**城市更新嘉玺项目线上开盘系统搭建**

招

标

文

件

**招标单位：合肥市包河区城市更新建设有限公司**

二〇二五年陆月

合肥市包河区城市更新建设有限公司对**“城市更新嘉玺项目线上开盘系统搭建”**项目进行公开招标，欢迎具备条件的投标人参加投标。

# **第一章 招标公告**

**一、项目名称及需求：**

1、项目名称：城市更新嘉玺项目线上开盘系统搭建；

2、项目概算（招标控制价）：2.0万元（含税）；

3、招标方式：公开招标。

**二、投标人资格条件**

1、投标人须具备独立法人资格、有效的营业执照及相关经营范围；

2、投标人的法定代表人或负责人为同一人，存在控股、管理关系的不同投标人，不得参加同一标包投标或者未划分标包的同一招标项目投标；

3、拥有至少3个同类系统成功案例（需提供合同或验收证明）；

4、本次招标不接受联合体投标。

**三、评标方法**

1、报价人报价不得高于招标控制价，否则其报价无效；

2、经询价小组评审符合询价文件规定条件的有效投标人如低于三家，则本次招标流标（另行重新组织询价）；

3、询价小组对报价文件进行审核，经审核后按照投标报价由低到高依次排序，排名第一的为中标候选人。

**四、投标报名提交材料及格式要求**

**1、报名材料**

附件1：投标函 加盖公章；

附件2：法人授权委托书 加盖公章；

附件3：投标人信用承诺函 加盖公章；

附件4：资质证明文件（营业执照等） 加盖公章。

**2、投标报价**

附件5：投标报价单加盖公章。

**3、投标要求**

投标人应按本招标文件“招投标日程表”规定的时间、地点，向招标人密封盖章提交投标文件，于6月10日11时前送至合肥市包河区城市更新建设有限公司，地址：合肥市包河区徽州大道1388号401。

注：不接受任何形式邮寄文件或电子文件，请投标单位投标负责人密封盖章提交，并以当面确认签字为准。

联系人：郭子奇

报名热线：0551-63456711

联系地址：合肥市包河区徽州大道1388号4楼401

**4、开标**

投标截止后立即进行开标。具体开标时间、地点详见本招标文件“招投标日程表”。

**五、招标日程表**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **内容** | **时间** | **地点** |
| 1 | 招标文件发布 | 2025年6月6日 | 合肥滨湖集团公共平台 |
| 2 | 投标文件提交 | 截至2025年6月10日11时 | 合肥市包河区徽州大道1388号 |
| 3 | 开标时间、地点 | 2025年6月10日（暂定） | 合肥滨湖集团5楼开标室（暂定） |

**服务周期：**31天。

**投标报价：**不超过2.0万（含税）。

**招标内容：**线上开盘系统搭建及使用。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **功能清单** | **功能清单** | **功能说明** |
| 在线  开盘管理 | 楼栋、房源、面积等 | 整体区位图添加，房源、价格、面积录入等 |
| 用户注册登记、阅览选房须知 | 用户登录账号及密码设置 |
| 房源管理 | 特殊房源销控：特殊不可售房源、部分特殊房源信息管理、房源收藏管理等 |
| 客户管理 | 客户信息可实现单个或批量导入/导出 |
| 模拟开盘 | 开盘倒计时、开盘提醒、开盘指引，选购成功提示，选购失败提示 |
| 正式开盘 | 开盘倒计时、开盘提醒、开盘信息展示：已售/未售，开盘指引，选购成功提示，选购失败提示，短信提醒 |
| 开盘统计管理 | 开盘定单即时生成及查询 | 销售套数、面积、金额等 |
| 开盘评估 | 对用户账号登录轨迹及选购情况进行分析，分析出产品去化、开盘去化率、对前期计划购买未登录用户、登录未购买用户等进行后续跟单。 |

# **第****二章 评标办法**

**第一节 总 则**

**第一条** 为了做好“城市更新嘉玺项目线上开盘系统搭建”项目的招标评标工作，保证项目评审工作的正常有序进行，依据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国招标投标法》及其它相关法律法规，本着公开、公平、公正的原则，制定评标办法。

