阳新县县级政府采购

招 标 文 件

项目编号：131-Zcg·2019-72

采购人：阳新县城市住房投资有限公司

项目名称：阳新县王龙港项目策划销售代理服务

采购内容：策划销售代理服务

武汉富纳工程咨询有限公司

2019年6月

目 录

第一章 投标邀请书 4

第二章 投标人须知 6

投标须知前附表 6

一、 说明 7

二、 招标文件 7

三、 投标文件 9

四、 开标与评标 14

五、 投标人信用信息及查询 15

六、 中标与合同 16

七、 采购信息公告 17

八、 质疑及提交 17

九、 相关条文解读 18

十、 其他注意事项 18

十一、 适用法律 18

十二、 招标文件的解释权 19

第三章 项目技术、服务及商务要求 20

一、 采购清单 20

二、 招标目的 20

三、 需要解决的核心问题 20

四、 合作伙伴的基本要求 20

五、 方案要求 20

六、 营销推广时间（待定） 21

七、 商务要求 21

第四章 资格审查方法及标准 22

一、 资格审查方法 22

二、 资格审查标准 22

第五章 评标方法、程序及标准 24

一、 评标方法 24

二、 评标程序及标准 24

三、 评审因素及评分标准 27

第六章 合同书格式 30

第七章 投标文件格式（参考） 45

第一部分 资格证明文件 45

第二部分 商务文件 47

第三部分 技术、服务文件 49

附件一、 投标书 51

附件二、 制造商中小企业声明函 52

附件三、 中小企业声明函 53

附件四、 残疾人福利性单位声明函 55

附件五、 开标一览表 58

附件六、 投标报价明细表（本项目不适用） 59

附件七、 小型和微型企业、监狱企业、残疾人福利性单位货物汇总表 60

附件八、 投标货物（工程或服务）清单 61

附件九、 交纳投标保证金的银行凭证（本项目不需提供） 62

附件十、 法定代表人授权书 63

附件十一、 投标人的资格声明 64

附件十二、 项目负责人、技术负责人简历表 65

附件十三、 项目班子成员情况表 66

附件十四、 投标人类似项目业绩表 67

附件十五、 符合性审查对照表 68

附件十六、 商务要求响应、偏离说明表 69

附件十七、 商务要求“★”号条款响应、偏离说明表 70

附件十八、 商务评议对照表 71

附件十九、 技术、服务要求响应、偏离说明表 72

附件二十、 技术、服务要求“★”号条款响应、偏离说明表 73

附件二十一、 技术、服务评议对照表 74

# 投标邀请书

武汉富纳工程咨询有限公司受阳新县城市住房投资有限公司的委托，就阳新县王龙港项目策划销售代理服务进行公开招标采购，欢迎符合条件的供应商投标。

**一、项目编号：**131-Zcg·2019-72

**二、项目名称：**阳新县王龙港项目策划销售代理服务

**三、招标内容：**策划销售代理服务（详见招标文件《采购清单》）

**四、项目概况：**本项目位于湖北省黄石市阳新县，房屋可销售面积约为12万㎡

**五、销售代理服务费最高限价：策划及**销售代理服务费（含策划费、广告方案设计费、样板房及销售中心装饰设计费）：全款全额到账的住宅购房款的2%计算**（超出最高限价将导致其投标无效）**

**六、政府集中采购项目：否**

**七、投标人资格要求：**

1、应具备《政府采购法》第二十二条第一款规定的条件；

2、参加本次政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录并须提交《参加政府采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明》，且必须未被列入"信用中国"网站(www.creditchina.gov.cn)失信被执行人、重大税收违法案件当事人、政府采购严重违法失信行为记录名单**（须提供以上3个网页查询截图并加盖公章）**；投标人须在中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）上未被列入政府采购严重违法失信行为记录名单**（须提供网页查询截图并加盖公章，查询时间以公告发布之日起为准）**。

3、特定条件：

（1）投标人须具备房地产经纪资质**（需提供资质证书真彩扫描打印件）；**

（2）投标人拟派的项目负责人具有房地产经纪人从业资格证**（需提供资格证书和社保证明等有效证明材料，且证明材料须提供真彩扫描打印件）**；

4、不接受联合体形式的投标。

**八、政府采购相关政策执行：**

落实政府采购强制、优先采购节能产品政策；政府采购优先采购环保产品政策；政府采购促进中小企业发展（监狱企业、残疾人福利性单位视同小微企业）等政策。

**是否专门面向中小企业、监狱企业、残疾人福利性单位：否。**

**九、招标文件获取：**

本项目实行网上下载标书，招标文件与本招标公告同时发布（见招标文件下载），凡自愿参加本项目投标者，请于2019年6月4日至2019年6月11日17:30前点击项目招标公告中的链接免费下载招标文件，并在投标截止时间前办理所有投标手续并同时递交投标文件。

**十、投标信息：**

投标文件递交截止时间：2019年6月26日9：00（8时30分开始接收投标文件，拒收逾期送达或者未按招标文件要求密封的投标文件）

投标文件递交地点：阳新县公共资源交易中心二楼开标大厅（阳新县熊家垴安置小区东侧）

届时请参加投标的授权代表携带有效身份证、法人身份证明书或法人委托授权书（原件）出席开标大会，否则视同认可开标结果。

**十一、开标信息：**

开标时间：2019年6月26日9：00

开标地点：阳新县公共资源交易中心二楼开标大厅（阳新县熊家垴安置小区东侧）

**十二、公告期限：**自公告发布之日起5个工作日。

**十三、质疑：**

投标人认为招标文件、招标过程和中标结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起7个工作日内，向采购人或采购代理机构提出书面质疑。质疑时请提交书面质疑函一份（法人代表签字、加盖单位公章。具体要求详见本招标文件“第二章 投标人须知”中的第八条之规定），并附相关证据材料。

**十四、联系方式：**

采购代理机构：武汉富纳工程咨询有限公司

联系人：乐之琳、吴克亮

联系电话：027-86619227

地址：武汉市武昌区和平大道（武车路路口）绿地铭创大厦401室

采购人：阳新县城市住房投资有限公司

联系人：刘晓聪

联系电话：18671133516

地址：阳新县兴国镇阳新大道熊家垴还建小区

 **2019年6月3日**

# 投标人须知

**投标须知前附表**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **序号** | **名 称** | **内容** |
|  | 项目编号 | 131-Zcg·2019-72 |
|  | 项目名称 | 阳新县王龙港项目策划销售代理服务 |
|  | 项目属性 | 服务 |
|  | 采购人 | 阳新县城市住房投资有限公司 |
|  | **投标保证金** | **本项目不收取投标保证金** |
|  | **保证金账户信息** | **不提供** |
|  | 投标文件份数 | 正本一份，副本四份 |
|  | 投标有效期 | 提交投标文件截止之日起90日历日 |
|  | 资格预审 | 不进行 |
|  | 投标文件递交时间 | 详见第一章“投标邀请书”要求 |
|  | 开标时间、地点 | 详见第一章“投标邀请书”要求 |
|  | 备选方案 | 不允许详见第三章“项目技术、服务及商务要求”要求 |
|  | 实物样品 | 不提交详见第三章“项目技术、服务及商务要求”要求 |
|  | 现场考察 | 不组织详见第三章“项目技术、服务及商务要求”要求 |
|  | 中标后分包 | 允许详见第三章“项目技术、服务及商务要求”要求 |
|  | 评标办法 | 综合评分法详见第五章“评标方法、程序及标准”要求 |
|  | 中小企业 | 非专门面向 |
|  | 监狱企业 | 非专门面向 |
|  | 质疑及提交 | 详见本章“质疑及提交”要求 |

## 说明

1. **适用范围**

招标文件仅适用于第一章“投标邀请书”中所述项目的货物、工程及服务的采购。

1. **当事人定义**
2. **“采购人”是指：**详见第一章“投标邀请书”。
3. **“监管部门”是指：**阳新县政府采购办公室、阳新县公共资源交易监督管理局。
4. **“采购代理机构”是指：**武汉富纳工程咨询有限公司。
5. **“投标人”是指：**响应招标、参加投标竞争的法人、其他组织或者自然人。
6. **“合格的投标人”是指：**资格审查和符合性审查合格的投标人。
7. **“中标人”是指：**经评标委员会评审，授予合同的投标人。
8. **项目属性及定义**
9. **“货物”是指**：各种形态和种类的物品，包括原材料、燃料、设备、产品等。
10. 招标文件中没有提及招标货物来源地的，根据《政府采购法》及相关规定均应是本国货物，另有规定的除外。
11. 投标的货物应是合法生产的符合国家有关标准要求的货物，并能够按照合同规定的品牌、产地、质量、价格和有效期等履约。
12. **“工程”是指**：与建筑物和构筑物的新建、改建、扩建及其相关的装修、拆除、修缮无关的工程。
13. **“服务”是指：**除货物和工程（含本章3.2条所述工程及《招标投标法》所定义工程）以外的其他政府采购对象,包括政府自身需要的服务和政府向社会公众提供的公共服务。
14. 采购人应当按照财政部制定的《政府采购品目分类目录》确定采购项目属性。按照《政府采购品目分类目录》无法确定的，按照有利于采购项目实施的原则确定。
15. **投标费用**
16. 投标人应承担所有与准备和参加投标有关的费用。不论投标的结果如何，采购代理机构和采购人均无义务和责任承担这些费用。
17. 采购代理服务费

**经过采购代理机构与采购人协议，采购代理服务费为人民币叁万元整，由中标单位支付。**

## 招标文件

1. **招标文件的构成**

第一章 投标邀请书

第二章 投标人须知

第三章 项目技术、服务及商务要求

第四章 资格审查方法及标准

第五章 评标方法、程序及标准

第六章 合同书格式（参考）

第七章 投标文件格式（参考）

其 他 在招标过程中由采购代理机构发出的修正和补充文件等

1. **招标文件疑问的提交**
2. 潜在投标人对招标文件有疑问的，可以向采购代理机构提出询问，或在6.2规定的时间前以书面的形式向采购代理机构提交疑问函。
3. 潜在投标人在项目招标公告期限届满之日起7个工作日内未对招标文件提出疑问的，采购代理机构将视其认同招标文件，在规定的时间后就招标文件内容提出的疑问将不予受理。
4. 采购代理机构将组织采购人对潜在投标人所提交疑问以书面（或网上公告）的形式予以答复。必要时，采购代理机构将组织相关专家召开答疑会，并将会议内容以书面（或网上公告）的形式发给每个领取招标文件的潜在投标人（答复中不包括问题的来源）。
5. **招标文件的澄清、修改**
6. 采购代理机构和采购人可以对已发出的招标文件进行必要的澄清或者修改。澄清或者修改将在原公告发布媒体上发布澄清公告。澄清或者修改的内容可能影响投标文件编制的，采购代理机构和采购人将在投标截止时间至少15日前，以书面（或网上公告）形式通知所有获取招标文件的潜在投标人。
7. 为使潜在投标人有充足时间对招标文件的澄清或者修改的内容进行研究和响应，采购代理机构和采购人可适当顺延提交投标文件的截止时间，并以书面（或网上公告）的形式通知所有领取招标文件的潜在投标人。
8. 澄清或者修改的内容为招标文件的组成部分，并对潜在投标人具有约束力。
9. **现场考察**
10. 采购人可以在招标文件提供期限截止后，组织已获取招标文件的潜在投标人现场考察。采购人组织现场考察的，潜在投标人可对项目现场及周围环境进行踏勘，以便获取有关编制投标文件和签署合同所涉及现场的资料。
11. 采购人向潜在投标人提供有关现场的数据和资料。是采购人现有的能被潜在投标人利用的客观资料，采购人对潜在投标人依此作出的任何推论、理解和结论均不负责任。
12. 经采购人允许，潜在投标人可进入项目现场进行考察，但潜在投标人不得因此使采购人承担有关责任和蒙受损失。潜在投标人应自行承担现场考察的全部费用、责任和风险。

## 投标文件

1. **投标的语言**

投标人提交的投标文件以及投标人与采购代理机构或采购人就有关投标的所有来往函电均应使用中文。投标人提交的相关证明文件、资料或文献可以用另一种语言，但相应内容应附有中文翻译本，在解释投标文件的相关内容时以中文翻译本为准。

