采购项目名称:**黄山中国书画小镇项目大师工坊前期销售策划服务**

采购文件编号：

**采 购 文 件**

**采购单位：黄山屏水文化旅游有限公司**

**日 期：2020 年5月20日**

**目 录**

一、采购邀请书

二、供应商须知前附表三、供应商须知

四、合同条款和格式

五、响应文件参考格式

采购邀请书

 公司：

我司现需采购黄山中国书画小镇项目大师工坊前期销售策划服务，特邀请贵司参与本项目采购活动。

联系人：黄山屏水文化旅游有限公司市场部 魏媛媛

联系电话：18005697876

邮箱：hszgshxz@163.com

 黄山屏水文化旅游有限公司

 2020 年 5 月 20 日

**第一章 供应商须知前附表**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **序号** | **内容** | **说明与要求** |
| **1** | **项目名称** | 黄山中国书画小镇项目大师工坊前期销售策划服务 |
| **2** | **采购方式** | 询比采购 |
| **3** | **最高限价** | 180000 元 |
| **4** | **采购内容** | 1、销售策划：制定营销策略方案及价格策略方案，完成相关设计并协助甲方进行销售相关执行工作。2、社群营销：以“艺术家的艺术‘家’”为主题，构建艺术家民宿梦想社群，进行社群营销。具体工作内容见合同附件。 |
| **5** | **服务时间及****地点要求** | 服务时间：2020 年 6 月 1 日至 2020 年 8 月 31 日，为期三个月。（如签订正式合同时间晚于上述服务起始时间，服务期以合同签订之日为起点顺延。）服务地点：① 服务期间，派驻至少1名专职营销策略人员在项目地进行4次驻场服务，每次服务不低于10个工作日（驻场服务人员食宿由甲方提供）；② 服务期间，除驻场服务外，根据采购方提出的营销节点需求，提供不低于5次现场服务，每次不低于2个工作日；③ 每周至少召开 1 次线上或线下会议，进行工作沟通和汇报。 |
| **7** | **付款方式** | 1、合同签订后 10 个工作日内，甲方支付项目服务费总额的 30%首付款。2、乙方完成核心工作任务并通过甲方成果认定指后，甲方支付服务费总额 50%（双方约定在乙方以书面形式提交核心工作成果后 5 工作日内召开工作汇报会议，对该阶段的工作成果进行集中汇报和评定）。3、服务期结束后十个工作日内，甲方对乙方的工作任务进行考核并结算剩余服务款，若乙方未能完成全部工作任务，甲方有权扣减剩余服务费用。中期成果认定及末期考核办法详见合同附件。 |
| **8** | **供应商要求** | 1、具有独立法人资格，营业执照范围含有能够满足提供本项目所需服务的内容，如房地产、文旅项目销售策划服务等。2、截至采购公告发布之日前三年内具有房地产、文旅地产销售策划服务案例（提供包含核心服务条款的合同）。 |
| **9** | **采购文件获取** | 安徽文化旅游投资集团官方网站自行下载联系人：魏媛媛 电话：18005697876 邮箱：hszgshxz@163.com |
| **10** | **响应文件份数** | 正副本各一份 |
| **11** | **响应文件编制** | 参照范例，正副本均应采用A4幅面，彩色印制，标明项目名称、编号、供应商名称、地址和联系方式，封面和骑页加盖公章。 |
| **12** | **响应文件有效期** | 自递交响应文件截止时间起至合同履行完毕 |
| **13** | **签订合同** | 成交通知书发起之日7日内 |
| **14** | **响应文件提交地点及截止日期** | 地点：安徽省黄山市黟县宏村镇秀里农庄收件人：魏媛媛 联系电话：18005697876截止日期：2020 年 5 月 26 日 14：00 |
| **15** | **履约保证金** | 无 |
| **16** | **采购单位** | 黄山屏水文化旅游有限公司 |
| **17** | **开启响应文件时间地点** | 时间：2020年5月26日 15：00地点：安徽省黄山市黟县宏村镇秀里农庄 屏水公司会议室 |
| **18** | **评审小组组成** | 小组成员共3名 |
| **19** | **评审办法** | 综合评分法，根据总分由高到低决定候选供应商排序，得分最高者中标。 |
| **20** | **评分说明****（总分100分）****报价：40分****技术：60分** | 报价评审：40分 | 以有效投标报价的算术平均价下浮5%作为评标基准价，投标价等于评标基准值的，即偏差率为0% 的，得分为40分；每偏离一个百分点扣1分，结果四舍五入，保留两位小数。偏差率=100%×（有效投标报价－评标基准价）/评标基准价 |
| 技术评审：60分 | 企业资质及业绩：20分 | 成立时间：5年(含)以上得10分；3-5年得6分；3年(不含)以下得3分。近三年相关房地产、文旅地产销售策划的服务案例：3个(含)以上得10分；3个以下得5分；没有不得分。（需提供相关合同证明材料。） |
| 服务建议方案水平：40分 | 根据投标人提交的本项目服务建议方案水平、深度满足招标文件的要求等进行评价。按A、B、C三档赋分，A 档30-40分，B档15-29分，C档1-14分，缺项或严重不合理的得0分。 |

