**广州塔广场商铺落位论证工作方案服务采购项目**

**竞选文件**

**广州市城壹房地产顾问有限公司**

**2022年9月5日**

1. **竞选公告**

**广州塔广场商铺落位论证工作方案服务采购项目**

**竞选公告**

根据有关法律法规及相关采购管理规定，本着公平、公正、公开原则，拟对广州塔广场商铺落位论证工作方案服务采购项目进行公开竞选采购，按竞选采购程序选定相应服务单位，现将该竞选采购项目相关信息对外公开发布。

请符合资格的意向竞投人自本公告发布时间起至竞投文件截止接收时间止，自行前往采购人处领取或网上自行下载相关文件/资料及信息，并按要求自行参与竞投工作。竞投人需对所有的竞投内容进行报价，不允许仅对部分内容进行竞投。竞投人需自行承担所有与其参加竞投有关的全部费用。

**一、竞选项目内容说明**

（一）项目名称：广州塔广场商铺落位论证工作方案服务采购项目

（二）项目内容：1.对广州塔广场的商业定位、业态布局、品牌商户落位等方面进行深入研究和调研，在招商、运营、推广等不同阶段制定中长期目标

2.进行商家访谈，对物业的设计及租金定价提出可行性建议。对主力店商铺、其他品牌业态进行具体落位，并根据市场谈判情况和招商进度进行布局调整

具体服务内容后附

（三）项目地点：广东省广州市海珠区阅江西路222号

（四）项目限价：27.5万元人民币（含税）

（五）本项目设置合理报价区间为[项目限价\*80%，项目限价]

**二、供应商资格要求**

（一）竞投人需持有中华人民共和国工商行政管理部门颁发的企业法人营业执照并通过年检，具备相应的经营范围，并持有效的税务登记证。

（二）竞投人需具有良好的企业信誉，在过往的经营活动中没有违法或者不良信誉记录。

（三）竞投人营业范围须符合本项目需求。

**三、竞投资料及递交时间地点**

（一）公司资质的相关文件：公司营业执照、税务登记证复印件（加盖公章）及公司基本情况介绍等资料。

（二）广州塔广场商铺落位论证工作方案服务采购项目服务建议书（方案思路）。

（三）竞投单位以密封形式提交竞投资料，本项目仅接受现场递交资料，快递方式提交资料将视为无效竞投。

（四）竞投文件提交截止时间：2022年9月8日上午10:00

开评标时间：2022年9月8日

（五）递交地址：广州市越秀区流花路117号16号馆2楼。

**四、中选和公布**

（一）本采购项目信息同步在采购人的官方网站（http://www.gzcityone.com/）发布，符合资格的意向竞投人可自行查阅或下载相关文件/资料及信息，并按要求自行参与竞投工作，并自行承担所有与其参加竞投有关的全部费用。

（二）经综合评审，综合得分最高且方案符合广州市城壹房地产顾问有限公司要求的竞投单位推荐为第一项目供应商。第一项目供应商放弃中选、或因不可抗力提出不能履行合同的，采购单位可以确定排名次高的第二项目供应商为项目供应商。

（三）竞投文件的截止递交时间前，如递交的有效竞投文件少于三家，则采购招选工作失败。广州市城壹房地产顾问有限公司将按有关规定另行组织采购竞选工作。

（四）本采购文件的最终解释权归采购人。

公布时间: 竞投截止日起30日内

**五、采购单位名称、地址及联系方式**

（一）采购人名称：广州市城壹房地产顾问有限公司

（二）采购人地址：广州市越秀区流花路流花展贸中心16号馆2楼

（三）采购联系人：陈先生

联系方式：020—83707976

 广州市城壹房地产顾问有限公司

2022年9月5日

附件：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项目商铺落位论证服务内容 | 交付内容 | 数量 | 时长/工日 |
| 项目前期预测分析 |
| 1 | 项目周边调研报告及分析建议 | **项目所在地市场调研**1、分析甲方区位定位，对项目设计提出建议；2、对项目所在地周边情况，如：人群画像、区位优势、政策、项目与周边区域关系等现况进行走访调研；3、对调研结果进行归纳整理，核心优势提炼 | 前期策划报告PPT（初稿） | 1 | 10 |
| 2 | **项目商业定位报告**1、根据调研报告分析，拟定项目商业定位报告，包括：、商铺品牌定位、业态布局规划、租金价格定位、形象定位等；2、针对定位报告及市场环境分析，拟定项目运营宣传策略。 | 1 | 2 |
| 3 | 项目招商分析及建议 | **招商策略**1、根据周边调研报告，拟定项目的品类业态规划及业态比例；2、深度走访各业态品牌客户，对业态意向品牌进行评估分析，拟定品牌意向调研报告； | 1 | 10 |
| 4 | 收入测算表 | 根据业态和落位进行租金收入测算 | 收入测算EXCEL | 1 | 2 |
| 根据项目现场条件分析 |
| 1 | 项目招商分析及建议 | **品牌落位规划报告**结合招商策略及商铺规划情况，拟定品牌落位规划报告。 | 前期策划报告PPT（终稿） | 1 | 2 |
| 2 | **动线设计**1.根据项目设计规划，结合品牌业态及落位规划，对人流动线、物流动线、中庭空间、推广展示活动区位置、休闲休息区位置等进行深化，拟定商场动线规划，合理增加客流停留时间；2.规划商业空间区域命名。 | 1 | 2 |
| 3 | 收入测算表 | 根据业态和落位进行租金收入测算 | 收入测算EXCEL | 1 | 2 |
| 4 | 多经以及其他可能收入预估 | 根据多经点位的可能租值进行测算 | 点位展示+建议售价PPT | 1 | 2 |

