**启东R2011地块盛和·翰林府全程企策划及微信运营服务项目**

**招标文件**

**采购单位：启东盛和置业有限公司**

**二〇二〇年九月二十八日**

**目 录**

第一章 投标人须知

第二章 项目需求

第三章 合同签订

第四章 投标文件格式

# 投标人须知

启东盛和置业有限公司（以下简称采购单位）对启东R2011地块盛和·翰林府全程企策划及微信运营服务项目拟用公开招标方式组织采购。

**一、项目预算**：总价最高限价为84万元，；其中开盘前最高限价80000元/月，暂定服务期为9个月；开盘后最高限价40000元/月，暂定服务期为3个月。

二、**项目需求**：详见招标文件第二章；

三、**投标人资格要求**

1、具有合格独立法人资格的企业，具有独立承担民事责任的能力；

2、参加本次招标活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；

3、法律、行政法规规定的其他条件；

**其它资格要求：**

1、具有营销企策划服务资质且有独立法人资格、无任何不良记录与法律纠纷的企业；提供营业执照复印件（营业执照中包含营销企策划内容）

2、法定代表人参加投标的，必须提供法定代表人身份证明；非法定代表人参加投标的，必须提供法定代表人签名或盖章的授权委托书。

3、2017年9月1日以来（以合同签订时间为准）服务过2家5万平方米以上房地产项目的成功营销策划经验。此项需提供合同（合同中需体现面积；如未体现，需出具业主证明材料并加盖公章）（盖章件复印件）。

4、2017年9月1日以来（以合同签订时间为准）承担过2例微信公众号运营的成功案例。此项需提供合同（盖章件复印件）。

**具体资格要求材料详见本招标文件中“资格审查文件”。**

请投标人认真对照资格条件，如不符合要求的，无意或故意参与招标所产生的一切后果由投标人自行承担。

**四、采购单位组织开标**

1、成立评标小组，由采购单位代表和有关专家依法组成。

2、投标单位的法定代表人或被授权人须持身份证准时参加投标会。

**五、投标报价**

1、本项目不接受任何有选择的报价。

2、投标报价均以人民币为报价的币种。

3、报价表必须加盖公章且必须经法定代表人或被授权人签字或盖章。报价表中的大写金额与小写金额、总价金额与按单价汇总金额，若有差异，将执行《政府采购货物和服务招标投标管理办法》第41条的规定。

4、投标报价应包括招标文件所确定的招标范围及内容的全部费用。投标报价以人民币为结算货币，完成本次企划所包含的所有服务费用及相关调研、专家费用（含交通、食宿等）、税费等以及响应采购要求的所有费用。

5、在投标之前，如有疑问，投标人须在规定的时间内以书面形式提出。如果没有提出，视为投标人已经完全明白本次招标的所有工作内容。报价由各投标人自行考虑，结算时不调整。投标人在招标开始前自行踏勘现场，投标人务必自行认真踏勘现场条件，进一步获取所需信息，一旦中标不得对现场条件提出额外要求，不得要求增加费用，采购人不组织答疑会。

**六、投标费用**

**招标文件每套售价300元**，于递交投标文件时同时递交，否则投标文件将不予接收。无论投标过程和结果如何，参加投标的响应人自行承担与本次项目招标有关的全部费用。本项目的评委费由中标单位支付，按实结算。

**七、投标文件的编写及装订**

**（一）投标文件应包括下列内容：**

**A、资格审查文件：**

1、具有营销企策划服务资质且有独立法人资格、无任何不良记录与法律纠纷的企业；提供营业执照复印件且营业执照中包含营销企策划范围。

2、法定代表人参加投标的，必须提供法定代表人身份证明；非法定代表人参加投标的，必须提供法定代表人签名或盖章的授权委托书。

3、2017年9月1日以来（以合同签订时间为准）服务过2家5万平方米以上房地产项目的成功营销策划经验。此项需提供合同（合同中需体现面积；如未体现，需出具业主证明材料并加盖公章）（盖章件复印件）。

