**花城汇北区商业策划服务采购项目**

**竞选文件**

**广州市城壹房地产代理有限公司**

**2020年11月2日**

1. **竞选公告**

**花城汇北区商业策划服务采购项目**

**竞选公告**

根据有关法律法规及相关采购管理规定，本着公平、公正、公开原则，拟对花城汇北区商业策划服务项目进行公开竞选采购，按竞选采购程序选定相应服务单位，现将该竞选采购项目相关信息对外公开发布。

请符合资格的意向竞投人自本公告发布时间起至竞投文件截止接收时间止，自行前往采购人处领取或网上自行下载相关文件/资料及信息，并按要求自行参与竞投工作。竞投人需对所有的竞投内容进行报价，不允许仅对部分内容进行竞投。竞投人需自行承担所有与其参加竞投有关的全部费用。

**一、竞选项目内容说明**

（一）项目名称：花城汇北区商业策划服务采购项目

（二）项目内容：针对花城汇北区项目，提供项目发展条件分析（自身发展条件、消费人群区别、周边消费水平调研等）、动线优化设计建议、商场升级规划及业态分布策划、品质化提升建议、视觉导视规划建议、项目各业态商业租金预估等一系列项目商业策划服务。

（三）项目地点：花城汇北区，包含西翼、8090及UA中庭区域

（四）项目限价：28万元人民币

（五）本项目设置合理报价区间为[项目限价\*80%，项目限价]

**二、供应商资格要求**

（一）竞投人需持有中华人民共和国工商行政管理部门颁发的企业法人营业执照并通过年检，具备相应的经营范围，并持有效的税务登记证。

（二）竞投人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）竞投人营业范围须符合本项目需求。

**三、竞投资料及递交时间地点**

（一）公司资质的相关文件：公司营业执照、税务登记证复印件（加盖公章）及公司基本情况介绍等资料。

（二）花城汇北区项目商业策划服务建议书。

（三）竞投单位以密封形式提交竞投资料，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竞投。

（四）竞投文件提交截止时间：2020年11月5日上午10:00

（五）递交地址：广州市越秀区流花路117号16号馆2楼。

**四、中选和公布**

（一）本采购项目信息同步在采购人的官方网站及中国采购与招标网发布，符合资格的意向竞投人可自行查阅或下载相关文件/资料及信息，并按要求自行参与竞投工作，并自行承担所有与其参加竞投有关的全部费用。

（二）经综合评审，综合得分最高且方案符合广州市城壹房地产代理有限公司要求的竞投单位推荐为第一项目供应商。第一项目供应商放弃中选、或因不可抗力提出不能履行合同的，采购单位可以确定排名次高的第二项目供应商为项目供应商。

（三）竞投文件的截止递交时间前，如递交的有效竞投文件少于三家，则采购招选工作失败。广州市城壹房地产代理有限公司将按有关规定另行组织采购竞选工作。

（四）本采购文件的最终解释权归采购人。

公布时间: 竞投截止日起30日内

**五、采购单位名称、地址及联系方式**

（一）采购人名称：广州市城壹房地产代理有限公司

（二）采购人地址：广州市越秀区流花路流花展贸中心16号馆2楼

（三）采购联系人：陈先生

联系方式：18818888368

广州市城壹房地产代理有限公司

2020年11月2日

1. **竞选须知**

一、总体说明

1. 竞选适用范围

1.1 项目竞选服务于广州市城壹房地产代理有限公司。

1.2 本竞选文件仅适用于本次公开竞选所叙述的花城汇北区商业策划服务项目，本次竞选采用一次报价一次评标定标的方式，竞投人的报价必须固定，且只能根据采购方给予的方案作一个最有竞争力的设计和竞投人案，否则将作无效竞投处理。

1.3 项目承包方式为合价包干形式。

2. 定义及解释

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

2.2 服务：指竞投人为满足竞选文件要求而提供的服务。

2.3 采购方：广州市城壹房地产代理有限公司。

2.4 竞投人：指与竞选文件规定要求一致，响应竞选，参加竞选竞争的合法公司。

2.5 合格的竞投人：竞投人提供的所有服务，其来源地均应为中华人民共和国或与中华人民共和国有官方贸易关系的国家或地区。采购方将拒绝接受不合格的服务，并有权不予支付任何费用，同时保留追究相关责任的权利。

