

晋建市函[2017]1536 号

山西省住房和城乡建设厅
关于征求《山西省房屋建筑和市政基础设施
工程监理招标投标办法》（征求意见稿）意见的函

各市住房城乡建设局（建委）：

为进一步规范房屋建筑和市政基础设施工程监理招标投标评标活动，我厅对《山西省房屋建筑和市政基础设施工程监理招标投标办法》进行了修订，现征求你单位意见，请于 12 月 31 日前将加盖单位公章的修改意见反馈我厅市场处。

联系人：王赞 郝胜利

联系电话：0351-3580010

山西省住房和城乡建设厅

2017 年 12 月 19 日

（依申请公开）

山西省房屋建筑和市政基础设施工程监理评标办法

(征求意见稿)

第一条 为了规范房屋建筑和市政基础设施工程监理招标投标评标活动,维护监理市场秩序,避免恶性竞争,实现优质优价,保证监理服务质量,保障工程质量安全,保护国家利益、社会公共利益和招标投标双方的合法权益,根据《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》、《标准监理招标文件(2017版)》等有关法律、法规和规章的规定,结合本省实际,制定本办法。

第二条 在本省行政区域内,从事房屋建筑和市政基础设施工程(以下简称“工程”)监理活动,依法应当进行监理招标投标的,适用本办法。

第三条 本办法所指的“工程监理”是监理单位受建设单位委托,根据法律法规、工程建设标准、勘察设计文件及合同,在施工阶段对建设工程质量、进度、造价进行控制,对合同、信息进行管理,对工程建设相关方的关系进行协调,并履行建设工程安全生产管理法定职责的服务活动。

施工阶段包括施工准备阶段、施工实施阶段及竣工验收阶段。

第四条 工程监理评标活动应当遵循公平、公正、科学、择优的原则。

第五条 省住房城乡建设主管部门负责全省工程监理评标活

动的监督管理,具体工作可委托省招标投标监督管理机构负责实施。

设区市、县(市)住房城乡建设主管部门负责本行政区域内工程监理评标活动的监督管理工作。

第六条 工程监理评标应采用综合评估法,详见附件 1。

第七条 工程监理服务费实行市场调节价。

第八条 投标人不得通过降低服务质量、减少服务内容、减少人员数量、签订阴阳合同等不正当手段,以低于成本的方式承接监理业务,进行恶性竞争,扰乱正常市场秩序。

招标人不得设定低于监理成本的最高投标限价。

招标人设定的最高投标限价和投标人的投标报价应参照监理行业计费规则确定。

第九条 工程监理服务费由监理人员基本费用、企业管理费、利润及税金组成,详见附件 2。

第十条 招标人应在招标文件中按施工的不同阶段,明确项目监理机构的人员配置要求,包括总监理工程师、专业监理工程师和监理员的注册专业(专业)、人员数量及服务时间,格式见附件 3。

第十一条 招标人对监理人员的配置要求应当根据工程特点、规模、技术复杂程度、环境,以及工程监理的服务内容、服务期限等因素确定,且专业配套、数量满足招标人对监理工作深度、目标控制要求,并不应低于国家和山西省有关规定。

第十二条 投标人提供的人员配置应满足招标文件的要求。

第十三条 招标人应在招标文件中明确监理投标报价的方法，主要包括：

（一）成本加合理利润方法。投标人按照招标文件要求的人员配置要求，分别填报月基本费用单价，乘以服务人月数，合价汇总后形成监理人员基本费用，在此基础上考虑企业管理费、利润和税金，形成投标报价。

