

附件一 响应须知

响应须知

项号	内容	说明与要求
1	项目名称	滨海湾新区威远现代化产业园区保障性住房项目可行性研究
2	建设地点	广东东莞
3	项目性质	可行性研究服务
4	发包要求	固定总价包干
5	质量标准	满足甲方要求
6	工期要求	60 天
7	单位资质要求	详见“三、响应人资格要求”
8	询价有效期	90 天
	响应人不得存在的情形	1、响应人不得存在下列情形之一，否则采购人有权取消其参与响应资格或成交资格： （1）被采购人不具有独立法人资格的附属机构（单位）； （2）被责令停业的； （3）被暂停或取消投标资格的； （4）财产被接管或冻结的； （5）在最近三年内有骗取中标、严重违约、重大质量或安全问题的； （6）法律法规规定的其他情形； （7）询价文件规定的其他情形：见询价公告或询价响应须知前附表。 2、响应人在询价活动中有下列行为之一的，应视情节轻重，暂停或取消其参与采购其他采购项目的资格： （1）响应人之间相互串通、或与采购人、评审委员会成员串通

项号	内容	说明与要求
		询价，损害采购人或者其他响应人的合法权益的； (2) 向采购人、评审委员会成员或其他相关工作人员行贿的； (3) 以他人名义询价或以其他方式弄虚作假，骗取成交的； (4) 成交人私自将成交项目转让给他人的，将成交项目肢解后分别转让给他人的； (5) 成交人无正当理由不与采购人订立合同，在签订合同时向采购人提出附加条件，或者不按照询价文件要求提交履约担保的； (6) 响应人捏造事实、伪造材料或者以非法手段取得证明材料进行投诉，给他人造成损失的； (7) 相关工作人员应当回避而不回避的； (8) 其他违法违规的行为。 3、有下列情形之一的，视为响应人串通询价，其响应无效： (1) 不同响应人的响应文件由同一单位或者个人编制； (2) 不同响应人委托同一单位或者个人办理响应事宜； (3) 不同响应人的响应文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人； (4) 不同响应人的响应文件异常一致或者响应报价呈规律性差异； (5) 不同响应人的响应文件相互混装； (6) 不同响应人的响应保证金从同一单位或者个人的账户转出。 4、使用通过受让或者租借等方式获取的资格、资质证书响应的，属于以他人名义询价，其响应无效； 5、有下列情形之一的，属于以其他方式弄虚作假的行为，其响

项号	内容	说明与要求
		应无效： （1）使用伪造、变造的许可证件； （2）提供虚假的财务状况或者业绩； （3）提供虚假的项目负责人或者主要技术人员简历、劳动关系证明； （4）提供虚假的信用状况； （5）其他弄虚作假的行为。 6、响应人相关工作人员与采购人有以下利害关系之一的，应当回避： （一）是其主要负责人的近亲属的； （二）询价活动前 3 年内与其存在劳动关系，担任其董事、监事，是其控股股东或实际控制人，或存在其他经济利益关系，可能影响询价活动公平公正的； （三）其他可能影响询价活动公平、公正进行的关系。

附件二 报价函

报价函

东莞市滨海湾置业发展有限公司：

针对贵司项目，我司愿意以含税价合计人民币_____元（大写），¥_____.00
（小写），税率____%（必填）承接此项目。

响应人名称（加盖公章）：

法定代表人（签名或盖章）：

联系人：

联系电话：

日期：

附件三 法人证明

法定代表人身份证明书及法定代表人身份证复印件

东莞市滨海湾置业发展有限公司（采购人）：

本证明书声明：注册于_____（国家名称）的_____（响应人名称）在下面签字的_____（法定代表人姓名、职务）为本公司的合法代表人（须附法定代表人身份证复印件）。

特此证明

响应人名称（加盖公章）：

响应人地址：

法定代表人（签名或盖私章）：

职务：

附件四 法人授权书

授权委托书

东莞市滨海湾置业发展有限公司（采购人）：

本委托书声明：在下面签字的（填写法定代表人姓名、职务）代表（填写响应人名称）委托在下面签字的（填写受委托人的姓名、职务）为本公司的合法代表人，就（填写项目名称）项目等相关服务的谈判和合同的执行，以我方的名义处理一切与之有关的事宜（相关身份证复印件须附后）。

