**城隽雅苑北区**

**线上媒体推广服务项目**

**竞选采购文件**

**2023年6月21日**

1. **竞选公告**

**城隽雅苑北区线上媒体推广服务项目**

**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，拟对城隽雅苑北区项目线上媒体推广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：城隽雅苑北区线上媒体推广服务项目

（二）项目内容：服务单位需按照招选人要求实现城隽雅苑北区项目线上媒体推广服务项目，具体推广内容详见清单

（三）项目地点：广州市番禺区新造镇城隽雅苑北区销售中心

（四）项目限价： 453970.44元人民币（含税）

（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**

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广告服务的经营范围；

3、本项目不接受联合体竞投。

**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（加盖公章）及公司基本情况介绍等资料。

（二）城隽雅苑北区项目线上媒体推广服务方案（含竞投报价清单以及服务事项等）。

（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：2023年6月27日上午9:00-9:30

（五）竞投文件提交截止时间：2023年6月27日上午9:30

（六）递交地址：广州市越秀区广电城投686产业园22楼。

（七）开评标时间：2023年6月27日上午11:30

**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（http://www.gzcityone.com/）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顾问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。广州市城壹房地产顾问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**

采购人名称：广州市城壹房地产顾问有限公司

采购人地址：广州市越秀区广电城投686产业园22楼城壹顾问

采购联系人：陈小姐

联系方式：13434178251

  广州市城壹房地产顾问有限公司

2023年6月21日

二、**竞投须知**

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顾问有限公司。

1.2 本竞选文件仅适用于本次公开竞选所叙述的城隽雅苑北区线上媒体推广服务项目，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：广州市城壹房地产顾问有限公司。

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）竞投报价执行清单（参考附件5）；

（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投函（参考见附件2），法定代表人证明及授权书（参考附件3），竞投报价表（参考附件4），资格文件声明的函（参考附件6）及业绩一览表（参考见附件7）

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顾问有限公司。

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：广州市城壹房地产顾问有限公司

项目名称：城隽雅苑北区线上媒体推广服务项目

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：广州市越秀区广电城投686产业园22楼。

（2）竞投文件递交受理时间于2023年6月27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顾问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.经济评分：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+经济评分=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。 |  |  |  |
| 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：

**综合评分表**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 评分项目 | 分值 | 评分因素 | 分值分配 | 评审标准 | 得分 |
| 价格评分 | 50 | 价格得分 | 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 |  |
| 商务评分 | 10 | 公司业绩及同类经验 | 10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2分，最高得10分。 |  |
| 服务方案评分 | 35 | 线上推广方案 | 10分 | 线上推广方案内容符合现在销售阶段需求，适合项目阶段性使用，客户标签精准7-10分线上推广方案内容较符合现在销售阶段需求，较适合项目阶段性使用，客户标签较精准4-6分线上推广方案内容对销售阶段需求结合度一般，经过调整可适合项目阶段性使用，且对资源整合能力较弱，客户标签精准度一般0-3分 |  |
| 资源整合能力 | 10分 | 线上推广资源能力强，资源内容丰富，符合推广需求 7-10 分线上推广资源能力较强，资源内容较丰富较，符合推广需求 4-6 分线上推广资源能力及内容较普通或不全 0-3 分 |  |
| 推广内容建议方案 | 10分 | 推广内容建议方案贴合项目产品性质与形象，宣传内容丰富，符合推广需求 7-10 分推广内容建议方案较贴合项目产品性质与形象，宣传较内容丰富，较符合推广需求 4-6 分推广内容建议方案较普通，部分符合项目推广需求 0-3 分 |  |
| 效果反馈监测方案 | 5分 | 效果监测方案完善5 分效果监测方案较完善，3-4 分效果监测方案缺乏完善， 0-2 分 |  |
| 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 | 　 |  |

**综合评审汇总表**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 有效竞投人名称 | 商务得分 | 技术得分 | 经济得分 | 总得分 | 排名 |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

