

正本

GF-2005-0215

合同编号：市政地产·花都新街大陵村项目【2025】25号

广州市花都区新街村、大陵村城中村改造
项目安置区二期建设项目工程类招标代理
服务合同

中华人民共和国建设部

制定

国家工商行政管理总局

广州市招标代理协会

2025 年 5 月

花都区新街村、大陵村城中村改造项目安置 区二期建设项目工程类招标代理 服务协议书

委托人：广州花都广建智陵城市更新投资有限公司

受托人：广州建筑工程监理有限公司

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，双方就广州市花都区新街村、大陵村城中村改造项目安置区二期建设项目工程类招标代理服务（☒货物☒服务☒工程）招标代理事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：花都区新街村、大陵村城中村改造项目安置区二期建设项目

工程规模：项目占地范围约 47.02 公顷

地 点：广州市花都区北站片区，东临京广高铁、西至许广高速、北临工业大道、南至新街河

招标内容：本项目涉及配套专业工程项目招标代理服务，主要的招标工作包括：安置房项目建设费（含勘察设计施工总承包（含初步设计）、工程监理服务、工程监测检测服务、管线迁改费、住宅工程质量潜在缺陷保险）；基础设施项目建设费（含勘察设计施工总承包（含初步设计）、工程监理）。

总投资额：约 20.67 亿元。

本次招标额：约 140,331.05 万元。

二、委托人委托受托人为广州市花都区新街村、大陵村城中村改造项目安置区二期建设项目工程类项目招标代理服务，主要的招标工作包括：安置房项目建设费（含勘察设计施工总承包（含初步设计）、工程监理服务、工程监测检测服务、管线迁改费、住宅工程质量潜在缺陷保险）；基础设施项目建设费（含勘察设计施工总承包（含初步设计）、工程监理）

等项目的招标代理机构，承担本工程的（☐货物☒服务☒工程）招标代理工作：

序号	项目	估算金额(万元)	招标类型
—	安置房项目建设费		
1	勘察设计的施工总承包（含初步设计）	113398.73	工程
2	工程监理服务	1691.86	服务
3	工程监测、检测服务	2349.91	服务
4	管线迁改费	624.40	工程
5	住宅工程质量潜在缺陷保险	1371.64	服务
二	基础设施项目建设费		
6	勘察设计的施工总承包（含初步设计）	20446.98	工程
7	工程监理服务	447.53	服务
	合计	140,331.05	

注：具体招标代理事宜届时以委托人书面通知为准，委托人有权单方面根据项目进度及受托人服务质量进行调整。

三、合同价款

计算标准和结算原则按合同专用条款规定执行。

四、组成本合同的文件：

- 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、本工程建设项目招标代理投标文件。

合同解释的优先次序按上述顺序。

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，承担本合同专用条款中约定范围内的代理业务。

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、合同订立

合同订立时间： 2025 年 5 月 27 日

合同订立地点： 广州市

九、合同生效

本合同双方约定，盖章签名后生效。

委托人（盖章）：广州花都广建智陵城市更新投资有限公司	受托人（盖章）：广州建筑工程监理有限公司
法定代表人（签字或盖章）： 授权代理人（签字或盖章）：	法定代表人（签字或盖章）： 授权代理人（签字或盖章）：
工商注册住所：广州市花都区迎宾大道 163 号高晟广场 2 栋 15 层 01-02、03 室	工商注册住所：广州市越秀区广卫路 4 号 20 楼
统一社会信用代码：91440114MA9YF9JK54	统一社会信用代码：91440104190433092J
单位地址：广州市环市东路 338 号银政大厦 5 楼	单位地址：广州市越秀区广卫路 4 号 20 楼
邮政编码：510060	邮政编码：510030
联系电话：020-83868988	联系电话：020-61101333
传 真：020-83868988	传 真：020-61101333
电子信箱：gjz12024@163.com	电子信箱：gjldlb@sina.com
开户银行：中国建设银行广州东环支行	开户银行：建设银行广州市西城支行
帐 号：44050149120100002493	帐 号：44001453101053000692

第一部分 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，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

有足够经验的专技术经济人员担任招标代理项目负责人。招标代理项目负责人的姓名、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费用，自应支付之日起，按同期银行贷款利率，计算支付代理预付费用的利息。

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它情况, 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，委托人和受托人各执一份。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。

第二部分 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：按协议书。

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：《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》及广东省、广州市相关法律法规。

