**上海东方金融广场企业发展有限公司**

**写字楼租赁代理服务**

采

购

文

件

上海东方金融广场企业发展有限公司

2020年7月

说 明

1. 根据《中华人民共和国招投标法》及其实施条例和相关法律法规，上海东方金融广场企业发展有限公司（以下统称“采购人”）结合本项目的具体特点和实际情况，编制了本项目询价采购文件。

二、采购人对采购文件进行的澄清、修改等将以补遗书(答疑变更公告)的形式在安徽安联高速公路有限公司官网进行信息发布，采购人不再以其他方式通知，参与本项目竞价的潜在供应商（以下统称“响应人”）应主动上网查询，采购人不承担响应人未及时关注上述信息引发的任何责任。

三、响应人向采购人提出的澄清或疑问，应通过采购人的通讯联系方式书面提交。

四、采购文件中要求响应人提供的各类证照复印件均指彩色扫描件或彩色复印件，其它资料的复印件可为黑白扫描件或黑白复印件。

五、如提供的相关资料为外文，应附中文翻译件。

六、响应文件按照格式要求编制，并装订成一册，宜采用双面打(复)印。

七、采购过程中，响应人应保证其提供的联系方式(电话、传真)有效，并保持畅通；否则，由此引起的一切后果由响应人负责。

# 八、采购人对采购文件内容有最终解释权。

目 录

1. 采购公告………………………………………………………1
2. 响应人须知……………………………………………………4
3. 采购需求………………………………………………………5
4. 评审办法………………………………………………………7
5. 合同内容和格式………………………………………………10
6. 报价清单………………………………………………32
7. 响应文件格式………………………………………………33

第一章 采购公告

本次采购的项目已批准立项，项目资金已落实，现已具备采购条件，采用公开询比方式进行比选。欢迎符合条件的响应人参加。

**（一）项目概况**

1. 项目名称：《上海东方金融广场企业发展有限公司写字楼租赁代理服务项目》

2. 采购人名称：上海东方金融广场企业发展有限公司（以下简称“采购人”）

3. 采购类别：服务类

4. 采购需求：拟选聘一家房地产代理服务机构为采购人位于上海市浦东新区东方金融广场项目写字楼租赁提供专业咨询顾问服务、联合采购人开展租赁代理服务。

1. **响应人资格条件**

1. 资质要求：具有独立法人资格，能提供合法有效的工商营业执照。

2. 业绩要求：近5年来（2015年1月1日至今，以合同签订时间为准）至少承担过上海市3个及以上且合计总建筑面积不少于10万平方米写字楼租赁代理的项目（以总代理或独家代理、联合代理身份代理租赁的项目，须提供相关合同复印件等业绩证明）。

3. 项目负责人要求：5年及以上房产代理服务经历，近三年担任过至少1个上海市写字楼租赁代理服务项目。

4. 信誉要求：凡隐瞒不良记录或在任何阶段提供虚假资料有欺诈行为的，一经发现即取消其竞标资格。在“信用中国”网站（http://www.creditchina.gov.cn）中被列入失信被执行人名单的竞标人不得参加竞标。骗取中标的，取消中标资格并承担由此造成的采购人损失。

5. 响应人拟投入本项目的其他人员、设备、资金等方面具备相应的能力。

6. 单位法人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得同时参加本项目竞标。

7. 本次采购不接受联合体竞标，严禁转包及非法分包。

**（三）采购文件获取**

凡有意向参加本项目的响应人，自公告发布之日起，可在安徽安联高速公路有限公司官网（http://www.ahanlian.com/），点击其新闻中心下拉菜单中的“公示公告”模块，找到对应的采购公告信息，在该采购公告信息页末端点击相应链接，自行下载采购文件。

**（四）响应文件递交及相关事宜**

1. 采购人不组织现场考察，不组织召开竞标预备会。响应人可自行对项目有关情况进行现场考察。

2. 响应文件递交的截止时间： 2020年7月16日上午11:00，递交地点：上海市浦东新区世纪大道1168号东方金融广场B座28楼会议室。

3. 采购人定于响应文件递交截止的同一时间、同一地点举行公开开标。**响应人的法定代表人或授权代理人应携带本人身份证件准时参加开标会议。**

4. 逾期送达的、未送达指定地点的或不按照采购文件要求密封的响应文件，采购人将予以拒收。

5. **本项目设置了最高限价，最高限价为 88 万元人民币，报价等于或高于限价的响应文件，按废标处理。**

**（五）发布公告的媒介**

本次询比采购公告及相关澄清等在安徽安联高速公路有限公司官网（http://www.ahanlian.com/）上发布。

**（六）采购人联系方式**

地址：上海市浦东新区世纪大道1168号东方金融广场B座28楼

联系人：伍周明月

联系电话：021-50585303

附件：上海东方金融广场企业发展有限公司写字楼租赁代理服务项目采购文件

上海东方金融广场企业发展有限公司

2020年7月8日

第二章 响应人须知

1. 本项目具体工作内容和进度安排以采购人通知为准。

2. 竞标报价为含税价，办理结算应提供增值税专用发票。

3. 本项目报价方式为固定月费加进度奖励，响应人按照采购人提供的报价函填写报价，合同有效期内不进行调价。

4. 本项目最高限价为88万元人民币，本项目不收取竞标响应保证金。

5. 本项目竞标有效期自响应人提交响应文件截止之日起计算90天。

6. 密封要求

(1) 响应文件应按照格式要求装订成一册，不得另册。

(2) 响应文件正本1份，副本4份应密封在一个非透明的密封袋中，包封完好。密封袋外封面上还应注明项目名称（上海东方金融广场企业发展有限公司写字楼租赁代理服务项目响应文件）和响应人名称，并加盖单位公章。

**（3）响应文件未按要求密封完整，采购人将予以拒收。**

7. **在响应文件递交截止时间，本项目递交响应文件的响应人数最低不得少于3家，不足3家响应人时，采购人将原封退还已递交的响应文件，并现场宣布竞标无效，由采购人根据情况另行组织采购**。

8. 响应人应按照响应文件格式要求进行编制、签认和加盖公章，并按备注要求提供相关证明材料。

9.响应人应认真阅读询价文件中所有的事项、格式、条款等。响应人没有按照询价文件要求提交全部资料，或者投标没有对询价文件在各方面都作出实质性响应是响应人的风险，并可能导致其投标被拒绝。