**竞选须知**

一、总体说明

1. 竞选适用范围

1.1 项目竞选服务于广州市城壹房地产顾问有限公司。

1.2 本竞选文件仅适用于本次公开竞选所叙述的广州塔广场商铺落位论证工作方案服务采购项目，本次竞选采用一次报价一次评标定标的方式，竞投人的报价必须固定，且只能根据采购方给予的方案作一个最有竞争力的设计和竞投人案，否则将作无效竞投处理。

1.3 项目承包方式为合价包干形式。

2. 定义及解释

2.1 竞选文件中的标题仅起引导作用，而不应视为对竞选文件的内容的理解和解释。

2.2 服务：指竞投人为满足竞选文件要求而提供的服务。

2.3 采购方：广州市城壹房地产顾问有限公司。

2.4 竞投人：指与竞选文件规定要求一致，响应竞选，参加竞选竞争的合法公司。

2.5 合格的竞投人：竞投人提供的所有服务，其来源地均应为中华人民共和国或与中华人民共和国有官方贸易关系的国家或地区。采购方将拒绝接受不合格的服务，并有权不予支付任何费用，同时保留追究相关责任的权利。

2.6 中标承判商：指经评标委员会评审推荐、采购方确认的获得本项目中标资格的竞投人。

2.7 合同：指依据本次服务竞投结果签订的协议。

2.8 日期：指公历日。

2.9 竞投适用法律：本次竞投适用的主要法律法规为《中华人民共和国招标投标法》及国家和地方政府竞投相关法规。

3. 竞投费用

3.1 本采购项目不设竞投保证金。

3.2竞投人自行承担所有与编写和提交竞投文件的有关一切费用。

二、竞投文件

4. 竞投文件的构成

4.1 关于竞投文件：竞投文件是采购方作为阐明所需服务的基本要求，竞投文件、评选结果、合同书和相关承诺确认文件均作为任何一方当事人履约的重要依据。

4.2 竞投文件应装钉牢固不可拆卸，如因装钉不牢固导致的任何损失由竞投人承担。

4.3 所有竞投文件（除特殊规格的图纸等外）应按A4规格制作。

4.4 竞投人应认真阅读竞投文件中所有的事项、格式、条款等。竞投人没有按照竞投文件要求提交全部资料，或者竞投文件中没有对各方面作实质响应致使竞投人存在相关风险的，可能导致其竞投被拒绝。

4.5 竞投人如对竞选文件有任何疑问，均应在规定时间的竞投答疑会上或前以书面形式（包括书面文字、电传、传真、电报等，应加盖公章）向采购方提出澄清要求。

4.6 对竞投文件进行必要的澄清修改或对竞投人澄清要求的回复，采购方将视情况确定采用适当方式予以澄清或以书面形式予以答复，并在其认为必要时，将不标明询问来源的书面答复发送给每个购买竞选文件的竞投人；竞投人在收到澄清或修改通知后24小时内应立即以书面形式（应加盖公章）予以确认，逾期不提交书面确认的，视为已确认。

4.7 竞选过程中的一切修改文件或补充文件一旦确认后与竞投文件具有同等法律效力，竞投人有责任履行相应的义务。

5. 竞选文件的修改与撤回

5.1 在竞投截止时间之前，竞投人可以修改或撤回其竞投文件，但须书面通知采购方。

5.2 在竞投截止时间之后，采购方不接受竞投人对竞投文件做任何修改及撤回。

三、竞投文件的编制

6. 竞投语言及计量

6.1 竞投文件以及竞投人为采购方就有关竞投的往来函电均使用中文。竞投人提交的支持性文件和印制的文件可以用另一种语言，但相应内容应翻译成中文，在解释竞投文件时以中文文本为准。

6.2 竞投人必须以人民币报价。竞投文件的大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准；单价金额小数点有明显错位的，应以总价为准，并修改单价；对不同文字文本竞投文件的解释发生异议的，以中文文本为准。

