



2025-2026 年横琴口岸广场可售物业广告推广服务

采购文件 (适用于综合比选)



采购人（法人章）：珠海横琴口岸实业有限公司

经办人：林齐武

联系电话：0756-6316812

编制时间：2025 年 7 月

凡是本招标文件中提及的“招标”、“投标”、“评标”、“定标”、“中标”等，均表示整个采购程序的部分环节，不属于法定招标投标中的程序、不适用《中华人民共和国招标投标法》及其他招标投标的相关规定。

一、专用条款

1	项目名称	2025-2026 年横琴口岸广场可售物业广告推广服务
2	项目地址	横琴粤澳深度合作区
3	采购内容	<p>2025-2026 年横琴口岸广场可售物业广告推广服务，具体工作内容包括：服务策略规划、创意设计、数字营销、实拍与素材、制作、企业文化建设。服务期一年。</p> <p>具体内容详见合同、需求书。</p>
4	报价要求	<p>1、含税服务费合计≤上限 735,000.00 元；</p> <p>2、费率≤上限 100%；</p>
5	供应商资格要求	<p>1、供应商须为在中华人民共和国境内注册、持有合法有效的营业执照或法人证书的单位。</p> <p>2、本项目不接受联合体。</p>
6	议程安排	<p>1、响应文件递交截止时间：2025 年 8 月 4 日 14 时 30 分（北京时间）。</p> <p>2、评审时间：2025 年 8 月 4 日 14 时 30 分（北京时间）。</p> <p>3、评审地点：横琴国际商务中心第一座 27 楼 8 号会议室</p> <p>4、响应文件递交方式：本项目接受供应商采用现场递交或邮寄方式递交响应文件。</p> <p>（1）若供应商采用邮寄方式，响应文件递交时间以签收时间为准。在任何情况下采购人对邮寄过程中发生的迟交或遗失都不承担责任，相关责任和风险由供应商自行承担。</p> <p>（2）邮寄方式指定顺丰快递，寄方付费。邮寄地址：横琴粤澳深度合作区横琴国际商务中心第一座 2703，收件人：林齐武，电话：13902709832。</p> <p>5、本项目口不邀请 ■邀请 供应商参与评审会议，受邀参加评审会议的供应商应当准时出席。</p> <p>响应文件密封性和签章符合性检查由采购人进行。不邀请供应商参与评审会议的项目，评审过程中各类澄清采用电话、电子邮件等方式进行。响应文件上的联系电话务必保持畅通，如因供应商原因导致不能及时澄清，因此产生的责任由供应商自行承担。</p>

7	支付方式	<p>■预付款：不设预付款。</p> <p>■进度款：从合同正式履行的第二个月起，每个月根据采购人书面或工作任务单的推广需求完成相关工作，向采购人提交《月度广告服务总结报告》、《月度广告服务工作计划》、根据营销节点提交《广告传播策略方案》以及当月相关的广告宣传推广应用设计文件和媒体稿件的可编辑电子版文件（光盘2套），经采购人书面确认后，采购人于次月10日前依据《月度服务考核表》对成交供应商进行考核，整体综合评分 = 基本考核综合分数×80% + 绩效考核综合分数×20%，若评分≥90分，采购人在成交供应商提供增值税专用发票、请款函及其他付款所需资料一并审批无误后20个工作日内支付全额月度服务费；若评分<90分，采购人扣除全部绩效服务费，仅支付基础服务费。若累计3次月度考核低于90分，采购人有权按合同约定终止合同，且采购人扣除服务费不免除成交供应商其他违约责任，已扣除费用不再支付，合同金额因考核调整的双方据实结算。</p> <p>具体内容详见合同、需求书。</p>
8	结算方式	<p>合同暂定服务费总额包括但不限于媒体矩阵、策划、设计、创意、编制、监控、建议、人工、材料、办公费、差旅费、交通费、停车费、通讯费、住宿、税费、利润等成交供应商完成合同约定服务内容并经采购人书面确认合格所需的一切费用。除本项目合同另有约定外，采购人无需另行向成交供应商支付其它任何费用。</p> <p>具体内容详见合同、需求书。</p>
9	质量要求	具体内容详见合同、需求书。
10	时间要求	服务期为一年（12个自然月）。具体内容详见合同、需求书。
11	采购文件 附件清单	<p>■合同文本；</p> <p>■需求书。</p>
12	响应文件组成	<p>一、响应文件份数：正本一份，副本二份，电子版一份（U盘或光盘形式，为已签字盖章的正本PDF格式扫描件）。副本可为正本复印件。</p> <p>二、响应文件包括但不限于以下内容：</p> <p>1、响应文件封面，详见响应文件格式（一）；</p>