监理人员基本费用=Σ（月基本费用单价×服务人月数）

投标报价=监理人员基本费用+企业管理费+利润+税金

月基本费用单价包括现场监理人员的劳动工资、工资性补贴及企业为现场监理人员缴纳的五险一金。

成本加合理利润方法投标报价表见附件 4。

（二）人年综合费用方法。投标人按照招标文件要求的监理人员数量和服务时间（年限），填报人年综合费用并形成投标报价。

工程监理服务费=Σ（人年综合费用×监理人员数量×服务年限）

人年综合费用包括项目监理人员基本费用、企业管理费、利润和税金。

（三）综合费率方法。投标人按照招标文件载明的计费额，填报综合费率并形成投标报价。

投标报价=计费额×综合费率

计费额是指工程概算中的建筑安装工程费、设备购置费和联合试运转费之和。

（四）平米单价方法。投标人按照招标文件载明的建筑面积，填报平米单价并形成投标报价。

投标报价=建筑面积×平米单价

第十四条 投标人应在投标文件中提供监理报酬清单。投标人在投标截止时间前修改投标函中的投标报价总额，应同时修改投标文件“监理报酬清单”中的相应报价。“监理报酬清单”格式见附件4。

第十五条 评标由招标人依法组建的评标委员会负责，评标委员会成员必须严格按照招标文件确定的评标定标办法对投标文件进行评审和比较，并提交经本人签名的评审意见。

第十六条 工程监理评标活动应当按照下列步骤进行：

（一）清标。

（二）初步评审。

（三）详细评审。

（四）根据需要澄清说明或补正。

（五）推荐中标候选人或按照授权直接确定中标人。

（六）向招标人提交书面评标报告。

第十七条 清标是指评标委员会在熟悉招标文件、评标标准、方法和评审表格的基础上，对投标文件进行的基础性数据整理和分析。包括：投标文件可能存在的对招标文件理解的重大偏差、

雷同等明显异常情形的判定，评审所需其他数据的采集等，并整理形成清标成果，为初步评审和详细评审提供依据。

清标工作由评标委员会完成，也可以委托招标代理机构工作小组进行，但评标委员会应当对委托完成的清标成果审核签字确认。

第十八条 初步评审是评标委员会按照招标文件载明的评审因素、评审标准和清标成果，对所有投标文件进行的形式评审、资格评审、响应性评审，并判定不合格情形等。

初步评审具有唯一性，投标文件存在任何一项与招标文件要求不符合的重大偏差，其投标将被否决，不再进入详细评审阶段。

（一）形式评审标准：

1、投标人名称。与营业执照、资质证书一致。

2、投标函及投标函附录签字盖章。有法定代表人或其委托代理人签字或加盖单位公章。由法定代表人签字的，应附法定代表人身份证明，由代理人签字的，应附代理人授权委托书。

3、投标文件格式。符合招标文件要求。

4、联合体投标人。提交联合体协议书，明确各方承担连带责任，并明确联合体牵头人。

5、报价唯一。只能有一个有效报价。

（二）资格评审标准：

投标人应具备有效的营业执照，投标人资质、财务状况、类似项目业绩、信誉、总监理工程师、其他主要人员、试验检测仪

器设备、联合体投标人等资格评审应符合招标文件规定，省外入晋企业还应提供入晋登记证明，且不存在禁止投标的情形。

（三）响应性评审标准：

投标人的投标报价、投标内容、监理服务期限、服务质量标准、投标有效期、投标保证金、权利义务、监理大纲等应符合招标文件规定。

第十九条 详细评审是评标委员会按照招标文件载明的定性、定量标准和清标成果，对所有初步评审合格的投标文件进行的评审。包括投标人资信业绩评审、监理大纲评审和投标报价评审等。

第二十条 在评标过程中，评标委员会可以书面形式要求投标人对投标文件中含义不明确、对同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容作必要的澄清、说明或补正。澄清、说明或补正应以书面方式进行。评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明或补正。澄清、说明或补正不得超出投标文件的范围且不得改变投标文件的实质性内容，并构成投标文件的组成部分。

第二十一条 算术性修正应当按照下列要求进行：

（一）用数字表示的数额与用文字表示的数额不一致时，以文字数额为准。

（二）以单价（月基本费用单价、人年综合费用、综合费率或平米单价）与相应计算基数（服务人月数、服务人年数、计费

额或建筑面积)计算的总价与投标报价不一致时,以单价为准修正投标报价。

第二十二条 重大偏差是指投标文件对工程的招标范围、服务质量标准、各阶段监理人员配置、监理服务期限、计价要求、合同条件及权利义务产生的不响应或不满足,以及对招标文件其他要求不响应或不满足,且纠正这种偏差,将会对其它响应招标文件要求的投标人产生不公正影响的情形。

