**南通市海门区政府采购**

**招标文件**

**项目名称：海门区CR21032地块项目前策定位方案**

**采购单位：南通瑞城置业有限公司**

**招标代理：南京中信工程造价有限公司**

### 二○二二 年 三 月 一 日

**江苏海润城市发展集团有限公司官网（**<http://cfjt.haimen.gov.cn/>）

**第一部分 竞争性磋商公告**

根据政府采购相关法律法规的规定，**南京中信工程造价有限公司** 受 **南通瑞城置业有限公司** 的委托，就 **海门区CR21032地块项目前策定位方案** 进行 **竞争性磋商 ，**欢迎符合要求的单位前来参与投标。

一、**项目名称：海门区CR21032地块项目前策定位方案**

本项目主要内容简介：详见项目需求。请仔细研究。

**二、投标供应商的资格要求:**

**（一）满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定：**

1、法人或者其他组织的营业执照等证明文件

2、上一年度的财务状况报告（成立不满一年不需提供）；

3、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（格式见招标文件附件）；

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（格式见招标文件附件）。

**（二）本项目的特定资格要求：**

自2019年1月1日以来承担过单项合同建筑面积10万平米及以上的房屋建设项目策划定位个案的业绩（提供合同复印件）。

（三）落实政府采购政策需满足的资格要求：无。

（四）本项目不接受联合体投标。

（五）投标单位必须直营，不得分包与转包；

**三、本项目最高限价：16万元，最终报价超过最高限价的为无效响应文件。**

**四、招标方式：竞争性磋商**

**五、招标文件获取：**

**符合招标条件的投标人如决定参与投标，请登录江苏海润城市发展集团有限公司官网（http://cfjt.haimen.gov.cn/）自行下载 。**

六、投标保证金：2000元人民币，投标保证金必须采用现金方式（其他方式一律无效），投标单位须在本项目投标截止时间前，将投标保证金（单独携带，不放入投标文件密封袋中）与投标文件同时提交。投标保证金如未携带,投标文件将被拒绝接收。未中标单位的投标保证金当场退还。

七、投标截止及开标时间：**2022年 3 月 14 日 9 时 00 分（北京时间）。**

八、递交投标文件、开标地点：海门区张謇大道897号嘉陵江商务大厦216室第一开标室。

九、联系方式：

采购方联系人：陈炀 联系电话：15005192571

采购方联系地址：南通市海门区

采购代理机构联系人：施先生  联系电话：15962889538

采购代理机构联系地址：海门区江城逸品40幢1楼

**友情提醒：**

1．报名后请各投标人连续关注本网站可能发生的相关变化等信息。如没有及时获悉相关变化而引起的后果由投标人自负。

2．请投标人认真阅读招标文件，严格遵守时间、资料提供等相关约定。

3．招标公告发出后，潜在投标人下载招标文件后须仔细阅读招标文件，欢迎符合条件的投标人前来投标。

4．请投标人认真对照资格要求，如不符合要求，无意或故意参与报名、投标所产生的一切后果由投标人自行承担。

5.进入嘉陵江商务大厦参与招投标活动人员须全程佩戴无呼吸阀口罩。所有进入开评标室的人员请提前准备好“行程码”、“苏康码”“48小时核酸检测”并主动出示，同时配合测温、查码等工作。未佩戴口罩、无48小时核酸检测、无健康码、行程码或以上两码异常者不得参与招投标活动。

6.为严格落实疫情防控常态化管控措施，投标单位进入嘉陵江商务大厦的人员原则上不得超过两人同时只可一人进入开标室参与投标。若投标人违反上述规定的，视情按否决投标处理。

7.附件《新冠肺炎疫情防控承诺书》由参加投标人员签署后单独存放，现场递交。

8.因违反上述规定造成的招投标活动延误、暂停或取消的，后果由相关责任人自负。

## 采购项目需求

**一、项目概况**

海门区CR21032地块位于临江新区临江大道南、莫愁湖路东侧，地块出让面积118094平方米，计容建筑面积约16.5万平方米，规划用途为商住，容积率大于1.2，小于等于1.4（详见海规2021-023号建设用地规划条件）。

**二、项目实施地点**

海门区CR21032地块

**三、项目需求：前策定位方案内容**

目的：通过对市场的研究，竞争环境分析，目标客户分析，以及地块价值的研究，提出项目开发战略定位和产品定位方向，确定项目产品物业形态和产品线定位等。

1. 项目本体情况解析
2. 本体基本概况；
3. 本体优劣势分析；
4. 本体价值点提炼；
5. 项目关键性问题提炼
6. 市场研究分析
7. 整体环境分析（政策环境、经济环境、人文环境、市场基础环境等）
8. 区域房地产市场分析（土地市场、商住研究分析、竞品数据汇总统计分析）
9. 竞争楼盘个案分析（结合项目概况、整体规划、产品设计、销售情况对竞争楼盘进行点评）
10. **客户研究**
11. 区域内竞品客户结构化分析；
12. 未来区域内客户演变趋势分析；
13. 目标客户的研究；
14. 通过客户调研访谈的结果（客访问卷不少于100份），对潜在客户建立细分变量进行客户细分，并形成客户细分群；
15. 结合客户细分、项目地块分析，确定本项目目标客户群，列出目标客户群基本特征；
16. 列出目标客户置业偏好、关注点；
17. 客户置业价格承受能力（总价、单价等）
18. **项目定位**
19. 项目主题定位
20. 项目在市场中的形象说明，本区域的形象定位、何种主题及表现何种概念，表现出符合市场需求和客户偏好的项目独特性或差异性。
21. 基于项目开发主题的明确，提出对建筑风格和园林景观等要求。
22. 项目产品定位
23. 项目产品形态组合建议：结合市场供求特征分析、客户需求及偏好、项目规划要求等，确定项目产品类型；
24. 户型配比建议：结合目标客户研究和竞品产品定位研究，提出户型配比，主要包括户型，面积段配比，户型设计建议等。

