轨道地产2026年度品牌策略咨询服务采购

（重）比选文件

比选人：南宁轨道地产集团有限责任公司

2026年10月

目录

第一章比选公告 1

第二章比选申请须知 5

第三章合同条款及格式 22

第四章比选申请文件格式 32

第五章评分办法 50

第一章比选公告

轨道地产2026年度品牌策略咨询服务采购（重）比选公告

1.比选条件

本比选项目轨道地产2026年度品牌策略咨询服务采购（重）比选人为南宁轨道地产集团有限责任公司，比选项目资金来源为企业自有资金。

2. 项目概况与比选范围

项目规模：轨道地产2026年度品牌策略咨询服务。

项目名称：轨道地产2026年度品牌策略咨询服务采购（重）

上限控制价：含税总价300000.00元。

服务期：自合同签订之日起至服务成果实际完成之日止。

项目地点：广西南宁市

比选范围：

开展轨道地产2026年度品牌策略咨询服务，包含但不限于：品牌策略咨询服务、年度策略方案制定（品牌）、项目策略咨询服务、营销策划培训等，具体内容及要求如下：

（1）第一阶段（诊断调研）：

针对品牌诊断与调研等1个工作范畴完成成果及会议；

交付成果：《调研诊断报告》 + 研讨共创与汇报会议（不少于2次，线下不少于1次）。

（2）第二阶段（成果及赋能培训）：

针对品牌战略规划、品牌总体管理、党建品牌、营销品牌业务执行等4个工作范畴完成成果及会议；

交付成果：《品牌战略规划》、《品牌资产清单》、《品牌管理执行手册》、《企业文化手册》及文化空间展示、《品牌推广方案》及持续执行、《活动铺排》及《活动复盘报告》、《党建年度运营方案》及执行跟进、《营销品牌年度策略方案》、《品牌营销培训课件》及培训实施等成果正式文本及盖章归档材料 + 研讨共创与汇报会议（不少于4次，线下不少于2次）；

赋能培训：形式包括但不限于线上培训、线下会议室集训、各项目营销中心及项目现场宣讲等；频次为不少于3次。

（3）提交阶段性工作计划及总结，以便及时评估服务效果、调整工作方向。

综上，具体工作事项清单如下：

南宁轨道地产品牌工作事项清单					
阶段	**工作范畴**	**具体服务内容**	**输出成果**	**成果形式**	**预计完成时间**
第一阶段	品牌诊断与调研	包含：市场趋势、竞争格局、消费者洞察及自身品牌现状等内容。	调研诊断报告	通过研讨共创与汇报会议最终确定成果（会议不少于 2 次，线下不少于 1 次）； 其余事项按需求开展。	启动后第 1 个月完成
第二阶段	品牌战略规划	包含：1 年及 5 年战略规划；品牌体系、品牌屋搭建；品牌力模型；品牌作业模型等内容。	品牌战略规划	通过研讨共创与汇报会议最终确定成果（会议不少于 4 次，线下不少于 2 次）； 赋能培训不少于 3 次； 其余事项按需求开展。	启动后第 2 个月开始
	品牌总体管理	包含：品牌使用规范及审批流程；定期巡查品牌形象落地情况；品牌授权合作管理建议；企业文化管理建议；品牌宣传及品牌活动管理建议（计划、排期、形式、效果评估、费用参考）等内容。	品牌资产清单、品牌管理执行手册、企业文化手册及文化空间展示、品牌推广方案及持续执行、活动铺排及活动复盘报告		
	党建品牌	包含：创建党建品牌体系；策划系列党建主题活动；建设线上线下党建宣传阵地；总结党建品牌案例，参与上级评选及宣传交流等内容。	党建年度运营方案及执行跟进		
	营销品牌业务执行（建议及指导）	包含： ①整合传播策略； ②业务赋能：内部培训落地；持续评估与优化等内容。	①营销品牌年度策略方案； ②品牌营销培训课件及培训实施		

注：预计执行时间为 6 个月。

3.比选申请人资格要求

3.1 **比选申请人为中华人民共和国境内依法设立的法人或其他组织；**

3.2 业绩要求：比选申请人自2023年1月1日至比选申请截止时间前至少承接过1个类似项目业绩，类似业绩指与房地产企业合作过的单项合同金额18万元及以上的项目策略咨询服务（指品牌策略咨询服务或年度策略方案制定（品牌）或项目策略咨询服务）相关业绩，**证明材料：提供下述材料之一即可：①合同文件；②中标通知书；③业主证明材料。所提供材料需能证明符合业绩内容，否则视为无效证明文件，提供复印件加盖比选申请人公章，原件备查；**

3.3 比选申请人没有处于被行政主管部门或业主取消比选申请资格的处罚期内，且没有处于被责令停业，财产被接管、冻结、破产状态；比选申请截止时间前3年内没有骗取中选、严重违约或重大质量安全责任事故的情况；

3.4单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得参加同一标段比选申请或者未划分标段的同一比选项目比选申请。

3.5 本次比选不接受联合体申请。

4.资格审查方式

本项目对比选申请人的资格审查采用资格后审方式，只有资格审查合格的比选申请人才有可能被授予合同。

5.比选文件的获取

5.1比选文件获取：

本项目不发放纸质文件，请各比选申请人自行网上下载。下载网址：南宁轨道地产集团有限责任公司官网(http://www.nngddc.com)。

注：比选申请人如未完整下载相关文件，或由于未及时关注比选文件补充通知（补遗）、答疑等相关项目信息而影响比选申请的，其责任由比选申请人自行承担。

6.比选申请截止时间和地点

6.1比选申请文件须密封后于**2026年11月9日当日 9 时30 分（北京时间）前递交，递交地点在广西南宁市青秀区凤岭北路111号南宁国际旅游中心A座9楼907合约招采部；**

6.2逾期送达的或者未送达指定地点或者未按比选文件要求密封的比选申请文件将被拒绝。

7.发布公告的媒介

本次比选公告在中国采购与招标网(www.chinabidding.com.cn)、南宁轨道地产集团有限责任公司官网(http://www.nngddc.com)、国有企业阳光采购平台（https://mh.gxcq.com.cn/#/）发布。

8.联系方式

比选 人：南宁轨道地产集团有限责任公司

地　　址：南宁市青秀区凤岭北路111号南宁国际旅游中心A座9楼907

邮　　编：530022

联 系 人：李女士

电　　话：：0771-5522035

第二章比选申请须知

比选申请须知前附表

条款号	条款名称	详细内容
1.1	比选人	名称：南宁轨道地产集团有限责任公司 地址：南宁市青秀区凤岭北路 111 号南宁国际旅游中心 A 座 907 联系人：李女士 联系电话：0771-5522035
1.2	项目名称	轨道地产 2026 年度品牌策略咨询服务采购（重）
1.3	项目编号	无
1.4	比选范围	详见比选公告
1.5	服务期	自合同签订之日起至服务成果实际完成之日止。
1.6	资金来源	企业自有资金
1.7	上限控制价	**上限控制价：含税总价 300000.00 元。** 比选申请报价高于上限控制价（或分项上限控制价）的比选申请文件将按否决比选申请处理。
3	比选申请人应具备的资格条件	3.1 比选申请人为中华人民共和国境内依法设立的法人或其他组织； 3.2 业绩要求：比选申请人自 2023 年 1 月 1 日至比选申请截止时间前至少承接过 1 个类似项目业绩，类似业绩指与房地产企业合作过的单项合同金额 18 万元及以上的项目策略咨询服务（指品牌策略咨询服务或年度策略方案制定（品牌）或项目策略咨询服务）相关业绩，证明材料：提供下述材料之一即可：①合同文件；②中标通知书；③业主证明材料。所提供材料需能证明符合业绩内容，否则视为无效证明文件，提供复印件加盖比选申请人公章，原件备查； 3.3 比选申请人没有处于被行政主管部门或业主取消比选申请资格的处罚期内，且没有处于被责令停业，财产被接管、冻结、破产状态；比

		选申请截止时间前 3 年内没有骗取中选、严重违约或重大质量安全责任事故的情况； 3.4 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得参加同一标段比选申请或者未划分标段的同一比选项目比选申请。 3.5 本次比选不接受联合体申请。
6.1	比选申请人要求澄清比选文件	对比选文件提出疑问的截止时间：采购公告发布后的前 3 日。比选申请人不在规定期限内提出，比选人有权不予答复，或答复后比选申请截止时间由比选人确定是否顺延。 形式：书面为准（加盖比选申请人法人单位公章，电子扫描件有效）
	比选文件澄清发布方式	在南宁轨道地产集团有限责任公司官网（http://www.nngddc.com）发布
	比选申请人确认收到澄清的方式	不需要确认。澄清文件在发布公告的网站上发布之日起，视为比选申请人已收到该澄清。比选申请人未及时关注比选人在网站上发布的澄清文件造成的损失，由比选申请人自行负责。
10.1	构成比选申请文件的组成	比选申请文件组成部分：资格审查文件、价格文件、技术文件 **资格审查文件** （1）法定代表人授权书（格式见 A1）及法定代表人资格证明书（如无授权时，只需提供法定代表人资格证明书，格式见 A2），法定代表人及被授权人身份证复印件加盖企业公章； （2）比选申请人基本情况一览表（格式见 A3）及营业执照复印件（复印件加盖企业公章）； （3）比选申请人项目业绩表（格式见 A4）及证明材料； （4）承诺书（格式见 A5 ）； （5）比选申请人认为应提交的其他比选申请资料（如有）。 **价格文件** （1）比选申请报价一览表（格式见 B1）； （2）比选申请函（格式见 B2）； （3）比选申请人认为应提交的其他比选申请资料（如有）。 **技术文件** （1）技术文件响应表（格式见 C1）； （2）商务响应表（格式见 C2）；

		（3）服务方案（C3，格式自拟）； （4）拟投入本项目的人员（格式见 C4）； （5）比选申请人类似项目业绩（格式见 C5）； （6）比选申请人认为应提交的其他比选申请资料（如有）。 **注：以上所有文件资料如提供复印件的，均需加盖比选申请人公章。**
12.1	比选申请报价	**本项目采用不含税报价进行评审，含税总价为合同含税总价款，本合同最终税金在结算阶段，按实际产生的税金进行核算，但合同不含税价格不因国家税率调整而调整。**
14.1	比选申请保证金	不要求递交比选申请保证金
15.1	比选申请有效期	自比选申请截止时间起 90 天
16.1	比选申请文件副本份数	纸质版本正本 1 份，副本 4 份，并同时递交比选申请文件电子版（电子版要求见本表第 37.5 项）。
28.1	比选申请截止时间	**2026 年 11 月 9 日当日 9 时 30 分**
	递交比选申请文件地点	单位：南宁轨道地产集团有限责任公司 地址：**南宁市青秀区凤岭北路 111 号南宁国际旅游中心 A 座 9 楼 907 合约招采部**
22	评审方法	综合评分法
34.4	放弃中选人资格	按比选申请须知第 40 点执行。
36.1	履约担保	履约担保的金额：无 履约担保的形式：无；
37.5	需要补充的其他内容	1.比选申请人在递交纸质比选申请文件时，同时递交比选申请文件电子版。