6.3 竞投人须按照竞选文件指定的格式填写各种价格单，价格单中的报价应计算正确。

7. 竞投文件内容

7.1 竞投人编写的竞投文件及排序应包括下列部分：

（1）竞投人公司资质等相关证明文件；

（2）项目服务建议书（参考附件7）；

（3）服务响应文件，包括但不限于以下内容：

按本须知规定填写的项目竞选函（参考见附件2），法定代表人证明及授权书（参考附件3），竞投汇总表（参考附件4），资格文件声明的函（参考附件5）及业绩一览表（参考见附件6）；

7.2 竞投文件按规定加盖的竞投人公章必须为企业法人公章，且与竞投人名称一致，不能以其它业务章或附属机构章代替。需签名之处必须由当事人亲笔签署或当事人签字章。

7.3 竞投人应对竞投内容提供完整的、详细的、清晰的方案说明，如竞投人对指定的要求建议做任何改动，应在竞投文件中清楚地注明；竞投人对竞选文件的对应要求应当给予唯一的实质性响应，否则将视为不响应。技术参数要求中标注有具体数值要求的，竞投人必须在服务响应文件中标注实际数值，不标注数值者视为不响应。

7.4 竞投人应对项目可能涉及的相关知识产权归属进行标注、说明或提交官方证明文件，如技术专利、创新方法论工具等；同时应对因本项目所产生的推广创意设计图文等知识产权归属进行说明，第一归属方为广州市城壹房地产顾问有限公司。

7.5参与本采购项目的竞投人须接受及保证，采购人在中华人民共和国境内使用竞选服务时（含竞投人提供的设计、软件、服务及提供服务所需的设备、货物、产品、资料、技术或其任何一部分），享有不受限制的使用权，不会产生因第三方提出侵犯其专利权、商标权或其它知识产权而引起的法律纠纷。如竞投人不拥有相应的知识产权，则应由竞投人负责获得并提供给采购人使用，其竞投报价中必须包括合法获取该知识产权的一切相关费用，如竞投人没有单独列出的，视为已包含在相应报价中。一旦使用竞投人提供的服务（含竞投人提供服务所需的设备、货物、产品、资料、技术或其任何一部分），采购人不再承担第三方提出侵犯其专利权、商标权或其它知识产权而引起的法律纠纷。

8. 竞投文件交付要求

8.1 全部竞投文件应一式五份密封提交，其中，正本（纸质）一份，副本（纸质）四份，在文件封面右上角显着注明“正本”和“副本”字样，并加盖公章。副本内容可采用正本的复印件。一旦正本与副本不符，以正本为准。竞投文件须由竞投人的合法授权代表正式签署，任何涂改或修正（如有）必须由原签署人签字确认。

8.2 所有竞投文件及样板（如有）应在竞投截止时间前送达竞投文件递交地点（时间及地点以第一章竞投邀请为准），凭法人代表证明书及授权人委托书及委托人身份证（仅限于法人不出席的情况下）原件，并当面交予采购方，采购方将拒绝以下情况之一的竞投文件：

