海南省农垦实验中学学校运动场地（馆）维修改造项目
招标代理**（项目名称）**

**比选文件**

比 选 人：海南建设工程股份有限公司

二〇二五年三月

****目 录****

第一章 招标代理机构比选公告 1

第二章 参选单位须知前附表 3

第三章 参选单位须知 5

第四章 比选办法 8

第五章 招标代理合同 11

第六章 比选文件格式 35

****第一章 招标代理机构比选公告****

 各潜在比选人：

为更好地做好海南省农垦实验中学学校运动场地（馆）维修改造项目的招标代理工作，进一步提高招标质量，规范招标代理机构从业行为，现决定采用比选的方式选定招标代理机构，具体事宜公告如下：

**1、招标代理项目概况与范围**

1.1项目名称：海南省农垦实验中学学校运动场地（馆）维修改造项目招标代理

1.2项目规模：本项目建设地点位于海南省五指山市。项目内容主要是维修改造省农垦实验中学学校运动场地(馆)，包括拆除工程和改造篮球场及周边绿地、七人制足球场、运动场及艺术体育馆等。

1.3招标范围：建设项目的施工、监理、保险及其它服务等全部招标代理工作。

1.4服务周期：签订合同之日起至项目招标服务结束且完成所有招标资料备案为止。

**2、招标代理机构资格要求**

2.1本次比选要求比选申请人须具独立法人资格（需提供营业执照、税务登记证、组织机构代码证或按照国家“三证合一、一照一码”登记制度申请核发的新版合法的营业执照复印件加盖公章）。

2.2具有履行合同所必须的专业技术能力（提供承诺函加盖公章）。

2.3本次招标代理选聘要求报名单位须在中国海南政府采购网备案通过的代理机构并且在《海南省建筑市场信息公开平台》完成诚信档案手册备案，并打印诚信档案手册。提供“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）没有列入失信被执行人、政府采购严重违法失信行为记录名单、重大税收违法失信主体和中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）没有列入政府采购严重违法失信行为信息记录名单的证明（提供网站截图并加盖公章，查询时间为公告发布日之后的时间）。

2.4比选人近三年财务状况良好，财产没有被接管、冻结、破产状态（提供承诺函加盖公章）。

2.5具备招标代理机构必须的专业技术人员（提供承诺函加盖公章）。

2.6在招标工作中，市场行为规范、社会信用好（提供承诺函加盖公章）。

2.7符合法律、行政法规规定的其他条件（提供承诺函加盖公章）。

**3、比选公告时间**

3.1公告时间：2025年3月12日至2025年3 月19日。

3.2联系人：肖工，联系电话：0898-65392256。

**4、比选及中选信息公布**

[海南建设工程股份有限公司 (hncec.cn)](http://www.hncec.cn/index.html)

**5、比选申请文件的递交**

5.1递交的截止时间：2025年3月19日9时30分。

5.2请将比选文件**申请文件**盖章密封，正本壹份，副本壹份，电子版文件 1 份（电子版需为正本签字盖章完整后扫描的PDF版，以U盘的形式提供），分别密封包装。