评委签名：

**四、采购合同/协议**

**城隽雅苑项目**

**线上媒体推广服务合同**

**项目名称：城隽雅苑项目线上推广服务项目**

第一部分 合同协议书

甲方（广告主）：

住所地：

法定代表人：

联系人：

联系电话：

联系地址：

乙方（发布方）：

住所地：

法定代表人：

联系人：

联系电话：

联系地址：

依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国广告法》及有关法律、法规、规章的规定，甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，签订本合同。

第一条 投放执行清单（详见附件1）

第二条 合同价款及付款方式

2.1本合同约定的含税广告产品投放执行清单见附件1。附件1中总费用包括但不限于广告发布费、人工费、税费、安装拆卸费、维护费、亮化费用等。

2.2本合同总价款限价人民币 元。

2.2付款方式：甲方应在投放执行清单（详见附件1）内容全部发布并经甲方确认后，乙方向甲方开具等额增值税专用发票10个工作日内，向乙方支付合同总费用的50%；甲方应在乙方提交广告发布结项文件并经甲方确认后，乙方向甲方开具等额增值税专用发票30个工作日内，向乙方支付合同总费用的50%（但支付总金额不得超过本合同总价款限价）。。

2.3 乙方收款账号名称如下，甲方向下述账户支付本合同价款，即视为甲方已履行相应的付款义务：

开户名：

开户账号：

开户银行：

乙方应保证上述账户信息准确无误，如有任何变更的，应至少提前10个工作日以书面形式并保证有效通知到甲方；否则，因为账户信息有误、变更而未及时有效通知或由于乙方原因（包括但不限于账号被注销、被有权机关采取保全措施等）导致其无法收取款项的，由此造成的一切损失、风险及法律责任，均由乙方独自承担。乙方在此确认，甲方对乙方的付款均系基于乙方按约履行乙方在本协议项下的全部义务的前提下而支付，故若乙方有任何违约行为存在，甲方无须支付相应款项，并有权要求乙方整改或单方解除合同，甲方按前述约定未支付款项和单方解除合同的，无须承担任何责任。

2.4甲方的开票信息

1）公司名称（一般纳税人）：

2）纳税人编码：

3）开户银行帐号：

4）开户银行名称：

5）地址：

6）电话：

2.5增值税专用发票的名称为: 策划服务费

第三条 其他约定

第四条 文本和效力

4.1本合同一式贰份，甲方执壹份，乙方执壹份，具有同等效力。本合同包括第一部分合同协议书、第二部分通用合同条款以及附件，本合同自双方签署本合同协议书之日起生效。

4.2甲、乙双方在签署合同协议书前，已详细阅读并理解通用合同条款的约定及内容，同意签署合同协议书即视为接受通用合同条款约定的约束。合同协议书与通用合同条款不一致的，以合同协议书约定为准。

（以下无《第一部分 合同协议书》之正文）

（本页为合同签署页，甲乙双方在此签署时，即视为双方均已充分知悉、理解和同意《第一部分 合同协议书》、《第二部分 通用合同条款》及附件之全部内容）

 甲方： 乙方：

 法定代表人： 法定代表人：

 委托代理人： 委托代理人：

签订日期: 年 月 日

第二部分 通用合同条款

第一条 甲乙双方权利义务

1.1 甲方享有以下权利并承担以下义务：

1.1.1甲方按照《广告法》的规定向乙方提供必要的文件并承诺其提供的文件真实、合法、有效，不违反法律规定、不损害社会公共利益、不侵犯他人的民事权利。

1.1.2甲方应当在广告发布日的5个工作日前，向乙方提供广告样稿和审批所需的真实性、合法性证明文件（有指定日期按甲方指定日期发布，没有指定的需要在投放计划对应时间3天内发布）。

