

2021(136)

江苏省建设工程 后期招标代理合同

项目名称	常州工学院二期（I）建设工程
建设单位	常州工学院
咨询单位	江苏尚田工程项目管理有限公司
合同编号	

常州工学院二期（I）建设工程后期招标代理项目

建设工程招标代理合同

委托人：常州工学院

签订地点：常州工学院

代理人：江苏尚田工程项目管理有限公司

签订时间：2021年8月30日

代理机构：常州市城投建设工程招标有限公司 项目编号：城投采竞磋-2021222

根据《中华人民共和国政府采购法》和《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规、规章，常州工学院（以下简称委托人）与江苏尚田工程项目管理有限公司（以下简称代理人）双方按照2021年8月10日进行的常州工学院二期（I）建设工程后期招标代理项目（项目编号：城投采竞磋-2021222，计划单号：210628001）的招标结果，经双方协商一致，签订本合同。

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：常州工学院

2. 工程项目审批文件：常新行审政投[2020]199号

3. 资金来源：常州工学院

4. 工程规模：二期项目总占地面积约353亩，整体规划面积约31.6万平方米。二期工程项目分两期实施，本项目为常州工学院二期（I）建设工程后期招标代理项目。本项目包括但不限于工程设计、采购、施工、工程监理、工程质量检测、其他相关检测类、设备采购类等（具体以建设单位建设过程中提出的招标需求为准）。

二、委托代理范围（有委托的在□中打√，并明具体内容，无委托的在□中打×）：

1. 委托代理内容

勘察，具体包括：招标文件的起草、招标的实施、合同的签订。

设计，具体包括：招标文件的起草、招标的实施、合同的签订。

施工，具体包括：招标文件的起草、招标的实施、合同的签订。

装修，具体包括：招标文件的起草、招标的实施、合同的签订。

检测，具体包括：招标文件的起草、招标的实施、合同的签订。

监理，具体包括：招标文件的起草、招标的实施、合同的签订。

设备，具体包括：招标文件的起草、招标的实施、合同的签订。

材料，具体包括：招标文件的起草、招标的实施、合同的签订。

审计，具体包括：招标文件的起草、招标的实施、合同的签订。

包括但不限于本项目的以上内容。

2. 委托代理事项：

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；

编制工程招标控制价；

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；

与发包有关的其他事宜：____/____。

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. 如果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，直至终止合同。

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、详细地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、施工图等）。

3. 对代理人提出的书面要求，委托人应当在 3 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、工作认真负责的人员作为委托人的代表代理人工作。联系人：汤建新，联系电话 13382877757。

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 3 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. 委托人及其工作人员，不得以任何形式向代理人收受或索要回扣、好处费、礼金、有价证券和其他礼物；不得在代理人报销应由个人支付的费用。

10. 委托人应当完成的其他工作：

五、代理人的权利

1. 有权拒绝违反国家法律、法规各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他原因不宜参与招标活动的委托人人员。

4. 如委托人的某些条件和要求不符合现行的法律、法规和程序，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，自拟订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人提供招标代理服务,不得将本合同所确定的招标代理服务转让给第三方。

3. 有义务向委托人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. 代理人工作人员如与本工程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,任命徐莉芸为项目组组长,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。

11. 委托人组织的相关会议,代理单位的项目负责人及相关责任人必须准时到场并全程参加,如缺席,每人每次罚款 2000 元。

12. 招标代理从业人员必须具备招标代理从业资格证书,才能从事招标代理活动,比如备案、报名、开标都需要具备从业资格证。标底编制人员具备与其编制的标底相对应的专业造价资格证书。一经发现非相关人员从事代理及编标事宜,每人每次罚款 5000 元。

13. 代理人须在合同约定的时间内完成各项代理事宜,每项代理事宜每延迟一天罚款 3000 元。

14. 代理人须确保招标文件及标底的编制质量,如因重大漏项、工程量存在数量级差异、增项(委托人明确的不在本次招标范围内的项目)、清单特征描述严重错误、取费不合理、不按照委托人要求编制等原因给委托人造成损失的,每次每项罚款 10000 元,且承担委托人后续损失。

