

黄冈滨湖农苑二期房屋销售代理服务项目

竞争性磋商采购文件

项目编号：HBHYGC[2024]0930

采购人（盖章）：湖北邦朗置业有限公司

代理机构（盖章）：湖北华益工程咨询有限公司

日期：二〇二四年十二月

竞争性磋商文件备案表

采购单位备案意见：

黄冈滨湖农苑二期房屋销售代理服务项目

我单位已于 2024 年 12 月 12 日收到湖北华益工程咨询有限公司送来的本项目的竞争性磋商采购文件，并进行了仔细的校阅。

我们确认：本竞争性磋商采购文件符合在此之前磋商并达成的共识，同意定稿。

采购单位（盖章）：

2024 年 12 月 12 日

黄冈滨湖农苑二期房屋销售代理服务项目 温馨提示

一、本项目为非政府采购项目。

二、磋商文件第一章申请人资格要求、第三章磋商步骤及方法的资格审查、符合性审查标准中规定的内容，必须在磋商响应文件中载明，否则将会导致磋商响应无效。

采购单位：湖北邦朗置业有限公司

联系人：南先生

电话：0713-8839518

代理机构：湖北华益工程咨询有限公司

联系人：华荣 李玲 余佳坤

电话：0713-8616256

目 录

第一章 竞争性磋商邀请函	1
第二章 供应商须知	5
一、总 则	5
二、竞争性磋商文件	6
三、竞争性磋商响应文件的编制	8
四、磋商保证金	10
五、磋商报价	10
六、响应文件的份数、封装和递交	11
第三章 磋商步骤及方法	13
七、步骤及方法	13
八、评审办法	15
九、发布成交公告	20
十、发出成交通知书	20
十一、签订合同	21
十二、质疑及提交	21
十三、投标人信用信息及查询	22
十四、相关条文解读	22
十五、其他注意事项	23
十六、适用法律	23
十七、重新采购情形	23
十八、解释权	23
第四章 采购内容及服务要求	24
第五章 采购合同建议格式	27
第六章 磋商响应文件格式	37
附件一:	38
附件二:	41
附件三:	42
附件四:	44
附件五:	45
附件六:	46
附件七:	47
附件八:	49
附件九:	50

第一章 竞争性磋商邀请函

(供应商):

项目概况:

黄冈滨湖农苑二期房屋销售代理服务项目的潜在供应商应在湖北华益工程咨询有限公司（黄冈市黄州区中环路40号天禧大厦7楼）获取采购文件，并于2024年12月24日9点30分（北京时间）前提交响应文件。

一、项目基本情况

1. 项目编号：HBHYGC[2024]0930

2. 项目名称：黄冈滨湖农苑二期房屋销售代理服务项目

3. 采购方式：竞争性磋商

4. 预算金额：（销售代理佣金）营销策划1%、商品房2.5%、写字楼2.5%、商铺4%。

5. 最高限价：（销售代理佣金）营销策划1%、商品房2.5%、写字楼2.5%、商铺4%。

6. 采购需求：负责策划宣传及销售黄冈滨湖农苑97套房屋（一期7套二期90套）、商业和部分办公房屋。（详见第四章采购内容及要求）

服务期限：1年（合同到期后双方可根据项目销售情况签订补充协议）

7. 合同履行期限：1年（合同到期后双方可根据项目销售情况签订补充协议）

8. 本项目（是/否）接受联合体投标：否

9. 是否可采购进口产品：否

10. 本项目（是/否）专门面向中小微企业：否

二、申请人的资格要求：

1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；

2. 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标人，不得参加本项目同一合同项下的政府采购活动。

3. 为本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，不得再参加本次采购活动。

4. 未被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单，未被列入政府采购严重违法失信行为记录名单。

5. 采购项目需要落实的政府采购政策：无

6. 本项目的特定资格要求：

(1) 供应商须依法在中华人民共和国境内注册，具备独立法人资格，提供有效的营业执照；并在人员等方面具有相应的能力。

(2) 在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）和“中国政府采购网”（www.ccgp.gov.cn）上未被列入失信被执行人、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等不良行为记录；

(3) 信誉要求：①没有被依法暂停或取消投标资格；②没有被责令停产停业、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照；③没有进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形；④没有被市场监督管理部门在“国家企业信用信息公示系统”（www.gsxt.gov.cn）中列入严重违法失信企业名单；⑤没有被最高人民法院在“信用中国”（www.creditchina.gov.cn）或中国执行信息公开网（<http://zxgk.court.gov.cn/>）列入失信被执行人名单；⑥在近三年内投标人或其法定代表人、拟委任的项目经理没有行贿犯罪行为；

(4) 本次采购接受不联合体方式，合同履行期间，未经采购人许可不得将合同的部分或全部内容进行转包或分包，不得转变责任主体。

三、获取采购文件

时间：2024年12月13日至2024年12月19日，每日上午8:30至11:30，下午14:30至17:00（北京时间，法定节假日除外）

地点：湖北华益工程咨询有限公司招标代理部（黄冈市黄州区中环路40号天禧大厦7楼）

方式：法定代表人获取采购文件需持法定代表人身份证明原件（须附法定代表人身份证复印件）、法定代表人身份证原件；代理人获取采购文件需持法定代表人授权委托书原件（须附法定代表人身份证、被委托人身份证复印件）、被委托人身份证原件到现场获取。

售价：300元，售后不退。

四、响应文件提交

开始时间：2024年12月24日8点30分（北京时间）

截止时间：2024年12月24日9点30分（北京时间）

地点：湖北华益工程咨询有限公司会议室（黄冈市黄州区中环路40号天禧大厦7楼）

五、开启

时间：2024年12月24日9点30分（北京时间）

地点：湖北华益工程咨询有限公司会议室（黄冈市黄州区中环路40号天禧大厦7楼）

六、确认

经采购人和评审专家共同推荐，现邀请贵单位参加本项目竞争性磋商。你单位收到本采购邀请函后，请于2024年12月19日17时(具体时间)前以书面形式确认是否参加磋商。

七、凡对本次采购提出询问，请按以下方式联系。

1. 采购人：湖北邦朗置业有限公司

地址：黄州区黄州大道89号

联系人：南先生

联系方式：0713-8839518

2. 采购代理机构信息

名称：湖北华益工程咨询有限公司

地址：黄冈市黄州区中环路 40 号天禧大厦 7 楼

联系方式：0713-8616256

3. 项目联系方式

项目联系人：华荣 李玲 余佳坤

电话：0713-8616256

2024 年 12 月 12 日

第二章 供应商须知

一、总 则

1. 适用范围

本文件仅适用于黄冈滨湖农苑二期房屋销售代理服务竞争性磋商。

2. 定义

2.1 “采购人”是指：湖北邦朗置业有限公司。

2.2 “代理机构”是指：湖北华益工程咨询有限公司。

2.3 “供应商”是指响应本文件要求，参加磋商的法人或者其他组织。如果该供应商在本次磋商中成交，即成为“成交供应商”。

2.4 “服务”是指：是指供应商按磋商文件规定所提供专业技术服务和合同条款中供应商应尽的各项义务。

2.5 “竞争性磋商响应文件”是指：供应商根据本文件要求，编制包含报价、技术和服务等所有内容的文件。

3. 供应商的资格要求

详见第一章竞争性磋商采购公告“申请人的资格要求”。

4. 磋商费用

4.1 供应商自行承担所有与准备和参加磋商有关的费用。不论磋商的结果如何，代理机构和采购人均无义务和责任承担这些费用。

4.2 代理服务费

招标代理费根据湖北省住房和城乡建设厅关于印发《湖北省招标代理服务收费参考标准（试行）》的通知（鄂建文〔2023〕35号）要求，本次招标的采购代理服务费由中标人支付。采购代理服务费收费按差额定率累进法计算。按基本收费标准计费不足5000元的，按5000元计费。招标代理费含在投标报价之中，采购人将不另行支付。本次招标由成交供应商支付招标代理服务费。

4.3 成交供应商在成交通知书发出前向采购代理机构一次性交清采购代理服务费。

特别说明：

(1) 本项目不接受联合体磋商。

(2) 与采购人存在利害关系可能影响公正性的法人、其他组织或者个人，不得参加竞争性磋商。单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的竞争性磋商活动。

(3) 供应商所使用的资格、信誉、荣誉、业绩与企业认证必须为本法人所拥有。供应商所使用的采购项目实施人员必须为满足本项目需求的人员。

(4) 供应商应仔细阅读磋商文件的所有内容，按照磋商文件的要求提交响应文件，并对所提供的全部资料的真实性承担法律责任。

(5) 供应商在磋商活动中提供任何虚假材料，其磋商无效，并报监管部门查处。

二、竞争性磋商文件

5. 竞争性磋商文件的构成

竞争性磋商文件由下列文件以及在采购过程中由代理机构发出的修正和补充文件组成：

5.1 竞争性磋商公告

5.2 供应商须知

5.3 竞争性磋商步骤及方法

5.4 采购内容及服务要求

5.5 合同格式

5.6 竞争性磋商响应文件格式

6. 磋商文件的澄清和现场考察

6.1 任何要求对磋商文件进行澄清的供应商，均应以书面形式在提交首次响应文件截止时间 5 日前以前通知采购人或采购代理机构，采购代理机构将组织采购人对供应商所要求澄清的内容均以书面（或网上公告）形式予以答复；不足 5 日的，采购人、代理机构将顺延提交首次响应文件截止时间。必要时，采购代理机构将组织相关专家召开磋商前答疑会，并将会

