

副本

珠江租赁工程合字（2018）083号

珠建监招合字[2018]54号

鸦岗保障性住房项目（一期）招标代理合同

中华人民共和国建设部

制定

国家工商行政管理总局

第一部分 协议书

委托人（甲方）：广州珠江住房租赁发展投资有限公司

受托人（乙方）：广州珠江工程建设监理有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《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，双方就鸦岗保障性住房项目（一期）招标代理服务事项协商一致，订立本合同。

一、项目概况

项目名称：鸦岗保障性住房项目（一期）

项目地点：广州市

项目规模：该项目总建筑面积 27.92 万平方米，可研总投资费用约 12 亿元，招标代理服务事项涉及总投资约 9.77 亿元。

二、服务内容

委托人委托受托人承担鸦岗保障性住房项目（一期）项目招标代理工作。

服务内容：（一）负责鸦岗保障性住房项目（一期）后续所有招标项目（包含小额交易项目）的招标代理服务工作，目前已完成招标工作或已委托招标代理单位的项目（如前期工程设计、施工监理、前期工程施工总承包（含基坑工程）、基坑支护结构检测、基坑监测及建筑物沉降观测、桩端持力层超前钻勘察服务、供电工程勘察设计、绿色建筑评价标识服务、第三方检测等）不属于本合同的服务范围；（二）根据委托人要求，受托人需派驻专业技术人员进行现场驻场服务，委派的人员需

经过委托人同意。

三、合同价款

1、招标代理费以 49.80 万元总价包干。

2、支付方式：招标代理费分期支付。

①每个招标代理项目完成后，该次招标代理费用按以下方式计付：

该次招标代理项目中标金额合计 ÷ 招标代理事项总投资 × 合同价 × 80%；

②完成全部招标代理项目后，按合同总价付清余款。

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；

五、本协议书中的有关词语定义与本合同第二部分《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：2018年8月8日

合同订立地点：广州市

九、合同生效

本合同经双方签章后生效。



委托人(甲方)(盖章):

法定代表人或授权代理人:

(签字或盖章):

单位地址: 广州市天河区天河北路

366号都市华庭三楼

邮政编码: 510620

联系电话: _____

传 真:



受托人(乙方)(盖章):

法定代表人或授权代理人:

(签字或盖章):

单位地址: 广州市越秀区永泰路

50号之一首层

邮政编码: 510095

联系电话: 020-83492175

传 真: 020-83492060

开户银行: 建行广州帝景大厦支

行

账 号: 44001491204053001534

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：指受托人在专用条款中指定的负责合同履行代表。

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) 委托人有权依法确认中标结果，选择合格的中标人；
- (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：按专用条款第三点第8条。

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。副本一式肆份，委托人和受托人各执两份。

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

2、合同文件及解释顺序

2.1 合同文件及解释顺序：

- (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；

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：《中华人民共和国招标投标法》

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：

- (1) 招标项目备案，项目申请；
- (2) 编制招标文件及报批；
- (3) 召集主持招标会、答疑会；
- (4) 办理工程招标投标中标手续；
- (5) 向委托人提供招标代理的相关咨询；
- (6) 代为送达、领取招标代理项目的相关审批文件；

(7) 委托项目招标代理所需的其他工作。

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前期资料文件及资金落实情况资料的时间：签订本合同后七天内。

(2) 向受托人提供保证招标工作顺利完成的条件：

在招标过程中，对受托人及投标单位提出的有关问题，及时给予答复。按时参加招标、开标、评标、定标会议。

(3) 指定的与受托人联系的人员

姓名：张蕊 电话：83196212

(4) 应尽的其他义务：按规定及时向有关方面支付各项费用（如场地使用费等）。

4.3 《通用条款》第4.3条约定不适用于本合同。

5、受托人的义务

5.1 招标代理工作实行项目责任制，受托人项目责任人对本单位提供的所有文件，应审核确认后方能提交给委托人。

项目负责人姓名：陈红卫 职称：高级工程师

如项目负责人因代理工作被委托人发文通报批评的，受托人须在该项代理服务费中直接支付违约金5000元/次。

5.2 受托人应按约定的时间和要求完成下列工作：

(1) 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，以专业技术与技能为委托人提供相关的咨询服务并顺利完成招标工作；

(2) 在项目前期协助委托人做好招标策划、风险评估分析、政策研

究等工作；

(3) 整理和填写招标备案相关资料，编写招标方案、招标计划、招标公告、资格预审文件、招标文件（含招标合同草拟）、资格审查报告、招标情况报告、中标确认函及招标过程有关公函等；结合招标内容组织市场调研；对重大招标项目组织专家评审会；协助委托人办理合同签订手续；配合委托人开展招标后的清标工作；