2.6 中标承判商：指经评标委员会评审推荐、采购方确认的获得本项目中标资格的竞投人。

2.7 合同：指依据本次服务竞投结果签订的协议。

2.8 日期：指公历日。

2.9 竞投适用法律：本次竞投适用的主要法律法规为《中华人民共和国招标投标法》及国家和地方政府竞投相关法规。

3. 竞投费用

3.1 本采购项目不设竞投保证金。

3.2竞投人自行承担所有与编写和提交竞投文件的有关一切费用。

二、竞投文件

4. 竞投文件的构成

4.1 关于竞投文件：竞投文件是采购方作为阐明所需服务的基本要求，竞投文件、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。

4.2 竞投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竞投人承担。

4.3 所有竞投文件（除特殊规格的图纸等外）应按A4规格制作。

4.4 竞投人应认真阅读竞投文件中所有的事项、格式、条款等。竞投人没有按照竞投文件要求提交全部资料，或者竞投文件中没有对各方面作实质响应致使竞投人存在相关风险的，可能导致其竞投被拒绝。

4.5 竞投人如对竞选文件有任何疑问，均应在规定时间的竞投答疑会上或前以书面形式（包括书面文字、电传、传真、电报等，应加盖公章）向采购方提出澄清要求。

4.6 对竞投文件进行必要的澄清修改或对竞投人澄清要求的回复，采购方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，并在其认为必要时，将不标明询问来源的书面答复发送给每个购买竞选文件的竞投人；竞投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。

4.7 竞选过程中的一切修改文件或补充文件一旦确认后与竞投文件具有同等法律效力，竞投人有责任履行相应的义务。

5. 竞选文件的修改与撤回

5.1 在竞投截止时间之前，竞投人可以修改或撤回其竞投文件，但须书面通知采购方。

5.2 在竞投截止时间之后，采购方不接受竞投人对竞投文件做任何修改及撤回。

三、竞投文件的编制

6. 竞投语言及计量

6.1 竞投文件以及竞投人为采购方就有关竞投的往来函电均使用中文。竞投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，在解释竞投文件时以中文文本为准。

6.2 竞投人必须以人民币报价。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；对不同文字文本竞投文件的解释发生异议的，以中文文本为准。

6.3 竞投人须按照竞选文件指定的格式填写各种价格单，价格单中的报价应计算正确。

7. 竞投文件内容

7.1 竞投人编写的竞投文件及排序应包括下列部分：

（1）竞投人公司资质等相关证明文件；

（2）项目服务建议书（参考附件7）；

（3）服务响应文件，包括但不限于以下内容：

按本须知规定填写的项目竞选函（参考见附件2），法定代表人证明及授权书（参考附件3），竞投汇总表（参考附件4），资格文件声明的函（参考附件5）及业绩一览表（参考见附件6）；

7.2 竞投文件按规定加盖的竞投人公章必须为企业法人公章，且与竞投人名称一致，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或当事人签字章。

7.3 竞投人应对竞投内容提供完整的、详细的、清晰的方案说明，如竞投人对指定的要求建议做任何改动，应在竞投文件中清楚地注明；竞投人对竞选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。技术参数要求中标注有具体数值要求的，竞投人必须在服务响应文件中标注实际数值，不标注数值者视为不响应。

7.4 竞投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；同时应对因本项目所产生的推广创意设计图文等知识产权归属进行说明，第一归属方为广州市城壹房地产代理有限公司。

7.5参与本采购项目的竞投人须接受及保证，采购人在中华人民共和国境内使用竞选服务时（含竞投人提供的设计、软件、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采购人使用，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），采购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。

8. 竞投文件交付要求

8.1 全部竞投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。竞投文件须由竞投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。

8.2 所有竞投文件及样板（如有）应在竞投截止时间前送达竞投文件递交地点（时间及地点以第一章竞投邀请为准），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，并当面交予采购方，采购方将拒绝以下情况之一的竞投文件：