本委托书于 年 月 日至 年 月 日签字生效，有效期与询价有效期一致，特此声明。

响应人名称（加盖公章）：

响应人地址：

法定代表人（签字或盖章）：

职务：

受委托人（签字或盖章）：

职务：

日期：

附件五 承诺函

承诺函

东莞市滨海湾置业发展有限公司（采购人）：

我司就参加威远现代化产业园区保障性住房项目可行性研究编制投标工作，作出以下承诺：

我公司已充分了解采购项目情况，本次报价完全响应询价文件的要求，我公司所提供的可研编制服务等于或优于采购人需求，并承诺如不满足采购人需求，采购人有权取消合同并进行违约处罚。

响应人名称（加盖公章）：

响应人地址：

法定代表人（签字或盖章）：

职务：

日期：

威远现代化产业园区保障性住房项目 可行性研究服务合同

甲 方：_____

联系地址：_____

乙 方：_____

联系地址：_____

合同编号：_____

签订日期：_____年____月____日

签订地点：_____

甲、乙双方本着互惠互利、真诚合作的原则，就甲方威远现代化产业园区保障性住房项目（以下简称“本项目”）需乙方提供威远现代化产业园区保障性住房项目可行性研究报告服务，甲方委托乙方提供可行性研究服务，并达成本合同，以供双方共同遵守。

第一条：合作事宜

- 1.1 项目名称：威远现代化产业园区保障性住房项目；
- 1.2 项目地址：位于威远岛海战馆路与环岛路交汇东北；
- 1.3 项目规模：用地面积 29194 m²（约 44 亩），容积率 3.5，计容建面 102179 m²。

第二条：工作内容、报告完成时间

- 2.1 合同期限：自合同签订之日起至乙方完成全部合同服务内容止。
- 2.2 本合同的服务内容：针对威远现代化产业园区保障性住房项目以双方确认的完成以下服务内容：第一阶段《威远现代化产业园区保障性住房项目产品定位报告》、第二阶段《威远现代化产业园区保障性住房项目可行性研究报告》为准，具体报告内容详见附件一。另外，乙方同意配合甲方参与设计院针对项目产品定位的工作会议（现场或视频参会），结合产品定位对项目设计方案提出合理建议。
- 2.3 报告启动时间：
 - 2.3.1 自收到甲方项目资料之日起 10 日内，乙方提交第一阶段《威远现代化产业园区保障性住房项目产品定位报告》初稿。
 - 2.3.2 甲方提供乙方第二阶段报告的工作启动函或甲方微信通知乙方启动工作（包括但不限于双方 QQ、微信、短信、电子邮箱通知启动工作等），乙方自收到通知之日起算 15 日内提交第二阶段《威远现代化产业园区保障性住房项目可行性研究报告》初稿。
 - 2.3.3 乙方应在甲方反馈书面修改意见后 5 日内完成上述报告终稿，如存在重大修改的，双方另行协商完成时间。
- 2.4 甲方应在合同签订之日起 3 个工作日内提供本项目服务报告所需完整资料至乙方。
- 2.5 在本合同有效期内，甲方若需上述报告以外的工作内容，须经甲、乙双方协商另行确认。

第三条：双方声明和保证

- 3.1 甲方向乙方保证：签署本合同时及本合同有效期内：
 - 3.1.1 甲方系在中国正式成立和登记的法人，有依其章程规定、在其企业法人营业执照规定的经营范围内行事的法律能力；
 - 3.1.2 甲方有签署和执行本合同一切条款的权利和权力。
- 3.2 乙方向甲方保证：签署本合同时及本合同有效期内：
 - 3.2.1 乙方系在中国正式成立和登记的法人、有依其章程规定、在其企业法人营业执照规定的经营范围内行事的法律能力；

3.2.2 乙方有签署和执行本合同一切条款的权利和权力。

3.3 禁止招募条款：在履行本合同期间以及在合同终止后两年内，在没有获得到另一方明确书面同意的情况下，任何一方（包括但不限于其所属集团公司、关联公司或控股公司）不得招募或雇用根据本合同由另一方委派为此项目提供服务的现任或前任（在离职后不超过一年）员工。若违反上述约定，违约方须一次性按招募人数向守约方支付违约金人民币贰拾万元整每人（¥200000 元/人）。

