

# 南京医药延龄巷 27 号存量资产合作运营项目招标代理机构选聘公告

根据新工投资集团及南京医药战略规划发展要求，公司拟通过合作运营的方式，开展延龄巷 27 号整体房产升级改造工作并打造产业园项目。现需选择一家具有类似项目招标代理服务经验的第三方机构，为我司选择优质合作方的公开招标工作提供招标代理服务。

## 一、项目概况

资产位于南京市秦淮区延龄巷 27 号，占地 5665 平米（8.5 亩）独立院落，院内目前共有 5 个建筑体（群）。房屋权证面积 13578.51 m<sup>2</sup>；房产证编号：宁房权证白变字第 228198、218899 号；土地使用权证面积：5665 平米，土地证编号：宁白国用（2003）第 16313 号。土地性质：仓储；房屋设计用途：仓库、辅助用房。（最终以实际交付面积为准）。

南京医药股份有限公司（下称“我司”）位于南京市秦淮区延龄巷 27 号房产（下称“资产或载体”）系公司自有权属不动产。目前，该资产处于上个整体出租项目周期的最后一年（至 2023 年底到期）。经我司集体决策后，结合南京新工投资集团有限责任公司（下称：新工集团）有关房产出租管理办法（宁新工【2021】19 号），对到期后的延龄巷 27 号整体资产拟采取“整体招商、合作经营”的方式，即：通过公开招标方式，优选一家具有都市产业园区（含科创载体、硅巷）建设、运营成功经验的合作方，按约定比例共同注资成立一家合资项目公司（下称：项目公司），由项目公司按不低于经南京市国资委备案的租金标准（最终按招标中标价格）承租延龄巷 27 号资产，并通过投资、建设、招商、运营等，将承租的资产打造为符合南京市国资、我司及属地政府产业定位的产业园区，实现国有老资产的提档

升级，释放“存量载体”的“增量价值”。

## 二、服务周期：

以项目招标具体工作进度为准。

## 三、项目概算：

本项目运营后我司的预测收益约 8000 万元以上。

## 四、评选方式：

南京医药组建评审小组，根据本企业中介机构评选制度及评审办法，对按规定提交并通过资格审查的参评文件进行评审。采用经评审的最低价方式确定最终合作方。

## 五、服务要求：

向南京医药提供项目策划和代理咨询建议；负责草拟发包方案报业主决策；发布招标公告；组织接收投标申请人报名；编制招标文件，并对其合法性、准确性和严密性负责；组织现场踏勘和答疑；组织开标、评标；处理招标过程中出现的质疑、投诉等事项；草拟合同；编制招投标情况书面报告；招投标资料整理归档等。

## 六、资格要求：

1、参评单位必须具有年检合格的法人营业执照，且营业执照中有相关的经营范围。

2、参评单位应为《关于公布 2022 年度江苏省建设工程招标代理机构信用评价结果的通知》（苏建监招协【2023】10 号文）公示名单中的企业，信用等级 AA 及以上，且在名单中所属地区为南京；

3、参评单位信誉良好，在经营活动中没有重大违法记录，须同时满足以下要求：

(1) 参评单位不得列入国家企业信用信息公示系统“经营异常名录、严重违法失信名单” (<https://www.gsxt.gov.cn/corp-query-home>

page.html) ;

(2) 参评单位不得列入信用中国“税收违法案件当事人名单”(www.creditchina.gov.cn);

(3) 参评单位不得列入中国政府采购网“政府采购严重违法失信行为记录名单”(https://www.ccgp.gov.cn/search/cr/);

(4) 参评单位及法定代表人不得列入中国执行信息公开网“失信被执行人名单”(http://zxgk.court.gov.cn/)。

(5) 自2020年1月至今参评单位未受到市场监督管理局、行业管理、税务及其他行政机构的行政处罚。

(以上(1)-(4)项均需提供加盖公章的网站查询页截图复印件加盖公章,第(5)项需提供专项承诺原件加盖公章,格式自拟)

