

西村街大岗元社区微改造项目

招标代理合同

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：广州市荔湾区人民政府西村街道办事处

统一社会信用代码：11440103G34114950U

受托人：中达安股份有限公司

统一社会信用代码：914400007080735472

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国政府采购法》《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，双方就西村街大岗元社区微改造项目招标代理事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：西村街大岗元社区微改造项目；

地 点：广州市荔湾区西村街大岗元社区；

规 模：本项目位于荔湾区西村街道大岗元社区范围内，南接环市西路，西邻西湾路，西南处为西村地铁站，距离地铁 5 号线西村站约 150 米。实施改造面积约 7.8 公顷，涉及居民户数 2152 户。改造内容主要包括建筑房屋本体部分的楼道修缮及照明、外墙治理、三线规整、适老化设施改造、消防及供水设施改造等，以及公共空间部分的三线规整、破损道路修缮、监控系统改造等。

二、委托人委托受托人为西村街大岗元社区微改造项目的招标代理机构，承担本工程的招标代理工作（包括但不限于：勘察设计施工总承包、监理、代建、检测监测服务、造价咨询房屋鉴定、施工图审查等）。

三、合同价款

代理报酬：暂定为小写：¥297614.78 元（大写：人民币贰拾玖万柒仟陆佰壹拾肆元柒角捌分），招标代理服务收费参照《招标代理服务收费管理暂行办法》（计价〔2002〕1980 号）、《国家发展改革委关于降低部分建设项目收费标准规范收费行为等有关问题的通知》（发改价格〔2011〕534 号）中规定的标准下浮 5% 计算，以单个项目的中标金额为计算基数，按差额定率累进法计算。前述代理报酬涵盖受托人为完成本合同项下招标代理工作的所有费用，包括不限于人工费、材料费、报告编写费、各项管理费、利

润、应交纳的政府规费、税金等。结算金额最终按相关财政部门审批的概算作为计费基数，及财政部门审定的数额为准。

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、合同订立

合同订立时间：2023年7月28日

合同订立地点：广州市荔湾区

八、合同生效

本合同双方约定 合同委托人、受托人双方共同签订之日 起生效。

委托人：	广州市荔湾区人民政府西	受托人：	中达安股份有限公司
（盖章）	村街道办事处	（盖章）	
法定代表人或		法定代表人或	
授权代理：		授权代理：	
联系地址：	广州市荔湾区协和路1号	联系地址：	广州市天河区体育西路103号 维多利亚广场A塔20层
联系电话：	020-26283255	联系电话：	020-38467671
传 真：		传 真：	020-38467671
开户银行：	中国工商银行广州东风西路支行	开户银行：	招商银行股份有限公司广州白云路支行
账 号：	3602078129200102052	账 号：	999003333310101
电子邮箱：		电子邮箱：	gddazbdlb@163.com

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 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。

4.4 委托人未能履行以上各项义务，给受托人造成重大损失的，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、职务、职称、联系方式在本合同专用条款内列明。

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 未经委托人书面同意，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，未经委托人书面同意，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，经委托人书面同意后，向委托人实报实销。

9、委托代理报酬的收取

委托代理报酬的收取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。

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。

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、争议

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

12、合同变更或解除

12.1 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。

12.2 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，但本合同约定不作调整的除外。

12.3 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。

12.4 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。

13、合同生效

13.1 除生效条件双方在协议书中另有约定外，本合同自双方共同盖章之日起生效。

14、合同终止

14.1 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。

14.2 本合同终止并不影响各方应有的权利和应承担的义务。

14.3 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。

14.4 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

15、合同的份数

15.1 本合同壹式陆份，委托人和受托人各执叁份。副本根据双方需要在本合同专用条款内约定。

16、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。

第二部分 专用条款

一、词语定义和适用法律

1、合同文件及解释顺序

1.1 合同文件及解释顺序_____ / _____。

2、语言文字和适用法律

2.1 语言文字

本合同采用的文字为：汉语语言文字

2.2 本合同需要明示的法律、行政法规：现行的广东省的法律法规。

二、双方一般权利和义务

3、委托人的义务

3.1 委托招标代理工作的具体范围和内容：西村街大岗元社区微改造项目的招标代理工作（包括但不限于：勘察设计施工总承包、监理、代建、检测监测服务、造价咨询房屋鉴定、施工图审查等）。

3.2 委托人应按约定的时间和要求完成下列工作：

(1)、根据《中华人民共和国招标投标法》及广东省(或当地)的有关规定和条例，确定招标方式、评标与定标的方法；

(2)、负责本项目工程招标的所有外部关系的协调；

(3)应在双方约定的期限内无偿、真实、及时、详细的提供满足招投标代理工作范围内所需的文件和资料(包括招标工作的批准文件、资金证明、地质勘察资料、施工图纸等)；

(4)、在双方约定的期限内，对代理方提出的书面要求做出书面答复；

(5)、在履行本合同期间，委派熟悉业务，知晓法律、法规的联系代表配合代理方工作；

(6)、有对影响公平竞争的招投标相关问题的保密义务；

(7)、委托代理咨询项目中如内容、时间等有重大调整，应书面提前一周通知乙方，以便调整相应的工作安排；

(8)、有权派代表参加委托代理工程招投标的有关活动；

(9)、有权了解招投标活动的计划安排(保密事项除外)；

(10)、有权参与投标申请人的资格审查和考察工作；

(11)、有权审核招标文件的内容，在不违反规定的条件下对招标文件做出修改，参与答疑、发标、开标、评标以及评标委员会评标、定标的全过程工作

(12)、指定的与受托人联系的人员

姓名：黄先生

电话：020-26283255

4、受托人的义务

4.1 招标代理项目经办人姓名：陈志聪 公民身份号码：440106198509020015

联系电话：020-38467671

4.2 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：拟定招标公告；审查潜在投标单位资质；拟定招标方案；招标文件，并根据甲方意见修改招标文件；填写工程招标申请书，负责报送建设工程交易中心；组织发标、考察现场、招标答疑和回标；组织开标、评标；办理中标手续；负有对本工程及本合同项下的招标相关内容保密义务。

