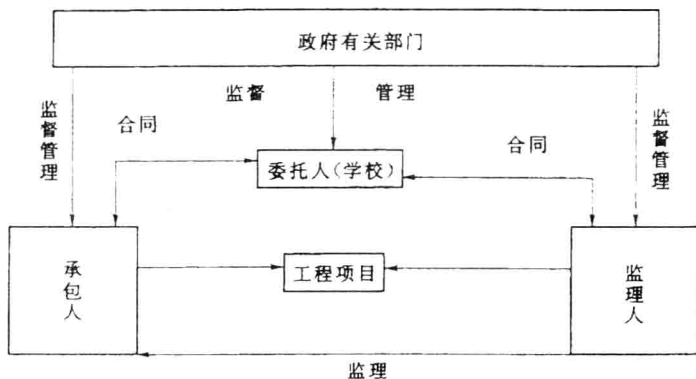


图 4-1 工程项目建设管理组织格局

二、高校实行建设工程监理制的作用和成效

我国各高校遵循市场经济的发展规律，逐步实行了建设工程的监理制度，形成了一套完整的切实可行的建设工程监理管理体系，具体的作用和成效包括以下几方面：

- (1) 加快了工程项目的建设进度，为扩招学生及教学科研起到了保障和支撑作用。
- (2) 有效地控制了工程建设投资，为解决学校资金“瓶颈”起到了积极作用。
- (3) 提高了工程质量，为社会奉献了精品工程。
- (4) 节省了各高校的建设筹建力量，对学校后勤社会化起到了促进作用。
- (5) 促进了工程承建单位管理水平的提高。
- (6) 使建筑市场形成新的运行机制，为我国建筑业进入国际市场奠定了坚实的基础。

第二节 高校建设工程监理单位的选择

一、选择监理单位的基本方式

按照市场经济体制的观念，学校（业主）把监理业务委托给哪个监理单位是学校（业主）的自由，监理单位愿意接受哪个学校（业主）的监理委托是监理单位的权利。自由交易，是市场经济的基本规律。学校（业主）在建筑市场中选择监理单位的活动，也必须遵守这个规律。另一方面，自由竞争也是市场经济的基本规律之一。学校（业主）必须利用市场竞争机制，通过竞争选择监理单位。

学校（业主）选择监理单位的表现形式有两种：一是通过招标投标的竞争选择监理单位；二是由学校（业主）直接委托确定监理单位。通过招标投标选择监理单位，

这是市场经济体制下，比较普遍的形式。所以，我国有关法规规定：业主一般通过招标投标的方式择优选择监理单位。这里使用“一般”二字有两层含义：

一方面，说明业主通过招标的方式选择监理单位，也就是通过招标投标的形式选择监理单位是方向，是发展的大趋势，或者说是一种普遍的业主行为。

另一方面，也蕴含着在特定的条件下，业主可以不采用招标的形式而把监理业务直接委托给监理单位。在不宜公开招标的机密工程或没有投标竞争对手的情况下，或者是工程规模比较小、比较单一的监理业务，或者是对原监理单位的续用等情况下，业主都可以直接委托监理单位。

无论是通过招标投标选择监理单位，还是由业主直接把监理业务委托给监理单位，都有一个共同的前提，即监理单位的资质能力和社会信誉得到业主的认可。从这个意义上讲，在市场经济发展到一定程度，企业的信誉比较稳固的情况下，业主直接委托监理单位承担监理业务的做法会有所增加。

二、学校（业主）选择监理单位时应考虑的因素

学校（委托方）及其项目管理班子，在选择监理单位及其监理工程师时，应考虑以下因素：

（1）经验。主要包括对一般建设工程的实际经验和对特殊建设工程的经验。最有效的办法就是要求监理单位及其个人，提供以往所承担建设工程项目的一览表。学校项目管理班子甚至可以前往实地核查、了解。

（2）理解力。主要是根据与拟选监理单位的面谈，来判断每个监理单位及有关人员对于学校（业主）的要求是否能显示出良好的理解力。理解力是保证所聘用监理工程师能够提出解决问题建议的重要条件。

（3）专业技能。监理单位的专业技能主要表现为各类技术、管理人员的专业构成及等级构成，具有的工作设施与手段，以前的工作实践等。考虑这个因素，主要是判断拟选的监理单位能否有足够的胜任能力来承担目前这一工程项目。