		2.比选申请文件电子版内容：资格审查文件、价格文件和技术文件。 3.比选申请文件电子版份数：1 份。 4.比选申请文件电子版形式：每份包括 office 版本或 WPS 版本的全套比选申请文件(资格审查文件、价格文件和技术文件)和盖章后的全套比选申请文件(资格审查文件、价格文件和技术文件)正本的 PDF 版本扫描件。保存介质：U 盘。 5.比选申请文件电子版密封方式：比选申请文件电子版与纸质版比选申请文件一并装入比选申请文件袋中。
		1.本比选文件中描述比选申请人的“公章”是指根据我国对公章的管理规定，用比选申请人法定主体行为名称制作的印章，除本比选文件有特殊规定外，比选申请人的财务章、部门章、分公司章、工会章、合同章、比选申请专用章、业务专用章等其它形式印章均不能代替公章。 2.本比选文件中描述比选申请人的“签字”是指比选申请人的法定代表人或被授权人亲自在比选文件规定签署处亲笔写上个人的名字的行为，私章、签字章、印鉴、影印等其它形式均不能代替亲笔签字。
		1. 本项目比选文件的最终解释权归比选人。 **2.中选人需根据比选人对应的项目与多个建设单位签订合同（如有需要）。**

一、说明

1. 项目说明

1.1 比选人：详见比选申请须知前附表。

1.2 项目名称：详见比选申请须知前附表。

1.3 项目编号：详见比选申请须知前附表。

1.4 比选范围：详见比选申请须知前附表。

1.5 合同期：详见比选申请须知前附表。

1.6 资金来源情况：详见比选申请须知前附表。

1.7 上限控制价：详见比选申请须知前附表。

2. 定义

本比选文件使用的下列词汇具有如下规定的意义。

2.1 “比选人”系指提出比选采购项目的国家机关、企业、事业单位或其它组织。本比选文件中比选人是指**南宁轨道地产集团有限责任公司**。如无特别说明本比选文件中的“发包人、业主、甲方和比选人”均指：**南宁轨道地产集团有限责任公司**。

2.2 “比选申请人”系指响应比选、参加比选申请竞争的法人或其他组织。

2.3“服务”系指比选文件规定比选申请人须承担的一切合同标的内容及配套工作。

2.4 比选申请文件电子版形式:每份包括 office 版本或 WPS 版本的全套比选申请文件(资格审查文件、价格文件和技术文件)和盖章后的全套比选申请文件(资格审查文件、价格文件和技术文件)正本的 PDF 版本扫描件。保存介质：U 盘。

2.5“书面形式”系指打字或印刷的函件，包括传真、电报等。

2.6“日”、“天”系指日历天。

2.7“保质期”系指质量三包的期限。

3. 比选申请人应具备的资格条件

3.1 详见比选申请须知前附表。

3.2 比选申请人不得存在以下情况之一，否则其比选申请将被否决：

（1）为比选人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

（2）处于被责令停业，或比选申请资格被住建部、国家安监总局、广西区或南宁市建设行政主管部门取消，或财产被接管、冻结、破产状态；

（3）有骗取中选、严重违约或重大质量安全责任事故；

（4）单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得同时参加同一标段比选申请或者未划分标段的同一比选项目比选申请；

（5）比选申请人向比选人或比选评审小组成员以行贿的手段谋取中选的；

（6）串通比选申请或弄虚作假或有其他违法行为的；

（7）在比选申请文件中提供虚假文件或资料的。

4. 比选申请费用

比选申请人准备和参加比选申请活动发生的费用自理。

二、比选文件

5. 比选文件构成

5.1 比选文件包括下列内容：

第一章 比选公告

第二章 比选申请人须知

第三章 合同条款及格式

第四章 比选申请文件格式

第五章 评分办法

第六章 任务需求书（如有）

5.2 比选申请人应认真检阅比选文件中所有的章节、条款、格式、图纸、附表和附件等。如果在收到比选文件后发现有缺页、印刷不清楚或对其中内容不理解而未向比选人提出，由此导致的比选申请失误，其责任由比选申请人自负。

5.3 比选申请人没有按照比选文件要求提交全部资料，或者没有对比选文件在各方面都作出实质性响应是比选申请人的风险，并可能导致其比选申请被否决。比选申请人在比选申请文件中提出的对比选文件的要求带有限制性的理解或注释将被视为没有全面响应比选文件的要求。

6.比选文件的澄清

6.1 任何要求对比选文件进行澄清的比选申请人，应在比选申请须知前附表所规定的时间及形式向比选人提出。

6.2 比选申请人应仔细阅读和检查比选文件的全部内容。如发现缺页或附件不全，应及时向比选人提出，以便补齐。任何要求对比选文件进行澄清的比选申请人，应在比选申请须知前附表所规定的时间之前，以书面形式通知比选人，同时以发电子邮件的形式提供电子版本文件。否则，比选人有权有权不予答复，或答复后比选文件递交截止时间由比选人确定是否顺延。比选人将根据比选申请人的书面澄清要求进行澄清答复，答复的方式及比选申请人确认的方式详见比选申请须知前附表，比选人只答复与比选文件内容有关的问题，并有权对任何与比选文件无关的问题不作回答。

7. 比选文件的补遗或修改

7.1 在比选申请截止期前，无论出于何种原因，比选人可以主动或应比选申请人澄清要求对比选文件进行必要的补遗或修改。

7.2 比选文件的补遗或修改通知是比选文件的组成部分，补充比选文件在**南宁轨道地产集团有限责任公司**官网上发布之日起，视为比选申请人已收到该补充比选文件。比选申请人未及时关注**南宁轨道地产集团有限责任公司**官网上发布的补充比选文件造成的损失，由比选申请人自行负责。

7.3 当后发的补遗或修改通知与原比选文件或此前发出的补遗或修改通知之间存有不一致时，应以后发的补遗或修改通知为准。

7.4 为使比选申请人准备比选申请时有充分时间对比选文件的补遗或修改部分进行研究，比选人可适当推迟比选申请截止时间。

三、比选申请文件的编制

8. 编制要求

比选申请人应认真阅读比选文件的所有内容，按比选文件的要求提供比选申请文件，并保证提供的全部资料的真实性，以使其比选申请对比选文件作出实质性响应，否则，其比选申请将被否决。

9. 比选申请语言及计量单位

9.1 比选申请人提交的比选申请文件以及比选申请人与比选人就比选申请交换的文件和来往信件应以简体中文书写，同时允许比选申请文件附有英文版作为参考。如中文版本与英文版本有不同的解释时，以中文版本的解释为准。比选申请人提交的支持文件和印制的文献可以使用英文，但相应内容应附有中文翻译。

9.2 除在比选文件另有规定外，计量单位应使用中华人民共和国法定计量单位。

10. 比选申请文件组成

10.1 比选申请文件应提供足够、准确和真实的信息，以供比选评审小组判断比选申请人是否具备承担本项目的能力。比选申请人递交的比选申请文件组成详见比选申请须知前附表。

10.2 资格审查文件和技术文件不得透露有关报价的任何信息，否则其比选申请将被否决。

11. 比选申请文件格式

11.1 比选申请人应按本比选申请须知第 10 条的内容与要求和提供的格式编写其比选申请文件，比选申请人不得缺少或留空任何比选文件要求填写的表格或提交的资料。

11.2 比选申请人应将比选申请文件按本比选申请须知第 10 条规定的顺序编排、编制目录、逐页标注连续页码、并装订成册，各分册前须有分册目录。

11.3 比选申请文件的规格：统一为 A4 印刷本，纸质封面，印刷本厚度宜控制在 5 公分以内，超过厚度可分册装订。封面标明文件题名、编号、比选申请人名称、比选申请时间，封面上标明正本（或副本）。使用不锈钢书钉或拉线装订或无线胶装，装订时书钉不外露；不能使用塑料面或塑料胶条装订。

11.4 比选申请文件的页码：必须按每本正文逐页从 1 开始，按照流水号编号。

11.5 图纸的整理（如有）：图纸横向按手风琴折叠，竖向按顺时针方向折叠，折叠后图标露在右下角，每本图纸厚度不宜超过 4 公分，超过可分卷装订，每卷图纸从图纸封面起逐张从 1 开始，按照流水号编号。

12. 比选申请报价

12.1 本项目采用不含税报价进行评审。**含税总价为合同含税总价款**，本项目合同最终税金在结算阶段，按实际产生的税金进行核算，但合同不含税价格不因国家税率调整而调整。比选申请人应完整地填写比选文件中提供的“比选申请报价一览表”。比选申请人在 “比选申请报价一览表”内所填报的总价应相一致。如大写金额与小写金额不一致，以大写金额为准。

12.2 比选申请报价应包括完成所有项目内容等履行合同全过程产生的所有成本、利润及其他费用等全部费用以及比选申请人应承担的费用。

12.3 比选申请人应根据比选文件的要求及项目的实际需要自行考虑并完善完成项目、服务和施工安装（如有）内容。比选申请报价应将所有内容考虑在内，不得漏项或缺项。比选申请人应逐项计算并填写单价、合价和总价，比选申请人没有填写单价和合价的项目将视为缺项。

12.4 比选申请人在编制比选申请报价时应考虑包括但不限于合同实施期间政策、法规变化以及汇率浮动、物价指数浮动等对价格的影响，以可调整的价格或以选择性报价递交的比选申请文件将作为非实质性响应比选申请而被否决。

12.5 **比选申请人不得以低于成本的报价竞标，也不得以他人名义比选申请或者以其他方式弄虚作假，骗取中选。**

12.6 比选申请人不得在价格文件之外的比选申请文件中出现任何有关本项目的报价信息。

13. 比选申请货币

13.1 比选申请人提供的货物和服务用人民币报价。在比选申请文件中的报价一律用人民币币种填报，比选人不接受任何非人民币币种的比选申请报价。

13.2 比选人将以人民币与中选的比选申请人签订合同。

14. 比选保证金

本项目不要求递交比选保证金。

15. 比选申请有效期

15.1 根据本须知前附表规定，比选申请应在比选申请须知前附表中规定的时间内保持有效。比选申请有效期不满足要求的比选申请将被视为非实质性响应比选申请而予以否决。

15.2 特殊情况下，比选人可于比选申请有效期满之前要求比选申请人同意延长有效期，要求与答复均应为书面形式。比选申请人可以拒绝上述要求，但其比选申请将被否决。对于同意该要求的比选申请人，既不要求也不允许其修改比选申请文件。

