

天河区柯木塱村城中村改造项目一首开区凤凰汇 东侧地块复建安置房及配套工程造价咨询服务 招标代理委托合同

项目名称：天河区柯木塱村城中村改造项目一首开区凤凰汇东侧地块复建
安置房及配套工程造价咨询服务

合同编号：穗天投更新-成合【2025】01 号

委 托 人：广州市天投城市更新有限公司

受 托 人：建成工程咨询股份有限公司

签订日期：2025 年 4 月 2 日



目 录

第一部分 招标代理协议书	3
第二部分 通用条款	5
一、词语定义和适用法律	5
1、词语定义	5
2、合同文件及解释顺序	6
3、语言文字和适用法律	6
二、双方一般权利和义务	7
4、委托人的义务	7
5、受托人的义务	7
6、委托人的权利	8
7、受托人的权利	8
三、委托代理报酬与收取	9
8、委托代理报酬	9
9、委托代理报酬的收取	9
四、违约、索赔和争议	10
10、违约	10
11、索赔	11
12、争议	11
五、合同变更、生效与终止	11
13、合同变更或解除	11
14、合同生效	12
15、合同终止	12
六、其它	12

16、合同的份数	12
17、补充条款	12
第三部分 专用条款	13
一、词语定义和适用法律	13
1、词语定义	13
2、合同文件及解释顺序	13
3、语言文字和适用法律	13
二、双方一般权利和义务	13
4、委托人的义务	13
5、受托人的义务	15
三、委托代理报酬与收取	16
8、委托代理报酬、费用	16
9、委托代理报酬的收取	16
四、违约、索赔和争议	18
10、违约	18
12、争议	19
六、其它	20
16、合同份数	20
17、补充条款	20
第四部分 附件	21

第一部分 招标代理协议书

委托人：广州市天投城市更新有限公司

法定代表人：叶志杰

地址：广州市越秀区流花路 117 号内自编 22 号 15 号馆 3 楼

受托人：建成工程咨询股份有限公司

法定代表人：张素华

地址：广州市越秀区东风中路 318 号 22 层

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国招标投标法》及国家的有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就天河区柯木塱村城中村改造项目一首开区凤凰汇东侧地块复建安置房及配套工程造价咨询服务招标代理事项（下称“本项目”）协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：天河区柯木塱村城中村改造项目一首开区凤凰汇东侧地块复建安置房及配套工程造价咨询服务（下称“本工程”）

地 点：本工程位于天河区凤凰街道，位处天河智慧城核心区北门户地段，地块具体位于广汕一路以南、柯木塱地铁站以西，凤凰汇商业中心以东。

二、委托人委托受托人为天河区柯木塱村城中村改造项目一首开区凤凰汇东侧地块复建安置房及配套工程造价咨询服务招标项目的招标代理机构，提供招标代理服务，承担本工程招标代理工作。

三、合同价款

以本合同专用条款第 8 条约定为准。

四、组成本合同的文件及解释顺序：

- 1、本合同履行过程中双方以书面形式签署的补充和修正文件；
- 2、本合同协议书；
- 3、本合同专用条款；
- 4、本合同通用条款；
- 5、组成本合同的其它文件。

五、本协议书中的有关词语定义与本合同第一部分《通用条款》中分别赋予它们的

定义相同。

六、受托人向委托人承诺，按照本合同的约定，履行本合同所规定的受托人的义务。

七、委托人向受托人承诺，按照本合同的约定，确保代理报酬的支付。

八、合同生效

本合同委托人、受托人双方盖章，且法定代表人（或其授权代理人）签字或者盖章后生效。

委托人：广州市天投城市更新有限公司
(盖章)



受托人：建成工程咨询股份有限公司
(盖章)



