

正本

从化区城郊街向阳保障性住房（一期）项目设计施工总承包 招标代理委托合同

合同编号：XYBZ/HT 2211-03

甲方（委托人）：广州市从化区公共建设项目代建中心

乙方（受托人）：广东恒实工程管理有限公司

项目业主单位：广州市从化区公共建设项目代建中心

日期：2022年11月10日

本五

目 录

第一篇 合同协议书

第二篇 合同通用条款

第三篇 合同专用条款

第一篇 合同协议书

鉴于：

从化区域郊街向阳保障性住房（一期）项目设计施工总承包（以下称本项目）的业主单位广州市从化区公共建设项目代建中心（以下称项目业主单位或委托人）委托广东恒实工程管理有限公司（以下称受托人）负责本项目设计施工总承包招标代理工作。

为明确各方的权利和义务，确保本项目的顺利实施，委托人、受托人双方依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国招标投标法》、广东省实施《中华人民共和国招标投标法》办法、广州市有关招投标管理规定等，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本项目招标代理事项协商一致，订立本合同。

一、项目概况

项目名称：从化区域郊街向阳保障性住房（一期）项目设计施工总承包

地 点：项目位于从化区域郊街镇北路（从化七中旁）

项目规模及主要建设内容：主要建设内容包括新建 2 栋住宅、商业及配套用房等。包括 1、保障性住宅、公建配套设施及商铺；2、地下室等建筑物；3、用地红线内的道路、室外广场、绿化工程等室外工程；4、红线内给排水、电力、电讯、燃气、消防、弱电等配套设施（含报装）；5、结合所属地块规划要求，完善已建公租房小区停车、市政管网及其他配套设施。规模：总建筑面积 21394.33 平方米，最大单体建筑面积约 7171.99 平方米，最高建筑高度 42 米，最大建筑层数 13 层，最大单跨跨度 8.35 米。

投资金额：项目总投资估算 13208.28 万元。

二、委托招标代理范围

委托招标代理项目工作内容：

1. 编制招标公告、招标文件；
2. 发布招标公告；
3. 接受投标单位投标登记；
4. 网上答疑，解答有关疑难问题；
5. 组织开标、评标工作，发布中标选人公示；
6. 办理招标情况备案，办理“中标通知书”；

7. 招标总结及资料汇编。

三、委托代理报酬

经双方协商一致，本合同委托代理报酬以人民币为计算及支付货币，具体计算方法按本合同专用条款第 8 款的约定执行。

四、组成本合同的文件：

组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

1. 国家和广东省、广州市、从化区关于本项目的有关文件；
2. 委托人针对本项目建设管理的各项制度、规定；
3. 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；
4. 本合同协议书；
5. 本合同专用条款；
6. 本合同附件；
7. 本合同通用条款；
8. 组成合同的其他文件。

五、本协议书中的有关词语定义与本合同《合同专用条款》《合同通用条款》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，承担本合同约定范围内的代理业务。

七、合同生效及终止

1. 本合同自双方法定代表人或其委托代理人签字或加盖单位公章之日起生效。

2. 受托人完成委托人委托的全部招标代理业务且按合同约定支付了委托代理报酬本合同即终止。

八、本合同正本一式贰份，甲方（委托人）、乙方（受托人）各执壹份；副本根据双方需要在本合同专用条款内约定。合同正、副本具有同等效力，但当合同正本与副本的表述不一致时，以合同正本为准。

甲方（委托人）：
广州市从化区公共建设项目代建中心
（盖章）



乙方（受托人）：
广东恒实工程管理有限公司
（盖章）



法定代表人或
委托代理人（签字或签章）：

法定代表人或
委托代理人（签字或签章）：

签定日期：2022年11月10日
办公地址：广州市从化区江埔街七星路83号体育馆
联系人：彭炫
电 话：020-87932215
传 真：020-87906831
纳税人识别号：

签定日期：2022年11月10日
办公地址：广州市从化区城郊街河滨北路360号
联系人：吴伟娟
电 话：020-37907789
传 真：/
开户银行：中国建设银行股份有限公司从化
开源支行
银行帐号：44001561606059966666