1. **投标文件的构成**

投标人编制的投标文件应包括但不限于下列内容：

第一部分 资格证明文件（详见第七章“投标文件格式”中资格证明文件组成）

第二部分 商务文件（详见第七章“投标文件格式”中商务文件组成）

第三部分 技术、服务文件（详见第七章“投标文件格式”中技术、服务文件组成）

1. **投标文件编制**
2. 如招标文件有分包要求，投标人对招标文件中多个包进行投标的，其投标文件的编制应按每包要求分别装订和封装，并注明对应包号。
3. 投标人应当对投标文件进行装订，对未经装订的投标书可能发生的文件散落或缺损，由此产生的后果及责任由投标人自行承担。
4. 投标人应按照招标文件第七章“投标文件格式”提供的《投标书》、《开标一览表》、《投标报价明细表》、《法定代表人授权书》等格式、要求、规定来编制投标文件。
5. 投标人应对投标文件中所提供资料的真实性负责，如有虚假，将依法承担相应责任。投标人应自觉接受采购人（或采购代理机构）对其中任何资料进一步核实的要求。
6. 因投标人投标文件填报的内容不详，或没有提供招标文件中所要求的全部资料及数据等，由此产生的后果及责任由投标人自行承担。
7. 投标文件用纸应统一为A4规格（图纸除外）。
8. **投标文件共分为：第一部分资格证明文件、第二部分商务文件和第三部分技术、服务文件。投标人应将投标文件第一部分资格证明文件、第二部分商务文件、第三部分技术、服务文件分别用显著文字说明，统一编制合订成一本投标文件，统一逐页连续标注页码，建立目录索引。各部分文件及内容详见第七章“投标文件格式”要求。**
9. **为方便开标时唱标，投标人应将《开标一览表》一份单独密封提交，并在信封上标明"开标一览表"字样。投标人应将投标文件正本和所有的副本一起密封装在文件袋（或封装袋）中，并在封面上标明"正本"、"副本"字样。未单独提交或单独提交的上述资料未按照招标文件规定的要求填写完整并签字、盖章的其投标将有可能被拒绝。开标一览表必须按要求由投标人法定代表人或法定代表人授权代表签字，并加盖投标单位公章，单独密封提交，否则将被视为非响应性投标，将按照无效投标处理。**
10. **投标报价**
11. 投标人所提供的货物（工程或服务）均以人民币计价。
12. 投标人应按照“第三章 项目技术、服务及商务要求”规定的货物（工程或服务）内容、责任范围以及合同条款进行报价。并按照《开标一览表》和《投标报价明细表》的格式报出分项价格和投标总价。报价上的优惠应体现在各分项报价中，投标总价应为优惠后的最终报价。投标总价中不得包含招标文件要求以外的内容，否则，在评标时不予核减。
13. 《投标报价明细表》填写时应响应下列要求：
14. 应包括所有根据合同或其他原因由投标人支付的款项、费用；
15. 应包含货物运至最终目的地的运输、保险和伴随货物（工程或服务）的有关费用；
16. 应详细提供《投标报价明细表》和《投标货物、服务清单》等内容，否则按照**无效投标处理。**
17. 每一种规格的货物（工程或服务）只允许有一个报价，否则按照**无效投标处理**。
18. 投标人的投标总报价在合同执行过程中是固定不变的，不得以任何理由予以变更。故投标人的投标总报价应包含本招标内容全部工作所需的一切费用，即投标总报价为“交钥匙”价。对在合同实施过程中可能发生的其它费用（如：增加耗材、材料涨价、人工、运输成本增加等因素），采购人不予支付。
19. 对于招标文件未列明，而投标人认为必需的费用也需列入其投标总价。在合同实施时，采购人将不予支付投标人没有列入的项目费用，并认为此项目的费用已包括在其投标总价中。
20. 投标人应对项目招标范围内的全部内容进行报价，不得缺、漏项或只投其中的部分内容的，否则按照**无效投标处理**。
21. **备选方案**

只允许投标人提供一个投标方案（招标文件中要求提供备选方案的除外），否则按照**无效投标处理**。

1. **中标后分包**

招标文件规定项目非主体、非关键性工作中标后可以分包的，投标人拟在中标后将项目的非主体、非关键性工作分包，应当在投标文件中载明具备相应资质条件的分包承担主体，分包承担主体不得再次分包。否则中标后不允许分包。

1. **联合体投标**
2. 两个及以上供应商可以组成一个联合体，以一个投标人的身份共同参与投标。
3. 采取联合体形式投标的，联合体各方均应当符合政府采购法第二十二条第一款规定的条件。联合体的主体应完全满足项目投标人资格要求。
4. 联合体各方之间应签订联合投标协议，明确约定联合体主体及各方承担的工作和相应的责任，其投标文件中应提供联合投标协议。
5. 以联合体形式参加政府采购活动的，联合体各方不得再单独参加或者与其他供应商另外组成联合体参加同一合同项下的政府采购活动。
6. 采取联合体形式投标的，其投标文件应由联合体所有成员或其各自正式书面授权的代表签署（盖章），以便对所有成员作为整体及作为个体均具有法律约束力。
7. 采取联合体形式投标的，项目评审时只对联合体主体进行评议。
8. 联合体中标的，联合体各方应当共同与采购人签订采购合同，就采购合同约定的事项对采购人承担连带责任，联合体主体单位负主要责任。
9. 联合体中有同类资质的供应商按照联合体分工承担相同工作的，应当按照资质等级较低的供应商确定资质等级。
10. 招标文件第一章“投标人资格要求”中未载明是否接受联合体投标的，视同接受。
11. 以联合体形式参与投标的，其价格扣除相关规定详见第五章“评标方法、程序及标准”。
12. **资格证明文件**
13. 投标人应按本节及第四章“资格审查方法及标准”的要求，提供足以证明其符合项目“投标人资格要求”且中标后有能力履行合同的文件，并作为其投标文件的组成部分。
14. 资格证明文件应真实、合法，并就此承担相应法律责任。
15. 资格证明文件正本应为清晰彩色影印件且加盖单位公章，否则按照**无效投标处理**。副本可为正本的复印件,但应在副本封面加盖单位公章。
16. 资格证明文件内容详见第四章“资格审查方法及标准”中资格审查内容。
17. **投标保证金**（交纳金额及账户信息详见本章“投标须知前附表”中规定）。
18. 投标人应在投标文件中提供交纳保证金的凭证。**同时参加多个分包的投标人，保证金应按照各包保证金要求分别交纳。**
19. 投标人应在投标文件递交截至时间前，按规定将投标保证金汇入阳新县公共资源交易中心专用账户。投标保证金应在投标有效期截止日后的**30**天期限内有效。
20. 投标保证金应按以下方式递交：
21. 应以电汇或网上银行方式汇入保证金账户，不得以个人名义、不得以现金方式交纳。
22. 到账时间以阳新县公共资源交易中心账户时间为准。
23. 交款凭证备注中应说明项目编号及开标时间。
24. 未按招标文件要求递交投标保证金，或交纳保证金的账户名称与投标人名称不一致的按照**无效投标处理**。
25. 采购代理机构将在自中标通知书发出之日起**5**个工作日内（如无质疑或投诉）不计利息原额退还未中标人的投标保证金；自政府采购合同签订之日起**5**个工作日内不计利息原额退还中标人的投标保证金。
26. 投标人在投标截止时间前撤回已提交的投标文件的，采购代理机构将在自收到投标人书面撤回通知之日起5个工作日内，退还已收取的投标保证金，但因投标人自身原因导致无法及时退还的除外。
27. 投标保证金将直接退还至投标人交纳时的账户，不以现金方式退还。
28. **投标人有下列情形之一的，其投标保证金不予退还：**
29. 在投标文件有效期内撤销投标文件的；
30. 在投标文件中提供虚假材料的；
31. 中标后无正当理由拒绝签订政府采购合同的；
32. 串通投标、恶意串通的；
33. 法律、法规和招标文件中规定的其它不予退还投标保证金的情形。
34. **投标有效期**
35. 投标有效期详见本章“投标须知前附表”中规定。投标文件中承诺的投标有效期应当不少于招标文件中载明的投标有效期。投标有效期不足的，按照**无效投标处理。**
36. 特殊情况下，在原投标有效期截止之前，采购代理机构或采购人可要求投标人延长投标有效期。这种要求与答复均应以书面形式提交。投标人可拒绝采购代理机构或采购人的这种要求，但其投标在原投标有效期期满后将不再有效。同意延长投标有效期的投标人不会被要求和允许修正其投标内容，而只会被要求相应地延长其投标保证金的有效期。在这种情况下，本章“投标保证金”的退还和不予退还的规定将在延长了的有效期内继续有效。
37. **投标文件的数量和签署**
38. 投标人应按本章“投标须知前附表”中规定的份数要求编制投标文件，投标文件的副本可为正本的复印件,但应在副本封面加盖单位公章。每套投标文件应清楚地标明“正本”、“副本”。副本与正本不一致的，以正本为准。
39. 投标文件的正本应打印或用不褪色墨水书写，应由法定代表人或经其正式授权的代表签字或盖章。由被授权代表签字或盖章的，应以书面形式出具授权证明，其《法定代表人授权书》应附在投标文件中。
40. 投标文件中任何涂改和增删，应由法定代表人或经其正式授权的代表在旁边签字后方为有效。
41. 招标文件中要求加盖公章及签字（签章）之处，投标文件正本中应按要求提供加盖公章及签字（签章）的原件，否则按照**无效投标处理。**
42. **投标文件的密封和标记**
43. **投标人应将投标文件第一部分资格证明文件、第二部分商务文件、第三部分技术、服务文件合并一起装订，一起封装。**
44. 投标人应将投标文件**正本和副本**统一密封在单独的封包中。
45. 如果未按要求加写密封、标记或存在错误，采购代理机构对其误投或提前启封概不负责。
46. 为方便开标时唱标，投标人应将《开标一览表》原件及《交纳投标保证金的银行凭证》（若有交纳保证金要求的）各一份一并装入一个信封，单独密封提交，并在信封上标明“开标一览表”字样。未单独提交或单独提交的上述资料未按照招标文件规定的格式填写完整并签字、盖章的采购人**拒绝**其投标。
47. “开标一览表”信封和投标文件的封包上应注明采购项目编号、项目名称、投标内容和有“在（招标文件中规定的开标日期和时间）之前不得启封”的字样，封口处加盖投标人公章。
48. **投标文件递交**
49. 投标人应在不迟于投标邀请书中规定的投标截止日期和时间将投标文件密封递交至采购人（或采购代理机构）规定的投标地点。
50. 采购人（或采购代理机构）**拒收逾期送达或者未按招标文件要求密封的投标文件。**
51. 采购人（或采购代理机构）收到投标文件后，应当如实记载投标文件的送达时间和密封情况，签收保存，并向投标人出具签收回执。
52. **投标文件的修改和撤回**
53. 投标人在投标截止时间前，可以对所递交的投标文件进行补充、修改或者撤回，并书面通知采购代理机构。补充、修改的内容应当按照招标文件要求签署、盖章、密封后，作为投标文件的组成部分。
54. 投标有效期内投标人不得撤销其投标文件，否则按照本章“投标保证金”的规定其投标保证金不予退还。
55. 投标人所递交的投标文件无论中标与否不予退还。

## 开标与评标

1. **开标**
2. 采购人（或采购代理机构）在第一章“投标邀请书”中约定的日期、时间和地点组织公开开标。开标时采购人和投标人代表（投标人法定代表人或其授权代表）参加,参加开标的代表应签到以证明其出席**，否则视同认可开标结果。**
3. 投标人法定代表人或其授权代表应携带有效身份证明参加项目开标会，投标人未参加开标的，视同认可开标结果。截止投标文件递交时间，投标人不足3家的，不进行开标。
4. 开标时，由投标人或其推选的代表检查投标文件的密封情况，经确认无误后由采购人（或采购代理机构）工作人员当众拆封，宣布投标人名称、投标价格和招标文件规定的需要宣布的其他内容。
5. 采购人（或采购代理机构）负责对开标过程进行记录，由参加开标的各投标人代表和相关工作人员对开标记录进行签字确认。
6. 投标人代表对开标过程和开标记录有疑义，以及认为采购人、采购代理机构相关工作人员有需要回避的情形的，应当场提出询问或者回避申请。采购人、采购代理机构将及时处理投标人代表提出的询问或者回避申请。
7. **资格审查**
8. 公开招标采购项目开标结束后，采购人和采购代理机构依据法律、法规及招标文件的规定，对投标人的资格进行审查，以确定投标人资格是否合格。合格投标人不足3家的，不进行评标。
9. 资格审查详见第四章“资格审查方法及标准”。
10. **评标方法**
11. 最低评标价法。最低评标价法是指投标文件满足招标文件全部实质性要求，且投标报价最低的投标人为中标候选人的评标方法。
12. 综合评分法。综合评分法是指投标文件满足招标文件全部实质性要求，且按照评审因素的量化指标评审得分最高的投标人为中标候选人的评标方法。
13. 评标方法详见第五章“评标方法、程序及标准”。
14. **评标委员会的组成**
15. 评标委员会由采购人代表和评审专家组成，成员人数应当为5人及以上单数，其中评审专家不得少于成员总数的三分之二；采购预算金额在1000万元及以上、技术复杂或社会影响较大的项目，评标委员会成员人数应当为7人及以上单数。
16. **评标委员会成员依法从政府采购专家库中随机抽取。对技术复杂、专业性强的采购项目，通过随机方式难以确定合适评审专家的，经主管预算单位同意，采购人可以自行选定相应专业领域的评审专家。**
17. **评标程序**
18. 评标委员会负责具体评标事务，并独立履行下列职责：
19. 审查、评价投标文件是否符合招标文件的商务、技术等实质性要求；
20. 要求投标人对投标文件有关事项作出澄清或者说明；
21. 对投标文件进行综合比较和评价；
22. 确定中标候选人名单或中标人；
23. 向采购人、采购代理机构或者有关部门报告评标中发现的违法行为。
24. 评标程序详见第五章“评标方法、程序及标准”。

## 投标人信用信息及查询

1. **信用信息查询渠道及使用规则**
2. 按照《关于在政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知》的要求，参与政府采购的投标人，信用记录的查询渠道为“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网([www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn))。
3. 列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商，采购人、采购代理机构**拒绝**其参与政府采购活动。
4. 两个及以上自然人、法人或者其他组织组成联合体，以一个供应商的身份共同参加政府采购活动的，应当对所有联合体成员进行信用记录查询，联合体成员存在不良信用记录的，视同联合体存在不良信用信息。
5. 投标人的信用记录，最终以评标时的“信用中国”网站发布的信息为准。
6. 在资格审查与评标工作未同日进行的特殊情形下，采购人（或采购代理机构）工作人员在评标时对投标人的信用信息进行复核，发现评标当日存在不良信用信息的，由评标委员会按照符合性审查不合格作**无效投标处理**。

