**广州流花展贸中心商业规划设计调整项目**

**竞投须知**

1. **竞投人须知**
2. **总体说明**
3. **竞选项目说明**

简单描述本次竞选项目的基本情况。（具体详见竞选需求书）

1. **关于竞投报价**
2. 竞投人应根据竞选文件中用户需求书的要求，对照竞投报价清单表格式规定的填报内容进行报价。
3. 除非竞选文件另有规定，竞投价不是唯一的或不是固定不变的竞投文件将被作为非响应性竞投而予以拒绝。竞投人所报的竞投价在投标有效期及合同执行期间是固定不变的，竞投人不得以任何理由予以变更。
4. 中选人须提供增值税专用发票才能办理请款事宜。
5. **适用范围**

本竞选文件仅适用于本竞选文件约定的竞选内容。

1. **评审方式**

综合评审法。

1. **合格的竞选人**

具有符合竞投公告中合格竞投人资格要求。

1. **关于竞投费用**

竞投人应自行承担所有与其参加竞投有关的全部费用。

1. **合格的货物和服务**

竞投人提供的设计、咨询服务应符合招选人需求的约定。

1. **禁止事项**
2. 招选人、竞投人不得相互串通竞投损害国家利益，社会公共利益和其他当事人的合法权益；不得以任何手段排斥其他竞投人参与竞争。
3. 竞投人不得向招选人或招选人组成的评审人员行贿或者采取其他不正当手段谋取中选。
4. **保密事项**

由招选人向竞投人提供的竞投文件、用户需求书等所有资料，竞投人获得后，应对其保密。非经招选人书面同意，竞投人不得向第三方透露或将其用于本次竞投以外的任何用途。

1. **知识产权**

竞投人必须保证，招选人在中华人民共和国境内使用竞投服务时（含竞投人提供的设计、策划、服务及提供服务所需的设备、货物、产品、资料、技术或其任何一部分），享有不受限制的使用权，不会产生因第三方提出侵犯其专利权、商标权或其它知识产权而引起的法律纠纷。如竞投人不拥有相应的知识产权，则应由竞投人负责获得并提供给招选人使用，其竞投报价中必须包括合法获取该知识产权的一切相关费用，如竞投人没有单独列出的，视为已包含在相应报价中。一旦使用竞投人提供的服务（含竞投人提供服务所需的设备、货物、产品、资料、技术或其任何一部分），招选人不再承担第三方提出侵犯其专利权、商标权或其它知识产权而引起的法律纠纷。

1. **定义**
2. “招选人”系指广州市城投资产经营管理有限公司流花分公司。
3. “竞投人”系指向招选人提交竞投文件的法人或其他组织。
4. “日期”指公历日,“时间”指北京时间。
5. “书面形式”系指纸质文件形式，不包含电子邮件、手机短信等非纸质形式。
6. 竞选文件中的标题或题名仅起引导作用，而不应该作为对竞选文件内容的理解或解释。
7. **竞选文件的解释权**

本竞选文件的解释权归招选人所有。

1. **竞选文件**
2. **竞选文件的组成**
3. 竞选邀请书。
4. 竞投人须知。
5. 招选人需求。
6. 评审、选定。
7. 竞投文件格式。
8. **竞选文件的澄清**