(4) 办理招标备案登记、在法定指定的媒体上发布招标公告、接受投标单位报名、组织资格审查、组织踏勘现场、组织标前会、发放招标文件、组织答疑、组织收标开标评标、办理中标通知书、整理招标资料汇编以及填写招标管理电子信息等招标所有手续。

(5) 协助委托人制订有关招标文件范本、合同范本；配合委托人做好招标后的审计工作，依法保存招标过程资料备查。

(6) 受托人承担招标代理业务范围所发生的费用，包括但不限于招标文件、工程量清单的编制/印制费等；

(7) 受托人在代理活动中不得泄露依法应当保密的任何信息，更不得违反招投标法的规定，串通招投标，损害委托人利益；

(8) 受托人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；

(9) 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；

(10) 按委托人的要求及时更换其不称职的招标代理从业人员；

(11) 委托任务的时间要求：

①编写招标方案、招标计划时间原则上1-3个日历天；

②编写招标文件时间，原则上资格后审项目为5-10个日历天；资格预审项目为5-15个日历天；政府采购服务项目为3-10个日历天；小额建设工程交易项目为3-7个日历天；

③编写补充公告、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，时间原则上为1-3个日历天；

④招标备案，从收齐招标备案资料后原则上7-15个日历天；

⑤自发布招标公告到中标公示完毕，资格后审电子评标项目原则上35个日历天内完成；资格后审非电子评标项目原则上45个日历天内完成；资格预审项目原则上55个日历天内完成；中标公示完毕后原则上15个日历天内完成中标通知书办理；发中标通知书后15个日历天内将招标汇总资料移交委托人。委托人在下达招标代理任务书时，根据招标项目的实际情况一并明确相关工作时限要求。

⑥因委托人原因导致项目招标计划需延期的，由受托人书面提出延期申请，委托人视招标项目具体情况书面回复是否延期或延长时间。

(12) 受托人应遵守廉政合同（合同附件3）和保密协议（合同附件4）。

(13) 应由受托人负责的其他工作。

6、委托人的权利

6.1 委托人拥有下列权利：

- (1) 按合同约定，接收合法有效的招标代理成果；
- (2) 有权监督招标投标工作进展情况，询问相关内容；
- (3) 审查受托人为本招标项目编制的各种文件，并提出修改意见；

(4) 要求受托人完成招标工作后按规定及时提交完整的招标代理业务工作报告和招标汇总资料;

(5) 有权要求受托人更换不称职的招标代理从业人员;

(6) 委托人有权依法按法投标情况确认中标结果, 选择合格的中标人;

(7) 受托人不按本合同约定的内容履行招标代理工作, 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, 委托人有权根据将受托人违反合同情况报告招标代理主管机构;

(8) 对于本合同编制的所有文件拥有知识产权。

(9) 依法享有的其他权利。

三、委托代理报酬与收取

8、委托代理报酬

8.1 招标代理费以 49.80 万元 总价包干。

8.2 支付方式: 按协议书约定。

9.1 委托人应在受托人将招标代理业务过程中的资料装订成册并移交给委托人后七个工作日内办理款项支付。

代理报酬的币种: 人民币

四、违约、索赔和争议

10、违约

10.1 委托人的违约责任:

(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的, 委托人完成招标代理工作的时间相应延长, 但委托人不因此承担其他违约责任。

(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
迟延支付委托代理报酬应承担的违约责任: 无

10.2 受托人的违约责任

(1) 受托人有下列情形之一的, 由委托人根据情节提出具体处理意见 (包括通报、暂停服务、记入黑名单、剔除出库等), 处理结果作为今后建立招标代理库评审时参考依据。

①考核评价结论为不合格的;

②因受托人原因, 造成招标时间延误, 对工程建设造成重大影响的;

③因受托人原因, 造成重大影响 (如媒体曝光、被行业主管部门报
通批评、出现审计问题等) 的;

④因受托人原因, 造成招标过程中出现投诉, 经审查认定须重新招
标的;

⑤受托人违反招投标有关规定的。

(2) 受托人在招标过程中若出现违法现象, 一经发现, 依法移交有
关部门处理。

(3) 受托人出现通用条款第 10.2 (2) 及 (3) 的违约情况, 以及
违反本专用条款第二条中第 5.2 项 (7)、(12) 的的, 委托人有权不予支
付代理报酬, 并取消受托人提供招标代理服务的资格 (淘汰出库), 受托
人应赔偿委托人的损失。造成严重后果的, 移交司法机关依法处理。