**五、核心竞争力策划**

1. 基于项目整体定位和地块周边环境，提出项目红线外核心竞争力，包括周边资源的嫁接、不利因素的规避、周边环境的提升等竞争力策划；
2. 项目配套竞争力，结合项目规模和周边配套资料，针对目标客户提出项目的配套竞争力，如会所、公园、便利店、酒店、学校等配套；
3. 项目规划竞争力建议，通过对地块的周边环境、四至、设计条件等，分析项目地块价值，提出规划建议，比如商业、会所、酒店、组团规划、楼栋布局、地库车位、园林景观建议等；
4. 配置竞争力，从客户置业敏感点和竞品角度，提出产品配置竞争亮点。

**六、营销策略**

1. 入市节点分析（分析未来供应及竞争关系）
2. 销售价格策略与预判
3. 全盘推售节点计划与流速预判

4.营销推广铺排及方式建议

**二、采购项目商务要求**

（**一）服务时间：45个日历天**

**（二）验收标准：通过南通瑞城置业有限公司评审并出具验收确认单。**

**（三）付款方式****：**乙方提供项目前策定位方案初稿后10个工作日内，甲方向乙方支付该合同总金额的50%；在乙方向甲方提交项目全案报告终稿（PPT版本及书面报告），并得到甲方书面认可后，甲方向乙方支付该合同余款。

**（四）履约保证金：**本项目**履约保证金为中标价的5%**，在签订合同前提交至招标人指定账户，履约结束后凭验收证明无息退还。

**五、其他说明**

（1）中标单位与招标人签订合同。

（2）本项目投标有效期为开标后60天。

（3）无论投标结果如何，投标人自行承担与投标相应有关的全部费用。

（4）招标文件工本费每套售价500元现金,开标现场收取，售后不退。

## 第三部分 投标人须知

## 一、招标文件说明

1．招标文件由招标方负责解释。

2．招标文件由下述部分组成：

第一部分 招标公告

第二部分 采购项目需求

第三部分 投标人须知

第四部分 评标办法

第五部分 合同相关要求

第六部分 投标文件格式

## 二、招标文件的澄清和修改

1．投标人领取招标文件后，应仔细检查招标文件的所有内容，如对本次招标文件存在疑问，请将书面询问文件在网上公示后5个工作日内送至招标人，所有技术需求、参数、评分办法、质保、付款、工期等由招标人作统一答复；如规定时间内未收到任何书面质疑，则视为各投标投标人均理解并接受本招标文件所有内容。同时投标人不得在招标结束后针对招标文件所有内容提出质疑事项。

2．投标人应认真审阅招标文件中所有的事项、格式、条款和规范要求等，如果投标人没有按照招标文件要求提交投标文件，或者投标文件没有对招标文件做出实质性响应，其投标将被拒绝或者将作为无效投标，由投标人自行承担责任。

3．招标人有权对发出的招标文件进行必要的澄清或修改。招标人对招标文件的澄清、修改将构成招标文件的一部分，对投标人具有约束力。

4．招标人可视情取消、延长投标截止时间和开标时间，不负责解释。

5．投标人由于对招标文件的任何推论和误解以及招标人对有关问题的口头解释所造成的后果，均由投标人自负。

6．招标人视情组织答疑会。

## 三、投标文件的制作

**1．原则**

（1）投标人应保证所提供的所有资料的真实性、准确性。

（2）投标人在招标过程中提供不真实的材料，无论其材料是否重要，招标方都将终止其投标资格，投标人需承担相应的后果及法律责任。

（3）招标方拒绝接受电报、电话或传真形式的投标文件。

**2．投标文件的组成：见本招标文件第六部分“投标文件格式”。**

特别提示：请投标人携带相关原件用于备查。复印件请加盖单位公章。因携带原件不全，由此引起的后果由投标人自负。（须将备查原件放在一个资料袋中，原件资料袋可不密封，请在资料袋上标明投标单位名称和原件清单目录。）

**3．投标文件制作要求**

（1）投标人应按投标文件组成顺序编写、制作投标文件，并牢固装订成册。投标文件均需采用A4纸（图纸等除外），不允许使用钉书机、活页夹、拉杆夹、文件夹、塑料方便式书脊（插入式或穿孔式）装订。投标文件不得行间插字、涂改、增删，如修改错漏处，须经投标文件签署人签字并加盖公章。