## 中标与合同

1. **确定中标人**
2. 采购人收到评标报告5个工作日内，按评标报告推荐的中标候选人顺序确定中标人。
3. 中标候选人并列的：
4. 采用最低评标价法的，评标结果按投标报价由低到高顺序排列。投标报价相同的，按技术部分由高到低顺序排列。
5. 采用综合评分法的，评标结果按评审后得分由高到低顺序排列。得分相同的，按投标报价由低到高顺序排列。得分且投标报价相同的，按技术部分由高到低顺序排列。
6. 中标人的数量有其他规定的，按招标文件相关规定执行。
7. 中标人确定后，采购人、采购代理机构在政府采购监管部门指定的媒体上发布中标公告，同时向中标人和采购人发出《中标通知书》。《中标通知书》是政府采购合同的组成部分,对中标人和采购人具有同等法律效力。
8. 中标通知书发出后，采购人不得违法改变中标结果，中标人无正当理由不得放弃中标。
9. 中标人拒绝与采购人签订合同的，采购人可以按照评标报告推荐的中标候选人名单排序，确定下一候选人为中标人，也可以重新开展政府采购活动。
10. **合同授予**

除本章“确定中标人”规定及其他法律规定的情形外，采购人把合同授予被确定为实质上响应招标文件要求且排名第一的中标人。

1. **合同签订**
2. 采购人应当自中标通知书发出之日起30日内，按照招标文件规定和中标人投标文件的承诺，与中标人签订书面合同。所签订的合同不得对招标文件确定的事项和中标人投标文件作实质性修改。
3. 采购人不得向中标人提出任何不合理的要求作为签订合同的条件。
4. 政府采购合同应当包括采购人与中标人的名称和住所、标的、数量、质量、价款或者报酬、履行期限及地点和方式、验收要求、违约责任、解决争议的方法等内容。
5. 采购人与中标人应当根据合同的约定依法履行合同义务。政府采购合同的履行、违约责任和解决争议的方法等适用《中华人民共和国合同法》。
6. 采购人应当自政府采购合同签订之日起2个工作日内，将政府采购合同在省级以上人民政府财政部门指定的媒体上公告，但政府采购合同中涉及国家秘密、商业秘密的内容除外。
7. 采购人应当加强对中标人的履约管理，并按照采购合同约定，及时向中标人支付采购资金。对于中标人违反采购合同约定的行为，采购人应当及时处理，依法追究其违约责任。

## 采购信息公告

1. **公告的媒体及规定**
2. 采购代理机构在招标活动中的公告、补充、更正、结果等采购信息均依法在政府采购监管部门指定媒体上（中国湖北政府采购网http://www.ccgp-hubei.gov.cn/）发布。
3. 采购代理机构在自中标人确定之日起2个工作日内，在政府采购监管部门指定媒体上公告中标结果，**中标公告的公示期为1个工作日。**
4. 资格审查未通过的投标人可在结果公告质疑有效期内按公告中的联系方式获知本单位的资格审查情况。
5. 采用综合评分法评审的项目，未中标人可在结果公告质疑有效期内按公告中的联系方式获知本单位的评审得分与排序。

## 质疑及提交

1. **质疑提交**

投标人认为招标文件、招标过程和中标结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起7个工作日内，向采购人（或采购代理机构）提出书面质疑，质疑提出时间以收到之日为准。

1. **投标人应知其权益受到损害之日是指：**
2. 对可以质疑的招标文件提出质疑的，为收到招标文件之日或者招标文件公告期限届满之日；
3. 对招标过程提出质疑的，为各招标程序环节结束之日；
4. 对中标结果提出质疑的，为中标公告期限届满之日。
5. **质疑书应当包括下列主要内容：**
6. 质疑人的名称、地址、联系人及联系电话等；
7. 被质疑人的名称、地址、联系人及联系电话等；
8. 质疑项目名称及编号、质疑事项和明确的请求；
9. 质疑事项的事实根据、法律依据及其他必要的证明材料；
10. 提出质疑的日期；
11. 质疑人的署名及签章（质疑人为自然人的，应当由本人签字；质疑人为法人或者其他组织的，应当由法定代表人或者主要负责人签字盖章并加盖公章）；
12. 法人授权委托书（质疑人或法人委托代理人办理质疑事务的，应当提供授权委托书，授权委托书应当载明委托代理的具体权限和事项）。
13. **不予受理的情形**

投标人未按本章“质疑及提交”规定的时限、内容及方式进行质疑的，采购人（或采购代理机构）不予受理。

## 相关条文解读

1. 政府采购法第二十二条第一款第五项所称重大违法记录，是指供应商因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚。
2. 按照财政部《关于规范政府采购行政处罚有关问题的通知》的规定，各级人民政府财政部门依法对参加政府采购活动的供应商作出的禁止参加政府采购活动等行政处罚决定在全国范围内生效。
3. 供应商在参加政府采购活动前3年内因违法经营被禁止在一定期限内参加政府采购活动，期限届满的，可以参加政府采购活动。
4. 根据财政部《政府采购法实施条例》释义中关于供应商资格条件的解释，对于银行、保险、石油石化、电力、电信等有行业特殊情况的，采购人和采购代理机构允许其分支机构参与投标。

## 其他注意事项

1. 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的政府采购活动。
2. 除单一来源采购项目外，为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加该采购项目的其他采购活动。

## 适用法律

1. 采购人、采购代理机构及投标人的一切招标投标活动均适用《政府采购法》、《政府采购法实施条例》、《政府采购货物和服务招标投标管理办法》及相关法律法规。
2. 政府采购合同的履行、违约责任和解决争议的方法等适用《合同法》。

## 招标文件的解释权

1. 招标文件的最终解释权为采购人、采购代理机构所有。

# 项目技术、服务及商务要求

## 采购清单

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 名称 | 数量 | 单位 | 要求/备注 | 货物/服务 |
|  | 阳新县王龙港项目策划销售代理服务 | 1 | 项 | 本项目位于湖北省黄石市阳新县，房屋可销售面积约为12万㎡ | 服务 |

## 招标目的

1.为王龙港项目营销代理进行提案，初拟项目营销策划报告，完善并深化项目定位、营销策略及执行报告。

2.通过双方通力合作及悉心打造，使王龙港既能实现量价齐升、快速销售的目标，同时通过创新的营销策略及手段，进一步提升王龙港项目在湖北阳新市场的品牌影响力。

## 需要解决的核心问题

1.本项目推出期间，市场同质产品供给较大，如何精准客户定位、价值体系提升、渠道资源有效整合，提升产品营销溢价能力，保障项目销售利润的同时实现快速去化。

2.项目所在区域近期市场波动明显，如何顶住市场压力，在区域内异军突起，实现领先于竞品的去化。

## 合作伙伴的基本要求

具有地产项目全盘营销的操作能力，在营销上有强效的统筹和执行能力。拥有成员经验丰富、高效运作的营销小组。熟悉项目所在地市场，对本项目营销有独到的见解。

## 方案要求

对本项目销售分阶段进行总体策划，包括整体及阶段性项目市场分析、项目定位及产品优化、市场推广策略、销售策略、微信公众平台及运营策划推广、广告策划、销售执行计划、销售组织及案场管理方案、价格方案、内部认筹方案、开盘方案、推广活动、人员培训、招商资料建议、项目包装方案、营销中心及样板房装修设计建议、物业管理方案建议等围绕项目市场推广及销售各方面提出的专业策划建议等，完成“总体策划方案”。

## 营销推广时间（待定）

1.项目推广起始时间： 年 月 日

2.展示条件完成时间：

* 年 月上旬售楼部开放
* 年 月下旬实体样板房开放

3.计划开盘时间：首批住宅 年 月下旬开盘

## 商务要求

**1.付款方式：依据合同条款约定执行。**

**2.其他要求：**

（1）完成销售指标：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | 第一阶段（当批次开盘2个月内） | 第二阶段（首次开盘18个月内） |
| 房屋套数的销售率 | X≥60% | X≥95% |

**（2）本项目最高限价为：**

**销售代理服务费（含策划费）：全款全额到账的住宅购房款的2%，超出最高限价将导致其投标无效。**

# 资格审查方法及标准

根据《政府采购法》、《政府采购法实施条例》、《政府采购货物和服务招标投标管理办法》等相关法律法规确定以下资格审查方法及标准。

## 资格审查方法

公开招标采购项目开标结束后，采购人、采购代理机构成立资格审查小组，依据法律、法规及招标文件的规定，对投标人的资格进行审查，以确定投标人资格是否合格。

## 资格审查标准

1. **资格证明文件审查**

所递交的资格证明文件出现不符合下列情形之一或不足以证明其符合下列情形之一的，应视为资格审查不合格，并按照**无效投标处理：**

1. 应具备《政府采购法》第二十二条第一款规定的条件，提供下列材料：
2. 法人或者其他组织的营业执照等证明文件，自然人的身份证明；
3. 财务状况报告，依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料；
4. 具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料；
5. 参加政府采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明；
6. 具备法律、行政法规规定的其他条件的证明材料。
7. 未被“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的网站查询结果页面截图；未被“中国政府采购网”（www.ccgp.gov.cn）列入政府采购严重违法失信行为记录名单的网站查询结果页面截图。
8. 招标文件第一章“投标人资格要求”中有特殊要求的，投标人应提供其符合特殊要求的证明材料或者情况说明；
9. 不符合联合体投标相关规定和要求的；
10. 投标人认为需提供的其它相关资格证明材料；
11. 资格证明文件正本应为清晰彩色影印件且加盖单位公章。
12. **确定资格审查合格投标人**
13. 资格审查小组按照本章“资格审查方法及标准”，对各投标人资格证明文件进行审查。资格审查小组依据对各投标人资格证明文件的审查结果，确定资格审查合格的投标人，并**形成书面的资格审查报告。**
14. 资格审查合格投标人不足3家的，不进行评标。
15. 资格审查未通过的投标人可在结果公告质疑有效期内按公告中的联系方式获知本单位的资格审查情况。
16. 采购人已进行资格预审的，不再进行资格审查。未通过资格预审的投标人，采购人、采购代理机构**拒绝**其投标。

# 评标方法、程序及标准

根据《政府采购法》、《政府采购法实施条例》、《政府采购货物和服务招标投标管理办法》等相关法律法规确定以下评标办法、程序及标准。

## 评标方法

本项目评标采用综合评分法，是指投标文件满足招标文件全部实质性要求，且按照评审因素的量化指标评审得分最高的投标人为中标候选人的评标方法。

## 评标程序及标准

评标委员会按以下工作程序进行评标：符合性审查、澄清有关问题、综合比较和评价、确定中标候选人名单。

1. **符合性审查**

评标委员会应当对符合资格的投标人的投标文件进行符合性审查，以确定其是否满足招标文件的实质性要求。符合性审查出现下列情形之一的投标按照**无效投标处理**：

1. 投标总报价超过项目（分包）预算金额或最高限价的；
2. 《投标书》、《法定代表人授权书》、《开标一览表》、《投标报价明细表》未提供或不符合招标文件要求的；
3. 工期（服务期限）、质保期不符合招标文件要求的；
4. 投标保证金的交纳不符合招标文件要求的**（本项目不适用）**；
5. 出现两个或两个以上不同报价的；
6. 出现两个或两个以上投标方案的（招标文件中要求提供备选方案的除外）；
7. 投标报价存在缺项、漏项的；
8. 投标有效期不足的；
9. 无法定代表人签字（签章）或签字（签章）人无法定代表人有效授权的；
10. 正本未按要求提供加盖公章及签字（签章）原件的；
11. 符合招标文件第二章“投标人须知”中40条中规定情形，以分公司形式参与投标的，法定代表人授权书未由总公司法定代表人签字（盖章）并加盖公章的；
12. 未按要求提供招标文件第二章“十一 其他注意事项”中规定的书面声明的；
13. 招标文件中有节能产品强制要求的，投标人未按要求提供最新一期《节能产品政府采购清单》（正式稿）中的产品型号且未附该产品清单所在完整页面；若节能产品中有台式计算机的，未按要求提供最新一期《节能产品政府采购清单台式计算机性能参数》中产品性能参数的所在完整页面且所投型号和所列性能参数不一致的；**（本项目不适用）**
14. 所投货物是通过中国海关报关验放进入中国境内且产自关境外的（招标文件中注明已办理进口产品核准的除外）；**（本项目不适用）**
15. 未提供所投货物（工程或服务）的具体参数值或功能表述，或原文复制招标文件的技术规格相关部分内容作为其投标文件的一部分的；
16. 不满足招标文件第三章“项目技术、服务和商务要求”中“★”号条款要求的；
17. 含有采购人不能接受的附加条件的；
18. 未按要求提供《符合性审查对照表》、《商务要求响应、偏离说明表》、《商务要求“★”号条款响应、偏离说明表》、《商务评议对照表》和《技术、服务要求响应、偏离说明表》、《技术、服务要求“★”号条款响应、偏离说明表》、《技术、服务评议对照表》的；
19. 法律、法规和招标文件规定的其他无效投标情形。
20. **澄清有关问题**
21. 评标期间，对于投标文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，评标委员会应当以书面形式要求投标人作出必要的澄清、说明或者补正。
22. 投标人应按照评标委员会要求的澄清内容在规定时间内做出澄清。投标文件报价出现前后不一致的，按照本节第3条规定进行修正，投标人的澄清、说明或者补正不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。
23. 投标文件报价出现前后不一致的，按照下列规定修正：
24. 投标文件中开标一览表内容与投标文件中相应内容不一致的，以开标一览表为准。
25. 大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准。
26. 单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以开标一览表的总价为准，并修改单价。
27. 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。
28. 同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。
29. 修正后的报价按照本节第4条规定经投标人确认后产生约束力，投标人不确认的，按照**无效投标处理**。
30. 投标人的澄清、说明或者补正是其投标文件的有效组成部分。投标人的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，并加盖公章，或者由法定代表人或其授权的代表签字。
31. **综合比较与评价**

