**高端主题特色酒店品牌顾问服务采购项目**

**竞选**

**采购文件**

**广州市城壹房地产代理有限公司**

**二○二○年八月二十一日**

# 一、竞选采购公告

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，拟对高端主题特色酒店品牌顾问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，自行承担所有与其参加竞投有关的全部费用。

项目名称：高端主题特色酒店品牌顾问服务项目

项目内容：根据招选人提供的项目信息及需求，进行高端主题特色酒店故事线梳理及故事手册编纂。

项目限价：49.5万元（含税）

竞投资格要求：

（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）竞投人营业范围应包含以下：企业形象策划，市场营销策划，品牌设计，展览展示设计、市场营销策划服务等其中一项。

竞投文件接收截至时间：2020年8月26日10:00（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。）

竞投评审会时间：2020年8月26日11:00

采购人名称：广州市城壹房地产代理有限公司

采购人地址：广州市越秀区流花路117号16号馆2楼

采购联系人：王先生

联系电话：020-81597176/13560461636

广州市城壹房地产代理有限公司

2020年8月21日

二、**竞投须知**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 项号 | 内 容 | 说明与要求 |
| 1 | 采购项目 | 高端主题特色酒店品牌顾问服务项目 |
| 2 | 采购单位 | 广州市城壹房地产代理有限公司 |
| 3 | 实施地点 | 广州市珠江新城核心区市政交通项目南段东侧区域 |
| 4 | 采购方式 | 公开竞选采购 |
| 5 | 采购范围、内容 | 具体采购内容范围及要求详见后附报价单或后附合同；  双方的权利义务、合同期限、费用及支付方式等详见后附合同内容。 |
| 6 | 竞投资格要求 | 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. 竞投人营业范围应包含以下：企业形象策划，市场营销策划，品牌设计，展览展示设计、市场营销策划服务等其中一项。 |
| 7 | 报价方式 | 根据采购人要求进行密封报价 |
| 8 | 最高限价 | 竞投总价（含税）不得超过49.5万元 |
| 9 | 工期要求 | 应于2021年1月31日前完成故事线梳理及故事手册编纂，并经招选人验收合格，具体时间以最终签订合同为准。 |
| 10 | 评审方式 | 采用综合评审法 |
| 11 | 竞投文件编制  要求 | 1. 竞投人应按采购文件的要求制作并递交竞投文件，并保证所提供的全部资料的真实性、准确性；  2. 竞投文件和来往函件应用简体中文书写，计量单位应使用国际公制单位。  3. 竞投人须用人民币作为报价的货币单位。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。 |
| 12 | 竞投文件的组成 | 1. 提供符合本采购项目竞投资格要求的《营业执照》、《税务登记证》（如有）复印件（盖章），及其他相关资料；  2. 密封完好的竞投报价清单（盖章）；  3. 有效法人证明书及授权委托书（盖章）；  4. 竞投人认为须提交与评分内容相关的其他资料。 |
| 13 | 竞投文件份数 | 正本一份，副本一份；所有竞投文件应用A4规格纸打印，并装订成册。竞投文件于封面注明“正本”和“副本”。如果正本与副本不符，应以正本为准。 |
| 14 | 竞投文件递交时间及截止时间 | 竞投文件递交受理时间自2020年8月26日上午8：00起至10:00止 |
| 15 | 竞投有效期 | 从竞投截止日起，竞投有效期为60日历天 |
| 16 | 竞投保证金 | 本采购项目不设竞投保证金 |
| 17 | 竞投文件的修改和撤回 | 竞投截止时间之后，竞投人不得对其竞投文件做任何修改。从竞投截止时间起至竞投有效期前，竞投人不得撤回其竞投文件。 |
| 18 | 竞投文件递交  地点 | 广州市越秀区流花路117号16号馆2楼，广州市城壹房地产代理有限公司 |
| 19 | 知识产权 | 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投服务时（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。 |
| 20 | 禁止事项 | 采购人、竞投人不得相互串通竞投损害国家利益，社会公共利益和其他当事人的合法权益；不得以任何手段排斥其他竞投人参与竞争；各竞投人不得向采购人或采购人组成的评审人员行贿或者采取其他不正当手段谋取中选。 |
| 21 | 保密要求 | 由采购人向竞投人提供的采购/招选文件、用户需求书等所有资料，竞投人获得后，应对其保密。非经采购人书面同意，竞投人不得向第三方透露或将其用于本次竞投以外的任何用途。 |
| 22 | 采购联系方式 | 采购单位：广州市城壹房地产代理有限公司  联系地址：广州市越秀区流花路117号16号馆2楼  联 系 人：王先生  联系电话：020-81597176/13560461636 |
| 23 | 其他 | 1. 本采购项目信息同步在采购人的官方网站及中国采购与招标网发布，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。  2. 提交竞投文件的截止时间前，应接收竞投人递交的有效竞投文件少于三家时，则采购招选工作失败，已递交的竞投文件原封退回。采购人将按有关规定另行组织采购招选工作。  3. 本采购文件的最终解释权归采购人。 |