住所：广州市越秀区流花路117号内自编22号15号馆3楼

住所：广州市越秀区东风中路318号22层

法定代表人或授权代理人：

叶志杰

法定代表人或授权代理人：

张辉

纳税人识别号：91440106MAD419N19B

纳税人识别号：91440101734906039J

开户银行：招商银行股份有限公司广州人民中路支行

账号：200281726210001

邮编：510030

电话：020-83630072

电子邮箱：gzjiancheng@vip.sina.com

签订地点：广州市

第二部分 通用条款

一、词语定义和适用法律

1、词语定义

下列词语除本合同专用条款另有约定外，应具有本条款所赋予的定义：

1.1 招标代理合同：委托人将工程建设项目招标工作委托给具有相应招标代理资质的受托人，实施招标活动签订的委托合同。

1.2 通用条款：是根据有关法律、行政法规和工程建设项目招标代理的需要所订立，通用于各类工程建设项目招标代理的条款。

1.3 专用条款：是委托人与受托人根据有关法律、行政法规规定，结合具体工程建设项目招标代理的实际，经协商达成一致意见的条款，是对通用条款的具体化、补充或修改。

1.4 委托人：指在合同中约定的，具有建设项目招标委托主体资格的当事人，以及取得该当事人资格的合法继承人。

1.5 受托人：指在合同中约定的，被委托人接受的具有建设项目招标代理主体资格的当事人，以及取得该当事人资格的合法继承人。

1.6 招标代理项目负责人：指受托人在本合同专用条款中指定的负责合同履行的代表。

1.7 工程建设项目：指由委托人和受托人在合同中约定的委托代理招标的工程。

1.8 招标代理业务：委托人委托受托人代理实施工程建设项目招标的工作内容。

1.9 附加服务：指委托人和受托人在本合同通用条款 4.1 款和专用条款 4.1 款中双方约定工作范围之外的附加工作。

1.10 代理报酬：委托人和受托人在合同中约定的，受托人按照约定应收取的代理报酬总额。

1.11 图纸：指由委托人提供的满足招标需要的所有图纸、计算书、配套说明以及相关的技术资料。

1.12 书面形式：指具有公章、法定代表人或授权代理人签字的合同书、信件和数据电文(包括电报、电传、传真)等可以有形地表现所载内容的形式。

1.13 违约责任：指合同一方不履行合同义务或履行合同义务不符合约定所应承担的责任。

1.14 索赔：指在合同履行过程中，对于并非自己的过错，而是应由对方承担责任的情况造成的实际损失，向对方提出经济补偿或其他的要求。

1.15 不可抗力：指不能预见、不能避免并不能克服的事件，但不包括双方的违约或疏忽。这些事件包括但不限于战争、严重火灾、洪水、台风、地震，或其他双方一致认为属于不可抗力事件。

1.16 小时或天：本合同中规定按小时计算时间的，从事件有效开始时计算(不扣除休息时间)；规定按天计算时间的，开始当天不计入，从次日开始计算。时限的最后一天是休息日或者其他法定节假日的，以节假日次日为时限的最后一天。时限的最后一天的截止时间为当日 24 时。

2、合同文件及解释顺序

2.1 合同文件应能互相解释，互为说明。除本合同专用条款另有约定外，组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

- (1) 本合同履行过程中双方以书面形式签署的补充和修正文件；
- (2) 本合同协议书；
- (3) 本合同专用条款；
- (4) 本合同通用条款。

2.2 当合同文件内容出现含糊不清或不相一致时，应在不影响招标代理业务正常进行的情况下，由委托人和受托人协商解决。双方协商不成时，按本合同通用条款第 12 条关于争议的约定处理。

3、语言文字和适用法律

3.1 语言文字

除本合同专用条款中另有约定，本合同文件使用汉语语言文字书写、解释和说明。如本合同专用条款约定使用两种以上(含两种)语言文字时，汉语应为解释和说明本合同的标准语言文字。

3.2 适用法律和行政法规

本合同文件适用有关法律和行政法规。需要明示的法律和行政法规，双方可在本合同专用条款中约定。

二、双方一般权利和义务

4、委托人的义务

4.1 委托人将委托招标代理工作的具体范围和内容在本合同专用条款中约定。

4.2 委托人按本合同专用条款约定的内容和时间完成下列工作：

(1) 向受托人提供本工程招标代理业务应具备的相关工程前期资料(如立项批准手续规划许可、报建证等)及资金落实情况资料；

(2) 向受托人提供完成本工程招标代理业务所需的全部技术资料和图纸，需要交底的须向受托人详细交底，并对提供资料的真实性、完整性、准确性负责；

(3) 向受托人提供保证招标工作顺利完成的条件，提供的条件在本合同专用条款内约定；

(4) 指定专人与受托人联系，指定人员的姓名、职务、职称在本合同专用条款内约定；

(5) 根据需要，做好与第三方的协调工作；

(6) 按本合同专用条款的约定支付代理报酬；

(7) 依法应尽的其他义务，双方在本合同专用条款内约定。

4.3 受托人在履行招标代理业务过程中，提出的超出招标代理范围的合理化建议，经委托人书面同意并取得经济效益，委托人应向受托人支付一定的经济奖励。

4.4 委托人负有对受托人为本合同提供的技术服务进行知识产权保护的责任。

4.5 委托人未能履行以上各项义务，给受托人造成损失的，应当赔偿受托人的有关损失。

5、受托人的义务

5.1 受托人应根据本合同专用条款中约定的委托招标代理业务的工作范围和内容，选择有足够经验的专职技术经济人员担任招标代理项目负责人。招标代理服务负责人的姓名、身份证号在本合同专用条款内写明。

5.2 受托人按本合同专用条款约定的内容和时间完成下列工作：

(1) 依法按照公开、公平、公正和诚实信用原则，组织招标工作，维护各方的合法权益；

(2) 应用专业技术与技能为委托人提供完成招标工作相关的咨询服务；

(3) 向委托人宣传有关工程招标的法律、行政法规和规章，解释合理的招标程序，以便得到委托人的支持和配合；

(4) 依法应尽的其他义务，双方在本合同专用条款内约定。

5.3 受托人应对招标工作中受托人所出具有关数据的计算、技术经济资料等的科学性和准确性负责。

5.4 受托人不得接受与本合同工程建设项目中委托招标范围之内的相关的投标咨询业务。

5.5 受托人为本合同提供技术服务的知识产权应属受托人专有。任何第三方如果提出侵权指控，受托人须与第三方交涉并承担由此而引起的一切法律责任和费用。

5.6 未经委托人同意，受托人不得分包或转让本合同的任何权利和义务。

5.7 受托人不得接受所有投标人的礼品、宴请和任何其它好处，不得泄露招标、评标、定标过程中依法需要保密的内容。合同终止后，未经委托人同意，受托人不得泄漏与本合同工程相关的任何招标资料 and 情况。