**10. 本次采购评审办法为综合评分法，且不组织响应人讲（述）标。评审结果将在安徽安联高速公路有限公司官网（http://www.ahanlian.com/）公示。**

第三章 采购需求

1. **项目概况：**
2. **项目位置**

东方金融广场位于上海市浦东新区世纪大道1168号，世纪大道、张杨路、崂山路三条主干道围合焦点处，北接小陆家嘴、南临竹园商贸区、紧邻八佰伴商圈、东侧可眺望世纪公园。

1. **配套及产品特色**

楼品：5A甲级智能化楼宇，从细节实现环保节能，最大程度达到资源的可持续利用。大厦为经典双子塔建筑，分为A、B栋，A栋21层，B栋28层。

交通：距离世纪大道地铁站仅有100米之遥，可轻松搭乘地铁2、4、6、9号线便捷通达全市。

周边配套：地处陆家嘴发达而成熟的商圈，临近小陆家嘴及张杨路核心商圈，周边十余家酒店为商务会议和商务旅行提供品质保证，还拥有便捷金融服务。

楼内配套：具有金融配套服务如交通银行、华一银行，还配备了罗森便利店、COSTA咖啡，在大厦中设立有金领驿站，具有心理咨询、法律咨询、本地最新政策解读、妈咪小屋、图书借阅、党员会议室等功能。项目内租户实现足不出楼即可享受优质服务。

空调：集中式中央空调系统（VAV空调系统）

电梯：配备26台三菱电梯，高区8台，低区8台，转换梯4台，货梯4台，保证全天候无滞留高效办公。

大堂：面积约2300平米，挑高14.5米，巧妙引入自然光，流畅通透。

标准层：建筑面积约2400平方米，净层高2.75米。

车位：约有460个车位。

1. **项目可出租面积**：约1.28万平米空置面积可出租。

**二、采购需求**

本次采购拟选聘一家房地产代理服务机构为采购人位于上海市浦东新区东方金融广场项目写字楼租赁提供专业咨询顾问服务、联合采购人开展租赁代理服务，为采购人去化出租空置面积。

具体的服务进度、要求、内容等采购需求，以及服务费用支付的条件、方式和时间等详见“第五章 合同内容和格式”。

第四章 评审办法

本次评审办法采用综合评分法。评审小组对满足采购文件实质要求的响应文件，先后进行形式与响应性评审、资格评审和详细评审，并按照综合评分由高到低的原则推荐成交候选人。评审步骤及标准如下：

（一）形式与响应性评审标准

1. 响应文件按照采购文件规定的格式、内容填写，且字迹清晰可辨；

2. 响应文件有关法定代表人或其授权代理人的签字、单位盖章、相关证明材料齐全，符合采购文件规定；

3. 响应人的竞标报价、服务期限、主要工作内容符合采购文件规定；

4. 响应人的竞标报价未超过采购文件设定的最高竞标限价；

5. 响应人竞标报价的大写金额能够确定具体数值；

6. 采购人、响应人名称正确。

（二）资格评审标准

1. 响应人的资质符合采购文件规定；

2. 响应人的以往项目业绩符合采购文件规定；

3. 响应人的项目负责人资格符合采购文件规定；

4. 响应人的信誉符合采购文件规定；

5. 响应人的其他要求符合采购文件规定。

（三）详细评审标准

1. 根据评分标准（见下表），评审小组每位评委对响应人递交的响应文件进行评分，并分别填写个人打分表；

2. 对每份响应文件的每位评委的每一分值项评分进行汇总平均、再求和，得到每份响应文件的最终得分。响应文件的各项评分、得分最多保留1位小数。

3. 按照响应人最终得分由高到低推荐成交候选人。得分相同的，按以下标准排序：

（1）以服务方案得分较高者优先；

（2）若服务方案得分相同，以综合实力得分较高者优先。

4. 若进入详细评审的响应人数不足3家，评审小组可根据实际情况，按照响应人最终得分由高到低推荐成交候选人；也可建议重新组织采购。

**5. 评分标准表**

| **序号** | **评审因素** | | **评审内容** | **分值** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 综合实力  （25分） | | 1.类似业绩1：近5年来（2015年1月1日至今，以合同签订时间为准）承担过上海市3个及以上且合计总建筑面积不少于10万平方米写字楼租赁代理的项目（以总代理或独家代理、联合代理身份代理租赁的项目，须提供相关合同复印件等业绩证明）得基本分9分。如果其中有在本项目周边（小陆家嘴和竹园区域）的写字楼租赁代理（总代理或独家代理、联合代理）项目，每个项目另加1分，加满3分为止。2019年以来在浦东小陆家嘴和竹园区域写字楼成交过建筑面积1000平米及以上的租赁客户案例，每个案例加1分，加满3分为止。 | 15分 |
| 2.团队实力：项目负责人满足资格条件可得基本分6分；根据团队人员构成与基本情况、成员资历与经验等因素酌情加0-4分，加满为止。 | 10分 |
| 2 | 服务价格  （40分） | | 以所有进入详细评审的响应人投标函报价的平均数为基准价；当竞标人评标价等于评标基准价时得30分，每高于评标基准价一个百分点扣1分，扣至0分为止；每低于评标基准价一个百分点加1分，加满至40分为止。中间值按比例内插，四舍五入，保留两位小数。  评标价得分计算公式示例，其中E=1  当评标价=基准价，评标价得分＝30；  当评标价＞基准价，评标价得分＝30－|偏差率|× 100× E；  当评标价＜基准价，评标价得分＝30＋|偏差率|× 100× E；  评标价得分最高得40分，最低得0分。 | 40分 |
| 3 | 服务方案  （35分） | 项目  分析 | 包括市场形势，竞品分析，本项目优劣势分析，目标客户分析等。基本分4.8分，酌情加0～3.2分。 | 8分 |
| 出租策略初步建议 | 提出项目出租策略的初步建议。  基本分6分，酌情加0～4分。 | 10分 |
| 保障  措施 | 为保障服务质量、进度而采取的各项措施，包括租赁执行过程中，外部合作机制和内部管理激励机制、总部资源支持计划等。基本分6分，酌情加0～4分。 | 10分 |
| 服务价格方案 | 评委根据驻场月费和进度奖励方案的合理性、激励性、有效性酌情打分。基本分3.6分，酌情加0～3.4分。 | 7分 |