5.3地点：海口美兰区海秀东路50号银达大厦4层海建股份代管部415室。

5.4、联系方式：肖工，0898-65392256。

招标人：海南建设工程股份有限公司

2025年3月12日

****第二章 参选单位须知前附表****

| **条款号** | **条 款 名 称** | **编 列 内 容** |
| --- | --- | --- |
| **1** | 招标人 | 海南建设工程股份有限公司 |
| **2** | 项目名称 | 海南省农垦实验中学学校运动场地（馆）维修改造项目招标代理 |
| 3 | 招标范围 | 建设项目的施工、监理、保险及其它服务等全部招标代理工作。 |
| 4 | 服务周期 | 签订合同之日起至项目招标服务结束且完成所有招标资料备案为止。 |
| 5 | 质量要求 | 符合国家现行招投标相关法律法规。 |
| 6 | 参选单位资格要求 | 3.1本次比选要求比选申请人须具独立法人资格（需提供营业执照、税务登记证、组织机构代码证或按照国家“三证合一、一照一码”登记制度申请核发的新版合法的营业执照复印件加盖公章）。3.2具有履行合同所必须的专业技术能力（提供承诺函加盖公章）。3.3本次招标代理选聘要求报名单位须在中国海南政府采购网备案通过的代理机构并且在《海南省建筑市场信息公开平台》完成诚信档案手册备案，并打印诚信档案手册。提供“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）没有列入失信被执行人、政府采购严重违法失信行为记录名单、重大税收违法失信主体和中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）没有列入政府采购严重违法失信行为记录名单的证明（提供网站截图并加盖公章，查询时间为公告发布日之后的时间）。3.4比选人近三年财务状况良好，财产没有被接管、冻结、破产状态（提供承诺函加盖公章）。3.5具备招标代理机构必须的专业技术人员（提供承诺函加盖公章）。3.6在招标工作中，市场行为规范、社会信用好（提供承诺函加盖公章）。3.7符合法律、行政法规规定的其他条件（提供承诺函加盖公章）。注：以上资格材料复印件应加盖单位公章 |
| 7 | 比选文件澄清截止时间 | 提交比选文件截止时间3日前。 |
| 8 | 比选文件正副本份数 | **正本壹份，副本壹份，电子版文件 1 份（电子版需为正本签字盖章完整后扫描的PDF版，以U盘的形式提供），分别密封包装（三个包）。按 A4 规格竖装，装订应牢固、不易拆散和换页，不得采用活页装订。** |
| 9 | 参选有效期 | 参选截止之日起60天。 |
| 10 | 比选保证金 | 本项目不需缴纳比选保证金，但参选机构如发生撤销比选文件、不与比选人签订合同的或其他违纪行为，将由比选人计入不良记录并报请相关行政主管部门实施处罚。 |
| 11 | 比选文件的递交截止时间、地点 | 时间：2025年3月19日9时30分地点：海口美兰区海秀东路50号银达大厦4层海建股份代管部415室。 |
| 12 | 比选文件递交方式 | 到现场递交 |
| 13 | 是否退还比选文件 | 否□是 |
| 14 | 现场须带的资料、证件 | 参选人的法定代表人或其委托代理人应当按时参加比选会，向招标人提交法定代表人身份证明文件或法定代表人授权委托书及委托人身份证，以证明其出席。 |
| 15 | 比选控制价 | 25725.09元 |
| 16 | 付款及结算条款 | 具体详见第五章招标代理合同 |
| 17 | 比选办法：综合评估法（详见第四章） |

**第三章 参选单位须知**

**1、比选文件编写注意事项**

1.1 参选单位应仔细阅读比选文件，在完全了解招标的内容、技术性能要求和商务条件后，编写比选文件。

1.2 对比选文件提出的实质性要求和条件作出响应是指参选单位必须对比选文件中规定的实质性要求和条件作出满足或者优于原要求和条件的承诺，并提供相应的证明材料。

**2、比选文件构成**

2.1参选单位编写的比选文件应按第六章“比选文件格式”要求填写。有关文件的提交如未特别注明需提供原件的，可提供复印件。

**3、报价和报价货币**

3.1 参选人按照比选办法要求及格式要求进行报价，报价包含了招标范围内的所有工作费用，报价及下浮率精确到小数点后两位小数。

4、**比选文件的编制**

4.1 比选文件须用不褪色的墨水书写或打印。并按比选文件要求由参选单位的法定代表人或其委托代理人签字或盖单位章。

4.2 比选文件应尽量避免涂改、行间插字或删除。如果出现上述情况，改动之处应加盖单位章并由参选单位法定代表人或其授权的代理人签字确认。

4.3比选文件应由法定代表人或其委托代理人在凡规定签字处逐一签字，要求盖章处应盖单位章。

4.4 比选文件应按“**参选单位须知前附表**”中规定的数量准备正本和副本。比选文件封面上应标明“**正本**”或“**副本**”以及项目名称、参选单位名称等内容。若正本和副本不符，以正本为准。

