

# 南京药业股份有限公司 国药大厦存量资产盘活项目 招标代理机构选聘公告

根据南京新工投资集团有限责任公司（下称：新工集团）及南京医药股份有限公司（下称“南京医药”）战略规划发展要求，南京药业股份有限公司（下称“南京药业”或“我司”）拟以“招商引资”方式出租模式，盘活位于南京市鼓楼区汉中路6号国药大厦资产（下称“大厦”或“资产”），并对其进行安全保障性基本投入。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

资产位于南京市商业金融中心的新街口区域的一幢商业性质高层建筑（与隔壁华新大厦为“双子楼”），房产证建筑面积15710.16 m<sup>2</sup>（编号：鼓字第61937号）；土地使用分摊面积约2694平方米（编号：宁鼓国用（2005）第02990号）。建筑设计和土地规划用途均为：商业、办公。

南京药业位于南京市鼓楼区汉中路6号的房产系公司自有权属不动产。目前，该资产除了局部自用以外，大部分采取对外进行招租，其中：1-3层商业部分整体租赁，4楼以上办公则为散租。经我司集体决策并上报国资批准后，依据《南京市国资委监管企业物业出租管理办法》（宁国资委产〔2024〕12号）的指导要求，决定采取“招商引资”方式实施整体出租，即：我司本着“应改尽改”的基本投入为原则，先行通过彻底性安全隐患整治及对基础设施设备的更新改造，确保大厦未来10-15年资产的整体安全，满足有效经营需求；在此基础上，通过招商引资方式，公开优选一家有较强资产运营经验且具备对健康产业有较强集聚能力的合作方，对整改后毛坯大厦进行装修改

造、提档升级、招商运营，打造符合新工集团战略规划要求的健康产业园区，实现国药大厦资产保值增值。

## 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 14000 万元以上。

## 四、评选方式：

南京药业组建评审小组，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**综合评审方式**确定最终合作方。

## 五、服务要求：

向南京药业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 2023 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【2024】5 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-homepage.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、参评文件技术评分细则：

除资格要求证明材料外，评单位在参评文件中还应按下表的评分标准准备各项资料，并做出明确的承诺和陈述：

评分项目	技术评分细则	得分
<p>报价费率 (满分 50 分)</p>	<p>1、招标代理服务费（50 分）： 基准参评价：有效参评报价的平均值。 具体打分：等于基准价的得满分，每高于评标基准价 1%扣 0.5 分，低于 1%扣 0.3 分，偏离不足 1%的，用插入法计算。（偏离计算方法为投标价与评标基准价之差）</p> <p>2、报价超过最高限价的此项不得分。</p>	50
<p>业绩 (满分 12 分)</p>	<p>1、参评单位类似项目招标代理服务业绩：2020 年 1 月 1 日以来，代理过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）；在满足资格预审条件的前提下，每增加一个得 3 分，满分 6 分，没有提供或提供的资料不能证明的不得分；</p> <p>2、项目负责人类似项目招标代理服务业绩：2020 年 1 月 1 日以来，担任过类似代理项目的负责人的有一个得分 3 分，满分 6 分（提供合同或业主背书原件作为负责人证明，可以与企业业绩重复）。</p> <p>注：项目负责人业绩可与企业业绩兼得。</p>	12