第五章 合同内容和格式

上海东方金融广场企业发展有限公司

写字楼租赁代理服务

合同协议范本

本合同于 2020 年 月 日

由注册地点位于 的上海东方金融广场企业发展有限公司 (在下文简称“甲方”)为一方与

注册地点位于 的 （在下文简称“乙方”） 为另一方签订。

依照《中华人民共和国合同法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，特此达成协议如下：

**一、 合同的词语定义**

1. 甲方：为本项目的合法业主，依法具有本项目租赁的全部权利。
2. 乙方：是为本项目提供租赁策划及租赁代理服务的公司，并依法具有与服务内容相应的资质。
3. 本项目：系指甲方所有的坐落于上海市浦东新区世纪大道1168号东方金融广场B座6F-17F、23-26F（名义楼层）的房屋，本项目总建筑面积为31583.39平米。
4. 甲方协作单位：系指甲方委托的本项目设计、广告单位（包括广告设计公司、宣传物料制作单位及广告发布制作等单位）。
5. 可出租建筑面积：指本项目房屋中空置的可出租建筑面积之和。目前可出租建筑面积约6200平米，预计8月份空置可出租面积约6600平米，可出租建筑面积如发生现有租户提前退租将随之变化。
6. 出租总建筑面积：指本合同服务期限内，甲方成功出租的房屋建筑面积之和。
7. 出租成功：本合同服务期限内，租户签署了租赁合同并按合同规定支付了要求的租金等费用及办理交付手续后，即属“出租成功”，合同中另行约定不视为出租成功的除外。以此计算出租进度。

**二、 服务内容和范围**

详见附件。

1. **服务期限**

服务期限为自合同生效之日起至2020年12月31日。甲方有权根据乙方租赁服务情况、本项目出租完成情况和后续租赁需要要求续签，经双方协商同意后，可以签订租赁服务合同补充协议。

1. **甲方的权利及义务**
2. 甲方按相关规定有权将本项目房屋用于出租。
3. 甲方按约定时间提供乙方合法的可租赁房源。
4. 租赁合同的内容由甲方决定，乙方为甲方利益就租赁合同的内容向甲方提供建议。
5. 甲方有权在服务期限内自行制定和调整本项目租赁价格、租赁进度计划、第三方中介佣金及其他租赁政策等，乙方有建议的权利，但无论甲方是否采纳乙方建议，乙方都必须执行甲方的租赁政策。前述总可出租建筑面积1.28万㎡为暂估值，甲方有权调整可出租建筑面积，乙方不得以可出租建筑面积调整为由要求甲方额外补偿费用。
6. 在服务期内，甲方委派 ，代表甲方对乙方的现场租赁工作进行监督，并与乙方就租赁工作进行沟通、协调和工作对接。
7. 甲方负责提供租赁办公场地。
8. 甲方负责及时向乙方提供与本项目租赁有关的必要的资料。
9. 甲方应根据合同规定按时向乙方支付约定的各种费用，以便乙方工作正常展开。
10. 乙方拟定市场推广计划和费用预算供甲方参考。
11. 甲方对乙方的工作有监督权、管理权。甲方负责对乙方编制的工作制度、各类计划及租赁计划、市场推广计划（如需）的方案及价格等进行审核确认批准后乙方方可实施，并有权监督乙方按甲方要求有效执行。该等审核确认的最终结果以甲方书面回复为准。
12. 根据项目进度及甲方工作计划，形成项目例会制度（以周例会形式进行）。会议中应报告服务的现状、审查约定义务的履行和讨论项目之进行情况。项目工作例会应制作会议记录，并经双方派驻代表签字确认。乙方项目主要负责人未经甲方同意，不得擅自缺席。如甲方认为有必要时，可以随时召集乙方开会。除非特殊或紧急情况，乙方项目租赁团队的项目负责人及其他主要成员应响应并出席该等会议。
13. 在合同期内，若乙方的工作能力、工作态度、工作效率、租赁进度等不能满足甲方要求的，甲方应书面形式向乙方提出警告。如乙方在收到前述书面告知后的十个工作日内仍未有明显改观，或未能提报甲方认可的有效整改方案，影响到甲方租赁工作的实施和进度（由甲方判断），甲方有中止或立即终止本合同的权利，但之前所出租成功的总建筑面积如果达到进度奖励标准（详见第九条），除非合同另有约定，甲方仍需按照本合同第九条支付终止合同前的固定月费和进度奖励。但甲方不承担违约责任并可自行或委托第三方介入本项目租赁工作。
14. 乙方拟为本项目现场派驻的服务团队必须报甲方审批，审批通过后需严格按审批通过的方案派驻。

甲方对乙方派驻的租赁团队有要求变动的权利，但该等要求必须符合乙方该时人员的实际情况。若乙方在未经甲方同意的情况下擅自更换服务小组中的项目总负责人或其他主要成员，甲方有权书面通知乙方改正。如乙方未能在5个工作日内改正，则甲方有权中止、立即终止或解除本合同且不承担违约责任。但之前所出租成功的总建筑面积如果达到进度奖励标准（详见第九条），除非合同另有约定，甲方仍需按照本合同第九条支付终止合同前的固定月费和进度奖励。但甲方不承担违约责任并可自行或委托第三方介入本项目租赁工作。

1. 在本合同期间，甲方允许乙方或乙方陪同租赁本项目商品房的客户及专业人士于合理时间，符合甲方及物管规定的条件下参观、查看房屋。
2. 在本合同期间，甲方有权自主招租，有权不受次数及面积限制地将该物业的面积成功的出租给甲方的直接客户，第三方中介也可以直接通过甲方成交租赁客户，上述成功出租的房屋面积计入乙方租赁业绩。虽有前述规定或本合同其他相关规定，若经甲方考核乙方后甲方确定乙方未能完成甲方所确定租赁进度（详见第九条）或本合同下的义务，则甲方有权解除本合同，也有权委托第三方从事类似于本合同的活动。
3. 甲方有权根据市场竞争情况、本项目租赁计划完成情况等实施相关激励措施。
4. 对于乙方因履行本合同下义务及实施的与本合同相关的任何工作，除本合同明确规定的顾问驻场费用和进度奖励外，甲方无需再支付任何款项、费用或报酬给乙方。