4.5 比选文件正本与副本应分别装订成册，并编制目录。比选文件装订应牢固，不得采用活页夹。

**5、比选保证金**

5.1本项目不收取比选保证金，但发生以下情况将由比选人计入不良记录并报请相关行政主管部门实施处罚：

（1）参选单位在参选单位在提交比选文件截止时间后撤回比选文件的；

（2）参选单位在比选文件中提供虚假材料的；

（3）参选单位与比选人、其他参选单位或者比选代理机构恶意串通的；

（4）中标后参选单位无正当理由不与比选人签订合同的；

（5）中标单位将中标项目转让给他人，或者在比选文件中未说明，且未经比选人同意，将中标项目分包给他人的；

（6）中标单位拒绝履行合同义务的；

（7）其他违反国家、省、市相关法律、法规、文件等行为的。

**6、比选文件的密封与标记**

6.1比选单位应将正、副本文件加以密封，并在封贴处盖公章。

6.2 比选文件袋的封面应注明项目名称、参选单位名称。

**7、递交比选文件的截止时间和地点**

7.1 比选文件的递交不得迟于“**参选单位须知前附表**”规定的递交比选文件截止时间。**逾期送达的比选文件，比选人不予接收。**

7.2 参选单位必须在规定时间内将比选文件递交到“**参选单位须知前附表**”规定的地点。

7.3除“**参选单位须知前附表**”另有规定外，参选单位所递交的比选文件不予退还。

7.4参选单位在递交比选文件截止时间前，可撤回比选文件而不受处罚；比选文件递交截止时间后，撤回比选文件的将视为撤销比选文件，参选单位将由比选人计入不良记录并报请相关行政主管部门实施处罚。

**8、比选**

8.1比选代理机构须在“**参选单位须知前附表**”规定的截止时间和地点递交比选文件，参选单位的法定代表人或其委托代理人应按时参加。

8.2 比选由比选小组负责。比选小组由比选人组建，比选成员为3人及以上单数。

8.3 比选原则

通过综合评估法确定中标代理单位。

8.4 比选程序和方法

8.4.1比选小组按照“比选程序和方法”规定的方法、因素、标准和程序进行比选。

8.4.2比选小组按照参选人最后得分由高到低的顺序推荐1名为候选代理机构，同时作为中标代理机构。当综合评分中出现2份或2份以上申请文件综合得分相同并影响到是否能通过评审时，由比选小组采用记名投票表决的方式确定排名次序。

**9、比选过程的保密**

在比选中，比选的任何一方不得透露与比选有关的其他参选单位的技术资料、价格和其他信息。比选开始后，直到授予参选单位合同止，凡是属于审查、澄清、比选和比较的有关资料以及中标建议等均不向参选单位或其他人员透露。

**10、中标人的确定**

比选人在收到比选报告后5个工作日内确定中标代理机构。

**11、中标通知书**

11.1中标通知书是合同的一个组成部分。

11.2比选人无义务向未中标人解释未中标原因和退回比选文件。

**12、签订合同**

12.1中标人收到中标通知书发出之日起三十日内，按比选文件及有关澄清承诺书等招标文件确定的事项与比选人签订合同。

12.2中标人因不可抗力或者自身原因不能履行招标代理合同的，比选人可以与排位在中标人之后第一位的中标候选参选单位签订招标代理合同，以此类推。也可以重新组织比选。

12.3招标代理合同履行中，比选人需追加与合同标的相同的服务的，在不改变合同其他条款的前提下，可以与中标单位协商签订补充合同，但所有补充合同的金额不得超过原合同招标金额的百分之十。

****第四章 比选办法****

|  |
| --- |
| **一、资格评审** |
| 1. 本次比选要求比选申请人须具独立法人资格（需提供营业执照、税务登记证、组织机构代码证或按照国家“三证合一、一照一码”登记制度申请核发的新版合法的营业执照复印件加盖公章）。2、具有履行合同所必须的专业技术能力（提供承诺函加盖公章）。3、本次招标代理选聘要求报名单位须在中国海南政府采购网备案通过的代理机构并且在《海南省建筑市场信息公开平台》完成诚信档案手册备案，并打印诚信档案手册。提供“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）没有列入失信被执行人、政府采购严重违法失信行为记录名单、重大税收违法失信主体和中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）没有列入政府采购严重违法失信行为记录名单的证明（提供网站截图并加盖公章，查询时间为公告发布日之后的时间）。4、比选人近三年财务状况良好，财产没有被接管、冻结、破产状态（提供承诺函加盖公章）。5、具备招标代理机构必须的专业技术人员（提供承诺函加盖公章）。6、在招标工作中，市场行为规范、社会信用好（提供承诺函加盖公章）。

