**深铁置业2022年度媒体答谢会活动采购服务项目**

**比选文件**

**比选人：** **深圳地铁置业集团有限公司**

**法定代表人：** **李武雄**

**二〇二二年拾壹月目录**

[致参选人 3](#_Toc9850)

[参选文件无效和废标的情形摘要 4](#_Toc27731)

[比选公告 6](#_Toc23689)

[比选须知 11](#_Toc10714)

[第一章 总则 11](#_Toc32381)

[一、项目概况 11](#_Toc18302)

[二、服务内容 12](#_Toc25005)

[二、工作方式及服务期限 14](#_Toc5559)

[三、参选人资格条件 14](#_Toc2882)

[四、 比选的时间安排 15](#_Toc26966)

[五、参选费用 15](#_Toc30701)

[六、参选报价限价 15](#_Toc25314)

[第二章 比选文件 16](#_Toc27208)

[一、比选文件的构成 16](#_Toc5618)

[二、比选文件的补遗、澄清、修改 16](#_Toc15699)

[第三章 参选文件的编写 17](#_Toc14403)

[一、参选文件的组成及要求 17](#_Toc25508)

[二、参选文件内容编写要求 17](#_Toc32417)

[第四章 参选文件的签章及封装要求 19](#_Toc16704)

[第五章 参选文件递交 20](#_Toc15824)

[第六章 参选有效期 20](#_Toc15686)

[第七章 开标 20](#_Toc22562)

[第八章 述标 21](#_Toc4550)

[第九章 评标 22](#_Toc1118)

[第十章 确定中选人 24](#_Toc21373)

[第十一章 合同的授予 24](#_Toc8472)

[附件 25](#_Toc14418)

[第一篇 评标办法 25](#_Toc8119)

[一、总则 25](#_Toc6846)

[二、评定标组织 25](#_Toc11448)

[三、评标方法与程序 25](#_Toc27022)

[四、评审标准 27](#_Toc9964)

[五、中选价确定原则 27](#_Toc28321)

[六、定标 27](#_Toc17861)

[七、评标守则 28](#_Toc27781)

[第二篇 参选文件格式 42](#_Toc3821)

[第一章 43](#_Toc21036)

[一、 参选人营业执照复印件、政府网站显示注册资本的信息页（加盖公章） 45](#_Toc32190)

[二、法定代表人资格证明书 46](#_Toc32009)

[三、法定代表人身份证件复印件 47](#_Toc4950)

[四、法定代表人授权委托书【如递交比选文件人不是法定代表人时提供】 48](#_Toc1364)

[五、被授权人身份证件复印件【如递交比选文件人不是法定代表人时提供】 49](#_Toc31830)

[六、参选业绩证明材料（加盖公章） 50](#_Toc11601)

[七、深铁置业2022年度媒体答谢会活动方案 51](#_Toc8588)

[第二章 52](#_Toc5057)

[第三篇 合同 56](#_Toc25380)

# 致参选人

本比选文件是依据有关招标投标的法律、法规、规章和规范性文件的规定，根据本比选项目的特点和需要编制的。

比选文件的编制遵循公开、公平、公正和诚实信用的原则，比选文件的内容已清楚地反映了**深铁置业2022年度媒体答谢会活动采购服务项目**工作内容和基本要求。我们要求参选人必须完全响应本比选文件的实质性内容。

领取了本比选文件的参选人，请随时查看“深圳地铁官网”、“深铁招采网”、“国资委阳光采购平台”、“深铁置业微信订阅号”中有关该项目补遗文件的信息。否则，由此导致的不利后果由参选人自负。

比选人（盖章）：深圳地铁置业集团有限公司

比选人地址：深圳市福田区深南大道6011-8号深铁置业大厦

邮政编码：518026

联 系 人：洪先生

联系电话：0755-89986744/13430467926

电 邮：hongxing1@shenzhenmc.com

日 期：2022年 月 日

参选文件无效和废标的情形摘要

**本章节是本比选文件中涉及的所有无效标和废标情形的摘要，除出现以下情形外，参选文件的其他任何情形均不得作无效标和废标处理。比选文件中有关无效标和废标条款的阐述与本章节不一致的，以本章节内容为准。**

1. **参选文件不予受理的情形（由比选人负责判定）：**
2. 参选文件在规定的参选截止时间以后上传的；
3. 参选文件未按规定加盖参选人公章的。
4. **参选文件有下列情形之一的，初步评审不合格，应作无效标处理（由评标委员会负责判定）：**
5. 参选文件未按要求加盖参选人公章的；
6. 参选文件未经法定代表人或其委托代理人签字或盖章的，或由委托代理人签字但未随参选文件一起提供“法定代表人授权书”原件的；
7. 对固定的参选格式文件内容进行了实质性修改，或加进额外的条件；
8. 参选函中的内容未按比选文件的要求填写；
9. 参选人的报价超出本项目报价总上限及分项报价上限的；
10. 经审查参选人不符合资格要求的。
11. **参选文件存在下列情形的，应作废标处理（由评标委员会负责判定）：**
12. 参选人以他人的名义参选或出现串通参选、弄虚作假情形的：
13. 不同参选人的参选文件内容存在非正常一致的（包括但不限于线上递交参选文件的CPU序号、硬盘序列号、MAC地址、IP地址等）；
14. 不同参选人的参选文件错漏之处一致的；
15. 不同参选人的参选报价或者报价组成异常一致或者呈规律性变化的；
16. 不同参选人的参选文件由同一单位或者同一个人编制的；
17. 不同参选人的参选文件载明的项目负责人与主要技术人员出现同一人的；
18. 不同参选人委托同一人参选的；
19. 不同参选人聘请同一人为其参选提供技术或者经济咨询服务的，但比选项目本身要求采用专有技术的除外。
20. 参选人拒不按照评标委员会要求对参选文件进行澄清、说明、补正的。

当参选人出现上述9条的情形时，比选人将该参选人列入比选人不良诚信行为名录，并保留对外公示的权利。

**四、本项目不接受有下列情形之一的企业或从业人员参与参选：**

1、自截标三年以来，有串通参选不良行为记录或涉嫌串通参选，并正在接受城市主管部门调查的参选申请人；

2、自截标三年以来，在深圳市地铁集团有限公司或下属单位合同履约评价考核等级为D的参选申请人不得参选。

# 3、在比选投标活动中，有串通投标不良行为记录或涉嫌串通投标，并正在接受我市主部管门调查的投标申请人，将不被接受。

# 4、不接受以联合体形式参加投标。

# 比选公告

深圳市地铁置业集团有限公司拟对**深铁置业2022年度媒体答谢会活动采购服务项目（以下简称“本项目”）**进行公开比选，欢迎符合本比选公告公布资质要求的公司参选。

**一、项目名称**

**深铁置业2022年度媒体答谢会活动服务**

1. **项目概况**

2022年是置业品牌发声及建设的重要一年，伴随深铁璟城、深铁珑境、深铁阅山境项目的相继入市热销以及深铁懿府三期、深铁熙府的超高市场关注，多块土地竞拍的顺利完成，深铁置业品牌形象及品牌影响力逐步深入人心。同时明年预计入市项目个数将创历史新高，为树立良好的市场口碑，加深品牌的影响力，此次深铁置业2022年度媒体答谢活动至关重要。媒体答谢活动目的在于：

①媒体关系维护：通过媒体答谢活动，与媒体建立良好的联系，形成舆论正向传播；并为不可预计的舆情处理，打下良好的媒体基础。

②扩大业内影响力：通过媒体的公众传播属性，对外宣传企业品牌形象、项目信息，形成业内搅动，扩大影响力。

**三、比选内容**

本次开展深铁置业2022年度媒体答谢会活动的公开比选。

具体要求如下：

1. 发布会活动

（1）场地租赁

本次活动举办地点暂定深铁龙华铂尔曼酒店宴会厅，活动规模暂定120人，参考行业水平预计举办一场高档次的媒体答谢活动。

（2）活动执行

需提供活动方案的策划及执行（含包装、搭建、设计、制作、节目、演员、纪念品、餐饮、1条快闪视频剪辑等）、活动报批、活动相关的运输、安装、撤场等服务。

活动形式上要求有创新性、仪式感、主题突出，体现企业活力，彰显深铁置业“抵达无限可能”的品牌理念。活动内容上要求有对今年的品牌总结，有对明年的展望、对未来即将入市项目的呈现，展现企业实力。

1. 宣传推广

甲方可根据实际需求在如下媒体渠道进行深铁置业品牌及项目相关内容的宣传推广。

（1）自媒体大V推广

项目的自媒体大V软文（或视频）及其自有资源渠道转发传播。包括但不限于以下自媒体大V：DAO深圳、宋丁视点、深圳微时光、淘房志等。乙方从前述4家自媒体大V中推荐其中2家供甲方使用，甲方可根据实际需求在这4家范围内调整投放渠道，最终选择2家，每家投放1篇，据实结算，结算价不超过推荐总价。

（2）媒体原创深度报道及主题文章研读

关于TOD综合开发模式研究及推广—媒体渠道推广，与中国房地产报合作原创文章2篇，对"轨道+物业"模式进行研究，并形成研究成果，进行相关推广。

（3）大V原创深度报道及主题文章研读

关于TOD综合开发模式研究及推广—自媒体大V，与深圳主流自媒体大V合作原创文章1篇，对"轨道+物业"模式进行研究，并形成研究成果，进行相关推广包括但不限于以下自媒体大V:文杰淘楼、深圳买房计划等。乙方从前述2家自媒体大V中推荐其中1家供甲方使用，甲方可根据实际需求在这2家范围内调整投放渠道，最终选择1家投放总篇数1篇，据实结算，结算价不超过推荐总价。

**四、比选控制价格**

本次比选报价总费用最高限价为人民币112万元（含税），参选人报价不能超过本次比选总上限价及每个项目最高限价，具体细项最高限价详见下表（万元，含税）：

【注：各项具体细项的最终报价均不能超过以下细项最高限价】

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 分类 | 细项 | 控制价（万元，含税） |
| 1 | 场地租赁 | 场地租赁（含餐饮） | 20 |
| 2 | 活动部分 | 活动执行 | 55 |
| 3 | 宣传推广 | 自媒体大V及媒体推广 | 37 |
| 合计 | | | 112 |

**五、参选人资格要求**

（一）参选人资质要求：参选人必须是中华人民共和国境内注册独立法人的企业，注册成立时间不得晚于2018年1月1日。

（二）参选人业绩要求：2019年1月1日至今，服务全国100强或深圳20强房地产开发公司品牌（全国100强排名参考2019年-2021年易居克尔瑞数据，深圳20强排名参考2019-2021年深圳房协数据）在北上广深一线城市的房地产项目营销活动，且活动金额在50万元以上的案例不少于1个。（一场活动算一个案例）