第二十三条 异常情形是指不同投标文件之间或同一投标文件出现的非正常状况。评标委员会可依据招标文件或现行招标投标相关规定进行判定并作出处置。

第二十四条 投标人及投标文件有下列情形之一的, 否决其投标。

(一) 投标人不具有独立法人资格的;

(二) 与招标人存在利害关系且可能影响招标公正性的;

(三) 与本招标项目的其他投标人同为一个单位负责人或存在控股、管理关系的;

(四) 为本招标项目的代建人、同为一个法定人或存在控股或参股关系的;

(五) 为本招标项目的招标代理机构、同为一个法定人或存在控股或参股关系的;

(六) 为本招标项目的施工承包人以及建筑材料、建筑构配件和设备供应商、同为一个法定人或者存在隶属关系或其他利害

关系的；

（七）被依法暂停或者取消投标资格的；

（八）被责令停产停业、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照的；

（九）进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形；

（十）在最近三年内发生重大监理质量问题的（以住房城乡建设主管部门的行政处罚决定或司法机关出具的有关法律文书为准）；

（十一）被工商行政管理机关在全国企业信用信息公示系统中列入严重违法失信企业名单的；

（十二）被最高人民法院在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）或各级信用信息共享平台中列入失信被执行人名单的；

（十三）近三年内投标人或其法定代表人、拟委任的总监理工程师有行贿犯罪行为的（以检察机关职务犯罪预防部门出具的查询结果为准）；

（十四）投标人有骗取中标、严重违约或者发生过重大质量安全事故尚在处罚期限内的；

（十五）投标人有串通投标或视为串通投标情形的，或者在投标中提供虚假材料或其他弄虚作假行为的；

（十六）投标人法定代表人或法定代表人授权代理人（即项目总监理工程师）未按规定出席开标会的；

（十七）投标文件无投标人盖章的，或无法定代表人或法定代表人授权代理人签字或盖章的；

（十八）投标文件未按规定格式填写，内容不全或关键字迹模糊、无法辨认的；

（十九）投标人递交两份或多份内容不同的投标文件，或在一份投标文件中对同一招标项目报有两个或多个报价，且未声明哪一个有效的（按招标文件规定提交备选投标方案的除外）；

（二十）未按招标文件要求提交投标保证金的；

（二十一）拟任总监理工程师已同时担任 3 项及以上在建工程总监理工程师的（不包括本投标项目）；

（二十二）投标人名称或组织结构与资格预审时不一致且未提供相关变更证明材料的；

（二十三）以联合体形式参加投标的，未附联合体各方共同投标协议的；联合体组成发生变化且在提交投标文件截止之日前未征得招标人书面同意的；

（二十四）法律法规和招标文件规定的其它情形。

招标文件可要求投标人在投标文件中提供不存在否决投标情形的承诺及相关证明材料。

第二十五条 评标委员会发现投标人的报价明显低于其他投标报价，使得其投标报价可能低于其个别成本的，应当要求该投标人作出书面说明并提供相应的证明材料。投标人不能合理说明或者不能提供相应证明材料的，评标委员会应当认定该投标人以

低于成本报价竞争，并否决其投标。

第二十六条 评标委员会完成全部评审后，形成书面评审意见和结论，按照招标文件要求推荐中标候选人或按照授权直接确定中标人，并向招标人提交书面评标报告。评标报告应由评标委员会起草，按少数服从多数的原则通过。评标委员会全体成员应在评标报告上签字确认，评标专家如有保留意见可以在评标报告中阐明。不签字确认的记录在案，视同认可。评标报告应包括以下内容：

