**经营公司“十四五”战略规划**

**编写项目**

**招标文件**

**招标人：广州市城壹房地产代理有限公司**

**招标代理：广州市广园工程技术咨询有限公司**

**2020年8月**

**目录**

[**第一章** **招标公告** 3](#_Toc531356889)

[**第二章** **招标须知** 6](#_Toc531356899)

[**第三章** **评审/选定方法及标准**](#_Toc531356900) 12

[**第四章 合作服务协议**](#_Toc531356909) 19

**第五章 招标文件格式** 39

**第一章 招标公告**

根据广州市城壹房地产代理有限公司（以下称“招标人”）有关采购规定，本着公平、公正、公开原则，广州市城壹房地产代理有限公司拟对经营公司“十四五”战略规划编写项目进行公开招标采购，按招标程序依法选定投标人。现将该招标项目相关信息对外公开发布。

请符合资格的投标人自本公告发布时间起至招标文件截止接收时间止，自行在广州市城壹房地产代理有限公司官网下载相关文件/资料及信息或前往招标代理机构处领取，并按要求自行参与投标工作。投标人需对所有的招标内容进行方案上报，不允许仅对部分内容进行投标。投标人需自行承担所有与其参加招标有关的全部费用。

**一、招标项目内容说明**

（一）项目名称：经营公司“十四五”战略规划编写项目

（二）项目类别：服务类

（三）采购预算（最高限价）：人民币91万元（含税）。

（四）项目内容： 确定一家服务单位，为广州市城壹房地产代理有限公司开展“十四五”规划编制工作，具体内容包括“十三五”期间发展成绩、现有产业或业务结构状况和存在问题分析、发展环境分析、规划思路与原则、发展定位与战略目标、产业或业务布局优化调整、企业转型升级、实施途径与具体措施、保障与支持以及重大项目支撑等内容。

（五）服务期限:委托管理服务期限为60日历天），自甲方通知之日起。

（六）本次招标标的为招标人预计在需求期内可能发生的项目，并不作为招标人向投标人作出的具体项目的承诺，如招标人在需求期内未向中标单位下达订单或未足额下达订单，不构成招标人违约，投标人不得追究招标人违约责任。

**二、合格投标人资格要求**

（一）具有独立承担民事责任的能力,具备相应的经营范围。

（二）需具有良好的企业信誉，在过往的经营活动中没有违法或者不良信誉记录。

（三）投标人未被列入“信用中国”网站中“记录失信被执行人或重大税收违法案件当事人名单或政府采购严重违法失信行为”的记录名单（以招标代理或招标人于资格审查时在上述网站查询结果为准，如在上述网站查询结果均显示没有相关记录，视为没有上述不良信用记录。同时对信用信息查询记录和证据截图存档。如相关失信记录已失效，供应商须提供相关证明资料）。

（四）本项目不接受联合体投标。

（五）单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标人，不得同时参加本采购项目投标。

1. **招标公告发布及获取投标报名时间：**

**（一）公告发布日期（含本日）：2020年8月7日至2020年8月26日**

（二）报名及购买招标文件时间：

**1、2020年8月7日至2020年8月13日，上午：8:30—12:00，下午：14:00—17:00。**在广州市广园工程技术咨询有限公司（地址：广州市越秀区站南路15号之一5楼512,交通银行旁停车场内进。） **持**营业执照复印件（加盖公章）及法定代表人章、企业法定代表人证明书以及报名代表人的法定代表人授权委托书原件一份。**办理购买招标文件事宜(每套300元)**。

2、如报名参加投标的申请人数量过少不足以形成充分竞争时，招标人在确认正式投标人之前，可以发出补充公告，适当延长报名时间。

注：发售招标文件时间不得少于5日。从本公告发布之日起发售招标文件，备标时间不少于20天。

1. **递交时间地点**
2. 投标文件提交开始时间及截止时间：

2020年8月27日9时00分至9时30分止。

（二）递交地址：广州市越秀区站南路15号之一7楼（1号会议室）。

（三）以密封形式提交投标文件资料，本项目仅接受现场递交资料，快递方式提交资料将视为无效。

**五、中选和公布**

（一）本招标项目信息同步在广州市城壹房地产代理有限公司网站（链接：http://www.gzcityone.com/）、花城汇网站（链接：http://www.mowgz.com/）、流花展贸中心网站（链接：https://www.liuhua117.com/）发布，符合资格的意向投标人可自行查阅或下载相关文件/资料及信息，并按要求自行参与投标工作，并自行承担所有与其参加投标有关的全部费用。

（二）投标且方案符合广州市城壹房地产代理有限公司要求的投标单位推荐为第一项目投标人。第一项目投标人方放弃中选、或因不可抗力提出不能履行合同的，招标单位可以确定排名次高的第二项目投标人。

（三）投标文件的截止递交时间前，满足资格审查合格条件的投标人不足3名或通过有效性审查的投标人不足3名时，则本次项目招标工作终止。广州市城壹房地产代理有限公司将按有关规定另行组织项目招标工作。