（三）参选人不被接受情况如下：

1. 自截标三年以来，因串通参选不良行为记录或涉嫌串通参选，正在接受城市主管部门调查的参选人；在招参选（询价）活动（包括在深圳地铁项目）中因串通参选（报价）被暂停参选（报价）资格期间的参选人；与深圳市地铁集团有限公司或其下属直管单位有过诉讼、仲裁史，且其诉讼请求、仲裁申请没有被法院、仲裁庭支持的参选人；正在与深圳市地铁集团有限公司或其下属单位进行诉讼、仲裁，且在截标前未达成和解或纠纷化解的参选人。
2. 自截标前三年以来在深圳市地铁集团有限公司或下属单位在参选过程中、合同履约过程中有不良行为记录，或者有对深圳地铁置业集团有限公司声誉造成损害行为的，履约评价为D级的。
3. 联合体要求：不接受联合体参选。单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得参加同一项目比选。
4. 在参选（询价）活动（包括在深圳地铁项目）中因串通投标（报价）被暂停投标（报价）资格期间；或涉嫌串通参选（报价）并正在接受主管部门调查的。

**六、比选时间、地点**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **内 容** | **时间安排** | **备 注** |
| 1 | 发布比选公告（发标） | 11月25日 | 深圳地铁公司官网、国资委阳光采购平台、深铁招采网、深铁置业微信订阅号 |
| 2 | 截标 | 12月6日上午9:30 | 参选文件递交平台(仅接收电子版)：深圳地铁智能招采管理平台（https://cg.shenzhenmc.com/） |
| 3 | 述标 | 12月6日下午14:30 | 述标地点：深铁置业大厦指定会议室  （请持24小时内核酸检测结果并申请报备方可入内） |
| 4 | 评标 | 12月7日上午9:30 | 地点：地铁大厦智能评定标中心会议室  （请持24小时内核酸检测结果并申请报备方可入内） |

**七、参选文件所需材料：**

1. 根据比选文件编制的参选文件（比选文件获取：深圳地铁智能招采管理平台（https://cg.shenzhenmc.com/）；
2. 如递交参选文件的参选人为参选单位的法定代表人，须携带法定代表人证明书及本人身份证原件和复印件；如递交参选文件的参选人不是法定代表人，除携带本人身份证复印件外，还需携带法定代表人证明书和法定代表人身份证复印件及授权委托书。

**八、参选报名联系人**

联 系 人：洪先生

联系电话：0755-89986744/13430467926

深圳地铁置业集团有限公司

          2022年11月

# 比选须知

## **第一章 总则**

### 一、项目概况

2022年是置业品牌发声及建设的重要一年，伴随深铁璟城、深铁珑境、深铁阅山境项目的相继入市热销以及深铁懿府三期、深铁熙府的超高市场关注，多块土地竞拍的顺利完成，深铁置业品牌形象及品牌影响力逐步深入人心。同时明年预计入市项目个数将创历史新高，为树立良好的市场口碑，加深品牌的影响力，此次深铁置业2022年度媒体答谢活动至关重要。媒体答谢活动目的在于：

①媒体关系维护：通过媒体答谢活动，与媒体建立良好的联系，形成舆论正向传播；并为不可预计的舆情处理，打下良好的媒体基础。

②扩大业内影响力：通过媒体的公众传播属性，对外宣传企业品牌形象、项目信息，形成业内搅动，扩大影响力。

### 二、服务内容

本次开展深铁置业2022年度媒体答谢会活动的公开比选。

具体要求如下：

（一）发布会活动

（1）场地租赁

本次活动举办地点暂定深铁龙华铂尔曼酒店宴会厅，活动规模暂定120人，参考行业水平预计举办一场高档次的媒体答谢活动。

（2）活动执行

需提供活动方案的策划及执行（含包装、搭建、设计、制作、节目、演员、纪念品、餐饮、1条快闪视频剪辑等）、活动报批、活动相关的运输、安装、撤场等服务。

活动形式上要求有创新性、仪式感、主题突出，体现企业活力，彰显深铁置业“抵达无限可能”的品牌理念。活动内容上要求有对今年的品牌总结，有对明年的展望、对未来即将入市项目的呈现，展现企业实力。

（二）宣传推广

甲方可根据实际需求在如下媒体渠道进行深铁置业品牌及项目相关内容的宣传推广。

（1）自媒体大V推广

项目的自媒体大V软文（或视频）及其自有资源渠道转发传播。包括但不限于以下自媒体大V：DAO深圳、宋丁视点、深圳微时光、淘房志等。乙方从前述4家自媒体大V中推荐其中2家供甲方使用，甲方可根据实际需求在这4家范围内调整投放渠道，最终选择2家，每家投放1篇，据实结算，结算价不超过推荐总价。

（2）媒体原创深度报道及主题文章研读

关于TOD综合开发模式研究及推广—媒体渠道推广，与中国房地产报合作原创文章2篇，对"轨道+物业"模式进行研究，并形成研究成果，进行相关推广。

（3）大V原创深度报道及主题文章研读

关于TOD综合开发模式研究及推广—自媒体大V，与深圳主流自媒体大V合作原创文章1篇，对"轨道+物业"模式进行研究，并形成研究成果，进行相关推广包括但不限于以下自媒体大V:文杰淘楼、深圳买房计划等。乙方从前述2家自媒体大V中推荐其中1家供甲方使用，甲方可根据实际需求在这2家范围内调整投放渠道，最终选择1家投放总篇数1篇，据实结算，结算价不超过推荐总价。

### 二、工作方式及服务期限

1、合同的签约主体为深圳地铁置业集团有限公司。

2、合同为综合单价合同，据实结算。

3、服务期限：本合同签订之日起至完成本合同约定工作内容或完成甲方根据实际需求完成所需工作内容之日止。

### 三、参选人资格条件

1. 公司资质：参选人必须是中华人民共和国境内注册独立法人的企业，注册成立时间不得晚于2018年1月1日。
2. 公司业绩：2019年1月1日至今，服务全国100强或深圳20强房地产开发公司品牌（全国100强排名参考2019年-2021年易居克尔瑞数据，深圳20强排名参考2019-2021年深圳房协数据）在北上广深一线城市的房地产项目营销活动，且活动金额在50万元以上的案例不少于1个。（一场活动算一个案例）。

（三）参选人不被接受情况如下：

1. 自截标三年以来，因串通参选不良行为记录或涉嫌串通参选，正在接受城市主管部门调查的参选人；在招参选（询价）活动（包括在深圳地铁项目）中因串通参选（报价）被暂停参选（报价）资格期间的参选人；与深圳市地铁集团有限公司或其下属直管单位有过诉讼、仲裁史，且其诉讼请求、仲裁申请没有被法院、仲裁庭支持的参选人；正在与深圳市地铁集团有限公司或其下属单位进行诉讼、仲裁，且在截标前未达成和解或纠纷化解的参选人。
2. 自截标前三年以来在深圳市地铁集团有限公司或下属单位在参选过程中、合同履约过程中有不良行为记录，或者有对深圳地铁置业集团有限公司声誉造成损害行为的，履约评价为D级的。
3. 联合体要求：不接受联合体参选。单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得参加同一项目比选。
4. 在参选（询价）活动（包括在深圳地铁项目）中因串通投标（报价）被暂停投标（报价）资格期间；或涉嫌串通参选（报价）并正在接受主管部门调查的。

### 比选的时间安排

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **内 容** | **时间安排** | **备 注** |
| 1 | 发布比选公告（发标） | 11月25日 | 深圳地铁公司官网、国资委阳光采购平台、深铁招采网、深铁置业微信订阅号 |
| 2 | 截标 | 12月6日上午9:30 | 参选文件递交平台(仅接收电子版)：深圳地铁智能招采管理平台（https://cg.shenzhenmc.com/） |
| 3 | 述标 | 12月6日下午14:30 | 述标地点：深铁置业大厦指定会议室  （请持24小时内核酸检测结果并申请报备方可入内） |
| 4 | 评标 | 12月7日上午9:30 | 地点：地铁大厦智能评定标中心会议室  （请持24小时内核酸检测结果并申请报备方可入内） |

注：以上地点有可能变动。如有变动，以比选人的最新通知为准。

### 五、参选费用

参选人应承担所有与准备和参加参选有关的费用。无论参选的结果如何，参选人均自行承担因参加参选而发生的一切费用。

### 六、参选报价限价

本次比选报价总费用最高限价为人民币112万元（含税），参选人报价不能超过本次比选总上限价及每个项目最高限价，具体细项最高限价详见下表（万元，含税）：

【注：各项具体细项的最终报价均不能超过以下细项最高限价】

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 分类 | 细项 | 控制价（万元，含税） |
| 1 | 场地租赁 | 场地租赁（含餐饮） | 20 |
| 2 | 活动部分 | 活动执行 | 55 |
| 3 | 宣传推广 | 自媒体大V及媒体渠道推广 | 37 |
| 合计 | | | 112 |

报价为含税价，包含乙方因履行本合同要求的所有活动/包装服务过程中发生的策划费、执行费、设计费、制作费、人工费、场地费、交通费、运输费、保险费、政府报批收费、税金、撤场清理费等一切乙方为了履行本协议项下委托事项所产生的费用。除甲方书面确认的可增加的费用外，本协议价款不因任何事由上浮，包括但不限于不可抗力、价格上涨等因素。

## **第二章 比选文件**

### 一、比选文件的构成

比选文件用以阐明所需（1）参选须知；（2）评定标程序；（3）深铁置业2022年度媒体答谢会活动方案服务工作任务及要求；（4）合同条款等，比选文件由下述部分组成：

致参选人

参选文件无效和废标的情形摘要

第一篇 参选须知

第二篇 参选文件格式

第三篇 合同条款

### 二、比选文件的补遗、澄清、修改

（一）参选人若对比选文件有疑问，需要比选人予以澄清，应于**参选截止日5日前**以书面形式向比选人提出，送至比选文件“致参选人”中写明的比选人地址。不论是比选人根据需要主动对比选文件进行必要的澄清或是根据参选人的要求对比选文件做出澄清，比选人的补遗文件都将在**参选截止日3日前**通过“深圳地铁官网”、“深铁招采网”、国资委阳光采购平台、深铁置业微信订阅号向所有参选人公示。参选人应随时查看“深圳地铁官网” 、“深铁招采网”、“国资委阳光采购平台”、深铁置业微信订阅号中有关该项目补遗文件的信息。否则，由此导致的不利后果由参选人自负。比选文件的补遗作为比选文件的组成部分，具有约束力。

（二）比选人对在**参选截止日3日前**收到的以书面函件的方式要求澄清的问题，将视具体情况进行澄清，比选人的澄清将通过“深圳地铁官网”、“深铁招采网”、国资委阳光采购平台、深铁置业微信订阅号向所有参选人公示。如比选人认为参选人所提出的问题已在比选文件中明确说明，或可以根据比选文件做出明确的推断，比选人将不再予以澄清。

（三）比选文件发出后，在**参选截止日3日前**的任何时候，确需要变更比选文件内容的，比选人可主动或在解答参选人提出的澄清问题时对比选文件进行修改。

（四）比选文件、比选文件补遗、澄清(答疑)、澄清(答疑)会议纪要、修改(补充)函件内容均以书面明确的内容为准。当比选文件、补遗、澄清(答疑)、纪要、修改(补充)函件内容相互矛盾时，以最后发出的为准。

