

项目名称：渝开发星河博棠、山与城 2025 年广告网推合作单位竞争性比选文件

比选文件编号：_____

**渝开发星河博棠、山与城 2025 年广告网推
合作单位竞争性比选文件**



比选人：重庆捷兴置业有限公司、重庆朗福置业有限公司



时 间：2025 年 1 月 2 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星河博棠、山与城 2025 年广告网推合作单位。现公告如下：

（提示：比选类别包括广告设计、网络推广）

一、比选范围与项目概况

1、比选范围：渝开发星河博棠、山与城 2025 年广告网推服务

2、项目概况：

渝开发星河博棠：本项目为重庆渝北区黄桷坪体育公园旁的高端居住项目，项目占地面积 192348 m²，容积率≤1，总建筑面积 297275 m²。渝开发·星河 one 三期工程（Ga4-1/04 地块）开发进度及营销计划，已于 2023 年 11 月开盘销售，已进行两批次推售，目前处于持销阶段，洋房及两叠一平产品在售，（有关星河博棠项目信息相关资料的电子文档、项目总平图、鸟瞰图、户型图、logo）以上资料仅作参考，若与现场实际情况不符，以现场实际为准。

山与城：山与城占地约 790 亩，总体量约 74 万方，分四期进行开发，目前已开发的是 1.1 期、二期的法式庄园、田园风格别墅以及 3.1 期法式新古典主义风格洋房，山与城目前开发的地块为 1.2 期，全叠拼产品。（有关山与城项目信息相关资料的电子文档、山与城项目总平图、1.2 期鸟瞰图、1.2 期户型图、山与城 logo）以上资料仅作参考，若与现场实际情况不符，以现场实际为准。

3、合作时间：签订合同之日起一年。

4、合作内容：

4.1 中选人为比选人提供广告、网推企划设计服务（简称“服务”），服务内容包括（不限于）：项目全程广告策划、品牌识别系统建立与设计、项目全程宣传物料规划与设计、媒体广告创作设计、应用系统设计；网络平台推广的月度服务工作，合作内容（包含但不限于）线上资源、网络负面监控、百度问答、微博

营销、微信活动、新媒体运营、线上活动搭建及推广执行等，具体服务内容详见附件 11。

4.2 中选人中标后，重庆捷兴置业有限公司、重庆朗福置业有限公司各自承担中标价 50%，并分别签订合同。

5、质量标准：

5.1 中选人的广告、网推推广策略、创意设计必须符合各项目整体营销思路，并保持项目的适合调性、正确延展。

5.2 中选人的设计方案须与甲方充分沟通，其出品须经甲方书面审阅认可。

5.3 合同期间若中选人在未经比选人签字认可的情况下擅自发布广告，比选人有权不付任何费用，并由中选人承担由此造成的一切损失及费用。

5.4 涉及到第三方广告制作及费用、并由中选人为比选人代理执行的，需中选人自行负责协调外协制作单位，并承担制作项目的成本控制和质量控制责任，如造成比选人的经济损失，则按违约责任进行赔偿，比选人保留依法追究中选人法律责任的权利。

5.5 中选人应每周不少于一次地向比选人书面报告（含电子档）广告、网推工作的主要进度和成果情况，比选人将此作为考核中选人工作质量的指标之一。在发生重大事件的情况下，中选人应及时向比选人报告，比选人应及时对中选人报告中的请示做出批复。

二、参选人资格要求

1、经营资格：须具备独立法人资格；登记机关为重庆主城区，成立时间不少于三年；

2、具有营业执照，经营范围须具备如“广告设计”、“市场营销策划”、“企业营销策划”、“文化创意策划”、“代理报刊广告、影视、广播广告”、“互联网营销策划及推广服务”等相关经营许可条件之一；

3、重庆主城区近三年（2022 年 1 月至 2024 年 12 月）已完成或正在履行不少于 3 个房地产住宅项目半年以上（含半年）的广告设计服务合同。（需提供合同复印

件加盖鲜章，合同须为参选人与开发商直接签订，与第三方签订无效，合同原件
在评审过程中备查，查验完成后退还给参选人。）

4、配备的团队人员的基本配置为6人：1名AE（编辑）、2名设计（每个项目
1名）、1名文案、1名视频拍摄剪辑、1名网络运营人员。且设计、文案、视频
拍摄剪辑、网络运营人员从业经验须不低于3年（**提供不低于3年的社保证明，
不限于现职单位**）。

备注：如遇两个项目同时赶节点的情况需要乙方自行增加人手完成约定任务。

三、报价保证金

报价保证金1万元（须提交报价保证金汇款凭证复印件加盖参选人公章，
原件备查）。

四、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）进行发布。

【提示：1、公告发布网站可根据实际情况调整；2、公告发布之日起至参选
文件递交之日止的时间原则上不低于8日历天。】

五、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。

六、参选文件的递交

1、参选文件递交的截止时间（参选截止时间，下同）为2025年1月9日14
时30分，地点为渝开发星河博棠销售中心2楼大会议室。

2、逾期送达的或未送达指定地点的参选文件，比选人不受理。

3、本次比选咨询人：王亚男、陆晓红；联系电话：18602321127、18680754508

比选人：**重庆捷兴置业有限公司**
重庆朗福置业有限公司



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星河博棠、山与城 2025 年广告网推合作单位。现公告如下：

第一条、比选范围与项目概况

1、比选范围：渝开发星河博棠、山与城 2025 年广告网推服务

2、项目概况：

渝开发星河博棠：本项目为重庆渝北区黄桷坪体育公园旁的高端居住项目，项目占地面积 192348 m²，容积率≤1，总建筑面积 297275 m²。渝开发·星河 one 三期工程（Ga4-1/04 地块）开发进度及营销计划，已于 2023 年 11 月开盘销售，已进行两批次推售，目前处于持销阶段，洋房及两叠一平产品在售，（有关星河博棠项目信息相关资料的电子文档、项目总平面图、鸟瞰图、户型图、logo）以上资料仅作参考，若与现场实际情况不符，以现场实际为准。