竞投截止时间前，竞投人如对竞选文件有任何疑问，应以书面方式（加盖公章）向招选人提出澄清要求。

1. **竞选文件的补充和修改**
2. 对竞选文件进行必要的补充或修改，该补充或修改的内容为竞选文件的组成部分。
3. 竞选过程中的一切修改文件或补充文件一旦确认后与竞选文件具有同等法律效力，竞投人有责任履行相应的义务。
4. **竞投文件**
5. **竞投文件的编写**
6. 竞投人应仔细阅读竞选文件的所有内容，按竞选文件的要求制作并递交竞投文件，并保证所提供的全部资料的真实性、准确性。
7. 竞投语言和计量单位：竞投文件和来往函件应用简体中文书写。计量单位应使用国际公制单位。
8. 竞投人须用人民币作为报价的货币单位。竞投文件的大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；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。
9. 竞投人应自行承担能满足所承诺达到的服务质量所必需但竞投文件没有包含的所有人员、货物、版权、专利等一切费用，如果竞投人在中选并签署合同后，工作中出现任何遗漏，均由中选单位免费提供，招选人将不再支付任何费用。
10. 竞投人在详细报价中应列出招选人需求的所有项目，竞投人认为必要的但在竞投文件中未列出的其它项目可在报价表后面做出补充，所补充的内容应在竞投文件中加以详细说明。
11. 竞投人在编写竞投文件时，应填写竞选文件要求的内容及其附件，并根据实际情况补充评审所需资料，竞投文件只填写和提供了竞选文件要求的部分内容和附件，或没有提供竞选文件中所要求的全部资料及数据，或没有按实际情况提供竞投所需资料的，其可能导致的结果和责任由竞投人自行承担。
12. **竞投文件的组成**

竞投文件应包含但不限于以下内容：

1. **按规定填写的竞投函、法定代表人证明及授权书、竞投报价表。**
2. **资格证明文件，即营业执照正或副本及其年检合格的证明材料和资质证书的证明材料。**
3. **竞投人按照竞选文件第二章第三条项目服务内容提出的初步方案。**
4. 竞投人认为须提交与评分内容相关的其他资料。
5. **竞投文件的修改和撤回**

竞投截止时间之后，竞投人不得对其竞投文件做任何修改。从竞投截止时间起至竞投有效期前，竞投人不得撤回其竞投文件。

1. **竞投总则**
2. **竞投**
3. **全部竞投文件应一式伍份，其中正本壹份，副本肆份。所有竞投文件应用 A4 以下规格纸张打印**，并装订成册。竞投文件于封面注明“正本”和“副本”。如果正本与副本不符，应以正本为准。竞投文件应由竞投人的合法授权代表正式签署。
4. 竞投人资格文件视为竞投文件不可分割的一部分。
5. 本次竞投文件须**密封封装**；包括但不限于竞投函、授权书、企业资质文件、项目服务方案、公司成立至今同类项目业绩情况一览表等相关文件、报价表等。
6. **所有竞投文件应在竞投截止时间前送达竞投评审会地点，并交予招选人，任何迟于截止时间的竞投将被拒绝**。
7. **所有竞投文件必须封入密封完好的信封或包装，封口加盖竞投单位公章。**招选人不接受电报、电话、电传、传真和邮寄等非约定形式竞投。
8. **竞投人同时须指定人员对竞投文件进行详细阐述和答辩，本次竞投评审按照递交竞投文件的先后顺序进行详细阐述和答辩，按照综合评分规则选定中选单位。**
9. **竞投截至日**

2017 年 1 月 19日 9 时 55 分。

1. **竞投保证金**

本项目不设竞投保证金。

1. **招选人需求**
2. **概述**

广州流花展贸中心是广州的重点商业项目之一，座落于广州市越秀区流花路117号，始建于1974年。广州流花展贸中心处于市中心繁华地段，坐拥广州流花商圈，地理位置优越，交通便利，广州流花展贸中心占地10万平方米，建筑面积约20万平方米，将致力打造集中小型专业展览、时尚生活、文化休闲、餐饮娱乐、健康管理、商标注册交易、创意办公等功能与一体的城市综合体，带领流花商圈的转型升级。

1. **宗旨：**

针对流花展贸中心项目由于历史遗留问题及商业气氛没能完全按照早期商业策划中商业定位进行调整，为对流花展贸中心项目精准定位，重新准确布局招商计划，根据项目目前的招商情况及品牌资源，对商业规划定位及业态布局进行适当调整，选定广州流花展贸中心商业规划设计调整项目的服务单位。