议内容以书面（或网上公告）形式发给所有获取磋商文件的供应商（答复中不包括问题的来源）。

供应商在规定的时间内未对磋商文件提出澄清要求的，采购人将视其为同意。**在规定的时间内就采购内容提出的澄清将不予受理。**

6.2 提交首次响应文件截止之日前，采购人、采购代理机构或者磋商小组可以对已发出的磋商文件进行必要的澄清或者修改，澄清或者修改的内容作为磋商文件的组成部分。澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的，采购人、采购代理机构或者磋商小组将在提交首次响应文件截止之日至少5日前，以书面（或网上公告）形式通知所有接收磋商文件的供应商，不足5日的，将顺延提交首次响应文件截止之日。

6.3 磋商文件发出后，在磋商结束前任何时间，采购代理机构可根据采购人的要求在解答供应商提出的澄清问题时对磋商文件进行修改，并以书面（或网上公告）形式告知所有参加磋商的供应商。

6.4 竞争性磋商修改文件是竞争性磋商文件的组成部分，对所有已经报名并领取了竞争性磋商文件的供应商具有约束力。

6.5 磋商文件、磋商文件澄清（答疑）纪要、磋商文件修改补充通知书内容均以书面明确的内容为准。当磋商文件、修改补充通知、澄清（答疑）纪要内容不一致时，以最后发出的通知（或纪要）或修改文件为准。

6.6 磋商供应商如对修改后的磋商文件仍有疑问，应在磋商中向磋商小组提交书面文件，要求磋商小组予以解答。采购代理机构对磋商供应商误读、误解修改文件而导致的不利后果，不负任何责任。

6.7 踏勘现场

(1) 采购人不组织集中踏勘现场；

(2) 供应商可自行对现场和周围环境进行勘察，以获取自己负责的有关编制响应文件和方案的所有资料。但供应商不得因此使采购人承担有关的责任和蒙受损失。踏勘现场所发生的一切费用由供应商自己承担；

(3) 供应商自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。

(4) 采购人向供应商提供有关现场的资料和数据，是采购人仅有的能

使供应商利用的资料。采购人对供应商由此做出的推论和理解，所得出的结论概不负责。

7. 磋商文件的修改

7.1 在提交首次响应文件截止时间以前，无论出于何种原因，采购人或采购代理机构可主动地或在解答供应商提出的疑问时对磋商文件进行修改。

7.2 修改后的内容是磋商文件的组成部分，将以书面形式(或网上公告)通知所有获取磋商文件的供应商，并对潜在供应商具有约束力，潜在供应商在收到上述通知后，应立即以书面形式向采购代理机构或采购人确认。

7.3 为使供应商准备磋商时有充足时间对磋商文件的修改部分进行研究，采购代理机构或采购人可适当推迟提交首次响应文件截止时间，并书面(或网上公告)通知所有获取磋商文件的供应商。

三、竞争性磋商响应文件的编制

8. 竞争性磋商响应文件编制基本要求

8.1 供应商对竞争性磋商响应文件的编制应按要求装订和封装。

8.2 供应商提交的竞争性磋商响应文件以及供应商与采购人就有关磋商的所有来往函电均应使用中文。

8.3 供应商应认真阅读、并充分理解本文件的全部内容(包括所有的补充、修改内容)，承诺并履行本文件中各项条款规定及要求。

8.4 竞争性磋商响应文件必须按本文件的全部内容，包括所有的补充通知及附件进行编制。

8.5 如因供应商只填写和提供了本文件要求的部分内容和附件，而给评审造成困难，其可能导致的结果和责任由供应商自行承担。

8.6 竞争性磋商响应文件的组成

竞争性磋商响应文件由下列内容组成：

- (1) 报价书；(附供应商信用承诺书)(附件一)
- (2) 报价一览表；(附件二)
- (4) 法定代表人身份证明/法定代表人授权书；(附件三)

(5) 供应商的资格声明；(附件四)

(6) 商务响应、偏离说明表；(附件五)

(7) 供应商的相关资格证明文件（提供复印件并加盖供应商单位章）
(附件六)

1) 营业执照等证明文件及其他相关证书；

2) 2023 年度的财务审计报告[其中必须包括“四表一注”，即资产负债表、利润表、现金流量表、所有者权益变动表（如有）及其附注（如有）等全部内容]或其基本开户银行出具的资信证明；

3) 近期依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录的证明材料（依法免税或不需要缴纳社会保障资金的供应商，应提供相应文件证明其依法免税或不需要缴纳社会保障资金）；

4) 具备履行合同所必需的设备和技术能力的证明材料；

5) 参加采购活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法记录（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）的书面声明；在“信用中国”网站

（www.creditchina.gov.cn）和“中国政府采购网”（www.ccgp.gov.cn）上未被列入失信被执行人、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等不良行为记录的书面声明；

6) 信誉要求：①没有被依法暂停或取消投标资格；②没有被责令停产停业、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照；③没有进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形；④在最近三年内没有发生重大工程（产品）质量问题；⑤没有被市场监督管理部门在“国家企业信用信息公示系统”（www.gsxt.gov.cn）中列入严重违法失信企业名单；⑥没有被最高人民法院在“信用中国”（www.creditchina.gov.cn）或中国执行信息公开网（<http://zxgk.court.gov.cn/>）列入失信被执行人名单；⑦在近三年内投标人或其法定代表人、拟委任的项目经理没有行贿犯罪行为的书面声明；

(8) 拟委任的主要人员汇总表/主要人员简历表（附件七）

- (9) 技术建议书；（附件八）
- (10) 技术响应、偏离说明表；（附件九）
- (11) 合同响应承诺书；（格式自拟）
- (12) 供应商认为需要提供的其他相关资料；

9. 计量单位

除技术要求中另有规定外，本文件所要求使用的计量单位均应采用国家法定计量单位。

四、磋商保证金

10. 本项目不要求供应商交纳磋商保证金。

11. 磋商有效期

磋商有效期为从磋商之日起共 90 个日历日。供应商磋商有效期不足的将被视为无效磋商。

五、磋商报价

12. 供应商所提供的项目服务报价均以费率报价；

12.1 供应商应按照“第四章 采购内容及服务要求”规定的服务内容、责任范围以及合同条款进行报价。并按磋商文件确定的格式报出分项价格和合价。磋商报价各项单价的合价中不得包含磋商文件要求以外的内容，否则，在评审时不予核减。磋商报价各项单价的合价中也不得缺漏磋商文件所要求的内容，否则，将被视为无效响应。

12.2 每项内容只允许有一个报价，任何有可供选择的报价将不予接受。且其磋商报价将被视为无效响应。

12.3 对于本文件中未列明，而磋商供应商认为必须的费用也需计入总报价，但不得单列。在合同实施时，采购人将不予支付成交供应商没有计入的项目费用，并认为此项目的费用已包括在总报价中；

招标代理服务费已经包含在上述报价中，不得单列。

12.4 最低报价不是成交的唯一条件，磋商小组不认可低于综合成本的总报价；

12.5 在评审过程中，磋商小组认为供应商的磋商报价明显低于其他通

过符合性审查供应商的磋商报价，有可能影响质量或者不能诚信履约的，应当要求该供应商在磋商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。供应商不能证明其报价合理性的，其报价将作为无效报价处理；

12.6 杜绝恶性报价，最终报价明显低于成本价的，将取消其磋商资格。

六、响应文件的份数、封装和递交

13. 响应文件的份数和封装

13.1 供应商应编制竞争性磋商响应文件一式叁份，分壹份正本和贰份副本。以及贰份电子版响应文件（2个U盘，每个U盘中须包括响应文件WORD格式和响应文件正本盖章后扫描的PDF格式各一份），磋商响应文件的电子版必须与磋商响应文件正本一致）、一份报价一览表。每份文件要注明“正本”和“副本”“电子版响应文件”、“报价一览表”字样，磋商响应文件的副本与正本不符，以正本为准。磋商响应文件的正本、所有副本、电子版响应文件、报价一览表分开密封装在四个单独的密封袋中。未按要求提供视为未响应磋商文件。

13.2 竞争性磋商响应文件的密封袋上应写明：

13.2.1 竞争性磋商项目名称；

13.2.2 竞争性磋商项目编号；

13.2.3 供应商名称；

13.2.4 供应商法定代表人或委托代理人签字。

14. 竞争性磋商响应文件的递交

14.1 所有竞争性磋商响应文件应于“第一章 竞争性磋商采购公告”中规定的时间前，由磋商代表[法定代表人或其委托代理人：法定代表人须携带本人身份证原件及法定代表人身份证明原件（法定代表人身份证明上须附法定代表人身份证复印件）或者授权代表需携带本人身份证原件及授权委托书原件（授权委托书上须附委托代理人身份证复印件，由法定代表人签字或盖章并加盖单位章），参加磋商的代表应凭其以上有效证件并签名报到以证明其出席（法定代表人身份证明或法人授权委托书另持一份、法定