（2）投标文件正本一份、副本贰份，在每一份投标文件上要明确标注投标人全称、“正本”、“副本”字样。一旦正本和副本内容有差异，以正本为准。

（3）投标文件正本须打印并由法定代表人或授权人签字并加盖单位印章。副本可复印，但须加盖单位印章。投标文件内芯中每一份资料均需加盖单位公章，否则视为废标。

（4）投标文件正本须打印并由法定代表人或授权人签字并加盖单位印章。副本可复印，但须加盖单位印章。

（5）投标人应将本项目投标文件密封。

（6）所有密封文件封套正面须标明项目名称、边缝处加盖单位骑缝章或骑缝签字，并注明于开标前不得启封。

（7）如果投标人未加写标记，招标方对投标文件的误投和提前启封不负责任。

**4．投标报价**

（1）须按招标文件规定进行运作和收费。

（2）投标报价应包括：本项目及相关服务的全部费用。

（3）投标方免费提供的项目，也应报价并注明免费，不计入报价总价。

（4）投标人应对招标文件内所要采购的全部内容进行报价，只投其中部分内容者，其投标书将被拒绝。

**（5）本项目将进行现场最终报价，请做好现场报价的准备。**

**（6）本项目最高限价： 16万元，最终报价超过最高限价的视为无效报价。**

**5．投标保证金**

（1）按招标公告的规定交纳，否则以无效标处理。

（2）投标人在开标后

求撤销投标的，视作投标人放弃收回本项目全部投标保证金的权利。

（3）投标人相互串通投标，或者投标人以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假，或者在开评标过程中无理取闹恶意扰乱开评标秩序，或者违反国家或地方有关招投标法律、法规及规定的，视为中标人放弃收回其全部保证金的权利，同时招标人将中标人列入黑名单，并暂停中标人参加江苏海润城市发展集团有限公司交易资格2年。

（4）中标人未在规定时间内领取中标通知书或放弃中标的，视为中标人放弃收回其全部保证金的权利，同时招标人将中标人列入黑名单，并暂停中标人参加江苏海润城市发展集团有限公司交易资格2年。

（5）中标人未在规定时间内签订合同或无正当理由拒绝签订合同的，视为中标人放弃收回其全部保证金的权利，同时招标人将中标人列入黑名单，并暂停中标人参加江苏海润城市发展集团有限公司交易资格2年。

（6）投标人提供虚假材料谋取成交的，招标人有权取消其中标资格并有权收取其全额保证金作为违约金。

（7）投标保证金在开标结束后当场退还

**（8）履约保证金为中标价的5%，在合同签订之前，交至招标人指定账户。**

## 四、投标文件的递交

1．招标方于开标地点在投标截止时间前半小时内接受标书。

2．投标人递交投标文件的方式为专人当面递交的方式。

3．招标方将拒绝接收递交时间、密封情况等不符合要求的投标文件。

4．投标文件填写字迹必须清楚、工整，对不同文字文本投标文件的解释发生异议的，以中文文本为准。

## 五、无效投标的情形

发生下列情况之一的投标文件被视为无效：

1.**投标报价高于限价的为无效报价**；

2．不按照招标文件规定运作；

3.未按照招标文件要求盖章、签署姓名；未装订或未按照招标文件规定的数量进行制作、未按照招标文件规定要求密封；未有效授权；投标承诺函、法定代表人授权书等有涂改的；

4．未能提供合格的资格文件；

5．对一个标项提供两个投标方案的；

6、投标人未对招标文件内所要的全部内容进行报价的；

6．与招标文件有重大偏离的或未能实质性响应技术商务要求的；

7．投标保证金未按规定交纳或不足的；

8．投标投标人在投标活动中提供任何虚假材料或从事其他违法活动的；

9．评标委员会认为其他不合理情况的；

10．不符合法律、法规和本挂牌文件规定的其他实质性要求的。

上述均保留评委会认定可以确定为无效投标或废标的其他情况。

## 六、变更为其他方式招标的情形

投标截止时间出现如下情形的：参加投标的供应商不足3家的，或者评标中出现符合专业条件的供应商或对招标文件作实质响应的投标人不足3家的，除采购任务取消外，招标人应报告财政监督部门，视情采取其他方式采购。本次招标文件中对供应商资质、技术等要求，将作为其他方式采购的基本要求和依据。原已经参加投标并符合要求的供应商，根据自愿原则，参加其他方式采购。

## 第四部分 开评标

## 一、开评标程序

## 1.招标人组织开标

(1）招标方在招标文件规定的时间和地点公开开标，投标人的法定代表人或授权代表人须持有效身份证参加开标会。

(2)开标期间，投标人法定代表人或授权代表必须在场，负责解答有关事宜。

(3)在投标、开标时间，投标人不得向评委询问情况，不得进行旨在影响评标结果的活动。

(4)在投标、评标过程中，如果投标人联合故意抬高报价或出现其他不正当行为，招标人有权中止投标或评标。

(5)凡在投标、开标过程中，招标人已提示是否异议的事项，投标人当时没有提出异议的，事后投标人不得针对上述事项提出质疑。

(6)评委会不向投标人解释落标原因，不退还投标文件。

2.评委会

由招标单位代表及相关领域的专家组成，对投标文件进行审查、质疑、评估、比较。评委会按照公平、公正、择优的原则进行独立评标。

相关监管部门代表将监督开标的全过程。

**(1)评审内容**

投标人的投标资格；投标文件是否完整；投标文件是否恰当地签署；是否作出实质性响应；是否有计算错误。**评委评标只根据投标文件本身，而不寻求外部证据**

**（2）相应的规定**

如果单价汇总金额与总价金额有出入，以单价金额计算结果为准；单价金额小数点有明显错位的，应以总价为准；正本与副本有矛盾的，以正本为准；若文件大写表示的数据与数字表示的有差别，以大写表示的数据为准。