（五）为使参选人在编写参选文件时有充分时间对比选文件的补遗、修改（补充）部分进行研究，比选人有权适当延长递交参选文件的截止日期。

## **第三章 参选文件的编写**

### 一、参选文件的组成及要求

参选人应仔细阅读比选文件的所有内容，按要求提供参选文件，并保证所提供的全部资料的真实性。

参选文件格式要求：参选文件采用中文编写。

**参选文件按照“技术标书”、 “商务标书”按要求上传。**

### 二、参选文件内容编写要求

* 1. 技术标书的编写

1. 参选人应按照比选文件第二篇“参选文件格式”中技术标书部分的要求编写技术标书。技术标书应包括以下几个主要内容：
2. 企业法人营业执照复印件（加盖公章）
3. 法定代表人资格证明书（加盖公章）
4. 法定代表人身份证复印件（加盖公章，核验原件）
5. 法定代表人授权委托书（如有，加盖公章）
6. 被授权人身份证复印件（如有，加盖公章，核验原件）
7. 《深铁置业2022年度媒体答谢会活动方案》（加盖公章）

（7）资格审查所需案例证明材料：2019年1月1日至今，服务全国100强或深圳20强房地产开发公司品牌（全国100强排名参考2019年-2021年易居克尔瑞数据，深圳20强排名参考2019-2021年深圳房协数据）在北上广深一线城市的房地产项目营销活动，且单个活动金额在50万元以上的案例不少于1个。（一场活动算一个案例）备注：以上证明材料需提供合同关键页复印件，包含服务内容、服务期限、盖章签署页等条款，合同名称或工作内容需表明具体服务类型，日期以合同签约日期为准（加盖公章）。

（8）技术标评审所需案例证明材料：

①2019年1月1日至今，服务全国100强或深圳20强房地产开发公司品牌（全国100强排名参考2019年-2021年易居克尔瑞数据，深圳20强排名参考2019-2021年深圳房协数据）在北上广深一线城市的项目或品牌的活动，且合同金额在100万元以上的案例。

以上（7）、（8）证明材料需提供合同复印件，包含合同关键页：服务内容、服务期限、盖章签署页等内容，加盖公章）

1. 项目资料真实性及业绩由参选人负责核实，以上提供的证书（证件等）必须在有效期内，并加盖公章。若比选人查实上述信息不真实，参选人将负全责。
   1. 商务标书的编写
2. 参选人应按照比选文件第二篇“参选文件格式”中商务标书部分的要求编写商务标。商务标书应包括以下几个主要内容：
3. 参选函；
4. 报价表。
5. 参选报价货币为**人民币**。
6. 比选人认为参选人自备设施、工作人员的保险及劳动保护等费用已包含在参选人的参选报价中。
7. 比选人认为参选人报价已包含但不限于版权、人工、研发及为完成本项目工作产生的管理费、培训费等系列费用及相关税费等（包括关税、增值税）。
8. 比选人认为参选人为履行本合同而提供的产品和相关服务的知识产权、版权费等第三者费用、根据法律由乙方支付的税费、保险费、合同文本、研究成果等资料的印刷费等已包含在参选人的参选报价中。
9. 本次比选报价总费用最高限价为人民币112万元（含税），参选人报价不能超过本次比选总上限价及每个项目最高限价，具体细项最高限价详见下表（万元，含税）：

【注：各项具体细项的最终报价均不能超过以下细项最高限价】

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 分类 | 细项 | 控制价（万元，含税） |
| 1 | 场地租赁 | 场地租赁（含餐饮） | 20 |
| 2 | 活动部分 | 活动执行 | 55 |
| 3 | 宣传推广 | 自媒体大V及媒体推广 | 37 |
| 合计 | | | 112 |

1. **超过参选报价上限按无效标处理。**

三、参选人的承诺

参选人必须对下列各项做出承诺：

1. 参选人所提供的资料真实可靠，并完全接受比选人对参选文件的最终审核结果。如经审核参选人参选文件存在虚假资料，比选人有权随时终止其参选（或中选）资格，记录该参选人的不良行为，并由该参选人赔偿由此给比选人造成的损失。
2. 参选人所委派的工作人员在中选后不得随意更改，如确需变更，需经比选人认可同意，如未经比选人同意，参选人自行变更参选文件中委派的主要人员（项目经理、顾问团队成员、项目组主要人员），比选人有权对参选人予以相应违约处理或终止履行合同。
3. 参选人保证在参选过程中，严守国家法律、法规，本着诚实守信的原则，无互相串通参选报价、无排挤其它参选人的合法权益、无向比选人或评委成员行贿谋取中选、无以他人名义参选或以其它方式弄虚作假骗取中选的不良行为。
4. 参选人同意：
5. 由于非比选人原因（如因国家审批或政策环境、深圳市城市规划等因素）导致该项目被取消或无法实施，比选人将否决所有参选；
6. 比选人可以否决所有参选，终止比选而无须说明理由，比选人不承担因此给参选人造成的损失。

## **第四章 参选文件的签章及封装要求**

**一、参选文件的份数**

参选人应提交两套参选文件，即技术标参选文件、商务标参选文件，每套参选文件包含正本1册、副本1册。技术标书双面打印，商务标书单面打印，技术标书和商务标书分别分册。在每一册参选文件上要明确注明“正本”和“副本”，正本和副本有差异时，以正本为准。

**二、参选文件的签章**

1. 所有参选文件（正、副本）均须加盖公章。

2. 参选文件均应由参选人正式授权人签署。有增加或修正的各项，都应由参选文件签字人签字证明。

3. 参选文件应无涂改和行间插字，除非这些删改是根据比选人指示进行，或是参选人造成的必须修改的错误。在后一种情况下，修改处应由参选文件签字人签字证明。

**三、 参选文件的标识**

参选人应按以下规定加写标识：

**项目名称：深铁置业2022年度媒体答谢会活动服务项目参选文件**

**参选人名称：**

**法定代表人或其委托代理人：**

**日期：**

## **第五章 参选文件递交**

1. 参选人应按本参选须知规定的地点、日期和时间递交（上传）参选文件。法定代表人须随身携带本人有效身份证件（原件）及法定代表人资格证明书（原件，盖公章）；或法定代表人的授权委托代理人须携带本人有效身份证件（原件）、法定代表人资格证明书（原件，盖公章）及法定代表人授权委托书（原件，盖公章）。本比选文件所述法定代表人即法定代表人或法定负责人。
2. 迟到的参选文件

在本参选须知第一章第四条规定的参选截止期以后上传的或者未送达指定地点的参选文件将不予受理。参选人在递交参选文件时应遵照工作人员的安排有秩序地进行。

## **第六章 参选有效期**

一、自规定的参选书递交截止期限起180天内，参选书均保持有效。

二、在特殊的情况下，在原定参选有效期满之前，比选人可以根据需要以书面形式向参选人提出延长参选有效期的要求，对此要求参选人须以书面形式予以答复。同意延长参选有效期的参选人不能要求也不允许修改其参选文件。

## **第七章 开标**

1. 截标后首先进入开标环节，比选人将于参选须知所规定的时间和地点公开举行开标会议，所有参选人代表可选择到场参加。
2. 参加开标会议的参选人只能委派一名代表，且必须是参选人法定代表人或其授权委托代理人。法定代表人须随身携带本人有效身份证件（原件）及法定代表人资格证明书（原件，盖公章）；或法定代表人的授权委托代理人须携带本人有效身份证件（原件）、法定代表人资格证明书（原件，盖公章）及法定代表人授权委托书（原件，盖公章）。
3. 开标会议由比选人主持。
4. 由比选人监审人员及参选人监督检查所有参选文件的上传情况，也可以由比选人委托的公证机构进行检查并公证。
5. 经确认无误后，由比选人当众在线开启所有参选文件，先开技术标，再开商务标，由比选人工作人员宣读参选人名称、参选报价等。
6. 比选人将作开标记录，并由参选人签字确认，以存档备查。
7. 按本须知规定宣布为不予受理情形的参选文件，不予送交评标委员会评审。
8. 开标结束后，进入评标环节。根据评标“先评技术标，再评商务标”的原则，比选人先仅将技术标书移交评标委员会,待技术标书评审完成后再移交商务标书。
9. **参选文件有下列情形之一的，比选人将不予受理**：
10. 参选文件在规定的参选截止时间以后上传的；
11. 参选文件未按规定加盖参选人公章的；
12. 参选人如对比选文件及参选文件的编制有疑问，请主动及时地联系比选人。

## **第八章 述标**

在参选文件递交截止后，评标开始前，甲方将组织述标会，具体时间以甲方通知为准。

述标内容为《深铁置业2022年度媒体答谢会活动方案》，参选人按照比选人通知的时间在指定地点进行现场陈述。各参选人按签到顺序逐一单独进行。

主陈述人必须是参选人拟派的项目负责人，其它项目组成员作为辅助；非以上人员不得进入现场。参加述标的所有人员须核对身份，请答辩人员务必携带有效的身份证明材料。



为保证陈述效果，可以辅助使用投影演示等形式，但不能再提供任何书面资料。现场陈述结束后，参选人不留下陈述文件并立即离开现场，不得与其他参选人交谈，透露任何有关陈述内容。一经发现，其参与资格将被取消。

## **第九章 评标**

**一、开标完成结束后，进入评标环节。**评标委员会由比选人组建，采用“综合评估法”，先评技术标，再评商务标，满分为100分，其中：技术标50分，商务标50分。评标方法及评分标准详见附件《评标办法》。

**二、评标**

1.评标分2个阶段进行，先评技术标，再评商务标。

**技术标评审**：

1. 第一阶段，先将所有合格参选文件的技术标书移交至评标委员会，评标委员会对参选文件的技术标书进行初步评审（有效性审查），只有通过初步评审的技术标书才有资格进入下一步的详细评审。
2. 评标委员会否决无效标或者界定为废标后，有效参选人不足3家的，比选人宣布本次比选失败，重新组织比选。
3. 技术标初步审查完成后，参选人按照比选人通知的时间在指定地点进行现场陈述答辩。各参选人的陈述答辩按签到的先后时间确定顺序，逐一单独进行。
4. 主陈述答辩人必须是参选人拟派的项目负责人，项目组成员作为辅助答辩人；非以上人员不得进入陈述答辩现场。参加答辩的所有人员须核对身份，请答辩人员务必携带有效的身份证明材料。

参选人先进行15分钟以内的方案陈述。为保证陈述效果，可以辅助使用投影演示等形式，但不能再提供任何书面资料。

陈述后接着进行5分钟以内的答辩，由参选人回答评委提出的问题。

现场陈述答辩结束后，参选人应立即离开现场，不得与其他参选人交谈，透露任何有关参选文件和陈述答辩的内容。一经发现，其参与资格将被取消。

1. 参选人在陈述答辩过程中，可以对参选文件进行解释、说明、澄清，但不得对人员安排、报价等实质性内容做任何更改。如陈述答辩的内容与参选文件的内容之间有冲突、矛盾的，除陈述答辩对参选文件中的错漏进行的修正、补充外，均以参选文件为准。
2. 参选人完成陈述答辩后，评标委员会按照评审标准对技术标进行详细评审（详见评审附表），评审完成后，评审分数不得再更改。