代表人或委托代理人身份证原件不密封，磋商开始前采购人代表须核验]
递交到规定的地点。

14.2 响应文件用纸外形尺寸应统一为 A4 纸规格。

14.3 响应文件必须严格按磋商响应文件格式及要求(包括签字或盖章)制作，标出页码和目录。

15. 迟交的竞争性磋商响应文件

参照《中华人民共和国政府采购法》的规定，采购人将拒绝或原封退回在其规定的递交竞争性磋商响应文件截止时间之后收到的任何竞争性磋商响应文件。

16. 响应文件的撤回

16.1 供应商在递交响应文件后，在响应文件递交截止时间之前，可以撤回其响应文件，但必须提前以书面形式告知采购人。

16.2 从响应文件递交截止时间起至磋商文件中确定的磋商有效期期满这段时间内，供应商不得撤回其响应文件。

16.3 供应商所提交的响应文件在磋商结束后，无论成交与否都不退还。

第三章 磋商步骤及方法

七、步骤及方法

17. 竞争性磋商小组

17.1 采购人参照《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国政府采购法实施条例》《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》及现行法律规定组建磋商小组。磋商小组由采购人代表（如有）和评审专家共3人及以上单数组成，其中评审专家人数不少于磋商小组成员总数的2/3。

17.2 评审专家将从评审专家库内相关专业的专家名单中随机抽取。

17.3 磋商小组所有成员按事先抽取的磋商顺序，集中与单一供应商分别进行磋商，并给予所有参加磋商的供应商平等的磋商机会。

18. 磋商代表

供应商法定代表人或授权代表应携带本人身份证明参加磋商，授权代表参加磋商的，还应携带法定代表人授权书原件。磋商代表经磋商小组核对身份后，方可参加磋商。

19. 资格审查和符合性审查（有效性、完整性和响应程度审查）

在正式磋商前，本磋商文件规定的程序和方法，对供应商进行资格审查和符合性审查，通过资格审查和符合性审查，实质性响应磋商文件的供应商方可进入磋商程序。

磋商小组在对响应文件的有效性、完整性和响应程度进行审查时，可以要求供应商对响应文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容等作出必要的澄清、说明或者更正。供应商的澄清、说明或者更正不得超出响应文件的范围或者改变响应文件的实质性内容。

磋商小组要求供应商澄清、说明或者更正响应文件应当以书面形式作出。供应商的澄清、说明或者更正应当由法定代表人或其授权代表签字或者加盖公章。由授权代表签字的，应当附法定代表人授权书。

20. 磋商

20.1 磋商小组将根据本磋商文件规定的程序和方法与进行磋商。在磋商中，磋商任何一方不得透露与磋商有关的其他供应商的技术资料、价

格和其他信息。

20.2 在磋商过程中，磋商小组可以根据磋商文件和磋商情况实质性变动采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款，但不得变动磋商文件中的其他内容。实质性变动的内容，须经采购人代表确认。对磋商文件作出的实质性变动是磋商文件的有效组成部分，磋商小组将以书面形式同时通知所有供应商，并提供必要的修正时间。

20.3 供应商应当按照磋商文件的变动情况和磋商小组的要求重新提交响应文件，对原响应文件进行技术、商务、价格修正，重新提交的响应文件应实质性响应本磋商文件及对磋商文件作出的实质性变动，并按本采购文件的规定进行签署。重新提交的响应文件与原响应文件不一致的，以重新提交的响应文件为准。不按要求签署或逾时不提交响应文件的，视同放弃磋商。

20.4 最后报价：采购代理机构将已确定条件的最后报价书发放至所有供应商，要求供应商在指定的时间内提交满足要求的最后报价，密封递交磋商小组。所有供应商递交最后报价后，磋商小组记录所有供应商的最终价格。

在最终报价期间，各供应商之间不得相互协商、讨论。如磋商小组现场发现或在结果产生后，审查现场录像发现供应商之间在最终报价过程中有协商、讨论的行为，将认定为恶意串通的违规行为，其报价无效。后果严重的将交由监管部门按相关法律法规处罚。

最后报价为本次竞争性磋商不可变动的最终价格。磋商文件能够详细列明采购标的的技术、服务要求的，磋商结束后，磋商小组应当要求所有继续参加磋商的供应商在规定时间内提交最后报价，提交最后报价的供应商不得少于 3 家。

最后报价是供应商响应文件的有效组成部分，根据《财政部关于政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法有关问题的补充通知》(财库〔2015〕124 号)，采用竞争性磋商采购方式采购的政府购买服务项目（含政府和社会资本合作项目），在采购过程中符合要求的供应商只有 2 家的（即提交最

后报价的供应商为 2 家时), 竞争性磋商采购活动可以继续进行。

磋商文件不能详细列明采购标的的技术、服务要求, 需经磋商由供应商提供最终设计方案或解决方案的, 磋商结束后, 磋商小组应当按照少数服从多数的原则投票推荐 3 家以上供应商的设计方案或者解决方案, 并要求其在规定时间内提交最后报价。

20.5 如有需要, 磋商小组可进行多轮磋商, 直至最终确定竞争性磋商采购文件采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款。如竞争性磋商采购文件无需修改, 可直接要求供应商提交最后报价。

参加磋商的供应商后一次响应的承诺应优于或等于之前的承诺, 否则其后一次承诺将被拒绝。供应商必须在规定的时间内将自己在磋商响应中作出的澄清、变动以及各轮的报价, 经法定代表人或其委托代理人签字后, 以书面的方式提交给磋商小组。供应商未能在磋商小组规定的时间内提交上述材料的, 视同放弃再次报价的资格。

20.6 经磋商确定最终采购需求和提交最后报价的供应商后, 由磋商小组采用综合评分法对提交最后报价的供应商的响应文件和最后报价进行综合评分。

综合评分法, 是指响应文件满足磋商文件全部实质性要求且按评审因素的量化指标评审得分最高的供应商为成交候选供应商的评审方法。

20.7 采购代理机构对磋商过程和重要磋商内容进行记录, 磋商双方在记录上签字确认。

21. 保密

凡是属于审查、澄清、评价和比较的有关资料以及授标意向等, 采购人、采购代理机构、监管人员、磋商小组及有关工作人员均不得向供应商或其他无关的人员透露。

八、评审办法

22. 评审办法前附表

条款号	评审因素	评审标准
1.1	资格审查标准 具有独立承担民事责任的能力	供应商为企业(包括合伙企业), 提供在工商部门注册的有效“企业法人营业执照”或“营业执照”。 供应商为事业单位, 提供有效的“事业单位法人证书”。

		<p>供应商是非企业专业服务机构的，提供执业许可证等证明文件。</p> <p>供应商为个体工商户，提供有效的“个体工商户营业执照”。供应商为自然人，提供有效的自然人身份证明。</p> <p>（提供的证明材料须加盖单位章）</p>
	具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度	<p>供应商为法人，提供 2023 年度经审计的财务报告[其中必须包括“四表一注”，即资产负债表、利润表、现金流量表、所有者权益变动表（如有）及其附注（如有）等全部内容]，或其基本开户银行出具的资信证明。其他组织和自然人，没有经审计的财务报告，需提供银行出具的资信证明。</p> <p>（提供的证明材料须加盖单位章）</p>
	具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录	<p>缴纳税收的证明材料是指供应商税务登记证（或统一社会信用代码、营业执照）和参加政府采购活动近期缴纳税收的凭据（完税证、缴款书、印花税票、银行代扣（代缴）转账凭证等均可）。缴纳社会保障资金的证明材料是指参加政府采购活动近期缴纳社会保险的凭据（专用收据或其他缴纳的凭据）。</p> <p>其他组织和自然人也需要提供缴纳税收的凭据和缴纳社会保险的凭据。</p> <p>依法免税或不需要缴纳社会保障资金的供应商，应提供相应文件证明其依法免税或不需要缴纳社会保障资金。</p> <p>（提供的证明材料须加盖单位章）</p>
	具有履行合同所必需的设备和专业技术能力	提供具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的相关证明材料。（提供的证明材料须加盖单位章）
	<p>参加本次活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录在“信用中国”网站</p> <p>（www.creditchina.gov.cn）和“中国政府采购网”（www.ccgp.gov.cn）上未被列入失信被执行人、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等不良行为记录的书面声明</p>	提供书面声明加盖供应商单位章
	<p>信誉要求：①没有被依法暂停或取消投标资格；②没有被责令停产停业、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照；③没有进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形；④没有被市场监督管理部门在“国家企业信用信息公示系统”（www.gsxt.gov.cn）中列入严重违法失信企业名</p>	供应商提供书面声明等资料并加盖供应商单位章

		单；⑤没有被最高人民法院在“信用中国”（www.creditchina.gov.cn）或中国执行信息公开网（http://zxgk.court.gov.cn/）列入失信被执行人名单；⑥在近三年内投标人或其法定代表人、拟委任的项目经理没有行贿犯罪行为；	
1.2	符合性审查标准	磋商报价	每一项服务内容是否只有一个报价 磋商报价是否超过本项目单项采购最高限价
		签字盖章	是否有法定代表人或其委托代理人签字并加盖单位章
		磋商有效期	磋商有效期是否满足竞争性磋商采购文件的要求
		信誉情况	是否有不良经济纠纷记录和违法行为
		服务期限	是否满足竞争性磋商采购文件的相关规定
		合同履行期限	是否满足竞争性磋商采购文件的相关规定
		合同条款	是否满足 采购文件第五章 的相关要求，不存在重大负偏离
		实质性响应	是否满足竞争性磋商采购文件的相关规定，不存在重大负偏离
		其它实质性响应	是否满足竞争性磋商采购文件的相关规定，不存在重大负偏离
		围标串标情形	供应商不存在下列任一情形： （1）不同供应商的响应文件由同一单位或者个人编制； （2）不同供应商委托同一单位或者个人办理投标事宜； （3）不同供应商的响应文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人； （4）不同供应商的响应文件异常一致或者投标报价呈规律性差异； （5）不同供应商的响应文件相互混装； （6）不同供应商使用同一电脑（机器特征值一致：如MAC地址等）编制或扫描电子响应文件。
		合法性	响应文件中是否有违反有关国家法律、法规的内容
		1.3	确定供应商进行最后报价
	磋商文件不能完整、明确列明采购需求，需要由供应商提供最终设计方案或者解决方案的		在磋商结束后，磋商小组应当按照少数服从多数的原则投票推荐3家以上的供应商的设计方案或者解决方案，并要求其在规定时间内提交最后报价。