**三、评审/选定方法及标准**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 项号 | 内 容 | 说明与要求 |
| 1 | 评审办法 | 综合评审法（具体评审标准见后附表） |
| 2 | 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。 |
| 3 | 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。 |
| 4 | 竞投文件的澄清 | 1.对竞投文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，评审小组可以书面形式要求竞投人作出必要的澄清、说明或者纠正。  2.竞投人的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，由其授权的代表签字，并不得超出竞投文件的范围或者改变竞投文件的实质性内容。  3.除上述规定的情形之外，评审小组在评审过程中，不得接收来自评审现场以外的任何形式的文件资料。 |
| 5 | 评审标准 | 1.由评审人员对所有有效竞投文件进行评审和打分。（具体评审标准见后附表）  2.将每一个评审人员的评分汇总，进行算术平均，得出该竞投人的综合评分。  3.得分按四舍五入原则精确到小数点后两位。将综合评分由高到低顺序排列。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，按业绩情况评分由高到低顺序排列。综合评分相同，且不含税报价、竞投报价和业绩情况评分均相同的，名次由评审人员会抽签决定。评审人员会按上述排列向招选人推荐第一名为中选候选人，其余依次为中选备选人。 |

## 评审/选定方法及标准-附表：

## 资格/符合性审查表

（请在通过符合性审查框中打“√”，反之打“×”。）

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评审内容 | 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 | 竞投人营业范围应包含以下：企业形象策划，市场营销策划，品牌设计，展览展示设计、市场营销策划服务等其中一项。 |  |  |  |
| 3 | 有效法人证明书及授权委托书。 |  |  |  |
| 4 | 竞投总报价唯一且不高于招选人需求规定的最高限价。 |  |  |  |
| 结论（通过/不通过） | |  |  |  |

**综合评审表**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评审分项 | 分值 | 评审标准 | 得分 |
| 1 | 同类项目业绩情况 | 15分 | 公司资信情况良好，服务过同类性质项目并提供相应合同，次数最多的得15分，第二名得12分，第三名得9分，第四名得6分，第五名得3分，第六名及以后名次得0分。 |  |
| 2 | 品牌顾问服务概念方案 | 35分 | 根据竞投人提供的服务概念方案（包含但不限于以下内容：服务内容、服务价格、服务时间、服务团队、服务成果、案例介绍）完整性、合理性、可实施性对比：优，26-35分；中，11-25分；差，0-10分。 |  |
| 3 | 报价情况 | 50分 | 在限价的80%-100%的合理区间内的所有报价中取平均值作为评审参考价。与评审参考价最接近的报价得50分，第二接近的得48分，第三接近的得46分，以此类推，此项最低得0分。 |  |
| 合计 | | 100分 |  |  |