山与城：山与城占地约 790 亩，总体量约 74 万方，分四期进行开发，目前已开发的是 1.1 期、二期的法式庄园、田园风格别墅以及 3.1 期法式新古典主义风格洋房，总体量 29 万方，山与城目前开发的地块为 1.2 期，全叠拼产品。（有关山与城项目信息相关资料的电子文档、山与城项目总平面图、1.2 期鸟瞰图、1.2 期户型图、山与城 logo）以上资料仅作参考，若与现场实际情况不符，以现场实际为准。

3、合作时间：签订合同之日起一年。

4、合作内容：

4.1 中选人为比选人提供广告、网推企划设计服务(简称“服务”)，服务内容包括（不限于）：项目全程广告策划、品牌识别系统建立与设计、项目全程宣传物料规划与设计、媒体广告创意设计、应用系统设计；渝开发星河博棠网络平台推广的月度服务工作，合作内容（包括但不限于）线上资源、网络负面监控、百度问答、微博营销、微信活动等，具体服务内容详见本合同附件 11。

4.2 中选人中标后，重庆捷兴置业有限公司、重庆朗福置业有限公司各自承担中标价 50%，并分别签订合同。

5、质量标准：

5.1 中选人的广告、网推推广策略、创意设计必须符合各项目整体营销思路，并保持项目的适合调性、正确延展。

5.2 中选人的设计方案须与比选人充分沟通，其出品须经比选人书面审阅认可。

5.3 合同期间若中选人在未经比选人签字认可的情况下擅自发布广告，比选人有权不付任何费用，并由中选人承担由此造成的一切损失及费用。

5.4 涉及到第三方广告制作及费用、并由中选人为比选人代理执行的，需中选人自行负责协调外协制作单位，并承担制作项目的成本控制和质量控制责任，如造成比选人的经济损失，则按违约责任进行赔偿，比选人保留依法追究中选人法律责任的权利。

5.5 中选人每周应不少于一次地向比选人书面报告（含电子档）广告、网推工作的主要进度和成果情况，作为考核其工作质量的指标之一。在发生重大事件的情况下，中选人应及时向比选人报告，比选人应及时对比选人报告中的请示做出批复。

二、参选人资格要求

1、经营资格：须具备独立法人资格；登记机关为重庆主城区，成立时间不少于三年；

2、具有营业执照，经营范围须具备如“广告设计”、“市场营销策划”、“企业营销策划”、“文化创意策划”、“代理报刊广告、影视、广播广告”、“互联网营销策划及推广服务”等相关经营许可条件之一；

3、重庆主城区近三年（2022 年 1 月至 2024 年 12 月）已完成或正在履行不少于 3 个房地产住宅项目半年以上（含半年）的广告设计服务合同。（需提供合同复印件加盖鲜章，合同须为参选人与开发商直接签订，与第三方签订无效，合同原件在评审过程中备查，查验完成后退还给参选人。）

4、配备的团队人员的基本配置为6人：1名AE（编辑）、2名设计（每个项目1名）、1名文案、1名视频拍摄剪辑、1名网络运营人员。且设计、文案、视频拍摄剪辑、网络运营人员从业经验须不低于3年（提供不低于3年的社保证明，不限于现职单位）。

备注：如遇两个项目同时赶节点的情况需要乙方自行增加人手完成约定任务。

三、报价保证金

（一）报价保证金1万元，可采用汇款或z等方式，不接受现金。报价保证金须于2025年1月9日上午10:00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：重庆捷兴置业有限公司

纳税人识别号：91500112588046009P

开户行名称：交通银行股份有限公司重庆人民路支行

账号：500102022018110078071

参选人必须在转账备注中注明：参选人名称及“渝开发星河博棠、山与城2025年广告网推服务合作单位报价保证金”可简写为“2025年广告网推比选保证金”。

（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30个工作日内无息全额退还未中选人缴纳的报价保证金。

三、合作要求

（一）履约保证金：2万元

1、自比选人发出中选通知书之日起，中选人支付的1万元报价保证金自动转为重庆捷兴置业有限公司2025年广告网推合作履约保证金。剩余1万元在收到中选通知书后5日内一次性转入重庆朗福置业有限公司账户，账户信息如下。

单位名称：重庆朗福置业有限公司

账号：111607550977

开户行：中国银行重庆和平路支行

2、中选人自收悉中选通知书之日起，五个工作日内应及时与比选人衔接办理合同签订事宜。五个工作日内不与比选人衔接办理合同签订事宜，比选人将罚没

中選人已支付的報價保證金或履約保證金，並有權追究由此帶給比選人相關經濟損失，且該中選人列入比選人合作單位黑名單。

3、合同期滿一個月且完成合同結算後，30 個工作日內無息退還履約保證金。

（二）低價風險保證金及退付標準

1、 為避免惡意報低價格，中選人的中選報價低於此次比選最高限價 85%，則中選人須繳納低價風險保證金，計算公式為：（最高限價×85%-中標價）×3）

2、合同期滿一個月且完成合同結算後，30 個工作日內無息退還低價風險保證金。

（三）質保金

為保證質量，比選人每次付款給中選人時，預 10% 當期應付款的作為項目合作質保金。合同質保金退付標準：合同期滿一年，且完成合同結算，退付全部未使用的合同質保金。

（四）報價要求

1、本次比選參選人按月度服務費方式報價。最高限價 50000 元/月（大寫：人民幣伍萬元整/月），共計 12 個月，總價限價為 600000 元（大寫：人民幣陸拾萬元整）