		<p>2、供应商资格文件，提供营业执照或事业单位法人证书复印件，复印件均需加盖供应商公章；</p> <p>3、法定代表人身份证明、法定代表人授权委托书，详见响应文件格式（三）、（四）；</p> <p>4、响应承诺书，详见响应文件格式（五）；</p> <p>5、报价书，详见响应文件格式（六）；</p> <p>6、《评分细则》中需要提供的资料。</p> <p>三、说明：</p> <p>供应商应按招标文件提供的格式、内容及上述顺序编制响应文件，正副本分别装订成册，与电子版一起密封在不透明的封袋中。封袋包装封面详见响应文件格式（二）。</p>
13	响应有效期	响应文件递交截止之日起 90 个日历天。
14	响应保证金	无
15	响应文件 否决性条款	<p>1、响应文件逾期送达；</p> <p>2、响应文件未密封或封口未加盖公章；</p> <p>3、采购文件明示盖公章处未加盖公章的；</p> <p>4、采购文件明示需签字或盖章处未签字或盖章的；</p> <p>5、响应文件签字代表不是法定代表人或被授权委托人的；</p> <p>6、供应商不满足资格要求或资格证明文件不全的；</p> <p>7、未按采购文件规定格式填写或者字迹模糊不清的；</p> <p>8、报价超过上限的，或超出报价范围的；</p> <p>9、响应有效期不足的；</p> <p>10、响应文件附有采购人不能接受的条件的；</p> <p>11、不符合法律、法规和采购文件规定的其他实质性要求的。</p>
16	有效供应商 不足的处理	截止至响应文件递交截止时间，提交响应文件的供应商不足三家，或经评审小组评审的有效供应商不足三家的，本次采购活动失败。
17	评审小组	评审小组由[3]名（3人以上单数）成员组成。
18	评审程序	评审办法：综合评分

		<p>评审流程是否包含谈判环节：<input type="checkbox"/>是 <input checked="" type="checkbox"/>否</p> <p>(1) 评审小组对响应文件进行资格审查。</p> <p>(2) 评审小组根据供应商提交的响应文件，就技术、商务、价格等与供应商进行谈判，谈判结果形成书面记录，并由评审小组签字确认。（评审流程包含谈判环节时适用本条）</p> <p>(3) 评审小组成员独立地根据《评分细则》的评价标准，结合各供应商的响应情况分别对每个供应商进行打分。</p> <p>(4) 将所有评价指标所得实际评价分数相加，即为该供应商得分；所有评委对同一供应商的评分的算术平均值为该供应商的综合得分。</p> <p>(5) 评审小组将最终得分从高至低进行排序，推荐排前三名的供应商为本项目的成交候选人。最终得分相同的，将<input checked="" type="checkbox"/>依次按[技术指标、商务指标、报价]的单项得分进行排序；<input type="checkbox"/>由评审小组进行投票，得票数多的供应商排序在前。</p> <p>(6) 采购人授权评审小组确定排名第一的供应商为成交供应商。</p> <p>注：设有谈判环节的项目，评审小组以最终谈判结果为打分依据。邀请供应商出席而供应商未能出席的，视为该供应商放弃谈判资格，其评审以递交的响应文件为依据。</p>
19	异议及投诉	<p>供应商或者其他利害关系人对评审结果有异议的，应当在成交结果发出后 3 日内向采购人提出，采购人应当自收到异议之日起 3 日内作出答复。</p> <p>供应商或者其他利害关系人认为招标采购活动不符合法律、法规和规章规定的，自知道或者应当知道之日起 10 日内，向采购人提出，采购人应当自收到投诉之日起 15 个工作日内作出答复。</p>
20	其他说明	<p>报价需保留小数点后两位，评审时发现报价小数点未按要求保留的，视为细微偏差，按照四舍五入计算。报价大写与小写不一致的，以大写为准。报价计算有误时，在报价总价（或费率）不变的前提下，按照有利于采购人的原则进行修正。</p>