1. **项目地点：**

广州市越秀区流花路117号广州流花展贸中心。

1. **商务要求:**
2. **服务报价：**

由竞投人报价，最高限价人民币15万元，高于限价的报价无效。

1. **其他**

除招选人在竞选文件中明确外，中选单位不得以任何方式转包、分包或挂靠本项目。如发现中选单位以转包、分包或挂靠的方式谋取选中，招选人有权解除合同及要求赔偿。

1. **服务期**

**3个月。**

1. **项目服务内容:**

中选人在服务期限内应为招选人就广州流花展贸中心商业规划设计调整项目提供如下服务内容（包括但不限于）：

**1.根据项目市场定位和业态规划细化商业布局**

1) 各馆各楼层商业规划图（初步分区）

2) 各馆各楼层业态落位图（含面积、位置、功能；须根据业主实际现状情况进行优化,提供可编辑的底图）

3) 各馆各楼层品牌落位图（提供可编辑的底图）

4) 各馆各楼层配套用房及设施设置建议（包括但不限于餐饮配套、增减电梯等；须根据业主实际现状情况进行优化）。

5) 各馆各楼层的开铺图（标注商铺位置，间隔，编号等内容）

**2.项目的整体及局部交通组织设计**

依据项目业态规划布局，设计项目的交通组织和内外部人流动线。

1） 外部车流动线设计

2） 内部人流动线设计（含水平和垂直动线）

3） 涉及人流动线调整的改造建议

4） 物流动线设计

**3.项目配套设施设置建议**

1) 垃圾房设置建议

2) 停车位设置建议

3) 物流点设置建议

**4.项目经济技术指标统计**

1) 各馆各业态面积及所占比例

2) 各馆各场馆面积及层高

3) 各馆各楼层各商铺面积及楼层实用率（提供标注铺号及面积的AutoCAD底图）

**5.建筑室内及外立面改造初步建议**

依据项目定位，结合业态规划，对项目室内及外立面改造提出建议。

1）项目室内改造建议

2）项目外立面改造建议

**四、服务保障措施**

1. 本项目服务团队及负责人，如更换负责人须经招选人同意。
2. 本项目服务方案和时间进度表。
3. 服务期间，中选人应派员跟进本项目，根据本项目的要求，制定适合的策略，提出执行建议、跟踪和控制执行效果等（不限于以上服务内容）。

1. **评审、选定**
2. **开启**
3. 竞投截止时间后，招选人将另行通知评审会评审时间。
4. 评审会上，经检查密封完好的竞投文件，由工作人员当众拆封，宣读竞投人名称、竞投价格和竞投文件的其他主要内容。
5. 竞投截止时间前，接收的通过资格及符合性审查的竞投人少于三家时，则竞选失败，已递交的竞投文件原封退回。
6. 招选人指定的记录人应在开启记录表上记录开启内容，并当场公示。
7. **评审**
8. 本次竞选按相关规定组建评审小组，评审小组由招选人的代表和邀请的专家共5名人员组成。评审将本着公平、公正、科学、择优的原则，严格按照法律法规和竞选文件的要求推荐评审结果。
9. 本次评审采用综合评分法（具体评审标准见后附件）。
10. **评审程序**
11. **竞投文件资格及符合性审查**
12. 评审小组将根据竞选文件的规定，对各竞投文件进行资格及符合性审查（具体审查标准见后附件）。
13. 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”则该竞投人通过资格及符合性审查，否则不通过。
14. 不能通过资格及符合性审查的竞投文件，不得参与综合评审打分。
15. **竞投文件的澄清**
16. 对竞投文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，评审小组可以书面形式要求竞投人做出必要的澄清、说明或者纠正。
17. 竞投人的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，由其授权的代表签字，并不得超出竞投文件的范围或者改变竞投文件的实质性内容。
18. 除上述规定的情形之外，评审小组在评审过程中，不得接收来自评审现场以外的任何形式的文件资料。
19. **竞投人答辩**