（4）工作人员。项目管理班子应考虑拟选监理单位是否有足够的可以胜任工作的人员？该单位是否有一个完整的人才网络？一旦得到委托任务以后，能否及时聘请或替补所需的工作人员。总之，拟选监理单位的工作人员与所要承担任务的工作量是否相适应，是值得考虑的。

（5）对项目所在地或所在地区情况的了解。拟选监理单位对于委托项目所在地或所在地区的条件和情况是否了解熟悉，在选择外地监理单位时，应特别考虑这项因素。

（6）工作计划。拟选监理单位对于建设工程项目的组织和管理是否有具体的切实有效的建议计划，对于在规定的工期和概算成本之内保证完成任务，是否有详细完成任务的措施。

（7）声誉。监理单位在科学、诚实、公正方面是否具有良好的声誉，是决定选择一个不可忽视的因素。

(8) 合作情况。监理单位是否能全心全意地与学校（业主）和承建单位合作。

(9) 专业名望。监理单位在专业方面的名望、地位，以及在以往服务过的建设工程项目中的信誉情况都是项目管理班子在决定自己的选择时所应考虑的因素。

(10) 报价。主要是看其报价是否合理。

三、招标选择监理单位

《招标投标法》规定，选择监理单位应采用招标方式。在目前情况下，学校（业主）一般将项目建设过程中施工阶段的监督、协调及控制任务交予监理单位，即在选择监理单位时绝大多数采用招标方式。

在目前情况下，为更好地体现公开、公平、公正的原则，一般应采用公开招标的方式选择监理单位。

（一）建设工程施工监理招标投标程序

招标选择建设工程施工监理队伍的程序如表 4-1 所示。

表 4-1 招标选择施工监理队伍的程序

步骤	名称	主要工作	地点
1	报建	按工程立项计划填写报建表，报建设局审批	政府行政审批中心
2	发包准备	(1) 填写发包初步方案表、自行招标事宜备案表。 (2) 复印建设工程规划许可证、设计质量审查表及工程类别核定单。 (3) 将以上材料交政府招标投标办公室审查	市建设工程交易中心
3	发布信息	(1) 填写招标公告并上网公布。 (2) 讨论并决定资格预审文件及投标人筛选办法建设工程交易中心	
4	报名	(1) 按招标公告要求接收报名，填写报名表。 (2) 发放经政府招标投标办公室审查合格的资格预审文件及投标人筛选办法建设工程交易中心	
5	接收资格预审文件	按资格预审文件的要求接收报名单位的资格预审材料	建设工程交易中心
6	资格预审	按资格预审文件中投标单位入围筛选办法对递交资格预审材料的单位进行评分，交学校招标领导小组讨论确定投标单位	学校
7	资格预审结果公示	(1) 按资格预审结果填写资格预审报告，交政府招标投标办公室审查、备案。 (2) 将未入围单位名单在建设工程交易中心公告栏上公示。 (3) 拟定招标文件，报学校招标领导小组讨论建设工程交易中心；	学校

步骤	名称	主要工作	地点
8	发标	将以下材料发放给投标单位： (1) 经政府招标投标办公室审查合格的招标文件。 (2) 施工图纸。 (3) 工程预算书。 (4) 其他资料（如地质勘察报告）	建设工程交易中心
9	投标预备会	(1) 组织投标单位踏勘工程现场。 (2) 对工程预算价格进行确认。 (3) 做好答疑纪要等招标文件的补充文件	学 校
10	接收标书	(1) 接收投标单位的投标文件。 (2) 在本市或外市评委专家库抽取专家评委	建设工程交易中心
11	开标、评标、 定标	(1) 由评标委员会对投标单位投标书进行评审，列出投标人排序及推荐中标候选人名单。 (2) 填写评标报告及招标投标情况的书面报告，报政府招标投标办公室界定备案	建设工程交易中心
12	办理中标 手续	(1) 中标结果在建设工程交易中心公告栏公示。 (2) 办理中标通知书。 (3) 签订合同并备案	建设工程交易中心

（二）建设工程施工监理招标文件

招标文件是投标人编制投标文件的依据，评标和确定中标人也必须严格按照招标文件的规定进行。因此，招标文件的编制是招标活动中最关键的工作之一，学校没有能力编制招标文件的，应委托具有相应资格条件的招标代理机构代为编制。