**五、 乙方的权利及义务**

1. 乙方应有有效合法的营业执照、资质证书，若因乙方在营业执照、资质证书以及受托服务代理方面的瑕疵，造成甲方损失和不良影响的，由乙方承担全部经济责任和法律责任。
2. 在代理期内，乙方委派 ，代表乙方负责的现场租赁策划、租赁工作，并与甲方就本项目的租赁工作进行沟通、协调和工作对接。
3. 因本项目租赁工作所需的办公设施及相关配备，乙方须在甲方提供条件下进行使用。乙方有协助妥善保管和维护办公设施及相关配备的义务。电脑由乙方自行解决。
4. 乙方应按合同约定的内容完成本项目的租赁策划、顾问及代理工作；在合同期内，协助甲方进行及后续产品研究定位与租赁建议。
5. 在服务期内，乙方负责本项目的租赁策划工作，为本项目提供包括但不限于各类楼盘租赁推广的策略、策划等服务；在租赁策划、推广过程中配合甲方，通过合理手段提升甲方企业及项目形象，争创企业品牌及项目品牌。同时为甲方提供公司品牌顾问服务并提供不少于2次的租赁专业培训，相关服务费用已包含在合同整体费用内。就本合同所述之培训事宜，乙方应于本合同签订后30天内向甲方提出本合同期间内的培训计划，报甲方批准；甲方应在10天内决定是否同意，逾期则视为同意；对于已经同意的培训计划，甲方也有权要求乙方作出调整、时间的更改以及合理增加培训项目和时间；若乙方未能按照本合同规定提出培训计划或未能按照本合同规定完成培训计划，则甲方有权视情况从服务费用中扣除部分费用用以赔偿甲方的损失。在此情况下，甲方的损失包括甲方委托第三方为甲方举办类似培训而发生的所有成本和费用。
6. 乙方负责及时向甲方反馈现场客户对本项目的观点和看法，提供准确的市场报告及租赁建议，经甲方确认后可适时调整租赁策略。
7. 乙方应根据甲方的要求参加由甲方组织的例会或其他必要时临时组织的会议。
8. 乙方应指派专业租赁服务团队驻本项目租赁现场，负责现场的接待租赁工作及营销推广服务，指派资深项目经理负责服务团队的组织、培训、现场租赁工作的执行与管理、营销推广工作。乙方应保持租赁团队人员的稳定，如需有任何调整须提前十五天书面通知甲方并说明理由，并经甲方同意后方可进行。
9. 乙方负责日常定期的市场调研、竞争产品跟踪研究和客户访谈，根据市场反应、租赁状况和客户分析，每月向甲方书面提交市场分析报告、项目分析及总结报告、阶段租赁营销建议、工作计划及资金预算表；乙方必须对所做工作以日、周、月、季以及相关节点进行记录，并定期（周例会）向甲方进行汇报。
10. 乙方应按甲方所确认的租赁方案进行租赁，不得擅自改变计划，任意放盘，若因特殊原因需改变计划，应由甲方书面确认。
11. 乙方应协助甲方办理项目租赁合同的备案登记、公证及其他租赁工作的所有相关手续。
12. 乙方应按甲方确认的资料宣传本项目，不得损坏甲方的商誉，不得超出[甲方](http://www.86exp.com/hetong/)认可的宣传资料范围进行宣传和推广；应严守甲方有关商业秘密（如项目租售计划、成本、客户资料、租赁方案等）不能外泄。乙方工作人员应保持良好的精神风貌，着装整齐，维护甲方及该项目的形象并承担因乙方人员擅自承诺而导致的一切纠纷与责任。
13. 乙方负责编制租赁控制计划表及工作进度计划表，经甲方确认后，乙方应严格按照进度计划进行工作，并有义务对所提交的方案根据执行情况变化作相应的细化调整，并由甲方书面确认后实施修正。租赁控制计划表及工作进度计划表的不明之处和细节由甲方最终决定。甲方根据租赁控制计划表、工作进度计划表以及甲方合理认定的标准对乙方进行考核。如乙方届时未能完成租赁进度指标（详见第九条），则甲方有权选择终止合同。
14. 在本合同有效期内，乙方对该项目的任何租赁推广行为均应符合中华人民共和国的相关法律、法规；乙方提供的与本项目有关的成果、知识产权（包括但不限于策划、市场研究、产品建议、规划方案和一系列文案、广告设计（如有）等）归甲方所有；当中若涉及侵犯他人知识产权问题，所有的侵权责任如甲方对此无重大过错则和甲方无关，因此侵权行为给甲方或第三方造成的损失一律由乙方承担。
15. 在本合同终止或分项项目结束时，乙方须将所有创作物料（如有）（即包括印刷胶片及打样、报纸及其他媒体的输出内容以及项目图片设计稿、画稿、制版、输出MO、胶片及CD等）交回甲方。
16. 乙方有权按合同规定及完成工作情况，获取相应的服务报酬。
17. 乙方遵守国家规定的劳动法规，自行承担乙方驻场人员的合法劳动关系、社会统筹、社会保险，公积金，服装、劳动保护，文具用品费用以及相关人员的薪酬等各项费用，由此产生的矛盾纠纷一律由乙方承担。
18. 乙方在使用租赁办公场地、样板房、租赁展示中心等时，对其中所有设备、部品、家具、电器等的完整性，安全性和正常使用负责。如因乙方原因有损坏、遗失，乙方应按甲方要求承担赔偿责任。
19. 乙方遵守国家规定的各项法规，由乙方派驻本项目现场的人员，应注意工作安全，并负责乙方陪同的租赁本项目的客户及或专业人士的安全，因乙方原因造成的安全事故由乙方负责。乙方组织的租赁接待现场的有序租赁由乙方负责，如因乙方未履行或未完全履行该义务造成的一切纠纷及责任均由乙方负责。乙方应促使派驻本项目现场的所有人员严格遵守甲方制定并不时修改的合法的规章制度。
20. 乙方不得以甲方的名义从事本[合同](http://www.86exp.com/hetong/)规定的租赁活动之外的任何商业活动，也不得以虚假夸大之词欺骗租户，只能在甲方认可的书面宣传资料和允许的范围内对租户进行宣传，否则造成对甲方、第三方的损失及社会不良影响均由乙方承担；
21. 在本合同期内，所有乙方的合同义务，乙方均以“ ”的名义履行，“ ”提供的所有服务，均由乙方承担具体的义务；乙方不得转让本合同下的任何权利或义务给任何第三方；经事先取得甲方书面同意后可委托乙方的关联公司完成本合同下的部分义务。在此情况下，乙方的该等关联公司就具体工作直接向乙方负责，甲方不承担任何义务及责任。
22. 通过甲方及第三方中介引荐的客户及相关交易，乙方应按照甲方要求协助甲方办理客户洽谈、签约等事宜；第三方中介渠道的认定以租赁客户出具的委托函为准。但是，甲方可以自己从事本合同规定的所有工作而无需乙方参与。
23. 乙方保证其为本项目工作的所有人员严格按照双方商定的租赁政策和甲方的要求行事，任何乙方人员未经甲方事先书面同意私自或擅自以甲方名义向第三方作出承诺，则甲方无义务履行此类承诺，所有相关责任由乙方承担；且出现此类情况则视为乙方的严重违约。
24. 乙方应为派驻本项目现场的所有人员办理工伤保险，并购买充足的人身意外伤害保险，费用由乙方自行承担。