**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）**

**高端主题特色酒店品牌顾问与设计服务合同**

甲方:

地址：

联系电话：

乙方：

公司地址：

联系电话：

**第1章 委托服务及合作方式**

1.1 甲方委托乙方对 高端主题特色酒店 （以下简称“该项目”）提供品牌顾问与品牌手册设计服务。

1.2 乙方接受甲方委托，对项目所在地进行人文、地理、自然风光等实地调研，根据其自身调研的相关信息内容通过本合同约定的合作，为此酒店项目树立品牌文化特质、建立主题故事精神。

1.3 甲乙双方以有偿服务方式进行合作。

1.4 所有的简报、稿件、报告、设计或主体规划概念等提案，乙方都会提供甲方同意并书面确认，以甲方签回的乙方同简报、稿件、报告、设计或主体规划概念等提案一起开出之设计风格确认单/主体概念确认单”为凭。

1.5甲方有权要求修改简报、稿件、报告、设计或主体规划概念或报告主体方向提案，但必须于收到提案15个工作日内提出修改要求。

1.6甲方有权要求修改简报、稿件、报告、设计，但主体规划概念或报告主体方向提案修改以2次为限，且专案期限根据修改时间顺延。

1.7如逾15个工作日甲方未签认工作成果确认单，乙方有权暂停服务工作。如逾30个工作日甲方无正当理由而未能于期限内签认工作成果确认单，则甲方应支付乙方已提交工作成果简报之服务款项。如甲方有正当理由不签署工作成果确认单，则不适用本条规定。

**第2章 乙方服务内容**

2.1 乙方将根据甲方确定的项目要求，以电子文档方式提供该项目的专题服务，具体服务内容详见本合同附件一。

2.2 乙方按本2.1款提供的服务，其中应附相应的电子版一份。

2.3 若甲方增加该项目内容所生之费用，不包含在合约附件1所载之项目内，需视修改新增之情况另额外收取费用。若乙方逾 15 个工作日未确认接受与否，视为拒绝新邀约。

**第3章 服务期限**

本合同自双方签署之日起生效。总工作天数为85个工作日，不包含会议安排、会议、修改、及业主方/酒管方 确认时间，若合同签订或收取各阶段服务款项时期有所异动，则自动顺延往后计算。

**第4章 服务费用及支付方式**

4.1 甲方同意，就乙方在本合同确定的服务期限内所提供的服务，支付乙方服务费用为报价

RMB 元整，大写人民币 元整，包括所有税费(适用当期税率之增值税专用发票)。第一、二阶段品牌顾问服务专案执行期间包含一次项目实地考察、二次会议简报会议，如超过以上列举，甲方增加会议要求，差旅费用由甲方承担。第三阶段品牌手册设计服务专案执行期间，以线上视频会议进行会议讨论。

备注：如新冠肺炎持续影响，项目实地考察后补、简报会议以视频会议进行。

4.2 费用和付款时间：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 付款节点 | 付款条件 | 付款金额 |
| 合同签署并收取乙方所开立发票七日之内支付； | 合同双方正式签署盖章 | 合同总金额40%，  即 元 |
| 完成第一阶段工作并收取乙方所开立发票七日之内支付； | 1. 完成第一阶段工作并提交成果经甲方书面确认；  2. 向甲方进行汇报； | 合同总金额20%，  即 元 |
| 完成第二阶段工作并收取乙方所开立发票七日之内支付； | 完成第二阶段工作并提交成果经甲方书面确认；  2. 向甲方进行汇报； | 合同总金额20%，  即 元 |
| 完成第三阶段工作设计概念风格提案并收取乙方所开立发票七日之内支付； | 1. 设计概念风格提交成果经甲方书面确认；  2. 向甲方进行汇报； | 合同总金额10%，  即 元 |
| 完成第三阶段工作并收取乙方所开立发票七日之内支付； | 1. 完成第三阶段工作并提交成果经甲方书面确认； | 合同总金额10%，  即 元 |

