# 金海、中科地块场地平整全过程咨询项目

# 招 标 文 件

（电子招标投标）

项目编号：HXJY1110001065886001

招 标 人：滁州市琅琊区重点工程建设管理处（盖章）

代理机构：滁州市城投工程咨询管理有限公司（盖章）

2026 年 11 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 ..... 29

# 第一章　招标公告

金海、中科地块场地平整全过程咨询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11月12日15点00分（北京时间）前递交投标文件。

## 一、项目基本情况

项目编号：HXJY1110001065886001

项目名称：金海、中科地块场地平整全过程咨询项目

预算金额：约1.71万元

最高限价（固定费率）：①清单控制价编制费用：根据滁州市琅琊区重点处工程量清单及最高投标限价编制管理办法规定，参考皖价服[2007]86号文件(滁州市琅琊区重点处工程造价管理办法(试行))；②监理费:监理费用以本工程结算总价为计费基数，为固定费率。监理酬金:固定费率10%；监理费用=工程结算价×1.0%，监理费率结算不做调整,实际工期与计划工期不一致时不作调整；③审计费：根据滁州市琅琊区重点处工程造价咨询服务管理办法规定（滁州市琅琊区重点处工程造价企业管理办法）。

采购需求：金海、中科地块场地平整。具体详见《采购需求》。

合同履行期限：本项目服务周期自合同签订之日起至项目保修期满（本项目不因建设期增加而额外支付任何费用）。

## 二、申请人的资格要求

1.投标人须具有建设行政主管部门颁发的工程监理综合资质或房屋建筑工程监理丙级（或以上）监理资质；

2.①项目负责人具有土木建筑工程专业一级造价工程师证书（或原注册造价工程师）；

②总监理工程师具有在投标单位注册的房屋建筑工程专业国家级注册监理工程师证书；【拟派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）的项目或已中标的项目（以发放中标通知书为准）】。

③审计负责人具有土木建筑工程专业一级造价工程师证书（或原注册造价工程师）

**注：本项目项目负责人、总监理工程师、审计负责人不可为同一人**

4.本项目不接受联合体投标。

## 三、获取招标文件

时间：2026 年 11 月 6 日至 2026 年 11 月 12 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 11 月 12 日 15 点 00 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）、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=tballinclusive。

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/BREpointSSO/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/EpointBidOpening/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：滁州市琅琊区重点工程建设管理处

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 | 金海、中科地块场地平整全过程咨询项目 |
| 1.1 | 服务期 | 本项目服务周期自合同签订之日起至项目保修期满（本项目不因建设期增加而额外支付任何费用）。<br>**注：投标文件制作系统里填写服务期，暂按 30 个日历天填写。此服务期不作为评审标准，仅用于投标文件上传时填写。** |
| 1.1 | 服务（供货）地点 | 招标人指定地点 |
| 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 1.71 万元 |
| 1.5 | 最高限价（固定费率） | ①清单控制价编制费用：根据滁州市琅琊区重点处工程量清单及最高投标限价编制管理办法规定，参考皖价服[2007]86 号文件(滁州市琅琊区重点处工程造价管理办法(试行))；②监理费：监理费用以本工程结算总价为计费基数，为固定费率。监理酬金：固定费率 1.0%；监理费用=工程结算价×1.0%，监理费率结算不做调整,实际工期与计划工期不一致时不作调整；③审计费：根据滁州市琅琊区重点处工程造价咨询服务管理办法规定（滁州市琅琊区重点处工程造价企业管理办法）。 |
| 2.1 | 采购内容 | **具体详见《采购需求》** |
| 3.1 | 标包划分 | 本项目划分为_1_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：1000 元；<br>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。<br>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（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】<br>（https://www.etrading.cn/BREpointSSO/login/oauth2login?regioncode=DQ_ChuZhou）交易系统递交电子投标文件。<br>（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。<br>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 11 月 12 日 15 点 00 分（北京时间）**<br>**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。**<br>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 | 是否授权评标委员会确定中标候选人 | 是，评标委员会推荐 3 名中标候选人，并标明排序。 |

| | | |
|---|---|---|
| 30.1.2 | 中标结果公告媒介 | 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/）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11月9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11月10日17时前以澄清公告形式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/）网站予以公告。 |
| 付款方式、时间、条件 | | **工程全部完工并经验收合格后付至80%，结算审计结束后招标人支付至审计结算价的98%，剩余2%作为质保金。工程质量保修期满一个月内一次性无息付清。** |
| 招标文件获取方式和时间 | | 招标文件获取方式：网上下载；<br>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。<br>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。<br>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。<br>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、随机摇号方式监理投标确认函；

