

项目名称：渝开发 2024 年年度市场监测咨询服务合作单位竞争性比选文件

比选文件编号：_____

渝开发 2024 年年度市场监测咨询服务合作单位 竞争性比选文件



CS 扫描全能王

比选人：重庆渝开发股份有限公司

时 间：2024 年 9 月 20 日



比选公告

根据比选人相关规定，计划采用竞争性比选方式确定渝开发 2024 年年度市场监测咨询服务合作单位。现公告如下：

一、比选范围与项目概况

(一) 比选范围：渝开发 2024 年年度市场监测咨询服务

(二) 合作时间：签订合同之日起一年，具体起始时间以双方签定合同之日起计算。在合同签定期限内，若服务内容未达到比选人要求，比选人可单方面终止合同。

(三) 合作内容：

1、重庆市主城区常规市场服务，包括：土地市场、商品房市场、比选人在售（待售）项目基本服务（包括但不限于贯金和府、南樾天宸、山与城、星河博棠等）的市场跟踪。

2、重庆市主城区二手房市场数据查询、车位市场数据查询；

3、重庆市范围内房地产数据及经济指标数据查询（不包括专题报告，若需要提供城市进驻或专项市场报告，双方可另行商议）；

4、数据查询维度包含：区域、项目、组团、价格、面积、业态、房型等

5、根据比选人需求，提供重庆市主城区以外区域（含重庆区县及市外城市）满足可行性分析需求的土地、商品房市场数据咨询服务；针对比选人进入可研阶段的项目，提供满足比选人土地获取类项目可研报告模板深度要求的市场分析部分内容；数据类服务，应包含土地、商品房市场的各业态历年数据，历史变化趋势及未来一定时限内的变动预测；土地集中供地信息方面，应在正式公告前提供年度及每批次土地集中供地信息。

6、成果要求

按期提交周报告、月报、季度报、半年报和年报报告（以 PPT 格式及邮箱方式提交）；

7、增值服务

7.1 合作期间提供数据库账号 5 个，方便比选人登陆系统自行查询数据。

7.2 合作期间提供专属管家一对一式服务，根据实际工作需求，由比选人向中选人的管家团队提出数据服务内容。

7.3 按月度、季度、半年、年度分别为比选人专属定制重庆房地产市场动态报告, 每期 9 本。

8、按照甲方的需求，在甲方需要对比选人提供的资料进行盖章时，比选人需要在 24 小时内对甲方需求的资料进行盖章。

具体详见附件《渝开发 2024 年年度市场监测咨询服务工作内容》。

二、参选人资格要求

(一) 经营资格：须具备独立法人资格；注册地址为重庆市范围内, 成立时间不少于三年；且《营业执照》经营范围须具备如“大数据处理分析、服务”、“互联网数据服务”、“市场调研”、“房地产营销策划”、“房地产咨询”、“企业管理咨询”、“商务信息咨询”、“计算机信息技术的技术开发、技术转让、技术服务”等相关条件之一的经营许可。参选人须提供有效营业执照复印件并加盖鲜章。

(二) 参选人须提交在重庆主城区（江北区、渝北区、两江新区、北碚区、渝中区、九龙坡区、沙坪坝区、大渡口区、南岸区、巴南区）2021 年至今已完成或正在履行不少于 3 个（包含 3 个）的房地产行业数据咨询类服务合同且合同服务期限在一年或一年以上，合同须包含“大数据服务、市场调研、企业管理咨询”等相关条件之一的服务内容（需提供合同复印件，并加盖鲜章，合同原件及对应合同发票、银行对帐单一并在评审过程中查验，查验完成后退还给参选人）。

三、参选保证金

参选保证金 0.5 万元(须提交参选保证金汇款凭证复印件加盖参选人公章，

原件备查)。

四、比选文件的获取

凡有意参加参选的单位在重庆渝开发股份有限公司网站(www.cqukf.com)、中国采购与招标网(www.chinabidding.com.cn)、云采购网(www.mycaigou.com)自行下载比选文件。

五、发布公告的媒介

本次竞争性比选公告在渝开发公司网站(www.cqukf.com)、中国采购与招标网(www.chinabidding.com.cn)、云采购网(www.mycaigou.com)进行发布。

六、比选文件获取

比选人不提供纸质比选文件，自本公告发布之日起，参选人自行在本公告发布媒介下载比选文件、答疑文件等。

七、参选文件的递交

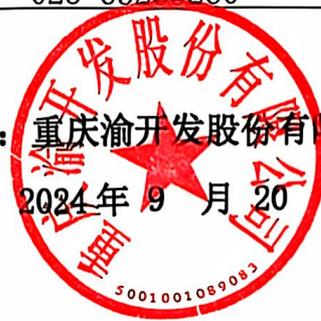
1、参选文件递交的截止时间为2024年9月27日14时0分，地点为渝中区上清寺街道中山三路128号投资大厦2601室。

2、逾期送达的或未送达指定地点的参选文件，比选人不予受理。

3、本次比选联系人：张老师；联系电话：023-63263260

比选人：重庆渝开发股份有限公司

2024年9月20日



附件：

渝开发 2024 年年度市场监测咨询服务工作内容

序号	服务内容		服务项目
1	周度	普通周报 (2个)	(一)《重庆市中心城区土地市场周报》 1、土地供应分析 2、土地成交分析 3、土地成交预告 4、控规修改
			(二)《重庆市中心城区房地产市场周报》 1、周度大事件：政策焦点/行业资讯/城市规划/经济产业 2、商品房市场成交排行 3、整体市场供需分析 4、细分市场供需分析 5、商品房市场供应分析 6、营销推广分析
		专属周报 (3个)	(一)《渝开发-核心项目周边竞争格局分析报告》
			(二)《中心城区住宅市场周度简报》
			(三)《中心城区及竞品板块周度简报》
		周度数据表 (4个)	(一)南樾天宸-竞品成交数据跟踪
			(二)山与城-竞品成交数据跟踪
			(三)贯金和府-竞品成交数据跟踪
			(四)星河 one/星河博棠-竞品成交数据跟踪
		2	月度
(二)《月度重庆市房地产市场汇总报告》(Word) 1、市场综述 2、最新政策法规 3、地产资讯汇编 4、土地供应成交分析 5、新开盘(加推)综述 6、商品房供应成交分析			
(三)《月度土地市场报告》(PPT) 1、年度趋势 2、成交结构 3、月度供应分析 4、月度成交分析 5、下月土拍预告			