招选人如有需要，可以要求竞投人在指定的地点、时间，针对竞投文件进行详细阐述和答辩，答辩时间为每位竞投人15分钟。

1. **综合评审**
2. 由评审人员对所有有效竞投文件进行评审和打分，评审内容见附表。
3. 将每一个评审人员的评分进行汇总，得出该竞投人的综合评分。
4. 得分按四舍五入原则精确到小数点后两位。将综合评分由高到低顺序排列。综合评分相同的，按竞投价由低到高顺序排列；综合评分相同，且竞投价相同的，按业绩情况评分由高到低顺序排列。综合评分相同，且竞投价和业绩情况评分均相同的，名次由评审人员会抽签决定。评审人员会按上述排列向招选人推荐第一名为中选候选人，其余依次为中选备选人。

4.如果第一中选候选人不能按照竞选文件要求及竞投文件的承诺与招选人签订合同，或竞投文件的内容与竞选文件要求不符，招选人有权将第二候选人列为新中选人或重新组织竞选。

5.中选人应在招选人发出中选通知书后10日内签订合同。

6.中选人的竞投文件及评审过程中有关澄清文件均作为合同文件的组成部分。

附件：

**资格及符合性审查表**

**项目名称：广州流花展贸中心商业规划设计调整项目**

**时 间： 年 月 日**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **评审内容** | **竞投人名称** | | | |
| **竞投人A** | **竞投人B** | **竞投人C** |  |
| 竞投人必须是国内合法注册的法人。 |  |  |  |  |
| 设计资质证书复印件。 |  |  |  |  |
| 有效法人证明书及授权委托书。 |  |  |  |  |
| 营业执照复印件。 |  |  |  |  |
| 竞投报价唯一且不高于招选人需求规定的最高限价。 |  |  |  |  |
| 结 论 |  |  |  |  |

1、通过资格及符合性审查打“○”，反之打“×”。

2、表中出现一个或以上“×”，即该投标人的评审“结论”为“不合格”。表中全部评审结果为“○”，即该投标人的评审“结论”为“合格”。

3、若评委意见不一致时，则按少数服从多数的原则，决定该投标人是否通过资格及符合性审查。

（请在通过符合性审查框中打“○”，反之打“×”。）

**评审人（签名）：**

**综合评分表**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **竞投人名称** | | |  | |
| **评审分项** | **内容** | **分值** | **评审标准** | **权重** |
| **项目分析、定位及招商运营策略** | **项目分析** | 100分 | 根据竞投人对本项目的现状分析、行业分析、自身资源分析、目标人群分析准确性进行对比：优12-15分；良9-11分；中5-8分；差1-4分。 | 60% |
| **项目市场定位** | 根据竞投人对本项目的发展传播定位、价值点梳理及提炼与本项目的契合度情况进行对比：优12-15分；良9-11分；中5-8分；差1-4分。 |
| **项目设计布局** | 根据竞投人对本项目整体功能分区的优化度进行对比：优12-15分；良9-11分；中5-8分；差1-4分。 |
| **过往业绩情况** | | 根据竞投人以往业绩与本项目的相似程度、对本项目服务要求的完成能力估计进行对比：优12-15分；良9-11分；中5-8分；差1-4分。 |
| **项目报价情况** | | 100分 | 根据竞投人所有报价中最低报价得100分，每高于最低报价1%，扣1分。 | 40% |
| **综合评分** | | |  | |

说明：

1、业绩认定需提供设计合同复印件，项目设计的内容至少包括计算机网络、综合布线等系统的设计。(原件备查）

2、获奖业绩认定证明材料需提供获奖证书或获奖公告等证明材料。(原件备查，以获奖证书时间为准）

3、部级奖项指部级协会、国家建设行政主管部门颁发的设计奖项，省级奖指省级协会或省级行政主管部门颁发的设计奖项。奖项以证书或颁发单位的公告证明文件为准。(原件备查）

4、评分如出现小数点，则保留小数点后两位，第三位四舍五入。

**综合得分表**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **评审**  **分项** | **竞投单位名称** | | |
|  |  |  |
| **一、企业信誉及业绩** |  |  |  |
| **二、设计人员配备情况** |  |  |  |
| **三、服务建议书** |  |  |  |
| **四、价格分** |  |  |  |
| **五、得分合计** |  |  |  |