2、費用支付標準

廣告網推月度服務費由重慶捷興置業有限公司、重慶朗福置業有限公司平均分攤，中選單位與之分別簽訂合同支付費用。

3、參選人應依據本次比選文件要求認真填寫附件 5《報價書》。參選人在填報《報價書》時，最終報價不得高於最高限價，超過最高限價的一律視為無效報價；

4、報價方式：全密封報價。《報價書》落款參選人簽章處，應加蓋單位鮮章與法定代表人或授權委託人簽字。具體裝訂要求詳見“第四條比選文件的編制”。

5、報價為含稅包干價。

6、工作考核標準

每月末由比选人对中选人的服务进行月度工作考核，若连续 2 个月或累计 3 个月未达到比选人的考核要求，比选人有权解除合同。

7、付款进度

按季度付款，每个季度第一个月 10 日中选人向比选人提供该季度工作总结、每月工作考核表后 30 个工作日内，由比选人向中选人支付上一个季度总费用的 90%，剩余 10%为合同质保金，其中合同质保金退付标准：合同期满一年，且完成合同结算后，退付全部合同质保金。

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。

比选人可根据项目实际营销阶段需求，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月费，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

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。

二、踏勘现场

参选人在获取比选文件后自行前往渝开发星河博棠、山与城项目所在地进行现场踏勘，期间产生任何费用由参选人独自承担。

三、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）比选人不举行现场答疑会，采取书面答疑方式；提交书面质疑的截止时间：2025 年 1 月 8 日下午 17:00 前（具体时间）

（三）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。

（四）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。

四、比选文件递交

（一）比选文件递交截止时间为 2025 年 1 月 9 日上午 11:00 前（具体时间），地点为渝开发星河博棠销售中心 2 楼大会议室。

（二）参选人递交比选文件须为其法定代表人或者委托代理人，否则比选人不予受理。

（三）报价保证金须于 2025 年 1 月 9 日上午 10:00 前前汇入比选人指定账户，且参选人须提交“渝开发星河博棠、山与城 2025 年广告网推服务合作单位报价保证金”可简写为“2025 年广告网推比选保证金”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。

五、比选文件的评审

（一）时间与地点：2025 年 1 月 9 日下午 14:30 开始，地点为渝开发星河博棠销售中心 2 楼大会议室。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。首先由评审小组对各参选人提交的资格性审查文件进行评审，现场宣读资格审查合格的参选人，并按照其递交比选文件的先后确定提案顺序。

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报价保证金。

（三）本次评审：采用综合评分中标法的方式，通过《商务文件》、《技术文件》、《经济文件》对参选人进行评比，总分 100 分（附件 1 《渝开发星河博棠、山与

城 2025 年广告网推服务合作商务经济评分表》、附件 2《渝开发星河博棠、山与城 2025 年广告网推服务合作技术评分表》）。

提示：其中商务文件可根据项目情况酌情考虑评分项及评分分值，技术文件分值不高于总分的 40%，经济文件分值不低于总分的 50%。

（四）评审小组按各参选人的综合评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，经济文件得分高者优先；若经济文件得分一致，以技术文件得分高者优先；若技术文件得分一致，以商务文件得分高者优先。

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、技术文件、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；登记机关为重庆主城区，成立时间不少于三年；

（二）具有营业执照，经营范围须具备如“广告设计”、“市场营销策划”、“企业营销策划”、“文化创意策划”、“代理报刊广告、影视、广播广告”、“互联网营销策划及推广服务”等相关经营许可条件之一。

（三）重庆主城区近三年已完成或正在履行不少于 3 个房地产住宅项目半年以上（含半年）的（广告设计或网推服务合同）。（需提供合同复印件，合同须为参选人与开发商直接签订，与第三方签订无效，加盖鲜章，原件备查）

（四）配备的团队人员的基本配置为 6 人：1 名 AE（编辑）、2 名设计（每个项目 1 名）、1 名文案、1 名视频拍摄剪辑、1 名网络运营人员。且设计、文案、视频拍摄剪辑、网络运营人员从业经验须不低于 3 年（**提供不低于 3 年的社保证明**，不限于现职单位）。

(五) 签章确认的附件 4《授权委托书》、附件 5《法定代表人身份证明书》与附件 6《承诺书》。

(六) 参选人须提交“渝开发星河博棠、山与城 2025 年广告网推服务合作单位报价保证金”付款凭据复印件凭证。

(七) 参选人须为一般纳税人，并提供一般纳税人资格证明（提供一般纳税人资格证或通过国家税务总局官方网站查询后截图打印后加盖参选人公章）。

三、商务文件

按照比选文件要求及附件 1《渝开发星河博棠、山与城 2025 年广告网推服务合作商务经济评分表》中商务文件内容要求，编制商务文件。商务文件包含附件 8《公司实力》等方面的细项内容。

四、技术文件

参选人编制《渝开发星河博棠、山与城 2025 年广告网推广告营销策略》PPT 报告，于开标当日进行现场汇报，编制内容包含但不限于品牌定位、推广策略、文案及平面表现等，参选人须进行现场汇报，汇报时间在 20 分钟以内。

参选人需于比选当日提交汇报的《渝开发星河博棠、山与城 2025 年广告网推广告营销策略》纸质版技术文件，并按要求密封。

五、经济文件

经济文件为比选文件中“附件 3《报价书》”。参选人应依据本次比选文件要求认真填写附件 3《报价书》。参选人含税包干总报价不得高于最高限价，超过最高限价的一律视为无效报价。

六、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》、《技术文件》、《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：渝开发星河博棠、山与城 2025 年广告网推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：

