

南通中创 CR22027 地块项目  
产品发布会策划执行服务

招标文件  
(资格后审)

采购单位：南通盛荣置业有限公司

招标代理：南通市技术改造投资有限公司

二〇二三年 6 月

# 招标公告

## 1、招标条件

南通中创CR22027地块项目由南通盛荣置业有限公司为建设主体，招标代理机构为南通市技术改造投资有限公司。项目已具备招标条件，现对该项目产品发布会策划执行事项进行公开招标。

## 2、项目概况与招标范围

2.1项目地址：南通中创崇州大道东、科甲路南、观山路西、世纪大道北

2.2土地情况说明及项目简介：

盛和中创地块（编号：CR22027）项目位于江苏省南通市崇州大道东、科甲路南、观山路西、世纪大道

用地性质：城镇住宅用地（R22）

用地面积：80280m<sup>2</sup>

容积率：≥1.65，<1.8

建筑密度：≤27%

控制高度：≤60m

绿地率：≥30%

2.3服务内容：

内容：

活动背景：中创区 CR22027 地块项目预计 6 月中下旬入市，为了在入市初期就能以高调的产品形象树立行业辨识与声望，建立客户购买偏好，同时向大众阐释项目及品牌对当下美好人居产品的理解和追求，项目拟通过一场高端产品发布会，通过对产品价值系统构建，致敬城市精英圈层，拔升项目及品牌占位，聚焦高质量圈层对项目的关注度。

活动时间：2023 年 6 月 29 日

活动地点：南通滨江洲际酒店

招标内容：本次针对中创 CR22027 地块项目产品发布会方案及执行进行招标，投标方案需具备如下要点：

1) 产品发布会主题建议；

- 2) 产品发布会流程建议;
- 3) 产品发布会形式建议 (舞美、形式创意推荐)
- 4) 产品发布会嘉宾建议;
- 5) 产品发布会伴手礼建议;

### 3、投标人资格要求

3.1 具有合格独立法人资格的企业, 具有独立承担民事责任的能力;

3.2 参加本次招标活动前三年内, 在经营活动中没有重大违法记录;

3.3 2020 年 6 月 1 日以来 (以合同签订时间为准), 服务过 GDP 万亿级城市 (截止 2023 年曾达到过 GDP 万亿级城市即可) 的住宅项目的发布会 (发布会规模不少于 150 人) 策划执行项目, 此项需提供相关合同或业主证明 (出具相关证明材料且证明材料中需具有座椅或伴手礼等数量能体现参与活动的人数) (复印件并加盖公章)。

3.4 法律、行政法规规定的其他条件。

**4、本项目采用资格后审方式, 具体详见招标文件。**

### 5、报名及招标文件的获取

本项目投标人的资格审查采用资格后审方式, 招标人不组织投标人对工程现场的集中踏勘和投标预备会。凡有意参加投标者, 可按以下方式获取电子招标文件:

本次招标在南通沿海开发集团有限公司官网 (<http://www.ncd-group.com/>) 发布, 招标文件的澄清、修改、补充等内容均以南通沿海开发集团有限公司官网上发布的内容为准, 修改内容作为招标文件的组成部分, 具有约束作用。有意愿参与本项目投标的单位, 请于**2023年6月16日9时30分**前缴纳招标文件服务费, 缴纳完成后登录南通沿海开发集团有限公司官网下载招标文件及构成招标文件的材料 (如有), 电子招标文件与纸质招标文件具有同等法律效力。投标人递交投标文件时, 投标人的法定代表人或其委托代理人 (如有授权) 必须携带本人身份证原件、授权委托书、招标文件服务费转账记录复印件 (加盖单位公章)、投标保证金银行已盖付讫的进账单或网银转账回单及基本账户开户许可证 (或基本存款账户信息) 复印件 (加盖单位公章) 同时到场, 否则其投标文件将被拒绝。

招标文件服务费缴纳方式: 转账 (公对公或私对公)

户名：南通市技术改造投资有限公司

开户银行：工行江苏南通人民路支行

账号：1111821209000018797

注：（1）转账必须备注项目名称+费用类别+投标单位名称，如“\*\*\*\*项目+招标文件服务费+\*\*\*\*单位”（备注受字数限制，可简写，关键性信息需体现）。

（2）若需开具发票（发票为电子票），需从投标人基本账户汇至以上账户，若未按要求备注相关信息，则视为投标人放弃开票。若无需开具开票，可自行转账至以上账户。

招标文件收取费用为人民币300元，售后不退，由投标人按规定向招标代理缴纳。未交纳招标文件费用的，视为放弃本项目投标。无论投标人是否中标，资料费概不退还。

中标单位中标后需向代理单位支付 10000 元作为项目代理费用，若中标后拒不缴纳，视为放弃中标资格。该费用由投标人在投标报价时自行考虑，不另外结算。

## 6、投标文件的递交

6.1 投标文件递交截止时间为**2023年6月16日9时30分**。

6.2 投标文件递交地点：南通市崇文路1号启瑞广场主楼5楼开标室，如有变动，另行通知。逾期送达的投标文件，招标人不予受理。

## 7、开标时间

7.1 开标时间：**2023年6月16日9时30分**。

7.2 开标地点：**南通市崇文路1号启瑞广场主楼5楼开标室**。

7.3 本项目招标人不统一组织现场踏勘，且不组织召开标前会议。投标人需自行进行现场踏勘，并对现场踏勘过程中的安全自行负责，招标人可提供必要的协助。

## 8、发布公告的媒介

“南通沿海开发集团有限公司”网站-“通知公告”栏目是本工程招标公告、中标公示等招标信息约定的唯一公开发布媒介。所有信息资料在网站上一经公布，视为投标人已知悉并且按要求进行了修改，招标人无需采取其他方式另行通知。当招标文件、招标文件的澄清、修改、补充等在同一内容的表述上不一致时，