评分细则

序号	评价指标	分值	评分细则
一、技术部分（50分）			
1	推广及设计方案	20分	<p>对供应商提供的广告策略推广（包括项目物业销售方面及自媒体传播推广方面的推广策略、推广主题、推广名、定位语、文案表现、媒体运营等）及广告设计思路策略（包括视觉单稿设计、广告画面等）进行综合评价：</p> <p>优[20-14)分：推广及设计方案符合项目定位，推广总体思路清晰，设计感强，表现力丰富，具有独创性，很好的展现项目情况；</p> <p>良[14-7)分：推广及设计方案基本符合项目定位，推广总体思路较清晰，设计感一般，表现力一般，独创性一般，一定程度展现项目情况；</p> <p>差[7-0]分：推广及设计方案不符合项目定位，推广总体思路不清晰，设计感较差，表现力弱，不具独创性，未能展现项目情况。</p>
2	同类型过往案例介绍	15分	<p>对供应商提供的曾操作过同类型项目（同类项目是指：地产行业综合体项目或交通枢纽项目）思路、策略、工作成果、作用进行综合评价：</p> <p>优[15-8)分：案例操作思路清晰、策略能力优秀、工作成果展示完整；</p> <p>良[8-3)分：案例操作思路一般、策略能力一般、工作成果展示较完整；</p> <p>差[3-0]分：案例操作思路差、策略能力差、工作成果展示不完整。</p>
3	拟派本项目团队	15分	<p>对供应商拟派本项目团队专业度、从业经验、资质能力进行综合评价：</p> <p>优[15-8)分：团队人员配备好，过往项目经验丰富，团队有较强稳定性，业务繁忙期团队人员增加有补充途径，能很好的契合项目节点需求；</p> <p>良[8-3)分：团队人员配备一般，过往项目经验一般，团队稳定性一般，能较好的契合项目节点需求；</p> <p>差[3-0]分：团队人员配备不足，过往项目经验较差，团队负责</p>

			的项目过多，无法保证团队稳定性，无法契合项目节点需求。
<p>供应商需对所提供的技术方案进行现场述标及问题答疑。</p> <p>注：（1）未述标，技术部分各评分项按差评分。</p> <p>（2）述标方式：多媒体、幻灯片等不限。述标时间不超过 8 分钟，不包括评审小组提问时间。</p> <p>（3）设备：电脑等设备由供应商自带（或采用 U 盘方式提供文件）。</p>			
二、商务部分（20 分）			
1	企业业绩	20 分	<p>2022 年 7 月 1 日至今（以合同签订时间为准）供应商承接过项目规模在 10 万平方米或以上的地产项目广告代理推广业绩，每个业绩得 5 分，本项最多计 4 个业绩，满分 20 分。</p> <p>注：项目规模以合同载明的为准；如合同未载明项目规模的，还需提供合同甲方出具的项目规模证明。响应文件中提供合同关键页复印件加盖供应商公章，无则不予计分。</p>
三、经济报价（30 分）			
1	经济报价	30 分	<p>各供应商的报价得分按以下公式进行计算：</p> <p>报价得分 = 评审基准价 / 供应商报价 * 30</p> <p>注：</p> <p>（1）供应商报价为供应商的不含税总价。</p> <p>（2）评审基准价为所有有效供应商不含税总价的最低值。</p> <p>说明：报价得分只保留小数点后两位有效数值，超过小数点后两位的数值视为细微偏差，按照四舍五入处理。</p>