(4) 受托人违反专用条款第二条第 5.2 (10) 项约定, 委托人有权解
除合同, 不予支付代理报酬。

(5) 受托人完成单个项目招标工作后 15 个工作日内, 由委托人根
据《招标代理服务考核评分表》牵头组织考核评价工作, 考核评价结论

作为支付该项招标代理费的依据之一。

①受托人完成单个招标工作内容后，由委托人招标管理部门按照《招标代理服务考核评分表》对其招标代理服务进行单项考核，考核结果作为支付该项招标代理服务代理报酬的依据，并作为附件在支付时列明。

②单项招标工作考核评价结论分为优秀、合格、不合格三个等级。考核评价结论为优秀时，足额支付招标代理费；考核评价结论为合格时，按该项招标代理服务合同金额的80%支付酬金；考核评价结论为不合格时，按该项招标代理服务合同金额的50%支付酬金。

③保密、廉政责任等考核内容实行一票否决制。应按照附件3、4的格式和要求与本办签订保密协议和廉政合同，并作为附件在单项招标合同中列明。受托人若违反保密协议或廉政合同规定，该项招标工作综合考核直接评定为不合格。

12、争议

12.1 双方约定，凡因执行本合同所发生的一切争议，当和解或调解不成时，选择下列第（2）种方式解决：

（1）将争议提交中国广州仲裁委员会仲裁；

（2）依法向委托人所在地的人民法院提起诉讼。

六、其他

16、合同份数

16.2 双方约定本合同副本肆份，其中委托人贰份，受托人贰份。

17、补充条款：无。

附件：1. 招标代理服务考核评分表

2. 投入组成人员一览表

3. 廉政合同

4. 保密协议

合同附件 1

招标代理服务考核评分表

工程项目名称		鸦岗保障性住房项目（一期）招标代理服务	
服务单位名称		广州珠江工程建设监理有限公司	
考核内容	考核标准	保密、廉政方面考核意见	
1.保密、廉政方面		通过/不通过	
1.1 保密措施方面	按招标人要求做好保密工作，没有因泄密而影响招标工作的，考核意见栏为“通过”；保密工作没有相应措施，由于泄密而影响招标工作的，考核意见栏为“不通过”。		
1.2 廉政责任方面	按招标人要求做好廉政工作，没有因廉政建设方面的问题影响招标工作，考核意见栏为“通过”；廉政建设工作没有相应措施，影响招标工作的，考核意见栏为“不通过”。		
2.服务方面		基准分	评分
2.1 招标策划方面	1.编写的招标方案合理，工作计划详细，合理可行，得 4-5 分； 2.编写的招标方案基本合理，工作计划可行，得 1-3 分； 3.编写的招标方案不合理，工作计划不可行，得 0 分。	5	
2.2 招标进度控制方面	1.在工作计划要求的时间节点（或经招标人同意顺延的工作时间节点）完成全部招标工作的得 10 分； 2.在工作计划要求的时间节点前完成全部招标工作的，每提前 1 天加 0.5 分，最多加 5 分。 3.在工作计划要求的时间节点内未完成全部招标工作的本项不得分，且每延迟 1 天扣 0.5 分，最多扣 5 分。	15	
2.3 技术服务专业水平方面	1.熟悉招标业务流程，能够顺利完成招标任务的得 4-5 分； 2.较熟悉招标业务流程，能够基本完成招标任务的得 2-3 分； 3.不太熟悉招标业务流程，须招标人协助下方能完成招标任务的得 0-1 分。	5	

2.4 招标过程文件编写质量方面	<p>1.起草的所有招标过程文件能通过招标人审核，所有文件累加修改次数在 3 次（含 3 次）以内的得 16-20 分；</p> <p>2. 起草的所有招标过程文件能通过招标人审核，所有文件累加修改次数在 6 次（含 6 次）以内的得 11-15 分；</p> <p>3. 起草的所有招标过程文件能通过招标人审核，所有文件累加修改次数在 10 次（含 10 次）以内的得 1-10 分；</p> <p>4.起草的所有招标过程文件能通过招标人审核，所有文件累加修改次数在 10 次以上的得 0 分。</p>	20	
2.5 投诉处理方面	<p>1.招标过程中未出现投诉，或出现投诉时，能积极及时处理，且投诉被驳回的，得 11-15 分；</p> <p>2.招标过程中出现投诉，在招标人的督促下能进行处理，且投诉被驳回的，得 1-10 分；</p> <p>3.招标过程中出现投诉，且投诉成立的，得 0 分。</p>	15	
2.6 招标组织方面	<p>1.能提前做好招标策划，招标工作组织有序，招标未出现流标情况，招标结果好，得 13-15 分；</p> <p>2.招标工作组织基本有序，招标未出现流标情况，招标结果较好，得 9-12 分；</p> <p>3.招标工作组织一般，招标出现流标情况（备注所述情况除外），基本完成招标任务，得 5-8 分；</p> <p>4.招标工作组织无序，导致出现流标情况（备注所述情况除外），或招标结果不好，得 0-4 分；</p> <p>5.因招标难度大（出现备注所述情况），导致流标后通过采取相应措施，最终招标成功，得 15 分；如仍不成功，得 10 分。</p> <p>备注:1.因标的小导致投标报名人数不足造成流标的；</p> <p>2.因符合投标人资格的潜在投标人较少，导致投标报名人数不足造成流标的；</p>	15	

