

# 竞争性磋商文件

项目编号：JG2026(NH)XS0002

项目名称：儒溪村水口股份经济合作社公寓楼一期项目策划  
推广服务

采购人：佛山市南海区西樵镇儒溪村水口股份经济合作社

采购代理机构：佛山易采工程项目管理有限公司

2026年2月

## 目 录

第一章 磋商邀请 .....	2
第二章 磋商资料表 .....	6
第三章 用户需求书 .....	8
第四章 评分体系与标准 .....	14
第五章 磋商须知 .....	22
第六章 合同条款 .....	37
第七章 响应文件格式 .....	48
响应文件包装封面参考 .....	48
响应文件目录表 .....	49

## 第一章 磋商邀请

佛山易采工程项目管理有限公司（以下简称“采购代理机构”）受佛山市南海区西樵镇儒溪村水口股份经济合作社（以下简称“采购人”）委托，对儒溪村水口股份经济合作社公寓楼一期项目策划推广服务进行竞争性磋商，欢迎符合资格条件的供应商参加。

### 一、项目基本情况

1. 项目编号：JG2026（NH）XS0002
2. 项目名称：儒溪村水口股份经济合作社公寓楼一期项目策划推广服务
3. 采购项目预算金额（元）：1,445,000.00
4. 采购项目内容及需求：

#### (1) 项目内容：

采购内容	数量	服务期	服务费单价最高限价 (人民币 元/平方米)
儒溪村水口股份经济合作社公寓楼一期项目策划推广服务	一项	自合同签订生效之日起一年；合同期满，采购人、成交供应商双方可协商续签或终止合同；服务期的延续与终止，采购人最迟需于服务期结束前 15 天决定。	170.00

(2) 项目详细内容、要求及执行标准详见磋商文件中的“用户需求书”。

### 二、申请人的资格要求：

#### 1. 供应商应具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件，提供下列材料：

- 1) 具有独立承担民事责任的能力：在中华人民共和国境内注册的法人或其他组织或自然人，投标（响应）时提交有效的营业执照（或事业法人登记证或身份证等相关证明）副本扫描件。分支机构投标的，须取得具有法人资格的总公司出具给分支机构的授权书，并提供总公司和分公司营业执照副本扫描件。已由总公司授权的，总公司取得的相关资质证书对分支机构有效，法律法规或者行业另有规定的除外。
- 2) 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录：须提供下列任一项证明材料：①《政府采购供应商资格信用承诺函》（格式见竞争性磋商公告附件）；②响应截止前 6 个月内（含响应截止当月，并往前顺推）任意 1 个月依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料。如依法免税或不需要缴纳社会保障资金的，提供相应证明材料。
- 3) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度：须提供下列任一项证明材料：①提供《政府采购供应商资格信用承诺函》（格式见竞争性磋商公告附件）；②提供 2024 年度的财务状况报告，财务状况报告须由第三方会计师事务所出具，并能清晰显示第三方会计师事务所的印章和注册会计师签字盖章，且能反映审计结论；③提供基本开户银行出具的资信证明。
- 4) 履行合同所必需的设备和专业技术能力（提供资格声明函）。

5) 参加采购活动前3年内,在经营活动中没有重大违法记录:提供资格声明函或提供《政府采购供应商资格信用承诺函》(格式见竞争性磋商公告附件)。重大违法记录,是指供应商因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚。(根据财库〔2022〕3号文,“较大数额罚款”认定为200万元以上的罚款,法律、行政法规以及国务院有关部门明确规定相关领域“较大数额罚款”标准高于200万元的,从其规定。)

2. 本项目为村居自主采购,不属于专门面向中小企业采购的项目,不执行中小微企业、监狱企业、残疾人福利性单位参与项目投标的相关政策评审优惠。

3. 本项目特定的资格要求:

(1) 供应商未被列入“信用中国”网站([www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn))“记录失信被执行人或重大税收违法案件当事人名单”记录名单;不处于中国政府采购网([www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn))“政府采购严重违法失信行为信息记录”中的禁止参加政府采购活动期间。(以采购代理机构于投标(响应)截止时间当天在“信用中国”网站([www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn))及中国政府采购网(<http://www.ccgp.gov.cn/>)查询结果为准,如相关失信记录已失效,供应商需提供相关证明资料)。

(2) 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商,不得同时参加本采购项目(或采购包)投标(响应)。为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商,不得再参与本项目投标(响应)。(提供资格声明函)。

(3) 本采购包不接受联合体投标(响应)。

### 三、磋商文件的获取

1. 时间:2026年2月02日至2026年2月09日(提供期限自本公告发布之日起不得少于5个工作日),每天00:00至12:00,12:01至23:59(北京时间,法定节假日除外)。

2. 地点:佛山市公共资源交易信息化综合平台(<https://jy.ggzy.foshan.gov.cn/TPBidder/login.aspx>)。

3. 方式:网上获取,具体要求详见“其他补充事宜”。

4. 售价:500元。在项目响应文件提交截止当天由采购代理机构现场收取。

### 四、响应文件提交

1. 提交响应文件开始时间:2026年2月13日08时30分(北京时间)

2. 提交响应文件截止时间:2026年2月13日09时00分(北京时间)

3. 地点:佛山市公共资源交易中心南海分中心开标3室210(地址:佛山市南海区夏南路58号方舟一号建筑产业中心大楼2层)。

### 五、开启

1. 时间:2026年2月13日09时00分(北京时间)

2. 地点：佛山市公共资源交易中心南海分中心开标3室210（详细地址：广东省佛山市南海区桂城街道夏南路58号方舟一号建筑产业中心大楼2层）。

## 六、公告期限

自本公告发布之日起3个工作日。

## 七、其他补充事宜

- 1、本项目属于村居采购行为，不属于政府采购范畴，不属于依法必须招标的范畴。
- 2、本项目采用电子化采购模式，供应商须按照采购文件要求，登录佛山市公共资源交易信息化综合平台进行网上获取采购文件和递交纸质响应文件。

获取磋商文件和下载磋商文件	<p>(1)本项目采用网上获取磋商文件。供应商须先办理供应商信息入库后，并通过登录交易系统“佛山市公共资源交易信息化综合平台”（<a href="https://jy.ggzy.foshan.gov.cn/TPBidder/login.aspx">https://jy.ggzy.foshan.gov.cn/TPBidder/login.aspx</a>）获取磋商文件后，才能参与本项目的响应。</p> <p>(2)供应商信息入库具体操作方法请浏览“佛山市公共资源交易信息化综合平台”（<a href="https://jy.ggzy.foshan.gov.cn/TPBidder/HuiYuanInfoMis2_FS/Pages/HuiYuanRegister/DownloadLink.aspx?IsZhongXin=0">https://jy.ggzy.foshan.gov.cn/TPBidder/HuiYuanInfoMis2_FS/Pages/HuiYuanRegister/DownloadLink.aspx?IsZhongXin=0</a>）-操作手册及其他资料下载-进场交易、国企采购”栏目相关信息。</p> <p>(3)已办理供应商信息入库的供应商应当在磋商公告规定时间内，登录交易系统“佛山市公共资源交易信息化综合平台”（<a href="https://jy.ggzy.foshan.gov.cn/TPBidder/login.aspx">https://jy.ggzy.foshan.gov.cn/TPBidder/login.aspx</a>），按照系统提示下载磋商文件。（如项目附有图纸的，需同时下载）</p> <p>(4)技术咨询电话：（+86）4009980000、0757-83990765。</p>
询问、质疑	<p>供应商有询问或质疑的，可按磋商文件规定期限内按相关要求向采购人或者采购代理机构提出询问或质疑。</p>
询问受理方式	<p>供应商进入“佛山市公共资源交易信息化综合平台”，进入“项目询问/质疑”填写相关信息，并将询问函及相关证明材料按综合平台要求进行提交，并查询和打印询问受理回执。</p>
质疑受理方式	<p>供应商进入“佛山市公共资源交易信息化综合平台”，进入“项目询问/质疑”填写相关信息，并将质疑函及相关证明材料按综合平台要求进行提交，并查询和打印质疑受理回执。</p>
采购信息发布网站	<p>佛山市公共资源交易中心南海分中心网站（<a href="https://www.nanhai.gov.cn/fsnhq/bmdh/sydw/ggzyjyzx/jyxx/yqcg/index.html">https://www.nanhai.gov.cn/fsnhq/bmdh/sydw/ggzyjyzx/jyxx/yqcg/index.html</a>）、采购代理机构网站（<a href="http://www.yicaozhaobiao.com.cn/">http://www.yicaozhaobiao.com.cn/</a>）</p>
采购人	<p>单位名称：佛山市南海区西樵镇儒溪村水口股份经济合作社</p>

	联系人：梁小姐 联系电话：0757-86814860 地址：广东省佛山市南海区西樵镇儒溪村水口
采购代理机构	单位名称：佛山易采工程项目管理有限公司 联系人：谭小姐 联系电话：13318362426（主动公开） 地址：佛山市三水区云东海街道雅湖半岛3期20座105

发布人：佛山易采工程项目管理有限公司

发布时间：2026年2月02日

## 第二章 磋商资料表

该资料表的条款项号是与第五章《响应供应商须知》条款项号对应的，或增加的条款，是对第五章《响应供应商须知》的补充、修改和完善。

条款项号	内 容
对第五章《响应供应商须知》的修改及补充：	
<b>一、说明</b>	
2.1	采购人名称：佛山市南海区西樵镇儒溪村水口股份经济合作社 资金来源：自有资金
2.2	采购代理机构：佛山易采工程项目管理有限公司 地址：佛山市三水区云东海街道雅湖半岛3期20座105 电话：13318362426（主动公开）
2.3	监督管理部门：佛山市南海区西樵镇农业农村办公室 地 址：广东省佛山市南海区西樵镇人民政府大院内 电 话：0757-86890797
<b>二、磋商文件</b>	
7.4	集中答疑会或现场考察：不举行。
<b>三、响应文件的编制</b>	
11.8	响应供应商所报的磋商价在合同执行过程中是固定不变的，不得以任何理由予以变更。
11.9	不允许有备选方案。
11.10	不允许附加条件报价。
16.1	本项目不收取磋商保证金。
18.1	磋商有效期：90天。
19.1	响应文件份数：正本一份，副本三份，电子文件一份。 (注：电子文件要求签署、盖章后的正本响应文件扫描成PDF格式后拷贝至无病毒无密码的U盘或光盘，提交后不退回。)
<b>四、响应文件的递交</b>	
21.1	响应文件递交截止日期、时间和地点：按磋商文件第一章磋商邀请中规定。
<b>五、竞争性磋商流程</b>	
24.1	磋商小组由3名单数成员组成。

25.12	评标方法：经磋商确定最终采购需求和提交最后磋商报价的供应商后，由磋商小组采用综合评分法对提交最后磋商报价的供应商的响应文件和最后磋商报价进行综合评分。
25.13	根据综合评分情况按照磋商得分由高到低推荐三名成交候选人。
25.17	成交供应商：一名。
<b>六、授予合同</b>	
28.1	合同签订时间：自《成交通知书》发出之日起三十日内。
30.1	履约保证金：不收取。
31.1	<p>1. 成交供应商须向招标代理机构按如下标准和规定缴纳采购代理服务费：</p> <p>（1）本项目成交供应商向采购代理机构缴纳采购代理服务费：采购代理服务费收费采用差额定率累进法计算方式。以本项目预算金额作为计算基数，参照中华人民共和国国家发展和改革委员会颁发的计价格[2002]1980号、国家发改委[2003]857号及发改价格[2011]534号文规定的“服务类”计算。</p> <p>（2）采购代理服务费的缴纳形式：向采购代理机构直接缴纳采购代理服务费。可用支票、汇票、电汇、现金等付款方式。</p> <p>2. 响应供应商应签署第七章所附格式的采购代理服务费承诺书，作为响应文件的一部分。</p> <p>3. 成交供应商须凭领取人的身份证复印件并加盖公章领取或申请邮寄成交通知书。</p>

### 第三章 用户需求书

说明：

1. 用户需求书中打“★”号条款（如有）及商务要求均为实质性条款，响应供应商如有任何一条负偏离则导致磋商无效。
2. 项目内容：

采购内容	数量	服务期	服务费单价最高限价 (人民币 元/平方米)
儒溪村水口股份经济合作社公寓楼一期项目策划推广服务	一项	自合同签订生效之日起一年；合同期满，采购人、成交供应商双方可协商续签或终止合同；服务期的延续与终止，采购人最迟需于服务期结束前 15 天决定。	170.00

#### 第一部分 服务（技术）要求

##### 一、项目概况

采购人现拟通过竞争性磋商方式，择优选择一名合适的供应商对儒溪村水口经济社公寓楼一期项目进行策划、推广。儒溪村水口经济社公寓楼一期项目的推广对象为儒溪村的村民（约 7500 人），首批推广对象为儒溪村下辖的水口经济合作社成员（约 350 人，下称：水口经济社），其次再对外推广。

##### 二、项目要求

###### （一）项目策划服务内容

工作成果	配合阶段	备注
《市场调研报告》	针对宏观市场、区域市场、竞争项目进行市场调研，拟订策略。	双方签订合同后 15 天内提交。
《推广策略报告》	指导项目整体推广策略及操作节奏。	
《形象定位及推广建议》	对项目的形象进行提炼和定位总结。	
《营销执行报告》	指导现场包装、广告策略、物料、推广节奏等筹备工作的系列方案。	推广策略报告双方确定后根据节点分步提交。
《样板房建议》	样板房选址及装修建议。	
《推广策略报告》	指导面市前各项工作筹备、推广策略制订。	/
《价格体系方案》	市场定位建议、价格执行策略、价格表制订。	/
《产品推介会方案》	多种推介方式以达到各阶段推广目标。	/
《推广方案》	综合平衡各户型优劣特点及定价，根据推广策略，引导	/

	客户对各户型进行选房。	
--	-------------	--

## （二）项目推广服务内容

工作成果	工作内容	备注
《开盘总结》	针对开盘后作深入分析总结。	/
《项目月报》	每月相对固定或针对性对本月到访成交作相应分析，并提出下月执行方案。	/
《项目阶段性推广活动计划、执行》	结合月报和项目例会以阶段性推广为基本节点。	/
《项目阶段性培训》	结合项目销售人员定期项目培训、市场、礼仪等培训。	/
《阶段性报版广告、户外广告、宣传资料的设计跟进》	同城策划部设计师及媒体设计跟进。	/
《项目收尾阶段计划及实施》	根据项目收尾户型特点针对性推广。	/
《其它形式的推广建议》	各阶段活动推广方案及建议。	/
《项目全局总结报告及汇报》	根据项目情况，分析总结项目成功经验。	/

## （三）代理服务

1. 起草该项目的所有操作流程文件,包括但不限于以下文件:
  - (1) 拟订合同及附件;
  - (2) 物业推广操作流程及相关表单;
  - (3) 配合咨询服务合同的客户收退款、表格、单据等工作流程。
2. 成交供应商所有的思路、策略、建议的提案、市场调查报告、信息资料分析报告等均以书面形式向采购人汇报,并得到采购人签章认可方能实施。
3. 成交供应商负责该项目宣传推广方案,各种方案需报经采购人认可确认后,才可予以实施。
4. 成交供应商所制定的宣传材料、推广价格、推广方案等均须经采购人书面确认后才可执行。
5. 价格建议:结合市场情况及该项目自身特点,制定出推广价格基价,并制定出价格浮动系数、优惠方案,经采购人同意后推出市场,并定期向采购人反馈市场接受情况,提出调整建议。
6. 目标市场:确定该项目的目标市场,锁定目标客户群,按推广工作计划进行物业推广,定期向采购人汇报推广进度。
7. 协助采购人签署推广协议及合同:按推广业务操作流程协助采购人与目标客户签署临时协议、推广合同及相关的管理文件,做好物业的推广情况监控,向采购人汇报推广情况。
8. 协助收款:协助采购人向客户收取相关款项,如有需要,则协助客户办理银行按揭手续、每月定期与采购人核对款项收款情况。

9. 协助采购人与客户办理物业交接手续：按客户验收流程，协助采购人、客户与物业管理处之间做好物业的交接手续。
10. 员工培训：结合推广业务的需要，对业务员进行推广技巧、业务流程、专业知识、合同条款、法律条文等方面的培训，确保工作效率。

