

招标代理和控制价编制合同

项目名称：常州市天宁区茶山街道清凉片区老旧小区改造(清三)

建设地点：茶山街道清凉片区

合同编号：

咨询类型：招标代理及控制价编制

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）与常州华嘉建设咨询有限公司（以下简称代理人）就常州市天宁区茶山街道清凉片区老旧小区改造（清三）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：天宁区茶山街道清凉片区老旧小区
2. 工程项目审批文件：常天发改【2021】221号
3. 资金来源：财政
4. 工程规模：位于常州市天宁区茶山街道，改造清凉一社区、清凉二社区（含龙游河沿岸清凉新村、三堡浜）、清凉三社区，涉及230栋，6145户，总改造面积53.4万平方米，项目不涉及新增用地，不改变规划用途，其中清三片区改造面积17.8万平方米，包括社区服务中心改造等。
5. 总投资额：25722.51万元，其中清三片区8048万元，社区服务中心改造600万元。

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：7000万元

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 孙荣 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 褚友忠 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*80%。

(2) 工程量清单及招标控制价编制费：以单项项目控制价金额为计算基数，按“苏价

服（2014）383号文”规定的收费标准*80%。

2. 招标代理服务费的支付，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，招标文件必须写明，并包含在投标报价中。

3. 支付招标代理服务费的时间：项目招标结束，招标资料移交委托人后一个月内付清全部咨询费。

八、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：2022年1月 日

2. 代理工作完成时间：按委托人要求

非代理方原因造成的时间延误，结束时间相应延长；代理结束以完成代理工作时间为准。

九、控制价编制要求

1. 代理人依据造价行业主管部门及国家的有关规定及要求开展造价咨询工作，咨询质量满足委托方及行业主管的要求。代理人提交的咨询成果报告须文字清晰整齐，有较强的可复査性。为保证咨询质量，委托人与代理人约定，质量奖罚条款如下：_____。

2. 委托人在工程推进工程中对造价咨询成果进行复核，发现存在因代理人自身原因造成质量差错的，将按质量考核办法规定的不同情形进行考核。

3. 代理人的工作质量必须满足以下要求：

(1) 综合单价组价计价误差、工作内容出现缺陷漏项的金额等 $\leq \pm 3\%$ ；

(2) 工程量计量误差 $\leq \pm 3\%$ ；

(3) 设备、材料、服务等询价误差满意度 $\geq 80\%$ ；

(4) 控制价编制报告应内容完整、要素齐全。报告质量粗糙、招标控制价出现缺项漏项、工程量计量偏差、综合单价组价计价错误等严重性错误的，经委托人考核后，扣减编标费总额的2%-5%。

4. 代理人须接受市财政局、市、区审计局、委托人的上级审计部门对项目委托服务质量进行复查和督查。对督查中发现的问题视情节轻重采取责令整改、通报批评、扣减费用、移交相关部门追究责任等方式依法处理。

5. 在委托审计合同订立的同时，代理人应与委托人签订廉政承诺书，由代理人对廉洁从业作出书面承诺，作为委托合同的组成部分。

十、提供档案资料的时间要求

1. 招标控制价和招标清单书面归档资料在招标完成备案后不超过7个日历日提交；

2. 招投标归档资料（包括招标档案、投标书、中标通知书等）书面归档资料在签订合同后不超过7个日历日提交；

3. 上述工作每延误一天，委托人对代理人按100元/天考核。

十一、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: 年 月 日



代理人: 常州华嘉建设咨询有限公司

法人代表或委托授权人: _____

地 址: _____

邮 编: _____

电 话: _____

日 期: 2022年1月18日

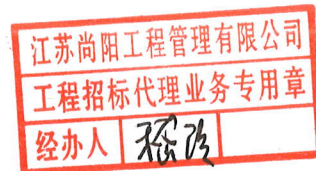


见证方:

代理机构(章): 江苏尚阳工程管理有限公司

经办人: _____

电 话: _____



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 | 常州市天宁区茶山街道清凉片区老旧小区改造（清三） | | | 招 标 内 容 | |
| 人 员 情 况 | | | | | |
| 姓 名 | 职 务 | 职 称 | 注册资格 | 上岗证号 | 备注 |
| 褚友忠 | 组长 | 高级工程师 | 注册造价工程师 | 苏招 D0157 | |
| 曾凡银 | 组员 | 高级工程师 | 注册造价工程师 | 苏招 D0596 | |
| 杨洋 | 组员 | | | 苏招 D0673 | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| 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 | | | 编制招投标文件书面报告 | | |
| | | | | | |
| 代理人：(盖章) | | | | | |

注：本表中承办人签名一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 常州华嘉建设咨询有限公司（招标代理机构名称），为 常州市天宁区茶山街道清凉片区老旧小区改造（清三） 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