4.3各阶段款项待甲方给付完毕后，乙方始进行本合约所载之下一阶段专案项目相关服务，各阶段款须于七日内汇款支付完成。

4.4 乙方提交的最终成品经甲方验收合格后，甲方将专案相关的所有费用全部给付完毕及签定”最终确认单”之后，甲方始有被赋予简报、稿件、设计、主体概念或报告主体成果使用版权之权利。

4.5 因特殊原因，如战争、地震、洪涝灾害等不可抗力事件致合作无法执行时，经双方协商同意终止本合作，即合同终止。于终止本合同时，乙方应立即停止进行工作，甲方应按本专案价款及乙方已完成之合约所列服务项目的已完成工作所占比例（具体按照本合同4.2条及附件-乙方服务内容加以确定）核算，支付乙方价款。

4.6 乙方每次向甲方提出付款申请时需要提前 5个工作日书面提交付款申请，并且提交相应的增值税专用发票于甲方。若因乙方提交资料不及时而造成的延迟付款等所有后果，由乙方自行承担。

4.7如新冠肺炎持续影响，若在顾问服务结束之前，仍无法完全执行原定工作内容中的现场考察，现场汇报等工作。甲乙双方应依据实际情况，通过补充协议或其他形式，则按下表扣除相应的差旅费用。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 阶段 | 工作内容 | 费用/人民币 |
| 第一阶段 | 项目现场考察 | 元 |
| 汇报 | 元 |
| 第二阶段 | 汇报 | 元 |

4.8除需入境作业之外，如乙方完成项目之其他全部工作，并经甲方或酒管方认可，甲方应支付最后阶段款项；完成需入境相关之工作不属于合同履行必要条件，亦不属于支付款项之必要条件。

4.9.1 前述新冠肺炎疫情影响的范畴，包括但不限于出入境集中隔离、居家隔离、自主健康管理及任何涉行动自由之措施。

4.9.2 前述需入境相关作业内容，包括不限于现场考察、现场会报等。

4.10 乙方指定账号：

开户行：

开户名称：

账号：

**第5章 项目联系人**

5.1 甲方指定联系人为: ,联系方式 ： ,电子邮箱地址为 ： ，用于接收乙方向甲方提交的各类电子文档类的报告，乙方发送相关函件到指定邮箱，视为送达。如上述联系资料发生变更的，甲方应及时通知乙方。

5.2 乙方指定联系人为: ,联系方式: ,电子邮箱地址为: ，用于接收甲方向乙方提交的工作成果的反馈意见，甲方发送相关函件、资料到指定邮箱视为送达。如上述联系资料发生变更的，乙方应及时通知甲方。

5.3 乙方向甲方提供2.1项报告前，乙方应就甲方提供的项目相关资料进行沟通充分，并制定相应的工作方案。

**第6章 甲方的权利和义务**

6.1 甲方须指定专门人员与乙方就服务内容进行沟通，甲方的所有要求均通过该专门人员向乙方传达。

6.2 甲方享有对乙方所提交的报告（初稿、修改稿及终稿）进行修改和提出相关意见的权利。

6.3甲方在付清本合同项目所有费用后，甲方始拥有简报、稿件、设计、主题、标语、故事书成果的版权。

6.4 甲方有义务根据本合同的约定按时、足额的向乙方支付服务费用。

6.5甲方可要求乙方提供品牌服务过程中的数据、录音、影像等资料。

**第7章 乙方的权利和义务**

7.1乙方须为本项目的顺利执行而成立专门的项目小组，小组成员须具备专业的酒店品牌顾问能力和经验。

7.2乙方须与甲方保持密切联系，认真听取甲方意见，确保合同顺利履行。

7.3乙方应保证本次服务符合本合同第2章的规定。

7.4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。

7.5乙方可向甲方要求提供最终设计成果(图片/印刷成品/制作物等)作为展示案例，并有权在其宣传的网站、印刷品或其他商业出版物上声明其简报、稿件、报告、设计或主体规划概念主体制作成果。