**商务标评审：**

1. 第二阶段，技术标评审完成后，技术标前4名的有效参选人方可进入下一阶段商务标的评审。开标工作人员将商务标书移交评标委员会，评标委员会对商务标部分进行初步评审（有效性审查），只有通过初步评审的商务标文件才有资格进入下一步的详细评审。
2. 经商务标初步审查，评标委员会作出无效标或者废标处理，致进入商务标详细评审环节的有效参选人不足3家，则根据技术标得分，从排名第五名起进行商务标递补。若递补后仍不足3家，比选人宣布本次比选失败，重新组织比选。
3. 以参选人所报服务费总价作为商务标评审依据。
4. 参选人的参选报价中如出现算术错误，将按以下方法进行调整：
   * 1. 参选文件中大写金额与小写金额不一致的，以金额低的为准；
     2. 总价金额与按单价计算的总金额不一致的，以单价计算的总金额为准。除非单价有明显的小数点错误，此时应以合价金额为准，调整单价。

按照本规定的调整方法确定的调整后报价，须取得参选人同意并书面签字确认。如果参选人拒不接受调整方法以及调整后的报价的，其参选将被拒绝。

中选人的参选报价是按照本节规定进行了调整的，其中选价按就低不就高的原则确定。如果参选人拒不接受的，其参选将被拒绝。

参选人的参选报价的总价小于调整后的报价，中选价即为投标人的参选报价的总价；参选报价的总价大于调整后的报价，中选价为调整后的报价。

1. 商务标初步审查后，评标委员会按照商务标计算公式，完成商务标分数计算。
2. 若各参选人的报价，如出现税率不一致的情况，则以不含税总价作为参选人的报价进行商务标分数计算；若税率一致，则以含税总价作为参选人的报价进行商务标分数计算。
3. 其他情况均按照价格审核计算后，以不利于参选人的原则予以调整。
4. 汇总完成后，评委按照参选人的最终得分值由高到低排列名次，推荐排名第一的参选人为中选候选人。若最终得分相同的，以技术标得分高者排在先；若技术标得分相同的（以保留小数点后两位且四舍五入为准），以商务标报价低者排在先；若报价相同的，以抽签的形式确定中选候选人。最终，评标委员会推荐一名中选候选人，并形成评标报告。

## **第十章 确定中选人**

一、比选人根据评标委员会提出的书面评标报告，在对推荐的中选候选人的参选文件进行审核后，确定中选人。

二、比选人在发出中选通知书前的任何时候，有权依据评标委员会的评标报告接受或拒绝任何参选，而且比选人不承担因此产生的任何责任，也无须将这样做的理由通知参选人。

三、在参选有效期内，比选人将中选结果在“地铁公司官网”、“国资委阳光采购平台”公示，公示**3个工作日**无异议的，比选人将向中选候选人发出中选通知书。

## **第十一章 合同的授予**

一、比选人与中选人将于中选通知书发出之日起3**0个工作日**内，根据比选文件和中选人的参选文件签订合同。

二、比选人与中选人签订的合同必须遵守本比选文件的合同条件，并且对合同条款不做实质性更改。

三、中选人如不按规定与比选人签订合同，或在合同履行过程中未按比选人要求提供服务，则比选人将有充分的理由废除中选，保留要求中选人赔偿损失、承担相应法律责任的权力。比选人可以按比选工作小组提出的中选候选人名单得分排名，依次重新确定中选人候选人。依次确定其他中选候选人与比选人预期较大，或者对比选人明显不利的，比选人可以进行重新比选。

## **附件**

# 第一篇 评标办法

### 一、总则

为了保证本次比选参选工作的公开、公平和公正，使评标工作规范化、标准化、科学化，选择有经验、有实力、社会信誉好的单位承担本项目任务，依据相关招标的法律、法规，特制定本评标方法。本方法作为比选文件的一部分，一切与评标工作有关的人员在评标过程中必须遵守本方法的各项规定。

### 二、评定标组织

（一）评标委员会组成

由比选人在开标前成立评标委员会。评标委员会由7位评委组成，深铁置业纪检监察室派员全程监督。

（二）评标委员会职责

评标委员会负责依据比选文件、本评标原则与程序对参选文件进行客观公正的评审；负责评标过程中的质疑；根据评审标准及答疑结果对参选人的参选文件进行评审；编写评标报告，推荐中选候选人。

（三）评标过程由比选人派出监督专员负责监督比选、评标全过程。

（四）评标过程的会务工作由本次比选工作小组负责。

### 三、评标方法与程序

（一）本次评标采用“综合评分法”，先评技术标，再评商务标，满分为100分，其中：技术标50分，商务标50分。

**评标委员会按照技术标评分标准对各参选人技术文件分别进行打分，各评委评分的算术平均值为该参选人技术标的得分。**

**然后评标委员会按照商务标计算公式对各参选人商务报价进行评分，最后按顺序汇总各包参选人技术及商务标得分，并按照参选人的最终得分值由高到低排列名次。**若出现综合得分相同的情形，以技术标得分高者排在先；若技术标得分相同的（以保留小数点后两位且四舍五入为准），以商务标报价低者排在先；若报价相同的，以抽签的形式确定中选候选人。

最终，评标委员会推荐一名中选候选人，并形成评标报告。

（二）评标程序

1.评标分2个阶段进行，先评技术标，再评商务标。

**技术标评审**：

1. 第一阶段，先将所有合格参选文件的技术标书移交至评标委员会，评标委员会对参选文件的技术标书进行初步评审（有效性审查），只有通过初步评审的技术标书才有资格进入下一步的详细评审。
2. 评标委员会否决无效标或者界定为废标后，有效参选人不足3家的，比选人宣布本次比选失败，重新组织比选。
3. 技术标初步审查完成后，参选人按照比选人通知的时间在指定地点进行现场陈述答辩。各参选人的陈述答辩按签到的先后时间确定顺序，逐一单独进行。
4. 主陈述答辩人必须是参选人拟派的项目负责人，项目组成员作为辅助答辩人；非以上人员不得进入陈述答辩现场。参加答辩的所有人员须核对身份，请答辩人员务必携带有效的身份证明材料。

参选人先进行15分钟以内的方案陈述。为保证陈述效果，可以辅助使用投影演示等形式，但不能再提供任何书面资料。

陈述后接着进行5分钟以内的答辩，由参选人回答评委提出的问题。

现场陈述答辩结束后，参选人应立即离开现场，不得与其他参选人交谈，透露任何有关参选文件和陈述答辩的内容。一经发现，其参与资格将被取消。

1. 参选人在陈述答辩过程中，可以对参选文件进行解释、说明、澄清，但不得对人员安排、报价等实质性内容做任何更改。如陈述答辩的内容与参选文件的内容之间有冲突、矛盾的，除陈述答辩对参选文件中的错漏进行的修正、补充外，均以参选文件为准。
2. 参选人完成陈述答辩后，评标委员会按照评审标准对技术标进行详细评审（详见评审附表），评审完成后，评审分数不得再更改。

**商务标评审：**

1. 第二阶段，技术标评审完成后，技术标前4名的有效参选人方可进入下一阶段商务标的评审。开标工作人员将商务标书移交评标委员会，评标委员会对商务标部分进行初步评审（有效性审查），只有通过初步评审的商务标文件才有资格进入下一步的详细评审。
2. 经商务标初步审查，评标委员会作出无效标或者废标处理，致进入商务标详细评审环节的有效参选人不足3家，则根据技术标得分，从排名第五名起进行商务标递补。若递补后仍不足3家，比选人宣布本次比选失败，重新组织比选。
3. 以参选人所报服务费总价作为商务标评审依据。
4. 参选人的参选报价中如出现算术错误，将按以下方法进行调整：
   * 1. 参选文件中大写金额与小写金额不一致的，以金额低的为准；
     2. 总价金额与按单价计算的总金额不一致的，以单价计算的总金额为准。除非单价有明显的小数点错误，此时应以合价金额为准，调整单价。

按照本规定的调整方法确定的调整后报价，须取得参选人同意并书面签字确认。如果参选人拒不接受调整方法以及调整后的报价的，其参选将被拒绝。

中选人的参选报价是按照本节规定进行了调整的，其中选价按就低不就高的原则确定。如果参选人拒不接受的，其参选将被拒绝。

参选人的参选报价的总价小于调整后的报价，中选价即为投标人的参选报价的总价；参选报价的总价大于调整后的报价，中选价为调整后的报价

1. 商务标初步审查后，评标委员会按照商务标计算公式，完成商务标分数计算。
2. 若各参选人的报价，如出现税率不一致的情况，则以不含税总价作为参选人的报价进行商务标分数计算；若税率一致，则以含税总价作为参选人的报价进行商务标分数计算。
3. 其他情况均按照价格审核计算后，以不利于参选人的原则予以调整。
4. 汇总完成后，评委按照参选人的最终得分值由高到低排列名次，推荐排名第一的参选人为中选候选人。若最终得分相同的，以技术标得分高者排在先；若技术标得分相同的（以保留小数点后两位且四舍五入为准），以商务标报价低者排在先；若报价相同的，以抽签的形式确定中选候选人。最终，评标委员会推荐一名中选候选人，并形成评标报告。

### 四、评审标准

技术标及商务标初步评审及详细标准详见附件。

### 五、中选价确定原则

中选人针对相应包的总报价即为中选价及各项目内细项价格即为相应项的中选价。

### 六、定标

比选人在评标工作结束后，将根据评标委员会提交的评标报告，对推荐的中选候选人进行参选文件审核，确定中选人。

### 七、评标守则

（一）必须遵守评定标纪律，不得泄密；

（二）必须公正、公平，不得徇私；

（三）必须科学严谨，不得草率马虎；

（四）必须客观，不得带有成见；

（五）必须平等，不得强加于人。

**所有与比选评标活动有关的人员必须遵守国家、地方政府制定的法律、法规和市建设行政主管部门的相关规定，遵守保密制度；如有违犯，将按有关规定给予行政处分；情节严重、构成犯罪的，交由司法机关依法追究其法律。****附表1：参选人签到表**

**参选人签到表**

日期： 年 月 日

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **参选人全称** | **参选人简称** | **参选人签字** | **备注** |
| 1 |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |
| 5 |  |  |  |  |
| 6 |  |  |  |  |
| 7 |  |  |  |  |
| 8 |  |  |  |  |
| 9 |  |  |  |  |
| 10 |  |  |  |  |
| 工作人员(签名)：  监督(签名)： | | | | |

**附表2：开标记录表**

**开标记录表**

**比选项目名称：深铁置业2022年度媒体答谢会项目**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **分类** | **细项** | **上限价**  **含税总价（万元）** | **参选人名称** | | | | |
|  |  |  |  |  |
| 1 | 参选文件在截止时间前递交（电子版）在截止时间前递交 | | **——** |  |  |  |  |  |
| 2 | 场地租赁 | 参选报价1-场地租赁（含餐饮） | 20 |  |  |  |  |  |
| 3 | 活动部分 | 参选报价2-活动执行 | 55 |  |  |  |  |  |
| 5 | 宣传推广 | 参选报价5-自媒体大V及媒体渠道推广 | 37 |  |  |  |  |  |
| 参选报价4-参选总报价 | | | 112 |  |  |  |  |  |