2.7 服务态度方面	<p>1.工作人员及驻场服务人员服务态度好，工作认真负责，对招标人交代的任务采取积极态度努力完成的得 5 分；</p> <p>2.工作人员及驻场服务人员服务态度较好，对招标人交代的任务基本能够完成的得 3-4 分；</p> <p>3.工作人员及驻场服务人员服务态度较好，对招标人交代的任务没有努力完成的得 1-2 分；</p> <p>4.工作人员及驻场服务人员服务态度一般，对招标人交代的任务借故拖延或不办的得 0 分。</p>	5	
2.8 解决问题能力方面	<p>1.服务单位能够掌握招标人需求，主动为招标人解决困难，为业主顺利办好招标任务的得 9-10 分；</p> <p>2.服务单位较好掌握招标人需求，较主动与相关部门沟通，能够较好完成招标任务的得 5-8 分；</p> <p>3.服务单位基本了解招标人需求，在招标人督促下与相关部门沟通，能够完成招标任务的得 1-4 分；</p> <p>4.服务单位在办理招标手续时为招标人设置障碍，使招标人的招标工作不能顺利进行的得 0 分。</p>	10	
2.9 招标资料汇总编制方面	<p>1.按照我办对招标资料汇总编制指引的要求一次完成编制工作的得 10 分；</p> <p>2.每退回重做一次扣 2 分，最多扣 10 分。</p>	10	
服务方面综合得分		100	
考核评价结论			

考核部门：

考核时间：

说明：1.保密、廉政方面考核意见为“通过”时方能进行服务方面评分；如考核意见为“不通过”则考核评价结论为“不合格”。2.服务方面考核标准分为 100 分，由 2.1 项至 2.9 项合计计算；服务方面考核得分 ≥ 85 分，考核评价结论为“优秀”； $60 <$ 服务方面考核得分 < 85 分，考核评价结论为“合格”；考核得分 ≤ 60 分，考核评价结论为“不合格”。

合同附件 2

投入组成人员一览表

职务	姓名	学历证	职称证	资格证
招标代理部 副部长	陈红卫	本科	高级工程师	
项目主办人	梁剑鸿	本科	经济师	一级注册建造师
项目协办人	黄志轩	本科	工程师	
项目协办人	赵溢林	本科	工程师	

廉政合同

委托人（甲方）：广州珠江住房租赁发展投资有限公司

受托人（乙方）：广州珠江工程建设监理有限公司

根据国家和省、市有关廉政建设规定，乙方作为甲方保障性住房项目服务单位，乙方同意根据国家、省、市关于工程廉政建设的规定做好保障性住房项目服务工作，同意签订廉政合同，具体内容如下：

1、双方权利和义务

1.1 严格遵守中央和省、市有关廉政法律法规的规定，优质高效做好服务工作，严格按照合同规定执行。

1.2 认真开展廉政教育和宣传工作，建立健全廉政制度。

1.3 定期开展自查自纠，及时发现、提醒并纠正工作中违反廉政建设、廉洁自律规定的行为。定期组织风险排查、制定防控措施，切实加强廉政风险防控。

1.4 发现廉政、廉洁问题或线索，主动向双方纪检监察部门反映、举报。

1.5 积极配合有关部门对违反廉政建设、廉洁自律规定问题的调查核实。

2、甲方廉政责任

2.1 甲方及其工作人员要认真履行“一岗双责”职责，把确保廉政目标任务与工程建设业务工作一起布置，一并监管。

2.2 甲方及其工作人员不得索要或接受乙方及其工作人员的礼金、有价证券和贵重物品，不得要求乙方报销任何应由甲方或工作人员个人支付的费用等。

2.3 甲方及其工作人员不得违反规定参加乙方及其工作人员的宴请，不得违反规定参加乙方及其工作人员安排的娱乐活动，不得违反规定接受乙方及其工作人员提供的通讯工具、交通工具和办公用品等。