二、双方一般权利和义务

4、委托人的义务

4.1 委托人委托招标代理工作的具体范围和内容

4.1.1 招标代理常规服务工作内容：

(1) 为招标人提供招标前期咨询服务，宣传有关招标的法律、行政法规和规章协助准备项目报建材料；

(2) 招标项目报建，项目申请，备案；

(3) 编制招标公告、资格预审文件、招标文件及报批、招标控制价编制及审核；

(4) 召集主持 (☒ 招标预备会、☐ 现场勘察)、答疑会、开标、评标、定标工作；

(5) 对招标过程中招标人和投标人提出的问题进行解答；

(6) 办理工程招标投标中标手续；

(7) 整理招标归档资料移交招标人；

(8) 协助招标人签订合同；

(9) 其他：

4.1.2 招标代理其他工作内容：

☐ 编写整个项目的招标策划书

☐ 向建设行政部门申请创新招标办法

☐ 工程量清单编制

☒ 招标控制价编制

☐ 技术文件编制（如编制技术要求、用户需求书、施工方案、设计任务书等）

☐ 组织对潜在投标单位或中标单位的考察

☐ 其他：

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作前期资料 (☒ 立项批准手续、☐ 规划许可证、☐ 用地证明、☐ 存款证明、☒ 其他：本项目相关文件；) 及资金落实情况资料的时间：开始编写招标公告、招标文件、资格预审文件前 5 天。

(2) 向受托人提供完成本工程所需的全部资料的时间：招标代理业务所需的全部技术资料、图纸及其他相关资料，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：开始编写招标公告、招标文件、资格预审文件前 5 天。

(3) 向受托人提供保证招标工作顺利完成的条件：1、委托人负责提供编写招标文件的相关资料，包括投资审批、核准文件或投资备案文件、资金证明等；2、在招标过程中及时对有关文件盖章、确认；3、按要求支付有关费用；4、及时解决应由委托人解决的问题，为受托人开展工作提供必要的协助；5、在招标过程中，对代理方及招标单位提出的有关问题，及时给予答复并确认相关文件；6、按时参加招标、开标、评标、定标会议。

按上述(1)、(2)点约定按时提供招标所需资料。

(4) 指定的与受托人联系的人员

姓名：刘工

职务：

职称：

电话：020-83868988

(5) 需要与第三方协调的工作：

(7) 应尽的其他义务：允许受托人有5个工作日提交各项文件、报告等招标工作所需的时间。

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节省金额的 / %经济奖励。

5、受托人的义务

5.1 招标代理项目负责人姓名：职务：

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：

5.2.1 招标代理常规服务工作内容：

(1) 为招标人提供招标前期咨询服务，宣传有关招标的法律、行政法规和规章协助准备项目报建材料；

- (2) 招标项目报建, 项目申请, 备案;
- (3) 编制招标公告、资格预审文件、招标文件及报批、招标控制价编制及审核;
- (4) 召集主持招标预备会、答疑会、开标、评标、定标工作;
- (5) 对招标过程中招标人和投标人提出的问题进行解答;
- (6) 办理工程招标投标中标手续;
- (7) 招标工作完成7天内, 向委托人移交2套装订成册的全部有效招标工作资料及招标投标活动中形成的有关文件;
- (8) 协助委托人与中标单位开展合同谈判和合同签订工作;
- (9) 其他:

5. 2. 2 招标代理其他工作内容:

- ☒ 编写整个项目的招标策划书
- ☒ 向建设行政部门申请创新招标办法
- ☒ 工程量清单编制
- ☒ 招标控制价编制
- ☒ 技术文件编制 (如编制技术要求、用户需求书、施工方案、设计任务书等)
- ☒ 组织对潜在投标单位或中标单位的考察
- ☒ 其他:

5. 2. 3 承担招标代理业务过程中, 应由受托人支付的费用: 资料复印装订费用。

5. 2. 4 应尽的其他义务: ①遵守招标活动有关法律、法规和规章, 保证代理及招标全过程的真实、合法、规范、有效; ②招标投标活动中形成的有关文件, 应在发出前告知委托人; ③接受招标投标监督部门依法实施的监督和指导。

5. 2. 5 招标代理服务期约 90 日历天 (从本合同签订之日起至中标通知书发出止, 非招标代理原因造成的时间延误, 服务期相应顺延。招投标过程中具体时间、地点以交易平台实际安排为准)。