**第二章 供应商须知**

# 一、总则

## 1、适用范围

* 1. 本采购文件是根据《中华人民共和国政府采购法》等相关法律、法规制订。
	2. 本采购文件仅适用于本次采购所叙述的项目。**2、定义**
	3. “服务”：指本文件第二章“采购内容”所述所有服务。
	4. “采购单位”：指黄山屏水文化旅游有限公司
	5. “供应商”：响应本采购文件要求，向采购单位提供所需服务的供应商。
	6. “响应文件”：指供应商按照本项目采购文件要求编制的响应文件。**3、供应商资质要求：**

应具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件，且符合、承认并承诺履行采购文件各项规定的国内法人和其他组织。

4、**供应商参与谈判活动的费用**

供应商必须自行承担所有与参加本次采购活动的有关费用。不论结果如何，采购单位在任何情况下均无义务和责任承担这些费用。

**二、采购文件**

**1、采购文件的法律效力及注意事项**

本采购文件阐明了供应商所需提供服务的范围和评审的程序，是本次采购活动具有法律效力的文件，同时也是评审的重要依据。供应商应认真阅读和充分理解本采购文件中所有的事项、格式条款和规范等要求。如供应商没有按照本采购文件要求提交全部文件资料或响应文件没有对采购文件在各方面都做出实质性响应，出现的不利后果，由供应商自行承担相关风险。

**2、采购文件的修改**

* 1. 在某些情况下，采购单位可能对采购文件进行修改。
	2. 采购单位对供应商质疑的答复和对采购文件的修改，将以答疑、补遗的形式书面答复。答疑、补遗是采购文件不可缺少的组成部分，对参与采购活动的有关各方均具有约束力。
	3. 为使供应商有充分时间对采购文件的修改部分进行研究或由于其他原因，采

购单位可以决定推迟评审的时间，并以书面形式做出通知。

**三、响应文件**

**1、响应文件构成**

* 1. 响应文件应认真编写，标明页码，正副本均应采用 A4 幅面，彩色印制，标明项目名称、编号、供应商名称、地址和联系方式，封面和骑页加盖公章。
	2. 供应商应提供正副本各一份响应文件，并在其封面上清楚地标明“正本”或“副本”字样，正本与副本内容应一致；若正本与副本不一致，以正本为准。
	3. 响应文件应包含以下内容： 报价函

企业营业执照复印件业绩证明材料

法人身份证复印件 委托人身份证复印件服务建议方案

**2、 报价**

* 1. 报价函采取总价报价方式。
	2. 报价总价为含税报价。**3、 证明文件**

供应商响应文件中提供的所有的资格文件、证明文件等复印件资料，需提供原件备查。

**四、评审、公示及确定成交供应商**

**1、评审**

* 1. 我司将在“供应商须知前附表”规定的时间和地点组织评审。
	2. 评审人员是按规定组成的三人或三人以上的评审小组。
	3. 评审开始之前，评审小组和监督人员将首先认真审查供应商提交的响应文件，了解其与采购文件的要求是否有偏离。在掌握了供应商响应文件的基本情况之后，评审小组成员对响应文件进行评分。
	4. 评分过程采用保密方式，在监督人员的监督下进行。
	5. 评分结束后，评审小组编写评审报告并确定候选供应商顺序。**2、公示**