**六、 租赁价格、付款方式及合同文本**

1. 本项目的租赁定价以及装免期、客户优惠政策、第三方中介佣金等租赁政策由甲方自主决定，甲方也有权参照乙方提交的租赁政策建议进行调整。
2. 租户的付款方式由甲方最终确定。
3. 租赁合同的文本内容由甲方确定，未经甲方书面同意，乙方不得更改合同内容；如因乙方擅自更改租赁合同的文本内容，造成的一切责任由乙方承担。

**七、 合同的签定**

本项目下的意向书、租赁合同等各类租赁表单，均需甲方确定后使用，由甲方与客户签订，其中租赁合同应在甲方加盖甲方公章或合同章后方能生效。

**八、 租赁款项的收取**

1. 租赁服务期间，客户交付的定金及出租预付款由甲方收取，并由甲方出具相应的凭证。
2. 乙方不得私收或代收租房款、预订款或其他款项。若乙方有任何未经[甲方](http://www.86exp.com/hetong/)事先书面同意的私收租房款、预订款以及其它挪用行为，视为严重违约，甲方有权立即终止合同，并追究其法律责任。

**九、服务费用、支付条件及方式**

**（一）服务费用**

1.顾问驻场月费

顾问驻场月费包括提供全程策划顾问和派员驻场服务的基本费用，标准为: 万元/月，在合同有效期内按月支付，以合同签订至合同终止日实际服务时间为准。

2.进度奖励

1）本合同签订后，本项目2020年10月底前成功出租建筑面积达到7500平米，甲方按∑0.3\*（成功出租建筑面积\*每平米月含税租金面价）扣除固定月费后的金额确认进度奖励金额。

2）本合同签订后，本项目2020年11月底前累计成功出租建筑面积达到8800平米，甲方按∑0.3\*（成功出租建筑面积\*每平米月含税租金面价）扣除固定月费后的金额确认进度奖励总金额。

3）本合同签订后，本项目2020年12月底前累计成功出租建筑面积达到10000平米，甲方按∑0.3\*（成功出租建筑面积\*每平米月含税租金面价）扣除固定月费后的金额确认进度奖励总金额。

4）按上述标准确认的最终进度奖励总金额不得超过乙方投标的进度奖励 万元。

**（二）支付条件及方式**

1. 驻场月费的支付条件为乙方正常履行了顾问服务和本合同要求的驻场服务工作，经甲方确认后，在下一个月的21号之前支付上一个月度的驻场月费。
2. 进度奖励将按季度结算，对于达到进度奖励标准的，经甲方确认后，甲方应在一个季度结束后的下一月的21号之前支付前一个季度中应兑现的进度奖励。
3. 所有租赁服务报酬均为含税金额，以人民币支付。乙方应在甲方付款前向甲方开具合法有效的税务发票，若甲方未收到发票有权拒绝付款而无需承担任何责任。

**十、租赁中的其它事项**

1. 租赁合同范本由甲方提供，乙方应按甲方提供的租赁合同范本与租户商谈合同。若因实际需要必须变更、增加或减少该合同范本的部分条款的，需经甲方书面确认（甲方书面授权委托人员签字并加盖甲方公章即为确认，确认载体可以是合同书或其它可以固定该等意思表示的载体如传真、书面材料等 ）。

(1) 在服务期限内，由于非甲方的过错导致租赁合同被终止、撤销或解除，该房屋按照租赁合同中的有关约定获取的定金、违约金等，由甲方收取。该等房屋不视为出租成功，不计入出租成功总建筑面积内，乙方无权就此类定金、违约金等款项要求得到任何奖励，也无权就该房屋出租要求进度奖励；若已得到，则应退还或从其他应支付给乙方的款项中抵扣。

(2)租户支付定金后未能按约定正式签订租赁合同，依法获取的定金由甲方收取（特殊情况下退还定金的除外）。该等房屋不视为出租成功，乙方无权就此类定金要求得到任何奖励；若已得到，则应退还或从其他应支付给乙方的款项中抵扣。

(3) 由于甲方过错导致租赁合同被终止、撤销或解除的，不影响对乙方出租成功的认定；该等房屋再次租赁时，甲方不再重复计算租赁业绩。

(4)由于乙方原因导致租赁合同被终止、撤销或解除的，均视为乙方未出租成功。如乙方原因导致同一客户退房达二次以上，甲方有权无条件中止、终止或解除本合同且不承担违约责任。在此情况下，甲方扣除乙方一个月的驻场月费，乙方还应就其所造成的甲方损失承担赔偿责任。

1. 甲方开设专门的租赁帐户并设专人负责收款、开具收据或发票，乙方协助办理上述事项。

**十一、违约条款**

本合同任何一方违反本合同所载明的义务均应当承担违约责任，由此给对方造成的损失应当予以赔偿。对此，若本合同其他条款有不同规定的，适用本合同其他条款的规定。

**十二、 合同终止和解除**

1. 有下列情形之一的，合同终止：
   1. 本合同因已按约定履行完毕而自然终止；
   2. 本合同经各方协商一致而解除；
   3. 本合同因一方严重违约致使不能实现合同目的或因一方擅自转让本合同项下权利义务而解除；
   4. 法律法规规定终止的其他情形；
   5. 合同约定的终止或解除的其他情形。

由于乙方严重违约造成本合同不能履行或不能完全履行，如果甲方认为本合同已无必要继续履行或乙方在收到甲方要求其纠正违约的通知后一个月内仍不纠正其违约行为，或者乙方有达到三次任何性质的违约行为，则甲方有权向乙方发出解除本合同的书面通知，发出通知的第十天解除合同文件自动生效。但之前所出租成功的总建筑面积如果达到进度奖励标准（详见第九条），除非合同另有约定，甲方仍需按照本合同第九条支付终止合同前的固定月费和进度奖励。若甲方未及时提出异议或解除本合同，并不妨碍甲方此后行使该权利。若乙方未能完成前述任务，甲方也有权委托第三方代为实施，因此而发生的成本费用从租赁服务费用中扣除。