2.4 甲方及其工作人员不得要求或者接受乙方及其工作人员为其住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女的工作安排以及出国出境、旅游等提供方便等。

2.5 甲方工作人员的配偶、子女，不得从事与甲方有关的工程材料设备供应、工程分包、劳务等经济活动。

2.6 甲方及其工作人员不得向乙方推荐分包单位或推销材料，不得违反规定要求乙方购买合同约定外的材料和设备。

2.7 甲方及其工作人员要秉公办事，不准营私舞弊，不准利用职权从事各种与本项目有关的个人有偿中介活动和安排个人施工队伍。

2.8 甲方及其工作人员不得违反规定与乙方及其工作人员发生利益输送行为。

3、乙方廉政责任

3.1 坚持公平、公开、公正和诚信的原则，不得损害甲方利益，不得违反相关法律法规及规章制度。

3.2 乙方不得以任何理由更换、修改已经甲方确认的技术服务结果、合同等资料。

3.3 乙方不得以任何理由向甲方及其工作人员行贿或馈赠礼金、有价证券、贵重礼品。

3.4 乙方不得以任何名义为甲方及其工作人员、亲属、子女报销应由甲方或工作人员个人支付的任何费用。

3.5 乙方及其工作人员不得违反规定宴请甲方工作人员，不得安排甲方工作人员参加娱乐活动。

3.6 乙方及其工作人员不得为甲方及其工作人员购置或提供高档通讯工具、高档交通工具和高档办公用品等。

3.7 乙方及其工作人员不得索要或接受第三方的礼金、有价证券、贵重物品，不得以任何理由向的第三方透露甲方工程项目的任何信息。

3.8 乙方要秉公办事，不得营私舞弊。

3.9 乙方及其工作人员不得违反规定与甲方及其工作人员发生利益输送行为。

4、违约责任

4.1 甲方及其工作人员违反本合同规定的，依据有关规定进行处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任。

4.2 乙方及其工作人员违反本合同规定的，由甲方告知并协助有关主管部门依

据相关规定进行处理；涉嫌犯罪的，由司法机关追究刑事责任。造成甲方经济损失的，应予赔偿。

5 合同法律效力

本合同作为鹤岗保障性住房项目（一期）招标代理合同的附件，与主合同具有同等的法律效力，经双方签署后生效。

6 合同份数

本合同一式陆份，甲方执叁份，乙方执叁份。有上级部门的，双方应送交其上级部门各一份。

委托人（甲方）（盖章）：



受托人（乙方）（盖章）：



法定代表人或授权代理人

（签字或盖章）：

法定代表人或授权代理人

（签字或盖章）：

单位地址：广州市天河区天河北路
366号都市华庭三楼

邮政编码：510620

联系电话：

传 真：

单位地址：广州市越秀区永泰路50号之一
首层

邮政编码：510095

联系电话：020-83492175、83492176

传 真：020-83492060

开户银行：建行广州帝景大厦支行

账 号：44001491204053001534

保密协议

委托人（甲方）：广州珠江住房租赁发展投资有限公司

受托人（乙方）：广州珠江工程建设监理有限公司

乙方作为甲方服务单位，乙方同意遵守甲方下列保密条款：

一、保密信息的范围

“保密信息”在本保密协议中是指乙方在为甲方提供服务工作的过程中所获取的重要工作信息。该保密信息包括但不限于投资计划、项目规模、项目计划、项目相关数据和图纸、招标文件资料及信息、合同、价格、成本、研究报告、会议资料 and 文件。

不论以何种形式或载于何种载体，无论在披露时是否以口头、图像或以书面方式表明其具有保密性，都视为甲方的保密信息。

二、乙方的保密义务

乙方对已知悉的甲方保密信息，在此同意：

（一）未经甲方事前书面批准，不论服务期间或以后，乙方及其工作人员不得以任何方式泄漏甲方的保密信息。

（二）一旦服务工作终止，乙方及其工作人员将退还保存的属于甲方的所有保密信息及资料，如方案、制度、报告、合同等。

三、保密期限

保密期限包括但不限于：从获知甲方保密信息时起，至保密信息已由甲方通过合法途径让普通公众知悉时止。

四、违约责任

乙方违反本保密协议约定，要承担违约责任，甲方有权通过任何合理方式追究乙方的责任并终止服务合同。造成损失的，甲方有权要求乙方进行赔偿并追究乙方其他的法律责任。

五、其他约定

本保密协议一式陆份，甲方执叁份，乙方执叁份，具有同等法律效力。本保密协议经甲、乙双方签字盖章后生效。



日期：2018年8月8日