评审结束后在采购主体官网或文旅集团官网等平台发布供应商候选人公示，公

示期原则上不少于 2 日。如无特殊情况，默认第一候选人为中标人，中标结果不再另行公示。如出现特殊情况，中标人非第一候选人的，进行中标结果公示，公示期不少于 2 日。

**3、确定成交供应商**

公示期满后，确定成交供应商并以书面形式发出成交通知书。

**五、合同签订**

成交供应商确定后，采购单位可立即与供应商签订合同。

**第三章 合同条款和格式**

**黄山中国书画小镇项目**

**大师工坊前期销售策划服务合同**

**委托方：黄山屏水文化旅游有限公司（以下简称“甲方”）**

**受托方：（以下简称“乙方”）**

甲、乙双方根据《中华人民共和国广告法》、《中华人民共和国合同法》及相关法律、法规的规定，在平等、自愿基础上，经友好协商一致，就甲方委托乙方进行营销服务等事宜订立本合同，以资共同遵守。

**第一条 委托事项**

甲方委托乙方为甲方开发的黟县屏山黄山中国书画小镇项目（以下简称“该项目”）提供大师工坊前期销售策划服务，具体工作内容清单见附件。

**第二条 服务期限**

委托服务期限为3个月，自2020年 6月1日起至2020 年 8 月31日止。

**第三条 服务方式**

乙方应成立项目服务工作组为甲方提供专项服务。本合同履行过程中，甲方有权要求乙方调换工作组人员，乙方应根据甲方要求进行相应调整；乙方需要调整工作组人员的，应提前2个工作日通知甲方并取得甲方同意。

专案服务的人员配置：

项目负责人 1名，10年以上地产从业经验；

策略总监 1名，8年以上地产从业经验；

文案策划 1名，3年以上地产从业经验；

美术指导 1名，3年以上设计经验；

社交媒体运营 1名，3年以上新媒体运营经验；

双方协商一致，在合同签订后3个工作日内组成专案服务工作小组，对项目进行前期了解和沟通、调研，对项目定位、营销策略、宣传品风格等内容达成一致意见后进入正式实施阶段。

乙方承诺，服务期间，派驻至少1名专职营销策略人员在项目地进行4次驻场服务，每次服务不低于10个工作日（驻场服务人员食宿由甲方提供）；除驻场服务外，根据采购方提出的营销节点需求，提供不低于5次现场服务，每次不低于2个工作日；每周至少召开1次线上或线下会议，进行工作沟通和汇报。

**第四条 合同价款及支付**

**（一）合同价款**

1、本项目服务费总价款为人民币（大写）整（小写：元）。 乙方提供的发票类型为：增值税专用发票。

2、上述价款应包含乙方完成委托事项及履行本合同约定的其他义务（不包含合同双方之外的第三方费用）所需的全部费用，包括但不限于设计费、许可费、拍摄费、服务费、差旅费、食宿费、通讯费、管理费、税金、胶片输出及打印费、其它设备使用和办公费等全部费用。

**（二）付款方式**

1、合同签订后10个工作日内，甲方支付项目服务费总额的30%首付款，即人民币元。

2、乙方完成核心工作任务并通过甲方成果认定后，甲方支付服务费总额50%，即人民币元。双方约定在乙方以书面形式提交核心工作成果后5工作日内召开工作汇报会议，对该阶段的工作成果进行集中汇报和评定。

3、服务期结束后十个工作日内，甲方对乙方的工作进行考核，并结算剩余服务款，若乙方未能完成全部工作任务，甲方有权扣减剩余服务费用，考核办法见附件。

4、乙方在每个阶段付款之前向甲方开具符合标准的增值税专用发票，甲方应在收到发票之日起10个工作日内支付相应款项。

5、甲方可以转账支票或银行汇款方式向乙方支付本合同项下款项，乙方应按甲方要求及时领取支票或提供收款账户，因乙方领取支票迟延或提供账户存在问题等产生的相关责任，由乙方自行承担。

