

# 建设工程招标代理合同

工程名称：增城开发区三期员工生活配套区（保障房）项目

全过程造价咨询服务招标代理服务

委托人：广州增城区城睿投资发展有限公司

受托人：广东省浩邦项目管理有限公司

日期：2023年6月

中华人民共和国建设部  
国家工商行政管理总局

制定

# 工程建设项目招标代理协议书

委托人：广州增城区城睿投资发展有限公司 受托人：广东省浩邦项目管理有限公司

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，双方就招标代理事项协商一致，订立本合同。

## 一、工程概况

工程名称：增城开发区三期员工生活配套区（保障房）项目全过程造价咨询服务招标代理服务

建设地址：本项目位于广州东部（增城区）开发区核心区，永宁大道北面和沙宁公路西面，百花古寺的东面。

项目概况：本项目用地面积约为 22068.16 m<sup>2</sup>（33.10 亩），总建筑面积为 106109 m<sup>2</sup>，其中地上建筑面积 88109 m<sup>2</sup>，地下建筑面积 18000 m<sup>2</sup>。项目建设内容包括 A1 和 A2 两栋员工宿舍楼，共有 1214 户，分单人间和四人间两种户型，其中单人间 79 户，四人间 1135 户。宿舍建筑面积为 76829.9 m<sup>2</sup>，能满足 4674 名员工的居住需求。此外，还包含宿舍配套 3310.2 m<sup>2</sup>、商业 3708.3 m<sup>2</sup>、架空层 4260.6 m<sup>2</sup>；地下室二层共 18000 m<sup>2</sup>，主要为车辆停放使用。项目共设置机动车位 350 泊，非机动车位 1640 泊。

项目总投资：本项目总投资 62392.24 万元，其中建设投资 60310.76 万元，建设期利息 2031.48 万元，铺底流动资金 50.00 万元。

项目建设投资 60310.76 万元，其中工程费用 48948.81 万元、工程建设其它费用 7782.03 万元（土地费用为 1655 万元）、预备费 3579.92 万元。

二、委托人委托受托人为增城开发区三期员工生活配套区（保障房）项目全过程造价咨询服务招标代理服务的招标代理机构，承担本项目的全过程造价咨询服务招标代理工作。

## 三、合同价款

1、项目招标代理费（含税）包干为：29600 元（人民币大写：人民币贰万玖仟陆佰元整）。

2、本合同价款包含本工程招标代理服务过程中所发生的费用，包括招标代理人人工费、交通费、公告费、评标专家费。招标代理费不包括编制工程量清单、招标控制价费用，招标代理费由中标人在领取中标通知前一次性支付受托人，招标过程中发生的全部费用均由受托人自行承担，委托人不再支付其他费用。

3、招标文件由受托人发售，印刷成本由受托人承担，出售招标文件的工本费标准经委托人审定同意后，归受托人所有。非经委托人同意，受托人不得向投标人收取其他任何费用。

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： 2023 年 月 日

合同订立地点：

九、合同生效

本合同双方约定 双方签字盖章 后生效

委托人（盖章）：

法定代表人（签字或盖章）：

或授权代理人（签字或盖章）：

单位地址：

邮政编码：

联系电话：

传 真：

受托人（盖章）：

法定代表人（签字或盖章）：

或授权代理人（签字或盖章）：

单位地址：

邮政编码：

联系电话：

传 真：



开户银行：

账 号：

开户银行：

账 号：

## 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职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。

事宜：10、负责专家评审费的支付。受托人应根据委托的招标代理业务的工作范围和内  
容，选择有足够的经验的专业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姓名：傅诗崙；身份证号码：430302199908053285

5.2 受托人应按约定的时间和要求完成下列工作：

(1) 组织招标工作的内容和时间：

①合同签订生效后,按委托人的要求派代表与委托人接洽,商谈招标方案;

②确定招标方案 5 天内编制招标公告和招标文件报委托人审批;

③招标文件通过招标人审批确认后发布招标公告;

④按规定时间组织招标答疑、勘踏现场、抽取评标专家、开标、评标等工作;

⑤将评标结果报送招标人确认后,办理中标公示,公示时间为三个工作日;

⑥中标公示结束后,办理中标通知书。

(2) 为招标人提供的为完成招标工作的相关咨询服务：与项目主管部门进行协调。

(3) 承担招标代理业务过程中，应由受托人支付的费用：人工费、交通费、评标专家费等。

(4) 应尽的其他义务：                  /                  。

6、委托人的权利

6.1 委托人拥有的权利：

(8) 委托人拥有的其他权利：                  /                  。

7、受托人的权利

7.1 受托人拥有的权利：

(7) 受托人拥有的其他权利：                  /                  。

三、委托代理报酬与收取

8、委托代理报酬

8.1 受托人应按本合同要求，完成上述项目招标的代理服务工作，服务费用按本合同约定的方式和金额计取。服务费中包括受托人为实施本招标代理服务项目所需的各种开支、税费等有关费用。

