

# 奉贤中等专业学校改建（修缮）工程——招标代理的合同

合同统一编号： 11N4251750412026401

甲方：上海市奉贤区教育保障服务中心

乙方：上海华瑞建设经济咨询有限公司

1534640 元整(大写：壹佰伍拾叁万肆仟陆佰肆拾元整)。乙方为履行本合同而发生的所有费用均应包含在合同价中，甲方不再另行支付其它任何费用。

2.2 服务地点：上海市奉贤区。

2.3 本服务的服务期限：自中标后直至项目招标代理完成并提交完整的招标代理档案。

## 分期付款

(1) 本合同付款按照上述付款内容和付款次序分期付款。

## 8. 甲方（甲方）的权利义务

8.1、甲方有权在合同规定的范围内享受，对没有达到合同规定的服务质量或标准的服务事项，甲方有权要求乙方在规定的时间内加急提供服务，直至符合要求为止。

8.2 如果乙方无法完成合同规定的服务内容、或者服务无法达到合同规定的服务质量或标准的，造成的无法正常运行，甲方有权邀请第三方提供服务，其支付的服务费用由乙方承担；如果乙方不支付，甲方有权在支付乙方合同款项时扣除其相等的金额。

8.3 由于乙方服务质量或延误服务的原因，使甲方相关设备损坏造成经济损失的，甲方有权要求乙方进行经济赔偿。

8.4 甲方在合同规定的服务期限内义务为乙方创造服务工作便利，并提供适合的工作环境，协助乙方完成服务工作。

8.5 当相关设备发生故障时，甲方应及时告知乙方有关发生故障的相关信息，以便乙方及时分析故障原因，及时采取有效措施排除故障，恢复正常运行。

8.6 如果甲方因工作需要调整原有服务范围，应有义务并通过有效的方式及时通知乙方涉及合同服务范围调整的，应与乙方协商解决。

## 9. 乙方的权利与义务

9.1 乙方根据合同的服务内容和要求及时提供相应的服务，如果甲方在合同服务范围外增加或扩大服务内容的，乙方有权要求甲方支付其相应的费用。

9.2 乙方为了更好地进行服务，满足甲方对服务质量的要求，有权利要求甲方提供合适的工作环境和便利。在进行故障处理紧急服务时，可以要求甲方进行合作配合。

9.3 如果由于甲方的责任而造成服务延误或不能达到服务质量的，乙方不承担违约责任。

9.4 由于因甲方工作人员人为操作失误、或供电等环境不符合合同设备正常工作要求、或其他不可抗力因素造成的设备损毁，乙方不承担赔偿责任。

9.5 乙方保证在服务中，未经甲方许可不得使用含有可以自动终止或妨碍系统运作的软件和硬件，否则，乙方应承担赔偿责任。

9.6 乙方在履行服务时，发现存在潜在缺陷或故障时，有义务及时与甲方联系，共同落实防范措施，保证正常运行。

9.7 如果乙方确实需要第三方合作才能完成合同规定的服务内容和服务质量的，应事先征得甲方的同意，并由乙方承担第三方提供服务的费用。

9.8 乙方保证在服务中提供更换的部件是全新的、未使用过的。如果或证实服务是有缺陷的，包括潜在的缺陷或使用不符合要求的材料等，甲方可以根据本合同第 10 条规定以书面形式向乙方提出补救措施或索赔。

## **10. 补救措施和索赔**

10.1 甲方有权根据质量检测部门出具的检验证书向乙方提出索赔。

10.2 在服务期限内，如果乙方对提供服务的缺陷负有责任而甲方提出索赔，乙方应按照甲方同意的下列一种或多种方式解决索赔事宜：

(1) 根据服务的质量状况以及甲方所遭受的损失，经过买卖双方商定降低服务的价格。

(2) 乙方应在接到甲方通知后七天内，根据合同的规定负责采用符合规定的规格、质量和性能要求的新零件、部件和设备来更换在服务中有缺陷的部分或修补缺陷部分，其费用由乙方负担。

(3) 如果在甲方发出索赔通知后十天内乙方未作答复，上述索赔应视为已被乙方接受。如果乙方未能在甲方发出索赔通知后十天内或甲方同意延长的期限内，按照上述规定的任何一种方法采取补救措施，甲方有权从应付的合同款项中扣除索赔金额，如不足以弥补甲方损失的，甲方有权进一步要求乙方赔偿。

## 11. 履约延误

11.1 乙方应按照合同规定的时间、地点提供服务。

11.2 如乙方无正当理由而拖延服务，甲方有权没收乙方提供的履约保证金，或解除合同并追究乙方的违约责任。

11.3 在履行合同过程中，如果乙方可能遇到妨碍按时提供服务的情况时，应及时以书面形式将拖延的事实、可能拖延的期限和理由通知甲方。甲方在收到乙方通知后，应尽快对情况进行评价，并确定是否同意延期提供服务。

## 12. 误期赔偿

12.1 除合同第13条规定外，如果乙方没有按照合同规定的时间提供服务，甲方可以应付的合同款项中扣除误期赔偿费而不影响合同项下的其他补救方法，赔偿费按每天（天）赔偿延期服务的服务费用的百分之零点五（0.5%）计收，直至提供服务为止。但误期赔偿费的最高限额不超过合同价的百分之五（5%）。（一周按七天计算，不足七天按一周计算。）一旦达到误期赔偿的最高限额，甲方可考虑终止合同。