2	评审办法	综合评分法	各供应商的最终得分为各评委所评审分数的算术平均值。磋商小组将根据供应商最终得分由高到低的照顺序推荐3名成交候选人。
条款号		条款内容	编列内容
2.2.1		分值构成 (总分100分)	价格部分: 20分 商务部分: 25分 技术部分: 55分
2.2.2	价格部分 20分	①营销策划 2分	营销策划部分: 实质上响应采购文件要求且最后磋商报价最低的为磋商基准价, 其价格分为满分2分, 其他供应商的价格分统一按照下列公式计算: 报价得分=(磋商基准价/最后磋商报价)×2
		②商品房 10分	商品房部分: 实质上响应采购文件要求且最后磋商报价最低的为磋商基准价, 其价格分为满分10分, 其他供应商的价格分统一按照下列公式计算: 报价得分=(磋商基准价/最后磋商报价)×10
		③写字楼 3分	写字楼部分: 实质上响应采购文件要求且最后磋商报价最低的为磋商基准价, 其价格分为满分3分, 其他供应商的价格分统一按照下列公式计算: 报价得分=(磋商基准价/最后磋商报价)×3
		④商铺5分	商铺部分: 实质上响应采购文件要求且最后磋商报价最低的为磋商基准价, 其价格分为满分5分, 其他供应商的价格分统一按照下列公式计算: 报价得分=(磋商基准价/最后磋商报价)×5
2.2.3	商务部分 25分	企业体系认证3分	供应商通过质量管理体系认证、环境管理体系认证、职业健康安全管理体系认证, 每提供一个得1分, 最多得3分。(以上证书须同时提供有效证书复印件及国家认证认可监督管理委员会的“全国认证认可信息公共服务平台”(http://cx.cnca.cn)查询结果的有效网页截图并加盖单位章。否则不得分)
		类似项目业绩16分	近五年(2019年9月8日至今)完成的房屋销售项目业绩, 每提供一份业绩得4分, 最高得16分。没有不得分。(提供完整合同复印件和相关证明资料加盖公章, 以合同签订时间为准, 合同没有签订时间的视为无效业绩)
		项目负责人 资历和业绩3分	1. 拟派项目负责人具备本科及以上学历的加1分; 2. 近五年(2019年9月至今)承担过房屋销售项目的项目经理(负责人)的业绩, 每提供一个得2分; 本项最多得2分。(提供有效的身份证、学历证、近三个月的社保缴纳证明、业绩证明材料。项目经理业绩与企业类似业绩不重复计分)
		其他主要人员 资历和业绩3分	拟投入本项目人员(不含项目负责人): 拟派销售管理机构人员具备专科及以上学历, 每人1分, 本项最多得3分; (提供有效的身份证、学历证、近三个月的社保缴纳证明。所有人员证书不重复计分)
2.2.4	技术部分 55分	对本项目发展方向的建议 5分	供应商对本项目发展方向的建议: 包括但不限于产品建议、设计细节建议、社区配套建议、社区运营建议、户型建议、建筑风格及园林景观建议等。 内容齐全、逻辑缜密、建议新颖有创新突破、引领市场, 实用的得5分; 内容较齐全、建议较新颖、较有实用性的得3分; 内容有缺失、建议不够具体、实用性不大的得1分; 没有提供的不得分。
		对本项目理解与定位分析	供应商对本项目理解与定位分析: 应包括但不限于市场调研情

		5分	况、区域价值、地块价值、产品价值、居住价值等方面的表达与归纳。 项目价值亮点挖掘深入、齐全、表达精准，内容全面完整、亮点突出且符合实际的得5分； 内容较全面、亮点不够突出、较符合实际的得3分； 内容有缺失、不足以体现项目价值卖点的得1分； 没有提供的不得分。
		营销推广策略与费用控制 8分	供应商对本项目营销推广策略与费用控制： 应包括但不限于营销总体策略、对项目营销周期的划分和控制、销售分期控制、价格定位及策略、各周期内需要应用的广告策划和销售策略及相应的费用预算。 营销周期划分和控制内容具体、得当的得8分； 营销周期划分和控制不够清晰的得5分； 营销周期划分和控制较差的得1分； 没有提供的不得分。（要求供应商采用PPT或视频演示，时长控制在15分钟以内，供应商需提供U盘与投标文件正本一起密封提交）
		项目广告策划及形象设计方案 8分	供应商对本项目广告策划及形象设计方案： 应包括推广口号、卖点整合包装、整体广告计划、广告预算及媒体组合、项目形象策划、项目及公司的LOGO、标准字、标准色的分析、组合及在各种销售物料、出街广告画面的应用延展等。 创意新颖、视觉效果佳的得8分； 创意不够新颖、视觉效果欠佳的得5分； 创意一般、视觉效果差的得1分； 没有提供的不得分。（要求供应商采用PPT或视频演示，时长控制在15分钟以内，供应商需提供U盘与投标文件正本一起密封提交）
		营销团队培训方案 5分	供应商针对本项目制定的营销团队培训方案全面、可行、科学的得5分； 营销团队培训方案不够全面、操作性不强的得2分； 没有提供的不得分。
		工作的范围、内容 5分	工作的范围、内容明确、完整的得5分； 工作的范围、内容基本明确、完整的得3分； 工作的范围、内容不明确或有错漏的得1分； 未提供不得分。
		项目团队的设置和岗位职责 5分	项目团队设置合理、岗位职责清晰的得5分；项目团队设置基本合理、岗位职责基本清晰的得3分；项目团队设置不合理、岗位职责不清晰的得1分；未提供不得分。
		销售工作的工作程序、方法 5分	工作程序、方法合理、可行的得5分；工作程序、方法基本合理、可行的得3分；工作程序、方法一般的得1分；未提供不得分。
		销售工作的质量、进度、保密等保证措施 5分	销售目标的保证措施合理、可行的得5分；销售目标的保证措施较合理、可行的得3分；销售目标的保证措施一般的得1分；未提供不得分。
		企业管理制度 4分	供应商应建立健全的内部管理制度：包括但不限于质量风险控制制度、业务管理制度、人事管理制度、档案管理制度；内容健全的得4分，内容不够健全的得1分；不提供的不得分。
2.2.5	注：本次评分精确到小数点后两位。评审得分相同的，按照最后报价由低到高的顺序推荐。评审得分且最后报价相同的，按照技术指标优劣顺序推荐。		

23. 评审办法

23.1 初步审查标准

23.1.1 资格审查标准：见评审办法前附表。

23.1.2 符合性审查标准：见评审办法前附表。

23.1.3 确定供应商进行最后报价：见评审方法前附表。

23.2 评审方法：见评审办法前附表。

23.2.1 分值构成：见评审办法前附表。

23.2.2 磋商基准价计算方法：见评审办法前附表。

23.2.3 评分标准：见评审办法前附表。

24. 评审结果

24.1 磋商小组严格按照本章要求对最终报价及响应文件进行评审。

24.2 完成评审后，磋商小组须在评审结果推荐意见上共同签字，从质量和服务均能满足采购文件实质性响应要求的供应商中，按照供应商最终得分由高到低的顺序推荐三名成交候选人。磋商小组成员对评审报告有异议的，磋商小组按照少数服从多数的原则推荐成交候选人，采购程序继续进行。对评审报告有异议的磋商小组成员，应当在报告上签署不同意见并说明理由，由磋商小组书面记录相关情况。磋商小组成员拒绝在报告上签字又不书面说明其不同意见和理由的，视为同意评审报告。

九、发布成交公告

25.1 采购代理机构在评审结束后2个工作日内将评审报告送采购人确认。采购人在收到评审报告后5个工作日内，从评审报告提出的成交候选供应商中，按照排序由高到低的原则确定成交供应商。采购人对评审结果有异议的，可按法律法规要求组织磋商小组进行重行评审或向监管部门申请监督检查。

25.2 成交供应商确定后2个工作日内，将在指定网站上发布成交结果公告。公告期为1个工作日。公告期届满之日起7个工作日内，供应商对成交结果、磋商过程有质疑的，采购人、代理机构将按政府采购质疑程序受理、答复和处理。

十、发出成交通知书

26. 公告期满，无质疑或投诉的，代理机构向成交供应商发出成交通知书。

十一、签订合同

27. 成交供应商在收到成交通知书后，按规定与采购人签订合同，并及时报监管部门备案。如果成交供应商拒绝与采购人签订合同，采购人可以按照磋商结果报告提供的成交候选人排序，确定下一候选人为成交供应商，也可以重新开展采购活动。

十二、质疑及提交

28. 质疑提交

28.1 参与本项目的供应商认为采购过程或者成交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，以书面形式向采购人、采购代理机构一次性提出针对同一采购程序环节的质疑。

