

正本

暨南大学番禺校区二期工程——室内体育综合馆、室外体育场地、教师宿舍、留学生公寓、市政及附属设施建设项目
勘察设计

招标代理合同

合同编号：JD23-005-285

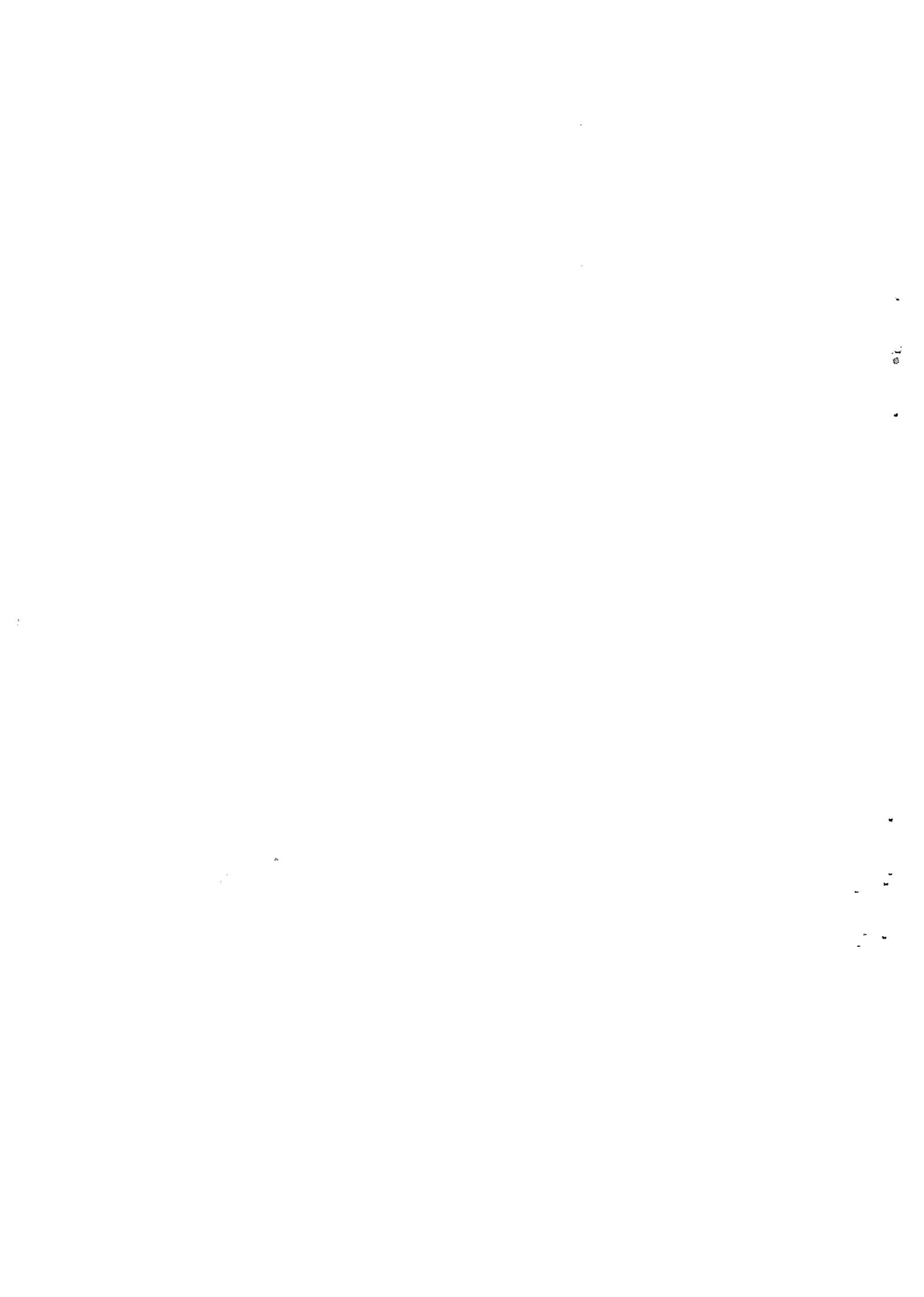
JNUC-2023-0815

委托人：广州市重点公共建设项目管理中心

受托人：广州建筑工程监理有限公司

业主单位：暨南大学





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

鉴于：

1. 2019年5月，广州市建设工程项目代建局（以下称市代建局）与暨南大学（以下称业主单位）签订了《暨南大学番禺校区基础建设项目委托管理框架协议书（二）》（合同编号：JD19-005-234），约定由市代建局负责广州番禺辖区内业主单位的所有后续待建基础建设项目的建设管理工作。同月，根据穗编办（2019）73号文件精神，市代建局更名为广州市重点公共建设项目管理中心（以下称甲方）。市代建局在已签订（补充）合同文件中的权利义务均由甲方继续享有和承担。

2. 根据《暨南大学关于继续推动番禺校区后续待建项目建设的函》（暨函（2021）110号）、《暨南大学关于番禺校区二期工程规划建设需求的函》（暨总（2022）1号），上述后续待建项目（即“暨南大学番禺校区二期工程”，包含以下6个子项目：①室内体育综合馆、室外体育场地、教师宿舍、留学生公寓、市政及附属设施建设项目；②教学科研E组团建设项目；③学生宿舍T6T7栋、食堂N-2、教学科研A组团建设项目；④学生宿舍组团、食堂N-4建设项目；⑤综合体S组团建设项目；⑥学生宿舍T8、T9栋建设项目）由甲方继续负责建设实施，项目资金来源由国家发改委定额安排中央预算内投资，以及广东省财政投资等多渠道筹措解决。

3. 委托人以摇珠的方式确定广州建筑工程监理有限公司（以下称受托人）负责暨南大学番禺校区二期工程——室内体育综合馆、室外体育场地、教师宿舍、留学生公寓、市政及附属设施建设项目（以下称本项目）勘察招标代理工作。

4. 根据本项目资金管理要求，业主单位应取得受托人开具的发票并据以记账。

为明确各方的权利和义务，确保本项目的顺利实施，委托人、受托人、业主单位三方依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国招标投标法》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，就暨南大学番禺校区二期工程——室内体育综合馆、室外体育场地、教师宿舍、留学生公寓、市政及附属设施建设项目勘察招标代理事项协商一致，订立本合同。

一、项目概况

1、委托招标代理项目名称：暨南大学番禺校区二期工程——室内体育综合馆、室外体育场地、教师宿舍、留学生公寓、市政及附属设施建设项目勘察招标代理。

2、地点：广州市番禺区新造镇兴业大道东855号暨南大学番禺校区内。

3、规模：本项目建设内容包括室内体育综合馆、留学生宿舍、教师宿舍、餐饮活动中心、垃圾压缩站、室外体育场地、配套地下车库与人防工程等，项目总建筑面积95577平方米。