招标文件应当尽可能详尽地介绍招标工程的名称、建设单位、设计单位、招标代理机构、招标方式、工程概况、工程工期，招标项目的工作目标要求、工作内容。学校可以提供给监理机构和监理人员的工作、生活条件，以及对工作人员的要求、取费原则，评标原则、内容和办法。

工程建设监理招标文件一般包含下列内容：投标人须知、任务大纲、评标办法与评标标准、主要合同条件、附件等。

1. 投标人须知

投标人须知一般包括以下内容。

(1) 工程概况。工程概况中应介绍招标工程的名称、建设位置、周边环境、现场条件、建设规模、工程设计完成情况、招标方式、招标内容、估计建设工期、项目建设资金来源及其落实情况等。

(2) 投标人资格要求：

1) 投标人的单位资质及其他资格要求。学校应根据招标项目的性质特点和规模，对监理单位的资质等级、社会信誉等方面的条件，提出合理的要求。一方面，要求不应太低，以免以后监理合同的履行得不到保证；另一方面，也没有必要提过高的要求，以

免人为地造成投标人过少，达不到通过竞争选取监理单位的目的。

2) 对总监理工程师的资格要求。总监理工程师是监理单位为项目派出的监理机构的组成核心，其技术水平与工程经验是监理机构整体技术水平的重要保证，因此，招标文件中一般要对总监理工程师的资格提出明确的要求。

3) 对现场其他监理人员的资格要求。学校可以根据招标工程的具体情况在招标文件中对现场其他监理人员，如总监理工程师代表、专业监理工程师和监理员等的资格、专业和工程经验提出具体要求。

但是，对总监理工程师代表、专业监理工程师和监理员的资格要求，不应低于《建设工程监理规范》中规定的标准。

(3) 招标文件说明：

1) 招标文件组成及解释顺序。招标文件的组成包括投标人须知、任务大纲、评标办法与评标标准、主要合同条件、工程技术文件、各类附表等，除此之外，学校在招标期间发出的正式文件和函件，也是招标文件的组成部分。

招标文件的各组成部分之间有不相符之处的，一般以发出时间较晚者为准。

2) 招标文件的澄清与修改。投标人在领取或者购买招标文件以后，可能要求学校对招标文件的某些内容进行澄清，学校也有可能需要对招标文件中某些内容进行补充、修改，因此应对招标文件的澄清、修改和补充进行规定。

投标人要求学校对招标文件的某些内容进行澄清，一般应在规定的投标截止日期以前以书面形式提出，学校对所有问题的解答，应形成书面文件并抄送给所有的招标文件收受人。

学校如需对招标文件进行补充、修改，须在投标截止日前 15 天以书面形式通知所有投标人。

补充或修改文件也是招标文件的组成部分，对投标单位起约束作用，投标单位应以书面方式确认收到的修改文件。

(4) 现场踏勘。学校可以根据具体情况安排投标人进行现场踏勘。如施工现场情况不很复杂的也可由投标人根据自身需要，自行组织对施工场地进行勘查。学校应提供方便，但不承担经济和安全的任何责任。

目前我国通行的做法是在招标文件发出以后，组织所有投标人召开标前会（或者称答疑会），与此同时，组织投标人集体踏勘现场。但随着《招标投标法》的实施，根据该法律的规定，学校不得向他人透露已获取招标文件的潜在投标人的名称、数量以及可能影响公平竞争的有关招标投标的其他情况。因此，不同投标人踏勘现场的活动应由学校分别安排，而不是集体活动。

(5) 投标文件的编制要求：

1) 投标文件的语言。投标文件统一使用中文书写。在进行国际招标的外资项目或者世行、亚行贷款项目中，可能会采用英文或者其他外国文字书写，但一般规定必须同时提供中文文本，并以中文为准。

2) 投标文件的内容。工程施工监理投标文件一般可以分为技术标、商务标两部分。主要包括：投标公函、投标书综合说明、监理大纲、监理取费、投标报价表及说明、投标简况表、附件等。

3) 投标文件的数量及签署。投标文件的数量、装订格式及有关签署等应在招标文件中加以规定。一般要求投标人应提供投标文件正本一份，副本若干份，并在投标文件的封面注明“正本”“副本”字样。投标文件应用不褪色的墨色书写或打印，由投标人的法定代表人或其授权的代理人签署并加盖公章，将授权委托书附在其内。投标文件密封袋正面必须标明投标人名称、工程名称字样。投标文件应密封后投送，密封包装的所有接缝须骑缝加盖投标单位印章及法人代表章。