1. 一方减资或解散清算、被政府部门撤消营业执照、自行提出或被他人提出破产申请、财产被查封冻结导致有不能完全履行此合同之虞的，另一方有权终止本合同。
2. 在本合同履行期间内，如有不可抗力情形妨碍本合同的履行，不可抗力情形于发生后三十日内尚未结束，致使本合同无法继续履行的，任一方有权终止本合同。
3. 在规定的时间内未达到进度奖励标准（详见第九条），甲方有权视具体情况解除本合同，但需结清乙方应得服务费用。虽有前述规定或本合同其他相关规定，若经甲方考核乙方后甲方确定乙方未能完成租赁进度指标或本合同下的义务，则甲方有权解除本合同，也有权委托第三方从事类似于本合同的活动；在此情况下若委托第三方从事类似于本合同的活动，对于非乙方所完成的租赁，乙方无权获得任何费用或报酬。
4. 在合同期内，若乙方未经甲方同意将服务代理权转让给第三方经纪机构（含其关联企业）或整体委托分销，乙方应向甲方支付合同总价款（指本合同期限内乙方所可能获得的全部报酬总额）的50%作为违约金，同时，甲方有权单方面无条件终止本合同，已发生的费用由乙方自己承担。在支付违约金及结清相关费用后，合同自然解除。
5. 自本合同签订之日起，在合同期内原则上乙方不得再参与本项目所在区域内其他楼盘(距该项目方圆 3公里以内)作为业主独家及/或联合租赁代理（乙方目前已通知甲方的乙方已独家及/或联合代理的楼盘不计入此类），如乙方因业务需要，确需参与同区域其他非同物业类型或非竞争楼盘作为委托客户，需征得甲方书面同意。否则甲方有权无条件解除合同，并不再向乙方支付任何款项，如果因此给甲方造成损失的，甲方还有权要求乙方承担甲方的一切损失。

**十三、保密条款**

1. 本合同任何一方（接受方）对于因本合同的签订或履行而知悉对方（披露方）机密的活动及运作（尤其是营业或商业秘密和双方工作的方法及流程），负有严格的保密义务。未经合同披露方事先书面同意，接受方对披露方提供的资料、信息（包括但不限于商业秘密、技术资料、图纸、数据、以及与业务有关的客户的信息及其他信息等）负保密责任，并不得向任何人（不包括有关的内外部律师、内外部会计师/审计师、或其它经相关的第三方服务机构）披露上述资料和信息，但正常履行本合同项下义务及相关法律法规要求的除外。
2. 接受方应使所有为履行本合同之成员、董事、员工、顾问、代理和供应商同意受前述保密义务条款的拘束。
3. 接受方对本合同内容及服务成果负有保密义务，并于本合同终止后一年内继续有效。
4. 若出现以下情况而接受方对此无过错，则上述保密义务不适用于：
   1. 该信息已为公众所知；
   2. 收受方能证明揭露方揭露信息时该信息已为收受方所知；
   3. 持有信息之当事人在不违反保密义务下独立发展或取得信息；
   4. 该信息从不负保密义务的第三人处取得。
   5. 任何一方泄密导致合同其他方遭受直接经济损失的，泄密方应按合同总价的20%向合同其他方支付违约金，违约金不足以赔偿合同其他方损失的，应按合同其他方的实际损失赔偿。
5. 本保密条款具有独立性，不受本合同的终止或解除的影响。本条款将在本合同终止或解除后一年内有效。

**十四、争议的解决**

本合同签订后，双方在履行合同中发生争议的，可以友好协商解决。合同当事人友好协商解决不成的，向合同签订地有管辖权的人民法院提起诉讼，合同签订地为：上海市浦东新区世纪大道1168号东方金融广场B座28层。

**十五、补充协议**

本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商可以订立补充协议，该等补充协议经双方签字盖章后生效，其属于本合同的组成部分并与本合同具有同等法律效力。

**十六、文件送达**

1. 甲、乙双方因履行本合同而相互发出或者是提供的所有通知、文件、资料，均以双方确认的地址或通讯方式以传真或递送方式送达。通过传真方式的，在发出传真时视为送达；以挂号信件发出的，应在寄出日（以邮戳为准）后第五日视为有效送达；以快递发送的，应于交予合法的快递服务商发送后第五日视为有效送达；专人递交的，在专人递交之时视为有效送达。

2. 甲、乙双方均以本条所述的方式以及所记载的地址或通讯方式、联系人相互送达，任何一方就此有任何变动的应及时通知对方，否则，对方以本条所述方式送达的，仍视为有效送达。

甲方地址：

联系人：

邮编： 传真：

email：

乙方地址：

联系人：

邮编： 传真：

email：

**十七、其它**

1. 乙方在此向甲方作如下陈述与保证：（1）乙方依照中华人民共和国法律合法成立并有效存续，有权并有能力签署并履行本合同；（2）乙方有从事本合同下的服务所需要的一切资质、批准、核准和许可；（3）本合同的各项规定构成对乙方有效的有约束力的义务；（4）乙方未曾签订阻碍乙方履行本合同下义务的其他合同或协议，并且也不受任何阻碍乙方履行本合同下义务的命令、承诺或裁决的约束；（5）在合同履行期间，乙方应时刻遵守并采取必要的措施和防范以确保其人员随时遵守国家或当地政府规定的所有适用的法律、法规、规章、政策和程序。本合同终止后，本条规定应继续有效。
2. 除本合同明确规定者外，双方各自承担其因本合同的签署和履行而发生的成本和税收。甲方无需承担乙方任何人员的交通或住宿费用或任何其他费用成本，除非双方另行达成的书面协议有不同规定。
3. 本合同双方均为本合同之独立的缔约方；除本合同明确规定者外，本合同并未在双方之间创设任何委托关系、雇佣关系、信托关系、许可关系、承包关系、合伙或联营关系。任何一方并非是另一方的法律意义上的代理人、信托人、被许可人、承包人或合伙人，双方均是为了自己的利益而签订和履行本合同，任何一方无权为另一方招致任何直接或间接的义务或责任，不论是以明示的方式还是默示的方式。
4. 本合同应适用并约束双方、各自指定的代理人、继承人以及批准的受让人。除非有甲方事先明确书面同意，本合同或收取本合同项下付款的权利都不得由乙方转让，任何试图转让都是无效的，对甲方不产生效力。
5. 本合同的附件是本合同的组成部分，与本合同正文具有同等法律效力。
6. 本合同经双方法定代表人或授权代表签字并经法人盖章后生效。
7. 本合同一式陆份，甲方执肆份、乙方执贰份。