4、2017年9月1日以来（以合同签订时间为准）承担过2例微信公众号运营的成功案例。此项需提供合同（盖章件复印件）。

5、承诺书

**以上材料复印件均需加盖投标单位公章。**

**B技术标文件**

**1、投标方案、团队主要负责人及服务内容**

**2、评分办法中未涉及的事项，投标人认为需要提交的其他资料。**

**项目负责人需对技术标进行陈述，时间不宜超过四十分钟。开标现场请各投标人自行准备电脑进行现场陈述。（陈述顺序现场抽签决定。抽签顺序按现场签到顺序进行）**

**C、商务报价文件（格式参见第四章）**

商务报价应包括招标文件所确定的全部范围及相应说明的全部内容，包括本次项目实施中的所有费用。

1、投标报价总表；

2、投标报价明细表

**特别提醒：“资格审查文件”、“技术标文件”“商务报价文件”所须提供的材料（须加盖投标人公章）按招标文件要求装订，密封，递交。“资格审查文件”、“技术标文件”所涉及相关资料等证明材料原件请带至开标现场备查。未携带原件或因携带原件不全所引起的后果由投标人自行承担。**

**（二）投标文件的编制及装订**

1、投标文件由：资格审查文件、②技术标文件、③商务报价文件共三部分组成（以下由文件序号代称）。

2、投标人按招标文件要求编写投标文件，并牢固装订成册。投标文件均需采用A4纸（图纸等除外），不允许使用活页夹、拉杆夹、文件夹、塑料方便式书脊（插入式或穿孔式）装订。投标文件不得行间插字、涂改、增删，如修改错漏处，须经投标文件签署人签字并加盖公章。

3、投标文件的 “资格审查文件”、“技术标文件”、“商务报价文件”各自装订成册。特别提示：“商务报价文件”必须单独装订和封装，不得出现在“资格审查文件”之中。

**（三）投标文件的份数、签署**

1、投标人应准备**伍**份完整的投标文件，其中正本 **壹** 份，副本 **肆** 份，并标明“正本”或“副本”字样，若有差异，概以“正本”为准。

2、投标文件分三册密封。第一册为“资格审查文件”，第二册为“技术标文件第三册为“商务报价文件”，投标文件的第一册、第二册、第三册应分别密封，并在封袋上标明“第一册 资格审查文件”、“第二册 技术标文件” “第三册 商务报价文件”。

3、投标人可将投标文件正副本统一密封或分别密封，如正本和副本分别密封的，应在封袋上标明正、副本字样。

4、投标文件正本须按投标文件要求由法定代表人或被授权人签字或盖章并加盖单位印章。副本可复印，但须加盖单位印章。

5、**所有投标文件需另附扫描件，使用U盘，单独密封，随投标文件档案一同递交。电子版一经递交，不管中标结果如何，均不退还。**

**（四）投标文件的密封及标记**

密封后应标明投标文件项目名称、投标人名称、密封处加盖单位公章。

**七、本招标文件由采购单位解释**

1、投标人收到招标文件后，应仔细检查招标文件的所有内容，如有内容或页码残缺、资格要求和技术参数含有倾向性或排他性等表述的，**请在文件发布后2个工作日内，以书面形式提出询问或疑问**，未在规定时间内提出询问或疑问的，视同投标人理解并接受本招标文件所有内容，并由此引起的损失自负。投标人不得在响应结束后针对招标文件所有内容提出质疑事项。**非书面形式的不作为日后质疑提出的依据。**

2、投标人应认真审阅招标文件中所有的事项、格式、条款和规范要求等，如果投标人没有按照招标文件要求提交投标文件，或者投标文件没有对招标文件做出实质性响应，其响应将被拒绝，应由投标人自行承担。

3、采购单位可以对已发出的招标文件进行必要的澄清或者修改，澄清或者修改的内容作为招标文件的组成部分。澄清或者修改的内容可能影响投标文件编制的，采购单位应当在提交首次投标文件截止之日2个工作日前，在原有发布招标公告的网站发布补充公告，不足2个工作日的，应当顺延提交首次投标文件截止之日。

投标人由于对招标文件的任何推论和误解以及采购单位对有关问题的口头解释所造成的后果，均由投标人自负。

**采购单位不组织答疑会。**

**八、评审原则及方法**

**第一条 评分原则**

1、采购人负责依法组建评标委员会，评标工作由评标委员会承担。

2、评标工作依据《中华人民共和国招标投标法》、国家七部委联合颁发的《评标委员会评标办法暂行规定》中规定的公平、公正、科学、择优的原则进行。采用相同的程序、标准和方法，对投标人的投标进行评审、比较。