- （一）清标；
- （二）初步评审；
- （三）无效投标情况说明及依据；
- （四）详细评审；
- （五）澄清说明或补正情况；
- （六）其他意见或建议。

第二十七条 招标人应当根据评标委员会提交的书面评标报告和推荐的中标候选人，依法确定中标人和中标价。国有资金占控股或者主导地位的工程项目招标人或授权的评标委员会，应当确定排序第一的投标人为中标人。

第二十八条 中标人确定后，中标人的投标报价即为中标价。招标人应将书面评标报告按项目所属报相应的招标投标监督管理机构备案。

第二十九条 评标委员会应当按招标文件中规定的程序、内

容、方法、标准连续完成全部评标工作。只有评标工作无法继续时，经招标人、招标代理机构、评标委员会全体成员、投标人和监管机构的代表共同签字确认，评标活动方可暂停。发生评标暂停情况时，招标人、招标代理机构和评标委员会应当共同封存全部投标文件和评标记录，待具备继续评标的条件时，由原评标委员会继续评标。

除非发生下列情况之一，评标委员会成员不得在评标中途更换：

（一）因不可抗拒的客观原因，不能到场或需在评标中途退出评标活动；

（二）根据法律法规规定，某个或某几个评标委员会成员需要回避。

第三十条 招标人不得拒绝投标人采用银行保函缴纳投标保证金和履约保证金。银行保函可以是银行直接出具的保函或者经金融服务平台出具的银行保函。

第三十一条 中标人确定后，招标人应当向中标人发出中标通知书，同时通知未中标人，并在 30 日之内签订合同。

中标结果应当真实反映到中标通知书中，包括项目名称、投标截止日期、中标人名称、中标价、监理服务期限（日历天）、总监理工程师及总监理工程师代表姓名等。

中标通知书发出后，招标人改变中标结果或者中标人放弃中标的，应当承担法律责任。

合同应当使用标准示范文本，并实行统一编号，合同编号应当与招标文件编号、中标通知书编号一致。

合同签订后由招标人按项目所属报相应招标投标监督管理机构备案。

第三十二条 本办法自 2018 年×月×日起施行。

附件一：综合评估法

附件二：工程监理费费用构成

附件三：项目监理人员配置要求

附件四：监理报酬清单/成本加合理利润法投标报价表

附件五：成本综合系数

附件 1:

综合评估法

综合评估法是将投标人资信业绩、监理大纲、投标报价具体量化，赋予相对权重分值，评标委员会对初步评审合格的投标进行详细评审打分，按照综合得分由高到低排序择优选择最佳投标人的方法。综合评估法不保证投标报价最低的投标人中标。

一、投标人资信业绩 45 分

(一) 投标人 (18 分)

1、同类工程业绩 8 分。

(1) 近五年监理过一项同类及以上工程，且竣工验收合格得基本分 3 分。在此基础上，每增加一个同类及以上工程业绩加 0.5 分，加满 4 分为止。

(2) 该工程获国家级质量优良奖的得 2 分，省级质量优良奖的每项工程得 1 分，市级质量优良奖的每项工程得 0.5 分。同一工程质量奖以最高奖计分，最多累计两项，得满 2 分为止。

(3) 该工程获国家级建筑安全标准化工地的得 2 分，省级安全文明标准化工地的每项工程得 1 分，市级安全文明标准化工地的每项工程得 0.5 分。同一工程安全文明标准化工地以最高奖计分，最多累计两项，得满 2 分为止。

2、先进监理企业 2 分。近三年内获国家先进监理企业 2 分；获省先进监理企业 1.5 分；获市先进监理企业 1 分。以最高奖计分，不累计。

3、质量管理体系 2 分。设立有质量管理体系且通过第三方认证单位 2 分；设立有质量管理体系未通过第三方质认证 1 分；未设立质量管理体系 0 分。

4、市场行为 3 分。企业资质动态考核结论在有效期内，结论为合格 3 分，结论为基本合格 1 分；近 1 年有一次不良行为记录的市场行为不得分，且每次从投标人总分中扣 3 分，扣到 0 分为止。