## 13. 不可抗力

13.1 如果合同各方因不可抗力而导致合同实施延误或不能履行合同义务的话，不应该承担误期赔偿或不能履行合同义务的责任。

13.2 本条所述的“不可抗力”系指那些双方不可预见、不可避免、不可克服的事件，但不包括双方的违约或疏忽。这些事件包括但不限于：战争、严重火灾、洪水、台风、地震、国家政策的重大变化，以及双方商定的其他事件。

13.3 在不可抗力事件发生后，当事方应尽快以书面形式将不可抗力的情况和原因通知对方。合同各方应尽可能继续履行合同义务，并积极寻求采取合理的措施履行不受不可抗力影响的其他事项。合同各方应通过友好协商在合理的时间内达成进一步履行合同的协议。

## 14. 履约保证金

14.1 在本合同签署之前，乙方应向甲方提交一笔金额为元人民币的履约保证金。履约保证金应自出具之日起至全部服务按本合同规定验收合格后三十天内有效。在全部服务按本合同规定验收合格后15日内，甲方应一次性将履约保证金无息退还乙方。

14. 2 履约保证金可以采用支票或者甲方认可的银行出具的保函。乙方提交履约保证金所需的有关费用均由其自行承担。

14. 3 如乙方未能履行本合同规定的任何义务，则甲方有权从履约保证金中得到补偿。履约保证金不足弥补甲方损失的，乙方仍需承担赔偿责任。

## 15. 争端的解决

15. 1 合同各方应通过友好协商，解决在执行本合同过程中所发生的或与本合同有关的一切争端。如从协商开始十天内仍不能解决，可以向同级政府采购监管部门提请调解。

15. 2 调解不成则提交上海仲裁委员会根据其仲裁规则和程序进行仲裁。

15. 3 如仲裁事项不影响合同其它部分的履行，则在仲裁期间，除正在进行仲裁的部分外，本合同的其它部分应继续执行。

## 16. 违约终止合同

16. 1 在甲方对乙方违约而采取的任何补救措施不受影响的情况下，甲方可在下列情况下向乙方发出书面通知书，提出终止部分或全部合同。

(1) 如果乙方未能在合同规定的期限或甲方同意延长的期限内提供部分或全部服务。

(2) 如果乙方未能履行合同规定的其它义务。

16. 2 如果乙方在履行合同过程中有不正当竞争行为，甲方有权解除合同，并按《中华人民共和国反不正当竞争法》之规定由有关部门追究其法律责任。

## 17. 破产终止合同

17. 1 如果乙方丧失履约能力或被宣告破产，甲方可在任何时候以书面形式通知乙方终止合同而不给乙方补偿。该终止合同将不损害或影响甲方已经采取或将要采取任何行动或补救措施的权利。

## 18. 合同转让和分包

18. 1 除甲方事先书面同意外，乙方不得转让和分包其应履行的合同义务。

## 19. 合同生效

19. 1 本合同在合同各方签字盖章并且甲方收到乙方提供的履约保证金后生效。

19. 2 本合同一式份，甲乙双方各执一份。一份送同级政府采购监管部门备案。

## 20. 合同附件

20. 1 本合同附件包括： 招标(采购)文件、投标（响应）文件

20. 2 本合同附件与合同具有同等效力。

20. 3 合同文件应能相互解释，互为说明。若合同文件之间有矛盾，则以最新的文件为准。

## 21. 合同修改

21. 1 除了双方签署书面修改协议，并成为本合同不可分割的一部分之外，本合同条件不得有任何变化或修改。

。

甲方（盖章）：

地址： **奉贤区南桥镇沪杭公路 2188 号**

法定代表人：

委托代理人：**俞渺云** 2026年04月17日

电话：**13601681454**

日期：

乙方（盖章）：

地址：**上海市金山区金山卫镇卫清路 105 号**

法定代表人：**孙玉波（男）**

委托代理人：**顾文双** 2026年04月19日

电话：**15001898226**

日期：

合同签订点：网上签约

奉贤中等专业学校改建（修缮）工程

# 招标代理合同

中华人民共和国建设部  
制定  
国家工商行政管理总局

## 招标代理协议书

委托人：上海市奉贤区教育保障服务中心

受托人：

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国招标投标法》及国家的有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就奉贤中等专业学校改建（修缮）工程的招标代理事项协商一致，订立本合同。

### 一、项目概况

项目名称：奉贤中等专业学校改建（修缮）工程

报建编号：∕

地 点：本项目位于奉贤区奉城镇，东至上海绕城高速(G1503)，西至洪运路，北至兰博路，南至城市绿地。项目总用地面积约 87807 平方米，总建筑面积约 119110 平方米，共涉及 15 栋单体。

规 模：主要包括室内整体修缮、强弱电工程、给排水工程、外立面工程、室外场地整体修缮等内容。

项目总投资额（人民币）：本工程总投资估算约为 4.37 亿元，其中建安费 3.81 亿元

二、委托人委托受托人为本项目的招标代理机构，承担本项目建设中涉及的设计、勘察、监理、施工总包、专业分包、材料暂估价招标、暂列金额招标、二类咨询类及与本工程有关的其它招标代理服务（招标方式不限于公开招标、邀请招标和询价、竞争性谈判、竞争性磋商、单一来源采购等），并包含本项目涉及的所有项目的工程量清单编制及控制价编制，同时包括采用非招标方式进行的服务、货物及工程类采购。

### 三、合同价款

1) 招标代理费：    万元（大写：    整）。

2) 代理报酬的计算方法：以上费用为暂定，最终招标代理费为工可批复（扩初深度）对应的建安费/暂定建安费（38100万元）\*中标价（（含会务费、专家费、工本费等一切费用））。经调整的招标代理费低于中标价时按照调整后的招标代理费作为合同结算价，超过中标价时按中标价作为合同结算价。最终结算价不得超过可研批复（扩初深度）中的招标代理费用。