乙方收款账户：

户名：

开户银行：

账号：

甲方指定的开票信息及票种（增值税普通发票/专用发票）：

票种： 增值税专用发票

公司名称：黄山屏水文化旅游有限公司

税号：91341023MA2N15YH6H

单位地址及电话号码：安徽省黄山市宏村镇秀里 0559-5182999

开户银行：中国农业银行股份有限公司黟县支行

账号：12766001040008585

**第五条 甲方的权利义务**

1、甲方有权要求乙方按甲方的整体销售目标进行策划及执行，并进行相应工作督导。

2、甲方有权在接获乙方提交的销售方案、策划方案、广告方案、设计稿和其他书面工作文件后及时提出书面修改意见和建议，乙方据此进行修改、调整，甲方签字确认方为定稿。

3、甲方对于不符合本合同约定标准及甲方要求的策划思路、广告方案、设计稿和其他书面工作文件，有权要求乙方改正、更换项目人员，直至工作成果甲方满意为止。

4、双方合作期间，甲方应积极配合乙方，及时提供乙方所需的项目相关图片和文字资料，并应对上述资料的合法性、真实性、准确性和完整性负责，如因甲方提供的资料虚假、违法而引起的纠纷，相应责任由甲方承担。

5、本合同签订之日起5个工作日内，乙方与甲方沟通确定工作计划时间表，乙方应按工作计划表约定日期完成相应工作并向甲方提供有关工作成果。甲方应按双方商定的工作进度审核乙方提交的方案、建议和作品，甲方若有异议或者修改要求应在5个工作日内提出。甲方提出修改要求后，乙方应在5日内予以修改并回复甲方。

6、甲方应按合同约定付款，以保证项目正常进行。

7、甲方应指定专人与乙方进行业务联络。

8、甲方对乙方以书面材料正式提供的所有策划方案、广告、宣传资料、设计稿等工作成果享有知识产权。

**第六条 乙方的权利义务**

1、乙方享有在不改变甲方既定目标与工作要求的前提下，自行组织开展工作的权利。

2、乙方享有在乙方设计制作的宣传资料上的署名权，即在报版、印刷品、影视广告作品上标注乙方企业名称等字样，具体表现形式及标注位置须经甲方认可。

3、乙方应按时、按质、按量完成甲方委托的各项工作，须根据甲方要求保证交稿时间，所有的交稿数量均以甲方最后的确认稿为准。

4、乙方须委派专人与甲方保持工作对接，积极配合甲方的工作，向甲方索要各类工作所需的相关资料并按甲方确认之正稿进行设计/输出等业务。

5、乙方应对其向甲方提供的销售方案、策划思路、广告方案、设计稿件等一切工作成果的合法性、真实性、准确性和完整性负责，否则因此给甲方造成损失的，乙方应当赔偿甲方全部损失。

6、乙方所有策划方案及相关建议、文案应以书面或电子文档形式向甲方提交，经甲方确认的广告策划方案，乙方应严格执行，未经甲方书面同意，乙方不得擅自更改。

7、未经甲方同意，乙方不得以任何理由暂停委托工作或拖延工作进度。

8、乙方提供的所有宣传资料及负责实施的营销活动均不得侵犯第三方知识产权、肖像权、名誉权等，由此造成的一切法律纠纷由乙方承担，并需要赔偿对甲方造成的损失。

**第七条 违约责任**

1、甲方未按照约定付款的，逾期超过30日且经乙方催告后仍未付款的，自逾期第31日起，每逾期一日按照应付金额的千分之一向乙方支付违约金。

2、乙方未按双方约定按时完成任何一项工作（包括按照甲方要求修改、调整）的，每逾期一日，甲方有权按合同总价款的千分之三向乙方收取违约金，同时甲方有权解除本合同。

3、乙方工作质量、数量未达到本合同约定和甲方要求的，乙方采取补救措施后仍不能达到要求的，应免收该部分工作相应的费用，同时甲方有权解除本合同。

4、未经甲方书面同意，乙方不得将本合同项下的权利和义务全部或部分转让给第三方，否则甲方有权解除本合同。

5、乙方违约后按约定支付的违约金少于因违约给甲方造成的损失的，乙方还应赔偿甲方全部损失。

**第八条 双方代表**

1、甲方委派的代表为邢瑞，或甲方书面指定的其他工作人员，负责对合同履行过程中双方的往来文件进行签字确认，但涉及减轻或免除乙方的责任和义务、延长合同期限或增加合同价款往来文件均应由甲方盖章确认，甲方代表在权限范围内签字确认的文件视为已被甲方确认。