5. 3 受托人应对招标工作中受托人所出招标公告、招标文件、☒ 工程量清单、☒ 招标

6、委托人的权利

6.2 委托人拥有的其他权利: _____ / _____

7.1 受托人拥有的权利：按本合同通用条款第7.1款执行

7.2 受托人拥有的其他权利: _____ / _____

8、 委托代理报酬

(1) 常规服务费用参照《广州市招标代理服务收费规则》(穗招代理协(2017)3号)下浮计算(该费用包含招标过程中需支付的税费、专家劳务费、评标工作餐费、专家保险费、评标会务费等费用等), 本项目代理报酬(含税包干)人民币 94.84 万元, 最终分别以各单个招标项目中标通知书的中标金额为基数(同时期相同类型的多个标段项目, 其中标通知书中标金额合并计算作为基数), 参照《广州市招标代理服务收费规则》(穗招代理协(2017)3号)规定下浮 30%(合同约定下浮率), 再乘以投标下浮率计取各单个招标项目招标代理费, 各单个招标项目相加之和即为本项目招标代理服务费用。单个招标项目招标代理服务费用=中标通知书的中标金额为基数参照《广州市招标代理服务收费规则》(穗招代理协(2017)3号)规定计取各单个招标项目招标代理费 $\times [1-30\%(\text{合同约定下浮率})] \times [1-(\text{投标下浮率})]$ 。

☒参照广东省物价局《关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函》（粤价函〔2011〕742号）计算。

☒参照《国家计委关于印发建设项目前期工作咨询收费暂行规定的通知》（计价格[1999]1283号文）的标准为计算依据。

(3) 以下费用, 按实际发生计算: ☒文件评审费、☒会议场租费、☒会议食宿费、☒

论证专家或资格审查专家和评标专家费、☒专家差旅交通费、☒考察费、☒报纸媒体费、☒专家保险费、☒其他

(4) 合计: 代理费948386.56元。(人民币大写: 人民币玖拾肆万捌仟叁佰捌拾陆元伍角陆分), 其中不含税金额为894704.30元, 税金6%, 税金为53682.26元。

代理报酬的金额或收取比例: 100%。

代理报酬的币种: 人民币 汇率: /

代理报酬的支付方式: ☒现金支票 ☒转帐形式支付

☒招标人支付, ☒由中标人支付

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非受托人原因造成招标失败或项目终止的, 招标代理工作已经完成过半的(即已发布招标公告或邀请招标的以发出招标文件为节点), 委托人应支付全部招标代理业务酬金; 招标代理工作尚未完成过半的, 招标人应支付全部招标代理业务酬金的20%。

9、委托代理报酬的收取

9.1代理报酬的支付时间: 本项目各分项招标代理全部工作完成, 办理中标通知书并向委托人移交2套装订成册的全部有效招标工作资料后10天内(☒由中标人支付的, 办理中标通知书), 受托人向委托人申请代理费结算, 委托人(或委托人委托的第三方咨询公司)按合同第8.1款约定的计算标准、下浮率和中标价进行结算。双方完成结算后, 由受托人向委托人申请代理费, 受托人在收到委托人开票通知后, 受托人向委托人提供与支付款等额合规的增值税专用发票, 委托人在10天内一次付清余额。

9.3 逾期支付时, 银行贷款利率: 按中国人民银行同期贷款利率。

9.4 逾期支付时, 应收取的利息: 应当按照本合同专用条款第10.1-(2)条的约定承担违约责任。

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: 招标代理期相应延长。

(2) 委托人未按本合同通用条款第4.2—(6)款及通用条款第9.4条的约定,向受托人支付委托代理报酬应承担的违约责任:每逾期一天,按照应付费用的1%向受托方支付违约金。

(3) 委托人不按合同约定履行义务的其他情况。委托人除本合同约定理由以外，无故解除本合同的，不论受托方是否已经完成全部工作，委托方均应全额支付本合同约定代理报酬，同时委托方应向受托方支付违约金，违约金数额为本合同约定代理报酬的 10 %。

违反通用条款7.1条“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；”，委托方无故解除本合同后，或本合同正常履行完毕后，委托方不得使用受托方为本合同工程编制的所有文件。否则，在履行专用条款第10.1-（3）的同时，委托方应向受托方支付违约金 3000.00 元。

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通用条款第5.2—(2)款的约定, 向委托人提供为完成招标工作的咨询服务应承担的责任: 扣罚10%代理费。

(2) 委托人有证据证明受托人违反本合同通用条款第5.4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应承担的违约责任: 视情节轻重扣除不少于10%的代理
酬金(但不超出总代理酬金)及赔偿委托人直接损失, 并承担相应法律责任。

(3) 委托人有证据证明受托人违反本合同通用条款第5.7款的约定, 泄露了与本合同工程有关的任何不应泄露的招标资料 and 情况应承担的违约责任: 视情节轻重扣除不少于10%的代理酬金 (但不超出总代理酬金) 及赔偿委托人直接损失, 并承担相应法律责任。

(4) 受托人不按合同约定履行义务的其他情况: _____/_____。

(5) 受托人承担违约责任，需要赔偿因违约行为给委托人造成经济损失的，按照双方在本合同专用条款约定的损失计算方法或违约金的支付标准承担违约责任。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原因造成的，则应由违约方先行向另一方承担全部违约责任，再由违约方向第三方追索，守约方应当提供相应的协助。