## 第二部分 商务要求

### 一、服务期

自合同签订生效之日起一年；合同期满，采购人、成交供应商双方可协商续签或终止合同；服务期的延续与终止，采购人最迟需于服务期结束前 15 天决定。

### 二、服务地点

采购人指定地点。

### 三、报价要求

（一）本项目服务费单价最高限价为：人民币 170.00 元/平方米。响应供应商的磋商报价不得高于最高限价，否则视为无效响应。

（二）磋商报价应为全包价，包含但不限于：策划费、推广费、代理服务费、调研费、人工费、交通费、项目管理费、采购代理服务费、保险费、税金（全额含税发票）以及项目实施过程中其它应预见和不可预见费用等完成本采购项目、达到采购人目的的一切费用及企业利润。

（三）响应供应商必须自行考虑本项目在实施期间的一切可能产生的费用。在合同执行过程中，采购人将不再另行支付与本包组相关的任何费用（合同另有规定的除外）。

### 四、推广任务及服务收费标准和收费方式

（一）采购人有权对成交供应商的推广效果进行考核（考核指标由双方以书面形式制定），连续三个月不达标的，采购人有权书面通知成交供应商解除合同，终止合同只需结清已成功推广的项目服务费，无需支付任何违约费用。

（二）服务费结算标准为：每平方米单价×建筑面积【（1）每平方米单价按“第（五）点激励措施”分三个档次：成交金额、成交金额+20 元、成交金额+40 元；（2）建筑面积按套为单位计算】，在客户签订《项目合同》并支付首期款、按揭需等金融机构预审通过后才结算服务费。

（三）由于本项目一期的推广对象为儒溪村的村民（约 7500 人），首批推广对象为儒溪村下辖的水口经济合作社成员（约 350 人，下称：水口经济社），其次再对外推广；双方只结算首批以外的推广对象（结算时需附经采购人确认的首批推广成功的客户名单）。

（四）在采购人完成首批水口经济社内销活动的次日起，剩下的物业由成交供应商在合法的操作下主导完成，采购人不得过多干预，并配合完成客户的手续办理。

（五）激励措施：为激励促进推广进度，双方以本项目综合验收及格之日的推广率（含首批水口社成

员之物业)进行结算: (1) 80%以下(不含含 80%)的按成交金额的单价进行结算; (2) 90%以下(不含 90%)的按“成交金额+20 元”的单价进行结算; (3) 90%以上(含 90%)的按“成交金额+40 元”的单价进行结算; (4) 达到跳点条件前按成交金额的单价进行计算服务费, 达到跳点条件后补差结算。

## 五、工作人员要求

(一) 为使项目按质、按量、按时及有序实施, 本项目必须有一个稳定的项目实施小组: 其中经验丰富的项目经理(1 名)负责现场管理工作; 业务员不少于 2 名、策划员不少于 1 名, 驻盘工作人员随时听候调配, 可即时调整推广策略; 项目组成员具有良好的敬业精神和专业素质。

(二) 成交供应商须按其响应文件中承诺提供的项目组人员必须按要求投入到本项目中, 在合同期内不得擅自更换。成交供应商如因工作安排或其它原因, 需要更换项目组人员时, 应提前向采购人提出书面申请, 并经采购人同意才能更换项目组人员; 未经采购人同意, 不得更换项目组人员。

(三) 采购人有权以书面形式要求成交供应商更换不能按规定履行合同的人员。即使是采购人要求或同意更换的人员, 其代替人员的资质仍应得到采购人的认可, 且其资历和经验均不低于被更换人员。由此而产生的费用由成交供应商承担。

(四) 对于成交供应商委派的本项目工作人员在服务期间因工作原因引起的各种工伤、安全事件、事故, 以及与本项目相关工作人员发生的一切劳务纠纷, 由成交供应商负责, 采购人免负一切责任。

## 六、保密要求

(一) 成交供应商应承担保密义务, 保护采购人及相关单位或人员的商业秘密或个人隐私, 在项目实施过程中, 对采购人提供的及因本项目所取得的其他所有相关资料、数据, 未经采购人书面同意不得向任何第三人泄露, 且保密责任不因合同的终止或解除而失效。如采购人提出要求, 成交供应商须无条件与采购人签定保密协议。

(二) 因成交供应商泄密而损害采购人的利益, 除一切后果与法律责任由成交供应商承担以外, 采购人有权单方面即时解除合同, 并视为成交供应商违约, 有权要求成交供应商赔偿经济损失。

## 七、成果提交

根据项目要求提供项目策划服务、项目推广服务及代理服务的各项工作成果报告、方案等。

## 八、知识产权归属

(一) 本项目的知识产权属采购人所有。

(二) 成交供应商为本项目设计和实施过程中所涉及的知识产权费用和法律纠纷由成交供应商自行负责。

(三) 成交供应商保证响应文件、全部资料的合法性和真实性, 保证项目方案在全球范围内未曾自行或授权任何第三方对作品进行任何形式的使用。成交供应商需是作品的合法拥有者, 拥有著作权, 不得侵犯他人著作权。如有作品侵犯第三方著作权的情况发生, 由成交供应商承担相应法律责任, 采购人对此不

承担任何责任。采购人在该项目对服务方案拥有无偿展示权、使用权、复制权和修改权。

(四) 成交供应商在合同履行过程中, 如有涉稳、涉敏感信息产生一切不良影响及损失, 采购人有权立即终止合同并追究责任。

(五) 在项目过程中形成的文字、影像等著作权, 采购人可在合作期间及合作终止后无偿使用。

(六) 服务期满后, 成交供应商须把采购人提供的所有资料、数据完整归还采购人, 并不得留存任何复制品。

## 九、验收要求

(一) 成交供应商须为验收提供必需的一切条件及相关费用。

(二) 项目验收依次序对照执行标准:

1. 符合中华人民共和国国家和服务地点相关安全质量标准、行业技术规范标准、环保节能标准;
2. 符合招标文件和响应文件中各方共同认可的各项要求;
3. 符合货物来源国官方颁布标准;
4. 上述各类标准与法规必须是有关官方机构最新发布的现行标准版本, 上述各项次序如后者标准要求高于前者, 则以最高标准为验收标准。

## 十、付款要求

(一) 在客户签订《项目合同》并支付首期款的当月成交供应商才可收取相应的推广服务费, 采购人、成交供应商双方服务费的结算时间不受客户付款方式的限制。采购人、成交供应商双方于每月的 5 日前完成上月推广服务费的结算, 并于 5 天内将推广服务费结算书呈交采购人, 采购人须于每月的 15 号前将上月成交供应商应收的推广服务费支付给成交供应商(以支票或银行转账), 该费用含发票税金, 同时成交供应商提交相应的服务费增值税普通发票。

(二) 客户签署《认购书》并交付定金后, 由于客户违反《认购书》内容(即挞定)而被没收定金的, 则成交供应商对该宗业务的计提按所收定金的 20%分成。

(三) 成交供应商凭以下有效文件与采购人结算: (结算时由成交供应商提交申请)

1. 合同;
2. 成交供应商开具的正式发票;
3. 经采购人确认的首批推广成功的客户名单;
4. 成交通知书。

(四) 收款方、出具发票方、合同乙方必须与成交供应商名称一致。

## 十一、采购人义务

(一) 采购人应向成交供应商提供以下文件和资料:

1. 采购人主体文件复印件和收款银行帐户;
2. 采购人应提供政府有关部门批准开发建设该项目的有关证照复印件(包括: 国有土地使用权证书、

建设用地批准证书和规划许可证、建设工程规划许可证和开工证)等业务必须的文件;

3. 关于代理推广的项目所需有关资料的复印件,包括:外形图、平面图、地理位置图、室内设备、建设标准、机电配备、楼层高度、面积、规格及其它相关资料;
4. 采购人负责已推广物业的合同、相关附件及成交资料的网上录入、填写及签署,采购人对此负有协助义务并负责办理交易备案手续。成交供应商跟进全过程。
5. 以上文件和资料,采购人应于本合同签订后,进行内部认购或适当时候向成交供应商交付齐全。

(二) 采购人保证该项目的实际情况与其提供的材料相符合且产权清晰,否则,因此而引起的一切纠纷均由采购人承担责任和支付经济赔偿。

(三) 采购人应积极配合成交供应商的策划、推广业务,包括负责提供咨询中心及其配套物料等。

(四) 采购人应按时按本合同的规定向成交供应商支付有关费用。

(五) 设立专门财务账户,密切配合收款工作。由于推广、经营引起的一切税费,全部由采购人承担。

(六) 提供后勤及财务人员,负责收取客户交付的款项及准备相关业务资料、制作并与业主签订《项目合同》、办理合同登记及银行按揭手续等工作。

(七) 负责提供全过程所需的办公设施,包括但不限于 1-2 条电话线路(不包括长途话费)、2 个上网端口、复印机、复印纸、电脑 1-2 台,打印机及配套墨水、文件袋、文件柜、办公桌、计算机、笔、登记本、便条纸、等由采购人提供,同时,由于办公设施的使用而引起的所有费用(例如电话费、上网费、复印机租金等)以及使用办公设施所需的易耗品均由采购人承担。

(八) 负责该项目宣传、推广过程中有关费用。其中包括:各种广告和宣传资料的设计、制作、发布费用。各种有关开盘活动、电视广告、展销会场及设备的租用、布置及外展需用车辆、宣传单张派发、沙盘模型、咨询中心、样板间的装修费用等的费用。

## 十二、成交供应商义务

(一) 成交供应商应诚信地提供按本合同约定的服务。

(二) 在采购人与客户正式签署合同之前,成交供应商协助双方签署认购书,并由采购人收取定金。

(三) 成交供应商在推广过程中,应根据采购人提供的该项目的特性和状况向客户作如实介绍,尽力促成,不得夸大、隐瞒或过度承诺。

(四) 由采购人委托成交供应商与广告代理公司做好衔接工作。

(五) 成交供应商根据采购人要求完成采购人所要求的项目推广工作,做好项目所有资料保密工作。

(六) 成交供应商应信守采购人所规定的推广的价格及折扣,非经采购人的授权,不得擅自以低于采购人同意的价格推广。

(七) 成交供应商在推广过程中的行为必须合法。

(八) 每周固定时间和采购人开工作例会,视情况随时加开临时工作会议。

### 十三、违约责任

#### （一）采购人违约责任

若采购人不按时支付到期应付给成交供应商的相关服务费，又无合理原因得到成交供应商同意的，逾期超过 15 天的，则从应付款之日的第 16 天起（含第 16 天），每逾期 1 天，采购人须按应付未付费用总额的千分之三向成交供应商支付滞纳金。如采购人逾期付款超过 30 天（含 30 天），则视为采购人根本违约，成交供应商有权单方解除本合同，停止履行本合同义务，采购人须于合同解除后 3 天内将拖欠费用以及滞纳金一次向成交供应商付清，付清款项后本合同即告终止，双方保留相应权利。

#### （二）成交供应商违约责任

1. 成交供应商在代理物业推广过程中，因成交供应商过错给采购人造成直接经济损失的，成交供应商应承担相应的直接经济损失赔偿和责任。
2. 如成交供应商在合约期内不能完成采购人任务指标，采购人有权提出书面终止合同。
3. 若采购人发现成交供应商之人员出现与客户分成或损害采购人利益的事，则采购人有权单方面解除合同并追究成交供应商经济责任。
4. 成交供应商不得收取客户的任何费用，否则由此产生的一切后果由成交供应商全权负责，若因此而给采购人造成任何经济损失和法律责任由成交供应商负责。

### 十四、合同的终止和变更、延续

（一）若双方合同终止，成交供应商须把采购人所有客户资料妥善交接给采购人。

（二）在本合同期限届满后，双方若未能续签本合同达成协议的，双方应通力协作妥善处理终止合同后的有关事宜，结清与本合同有关的费用。本合同一旦终止，双方的合同关系即告结束，采购人、成交供应商双方不再互相承担任何经济及法律责任，但采购人未按本合同规定向成交供应商支付应付费用除外。

（三）合同终止后的十个工作日内，采购人须将成交供应商应收服务费等费用一次性支付给成交供应商，逾期支付的，按本合同约定承担违约责任。费用结清后，双方的权责即告终止，任何一方不得以任何理由要求对方赔偿。

（四）采购人、成交供应商双方不得无故单方面提前终止合同，本合同期内，采购人无故终止合同须向成交供应商赔偿违约金人民币壹拾万元整并结清项目服务费；成交供应商无故终止合同的则向采购人赔偿违约金人民币壹拾万元整及不得收取服务费。

## 第四章 评分体系与标准

1. 本评标办法采用综合评分法。
2. 评标步骤：通过资格性和符合性审查的有效供应商方有资格提交最后报价及进行技术、商务及价格的详细评审，最后磋商小组出具评审报告
3. 磋商小组成员对需要共同认定的事项存在争议的，按照少数服从多数的原则作出结论。
4. 评分及其统计：按照评标程序、评分标准以及权重分配的规定，磋商小组各成员分别就各个响应供应商的技术状况、商务状况及其对磋商文件要求的响应情况进行评议和比较，评出其技术评分和商务评分、价格评分相加得出其综合得分。

### 一、资格性和符合性审查条款

审查项目	评审内容	
资格性审查	与投标邀请函中“供应商资格”要求一致；	<p>供应商应具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件，提供下列材料：</p> <p>1) 具有独立承担民事责任的能力：在中华人民共和国境内注册的法人或其他组织或自然人，投标（响应）时提交有效的营业执照（或事业法人登记证或身份证等相关证明）副本扫描件。分支机构投标的，须取得具有法人资格的总公司出具给分支机构的授权书，并提供总公司和分公司营业执照副本扫描件。已由总公司授权的，总公司取得的相关资质证书对分支机构有效，法律法规或者行业另有规定的除外。</p> <p>2) 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录：须提供下列任一项证明材料：①《政府采购供应商资格信用承诺函》（格式见竞争性磋商公告附件）；②响应截止前6个月内（含响应截止当月，并往前顺推）任意1个月依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料。如依法免税或不需要缴纳社会保障资金的，提供相应证明材料。</p> <p>3) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度：须提供下列任一项证明材料：①提供《政府采购供应商资格信用承诺函》（格式见竞争性磋商公告附件）；②提供2024年度的财务状况报告，财务状况报告须由第三方会计师事务所出具，并能清晰显示第三方会计师事务所的印章和注册会计师签字盖章，且能反映审计结论；③提供基本开户银行出具的资信证明。</p>

		<p>4) 履行合同所必需的设备和专业技术能力（提供资格声明函）。</p> <p>5) 参加采购活动前 3 年内，在经营活动中没有重大违法记录：提供资格声明函或提供《政府采购供应商资格信用承诺函》（格式见竞争性磋商公告附件）。重大违法记录，是指供应商因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚。（根据财库〔2022〕3 号文，“较大数额罚款”认定为 200 万元以上的罚款，法律、行政法规以及国务院有关部门明确规定相关领域“较大数额罚款”标准高于 200 万元的，从其规定。）</p> <p>供应商未被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)“记录失信被执行人或重大税收违法案件当事人名单”记录名单；不处于中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)“政府采购严重违法失信行为信息记录”中的禁止参加政府采购活动期间。（以采购代理机构于投标（响应）截止时间当天在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）及中国政府采购网（http://www.ccgp.gov.cn/）查询结果为准，如相关失信记录已失效，供应商需提供相关证明资料）。</p> <p>单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得同时参加本采购项目（或采购包）投标（响应）。为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参与本项目投标（响应）。（提供资格声明函）。</p> <p>本采购包不接受联合体投标（响应）。</p> <p>按照磋商邀请函规定的时间地点和要求登记并购买磋商文件的。</p>
<p>不能通过资格性审查的供应商，不需进行以下内容的审查。</p>		
<p>符合性审查</p>		<p>按照磋商文件规定要求签署、盖章且响应文件有法定代表人签字或盖章，或签字人有法定代表人有效授权书的；</p> <p>磋商函已提交并符合磋商文件要求的；</p> <p>响应报价未超过本项目最高限价的；磋商小组认为响应供应商的报价明显低于其他通过符合性审查响应供应商的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，要求其在评标现场规定的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；</p> <p>响应文件完全满足磋商文件的实质性条款【即标注★号条款（如有）及商务要求条款】无负偏离的，投标时提供：1) 实质性条款响应一览表；2) 磋商文件规定的证明材料（如有）；</p> <p>响应文件未含有采购人不能接受的附加条件的；</p> <p>响应文件没有磋商文件中规定的被视为无效响应的其它条款的；</p>

	没有违反有关法律、法规、规章要求，被视为响应无效的其他情况。
--	--------------------------------

## 二、评审标准

### 技术部分评分表

(50分)