2、投标文件

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

（2）企业营业执照；

（3）企业资质证书；

（4）项目负责人有效证书；

（5）总监理工程师有效注册证书；

（6）拟派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函。（格式见附件）

如有在建项目，需建设单位书面同意，提供建设单位加盖公章的书面同意材料扫描件；

（7）审计负责人有效注册证书；

（8）投标人的法定代表人(或委托代理人)、拟任项目负责人、总监理工程师、审计负责人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（或官网在线打印件，证明文件两个月内有效）或投标人提供承诺已为其缴纳养老保险证明的承诺书（格式自拟）；（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，暂未缴纳社保的，须由其主管部门出具证明；

（9）拟派项目负责人、总监、审计负责人情况一览表（格式见附件）；

（10）诚信投标承诺书（格式见附件）；

（11）投标函（格式见附件）；

（12）投标人认为需要的其它证明材料。

**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：①清单控制价编制费用：根据滁州市琅琊区重点处工程量清单及最高投标限价编制管理办法规定，参考皖价服[2007]86 号文件(滁州市琅琊区重点处工程造价管理办法(试行))；②监理费：监理费用以本工程结算总价为计费基数，为固定费率。监理酬金：固定费率 1.0%；监理费用=工程结算价×1.0%，监理费率结算不做调整,实际工期与计划工期不一致时

不作调整；③审计费：根据滁州市琅琊区重点处工程造价咨询服务管理办法规定（滁州市琅琊区重点处工程造价企业管理办法）。投标人须在随机摇号方式投标确认函中对费率承诺同意。否则，投标将被拒绝。

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3名预中标候选人，对3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，第三次抽中为第三预成交候选人。评审委员会对预成交候选人依次进行资格审查，如预中标候选人经评审不合格，则按随机抽取的方式递补至3家预中标候选人进行评审。最终确定3预中标候选人。**

**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3名预中标候选人，对3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,第三次抽中为第三预成交候选人。评审委员会对预成交候选人依次进行资格审查，如预中标候选人经评审不合格，则按随机抽取的方式递补至 3 家预中标候选人进行评审。最终确定 3 预中标候选人。

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、项目名称**

金海、中科地块场地平整全过程咨询项目。

**二、招标范围**

1、项目管理：项目计划统筹及总体管理、技术管理、进度管理、投资管理、质量安全管理、项目组织协调管理、合同管理、档案信息管理、报批报建管理、交竣工验收及移交备案、工程结算管理以及与项目建设管理相关的其他工作。

2、工程监理：进度管理、投资管理、质量安全管理、项目组织协调管理、招标采购管理、合同管理、档案信息管理，施工准备阶段监理、施工阶段监理、缺陷责任期监理及后续服务管理以及与工程监理相关的其他工作。

3、审计：包括但不限于成立项目跟踪审计组，编制跟踪审计实施方案，确定投资控制目标、重点环节及应对措施;审核项目前期资料（图纸、工程量清单及控制价、招标投标文件、施工合同等），向甲方提交审核结果；对承包方上报的请款期已完成合格工程量的计量、计价进行审核，并提供按工程形象进度付款的意见、建议。及时核定分阶段完工的项目分部、分项工程价款结算，项目竣工后，及时提交完整的竣工结算审核报告；协助建设单位及时审核设计变更、经济签证等发生的费用，超过一定限额的，提请建设单位履行报批程序；参与项目建设管理的有关会议，对项目投资控制的有关事项发表独立审计意见；其他与项目投资控制相关的工作。