（四）本招标文件的最终解释权归招标人。

开标时间: 2020年8月27日9时30分

开标地点：广州市越秀区站南路15号之一7楼（1号会议室）

**六、招标人单位名称、地址及联系方式**

（一）招标人名称：广州市城壹房地产代理有限公司

（二）招标人地址：广州市越秀区流花路117号16号馆2楼

（三）招标联系人：王先生

（四）联系方式：020-83707967，手机：13560461636

七、招标代理机构名称、地址及联系方式

（一）招标人名称：广州市广园工程技术咨询有限公司

（二）招标人地址：广州市越秀区站南路15号之一5楼512

（三）招标联系人：林先生

（四）联系方式：020-86673759/13433937614

广州市城壹房地产代理有限公司

广州市广园工程技术咨询有限公司

2020年8月7日

**第二章 投标须知**

**投标人须知一览表**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **序号** | **项目** | **主要内容** |
|  | 项目名称 | 经营公司“十四五”战略规划编写项目 |
|  | 项目地点 | 广州市越秀区流花路117号15号馆5楼 |
|  | 资金来源 | 企业自筹 |
|  | 招标内容 | 确定一家服务单位，为广州市城壹房地产代理有限公司开展“十四五”规划编制工作，具体内容包括“十三五”期间发展成绩、现有产业或业务结构状况和存在问题分析、发展环境分析、规划思路与原则、发展定位与战略目标、产业或业务布局优化调整、企业转型升级、实施途径与具体措施、保障与支持以及重大项目支撑等内容。 |
|  | 投标人资格 | 详见招标公告 |
|  | 投标澄清 | 见投标须知5.6 |
|  | 招标文件获得 | 详见招标公告 |
|  | 统一结算币种 | 以人民币元结算(均不计息) |
|  | 投标文件数量 | 正本一份，副本四份 |
|  | 交标时间 | 2020年8月27日9:00至9:30（北京时间） |
|  | 开标时间 | 2020年8月27日9:30（北京时间） |
|  | 投标及开标地点 | 广州市越秀区站南路15号之一7楼（1号会议室） |
|  | 评审方法 | 综合评分法（100分） |
| 商务部分20分，技术部分30分，经济部分50分 |
|  | 投标有效期 | 投标文件递交截止日起往后90日历天 |
|  | 投标费用 | 无论投标过程中的做法和结果如何，投标人自行承担所有与参加投标有关的费用 |
|  | 投标报价 | 最高投标报价为91万元（含税），凡超出最高投标报价的，按无效投标处理。 |
|  | 本项目拒绝联合体投标。 | |
|  | 招标代理服务费按照招标代理合同或代理协议规定，由中标人支付。 | |

（一）总体说明

1. 招标适用范围

1.1 项目投标人与广州市城壹房地产代理有限公司。

1.2 本招标文件仅适用于本次公开招标所叙述的经营公司“十四五”战略规划编写项目，本次招标采用一次投标一次评标定标的方式，投标人的投标方案必须固定，且只能根据招标人提出的要求作一个最有竞争力的投标方案，否则将作无效投标处理。

2. 定义及解释

2.1 招标文件中的标题仅起引导作用，而不应视为对招标文件的内容的理解和解释。

2.2 投标文件：指投标人为满足招标文件要求而提供的参与招标竞争的合法文件。

2.3 招标方：广州市城壹房地产代理有限公司。

2.4 投标人：指与招标文件规定要求一致，响应招标，参加投标竞争的合法公司。

2.5 中选投标人：指经评标委员会评审推荐、招标人确认的获得本项目中标资格的投标人。

2.6 合同：指依据本次招标结果与投标人签订的协议。

2.7 日期：指公历日。

2.8 招标适用法律：本次招标依据相关法律法规。

3. 招标费用

3.1投标人自行承担所有与编写和提交投标文件的有关一切费用。

4．商务条件

4.1合作时间：自合同签订起60日历天。

二、招标文件

5. 招标文件的构成

5.1 关于招标文件：招标文件是招标人作为阐明所需合作项目的基本要求，招标文件、评选结果、合同书和相关承诺确认文件均作为任何一方当事人履约的重要依据。

5.2投标文件应装钉牢固不可拆卸，如因装钉不牢固导致的任何损失由投标人承担。

5.3 所有投标文件（除特殊规格的图纸等外）应按A4规格制作。

5.4 投标人应认真阅读招标文件中所有的事项、格式、条款等。投标人没有按照招标文件要求提交全部资料，或者投标人没有对招标文件各方面做实质响应，可能导致其投标被拒绝。

5.5 投标人如对招标文件有任何疑问，均应在规定时间前以书面形式（包括书面文字、电传、传真、电报等，应加盖公章）向招标人提出澄清要求。

5.6 对招标文件进行必要的澄清修改或对投标人澄清要求的回复，招标人将视情况确定采用适当方式予以澄清或以书面形式予以答复；投标人在收到澄清或修改通知后24小时内应立即以书面形式（应加盖公章）予以确认，逾期不提交书面确认的，视为已确认。

5.7 投标过程中的一切修改文件或补充文件一旦确认后与投标文件具有同等法律效力，投标人有责任履行相应的义务。

6. 招标文件的修改与撤回

6.1 在招标截止时间之前，招标人可以修改或撤回其招标文件，但须书面通知投标人。

6.2 在招标截止时间之后，投标人不接受招标人对招标文件做任何修改及撤回。

三、投标文件的编制

7.投标语言

7.1 投标文件以及投标人为招标人就有关招标的往来函电均使用中文。投标人提交的支持性文件和印制的文件可以用另一种语言，但相应内容应翻译成中文，在解释投标文件时以中文文本为准。

8.投标文件内容

8.1 投标人编写的投标文件及排序应包括下列部分：

（一）投标人公司相关证明文件；

（二）服务及培训方案，包括但不限于以下内容：

（1）按本须知规定填写的项目投标函（参考见附件2），法定代表人证明及授权书（参考附件3），投标人资格声明的函（参考附件4）；

（2）投标文件按规定加盖的投标人公章必须为企业法人公章，且与投标人名称一致，不能以其它业务章或附属机构章代替。需签名之处必须由当事人亲笔签署。

（3）投标人应对投标内容提供完整的、详细的、清晰的方案说明；投标人对招标文件的对应要求应当给予唯一的实质性响应，否则将视为不响应（参考附件5）。

（4）投标人应对项目可能涉及的相关知识产权归属进行标注、说明或提交官方证明文件，如技术专利、创新方法论工具等。

（三）服务报价（参考见附件6）

9.投标文件交付要求

9.1 全部投标文件应一式五份密封提交，其中，正本（纸质）一份，副本（纸质）四份，在文件封面右上角显着注明“正本”和“副本”字样，并加盖公章。副本内容可采用正本的复印件。一旦正本与副本不符，以正本为准。另外，还须提交电子文档（PPT、WORD、PDF或EXCEL格式，不留密码，无病毒，不压缩）、投标人法定代表人证明书（纸质）复印件、投标人法定代表人授权委托书（纸质）复印件。投标文件须由投标人的合法授权代表正式签署，任何涂改或修正（如有）