### 四、组成本合同的文件：

- 1、本合同履行过程中双方以书面形式签署的补充和修正文件；
- 2、本合同协议书；
- 3、本合同专用条款；
- 4、本合同通用条款。

五、本协议书中的有关词语定义与本合同第一部分《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

六、受托人向委托人承诺，按照本合同的约定，承担本合同专用条款中约定范围内的代理业务。

七、委托人向受托人承诺，按照本合同的约定，确保代理报酬的支付。

### 八、合同订立

合同订立时间：    年    月    日

合同订立地点：    上海市奉贤区    

### 九、合同生效

本合同双方约定     合同签署    后生效。

委托人（盖章）：

法定代表人（签字或盖章）：

授权代理人（签字或盖章）：

2026年04月17日

受托人（盖章）：

法定代表人（签字或盖章）：

授权代理人（签字或盖章）：

单位地址：  
邮政编码：  
联系电话：  
传 真：  
电子信箱：  
开户银行：  
帐 号：

单位地址：  
邮政编码：  
联系电话：  
传 真：  
电子信箱：  
开户银行：  
帐 号：

## 第一部分 通用条款

### 一、词语定义和适用法律

#### 1、词语定义

下列词语除本合同专用条款另有约定外，应具有本条款所赋予的定义：

1.1 招标代理合同：委托人将工程建设项目招标工作委托给具有相应招标代理资质的受托人，实施招标活动签订的委托合同。

1.2 通用条款：是根据有关法律、行政法规和工程建设项目招标代理的需要所订立，适用于各类工程建设项目招标代理的条款。

1.3 专用条款：是委托人与受托人根据有关法律、行政法规规定，结合具体工程建设项目招标代理的实际，经协商达成一致意见的条款，是对通用条款的具体化、补充或修改

1.4 委托人：指在合同中约定的，具有建设项目招标委托主体资格的当事人，以及取得该当事人资格的合法继承人。

1.5 受托人：指在合同中约定的，被委托人接受的具有建设项目招标代理主体资格的当事人，以及取得该当事人资格的合法继承人。

1.6 招标代理项目负责人：指受托人在专用条款中指定的负责合同履行的代表。

1.7 工程建设项目：指由委托人和受托人在合同中约定的委托代理招标的工程。

1.8 招标代理业务：委托人委托受托人代理实施工程建设项目招标的工作内容。

1.9 附加服务：指委托人和受托人在本合同通用条款 4.1 款和专用条款 4.1 款中双方约定工作范围之外的附加工作。

1.10 代理报酬：委托人和受托人在合同中约定的，受托人按照约定应收取的代理报酬总额。

1.11 图纸：指由委托人提供的满足招标需要的所有图纸、计算书、配套说明以及相关的技术资料。

1.12 书面形式：指具有公章、法定代表人或授权代理人签字的合同书、信件和数据电文（包括电报、电传、传真）等可以有形地表现所载内容的形式。

1.13 违约责任：指合同一方不履行合同义务或履行合同义务不符合约定所应承担的责任。

1.14 索赔：指在合同履行过程中，对于并非自己的过错，而是应由对方承担责任的情况造成的实际损失，向对方提出经济补偿或其他的要求。

1.15 不可抗力：指双方无法控制和不可预见的事件，但不包括双方的违约或疏忽。这些事件包括但不限于战争、严重火灾、洪水、台风、地震，或其他双方一致认为属于不可抗力事件。

1.16 小时或天：本合同中规定按小时计算时间的，从事件有效开始时计算（不扣除休息时间）；规定按天计算时间的，开始当天不计入，从次日开始计算。时限的最后一天是休息日或者其他法定节假日的，以节假日次日为时限的最后一天。时限的最后一天的截止时间为当日 24 时。

## 2、合同文件及解释顺序

2.1 合同文件应能互相解释，互为说明。除本合同专用条款另有约定外，组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

- (1) 本合同履行过程中双方以书面形式签署的补充和修正文件；
- (2) 本合同协议书；
- (3) 本合同专用条款；
- (4) 本合同通用条款。

2.2 当合同文件内容出现含糊不清或不一致时，应在不影响招标代理业务正常进行的情况下，由委托人和受托人协商解决。双方协商不成时，按本合同通用条款第 12 条关于争议的约定处理。

### 3、语言文字和适用法律

#### 3.1 语言文字

除本合同专用条款中另有约定，本合同文件使用汉语语言文字书写、解释和说明。如本合同专用条款约定使用两种以上（含两种）语言文字时，汉语应为解释和说明本合同的标准语言文字。

#### 3.2 适用法律和行政法规

本合同文件适用有关法律和行政法规。需要明示的法律和行政法规，双方可在本合同专用条款中约定。

## 二、双方一般权利和义务

### 4、委托人的义务

4.1 委托人将委托招标代理工作的具体范围和内容的在本合同专用条款中约定。

4.2 委托人按本合同专用条款约定的内容和时间完成下列工作：

(1) 向受托人提供本工程招标代理业务应具备的相关工程前期资料（如立项批准手续规划许可、报建证等）及资金落实情况资料；

(2) 向受托人提供完成本工程招标代理业务所需的全部技术资料和图纸，需要交底的须向受托人详细交底，并对提供资料的真实性、完整性、准确性负责；

(3) 向受托人提供保证招标工作顺利完成的条件，提供的条件在本合同专用条款内约定。

(4) 指定专人与受托人联系，指定人员的姓名、职务、职称在本合同专用条款内约定；

(5) 根据需要，作好与第三方的协调工作；

(6) 按本合同专用条款的约定支付代理报酬；

(7) 依法应尽的其他义务，双方在本合同专用条款内约定。

4.3 受托人在履行招标代理业务过程中，提出的超出招标代理范围的合理化建议，经委托人同意并取得经济效益，委托人应向受托人支付一定的经济奖励。

4.4 委托人负有对受托人为本合同提供的技术服务进行知识产权保护的责任。

4.5 委托人未能履行以上各项义务，给受托人造成损失的，应当赔偿受托人的有

关损失。

## 5、受托人的义务

5.1 受托人应根据本合同专用条款中约定的委托招标代理业务的工作范围和内  
容，选择有足够经验的专职技术经济人员担任招标代理项目负责人。招标代理项目负  
责人的姓名、身份证号在专用条款内写明。