**（3）陈述、演示、答疑、澄清**

如评委会认为有必要，投标人按评委会的要求作陈述、演示、答疑及澄清其投标内容。时间由评委会掌握。重要澄清答复应是书面的，但不得对投标内容进行实质性修改。

3.中标通知

（1）中标结果确定后，由招标方向其签发《成交确认书》，《成交确认书》一经发出，即具有法律效力。招标人和中标人依法承担法律责任。

（2）未收到中标通知的投标人默认为未中标人，招标人不再以其它方式另行通知。

## 二、 评标办法

**1、采用综合评分法，即在满足磋商文件实质性要求前提下，按照磋商文件中规定的评分标准和各项因素进行综合评审后，以评标总得分最高的投标人作为中标候选人。**

**2、对评委的评分（除价格分外）进行统计汇总，计算出每个投标人的算术平均值，加上价格得分即为每个投标人的综合得分。**

**3、总得分最高的即为中标候选人。**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 分部内容 | 分项内容 | 分值 | 打分要求 |
| 一 | 商务标部分  （30分） | 投标报价 | 30分 | 将所有通过符合性审查的投标报价中最低价设值为A，并得分值为30分；其他投标人报价得分为：（A/该投标人的有效报价）×30分。得分保留两位小数 |
| 二 | 技术标部分（70分） | 初步策划方案 | 40分 | 宏观经济及政策背景分析，经济及政策背景分析的全面、深入性（0-4分） |
| 区域房地产市场研究，房地产市场研究的全面、深入、准确性（0-4分） |
| 项目地块分析，地块资源及优劣势分析的准确性（0-4分） |
| 区域可类比项目典型案例研究，市场调研的深入性、准确性、项目研究的深入性、特色点挖掘（0-4分） |
| 项目可参考典型案例研究，可参考典型案例的适应性、借鉴点分析（0-3分） |
| 项目总体定位及产品建议。1、项目总体定位及方向建议的合理性；2、项目目标客户群定位的准确性及分析的全面性；3、项目规划及功能分区建议的合理性；4、项目建筑风格特色标志性；5、项目户型及布局建议的合理性；6、项目园林景观建议特色；7、项目配套建议合理性；8、项目特色标志性；9、项目开发节奏建议合理性【每项（0-2分）共0-18分】 |
| 项目初步价格，项目价格（0-3分） |
| 项目策划团队 | 20分 | 人员配备。项目负责人 、项目主创团队人员配备情况，最优得10分，一般5分，差2分。 |
| 现场答辨及整体印象。答辩质量及投标过程的整体表现，最优得5分，一般3分，差1分。 |
| 服务计划。服务计划和保障措施，最优得5分，一般3分，差1分。 |
| 企业业绩 | 10分 | 2019年1月1日至今独立完成过单项合同建筑面积10万平方米及以上的地产项目营销策划的业绩，每个得2分，最高得至10分（提供合同复印件）。 |
| 合 计 | | | 100分 |  |

**第五部分 拟签订的合同文本**

**海门区CR21032地块项目前策定位方案**

**咨询项目合同**

甲方（委托方）：

乙方（受托方）：

签订时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月

**甲方(委托方)：**

**乙方(受托方)：**

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律规定，甲、乙双方本着平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经协商一致，就海门区CR21032地块项目前策定位方案咨询工作事宜, 达成如下合同条款，以资共同遵守:

**第一条 项目概况**

1.1 海门区CR21032地块位于临江新区临江大道南、莫愁湖路东侧，地块出让面积118094平方米，计容建筑面积约16.5万平方米，规划用途为商住，容积率大于1.2，小于等于1.4（详见海规2021-023号建设用地规划条件）。

**第二条 服务内容**

2.1. 甲方委托乙方完成海门区CR21032地块项目前策定位方案项目产品前期策划顾问咨询工作，将各部分的服务成果以书面、电子版两种方式提交于甲方，并以本合同第三条的约定经甲方书面认可。

2.2. 乙方将根据甲方书面确定的服务要求，以书面报告及电子文档等方式提供该项目的策划服务，包括工作过程思路大纲、调研成果等原始数据资料，《项目产品前期策划方案》初稿、过程稿及终稿、包括项目客户市场调研，项目定位及阶段性设计方案优化意见反馈等，具体服务内容详见本合同附件一。

2.3. 乙方向甲方提供合同所约定的成果报告，其中书面报告2份及相应的电子版（PPT版本或其他可修订版本）1份。

**第三条 服务成果提供及确认**

3.1. 甲乙双方确定联系人及邮箱用于接收乙方向甲方提供的各类电子文档类的报告，如电子邮箱发生变更，甲方应及时通知乙方。

3.2. 乙方向甲方提供本合同第二条中约定的报告前，双方应就提供的报告内容按照甲方要求的方式进行沟通。

3.3. 服务内容及服务要求详见附件一，成果确认以甲方签字盖章为准。

3.4. 乙方应于合同签订之日起20日内向甲方提供本合同第二条中《海门区CR21032地块项目前策定位方案》初稿，甲方在收到上述报告初稿的一周内向乙方提出书面修改意见，乙方应根据甲方修改意见在一周内向甲方提交相应修改稿；最终稿须经甲方最终确认，否则甲方有权要求乙方根据其修改意见继续提供修改稿。如果甲方在乙方提供各项报告之日起10个工作日内未提出明确、具体的补充或修改意见的，视为甲方确认乙方的报告并无需修改。

**第四条 服务期限**

4.1. 甲、乙双方约定本项目的服务期限：**45个日历天**。自合同签订之日起，以甲方最终认可本合同2.2项的成果报告为止。

**第五条 服务费及支付方式**

5.1. 本项目服务费总金额为人民币￥\_\_\*\*\*\*\*\_\_元（大写：人民币\_\_\*\*\*\*\*\_\_元整，此为含税价格，乙方应出具增值税专用发票，税率6%，不含附加税，下同）。