**第二条** 本次项目评标在功能模块、技术方案、应急预案等统一的原则下，最低价中标确定合作单位。

**第三条** 采购人将组织不少于3人组成的评标委员会（以下简称评委会），负责本项目的评标工作。采购人内部监督小组，负责评标过程中的记录、联络及评委会交办的其他工作。

**第四条** 评委会按照“客观公正，实事求是”的原则，评价参加本次招标的投标人所提供的服务对招标文件的符合性及响应性。

**第二节 评标程序及评审细则**

**第五条** 评标工作于开标后进行。评委会应认真研究招标文件，至少应了解和熟悉以下内容：

（一）招标的目标；

（二）招标项目的范围和性质；

（三）招标文件中规定的主要服务要求、标准和商务条款；

（四）招标文件规定的评标标准、评标方法和在评标过程中考虑的相关因素。

**第六条** 有效投标应符合以下原则：

（一）完全响应招标文件要求；

（二）无重大偏离、保留或招标人不能接受的附加条件；

（三）通过投标初审；

（四）报价不低于投标成本，高于限价；

（五）评委会依据招标文件认定的其他原则。

**第七条** 评委会遵循公开、公平、公正和科学诚信的原则，对所有投标文件均采用相同程序和标准，进行评定。

**第八条** 评审程序

本项目采用统一、低价评标法进行评审，评标委员会将依据报价表单进行评审。

### **附件一：**

### 一、投标函

致：合肥市包河区城市更新建设有限公司

## 根据贵方“城市更新嘉玺项目线上开盘系统搭建”项目的招标邀请书，正式授权下述签字人 　（姓名）代表投标人 　 （投标人全称），提交投标文件正本　份，副本份。

据此函，签字人兹宣布同意如下：

（1）我方完全响应招标文件要求，如我方中标，我方承诺将服从采购方管理，严格按照采购方相关规定履行业务。

（2）我方根据招标文件的规定，严格履行合同的责任和义务,并保证于招标方要求的日期内提供优质服务。

（3）我方已详细审核全部招标文件，包括招标文件修改书（如有），参考资料及有关附件，我方正式认可本次招标文件，并对招标文件各项条款（包括开标时间）均无异议。我方知道必须放弃提出含糊不清或误解的问题的权利。

（4）我方同意从招标文件规定的开标日期起遵循本投标文件，并在招标文件规定的投标有效期之前均具有约束力。

（5）我方声明投标文件所提供的一切资料真实、及时、有效。由于我方提供资料不实而造成的责任和后果由我方承担。我方同意按照贵方提出的要求，提供与投标有关的任何证据、数据或资料。

（6）与本投标有关的通讯地址：

电 话： 传 真：

投标人（公章）：

日 期：

### **附件二：**

### **投标授权书**

本授权书声明： （投标单位）授权本公司 （投标人授权代表姓名、职务）代表本公司参加合肥市包河区城市更新建设有限公司城市更新嘉玺项目线上开盘系统搭建项目，全权代表本公司处理投标过程的一切事宜，包括但不限于：投标、参与开标、谈判、签约等。投标人代表在投标过程中所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务，本公司均予以认可并对此承担责任。投标人代表无转委托权。特此授权。

本授权书自出具之日起生效。

特此声明。

授权代表身份复印件正面

授权代表身份复印件反面

投标人授权代表**（签字）**： 性别： 身份证号：

**投标人（公章）：**

**日期： 年 月 日**

注：本项目只允许有唯一的投标人授权代表，且必须为投标人在职员工并提供身份证复印件。

**附件三：**

**三、投标人信用承诺**

一、我公司申明：

1.我公司未被人民法院列入失信被执行人；

2.我公司和我公司法定代表人和我公司拟派项目经理（项目负责人）均未被人民检察院列入行贿犯罪档案；

3.我公司未被工商行政管理部门列入企业经营异常名录；

4.我公司未被税务部门列入重大税收违法案件当事人名单；

5.我公司未被合肥市人社部门列入拖欠农民工工资黑名单；

6.我公司未存在被合肥市城乡建设局因安全生产责任事故限制在合肥行政区域内承接新的工程项目且在限制期内的情形。

二、合同签订前，若我公司具有本项目招标公告投标人资格中规定的不良信用记录情形，可取消我公司的中标资格或者不授予合同，所有责任由我公司自行承担。同时，我公司愿意无条件接受监管部门的调查处理。

我公司对以上承诺的真实性承担责任。

投标人（公章）：

日 期： 年 月 日

**附件四：**

**四、资质证明文件**

1. 营业执照、过往案例等相关证明材料包含但不限于公告中资格要求以及评标办法中初步评审涉及的相关证明材料复印件；

2.招标文件要求的其他资格证明文件。

### 

**附件五：**

**城市更新嘉玺项目线上开盘系统搭建**

投

标

文

件

**投标单位：**

二〇二五年陆月

**一、投标报价**

（招标人名称）：

1. 我方已仔细研究 （项目名称） 招标文件的全部内容，愿意以人民币

（大写） 元（¥ ）的投标总报价，按合同约定实施。

2. 我方已按招标文件要求详细审核并确认全部招标文件及有关附件，充分理解投标价格不得低于企业个别成本有关规定。我方经成本核算，所填报的投标报价不低于企业个别成本。