7、符合法律、行政法规规定的其他条件（提供承诺函加盖公章）。注：以上资格材料复印件应加盖单位公章 |
| **二、符合性评审** |
| 投标文件份数、装订要求及签字盖章是否按照比选文件要求 |
| **三、商务评分（100分）** |
| 1 | 参选报价（20分） | 代理费控制价：25725.09元。投标人的投标价Ai等于评标基准价C时得满分，每高于C一个百分点扣0.2分；每低于C一个百分点扣0.1分，中间值按比例内插。Fi=F﹣| Ai － C | / C×100×D式中：Fi---投标人的投标报价得分；F----投标价满分20分；Ai---投标人的投标报价；C--评标基准价：各投标报价平均值若Ai ＞ C，则D=0.2；若Ai ＜ C，则D =0.1；Ai= C, 则D =0。注：平均值计算小数点后取两位有效，第三位四舍五入注：平均值计算小数点后取两位有效，第三位四舍五入 |
| 2 | 业绩评审（20分） | 1、2020年1月1日至今承接过工程类招标业绩的每个得5分，满分10分。2、2020年1月1日至今承接过工程服务类招标业绩的每个得2分；满分10分。该项最高得20分注：工程类指工程施工、EPC项目（EPC招标项目金额以建安费金额为准）招标业绩；工程服务类是指设计、监理、勘察、造价咨询类等与工程建设相关服务类的招标业绩。**证明材料：提供合同（或代理协议）加盖公章，时间以合同（或代理协议）签订时间为准，金额以合同中的项目招标预算金额为准，如合同中未体现招标预算金额，则可另附招标项在法定网站发布的招标公告截图或中标公告截图或中标通知书，提供招标公告截图的以公告中显示的招标预算金额为准，提供中标公告截图或中标通知书的以中标金额为准。** |
| 3 | 配备的团队人员（15分） | 1、项目负责人：项目负责人具备中级工程师职称的得3分，具备高级工程师或以上职称的得5分，满分5分。2、除项目负责人外，拟投入的其他人员：具备高级工程师或以上职称的得5分，配备具有中级工程师的每个人员得3分，配备具有助理工程师的每个人员得2分，满分10分。**证明材料：提供人员职称证，2024年1月至今任意连续三个月在本单位或其分公司缴纳社保的证明复印件加盖公章，不提供的不得分。** |
| 4 | 招标方案（45分） | （1）本项目招标代理工作程序方案中包含但不限于：代理中选后至开标前准备工作、开标程序及注意事项、开标后收尾工作。1、工作程序要点齐全，方案切实可行，制度和措施健全、完善，实施过程务实；得11~15分。2、工作程序要点基本齐全 ，方案较切实可行，制度和措施基本健全、基本完善，实施过程一般；得6~10.9分。3、工作程序要点不齐全，方案不可行，制度和措施不健全、不完善，实施过程差；得0~5.9分。4、不提供不得分。 |
| （2）招标代理质量保证措施1、质量保证措施要点齐全，方案切实可行，制度和措施健全、完善，实施过程务实；得11~15分。2、质量保证措施要点基本齐全，方案较切实可行，制度和措施基本健全、基本完善，实施过程一般；得6~10.9分。3、质量保证措施要点不齐全，方案不可行，制度和措施不健全、不完善，实施过程差；得0~5.9分。4、不提供不得分。 |
| （3）处理突发事件及投诉的策略方案1、处理突发事件及投诉的要点齐全，方案切实可行，制度和措施健全、完善，实施过程务实；得11~15分。2、处理突发事件及投诉的要点基本齐全 ，方案较切实可行，制度和措施基本健全、基本完善，实施过程一般；得6~10.9分。3、处理突发事件及投诉的要点不齐全，方案不可行，制度和措施不健全、不完善，实施过程差；得0~5.9分。4、不提供不得分。 |
| 备注:1、参选人必须对所提供的证书及证明材料的真实性、有效性负责，如发现弄虚作假，造成的后果由参选人自行承担。2、评分分值计算保留小数点后两位，第三位四舍五入。3、为防止恶意参选，降低代理服务质量，参选价格低于成本价的作无效参选处理，参选成本价为参选人参选价格去掉一个最高价和去掉一个最低价后的参选报价平均值乘以50%。 |

