

注：采购合同为采购文件的组成部分，为法律法规认可的要约。

中标人前来投标即视为已答应此要约，届时采购人在与中标人签订合同时，以此合同样本为准签订，中标人不得再对此合同样本进行修改。

湛江经济技术开发区中科炼化项目安置小区（二期）行政、保洁服务招标代理合同



中华人民共和国住房和城乡建设部

制定

国家市场监督管理总局

招标代理协议书

委托人：湛江经济技术开发区新鼎产业投资有限公司

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，双方就湛江经济技术开发区中科炼化项目安置小区（二期）行政、保洁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：湛江经济技术开发区中科炼化项目安置小区（二期）
行政、保洁服务

行政、保洁服务时限：2024年11月至2025年11月

地 点: 湛江经济技术开发区东海岛片区

模：该小区位于湛江经济技术开发区东海岛东简镇。项目用地面积525亩，场地由南向北分为四个地块，龙腾上村安置在南面地块I及地块II，龙腾下村安置在北面地块III及地块IV，住宅总户数5229套，规划人数16662人。该项目新建楼房145栋，总建筑面积67.5万平方米。其中多层住宅建筑面积：298626m²；高层住宅建筑面积：258599m²；商业综合体裙楼商业面积：29290m²，沿街商铺建筑面积：18315m²，幼儿园建筑面积：6442m²，配套公建建筑面积：2290m²。

招标方式：企业采购

二、委托人委托受托人为 湛江经济技术开发区中科炼化项目安置小

区（二期）行政、保洁服务 招标代理机构，承担该小区行政、保洁服务的招标代理工作。

三、服务内容：根据有关规定，组织实施该小区行政、保洁服务招标采购代理的各项工作。依法按照公开、公平、公正和诚实信用原则，组织采购工作，维护各方的合法权益；应用专业技术与技能为委托人提供完

成采购工作相关的咨询服务；汇编、移交并保存采购全流程文件及其电子版；依法应尽的其他义务。

四、合同价款

代理报酬为：包干价人民币_____元（大写：_____）。

委托代理报酬的支付方式：在受托人向中标人发出中标通知书后由中标人一次性支付代理费用

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、合同签订

本合同双方约定合同订立之日后生效。

合同订立地点：湛江经济技术开发区

以下无正文

委托人（盖章）：湛江经济技术开发区新鼎产业投资有限公司

法定代表人（签字或盖章）：

授权代理人（签字或盖章）：

单位地址：

签订日期：

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：

开户银行：

账 号：

签订日期：

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：委托人将行政、保洁服务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、行政法规和行政、保洁服务项目招标代理的需要所订立，通用于各类行政、保洁服务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，结合具体行政、保洁服务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，具有服务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服务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 行政、保洁服务项目：指由委托人和受托人在合同中约定的委托代理招标的项目。

1.8 招标代理业务：委托人委托受托人代理实施行政、保洁服务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 and 时间完成下列工作：

（1）向受托人提供本项目招标代理业务应具备的相关行政、保洁服务前期资料及资金落实情况资料；

（2）向受托人提供完成本项目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) 向委托人宣传有关项目招标的法律、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服务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服务项目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服务项目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服务项目编制的各种文件，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) 对于为本合同服务项目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），均由受托单位支付。

9. 委托代理报酬的收取

9.1 由委托人支付代理报酬的，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报酬 20% 的代理预付款，具体额度（或比例）双方在专用条款内约定。

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。

9.5 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 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 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，接受了与本合同行政、保洁服务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，泄露了与本合同项目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，或者发生应由受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，结合本合同招标项目实际，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

