**广州城投·禧悦府**

**微信公众号运营服务采购项目**

**竞选采购文件**

**2022年10月6日**

# 一、竞选采购公告

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，拟对广州城投·禧悦府微信公众号运营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。

项目名称：广州城投·禧悦府微信公众号运营服务项目

项目内容：服务单位需按照招选人要求实现广州城投·禧悦府微信公众号运营服务项目（包括但不限于）：

1.完成招选人活动区域的现场勘查。

2.其他招选人认为必要的内容。

项目限价：￥438000元

竞投人资格：竞投人须具备实施采购项目所需的配套活动物品经营范围；

公示时间：2022年10月19日起至2022年10月21日止。

竞投文件递交受理时间自2022 年10月24日上午10:00起至10:30截止；逾期不予受理。

评审时间：2022年10月24日10：30

请意向竞投单位按时参与竞投。

采购人名称：广州市城壹房地产顾问有限公司

采购人地址：广州市越秀区人民北路686号广东广播中心大楼22楼

采购联系人：彭先生

联系电话：15889986780

广州市城壹房地产顾问有限公司

2022年10月19日

二、**竞投须知**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 项号 | 内 容 | 说明与要求 |
| 1 | 采购项目 | 广州城投·禧悦府微信公众号运营服务项目 |
| 2 | 采购单位 | 广州市城壹房地产顾问有限公司 |
| 3 | 项目地点 | 广州市增城区永宁街道长岗村S3101229A19078号地块 |
| 4 | 采购方式 | 公开竞选采购 |
| 5 | 采购范围、内容 | 具体采购内容范围及要求详见后附报价单或后附协议。  双方的权利义务、合同期限、费用及支付方式等详见后附协议内容； |
| 6 | 竞投资格要求 | 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. 竞投人须具备实施采购项目所需的配套活动物品经营范围； 3. 本项目不接受联合体竞投。 |
| 7 | 承包方式 | 按实结算形式； |
| 8 | 质量标准 | 合格； |
| 9 | 报价方式 | 根据采购人要求的报价格式密封报价； |
| 10 | 最高限价 | 竞投总价不得超过人民币肆拾叁万捌仟元整（￥438000元）； |
| 12 | 评审方式 | 综合评审； |
| 13 | 竞投文件编制  要求 | 1. 竞投人应按采购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；  2. 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。  3. 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。 |
| 14 | 竞投文件的组成 | 1. 提供符合本采购项目竞投资格要求的《营业执照》；  2. 密封完好的竞投报价清单（盖章）；  3. 有效法人证明书及授权委托书（盖章）；  4. 竞投人认为须提交与评分内容相关的其他资料。 |
| 15 | 竞投文件份数 | 正本一份，副本四份；所有竞投文件应用A4规格纸打印，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。 |
| 16 | 竞投文件递交时间及截止时间 | 竞投文件递交受理时间自2022 年10月24日上午10:00起至10:30截止；逾期不予受理。 |
| 17 | 竞投有效期 | 从竞投截止日起，竞投有效期为60日历天。 |
| 18 | 竞投保证金 | 本采购项目不设竞投保证金。 |
| 19 | 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。 |
| 20 | 竞投文件  递交地点 | 广州市越秀区人民北路686号广东广播中心大楼22楼 |
| 21 | 知识产权 | 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投服务时（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。 |
| 22 | 禁止事项 | 采购人、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；各竞投人不得向采购人或采购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。 |
| 23 | 保密要求 | 由采购人向竞投人提供的采购/招选文件、用户需求书等所有资料，竞投人获得后，应对其保密。非经采购人书面同意，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。 |
| 24 | 采购联系方式 | 采购单位：广州市城壹房地产顾问有限公司  联系地址：广州市越秀区人民北路686号广东广播中心大楼22楼  联 系 人：彭先生  联系电话：15889986780 |
| 25 | 其他 | 1. 本采购项目信息在广州市城壹房地产顾问有限公司的官方网站（链接：http://www.gzcityone.com）发布，符合资格的意向竞投人可行进行竟投并承担所有与其参加竞投有关的全部费用。  2. 提交竞投文件的截止时间前，应接收竞投人递交的有效竞投文件少于三家时，则采购招选工作失败，已递交的竞投文件原封退回。采购人将按有关规定另行组织采购招选工作。  3. 本采购文件的最终解释权归采购人。 |

