

建设工程招标代理委托合同

委托人： 江门市住房和城乡建设局（建设单位）

江门市人民政府投资工程建设管理中心（代建单位）

受托人： _____

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，双方就蓬江区福泽园 7 幢保障性租赁住房改造项目施工招标代理事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：蓬江区福泽园 7 幢保障性租赁住房改造项目

地 点：江门市。

规 模：原有旧楼进行内部装修，面积约 9522.66 平方米，
本项目投资估算约 1210 万元。

招标规模：施工招标。

总投资额：约 1210 万元（其中建筑安装工程费用约 965.13 万
元）。

二、工作内容

2.1 委托人委托受托人为本工程建设项目的招标代理机构，承担本工程的所有招标项目（不含在采购中心采购设备部分）的代理工作。

2.2 受托人应按约定的时间和要求完成下列工作：

- (1) 协助委托人申请招标、办理信息发布；
- (2) 协助委托人组织设定同类工程业绩指标的专家论证会议（如有）；
- (3) 拟订建设工程招标方案，根据委托人要求编制或协助编制招标文件及合同范本；
- (4) 负责办理招标文件的申报审查、备案；
- (5) 协助委托人审查投标人资格；
- (6) 组织答疑会（如招标文件有约定），并草拟招投标活动过程中的所有答疑；
- (7) 依法组织开标、评标和定标活动，评标定标方式按照江门市住房和城乡建设局《江门市房屋建筑和市政基础设施工程招标投标评定分离改革试点工作指引》（江建〔2022〕137号）和代建单位制订的相关规章制度执行；
- (8) 其他与工程招标有关的咨询业务。

三、委托人的权利和义务

（一）权利

- 3.1 按合同约定，接收招标代理成果。
- 3.2 向受托人询问本合同工程项目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。
- 3.3 审查受托人为本合同工程项目编制的各种文件，并提出修正意见。
- 3.4 要求受托人提供招标项目的相关招投标资料及提交招标代

理业务工作报告。

3.5 要求受托人更换其不称职的招标代理从业人员，并按相关规定对受托人进行处理。

3.6 依法确定中标人。

3.7 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，并要求受托人赔偿损失及承担相应法律责任。

3.8 依法享有的其他权利。

（二）义务

3.9 向受托人提供本工程项目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、规划许可等）及资金落实情况等资料。

3.10 向受托人提供完成本工程项目招标代理业务所需的全部技术资料 and 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。

3.11 指定专人与受托人联系，指定人员的姓名、联系方式在本合同相关条款中约定。

3.12 做好管理部门要求的需要委托人协调的工作。

3.13 按本合同条款约定支付代理报酬。

3.14 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。

3.15 受托人完成本合同约定的招标代理工作后，委托人根据受托人的工作表现，对受托人作出客观评价。

3.16 依法应尽的其他义务。

四、受托人的权利和义务

(一) 权利

4.1 按合同约定收取委托代理报酬。

4.2 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。

4.3 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材料或作出明确的答复。

4.4 拒绝委托人提出的违反法律、行政法规的要求，并向委托作出解释。

4.5 有权参加委托人组织的涉及招标工作的所有会议和活动。

4.6 依法享有的其他权利。

(二) 义务

4.7 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，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。招标代理项目负责人的姓名、联系方式在本合同相关条款中约定。

4.8 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。

4.9 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。

4.10 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。

4.11 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。

4.12 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咨询业务。

4.13 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如因此给委托人造成损失或令委托人对第三方承担责任的，受托人应予赔偿。

4.14 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。

4.15 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项目相关的任何招标资料 and 情况。

4.16 接受招投标监督部门依法实施的监督。

4.17 向委托人提供 4 套由受托人经办的全部招标工作资料，由委托人存档（其中在代理过程中形成的资料应为原始资料）。

4.18 依法应尽的其他义务。

五、代理报酬与支付

5.1 本工程项目招标代理报酬采用下列第 1 种方式支付。

1. 本工程项目招标代理报酬合同暂定价 $50865.72 \times (1 - \text{中选下浮率} \underline{\quad\quad} \%) = \underline{\quad\quad}$ 元，最终招标代理报酬按下表规定计算。该费用