（1） 迟于竞投截止时间递交的；

（2） 以电报、电话、电传、传真或邮递形式递交的；

（3） 密封不严、册装不整的；

8.3 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。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：花城汇北区商业策划服务采购项目

包装内容：竞投文件正本/副本/唱标信封

竞投人名称：

竞投人地址：

联 系 人： 联系电话：

**在规定的开标时间前不得启封**

1. 采购方对不可抗力事件造成的竞投文件的损坏、丢失不承担任何责任。
2. 采购方不退还竞投人的竞投文件及递交的其它资料。

8.4竞投文件递交

（1）递交地点：广州市越秀区流花路流花展贸中心16号馆2楼。

（2）竞投文件递交受理时间于2020年11月5日上午10：00截止；逾期不予受理。

**三、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采购项目具体评审工作，本着公平、公正、科学、择优的原则，按照采购文件的要求/标准推荐评审结果。 |
| 2 | 资格/符合性审查 | 1. 评审小组将根据采购文件的规定，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表）  2. 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。  3. 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。 |
| 3 | 评审标准  及定标授标 | 1.评标小组评委由广州市城壹房地产代理有限公司相关人员组成，由评委对已通过符合性检查竞投人的竞投文件，逐项列出竞投文件的全部竞投偏差。  2.商务评分：  各评审分项得分=各评委评分总和÷评委人数  3.项目方案评分：  各评审分项得分=各评委评分总和÷评委人数  4.价格评分：  以通过本项目资格及符合性检查且若位于[项目限价\*80%，项目限价]区间的竞投报价（不含税，下同）计算算术平均值，该算术平均值为评标基准价。竞投报价中等于或最接近于评标基准价的报价单位得50分，其余报价单位的报价每高于或低于评标基准价5%，扣2分，未达到5%按5%扣取，得出经济分，计算过程中数据均精确到小数点后两位。凡不在本项目设置的合理报价区间范围内的报价单位得0分  5.综合得分：  商务评分+项目方案评分+价格评分=综合得分。评委根据竞投人综合得分高低排定名次。  6.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竞投人推荐为第一中标候选人。第一中标候选人放弃中标、或因不可抗力提出不能履行合同的，采购方可以确定排名次高的第二中标候选人为中标承判商。  7.综合评分相同的，按不含税报价由低到高顺序排列；综合评分相同，且不含税报价相同的，按竞投报价由低到高顺序排列；综合评分相同，且不含税报价及按竞投报价均相同的，按商务评分情况评分由高到低顺序排列。综合评分相同，且不含税报价、竞投报价和商务评分均相同的，名次由评审人员会抽签决定。  8. 评标委员会提出评标书面报告和推荐候选中标意见报采购方确认，确认后由采购方与预中标承判商进行最终澄清及对竞投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，发现预中标承判商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，由竞投公司根据采购方确认的结果发出中标通知书。中标承判商应按竞投文件规定向采购方提交相应文件，并在规定时间内与采购方签订合同。 |

本评标文件包括以下评标过程中所需文件附表：

**符合性检查表**

项目名称：

日期： 年 月 日

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 检查内容 | 竞投人A | 竞投人B | 竞投人C |
| 1 | 竞投人必须是国内合法注册的法人或其他组织, 并已办理合法税务登记，具有开具相应发票能力。 |  |  |  |
| 2 | 竞投人提交资格文件声明的函，声明在过往的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 | 竞投人需在提交竞投文件时提供项目服务建议书。 |  |  |  |
| 结论（通过/不通过） | |  |  |  |

1. 竞投人分栏中填写“√”表示该项符合竞投文件要求，“×”表示该项目不符合竞投文件要求。
2. 结论栏中填写“通过”表示该竞投人竞投文件符合要求，“×”表示该竞投人竞投文件不符合要求。
3. 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”则该竞投人通过资格审查，否则不能通过。