以最后网上发出的文件为准。否则，由此引起的损失及责任由投标人自行承担。

9、**评标办法：**综合评估法，具体详见招标文件。

10、**联系方式：**

采购单位：南通盛荣置业有限公司

采购单位联系人：严工

联系电话：13801480993

招标代理机构：南通市技术改造投资有限公司

联系人：杨工

联系电话：18061810261

# 目 录

第一章 投标人须知

第二章 项目需求

第三章 合同签订

第四章 投标文件格式

# 第一章 投标人须知

南通盛荣置业有限公司（以下简称采购单位）对南通中创 CR22027 地块项目产品发布会承办项目拟在南通沿海开发集团有限公司官网公开招标方式组织采购。

**一、项目预算：**招标控制价为 98 万元，包含方案设计费、舞台设计及美陈布置费、全案搭建执行费、舞美表演费、发布会屏幕动态展示制作费用、前后宣视频拍摄剪辑费用（含航拍）、花絮定妆照拍摄费用、**不少于 30 位媒体费用**（单价 $\geq$ 800 元/人）、**300 份定制伴手礼**（单价 $\geq$ 300 元/人）、直播设备、导视指引、活动报批等一切承办费用）；

**二、项目需求：**详见招标文件第二章；

## **三、投标人资格要求**

- 1、具有合格独立法人资格的企业，具有独立承担民事责任的能力；
- 2、参加本次招标活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；
- 3、法律、行政法规规定的其他条件；

### **其它资格要求：**

1、具备活动策划的能力且有独立法人资格、无任何不良记录与法律纠纷的企业；提供营业执照复印件（须加盖公章）（须加盖公章）。

2、法定代表人参加投标的，必须提供法人身份证明原件及本人身份证复印件；非法定代表人参加的，必须提供法定代表人签名或盖章的授权委托书原件、法定代表人身份证复印件、及被授权人身份证复印件这三项。（须加盖公章）。

3、2020 年 6 月 1 日以来（以合同签订时间为准），服务过 GDP 万亿级城市（截止 2023 年曾达到过 GDP 万亿级城市即可）的住宅项目的发布会（发布会规模不少于 150 人）策划执行项目，此项需提供相关合同或业主证明（出具相关证明材料且证明材料中需具有座椅或伴手礼等数量能体现参与活动的人数）（复印件并加盖公章）。

**具体资格要求材料详见本招标文件中“资格审查文件”。**

请投标人认真对照资格条件，如不符合要求的，无意或故意参与招标所产生的一切后果由投标人自行承担。

#### 四、采购单位组织开标

1、评标委员会构成：5人或5人以上单数。

2、投标单位的法定代表人或被授权人须持身份证准时参加投标会。

#### 五、投标报价

1、本项目不接受任何有选择的报价。

2、投标报价均以人民币为报价的币种。

3、报价表必须加盖公章且必须经法定代表人或被授权人签字或盖章。报价表中的大写金额与小写金额、总价金额与按单价汇总金额，若有差异，将执行《政府采购货物和服务招标投标管理办法》第41条的规定。

4、投标报价应包括招标文件所确定的招标范围及内容的全部费用。投标报价以人民币为结算货币，完成本次活动执行所包含的所有服务费用及相关调研、税费等以及响应采购要求的所有费用。

5、在投标之前，如有疑问，投标人须在规定的时间内以书面形式提出。如果没有提出，视为投标人已经完全明白本次招标的所有工作内容。报价由各投标人自行考虑，结算时不调整。投标人在招标开始前自行踏勘现场，投标人务必自行认真踏勘现场条件，进一步获取所需信息，一旦中标不得对现场条件提出额外要求，不得要求增加费用，采购人不组织答疑会。

#### 六、投标费用

1、投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

2、招标文件收取费用为人民币300元，售后不退，由投标人按规定向招标代理缴纳。未交纳招标文件费用的，视为放弃本项目投标。无论投标人是否中标，资料费概不退还。

3、中标单位中标后需向代理单位支付10000元作为项目代理费用，若中标后拒不缴纳，视为放弃中标资格。该费用由投标人在投标报价时自行考虑，不另外结算。

#### 七、投标文件的编写及装订

（一）投标文件应包括下列内容：

##### A、资格审查文件：

1、具备活动策划的能力且有独立法人资格、无任何不良记录与法律纠纷的



企业；提供营业执照复印件（须加盖公章）。

2、法定代表人参加投标的，必须提供法定代表人身份证明；非法定代表人参加投标的，必须提供法定代表人签名或盖章的授权委托书原件、法定代表人身份证复印件、及被授权人身份证复印件这三项。（须加盖公章）。

3、2020年6月1日以来（以合同签订时间为准），服务过GDP万亿级城市（截止2023年曾达到过GDP万亿级城市即可）的住宅项目的发布会（发布会规模不少于150人）策划执行项目，此项需提供相关合同或业主证明（出具相关证明材料且证明材料中需具有座椅或伴手礼等数量能体现参与活动的人数）（复印件并加盖公章））。

