

# 投标邀请函

邀请函编号：IS-HHHG-ZC-202103-018

珠海汇华星城置业有限公司（以下简称“采购人”）就华发汇华湾畔花园项目全案推广服务项目进行邀请招标，请收到“招标邀请函”或有意向参与投标的合格供应商前来参与投标，如接受此邀请，请在2个工作日内填妥本函第七点相关信息加盖公章扫描发回（前两页），接收邮箱：[zys@zhhuihua.com](mailto:zys@zhhuihua.com)。

## 一、招标项目的名称、内容、控制价、工期、招标方法

（一）项目名称：华发汇华湾畔花园项目全案推广服务；

（二）项目内容：为本项目开展营销策划相关工作，提供全案推广服务（详见《广告整合服务代理需求清单》）；

（三）采购范围及金额：本项目招标控制价为¥800,000.00元（含6%增值税），所有高于招标控制价的报价将不被接受；

（四）服务周期：1年；

（五）定标方法：分阶段进行，本阶段进行技术投标。受邀请的投标人根据项目概况及服务需求书提供总体运营服务方案统一时间进行产品介绍，采购方会在4月2日组织集团内部专家及相关人员进行技术标书的评定，评选出3家方案最优的供应商；采购人再邀请这3家入围供应商进行第二阶段的投标（主要是价格标），以最低价中标。

## 二、供应商资格要求

（一）供应商须为具有独立承担民事责任能力、在中华人民共和国境内注册的企业法人，持有合法有效的企业法人营业执照；

（二）供应商承接过国内运维服务类项目案例业绩；

（三）供应商在过去3年内有完成的类似项目案例（提供合同文件）。

注：本项目不接受联合体形式，不接受未领取招标文件的供应商参加招标。

## 三、递交投标文件的时间、地点、方式

（一）递交投标文件时间：2021年4月2日。

（二）递交投标文件地点：珠海市高栏港经济特区高栏港大道2083号汇华控股大厦7楼招采管理部，联系人：赵育松 13612204259。

## 四、招标响应文件的内容（密封包装与档案袋中）

（一）营业执照复印件（加盖公章）。

（二）法定代表人证明书或法定代表人授权委托书（加盖公章）。

(三) 被授权人身份证复印件(加盖公章),被授权人必须为项目负责人,并提供项目负责人资格证件。

(四) 报价书加盖公章(按附件格式,必须包含不含税价、税率及含税价)。

(五) 提供公司简介。

(六) 提供服务方案。

(七) 提供类似业绩合同。

(八) 供应商认为有必要提供的其他材料。

## 五、开标时间及地点

(一) 第一阶段(技术标)开标时间: 2021年4月2日9:30

(二) 开标地点: 珠海市高栏港经济特区高栏港大道2083号汇华大厦2楼大会议室

(三) 第二阶段(价格标)开标时间: 另行通知

## 六、招标流程

(一) 采购人发出投标邀请函;

(二) 投标人递交投标资料并介绍产品服务方案(按递交技术标书的顺序排位);

(三) 采购人组织评标,选取3家入围供应商。

(四) 入围供应商递交价格标,采购人组织开标,最低价供应商成交。

## 七、双方联系方式

发函单位:

珠海汇华控股集团有限公司

联系人: 赵育松

联系电话: 13612204259

发函时间: 2021年3月29日

收函单位(签章):

联系人:

联系电话:

确认时间: 年 月 日

## 附件一：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（投标人名称）法定代表人。

特此证明。

粘贴法定代表人身份证正反两面（护照）复印件

## 附件二：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（投标人名称）的法定代表人，现委托（被授权委托人姓名）代表本人负责（项目名称）的投标活动，处理与之相关的事务，包括：获取招标投标相关文件、材料，提出相关问题，参加相关会议，签署、递交、撤回、修改、澄清、说明、补正投标文件。

