

建设工程招标投标合同

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：广州市培正中学、广州市越秀区东方红幼儿园

受托人：广州穗监工程造价咨询有限公司

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 2022 年越秀区教育基础设施及校园环境提升工程（二期）——培正中学南北楼等楼房提升改造工程、东方红幼儿园校门及围墙改造工程 招标代理和造价咨询事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：2022 年越秀区教育基础设施及校园环境提升工程（二期）——培正中学南北楼等楼房提升改造工程、东方红幼儿园校门及围墙改造工程

地 点：广州市越秀区培正路 2 号(广州市培正中学)、广州市越秀区寺贝通津 15 号(广州市越秀区东方红幼儿园)

招标规模：(1) 培正中学南北楼等楼房提升改造工程的建设内容及规模如下：8 号楼外墙改造约 550 平方米，屋面拆换改造约 400 平方米；对南北楼、8 号楼、澳洲楼、王广昌楼、87 号宿舍楼、61 号宿舍楼、田径场厕所进行室内改造，合计面积约 2647 平方米；室外新设化粪池 2 座，南北楼及 8 号楼周边庭院、通道地面改造约 630 平方米，周边围墙改造约 350 平方米；增设热水、消防配套设施等。(2) 东方红幼儿园校门及围墙改造工程建设内容及规模如下：门卫室改造约 50 平方米；对东面后门整体改造；南面围墙改造约 280 平方米；东面围墙改造约 350 平方米等。（具体以施工图纸和工程量清单为准）。

总投资额：广州市培正中学：516.12 万元（其中建安费：426.10 万元）；广州市越秀区东方红幼儿园：127.78 万元（其中建安费：105.50 万元）。合计：643.90 万元（其中建安费：531.60 万元）。

二、工作内容

委托人委托受托人为 2022 年越秀区教育基础设施及校园环境提升工程（二期）——

一培正中学南北楼等楼房提升改造工程、东方红幼儿园校门及围墙改造工程项目的招标代理机构，承担本工程的施工招标代理和造价咨询工作。

三、合同价款

①经双方协商同意，造价咨询报酬按广东省物价局“广东省粤价函[2011]742号”和国家发展和改革委员会颁发的“发改价格[2011]534号”的文件所规定下浮11%计收，造价咨询报酬为人民币19936.71元，大写：壹万玖仟玖佰叁拾陆元柒角壹分（最终以按区财评审定的招标控制价为结算基数）。

计算公式： $[100 \times 0.3\% + (500-100) \times 0.25\% + (531.60-500) \times 0.24\%]$ 万元 $+ [100 \times 0.18\% + (500-100) \times 0.16\% + (531.60-500) \times 0.14\%]$ 万元 $= 2.240080$ 万元 $= 22400.80$ 元

$22400.80 \text{元} \times (1-11\%) = 19936.71 \text{元}$

②经双方协商同意，招标代理报酬按国家计委2002年10月15日颁发的“计价格[2002]1980号——关于印发《招标代理服务收费管理暂行办法》的通知”和国家发展和改革委员会颁发的“发改价格[2011]534号”的文件所规定下浮11%计收，招标代理报酬为人民币35366.82元，大写：叁万伍仟叁佰陆拾陆元捌角贰分（最终以中标通知书的中标价格为准，包含专家评标劳务费等招标过程产生的费用）。

计算公式： $100 \text{万元} \times 1\% + (500-100) \text{万元} \times 0.7\% + (531.60-500) \text{万元} \times 0.55\%$ $= 3.9738 \text{万元} = 39738.00 \text{元}$