3、评标委员会依据招标文件中的标准、办法对投标文件进行评标，任何其他的外部证据均不得作为评标的依据。

4、评标采用综合评估法。本办法中规定了所有必须评价的项目及相关评价标准。按照本办法设定的评标标准及方法对投标文件进行评审，任何人在复制、使用过程中均不得对原件修改。

5、评标工作由评标委员会推举的评标委员会主任主持。每位评委独立评标，任何人不得通过任何方式，干扰评标委员会的评标。

6、评标委员会对投标人递交的投标文件分别予以评审。

7、 本招标工程项目采取综合评估法：即由评标委员会对经初步评审合格的投标文件，按照技术文件和方案负责人设计方案阐述、商务报价两项内容进行评审量分，评分采用百分制，按总得分从高到低的顺序确定排名次序，经评标委员会确认排名第一的投标单位为中标候选单位。

**第二条 评标内容与评标程序**

1、评标的内容

评标的内容包括：投标人商务文件的评审和比较、方案负责人的陈述和答辩、技术文件(投标设计文件)的评审和比较。

2、评标程序及规定

（1）、评标程序

资格审查→投标方案初步评审→方案负责人陈述→投标方案详细评审→商务部分评审→完成评标报告。

**第三条 投标文件评分标准**

1、评标方法

本招标项目采取综合评估法：即由评标委员会对经初步评审合格的投标文件，按照技术文件、商务报价两项内容进行评审量分，评分采用百分制，按总得分从高到低的顺序确定排名次序，排名第一投标单位为中标候选单位。如遇两家投标单位并列排名第一时，则技术标得分最高的单位为中标单位，若技术标得分也相同，则通过抽签方式决定中标单位。

2、评标标准

技术标、商务标分项打分时，保留至小数点后两位（按四舍五入法），各部分评分值汇总时，保留至小数点后两位（按四舍五入法）。技术标、商务标部分评分的总分值为100分，各项分值分配如下：

（1）商务标部分（满分 30分）：

① 总价最高限价为84万元；其中开盘前最高限价80000元/月，暂定服务期为9个月；开盘后最高限价40000元/月，暂定服务期为3个月。

② 评分标准：

各投标人的投标报价低于总最高限价及分项最高限价的为有效报价，高于或等于总最高限价及分项最高限价的投标报价为无效报价。

确定评标基准价：各投标人有效报价的算术平均值为评标基准价。

计算投标报价得分：

a、投标人的投标报价与评标基准价相等的得30分；

b、各投标人的投标报价与评标基准价相比较，每上浮1%扣0.3分；每下浮1%扣0.2分。不足1%的，按插入法计算；得分保留小数点后两位（四舍五入计算）。

c、如出现扣分情况，商务标可出现负分，商务标扣完后不足部分在技术标分数中扣除。

2、技术标的评审部分（满分 70分）：

（1）方案初步评审要点

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **评审项目** | **评分标准** | **满分** |
| **1** | **项目总体定位** | **对项目总体定位的准确把握。优3-5；良好2-3（含）；一般0-2（含）** | **5** |
| **2** | **区域市场研究及地块价值解析** | **对项目背景及区域市场研究、目标客群研究及项目产品优化及价值梳理**  **优7-10；良好4-7（含）；一般0-4（含）。** | **10** |
| **3** | **企策划策略** | **项目整体推广策略、表现及文案的风格示意。优7-10；良好4-7（含）；一般0-4（含）。** | **10** |
| **项目LOGO设计及VI系统演绎。优7-10；良好4-7（含）；一般0-4（含）。** | **10** |
| **项目整体形象定位，推广主广告语与定位语。优7-10；良好4-7（含）；一般0-4（含）。** | **10** |
| **4** | **营销策略** | **项目营销总体方案、项目阶段性推盘计划及销售周期、价格策略等方面。优10-15；良好5-10（含）；一般0-5（含）。** | **15** |
| **5** | **微信运营** | **项目公众号运营思路规划。优7-10；良好4-7（含）；一般0-4（含）。** | **10** |