合同订立地点： 广州市从化区

第二篇 合同通用条款

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：指双方无法控制和不可预见的事件，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由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，作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的内容，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资料或作出明确的

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、支付时间。

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补充条款中约定。

9. 委托代理报酬的收取

9.1 由委托人支付代理报酬的，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代理报酬 20% 的代理预付款，具体额度（或比例）双方在专用条款内约定。

由中标人支付代理报酬的，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 委托人在本合同专用条款约定的支付时间内，未能如期支付代理预付款，自应支付之日起，按同期银行贷款利率，计算支付代理预付款的利息。

9.4 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。受托人承担违约责任，赔偿金额最高不应超过委托代理报酬的金额（扣除税金）。

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它情况，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，具体计算方式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 本合同的权利和义务终止后，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、其他

16、合同的份数

16.1 本合同正本一式两份，委托人、受托人各执一份。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。

第三篇 合同专用条款

一、词语定义和适用法律

2、合同文件及解释顺序

2.1 合同文件及解释顺序：详见本项目第一篇：合同协议书

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：依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国招标投标法》及中华人民共和国其他有关法律、法律解释、行政法规、部门规章、地方性法规、规章、规范性文件等，进行招标代理。

二、双方的一般权利与义务：

4. 甲方（委托人）义务

4.1 及时向乙方提供办理工程招标工作所需的有关技术资料等，需要交底的须向乙方详细交底，并对提供资料的真实性、完整性、准确性负责。

4.2 及时审定乙方编制的各类文件并提出修改意见；有权要求乙方更换代理招标过程中不称职或应回避的人员。

4.3 及时办理各类文件及报表等招标资料的上报和盖章签名手续。

4.4 协助乙方对招标文件进行澄清和答疑工作；如果项目需要现场勘察，则协助乙方组织相关人员到场介绍工程和设备的技术要求、工况条件等。

4.5 在招标过程中，对乙方及投标单位提出的有关问题，及时给予答复。按时派员参加招标、开标、评标、定标相关会议，依法确定中标人。

4.6 指定联络人，姓名：**【彭炫】**，联系方式**【020-87932215】**，配合乙方的招标代理工作。

4.7 合同生效后，由于甲方原因，乙方不能持续履行招标代理业务时，甲方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，甲方在正式恢复前通知受托人。

5. 乙方（受托人）的义务

5.1 乙方是本招标项目的招标代理机构，接受甲方和有关管理机构的监督。

5.2 严格按照国家法律、法规和规章以及建设行政主管部门或政府有关主管部门的有关规定从事招标代理活动，并以专业技术与技能为甲方提供相关的咨询服务以顺利完成招标工作。乙方有责任和义务对招标方案可能违反有关政策、法律法规之处向甲方提出意见，作出书面详细解释。如乙方没有尽到责任应承担因此造成的后果责任。