5.8 受托人未能履行以上各项义务，给委托人造成损失的，应当赔偿委托人的有关损失。

6、委托人的权利

6.1 委托人拥有下列权利：

(1) 按合同约定，接收招标代理成果；

(2) 向受托人询问本合同工程招标工作进展情况和相关内容或提出不违反法律、行政法规的建议；

(3) 审查受托人为本合同工程编制的各种文件，并提出修正意见；

(4) 要求受托人提交招标代理业务工作报告；

(5) 与受托人协商，建议更换其不称职的招标代理从业人员；

(6) 依法选择中标人；

(7) 本合同履行期间，由于受托人不履行合同约定内容，给委托人造成损失或影响招标工作正常进行的，委托人有权终止本合同，并依法向受托人追索经济赔偿，直至追究法律责任；

(8) 依法享有的其他权利，双方在本合同专用条款内约定。

7、受托人的权利

7.1 受托人拥有下列权利：

(1) 按合同约定收取委托代理报酬；

- (2)对招标过程中应由委托人做出的决定,受托人有权提出建议;
- (3)当委托人提供的资料不足或不明确时,有权要求委托人补足材料或作出明确的答复;
- (4)拒绝委托人提出的违反法律、行政法规的要求,并向委托人作出解释;
- (5)有权参加委托人组织的涉及招标工作的所有会议和活动;
- (6)对于为本合同工程编制的所有文件拥有知识产权,委托人仅有使用或复制的权利;
- (7)依法享有的其他权利,双方在本合同专用条款内约定。

三、委托代理报酬与收取

8、委托代理报酬

8.1 双方按照本合同约定的招标代理业务范围,在本合同专用条款内约定委托代理报酬的计算方法、金额、币种、汇率和支付方式。

8.2 受托人对所承接的招标代理业务需要出外考察的,其外出人员数量和费用,经委托人同意后,向委托人实报实销。

8.3 在招标代理业务范围内所发生的费用(如:评标会务费、评标专家的差旅费、劳务费、公证费等),由委托人与受托人在本合同专用条款中约定。

9、委托代理报酬的收取

9.1 由委托人支付委托代理报酬的,在本合同签订后 10 日内,委托人应向受托人支付不少于全部委托代理报酬 20%的代理预付款,具体额度(或比例)双方在本合同专用条款内约定。

由中标人支付委托代理报酬的,在中标人与委托人签订承包合同 5 日内,将本合同约定的全部委托代理报酬一次性支付给受托人。

9.2 受托人完成委托人委托的招标代理工作范围以外的工作,为附加服务项目,应收取的报酬由双方协商,签订补充协议。

9.3 由委托人支付委托代理报酬的,若委托人在本合同专用条款约定的支付时间内,未能如期支付委托代理报酬,自应支付之日起,按同期银行贷款利率,计算支付代理委托代理报酬的利息。