16. 比选申请文件的制作和签署

16.1 比选申请人应按比选申请须知前附表所示套数准备比选申请文件。每套比选申请文件封面上应清楚地注明比选项目名称、项目编号及比选申请人名称，同时加盖公章并由法定代表人或其授权代表签字或盖章，且须清楚地标明“正本”“副本”或“电子文件”。若正本和副本不符，以正本为准；电子版与纸质文件不符的，以纸质文件为准。**比选申请文件要按照资格审查文件、价格文件和**

技术文件三部分文件单独装订成册。并按照比选申请须知规定的式样、密封和标记、时间和地点递交。

16.2 比选申请文件的正本需打印，并由比选申请人法定代表人或其授权委托人在比选文件规定的相关位置签字或盖章并加盖比选申请人公章。授权委托人应将以书面形式出具的“法定代表人授权书”附在比选申请文件中。比选申请文件正本需骑缝加盖比选申请人单位公章，比选申请文件的副本可采用正本的复印件（需骑缝加盖比选申请人单位公章）。

16.3 比选申请文件应无涂改和行间插字，除非是比选申请人造成的必须修改的错误，任何行间插字、涂改和增删，必须由比选申请人法定代表人或其授权代表在旁边签字或盖章确认才有效。

16.4 **比选人拒绝接受以邮寄、电报、电话、传真、电子邮件形式的比选申请。**

四、比选申请文件的密封和递交

17. 比选申请文件

17.1 封装方式

（1）比选申请文件正本与副本应分别装订成册，封面上应分别标明“正本”和“副本”字样。

（2）比选申请人可将比选申请文件封装为 1 个包，其中价格文件还需独立密封成包。

（3）所有密封箱/袋应保证其密封性，并骑缝加盖比选申请人单位公章。

17.2 所有密封箱/袋都应具有下列识别标志：

（1）项目名称：_____；

（2）项目编号：无

17.3 所有密封箱/袋上均应写明比选申请人的名称与地址，以便比选申请被宣布迟到时，能原封退回。

17.4 如果密封箱/袋上没有按上述规定密封并加写标志，比选人将不承担比选申请文件错放或提前开封的责任，由此造成的提前开封的比选申请文件，比选人将予以拒绝，并退还给比选申请人。

18. 比选申请截止期

18.1 所有比选申请文件应派专人送交，并须按“比选申请须知前附表”中规定的比选申请截止时间前送至比选文件规定的地点。如有必要，比选申请人可事先自行到该场地进行察看。

18.2 比选申请人在递交比选申请文件时必须签到，否则比选申请无效。递交比选申请文件的时间晚于比选申请截止时间时，比选申请文件将不被接受。

18.3 出现比选申请须知第 7 条因比选文件的修改推迟比选申请截止时间时，则按比选人修改通知规定的时间递交。在此情况下，比选人和比选申请人受比选申请截止时间制约的所有权利和义务均应延长至新的比选申请截止时间。

19. 迟交的比选申请文件

19.1 比选人将拒绝并原封退回在本须知 18.1 条规定的比选申请截止时间后收到的任何比选申请文件。

20. 比选申请文件的修改和撤回

20.1 比选申请人在提交比选申请文件后可对其比选申请文件进行修改或撤回，但该修改或撤回的书面通知须在比选申请截止时间之前送达比选单位；且该通知需经正式授权的比选申请人代表签字方为有效。

20.2 比选申请人对比选申请文件修改的书面材料或撤回的通知应按本比选申请须知 16 和 17 条规定进行编写、密封、标注和递送，并注明“修改比选申请文件”或“撤回比选申请书面通知”字样。

20.3 比选申请截止时间以后比选申请人不得修改比选申请文件。

20.4 比选申请人不得在比选申请截止时间至比选申请有效期期满前撤销比选申请文件。否则比选人有权要求比选申请人对损失给予赔偿。

五、比选申请文件递交与评审

21. 比选申请文件递交

21.1 比选人将按本须知 18.1 条项规定的时间和地址，对所有按时递交并已签收达三个或以上比选申请人的比选申请文件进行核查。

比选申请文件有下列情形之一的，比选人应当拒收：

21.1.1 逾期送达的或者未送达指定地点的比选申请文件；

21.1.2 比选申请文件外包封未按比选文件要求密封的。

22.评审程序

详见第五章《评分办法》。

23. 与比选人和比选评审小组的接触

23.1 从比选申请截止日起至授予合同期间，未经书面要求，比选申请人不得就与其比选申请文件有关的事项与比选评审小组、比选人接触（包括直接接触或间接接触）。

23.2 比选申请人试图对比选评审小组的评审、比较或授予合同的决定进行影响，都可能导致其比选申请文件被否决。

23.3 比选申请人不得以任何方式干扰比选人的比选和评审活动，否则其比选申请无效并追究其法律责任。

23.4 有关比选申请文件的审查、澄清、评估和比较以及有关授予合同的意向的一切情况都不得透露给任一比选申请人。

24. 评审过程保密

24.1 递交比选文件后，直到宣布授予中选人且签订合同为止，凡属于审查、澄清、评价和比较比选申请的有关资料且与授予合同有关的信息，都不应向比选申请人或与该过程无关的其他人泄露。

24.2 比选申请人在比选申请文件的审查、澄清、评价和比较以及授予合同的过程中，对比选人和评审专家施加影响的任何行为，都将导致取消比选申请资格。

25. 比选申请文件的澄清

25.1 为了有助于比选申请文件的审查、评价和比较，比选评审小组可以用书面形式要求比选申请人对比选申请文件含义不明确的内容作必要的澄清或者说明。有关澄清说明与答复、比选申请人应以书面形式进行，但对比选申请报价和实质性的内容不得更改。

26. 比选申请文件响应性的确定

26.1 在详细评审之前，比选评审小组将首先审定每份比选申请文件是否在实质上响应了比选文件的要求和规定。

26.2 实质上响应要求的比选申请文件，应该是与比选文件要求的全部条款，合同条件和规范相符，无重大差异和保留。所谓重大差异或保留是指对服务的范围、质量及要求产生实质性影响；或者对合同中规定的比选人的权利及比选申请人的责任造成实质性限制；而且纠正这种差异或保留，将会对其他实质上响应要求的比选申请人的竞争地位产生不公正的影响。决定比选申请文件的响应性只根据比选申请文件本身的内容，而不寻求外部的证据。

26.3 如果比选申请文件实质上不响应比选文件的要求，比选人将予以拒绝，并且不允许比选申请人通过修正或撤销其不符要求的差异或保留使之成为具有响应性的比选申请。

27. 比选申请文件计算错误的修正

27.1 比选申请报价大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；总价金额与单价乘以数量的合计计算出的结果不一致的，以单价为准修正总价，但单价金额小数点有明显错误的除外。

27.2 若修正后的总价与比选申请报价不相等，则评标总价和中标价均以修正后的总价为准，如比选申请人不接受按以上规则确定的评标总价和中标价，则其比选申请将被拒绝。

28. 比选申请文件的评价与比较

28.1 《评审办法》详见比选文件第五章，比选人将按照《评审办法》对本须知第 26 条确定为实质上响应比选文件要求的比选申请文件进行评价与比较。

28.2 评审将按《评审办法》规定执行。

29. 定标

29.1 比选评审小组**将投标报价有效且技术部分评审得分不低于 36 分（含 36 分）的比选申请人按综合评审得分由高到低顺序排名，推荐排名前 3 的比选申请人为中选候选人（当中选候选人不足 3 名时按实际数量推荐，且标明排序）。**

29.2 **比选人应当确定排名第一且技术部分评审得分不低于 36 分（含 36 分）的中选候选人为中选人**。排名第一的中选候选人放弃中选、因不可抗力不能履行合同、不按照比选文件要求提交履约保证金，或者被查实存在影响中选结果的违法行为等情形，不符合中选条件的，比选人可以按照比选评审小组提出的中选候选人名单排序依次确定其他中选候选人为中选人，也可以重新比选。同时，比选人有权禁止其 1 年内不得参与属于比选人的项目。

29.3 比选申请人应确保提供的资料真实无误，如有弄虚作假的情况，一经查实，取消比选申请资格，已经中选的取消中选资格。

29.4 比选人确定的中选人必须按有关规定进行公示。

29.5 比选评审小组评审结束后，比选人经审查发现评审过程中有明显错误，可以组织原比选评审小组进行复评。

30. 重新比选

出现下列特殊情况之一时，可重新比选：

30.1 在比选申请截止时间到达时提交比选申请文件的比选申请人不足 3 家的；

30.2 比选评审小组否决不合格比选申请或者界定为否决比选申请后，因有效比选申请不足三家使得比选申请明显缺乏竞争性的（当有效比选申请不足三家但还有两家时，比选评审小组认为剩余两家的比选申请文件仍具有竞争性的，应继续评审）；

30.3 比选评审小组决定否决全部比选申请的；

30.4 中选候选人均放弃中选资格的；

30.5 根据本须知 15.2 条规定，所有中选候选人均不同意在比选申请有效期内延长比选申请有效期的。

30.6 比选文件中规定的其他情况。

31. 不再比选

项目比选经两次发布信息后比选申请人仍少于三个或重新比选后有效比选申请人仍少于三个或者所有比选申请被否决的，比选人可不再进行比选。

六、授予合同

32. 合同授予标准

32.1 根据本须知规定，比选人将把合同授予收到中选通知书，并提供了履约担保的比选申请人，该比选申请人必须具有有效实施本合同的能力和资源。

32.2 如果中选候选人放弃中选候选人资格或已中选的比选申请人不能按比选申请文件中承诺的条件履行签约行为，比选人有权按有关法律法规规定，在比选评审小组推荐的、合格的比选申请人名单中按照排名先后顺序选择新的合同授予人。

33. 接受和否决任何或所有比选申请的权力

比选人保留在授标之前任何时候依法决定否决所有或任何比选申请，以及宣布所有或任何比选申请文件无效的权力，对受影响的比选申请人不承担任何责任，也无义务向受影响的比选申请人解释采取这一行动的理由。

34. 中选通知书

34.1 在比选申请有效期截止前，在本须知第 15 条规定的比选申请有效期内，比选人以书面形式向中选人发出中选通知书。

34.2 中选通知书将作为签订合同的依据，并是合同的一个组成部分。

34.3 对未中选者，比选人不对未中选原因做出解释，同时亦不退还比选申请文件。

34.4 放弃中选人资格的处罚详见前附表。

35. 签订合同

35.1 中选人在收到中选通知书后，按比选文件的要求与比选人签订合同。

35.2 比选文件、中选通知书、中选人的比选申请文件及双方确认的澄清文件等，均为有法律约束力的合同的组成部分。

35.3 如果中选人没有按照上述第 35.1 条规定执行，比选人将有充分理由取消该中选决定。在此情况下，比选人可以按照比选评审小组提出的中选候选人名单排序依次确定其他中选候选人为中选人，也可以重新比选。

