

增城区公共租赁住房筹建项目

政府采购委托代理协议

采购单位：广州市增城区住房保障管理服务中心

代理机构：广州建筑工程监理有限公司

2025年8月



项目委托代理协议

甲方（委托方）：广州市增城区住房保障管理服务中心

乙方（受托方）：广州建筑工程监理有限公司

统一社会信用代码：91440104190433092J

法定代表人：李薇娜 工商登记地址：广州市越秀区广卫路4号20楼

甲方将本单位政府采购项目委托给乙方代理采购，乙方愿意接受甲方委托。

甲、乙双方都应自觉接受有关部门的监督管理，严格履行采购方式及采购程序规定，执行国家法律、法规，确保落实采购公开透明、公平竞争、公正和诚实信用原则。甲方、乙方双方经协商一致，就有关事宜达成如下协议：

第一条 委托项目基本情况

1. 招标（委托）编号：AG100071-C2510

2. 项目名称：增城区公共租赁住房筹建项目

3. 项目技术规格、参数及要求：收购增城区新塘镇、永宁街范围内“户型面积合适、价格合适、位置合适”的已建成存量商品房作为公共租赁住房，解决新塘镇、永宁街等范围的城镇户籍中低收入住房困难家庭或周边新就业无房职工的住房问题。商品房须位于增城区新塘镇或永宁街，为一手新建商品房（已竣工未销售的现楼），未曾转移登记，未曾居住使用过，且全部集中在一个新建房地产开发项目内。商品房位于增城区新塘镇的，供应商须提供不少22套房屋，总建筑面积不少于1548.94平方米；商品房位于增城区永宁街的，供应商须提供不少于26套房屋，总建筑面积不少于1847.72平方米。商品房的建筑面积以供应商提供的《房屋面积测量成果报告书》中记载的建筑面积为准。单套商品房的建筑面积一般在40平方米至70平方米之间，《房屋面积测量成果报告书》记载建筑面积小于40平方米但四舍五入取整后约等于40平方米，或大于70平方米但四舍五入取整后约等于70平方米的，同样视为符合面积要求。每套户型至少包含一厅一房一厨一卫一阳台；厨、卫等功能区域应为封闭空间，互相独立使用。

4. 预算金额：1820.00万元

5. 资金来源：财政性资金

第二条 委托范围

乙方接受甲方的委托，依照法定程序组织项目各阶段采购代理活动。

第三条 委托期限

本项目委托期限：自协议生效之日起 180 个日历天内完成所有相关工作。

第四条 双方的责任和义务

（一）甲方的责任和义务

1. 甲方是政府采购的主体，已落实采购所需的资金和政府采购计划。
2. 甲方应当执行《中华人民共和国政府采购法》及政府采购有关法律法规的规定。
3. 甲方指定：李工（联系电话：020-82629820），作为甲方的项目负责人，代表甲方联系和处理采购过程中的有关具体事项。
4. 甲方应当对采购标的的市场技术或者服务水平、供应、价格等情况进行市场调查，根据调查情况、资产配置标准等科学、合理地确定采购需求，进行价格测算，采购需求应当完整、明确。非单一产品采购项目，甲方应当在需求明确核心产品。
5. 甲方负责确认采购文件。乙方编制的采购文件须经甲方确认后对外发售。
6. 若甲方在评审前需要介绍项目背景和技术需求的，应当事先提交书面介绍材料，介绍内容不存在倾向性意见，不超出采购文件范围。
7. 甲方应当自收到评标报告之日起 5 个工作日内，在评标报告确定的中标候选人名单中按顺序确定中标人，并向乙方出具评审结果确认函。如甲方 5 个工作日内未按评标报告推荐的中标候选人顺序确定中标人，又不能说明合法理由的，视同按评标报告推荐的顺序确定排名第一的中标候选人为中标人，乙方将于上述 5 个工作日后发布结果公告。
8. 甲方应对评审过程和未进行公告的评审结果保密。
9. 甲乙双方共同处理质疑或投诉。甲方应当在收到乙方函件或转发质疑函、投诉回复建议函二个工作日内予以回复，属于采购组织过程的质疑投诉，甲方配合乙方依法依规在法定的时间内答复。
10. 甲方应在采购合同签订之日起七个工作日内将采购合同副本送乙方归档。
11. 甲方负责项目合同的履约验收工作，并将验收报告送乙方归档。