5、信用体系评价 3 分。信用体系评价制度实施前均按 3 分计。

（二）总监理工程师（总分 17 分）

1、同类工程业绩 10 分。

（1）近五年担任过一项同类及以上工程的总监理工程师，且竣工验收合格得基本分 3 分；担任总监代表的得基本分 2 分。在此基础上每增加一项同类及以上工程总监理工程师业绩加 1 分，每增加一项同类及以上工程总监代表业绩加 0.5 分，加满 4 分为止。

（2）该工程获国家级质量优良奖的得 3 分（该获奖工程与投标人获奖工程为同一项目时得 2 分）；获省级质量优良奖的每项工程得 2 分（该获奖工程与投标人获奖工程为同一项目时每项工程得 1 分）；获市级质量优良奖的每项工程得 1 分（该获奖工程与投标人获奖工程为同一项目时每项工程得 0 分）。同一工程质量奖项以最高奖计分，最多累计两项，得满 3 分为止。

（3）该工程获国家级建筑安全标准化工地的得 3 分（该获奖工程与投标人获奖工程为同一项目时得 2 分）；获省级安全文明标准化工地的每项工程得 2 分（该获奖工程与投标人获奖工程为同一项目时每项工程得 1

分)；获市级安全文明标准化工地的每项工程得1分(该获奖工程与投标人获奖工程为同一项目时每项工程得0分)。同一工程安全文明标准化工地以最高奖计分，最多累计两项，得满3分为止。

2、优秀总监理工程师4分。近三年内，获国家级优秀总监理工程师4分；获省级优秀总监理工程师或国家级优秀专业监理工程师得3分；获地市级优秀总监理工程师或省级优秀专业监理工程师得2分；获地市级优秀专业监理工程师或省级优秀监理员得1分。以最高奖计分，不累计。

3、市场行为3分。未担任在建工程总监的3分；已担任1项在建工程总监的2分，已担任2项在建工程总监的1分。近1年，因执业过失，被住房城乡建设行政主管部门记入不良行为记录的，市场行为不得分且每次从总监理工程师总分中扣3分，扣到0分为止。

(三) 项目监理人员 (总分 10 分)

1、项目监理人员资格3分。拟派专业监理工程师具有工程类国家级注册执业资格或高级技术职称的，每一位得1分。

2、优秀监理人员4分。近三年内，拟派项目监理人员中有获国家级优秀专业监理工程师或省级优秀总监理工程师称号的，得4分；获省级优秀专业监理工程师或地市级优秀总监理工程师称号的，每一位得2分；获地市级优秀专业监理工程师或省级优秀监理员称号的，每一位得1分。最高累计至4分为止。

3、市场行为3分。拟派项目监理人员近一年均无不良行为记录的3分；近一年存在不良行为记录的，市场行为不得分且每次从项目监理人员总分中扣3分，扣到0分为止。

二、监理大纲 40 分

1、质量控制目标和措施 6 分。控制目标明确 2 分，基本明确 1.5 分，不明确 0 分；控制措施可行 4 分，基本可行 3 分，不可行 0 分。

2、安全生产监理工作目标和措施 6 分。控制目标明确 2 分，基本明确 1.5 分，不明确 0 分；控制措施可行 4 分，基本可行 3 分，不可行 0 分。

3、进度控制目标和措施 4 分。控制目标明确 2 分，基本明确 1.5 分，不明确 0 分；控制措施可行 2 分，基本可行 1.5 分，不可行 0 分。

4、投资控制目标和措施 4 分。控制目标明确 2 分，基本明确 1.5 分，不明确 0 分；控制措施可行 2 分，基本可行 1.5 分，不可行 0 分。

5、对工程难点、要点的监控 4 分。根据工程特点，对难点、要点分析合理的 2 分，一般的 1.5 分，不合理的 0 分；监控措施得力的 2 分，一般的 1.5 分，不得力的 0 分。