35.4 中选人若未在比选申请文件“商务响应表”及“技术响应表”中列出负偏离说明，即使其在比选申请文件的其他部分说明与比选文件要求有所不同或回避不答，甚至在评审时对该项目已作了偏离扣分处理，在比选人与中选人签订合同期间，亦均视为完全符合比选文件中所要求的最佳值并写入合同。若中选人在定标后及合同签订前，以上述事项为借口而不履行合同签订手续及执行合同，则视作放弃中选资格。

36. 履约担保

36.1 在签订合同前，中选人应按比选申请须知前附表中所示履约担保形式、金额及提交时间向比选人提交履约担保。（如为银行保函形式应按比选文件中提供的银行保函格式开具）

36.2 如果中选人没有按照上述第 35 或 36.1 条以及本比选文件中有关章节中规定执行，比选人将有充分理由取消该中选决定。在此情况下，比选人可将合同授予排名第二的比选申请人，或重新比选。

36.3 履约担保应从生效之日起至全部项目内容验收合格（最终验收证书签署）之日后四十五（45）天一直有效。如本项目实际全部项目内容验收合格日期超出该履约担保写明的日期，则中选人应相应延长履约担保的日期，当出现逾期验收而未及时办理保函续费手续时（如为保函形式），比选人有权暂停剩余费用的支付。

36.4 履约担保如为履约保证金形式的，在本合同结束后，比选人将根据履约期间比选人的索赔情况，将剩余履约担保款项无息退还中选人。

36.5 在合同执行过程中，履约担保金额应保持足额有效，不足时中选人应当按照比选人的要求及时补足担保金额。

36.6 以履约保证金形式提交履约担保的，中选人应通过银行电汇或转账的形式，从基本账户中递交至比选人指定账户。

37 .知识产权和专利权

37.1 比选申请人应保证其拥有货物及服务的知识产权，并保证比选人在中华人民共和国使用货物及服务或其任何一部分时，免受第三方提出侵犯其任何专利权、著作权、注册商标专有使用权或计算机软件登记或反不正当竞争的起诉及索赔。

37.2 比选申请报价已包括所有应支付的，对专利权、著作权、注册商标专有使用权、计算机软件登记或其他知识产权而需要向其他方支付各项等费用。

38.保密

38.1 由比选人向比选申请人提供的比选文件、图纸、详细资料、模型、模件和所有其他资料，被视为保密资料，仅被用于它所规定的用途，除非得到比选人的书面同意，比选申请人不能向任何第三方透露。

38.2 在比选申请文件完成后，应比选人要求，比选申请人应归还所有从比选人获得的保密资料，以及所有的无论从任何媒介获得的复印件和摘录。

39.比选申请人知悉

39.1 比选申请人将被视为已合理地充分了解了对所有影响本项目的事项，包括任何与项目和项目时间表有关的特殊困难。

39.2 如果比选申请人在比选申请过程中有欺诈行为，则比选人有权否决比选申请人的比选申请。

39.3 分包：本项目不允许分包、禁止转包。

39.4 需要补充的其他内容：详见比选申请须知前附表

40.其他

本项目采购及合同执行的任何阶段，如果比选人发现比选申请人/中选人存在下述行为之一的，比选人有权取消其比选申请/中选资格，比选申请/中选无效。情节严重的，报同级或上级监管部门依法进行处理，同时按比选人的不良信用名单实施办法或细则，将其列入比选人的不良信用名单，比选人有权禁止其参加比选人的任何采购项目，禁止时限为6个月至五年，具体时限视情节严重情况而定：

40.1 比选申请人在比选申请截止期后撤回其比选申请的。

40.2 提供虚假材料谋取中选的。

40.3 采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商的。

40.4 恶意串通等不正当竞争行为的。

40.5 中标后无正当理由拒不与比选人签订采购合同的。

40.6 未照比选、比选申请文件确定的事项签订采购合同的。

40.7 将与比选人签订的合同转包的。

40.8 提供假冒伪劣产品的。

40.9 擅自变更、中止或者终止合同的。

40.10 中选人签订合同后，不能履约或无故拖延履约期的。

40.11 中选人未按比选申请须知要求在比选申请阶段提出异议或疑问，在成交后无法满足采购需求被认定为无效报价或主动放弃成交资格的。

40.12 中选人在成交后无正当理由放弃成交资格的。

40.13 比选文件、法律、法规规定的其他情形。

第三章合同条款及格式

范本编号：NNGD-FWCG-ZXFW-202608　　合同编号：

正/副本

南宁轨道地产集团有限责任公司品牌项目

轨道地产2026年度品牌策略咨询服务采购合同

甲方：

乙方：

年　　月

目　录

一、合同（协议）..... 1

（一）项目概况/背景介绍..... 1

（二）合同范围及内容..... 1

（三）合同服务期..... 11

（四）服务标准..... 1

（五）合同金额、计价方式及支付..... 2

（六）项目负责人/双方联系人..... 5

（七）合同文件构成..... 5

（八）双方的权利与义务..... 6

（九）违约责任..... 8

（十）合同变更、解除与终止..... 9

（十一）知识产权与保密..... 9

（十二）不可抗力 11

（十三）争议解决 12

（十四）通知与送达 13

（十五）签订时间 13

（十六）签订地点 13

（十七）补充协议 14

（十八）合同生效 14

（十九）合同份数 14

二、合同澄清文件（如有） 16

三、中标（选）通知书或委托书（如有） 17

四、委托人（甲方）要求（如有） 18

五、采购文件及附件（如有） 29

六、响应文件（如有） 13

七、其他合同文件 31

一、合同（协议）

甲方（全称）：_____

乙方（全称）：_____

根据《中华人民共和国民法典》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 轨道地产 2026 年度品牌策略咨询服务 项目及有关事项协商一致，签订本合同。

（一）项目概况/背景介绍

项目概况/背景介绍： 甲乙双方就轨道地产 2026 年度品牌策略咨询服务相关事宜签订咨询服务合同。

（二）合同范围及内容

合同内容：乙方根据甲方要求，提供☑策略咨询☐其他咨询服务（根据实际情况勾选），具体服务要求详见“四、委托人（甲方）要求”。

（三）合同服务期

合同服务期：从签订合同之日起至　　年　　月　　日止。

（四）服务标准

服务标准：乙方根据甲方需求完成☑策略咨询☐其他咨询服务（根据实际情况勾选），具体服务要求详见“四、委托人（甲方）要求”。

（五）合同金额、计价方式及支付

1. 合同金额：含税金额（大写人民币，下同）_____（¥_____），不含税金额_____（¥_____），税金_____（¥_____），增值税税率为____%（其中_____服务_____元，_____服务_____元。（按实际情况填写服务及费用）。本合同最终税金在结算阶段，按实际产生的税金进行核算，但合同不含增值税价格不因国家税率调整而调整。

2. 合同价格形式：☑固定总价合同 ☐固定单价合同 ☐固定下浮系数合同 ☐其他_____（由甲乙双方签订合同时明确）。

3.费用包含的内容：本项目合同费用包含了☑策略咨询服务☐其他咨询服务所需要的全部费用，包含本合同产生的差旅、税费等一切费用。

4.支付、结算条件及方式：

4.1 支付条件

（1）乙方根据甲方服务内容及成果形式的要求，完成第一阶段工作：乙方提交_《调研诊断报告》_成果文件，乙方完成研讨共

创与汇报会议等证明材料，经甲方审核确认合格后，乙方向甲方提交付款申请，甲方在30个工作日内向乙方支付合同含税总价的 15 %;

（2）乙方根据甲方服务内容及成果形式的要求，完成第二阶段工作:

①乙方提交 《品牌战略规划》、《品牌资产清单》、《品牌管理执行手册》、《企业文化手册》及文化空间展示、《品牌推广方案》及持续执行、《活动铺排》及《活动复盘报告》、《党建年度运营方案》及执行跟进、《营销品牌年度策略方案》、《品牌营销培训课件》及培训实施等 成果文件的正式文本，乙方完成研讨共创与汇报会议、赋能培训等证明材料，经甲方整体验收合格、会议审议通过后，乙方向甲方提交付款申请，甲方在30个工作日内向乙方支付合同含税总价的 60 %;

②乙方提交 《品牌战略规划》、《品牌资产清单》、《品牌管理执行手册》、《企业文化手册》及文化空间展示、《品牌推广方案》及持续执行、《活动铺排》及《活动复盘报告》、《党建年度运营方案》及执行跟进、《营销品牌年度策略方案》、《品牌营销培训课件》及培训实施等 成果文件的盖章归档材料，乙方提交共创与汇报会议、赋能培训等盖章证明材料，经甲方整体审核无误

后，乙方向甲方提交付款申请及结算材料，甲方在结算完毕后的30个工作日内向乙方支付剩余款项。

4.2 若成果审核不通过，乙方须按甲方要求限期修改完善，付款节点相应顺延，甲方无需承担顺延期间任何违约金及利息。

4.3 支付方式

乙方须按照甲方系统要求进行计量/结算填报，并提供以下材料后甲方向乙方支付相应合同款项:

（1）本阶段成果文件/本项目全部成果文件，及甲方对前述成果审查通过的证明材料;

（2）经甲方批准的计量/结算材料;

（3）乙方开具的金额为本次支付金额100%的增值税专用发票。

甲方在上述计量/结算流程完成审批并收到增值税专用发票后30个工作日内向乙方支付相关费用。

（4）乙方指定银行账户如下:

户名: _____。

开户行: _____。

账号：_____。

4.4 履约保证金

□本合同乙方无需缴纳履约保证金;

□本合同乙方需缴纳履约保证金，具体要求如下:

（1）本项目以合同金额总价的___%作为履约保证金，乙方于签订合同前向甲方缴纳，本项目经甲方验收合格之后一个月内无息退还履约保证金。

（2）支付方式：银行转账。

（六）项目负责人/双方联系人

1.甲方项目负责人：___姓名及电话___。

2.甲方项目联系人及电话：___姓名及电话___。

3.乙方项目负责人：___姓名及电话___。

4.乙方项目联系人及电话：___姓名及电话___。

（七）合同文件构成

1.下列文件一起构成合同文件:

（1）合同（协议）；

（2）合同澄清文件（如有）；

（3）中标/中选通知书或委托书（如有）；

（4）委托人（甲方）要求及其附件（如有）；

（5）采购文件及附件（如有）；

（6）响应文件（如有）；

（7）其他合同文件。

2.上述合同文件互相补充和解释。如果合同文件之间存在矛盾或不一致之处，以上述文件的排列顺序在先者为准。

3.上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

（八）双方的权利与义务

1.甲方的权利与义务

1.1 甲方应当向乙方充分披露与服务内容有关的背景信息，并提供有关资料、文件、联系人及联系方式;

1.2 甲方应保证向乙方所提供的信息均为真实、准确、完整的信息，所提供的资料、文件均真实可靠;

1.3 甲方应为乙方提供咨询服务提供一切必要的配合和条件;