5.2. 甲方按如下时间支付乙方的咨询服务费，分2次支付。

乙方提供项目前策定位方案初稿后10个工作日内，甲方向乙方支付该合同总金额的50%，即￥\_\_\_\_\_\_元（人民币\_\_\_\_\_\_元整），在乙方向甲方提交项目全案报告终稿（PPT版本及书面报告），并得到甲方书面认可后，甲方向乙方支付该合同总金额的50%，即￥\_\_\_\_\_\_元（人民币\_\_\_\_\_\_元整）；

5.3. 乙方银行账号：

开户名称：

开 户 行：

账号：

**第六条 甲方权利和义务**

6.1. 甲方应在本合同生效后及时向乙方提供开展工作所必需的背景资料和相关的文件等，并保证其真实性及合法性。

6.2. 甲方有权随时参加乙方服务本项目任一过程/环节，以检查、监督乙方调研质量，同时有权对乙方的工作提出建议和意见。

6.3.甲方有权对乙方提供的咨询服务进行评定，若甲方对乙方提供的成果（包含报告初稿、调整稿、终稿等）不满意，或过程服务质量不满意，甲方有权要求乙方整改；乙方整改后，乙方工作仍不能达到甲方要求，则甲方有权要求更换团队。

6.4. 因乙方原因造成甲方工作节点迟滞等其他不良影响的，甲方保留针对乙方原因造成甲方损失的追诉权。

6.5. 甲方应按本合同第五条的约定，按时支付乙方服务费。

**第七条 乙方权利和义务**

7.1. 乙方应据约完成合同约定的工作内容，按本合同约定的进度保质保量的提交各阶段的服务成果。乙方应以认真负责的工作态度研究该项目和编制报告。针对阶段性成果甲方所提出的合理修改意见，乙方应采纳并按照甲方的要求进行修改完善。

7.2. 乙方有权根据本合同的规定按时、足额的从甲方处取得服务费。

7.3 乙方应按照约定的合作沟通方式（沟通频次等），及时向甲方通报工作进度，提交过程性文件。

7.4 未经甲方同意，乙方不得无故变更顾问咨询团队成员，否则甲方有权单方解除合同，并要求乙方退回其已支付的全部费用。

**第八条 保密条款**

8.1. 乙方所提交的2.2项中的最终报告中，凡专属于该项目之研究内容除署名权之外的知识产权在甲方付清所有费用后即归甲方，甲方享有除8.4条外自由处置的权利。乙方对所提交的该项目报告的最终报告中专属于该项目的研究内容进行保密。

8.2. 双方应对对方提供的所有属于提供方且无法自公开渠道获得的文件资料承担保密义务。本协议期间内，双方均须把保密信息的接触范围严格限制在因本协议规定目的而需要接触保密信息的各自负责任的雇员或代表的范围内。

8.3.各方拥有其先前材料的知识产权。为提供本合同项下服务之目的，各方向对方授予其在先前材料的知识产权的非独占的使用权。本条第3项约定的使用权在本合同因任何原因终止或到期后结束。

8.4. 报告的使用。除非乙方事先书面同意，乙方根据本合同提供的报告：

a) 甲方不得将上述报告出让给用于以盈利为目的的第三方及以外的机构；

b) 甲方不得将上述报告提供给第三方盈利机构；

c) 不得用于任何公开募股；

d) 甲方不得在公开募股时提及乙方；

若乙方书面同意，甲方应当遵守乙方关于使用的条件。

**第九条 合同生效、变更和终止**

9.1. 凡发生下列情况之一者，本合同可以变更：

（1）甲、乙双方协商同意并签订书面补充合同的；

（2）由于不可抗力致使本合同的部分义务不能履行。

9.2. 本合同所涉及工作项目，若有增加或修改，双方协商解决并签订补充合同；补充合同作为本合同的附件，成为本合同不可分割的组成部分。

9.3. 本合同自生效之日起，除本合同另有约定外，非经双方书面同意，任何一方不得擅自更改或在不符合本合同约定的情况下解除合同。

9.4. 若甲方对乙方提供的成果不满意，乙方经三次（含）修改后，甲方仍不满意，或甲方对乙方提供的咨询服务不满意，则甲方有权解除合同，除乙方已完成且经甲方认可的工作量外，乙方无权要求甲方支付任何费用。

**第十条 违约条款**

10.1. 在甲方如约履行合同的前提下，如乙方未按本合同约定向甲方提供报告的，每逾期一天，乙方按合同总价款的千分之叁向甲方支付逾期违约金，可累积计算，但累计最高不超过合同总价的20%。若乙方逾期超过30天的，甲方有权单方解除本合同。

10.2. 非因乙方原因，甲方无故未按本合同约定的时间支付服务费，则甲方以应付相应阶段款项为本金，以应付款日的第二天起，按日千分之叁计算至实际付款日的滞纳金作为违约金支付给乙方，可累积计算，但累计最高不超过合同总价的20%，如甲方逾期支付超过30天的，乙方有权单方解除本合同，已支付的款项不予以返还。

**第十一条 通知和送达**

11.1. 甲、乙方发送通知的方法，如用电传、电子邮件通知时，凡涉及双方权利、义务的，应随之以书面形式通知。合同中所列双方的地址即为各方的收件地址，如若地址有更改，须及时书面通知对方，凡按各方最后地址送达的通知或其他有关文件均视为有效送达。