5.2 受托人按本合同专用条款约定的内容和时间完成下列工作：

(1) 依法按照公开、公平、公正和诚实信用原则，组织招标工作，维护各方的  
合法权益；

(2) 应用专业技术与技能为委托人提供完成招标工作相关的咨询服务；

(3) 向委托人宣传有关工程招标的法律、行政法规和规章，解释合理的招标程  
序，以便得到委托人的支持和配合；

(4) 依法应尽的其他义务，双方在本合同专用条款内约定。

5.3 受托人应对招标工作中受托人所出具有关数据的计算、技术经济资料等的科  
学性和准确性负责。

5.4 受托人不得接受与本合同工程建设项目中委托招标范围之内的相关的投标咨  
询业务。

5.5 受托人为本合同提供技术服务的知识产权应属受托人专有。任何第三方如果  
提出侵权指控，受托人须与第三方交涉并承担由此而引起的一切法律责任和费用。

5.6 未经委托人同意，受托人不得分包或转让本合同的任何权利和义务。

5.7 受托人不得接受所有投标人的礼品、宴请和任何其它好处，不得泄露招标、  
评标、定标过程中依法需要保密的内容。合同终止后，未经委托人同意，受托人不得  
泄漏与本合同工程相关的任何招标资料 and 情况。

5.8 受托人未能履行以上各项义务，给委托人造成损失的，应当赔偿委托人的有  
关损失。

## 6、委托人的权利

6.1 委托人拥有下列权利：

(1) 按合同约定，接收招标代理成果；

(2) 向受托人询问本合同工程招标工作进展情况和相关内容或提出不违反法律、行政法规的建议；

(3) 审查受托人为本合同工程编制的各种文件，并提出修正意见；

(4) 要求受托人提交招标代理业务工作报告；

(5) 与受托人协商，建议更换其不称职的招标代理从业人员；

(6) 依法选择中标人；

(7) 本合同履行期间，由于受托人不履行合同约定的内容，给委托人造成损失或影响招标工作正常进行的，委托人有权终止本合同，并依法向受托人追索经济赔偿，直至追究法律责任；

