

R25015 幸余路北、通生路西地块招标代理（含造价咨询）项目

招标代理合同



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、工作认真负责的张影作为委托人的代表，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：

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（详见附件二）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、合同履行期间，代理人必须及时响应委托方的要求。如委托方要求代理人参加临时紧急会议，代理人须在接到委托方电话通知的 2 小时内或者规定的时间内到达指定地点。如未响应按 500 元-1000 元/次计算违约金。

3、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。

4、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。

5、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。

6、在代理活动中不得泄露依法应当保密的任何信息。

7、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。

8、代理人成立招标代理项目组，并任命为谢安滔项目组组长，负责该项目招标代理工作。项目组组成人员情况见附件一。

9、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项目招标代理服务费总额（除去税金）。

10、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。

11、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。

12、因代理人在工作过程中出现编标错漏项、工程量计算的重大错误、材料

单价明显偏离市场价或指导价、清单特征描述与图纸不符（经甲方认可的除外）等问题，每发生一项，代理人需向委托人支付 1000-5000 元的违约金（在申请合同款项支付时转账到委托人指定账户），视情节扣除部分或全部履约保证金。

13、代理人在工作过程中要严格按照甲方要求的时间执行，如因代理人原因造成招标延误，每发生一项，代理人需向委托人支付 1000-10000 元的违约金（在申请合同款项支付时转账到委托人指定账户），视情节扣除部分或全部履约保证金。

14、代理人在编制招标文件时，要求投标文件提供电子档。招标结束后，代理人需提供全套招标小结（满足甲方要求）。

七、招标代理服务收费的计取

1、根据国家现行取费政策，按照以下计算方法确定招标代理服务费用：

（1）本项目的合同费率为固定费率，一旦中标，不因任何因素而调整合同费率。

（2）本项目招标代理（含造价咨询）服务费的收费基数为标底审定价。即：施工类招标代理（含工程量清单和招标控制价或标度编制）服务费=标底审定价（扣除暂列金额、专业工程暂估价）* 0.75%，最低收费为 2000.00 元/项；无需编制工程量清单和标底的货物类和服务类招标代理服务费为 2000.00 元/项；询价费用按 1000.00 元/项（单项工程）计取。

（3）上述收费标准包含了重新招标费用、重复编标费用、调整设计产生的调整编标费用、招标代理（含造价咨询）投入人员工资、差旅费、会务费、资料费、管理费及税金等因为完成本合同范围工作而需要或可能发生的所有费用。

（4）如有套图，所有相关专业除一幢楼按合同费率计算价格外其余按合同费率的 30%计算。

2、招标代理服务费的支付，采用以下 （3） 方式。

- （1）由委托人支付。
- （2）与投标人约定，由中标人支付。
- （3）具体方式由委托人确定。

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、支付招标代理服务的时间：单项招标完成且施工合同签订，提供单项招标代理小结(四份纸质，一份电子)后支付招标代理费的70%，余款在该项目初审后且无重大失误一次性付清。

单项2000元及以内的费用，年终一次性结算。

支付前，乙方应开具符合要求的等额增值税专用发票并向甲方提交付款申请，否则甲方有权拒绝付款。

4、合同签订前，代理人需缴纳履约保证金60000元，待结算审计结束，无重大错误后予以退还。

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：签订招标代理合同

2、代理工作完成时间：草拟合同

非代理方原因造成的时间延误，结束时间相应延长；代理结束以完成草拟合同的时间为准。

九、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。违约金赔偿金额为代理费的10%。

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。赔偿金额为代理费的10%。

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(2)方式解决争议：

(1) 双方约定向(项目所在地)仲裁委员会申请仲裁。

(2) 向委托人所在地法院起诉。

十、合同份数

双方约定合同正本一式柒份，甲方执叁份，乙方执贰份，崇川区数据局一份。



委托人 (签章):

负责人 (签字):

地址:

开户:

帐号:

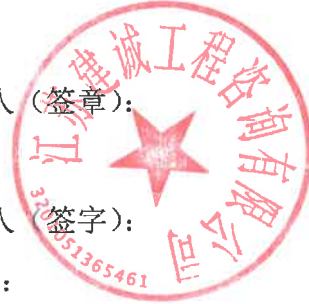
邮编:

电话:

传真:



许忠敏



代理人 (签章):

负责人 (签字):

地址:

开户:

帐号:

邮编:

电话:

传真:



附件：工作质量考核表

序号	考评内容	工作要求
1	公司对本项目重视程度	工作期间，公司领导对工作的参与程度、重视程度。至少参与一次工作汇报或讨论，否则扣除 5000 元。
2	合理化建议	对图纸设计、设备选型、材料选用等提出书面合理化建议并得到采用的：如土建结构含钢量、含砼量，机电设备选型、系统选用，材料的选择、品牌选用，如发现图纸有型号参数为特定人设置问题，须如实反映，其它合理建议。
3	人员配置	专业配备齐全，人员数量满足要求。如有发现业务外包给其它公司、人员现象，扣除 50000 元。 从业人员具备相应执业资格。如无相应执业资格，每发现一次，扣除 1000 元。
4	招标代理工作质量	<p>能够满足招标人的紧急任务要求，能够配合招标人的加班加点工作节奏，能够满足工作期间到招标人办公场所直接办公的需求。对招标人提出的加班、紧急要求等配合度不高、不及时的，每发生一次，扣除 1000 元。</p> <p>成果资料完整，签字盖章手续齐全，未按要求完成工作或出具成果的，每发生一次，扣除 1000 元。</p> <p>如有与潜在投标人串通，为特定人设定条件现象，损害招标人利益现象，每发生一次，扣除 5000 元。</p> <p>招标文件能够吸取近期其它项目文件的优点，评标办法有利于择优、成本控制，合同条款完整、先进，变更计价方式、管理措施、考核办法完整、合理、可操作性强。有不合理项，每发生一处，扣除 1000 元。</p> <p>招标文件是否与相关规定不一致，每发现一处，扣除 500 元。</p> <p>能够配合招标人进行潜在投标人约谈、国内考察并自行承担本公司相应费用，约谈考察方案不完善，每发生一次，扣除 1000 元；有不配合现象，每发生一次，扣除 5000 元。</p> <p>提交给招标人的资料初稿，需认真审核，层层把关，需有公司签字盖章确认。每发生一次，扣除 1000 元。</p> <p>是否有因条件设置不合理、调研不充分造成流标，每发生一次，扣除 2000 元。</p> <p>招标过程中受到质疑或投诉且不能配合招标人够妥善解决，每发生一次，扣除 2000 元。</p>

		是否对潜在投标人资格条件做了充分调研。每发生一次，扣除 2000 元。
5	造价咨询 工作质量	项目特征描述不清楚，准确，不符合规范要求及图纸设计意图，每发生一处，扣除 1000 元；如有为特定材料设置条件，每发生一处，扣除 2000 元；如有损害招标人利益，每发生一次，扣除 5000 元。
		分部分项计价是否包含清单应包含的相应工作内容及组价内容。每发生一次，扣除 5000 元。
		漏项（包括措施费漏项）的总造价大于中标价（扣除暂估价及暂列金额）的 3%，每发生一次，扣除 5000 元。
		漏项的总造价小于中标价（扣除暂定金）的 3%，但是其中单项漏项造价大于所在的单项工程造价的 3%，每发生一次，扣除 5000 元。
		对措施费、规费的计价是否符合规范要求、合同条款、费率是否准确进行评判。每发生一处，扣除 5000 元。
		标底或限价的计价依据、方法，是否符合国家、省、市、项目所在地的计价规定。每发生一次，扣除 5000 元。
		工程量清单是否包含分部分项、措施项目、规费等清单。规费等费率取定是否准确。计算方法符合规范要求，计算结果准确。每发生一次，扣除 5000 元
		过程服务及时高效，施工过程中的造价咨询、结算争议处理准确客观，积极参加招标人组织的各类会议，及时出具咨询意见。如有不及时，不准确，每发生一次，扣除 2000 元。
		工程量清单总说明内容详细、充分，能全面反映清单编制过程中的重大事项及投标报价应注意事项。有重大遗漏或不准确，每发生一次，扣除 5000 元。
		标底编制与标底审核价误差率不得超出正负 3%。每发生一次，扣除 5000 元。
		工程量偏差率超出±15%，扣除全部履约保证金。 工程量偏差率每递增（递减）±5%，每递增（递减）一次，扣除合同金额的 10%。 工程量偏差率以编标与审计的偏差率为准（甲方签证或变更的除外）。
		标底或限价资料完整，签字盖章手续齐全。每发生一次，扣除 2000 元。
		招标过程中受到质疑或投诉，不能妥善解决的。每发生一次，扣除 5000 元。