从项目全过程进行监理、审计、控制、监督、检查和评价，并针对项目建设过程中存在的问题及时提出审计意见和建议，促进基建部门、施工单位等强化管理，有效地控制工程成本，保障建设资金的合理使用，提高建设项目投资效益。

**三 、其他要求**

1、本项目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；

2、投标人所报价格包含提供以上服务服务所需全部费用，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

（格式仅供参考）

# 全过程咨询服务项目合同

项目名称：_____

委托人（全称）：_____

监理人（全称）：_____

2026 年　　月

# 第一部分　协议书

**委托人（全称）：_____**

**监理人（全称）：_____**

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托委托全过程咨询服务与相关服务事项协商一致，订立本合同。

**一、工程概况**

1. 工程名称：_____；

2. 工程地点：_____；

3. 工程规模：_____；

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：_____。

**二、词语限定**

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

**三、组成本合同的文件**

1. 协议书；

2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；

3. 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；

4. 专用条件；

5. 通用条件；

6. 附录，即：

附录 A　相关服务的范围和内容

附录 B　委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

**四、人员配备**

项目负责人姓名：_____，身份证号码：_____，

证书种类：_____，注册号：_____。

总监理工程师姓名：_____，身份证号码：_____，

证书种类：_____，注册号：_____。

审计负责人姓名：_____，身份证号码：_____，

证书种类：_____，注册号：_____。

**五、签约酬金**

**签约酬金：_____**

**六、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。

**七、双方承诺**

1. 全过程咨询服务单位向建设单位承诺，按照本合同约定提供相关服务。

2. 委托人向全过程咨询服务单位承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，提供房屋、资料、设备，并按本合同约定支付酬金。

**八、合同订立**

1. 订立时间：_____年_____月_____日。

2. 订立地点：_____。

3. 本合同一式____份，具有同等法律效力，双方各执____份。

委托人：____（盖章）_____

住所：_____

邮政编码：_____

法定代表人或其授权

的代理人：（签字）_____

开户银行：_____

账号：_____

电话：_____

传真：_____

电子邮箱：_____

监理人：____（盖章）_____

住所：_____

邮政编码：_____

法定代表人或其授权

的代理人：（签字）_____

开户银行：_____

账号：_____

电话：_____

传真：_____

电子邮箱：_____

# 第二部分　通用条件

## 见建设工程委托监理合同（ＧＦ－2012－0202 示范文本）

# 第三部分　专用条件

**1. 定义与解释**

1.2　解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用　/　。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：　执行通用条件　。

**2. 监理人义务**

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：包括但不限于：接受招标人委托开展项目前期工作，办理相关建设手续，参与本工程的施工准备阶段（包括项目的施工许可证等）、接受招标人安排履行项目各项前期手续、施工阶段、工程收尾阶段（包括但不限于竣工验收、整改、工程移交、工程结算等）、工程质量保修阶段（缺陷责任期）的全过程监理服务，以及国家法律法规规定的其他监理服务，对工程进行进度、质量、投资、职业健康安全及环境监督管理、合同管理、信息管理、组织协调、工程创优、安全生产监督及协调施工现场各方关系等。

项目管理内容包括但不限于以下内容：在项目前期乙方负责完成项目的报建及规划、消防等部门的审批工作；在项目竣工后，完成项目竣工验收及竣工资料的存档，并配合领取档案合格证及竣工备案表。

乙方负责协调和管理项目质量、进度、安全、成本控制和项目整改及验收等，以确保项目能够按照相关标准、准时地在预算内完成。

在项目施工管理过程中，乙方各职能部门人员需要完成以下工作内容，包括但不限于：在项目执行、监控及收尾过程中中标人应协助发包人完成项目进度管理、成本管理、数据管理、质量管理、承包商管理、沟通管理、风险管理、招标技术支持及相关的文件管理等。