9.4 由中标人支付委托代理报酬的,中标人在本合同专用条款约定的支付时间内,未能如期支付委托代理报酬,除应承担违约责任外,还应按同期银行贷款利率,计算支

付应付委托代理报酬的利息。

9.5 委托代理报酬应由委托人按本合同专用条款约定的支付方法和时间，直接向受托人支付或受托人按照本合同专用条款约定直接向中标人收取。

四、违约、索赔和争议

10、违约

10.1 委托人违约。当发生下列情况时：

(1) 本合同通用条款第 4.2-(3) 款提到的委托人未按本合同专用条款的约定向委托人提供为保证招标工作顺利完成的条件，致使招标工作无法进行；

(2) 本合同通用条款第 4.2-(6) 款提到的委托人未按本合同专用条款的约定向受托人支付委托代理报酬；

(3) 委托人不履行合同义务或不按合同约定履行义务的其他情况。

委托人承担违约责任，赔偿因其违约给受托人造成的经济损失，双方在本合同专用条款内约定委托人赔偿受托人损失的计算方法或委托人应当支付违约金的数额或计算方法。

10.2 受托人违约。当发生下列情况时：

(1) 本合同通用条款第 5.2-(2) 款提到的受托人未按本合同专用条款的约定，向委托人提供为完成招标工作的咨询服务；

(2) 本合同通用条款第 5.4 款提到的受托人未按本合同专用条款的约定，接受了与本合同工程建设项目有关的投标咨询业务；

(3) 本合同通用条款第 5.7 款提到的受托人未按本合同专用条款的约定，泄露了与本合同工程相关的任何招标资料 and 情况；

(4) 受托人不履行合同义务或不按合同约定履行义务的其他情况。

受托人承担违约责任，赔偿因其违约给委托人造成的经济损失，双方在本合同专用条款内约定受托人赔偿委托人损失的计算方法或受托人应当支付违约金的数额或计算方法。

10.3 第三方违约。如果一方的违约被认定为是与第三方共同造成的，则应由合同双方中有违约的一方先行向另一方承担全部违约责任，再由承担违约责任的一方向第三方追索。

11、索赔

11.1 当事人一方向另一方提出索赔时，要有正当的索赔理由，且有索赔事件发生时的有效证据。

11.2 委托人未能按合同约定履行自己的各项义务，或者发生应由委托人承担责任的其他情况，给受托人造成损失，受托人可按下列程序以书面形式向委托人索赔：

(1) 索赔事件发生后 7 天内，向委托人发出索赔报告及有关资料；

(2) 委托人收到受托人的索赔报告及有关资料后，于 7 天内给予答复，或要求受托人进一步补充索赔理由和证据；

(3) 委托人在收到受托人送交的索赔报告和有关资料后 7 天内未予答复，或未对受托人作进一步要求，视为该项索赔已经认可。

11.3 受托人未能按合同约定履行自己的各项义务，或者发生应由受托人承担责任的其他情况，给委托人造成经济损失，委托人可按 11.2 款确定的时限和程序向受托人提出索赔。

12、争议

12.1 委托人和受托人在履行合同时发生争议，可以和解或者向有关部门或机构申请调解。当事人不愿和解、调解或者和解、调解不成的，双方可以在本合同专用条款内约定以下一种方式解决争议：

(1) 双方达成仲裁协议，向约定的仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向有管辖权的人民法院起诉。

五、合同变更、生效与终止

13、合同变更或解除

13.1 本合同签订后，由于委托人原因，使得受托人不能持续履行招标代理业务时，委托人应及时通知受托人暂停招标代理业务。当需要恢复招标代理业务时，应当在正式恢复前 7 天通知受托人。

若暂停时间超过六个月，当需要恢复招标代理业务时，委托人应支付重新启动该招标代理工作一定的补偿费用，具体计算方法经双方协商以补充协议确定。

13.2 本合同签订后，如因法律、行政法规发生变化或由于任何后续新颁布的法律、行政法规导致服务所需的成本或时间发生改变，则本合同约定的服务报酬和服务期限由

双方签订补充协议进行相应调整。

13.3 本合同当事人一方要求变更或解除合同时，除法律、行政法规另有规定外，应与对方当事人协商一致并达成书面协议。未达成书面协议的，本合同依然有效。

13.4 因解除合同使当事人一方遭受损失的，除依法可以免除责任外，应由责任方负责赔偿对方的损失，赔偿方法与金额由双方在协议书中约定。

14、合同生效

14.1 除生效条件双方在协议书中另有约定外，本合同自双方签字盖章之日起生效。

15、合同终止

15.1 受托人完成委托人全部委托招标代理业务，且委托人或中标人支付了全部代理报酬(含附加服务的报酬)后本合同终止。

15.2 本合同终止并不影响各方应有的权利和应承担的义务。

15.3 因不可抗力，致使当事人一方或双方不能履行本合同时，双方应协商确定本合同继续履行的条件或终止本合同。如果双方不能就本合同继续履行的条件或终止本合同达成一致意见，本合同自行终止。除委托人应付给受托人已完成工作的报酬外，各自承担相应的损失。

15.4 本合同的权利义务终止后，委托人和受托人应当遵循诚实信用原则，履行通知、协助、保密等义务。

六、其它

16、合同的份数

16.1 本合同壹式拾份，委托人执伍份，受托人执伍份。副本根据双方需要在本合同专用条款内约定。

17、补充条款

双方根据有关法律、行政法规规定，结合本合同招标工程实际，经协商一致后，可对本合同通用条款未涉及的内容进行补充。

第三部分 专用条款

一、词语定义和适用法律

1、词语定义

1.17 “项目业主”是指本合同工程出资方，即广州市天投城市更新有限公司。

2、合同文件及解释顺序

2.1 合同文件及解释顺序：详见本项目招标代理协议书。

3、语言文字和适用法律

3.1 语言文字

本合同采用的文字为：中文。

3.2 本合同需要明示的法律、行政法规：合同执行期间，国家和广东省、广州市现行有效的有关招标投标的法律法规，以及项目主管部门批准的有关文件均适用。

二、双方一般权利和义务

4、委托人的义务

4.1 委托招标代理工作的具体范围和内容：天河区柯木塱村城中村改造项目一首开区凤凰汇东侧地块复建安置房及配套工程造价咨询服务招标全过程的组织工作。具体范围和内容如下：

4.1.1 招标代理工作的具体范围和内容：

(1) 拟订招标方案。按照国家和广东省、广州市现行的有关政策、法律法规，针对本工程的特点，制定有针对性的切实可行的招标方案（包括合理化建议），经委托人批准后组织实施。委托人针对招标方案等内容的相关要求、意见与相关法律法规、规章及规范性文件不一致的，受托人有义务指出，披露风险并提出解决建议。