5.3 对招标过程中应由甲方做出的决定，乙方可提供建议。

5.4 当甲方提供的资料不足或不明确时，乙方应当明确提示甲方补足资料或做出明确的答复。

5.5 根据甲方需要参加甲方组织的涉及招标工作的会议和活动。

5.6 乙方根据甲方授予的范围按时完成以下工作：

5.6.1 根据甲方要求在项目前期协助甲方做好招标策划、风险评估分析、政策研究等工作。

5.6.2 向甲方提供有关招投标的政策咨询，根据甲方项目进度的要求，提供合理的标段及批次划分、评标办法、承包管理模式等建议。

5.6.3 自接受甲方委托后【 5 】个工作日内编写完成招标公告、招标文件并提交甲方审核。为编写招标公告、招标文件，乙方应当主动向甲方了解项目情况。

5.6.4 招标公告、招标文件、资格预审文件通过审核后，乙方在【 2 】个工作日内按要求发布招标公告、招标文件。

5.6.5 自收齐招投标情况备案资料后【 5 】个工作日内完成招标文件备案登记。

5.6.6 补充公告、答疑纪要、补充澄清、更正通知、资格审查报告、招标情况报告、中标确认函及招标过程中需递交的公函中任一项须在【 3 】个工作日内完成。

5.6.7 资格审查报告、评标报告完成后在【 2 】个日历天内按甲方要求提供招标文件和评标资料纸质、电子文件。

5.6.8 负责本招标项目相关的各项事务的组织和协调工作。

5.6.9 按甲方要求在法定的媒体以及乙方招标网站发布招标公告，发布招标文件、接受投标单位投标登记、负责收取投标人提交的资料及原件核对与登记签收、组织资格审查、组织踏勘现场、组织标前会、协助甲方进行招标文件的澄清和修改、组织答疑、组织收标开标评标、协助选定评标专家。自发布招标公告到中标公示完毕要求在【40】个日历天内完成。

5.6.10 中标公示完毕后【3】个工作日内完成中标通知书的办理和发放。非因乙方原因造成的延误，经甲方确认，时间可相应顺延。

5.6.11 发中标通知书后【5】个工作日内将招标资料汇总移交甲方。

5.6.12 配合甲方向政府及相关主管部门办理招标报批、登记、备案等有关手续。如甲方日后需要，乙方应当向甲方提供招标的一切相关资料。

5.6.13 因甲方原因导致项目招标计划需延期的，由乙方书面提出延期申请，项目单位（甲方）视招标项目具体情况书面回复是否延期或延长时间。

5.6.14 负责保管甲方提供的有关技术资料及图纸，并在招标工作结束后【3】个工作日内如数归还。

5.6.15 招标后，应甲方要求提交招标工作合理化建议报告。

5.6.16 根据甲方需要组织合同谈判工作。

5.7 负责处理招标过程发生的质疑解释及争议，如法律规定由甲方处理的，乙方协助甲方进行处理。

5.8 乙方要保证其工作的合法性、公正性、保密性和有效性。

5.9 乙方将在招标采购过程中以其专业知识和商务经验做好技术及商务工作，切实维护甲方的合法权益，并保证甲方的利益不会因乙方的工作而受到损害。

5.10 乙方对外发出的所有文件需经甲方确认后方可对外发出。

5.11 在本合同约定的范围内为甲方提供招标代理服务，未经甲方同意不得将委托代理服务转让给第三方。

5.12 在受托代理甲方招标项目期间，不得接受与本合同项目中委托招标范围之内的相关的投标咨询业务，不得参与该招标项目有关的投标事宜。

5.13 乙方为本合同提供技术服务所涉及知识产权，乙方应有合法使用权。任何第三方如就此提出侵权指控，乙方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，因此给甲方造成损失的，乙方应承担赔偿责任。

5.14 乙方保证在本合同履行期内，具有从事本合同项目的资质、许可等（以下统称资质，包括但不限于法定资质及本合同项目要求资质），且资质在签约时及合同履行过程中持续有效。乙方资质一旦出现失效、未通过年审（年检）或被注销的，应立即通知甲方。

5.15 乙方应根据本合同约定的委托招标代理业务的工作范围和内容，选择具有相应

资质和丰富类似项目招标代理经验的专职技术经济人员担任招标代理项目负责人和项目主办人员，本项目负责人姓名：【黎桂香】，身份证号：【440106197212024029】，联系方式【13926139103】；本项目主办人员姓名：【吴伟娟】，身份证号：【440184198611210324】，联系方式【18926190128】。

5.16 不得接受任何投标人的礼品、宴请和任何其他好处，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，未经甲方同意，乙方不得泄露与本合同相关的任何招标资料 and 情况。