联系电话：18614095408

邮箱：xzzdxr@163.com

2、乙方委派的代表为 ，该代表拥有实体权益处分权，其有权对合同履行过程中双方的往来文件进行签字确认，其签字确认的文件视为已被乙方确认。未经甲方同意，乙方不得更换代表，甲方认为乙方代表不符合甲方要求的，可以要求乙方更换，乙方必须在3日内更换。

**第九条 不可抗力**

1、因不能预见、不能避免、不能克 服的客观情况导致一方无法履行或完全履行本合同的，该方无需承担违约和赔偿责任，但应采取措施避免损失的扩大，并应在不可抗力事件发生后3天内通知对方和提供政府有权机关的证明文件，否则，不能免除责任。

2、合同一方延迟履行合同后发生不可抗力的，不能免除责任。

**第十条 合同解除**

1、因政策调整、不可抗力或其他原因导致项目停止建设或出现重大调整使本合同不能继续履行，或因甲方营销方案调整使本合同不适合继续履行的，甲方有权单方解除本合同。合同解除后双方按照乙方实际工作量据实结算费用。

2、任何一方按合同约定或法律规定单方解除本合同的，应以书面形式向对方发出解除合同的通知，通知送达对方时本合同解除；对方有异议的，应于通知送达后5日内请求人民法院确认解除合同的效力。本合同解除后本合同项下任何尚未支付的款项均暂停支付，乙方应自本合同解除后5日内将已取得的甲方全部资料及乙方已完成的全部工作成果整理归纳并移交甲方，双方依据合同约定确认违约方应承担的违约金与赔偿金额，并按照本合同的相关约定结清款项，乙方未完工部分及已完工但未通过甲方验收部分的工作成果甲方不支付任何费用。

**第十一条 争议解决**

1、甲乙双方在合同履行过程中如发生争议，应及时协商解决；协商不成的，应依法向合同签订地人民法院起诉。

2、发生争议后，除非出现下列情况之一的，双方都应继续履行合同：

（1）合同一方当事人违约导致合同确已无法履行，双方协议停止履行合同的；

（2）合同一方当事人按合同约定单方解除本合同的。

**第十三条 附则**

1、本合同项下的“元”均指“人民币元”。

2、本合同附件为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

3、本合同自甲乙双方签字盖章之日起生效。

4、本合同一式肆份，双方各执贰份，均具有同等法律效力。

（以下无正文）

**甲方：黄山屏水文化旅游有限公司 乙方：**

**签约代表： 签约代表：**

**日期： 年 月 日 日期： 年 月 日**

**附件：工作内容清单及考核办法**

**一、工作内容**

**1.销售策划：制定营销策略方案及价格策略方案，完成相关设计并协助甲方进行销售相关执行工作。**

1.1项目营销策略方案：内容包含项目整合营销战略规划和定位；各阶段营销策略；产品推售策略；项目卖点提炼；项目营销主题建议；项目核心价值体系分析和建立；销售组织管理体制；重要销售环节的管理和监控；项目产品建议；项目产品诊断及分析；营销活动方案；推广渠道方案；推广画面设计方案；广告宣传策略方案；整体包装建议策略。