(8) 依法享有的其他权利，双方在本合同专用条款内约定。

## 7、受托人的权利

### 7.1 受托人拥有下列权利：

(1) 按合同约定收取委托代理报酬；

(2) 对招标过程中应由委托人做出的决定，受托人有权提出建议；

(3) 当委托人提供的资料不足或不明确时，有权要求委托人补足资料或作出明确的答复；

(4) 拒绝委托人提出的违反法律、行政法规的要求，并向委托人作出解释；

(5) 有权参加委托人组织的涉及招标工作的所有会议和活动；

(6) 对于为本合同工程编制的所有文件拥有知识产权，委托人仅有使用或复制的权

(7) 依法享有的其他权利，双方在本合同专用条款内约定。

## 三、委托代理报酬与收取

### 8、委托代理报酬

8.1 双方按照本合同约定的招标代理业务范围，在本合同专用条款内约定委托代理报酬的计算方法、金额、币种、汇率和支付方式、支付时间。

8.2 受托人对所承接的招标代理业务需要出外考察的，其外出人员数量和费用，经委托人同意后，向委托人实报实销。

8.3 在招标代理业务范围内所发生的费用（如：评标会务费、评标专家的差旅费、劳务费、公证费等），由委托人与受托人在补充条款中约定。

#### 9、委托代理报酬的收取

9.1 委托人支付代理报酬的，预付款比例、支付时间及后续付款节点均以本合同专用条款约定为准，不再单独支付预付款。

9.2 由中标人支付代理报酬的，在中标人与委托人签订承包合同 5 日内，将本合同约定的全部委托代理报酬一次性支付给受托人。

9.3 受托人完成委托人委托的招标代理工作范围以外的工作，为附加服务项目，应收取的报酬由双方协商，签订补充协议。

9.4 委托人在本合同专用条款约定的支付时间内，未能如期支付代理预付款，自应支付之日起，按同期银行贷款利率，计算支付代理预付款的利息。

9.5 委托人在本合同专用条款约定的支付时间内，未能如期支付代理报酬，除应承担违约责任外，还应按同期银行贷款利率，计算支付应付代理报酬的利息。

9.6 委托代理报酬应由委托人按本合同专用条款约定的支付方法和时间，直接向受托人支付；或受托人按照约定直接向中标人收取。

### 四、违约、索赔和争议

#### 10、违约

10.1 委托人违约。当发生下列情况时：

（1）本合同通用条款第 4.2 -（3）款提到的委托人未按本合同专用条款的约定向委托人提供为保证招标工作顺利完成的条件，致使招标工作无法进行；

（2）本合同通用条款第 4.2 -（6）款提到的委托人未按本合同专用条款的约定向受托人支付委托代理报酬；

（3）委托人不履行合同义务或不按合同约定履行义务的其他情况。

委托人承担违约责任，赔偿因其违约给受托人造成的经济损失，双方在本合同专用条款内约定委托人赔偿受托人损失的计算方法或委托人应当支付违约金的数额或计算方法。

10.2 受托人违约。当发生下列情况时：

(1) 本合同通用条款第 5.2 - (2) 款提到的受托人未按本合同专用条款的约定，向委托人提供为完成招标工作的咨询服务；

(2) 本合同通用条款第 5.4 款提到的受托人未按本合同专用条款的约定，接受了与本合同工程建设项目有关的投标咨询业务；

(3) 本合同通用条款第 5.7 款提到的受托人未按本合同专用条款的约定，泄露了与本合同工程相关的任何招标资料 and 情况；

(4) 受托人不履行合同义务或不按合同约定履行义务的其他情况。

受托人承担违约责任，赔偿因其违约给委托人造成的经济损失，双方在本合同专用条款内约定受托人赔偿委托人损失的计算方法或受托人应当支付违约金的数额或计算方法。受托人承担违约责任，赔偿金额最高不应超过委托代理报酬的金额（扣除税金）。

10.3 第三方违约。如果一方的违约被认定为是与第三方共同造成的，则应由合同双方中有违约的一方先行向另一方承担全部违约责任，再由承担违约责任的一方向第三方追索。

## 11、索赔

11.1 当事人一方向另一方提出索赔时，要有正当的索赔理由，且有索赔事件发生时的有效证据。

11.2 委托人未能按合同约定履行自己的各项义务，或者发生应由委托人承担责任的其他情况，给受托人造成损失，受托人可按下列程序以书面形式向委托人索赔：

(1) 索赔事件发生后 7 天内，向委托人发出索赔报告及有关资料；

(2) 委托人收到受托人的索赔报告及有关资料后，于 7 天内给予答复，或要求受托人进一步补充索赔理由和证据；

(3) 委托人在收到受托人送交的索赔报告和有关资料后 7 天内未予答复，或未对受托人作进一步要求，视为该项索赔已经认可。

11.3 受托人未能按合同约定履行自己的各项义务，或者发生应由受托人承担责任的其他情况，给委托人造成经济损失，委托人可按 11.2 款确定的时限和程序向受托人提出索赔。

## 12、争议

12.1 委托人和受托人履行合同时发生争议，可以和解或者向有关部门或机构申请调解。当事人不愿和解、调解或者和解、调解不成的，双方可以在本合同专用条款约定以下一种方式解决争议：

(1) 双方达成仲裁协议，向约定的仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向有管辖权的人民法院起诉。

## 五、合同变更、生效与终止

### 13、合同变更或解除

13.1 本合同签订后，由于委托人原因，使得受托人不能持续履行招标代理业务时，委托人应及时通知受托人暂停招标代理业务。当需要恢复招标代理业务时，应当在正式恢复前 7 天通知受托人。

若暂停时间超过六个月，当需要恢复招标代理业务时，委托人应支付重新启动该招标代理工作一定的补偿费用，具体计算方式经双方协商以补充协议确定。

13.2 本合同签订后，如因法律、行政法规发生变化或由于任何后续新颁布的法律、行政法规导致服务所需的成本或时间发生改变，则本合同约定的服务报酬和服务期限由双方签订补充协议进行相应调整。

13.3 本合同当事人一方要求变更或解除合同时，除法律、行政法规另有规定外，应与对方当事人协商一致并达成书面协议。未达成书面协议的，本合同依然有效。

13.4 因解除合同使当事人一方遭受损失的，除依法可以免除责任外，应由责任方负责赔偿对方的损失，赔偿方法与金额由双方在协议书约定。

### 14、合同生效

14.1 除生效条件双方在协议书中另有约定外，本合同自双方签字盖章之日起生效。

### 15、合同终止

15.1 受托人完成委托人全部委托招标代理业务，且委托人或中标人支付了全部代理报酬（含附加服务的报酬）后本合同终止。

15.2 本合同终止并不影响各方应有的权利和应承担的义务。

15.3 因不可抗力，致使当事人一方或双方不能履行本合同时，双方应协商确定本合同继续履行的条件或终止本合同。如果双方不能就本合同继续履行的条件或终止本合同达成一致意见，本合同自行终止。除委托人应付给受托人已完成工作的报酬外，各自承担相应的损失。

15.4 本合同的权利和义务终止后，委托人和受托人应当遵循诚实信用原则，履行通知、协助、保密等义务。

## 六、其他

### 16、合同的份数

16.1 本合同正本一式两份，委托人和受托人各执一份。副本根据双方需要在本合同专用条款内约定。

### 17、补充条款

双方根据有关法律、行政法规规定，结合本合同招标工程实际，经协商一致后，可对本合同通用条款未涉及的内容进行补充。



## 第二部分 专用条款

### 一、词语定义和适用法律

#### 2、合同文件及解释顺序

2.1 合同文件及解释顺序 1、协议书 2、专用条款 3、通用条款

#### 3、语言文字和适用法律

##### 3.1 语言文字

本合同采用的文字为：中文

3.2 本合同需要明示的法律、行政法规：无

### 二、双方一般权利和义务

#### 4、委托人的义务

4.1 委托招标代理工作的具体范围和内容：承担本项目建设中涉及的设计、勘察、  
监理、施工总包、专业分包、材料暂估价招标、暂列金额招标、二类咨询类及与本工  
程有关的其它招标代理服务（招标方式不限于公开招标、邀请招标和询价、竞争性谈  
判、竞争性磋商、单一来源采购等），并包含本项目涉及的所有项目的工程量清单编  
制及控制价编制，同时包括采用非招标方式进行的服务、货物及工程类采购。委托人  
需要提供的资料及参与招标代理的工作内容如下：