#### 4、承诺书

以上材料复印件均需加盖投标单位公章。

### B 技术标文件

#### 1、投标方案、团队主要负责人及服务内容

#### 2、评分办法中未涉及的事项，投标人认为需要提交的其他资料。

### C、商务报价文件（格式参见第四章）

商务报价应包括招标文件所确定的全部范围及相应说明的全部内容，包括本次项目实施中的所有费用。

#### 1、投标报价总表；

#### 2、投标报价明细表

**特别提醒：**“资格审查文件”、“技术标文件”“商务报价文件”所须提供的材料（须加盖投标人公章）按招标文件要求装订，密封，递交。“资格审查文件”、“技术标文件”所涉及相关资料等证明材料原件请带至开标现场备查。未携带原件或因携带原件不全所引起的后果由投标人自行承担。

### （二）投标文件的编制及装订

1、投标文件由：①资格审查文件、②技术标文件、③商务报价文件共三部分组成（以下由文件序号代称）。

2、投标人按招标文件要求编写投标文件，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。

3、投标文件的“资格审查文件”、“技术标文件”、“商务报价文件”各自装订成册。特别提示：“商务报价文件”必须单独装订和封装，不得出现在“资格审查文件”之中。

### **（三）投标文件的份数、签署**

1、投标人应准备伍份完整的投标文件，其中正本壹份，副本 肆份，并标明“正本”或“副本”字样，若有差异，概以“正本”为准。

2、投标文件分三册密封。第一册为“资格审查文件”，第二册为“技术标文件”第三册为“商务报价文件”，投标文件的第一册、第二册、第三册应分别密封，并在封袋上标明“第一册 资格审查文件”、“第二册 技术标文件”“第三册 商务报价文件”。

3、投标人可将投标文件正副本统一密封或分别密封，如正本和副本分别密封的，应在封袋上标明正、副本字样。

4、投标文件正本须按投标文件要求由法定代表人或被授权人签字或盖章并加盖单位印章。副本可复印，但须加盖单位印章。

### **（四）投标文件的密封及标记**

投标人应在密封袋上标明项目名称、投标人名称、以及相对应的“资格审查文件”、“技术标文件”、“商务标文件”字样，并加盖投标单位公章。

## **七、本招标文件由采购单位解释**

1、投标人收到招标文件后，应仔细检查招标文件的所有内容，如有内容或页码残缺、资格要求和技术参数含有倾向性或排他性等表述的，**请于 2023 年 6 月 8 日 17 时前，以书面形式提出询问或疑问（发送至邮箱 962928889@qq.com），未在规定时间内提出询问或疑问的，视同投标人理解并接受本招标文件所有内容，并由此引起的损失自负。投标人不得在响应结束后针对招标文件所有内容提出质疑事项。非书面形式的不作为日后质疑提出的依据。**

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，其响应将被拒绝，应由投标人自行承担。

3、采购单位可以对已发出的招标文件进行必要的澄清或者修改，澄清或者

修改的内容作为招标文件的组成部分。澄清或者修改的内容可能影响投标文件编制的，采购单位应当在提交首次投标文件截止之日 2 个工作日前，在原有发布招标公告的网站发布补充公告，不足 2 个工作日的，应当顺延提交首次投标文件截止之日。

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

**采购单位不组织答疑会。**

## **八、评审原则及方法**

### **第一条 评分原则**

1、采购人负责依法组建评标委员会，评标工作由评标委员会承担。

2、评标工作依据《中华人民共和国招标投标法》、国家七部委联合颁发的《评标委员会评标办法暂行规定》中规定的公平、公正、科学、择优的原则进行。采用相同的程序、标准和方法，对投标人的投标进行评审、比较。

3、评标委员会依据招标文件中的标准、办法对投标文件进行评标，任何其他的外部证据均不得作为评标的依据。

4、评标采用综合评估法。本办法中规定了所有必须评价的项目及相关评价标准。按照本办法设定的评标标准及方法对投标文件进行评审，任何人在复制、使用过程中均不得对原件修改。

5、评标工作由评标委员会推举的评标委员会主任主持。每位评委独立评标，任何人不得通过任何方式，干扰评标委员会的评标。

6、评标委员会对投标人递交的投标文件分别予以评审。

7、本招标项目采取综合评估法：即由评标委员会对经初步评审合格的投标文件，按照技术文件、商务报价两项内容进行评审量分，评分采用百分制，按总得分从高到低的顺序确定排名次序，经评标委员会确认排名第一的投标单位为中标候选人。

### **第二条 评标内容与评标程序**

#### **1、评标的内容**

评标的内容包括：投标人商务文件的评审和比较、技术文件(投标方案文件)的评审和比较。

## 2、评标程序及规定

### (1) 评标程序

资格审查→投标方案述标→投标方案评审→商务部分评审→完成评标报告。

投标方案述标：每家 20 分钟提报时间，投标单位需提前准备好述标 PPT、电脑、转接头等设备。

### 第三条投标文件评分标准

#### 1、评标方法

本招标项目采取综合评估法：即由评标委员会对经初步评审合格的投标文件，按照技术文件、商务报价两项内容进行评审量分，评分采用百分制，按总得分从高到低的顺序确定排名次序，排名第一投标单位为中标候选单位。如遇两家投标单位并列排名第一时，则技术标得分最高的单位为中标单位，若技术标得分也相同，则通过抽签方式决定中标单位。

#### 2、评标标准

##### 2.1 资格审查

由本项目评标委员会根据参加资格审查的投标人递交的资格证明文件，并按照本项目招标文件资格审查办法对投标人的资格进行评审。只有资格条件评审通过的投标人方可参加下阶段评审。