渝开发星河博棠、山与城 2025 年广告网推合作单位比选文件商务文件；技术文件独立装袋密封并在密封处加盖公章，在封袋上注明：渝开发星河博棠、山与城 2025 年广告网推合作单位比选文件技术文件；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：渝开发星河博棠、山与城 2025 年广告网推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》、《技术文件》、《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经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1万元报价保证金，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及低价风险保证金，并将该中选人列入合作单位黑名单。

第六条 附件

附件 1：《渝开发星河博棠、山与城 2025 年广告网推商务经济评分表》

附件 2：《渝开发星河博棠、山与城 2025 年广告网推技术评分表》

附件 3：《报价书》

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：《渝开发星河博棠、山与城 2025 年广告网推业绩要求》

附件 8：《公司实力》

附件 9：《渝开发星河博棠、山与城 2025 年广告网推合作服务团队成员名单》

附件 10:《2019 年重庆房地产企业销售业绩排行前 20 强及旗下重庆子公司榜单》
(每年更新)

附件 11:《渝开发星河博棠、山与城 2025 年广告网推服务合作协议》

附件 1

渝开发星河博棠、山与城 2025 年广告网推商务经济评分表

项目名称		分值	评分标准	得分	备注
	公司成立年限	2	公司成立时间不少于三年，满 3 年得 2 分。		
	公司规模	2	公司若为一般纳税人，并提供一般纳税人资格证明（提供一般纳税人资格证明或通过国家税务总局官方网站查询后截图打印后加盖参选人鲜章），得 2 分		
商务文件 (10 分)	公司业绩	6	提供 2022 年 1 月至 2024 年 12 月已完成或正在履行的与重庆主城区（渝中区、大渡口区、九龙坡区、江北区、沙坪坝区、巴南区、南岸区、渝北区、北碚区）房地产别墅项目半年以上含半年（须为单次签订合同）广告设计服务合同（合同服务内容须包含“广告设计”、“市场营销策划”、“市场推广”、“品牌推广”、“宣传推广”、“广告策划”、“设计服务”、“文化创意策划”、“网推服务”、“互联网营销策划及推广服务”等相关条件之一的服务内容，须提供合同复印件加盖鲜章，原件备查），除满足参选人资格要求第 3 条 1 个别墅项目业绩外，每增加 1 个得 1 分，最多不超过 6 分。 (同一项目仅加 1 分)		
经济文件 (50 分)	报价（最小单位为 0.01 万元）	50	所有有效报价的算术平均值为基准价，高于基准价 1%扣 2 分，低于基准价 1%扣 1 分。 (1) 经济文件得分=50-[(报价费率-基准费率)/基准费率]*200 (当报价费率大于报价基准费率)。 (2) 经济文件得分=50-[-(报价费率-基准费率)/基准费率]*100 (当报价费率小于报价基准费率)。 保留小数点后两位，四舍五入，直到扣到 0 分为止。		
合计（总分 60 分）					

附件 2:

渝开发星河博棠、山与城 2025 年广告网推技术评分表 (评选人签字:)

项目名称	分值	评分标准	得分			
			参选人 人一	参选人 二	参选人 三
品牌推广策略	10	1、策略符合公司及山与城、星河博棠项目品牌定位, 可执行性强; 7-10 分。 2、策略基本符合公司及山与城、星河博棠项目品牌定位, 可执行性一般; 4-6 分。 3、策略不符合公司及山与城、星河博棠项目品牌定位, 可执行性较差; 3-0 分				
项目推广 (含新媒体推广运用) 策略	25	1、项目推广定位明确, 能充分展现企业、项目及产品价值, 平面表现及文案优秀; 15-25 分。 2、项目推广定位较清晰, 较好展现企业、项目及产品价值, 平面表现及文案较好; 5-14 分。 3、项目推广定位一般, 展现企业、项目及产品价值尚可, 平面表现及文案一般; 0-4 分				
提报人提报和答辩能力	5	1、提报人拥有极强的提报、沟通、答辩能力, 可流畅应对开发商的提问; 得 5 分 2、提报人具有一定的提报和答辩能力; 得 1-4 分 3、提报人提报能力较差, 无法应对开发商的提问; 得 0 分				
评定分值小计		40 分				

附件 3

报价书

致：重庆捷兴置业有限公司、重庆朗福置业有限公司

我司经踏勘现场和研究渝开发星河博棠、山与城 2025 年广告网推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/月（大写 _____ 元/月）含税包干价，合计总金额人民币¥ _____ 元（大写 _____ 元）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，报价不因市场价格的变化而调整。

（4）我司承诺对渝开发星河博棠、山与城 2025 年广告网推服务分别按月度服务费总价比例收取。（提示：具体参照比选文件第二条第五小条“报价限价中费用支付标准”执行）

参选人（盖公章）：

法定代表人（签字或盖章）：

附件 4

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、递交渝开发星河博棠、山与城 2025 年广告网推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。

参选人：_____（盖鲜章）

法定代表人：_____（签字）

身份证号码：_____

委托代理人：_____（签字）

身份证号码：_____

_____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

参选人名称：

单 位 性 质：

地 址：

成 立 时 间：_____年____月____日

经 营 期 限：

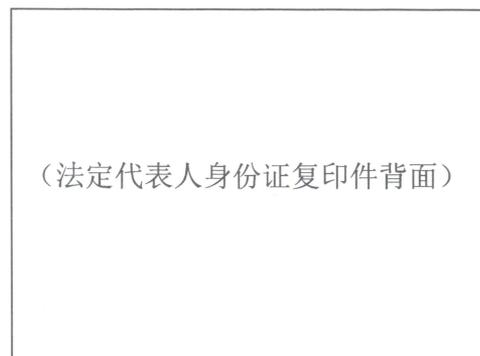
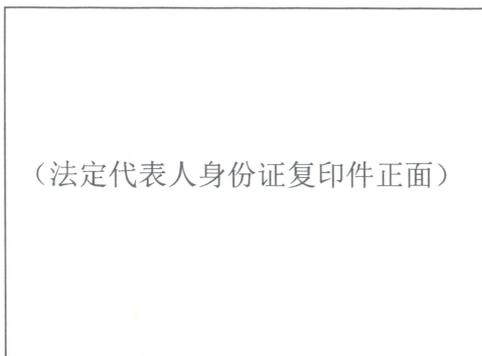
姓 名：_____性别：_____年龄：_____职务：