序号	评分因素	分值(分)	评分细则
1	服务(技术)要求响应程度	10	<p>1. 能完全响应或正偏离或优于服务(技术)要求全部条款得10分;</p> <p>2. 每不响应或负偏离扣1分/项,扣至0分为止。</p> <p>注:以上“项”为服务(技术)要求中最小层级序号的条款。须在《服务(技术)要求响应一览表》中进行响应。</p>
2	策划推广方案	10	<p>对各响应供应商针对本项目提供的项目策划推广方案(包括但不限于策划推广方式、策划推广类型、策划推广计划等)进行评审:</p> <p>1. 项目策划推广方案全面、详细、完整的,完全满足且优于采购需求的,得10分;</p> <p>2. 项目策划推广方案较全面,较详细、完整的,完全满足采购需求的,得7分;</p> <p>3. 项目策划推广方案基本全面、简单的,基本满足采购需求的,得4分;</p> <p>4. 项目策划推广方案不够全面、简单、不够完整的,不满足采购需求的,得1分;</p> <p>5. 未提供相关方案的,得0分。</p>
3	代理服务方案	10	<p>对各供应商针对本项目提供的项目代理服务方案进行评审:</p> <p>1. 项目代理服务方案全面、详细、完整的,完全满足且优于采购需求的,得10分;</p> <p>2. 项目代理服务方案较全面,较详细、完整的,完全满足采购需求的,得7分;</p> <p>3. 项目代理服务方案基本全面、完整、简单的,基本满足采购需求的,得4分;</p> <p>4. 项目代理服务方案不够全面、简单、不够完整的,不满足采购需求的,得1分;</p> <p>5. 未提供相关方案的,得0分。</p>
4	项目保障措施	10	<p>根据各响应供应商针对本项目提供的保障措施(针对本项目制定的安全措施、安全防范、投诉处理、危机公关、突发事件应急处理等多方面安全保障措施)进行评审:</p> <p>1. 针对本项目提供的保障措施切实可行,完全满足且优于采购需求的,得10分;</p> <p>2. 针对本项目提供的保障措施较可行,完全满足采购需求的,得7分;</p> <p>3. 针对本项目提供的保障措施基本可行,基本满足采购需求的,得4分;</p> <p>4. 针对本项目提供的保障措施不可行,不满足采购需求的,得1分;</p> <p>5. 未提供相关方案的,得0分。</p>
5	工作进度计划	10	<p>对各响应供应商针对本项目提供的工作进度计划进行评审:</p> <p>1. 工作进度计划具体可行,满足或优于项目需求,完全满足且优于采购需求的,得10分;</p>

			2. 工作进度计划较具体可行，完全满足采购需求的，得 7 分； 3. 工作进度计划基本具体，基本满足采购需求的，得 4 分； 4. 工作进度计划不够具体，不满足采购需求的，得 1 分； 5. 未提供相关方案的，得 0 分。
--	--	--	--

备注：

1. 磋商文件要求提交的与评价指标体系相关的各类有效资料，响应供应商如未按要求提交的，该项评分为零分。
2. 技术评分：所有评委评分分值的算术平均值（四舍五入后，小数点后保留两位有效数）。
3. 以上证明材料（如有）均须加盖响应供应商公章，否则该材料无效。

## 商务部分评分表

(20分)

序号	评分因素	分值(分)	评分细则
1	同类项目业绩	10	2023年1月1日起至今(以合同签订时间为准)承接过的同类项目业绩, 每提供一个得2分, 本项最高得10分。 注: 提供合同复印件并加盖公章。如合同中无法反映项目内容, 须提供委托方出具的证明函原件并加盖委托方单位公章, 否则该项业绩不纳入评分计算; 响应供应商提供的合同是否属于同类项目业绩以磋商小组认定为准确。
2	人力资源配置	10	对各响应供应商拟投入本项目的项目团队进行评审: 1. 拟投入本项目的项目团队岗位设置准确, 职责设定明晰, 人员配备充足, 管理人员资历丰富且有相关经验, 完全满足且优于采购需求的, 得10分; 2. 拟投入本项目的项目团队岗位设置较准确, 职责设定较明晰, 人员配备较充足, 管理人员资历较丰富, 完全满足采购需求的, 得7分; 3. 拟投入本项目的项目团队有基本的岗位设置和职责设定, 人员配备基本合理, 基本满足采购需求的, 得4分; 4. 拟投入本项目的项目团队岗位设置不准确, 职责设定不明晰, 人员配备不合理, 不满足采购需求的, 得1分; 5. 未提供相关方案的, 得0分。

备注:

- 磋商文件要求提交的与评价指标体系相关的各类有效资料, 响应供应商如未按要求提交的, 该项评分为零分。
- 商务评分: 所有评委评分分值的算术平均值(四舍五入后, 小数点后保留两位有效数)。
- 以上证明材料(如有)均须加盖响应供应商公章, 否则该材料无效。

## 价格评分表

(30分)

### 1. 价格核准:

- 1.1. 评标委员会认为供应商的报价明显低于其他通过符合性审查供应商的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，要求其在评标现场规定的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；供应商不能证明其报价合理性的，评标委员会将其作为无效响应处理。
2. 综合评分法中的价格分统一采用低价优先法计算，即满足招标文件要求（通过资格性、符合性审查）且磋商价格最低的有效磋商报价（指价格核准后的价格，下同）为评标基准价，其价格分为满分。其他供应商的价格分统一按照下列公式计算：

$$\text{磋商报价得分} = (\text{评标基准价} / \text{最后磋商报价}) \times \text{价格权值} \times 100$$

备注：磋商报价得分四舍五入后，小数点后保留两位有效数；

# 第五章

## 磋商须知

## 1 适用范围

1.1. 本磋商文件适用于本磋商邀请中所述的项目采购。

## 2 招标采购单位

- 2.1. 采购人指招标采购活动当事人之一，作为合同采购方（用户）的主体承担质疑回复、履行合同、验收与评价等义务。本磋商文件第二章**磋商资料表**中所述的采购人已拥有一笔资金。采购人计划将一部分或全部资金用于支付本次采购后所签订合同项下的款项。
- 2.2. 采购代理机构是指依法取得招标资格、从事招标代理业务并提供相关服务的专门机构, 负责整个采购活动的组织，依法负责编制和发布磋商文件，对磋商文件拥有最终的解释权，不以任何身份出任磋商小组成员。

## 3 关于响应供应商及成交供应商

- 3.1. 响应供应商是响应磋商并且符合磋商文件规定资格条件和参加磋商竞争的法人、其他组织或者自然人。
- 3.2. 合格的响应供应商
  - 3.2.1. 具有独立承担民事责任的能力。
  - 3.2.2. 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度。
  - 3.2.3. 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力。
  - 3.2.4. 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录。
  - 3.2.5. 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。
  - 3.2.6. 法律、行政法规规定的其他条件。
  - 3.2.7. 只有在法律上和财务上独立、合法运作并独立于采购人和采购代理机构的供应商才能参加磋商。
  - 3.2.8. 符合第一章磋商邀请“供应商资格”的特殊条款。
- 3.3. 若分公司投标：供应商为非独立法人（即由合法法人依法建立的分公司），须同时提供总公司的营业执照副本复印件及总公司对分公司出具的有效授权书原件。分公司已获得总公司有效授权的，总公司取得的相关资质证书对分公司有效。若法律法规或磋商文件另有规定的从其规定。
- 3.4. 成交供应商是指经法定程序确定并授予合同的响应供应商。

## 4 合格的货物和服务

- 4.1. 货物是指供应商制造或组织符合竞争性磋商文件要求的货物等。投标的货物必须是其合法生产、合法来源的符合国家有关标准要求的货物，并满足竞争性磋商文件规定的规格、参数、质量、价格、有效期、售后服务等要求。
- 4.2. 服务是指响应供应商按磋商文件规定完成的全部服务内容，其中包括完成服务所需的货物，及须承担的技术支持、培训和其它伴随服务。
- 4.3. 响应供应商提供的所有货物或服务，其质量、技术等特征必须符合国家、行业现行法律、法规的相关标准和《中华人民共和国政府采购法》的有关规定及用户需求。
- 4.4. 采购人有权拒绝接受任何不合格的服务，由此产生的费用及相关后果均由供应商自行承担。

- 4.5. 响应供应商应保证本项目的磋商技术、服务或其任何一部分不会产生因第三方提出侵犯其专利权、商标权或其他知识产权而引起的法律和经济纠纷；如果响应供应商不拥有相应的知识产权，则须在报价中包括合法获取该知识产权的相关费用，并在响应文件中附有相关证明文件。如因第三方提出其专利权、商标权或其他知识产权的侵权之诉，则一切法律责任由响应供应商承担。

## 5 磋商费用

- 5.1. 响应供应商应承担所有与准备和参加磋商有关的费用。不论磋商的结果如何，招标采购单位均无义务和责任承担这些费用。

# 一、 磋商文件

## 6 磋商文件的编制依据与构成

- 6.1. 本磋商文件的编制参照是《中华人民共和国政府采购法》及其实施条例、《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》及其配套的法规、规章、政策。
- 6.2. 要求提供的货物或服务、采购过程和合同条件在磋商文件中均有说明。磋商文件以中文文字编写。磋商文件共七章，由下列文件以及在采购过程中发出的澄清、修改和补充文件组成，内容如下：
- 第一章 磋商邀请
  - 第二章 磋商资料表
  - 第三章 用户需求书
  - 第四章 评分体系和标准
  - 第五章 磋商须知
  - 第六章 合同条款
  - 第七章 响应文件格式
- 6.3. 响应供应商应认真阅读、并充分理解磋商文件的全部内容（包括所有的补充、修改内容重要事项、格式、条款和技术规范、参数及要求等）。响应供应商没有按照磋商文件要求提交全部资料，或者响应文件没有对磋商文件在各方面都作出实质性响应是响应供应商的风险，有可能导致其磋商被拒绝，或被认定为无效磋商或被确定为磋商无效。
- 6.4. 本磋商文件的解释权归“佛山易采工程项目管理有限公司”所有。

## 7 磋商文件的澄清

- 7.1. 提交首次响应文件截止之日前，招标采购单位可以对已发出的磋商文件进行必要的澄清或者修改，澄清或者修改的内容作为磋商文件的组成部分。澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的，招标采购单位应当在提交首次响应文件截止时间至少5日前，以书面形式通知所有获取磋商文件的供应商（注：澄清或修改将在采购公告发布媒体上发布，一经发布，视作已书面形式发放给所有获取磋商文件的供应商）；不足5日的，招标采购单位应当顺延提交首次响应文件截止时间。必要时，招标采购单位将召开答疑会或现场考察，并将会议内容以书面的形式发给每个获取磋商文件的潜在响应供应商，答复中不包括问题的来源。

- 7.2. 任何要求对磋商文件进行澄清的响应供应商，均应以书面形式在磋商文件规定的响应文件递交截止日以前通知招标采购单位。采购代理机构将组织采购人对响应供应商所要求澄清的内容均以书面形式予以答复。
- 7.3. 响应供应商在规定的时间内未对磋商文件澄清或提出疑问的，招标采购单位将视其为无异议。对磋商文件中描述有歧意或前后不一致的地方，磋商小组有权进行评判，但对同一条款的评判应适用于每个响应供应商。
- 7.4. 除非依本须知7.1规定的有必要时或磋商资料表中另有规定，不举行项目集中答疑会或现场考察，如举行集中答疑会或现场考察的，则按以下规定：
- 7.4.1. 在**磋商资料表**中规定的日期、时间和地点组织公开答疑会或现场考察；
- 7.4.2. 潜在响应供应商对本项目提出的疑问，需在答疑会或现场考察召开日前至少一个工作日将问题清单以书面形式（加盖公章）提交至采购代理机构，潜在响应供应商代表于上述的时间和地点出席答疑会或现场考察。
- 7.4.3. 已获取磋商文件的响应供应商如不出席答疑会或现场考察视为对磋商文件所有内容无任何异议。
- 7.5. 磋商文件的澄清或修改内容是磋商文件的组成部分，将以书面形式通知所有获取磋商文件的潜在响应供应商，并对潜在响应供应商具有约束力。潜在响应供应商在收到上述通知后，应立即以书面形式向招标采购单位确认。如在24小时之内无书面回函则视为同意修改内容，并有责任履行相应的义务。

## 二、 响应文件的编制

### 8 磋商的语言

- 8.1. 响应供应商提交的响应文件以及响应供应商与招标采购单位就有关磋商的所有来往函电均应使用中文书写。响应供应商提交的支持资料和已印刷的文献可以用另一种语言，但相应内容应附有中文翻译本，在解释响应文件的修改内容时以中文翻译本为准。对中文翻译有异议的，以权威机构的译本为准。

### 9 响应文件的构成

- 9.1. 响应供应商编写的响应文件应包括初审文件、技术文件、商务文件，编排顺序参见响应文件格式。
- 9.2. 响应文件的构成应符合法律法规及磋商文件的要求。

### 10 响应文件的编写

- 10.1. 响应供应商应完整、真实、准确地填写磋商文件中提供的磋商函、报价表以及磋商文件中规定的其它所有内容。
- 10.2. 响应供应商对磋商文件中多个包组进行磋商的，其响应文件的编制可按每个包组的要求分别装订和封装。响应供应商应当对响应文件进行装订，对未经装订的响应文件可能发生的文件散落或缺损，由此造成的后果和责任由响应供应商承担。

10.3. 响应供应商必须对响应文件所提供的全部资料的真实性承担法律责任，并无条件接受招标采购单位及管理部门等对其中任何资料进行核实的要求。

10.4. 如果因为响应供应商的响应文件只填写和提供了本磋商文件要求的部分内容和附件，或没有提供磋商文件中所要求的全部资料及数据，由此造成的后果和责任由响应供应商承担。

## 11 磋商报价

11.1. 响应供应商应按照“第三章 用户需求书”中采购项目服务要求规定的内容、责任范围进行报价。并按报价表的要求报出价格。报价总价中不得包含磋商文件要求以外的内容，否则，在磋商时不予核减。报价总价中不得缺漏磋商文件所要求的内容，否则，被视为包含在报价总价中。

11.2. 磋商分项报价表内容应包含：（适用货物类项目）

11.2.1. 从中华人民共和国境内提供的货物须包含：

11.2.1.1 投标产品价；

11.2.1.2 除应包括要向中华人民共和国政府缴纳的增值税和其它税，还应包括对以下①、②两项已缴纳或应缴纳的全部关税、增值税和其它税：

① 报价的货物在制造或组装时使用的部件和原材料是从境外进口的；或

② 报货架交货价的货物是从境外进口的。

11.2.1.3 报**磋商资料表**中列出的其他伴随服务的费用和标准附件价、备品备件及专用工具价（如有）。

11.2.2. 从中华人民共和国境外提供的货物须包含：

11.2.2.1 投标产品价；

11.2.2.2 除应包括要向中华人民共和国政府缴纳的增值税和其它税，如果**磋商资料表**中另有规定，还应包括货物从境外进口已缴纳或应缴纳的全部关税、增值税和其它税；

11.2.2.3 报货物境外离岸价格、国外运输费、国外运输保险费；

11.2.2.4 报**磋商资料表**中列出的其他伴随服务费用和标准附件价、备品备件及专用工具价（如有）。

11.3. 磋商分项报价表内容应包含：（适用服务类项目）

11.3.1. 磋商文件要求全部服务所需的费用；

11.3.2. 磋商报价包含履行合同所有相关服务所需的费用；

11.3.3. 磋商报价均应包含所有的税费；

11.3.4. 其他一切隐含及不可预见的费用；

11.4. 磋商报价为本次磋商内容的费用，即为合同价，不得在成交后提出任何增加费用要求，响应供应商在磋商时应充分考虑相关风险性因素。

11.5. 响应供应商在成交并签署合同后，服务期限内出现的任何遗漏，均由成交供应商负责，采购人将不再支付任何费用。

11.6. 对于报价免费的内容须标明“免费”。

11.7. 响应供应商根据本须知“磋商分项报价表内容应包含”的规定将磋商报价分成几部分，只是为了方

便对响应文件进行比较，并不限制采购人以上述任何条件订立合同的权力。

- 11.8. 除**磋商资料表**中另有规定，响应供应商所报的磋商价在合同执行过程中是固定不变的，不得以任何理由予以变更。任何包含价格调整要求的磋商被认为是非实质性响应磋商而予以拒绝。
- 11.9. 除**磋商资料表**中允许有备选方案外，本次招标不接受选择性报价，否则将被视为无效报价。
- 11.10. 除**磋商资料表**另有规定外，本次招标不接受具有附加条件的报价，否则将被视为无效报价。