4) 投标有效期。投标有效期是指学校要求投标人承诺的保持投标书有效的期限，其起算时点为投标书的提交截止日。在原定投标有效期满之内如果出现特殊情况，学校应用书面形式向各投标人提出延长投标有效期的要求。若投标人不同意延长投标有效期，将被视为放弃投标，但学校应该将投标保证金退还给投标人。

5) 投标保证金。学校可以要求投标人在提交投标文件的同时交纳投标保证金或者其他形式的投标保证，对于未能按要求提交投标保证的投标文件，将被视为未实质性响应招标要求而予以拒绝。

学校在确定中标人并签订合同的 10 日内向所有投标人退还投标保证金。所有投标被否决的，一般在该决定作出之日起的 10 日内退还。如投标人在投标书有效期内撤回其投标文件，或者因中标人原因而未能在规定期限内按规定签订监理合同，该投标人的投标保证金不予退还。

6) 无效投标或不合格投标的规定。招标文件应对视为无效投标的情形进行规定。在工程施工监理招标实践中，被视为无效投标的有：投标文件不符合密封要求的，投标截止时间以后投标的，投标文件字迹模糊不清、难以辨认的，投标人未派代表出席开标会的。

另外，现在工程监理招标的评标工作一般分为初步评审和详细评审。初步评审主要是对投标文件进行符合性检查，未实质性响应招标的投标文件作为不合格投标，不得进入详细评审。

(6) 监理取费报价原则。学校可对监理取费报价的原则或者方法进行规定，也可以提供多种报价方法，供投标人在投标报价时选择采用。

(7) 开标。开标应当公开进行，邀请所有的投标人参加，学校纪检监察部门应派人到现场监督，同时应邀请公证机构的公证人员对开标过程进行公证。

(8) 评标。招标文件要对评标的程序、方式以及与评标有关的事项进行规定。对于大型项目，技术复杂、投标文件的内容多并且采用明标方式评标的项目，学校可以允许投标人在评标会上向评标委员会介绍自己的投标，或者允许投标人向评标委员会进行答辩。介绍或者答辩的方法、时间和地点均应加以规定或者注明另行通知。

(9) 定标。招标文件必须对定标的原则或者方法进行规定。确定中标人的方法有

以下几种：

1) 学校可以授权评标委员会直接确定中标人。

2) 由评标委员会推荐多个有排序的中标候选人，学校以排名在前的中标候选人为中标人。当排名在前的中标候选人放弃中标的或者未能在招标文件规定的期限内提交履约保证金的，或者因不可抗力提出不能履约的，可以确定排名仅次其后的中标候选人为中标人。

3) 由评标委员会推荐两个中标候选人，由学校根据一定的原则从中自行确定一个中标人。

(10) 投标费用。招标文件要规定投标人编制投标文件以及参加投标活动所发生的一切费用的承担说明、学校向投标人支付投标文件补偿费的金额、支付时间以及不支付投标补偿费的条件。

在监理招标活动中一般投标人应自行承担编制投标文件及参加投标的各种费用，除非招标项目技术非常复杂使投标文件的编制工作量很大。学校一般不向投标人支付补偿金。

(11) 招标日程安排。主要包括领取文件、现场踏勘、书面提问、投标答疑、投标截止、开标等的具体时间及地点。

2. 任务大纲

任务大纲是描述学校发包监理任务的范围和内容，以及对招标项目施工监理工作的总的要求，是投标人编制监理大纲和准备投标的重要技术依据。任务大纲一般包括以下内容：

- (1) 项目建设目标。
- (2) 项目工程范围。
- (3) 项目建设工作完成情况。
- (4) 项目培训要求。
- (5) 监理工作范围。
- (6) 监理工作内容。
- (7) 对监理服务的要求。
- (8) 对监理工作所需人力及时间的初步估计。
- (9) 学校能提供给监理人员的现场条件。
- (10) 提供的设计图纸和其他技术资料。

3. 评标办法与评标标准

在建设工程施工监理招标投标过程中，评标是一个极为重要的环节。评标工作必须在最大程度上体现公平、公正、科学、择优的原则，而这些原则集中体现在评标办法与评标标准的规定之中。因此，评标办法与评标标准是招标文件的最重要部分。