			<p>(四)《月度商品房市场供应成交结构分析报告》(PPT)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、月度商品房市场综述 2、月度商品房市场供需分析 3、月度商品房市场成交结构分析 4、月度商品房市场区域分析 5、月度业态市场分析
			<p>(五)《月度重庆城市及交通规划分析报告》(PPT)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、月度重庆城市及交通规划动态汇总 2、月度规划、重大项目相关焦点资讯汇总 3、本月主城区控制性规划详细调整信息汇总
		专属月报 (1个)	《渝开发-核心项目周边竞争格局分析》
		企业专属定制杂志 (9本)	<p>《重庆市房地产市场动态月报》</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、华岩、茶园、南山、蔡家、台商农业园区、西永六大板块市场分析 2、重庆中心城区房地产市场分析
3	季度	专属季报	<p>《重庆市场分析及五大竞品板块分析报告》</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、宏观政策、经济环境 2、新房市场分析 3、二手房市场分析 4、土地市场分析 5、中心城区项目开盘监测 7、五大竞品板块分析 8、趋势预测
4	年度	专属年报	<p>《重庆市场分析及五大竞品板块分析报告》</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、宏观政策、经济环境 2、新房市场分析 3、二手房市场分析 4、土地市场分析 5、中心城区项目开盘监测 7、五大竞品板块分析 8、趋势预测
5	土地可研服务	报告类	《地块定位初判报告》每年5-10个
		配合服务	<ol style="list-style-type: none"> 1、根据比选人需求,提供重庆市主城区以外区域(含重庆区县及市外城市)满足可行性分析需求的土地、商品房市场数据咨询服务; 2、针对比选人进入可研阶段的项目,提供满足比选人土地获取类项目可研报告模板深度要求的市场分析部分内容; 3、数据类服务,应包含土地、商品房市场的各业态历年数据,历史变化趋势及未来一定时限内的变动预测,最好能按项目按需提供租赁市场数据; 4、土地集中供地信息方面,应在正式公告前提供年度及每批次土地集中供地信息;

6	二手房、 车库及 商业市 场服务	二手房	<p>(一) 重庆市中心城区二手房市场查询及报告撰写服务 (可根据需求服务)</p> <p>1、市场供应及存量规模分析</p> <p>3、存量</p> <p>2、月度存量可售规模分析结构分析</p> <p>4、市场成交分析市场特征分析</p> <p>a. 市场供应: 新增房源和新增客源比例和数量分析、新增挂牌价格及客户预期分析</p> <p>b. 市场成交: 套均面积和套均总价趋势分析、溢价空间分析、客户成交周期分析</p> <p>c. 带看情况分析: 带看客源量走势</p> <p>d. 客户画像: 年龄层面客户占比、客户所属区域占比</p>
		车库及商业 市场	<p>(二) 重庆市中心城区车库及商业市场数据查询及报告撰写服务 (可根据需求服务)</p> <p>(1) 市场供应及成交规模分析</p> <p>(2) 月度存量可售规模分析</p> <p>(3) 存量结构分析</p> <p>(4) 指定项目供求分析</p>
7	重庆区 县	新房数据	重庆各区县新房数据, 涵盖月度成交数据、业态成交数据、项目成交数据
8	其他城 市数据	市场资料	对甲方有数据、市场资料需求的其他城市, 进行资料收集的深度配合
9	咨询服 务	主力在售项 目 (4 个)	每周每个项目 (南樾天宸、山与城、贯金和府、星河 one) 3-5 次提问服务, 内容包括但不限于各项目所在区域的商品房市场监测、竞争项目成交情况、竞争项目营销动作监控、竞争项目推售节奏
		渝开发公司 其他部门	市场数据咨询服务 (按渝开发公司需求提供服务)
10	数据库 系统	数据库 5 个账号	(一) 土地市场供应成交数据查询
			(二) 商品房市场供应成交库存数据查询
			(三) 二手房市场数据查询

比选文件

根据比选人相关规定，计划采用竞争性比选方式确定渝开发 2024 年年度市场监测咨询服务合作单位。现公告如下：

第一条、比选范围与项目概况

（一）比选范围：渝开发 2024 年年度市场监测咨询服务

（二）合作时间：签订合同之日起一年，具体起始时间以双方签定合同之日起计算。在合同签定期限内，若销售未达到比选人要求，比选人可单方面终止合同。

（三）合作内容：

1、重庆市主城区常规市场服务，包括：土地市场、商品房市场、比选人在售（待售）项目基本服务（包括但不限于贯金和府、南樾天宸、山与城、星河博棠等）的市场跟踪。

2、重庆市主城区二手房市场数据查询、车位市场数据查询；

3、重庆市范围内房地产数据及经济指标数据查询（不包括专题报告，若需要提供城市进驻或专项市场报告，双方可另行商议）；

4、数据查询维度包含：区域、项目、组团、价格、面积、业态、房型等

5、根据比选人需求，提供重庆市主城区以外区域（含重庆区县及市外城市）满足可行性分析需求的土地、商品房市场数据咨询服务；针对比选人进入可研阶段的项目，提供满足比选人土地获取类项目可研报告模板深度要求的市场分析部分内容；数据类服务，应包含土地、商品房市场的各业态历年数据，历史变化趋势及未来一定时限内的变动预测，最好能按项目按需提供租赁市场数据；土地集中供地信息方面，应在正式公告前提供年度及每批次土地集中供地信息。