评标委员会应当按照本章中规定的评标方法和标准，对符合性审查合格的投标文件进行商务和技术、服务评估，综合比较与评价。

1. **商务评议**

评标委员会对符合性审查合格的投标文件进行评议，并依据本章“评审因素及评分标准”中的商务评议进行综合比较和评分。

1. **技术、服务评议**

评标委员会对符合性审查合格的投标文件进行评议，并依据本章“评审因素及评分标准”中的技术、服务评议进行综合比较和评分。

1. **价格评议**

评标委员会对符合性审查合格的投标文件进行价格评议（执行国家统一定价标准和采用固定价格采购的项目，其价格不列为评审因素），价格分采用低价优先法计算，即满足招标文件要求且投标价格（落实政府采购政策进行价格调整的，以调整后的价格计算）最低的投标报价为评标基准价，其价格分为满分。其他投标人的价格分计算详见本章“评审因素及评分标准”中的具体计算公式。

1. **报价合理性说明：**评标委员会认为投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评标现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；投标人不能证明其报价合理性的，评标委员应当将其作为**无效投标处理**。
2. **小型和微型企业、监狱企业、残疾人福利性单位价格扣除：**
3. 非专门面向中小企业的货物类采购项目，按招标文件中采购清单确定的货物，对小型和微型企业制造的货物价格给予**6%**的扣除，用扣除后的价格参与评审。
4. 非专门面向中小企业的工程、服务类采购项目，投标人是小型和微型企业的价格给予**6%**的扣除，用扣除后的价格参与评审。
5. 鼓励大中型企业和其他自然人、法人或者其他组织与小型、微型企业组成联合体共同参加非专门面向中小企业的政府采购活动。联合协议中约定，小型、微型企业的协议合同金额占到联合体协议合同总金额**30%**以上的，可给予联合体**3%**的价格扣除，不重复享受政策。
6. 监狱企业、残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受预留份额、评审中价格扣除等政府采购促进中小企业发展的政府采购政策，残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。
7. 小型和微型企业应出具《声明函》（附件二、三）；监狱企业应提供由省级监狱局、戒毒局（含新疆生产建设兵团）出具的监狱企业的证明文件；残疾人福利性单位提供《声明函》（附件四）。
8. **相同品牌处理原则**
9. 提供相同品牌产品且通过资格审查、符合性审查的不同投标人参加同一合同项下投标的，按一家投标人计算，评审后得分最高的同品牌投标人获得中标人推荐资格；评审得分相同的，由采购人确定或者采购人委托评标委员会以投票方式确定一个投标人获得中标人推荐资格，其他同品牌投标人不作为中标候选人。
10. 非单一产品采购项目，采购人应当根据采购项目技术构成、产品价格比重等合理确定**一个核心产品**（采购清单中作“相同〈或同一〉品牌”实质性要求的产品，视为一个核心产品），并以**“核心产品”**在招标文件中标注。
11. **计分办法**
12. 采购代理机构对各评委的总分进行复核。各项统计结果均精确到小数点后两位。
13. 各投标人的最终得分为评委所评定分数的算术平均值。
14. **推荐中标候选人名单或确定中标人**
15. 评标委员会按照招标文件确定的评标方法、程序及标准，对投标文件进行评审。评标结果按评审后得分由高到低顺序排列。得分相同的，按投标报价由低到高顺序排列。得分且投标报价相同的并列。投标文件满足招标文件全部实质性要求，且按照评审因素的量化指标评审得分最高的投标人为排名第一的中标候选人。
16. 评标委员会依据评标结果，按各投标人的评审后得分由高到低的顺序向采购人推荐得分前三名的进入中标候选人名单，并形成书面的评标报告。
17. 中标候选人并列的，由采购人确定或者采购人委托评标委员会以投票方式确定中标人。
18. 评标委员会应当在评标报告上签字，对自己的评审意见承担法律责任。对评标报告有异议的，应当在评标报告上签署不同意见，并说明理由，否则视为同意评标报告。
19. 中标人的数量有其他规定的，应在此处明确方法、中标比例等。

## 评审因素及评分标准

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **商务评议****50分** | **评审因素** | **分值** | **评分标准** | **因素****来源** |
| **投标文件编制情况** | **2** | 投标文件全面响应招标文件要求，编制完整、非活页装订，且有详细目录、连续页码、目录与有关材料装订顺序对应清晰、查阅方便得2分。编排杂乱无章、叙述答非所问、资料残缺不全、资料模糊不清、前后不一致等，每处扣0.5分，扣完为止；活页装订本项不得分。 |  |
| **企业实力** | **5** | 1.投标人是地市级及以上房地产经纪行业协会会员单位的得2分，**需提供有效证明材料，且证明材料须提供真彩扫描打印件。**2.投标人拟派的项目组成员（项目负责人除外）具有房地产经纪人从业资格证的，每提供一个得0.5分，最高得3分，**需提供资格证书和社保证明等有效证明材料，且证明材料须提供真彩扫描打印件。** |  |
| **类似项目****成功案例** | **15** | 投标人近三年（2016年6月至今）承担过10万㎡及以上的住宅楼全过程营销策划及代理销售类似项目成功案例，每提供一个得5分，最高得15分，**需提供合同等有效证明材料，且证明材料须提供真彩扫描打印件。** |  |
| **10** | 投标人近三年（2016年6月至今）承担过国企或上市房企住宅楼全过程营销策划及代理销售类似项目成功案例，每提供一个得5分；承担过其他单位住宅楼全过程营销策划及代理销售类似项目成功案例，每提供一个得2分，本项最高得10分，**需提供合同等有效证明材料，且证明材料须提供真彩扫描打印件。** |  |
| **人员及机构设置** | **3** | 根据投标人针对本项目的机构设置情况、管理制度、人员配备情况（签约人员、渠道管理人员、广告管理人员、销售秘书等）等情况进行横向比较排名，第一名得3分，第二名得2分，第三名得1分，以此类推，**需提供劳动合同、人员证书、社保证明等有效证明材料，且证明材料须提供真彩扫描打印件。** |  |
| **销售计划承诺** | **10** | 1、当批次开盘2个月内销售率≥60%得2分（达不到该要求作废标处理），在此基础上每提高1%奖1分，最多奖3分2、开盘18个月销售率≥95%得2分（达不到该要求作废标处理），在此基础上每提高1%奖1分，最多奖3分 |  |
| **其他承诺及保障计划** | **1** | 投标人承诺“可按采购人意愿更换或增派现场对接工作人员”的得1分，**需提供承诺书真彩扫描打印件。** |  |
| **1** | 投标人承诺“每周定时向采购人汇报策划进度工作推进情况”的得1分，**需提供承诺书真彩扫描打印件。** |  |
| **3** | 根据各投标人针对本项目制定的履约保障计划进行横向比较排名，第一名得3分，第二名得2分，第三名得1分，以此类推，未提供则不得分。 |  |
| **商务分合计** | **50** |
| **技术服务评议****38分** | **评审因素** | **分值** | **评分标准** | **因素****来源** |
| **项目营销策划书** | **3** | 根据各投标人针对本项目提出的区域及整体项目的认识与建议情况进行横向比较排名，第一名得3分，第二名得2分，第三名得1分，以此类推。 |  |
| 3 | 根据各投标人针对本项目提出的市场风险研判与对策建议情况进行横向比较排名，第一名得3分，第二名得2分，第三名得1分，以此类推。 |  |
| **15** | 根据各投标人针对本项目提出的营销策略和销售方案进行横向比较排名，第一名得15分，第二名得12分，第三名得9分，第四名6分，第五名3分，未提供则不得分。 |  |
| 3 | 根据各投标人针对本项目提出的销售渠道的掌控及运用情况进行横向比较排名，第一名得3分，第二名得2分，第三名得1分，以此类推。 |  |
| **3** | 根据各投标人针对本项目提出的定位认知及项目销售均价及其销售速度情况进行横向比较排名，第一名得3分，第二名得2分，第三名得1分，以此类推。 |  |
| **3** | 根据各投标人针对本项目提出的重难点问题的专项考虑及解决方案情况进行横向比较排名，第一名得3分，第二名得2分，第三名得1分，以此类推。 |  |
|  |
| **项目合作商务书** | **4** | 根据各投标人针对本项目提出的营销服务整体运作流程情况进行横向比较排名，第一名得4分，第二名得3分，第三名得2分，以此类推。 |  |
| **4** | 根据各投标人针对本项目提出的销售配合机制建立及专项保障情况进行横向比较排名，第一名得4分，第二名得3分，第三名得2分，以此类推。 |  |
| **技术分合计** | **38** |
| **价格评议12分** | **销售代理服务费****（含策划费）** | **12** | 评标委员会只对符合性审查合格的投标文件进行价格评议，报价分采用低价优先法计算，即满足招标文件要求且投标价格（落实政府采购政策进行价格调整的，以调整后的价格计算）最低的投标报价为评标基准价，其价格分为满分。其他投标人的价格分按照下列公式计算：报价得分=(评标基准价／投标报价)×12。计算时保留两位小数。为保证产品质量，投标报价低于采购预算80%时，评标委员会将对其进行成本分析，评标委员会认为报价低于成本价时将否决其投标。 |
| **报价分合计** | **12** |
| **得分总计** | **100** |

# 合同书格式

（根据《政府采购法》和《合同法》相关规定，采购人和中标人之间的权利和义务，应当按照平等、自愿的原则以合同方式约定。此合同书仅作为签订正式合同时的参考，正式合同书应包括本参考格式之内容。）

**第一部分 协议书格式**

发包人（全称）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（简称甲方）

承包人（全称）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（简称乙方）

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本项目营销策划及销售代理事项协商一致，订立本合同。

1. **项目名称**

阳新县王龙港项目策划销售代理服务

**二、项目服务范围**

阳新县王龙港项目策划销售代理服务

**三、合同服务期限**

自合同签署生效之日起 个月为止。在上述服务期限内，销售率达到可售房源 %。

**四、合同价款**

销售代理服务费（含策划费）为全款全额到账的住宅购房款的 ％。

**五、组成合同的文件**

组成本合同的文件包括：

1、本合同协议书

2、本合同条款

双方有关洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

**六、承包人向发包人承诺按照合同约定进行策划营销。**

**七、发包人向承包人承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项。**

**八、合同生效**

合同订立时间： 年 月 日

合同订立地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

本合同双方约定\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_后生效。

发 包 人：（公章） 承 包 人：（公章）

住 所： 住 所：

法定代表人 法定代表人

或委托代表人： 或委托代表人：

电 话： 电 话：

传 真： 传 真：

开户银行： 开户银行：

帐 号： 帐 号：

邮政编码： 邮政编码：

**第二部分 全程策划及营销代理合同**

甲方委托乙方对甲方所开发的“ ”建设项目房源营销策划及销售代理服务，双方在平等互利的基础上，就委托代理之有关事宜形成如下合同条款：

**第一条 委托代理主要事项**

“ ”建设项目房源销售代理，以及销售期间的营销策划服务。

**第二条 委托代理项目名称、位置、面积**

1、代理项目名称： 。

2、代理项目位于 。

3、代理项目面积：项目建筑面积约 ㎡，其中住宅销售面积 ㎡。

**第三条 服务期限**

自合同签署生效之日起 个月为止。在上述服务期限内，销售率达到可售房源 %。

**第四条 项目营销策划期乙方工作及要求**

项目营销策划期内乙方应完成以下工作：

1、负责对本项目销售分阶段进行总体策划，包括整体及阶段性项目市场分析、项目定位及产品优化、市场推广策略、销售策略、普通微信公众号服务平台及运营策划推广、广告策划、销售执行计划、销售组织及案场管理方案、价格方案、内部认筹方案、开盘方案、推广活动、人员培训、招商资料建议、项目包装方案、营销中心及样板房装修设计建议、物业管理方案建议等围绕项目市场推广及销售各方面提出的专业策划建议等，完成“总体策划方案”。总体策划方案应在本合同生效后甲方要求时间内完成并提交甲方，乙方提交的总体策划方案经甲方审查不符合要求的，乙方应在甲方意见提出后7日内完成修订工作。乙方修订后的策划方案仍不符合要求的，甲方可拒绝接受，并有权解除本合同，但甲方需在解除本合同后7个工作日内无息退还全部履约保函。

2、负责“ ”建设项目营销中心及样板房装修设计的相关建议及跟进工作。乙方所有建议及工作报告均以书面形式提交甲方。跟进工作应按每月25日之前向甲方提交工作进展情况报告，同时，乙方应在某一单项工作完成后7日内向甲方提交该单项工作小结报告。

3、负责各种促销宣传材料的设计，包括项目售楼书、平面图、展览板及单张等促销宣传材料，与广告公司对接，监督广告公司督制作上述促销宣传材料的质量；在广告设计内容与广告公司发布一致的前提下，确保其合法性，如因由此发生的相关问题由乙方承担。促销宣传材料的设计及制作预算需经甲方审查同意后方可实施。即使是经甲方审查同意后实施的广告，如发生违法和涉及到侵权行为的，其责任和损失除经审核后广告公司单方责任造成除外均由乙方负责和承担。

4、负责市场调研工作并提交市场动态调研报告。乙方每两周一次向甲方提供市场动态调研报告，如发生影响或可能影响项目销售策略的重大事件（如政策变化、项目周边市场发生变化），乙方应在事件发生后7日内，向甲方提交市场调研报告，并提出应对建议方案。