第四条：甲方责任

4.1 在本合同签订后，甲方应及时向乙方提供甲方持有的完成本项目策划工作所必需的项目相关资料。

4.2 甲方应指定专人负责协调各有关方面的工作，并根据乙方要求提供相应的工作协助。

4.3 甲方应按照合同约定的付款方式、付款时间及金额向乙方支付策划费。

第五条：乙方责任

5.1 乙方指定工作人员（姓名：_____，联系电话：_____），负责与甲方就报告工作事宜进行沟通、联系与推动，组织专业人员形成专案团队，制定详细的策划工作执行计划并安排实施。

5.2 乙方提交的报告应具有科学性、合理性、准确性及适用性。

5.3 乙方每阶段的工作成果以电子文本的形式提交给甲方，甲方对接人及联系方式为：姓名：_____，邮箱：_____，电话/微信号：_____（微信同号）；乙方对接人及联系方式为：姓名：_____，邮箱：_____，电话/微信号：_____（微信同号）。

5.4 若乙方工作成果需要履行甲方主管单位或相关部门审批、审议、讨论等相关程序的，乙方应协助配合并及时修改，确保工作成果符合签约目的。如果最终工作成果需要经相关单位确认的，自确认后乙方方可提交付款及结算资料，否则相应时间顺延。甲方承诺本项目服务期自本合同签订之日起6个月内完成本项目报告确认工作。若乙方提交第二阶段报告初稿之日起3个月内仍未经甲方主管单位或相关部门单位确认终稿的，乙方有权单方终止服务且不承担任何违约责任，甲方仍应支付第二阶段60%的策划费，作为第二阶段报告初稿的策划费用。

第六条：提交成果及工作时间

6.1 本合同所述的报告应于双方约定的时间内交付，若甲方提出报告内容调整和修改，再次

提交时间由甲乙双方共同协商确定。

6.2 若因甲方原因造成工作延误的，则乙方工作时间相应顺延；若因乙方原因造成工作延误的，甲方有权向乙方追讨违约责任。

6.3 乙方将在收到甲方对第一阶段工作成果工作书面反馈意见后，按照甲方提供的反馈意见，在合同约定范围内进行修改、完善和深化，完成本项目的最终工作成果，并以 PowerPoint 文件格式（项目产品定位报告）、Word 文件格式（可行性研究报告，含带计算公式的测算底表）或者其他甲方认可的方式向甲方提交报告终稿。

6.4 乙方保证服务成果符合合同约定目的、能达到双方约定的验收标准，并承诺所服务成果均由其自行完成，不存在任何第三方权利负担，如服务成果需要第三方授权或合作的，已获得有权许可，并支付了相关费用，乙方保证甲方不会因此而遭受索赔，否则由乙方承担所有损失，甲方可单方解除本合同，并要求按合同总价款的 20% 承担违约金。

甲方对服务成果的技术标准、功能要求高于或严于现行国家、行业或地方标准的，应当专门明确。

第七条：报告内容、策划费及支付方式

7.1 报告内容：针对威远现代化产业园区保障性住房项目以双方确认的完成以下服务内容：

第一阶段《威远现代化产业园区保障性住房项目产品定位报告》、第二阶段《威远现代化产业园区保障性住房项目可行性研究报告》为准，具体报告内容详见附件一。

7.2 甲方同意支付乙方策划费合计¥_____元（大写：人民币_____元整），增值税率____%，策划费分二期支付。如遇国家税收政策调整，按保持合同价格条款中不含税金额不变的原则，税金根据税收政策调整。相应的含税价格调整为：含税价格=不含税价格+不含税价格*调整后的税率，已执行的项目合同税率发生变化的，从乙方向甲方按新税率开具发票起调整价格。

7.2.1 第一期款 60%：即¥_____元（大写：人民币_____元整），乙方向甲方提交第一阶段《威远现代化产业园区保障性住房项目产品定位报告》初稿并经甲方确认后，乙方向甲方提交结算资料后 20 个工作日内，甲方向乙方支付合同总额的 60%。

7.2.2 第二期款 40%：即¥_____元（大写：人民币_____元整），乙方向甲方提交第二阶段《威远现代化产业园区保障性住房项目可行性研究报告》初稿及终稿，乙方向甲方提交结算资料后 20 个工作日内，甲方向乙方支付合同总额的 40%。若甲方逾期或未支付第一期款的，则乙方有权拒绝提交第二阶段报告。