必须由原签署人签字确认。

9.2 所有投标文件及样板（如有）应在招标截止时间前送达投标文件递交地点（时间及地点以第一章招标邀请为准），凭法人代表证明书及授权人委托书及委托人身份证（仅限于法人不出席的情况下）原件，并当面交予招标人，招标人将拒绝以下情况之一的投标文件：

（一） 迟于招标截止时间递交的；

（二） 以电报、电话、电传、传真或邮递形式递交的；

（三） 密封不严、册装不整的；

9.3 所有投标文件必须封入密封完好的信封或包装，封口加盖投标人公章。并在信封或包装的封面上写明：

收件人名称： 广州市城壹房地产代理有限公司

项目名称：

包装内容：投标文件正本/副本/唱标信封

投标人名称：

投标人地址：

联 系 人： 联系电话：

**在规定的开标时间前不得启封**

（一）招标人对不可抗力事件造成的投标文件的损坏、丢失不承担任何责任。

（二）招标人不退还投标人的投标文件及递交的其它资料。

9.4投标文件递交

（一）递交地点：广州市越秀区站南路15号之一7楼1号会议室。

（二）投标文件递交受理时间于2020年8月27日9时30分截止；逾期不予受理。

**第三章 评审/选定方法及标准**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 项号 | 内 容 | 说明与要求 |
| 1 | 评审原则 | 按有关法律、法律及相关规定组建评审小组负责本次项目具体评审工作，本着公平、公正、科学、择优的原则，按照招标文件的要求/标准推荐评审结果。 |
| 2 | 资格及符合性审查 | 1. 评审小组将根据招标文件的规定，对各投标文件进行资格及符合性审查。（具体审查标准见后附表）  2. 资格及符合性审查结论意见采取少数服从多数原则，即超过半数评审人员的结论为“通过”则该投标人通过资格及符合性审查，否则不通过。  3. 不能通过资格及符合性审查的投标文件，不得参与综合评审打分。 |
| 3 | 评审标准  及定标授标 | 1.评标小组评委由招标代理专家库或社会专家中随机抽选5人组成，由评委对已通过符合性检查投标人的投标文件，逐项列出投标文件的全部投标偏差。  2.项目方案评分计算公式：各评审分项得分=各评委评分总和÷评委人数  4.综合得分：项目方案各项评分之和=综合得分。评委根据投标人综合得分高低排定名次。  5.评分按四舍五入原则精确到小数点后两位。综合得分排名第一的投标人推荐为第一中标候选人。第一中标候选人未能通过资格后审或放弃中标、或因不可抗力提出不能履行合同的，招标人可以确定排名次高的第二中标候选人为中标投标人。  6.综合评分相同的，按过往服务报价由低到高顺序排列。综合评分相同，且过往服务报价均相同的，名次由评审人员会抽签决定。  7. 评标委员会提出评标书面报告和推荐候选中标意见报招标人确认，确认后由招标人与预中标投标人进行最终澄清及对投标人的资格和履约能力进行再次审查，形成最终合同的基础文件。如在最终澄清过程中，发现预中标投标人存在重大问题造成其履约能力不能满足要求的，可以取消其中标资格。最终澄清完成后，由招标人确认的结果发出中标通知书。中标投标人应按招标文件规定向招标人提交相应文件，并在规定时间内与招标人签订合同。 |

本评标文件包括以下评标过程中所需文件附表：

**资格及符合性检查表**

项目名称：

日期： 年 月 日

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 检查内容 | 投标人A | 投标人B | 投标人C |
| 1 | 具有独立承担民事责任的能力,具备相应的经营范围。 |  |  |  |
| 2 | 投标人方提交投标人资格声明的函，声明在过往的经经营活动中没有违法或者不良信誉记录。 |  |  |  |
| 3 | 有效法人证明书及授权委托书。 |  |  |  |
| 4 | 投标人未被列入“信用中国”网站中“记录失信被执行人或重大税收违法案件当事人名单或政府采购严重违法失信行为”的记录名单（以招标代理或招标人于资格审查时在上述网站查询结果为准，如在上述网站查询结果均显示没有相关记录，视为没有上述不良信用记录。同时对信用信息查询记录和证据截图存档。如相关失信记录已失效，供应商须提供相关证明资料）。 |  |  |  |
| 5 | 本项目不接受联合体投标。 |  |  |  |
| 6 | 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标人，不得同时参加本采购项目投标(提供提供投标人资格声明书）。 |  |  |  |
| 7 | 投标文件符合采购文件的签署要求 |  |  |  |
| 8 | 投标总报价没有超出最高限价 |  |  |  |
| 9 | 未发现不符合法律、法规和采购文件中规定的其他实质性要求。 |  |  |  |
| 结论（通过/不通过） | |  |  |  |

招标人分栏中填写“〇”表示该项符合招标文件要求，“×”表示该项目不符合招标文件要求。

结论栏中填写“通过”或“不通过”。

结论栏总意见采取少数服从多数原则确定，即超过半数评委的结论为“通过”则该投标人通过资格审查，否则不能通过。

评委签名：

**商务部分评审表**

日期： 年 月 日

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评审分项 | 分值 | 评审标准 | 得分 |
| 1 | 类似项目业绩 | 7分 | 1.独立完成过服务对象为2017年1月1日至今曾入选全国500强企业的项目类似业绩1项，得0.5分，最多得4分。  **注：业绩以投标人自身完成的为准，包括但不限于房地产咨询、企业发展规划等服务项目业绩，以提供合同为准。**  2.近两年曾协助企业上市服务或对经营状况评估及改造升级服务，每项得1.5分，最多得3分，以提供合同为准。  **注：综合实力以投标人自身完成的为准。** |  |
| 2 | 服务团队 | 5分 | 团队总人数为20人，团队中硕士人数为30%以上，团队中成员工作年限平均3年以上，团队负责人工作年限8年或以上得5分；  团队总人数为20人，团队中硕士人数为20%至30%，团队中成员工作年限平均3年以上，团队负责人工作年限7年或以上得3分；  团队中成员工作年限平均3年以下，团队负责人工作年限7年以下得1分；  无提供不得分。  注：工作年限以投标人开具的证明文件为准。 |  |
| 3 | 企业综合资信情况 | 5分 | 2017年1月1日至今获得过房地产相关奖项，每项得1分，最多得5分。  注：分公司投标的，总公司奖项可纳入评审。 |  |
| 4 | 投标人具有有效的管理体系、服务认证证书 | 3分 | 对比最优：3分；良：2分；中：1分)对比一般； |  |
| 合计 | | 20分 |  |  |