3. （其他补充说明）。

投 标 人： （盖单位章）

法定代表人： （签字或盖章）

单位地址：

邮政编码： 电话： 传真：

日期： 年 月 日

**城市更新嘉玺项目线上开盘系统搭建服务合同**

**甲方： 合肥市包河区城市更新建设有限公司 （以下简称甲方）**

**乙方： (以下简称乙方）**

依据《中华人民共和国民法典》和有关法规的规定，乙方接受甲方的委托，就委托合同内服务事项，双方经协商一致，签订本合同，信守执行：

**合同内容和送货要求**

1. 项目名称： 城市更新嘉玺项目线上开盘系统搭建
2. 执行时间：以甲方通知为准
3. 执行地点：甲方指定地点
4. 乙方项目负责人： 联系方式：

**质量保证**

1. 乙方保证所提供开盘系统及服务等符合国家标准及合同约定。
2. 如果所提供开盘系统及服务等与国家标准及合同约定不符，乙方负责根据实际情况采取修理、重做或更换等措施。

**合同金额：**

本合同含税金额： （小写）：￥ 元。

**付款方式：**甲方验收无误、活动顺利圆满结束后一次性付清款项

甲方付款前，乙方应提供相应金额的增值税专用发票（税率 %），否则甲方有权不予付款。

**乙方账户信息：**

户 名：

开户行：

帐 号：

**甲方的权利义务**

1. 甲方有权根据本合同所约定的标准及要求，检查乙方提供的开盘系统或服务质量，如乙方提供的开盘系统或服务质量不符合合同约定，甲方有权要求乙方改进。
2. 甲方有义务依据合同约定按时足额向乙方支付价款。
3. 甲方以书面形式向乙方详细说明开盘系统要求，并提供乙方履行本合同所需图文、音频、视频或其他电子资料。如遇问题，双方及时沟通，甲方应及时对乙方的询问、请示等作出明确答复。
4. 甲方为乙方提供包括但不限于活动场地的交通、停车、水电供应、物料堆放、人员进出等条件。

**乙方的权利义务**

1. 乙方应严格按照甲方确认的开盘系统等要求进行准备，确保按照合同约定的时间和方式保质保量地履行制作开盘系统的使用义务。
2. 乙方在活动结束后应立即清理撤场，使用完毕后需恢复原状，如因操作不慎给甲方造成经济损失，乙方应承担相应赔偿责任。
3. 乙方应在甲方需求时间内准备符合标准的开盘系统，因此发生的延误，甲方有权不向乙方支付任何费用，且因乙方开盘系统的问题耽误了甲方使用，乙方还需承担相应赔偿。
4. 本合同生效后，对于乙方开盘系统在制作、设计、成品保管、运输、使用过程中发生毁损、灭失的，一切责任及风险由乙方承担。
5. 乙方使用开盘系统时不得损坏甲方的有关物品和设施，否则应全额赔偿甲方的损失。
6. 乙方在使用过程中须做好安全防护工作，若因相关行为导致甲方或第三人人身、财产损害，乙方应承担全部赔偿责任及相关法律责任。
7. 合同期内，乙方不得以任何理由拒绝制作合同内的物料。
8. 乙方有权要求甲方按合同约定支付货款。

**保密条款**

1. 乙方对甲方所委托的物料内容，应负保密义务，非经甲方书面同意，不得私自利用或对外泄露。
2. 乙方设计人员应保存甲方提供的一切用于物料的电子文档，但不得擅自提供给任何第三方作任何用途。

**违约责任**

1. 若乙方交付的物料质量、数量、规格有不符合清单内容与合同约定或达不到甲方验收标准，甲方有权拒收，并不予支付乙方本次款项。
2. 乙方未按时向甲方提供物料成品并因乙方原因导致活动未能顺利进行，甲方有权不予支付乙方本次款项，另乙方仍需承担本次制作费30%的违约金。

**其他事项**

1. 整体物料视具体情况而定，质保期为1-3个月，（质保期起始时间以乙方交付时间为准，具体项目质保期以当次制作清单备注为准），质保期内因产品自身原因引起的质量问题由乙方负责免费维修；且产生的费用由乙方自行承担；因人为和不可抗拒等因素，由此产生的责任和费用无需乙方承担。
2. 本合同未尽事宜，甲乙双方可另行协商解决，经双方同意后，通过签订书面补充协议的形式约定，补充协议经双方授权代表签字并加盖公章（或合同专用章）后生效。
3. 合同签订后，甲乙双方因本合同发生争议，应以协商方式解决；若协商不成，由甲方住所地人民法院诉讼管辖解决纠纷。
4. 本合同自双方授权代表签字并加盖有效公章（或合同专用章）后生效。本合同壹式肆份，甲方叁份乙方壹份，具有同等法律效力。如双方签字日期不一致时，以最后签字方的签字日期为合同的生效日期。

甲方：（签章） 乙方：（签章）

甲方代表：（签字） 乙方代表：（签字）

日期： 年 月 日 日期： 年 月 日