4、投资额：项目总投资暂定为 79397.89 万元，其中工程费暂定为 65253.89 万元。

二、委托招标代理范围

委托招标代理项目工作内容，包括但不限于：

- 1、编制招标公告、招标文件、合同及相关报建文件；
- 2、办理招标项目备案；
- 3、发布招标公告；
- 4、负责发售招标文件；
- 5、解答有关疑难问题；
- 6、组织开标、评标（含资格审查）工作，办理“中标通知书”；
- 7、清标报告（技术标）、招标总结及资料汇编。

三、合同履行期

- 1、本合同履行期为 120 个日历天，具体开始日期以委托人的通知为准。
- 2、关键节点日期要求：由受托人申报，经委托人审核确认后执行。
- 3、委托人根据实际情况，有权对本合同履行期进行适当调整，受托人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，由受托人按本合同专用条款第 10.2.5 款的约定向委托人承担违约责任。

四、委托代理报酬

1、经三方协商一致，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 8.1 款的约定执行。

2、三方一致同意，如审计机关对于结算评审提出修正意见的，各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、广州市关于暨南大学番禺校区二期工程——室内体育综合馆、室外体育场地、教师宿舍、留学生公寓、市政及附属设施建设项目的有关文件；
- 2、委托人针对暨南大学番禺校区二期工程——室内体育综合馆、室外体育场地、教师宿舍、留学生公寓、市政及附属设施建设项目的各项制度、规定（包括继续沿用委托人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）；
- 3、本合同履行过程中三方以书面形式签署的补充协议和修正文件；
- 4、本合同协议书；
- 5、本合同专用条款；
- 6、本合同附件；
- 7、本合同通用条款；
- 8、应征招标代理机构时提交的回复文件；

9、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、受托人向委托人承诺，按照本合同的约定，承担本合同约定范围内的代理业务。

八、业主单位向受托人承诺，按照本合同的约定，确保委托代理报酬的支付。

九、合同生效及终止

1、本合同自委托人、受托人、业主单位三方签字并盖章（公章或合同专用章）之日起生效。

2、受托人完成委托人委托的全部招标代理业务且业主单位按合同约定支付了委托代理报酬，本合同即终止。

十、本合同正本三份，委托人、受托人、业主单位各执一份；副本十一份，委托人执五份，受托人执两份，业主单位执四份。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)

委托人: 广州市重点公共建设项目管理中心

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: 020-22905695

传真: 020-22905691

订立时间: 2023年5月4日

业主单位: 暨南大学

法定代表人:

委托代理人:

住所:

邮政编码:

联系电话:

传真:

开户银行:

账号:

签订日期: 2023年7月10日

受托人: 广州建筑工程监理有限公司

法定代表人:

委托代理人:

住所: 广州市越秀区广卫路四号20楼

邮政编码: 510030

联系电话: 020-61101333

传真: 020-83310183

开户银行: 建设银行广州西城支行

账号: 44001453101053000692

订立时间: 2023年5月6日

本合同签订于广东省广州市番禺区

第二篇 合同专用条款

一、词语定义和适用法律

1、词语定义

1.4 委托人：本合同中指广州市重点公共建设项目管理中心。

1.5 受托人：本合同中指广州建筑工程监理有限公司。

1.6 招标代理项目负责人：指本合同附件 2 中的项目负责人。

1.15 不可抗力：发生不可抗力事件，致使本合同的履行成为不必要或不可能的，可以解除本合同。不可抗力，是指不能预见、不能避免并不能克服的自然灾害和战争、动乱（不包括乙方内部的任何纠纷和纷争）等社会事件。政府或行政主管部门对本项目的政策变化、计划的调整，导致本项目不能如期进行，也属不可抗力的范围。

1.17 业主单位：本合同中指暨南大学。

1.18 双方：本合同特指委托人、受托人。

1.19 三方：本合同特指委托人、受托人、业主单位。

2、合同文件及解释顺序

按本合同协议书第五条的约定执行。

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：中国汉语语言文字。

3.2 适用法律和行政法规

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》。

二、三方一般权利和义务

4、委托人的义务

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程前期资料（如立项批准手续、规划许可证、报建证明等）及资金落实情况资料的时间：按计划提供。

(2) 向受托人提供完成代理招标业务所需的全部资料的时间：按计划提供。

(3) 向受托人提供保证招标工作顺利完成的条件：

1) 协助解决受托人现场办公的场所及桌椅；

2) 其余工作条件(包括但不限于电脑、打印机、复印机等办公设备及耗材等)全部由受托人自行解决。

(4) 指定的与受托人联系的人员:

姓名: 骆锦玲;

职称: 工程师;

电话: 020-22905695。

5、受托人的义务

5.1 受托人应根据本合同约定的委托招标代理业务的工作范围和内容,成立本合同约定项目的招标代理机构,配备有足够经验的专业人员(见附件2)完成受托人所委托的事务,具体约定如下:

(1) 受托人在附件2中配备的专业人员必须具有国家规定的从事招标代理业务的资格,熟悉招标投标工作程序及有关规定,素质高,服务态度好,文字表达到位。

(2) 受托人派出的项目负责人须具有一定招标项目经验,需经委托人面试通过,确定项目负责人后不得自行更换。该负责人应及时跟进项目招标进展,并直接参与招标工作的各重大环节,包括招标文件的制定、组织资格审查及开标评标工作,同时由其负责向委托人主管部门负责人及时汇报。受托人派出的本项目负责人为:徐云,职称:高级工程师。

(3) 受托人应按委托人的要求派出一名工作人员并自备电脑设备在委托人办公场所驻场办公,服从委托人工作安排,配合委托人招投标日常管理工作,高效优质地按计划完成本合同约定的招标代理工作。该人员应通过委托人面试后确定,其相关费用已包含在委托代理报酬中。

(4) 其他在附件2中配备的招标代理人员须根据项目的需要按委托人的要求驻场办公。

(5) 招标代理机构驻场人员须按时上班,委托人将定时对驻场人员进行考勤,未经受托人同意不得离开。

(6) 经委托人确认的招标代理专业工作人员,在合同履行期间不得更换,确需更换的,应提前7天书面通知委托人,征得委托人书面同意后,方可更换。

(7) 受托人必须勤勉尽责,恪守职业道德,本着热情服务、秉公办事、廉洁自律的原则进行招标代理工作,保证整个招标过程公开、公平、公正。对于不能按委托人要求完成本合同约定工作的招标代理人员,委托人有权要求撤换,受托人必须在接到委托人通知后2天之内予以撤换。

(8) 受托人应尽一切努力,高效又经济地按照本合同约定及行业通常接受的技术和惯例履行服务,就与本合同有关的招标代理事宜,受托人始终作为委托人的忠实顾问,认真、充分履行其服务职责,使其服务工作达到委托人满意。

5.2 受托人应按约定的时间和要求完成下列工作:

5.2.1 受托人应完成的基本工作

(1) 按照现行国家和广东省、广州市有关政策、法律法规及委托人招标意图组织、策划招标工作，提供招标前期咨询；

(2) 根据项目的特点，制定有针对性的切实可行的招标策划方案（包括投资控制等合理化建议），经委托人批准后组织实施；

(3) 负责拟定招标计划，提交委托人审核，并按照审核通过的计划执行；

(4) 根据委托人相关资料，规范化地编制招标文件（含合同的编制）；

(5) 按国家、省市相关规定及委托人要求发布经委托人审定的招标公告；

(6) 整合、印刷、装订、发售招标文件；

(7) 负责汇总招标主管部门对招标文件及公告的意见并提出修改处理预案，报委托人审批后公开发布；

(8) 组织和接受投标申请人报名、审查投标申请人资格（如有）；

(9) 进行资格预审结果公示（如有）；

(10) 组织现场踏勘和答疑（如有）；

(11) 协助办理收取投标保证金手续；

(12) 协助委托人按程序抽取合适的专家评委，组建评标委员会；

(13) 组织接收投标文件和开标；

(14) 根据招标文件、投标文件和国家有关规定，组织评标；

(15) 负责组织和协调评标过程的有关事宜；

(16) 对评标结果进行公示；

(17) 组织第一中标候选人进场参加由委托人主持召开的见面会；

(18) 协助委托人复核中标候选人的投标文件；

(19) 协助委托人发出中标通知书，向落标人发出评标结果通知；

(20) 协助办理投标保证金退还手续；

(21) 组织合同的商谈；

(22) 收存、整理招标代理工作中所发生的一切文件资料，在每个项目的招标工作完成后，提交四套完整的招标过程资料；

(23) 负责按照委托人信息管理系统要求输入招投标相关资料；

(24) 在每个项目的招标工作结束后 15 天内向委托人提交清标报告（技术标）、招标工作情况总结报告；

(25) 协助处理投诉来件；

(26) 与招标相关的其他服务活动（包括提供本招标项目投标资格审查及开、评标过程中的相关后勤保障服务工作）。

5.2.2 受托人工作的具体要求

(1) 提交招标策划方案时，受托人应提交其内部审核意见及提供相类似项目招标成功

的范例，分析利弊，为委托人正确决策提供参考和可靠依据；

(2) 受托人在编制招标文件前，应对本合同约定的招标代理项目潜在投标人及市场行情等进行前期调研，必要时按委托人要求邀请相关专家参与前期工作，同时对招标图纸的完整性及技术文件进行审查，以便编制能最大限度地体现项目特点以利于委托人选性价比最优的投标方案与投标人的招标文件；

(3) 受托人应按所设置的投标资格条件，提交满足条件的潜在投标人名单供委托人决策参考；

(4) 受托人在编制招标文件前，必须踏勘现场，对现场有充分的了解；

(5) 受托人必须及时把正式发布在广州公共资源交易中心网站上的公告及招标文件下载存档；

(6) 受托人工作人员如与工程潜在投标人有任何利益关系应主动提出回避；

(7) 招标文件中的文字表达须严谨，不应有错漏或前后矛盾之处，招标文件修改时要用下划线等进行标示，便于审查；招标文件应由受托人项目负责人审核签字确认方可提交至委托人，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。如发生工作质量问题（包括但不限于：招标计划、招标策划方案、招标公告、资格审查文件、招标文件达不到要求而不被采纳或因受托人责任造成招标活动被延误 5 天以上或被迫中止或需要重新组织招标的），受托人应按本合同专用条款第 10.2.6-（2）款的约定承担违约责任；

(8) 项目招标各项程序工作申请登记及报建、投标人投标登记、招标文件发售、现场踏勘、招标答疑以及开标、评标、发放中标通知书等由受托人按有关规定和委托人的要求完成。在招投标的各个阶段，受托人应及时组织协调，并有责任如实反馈招投标主管部门的信息、反映招标过程的异常情况，提出相应的合理化建议，保证投标人正确投标，不发生误投、错投现象；

(9) 受托人所制定的招标计划、招标公告和招标文件，程序上须经委托人审核方能实施，但不因委托人的审核程序而免除受托人对招标计划按时实施的相关责任和义务；

(10) 在投标登记时，受托人应及时地向委托人反馈登记情况，确保具有一定履约能力、信誉好的单位参与投标，提高本项目的竞争力。投标登记过程中，受托人须及时将投标登记情况反馈至委托人，如有必要延迟投标登记，受托人须马上提交相关文件报委托人领导审批，并提交下步工作的计划安排；

(11) 受托人须在委托人进行资格审查前先对投标单位的登记资料进行统计，并提交相应的统计资料；

(12) 发放招标文件、图纸及相关资料时，需列出发放资料详细清单目录让投标单位签收，招标工作结束后，应按发放资料清单收回完整的图纸交还委托人；

(13) 完成评标工作后，受托人须立即将投标文件及评标报告等相关的评审文件及时地

送至委托人指定的地点，做好保密工作，未经委托人同意，不得将评审结果对外泄露，如发现受托人泄露评审结果，受托人应按本合同专用条款第 10.2.7-（3）款的约定承担违约责任；

（14）在招投标过程中，受托人应及时做好有关资料的收集整理工作，保证将有关的招投标资料及时分发给委托人有关部门；

（15）受托人应在招标工作结束后 15 天内向委托人提交招标代理工作报告一式四份和符合归档要求的招投标资料四套；

（16）在项目评标工作结束后 2 天内按广州公共资源交易中心要求提交招投标情况报告交委托人审核；

（17）受托人在项目招标的实施过程中，应派出充足的人员，负责项目招标需配合的相应合格供应商征集的组织及相关文件编写工作，该费用已包含在相应招标项目的委托代理报酬中，不再另行计取费用；

（18）严格按照《广东省住房和城乡建设厅 广东省发展改革委关于房屋建筑和市政基础设施工程项目招标投标全过程信息公开的管理规定》执行，包括不限于按要求发布招标公告（招标文件）、资格预审公告（如有）、澄清文件（如有）、中标候选人公示、中标结果公示等信息；

（19）应尽的其他义务。

三、委托代理报酬与收取

8、委托代理报酬

8.1 经委托人、受托人及业主单位三方协商一致，委托代理报酬（即招标代理费）按如下约定计取：

本合同招标代理服务收费以中标金额为计算基数，按本款《招标代理服务收费表》中服务招标类型计费，采用差额定率累进法并按照本款《招标代理服务费率下浮率计算表》所对应的下浮率计算，若下浮后计算的招标代理费低于表中对应档次招标代理费最低限额或高于最高限额，则按照表中对应档次招标代理费最低限额或最高限额计取。

招标代理服务收费表

服务费类型 费率 中标金额（万元）	货物招标	服务招标	工程招标	备注
	100 以下	1.5%	1.5%	1.0%
100-500	1.1%	0.8%	0.7%	
500-1000	0.8%	0.45%	0.55%	
1000-5000	0.5%	0.25%	0.35%	