（二）乙方的责任和义务

1. 乙方是招标代理采购机构(项目负责人:陆剑峰,联系电话:13926022395),要树立服务意识,认真做好组织实施的工作。在本次采购的全过程应接受甲方和政府采购管理部门的监督,并在采购人委托的范围内依法开展采购活动。

2. 乙方应根据甲方提供的采购项目的有关技术规格和指标参数以及相关服务、商务等材料和要求,负责编制、印刷、发售、修改、澄清、解释采购文件的各项工作。工作内容包含编制采购需求和采购需求调查服务工作。

3. 乙方负责接收和保管供应商递交的投标文件,并组织开标活动。

4. 除特殊项目外,一般项目在评审前一个工作日内按有关规定从政府采购管理部门建立的专家库中通过随机方式抽取确定评审专家。

5. 乙方负责安排评审活动的有关事宜,组织评审委员会进行评审,并在评审结束后两个工作日内向甲方提交评审委员会出具的评审报告。

6. 根据甲方出具的评审结果确认函,按有关规定进行公告,乙方负责将评审结果通知中标人和未中标人。

7. 乙方应对评审过程和未进行公示公告的评审结果保密。

8. 乙方负责处理供应商的质疑和协助政府采购管理机构处理供应商的投诉事宜。

9. 乙方应当严格依法依规开展政府采购代理业务,相关开标及评审活动应当全程录音录像,录音录像应当清晰可辨,音像资料作为采购文件一并存档。

10. 乙方对政府采购项目每项采购活动的采购文件应当妥善保存,不得伪造、变造、隐匿或者销毁。采购文件的保存期限为从采购结束之日起至少保存十五年。

11. 乙方不得将委托项目转包、分包。

12. 如招标流标的,乙方应积极重新组织招标。

第五条 工作原则和定标程序

(一) 工作原则

甲乙双方本着密切协助、精心组织、保证质量、按期完成的原则,开展各项工作。

(二) 定标程序

甲方根据评审委员会的评审报告和推荐的中标候选人顺序依法确定中标人。

第六条 代理费用

代理费用人民币 6.30 万元。乙方向中标供应商收取代理费用，计算过程如下：

以中标通知书中确定的中标金额作为收费的计算依据，按差额定率累进法计算代理费用*(1-30%)（中标金额的各部分费率如下：100 万元以下部分按 1.5% 计，100~500 万的部分按 0.8% 计，500~1000 万的部分按 0.45% 计，1000~5000 万的部分按 0.25% 计）。暂按预算金额为基数计算代理服务费如下： $[100*1.5%+(500-100)*0.8%+(1000-500)*0.45%+(1820-1000)*0.25%]*(1-30%)=6.30$ 万元。

第七条 委托协议的变更和终止

甲乙双方在协商一致的情况下，可以在《中华人民共和国政府采购法》和《中华人民共和国民法典》许可范围内对委托协议内容做出变更，如作出变更的应当签订补充协议；如发生了不可抗力或重大变故等原因，致使采购项目发生更改或取消的，应签订补充协议或终止本协议。

第八条 违约责任

1. 乙方应当在甲方要求的时限内完成全部的招标代理工作，否则，每逾期一日，应按总费用的 1% 作违约金赔偿甲方，逾期超过 15 日仍不能完成的，则甲方有权解除本协议，由此产生的一切损失由乙方自行承担，且乙方应当按总费用的 30% 作违约金赔偿甲方。

2. 乙方不按合同第四条（二）款约定履行义务的，甲方要求整改，而乙方拒不整改或再次发生的，甲方有权要求解除本合同；乙方违约导致合同解除的，乙方应按合同约定代理费用的 30% 向甲方支付解除合同违约金。乙方承担违约责任，需要赔偿因违约行为给甲方造成经济损失的，按照实际损失赔偿。

3. 双方应及时通报协议执行中所发生的问题、及时沟通解决方法，由于延误造成的损失，由责任方承担。

第九条、其他

1. 本协议自甲乙双方盖章签字之日起生效。本协议一式八份，双方各执四份。

2. 其他未尽事宜由双方协商后解决，协商不成则向增城区人民法院提起诉讼。

甲方：(盖章)
代表签字：

2025年8月 | 日

乙方：(盖章)
代表签字：

2025年8月 日