**说明：**1、评审通过的用“√”表示，未通过的用“×”表示。结论用“合格”或“不合格”表示。

**记录人签名：**

**复核人签名：**

**监督人签名： 日期：** 年 月 日

**附表3：技术标初步评审表**

**技术标初步评审表**

**项目名称：深铁置业2022年度媒体答谢会项目**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **项目名称 参选人** | **参选人名称** | | | | |
|  |  |  |  |  |
| 1 | 参选文件按要求加盖参选人公章 |  |  |  |  |  |
| 2 | 参选文件经法定代表人或其委托代理人签字或盖章，或由委托代理人签字并随参选文件一起提供“法定代表人授权书”原件 |  |  |  |  |  |
| 3 | 参选人必须是中华人民共和国境内注册的独立法人企业，注册成立时间不得晚于2018年1月1日。 |  |  |  |  |  |
| 4 | 2019年1月1日至今，服务全国100强或深圳20强房地产开发公司品牌（全国100强排名参考2019年-2021年易居克尔瑞数据，深圳20强排名参考2019-2021年深圳房协数据）在北上广深一线城市的房地产项目营销活动，且活动金额在50万元以上的案例不少于1个。（一场活动算一个案例）备注：以上证明材料需提供合同关键页复印件，包含服务内容、服务期限、盖章签署页等条款，合同名称或工作内容需表明具体服务类型，日期以合同签约日期为准（加盖公章）。 |  |  |  |  |  |
| **评审结论：** | |  |  |  |  |  |

**说明：**1、评审通过的用“√”表示，未通过的用“×”表示。结论用“合格”或“不合格”表示。

2、只有以上项目全部通过，评审结论为“合格”，否则结论为“不合格”。

**评标委员会（签名）：**

**监督（签名）： 日期：** 年 月 日

**附表4：技术标详细评分表**

**技术标详细评分表（50分）**

**项目名称：深铁置业2022年度媒体答谢会项目**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评分项 | 评分标准 | 满分值 | 评分栏 |
| 1 | 活动方案 | （1）活动方案及活动流程符合活动需求；横向比较（满分15分，优秀13-15分，良好10-12分，中等6-9分，较差≤5分）  （2）活动设置互动性强、参与度高，可符合来宾喜好；横向比较（满分15分，优秀13-15分，良好10-12分，中等6-9分，较差≤5分）  （3）活动方案创新有亮点，具备一定特色，让来宾感受到项目的心意和品质；横向比较（满分5分，优秀5分，合格3-4分，较差≤2分） | 35 |  |
| 2 | 公司业绩 | （1）2019年1月1日至今，服务全国100强或深圳20强房地产开发公司品牌（全国100强排名参考2019年-2021年易居克尔瑞数据，深圳20强排名参考2019-2021年深圳房协数据）在北上广深一线城市的项目或品牌的活动，且合同金额在100万元以上的案例。（满分10分，每个案例1分））  备注：  a.需提供合同关键页复印件（包括但不限于名称、委托内容、合同价格、委托期限、签订日期、盖章页等）及相关活动现场图片；  b.合同名称或委托内容需标明具体活动类型；  c.未提供或无法清晰显示业绩情况不得分；  d.同一合同不重复积分。 | 10 |  |
| 3 | 陈述答辩 | （1）对活动工作思路清晰，有独特见解，所讲解的方案具有可操作性，以及活动亮点、环节设置、嘉宾建议等，横向比较（满分2分）  （2）回答问题思路清晰、逻辑性强、能充分体现自身的组织能力、管理水平和丰富经验，横向比较（满分3分） | 5 |  |
| 合计 | | | 50 |  |

**评委（签名）：**

**日期：** 年 月 日

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **附表5：技术标详细评审结果汇总表**  **技术标详细评审结果汇总表**  **项目名称：深铁置业2022年度媒体答谢会项目**   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | **序号** | **评委**  **参选人** | **评委1** | **评委2** | **评委3** | **评委4** | **评委5** | **评委6** | **评委7** | **技术标得分**  **En** | | 1 |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | 2 |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | 3 |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | 4 |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | 5 |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | 6 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |   说明： 1、参选人技术标得分的计算办法：取各评委对每一个参选人的技术标评审得分值的算术平均值，即为该参选人技术标得分。  2、技术标得分的算术平均值保留小数点后两位数字，且四舍五入。  **评委(签名)：**  **监督（签名）：**  **日期：** 年 月 日  **附表6： 商务标初步评审表**  **商务标初步评审表**  **项目名称：深铁置业2022年度媒体答谢会项目**   |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | 序号 | 参选人  项目名称 | 参选人名称 | | | | | |  |  |  |  |  | | 1 | 商务标文件按要求加盖参选人公章 |  |  |  |  |  | | 2 | 《参选函》中的内容按比选文件的要求填写并签字盖章 |  |  |  |  |  | | 3 | 参选人的总报价及分项报价均不高于控制价 |  |  |  |  |  | | 4 | 参选人的报价清单与比选文件报价清单项目内容一致 |  |  |  |  |  | | **评 审 结 论** | |  |  |  |  |  |   **说明：**1、评审通过的用“√”表示，未通过的用“×”表示。结论用“合格”或“不合格”表示。  2、只有以上项目全部通过，评审结论为“合格”，否则结论为“不合格”。  **评委（签名）：**  **监督（签名）：**  **日期：** 年 月 日  **附表7：商务标详细评审表**  **商务标详细评审表**  **项目名称：深铁置业2022年度媒体答谢会项目** | | | | | | | |
| **序号** | | **评审内容** | **评审标准** | **基准价** | **参选人名称** | | | |
|  |  |  |  |
| 1 | | 报 价  （万元） | （1）商务标根据参选人所报的报价评分。  （2）商务分的确定：以进入商务标环节的所有参选人所报的服务费次低价为基准价且为满分50分。若进入商务标环节的参选人仅3家，则以最低价为基准价且满分。若次低价同时为最高价或次高价，则以最低价为基准价且为满分。按下列公式计算：  Fn=（50 —50×│Sn-Sj│/Sj）  其中：Fn—第n参选人的商务得分（当Fn小于零分时，该参选人的商务得分按零分计）。  Sn—第n参选人的服务费  Sj—所有参选人所报的服务费基准价 |  |  |  |  |  |
| 2 | | 得分 |  |  |  |  |  |

注：商务标得分的算术平均值保留小数点后两位数字，且四舍五入。

**评委（签名）：**

**监督（签名）： 日期：** 年 月 日

**附表8：最终得分结果汇总表**

**最终得分结果汇总表**

**项目名称：深铁置业2022年度媒体答谢会项目**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **参选人** | **En**  **（技术标得分）** | **Fn**  **（商务标得分）** | **An**  **（最终得分）** | **备注** |
| 1 |  |  |  |  | An=En+Fn |
| 2 |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |

注：最终得分保留小数点后两位数字，且四舍五入。

**评委（签名）：**

**监督（签名）：**

**日期：** 年 月 日

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **附表9：参选人最终得分排序表**  **参选人最终得分排序表**  **项目名称：深铁置业2022年度媒体答谢会项目**  日期： 年 月 日 | | | | |
| **序号** | **参选人** | **排名** | **An得分** | **备注** |
| 1 |  | 1 |  | 按照参选人的最终得分值由高到低排列名次，推荐排名第一的为中选候选人。若出现综合得分相同的情形，以技术标得分高者排在先；若技术标得分相同的（以保留小数点后两位且四舍五入为准），以商务标报价低者排在先；若报价相同的，以抽签的形式确定中选候选人。最终，评委推荐一名中选候选人中选，并形成评标报告。 |
| 2 |  | 2 |  |
| 3 |  | 3 |  |
| 4 |  | 4 |  |
| 评委(签名)：  监督（签名）： | | | | |

# 

**附表10：（此表由评委或参选人填写）**

**参选文件不予受理情况说明表**

项目名称：

日期：XXXX年XX月XX日

|  |  |
| --- | --- |
| 参选人名称 |  |
| 不予受理情况说明 |  |
| 参选人受理记录 |  |
| 比选工作人员意见 |  |
| 需要说明的  其他情况 |  |
| 比选工作人员  及  监督人员  签字 |  |

**附表11：（此表由评委或参选人填写）**

**投标文件无效/作废情况说明表**

项目名称：

日期：XXXX年XX月XX日

|  |  |
| --- | --- |
| 参选人名称 |  |
| 无效情况说明 |  |
| 参选人受理记录 |  |
| 评标委员会意见 |  |
| 需要说明的  其他情况 |  |
| 评委签字 |  |

# 第二篇 参选文件格式

每一对“[ ]”及其中间的内容，均应由参选人在编制参选时根据情况以适当的内容代替。每一对“{ }”及其中间的内容，参选人在编制参选书时应予以删除。在留有的空白或下划线上或…均应由参选人填入适当内容。

### 第一章

**深铁置业2022年度**

**媒体答谢会项目**

参选文件

**技术标书**

**参选人声明：**

**我司（单位）对本标书所提供文件的真实性、准确性、有效性负全部责任。**

**参选人(盖章)： [参选人名称]**

**法定代表人或其委托代理人(签字或盖章)：**

**日 期： 年 月 日**

技术标书目录

**一、****参选人营业执照复印件、政府网站显示注册资本的信息页（加盖公章）**

**二、法定代表人资格证明书原件（加盖公章）**

**三、法定代表人身份证件复印件（加盖公章）**

**四、法定代表人授权委托书原件（加盖公章）【如递交比选文件人不是法定代表人时提供】**

**五、被授权人身份证件复印件（加盖公章）【如递交比选文件人不是法定代表人时提供】**

**六、资格条件业绩证明材料（清晰的复印件，加盖公章）**

（一）参选人资质要求：参选人必须是中华人民共和国境内注册独立法人的企业，注册成立时间不得晚于2018年1月1日

（二）参选人业绩要求：2019年1月1日至今，服务全国100强或深圳20强房地产开发公司品牌（全国100强排名参考2019年-2021年易居克尔瑞数据，深圳20强排名参考2019-2021年深圳房协数据）在北上广深一线城市的房地产项目营销活动，且活动金额在50万元以上的案例不少于1个。（一场活动算一个案例）备注：以上证明材料需提供合同关键页复印件，包含服务内容、服务期限、盖章签署页等条款，合同名称或工作内容需表明具体服务类型，日期以合同签约日期为准（加盖公章）。

**七、技术标公司业绩证明材料（清晰的复印件，加盖公章）**

**八、****深铁置业2022年度媒体答谢会活动方案（**参选人应编制完整全面的参选活动方案，描述清晰、内容全面，包括但不限于活动思路、流程安排、活动舞台及物料及包装等各方面的创意、人员安排、嘉宾及主持人建议、工作铺排计划、执行团队、宣传推广建议等。**）**

**特别说明：**

**项目资料真实性及业绩由参选人负责核实，以上提供的证书（证件等）必须在有效期内，并加盖公章。若比选人查实上述信息不真实，参选人将负全责，比选人有权按照“不利于参选人”的原则处理。**

**所有扫描件格式为jpg格式，且图片的分辨率小于100dpi。**

### 参选人营业执照复印件、政府网站显示注册资本的信息页（加盖公章）

### 二、法定代表人资格证明书

法定代表人资格证明书

单位名称：

地 址：

姓 名： 性 别：

年 龄： 职 务：

系 的法定代表人。

特此证明。

参选人（盖章）： [参选人名称]

日期： 年 月 日

### 三、法定代表人身份证件复印件

### 四、法定代表人授权委托书【如递交比选文件人不是法定代表人时提供】

法定代表人授权委托书

本授权委托书声明：我 [姓名] 系 [参选人名称] 的法定代表人，现授权委托 [单位名称] 的 [姓名] 全权代表我公司参选项目、代表我公司签署参选文件的法定代表人的授权委托代理人，我承认代理人全权代表我所签署的参选文件的内容、我承认代理人全权代表我司的参选任何行为。