A: 业主对工程设计的具体要求或项目建议书

B: 规划设计条件批复

C: 规划用地红线图、地形图、总平面图

D: 立项文件

E: 建设工程报建表

F: 初步设计批复、审图合格证

G: 完整的招标图纸

H: 委托人的法人代表或授权委托人须参与招标工作进度安排；招标文件、评标办法等文件的审查；开、评、决标会议等重大事宜。

4.2 委托人应按约定的时间和要求完成下列工作：

(1) 向受托人提供本工程招标代理业务应具备的相关工作前期资料（如立项批准手续、规划许可、报建证等）及资金落实情况资料的时间：按照招标进度陆续提供。

(2) 指定的与受托人联系的人员

姓名：\_\_\_\_\_电话：

(3) 需要与第三方协调的工作：无

(4) 应尽的其他义务：无

5、受托人的义务

5.1 招标代理项目负责人姓名：\_\_\_\_\_电话：

5.2 受托人应按约定的时间和要求完全下列工作：

A、成立招标工作小组，指定专人负责实施招标代理事项；

B、协助委托人确定适合招标项目的投标人的资质；

C、办理招标项目登记、公布招标信息、编制招标文件（包括评标办法、招标控制价）等，组织开标、答疑、评标、决标等招标会议；

D、负责与管理部门、备案部门的接洽；

E、协助委托人做好与本合同相关的其他招标工作；

F、交付招标代理全过程资料。

6、委托人的权利

6.1 委托人拥有的权利：知情权

7、受托人的权利

7.1 受托人拥有的权利：/

### 三、委托代理报酬与收取

8、委托代理报酬

代理报酬的金额：                    （¥：      元）

代理报酬的币种：人民币；    汇率：  /  

代理报酬的支付方式和时间：

1) 完成设计、勘察等前期服务类招标工作并发出中标通知书后，向委托人交付

全部招投标资料（电子档和书面汇报资料3套）后，支付合同金额的30%。

2) 完成施工总包招标和施工监理招标工作并发出中标通知书后，向委托人交付全部投标资料（电子档和书面汇报资料3套）后，支付合同价的40%。

3) 本项目所有专业分包项目招标工作并发出中标通知书后，向委托人交付全部招投标资料（电子档和书面汇报资料3套）后，支付至结算金额的85%。

4) 余款以财政局出具的竣工财务决算审批意见后，依据《奉贤区教育局关于基建项目相关参建单位履职履约工作考核办法》支付剩余款额。

实际支付时间节点同时视资金到位情况。

#### 9、委托代理报酬的收取

9.1 预计委托代理费用额度（比例）： \_\_\_\_\_/

9.2 逾期支付时，银行贷款利率： \_\_\_\_\_/

9.3 逾期支付时，应收取的利息： \_\_\_\_\_/

#### 四、违约、索赔和争议

#### 10、违约

10.1 本合同关于委托人违约的具体责任：

(1) 委托人未按照本合同通用条款第4.2—(3)款的约定，向受托人提供保证招标工作顺利完成的条件应承担的违约责任：双方在友好协商的基础上，酌情赔偿受托方的经济损失。

(2) 委托人未按本合同通用条款第4.2—(6)款的约定，向受托人支付委托代理报酬应承担的违约责任：双方在友好协商的基础上，酌情赔偿受托方的经济损失。

(3) 双方约定的委托人的其他违约责任： \_\_\_\_\_/

10.2 本合同关于受托人违约的具体责任：

(1) 受托人未按照本合同通用条款第5.2—(2)款的约定，向委托人提供为完成招标工作的咨询服务应承担的责任：双方在友好协商的基础上，酌情赔偿委托人的经济损失。

(2) 受托人违反本合同通用条款第5.4款的约定，接受了与本合同工程建设项目有关的投标咨询业务应承担的违约责任：双方在友好协商的基础上，酌情赔偿委托

人的经济损失。

(3) 受托人违反本合同通用条款第 5.7 款的约定，泄露了与本合同工程有关的任何不应泄露的招标资料 and 情况应承担的违约责任：双方在友好协商的基础上，酌情赔偿委托人的经济损失。

(4) 双方约定的受托人的其他违约责任：  /  

## 11、争议

11.1 双方约定，凡因执行本合同所发生的与本合同有关的一切争议，当和解或调解不成时，选择下列第 2 种方式解决：

- (1) 将争议提交上海市仲裁委员会仲裁；
- (2) 依法向上海市奉贤区人民法院提起诉讼。

## 五、其他

### 12、合同份数

12.1 双方约定本合同正本贰份，双方各执壹份，副本肆份，双方各执贰份。

13、补充条款：为了加强和规范教育系统基建项目的管理，保障工程项目的质量，委托方制定了《奉贤区教育局关于基建项目相关参建单位履职履约工作考核办法》，受托人已仔细阅读《奉贤区教育局关于基建项目相关参建单位履职履约工作考核办法》，对有关受托人的责任条款及考核内容已充分了解，同意执行。

双方确认：《奉贤区教育局关于基建项目相关参建单位履职履约工作考核办法》  
（含其附件）作为本合同的附件，与本合同具有同等效力。

# 奉贤区教育局关于基建项目 相关参建单位履职履约工作考核办法

为了进一步加强和规范我区教育系统基建工程项目管理，提升参建各方服务质效和财政资金使用效能，根据《关于在本区教育基建工程领域开展“百日整治”行动的通知》（奉教〔2020〕27号）精神和工作要求，提出如下考核办法。