## 12 投标货币

- 12.1. 响应供应商所提供的货物和服务均应以人民币报价。

## 13 本项目不接受联合体磋商

## 14 证明响应供应商合格和资格的文件

- 14.1. 响应供应商应提交证明其有资格参加磋商和成交后有能力履行合同的文件，并作为其响应文件的一部分。如果响应供应商为联合体，应提交联合体各方的资格证明文件、共同联合协议并注明主体方及各方拟承担的工作和责任。否则，将导致其磋商报价无效。
- 14.2. 响应供应商提交的资格证明文件应证明其满足本须知定义的合格响应供应商。

## 15 证明服务的合格性和符合磋商文件规定的文件

- 15.1. 响应供应商应提交证明文件，证明其拟磋商的服务的合格性符合磋商文件规定。该证明文件作为响应文件的一部分。
- 15.2. 证明货物和服务与磋商文件的要求相一致的文件，可以是文字资料、图纸和数据，它包括：
  - 15.2.1. 货物主要技术指标和性能的详细说明；服务主要内容、方案、质量、标准指标等的详细说明；
  - 15.2.2. 货物正常使用所必须的备件和专用工具清单，包括备件和专用工具的货源及现行价格；（适用货物类项目）
  - 15.2.3. 对照磋商文件服务内容与要求，逐条说明所提供货物或服务已对磋商文件的采购内容与要求作出了实质性的响应，并申明与服务内容与要求条文的偏差和例外。特别对有具体参数要求的指标，响应供应商须提供所投服务的具体参数值。响应供应商在阐述时应注意磋商文件的服务内容、要求和标准。响应供应商在磋商中要实质上满足或优于磋商文件的要求。

## 16 磋商保证金（本项目不适用）

- 16.1. 响应供应商应按**磋商资料表**中规定的金额、期限缴纳磋商保证金，并作为其响应文件的组成部分。
- 16.2. 如无质疑或投诉，未成交的响应供应商保证金，在成交通知书发出后五个工作日内不计利息原额退还；如有质疑或投诉，招标采购单位将在质疑和投诉处理完毕后不计利息原额退还。因供应商自身原因导致无法及时退还的除外。
- 16.3. 成交供应商的磋商保证金，在成交供应商与采购人签订采购合同后五个工作日内不计利息原额退还，因供应商自身原因导致无法及时退还的除外。
- 16.4. 下列任一情况发生时，磋商保证金不予退还：
  - 16.4.1. 响应供应商在提交响应文件截止时间后撤回响应文件的；
  - 16.4.2. 响应供应商在响应文件中提供虚假材料的；

- 16.4.3. 除因不可抗力或磋商文件认可的情形以外，成交供应商不与采购人签订合同的；
- 16.4.4. 响应供应商与采购人、其他供应商或者采购代理机构恶意串通的；
- 16.4.5. 成交供应商未按本须知规定缴纳采购代理服务费；
- 16.4.6. 依法取消成交资格；
- 16.4.7. 将成交项目转让给他人，或者在竞争性磋商文件中未说明，且未经采购人同意，违反竞争性磋商文件规定，将成交项目分包给他人的；
- 16.4.8. 磋商文件规定的其他情形；

## 17 样品（演示）

- 17.1. 磋商文件规定响应供应商提交样品的，样品属于响应文件的组成部分。样品的生产、运输、安装、保全等一切费用由响应供应商自理。
- 17.2. 磋商截止时间前，响应供应商应将样品送达至指定地点。若需要现场演示的，响应供应商应提前做好演示准备（包括演示设备）。
- 17.3. 采购结果公告发布后，成交供应商的样品由采购人封存，作为履约验收的依据之一。未成交供应商在接到采购代理机构通知后，应按规定时间尽快自行取回样品，否则视同供应商不再认领，代理机构有权进行处理。

## 18 磋商有效期

- 18.1. 磋商应自**磋商资料表**中规定的响应文件递交截止时间起，并在**磋商资料表**中所述期限内保持有效。磋商有效期不足的磋商将被视为非实质性响应，视为无效响应。
- 18.2. 特殊情况下，在原磋商有效期截止之前，采购代理机构可要求响应供应商延长磋商有效期。这种要求与答复均应以书面形式提交。响应供应商可拒绝采购代理机构的这种要求，其磋商保证金将不会被没收，但其磋商在原磋商有效期期满后不再有效。同意延长磋商有效期的响应供应商将不会被要求和允许修正其磋商，而只会被要求相应地延长其磋商保证金的有效期。在这种情况下，本须知有关磋商保证金的退还和没收的规定将在延长了的有效期内继续有效。

## 19 响应文件的式样和签署

- 19.1. 响应文件的式样：响应供应商应准备一份响应文件正本、电子文件和**磋商资料表**中规定数目的副本。每份响应文件必须分别固定装订成册（不得采用活页形式），并在响应文件封面上清楚地标明“正本”或“副本”字样。。若副本与正本不符，以正本为准。响应供应商应按**磋商资料表**的规定，同时提交电子介质的响应文件。电子介质的响应文件与纸质响应文件具有同等的法律效力。除非**磋商资料表**中另有规定，电子介质的响应文件与纸质响应文件不一致时，以纸质响应文件为准
- 19.2. 电子介质的响应文件：是指将按招标文件要求签署、盖章后的正本响应文件扫描PDF格式后拷贝至无病毒无密码的U盘或光盘。电子介质与报价表（首次报价）、磋商保证金缴付凭证（如有）、退磋商保证金说明（如有）一起密封。
- 19.3. 响应文件的签署：
  - 19.3.1. 响应文件的正本需打印或用不退色墨水书写，磋商文件格式规定签字或盖章处须由响应供

应商的法定代表人或经其正式授权的代表亲笔签署本人姓名或印盖本人姓名章，不得加盖合同专用章、响应供应商专用章、或其他电子制版章等各种形式的专用章。**响应文件正本须在封面及明示盖章处均加盖响应供应商公章**，副本可以复印，与正本具有同等法律效力。授权代表须将以书面形式出具的《法定代表人授权委托书》附在响应文件中。

- 19.3.2. 响应文件中的任何重要的插字、涂改和增删，必须由法定代表人或经其正式授权的代表在旁边亲笔签署本人姓名或印盖本人姓名章才有效。

### 三、 响应文件的递交

#### 20 响应文件的密封和标记

- 20.1. 响应供应商应将报价表（首次报价）、磋商保证金缴付凭证、电子介质和退磋商保证金说明函一起作为开标信封内容密封提交，并在信封上标明“报价信封”的字样。响应供应商应将响应文件正本和所有的副本分开密封装在信封中，且在信封上标明“正本”“副本”字样。采购人或采购代理机构有权拒收不按磋商文件要求密封的响应文件。“开标信封”是响应文件的组成部分。
- 20.2. 不足以造成响应文件可从外包装内散出而导致响应文件内容泄密的，不被认定为响应文件未密封。
- 20.3. 响应文件封装：
- 20.3.1. 清楚写明响应供应商名称和地址。
- 20.3.2. 信封或外包装上应当注明采购项目名称、采购项目编号、包组号（如有）、响应供应商名称、联系人、地址、电话和“在（磋商文件中规定的开标日期和时点）之前不得启封”、磋商地址的字样，封口处应加盖响应供应商公章。
- 20.4. 如果未按本须知前款要求加写标记和密封，采购代理机构将有权予以拒收。

#### 21 响应文件递交截止期

- 21.1. 响应供应商应在磋商资料表中规定的截止日期和时间前，将响应文件递交至磋商资料表中指定的地点。在截止时间后送达的响应文件为无效文件，招标采购单位或者磋商小组应当拒绝。

#### 22 响应文件的修改和撤回

- 22.1. 响应供应商在响应文件递交截止时间前，可以对所递交的响应文件进行补充、修改或者撤回，并书面通知招标采购单位。补充、修改的内容应当按磋商文件要求签署、盖章，并作为响应文件的组成部分。补充、修改的内容和响应文件不一致的，以补充、修改的内容为准。在响应文件递交截止期时点之后，响应供应商不得对其响应文件做任何修改和补充。
- 22.2. 除供应商提交最后报价之前根据磋商情况退出磋商的情形外，供应商在响应截止后或在竞争性磋商文件中规定的磋商有效期内不可撤销其投标。否则，不予退还其磋商保证金。

### 四、 竞争性磋商流程

## 23 响应文件的拆封

- 23.1. 采购代理机构在**磋商邀请**中规定的日期、时间和地点组织磋商。
- 23.2. 响应文件拆封在磋商文件规定的开标时间进行，拆封地点为磋商文件中预先确定的开标地点。
- 23.3. 响应文件递交截止时间后，由按签到顺序递交响应文件的前三名响应供应商作为全体响应供应商推选的代表对全部响应文件的密封情况进行检查。

## 24 磋商小组

- 24.1. 磋商由依照相关法律、法规、规章、政策的规定，组建的磋商小组负责。磋商小组按相关规定由采购人代表和相关专业的专家组成，采购人代表人数、专家人数构成将按照磋商资料表中确定。磋商小组成员依法从专家库中随机抽取。
- 24.2. 磋商小组名单在磋商结果确定前严格保密。磋商专家有下列情形之一的，受到邀请应主动提出回避，采购当事人也可以要求该磋商专家回避：
  - 24.2.1. 参与磋商文件论证的；
  - 24.2.2. 参加采购活动前3年内与供应商存在劳动关系；
  - 24.2.3. 参加采购活动前3年内担任供应商的董事、监事；
  - 24.2.4. 参加采购活动前3年内是供应商的控股股东或者实际控制人；
  - 24.2.5. 与供应商的法定代表人或者负责人有夫妻、直系血亲、三代以内旁系血亲或者近姻亲关系；
  - 24.2.6. 与供应商有其他可能影响采购活动公平、公正进行的关系。

## 25 磋商过程

- 25.1. 磋商小组应当对响应文件的有效性、完整性和响应程度进行评审。磋商小组可以要求供应商对响应文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容等作出必要的澄清、说明或者更正。供应商的澄清、说明或者更正不得超出响应文件的范围或者改变响应文件的实质性内容。磋商小组要求供应商澄清、说明或者更正响应文件应当以书面形式作出。供应商的澄清、说明或者更正应当由法定代表人或其授权代表签字或者加盖公章。
- 25.2. 资格、符合性评审详见磋商文件第四章的《资格性、符合性评审表》，未能通过资格性、符合性审查被认定为无效响应，磋商小组应当现场告知有关供应商。只有全部满足《资格性和符合性审查表》所列各项要求的磋商才是有效磋商，只要不满足资格性和符合性条款中所列各项要求之一的，将被认定为无效磋商。对磋商有效性认定意见不一致的，磋商小组按照少数服从多数的原则确定。
- 25.3. 磋商小组所有成员应当集中与单一供应商（以响应供应商签到顺序为准）分别进行一轮或多轮的磋商，并给予所有参加磋商的响应供应商平等的磋商机会。
- 25.4. 在磋商过程中，磋商小组可以根据磋商文件和磋商情况实质性变动采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款，但不得变动磋商文件中的其他内容。实质性变动的内容，须经采购人代表确认。
- 25.5. 对磋商文件作出实质性变动是磋商文件的有效组成部分，磋商小组应当及时以书面形式同时通知所有参加磋商的响应供应商。供应商应当按照磋商文件的变动情况和磋商小组的要求重新提交响应文件，并由其法定代表人或授权代表签字或者加盖公章。供应商为自然人的，应当由本人签字并附身份证明。

- 25.6. 在磋商中，磋商小组及有关当事人应当严格遵守保密原则，任何人不得透露与磋商有关的其他响应供应商的技术资料、价格和其他信息。
- 25.7. 磋商文件能够详细列明采购标的的技术、服务要求的，磋商结束后，磋商小组要求所有作出实质性响应的有效供应商应在规定的时间内提交最后磋商报价；
- 25.8. 如出现磋商文件不能详细列明采购标的的技术、服务要求，需经磋商由供应商最终设计方案或解决方案的，磋商结束后，磋商小组按照少数服从多数的原则，投票推荐3家以上供应商的设计方案或者解决方案在规定的时间内提交最后磋商报价（最后磋商报价时间由磋商小组视磋商进程决定）。
- 25.9. 最后磋商报价对所有响应供应商不进行公开唱出。最后磋商报价是供应商响应文件的有效组成部分。
- 25.10. 磋商小组认为响应供应商的报价明显低于其他通过资格性、符合性审查的响应供应商的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，响应供应商不能合理说明或不能提供相关证明材料的，磋商小组将该报价作为报价无效处理。
- 25.11. 报价修正误差的原则如下：
- 25.11.1. 响应文件中的大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；
- 25.11.2. 总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准；单价金额小数点有明显错位的，应以总价为准，并修改单价；
- 25.11.3. 对不同文字文本响应文件的解释发生异议的，以中文文本为准；
- 25.12. 磋商小组按上述修正误差的原则调整的价格对其响应供应商具有约束力。如果响应供应商不接受修正后的价格，其报价将被拒绝。
- 25.13. 磋商小组将按照磋商资料表中确定的评标方法和本磋商文件第四章中的评审标准进行评标。
- 25.14. 除磋商资料表另有规定的，磋商小组根据综合评分情况按照评审得分由高到低推荐3名成交候选人。评审得分相同的，按照最后磋商报价由低到高的顺序推荐。评审得分且最后磋商报价相同的，按照技术指标优劣顺序推荐。
- 25.15. 评审报告应当由磋商小组全体人员签字认可。磋商小组成员对评审报告有异议的，磋商小组按照少数服从多数的原则推荐成交候选人，采购程序继续进行。对评审报告有异议的磋商小组成员，应当在报告上签署不同意见并说明理由，由磋商小组书面记录相关情况。磋商小组成员拒绝在报告上签字又不书面说明其不同意见和理由的，视为同意评审报告。
- 25.16. 出现下列情形之一的，招标采购单位终止竞争性磋商采购活动：
- 25.16.1. 因情况变化，不再符合规定的竞争性磋商采购方式适用情形的；
- 25.16.2. 出现影响采购公正的违法、违规行为的。
- 25.16.3. 除法律法规规定的情形外，在采购过程中符合要求的供应商或者报价未超过采购预算的供应商不足3家的。
- 25.17. 磋商小组提交评审报告和推荐成交意见报采购人确认，采购人在收到评审报告后在规定时间内，按照评审报告中推荐的成交候选人顺序确定一名成交供应商，也可以事先授权磋商小组直接确定成交供应商。

## 26 确定成交结果

- 26.1. 成交供应商确定后，采购代理机构将在刊登本项目采购邀请的媒介上发布成交结果公告。不在成交名单之列者即为未成交供应商，采购代理机构不再以其他方式另行通知。
- 26.2. 成交结果公告后，采购代理机构同时向成交供应商发出《成交通知书》，向采购人及未成交供应商发出《成交结果通知书》，《成交通知书》对成交供应商和采购人具有同等法律效力。
- 26.3. 《成交通知书》将作为授予合同资格的合法依据，是合同的一个组成部分。

## 27 质疑与回复

- 27.1. 响应供应商有质疑时，应当以书面形式（加盖响应供应商公章）在质疑有效期限内向招标采购单位提交质疑书原件，逾期质疑无效。响应供应商以电话、传真或电邮形式提交的质疑属于无效质疑。
- 27.2. 质疑内容不得含有虚假、恶意成分。依据“谁主张谁举证”的原则，质疑者提供的质疑书应当包括下列主要内容：具体的质疑事项、事实依据及相关确凿的证明材料和注明事实的确切来源、响应供应商名称及地址、授权代表姓名及其联系电话、质疑时间，质疑书应当署名并由法定代表人或授权代表签字并加盖公章。招标采购单位受理书面质疑书原件之日起，在规定的期限内作出答复。对于捏造事实、滥用维权扰乱采购秩序的恶意质疑者或举证不全查无实据被驳回次数在一年内达三次以上，将纳入不良行为记录名单并承担相应的法律责任。
- 27.3. 招标采购单位在收到供应商的有效书面质疑后七个工作日内作出答复，但答复的内容不涉及商业秘密，质疑供应商对采购人、采购代理机构的质疑答复不满意，或采购人、采购代理机构未在规定期限内作出答复的，可以在答复期满后十五个工作日内向同级政府采购监督管理部门提出投诉。
- 27.4. 质疑联系方式如下：