6、成果要求

按期提交周报告、月报、季度报、半年报和年报报告（以 PPT 格式及邮箱

方式提交)；

7、增值服务

7.1 合作期间提供数据库账号 5 个，方便比选人登陆系统自行查询数据。

7.2 合作期间提供专属管家一对一式服务，根据实际工作需求，由比选人向中选人的管家团队提出数据服务内容。

7.3 按月度、季度、半年、年度分别为比选人专属定制重庆房地产市场动态报告, 每期 9 本。

8、具体详见附件 3。

第二条、比选要求

一、参选人资格要求

(一) 经营资格：须具备独立法人资格；注册地址为重庆市范围内, 成立时间不少于三年；且《营业执照》经营范围须具备如“大数据处理分析、服务”、“互联网数据服务”、“市场调研”、“房地产营销策划”、“房地产咨询”、“企业管理咨询”、“商务信息咨询”、“计算机信息技术的技术开发、技术转让、技术服务”等相关条件之一的经营许可。参选人须提供有效营业执照复印件并加盖鲜章。

(二) 参选人须提交在重庆主城区（江北区、渝北区、两江新区、北碚区、渝中区、九龙坡区、沙坪坝区、大渡口区、南岸区、巴南区）2021 年至今已完成或正在履行不少于 3 个（包含 3 个）的房地产行业数据咨询类服务合同且合同服务期限在一年或一年以上，合同须包含“大数据服务、市场调研、企业管理咨询”等相关条件之一的服务内容（需提供合同复印件，并加盖鲜章，合同原件及对应合同发票、银行对帐单一并在评审过程中查验，查验完成后退还给参选人）。

二、参选保证金

(一) 参选保证金 0.5 万元，可采用汇款或转账等方式，不接受现金。参选保证金须于 2024 年 9 月 27 日中午 12:00 前汇入比选人指定账户，否则比选人不予受理。指定账户如下：

单位名称：重庆渝开发股份有限公司

开户行名称：中行重庆渝中支行

账号：1102 0754 7036

参选人必须在转账备注中注明：参选人名称及“渝开发 2024 年年度市场监测咨询服务合作单位参选保证金”。

(二) 比选人向中选人发出中选通知书且与中选人签订合同之日起十个工作日内无息全额退还未中选人缴纳的参选保证金。

三、合作要求

(一) 履约保证金：0.5 万元

1、自比选人发出中选通知书之日起，中选人支付的 0.5 万元参选保证金自动转为履约保证金。

2、合同期满且完成合同结算后，30 日内无息退还履约保证金。

(二) 报价限价

1、本次比选报价总价最高限价为 100000 元/年(大写：壹拾万元整)；

2、比选人应依据本次比选文件要求认真填写附件 2《报价书》及附件 3《渝开发 2024 年年度市场监测咨询服务工作内容》；

3、报价方式：全密封报价。《报价书》与《渝开发 2024 年年度市场监测咨询服务工作内容》落款比选人签章处，应加盖单位鲜章与法定代表人或授权委托人签字。具体装订要求详见“第四条比选文件的编制”。

4、报价总价为含税包干价。

(四)、低价风险保证金及退付标准

1、为避免恶意报低价格，中选人的中选报价低于此次比选最高限价 85%，

则中选人须缴纳低价风险保证金，计算公式为：（最高限价×85%-中标价）×3）

2、合同期满一年且完成合同结算后，30个工作日内无息退还低价风险保证金。

（五）付款进度

1、按季度付款，每个季度第一个月10日中选人向比选人提供季度工作成果报告，经比选人书面签字确认后，由比选人向中选人支付上一个季度总费用。

2、比选人向中选人支付款项前，中选人需向比选人提供合规的增值税专用发票，否则，比选人有权不予付款且不承担逾期付款的违约责任。

3、比选人可根据公司实际需求，有权单方面书面通知中选人暂停服务，且停止支付暂停服务期间的服务费，直至书面通知恢复服务。

第三条 日程安排

一、比选文件的获取

凡有意参加参选的单位在重庆渝开发股份有限公司网站(www.cqukf.com)、中国采购与招标网（www.chinabidding.com.cn）、云采购网（www.mycagou.com）自行下载。

二、质疑和答疑

（一）参选人获取比选文件后，应仔细检查比选文件所有内容，如有残缺或疑问等，应及时向比选人提出，否则，由此引起的损失由参选人自己承担。

（二）参选人提交书面质疑的截止时间：2024年9月26日12点前，比选人联系地址：渝中区上清寺街道中山三路128号投资大厦2601室，联系人及电话：张老师，023-63263260；

（三）比选人不举行现场答疑会，采取网络媒介答疑方式，答疑截止时间：2024年9月26日12点前，联系人及电话：张老师，023-63263260；

（四）比选人在比选期间所发出的答疑、纪要、补充通知或修订函件等，均是比选文件的组成部分，对参选人起约束作用。

（五）比选文件、比选文件澄清、修改的内容，均以书面形式明确的内容为

准。当比选文件、比选文件澄清、修改内容相互矛盾时，以最后发出的通知（或纪要）或修改文件为准；电话或口头咨询和答复的均不具有法律约束力。

三、参选文件递交

（一）比选文件递交截止时间为2024年9月27日下午14:00，地点为重庆渝开发股份有限公司市场营销部，地址：重庆市渝中区上清寺街道中山三路128号投资大厦2601室。

（二）法定代表人递交参选文件时，同时另外提供一份法定代表人身份证明原件（格式详比选文件附件4）并出示本人身份证原件。非法定代表人递交参选文件时，同时另外提供各一份法定代表人身份证明及授权委托书原件（格式详比选文件附件4、5）并出示本人身份证原件。否则，比选人拒收参选文件。

（三）参选保证金须于2024年9月27日上午12:00前汇入比选人指定账户，且参选人须提交“渝开发2024年年度市场监测咨询服务合作单位参选保证金”付款凭据复印件，否则比选人不予受理。