4、2020年1月1日以来至少代理过一个类似的招商合作项目或房产整体招租项目的招标代理。具体标准是:招商合作或整体招租的项目,载体建筑面积不少于1万平方米。(提供的证明材料包括:项目招标代理合同、项目招商(租)公告信息、项目成交确认书或项目中标通知书等;合同、成交确认书、中标通知书提供复印件并加盖公章,公告信息提供截图复印件及网址链接并加盖公章。时间以成交确认书或中标通知书时间为准。)

以上要求,如未能提供对应资料,则不能入围本次评选。

## 七、报价要求:

1、参评单位报价应为包含为完成本项目招标范围内的全部工作所需的全部人工费、办公费、交通费、评标专家费、场地费、公证费、公告费、印刷费、咨询费等一切费用,报价为含税全包价,委托方不承担任何额外费用。

2、本次评选的最高限价招标代理费用参照《招标代理服务收费

管理暂行办法》(计价格[2002]1980号)及发改价格[2011]534号文件的规定,进行固定价报价,所报费用不得高于人民币7.5万元。

报价不明确或不符合以上要求的,视为无效报价。

#### 八、参评文件递送时间及地点:

1. 参评文件递交时间:送交时间2023年10月24日13时30分起,2023年10月24日14时00分止,超过此时间递交的文件,我司有权不予受理。

2. 参评文件递交地点:南京市雨花台区宁双路19号云密城A幢9楼会议室,由参评单位项目授权委托人现场递交(项目授权委托人需携带本人身份证到场),递交参评文件后,项目授权委托人需参与后续参评文件开标会议,并完成相关手续,在得到我司通知后方可离场。

3. 联系人:李彬

联系电话:025-84552662; 13770669512

邮箱:libin@njyy.com

联系地址:江苏省南京市雨花台区宁双路19号云密城A幢9楼  
参评单位在参评文件递交截止时间前均可联系我司获取编制参评资料所需的电子档资料

#### 九、文件封装

1、参评文件一律采用A4纸印制,按前述要求编写目录、顺序装订。

2、参评文件必须密封提交,一式肆份,壹份正本叁份副本,须将参评文件按正本和副本分别密封。

3、所有密封袋上必须清晰标注参评公司名称及项目名称。

4、所有参评文件都必须在封袋骑封处加盖参评人公章及其法定

代表人或法定代表人委托代理人印鉴。

5. 逾期送达、封装不符合要求或者未送达指定地点的参评文件，我司有权不予受理。

6. 评选时间：2023年10月24日14时00分。

#### 十、其他事项

1. 参评单位必须对参评材料的真实性与准确性负责。
2. 我司将组织专项评审，中选结果在南京医药官网上公示。
3. 我司有权要求参评单位就申报材料做进一步说明，并保留议价的权力。
4. 我司没有义务对参评单位可能的评选失败做出任何解释。
5. 参评单位及从业人员不得将本次评选的有关资料对外泄露。

附件：《南京医药延龄巷27号存量资产合作运营招商方案》

南京医药股份有限公司

2023年10月17日

## 附件 1:

### 南京医药延龄巷 27 号存量资产合作运营招商方案

南京医药股份有限公司（下称“公司”）位于南京市秦淮区延龄巷 27 号房产（下称：延龄巷资产或资产）系公司自有权属不动产。该资产占地 5665 平米（8.5 亩）独立院落，土地性质为仓储。院内目前共有 5 个建筑体（群），均是公司于 20 世纪 70—90 年代以来陆续自建，房屋权证总面积 13578.51 m<sup>2</sup>（以实际交付面积为准），规划设计用途：仓库、辅助用房。

公司按照南京新工投资集团有限公司房产出租管理办法中“出租面积超过 3000 m<sup>2</sup>以上房产优先用于新医药与生命健康等主导产业流域，搭建科技创新载体的方向”的有关规定，经过对未来延龄巷资产自投自营及合作运营等 2 种运营方式的研究，最终选择采取合作运营方式，具体：