****第五章 招标代理合同****

**（参选人参与比选即为响应本合同条款）**

合同编号：

**建设工程招标代理合同**

 【项目】

**中华人民共和国建设部**

 **制定**

**国家工商行政管理总局**

**工程建设项目招标代理协议书**

委 托 人：海南建设工程股份有限公司

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 项目 招标代理事项协商一致，订立本合同。

 一、工程概况

工程名称：

地 点：

规 模：。

二、委托人委托受托人为项目的招标代理机构，承担本项目的建设项目的施工、监理、保险及其它服务等全部招标 代理工作。服务周期：签订合同之日起至项目招标服务结束且完成所有招标资料备案为止。

三、合同价款

代理报酬为人民币(大写)：，¥：元。

四、组成本合同的文件：

1、本合同协议书；

2、本合同专用条款；

3、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。并恪守职业道德，保守客户及相关工作秘密。

 七、委托人向受托人承诺，按照本合同专用条款第三条款的约定，确保代理报酬的支付。

八、合同订立

合同订立时间： **2025** 年 月 日

合同订立地点： **海南省海口市**

九、合同生效

本合同双方约定 **签章之日** 后生效。

（本页为签署页，无正文）

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **委托人****（盖章）** | 海南建设工程股份有限公司 | **受托人****（盖章）** |  |
| **法定代表人或授权代理人（签字或盖章）** |  | **法定代表人或 授权代理人（签字或盖章）** |  |
| **单位地址** | 海南省海口市美兰区大英山西六路海航豪庭北苑 1号楼3楼 | **单位地址** |  |
| **邮政编码** |  | **邮政编码** |  |
| **联系电话** | 0898-66773893 | **联系电话** |  |
| **开户银行** | 中行海口美舍河支行 | **开户银行** |  |
| **账号** | 265008500210 | **账号** |  |

**第一部分 通用条款**

**一、词语定义和适用法律**

**l、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) 本合同协议书；

(2) 本合同专用条款；

(3) 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。

**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材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，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、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由委托人支付代理报酬的，在本合同签订后5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。

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（扣除委托人已付的20%代理报酬）。

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，应收取的报酬由双方协商，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4.2一(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4.2一(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5.2一(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)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(扣除税金后)。

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委托人和受托人在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内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。末达成书面协议的，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中约定。

**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**

3.1语言文字

本合同采用的文字为：简体中文。

3.2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》、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》等现行的法律法规。

**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：根据项目情况制定项目招标计划、整理招标申报资料；编制招标文件；编制发布招标公告；发售文件和答疑；组织开标、评标、定标；编制评标报告，发布中标公告；签发中标通知书；完成招标备案、向招标人移交全部资料和文件、完成招标。

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的时间：签订本合同后至办理招标备案之前；

(2)向受托人提供完成代理招标业务所需的全部资料的时间：按工作进度及时提供。

(3)向受托人提供保证招标工作顺利完成的条件：及时提供计划立项或批准文件、建设工程规划许可证或建设工程用地规划许可证、工程量清单及招标控制价、施工图纸等相关基础资料。

(4)指定的与受托人联系的人员

姓名： 电话：

(5)需要与第三方协调的工作：委托人根据招标工作的需要积极配合受托人的工作，与有关第三方协调沟通。

(6)应尽的其他义务：及时与受托人进行沟通，共同作好本项目的施工招标工作。

5、受托人的义务

5.1招标代理项目负责人姓名： 联系电话：。

5.2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）签定招标代理合同书、办理招标审批备案、发布招标公告、审查接受报名申请；编制招标方案、编制发售《招标文件》、进行答疑、组织开标会议、评定中标人、中标公示、编制《评标报告》、与委托人共同签发中标通知书、提供开标场所及必要的设备、向委托人交接全部资料等业务。