（1） 迟于竞投截止时间递交的；

（2） 以电报、电话、电传、传真或邮递形式递交的；

（3） 密封不严、册装不整的；

8.3 所有竞投文件必须封入密封完好的信封或包装，封口加盖竞投单位公章。并在信封或包装的封面上写明：

收件人名称：广州市城壹房地产顾问有限公司

项目名称：广州塔广场商铺落位论证工作方案服务采购项目

包装内容：竞投文件正本/副本/唱标信封

竞投人名称：

竞投人地址：

联 系 人： 联系电话：

**在规定的开标时间前不得启封**

1. 采购方对不可抗力事件造成的竞投文件的损坏、丢失不承担任何责任。
2. 采购方不退还竞投人的竞投文件及递交的其它资料。

8.4竞投文件递交

（1）递交地点：广州市越秀区流花路流花展贸中心16号馆2楼。

（2）竞投文件递交受理时间于2022年9月8日上午10：00截止；逾期不予受理。

**三、评审/选定方法及标准**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 项号 | 内 容 | 说明与要求 |
| 1 | 评审原则 | 按有关法律、法律及相关规定组建评审小组负责本次采购项目具体评审工作，本着公平、公正、科学、择优的原则，按照采购文件的要求/标准推荐评审结果。 |
| 2 | 资格/符合性审查 | 1. 评审小组将根据采购文件的规定，对各竞投文件进行资格及符合性审查。（具体审查标准见后附表）2. 符合性审查结论意见采取少数服从多数原则，即超过半数评审人员的结论为“通过”则该竞投人通过资格及符合性审查，否则不通过。3. 不能通过资格及符合性审查的竞投文件，不得参与综合评审打分。 |
| 3 | 评审标准及定标授标 | 1.评标小组评委由广州市城壹房地产顾问有限公司相关人员组成，由评委对已通过符合性检查竞投人的竞投文件，逐项列出竞投文件的全部竞投偏差。2.商务评分：各评审分项得分=各评委评分总和÷评委人数3.项目方案评分：各评审分项得分=各评委评分总和÷评委人数4.价格评分：以通过本项目资格及符合性检查且若位于[项目限价\*80%，项目限价]区间的竞投报价（不含税，下同）计算。竞投报价中报价最低的单位得50分，其余报价单位的报价按报价从低到高排序，第二名的单位得48分，第三名的报价单位得46分，依次类推，得出经济分。凡不在本项目设置的合理报价区间范围内的报价单位得0分。5.综合得分：商务评分+项目方案评分+价格评分=综合得分。评委根据竞投人综合得分高低排定名次。6.评分按四舍五入原则精确到小数点后两位。综合得分排名第一的竞投人推荐为第一中标候选人。第一中标候选人放弃中标、或因不可抗力提出不能履行合同的，采购方可以确定排名次高的第二中标候选人为中标承判商。7.综合评分相同的，按不含税报价由低到高顺序排列；综合评分相同，且不含税报价相同的，按竞投报价由低到高顺序排列；综合评分相同，且不含税报价及按竞投报价均相同的，按商务评分情况评分由高到低顺序排列。综合评分相同，且不含税报价、竞投报价和商务评分均相同的，名次由评审人员会抽签决定。8. 评标委员会提出评标书面报告和推荐候选中标意见报采购方确认，确认后由采购方与预中标承判商进行最终澄清及对竞投人的资格和履约能力进行再次审查，形成最终合同的基础文件。如在最终澄清过程中，发现预中标承判商存在重大问题造成其履约能力不能满足要求的，可以取消其中标资格。最终澄清完成后，由竞投公司根据采购方确认的结果发出中标通知书。中标承判商应按竞投文件规定向采购方提交相应文件，并在规定时间内与采购方签订合同。 |

本评标文件包括以下评标过程中所需文件附表：

**符合性检查表**

项目名称：

日期： 年 月 日

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 检查内容 | 竞投人A | 竞投人B | 竞投人C |
| 1 | 竞投人必须是国内合法注册的法人或其他组织, 并已办理合法税务登记，具有开具相应发票能力。 |  |  |  |
| 2 | 竞投人提交资格文件声明的函，声明在过往的经营活动中没有违法或者不良信誉记录。 |  |  |  |
| 3 | 有效法人证明书及授权委托书。 |  |  |  |
| 4 | 竞投人需在提交竞投文件时提供项目服务建议书。 |  |  |  |
| 结论（通过/不通过） |  |  |  |

1. 竞投人分栏中填写“√”表示该项符合竞投文件要求，“×”表示该项目不符合竞投文件要求。
2. 结论栏中填写“通过”表示该竞投人竞投文件符合要求，“×”表示该竞投人竞投文件不符合要求。
3. 结论栏总意见采取少数服从多数原则确定，即超过半数评委的结论为“通过”则该竞投人通过资格审查，否则不能通过。

评委签名：

**价格及业绩评分评审表**

项目名称：

日期： 年 月 日

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评审分项 | 分值 | 评审标准 | 得分 |
| 1 | 商务评分 | 10分 | 公司资信情况良好，服务过同类性质项目次数3次及以上：10分；服务过同类性质项目次数1-2次：5 分；未曾服务过同类性质项目：0分（提供相应合同或中标通知书等相关证明文件） |  |
| 2 | 价格评分 | 50分 | 以通过本项目资格及符合性检查且若位于[项目限价\*80%，项目限价]区间的竞投报价（不含税，下同）计算。竞投报价中报价最低的单位得50分，其余报价单位的报价按报价从低到高排序，第二名的单位得48分，第三名的报价单位得46分，依次类推，得出经济分。凡不在本项目设置的合理报价区间范围内的报价单位得0分。 |  |
| 合计 | 60分 |  |  |

评委签名：

**项目方案评审表**

日期： 年 月 日

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评审分项 | 分值 | 评审标准 | 得分 |
| 1 | 结构完整性 | 15分 | 服务建议书结构完整。内容包括但不限于项目周边调研报告及分析建议、项目招商分析及建议、收入测算、多经以及其他可能收入预估等。优：11-15分；良：6-10分；差:0-5分 |  |
| 2 | 定位合理性 | 15分 | 服务建议书对项目定位准确，符合项目区位条件及发展规划。优：11-15分；良：6-10分；差:0-5分 |  |
| 3 | 项目亮点 | 10分 | 服务建议书中有亮点。内容包括但不限于项目布局及落位、招商建议、运营建议中、收入预估等的亮点优势。优：7-10分；良：4-6分；差:0-3分 |  |
| 合计 | 40分 |  |  |

评委签名：

**综合评审汇总表**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 有效竞投人名称 | 商务得分 | 价格得分 | 项目方案得分 | 总得分 | 排名 |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