（四）参选人递交比选文件份数与密封完整性若不满足比选文件要求，比选人不予受理。

（五）逾期送达的、未送达指定地点或者其他不满足比选文件要求等情形，比选人不予受理。

四、比选文件的评审

（一）时间与地点：2024年9月27日下午14:30时，地点为重庆渝开发股份有限公司，地址：重庆市渝中区上清寺街道中山三路128号投资大厦。若有变动，具体以我司正式通知为准。

（二）由比选人组建评审小组，按照公开、公平、公正、诚实信用的原则对参选人递交的比选文件进行评审。

资格审查不合格的参选人，现场取消其比选资格。比选人将在与中选人签订合同之日起十五个工作日内与其他未中选的参选人一并无息全额退还其缴纳的参选保证金。

(三) 本次评审通过《商务文件》、《经济文件》对参选人进行综合评比, 总分 100 分。其中商务文件 20 分、经济文件 80 分, 详见附件 1《渝开发 2024 年年度市场监测咨询服务经济评分表》。

(四) 评审小组按各参选人的得分由高到低顺序排列, 得分最高者为第一中选候选人, 第二名为第二中选候选人, 以此类推。若得分一致, 以参选人提供的房地产行业数据咨询类服务合同且合同服务期限在一年或一年以上的合同数量最多者优先。若合同数量一致, 则经济标报价最低者中选。

第四条 比选文件的编制

一、比选文件的组成

(一) 参选人获取比选文件后, 应仔细检查比选文件所有内容, 如有残缺或疑问等, 应及时向比选人提出, 否则, 由此引起的损失由参选人自己承担。

(二) 比选文件包括资格性审查文件、商务文件、经济文件。

二、资格性审查文件

(一) 经营资格: 须具备独立法人资格; 注册地址为重庆市范围内, 成立时间不少于三年; 且《营业执照》经营范围须具备如“大数据处理分析、服务”、“互联网数据服务”、“市场调研”、“房地产营销策划”、“房地产咨询”、“企业管理咨询”、“商务信息咨询”、“计算机信息技术的技术开发、技术转让、技术服务”等相关条件之一的经营许可。参选人须提供有效营业执照复印件并加盖鲜章。

(二) 参选人须提交在重庆主城区(江北区、渝北区、两江新区、北碚区、渝中区、九龙坡区、沙坪坝区、大渡口区、南岸区、巴南区) 2021 年至今已完成或正在履行不少于 3 个(包含 3 个)的房地产行业数据咨询类服务合同且合同服务期限在一年或一年以上, 合同须包含“大数据服务、市场调研、企业管理咨询”等相关条件之一的服务内容(需提供合同复印件, 并加盖鲜章, 合同原件及对应合同发票、银行对帐单一并在评审过程中查验, 查验完成后退还给参选人)。

（三）签章确认的《授权委托书》、《法定代表人身份证明书》与《承诺书》。

（附件 4）（附件 5）（附件 6）

（四）参选人须提交“渝开发 2024 年年度市场监测咨询服务合作单位参选保证金”付款凭据复印件凭证。

三、商务文件

按照比选文件要求及《渝开发 2024 年年度市场监测咨询服务经济评分表》（附件 1）中商务文件内容要求，编制商务文件。商务文件应逐项包含公司成立年限（营业执照复印件加盖公章）、《业绩合同要求》（附件 7）。

四、经济文件

经济文件为比选书中“附件 2《报价书》”与“附件 3《渝开发 2024 年年度市场监测咨询服务工作内容》”。报价人应依据本次比选文件要求认真填写附件 2《报价书》以及附件 3《渝开发 2024 年年度市场监测咨询服务工作内容》。报价人报价不得高于比选总价限价，超过比选总价限价的一律视为作废处理。

五、比选文件份数及密封

1、装订与密封：参选人应严格按照比选文件要求，分别将《资格性审查文件》、《商务文件》、《经济文件》装订成册，分别装入纸袋并密封。资格审查文件独立装袋密封并在密封处加盖公章，在封袋上注明：渝开发 2024 年年度市场监测咨询服务合作单位比选文件资格审查文件；商务文件独立装袋密封并在密封处加盖公章，在封袋上注明：渝开发 2024 年年度市场监测咨询服务合作单位比选文件商务文件。经济文件独立装袋密封并在密封处加盖公章，在封袋上注明：渝开发 2024 年年度市场监测咨询服务合作单位比选文件经济文件。比选人不接受未作密封或密封不严的比选文件。

2、份数：《资格性审查文件》、《商务文件》、《经济文件》各 1 份。

第五条 特别提醒

一、比选人将进一步核查参选人在比选文件中提供的资料，若比选期间有参选人投诉并经查实或比选小组发现参选人提供了虚假资料，参选人的比选文

件作废，并将该参选人列入合作单位黑名单；

二、若在比选结果公示期间或合同谈判过程中有参选人投诉或经比选人核查并查实发现作为中选候选人的参选人提供了虚假资料，比选人将取消其中选资格，并罚没参选人缴纳的 0.5 万元参选保证金，并将该参选人列入合作单位黑名单；