这一部分主要介绍评标委员会的组建方法、评标程序、评标细则及中标候选人的产生方法等。

4. 主要合同条件

招标文件中应列出委托监理合同的主要条件,最好能提供监理合同草案,其目的是告知投标人在中标后与学校签订监理合同的权利义务。这些合同条件主要是合同当事人双方的职责范围、合同的履行方式、违约责任、争议解决的方法和其他应考虑条款。这些条款是以后签订监理合同的基础,虽然部分条款在签订合同时还需要经过协商调整、修改,但投标人在编制投标文件时可以作为参考。

5. 附件

对于投标文件中应该提供的表格式材料,学校可以提供统一的格式,以方便评标委员会的评标比较工作。在监理投标文件中应提供的表格通常有以下内容:

- (1) 建设工程监理投标简况表。
- (2) 授权委托书。
- (3) 拟在本项目使用的主要仪器和检测设备一览表。
- (4) 项目监理机构主要人员表。

(三) 建设工程施工监理资格审查

资格预审是投标资格审查的主要形式。它是指在发出招标文件之前,就对投标申请人的资格进行审查。资格预审的目的是对投标人承担该项目监理的能力进行预审和评估,确定合格投标人的名单,减少评标工作量,降低招投标成本,提高招投标效率。

1. 资格预审的内容

施工监理招标资格预审程序的设立是为了尽可能使参加投标的监理单位有足够的技术力量、工程经验和良好的社会信誉,以保证在招标项目实施过程中的监理工作能得以高质量、高水平进行,因此,工程监理招标的资格预审主要考察投标申请人的以下方面的内容:

(1) 投标申请人的资质情况。包括资质条件、业务经营范围是否与招标工程相适应,资质等级不足或者招标项目不属于其业务经营范围,学校将不会允许该投标申请人参加投标。

(2) 投标申请人以往的工程业绩和类似项目工程经验。投标人的工程经验尤其是与招标项目类似的工程经验,将是以后监理工作的重要保证,因此,工程经验是资格预审中应该考虑的重要因素。

(3) 投标申请人的主要业务人员和设施设备情况。这是该监理单位的监理技术力量和硬件配置条件的总体水平的反映,是以后监理合同履行的技术基础。

(4) 投标申请人的财务状况。考察该监理单位的经济赔偿能力。

(5) 投标申请人的工作负荷情况。为了保证在中标后,有足够的技术人员和设备投入本项目的监理工作中,学校应考察该监理单位同时承接其他工程项目的数量及工作量大小,是否会影响本工程项目的监理工作。

2. 资格预审程序

施工监理招标的资格预审一般按照下列程序进行：

- (1) 学校准备资格预审文件。
- (2) 发布招标公告或者资格预审公告，吸引有资格并有意参加投标的监理单位领取或者购买资格预审文件。
- (3) 发放或者出售资格预审文件。
- (4) 投标申请人编制资格申请文件，递交资格申请文件。
- (5) 对投标申请人进行必要的调查，对资格申请文件进行评审。
- (6) 向资格预审合格的投标申请人发出投标邀请，并将资格预审结果通知其他投标申请人。

3. 资格预审文件

在进行资格预审之前，学校应编制资格预审文件，资格预审文件是投标申请人编写投标资格申请文件的依据，也是学校确定合格的投标人选的依据。

工程建设监理的资格预审文件通常包括以下内容：

- (1) 工程项目名称、建设地点及建设规模。
- (2) 对投标申请人的要求。主要写明投标申请人应具备的资质等级和监理业务范围，应具备的类似工程监理的经验，以及技术人员、测试设备配备情况等。
- (3) 本工程监理服务招标范围。
- (4) 监理工作的起止日期和工作周期。
- (5) 资格预审文件发放的日期、时间和地址。
- (6) 投标资格申请文件递交的日期、时间、地址以及联系方式。
- (7) 投标申请人递送投标资格申请文件的内容与格式等。
- (8) 如有联合体申请参加投标的，应具备的条件和要求。

4. 资格预审申请文件

资格预审申请文件是投标申请人根据资格预审文件编制的并提供给学校的有关材料和文件。其格式和内容都遵照资格预审文件的规定。资格预审申请文件一般包括以下内容：

- (1) 投标申请人的营业执照及监理资质证书（均为原件）。
- (2) 投标申请人的组织机构。包括监理单位名称、注册地址、注册时间、资质等级、公司机构、职工总数、管理人员和专业监理工程师人数、总监理工程师情况（如年龄、职称、从事监理工作年限等）。
- (3) 投标申请人近几年的工程业绩和信誉。包括已完成类似工程项目的名称、规模、建设地址、监理范围、监理时间、监理人数和监理成效等。
- (4) 拟投入到本项目中的主要监理人员组成、试验检测能力和技术水平等资料。
- (5) 正在实施工程项目管理情况。