5.17 乙方应当遵守廉洁协议（合同附件）。

5.18 乙方就本代理项目应当执行甲方及其上级单位有关招标代理管理的规定和制度。

6. 甲方（委托人）权利

6.1 甲方是招标项目主体，有权对招标全过程进行监督，按约定接收合法有效的招标代理成果。

6.2 乙方不按本合同约定的内容履行招标代理工作，给甲方造成损失或影响招标工作正常进行的，甲方有权终止本合同，并依法向乙方追索经济赔偿。

7. 乙方（受托人）权利

7.1 按合同约定收取委托代理报酬；

7.2 有权拒绝违反国家法律、行政法规和规章制度以及建设行政主管部门或政府有关主管部门有关规定的人为干预；

7.3 有权要求更换不称职或有其它原因不宜参与招标活动的甲方人员。

三、委托代理报酬与收取：

8、委托代理报酬：

8.1 本合同约定项目为设计施工总承包招标，合同暂定价为：大写人民币贰拾叁万玖仟捌佰陆拾壹元陆角整（小写：¥239861.60元）

最终招标代理服务费用参照《招标代理服务收费管理暂行办法》（计价格[2002]1980号）计价标准、《国家发展改革委关于降低部分建设项目收费标准规范收费行为等有关问题的通知》（发改价格[2011]534号）的计费标准，以中标金额为计价基数，以“服务招标”的招标代理服务收费标准计算出基准价 $\times (1-20\%) \times (1-3\%[\text{中选下浮率}])$ ，中选下浮率 $= (\text{最高限价}-\text{中中选价}) / \text{最高限价}$ ，但最终招标代理服务费用不得超过合同价（即

中选价)。

8.2 本项目招标代理费用已包含：招标及合同谈判过程中招标机构、评委(谈判代表)及工作人员所发生的食宿、交通、文件印刷装订、专家费、补贴(劳务费)等所有与招标工作相关的费用。该收费标准不再随物价水平以及政策变化等因素进行调整。若本项目流标的，乙方须负责重新组织招标且不另外收取费用，本项目招标代理服务费不予增加。

9. 委托代理报酬的收取：

9.1 合同价款的币种：人民币

招标代理服务费的支付方式：支票或转账。

本项目招标代理服务费由项目业主单位会同甲方(委托人)向从化区财政部门申请支付给受托人；乙方(受托人)提供正规发票。

支付时间：在乙方完成本项目的设计施工总承包招标工作并出具中标通知书后，由甲方会同项目业主单位申请支付一次性支付服务费用。

具体付款时间最终以从化区财政部门资金拨付时间为准。

四、违约、索赔和争议：

10. 违约与赔偿

10.1 乙方应全面履行本合同专用条款第 5.1—5.18 规定的义务(因甲方原因和不可抗力造成乙方无法履行责任除外)，若给甲方造成经济损失，则应对甲方做出赔偿，而且甲方有权追究乙方的法律责任。

10.2 乙方应按本合同专用条款第 5.6 规定的时间完成规定的任务，由于乙方的原因未能按期完成，每超过一天乙方应向甲方支付本合同项下招标代理服务费总金额 1%的违约金。

10.3 乙方应按本合同专用条款第 5.1—5.18 的要求完成代理任务，若发现乙方及(或)其人员与投标人串通、泄露招标的有关秘密等损害甲方利益的行为，甲方有权立即解除本合同，乙方承担由此而造成的甲方一切损失。

10.4 乙方所派的项目负责人必须是投标响应文件中或受委托后确定拟派的项目负责人，该项目负责人必须具有相应资质和丰富的类似项目招标代理经验，乙方未征得甲方同意不得随意更换，否则为乙方违约，甲方有权视情节要求乙方支付违约金，违约金比例为每次按本合同项下招标代理服务费总金额的 5%计收。

10.5 乙方的招标活动超出了甲方委托的范围而产生的法律责任由乙方负责；由于乙方的原因，违反了公开、公平、公正原则，泄露应当保密的招投标活动有关的情况和资料，或者与客户串通损害甲方合法权益、损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益而引起的法律责任，由乙方自负并赔偿甲方损失。

10.6 招标过程中每个需提交给甲方审批和盖章的，均应以获得甲方审批、盖章后方可对外发布，如发现乙方违反该规定，则为乙方违约，甲方有权视情节要求乙方支付违约金，违约金比例为每次按不少于代理费的5%。