7.3 甲方应按照本条第 7.2 款所规定的时间约定，将每期应付的策划费汇至如下乙方银行账

户，并将有效付款凭证传真至封面所载明的乙方传真号码。

开户名：

开户行：

帐号：

- 7.4 乙方须向甲方提供与每期策划费等额的正式合法的增值税专用发票，乙方请款时应提供相应金额的增值税专用发票，否则付款顺延。

甲方开票资料如下：

公司名称：

纳税识别号：

开票地址及电话：

开户行及账号：

- 7.5 如甲方因乙方提供不合规的发票而受到税务部门处罚，乙方应向甲方承担赔偿责任，包括但不限于无法抵扣的税款、滞纳金、罚款及相关损失（因甲方提供信息有误，或者甲方纳税操作不当导致的损失除外）。甲方有权在未付合同价款直接扣除相应的赔偿金额，未付款不足以弥补甲方因不合规的发票造成损失，甲方有权向乙方索赔。（索赔内容包括但不限于甲方受到的税务罚款、甲方补缴税款、甲方由此支出的律师费、诉讼费、财产保全费等）。

第八条：知识产权

- 8.1 双方同意本合同下获得的所有技术成果涉及的知识产权归甲方所有，乙方保证在技术成果形成过程中已获得必要的授权，并已取得相关权利人许可，乙方保证在履行合同过程中不会侵犯第三方知识产权。未经甲方书面同意乙方不得将本技术成果泄露或转让给任何第三方，若因乙方泄露导致甲方损失的，乙方负责赔偿。乙方在本合同中仅享有该成果的署名权，其余权利均归甲方所有。

- 8.2 乙方应向甲方单独进行工作汇报，任何工作汇报均谢绝以下第三方在场（与甲方确有本项目合同关系者除外）：房地产销售代理公司、房地产策划公司、房地产策划公司等其它同行业、同性质公司。

第九条：保密义务

- 9.1 甲、乙双方在本合同有效期内及本合同有效期届满或终止之日起的1年内应严格保守对方商业秘密。未经双方书面同意不得将保密信息对外发布或披露、提供给任何第三方。除法律规定或合同另有约定外，未经甲方同意，乙方不得将甲方提供的图纸、文件、信息以及声明需要保密的资料信息等商业秘密泄露给第三方，乙方应该采用妥善手段接受、使用，采用适当程序及处理相关保密内容

- 9.2 本条在本合同终止或解除后仍继续有效。

第十条：违约与赔偿责任

10.1 甲方不得以任何与乙方服务无关的理由延迟或拒绝支付已完成工作阶段的策划费用，包括但不限于片区规划方案的调整、政府未审批通过、土地出让、项目整体转让等重大客观条件变更。如甲方未能按合同规定时限支付策划费，则乙方有权暂时中止后续的任何服务，自甲方向乙方支付策划费之日起乙方重新启动后续服务，乙方提供服务的时间相应顺延且不承担任何违约责任；如甲方延迟支付策划费超过七个工作日，则乙方有权单方中止服务并要求甲方支付已完成工作阶段的策划费及相应违约金；如甲方延迟支付策划费超过十五个工作日，则乙方可视情况单方解除本合同并要求甲方支付已完成工作阶段的策划费及相应违约金，本条款中所列明的违约金计算方式为：以延迟部分策划费金额为基数，按每日万分之四的标准计算。

10.2 乙方应按合同约定的时间及时提交相关工作成果，若乙方延迟提交工作成果超过七个自然日，需向甲方支付相应违约金；若乙方延迟十五个自然日仍未能向甲方提交工作成果，则甲方可视情况单方解除本合同或要求乙方继续履行合同并向甲方支付相应违约金。本条款中所列明的违约金计算方式为：以合同总金额为基数，按延迟时间每日以万分之四计收，从甲方应向乙方支付的策划费余款中扣除。

10.3 任何一方违反本合同其它条款之规定，应赔偿给对方造成的直接经济损失。

10.4 乙方履约过程中，甲方有权对履约过程进行监督，乙方应当配合，若乙方提交的工作成果质量达不到甲方要求，经甲方书面督促后连续 3 次后仍无法达到双方约定的质量，则甲方有权单方解除合同，甲方可扣留应按第二阶段策划费的 10%作为违约金，甲方还应累计支付第二阶段工作成果 90%的策划费。