评分项目	技术评分细则	得分
企业荣誉 (满分3分)	自2020年1月1日以来(以发证或发文时间为准)获得过市级及以上招标投标主管部门或协会颁发的招标代理机构表彰的,每有1项得1分,最高得3分。	3
综合实力 (满分6分)	参评单位依据《关于公布2023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【2024】5号文)获得信用评价等级AAA级的得3分,AA级的得1分,其余不得分。(提供相关荣誉证明材料下载件、链接,加盖公章)	3
	参评单位需在南京市有固定办公经营场所,建筑面积,2000m <sup>2</sup> (含)以上得3分,1000(含)-2000m <sup>2</sup> 得2分,500(含)-1000m <sup>2</sup> 得1分,其余不得分。(建筑面积以自有权证或租赁合同上注明的面积为准;如参评单位有多处场所只按面积最大的一处计算得分;需提供证明材料复印件并加盖公章)	3
项目组成员要求 (满分3分)	招标代理服务项目组成员不少于3人(含项目负责人),项目组成员中,具有中级职称的,得0.5分/人,有高级及以上职称的,得1分/人,最多得3分,本项计时只以项目组成员内得分最高的三人计算得分; (参评单位提供人员2024年3月1日以来的社保证明;相关证书复印件加盖公章;未提供或提供不全者不得分)	3
招标代理实施方案 (满分26分)	根据参评单位提供的招标代理工作的总体概述、企业组织机构框架图、内部制度建设等综合评价,优:3.5-4分;良:2.5-3.5分;一般:1.5-2.5分;不提供不得分;	4
	根据参评单位提供的拟投入本项目组人员配备及岗位职责分工等综合评价,优:4.2-5分;良:3.5-4.2分;一般:2.5-3.5分;不提供不得分;	5

评分项目	技术评分细则	得分
	根据参评单位提供的招标代理项目对接及沟通、招标文件编制、答疑与澄清、标书发售、开评标组织、专家抽取与通知、廉洁风险管理、招标工作质量保证等内控管理制度，工作流程，是否适合招标人实际情况等综合评价，优：4.2-5分；良：3.5-4.2分；一般：2.5-3.5分；不提供不得分；	5
	根据参评单位提供的结合招商合作类项目招投标工作的以往经验及本项目特点，对本项目招标代理服务工作的认知、理解及工作建议进行综合评价，优：10-12分；良：8-10分；一般：5-8分；不提供不得分。	12

### 九、参评文件递送时间及地点：

1. 参评文件递交时间：送交时间 2024 年 9 月 3 日 13 时 30 分起，2024 年 9 月 3 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：南京市鼓楼区汉中路 6 号国药大厦 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：李梦阳

联系电话：025-84762001；18061859855

邮箱：njyy2000@126.com

联系地址：江苏省南京市鼓楼区汉中路 6 号国药大厦 904

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

### 十、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：2024年9月3日14时00分。

### 十一、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：《南京药业股份有限公司国药大厦存量资产盘活项目基本方案》

南京药业股份有限公司

2024年8月27日



## 附件 1:

# 南京药业股份有限公司 国药大厦存量资产盘活项目基本方案

南京药业股份有限公司（下称“公司”）位于南京市鼓楼区汉中路6号房产（下称：“国药大厦”或“资产”）系公司自有权属不动产。该资产位于南京市商业金融中心的新街口区域的一幢商业性质高层建筑（与隔壁华新大厦为“双子楼”），房产权证建筑面积15710.16 m<sup>2</sup>（编号：鼓字第61937号）；土地使用分摊面积约2694平方米（编号：宁鼓国用（2005）第02990号）。建筑设计和土地规划用途均为：商业、办公。

公司按照南京新工投资集团有限公司（下称“新工集团”）和南京医药股份有限公司（下称“南京医药”）审批意见，依据《南京市国资委监管企业物业出租管理办法》（宁国资委产〔2024〕12号）的指导要求，采取“招商引资”方式实施整体出租。具体：

### 一、未来招商引资方式的产业定位

#### （一）意向定位符合公司内外部产业要求

一方面，项目立足新工集团“3+3”产业发展要求，沿着“六个一”模式为打造思路，优先以“新医药与生命健康”为主导产业；同时积极响应新工集团、南京医药“十四五”战略发展规划要求，集聚新医药产业上下游关联产业与相关数字经济产业，广泛吸引优质意向承租方参与，将大楼整体打造成新街口商圈内小而精的大健康领域专项产业园，最终打造成高品质的“新工标杆园区”。