系_____（参选人名称）的法定代表人。

特此证明。

参选人：_____（盖鲜章）

_____年____月____日



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：重庆捷兴置业有限公司、重庆朗福置业有限公司

我司已收悉并认真阅读和研究贵司《渝开发星河博棠、山与城 2025 年广告网推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报价文件。一旦查实发现我司提供了虚假资料，贵司有权罚没我司____万元报价保证金，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《渝开发星河博棠、山与城 2025 年广告网推服务合作协议》。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_____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星河博棠、山与城 2025 年广告网推工作，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。

4、若我司作为中选单位，在接到中选通知书后 15 天内分别向星河博棠、山与城项目汇报《2025 年广告营销及网络推广策略》，直到达到贵司要求，方可签订合同。

特此承诺

承诺单位：（加盖鲜章）

渝开发星河博棠、山与城 2025 年广告网推业绩要求

(近三年) 至今重庆市范围内承接的房地产项目广告或网推服务合作业绩

	项目一	项目二	项目三	项目四	项目五
项目名称						
开发商及 所属企业名称						
项目地址						
合同签订时间						
服务期限						

附：上述项目须提供半年以上（含半年）广告或网推服务合同复印件且加盖鲜章（原件备查）。

参选人（盖公章）

法定代表人或代理人（签字）

附件 8

公司实力
(近一年) 中国地产 500 强前 20 强企业合作广告或网推合作业绩

	项目一	项目二	项目三	项目四	项目五
项目名称					
服务内容					
开发商及所属企业名称 (须在附件 10 内标注)					
企业排名					
项目地址					
服务期限					

附：上述项目须提供半年以上（含半年）广告或网推服务合同复印件且加盖鲜章(原件备查)。

参选人（盖公章）
法定代表人或代理人（签字）

附件 10

(近一年) 重庆房地产企业销售业绩排行前 20 强及旗下重庆子公司榜单
(略)

附件 11

_____项目 2025 年广告网推服务合作协议

(模板)

(合作协议中只作为参考文本，协议内容可根据项目实际情况进行细化或调整)

甲方：

乙方：

甲、乙双方本着互惠互利真诚合作的原则，经双方友好协商，甲方特委托乙方对_____项目提供 2025 年广告网推服务，现就委托服务之有关事宜达成如下合同条款：

一、服务时间及签订方式：

2024 年 12 月 日 至 2025 年 12 月 日（暂定一年）。合作时间以签订合同之日起计算，合同执行期间，若乙方未达到甲方考核标准，甲方有权终止合同，且不承担任何违约责任。若合作到期，可根据项目开发节奏续签合同。

二、服务内容：

服务内容包括但不限于企业品牌推广、项目全程广告策划、品牌识别系统建立与设计、项目全程宣传物料规划与设计、媒体广告创作设计、应用系统设计、线上资源、网络负面监控、百度问答、新媒体运营、线上活动搭建及推广执行等，具体服务内容详见本合同附件1。

三、双方责任

1、甲方责任

1.1 甲方对合同期内乙方的代理工作予以配合、支持，并提供与工作相关的各类完善资料、政府批文以及房地产媒介发布所需的所有文件，以确保乙方准确地掌握有关设计要素，乙方则须对所有资料进行妥善保存并确保安全保密性。

1.2 甲方应按双方商定的推进时间计划对乙方设计内容进行审核或认可，以便乙方对设计方案进行及时修正和实施。

1.3 乙方提交的广告设计或网推创作设计实施方案和修改样稿（依据双方约定时间）、工作计划、推广策略方案，甲方应在收到稿件的三个工作日内反馈意见或加以书面确认，以便甲、乙双方顺利开展后续工作。

1.4 甲方按合同条款规定及时间向乙方支付费用，以便乙方顺利开展工作。

1.5 甲方有权审核乙方代其起草的新闻稿件，享有通知乙方调整舆论导向的权利。同时，甲方可以根据具体情况要求乙方调整推广进度、推广内容和推广强度。

2、乙方责任

2.1 乙方未经甲方同意，不得将委托事项全部或部分再委托第三方。

2.2 乙方需安排专门人员组成渝开发星河博棠、山与城 2025 年广告网推服务工作小组负责项目全面广告设计或网推服务工作，如遇乙方小组成员辞退、辞职、生病、生育、休假，则甲乙双方应协商决定小组成员的调整，经甲方同意后可更换。

2.3 乙方需按双方书面确认的工作计划表完成相关的广告设计或网推任务，并根据工作计划提供相关设计作品。如因乙方原因造成交稿延误的，每延误一次，经甲乙双方书面确认延误后，乙方应向甲方支付违约金叁佰元。

2.4 乙方最终以甲方代表签字作为每阶段各项工作认可的标准（包括各类设计稿及各项工作进度、工作计划、推广策略方案等书面文件）。

2.5 在合同履行期间，每周甲、乙方须召开例会，对近期传播效果、广告设计或网推任务相关服务事宜进行总结并为下一阶段双方工作的开展进行部署。

2.6 乙方须定期召开工作进展汇报会，以向甲方通报方案执行情况，执行效果评估，计划调整思路及具体操作方法等。

2.7 乙方在为甲方设计期间须严格保守甲方书面指定的资料、数据、经营机密，如因乙方原因泄密，每发生一次，乙方应向甲方支付违约金壹仟元。如果违约金不足以弥补甲方遭受的损失，乙方还应赔偿违约金不足以弥补的损失。