三、若在合同执行期间发现参选人提供了虚假资料，比选人将有权单方面解除合同，并罚没中选人全部履约保证金，并将该中选人列入合作单位黑名单。

第六条 附件

附件 1: 《渝开发 2024 年年度市场监测咨询服务经济评分表》

附件 2: 《报价书》

附件 3: 《渝开发 2024 年年度市场监测咨询服务工作内容》

附件 4: 《授权委托书》

附件 5: 《法定代表人身份证明书》

附件 6: 《承诺书》

附件 7: 《业绩合同要求》

附件 8: 《渝开发 2024 年年度市场监测咨询服务合同》

附件 1

渝开发 2024 年度市场监测咨询服务经济评分表

项目名称	分值	评分标准	得分	备注
商务文件 (20分)	5	公司成立年限 公司成立年限 3 年不得分，每增加 1 年得 1 分，最高得分 5 分。		
	15	除资格性审查文件要求条件内必须提供的 3 个合同外，参选单位须提供近 3 年（2021 年 1 月 1 日至今），服务过重庆市范围内的国企、央企、政府单位房地产数据咨询合同，单个合同期限为半年或半年以上，且合同服务内容须包含“房地产数据/市场咨询”内容，与同一房地产项目签订的多份合同仅可算为一个合同。 每增加 1 个可得 3 分，最多不得超过 15 分。（需提供合同复印件，合同须为参选人同一个单位主体，且与开发商直接签订，与第三方签订无效，加盖鲜章，合同原件及对应合同发票、银行对帐单一并在评审过程中查验，查验完成后退还给参选人）。		
经济文件 (80分)	80	参选（最小单位为 0.1 万元） 评审小组按比选文件进行符合性审查，并对通过符合性审查合格的参选人的报价进行评分，报价最低的得 100 分为基准价，在此基础上报价每增加 1% 扣 1 分，以此类推。计分采用插入法计算，保留小数点后两位，第三位四舍五入。 得分=100-[(报价-基准价)/基准价]*100*1（当报价大于基准价）。经济文件最终得分为以上得分*0.8		
合计（总分 100 分）				

报价书

致：重庆渝开发股份有限公司

我司经踏勘现场和研究渝开发 2024 年年度市场监测咨询服务合作单位竞争性比选文件等所有内容后，完全认可其全部内容，我方愿以合计总金额人民币¥_____元/年（大写_____元）/年（含税包干总价）。完成比选文件要求的全部工作内容，据实办理费用支付与合同结算，并及时按照贵司要求提供等额增值税发票。

如果我方中选：

（1）我司承诺在收到中选通知书后，在中选通知书规定的期限内与贵司衔接签订合同，接受比选文件约定的所有内容；

（2）我司保证在合同约定的期限内按要求完成全部工作内容，并提供等额增值税发票。

（3）我司已充分了解现场及任何其他足以影响价格的情况，参选不因市场价格的变化而调整。

参选人（盖公章）：

法定代表人（签字或盖章）：

附件 3

渝开发 2024 年年度市场监测咨询服务工作内容

序号	服务内容		服务项目
1	周度	普通周报 (2 个)	(二)《重庆市中心城区土地市场周报》 1、土地供应分析 2、土地成交分析 3、土地成交预告 4、控规修改
			(二)《重庆市中心城区房地产市场周报》 1、周度大事件：政策焦点/行业资讯/城市规划/经济产业 2、商品房市场成交排行 3、整体市场供需分析 4、细分市场供需分析 5、商品房市场供应分析 6、营销推广分析
		专属周报 (3 个)	(一)《渝开发-核心项目周边竞争格局分析报告》
			(二)《中心城区住宅市场周度简报》
			(三)《中心城区及竞品板块周度简报》
		周度数据表 (4 个)	(一)南樾天宸-竞品成交数据跟踪
			(二)山与城-竞品成交数据跟踪
			(三)贯金和府-竞品成交数据跟踪
			(四)星河 one/星河博棠-竞品成交数据跟踪
		2	月度
(二)《月度重庆市房地产市场汇总报告》(Word) 1、市场综述 2、最新政策法规 3、地产资讯汇编 4、土地供应成交分析 5、新开盘(加推)综述 6、商品房供应成交分析			
(三)《月度土地市场报告》(PPT) 1、年度趋势 2、成交结构 3、月度供应分析 4、月度成交分析 5、下月土拍预告			

			<p>(四)《月度商品房市场供应成交结构分析报告》(PPT)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、月度商品房市场综述 2、月度商品房市场供需分析 3、月度商品房市场成交结构分析 4、月度商品房市场区域分析 5、月度业态市场分析 <p>(五)《月度重庆城市及交通规划分析报告》(PPT)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、月度重庆城市及交通规划动态汇总 2、月度规划、重大项目相关焦点资讯汇总 3、本月主城区控制性规划详细调整信息汇总
		专属月报 (1个)	《渝开发-核心项目周边竞争格局分析》
		企业专属定制杂志 (9本)	<p>《重庆市房地产市场动态月报》</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、华岩、茶园、南山、蔡家、台商农业园区、西永六大板块市场分析 2、重庆中心城区房地产市场分析
3	季度	专属季报	<p>《重庆市场分析及五大竞品板块分析报告》</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、宏观政策、经济环境 2、新房市场分析 3、二手房市场分析 4、土地市场分析 5、中心城区项目开盘监测 7、五大竞品板块分析 8、趋势预测
4	年度	专属年报	<p>《重庆市场分析及五大竞品板块分析报告》</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、宏观政策、经济环境 2、新房市场分析 3、二手房市场分析 4、土地市场分析 5、中心城区项目开盘监测 7、五大竞品板块分析 8、趋势预测
5	土地 可研 服务	报告类	《地块定位初判报告》每年5-10个
		配合服务	<ol style="list-style-type: none"> 1、根据比选人需求，提供重庆市主城区以外区域（含重庆区县及市外城市）满足可行性分析需求的土地、商品房市场数据咨询服务； 2、针对比选人进入可研阶段的项目，提供满足比选人土地获取类项目可研报告模板深度要求的市场分析部分内容； 3、数据类服务，应包含土地、商品房市场的各业态历年数据，历史变化趋势及未来一定时限内的变动预测，最好能按项目按需提供租赁市场数据； 4、土地集中供地信息方面，应在正式公告前提供年度及每批次土地集中供地信息；