(2)为招标人提供的为完成招标工作的相关咨询服务：协助招标人确定招标方案及评标原则与办法，协助招标人拟定合同。

(3)承担招标代理业务过程中，应由受托人支付的费用：本合同价款已包含了为完成合同约定的招标代理工作所需的全部费用和应承担的一切税费;

(4)应尽的其他义务：

①招标过程中，受托人必须严格遵守法律法规,严格按程序办事,规范操作,在每项招采环节实施前与委托人进行沟通，招标文件所有内容必须经委托人审批，委托人提出的修改意见违反相关法律法规的，受托人应及时指出并向委托人提供有关法律法规文件并作出解释，招标文件经委托人审批同意后方可实施，最终公示发售的招标文件所有条款必须与经委托人审批的招标文件内容一致；

②受托人每项招标事项结束发布中标公示后20个工作日内必须将完整招标过程资料的纸质版（2份）及电子版（光盘1份，电子版内容需按招标程序做好文件夹分类及排序）交给委托人备案存档；

6、委托人的权利

6.1委托人拥有的权利：见本合同的通用条款

 (8)委托人拥有的其他权利：见本合同的通用条款。

7、受托人的权利

7.1受托人拥有的权利：见本合同的通用条款

(7)受托人拥有的其他权利：见本合同的通用条款。

**三、委托代理报酬与收取**

**8、委托代理报酬**

8.1代理报酬的计算方法：本合同采用固定总价合同形式。

代理报酬的币种： 人民币 。

代理报酬的支付方式：本工程项目建设单位为 ，委托人为代管单位，任何一次付款均由受托人向委托人提出付款申请，经委托人审核后转交建设单位审批，由建设单位直接支付给受托人。任何一次付款均在政府资金到位后方可支付，若因政府资金不到位导致付款延迟，受托人同意不追究建设单位、委托人违约责任，且每次付款前提是受托人不得违约，并应向建设单位开具相应金额的发票。发票上付款单位为:（），本合同其他条款与本条款约定不一致的，以本条款为准，包括但不限于付款时间及付款主体等内容。

代理报酬的支付时间：代理人完成施工、设计、监理、勘察（如需）及其它服务等全部的招标及相应备案工作后，项目财政预算评审（如有）且建设资金到位后7个工作日内，支付本合同服务费的50%，余款待本合同范围内所有招标工作结束及完整招标资料移交委托人后建设单位向受托人一次性支付至合同最终结算价。

其余（除施工外的）标的由拟招标项的中标单位支付招标代理费用，代理费的计算方式按《海南省物价局关于降低部分招标代理服务收费标准》（琼价费管［2011］225号）收费标准×（1-中标下浮率））计算。

**9、委托代理报酬的收取**

9.1预计委托代理费用额度(比例)：无。

9.2逾期支付时，应收取的利息：无。

**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4.2一(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： /

(2)委托人未按本合同通用条款第4.2一(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： /

(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5.2一(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违约责任：若由于受托人的责任造成招标代理工作中止或失败的，受托人不得收取招标代理服务费、代理报酬，受托人承担违约责任，委托人有权单方面解除合同，受托人无条件接受。

(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：处以100000元人民币的违约处罚，受托人不得收取招标代理服务费、代理报酬，委托人有权单方面解除合同，受托人无条件接受。

(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相关的任何不应泄露的招标资料和情况应承担的违约责任：处以10000元人民币的违约处罚，受托人不得收取招标代理服务费、代理报酬，委托人有权解除单方面解除合同，受托人无条件接受。

