

正本

华南理工大学大学城校区研究生宿舍

(二期) 造价咨询服务

招标代理合同

合同编号: HDE25-006-006

委托人 (甲方): 广州市重点公共建设项目管理中心

受托人 (乙方): 广东工程建设监理有限公司

目 录

第一篇 合同协议书·····	2
第二篇 合同专用条款·····	6
第三篇 合同通用条款·····	19

第一篇 合同协议书

广州市重点公共建设项目管理中心（以下称甲方）与广东工程建设监理有限公司（以下称乙方）依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国招标投标法》《中华人民共和国招标投标法实施条例》及其他有关法律、行政法规、部门规章、地方性法规和规章，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就华南理工大学大学城校区研究生宿舍（二期）造价咨询服务招标代理事项协商一致，订立本合同。

一、项目概况

1. 项目名称（立项名称，以下称本项目）：华南理工大学大学城校区研究生宿舍（二期）。

2. 项目建设地点：华南理工大学大学城校区。

3. 项目建设规模：华南理工大学大学城校区研究生宿舍（二期）造价咨询服务概况如下：

项目用地面积为 45860.0 m²，拟建建筑面积为 77690.0 m²，其中地上建筑面积为 60190.0 m²，地下建筑面积为 17500.0 m²。建筑功能地上部分为学生宿舍及一站式学生社区服务中心，地下部分为设备用房及人防停车库。地上部分包括 6 栋 15 层的宿舍楼和局部 1 层公共门厅及风雨连廊，共有 644 间宿舍单元用房，共 2324 间宿舍，3080 个床位数，一站式学生社区服务中心位于宿舍楼首层。地下停车库 1 层，机动车停车位为 410 个，非机动车停车位 1806 个。

4. 项目总投资额：项目总投资 46989 万元，其中建安费 39449 万元，工程建设其他费用 5302 万元；基本预备费 2238 万元。资金来源：中央预算内投资资金，不足部分由华南理工大学自筹。

5. 招标项目名称：华南理工大学大学城校区研究生宿舍（二期）造价咨询服务。

6. 招标项目规模：招标内容包含但不限于如下内容：

（1）服务内容包括招标阶段、施工阶段、结算阶段的造价咨询服务及甲方要求的其他造价管理工作。

（2）具体内容包括但不限于：主要包括，1) 投资控制；2) 招标控制价及工程量清单编制工作；3) 清标（含中标阶段的中标清单与招标控制价对比的清标工作；正式下发施工图与合同清单对比的清标工作）；4) 新增主材单价审核；5) 检测监测费用审核；6) 投资分析报告（每月报送）；7) 送审结算初步审核及评审配合等。

（3）服务内容：服务范围各阶段具体的工作内容详见下表（招标人根据项目实际情况有权调整招标范围和内容）：

序号	阶段	服务内容
1	招标阶段	（1）负责按招标人要求编制并审核招标工程量清单及招标控制价，负责进



		行市场调查、询价，在招标人指定地点进行对数、编制或调整等； (2) 负责根据设计单位的图纸及技术规范、用户需求书，编制设备、材料询价或采购清单； (3) 负责对投标人等相关单位提出的造价问题的解答。按广州市建设工程造价管理站招标控制价备案要求提供造价文件（含编制说明、最高投标限价公布函、招标控制价软件版、EXCEL 版、XML (cos) 版、指标分析表等），并完成招标控制价备案工作； (4) 负责对中标承建（服务）单位的经济标文件或报价书等进行分析和汇总，提出造价控制建议，并形成清标报告； (5) 负责对合同方式和可能存在的风险因素及解决办法等提出合理化建议供招标人参考。
2	施工阶段	(1) 清标工作（施工图下发阶段施工图预算与合同清单对比的清标工作） (2) 负责主材单价审核，检测监测费用审核，必要时按招标人要求集中会审； (3) 负责施工过程造价控制，定期召开造价控制会议，每月底提交投资控制报告，含项目整体资金使用情况、结算价预估分析、动态成本（须与目标成本对比分析偏差原因及解决方案建议）等； (4) 制定项目总体投资进度计划，根据实际进度与每月实际投资和计划投资作分析比较，分析成本超支的原因和修正项目投资进度计划； (5) 负责建立合同台账、变更台账（按变更原因分类）、签证台账、新增主材单价台账、新增综合单价台账、动态投资台账等； (6) 负责定期收集和整理有关设备材料的市场价格动态信息，对施工方案、材料选用提供成本控制建议； (7) 负责协助第三方的合同索赔处理、工程造价争议处理，参加合同变更谈判，负责处理合同变更，维护业主的合法权益。
3	结算阶段	(1) 负责建立结算台账； (2) 负责收集和整理结算依据资料，负责组织过程结算； (3) 负责送审结算初步审核及配合评审、项目业主及其主管部门不评审的合同结算评审，要求收到承建（服务）单位报送的结算文件后按甲方要求的时间出具结算审核报告； (4) 配合结算定审工作。
4	其他	(1) 负责按招标人要求编制各类造价管理文件； (2) 负责委托合同价格审核； (3) 参与设计方案论证会议、技术经济方案比选、变更论证等专题会，提出造价专业意见；督促落实各阶段、各专业工程造价限额设计量化指标； (4) 负责组织相关造价控制评审会议，包括邀请相应的经济专家。视情况邀请高级经济顾问对造价问题进行咨询把关； (5) 配合招标人编制详细的工程成本预测和资金流量预测分析，以作为进度和成本控制的目标；随设计的深入定期分析工程成本、定期修正资金流量