5000-10000	0.25%	0.1%	0.2%
1亿~5亿	0.05%	0.05%	0.05%
5亿~10亿	0.035%	0.035%	0.035%
10亿~50亿	0.008%	0.008%	0.008%

招标代理服务费下浮率计算表

按规定收费标准计算的招标代理费 (万元)	下浮率	招标代理费最低限额 (万元)		招标代理费最高限额 (万元)
10 以下 (含 10)	0	资格后审项目	1	10
		资格预审项目	2	
10~30 (含 30)	10%	10		27
30 以上	20%	27		49

8.2 本合同约定项目为服务招标, 中标金额暂定为人民币贰仟零贰拾叁万伍仟壹佰元整 (¥20,235,100.00)。本合同委托代理报酬暂定为人民币玖万伍仟零捌拾柒元柒角伍分 (¥95,087.75), 计算公式如下:

(1) 计算类型为: 服务招标, 中标 (暂定) 金额为: 20,235,100.00 元

0---100 万元: $100 \text{ 万元} \times 1.50\% = 15000.00 \text{ 元}$

100 万元---500 万元: $(500-100) \text{ 万元} \times 0.80\% = 32000.00 \text{ 元}$

500 万元---1000 万元: $(1000-500) \text{ 万元} \times 0.45\% = 22500.00 \text{ 元}$

1000 万元---5000 万元: $(2023.51-1000) \text{ 万元} \times 0.25\% = 25587.85 \text{ 元}$

(a) 各项结果累计得: 95,087.75 元

(b) 按规定收费标准计算的招标代理费小于 10 万元 (含 10 万元), 下浮率按 0 取值。

(c) 招标代理服务全过程的收费基准价格=按规定收费标准计算的招标代理费= $95,087.75 \times (1-0\%) = 95,087.75 \text{ 元}$

(d) 本次计算的招标代理服务全过程的收费价格介于最低限额和最高限额之间, 暂定的报酬按计算值取值。

(2) 本合同价款即委托代理报酬暂定为 95,087.75 元。

(3) 委托代理报酬结算价以实际中标金额为计费基数 (如为多标段招标项目则以多个标

段的中标金额之和为计费基数), 按照本合同专用条款第 8.1 款约定调整。

8.3 委托代理费包含招标过程中发生的登报纸公告费(如有)、评标专家劳务费、餐费等相关费用(不含场地使用费)。

8.4 因本项目招标失败导致重新招标(包括但不限于二次或多次招标)所增加的费用由受托人承担, 业主单位不再另行增加委托代理费。

8.5 如委托人终止本项目招标程序的, 则不计付委托代理报酬。

8.6 受托人所负责的项目招标如需要进行合格供应商征集, 该部分费用已包括在其相应项目的委托代理报酬之中, 不另行计取额外费用。

8.7 委托人将保留委托代理报酬中 10%的支配权, 作为奖励款项, 由委托人视受托人派出的项目负责人及相关工作人员在工作中的服务态度、合理化建议、沟通反馈情况、完成工作进度、质量情况并审核后报业主单位予以支付。

8.8 超出本合同服务范围的费用由三方另行协商解决。

9、委托代理报酬的收取

委托人、受托人、业主单位三方一致同意不适用本合同通用条款第 9 条的约定, 委托代理报酬按如下约定收取:

9.1 支付条件

9.1.1 由受托人在本合同生效且完成本合同约定的各项工作并按本合同专用条款第 5.2 款的约定向委托人提交招标代理工作报告和符合归档要求的招投标资料后 15 天内, 向委托人申请支付本合同委托代理报酬总额的 85%;

9.1.2 在第 9.1.1 款的基础上, 由受托人向委托人申请支付本合同委托代理报酬总额的 10%。由委托人视受托人派出的项目负责人及相关工作人员在工作中的服务态度、合理化建议、沟通反馈情况、完成工作进度、质量情况进行审核;

9.1.3 本合同约定的招标代理服务内容完成后 60 日内, 受托人应向委托人提交本合同的结算书及完整的结算资料。委托人收到受托人结算书及结算资料并审核确认后, 将相关资料移交业主单位, 由业主单位按其管理制度组织工程结算终审, 有权结算终审部门确定的金额即为本合同委托代理报酬的结算金额。本合同结算金额经有权结算终审部门审定后, 受托人可向委托人申请支付本合同委托代理报酬结算金额的剩余价款。

9.2 支付方式

9.2.1 本合同约定委托代理报酬由业主单位直接向受托人支付, 相关付款责任由业主单位承担。

9.2.2 受托人在达到本合同约定付款条件并按照本合同约定申请支付委托代理报酬时, 应按照本合同约定向委托人提交相应合法有效的支付申请材料及等额正式有效的增值税专



用发票（发票由受托人向业主单位开具，即付款方名称为暨南大学，下同）。受托人提交支付申请材料及发票完备且无误的，委托人应在收到受托人支付申请材料及发票后十个工作日内完成初步审核并将审核结果及相关材料交送至业主单位。申请款项中资金来源为财政资金的，业主单位应在收到经委托人初审合格的申请材料及发票后按相关规定向国家财政部申请拨付有关款项；申请款项中资金来源为业主单位自筹资金的，业主单位应在收到经委托人初审合格的申请材料及发票后二十个工作日内审定并将有关款项拨付至受托人指定的账户。

9.3 受托人指定以下账户为唯一收款账户：

账户名称：广州建筑工程监理有限公司

开户银行：建设银行广州西城支行

银行账号：44001453101053000692

业主单位向上述账户汇出款项或向有关部门递交款项申请后，即视为已履行付款义务，在汇款过程中，因受托人账户的原因（包括但不限于账号被注销、被冻结等）导致其无法收取款项的，由受托人承担相应后果。经委托人书面确认受托人有违约行为的，业主单位有权直接在应付服务报酬中扣除受托人应承担违约金或赔偿金等。

9.4 每次付款，应由受托人按业主单位的财务管理制度办理款项申请手续，业主单位根据本合同的约定向受托人支付服务报酬；有关款项自业主单位向受托人提供的银行账号汇出后概由受托人负责。

四、违约、索赔和争议

10、违约

10.1 委托人、业主单位违约的情形及承担违约责任的方式

委托人违约的情形仅限于违反本合同专用条款第 4.2-（1）、（2）、（3）-1）款的约定，业主单位违约的情形仅限于违反本合同专用条款第 9 条的约定，承担违约责任的方式如下：

（1）委托人违反本合同专用条款第 4.2-（1）、（2）、（3）-1）款约定的，受托人完成招标代理工作的时间相应顺延。

（2）业主单位违反本合同专用条款第 9 条的约定，在收到受托人提交的申请付款手续后无正当理由未按合同约定的期间内付款的，每逾期一日需按应付未付金额的 1%向受托人支付违约金，该违约金累计不超过委托代理报酬的 5%。