（以下无正文）

**兹证明双方签署如下：**

|  |  |
| --- | --- |
| 甲方：上海东方金融广场企业发展有限公司 | 盖章 |
| 法定代表人或获授权代表签署 |  |
| 姓名 |  |
| 职位 |  |
| 见证人签署 |  |
| 姓名 |  |
| 职位 |  |
| 日期 |  |

|  |  |
| --- | --- |
| 乙方： | 盖章 |
| 法人代表或获授权代表签署 |  |
| 姓名 |  |
| 职位 |  |
| 见证人签署 |  |
| 姓名 |  |
| 职位 |  |
| 日期 |  |

附件一：上海东方金融广场企业发展有限公司写字楼租赁服务内容

**一、全程顾问服务**

（一）宏观市场研究

通过对宏观经济环境分析及本项目地块本身特点和周边交通、配套等方面的研究，明确项目自身特性。

1.上海宏观经济市场研究

2.项目所处区域商圈宏观经济市场研究导向

* 周边环境分析
* 交通可达性分析
* 基础设施分析
* 配套设施分析
* 区域规划分析

3每月常规市场研究报告

（二）周边区域写字楼市场研究

通过对写字楼市场、项目周边区域的供需状况分析，着重研究写字楼市场未来供给状况、需求状况，把握市场供给和需求特点，判断项目未来发展市场空间，为项目定位提供市场依据。同时，对项目周边区域将与本项目产生竞争关系的项目进行分析，判断竞争项目对本项目的威胁程度。

1.上海当前写字楼区域分布格局

* 租金、售价情况
* 市场供应量及吸纳量
* 客户情况
* 未来发展趋势

2.项目周边市场信息研究与分析

* 主要项目分布
* 项目品质分析
* 租赁销售情况
* 租户情况，租户特征分析
* 配套设施
* 未来供应及主要个案研究

3.目标区域市场的专题研究

* 主要竞争性项目和参考典型案例分析

4.每月提供竞争楼盘成交调研报告

（三）市场营销策划

根据对市场基础信息的分析判断，制定本项目营销总体策略，以及配合广告公司（如需）进行市场宣传、活动、渠道、租售等各专项策略，用以指导本项目的营销推广的具体执行。

1.拟定本项目的《营销策划报告》

* 项目整体租赁营销总体思路
* 项目SWOT分析
* 目标客户群定位
* 价格策略
* 市场形象定位
* 市场营销策略
* 活动营销节奏和入市招租策略
* 拟定各阶段租金定价建议
* 项目产品设计优化意见：功能配套、空间规划、室内装修风格、交付标准、样板房设计、案场模式

2.协助合作的广告公司的推广工作（如有），包括：

* 重大活动专项执行方案
* 协助广告公司执行专案活动
* 完成营销活动策划，并及时评估、修正策略
* 对各阶段性媒体宣传主题提出执行与调整建议
* 目标客户通路的策划设计与建设维护
* 拟定或指导和做广告公司拟定宣传手册、网站等工具
* 根据甲方要求推荐广告公司

**二、租赁代理服务**

乙方将在甲方委托和许可下，提供以下租赁代理服务，并根据既定市场定位，对项目租赁提出主题思路、营销计划及营销工具方面的设计优化。

1.定期提供与本项目相关的市场信息

2.按照策划报告，向甲方提供：

* 租赁实施计划建议书，包括租赁政策、策略、流程、定价、条件、人员配置，检验和调整思路等
* 租赁策略及价位建议
* 制定营销周期节点定位建议，主题策略

3.定期提供工作进度表，租赁营销实施计划，执行经甲方书面确认的租赁营销实施计划，并向甲方定期汇报

* 配合广告公司（如有），深化推广计划内容，并推进计划落实
* 对前期的营销工具提供调整建议
* 提供租赁计划书

4.拓展并维护物业的租赁渠道和客户资源

* 潜在客户拓展、寻找、走访、联系、洽商潜在的承租客户
* 充分调动和利用代理方客户资源及网络，寻找适合的潜在客户
* 建立、汇总、整理并每周更新《客户档案》，每周提交甲方备案

5.向意向承租客户推荐本项目，负责向客户跟进维护、并促成交易

6.在甲方授权下代表甲方与意向客户(包括甲方客户和第三方中介客户)协商租赁条款，并协助甲方处理与客户的协商事宜

* 协助甲方律师制定和修改相关法律文件
* 针对租赁过程中的问题，根据甲方要求及时制定针对性解决方案

7.协助甲方进行该物业的营销管理工作，并定期举行工作进度会议汇报

* 会同甲方确定对外租赁政策的一致性和对外市场信息发布的一致性
* 派驻项目案场专业的租赁人员，制定现场管理流程
* 协助建立项目展示系统，负责展示中心的接待
* 现场租赁人员业务培训、组建
* 根据每日现场客户接待情况，填写《客户登记表》并备案签字
* 各类租赁标准文件的拟定，条款及条约签署
* 定期举行工作进度会议汇报
* 月度报告

8.协助调整本项目的空间分配和整体驻户分配方案

9.处理包括各方案客户事宜，协助物业管理部门协调客户进场装修事宜，确保将租户资料包括租赁合同，意向书等移交甲方。

廉洁协议

甲方：

乙方：

甲乙双方于 年 月 日签署了《 》（以下称“合同”），为加强廉洁合作，甲乙双方同意签订并遵守以下各项约定：

1.合同双方都清楚并愿意严格遵守中华人民共和国关于反商业贿赂的有关法律法规的规定，都清楚任何形式的贿赂行为都可能触犯法律。

2.合同双方均不得向对方或对方人员或其他相关人员索要、收受、提供、给予合同约定外的任何利益，包括但不限于现金、购物卡、实物、有价证券、旅游或其他非物质利益等。

3.甲方严格禁止其人员的任何商业贿赂（包括行贿及受贿）行为。甲方人员在签订、履行本协议过程中及其后，如有发生本协议第2条所列任何一种行为，其他人员均有义务向甲方举报有关人员及行为。