七、履约保证金

1. 代理人应在合同签订前向委托人提供履约保证金人民币玖万元整,并注明是该项目的履约保证金。

2. 履约保证金将在项目完成验收合格后 15 日内（无息）退返代理人。

八、招标代理服务和控制价编制服务收费计取

1. 根据国家现行取费政策，按照以下计算方法确定招标代理服务费和编标收费金额：

（1）招标代理费：按计价格[2002]1980号文件、按发改价格[2011]534号文件*38%。

（2）清单、控制价编制费：按苏价服（201（4）383号文件*38%。

（3）招标代理及清单、招标控制价编制费按次计取，每次合计最低收费：人民币 760 元。

（4）增值税税率：6%

（5）根据各具体项目按实结算。

2. 招标代理服务和编标费的支付：采用以下（1）方式：

（1）由委托人支付。

（2）与投标人约定，由中标人支付。

采用第（2）种方式支付招标代理服务费的，招标文件中必须写明，由委托人确定，并包含在投标报价中。

3. 支付招标代理服务和编标费的时间：

根据不同项目采用委托人付费及中标人付费两种方式，具体付费方式由委托人确定：

（1）中标人付费的项目付款方式：领取中标通知书前一次性付清；

（2）委托人付费的项目付款方式：代理工作结束（以完成招标备案为准）90 日内支付经跟踪审计及发包人审定价的 80%，余款在本合同结算审定后 90 日内付清（无息）。付款前，中标人应提供付款申请单及等额的增值税专用发票；否则，付款期限可以顺延。

九、委托人对代理人完成本合同委托内容的时间要求

1. 代理工作开始时间：合同签订之日起。

2. 代理工作完成时间：所有招标工作结束之日止。

3. 非代理人原因造成的时间延误，结束时间相应延长；代理结束以完成时间为准。

十、违约和争议的解决

1. 由于一方违约造成的损失，由违约方承担，另一方要求违约方继续履行合同同时，违约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(2)方式解决争议：

(1) 双方约定向仲裁委员会申请仲裁。

(2) 向有管辖权的人民法院起诉。

十一、合同份数

双方约定合同正本一式柒份，委托人执叁份，代理人执贰份，报招投标监督机构壹份，代理机构执壹份。附件具有同等法律效力。

十二、补充条款：

1. 代理人必须响应委托人提出的关于本项目的招标代理各项合理的要求包括招标代理进度、质量、人员的合理要求。

2. 代理人的责任：

(1) 代理人在接到委托人相关招标资料后5日内(不含法定假日)完成招标文件初稿编制，方便委托人进行讨论，每延期一天，招标代理服务费相应扣罚，扣罚标准在招标代理合同中另行约定。因委托人造成的原因，时间顺延。

(2) 代理人在接到委托人提供的有效施工图纸后及时编制工程标底，视项目类型和难易程度时间一般为3~30天，每延期一天，招标代理服务费扣罚标准在招标代理合同中另行约定。如特殊情形时间顺延。下列情形，时间可以顺延：

①施工总承包、大型及以上工程设计招标；②由于建设单位原因未能按约定时间提供完整的图纸资料的；③在编标过程中图纸发生重大变更的；④由于建设单位原因招标范围调整；⑤其它非服务商原因造成预算多次调整；⑥不可抗力。

(3) 委托过程中，代理人不能因委托项目金额小而不履行委托项目招标服务，否则委托人可以单方面终止合同，取消其招标代理资格；

(4) 代理人必须确保造价咨询成果质量，因代理人失误给委托人造成损失，由代理人承担相应损失。

3. 招标代理自律要求：

(1) 不收取代理服务费以外的费用，不接受、索要供应商的礼金、有价证券和贵重礼品；

(2) 不利用职务便利和单位名义，为本人、亲友谋取利益；

(3) 不参加供应商及相关单位邀请的影响公正执业的各种宴请和娱乐活动；

(4) 不与供应商串通，损害委托人及其他供应商的权益；

(5) 不随意在外谈论业务项目具体细节的进展情况；

(6) 不泄露评审情况（招标活动中的记录、资料等）以及有关商业秘密的行为。

4. 招标代理工作质量标准：(1) 公开、公正、公平；(2) 充分满足委托人招标的要求、实现招标的目的；(3) 通过招标选择出素质高、实力强、服务好、经验丰富的承建单位；(4) 招标文件严谨、慎密，避免出现或者少出现委托人和代理人可能发生的争议或索赔；(5) 工程量清单与招标控制价的编制质量要求；清单设置准确、招标控制价合理，工程量清单与招标控制价与竣工结算时在同口径范围内偏差不超过 5%；如偏差超过 5% 且是有代理人原因引起的，将对其处以该单项工程招标代理服务费 10% 的经济处罚。(6) 依照合同约定按时完成招标代理任务；合同范围内的项目全部招标完成并在中标通知书开出后一个月内移交档案资料。(7) 与委托人合作愉快、互相信任、配合默契。

