

琅琊区丰乐新村等 11 个老旧小区整治改造工程  
监理项目

# 招 标 文 件

（电子招标投标）

项目编号：HXJY1110001053138001

招 标 人：滁州市琅琊区住房城乡建设交通局

代理机构：滁州市城投工程咨询管理有限公司

2026 年 3 月

# 目 录

第一章 招标公告 .....	1
第二章 投标人须知 .....	4
第三章 投标文件的组成及其他要求 .....	7
第四章 评标办法 .....	9
第五章 采购需求 .....	11
第六章 合同条款及格式 .....	12
第七章 投标文件格式 .....	21
第八章 招标单位、招标代理机构对本招标文件的确认 .....	27

# 第一章 招标公告

琅琊区丰乐新村等 11 个老旧小区整治改造工程监理项目的潜在投标人应在滁州市琅琊区人民政府 (<https://www.lyq.gov.cn/>) 或滁州市城投工程咨询管理有限公司 (<https://www.czctgczx.com/>) 网站获取招标文件, 并于 2026 年 3 月 24 日 15 点 30 分 (北京时间) 前递交投标文件。

## 一、项目基本情况

项目编号: HXJY1110001053138001

项目名称: 琅琊区丰乐新村等 11 个老旧小区整治改造工程监理项目

预算金额: 项目投资额约 2300 万元, 监理服务费用约 23.0 万元

最高限价 (固定费率): 本项目监理费率为固定费率 1.0%。监理服务费=工程结算总造价×1.0%。监理费率结算不做调整 (初期暂以建安工程施工中标价为计算额计算监理费, 最终支付以建安工程结算审计价为计费基数计算监理费)。无论任何原因导致的工期延长, 委托人均不再增加监理费用。投标人必须按照此费率报价, 否则投标文件按照无效标处理。

服务需求: 对丰乐新村等 11 个小区进行整治改造, 改造地块总建筑面积约为 4.8 万平方米, 涉及改造住户 529 户。改造内容根据小区实际确定, 主要内容为建筑外立面整体粉刷、更换损坏的立管、道路整治、重做屋顶防水以及楼道亮化等小区配套设施改造。本项目为监理服务。

合同履行期限: 自本合同签订之日起至本项目竣工结算及保修阶段 (缺陷责任期) 期满止。(具体以实际建设期为准, 本工程无论任何原因导致的工期延长, 委托人均不再增加监理费用。)

本项目不接受联合体投标。

## 二、申请人的资格要求

1. 投标人要求: 须具备建设行政主管部门颁发的监理综合资质或建设行政主管部门颁发的房屋建筑工程监理丙级或以上资质。

2. 拟派总监理工程师要求: 须具有注册在投标单位的房屋建筑工程专业国家级注册监理工程师证书【拟派的总监理工程师在本项目所在市行政区域外无在建, 在本项目所在市行政区域内不多于两个在建项目, 如有在建项目, 需建设单位书面同意。在建项目是指以项目负责人 (总监理工程师) 的身份承担其他尚未完工 (以竣工或交工或完工验收报告等手续为准) 的项目或已成交的项目 (以发放成交通知书为准)】;

3. 业绩要求: 投标人自 2021 年 1 月 1 日至投标截止时间, 须承接过单个合同施工总金额 1500 万元及以上房屋建筑工程监理业绩。

须同时提供以下证明材料: ①监理合同②竣工验收报告 (或竣工验收记录或竣工验收备案表),

两者缺一不可。如上述材料不能够充分有效证明该工程业绩的工程规模、投资额、类型等内容的，还需另外提供建设单位出具的加盖建设单位公章的证明材料。业绩有效时间以竣工验收报告（或竣工验收记录或竣工验收备案表）最终签署日期为准，业绩金额以合同中载明的工程投资额金额为准。

### 三、获取招标文件

时间：2026年3月20日至2026年3月24日

地点：请于公告发布之日起从滁州市琅琊区人民政府（<https://www.lyq.gov.cn/>）或滁州市城投工程咨询管理有限公司（<https://www.czctgczx.com/>）网站下载。

方式：网上下载

售价：0元

### 四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点

1、提交投标文件截止时间为2026年3月24日15点30分；

2、网上开标，投标人登录滁州市城投工程咨询有限公司不见面开标系统参与网上开标（网址：<http://js.etrading.cn/EpointBidOpening/bidopeninghallaction/hall/login>）。

3、投标人应在投标截止时间之前，登陆新点电子交易平台【滁州专区】上传投标文件。

4、投标人逾期上传投标文件的，电子系统不予受理。

### 五、公告期限及媒体

自本公告发布之日起至投标截止时间止。

本次招标公告同时在中国招标公共服务平台（<http://www.cebpubservice.com/>）、安徽省招标投标信息网（[www.ahtba.org.cn](http://www.ahtba.org.cn)）、滁州市琅琊区人民政府（<https://www.lyq.gov.cn/>）、滁州市城投工程咨询管理有限公司（<https://www.czctgczx.com/>）网站上发布。

### 六、投标保证金金额及缴纳账户

是否要求投标人提交投标保证金：不要求。

### 七、其他补充事宜

1. 本项目采用电子招投标方式，请投标人在“新点电子交易平台”办事指南下载“新点电子交易平台专用投标文件制作软件”，仔细阅读招标文件要求和相关操作手册，以免影响投标文件编制，因投标人未及时关注相关信息对投标造成的不利后果由其自行承担。投标软件制作工具下载：<https://download.bqpoint.com/download/downloaddetail.html?SourceFrom=Ztb&ZtbSoftXiaQuCode=0128&ZtbSoftType=tbainclusive>。