6	二手房、车库及商业市场服务	二手房	<p>(二) 重庆市中心城区二手房市场查询及报告撰写服务 (可根据需求服务)</p> <p>1、市场供应及存量规模分析</p> <p>3、存量</p> <p>2、月度存量可售规模分析结构分析</p> <p>4、市场成交分析市场特征分析</p> <p>a. 市场供应: 新增房源和新增客源比例和数量分析、新增挂牌价格及客户预期分析</p> <p>b. 市场成交: 套均面积和套均总价趋势分析、溢价空间分析、客户成交周期分析</p> <p>c. 带看情况分析: 带看客源量走势</p> <p>d. 客户画像: 年龄层面客户占比、客户所属区域占比</p>
		车库及商业市场	<p>(二) 重庆市中心城区车库及商业市场数据查询及报告撰写服务 (可根据需求服务)</p> <p>(1) 市场供应及成交规模分析</p> <p>(2) 月度存量可售规模分析</p> <p>(3) 存量结构分析</p> <p>(4) 指定项目供求分析</p>
7	重庆区县	新房数据	重庆各区县新房数据, 涵盖月度成交数据、业态成交数据、项目成交数据
8	其他城市数据	市场资料	对甲方有数据、市场资料需求的其他城市, 进行资料收集的深度配合
9	咨询服务	主力在售项目 (4 个)	每周每个项目 (南樾天宸、山与城、贯金和府、星河 one) 3-5 次提问服务, 内容包括但不限于各项目所在区域的商品房市场监测、竞争项目成交情况、竞争项目营销动作监控、竞争项目推售节奏
		渝开发公司其他部门	市场数据咨询服务 (按渝开发公司需求提供服务)
10	数据库系统	数据库 5 个账号	(一) 土地市场供应成交数据查询
			(二) 商品房市场供应成交库存数据查询
			(三) 二手房市场数据查询

备注: 本附件需加盖单位公章。

参选人 (盖公章):

法定代表人 (签字或盖章):

授权委托书

本人_____（姓名）系_____（投标单位名称）的法定代表人，现委托_____（姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、递交渝开发 2024 年年度市场监测咨询服务合作单位竞争性比选文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：_____

代理人无转委托权。

竞选人：_____（盖法人公章）

法定代表人：_____（签字）

身份证号码：_____（签字）

委托代理人：_____（签字）

身份证号码：_____（签字）

_____年_____月_____日

（委托代理人身份证复印件正面）

（委托代理人身份证复印件背面）

附件 5

法定代表人身份证明书

竞选人名称：_____

单 位 性 质：_____

地 址：_____

成 立 时 间：_____年____月____日

经 营 期 限：_____

姓 名：_____性别：_____年龄：_____职务：_____

系_____（竞选人名称）的法定代表人。

特此证明。

竞选人：_____（盖法人公章）

_____年____月____日

（法定代表人身份证复印件正面）

（法定代表人身份证复印件背面）

注：如由法定代表人投标并签署投标文件，需提供法定代表人证明书，否则需提供法定代表人证明书和法人授权委托书。

承诺书

致：重庆渝开发股份有限公司

我司已收悉并认真阅读和研究贵司《渝开发 2024 年年度市场监测咨询服务合作单位竞争性比选文件》，郑重决定参加比选并承诺如下：

1、我司愿意按照竞争性比选文件的一切要求，向贵司提报真实有效的参选文件。一旦查实发现我司提供了虚假资料，贵司有权罚没我司 0.5 万元参选保证金，并将我司列入合作单位黑名单。

2、如果我司作为中选人，将严格按照竞争性比选文件要求及时与贵司签订《渝开发 2024 年年度市场监测咨询服务合同》。若我司未能及时与贵司衔接办理合同签订事宜，严重影响贵司相关工作，贵司有权罚没我司 0.5 万元履约保证金，并有权追究由此带给贵司产生的相关经济损失，且将我司列入合作单位黑名单。

3、若我司中选，将严格按照竞争性比选文件约定及贵司合作要求尽快组织开展渝开发 2024 年年度市场监测咨询服务工作，不任意对比选文件所列项目或降低标准，按时分阶段完成全部约定工作内容，接受贵司对我司合同期限内的要求与考核，并在履行合同期满且完成全部工作内容后，及时提交本次合同的验收报告，并积极配合贵司合同结算工作。

特此承诺

参选人：（加盖公章）

附件 7

业绩合同要求

2021 年 1 月 1 日起至今重庆市主城区范围内服务合作业绩

项目序列	项目名称	开发商或企业名称	项目地址	合同签约时间	服务期限
1					
2					
3					
4					
5					

附：上述项目须提供服务合同复印件且加盖鲜章(原件备查)。

参选人（盖章）

法定代表人或代理人（签字）

附件 8

渝开发 2024 年年度市场监测咨询服务合同

甲方：重庆渝开发股份有限公司

乙方：

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律、法规规定，甲、乙双方在公平、平等及自愿的前提下，就乙方向甲方有偿提供市场研究服务事宜达成一致，以资信守：

一、服务内容

1、重庆市主城区常规市场服务，包括：土地市场、商品房市场、比选人在售（待售）项目基本服务（包括但不限于贯金和府、南樾天宸、山与城、星河博棠）的市场跟踪。

2、重庆市主城区二手房市场数据查询、车位市场数据查询；

3、重庆市范围内房地产数据及经济指标数据查询（不包括专题报告，若需要提供城市进驻或专项市场报告，双方可另行商议）；

4、数据查询维度包含：区域、项目、组团、价格、面积、业态、房型等

5、根据比选人需求，提供重庆市主城区以外区域（含重庆区县及市外城市）满足可行性分析需求的土地、商品房市场数据咨询服务；针对比选人进入可研阶段的项目，提供满足比选人土地获取类项目可研报告模板深度要求的市场分析部分内容；数据类服务，应包含土地、商品房市场的各业态历年数据，历史变化趋势及未来一定时限内的变动预测，最好能按项目按需提供租赁市场数据；土地集中供地信息方面，应在正式公告前提供年度及每批次土地集中供地信息。

6、成果要求

按期提交周报告、月报、季度报、半年报和年报报告（以 PPT 格式及邮

箱方式提交);