7.6如因甲方原因致使合同不能完全履行、蓄意拖延专案进度而导致本合同无法顺利进行完成，或甲方不遵从此合约之付款方式付款，则乙方有权利终止本合同，并甲方应按乙方已完成之合约所列之服务项目(或经乙方催告后但于15个工作日后仍未得取甲方回应，则已视为甲方批准)的已完成工作所占比例核算，支付乙方价款。

7.7续设计配合阶段 :乙方在完成故事主题、故事书的撰写后，仍需及时以视频会议的方式，配合室内设计、装潢布置等设计阶段必要工作的开展。

**第8条 保密条款**

8.1 乙方所提交的2.1项中的最终报告中，甲方有其最终选定且已付费成果之知识产权。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。甲方不得任意将乙方之简报、稿件、报告、设计或主体规划概念主体制作成果转移与第三方延续修改使用，若因实际需求而必需委托第三方进行修改调整时，其成果之署名权属乙方、知识产权归乙方所有，其他第三方不得视乙方原制作成果为第三方所有。

8.2 乙方承诺承担为甲方提供的信息途径、各类资料、报告及工作成果等的权利担保责任，如侵犯任何第三方权益的由乙方承担责任，与甲方无关。

8.3 乙方于本合同所使用之所有参考图片、参考文献、引用文字等参考资料包含电子稿件及打印文件版权所属原创人并均仅供本合同乙方与甲方、酒管方、及参与本合同之其他人员与其他顾问公司内部研究及沟通讨论用，任何一方不得将以上资料转为其他商业用途，或印刷出版、广告、网路等以营利为目的公开使用或擅自对外散播。否则一切法律责任及经济损失或因而造成乙方之任何损害，概由违约方负责。甲方有义务将此条款告知其他人员或任一方，若因甲方未尽告知之故所招致之法律责任及损失，概由甲方自行负责；如乙方因此受到损失，由违约方赔偿乙方受到的全部损失；如乙方已承担了相应法律责任及费用，乙方有权向违约方追偿。

8.4 甲方最终选定的设计品与商标之保护，仅为甲方责任，建议甲方在设计、名称、商标或其他项目的的选定上，向甲方的法律顾问进行谘询，咨询其可利用性与其注册之相关事宜；且建议甲方在选定后尽速进行知识产权之相关登记或其他保护措施。甲方选定的设计品的全部知识产权归甲方所有，除非本合约另有约定，未经甲方书面同意，乙方不得将上述设计成果做任何复制、修改、转让或提供给他人作任何方式的使用。

8.5合同项下酒店开业前，未征得甲方同意，乙方不得擅自提前对外披露与合同项下酒店相关的信息和新闻。

**第9章 违约责任**

9.1 如乙方未按本合同约定的时间向甲方提供报告的，每逾期一天，乙方按合同总价款的千分之一向甲方支付违约金，不超过当期付款额度为限，若乙方逾期超过20个工作日，甲方有权单方解除本合同。

9.2 甲方如未按本合同第4章约定的时间支付服务费，每逾期一天，甲方按合同总价款的千分之一向乙方支付滞纳金，不超过当期付款额度为限，若甲方逾期超过20个工作日仍未支付的，乙方有权暂停服务或提前解除本合同。终止本合同时，乙方可立即停止进行工作，甲方应按本合同价款及乙方已完成之合同所列服务项目的已完成工作所占比例核算，支付乙方价款。