11. 索赔

11.2 委托人未能按合同约定履行义务，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：

(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，视为对该项索赔的认可。

11.3 受托人未能按合同约定履行义务，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 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，选择下列第 (2) 种方式解决：

(1) 将争议提交 广州 仲裁委员会仲裁；

(2) 依法向 广州市越秀区 人民法院提起诉讼。

13. 合同变更或解除

13.1 本合同签订后，由于委托人的原因，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，补偿费为本合同代理费的 10 %。

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

15. 合同终止

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。

六、其他

16、合同份数

16.2 双方约定本合同正本一式贰份,委托人及受托人各执壹份,副本陆份,其中,委托人及受托人各执叁份。

17、补充条款:

17.1本项目招标工作完成后,若有关部门对招标工作有异议,合同双方共同协调处理。

17.2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。

合同附件1：本项目投入招标代理工作人员一览表

姓名	性别	职称	注册证书	担任职务
陈意	女	高级经济师	招标师	指挥长
陈子轩	男	高级工程师	招标师、注册监理工程师	项目负责人
徐云	女	高级工程师	招标师	主要经办人员
甘秀明	女	高级工程师	注册监理工程师	主要经办人员
梁家辉	男	工程师	/	主要经办人员
李耀康	男	工程师	/	主要经办人员
吴泽均	男	工程师	/	主要经办人员
李梓健	男	助理工程师	/	主要经办人员
何智源	男	高级工程师	一级造价工程师	造价负责人
汤景新	男	高级工程师	一级造价工程师	造价经办人员
梁志翎	女	高级工程师	招标师	造价经办人员
何有龙	男	高级工程师	一级造价工程师	造价经办人员
谢铁长	男	高级工程师	一级造价工程师	造价经办人员
伍学良	男	高级工程师	一级造价工程师	造价经办人员

附件2: 本项目招标工期（从本合同签订至中标通知书发出约 90 天。非招标代理原因造成的时间延误，服务期相应顺延。招投标过程中具体时间、地点以交易平台实际安排为准。）

附件 3：合同清单

合同清单

序号	招标项目	招标代理服务费 招标控制价 (含税) (元)	招标代理服务费 (含税) (元)	比选下浮 率%	类别	备注
一	安置房项目建设费			3.6		
1	勘察设计施工总承包 (含初步设计)	483,853.29	466434.57		工程	
2	工程监理服务	60,757.55	58570.28		服务	
3	工程监测、检测服务	72,273.43	69671.59		服务	
4	管线迁改费	31,389.40	30259.38		工程	
5	住宅工程质量潜在缺陷保险	55,153.70	53168.17		服务	
二	基础设施项目建设费					
6	勘察设计施工总承包 (含初步设计)	250,414.43	241399.51		工程	
7	工程监理服务	29,961.68	28883.06		服务	
	合计	983,803.48	948386.55			

附件 4：法定代表人证明书

附件二：

法定代表人证明书

李薇娜 现任我单位 总经理 职务，为法定代表人（负责人），特此证明。
有效期限：长期
附：法定代表人（负责人）性别：女 年龄：45 身份证号码：430103198005052047
营业执照(注册号)：91440104190433092J 企业类型：其他有限责任公司
经营范围：专业技术服务业

单位：广州建筑工程监理有限公司（盖章）

2025 年 4 月 3 日

注：按提供的该表格式填写，或使用工商管理部门的格式填写。

姓名 李薇娜 性别 女 民族 汉 出生 1980 年 5 月 5 日 住址 广州市越秀区广卫路4号 公民身份号码 430103198005052047	中华人民共和国居民身份证 签发机关 广州市公安局越秀分局 有效期限 2006.05.19-2026.05.19
--	--

附件 5：授权委托书

授权委托书

兹授权 李梓健 为我方委托代理人，其权限是：作为我方唯一法定授权代表以我方名义办理（投标单位）广州市花都区新街村、大陵村城中村改造项目安置区二期建设项目服务类招标代理服务项目的投标及相关一切事宜。

有效期限：2025 年 4 月 3 日至 2026 年 4 月 3 日

附：代理人性别：男 年龄：27 身份证号码：440107199612031514

营业执照(注册号)：91440104190433092J 企业类型：其他有限责任公司

经营范围：专业技术服务业

法定代表人（负责人）：李梓健（签字或盖章）

授权单位：广州建筑工程监理有限公司（盖章）

2025 年 4 月 3 日

注：按提供的该表格格式填写，或使用工商管理部门的格式填写。