29. 供应商应知其权益受到损害之日是指：

29.1 对可以质疑的采购文件提出质疑的，为收到采购文件之日或者采购文件公告期限届满之日；

29.2 对采购过程提出质疑的，为各采购程序环节结束之日；

29.3 对成交结果提出质疑的，为成交公告期限届满之日。

30. 质疑书应当包括下列主要内容：

供应商提出质疑应当提交书面质疑函和必要的证明材料。质疑函应当包括下列内容：

(1) 供应商的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话；

(2) 质疑项目的名称、编号；

(3) 具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；

(4) 事实依据；

(5) 必要的法律依据；

(6) 提出质疑的日期；

(7) 供应商为自然人的，应当由本人签字；供应商为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖供应商公章。

供应商未按本章“质疑及提交”规定的时限、内容及方式进行质疑的，采购代理机构将不予受理。

质疑必须以参加投标的供应商的法定代表人或授权代表送达的方式提交，未按上述条款要求的或没有法定代表人签字和单位章的质疑函（含传真、电子邮件、信函等）采购人或代理机构有权不予受理。

未参加投标的供应商或在采购活动中无利害关系的供应商所提出的质疑也不予受理。

采购人或代理机构将在收到供应商的书面质疑后七个工作日内作出答复，但答复的内容将不涉及商业秘密。

供应商提出书面质疑必须有理、有据，不得主观猜测、恶意质疑或提交虚假质疑。否则，一经查实，代理机构有权依据政府采购的有关规定，报请监管部门对该投标人进行相应的行政处罚。

十三、投标人信用信息及查询

31. 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（<http://www.creditchina.gov.cn>）、中国政府采购网（<http://www.ccgp.gov.cn>）。

32. 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投标人，采购代理机构拒绝其参与政府采购活动。

33. 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。

34. 供应商的信用记录，最终以评审时的“信用中国”网站和“中国政府采购网”发布的信息为准。

35. 在资格审查与评审工作未同日进行的特殊情形下，采购代理机构工作人员在评审时对供应商的信用信息进行复核，发现评审当日存在不良信用信息的，由磋商小组按照资格审查不合格作无效投标处理。

十四、相关条文解读

36. 政府采购法第二十二条第一款第五项所称重大违法记录，是指投标人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。

37. 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投标人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。

38. 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。

39. 根据财政部《中华人民共和国政府采购法实施条例》释义中关于投标人资格条件的解释，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。

十五、其他注意事项

40. 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标人，不得参加同一合同项下的政府采购活动。

41. 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、检测等服务的投标人，不得再参加该采购项目的其他采购活动。

十六、适用法律

42. 采购人、采购代理机构及供应商的一切招标投标活动均参照《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国政府采购法实施条例》《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》及相关法律法规。政府采购合同的履行、违约责任和解决争议的方法等适用《中华人民共和国民法典（合同编）》。

十七、重新采购情形

43. 出现下列情形之一的，采购人或者采购代理机构将终止竞争性磋商采购活动，发布项目终止公告并说明原因，重新开展采购活动：

- （一）因情况变化，不再符合规定的竞争性磋商采购方式适用情形的；
- （二）出现影响采购公正的违法、违规行为的；
- （三）在采购过程中符合要求的供应商或者报价未超过采购预算的供应商不足3家的。

十八、解释权

44. 本竞争性磋商文件最终解释权归采购人或采购代理机构所有。

第四章 采购内容及服务要求

一、项目概况：

1. 项目名称：黄冈滨湖农苑二期房屋销售代理服务项目。

2. 最高限价：(销售代理佣金)营销策划 1%、商品房 2.5%、写字楼 2.5%、
商铺 4%

3. 销售任务：

序号	销售类型	套数或面积
1	商品房	90套(二期新建)/7套(一期尾房)
2	写字楼	暂定2层(建筑面积约2000M ²)
3	商铺	一、二期所有商铺

二、服务要求：

2.1 服务内容

1) 供应商负责市场调研和数据统计等工作，对项目营销策略、定价策略、物业管理等提出可行性建议，经采购人批准后予以实施。

2) 供应商负责对项目的各项经济指标进行测算，包括总货值、可售面积、销售单价、回款金额及节点等，经采购人批准后予以实施。

3) 供应商负责组建专业销售团队(项目经理及销售团队数量最少配备6人)，做好项目前期的宣传、推广、策划、包装，并根据采购人工程项目节点，提前做好认筹蓄客及营销管理等工作；负责项目开盘后的销售、宣传、推广及签约后的后期服务等。

4) 供应商负责采购人的房屋销售全程的广告策划宣传推广。

5) 供应商负责协助采购人对本项目进行市场调研、定位，配合采购人进行资产管理，使采购人管理高效化、收益最大化。

2.2 服务期：1年(合同到期后双方可根据项目销售情况签订补充协议)。

2.3 供应商需要自备的工作条件

1) 供应商自备的工作手册：如本项目必备的规范标准、图集等

2) 供应商自备的办公设备：如电脑、软件、投影、打印机、复印机、照相机等

- 3) 供应商自备的交通工具：如出行车辆等
- 4) 供应商自备的安全设施：如安全帽、安全鞋、手电筒等
- 5) 供应商自备的试验检测仪器、设备、工具

2.4 参加磋商需提供的服务方案内容包括：

2.4.1 前期策划

2.4.2 市场调研

- 1) 黄州市房地产市场现状分析。
- 2) 项目及周边路段住宅状况分析。
- 3) 潜在客户市场调查分析。
- 4) 团购客户调研分析。

2.4.3 营销策划

- 1) 项目营销总体策略；
- 2) 项目阶段性营销计划；
- 3) 入市时机选择；
- 4) 销售分期控制；
- 5) 价格定位及策略；

2.4.4 广告策划

- 1) 项目推广口号
- 2) 项目卖点整合包装
- 3) 整体广告计划
- 4) 广告预算及媒体组合
- 5) 项目形象策划

2.4.5 项目基本形象设计：

- 1) 标志
- 2) 标准字
- 3) 标准色彩
- 4) 标准组合

2.4.6 项目标志形象应用设计：

1) 内部应用：名片、信封、信签、识别卡、文件袋、贺卡、水杯、手提袋；

2) 销售中心：装修建议及展板设计；

3) 户外应用：工地围墙、引导旗、车体、广告牌等

2.4.7 传播工具的创意与设计：

1) 折页及海报创作（创意、文案、设计）

2) 报广创作（创意、文案、设计）

3) 广播、电视稿文案等

2.4.8 销售代理

1) 建立销售队伍，依合同授权范围内执行销售行为

2) 销售文件及管理文件的制订

3) 销售道具使用

4) 销售人员培训

5) 制订销控计划

6) 销售执行的内部协调程序

7) 客户资源库的建立

8) 售后服务机制建立

9) 定期报送各项统计报表

三、报价要求

报价应包括：设计、宣传、销售、人员工资、社会保障资金、人员培训、福利、加班、其他保险、税金、招标采购全流程的全部费用。

滨湖苑销售代理服务合同

项目名称： 滨 湖 苑

项目地点：黄冈市黄州大道89号

委托方(甲方)：湖北邦朗置业有限公司

受托方(乙方)：

二〇二四年 月 日

委托方(甲方):湖北邦朗置业有限公司

受托方(乙方):

总则

1、甲方系_____项目(以下称本项目)的唯一开发建设单位。除另有特别约定,甲乙双方同意按房地产交易中心出具的暂测面积为准进行结算。

甲方已取得本项目的以甲方作为开发商的所有开发手续和批文,包括编号为:_____(土地使用权证)编号为:_____(建设工程规划许可证)编号为_____:并承诺上述文件真实、合法、有效。

2、甲方承诺,截止本合同签署时,本项目土地及房屋未被司法机关施以强制措施,亦未有设定可能影响该项目房屋代理销售的权利限制,据甲方所知亦不存在发生前述情形的潜在可能性。同时,甲方亦确认,无论甲方是否已向乙方完整披露了该项目所设定的抵押权及其他涉及第三方权益的事项,甲方对因委托乙方销售之项目本身的权属或资格而引致的纠纷承担责任。

3、乙方承诺在法律上有资格接受甲方委托,并在国内具备房地产项目代理资质的合法中介机构(后附相关证件)。

4、本合同所涉及的特别用语在本合同各条款中有具体释义,双方无异议。

5、本合同的签约人符合有效签约条件。

6、该项目推广名和实际名称的改变不影响本合同的履行。

根据《中华人民共和国民法典》等相关法律法规规定,双方在自愿、平等、协商一致的基础上,经友好协商,就滨湖苑商住小区进行独家销售代理服务、销售总体策划事宜,达成以下协议,并承诺共同遵守。合同附件是合同的组成部分。

第一部分 合同标的及服务内容

第一条 合同标的:

1、代理服务房屋:甲方委托乙方作为独家销售代理方全程代理销售项目房屋、商铺、写字楼、车库部分,滨湖苑项目可销售建筑总面积约为18000平方米。以上货量为暂定货量,具体代理货量以当期货量为准。

2、项目商业的全程营销策划及推广策划实施,包括但不限于营销策略、整体定位、市场调研、策划推广、销售及售后服务等。

第二条 乙方具体服务内容见附件一,服务质量管控见附件二、三。

第二部分 委托代理期限、代理方式及双方权利

第一条 代理服务期限及方式

1、代理服务期限:自 2024 年__月__日起至 2025 年__月__日止。在合作期限内没有完成销售任务的,甲乙双方可以终止合同,按本合同第四部分第二条执行合同结算。合同到期后若继续合作,需本合同到期前 30 天内另行签订新的合同或协议。

2、委托代理方式:甲方确认滨湖苑项目由乙方提供独家全程销售代理服务,代理销售期间,甲方若自行销售或委托第三方以外的自然人、法人和其他组织代理销售,须提前十个工作日告知乙方。本合同特别约定的除外,甲方不能在本合同履行完毕之前撤销对乙方的委托。