		预测； （6）招标人安排的其他造价管理工作，如投资匡算、培训等； （7）按要求配合项目审计工作。
--	--	--

二、委托招标代理工作内容：

委托招标代理项目工作内容，包括但不限于：

- 1、按委托招标代理事项梳理项目情况、收集基础资料、落实招标条件；
- 2、按规定发布招标计划；
- 3、编制招标策划文件、制订工作计划；
- 4、编制招标公告、招标文件、合同及相关程序性文件；
- 5、按规定发布招标公告；
- 6、组织资格预审、办理预审公示；（如需）
- 7、编制招标澄清、答疑文件，并按规定发布；
- 8、负责处理招标过程中发生的异议、质疑、投诉；（如有）
- 9、组织开标、评标（含资格审查）、定标工作；
- 10、按规定办理中标候选人、中标结果公示；
- 11、办理“中标通知书”；
- 12、办理招标项目备案，严格执行招标投标全过程信息公开相关管理规定；
- 13、协助甲方组织中标合同签订（含合同在线签订）；
- 14、编制清标报告（施工类项目除经济标外）、招标过程资料汇编并移交；
- 15、其他招标所需的工作事项。

三、合同履行期

1、本合同履行期为：自乙方获得本合同项下招标代理资格之日起，至乙方完成本合同约定的招标代理工作范围的全部工作内容为止，暂定 90 个日历天，具体开始日期以甲方的通知为准。乙方获得招标代理资格的形式包括但不限于通过公开招标中标、或摇珠中签、或由甲方直接委托等，乙方获得招标代理资格之日即视为成为本合同履约主体，其行为受本合同约束。

2、关键节点日期要求：由乙方申报，经甲方审核确认后执行。

3、甲方根据实际情况，有权对本合同履行期及关键节点日期进行适当调整，乙方必须采取一切有效措施保证完成招标代理工作，不得延误。如不能按批准的计划完成任务，由乙方按本合同专用条款第 10.2.5 款的约定向甲方承担违约责任。

四、委托代理报酬

1、经甲方与乙方双方协商一致，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。

2、双方一致同意，如审计机关对于结算评审提出修正意见的，双方应当本着实事求是的原则予以纠正。



五、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、广州市关于本项目的有关文件；
- 2、本合同履行过程中双方以书面形式签署的补充协议和修正文件；
- 3、本合同协议书；
- 4、本合同专用条款；
- 5、甲方制定的招标采购管理的各项制度、规定，包括继续沿用甲方更名前所制定的各项管理制度及规定（如有更新则按更新后的执行）；
- 6、本合同附件[属本条第(1)项和第（5）项内容的除外]；
- 7、本合同通用条款；
- 8、招标代理征集文件[属本条第(1)项、第（5）项和第（6）项内容的除外]；
- 9、应征招标代理机构时提交的回复文件[属本条第(1)项、第（5）项和第（6）项内容的除外]；
- 10、国家及广东省、广州市的标准、规范和有关技术文件；
- 11、组成合同的其他文件。

六、本协议书中的有关词语定义与《合同专用条款》《合同通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

七、乙方向甲方承诺，按照本合同的约定，承担本合同约定范围内的代理业务。

八、甲方向乙方承诺，按照本合同的约定，办理支付委托代理报酬。

九、合同生效及终止

- 1、本合同自甲方、乙方双方签字并盖章（公章或合同专用章）之日起生效。
- 2、乙方完成甲方委托的全部招标代理业务且按合同约定收取了委托代理报酬后本合同即终止。

十、本合同正本两份，甲方、乙方各执一份；副本七份，甲方执五份，乙方执两份。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。



(本页无正文)

甲方：广州市重点公共建设项目管理中心

(盖章)

法定代表人：

委托代理人：

住所：广州市广州大学城内环东路星运路1号

邮政编码：510006

联系电话：020-22905682

传真：020-22905674

订立时间：2025年6月30日



乙方：广东工程建设监理有限公司

(盖章)

法定代表人：

委托代理人：

住所：广州市越秀区白云路111-113号白云大厦16楼

邮政编码：510100

联系电话：020-83292786

传真：020-83644132

开户银行：中国工商银行股份有限公司广州市白云路支行

账号：3602004409200118175

订立时间：2025年6月30日

本合同签订于广东省广州市番禺区。