（2）文本要求

a、技术标文件应包括提报方案所应含所有内容，以及投标人认为需要的其他展示；

b、光盘或者U盘一份，所有设计成果集合成一个pdf或者ppt文件。

**第四条** 各投标人提供的资料必须真实有效，评委在评标中如发现有弄虚作假行为，按无效投标文件处理。

**十一、合同的签订**

中标候选人在中标通知书发出后7日内与招标单位签订合同。

**十二付款方式**

1. 甲方每季度以银行转账方式向乙方支付服务费用。

2、甲方付款前，乙方需提供正规增值税专用发票、服务报告及付款申请单，且服务报告需经甲方签字确认。

**十三、保证金**

1、本次项目投标保证金为1.6万元整

2、投标人交纳的投标保证金仅限 转账 的形式，投标人在提交投标文件时需将转账凭证、企业基本账户开户许可证复印件交给采购人。

投标保证金必须由企业法人基本存款帐户汇出，否则不予接受。投标保证金票据上必须注明收款人为：南通市技术改造投资有限公司，用途为：启东R2011地块全程企策划投标保证金；汇款人为：投标单位名称。（帐户名：南通市技术改造投资有限公司，开户行：工行南通人民路支行，帐号：1111821209000018797。本工程投标保证金一律采用银行已盖付讫的进账单或网银转账回单递交）投标人交纳的投标保证金仅限转账形式，投标人在提交投标文件时需将转账凭证、企业基本账户开户许可证复印件交给采购人。

3、未按上述要求提交投标保证金的投标人，招标单位有权拒绝其投标文件。

4、未中标的投标人的投标保证金，在定标后一个月内退还（无息）；中标单位的投标保证金将在采购人与中标人签订合同生效后，予以退还（无息）。

5、发生下列情况之一，投标保证金将不予退还。

① 投标人在提交投标文件截止时间后撤回投标文件的；

② 投标人与采购人、其他投标人或者招标代理机构恶意串通的；

③ 除因不可抗力或招标文件认可的情形外，中标人不与采购人签订合同的；

④ 投标人在投标过程中有违反有关法律法规的行为；

⑤ 招标文件规定的其他情形。。

**十四、投标文件接收截止及评审开始时间：2020年 10 月 12 日 14时00分。**

**十五、投标文件提交地址**：南通市人民中路10号金信大厦4楼会议室，如有变动另行通知。

**十六、出现下列情形之一的，作无效招标响应处理**

1、未按规定时间、数额、规定形式交纳投标保证金的；

2、投标文件未按规定要求装订、密封、签署、盖章的；

3、投标文件资格审查文件、技术投标文件部分出现商务报价的内容；

4、不具备招标文件规定的资格要求的；

5、不符合法律、法规和投标文件中规定的其他实质性要求的；

6、投标响应报价超出项目预算的；

7、评审小组可以认定为无效投标响应的其他情况。

**十七、出现下列情形之一的，作废标处理**

1、出现影响采购公正的违法违规行为的；

2、因重大变故，采购任务被取消的；

3、投标投标人报价均超出项目预算的；

4、招标评审小组可以认定为废标的其他情况。

**十八、联系方式**

采购单位：启东盛和置业有限公司

采购单位联系人：周工 联系电话：0513-85592116/13861988670

邮箱：[63217944@qq.com](mailto:1554928213@qq.com)

# 

# 第二章 项目需求

**一、服务名称及招标控制价**

启东R2011地块盛和·翰林府全程企策划含微信平台运营服务。

服务期为一年（暂定），开盘前最高限价80000元/月，暂定服务期为9个月；开盘后最高限价40000元/月，暂定服务期为3个月；按照每月收取费用报价，总价最高限价为84万元。

**二、公司背景**

启东盛和置业有限公司为江苏盛和房地产股份有限公司控股子公司。江苏盛和房地产股份有限公司隶属于南通沿海集团有限公司下属企业，公司自2002年成立以来，专注于城市重点项目建设、置业开发，在南通、泰州、海门等地先后成功开发住宅项目10余个，其中包括南通主城核心高端住宅翰林府、小石桥核心圈品质住宅典范花半里、市北CLD核心区纯美式褐石风低密生态盘九里香堤一期、与仁恒置地联合开发仁恒公园世纪、与融创中国联合开发九里桃源等优质楼盘，代建了启瑞广场、滨江洲际酒店、南通大剧院、南通美术馆等市级重点项目。