5、负责制定销售计划、广告推广计划并组织实施本项目各类宣传及营销相关活动，负责微信公众平台和运营策划推广方案，相关资料的备案由甲方向有关部门申请备案。

6、负责建议、安排及监督本项目的CI、报章、电视、电台广告、户外广告的设计策划工作。

7、乙方须按本招标文件规定的项目核心成员建立项目营销策划小组，负责营销策划工作，周末、节假日及展销会期间则按实际情况增加工作人员。

8、乙方保证每天有策划人员驻场，在该项目重大节点（如：样板房开放、开盘前20天），乙方项目组应当安排 2 名以上策划人员驻场办公协助甲方进行前期准备工作。

9、根据项目需要，甲方可向乙方下发符合本合同范围内的营销策划相关的工作联系单，乙方应在双方协商确定的工作联系单规定时限内完成工作，乙方未按工作联系函完成工作任务的每发生一次罚款500元。

10、乙方制定的宣传活动推广方案须配合甲方及为达到考核销售率进行的广告推广费用不得超过甲方预算批复金额。

**第五条 销售代理期乙方工作及要求**

销售代理期，乙方应分别完成以下工作：

1、在合同签订时，乙方须向甲方提供销售代理资质证明。本合同中，未明确授权乙方的，乙方不得擅自销售（获得甲方书面同意除外），否则，乙方须负责赔偿甲方一切损失且甲方可单方面解除本合同。

2、乙方应保证核心管理人员的稳定性，保证销售经理、营销总监必须专职，不得兼顾其他项目，不得服务其他项目营销、顾问等工作，乙方提供工作小组名单,未经甲方书面同意不得随意更换。若因个人特殊原因不能胜任工作，或与乙方解除劳动合同关系的，乙方需经甲方认可，方可更换相关人员。

3、负责招聘、筛选及培训销售队伍和管理人员，派遣专职人员到展销会及现场售楼部进行销售工作，现场销售人员接到甲方通知五日内须进入销售现场。

4、全权办理《商品房买卖合同》备案等机关手续登记。

5、本合同订立后15日内，乙方须提交本项目整体营销及销售计划，以后每月26日提交上月阶段性销售总结及下月月度销售计划（包括市场分析、阶段性销售策略、市场推广策略及实施的计划等），经甲方书面同意后，乙方负责统一组织实施。

6、乙方定期向甲方提交当月营销月报、销售周报、销售月报和客户关系月报，报告必须包括收集到的本项目竞争对手的动态销售策略、客户分析、营销策略和销售情况、本地动态的商品房供应量等，进而客观分析本地房地产市场状况，存在及潜在的竞争对手情况，并提出对应策略。乙方有为甲方提供相关专题研究、共享其监控的市场月报、周报及对甲方的销售部门人员进行培训交流的义务。

7、所有关于策略、销售资料、销售费用、销售口径、营销广告等均需经甲方签字确认后，乙方方能实施。乙方须严格按照甲方签字确认的价格、折扣及其他销售条件执行，并在销售中与经过甲方认可的统一销售说辞保持一致。未经甲方书面同意乙方不得变更任何甲方确定的价格、折扣幅度以及其他销售条件，亦不得对甲方制作的商品房买卖合同及其补充协议书文本、认购协议书文本以及其他销售资料进行任何形式的修改。

8、乙方按照地区相关法律法规及甲方所确定的条件（售价、付款方式及本合同条款、销售手册之内容等）进行如实宣传和销售。

9、乙方负责每日收集现场销售人员接待填写的客户资料及跟进客户资料，及时按甲方要求录入销售软件系统；乙方按周、月对成交的客户完成成交分析统计，对未成交的客户完成未成交分析统计。乙方必须保证真实、客观、完整地完成每月的来访客户分析统计，乙方完成信息收集统计后，信息甲乙双方共享，原始资料由甲方保管。

10、负责利用各种形式开展多渠道销售活动，乙方可通过自身的资源优势，免费提供项目宣传。

11、负责组织项目展销会，每次展销会结束后的7日向甲方提交书面情况报告，并对后期的销售策略提出建议或部署。

12、负责审查认购书填写内容（含合同附件）和《商品房买卖合同》内容（含合同附件），协助甲方签署项目之销售单位认购书及合同书。（负责审查并填写《商品房买卖合同》内容（含合同附件），并协助甲方签署正式《商品房买卖合同》（包括预售合同）。乙方应确保按照甲方审核通过的《商品房买卖合同》条款与小业主签订协议，不得擅自更改合同条款，否则，由此造成的小业主与甲方之间的争议及赔偿，均由乙方承担。

13、在本合同约定范围内，完成有关销售、推广及宣传活动，乙方负责成交客户及时办理相关手续（如各类变更手续、按揭手续、销售回款、入伙、房产证办理等）。

14、客户签订房屋《认购协议书》后，乙方负责按《认购协议书》约定的时间督促客户签约，并负责购房款和违约金（如有）的催收工作、协助客户办妥银行或公积金按揭贷款手续等；在客户付清房款、办理完银行或公积金按揭贷款手续后，乙方负责完成客户与甲方签署买卖合同等手续的办理。

15、定期催收客户应付楼款。需于每月第五个工作日前，就前一个月客户催收情况向甲方通报并确定下一步追收工作，以切实保证甲方资金回笼。

16、交楼前，协助甲方与物业管理公司办理楼宇交收手续及客户资料搜集准备。

17、根据项目需要，甲方可向乙方下发合同范围内工作联系单，乙方应在双方协商确定的工作联系单规定时限内完成工作，乙方未按工作联系函完成工作任务的每发生一次罚款500元。

18、乙方的销售代理权不得转让，否则甲方有权不支付任何代理佣金并单方面解除本合同，由此造成甲方损失的，甲方有权要求乙方赔偿。

**第六条 销售方案**

1、确定住宅部分的销售价格体系及付款方式的销售方案，由乙方提供建议方案，甲方审查乙方建议方案制订最终方案，乙方按甲方制订的最终方案实施。

2、根据项目销售情况或市场情况，甲乙双方协商调整销售方案，但不涉及销售基准价的调整，乙方按调整后的方案实施。

3、各期的销售基准价双方在各期正式开盘日前一个月内另行商定。乙方应在正式开盘日前根据销售基准价、每套代销房屋的面积、朝向和其他相关条件制作的每套代销房屋对外销售的最低售价，形成销售基准价表，并提交甲方，经甲方盖章确认作为对外销售的依据。

4、根据项目销售情况或市场情况，乙方可向甲方提出销售方案的建议，建议被甲方接受的，按建议方案实施；建议未被接受的，按原方案实施。

5、特殊情况下对个别客户的销售价格调整，必须经甲方书面批准。

**第七条 销售计划**

乙方承诺按以下计划完成销售指标：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | 第一阶段（当批次开盘2个月内） | 第二阶段（首次开盘18个月内） |
| 房屋套数的销售率 | X≥60% | X≥95% |

**未完成销售指标的处罚金额：（应销售代理费－实际销售代理费）×30%（注：处罚金额在当期结算款中予以扣除）**

乙方在开盘日前60天提出建议销售方案，经甲方确认后执行。销售方案执行过程中，因国家产业政策调整，销售方案经甲乙双方协商调整。

**第八条 甲方权利与义务**

1、甲方须保证“本项目”之合法性，同时负责办理“本项目”销售的相关手续并承担相应责任，并按规定程序进行买卖。甲方承诺，截止本合同签署时，该地块未被司法机关施以强制措施，没有设定可能影响本项目销售的权利限制，据甲方所知亦不存在发生前述情形的潜在可能性。

2、向乙方提供有效的营业执照、开发资质证书、政府有关部门对开发建设项目批准的有关证照（包括：国有土地使用权证书、建设用地批准书和规划许可证、施工许可证、建设工程规划许可证）和销售本项目的商品房预售证复印件，并应确保所提供资料的真实性、合法性、准确性和完整性。

3、向乙方提供项目有关资料及说明（包括：外形图、平面图、建筑模型、地理位置图、室内外设备、建设标准、装修标准、电器配备、楼层高度、面积规格、销售价格等）。

4、向乙方提供房屋认购书、《商品房买卖合同》范本，所需的认购书、合同数量以实际使用的为准，余数全部退给甲方。

5、甲方应为乙方的销售工作提供便利条件，如需场外发售，甲方应在发售期负责提供一间售楼场所、样板间及其它销售所需的相关设施等；商品展销登记证及有关工商手续由乙方代为办理。在委托乙方代理销售期间，甲方负责提供本项目售楼处的办公设备（包括但不限于销售所需的电脑、打印机、传真机、复印机、电话机、办公家具等）、销售软件及售楼处样板房发生的水电费由甲方承担。

6、宣传、策划及销售过程，乙方提交的方案及预算经甲方认可后，执行方案发生的有关费用由甲方承担，上述费用包括：

（1）各种广告和宣传资料的制作及发布费用。

（2）各种推广活动、展销会场地及有关设备的租用、布置等费用。

7、安排专人负责与乙方的沟通配合工作，并对乙方提出的建议及时作出反馈意见。

8、派出专人配合销售，协助办理银行按揭手续，协助乙方审定商品房买卖合同，负责房屋买卖合同的签署，负责收取认购方交付的一切购楼款及各项费用。认购方只能用银行储蓄卡支付诚意金、定金或购房款。

9、甲方有权考察考核乙方所有营销、策划、销售等人员的管理能力、专业能力及工作状态等，对于甲方经过考察考核认为不合适的人员，甲方有权要求予以撤换，乙方须自接到甲方通知之日起7日内更换到位。甲方有权以各种方式检查乙方销售人员的销售口径。

10、对乙方违反本合同的行为或其他不当行为，甲方有权向乙方下发指正函。乙方不按甲方指正函要求纠正的每发生一次罚款500元。

11、在乙方按合同约定完全履行义务的前提下，甲方需按合同约定支付乙方销售代理费。

12、甲方承诺，本项目各期开盘时具备如下条件：项目各期具有预售许可证；符合办理银行按揭条件；售楼处、样板房交付使用，并尽可能做到销售区域和施工区域有效隔离；甲乙双方确认销售计划指标销售基准价表和交房标准。

13、甲方提供的售楼处应符合国家法律法规规定的安全生产有关条件。

14、甲方对因该物业本身权属、质量或销售资格而引致的纠纷自行承担责任。

15、甲方提供给乙方的一切商业秘密资料、知识产权资料属于甲方所有。甲方因履行合同需要提供给乙方的上述各项资料仅为乙方履行相关合同义务需要，不表示甲方的其它任何授权或转让。

16 、合同签订后，乙方不满足甲方要求的，甲方有权解除合同。

**第九条 乙方权利与义务**

1、乙方有责任为甲方保守相关的商业秘密包括但不限于：项目成本、客户资料、营销方案等及甲方不愿向外透露的其他信息。

2、按本合同约定计划完成全程策划及销售工作。按照有关法律规定和本合同约定为甲方提供策划及销售代理服务，对甲方所委托事项按时、保质、准确完成。

3、不得以甲方的名义进行本合同约定之外的业务，不得借甲方的客户资源发展各种客户俱乐部或用于与本项目无关的任何其他用途；不得超出甲方认可的宣传资料范围进行宣传和推广；

4、乙方应严格执行双方同意后的有关项目市场策划、销售各方面的策略和决定。如乙方有异议，应及时以书面形式向甲方提出；如甲方坚持原策略和决定不变，应无条件执行甲方的策略和决定。

5、乙方在销售过程中，应按照双方书面确认销售资料、认购方式、销售价格、付款方式、销售策略、促销、折扣办法等执行有关现场接待、销售认购等工作，非经甲方书面同意，乙方不得更改执行任何有关规定或决议，不得夸大、隐瞒、虚假、过度承诺、抬价、擅自收佣等行为。因乙方不当的销售行为，引起的客户投诉或纠纷所产生的所有费用及后果均由乙方承担。

6、乙方应对每一个专项销售人员（包括乙方后期补充的销售人员）进行全面售前培训，保证每一销售人员具有符合行业标准和法律规定的专业质素和综合素质，如有关销售人员不合格或不称职，甲方有权要求乙方予以撤换处理，同时乙方应承担由此导致的一切损失和责任。

7、因乙方原因导致甲方退还购房款、向认购者支付违约金及赔偿损失的，或因乙方原因导致甲方直接损失的（如售楼款减少或损失），乙方应向甲方承担赔偿责任。乙方原因引起认购者索赔或直接造成甲方损失，包括但不限于以下情形：

（1）乙方填写或审查《商品房买卖合同》出现疏漏。包括但不限于以下情形：价格填写错误，面积填写错误，交付期限填写错误，标的物（如楼号、房号、楼层等）确定错误，房屋结构、环境、附属设施等承诺或约定错误，合同留有空白栏目被他人恶意填充对甲方不利内容，合同留有空白栏目给甲方履行合同带来障碍（如认购人联系方式空白等）。无论甲方人员是否协助乙方审查合同，乙方均不得推卸审查合同出现疏漏的过失责任。

（2）重复销售（一房两卖或多卖）。

（3）乙方或乙方销售人员进行虚假宣传或虚假承诺（包括口头方式），经甲方查证属实，属误导认购者签订合同。

（4）乙方或乙方销售人员自行收取房款或其他费用。

（5）因乙方原因造成与认购者结算错误。

（6）经甲方确认的商业机密、客户相关资料，乙方泄漏给第三方，给甲方或项目造成损失的。

（7）因乙方其他原因导致甲方与认购者发生纠纷造成甲方损失。

8、乙方在经营活动中，应当自觉维护和提升甲方企业形象；

9、乙方自行承担以下费用：

（1）乙方负责提供本项目销售人员在现场所需的个人办公用品（包括但不限于电脑、名片、工牌、笔、文件夹、文件栏、计算器、膳杂费等）由乙方自行承担。

（2）乙方负责项目售楼的办公设备、设施（包括但不限于销售所需的电脑、打印机、传真机、复印机、电话机、办公家具等）使用过程中所需的耗材及维护维修费。

（3）乙方负责售楼部、样板房的物业和保安费用。

（4）乙方负责售楼部、样板房装饰设计费。

（5）乙方负责普通微信公众平台的建立及公众平台运营策划推广费用。

（6）除非本合同另有约定，乙方自行承担其履行本合同约定的相应义务所产生的一切费用和责任。乙方派驻项目销售现场的工作人员及其他人员，其所有费用与劳保责任（包括但不限于工资、福利、奖金、交通费、差旅费、各类补贴及其他费用等）均由乙方负责。