1.1.3 甲方应按照合同约定的金额、时间、方式支付合同价款。

1.1.4甲方对广告发布内容有确认权及变更权，未经甲方确认，乙方不得擅自发布或变更发布内容。广告发布期内，如甲方需更换广告发布内容的，乙方应予以配合。

1.2 乙方享有以下权利并承担以下义务：

1.2.1 乙方合法拥有本合同约定媒体的广告发布资格及权利，如因乙方原因导致广告发布遭受第三方索赔、干扰、行政处罚等责任，由乙方负责妥善解决并承担全部责任，承担甲方应诉等行为和承担其他不利义务而支付的一切费用，甲方因此而承担法律责任的，有权向乙方追偿，且上述费用和侵权赔偿等甲方均可以从乙方可取得的合同价款中直接扣除，不足部分，甲方有权要求乙方另行赔偿。

1.2.2乙方应当依法向相关管理部门申请办理相关广告发布许可审批手续（如需）。

1.2.3乙方应当按照本合同约定的时间及要求发布本合同约定广告。

1.2.4乙方应当及时维护发布相关广告的相应设施，确保广告发布设施的正常使用和广告内容发布的正常效果。

1.2.5乙方应甲方要求如实提供广告发布的数据资料。

1.2.6在本合同履行完毕或合同解除时，乙方应当将广告材料或附加物料退还甲方，删除或销毁相关电子数据，且未经甲方事先书面同意不得将广告及/或相关素材提供给第三方。

1.2.7乙方应尽法定审查义务，对不符合法律、法规的广告内容和表现形式，乙方有义务提示甲方进行修改，并对审查结果承担法律责任甲方对内容和表现形式等的确认，不构成乙方对内容和表现形式等的承担责任的免除。因甲方提供虚假证明材料直接造成广告作品侵犯第三方合法权益的，甲方承担全部责任，但乙方明知或应知甲方提供虚假证明材料的除外。

1.2.8 因乙方广告发布违反政府部门相关规定，受到政府部门相关处罚的，由乙方承担相应责任，由此造成甲方损失的，乙方应当予以赔偿。

1.2.9 乙方在履行本合同过程中形成的任何文案、图片、视频、音频等作品、资料或文件归甲方所有；如形成知识产权的，则归甲方所有。

1.2.10除甲方所提供的文件外，乙方应当保证其为制作、发布广告成果所使用的一切素材无任何著作权、商标权、专利权或其他知识产权方面的权利限制或瑕疵，不会侵犯任何专利、商标、商号、版权、肖像权、技术秘密、商业秘密或其他任何权益。如为本合同目的所使用之任何资料涉及第三方之法律权利，乙方应事先取得该第三方的同意。若乙方违反上述承诺而导致甲方被第三方追究相应法律责任时，乙方应当负责妥善解决，承担甲方应诉等行为和承担其他不利义务而支付的一切费用，甲方因此而承担侵权赔偿等责任的，有权向乙方追偿，且上述费用和侵权赔偿等甲方均可以从乙方可取得的合同价款中直接扣除，不足部分，甲方有权要求乙方另行赔偿。

第二条 发票条款

2.1合同价款及合同项下各项应支付的费用，已包含乙方为履行此合同按照税收法律法规规定在中华人民共和国境内外所必须缴纳的一切直接或间接税费及规费，包括但不限于增值税、企业所得税、个人所得税、关税等税费。双方确认，合同履行期间，如遇国家税率调整，应根据增值税纳税义务发生时间确定应适用的税率，并相应调整含税价款。合同期内，由于乙方自身纳税人身份、纳税方式及国家税制改革原因带来税种及税率的变化，非经甲方书面同意，本合同不含增值税价不予调整。本合同计价结算的货币为人民币。

2.2在甲方向乙方支付合同价款前，乙方必须向甲方提供由乙方按核定付款金额开具的、与合同内容一致并符合税务机关规定的合法、有效增值税专用发票，由于乙方提供的发票不规范、不合法引起税务问题（包括但不限于发票无法抵扣、被认定为虚开、甲方遭受税务机关调查等）的，乙方应向甲方承担赔偿责任，包括但不限于税款、附加费、滞纳金、罚款及相关损失；如给甲方造成严重损失的，致使合同无法继续履行的，甲方有权单方解除合同。乙方不能及时提供符合甲方要求的合法发票，甲方有权顺延付款直至乙方提供符合本合同约定的发票，且甲方无需承担任何责任。