5. 代理人自收到相关文件后 20 天内发布招标公告，发布招标公告后 25 天内完成中标公示，中标公示后 5 天内发中标通知书，合同签订后 15 天内完成合同备案。

6. 代理人应当及时将开标结果及资料反馈给委托人：(1) 若电子标书评标，开标当日代理人将代理人的详细信息（中标单位名称、中标价、项目负责人的名字及联系方式等）汇总整理发给委托人；开标日后的 1 天内代理人将代理人的电子版投标资料整理汇总给委托人；中标公示后的 5 天内代理人联系中标单位制作纸质版投标书（4 套）并送至委托人。(2) 若纸质标书评标，开标当日代理人将代理人的详细信息（中标单位名称、中标价、项目负责人的名字及联系方式等）

汇总整理发给委托人；开标日后2天内代理人将代理人的纸质投标资料送至委托人；中标公示后的5天内代理人联系中标单位增加制作纸质版投标书（3套）并送至委托人。

7. 中标通知书发出后3天内，代理人根据招标文件、投标文件及相关资料，拟定合同给委托人审阅，并组织代理人与委托人签订合同。

8. 合同备案后2天内，代理人将本次工程招标的全套资料递交委托人，并协助委托人完成资料归档。

9. 委托人明确的招标内容和范围，代理人必须响应、严格执行。

10. 委托代理期内，甲方对项目招标文件的确认和授权文书等统一用“常州工学院招投标办公室”印章。

委托人：（盖章）常州工学院

代理人：（盖章）江苏尚田工程项目管理有限公司

法定代表人或委托代理人：

法定代表人或委托代理人：

经办人：

经办人：

地址：常州市新北区辽河路666号

地址：常州市新北区时代商务广场5幢

1801-3室

电话：0519-88510225

电话：0519-86639697

开具发票信息：

开具发票信息：

单位名称：常州工学院

单位名称：江苏尚田工程项目管理有限公司

开户行：交行常州分行营业部

开户行：中国农业银行常州三井支行

银行账号：324006010018170040341

银行账号：10613901040009225

统一社会信用代码（税号）：

统一社会信用代码（税号）：

12320400467283964D

91320411732533638C

招标代理机构（鉴证方）常州市城投建设工程招标有限公司

经办人：

电话：

附件一：项目组组成人员情况及事项表

工程项目名称	常州工学院二期（I）建设工程		招标内容	后期招标代理	
人员情况					
姓名	职务	职称	注册资格	上岗证号	备注
程家礼		高级工程师	注册造价工程师		
刘芬		高级工程师	注册造价工程师		
徐莉芸		工程师	注册造价工程师		
汤晓惠		助理工程师	注册造价工程师		
曹继斌		高级工程师	注册造价工程师		
徐洪亮		工程师	注册造价工程师		
颜为勇		工程师	注册造价工程师		
张韩芳		/	注册造价工程师		
董民杰		工程师	注册造价工程师		
汤伟珍		工程师	注册造价工程师		
汪雷雷		工程师	注册造价工程师		
李红娟		工程师	注册监理工程师		
代理事项及承包人安排					
代理事项		承办人	代理事项		承办人
代拟招标方案		徐莉芸	编制工程量清单、标底		程家礼
发布招标公告 (投标邀请书)		徐莉芸	组织招标预备会、发放会议纪要		李红娟
编制资格审查文件		徐莉芸	组织开标、评标、定标		徐莉芸
投标报名、资格预审		李红娟	填写中标公示和中标通知书		曹继斌
编制招标文件、评分细则		徐莉芸	草拟工程施工合同		徐莉芸
组织现场踏勘和答疑		刘芬	与招标有关其他事项		徐莉芸
代理人：（盖章）江苏尚田工程项目管理有限公司					

附件二: 招标代理单位绩效考核表

招标代理单位绩效考核表									
序号	项目	满分	评估				换算得分	评估细则	扣分原因
			评估内容	权重	评定等级	实得分率			
招标管理		100							
1	招标方案确定	5	及时性	20%				A 按时(100%); B、延迟 1 天(60%); C、延迟 2 天(40%); D、延迟 3 天(0%)	
			准确性、合理性	80%				A、内容准确、合理(100%); B、1 次≤发现不准确、不合理次数 N ≤2 次(80%); C、2 次<N≤3 次(60%); D、N>3 次(0%)	
2	招标文件编制	35	编制及时性	20%				A 按时(100%); B、延迟 1 天(60%); C、延迟 2 天(40%); D、延迟 3 天(0%)	
			编制准确性、合理性	80%				A、内容准确、合理(100%); B、1 次≤发现不准确、不合理次数 N ≤2 次(80%); C、2 次<N≤3 次(60%); D、N>3 次(0%)	
3	招标公告发布	5	发布及时性	60%				A 按时(100%); B、延迟 1 天(60%); C、延迟 2 天(40%); D、延迟 3 天(0%)	
			准确	40%				A、内容准确、合	