（7）乙方指派到项目销售现场的工作人员，均须统一佩戴甲方要求的工作牌，

乙方未经甲方认可不得擅自更换。乙方制服应与甲方保持统一，乙方自行承担乙方人员服装制作费用。

10、乙方应保证策划或代销工作符合相关法律、法规、规章和其他规范性文件，因乙方工作违法、违规造成的责任及后果（包括行政罚款、对第三方侵权或违约的赔偿等），均由乙方承担。

11、在销售过程中如遇意外或紧急情况，除非双方已协商明确，否则乙方有关工作人员应先听从甲方的有关安排和指挥，不得擅自做主，否则甲方有权不予追认，由此产生的后果由乙方承担。

12、乙方负责营销策划及销售人员（包括临时聘用人员）的人身财产安全工作，发生乙方人员人身伤害或财产损失的，甲方不承担责任。

13、乙方应按甲方下发的指正函的规定，纠正违约行为或不当行为。

14、乙方未经甲方同意私收房款、预订款以及其它挪用行为，按发生金额的十倍给予处罚。

**第十条 项目广告及营销推广费用**

1、项目营销推广费不得高于销售总额的1%，项目广告及项目营销推广费用不含售楼部、样板房的装修、微信公众平台及制作费用由甲方承担，由甲方直接向业务承揽单位支付。

2、本项目乙方提交的项目广告和营销推广方案，需经甲方同意后方可实施。

**第十一条 项目策划费**

甲方委托乙方策划并代理销售，其全部收费仅限为销售代理费，乙方本项目策划服务费包含在销售代理费内，不另行支付。

**第十二条   策划及销售代理费及支付**

1、取费标准： （代理佣金均已含税金等全部费用）

2、策划及销售代理费的支付方式：

（1）销售代理服务费按照合同约定销售代理费率收取。甲方按月向乙方支付策划及销售代理费。本月应付策划及销售代理费=实际回款到账购房款的70%×销售代理服务费率

1. 乙方在每月30日前将上月购房客户签订《商品房预（销）售合同》，交清购房首付款并到达甲方指定账户并办理万按揭手续，报甲方审核，经审核无误后，甲方将于下月20日之前将该笔实际回款到账购房款销售代理费的 20 %支付给乙方。剩余10%清盘后按合同销售考核指标予以结算。
2. 甲方每次向乙方支付服务报酬前，乙方应向甲方开具合法有效等额发票，否则甲方有权顺延付款期限，乙方不得因此拒绝或中止提供服务。

2、结算条件：

（1）按揭或公积金付款的单位：客户付清首期款并签订买卖合同，按揭贷款或公积金贷款全额到账。

（2）一次性付款的单位：客户付清全部房款并签订买卖合同，且完成房地局备案及预告登记。

（3）分期付款或其他方式付款的单位，客户付清全部房款并签订买卖合同，且完成房产局备案及预告登记。

3、乙方在销售期间不得以任何形式向购房客户收取其他费用。乙方在本项目的全部收入仅限于本合同约定销售代理佣金，本合同中所有佣金均以人民币结算。乙方若出现向客户收取未经甲方同意的其他费用，则视为乙方违约。

4、由于乙方责任造成客户退房，甲方有权扣除乙方的销售代理费，如果已经计提该房佣金，甲方将从下一笔佣金中扣除等额该房已计提佣金。造成甲方损失的由乙方承担赔偿责任。

5、认购者签署认购书违约退房，其被没收的定金甲乙双方各分一半；认购者签署《商品房买卖合同》后违约，则认购者所承担的违约金归甲方所有。

**第十三条 合同的提前解除**

1、有以下情形之一，甲方可提前解除本合同，本合同自甲方解除合同通知到达乙方之日起即行解除：

（1）乙方向甲方提供的项目总体策划方案不符合甲方要求，乙方按甲方意见修订后仍不符合要求的；

（2）乙方某一销售计划期销售房屋面积少于本合同第七条规定计划任务的；

（3）乙方在销售过程中，连续 次未能完成所规定的销售考核任务；

（4）未经甲方同意，在代理期限内接受其他与本合同项下楼盘具有竞争关系楼盘的销售代理委托的；

（5）乙方未按甲方工作联系单完成工作任务，累计达三次或以上的；

（6）乙方不按甲方指正函要求纠正，累计达三次或以上的；

（7）乙方未经甲方同意私收房款、预订款或其它挪用行为累计达三次以上的；

（8）因乙方工作人员的不当行为造成客户聚集事件或引起法律诉讼（仲裁）或索赔的。

（9）在代理销售过程中乙方有作弊行为等其他严重损害甲方利益的行为的。乙方超越代理权限的。

（10）乙方在约定期限内没有履行合同义务，在被允许延迟履行的合理期限内仍未履行合同的；

2、因乙方违约导致合同解除或变更的，给甲方造成的损失以及产生的其他任何费用和后果均由乙方负责承担。

3、合同解除后，乙方人员应在8小时内撤出销售现场并在三日内向甲方移交全部文件和材料，否则，每逾期一天向甲方缴纳 5000元赔偿金，因乙方滞后退场给甲方造成的损失大于5000元的，甲方有权继续追偿不足部分。

4、甲方按本合同本条第1款约定提前解除合同的：合同解除发生在代理销售期的，对于全款到帐的房屋所对应的销售代理费，甲乙双方应进行核对，确认尚未支付部分，甲方应在合同解除后向乙方支付该笔款项；对于已签署了《商品房买卖合同》，并按《商品房买卖合同》相关条款要求支付了相应首付款的房屋，甲乙双方应核对实际到帐金额，甲方应在合同解除后7日内向乙方支付该金额所对应的销售代理费（即到帐金额×销售代理费率70%）。

**第十四条 违约责任**

1、甲方无故解除合同的，对于全款到帐的房屋所对应的销售代理费，甲乙双方应进行核对，确认尚未支付部分，并甲方应在合同解除后7日内向乙方支付该笔款项；对于已签署了《商品房买卖合同》，并按《商品房买卖合同》相关条款要求支付了相应首付款的房屋，甲乙双方应核对实际到帐金额，甲方应在合同解除后7日内向乙方支付该金额所对应的销售代理费。

2、乙方不能在合理时间内及时、保质提供相关服务的，甲方可要求乙方撤换相关人员。情节严重导致甲方延误商机或造成其他较大损失的，乙方承担相应赔偿责任，并且甲方可随时单方解除本合同。

3、甲方如发现乙方在销售代理过程中有任何未经甲方许可的销售行为时，甲方有权即时责令乙方停止继续销售该物业，并书面通知乙方终止本合同，由此造成甲方损失的，乙方须全额赔偿。

4、在销售代理过程中如有因乙方言行不当造成对客户的误导、欺诈等，由此引起法律诉讼或索赔要求时，乙方须负全责，并赔偿甲方因此遭受的损失。如因乙方言行不当对甲方或本项目造成恶劣影响，则甲方有权单方面解除合同，并有权要求乙方采取措施消除对甲方或本项目造成的恶劣影响，并要求乙方赔偿因此导致的全部损失。

5、因电话回访客户表示不满意乙方接待质量而投诉或因乙方在现场由于接待质量造成客户投诉，甲方有权视情况进行扣分，甲方有权将客户资源重新分配。

6、乙方销售人员超越代理权限、销售承诺不符、违反国家规定或服务态度恶劣造成客户投诉或相关行政职能部门行政处罚的，乙方应负责解决并承担行政罚款及处理相关问题的费用，由此造成客户或甲方损失的，乙方应当予以赔偿；由此导致客户退房的，甲方向客户支付的违约金及其他赔偿应由乙方赔偿，且甲方有权解除合同。

7、乙方违反本合同其他条款的，甲方提出整改通知或意见后，乙方应于5个工作日内及时整改，超过5个工作日仍未整改或整改达不到甲方要求的，甲方有权暂缓支付销售佣金或随时书面通知乙方解除本合同。

8、未经甲方书面同意乙方不得变更任何甲方确定的价格、折扣幅度以及其他销售条件，亦不得对甲方制作的商品房买卖合同及其补充协议书文本、认购协议书文本以及其他销售资料进行任何形式的修改。否则，造成的损失由乙方承担赔偿责任，情节严重时，甲方有权解除本合同。

9、如出现乙方及乙方相关人员导致甲方客户信息资料外泄，视为乙方管理不善，甲方将扣除乙方 万元佣金作为违约金，如造成甲方或客户的损失的，乙方应承担赔偿责任。

10、乙方必须严格规范销售接待及管理工作，并须满足甲方如下月度考核指标：

（1）销售接待服务质量投诉率≤ %，有关销售服务质量客户投诉的处理率达到100%；

（2）来访客户信息采集率达到 %，认筹客户信息采集表及时，准确率达到100%。

（3）成交客户信息采集表录入及时、准确率达到100%。

（4）客户明源信息（暂定）录入（含客户信息、特殊情况、信息变更、问卷调查、认购资料、来访及成交、问卷调查、销售日志等认筹及成交等）及时，准确率达到100%。

（5）客户投诉回复及时率达到100%。

 （6）不允许乙方销售办理更名，换房套数应控制在当月销售套数的 %以内。

如乙方未达到上述指标，甲方有权扣除当月佣金的 %作为违约金，违约金仍无法弥补甲方遭受损失的，乙方仍应承担赔偿责任。

11、乙方不得以甲方的名义从事本合同规定的销售活动之外的任何商业活动，也不得以虚假夸大之词欺骗购房人，只能在甲方编制的书面宣传资料和允许的范围内对购房人进行宣传，否则造成的社会不良影响及甲方、第三方的损失由乙方承担；

12、乙方因服务过程中的相关违约、处罚、罚款等费用甲方有权从应付乙方佣金中直接扣除乙方应支付给甲方的违约金等费用，如佣金不够支付相关费用的，甲方有权向乙方追偿。

13、如发生以下情形的，甲方有权依据现场管理制度进行违约处理，如给甲方或客户造成损失的，乙方应承担赔偿责任，乙方不得有任何异议：

（1）甲方有权委托第三方或其员工进行销售现场暗访，如出现接待流程不规范、销售口径与销售手册不符等情况（以录音或视频为据）；

（2）乙方各类报表出现错误，发生延期上交或出现表格错误；

（3）乙方在销售过程中销售文件签署出现瑕疵。

（4） 如乙方无故终止本合同，乙方不得要求甲方返还履约保证金，不得要求甲方结算销售代理费。

**第十六条 保密责任**

为履行本合同，甲方向乙方提供的经营、业务、产品、技术等有关的文件、信息、图纸及软件等，乙方对甲方所提供的上述资料负有无偿保密义务，并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。

**第十七条 免责条款**

1、如因不可抗力致使乙方不能按期完成本合同项下之服务内容，乙方不负违约责任；

2、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。

**第十八条 合同的修改及补充**

本合同条款系由双方在平等、自愿的基础上经过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做出修改或补充。一方提出变更并向对方发出书面文字，在双方没有签订补充协议之前，双方仍应履行本合同。

**第十九条 文件交接及联络**

一方向对方当面提交的任何书面文件，文件接受方均应在文件复印件上注明“原件已收”并签名签署时间。签署文件者，双方另行协商。

甲方：

联系地址：

联系人： 联系方式： 传真：

乙方：

联系地址:

联系人： 联系方式： 传真：

 甲乙双方因履行本合同而相互发出或者提供的所有通知、文件、资料，均以本条所列明的地址、传真送达，一方如果迁址或者变更电话，应当书面通知对方，否则变更方应对此造成的一切后果承担责任。

 通过传真方式的，在发出传真时视为送达；以邮寄方式的，挂号寄出或者投邮当时视为送达。

**第二十条** 甲、乙双方在履行本合同过程中发生争议，由甲、乙双方协商解决，协商不成的，向项目所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

**第二十一条**  合同一式八份，甲执六份、乙方执二份，双方签字盖章且乙方支付履约保函后开始生效。

甲方（盖章）：                乙方（盖章）：

法定代表人或                法定代表人或

委托代理人： 委托代理人：

签约地点：

 签约时间：  年 月 日

# 投标文件格式（参考）

**阳新县县级政府采购**

**投 标 文 件**

## 第一部分 资格证明文件

**项目编号：**

**项目名称：**

**采购人：**

**采购内容：**

 **投标人（盖章）**

**投标人授权代表（签字）：**

**二0一 年 月**

**格式（参考）说明：**

**资格证明文件组成**

由各投标人根据参考格式要求自行编写。目录清晰、内容详尽、易于理解和审查。具体内容应包括但不限于以下内容：

1. 资格证明文件目录**（目录应涵盖下述所有资料，页码清晰以便查阅）**；
2. 应具备《政府采购法》第二十二条第一款规定的条件，提供下列材料：
3. 法人或者其他组织的营业执照等证明文件，自然人的身份证明；
4. 财务状况报告，依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料；
5. 具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料；
6. 参加政府采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明；
7. 具备法律、行政法规规定的其他条件的证明材料；
8. 未被“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的网站查询结果页面截图；未被“中国政府采购网”（www.ccgp.gov.cn）列入政府采购严重违法失信行为记录名单的网站查询结果页面截图。
9. 招标文件第一章“投标人资格要求”中有特殊要求的，投标人应提供其符合特殊要求的证明材料或者情况说明；
10. 不符合联合体投标相关规定和要求的（适用于接受联合体投标的项目）；
11. 投标人认为需提供的其它相关资格证明材料。