2. 请于公告发布之日起从滁州市城投工程咨询管理有限公司官网

(<https://www.czctgczx.com/>)下载本项目招标文件，或从滁州市城投工程咨询管理有限公司官网(<https://www.czctgczx.com/>)，点击项目招标公告下方【我要投标】，登录新点电子交易平台后在【滁州专区】([https://www.etrading.cn/BREpointSS0/login/oauth2login?regioncode=DQ\\_Chuzhou](https://www.etrading.cn/BREpointSS0/login/oauth2login?regioncode=DQ_Chuzhou))下载本项目招标文件。

3. 投标人参与投标的，须登录新点电子交易平台【滁州专区】查询、获取招标文件。首次登录办理入库手续，办理入库不收取任何费用。新点电子招投标统一认证平台使用相关问题（如系统登录、信息登记、录入及提交、数字证书关联等）请拨打服务电话：0512-58151515（工作日）。

4. 投标人登录新点电子交易平台【滁州专区】获取招标文件及其它资料（含澄清和补充说明等）。如在招标文件获取过程中遇到系统问题，请拨打技术支持服务热线 0512-58151515 或者网站首页在线客服。投标人自行承担因未按要求获取招标文件导致无法上传电子投标文件的风险。

5. 本项目采用不见面开标，投标人登录滁州市城投工程咨询有限公司不见面开标系统参与网上开标（网址：<http://js.etrading.cn/EpintBidOpening/bidopeninghallaction/hall/login>）。

6. 投标人应在投标截止时间之前，登录新点电子交易平台【滁州专区】上传投标文件。投标人逾期上传投标文件的，电子系统不予受理。

7. 本项目开评标实行全流程电子化，在线完成开评标活动。开标时投标人无需到达开标现场，不接受现场解密，实行远程解密和在线询标。各投标人认真学习《新点电子交易平台投标人操作手册》，务必掌握远程解密方法和在线回复询标方法。

8. 投标人的联系人电话(手机)、电子邮箱等通讯方式在开标过程中必须保持畅通，否则因上述原因造成的后果，责任自负。

## 八、对本次招标提出询问，请按以下方式联系

### 1. 招标人信息

名称：滁州市琅琊区住房城乡建设交通局

地址：滁州市琅琊区濠河路 99 号

联系方式：0550-3318150

### 2. 代理机构信息

名称：滁州市城投工程咨询管理有限公司

地址：滁州市龙蟠大道 109 号房产商务大厦 6 楼

联系方式：0550-3519512、18255055896

### 3. 项目联系方式

项目联系人：黎天畅、周晓培

电话：0550-3318150、0550-3519512、18255055896

## 第二章 投标人须知

### 一、投标人须知前附表

条款号	内容	说明与要求
1.1	项目名称	琅琊区丰乐新村等 11 个老旧小区整治改造工程监理项目
1.1	服务期	自本合同签订之日起至本项目竣工结算及保修阶段（缺陷责任期）期满止。 （具体以实际建设期为准，本工程无论任何原因导致的工期延长，委托人均不再增加监理费用。） <b>系统生成投标文件时，工期默认单位为日历天，投标人可填写 90 日历天。此工期不作为评审标准，仅用于投标文件上传时填写。</b>
1.1	质量要求	工程质量必须达到国家工程施工质量验收合格标准。 监理服务质量严格执行现行法律法规、监理规范等规定，服从国家、省、市、县（区）等相关建设行政主管部门管理要求。
1.2	招标人联系人及电话	联系人：黎天畅      电话：0550-3318150
1.2	代理机构联系人及电话	联系人：周晓培      电话：0550-3519512、18255055896
1.3	资金来源	财政资金
1.4	采购预算	约 23.0 万元
1.5	最高限价（固定费率）	本项目监理费率为固定费率 1.0%。监理服务费=工程结算总造价×1.0%。监理费率结算不做调整（初期暂以建安工程施工中标价为计算额计算监理费，最终支付以建安工程结算审计价为计费基数计算监理费）。无论任何原因导致的工期延长，委托人均不再增加监理费用。
2.1	采购内容	<b>具体详见《采购需求》</b>
3.1	标包划分	本项目划分为 <u>1</u> 个标包
4.1	招标方式	公开招标
7.2	投标人资格条件及其他要求	详见第一章“招标公告”
9.1	踏勘现场	不组织, 投标人自行踏勘现场。
10.1	投标预备会	不召开
11.1	联合体投标	详见第一章“招标公告”
12.1	招标代理费	代理服务费金额：3000 元；

		代理服务费支付主体：中标单位；
12.2	专家评审劳务费	费用或支付标准：具体以实际发生费用为准。 支付主体：中标单位，中标单位在获取中标通知书时一次性支付给代理机构。
15.4	招标人澄清的方式	以澄清公告形式在滁州市琅琊区人民政府（ <a href="https://www.lyq.gov.cn/">https://www.lyq.gov.cn/</a> ）、滁州市城投工程咨询管理有限公司（ <a href="https://www.czctgczx.com/">https://www.czctgczx.com/</a> ）网站予以公告。
22.1	投标有效期	投标有效期为90日历天（从投标截止之日算起）。在此期限内，凡符合本招标文件要求的投标文件均保持有效。
23	投标保证金	不要求投标人提交投标保证金。
24.1	投标文件数量	加密电子投标文件应在投标截止时间前通过新点电子交易平台后在【滁州专区】（ <a href="https://www.etrading.cn/BREpointSSO/login/oauth2login?regioncode=DQ_Chuzhou">https://www.etrading.cn/BREpointSSO/login/oauth2login?regioncode=DQ_Chuzhou</a> ）交易系统递交电子投标文件。 （投标单位中标后须递交与网上电子投标文件完全一致的纸质版投标文件，并按要求加盖公章；份数：正本1份，副本2份；中标单位领取中标通知书时，一并递交给代理机构）
24.2	签字或盖章要求	电子投标文件须按格式文件要求签字或盖章（电子签章），招标文件格式中要求“签章”部位，指电子签章或盖章后扫描上传均可。 否则经评委会一致认定后，按照无效投标处理。
25.1	投标文件提交截止时间	网上递交投标文件截止时间：2026年3月24日15点30分（北京时间） 注：以投标人在投标截止时间前网上递交的电子投标文件为准，逾期提交的，投标文件将被拒绝。 1.解密程序开始后30分钟内（以本项目网上招投标系统解密倒计时为准）。
26.1	是否退还投标文件	否
27.1	开标时间及地点	详见第一章“招标公告”
27.3	开标程序	开标顺序：解密电子投标文件后，由评标委员会评审。
28.1	评标委员会的组建	评标委员会的构成：由招标人依法组建；
30.1.1	是否授权评标委	是，评标委员会推荐2名中标候选人，并标明排序。