11.2.甲方指定：\_\*\*\*\*为经常联系人，联系电话为：\_\*\*\*\*\*\*，邮箱为：\_\_\_\_\_文件投递地址为；

乙方指定\_XXX\_\_为经常联系人，联系电话为：\_XXXXXXX\_\_，邮箱为：\_XXXXXXXXXXXXXXXXXX\_，文件投递地址为:\_\_XXXXXXXXXXXXXXX\_\_。

**第十二条 不可抗力**

12.1. 甲、乙双方因下列情况不能履行其责任与义务时，则履行本合同的时间应予延长，任何一方无须为延误所引起的损失或损害负赔偿责任：

12.1.1. 国家法律规定发生重大变更；

12.1.2. 自然灾害、战争、动乱等不可抗力因素。

12.2. 若发生上述情况，受阻方应就不可抗力的发生在尽可能最短的时间内通知另一方，双方应尽快进行友好协商，尽量避免损失的产生。

**第十三条 争议解决**

13.1. 本合同的订立、效力、解释、履行和争议的解决均适用中华人民共和国的法律。

13.2. 凡因执行本合同所发生的或与本合同有关的一切争议，双方应通过友好协商解决；若协商不成，双方约定根据中华人民共和国有关法律规定向甲方所在地人民法院提起诉讼。

**第十四条 其他约定**

14.1. 本合同以下附件，作为合同不可分割部分，具有与本合同同等的法律效力。

附件一：服务内容

附件二：工作计划安排

附件三：项目团队成员介绍

附件四：项目服务说明

14.2. 本合同如有其他未尽事宜，甲乙双方可以另行协商签订补充合同，补充合同可作为本合同附件，与本合同具有同等法律效力。补充合同与本合同发生冲突时，以补充合同为准。

14.3. 本合同（含附件）一式陆份，其中正本叁份，副本叁份。甲方执正本贰份，副本贰本；乙方执正本壹份，副本一份，同等有效，并经双方签字盖章后正式生效。

(以下无正文)

**（本页为《海门区CR21032地块项目前策定位方案咨询项目合同》之签署页，无正文）**

|  |  |
| --- | --- |
| 甲方名称： | 乙方名称： |
| （盖章） | （盖章） |
| 法定代表人： | 法定代表人： |
| 委托代理人： | 委托代理人： |
| 地址： | 地址： |
| 邮政编码： | 邮政编码： |
| 电话：  传真： | 电话：  传真： |
| 签订日期：2022年 月 日 | 签订日期：2022年月 日 |

**附件一：**

**服务内容及服务要求：**

**附件二：**

**工作时间安排：**

**核心成果：**

**附件三：**

**项目团队架构图：**

**项目团队成员介绍：**

**附件四：**

**项目服务说明：**

**廉政承诺书**

海润集团纪律检查委员会：

我单位服务 (委托人/业主/甲方)  （项目名称）  合同，根据国家法律法规相关规定，现就工程招标期间及中标后施工中的廉政要求承诺如下：

　　1、严格遵守党和国家有关法律法规及廉政规定。

　　2、严格执行合同文件，自觉按合同办事。

　　3、业务活动坚持公开、公正、诚信、透明的原则（法律认定的商业秘密和合同文件另有规定的除外），不损害国家和集体的利益，不违反工程招投标、建设管理的各种规章制度，在投标过程中不互相串通、结盟，或以任何方式影响其它投标人参与正当投标。

　　4、建立健全各项廉政制度，积极开展廉政教育，在建设工程施工场地设立廉政公示牌，公示内容包括廉政责任人、廉政保证有关条款及廉政标语（打造廉洁工程、确保工程质量；规范高效、清正廉洁；拒腐倡廉、诚信透明）、廉政监督单位、廉政举报电话等。

　　5、不以任何名义向参与招标、评标工作的有关人员、建设单位及其工作人员馈赠礼金、有价证券、贵重物品。

　　6、不以任何名义为参与招标、评标工作的有关人员、建设单位及其工作人员报销应由参与招标、评招工作的有关人员、建设单位及其工作人员支付的任何费用。

　　7、不以任何理由安排参与招标、评标工作的有关人员、建设单位及其工作人员参加高消费宴请及娱乐活动。

　　8、不为参与招标、评标工作的有关人员、建设单位及其工作人员购置或提供通讯工具、交通工具和高档办公用品。

　　9、不为建设单位工作人员住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女的工作安排以及出国出境、旅游等提供方便。

　　10、不安排建设单位工作人员的配偶子女从事与工程有关的材料设备供应、工程分包、劳务等经济活动。

11、有义务、有责任向海润集团纪检监察部门举报建设单位工作人员吃拿卡要、推诿扯皮等违纪违法行为。

12、建立信息沟通机制，配备兼职信息联络员，加强与海润集团纪检监察部门的沟通协调。

13、上述廉政承诺期限为建设工程项目结束。

我单位愿就上述廉政承诺接受海润纪检监察部门的监督检查。

特此承诺！

单 位 名 称：

授权代表签字：

     年 月 日

**保密协议**

**保密协议**

**鉴于**：甲方、乙方双方正在就合同进行合作履约，双方在洽谈或合作履约期间，均因工作需要可能接触或掌握对方有价值的保密资料（不论这些资料是以口头、书面或其他任何形式表现的），且任何一方均承认如向第三方披露任何该等保密资料将会损害对方公司商业及其他利益，因此，甲方、乙方双方同意签署本保密协议以共同遵守：

第一条 定义

本协议所称“保密资料”，是指：甲方、乙方双方中任何一方披露给对方的明确标注或指明是保密资料的相关业务的书面、电子文档或其它形式的资料和信息，不论其形式如何，只要涉及到任何一方未曾发表、公开或公众的信息，该“保密资料”可以是符合法律规定条件的商业秘密，也可以是尚未达到法律规定商业秘密构成条件的其他保密资料。