说明：资格证明文件正本应为清晰彩色影印件且加盖单位公章，否则按照**无效投标处理。**

**阳新县县级政府采购**

**投 标 文 件**

##

## 第二部分 商务文件

**项目编号：**

**项目名称：**

**采购人：**

**采购内容：**

**投标人（盖章）**

**投标人授权代表（签字）：**

**二0一 年 月**

**格式（参考）说明：**

**商务文件组成**

由各投标人根据参考格式要求自行编写。目录清晰、内容详尽、易于理解和评审并富有建设性的商务方案在评标时具有优势。具体内容应包括但不限于以下内容：

1. 商务文件目录**（目录应涵盖下述所有资料，页码清晰以便查阅）**；
2. 投标书（附件一）；
3. 制造商中小企业声明函（附件二）；
4. 中小企业声明函（附件三）；
5. 残疾人福利性单位声明函（附件四）
6. 开标一览表（附件五）；
7. 投标报价明细表（附件六）；
8. 小型和微型企业、监狱企业、残疾人福利性单位货物汇总表（附件七）；
9. 投标货物、服务清单（附件八）；
10. 交纳投标保证金的银行凭证**（附件九，适用招标文件有交纳要求的应当提供）；**
11. 法定代表人授权书（附件十）；
12. 关于不存在招标文件第二章“十一 其他注意事项”中规定禁止情形的书面声明；
13. 投标人的资格声明（附件十一）；
14. 项目负责人、技术负责人简历表（附件十二）；
15. 项目班子成员情况表（附件十三）；
16. 投标人类似项目业绩表（附件十四）；
17. 承诺完成销售指标：
18. 招标文件要求提供或投标人认为需提供的其它资料；
19. 符合性审查对照表（附件十五）；
20. 商务要求响应、偏离说明表（附件十六）；
21. 商务要求“★”号条款响应、偏离说明表（附件十七）
22. 商务评议对照表（附件十八）。

**阳新县县级政府采购**

**投 标 文 件**

##

## 第三部分 技术、服务文件

**项目编号：**

**项目名称：**

**采购人：**

**采购内容：**

**投标人（盖章）**

**投标人授权代表（签字）：**

**二0一 年 月**

**格式（参考）说明：**

**技术、服务文件组成**

由各投标人根据参考格式要求自行编写。目录清晰、内容详尽、易于理解和评审并富有建设性的技术、服务方案在评标时具有优势。具体内容应包括但不限于以下内容：

1. 技术、服务文件目录（目录应涵盖下述所有资料，页码清晰以便查阅）；
2. 投标货物（工程或服务）介绍，项目建设（服务）方案；
3. 技术、服务要求响应、偏离说明表（附件十九）；
4. 技术、服务要求“★”号条款响应、偏离说明表（附件二十）；
5. 技术、服务评议对照表（附件二十一）；
6. 招标文件要求提供或投标人认为需提供的其它资料。

说明：投标文件技术、服务文件的编制原则，一是按招标文件要求，提供相应说明、资料、表格以证明所投货物（工程或服务）是否响应招标文件要求；二是对应评分标准，充分体现所投货物（工程或服务）对于评分标准的响应程度和优势。

## 投标书

**采购人（或采购代理机构）：**

依据贵方\_\_\_ \_项目（项目编号：\_\_\_\_\_）招标的投标邀请，我方代表（姓名、职务）经正式授权并代表投标人（投标人全称 ）提交“开标一览表”信封和下述文件正本份，副本份。

1.资格证明文件；

2.商务文件；

3.技术、服务文件。

**在此，我方宣布同意如下：**

1. 《开标一览表》中规定的应提交和交付的 （包号） 货物（工程或服务）投标报价为：

销售代理服务费（含策划费）：全款全额到账的住宅购房款的 %；

2．按招标文件的约定履行合同责任和义务；

3．已详细审查全部招标文件，包括（修正或补充文件）（如果有的话），对此无异议；

4．投标有效期为自递交投标文件截止之日起，共个日历日；

5．接受招标文件关于不予退还投标保证金的约定；

6．提供按照贵方可能要求的与投标有关的一切数据或资料；

7．与投标有关的一切正式往来信函请寄：。

投标人：

地 址：

电话/传真：

电子邮件：

投标人(公章)：

投标人授权代表（签字）：

日 期：

开户银行：

帐号/行号：

## 制造商中小企业声明函

**制造商中小企业声明函**

（适用于货物类项目）

**采购人（或采购代理机构）：**

本公司郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展暂行办法》（财库〔2011〕181号）的规定，本公司为\_\_\_\_\_\_（请填写：中型、小型、微型）企业。本公司同时满足以下条件：

1.根据《工业和信息化部、国家统计局、国家发展和改革委员会、财政部关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300号）规定的划分标准（详见《中小企业划型标准》），本公司为\_\_\_\_\_\_（请填写：中型、小型、微型）企业。

2.本公司授权 （投标人） 参加\_\_（采购人）\_的\_\_\_\_项目（项目编号：\_\_\_\_\_）采购活动提供本企业制造的货物。本条所称货物不包括使用大型企业注册商标的货物。

3.由本公司制造的货物清单见下表：

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 名称 | 品牌规格型号 | 数量 | 单价(元) | 分项合计(元) | 备注 |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| … |  |  |  |  |  |  |
| 合计 |  |

本公司对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

说明：1、投标人所投货物为自己制造的，也应按本声明函格式填写。

2、组成联合体的大中型企业和其他自然人、法人或者其他组织，与小型、微型企业之间不得存在投资关系。

3、如以联合体方式参与本项目投标的供应商，则应由联合体双方签字盖章。

**制造商（公章）：**

**制造商法定代表人（签字或盖章）：**

**日   期：**

## 中小企业声明函

**中小企业声明函**

（适用于工程类、服务类项目）

**采购人（或采购代理机构）：**

本公司郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展暂行办法》（财库〔2011〕181号）的规定，本公司为\_\_\_\_\_\_（请填写：中型、小型、微型）企业。本公司同时满足以下条件：

1.根据《工业和信息化部、国家统计局、国家发展和改革委员会、财政部关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300号）规定的划分标准（详见《中小企业划型标准》），本公司为\_\_\_\_\_\_（请填写：中型、小型、微型）企业。

2.本公司参加\_\_（采购人）的\_\_\_\_项目（项目编号：\_\_\_\_\_\_）采购活动由本企业承担工程（或提供服务）。

本公司对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

说明：1.组成联合体的大中型企业和其他自然人、法人或者其他组织，与小型、微型企业之间不得存在投资关系。

2.以联合体方式参与本项目投标的供应商，应由联合体双方签字盖章。

**投标人（公章）：**

**投标人授权代表（签字）：**

**投标时间：**

**中小企业划型标准**

| **序号** | **行业** | **大型企业** | **中型企业** | **小型企业** | **微型企业** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **营业收入****(万元)** | **从业人员****(人)** | **总资产****(万元)** | **营业收入****(万元)** | **从业人员****(人)** | **总资产****(万元)** | **营业收入****(万元)** | **从业人员****(人)** | **总资产****(万元)** | **营业收入****(万元)** | **从业人员****(人)** | **总资产****(万元)** |
| **1** | **农、林、牧、渔业** | ≥20000 | 　 | 　 | ≥500 | 　 | 　 | ≥50 | 　 | 　 | ＜50 | 　 | 　 |
| **2** | **工业** | ≥40000 | ≥1000 | 　 | ≥2000 | ≥300 | 　 | ≥300 | ≥20 | 　 | ＜300 | ＜20 | 　 |
| **3** | **建筑业** | ≥80000 | 　 | ≥80000 | ≥5000 | 　 | ≥5000 | ≥300 | 　 | ≥300 | ＜300 | 　 | ＜300 |
| **4** | **批发业** | ≥40000 | ≥200 | 　 | ≥5000 | ≥20 | 　 | ≥1000 | ≥10 | 　 | ＜1000 | ＜5 | 　 |
| **5** | **零售业** | ≥20000 | ≥300 | 　 | ≥500 | ≥50 | 　 | ≥100 | ≥10 | 　 | ＜100 | ＜10 | 　 |
| **6** | **交通运输业** | ≥30000 | ≥1000 | 　 | ≥3000 | ≥300 | 　 | ≥200 | ≥20 | 　 | ＜200 | ＜20 | 　 |
| **7** | **仓储业** | ≥30000 | ≥200 | 　 | ≥1000 | ≥100 | 　 | ≥100 | ≥20 | 　 | ＜100 | ＜20 | 　 |
| **8** | **邮政业** | ≥30000 | ≥1000 | 　 | ≥2000 | ≥300 | 　 | ≥100 | ≥20 | 　 | ＜100 | ＜20 | 　 |
| **9** | **住宿业** | ≥10000 | ≥300 | 　 | ≥2000 | ≥100 | 　 | ≥100 | ≥10 | 　 | ＜100 | ＜10 | 　 |
| **10** | **餐饮业** | ≥10000 | ≥300 | 　 | ≥2000 | ≥100 | 　 | ≥100 | ≥10 | 　 | ＜100 | ＜10 | 　 |
| **11** | **信息传输业** | ≥100000 | ≥2000 | 　 | ≥1000 | ≥100 | 　 | ≥100 | ≥10 | 　 | ＜100 | ＜10 | 　 |
| **12** | **软件和信息技术服务业** | ≥10000 | ≥300 | 　 | ≥1000 | ≥100 | 　 | ≥50 | ≥10 | 　 | ＜50 | ＜10 | 　 |
| **13** | **房地产开发经验** | ≥200000 | 　 | 或,≥10000 | ≥1000 | 　 | 且,≥5000 | ≥100 | 　 | 且,≥2000 | ＜100 | 　 | 或,＜2000 |
| **14** | **物业管理** | ≥5000 | ≥1000 | 　 | ≥1000 | ≥300 | 　 | ≥500 | ≥100 | 　 | ＜500 | ＜100 | 　 |
| **15** | **租赁和商务服务业** | 　 | ≥300 | 或,≥120000 | 　 | ≥100 | 且,≥8000 | 　 | ≥10 | 且,≥100 | 　 | ＜10 | 或,＜100 |
| **16** | **其他未列明行业** | 　 | ≥300 | 　 | 　 | ≥100 | 　 | 　 | ≥10 | 　 | 　 | ＜10 | 　 |

## 残疾人福利性单位声明函

**残疾人福利性单位声明函**

（适用于货物类项目）

**采购人（或采购代理机构）：**

本单位郑重声明，根据《财政部 民政部 中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）的规定，本单位为符合条件的残疾人福利性单位（详见“残疾人福利性单位应当满足的条件”）。

1.本单位授权 （投标人） 参加\_（采购人）的\_\_\_ \_项目（项目编号：\_\_\_\_\_）采购活动提供本单位制造的货物。本条所称货物不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物。

2.由本单位制造的货物清单见下表：

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 名称 | 品牌规格型号 | 数量 | 单价(元) | 分项合计(元) | 备注 |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| … |  |  |  |  |  |  |
| 合计 |  |

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

说明：1、投标人所投货物为自己制造的，也应按本声明函格式填写。

2、组成联合体的大中型企业和其他自然人、法人或者其他组织，与残疾人福利性单位之间不得存在投资关系。

3、以联合体方式参与本项目投标的供应商，应由联合体双方签字盖章。

**制造商（公章）：**

**制造商法定代表人（签字或盖章）：**

**日   期：**

**残疾人福利性单位声明函**

（适用于工程类、服务类项目）

**采购人（或采购代理机构）：**

本单位郑重声明，根据《财政部 民政部 中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）的规定，本单位为符合条件的残疾人福利性单位（详见“残疾人福利性单位应当满足的条件”），且本单位参加 （采购人）的\_\_ \_项目（项目编号：\_\_\_\_\_\_）采购活动由本单位承担工程（或提供服务）。

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

说明：1、组成联合体的大中型企业和其他自然人、法人或者其他组织，与残疾人福利性单位之间不得存在投资关系。

2、以联合体方式参与本项目投标的供应商，应由联合体双方签字盖章。

**制造商（公章）：**

**投标人授权代表（签字）：**

**日   期：**

**享受政府采购支持政策的残疾人福利性单位应当同时满足以下条件：**

（一）安置的残疾人占本单位在职职工人数的比例不低于25%（含25%），并且安置的残疾人人数不少于10人（含10人）；

（二）依法与安置的每位残疾人签订了一年以上（含一年）的劳动合同或服务协议；

（三）为安置的每位残疾人按月足额缴纳了基本养老保险、基本医疗保险、失业保险、工伤保险和生育保险等社会保险费；

（四）通过银行等金融机构向安置的每位残疾人，按月支付了不低于单位所在区县适用的经省级人民政府批准的月最低工资标准的工资；

（五）提供本单位制造的货物、承担的工程或者服务（以下简称产品），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）。

前款所称残疾人是指法定劳动年龄内，持有《中华人民共和国残疾人证》或者《中华人民共和国残疾军人证（1至8级）》的自然人，包括具有劳动条件和劳动意愿的精神残疾人。在职职工人数是指与残疾人福利性单位建立劳动关系并依法签订劳动合同或者服务协议的雇员人数。

## 开标一览表

**投 标 人：**

**项目名称：**

**项目编号： 所投包号：**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **报价类别** | **报价** | **备注** |
| **销售代理服务费（含策划费）** | **全款全额到账购房款的 %** |  |

说明：1．项目最高限价：

销售代理服务费（含策划费）：全款全额到账的住宅购房款的2%**（超出最高限价将导致其投标无效）。**

2．为方便开标时唱标，投标人应另附《开标一览表》及《交纳投标保证金的银行凭证》（如有交纳保证金要求的）各一份一并装入一个信封，单独密封提交，并在信封上标明“开标一览表”字样。未单独提交或单独提交的上述资料未按照招标文件规定的格式填写完整并签字、盖章的采购代理机构**拒绝**其投标。