质疑联系人：谭小姐

电话：13318362426（主动公开）

传真：/

邮箱：fsycbm@126.com

地址：佛山市三水区云东海街道雅湖半岛3期20座105

邮编：528000

## 28 投诉

质疑人对采购人或采购代理机构的质疑答复不满意或在规定时间内未得到答复的，可以在答复期满后 15 个工作日内，按如下联系方式向本项目监督管理部门提起投诉。

监督管理部门名称：佛山市南海区西樵镇农业农村办公室

地 址：广东省佛山市南海区西樵镇人民政府大院内

电 话：0757-86890797

邮 编：528000

传 真：-

## 五、 授予合同

## 29 合同的订立

- 29.1. 除非磋商资料表另有规定，采购人应当自成交通知书发出之日起三十日内，按照磋商文件要求和成交供应商响应文件承诺签订采购合同，但不得超出磋商文件和成交供应商响应文件的范围、也不得再行订立背离磋商文件确定的合同文本以及采购标的、规格型号、采购金额、采购数量、技术和服务要求等实质性内容的协议。
- 29.2. 成交供应商拒绝签订采购合同的，采购人可以与排在成交人之后第一位的成交候选人签订采购合同，也可以重新开展采购活动。

## 30 合同的履行

- 30.1. 采购合同订立后，合同各方不得擅自变更、中止或者解除合同。采购合同需要变更的，采购人应将有关合同变更内容，以书面形式报同级政府采购监督管理部门备案；因特殊情况需要中止或解除合同的，采购人应将中止或解除合同的理由以及相应措施，以书面形式报同级政府采购监督管理部门备案。
- 30.2. 采购合同履行中，采购人需追加与合同标的相同的货物、工程或者服务的，在不改变合同其他条款的前提下，可以与供应商签订补充合同，但所补充合同的采购金额不得超过原合同采购金额的百分之十。签订补充合同的必须按规定备案。

## 31 履约保证金

- 31.1. 成交供应商应按照磋商资料表规定的金额，采用采购人可以接受的其他形式向采购人提交履约保证金。

## 32 采购代理服务费

- 32.1. 成交供应商应按照磋商文件磋商资料表中的规定缴纳采购代理服务费。否则，将没收其磋商保证金。
- 32.2. 服务费按差额定率累进法计算。

成交金额 \ 费率	服务招标
100 万元以下	1.5%
100~500 万元	0.8%
500~1000 万元	0.45%
1000~5000 万元	0.25%
5000 万元~1 亿元	0.1%
1~5 亿元	0.05%
5~10 亿元	0.035%
10~50 亿元	0.008%
50~100 亿元	0.006%
100 亿以上	0.004%

例如：某服务招标成交金额为 850 万元，计算招标代理服务收费额如下：

$$100 \text{ 万元} \times 1.5\% = 1.5 \text{ 万元}$$

$$(500 - 100) \text{ 万元} \times 0.8\% = 3.2 \text{ 万元}$$

$$(850 - 500) \text{ 万元} \times 0.45\% = 1.575 \text{ 万元}$$

$$\text{合计收费} = 1.5 + 3.2 + 1.575 = 6.275 \text{ (万元)}$$

**33 询问函、质疑函、投诉函格式**

说明：本部分格式为响应供应商提交询问函、质疑函、投诉函时使用，不属于响应文件格式的组成部分。

**33.1. 询问函格式****询问函**

佛山易采工程项目管理有限公司：

我单位已报名并准备参与（项目名称）项目（项目采购编号：）的投标（或报价）活动，现有以下几个内容（或条款）存在疑问（或无法理解），特提出询问。

- 一、\_\_\_\_\_（事项一）
- （1）\_\_\_\_\_（问题或条款内容）
- （2）\_\_\_\_\_（说明疑问或无法理解原因）
- （3）\_\_\_\_\_（建议）
- 二、\_\_\_\_\_（事项二）
- .....

随附相关证明材料如下：（目录）。

询问人：（公章）

法定代表人（授权代表）：

地址/邮编：

电话/传真：

年月日

**33.2. 质疑函格式****质疑函范本****一、质疑供应商基本信息**

质疑供应商：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_ 邮编：\_\_\_\_\_

联系人：\_\_\_\_\_ 联系电话：\_\_\_\_\_

授权代表：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_ 邮编：\_\_\_\_\_

**二、质疑项目基本情况**

质疑项目的名称：\_\_\_\_\_

质疑项目的编号：\_\_\_\_\_ 包号：\_\_\_\_\_

采购人名称：\_\_\_\_\_

采购文件获取日期：\_\_\_\_\_

## 三、质疑事项具体内容

质疑事项 1: \_\_\_\_\_

事实依据: \_\_\_\_\_

法律依据: \_\_\_\_\_

质疑事项 2

.....

## 四、与质疑事项相关的质疑请求

请求: \_\_\_\_\_

签字（签章）:

公章:

日期:

附件:

序号	证明材料名称	证明材料来源	证明对象
1			
2			
.....			

**质疑函制作说明:**

1. 供应商提出质疑时，应提交质疑函和必要的证明材料。

2. 质疑供应商若委托代理人进行质疑的，质疑函应按要求列明“授权代表”的有关内容，并在附件中提交由质疑供应商签署的授权委托书。授权委托书应载明代理人的姓名或者名称、代理事项、具体权限、期限和相关事项。

3. 质疑供应商若对项目的某一分包进行质疑，质疑函中应列明具体分包号。

4. 质疑函的质疑事项应具体、明确，并有必要的事实依据和法律依据。

5. 质疑函的质疑请求应与质疑事项相关。

6. 质疑供应商为自然人的，质疑函应由本人签字；质疑供应商为法人或者其他组织的，质疑函应由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。

7. 供应商应在提交的证明材料中对质疑点的内容作出相应的标识或以醒目的方式标明。

## 33.3. 投诉函格式

## 投诉书

投诉人: \_\_\_\_\_ 法定代表人: \_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_ 电话：\_\_\_\_\_ 邮编：\_\_\_\_\_

电子邮箱：\_\_\_\_\_ 传真：\_\_\_\_\_

委托代理人姓名：\_\_\_\_\_ 职业：\_\_\_\_\_

住址：\_\_\_\_\_ 联系电话：\_\_\_\_\_

被投诉人：\_\_\_\_\_ 法定代表人：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_ 电话：\_\_\_\_\_ 邮编：\_\_\_\_\_

电子邮箱：\_\_\_\_\_ 传真：\_\_\_\_\_

我公司参加了\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日被投诉人组织的（采购人）（项目名称）（项目编号）的采购活动，  
我认为该项目的（磋商文件、采购过程、中标（成交）结果）损害了我公司权益，对此，我公司于年  
月日向（采购代理机构或采购人）提出了质疑，

（其于\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日作出书面答复，因对其作出的答复不满意）/（被质疑人未在法定期限内予以答  
复，按照采购有关规定），现向贵机关提起投诉：

1. 具体的投诉事项及事实依据；
2. 质疑和质疑答复情况的简要描述；
3. 投诉请求；

本投诉书正本两份，副本（  ）份并附电子文档。

附件：质疑函、质疑答复函、证据材料及相关证明材料（复印件）\_\_份，共\_\_页。

投诉供应商：（盖章）\_\_\_\_\_

法定代表人：（签字）\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

## 第六章

# 合同条款

注：本合同仅为合同的参考文本，合同签订双方可根据项目的具体要求进行修订。



# 项目合同书

项目名称：儒溪村水口股份经济合作社公寓楼一期项目策划推广服务

项目编号：JG2026（NH）XS0002

甲方：佛山市南海区西樵镇儒溪村水口股份经济合作社

乙方：（成交供应商名称）

根据《中华人民共和国民法典》和本项目采购文件的要求，经双方协商，本着平等互利和诚实信用的原则，一致同意签订本合同如下。

## 一、项目概况

甲方现拟通过竞争性磋商方式，择优选择一名合适的供应商对儒溪村水口经济社公寓楼一期项目进行策划、推广。儒溪村水口经济社公寓楼一期项目的推广对象为儒溪村的村民（约 7500 人），首批推广对象为儒溪村下辖的水口经济合作社成员（约 350 人，下称：水口经济社），其次再对外推广。

## 二、基本合同条款一览表

序号	合同条款	内容
1.	合同价	人民币 小写：_____元/平方米； 大写：每平方米_____元。
2.	合同价内容	合同价应为全包价，包含但不限于：策划费、推广费、代理服务费、调研费、人工费、交通费、项目管理费、采购代理服务费、保险费、税金（全额含税发票）以及项目实施过程中其它应预见和不可预见费用等完成本采购项目、达到甲方目的的一切费用及企业利润。在合同执行过程中，甲方将不再另行支付与本包组相关的任何费用（合同另有规定的除外）。
3.	项目服务地点	甲方指定地址（地址：佛山市内）
4.	服务期	自合同签订生效之日起一年，即从____年__月__日至____年__月__日；合同期满，甲方、乙方双方可协商续签或终止合同；服务期的延续与终止，甲方最迟需于服务期结束前 15 天决定。
5.	合同签订方式及情况	一次性签订本项目采购合同。
6.	付款要求	1. 在客户签订《项目合同》并支付首期款的当月乙方才可收取相应的推广服务费，甲方、乙方双方服务费的结算时间不受客户付款方式的限制。甲方、乙方双方于每月的 5 日前完成上月推广服务费的结算，并于 5 天内将推广服务费结算书

	<p>呈交甲方，甲方须于每月的 15 号前将上月乙方应收的推广服务费支付给乙方（以支票或银行转账），该费用含发票税金，同时乙方提交相应的服务费增值税普通发票。</p> <p>2. 客户签署《认购书》并交付定金后，由于客户违反《认购书》内容（即挞定）而被没收定金的，则乙方对该宗业务的计提按所收定金的 20%分成。</p> <p>3. 乙方指定服务费结算账户（公司账户）：</p> <p>(1) 公司帐号名称：</p> <p>(2) 开户行：</p> <p>(3) 帐号：</p> <p>4. 乙方凭以下有效文件与甲方结算：（结算时由乙方提交申请）</p> <p>(1) 合同；</p> <p>(2) 乙方开具的正式发票；</p> <p>(3) 经甲方确认的首批推广成功的客户名单；</p> <p>(4) 成交通知书。</p> <p>5. 收款方、出具发票方、合同乙方必须与乙方名称一致。</p>
--	---

### 三、项目要求

#### （一）项目策划服务内容

工作成果	配合阶段	备注
《市场调研报告》	针对宏观市场、区域市场、竞争项目进行市场调研，拟订策略。	双方签订合同后 15 天内提交。
《推广策略报告》	指导项目整体推广策略及操作节奏。	
《形象定位及推广建议》	对项目的形象进行提炼和定位总结。	
《营销执行报告》	指导现场包装、广告策略、物料、推广节奏等筹备工作的系列方案。	推广策略报告双方确定后根据节点分步提交。
《样板房建议》	样板房选址及装修建议。	
《推广策略报告》	指导面市前各项工作筹备、推广策略制订。	/
《价格体系方案》	市场定位建议、价格执行策略、价格表制订。	/
《产品推介会方案》	多种推介方式以达到各阶段推广目标。	/
《推广方案》	综合平衡各户型优劣特点及定价，根据推广策略，引导客户对各户型进行选房。	/

## (二) 项目推广服务内容

工作成果	工作内容	备注
《开盘总结》	针对开盘后作深入分析总结。	/
《项目月报》	每月相对固定或针对性对本月到访成交作相应分析,并 提出下月执行方案。	/
《项目阶段性推广活动计划、执行》	结合月报和项目例会以阶段性推广为基本节点。	/
《项目阶段性培训》	结合项目销售人员定期项目培训、市场、礼仪等培训。	/
《阶段性报版广告、户外广告、宣传 资料的设计跟进》	同城策划部设计师及媒体设计跟进。	/
《项目收尾阶段计划及实施》	根据项目收尾户型特点针对性推广。	/
《其它形式的推广建议》	各阶段活动推广方案及建议。	/
《项目全局总结报告及汇报》	根据项目情况,分析总结项目成功经验。	/

## (三) 代理服务

1. 起草该项目的所有操作流程文件,包括但不限于以下文件:
  - (1) 拟订合同及附件;
  - (2) 物业推广操作流程及相关表单;
  - (3) 配合咨询服务合同的客户收退款、表格、单据等工作流程。
2. 乙方所有的思路、策略、建议的提案、市场调查报告、信息资料分析报告等均以书面形式向甲方汇报,并得到甲方签章认可方能实施。
3. 乙方负责该项目宣传推广方案,各种方案需报经甲方认可确认后,才可予以实施。
4. 乙方所制定的宣传材料、推广价格、推广方案等均须经甲方书面确认后方可执行。
5. 价格建议:结合市场情况及该项目自身特点,制定出推广价格基价,并制定出价格浮动系数、优惠方案,经甲方同意后推出市场,并定期向甲方反馈市场接受情况,提出调整建议。
6. 目标市场:确定该项目的目标市场,锁定目标客户群,按推广工作计划进行物业推广,定期向甲方汇报推广进度。
7. 协助甲方签署推广协议及合同:按推广业务操作流程协助甲方与目标客户签署临时协议、推广合同及相关的管理文件,做好物业的推广情况监控,向甲方汇报推广情况。
8. 协助收款:协助甲方向客户收取相关款项,如有需要,则协助客户办理银行按揭手续、每月定期与甲方核对款项收款情况。
9. 协助甲方与客户办理物业交接手续:按客户验收流程,协助甲方、客户与物业管理处之间做好物业的

交接手续。

10. 员工培训：结合推广业务的需要，对业务员进行推广技巧、业务流程、专业知识、合同条款、法律条文等方面的培训，确保工作效率。

#### 四、推广任务及服务收费收费标准及收费方式

（一）甲方有权对乙方的推广效果进行考核（考核指标由双方以书面形式制定），连续三个月不达标的，甲方有权书面通知乙方解除合同，终止合同只需结清已成功推广的项目服务费，无需支付任何违约费用。

（二）服务费结算标准为：每平方米单价×建筑面积【（1）每平方米单价按“第（五）点激励措施”分三个档次：\_\_\_\_元/平方米、\_\_\_\_元/平方米、\_\_\_\_元/平方米；（2）建筑面积按套为单位计算】，在客户签订《项目合同》并支付首期款、按揭需等金融机构预审通过后才结算服务费。

（三）由于本项目一期的推广对象为儒溪村的村民（约 7500 人），首批推广对象为儒溪村下辖的水口经济合作社成员（约 350 人，下称：水口经济社），其次再对外推广；双方只结算首批以外的推广对象（结算时需附经甲方确认的首批推广成功的客户名单）。

（四）在甲方完成首批水口经济社内销活动的次日起，剩下的物业由乙方在合法的操作下主导完成，甲方不得过多干预，并配合完成客户的手续办理。

（五）激励措施：为激励促进推广进度，双方以本项目综合验收及格之日的推广率（含首批水口社成员之物业）进行结算：（1）80%以下（不含含 80%）的按\_\_\_\_元/平方米的单价进行结算；（2）90%以下（不含 90%）的按\_\_\_\_元/平方米的单价进行结算；（3）90%以上（含 90%）的按\_\_\_\_元/平方米的单价进行结算；（4）达到跳点条件前按成交金额的单价进行计算服务费，达到跳点条件后补差结算。

#### 五、工作人员要求

（一）为使项目按质、按量、按时及有序实施，本项目必须有一个稳定的项目实施小组：其中经验丰富的项目经理（1 名）负责现场管理工作；业务员不少于 2 名、策划员不少于 1 名，驻盘工作人员随时听候调配，可即时调整推广策略；项目组成员具有良好的敬业精神和专业素质。

（二）乙方须按其响应文件中承诺提供的项目组人员必须按要求投入到本项目中，在合同期内不得擅自更换。乙方如因工作安排或其它原因，需要更换项目组人员时，应提前向甲方提出书面申请，并经甲方同意才能更换项目组人员；未经甲方同意，不得更换项目组人员。

（三）甲方有权以书面形式要求乙方更换不能按规定履行合同的的人员。即使是甲方要求或同意更换的人员，其代替人员的资质仍应得到甲方的认可，且其资历和经验均不低于被更换人员。由此而产生的费用由乙方承担。

（四）对于乙方委派的本项目工作人员在服务期间因工作原因引起的各种工伤、安全事件、事故，以及与本项目相关工作人员发生的一切劳务纠纷，由乙方负责，甲方免负一切责任。

## 六、保密要求

(一) 乙方应承担保密义务, 保护甲方及相关单位或人员的商业秘密或个人隐私, 在项目实施过程中, 对甲方提供的及因本项目所取得的其他所有相关资料、数据, 未经甲方书面同意不得向任何第三人泄露, 且保密责任不因合同的终止或解除而失效。如甲方提出要求, 乙方须无条件与甲方签定保密协议。