1.4 需要乙方出席的会议、培训等，甲方应尽早提前通知乙方，告知前述活动的内容、背景、联系人、时间、地点、出席人员名单等;

1.5 甲方应根据本合同及时支付服务费用。若乙方未按要求完成工作内容、未按时提交文件、未经甲方审核通过的，甲方有权拒绝支付费用。

1.6 甲方在提出培训需求之前，应提前通知乙方并给予至少一周的准备时间，乙方培训人员应具有相应资质。

2. 乙方的权利与义务

2.1 乙方按照行业公认的业务标准和道德规范，勤勉尽责地为甲方提供高效、优质的咨询服务。

2.2 乙方对在执行业务过程中知悉的甲方商业秘密负有保密义务。除法律另有规定者外，未经甲方书面同意，乙方任何时候不得将相关资料和信息对外公开或泄露给第三方。

2.3 甲方要求乙方出席的会议、培训等，乙方应指派团队成员参加，所涉及事项重大的，应由团队主要负责人参加。

2.4 乙方应结合甲方业务的实际情况，服务期间内至少开展__场培训，帮助甲方提高其管理人员的业务水平。

（九）违约责任

1.合同签订后，甲方无正当理由提前解除合同的，已经支付的服务费不予退还；乙方无正当理由拒绝为甲方提供服务的、对甲方委托的工作出现重大偏差或误判的、不服从甲方工作安排两次及以上的、不按约定时限完成相应工作两次及以上的，甲方有权解除合同，并要求乙方承担由此造成的相关损失。

2.乙方不履行或不适当履行服务职责，甲方有权扣除乙方的费用余款；造成甲方经济损失的，依法予以赔偿。

3.乙方未能按本合同约定时限完成相应工作的，每逾期一日，应按合同总价的万分之五向甲方支付违约金；逾期超过30日的，甲方有权单方解除本合同；甲方解除合同的，不支付所有剩余费用，并可按合同约定扣减相关费用，同时，要求乙方按合同总价的10%向甲方支付违约金 。

4.乙方在本合同内确定的项目团队成员不应更换，如未经甲方同意擅自更换项目团队人员的，甲方将视其违约，并处以1万元/每人的违约金。

5. 甲方如对乙方团队成员的工作质量、专业能力、服务态度等方面存有异议、不予认可的，甲方有权要求乙方更换，更换的人员需达到同等资质及以上要求，乙方应组织新旧人员完成完整、顺畅的工作交接，确保项目服务不间断，相关调配、交接费用由乙方自行承担。

（十）合同变更、解除与终止

1. 本合同经双方协商一致，可以书面形式进行变更或解除。

2. 发生不可抗力事件，或法律法规、政策发生重大变化，导致本合同目的无法实现的，任何一方可书面通知对方解除本合同，双方互不承担违约责任，但应本着公平原则协商处理善后事宜。

3. 本合同终止或解除后，合同中关于争议解决、法律适用的条款仍然有效。

（十一）知识产权与保密

1. 乙方因履行本合同产生的所有工作成果的知识产权归甲方所有。

2. 乙方保证其提供的工作成果及咨询服务不侵犯任何第三方知识产权或其他合法权益；若因此致使甲方面临索赔、诉讼或遭受损失，由乙方承担全部赔偿责任并负责处理相关纠纷。

3.针对乙方在咨询过程及完成咨询委托事项过程中所知悉或持有的甲方及与甲方相关的商业秘密、技术秘密、法律信息等应负保密义务，具体约定如下:

3.1 保密事项范围

保密事项范围包括: 乙方在接受咨询委托过程中接触到的甲方提供或告知的尚未为公众所知悉的商业秘密、技术秘密、法律信息等，包括但不限于: 文件和批复、合作意向书、各类合同合作协议、会议纪要、会议决议、内部汇报材料、谈判方案、财务资料、定价资料、客户名单、行销计划、采购资料、进货渠道、技术方案、工程设计、制造方法、配方、工艺流程、技术指标、计算机软件、数据库、技术文档、相关的函电、服务费金额等。除非经甲方事先书面许可，或因政府部门及法律法规的强制性要求而披露，乙方应当保证保守该秘密信息，并不得将该秘密信息以任何方式泄露予第三方。

3.2 承担保密义务的人员范围:

承担保密义务的人员范围包括: 乙方在接受咨询委托事项过程中，派出的经办人员以及其他因工作关系而可能获悉保密事项的人员。

3.3 保密信息的使用

乙方对保密事项的使用只限于与甲方委托业务有关的目的加以使用，而不得为任何其他目的加以利用。

3.4 保密义务的具体内容

（1）乙方应本着谨慎、诚实的态度，采取任何必要、合理的措施，维护在咨询委托过程中知悉或者持有的任何属于甲方或与甲方相关的保密事项，以保持其机密性。

（2）乙方必须遵守甲方规定的任何成文或不成文的保密规章、制度，履行与其工作岗位相应的保密职责。

（3）除了完成委托事项的需要之外，乙方承诺，未经甲方书面同意，不得以泄露、公布、发布、出版、传授、转让或者其他任何方式使任何第三方知悉属于甲方或者与甲方相关保密事项，也不得在履行职务之外使用这些秘密信息。

（4）乙方承诺在提供服务时不会擅自使用任何属于第三方的保密信息，且保证此类信息不会侵犯任何第三方的知识产权及其它权益。

3.5 保密期限

乙方承担保密义务自其知悉相应的保密事项之日起，保密义务不因本合同的变更、解除、终止而终止，直至甲方主动公开为止。

（十二）不可抗力

1. 定义：本合同所称不可抗力，是指合同当事人订立合同时不能预见、不能避免且不能克服的客观情况。

2. 范围：不可抗力包括但不限于：自然灾害（地震、洪水、台风、泥石流等）、政府行为（征收、征用、禁令、政策调整、法律法规变更等）、战争、武装冲突、骚乱、疫情及防控措施等。

3. 通知：一方因不可抗力不能履行合同义务的，应立即以书面形式通知对方，并及时通报事件进展。

4. 证明：受不可抗力影响的一方应在事件发生后 7 个工作日内，向对方提供由公证机构或相关政府部门出具的有效证明文件。

5. 免责：因不可抗力导致合同无法履行或迟延履行的，根据不可抗力的影响程度，部分或者全部免除责任，但受影响方应采取合理措施减轻损失。

6. 例外：当事人迟延履行后发生不可抗力的，不免除其违约责任；因不可抗力致使合同目的无法实现的，任何一方均可书面通知对方解除合同，已履行部分据实结算。

（十三）争议解决

凡因本合同的签订、履行、解释或与本合同有关的任何争议，双方应首先通过友好协商解决。协商不成的，任何一方均有权向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

（十四）通知与送达

本合同履行过程中，任何通知、函件均应以书面形式（包括电子邮件、传真）送达以下地址。任何一方的送达地址变更，应提前三日书面通知对方。以下地址同时作为司法文书的送达地址。

甲方地址：_____；

联系人：_____；

电话/邮箱：_____。

乙方地址：_____；

联系人：_____；

电话/邮箱：_____。

（十五）签订时间

本合同于_____年____月____日签订。

（十六）签订地点

本合同在_____签订。

（十七）补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

（十八）合同生效

本合同经双方法定代表人或委托代理人签字或（盖章）并加盖双方单位公章（或合同专用章）后生效。

（十九）合同份数

本合同正本一式___份，甲方和乙方各执___份。副本一式____份，甲方执____份，乙方执____份，均具有同等法律效力。

（以下无正文）

（此页为签署页，无正文）

甲方:	乙方:
(盖章)	(盖章)
法定代表人或其委托代理人:	法定代表人或其委托代理人:
（签字或盖章）	（签字或盖章）
统一社会信用代码:	统一社会信用代码:
地址:	地址:
邮政编码:	邮政编码:
法定代表人:	法定代表人:
电话:	电话:
电子信箱:	电子信箱:
开户银行:	开户银行:
账号:	账号:

二、合同澄清文件（如有）

三、中标（选）通知书或委托书（如有）

四、委托人（甲方）要求（如有）

（一）服务团队

1.甲方同意乙方组成的团队_____为甲方提供_____服务。

2.乙方指定_____为日常联系人，负责服务工作的联系与对接。乙方应按照合法、公正、独立、优质、高效的原则为甲方提供服务，认真维护甲方的合法权益。

（二）服务范围

开展轨道地产2026年度品牌策略咨询服务，包含但不限于：品牌策略咨询服务、年度策略方案制定（品牌）、项目策略咨询服务、营销策划培训等，具体内容及要求如下:

（1）第一阶段（诊断调研）:

针对品牌诊断与调研等1个工作范畴完成成果及会议;

交付成果：《调研诊断报告》 + 研讨共创与汇报会议（不少于2次，线下不少于1次）。

（2）第二阶段（成果及赋能培训）:

针对品牌战略规划、品牌总体管理、党建品牌、营销品牌业务执行等 4 个工作范畴完成成果及会议;

交付成果:《品牌战略规划》、《品牌资产清单》、《品牌管理执行手册》、《企业文化手册》及文化空间展示、《品牌推广方案》及持续执行、《活动铺排》及《活动复盘报告》、《党建年度运营方案》及执行跟进、《营销品牌年度策略方案》、《品牌营销培训课件》及培训实施等成果初稿及终稿 + 研讨共创与汇报会议(不少于 4 次,线下不少于 2 次);

赋能培训:形式包括但不限于线上培训、线下会议室集训、各项目营销中心及项目现场宣讲等;频次为不少于 3 次。

(3)提交阶段性工作计划及总结,以便及时评估服务效果、调整工作方向。

综上,具体工作事项清单如下:

南宁轨道地产品牌工作事项清单					
阶段	**工作范畴**	**具体服务内容**	**输出成果**	**成果形式**	**预计完成时间**
第一阶段	品牌诊断与调研	包含:市场趋势、竞争格局、消费者洞察及自身品牌现状等内容。	调研诊断报告	通过研讨共创与汇报会议最终确定成果(会议不少于 2 次,线下不少于 1 次); 其余事项按需求开展。	启动后第 1 个月完成
第二阶段	品牌战略规划	包含:1 年及 5 年战略规划;品牌体系、品牌屋搭建;品牌力模型;品牌作业模型等内容。	品牌战略规划	通过研讨共创与汇报会议最终确定成果(会议不少于 4 次,线下不少	启动后第 2 个月

	品牌总体管理	包含：品牌使用规范及审批流程；定期巡查品牌形象落地情况；品牌授权合作管理建议；企业文化管理建议；品牌宣传及品牌活动管理建议（计划、排期、形式、效果评估、费用参考）等内容。	品牌资产清单、品牌管理执行手册、企业文化手册及文化空间展示、品牌推广方案及持续执行、活动铺排及活动复盘报告	于 2 次）； 赋能培训不少于 3 次； 其余事项按需求开展。	开始
	党建品牌	包含：创建党建品牌体系；策划系列党建主题活动；建设线上线下党建宣传阵地；总结党建品牌案例，参与上级评选及宣传交流等内容。	党建年度运营方案及执行跟进		
	营销品牌业务执行（建议及指导）	包含： ①整合传播策略； ②业务赋能；内部培训落地；持续评估与优化等内容。	①营销品牌年度策略方案； ②品牌营销培训课件及培训实施		

注：预计执行时间为 6 个月。

（三）成果验收与修改

针对本合同上述约定的各项交付成果，按以下方式验收：（1）根据甲方内部制度或甲方要求需上会审议或正式印发的成果，在完成上会审议通过或正式印发后，视为该成果完成；（2）无需上会审议或印发的成果，经甲方审核通过后视为完成。甲方在审核过程中有权提出修改意见，乙方应在收到修改意见后 3 个工作日内完成修改并重新提交；修改后的成果仍按本条约定的方式验收。

（四）.....