授权有效期由 年 月 日至 年 月 日。

代理人无转委托权，特此委托。

代理人： 性别： 年龄：

身份证号码： 职务：

参选人（盖章）： [参选人名称]

法定代表人（签字或盖章）：

授权委托日期： 年 月 日

### 五、被授权人身份证件复印件【如递交比选文件人不是法定代表人时提供】

六**、资格条件业绩证明材料（加盖公章）**

2019年1月1日至今，服务全国100强或深圳20强房地产开发公司品牌（全国100强排名参考2019年-2021年易居克尔瑞数据，深圳20强排名参考2019-2021年深圳房协数据）在北上广深一线城市的房地产项目营销活动，且活动金额在50万元以上的案例不少于1个。（一场活动算一个案例）备注：以上证明材料需提供合同关键页复印件，包含服务内容、服务期限、盖章签署页等条款，合同名称或工作内容需表明具体服务类型，日期以合同签约日期为准（加盖公章）。

### 七、技术标公司业绩证明材料（加盖公章）

（1）2019年1月1日至今，服务全国100强或深圳20强房地产开发公司品牌（全国100强排名参考2019年-2021年易居克尔瑞数据，深圳20强排名参考2019-2021年深圳房协数据）在北上广深一线城市的项目或品牌的活动，且合同金额在100万元以上的案例。

备注：

a.需提供合同关键页复印件（包括但不限于名称、委托内容、合同价格、委托期限、签订日期、盖章页等）及相关活动现场图片；

b.合同名称或委托内容需标明具体活动类型；

c.未提供或无法清晰显示业绩情况不得分；

d.同一合同不重复积分。

### 八、深铁置业2022年度媒体答谢会活动方案

{参选人应编制完整全面的参选活动方案，描述清晰、内容全面，包括但不限于活动思路、流程安排、活动舞台及物料及包装等各方面的创意、人员安排、嘉宾及主持人建议、工作铺排计划、执行团队、宣传推广建议等}

### 第二章

**深铁置业2022年度**

**媒体答谢会项目**

参选文件

**（商务标书）**

**参选人声明：**

**我司（单位）对本标书所提供文件的真实性、准确性、有效性负全部责任。**

**参选人(盖章)： [参选人名称]**

**法定代表人或其委托代理人(签字或盖章)：**

**日 期： 年 月 日**

商务标书提供的目录

**一、参选函**

**二、报价表**

1. 深铁置业2022年度媒体答谢会项目报价总览表

2. 分项目报价清单、报价明细表（详见附件《深铁置业2022年度媒体答谢会报价清单明细表》）

**一、参选函格式**

**参选函**

致：深圳市地铁置业集团有限公司

1、经分析研究了贵司提供的比选文件，经研究后，我方愿以含税总报价 元（大写: ）作为**深铁置业2022年度媒体答谢会项目**的报价。

我司将按合同条件、比选文件、参选文件以及国家和地方有关规定的要求，承担并完成本项目的任务。

2、我方对贵司比选文件中的合同条件无保留、无条件同意，特此声明及承诺。

3、如果贵公司接受我方的参选，我方保证按合同规定的期限完成工作。

4、我方同意在规定的递交参选书截止之日起180天内遵守本参选。在该期限期满之前，本报价对我方始终有约束力，并可随时被接受。

5、如果我方中选，我方保证在规定的期限内提供相应的服务。

6、我方保证：在参选过程中，我方严守国家法律、法规，本着诚实守信的原则，无互相串通参选报价、无排挤其它参选人的合法权益、无向比选人或评委成员行贿谋取中标、无以他人名义参选或以其它方式弄虚作假骗取中标的不良行为。

7、若我方中选本项目，我方承诺本项目可开具增值税专用发票，按合同约定于申请付款前向比选人提供正式的增值税专用发票，否则比选人有权拒绝付款，且并不因此承担任何违约责任。

8、我方承诺无条件服从条款：“比选人在与参选人签订正式合同之前任何时候均有权宣布终止比选程序，对受影响的参选人不承担任何责任，也无义务向受影响的参选人作出解释。”

9、如果我方中选，我司承诺将使用地铁公司的合同模板进行合同签订。

10、我方承诺：中选后将组建项目服务专业策划团队，并提供成员简历经比选人审核确认，如比选人认为有必要调整团队成员，我方将重新提供替换名单。项目服务团队成员一经确认，不得任意更改，如确需变更，需经比选人认可同意，如未经比选人同意，我方自行变更参选文件中委派的主要人员，自愿接受相应处罚。

11、我方保证，服务期间公司与贵司无法律纠纷，一旦发生，将终止合同。

参选人：（盖章） [参选人名称]

法人代表或授权委托代理人： 联 系 人：

电 话： 传 真：

日 期： 年 月

**二、报价表格式**

{说明：此件是参选书的组成部分，由参选人填写后放入商务标中。如此文件中任何内容不响应比选文件要求，参选文件将被作无效标处理。}

**深铁置业2022年度媒体答谢会项目**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 分类 | 细项 | 不含税总价（元） | 税率（%） | 增值税额（元） | 含税总价（元） | 上限价含税总价（万元） |
| 1 | 场地租赁 | 场地租赁（含餐饮） |  |  |  |  | 20 |
| 2 | 活动部分 | 活动执行 |  |  |  |  | 55 |
| 3 | 宣传推广 | 自媒体大V及媒体渠道推广 |  |  |  |  | 37 |
| 合计 | | |  |  |  |  | 112 |

注：1、以上服务费含税报价为人民币，取整数，精确到元，不含小数点。

2．以上服务费为含税价，报价已包含乙方因履行本合同要求的所有活动/包装服务过程中发生的策划费、执行费、设计费、制作费、人工费、场地费、交通费、运输费、保险费、政府报批收费、税金、撤场清理费等一切乙方为了履行本协议项下委托事项所产生的费用。除甲方书面确认的可增加的费用外，不因任何事由上浮，包括但不限于不可抗力、价格上涨等因素。

3、所有供应商必须按采购文件要求逐项报价。如出现缺项、漏项、少报、错报时，相应的费用视为包含在报价的其他项目价格中，合同总价不予增加。

4.报价中的不含税单价在合同执行期间是固定的，不得以任何理由变更。合同的增值税率按照国家税收法规政策变动而调整。

5、附件为服务清单报价明细表，作为合同签订附件。

参选人：（盖章） [参选人名称]

法人代表或授权委托代理人：

日 期： 年 月 日

**深铁置业2022年度媒体答谢会项目**

# 第三篇 合同

**深铁置业2022年度媒体答谢会项目**

**服务合同**

合同编号：

**甲 方：**

**乙 方：**

**甲方： （简称“甲方”）**

**乙方： （简称“乙方”）**

经比选，甲方确定乙方为深铁置业2022年度媒体答谢会服务单位。乙方已向甲方阐述其拥有承担上述工作所要求的专业技术、人员等资源，并同意按照本合同约定承担该项工作。为明确双方在履约过程中的权利和义务，根据《中华人民共和国民法典》及相关法律、法规的规定，双方本着合法、自愿、诚实信用和友好合作的原则，就甲方委托乙方提供前述服务，达成如下协议：

**一、合同范围**

甲方委托乙方承接深铁置业2022年度媒体答谢会服务，负责该项目的场地租赁、餐饮活动执行、展示设计、制作包装、物料采购、包装执行、宣传推广、服务人员安排等事宜。

**二、工作内容**

（一）发布会活动

（1）场地租赁

需负责活动场地租赁含餐饮并购买酒店茶歇。本次活动举办地点暂定皇冠假日酒店宴会厅，活动规模暂定120人左右。

（2）活动执行

需提供活动方案的策划及执行（含包装、搭建、设计、制作、节目、演员、纪念品、餐饮、1条快闪视频剪辑等）、活动报批、活动相关的运输、安装、撤场等服务。

活动形式上要求有创新性、仪式感、主题突出，体现企业活力，彰显深铁置业“抵达无限可能”的品牌理念。活动内容上要求有对今年的品牌总结，有对明年的展望、对未来即将入市项目的呈现，展现企业实力。

（二）宣传推广

甲方可根据实际需求在如下媒体渠道进行深铁置业品牌及项目相关内容的宣传推广。

（1）自媒体大V推广

项目的自媒体大V软文（或视频）及其自有资源渠道转发传播。包括但不限于以下自媒体大V：DAO深圳、宋丁视点、深圳微时光、淘房志等。乙方从前述4家自媒体大V中推荐其中2家供甲方使用，甲方可根据实际需求在这4家范围内调整投放渠道，最终选择2家，每家投放1篇，据实结算，结算价不超过推荐总价。

（2）媒体原创深度报道及主题文章研读

关于TOD综合开发模式研究及推广—媒体渠道推广，与中国房地产报合作原创文章2篇，对"轨道+物业"模式进行研究，并形成研究成果，进行相关推广。

（3）大V原创深度报道及主题文章研读

关于TOD综合开发模式研究及推广—自媒体大V，与深圳主流自媒体大V合作原创文章1篇，对"轨道+物业"模式进行研究，并形成研究成果，进行相关推广包括但不限于以下自媒体大V:文杰淘楼、深圳买房计划等。乙方从前述2家自媒体大V中推荐其中1家供甲方使用，甲方可根据实际需求在这2家范围内调整投放渠道，最终选择1家投放总篇数1篇，据实结算，结算价不超过推荐总价。

**三、服务期限**

本合同签订之日起至完成本合同约定工作内容或完成甲方根据实际需求完成所需工作内容之日止。

**四、双方的权利义务**

（一）甲方的权利义务

1、甲方应按本合同约定的金额和时间向乙方支付合同价款。

2、甲方需向乙方提交服务所需要的基础资料及文件，并在执行前确定所有执行方案，确定后甲方不得随意更改活动内容，如需更改，应提前1天通知乙方。

3、甲方指定专人与乙方指定人员进行沟通、联系及现场协助。

（二）乙方的权利义务

1、乙方应按照本合同约定及甲方的要求完成本合同项目的所有工作。

2、乙方必须按本合同约定的活动内容及要求严格执行，保证按约定完成活动场地的档期确定，同时保证按约定提供活动所需的物料、人员。

3、乙方不得传播、捏造或夸大有关甲方及甲方关联公司的负面或影响甲方及甲方关联公司声誉、品牌等信息；乙方违反本约定，甲方有权解除本合同，并不再支付剩余款项。因该等负面信息造成甲方及关联公司损失的，乙方还应赔偿损失，同时乙方有义务负责消除因负面信息等给甲方及关联公司造成的不利影响。