资格审查合格标准汇总表

序号	项目内容	合格条件	需提供的证明材料
1	法定代表人身份证明书或法人授权委托书（如有授权）	法定代表人身份证明书或授权委托书（如有授权）	检查有效性（格式详见第四章）
2	企业法人营业执照	工商行政管理部门颁发的法人营业执照	有效企业营业执照（副本）（须加盖公章）

3	投标人业绩	2020年6月1日以来(以合同签订时间为准),服务过GDP万亿级城市(截止2023年曾达到过GDP万亿级城市即可)的住宅项目的发布会(发布会规模不少于150人)策划执行项目	需提供合同(合同中未能清晰体现业绩要求的,需出具业主证明材料并加盖公章) (出具的相关证明材料中需具有座椅或伴手礼等数量能体现参与活动的人数)(复印件并加盖公章)(复印件须加盖公章)
4	承诺书	承诺书	投标人法定代表人签名(或盖章)并加盖单位公章的承诺书(格式详见第四章)。
备注	备注:若在评审过程中,发现提供资格审查材料虚假,则资格审查不通过,同时投标保证金一律没收,记不良行为一次并网上公示。 上述1~4中任何一条不符合要求,则资格审查不通过。		

2.2 技术标、商务标分项打分时,保留至小数点后两位第三位四舍五入。技术标得分将所有技术标评委评分,去掉一个最高分和一个最低分后按算术平均值计算。各部分评分值汇总时,保留至小数点后两位(按四舍五入法)。技术标、商务标部分评分的总分值为100分,各项分值分配如下:

### 2.2.1 技术标部分(满分40分):

#### (1) 方案评审要点

序号	评审项目	评分标准	满分
1	发布会方案内容	1、发布会现场布局图,全面布局设置地点、内容全面合理 10-15分,一般 5-10分(不含),较差 0-5分(不含)。	15
2		2、发布会现场包装布置: (1)活动场所及客户休憩区布局包装,从包装形式的新颖性、创意性、活动包装与酒店氛围的契合度、活动包装空间的尺度感、内部功能完整性、空间可利用率几个维度进行评分。(10分) 设计布置及理念阐述新颖的 7-10分; 设计布置基本符合要求 4-7分(不含);	20

		设计布置一般的 0-4 分（不含）。 （2）效果图示意（10 分） 活动整体效果图示意美观效果好 7-10 分； 效果图呈现效果一般的 4-7 分（不含）； 效果图成效效果较差的 0-4 分（不含）。	
3		3、发布会活动物料选择建议符合项目气质要求： （1）发布会活动物料（5 分） 客户伴手礼物料建议价格符合要求且与项目调性气质相匹配，4-5 分； 客户伴手礼物料建议价格符合要求但与项目调性气质适配度不高，2-4 分（不含）； 客户伴手礼物料建议价格（建议价格为单价 $\geq 300$ 元/人）不符合要求且与项目调性气质适配度不高，0-2 分（不含）；	5
注：本项目需投标人自行前往开标现场进行投标方案述标：每家 20 分钟提报时间，投标单位需提前准备好述标 PPT、电脑、转接头等设备。			

## （2）文本要求

技术标文件应包括提报方案所应含所有内容，以及投标人认为需要的其他展示；

技术标得分为评委评分去掉一个最低分和一个最高分后的算术平均值，得分采用四舍五入法保留两位小数。

### 2.2.2 商务标部分（满分 60 分）：

① 招标控制价为 **98 万元**，包含方案设计费、舞台设计及美陈布置费、全案搭建执行费、舞美表演费、发布会屏幕动态展示制作费用、前后宣视频拍摄剪辑费用（含航拍）、花絮定妆照拍摄费用、**不少于 30 位**媒体费用（单价 $\geq 800$  元/人）、**300 份**定制伴手礼（单价 $\geq 300$  元/人）、直播设备、导视指引、活动报批等一切承办费用）；

② 评分标准：

各投标人的投标报价低于总最高限价的为有效报价，**高于或等于**总最高限价的投标报价为无效报价。

**确定评标基准价：**各投标人有效报价的算术平均值为评标基准价。

**计算投标报价得分：**

- a、投标人的投标报价与评标基准价相等的得 60 分；
- b、各投标人的投标报价与评标基准价相比较，每上浮 1%扣 0.5 分；每下浮 1%扣 0.3 分。不足 1%的，按插入法计算；得分保留小数点后两位（四舍五入计算）。

各投标人提供的资料必须真实有效，评委在评标中如发现有弄虚作假行为，按无效投标文件处理。

**综合得分：**

综合得分=技术标得分+商务标得分（其中技术标得分取评委评分去掉一个最低分和一个最高分后的算术平均值，得分采用四舍五入法保留两位小数。）

## 2.3、确定中标人

根据总得分从高到低决定各投标人的排名，如出现总得分并列时，**技术标得分高者列前**。招标人根据评标委员会的评标报告确定排名第一的中标候选人为中标人。排名第一的中标候选人放弃中标、因不可抗力不能履行合同或者被查实不符合中标条件的，招标人可以按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人，也可以重新招标。

## 十一、合同的签订

中标候选人在中标通知书发出后 7 日内与招标单位签订合同。

## 十二、付款方式（详见合同）

- 1、乙方按照执行方案执行所有约定事项并经甲方书面确认且符合约定的付款条件后的 30 个工作日内，甲方将全部款项根据实际金额发生支付予乙方。
- 2、甲方付款前，乙方需提供正规增值税专用发票、服务报告及付款申请单，且服务报告需经甲方签字确认。