$39738.00 \text{元} \times (1-11\%) = 35366.82 \text{元}$

(1) 培正中学南北楼等楼房提升改造工程

建安费比例： $(426.10 \div 531.60) \times 100\% = 80.15\%$

造价咨询服务费： $19936.71 \text{元} \times 80.15\% = 15979.27 \text{元}$

招标代理服务费： $35366.82 \text{元} \times 80.15\% = 28346.51 \text{元}$

(2) 东方红幼儿园校门及围墙改造工程

建安费比例： $(105.50 \div 531.60) \times 100\% = 19.85\%$

造价咨询服务费： $19936.71 \text{元} \times 19.85\% = 3957.44 \text{元}$

招标代理服务费： $35366.82 \text{元} \times 19.85\% = 7020.31 \text{元}$

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招标代理和造价咨询业务。

七、委托人向受托人承诺，按照本合同的约定，确保招标代理和造价咨询报酬的支付。

八、合同订立

合同订立时间：2022 年 月 日

合同订立地点： 广州市

九、合同生效

本合同双方约定 合同签订后生效。

委托人（盖章）： 广州市培正中学

法定代表人（签字或盖章）：

签约代表：

单位地址：

邮政编码：

联系电话：

传 真：

电子信箱：

开户银行：

帐 号：

委托人（盖章）： 广州市越秀区东方红幼儿园

法定代表人（签字或盖章）：

签约代表：

单位地址：

邮政编码：

联系电话：

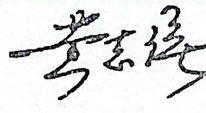
传 真：

电子信箱：

开户银行：

帐 号：

受托人（盖章）： 广州穗监工程造价咨询有限公司

法定代表人（签字或盖章）：

签约代表：

单位地址：广州市越秀区环市东路 339 号

邮政编码：510000

联系电话：020-83646188

传 真：

电子信箱：

开户银行：交通银行广州永福支行

帐 号：441169087018010009696

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 _____ /

_____ /

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： 汉字 _____

3.2 本合同需要明示的法律、行政法规： _____ /
_____ /

二、双方一般权利和义务

4、委托人的义务

4.1 委托招标代理和造价咨询工作的具体范围和内容：编制工程量清单、招标控制价和编制招标文件，办理招标申请、发出招标邀请、组织投标单位资格审查，组织招标会议，组织技术难点答疑和招标工程咨询会，组织评标、定标工作，办理推荐中标单位、办理中标通知书等该项工程进行招标等手续。

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和造价咨询业务应具备的相关工作前期资料（如立项批准手续、建设工程规划许可证、建设用地批准书、施工图纸审查文件等）及资金落实情况资料的时间：双方议定

(2) 向受托人提供完全代理招标业务所需的全部资料的时间：双方议定

(3) 向受托人提供保证招标工作顺利完成的条件：双方议定

(4) 指定的与受托人联系的人员

姓名：

职务: _____

职称: _____

电话: _____

(5) 需要与第三方协调的工作: 双方议定

(7) 应尽的其他义务: 双方议定

5、受托人的义务

5.1 招标代理项目负责人姓名: _____ 身份证号: _____

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: (按招标工作的程序写明每项工作的具体内容和时间) 1. 拟订项目招标方案并需征得业主同意, 编制工程量清单、招标控制价和拟订招标公告、招标文件 2. 办理项目招标报批、招标申请等手续 3. 招标公告上网 4. 投标单位报名 5. 招标会议 6. 组织招标勘察工地现场 7. 组织技术难点答疑和招标咨询会 8. 发放答疑纪要 9. 抽取评标专家 10. 开标、评标、定标工作 13. 中标公示 14. 办理中标通知书、15. 协助办理项目编码。

(2) 为招标人提供的为完成招标工作的相关咨询服务: 双方议定

(3) 承担招标代理业务过程中, 应由受托人支付的费用:

/

(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:

6.2 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:

7.2 受托人拥有的其他权利: _____/

三、委托招标代理和造价咨询报酬与收取

8、委托招标代理和造价咨询报酬

8.1 (1) 造价咨询报酬的计算方法: 最终以按区财评审定的招标控制价为结算基数, 按《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)和国家发展和改革委员会颁发的“发改价格[2011]534号收费标准执行(下浮11%)。

(2) 招标代理报酬的计算方法: 最终以中标通知书的中标价格为准, 按《国家计委关于印发〈招标代理服务收费管理暂行办法〉的通知》(计价格[2002]1980号)和国家发展和改革委员会颁发的“发改价格[2011]534号招标代理收费标准执行(下浮11%)。以上费用包含专家评标劳务费等招标过程产生的费用。

招标代理和造价咨询报酬的币种: 人民币 汇率 _____/

招标代理和造价咨询的支付方式: 支票、汇款

招标代理和造价咨询的支付时间: _____

9、委托招标代理和造价咨询报酬的收取: 在领取本工程施工中标通知书并提交招标结案资料后十天内委托人向受托人一次性支付招标代理和造价咨询报酬。

9.4逾期支付时, 银行贷款利率: _____/

9.5 逾期支付时, 应收取的利息: _____/

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: _____/

(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责任: _____/

(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: _____/

(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: _____/

(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) 将争议提交广州仲裁委员会仲裁;