审计服务内容包含但不限于以下内容：1.成立项目跟踪审计组，编制跟踪审计实施方案，确定投资控制目标、重点环节及应对措施；2.审核项目前期资料（图纸、工程量清单及控制价、招标投标文件、施工合同等），向甲方提交审核结果；3.对承包方上报的请款期已完成合格工程量的计量、计价进行审核，并提供按工程形象进度付款的意见、建议。4.及时核定分阶段完工的项目分部、分项工程价款结算，项目竣工后，及时提交完整的竣工结算审核报告；5.协助建设单位及时审核设计变更、经济签证等发生的费用，超过一定限额的，提请建设单位履行报批程序；6.项目承、发包方发生工程价款结算争议时，为建设单位提供咨询意见；7.参与项目建设管理的有关会议，对项目投资控制的有关事项发表独立审计意见；8.编制跟踪审计工作日志；9.参与项目询价的一系列相关工作，并为建设单位提供咨询意见；10.其他与项目投资控制相关的工作。

2.1.2 监理工作内容还包括：（1）收到工程设计文件后编制监理规划，并在第一次工地会议 7

天前报委托人。根据有关规定和监理工作需要，编制监理实施细则；（2）熟悉工程设计文件，并参加由委托人主持的图纸会审和设计交底会议；（3）参加由委托人主持的第一次工地会议；主持监理例会并根据工程需要主持或参加专题会议；（4）审查施工承包人提交的施工组织设计，重点审查其中的质量安全技术措施、专项施工方案与工程建设强制性标准的符合性；（5）检查施工承包人工程质量、安全生产管理制度及组织机构和人员资格；（6）检查施工承包人专职安全生产管理人员的配备情况；（7）审查施工承包人提交的施工进度计划，核查承包人对施工进度计划的调整；（9）审核施工分包人资质条件；（10）查验施工承包人的施工测量放线成果；（11）审查工程开工条件，对条件具备的签发开工令；（12）审查施工承包人报送的工程材料、构配件、设备质量证明文件的有效性和符合性，并按规定对用于工程的材料采取平行检验或见证取样方式进行抽检；（13）审核施工承包人提交的工程款支付申请，签发或出具工程款支付证书，并报委托人审核、批准；（14）在巡视、旁站和检验过程中，发现工程质量、施工安全存在事故隐患的，要求施工承包人整改并报委托人；（15）经委托人同意，签发工程暂停令和复工令；（16）审查施工承包人提交的采用新材料、新工艺、新技术、新设备的论证材料及相关验收标准；（17）验收隐蔽工程、分部分项工程；（18）审查施工承包人提交的工程变更申请，协调处理施工进度调整、费用索赔、合同争议等事项；（19）审查施工承包人提交的竣工验收申请，编写工程质量评估报告；（20）参加工程竣工验收，签署竣工验收意见；（21）审查施工承包人提交的竣工结算申请并报委托人；（22）编制、整理工程监理归档文件并报委托人。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 全过程咨询服务依据包括：（1）适用的法律、行政法规及部门规章；（2）与工程有关的标准；（3）工程设计及有关文件；（4）本合同及委托人与第三方签订的与实施工程有关的其他合同。

2.2.2 相关服务依据包括：_____/_____。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.4 更换监理人员的其他情形：（1）项目负责人变更必须经发包人批准，并满足《关于进一步加强建筑施工现场项目负责人变更行为管理的通知》及滁州市其他相关规定要求，除①因重病或重伤三个月以上，不能履行职责的；②辞职的；③发生重大质量安全责任事故，受到刑事或行政处罚，不能担任项目负责人的；④无能力履行合同责任和义务，建设单位要求更换的；⑤被责令停止职业资格的；⑥因犯罪被羁押或判刑的；⑦死亡的等原因外，原则上不得变更。其中，亡故的需提供公安部门开具的死亡证明；重大疾病的需提供三甲及以上医院证明。出国、辞职等原因提出变更的，除需提供相关证明外，须缴纳 2 万元违约金，否则不得变更。变更后的项目负责人必须符合本项目招标文件和投标承诺配备的同等条件人员，并按照滁州市有关规定履行变更审批程序。（2）监理部等关键岗位人员变更必须经发包人批准，除亡故、重大疾病、出国、辞职等原因外，原则上不