2.8 若甲方未能按本合同约定付款，经乙方多次书面提醒甲方仍拖欠服务款项；乙方有权单方面暂停广告设计或网推等实质性工作，由此给甲方带来的任何损失，乙方概不负责。

2.9 甲方提供给乙方的资料除甲方明确声明无须归还的资料文件乙方用后必须归还。

2.10 乙方有义务协助广告发布者发布甲方广告。

2.11 甲方所发布的广告内容均应该严格遵守《中华人民共和国广告法》、《消费者权益保护法》、《中华人民共和国著作权法》等相关法律，符合正确的社会价值观及意识形态，乙方应对广告内容，包括甲方提供的资料进行最终审核把关，因广告内容违反法律法规导致第三人起诉甲方或向甲方提出非诉讼索赔的，乙方应全额赔偿甲方因该诉讼索赔或非诉讼索赔所遭受的损失。

2.12 乙方有责任对甲方自行委托制作的项目进行技术把关。如所设计的内容违反工商或其它政府管理条例的，由乙方全权承担经济责任，如对

甲方信誉造成严重影响的，甲方可追究乙方法律责任。

2.13 乙方同意指派专人负责与甲方项目联系工作，签收往来工作文件、资料，乙方代表的前述行为及与履行本合同约定事项相关的行为视为乙方的行为。

2.14 乙方须配合甲方拟定次月的月度推广工作计划。

3、广告或网推团队组成及沟通形式

3.1 甲方同意指派专人：

星河博棠项目代表：_____、负责与乙方的工作联系，且甲方应当充分认可其指派人员的与履行本合同约定事项相关的行为视为甲方之行为。

山与城项目代表：_____、负责与乙方的工作联系，且甲方应当充分认可其指派人员的与履行本合同约定事项相关的行为视为甲方之行为。

3.2 乙方应成立各项目广告设计或网推工作小组，各项目组主要人员的具体组成情况、职责分工以及工作规范等由乙方于签订本合同后进场前提供，经甲方认可后作为本合同附件 2，乙方遵照履行。每个项目小组至少应该包括：配备的团队人员的基本配置为 6 人：1 名 AE（编辑）、2 名设计（每个项目 1 名）、1 名文案、1 名视频拍摄剪辑、1 名网络运营人员。并确定该项目小组总负责人为：乙方公司_____姓名_____电话_____。

备注：如遇两个项目同时赶节点的情况需要乙方自行增加人手完成约定任务，费用不做调整。

3.3 在本合同履行期间，乙方保证上述主要操作人员全程负责进行本项目广告设计或网推工作的管理，应甲方要求参加甲方组织召开的销售工作会议，保证各项目上述主要操作人员的稳定性，如确因必要，上述主要操作人员的变动需提前十五天向甲方提出人员变更计划，甲方同意后

方可更换。

3.4 若甲方对主要操作人员不满意，可以要求乙方更换，若连续次更换仍然无法让甲方满意的，甲方可以解除合同。

3.5 甲方有权要求乙方对上述主要操作人员进行调整。

3.6 乙方应确保参与各项目的管理人员均具有相关的从业经历。若乙方弄虚作假，应视作违约。

五、乙方服务标准及考核：

1、乙方的广告（或网推）推广策略、创意设计必须符合各项目整体营销思路，并保持各项目的适合调性、正确延展。

2、乙方的设计方案须与甲方充分沟通，其出品须经甲方审阅认可。

3、合同期间若乙方在未经甲方签字认可的情况下擅自发布广告，甲方有权不付任何费用，并由乙方承担由此造成的一切损失及费用。

4、涉及到第三方广告制作及费用、并由乙方为甲方代理执行的，需乙方自行负责协调外协制作单位，并承担制作项目的成本控制和质量控制责任，如造成甲方的经济损失，则按违约责任进行赔偿，甲方保留依法追究乙方法律责任的权利。

5、乙方应不少于每周一次地向甲方所属各项目报告广告设计或网推工作的主要进度和成果情况，在发生重大事件的情况下，乙方应及时向甲方所属各项目报告，甲方所属各项目应及时对乙方报告中的请示做出批复。

6、考核机制

6.1 每月末由甲方对乙方的工作进行月度考核，考核为单项目考核，详见本合同附件 3。

6.2 月度考核总分 100 分，分为四个等级。得分>90 分（含 90 分）评定为优秀；得分在 80-90 分（含 80 分）评定为良好；得分在 70-80 分（含 70 分）评定为合格；得分在 70 分以下评定为不合格。

6.3 乙方综合考核得分连续 2 个月或累计 3 个月低于 70 分，甲方有权解除合同，并不承担任何违约责任。

六、收费标准及付款方式

1、收费标准

本合同月度服务费用为人民币： 元/月（大写： /月），该价款为山与城项目整体月度服务费，费用为含税包干价，乙方服务月费根据甲方每月最终评定的考核成绩为依据结算。考核评定表见合同附件 3，考核标准如下

月度考核成绩 < 70 分，则以 70% 结算本月服务费；

月度考核成绩 $\geq 70 < 80$ 分，则以标准月费 90% 结算本月服务费；

月度考核成绩 ≥ 80 分，则以 100% 结算本月服务费；

2、项目开票信息

渝开发星河博棠项目

单位名称：重庆捷兴置业有限公司

纳税人识别号：91500112588046009P

开户行名称：交通银行股份有限公司重庆人民路支行

账号：500102022018110078071

山与城项目

单位名称：重庆朗福置业有限公司

账号：111607550977

开户行：中国银行重庆和平路支行

项目根据自身销售节点启动合作时间并开始计算和支付服务费。付款按季度支付，每个季度第一个月 10 日甲方向乙方提供该季度工作总结、每月工作考核表后 30 个工作日内，由甲方向乙方支付上一个季度总费用的 90%，剩余 10% 为合同保证金，其中合同质保金退付标准：合同期满一年，