	员会确定中标候选人	
30.1.2	中标结果公告媒介	滁州市琅琊区人民政府 ( <a href="https://www.lyq.gov.cn/">https://www.lyq.gov.cn/</a> )、滁州市城投工程咨询管理有限公司 ( <a href="https://www.czctgczx.com/">https://www.czctgczx.com/</a> ) 等网站
30.2	中标通知书	中标通知书须加盖招标人和代理机构公章后方可发出。
34.1	履约担保	是否收取履约担保：不收取。
39.2	投标人对招标文件提出质疑的截止时间及方式	如投标人对招标文件有异议，请于 2026 年 3 月 22 日 17 时前在新点电子交易平台【滁州专区】中进行异议（质疑）。
39.6	招标人答复在线质疑的时间及方式	2026年3月23日17时前以澄清公告形式在滁州市琅琊区人民政府 ( <a href="https://www.lyq.gov.cn/">https://www.lyq.gov.cn/</a> )、滁州市城投工程咨询管理有限公司 ( <a href="https://www.czctgczx.com/">https://www.czctgczx.com/</a> ) 网站予以公告。
付款方式、时间、条件	<b>工程竣工验收合格、施工结算、资料归档及审计结束后付至结算总价的 80%，剩余 20% 经工程质保期满回访合格后支付完毕。</b>	
监理单位人员要求	按照《建筑与市政工程项目管理人员职业标准》（DB34T4573-2023）文件配备人员，招标阶段投标人须在投标文件中提供总监理工程师相关证书及养老保险（或退休）证明。其他人员在投标文件中按投标文件格式“监理单位人员名单表”中填写人员信息即可，无需提供人员证书等证明材料。中标后人员配备需满足上述文件要求，否则取消其中标资格，情节严重的，提请建设行政主管部门和招标监督管理部门进行处罚。 <b>监理单位主要人员要求为：总监理工程师 1 人，专监至少 1 人，监理员至少 1 人，见证员至少 1 人（可兼任）。（除总监理工程师投标时需要提供相关证书，其他人员投标时无需提供证书）</b>	
重要说明	<b>本项目代理单位、跟踪审计、清单编制单位不得成为本项目的中标候选人。</b>	
招标文件获取方式和时间	招标文件获取方式：网上下载； 获取时间：招标文件发布至投标截止时间。	
其他说明	1、本招标文件前后条款若有不一致之处，在澄清答疑时又未作出明确规定时，各投标人的投标文件只要满足其中任一条款，均视为对本招标文件的响应。 2、系统中提供的表格与招标文件中不一致时，以招标文件中提供的表格格式为准。 3、本项目招标公告与本招标文件不一致之处，以本招标文件为准。 4、本文件的最终解释权归招标人、招标代理机构所有。	

## 第三章 投标文件的组成及其他要求

### 一、投标文件的组成

#### 1、随机摇号方式投标确认函；

#### 2、投标文件

(1) 法定代表人身份证明文件和本人有效身份证(或法定代表人授权委托书和委托代理人有效身份证)；

(2) 企业法人营业执照；

(3) 企业资质证书；

(4) 拟派项目负责人(总监理工程师)的有效身份证及在本单位注册的国家注册监理工程师证书；

(5) 投标人拟派的总监理工程师在本项目所在市行政区域外无在建，在本项目所在市行政区域内不多于两个在建项目的承诺书；(格式见附件)

(6) 投标人的法定代表人(或委托代理人)和拟任项目负责人(总监理工程师)须持有社保部门出具的本单位为其缴纳的投标前近三个月连续的养老保险证明(证明文件两个月内有效)(同一人担任不同公司法定代表人的，该法定代表人参加本项目投标时须提供本人在其他公司任法定代表人的营业执照及为其缴纳养老保险证明材料)，投标人是事业单位的，暂未缴纳养老保险的，须由其主管部门出具证明。

(7) 监理机构人员名单表(格式自拟，须明确岗位并体现姓名、联系方式、身份证号码)

(8) 业绩证明材料；

(9) 投标函；

(10) 投标人认为需要提供的其他材料。

**注：以上资料复印件或扫描件加盖单位公章。**

### 二、投标报价

2.1 本项目费用(固定费率)为：本项目监理费率为固定费率 1.0%。监理服务费=工程结算总造价×1.0%。监理费率结算不做调整(初期暂以建安工程施工中标价为计算额计算监理费，最终支付以建安工程结算审计价为计费基数计算监理费)。无论任何原因导致的工期延长，委托人均不再增加监理费用。

2.2 投标人对费用(固定费率)有异议的，可在投标人须知前附表规定的时间内向招标人提出异议，未在规定时间内提出异议的或投标人提出异议经招标人复核后的费用(固定费率)，视为合理有效。