此外，如果以联合体的组织形式投标，还应编制联合体各成员单位情况表。

（四）评标办法与评标标准

评标办法与评标标准是招标文件的重要组成部分。它应包括评标委员会的组成、评标程序、评审细则、中标人的确定办法等内容。

1. 评标委员会

为了对各投标人报送的投标文件进行科学公正的评价，学校应邀请有关的监理业务专家和经济方面的专家组成评标委员会来完成这项工作。

评标委员会成员总数为5个以上的单数，其中监理业务和技术经济方面的专家不得少于成员总数的2/3。有关技术、经济方面的专家应当由学校招标投标工作小组二人以上（一般纪检监察部门必须派一人）共同从政府有关部门提供的专家名册或招标代理机构的专家库内随机抽取。

评标委员会的成员如有以下情况之一的应当回避：

- （1）与投标人或者投标主要负责人为近亲属关系。
- （2）项目主管部门或者行政监督部门的人员。
- （3）与投标人有其他社会关系或者经济利益关系，可能影响投标公正评审的。
- （4）曾因在招标投标以及其他与招标投标有关活动中从事违法行为而受过行政处罚或刑事处罚的。

评标委员会的成员应当客观、公正地履行职责，遵守职业道德，对提出的评审意见承担个人责任。评标委员会成员不得与投标人或与投标结果有利害关系的人私下接触，不得接受其任何好处。参加评标工作的人不得透露评标过程的任何与评标有关的情况。

2. 评标程序

施工监理招标的评标程序如下：

（1）评标准备工作。评标活动开展之前，评标委员会成员应当认真研究招标文件，了解招标的目的、监理的任务范围和内容、主要的技术要求与标准及评审要素等。学校应向评标委员会提供有关招标的重要信息和数据，例如该项目的周边情况、项目开发的预期目标和项目建设进展情况等。

（2）初步评审。为了减少详细评审的工作量，评审委员会一般先对各投标文件进行初评，即进行符合性检查，淘汰那些基本不合格的投标文件。对于未实质性响应招标的投标文件作为不合格投标，不得进入详细评审。未实质性响应招标的情形主要有以下几种：

- 1) 投标文件内容不全的。
- 2) 投标文件对技术文件部分有不应出现投标人名称、标记的规定而未被遵守的。
- 3) 资格预审不合格的投标人投标的。
- 4) 联合体参加投标，但其成员组成发生实质性改变且未征得学校同意的。
- 5) 未按招标文件规定提供投标保证金及其他保证的，或者提供的保证不符合要求的。

6) 监理报价上下浮动率超过招标文件规定的。

7) 总监理工程师所持有的证书不符合招标文件要求的。

对投标文件中出现的细微偏差,评标委员会可以要求投标人予以补正。

(3) 澄清投标文件。评标委员会可以要求投标人对投标文件中含义不明确、不一致或者有明显文字和计算错误的内容作必要的澄清、说明或者补正。澄清、说明或者补正应以书面方式进行,并且不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。

(4) 详细评审。对所有初审合格的投标文件,评标委员会应综合考虑各种因素,根据招标文件确定的评标方法和标准对其技术部分和商务部分作进一步的评审的比较。在评标过程中应考虑评审要素及评判标准,在评标细则中应载明。

当采用两阶段评标法时,评标委员会首先对投标文件中技术部分进行评审,得出各投标文件的技术标的评价,技术标评审结束后,然后再开启商务标,对商务标进行评审,最后将评标委员会对技术标和商务标的评价进行综合,得出每个投标的最终评价。

(5) 确定中标候选人。评审委员会对各投标文件进行评审后,应根据招标文件中规定的方法选择推荐的中标候选人。评标委员会认为所有投标均不能满足招标文件的,可以否决所有投标人,由学校依法重新招标。

一般评标委员会应对中标候选人进行排名,学校应优先选择排名在前的中标候选人为中标人。

(6) 提交书面评标报告。评标委员会应将评标情况写成书面报告提交给学校。评标报告应在评审会上宣读、讨论,所有评委都应在评标报告上签名。对评标结论有不同意见的评委可以在评标报告中注明。

