

合 同 书

合同编号：MMBX2025-PB23008

项目名称：保利奥体大都汇 A04 栋物业及周边配套设施改造工程 EPC 项目招标代理服务

合同性质：一般合同

合同类别：服务

签订日期：2025 年 3 月 14 日

签约地点：茂名市电白区

甲方（采购人）：茂名新城物业管理有限公司

乙方（成交人）：茂名市标新工程管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》“保利奥体大都汇 A04 栋物业及周边配套设施改造工程 EPC 项目招标代理服务”（采购编号：MMBX2025-PB23008）采购文件的要求和采购结果，经甲乙双方协商一致，签订本合同。双方共同遵守如下条款（技术说明及其他有关合同项目的特定信息由合同附件予以说明，合同附件及本项目的采购文件、响应文件等均为本合同不可分割之一部分）。

一、采购项目服务要求

（一）甲方聘请乙方提供以下服务：

本合同项下的服务指保利奥体大都汇 A04 栋物业及周边配套设施改造工程 EPC 项目招标代理服务。

（二）具体服务要求：

1. 项目概况：本项目占地面积 12541.33 平方米，装修面积 3819 平方米。其中 A04 栋建筑室内装修改造：砌体隔墙、水电改造、地面铺砖、天花吊顶、空调改造、外立面改造等；广场改造：水电改造、绿化改造、石材铺贴、监控改造、新建围墙等。建设费用约 1428.49 万元，开标地点为广州，乙方需对该项目进行招标代理服务工作，包括本项目的设计施工总承包的招标工作。

2. 乙方需要熟悉和掌握国家及地方颁布的有关招标投标的法律法规，包括《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》、《茂名市工程建设项目评标定标分离办法（暂行）》等有关政策文件。

3. 乙方需要对招标项目进行整体策划，制定招标方案。方案内容包括但不限于：项目背景介绍、招标范围、技术要求、商务条款、资格预审条件、评标办法、定标办法（如有）等。在策划过程中，乙方需要与甲方充分沟通，了解项目需求，为乙方提供专业的建议和意见。

4. 乙方根据方案内容编制招标文件。招标文件包括：招标公告、投标邀请书、投标须知、合同条款、技术规格书、工程量清单等。编制招标文件时，乙方需要保证文件的准确性、合规性及完整性，同时注意语言表达清晰明了，避免产生歧义。

5. 乙方按照招标工作流程，办理招标项目的相关手续，包括但不限于在相关媒体发布招标、发售、澄清、修改、中标等信息，乙方发布的信息应真实、准确、完整，符合国家法律法规的要求，根据项目需要组织招标答疑会并做好会议纪要，组织开标、评标、定标（如有）以及办理招标文件备案等。

6. 根据国家法律法规的要求，开标评标定标过程中需要保证公开、公平、公正的原则。开标评审现场突发情况要依法依规处理。乙方需要协助甲方组织开标评标以及定标工作（如有），包括制定评标方案、组建评标委员会、监督开标评标过程、定标方案、组建定标委员会、监督定标过程（如有定标）等。

7. 乙方不得接受贿赂或获取他人不正当利益；不得与项目中标人恶意串通等行为；不得泄露按规定应当保守的保密事项。

8. 乙方及时处理招标过程中的询问、质疑和投诉，包括但不限于询问、质疑和投诉函的审查、签收、处理、答复和归档等工作。乙方在收到上述书面函之日起1个工作日内，根据函的内容拟好书面回复函给甲方审阅。

9. 乙方需要协助甲方与中标人在规定的时间内签订合同，以确保项目的顺利实施。

10. 乙方收到甲方通知后在3个工作日内完成项目相关文件编制及审核工作。

11. 在代理服务期间，未经甲方允许不可随意更换团队主要成员。如需调整须得到甲方许可。新接手投入项目的人员也须满足专业、经验要求。未经允许随意更换团队主要成员，甲方有权暂停或终止其代理服务。