### 三、投标文件的编制

(1) 投标文件应按第七章“投标文件格式”进行编写，如有必要，可以增加附页，作为投标文件的组成部分。

(2) 本次招标投标不需要提供纸质投标文件，投标人应按照电子招标投标的要求制作、电子签章、上传投标文件。

(3) 网上递交的电子投标文件应按招标文件规定的格式由投标人的法定代表人和投标人分别签章。

#### 四、投标文件的上传

(1) 请投标人在“新点电子交易平台”办事指南下载“新点电子交易平台专用投标文件制作软件”，并利用 CA 数字证书在线制作投标文件，应在投标截止时间之前，登录新点电子交易平台【滁州专区】上传投标文件。投标人逾期上传投标文件的，电子系统不予受理。

(2) 投标人在投标文件编制、签章、上传过程中如有任何操作的疑问请及时联系技术支持，电话：0512-58151515（工作日）或者网站首页在线客服。

## 第四章 评标办法

### 一 总 则

1. 为进一步简化招标程序，提高建设工程招标工作的效率，结合本市实际，制定本办法。
2. 本办法为本工程施工招标文件的组成部分。
3. 本办法适用于单项合同估算在 30 万元以下的勘察、监理、施工图设计、造价等服务项目。本办法采用随机抽取的方式确定中标人。
4. 评标定标活动遵循公平、公正、公开的原则。
5. 评标定标活动依法进行，任何单位和个人不得非法干预或者影响评标过程和结果。投标人如有采取任何方式干扰评标工作，一经发现即取消投标资格。
6. 评标活动及其当事人应自觉接受依法实施的监督。
7. 本工程评标定标程序：
  - 7.1 依据相关规定组建资格审查委员会；
  - 7.2 申请投标人的编号，按照不见面开标投标文件顺序依次宣读选取编号；
  - 7.3 本项目将现场采用不见面随机抽取的方式确定 2 名预中标候选人，对 2 名预中标候选人进行资格审查；第一次抽中的为第一预成交候选人，第二次抽中为第二预成交候选人。评审委员会对预成交候选人依次进行资格审查，如第一预成交候选人经评审不合格，则推荐第二名为成交候选人。若 2 名预成交候选人经评审均不合格，将按上述办法重新抽取确定 2 名预成交候选人。  
注：1. 本项目采用电子招投标方式，投标人登录滁州市城投工程咨询有限公司不见面开标系统关注随机抽取结果，若投标人未及时关注，视为认可抽取及评审结果；  
2. 预成交候选人资格审查、响应文件评审期间，未抽中被选取单位在评审结束前建议关注不见面开标系统，如预成交候选人资格审查不合格进行补抽时，未关注的被选取单位视为认可补抽结果。
- 7.4 对中标候选人进行网上公示，公示期为 3 日；
- 7.5 确定中标人。

### 二 推荐中标候选人与定标

8. 投标人在投标时不需编制技术标，但在投标函中需对招标人的发包价进行确认。否则，应当否决其投标。
9. 招标人或评标委员会将采用随机抽取的方式确定 2 名预中标候选人，对 2 名预中标候选人进

行资格审查；第一次抽中的为第一预成交候选人，第二次抽中为第二预成交候选人。评审委员会对预成交候选人依次进行资格审查，如第一预成交候选人经评审不合格，则推荐第二名为成交候选人。若 2 名预成交候选人经评审均不合格，将按上述办法重新抽取确定 2 名预成交候选人。

10. 招标人将中标候选人名单在滁州市琅琊区人民政府（<https://www.lyq.gov.cn/>）、滁州市城投工程咨询管理有限公司（<https://www.czctgczx.com/>）网上公示，公示期满之后无异议的招标人将确定为中标人，并向中标人发出中标通知书。

11. 中标价的确定：发包价即为中标价。

12. 当中标候选人放弃中标或因不可抗力提出不能履行合同或者招标文件规定应当提交履约保证金而在规定的期限内未能提交的或者中标被依法确认无效的，招标人可以在有关部门的监督下从余下的预中标候选人中重新确定中标候选人或重新招标。

13. 中标人非因不可抗力原因放弃中标、未按照招标文件要求在规定期限内提交履约保证金的，没收投标保证金；导致招标人重新招标的，应当向招标人赔偿本次招标和重新招标所发生的费用等损失。

14. 中标通知书对招标人和投标人具有法律约束力。中标通知书发出后，中标人放弃中标项目的，无正当理由不与招标人签订合同的，在签订合同时向招标人提出附加条件或者更改合同实质性内容的，或者拒不提交所要求的履约保证金；招标人可取消其中标资格，其投标保证金不予退还；给招标人的损失超过投标保证金额的，中标人应当对超过部分予以赔偿，并承担违约的法律责任。

## 第五章 采购需求

### 一、项目概况

项目位于滁州市琅琊区丰乐新村等 11 个老旧小区。主要建设内容:对丰乐新村等 11 个小区进行整治改造,改造地块总建筑面积约为 4.8 万平方米,涉及改造住户 529 户。改造内容根据小区实际确定,主要内容为建筑外立面整体粉刷、更换损坏的立管、道路整治、重做屋顶防水以及楼道亮化等小区配套设施改造。项目投资额约 2300 万元,监理服务费用约 23.0 万元。

**建设内容:**本工程的前期阶段、施工准备阶段、施工阶段、竣工结算阶段、保修阶段(缺陷责任期)的监理服务。

### 二、监理与相关服务的主要内容

前期阶段:协助发包人办理立项、可研、环评、土地、规划、施工许可证等相关手续;施工阶段:施工过程中的质量、进度、费用控制,安全生产监督管理、合同、信息等方面的协调管理;保修阶段:检查和记录工程质量缺陷,对缺陷原因进行调查分析并确定责任归属,审核修复方案,监督修复过程并验收,审核修复费用。