1. 合同文件及解释顺序

1.1. 合同文件及解释顺序：按通用条款。

2. 语言文字和适用法律

2.1. 语言文字

本合同采用的文字为：本合同文件使用汉语语言文字书写、解释和说明。

本合同需要明示的法律、行政法规：《中华人民共和国招标投标法》、广东省实施《中华人民共和国招标投标法》办法。

二、双方一般权利和义务

3. 委托人的义务

3.1. 委托招标代理工作的具体范围和内容：湛江经济技术开发区中科炼化项目安置小区（二期）行政、保洁服务招标代理。

3.2. 委托人应按约定的时间和要求完成下列工作：

（1）向受托人提供本服务项目招标代理业务应具备的相关工作前期资料及资金落实情况资料的时间：同委托时间；

（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：同委托时间；

（3）向受托人提供保证招标工作顺利完成的条件：／；

（4）指定的与受托人联系的人员

姓名： ；电话：0759-3618179；

（5）需要与第三方协调的工作：／；

（6）应尽的其他义务：／；

4. 受托人的义务

4.1. 招标代理项目负责人姓名：_____；电话：_____；

4.2. 受托人应按约定的时间和要求完全下列工作：

组织招标工作的内容和时间：

(1) 组织招标工作的内容和时间：

①委托方送齐资料后3天内提供招标文件

②配合委托方组织招标讨论会以及配合行政监督部门备案（若有）；

③协助业主安排招标公告的发布；

④按有关规定的组织时间组织招标报名，并对报名投标的单位资料进行审核；

⑤发售招标文件、技术资料、组织招标答疑会，整理答疑会纪要，并向有关单位发放；

⑥按规定接受投标文件，组织开标、评标、定标活动；

⑦协助委托人处理在项目招标期间的争议转诉；

⑧发出中标通知书。

(2) 为招标人提供的为完成招标工作的相关咨询服务：按实际需要；

(3) 承担招标代理业务过程中，应由招标代理单位支付的费用：按通用合同条款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）；

(4) 应尽的其他义务：如项目流标，则不另外收取费用，报相关部门批准后，重新进行招标；

5. 委托人的权利

5.1. 委托人拥有的权利：按通用条款的相应条款执行。

5.2. 委托人拥有的其他权利：_____/_____。

6. 受托人的权利

6.1. 受托人拥有的权利：按通用条款的相应条款执行。

6.2. 受托人拥有的其他权利：_____/_____。

政、保洁服务项目有关的投标咨询业务应承担的违约责任：委托人有权终止合同，受托方退回已收取的代理费用，并向委托人赔偿合同额20%的违约金；

(3) 受托人违反本合同通用条款第 5.7 款的约定，泄露了与本合同服务项目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：委托人有权终止合同，受托方退回已收取的代理费用，并向委托人赔偿合同额20%的违约金；

(4) 双方约定的受托人的其他违约责任：受托人若违反本合同通用条款第5.2~5.7款，受托人除负责采取补救措施外，应免收受损失部分的报酬，损失严重的根据损失程度和受托人责任大小向委托人支付赔偿金赔偿损失累计不超过代理费；

10. 由于考虑到服务项目的不确定因素，本合同自签定后一定时间内无法启动，委托人可视为不可抗拒因素无条件终止合同，受托人不能提出异议。

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) 将争议提交双方认可仲裁委员会仲裁；

(2) 依法向湛江经济技术开发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6份，其中，委托人4份，受托人2份。

12.2. 补充条款： / ；

附件：招标代理服务收费管理暂行办法

国家计委关于印发《招标代理服务收费管理暂行办法》的通知

计价格[2002]1980号

各省、自治区、直辖市计委、物价局：

为规范招标代理服务收费行为，维护招标人、投标人和招标代理机构的合法权益，促进招标代理行业的健康发展，我委制定了《招标代理服务收费管理暂行办法》（以下简称《办法》），现印发给你们，请按照执行。

根据《国家计委、财政部关于整顿招标投标收费的通知》（计价格[2002]520号）规定，实行由中标人付费的机电设备招标代理服务，可暂按现行有关规定执行，至2004年1月1日统一执行委托人付费。机电设备招标代理服务收费标准，自《办法》生效之日起按《办法》规定执行。药品集中采购招标采购收费暂按现行有关规定执行。

特此通知。

中华人民共和国国家发展计划委员会

二00二年十月一日

附：招标代理服务收费标准

招标代理服务收费标准

费率 中标金额（万元）	服务类型		
	货物招标	服务招标	工程招标
100以下	1.5%	1.5%	1.0%
100-500	1.1%	0.8%	0.7%
500-1000	0.8%	0.45%	0.55%
1000-5000	0.5%	0.25%	0.35%
5000-10000	0.25%	0.1%	0.2%
10000-50000	0.05%	0.05%	0.05%

注：招标代理服务收费按差额定率累进法计算。