#### 一、未来园区合作运营方式

采取“整体招商、合作经营”的模式，即：通过公开招标方式，遴选一家具有都市产业园区（含科创载体、硅巷）建设、运营成功经验的合作方，着力完善大楼相关功能配置及满足项目未来招商（租）入驻企业的公共支撑需求，开展品质化运营和服务，集聚各方力量共同打造以大健康产业为特色的集聚区（即：产业园），并最终努力将项目整体打造为“新工标杆园区”。

#### 二、未来园区的产业定位

##### （一）符合集团、公司及秦淮区产业定位

以大健康（新医药与生命健康）作为主导产业，适度融入项目所在秦淮区“4+4”主导产业之一的文创产业元素，将项目整体打造成大健康+文化+科创为特色的城市新“硅巷”——[新工·秦淮健康园]。

1、响应新工集团“十四五”战略发展规划要求，通过“核心企业+科创载体+基金投资”的产业发展路径，打造各具特色科创园区载体，推进集团“3+3”主导产业（新医药与生命健康）发展，引领产业集聚，推进集团资产承载产业。

2、落实我司“十四五”战略规划，遵循“价值发现、批零协同、药械相长、适度延伸、数字赋能”发展思路，围绕健康产业打造创新创业载体服务，促进健康产业资源协同，发挥其整体效用，为公司可持续发展培育新增长点。

3、项目所在秦淮区关于重点围绕“4+4”主导产业及细分领域，集聚物联网

区块链、工业智能、新型消费、电子商务、文化创意等产业类别和科创领域。结合本项目所属的五老村街道，地处新街口金融商圈与太平南路文化服务商圈，因此主要推广的是文化科创细分产业，且与原已经形成的教育科创园实现有效衔接，对新老项目平稳过渡也较为有利。

## (二) 项目业态具体布局

1、主导产业（大健康）方向（经营面积占比约 30%—40%）：以新医药科创企业、大健康创新服务等企业为细分方向；

2、关联产业（文创）方向（经营面积占比约 20%—30%）：新型文化教育类、文化创意类网络型、科技型企业（机构）；

3、产业综合服务方向（经营面积占比约 5%—15%）：法务、金融机构等；

4、园区配套方向（经营面积占比约 10%—15%）：商务社交、餐服等。

## 三、未来园区改造升级投资

根据对延龄巷 27 号既有建筑及相关设施设备情况的实地调研及原承租经营单位使用情况反馈，为适合未来 15 年运营周期的安全使用及新项目的产业定位、招商运营等需要，未来合作运营的项目公司投入测算如下：

**延龄巷 27 号项目改造升级内容及投入估算表**

序号	分项类别	基本投入估算(万元)	重点改造(升级)工程分项名称	重点改造(升级)工程内容	对应建筑	备注
1	基础设施及安全结构改造	100	建筑功能改造	1. 多层建筑屋面保温、防水及雨污水管； 2. 木结构建筑局部附属结构加强及屋面大修； 3. 建筑外墙防水处理。	1、多层建筑：1#、5#) 2、木结构:2#、3#、4# 3、所有建筑	约 3300 平米屋面，按 300 元/平米估算投资
		250	消防系统改造	1. 消防机械排烟系统补充(高层建筑) 2. 消火栓系统补充及更换； 3. 内部喷淋报警系统补充； 4. 消防监控系统补充； 5. 防火门更新、消防通道护栏更新。 6. 园区消防控制柜翻新、编码规整。	1#、5#建筑及室外管网	12500 平米多层建筑，按 200 元/平米估算投资
		110	机电工程改造	1. 楼层配电系统及线路更新； 2. 配电房内配电箱应急照明系统和烟感报警补充； 3. 园区主电缆检修更新； 4. 主配电房设备检测更新。	所有建筑	13000 平米建筑，按 80 元/平米估算投资
		70	暖通(空调)工程	1. 公共区域配备的空调检修恢复； 2. 设备层规整，户内内部空调管网统一布局，规置设备层。	1#、5#建筑所有楼层	扣除电梯、楼梯，涉及 2000 平米刚刚区域，按 350 元