项目符合所属行政区域政府管理机构的认可，配合鼓楼区构建有关“环五台山大健康产业规划”发展，可寻求更多政策支持。

#### （二）未来项目业态布局

1、整体方面，主导产业（大健康）综合占比原则上不低于50%



(以4层以上办公区域为主)；

2、拟保留-1层至3层商业配套部分用作文创与大健康相结合的现代服务业；

3、保持与大厦所属南京市鼓楼区华侨路街道沟通，重点围绕大健康产业招商(租)聚，积极配合鼓楼区“环五台山大健康产业规划”开展。

## 二、未来合作方公开遴选条件

### (一) 招商引资出租条件

1、**招租范围**：南京市鼓楼区汉中路6号国药大厦整体建筑(权证面积：15710.16 m<sup>2</sup>)；

2、**租赁用途**：商业、办公；

3、**招租方式**：通过公开方式遴选一家优质招商引资合作方(承租方)；

4、**租赁时限**：180个月(首年给予6个月装修免租期)；

5、**租金计算**：首年年租金不低于备案评估价(最终按中标价)，租金单价前三年不变，第四年起开始递增，每三年在上一年租金单价的基础上递增5%；

6、**租赁押金**：履约保证金(首年两个月租金)、安全保证金(首年一个月租金)；

7、**租金支付**：按季度支付，先付后用。租赁期内在上一期房租到期日前10日支付下一期租金。

8、**项目园区名称**：“新工(南药)·\*\*健康产业园”(承租方可作\*\*加名,以体现其品牌)。

### 9、对意向承租方的要求

(1)意向承租方需要在项目地注册成立项目公司(注册资金不少于1000万)。

(2)意向承租方应符合以下条件之一：

① 自主创新能力较强，具有一定的科技实力或产业竞争力，发展前景态势良好，对我市经济贡献较强，具有一定的“强链、补链、延链”能力以及推动产业集聚集群发展上具有重大影响力、带动力的优质实体企业；

② 国内外一流品牌或业内排名前列，具有较强的消费引流带动能力，能够对物业整体经营效益和价值提升具有较强的促进作用的商家。

(3) 意向承租方须财务及经营状况良好，具有独立法人资格，不接受个体工商户、联合体报名。

(4) 意向承租方须承诺在“信用中国”平台中没有不良记录。

(5) 意向承租方承租本标后不得用于非法金融业务，不得出现违反公序良俗的行为。

(6) 意向承租方在须具有不少于1个（含）以上“商业+办公”类载体（建筑面积不低于10000平方米（含）且持续运营时长达3年（含）以上）运营管理业绩。

(7) 意向承租方须承诺未来用于大厦的提档升级硬件改造不少于2000万。

(8) 意向承租方须确保引进规上企业、高新技术企业等优质企业入驻载体。

## （二）其他租赁要求

1、租赁期内，承租方应合法经营，物业运营维护由承租方负责，自负盈亏，同时承租方对该物业的运营维护还须符合国家法律、法规及南京市国资委、出租方及其主管单位对该物业的租赁管理及相关的安全管理规定。出租方对该物业用途和维护改造等享有监管权利。

2、承租方承诺在招商运营期间，遵循双方签订的《租赁协议》等文件，接受我司的监督管理，确保国有资产运营活动守法、安全、稳定、高效。

3、承租方对房屋进行的装修改造及不可拆除的附属设施的所有权属于出租方，承租方在租赁期内享有使用权和收益权，租赁合同终止时出租方无偿收回该物业及承租方投资建设的不可移动的附属设施、设备、形成附合的装饰装修物。在成为实际承租方后，对于房屋的装饰装修工作由承租方完成并承担全部费用，装饰装修改造须符合国家相关规定，不得破坏和擅自改动该物业建筑结构或公共建筑及附属设施，否则造成一切后果由承租方承担。装饰装修前需提供相应方案等材料报出租方审核，竣工后三个月内需提交一份完整的竣工材料给出租方备案，如未达到上述要求，出租方可直接终止合同。承租期间房屋及设施设备的维修费用，由承租户自行解决，合同期满后出租方不予以补偿。