6、关键部位的旁站监理方案 3 分。方案完整可行的 3 分，基本完整可行的 2 分，不完整不可行的 0 分。

7、针对本工程的合理化建议 3 分。建议合理 3 分，基本合理的 2 分，不合理的 0 分。

8、人员的组织分工、权利责任明确 4 分。根据工程特点有针对性，组织分工切实可行、权利责任明确的 4 分；组织分工、权利责任较明确的 3 分；分工、权责不明确的 0 分。

9、合同和信息管理 3 分。制度健全，责任到人，大型项目有专人管理，中小型项目有兼职人员，并采用计算机信息管理系统等现代化管理手

段的 3 分；责任不到位，管理落后的 0 分；其它情况酌情得分。

10、监理设施 3 分。满足工程需要的得 3 分；基本满足 2 分；不满足 0 分。

每项打分不得低于该项满分的 60%，缺项时可打 0 分。所打分值精确至小数点后一位。对打分最高和最低的投标人，评标专家应说明理由。

三、投标报价 15 分

（一）理论成本评审

核算各投标人的理论成本价，投标报价低于理论成本价的，投标报价不得分，且其投标报价和企业管理费率不参与评标基准价和评标基准费率的计算。

理论成本价按照人力资源和社会保障部门最新公布的山西省职工社会平均月工资、招标文件要求的总服务人月数、山西省五险一金缴费标准、投标人的企业管理费费率、国家规定的税率及其他收费费率等进行核算，不考虑利润。

理论成本价= k ·项目监理人员工资成本

= k ·社会平均月工资×总服务人月

k 为成本综合系数，根据投标人企业管理费率查附件五取值。

（二）投标总报价评审 10 分

1、评标基准价=有效投标报价算术平均值×50%+资信评分第一的投标报价×30%+监理大纲评分第一的投标报价×20%

两个及以上资信评分或监理大纲评分并列第一的，取其投标报价平均值进行计算。

2、偏差率= $|\text{投标人报价}-\text{评标基准价}|/\text{评标基准价}\times 100\%$ 。

3、投标总报价得分： $10-\text{偏差率}\times 30$ 。结果为负值时以 0 分计。

（三）企业管理费率评审 5 分

1、评标基准费率=有效投标人企业管理费率算术平均值 $\times 50\%$ +资信评分第一的企业管理费率 $\times 30\%$ +监理大纲评分第一的企业管理费率 $\times 20\%$

两个及以上资信评分或监理大纲评分并列第一的,取其企业管理费率平均值进行计算。

2、费率偏差= $|\text{投标人企业管理费率}-\text{评标基准费率}|$ 。

3、企业管理费率得分： $5-\text{费率偏差}\times 20$ 。结果为负值时以 0 分计。

四、评审要求

1. 投标人、项目总监及总监代表同类工程,以同一工程的建设工程监理中标通知书或非国有资金投资建设工程备案表、合同协议书、竣工验收证明为准。项目总监中途变更的,应提供当地住建部门备案签字同意的变更证明文件,未备案签字同意的证明无效。

2. 同类工程是指结构相同的工程,一般不区分规模,招标人确需划分的,一般不低于拟招标工程规模标准的 50%。

3. 企业、工程和个人获奖和信誉以“国家和我省有关公共服务或监管平台、诚信信息平台”公布为准,其他证明无效。

4. 不良行为是指经住房城乡建设主管部门文件通报或网络公开的建设工程市场主体在从事工程建设活动中,违反国家和省颁布的有关建设工程的法律、法规、规章、规范、标准和规范性文件的行为。

5、评审内容需要的证书、证件的复印件应清晰的编入投标文件。

6、评标专家为 5 人以上时，最终得分为所有评标专家打分去掉一个最高分和一个最低分后的算术平均值；评标专家为 5 人时，最终得分为所有评标专家打分的算术平均值。

五、中标候选人的确定

汇总投标人资信业绩得分、监理大纲得分和投标报价得分即为投标人的综合得分。评标委员会按综合得分由高到低的顺序向招标人推荐中标候选人；综合得分相同时，依次按资信业绩、监理大纲、投标报价得分由高到低排名。招标人根据评标委员会的评审意见从推荐的中标候选人中确定中标人，或评标委员会按授权直接确定排名第一的投标人为中标人。