10.2 受托人承担违约责任的方式

10.2.1 受托人承担违约责任的方式包括但不限于：

（1）书面警告。受托人不履行或不完全履行合同或不执行委托人的指令时，委托人有权向受托人发出书面警告。受托人必须在书面警告限定的时间内履行义务或执行指令，否则应承担一次一般违约责任。

(2) 一般违约责任。受托人违反本合同的约定须承担一般违约责任时，必须向委托人交纳违约金人民币 3000 元/次。

(3) 严重违约责任。受托人违反本合同的约定须承担严重违约责任时，必须向委托人交纳违约金人民币 10000 元/次。

(4) 下浮支付委托代理报酬。受托人的违约情节特别严重时，委托人有权决定在本合同专用条款第 8.1 款约定的基础上再下浮支付委托代理报酬，累计下浮金额不超过所代理项目委托代理报酬总额的 50%。

(5) 暂停或取消受托人在委托人负责项目的招标代理候选人、备选人资格。受托人累计三次以上（含三次）严重违约或委托人认为其违约情节特别恶劣的，委托人将暂停或取消其在本合同专用条款第 8.1 款约定的基础上再下浮 50% 支付委托代理报酬，并通知业主单位。

(6) 赔偿损失。因受托人违约或工作失误给委托人造成损失的，受托人应向委托人赔偿与违约有直接或间接因果关系的所有损失，但赔偿总额不应超过所代理项目委托代理报酬总额。如果损失是由于受托人故意或严重渎职造成的，受托人应全额赔偿由此给委托人所造成的损失。

10.2.2 三次书面警告另行追加一次一般违约责任，三次一般违约责任另行追加一次严重违约责任，累计三次严重违约责任，委托人有权暂停或取消受托人在委托人负责项目的招标代理候选人、备选人资格。

10.2.3 受托人违约需向委托人支付违约金或赔偿金时，违约金和赔偿金应分别计算，委托人有权通知业主单位从应支付给受托人的委托代理报酬中直接扣除，结算时不予退还，受托人不得有任何异议。同时，委托人保留进一步依法追究受托人有关责任的权利，如：视情况决定将受托人的违约行为通报有关政府主管部门，并建议有关部门暂停或取消受托人的相应资质，提起诉讼等。

10.2.4 组织管理方面的违约责任

(1) 为保证项目建设有序、规范和顺利进行，受托人必须主动支持委托人的工作，对委托人的指令和书面通知，若无正当理由又未提前报告、得到认可，而公开或变相拒不执行的，第一次按一般违约处理；第二次以后，每违反一次按一次严重违约处理；受托人同时应承担由此给委托人造成的一切经济损失。情节较轻的，可给予书面警告，情节特别严重的，委托人有权视情况暂停或取消受托人在委托人负责项目的招标代理候选人、备选人资格。

(2) 受托人在附件 2 中所配备的招标代理人员不符合本合同约定的，委托人每发现一人次，有权要求受托人承担一次一般违约责任；同时受托人应在委托人规定的时间内改正，否则应另承担一次严重违约责任；同时委托人有权视情况暂停或取消受托人在委托人负责项目的招标代理候选人、备选人资格。

(3) 受托人违反本合同约定，招标代理项目负责人（组长）不按时亲自组织编写招标文件、对投标人进行资格预审及开标、评标，未及时向委托人主管部门负责人及时汇报项目招标进展情况的，委托人每发现一次，有权要求受托人承担一次一般违约责任；受托人应在委托人规定的时间内改正，否则应另承担一次严重违约责任；如因此给委托人造成损失的，受托人应赔偿委托人的损失；同时委托人有权视情况暂停或取消受托人在委托人负责项目的招标代理候选人、备选人资格。

(4) 受托人违反本合同约定，在附件 2 中配备的招标代理人员不按委托人的作息时间在委托人指定的地点驻场办公的，第一次将向受托人发出书面警告，受托人应在委托人规定的时间内改正，第二次以后，每违反一次按一次一般违约处理；同时委托人有权视情况暂停或取消受托人在委托人负责项目的招标代理候选人、备选人资格。

(5) 受托人违反本合同约定，未经委托人书面同意擅自更换招标代理人员的，委托人有权发出书面警告，受托人应在委托人规定的时间内改正，否则应承担一次严重违约责任；同时委托人有权暂停或取消受托人在委托人负责项目的招标代理候选人、备选人资格。

(6) 受托人违反本合同约定，不按委托人的要求撤换不能胜任工作的招标代理人员的，委托人有权发出书面警告，受托人应在委托人规定的时间内改正，否则应承担一次严重违约责任；同时委托人有权暂停或取消受托人在委托人负责项目的招标代理候选人、备选人资格。

(7) 委托人要求受托人有关人员必须参加的会议，有关人员必须到会，未经委托人同意不到会或不按期到会的，委托人有权给予书面警告。

10.2.5 工作进度方面的违约责任

(1) 受托人不按本合同约定的时间向委托人提交合格的招标策划方案的，每延误一天，应按本合同委托代理报酬总额的 1% 向委托人支付违约金；延误 7 天以上，委托人有权暂停或取消受托人在委托人负责项目的招标代理候选人、备选人资格。

(2) 受托人不按本合同约定的时间向委托人提交合格的招标公告的，每延误一天，应按本合同委托代理报酬总额的 1% 向委托人支付违约金；延误 5 天以上，除按上述约定继续支付违约金外，委托人有权通知业主单位下浮 10% 支付委托代理报酬；延误 10 天以上，委托人有权暂停或取消受托人在委托人负责项目的招标代理候选人、备选人资格。

(3) 受托人不按本合同约定的时间向委托人提交合格的招标文件的，每延误一天，应按本合同委托代理报酬总额的 1% 向委托人支付违约金；延误 5 天以上，除按上述约定继续支付违约金外，委托人有权通知业主单位下浮 10% 支付委托代理报酬；延误 10 天以上，委托人有权暂停或取消受托人在委托人负责项目的招标代理候选人、备选人资格。

(4) 受托人不按本合同约定及时收集整理有关资料以致影响委托人正常工作的，委托人有权要求受托人承担一次一般违约责任；受托人应在委托人规定的时间内改正，否则应另承担一次严重违约责任；如因此给委托人造成损失的，受托人应赔偿委托人的损失。

(5) 受托人不按本合同约定的时间向委托人提交招标代理工作报告和符合归档要求的

招投标资料的，委托人有权通知业主单位支付委托代理报酬的时间相应顺延，且受托人须承担一次严重违约责任。

(6) 受托人未按本合同约定时间或委托人的要求有效完成招标计划的，委托人有权要求受托人承担一次严重违约责任。

10.2.6 服务质量方面的违约责任

(1) 受托人违反本合同专用条款第 5.2.2-(2)、(3) 款的约定，未向委托人提交潜在投标人及市场行情调研报告的，委托人有权要求受托人须承担一次一般违约责任。