3. 评标细则

评标细则是评标的具体办法和技术标准。目前施工监理招标的评标办法有综合评议推荐法和评分法两种。

(1) 综合评议推荐法。综合评议推荐法是经过评标委员会各成员对每个投标文件按照规定的评审要素进行充分的讨论、评议和比较,提出书面评标意见。评标委员会综合各评委的意见形成一份推荐意见书,将最大限度地满足招标文件中规定的各项综合评价标准的投标人,推荐为中标候选人。

监理招标的评标一般要考虑以下因素:

- 1) 总监理工程师情况。
- 2) 监理组成员的基本情况。
- 3) 工程监理大纲与管理措施。
- 4) 测量与试验的设施。
- 5) 监理费用的报价。
- 6) 监理单位的业绩与信誉。
- 7) 监理单位近期承接的监理任务情况。

这种评标的方法较为简单,对于工程技术要求不高、难度低、规模较小的项目较为

简捷,对工程设计工作尚未完成的项目较为适用。

(2) 评分法。评分法是对招标文件中所载明的各项评审要素按其重要性分别确定其各项分值,由评委按各投标文件对每个评审要素的阐述情况作比较,逐项打分,计算出各评委评定的总分,然后综合各评委所打出的分值取其平均值,将算出的平均分数自大到小排列名次,由高分者中标。

评分法的评标工作量较大,但评审工作较为仔细。对工程设计完成程度较深的项目尤为适用,对评审的各项较为客观。作出定性定量的评估,更能体现公平、公正的原则。

下面介绍百分制评分法的评分标准及评分细则。某工程施工监理评标,采用综合评分的方法,总分为 100 分。各项分值分配如表 4-2 所示。

表 4-2 各项分值分配表

评标要素	分项内容	满分分值	说 明
监理大纲	质量控制	9 分	对质量、进度、造价等控制的方法科学、合理、具有先进性,措施有力,有针对性的得满分;方法可行,措施一般的酌情扣分;措施不力,方法不合理的可不得分
	进度控制	5 分	
	造价控制	7 分	
	合同和信息管理	4 分	
现场监理机构 人员资质	总监理工程师	9 分	资格符合《建设工程监理规范》及招标文件有关规定的得 6 分;监理过类似规模工程的,有一个加 1 分;监理过获得市级以上优质工程称号的,有一个加 1 分。该项目的总分不得超过 9 分
	人员专业配套	6 分	专业工种配套基本齐全的得 3 分;专业工种完全配套,其中人员有较好监理业绩的得满分
	人员职称年龄 结构等	5 分	监理机构配备人员数量合格,以高、中级职称为主,老、中、青搭配合理得 3 分;全部为高、中级职称,且年龄结构合理得 5 分
	注册监理工程师 所占比例	10 分	30% 以下 0 分 30% ~ 40% (不含 40%) 6 分 40% ~ 50% (不含 50%) 8 分 50% 以上 10 分 监理机构中有一个无上岗证的扣 1 分
监理取费		10 分	所报监理费的费率在规定的取费标准范围内的得 7 分;依据国家规定的收费标准按插入法求得的监理费为准,监理费每下浮 0.1 个百分点加 1 分,每上浮 0.1 个百分点减 1 分,加分最多不得超过 3 分
检测设备		10 分	检测设备的配置基本满足工程检测要求的得 7 分;检测设备齐全,完全满足工程检测要求的得 10 分

评标要素	分项内容	满分分值	说 明
监理单位工作 负荷情况		5 分	因承接任务过多将影响该咨询机构在人员、管理和设备方面配置的酌情扣分
企业信誉	资质等级	4 分	甲级资质 4 分 乙级资质 2 分 丙级资质和临时资质 1 分
	获奖情况	2 分	获国家级或市级荣誉称号的加 2 分
	质量保证体系	2 分	企业通过 ISO 9000 质量体系认证的加 2 分
监理业绩		12 分	监理过 5 个（含 5 个）以上同等级工程的得 10 分； 监理过 3 个（含 3 个）以上同等级工程的得 8 分； 监理过 2 个（含 2 个）以上同等级工程的得 6 分； 监理过的工程获得市级以上优质工程称号的有一个加 2 分； 以上各项所得分数之和不得超过该项的满分值