为含税全包价，已包括但不限于评标会务费、评标专家的差旅费、劳务费、公证费等，以及招标项目需组织专家论证设定同类工程业绩论证的专家劳务费（如有）。受托人需开具等额有效的增值税普通发票。

本工程招标代理以项目为单位，如项目分为多个专业招标，则以每次完成的招标专业在中标通知书签发后，按中标价计算代理报酬。

收费标准表

序号	费用名称	收费标准	备注
1	招标代理费	均参照《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）和《招标代理服务收费管理暂行办法》（计价格〔2002〕1980号）招标代理服务收费标准，以工程招标服务类型费率计算的招标代理费收费基准价为基数，下浮20%后再乘以（1-中选下浮率%）计算收费（该费用为含税全包价）。	按中标价计算招标代理费，若没有中标价的按招标控制价或招标专业的合同价计算。
2	招标公告费	免费	招标公告统一在“广东省招标投标监管网”发布招标公告和公示信息，不再在纸质媒体上发布。
说明	根据江门市发展和改革局《转发广东省发展改革委关于指定招标公告和公示信息发布媒介的通知》（江发改重办〔2018〕501号）和《广东省发展改革委关于指定招标公告和公示信息发布媒介的通知》（粤发改稽察函〔2018〕2648号）的规定：指定“广东省招标投标监管网”为我省依法必须进行招标项目的招标公告和公示信息指定发布媒介。凡是本省依法必须进行招标的项目，统一在“广东省招标投标监管网”发布招标公告和公示信息，不再在纸质媒体上发布。招标公告、公示信息的发布时间 and 内容，以在省指定媒介的发布情况为准。省指定媒介应当免费提供依法必须招标项目的招标公告和公示信息发布服务，并允许社会公众和市场主体免费、及时查阅前述招标公告和公示的完整信息。		

2. 招标代理服务费用控制在《招标代理服务收费管理暂行办法》

（计价格〔2002〕1980号）的收费范围内，本工程招标代理服务约定按人民币____/____元整（小写：____/____元）包干（包括但不限于评标会务费、评标专家的差旅费、劳务费、公证费等，在招标代理业务范围内所发生的一切费用由受托人承担）。

本工程招标代理以项目为单位，如项目分为多个专业、标段招标，则以项目控制招标代理费总额，招标时根据各标段招标金额按比例列支。

5.2 招标代理报酬按招标项目分项支付，完成一项支付一项。受托人每完成一项招标工作并提交结算书一式叁份，经委托人审核无误并向建设单位提供等额有效增值税普通发票后30日内，由建设单位向受托人一次性支付该项招标代理报酬。因甲方使用的是财政资金，甲方在前款规定的付款时间内向政府采购支付部门提出办理财政支付申请手续的时间（不含政府财政支付部门审核的时间），在规定时间内提出支付申请手续后即视为甲方已经按期支付。

5.3 非受托人原因造成招标失败需重新招标而增加受托人工作量的，招标代理费不重复收取；非受托人原因造成的招标失败而不招标的，招标代理报酬仍按5.1条款执行。

5.4 非受托人原因中止招标工作，受托人已完成招标文件的编制、且招标文件已经财政部门审核完成的，招标代理费按5.1条款30%收取，否则，无论是否已开展招标代理工作都不能收取招标代理补偿费或其他任何费用。

5.5 本工程项目的招标代理报酬最终累计金额不得超过国家法

律法规规定服务类单项合同估算金额必须进行招标项目的规模标准，且不得超过项目立项批复的招标代理费用。

六、项目负责人

受托人指定的项目负责人是_____，电话：_____，负责本工程项目的招标代理工作。委托人指定的项目主管是李文皓，电话：0750-3273842，协助受托人开展工作。受托人未经委托人书面同意，不得擅自更换项目负责人。