4、如受特殊因素影响，如场地档期、疫情影响，甲方有权调整场地，乙方需无条件配合。

5.乙方在包装场地过程中造成第三方人身和财产损失的，应承担全部赔偿责任。

6.乙方在活动场地包装过程中应遵守甲方和出租方管理要求，保证安全、文明施工，因乙方包装行为受到任何处罚的，乙方应自行承担，并确保甲方免受任何损失。

**五、合同价款及付款方式**

1. 合同暂定价款总额为人民币 元，大写： 元整。其中，不含税总价为 元，增值税率为 ，税额 元。其中：

（1）答谢会活动（含场地租赁）执行暂定总价为 元。其中不含税价 元，增值税税额 元，税率 。

（2）宣传推广暂定总价为 元。其中不含税价 元，增值税税额 元，税率 。

合同的增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税总价不随增值税率的变化进行调整。

2.支付方式：

（1）具体支付节点如下：

a、答谢会活动

乙方根据甲方要求完成约定的答谢会活动工作，可按实际活动执行申请支付，活

动分以下两阶段支付。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 支付阶段 | 支付条件 | 支付比例 |
| 第一阶段 | 乙方向甲方提供《活动策划执行方案》并经甲方书面确认后，由乙方提出付款申请，经甲方批准后21个工作日内支付答谢会活动合同暂定的该活动价款的10%。乙方需按合同规定提交付款申请、工作成果及证明文件，并按国家规定税率开具等额的增值税专用发票。 | 支付答谢会活动合同暂定价款的10% |
| 第二阶段 | 乙方按甲方工作要求完成答谢会活动约定的全部工作，并向甲方提交工作成果，经甲方书面确认后，由乙方提出付款申请，经甲方批准后21个工作日内支付至该活动验收结算总价的100%，最高不超过答谢会活动合同暂定总价，乙方需按合同规定提交付款申请、工作成果及证明文件，并按国家规定税率开具等额的增值税专用发票。 | 支付至答谢会活动验收结算总价的100%，最高不超过答谢会活动合同暂定总价 |

b、宣传推广

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 支付阶段 | 支付条件 | 支付比例 |
| 自媒体大V及媒体渠道广告 | 按甲方要求，每完成一篇自媒体大V广告或媒体渠道广告发布后，乙方向甲方提交书面付款申请及相关资料（验收材料、《广告发布确认书》），经甲方验收合格进行书面确认后支付该篇发布内容对应的合同费用。该部分结算价不超过宣传推广部分的推荐组合暂定总价。（支付前需提供等额有效的增值税专用发票，经甲方审核通过后21个工作日内进行支付）。 | 支付至已完成发布的自媒体大V或媒体渠道推广部分合同价款的100% |

合同最后一笔支付之前需先完成合同结算。

每次付款应由乙方根据合同规定提出付款申请，经甲方审核通过后21个工作日内支付。

（2）乙方应在甲方付款前，向甲方提供正式的增值税专用发票，否则甲方有权拒绝付款，且并不因此承担任何违约责任，乙方仍应按本合同约定履行义务。

（三）违约条款

1.根据项目需要，甲方有权对相关服务的全部或部分项目执行或取消或甲方要求暂停制作或终止本合同，未开始执行的甲方不承担费用，已开始执行的，乙方可要求甲方支付对经甲方确认的乙方已完成的工作量部分费用，乙方不得要求其他补偿或赔偿。

2.在合同期内，若乙方的工作质量达不到甲方的要求的，累计或连续发生三次以上的，甲方可解除本合同。

3.乙方不能按合同约定之要求及期限或甲方调整后的期限按时完成各项工作，包括乙方未按甲方或合同要求及时、准确提供甲方所需之稿件、电子文件等，或相关方案、策划，不按甲方要求按时按量执行宣传推广渠道等或其它迟延提供服务的行为，均视为乙方违约。每逾期1日，甲方有权要求乙方按每天人民币1000元支付违约金，该违约金可直接在应付的费用中予以扣除；并承担因乙方迟延交付工作给甲方造成的全部损失。逾期达5日的，甲方有权解除本合同，乙方除应按合同总金额的15%支付违约金外，还应承担由此给甲方造成的直接、间接经济损失及相应的法律责任。如乙方所服务内容非因甲方原因发生3次以上迟延交付情况，乙方应当向甲方承担合同总金额5%的违约金，发生5次以上，甲方有权解除本合同；对此给甲方造成的损失，乙方还应赔偿甲方损失。如乙方无正当理由部分或全部不履行本合同时，甲方有权解除合同，乙方须按合同总额的20％支付违约金。

4.如因乙方的原因造成活动取消或不能顺利进行或不能按甲方要求按时按量执行宣传推广渠道，则视为乙方违约，甲方有权要求乙方向甲方支付相当于该次活动总金额5%的违约金，对此给甲方造成损失的，乙方还应赔偿甲方损失。

5．如乙方实际提供的活动内容、流程及组织的人员与合同所约定的活动内容、流程不符，或者未按约定提供活动所需的物料、设施、设备，或不能按甲方要求按时按量执行宣传推广渠道，则甲方有权扣减相应的费用，且乙方必须保证活动能够顺利进行，否则，甲方有权要求乙方按该次活动总金额5%赔偿甲方损失，并由乙方退还已支付的全部款项。乙方应在甲方通知后3日内付清，逾期按应付款的日0.5%计算支付违约金。对此给甲方造成损失的，乙方还应赔偿甲方损失。

6.乙方未经甲方许可擅自更改甲方活动方案，擅自更改推广内容、形式、平台的，甲方有权选择解除本合同或要求乙方在限定期限内完成推广服务。甲方选择解除本合同的，甲方有权拒绝向乙方支付相应的推广费用，乙方应返还甲方已支付的相关费用（如有），并每次向甲方支付合同总价款5%的违约金。甲方选择要求乙方限期完成推广的，乙方应按期完成；若延期完成推广，每次需承担合同总价款5%的违约金。

7.如乙方违反本合同知识产权条款约定的义务，甲方有权解除合同，同时乙方应向甲方支付合同总额的20%的违约金；如造成甲方损失的，乙方还应赔偿甲方损失。

8．若乙方违约，乙方除按约定承担违约责任外，还必须承担甲方因追溯乙方责任而产生的合理的调查费用、律师代理费、诉讼费（仲裁费）、业务费、审计费、交通费、餐饮费、住宿费及其它与追溯乙方责任有关的所有费用。

9．甲方有权每场活动/推广服务后安排一次履约评价，若上述服务举办期较为密集，则每月安排一次履约评价，最后以甲方实际情况安排为准，如乙方连续两次履约评价评分分值均在80分以下，甲方可无条件单方解除该合同。

10.甲方有权从应支付给乙方的款项中直接扣除乙方应承担的违约金、损失赔偿金等款项，不足部分，甲方有权继续向乙方追偿。

11．乙方违反本合同其它约定的，经甲方书面通知限期改正或履行，而期满仍未改正或履行的，甲方有权解除本合同。

**六、知识产权**

1.本合同项下全部工作成果所有权和知识产权均归甲方所有，未经甲方同意许可，乙方不得再次在其他项目中使用。

2.乙方应保证其向甲方提交的成果或服务（包括阶段性和最终成果）不侵犯任何第三人的合法权益。乙方向甲方提交的成果或服务（包括阶段性和最终成果）使用第三人专利、专有技术、技术秘密、商业秘密、著作权、商标权等知识产权的，乙方应向甲方说明所涉知识产权权利人名称等权利情况。

3.乙方提供的成果或服务，如使用第三人专利、专有技术、技术秘密、商业秘密、著作权、商标权等知识产权的，应当在提交初步成果时向甲方提交权利人同意使用其知识产权的《使用许可》（书面形式），相关知识产权使用费由乙方承担。

4.甲方因使用乙方提交的成果或服务被第三人指控侵权、提出异议或权利主张的，乙方应当积极协助解决，并承担由此给甲方造成的所有损失（包括但不限于甲方实际损失、赔偿、诉讼费用、公证费用、财产保全费用及律师费等）。此种情况下，甲方有权解除合同。

5.因乙方提交的成果或服务导致第三人的任何专利、专有技术、技术秘密、商业秘密、著作权、商标权等知识产权及其他相关权利受到侵犯或声称受到侵犯，乙方应保证甲方免受第三人追偿。因乙方侵犯第三人权利导致甲方的任何损失，乙方承诺予以偿还。

6.乙方违反上述条款有关约定的，单次违约应当向甲方支付实施版价款金额20%的违约金。

7.不论本合同因何种原因终止，上述条款一致有效。

**七、保密**

甲方提供给乙方所有的资料、文件、图纸等，均视为保密，未经甲方书面许可，乙方不得泄漏给除甲方相关人员之外的任何个人或其他单位，不管本合同因何种原因终止，本条款一直有效，如乙方违反此条款，一经发现，甲方随时有权就此要求乙方做出不低于总合同款项15%的赔偿。

**八、合同的变更与解除**

1、合同生效后，即具有法律约束力，除本合同有相关约定外，任何一方不得随意变更或解除合同。

2、由于不可抗力的原因，使合同无法完全履行的时候，经双方协商，可以变更或解除合同。

3、本合同的任何修改，由双方协商同意并另行签订补充协议。

4、如甲方安排乙方从事本项目工作范围以外的项目或其他额外项目，双方应按照本合同的规定进行协商，经协商一致，另行签订补充协议。

**九、争议解决**

在合同履行过程中发生争议，甲乙双方应当协商解决。如协商不成，任何一方均有权将争议提交甲方所在地法院诉讼解决。

**十、其他**

1、本合同经双方法定代表人或授权代表签字，并加盖公章或合同专用章后即为生效。

2、本合同的任何修改，由双方协商同意并另行签订补充合同。

3、本合同一式拾份，正本一式贰份，甲乙双方各执壹份，副本一式捌份，甲方柒份，乙方壹份。正本与副本不一致，以正本为准。

附件1. 服务清单价格明细表

2. 合同执行阶段履约评价表

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **甲方(盖章)：** |  | | | **法定代表人或授权代表：** |  | |
| 住 所： |  | | |  |  | |
| 电 话： |  | | | 传 真： |  | |
| 开户银行： |  | | | 开户全名： |  | |
| 账 号： |  | | | 邮政编码： |  | |
| 项目主管部门经办人及电话： |  | | | 项目主管部门审核人： |  | |
| 合约部门经办人及电话: |  | | | 合约部门审核人： |  | |
|  | |  |  | | |
| **乙方(盖章)：** |  | | | **法定代表人或授权代表：** |  | |
| 住 所： |  | | |  |  | |
| 电 话： |  | | | 传 真： |  | |
| 开户银行： |  | | | 开户全名： |  | |
| 账 号： |  | | | 邮政编码： |  | |
| 乙方经办人： |  | | | 乙方经办人电话： |  | |
| **合同签署地点：** |  | | |  |  | |
| **时 间：** |  | | |  |  | |