7、增值服务

7.1 合作期间提供数据库账号 5 个，方便比选人登陆系统自行查询数据。

7.2 合作期间提供专属管家一对一式服务，根据实际工作需求，由比选人向中选人的管家团队提出数据服务内容。

7.3 按月度、季度、半年、年度分别为比选人专属定制重庆房地产市场动态报告, 每期 9 本。

8、按照甲方的需求，在甲方需要对比选人提供的资料进行盖章时，比选人需要在 24 小时内对甲方需求的资料进行盖章。

具体工作服务内容详见附件。

二、服务时间

自本合同盖章之日起生效，服务时间暂定为 1 年，起始时间以双方签订合同时间为准。

若合同到期后，甲方需继续使用本服务，在服务期限到期前 1 个月内待甲方评估后再确定是否续签服务协议。

三、服务成果

1、周报告：乙方应于每周星期一下午 2 点钟之前提交上周市场周报；

2、月报、季度报、半年报和年报报告：乙方应于每月 10 日前、每季度第一个月 10 日前、7 月 20 日前、次年第一个月 20 日前分别提供月度报告、季度报告、半年报告和年度报告（印刷品纸质版顺延 5 天）。

3、重点跟踪调查楼盘的重要活动或新闻事件，则采用三个工作日内即时以邮件通报的方式。

4、其他服务成果提交时间以甲方要求时间为准。

5、服务成果提交方式：Email 发送的电子文档及按月度、季度、半年、

年度分别为甲方专属定制重庆房地产市场动态报告, 每期 5 本。

四、 服务费用及支付方式

1、合同总金额：人民币_____元（大写：_____），该费用为包干总价，包括但不限于数据采集费用、差旅费、税金等一切费用，不因任何因素进行调整。

2、付款条件及付款时间：

每个季度付款前，乙方向甲方提交上个季度的工作成果报告，经甲方确认后，由甲方向乙方支付上季度费用，若因乙方提供成果不符合合同约定的，甲方有权暂停支付费用。

付款时间共为四次，每季度第一个月 20 日前甲方向乙方支付上一个季度费用，合同期满后且完成合同结算，支付最后一次服务费用。

3、付款方式

甲方向乙方支付款项前，乙方需向甲方提供合规的增值税专用发票，否则，甲方有权不予付款且不承担逾期付款的违约责任。

乙方收款账户信息如下

收款单位全称：

开户行：

帐号：

五、 甲方的权利与义务

1、甲方拥有乙方提供数据、资料及分析报告的所有权及全部知识产权。

2、甲方有权根据市场变化调整调研对象，在调研对象不超过合作计划书里制定的楼盘数量和范围的情况下，无需向乙方另行支付费用。

3、甲方在获取乙方提供的市场研究服务及信息资料后有权就内容向乙方提出咨询或要求评估。有权要求乙方说明市场调研服务及信息资料中数据的收集方式。因乙方未能提供数据来源或能够认定乙方数据系编造、杜

撰的，视为乙方违约，甲方有权单方面终止本协议，并要求乙方退还本协议已支付的全部费用。

4、在合同执行期间，甲方有权就服务内容、工作方式、工作质量等向乙方提出改进意见。甲方验收不合格的，乙方应立即进行整改，经整改仍未能满足验收要求的，甲方有权解除合同。

六、乙方的权利与义务

1、乙方保证所提供之市场研究服务的质量，保证调研成果客观真实，保证数据来源真实可靠。所提交资料不侵犯第三方所有权或知识产权。

2、乙方保证每月 10 日前、每季度第一个月 10 日前、7 月 20 日前、次年第一个月 20 日前分别提供月度报告、季度报告、半年报告和年度报告（印刷品纸质版顺延 5 天）。

3、乙方配备专属管家团队数据查询搜集、报告整合服务（响应时间原则为数据查询 2 小时内，报告整合视报告情况 2-3 个工作日，不包括单独出专题报告的服务）。

4、乙方提供数据库账号 5 个，可方便甲方登陆系统自行查询数据。

5、乙方须及时对历史数据进行更新维护，保证数据及相关资料及时、准确和全面。

6、乙方应及时采纳甲方就服务内容、工作方式、工作质量等向乙方提出的改进意见，以保证工作质量。

7、在甲方对资料有盖章需求时，乙方应在 24 小时内提供资料盖章服务。

8、未经甲方事先书面同意，乙方不得将甲方特约制定的市场调查与研究报告所涉及的信息、资料及调研结果与结论等泄漏给第三方或用于履行本合同之外的其他用途。

七、甲乙双方沟通机制

1、合同签订之日起，甲乙双方建立工作微信群，涉及甲乙双方相关工作人员均在此工作群中沟通相关工作。

2、甲乙双方联系人须保持通讯正常：

甲方联络人：

乙方联络人：

八、违约责任

1、甲方未按时支付项目经费，每逾期一天，甲方按应付未付金额的万分之一向乙方支付违约金，违约金最高赔付为五十天。

2、乙方未按时按标准提交研究结果，每逾期一天，乙方应向甲方支付本合同已付金额的万分之五滞纳金，滞纳金最高赔付为五十天。若逾期十天（或乙方所提供数据质量及真实性存在问题），或此类情况发生五次及以上，甲方有权解除本合同，并要求对方赔偿合同总金额 5%的违约金。滞纳金均可由甲方直接在应付款项中予以扣除。

3、乙方未按时对甲方需求的资料进行盖章服务，每逾期一天，乙方应向甲方支付五百元一次罚款，若或此类情况发生五次及以上，甲方有权无责任解除本合同。

九、不可抗力

1、“不可抗力”指不可预见、不可控制或即使预见亦无法避免的事件，包括但不限于政府行为、地震、台风、洪水、火灾或其它天灾，战争、黑客攻击、计算机病毒、网络故障或任何其它类似事件。

2、出现不可抗力事件时，知情方应及时、充分地向对方以书面形式发出通知，并告知对方该类事件对本协议可能产生的影响，并应当在合理期限内提供相关证明。

3、如因不可抗力导致本合同不能履行或延迟履行，则双方彼此间不承担任何违约责任，但发生不可抗力的一方应采取措施避免损害扩大。

十、法律适用及争议解决

1、本协议的生效、解释、执行、管辖、争议的解决均适用中华人民共和国法律。

2、因本协议引起的或与本协议有关的任何争议，双方应当友好协商解决，如协商不成，任何一方均可向甲方所在地人民法院起诉。

十一、协议的生效

1、本协议自双方加盖公章之日起生效。

2、在打印或填写过程中，甲乙双方不得更改或删除本合同中的任何条款，更动后的合同将被视为无效。

十二、附则

1、本合同未尽事宜由双方协商一致，并签订补充协议。补充协议经甲乙双方盖章后生效，是本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