附件 1：廉政责任书（如有）

附件 2：履约保函（参考格式）（如有）

附件 1：廉政责任书（如有）

廉政责任书

根据国家法律、法规以及有关规定，为做好本项目实施过程中的党风廉政建设，保证项目实施高效优质，保证项目资金的安全和有效使用以及投资效益，_____（以下称甲方）与_____（以下称乙方），特订立如下责任书。

第一条 甲乙双方的权利和义务

（一）严格遵守党和国家有关法律法规及广西壮族自治区、南宁市的有关规定。

（二）严格执行合同文件，自觉按合同办事。

（三）双方的业务活动坚持公开、公正、诚信、透明的原则（除法律认定的商业秘密和合同文件另有规定之外），不得损害国家和集体利益。

（四）建立健全廉政制度，开展廉政教育，设立廉政告示牌，公布举报电话，监督并认真查处违法违纪行为。

（五）发现对方在业务活动中有违反廉政规定的行为，有及时提醒对方纠正的权利和义务。

（六）发现对方严重违反本合同义务条款的行为，有向其上级有关部门举报、建议给予处理并要求告知处理结果的权利。

第二条 甲方的义务

（一）甲方及其工作人员不得索要或接受的礼金、有价证券和贵重物品；不得在报销任何应由甲方或个人支付的费用等。

（二）甲方及其工作人员不得参加安排的超标准宴请和娱乐活动；不得接受提供的通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

（三）甲方及其工作人员不得要求或者接受为其住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女的工作安排以及出国出境，旅游等提供方便等。

第三条 乙方的义务

（一）不得以任何理由向甲方及其工作人员行贿或馈赠礼金、有价证券和贵重礼品；不得以任何名义为甲方及其工作人员报销应由甲方或个人支付的任何费用。

（二）不得以任何理由安排甲方及其工作人员参加超标准宴请及娱乐活动；不得为甲方和个人购置或提供通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

（三）不得以任何理由向甲方及其工作人员提供住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女的工作安排以及出国出境，旅游等方便等。

（四）乙方及其工作人员不得索要或接受甲方的礼金、有价证券和贵重物品，不得在甲方报销任何应由或个人支付的费用等。

（五）乙方及其工作人员不得参加甲方安排的超标准宴请和娱乐活动；不得接受甲方提供的通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

（六）乙方及其工作人员不得要求或者接受甲方为其住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女的工作安排以及出国出境，旅游等提供方便等。

第四条 违约责任

（一）甲方及其工作人员违反本责任书第一、二条，按管理权限，依据有关规定给予党纪，政纪或组织处理，调离其工作岗位；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给单位造成经济损失的，应予以赔偿。

（二）乙方及其工作人员违反本责任书同第一、三条，按管理权限，依据有关规定，给予党纪、政纪或组织处理；给甲方单位造成经济损失的，应予以赔偿；情节严重的，甲方可以单方终止与乙方的合同，并给予乙方三年内不得对甲方组织实施的项目进行投标的处罚。

第五条 双方约定

本责任书由双方或双方上级单位的纪检监察机关负责监督执行。

第六条 本责任书有效期为甲乙双方签署之日起至完成本项目合同约定全部内容之日止。

第七条 本责任书作为____合同的附件，与本项目合同具有同等的法律效力，经合同双方签署立即生效。

甲方：（盖章）　　乙方：（盖章）

法定代表人或授权代理人：　　法定代表人或授权代理人：

（签字或盖章）　　（签字或盖章）

电话：　　电话：

_____年____月____日　　_____年____月____日

附件 2：履约保函（参考格式）（如有）

履约担保

_____（合同甲方名称）：

鉴于_____（合同甲方名称，以下简称“甲方”）已于___年__月__日发放中标通知书，明确_____（合同乙方名称）（以下称“乙方”）于_____年____月____日为_____（项目名称）的中标人。我方愿意无条件地、不可撤销地就乙方履行与你方签订的合同，向你方提供连带责任担保。

1. 担保金额人民币（大写）_____元（¥_____）。

2. 担保有效期自你方与乙方签订的合同生效之日起至__之日止。

3. 在本担保有效期内，因乙方违反合同约定的义务给你方造成经济损失时，我方在收到你方以书面形式提出的在担保金额内的赔偿要求后，在 7 天内无条件支付。

4. 你方和乙方按合同约定变更合同时，我方承担本担保规定的义务不变。

5. 因本保函发生的纠纷，可由双方协商解决，协商不成的，任何一方均可向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

6. 本保函自我方法定代表人（或其授权代理人）签字并加盖公章之日起生效。

担 保 人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

地　　址：_____

邮政编码：_____

电　　话：_____

传　　真：_____

_____年_____月_____日

（备注：银行、保险公司和担保公司出具的保函格式和文本可以自拟，但是必须包含以上条款所列全部内容）

五、采购文件及附件（如有）

六、响应文件（如有）

七、其他合同文件

第四章比选申请文件格式

A　资格审查文件

资格审查文件格式

（1）法定代表人授权书（格式见 A1）及法定代表人资格证明书（如无授权时，只需提供法定代表人资格证明书，格式见 A2），法定代表人及被授权人身份证复印件加盖企业公章；
（2）比选申请人基本情况一览表（格式见 A3）及营业执照复印件（复印件加盖企业公章）；
（3）比选申请人类似项目业绩表（格式见 A4）及证明材料；
（4）承诺书（格式见 A5 ）；
（5）比选申请人认为应提交的其他比选申请资料（如有）。

注：以上提供的复印件必须加盖比选申请人公章。

A1 法定代表人授权书格式

法定代表人授权书

致：南宁轨道地产集团有限责任公司

本授权书声明：注册于(国家或地区)的（比选申请人名称）在下面签字或盖章的（法定代表人姓名、职务）代表本公司授权在下面签字或盖章的（被授权人的姓名、职务）为本公司的合法代理人，就轨道地产 2026 年度品牌策略咨询服务采购（重）项目的比选申请和合同执行，作为比选申请人代表以本公司的名义处理一切与之有关的事宜。

本授权书于　年　月　日签字生效，特此声明。

法定代表人签字或盖章：

职务：

单位名称：（公章）

地址：

比选申请人代表（被授权人）签字或盖章：

职务：

单位名称：（公章）

地址：

附：授权代理人身份证复印件加盖公章

A2 法定代表人资格证明书格式

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。

比选申请人：（盖章）

日期：年月日

附：法定代表人身份证复印件加盖公章

A3 比选申请人基本情况一览表

比选申请人基本情况一览表

<table>
<tr><td colspan="2">公司名称</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td colspan="2">注册资本金</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td colspan="2">主要业务范围</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td colspan="2">企业性质</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td colspan="2">营业执照</td><td colspan="3">1.编号：　　2.营业范围：　　3.发照单位：</td></tr>
<tr><td colspan="2">资质情况及编号</td><td colspan="3">1.等级：　　2.证书号：　　3.发证单位：</td></tr>
<tr><td colspan="2">通过质量管理体系认证</td><td colspan="3">1.是　　2.否</td></tr>
<tr><td colspan="5">公司领导班子构成情况</td></tr>
<tr><td>法定代表人</td><td>公司经理</td><td>总工程师</td><td>总经济师</td><td>总会计师</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="5">公司人员构成情况（人数）</td></tr>
<tr><td>高级职称</td><td>中级职称</td><td>初级职称</td><td colspan="2">注册类人员</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>管理人员</td><td>现场人员</td><td>后勤人员</td><td colspan="2">退休人员</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>20～30 岁</td><td>30～40 岁</td><td>40～50 岁</td><td>50～60 岁</td><td>60 以上</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="5">公司近 3 年营业额情况（万元）</td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td><td></td></tr>
</table>

注：后附比选申请人营业执照的复印件，复印件加盖比选申请人公章。

比选申请人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

日期：

A4：比选申请人类似项目业绩表

比选申请人类似项目业绩表

序号	项目名称	合同金额	合同服务时间	招标人	联系人	联系电话

注：

1. 项目按照时间顺序排列。

2. 比选申请人须按比选文件要求提供相应的业绩证明材料。

比选申请人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

日期：

A5 承诺书格式

承诺书

致：南宁轨道地产集团有限责任公司

1.在认真研读南宁轨道地产集团有限责任公司的比选文件后，我公司经慎重考虑，郑重承诺参加项目的比选申请活动。

2.我公司按照贵公司比选文件要求的内容与格式，已编制完成比选申请文件，现报上。

3.我公司承诺：在评审过程中，贵公司可调查、审核我公司提交的与本比选申请文件相关的声明、文件和资料，我公司准备随时解答贵公司提出的疑问。为此，我们授权任何相关的个人和公司向贵公司提供要求的和必要的真实情况和资料以证实我们所填报的各项内容。

4.我公司郑重承诺：**我公司保证没有处于被责令停业，或比选申请资格被住建部、国家安监总局、广西区或南宁市建设行政主管部门取消，或财产被接管、冻结、破产状态；在比选申请截止时间前3年内没有骗取中选、严重违约或重大质量安全责任事故；我方与其他比选申请人之间不存在单位负责人为同一人或者控股、管理关系的情况。**

5.如果我公司在该项目报名、比选申请过程中或者在中选后，贵公司或者有管辖权的行政监管机构发现并查实我公司在所填报的该项目比选申请文件中存在提供虚假或不真实的信息或者伪造数据、资料或证书等情况，视为我公司违约，我公司愿意接受贵公司或有管辖权的监管机构的处罚；如果我公司已与贵公司签订合同，则视为我公司违约，履约保证金由贵公司没收；由此造成的任何后果和损失均由我公司承担。本段承诺既是我公司比选申请文件的有效组成内容，也是我公司真实意思的表示，对我公司在与该项目有关的任何行为中始终具有优先的法律约束力。

6.我公司了解：无论是否中选，我公司将自行承担与比选申请活动所需的一切费用。

7.我公司保证本次比选申请的产品拥有合法的生产或销售权，并保证贵公司在中华人民共和国使用该比选申请货物及服务或其任何一部分时，免受第三方提出侵犯其任何专利权、著作权、注册商标专有使用权或计算机软件登记或反不正当竞争的起诉及索赔。