评委签名：

**四、采购合同/协议**

（参考样本，未经采购人同意中选人不能对合同条款作实质性修改）

**广州塔广场商铺落位论证工作方案**

**服务合同**

**广州市城壹房地产顾问有限公司**

**甲方：**

**地址：**

**法人代表：**

**电话：**

**乙方（受托方）：**

**法定代表人：**

**公司地址：**

**电话：**

根据《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规的规定，甲、乙双方在自愿、平等互利的基础上，经友好协商，就甲方委托乙方提供顾问服务事宜签订本合同，以供双方共同遵守。

1. **项目说明**
2. 项目名称：广州塔广场商铺落位论证工作方案（简称“本项目”）
3. 项目位置：广东省广州市海珠区阅江西路222号
4. **委托内容**
5. 本次论证工作方案内容为：
* 对广州塔广场的商业定位、业态布局、品牌商户落位等方面进行深入研究和调研，在招商、运营、推广等不同阶段制定中长期目标；
* 进行商家访谈，对物业的设计及租金定价提出可行性建议。对主力店商铺、其他品牌业态进行具体落位，并根据市场谈判情况和招商进度进行布局调整；

具体内容详见附件。

1. **合同期限**
* 自合同签订之日起至项目服务内容经甲方验收合格为止。

注：本合同“工作日”，均按每周5个工作日计，国家法定节假日除外。

1. **工作成果**
2. 论证工作方案应为PPT格式和excel格式版本提供。最终提交的工作成果应是独立客观的，是基于对实际市场情况作出的中立判断。如有充分的资料及事实的支持下，甲方的意见也应当得到尊重，由乙方合适地融入报告内容中。
3. 论证工作方案的知识产权属于甲方，乙方拥有署名权。
4. **服务费用及付款方式**
5. **顾问服务费：**

甲方委托乙方进行该项目顾问服务费为人民币 元（大写： ），其中不含税金额为人民币 元（大写： ），增值税为人民币 元（大写： ）。

1. **支付方式**

2.1合同签订之日起十五个工作日内，甲方向乙方支付合同总费用的50%，即人民币 元（大写： ）；

2.2乙方提交本合同附件约定的全部工作成果并经甲方验收合格后的十五个工作日内, 甲方向乙方支付合同总费用的50%，即人民币 元（大写： ）；

2.3在甲方付款前，乙方须提前七个工作日提供 %的增值税专用发票给甲方。如因乙方银行账户问题或乙方出具发票发生迟延，则甲方付款相应顺延。

1. **乙方银行账户信息为：**

开户银行：

户 名：

账 号：

1. **双方权利和义务**

（一）甲方

1. 甲方权利
	1. 甲方有权及时了解乙方的工作进展情况，在方案过程要求乙方定期汇报，并提出不违反法律、法规的建议和要求。
	2. 甲方有权对乙方所提交的报告作出说明和解释，对乙方编制的报告进行审查验收并提出修改意见。
	3. 甲方应在乙方提交前期策划报告后10个工作日内审核确认并反馈意见，逾期视为无意见或已确认乙方工作成果。
2. 甲方义务
	1. 甲方应在本合同生效之日起5个工作日内，向乙方提供顾问服务所需的相关资料及文件，如背景资料、建筑图纸和规划数据等，需要特别说明的事项须向乙方详细交底，并对提供资料的真实性、完整性、准确性、合法性负责。
	2. 甲方应按时向乙方支付服务费用。
	3. 甲方应密切配合，为乙方的工作提供协助，包括协调乙方与本项目有关部门、协作单位及有关人员的关系等。