且完成合同结算，退付全部未使用的合同质保金。

3、甲方每次向乙方支付款项前，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。

4、甲方可根据各项目实际营销阶段需求，有权单方面书面通知乙方暂停服务，且停止支付暂停服务期间的服务月费，直至书面通知恢复服务。

5、广告代理期中涉及到的模特、专业拍片、特别公关活动、媒体费、广告制作材料费、发布费另计，如需委托乙方承制，双方另签单项合同予以确定。

七、履约保证金退还标准

乙方提交的本项目的履约保证金1万元整，在合同期满且完成合同结算之日起一年内乙方若无违约事宜，则一年期满后由乙方提出退还履约保证金的申请，甲方在收到履约保证金退还申请后30日内无息退还履约保证金。

八、低价风险保证金退还标准（此条款为选项，若乙方的中选价格低于最高限价85%，则按该条款执行）

乙方提交的低价风险保证金 万元整，在合同期满一个月且完成合同结算后，30日内无息退还履约保证金。

九、知识产权

1、乙方为甲方设计创作的广告，甲方依法享有著作权。相应的设计作品，乙方享有仅在本项目推广使用的权利，不得用做其他项目；

2、乙方征得甲方同意后，可用所设计之作品参与公益/专业/行业或各类组织机构所组织的竞赛评比活动及公司自身宣传活动，但不得用于除此之外的其他目的事项；

3、乙方应保证为甲方所设计的广告作品均符合法律法规规定，并独立承担为此引起的法律责任或经济责任。

4、乙方在完成合同约定工作内容的设计、文案撰写等，不得侵害第三人合法权益，否则由此引起的法律责任，由乙方承担。

5、甲方应积极配合乙方，及时提供乙方所需项目图文资料，并应对上述资料的合法性/真实性/准确性负责。

6、乙方应对所有资料（包括甲方提供的资料）进行审核，确保所有对外发布的内容不侵权，并符合相关法律法规要求。

十、违约责任

1、甲方逾期支付乙方佣金，逾期超过 10 天以上且收到乙方两次书面通知后，自逾期之日起每日按逾期未付款项的万分之三支付违约金。

2、乙方未按本合同约定的时间和质量向甲方所属各项目提交各类计划、设计稿，每次应当向甲方支付违约金叁佰元。

3、如果连续 2 个月，乙方工作评价等级或广告设计（网推）服务内容及考核标准（合同附件 3）为不合格，甲方有权单方终止本合同，并不承担任何违约责任。

4、乙方擅自改动经甲方审定的文件或擅自对外提供未经甲方审定的文件，且造成不良后果的，如造成经济损失，乙方需赔偿甲方相应损失，严重的可追究法律责任。

5、因不可抗力（战争、地震、水灾、火灾、罢工、政府政策禁令等）原因致使本合同无法履行，甲乙双方各自自行承担合同无法履行的损失。

十一、保密约定

乙方应当为甲方保守在本合同签订和履行过程中所获知的甲方的全部商业机密。如因乙方泄露甲方商业秘密给甲方造成损害，乙方应承担相应违约责任。

十二、其它事宜

1、本合同未尽事宜，以补充协议形式确定补充条款，补充协议与本协

议具备同等法律效力；

2、本合同在实施过程中如发生争执，经双方友好协商解决；如协商无效，双方均可以向甲方所在地人民法院提起诉讼；

3、乙方确认如下地址作为诉讼法律文书有效递达地址，该地址用于接收各类诉讼法律文书（包括但不限于：甲方函件、律师函、人民法院传票、举证通知书等），前述法律文书一旦向指定地址送达，视为有效送达，若乙方拒收的，不影响送达效力。

甲方地址：

乙方地址：

任何一方送达地址发生变更的，应当在变更后七日内以书面方式通知对方；一方送达地址发生变更后未以书面方式通知对方的，原送达地址仍为有效送达地址。

一方或司法机关按照约定地址向对方送达法律文书的，视为送达；对方拒绝签收的，不影响送达的效力。

因一方提供或者确认的送达地址不准确、送达地址变更后未及时依程序告知对方和法院、当事人或指定接收人拒绝签收等原因，导致诉讼文书未能被当事人实际接收的，邮寄送达的，以文书退回之日视为送达之日；直接送达的，送达人当场在送达回证上证明情况之日视为送达之日。