2.3乙方应在发票记载的开具之日起15个工作日内（不得跨公历年）将发票送达甲方。若乙方开具的增值税发票信息不正确，应在接到甲方通知后的15日内重新开具正确的增值税发票并送达至甲方，乙方自行承担相关费用。甲方收到发票后，发票无论何种原因丢失，乙方应配合甲方按照国家法律、法规、规章、政策等规定重新取得甲方可用作原始会计凭证并受税务机关认可的合法合规的相关凭证。

2.4本合同项下的罚款、违约金、赔偿均已包含增值税费及其附加，如为乙方收取，则乙方必须开具增值税发票，增值税发票类型要求同前述。乙方向甲方支付的罚款、违约赔偿款等并非原合同约定价款，因此合同总价款不变，乙方向甲方开具关于合同总价款的发票金额不受该等罚款违约赔偿安排的影响。

第三条 违约责任

3.1 甲方未能按本合同的约定向乙方支付相关款项，如非为甲方原因，则甲方无需承担任何责任；如为甲方原因，甲方每迟延一天，则甲方应按照合同总价的万分之一的标准向乙方支付违约金；逾期超过30天且经过乙方合理催告后仍不支付的，乙方有权解除本合同。

3.2 因乙方原因造成广告无法按期发布的，乙方应承担违约责任，甲方有权选择以下任一方式处理：

（1）甲方有权单方解除本合同，终止本广告的发布，乙方应退还甲方已支付的费用；

（2）继续广告发布，但乙方每迟延一天，按照合同总价的千分之三的标准向甲方支付违约金；迟延超过10天的，甲方有权单方解除本合同，乙方除退还已收取费用外，还应向甲方支付相当于合同总价的 10 %作为违约金。

3.3 乙方未能根据甲方修复通知确定修复期限修复发生故障并影响广告发布效果的广告设施或画面内容的，每日应按照发生故障的广告数量乘以合同总价的千分之三的标准向甲方支付违约金，同时应当补足未能正常发布的时长。

3.4 因乙方原因造成发布的广告不符合本合同约定或甲方要求的，包括但不限于广告规格、内容错误、印刷不清、广告曝光量不足等，甲方有权选择以下任一方式处理：

（1）乙方退还相应费用，并支付相当于合同总价的 10 %作为违约金；

（2）乙方于该事项发生或甲方知悉后的第二日按本合同要求免费重新发布广告一次，如本合同约定有广告发布期限的，则发布期限应作相应延长。

3.5 乙方未尽法定的广告审查义务导致发布的广告违法并造成甲方损失的，甲方有权向乙方追究相应赔偿责任，甲方对广告内容的审核或确认，不构成乙方对广告合法合规性承担责任的免除。

3.6 合同签订后，乙方未经甲方同意擅自解除本合同的，乙方除退还已收取费用外，还应当按照本合同总价的10%向甲方支付违约金；如违约金不足以弥补由此造成的甲方损失，乙方应当予以全部赔偿。

3.7 若乙方未履行合同其他义务，且在收到甲方要求纠正违约行为的通知后5日内仍未予纠正的，则甲方有权解除合同，并有权要求乙方退还已收取费用，并按合同总价的10%支付违约金。

第四条 因不可抗力或重大社会活动或事件等特殊原因致使广告无法按约定发布的，应由甲乙双方协商解决，必要时，应签订补充协议。

第五条 乙方应当对在合同履行过程中通过甲方资料或其他途径知悉的甲方任何生产经营等有关事项保守秘密，非为本合同之目的，或甲方事先书面同意，乙方不得擅自将任何甲方资料、文件、信息等商业秘密公开、泄露、转让或披露给其他第三方，否则，乙方应向甲方支付违约金人民币【合同总金额的10%】元；如违约金不足以弥补甲方遭受的损失的，乙方应予以继续赔偿。