评委签名：

**价格及业绩评分评审表**

项目名称：

日期： 年 月 日

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评审分项 | 分值 | 评审标准 | 得分 |
| 1 | 商务评分 | 10分 | 公司资信情况良好，服务过同类性质项目次数3次及以上：10分；服务过同类性质项目次数1-2次：5 分；未曾服务过同类性质项目：0分（提供相应合同或中标通知书等相关证明文件） |  |
| 2 | 价格评分 | 50分 | 以通过本项目资格及符合性检查且若位于[项目限价\*80%，项目限价]区间的竞投报价（不含税，下同）计算算术平均值，该算术平均值为评标基准价。竞投报价中等于或最接近于评标基准价的报价单位得50分，其余报价单位的报价每高于或低于评标基准价5%，扣2分，未达到5%按5%扣取，得出经济分，精确到小数点后两位。凡不在本项目设置的合理报价区间范围内的报价单位得0分 |  |
| 合计 | | 60分 |  |  |

评委签名：

**项目方案评审表**

项目名称：

日期： 年 月 日

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评审分项 | 分值 | 评审标准 | 得分 |
| 1 | 结构完整性 | 15分 | 服务建议书结构完整。内容包括但不限于本项目发展条件分析（自身发展条件、消费人群区别、周边消费水平调研等）、动线优化设计建议、商场升级规划及业态分布策划、品质化提升建议、视觉导视规划建议、项目各业态商业租金预估等。优：11-15分；良：6-10分；差:0-5分 |  |
| 2 | 定位合理性 | 15分 | 服务建议书对项目定位准确，符合项目区位条件及发展规划。优：11-15分；良：6-10分；差:0-5分 |  |
| 3 | 项目亮点 | 10分 | 服务建议书中有亮点。内容包括但不限于本项目发展条件中的各个亮点优势。优：7-10分；良：4-6分；差:0-3分 |  |
| 合计 | | 40分 |  |  |

评委签名：

**综合评审汇总表**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 有效竞投人名称 | 业绩得分 | 价格得分 | 项目方案得分 | 总得分 | 排名 |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

评委签名：

**四、采购合同/协议**

（参考样本，未经采购人同意中选人不能对合同条款作实质性修改）

|  |
| --- |
|  |
| **【花城汇北区】**  **商业策划服务合同** |
|  |
| **广州市城壹房地产代理有限公司** |

**甲方： 广州市城壹房地产代理有限公司**

**地址：广州市越秀区流花路117号16号馆2楼**

**法人代表：许涛**

**电话：020-26080188**

**乙方：**

**地址：**

**法人代表：**

**电话：**

**甲乙双方本着互惠互利、公平合理的原则，经友好协商，现就甲方[花城汇北区]商业策划服务项目（以下简称“本项目”）与乙方签约如下：**

**第一条、项目名称及地址**

1. 项目名称： 花城汇北区商业策划服务采购项目
2. 项目地址： 花城汇北区，包含西翼、8090及UA中庭区域

**第二条、工作内容**

2.1 针对花城汇北区项目，提供项目发展条件分析（自身发展条件、消费人群区别、周边消费水平调研等）、动线优化设计建议、商场升级规划及业态分布策划、品质化提升建议、视觉导视规划建议、项目各业态商业租金预估等一系列项目商业策划服务，详见合同附件；

2.2 负责该项目策划方案修改、汇报工作；

2.3 完成商业策划报告定稿、提交。

**第三条、双方的权利和义务**

**甲方权利义务**：

3.1 甲方委托乙方按照本合同约定的内容进行服务；

3.2 甲方应如实和及时向乙方提供项目相关信息，以便乙方开展工作。如果因甲方不能及时提供项目相关信息而影响进度，乙方有权将项目总期限按拖延的时间顺延，且不承担延期责任；