4.乙方违反本协议约定，为谋取直接或间接商业利益而向甲方及其股东单位人员行贿的，视为乙方违约。甲方有权解除合同，并要求乙方支付违约金。因解除合同造成甲方其他损失的，甲方有权要求违约方赔偿损失。

5.本协议与合同同时签订，一式 份，合同当事方各执 份。

甲方： 乙方：

签名盖章： 签名盖章：

日期： 日期：

第六章 报价清单

本项目报价方式为固定月费加进度奖励，报价清单见本采购文件第七章响应文件格式投标报价表。响应人应根据采购人提供的投标报价表填写报价**，具体报价以响应文件中投标函的大写金额为准，且合同有效期内不进行调价。**

第七章 响应文件格式

响应文件应按照规定的目录、格式和内容编制，并装订成一册，不

得另册。

正本(或副本)

上海东方金融广场企业发展有限公司

写字楼租赁代理服务项目

响 应 文 件

响应人名称： (盖单位公章)

年 月 日

目 录

一、投标函

二、投标报价表

三、法定代表人身份证明或授权委托书

四、响应人资质证明一览表

五、类似项目业绩一览表

六、拟投入本项目主要人员一览表

七、服务方案

八、其他资料

**一、投标函**

致：上海东方金融广场企业发展有限公司

1. 我方已仔细研究上海东方金融广场企业发展有限公司写字楼租赁代理服务采购文件，愿意完全按照采购文件中规定的要求和响应文件中的承诺，以人民币（大写）（¥）的投标总报价，为贵方提供一切相关服务。

2. 我们同意在规定的开标之日起90天的投标书有效期内严格遵守本响应文件的各项承诺。在此期限届满之前，本响应文件始终对我方具有约束力。

3.我方已详细审核采购文件及其有关补充文件，知道必须放弃提出含糊不清或误解问题的权利；

4.我方同意向贵方提供可能另外要求的，与综合评审有关的任何证据资料，配合评审方实施的与评审有关的各项活动。我们在此申明：响应文件所提交的和将要提交的文件和资料在各方面都是真实的，并对此负法律责任；

5. 在合同正式签署生效之前，本响应文件连同贵方的成交通知书将构成我们双方之间共同遵守的文件，对双方具有约束力。

6. 我单位理解，贵方不一定接受最低标价的投标或贵方可能接受其他任何的投标，同时也理解，贵方不负担我单位的任何投标费用。

响应人单位名称：（全称）（盖章）

法定代表人或授权代理人（职务、姓名）、签字

响应人地址：

邮政编码：

电话：

传真：

日期： 年 月 日

**二、投标报价表**

投标报价表

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项目名称 | 投标单价 | 分项投标价  （万元） | 备注 |
| 1 | 驻场费 | 万元/月 |  | 月费上限为6万元/月，暂定服务期限5个月，结算时以合同签订日至合同终止日实际服务时间计算 |
| 2 | 进度奖励 | / |  | 进度奖励兑现和支付条件详见采购文件第五章合同协议范本第九条 |
| 投标总价（元）（小写）: | | | | |
| 投标总价（元）（大写）: | | | | |

注：1.投标总价为驻场费分项投标价与进度奖励分项投标价合计总额，不得超过最高限价88万元；

2.投标报价表与投标函大写金额报价一致，投标文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准。

响应人授权代表签字：

响应人公章：

三、法定代表人身份证明和授权委托书

(一)法定代表人身份证明

响应人名称：

姓名：（法定代表人亲笔签字）性别： 年龄： 职务：

系 (响应人名称)的法定代表人。

特此证明。

响应人名称： (盖章)

年 月 日

**注：**

**1. 响应文件由法定代表人亲自签署需填写本证明，并需附法定代表人身份证复印件。若由授权代理人签署，不需填写此证明，直接填写“（二）授权委托书”。**

**2. 法定代表人的签字必须是亲笔签名，不得使用印章、签名章或其他电子制版签名代替。**

(二)授权委托书

本人（姓名）系（响应人名称）的法定代表人，现委托（姓名）为我方的授权代理人。授权代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改上海东方金融广场写字楼租赁代理服务项目响应文件，以及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：自委托之日起至竞标有效期满。

受托人无转委托权。

响应人名称： （盖章）

法定代表人： （亲笔签字）

身份证号码：

授权代理人： （亲笔签字）

身份证号码：

日期： 年 月 日

**注：**

**1. 本委托书需附法定代表人身份证复印件和授权代表身份证复印件；**

**2. 法定代表人和授权代理人必须在授权书上亲笔签名，不得使用印章、签名章或其他电子制版签名代替。**

四、响应人资质证明一览表

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **响应人单位简介**  （也可单独附后） | **证明材料** | **页码** |
| 资质 |  |  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |

**注:**

**1. 本表后需附相应的资质证明材料(企业营业执照、有关资质证书、“信用中国”网站截图等)的复印件，且每页证明材料均需加盖公章；**

**2. 近年来，如果响应人法人机构发生合法变更或重组或法人名称变更时，应提供相关部门的合法批件或其他相关材料，以便证明其所附材料的继承性。**

五、类似项目业绩一览表

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **项目名称** | **业主名称** | **服务时间** | **项目概况和服务内容** | **备注** |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

**注：**

**1. 所有业绩项目的基本情况均填写在此表中，并表明序号，且仅需填写2015年以来业绩；**

**2. 本表后需附每个业绩的证明材料，主要包括合同协议书(扫描件)、业绩证明（若有）等。**

响应人： (盖章)

法定代表人或授权代理人：　　　 　　　(签字)

## 六、拟投本项目服务人员一览表

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 本项目拟担任职务 | 姓名 | 性别 | 年龄 | 职称 | 专业 | 资格证书号或岗位证号 | 学历 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |

注：1.附人员相关证书和业绩证明材料扫描件。

2.拟投入本项目的服务人员必须是响应人本单位在职人员，响应人应提供响应人所属社保机构出具的上述人员的社保缴费证明（缴费截止时间应在投标截止时间前3个月以内，连续缴费期不低于6个月）并加盖缴费单位证明专用章。

响应人： (盖章)

法定代表人或授权代理人：　　　　　　　(签字或盖章)

七、服务方案

根据本项目实际情况，依据服务内容和采购需求，响应人编写服务方案，编写格式不限，但需将此部分内容与响应文件其他内容装订成一册，不得另册。

1. 其他资料

响应人认为需要提供的其它材料（若有）。