评委签名：

**技术部分方案评审表**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评审分项 | 分值 | 评审标准 | 得分 |
| 1 | 项目的理解与认识 | 6分 | 充分了解甲方需求，并提出对项目需求目标认识全面。优：6分；良：3分；差:1分。 |  |
| 2 | 对于宏观环境理解与认识 | 6分 | 充分了解宏观环境分析，内容包括但不限于政策环境、经济环境、产业环境、旅游市场环境等深刻理解。优：6分；良：3分；差:1分。 |  |
| 3 | 对于房地产市场理解与认识 | 6分 | 充分了解整体及板块物业市场情况  优：6分；良：3分；差:1分。 |  |
| 4 | 服务技术思路及服务内容 | 6分 | 对于研究工作思路清晰，服务内容详细且具有合理性。优：6分；良：3分；差1分。 |  |
| 5 | 进度计划、保障措施、后期服务承诺 | 6分 | 工作进度安排合理，保障措施可行，后期服务完备，完全满足招标要求，得6分；  优：6分；良：3分；差:1分。 |  |
| 合计 | | 30分 |  |  |

评委签名：

**经济部分评审表**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评审分项 | 分值 | 评审标准 | 得分 |
| 1 | 投标报价 | 50分 | 以通过本项目资格及符合性检查且报价在[项目限价×80%，项目限价]合理报价区间范围内的投标人，以不含税投标报价作为评审价，取最低价作为基准价，各投标人统一按下列公式计算经济评审得分，经济评审权重50%。价格评分=（基准价÷评审价）×100，经济评审得分=价格评分\*50%。得分小数点精确到小数点后两位，凡超出合理报价区间范围的报价，视为0分。 |  |
| 合计 | | 50分 |  |  |

评委签名：

**第四章服务协议**

# （参考样本，未经招标人同意中选人不能对合同条款作实质性修改）

**经营管理有限公司**

**“十四五”发展战略与规划研究服务合同**

项目名称：经营管理有限公司“十四五”发展战略与规划研究

甲方：广州市城壹房地产代理有限公司

乙方：

签订地点：广东省

签订日期： 年 月 日

依据国家有关法律、法规和 广州 市有关规定，甲、乙双方在自愿、平等和协商一致的基础上，就甲方委托乙方为 经营管理有限公司“十四五”发展战略与规划研究服务 事宜达成一致，订立本合同，内容如下：

|  |  |
| --- | --- |
| 甲方： | 广州市城壹房地产代理有限公司 ，主要营业地位于\_\_ \_  （以下简称“甲方”） |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
| 乙方： | ，主要营业地位于\_\_ \_  （以下简称“乙方”） |

目 录

[**第一条** **定义** **错误！未定义书签。**](#_Toc46840239)

[1.1 定义 **错误！未定义书签。**](#_Toc46840240)

[**第二条** **商务条款** **错误！未定义书签。**](#_Toc46840242)

[2.1 合同期限 **错误！未定义书签。**](#_Toc46840244)

[2.2 服务 **错误！未定义书签。**](#_Toc46840245)

[2.3 甲方的权利义务 **错误！未定义书签。**](#_Toc46840246)

[2.4 乙方的权利义务 **错误！未定义书签。**](#_Toc46840247)

[2.5 付款 **错误！未定义书签。**](#_Toc46840248)

[2.6 乙方人员 **错误！未定义书签。**](#_Toc46840249)

[2.7 转让 **错误！未定义书签。**](#_Toc46840251)

[**第三条 通用条款** **错误！未定义书签。**](#_Toc46840252)

[**3.1** **违约与终止** **错误！未定义书签。**](#_Toc46840256)

[**3.2** **保密** **错误！未定义书签。**](#_Toc46840257)

[**3.3** **知识产权** **错误！未定义书签。**](#_Toc46840258)

[**3.4** **协议变更** **错误！未定义书签。**](#_Toc46840259)

[**3.5** **协议转让** **错误！未定义书签。**](#_Toc46840260)

[**3.6** **不可抗力** **错误！未定义书签。**](#_Toc46840261)

[**3.7** **通知** **错误！未定义书签。**](#_Toc46840262)

[**3.8** **适用法律** **错误！未定义书签。**](#_Toc46840263)

[**3.9** **争议解决** **错误！未定义书签。**](#_Toc46840264)

[**3.10** **其他条款** **错误！未定义书签。**](#_Toc46840265)

1. **定义**

**定义**

除本合同另有解释外，下列用语将具有如下含义

本合同：指本项目的策划顾问服务合同，包括所有工作计划、附录或者其他附属部分；

该项目：指 经营管理有限公司“十四五”发展战略与规划研究

合同名称： 经营管理有限公司“十四五”发展战略与规划研究服务合同

项目地点：

项目情况：经营公司设投资管理部、运营管理部、工程物管部、电子信息部、行政综合部、党群工作部、资金财务部、审计风控部、纪检室等多个职能部门，同时设珠江新城分公司、流花分公司及花果山分公司，下属全资、控股、参股公司、托管公司等。

合同期限：指合同第2.1条确定规定的时间；

服务：指乙方根据甲方委托为本项目提供的本协议项下规定的各项服务；

立法：指任何相关部门的任何立法、法规、条例、规章、规范性文件或者具有任何普遍约束力的政府部门公告、通告、通知等。

增值税：符合中国不含香港、澳门和台湾，下同）税法定义的增值税；

知识产权：指包括但不仅限于版权、专利权、注册和未注册商标、商业秘密和发明、意见、发现和改进，和其它智力活动所产生的财产，且无论其是否能够取得专利权；

知识产权权利：是指所有有关知识产权的权利；

甲方员工：指与甲方存在正式合法之劳动合同关系，且劳动关系在存续期间尚未届满的雇员；

乙方员工：指与乙方存在正式合法之劳动合同关系，且劳动关系在存续期间尚未届满的雇员；

不可抗力事件：指火灾、洪水、地震、自然灾害、流行疾病、天灾、战争行为、恐怖主义、暴 乱、内乱、叛乱或革命、罢工、停工、劳工困难、基本设备、劳动力或者供应的限额配给或不到位、公共设施和服务的中断或者不到位（其中包括但不仅限于电力和电信服务），或者超出该方合理控制范围之外的任何其它类似因素；

