

江苏省建设工程 招标代理合同

项目名称	天宁区茶山街道 2023 年丽华片区老旧小区改造工程招标代理（含编标）服务-标段三【丽华片区五（富强蒋家村 135 号、清凉东村、勤丰新村 25-28 幢、富强新村、常锡路 106 号、王家新村）】
建设单位	常州市天宁区茶山街道办事处
咨询单位	江苏天诏工程项目管理房地产评估有限公司
合同编号	

江苏省建设工程招标投标办公室
江苏省建设工程招标投标协会

依据《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国民法典》及其它有关法律、法规、规章，常州市天宁区茶山街道办事处（以下简称委托人）与江苏天诏工程项目管理房地产评估有限公司（以下简称代理人）就天宁区茶山街道 2023 年丽华片区老旧小区改造工程招标代理（含编标）服务-标段三【丽华片区五（富强蒋家村 135 号、清凉东村、勤丰新村 25-28 幢、富强新村、常锡路 106 号、王家新村）】的招标事宜，经充分协商，达成一致意见，特订立本合同。

一、委托人委托代理人的工程（以下简称“本工程”）概况

1. 工程地点：丽华片区五（富强蒋家村 135 号、清凉东村、勤丰新村 25-28 幢、富强新村、常锡路 106 号、王家新村）

2. 工程项目审批文件：常天发改（2022）167 号

3. 资金来源：财政

4. 工程规模：主要改造内容包括宜居改造、适老化改造、路面整治、管线入地改造、雨污分流改造、下水道疏通、外立面出新、护栏修缮、停车位改造、绿化整治、环卫设施、监控技防设施、落水管更换、围墙修补、楼道出新、智能化停车管理。

5. 总投资额：约 7174.59 万元

二、委托代理范围

1. 委托代理招标内容：

勘察，具体包括：_____

设计，具体包括：_____

施工，具体包括：_____

装修，具体包括：_____

检测，具体包括：_____

监理，具体包括：_____

设备，具体包括：_____

材料，具体包括：_____

包括但不限于本项目的以上内容。

2. 委托代理范围内单项合同估算价：人民币约 6000 万元

3. 委托代理的事项：

(1) 代拟发包方案；

(2) 发布招标公告（发出投标邀请书）；

(3) 编制资格审查文件；

(4) 组织接收投标申请人报名；

(5) 审查潜在投标人资格，确定潜在投标人；

(6) 编制招标文件；

(7) 编制工程量清单；

(8) 编制工程控制价；

(9) 组织现场踏勘和答疑；

- (10) 组织开标、评标；
- (11) 草拟工程合同；
- (12) 编制招投标情况书面报告；
- (13) 与发包有关的其它事宜：发生时具体协商。

4. 控制价编制咨询业务范围：

投资决策阶段

- 编制建设工程投资估算 审核建设工程投资估算
- 建设工程项目经济评价 其它

工程设计阶段

- 编制建设工程概算 审核建设工程概算
- 编制建设工程预算 审核建设工程预算
- 设计方案经济比较 其它

工程发承包/招投标阶段

- 审核招标文件造价控制条款
- 编制工程量清单 编制招标控制价/发包工程预算（标底）
- 审核工程量清单 审核招标控制价/发包工程预算（标底）
- 参与审查经济标 参与合同谈判，协助起草合同文本
- 其它

工程施工阶段

分析合同价款（投标报价/发包工程预算），确定工程造价控制目标，编制资金使用计划

- 审核工程计量与价款支付 审核工程索赔与签证费用
- 审核工程价款调整 业主分包的专业工程招标咨询，材料设备询价
- 分析工程投资偏差，调整工程造价控制目标 其它