评委签名：

日期： 年 月 日

**第四章 竞投文件格式**

附件1：

**竞 投 函**

**致: 广州市城投资产经营管理有限公司流花分公司**

根据你方广州流花展贸中心商业规划设计调整项目的竞选文件要求，我方在此声明并同意：

1. 我方愿意遵守竞选文件的各项规定，按竞选文件的要求提供报价。
2. 我方已经详细地阅读了全部竞选文件及附件，包括澄清及参考文件（如果有的话），我方完全清晰理解竞选文件的要求，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。
3. 我方完全接受本竞选文件中关于竞投的规定，并同意放弃对这规定提出异议和质疑的权利。
4. 我方同意提供竞选文件要求的有关竞投的其它资料。
5. 我方承诺在本次竞投中提供的一切文件，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。
6. 我方完全理解，招选人并无义务必须接受最低报价的竞投或其它任何竞投。
7. 我方的竞投被接受，我方同意按照竞选文件相关规定签署合同。
8. 我方承诺在接到中标通知后个日历天内完成规划设计工作。

竞投人全称（加盖公章）:

法定代表人或其竞投人授权代表(签字)：

日 期：2017年 月 日

附件2：

**报价表（含增值税税费）**

**项目名称：**广州流花展贸中心商业规划设计调整项目

**项目负责人：**联系电话：

**竞投报价：**元（大写：元）

注：1. 此表为《竞投一览表》的服务总报价，如有缺项、漏项，视为竞投报价中已包含相关费用，采购人无须另外支付任何费用。

2.竞投人应按“招选人需求”的要求，根据实际情况进行报价。本表内的竞投总价为最终报价，竞投文件内不得含有任何对本报价进行修改的其他说明，否则将被视为无效竞投。

3.竞投总报价包括了中选单位完成本项目所需的一切工作内容而发生的所有费用。

4.本竞投价为固定不变价。

5.报价以人民币元为单位，保留小数点后两位。

6.本表格须附在正副的竞投文件中。

7.本表格式仅作参考，竞投人的详细报价表格式可自定。

竞投人全称（公章）:

法定代表人或其竞投人授权代表(签字)：

日 期：2017年 月 日

附件3：

**法定代表人证明及授权书**

**致:广州市城投资产经营管理有限公司流花分公司**

本授权证明：是注册的法定代表人，现任。在此授权作为我公司的全权代理人，在广州流花展贸中心商业规划设计调整项目的竞选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。

本授权书于年月日签字生效，特此声明。

竞投人全称（公章）:

法定代表人或其竞投人授权代表(签字)：

日 期：2017年 月 日

|  |
| --- |
| **被授权人(竞投人授权代表)**  **居民身份证复印件粘贴处** |

附件4：

**资格证明文件**

营业执照（副本）

|  |
| --- |
|  |

税务登记证（国税、地税）

|  |
| --- |
|  |

组织机构代码证

|  |
| --- |
|  |

附件5：公司业绩证明材料

|  |
| --- |
|  |

附件6：

**本项目拟派人员表**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 姓名 | 职务分工 | 职称 | 注册证书 | 业绩 |
| 1 |  | 项目负责人 |  |  |  |
| 2 |  | 专业负责人 |  |  |  |
| 3 |  | 设计人员 |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |  |
| 5 |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
| … |  | … |  |  |  |

附件7：

**项目服务方案**

[竞投人可根据招选人的需求及综合评分表撰写对本项目的设计方案]。

**第五章合同范本**

**广州流花展贸中心商业规划设计调整项目服务合同书**

编号：

**甲方：**广州市城投资产经营管理有限公司流花分公司

**乙方：**

**签订日期：2017年月日**

甲方：广州市城投资产经营管理有限公司流花分公司

乙方：

根据中华人民共和国合同法》及国家有关法律、法规的规定，甲、乙双方在平等、诚信的基础上，经友好协商，就甲方委托乙方对甲方**广州流花展贸中心**项目的**商业规划设计调整**服务事宜，达成一致意见，特签订本合同，以兹信守。