**三、招选人需求**

1、概述

（1）宗旨

为满足广州城投·禧悦府微信公众号运营服务。

（2）项目地点

广州市增城区永宁街道长岗村S3101229A19078号地块

2、商务要求

（1）服务报价

由竞投人报价，最高限价人民币肆拾玖万捌仟元整（￥438000元），高于最高限价及单价限价的报价无效。

以投标总报价及服务作为评分依据。

（2）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。

竞投人应具有良好商誉及信用，若竞投人被列入失信被执行人、存在重大产品质量及环保纠纷、及被政府列入失信行为记录名单的，招选人有权拒绝其参与本次采购或作废标处理。

（3）服务期

签订采购合同后按采购人通知开始计算服务期

3、项目服务内容（包括但不限于以下内容）：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **内容** | | **数量** | **工作明细** |
| **1** | **传播策略** | 策略与落地建议 | 1 | 提供年度新媒体传播策略与活动建议 |
| **2** | **线上活动策划建议** | 活动策划 | 每月1次 | 根据要求和优惠营销策略，节假日等主题，协助策划微信活动，包括节假日、热点事件、主题等的活动，线上活动插件定制开发，配合甲方现场活动 |
| **3** | **日常内容运营** | 内容推送 | 根据甲方实际需求  每月不超过6篇推送 | 1、微信账号推送内容信息收集、撰写、美工排版编辑、发布；2、粉丝互动：人工一对一咨询服务；3、内容主题推荐 |
| **4** | **微信海报** | 微信海报 | 每月2张 | 根据项目节点或热点,策划制作线上宣传海报 |
| **5** | **长图文** | 漫画/场景式长图文 | 每月1篇 | 根据项目特色定制长图文，用语朋友圈推广或投放/公众号推送 |
| **6** | **15S小视频** | —— | 每月2个 | 用于朋友圈推广的剪辑类/快闪类视频，需要甲方提供定版KV或者拍摄素材 |
| **7** | **模板H5** | —— | 每月1个 | 市场上常见以及已有模板H5的开发。部分主KV需甲方提供，包括模板微游戏等 |
| **8** | **微官网** | 微官网优化与更新 | 1 | 微官网更新，图片文案设置上传 |
| 视频 | 由甲方提供在线播放视频宣传片 |
| 画册 | 由甲方提供材料制作画册 |
| 位置导航 | 客户发送位置信息，可查询到商场位置并导航 |
| **9** | **菜单栏系统** | 菜单栏系统更新运营 | 1 | 菜单栏系统更新运营，引导用户快速、精准的定位自己的需求 |
| **10** | **智能客服系统** | 设置互动关键词 | 1 | 根据用户属性、需求，编辑设定相关的智能机器人关键词。 |
| 设置自动回复 | 对每一组关键词进行图文回复设置 |
| 对互动内容的统计 | 对关键词互动进行统计分析 |
| **11** | **图文推送评论发布及回复** | 评论功能管理 | 及时回复粉丝评论及发布 | 对图文推送中的粉丝评论进行内容审核并发布 |
| **12** | **其他资源整合** | —— | —— | 其他非日常资源，如：视频拍摄、三维动画制作、MG动画制作等，或外部媒体资源投放。我司将提供建议支持，但实际制作或投放费用需另外计算。 |
| **13** | **运营沟通** | | 每周 | 每周以电话的、QQ、电子邮件等形式，向企业汇报月运营信息反馈表，包括对数据进行分析、建议。 |
| **14** | **信息反馈** | | 每周 | 收集粉丝对企业的服务、产品等意见、建议，发现有价值的信息马上提交给企业。 |

4、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）。

**四、评审/选定方法及标准**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 项号 | 内 容 | 说明与要求 |
| 1 | 评审办法 | 综合评审法（具体评审标准见后附表） |
| 2 | 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。 |
| 3 | 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，不得参与综合评审排序。 |
| 4 | 竞投文件的澄清 | 1.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作出必要的澄清、说明或者纠正。  2.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。  3.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。 |
| 5 | 评审标准 | 1.由评审人员对所有有效竞投文件进行评审和排序。（具体评审标准见后附表）  2.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，按技术实施服务方案的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。 |

## 评审/选定方法及标准-附表：

## 资格/符合性审查表

项目名称：广州城投·禧悦府微信公众号运营服务项目

（请在通过符合性审查框中打“√”，反之打“×”。）

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评审内容 | 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 | 有效法人证明书及授权委托书； |  |  |  |
| 3 | 竞投报价唯一且不高于招选人需求规定的最高限价。 |  |  |  |
| 结论（通过/不通过） | |  |  |  |