(二) 因乙方泄密而损害甲方的利益, 除一切后果与法律责任由乙方承担以外, 甲方有权单方面即时解除合同, 并视为乙方违约, 有权要求乙方赔偿经济损失。

## 七、成果提交

根据项目要求提供项目策划服务、项目推广服务及代理服务的各项工作成果报告、方案等。

## 八、知识产权归属

(一) 本项目的知识产权属甲方所有。

(二) 乙方为本项目设计和实施过程中所涉及的知识产权费用和法律纠纷由乙方自行负责。

(三) 乙方保证响应文件、全部资料的合法性和真实性, 保证项目方案在全球范围内未曾自行或授权任何第三方对作品进行任何形式的使用。乙方需是作品的合法拥有者, 拥有著作权, 不得侵犯他人著作权。如有作品侵犯第三方著作权的情况发生, 由乙方承担相应法律责任, 甲方对此不承担任何责任。甲方在该项目对服务方案拥有无偿展示权、使用权、复制权和修改权。

(四) 乙方在合同履行过程中, 如有涉稳、涉敏感信息产生一切不良影响及损失, 甲方有权立即终止合同并追究责任。

(五) 在项目过程中形成的文字、影像等著作权, 甲方可在合作期间及合作终止后无偿使用。

(六) 服务期满后, 乙方须把甲方提供的所有资料、数据完整归还甲方, 并不得留存任何复制品。

## 九、验收要求

(一) 乙方须为验收提供必需的一切条件及相关费用。

(二) 项目验收依次序对照执行标准:

1. 符合中华人民共和国国家和服务地点相关安全质量标准、行业技术规范标准、环保节能标准;
2. 符合招标文件和响应文件中各方共同认可的各项要求;
3. 符合货物来源国官方颁布标准;
4. 上述各类标准与法规必须是有关官方机构最新发布的现行标准版本, 上述各项次序如后者标准要求高于前者, 则以最高标准为验收标准。

## 十、甲方义务

(一) 甲方应向乙方提供以下文件和资料:

1. 甲方主体文件复印件和收款银行帐户;
2. 甲方应提供政府有关部门批准开发建设该项目的有关证照复印件(包括: 国有土地使用权证书、建

设用地批准证书和规划许可证、建设工程规划许可证和开工证)等业务必须的文件;

3. 关于代理推广的项目所需有关资料的复印件,包括:外形图、平面图、地理位置图、室内设备、建设标准、机电配备、楼层高度、面积、规格及其它相关资料;
4. 甲方负责已推广物业的合同、相关附件及成交资料的网上录入、填写及签署,甲方对此负有协助义务并负责办理交易备案手续。乙方跟进全过程。
5. 以上文件和资料,甲方应于本合同签订后,进行内部认购或适当时候向乙方交付齐全。

(二)甲方保证该项目的实际情况与其提供的材料相符合且产权清晰,否则,因此而引起的一切纠纷均由甲方承担责任和支付经济赔偿。

(三)甲方应积极配合乙方的策划、推广业务,包括负责提供咨询中心及其配套物料等。

(四)甲方应按时按本合同的规定向乙方支付有关费用。

(五)设立专门财务账户,密切配合收款工作。由于推广、经营引起的一切税费,全部由甲方承担。

(六)提供后勤及财务人员,负责收取客户交付的款项及准备相关业务资料、制作并与业主签订《项目合同》、办理合同登记及银行按揭手续等工作。

(七)负责提供全过程所需的办公设施,包括但不限于1-2条电话线路(不包括长途话费)、2个上网端口、复印机、复印纸、电脑1-2台,打印机及配套墨水、文件袋、文件柜、办公桌、计算机、笔、登记本、便条纸、等由甲方提供,同时,由于办公设施的使用而引起的所有费用(例如电话费、上网费、复印机租金等)以及使用办公设施所需的易耗品均由甲方承担。

(八)负责该项目宣传、推广过程中有关费用。其中包括:各种广告和宣传资料的设计、制作、发布费用。各种有关开盘活动、电视广告、展销会场及设备的租用、布置及外展需用车辆、宣传单张派发、沙盘模型、咨询中心、样板间的装修费用等的费用。

## 十一、乙方义务

(一)乙方应诚信地提供按本合同约定的服务。

(二)在甲方与客户正式签署合同之前,乙方协助双方签署认购书,并由甲方收取定金。

(三)乙方在推广过程中,应根据甲方提供的该项目的特性和状况向客户作如实介绍,尽力促成,不得夸大、隐瞒或过度承诺。

(四)由甲方委托乙方与广告代理公司做好衔接工作。

(五)乙方根据甲方要求完成甲方所要求的项目推广工作,做好项目所有资料保密工作。

(六)乙方应信守甲方所规定的推广的价格及折扣,非经甲方的授权,不得擅自以低于甲方同意的价格推广。

(七)乙方在推广过程中的行为必须合法。

(八) 每周固定时间和甲方开工作例会，视情况随时加开临时工作会议。

## 十二、违约责任

### (一) 甲方违约责任

若甲方不按时支付到期应付给乙方的相关服务费，又无合理原因得到乙方同意的，逾期超过 15 天的，则从应付款之日的第 16 天起（含第 16 天），每逾期 1 天，甲方须按应付未付费用总额的千分之三向乙方支付滞纳金。如甲方逾期付款超过 30 天（含 30 天），则视为甲方根本违约，乙方有权单方解除本合同，停止履行本合同义务，甲方须于合同解除后 3 天内将拖欠费用以及滞纳金一次向乙方付清，付清款项后本合同即告终止，双方保留相应权利。

### (二) 乙方违约责任

1. 乙方在代理物业推广过程中，因乙方过错给甲方造成直接经济损失的，乙方应承担相应的直接经济损失赔偿和责任。
2. 如乙方在合约期内不能完成甲方任务指标，甲方有权提出书面终止合同。
3. 若甲方发现乙方之人员出现与客户分成或损害甲方利益的事，则甲方有权单方面解除合同并追究乙方经济责任。
4. 乙方不得收取客户的任何费用，否则由此产生的一切后果由乙方全权负责，若因此而给甲方造成任何经济损失和法律责任由乙方负责。

## 十三、合同的终止和变更、延续

(一) 若双方合同终止，乙方须把甲方所有客户资料妥善交接给甲方。

(二) 在本合同期限届满后，双方若未能续签本合同达成协议的，双方应通力协作妥善处理终止合同后的有关事宜，结清与本合同有关的费用。本合同一旦终止，双方的合同关系即告结束，甲方、乙方双方不再互相承担任何经济及法律责任，但甲方未按本合同规定向乙方支付应付费用除外。

(三) 合同终止后的十个工作日内，甲方须将乙方应收服务费等费用一次性支付给乙方，逾期支付的，按本合同约定承担违约责任。费用结清后，双方的权责即告终止，任何一方不得以任何理由要求对方赔偿。

(四) 甲方、乙方双方不得无故单方面提前终止合同，本合同期内，甲方无故终止合同须向乙方赔偿违约金人民币壹拾万元整并结清项目服务费；乙方无故终止合同的则向甲方赔偿违约金人民币壹拾万元整及不得收取服务费。

## 十四、服务对照执行标准

(一) 符合中华人民共和国国家和履约地相关安全质量标准、行业技术规范标准；

(二) 符合采购文件和响应承诺中各方共同认可的合理要求；

上述各类标准与法规必须是有关官方机构最新发布的现行标准版本。

## 十五、投诉跟踪服务要求

(一) 乙方须提供常设的投诉热线服务，并对投诉内容进行及时跟踪、回访。对甲方的投诉与通知，必须按甲方指定的时间内处理完毕，若特发事件不能在短时间内解决，乙方必须采取应急措施，或按甲方认可的应急方案执行，不得影响甲方的正常工作业务。

(二) 服务期内，甲方有权按本项目的管理要求对乙方进行不定期抽查检查，若对不合格的管理服务提出警告后，仍未得到有效解决时，甲方有权终止管理合同。

(三) 乙方服务机构名称及地址：

联系人 1：\_\_\_\_\_，联系电话：\_\_\_\_\_，手机：\_\_\_\_\_；

联系人 2：\_\_\_\_\_，联系电话：\_\_\_\_\_，手机：\_\_\_\_\_；

服务专线电话：\_\_\_\_\_。

(四) 其他服务要求：（补充内容不得对采购文件和投标/响应文件作实质性修改）

---

## 十六、争议的解决

(一) 合同履行过程中发生的任何争议，如双方未能通过友好协商解决，佛山市南海区人民法院提出起诉。

(二) 法院审理期间，除提交法院审理的事项外，其他无争议的事项和条款仍应继续履行。

## 十七、不可抗力

任何一方由于不可抗力原因不能履行合同时，应在不可抗力事件结束后 48 小时内向对方通报，以减轻可能给对方造成的损失，在取得有关机构的不可抗力证明或双方谅解确认后，允许延期履行或修订合同，并根据情况可部分或全部免于承担违约责任。

## 十八、税费

(一) 本合同实施过程中所发生的一切税费及不可预见费均由乙方承担。

(二) 乙方依照税务规章优先在合同履约地开具发票及纳税，咨询：0757-12366。

## 十九、其他：

(一) 所有经一方或双方签署确认的文件（包括会议纪要、补充协议、往来信函）、采购文件、要约文件和响应承诺文件、合同附件及中标（成交）通知书均为本合同不可分割的有效组成部分，与本合同具有同等的法律效力和履约义务，其缔约生效日期为有效签署或盖章确认之日起。

(二) 如一方（包括联系人）地址、电话、传真号码有变更，应在变更后 3 个工作日内书面通知对方联系人或负责人，否则，因此造成的损失由未履行通知义务方承担相应责任。

(三) 未经甲方书面同意，乙方不得擅自向第三方转让其主体性和关键性合同义务。

(四) 本合同一式肆份，甲方执叁份，乙方执壹份，每份均具相同法律效力。

(五) 本合同(含附件)共计\_\_页, 缺页之合同为无效合同。

(六) 本合同签约履约地点: 广东省佛山市。

(七) 本合同所指“书面通知”包括但不限于短信、电子邮件等数据电文的通知形式, 到达时间以民事诉讼法的规定为准, 但进行书面通知前后, 通知方均有义务电话确认通知事项。

(八) 双方均已对以上各条款及附件作充分了解, 并明确理解由此而产生的相关权责。

甲方(盖章):

代表: \_\_\_\_\_

地址:

电话:

传真:

日期:            年       月       日

乙方(盖章):

代表: \_\_\_\_\_

地址:

电话:

传真:

日期:            年       月       日

收款方、开票方须与乙方一致, 专户为:

开户名称:

银行账号:

开 户 行:

合同附件清单:

附件一、《报价清单明细表》

## 第七章 响应文件格式

### 响应文件包装封面参考

# 响 应 文 件

开标信封

正本

副本

项目编号：JG2026（NH）XS0002

项目名称：儒溪村水口股份经济合作社公寓楼一期项目策划推广服务

响应供应商名称：

响应供应商地址：

（\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_时\_\_\_\_分）之前不得启封

## 响应文件目录表

### 1. 自 查 表

#### 1) 资格性/符合性自查表

评审内容	磋商文件要求 (详见《资格性和符合性审查条款》各项)	自查结论	证明资料
资格性审查	<p>供应商应具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件，提供下列材料：</p> <p>1) 具有独立承担民事责任的能力：在中华人民共和国境内注册的法人或其他组织或自然人，投标（响应）时提交有效的营业执照（或事业法人登记证或身份证等相关证明）副本扫描件。分支机构投标的，须取得具有法人资格的总公司出具给分支机构的授权书，并提供总公司和分公司营业执照副本扫描件。已由总公司授权的，总公司取得的相关资质证书对分支机构有效，法律法规或者行业另有规定的除外。</p> <p>2) 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录：须提供下列任一项证明材料：①《政府采购供应商资格信用承诺函》（格式见竞争性磋商公告附件）；②响应截止前6个月内(含响应截止当月，并往前顺推)任意1个月依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料。如依法免税或不需要缴纳社会保障资金的，提供相应证明材料。</p> <p>3) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度：须提供下列任一项证明材料：①提供《政府采购供应商资格信用承诺函》（格式见竞争性磋商公告附件）；②提供2024年度的财务状况报告，财务状况报告须由第三方会计师事务所出具，并能清晰显示第三方会计师事务所的印章和注册会计师签字盖章，且能反映审计结论；③提供基本开户银行出具的资信证明。</p> <p>4) 履行合同所必需的设备和专业技术能力（提供资格声明函）。</p> <p>5) 参加采购活动前3年内，在经营活动中没有重大违法记录：提供资格声明函或提供《政府采购供应商资格信用承诺函》（格式见竞争性磋商公告附件）。重大违法记录，是指供应商因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚。（根据财库〔2022〕3号文，“较大数额罚款”认定为200万元以上的罚款，法律、行政法规以及国务院有关部门明确规定相关领域“较大数额罚款”标准高于200万元的，从其规定。）</p>	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	第（ ）页
	<p>供应商未被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)“记录失信被执行人或重大税收违法案件当事人名单”记录名单；不处于中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)“政府采购严重违法失信行为信息记录”中的禁止参加政府采购活动期间。（以采购代理机构于投标（响应）截止时间当天在“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)及中国政府采购网</p>	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	第（ ）页

	( <a href="http://www.ccgp.gov.cn/">http://www.ccgp.gov.cn/</a> ) 查询结果为准, 如相关失信记录已失效, 供应商需提供相关证明资料)。		
	单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商, 不得同时参加本采购项目 (或采购包) 投标 (响应)。为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商, 不得再参与本项目投标 (响应)。(提供资格声明函)。	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	第 ( ) 页
	本采购包不接受联合体投标 (响应)。	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	第 ( ) 页
	按照磋商邀请函规定的时间地点和要求登记并购买磋商文件的。	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	第 ( ) 页
符合 性 审 查	按照磋商文件规定要求签署、盖章且响应文件有法定代表人签字或盖章, 或签字人有法定代表人有效授权书的;	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	第 ( ) 页
	磋商函已提交并符合磋商文件要求的;	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	第 ( ) 页
	响应报价未超过本项目最高限价的; 磋商小组认为响应供应商的报价明显低于其他通过符合性审查响应供应商的报价, 有可能影响产品质量或者不能诚信履约的, 要求其在评标现场规定的时间内提供书面说明, 必要时提交相关证明材料;	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	第 ( ) 页
	响应文件完全满足磋商文件的实质性条款【即标注★号条款 (如有) 及商务要求条款】无负偏离的, 投标时提供: 1) 实质性条款响应一览表; 2) 磋商文件规定的证明材料 (如有);	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	第 ( ) 页
	响应文件未含有采购人不能接受的附加条件的;	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	第 ( ) 页
	响应文件没有磋商文件中规定的被视为无效响应的其它条款的;	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	第 ( ) 页
	没有违反有关法律、法规、规章要求, 被视为响应无效的其他情况。	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	第 ( ) 页

**2) 技术评审自查表**

响应供应商名称:

项目编号: JG2026 (NH) XS000

2

序号	评审分项	内容	证明文件
1.			第 ( ) 页
2.			第 ( ) 页
3.			第 ( ) 页

备注: 根据《技术部分评分表》的填写。

**3) 商务评审自查表**

响应供应商名称:

项目编号: JG2026 (NH) XS000

2

序号	评审分项	内容	证明文件
1.			第 ( ) 页
2.			第 ( ) 页
3.			第 ( ) 页

备注: 根据《商务部分评分表》的填写。

**4) 价格评审自查表**

响应供应商名称:

项目编号: JG2026 (NH) XS000

2

序号	评审分项	证明文件
1.	开标一览表(报价表)	第 ( ) 页
2.	磋商分项报价表	第 ( ) 页

**2. 其他内容**

响应供应商名称:

项目编号: JG2026 (NH) XS000

2

序号	其他内容资料	证明文件
1.	响应供应商基本情况表	第 ( ) 页
2.	服务 (技术) 要求响应一览表	第 ( ) 页
3.	采购代理服务承诺书	第 ( ) 页
4.	响应供应商认为需要的其他内容	第 ( ) 页

## 格式 1

## 磋 商 函

致：佛山易采工程项目管理有限公司

我方确认收到贵方\_\_\_\_\_（项目名称）\_\_\_\_\_采购货物及相关服务的磋商文件（项目编号：JG2026（NH）XS0002），\_\_\_\_\_（响应供应商名称、地址）\_\_\_\_\_作为响应供应商已正式授权\_\_\_\_\_（被响应供应商授权代表全名、职务）\_\_\_\_\_为我方签名代表，签名代表在此声明并同意：