## 一、考核原则

坚持“公开、公平、公正”原则，努力营造教育基建领域法治环境；坚持“依法履约、遵信守约”原则，大力践行契约精神；坚持“履约评价和考核奖惩相结合”原则，进一步完善长效管理机制；坚持“一项目一考核”原则，增强项目管理的针对性和有效性。通过有效考核，努力实现教育工程项目“进度、质量、成本、安全、信用、效益”的总体目标。

## 二、考核对象

涉及新建、改扩建、迁建和加固等教育工程项目建设的代建、设计、招标代理和施工监理等参建单位。

## 三、考核内容

根据参建单位工作内容和职责，对其履职与履约情况分别进行考核。

### （一）共性指标

**1、建章立制。**单位规章制度的建立与完善情况；对廉政建设、安全管理、风险管控、工作例会等内部管理制度的执行情况；各类台账的设置、资料的归档和报送等。

**2、组织协调。**对上级行业主管部门提出的意见建议的执行情况；向建设单位汇报、沟通情况以及对建设单位意见建议执行情况；各参建单位之间，工作相互衔接、相互沟通配合情况。

**3、规范执业。**对国家建筑行业各项法律法规的遵守和执行情况；履行保密义务情况；与建设单位签订廉政协议情况等。

**4、履职尽责。**项目具体负责人履职尽责情况（主要指工作责任心、服务态度、服务质量等）。

## （二）个性指标

**1、代建单位。**对项目统筹协调及指导服务的情况；对项目进度控制、安全和质量管理、投资控制以及竣工验收的情况；对项目开工前和竣工后的全生命周期管理的情况（具体考核指标详见附件一）。

**2、设计单位。**各阶段设计服务质量情况，包括方案设计、扩初设计、施工图设计情况；开展限额设计及按时完成设计的情况；与施工方的配合情况以及及时发现问题并提出优化意见与建议的情况（具体考核指标详见附件二）。

**3、招标代理单位。**编制招标文件，标段划分正确，内容完整情况；编制工程量清单，对标图纸，核算精准情况；回标分析会过程管理情况（具体考核指标详见附件三）。

**4、工程监理单位。**监理对施工现场过程管理情况；安全文明施工情况；质量管理情况；项目进度管理情况；审核施工过程中引起的工程量变更，并提出合理化建议等情况（具体考核指标详见附件四）。

## 四、考核方法

### （一）考核机构

教育局计财工作领导小组主要负责考核的组织与统筹工作。领导小组下设考核工作小组，主要负责考核评分、汇总、并形成考核报告等，具体成员由教育局计财科、教育保障服务中心、项目使用单位等相关人员组成。必要时，可邀请区级相关职能部门参与考评。

### （二）考核时间

根据项目实际进展情况确定考核时间，一般在工程项目审价结束完成考核工作。

### （三）考核方式

考核工作采用自评、小组考评、综合考评以及用户满意度测评相结合的方式。

1、**自评**。各参建单位在项目审价结束前，进行自我总结和评价，并在规定时间内将自评资料递交给考核工作小组。

2、**小组考评**。考核工作小组组织考评人员通过实地踏勘、查看资料、验收以及用户反馈意见等多方面进行考评打分，并进行汇总。

3、**用户满意度测评**。考核工作小组组织用户进行项目满意度测评。具体见附件五。

4、**综合考评**。局计财工作领导小组综合自评、小组考评以及用户满意度测评情况，并根据项目审价情况进行总体评分确定等第。

### （四）考评等第

1、**分数等级**。考评满分为100分，其中自评占10%，考核小组考评占60%，综合考核占30%。综合评分分值90分及以上为优秀，80分—89分为良好，60分—79分为合格，60分以下为不合格。

2、一票否决制。项目建设过程中发生质量安全事故、违反廉政制度规定、因参建单位原因导致投资控制不严造成重大问题、超概以及对“备案制验收无法完成”的，对相关责任单位的考核实行“一票否决制”，考核等第定为不合格。

3、降等。由于设计方案不完整、工程量清单有遗漏、招标文件现瑕疵、施工监管不到位、概算执行不严格、审计审价不及时、产权办理不及时等问题，造成后果的，分别进行降等处理。

4、其他情况。满意度测评中“满意”占比低于60%，考核等第不得评定为优秀；“不满意”占比高于30%，考核等第不得评定为优秀和良好。

## 五、考核结果的运用

### （一）奖励

- 1、对考核优秀的参建单位，在一定范围内公布及予以表扬。
- 2、在教育局后续的建设工程中，同等条件下优先选择。

### （二）惩处

考核不合格的参建单位，承担以下责任：

- 1、在一定范围内公布及予以通报批评；
- 2、项目结算时，根据审计结果，扣除项目总金额的10%；
- 3、根据合同约定追究相关责任，造成经济损失予以赔偿；
- 4、投标文件或合同中约定的项目负责人在三年内不得参与教育系统建设工程。