1. **委托事项**

针对流花展贸中心项目由于历史遗留问题及商业气氛不足的问题，重新准确布局招商计划，对流花展贸中心项目精准定位，根据项目目前的招商情况及品牌资源，委托人在服务期限内应为招选人就流花展馆的整体策划服务内容如下（包括但不限于）：

**1.根据重新定位的项目市场和整体业态规划细化商业布局**

1) 各馆各楼层商业规划图（初步分区）

2) 各馆各楼层业态落位图（含面积、位置、功能；须根据业主实际现状情况进行优化,提供可编辑的底图）

3) 各馆各楼层品牌落位图（提供可编辑的底图）

4) 各馆各楼层配套用房及设施设置建议（包括但不限于餐饮配套、增减电梯等；须根据业主实际现状情况进行优化）。

5) 各馆各楼层的开铺图（标注商铺位置，间隔，编号等内容）

**2.重新定位后项目的整体及局部交通组织设计**

依据项目业态规划布局，设计项目的交通组织和内外部人流动线。

1） 外部车流动线设计

2） 内部人流动线设计（含水平和垂直动线）

3） 涉及人流动线调整的改造建议

4） 物流动线设计

**3.重新定位后项目配套设施设置建议**

1) 垃圾房设置建议

2) 停车位设置建议

3) 物流点设置建议

**4.项目经济技术指标统计**

1) 各馆各业态面积及所占比例

2) 各馆各场馆面积及层高

3) 各馆各楼层各商铺面积及楼层实用率（提供标注铺号及面积的AutoCAD底图）

**5.重新定位后建筑室内及外立面改造初步建议**

依据项目定位，结合业态规划，对项目室内及外立面改造提出建议。

1）项目室内改造建议

2）项目外立面改造建议

1. **委托期限**
2. 服务期为年月日至年月日。
3. 本合同约定合作期限届满前二十天，双方就是否续签合同以及具体条款进行协商，经双方协商一致，可延长服务期。
4. **运作规则**
5. 为使双方有效沟通、提高工作效率，乙方只对甲方负责，甲乙双方需指定项目责任人，负责工作接洽（甲乙双方的项目责任人名单附后），如有变动书面通知，该项目责任人在本合同实施过程中的行为代表双方所为。
6. 乙方组成项目专案小组，配备相关项目经理及执行人员，负责项目推广计划的制订，以及根据推广计划实施创意设计等各项作业执行。如乙方派出项目专案小组人员不能达到甲方要求，甲方有权要求乙方为甲方更换符合要求的人员。
7. 双方每周召开一次项目例会，如需临时开会，甲方应提前通知乙方。因项目文案设计提交而召开的会议，不受前述限制。乙方承诺无特殊情况下积极配合甲方工作。
8. 日常业务沟通采用电话、传真或电子信函等形式，重要事项均以书面确认为准。
9. 甲乙双方共同根据甲方营销传播策略、节奏制定宣传推广的工作计划，确定工作阶段、完成时间。
10. 任何涉及甲方委托第三方相关的项目制作，乙方将根据甲方需要于每次作业前寻求供应商报价提供甲方，经甲方确认后，由甲方与第三方签订相关协议执行。甲方亦可自主寻找、指定合作的第三方，由乙方负责提供制作的技术标准与要求，但乙方将不对制作物的品质与时间等方面承担责任。第三方费用由甲方承担。（第三方角色界定：各类媒体、户外广告制作公司、印刷印制公司、公关活动公司、记者或撰稿人、展览制作公司、标牌制作公司、喷绘公司、礼品公司、网络公司、电子出版公司、正片公司、影视广告专业制作公司、临时聘用的摄影师或摄影公司等）。
