11N77807886120263004

临港新片区先进智造片区 XJZZ-09

单元 54A-02 地块新建小学项目

建设工程招标代理合同

项目名称：临港新片区先进智造片区 XJZZ-09 单元 54A-02 地块新建小学项目建设工程招标代理

委 托 方：中国（上海）自由贸易试验区临港新片区管理委员会财务结算和国有资产事务中心

受 托 方：上海中鑫建设咨询有限公司

签订地点：上海市浦东新区申港大道 200 号

XX 工程建设项目招标代理协议书

委托人：中国（上海）自由贸易试验区临港新片区管理委员会财务结算和国有资产事务中心

受托人：**上海中鑫建设咨询有限公司**

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，双方就招标代理服务招标代理事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：临港新片区先进智造片区 XJZZ-09 单元 54A-02 地块新建小学项目

地　点：本项目位于上海市临港新片区先进智造片区 XJZZ-09 单元 54A-02 地块，南至平学路、北至海杰路、东至港乐路、西至 54A-01 地块

规　模：本项目拟新建总建筑面积 18773.53 平方米，其中地上建筑面积 16523.53 平方米，地下建筑面积 2250 平方米。项目建设内容包括:教学及公共教学用房、实验楼及行政楼、学生剧场、食堂+风雨操场、其他配套用房、地下车库、户外运动场地等。建筑密度约 26.97%，绿地率约 35.0%，容积率约 0.71。同步实施电气、给排水、景观绿化、场内道路及其他附属工程等。

本项目项目总投资为 21827.53 万元。其中建筑安装工程费 16904.86 万元，工程建设其他费用 2176.42 万元，预备费 1526.50 万元，土地前期费暂估为 1219.75 万元。

本服务的服务期限：自合同签订之日起生效，至合同履行完毕后终止。

二、委托人委托受托人为本工程建设项目的招标代理机构，承担本工程的设计、勘察、施工（含工程量清单及招标控制价编制，含专业工程的招标）招标代理服务、施工监理招标代理服务；二类咨询类的招标代理服务等与本工程有关的招标代理。

三、合同价款

参照沪建计联【2005】834 号、沪价费【2005】056 号文，设计、勘察招标代理费按概算批复中的总投资减去土地前期费作为收费基数进行结算。施工招标代理、工程量清单编制实际收费以施工中标金额（扣除专业工程暂估价）作为计费基数依据进行结算，其中编制招标控制价包含在工程量清单编制费用中，不再另行计取。监理招标代理费按概算批复中的建安费作为计费基数进行结算；在以上标准招标服务费计算基础上根据受托人自报下浮率计算代理费费。如按合同代理费的计算方法计算的各项招标代理费总金额超

过初设概算批复金额，则各项招标代理费的结算金额按权重乘以概算批复金额作为结算金额。招标代理费最终结算总金额不得超过概算批复金额且不超合同价。

代理费暂定价：¥866787 元（含税），大写：人民币捌拾陆万陆仟柒佰捌拾柒元整。

计算公式：见最终分项报价表。

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，确保代理费的支付。

八、合同订立

合同订立时间：_____ 年____月 ___日。

合同订立地点：上海市浦东新区申港大道 200 号。

合同有效期；

九、合同生效

本合同自双方盖章并经各自法定代表人签章之日起生效。

本合同正本一式捌份，具有同等法律效力，双方各执肆份。

十、补充条款

补充条款

1:招标代理项目负责人姓名：董旻婕

委托人（盖章）：中国（上海）自由贸易试验区临港新片区管理委员会财务结算和国有资产事务中心

法定代表人（签字或盖章）：

授权代理人（签字或盖章）：鞠伊柠

2026年11月27日

单位地址：上海市浦东新区申港大道200号

邮政编码：

联系电话：02168287097

传　　真：

电子信箱：

开户银行：

帐　　号：

受托人（盖章）：上海中鑫建设咨询有限公司

法定代表人（签字或盖章）：

授权代理人（签字或盖章）：王琦

2026年11月27日

单位地址：光新路88号中一国际商务大厦13A层

邮政编码：200023

联系电话：17625074399

传　　真：

电子信箱：

开户银行：招商银行股份有限公司上海丽园支行

帐　　号：217680055310001

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，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　代理费：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费总额。

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的事件。

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费；

（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。

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供应商的礼品、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和情况。

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，赔偿金额不以委托代理费的金额为限。

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费；

（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、委托代理费与收取

8、委托代理费

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费的计算方法、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），包含在招标代理费中。

9、委托代理费的收取

9.1 由委托人支付代理费的，在本合同签订后 10 日内，委托人应向受托人支付不少于全部代理费 20%的代理预付款，具体额度（或比例）双方在专用条款内约定。

由中标人支付代理费的，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费一次性支付给受托人。

9.2 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，应收取的费由双方协商，签订补充协议。

9.3 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费用，自应支付之日起，按同期银行贷款利率，计算支付代理预付费用的利息。

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

9.5 委托代理费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费；

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和情况；

（4）对由于受托人过失造成实际投资或调整概算超过原批复概算的，及其他违反投资控制约定的，根据违约责任扣减相关费用并追偿相关损失，超出的投资部分不作为计取其他费用的基数，对过失情节严重的，纳入诚信记录并依法追究法律责任。

（5）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，赔偿金额不以委托代理费的金额为限。

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费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放遭受损失的，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费（含附加服务的费）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费外，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