**综合评分表**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 评分项目 | 分值 | 评分因素 | 分值分配 | 说明 |
| 价格份 | 50 | 价格得分 | 50分 | 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]区间的最低竞投报价（不含税，下同）为评标基准价得50分，其余报价单位的报价每高于评标基准价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。 |
| 商务评分 | 5 | 公司业绩及同类经验 | 5分 | 公司资信情况良好，服务过同类性质项目，每提供相应合同或中标通知书等相关证明文件获得1分，最高得5分。 |
| 服务方案评分 | 35 | 切合项目推广诉求，提出项目年度微信运营策略和大纲 | 10分 | 满足项目诉求 7-10 分  基本符合项目诉求 4-6 分  不符合项目诉求 0-3 分 |
| 方案创意程度，提出营销创意方案和推广渠道 | 10分 | 方案新颖，内容丰富，思路清晰 8-10 分  方案展现形式有一定创新，有想法，5-7 分  方案较为中规中矩，思路较清晰 3-4 分  方案较为普通 1-2 分 |
| 方案可执行力，以及对技术性支持能力 | 5分 | 方案较为完善、配备合理、可操作性强 4-5 分  方案执行存在一定难度，但通过深化完善最终可实现操作 2-3 分  方案不具备可操作性 0-1 分 |
| 根据项目的产品， 定制微信营销传播和活动建议 | 10 | 很好 7-10 分  较好 4-6 分  方案不理想 0-3 分 |
| 售后服务  评分 | 5 | 售后服务，包括但不限于系统功能建设、支持和维护 | 5分 | 根据各单位售后服务内容横向评价给予 0-5 分，售后服务可包括但不限于对微信公众号运营、后台数据共享、数据分析和营销等。 |
| 其他承诺增值服务评分 | 5 | 其他承诺增值服务 | 5分 | 具有独家资源优势或可提供其他额外增值服务，根据服务内容给予 0-5 分 |
| 合计 | | | 100分 |  |

**五、采购合同/协议**

**广州城投·禧悦府**

**微信公众号运营服务合同**

甲方：

乙方：

合同编号：

签订日期：

**广州城投·禧悦府微信公众号运营服务合同**

**甲方：**

**乙方：**

现依照《中华人民共和国民法典》及其它有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲乙双方就本项目城投雪松发展总部增城项目年度网络推广策划运营服务采购事项协商一致，订立本合同。

1. 委托项目简介

项目地址：广州市增城区永宁街道长岗村S3101229A19078号地块

## 第二条 合同内容

乙方负责为甲方“禧阅盛汇项目网络推广策划运营服务（下称“本项目）工作范围详见第四条。

## 第三条 合同期限

本合同项下双方的合作期限为：2022 年 月 日至 2023 年 月 日，12 个月。

## 第四条 工作范围及工作开展方式

（一）工作内容

提供项目的公账号搭建、功能开发及后期的网络推广策划运营服务，包括但不限于以下内容：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **内容** | | **数量** | **工作明细** |
| **1** | **传播策略** | 策略与落地建议 | 1 | 提供年度新媒体传播策略与活动建议 |
| **2** | **线上活动策划建议** | 活动策划 | 每月1次 | 根据要求和优惠营销策略，节假日等主题，协助策划微信活动，包括节假日、热点事件、主题等的活动，线上活动插件定制开发，配合甲方现场活动 |
| **3** | **日常内容运营** | 内容推送 | 根据甲方实际需求  每月不超过6篇推送 | 1、微信账号推送内容信息收集、撰写、美工排版编辑、发布；2、粉丝互动：人工一对一咨询服务；3、内容主题推荐 |
| **4** | **微信海报** | 微信海报 | 每月2张 | 根据项目节点或热点,策划制作线上宣传海报 |
| **5** | **长图文** | 漫画/场景式长图文 | 每月1篇 | 根据项目特色定制长图文，用语朋友圈推广或投放/公众号推送 |
| **6** | **15S小视频** | —— | 每月2个 | 用于朋友圈推广的剪辑类/快闪类视频，需要甲方提供定版KV或者拍摄素材 |
| **7** | **模板H5** | —— | 每月1个 | 市场上常见以及已有模板H5的开发。部分主KV需甲方提供，包括模板微游戏等 |
| **8** | **微官网** | 微官网优化与更新 | 1 | 微官网更新，图片文案设置上传 |
| 视频 | 由甲方提供在线播放视频宣传片 |
| 画册 | 由甲方提供材料制作画册 |
| 位置导航 | 客户发送位置信息，可查询到商场位置并导航 |
| **9** | **菜单栏系统** | 菜单栏系统更新运营 | 1 | 菜单栏系统更新运营，引导用户快速、精准的定位自己的需求 |
| **10** | **智能客服系统** | 设置互动关键词 | 1 | 根据用户属性、需求，编辑设定相关的智能机器人关键词。 |
| 设置自动回复 | 对每一组关键词进行图文回复设置 |
| 对互动内容的统计 | 对关键词互动进行统计分析 |
| **11** | **图文推送评论发布及回复** | 评论功能管理 | 及时回复粉丝评论及发布 | 对图文推送中的粉丝评论进行内容审核并发布 |
| **12** | **其他资源整合** | —— | —— | 其他非日常资源，如：视频拍摄、三维动画制作、MG动画制作等，或外部媒体资源投放。我司将提供建议支持，但实际制作或投放费用需另外计算。 |
| **13** | **运营沟通** | | 每周 | 每周以电话的、QQ、电子邮件等形式，向企业汇报月运营信息反馈表，包括对数据进行分析、建议。 |
| **14** | **信息反馈** | | 每周 | 收集粉丝对企业的服务、产品等意见、建议，发现有价值的信息马上提交给企业。 |