### 三、其他要求

1、根据安徽省住房和城乡建设厅《关于调整招标响应活动中有关住房城乡建设领域现场专业人员证书要求的通知》(建市函〔2019〕1112 号)要求,不再要求将住房城乡建设领域监理员、见证员持证情况列入招标响应文件,成交单位和项目单位在签订合同时应按照不低于上述人员配置的要求填写承包人主要人员表,并作为合同的附件之一。成交单位在签订合同时,行业行政主管部门公开发布的省级已取消颁发相关证书的政策文件的,可以提供当地颁发的相关人员培训合格证书。以上人员配备为最低配备标准要求,在后期项目实施过程中,项目单位可根据施工现场情况增加或调整人员数量和相关专业,费用不予调整。

2、投标人所报价格包含提供以上服务所需全部费用,投标人报价包含服务、利润、税金、政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任、义务等,即为完成招标文件要求的服务内容所包含的一切应有费用。项目服务过程中所出现的任何遗漏,必须由中标人免费提供,招标人将不再支付任何费用,投标人须自行考虑投标风险。

## 第六章 合同条款及格式

GF-3000-0202

编号：

# 建设工程委托监理合同

中华人民共和国建设部

国家工商行政管理局 制定

监制部门：安 徽 省 建 设 厅

安徽省工商行政管理局

## 建设工程委托监理合同

委托人：\_\_\_\_\_

监理人：\_\_\_\_\_

经双方协商一致，签订本合同。

一、委托人委托监理人监理的工程（以下简称“本工程”）概况如下：

工程名称：\_\_\_\_\_

工程地点：\_\_\_\_\_

工程规模：\_\_\_\_\_

总投资：\_\_\_\_\_

二、本合同中的有关词语含义与本合同第二部分《标准条件》中赋予它们的定义相同。

三、下列文件均为本合同的组成部分：

- ① 监理响应书或成交通知书；
- ② 本合同标准条件；
- ③ 本合同专用条件；
- ④ 在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件；
- ⑤ 选取文件。

若本合同与选取文件有不相符的地方，以选取文件为准。

四、监理人向委托人承诺，按照本合同的规定，承担本合同专用条件中议定范围内的监理业务。

五、委托人向监理人承诺按照本合同注明的期限、方式、币种，向监理人支付报酬。

本合同自\_\_\_\_\_开始实施，至\_\_\_\_\_完成。

本合同一式肆份，具有同等法律效力，双方各执贰份。

委托人：（签章）

监理人：（签章）

住所：

住所：

法定代表人：（签章）

法定代表人：（签章）

开户银行：

开户银行：

账号：

账号：

邮编：

邮编：

电话：

电话：

本合同签订于：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 第一部 分标准条件

GF-000-0202 建设工程委托监理合同第二部分内容。

## 第二部 专用条款

**第一条** 本合同适用的法律及监理依据：

- 1、中华人民共和国《建筑法》、《建设工程监理规范》；
- 2、国家行业和地方先行的法律法规以及有关工程建设的技术规范标准；
- 3、委托人和监理人签订的工程建设监理合同；
- 4、委托人和承包人签订的工程建设施工合同；
- 5、本工程的地质勘察报告、施工图设计文件、响应文件、会议纪要及相关签证和变更；
- 6、监理人为本工程编制的监理部文件、监理大纲、实施细则和相关文件。

**第二条** 监理范围和监理工作内容

1) 监理范围：

前期阶段：协助发包人办理立项、可研、环评、土地、规划、施工许可证等相关手续；施工阶段：施工过程中的质量、进度、费用控制，安全生产监督管理、合同、信息等方面的协调管理；保修阶段：检查和记录工程质量缺陷，对缺陷原因进行调查分析并确定责任归属，审核修复方案，监督修复过程并验收，审核修复费用。

2) 监理工作内容

- 1、协助委托人与施工单位签定施工合同；
- 2、协助委托人做好项目前期以及开共建设等相关工作；
- 3、审定施工单位的施工组织设计，并编写有针对性的监理细则；
- 4、协调各施工单位各工种间的配合；
- 5、参与有关材料、设备供货厂家的考察、订货及生产过程的监督检查；检验其合格证、质保书及试验报告等；核定施工单位开具的材料设备清单，检查工程所用材料、构件、设备的规格、质量、数量，并对质量有疑问的材料，采取实物抽样复试，不合格

的材料不得用于工程。材料的价格控制，已购材料、设备价格的签证。

6、主持工程图纸会审，确认工程设计变更及签证、核定工程量，且每2周不定期主持召开监理例会，并整理会议纪要。

7、审定施工进度计划，督促工程施工进度。负责检查工程质量，采取实物见证送样，抽样数据并记录。

8、组织工程初验，并提出整改意见报委托人，最后参加工程竣工验收，并由总监签署竣工报告。

9、督促履行工程承包合同，主持协商合同条款变更，协调双方的争议。

10、根据合同付款方式，由总监出具工程付款签证。定期报送监理月报，记录监理日志。根据情况需要，不定期出具监理业务范围内的专项报告（包括质量分析报告）。

11、核定工程变更工程量及价款，须经业主认可后生效。

12、督促施工承包单位依约进行工程验收及保修。

**第三条** 外部条件包括：无；

**第四条** 委托人应提供的工程资料及提供时间：

1、提供项目立项批文和工程地质勘察报告；

2、在开工前提供交易文件、工程量清单及控制价、施工图设计文件及与本工程相关文件。

**第五条** 委托人应在3天内对监理人书面提交并要求作出决定的事宜作出书面答复。

**第六条** 委托人的常驻代表为\_\_\_\_\_。

**第七条** 委托人免费向监理机构提供如下设施：        /        。

监理人自备的，委托人给予补偿的设施如下：        /        。

补偿金额：        /        。

**第八条** 在监理期间，委托人免费向监理机构提供  /  名工作人员，由总监理工程师安排其他工作，凡涉及服务时，此类职员只应从总监理工程师处接收指示。并免费提供  /  名服务人员。监理机构应与此类服务的提供者合作，但不对此类人员及行为负责。