（二） 乙方

1. 乙方权利
	1. 乙方有权按本合同约定收取服务费。
	2. 乙方有权在甲方提供的资料不足或不明确时，要求甲方补足资料、予以说明或解释，但乙方提交工作成果的期限不可相应顺延，因关键性资料缺乏而使乙方工作无法进展情况除外。
	3. 乙方有权将本项目列入其客户名册中，在其公司网站和宣传资料上发布有关本项目之物业信息和楼盘图片，以便于对外宣传本项目，而毋需就此另获许可或承担任何费用。
2. 乙方义务
	1. 乙方所提供的调查资料、基本数据应准确、客观、真实，避免发生侵犯他人知识产权、捏造或揣测的行为。由于乙方提供的内容文件等资料导致的一切版权纠纷及法律问题，由乙方自负，甲方不承担任何法律或连带责任。
	2. 乙方应及时向甲方汇报项目的进展情况，根据甲方的修改意见，按合同约定和客观实际情况，对报告进行修改。
	3. 乙方应对本项目工作成果和相关文件、资料的内容负保密义务，非经甲方书面同意或有来自司法或政府行政部门的要求，不得向第三方透露。
3. **合同变更**
4. 若甲方对本项目提出重大变更，或原始资料、数据有重大变动导致需对本项目报告作重大修改甚至返工时，甲乙双方应对变更工作期限及增加服务费事宜另行约定。
5. 合同中如有未尽事宜，由双方共同协商，如作出修改或补充规定应签订书面补充合同，补充合同条款若与本合同有关条款发生抵触的，以补充合同为准。
6. **违约责任**
7. 因法定不可抗力因素导致本合同无法履行，不视为违约，由甲乙双方各自承担损失。
8. 若甲方未在约定时间内支付服务费用给乙方，则甲方承担违约责任，甲方向乙方支付逾期违约金。违约金按日计算，每延误一天，甲方按合同总金额的万分之四支付给乙方。
9. 若乙方未在约定时间内向甲方提交前期策划报告，则乙方承担违约责任，乙方向甲方支付逾期违约金。违约金按日计算，每延误一天，乙方按合同总金额的万分之四支付给甲方。
10. 乙方保证其对本合同的履行不存在对第三方的侵权，因乙方原因产生的侵权纠纷由乙方负责解决，如因此导致甲方产生费用支出的（包括因此支出的赔偿、诉讼费、财产保全费、调查取证费用、律师费、公证费、处理纠纷事宜产生的交通费用等），乙方全额向甲方作出补偿。
11. **合同解除**
12. 有下列情形之一的，合同相对方有权解除合同：
	1. 因一方严重违约致使合同无法履行。
	2. 因一方违约致使合同目的无法实现。
	3. 因不可抗力致使合同无法履行，可以解除合同。
13. 一方按上述情形提出解除合同的，应提前5日书面通知对方。
14. **保密条款**
15. 本合同中所指的保密信息是指属于任何一方及其关联企业所有的，并被该方视为秘密的技术、财务、商业或任何其它方面的信息；其不为公众所知悉，能带来经济效益，具有实用性并被采取了保护措施，且仅为执行本合同之目的而使用，应予保密，不得披露。但已经被公众知悉的信息或者经公权力机关依职权需要调阅的信息，不在此列。
16. 双方及双方的相关人员对合作内容及本合同的具体内容负有保密责任。相关人员包括但不限于合同方及其关联企业的董事、监事、高级管理人员、雇员、咨询者、代理人、顾问。
17. 保密义务的期限为合同履行的整个期间及合同终止后的三年内；本合同如有任何部分被视为无效或不可执行，均不影响保密条款的有效性。
18. 未经对方事先书面同意，本合同任何一方不得将双方的合作内容及本合同中涉及的商业秘密披露给第三方，否则给对方造成的损失应承担赔偿责任。
19. **通知送达**
20. 甲乙双方指定联系人如下：

甲方联系人： 手机号： 电子邮箱：

 乙方联系人： 手机号： 电子邮箱：

 甲乙双方通讯地址以本合同首部所列的信息为准。

1. 甲乙双方在本合同履行过程中相互发出或者提供的所有通知、文件、文书、函件、资料等，均以本合同“通知送达”条款列明的信息送达。
2. 在合同有效期内，一方前述信息如有变更，应当自变更之日起三日内书面通知对方，未履行通知义务的，另一方发至本合同首部列明的通讯地址、“通知送达”条款列明信息的相关材料，均视为有效送达。
3. 当面交付上述材料的，在交付之时视为送达；以邮寄方式交付的，另一方签收之日视为已有效送达对方；签收之日不明确的，以信件寄出或投邮之日起算第三日视为送达；文件被拒绝签收的，以退回之日视为送达；以电子邮件方式送达上述材料，数据电文进入另一方系统之时视为送达；上述材料数据电文进入另一方系统之时不明确的，以电子邮件发出后的第二日视为送达。
4. **其他**
5. 本合同签订后,双方应认真遵守,任何一方在未得到对方书面许可的前提下均不得擅自解除合同。
6. 本合同履行过程中发生争议的，双方应友好协商解决，协商不成的，甲乙双方均可向甲方所在地人民法院提起诉讼。
7. 甲、乙双方均同意本合同经双方法定代表人或法人授权代表签字并加盖公章或合同专用章后生效，具体生效日以最后一个签字盖章日期为准。双方如须对本合同进行修改的，须平等协商并另行签订书面补充协议。对本合同文本的手动修改，除双方均对修改处盖章确认以外，对各方均不发生法律效力。
8. 本合同一式陆份，甲方执叁份，乙方执叁份，具有同等法律效力。