9.3 若乙方所提交的简报、稿件、报告、设计或主体规划概念主体制作成果内容(简称简报与设计内容)与项目时程经甲方核准并书面确认后，甲方才提出简报内容的变更要求，或提出项目时程的延迟，则乙方对简报内容及时程保留重审的权利，且变更要求所衍生的变更费用及所需增加工时由双方另行协议，服务期限因甲方要求变更的时限顺延。

9.4 若因甲方迟延回覆或因要求变更简报内容，但要求变更之定义不清，或本合同附件所载之服务项目，或与服务项目不吻合，导致项目各阶段进行时间逾30个工作日以上而未能结束各阶段工作，则乙方有权中止履行本合同，并甲方应按本项目价款及乙方已完成之合约所列之服务项目(或经乙方催告后但于15个工作日后仍未得取甲方回应，则已视为甲方批准)的已完成工作所占比例核算，支付乙方价款。若双方同意继续履行本项目，乙方则需视实际之情况另额外报价收取费用。

9.5 若因甲方要求简报、稿件或设计内容变更或修改导致专案进行时间已逾合同约定计划的专案结案日三个月以上而未能结案，则乙方有权解除本合同，并甲方应按本专案价款及甲方已书面确认乙方已完成(或经乙方催告后但于15个工作日后仍未得取甲方回应，则已视为甲方批准)的工作所占比例核算，支乙方价款。

9.6 乙方提供甲方之服务时间是依照本合同附件项目时程为基础，并此案之作业时间不得超过本合约所载之项目时程时间。如由违约方之因素导致本合同时程超过合约之时间表所着之合同工作天数超出30个工作日未能结束各阶段，则守约方有权中止或继续履行本项目。若双方同意继续履行本项目，则双方依本合同价款继续履行。

**第10章 其他**

10.1 本合同一式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份，具有同等法律效力。

10.2 如果双方就本合同的解释、有效性、终止或执行方面有任何问题，应尽最大的努力协商解决有关问题，未尽事宜经双方协商一致均可，另行订立补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

10.3 本合同未尽事宜，双方另行签订补充协议或协商解决，如协商不成，可向甲方所在地或乙方所在地的人民法院进行起诉。

10.4 附件作为合同正本的补充，与合同具有同等效力。

10.5 本合同自甲、乙双方加盖公章（或合同章）之日起生效。

10.6 乙方《营业执照》等主体资质复印件一套加盖乙方公章作为本合同附件。代表签订本合同的附法定代表人授权委托书一份及代表身份证复印件一份。

甲方： 乙方：

负责人： 负责人：

年 月 日 年 月 日

附件：乙方服务内容

《高端主题特色酒店品牌顾问与品牌手册服务合同》服务内容

| 第一阶段 | 探索发现酒店故事 | | 工作时间 | 备注 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 田野调查 | 进行酒店周围的考察，文化的调查与资料搜集,并确定故事的主题 | 12个工作天 | 简报PDFx1 |
| 故事主题  思路发展 | 运用搜集到的资料，业主、酒管方提供的相关资料等发展酒店故事思路 | 13个工作天 |
| 整理与汇报 | 向酒管方集团品牌部、设计部、业主方汇报第一阶段成果,探讨主题故事方向 | 暂定5工作日(不包含在工作时间内) | 确定天数将视实际情况而定 |
| 第二阶段 | 撰写完成酒店故事 | | 工作时间 |  |
| 撰写初稿与汇报 | 通过第一阶段的简报,继续深化,建立一个完整的酒店故事。汇报3个可供选择的主题供甲方审核批准 | 12个工作天 | 简报PDFx1  ≤40 Pages 页 |
| 终稿 品牌简报与标语 | 据初稿的反馈意见,继续建立完善酒店故事,加强主题性,并明确主要与次要构成。以旅客在酒店的旅程作为故事线，完成最终的酒店故事 | 13个工作天 |
| 第三阶段 | 完成酒店故事手册 | | 工作时间 |  |
| 整合品牌故事、设计元素、撰写完成酒店故事简报 | 整合最终设计元素、品牌故事、品牌视觉等资料，修正简报，提供最终品牌酒店故事的档案供酒店印刷 | 30个工作天 | AI /PDFx1  ≤40 Pages 页  (不含印刷、摄影) |
|  | 委托者 / 酒管方 最终确认/结案 | | | |