**第九条** 监理人在责任期间内如果失职，同意按以下办法承担责任，赔偿损失【累计赔偿额不超过监理报酬总数（税后）】：

赔偿金=直接经济损失×报酬比例（扣除税金）

**第十条** 委托人同意按以下的计算方法、支付时间与金额，支付监理人的报酬：

本项目监理费率为固定费率 1.0%。监理服务费=工程结算总造价×1.0%。监理费率结算不做调整(初期暂以建安工程施工中标价为计算额计算监理费,最终支付以建安工程结算审计价为计费基数计算监理费)。无论任何原因导致的工期延长,委托人均不再增加监理费用。

委托人同意按以下计算方法、支付时间与金额,支付附件工作报酬:(酬金=(附件工作日数)×合同报酬/监理服务日。

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

委托人同意按以下的计算方法、支付时间与金额,支付额外工作报酬:

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

**第十一条** 双方同意用人民币支付报酬,按\_\_\_\_/\_\_\_\_汇率计付。

**第十二条** 本合同在履行过程中发生争议时,当事人双方应及时协商解决。协商不成的按下列第\_\_\_\_(一)\_\_\_\_种方式解决:

- (一) 提交滁州仲裁委员会仲裁;
- (二) 依法向项目所在地人民法院起诉。

附加协议条款: 监理合同补充条款

## 第三部 监理合同补充条款

### 一、人员管理

#### 1、总监理工程师:

2、监理人必须按照招标承诺时配备总监理工程师、专业监理工程师、监理员进驻施工现场,所有监理人员必须常驻现场且每月在岗时间不得少于 25 天,否则委托人有权中止合同;委托人有权根据工程的特殊性和现场人员到位情况,要求调整相关专业人员,监理人必须服从,否则,委托人有权终止合同。

3、监理人必须按照选取文件要求,不得擅自更换响应时的总监理工程师、总监代表及专业监理工程师,如确需更换,应提前 7 天向委托人申请,经委托人同意后方可更换,更换后的项目总监理工程师的资格、业绩等不得低于更换前的总监理工程师,同时对监理人将予以监理费的 10%作为违约金;更换其他专业监理人员,按上述程序办理,对监理人将予以监理费的 5%作为违约金,以上情况委托人要求撤换的除外。未经委托人同意擅自更换总监或专业监理工程师或总监代表的,或监理合同中确定的监理人员与被

选取单位员不同的，委托人予以监理费的 20%作为违约金。

4、监理人必须配备满足工程需要的办公（如电脑、打印机、传真机等）以及交通工具，同时需配备相关专职协调监理人员配合业主代表开展工作，可由专业监理工程师兼职，不得少于 1 人。监理人在监理过程中需向委托人提供免费的技术咨询服务，并积极配合委托人施工过程中的各项咨询、协调等工作。

5、人员的配备要求（按照选取文件要求）

备注：以上人员情况委托人根据项目的性质在签订监理合同时具体确定。委托人可根据施工情况调整人员数量和相关专业，现场监理人员不得随意更换或减少；否则按照监理人员缺岗处理。

二、付款方式及监理报酬

**（1）付款方式：工程竣工验收合格、施工结算、资料归档及审计结束后付至结算总价的 80%，剩余 20%经工程质保期满回访合格后支付完毕。**

**（2）本项目监理费率为固定费率 1.0%。监理服务费=工程结算总造价×1.0%。** 监理费率结算不做调整（初期暂以建安工程施工中标价为计算额计算监理费，最终支付以建安工程结算审计价为计费基数计算监理费）。无论任何原因导致的工期延长，委托人均不再增加监理费用。

三、质量管理

1、监理人应当依照法律、法规以及有关技术标准、设计文件和建设工程承包合同，代表委托人对施工质量实施监理，并对施工质量承担监理责任。

2、监理人必须严格按照施工图和国家现行施工、验收规范和工程质量检验评定标准及技术要求，按施工企业响应承诺质量标准采取旁站、巡视和平行检验等形式，对本工程实施全过程监理。

3、工程监理人与被监理工程的施工承包单位以及建筑材料、建筑构配件和设备供应单位有隶属关系或者其他利害关系承担该项建设工程的监理业务的，责令改正，予以 5 万元以上 10 万元以下的罚款，降低资质等级或者吊销资质证书的；有违法所得的，予以没收。

4、对于不符合设计要求和合同约定及国家质量标准的材料、构配件、设备以及不符合规范和质量的工序、分部分项工程和不安全施工作业，监理人立刻要求承包人停止使用、停工整改及返工，否则监理人承担连带责任。

5、工程施工质量的报验工作由监理人监督承包人完成。遇有质量问题，必须按质

量承包等级要求返工纠正或停工处理，未纠正而造成损失由监理人承担连带责任。

6、委托人在工程施工期间，不定期地组织有关部门对工程质量进行抽查，如发现已施工完成的工程中，材料、质量未达到质量标准且未被监理人员发现并纠正，视为监理失误，委托人将予以监理费的 10%作为违约金。业主代表对发现的监理渎职现象，对监理人将予以 5000 元/次~10000 元/次的违约金，有重大损失的，按照有关规定移交司法部门处理。

7、凡由于监理人责任而影响工程造价、工期和质量的，造成的质量问题、工期滞后和经济损失由监理人承担。有权从工程施工监理费用中扣减并追索损失费用，情节严重的将给予一定的处分。

8、隐蔽工程隐蔽前由监理人监督承包人进行自检，自检合格书面通知委托人验收，委托人及监理人到现场进行验收，经委托人及监理人确认合格并办理签证后方可隐蔽；验收不合格，监理人要监督承包人在限定时间内修改后重新验收。