1. **商务条款**

**合同期限**

本合同约定的服务期限自 年 月 日起至 年 月 日止。若服务过程中，因甲方或甲方相关单位要求延长合同服务期限，乙方有权额外收费。

**服务**

**2.2.1 服务的提供**

甲方按本合同所述条款委任乙方为该项目的 发展战略与规划研究 服务。乙方须履行本合同内所述职责（服务内容参见附件1），并须遵守甲方所制定之方针及政策。甲方须按本合同向乙方支付顾问费用及相关费用。

**2.2.2 服务内容变更**

本合同的服务内容以附件1中的为准，如果在本合同有效期内出现变更，必须经过甲乙双方签署书面文件后方可执行。

**2.2.3服务方式**

1. 甲方发出《中标通知函》后向乙方提供制作报告所需的所有相关资料。如果甲方未能在前述约定的时间内提供资料的，则乙方递交最终报告的时间相应顺延。同时，甲方应保证所有资料的合法性、有效性。
2. **【十四五发展战略与规划研究】服务部分：**
   1. 自合同生效起【 】个工作日内(且甲方已支付第一笔款项)，乙方需向甲方提交项目【《经营管理有限公司“十四五”发展战略与规划报告》初稿】的电子版。甲方需于收到乙方服务报告【《经营管理有限公司“十四五”发展战略与规划报告》初稿】的电子版后【 】个工作日内回复确认或提出修改意见，逾期【 】个工作日不回复视为已反馈。自乙方完成初稿报告提交并收到甲方反馈之日起【 】（以实际沟通时长为准）个工作日内(且甲方已支付第二笔款项)乙方向甲方提交项目【《经营管理有限公司“十四五”发展战略与规划报告》修改稿】的电子版。甲方需于收到乙方服务报告【《经营管理有限公司“十四五”发展战略与规划报告》修改稿】的电子版后【 】个工作日内回复确认或提出修改意见，逾期【】个工作日不回复视为已反馈。自乙方完成修改稿报告提交并收到甲方反馈之日起【 】（以实际沟通时长为准）个工作日内(且甲方已支付第三笔款项)乙方向甲方提交项目【《经营管理有限公司“十四五”发展战略与规划报告》终稿】电子版。乙方提交的终稿应为甲方验收合格后的版本。
   2. 乙方就该项目向甲方递交的初稿和终稿的 PDF 格式的电子版本至指定甲方邮箱地址: ，联系人 。乙方按照本条约定将报告的电子版本以电子邮件形式发送到甲方指定的上述邮箱，应同样视为乙方完成报告的交付义务。

若自乙方提交工作报告（包括初稿、每版修改稿及终稿）之日起的【 **】**个工作日内，甲方无正当理由未回复确认或提出修改意见、也未书面告知需延期回复，视为甲方确认乙方该阶段性报告内容，乙方已经完成相应阶段的服务工作，并有权收取相应的服务费用。

**甲方的权利义务**

1. 为使乙方针对该项目能有效展开顾问工作，作为该项目的合法开展商，甲方应向乙方告知及时的、真实的有关该项目开发计划和状况，为乙方的工作提供必要的项目信息支持和其他配合工作。
2. 甲方须提供有关该物业之详细资料，包括但不限于楼面面积及图则、工程规格及建筑用料、屋宇设备之详情、各项有关资料及文件，如各项许可证、批文、同意书及其它相关资料文件之副本等。
3. 甲方有权向乙方询问工作进展情况及相关内容，有权阐述对具体问题的意见和建议。
4. 甲方依据本合同规定，向乙方支付服务费用。
5. 甲方应承担保密义务，未经乙方许可，甲方不得向第三方提供（披露）乙方提交给甲方的任何材料、文件和乙方网站所提供的资料，及其上述材料、文件、资料所包含的任何信息。
6. 本协议中乙方向甲方提交的任何报告、计划、报表、资料及其他文件，若需要甲方审核、批准、同意的，甲方应在合理的时间内对乙方提交的上述文件进行回复，但以不影响乙方提供服务为则，因甲方无正当理由未及时回复而产生的一切损失与责任均由甲方承担。

**乙方的权利义务**

乙方按照合同规定提供甲方本项目的 “十四五”发展战略及规划研究 服务。

1. 乙方应及时就与该项目的重要事项与甲方及相关单位进行有效沟通。
2. 乙方可以通过当面沟通、电话、传真、电子邮件、信函等多种方式为甲方提供顾问服务。
3. 乙方在提供服务过程中有权要求甲方提供所需的材料。
4. 依据本协议约定，向甲方收取服务费用。
5. 乙方应承担保密义务，未经甲方许可，乙方不得向第三方提供（披露）甲方提交给乙方任何材料、文件和乙方网站所提供的资料，及其上述材料、文件、资料所包含的任何信息。
6. 在乙方进行服务过程中，乙方成立工作小组专门负责本合同顾问工作。
7. 乙方保证有合法的资质及能力履行本合同项下义务，保证完成本合同不侵犯任何第三方的任何权利，否则乙方应赔偿由此给甲方造成的经济损失。

**付款**

**2.5.1 收费标准及支付方式**

甲方将支付乙方的顾问服务费用总价为含税价（税率 6 %，如遇税率变更，结算时需作调整）：人民币 元（大写： ）。(其中税费金额为 元，不含税金额 元)

支付方式为：

（1）第一期：自本合同签定【 】个工作日内，乙方向甲方提交足额增值税专用发票，甲方在收到乙方提交的足额增值税专用发票后向乙方支付第一期费用：人民币 元（大写： ）至乙方指定的合法账户。

