

2024年监理工程师

《建设工程监理概论》

基础直播课程

主讲：武海峰（博士/教授/律师）

第五章 建设工程监理招标投标与合同管理（14分）

第一节 建设工程监理招标程序和评标方法（5分）

第二节 建设工程监理投标工作内容和策略（4分）

第三节 建设工程监理合同管理（5分）

第一节 建设工程监理招标程序和评标方法

一、建设工程监理招标方式（★★★）

委托 监理 方式	（1）建设单位直接委托或招标委托，招标委托是主要方式；法律法规规定招标的，必须招标委托； （2）招标方式分为公开招标和邀请招标，建设单位根据法律法规、项目特点、监理单位的选择范围及工程实施的急迫程度等因素选择招标方式。 【速记】法律法规、项目特点、选择范围、急迫程度（谐音：法典反击）
----------------	--

【例题1·多选题】建设单位选择工程监理招标方式应考虑的因素有()。

- A. 建设工程法律法规规定
- B. 工程项目特点
- C. 工程监理单位的选择范围
- D. 工程监理服务的难易程度
- E. 工程项目实施的急迫程度

【例题2·多选题】关于工程监理单位承揽监理任务方式的说法，正确的有（ ）。

- A. 建设单位可通过公开招标或邀请招标方式委托
- B. 一般工程由建设单位直接委托，特别工程应通过招标方式委托
- C. 建设单位不能直接委托，必须通过招标方式委托
- D. 法律法规规定招标的，建设单位必须通过招标方式委托
- E. 建设单位不能直接委托的，必须通过公开招标方式委托

一、建设工程监理招标方式（★★★）

公开招标	概念	招标公告方式+邀请不特定监理单位，属于非限制性竞争招标
	优点	（1）充分体现招标信息公开性、程序规范性、竞争公平性，有助于打破垄断，实现公平竞争； （2）建设单位有较大的选择范围，可选择经验丰富、信誉良好、价格合理的监理单位； （3）能大大降低串标、围标、抬标和其他不正当交易的可能性
	缺点	准备招标、资格预审和评标工作量大，招标时间长、招标费用较高

一、建设工程监理招标方式（★★★）

邀请 招标	概念	投标邀请书方式+邀请特定监理单位，属于有限竞争性/选择性招标
	优点	（1）不需发布招标公告，不进行资格预审（但可组织必要的资格审查），节约费用，缩短时间； （2）能邀请到有经验和资信可靠的监理单位
	缺点	限制了竞争范围，选择范围和竞争空间有限，可能会失去技术和报价有竞争力的投标者，失去理想中标人，达不到预期竞争效果

【例题3·单选题】关于公开招标和邀请招标的说法，正确的是()。

- A. 公开招标有助于实现公平竞争
- B. 邀请招标能够杜绝串标、抬标和围标现象
- C. 公开招标的招标时间长但招标费用低
- D. 邀请招标属于非限制性竞争招标

【例题4·多选题】关于建设工程监理招标方式的说法，正确的有（ ）。

- A. 建设工程监理招标可分为公开招标、邀请招标、委托招标三种方式
- B. 公开招标是建设单位以投标邀请书方式邀请工程监理单位参加投标
- C. 公开招标属于非限制性竞争招标
- D. 邀请招标可进行必要的资格审查
- E. 邀请招标能够邀请到有经验和资信可靠的工程监理单位投标

二、建设工程监理招标程序（★★★）

招标程序	招标准备；发出招标公告或投标邀请书（三个以上）；组织资格审查；编制和发售招标文件；组织现场踏勘；召开投标预备会；编制和递交投标文件；开标、评标和定标；签订建设工程监理合同
招标准备	确定招标组织，明确招标范围和内容，编制招标方案 【提示】招标方案包括划分监理标段、选择招标方式、选定合同类型及计价方式、确定投标人资格条件、安排招标工作进度 【速记】标段、方式、合同、计价、资格、进度（谐音：标识合计资金）
资格审查	分为资格预审（排除不合格的投标人）和资格后审（评标委员会审查）

二、建设工程监理招标程序（★★★）

编制招标文件	招标文件包括：招标公告（或投标邀请书）；投标人须知；评标办法；合同条款及格式；委托人要求；投标文件格式 【速记】公告、须知、办法、合同、委托人、格式（共需半盒伟哥）
评标	评标委员会应当熟悉、掌握招标项目的主要特点和需求，认真阅读、研究招标文件及其评标办法，按招标文件的规定评标，编写评标报告，推荐中标候选人或经招标人授权直接确定中标人
定标	公示候选人，发出中标通知，招标人应在15日内书面报告监督部门
签合同	自中标通知书发出之日起30日内签订合同