七、招标完成时限及办理流程

受托人在收到委托人招标工程项目所需的招标资料齐全后，按以下流程办理。

7.1 招标项目，办理时限为65个工作日。

招标所需的资料齐全→受托人招标文件编制、复核及修改 14 个工作日→建设单位审核、修改、盖章→财政部门审核→招标文件修改及盖章→造价管理部门招标控制价备案→公共资源交易中心登记备案→提交投标文件 20 日（含发布公告 5 个工作日）→开标、评标、定标 2 个工作日→系统上传中标公示资料→中标公示 3 个工作日→中标通知书盖章。

7.2 以上招标工程项目办理时限及办理流程委托人另有要求的按其要求办理。

八、违约责任

8.1 委托人不履行合同义务或不按合同约定履行义务的，委托人承担违约责任，延误招标计划的，招标计划时间相应顺延。

8.2 受托人不履行合同义务或不按合同约定履行义务的，受托人承担违约责任，需向委托人支付合同总额的 30%作为违约金并赔偿因其违约给委托人造成的经济损失。

8.3 受托人在代理过程中有违法违规及超越代理范围等行为，经招标投标监督管理部门认定，委托人有权解除本合同，取消其代理服务资格，乙方应退还已收取的合同款项，并由受托人自行承担相应的法律责任和违约责任。

8.4 受托人被投标人每有效投诉 1 次，扣减招标代理费报酬 1000 元；编制招标文件（含招标公告）出现遗漏或错误的，负责补充或修改并承担相应责任，每错漏 1 处，扣减招标代理报酬 1000 元。因受托人过失而造成委托人经济损失的，受托人应当向委托人赔偿损失。

8.5 受托人应按照本工程项目的招标计划完成招标工作，因受托人原因造成本工程项目招标计划延误的，每延误 1 天，扣减本次招标项目招标代理报酬金额 1%。

8.6 受托人因工作失当或违法进行招标活动，导致委托人与中标人订立的合同无效或存在效力瑕疵，或因受托人擅自修改招标文件造成中标人不符合委托人要求或使工程产生额外费用，受托人应退还已收取的招标代理报酬及赔偿委托人由此产生的损失及主张权利所产生的支出（包括但不限于缔约损失、实际损失、诉讼费、仲裁费、调查费、律师费用等）。

本合同解除或终止后，委托人仍可就以上违约行为按本条约定

追究受托人的法律责任。

8.7 非经委托人同意，受托人泄露招标、评标、定标过程中依法需要保密内容的，应向委托人承担不低于已收取招标代理报酬金额 30%的赔偿金并赔偿给委托人造成的损失。使招标活动受到影响的，委托人有权解除合同，并按本合同约定追究受托人的其他违约责任。

8.8 受托人有其他违约行为的将按相关的法律法规及《江门市政府投资工程建设管理中心直接委托服务单位清出暂行规定》进行处理。

九、索赔

9.1 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。

9.2 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 5 个工作日内给予答复，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 5 个工作日内未予答复，或未对受托人作进一步要求，视为该项索赔已经认可。

9.3 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 9.2 款约定的时限和程序向受托人提出索赔。

十、争议解决

委托人和受托人在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，双方可以向工程项目所在地的人民法院起诉。因履行本合同产生争议的，因此产生的相应费用（包括但不限于公证费、评估费、鉴定费、保全费、诉讼费、送达费、执行费、交通费、住宿费、律师费等全部费用）由败诉方承担。

十一、合同变更或解除

11.1 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。

11.2 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。

11.3 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。

11.4 有下列情形之一，双方可以解除合同，违约方应依法承担

违约责任:

- (1) 因不可抗力事由致使本合同无法履行的;
- (2) 一方当事人丧失实际履行能力的;
- (3) 一方严重违约, 导致不能履行本合同的;
- (4) 一方擅自解除合同的;
- (5) 因政策变化或项目被决定终止的;
- (6) 出现法律法规规定应当解除其他事由的。