8.2 代理报酬的计算方法：按本合同约定的方式和金额计取。

代理报酬的币种：                  人民币                   汇率：                  /                  

代理报酬的支付方式：                  转账                  ；

代理报酬的支付时间：本项目招标代理服务费由中标人在领取中标通知前一次性支付受托人。

#### 9、委托代理报酬的收取

9.1 预付委托代理费用额度（比例）：                    /                    ；

9.3 逾期支付时，银行贷款利率：不适用；

9.4 逾期支付时，应收取的利息：按人民银行规定的贷款利率计算；

#### 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 一（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：致使受托人工作延误，对此造成的损失，由委托人承担责任。（2）委托人未按本合同通用条款第 4.2 一（6）款的约定，向受托人支付委托代理报酬应承担的违约责任：/。

(3) 双方约定的委托人的其他违约责任：                    /                    

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违约责任：如非受托人原因导致终止合同且无需二次招标的，招标代理工作已经过半的（即以发布招标公告为节点），委托人应付给受托人招标代理业务酬金的 50%；招标代理工作尚未过半的，委托人应付给受托人全部招标代理业务酬金的 30%；如非因受托人责任，本工程需进行二次招标，受托人仍应负责完成二次招标工作，委托人需支付受托人第一次招标代理报酬的 50%，二次招标工作完成后中标人支付受托人第二次招标代理报酬。如因受托人原因需重新招标的，受托人需负责完成，委托人不需支付任何费用；若因此给委托人造成损失的，受托人应负责赔偿。

(2) 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：委托人可以拒绝支付全部酬金，并报告有关行政主管部门，若给委托人造成损失的，委托人有权要求赔偿。

(3) 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相关的任何不应泄露的招标资料 and 情况应承担的违约责任：委托人可以拒绝支付全部酬金，并报告有关行政主管部门，若给委托人造成损失的，委托人有权要求赔偿。

(4) 双方约定的受托人的其他违约责任：                    /                    ；

## 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          /          仲裁委员会仲裁；

(2) 依法向项目所在地人民法院提起诉讼。

## 六、其他

### 16、合同份数

16.1. 本合同一式陆份，正本两份，副本肆份，甲乙双方各执 3 份 。

17、补充条款：无。

# 广州增城区城睿投资发展有限公司

## 招投标项目廉洁协议

甲方：广州增城区城睿投资发展有限公司

乙方：广东省浩邦项目管理有限公司

乙方同意接受甲方邀请，参与甲方增城开发区三期员工生活配套区（保障房）项目全过程造价咨询服务招标代理服务，为保障双方的合法权益，使甲乙双方在招投标过程中保持廉洁自律的工作作风，防止各种不正当行为的发生，甲乙双方同意订立本协议如下：

一、甲乙双方应当自觉遵守国家、广东省和广州市有关法律法规以及有关廉政建设的各项规定。廉洁经营，对违反廉洁协议的人和事必须严肃处理。

二、甲方及其工作人员不得以任何形式向乙方索要和收受回扣等好处费。

三、甲方工作人员不得接受乙方的礼金（卡）、有价证券和贵重物品等，不得在乙方报销应由个人支付的费用。

四、甲方及其工作人员应当保持与乙方的正常的业务交往，除公司安排的正常的对外业务活动外，甲方工作人员不得参加可能对公正执行业务有影响的宴请和娱乐活动。

五、乙方及其工作人员不得利用向甲方及其工作人员行贿、提供回扣、送礼或者其他好处等不正当手段联系业务项目。

六、乙方以及工作人员应按合同或双方约定的工作程序开展工作，不得为谋取私利擅自与甲方工作人员就项目所涉及的承包、费用、材料、变更、验收、质量问题处理等进行私下商谈或者达成默契。

七、除双方正常的业务交往外，乙方不得以洽谈业务、签订经济合同等为借口，邀请甲方工作人员进行高消费的娱乐活动。

八、乙方如发现甲方工作人员有违反上述协议者，应向甲方领导或纪检监察审计部门举报。甲方对举报属实和严格遵守《廉洁协议》的乙方，在同等条件下给予继续参加甲方今后有关项目投标的优先权。

九、甲方发现乙方有违反本协议或者采取不正当的手段贿赂甲方工作人员，甲方根据具体情节和造成的后果追究乙方的违约责任。一经查实，甲方将取消乙方继续参与项目洽

谈及竞标资格，如已签订合同，甲方有权中止项目合同，由此导致甲方所造成的损失以及发生的一切费用由乙方承担。

十、本协议作为广州增城区城睿投资发展有限公司招投标项目实施期间甲乙双方的行为规范，应共同遵守。

十一、本协议经乙方打印盖章签字后立即生效。本协议一式二份，甲乙双方各执一份。

甲方（盖章）：  
  
广州增城区城睿投资发展有限公司

签字代表：  


电话：

时间： 年 月 日

乙方（盖章）：  
  
广东省浩邦项目管理有限公司

签字代表：  


电话：

时间： 年 月 日