3、双方客户认定标准:购房客户或其受托方亲至销售现场并经乙方初次登记的该客户视为乙方客户,若购房客户由甲方或甲方的关联公司推荐至销售现场的此类客户为甲方客户,甲方关系客户、内部员工购买、拆迁户、抵款等非市场途径购买房屋,此部分销售不计入乙方当期总销售额,不计算佣金,甲方按不同物业类别付一定业务办理手续费为 3000 元/套。

第二条 双方的权利和义务

1、甲方的权利义务

1.1 甲方权利

1.1.1 审核确定乙方提出的该项目整体市场推广及销售方案,对方案中所涉及该项目的相关描述(包括但不限于:文字、画面、影像)与真实情况不符合的,提出修改意见,经双方协商一致,对方案进行修改。

1.1.2 甲方有权对乙方工作人员的服务态度、专业素质和执行情况提出意见、酌情建议或要求更换。如乙方工作人员遭到客户严重投诉的,甲方有权要求乙方更换工作人员并追究责任损失。

1.1.3 甲方有权对乙方的整体服务质量进行监督并实时提出整改意见,如无特殊情况,乙方须按甲方整改意见执行。乙方项目组成员须服从甲方统一管理,甲方对乙方项目组成员实行按月考核,连续两月不合格视为自动淘汰。

1.1.4 甲方对本项目对外的所有销售文件,包括但不限于《商品房认购协议》和《商品房买卖合同》等起草、变更、终止、最终审定享受决定权。

1.1.5 本合同项下乙方完成的、以任何载体所体现的工作报告、图表的知识产权均归属于甲方,甲方在本项目范围内对此知识成果享有永久使用权。

1.1.6 所有客户信息和资源归甲方所有。

1.2 甲方义务

1.2.1 甲方在乙方进场前取得该项目的《国有土地使用证》、《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》、《建设工程施工许可证》、《商品房销售(预售)许可证》五证,并对提供的文件和证书的真实性负责。

1.2.2 甲方负责向乙方详细介绍代销物业的相关情况,并在乙方的申请下,向乙方

书面提供营销策划及销售代理所需图文资料(包括但不限于项目总平面图及标准层平面图、项目地理位置示意图、房屋结构、房屋装修、建材配套、设备标准的说明书、所有绿化环境的设计施工、小区智能化设计施工标准的说明书、工程进度计划等)。甲方保证上述文件和数据真实、合法并承担由之所产生的全部法律责任。

1.2.3 甲方向乙方提供的售楼处及其他办公场所应符合国家规定的劳动安全、环境质量标准,保证向乙方及客户提供一个安全健康的工作及购房环境,乙方不得擅自改动。

1.2.4 甲方承诺项目在乙方进场销售时具备如下条件:

①甲方取得本项目当期销售所需的预售许可证,完成全部网上申请手续,将预售许可证及委托乙方代理销售房屋的委托授权书对外公示。

②确保销售区域和施工区域有效分隔。

③甲乙双方同意,在乙方代理销售期间的不同阶段,分别将售楼处等促进客户成交的场所交付乙方使用,并按提供销售沙盘。

④双方共同商定营销计划、营销策划及推广预算以及销售价格,甲方按销售需求落实按揭银行。

⑤按照双方约定,乙方于____年__月__日前正式进场,乙方入场时需保证团队二分之一成员到齐,其余成员须于一周内全部到位。

1.2.5 因甲方原因引起的买卖合同纠纷、房屋质量、房屋产权抵押、房屋销售引起的争议、由甲方承担责任,乙方须积极协助和全力配合解决。

1.2.6 甲方负责派专员办理收款、开具发票,及时和乙方结算款项。

2、乙方的权利义务

2.1 乙方权利

2.1.1 执行经双方确认的该项目整体市场推广及销售方案。

2.1.2 本合同项下乙方完成的、以任何载体所体现的工作报告、图表的知识产权均归属于甲方。除本项目的销售推广需要外,乙方不应将所提交使用于本项目的策划顾问工作报告、成果及销售报表、分析报告等文件、资料(其载体包括但不限于纸张、相片、软件、影片、电子文档等)公开发表或提供给其它任何第三方。

2.1.3 在满足对该项目的真实描述的前提下,乙方可根据市场的客观情况确定目标的需求,在不涉及销售均价等本合同所明确的商务条件和不影响甲方声誉的情况下,经甲方书面确认,乙方可适当修正相关执行方案,征得甲方同意后执行。本项目所指的方案为营销推广过程中所有影响项目销售推广的方案,包括但不限于以本项目整体营销推广方案、项目各类宣传资料文案、设计方案、项目阶段性推广方案、房屋销控方案等。

2.1.4 乙方有权要求甲方在乙方提出申请的情况下,按本合同第二部分第二条甲方义务中的第1.2.1、1.2.2款之约定按时按量交付相关文件及资料。

2.1.5 乙方有权要求甲方提供与乙方履行本合同相关的各类数据和资料(包括销售回款记录等),甲方应及时提供以便乙方核实。

2.1.6 根据本合同约定,按时收取代理销售佣金。

2.2 乙方义务

2.2.1 在签订本合同时出具相关法律文件正本,并向甲方提交文件复印本。

2.2.2 按本合同要求组建项目团队,内场团队分项要求如下:

滨湖苑项目:驻场团队不低于6人,分别为:销售经理1名、策划经理1名、销售文员1名,置业顾问3名(总任务达到50%允许案场人数减配1人)。

驻场团队常驻现场工作,接受甲方现场统一考勤要求。团队人员配备须报告上面同意后上岗,乙方在合同期内不得私自更换服务团队工作人员,若乙方服务团队人员岗位发生变动,乙方需及时向甲方报备;若专案小组负责人发生变动,经甲方书面确认后予以更换,否则视为乙方违约(乙方人员自主辞职情况除外)乙方承担上述团队人员所有的薪资、保险、奖励、佣金、社保等。同时切实履行营销中心的安全生产责任,保证工作人员和第三人的人身及财产安全,对于可能出现的安全事故第一时间上报甲方并先行处置,对工作人员和第三人可能出现的人身伤害或财产损失承担一切赔偿责任,如上述责任由甲方代偿的甲方有权向乙方追偿。

2.2.3 乙方按月向甲方提交营销策划报告及工作汇报,并执行甲方确定的工作内容,包含但不限于项目的营造、推广、造势等系列动作,乙方需为甲方配置专门的广告创作小组,执行本合同约定项目的广告创作工作。

2.2.4 乙方案场工作人员在销售过程中须向购房客户积极主动传达真实的银行、公积金贷款政策;并在该项目单套房屋的《商品房买卖合同》签订前,根据按揭银行、公积金贷款政策,协助由甲方指定的银行对按揭客户提交的贷款资料的真实性和合法性进行审查;该项目单套房屋的《商品房买卖合同》签订后,在甲方要求的时限内收齐按揭客户需要对银行提供的相关资料,并协助甲方办理完客户与银行按揭合同的签订工作,同时协助甲方完成对已销售房屋的房地产备案登记工作。若由于乙方工作人员在销售过程中虚假承诺或未尽到上述职责,导致购房人退房、投诉至行政管理部门、终止合同等纠纷,由乙方承担责任,造成甲方损失的,须赔偿甲方损失:

2.2.5 乙方须负责本合同约定成员的招聘、培训、管理工作,严格按照甲方的书面授权对外承诺,甲方对于本项目的基本信息及宣传内容须征得甲方的书面同意,售楼过程中如有因乙方对客户的误导、欺骗、侵权等行为引起的法律诉讼或索赔要求经查证属实时,由乙方承担全部赔偿责任,并负责处理相关的纠纷或诉讼,甲方并有权追究乙方责任,向乙方追偿因其行为导致造成甲方的所有损失。

2.2.6 销售服务过程中,乙方所管理的工作人员应注重职业道德,注意个人形象,维护甲方的利益声誉,坚持文明销售,礼貌待客,未经甲方许可禁止随意承诺客户,对甲方公司及项目的相关资料严格保密,不得用于本项目外的任何其他用途,否则对甲方造成的全部损失由乙方承担。

2.2.7 甲方委托给乙方的独家销售服务内容,乙方不得转让给任何第三方机构。

2.2.8 如遇突发事件,乙方应在第一时间以包括但不限于电话、书面文字通知甲方现场负责人等方式告知甲方。

2.2.9 乙方应保证向甲方提供的营销策划、代理销售、创意方案等服务和文件内容(包括所使用的图片、标志、用语等)均合法取得,保证有权用于甲方本项目的使用,未侵犯第三人的著作权、肖像权、商标权等知识产权及其他权利。如侵犯第三人权利或违反相关规定而导致处罚或索赔的,由乙方承担处罚或赔偿责任,造成甲方损失的,甲方有权向乙方追偿损失。

2.2.10 乙方须严格对甲方的所有客户、数据及项目资料进行保密,如有任何外泄,甲方将严追责任,并给予处罚。

2.2.11 乙方从合同签订之日起开展本项目的全程策划、广告宣传、整合销售代理工作。乙方应整合其在房产销售方面的专业力量为甲方提供售前/售中/售后全过程营销专业服务及顾问,乙方并于每月底提交次月工作事项任务清单报甲方届时作为甲方考评乙方的依据之一。

2.2.12 乙方应当向甲方保证合法合规开展业务,合同到期或者提前解除合同的,乙方应当立即退出售楼处,并将乙方的设施设备搬出,腾空场地,不得损害场地的设施设备,否则乙方需要据实赔偿。