附件 2:

工程监理费费用构成

序号	工程监理费费用构成
1	项目监理人员基本费用
1.1	现场监理人员的劳动工资
1.2	现场监理人员工资性补贴
1.3	企业为现场监理人员缴纳的五险一金
2	企业管理费用
2.1	现场监理人员的意外伤害保险或工伤支出
2.2	项目监理机构现场日常办公费
2.3	项目监理机构临时设施设备的维修与维护费
2.4	工程监理常规检测仪器、工器具使用费
2.5	经营管理后勤人员应付工资和工资性补贴
2.6	劳动保险费
2.7	特殊性工资
2.8	劳动保护费
2.9	职工福利费
2.10	经营管理后勤人员办公费
2.11	职工教育培训经费
2.12	固定资产费
2.13	差旅交通费用
2.14	业务经营费
2.15	财产保险费、工程监理执业保险费
2.16	党、团、工会、妇女等组织活动经费
2.17	企业研发费
2.18	其它费用
3	利润
4	税金

附件 3:

项目监理人员配置要求

人员类别	阶段划分	专业配置要求	人数	服务月数	服务人月	服务人月数 (合计)
总监理工程师						
专业监理工程师	施工准备					
	地基基础					
	主体结构					
	装修安装					
	竣工验收					
监理员	施工准备					
	地基基础					
	主体结构					
	装修安装					
	竣工验收					
其他人员	施工准备					
	地基基础					
	主体结构					
	装修安装					
	竣工验收					
总服务人月数						

注：招标人可根据工程特点调整监理服务的阶段划分。

附件 4:

监理报酬清单/成本加合理利润法投标报价表

序号	费用类别	计算方法			合价（元）
1	项目 监理 人员 基本 费用	人员类别	服务 人月数	月基本费用单 价（元）	
		总监理 工程师			
		专业监理 工程师			
		监理员			
		其他人员			
		总服务人 月数		项目监理人员 基本费用合计	
2	企业管理费				
3	利润				
4	税金				
5	投标报价（总计）				
企业管理费率（企业管理费占投标报价的比例）：					%

附件 5:

成本综合系数

企业管理费率%	成本综合系数k	企业管理费率%	成本综合系数k
40	4.09	24	3.16
38	3.95	22	3.07
36	3.81	20	2.99
34	3.68	18	2.91
32	3.56	16	2.83
30	3.45	14	2.76
28	3.35	12	2.70
26	3.25	10	2.63

使用说明及计算依据:

1、企业管理费率是指投标人的企业管理费占投标报价的比例。处于两个数值之间的，采用直线插入法计算成本综合系数 k。

2、 $k = \text{工资增长系数} \times \text{加班加点系数} \times (1 + \text{五险一金系数} + \text{工会经费系数} + \text{残保基金系数}) / [1 - (1 + \text{城建税率} + \text{教育税率} + \text{地方教育税率}) \times \text{增值税率} / (1 + \text{增值税率}) - \text{企业管理费率}] = 2.21 / (0.94 - \text{企业管理费率})$

3、增值税按照 6% 计取，由于监理行业抵扣额极少，抵扣忽略不计。

4、城市维护建设税、教育费附加和地方教育附加分别按增值税的 7%、3%、2% 计取。

5、计算监理成本不考虑利润，也不考虑企业所得税。

6、企业为现场监理人员缴纳的五险一金、工会经费、残保基金分别按照项目人员工资成本（社会平均月工资 × 总服务人月）的 40%、2%、1.5% 计取。

7、由于每年 7 月份公布上一年度社会平均工资，比投标时间滞后 1~2 年，比监理服务期平均时间滞后更长，以 10% 的增长率计算，工资增长系数按 1.1 计取。

8、按照现场监理人员平均每周加班 1 天，每天按 200% 工资计算加班工资，在不考虑加点工资和法定节假日加班工资的情况下，加班加点系数按 1.4 计取。