(2) 编制招标邀请函、招标文件。按照国家和广东省、广州市现行的有关政策、

法律法规，针对本工程的特点，编制适合本项目的招标公告、资格预审文件（如需要）、招标文件。

（3）办理招标备案（如有），并发布招标邀请函。招标相关文件经委托人书面审核同意后，报相关主管部门审查备案（如有），并发布招标邀请函。

（4）组织审查投标人资格。负责组织资格审查委员会或评标委员会，根据资格预审文件或招标文件的规定，审查潜在投标人或投标人资格。

（5）组织投标人踏勘现场。根据本项目需要和招标文件规定，组织投标人踏勘现场，收集投标人提出的问题，编制答疑会议纪要或补遗文件，经委托人审核后，按照招标文件规定的时间、方式发给投标人。

（6）接受投标，组织开标、评标，协助委托人定标。按招标文件的规定，接受投标，组织开标、评标等工作。根据评标委员会的评标报告，协助委托人确定中标人，并向中标人发出中标通知书。

（7）草拟合同。根据委托人的委托，依据招标文件和中标人的投标文件拟订合同，组织委托人和中标人进行合同谈判，签订合同。

（8）收存、整理招标资料。收存、整理招标代理工作中所发的一切文件资料，招标工作完成后，按委托人要求提供全过程发生的招标资料一式四份。

（9）办理项目编码及工程编码。

4.1.2 委托人委托的其它事项：无。

4.2 委托人应按约定的时间和要求完成下列工作：

（1）向受托人提供本工程招标代理业务应具备的相关工程前期资料（如立项批准手续、规划许可、报建证等）及资金落实情况资料的时间：本合同签订之日起2天内。

（2）向受托人提供完成代理招标业务所需的全部资料（设计任务书、招标范围及内容、基数标准要求、工期要求等）的时间：受托人向招标行政主管部门提出项目招标申请2天前。

（3）向受托人提供保证招标工作顺利完成的条件：按时提供招标所需相关资料，若招标规模及范围等发生变更，应及时通知受托人，否则委托服务期限顺延。

（4）指定的与受托人联系的人员

姓名：熊工

电话：020-80922912

（5）需要与第三方协调的工作：招标行政主管部门与交易服务部门等相关部门的协调工

作。

(6)其他权利义务：审定及确认受托人代为制作的招标上网公示所需资料，并在审定后向受托人出具授权委托书，受托人向招标行政主管部门提出招标申请并完成招标手续。

5、受托人的义务

5.1 招标代理项目负责人姓名：曾冠亮 联系电话：02083293649

招标代理项目经办人姓名：刘俊丽 联系电话：02083630072

受托人应当按委托人的要求及时更换不称职的招标代理从业人员。

5.2 受托人应按约定的时间和要求完成下列工作：

A. 受托人收到委托人提供完成代理招标业务所需的全部资料后 1 个工作日内完成审阅、研究，并将需委托人进一步明晰的事项书面提交委托人。

B. 委托人发出编制招标文件指令后 5 个工作日内，受托人须完成招标日程安排表、招标邀请函、招标文件（含合同专用条件）等完整一套招标文件资料的编制并提交委托人。

C. 若委托人就此有修改意见的，则受托人须在委托人明确修改意见后 3 个工作日内，按委托人要求完成修改工作，并同步提交招标公示所需资料供委托人盖章确认，委托人同时向受托人出具授权委托书委托其办理报招标行政主管部门备案（如有）及招标手续。

D. 受托人须在委托人盖章确认报招标行政主管部门备案（如有）及招标上网公示所需资料及出具授权委托书后 3 个工作日内，完成报招标行政主管部门备案（如有）及上网公示手续。若在此过程中，招标行政主管部门提出修改意见的，受托人须于 1 个工作日内如实汇总、并书面提交委托人审定。

E. 受托人须在招标文件经招标行政主管部门审核（如有）通过并上网公示之日起计 3 个工作日内，向委托人提交经受托人盖章的招标邀请函、招标文件（含合同专用条件）原件至少一式三套。

F. 若招标过程需要进行招标答疑或澄清的，受托人须及时收齐各投标人提交的质疑文件或意见原件并于招标答疑截止之日起计 1 个工作日内如实汇总并提出处理建议、书面提交委托人审定；在委托人盖章确认招标答疑或澄清文件后 1 个工作日内，受托人须完成报招标行政主管部门备案及上网公示手续。

G. 受托人须在评标会之前及时准备好评标所需招标邀请函、招标文件（含合同专用条件）、招标答疑或澄清文件等资料，并完整提供予评标委员会。

H. 受托人须在定标会结束之日起计 7 个工作日内完成中标通知书发放相关手续，并于中标通知书发放后 3 个工作日内，提供经受托人盖章的招标全过程资料汇编原件一式三套。

I. 应委托人要求及时完成招投标相关法律法规及操作规程、要求标准的咨询服务。

J. 受托人须承担招标代理业务范围内所发生的费用，包括但不限于评标专家劳务费（具体标准按广州市公共资源交易中心有关规定执行）并及时向各评标专家完成支付。

K. 依据国家有关法律法规，在合同约定的授权范围内办理委托项目的招标代理工作。

5.3 受托人须严格按照委托人盖章确认的招标条件、图纸文件等资料（尤其是招标公告、资格审查文件、招标文件及合同专用条件、答疑或澄清文件等）以及委托人出具的授权委托书，向招标行政主管部门办理招标备案（审查）、招标公示、招标答疑等招标相关手续，且不得擅自向外泄露与本合同工程相关的任何不应泄露的招标资料 and 情况。