得变更。变更后的监理部等关键岗位人员必须符合本项目招标文件和投标承诺配备的同等条件人员。

审计项目组成员非特殊原因一律不得更换，确需更换的必须经招标人认可，更换人员的条件必须高于或等同于原先人员的资历。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：发布开工令、停工令、复工令权；工程质量的监督权；工程上使用的材料和施工质量检验权、确认权；工程施工进度、安全的检查、监督权、发包人授权的处罚权；工程款支付的审核权；向承包人提出施工组织设计和技术方案的建议权；发包人和承包人间的组织协调的主持权；撤换不合格的工程建设分包单位和注册建造师及有关人员的建议权；分包单位资质及能力的审查权；等等 。

在涉及工程延期或金额变更的，监理人均需请示建设单位，金批准后可向承包人发布变更通知。

2.4.4 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件：/

2.5 提交报告

监理人应提交报告的种类(包括监理规划、监理月报及约定的专项报告)、时间和份数：满足建设单位需求 。

2.7 使用委托人的财产

附录 B 中由委托人无偿提供的房屋、设备的所有权属于： 委托人的财产 。

监理人应在本合同终止后____天内移交委托人无偿提供的房屋、设备，移交的时间和方式为：满足建设单位需求 。

**3. 委托人义务**

3.4 委托人代表

委托人代表为：_____。

3.6 答复

委托人同意在 3 天内，对监理人书面提交并要求做出决定的事宜给予书面答复。

**4. 违约责任**

4.1 监理人的违约责任

4.1.1 监理人赔偿金额按下列方法确定：

赔偿金＝直接经济损失×正常工作酬金÷工程概算投资额（或建筑安装工程费）

4.2 委托人的违约责任

4.2.3 委托人逾期付款利息按下列方法确定： 无

**5. 支付**

5.1 支付货币（币种为人民币）：**签约酬金：_____**

5.2 支付酬金

**5.2.1**_____

**6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止**

6.1 生效

本合同生效条件：委托人和监理人的法定代表人或其授权代理人在协议书上签字并盖单位章后本合同生效。

6.2 变更

6.2.2除不可抗力外，因非监理人原因导致本合同期限延长时，附加工作酬金按下列方法确定：无。

6.2.3 附加工作酬金按下列方法确定：无

6.2.5 正常工作酬金增加额按下列方法确定：无

6.2.6 因工程规模、监理范围的变化导致监理人的正常工作量减少时，按减少工作量的比例从协议书约定的正常工作酬金中扣减相同比例的酬金。

6.3 解除

**7. 争议解决**

7.2 调解

本合同争议进行调解时，可提交/进行调解。

7.3 仲裁或诉讼

合同争议的最终解决方式为下列第（1）种方式：

（1）提请滁州仲裁委员会进行仲裁。

（2）向项目所在地人民法院提起诉讼。

**8. 其他**

8.2 检测费用

委托人应在检测工作完成后/天内支付检测费用。

8.3 咨询费用

委托人应在咨询工作完成后/天内支付咨询费用。

8.4 奖励

合理化建议的奖励金额按下列方法确定为：/

奖励金额＝工程投资节省额×奖励金额的比率；

奖励金额的比率为/%。

8.5 保密

委托人申明的保密事项和期限：_____/_____。

监理人申明的保密事项和期限：_____/_____。

第三方申明的保密事项和期限：_____/_____。

8.6 著作权

监理人在本合同履行期间及本合同终止后两年内出版涉及本工程的有关监理与相关服务的资料的限制条件：_____/_____。

# 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)（格式见附件）；

（2）企业营业执照；

（3）企业资质证书；

（4）项目负责人有效证书；

（5）总监理工程师有效注册证书；

（6）拟派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函。（格式见附件）

如有在建项目，需建设单位书面同意，提供建设单位加盖公章的书面同意材料扫描件；

（7）审计负责人有效注册证书；

（8）投标人的法定代表人(或委托代理人)、拟任项目负责人、总监理工程师、审计负责人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（或官网在线打印件，证明文件两个月内有效）或投标人提供承诺已为其缴纳养老保险证明的承诺书（格式自拟）；（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，暂未缴纳社保的，须由其主管部门出具证明；