工程竣工阶段

- 编制工程竣工结算书 审核工程竣工结算 其它

三、委托人的权利

1. 委托人有权参与招投标的有关活动。
2. 委托人有权要求代理人及时提供代理工作阶段性的进展情况。
3. 委托人有权要求代理人更换不称职的人员或应回避的人员。
4. 委托人有权确定代理人的具体工作内容。
5. 如委托人或建设行政主管部门发现代理人在代理活动中违反有关的法律、法规或建设程序并经确认，委托人有权要求代理人纠正，直至中止合同。

四、委托人的义务和责任

1. 委托人在代理人开展招标代理业务之前应按照有关规定办全本项目招标所需的有关审批手续，使招标工作具备条件。
2. 委托人应当向代理人及时、无偿、真实、详细的提供招投标代理工作范围内所需的文件和资料（如建设批文、资金证明、地质勘察资料、施工图纸等）。
3. 对代理人提出的书面要求，委托人应当在 2 日内做出书面答复，如因此造成的时

间延长由委托人负责。

4. 在合同履行期间，委派熟悉业务、知晓法律法规、工作认真负责的_____作为委托人的代表，配合代理人工作。

5. 委托代理咨询项目中如内容、时间等有重大调整，委托人应当书面提前__2__日通知代理人，以便调整相应的工作安排，如因此造成的时间延长由委托人负责。

6. 委托人不得泄露依法应当保密的任何信息。

7. 在法律规定的时限内签订工程合同，并在签订合同后提交招投标监管机构备案。

8. 承担由于自己过失造成代理人的经济损失。

9. 委托方及其工作人员，不得以任何形式向代理人收受或索要回扣、好处费、礼金、有价证券和其它礼物；不得为代理人报销应由个人支付的费用。

10. 委托人应当完成的其它工作：_____。

五、代理人的权利

1. 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有关规定的人为干预。

2. 依据国家有关法律法规的规定，在授权范围内办理委托项目的招标工作。

3. 有权建议更换不称职或有其它原因不宜参与招标活动的委托方人员。

4. 如委托人的某些条件和要求不符合现行的法律、法规或程序，代理人可以建议委托人进行修改。拒不修改的，代理人有权单方面终止履行合同。

5. 除发包方案、中标通知书及招投标情况书面报告由委托人盖章签字，中标通知书再加盖代理人公章外，自拟定发包方案至提交招投标情况书面报告所形成的资料、文件均只需由代理人盖章签字。

六、代理人的义务和责任

1. 按照国家法律、法规以及建设行政主管部门的有关规定从事招投标代理活动。

2. 在委托授权范围内为委托方提供招标代理服务，不得将本合同所确定的招标代理服务转让给第三方。

3. 有义务向委托方提供招标计划以及相关的招投标资料，做好相关法律、法规及规章的解释工作。

4. 代理方工作人员如与本项目潜在投标人有任何利益关系应主动提出回避。

5. 在代理活动中不得泄露依法应当保密的任何信息。

6. 对代理过程中提出的技术方案、数据参数、技术经济分析结论负责。

7. 代理人成立招标代理项目组，并任命顾凤林为项目组组长，负责该项目招标代理工作。项目组组成人员情况见附件一。

8. 因代理人的单方过失造成的经济损失，应当向委托人进行赔偿。累计赔偿总额不应超过建设工程招标代理服务费总额（除去税金）。

9. 因不可抗力导致代理合同不能全部或部分履行，代理人不承担责任。

10. 代理人不得采用行贿、给予其他利益或者诋毁他人等不正当手段进行竞争。

七、招标代理和控制价编制收费的计取

1. 根据国家现行取费政策，按照以下计算方法确定服务费金额：

(1) 招标代理费用：以单项项目中标金额为计算基数，按“发改价格（2011）534号文”规定的收费标准*78%。

方承担上述违约责任后仍应继续履行合同。

2. 由于违约造成第三方损失的, 也由违约方在赔偿另一方损失的基础上再赔偿第三方损失。

3. 双方对代理合同条款变更时必须另签补充合同条款, 补充合同条款作为本代理合同的组成部分与主合同具有同等法律效力。

4. 委托人与代理人在合同履行期间发生争议时, 可以和解或者要求有关主管部门调解。一方不愿和解、调解或者和解、调解不成的, 双方可以选择以下__(1)__方式解决争议:

(1) 双方约定向__常州__仲裁委员会申请仲裁。

(2) 向委托人所在地有管辖权的人民法院起诉。

十二、合同份数

双方约定合同一式五份, 委托方执二份, 代理方执二份, 见证方一份。附件具有同等法律效力。见证方仅对委托人、代理人双方签订代理合同的事实进行见证, 不代表任何承诺或保证, 该合同的履行等相关情况均与见证方无任何关系。

补充条款: _____/_____。

委托人: 常州市天宁区茶山街道办事处

法人代表或委托授权人

地 址: _____
邮 编: _____
电 话: _____
日 期: 320年14948878 日



代理人: 江苏万诏工程项自管理房地产评估有限公司

法人代表或委托授权人

地 址: 常州新北区林湖东路9-4-0楼1409室
邮 编: 213000
电 话: 0519-88188336
日 期: 年 月 日



见证方:

代理机构(章): 常州润邦招标代理有限公司

经办人:

电 话:

甲方:

签订日期: 年 月 日

乙方:

签订地点:

附件一：

工程代理项目组组成人员情况及事项表

工 程 项 目 名 称	天宁区茶山街道 2023 年丽华片区老旧小区改造 工程招标代理（含编标）服务-标段三【丽华片 区五（富强蒋家村 135 号、清凉东村、勤丰新村 25-28 幢、富强新村、常锡路 106 号、王家新村）】			招 标 内 容	施 工
人 员 情 况					
姓 名	职 务	职 称	注册资格	上岗证号	备注
顾凤林	项目组长	总经理	一级造价工程师	建[造]11013200014259	
董彬彬	项目组员	职员	一级造价工程师	建[造]19320022311	
陶胤	项目组员	职员	二级造价工程师	建[造]21213200000392	
解珍珠	项目组员	职员	一级造价工程师	建[造]15320014500	
董芳	项目组员	职员	一级造价工程师	建[造]14203200002436	
代 理 事 项 及 承 办 人 安 排					
代 理 事 项	承 办 人 签 名		代 理 事 项	承 办 人 签 名	
发布招标公告			组织开标、评标		
编制招标文件			代拟中标公示		
编制工程量清单			代拟中标通知书		
编制控制价			草拟工程合同		
组织现场踏勘和答疑			编制招投标书面报告		
代理人：(盖章)					

注：本表中承办人签名栏必须由本人亲自签字。



附件二：

建设工程招标授权委托书

我 叶慧超 系常州市天宁区茶山街道办事处的法定代表人，现授权委托江苏天诏工程项目管理房地产评估有限公司(招标代理机构名称)，为天宁区茶山街道 2023 年丽华片区老旧小区改造工程招标代理（含编标）服务-标段三【丽华片区五（富强蒋家村 135 号、清凉东村、勤丰新村 25-28 幢、富强新村、常锡路 106 号、王家新村）】的代理人，以招标人的名义办理以下事项（有委托的在口中打√，无委托的在口中打×）：

- 代拟发包方案；
- 发布招标公告（发出投标邀请书）；
- 编制资格审查文件；
- 组织接收投标申请人报名；
- 审查潜在投标人资格，确定潜在投标人；
- 编制招标文件；
- 编制工程量清单；
- 编制工程控制价；
- 组织现场踏勘和答疑；
- 组织开标、评标；
- 草拟工程合同；
- 编制招投标情况书面报告；
- 与发包有关的其它事宜：发生时具体协商。

招标代理人在代理招标过程中办理上述事宜所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务，委托人均予以承认，但发包方案、中标通知书、招投标情况书面报告需经委托人签署。代理人无转委托权。

本授权委托书的有效期为至本项目招标代理结束。

特此声明。

委托人：（盖章）

法定代表人：（签字）



年 月 日