(2) 依法向广州市人民法院提起诉讼。

六、其他

16、合同份数

双方约定本合同份数壹式陆份, 其中, 委托人肆份, 受托人贰份, 具有同等法律效力。

17、补充条款:

附表：招标代理服务收费标准

中标金额（万元）	货物招标	服务招标	工程招标
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%
10000~100000	0.05%	0.05%	0.05%
100000 以上	0.01%	0.01%	0.01%

注：1. 按本表费率计算的收费为招标代理服务全过程的收费基准价格，单独提供编制招标文件（有标底的含标底）服务的，可按规定标准的 30%计收。

2、招标代理服务收费按差额定率累进法计算。例如：某工程招标代理业务中标金额为 586.9400 万元，计算招标代理服务收费额如下：

$$100 \text{ 万元} \times 1.0\% = 1 \text{ 万元}$$

$$(500-100) \text{ 万元} \times 0.7\% = 2.8 \text{ 万元}$$

$$(600-500) \text{ 万元} \times 0.55\% = 0.55 \text{ 万元}$$

$$\text{共计：} 1 \text{ 万元} + 2.8 \text{ 万元} + 0.55 \text{ 万元} = 4.35 \text{ 万元}$$

造价咨询服务收费标准

广东省建设工程造价咨询服务收费项目和收费标准表

序号	咨询项目名称	服务内容	收费基数	最高收费标准						备注
				100万元以内	101-500万元	501-1000万元	1001-5000万元	5001万元-1亿元	1亿元以上	
1	投资估算的编制或审核	依据建设项目可行性研究报告编制或审核项目投资估算，出具投资估算报告或审核报告	估算价	1.3%	1.1%	0.9%	0.7%	0.5%	0.4%	差额定率累进计费
2	工程概算的编制或审核	依据初步设计图纸计算或复核工程费，出具工程概算书或审核报告	概算价	2%	1.8%	1.6%	1.3%	1.2%	1.1%	差额定率累进计费
3	施工图预算的编制或审核	依据施工图预算编制或审核工程费用清单或审核项目工程费清单或审核项目工程费清单报价，出具工程造价书或审核报告	预算总价（预算价、招标控制价） 预算单价（预算价、招标控制价、投标限价） 预算总价（预算价、招标控制价、投标限价）	3%	2.5%	2.4%	2.2%	2%	1.8%	差额定率累进计费
4	工程量清单编制	依据竣工图及相关资料编制工程结算，出具工程结算书	结算价	4.5%	4%	3.5%	3.3%	3%	2.5%	差额定率累进计费
5	(1) 基本收费 (2) 效益收费	依据竣工图、签证资料、工程结算单等进行审核，出具工程结算审核报告	送审结算价 核减额 - 核增额	2.8%	2.5%	2.2%	1.6%	1.3%	1%	基本收费为差额定率累进计费；总收费=基本收费+效益收费
6	施工阶段全过程造价控制	工程费清单编制开始到工程结算审核的全过程咨询服务	概算价	12%	11%	10%	9%	8%	7%	差额定率累进计费；不包括进场人员的杂用
7	工程造价纠纷鉴定	受委托进行鉴定	鉴定后标的额	12%	10%	8%	7%	6%	5%	差额定率累进计费；原被告双方有违约金或违约金无违约金
8	限额及选型计算	依据施工图纸、设计标准和施工工艺作限额计算或审核限额（或材料）数量，提供完整的限额（或材料）数量计算明细表、汇总成果表格等	按实际限额使用量	12元/吨						双方各有责任
9	工程造价咨询工作日收费标准	受委托派出专业人员从事工程造价外询服务	工日	具有高级工程师资格的注册造价工程师：190元/人·工作小时；注册造价工程师助理资格的咨询人员：130元/人·工作小时；工程造价中级专业技术人员：100元/人·工作小时；工程造价初级专业技术人员：60元/人·工作小时						

说明: 1. 以上收费标准为最高收费标准, 委托双方可在最高收费标准范围内协商确定具体收费标准,

2. 造价扣除费不足2000元按2000元收取。
3. 工程上项费用是否计入工程造价, 均按计价取费基数, 合同也计价扣基项目, 包干作费应计入取费基数。
4. 工程变更的编制或审核、工程结算的编制或审核的收费是否包含在工程变更费中, 又要看合同是否约定, 如未约定, 则按相应计价规定另行收费。