【例题5·单选题】工程监理公开招标的工作包括：①招标准备；②组织资格审查；③召开投标预备会；④发出中标通知书。仅就上述工作而言，正确的工作流程是（ ）。

- A. ①-②-③-④
- B. ①-③-②-④
- C. ③-①-②-④
- D. ②-①-③-④

【例题6·多选题】工程监理招标方案应包含的内容有（ ）。

- A. 招标方式
- B. 监理标段划分
- C. 投标人须知
- D. 评标专家名单
- E. 招标工作进度

【例题7·多选题】 根据《标准监理招标文件》，属于工程监理招标文件内容的是()。

- A. 投标人须知
- B. 评标办法
- C. 委托人要求
- D. 投标文件格式
- E. 资格预审文件格式

三、建设工程监理评标内容（★★★）

评标原则	监理招标属于 服务类招标 ，其标的是 监理服务 ，选择监理单位最重要的原则是 基于能力的选择 ，而 不应将报价 作为主要考虑因素
评标内容	监理单位的基本素质（资质、技术、信誉、类似业绩等）、工程 监理人员 配备（数量、素质、总监的能力和业绩）、监理 大纲 （全面性、针对性和科学性）、试验 检测仪器设备 及其应用能力、 监理费用 报价（合理、完整、调整情况）【提示】不包括 监理规划 【速记】 大纲、仪器、报价、素质、人员 （谐音： 大姨嫁素人 ）

