



委托人：常州市钟楼区住房和城乡建设局

代理人：江苏信和工程建设管理房地产评估有限公司

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，常州市钟楼区住房和城乡建设局（以下简称委托人）与江苏信和工程建设管理房地产评估有限公司（以下简称代理人）就招标代理（含工程量清单和招标控制价编制）服务项目（①迎宾路、东方路（江南春宾馆地块配套市政工程）、②白云南路一期、崇志路、下时街（皇粮浜生态居住区配套）道路工程招标代理（含工程量清单和招标控制价编制）服务项目的招标事宜，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：常州市钟楼区
2. 工程项目审批文件：\_\_\_\_\_
3. 资金来源：\_\_\_\_\_
4. 工程规模：①迎宾路、东方路（江南春宾馆地块配套市政工程）、②白云南路一期、崇志路、下时街（皇粮浜生态居住区配套）道路工程
5. 总投资额：\_\_\_\_\_

## 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：\_\_\_\_\_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,并任命陆文良为项目组组长,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用总额(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. 投入本项目造价人员应具备国家一级注册造价工程师职业资格，且应包含市政专业、安装专业。项目实施过程中做到随叫随到，并根据项目需要增派相应专业造价人员参与本项目。

## 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：以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\* 25 %。

(2) 工程量清单及招标控制价编制费：以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\* 5 %。

**注：计费基础按扣除专业工程暂估价、暂列金及其规费税金后的费用结算。**

2. 招标代理及控制价编制服务费的支付，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. 支付招标代理及控制价编制服务费的时间：按单项工程为单位，完成招标工作并且备案后付至单项工程核定产值的70%，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单项工程结算价的100%。（审定按扣除专业工程暂估价、暂列金及其规费税金后的费用结算）若项目分段实施，则付款按上述支付方式分段支付。

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，委托人有权迟延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：

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。

2. 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 $\geq 80\%$ ；

(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%。

3. 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。

4. 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。

5. 招标清单、控制价实际编制人与投标项目组人员不一致且无建设单位确认手续的，扣除 20%清单、控制价编制费用。

## 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

双方约定合同一式陆份，委托方执肆份，代理方执贰份。附件具有同等法律效力。

补充条款：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。



委托人:

法人代表或委托授权人:

地址:

邮编:

电话:

日期: 2023年 月 日



代理人:

法人代表或委托授权人:

地址:

邮编:

电话:

日期: 2023年 月 日



## 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	招标代理（含工程量清单和招标控制价编制）服务项目（①迎宾路、东方路（江南春宾馆地块配套市政工程）、②白云南路一期、崇志路、下时街（皇粮浜生态居住区配套）道路工程招标代理（含工程量清单和招标控制价编制）服务项目）			招 标 内 容	
人 员 情 况					
姓名	职务	职 称	注册资格	上岗证号	备注
陆文良	项目经理	高级 工程师	一级注册造价工程师、一级建造师 招标代理业务知识考试合格证	建【造】 11163200003480	
张红花	技术 负责人	高级 工程师	一级注册造价工程师 招标代理业务知识考试合格证		
胡婷婷	项目组 人员	高级 工程师	一级注册造价工程师 招标代理业务知识考试合格证		
陆雅娟	项目组 人员	高级 工程师	一级注册造价工程师 招标代理业务知识考试合格证		
姚江涛	项目组 人员	高级 工程师	一级注册造价工程师 招标代理业务知识考试合格证		
李娟芳	项目组 人员	高级 工程师	一级注册造价工程师 招标代理业务知识考试合格证		
蒋振宇	项目组 人员	/	招标代理业务知识考试合格证		
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\_\_\_\_\_系常州市钟楼区住房和城乡建设局的法定代表人,现授权委托江苏信和工程建设管理房地产评估有限公司 (招标代理机构名称),为招标代理(含工程量清单和招标控制价编制)服务项目(①迎宾路、东方路(江南春宾馆地块配套市政工程)、②白云南路一期、崇志路、下时街(皇粮浜生态居住区配套)道路工程招标代理(含工程量清单和招标控制价编制)服务项目)的代理人,以招标人的名义办理以下事项(有委托的在□中打√,无委托的在□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