3.3 甲方应保证其所提供的项目相关信息准确、有效；

3.4 甲方有权向乙方了解本合同项目的研究工作进展情况和相关内容或提出相关建议；

3.5 甲方有义务协助并积极配合乙方进行相关工作，在收到乙方提出的意见时，在规定时间内提出反馈及要求；

3.6 甲方应按合同约定时间和款项支付相关费用；

3.7 本合同约定的其他权利和义务。

**乙方权利义务:**

3.8 按本合同规定期限和内容完成项目《商业策划报告》；报告及建议方案名称仅为参考，以具体报告及建议方案内容为准；

3.9 按本合同约定取得报酬；

3.10乙方应严格按本合同约定执行具体工作，不同阶段的具体工作将根据具体情况就项目工作成果内容及进度与甲方商讨交流；

3.11 乙方应遵守本合同的规定开展工作，乙方所受委托的权利仅限于完成研究目的所必须

的相关活动，不得以甲方名义从事其它任何民事经济行为；

3.12 乙方在履行本合同的过程中，必须保守所接触或了解到的甲方的商业秘密，不得未经甲方书面同意向第三方披露；

3.13 乙方组建专业团队，提供本合同下的各阶段服务；

3.14 未经甲方书面同意，乙方不得把本合同项下的权利义务转让给任何第三方；

3.15 本合同约定的其它权利和义务。

**第四条、服务期限:**

4.1 自本合同签署且收到甲方支付的第一笔服务费之日起20个工作日内，乙方应向甲方提交报告初稿，甲方应在收到报告初稿后20个工作日内向乙方提出书面反馈意见，逾期视为甲方认可乙方报告内容。乙方应结合甲方的反馈意见修改完善并在10个工作日内提交报告终稿。

4.2 若因市场或甲方原因导致本项目计划延误或服务内容发生变化的，经双方协商同意后终止本合同或双方另行以补充协议的形式就时间节点、服务期限和服务内容重新进行确认，作为本合同之不可分割部分。

**第五条、策划费用及支付方式：**

5.1 策划费用金额

甲乙双方同意，本合同策划服务费用为：

本项目采用合价包干的形式，服务费含税后金额为人民币 （大写： ），其中不含税金额为人民币 （大写： ），增值税为人民币 （大写： ）。

支付方式**：**合同签订之日起15日内，甲方向乙方支付合同总费用的30%，即人民币 （大写： ）；乙方提交报告初稿后的10个工作日内，甲方向乙方支付合同总费用的40%，即人民币 （大写： ）；乙方提交报告终稿并经甲方验收合格后，甲方向乙方支付合同总费用的30%，即人民币 （大写： ）。

5.2 甲方向乙方支付上述各期款项前，乙方应向甲方提供相应金额合法有效的增值税专用发票；在未收到前述发票前，甲方有权拒绝付款，并不承担任何违约责任。如因国家政策或法律变化导致税种和/或税率发生变化，则双方将就因此引起的价格变化另行进行协商。

5.3 甲方应当将以上费用存入乙方指定账户，乙方因履行本合同所收取的服务费用而产生的税费由乙方自行支付。

|  |
| --- |
| 银行名称： |
| 开户名称： |
| 帐 号： |

**第六条、工作成果提交方式**

《商业策划报告》采用PPT格式以中文撰写，其报告初稿、修改稿及终稿均以PDF及PPT电子文件发给甲方指定联络人电子邮箱，且同时提交书面文本并盖有乙方的公章（正本一份、副本两份）。

**第七条、知识产权**

7.1 本合同项下乙方完成的、以任何载体所体现的工作报告、图表的知识产权在甲方完全履行本协议下的付款义务后属于甲方。乙方不得以任何形式向任何第三方提供以上文件及其复制文本。

7.2 乙方向甲方进行工作汇报时谢绝任何以下第三方在场：

房地产销售代理公司、房地产顾问公司、房地产策划公司等其它同行业、同性质公司。

否则乙方可拒绝向甲方进行工作汇报并不承担违约责任。

**第八条、保密条款**

8.1 甲、乙双方在本合同有效期内及本合同有效期届满或终止之日起的2年内应严格保守对方商业秘密，除本合同另有约定外。未经对方书面同意不得将保密信息对外发布或披露、提供给任何第三方，否则守约方有权向违约方追究相关经济赔偿责任和相关法律责任。

8.2 本条在本合同终止或解除后仍继续有效。

**第九条 适用法律和争议解决**

9.1 本合同适用中华人民共和国法律。

9.2 双方如对本合同内容和其履行有任何争议，则任何一方均有权向甲方所在地的人民法院提起诉讼。

**第十条、违约责任：**

10.1 乙方必须按双方约定的时间、内容、方式完成合同规定的工作。任何一方如需变更服务内容，必须经过对方的书面同意。但经过甲方认可或推定认可的报告内容，甲方不应再以报告内容不符合合同约定为由抗辩。