4、本合同壹式柒份，甲方执伍份，乙方执贰份，经双方签字盖章即日生效，具同等法律效力。

（以下无正文）

甲方：（盖章）

乙方：（盖章）

法定代表人或其授权委托人：

法定代表人或其授权委托人

（盖章或签字）：

（盖章或签字）

经办人（签字）：

经办人（签字）：

电话：

电话：

日期：

日期：

附件 1：广告设计或网络服务内容

一、项目全程广告策划

（一）广告定位

- 1、市场定位：物业市场定位、消费群体定位
- 2、功能定位：项目功能定位、自身功能定位
- 3、形象定位：项目形象定位、目标客户群形象定位

注：甲方及销售方提供详尽市场和项目资料。

（二）广告策略及创意构想

（三）传播与媒介策略的制定

- 1、传播策略遵循的原则
- 2、分阶段传播策略的制定
- 3、媒介炒作计划的制定

（四）促销活动策略及工具选择建议

（五）项目全程跟进服务

- 1、实行专案小组制
- 2、广告成本预算及费用监控

二、品牌识别系统建立与设计

1、基础系统设计

- 2、标志设计
- 3、标准字体设计
- 4、标准色设计
- 5、象征图形与吉祥物设计
- 6、标准组合设计

三、项目全程宣传物料规划与设计

1、宣传手册规划及设计

2、单张、折页规划及设计

3、海报规划及设计

4、DM 规划及设计

四、媒体广告

(一) 创作类

1、报纸广告规划及创意

2、杂志广告规划及创意

(二) 文字撰写、策划类

1、电台广告撰写、策划

2、电视广告撰写、策划

3、电视专题片撰写、策划

五、应用系统设计

(一) 事务用品设计

1、名片/工作证(卡)设计

2、便笺、笔设计

3、纸杯设计

4、手提袋设计

5、销售人员工作牌设计

6、购房协议书封套/置业计划封套设计

7、售楼专车设计

(二) 展示系统设计

1、地盘形象设计

2、工地围墙/安全通道围板设计

3、工地广告牌设计

4、现场包装(导示牌/立柱挂旗/条幅/招示布)

- 5、售楼形象展示
 - 6、售楼处内部形象概念提示及指导
 - 7、销售中心形象背景牌及接待部分
 - 8、售楼处展版设计
 - 9、外卖场展示
 - 10、展销会氛围展示（整体风格把握、形象背景墙设计、展板设计、挂旗）
 - 11、大气球竖幅设计及提供
 - 12、招示布提供
 - 13、条幅提供
- （三）导示系统设计
- 1、样板间设计
 - 2、户型牌设计
 - 3、功能牌（主人房、儿童房、父母房、客房、书房、健身房、洗手间等）设计
 - 4、设计要领介绍
 - 5、售楼处设计
 - 6、区位标示牌设计
 - 7、功能批示牌设计
 - 8、看楼路线指引牌设计
- （四）户外广告设计及网推类
- 1、车体广告设计及网推
 - 2、候车亭广告设计及网推
 - 3、路牌广告设计及网推
- （五）促销礼品类

- 1、礼品外形或外包装形象设计
- 2、促销活动卡设计
- 3、请柬、邀请函设计

(六) 互联网视频类

自媒体视频设计制作

(七) 网络推广服务内容:

服务类别	服务描述
软文策划及撰写	品牌形象树立和品牌形象与项目相结合的网络推广策略,包括但不限于新闻、论坛稿撰写并发布,项目价值点及节点的软文撰写发布
微信稿	微信稿件策划、编写
飞机稿	单图、长图、九宫格等
微信互动	游戏、H5 等
小视频	朋友圈 15 秒小视频
项目视频号搭建	选取制作的朋友圈小视频进行同步发布
新媒体运营	对小红书、抖音、微博、视频号等新媒体进行项目信息搭建并进行内容制作及发布
网站 SEO (搜索引擎优化)	百度、google、搜狗搜索优化
项目舆情监控	项目品牌、产品相关网络声誉管理,须 24 小时内响应
新媒体资源优化策略	项目合作新媒体硬广投放、软性服务搭配优化建议及策略
线上活动的策划执行	微信、专业论坛、购物狂等网络渠道的线上互动类活动策划及推广
项目活动配合	项目案场的暖场及大型主题活动的配合宣传、推广
周期网络推广策略	网络推广周计划、月计划、年度思路
项目网络推广效果评估	项目网络推广周总结、月总结、年度总结
地产平台搭建	地产合作平台媒体对接、项目详情页搭建
微信搭建托管	项目微信平台搭建及基础功能二次开发,推广 2 个月后,项目微信平台、视频号、小红书、抖音、微博(若有)等新媒体账号粉丝增长不少于 1000 人

(八) 完成甲方安排的其他工作。

注:整合推广包含所有推广的广告策略和平面设计、视频制作等,以上内容为常规操作项目,内容性质的划分不代表工作时间的先后顺序,甲方可以根据项目实际需要增加本附件服务范围内容,且甲方不再另行增加服务费用。

附件 2

渝开发星河博棠、山与城 2025 年广告网推

合作服务团队成员名单

姓 名	职务/职责	性别	身份证 号码	从业 经验（年限）	TEL

说明：以上人员为项目设计小组成员专为项目服务，未经甲方允许，不能随意变动，如乙方项目小组人员如有调整，乙方须在三个工作日内书面通知甲方，并获得甲方同意方可更换人员，若乙方调整组内人员有离职和特殊情况需提前 15 个工作日（节假日不含在内）告知甲方，经甲方同意并确认后方可调整更换人员，以确保乙方调换工作人员顺利接手甲方工作。若乙方人员变动未提前通知甲方，则扣除 300 元/次/人，人数较多或多次擅自变动视为违约，甲方有权解除合同并追究乙方相关责任。

乙方（盖章）
法定代表人或代理人（签字）

附件 3

广告网推公司月度单项目考核表

考核时间： 年 月 日-年 月 日				
考核项目：				
营销部评分				
综合能力 30分	物料设计 20分	广告网推平面表现 20分	工作效率 15分	工作配合度 15分
项目策划评分				
项目营销部经理评分				
营销分管领导评分				
综合得分				
综合得分=(项目策划评分+项目营销部经理评分+ 营销分管领导评分) /3				
考核类别释义：				
1、综合能力：从项目总体策略、广告画面设计方面是否符合销售节点要求；				
2、物料设计：从画面设计创意、设计细节方面是否具有画面设计的创意感及对印刷、制作品是否满足可执行的制作工艺和纸张要求；				
3、工作配合度：项目服务人员是否满足甲方的工作要求、工作过程中是否存在问题；				
4、广告网推平面表现：根据广告公司平面表现的美观度、表现力、原创性，是否可提升企业或项目的品牌形象；				
5、工作效率：根据下达工作任务至提交工作成果的时间，是否及时提交工作成果。				