## 十三、投标保证金

- 1、本次项目投标保证金为玖仟捌佰元整。
- 2、投标人交纳的投标保证金可采用转账的形式，须在投标文件递交的截

止时间前将上述投标保证金缴纳记录（加盖公章，无须密封）递交至现场开标地点（不接受邮寄）。逾期送达的或者未送达指定地点的，招标人不予受理。

投标保证金必须注明收款人为：南通盛荣置业有限公司，用途为：南通中创CR22027 地块项目产品发布会投标保证金；汇款人为：投标单位名称。

**帐户名：南通盛荣置业有限公司，**

**开户行及账号：江苏银行南通分行营业部，50150188000181242。**

3、未按上述要求提交投标保证金的投标人，招标单位有权拒绝其投标文件。

4、未中标的投标人的投标保证金，在定标后一个月内退还（无息）；中标单位的投标保证金将在采购人与中标人签订合同生效后，予以退还（无息）。

5、发生下列情况之一，投标保证金将不予退还。

- ① 投标人在提交投标文件截止时间后撤回投标文件的；
- ② 投标人与采购人、其他投标人或者招标代理机构恶意串通的；
- ③ 除因不可抗力或招标文件认可的情形外，中标人不与采购人签订合同的；
- ④ 投标人在投标过程中有违反有关法律法规的行为；
- ⑤ 招标文件规定的其他情形。。

**十四、投标文件接收截止及评审开始时间：2023年6月16日 9 时 30 分。**

**十五、投标文件提交地址：南通市崇文路1号启瑞广场主楼5楼开标室。**

**十六、出现下列情形之一的，作无效招标响应处理**

- 1、未按规定时间、数额、规定形式交纳投标保证金的；
- 2、投标文件未按规定要求装订、密封、签署、盖章的；
- 3、投标文件资格审查文件、技术投标文件部分出现商务报价的内容；
- 4、不具备招标文件规定的资格要求的；
- 5、不符合法律、法规和投标文件中规定的其他实质性要求的；
- 6、投标响应报价超出项目预算的；
- 7、评审小组可以认定为无效投标响应的其他情况。

**十七、出现下列情形之一的，作废标处理**

- 1、出现影响采购公正的违法违规行为的；
- 2、因重大变故，采购任务被取消的；
- 3、投标人报价均超出项目预算的；



4、招标评审小组可以认定为废标的其他情况。

#### **十八、联系方式**

采购单位：南通盛荣置业有限公司

采购单位联系人：严工

联系电话：13801480993

招标代理机构：南通市技术改造投资有限公司

联系人：杨工

联系电话：18061810261

## 第二章 项目需求

### 一、服务名称及招标控制价

南通中创 CR22027 地块项目品牌发布会承办。

活动时间：2023 年 6 月 29 日，总价最高限价为 98 万元，包含方案设计费、舞台设计及美陈布置费、全案搭建执行费、舞美表演费、发布会屏幕动态展示制作费用、前后宣视频拍摄剪辑费用（含航拍）、花絮定妆照拍摄费用、**不少于 30 位媒体费用（单价 $\geq$ 800 元/人）、300 份定制伴手礼（单价 $\geq$ 300 元/人）、直播设备、导视指引、活动报批等一切承办费用。**

### 二、公司背景

南通盛荣置业有限公司由江苏盛和房地产股份有限公司与江苏致豪房地产开发有限公司。江苏盛和房地产股份有限公司隶属于南通沿海集团有限公司下属企业，公司自 2002 年成立以来，专注于城市重点项目建设、置业开发，在南通、泰州、海门等地先后成功开发住宅项目 10 余个，其中包括南通主城核心高端住宅翰林府、小石桥核心圈品质住宅典范花半里、市北 CLD 核心区纯美式褐石风低密生态盘九里香堤、与仁恒置地联合开发仁恒公园世纪、与融创中国联合开发九里桃源等优质楼盘，代建了启瑞广场、滨江洲际酒店、南通大剧院、南通美术馆等市级重点项目。

### 三、土地情况说明及项目简介

盛和中创地块（编号：CR22027）项目位于江苏省南通市崇州大道东、科甲路南、观山路西、世纪大道

用地性质：城镇住宅用地（R22）

用地面积：80280m<sup>2</sup>

容积率： $\geq 1.65$ ， $< 1.8$

建筑密度： $\leq 27\%$

控制高度： $\leq 60\text{m}$

绿地率： $\geq 30\%$

### 四、发布会承办内容（包括但不限于以下内容）：

活动背景：中创区 CR22027 地块项目预计 6 月中下旬入市，为了在入市初期就能以高调的产品形象树立行业辨识与声望，建立客户购买偏好，同时向大

众阐释项目及品牌对当下美好人居产品的理解和追求，项目拟通过一场高端产品发布会，通过对产品价值系统构建，致敬城市精英圈层，拔升项目及品牌占位，聚焦高质量圈层对项目的关注度。

活动时间：2023 年 6 月 29 日

活动地点：南通滨江洲际酒店

招标内容：本次针对中创 CR22027 地块项目产品发布会方案及执行进行招标，投标方案需具备如下要点：

- 1) 产品发布会主题建议；
- 2) 产品发布会流程建议；
- 3) 产品发布会形式建议（舞美、形式创意推荐）
- 4) 产品发布会嘉宾建议；
- 5) 产品发布会伴手礼建议；