（2）第二期：乙方向甲方提交【《经营管理有限公司“十四五”发展战略与规划报》初稿】（需经甲方阶段性验收合格,甲方需于收到乙方服务报告【《经营管理有限公司“十四五”发展战略与规划报告》初稿】的电子版后【 】个工作日内阶段性验收，逾期【 】个工作日不验收视为已合格）和足额增值税专用发票后【 **】**个工作日内，甲方向乙方支付第二期费用：人民币 元（大写： ）至乙方指定的合法账户。

（3）第三期：乙方向甲方提交【《经营管理有限公司“十四五”发展战略与规划报告》修改稿】（需经甲方阶段性验收合格，甲方需于收到乙方服务报告【《经营管理有限公司“十四五”发展战略与规划报告》修改稿】的电子版后【 】个工作日内阶段性验收，逾期【 】个工作日不验收视为已合格）和足额增值税专用发票后【 **】**个工作日内，甲方向乙方支付第三期费用：人民币 元（大写： ）至乙方指定的合法账户。

（4）第四期：乙方向甲方提交【《经营管理有限公司“十四五”发展战略与规划报告》终稿】(需经甲方最终验收合格)和足额增值税专用发票后【 **】**个工作日内，甲方向乙方支付第四期费用：人民币 元（大写： ）至乙方指定的合法账户。

**2.5.2 报告费用**

1. 在乙方按合同约定提供了服务之后，甲方必须按照本合同规定的时间和方式向乙方支付顾问费用。
2. 服务费用**包含**增值税（ 6 %）。

**2.5.3 报告费用支付**

乙方指定银行帐户情况如下：

收款单位:

银行名称:

地址:

帐号:

**乙方人员**

**2.6.1 劳动关系**

乙方与乙方在本合同项下提供服务的人员建立劳动关系。

* + 1. **乙方指定业务联系人**

为了确保服务工作的顺利开展，乙方将组织一支由 （公司名称） ， 先生/女士领导的工作小组，专门负责本合同服务工作。

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **服务团队** | **成员** | **职务** | **年资** | **拟在本项目承担分工** |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

**转让**

未经甲方同意，乙方不得转让其在本合同中的任何权利或义务。

**第三条 通用条款**

* 1. **违约与终止**
     1. **违约及赔偿责任**

1. 乙方（及其关联方，如适用）在合同项下承担的全部赔偿责任只限于本合同中甲方所支付的服务费用。
2. 如甲方逾期支付顾问费用，每逾期一日应按逾期金额的0.01%支付违约金。
3. 乙方应按时及按合同约定向甲方提交报告。若因乙方原因，乙方未按上述约定提交报告的，每日应按当期合同款项的0.01%向甲方支付违约金。
4. 如乙方的进度或质量达不到合同约定的服务内容，未能限期整改，甲方有权解除合同，并有权要求乙方支付合同总价30%的违约金。
   * 1. **终止**
5. 如发生以下任何情形，任何一方可以向对方发送书面通知的方式立即终止本合同：
6. 另一方与其债权人作出任何自愿安排、进入行政程序或进入清算程序，并导致其实质无法履行本协议；
7. 抵押权人接管另一方房产或资产的全部或任何部分，或接管人或行政接管人被任命以接管另一方房产）或资产的全部或任何部分；
8. 另一方实质违反本合同条款导致本合同根本目的无法实现，在该情形下，违约方应按上述违约条款向守约方支付违约金，如该违约金不足以弥补守约方的全部损失，违约方应予以补足。
9. 若乙方向甲方提交的服务成果（包括前期服务、中期服务成果或最终服务成果，及相关的所有文件、图纸、数据和电子文档等）部分或全部被法院、仲裁委员会认定为侵犯第三人知识产权或其它合法利益，甲方有权立即终止合同，乙方应赔偿甲方由此造成的直接经济损失。
10. 本合同自甲乙双方授权代表签字、盖章之日起生效，双方履行完毕各自义务后终止。
    * 1. **合同终止时的服务费结算**
11. 在本合同履行过程中，如果任何一方存在违反本合同任何约定的行为，守约方有权书面通知违约方纠正违约行为。如果违约方收到该书面通知后30日内仍未纠正其违约行为，守约方有权立即终止本合同，同时要求违约方赔偿守约方因此遭受的所有损失以及相当于合同费用总额30%的违约金；
12. 如甲方逾期支付累计超过十五个工作日，乙方有权立即解除本合同，要求甲方承担乙方因此遭受的损失以及相当于合同费用总额30%的违约金。在甲方付清应付款项前，乙方有权中止履行本合同项下义务，因此产生的损失与责任由甲方承担。
13. 如乙方自身原因逾期超过15日仍未提交合同约定报告的，甲方有权单方解除合同，乙方应向甲方支付合同总价30%的违约金。
14. 假若甲方在乙方展开工作后，指示终止有关工作或要求变更服务内容/物业，甲方根据本合同2.5.1收费标准及支付方式中的支付标准及乙方完成情况，支付相应服务费用。

**3.2 保密**

1. 双方承诺将不向任何第三方披露本协议，以及一方在履行本协议过程中知晓的任何与另一方的业务、事务、明确告知的顾客、客户或供应商相关的信息（下称“保密信息”，本协议另有规定的除外）。
2. 一方（“披露方”）可在以下情形下披露另一方的保密信息：
3. 向为履行本协议项下义务之目的而需要知晓该等信息的一方的员工、高管、代表、承包方、分包方或顾问（“许可接收方”）进行披露。一方应确保其许可接收方遵守本协议关于保密条款的规定；
4. 事先获得另一方的同意；或应法律、法院命令或任何政府或监管部门的要求。
5. 除为履行其在本协议项下义务之目的，一方不应使用另一方的保密信息。
6. 本条之规定在本协议终止后依然有效。
7. 为免疑义，以下信息不属于保密信息：
8. 在披露时已为社会公众所知晓的信息；或披露方通过合法渠道从任何不承担保密义务的第三方处获知的另一方的信息。

**3.3 知识产权**

1. 所有与本协议相关的知识产权和乙方为履行本协议之目的制作的所有报告、图纸以及其它任何形式的文件或工作成果（下称“作品”）的所有知识产权均应归乙方所有。
2. 经乙方事先书面同意，客户可在一定程度上，非独家地免费合理使用该等作品。客户不得将任何作品提供给任何第三方，并不得进行任何修改。如需对作品或其任何部分进行复制，客户应就该复制的形式和内容取得乙方的事先书面同意。