**（以下无正文）**

**甲方 : 广州市城壹房地产顾问有限公司**

**法定代表人：**

**或授权代表 :**

**签约日期： 年 月 日**

**乙方 :**

**法定代表人：**

**或授权代表 :**

**签约日期： 年 月 日**

附件

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **项目商铺落位论证服务内容** | **交付内容** | **数量** | **时长/工日** |
| **项目前期预测分析** |
| 1 | 项目周边调研报告及分析建议 | 项目所在地市场调研1、分析甲方区位定位，对项目设计提出建议；2、对项目所在地周边情况，如：人群画像、区位优势、政策、项目与周边区域关系等现况进行走访调研；3、对调研结果进行归纳整理，核心优势提炼 | 前期策划报告PPT（初稿） | 1 | 10 |
| 2 | 项目商业定位报告1、根据调研报告分析，拟定项目商业定位报告，包括：、商铺品牌定位、业态布局规划、租金价格定位、形象定位等；2、针对定位报告及市场环境分析，拟定项目运营宣传策略。 | 1 | 2 |
| 3 | 项目招商分析及建议 | 招商策略1、根据周边调研报告，拟定项目的品类业态规划及业态比例；2、深度走访各业态品牌客户，对业态意向品牌进行评估分析，拟定品牌意向调研报告； | 1 | 10 |
| 4 | 收入测算表 | 根据业态和落位进行租金收入测算 | 收入测算EXCEL | 1 | 2 |
| **根据项目现场条件分析** |
| 1 | 项目招商分析及建议 | 品牌落位规划报告结合招商策略及商铺规划情况，拟定品牌落位规划报告。 | 前期策划报告PPT（终稿） | 1 | 2 |
| 2 | 动线设计1.根据项目设计规划，结合品牌业态及落位规划，对人流动线、物流动线、中庭空间、推广展示活动区位置、休闲休息区位置等进行深化，拟定商场动线规划，合理增加客流停留时间；2.规划商业空间区域命名。 | 1 | 2 |
| 3 | 收入测算表 | 根据业态和落位进行租金收入测算 | 收入测算EXCEL | 1 | 2 |
| 4 | 多经以及其他可能收入预估 | 根据多经点位的可能租值进行测算 | 点位展示+建议售价PPT | 1 | 2 |

**廉洁协议**

甲方：广州市城壹房地产顾问有限公司

乙方：

为保障甲方和乙方在业务往来中的合法权益，促进企业党风建设、廉洁从业，预防商业贿赂和不正当竞争，按照《中华人民共和国民法典》和有关法律法规、廉洁从业的相关规定，经甲乙双方协商一致，自愿签订本协议。甲乙双方一致确认，本协议效力及于乙方与甲方的所有业务往来关系的全过程，包括但不限于招投标、商务谈判等采购环节及合同签订、履行环节等。

第一条 甲乙双方责任

（一）严格遵守国家法律法规和廉洁从业规定以及相关行业行风建设的纪律和规定。

（二）严格执行合同，自觉按合同办事。

（三）双方的业务活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则（法律法规另有规定或双方约定除外），不得损害国家和企业利益。

（四）发现对方在业务活动中有违反廉洁从业规定或本协议约定的行为，应及时提醒和纠正对方。

（五）发现对方在业务活动中有严重违反廉洁从业规定的行为，有权向对方主管部门或有关部门举报。

第二条 甲方应遵守下列条款

（一）甲方、甲方工作人员及其亲属不得以暗示或任何形式向乙方索要或收受回扣、提成、现金、有价证券、支付凭证和贵重礼品等财物。

（二）甲方及其工作人员不得参加乙方安排的宴请（工作餐除外）、娱乐活动、高档消费；不得接受乙方向甲方及其工作人员提供的通信工具、交通工具和高档办公用品等物品。

（三）甲方及其工作人员不得以任何理由要求、暗示或接受乙方和相关单位为其在度假、出国（出境）旅游、婚丧嫁娶、住房装修、配偶子女等亲属工作安排等方面提供方便。

（四）甲方工作人员不得在乙方报销应由甲方或个人支付的任何费用。

（五）甲方工作人员及其配偶、子女及其他特定关系人不得以个人借用（包含甲方借给乙方或乙方借给甲方）等名义与乙方或乙方工作人员发生现金、房屋、交通工具和贵重物品往来。

（六）如果乙方向甲方工作人员提供第三条第（一）至（五）款所指的内容，甲方工作人员应拒绝对方；对于无法拒绝的，应及时向甲方纪检部门举报。

第三条 乙方应遵守下列条款

（一）乙方不得以任何形式向甲方及其工作人员馈赠现金、有价证券、支付凭证和贵重礼品等财物。

（二）乙方不得以任何理由邀请甲方工作人员参加有可能影响业务活动的宴请及娱乐活动；不得为甲方及其工作人员提供的通信工具、交通工具和高档办公用品等物品。

（三）乙方不得为甲方工作人员在度假、出国（出境）旅游、婚丧嫁娶、住房装修、配偶子女等亲属工作安排等方面提供方便。

（四）乙方不得以任何名义为甲方工作人员及其亲属支付应由个人支付的各种费用。

（五）乙方或乙方工作人员不得以借用（包含甲方借给乙方或乙方借给甲方）等名义与甲方工作人员及其配偶、子女及其他特定关系人发生现金、房屋、交通工具和贵重物品往来。

（六）甲方工作人员主动向乙方索要或要求乙方安排和提供第三条（一）至（五）款所指的内容，乙方应予以拒绝，并向甲方纪检部门及时举报。

第四条 违约责任

甲乙双方工作人员如违反本协议，按照管理权限，依据有关法律法规和相关规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给对方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