委托期限自[ ]年[ ]月[ ]日起至[ ]年[ ]月[ ]日止（不得短于投标有效期）。

被授权委托人无转委托权。

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投标人承担。

附件：法定代表人身份证明

粘贴被授权委托人身份证正反两面（护照）复印件

## 评分细则

评审指标	分值	评分说明	得分					
			投标人A	投标人B	投标人C	投标人D	投标人E	投标人F
策划方案	30	<p>根据项目概况及服务需求书提供总体运营服务方案（包括不限于对项目的目标及需求分析，以及对疑难点的解决方案等）</p> <p>优良（20-30分）：方案完善，分析全面，具有很强的合理性和可操作性，</p> <p>中等（10-20分）：方案比较完善，分析到位，具有较强的合理性和可操作性，</p> <p>一般（0-10分）：方案一般，分析不足，没有合理性。</p>						
企业实力	20	<p>投标人公司实力、团队情况、获奖荣誉的情况。</p> <p>1. 介绍公司实力、团队情况，0-12分，</p> <p>2. 曾获过省级奖项得5分，曾获过市级奖项得3分，累计最高得分为8分，需提供相关证书扫描件。</p>						
业绩情况	30	<p>1、投标人近三年有承接过国内同类（房地产项目）项目全案推广运维服务类项目案例业绩，提供一个得5分，满分15分；</p> <p>2、投标人近三年承接过国内同类（房地产项目）项目项目全案推广运维服务类项目案例业绩，合同金额80万元以上(含80万元)，提供一个得5分，满分15分。</p> <p>需出具的工作经验、合同证明材料（加盖公章）。</p>						
人员配置	20	<p>根据项目概况及需求书提供项目团队服务人员配置方案（包括不限于专业文案编辑、高级美术设计师及开发工程师等）（提供人员学历、专业及相关项目工作经验信息）</p> <p>优良（15-20分）：方案完善，人员配备合理，职责分工明确，经验丰富对项目实际需求的契合度高；</p> <p>中等（10-15分）：方案一般，人员配备合理，职责分工基本明确，经验较为丰富对项目实际需求的契合度较高；</p> <p>一般（5-10分）：方案差，人员配备不合理，职责分工不明确，缺乏经验对项目实际需求的契合度低。</p>						
评分说明		<p>1. 每项的打分值不能超过分项分值规定的分数上限。</p> <p>2. 以上资料需提交加盖投标人公章的复印件。</p> <p>3. 以上资料由评委共同评定，一同打分。</p>						

## 广告整合服务代理需求清单（星城置业）

项目	服务内容			
广告市场分析	营销环境分析	全国宏观环境分析		
		珠海市场分析		
		区域市场分析		
	竞品项目分析	竞品项目基本情况分析		
		竞品项目媒介推广收集		
		竞品项目媒介投放分析		
		竞品项目诉求点分析		
		竞品项目营销动态分析		
	项目目标客户群分析	目标消费群体分析		
		目标消费群体定位		
		目标消费群体心理分析		
		目标消费群体接受媒介途径分析		
品牌推广策略	品牌核心概念	品牌定位		
		品牌形象		
		品牌核心理念提炼		
	品牌执行方案	品牌推广背景		
		品牌主广告语		
		品牌执行策略		
		媒介投放建议		
		公关活动建议		
		项目推广策略	推广主题整合	项目核心卖点提炼
				项目主广告语
项目阶段性广告语				
项目的名称整合	整体项目名称			
	各配套功能名称			
	各景观名称			
	各建筑产品特点名称			
案场包装策略	各户型产品特点名称			
	工地现场包装方案提议			
	营销中心包装方案提议			
	看楼通道、样板工坊包装建议			
推广方案	样板房包装建议			
	媒体组合策略			
	媒体资源整合			
	媒体版面拟定			
	推广实施计划时间表			
	年度媒体执行计划			
	活动建议			

	项目的创意文案	折页 (楼书)	
		户外广告	
		围墙广告	
		影视脚本纲要 (不含脚本)	
		线上自媒体画面	
包装设计 服务内容	项目VI核心	标志	
		标志创意说明	
		标志使用安全范围	
		标志方格制图法	
		标志最小使用尺寸	
		标志组合规范	
		标志明暗度使用规范	
		标志误用范例	
		标准字 中文	
		标准字 英文	
		色彩系统 (标准色/辅助色)	
		辅助图形设计	
		销售物料	名片
			信封
			信纸/便签纸
档案袋			
手提袋			
纸杯			
销售人员工作牌			
物业用伞			
折页			
户型图			
海报单张			
认购书			
认购流程单			
置业计划表			
项目现场包装	现场路牌		
	工地围墙		
	道旗		
	气球条幅		
	楼体字设计		
	入口欢迎标牌		
	展示中心导示牌		
	样板区导示牌		
	社区功能牌		
	各景观导示牌		
	各楼栋导示牌		

	营销中心包装	形象墙LOGO视觉
		项目区域
		卖点展板
		氛围挂旗
		销售中心入口指示牌
		销售中心科室牌 (接待区/洽谈区/签约区/办公区等)
	样板间形象包装	看楼通道氛围布置
		样板间交楼标准牌
		样板间非交楼标准牌
		展示空间功能标牌
		户型说明牌
		展示空间功能标牌
		装修品牌展示 (洁具、厨具等)
	警示标牌、温馨提示标牌	
媒体宣传设计	媒体宣传包装	户外大牌
		公交站牌
		路名牌
		框架广告
		车体广告
		活动主画面设计
		活动邀请函
		活动宣传海报

## 华发汇华湾畔花园项目简介

华发汇华湾畔花园项目位于珠海市高栏港经济区平沙新城起步区铭恩路西北侧、汇海路西南侧，同时处于珠海平沙新城区发展中心区域。项目用地面积为：29683.84 平方米，该用地性质为二类居住用地，用地容积率为约 $\leq 2.74$  且 $> 1.0$ ，该用地计容积率建筑面积为 81554.79 平方米，其中商业比例 $\leq 3\%$ ，总建筑面积约 100000 平方米。

华发汇华湾畔花园项目主体建设施工已有序展开，为确保项目按计划节点开盘对外销售，达到回款之目的，需尽快开展营销策划相关工作，申请采购全案推广服务。