**3.4 协议变更**

本协议如有未尽事宜，经双方协商一致，可订立书面补充协议。补充协议及所有附件均为本协议不可分割的一部分，与本协议具有同等法律效力。任何其它修改只能经双方协商一致以书面形式做出，并经双方授权代表签字/盖章后方才生效。

**3.5 协议转让**

未经另一方事先书面批准，任何一方不得转让本协议项下的任何权利或义务。

**3.6 不可抗力**

1. 一方因不可抗力不能履行协议的，应视实际情况部分或全部免除不能履约方的责任。
2. 遭受不可抗力的一方应立即书面通知对方，并于合理期限内提供遭受不可抗力及其影响的适当的证据。遭受此种不可抗力的一方还应采取一切必要措施终止或减轻此种不可抗力造成的影响。

不可抗力事件消除后，除双方一致认可不可抗力已导致协议无法继续履行外，本协议应继续履行。在不可抗力持续期间，本协议不受影响的部分应继续履行。

**3.7 通知**

本合同项下的全部通知应为书面形式，而且在下列情况下应视为已经充分递交（1）通过挂号信，则挂号信投邮后第三天视为送达；（2）通过电子邮件、电传、电报或传真形式发送以发件方电子邮件系统所显示的发送时间视为送达时间。（3）通过邮寄方式，则投递公司系统所显示的收件日期视为送达时间（如退件，则以投递公司注明的退件日期为送达日期）。这些通知送交下列地址，甲方、乙方通过上述通知程序指定的其它地址。

致甲方：（公司名称）

甲方负责人：

甲方联络人：

地址：

电话：

电子邮箱：

致乙方：（公司名称）

乙方负责人：

乙方联络人：

地址：

电话：

电子邮箱：

甲乙双方任何一方的上述代表发生变化，应在变更前十五个工作日以书面形式通知另一方；联络电话、电子邮件地址或公司地址发生变化，应在变更前二个工作日以书面形式通知另一方。

**3.8 适用法律**

本协议的订立、生效、履行和解除应当适用中国法律并依据其解释。

**3.9 争议解决**

1. 因本协议产生的任何争议，双方应先通过友好协商解决。如果无法协商解决，任何一方可选择将争议提交至甲方所在地有管辖权的法院诉讼解决。

**3.10 其他条款**

本协议一式肆份，甲方贰份，乙方贰份，具有同等法律效力。本协议经双方授权代表签字盖章后立即生效。

本合同由以下各方**盖章**及**签约日期**后生效

|  |  |
| --- | --- |
| 甲方：  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  代表人  公司盖章  日期： | 乙方：  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  代表人  公司盖章  日期： |

签约日期：\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日

**廉洁协议**

甲方：广州市城壹房地产代理有限公司

乙方：

为保障甲方和乙方在业务往来中的合法权益，促进企业党风建设、廉洁从业，预防商业贿赂和不正当竞争，按照《中华人民共和国合同法》和有关法律法规、廉洁从业的相关规定，经甲乙双方协商一致，自愿签订本协议。甲乙双方一致确认，本协议效力及于乙方与甲方的所有业务往来关系的全过程，包括但不限于招竞投、商务谈判等采购环节及合同签订、履行环节等。

第一条 甲乙双方共同责任

（一）严格遵守国家有关工程建设、物资采购、招投标等市场经济活动的法律法规、政策以及廉洁建设规定。

（二）严格执行合同，自觉按合同办事。

（三）双方业务活动必须坚持公平、公正、公开、诚信、透明的原则（法律法规另有规定或双方约定除外），不得为获取不正当利益损害国家、集体和对方利益，不得违反工程建设管理、物资采购、招投标等方面的规章制度。

（四）建立健全自我约束制度，开展廉洁教育，公布举报电话，监督并认真查处违法违纪行为。

（五）发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法的，应及时提醒对方，情节严重的，应向有关纪检监察部门举报。

第二条 甲方的责任

甲方相关工作人员，在业务活动的事前、事中、事后，应遵守以下规定：

（一）甲方、甲方工作人员及其亲属不得以暗示或任何形式向乙方索要或收受回扣、提成、现金、有价证券、支付凭证和贵重礼品等财物。

（二）甲方及其工作人员不得参加乙方安排的宴请（工作餐除外）、娱乐活动、高档消费；不得接受乙方向甲方及其工作人员提供的通信工具、交通工具和高档电子设备类固定资产等物品。

（三）甲方及其工作人员不得以任何理由要求、暗示或接受乙方和相关单位为其在度假、出国（出境）旅游、婚丧嫁娶、住房装修、配偶子女等亲属工作安排等方面提供方便。

（四）甲方工作人员不得在乙方报销应由甲方或个人支付的任何费用。

（五）甲方工作人员及其配偶、子女及其他特定关系人不得以个人借用（包含甲方借给乙方或乙方借给甲方）等名义与乙方或乙方工作人员发生现金、房屋、交通工具和贵重物品往来。

（六）不向乙方介绍配偶、子女、亲属参与甲方有关的经济活动，不得以任何理由向乙方和关联单位推荐第三方单位。

（七）不向乙方泄露涉及业务有关活动的秘密；

（八）如果乙方向甲方工作人员提供第三条第（一）至（五）款所指的内容，甲方工作人员应拒绝对方；对于无法拒绝的，应及时向甲方纪检监察部门举报。

第三条 乙方的责任

在与甲方业务交往过程中，按照有关法律法规和程序开展工作，严格执行国家的有关方针、政策，并遵守以下规定：

（一）乙方不得以任何形式向甲方及其工作人员馈赠现金、有价证劵、支付凭证和贵重礼品等财物。

（二）乙方不得以任何理由邀请甲方工作人员参加有可能影响业务活动的宴请及娱乐活动；不得为甲方及其工作人员提供的通信工具、交通工具和高档电子设备类固定资产等物品。

（三）乙方不得为甲方工作人员在度假、出国（处境）旅游、婚丧嫁娶、住房装修、配偶子女等亲属工作安排等方面提供方便。

（四）乙方不得以任何名义为甲方工作人员及其亲属支付应由个人支付的各种费用。

（五）乙方或乙方工作人员不得以借用（包含甲方借给乙方或乙方借给甲方）等名义与甲方工作人员及其配偶、子女及其他特定关系人发生现金、房屋、交通工具和贵重物品往来。

（六）甲方工作人员主动向乙方索要或要求乙方安排和提供第三条（一）至（五）款所指的内容，乙方应予以拒绝，并向甲方审计监察部门及时举报。

第四条 违约责任

甲乙双方工作人员如违反本协议，按照管理权限，依据有关法律法规和相关规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给对方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