3. 双方配合工作

3.1 甲乙双方同意,为了保证各项工作质量和工作效率。甲方为本项目销售代理团队,负责人为:_____ (甲方可按管理需求更换负责人并征求乙方意见);乙方为项目销售组建内场工作团队,项目负责人为:_____。确定负责人仅负责项目销售现场工作对接,双方与合同相关的往来凭函,均以甲乙双方盖章、签收为准。

3.2 双方同意,乙方正式进场之日起,每天销售结束后甲方后台人员与乙方工作人员进行当日销售情况汇总核对(包括当日来电来访客户资料、销售房屋室号、销售房屋建筑面积、总销金额、首付房款、按揭付款以及资料收齐情况等),为销售凭证依据:每周参加销售情况总结会议。

3.3 项目的所有房款和定金必须由甲方指派的财务人员收取,并由甲方出具正式的商品房销售发票。乙方不得经手任何款项事宜,否则乙方须向甲方赔偿自行收取的费用,同时视情节处以最低人民币贰拾万元罚金。

第三部分 销售价格表、销售条件

第一条 甲方向乙方提供所代理销售房源的一房一价销售价格底价表。销售的每套房源在计提乙方代理佣金后的实际单价不得低于该房源底价表标示价格。

第二条 乙方在每批代销房屋对外推售前一个月根据市场情况及甲方要求,确定每批代销房屋的销售价格,乙方根据销售均价并结合每套代销房屋的面积、朝向等相关条件制作的每套代销房屋对外售价表及所对应的对外销售政策包括但不限于付款方式、销售折扣、付款期限等,统称销售价格表。销售价格表经甲方盖章确认后作为对外销售的依据。销售过程中仅甲方有权根据市场情况调整销售价格。

第三条 乙方正常完成本项目销售专核指标的前提条件为:

- 1、在代理期限内，该项目五证齐全。
- 2、本合同约定的可售房屋不存在司法冻结等强制措施而致使乙方无法进行销售的情形。

第四部分 销售佣金的计算及结算方式

第一条 销售佣金

1、二期工程可售面积约 18000m²（二期商品房 90 套、写字楼 2 层、一期尾房 7 套，商铺 9 间及二期商铺），按不同销售方式佣金点位方案如下：

1.1 代理销售佣金的计算基数：按乙方为本项目所销售的可售部分类型对应的销售金额为计算基数。

1.2 销售代理佣金（不表示最终结算佣金点位，最终结算按住宅销售佣金结算区间表执行）

可售面积	佣金点数
商品房	
写字楼	
商业	
其它项目	另行商定

1.3 车库、车位等销售根据甲方销售方案执行；

1.4 销售价格制定：项目开盘前 15 日甲方确定销售均价。基于该销售均价形成的一房一价表，以甲方提供的房价为基价。

第二条 销售佣金的结算

1. 销售佣金结算

1.1 合同佣金结算分 4 个区间进行结算，【住宅销售佣金结算区间表】（下表）适用合同到期后或合同提前终止时按完成的销售占比结算方式。当在合同期内或提前终止时没有完成销售任务，合同终止时按下表完成的比例对应的区间进行结算。

【住宅销售佣金结算区间表】

结算区间段	完成销售占比（四舍五入取整）	结算比例
1	20%	50%
2	50%	60%
3	70%	80%
4	95%	100%

1.2 住宅销售佣金结算按【住宅销售佣金结算区间表】结算比例进行结算，未达到最低结算区间段约定的销售占比不进行结算，即无佣金。

【例：一二期共计销售住宅 97 套，完成销售占比 20%，即 $97 \times 20\% = 19$ 套（四舍五入取整），当达到 19 套时，结算佣金=19 套房屋对应的总销售金额×销售佣金点数×结算比例 50%。未达到最低结算区间比例不进行结算。】

1.3 当住宅完成销售占比不在【住宅销售佣金结算区间表】约定比例区间时，按上一个结算区间段对应的结算比例结算。如实际完成的销售占比超过上一结算区间段，未达到下一结算区间段时，按上一结算区间段结算比例进行结算。

【例：完成销售占比 69.99%时，结算价=69.99%对应的销售金额×销售佣金点数×60%（第 2 结算区间段对应的结算比例）】

1.4 商业及办公需销售部分，结算方式按约定的佣金点数进行结算，结算时段双方商定。办公不销售只需产权移交的，乙方应负责免费办理相关移交手续。

2、结算需具备的条件

2.1 购房者签署《商品房买卖合同》完成网上备案并全款到账视为成功销售，达成结款条件。

2.2 若本合同代理期限届满或本合同提前终止的，乙方可向甲方申请结算合同期内已成功销售的实际佣金，在乙方申请资料准确齐全，票据真实有效的情况下，甲方完成公司内部流程，流程完成后 7 个工作日内为乙方支付当期申请佣金。对于合同期内认购或签约但未成功销售的房屋佣金，甲方在该部分房屋成功销售后视具体情况双方协商佣金计取及支付方式。

2.3 甲方支付佣金，乙方应当开具专票，税率_____。

第五部分 双方费用约定

第一条 双方费用主体约定：

1 市场推广

1.1 甲方应承担相关策划、宣传推广、广告等费用。甲方应根据需要在项目营销各阶段与广告制作公司及有关媒体等签订合同并支付费用。甲方应承担该项目宣传推销过程中有关费用，包括媒体广告发布、楼书制作、保安保洁绿化、现场气氛营造、宣传单页制作、电视制作、房展会展览费用、销售工具制作、彩色效果图制作、灯箱广告、看板、房型家配图、引导旗、户外广告投放、横幅、小区围墙广告等相应广告宣传活动，整体和单体模型制作等。

1.2 本项目的广告发布费用由乙方协助甲方审定，经甲方同意确认后，由甲方执行。所有相关费用由甲方直接向有关单位支付。乙方所提出的策划方案及实施建议，应充分考虑甲方的营销推广费用控制标准。即项目营销推广费用占销售合约额的比例不超过 1 %，应在“第一年度 70 %，第二年度 30 %的控制范围内完成。为保证项目正常推广效果，甲方需使用销售额 1.0% 以内的费用作为宣传推广费用。乙方将以此作为提交策划方案和实施方案的参照条件。若总预算需追加时，由甲方评估决定，乙方应配合甲方做好

各项媒体预算及销售情况变动的适当调整。

1.3 乙方协助甲方在广告设计、制作项目销售推广材料和工具时提供专业策划意见及协助甲方在相关设计稿件预审，督促有关制作工作，并负责有效使用和实施，上述材料、工具包括：模型、楼书、价目表、其它与项目形象有关书面文件、录像带(光碟)、媒体广告方案、展销会展台布置等。

2、乙方费用部分：

2.1 乙方承担本合同约定之内场团队所有人员的薪资、保险、公积金、奖励、佣金、福利、食宿、社保等。

2.2 乙方承担乙方团队在销售现场所有人员的服装及办公用品的费用。

2.3 因乙方未达成双方约定的最低销售比例，甲方不向乙方支付佣金时，本条的2.1、2.2 中的费用也应当由乙方自行承担。

3、甲方费用部分

售楼处的所有费用，包括：房屋租金、装修、各类家具、办公设备(包括打印机、空调、电话机、复印机、考勤机、清洁用品等)、水电费、电话费、设施设备维护、维修费、宽带使用费及电话和宽带初装费用等。乙方提供的所有营销内容均需通过甲方书面同意后方可执行、否则相关费用由乙方自行承担。

第六部分 违约责任

1、服务代理期限内，除合同特别约定外，甲方无故提前终止本合同均构成根本违约，甲方应当向乙方支付违约金人民币伍万元整，同时赔偿乙方损失(包括但不限于乙方如按本合同履行应该收取到的策划顾问费、全额销售佣金、服务费、查档费、诉讼费、仲裁费、公证费、保全费、执行费、律师费等)。在甲方支付违约金并结清相关销售佣金后，乙方有权选择是否继续履行本合同。

2、服务代理期限内，乙方无故提前终止本合同构成违约，乙方应当向甲方支付违约金人民币伍万元整，乙方支付违约金后仍须赔偿甲方因乙方违约造成的全部损失(包括但不限于可得利益的损失、律师费、调查费、鉴定评估费等)，并承担由此引起所有法律责任。在乙方支付违约金并赔偿甲方全部损失后，甲方有权选择是否继续履行本合同。销售额，也不计算佣金，已支付的佣金乙方需无息全额退还给甲方。

3、若甲方无正当理由逾期 15 日仍未按合同约定支付乙方销售佣金，则乙方有权自逾期 15 日之次日起，除应收款外，每日按应付但未付金额的 1%向甲方收取滞纳金，滞纳金最高不超过应付款的 5%，若连续 2 个月未按合同约定支付乙方销售佣金，则乙方有权单方面暂停服务或解除合同。但因乙方的侵权行为或者其他行为导致需要承担的赔偿责任，甲方可暂扣相应的销售佣金，待纠纷解决后再据实支付，对甲方造成的所有损失，甲方可在销售佣金里面直接扣除。