(2) 受托人违反本合同专用条款第 5.2.2-(7) 款的约定或者由于受托人的其它原因，致使招标计划、招标策划方案、招标公告、招标文件达不到要求而不被采纳的，委托人有权要求受托人承担一次一般违约责任，若造成招标活动被延误 5 天以上或被迫中止，委托人有权要求受托人承担一次严重违约责任；若需要重新组织招标的，受托人除应承担一次严重违约责任外，委托人有权通知业主单位下浮 10% 支付委托代理报酬，重新组织招标所需要的费用全部由受托人承担。同时，委托人有权暂停或取消受托人在委托人负责项目的招标代理候选人、备选人资格。

(3) 经查实受托人违反本合同约定或者由于受托人的其它原因，致使委托人被投诉的，委托人视情节严重程度有权要求受托人承担一次一般违约或以上的违约责任并且委托人有权通知业主单位下浮 50% 支付委托代理报酬。因此致使中标无效需要重新组织招标的，重新组织招标所需要的费用全部由受托人承担。同时，委托人有权暂停或取消受托人在委托人负责项目的招标代理候选人、备选人资格。

(4) 受托人对本合同约定有关工作事项故意拖延或者不作出明确处理意见的，每发生一次，受托人须承担一次一般违约责任。若因此给委托人造成损失的，受托人应赔偿委托人的全部损失。

(5) 由于受托人原因，致使本合同项目在施工阶段中发生三类变更的，委托人有权要求受托人承担一次一般违约责任；发生二类变更的，受托人除应承担一次严重违约责任外，受托人不得向委托人申请支付剩余的委托代理报酬；发生一类变更的，除不得向委托人申请支付剩余的委托代理报酬外，还应向委托人赔偿相应的损失，同时，委托人有权暂停或取消受托人在委托人负责项目的招标代理候选人、备选人资格。

10.2.7 工作纪律方面的违约责任

(1) 对于招标过程中招投标主管部门的反馈意见信息及招标过程中的异常情况，受托人不如实或不及时上报委托人甚至隐瞒不报的，一经核实，受托人须承担一次严重违约责任。若因此给委托人造成损失的，受托人应赔偿委托人的全部损失。

(2) 受托人违反本合同约定，接受了与本合同工程建设项目有关的咨询业务，委托人有权暂停或取消受托人在委托人负责项目的招标代理候选人、备选人资格；同时，委托人将如实通报政府有关部门，由政府有关部门对其进行处罚。若因此给委托人造成损失，受托人



应赔偿委托人的全部损失。

(3) 受托人违反本合同约定或法律规定, 向第三方泄露与本合同工程有关的任何招投标资料和情况的, 一经核实, 委托人有权暂停或取消受托人在委托人负责项目的招标代理候选人、备选人资格; 同时, 委托人将如实通报政府有关部门, 由政府有关部门对其进行处罚。若因此给委托人造成损失, 受托人应赔偿委托人的全部损失。

(4) 如发生任何对受托人的投诉情况, 经查属实, 委托人有权根据情节轻重要求受托人承担一次严重违约责任并且委托人有权通知业主单位下浮 50% 支付委托代理报酬。同时, 委托人将视情况决定将受托人的违约行为通报有关政府主管部门, 并建议有关部门暂停或取消受托人的相应资质。如因对受托人的投诉最终导致委托人被投诉的, 同时按照本合同专用条款第 10.2.6—(3) 款执行。

10.2.8 除上述约定之外, 受托人不履行或不完全履行合同其他义务的, 均构成违约, 应当承担一次一般违约责任。情节较轻的, 可给予书面警告; 情节较重的, 应当承担一次严重违约责任。

10.2.9 受托人违约责任的认定方式:

以委托人发出的通知、通报、会议纪要等书面文件确定的内容为准。

10.2.10 在本合同有效期内, 受托人的单位名称变更的, 应及时以书面形式通知委托人; 受托人法定代表人变更的, 应在变更后 15 日内向委托人提交新法定代表人的职务、职称、联系电话、通信地址等信息。否则视为受托人违约, 受托人应当承担一次一般违约责任。

11、索赔

11.3 受托人未能按合同约定履行自己的各项义务或发生错误, 并给委托人造成经济损失的, 委托人有权按如下约定向受托人索赔:

(1) 受托人进行本合同约定的招标代理工作与合同要求不符且负有责任的, 委托人除有权要求受托人按本合同专用条款第 10.2 款的约定承担违约责任外, 还有权要求受托人承担由此所产生的一切损失及费用。

(2) 如果受托人在收到委托人的索赔通知后 7 天内未作答复, 视为索赔已被受托人接受。如受托人未能在收到索赔通知后 7 天内或征得委托人同意的延长期限内, 按照委托人选择的方法解决索赔事宜, 委托人有权通知业主单位从应付委托代理报酬中扣回索赔金额, 同时保留进一步索赔的权利。

11.4 在任何索赔和争议期间, 不论索赔是否有据, 均不能免除受托人按合同约定履行义务, 受托人不得以此为借口, 拒不履行或拖延合同的履行; 否则, 委托人有权终止合同, 并要求受托人赔偿由此导致的委托人的损失。

12、争议

12.1 三方约定, 因履行本合同所发生及与本合同有关的一切争议, 由三方协商解决, 协商不成时, 任何一方均有权向委托人住所地人民法院提起诉讼。

五、合同变更、生效与终止

13、合同变更或解除

13.1 委托人若对招标代理范围、内容进行改变应与受托人协商以签订补充协议的形式对本合同进行变更或另签招标代理合同（委托人终止本项目招标程序的情形除外）。如协商不成则解除合同，受托人尚未开展招标代理工作的，业主单位不支付报酬；受托人已开展招标代理工作的，由业主单位根据受托人的实际工作量给予补偿，但最高不超过所在项目委托代理报酬的 50%。

六、其他

17、补充条款

受托人承诺严格按照合同约定和招投标文件（如有）规定履行义务，并同意委托人将其执行国家强制性规范、标准和履行合同义务、招投标文件（如有）的情况和不诚信行为（包括但不限于由委托人组织的考核、考评通报、作出的违约责任处理决定等）在委托人网站和建设项目业主网站及有关媒体上公开披露，由此造成的一切损失和不利后果均由受托人自行承担。

18、知识产权

- 18.1 三方一致同意不适用本合同通用条款中有关知识产权的约定。
- 18.2 受托人需保证在招标代理服务中所编制的文件不侵犯他人合法权益。
- 18.3 受托人为本合同约定项目提供招标代理服务编制的所有文件的知识产权应属委托人和业主单位共同所有。