11.5 因委托人原因导致合同解除的, 委托人应根据招标活动进度以及本合同约定向受托人支付招标代理报酬, 委托人最终承担的责任不应高于受托人受托事项应收取的招标代理报酬金额。

11.6 因受托人原因导致合同解除的, 受托人应按本合同第八条, 或根据其过错程度参照本合同第八条承担违约责任。

11.7 非归咎于一方或双方违约导致合同解除的, 委托人应根据招标活动进度以及本合同约定向受托人支付招标代理报酬, 受托人应负责招标活动中止/终止的善后工作, 委托人予以配合。

十二、合同生效

除生效条件双方另有约定外, 本合同自双方签字盖章之日起生效。

十三、合同终止

13.1 受托人完成委托人全部委托招标代理业务, 且委托人支付了全部代理报酬后本合同终止。

13.2 本合同终止并不影响各方应有的权利和应承担的义务。

13.3 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。

13.4 本合同的权利义务终止后，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。

十四、其它

14.1 本合同未尽事宜，经双方共同协商一致后，可签订补充协议。

14.2 发布招标公告由受托人根据粤发改稽察函〔2018〕2648号文的相关规定办理发布手续。

14.3 本合同签订后，由受托人交一份到招标投标监督管理部门备案。

14.4 本合同一式拾份，建设单位执贰份，代建单位执陆份，受托人执贰份。

14.5 双方确认，本合同所有的通知、告知、报告等均是指书面形式。在本合同履行过程中，所有通知、文件、文书、资料等，均可以向本合同约定的地址和联系人或营业执照所列明的住所地进行送达，任何一方如果迁址、变更电话、电邮，应当提前3日书面通知对方，未履行书面通知义务的，一方按原址或联络方式邮寄相关即视为已履行送达义务。当面交付上述材料的，在交付之时视为送达；以邮寄、短信、电邮方式交付的，寄出、发出或者投邮后即视

为送达。

附件：蓬江区福泽园 7 幢保障性租赁住房改造项目招标代理费
计算说明

委 托 人:

(建设单位盖章)

负 责 人:

委托代理人:

联系电话:

签订日期: 年 月 日

委 托 人:

(代建单位盖章)

负 责 人:

委托代理人:

联系电话:

签订日期: 年 月 日

受 托 人:

(盖章)

法定代表人:

委托代理人:

开户银行:

账 号:

联系电话:

签订日期: 年 月 日

附件

蓬江区福泽园 7 幢保障性租赁住房改造项目招标 代理费计算书

一、本项目估算建安费为 965.13 万元。

二、本项目招标代理费均参照《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）和《招标代理服务收费管理暂行办法》（计价格〔2002〕1980 号）招标代理服务收费标准，以工程招标服务类型费率计算的招标代理费收费基准价为基数，下浮 20%后再乘以（1-中选下浮率%）计算收费（该费用为含税全包价）。计算办法如下：

招标代理费=招标代理收费基准价×80%×（1-中选下浮率）元

招标代理费收费基准价的计算如下：

$1000000 \text{ 元} \times 1\% = 10000 \text{ 元}$

$(5000000 \text{ 元} - 1000000 \text{ 元}) \times 0.7\% = 28000 \text{ 元}$

$(9651300 \text{ 元} - 5000000 \text{ 元}) \times 0.55\% = 25582.15 \text{ 元}$

$(10000 \text{ 元} + 28000 \text{ 元} + 25582.15 \text{ 元}) = 63582.15 \text{ 元}$

招标代理费结算价按每个招标项目的中标价计算招标代理费，若没有中标价的按招标控制价或招标专业的合同价计算。

三、省网上中介服务超市选取服务单位最高限价为 $63582.15 \times 80\% = 50865.72 \text{ 元}$ ，下浮幅度为 0%~20%。