4、乙方须严格按照甲方委托事项和委托范围及甲方确认的操作规范从事代理销售工作，严格执行甲方决定或认可事项，严格履行合同义务，如有违反，即视为乙方违约，

乙方应当向甲方支付违约金 5 万元，并赔偿甲方的全部损失以及维权费用(包括但不限于可得利益的损失、律师费、调查费、鉴定评估费等)，并同时拥有单方解约的权利。

第七部分 其他

1、本合同履行结束即自然终止。

2、本合同未尽事宜，双方协商解决，经甲、乙双方协商在不违反本合同总则的前提下可续签补充协议书，补充协议书与本合同具有同等效力。

3、本合同在执行过程中若发生分歧，双方协商解决、协商不成，任何一方可向黄州区人民法院提出诉讼。

4、本合同一式陆份，经甲乙双方签字并盖章后生效，甲方执伍份，乙方执壹份，具同等法律效力。

5、甲、乙双方法定代表人或正式授权代表于黄冈市黄州区签署本合同，以兹证明，合同条款手写无效。

6、甲、乙双方均应对本合同内容保守秘密，非经双方书面同意或应司法或行政机关要求，不得泄露给任何第三方，否则视为违约。

7、依照本合同约定发生的通知和商务信息传达均采用书面形式，甲己双方约定，双方的邮寄通知地址如下：

以下无正文，仅为签署页。

第六章 磋商响应文件格式

封面：

正本/副本

竞争性磋商响应文件

项目名称：_____

项目编号：_____

采购人名称：_____

供应商名称（盖单位章）：_____

法定代表人或法定代表人授权代表（签字或盖章）：_____

_____年_____月_____日

(备注：以上3项承诺，必须如实选择，选中项用表示，未选中项用表示。①“单位负责人”是指单位法定代表人或者法律、行政法规规定代表单位行使职权的主要负责人。②本条所规定的控股、管理关系仅限于直接控股、直接管理关系，不包括间接的控股或管理关系。③投标人如未如实填报，视为提供虚假材料谋取中标，应承担相应法律责任。)

供应商名称(公章)： _____

地址： _____

电子函件： _____

电话： _____

传真： _____

法定代表人或法定代表人授权代表(签字或盖章)： _____

日期： _____

开户银行： _____

帐号/行号： _____

供应商信用承诺书

为维护公开、公平、公正、诚实守信的政府采购市场秩序，树立诚信守法的政府采购供应商形象，本单位自愿做出以下承诺：

一、承诺本单位严格遵守国家法律、法规和规章，全面履行应尽的责任和义务，全面做到履约守信，具备《政府采购法》第二十二条第一款规定的条件；

二、承诺本单位提供给注册登记部门、行业管理部门、司法部门、行业组织以及在政府采购活动中提交的所有资料均合法、真实、有效，无任何伪造、修改、虚假成份，并对所提供资料的真实性负责；

三、承诺本单位严格依法开展生产经营活动，主动接受行业监管，自愿接受依法开展的日常检查；违法失信经营后将自愿接受约束和惩戒，并依法承担相应的责任；

四、承诺本单位自觉接受行政管理部门、行业组织、社会公众、新闻舆论的监督；

五、承诺本单位自我约束、自我管理，重合同、守信用，不制假售假、商标侵权、虚假宣传、违约毁约、恶意逃债、偷税漏税、价格欺诈、垄断和不正当竞争，维护经营者、消费者的合法权益；

六、承诺本单位不进行任何涉黑涉恶、资质挂靠、转包和违法分包行为；发现涉黑涉恶、资质挂靠、转包和违法分包行为问题线索，及时向有关部门报告；

七、承诺本单位提出政府采购质疑和投诉坚持依法依规、诚实信用原则，在全国范围一年内没有三次以上查无实据的政府采购投诉；

八、承诺本单位若违背承诺约定，经查实，愿意接受行业主管部门和信用管理部门的规定处罚，承担违约责任和相应的法律责任。自愿按照《湖北省社会信用信息管理条例》规定，违背承诺约定行为作为失信信息，记录到湖北省社会信用信息服务平台，并予公开；

九、承诺本单位同意将以上承诺事项上网公示。

承诺单位：_____（加盖公章）

法定代表人签名：_____

年 月 日

附件二：

报价一览表

项目名称： _____

项目编号： _____

序号	项目内容	内容
1	报价	营销策划____%、商品房____%、写字楼____%、商业____%
2	项目负责人	
3	服务期限	
4	其他承诺	

注：1. 所有价格均用费率表示，精确到小数点后两位。

2. 总报价应含设计、宣传、销售、人员工资、社会保障资金、人员培训、福利、加班、其他保险、税金、招标采购全流程的等以及为完成本项目的其他所有费用，且不得将代理服务费用单列。

3. 其他事项按磋商文件、磋商记录执行；

供应商名称（盖单位章）： _____

法定代表人或法定代表人授权代表（签字或盖章）： _____

日期： _____年____月____日

附件三：

法定代表人身份证明

供应商名称： _____

单位性质： _____

地址： _____

成立时间： _____年____月____日

经营期限： _____

姓名： _____ 性别： _____ 年龄： _____ 职务： _____

系 _____（供应商名称）的法定代表人。

特此证明。

附： 法定代表人身份证正、反面复印件。

供应商名称： _____（盖单位章）

日 期： _____年____月____日

法定代表人授权书

（采购人）：

兹授权_____同志为我公司参加贵单位组织的_____（项目名称/
项目编号）采购活动的磋商代表人，全权代表我公司处理在该项目采购活
动中的一切事宜。代理期限从_____年___月___日起至_____年___月___日
止。

附：法定代表人及委托代理人第二代身份证正、反面复印件。

供应商名称：_____（盖单位章）

法定代表人：_____（签字或盖章）

身份证号码：_____

法定代表人身份证正、反面复印件

委托代理人：_____（签名）

身份证号码：_____

委托代理人身份证正、反面复印件

日期：_____年___月___日

附件四：

供应商的资格声明

1、名称及基本情况：

- (1) 供应商名称： _____
- (2) 地址： _____ 邮编： _____
电话： _____ 传真： _____
- (3) 成立或注册日期： _____
- (4) 公司性质： _____
- (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、与采购服务有关的情况：

- (1) 关于采购服务的设施及其它情况；
- (2) 供应商所提供的经验；
- (3) 服务网点分布（可另行附表）：

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、供应商认为需要声明的其他情况：

兹证明上述声明是真是的、正确的，并提供了全部能提供的资料和数据，我们同意遵照（采购人）要求出示有关证明文件。

供应商名称： _____（盖单位章）

法定代表人或法定代表人授权代表（签字或盖章）： _____

电 话： _____

传 真： _____

日 期： _____年_____月_____日

附件五：

商务响应、偏离说明表

采购项目名称：_____

采购项目编号：_____

序号	磋商文件要求部分	拟供服务 响应部分	偏离说明	响应文件中 对应的页码
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
...				

供应商名称（盖单位章）：_____

法定代表人或法定代表人授权代表（签字或盖章）：_____

日期：_____年_____月_____日

附件六：

资格审查资料

书面声明

我单位声明：

我方在此声明，截止本招标项目投标截止时间，我方处于正常的经营状态，不存在下列任何一种情形。

1. 被依法暂停或取消招标项目所在地的投标资格且处于有效期内；
2. 被责令停产停业、暂扣或吊销许可证、暂扣或吊销执照；
3. 进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形；
4. 在国家企业信用信息公示系统(<http://www.gsxt.gov.cn/>)中被列入严重违法失信企业名单；
5. 在“信用中国”网站(<http://www.creditchina.gov.cn/>)或“中国执行信息公开网”(<http://zxgk.court.gov.cn/shixin/>)中被列入失信被执行人名单；
6. 投标人或其法定代表人、拟委任的项目负责人在近三年内有行贿犯罪行为的；

我方保证上述信息的真实和准确，并愿意承担因我方就此弄虚作假所引起的一切法律后果。

特此声明！

供应商名称（盖单位章）： _____

法定代表人或法定代表人授权代表（签字或盖章）： _____

日 期： _____年____月____日

主要人员简历表

姓 名		年 龄		执业（职业）资格证书 （岗位证书）名称	
技术职称		学 历		拟在本标段任职	
工作年限				从事相关工作年限	
毕业学校	_____年__月毕业于_____学校_____专业				
经 历					
时 间	参加过的类似项目名称			担任职务	项目联系人及 联系电话
获奖情况					
目前承担的任务					
备 注					

供应商名称（盖单位章）： _____

法定代表人或法定代表人授权代表（签字或盖章）： _____

日期： _____年____月____日

附件八：

技术建议书

技术建议书应当包括（但不限于）下列内容：

- 一、对本项目发展方向的建议
- 二、对本项目理解与定位分析
- 三、营销推广策略与费用控制
- 四、项目广告策划及形象设计方案
- 五、营销团队培训方案
- 六、工作的范围、内容
- 七、项目团队的设置和岗位职责
- 八、销售工作的工作程序、方法
- 九、销售工作的质量、进度、保密等保证措施
- 十、企业管理制度

附件九：

技术响应、偏离说明表

序号	磋商文件要求部分	拟提供服务响应部分	偏离说明	响应文件中对应的页码
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
...				

注：1. 供应商应对照采购文件第四章“采购内容及服务要求”中技术要求的内容逐条说明，所提供服务的响应已对采购文件的要求做出了实质性的响应，并申明与技术规格条文要求的偏离和例外。特别对服务有具体参数要求的指标，供应商必须提供所投服务的具体指标，如果仅注明“符合”、“满足”，将可能导致投标被视为**无效投标**。

2. 供应商需提供投标内容响应资料在响应文件中的具体页码。

供应商名称（盖单位章）：_____

法定代表人或法定代表人授权代表（签字或盖章）：_____

日期：_____年_____月_____日

其他资料

合同响应承诺书等供应商认为需要提供的其他相关资料