

定海社区 K3-05 地块新建十二年一贯制学校（暂名）新建工程-招标代理服务

合同统一编号： 11N00244830020262202

合同内部编号：

合同各方：

甲方： 上海市杨浦区教育局

乙方： 上海啸东工程造价咨询有限公司

法定代表人： 张英瑛（女）

地址： 上海市杨浦区长岭路 91 号

地址： 上海市闵行区庙泾路 66 号

邮政编码：

邮政编码： 200125

电话： 65388338

电话： 18016036728

传真：

传真：

联系人： 李硕娇

联系人： 张英瑛

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，双方就定海社区 K3-05 地块新建十二年一贯制学校（暂名）新建工程招标代理事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

项目名称： 定海社区 K3-05 地块新建十二年一贯制学校（暂名）新建工程

项目地点： 杨浦区定海社区 K3-05 地块，东至 K3-06 规划九年一贯制用地，南至波阳路，西至贵阳路，北至 K3-08 规划公共绿地。

项目规模： 项目用地面积 13216 平方米（以实测为准）。项目总建筑面积约为 34062 平方米，其中：地上建筑面积为 25488 平方米，地下建筑面积为

8574 平方米（具体建筑面积以规划审定方案为准）。项目主要建设内容：新建一栋地下一层，地上五层的综合楼，主要设置教学、办公、生活等各类用房；并同步实施室外总体工程。班级规模数 24 班。

总投资额（参照本项目项建书）：本项目总投资约 131067 万元。

建安费用（参照本项目项建书）：估算建安费用 36659 万元。

合同有效期：

二、招标代理工作范围

委托单位委托受托单位为定海社区 K3-05 地块新建十二年一贯制学校（暂名）新建工程的招标代理机构，承担本工程的包含设计、勘察、施工、监理、清单编制、控制价编制、施工专业分包工程、重要材料设备等招标及招标代理业务范围内所发生的其它费用（如：评标会务费、评标专家的差旅费、劳务费等，招标过程中所涉及的“交易费”等其他政府行政性费用除外）。

三、合同价款（含税总价、暂定）：人民币 **1984310** 元整（大写：**壹佰玖拾捌万肆仟叁佰壹拾元整**）。合同价款参照项建书批复金额为基数及受托单位自报下浮率，最终费用以财务监理审核意见为准，其中：设计招标及勘察招标代理计费基数最终以批复工可的投资估算作为基数计算，施工监理招标、施工招标及清单编制费（包括编制控制造价）计费基数最终以概算批复建安费作为基数计算，最终审定价不超过最终概算批复中规定的招标代理费。

四、本合同组成部分：

- 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、受托单位向委托单位承诺，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、委托单位向受托单位承诺，按照本合同的约定，支付委托代理报酬。

签约各方：

甲方（盖章） **上海市杨浦区教育局：** 乙方（盖章） **上海啸东工程造价咨询
有限公司：**

法定代表人或授权委托人（签章）： 法定代表人或授权委托人（签章）：
李硕娇 **张英瑛** 2026年07月30日

日期： 2026年07月30日 日期：

合同签订点:网上签约

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：委托单位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单位，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，通用于各类工程建设项目招标代理的条款。

1.3 专用条款：是委托单位与受托单位根据有关法律、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 委托单位：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 受托单位：指在合同中约定的，被委托单位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：指受托单位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：指由委托单位和受托单位在合同中约定的委托代理招标的工程。

1.8 招标代理业务：委托单位委托受托单位代理实施工程建设项目招标的工作内容。

1.9 附加服务：指委托单位和受托单位在本合同通用条款 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：委托单位和受托单位在合同中约定的，受托单位按照约定应

收取的代理报酬总额。

1.11 图纸：指由委托单位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相一致时，应在不影响招标代理业务正常进行的情况下，由委托单位和受托单位协商解决。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、委托单位的义务

4.1 委托单位将委托招标代理工作的具体范围和内容在本合同专用条款中约定。

4.2 委托单位按本合同专用条款约定的内容 and 时间完成下列工作：

（1）向受托单位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）向受托单位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单位详细交底，并对提供资料的真实性、完整性、准确性负责；

（3）向受托单位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）指定专人与受托单位联系，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 受托单位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，经委托单位同意并取得经济效益，委托单位应向受托单位支付一定的经济奖励。

4.4 委托单位负有对受托单位为本合同提供的技术服务进行知识产权保护的责任。

4.5 委托单位未能履行以上各项义务，给受托单位造成损失的，应当赔偿受托单位的有关损失。

5、受托单位的义务

5.1 受托单位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。

5.2 受托单位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单位提供完成招标工作相关的咨询服务；

(3) 向委托单位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，以便得到委托单位的支持和配合；

(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 受托单位应对招标工作中受托单位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 受托单位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 受托单位为本合同提供技术服务的知识产权应属受托单位专有。任何第三方如果提出侵权指控，受托单位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 未经委托单位同意，受托单位不得分包或转让本合同的任何权利和义务。