二、响应文件格式

(一) 响应文件封面

响 应 文 件

项目名称：2025-2026 年横琴口岸广场可售物业广告推广服务

供应商（法人公章）：

法定代表人或被授权委托人（签名或签章）：

联系人：

联系电话：

(二) 包装封面

_____年__月__日__时__分之前不得开启。

项目名称：2025-2026 年横琴口岸广场可售物业广告推广服务

供应商（法人公章）：

法定代表人或被授权委托人（签名或签章）：

通讯地址：

邮政编码：

联系人：

联系电话：

(三) 法定代表人身份证明

法定代表人身份证明

_____ (法定代表人姓名) 系 _____ (供应商名称) 法定代表人。

特此证明。

供应商 (公章):

二〇二五年 月 日

法定代表人身份证正反面复印件

(四) 法定代表人授权委托书

法定代表人授权委托书

本人_____（法定代表人姓名）系_____（供应商名称）的法定代表人，现委托_____（被授权委托人姓名）代表本人负责 2025-2026 年横琴口岸广场可售物业广告推广服务 的投标活动，处理与之相关的事务。

委托期限（ ）年（ ）月（ ）日起至响应有效期截止日。

被授权委托人无转让委托权。

被授权委托人在以上期限之内从事授权范围之内的相关活动引起的一切法律责任均由供应商承担。

附件：法定代表人身份证明

供应商（公章）：

法定代表人（签名或签章）：

被授权委托人（签名或签章）：

二〇二五年 月 日

被授权委托人身份证正反面复印件

备注：法定代表人作为代表签署投标文件的，则不需提供本授权委托书。

(五) 响应承诺书

响应承诺书

珠海大横琴口岸实业有限公司：

我司已详细阅读了 2025-2026 年横琴口岸广场可售物业广告推广服务 的采购文件，现就参加投标的有关事项向招标人郑重承诺如下：

1. 接受采购文件全部内容。遵守相关工作会议现场纪律。
2. 响应有效期为响应文件递交截止之日起 90 个日历天。
3. 保证响应文件内容无任何虚假。若评审过程中查出有虚假，同意作无效响应文件处理，若成交之后查出有虚假，同意废除成交资格。
4. 保证响应文件不存在低于成本的恶意报价行为。
5. 保证按采购文件及成交通知书的规定内容商签合同，完全接受采购文件所附合同文本。
6. 保证按合同约定完成合同范围内的全部内容。
7. 保证成交之后安排专业技术人员开展工作。
8. 保证按采购文件及合同约定的原则处理费用事宜，不发生签署合同之后恶意提高费用的行为。

若有违反以上任意一条，同意被废除成交资格。

供应商（公章）：

法定代表人或被授权委托人（签名或签章）：

二〇二五年 月 日

(六) 报价书

报价书

我司自愿参加珠海大横琴口岸实业有限公司组织的2025-2026年横琴口岸广场可售物业广告推广服务的投标活动，接受采购文件的全部

内容，我司报价如下：

序号	项目名称	含税月度服务费 上限 (元/月)	费率	含税月度服务费 (元/月)	服务期 (月)	小计 (元)	备注
1	基础服务费 (服务费总额的 80%)	49,000.00	_____ %		12		(1) 含税服务费合计 ≤ 上限 735,000.00 元; (2) 费率 ≤ 上限 100%; (3) 含税月度服务费=含税月 度服务费上限 × 费率; (4) 不含税总价=含税总价 ÷ (1+增值税税率);
2	绩效服务费 (服务费总额的 20%)	12,250.00			12		
3	含税服务费合计 (1+2)						
4	不含税服务费合计 (增值税税率: _____%)						

供应商 (公章) :

法定代表人或被授权委托人 (签名或签章) :

二〇二五年 月 日