5.4 受托人应当保证编制和提供的招标代理的有关资料和服务不存在侵犯第三人知识产权的情形。

三、招标代理服务费与收取

8、招标代理服务费

本合同招标代理服务费具体约定如下：

8.1 招标代理服务费含税价为人民币（含税）为¥25000.00 元（大写：贰万伍仟元整），其中：不含税金额为¥23584.91 元（大写：贰万叁仟伍佰捌拾肆元玖角壹分），税款为¥1415.09 元（大写：壹仟肆佰壹拾伍元玖分），税率为 6%。前述金额为合同暂定价。招标代理服务费最终按专用条款第 8.2 条约定计算确定。

如遇国家税务政策法规变化，合同不含税价款保持不变，税款按相关规定进行调整。评标会务费、公证费、报刊刊登费用、评标专家的劳务费、差旅费、餐费、住宿费、材料费、场地费等招标过程中发生的有关费用已包含在本合同招标代理服务费中，全部由受托人承担并负责支付。无论出现任何情况，除本合同另有明确约定外，合同

价款不再增加，委托人不再承担、支付任何费用。

8.2 本合同最终招标代理费由基本费用（收费档次对应招标代理服务费*80%）、绩效费用（收费档次对应招标代理服务费*20%*评价总得分/100）两部分构成，收费档次对应招标代理服务费最终按照广州城投集团穗城投工[2020]242号《市城投集团关于启用集团投资管理项目招标代理机构库的通知》第二十六条规定确定。具体如下：

收费分档	中标金额 (万元)	招标代理服务费 (万元)
第一档	$0 \leq A < 100$	1.0
第二档	$100 \leq A < 400$	2.5
第三档	$400 \leq A < 1000$	5.0
第四档	$1000 \leq A < 5000$	7.5
第五档	$5000 \leq A < 10000$	10.0
第六档	$10000 \leq A < 50000$	15.0
第七档	$50000 \leq A < 100000$	20.0
第八档	$A \geq 100000$	35.0

受托人完成本次招标代理服务工作后，由委托人对受托人进行评价（《城投集团招标代理机构诚信综合评价表》，附件2），并根据《广州城投集团关于启用2025年招标代理服务单位的通知》（穗城投工〔2025〕56号）第二条第（三）点相关要求计算绩效费用。其中：当《综合评价表》评价总得分小于70分的，绩效收费直接为0，不予以支付结算尾款；当具体项目进度款支付超过合同结算金额，受托人应在收到书面通知后30日内完成超付金额退款。

9、委托代理报酬的收取

双方一致同意本合同通用条款第9条不适用于本合同，招标代理服务费的收取具体约定如下：

9.1 委托人在受托人发出本项目中标通知书发出并按委托人要求提交本项目招投标过程资料汇编文件后，受托人向委托人提出支付申请并提供等额、合法、有效的一般纳税人增值税专用发票，经委托人审核后10个工作日内，委托人向受托人支付招标代理服务费暂定总价的70%。

9.2 受托人按委托人要求办理相关结算手续，经委托人书面审核确定，且受托人向委托人提供至结算价100%的等额、合法、有效的一般纳税人增值税专用发票后10个

工作日内，委托人根据合同约定扣除应由受托人支付的各项款项和违约金（如有）后向受托人一次性结清余款。

9.3 本合同所涉及的委托人应支付的全部款项均为含税价。受托人在领取款项时，须向委托人提供 10 天以内开具的等额、合法、有效的一般纳税人增值税专用发票。否则委托人有权延缓付款，不视为委托人违约，由此造成的一切延迟支付责任及损失由受托人自行承担。

9.4 受托人应就本合同约定之业务向委托人开具等额、合法、有效的票据，如因受托人自身原因或所开票据（发票）本身之问题造成委托人日后发生税收风险而产生的经济损失，均由受托人全部承担，委托人并保留进一步提起法律诉讼的权利。

9.5 委托人逾期支付时，不支付利息。

四、违约、索赔和争议

10、违约

10.1 本合同关于委托人违约的具体责任：

(1) 委托人未按照本合同通用条款第 4.2-(3) 款的约定，向受托人提供保证招标工作顺利完成的条件应承担的违约责任：招标时间相应顺延。

(2) 委托人未按本合同通用条款第 4.2-(6) 款的约定，向受托人支付委托代理报酬应承担的违约责任：无。

(3) 双方约定的委托人的其他违约责任：无。

10.2 本合同关于受托人违约的具体责任：

(1) 受托人未按照本合同专用条款第 5.2 条的要求及约定及时完成相关工作的，每逾期一天，受托人须向委托人支付 2000 元/天的违约金，该笔违约金委托人直接从招标代理费中扣除；逾期合计超过 10 天，委托人有权单方解除合同，招标代理服务费不予支付，由此造成的一切损失由受托人自担。

(2) 受托人未按照本合同通用条款第 5.2 条的要求及约定，向委托人提供为完成招标工作的咨询服务的，则应按以下承担违约责任：按本合同招标代理服务费的 5% 扣减代理报酬。