					/平米估算投资	
		250	建筑外立面工程 (含门窗)	1. 主要建筑楼外立面拆除及全面出新; 2. 园区入口重新规划出新。	1. 2#、3#建筑; 2. 1#、5#建筑; 3. 1#建筑。	1、外立面出新约4500平方米,按500平方米/元估算投资; 2、入口规划出新25万估算投资。
		60	园区内外部公共环境升级	1. 围墙、道路、花坛、景观、绿植 2. VR标识、导视,水牌,广告栏出新	园区院内及各建筑外墙、屋顶	根据现状估算
2	应用性装饰装修改造	320	建筑内公共区装饰装修	1. 电梯厅/公共走道/配套洗手间等公共区域; 2. 部分出租区域精装修 3. 立体车库检修出新; 4. 电动车棚改造升级	所有多层建筑各楼层(除小独栋)	约4000平方米公共建筑,按800元/平方米装修
		80	园区及建筑内安防、弱电智能化设备	1. 道闸出新、门禁系统出新; 2. 充电电表补充; 3. 电动车车位和充电桩补充; 4. 新工问安系统补充; 5. 增加园区安防监控。	园区出入口、各建筑楼层、主要场所(配电房、电梯机房、监控室等)	参考同类园区估算。
3	辅助费用	100	各类咨询费用	测绘、鉴定、设计、评审、招标、监理、审计	项目整体	按上述费用的8%
4	不可预见费	107	/	/	/	按上述费用1340万的8%
3	总计	1447				

根据上述测算表,未来招商合作对象是,对延龄巷资产的基础设施及安全结构改造及未来园区应用性装饰装修的总投入不低于人民币1450万元。

#### 四、未来合作方公开遴选

##### (一) 合作方资格条件

近三年(2020年以来)财务及经营状况良好的独立法人单位,无不良经营行为,具有不少于2个(含)以上体量不低于本项目(13500平方米)科创载体(产业园、科技园或硅巷)投资建设或运营管理业绩。

##### (二) 项目合作条件

通过公开招标方式,招募有实力的合作方,以中标人控股股比不超过66%方式与我司组建合资项目运营公司,采用“基础租金+股权合作+年经营收益保底+股权退出保障”的模式执行。

1、项目合资公司注册资本暂定1500万元,初定公司参股34%,双方同比例现金注资,注册成立6个月内全额到账;

2、成立的项目公司承租延龄巷资产的首年(基础)租金不低于评估备案价



(最终按中标价)，由合资公司与我司签订房屋的租赁协议；

1. 租赁期：15年；
2. 装修免租期：6个月，前2年分摊，即租赁前2年每年按9个月收取；
3. 租金涨幅：自租赁合同期第3年起，每2年不少于3%；
4. 租金支付：先付后用，按季支付；
5. 租赁押金：3个月租金（2个月押金+1个月安全保证金）；
6. 年经营收益保底：中标方需确保我司在合资公司注册实缴资本金的每年保底收益不低于6%，从成立第2年开始核算，不足部分由中标方补足；
7. 股权退出保障：中标方需承诺允许我司自合资公司成立之日起在7年内，可以无条件撤资退股，且中标方须按我司原始出资额或届时我方依据持股比例对应的公司净资产评估值金额两者孰高的价格，回购我方的全部股权。

### （三）项目运营要求

1. 合资公司在项目实际运营期内，除资本金以外的资金所需，由中标方以全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率拆借给合资公司的方式解决，合资公司承担由此产生的相关财务成本。

2. 未来园区招商、客户定位及业态布局比例要满足本文前述“二、未来园区的产业定位”相关要求。

### （四）主要考核指标及方式

#### 1、主要考核指标

（1）中标人承诺项目投入遵循“应投尽投”原则，具体用于改造升级部分的投入不低于1450万，其中用于资产的“基础设施及安全结构改造”（包括但不限于：所有建筑结构及防水保温、消防系统改造（通过备案）、建筑外立面出现、园区公共电力系统更新、院落环境改造、园区智能化系统等）的投入不少于800万，且园区建设规划、招标、实施及造价接受我司监督；