10.7 合同履行期内，如因国家有权机关要求项目停止，甲方有权提前终止合同，双方已完成的招标事项按合同约定结算，甲方不因此承担任何违约责任。

10.8 乙方资质出现失效、未通过年审（年检）或被主管部门注销的，甲方有权单方面解除合同，已完成的事项按实结算。如因上述情形导致甲方损失的，乙方应予赔偿。

10.9 如乙方无故终止本合同时，乙方应赔偿甲方因此遭受的损失。

10.10 乙方应支付给甲方的违约金及赔偿费用，甲方可在任何应支付予乙方的款项中直接扣除，不足部分，甲方还有权向乙方追索。

12. 本合同项下的一切争议和纠纷先由双方通过友好协商解决，无法协商解决的，双方选择向项目所在地人民法院提起诉讼。

六、合同生效：

14. 本合同自双方法定代表人或其委托代理人签字或加盖单位公章之日起生效。双方对本合同条款变更时必须另签补充协议，补充协议作为本代理合同的组成部分与本合同具有同等法律效力。

七 其他：

16 合同份数

16.1 本合同正本贰份，甲方（委托人）、乙方（受托人）各执壹份；副本伍份，委托人执叁份，受托人执贰份。合同正、副本具有同等效力，但当合同正本与副本的表述不一致时，以合同正本为准。未尽事宜双方友好协商解决。

17. 补充条款：

本项目招标工作完成后，若有关部门对招标工作有异议，受托人应负责协调处理。若因受托人原因造成项目需要重新招标，受托人应无偿代理招标工作，直至整个招标工作最后完成。若因非委托人原因造成项目需要重新招标，受托人应无偿代理招标工作，

直至整个招标工作最后完成。

附件：廉洁协议

附件

廉洁协议

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，根据中央、省和广州市、从化区有关党风廉政建设和反腐倡廉工作的各项规定，特订立本廉洁协议：

第一条 双方共同的责任和义务

（一）严格遵守关于市场准入、招标投标、项目建设管理等市场经济活动的法律法规制度以及党风廉政建设和反腐倡廉工作的各项规定。

（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。

（四）建立健全自我监督机制，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 甲方的责任和义务

甲方相关工作人员，在业务活动的事前、事中、事后，应遵守以下规定：

（一）贯彻落实广州从化区公共建设项目代建中心有关党风廉政建设责任制及廉洁从业的规定，建立企业诚信档案；

（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，为乙方提供公平的竞争环境与平台；

（三）不准向乙方泄露涉及有关业务活动的内部决策机密；

（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 乙方的责任和义务

乙方相关工作人员，在与甲方业务活动的交往过程中，应遵守以下规定：

(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规定的，应向甲方单位举报。

第四条 违约责任

(一) 甲方不履行或不完全履行本协议书有关责任义务给乙方造成经济损失的，在乙方提交足够证据并经查证属实的情况下，应依法予以赔偿；涉嫌犯罪的，移送司法机关依法追究刑事责任。

(二) 乙方不履行或不完全履行本协议书有关责任义务，经查证属实，甲方根据广州从化区公共建设项目代建中心有关规定，视情节轻重对乙方实施一定期限的市场禁入；给甲方单位造成经济损失的，应依法予以赔偿；涉嫌犯罪的，移送司法机关依法追究刑事责任。

第五条 协议生效及法律效力

(一) 本廉洁协议作为合同的附件，与合同具有同等法律效力，经双方签字盖章后

立即生效。

(二) 除非甲乙双方另行签订新的廉洁协议，否则本廉洁协议在甲方与乙方存在业务关系期间均对双方产生约束力。

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



甲方（盖章）：

法定代表人

（或委托代理人）：

2022年11月10日



乙方（盖章）：

法定代表人

（或委托代理人）：

2022年11月10日



发包通知书

广东恒实工程管理有限公司：

根据询价比选结果，现确定你公司为从化区城郊街向阳保障性住房（一期）项目设计施工总承包招标代理服务单位，合同价暂定¥239861.60元（大写：人民币贰拾叁万玖仟捌佰陆拾壹元陆角整），最终结算价以财政支付为准。

请你单位自收到本通知书20日内备齐相关资料，依法和我单位签订合同。

特此通知。

发包人：广州市从化区公共建设项目代建中心

2022年11月4日