3. 本表应按要求由投标人法人授权代表签字，并加盖投标单位公章，否则将被视为非响应性投标，将按照**无效投标处理**。

**投标人（公章）：**

**投标人授权代表（签字）：**

**投标时间：**

## 投标报价明细表（本项目不适用）

**投 标 人：**

**项目名称：**

**项目编号： 所投包号：**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 名称 | 品牌型号规格 | 数量 | 制造商名称 | 单价 | 分项合计 |
|  | 货物1（工程或服务） |  |  |  |  |  |
|  | 货物2（工程或服务） |  |  |  |  |  |
|  | 货物3（工程或服务） |  |  |  |  |  |
|  | 货物4（工程或服务） |  |  |  |  |  |
|  | 货物5（工程或服务） |  |  |  |  |  |
|  | 货物6（工程或服务） |  |  |  |  |  |
|  | 货物7（工程或服务） |  |  |  |  |  |
| … |  |  |  |  |  |  |
| 合计 |  |

说明：1．所有价格均用人民币表示，单位为元。

2．报价明细表合计应与《开标一览表》中的投标总报价一致。

3．未提供详细的货物（工程或服务）报价明细，导致的后果由投标人自行承担。

**投标人（公章）：**

**投标人授权代表（签字）：**

**投标时间：**

## 小型和微型企业、监狱企业、残疾人福利性单位货物汇总表

**投 标 人：**

**项目编号： 所投包号：**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 制造商名称 | 货物名称 | 规格型号 | 数量 | 单价 | 分项合计 | 投标文件对应的页码 |
| 1 |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |  |  |  |
| 5 |  |  |  |  |  |  |  |
| 6 |  |  |  |  |  |  |  |
| 7 |  |  |  |  |  |  |  |
| … |  |  |  |  |  |  |  |
| 合计 |  |

说明：1．所有价格均用人民币表示，单位为元。

2．投标人提供的相关证明文件对应页码填写到上表“投标文件对应的页码”中。如未提供页码或内容页码完全不一致的，导致的后果由投标人自行承担。

**投标人（公章）：**

**投标人授权代表（签字）：**

**投标时间：**

## 投标货物（工程或服务）清单

**投 标 人：**

**项目编号： 所投包号：**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 货物（工程或服务）名称 | 主要规格、技术参数 | 数量 | 制造厂家/产地及国家 |
| 1 |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |
| 5 |  |  |  |  |
| 6 |  |  |  |  |
| 7 |  |  |  |  |
| … |  |  |  |  |

说明：1．此表为货物（工程或服务）清单，投标人应提供所投货物（工程或服务）详细的供货（工程或服务）范围，包括主要配件及生产厂家、备品备件等。

2．各项货物（工程或服务）详细技术规格、参数及要求性能，应另页描述。

**投标人（公章）：**

**投标人授权代表（签字）：**

**投标时间：**

## 交纳投标保证金的银行凭证（本项目不需提供）

**采购人（或采购代理机构）：**

 （投标人全称） 参加贵方组织的\_\_\_\_项目（项目编号：\_\_\_\_\_\_）的政府采购活动。按招标文件的规定，已递交人民币（大写）\_\_\_\_万元的投标保证金。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 投标人 | 全 称 |  |
| 地 址 |  |
| 邮 编 |  |
| 联 系 人 |  | 联系电话 |  |
| 开 户 银 行 |  |
| 帐 号 |  |

**投标人（公章）：**

**投标人授权代表（签字）：**

**投标时间：**

|  |
| --- |
| 粘贴转帐、电汇或网上银行凭证（清晰影印件）注：在交款凭证备注中说明项目编号及开标时间 |

说明：投标人应认真填写银行信息，与转帐或电汇银行凭证的相关信息一致，采购代理机构将依据此凭证信息查退投标保证金。

## 法定代表人授权书

**采购人（或采购代理机构）：**

兹授权\_\_\_\_同志为我单位参加贵方组织的\_\_\_\_项目（项目编号：\_\_\_\_\_\_）采购活动的投标人授权代表，全权代表我公司处理在\_\_\_\_项目采购活动中的一切事宜。代理期限从\_\_年\_\_月\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。

被授权代表无转委托权。

**授权单位（公章）：**

**法定代表人（签字或盖章）：**

**签发日期：**\_\_\_\_**年**\_\_\_\_**月**\_\_\_\_**日**

附：

投标人授权代表单位名称：

职务： 性别：

身份证号码：

电话：

|  |
| --- |
| 粘贴被授权人身份证（清晰影印件） |

## 投标人的资格声明

1．名称及基本情况：

（1）投标人：

（2）地址： 邮编：

电话： 传真：

（3）成立或注册日期：

（4）单位性质：

（5）法定代表人或主要负责人：

（6）员工人数：

（7）注册资本：

（8）实收资本：

（9）上年末资产负债表：

1）固定资产

原 值： 净 值：

2）流动资金：

3）长期负债：

4）短期负债：

2．与投标货物的生产、销售和服务有关的情况：

（1）关于制造投标货物的设施及其它情况：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 生产基地地址 | 生产的项目 | 年生产能力 | 员工人数 |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

（2）投标人生产此投标货物的经验（包括年限、项目业主、额定能力、商业运营的起始日期等）：

（3）销售、服务网点分布（可另行附表）：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 销售服务网点名称和地址 | 主要服务范围 | 服务人员数 | 内部等级 |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

3．投标人认为需要声明的其它情况：

兹证明上述声明是真实的、正确，并提供了全部能提供的资料和数据，同意按照采购代理机构要求出示有关证明文件。

**投标人（公章）：**

**法定代表人（签字或盖章）：**

**电 话：**

**传 真：**

**日 期：年月 日**

## 项目负责人、技术负责人简历表

**投 标 人：**

**项目编号： 所投包号：**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 姓 名 |  | 性 别 |  | 年 龄 |  |
| 职 务 |  | 职 称 |  | 学 历 |  |
| 参加工作时间 |  | 从事本行业工作年限 |  | 个人专业资质及证书 |  |
| 个人简介 |
|  |
| 类似项目经验 |
| 项目单位 | 项目名称 | 项目内容 | 项目金额 | 项目时间 |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

说明：投标文件正本应附完整的相关证明材料清晰影印件，未按照要求详细完整填写此表，导致的后果由投标人自行承担。

**投标人（公章）：**

**投标人授权代表（签字）：**

**投标时间：**

## 项目班子成员情况表

**投 标 人：**

**项目编号： 所投包号：**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 姓 名 | 专 业 | 年 龄 | 从事本行业工作年限 | 在本项目中承担的工作 | 个人专业资质及证书 |
| 1 |  |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |  |  |
| 5 |  |  |  |  |  |  |
| 6 |  |  |  |  |  |  |
| 7 |  |  |  |  |  |  |
| **…** |  |  |  |  |  |  |

说明：投标文件正本应附完整的相关证明材料清晰影印件，未按照要求详细完整填写此表，导致的后果由投标人自行承担。

**投标人（公章）：**

**投标人授权代表（签字）：**

**投标时间：**

## 投标人类似项目业绩表

**投 标 人：**

**项目编号： 所投包号：**

|  |  |
| --- | --- |
| 项目单位名称 |  |
| 项目名称 |  |
| 项目单位联系人姓名及联系方式 |  |
| 项目金额 |  |
| 项目负责人姓名 |  |
| 项目时间 |  |
| 项目内容 |  |

说明：1．每个合同应单独附表，并附上相关证明材料，未按照要求详细完整填写此表，导致的后果由投标人自行承担。

2．项目内容请详细说明所承担的具体工作内容等。

**投标人（公章）：**

**投标人授权代表（签字）：**

**投标时间：**

## 符合性审查对照表

**投 标 人：**

**项目编号： 所投包号：**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 招标文件符合性审查条款 | 投标响应内容对应简述 | 偏离说明 | 投标文件对应的页码 |
| 1 |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |
| 5 |  |  |  |  |
| 6 |  |  |  |  |
| 7 |  |  |  |  |
| … |  |  |  |  |

说明：1．投标人应按招标文件第五章“评标方法、程序及标准”中“符合性审查”的条款逐项说明是否满足要求，如有偏离,投标人应详细说明。未按照要求详细完整填写此表或仅注明“符合”、“满足”的，导致的后果由投标人自行承担。

2．投标人提供的相关证明文件对应的页码填写到上表“投标文件对应的页码”中。如未提供页码或内容页码完全不一致的，导致的后果由投标人自行承担。

**投标人（公章）：**

**投标人授权代表（签字）：**

**投标时间：**

## 商务要求响应、偏离说明表

**投 标 人：**

**项目编号： 所投包号：**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 招标文件商务要求条款 | 投标响应内容对应简述 | 偏离说明 | 投标文件对应的页码 |
| 1 |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |
| 5 |  |  |  |  |
| 6 |  |  |  |  |
| 7 |  |  |  |  |
| … |  |  |  |  |

说明：1．投标人应按招标文件第三章“项目技术、服务及商务要求”中“商务要求”条款逐项说明是否满足要求，如有偏离,投标人应详细说明。未按照要求填写此表或仅注明“符合”、“满足”的，导致的后果由投标人自行承担。

2．投标人提供的相关证明文件对应的页码填写到上表“投标文件对应的页码”中。如未提供页码或内容页码完全不一致的，导致的后果由投标人自行承担。

**投标人（公章）：**

**投标人授权代表（签字）：**

**投标时间：**

## 商务要求“★”号条款响应、偏离说明表

**投 标 人：**

**项目编号： 所投包号：**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 招标文件商务要求“★”号条款 | 投标响应内容对应简述 | 偏离说明 | 投标文件对应的页码 |
| 1 |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |
| 5 |  |  |  |  |
| 6 |  |  |  |  |
| 7 |  |  |  |  |
| … |  |  |  |  |

说明：1．投标人应按招标文件第三章“项目技术、服务及商务要求”中商务要求“★”号条款进行逐项说明是否满足要求，如有偏离,投标人应详细说明。未按照要求填写此表或仅注明“符合”、“满足”的，导致的后果由投标人自行承担。

2．投标人提供的相关证明文件对应的页码填写到上表“投标文件对应的页码”中。如未提供页码或内容页码完全不一致的，导致的后果由投标人自行承担。

**投标人（公章）：**

**投标人授权代表（签字）：**

**投标时间：**

## 商务评议对照表

**投 标 人：**

**项目编号： 所投包号：**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 招标文件商务评分标准 | 投标响应内容对应简述 | 偏离说明 | 投标文件对应的页码 |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
| … |  |  |  |  |

说明：1．投标人应按招标文件第五章“评标方法、程序及标准”中“商务评议”的评分标准逐项说明是否满足要求，如有偏离,投标人应详细说明。未按照要求填写此表或仅注明“符合”、“满足”的，导致的后果由投标人自行承担。

2．投标人提供的相关证明文件对应的页码填写到上表“投标文件对应的页码”中。如未提供页码或内容页码完全不一致的，导致的后果由投标人自行承担。

**投标人（公章）：**

**投标人授权代表（签字）：**

**投标时间：**

## 技术、服务要求响应、偏离说明表

**投 标 人：**

**项目编号： 所投包号：**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 招标文件技术、服务要求条款 | 投标响应内容对应简述 | 偏离说明 | 投标文件对应的页码 |
| 1 |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |
| 5 |  |  |  |  |
| 6 |  |  |  |  |
| 7 |  |  |  |  |
| … |  |  |  |  |

说明：1．投标人应按招标文件第三章“项目技术、服务及商务要求”中“技术、服务要求”条款逐项说明是否满足要求，如有偏离,投标人应详细说明。未按照要求填写此表或仅注明“符合”、“满足”的，导致的后果由投标人自行承担。

2．投标人提供的相关证明文件对应的页码填写到上表“投标文件对应的页码”中。如未提供页码或内容页码完全不一致的，导致的后果由投标人自行承担。

**投标人（公章）：**

**投标人授权代表（签字）：**

**投标时间：**

## 技术、服务要求“★”号条款响应、偏离说明表

**投 标 人：**

**项目编号： 所投包号：**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 招标文件技术、服务要求“★”号条款 | 投标响应内容对应简述 | 偏离说明 | 投标文件对应的页码 |
| 1 |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |
| 5 |  |  |  |  |
| 6 |  |  |  |  |
| … |  |  |  |  |

说明：1．投标人应按招标文件第三章“项目技术、服务及商务要求”中技术、服务要求“★”号条款进行逐项说明是否满足要求，如有偏离,投标人应详细说明。未按照要求填写此表或仅注明“符合”、“满足”的，导致的后果由投标人自行承担。

2．投标人提供的相关证明文件对应的页码填写到上表“投标文件对应的页码”中。如未提供页码或内容页码完全不一致的，导致的后果由投标人自行承担。

**投标人（公章）：**

**投标人授权代表（签字）：**

**投标时间：**

## 技术、服务评议对照表

**投 标 人：**

**项目编号： 所投包号：**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 招标文件技术、服务评分标准 | 投标响应内容对应简述 | 偏离说明 | 投标文件对应的页码 |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
| … |  |  |  |  |

说明：1．投标人应按招标文件第五章“评标方法、程序及标准”中“技术、服务评议”的评分标准逐项说明是否满足要求，如有偏离,投标人应详细说明。未按照要求填写此表或仅注明“符合”、“满足”的，导致的后果由投标人自行承担。

2．投标人提供的相关证明文件对应的页码填写到上表“投标文件对应的页码”中。如未提供页码或内容页码完全不一致的，导致的后果由投标人自行承担。

**投标人（公章）：**

**投标人授权代表（签字）：**

**投标时间：**