（2）中标人承诺签订租赁协议9个月内开园，开园时招商率不低于50%，延迟超过3个月合作第一年即按保底收益收取我司投资的收益；

(3) 开园后 1 年内，招商率不低于 80%，其中规上企业不少于 1 家、高新技术企业不少于 2 家，需实体进驻；承诺自开园之日起，1 年内获得市级(及以上)科创载体或同等荣誉, 2 年内将大楼打造成“新工标杆园区”。

## 2、具体考核方式

### (1) 考核时间

从大楼交付之日起，由我司按各类指标组织相关考核，考核分为周期性考核及阶段性考核两类，具体：

A. 周期性考核：自开园后第一年进行首次考核，以后每 2 年考核一次，考核内容包括：主导及关联产业招商（租）面积比例、入园（驻）企业中符合规上、高新技术企业的数量；

B. 阶段性考核指标：根据招商条件，签订协议后，在规定时间进行的一次性考核，考核内容包括：签订租赁协议的开园时间、自开园起规定时间内获得相关荣誉或受到的处罚。

C. 一票否决指标：违反安全生产、环境保护、意识形态、廉洁从业等党纪国法规定导致发生重大事故或重大事件的，我司可以终止合作合同，合作方除退出外尚需承担相应法律、赔偿责任。

### 周期性考核指标

考核参数标准	奖励标准 (/年)	处罚标准 (/年)	备注
主导产业招商(租)面积不少于整体运营面积 35%	较上次考核周期,每增整体运营面积 5% 奖 3 万元(首次除外), 低于 35%的必须补足后方可奖励, 超过 50%, 不再奖励。	如本次考核低于上次但不低于 40%不扣, 如低于 40%基本标准, 每低于 5%, 扣 3 万元。	如低于 35%属于违反协议规定。
规上企业不少于 1 家	较上次考核周期,每增 1 家奖 3 万元(首次为超过 1 家)。	本次考核低于上次但不低于 1 家不扣, 如低于 1 家标准扣 3 万元。	低于 1 家属于违反协议约定
高新技术企业不少于 2 家	较上次考核周期,每增 1 家奖 3 万元(首次为超过 2 家)。	本次考核低于上次但不低于 2 家不扣, 如低于 2 家标准, 每少 1 家扣 3 万元。	低于 2 家属于违反协议约定

### 阶段性考核指标

考核参数标准	奖励标准 (/月)	处罚标准 (/月)	备注
签订租赁协议 9 个月内	每提前 1 个月奖 1 万元	每延期 1 个月罚 1 万元, 超过 3 个月, 除处罚外且首年即收取保底收益。	奖罚上下限为 3 个月
自开园起, 1 年内至少获得市级(及以上)科创载体	每提前 1 个月奖 1 万元	每延期 1 个月罚 1 万元	奖罚上下限为 3 个月。
自开园起 2 年内获得“新工集团标杆园区”	每提前 1 个月奖 1 万元	每延期 1 个月罚 1 万元	奖罚上下限为 3 个月。

备注: 开园标准为园区完成室内外公共区域提档升级改造, 具备客户入驻条件。

### 守法合规性考核指标

考核内容	一般情况	一票否决	备注
建设及运营管理中, 违反安全生产相关规定	受到业主及上级国资集团相关处罚	一旦发生重大安全生产事故, 受到行政部门的处罚, 被勒令停业整顿等事件, 双方解除合作协议。	一般处罚次数累计超过 5 次或当年超过 2 次, 转为一票否决。
建设及运营管理中, 违反环保相关规定	受到业主及上级国资集团相关处罚	违反环保法律法规, 受到行政部门的处罚, 被勒令停业整顿等事件, 双方解除合作协议。	同上

运营管理中发生意识形态问题	受到业主及上级国资集团相关处罚	违反国家法律法规，受到国家行政主管部门的处罚被勒令停业整顿等事件，双方解除合作协议。	同上
建设及运营管理中，违反廉洁从业有关规定	受到业主及上级国资集团相关处罚，	违反国家法律法规，受到国家行政主管部门的处罚被勒令停业整顿等事件，双方解除合作协议。	同上