## 项目需求

**一. 项目概况**

（一）项目位置

高端主题特色酒店管理服务采购项目（下称“本项目”）位于广州市珠江新城

核心区市政交通项目南段东侧区域，地理位置十分优越，交通非常方便。

（二）项目规模与计划竣工时间

本项目总建筑面积约 12097m²，计划 2021 年 7 月 1 日前竣工。

（三）项目定位

本项目保留及活化利用现有建筑，通过微改造方式，拟打造“高端主题特色”酒店，本项目需体现地域文化、项目区位优势和环境特点。

1. **品牌顾问服务总要求**

（一）服务内容

1.进行项目及周边区域和文化田野调查，运用搜集到的资料、文献、照片、图像、视频等梳理高端主题特色酒店故事发展的脉络和演绎方向。提供三个或以上的主题和标语故事草案。

2.根据招标人对草案的要求，撰写完整的高端主题特色酒店故事内容文本和标语。

3.整合品牌故事、设计元素等编撰完成高端主题特色酒店品牌手册。

4.品牌故事服务结束后，服务相关的简报、稿件、设计、主体概念或报告主体等成果的知识产权归招标人所有。

（二）服务时间

以合同签订为准。

## 六、竞投文件格式（竞投人提交）

## 附件1：竞投文件封面

**高端主题特色酒店品牌顾问项目**

**竞投文件**

（正本）

竞投单位：

竞投日期：2020年 月 日

## 附件2：竞投函

## 竞投函

**致: 广州市城壹房地产代理有限公司（采购人）**

根据你方采购项目 的竞选采购文件要求，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，按采购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（如果有的话），我方完全清晰理解采购文件的要求，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采购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. 我方同意提供采购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，我方同意按照采购文件相关规定签署合同。

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[格式]

## 

## 法定代表人证明及授权书

致: 广州市城壹房地产代理有限公司

本授权证明：（姓名）是注册于（地点）的 *（公司）*法定代表人，现任（职务）。在此授权作为我公司的全权代理人，在 \*\*\*项目的竞选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：竞投报价表及报价明细表

## 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） |  | 不得超过项目限价 |
| 2 | 不含税报价 |  | 此项参与价格评分 |
| 3 | 增值税费 |  |  |
| 4 | 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

## 报价明细表（含税费）

项目名称： [货币单位：人民币元]

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 报价内容 | 单价 | 总价 | 备注 |
| 1 |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |
| … |  |  |  |  |
| 总价 | |  |  |  |

注：1.此表为完成采购项目所有服务内容的总报价明细表，如有缺项、漏项，视为竞投报价中已包含相关费用，采购人无须另外支付任何费用；

2.竞投人应按采购文件的要求，根据实际情况进行报价。本表内的竞投总价为最终报价，竞投文件内不得含有任何对本报价进行修改的其他说明，否则将被视为无效竞投；

3.竞投总报价包括了竞投人完成本项目所需的一切工作内容而发生的所有费用；

4.本竞投价为固定不变价；

5.报价以人民币元为单位，保留小数点后两位；

6.本表格须附在正副的竞投文件中；

7.本表格式仅作参考，竞投人的详细报价表格式可自定。

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：其他资料

**1.企业营业执照复印件 （盖章）**

**2.企业税务登记证复印件（如有） （盖章）**

**3.其他企业综合资信资料……**

**4.其他同类项目业绩情况资料……**

## 公司近两年同类项目业绩情况一览表

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **业主名称** | **项目名称** | **合同总价**  **（单位/万元）** | **项目时间** |
| 1 |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |
| 5 |  |  |  |  |

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6：服务实施方案