### 第三章 合同签订

## 【中创CR22027地块项目产品发布会】 活动策划合同

合同编号：

甲 方：\_\_\_\_\_

乙 方：\_\_\_\_\_

签 订 日 期： 二〇     年     月     日

甲方：

乙方：

甲、乙双方根据中华人民共和国相关法律法规的规定，本着平等自愿的原则，经双方友好协商一致，就乙方为甲方承办 活动及相关事宜达成如下合意，以兹共同遵守。

## 第一条 策划内容及时间

1.1 乙方应按照甲方书面认可的活动方案开展本项活动，具体的策划内容及乙方工作安排见附件。

1.2 活动期限：【】年【】月【】日至【】年【】月【】日。

1.3 乙方须于【】年【】月【】日前完成活动的所有准备工作。

## 第二条 合同价款及支付方式

2.1 合同总价款（含税）为人民币【】元整（大写人民币：【】元整），增值税税率（或征收率）为【 %】。合同总价款已包含乙方承办活动过程中可能发生的各类费用，包括但不限于工费、道具费、场地费、交通费、政府报批收费、增值税额及其他可能的税金、演员演出等费用，且不因任何非约定因素上浮。

### 2.2 支付方式：

2.2.1 本合同生效后，乙方提交的《活动策划执行方案》（包含物料清单、活动执行服务标准、演员费用等）经甲方书面确认且符合本合同约定的付款条件后，乙方按照执行方案执行本合同项目下所有约定事项并经甲方书面确认且符合本合同约定的付款条件后的 20 个工作日内，甲方将全部款项根据实际发生支付予乙方。

2.3 乙方应在甲方支付费用前，依据甲方批准的金额，先行向甲方提供足额合法且符合当地税务规定的增值税专用发票（如乙方为小规模纳税人则其应当由税务机关代开增值税专用发票），保证增值税税率（或征收率）为【 %】，并在增值税专用发票开具后的 5 日内送达甲方。乙方确保向甲方开具或提供的增值税专用发票票面信息全部真实，相关品目、价款等内容与本合同一致。甲方应在收到乙方提供的增值税专用发票后进行防伪税控系统认证，并在认证通

过后支付相应款项，如认证不通过甲方有权延迟支付相应费用而不被视为违约，亦无须承担任何违约责任。

2.4 乙方应按照甲方的纳税人基础信息开具增值税专用发票，甲方纳税人基础信息如下：

公司名称：【           】

纳税人识别号：【       】

地址：【               】

电话：【               】

开户银行：【           】

账号：【               】

2.5 乙方开具的增值税发票的内容必须与本合同约定的采购或服务内容完全一致，对于甲方一揽子采购货物或者服务，发票必须按明细内容填开或者同时提供其防伪税控系统开具的《销售货物或者提供应税劳务清单》，并加盖发票专用章。

2.6 乙方承诺，本合同签署的乙方公司名称与发票开具单位与收款单位一致，乙方不得以其他理由在合同执行过程中要求调整发票开具单位或收款单位，否则视为乙方违约。

2.7 付款方式：银行转账。乙方指定收款银行账户信息和纳税人信息如下：

开户银行：【                               】

户名：【                                   】

账号：【                                   】

纳税人识别号：【                       】

地址：【                                   】

电话：【                                   】

2.8 在本合同履行过程中，若遇国家调整增值税税率的，从调整之日起，本合同执行的税率以国家相关法律法规规定的适时税率为准，本合同项下尚未支付的款项，甲方按照不含增值税税额的金额结合适用税率计算的总额予以支付。调整之前，乙方按原税率已开具发票并交付甲方所涉及的款项，甲方仍按照发票载明的税率结合不含增值税税额的金额予以支付。

### **第三条 甲方权利义务**

- 3.1 甲方应及时对乙方提交的活动方案进行评审确认，并反馈给乙方。
- 3.2 甲方有权随时督促并跟进乙方的活动准备工作。
- 3.3 甲方负责提供落实本次活动的场地，如有变化应提前三日向乙方说明后取消活动，甲方并不承担违约责任。
- 3.4 本次活动准备及进行过程中因甲方单方面原因造成的工作延误，乙方不承担责任。

### **第四条 乙方权利义务**

- 4.1 乙方应严格按照附件《活动策划执行方案》（包含物料清单、活动执行服务标准）履行。
- 4.2 乙方应根据甲方书面确定的方案按时完成一切准备工作，包括活动场地的布置、活动中所有道具的准备、工作人员及演出人员的组织等，确保活动如期举行。
- 4.3 乙方负责活动现场的管理及活动结束后场地的恢复工作。
- 4.4 乙方须及时向甲方汇报本活动的准备及进行过程中出现的任何问题并遵从甲方安排。
- 4.5 乙方为履行本合同所涉及的所有道具、画面材质等，均须经甲方书面认可后方可使用，并对其合法性负责，确保没有侵犯他人的肖像权、知识产权等权益，若有，则由乙方承担相应责任，若甲方因之蒙受任何损失的，乙方应予以全额赔偿。
- 4.6 乙方负责本合同项下所涉第三方协调工作，包括活动当日与公安市容、工商、城管等部门的协调工作，以及政府报批手续的办理，以确保活动的顺利进行。
- 4.7 经甲乙双方约定，如演员遇到不可抗力因素不能来现场，乙方须安排同等水平或更好的演员参与演出，并经甲方书面确认后方可出演。
- 4.8 乙方在活动过程中提供的所有物料均为乙方所有（本合同另有约定除外）。
- 4.9 乙方应确保活动现场人员、财产的安全，若因乙方原因造成活动现场人员、财产损失的，乙方须承担全部责任，若甲方因之蒙受任何损失的，乙方应予以全额赔偿。