(五) 其他要求

为提升项目整体形象，完善使用功能、安全、效率等，拟在招标中对投标单位提出如下要求：承诺在交付之日起9个月内完工开园。

编制单位：南京医药股份有限公司

时间：2023年8月

附件 2

# 江苏省建设工程 招标代理合同

江苏省建设工程招标投标办公室  
江苏省建设工程招标投标协会

委托人(甲方):

招标代理机构(乙方):

依据《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国合同法》及其它有关法律、法规、规章, \_\_\_\_\_ (以下简称委托人)与 \_\_\_\_\_ (以下简称代理人)就关于 \_\_\_\_\_ 的招标事宜,经充分协商,达成一致意见,特订立本合同。

一、委托人委托代理人的工程(以下简称“本工程”)概况

- 1、工程地点: 南京市
- 2、工程项目审批文件: \_\_\_\_\_
- 3、资金来源: 自筹
- 4、工程规模: \_\_\_\_\_
- 5、总投资额: \_\_\_\_\_

二、委托代理范围

1、委托代理招标内容(有委托的在□中打√,并说明具体内容,

无委托的在□打×):

- 勘察,具体包括: \_\_\_\_\_
- 设计,具体包括: \_\_\_\_\_
- 施工,具体包括: \_\_\_\_\_
- 监理,具体包括: \_\_\_\_\_
- 材料设备,具体包括: \_\_\_\_\_
- 咨询服务,具体包括: 整体招商合作服务

2、委托代理范围内合同估算价: \_\_\_\_\_

3、委托代理的事项(有委托的在□中打√,无委托的在□中打×):

- 代拟发包方案;
- 发布招标公告(发出投标邀请书);
- 编制资格预审文件;

- √组织接收投标申请人报名；
- √审查潜在投标人资格，确定潜在投标人；
- √编制招标文件；
- ×编制工程量清单；
- ×编制工程标底；
- √组织现场踏勘和答疑；
- √组织开标、评标；
- √草拟工程合同；
- √编制招投标情况书面报告；
- √与发包有关的其它事宜；

### 三、委托人的权利

- 1、委托人有权参与招投标的有关活动。
- 2、委托人有权要求代理人及时提供代理工作阶段性的进展情况。
- 3、委托人有权要求代理人更换不称职的人员或应回避的人员。
- 4、委托人有权确定代理人的具体工作内容。
- 5、如委托人或建设行政主管部门发现代理人在代理活动中违反有关的法律、法规或建设程序并经确认，委托人有权要求代理人纠正，直至终止合同。

### 四、委托人的义务和责任

- 1、委托人在代理人开展招标代理业务之前应按照有关规定办全本项目招标所需的有关审批手续，使招标工作具备条件。
- 2、委托人应当向代理人及时、无偿、真实、详细的提供招投标代理工作范围内所需的文件和资料（如建设批文、资金证明、地质勘察资料、施工图纸等）。
- 3、对代理人提出的书面要求，委托人应当在3日内做出书面答复，如因此造成的时间延长由委托人负责。
- 4、在合同履行期间，委派熟悉业务、知晓法律法规、工作认真负责的\_\_\_\_作为委托人的代表，配合代理人工作。
- 5、委托代理咨询项目中如内容、时间等有重大调整，委托人应当书面提前3日通知代理人，以便调整相应的工作安排，如因此造成的时间延长由委托人负责。