**三、土地情况说明及项目简介**

① 盛和启东地块（编号R2011 ），于2020年6月23日，经国有土地挂牌，由启东盛和置业有限公司竞得。

② 地块位于启东中央大道南侧、惠阳港东侧、长龙东路北侧、惠阳北路西侧；

③ 用地性质：城镇住宅用地（0701）

用地面积：28039㎡

容积率：1.8~2.0

建筑密度：≤20％

建筑竖向界限：上界限高度 ≤80m，下界限高度＞-10m

建筑形态：住宅建筑为高层，小区内住宅建筑设置为两排且与地块西侧住宅建筑基本齐平

绿地率：≥35％

建筑退让：建筑退南侧、北侧用地红线不少于20m，其余退界按《江苏省城市规划管理技术规定》（2011年版）确定

停车位：机动车停车位不少于2辆/户，非机动车停车位按照1.5个/100㎡

高程基准：场地标高≥2.8m

道路：人车分流，且符合消防要求

管线：雨污分流，管沟地埋

**四、企策划代理公司服务内容（包括但不限于以下内容）：**

（一）市场及策划服务：

1、市场分析

（1）、宏观市场分析

（2）竞品项目分析

（3）典型项目个案研究

2、整体营销策略策划

（1）营销总纲制定

（2）终端打造策略制定

（3）整体形象策略制定

（4）阶段营销策略制定

（5）营销策略制定

（6）价格策略制定

3、整合传播策划与执行

（1）推广策略服务

（2）PR及SP策划及执行督导

（3）媒介执行及督导

4、例会及提报

（1）按时参加甲方周例会及不定项邀请会议

（2）提供市场周报/月报/年报等市场研判报告

（3）按甲方内容要求提供调研分析报告

（二）企划服务：

1、广告精神与计划部分

2、户外表现部分

3、售楼处包装

4、CI设计

5、印刷品设计

6、摄影计划各场景效果、功能分析

（三）微信服务：

1、微信服务服务指导大纲

（1）微信初始化

（2）自定义回复

（3）自定义菜单

（4）原创内容

（5）互动活动

（6）常规维护

2、互动产品开发

（四）重要节点根据甲方要求安排人员驻场。

（五）服务时间（暂定）：2020年10月1日-2021年9月31日。

**第三章 合同签订**

**启东R2011地块盛和·翰林府全程企策划服务合同**

本合同于\_\_ 年 \_\_ 月 日根据《中华人民共和国合同法》及其他法律规定在 市签订。协议各方为：

**公司：**

**位于 ，授权代表为 ，以下称“甲方”；**

**公司：**

**位于 ，授权代表为\_\_ \_\_\_，以下称“乙方”。**

根据《中华人民共和国合同法》及相关法律规定，甲、乙双方本着平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经协商一致，就甲方委托乙方为甲方的《 》项目（以下简称“本项目”）提供广告全程企策划及微信运营服务事宜, 达成如下合同条款，以俟共同遵守:

1. **项目概况**
   1. 项目名称： ；
   2. 项目范围： ；
   3. 项目情况：土地使用权证号为 ，占地面积 ，建筑面积约 ，容积率 。
2. **服务内容**

2.1受甲方委托，乙方为本项目企策划提供全程及微信运营服务。

1. **陈述及保证**

3.1. 甲乙双方承诺，本合同中的每一条款皆为双方真实意思表示。

3.2 甲方向乙方陈述和保证如下：

3.2.1甲方是依据中国法律正式成立、有效存续和经营状况良好的法人公司；

3.2.2甲方在法律上有充分的权利、权力和权限签署和交付本合同及本合同中提及的该方为一方的所有合同和文件，遵守并履行本合同及该等合同和文件规定的义务；

3.2.3甲方已采取一切适当和必要的公司行动，授权签署和授权交付本合同及本合同提及的该方为一方的所有合同和文件，并授权履行和遵守本合同及该等合同和文件的条款和条件。

3.3. 乙方向甲方陈述和保证如下：

3.3.1乙方是依据中国法律正式成立、有效存续和经营状况良好的法人公司；

3.3.2乙方在法律上有充分的权利、权力和权限签署和交付本合同及本合同中提及的该方为一方的所有合同和文件，遵守并履行本合同及该等合同和文件规定的义务；

3.3.3乙方已采取一切适当和必要的公司行动，授权签署和授权交付本合同及本合同提及的该方为一方的所有合同和文件，并授权履行和遵守本合同及该等合同和文件的条款和条件。