本协议所称“保密资料”不包括下述资料和信息：1、已经或将公布于众的资料，但不包括甲方、乙方双方或其代表违反本协议规定未经授权所披露的；2、在任何一方向接受方披露前已为该方通过其他合法途径知悉的资料。3、已经于本协议下的非保密资料提供方订立过有约束力的保密协议，且接受方有理由认为资料披露着未被禁止向接收方提供该资料。

第二条 双方责任

（一）甲方、乙方双方互为保密资料的提供方和接受方，负有保密义务，承担保密责任。本协议的保密期限，即任何一方对对方保密资料负有保密义务的期限，为双方谈判期间、合同履行期间以及上述期间全部届满之日起五年。

（二）甲方、乙方双方中任何一方未经对方书面同意不得向第三方（包括新闻媒体或其从业人员）公开和披露任何保密资料或以其他方式使用保密资料。双方也须促使各自代表不向第三方（包括新闻媒体或其从业人员）公开或披露任何保密资料或以其它方式使用保密资料。除非披露、公开或利用保密资料是双方从事或开展合作项目工作在通常情况下应承担的义务（包括双方今后依法律或合同应承担的义务）适当所需的。

（三）双方均须把对保密资料的接触范围严格限制在因本协议规定目的而必须接触保密资料的各自负责任的代表的范围内。

（四）除经过双方书面同意而必要进行披露外，任何一方不得将含有对方或其代表披露的保密资料复印或复制或者有意无意地提供给他人。

（五）如果谈判或合作项目不再继续进行或其中一方因故退出此项目或合同解除、终止，经对方在任何时候提出书面要求，另一方应当、并应促使其代表在五个工作日内销毁或向对方返还其占有的或控制的全部保密资料以及包含或体现了保密资料的全部文件和其它材料并连同全部副本。

（六）甲方、乙方双方将以并应促使各自的代表以不低于其对自己拥有的类似资料的保密程度来对待对方向其披露的保密资料，但在任何情况下，对保密资料的保护都不能低于合理程度。

第三条 知识产权

任何一方向对方或对方代表披露保密资料并不构成向对方或对方的代表转让或授予另一方对其保密资料、商标、专利、技术秘密或任何其它知识产权拥有权益，也不构成向对方或对方代表转让或向对方或对方代表授予该方受第三方许可使用的保密资料、商标、专利、技术秘密或任何其他知识产权的有关权益。

第四条 保密资料的保存和使用

（一）甲方、乙方双方中的任何一方有权在双方合作期间保存必要的保密资料，以便在履行其在合作项目工作中所承担的法定义务与合同义务时使用该等保密资料。

（二）甲方、乙方双方有权在双方合作期间或合作期满后的双方另行书面约定的合理期间，为对任何针对接受方或其代表的与本协议项目及其事务相关的索赔、诉讼、司法程序及指控进行抗辩时，或者对与本协议项目及其事务相关的传唤、传票或其他法律程序做出答复时，使用保密资料。

（三）任何一方在书面通知对方并将披露的复印件抄送对方后，可根据需要在提交对接受方有管辖权的政府监管部门或根据法律规定对接受方有管辖权的社会团体的任何报告、声明或证明中合理的、有限度的披露保密资料。

第五条 违约责任

任何一方如违反本协议下的保密义务，应向对方支付不少于合同总价款20%违约金。

在双方合同或合作期内，无论上述违约金给付与否，受害方均有权立即终止谈判或解除与违约方的合同、合作关系，因终止谈判或解除合同、合作所造成的缔约过失赔偿责任、合同赔偿损失由违约方另行承担。

损失赔偿的范围包括：

1、受害方为处理此事支付的费用，包括但不限于律师代理费、诉讼费、差旅费、材料费、调查费、评估费、鉴定费等。

2、受害方因此而遭受商业利益的损失，包括但不限于合理利润的损失、技术转让费用的损失等。

甲方、乙方双方认识到，任何一方对本协议任何一项的违约，都会给对方带来不能弥补的损害，并且这种损害具有持续性，难以或不可能完全以金钱计算出损害程度。因此除按法律规定和本协议约定执行任何有关损害赔偿责任外，双方确认受害一方可以采取合理的方式来减轻损失，这些方式包括一些指定的措施、申请限制令和禁令。

第六条 争议解决和适用法律

本协议受中华人民共和国法律管辖并按中华人民共和国法律解释。对因本协议或本协议各方的权利和义务而发生的或与之有关的任何事项和争议、诉讼或程序，本协议双方不可撤销地接受委托人所在地人民法院的管辖。

甲方（盖章）： 乙方（盖章）：

**第六部分 投标文件格式**

## 投标资料目录

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **招标文件要求** | **证明材料名称** | **响应文件位置** | **说 明** |
| 1 | 关于资格的声明函 |  | 第 页 | 见附件 |
| 2 | 法定代表人身份证明书 |  | 第 页 | 见附件 |
| 3 | 授权委托书 |  | 第 页 | 法定代表人参加投标的可不提供 |
| 4 | 营业执照 |  | 第 页 |  |
| 5 | 依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料 |  | 第 页 |  |
| 6 | 具备履行合同所必需设备和专业技术能力 |  | 第 页 | 见附件 |
| 8 | 参加政府采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明 |  | 第 页 | 见附件 |
| 9 | 上一年度的财务状况报告（成立不满一年无需提供） |  | 第 页 |  |
| 10 | 本项目的特定资格要求  证明文件 |  | 第 页 |  |
| 11 | 商务技术 |  | 第 页 | 按照评分标准提供相应的材料及方案，文件目录前提供评分索引 |
| 12 | 投标人认为需要提交的其他资料 |  | 第 页 |  |
|  |  |  |  |  |
| 报价一览表 | | 见附件 | | |