5.7 受托单位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，未经委托单位同意，受托单位不得泄漏与本合同工程相关的任何招标资料 and 情况。

5.8 受托单位未能履行以上各项义务，给委托单位造成损失的，应当赔偿委托单位的有关损失。

6、委托单位的权利

6.1 委托单位拥有下列权利：

- (1) 按合同约定，接收招标代理成果；
- (2) 向受托单位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) 审查受托单位为本合同工程编制的各种文件，并提出修正意见；
- (4) 要求受托单位提交招标代理业务工作报告；
- (5) 与受托单位协商，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，由于受托单位不履行合同约定的内容，给委托单位造成损失或影响招标工作正常进行的，委托单位有权终止本合同，并依法向受托单位追索经济赔偿，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、受托单位的权利

7.1 受托单位拥有下列权利：

- (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单位做出的决定，受托单位有权提出建议；
- (3) 当委托单位提供的资料不足或不明确时，有权要求委托单位补足资料

或作出明确的答复；

(4) 拒绝委托单位提出的违反法律、行政法规的要求，并向委托单位作出解释；

(5) 有权参加委托单位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，委托单位仅有使用或复制的权利；

(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 受托单位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，经委托单位同意后，向委托单位实报实销。

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），由委托单位与受托单位在补充条款中约定。

9、委托代理报酬的收取

9.1 由委托单位支付代理报酬的，在本合同签订后 10 日内，委托单位应向受托单位支付不少于全部代理报酬 30% 的代理预付款，具体额度（或比例）双方在专用条款内约定。

由中标人支付代理报酬的，在中标人与委托单位签订承包合同 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单位。

9.2 受托单位完成委托单位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。

9.3 委托单位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。

9.4 委托单位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。

9.5 委托代理报酬应由委托单位按本合同专用条款约定的支付方法和时间，向受托单位支付；或受托单位按照约定提供等额发票后直接向投资方收取。

四、违约、索赔和争议

10、违约

10.1 委托单位违约。 当发生下列情况时：

(1) 本合同通用条款第 4.2 - (3) 款提到的委托单位未按本合同专用条款的约定向委托单位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) 款提到的委托单位未按本合同专用条款的约定向受托单位支付委托代理报酬；

(3) 委托单位不履行合同义务或不按合同约定履行义务的其他情况。

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

10.2 受托单位违约。当发生下列情况时：

(1) 本合同通用条款第 5.2 - (2) 款提到的受托单位未按本合同专用条款的约定，向委托单位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 款提到的受托单位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 款提到的受托单位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) 受托单位不履行合同义务或不按合同约定履行义务的其他情况。

受托单位承担违约责任，赔偿因其违约给委托单位造成的经济损失，双方在本合同专用条款内约定受托单位赔偿委托单位损失的计算方法或受托单位应当支付违约金的数额或计算方法。

本合同专用条款内约定受托单位赔偿委托单位损失的计算方法或受托单位应当支付违约金的数额或计算方法。受托单位承担违约责任，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 委托单位未能按合同约定履行自己的各项义务，或者发生应由委托单位承担责任的其他情况，给受托单位造成损失，受托单位可按下列程序以书面形式向委托单位索赔：

- (1) 索赔事件发生后 7 天内，向委托单位发出索赔报告及有关资料；
- (2) 委托单位收到受托单位的索赔报告及有关资料后，于 7 天内给予答复，或要求受托单位进一步补充索赔理由和证据；
- (3) 委托单位在收到受托单位送交的索赔报告和有关资料后 7 天内未予答复，或未对受托单位作进一步要求，视为该项索赔已经认可。

11.3 受托单位未能按合同约定履行自己的各项义务，或者发生应由受托单位承担责任的其他情况，给委托单位造成经济损失，委托单位可按通用条款 11.2 款确定的时限和程序向受托单位提出索赔。

12、争议

12.1 委托单位和受托单位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，由于委托单位原因，使得受托单位不能持续履行招标代理业务时，委托单位应及时通知受托单位暂停招标代理业务。当需要恢复招标代理业务时，应当在正式恢复前 7 天通知受托单位。

若暂停时间超过六个月，当需要恢复招标代理业务时，委托单位应支付重新启动该招标代理工作一定的补偿费用，具体计算方法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 受托单位完成委托单位全部委托招标代理业务，且委托单位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。除委托单位应付给受托单位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，委托单位和受托单位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，委托单位和受托单位各执一份。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) 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。

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: 中国的法律、行政法规。

二、双方一般权利和义务

4、委托单位的义务

4.1 委托招标代理工作的具体范围和内容:

委托单位要求受托单位根据其提供的本工程资料, 按项目要求实施招标的招标代理工作, 前期招标内容以招标人发出的指令为准。

4.2 委托单位需提供资料及工作内容:

- (1) 落实建设资金;
- (2) 法人代表或授权委托代理人须出席商定招标工作进度、开、评、决标会议等重大事宜;
- (3) 在招标公告/信息发布表、招标文件、招标代理合同等备案文件上加盖委托单位公章;
- (4) 指定的与受托单位联系的人员姓名: / 。

5、受托单位的义务

5.1 招标代理项目负责人姓名：_____ / _____。

5.2 受托单位应按约定的时间和要求完成下列工作：

- (1) 本工程的招标代理工作；
- (2) 指定专人负责实施代理事项；
- (3) 办理招标项目登记，编写、发放招标文件，组织招标会议；
- (4) 组织招标、评标小组对投标方资质审查；
- (5) 指定评标办法，组织开标、评标、决标等会议；
- (6) 根据委托单位要求做好与本合同有关的其他工作；
- (7) 提供与本合同有关的完整资料；
- (8) 合同工作完成标志：完成所有服务内容；
- (9) 承担招标代理业务过程中，应由受托单位支付的费用。

6、委托单位的权利

6.1 委托单位拥有的其他权利：委托单位对受托单位为本合同工程编制的所有文件拥有知识产权。

三、委托代理报酬与收取

8、委托代理报酬

8.1 代理报酬金额（含税总价、暂定）：人民币 **1984310元整（大写：壹佰玖拾捌万肆仟叁佰壹拾元整）**。此代理费报酬已经包括招标过程中发生的会场费、专家评审费、交通费等受托人完成本合同工作的一切费用（详见代理报酬明细一览表）。合同价款参照项建书批复金额为基数及受托单位自报下浮率，最终费用以财务监理审核意见为准，其中：设计招标及勘察招标代理计费基数最终以批复工可的投资估算作为基数计算，施工监理招标、施工招标及清单编制费（包括编制控制造价）计费基数最终以概算批复建安费作为基数计算，最终

审定价不超过最终概算批复中规定的招标代理费。

新增项目另行签订补充协议，计价方式和支付方式根据本合同的约定。

8.2 代理报酬的支付时间和方式：

8.2.1 完成勘察和设计招标代理工作后支付合同金额的**20%**，完成施工总承包及施工监理招标代理工作后支付合同金额的**60%**，余款待项目竣工验收合格后按审定金额支付。

注：每次支付受托单位均提供等额有效的发票，否则委托单位有权延迟支付且不免除受托单位的履行责任。

8.3 本项目招标代理服务费用上限包干，最终付款金额以最终批复概算招标代理费子目为最高限额，甲方不另外增加结算费用。

9、通用条款 第 9 条 委托代理报酬的收取不适用。

四、违约、索赔和争议

10、违约

10.1 本合同关于委托单位违约的具体责任：

(1) 委托单位未按本合同专用条款第8.2款的约定，向受托单位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，酌情赔偿受托单位的经济损失。

10.2 本合同关于受托单位违约的具体责任：

(1) 受托单位未按照本合同通用条款第5.2 - (2) 款、5.4款、5.7款的约定，向委托单位提供为完成招标工作的咨询服务应承担的责任：支付违约金人民币贰仟元整，且委托单位有权终止本合同，如造成委托单位经济损失的，受托单位还应全额赔偿。如受托单位不按照法律法规要求开展工作的，应承担相应法律责任。

12、争议

12.1 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/仲裁委员会仲裁；
- (2) 依法向工程所在地人民法院提起诉讼。

六、其他

16、合同份数

16.2 双方约定本合同一式陆份，双方各执一正二副。

17、补充条款

17.1 未经委托单位书面同意，受托单位不得转让本合同约定的权利和义务。

17.2 受托单位承诺将遵守委托单位对招标过程中各类文件资料的归档要求负责完成相关资料的收集归档工作。

附件一、代理报酬明细一览表

		勘察 (招标代理)		设计 (招标代理)		施工 (招标代理)		工程量清单/ 招标限价		监理 (招标代理)	
基数 (万元)		总投资		总投资		建安费		建安费		建安费	
划分标准 (万元)	计算数据	计费 率 (‰)	收费 (元)	计费 率 (‰)	收费 (元)	计费 率 (‰)	收费 (元)	计费率 (‰)	收费 (元)	计费 率 (‰)	收费 (元)
100 以下											
100 ~ 500											
500 ~ 1000											
1000 ~ 3000											
3000 ~ 5000											
5000 ~ 10000											
10000 ~ 50000											
小计											
合计											
最终计算	自报下浮率： 最终优惠计算如下：										

本报价明细表参照上海市建设和交通委员会、上海市物价局以沪建计联
[2005]834 号、沪价费[2005]056 号联合发布《关于发布<上海市建设工程造价服

务和工程招标代理服务收费标准>的通知》及《市物价局等贯彻落实国家发改委降低建设项目收费行为问题通知》“沪价费（2011）007号”。