（二）工作开展方式

1、乙方工作分为可预先计划的工作和不可预先计划的工作两类。

对于可预先计划的工作，若乙方投标文件已有计划，则乙方应严格按照该计划完成工作；若乙方投标文件尚无计划，则双方在本合同生效后【十】个工作日内协商确定工作计划；双方未协商一致确定的，由甲方单方确定。

对于不可预先计划的工作，甲方根据本项目开发进度需要，随时向乙方发出工作指示，明确工作的具体内容、完成期限、质量要求、工作成果提交方式等，乙方应按照甲方工作指示完成工作并提交工作成果。若乙方认为需要甲方提供更多信息或者资料方可完成工作，或者需要更长工作时间，则应在收到工作指示后一日内提出，否则乙方不得再就甲方工作指示提出意见。对于乙方的意见，甲方经过研究，有权修正工作指示或者维持工作指示。若甲方修正工作指示，则乙方按照修正后的工作指示完成工作；若甲方维持工作指示，则乙方按照原工作指示完成工作。（可预先计划的工作所包含的子项目， 在具体实施时亦适用本条款，但甲方工作指示应符合既有工作计划。）

乙方应严格按照工作计划或者甲方工作指示的规定完成工作并提交工作成果，如甲方认为乙方工作成果不符合要求，有权通知乙方补正工作成果，乙方应按照甲方补正通知完成工作成果补正。

2、每月 1 日，乙方应将上月完成的全部工作成果存入光盘并提供给甲方保存备案。每月 5 日以前，乙方应向甲方提供上月工作报告，供甲方进行绩效考核。甲方考核结果为合格并签署认可意见为甲方支付该月服务费的前提条件，乙方对此没有异议。

3、乙方应为甲方的新媒体策划运营服务成立专职项目小组，并保证项目小组人员的稳定性，乙方项目小组中【设计、文案】等岗位主创人员，未经甲方认可，乙方不得自行变更。甲方可根据工作开展情况要求乙方保留或更换部分小组成员。

1. 实行例会制度

（1）月度会议及工作

每月月底召开月度会议，双方的主要人员（包括甲方主要决策人和乙方执行创意总监和主创人员）确保出席，双方进行重大营销广告策略的讨论及上月工作总结、下月工作安排。除月例会外，如遇重大营销节点，甲方可要求乙方临时出差，组织现场专项讨论会。每月例会及因本项目需要临时出差产生的相关出差费用由乙方自行承担。除非双方另有特别明确的约定，否则甲方无须另行向乙方支付其他任何费用。

（2）周工作例会

自签约日开始，甲乙双方须定期组织召开工作例会。周例会以现场驻场人员参加为主；该周如遇月度会议，则月度会议讨论事项与周工作会议一并讨论。

## 第五条 服务费用及支付方式

（一）服务费用

本合同总金额为人民币 万元整（ ￥）。

合同期限内合作期 12 个月 ，甲方每月支付乙方服务费为人民币 元整（ ￥），即合同期限内的年度服务费合计为人民币 元整（ ￥），该费用为含税价格，其中税金为人民币 元整（ ￥），税率为( )%，已包含但不限于乙方为完成合同约定的全部工作服务内容所需的一切费用。

其中服务费内设置考核金额5000元/月（简称考核服务费），根据乙方每月考核表中得分情况进行发放，具体考核标准详见附件2。

乙方收取款项时必须对应甲方按照其各自承担金额提供10 天以内开具的合法有效与支付金额等额的增值税专用发票。如乙方未按时提供发票，甲方有权暂不支付相应服务费，直至乙方提供符合要求的发票。该等价款为甲方在本合同项下所需支付的全部款项，包括设计费、策划费、咨询费、报纸杂志媒体激光彩打费（因甲方原因导致的重复出片打样费用除外）、劳务费、材料费、税金、利润等费用。