1. 我们愿意遵守采购代理机构磋商文件的各项规定，自愿参加磋商，并已清楚磋商文件的要求及有关文件规定，并严格按照磋商文件的规定履行全部责任和义务。
2. 我们同意本磋商自磋商截止之日起 90 天内有效。如果我们的磋商被接受，则直至合同生效时止，本磋商始终有效并不撤回已递交的响应文件。
3. 我们已经详细地阅读并完全明白了全部磋商文件及附件，包括澄清（如有）及参考文件，我们完全理解本磋商文件的要求，我们同意放弃对磋商文件提出不明或误解的一切权力。
4. 我们同意提供招标采购单位与磋商小组要求的有关磋商的一切数据或资料。
5. 我们理解招标采购单位与磋商小组并无义务必须接受最低报价的磋商或其它任何磋商，完全理解采购代理机构拒绝迟到的任何磋商和最低磋商报价不是被授予成交的唯一条件。
6. 如果我们未对磋商文件全部要求作出实质性响应，则完全同意并接受按无效磋商处理。
7. 我们证明提交的一切文件，无论是原件还是复印件均为准确、真实、有效、完整的，绝无任何虚假、伪造或者夸大。我们在此郑重承诺：在本次招标采购活动中，如有违法、违规、弄虚作假行为，所造成的损失、不良后果及法律责任，一律由我公司（企业）承担。
8. 如果我们提供的声明或承诺不真实，则完全同意认定为我司提供虚假材料，并同意作相应处理。
9. 我们是依法注册的法人，在法律、财务及运作上完全独立于采购人、用户单位（如有）和采购代理机构。
10. 所有有关本次磋商的函电请寄：\_\_\_\_\_（响应供应商地址）

备注：本磋商函中承诺的磋商有效期应当不少于磋商文件中载明的磋商有效期，其他内容不得擅自删改，否则视为无效磋商。

响应供应商名称（加盖公章）：

法定代表人或响应供应商授权代表（签名或盖章）：

电话：\_\_\_\_\_ 传真：\_\_\_\_\_ 邮编：\_\_\_\_\_

## 格式 3

## 响应供应商资格声明函

佛山易采工程项目管理有限公司：

关于贵公司\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日发布\_\_\_\_\_项目（项目编号：JG2026（NH）XS0002）的采购公告，本公司（企业）愿意参加磋商，并声明：

一、 本公司（企业）具备《政府采购法》第二十二条规定的条件：

- （1）具有独立承担民事责任的能力；
- （2）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- （3）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
- （4）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- （5）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；
- （6）法律、行政法规规定的其他条件。

二、 我方承诺单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得同时参加本采购项目投标。

三、 根据《中华人民共和国政府采购法实施条例》的规定，本公司（企业）如为本采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加该采购项目的其他采购活动。否则，由此所造成的损失、不良后果及法律责任，一律由我公司（企业）承担。

四、 本公司（企业）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力，且本公司（企业）参加政府采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录。否则，由此所造成的损失、不良后果及法律责任，一律由我公司（企业）承担。

本次招标采购活动中，如有违法、违规、弄虚作假行为，所造成的损失、不良后果及法律责任，一律由我公司（企业）承担。

特此声明！

**备注：本响应供应商资格声明函内容不得擅自删改，否则视为无效投标。**

响应供应商名称（加盖公章）：

法定代表人或响应供应商授权代表（签名或盖章）：

单位地址：

邮政编码：

日期：

联系电话：

附件：

1. 有效的营业执照（或事业单位法人证书，或社会团体法人登记证书，或其他具有独立承担民事责任能力的证明文件复印件，如响应供应商为自然人的需提供自然人身份证明复印件
2. 供应商未被列入“信用中国”网站([www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn))“记录失信被执行人或重大税收违法案件当事人名单”记录名单；不处于中国政府采购网([www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn))“政府采购严重违法失信行为信息记录”中的禁止参加政府采购活动期间。（以采购代理机构于投标（响应）截止时间当天在“信用中国”网站（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)）及中国政府采购网（<http://www.ccgp.gov.cn/>）查询结果为准，如相关失信记录已失效，供应商需提供相关证明资料）。）

## 格式 5

### 法定代表人授权委托书

本授权委托书声明：注册于（响应供应商地址）的（响应供应商名称）在下面签名的（法定代表人姓名、职务）在此授权（被授权人姓名、职务）作为我公司的合法代理人，就（项目名称、项目编号）的招投标活动，提交响应文件及采购合同的签订、执行、完成和售后服务，作为响应供应商代表以我方的名义处理一切与之有关的事务。

被授权人（响应供应商授权代表）无转委托权限。

本授权书自法定代表人签名之日起生效，特此声明。

#### 随附《法定代表人证明》

响应供应商名称（加盖公章）：

地 址：

法定代表人（签名或盖章）：

签字日期：\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

被授权人（响应供应商授权代表）（签字或盖章）：

被授权人（授权代表） 居民身份证复印件粘贴处  (正面)
---------------------------------------

被授权人（授权代表） 居民身份证复印件粘贴处  (反面)
---------------------------------------

## 格式 6

### 法定代表人证明书

\_\_\_\_\_同志，现任我单位\_\_\_\_\_职务，为法定代表人，特此证明。

有效日期与本公司响应文件中标注的投标有效期相同。签发日期：\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

附：

营业执照（注册号）：

经济性质：

经营范围：

<p>法定代表人 居民身份证复印件粘贴处  (正面)</p>
--

<p>法定代表人 居民身份证复印件粘贴处  (反面)</p>
--

响应供应商名称（加盖公章）：

地址：

日期：

## 格式 7

## 报价表

(首次报价)

响应供应商名称:

项目编号: JG2026 (NH) XS0002

采购内容	数量	磋商报价 (人民币 元/平方米)	服务期
儒溪村水口股份经济合作社公寓楼一期项目策划推广服务	一项	小写: RMB _____ 大写: _____	自合同签订生效之日起一年; 合同期满, 采购人、成交供应商双方可协商续签或终止合同; 服务期的延续与终止, 采购人最迟需于服务期结束前 15 天决定。

响应供应商名称 (加盖公章): \_\_\_\_\_

法定代表人或响应供应商授权代表 (签名或盖章): \_\_\_\_\_ 职务: \_\_\_\_\_ 日期: \_\_\_\_\_

## 备注:

1. 此表须附在正、副本的响应文件中, 并另封装一份于开标小信封中。
2. 磋商报价要求具体见第五章“磋商报价”要求。
3. 本项目不接受有选择性的磋商报价
4. 中文大写金额用汉字, 如壹、贰、叁、肆、伍、陆、柒、捌、玖、拾、佰、仟、万、亿、元、角、分、零、整 (正) 等。
5. 若报价有小数点后的数值的, 保留小数点后两位小数。
6. 本项目服务费单价最高限价为人民币 170.00 元/平方米。
7. 各响应供应商可自行保留一份《首次报价》, 以便报价时参考用。

## 格式 8

# 磋商分项报价表

(格式自定)

响应供应商名称:

项目编号: JG2026 (NH) XS000

2

响应供应商名称 (加盖公章): \_\_\_\_\_

法定代表人或响应供应商授权代表 (签名或盖章): \_\_\_\_\_ 职务: \_\_\_\_\_ 日期 \_\_\_\_\_

说明:

1. 此表为《报价表 (首次报价) 》的报价明细表, 此表的总价应等于《报价表 (首次报价) 》中的磋商报价。
2. 响应供应商响应报价时报价明细表中需详细列出各大项明细报价, 明细报价不包含的内容, 视为已含在报价总价中。
3. 所有价格均以人民币作为货币单位填写及计算。
4. 响应供应商的详细报价表格式自定。

## 格式 9

## 实质性响应一览表

响应供应商名称:

项目编号: JG2026 (NH) XS0002

序号	原条款描述	响应供应商 响应描述	偏离情况说明 (正偏离/完全 响应/负偏离)	查阅/证明文件 索引
<b>商务要求</b>				
1	一、服务期 自合同签订生效之日起一年; 合同期满, 采购人、成交供应商双方可协商续签或终止合同; 服务期的延续与终止, 采购人最迟需于服务期结束前 15 天决定。			见《响应文件》 第__页
2	二、服务地点 采购人指定地点。			见《响应文件》 第__页
3	三、报价要求 (一) 本项目服务费单价最高限价为: 人民币 170.00 元/平方米。响应供应商的磋商报价不得高于最高限价, 否则视为无效响应。 (二) 磋商报价应为全包价, 包括但不限于: 策划费、推广费、代理服务费、调研费、人工费、交通费、项目管理费、采购代理服务费、保险费、税金(全额含税发票)以及项目实施过程中其它应预见和不可预见费用等完成本采购项目、达到采购人目的的一切费用及企业利润。 (三) 响应供应商必须自行考虑本项目在实施期间的一切可能产生的费用。在合同执行过程中, 采购人将不再另行支付与本包组相关的任何费用(合同另有规定的除外)。			见《响应文件》 第__页
4	四、推广任务及服务收费收费标准及收费方式 (一) 采购人有权对成交供应商的推广效果进行考核(考核指标由双方以书面形式制定), 连续三个月不达标的, 采购人有权书面通知成交供应商解除合同, 终止合同只需结清已成功推广的项目服务费, 无需支付任何违约费用。 (二) 服务费结算标准为: 每平方米单价×建筑面积【(1) 每平方米单价按“第(五)点激励措施”分三个档次: 成交金额、成交金额+20 元、成交金额+40 元; (2) 建筑面积按套为单位计算】, 在客户签订《项目合同》并支付首期款、按揭需等金融机构预审通过后才结算服务费。 (三) 由于本项目一期的推广对象为儒溪村的			见《响应文件》 第__页

	<p>村民（约 7500 人），首批推广对象为儒溪村下辖的水口经济合作社成员（约 350 人，下称：水口经济社），其次再对外推广；双方只结算首批以外的推广对象（结算时需附经采购人确认的首批推广成功的客户名单）。</p> <p>（四）在采购人完成首批水口经济社内销活动的次日起，剩下的物业由成交供应商在合法的操作下主导完成，采购人不得过多干预，并配合完成客户的手续办理。</p> <p>（五）激励措施：为激励促进推广进度，双方以本项目综合验收及格之日的推广率（含首批水口社成员之物业）进行结算：（1）80%以下（不含 80%）的按成交金额的单价进行结算；（2）90%以下（不含 90%）的按“成交金额+20 元”的单价进行结算；（3）90%以上（含 90%）的按“成交金额+40 元”的单价进行结算；（4）达到跳点条件前按成交金额的单价进行计算服务费，达到跳点条件后补差结算。</p>			
5	<p>五、工作人员要求</p> <p>（一）为使项目按质、按量、按时及有序实施，本项目必须有一个稳定的项目实施小组：其中经验丰富的项目经理（1 名）负责现场管理工作；业务员不少于 2 名、策划员不少于 1 名，驻盘工作人员随时听候调配，可即时调整推广策略；项目组成员具有良好的敬业精神和专业素质。</p> <p>（二）成交供应商须按其响应文件中承诺提供的项目组人员必须按要求投入到本项目中，在合同期内不得擅自更换。成交供应商如因工作安排或其它原因，需要更换项目组人员时，应提前向采购人提出书面申请，并经采购人同意才能更换项目组人员；未经采购人同意，不得更换项目组人员。</p> <p>（三）采购人有权以书面形式要求成交供应商更换不能按规定履行合同的人员。即使是采购人要求或同意更换的人员，其代替人员的资质仍应得到采购人的认可，且其资历和经验均不低于被更换人员。由此而产生的费用由成交供应商承担。</p> <p>（四）对于成交供应商委派的本项目工作人员在服务期间因工作原因引起的各种工伤、安全事件、事故，以及与本项目相关工作人员发生的一切劳务纠纷，由成交供应商负责，采购人免负一切责任。</p>			见《响应文件》第__页
6	<p>六、保密要求</p> <p>（一）成交供应商应承担保密义务，保护采购</p>			见《响应文件》第__页

	<p>人及相关单位或人员的商业秘密或个人隐私，在项目实施过程中，对采购人提供的及因本项目所取得的其他所有相关资料、数据，未经采购人书面同意不得向任何第三人泄露，且保密责任不因合同的终止或解除而失效。如采购人提出要求，成交供应商须无条件与采购人签定保密协议。</p> <p>(二)因成交供应商泄密而损害采购人的利益，除一切后果与法律责任由成交供应商承担以外，采购人有权单方面即时解除合同，并视为成交供应商违约，有权要求成交供应商赔偿经济损失。</p>			
7	<p>七、成果提交</p> <p>根据项目要求提供项目策划服务、项目推广服务及代理服务的各项工作成果报告、方案等。</p>			见《响应文件》第__页
8	<p>八、知识产权归属</p> <p>(一)本项目的知识产权属采购人所有。</p> <p>(二)成交供应商为本项目设计和实施过程中所涉及的知识产权费用和法律纠纷由成交供应商自行负责。</p> <p>(三)成交供应商保证响应文件、全部资料的合法性和真实性，保证项目方案在全球范围内未曾自行或授权任何第三方对作品进行任何形式的使用。成交供应商需是作品的合法拥有者，拥有著作权，不得侵犯他人著作权。如有作品侵犯第三方著作权的情况发生，由成交供应商承担相应法律责任，采购人对此不承担任何责任。采购人在该项目对服务方案拥有无偿展示权、使用权、复制权和修改权。</p> <p>(四)成交供应商在合同履行过程中，如有涉稳、涉敏感信息产生一切不良影响及损失，采购人有权立即终止合同并追究责任。</p> <p>(五)在项目过程中形成的文字、影像等著作权，采购人可在合作期间及合作终止后无偿使用。</p> <p>(六)服务期满后，成交供应商须把采购人提供的所有资料、数据完整归还采购人，并不得留存任何复制品。</p>			见《响应文件》第__页
9	<p>九、验收要求</p> <p>(一)成交供应商须为验收提供必需的一切条件及相关费用。</p> <p>(二)项目验收依次序对照执行标准：</p> <p>1.符合中华人民共和国国家和服务地点相关安全质量标准、行业技术规范标准、环保节能标准；</p> <p>2.符合招标文件和响应文件中各方共同认可的各项要求；</p>			见《响应文件》第__页

	<p>3.符合货物来源国官方颁布标准;</p> <p>4.上述各类标准与法规必须是有关官方机构最新发布的现行标准版本,上述各项次序如后者标准要求高于前者,则以最高标准为验收标准。</p>			
10	<p>十、付款要求</p> <p>(一)在客户签订《项目合同》并支付首期款的当月成交供应商才可收取相应的推广服务费,采购人、成交供应商双方服务费的结算时间不受客户付款方式的限制。采购人、成交供应商双方于每月的5日前完成上月推广服务费的结算,并于5天内将推广服务费结算书呈交采购人,采购人须于每月的15号前将上月成交供应商应收的推广服务费支付给成交供应商(以支票或银行转账),该费用含发票税金,同时成交供应商提交相应的服务费增值税普通发票。</p> <p>(二)客户签署《认购书》并交付定金后,由于客户违反《认购书》内容(即挞定)而被没收定金的,则成交供应商对该宗业务的计提按所收定金的20%分成。</p> <p>(三)成交供应商凭以下有效文件与采购人结算:(结算时由成交供应商提交申请)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.合同;</li> <li>2.成交供应商开具的正式发票;</li> <li>3.经采购人确认的首批推广成功的客户名单;</li> <li>4.成交通知书。</li> </ol> <p>(四)收款方、出具发票方、合同乙方必须与成交供应商名称一致。</p>			见《响应文件》第__页
11	<p>十一、采购人义务</p> <p>(一)采购人应向成交供应商提供以下文件和资料:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.采购人主体文件复印件和收款银行帐户;</li> <li>2.采购人应提供政府有关部门批准开发建设该项目的有关证照复印件(包括:国有土地使用权证书、建设用地批准证书和规划许可证、建设工程规划许可证和开工证)等业务必须的文件;</li> <li>3.关于代理推广的项目所需有关资料的复印件,包括:外形图、平面图、地理位置图、室内设备、建设标准、机电配备、楼层高度、面积、规格及其它相关资料;</li> <li>4.采购人负责已推广物业的合同、相关附件及成交资料的网上录入、填写及签署,采购人对此负有协助义务并负责办理交易备案手续。成交供应商跟进全过程。</li> <li>5.以上文件和资料,采购人应于本合同签订后,进行内部认购或适当时候向成交供应商交付齐全。</li> </ol> <p>(二)采购人保证该项目的实际情况与其提供的材料相符合且产权清晰,否则,因此而引起的一切纠纷均由采购人承担责任和支付经济赔偿。</p> <p>(三)采购人应积极配合成交供应商的策划、</p>			见《响应文件》第__页

