

合同编号：_____

招标代理和控制价编制合同

项 目 名 称：钟楼区新建学校项目招标代理

标 段：月季路西侧、梧桐河南侧地块配套小学

建 设 地 点：常州市钟楼区

咨 询 类 型：招标代理及控制价编制

委托人：常州市钟楼区教育局

代理人：江苏城建校工程咨询有限公司

依据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》及其它有关法律、法规、规章，常州市钟楼区教育局（以下简称委托人）与江苏城建校工程咨询有限公司（以下简称代理人）就月季路西侧、梧桐河南侧地块配套小学（工程名称）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：位于常州市钟楼区北港街道，梧桐河以南、牡丹路以东、梧桐河南路以北、月季路以西。
- 2、工程项目审批文件：钟发改审（2021）124号。
- 3、资金来源：常州市钟楼区区级财政统筹解决。
- 4、工程规模：项目总用地面积约38069平方米，总建筑面积约43646平方米，项目建设规模与内容主要包括拟建设4栋单体建筑，同步实施水电气、道路、绿化及体育等附属设施建设。
- 5、总投资额：27040万元。

二、委托代理范围

1、委托代理招标内容（有委托的在□中打√，并明具体内容，无委托的在□中打×）：

- 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： 万元

3、委托代理的事项（有委托的在□中打√，无委托的在□中打×）：

- (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
- 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 编制控制价/发包工程预算（控制价）

审核工程量清单 审核控制价/发包工程预算（控制价）

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，委托人应当及时做出书面答复。

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它工作：项目招投标前期资料和施工图纸应及时提交代理人。

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，并任命陈倩为项目组组长，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：以单个标段项目中标金额为计算基数，按“计价格[2002]1980号文”、“发改价格（2011）534号文”规定的收费标准* 65 %。

②工程量清单及招标控制价编制费：以单个标段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* 65 %。

注：上述费用计算基数中不包含暂估价（不重复计算）及相应的规费税金，且已包含评标专家的评审费用。

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：完成招标工作并且备案后付至核定产值的70%，待整体项目招标工作全部完成，代理人报送结算，最终审定完成后支付至结算价的100%。

1) 本项目的合同价包括但不限于代理及编制服务的现场勘察费、资料费、专家评委费、车旅费、报送主管部门审批及其它附加费用，人员工资、社保、福利、节假日加班费等全部费用在内的含税价格，其中包括代理人的利润、管理费、税金和应承担的风险的费用。

2) 代理人按节点完成收取合同价款时，向委托人开具增值税专用发票，增值税税率为 6 %，委托人凭代理人提供的增值税专用发票支付相应合同价款，如代理人未按约定提供合法、有效、完整、准确的增值税专用发票，委托人有权延迟支付应付款项直至对方开具合格增值税发票，委托人不承担任何违约责任，

代理人的各项合同义务仍应按合同约定履行。

3) 代理人须在开具增值税专用发票之日起 15 天内将增值税专用发票送达委托人，委托人签收增值税专用发票的日期为增值税专用发票的送达或签收日期。代理人开具的增值税专用发票不合格的，应在接到委托人要求后的 15 天内重新开具合格的增值税专用发票并送达至委托人，代理人自行承担相关费用。

4) 代理人如果不能提供合法、有效、完整、准确的增值税专用发票，委托人有权拒绝支付合同价款。

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：按委托人要求

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；代理结束以完成招投标手续且招标代理档案移交 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，有较强的可复查性。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，每出现一处“一般误差”扣减 300 元，每出现一处“重大误差”扣减编标服务费总额的 30%并报工程造价管理机构记入不良行为记录，因质量差错引起的核减金额不作为编标咨询服务费计费追加核减费用的取费基数。

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 $\leq \pm 2\%$ ；

(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 $\leq 80\%$ ；

(4) 控制价编制报告应内容完整、要素齐全。报告质量粗糙、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、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) 双方约定向常州市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。

5、常州中采招投标有限公司为代理机构，根据委托人的授权代其采购确定代理人为成交单位，但不承担本合同规定的双方的权利和义务。

十二、合同份数

本合同一经协商，甲乙双方签字（盖章）后生效，本合同正本一式伍份，委托人贰份，代理人贰份，采购代理机构壹份。

附件具有同等法律效力。补充条款：_____ / _____。

(本页无正文，仅为盖章页)

委托人：常州市钟楼区教育局

单位名称(章):

法定代表人:

经办人:



签订时间：2021年 10 月 22日

代理人：江苏城建校工程咨询有限公司

单位名称(章):

法定代表人:

经办人:



采购代理机构:

单位名称(章): 常州中采招投标有限公司

单位地址: 常州市新北区汉江西路118号1号楼3楼

经办人:

备案时间: 2021年 10 月 22日