## 六、其它

其他未尽事宜，按国家有关法律法规执行。本办法由教育局负责解释，自颁布之日起执行。

附件：

1. 招标代理公司履职履约考核表
2. 满意度测评表

奉贤区教育局

2020年7月22日

附件 1

## 招标代理公司履职履约考核表

项目名称：

被考核公司：

序号	一级指标	编号	二级指标	分值	评分依据	自评/考评分
1	建章立制 (8分)	1.1	代理项目有完整、合理、可行的实施计划	3	代理项目的实施计划存在不完整的；不合理的；不可行的；扣3分	
		1.2	廉政建设指导制度、内部安全管理制度、风险管控制度、定期工作例会制度等各类制度的执行情况	2	各项管理制度有缺失的；制度未严格落实的；扣2分	
		1.3	资料的归档和报送	3	勘察、设计、施工、监理及其他重要专业项目招标归档资料不齐全的；不符合规定的；扣3分	
2	组织协调 (7分)	2.1	项目组织机构及人员配备要求	3	无专职的项目负责人和招标人员，扣3分。从业人员业务不熟练的，扣1分	
		2.2	上级行业主管部门提出的意见建议执行情况	2	未执行上级行业主管部门提出的意见建议的，且无法合理解释的，扣2分	
		2.3	与建设单位的汇报沟通情况	2	未及时与建设单位派驻的项目负责人沟通；未汇报招标工作的动态；扣2分	
3	规范执业 (3分)	3.1	严格遵守国家建筑行业相关法律法规和执业行为准则、职业道德准则，履行保密义务情况	3	未严格遵守国家建筑行业相关法律法规或执业行为准则、职业道德准则的；未履行保密义务的；扣3分	
4	履职尽责 (2分)	4.1	相关管理人员工作责任心、主动服务意识等履职尽责情况	2	存在相关管理人员工作责任心不强、主动服务意识差或消极怠工的；给招标人的合法权益造成损害的；扣2分	
5	招标文件编制质量 (20分)	5.1	按照国家、建设单位要求及工程实际需要编制招标文件	5	编制的招标文件不完整、不清晰的，扣3分。有违反国家、建设单位要求及工程实际需要的，扣5分	
		5.2	招标范围明确，标段划分合理	3	有违反本要求之一的，扣3分	
		5.3	投标人的资格要求，既符合法律法规，又充分考虑招标人的合	3	未满足本条要求的，扣3分	

			理需求			
		5.4	招标文件中的合同条款须满足工程实际需要，并经建设单位审阅。	6	未满足工程实际需要或未经建设单位审阅的，扣6分	
		5.5	评标标准、评分方法和定标原则科学、合理、合规	3	未满足本条要求的，扣3分	
6	工程类清单编制 (30分)	6.1	工程量计算准确，无漏项、无漏算	10	工程量计算不准确，存在漏项、漏算或其他情形的，合计工程量计价金额超合同价3%的，扣10分	
		6.2	项目的工作内容符合规范、图纸等要求	8	项目的工作内容不符合规范、图纸等要求或其他情形的，造成合计工程量计价金额超合同价3%的，扣8分	
		6.3	项目特征描述清晰，准确，符合设计图纸的要求	10	项目特征描述不清晰，不准确，不符合设计图纸要求或其他情形的，造成合计工程量计价金额超合同价3%的，扣10分	
		6.4	对招标图纸不全或漏项有疑问的，及时向代建或建设单位汇报	2	对招标图纸不全或漏项有疑问的，未及时向代建或建设单位汇报的，扣2分	
7	招投标过程管理 (30分)	7.1	招标公告或资格预审公告发布程序合法合规。资格预审、开评标工作组织有序，程序合法合规，记录准确	5	有违反本要求之一的，扣5分	
		7.2	按照经审核的各种文件，发布招标信息	2	发布未经审核的招标信息，扣2分	
		7.3	对标前会议提出的问题全面落实无漏洞	10	对标前会议提出的问题未全面落实的，造成实际费用超合同价3%的，扣10分	
		7.4	组织投标人现场踏勘，以及招标文件答疑，澄清行为规范	3	未组织踏勘的、未回复疑问的，扣3分	
		7.5	组织回标分析，查找漏洞，对所有投标人及招标人负责，避免对招标人造成损失	10	未组织回标分析的，扣6分。回标分析未查找出漏洞，造成实际费用超合同价3%的，扣10分	

备注：1、因违反 1.2、3.1、4.1 条指标要求，单位或个人受到有关部门处罚的，考核评定为不合格。因违反 1.3 条指标要求造成备案制验收无法完成或产证无法办理的，考核评定为不合格。因违反 2.2 条指标要求，单位或个人受到有关部门处罚的；备案制验收无法完成的；产证无法办理的；考核评定为不合格。因同时违反 6.1、6.2、6.3、7.3、7.5 条要求，造成实际费用超过合同价 10%的，考核评定为不合格

2、自评/考评得分栏每栏分值扣完为止

## 教育系统工程项目建设满意度测评

为全面、准确的了解学校工程建设项目参建公司的管理及服务情况，便于更好的改进工作，希望您对所列的测评项目给予实事求是的评价。请在您认为适当的答案上“√”。谢谢你的合作！

测评项目：( )

测评对象：项目代建公司 ( )、招标代理公司 ( )、设计公司 ( ) 施工监理公司 ( )。请您对测评对象打“√”

1、 您对工程项目整体情况是否满意？

A、满意      B、基本满意      C、不满意      D、不了解

2、 您对参建单位的组织管理是否满意？

A、满意      B、基本满意      C、不满意      D、不了解

3、 您对参建单位员工的沟通协调是否满意？

A、满意      B、基本满意      C、不满意      D、不了解

4、 您对参建单位员工的履职尽责情况是否满意？

A、满意      B、基本满意      C、不满意      D、不了解

5、 您对参建单位的执业规范情况是否满意？

A、满意      B、基本满意      C、不满意      D、不了解

6、 您对参建单位的服务态度是否满意？

A、满意      B、基本满意      C、不满意      D、不了解

7、 您对参建单位的服务效率是否满意？

A、满意      B、基本满意      C、不满意      D、不了解

8、 您对工程项目的技术服务质量是否满意？

A、满意      B、基本满意      C、不满意      D、不了解