2、本合同一式陆份，甲方执肆份，乙方执两份，具有同等法律效力。

3、以下附件是本合同重要的组成部分，与本合同具有同等的效力。

甲方：

签约代表：

签约时间：

乙方：

签约代表：

签约时间：

渝开发 2024 年年度市场监测咨询服务工作内容

序号	服务内容		服务项目
1	周度	普通周报 (2 个)	(三) 《重庆市中心城区土地市场周报》 1、土地供应分析 2、土地成交分析 3、土地成交预告 4、控规修改
			(二) 《重庆市中心城区房地产市场周报》 1、周度大事件：政策焦点/行业资讯/城市规划/经济产业 2、商品房市场成交排行 3、整体市场供需分析 4、细分市场供需分析 5、商品房市场供应分析 6、营销推广分析
		专属周报 (3 个)	(一) 《渝开发-核心项目周边竞争格局分析报告》
			(二) 《中心城区住宅市场周度简报》
			(三) 《中心城区及竞品板块周度简报》
		周度数据表 (4 个)	(一) 南樾天宸-竞品成交数据跟踪
			(二) 山与城-竞品成交数据跟踪
			(三) 贯金和府-竞品成交数据跟踪
			(四) 星河 one/星河博棠-竞品成交数据跟踪
		2	月度
(二) 《月度重庆市房地产市场汇总报告》(Word) 1、市场综述 2、最新政策法规 3、地产资讯汇编 4、土地供应成交分析 5、新开盘(加推)综述 6、商品房供应成交分析			
(三) 《月度土地市场报告》(PPT) 1、年度趋势 2、成交结构 3、月度供应分析 4、月度成交分析 5、下月土拍预告			

			<p>(四)《月度商品房市场供应成交结构分析报告》(PPT)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、月度商品房市场综述 2、月度商品房市场供需分析 3、月度商品房市场成交结构分析 4、月度商品房市场区域分析 5、月度业态市场分析
			<p>(五)《月度重庆城市及交通规划分析报告》(PPT)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、月度重庆城市及交通规划动态汇总 2、月度规划、重大项目相关焦点资讯汇总 3、本月主城区控制性规划详细调整信息汇总
		专属月报 (1个)	《渝开发-核心项目周边竞争格局分析》
		企业专属定制杂志 (9本)	<p>《重庆市房地产市场动态月报》</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、华岩、茶园、南山、蔡家、台商农业园区、西永六大板块市场分析 2、重庆中心城区房地产市场分析
3	季度	专属季报	<p>《重庆市场分析及五大竞品板块分析报告》</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、宏观政策、经济环境 2、新房市场分析 3、二手房市场分析 4、土地市场分析 5、中心城区项目开盘监测 7、五大竞品板块分析 8、趋势预测
4	年度	专属年报	<p>《重庆市场分析及五大竞品板块分析报告》</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、宏观政策、经济环境 2、新房市场分析 3、二手房市场分析 4、土地市场分析 5、中心城区项目开盘监测 7、五大竞品板块分析 8、趋势预测
5	土地可研服务	报告类	《地块定位初判报告》每年5-10个
		配合服务	<ol style="list-style-type: none"> 1、根据比选人需求，提供重庆市主城区以外区域（含重庆区县及市外城市）满足可行性分析需求的土地、商品房市场数据咨询服务； 2、针对比选人进入可研阶段的项目，提供满足比选人土地获取类项目可研报告模板深度要求的市场分析部分内容； 3、数据类服务，应包含土地、商品房市场的各业态历年数据，历史变化趋势及未来一定时限内的变动预测，最好能按项目按需提供租赁市场数据； 4、土地集中供地信息方面，应在正式公告前提供年度及每批次土地集中供地信息；

6	二手房、 车库及 商业市 场服务	二手房	<p>(三) 重庆市中心城区二手房市场查询及报告撰写服务 (可根据需求服务)</p> <p>1、市场供应及存量规模分析</p> <p>3、存量</p> <p>2、月度存量可售规模分析结构分析</p> <p>4、市场成交分析市场特征分析</p> <p>a. 市场供应: 新增房源和新增客源比例和数量分析、新增挂牌价格及客户预期分析</p> <p>b. 市场成交: 套均面积和套均总价趋势分析、溢价空间分析、客户成交周期分析</p> <p>c. 带看情况分析: 带看客源量走势</p> <p>d. 客户画像: 年龄层面客户占比、客户所属区域占比</p>
		车库及商业 市场	<p>(二) 重庆市中心城区车库及商业市场数据查询及报告撰写服务 (可根据需求服务)</p> <p>(1) 市场供应及成交规模分析</p> <p>(2) 月度存量可售规模分析</p> <p>(3) 存量结构分析</p> <p>(4) 指定项目供求分析</p>
7	重庆区 县	新房数据	重庆各区县新房数据, 涵盖月度成交数据、业态成交数据、项目成交数据
8	其他城 市数据	市场资料	对甲方有数据、市场资料需求的其他城市, 进行资料收集的深度配合
9	咨询服 务	主力在售项 目 (4 个)	每周每个项目 (南樾天宸、山与城、贯金和府、星河 one) 3-5 次提问服务, 内容包括但不限于各项目所在区域的商品房市场监测、竞争项目成交情况、竞争项目营销动作监控、竞争项目推售节奏
		渝开发公司 其他部门	市场数据咨询服务 (按渝开发公司需求提供服务)
10	数据库 系统	数据库 5 个账号	(一) 土地市场供应成交数据查询
			(二) 商品房市场供应成交库存数据查询
			(三) 二手房市场数据查询