我公司声明，我们所填报的资料是完全真实和准确的，并愿为此承担任何相关的法律责任。

比选申请人地址：

比选申请人____（盖单位公章）

邮政编码：

法定代表人（或委托代理人）：（签字或盖章）

电话：_____

日期：　年 月　日

B 价格文件

价格文件格式

（1）比选申请报价一览表（格式见 B1）；

（2）比选申请函（格式见 B2）；

（3）比选申请人认为应提交的其他比选申请资料（如有）。

B1 比选申请报价一览表

比选申请报价一览表

序号	项目	不含税报价（元）	含税报价（元）	税率（%）
①	轨道地产 2026 年度品牌策略咨询服务采购（重）	大写：_____ 小写：_____	大写：_____ 小写：_____	_%

比选申请人：_____（公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）

日　期：

B2 比选申请函格式

比选申请函

致：南宁轨道地产集团有限责任公司

根据贵公司为采购项目比选申请邀请，签字人(全名、职务)经正式授权并代表比选申请人（比选申请人名称、地址）提交比选申请文件正本 1 份、副本 4 份及电子文件 1 份（U 盘）。

据此，签字人宣布同意如下：

1. 按比选文件要求规定的应提交和交付的服务并履行全部合同义务的比选申请，总价如本比选申请文件价格文件“比选申请报价一览表”所述。

2.按比选文件的规定履行合同责任和义务。

3.已详细审查全部比选文件，包括修改文件（如有的话）以及全部接口资料和有关附件。我们完全理解并同意放弃对这方面有不明及误解的权利。

4.本比选申请有效期为比选申请截止日起 90**（备注：与前附表一致）**日历天内。

5.如果在规定的比选文件递交时间后，我公司在比选申请有效期内撤销比选申请，所造成的损失我公司承担。

6.同意按照贵公司的要求提供与本比选申请有关的一切数据或资料，完全理解贵公司不一定要接受最低价的比选申请或收到的任何比选申请。

7. 本项目采用不含税报价进行评审，含税总价为合同含税总价款，合同的最终税金在结算阶段，按实际产生的税金进行核算，但合同不含税价格不因国家税率调整而调整。

8.与本比选申请有关的一切正式往来通讯请发往：

地址：

邮编： 传真：

电话： 电子邮件：

比选申请人名称：（全称并加盖公章）

比选申请人法定代表人（或其委托代理人）签字或盖章：

日期： 年 月 日

C 技术文件

技术文件格式

（1）技术文件响应表（格式见 C1）；
（2）商务响应表（格式见 C2）；
（3）服务方案（C3，格式自拟）；
（4）拟投入本项目的人员（格式见 C4）；
（5）比选申请人类似项目业绩（格式见 C5）；
（6）比选申请人认为应提交的其他比选申请资料（如有）。

注：以上提供的复印件必须加盖比选申请人公章。

C1： 技术响应表格式

技术响应表（不论有无偏离，均须逐项填写偏离情况）

比选申请人名称：

序号	比选文件条目号	比选文件要求	比选申请文件响应	偏离	说明
1	第一章	比选公告	完全响应	无偏离	
2	第二章	比选申请须知	完全响应	无偏离	
3	第三章	合同条款及格式	完全响应	无偏离	
4	第四章	比选申请文件格式	完全响应	无偏离	
5	第六章	任务需求书（如有）	完全响应	无偏离	
我公司确认：除了表中所列的条款外，我公司的比选申请函将依从比选文件对于技术的全部要求和规定。					

比选申请人名称（盖章）：

法定代表人或被授权人（签字或盖章）：

日 期： 年 月 日

说明：

1.对完全响应的条目在本表“偏离情况”列中选注“完全响应”。对有偏离的条目在本表“偏离情况”列中选注“正偏离”或“负偏离”或“无偏离”，并对“正偏离”或“负偏离”加以说明。

2.正偏离是指应答的条件高于比选文件要求，负偏离是指应答的条件低于比选文件要求。

3.在比选人与中选人签订合同期间，中选人未在比选申请文件“响应表”中列出偏离说明，即使其在比选申请文件的其他部分说明与比选文件要求有所不同或回避不答，亦均视为完全符合比选文件中所要求的最佳值并写入合同。若中选人在定标后及合同签订前，以上述事项为借口而不履行合同签订手续及执行合同，则视作放弃中选资格。

4.比选申请人如无偏离，可在上表空格中填写内容“完全响应”表示。

5.如有任意一项负偏离，比选申请人将不能通过符合性评审。

C2：商务响应表格式

商务响应表

项目名称：

项目	比选文件要求内容所在章节	包含内容	比选申请人承诺是否响应比选文件要求	备注
第二章　比选申请须知				
1	比选申请须知前附表	本章节全部内容	完全响应	
2	比选申请须知正文	本章节全部内容	完全响应	
第三章　合同条款				
1	合同协议书	本章节全部内容	完全响应	
2	合同条款	本章节全部内容	完全响应	

注：上述响应要求必须全部为“完全响应”，否则，比选申请人将不能通过符合性评审。

比选申请人名称（盖章）：

法定代表人或被授权人（签字或盖章）：

日期：　年　月　日

C3 服务方案（格式自拟）

C4 拟投入本项目的人员

C4-1：项目负责人简历表格式

项目负责人简历表

姓名		性别		年龄	
职务		职称或职业资格		学历	
参加工作时间		行业工作经验年限			
完成类似项目情况					
委托单位	项目名称	合同金额	合同服务期	担任的职位	联系方式

注：此表应后附比选文件评分办法及标准中的要求提供的相应证明文件。

比选申请人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

日　　期：

C4-2：项目团队人员一览表格式

项目团队人员一览表

序号	拟在本项目中担任的岗位/职务	姓名	年龄	学历	专业	相关工作经验年限	职业资格	承诺该人员是否投入本项目中（填“是”或“否”）
	.....							

注：此表后后附比选文件评分办法及标准中的要求提供的相应证明文件。

比选申请人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

日　　期：

项目团队人员简历表

姓名		性别		年龄	
职务		职称或职业资格		学历	
参加工作时间		行业工作经验年限			
完成类似项目情况					
委托单位	项目名称	合同金额	合同服务期	担任的职位	联系方式

注：此表应后附比选文件评分办法及标准中的要求提供的相应证明文件，**项目团队人员需每人一张简历表。**

比选申请人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

日　　期：

C5：比选申请人类似项目业绩表格式

比选申请人类似项目业绩表

序号	项目名称	合同金额	合同服务时间	招标人	联系人	联系电话

注：

1. 项目按照时间顺序排列。

2. 比选申请人须按比选文件评分办法及标准的要求提供相应的业绩证明材料。

比选申请人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

日期：

第五章评分办法

一、评审原则

1.1 比选评审小组成员构成：本项目由南宁轨道地产集团有限责任公司 3 人及以上单数组成评审小组，对比选申请文件按评审标准进行评审。

1.2 评审依据：比选评审小组以比选文件、比选申请文件为评审依据。

1.3 评审方式：以封闭方式进行。

二、评定方法

2.1 对资格性和符合性检查合格的比选申请文件，进入技术、商务评审采用综合评分法进行评审。满分 100 分，其中**技术得分 60 分，价格得分 40 分。**

2.2 比选评审小组将依照本比选文件相关要求，对照比选申请文件的应答进行比较，并对各比选申请文件的技术、商务内容进行评审打分。

2.3 如比选申请文件中有含义不明确，对同类问题表达不一致，或有明显的文字、数字计算错误的，评审小组可要求比选申请人进行必要的澄清、说明或补正，并详细记录，但不得改变比选申请文件的实质内容。评审小组对比选申请人提交的澄清、说明或补正有疑问的，可以要求比选申请人进一步澄清、说明或补正，直至满足比选评审小组的要求。如比选申请人拒绝接受澄清、说明或补正，该报价做无效报价处理。

2.4 总分=技术得分+价格得分。各项指标的分数计算四舍五入，取小数点后两位。计算比选申请人综合评分，并按照**投标报价有效且技术部分得分不低于 36 分（含 36 分）**由高到低的顺序提出 1-3 名中选候选人**（当中选候选人不足 3 名时按实际数量推荐）**，并编写评审报告。

三、评审流程

3.1 资格审查

资格审查采用定性评审法，审查比选申请人是否符合法律、法规、规章及比选文件对企业资质、业绩和其他强制性标准，是否处于正常的经营状况等情况。

在本阶段不符合任何一项资格评审标准的比选申请人将被比选人拒绝，不得进入下一阶段的评审。评审标准详见附表一《资格审查表》。

3.2 初步评审

（1）比选评审小组将对比选申请文件的实质性内容进行初步评审，判定其内容是否真实、完整，是否满足比选文件要求并在实质性内容上予以响应。

（2）如果比选申请文件实质性不响应比选文件的要求和条件的，比选评审小组将判定为重大偏差并作否决比选申请处理，并且不允许比选申请人通过修正或撤销其不符要求的差异或保留，使之成为具有响应性的比选申请文件。

（3）比选评审小组根据比选文件的要求对比选申请人进行符合性评审，未通过符合性评审的比选申请人不得进入下一阶段的评审。评审标准见附表二《符合性评审表》。

3.3 详细评审

3.3.1 比选评审小组对通过初步评审的比选申请文件的技术文件进行详细评审。

比选评审小组按照附表三《技术文件评分表》规定的量化因素和分值，对各比选申请人技术部分评审。各评委对比选申请人的各评分项评分累加后得出各评委的总得分。比选申请人技术得分取所有评委总得分的算术平均值（得分出现小数点，保留小数点后二位，第三位小数四舍五入）。

3.3.2 价格评审

3.3.2.1 比选评审小组对通过初步评审的比选申请文件的报价文件进行详细评审。

3.3.2.2 比选申请报价有算术错误的，比选评审小组按以下原则对比选申请报价进行修正，修正的价格经比选申请人书面确认后具有约束力。比选申请人不接受修正价格的，其比选申请作否决比选申请处理：

(1）比选申请文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；

（2）总价金额与依据单价计算出的结果不一致的，以单价金额为准修正总价，但单价金额小数点有明显错误的除外；

(3) 修正后的最终比选申请报价超过上限控制价的比选申请文件作否决比选申请处理。修正后的分项报价超过分项控制价的比选申请文件作否决比选申请处理。如项目设有综合单价控制价的，修正后的综合单价超过综合单价控制价的比选申请文件作否决比选申请处理；

（4）若修正后的总价与比选申请报价不相等，则评标总价和中标价均以修正后的总价为准，如比选申请人不接受按以上规则确定的评标总价和中标价，则其比选申请将被拒绝。

3.3.3.3 出现下列情况的比选申请文件将予以否决：

（1）比选评审小组发现比选申请人的报价明显低于其他比选申请报价，使得其比选申请报价可能低于其个别成本的，应当要求该比选申请人作出书面说明并提供相应的证明材料。比选申请人不能合理说明或者不能提供相应证明材料的，比选评审小组应当认定该比选申请人以低于成本报价比选申请，否决其比选申请。