第六条 未经甲方书面同意，乙方不得将其在本协议项下的权利和义务转让给任何第三方。

第七条 法律适用和争议解决

7.1 本合同的成立、有效性、解释、履行、签署、修订和终止以及争议的解决均应适用中华人民共和国法律。因本合同的效力、履行而产生的任何争议，甲、乙双方应友好协商解决，若协商解决不成，任何一方均可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

7.2 在争议解决期间，除争议事项外，各方应在所有方面继续履行本协议。本条有关争议解决的条款应在本协议终止或期满后继续有效。

7.3 在争议解决期间，无论纠纷是否由于任一方的故意或过失造成，各方均应通过协商、调解、诉诸争议解决机构等理性方式来解决纠纷事项，不得采用通过任何致使或可能致使除本协议以外其他主体知悉的方式（包括但不限于通过公告栏、宣传栏、电视台、广播电台、报纸、杂志、门户网站、自媒体、微博、微信、微信公众号、QQ、抖音、快手、哔哩哔哩、小红书、知乎、论坛、贴吧等传统媒体及/或互联网媒介方式，以及张贴大字报、拉横幅、前往任一方经营场所闹事、实施任何影响或可能影响任一方名誉、商誉、品牌或正常生产经营秩序的行为）来解决。

第八条 本合同附件构成本合同组成部分，与合同正文具有相同法律效力。

第九条 通知和送达

9.1 双方于本合同项下的通知、声明或其他意思表示应采用书面形式，并以专人递送、邮件快递形式送至合同起始部分载明的联系地址。 一方联系地址发生变化的，应至少在变化前5个工作日以书面形式通知其他方；未及时通知的，变动一方应对由此造成的不利后果和损失承担责任。

9.2 双方确认该等联系地址同样作为人民法院和/或仲裁机构的法律文书（含裁判文书）送达地址，且该约定为独立条款，不受本合同整体或其他条款的效力的影响。

（以下无《第二部分 通用合同条款》正文）

附件1：投放执行清单

（根据投标单位最终应标方案出具）

|  |
| --- |
| **城隽雅苑广告发布报价确认单** |
| **序号** | **媒体类型** | **媒体名称** | **合作内容** | **合作形式** | **合作档期** | **不含税总价** | **含税总价** |
| **1** | 网媒 | 房天下 | APP首页/黄金搜索 | 信息流广告 | 1个月 |  |  |
| **2** | 百度 | 百度搜索拦截（移动端+PC端）百度APP信息流（移动端） | 信息流广告 | 1个月 |  |  |
| **3** | 网易房产 | 网易CPM精准投放 | 信息流广告 | 1个月 |  |  |
| 粉丝节 | 线下展摆活动 |
| **4** | 朋友圈广告 | 腾讯广告 | 微信朋友圈广告 | 100万曝光 | 7天 |  |  |
| 费用合计（含税）： 元 |

附件2：廉政责任书

甲方：

乙方：

为加强廉政建设，规范合作过程中双方的各项活动，防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关法律法规和廉政建设责任制规定，特订立本廉政责任书。

第一条 甲乙双方的责任

(一)应严格遵守国家有关法律、法规，相关政策，以及廉政建设的各项规定。

(二)严格执行合同文件，自觉按合同办事。

(三)业务活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则(除法律法规另有规定者外)，不得为获取不正当的利益，损害国家、集体和对方利益。

(四)发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法行为的，应及时提醒对方，情节严重的，应向其上级主管部门或纪检监察、司法等有关机关举报。

第二条 甲方的责任

甲方的领导和工作人员，在合作的事前、事中、事后应遵守以下规定：

(一)不准向乙方和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等。

(二)不准在乙方和相关单位报销任何应由甲方或个人支付的费用。

(三)不准要求、暗示和接受乙方和相关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国(境)旅游等提供方便。

(四)不准参加有可能影响公正执行公务的乙方和相关单位的宴请、健身、娱乐等活动。

第三条 乙方的责任

应与甲方和相关单位保持正常的业务交往，按照有关法律法规和程序开展业务工作，认真履行相关职责，并遵守以下规定：

(一)不准以任何理由向甲方、相关单位及其工作人索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品和回扣、好处费、感谢费等。