6、委托人不得泄露依法应当保密的任何信息。

7、在法律规定的时限内签订工程合同，并在签订合同后提交招投标监管机构备案。

8、承担由于自己过失造成代理人的经济损失。

9、委托方及其工作人员，不得以任何形式向代理人收受或索要回扣、好处费、礼金、有价证券和其它礼物；不得在代理人报销应由个人支付的费用。

10、委托人应当完成的其它工作：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

## 五、代理人的权利

1、有权拒绝违反国家法律、法规和规章以及建设行政主管部门有关规定的  
人为干预。

2、依据国家有关法律法规的规定，在授权范围内办理委托项目的招标工作。

3、有权建议更换不称职或有其它原因不宜参与招标活动的委托方人员。

4、如委托人的某些条件和要求不符合现行的法律、法规或程序，  
代理人可以建议委托人进行修改。拒不修改的，代理人有权单方面终止履行合同。

5、除发包方案、中标通知书及招投标情况书面报告由委托人盖章签字，中  
标通知书再加盖代理人公章外，自拟定发包方案至提交招投标情况书面报告所形  
成的资料、文件均只需由代理人盖章签字。

## 六、代理人的义务和责任

1、按照国家法律、法规以及建设行政主管部门的有关规定从事招投标代理  
活动。

2、在委托授权范围内为委托方提供招标代理服务，不得将本合同所确定的  
招标代理服务转让给第三方。

3、有义务向委托方提供招标计划以及相关的招投标资料，做好相关法律、  
法规及规章的解释工作。

4、代理方工作人员如与本工程潜在投标人有任何利益关系应主动提出回避。

5、在代理活动中不得泄露依法应当保密的任何信息。



6、对代理过程中提出的技术方案、数据参数、技术经济分析结论负责。

7、代理人成立招标代理项目组，并任命\_\_\_\_\_为项目组组长，负责该项目招标代理工作。项目组组成人员情况见附件一。

8、因代理人的单方过失造成的经济损失，应当向委托人进行赔偿。

9、因不可抗力导致代理合同不能全部或部分履行，代理人不承担责任。

10、代理人不得采用行贿、给予其他利益或者诋毁他人等不正当手段进行竞争；

#### 七、招标代理服务收费的计取

1、双方约定按照固定总价方式确定招标代理服务费用金额：

服务费计算方法：招标代理服务费按固定总价 计取；

其他说明：∟

2、招标代理服务费的支付，采用以下（2）方式。

（1）由委托人支付。

（2）与投标人约定，由中标人支付。

采用第（2）种方式支付招标代理服务费的，招标文件必须写明，并包含在投标报价中。

3、支付招标代理服务的时间：\_\_\_\_\_

#### 八、委托人对代理人完成本合同委托内容的时间要求

1、代理工作开始时间：代理合同签订之日起

2、代理工作完成时间：完成代理服务期内的招标并提交全套的招标代理档案止

非代理方原因造成的时间延误，结束时间相应延长；代理结束以完成中标通知书签发时间为准。

#### 九、违约和争议的解决

1、由于一方违约造成的损失，由违约方承担，另一方要求违约方继续履行

合同时，违约方承担上述违约责任后仍应继续履行合同。

2、由于违约造成第三方损失的，也由违约方在赔偿另一方损失的基础上再赔偿第三方损失。

3、双方对代理合同条款变更时必须另签补充合同条款，补充合同条款作为本代理合同的组成部分与主合同具有同等法律效力。

4、委托人与代理人在合同履行期间发生争议时，可以和解或者要求有关主管部门调解。一方不愿和解、调解或者和解、调解不成的，双方可以选择以下(2)方式解决争议：

(1) 双方约定向南京（项目所在地）仲裁委员会申请仲裁。

(2) 向合同签订地有管辖权的人民法院起诉。

#### 十、合同份数

双方约定合同一式陆份，双方各执叁份。

#### 十一、合同签订地

本合同签订地：南京市

补充条款：双方签署本协议时，应同步签署本合同附件三《廉政协议》。

甲方：

乙方：

（盖章）

（盖章）

法定代表人或其授权代表：

法定代表人或其授权代表：

（签字/盖章）

（签字/盖章）

地址：

地址：

电话：

电话：

合同附件一：

工程招标代理项目组组成人员情况及事项表

工 程 项 目 名 称				招 标 内 容	施 工、监 理、材 料 设 备 采 购 等
人 员 情 况					
姓 名	职 务	职 称	注 册 资 格	上 岗 证 号	备 注
代 理 事 项 及 承 办 人 安 排					
代 理 事 项		承 办 人 签 名	代 理 事 项		承 办 人 签 名
代拟招标方案			编制标底		
发布招标公告 (投标邀请书)			组织现场踏勘和答疑		
投标申请人报名			组织开标、评标		
编制资格预审文件			代拟中标公示		
审查潜在投标人资格			代拟中标通知书		
编制招标文件			草拟工程合同		
编制工程量清单			编制招投标书面报告		
代理人：					