1.2项目价格策略方案：内容包含定价方案；一房一价价格表（含财务实收、销售底价、销售表价）；销售优惠体系；营销激励体系（内部）。

1.3根据甲方需求，在服务期内相应营销时间节点完成广告画面和包装设计出图。

1.4在服务期内协助甲方进行销售相关工作，包括不限于协助甲方落实广告投放、销售案场搭建、销售人员招聘、销售人员培训、销售活动执行、销售代理管理等。

**2.社群营销：以“艺术家的艺术‘家’”为主题，构建艺术家民宿梦想社群，进行社群营销。**

2.1进行艺术家社群营销定位，分析艺术家主题民宿分权产品可行性，提供财务可行性报告和运营计划书。

2.2进行新媒体话题营销，炒作艺术家的“艺术家”以及艺术家民宿梦想社群概念，形式包括微信公众号软文、微信单图、长图片、动图、短视频、H5、宣传册页等方式，进行分权民宿产品预热和蓄客，征集民宿合伙人意向客户。

2.3在大师工坊样板房设计阶段提供艺术家主题民宿设计建议，在软装和艺术陈列中植入艺术家作品。

2.4针对在样板房设计中植入的艺术家作品，提供不少于10种艺术衍生品概念设计方案，设计成果包含设计阐述、效果图、材质建议、成本核算、定价建议、营销建议、收益测算等。

**二、考核办法**

**1.中期考核**

提交《项目营销策略方案》《项目价格策略方案》《民宿分权产品可行性报告和运营计划书》《艺术家民宿梦想社群话题营销方案》《大师工坊艺术家主题民宿软装和艺术陈列建议书》《艺术衍生品概念设计方案》，符合甲方要求并通过甲方审核。

以上成果根据乙方工作计划排期提交，在全部完成后进入中期成果认定，根据认定结果支付中期服务款项。

**2.末期考核**

针对工作内容清单中1.3、1.4、2.2各项所列内容，由乙方出具相应的执行报告，甲方组织项目管理人员进行评分，作为项目尾款支付依据。

**评分办法**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 打分项 | 分数 | 尾款支付比例 |
| 广告画面和包装设计（30分） | 满意：27-30分合格：18-26分不满意：0-17分 | 总分：90-100分，支付全部尾款。总分：0-89分，根据总分比例支付相应比例尾款，如总分75分，则支付尾款的75%。 |
| 销售协助服务（30分） | 满意：27-30分合格：18-26分不满意：0-17分 |
| 艺术家民宿话题营销（40分） | 满意：36-40分合格：24-35分不满意：0-23分 |

**第四章 响应文件参考格式**

项目名称：黄山中国书画小镇项目大师工坊前期销售策划服务

项目编号：

**响 应 文 件**

2020 年 5月26日 15:00 时前不得启封

供应商： （企业公章、法人章） 详细地址：

邮政编码：

年 月 日

**响应文件**

项目编号：

项目名称：黄山中国书画小镇项目前期销售策划服务

供应商名称：

法定代表人或其委托代理人： (签字或盖章) 日 期： 年 月 日

**报价函**

致： 黄山屏水文化旅游有限公司

根据你方采购文件编号为 的黄山中国书画小镇项目大师工坊前期销售策划服务 采购文件，遵照《中华人民共和国采购法》等有关规定，在详细了解上述采购文件的供应商须知、合同条款及其他有关文件后，我方愿以 （小写 元）的含税总报价， 按采购文件中的条件接受项目服务的委托，报价包括所提供的服务内容、差旅费等所有一切相关费用。

我方保证按照采购文件的要求完成本项目的服务工作，在约定时间内完成你方要求。

我方报价有效期自递交响应文件截止时间起至合同履行完毕。我方保证响应文件内容真实。

供应商名称： （盖 章）

法定代表人或其委托代理人： （签字或盖章）

日期： 年 月 日

**统一社会信用代码营业执照**

**法人身份证复印件**

**法人授权委托书**

本人 系 （单位）的法定代表人， 现委托 为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、递交、撤回、修改黄山中国书画小镇项目大师工坊前期销售策划服务响应文件等及其相关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限： 同响应有效期限。

代理人无转委托权。

附：法定代表人身份证复印件、委托代理人身份证复印件

供应商： （盖单位章）

法定代表人： （签字或盖章） 身份证号码：

委托代理人： （签字） 身份证号码：

手机号码：

电子邮箱：

年 月 日

**被授权人身份证复印件**

**公司相关证明文件**

### （过往服务合同等案例材料）

**本项目服务建议方案**

**（需结合合同附件工作内容清单提报详细工作方案）**