3.3.4 乙方在履行本合同过程中，将为甲方获得最大的市场效益和经济效益而尽其所能。

3.3.5. 禁止招募条款：本合同履行期间及在合同期满或提前终止后二年内，未经另一方书面同意，一方不得招募或雇用根据本合同由另一方委派为此项目提供服务的现任或前任（在离职后不超过一年）的员工。

1. **服务成果确认**

本合同项下，须经甲方或乙方确认或认可的内容，以本合同项下指定对接人签字为准。如甲方代表在收到乙方提交的服务成果后7日内未提出任何书面修改意见，视作甲方已确认乙方提交的服务成果。

1. **服务内容及期限**

5.1. 甲、乙双方约定本项目的委托代理期限：

本合同所涉服务内容及期限

全程企策划服务：自 年 月 日起至 年 月 日止

微信平台运营：自 年 月 日起至 年 月 日止

1. **服务费及支付方式**

6.1.服务费

本项目总服务费金额为： ；开盘前服务费 万/月（包含企策划及微信运营）；开盘后服务费 万/月。付款前乙方需提供正规的增值税专用发票、服务报告及付款申请。

6.2. 付款方式：

户 名：

开户行：

账 号：

1. **甲方权利和义务**

7.1. 在本合同生效后，甲方应及时向乙方提供开展工作所必需的背景资料和相关的文件，并保证其真实、有效及合法性；

7.2. 甲方应指定 负责协调各有关方面的工作，指定电子邮箱为： ；依据乙方要求提供相应的工作协助，并及时确认乙方的书面文件，甲方指定负责人签字视为甲方书面确认；

7.3. 甲方应依照本合同约定，按时支付乙方服务费；如因甲方原因致使本合同不能履行时，甲方应支付乙方已完成工作阶段的服务费。

7.4. 甲方有权对乙方所制定的全案广告策划方案、媒体广告设计与文案及所发布的信息，进行审核及监督，提出书面意见，并有权要求乙方停止任何与甲方审核意见不符的活动；

7.5 甲方有权利要求乙方为本项目服务的核心团队人员参加甲方例会及不定项邀约会议；在项目重要节点驻场协助甲方工作；以及在未经甲方允许的情况下，不得擅自删减、替换人员。

7.6. 本项目经甲方确认的广告费用由甲方承担。本项目广告费用，是指支付给第三方的广告发布费用和广告制作费用，不包括甲方支付给乙方的服务费用。

1. **乙方权利和义务**

8.1. 乙方应按照本合同所列服务项目以及甲方随时书面提出的与本项目全案广告策划有关的服务要求，在甲方规定的期限内完成广告策划服务等工作。

8.2. 乙方应成立由专业人员组成的项目小组，指定 负责协调各有关方面的工作，指定电子邮箱为： ；乙方确保项目组成员及负责人资历真实可信，无任何虚假成分；在本合同有效期间，除非得到甲方同意，乙方不得变更项目负责人；

8.3. 按甲方提出的修改要求进一步完善策划方案报告；

8.4. 乙方应积极主动配合甲方和相关协作单位的各项工作；乙方提供的广告策划，必须经甲方书面审核同意后，方可发布。

8.5. 乙方应根据甲方的要求参加相关的定期沟通会议及其他有关会议，按甲方要求在会议上发表专业意见、汇报情况、作出解释等；

8.7. 乙方享有在乙方设计的媒体广告上在以不影响广告效果的方式注上乙方公司名称的权利。

8.8. 在项目重要节点，乙方需根据甲方要求安排团队主创人员驻场，配合甲方工作。

1. **保密条款**

9.1. 甲、乙双方在本合同有效期内及本合同有效期届满或终止之日起的2年内应严格保守对方商业秘密。未经双方书面同意不得将保密信息对外发布或披露、提供给任何第三方。