10.2 乙方必须按照合同约定的时限按时完成服务，否则，每推迟一天，乙方应当按照相应阶段服务费用的千分之三向甲方支付违约金，逾期超过10天的，甲方有权解除合同，乙方应退回甲方已支付的服务费，并应按服务费用的10%向甲方支付违约金。

10.3 甲方必须按照合同约定的时限向乙方付款，否则每推迟一天，甲方应当按照相应阶段服务费用的千分之三向乙方支付逾期利息，逾期利息视为服务费的一部分；逾期超过10天的，乙方有权解除合同，甲方应按照乙方已完成的相应阶段的服务，按合理比例向乙方支付服务费，并应按相应阶段服务费用的10%向乙方支付违约金。

10.4 除本协议另有约定外，本协议项下违约金一经支付，即构成对违约金收取一方的完整补偿，收取违约金的一方不得再向对方提出任何进一步金额的主张。

10.5 乙方在本协议下承担的责任总和，不应超过乙方在本协议下收取的服务费。

**第十一条、如发生下列情况之一，本合同可以变更或终止：**

（一）双方协商一致，同意变更或终止合同；

（二）一方在约定期限内没有履行合同，在被允许延迟履行的合理期限内仍未履行合同，则另一方有权以书面通知的方式单方解除合同；

（三）一方违反合同的约定，在被书面通知更正其违约行为的期限内仍未更正，则另一方有权以书面通知的方式单方解除合同；

（四）如遇不可抗力事件，且不可抗力持续超过60日的，则任何一方可书面通知对方解除合同；

（五）一方遭遇破产、被兼并、被清算或其它资信严重受损的情形，则另一方有权提前7日书面通知解除本合同；

（六）法律规定的其它情形。

**第十二条、不可抗力：**

12.1 本合同有效期内，因水灾、地震、海啸等自然灾害、火灾、战争、罢工或国家法律政策变更等人力不可抗拒的因素，造成本合同及其补充协议内容部分或全部不能履行，双方应协商延期履行或解除合同。

**第十三条、通知和联系人**

13.1 甲、乙方发送通知的方法，如用传真、电子邮件通知时，凡涉及双方权利、义务的，应随之以书面形式通知，并以双方盖章或指定的授权委托人签字确认为准。合同中所列的联系方式即为双方有效的联系方式，如若更改，须及时用书面通知对方。凡按各方最后地址等联系方式送达的通知或其他有关文件均视为有效送达。