(3) 受托人违反本合同通用条款第 5.4 款及 5.6 条的约定，委托人有权立即单方解除合同，不支付任何款项，受托人应退还全部已收取费用且需自行承担相应的损失。同

时受托人需按本合同约定的招标代理服务费暂定价的 30%承担违约金，并受托人须按国家相关招标投标法规规定承担责任。

(4) 双方约定的受托人的其他违约责任：

A. 若委托人对受托人提交的文件提出书面意见，受托人未按要求进行编制或修改或重复出现相同错误，或受托人因自身工作失误、疏忽或不了解工程招标主管部门最新相关政策，导致相关资料被招标主管部门退案的，此类情况每发生一次，受托人须向委托人支付 2000 元/次的违约金，该笔违约金委托人直接从招标代理服务费中扣除，且若由此造成工作时限延误，受托人须同时按通用条款第 10.2-（1）款承担违约责任。此类情况累计发生达三次，则委托人有权单方解除合同，招标代理服务费不予支付，由此造成的一切损失由受托人自担。

B. 由于委托人未能按本合同约定及时提供招标所需的有关图纸、文件和资料，或未及时对受托人编制的文件提出修改意见，或对受托人书面提交并要求答复的事宜未能及时明确答复，致使受托人工作延期或失误的，受托人不承担责任。

C. 受托人提供的招标代理服务，因质量缺陷或过错给委托人造成经济损失的，应依法足额赔偿。

D. 受托人未按照本合同专用条款第 5 条约定擅自办理招标手续，或违反本合同通用条款第 5.7 款约定擅自向外泄露与本合同工程相关的任何不应泄露的招标资料和情况的，均属严重违约行为，委托人有权立即单方解除本合同，并不支付任何费用，受托人还应对就此造成委托人的全部损失予以赔偿。

E. 除受托人违约或不可抗力等情形外，如属委托人原因导致合同提前终止，招标代理服务费按以下各阶段工作完成情况支付：

序号	工作完成情况	招标代理费支付比例 (按合同暂定价计)
1	完成完整一套招标文件资料且经委托人审核确认。	40%
2	完成招标公告上网。	50%
3	已组织开评标工作。	60%

11、争议

11.1 双方约定，凡因执行本合同所发生的与本合同有关的一切争议，当和解或调解

不成时，任何一方均可依法向工程所在地人民法院提起诉讼。

六、其它

12、合同份数

12.1 本合同壹式拾份，委托人执伍份，受托人执伍份，均具同等法律效力。

第四部分 附件

附件 1

廉洁协议书

甲方：广州市天投城市更新有限公司

乙方：建成工程咨询股份有限公司

为了增强甲乙双方依法经营、廉洁从业意识，完善自我约束、自我监督机制，营造守法诚信、廉洁高效的工作环境，防止发生违法违纪行为，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关法律法规和廉洁自律规定，特订立本廉洁协议书：

第一条 甲、乙双方的共同责任

（一）严格遵守国家关于市场准入、招标投标、工程建设、物资采购、投资并购、国有资产处置等市场经济活动的法律法规制度以及廉洁建设规定。

（二）严格履行合同约定，自觉承担合同义务。

（三）业务活动必须坚持公平、公正、公开和诚实守信的原则（除法律法规另有规定者外），不得为获取不正当利益，损害国家、集体和对方利益，不违反招标投标、工程建设管理、物资采购、投资并购、国有资产处置等方面的规章制度。

（四）建立健全自我制约制度，开展廉洁教育，公布举报电话，监督并认真查处违法违纪行为。

（五）发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法行为的，应及时提醒对方，情节严重的，应向有关纪检监察部门举报。

第二条 甲方的责任：

甲方相关工作人员，在与乙方业务活动的事前、事中、事后，应遵守

以下规定：

（一）贯彻落实广州城投城市更新集团有限公司有关党风廉政建设责任制及廉洁从业的规定；

（二）按照公平、公正、公开和诚实守信的原则开展各项业务活动；

（三）不准向乙方泄漏涉及有关业务活动的秘密，不准以谋取非正当利益为目的，擅自与乙方工作人员就业务问题达成利益默契；

（四）不准向乙方和相关单位索要或接受回扣、红包、礼金、购物卡、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等；

（五）不准在乙方和相关单位报销任何应由甲方或个人支付的费用；

（六）不准要求、暗示或接受乙方和相关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及境内外旅游等提供方便；

（七）不准向乙方介绍配偶、子女、亲属参与与甲方有关的经济活动，不得以任何理由向乙方和相关单位推荐第三方单位；

（八）不准参与影响相关工作正常和公正开展的其他活动；

（九）不准违反《中共中央纪委关于严格禁止利用职务上的便利谋取不正当利益的若干规定》的内容。

第三条 乙方的责任：

在与甲方业务交往过程中，按照有关法律法规和程序开展工作，严格执行国家的有关方针、政策，并遵守以下规定：

（一）不准以任何理由为甲方和相关单位报销应由对方或个人支付的费用；

（二）不准以任何理由向甲方负责人及其工作人员赠送回扣、红包、礼金、购物卡、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等；