9.2. 上述所称的商业秘密不包括如下的信息：

9.2.1在不承担保密义务的情况下，一方从对方处收到之前就已知晓或取得的；

9.2.2非因甲乙双方任何一方的过错造成的为公众所了解的；

9.2.3从没有保密义务的第三方处正当取得的，并且以该取得方所应了解为限，该第三方不是违法的获得和披露该保密信息；

9.2.4一方没有保密义务向第三方合法披露并且被该第三方合法披露的；

9.2.5 一方依照相关法律法规及政府命令要求予以披露的。

9.3. 本条在本合同终止或解除后仍继续有效。

1. **合同生效、变更和终止**

10.1本合同自双方签字盖章之日起生效。

10.2凡发生下列情况之一者，本合同可以变更：

（1）甲、乙双方协商同意并签订书面补充协议的；

（2）由于不可抗力致使本合同的部分义务不能履行。

10.3本合同所涉及工作项目，若有增加或修改，双方协商解决并签订补充协议；补充协议作为本合同的附件，成为本合同不可分割的组成部分。

10.4本合同自生效之日起，非经双方书面同意，任何一方不得擅自更改或在不符合本合同约定的情况下解除合同。

1. **违约条款**

11.1. 为配合乙方工作展开，甲方应及时提供项目基本数据、销售进度等相关资料，以利工作展开，如因甲方未能及时提供相关资料致使乙方不能履行合同时，甲方仍应据约支付给乙方经甲方确认已完成部分服务费；

11.2. 如一方未能遵守本合同约定的保密义务，对方有权解除合同；一方应立即停止违约行为并承担违约责任，因一方未能遵守保密行为有实际损失的，依照实际损失予以赔偿，实际损失无法计算的，以本合同总价款的10%作为违约金。

11.3. 如在服务过程中，对于每阶段工作内容及成果认定出现差异，甲乙双方代表就进度调整做出意见，甲方有权否定。如果甲方对乙方完成的工作成果不满意，经三次修改仍达不到甲方要求，甲方有权书面通知乙方更换本案文案与设计，如更换后仍未达成甲方之要求，则甲方有权提出证据证明乙方未履行合同要求，甲方可解除本合同之委托关系，并停止支付该期应付款项及之后的所有款项。

11.4. 若甲方未能按照本合同约定的期限支付乙方服务费的，每逾期一天甲方按应付款项金额的千分之一向乙方支付违约金；若逾期超过30天甲方仍未付款的，乙方有权单方面解除合同，甲方除应返还乙方应付未付款项外，还应以应付款项金额的10%向乙方支付违约金。

11.5. 若乙方未能按照本合同约定的期限向甲方交付书面成果的，每逾期一天乙方按应交付本合同总金额的千分之一向甲方支付违约金；若逾期超过30天乙方仍未交付的，甲方有权单方面解除合同，并有权要求乙方支付应交付书面成果价值金额的10%的逾期违约金。

1. **送达方式**

12.1. 本合同规定的任何通知应采取书面形式，以专人亲自向收件方送递，或以传真、挂号邮件、特快专递等方式送达本合同约定的对方地址或传真。

12.2. 任何一方的接收地址或电话等事项发生变更，应在变更后三日内书面通知对方。

12.3. 在本条前两款规限下，在无证据证明通知或其他通讯已经收妥时，该通知或其它通讯应在下述情况下视为正式送达：

12.3.1以专人送交，以抵达本条第4款注明的地址或对方项目代表签收为准；

12.3.2以传真发出，传真件进入收件人的传真系统时视为送达。

12.4 本合同以下所列通讯方式即为各方的收件地址。如双方地址、通讯方式有变更，应依照本合同约定通知对方，若无相关通知，送达以下地址即为本合同项下之有效送达：

委 托 方：

联系电话：

传 真：

联系地址：

邮政编码：

授权代表：

受 托 方：

联系电话：

传 真：

联系地址：

邮政编码：

授权代表：

1. **不可抗力**

13.1. 甲、乙双方因下列情况不能履行其责任与义务时，则履行本协议的时间应予延长，任何一方无须延误所引起的损失或损害负赔偿责任：

13.1.1自然灾害、战争、动乱等不可抗力因素；

13.1.2政府行为导致本合同无法履行的。

13.2. 若发生上述情况，受阻方应就不可抗力的发生在尽可能最短的时间内通知另一方，双方应尽快进行友好协商，尽量避免损失的产生。

1. **争议解决**

14.1. 本合同的订立、效力、解释、履行和争议的解决均适用中华人民共和国的法律；

14.2. 因执行本合同所发生的或与本合同有关的一切争议，双方应通过友好协商解决；若协商不成，双方约定根据中华人民共和国有关法律规定向本案所在地（即项目所在地）的人民法院提起诉讼。