除本合同另有约定外，甲方无需另行向乙方支付其它任何费用。

## （二）本合同所涉及的甲方应支付的其他款项也全部为含税价。

乙方应于收款前向甲方提供与该期款项的等额的有效增值税专用发票，如因乙方未按时提供符合甲方要求的发票，甲方有权暂不支付该期合同款，直至乙方提供符合甲方要求的发票之日起十个工作日内甲方向乙方支付该期款。

乙方开户银行名称、地址和帐号为：

开户银行：

地址：

帐号：

（三）支付方式

甲方向乙方支付服务费采用月结方式：在乙方按工作进度表、工作计划及甲方工作单完成当月全部工作，并向甲方提交工作成果，甲方在确认工作成果后按约定的期限向乙方支付上个月的服务费用。如乙方未按时提供符合甲方要求的发票，或乙方的工作成果不符合本合同约定的，甲方有权暂不支付相应服务费，直至乙方提供符合甲方要求的发票或者乙方提供符合本合同约定的工作成果。

如甲方对乙方的工作成果绩效考核结果为不合格，甲方应将具体意见书面告知乙方， 甲方有权暂不支付相应服务费，直至乙方对不合格的工作采取了甲方认可的补救措施（若该项工作可以补救）或者双方就不合格的工作相应费用扣减达成一致意见（若该项工作不可以补救），甲方按扣减后的费用支付当月服务费。

## 第六条 双方权利义务

（一）甲方的权利义务：

1、合同期限内，甲方应积极配合乙方，及时提供乙方所需的各类图片文字资料和相关的各种批文，并应对上述资料的合法性、真实性负责，如因甲方提供的资料错误失实或违法而给乙方造成的直接损失，由甲方承担。因乙方原因而导致的除外。

2、甲方有权对乙方提交的策划思路、广告方案、设计稿和乙方所有提交的书面工作文件及时以书面形式提出修改意见和建议，乙方据此进行修改、调整，直至甲方签字认可方可定稿，但甲方的建议与意见应尊重乙方的专业经验和知识，并应考虑乙方工作周期等因素，在乙方提交设计稿后尽快提出，以便乙方有足够时间保质保量完成各项业务。

3、甲方应指定一位全权代表与乙方沟通，避免多头决策而导致工作质量、效率下降。

4、在乙方无过错的情况下，若因甲方资料提供、审稿、定稿后再次修改等方面因素所造成的工作延误，乙方不承担相关责任与损失。甲方应按照本合同规定及时付款，以保证项目的正常运行。

5、甲方在提出各种正式建议与意见时，应采用包括电子邮件和传真在内的书面方式， 以增进沟通之效率及便于未来之查证。

6、由于项目开发进度原因，如本项目在合作期限内销售完毕，甲方有权提前利终止本合同，并于次月 30 日之前与乙方完成实际合作期间服务费的结算。

（二）乙方的权利义务：

1、乙方所有策划方案及相关建议、文案应以书面和电子文档形式向甲方提交（每月1日），设计方案则以电脑文件（JPG、CDR）等形式向甲方提交。有关项目广告设计，现场包装设计方案实施的过程中，乙方需按甲方要求派人进场监控方案的实施质量。

2、在本合同期限内，乙方需保证主创人员的稳定性，以确保设计、策划工作的服务质量，如人员有变动，乙方应以书面形式通知甲方，补充人员经甲方确认后加入项目工作组，如果乙方违反约定变更工作人员或者变更工作人员造成工作损失及延误，甲方有权追究经济损失并可单方面终止合同。

3、自本合同签订之日起 5 个工作日内，乙方向甲方提交服务计划书，包括工作进度、时间配合、设计总负责人均应详细说明，报甲方备案，乙方需为本项目配备经验丰富， 富于创新精神的策划、设计人员，并应指定一位经验丰富专职客户服务人员与甲方沟通， 按时参加甲方组织安排的宣传策划会议。

4、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、设计、制作等业务，并为甲方的资料和推广计划保密。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。

5、若甲方无故未能按本合同约定时间付款，拖欠乙方服务费用，乙方有权单方面暂停未付款部分的设计、制作、发布等实质性活动，直至甲方付款为止。

6、有关项目广告设计、现场包装、设计实施的过程中，乙方需按甲方要求派人进场监控方案的实施质量。上述人员未经甲方许可，不得自行离开工作岗位，乙方亦不得擅自变更上述人员。

7、合作期结束后，乙方仍需完成甲方在合作期内提出的本合同服务内容以内的工作任务。

8、乙方不得将本合同中的任何工作以委托、转包、分包等任何方式交由第三人完成， 甲方书面同意的除外。

9、乙方在承接甲方业务后，不得再参与距离本项目直径 5 公里以内的其他房地产项目的营销策划服务工作。

## 第七条 知识产权和权利瑕疵担保

（一）乙方向甲方提交的工作成果的著作权归甲方所有，经甲方书面同意，乙方有权用其工作成果参与专业或媒介所组织的竞赛评比活动，但不得泄露甲方的商业秘密（甲方在同意函中明确商业秘密的范围）。但未经得甲方的书面同意，乙方不得将其工作成果用于除此之外的其他目的。