11. **验收标准**
12. 项目有关的文案设计由乙方按照本合同的约定制作，或按甲方以书面的形式向乙方派发。
13. 乙方完成本合同**第一条第（1）至（5）项**约定的工作内容时限要求如下：
14. 在本合同签订后30个工作日内，向甲方提交整体方案初稿；
15. 整体方案初稿经甲方审核后，在10个工作日内向甲方提交中期文稿；
16. 中期文稿经甲方审核后，在10个工作日内向甲方提交方案终稿，终稿应为彩印正本一式三份，同时以U盘形式提交一份电子版。
17. 乙方按照甲方或其授权方下发的要求，按时、按质、按量完成相应工作。乙方提报的方案或制作的样稿应提交甲方审查确认。甲方提出修改意见及建议后，乙方应按甲方的意见进行修改完善。乙方的制作成果应送交甲方验收并经甲方指定负责人书面确认后方为验收合格。
18. 验收标准：以甲方要求为准。
19. **双方权利义务**
20. **甲方权利义务**
21. 甲方拥有对乙方策划方案及其他与本项目工作有关的内容的最终决定权。
22. 甲方对乙方提交的策划思路、招商方案和其他各工作文件进行审核，有提出修改的权利，乙方据此进行修改，直至甲方签字认可方可定稿。
23. 甲方如对乙方工作人员的工作提出异议，可以以书面形式向乙方提出，如乙方工作人员仍未改进，甲方有权要求乙方专案小组进行人员调整。
24. 甲方应向乙方提供本合同项目工作所需的相关文字及图片等各类资料，并保证所提供的资料真实、准确、合法。
25. 甲方需要在乙方制作、出片、打样及发布前对样稿签字确认。
26. 甲方应按本合同之规定，按期向乙方支付服务费。
27. **乙方权利义务**
28. 乙方承接甲方商业策划业务，应由专业人员组成本项目工作小组，并保持小组人员稳定。
29. 乙方应尽职尽责为甲方服务，按时、按质、按量完成甲方委托的各项策划、招商、运营策略制定业务。
30. 在乙方提交整体方案终稿后，在甲方执行方案过程中给予必要协助，提供执行建议、推荐执行单位、跟踪和控制执行效果、提供效果评价，并适时根据甲方需要调整方案和执行策略。
31. 乙方应按时完成甲方下达的工作任务，乙方将设计方案交甲方并经甲方指定负责人签字确认后视为该项工作按时完成。若甲方对该方案提出异议，乙方应于甲方提出后进行修改、调整，直至甲方签字认可方能定稿。
32. 乙方所有策划方案及相关建议方案均应以书面形式向甲方汇报。
33. 乙方应主动提前向甲方索要策划工作中所需的各类资料，并在本合同终止或分项项目结束时，将上述资料及时归还甲方，未经甲方同意不得外泄。
34. 乙方在为甲方工作期间须严格保守甲方经营的商业机密。
35. **合同总价款及付款方式**
36. 服务费用为：人民币元（大写元）。
37. 支付方式：本合同金额按阶段支付。
38. 第一阶段：合同签订后7个工作日内，甲方向乙方支付合同总价的30%；