附件 1：工程建设廉洁协议书

附件 2：招标代理工作机构人员组成一览表

附件 3：归档资料目录清单格式

附件 4：《广州市重点公共建设项目管理中心建设工程招标代理机构管理办法（2020 年 12 月修订版）》（另册）

附件 5：受托人营业执照（复印件）

第三篇 合同通用条款

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，适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协议书第二条、通用条款 5.2 款和专用条款 5.2 款中三方约定工作范围之外的附加工作。

1.10 委托代理报酬：委托人、受托人和业主单位在合同中约定的，受托人按照约定应收取的委托代理报酬总额。

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：指三方无法控制和不可预见的事件，但不包括三方的违约或疏忽。这些事件包括但不限于战争、严重火灾、洪水、台风、地震，或其他三方一致认为属于不可抗力的事件。

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) 本合同履行过程中三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、受托人和业主单位协商解决。三方协商不成时，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，三方可在本合同专用条款中约定。

二、三方一般权利和义务

4、委托人、业主单位的义务

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) 依法应尽的其他义务，三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，委托人应通知业主单位向受托人支付一定的经济奖励。

4.4 委托人、业主单位负有对受托人为本合同提供的招标代理进行知识产权保护的责任。

4.5 委托人、业主单位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。

4.6 业主单位按本合同专用条款约定的内容和时间完成下列工作：

(1) 按本合同专用条款的约定支付委托代理报酬；

(2) 按本合同专用条款的约定完成本合同的结算终审工作。

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、职称在专用条款内写明。

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，三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招标代理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, 三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, 三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 三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, 向业主单位实报实销。

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、受托人与业主单位在专用条款中约定。

9、委托代理报酬的收取

9.1 由委托人支付委托代理报酬的, 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委托代理报酬 20% 的代理预付款, 具体额度(或比例)双方在专用条款内约定。

由中标人支付委托代理报酬的，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，应收取的报酬由三方协商，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的，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，未能如期支付委托代理报酬，除应承担违约责任外，还应按同期银行贷款利率，计算支付应付委托代理报酬的利息。

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受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) 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和情况；

(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 业主单位违约。当发生下列情况时：

(1) 本合同通用条款第 4.6- (1) 款提到的业主单位未按本合同专用条款的约定向受托人支付委托代理报酬；

(2) 业主单位不履行合同义务或不按合同约定履行义务的其他情况。

业主单位承担违约责任，赔偿因其违约给受托人造成的经济损失，两方在本合同专用条款内约定业主单位赔偿受托人损失的计算方法或业主单位应当支付违约金的数额或计算方法。

10.4 合同外第三方违约。如果任一方的违约被认定为是与合同外第三方共同造成的，则应由合同三方中的违约方先行向其它方承担全部违约责任，再由承担违约责任的一方向合同外第三方追索。

11、索赔

11.1 当事人一方向其他方提出索赔时，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、业主单位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、业主单位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、业主单位索赔：

(1) 索赔事件发生后 7 天内，向委托人、业主单位发出索赔报告及有关资料；

(2) 委托人、业主单位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) 委托人和业主单位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、受托人和业主单位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，三方可以在本合同专用条款约定以下一种方式解决争议：

(1) 三方达成仲裁协议，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，由于委托人或业主单位原因，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，业主单位应支付重新启动该招标代理工作一定的补偿费用，具体计算方式经三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三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,应与另两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,赔偿方法与金额由三方在协议书约定。

14、合同生效

14.1 除生效条件三方在协议书中另有约定外,本合同自三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,且业主单位或中标人支付了全部委托代理报酬(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,致使当事人一方或三方不能履行本合同时,三方应协商确定本合同继续履行的条件或终止本合同。如果三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。除业主单位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,三方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 本合同正本一式三份,委托人、受托人和业主单位各执一份。副本根据三方需要在本合同专用条款内约定。

17、补充条款

三方根据有关法律、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。

(本页以下无正文)

附件 1:

工程建设廉洁协议书

工程项目名称：暨南大学番禺校区二期工程——室内体育综合馆、室外体育场地、教师宿舍、留学生公寓、市政及附属设施建设项目勘察设计招标代理

工程项目地址：广州市番禺区新造镇兴业大道东 855 号暨南大学番禺校区内。

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）：广州建筑工程监理有限公司

业主单位：暨南大学

为切实加强廉洁工程建设，规范三方的各项建筑活动，预防本工程违法违纪等腐败现象的发生，保障工程建设优质、安全和廉洁，根据《广州市建筑市场廉洁准入规定》及相关法律法规的规定，特订立协议书。

第一条 甲方、乙方、业主单位三方责任

（一）严格遵守国家有关法律法规和政策规定，以及廉政建设的各项约定。

（二）严格执行建设工程项目承发包合同文件，自觉按合同办事。

（三）建筑活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则（除法律法规另有规定者外），不得为获取不正当的利益，损害国家、集体和对方利益，不得违反国家、省、市和甲方有关工程建设管理的规章制度。

（四）发现一方在建筑活动中存在违规、违纪、违法行为的，有权向其上级主管部门或纪检监察、检察等有关机关举报。

（五）应充分发挥各自职能作用，积极互动形成纵向监督合力，依照本协议书规定，对本工程项目承发包合同履行情况实施监督，及时制止不廉洁行为的发生。

第二条 甲方和业主单位责任

（一）甲方和业主单位领导干部和从事该工程建设的管理人员，在建筑活动中须严格遵守以下廉洁从业规定：

1. 不准向乙方和相关单位或个人索取钱物或接受回扣、礼金、各种有价证券、信用卡和好处费、感谢费以及其它支付凭证等。

2. 不准接受可能影响公正执行公务的乙方和相关单位或个人的礼物馈赠、宴请、各种形式俱乐部会员资格、高消费娱乐活动。

3. 不准在乙方和相关单位报销任何应由甲方、业主单位或个人负担的费用。

4. 不准要求、暗示或接受乙方和相关单位或个人为自己、配偶、子女、其他亲属朋友及身边工作人员的装修住房、婚丧嫁娶、工作安排、学习培训、经商办企业以及出国（境）、旅游、度假等支付费用。

5. 不准向乙方介绍配偶、子女、其他亲属朋友及身边工作人员参与同甲方、业主单位项

目工程合同有关的设备、材料、工程分包、劳务等经济活动。

6. 不得以任何理由向乙方和相关单位推荐分包单位和要求或暗示乙方购买项目工程合同规定外的材料、设备等。

(二) 合同签订后组织与乙方相关廉洁责任人见面会, 进行廉洁工程建设交底, 明确廉洁工程建设责任和目标任务、举报方式。

(三) 加强对合同支付、合同结算等建设管理环节的监督管理, 特别是审批效能方面的监察检查, 提高建设管理服务水平。

(四) 组织开展图片展览、法制讲座、参观监狱等活动, 加强对员工的法律法规、廉洁和职业道德教育。

(五) 成立监督工作机构, 不定期对合同履行情况开展监督检查, 对发现的有关问题, 及时协调给予解决。

第三条 乙方责任

(一) 与甲方和业主单位保持正常的业务交往, 遵守以下规定:

1. 不准以任何理由向甲方和业主单位人员行贿或赠送回扣、礼金、各种有价证券、信用卡和好处费、感谢费及其它支付凭证等。

2. 不准以任何理由为甲方和业主单位人员组织有可能影响公正执行公务的宴请、各种形式俱乐部及高消费娱乐等活动。

3. 不准以任何理由为甲方、业主单位或个人报销应由对方或个人支付的费用。

4. 不准暗示或要求为甲方和业主单位人员及其配偶、子女、其他亲属朋友及身边工作人员的装修住房、婚丧嫁娶、工作安排、学习培训、经商办企业以及出国(境)、旅游、度假提供方便和支付费用。

5. 不准介绍和安排甲方和业主单位人员及其配偶、子女、其他亲属朋友及身边工作人员参与同甲方和业主单位工程项目有关的设备、材料、工程分包、劳务等经济活动。

(二) 组织项目负责人及相关管理人员层层签订廉洁从业责任状, 明确廉洁责任, 形成有效的内部监督管理机制。

(三) 按甲方和业主单位要求参加廉政座谈、法制讲座、参观监狱等活动, 加强对项目负责人及相关管理人员的法律法规、廉洁和职业道德教育, 共同筑牢防腐防线。

第四条 违约责任

(一) 甲方和业主单位违约责任

1. 甲方或业主单位不履行或不完全履行本协议书有关责任义务给乙方造成损失的, 在乙方提交足够证据并经查证属实的情况下, 由甲方或业主单位赔偿其直接经济损失。

2. 甲方或业主单位人员出现受贿等严重违法违纪违规行为的, 按照管理权限, 依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理; 涉嫌犯罪的, 移交司法机关追究刑事责任。

(二) 乙方违约责任

1. 乙方不履行或不完全履行本协议书有关责任义务的, 按本合同规定须承担一次一般违

约责任。情节较轻的，可给予书面警告；情节较重的，须承担一次严重违约责任。

2. 乙方出现严重违法违纪违规行为的，甲方将上报市检察院或监察机关依法查处，并提请建设行政主管部门根据《广州市建筑市场廉洁准入规定》进行处理。

第五条 甲方、乙方、业主单位监管部门

1. 甲方监督部门：纪检监察室，举报电话/电子邮箱：020-22905611/gcpcjj@gz.gov.cn（纪委书记信箱）。

2. 乙方监督部门：综合办公室，举报电话：020-87609678，廉政责任人：肖学红，职务：总经理；上级主管部门：/。

3. 业主单位监督部门：纪检办公室，举报电话：020-85220073。

第六条 本协议书作为合同的附件，与本合同具有同等法律效力。经三方签字盖章后生效。

第七条 本协议书有效期为三方签字盖章之日起至所属工程项目合同履行完毕时止。

第八条 未尽事宜，由三方协商解决。

甲方：广州市重点公共建设项目管理中心

法定代表人：

委托代理人：

2023年5月4日

乙方：广州建筑工程监理有限公司

法定代表人：

委托代理人：

2023年5月6日

业主单位：暨南大学

法定代表人：

委托代理人：

2023年7月10日

招标代理工作机构人员组成一览表

序号	姓名	拟在本项目担任的职务	专业	技术职称	工作年限	以往承担过的业绩情况	联系电话
1	徐云	项目负责人	工程管理	高级工程师	15	/	13711172249
2	李旭	招标文件审核人员	工程管理	高级工程师	15	/	13503047337
3	梁家辉	招标文件编制人员	工程管理	工程师	7	/	13535323251
4	李耀康	招标文件编制人员	工程管理	工程师	6	/	13512715719
5	张健彬	招标文件编制人员	工程管理	高级工程师	12	/	13725144631
6	吴泽均	过程办理人员	工程管理	工程师	4	/	15521137723

归档资料目录清单格式

序号	内容	份数	原件/复印件	备注
1	招标申请书			
2	招标申请表			
3	工程招标图纸说明			
4	招标相关情况说明的函件、请示			
5	招标公告, 包括报纸公告 (正式发布版)			
6	资格预审文件 (若有)			
7	投标登记表			
8	投标单位资格预审登记文件 (若有)			另册
9	资格预审评审计划 (若有)			
10	资格预审评审报告 (若有)			
11	摇珠情况报告 (若有)			
12	正式投标人确认表			
13	招投标活动日程安排表一、二			
14	招标文件及清单			另册
15	发标会签到表 (若有)			
16	招标文件、图纸清单签收表 (若有)			
17	工程预算及招标控制价的函			另册
18	招标控制价备案表			
19	答疑会议签到表 (若有)			
20	答疑和澄清补充文件			
21	答疑纪要及补充说明、招标控制价签收表			
22	评标计划 (含评标用款计划)			
23	抽取评标专家申请表			
24	开标会签到表			
25	开标记录表			
26	投标文件			另册
27	投标文件的相关澄清文件			
28	评标报告			

29	招标投标情况书面报告			
30	确定中标单位的函			
31	中标通知书			
32	发布招标公告、资格预审公告（如有）、澄清文件（如有）、中标候选人公示、中标结果公示等信息在广州公共资源交易中心网、广东省招标投标监管网和中国招标投标公共服务平台等媒体上发布的网页截图			

说明：1. 在定标后招标代理应督促中标单位补交四份投标文件副本。

2. 除 8、14、17、26 项资料可单独另册外，其余资料应按顺序装订成册。

3. 第 8、16、26 项资料招标代理单位应根据业主单位要求列明清单移交业主单位。

4. 招标代理应把所有有电子版的文件（包括预算）刻盘提交业主单位。

— 附件 4: 《广州市重点公共建设项目管理中心建设工程招标代理机构管理办法(2020 年 12 月修订版)》(另册)



编号: S0412019070626G(10-1)

统一社会信用代码
914401041904133092J

营 业 执 照

(副 本)

 扫描二维码
即可查询
企业信息
国家企业信用信息公示系统
网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

名 称	广州建联工程监理有限公司	注册 资 本	壹仟万元 (人民币)
类 型	其他有限责任公司	成 立 日 期	1985年07月30日
法 定 代 表 人	司志礼	营 业 期 限	1985年07月30日至长期
经 营 范 围	安全技术服务业 (具体经营项目请登录广州市商事主体信息公示平台查询, 网址: http://en.gz.gov.cn/ ; 依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动。)	住 所	广州市越秀区广卫路4号20楼

登 记 机 关 

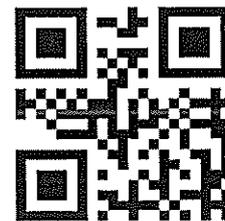
2020 年 06 月 16 日

市场主体应当在每年1月1日至6月30日通过
国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告

国家市场监督管理总局监制

u
.
s
s

u
.
s
s



合同文本

JNU