4.10 乙方承诺以自己的设备技术和人员完成工作，不得将本合同中的全部或部分工作委托或分包或以类似方式转给他人，但甲方书面同意的除外。

## **第五条 违约责任**

5.1 乙方提交的《活动策划执行方案》（包含物料清单、活动执行服务标准）经两次修改仍不能获得甲方确认的，甲方有权解除合同，乙方应于接到甲方解除合同的书面通知之日起三日内将已收取的款项返还甲方，并需向甲方支付合同总价款 20%的违约金。

5.2 在乙方按约履行合同义务的前提下，若甲方未按照本合同约定向乙方支付合同价款，每逾期一日，甲方应向乙方支付应付未付款项的【万分之一】作为违约金。

5.3 因乙方原因造成活动延误超过 24 小时或不能正常举行，或乙方未按本合同约定的标准或条件执行的，甲方有权解除合同，每延误 1 小时，乙方应支付甲方本合同总价款【5%】的违约金，因乙方原因导致活动无法举行或延期举行，致使甲方产生场地租赁费等损失的，乙方还应据实赔偿。

5.4 乙方在活动开始前未按时完成《活动策划执行方案》（包含物料清单、活动执行服务标准）中规定的各项准备工作，则每逾期一天，乙方须向甲方支付合同总价款【千分之一】的违约金。如乙方逾期天数达到【3】天以上的，则甲方有权解除合同，并不再支付未付款项。如乙方在执行工作时未按《活动策划执行方案》（包含物料清单、活动执行服务标准）的要求进行，甲方有权解除合同，并不再支付未付款项。甲方依照本款约定行使单方合同解除权的，乙方应自接到甲方解除合同的书面通知之日起三日内将已收取的款项返还甲方，同时按合同总价款的 20%向甲方承担违约责任；如违约金不足以补偿甲方损失的，乙方应按甲方实际发生的损失承担赔偿责任。

5.5 乙方对其为履行本合同义务所使用或向甲方提供的策划方案、文字、图片、道具、宣传页、讲解等侵犯他人知识产权、姓名权、名誉权、肖像权等权利的，甲方有权解除本合同并要求乙方承担合同总价款【20%】的违约金，给甲方造成损失的，乙方还应全额赔偿甲方损失。甲方对乙方活动提供物料等的确认不免除乙方该等责任，甲方亦对此不承担任何责任。

5.6 乙方未协调好活动当日公安、市容、工商、城管等部门工作，未办妥相关



政府报批手续，导致相关部门对活动进行阻止或行政处罚的，甲方有权解除合同并要求乙方承担合同总价款【20%】的违约金，乙方还应全额承担相关部门对甲方的处罚。

5.7 乙方未做好活动现场安全保障工作，导致活动现场参与人员、乙方人员、甲方人员及其他人员发生人身及财产损害的，乙方应承担全部赔偿责任；导致甲方损失，乙方还应全额赔偿甲方损失。乙方人员不得与甲方活动现场客户发生任何争执，若发生甲方客户投诉的，乙方须向甲方支付合同总价款【20%】作为违约金，甲方可从未付款项中直接予以扣除。

5.8 如果乙方未经甲方书面同意将本合同中的全部或部分工作委托或分包或以类似方式转给他人的，甲方有权单方解除本合同并要求乙方返还已收取的价款，并支付相当于合同总价款的【20%】的违约金。

5.9 甲方单方面原因要求提前解除本合同的，乙方同意解除本合同并依照经甲方书面确认的乙方实际工作量结算相应费用，除此之外甲方无须承担任何责任和费用。乙方擅自要求提前解除本合同的，如甲方不同意解除合同则乙方应当继续履行，如甲方同意解除合同的，则乙方应返还甲方已付款项，并向甲方支付总价款的【20%】作为违约金，如仍无法弥补甲方全部损失的，甲方有权继续追偿。

5.10 如乙方违反国家法律、法规、规章、政策等规定开具、提供发票的，或因乙方开具或提供的发票不规范、不合法或涉嫌虚开发票引起税务问题的，导致甲方税前不能列支及进项不能抵扣的，甲方有权要求乙方采取重新开具发票等补救措施，并有权要求乙方支付合同总价（含增值税额）【10】%的违约金，违约金不足以弥补甲方损失的，甲方有权继续追偿；如乙方不按合同约定提供发票，经甲方催告后5日内仍不提供的，甲方有权解除本合同，不予退还乙方已支付的履约保证金（如有），要求乙方支付合同总价（含增值税额）【20】%的违约金，如违约金不足以弥补甲方全部损失（包括但不限于税款、滞纳金、罚款及甲方其他相关损失等）的，甲方有权继续追偿。

5.11 若因乙方原因导致合同未执行就解除的，甲方应就向乙方收取的违约金、赔偿金（如有）开具收据。

5.12 如乙方违约的，甲方有权要求乙方返还所有款项（如有），或从应付未

5.13 本合同约定的按合同总价或已付款或未付款一定比例计算的违约金、赔偿金、补偿金等，其计算基数均包含增值税额。

6.1 重要通知和文件资料等如须以书面形式送达的，应采用快递或直接送达的方式。如以快递的方式的，在投邮后（以寄出的邮戳为准）第三日将被视为已送达另一方；如以直接送达的方式送达，则于另一方签收时视为已送达。在对方接到一方发出的变更其地址的通知之前，该方地址仍以先前地址为准。

**[    ]**

7.2 本合同内容（包括但不限于合同金额、数量、服务内容等）经双方同意变更的，如果变更的内容涉及到采购商品品种、提供服务事项、价款等增值税专用发票记载项目发生变化的，乙方应当依规作废、红冲、重开、补开增值税专用发票。