（2）**比选申请报价清单如有漏项的比选申请文件，将予以否决。**

3.3.2.4 比选评审小组按照附表四《比选报价评分表》规定的量化因素和分值，对各比选申请人的比选申请报价评审，并计算出价格得分（得分出现小数点，保留小数点后二位，第三位小数四舍五入）。

3.4 澄清或补正

3.4.1 在评审阶段，比选评审小组认为必要时，可书面通知比选申请人要求其澄清或补正比选申请文件中的问题，或者要求其补充某些资料。对此，比选申请人不得拒绝。

3.4.2 比选申请人须以书面形式提供澄清或补正文件，经比选评审小组确认方可作为比选申请文件的组成部分。

3.4.3 比选申请人能够合理说明或提供有效证明资料的，比选评审小组将予以采信，取消该疑问事项及对应的比选申请报价偏差；不能合理说明或者不能提供有效证明材料的，比选评审小组将不予采信，该疑问事项及对应的比选申请报价偏差将确认成立，但其比选申请总价保持不变。

3.4.4 如果比选评审小组对比选申请人提交的澄清、说明或补正依然存有疑问，可以对比选申请人进一步质疑。比选申请人应当相应地进一步澄清、说明或补正，直至比选评审小组认为全部质疑得到解答。

3.4.5 比选申请人不得借澄清或补正问题的机会，与比选人及比选评审小组私下接触或对原比选申请价和内容提出修改，但在评审中进行的初步修正，则不在此列。比选人不接受比选申请人主动提出的对比选申请文件的澄清或补正。

3.5 评审报告

（1）比选评审小组应根据评审情况和结果，向比选人提交评审报告。评审报告由比选评审小组成员起草，按少数服从多数的原则通过。比选评审小组全体成员应在评审报告上签字确认，评审专家如有保留意见可以在评审报告中阐明。

（2）比选评审小组根据综合评分由高到低顺序推荐中选候选人。综合评分相同时，则技术得分较高的排名靠前；如技术得分也相同，则价格得分较高的排名靠前；如价格得分也相同，则由比选评审小组采用记名投票方式确定其排名顺序。

3.6 否决比选申请条件

比选申请文件有下列情形之一的，比选评审小组应按否决比选申请处理：

（1）不符合附表一《资格审查表》规定的；

（2）不符合附表二《符合性评审表》规定的；

（3）法定代表人未按规定出具授权委托书的(采用委托代理人形式的)；

（4）在比选申请文件中有虚假文件和/或资料的；

（5）比选申请文件中附有比选人不能接受的条件；

（6）比选申请文件实质上不响应比选文件的要求的；

（7）比选申请人以经比选评审小组评审认定为低于成本的报价竞标；

（8）比选申请人扰乱会场秩序，经劝阻仍然无理取闹的；

（9）比选申请人未能按照比选评审小组要求，对其比选申请文件进行澄清、说明和补正的；

（10）比选申请人以他人的名义比选申请、串通比选申请、以行贿手段谋取中选或者以其他弄虚作假方式比选申请的。

附表一 资格审查表

资格审查表

序号	项目内容	合格条件标准	评审依据	评审结果（合格/不合格）	备注
1	身份证明材料	法定代表人授权书及法定代表人资格证明书（如无授权时，只需提供法定代表人资格证明书）、法定代表人及被授权人身份证复印件。	比选申请人应提供法定代表人授权书及法定代表人资格证明书（如无授权时，只需提供法定代表人资格证明书），法人及被授权人身份证复印件加盖公章。		提供法定代表人授权书及法定代表人资格证明书（如无授权时，只需提供法定代表人资格证明书），法定代表人及被授权人身份证复印件加盖公章。
2	比选申请人资格	比选申请人为中华人民共和国境内依法设立的法人或其他组织；	比选申请人有效的营业执照或事业单位法人证书等证明文件复印件（复印件加盖公章）		比选申请人有效的营业执照复印件等证明文件并加盖公章。
3	企业业绩	比选申请人自 2023 年 1 月 1 日至比选申请截止时间前至少承接过 1 个类似项目业绩，类似业绩指与房地产企业合作过的单项合同金额 18 万元及以上的项目策略咨询服务（指品牌策略咨询服务或年度策略方案制定（品牌）或项目策略咨询服务）相关业绩	证明材料：提供下述材料之一即可：①合同文件；②中标通知书；③业主证明材料。所提供材料需能证明符合业绩内容，否则视为无效证明文件，提供复印件加盖比选申请人公章，原件备查；		证明材料：提供下述材料之一即可：①合同文件；②中标通知书；③业主证明材料。所提供材料需能证明符合业绩内容，否则视为无效证明文件，提供复印件加盖比选申请人公章，原件备查；

序号	项目内容	合格条件标准	评审依据	评审结果（合格/不合格）	备注
4	承诺书	1、比选申请人没有处于行政主管部门或业主取消比选申请资格的处罚期内，且没有被责令停业，财产被接管、冻结，破产状态；比选申请截止日前3年内没有骗取中选、严重违约或重大质量安全责任事故的情况。 2、单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得参加同一标段比选申请或者未划分标段的同一比选项目比选申请。	承诺书原件，按规定格式填写		按规定格式提供承诺书
5	联合体比选申请	本项目不接受联合体申请	比选申请人为非联合体		

注：

1.以上所有证明资料原件备查。

2.比选申请人如未通过上述资格审查，则作比选申请被否决处理并不得进入下一阶段评审。

附表二 符合性评审表

符合性评审表

序号	评审项目	评审结果	结论
1	比选申请文件按要求在规定的位置签字（或盖章）并加盖比选申请人单位公章的		
2	比选申请文件的实质性内容按规定填写、内容齐全的；（按比选文件第四章节规定格式填写的）		
3	比选申请人在资格审查文件或技术文件中未透露有关报价的信息		
4	在比选申请文件中无虚假资料的		
5	技术部分响应无负偏离的		
6	商务响应表无负偏离的		
7	无比选文件、法律、法规规定的其他否决比选申请条件		

注：1.评审结果填写合格打√，不合格打×，凡评审结果有一项不合格者，结论为不通过。

附表三《技术文件评分表》

序号	评审项目	标准分	评分标准	得分
1	**服务方案**	40	包含但不限于品牌策划思考、项目顾问服务思路等： 对比选人业务需求进行咨询服务策略方案制定，提供符合比选人需求的咨询服务计划（策略制定、策略顾问、专业培训）等，优秀的得40分。 对比选人业务需求进行咨询服务策略方案制定，提供符合比选人需求的咨询服务计划（策略制定、策略顾问、专业培训）等，一般的得30分。 对比选人业务需求进行咨询服务策略方案制定，提供符合比选人需求的咨询服务计划（策略制定、策略顾问、专业培训）等，较差的得20分。	
2	**拟投入本项目的人员**	10	**1、项目负责人：** （1）具有10年以上（含10年）房地产行业工作年限，且自2023年1月1日至比选申请截止时间前负责过的房地产企业单项合同金额18万元及以上的项目策略咨询服务（指品牌策略咨询服务或年度策略方案制定（品牌）或项目策略咨询服务）相关业绩的得5分； （2）具有5年以上（含5年）至10年房地产行业工作年限，且自2023年1月1日至比选申请截止时间前负责过的房地产企业单项合同金额15万元及以上的项目策略咨询服务（指品牌策略咨询服务或年度策略方案制定（品牌）或项目策略咨询服务）相关业绩的得3分，具有5年以下房地产行业工作年限的不得分。 （以上需提供简历表及相关业绩证明，业绩证明材料：提供下述材料之一即可：①合同文件；②中标	

			通知书；③业主证明材料。所提供材料需能证明符合业绩内容，否则视为无效证明文件，提供复印件加盖比选申请人公章，原件备查）。 **2、项目团队：** ①投入团队5人及以上的得5分（包含项目负责人、项目经理、项目骨干等专业人员），提供个人简历表。 ②投入的团队4人及以上的得3分(包含项目负责人、项目经理、项目骨干等专业人员)，提供个人简历表。	
3	**业绩**	10	比选申请人自2023年1月1日至比选申请截止时间前承接过的类似项目业绩，类似业绩指与房地产企业合作过的单项合同金额18万元及以上的项目策略咨询服务（指品牌策略咨询服务或年度策略方案制定（品牌）或项目策略咨询服务）相关业绩，每个业绩得2分。 证明材料：提供下述材料之一即可：①合同文件；②中标通知书；③业主证明材料。所提供材料需能证明符合业绩内容，否则视为无效证明文件，提供复印件加盖比选申请人公章，原件备查；	
技术分总分		60		

附表四《价格文件评分表》

价格文件评分表

序号	项目	评审基准价	评分标准	分值	得分
1	比选报价	（1）比选申请人总报价大于上控价时比选申请文件作无效处理。 （2）当比选申请人总报价小于或者等于上控价时，资格审查合格的有效报价比选申请人在3家以上（不含3家）的，将去掉最高的有效不含税总报价后（报价相同的一并去掉），取不含税总报价的算术平均值作为评审基准价。基准价和比选申请价格得分计算结果均保留小数点后两位。 （3）如所有比选申请人的报价相同，则该报价为评审基准价。	评审时以经评审的基准价为最高分，采用内插法计算，比选申请人报价每高于基准价1%的扣1分，每低于基准价1%的扣0.5分，扣完即止。 1）当评审价等于基准价时，比选申请人的价格得分为40分； 2）当评审价高于基准价时，每高于基准价的1%，比选申请人的价格得分扣1分，中间数按内插法计算，即：某比选申请人价格分=40-（评审价-基准价）/基准价×100×1； 3）当评审价低于基准价时，每低于基准价的1%，比选申请人的价格得分扣0.5分，中间数按内插法计算，即:某比选申请人价格分=40-（基准价-评审价）/基准价×100×0.5； 本项最低为0分。	0≤m≤40	
价格文件得分		40			

注：比选报价如有修正，需填写附表《比选报价修正表》并由比选人代表签字确认。

附表五综合评审得分表

综合评审得分表

序号	项目	满分	得分
1	技术文件得分	60	
2	比选报价得分	40	
最终得分（合计）			

附表：比选申请报价修正表

编号	修正项目	修正前比选申请报价	修正后比选申请报价
修正前比选申请报价总价：			
修正后比选申请报价总价：			
比选申请人名称			
比选申请人声明	我单位（□接受□不接受）本评分办法第 3.3 款价格评审确定的评审总价和中选价。		
比选申请人代表签字	日期：　　年　月　日		

注：若修正后的总价与比选申请报价不相等，则评标总价和中标价均以修正后的总价为准，如比选申请人不接受按以上规则确定的评标总价和中标价，则其比选申请将被拒绝。