**合同附件1：《服务清单价格明细表》**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 深铁置业2022年度媒体答谢会活动清单明细表 | | | | | | | | | |
| 参选单位（盖章） | | | |  |  |  |  |  |  |
| **序号** | **事项** | **费用类型** | **内容** | **具体说明** | **数量** | **单位** | **单价 （元，不含税）** | **总价 （元，不含税）** | **备注** |
| 1 | 场地租赁 | 场地租赁 | 场地租赁及餐费 | 暂定深铁龙华铂尔曼酒店2楼宴会厅（860平方米），含酒店场地租赁、VIP嘉宾休息室、化妆室等，如受特殊情况影响，可选择同等价位酒店替代 | 1 | 天 |  |  | 租赁 |
| 2 | 暂定深铁龙华铂尔曼酒店晚宴，需按甲方要求满足同类型活动高质量完成的餐饮标准执行，如受特殊情况影响，可选择同等价位酒店替代 | 120 | 人 |  |  | 买断 |
| **场地租赁（不含税）小计：** | | | | | | | |  |  |
| **场地租赁（含税 %）小计：** | | | | | | | |  |  |
| 3 | 活动内容 | 技术演出 | 主持人 | 熟悉地产类活动，熟悉深铁置业品牌，业务能力强的央视/深视著名同咖位主持人 | 1 | 人 |  |  | 聘请 |
| 4 | 开场表演 | 舞蹈秀或同类型表演，甲方可根据实际需求在同级别范围内调整投放渠道，据实结算，结算价不超过推荐总价。 | 1 | 项 |  |  | 聘请 |
| 5 | 串场表演 | 活动期间穿插表演，甲方可根据实际需求在同级别范围内调整投放渠道，据实结算，结算价不超过推荐总价。 | 1 | 项 |  |  | 聘请 |
| 6 | 乐队 | 现场乐队音乐表演，甲方可根据实际需求在同级别范围内调整投放渠道，据实结算，结算价不超过推荐总价。 | 1 | 项 |  |  | 聘请 |
| 7 | 设计与制作 | 视觉设计 | 主视觉及所有延展物料设计、发布会各场景3D效果图等 | 1 | 项 |  |  | 聘请 |
| 8 | 微信抽奖系统 | 开发线上微信抽奖系统 | 1 | 项 |  |  | 聘请 |
| 9 | 线上宣传 | H5邀请函、线上推广所需的画面设计等 | 1 | 项 |  |  | 聘请 |
| 10 | 印刷物料 | 发布会所需全部物料的印刷与制作（包括但不限于现场包装物料，邀请函、节目单、工作证等纸质物料) | 1 | 项 |  |  | 买断 |
| 11 | 外场搭建 | 外场氛围搭建 | 包括但不限于创意签到主题背景、拍照打卡区搭建及装饰、品牌展示、迎宾通道、导视系统、外场音响及灯光、其他辅助包装等 | 1 | 项 |  |  | 租赁 |
| 12 | 内场搭建 | 舞台 | 钢木结构舞台 | 160 | 平方米 |  |  | 租赁 |
|  | 舞台led | P3高清屏 20×4m | 80 | 平方米 |  |  | 租赁 |
| 13 | 舞台创意装饰 | 形式自拟，需有同等价位主推与备选两款方案，要求体现项目品质与氛围 | 1 | 项 |  |  | 租赁 |
| 14 | 演讲系统 | 包含演讲台、麦克风、花艺等系列演讲内容所需 | 1 | 项 |  |  | 租赁 |
| 15 | 宴席布场 | 结合全场舞台布置设置宴席桌面及场地的布置 | 1 | 项 |  |  | 租赁 |
| 16 | 声光系统 | 音响设备 | 音控设备、数字调音台、音响线缆、处理器、周边设备及耗材，含专业音响师。所有设备数量需满足各环节需求 | 1 | 项 |  |  | 租赁 |
| 17 | 灯光系统 | LED帕灯、面光灯、光束灯、灯光架、控台、专业灯光控制设备及灯光师等，所有设备数量需满足各环节需求 | 1 | 套 |  |  | 租赁 |
| 18 | 舞台区 | 舞台背景视频 | 包括但不限于背景视频、背景图片、PPT等整场发布会舞台演绎所需的全部背景内容设计、拍摄、制作等 | 1 | 项 |  |  | 租赁 |
| 19 | 专业活动LED屏幕控制设备 | 含电柜、LED专业无缝切换器、笔记本、专业屏幕电源、光纤传输线、周边设备及耗材等，所有设备数量需满足各环节需求 | 1 | 台 |  |  | 租赁 |
| 20 | 茶歇区 | 茶歇 | 按150人规格，一口式西点、水果、饮料等 | 150 | 人 |  |  | 买断，需使用酒店茶歇 |
| 21 | 茶歇配套装饰 | 木质长条茶歇桌、含鲜花装饰、餐具、摆台等 | 1 | 项 |  |  | 租赁 |
| 22 | 礼仪等人员配备 | 礼仪 | 电梯口、停车场、签到处、会场入口礼仪指引 | 8 | 人 |  |  | 聘请 |
| 23 | 化妆师 | 服务范围包含但不限于主持人、演绎嘉宾、甲方指定其他人员等 | 2 | 人 |  |  | 聘请 |
| 24 | 现场导演 | 活动彩排+执行总导演、项目统筹对接 | 2 | 人 |  |  | 聘请 |
| 25 | 现场摄影 | 现场摄影，含专业摄影师、云相册 | 2 | 位 |  |  | 聘请 |
| 26 | 现场摄像 | 稳定器拍摄，含小视频剪辑，全程视频剪辑 | 3 | 位 |  |  | 聘请 |
| 28 | 礼品 | 抽奖奖品 | 一等奖（不超过10000元） | 1 | 份 |  |  | 买断 |
| 29 | 二等奖（不超过5000元） | 3 | 份 |  |  | 买断 |
|  | 三等奖（不超过1000元） | 10 | 份 |  |  | 买断 |
| 30 | 幸运奖（不超过300元） | 30 | 份 |  |  | 买断 |
| 31 | 媒体人员 | 单份不超过1000元 | 110 | 份 |  |  | 买断 |
| 32 | 人工及运输 | 人工费 | 搭建及撤场人工费 | 1 | 项 |  |  | 聘请 |
| 33 | 物料运输费 | 搭建与撤场 | 1 | 项 |  |  | 聘请 |
| **活动部分（不含税）小计：** | | | | | | | |  |  |
| **活动部分（含税 %）小计：** | | | | | | | |  |  |
| 34 | 宣传推广 | 自媒体大V推广 | | 合作内容为宣传品牌、项目的自媒体大V软文（或视频）及其自有资源渠道转发传播。包括但不限于以下自媒体大V：DAO深圳、宋丁视点、深圳微时光、淘房志等。 乙方从前述4家自媒体大V中推荐其中2家供甲方使用，甲方可根据实际需求在这4家范围内调整投放渠道，最终选择2家，每家投放1篇，据实结算，结算价不超过推荐总价。 | 2 | 项 |  |  | 聘请 |
| 35 | 媒体及大V原创深度报道及主题研读文章 | | 关于TOD综合开发模式研究及推广—媒体渠道推广 与中国房地产报合作原创文章2篇，对"轨道+物业"模式进行研究，并形成研究成果，进行相关推广。 | 2 | 项 |  |  | 聘请 |
| 36 | 关于TOD综合开发模式研究及推广—自媒体大V 与深圳主流自媒体大V合作原创文章1篇，对"轨道+物业"模式进行研究，并形成研究成果，进行相关推广包括但不限于以下自媒体大V:文杰淘楼、深圳买房计划等。乙方从前述2家自媒体大V中推荐其中1家供甲方使用，甲方可根据实际需求在这2家范围内调整投放渠道，最终投放1家投放总篇数1篇，据实结算，结算价不超过推荐总价。 | 1 | 项 |  |  | 聘请 |
| **宣传推广（不含税）小计：** | | | | | | | |  |  |
| **宣传推广（含税 %）小计：** | | | | | | | |  |  |
| **总计：** | | | | | | | |  |  |
| **税点:** | | | | | | | |  |  |
| **总计（含税价）：** | | | | | | | |  |  |

**合同附件2：《合同执行阶段履约评价表》**

**合同执行阶段履约评价表**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **合同单位** |  | | | **服务项目** |  |
| **合同名称** |  | | | **合同编号** |  |
| **服务期限** |  | | | **评价类型** | □单场活动/包装/推广服务履约评价  □月度履约评价 □ 年度履约评价 □合同完毕履约评价 |
| **评价期限** |  | | | **评价具体活动/包装/推广事项** |  |
| **得分说明：**甲方有权每场活动/推广/采购服务后安排一次履约评价，若上述服务举办期较为密集，则每月安排一次履约评价，最后以甲方实际情况安排为准，如乙方连续两次履约评价评分分值均在80分以下，甲方可无条件单方解除该合同。 | | | | | |
| **类别** | | | **分值** | **评分** | **得分说明** |
| **方案特色 （20分）** | 出品亮点出彩有创新性方案或技术建议，符合项目调性，具备市场特色 | | 20 |  | 17-20：方案或技术有亮点，非常出彩，非常契合项目调性气质 13-16：方案或技术有一定的特色，能够符合项目要求 9-12：方案或技术一般，但能够进行执行 5-8：方案或技术较弱，需要多次协调更改完成 0-4：方案或技术较差，不具备可执行性 |
| **出品质量 （50分）** | 实际效果与提交甲方方案或甲方要求吻合度高 | | 50 |  | 41-50：实际效果与提交甲方方案完全吻合、甚至超越方案 31-40：实际效果与提交甲方方案基本吻合，差异在可接受范围 21-30：实际效果与提交甲方方案吻合度一般，个别差距较大 11-20：实际效果与提交甲方方案半数以上项目不吻合 0-10：实际效果与提交甲方方案基本不吻合，给甲方造成实际性损失 |
| **团队服务 （15分）** | 配合度：相应沟通机制及反馈机制，对甲方需求的理解、配合、调整 | | 10 |  | 9-10：保持主动、积极配合，沟通、理解能力强，热情服务态度 7-8：对于需求能尽量满足，能保证活动顺利进行，态度良好 5-6：配合度一般，沟通有1-2个障碍点，态度一般 3-4：经常较难沟通协调，沟通不顺畅，服务不积极 0-2：沟通困难，服务态度差，甚至出现电话关机、无人处理事务的恶劣情况 |
| 服务稳定：核心成员的稳定性 | | 5 |  | 5：团队稳定性高，沟通主动积极及时顺畅 4：团队稳定性较高，保持持续顺畅沟通 3：团队稳定性一般，但能够保证正常对接 2：团队变更，工作交接，勉强能够推进 0-1：团队变更频繁，无交接，工作开展不顺 |
| **计划管理 （10分）** | 工作按照计划按节点提交成果的及时 | | 10 |  | 9-10：完全按计划进行，过程中每个节点成果均按时提交 7-8：基本按计划进行，过程中每个节点成果基本按时提交，延误在可接受范围 5-6：大多数按照计划进行，个别重大节点延误给甲方工作顺利开展造成困扰 3-4：基本未按计划进行，出现多个重大节点延误，给甲方工作顺利开展造成较大的困扰 0-2：延迟完成情况较为严重，并给甲方造成实质性的损失 |
| **合约管理 （5分）** | 管理情况：严格按照合约完成工作成果，配合付款 | | 5 |  | 5：严格按照合约出色完成工作成果，积极配合付款 4：基本按照合约完成工作成果，比较配合付款 3：能按照合约完成工作成果，能配合付款 2：工作成果与合约有偏差，需要不断督促才能配合付款 0-1：工作成果与合约相违背，不配合付款 |
| **得分合计** | | |  |  |  |
| **加减分项** | | 严重失误 | 5 |  | 因出品把控失误造成甲方名誉损失或财务损失，每违反1次扣2-3分，最多不超过5分。 |
| 资源整合 | 5 |  | 调动公司资源协助活动开展及项目销售，酌情每次加分1-2分，依次类推，最多不超过5分。 |
| **得分汇总** | | |  |  |  |
| **整体评价** | | |  | | |
| **评价人（签字）** | | |  | | |