			性、合理性				理(100%); B、1次 \leq 发现不准确、不合理次数 $N \leq 2$ 次(80%); C、2次 $<N \leq 3$ 次(60%); D、 $N > 3$ 次(0%)	
4	工程量清单文件编制	40	编制及时性	20%			A 按时(100%); B、延迟 1 天(60%); C、延迟 2 天(40%); D、延迟 3 天(0%)	
			编制准确性	80%			A、(核对完毕增减造价/清单造价) $\leq 0.5\%$ (100%); B、(核对完毕增减造价/清单造价) $\leq 1\%$ (80%); C、(核对完毕增减造价/清单造价) $\leq 1.5\%$ (60%); D、(核对完毕增减造价/清单造价) $> 1.5\%$ (0%)	
5	招标质疑	5	质疑回复及时性	10%			A 按时(100%); B、延迟 1 天(60%); C、延迟 2 天(40%); D、延迟 3 天(0%)	
			质疑回复准确性	50%			A、全部正确(100%); B、不正确次数 $N=1$ 次(80%); C、 $N=2$ 次(60%); D、 $N > 2$ 次(0%)	
			投诉质疑	40%			A、无质疑(100%); B、有投	

								诉质疑1次 (80%)、C、有投 诉质疑2次(60%) D、有投诉质疑大 于2次(0%)	
6	标底 指标 分析	5	按内容 及格式 要求提 交	100%				A、全部按照甲方 格式提交 (100%); B、没有 全部按照甲方格 式提交(0%)	
7	回标 分析	5	及时性	20%				A 按时(100%); B、 延迟1天(60%); C、延迟2天 (40%); D、延迟3 天(0%)	
			准确性	80%				A、全部正确 (100%); B、不正 确次数N=1次 (80%); C、N=2 次(60%); D、N> 2次(0%)	
得分合计		100							
备注：委托人按招标项目考核，完成考核填报，并发送招标代理公司									

注：

1. 代理人编标质量应满足编制工程量清单项目其漏项不得超过总金额的0.5%，工程量误差不得超过总金额的1.5%，项目特征描述不准确、不完善项不得超过总金额的1.5%，无计量单位错误率等要求；

2. 代理人编标出现单项漏项金额≥人民币50万元，则委托人有权扣除单项漏项金额的1%。

3. 委托人对代理人进行考核（详见考核表），考核总分100分，采取扣分制。90分以上（不含90分），按合同约定支付服务费；80分（不含80分）~90分按合同约定的9折支付咨询服务费；70分（不含70分）~80分按合同约定的8折支付咨询服务费；70分以下5折支付咨询服务费，委托人有权解除合同，代理人应承担相应法律及经济责任。

委托人：（盖章）常州工学院

代理人：（盖章）江苏尚田工程项目管理有限公司



附件三：廉政合约

廉 政 合 约

为进一步加强工程的廉政建设，甲乙双方特订立如下协议：

一、甲、乙双方的权利和义务

1. 甲、乙双方应当严格遵守党的政策规定和国家有关法律法规。
2. 甲、乙双方应当严格执行项目的合同文件，自觉按合同办事。
3. 甲、乙双方的业务活动应当坚持公开、公平、公正、诚实、透明的原则。
4. 甲、乙双方不得以任何理由向对方工作人员行贿或馈赠礼金、有价证券、贵重礼品，不得在对方报销任何应当由个人支付的费用。
5. 甲、乙双方不得以任何理由违反廉政自律的有关规定。
6. 甲、乙双方如发现对方严重违反本协议条款的行为，有及时提醒对方、向其上级有关部门举报、建议给予处理并要求告知处理结果的权利。

二、违约责任

1. 甲、乙双方及其工作人员违反本协议有关规定的，按管理权限，依据有关规定给予经济处罚或追究党纪政纪责任；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给双方单位造成经济损失的，应当予以赔偿。

2. 本协议一式柒份，委托人执叁份，代理人执贰份，报招标投标监督机构壹份，代理机构执壹份。双方签字盖章后生效。

委托人（盖章）：常州工学院

代理人（盖章）：江苏尚田工程项目管理有限公司

法定代表人：

法定代表人：

日期：

日期：