（三）不准以任何理由为甲方、与甲方相关的单位或个人提供高消费宴请及娱乐活动；

（四）不准以任何理由为甲方、与甲方相关的单位或个人购置或提供通讯工具、交通工具和高档办公用品；

（五）不准接受或暗示为甲方、与甲方相关的单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及境内外旅游等提供方便；

（六）不准以谋取非正当利益为目的，擅自与甲方工作人员就业务问题进行私下商谈或者达成利益默契；

（七）发现甲方工作人员有违反本廉洁协议书规定的，应向甲方单位举报（反映）。广州城投城市更新集团有限公司，受理部门：纪检室；举报电话：ctcgjtjjs@163.com。

第四条 相关责任

（一）甲方有违反本廉洁协议书第一、二条规定的，严格按照管理权限，依据有关法律法规和规章制度给予纪律处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移送司法机关依法追究刑事责任；给乙方单位造成经济损失的，应依法予以赔偿。

（二）乙方违反本廉洁协议书第一、三条规定的，根据招投标等有关规定，对乙方进行处理；甲方有权终止与乙方的合同。涉嫌犯罪的，移送司法机关依法追究刑事责任；给甲方单位造成经济损失的，应依法予以赔偿。

（三）乙方违反本廉洁协议书第一、三条规定，发生行贿行为，经有关执纪执法部门或甲方纪检机构查证属实，甲方对乙方实施3年的市场禁入。

第五条 协议书生效及法律效力

（一）本廉洁协议书作为本项目招标代理委托合同的附件，与合同具有同等法律效力，经双方法定代表人或委托代理人签字盖章后立即生效。

（二）除非甲乙双方另行签订新的廉洁协议书，否则本廉洁协议书在

甲方与乙方存在业务关系期间均对双方产生约束力。

第六条 协议书份数

本廉洁协议书一式叁份，甲方伍份，乙方伍份。

甲乙双方确认在签订本廉洁协议书前已仔细阅读条款内容，甲乙双方对本廉洁协议书所产生的法律责任已清楚知悉并承诺遵守。

甲方（盖章）：

广州市天投城市更新有限公司

法定代表人

（或授权代理人）

叶志杰

乙方（盖章）：

建成工程咨询股份有限公司

法定代表人

（或授权代理人）：

张辉

附件 2

《招标代理机构诚信综合评价表》

项 目 名 称	天河区柯木塱村城中村改造项目一首开区凤凰汇东侧地块复建安置房及配套工程造价咨询服务				
招标申请单位	名 称	广州市天投城市更新有限公司			
	联 系 人	熊工	联系电话	020-80922912	
招标代理机构	名 称	建成工程咨询股份有限公司			
	项目负责人	曾冠亮	联系电话	020-83293649	
招标代理事项	☐ 勘察 ☐ 设计 ☐ 监理 ☐ 施工 ☒ 咨询 ☐ 设备 ☐ 采购 ☐ 其他				
评 价 项 目		满分	评分标准	评分	备注
1	及时签订代理合同	5	及时：5 分； 不及时：0 分		
2	投入人员业务能力水平	15	完全满足：11-15 分 基本满足：6-10 分 不满足：0-5 分		
3	编制文件质量	10	完全满足：8-10 分 基本满足：4-7 分 不满足：0-3 分		
4	服务态度	10	优秀：8-10 分 良好：4-7 分 较差：0-3 分		
5	服务响应速度	10	完全满足：8-10 分 基本满足：4-7 分 不满足：0-3 分		
6	及时办理中标通知书	5	及时：5 分； 不及时：0 分		
7	办理中标通知书 3 天内提交招标文件、中标单位投标文件；所有的电子文档资料（包括 PDF 扫描电子文档）；图纸等资料	10	完全满足：8-10 分 基本满足：4-7 分 不满足：0-3 分		
8	按合同约定期限或招标人指令移交完整的招标过程资料汇编	10	完全满足：8-10 分 基本满足：4-7 分 不满足：0-3 分		
9	招标过程失误情况（失误情况由招标人判断）	15	无失误：15 分 部分失误：10-14 分 严重失误：3-9 分 重大失误：0 分		

10	异议投诉处理情况	10	完全满足：8-10 分 基本满足：4-7 分 不满足：0-3 分		
合计		100			
其它	1	存在交易资料造假或串通投标等行为		出现任一项时，评价总得分为零，并清退出库	
	2	非法分包、转包工程或非法转让业务			
	3	存在其他徇私舞弊、泄露招标秘密、违法乱纪等行为，损害甲方利益或招标的公平公正			
	4	无正当理由或未经招标人授权，擅自更改招标文件主要条款			
对代理过程中出现问题的具体说明					
对代理情况的综合评价		(盖章) 年 月 日			

注：1. 评价项目的评价合计 70 分或以上为合格，70 分以下为不合格。没有异议投诉的，第 10 项为满分。

2. 对代理过程中出现问题的具体说明及对代理情况的综合评价若填写不下，可另附页。综合评价除填写具体评价意见外，还应填写评价结论（按合格、不合格填写）。

3. 本表一式 2 份，在办理招标资料汇总时提交，建设管理单位签署意见后返还招标代理机构 1 份；建设管理单位自留一份。