(4)双方约定的受托人的其他违约责任：受托人未能协助委托人完成招标文件入窗备案并通过审核的，委托人有权单方面解除合同，受托人无条件接受，并对受托人进行追责、提出赔偿要求，赔偿金额视标的大小为5~20万元不等；②在招标过程中，受托人如未按专用条款5.2条要求征得委托人同意擅自修改招标文件相关条款的，处以10000元/条的违约处罚且委托人有权单方面解除合同，受托人无条件接受，造成委托人损失的，同时应予以全部损失赔偿。③受托人未按专用条款5.2条的要求及时间移交招标备案资料于委托人的处以10000元人民币/次的违约处罚④受托人未及时配合委托人完成委托人公司备案盖章的，委托人有权处以10000元/每个标的的违约处罚。⑤若最终公示发售的招标文件（含竞争性磋商、竞争性谈判文件）所有条款与经委托人审批的招标文件内容不一致的，处以20000元/次的违约处罚，并情节严重者委托人可以无条件解除合同。⑥招采方案、招采文件、招评标过程、资料备案等招采过程中出现违反相关法律法规、相关主管部门要求及招标人工作要求的，罚款20000元/次；受托人有义务在每次招采评标结束后复核评标委员会的评标结果，复核后再将招标结果报委托人确认，评标报告出现资格审查错误、客观分评分错误、打分超出满分错误、计算错误等所有错误罚款20000元/次。⑦ 受托人未及时（接到委托人指令(口头或书面）后5日历天内）按委托人要求启动某项工作的招标，处于20000元/次的罚款。情节严重者（指接到委托人指令15日历天还未将该项工作挂网），委托人可以无条件解除合同，并委托人可以拒付剩余代理费用，且受托人还要赔偿因此给委托人造成的损失。

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 委托人注册所在地 人民法院提起诉讼。

六、其他

16、合同份数

16．1双方约定合同文本共 捌 份，其中，委托人 肆 份，受托人 肆 份。

**17、补充条款：**

17.1招标代理报酬包含本项目施工招标的招标公告费、公示费、专家评审费、开标场地及开标现场等所需的费用等。

17.2不管任何原因导致项目招标失败(如流标、废标等)须重新招标的，招标代理服务费仅按一次计取，受托人无条件接受。

附件1：招标代理单位廉洁承诺书

附件1

**招标代理单位廉洁承诺书**

海南建设工程股份有限公司：

 我司承接开展 项目 （项目名称）招标代理工作，为了有效防止招投标活动中商业贿赂、不公平竞争和违法违纪行为的发生，确保招投标活动的公平、公正、公开、诚实信用和顺利进行，我司向贵司郑重承诺如下事项：

1、严格遵守《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国保密法》等国家法律法规和贵司各项规章制度及流程。

2、自觉遵守招标投标活动的各项纪律以及本项目招标的各项具体要求，依法组织开展本项目所有招标活动，项目所有招标事项的发起都必须经过贵司审批，并按经审批的招标方案及招标文件进行招标活动，严格履行自己的职责，维护正常招标秩序。

3、保证不发生商业贿赂行为，不以任何方式向贵司相关工作人员赠送购物卡、礼金、有价证券、贵重物品等，不宴请或邀请其任何相关人员参加高档娱乐消费旅游、考察、参观等活动，不以任何形式报销其相关人员及其亲友的各种票据及费用，且在合同的履行过程中如发现贵司相关工作人员向我司相关人员有“吃、拿、卡、要”等不廉洁行为时，我司应坚决予以抵制，并及时上报贵司纪检监督部门。

4、在履行本项目招标活动的过程中，我司相关工作人员不得向投标单位有“吃、拿、卡、要”等行为，不得接受投标单位及相关人员赠送的购物卡、礼金、有价证券、贵重物品等有价贿赂及回扣、好处费、感谢费等任何不正当报酬。

5、在履行招标职务时，不以任何形式，包括并不限于口头及书面形式，作为及不作为的方式，向投标单位表达有可能影响“三公”原则的行为，不进行可能影响招投标、评标、定标过程公平、公正的任何不正当活动。

6、如在执行合同的过程中我司不按照国家相关法律法规及贵司招标审批流程开展招标活动或我司相关人员发生前述3、4、5项承诺条款中的行为，贵司有权向我司处以本项目招标代理合同款的5%作为罚款/次；情节严重的，贵司有权解除合同；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给贵司造成经济损失的，应予以赔偿。

