



2025 年-2027 年配售型保障性住房 营销辅助服务招标代理服务合同

合 同 编 号：GZAJFW-企管-(2025)-19

项 目 名 称：2025 年-2027 年配售型保障性住房营销辅助服务

委托人（甲方）：广州安居服务管理有限公司

受托人（乙方）：北京中交建设工程咨询有限公司

签 订 日 期：2025 年 12 月 12 日

签 订 地 点：广州市





目 录

第一篇 合同协议书	1
一、项目概况	1
二、招标代理工作内容	2
三、服务期限	2
四、服务报酬	3
五、合同文件构成及优先顺序	3
六、承诺	3
七、词语定义	4
八、合同生效及终止	4
九、合同份数	4
第二篇 合同专用条款	6
一、词语定义和适用法律	6
二、双方一般权利和义务	6
三、服务报酬及支付方式	11
四、违约、索赔和争议	13
五、合同变更、生效与终止	18
六、其他	19
第三篇 合同通用条款	20
一、词语定义和适用法律	20
二、双方一般权利和义务	22
三、服务报酬及支付方式	24
四、违约、索赔和争议	25
五、合同变更、生效与终止	26
六、其他	27
第四篇 合同附件	28
附件：招标代理服务委托书	29

第一篇 合同协议书

根据广州安居集团有限公司 2025-2026 年招标代理服务库入库框架合同（合同编号：安居集团建字（2025）0014），广州安居服务管理有限公司（以下称甲方）与北京中交建设工程咨询有限公司（入库单位之一，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，以及国家和广东省、广州市人民政府及有关主管部门关于 2025 年-2027 年配售型保障性住房营销辅助服务（以下简称本项目）的有关文件，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 服务事项协商一致，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）：2025年-2027年配售型保障性住房营销辅助服务。

2. 项目建设地点：萝岗和苑保障性住房（黄埔区水西路以西）、嘉翠苑保障性住房（白云区嘉禾联边地段）等项目营销中心。

3. 项目建设规模：萝岗和苑保障性住房项目位于黄埔区水西路以西，其中配售型保障性住房2411套。嘉翠苑保障性住房项目位于白云区嘉禾联边地段，其中配售型保障性住房400套。除上述项目外，服务项目包含其他新增供应的配售型保障性住房项目。

4. 项目最高含税限价：人民币8,301,939.61元。

5. 招标项目名称：2025年-2027年配售型保障性住房营销辅助服务。

6. 招标内容：

（一）配售型保障性住房项目申购前准备期：①营运管理服务团队组建筹备、政策及产品培训、考核上岗；②协助现场信息公示内容准备和布置；③协助销售资料准备：项目百问百答、销售说辞、项目优势与卖点提炼；④前期企业拓展。

（二）配售型保障性住房项目申购及选房期：①考察团、客户等接待服务；②客户购房资格初步审核、整理与持续性服务、投诉处理；③做好客户案场登记、回访、通知等工作；③进行申购客户是否符合政策要求分析，制定政策应答口径；④提供项目周报，月报，日报数据；⑤协助申购人完成线上申购工作，解答申购人政策或项目上疑问；⑥协助委托人寄送《选房通知书》；⑦协助委托人组织现场选房工作。



(三) 配售型保障性住房项目签约、交楼、归档期：①协助申购人办理签署合同、缴纳各项税费、处理客户投诉；②负责收取按揭资料，并办理客户网签、按揭、缴税、办证、协助购房合同备案等手续；③协助委托人完成物业交楼工作，包括但不限于房屋问题巡查、整改问题反馈、发送《收楼通知书》、协助小业主办理收楼等；④协助委托人完成签约客户资料整理及归档。

二、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（如需）；
3. 编制招标策划文件、制订工作计划；
4. 编制招标公告（如需）、招标/采购文件、合同及相关程序性文件；
5. 按规定发布招标/采购公告（如需）；
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（如需）；
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（如需）；
11. 办理“中标通知书”；
12. 办理招标项目备案（如需），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（如需）、招标过程资料汇编并移交；
15. 其他招标所需的工作事项。

三、服务期限

1. 本合同服务期限：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，具体开始日期以甲方的通知为准。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、服务报酬

1. 经甲方与乙方双方协商一致，招标代理服务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、合同文件构成及优先顺序

下列文件应被认为是组成本合同的一部分，并互为补充和解释，如各文件存在冲突之处，以如下排列次序在前者优先适用：

1. 国家和广东省、广州市关于本项目的有关文件；
2. 本合同履行期间甲方与乙方双方签订的补充合同（协议）或修正文件；
3. 广州安居集团有限公司2025-2026年招标代理服务库入库框架合同
4. 单项招标代理服务委托书
5. 本合同协议书；
6. 本合同专用条款；
7. 甲方针对项目管理的各项制度、规定（如有更新则按更新后的执行，下同）；
8. 本合同附件（属本条第1项和第7项内容的除外）；
9. 本合同通用条款；
10. 广州安居集团有限公司2025-2026年招标代理服务库建库文件（属本条第8项内容的除外）；
11. 乙方广州安居集团有限公司2025-2026年招标代理服务库入库申请文件及其附件（属本条第8项内容的除外）；
12. 国家及广东省、广州市的标准、规范和有关技术文件；
13. 组成合同的其他文件。

通过上述顺序解释仍无法明确的事项，由甲方与乙方协商解决；如协商不成，由甲方按照公平合理和有利于本合同工程建设/或其他非工程类服务的原则作出决定。如乙方对此决定不服的，应在接到甲方决定之日起三日内提出书面异议；如期满不提出书面异议的，视为同意甲方的决定。甲方收到乙方的书面异议后应作出进一步的决定，如乙方仍有异议的，可按合同专用条款第12条的约定处理，但在有关部门没有作出正式裁决之前，乙方必须无条件先行执行甲方的决定。

六、承诺

1. 甲方承诺按照本合同约定的履行合同义务。

2. 乙方承诺按照本合同的约定履行合同义务。

七、词语定义

本合同协议书中有关词语含义与合同条款中分别赋予它们的定义相同。

八、合同生效及终止

本合同自甲方、乙方双方签字盖章（公章或合同专用章）之日起生效，委托代理人签字的需经另一方书面同意，并提交相应有效授权文件。本合同有效期至双方的责任、义务履行完毕时终止。

九、合同份数

本合同一式柒份，甲方执肆份，乙方执叁份，具有同等法律效力。



甲方：广州安居服务管理有限公司

(盖章)



法定代表人：

[Signature]

乙方：北京中交建设工程咨询有限公司

(盖章)



法定代表人：



委托代理人：

委托代理人：

住所：广州市越秀区环市东路 418号 住所：北京市朝阳区北苑路170号

珠实同创环东广场16楼

邮政编码：

邮政编码：

联系电话：

联系电话：020-87575800

传真：

传真：/

开户银行：中国工商银行股份有限公司

北京惠新支行

账号：0200006309067043940

订立时间：2015年12月12日

本合同签订于广东省广州市。