单位名称（公章） 法定代表人或被授权人（签字）

年 月 日

（1）投标资料目录装订于投标文件内的第1页。

（2）《授权书》及相关《承诺函》、《报价一览表》等格式详见附件。

## 附件

**关于资格的声明函**

南通瑞城置业有限公司：

我公司认真对照招标公告，符合贵方提出的资格要求，自愿报名参加投标，并保证提供的资料文件是准确的和真实的。提供虚假材料的愿意承担相应的法律责任。

附：公司投标之前3年内有无受各级管理部门的处分或处罚（含其授权服务的子公司、分公司等），如果不主动填报而被事后发现的，将取消其投标资格，并按有关规定从重处理；没有受处罚的投标人，要填写“没有受到任何处罚”，此表不能空白。

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **时 间** | **受处理的原因**  （如在政府采购活动中受处理的，注明采购项目名称及处理原因） | **处理的内容**  （如受到禁止一段时期参加某种项目的政府采购活动的，要说明解禁时间） | **备 注** |
|  |  |  |  |

**法定代表人身份证明**

先生/女士： 现任我单位 职务，为法定代表人，特此证明。

身份证号码：

**注：提供法定代表人的身份证复印件盖公章**

**授权委托书**

本授权书声明：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（供应商名称）授权\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（被授权人的姓名）为我方就项目采购活动的合法代理人，以本公司名义全权处理一切与该项目采购有关的事务。

本授权书于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起生效，特此声明。

代理人（被授权人）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

单位名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

授权单位盖章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

单位名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

日期：

**上一年度的财务状况报告承诺函**

南通瑞城置业有限公司：

我单位 （供应商名称）郑重承诺：

贵方组织的 (项目名称），我单位 (在下划线上如实填写：有或没有）良好的商业信誉和健全的财务会计制度。我单位在收到中标通知书后3日内能提供上一年度的财务状况报告原件给采购人核查，否则，愿意被视为以虚假材料谋取中标。

承诺人：（公章）

年 月 日

**履行合同所必需的设备和专业技术能力承诺函**

南通瑞城置业有限公司 ：

我单位 （供应商名称）郑重承诺：

贵方组织的 (项目名称），我单位 (在下划线上如实填写：有或没有）履行合同所必需的设备和专业技术能力。

承诺人：（公章）

年 月 日

**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和失信记录的书面声明**

**声 明**

我公司郑重声明：参加本次政府采购活动前 3 年内，我公司在经营活动中没有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。

在投标截止时间节点，没有被“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、政府采购严重失信行为记录名单。

供应商名称（公章）：

日期： 年 月 日

**海门区CR21032地块项目前策定位方案**

**投标报价一览表**

投标人（盖公章）：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项目名称 | 投标报价（元） | 备注 |
| 1 | 海门区CR21032地块项目前策定位方案【此费用为完成承包范围内所有工作的全部费用，该费用包含乙方的专项调研费的办公、税金、差旅费（交通及食宿）、服务费、咨询费和其他乙方在本合同项下工作的相关费用。在合同承包范围内服务费用不作任何调整】 |  | 本项目最高限价：16万元，最终报价超过最高限价的为无效响应文件 |
| 2 | 投标总价人民币大写： （小写￥ 元） | | |

投标单位（公章）：

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：

日期：　　　年　　月　　日

**以下内容为开标时填写：**

**现场最终报价：**

**大写：**

**小写：**

**签字：**

**日期： 年 月 日**

封面样本

**正（副）本**

*(项目名称)***项目**

**投**

**标**

**文**

**件**

投标企业全称：（加盖单位公章）

年 月 日

**附件：**

**新冠肺炎疫情防控承诺书**

本人姓名： 户籍地：

居住地：

身份证号： 联系电话：

为配合做好新冠肺炎疫情防控工作，我（本人）及共同居住、共同生活、相互密切接触的家庭成员郑重承诺：自新冠肺炎疫情发生以来，我（本人）及共同居住、共同生活、相互密切接触的家庭成员等，没有以下旅居史、接触史、疑似症状：

1、无新冠肺炎感染的症状。

2、14天内未与新冠肺炎确证及疑似人员直接接触。

3、14天内未到过疫情中、高风险地区

4、14天内未接触中、高风险地区人员。

5、14天内没有到境外的旅居史，没有与境外人员接触。

6、14天内无涉外货物接触史，特别是涉及冷链进口产品、包装及配送储存设施设备等接触史。

7、14天内没有发热、咳嗽、气促、脓痰、乏力等新冠肺炎疑似症状。

8、未处于14（集中医学观察）+7（集中健康管理）+7（社区居家健康监测）期间的

9、本人充分理解并遵守招投标活动期间各项防疫安全要求，招投标活动期间将自行做好防护，自觉配合体温测量等防疫工作。

10、招投标活动期间如出现咳嗽、发热等身体异常情况，将自觉接受流行病学调查，并主动配合落实相关疫情防控措施。

11、本人承诺以上内容均属实，如隐瞒、虚报、谎报，本人愿意承担相关法律责任和后果。

承诺人（参与现场投标人员）签字：

2022年 月 日