备注：受托人如违反上述考核内容，委托人除可以按扣除金额进行相应扣除外，还可根据合同约定追究违约责任或要求赔偿损失。

相应扣除费用在当期费用支付时按实予以扣除。

附件一：

代理项目组组成人员情况及事项表

项目名称	R25015 幸余路北、通生路西地块 招标代理（含造价咨询）项目	招标内容	服务、货物、施工		
人员情况					
姓名	职务	职称	注册资格	上岗证号	备注
朱雷香	项目负责人	高级工程师	一级注册造价师	建【造】11143200022944	/
			国家监理工程师	32030047	
谢安滔	招标代理负责人	高级工程师	一级注册造价师	建【造】11023200022861	/
			国家监理工程师	32022112	
刘筛萍	招标代理专业人员 1	高级工程师	/	/	/
姜敏	招标代理专业人员 2	高级工程师	/	/	/
王刚	招标代理专业人员 3	高级工程师	/	/	/
张高增	造价咨询专业人员 (土建 1)	高级工程师	一级注册造价师	建【造】11163200004917	/
			一级注册建造师	苏 1322019202009875	
刘莹	造价咨询专业人员 (土建 2)	高级工程师	一级注册造价师	建【造】11093200012271	/
			国家监理工程师	32024153	
孟广伟	造价咨询专业人员 (土建 3)	高级工程师	一级注册造价师	建【造】11193200027858	/
			国家监理工程师	32030045	
张艾龙	造价咨询专业人员 (土建 4)	高级工程师	一级注册造价师	建【造】1193200027313	/
			一级注册建造师	苏 1322014201507926	
陶云花	造价咨询专业人员 (土建 5)	高级工程师	一级注册造价师	建【造】11213200008771	/
陈方宜	造价咨询专业人员 (市政 1)	高级工程师	一级注册造价师	建【造】11133200012356	/
			一级注册建造师	苏 1322013201502962	

钱矫龙	造价咨询专业人员 (市政2)	工程师	一级注册造价师	建【造】11213200011367	/
沈春雷	造价咨询专业人员 (安装1)	工程师	一级注册造价师	建【造】14193200031429	/
			一级注册建造师	苏 1322016201606499	
陈栋	造价咨询专业人员 (安装2)	高级工程师	一级注册造价师	建【造】14043200022873	/
夏婷	造价咨询专业人员 (安装3)	高级工程师	一级注册造价师	建【造】14233200029808	/
代理事项及承办人安排					
代理事项		承办人签名		代理事项	
代拟招标方案				编制标底	
发布招标公告(投标邀请书)				组织现场踏勘和答疑	
投标申请人报名				组织开标、评标	
编制资格预审文件				代拟中标公示	
审查潜在投标人资格				代拟中标通知书	
编制招标文件				草拟合同	
编制清单				编制招投标书面报告	
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：

招标代理授权委托书

瞿鹏（委托人即招标人的法定代表人的姓名）系南通市城镇房地产开发有限公司（招标人名称）的负责人，现授权委托江苏建诚工程咨询有限公司（招标代理机构名称），为R25015 幸余路北、通生路西地块招标代理（含造价咨询）项目（拟招标项目名称）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）；
- 编制资格预审文件；
- 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；
- 编制清单；
- 编制标底；
- 组织现场踏勘和答疑；
- 组织开标、评标；
- 草拟合同；
- 编制招投标情况书面报告；
- 与发包有关的其它事宜；

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。

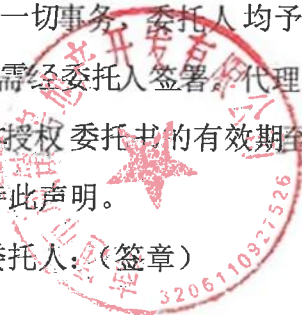
本授权委托书的有效期限至委托代理项目完成。

特此声明。

委托人：（签章）

2026 年 4 月 8 日

3206110927526



江苏建诚工程咨询有限公司