1. **其他约定**

15.1.本合同以下附件，作为合同不可分割部分，具有与本合同同等的法律效力：

15.2.本合同一式伍份，甲方执叁份，乙方执贰份，同等有效。

15.3.本合同如有其他未尽事宜，甲乙双方可以另行协商签订补充协议，补充协议可作为本合同附件，与本合同具有同等法律效力。补充协议与本合同发生冲突时，以补充协议为准。

-----------------------------------（以下无正文）----------------------------------

甲方： **有限公司**（盖章）

法定代表人或授权代表（签字）：

签署日期： 年 月 日

乙方： （盖章）

法定代表人或授权代表（签字）：

签署日期： 年 月 日

**附件一：项目团队主要负责人（格式自拟）**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **企策划团队架构** | **负责人** | **团队人员** | | **服务内容** |
| 市场策划团队 |  | 策划 |  |  |
| 市场 |  |  |
| 企划团队 |  | 文案 |  |  |
| 设计 |  |  |
| 微信团队 |  | 文案 |  |  |
| 设计 |  |  |
| 技术 |  |  |

# 第四章 投标文件格式

**一、资格审查文件相关的格式文件及表格**

**1、法定代表人身份证明**

（法定代表人参加投标，须出示此证明）

单位名称：

单位地址：

姓名： 性别：

年龄： 职务：

身份证号：

系 （公司名称）的法定代表人。

特此证明！

投标人：（盖章）

日 期： 年 月 日

**2、授权委托书**

（委托代理人参加投标，须出示此证明）

本授权委托书声明：我 （姓名）系

（投标人名称）的法定代表人，现授权委托

为本公司的授权代理人。以本公司的名义参加

（采购人名称）的  投标，代理人在投标、开标、评标、合同谈判过程中所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务，我均予以承认。

授权代理人无转让权。特此委托。

授权委托人： 性别： 年龄：

身份证号：

单位名称：

授权代理人： 性别： 年龄：

身份证号：

单位名称：

投标人：（盖章）

法定代表人：（签字或盖章）

日期： 年 月 日

**3、承诺书**

致：

我/我们已仔细阅读研究了全部招标文件并考察了现场。

我/我们（填写公司名称） 在此谨表愿意承接上述项目。

我们同意你们保留不接受你们所收到的最低报价或任何投标文件的权利。

我们已充分注意到招标文件中的所有内容和要求，并且充分认识到符合这些要求是我们的义务。

我/我们同意可以在收到标书后在约定时间提供投标方的资格文件全部内容，并保证完全真实有效。

我单位遵守国家廉政相关规定，无失信、行贿等不良行为。

我单位参与本项目投标绝无串标、围标等行为。

我单位在参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录。

我/我们确认无论是否中标，投标书所有内容的使用权归贵公司。

我/我们同意在规定时间内缴纳投标保证金 万元。

我/我们（填写人员姓名） 以（标明任命职务）

资格，被授权代表（填写公司名称） ，在此作出上述确认和承诺。

公司公章和签名：

地址：

电话：

日期：

**三、商务报价文件相关的格式文件及表格**

1. **投标报价总表**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **项目名称** | **投标总报价（元）** | **供货时间** |
| **启东R2011地块盛和·翰林府全程企策划及微信运营服务** | **大写：**  **小写：** |  |

投标人：（盖章）

法定代表人：（签字或盖章）

日期： 年 月 日

**注：**

1、本表式，不得自行改动。

2、本表投标总报价（以人民币计价）应包含招标文件所确定的招标范围及内容的全部费用。投标报价以人民币为结算货币，完成本次企划所包含的所有服务费用及相关调研、专家费用（含交通、食宿等）、税费等以及响应采购要求的所有费用。

1. **投标报价明细表**

**项目名称：**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **项目名称** | **费用(元/月)** | **服务期(月)** | **总价（元）** |
| **1** | **启东R2011地块盛和·翰林府全程企策划及微信运营服务（开盘前）** |  | **9** |  |
| **2** | **启东R2011地块项目盛和·翰林府全程企策划及微信运营服务（开盘后）** |  | **3** |  |
| **合   计** | | | **大写人民币** | |

投标人：（盖章）

法定代表人：（签字或盖章）

日期： 年 月 日

**注:**本表式，可根据实际报价的明细需要自行添加。

如果不提供详细分项报价将视为未实质性响应招标文件要求。