【例题8·单选题】建设单位通过招标方式选择工程监理单位时，应遵循的最重要原则是()。

- A. 基于能力的选择
- B. 基于资质等级的比较
- C. 基于附加服务的比较
- D. 基于服务报价的选择

【例题9·单选题】建设工程监理评标时，不需要评审的内容是()。

- A. 工程监理单位类似工程业绩
- B. 工程监理服务报价
- C. 试验检测仪器设备及应用能力
- D. 监理规划

【第一节参考答案】

1. ABCE 2. AD 3. A 4. CDE 5. A 6. ABE 7. ABCD 8. A 9. D

第二节 建设工程监理投标工作内容和策略

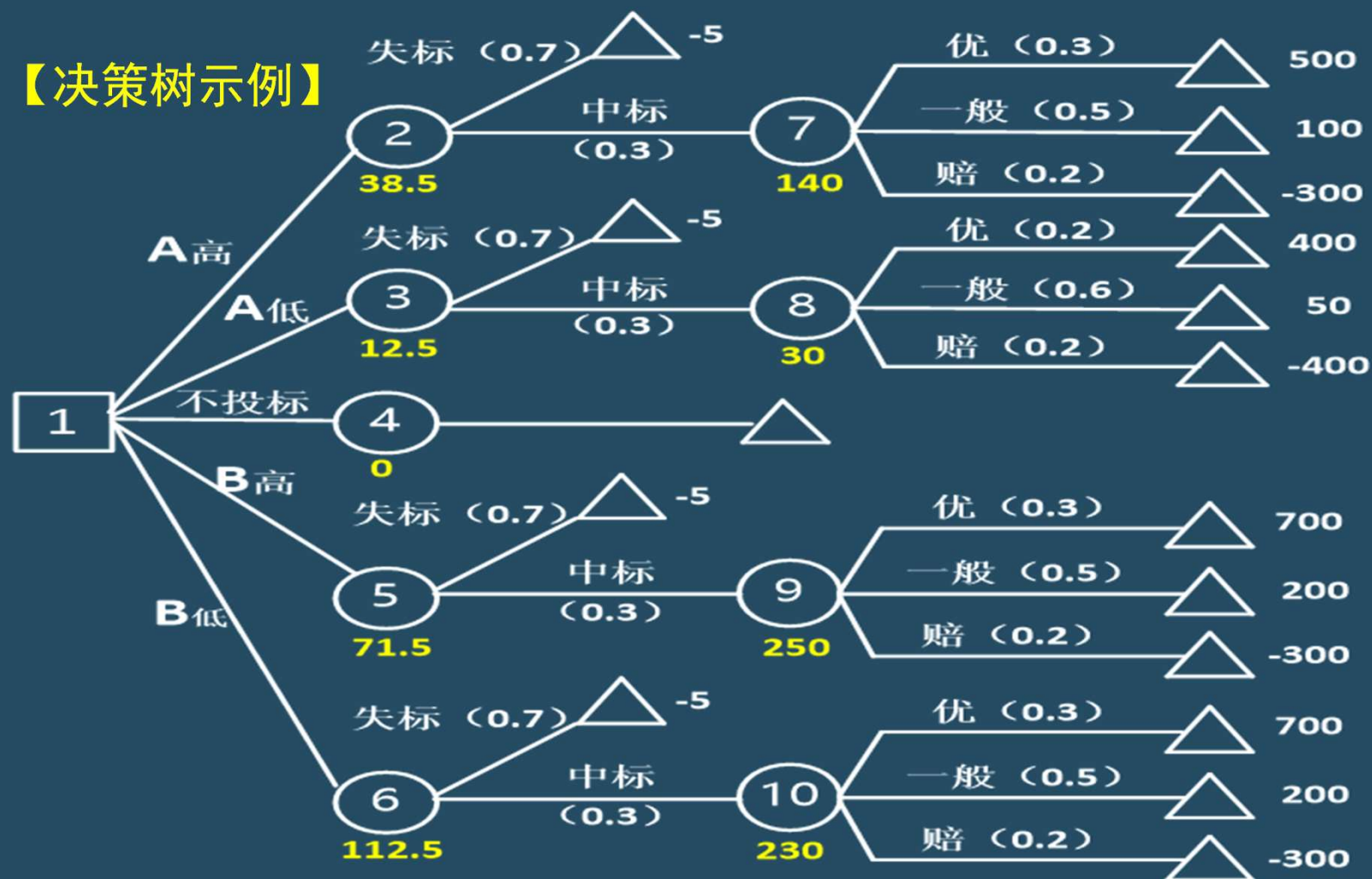
一、建设工程监理投标工作内容（★★★）

投标工作内容	投标 决策 （ 综合评价法 和 决策树法 ）、投标 策划 （ 目标 、组织、任务分工）、投标 文件编制 （核心是 监理大纲 ）、参加 开标 及 答辩 、投标后 评估 【思路】 投不投→怎么投→编标书→开标答辩→评估
综合评价法	确定影响投标的评价指标→确定各项评价指标权重→各项评价指标评分→ 计算综合评价总分 →决定是否投标

一、建设工程监理投标工作内容（★★★）

决策 树法	【适用范围】多项目多方案的选择
	【决策过程】先根据已知情况绘制决策树，绘制过程中从右引出若干条直（折）线，形成方案枝→计算期望值（根据中标概率和损益值），比较损益期望值→确定决策方案
	【决策树示例】某工程监理单位拥有的资源有限，只能在A和B两项大型工程中选A或B进行投标，或均不参加投标。若投标，根据过去投标经验，对两项工程各有高低报价两种策略。投高价标，中标机会为30%；投低价标，中标机会为50%。这样，该工程监理单位共有A高、A低、不投标、B高、B低五种方案。

【决策树示例】



一、建设工程监理投标工作内容（★★★）

监理 大纲	【监理大纲内容】工程概述、监理依据和监理工作内容、监理实施方案、 监理难点、重点及合理化建议 【速记】建议、工作内容、概述、实施方案、依据、难点和重点 (谐音：建工盖房据点)
----------	---

【例题1·单选题】工程监理单位进行投标决策时，先确定投标的各项指标及其权重，再计算各项指标得分并汇总后，由此决定是否投标的方法是（ ）。

- A. 决策树法
- B. 风险评估法
- C. 综合评价法
- D. 敏感性分析法

【例题2·多选题】某工程监理企业采用决策树法对监理投标方案进行定量分析时，决策树中考虑的因素有（ ）。

- A. 中标概率
- B. 可能的利润值
- C. 损益期望值
- D. 业主期望值
- E. 中标率的最大值

【例题3·单选题】工程监理投标文件的核心内容是（ ）。

- A. 针对工程具体情况进行项目特征分析
- B. 向建设单位提出附加服务承诺
- C. 体现建设单位期望的监理服务费建议书
- D. 反映监理单位服务水平的监理大纲

【例题4·多选题】 下列工程监理有关事项中，属于监理大纲核心内容的有()。

- A. 监理设备配置
- B. 监理服务报价
- C. 项目监理机构设置
- D. 向建设单位提出的合理化建议
- E. 工程监理的重点、难点分析

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要下载或阅读全文，请访问：<https://d.book118.com/645024344220011243>