第五条 如甲乙双方有违反国家法律法规和廉洁从业规定的其他行为，参照本协议约定执行。

第六条 本协议经双方盖章后生效，一式陆份，甲方执叁份，乙方执叁份，具有同等法律效力。

甲方： 乙方：

日期： 日期:

**五、竞投文件格式**

附件1：竞投文件封面

**广州塔广场商铺落位论证工作方案服务采购项目**

**竞投文件**

（正本）

竞投单位：

竞投日期： 年 月 日

附件2

**竞投函**

**致: 广州市城壹房地产顾问有限公司**

根据你方采购项目 的竞投文件要求，我方在此声明并同意：

1. 我方愿意遵守采购文件的各项规定，按竞投文件的要求提供各项资料及报价。
2. 我方已经详细地阅读了全部采购文件及附件，包括澄清及参考文件（如有），我方完全清晰理解竞投文件的要求，不存在任何含糊不清和误解之处，同意放弃对这些文件提出异议和质疑的权利。
3. 我方完全接受该项目竞投文件中关于竞投的规定，并同意放弃对这规定提出异议和质疑的权利。
4. 我方同意提供竞投文件要求的有关竞投的其它资料。
5. 我方承诺在本次竞投中提供的一切文件，无论是原件或是复印件均为真实和准确的，绝无任何虚假、伪造和夸大的成份。否则，我方愿意承担相应的后果和法律责任。
6. 我方完全理解，采购人并无义务必须接受最低报价的竞投或其它任何竞投。
7. 如我方的竞投条件被接受，我方承诺按采购人的要求，完成采购文件内的所有工作内容及同意签署竞投文件规定的合同。

竞投人全称（加盖公章）:

法定代表人或其竞投人授权代表(**签字**)：

日 期： 年 月 日

附件3

**法定代表人证明及授权书**

致: 广州市城壹房地产顾问有限公司

本授权证明：是注册于的法定代表人，现任。在此授权作为我公司的全权代理人，在 的竞投及其合同执行过程中，以我公司的名义处理一切与之有关的事务。

本授权书于 年 月 日起签字生效，特此声明。

竞投人全称（公章）：

法定代表人（**签字**）：

被授权人(竞投人授权代表)（**签字**）：

|  |
| --- |
| **被授权人(竞投人授权代表)****居民身份证复印件（盖章）****粘贴处** |

附件4

**竞投报价表**

项目名称： [货币单位：人民币元]

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 报价内容 | 报价金额 | 备注 |
| 1 | 竞投总报价（含税） |  |  |
| 2 | 不含税报价 |  | 此项参与价格评分 |
| 3 | 增值税费 |  |  |
| 4 | 增值税专用发票税率（%） |  |  |

竞投人全称（公章）:

法定代表人或其竞投人授权代表(**签字**)：

日 期： 年 月 日

附件5

**资格文件声明的函**

广州市城壹房地产顾问有限公司：

关于贵方 项目的竞选，本签字人愿意参加竞投，并证明提交的资格文件和说明是准确的和真实的，并对所提交的资格文件的准确性和真实性负责。

本竞投人授权贵方及本项目竞选人可以向我单位开户银行查询我单位的财务状况。

承诺：

1）我司没有被责令停业或破产状态的；

2）我司没有被暂停或取消竞投资格的；

3）我司没有财产被重组、接管、查封、扣押或冻结的；

4）我司没有在营业期间有骗取中标或严重违约的；

5）我司（含与此申请人有资产关系的母子公司、关联公司）没有在政府、银行、酒店、旅游业及相关行业采购或服务中有不良记录的，其竞投产品在使用过程中出现过重大质量问题且未妥善解决的。

竞投人名称: （公章）

竞投人授权代表签字（签名）：

日期： 年 月 日

附件6

**业绩一览表**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **客户名称** | **项目名称** | **合同总价（含税）** | **签约时间** | **项目验收情况** |
| 1 |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |
| … |  |  |  |  |  |

注：依据业绩评审中的业绩要求填写本表，提供相关证明材料及过往业绩，合同可只提供首页、含金额页、盖章页。如无同类型服务项目经验，请填上“无同类型服务项目经验”并加盖公章。

竞投人名称: （公章）

竞投人授权代表签字（签名）：

日期： 年 月 日

附件7

**广州塔广场商铺落位论证工作方案服务采购项目**

**服务建议书**

格式自定，编制对应目录。

内容包括但不限于：

（一）项目整体分析

（二）项目市场调研

（三）项目定位及布局分析

（四）项目招商、运营建议

（五）项目品牌落位规划

（六）项目经济评估

（七）项目服务团队

竞投人名称: （公章）

竞投人授权代表签字（签名）：

日期： 年 月 日