承诺单位：

法定代表人：

日期： 2025 年 月 日

****第六章 比选文件格式****

**(正、副本)**

 海南省农垦实验中学学校运动场地（馆）维修改造项目招标代理

**（项目名称）**

**参 选 文 件**

参选人名称：（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

年 月 日

**目 录**

（1）投标一览表

（2）法定代表人身份证明

（3）授权委托书

（4）参选人基本情况表

（5）拟担任项目负责人简历表

（6）本项目人员配备表

（7）投标人类似项目业绩一览表

（8）其他资料（投标人认为需要提供的其他材料）

**一、投标一览表**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 项目名称 | 参选报价 |
| 1 | 海南省农垦实验中学学校运动场地（馆）维修改造项目招标代理 | 我方己仔细研究了 海南省农垦实验中学学校运动场地（馆）维修改造项目 招标代理比选文件的全部内容，愿意以参选报价人民币大写： 元，小写： 元（下浮率： %）承接该项目的招标代理工作（其中包括专家费、信息费、会务费等招标过程所产生的所有费用）并按合同约定实施和完成建设项目要求的工作内容。注：报价保留小数点后两位。 |
| **参选范围** |  |
| **质量要求** |  |
| **服务周期** |  |
| **项目负责人（证书编号）：** |  |

**参选人名称（盖章） ：**

**法定代表人或被授权人（签字或盖章）：**

**日期：年 月 日**

**注:**① 投标报价应包括招标文件所规定的招标范围的全部工作。

 ② 报价总计包括一切相关费用，如组织召开专家评审会费用。

**二、法定代表人身份证明**

参选人名称：

单位性质：

地址：

成立时间： 年 月 ＿日

经营期限：

姓名： 性别： 年龄：＿ 职务： \_

系 （参选人名称）的法定代表人。

特此证明。

附：法定代表人身份证复印件

参选人名称： （盖单位章）

 年 月 日

**三、授权委托书**

本人 （姓名）系 （参选人名称）的法定代表人，现委托 （姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改 （项目名称）参选文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：

代理人无转委托权。

附：代理人身份证复印件

参选人名称： （盖单位章）

法定代表人： （签字或盖章）

身份证号码：

委托代理人： （签字）

身份证号码：

 年 月 日

**四、参选人基本情况表**

|  |  |
| --- | --- |
| 投标人名称 |  |
| 注册地址 |  | 邮政编码 |  |
| 联系方式 | 联系人 |  | 电话 |  |
| 传真 |  | 网址 |  |
| 法定代表人 | 姓名 |  | 技术职称 |  | 电话 |  |
| 技术负责人 | 姓名 |  | 技术职称 |  | 电话 |  |
| 成立时间 |  | 员工总人数： |
| 企业资质等级 |  | 其中 | 注册人员 |  |
| 营业执照号 |  | 高级职称人员 |  |
| 注册资金 |  | 中级职称人员 |  |
| 开户银行 |  | 初级职称人员 |  |
| 账号 |  | 技工 |  |
| 经营范围 |  |

**五、拟担任项目负责人简历表**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 姓 名 |  | 性别 |  | 出生日期 | 年 月 日 |
| 毕业院校专业 |  | 毕业时间 | 年 月 日 |
| 从事本专业时间 |  | 执业经验 |  |
| 注册证书编号 |  | 职 称 |  |
| 在本项目拟任职务 |  |
| 主 要 经 历 |
| 时间 | 参加过的项目名称及规模 | 该项目中担任职务 |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

注：1、项目负责人的证书、身份证加盖公章复印件。

2、参选人拟担任项目负责人必须是本单位正式在岗职工，提供社保证明。

**六、本项目人员配备表**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 项项目主要人员 | 序号 | 姓名 | 证书/职称 | 该项目中担任的职务 | 备注 |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
| …… |  |  |  |  |

注：上述人员均应为参选人单位正式在岗职工，提供社保缴纳证明。

**七、投标人类似项目业绩一览表**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **年份** | **项目名称** | **招标金额** | **签订时间** | **备注** |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

注：提供合同（或代理协议）加盖公章，时间以合同（或代理协议）签订时间为准，金额以合同中的项目招标预算金额为准，如合同中未体现招标预算金额，则可另附招标项在法定网站发布的招标公告截图或中标公告截图或中标通知书，提供招标公告截图的以公告中显示的招标预算金额为准，提供中标公告截图或中标通知书的以中标金额为准。

**八、其他资料（投标人认为需要提供的其他材料）**