9、施工现场监理人员在岗人数少于响应文件规定的现场最低在岗人数，视为监理缺岗。发现监理人员一次缺岗得予以 200 元/次违约金，三次以上未经发包人同意而缺岗的，将予以 1000 元/次的违约金，直至清理出场。

10、监理人监督承包人负责工程的成品保护，认真做好记录，在办理工程中间交接的同时，向委托人提供交接清单。

11、监理人的工作人员因调动工作、退休等原因离开该单位后，被发现在该单位工作期间违反国家有关建设工程质量管理规定的，造成重大工程质量事故的，仍应追究法律责任。

#### 四、安全管理

1、监理人负责监理区域的安全监理，配备专职的安全监理员制定相应的施工安全监理措施，并承担由于监理措施不力造成的经济损失和责任。

2、发生重大工程质量事故隐瞒不报、谎报或者拖延报告期限的，给予监理人处以 5-10 万元的违约金，对直接负责的监理人员依法给予刑事处罚，情节严重的将吊销执业资格证书。

3、监理人违反国家规定，降低工程质量标准，造成重大安全事故，构成犯罪的，对直接责任人员处以 5-10 万元的违约金，并依法追究刑事责任。

#### 五、工期管理

因监理人原因造成工程不能按计划工期完成的，委托人根据拖延工期的严重程度采

用以下方法处理：

1、按拖延工期每天予以 3000-5000 元违约金；

2、对施工单位严重拖延工期，经委托人多次督促，监理人没有履行责任且督促不到位的，监理人将承担连带责任。

#### 六、其他规定

1、执行城建办【2008】014 号和 039 号文件相关规定。

2、监理人有义务配合业主代表处理市长热线等投诉问题。

3、监理人对承包方请款必须严格按照请款程序审核把关，发现不按规定给予请款资料确认的，每次予以 10000 元违约金。

4、总监理工程师必须参加委托人组织的各项工程例会，每缺席一次处以 500 元违约金，确有特殊情况且已向业主代表请假的除外。对未按委托人要求按时履行前期手续每次予以 3000 元/次的违约金。

5、总监理工程师必须常驻现场，未经业主代表同意离开现场视为缺岗，对监理人将予以 1000 元/次违约金，直至清理出场。

6、监理人未按要求健全日志、台帐、会议记录，安全资料不完整，予以 200 元/次的违约金；未按有关规定编制，与工程进度同步，发现资料出具不及时、与工程实体不相符的，予以 500 元/次违约金；工程资料不完善，伪造资料报告或伪造检验结论的，予以通报批评，并予以 5000-30000 元/次违约金。

7、总监、总监代表及专职监理员等其他相关人员未持证上岗，予以 100 元/人次违约金并责令改正。

8、监理人必须做好其项目部职工宿舍及承包人民工宿舍安全检查工作。

9、监理人员在责任期内的所有保险由监理人承担，委托人概不负责。

10、监理人进场后，必须立即签订人口和计划生育工作责任状，建立工地流动人口登记档案，定期向所在辖区计生部门通报信息等。

11、工期：以施工完成工期为准，非监理人及施工方原因造成的工期延误，监理费用不予调整。因监理人及施工方原因造成的工期延误，须承担违约责任。

12、工期计算节点：自合同签订之日起计算。

七、本条款中所有违约金皆以现金方式交纳至滁州市琅琊区重点工程建设管理处财务部，对于拒不交纳罚款的监理人予以不支付工程进度款等相关手续。

八、本补充条款是专用条款的一部分，其解释顺序优先于专用条款的其他条款，配

合业主从立项至图纸设计图审等工作至工程开工配合业主协调开展前期相关工作。建设工程监理合同实施备案制度和项目总监及相关人员押证制度，未按要求进行监理合同备案和项目总监及相关监理人员押证的，不得进场开展工程监理。建设单位在办理施工许可手续时，需对《建设工程委托监理合》原件在行政服务中心建委窗口进行备案。具体要求按建管《2011》75号文件执行。

九、严格执行<关于印发《关于加强重点工程监理行为管理的实施办法（暂行）》的通知>建管【2011】75号文件规定。

## 第七章 投标文件格式

# 投标文件

\_\_\_\_\_项目

项目编号：\_\_\_\_\_

投标人：\_\_\_\_\_（签章）

法定代表人：\_\_\_\_\_（签章）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

# 目 录

1、随机摇号方式投标确认函；

2、投标文件

(1) 法定代表人身份证明文件和本人有效身份证(或法定代表人授权委托书和委托代理人有效身份证)；

(2) 企业法人营业执照；

(3) 企业资质证书；

(4) 拟派项目负责人（总监理工程师）的有效身份证及在本单位注册的国家注册监理工程师证书；

(5) 投标人拟派的总监理工程师在本项目所在市行政区域外无在建，在本项目所在市行政区域内不多于两个在建项目的承诺书；（格式见附件）

(6) 投标人的法定代表人(或委托代理人)和拟任项目负责人（总监理工程师）须持有社保部门出具的本单位为其缴纳的投标前近三个月连续的养老保险证明（证明文件两个月内有效）（同一人担任不同公司法定代表人的，该法定代表人参加本项目投标时须提供本人在其他公司任法定代表人的营业执照及为其缴纳养老保险证明材料），投标人是事业单位的，暂未缴纳养老保险的，须由其主管部门出具证明。

(7) 监理机构人员名单表（**格式自拟**，须明确岗位并体现姓名、联系方式、身份证号码）

(8) 业绩证明材料；

(9) 投标函；

(10) 投标人认为需要提供的其他材料。

### (1) 随机摇号方式投标确认函

致：\_\_\_\_\_（招标人）：

1、根据你方\_\_\_\_\_项目招标文件，对招标文件等招标资料研究后，我方愿意按照招标文件要求，响应摇号方式确定中标人。

2、我方承诺按招标文件及相关规定和监理规范的要求完成该项目的前期阶段、施工准备阶段、施工阶段、竣工结算阶段、保修阶段（缺陷责任期）的监理服务以及国家法律法规规定的其他服务。