（二）乙方保证其向甲方提交的工作成果不会侵犯任何第三人的任何知识产权、人身权益和财产权益。若因乙方工作成果导致任何第三人以违法违规违反合同侵权等为理由向甲方提起投诉、信访、诉讼或者申请仲裁，甲方将通知乙方并向乙方提供投诉、诉讼或者仲裁资料，乙方应在甲方通知后 3 个工作日内按照该第三人的索赔数额以及争议解决机关预收费用（含诉讼费、仲裁费等）数额之和向甲方指定账户支付等额资金，专项用于甲方败诉情况下执行生效法律文书之用；若该案取得生效法律文书且结果为甲方败诉， 甲方在生效法律文书规定期限内利用上述资金执行生效法律文书，如有剩余资金，甲方应在执行完毕后 3 个工作日内将剩余资金返还给乙方。乙方有权自行付费委托人员以甲方代理人身份参与诉讼或者仲裁程序，若乙方行使此项权利，甲方视案件情况综合考虑方案是否适当。若甲方在该案中败诉，除生效法律文书所确定的甲方应付款全部由乙方承担以外，乙方还应赔偿由此给甲方造成的商誉损失的赔偿金，赔偿金额等于上述生效法律文书所确定的甲方应付款金额。

## 第八条 保密

对于为履行本协议规定义务所得知的甲方一切业务信息和资料及乙方提供的创意、设计等相关资料，双方都应予以保密。

甲乙双方只能向为履行本协议规定义务需要知悉此类信息资料的单位或个人进行披露，且双方应告知获得此类信息资料的各方予以保密。

如因任何一方泄露有关此类信息资料造成对方经济损失的，违约方应承担相应的法律责任，并向对方赔偿损失。

## 第九条 合同终止

（一）本合同合作期限届满时，本合同自动终止。

本合同合作期限届满以前，若本项目中可售部分销售完毕，或者甲方认为本项目已无需更多营销策划服务，则甲方可书面通知乙方本合同终止，并应及时结清合同终止以前应付而未付的服务费。

（二）发生如下情形之一的，甲方有权解除本合同：

1、乙方未能按照工作计划完成可预先计划的工作；

2、乙方月度工作报告累计三次绩效考核结果为不合格；

3、乙方擅自变更主创人员或者未按照甲方要求调整项目小组成员；

4、乙方擅自将本合同约定的工作全部或部分以委托、转包、分包等任何方式交由第三人完成；

5、乙方违反本合同第六条第（二）款第 9 小项所述义务；

6、乙方违反保密义务。

（三）若在本合同履行过程中，甲方委托乙方代理甲方与第三人（如传播媒体）签署合同（如广告发布合同），则本合同的终止不影响甲方继续履行该合同。

## 第十条 违约责任

（一）乙方考核服务费根据每月考核表中得分情况进行发放。如乙方月度考核报告累计三次绩效考核结果为不合格，甲方有权解除本合同。

（二）如甲方未能按照本合同约定的条件和期限支付服务费，则每逾期一日，甲方应按照应付而未付款项的万分之一向乙方支付违约金，逾期超过 30 日的，乙方有权解除本合同。

（三）对于甲方委托乙方开展的成品制作或广告发布等工作，即使双方约定费用由甲方承担，但若乙方未将报价提交甲方并获得甲方书面认可，则由此发生的费用由乙方承担。

（四）乙方应就本合同约定之业务向甲方开具真实、合法、有效之发票，若因乙方自身

原因或所开票据本身之问题造成甲方日后发生税务风险而产生的经济损失，应由乙方承担，甲方保持进一步提起法律诉讼的权力。

## 第十一条 免责条款

（一）如因不可抗力致使乙方不能按期完成本合同约定的工作内容，乙方不负违约责任；但乙方应在不可抗力事件发生次日内向甲方提供所发生的不可抗力的政府部门出具的证明文件。