10.5 甲、乙双方应严格遵守国家相关法律法规，应严格按合同约定办事，涉及合同的有关业务不得获取不正当利益，不得以任何理由向工作人员赠送礼金、有价证券、贵重物品及回扣、好处费、感谢费以及提供其它便利优惠等。

乙方存在上述行为，甲方有权单方解除上述行为所涉及的相关合同，且乙方应按合同总价款的 20%的标准向甲方支付惩罚性违约金，由此导致的相关责任均由乙方承担。

第十一条：不可抗力

11.1 如果一方在履行本合同时直接受到某一不可抗力事实的影响、迟延或阻碍，该方应在不可抗力事件发生后的十天内通知另一方并提供有关的详细信息。

11.2 对不可抗力事件造成的未履行或延迟履行义务，任何一方均不承担责任。受不可抗力事件影响的一方须采取适当措施以减少或消除不可抗力的影响，并尽快恢复履行受不可抗力事件影响的义务。

11.3 本合同所称不可抗力事件指无法克服、无法预见、超出一方或双方合理控制范围且妨碍

双方完全履行合同义务的事件。不可抗力事件包括但不限于以下方面：自然灾害、暴动、战争、内乱、爆炸、火灾、洪水。

第十二条：合同终止

12.1 甲、乙双方协商一致可以终止合同。

12.2 甲方如与乙方就乙方提供的上述第六条所载明的报告成果达不成共识,经过乙方修改后仍达不到甲方要求,甲方应在收到乙方的报告初稿或报告终稿之日起计七个自然日内以书面形式陈述理由并送达乙方,经与乙方协商一致可终止合同。

第十三条：争议的解决

13.1 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。

13.2 本合同未尽事宜,双方协商解决。若对本合同执行中产生的冲突双方协商不成的,向甲方所在地人民法院提起诉讼予以解决。

13.3 在发生任何争议和在任何争议正在进行诉讼时,除了所争议的事宜外,双方应继续完成其各自在本合同项下的义务。

第十四条：通知

14.1 本合同规定的任何通知应采取书面形式,以专人亲自向收件方送递,或以传真、挂号邮件、特快专递等方式送达本合同封面载明的对方地址或传真。

14.2 任何一方的接收地址或电话等事项发生变更,应在变更后三日内书面通知对方。

14.3 在本条前两款规限下,在无证据证明通知或其他通讯已经收妥时,该通知或其它通讯应在下述情况下视为正式送达:

14.3.1 以专人送交,以抵达本条第1款、第2款注明的地址或对方项目代表签收为准;

14.3.2 以传真发出,传真件进入收件人的传真系统时视为送达。

14.3.3 以微信、qq、邮箱等电子方式送达的,已送达信息到达受送达人特定系统时视为送达。

第十五条：适用法律

本合同的效力、解释和执行受中国公布的有关法律法规管辖。

第十六条：合同转让

16.1 乙方不得以任何方式转让、出租、质押相关权利义务及责任,也不得以转包、分包或分拆方式让渡相关权利,由此导致的行为无效,但取得甲方授权的除外。

16.2 若合同执行过程中出现委托方单位变更，本合同仍然有效。甲方须向受让方说明策划合同，并重新签订合同。

第十七条：合同条款

17.1 本合同自双方盖章之日起生效。

17.2 本合同的任何修改，由双方协商同意另行签订补充合同。

17.3 合同正本一式四份，双方各执二份，具同等法律效力。

（以下无正文）

甲 方（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：

签约时间： 年 月 日

乙 方（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：

签约时间： 年 月 日

附件一：报告内容（包括但不限于以下内容）

1、市场分析：包括宏观市场分析、区域市场分析、竞品分析、重点城市保障性住房情况等；

2、客户分析：包括目标客户群体分析（结合镇街重点商品房项目成交客户及现有三限房客户分析）、客户定位等；

3、产品定位建议：包括产品定位原则、产品类型和特点、户型设计和面积段、户型定位及价格建议、商业位置规划建议等；

4、营销策略：包括营销模式建议、营销策略建议；

5、投资测算；

6、风险评估与应对措施：包括市场风险、政策风险、财务风险、建设风险、其他风险等；

7、结论和建议：包括产品定位建议、营销策略建议、风险应对措施建议等。