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；

本合同协议书；

本合同专用条款；

本合同通用条款。

3、语言文字和适用法律

语言文字

本合同采用的文字为：汉字。

本合同需要明示的法律、行政法规：中国的法律和行政法规。

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：

委托人要求受托人根据其提供的工程技术基础资料等文件，按项目的性质完成该项目的设计、勘察、施工总包招标（包含招标工程量清单、招标控制价编制）招标代理服务、施工监理招标代理服务、施工总包合同中暂估价部分的专业分包工程招标服务（包含招标工程量清单、招标控制价编制）和材料设备招标服务；二类咨询类及与本工程有关的其他招标代理服务。

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：按招标工作节点要求提供。

（2）向受托人提供完全代理招标业务所需的全部资料的时间：按招标工作节点要求提供。

（3）**指定的与受托人联系的人员：_____。**

5、受托人的义务

招标代理项目负责人姓名：_____。

受托人应按约定的时间和要求完成下列工作：

（1）组织招标工作的内容和时间：（按招标工作的程序写明每项工作的具体内容和时间）

（2）制定专人负责实施代理事项；

（3）办理招标项目登记，编制招标方案，编制工程量清单及控制价，编写及发放资格预审文件、招标文件，组织招标相关会议；

（4）协助组织招标、评标小组对投标方资质审查，组织投标人踏勘现场；

（5）制定评标办法，组织开标、评标、等会议，协助定标并发放中标通知书；

（6）协助招标人形成合同，草拟合同，协助招标人与中标人谈判、签订合同；

（7）协助委托人做好与本合同相关的其它招投标工作；

（8）提供与本合同内容相关的资料（根据甲方要求）；

（9）对在本合同履行过程中所获得的委托人的商业秘密及其他一切信息资料予以保密。

三、委托代理费与收取

8、委托代理费

8.1 代理费的计算方法：

设计、勘察招标代理费按概算批复中的总投资（扣除土地征拆费）作为收费基数按沪价费【2005】056 号、沪价费【2011】007 号）的收费标准计算出本项目标准招标服务费，在标准招标服务费基础上下浮实际下浮率并取整作为本工程的结算招标代理费。

施工监理招标代理费按概算批复中的建安费用作为收费基数，按沪价费【2005】056 号、沪价费【2011】007 号计算出本项目标准招标服务费，在标准招标服务费基础上下浮实际下浮率并取整作为本工程的结算招标代理费。

施工总包招标代理费、工程量清单编制费（包含招标控制价编制费）按施工总包中标单位的中标价格（扣除专业工程暂估价）作为收费基数，按沪价费【2005】056 号、沪价费【2011】007 号计算出本项目标准招标服务费，在标准招标服务费基础上下浮实际下浮率并取整作为本工程的结算招标代理费。

本工程的专业工程暂估价项目、二类费用项目、前期费用等需要招标（磋商）的，原则上均由受托方完成，相关招标代理（包括工程量清单及招标控制价编制）服务费用，工程类按中标价格作为收费基数按沪价费【2005】056 号、沪价费【2011】007 号）的收费标准计取，服务类按中标价格（成交价格）作为收费基数按计价格【2002】1980 号的收费标准计取，由各分项中标单位分别支付（委托人不再另行支付服务费用），下浮率参照施工总包代理费用的受托人下浮率。

代理费暂定价：¥866787 元（含税）。具体委托代理费以最终决算审计金额为准。代理费最终结算总金额不得超过概算批复金额且不超合同价。

8.2 代理费的支付方式：

本合同签订生效，中标通知书发出且完成招标备案及招标资料移交委托人后，委托人向中国（上海）自由贸易试验区临港新片区管理委员会申请支付代理费（委托人根据受托人所报的折扣率以及各类招标代理费计费基数计算所得的招标代理服务费）的 80%；待该项目审计完成后根据审计金额，由委托人向中国（上海）自由贸易试验区临港新片区管理委员会申请付清代理费余款，最终结算金额不高于概算批复上的相应金额且不超合同价。

根据沪自贸临管委【2021】174 号文的规定，由中国（上海）自由贸易试验区临港新片区管理委员会直接支付受托方上述费用，受托方向委托方开具符合甲方要求的相应金额的发票。

8.3 本合同约定代理费包括本工程项目的招标代理服务等费用，以及完成项目所需的人员、设备、办公、交通、通讯、会务、专家评审费、业主指定结算单价项目的盈亏补差（专业分包招标代理费）、利润、税金等全部费用（但不包含相关主管部门收取的交易服务费）。

8.3.1 上述代理费中已经包括招标过程中发生的会场费、评标会务费、专家评审费、专家差旅费、劳务费、交通费等受托单位完成本合同工作的一切费用。

8.3.2 上述代理费中不包括根据沪价费【2004】065 号文规定由市建设工程交易中心及各分中心收取的招投标交易服务费。

9 删除通用条款 9.1 条。

四、违约、索赔和争议

10、违约

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、5.4 款和 5.7 款的约定，应承担的责任：按合同总金额 5%的支付违约金。

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（1）种方式解决：

（1）将争议提交上海仲裁委员会仲裁；

（2）依法向浦东新区人民法院提起诉讼。

六、其他

16、合同份数

16.1 本合同正本一式捌份，具有同等法律效力，双方各执肆份。