（二）如因不可抗力致使甲方不能按期履行本合同，甲方不负违约责任；但甲方应在不可抗力事件发生次日内向乙方提供所发生的不可抗力的政府部门出具的证明文件。

## 第十二条 关于变更

本合同的变更必须由双方协商一致，并以书面形式确定。除双方协商一致外，任何一方不得单方变更。

## 第十三条 争议处理

（一）执行本合同发生争议，必须先由双方当事人友好协商解决。协商不成的，可向人民法院提起诉讼。

（二）就本合同提起诉讼的，由合同履行地、原告或被告所在地法院管辖。适用中华人民共和国法律。

## 第十四条 其他事项

（一）本合同正本一式两份，合同双方各执一份，具有同等法律效力。

（二）本合同若有未尽事宜，合同各方可另行签订书面补充协议，补充协议经合同各方代表人签字并加盖公章后生效，与本合同具有同等效力。

（三）合同自双方法定代表人签字并盖章之日起生效。

甲方（盖章）： 乙方（盖章）：

法定代表人或签约代表： 法定代表人或签约代表：

日 期：2022年 月 日

附件1：广州城投·禧悦府微信公众号运营服务报价表

附件2：广州城投·禧悦府项目微信公众号运营服务月度绩效评定表

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 广州城投·禧悦府项目广告推广代理月度绩效评定表 | | | | | | |
| 被评估公司 | |  | | | | |
| 合作项目名称 | |  | \*年\*月 | | | |
| 序号 | 评估维度 | 评分指标 | **代理公司1负责人打分** | **代理公司2负责人打分** | | **营销部负责人打分** |
| 1 | 资源/方案执行吻合度（30分） | 是否提供月度广告策划方案，实际是否按照甲方认可的广告策划方案执行； |  |  | |  |
| 2 | 出品质量 | 广告服务过程是否满足项目推广要求，对广告服务质量是否稳定、高水准； |  |  | |  |
| （30分） |
| 3 | 人员配合度/专业度 | 是否配有专项负责人对接工作，合作中的工作态度、工作能力 |  |  | |  |
| （30分） |
| 4 | 服务跟进 | 是否将每月广告服务成果提交至甲方进行存档，重要稿件是否自行存档； |  |  | |  |
| （10分） |
| 小计： | | |  |  | |  |
| 合计（平均分）： | | |  | | | |
| 备注： 1、服务费中考核金额5000元/月（简称考核服务费），根据每月考核表中得分情况进行发放：  1)考核平均分值≥90分，评定为优秀，支付当月考核服务费的100%；  2)若75≤考核平均分数＜90分的，评定为良好，支付当月考核服务费的80%；  3)当60≤考核平均分数＜75分的，评定为合格，支付当月考核服务费的50%； 4)当＜60分的，评定为不合格，支付当月考核服务费的0%；  5)连续2月低于60分合作单位需出具当月书面整改报告；  6)累计3个月低于60分，甲方有权终止本协议并取消乙方服务资格。 2、评分分按参与实际参与打分个数计算，例如：双代理的情况下，评分分为：（代理公司1负责人打分+代理公司2负责人打分+营销部负责人打分）/3；如果独家代理评分为：（代理公司1负责人打分+营销部负责人打分）/2。 | | | | | | |
|
|
|
|
|
|
| 会签意见 | |  | | | | |
|
|
| **经办人签字** | | **代理公司1负责人签字** | **代理公司2负责人签字** | | **营销部负责人签字** | |
|  | |  |  | |  | |

附件3：

**廉洁协议**

甲方：广州市城壹房地产顾问有限公司

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《中华人民共和国民法典》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，包括但不限于招投标、商务谈判等采购环节及合同签订、履行环节等。

第一条 甲乙双方责任

（一）严格遵守国家法律法规和廉洁从业规定以及相关行业行风建设的纪律和规定。

（二）严格执行合同，自觉按合同办事。

（三）双方的业务活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则（法律法规另有规定或双方约定除外），不得损害国家和企业利益。

（四）发现对方在业务活动中有违反廉洁从业规定或本协议约定的行为，应及时提醒和纠正对方。

（五）发现对方在业务活动中有严重违反廉洁从业规定的行为，有权向对方主管部门或有关部门举报。

第二条 甲方应遵守下列条款

（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、交通工具和高档办公用品等物品。

（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）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，应及时向甲方纪检部门举报。

第三条 乙方应遵守下列条款

（一）乙方不得以任何形式向甲方及其工作人员馈赠现金、有价证券、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、交通工具和高档办公用品等物品。

（三）乙方不得为甲方工作人员在度假、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）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，并向甲方纪检部门及时举报。

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，甲乙双方各执贰份，具有同等法律效力。

（以下无正文）

甲方：广州市城壹房地产顾问有限公司

授权签约代表：

日期：

乙方：

授权签约代表：

日期：

## 六、竞投文件格式（竞投人提交）

## 附件1：竞投文件封面

**广州城投·禧悦府微信公众号运营服务项目**

**竞投文件**

竞投单位：

竞投日期：2022年 月 日

## 附件2：竞投函

## 竞投函

**致: 广州市城壹房地产顾问有限公司（采购人）**

根据你方采购项目 的竞选采购文件要求，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，按采购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（如果有的话），我方完全清晰理解采购文件的要求，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采购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. 我方同意提供采购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，我方同意按照采购文件相关规定签署合同。