第五条 如甲乙双方有违反国家法律法规和廉洁从业规定的其他行为，参照本协议约定执行。

第六条 本协议经双方盖章后生效，一式肆份，甲方执叁份，乙方执壹份，具有同等法律效力。

（以下为合同签署页）

甲方：广州市城壹房地产代理有限公司 乙方：

负责人或授权代表（签章）： 代表人（签章）：

签约日期：2020年 月 日 签约日期： 2020年 月 日

**第五章 投标文件格式**

附件1：投标文件封面

**经营公司“十四五”战略规划**

**编制项目**

**投标文件**

（正/副本）

投标单位：

投标日期：2020年 月 日

附件2：

**投标函**

**致: 广州市城壹房地产代理有限公司**

1. 根据你方项目的招标文件要求，我方在此声明并同意：
2. 我方愿意遵守招标文件的各项规定，按招标文件的要求提供各项资料及报选。
3. 我方已经详细地阅读了全部招标文件及附件，包括澄清及参考文件（如果有的话），我方完全清晰理解招标文件的要求，不存在任何含糊不清和误解之处，同意放弃对这些文件提出异议和质疑的权利。
4. 我方完全接受该项目招标文件中关于投标的规定，并同意放弃对这规定提出异议和质疑的权利。
5. 我方同意提供招标文件要求的有关投标的其它资料。
6. 我方承诺在本次招标中提供的一切文件，无论是原件或是复印件均为真实和准确的，绝无任何虚假、伪造和夸大的成份。否则，我方愿意承担相应的后果和法律责任。
7. 如我方的投标条件被接受，我方承诺按招标人的要求，完成招标文件内的所有工作内容及同意签署招标文件规定的合同。
8. 我方承诺及声明，对于我方拟引入的品牌，其涉及的知识产权、版权等为我方自主产权或已得到有效合法授权，不涉及任何知识产权或版权的诉讼和争议。

投标人全称（加盖公章）:

法定代表人或其招投标人授权代表(**签字**)：

日 期： 年 月 日

## 

## 附件3：

**法定代表人证明及授权书**

致:广州市城壹房地产代理有限公司

本授权证明：（法人代表姓名）是注册于 （公司名称） 的法定代表人，现任 （法人代表职务） 。在此授权 （授权委托人名称） 作为我公司的全权代理人，在的招标及其合同执行过程中，以我公司的名义处理一切与之有关的事务。

本授权书于xxx年xxx月xxx日起签字生效，特此声明。

投标人全称（公章）：

法定代表人（签字）：

被授权人(投标人授权代表)（签字）：

|  |
| --- |
| **被授权人(投标人授权代表)**  **居民身份证复印件（盖章）**  **粘贴处** |

## 附件4：

**投标人资格声明的函**

广州市城壹房地产代理有限公司：

关于贵方项目的招标，本签字人愿意参加投标，并证明提交的资格文件和说明是准确的和真实的，并对所提交的资格文件的准确性和真实性负责。

本投标人授权贵方及本项目招标人可以向我单位开户银行查询我单位的财务状况。

承诺：

1）我司没有被责令停业或破产状态的；

2）我司没有被暂停或取消投标资格的；

3）我司没有财产被重组、接管、查封、扣押或冻结的；

4）我司没有在营业期间有骗取中标或严重违约的；

5）我司（含与此申请人有资产关系的母子公司、关联公司）没有在政府、银行、酒店、旅游业及相关行业采购或服务中有不良记录的，其投标产品在使用过程中出现过重大质量问题且未妥善解决的。

6）本公司的法定代表人或单位负责人与本项目其他响应供应商的法定代表人或单位负责人不为同一人且与其他响应供应商之间不存在直接控股、管理关系。

## 本公司违反上述保证，或本声明陈述与事实不符，经查实，本公司愿意接受公开通报，承担由此带来的法律后果。

投标人名称: （公章）

投标人授权代表签字（签名）：

日期： 年 月 日

## 附件5：

**经营公司“十四五”战略规划项目方案**

投标人名称: （公章）

投标人授权代表签字（签名）：

日期： 年 月 日

## 规划项目方案应包括（但不限于）下列内容（投标单位可根据评分表自行增加或调整内容）：

一、项目的理解与认识；

二、对于宏观环境理解与认识；

三、对于广州房地产市场理解与认识；

四、服务技术思路及服务内容；

五、进度计划、保障措施、后期服务承诺；

.....

附件6：

**投标报价表**

项目名称：经营公司“十四五”战略规划编写项目

金额单位：人民币元

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 服务内容 | 含税投标报价（元） | 不含税投标报价（元） | 备注 |
| 1 | 经营公司“十四五”战略规划编写项目 |  |  |  |
| 投标总报价：大写 元（含税） | | | | |
| 投标总报价：大写 元（不含税） | | | | |

备注：

1.本报价清单采用固定单价包干形式报价。投标人在成交后不得在此价格外出现其他费用。

2.各报价人严格根据招标人提供的上述清单格式进行报价。

3.本项目最高投标报价为91万元（含税），凡超出最高投标报价的，按无效投标处理。

4.本次招标标的为招标人预计在需求期内可能发生的项目，并不作为招标人向投标人作出的具体项目的承诺，如招标人在需求期内未向中标单位下达订单或未足额下达订单，不构成招标人违约，投标人不得追究招标人违约责任。

5.本项目报价有效期为90日历天。

投标人（公章）：

法定代表人/授权代表（签字）：

日期：