7.3 保密责任：任何一方在本合同履行过程中得到或知悉的任何商业秘密及未对外公开之任何资料与信息，除非事先获得对方书面同意，不得直接或间接向任何第三方披露或用于非本合同范围。该等保密义务不因本合同无效、提前解除或终止而受到影响。

7.4 争议解决：因本合同产生的争议与纠纷，由双方协商解决，协商不成，任何一方均可向人民法院提起诉讼，双方一致同意由合同签订地人民法院管辖。

7.5 本合同经甲乙双方盖章后生效。除本合同另有约定外，任何一方不得单方面更改或解除本合同。本合同未尽事宜，甲、乙双方可另行协商或签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。若本合同与补充协议不一致的，以补充协议为准。

7.6 附件：本合同的所有附件均为本合同不可分割的部分，均具有同等法律效力。附件如下：（1）活动策划执行方案（包含物料清单、活动执行服务标准）；

7.7 合同部分条款的无效，并不影响其它合同条款的效力。

7.8 本合同正本一式五份，甲方执三份，乙方执二份，具有同等法律效力。

（以下无正文）

甲方：\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_

（盖章）

（盖章）

授权代表签字：\_\_\_\_\_

授权代表签字：\_\_\_\_\_

签署日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_

合同签订地：南通市崇川区

附件一：活动策划执行方案（包含物料清单、活动执行服务标准）

## 第四章

### 投标文件格式

\_\_\_\_\_封面\_\_\_\_\_（项目名称）

### 资格审查文件/技术标/商务标

投标人： \_\_\_\_\_（盖公章）

法定代表人或其委托代理人： \_\_\_\_\_（签字或盖章）

地址： \_\_\_\_\_

日期： \_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 一、资格审查文件相关的格式文件及表格

### 1、法定代表人身份证明

（法定代表人参加投标，须出示此证明）

单位名称：

单位地址：

姓名：                  性别：

年龄：                  职务：

身份证号：

手机：

系（公司名称）的法定代表人。

法定代表人身份证复印件（正反面，需加盖公章）

（粘贴此处）

投标人：（盖章）

日 期： 年 月 日

## 2、授权委托书

（委托代理人参加投标，须出示此证明）

本授权委托书声明：我（姓名）系  
（投标人名称）的法定代表人，现授权委托  
为本公司的授权代理人。以本公司的名义参加  
（采购人名称）的投标，代理人在投标、开标、评标、合同谈判过程中所签署的  
一切文件和处理与之有关的一切事务，我均予以承认。  
授权代理人无转让权。特此委托。

授权委托人：性别：年龄：

身份证号：

单位名称：

授权代理人：性别：年龄：

身份证号：

单位名称：

授权代理人身份证复印件（正反面，需加盖公章）

（粘贴此处）

法定代表人身份证复印件（正反面，需加盖公章）

投标人：（盖章）

法定代表人：（签字或盖章）

日期：年月日

### 3、承诺书

致：

我/我们已仔细阅读研究了全部招标文件并考察了现场。

我/我们（填写公司名称）在此谨表愿意承接上述项目。

我们同意你们保留不接受你们所收到的最低报价或任何投标文件的权利。

我们已充分注意到招标文件中的所有内容和要求，并且充分认识到符合这些要求是我们的义务。

我/我们同意可以在收到标书后在约定时间提供投标方的资格文件全部内容，并保证完全真实有效。

我单位遵守国家廉政相关规定，无失信、行贿等不良行为。

我单位参与本项目投标绝无串标、围标等行为。

我单位在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。

我/我们确认无论是否中标，投标书所有内容的使用权归贵公司。

我/我们同意在规定时间内缴纳投标保证金万元。

我/我们（填写人员姓名）以（标明任命职务）

资格，被授权代表（填写公司名称），在此作出上述确认和承诺。

投标人（盖章）：

法定代表人（签字或盖章）：

地址：

电话：

日期：

## 二、技术标文件

### 1、技术方案

（按评审点提供）



三、商务报价文件相关的格式文件及表格

1、投标报价总表

项目名称	投标含税总报价（元）
南通中创 CR22027 地块项目产品发布会执行服务	大写： 小写：

投标人：（盖章）

法定代表人：（签字或盖章）

日期：            年            月            日

注：

1、本表式，不得自行改动。

2、本表投标总报价（以人民币计价）应包含招标文件所确定的招标范围及内容的全部费用。投标报价以人民币为结算货币，完成本次活动执行所包含的所有服务费用及相关调研、专家费用（含交通、食宿等）、税费等以及响应采购要求的所有费用。

## 2、投标报价明细表

项目名称：南通中创 CR22027 地块项目产品发布会执行服务

序号	类目	项目名称	数量	单价（元）	总价（元）
1	设计	方案设计费			
2	活动 执行	全案搭建执行费			
3		屏幕动态展示制作费			
4		视频拍摄剪辑费			
5		媒体费用	≥30 人	单价≥800 元/ 人	
6		定制伴手礼	300 人	单价≥300 元/ 人	
7		直播设备费			
8		包装（导视指引）			
9	审批	活动审批费			
10	人员	主持人			
11		舞美表演费			
12		特邀嘉宾费			
13		人工服务费			
14	其他	（如有）			
合计（元）					

上述报价清单仅为内容示意，投标单位报价清单需具备上述类目，各单位根据自身方案定制对应报价明细表。其中媒体费用数量需≥30 人（单价≥800 元/人），定制伴手礼单价为：单价≥300 元/人。

投标人：（盖章）

法定代表人：（签字或盖章）

日期： 年 月 日

注：本表式，可根据实际报价的明细需要自行添加。

如果不提供详细分项报价将视为未实质性响应招标文件要求。