3、我们已仔细地研究了\_\_\_\_\_（项目名称）招标文件的全部内容，包括但不限于承包人须知合同条件、工作要求，以及全部补遗和澄清文件。我们已了解和审核了全部招标文件，并完全理解了招标文件规定的合同范围，工作要求，并考虑到了潜在所有风险。据此我方愿以本项目监理费率为固定费率 1.0%。监理服务费=工程结算总造价×1.0%。监理费率结算不做调整（初期暂以建安工程施工中标价为计算额计算监理费，最终支付以建安工程结算审计价为计费基数计算监理费）。无论任何原因导致的工期延长，委托人均不再增加监理费用。承接本项目监理服务。

4、你方中标通知书及本确认函将成为约束双方合同文件的组成部分。

5、若我方中标，愿意按招标文件的规定交纳招标代理费。

6、我单位提供如下通讯地址：\_\_\_\_\_电子邮箱（地址），确认本项目相关法律文书均通过提供的以上地址送达，相关文书只要发送至以上电子邮箱（地址）即视为送达，投标人愿意承担一切法律后果。

7、如果我方中签我方将按照招标文件的规定提交履约担保。

投标人（签章）：

法定代表人或授权委托代理人（签章）：

地址：

电话：

日期： 年 月 日

附件：1

## 法定代表人身份证明或授权委托书

### 1、法定代表人身份证明

投标人名称：\_\_\_\_\_

单位性质：\_\_\_\_\_

地 址：\_\_\_\_\_

成立时间：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

经营期限：\_\_\_\_\_

姓 名：\_\_\_\_\_性别：\_\_\_\_\_年龄：\_\_\_\_\_职务：\_\_\_\_\_

系\_\_\_\_\_（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

投标人：\_\_\_\_\_（签章）

年 月 日

### 2、授权委托书

本授权委托书声明：我\_\_\_\_（姓名）系\_\_\_\_（投标人名称）的法定代表人，现授权委托\_\_\_\_（单位名称）的\_\_\_\_（姓名）为我公司法定代表人授权委托书代理人，参加招标人的\_\_\_\_\_工程的投标活动。代理人在投标、开标、评标、合同谈判过程中所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务，我均予以承认。

委托期限：\_\_\_\_\_。

代理人无转委托权，特此委托。

附：授权委托人有效身份证及法定代表人有效身份证

投标人：\_\_\_\_\_（签章）

法定代表人（身份证号码）：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

年 月 日

附件：2

## 承诺函

\_\_\_\_\_（招标人）：

我公司现承诺在\_\_\_\_\_（项目名称）中拟派的总监理工程师\_\_\_\_\_（姓名）在本项目所在市行政区域外无在建，在本项目所在市行政区域内有\_\_\_\_个在建项目。若有虚假则取消我公司中标资格，情节严重的，提请相关行政执法部门和招投标监督管理部门对我公司进行处罚。

**特此承诺。**

投标人（签章）：

法定代表人（签章）：

日期： 年 月 日

附件 3:

## 投 标 函

致：\_\_\_\_\_（招标人）

我们决定参加贵单位组织的“\_\_\_\_\_（项目名称、项目编号）”的项目。我方授权 \_\_\_\_\_（姓名和职务）代表我方 \_\_\_\_\_（投标单位的名称）全权处理本项目投标的有关事宜

1、我们已仔细地研究了\_\_\_\_\_（项目名称）招标文件的全部内容，包括但不限于承包人须知合同条件、工作要求，以及全部补遗和澄清文件。我们已了解和审核了全部招标文件，并完全理解了招标文件规定的合同范围，工作要求，并考虑到了潜在所有风险。据此我方愿以招标文件约定费率作为本项目所需的全部费用。

2、一旦我方中标，我方将派出\_\_\_\_\_为项目负责人。服务期：自本合同签订之日起至本项目竣工结算及保修阶段（缺陷责任期）期满止。（具体以实际建设期为准，本工程无论任何原因导致的工期延长，委托人均不再增加监理费用。）

3、如果贵方接受我单位中标，我单位保证在承包人须知规定的期限内，按本投标配备的人员及时开展工作，否则，贵方有权单方面终止合同，并令我单位立即退场，项目另行处理，由此造成的一切损失由我单位负责赔偿。

4、我们声明，本投标文件的全部内容我公司已了解和熟悉，并承诺中标后严格按此投标文件执行。

5、投标有效期为90日历天（从投标截止之日算起）。

6、单位提供如下通讯地址：\_\_\_\_\_电子邮箱（地址），确认本项目相关法律文书均通过提供的以上地址送达，相关文书只要发送至以上电子邮箱（地址）即视为送达，投标人愿意承担一切法律后果。

7、对本招标文件的所有条款进行承诺。

投标人：\_\_\_\_\_（签章）

法定代表人：\_\_\_\_\_（签章）

单位地址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_电话：\_\_\_\_\_传真：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_年 \_\_\_\_\_月 \_\_\_\_\_日

## 第八章 招标单位、招标代理机构对本招标文件的确认

我单位对琅琊区丰乐新村等 11 个老旧小区整治改造工程监理项目的招标文件进行确认。

招标人：滁州市琅琊区住房城乡建设交通局

联系人：黎天畅

联系电话：0550-3318150

(签章)

2026 年 3 月

代理机构：滁州市城投工程咨询管理有限公司

联系人：周晓培

电 话：0550-3519512、18255055896

(签章)

2026 年 3 月