4、国药大厦二次装修涉及到消防事宜均由承租方负责处理，自行承担所有费用，出租方配合提供相关材料。

5、如遇国家政策、规划调整、需进行拆除的及出租方主管部门对租赁房产进行调整的，出租方有权无条件提前终止合同或收回须拆除的房屋，对此，承租方无权向出租方提出任何要求。

6、本次出租标的为整体出租，不拆零。

7、自中选通知书发出之日起 30 日内签订《租赁协议》、《安全协议》及《廉洁协议》等，承租方逾期不与出租方签订合同协议的，出租方有权取消其中选资格。

8、意向承租方须承诺知悉出租方原尚未履行完毕之相关租赁协议，具体为：

(1) 1-3 层租赁合同涉及约 4000 m<sup>2</sup>；

(2) -1 层租赁合同涉及约 710 m<sup>2</sup>。

### 三、招商引资配套政策支持

针对园区细分产业龙头客户、大面积客户或有特殊贡献的客户（高新技术企业、科小、瞪羚企业、独角兽企业、拥有共性技术平

台的企业等)，以及大厦未来整体打造为“国资星级标杆企业”，国家、省市级科创园区等荣誉，公司可依据国资招商相关政策，按“一事一议”制定专项优惠政策，经上报南京医药审批后予以实施。

编制单位：南京药业股份有限公司

时间：2024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》、《中华人民共和国民法典》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项目(以下简称“本项目”)概况

- 1、项目地点: 南京市
- 2、项目项目审批文件: \_\_\_\_\_
- 3、资金来源: 国有自筹
- 4、项目规模: \_\_\_\_\_
- 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；
- √草拟项目合同；
- √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。

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、代理人在组织接收投标申请人报名、抽取评标专家等工作流程中，需严  
格执行行业规范、并随时自觉接受委托人的监督，委托人一旦发现代理人在上述



工作流程中存在违规违法的行为，委托人有权立即解除合同并追究代理人责任。  
具体要求如下：

(1) 代理人组织接收投标申请人报名时做好保密工作，不得向包括委托人在内的任何单位及个人透露除报名家数以外的任何信息；

(2) 代理人抽取评标专家前必须提前不少于 24 小时通知委托人，并接受委托人对评标专家抽取工作的监督；

5、代理方工作人员如与本项目潜在投标人有任何利益关系应主动提出回避。

6、在代理活动中不得泄露依法应当保密的任何信息。

7、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。

8、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。

9、自委托人提供招标需求资料起，代理人必须在 7 个日历日内完成招标文件初稿的编制；自委托人提供招标文件修改意见后，代理人必须在 3 个日历日内完成招标文件的修改。代理人逾期完成本款约定的任一项义务的，每逾期一日，代理人应按照招标代理服务费的 1% 的标准向委托人支付违约金；逾期超过 10 天的，委托人有权解除本合同，且有权要求代理人承担人民币 1 万元的违约金，违约金不足以弥补委托人损失的，代理人应另行补足。

10、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。

11、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。

12、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：招标完成，由中标人领取中标通知书时一次性支付完毕

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）向委托人所在地人民法院起诉。

十、合同份数

双方约定合同正本一式二份,双方各执一份;副本一式二份,双方各执一份。  
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》。

(以下无正文)

甲方:

乙方:

(盖章)

(盖章)

法定代表人:

法定代表人:

(签章)

(签章)

开户:

开户:

帐号:

帐号:

邮编:

邮编:

电话:

电话:

传真:

传真:

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(有委托的在口中打√,无委托的在口中打×):

- 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)

2024 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）：

法定代表人：

日期： 年 月 日

乙方（盖章）：

法定代表人：