（9）拟派项目负责人、总监、审计负责人情况一览表（格式见附件）；

（10）诚信投标承诺书（格式见附件）；

（11）投标函（格式见附件）；

（12）投标人认为需要的其它证明材料。

## （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①清单控制价编制费用：根据滁州市琅琊区重点处工程量清单及最高投标限价编制管理办法规定，参考皖价服[2007]86 号文件(滁州市琅琊区重点处工程造价管理办法(试行))；②监理费：监理费用以本工程结算总价为计费基数，为固定费率。监理酬金：固定费率 1.0%；监理费用=工程结算价×1.0%，监理费率结算不做调整,实际工期与计划工期不一致时不作调整；③审计费：根据滁州市琅琊区重点处工程造价咨询服务管理办法规定（滁州市琅琊区重点处工程造价企业管理办法）。承接本工程全过程咨询服务。

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

本人 ____（姓名）系_____（投标人）的法定代表人，现委托___（姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改“_____ ”(项目名称、编号）投标文件，全权处理与该项目投标、评审答疑、签订合同以及与合同执行有关的一切事务，其法律后果由我方承担。

委托期限：

代理人无转委托权。

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）：　　（签章）

年　　月　　日

**附件：2**

# 承诺函

_____（项目单位）：

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有/无在建，在本项目所在市行政区域内有 X 个/无在建项目。**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：**

# 拟派项目负责人、总监、审计负责人情况一览表

| 姓　名 | 年龄 | 性别 | 职称 | 拟任职务 | 持证名称 | 持证证号 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |

投标人：_____（签章）

年　　月　　日

**附件：4**

# 诚信投标承诺书

本人以企业法定代表人的身份郑重承诺：

一、将遵循公开、公正和诚实信用的原则自愿参加_____（项目名称）_____项目的投标，所提供的一切材料都是真实、有效、合法的；

二、本单位郑重声明，我公司具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度，具有履行合同所必需的设备和专业技术能力，有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；参加政府采购活动前三年内，本单位在经营活动中没有重大违法记录，没有因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚。

三、不出借、转让资质证书，不让他人挂靠投标，不以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假，骗取中标；

四、不与其他投标人相互串通投标报价，不排挤其他投标人的公平竞争、损害招标人的合法权益；

五、不与招标人、招标代理机构或其他投标人串通投标，损害国家利益、社会公共利益或者他人的合法权益；

六、我公司没有下列情形：①被列入“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）“失信被执行人”的；②被列入“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）“重大税收违法失信主体”的；③被列入“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）“拖欠农民工工资失信联合惩戒对象名单”的;④被列入“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn） “安全生产严重失信主体名单”的；⑤被列入国家企业信用信息公示系统网站（www.gsxt.gov.cn）“严重违法失信名单”的。

七、保证中标后不转包，若有分包征得招标人同意；

八、保证中标之后，按照投标文件要求提供相关后续服务；

九、保证企业及所属相关人员在本次投标中无行贿等犯罪行为；

十、如在投标过程和公示期间发生投诉行为，保证按照相关规定要求进行。投诉内容符合要求，投诉材料加盖企业公章或由法定代表人授权委托人签字，并附有关身份证明复印件。不恶意投诉，对本公司提供的投诉线索的真实性负责，否则愿接受有关部门的处罚。

以上内容我已仔细阅读，本公司若有违反承诺内容的行为，自愿接受取消投标或者中标资格、

记入不良行为记录等有关处理，愿意承担法律责任，给招标人造成损失的，依法承担赔偿责任。

开户银行：　　基本账户：

投标单位（签章）：　　法定代表人（签章）：

日期：_____年 _____月 _____日

附件 5：

# 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_____为本工程项目负责人。_____为本工程总监理工程师。_____为本工程审计负责人。

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，工程项目另行处理，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 金海、中科地块场地平整全过程咨询项目 的招标文件进行确认。

招标人：滁州市琅琊区重点工程建设管理处

联系人：黎天畅

联系电话：0550-3318150

（签章）

2026 年 11 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 11 月