(二)不准以任何理由为甲方和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

(三)不准接受或暗示为甲方、相关单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国(境)、旅游等提供方便。

(四)不准以任何理由为甲方、相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务的宴请、健身、娱乐等活动。

第四条 违约责任

(一)甲方工作人员有违反本责任书第一、二条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、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；给乙方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

(二)乙方工作人员有违反本责任书第一、三条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、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；给甲方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

第五条 本责任书作为合作合同的附件，与其具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

第六条 本责任书的有效期为双方签署之日起至双方履行完毕合同的所有权利义务止。

第七条 本协议一式四份，甲方执二份，乙方执二份。

（以下无《廉政责任书》之正文）

甲方单位：(盖章) 乙方单位：(盖章)

法定代表人： 法定代表人：

地址： 地址：

电话： 电话：

 年 月 日 年 月 日

##

## 五、竞投文件格式（竞投人提交）

附件1：竞投文件封面

**城隽雅苑北区项目线上媒体推广服务项目**

**竞投文件**

竞投单位：

竞投日期：2023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**

致: 广州市城壹房地产顾问有限公司

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（6%） |  |  |

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

**竞投报价执行清单**

项目名称：城隽雅苑北区项目线上媒体推广服务项目

|  |
| --- |
| **城隽雅苑广告发布报价确认单** |
| **序号** | **媒体类型** | **媒体名称** | **合作内容** | **合作形式** | **合作档期** | **不含税总价（元）** | **含税总价（元）** |
| **1** | 网媒 | 房天下 | APP首页/黄金搜索 | 信息流广告（APP首页黄金搜索3天、APP首页信息流横幅2天、APP直播列表页横幅2天、WAP新房列表页置顶推荐7天、PC新房首页快搜文字链7天、PC看房团首页全景视窗7天、APP首页楼盘展示15天、APP新房列表页楼盘展示15天、3端项目详情页置业顾问展示位15天）赠送：视频拍摄/样板间VR全景看房/内容资源整合新闻/开通项目详情页/400精准导客 | 1个月 |  |  |
| **2** | 百度 | 百度搜索拦截百度APP信息流 | 1、百度搜索拦截（420个关键词搜索、百度首页移动端：前3位优先展示、PC端：前5位优先展示）2、百度APP信息流（百度首页第3、4、7条信息流，5000CPM曝光度）赠送：百度APP信息流广告500CPM/百度SEO优化/新闻发布通稿50篇/广告专题页搭建/400一键转接/留电短信通知/数据服务/地图矩阵维护 | 1个月 |  |  |
| **3** | 网易房产 | 网易CPM精准投放 | 信息流广告（上线高曝光的广告资源，涵盖网易新闻客户端（启动页、信息流大图、文章页底部大图等）热门广告资源。）赠送：1、配合项目节点信息发布新闻，推送通稿；推送至网易房产频道首页、网易新闻客户端等位置。（项目提供稿件） 2、双屏联动，多角度，全方位软文推送，释放项目及活动信息，传播项目节点，植入项目教育配套、交通优势等亮点，打造千万级影响力。（网易供稿） 3、合作期间，配合项目活动，在“网易房产广州站”以及“楼市生活家”官方微信公众号平台栏目推送项目活动软文/炒作软文。3、网易房产致力与各企事业单位建立联谊关系，帮助各企业员工解决购房政策、购房注意事项及贷款咨询等问题。进驻名单由网易房产提供选择，项目方可选择企业进驻。（网易提供下午茶） 4、网易园区食堂集聚网易所有部门的员工、高管，具有投资高意向和置业能力强的特点，是人流最旺之地。项目前往食堂进行进驻，深入推广网易员工。（礼品由项目提供） | 1个月 |  |  |
| 粉丝节 | 线下展摆活动 |
| **4** | 朋友圈广告 | 腾讯广告 | 微信朋友圈广告 | 100万CPM曝光 | 7天 |  |  |
| 费用合计（含税）： |  |

**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6

**资格文件声明的函**

广州市城壹房地产顾问有限公司：

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7：其他资料

**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