(2) 为招标人提供的为完成招标工作的相关咨询服务：招标投标相关法律法规咨询。

(3) 承担招标代理业务过程中，应由受托人支付的费用：评标专家劳务费。

(4) 应尽的其他义务：/

(5) 受托人应在公示结束后的规定时间提交招投标情况报告等相关资料到上级行政主管部门及交易中心。

4.3 除了为履行本合同工作外，受托人不得泄露在本合同履行过程中获取及建立的所有档案资料、合同价款和招标代理服务内容等，亦不得泄露与实施本项目工程有关的

第三方所提供的保密资料。受托人在履行本合同期间及本合同终止后仍负保密义务。

5、委托人的权利

5.1 委托人拥有的权利：按通用条款执行

5.2 委托人拥有的其他权利：有权拒绝违反国家法律、法规和规章以及建设行政主管部门的有关规定的干预；

6、受托人的权利

6.1 受托人拥有的权利：按通用条款执行

6.2 受托人拥有的其他权利：非受托人的原因造成二次或多次招标的，单项工程招标代理工作已经过半的(即已完成答疑程序)，委托人应付给受托人此单项工程全部招标代理业务酬金；单项工程招标代理工作尚未过半的，委托人应付给受托人此单项工程全部招标代理业务酬金的50%。

三、委托代理报酬与收取

7、委托报酬

7.1 招标代理费及结算：暂定为小写：¥297614.78 元（大写：人民币贰拾玖万柒仟陆佰壹拾肆元柒角捌分），招标代理服务参照《招标代理服务收费管理暂行办法》（计价〔2002〕1980号）、《国家发展改革委关于降低部分建设项目收费标准规范收费行为等有关问题的通知》（发改价格〔2011〕534号）中规定的标准下浮5%计算，以单个项目的中标金额为计算基数，按差额定率累进法计算。前述代理报酬涵盖受托人为完成本合同项下招标代理工作的所有费用，包括不限于人工费、材料费、报告编写费、各项管理费、利润、应交纳的政府规费、税金等。结算金额最终按相关财政部门审批的概算作为计费基数，及财政部门审定的数额为准。

支付方式：转帐至受托人指定银行账户，即户名：中达安股份有限公司，账号：999003333310101，开户行：招商银行股份有限公司广州白云路支行。

支付时间：项目代理报酬在项目招标工作完成后，办理中标通知书并向委托人移交一套装订成册的全部有效招标工作资料后，代理人凭合法有效的增值税发票原件及上述文件要求的申请资料向委托人提出申请，委托人审批无异议后，由委托人直接一次性向

受托人支付合同全额代理报酬。若因财政部门审定或拨款延误了委托人支付时间的，不视为委托人逾期付款，受托人对此无异议。

四、违约、索赔和争议

8、违约

8.1 由于委托人未能按合同及时提供工程有关文件，图纸和资料，或对受托人书面提交并要求答复的事宜未能及时答复，致使受托人工作延误，对此造成的损失，受托人不承担责任；

8.2 如非受托人原因导致终止合同，单项工程招标代理工作已经过半的(即已经在建设工程交易中心召开答疑会议)，委托人应付给受托人此单项工程全部招标代理业务酬金；单项工程招标代理工作尚未过半的，委托人应付给受托人此单项工程全部招标代理业务酬金的50%；

8.3 如属受托人原因导致终止合同，受托人应向委托人双倍归还已收取的招标代理酬金；

8.4 受托人未按照本合同通用条款5.2款约定，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：每次应当向委托人按本合同约定代理报酬总额的3%偿付违约金。

8.5 受托人未按照本合同通用条款5.4款约定，接受了本合同项下有关投资咨询业务应承担的违约责任：应当向委托人按本合同约定代理报酬总额的30%偿付违约金，同时委托人有权单方终止本合同。

8.6 受托人未按照本合同通用条款5.7款约定，泄露了与本合同项目相关的任何不应该泄露的招标资料 and 情况应承担的违约责任：应当向委托人按本合同约定代理报酬总额的30%偿付违约金，同时委托人有权单方终止本合同。

8.7 受托人未协助完成整理项目档案并及时移交归档的，向委托人支付代理报酬金额的30%违约金，并及时完成整改。

8.8 本合同的任何一方可在本身无任何错失，而另一方未能履行合同条款的情况下给予对方提前十日的书面通告终止合同；

8.9 若因不可抗力因素致使本合同不能继续实施，应由双方友好协商处理善后事务；

9、争议

9.1 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) 依法向本项目 所在地有权管辖 人民法院提起诉讼。

六、其他

16、合同份数

双方约定本合同一式 6 份，其中：委托人 3 份，受托人 3 份。

17、补充条款：无。