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[格式]

## 法定代表人证明及授权书

致: 广州市城壹房地产顾问有限公司

本授权证明：（姓名）是注册于（地点）的公司法定代表人，现任。在此授权作为我公司的全权代理人，

在 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）：

法定代表人及被授权人身份证复印件（正反面）：

## 附件4：报价汇总表

## 报价汇总表（含税费）

项目名称：广州城投·禧悦府微信公众号运营服务项目

[货币单位：人民币元]

项目报价：

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **内容** | | **数量** | **单价** | **工作明细** |
| **1** | **传播策略** | 策略与落地建议 | 1 |  | 提供年度新媒体传播策略与活动建议 |
| **2** | **线上活动策划建议** | 活动策划 | 每月1次 |  | 根据要求和优惠营销策略，节假日等主题，协助策划微信活动，包括节假日、热点事件、主题等的活动，线上活动插件定制开发，配合甲方现场活动 |
| **3** | **日常内容运营** | 内容推送 | 根据甲方实际需求  每月不超过6篇推送 |  | 1、微信账号推送内容信息收集、撰写、美工排版编辑、发布；2、粉丝互动：人工一对一咨询服务；3、内容主题推荐 |
| **4** | **微信海报** | 微信海报 | 每月2张 |  | 根据项目节点或热点,策划制作线上宣传海报 |
| **5** | **长图文** | 漫画/场景式长图文 | 每月1篇 |  | 根据项目特色定制长图文，用语朋友圈推广或投放/公众号推送 |
| **6** | **15S小视频** | —— | 每月2个 |  | 用于朋友圈推广的剪辑类/快闪类视频，需要甲方提供定版KV或者拍摄素材 |
| **7** | **模板H5** | —— | 每月1个 |  | 市场上常见以及已有模板H5的开发。部分主KV需甲方提供，包括模板微游戏等 |
| **8** | **微官网** | 微官网优化与更新 | 1 |  | 微官网更新，图片文案设置上传 |
| 视频 | 由甲方提供在线播放视频宣传片 |
| 画册 | 由甲方提供材料制作画册 |
| 位置导航 | 客户发送位置信息，可查询到商场位置并导航 |
| **9** | **菜单栏系统** | 菜单栏系统更新运营 | 1 |  | 菜单栏系统更新运营，引导用户快速、精准的定位自己的需求 |
| **10** | **智能客服系统** | 设置互动关键词 | 1 |  | 根据用户属性、需求，编辑设定相关的智能机器人关键词。 |
| 设置自动回复 | 对每一组关键词进行图文回复设置 |
| 对互动内容的统计 | 对关键词互动进行统计分析 |
| **11** | **图文推送评论发布及回复** | 评论功能管理 | 及时回复粉丝评论及发布 |  | 对图文推送中的粉丝评论进行内容审核并发布 |
| **12** | **其他资源整合** | —— | —— |  | 其他非日常资源，如：视频拍摄、三维动画制作、MG动画制作等，或外部媒体资源投放。我司将提供建议支持，但实际制作或投放费用需另外计算。 |
| **13** | **运营沟通** | | 每周 |  | 每周以电话的、QQ、电子邮件等形式，向企业汇报月运营信息反馈表，包括对数据进行分析、建议。 |
| **14** | **信息反馈** | | 每周 |  | 收集粉丝对企业的服务、产品等意见、建议，发现有价值的信息马上提交给企业。 |

1. 含税总报价： 元，大写：
2. 不含税总报价： 元，大写：
3. 增值税税额： 元，税率： %

**备注：竞投单位在竞选公告期间已联系招选单位工作人员进行现场核实，位置经双方确认无误。**

注：1.此表为完成采购项目所有服务内容的总报价明细表，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.竞投人应按采购文件的要求，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.竞投总报价包括了竞投人完成本项目所需的一切工作内容而发生的所有费用；

4.本竞投价为按实结算；

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： 年 月 日

附件5：其他资料

1.企业营业执照复印件（盖章）

2.企业资质证书复印件（如有）（盖章）

3.其他企业综合资信资料（如有）……

4.其他同类项目业绩情况资料……

## 公司近两年同类项目业绩情况一览表

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **采购人**  **名称** | **项目名称** | **合同总价**  **（单位/万元）** | **项目时间** |
| 1 |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |
| 5 |  |  |  |  |

注：请附上同类业绩评价证明资料（如中标通知书、合同等），评审细则另有要求的，按评审细则提供。

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