注：本表中承办人签名一栏必须由本人亲自签字。

合同附件二：

建设工程招标代理授权委托书

\_\_\_\_\_(委托人即招标人的法定代表人的姓名)系 \_\_\_\_\_(招标人名称)的法定代表人,现授权委托 \_\_\_\_\_(招标代理机构名称),为 \_\_\_\_\_(拟招标项目名称)的代理人,以招标人的名义办理以下事项(有委托的在□中打√,无委托的在□中打×):

- 代拟发包方案(招商合作);
- 发布招标公告(发出投标邀请书);
- 编制资格预审文件;
- 组织接收投标申请人报名;
- 审查潜在投标人资格,确定潜在投标人;
- 编制招标文件;
- 编制工程量清单;
- 编制工程标底;
- 组织现场踏勘和答疑;
- 组织开标、评标;
- 编制招投标情况书面报告;
- 发包有关的其它事宜: 草拟整体招商合作服务合同

招标代理人在代理招标过程中办理上述事宜所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务,委托人均予以承认,但发包方案、中标通知书、招投标情况书面报告需经委托人签署。代理人无转委托权。

本授权委托书的有效期为: 本招标代理合同签订至代理工作结束。

特此声明。

委托人: (盖章)

法定代表人: (签字)

2023 年 月 日

合同附件三

廉政协议书

为了确保项目顺利进行，防止各种腐败的发生，根据国家和江苏省、南京市有关廉政建设的规定，特订立本协议如下：

一、双方应当自觉遵守国家和省、市有关廉政建设的规定。

二、委托人方面（包括建设单位及项目管理单位）：

- 1、委托人及其工作人员不得以任何形式向代理人索要和收受回扣等好处。
- 2、委托人工作人员应当保持与代理人的正常业务交往，不得接受代理人的礼金、有价证券和贵重物品，不得在代理人报销任何应由个人支付的费用。
- 3、委托人工作人员不得参加可能对公正执行公务有影响的宴请和娱乐活动。
- 4、委托人工作人员不得要求或者接受代理人为其住房装修、婚丧嫁娶、家属和子女的工作安排、旅游以及出国等提供方便。
- 5、委托人工作人员不得向代理人介绍家属或者亲友从事与委托人工程有关的经济活动。

三、代理人方面：

- 1、代理人应通过正常途径开展相应业务工作，不得向委托人工作人员赠送礼金、有价证券和贵重物品等。
  - 2、代理人不得为谋取私利擅自与委托人工作人员就工程承包、工程费用、材料设备供应、工程量变动、工程验收、工程质量问题处理等进行私下商谈或者达成默契。
  - 3、代理人不得以任何理由、邀请委托人工作人员外出旅游和进入营业性高档娱乐场所。
  - 4、代理人不得为委托人工作人员购置或者提供通讯工具、交通工具、家电、高档办公用品等物品。
  - 5、代理人如发现委托人工作人员有违反上述协议者，应向委托人领导或者委托人上级单位举报，委托人不得找任何借口对代理人进行报复，委托人对举报属实和严格遵守廉洁协议的代理人，在同等条件下给予承接后续工程的优先投标权。
- 四、委托人发现代理人有违反本协议或则采用任何手段行贿委托人工作人员，委托人根据具体情节和造成的后果追究代理人合同造价 5% 的违约金，由此给委托人单位造成的损失均由代理人承担，5 年内该企业及其所属分子企业（含其实际控制人）不得参与南京医药及所属企业招投标项目。

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

法定代表人：

法定代表人：

日期： 年 月 日