4. 中标人的确定

学校可以授权评标委员会直接确定中标人。但一般情况下，评标委员会通过评审向学校推荐多个中标候选人，由学校根据招标文件的规定、评标委员会编制的评标报告以及其他因素从中自行确定一个中标人。

对于全部使用国有资金投资或者国有资金投资占控股地位的项目，评标委员会应该明确中标候选人的中标次序，学校应当确定排名第一的中标候选人为中标人，当确定的中标人放弃中标的或者未能在招标文件规定的期限内提交履约保证金的，或者因不可抗力提出不能履约的，学校才可以确定排名第二的中标候选人为中标人，当排名第二的中标候选人具有上述情形之一的，可以确定排名第三的中标候选人为中标人，依此类推。

第三节 高校建设工程监理合同的订立

一、高校建设工程监理合同的概念

高校建设工程委托监理合同（以下简称监理合同）是学校与监理人（被委托方）为完成一定工程项目建设监理业务，明确双方权利义务关系所签订的协议。

监理合同的主体是学校（业主）和监理人。学校（业主）是指承担直接投资责任的委托监理业务的一方以及其合法继承人。它要全面负责工程项目的筹资、建设、生产经营、归还贷款和债券本息并承担投资风险。监理人是指取得监理资质证书、具有法人资格的监理公司、监理事务所和兼承监理业务的工程设计、科学研究及工程建设咨询的单位，是在监理合同中承担监理业务和监理责任的一方及其合法继承人。监理合同属于委托合同。

监理单位的资质分为三级,并有各自的监理范围:甲级监理单位可以监理一、二、三等工程;乙级监理单位只能监理二、三等工程;丙级监理单位只能监理三等工程。

二、订立建设监理合同的必要性

《合同法》明确规定:建设工程实行监理的,发包人应当与监理人采用书面形式订立委托监理合同。发包人与监理人的权利和义务以及法律责任,应当依照《合同法》委托合同以及其他有关法律和行政法规的规定。

建设部和国家计委联合颁发的《工程建设监理规定》中指出:“监理单位承担监理业务,应当与项目法人签订书面工程建设监理合同。工程建设监理合同的主要条款是:监理的范围和内容、双方的权利与义务、监理费的计取与支付、违约责任、双方约定的其他事项。”这个规定符合国际惯例,也是做好工程项目监理的必要条件。订立建设监理合同的必要性主要表现在以下两方面:

(1) 建设监理的委托与受委托是一种法律行为,签约双方建立的是一种合同法律关系。因此,必须在事前就双方在合同中的一切事项加以明确,通过签订合同,使双方清楚地认识到自己一方和对方在合同中应承担的责任、义务和权利,包括实施服务的具体内容、所需要支付的费用以及工作需要的条件等,便于做好工作。

(2) 依法成立的合同对双方具有法律约束力,可以有效地保护签约双方的合法权益。法律约束力主要是指:第一,合同必须全面履行,双方当事人对于订立的合同如果不履行或不适当履行规定的义务,则被视为违约行为;第二,合同一经签订不得擅自变更或解除,如果客观条件发生变化,一方要求变更或解除合同时,须经双方协商达成新的协议之后才能变更或解除合同,否则就是违约行为;第三,合同是一种法律文书,当事人在履行合同中所发生的争议,都应以合同条款、约定为依据;第四,国家强制力是履行合同的保障,除了不可抗力等法律规定的情况外,当事人不履行或不完全履行合同时,就要支付违约金、赔偿金,或强制违约方履行合同。因此用书面的形式来明确工程监理合同,最终是为委托方和被委托方的共同利益服务的。

三、高校建设工程监理合同的特点

(1) 标的性质特殊。高校建设工程监理合同是学校委托监理人从事监理业务的协议。它的标的是监理服务,而不同于勘察设计合同、施工合同和物资采购合同等的标的是工程项目、物质或信息成果。由于监理合同标的的特殊性,决定其目的是通过自己的服务劳动获取酬金,而不是以经营为目的,以管理、技术为手段获取利润。同时监理人不是建筑产品的直接经营者,他不向学校承诺工程造价、工程质量和工期等目标,而是通过其他合同对这些目标进行监督管理,使其符合学校的要求。

监理合同属于委托合同,因此,学校与监理人的权利和义务及法律责任应遵照委托合同的有关规定。

(2) 建设监理合同应与有关合同配合履行。由于监理合同只是使监理人产生完成