	<p>推广业务，包括负责提供咨询中心及其配套物料等。</p> <p>(四) 采购人应按时按本合同的规定向成交供应商支付有关费用。</p> <p>(五) 设立专门财务账户，密切配合收款工作。由于推广、经营引起的一切税费，全部由采购人承担。</p> <p>(六) 提供后勤及财务人员，负责收取客户交付的款项及准备相关业务资料、制作并与业主签订《项目合同》、办理合同登记及银行按揭手续等工作。</p> <p>(七) 负责提供全过程所需的办公设施，包括但不限于 1-2 条电话线路(不包括长途话费)、2 个上网端口、复印机、复印纸、电脑 1-2 台，打印机及配套墨水、文件袋、文件柜、办公桌、计算机、笔、登记本、便条纸、等由采购人提供，同时，由于办公设施的使用而引起的所有费用(例如电话费、上网费、复印机租金等)以及使用办公设施所需的易耗品均由采购人承担。</p> <p>(八) 负责该项目宣传、推广过程中有关费用。其中包括：各种广告和宣传资料的设计、制作、发布费用。各种有关开盘活动、电视广告、展销会场及设备的租用、布置及外展需用车辆、宣传单张派发、沙盘模型、咨询中心、样板间的装修费用等的费用。</p>			
12	<p>十二、成交供应商义务</p> <p>(一) 成交供应商应诚信地提供按本合同约定的服务。</p> <p>(二) 在采购人与客户正式签署合同之前，成交供应商协助双方签署认购书，并由采购人收取定金。</p> <p>(三) 成交供应商在推广过程中，应根据采购人提供的该项目的特性和状况向客户作如实介绍，尽力促成，不得夸大、隐瞒或过度承诺。</p> <p>(四) 由采购人委托成交供应商与广告代理公司做好衔接工作。</p> <p>(五) 成交供应商根据采购人要求完成采购人所要求的项目推广工作，做好项目所有资料保密工作。</p> <p>(六) 成交供应商应信守采购人所规定的推广的价格及折扣，非经采购人的授权，不得擅自以低于采购人同意的价格推广。</p> <p>(七) 成交供应商在推广过程中的行为必须合法。</p> <p>(八) 每周固定时间和采购人开工作例会，视情况随时加开临时工作会议。</p>			见《响应文件》第__页
13	<p>十三、违约责任</p> <p>(一) 采购人违约责任</p> <p>若采购人不按时支付到期应付给成交供应商的相关服务费，又无合理原因得到成交供应商同意的，逾期超过 15 天的，则从应付款之日的第</p>			见《响应文件》第__页

	<p>16 天起（含第 16 天），每逾期 1 天，采购人须按应付未付费用总额的千分之三向成交供应商支付滞纳金。如采购人逾期付款超过 30 天（含 30 天），则视为采购人根本违约，成交供应商有权单方解除本合同，停止履行本合同义务，采购人须于合同解除后 3 天内将拖欠费用以及滞纳金一次向成交供应商付清，付清款项后本合同即告终止，双方保留相应权利。</p> <p>（二）成交供应商违约责任</p> <p>1. 成交供应商在代理物业推广过程中，因成交供应商过错给采购人造成直接经济损失的，成交供应商应承担相应的直接经济损失赔偿和责任。</p> <p>2. 如成交供应商在合约期内不能完成采购人任务指标，采购人有权提出书面终止合同。</p> <p>3. 若采购人发现成交供应商之人员出现与客户分成或损害采购人利益的事，则采购人有权单方面解除合同并追究成交供应商经济责任。</p> <p>4. 成交供应商不得收取客户的任何费用，否则由此产生的一切后果由成交供应商全权负责，若因此而给采购人造成任何经济损失和法律责任由成交供应商负责。</p>			
14	<p>十四、合同的终止和变更、延续</p> <p>（一）若双方合同终止，成交供应商须把采购人所有客户资料妥善交接给采购人。</p> <p>（二）在本合同期限届满后，双方若未能续签本合同达成协议的，双方应通力协作妥善处理终止合同后的有关事宜，结清与本合同有关的费用。本合同一旦终止，双方的合同关系即告结束，采购人、成交供应商双方不再互相承担任何经济及法律责任，但采购人未按本合同规定向成交供应商支付应付费用除外。</p> <p>（三）合同终止后的十个工作日内，采购人须将成交供应商应收服务费等费用一次性支付给成交供应商，逾期支付的，按本合同约定承担违约责任。费用结清后，双方的权责即告终止，任何一方不得以任何理由要求对方赔偿。</p> <p>（四）采购人、成交供应商双方不得无故单方面提前终止合同，本合同期内，采购人无故终止合同须向成交供应商赔偿违约金人民币壹拾万元整并结清项目服务费；成交供应商无故终止合同的则向采购人赔偿违约金人民币壹拾万元整及不得收取服务费。</p>			见《响应文件》 第__页

说明：

1. 响应供应商必须对应磋商文件的实质性条款【即标注“★”号条款（如有）及商务要求】逐条应答并按要求填写上表。
2. 本表中“原条款描述”的条款与用户需求中的条款描述不一致的以用户需求中规定的为准。

响应供应商名称（加盖公章）：\_\_\_\_\_

---

法定代表人或响应供应商授权代表（签名或盖章）：\_\_\_\_\_ 职务：\_\_\_\_\_ 日期\_\_\_\_\_

## 格式 11

## 服务（技术）要求响应一览表

响应供应商名称：

项目编号：JG2026（NH）XS0002

序号	磋商文件条款描述	响应供应商 响应描述 (响应供应 商应按响应 货物实际数 据填写)	偏离情况 说明 (正偏 离/完全 响应/负 偏离)	查阅/证 明文件指 引																																		
1.	<p>一、项目概况</p> <p>采购人现拟通过竞争性磋商方式，择优选择一名合适的供应商对儒溪村水口经济社公寓楼一期项目进行策划、推广。儒溪村水口经济社公寓楼一期项目的推广对象为儒溪村的村民（约 7500 人），首批推广对象为儒溪村下辖的水口经济合作社成员（约 350 人，下称：水口经济社），其次再对外推广。</p>			见《响应文件》第 页																																		
2.	<p>二、项目要求</p> <p>(一) 项目策划服务内容</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>工作成果</th> <th>配合阶段</th> <th>备注</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>《市场调研报告》</td> <td>针对宏观市场、区域市场、竞争项目进行市场调研，拟订策略。</td> <td rowspan="3">双方签订合同后 15 天内提交。</td> </tr> <tr> <td>《推广策略报告》</td> <td>指导项目整体推广策略及操作节奏。</td> </tr> <tr> <td>《形象定位及推广建议》</td> <td>对项目的形象进行提炼和定位总结。</td> </tr> <tr> <td>《营销执行报告》</td> <td>指导现场包装、广告策略、物料、推广节奏等筹备工作的系列方案。</td> <td>推广策略报告双方确定后根据节点分步提交。</td> </tr> <tr> <td>《样板房建议》</td> <td>样板房选址及装修建议。</td> <td></td> </tr> <tr> <td>《推广策略报告》</td> <td>指导面市前各项工作筹备、推广策略制订。</td> <td>/</td> </tr> <tr> <td>《价格体系方案》</td> <td>市场定位建议、价格执行策略、价格表制订。</td> <td>/</td> </tr> <tr> <td>《产品推介会方案》</td> <td>多种推介方式以达到各阶段推广目标。</td> <td>/</td> </tr> <tr> <td>《推广方案》</td> <td>综合平衡各户型优劣特点及定价，根据推广策略，引导客户对各户型进行选房。</td> <td>/</td> </tr> </tbody> </table> <p>(二) 项目推广服务内容</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>工作成果</th> <th>工作内容</th> <th>备注</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	工作成果	配合阶段	备注	《市场调研报告》	针对宏观市场、区域市场、竞争项目进行市场调研，拟订策略。	双方签订合同后 15 天内提交。	《推广策略报告》	指导项目整体推广策略及操作节奏。	《形象定位及推广建议》	对项目的形象进行提炼和定位总结。	《营销执行报告》	指导现场包装、广告策略、物料、推广节奏等筹备工作的系列方案。	推广策略报告双方确定后根据节点分步提交。	《样板房建议》	样板房选址及装修建议。		《推广策略报告》	指导面市前各项工作筹备、推广策略制订。	/	《价格体系方案》	市场定位建议、价格执行策略、价格表制订。	/	《产品推介会方案》	多种推介方式以达到各阶段推广目标。	/	《推广方案》	综合平衡各户型优劣特点及定价，根据推广策略，引导客户对各户型进行选房。	/	工作成果	工作内容	备注						见《响应文件》第 页
工作成果	配合阶段	备注																																				
《市场调研报告》	针对宏观市场、区域市场、竞争项目进行市场调研，拟订策略。	双方签订合同后 15 天内提交。																																				
《推广策略报告》	指导项目整体推广策略及操作节奏。																																					
《形象定位及推广建议》	对项目的形象进行提炼和定位总结。																																					
《营销执行报告》	指导现场包装、广告策略、物料、推广节奏等筹备工作的系列方案。	推广策略报告双方确定后根据节点分步提交。																																				
《样板房建议》	样板房选址及装修建议。																																					
《推广策略报告》	指导面市前各项工作筹备、推广策略制订。	/																																				
《价格体系方案》	市场定位建议、价格执行策略、价格表制订。	/																																				
《产品推介会方案》	多种推介方式以达到各阶段推广目标。	/																																				
《推广方案》	综合平衡各户型优劣特点及定价，根据推广策略，引导客户对各户型进行选房。	/																																				
工作成果	工作内容	备注																																				

《开盘总结》	针对开盘后作深入分析总结。	/			
《项目月报》	每月相对固定或针对性对本月到访成交作相应分析,并提出下月执行方案。	/			
《项目阶段性推广活动计划、执行》	结合月报和项目例会以阶段性推广为基本节点。	/			
《项目阶段性培训》	结合项目销售人员定期项目培训、市场、礼仪等培训。	/			
《阶段性报版广告、户外广告、宣传资料的设计跟进》	同城策划部设计师及媒体设计跟进。	/			
《项目收尾阶段计划及实施》	根据项目收尾户型特点针对性推广。	/			
《其它形式的推广建议》	各阶段活动推广方案及建议。	/			
《项目全局总结报告及汇报》	根据项目情况,分析总结项目成功经验。	/			
<p>(三) 代理服务</p> <p>1. 起草该项目的所有操作流程文件,包括但不限于以下文件:</p> <p>(1) 拟订合同及附件;</p> <p>(2) 物业推广操作流程及相关表单;</p> <p>(3) 配合咨询服务合同的客户收退款、表格、单据等工作流程。</p> <p>2. 成交供应商所有的思路、策略、建议的提案、市场调查报告、信息资料分析报告等均以书面形式向采购人汇报,并得到采购人签章认可方能实施。</p> <p>3. 成交供应商负责该项目宣传推广方案,各种方案需报经采购人认可确认后,才可予以实施。</p> <p>4. 成交供应商所制定的宣传材料、推广价格、推广方案等均须经采购人书面确认后方可执行。</p> <p>5. 价格建议:结合市场情况及该项目自身特点,制定出推广价格基价,并制定出价格浮动系数、优惠方案,经采购人同意后推出市场,并定期向采购人反馈市场接受情况,提出调整建议。</p> <p>6. 目标市场:确定该项目的目标市场,锁定目标客户群,按推广工作计划进行物业推广,定期向采购人汇报推广进度。</p> <p>7. 协助采购人签署推广协议及合同:按推广业务操作流程</p>					

	<p>协助采购人与目标客户签署临时协议、推广合同及相关的管理文件，做好物业的推广情况监控，向采购人汇报推广情况。</p> <p>8. 协助收款：协助采购人向客户收取相关款项，如有需要，则协助客户办理银行按揭手续、每月定期与采购人核对款项收款情况。</p> <p>9. 协助采购人与客户办理物业交接手续：按客户验收流程，协助采购人、客户与物业管理处之间做好物业的交接手续。</p> <p>10. 员工培训：结合推广业务的需要，对业务员进行推广技巧、业务流程、专业知识、合同条款、法律条文等方面的培训，确保工作效率。</p>			
--	--	--	--	--

备注：

1. 用户需求中要求提供的相关证明资料必须一并提供，否则视为不响应。
2. “原条款描述”的条款与用户需求中的条款描述不一致的，以用户需求中规定的为准。

响应供应商名称（加盖公章）：\_\_\_\_\_

法定代表人或响应供应商授权代表（签名或盖章）：\_\_\_\_\_ 职务：\_\_\_\_\_ 日期\_\_\_\_\_

## 格式 12

# 服务方案

响应供应商名称：

项目编号：JG2026（NH）XS0002

主要内容应包括但不限于以下内容（格式自定）：

1. 策划推广方案；
2. 代理服务方案；
3. 项目保障措施；
4. 工作进度计划；
5. 须采购人配合事项；
6. 响应供应商认为对磋商有利的其他资料。

响应供应商名称（加盖公章）：\_\_\_\_\_

法定代表人或响应供应商授权代表（签名或盖章）：\_\_\_\_\_ 职务：\_\_\_\_\_ 日期\_\_\_\_\_

## 格式 13

## 响应供应商基本情况表

## 一、公司基本情况

1. 公司名称：\_\_\_\_\_ 电话号码：\_\_\_\_\_
2. 地 址：\_\_\_\_\_ 传 真：\_\_\_\_\_
3. 注册资金：\_\_\_\_\_ 经济性质：\_\_\_\_\_
4. 公司开户银行名称及账号：
5. 营业注册执照号：
6. 公司简介

文字描述：发展历程、经营规模及服务理念、技术力量、财务状况、管理水平等方面进行阐述

图片描述：经营场所、主要或关键产品介绍、生产场所及工艺流程等。

## 二、响应供应商获得国家有关部门颁发的资质证书和奖项：

证书名称	发证单位	证书等级	证书有效期

我/我们声明以上所述是正确无误的，您有权进行您认为必要的所有调查，如以上数据有虚假，一经查实，自行承担相关责任。

响应供应商名称（盖公章）：\_\_\_\_\_

法定代表人或响应供应商授权代表（签名或盖章）：\_\_\_\_\_ 职务：\_\_\_\_\_ 日期\_\_\_\_\_

## 格式 14

## 同类项目业绩一览表

响应供应商名称：

项目编号：JG2026（NH）XS000

2

序号	业主名称	项目名称	服务内容	合同总价	签约及完成时间	单位联系人及电话
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						

备注：

1. 根据评分表的要求提交相应资料。
2. 如本表格式内容不能满足需要，响应供应商可根据本表格式自行扩展填写，但必须体现以上内容。

响应供应商名称（加盖公章）：\_\_\_\_\_

法定代表人或响应供应商授权代表（签名或盖章）：\_\_\_\_\_ 日期\_\_\_\_\_

## 格式 15

## 人力资源配置一览表

响应供应商名称：

项目编号：JG2026（NH）XS0002

序号	姓名	性别	年龄	学历	职称	专业	经验年限	拟担任职务或承担工作内容

备注：根据评分表的要求提交相应资料。

响应供应商名称（加盖公章）：\_\_\_\_\_

法定代表人或响应供应商授权代表（签名或盖章）：\_\_\_\_\_ 职务：\_\_\_\_\_ 日期\_\_\_\_\_

格式 16

## 采购代理服务承诺书

佛山易采工程项目管理有限公司：

本公司\_\_\_\_\_（响应供应商名称）\_\_\_\_\_在参加贵公司举行的\_\_\_\_\_（项目名称）\_\_\_\_\_（项目编号：JG2026（NH）XS0002）的招标中如获成交，我公司保证按照磋商文件规定缴纳“采购代理服务费”后，凭领取人身份证复印件并加盖公章领取《成交通知书》。

如我方违反上款承诺，愿凭贵公司开出的相关通知，同意佛山易采工程项目管理有限公司办理支付手续，扣除我司提交的全部投标保证金（如有），并愿承担全部由此引起的法律责任。

特此承诺！

响应供应商名称（加盖公章）：

响应供应商地址：

电话：

传真：

法定代表人或响应供应商授权代表（签名或盖章）：

签署日期：

格式 17

响应供应商认为需要的其他内容