12. 处理甲方有关招标项目的其它事项。

13. 本项目完成时间要求：

(1) 根据茂名市住建局相关范本编制本项目招标文件（3个工作日）

(2) 配合汇报、修改招标文件（2个工作日）。

(3) 配合招标文件备案登记表相关手续（1个工作日）。

(4) 发布招标公告（1个工作日）。

(5) 组织现场踏勘（若有）（1个工作日）。

(6) 组织评标工作（1个工作日）。

(7) 组织定标工作（如有）（7个工作日）。

(8) 发布中标候选人公示（3个工作日）。

(9) 发布中标人公示（1个工作日）。

(10) 完成中标通知书备案手续（2个工作日）

(11) 发出中标通知书（2个工作日）。

(12) 协助签订合同（3个工作日）。

以上进度时间乙方须完全响应，且时间节点成果需经甲方认可。

14. 本项目评标办法根据项目实际情况而定，乙方根据甲方的要求完成本项目的设计施工总承包的招标工作。

二、合同金额

成交下浮率：30%。

三、服务期限

合同签订之日起至项目招标完成且甲方与项目中标人签订标的项目合同为止。

四、义务和责任

（一）甲方的权利和义务：

1. 协调服务招标项目有关工作。
2. 负责提供服务招标项目相关的资料。

（二）乙方的权利和义务：

1. 乙方接受委托后，应按双方商定的时间进行工作。
2. 应按双方提出的工作项目及要求进行工作。
3. 按时完成本项目工作至服务期限结束为止。

五、档案管理要求

1. 招标过程中所有的文字资料(含电子资料)、视频资料都是档案资料的组成部分，在项目完成后都必须整理归档并装订成册，招标文件及投标文件另立册。全套完整齐全的招标档案须装盒，并打印卷内目录，在中标通知书发出后7个工作日内移交，须移交甲方资料包括：招标文件、中标单位投标文件、中标通知书、非中标单位投标文件、评标报告、归档资料（含1份PDF版电子归档资料）各2套，如甲方另有要求须按要求执行。

2. 乙方须为甲方保留完整的电子版招标档案，甲方通知提供电子版招标档案之日起2个工作日内发送给甲方。

六、付款方式

项目招标代理服务费由项目中标人支付。

七、验收标准

1. 满足相关法律法规、技术规范编制要求。
2. 发布项目中标公告及发出中标通知书，无收到质疑或质疑事项已处理完成，且甲方与项目中标人签订合同之日起视为本合同工作完成。

八、违约责任与赔偿损失

1. 乙方交付的服务不符合谈判文件、响应文件或本合同规定的，甲方有权拒收，并且乙方须向甲方支付本合同项目招标代理费5%的违约金。

2. 乙方未能按本合同规定的服务期限提供服务，从逾期之日起每日按本合同项目招标代理费1%的数额向甲方支付违约金；超过5日历天仍未能完成的，甲方有权终止合同，

由此造成的甲方经济损失由乙方承担。

3. 甲方无正当理由拒绝服务，到期拒付服务款项的，甲方向乙方偿付本合同项目招标代理费的 5% 的违约金。

4. 其它违约责任按《中华人民共和国民法典》处理。

九、争议的解决

合同执行过程中发生的任何争议，如双方不能通过友好协商解决，甲、乙双方一致同意提交茂名仲裁委员会适用其现行仲裁规则进行仲裁。

十、不可抗力

任何一方由于不可抗力原因不能履行合同时，应在不可抗力事件结束后 1 日内向对方通报，以减轻可能给对方造成的损失，在取得有关机构的不可抗力证明或双方谅解确认后，允许延期履行或修订合同，并根据情况可部分或全部免于承担违约责任。

十一、税费

在中国境内、外发生的与本合同执行有关的一切税费均由项目中标人承担。

十二、其它

1. 本合同所有附件、谈判文件、响应文件、成交通知书均为合同的有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。

2. 在执行本合同的过程中，所有经双方签署确认的文件（包括会议纪要、补充协议、往来信函）即成为本合同的有效组成部分。

3. 如一方地址、电话、传真号码有变更，应在变更当日内书面通知对方，否则，应承担相应责任。

4. 除甲方事先书面同意外，乙方不得部分或全部转让其应履行的合同项下的义务。

十三、合同生效

1. 本合同在甲乙双方法人代表或其授权代表签字盖章后生效。

2. 本合同正本 6 份，具有同等法律效力，甲、乙双方各执 3 份。

(以下无正文内容，为签署页) -----

甲方（盖章）：茂名新城物业管理有限公司

乙方（盖章）：茂名市标新工程管理有限公司

法定（或授权）代表人：



法定（或授权）代表人：

开户名称：

开户名称：茂名市标新工程管理有限公司

开户银行：

开户银行：中国建设银行股份有限公司茂名河东支行

银行账号：

银行账号：44050169060300000828

纳税人识别号：

纳税人识别号：91440902MA7FYMU423