第二阶段：乙方向甲方提交初稿后7个工作日内，并经甲方确认后，甲方向乙方支付合同总价的30%。

第三阶段：乙方向甲方提交最终成果，并经甲方确认后，甲方向乙方支付合同总价至100%。

1. 以上付款甲方将在收到乙方开具正规有效发票后支付。
2. 经双方协商一致延长合同服务期，月服务费标准不变。
3. **权利归属**
4. 甲方拥有对乙方策划方案的最终否决权。
5. 甲方对乙方提交的策划方案有提出修改和调整的权利。
6. 在甲方支付本合同月服务费后，本合同服务内容下经甲方要求乙方策划的成果之著作权归甲方所有，乙方依本合同所完成工作之成果或经甲方确认之设计稿件其著作权归甲方所有。
7. 甲方如因非乙方原因解除与乙方的关系，甲方拥有已付服务费部分的广告作品的著作权及使用权。对于没有付费部分的广告、设计作品，则使用权归乙方所有。
8. 乙方在经甲方书面同意后可用其策划作品参与公益、专业、行业或媒介所组织的竞赛评比活动，亦可用于自身业绩宣传，但未经甲方同意不得用于除此以外的任何目的或事件。
9. 乙方对未被甲方采用的方案有权收回并作为它用。但涉及“流花展馆商业策划项目”内容的除外。
10. **声明及保证**
11. 乙方保证其所提供策划的内容及形式不违反现行的法律和法规，不侵犯第三方的合法权益。因乙方违反上述保证，给甲方声誉信誉造成影响，乙方承担全部责任；因甲方原因违反上述保证，乙方有权说明并要求甲方改正。如甲方坚持，可出据书面证明，一切责任由甲方承担。
12. 甲方应及时向乙方支付服务费，如甲方延迟付款超过5个工作日，乙方有权停止接受新工作任务，并保留终止本合同的权力。
13. **违约责任**
14. 在合作期内，若乙方的工作质量不能满足甲方要求，应立即整改。
15. 甲方应按本合同约定向乙方支付服务费用。
16. 甲方未能在约定时间内提供乙方设计工作所需的各类资料、或未能在约定时间内对乙方创意设计方案提出明确修改意见、定稿后再次修改等方面因素所造成的工作延误，不视为乙方违约。经乙方书面提出，甲方书面同意后，乙方完成工作时间可相应顺延。
17. **转让条款**

未经合同双方书面同意，任何一方不得全部或部分转让其在本合同项下的权利和义务。

1. **保密条款**
2. 未经合同双方书面同意，任何一方对本合同和双方相互提供的资料、信息（包括但不限于商业秘密、技术资料、图纸、数据、以及与业务有关的客户的信息及其他信息等）负保密责任，并应采取一切合理的措施，以使其所接受的资料免于散发、传播、披露、复制、滥用及被无关人员接触。但正常履行本合同约定义务的除外。
3. 任何一方泄密导致合同另一方遭受损失的，泄密方应按合同总价款的5%向合同另一方支付违约金。
4. **不可抗力条款**

由于不能预见、不能避免和不能克服的自然原因或社会原因，致使本合同不能履行或者不能完全履行时，遇到上述不可抗力事件的一方，应立即书面通知合同其他方，并应在不可抗力事件发生后十五天内，向合同其他方提供经不可抗力事件发生地区公证机构出具的证明合同不能履行或需要延期履行、部分履行的有效证明文件。由合同各方按事件对履行合同影响的程度协商决定是否解除合同、或者部分免除履行合同的责任、或者延期履行合同。

1. **争议的解决**

凡因执行本合同或与本合同有关的一切争议，双方应通过友好协商解决。如协商不能解决，任何一方均可向广州市越秀区人民法院提起诉讼。

1. **合同终止和解除**

有下列情形之一的，合同权利义务终止：

1. 本合同因已按约定履行完毕，并经甲乙双方共同确认而自然终止。
2. 本合同在履行过程中，经甲乙双方协商一致而终止。
3. 本合同因一方有不正当竞争行为而损害对方权益或因一方擅自转让本合同项下权利义务而终止。
4. 法律法规规定终止的其他情形。
5. **合同修改及补充**

本合同条款系双方在平等、自愿基础上经协商并达成一致意见后形成的，未经双方认可，任何一方不得对本合同条款作出修改或补充。一方提出变更须向对方发出书面文字，在另一方没有签字、承诺之前，双方仍应履行本合同。

1. **其他**
2. 本合同自双方法定代表人或授权代表签字、盖章后生效。
3. 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议作为附件，补充协议与本合同具有同等效力。
4. 本合同中某一条款如被双方认定为无效，则与其无关的条款仍然有效，双方应继续遵照执行。
5. 本合同一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份，均具同等法律效力。

附件：乙方项目负责成员名单及项目服务进度表

甲方：广州市城投资产经营管理有限公司流花分公司（盖章）

法定代表人或授权代表（签章）：

通讯地址：广州市越秀区流花路117号4号馆2层

联系人：

电话：

传真：

乙方：

法定代表人或授权代表（签章）：

通讯地址：

联系人：

电话：

传真：