13.2 以专人递送时，签收日即为有效送达日，以邮寄方式递送时，以投递之日起第三日视为已送达。

**第十四条、**本合同自甲乙双方盖章后生效。本合同一式陆份，双方各执叁份，具有同等法律效力。

**（以下无正文）**

**甲方（盖章）：广州市城壹房地产代理有限公司**

**授权代表（签字）：**

**签订日期： 年 月 日**

**乙方（盖章）：**

**授权代表（签字）：**

**签订日期： 年 月**

附件

建议服务内容

**一、 项目发展条件分析**

本部分通过研究项目所处的区域环境、周边人口、交通、商业配套设施及项目自身临路状况等原始数 据搜集，为本项目找准合适的发展策略提供决策依据。

• 项目指标分析

• 项目物业构成情况

• 项目自身优势资源梳理

• 项目四至分析

• 项目通达性及可达性分析

• 项目周边物业及潜在消费者类型扫描（景区资源、居住社区、办公物业、零售商业

物业、周边消费水平调研等）

• 项目潜在消费者类型总结

**二、 动线优化设计建议**

本部分旨在基于项目商业定位方向，基于现有建筑形态设计方案进行要点建议，将根据主力业态目标 商家在硬件与平面设计方面的需求，同步提供平面优化设计顾问方面的建议。

**1. 项目商业物业硬件功能评估及建议**

• 商铺划分建议

• 业态布置建议及评估，品牌拟进驻布置及占用面积分布建议及评估

• 商业物业主力业态硬件功能评估及建议

• 商业物业一般业态硬件功能评估及建议

**2. 项目商业物业整体布局优化建议**

• 商业物业出入口评估及优化建议

• 商业物业人流动线评估及优化建议2

• 商业物业车流动线评估及优化建议

• 商业物业平面布局评估及优化建议

**3. 项目垂直交通规划评估及建议**

• 人流引导建议

• 楼层垂直交通建议

**三、 项目商业升级规划及业态落位**

本部分以市场需求和符合项目的特性及可持续发展为向导，使项目定位、业态落位具备前瞻性、创造性、合理性，同时具备持续竞争力。

• 项目市场定位

• 项目主题定位

• 项目核心人群定位

• 项目竞争策略

• 项目功能亮点业态建议

• 项目业态组合方向及比例建议

• 业态规划建议

• 业态品牌建议

• 各层业态布局建议

**四、 视觉导视规划及 IP 推广活动建议**

• 广告位建议

• 导视系统建议• 特色景观主题营造建议

• IP 推广活动建议

• VI 系统导视系统的提升及建议

**五、 项目各业态商业租金预估**

• 针对项目定位以及业态进行商家访谈，筛选意向商家

• 针对项目各区域及业态进行租金水平的预估

**五、竞投文件格式**

附件1：竞投文件封面

**花城汇北区商业策划服务采购项目**

**竞投文件**

（正本）

竞投单位：

竞投日期： 年 月 日

附件2

**竞投函**

**致: 广州市城壹房地产代理有限公司**

根据你方采购项目 的竞投文件要求，我方在此声明并同意：

1. 我方愿意遵守采购文件的各项规定，按竞投文件的要求提供各项资料及报价。
2. 我方已经详细地阅读了全部采购文件及附件，包括澄清及参考文件（如有），我方完全清晰理解竞投文件的要求，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. 我方完全接受该项目竞投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. 我方同意提供竞投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，采购人并无义务必须接受最低报价的竞投或其它任何竞投。
7. 如我方的竞投条件被接受，我方承诺按采购人的要求，完成采购文件内的所有工作内容及同意签署竞投文件规定的合同。

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： 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：是注册于的法定代表人，现任。在此授权作为我公司的全权代理人，在 的竞投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 日起签字生效，特此声明。

竞投人全称（公章）：

法定代表人（**签字**）：

被授权人(竞投人授权代表)（**签字**）：

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

附件4

**竞投报价表**

项目名称： [货币单位：人民币元]

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 报价内容 | 报价金额 | 备注 |
| 1 | 竞投总报价（含税） |  |  |
| 2 | 不含税报价 |  | 此项参与价格评分 |
| 3 | 增值税费 |  |  |
| 4 | 增值税专用发票税率（%） |  |  |

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： 年 月 日

附件5

**资格文件声明的函**

广州市城壹房地产代理有限公司：

关于贵方 项目的竞选，本签字人愿意参加竞投，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。

本竞投人授权贵方及本项目竞选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竞投资格的；

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，其竞投产品在使用过程中出现过重大质量问题且未妥善解决的。

竞投人名称: （公章）

竞投人授权代表签字（签名）：

日期： 年 月 日

附件6

**业绩一览表**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **客户名称** | **项目名称** | **合同总价（含税）** | **签约时间** | **项目验收情况** |
| 1 |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |
| … |  |  |  |  |  |

注：依据业绩评审中的业绩要求填写本表，提供相关证明材料及过往业绩，合同可只提供首页、含金额页、盖章页。如无同类型服务项目经验，请填上“无同类型服务项目经验”并加盖公章。

竞投人名称: （公章）

竞投人授权代表签字（签名）：

日期： 年 月 日

附件7

**花城汇北区商业策划服务建议书**

格式自定，编制对应目录。

内容包括但不限于：

（一）项目发展条件分析

（二）项目升级及业态分布规划

（三）项目动线设计优化建议

（四）项目品质化提升建议

（五）项目视觉导视规划建议

（六）项目各业态商业租金预估

（七）项目服务团队

竞投人名称: （公章）

竞投人授权代表签字（签名）：

日期： 年 月 日