摩围观唐全案资产联合运营代理

# 竞争性谈判比选方案

项目名称：摩围观唐全案资产联合运营代理

比 选 人：彭水县摩围山旅游开发有限公司

二零二一年五月二十四日

第一章 比选邀请函

致：

我司按照《中华人民共和国招投标法》的有关规定，对摩围山休闲度假康养基地一期（摩围观唐）项目全案资产联合运营代理进行竞争性谈判,现邀请贵单位参加竞争性谈判。

请贵单位于2021年6月1之前来我司（摩围山游客中心）领取比选文件，并在6月5日之前按照比选文件要求参加比选评审。

此函

彭水县摩围山旅游开发有限公司

 2021年5月24日

第二章 比选被邀请人须知

一、比选被邀请人须提交下列资料

1.单位资质、营业执照（复印件盖鲜章）；

2.法定代表人身份证明（复印近）；

3.法定代表人授权委托书（原件加盖鲜章）；

4.公司营销案例及本案核心服务团队成员简介。

二、项目概况

1.项目名称:摩围山休闲度假康养基地（一期）“摩围观唐”项目全案资产联合运营代理。

2.服务期限:自合同签订之日起24个月。

3.合同计价方式：固定月服务费合同和浮动月资产运营提成。

4.服务主要内容：包含但不仅限于资产运营顾问、资产运营策划、资产运营客群管理、资产运营渠道管理、资产运营客户活动策划、资产运营签约服务等。

5.响应竞争性谈判单位资质及最高限价要求。

A、投标人应具备独立法人资格；

B、财产状况良好，没有处于财产被接管、破产或其他关、停、并、转状态；

C、在最近三年没有与片区合同有关以及其他经济方面的违法行为；

D、注册资金50万元人民币及以上；

E、近三年有服务过国际、国内知名房地产企业营销代理的成功案例，且至少服务过两个或以上旅游地产类综合体项目；有成熟完善的公司体系、人员架构和服务制度；

F、本项目不接受联合体投标。

6.中标单位的确定：投标单位报价为合理的最低价则确定为中标单位。

7.竞争性谈判文件发售时间2021年5月24日--2021年6月1日，此期间内每天上午9：00—12：00下午2：30—5：00（北京时间）。

8.竞争性谈判文件发售地点：彭水县摩围山旅游开发有限公司综合部办公室。

9.响应竞争性谈判投标时间：2021年6月1日下午15：30-16:30。

开标时间：2021年6月1日下午15：30。

10.响应竞争性谈判地点：彭水县摩围山旅游开发有限公司二楼会议室。

第三章 评比流程及办法

一、评比活动遵循公平、公证、科学、择优的原则

二、评比最高限价

（一）营销顾问费：5万元/月，分值为10分

（二）营销代理费：浮动销售总额的1%—3%（具体参照下表），分值90分

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 彭水区域客户占比 | 销售代理提成比率 | 备注 |
| 100% | 1% | 每阶段之间的报价提成比率差固定为0.5%。 |
| 80%-99% | 1.5% |
| 60%-79% | 2% |
| 40%-59% | 2.5% |
| 39%以下 | 3% |

例：投标人对彭水区域客户占比100%的销售代理提成比率一旦确定为0.8%，则后续几个阶段的销售代理提成比率分别为1.3%(=0.8%+0.5%)，1.8%(=1.3%+0.5%)，2.3%(=1.8%+0.5%)，2.8%(=2.3%+0.5%)。

三、比选人将于2021年6月1日在摩围山旅游开发公司二楼会议室举行比选会议，邀请比选被邀请人参加

四、介绍本次比选活动的评审小组成员和监督部门

五、宣布本次比选活动的注意事项和评比流程及办法

六、比选人组成5人评审小组，成员为比选人单位领导、各部门领导及九黎集团资产部

七、比选邀请人首先向评审小组提交密封号的资质证明文件资料和报价表，评审小组拆封后对比选被邀请人进行资质审查，同时统计比选被邀请人的报价

八、宣布比选被邀请提交的资质文件是否满足比选要求，同时宣布各个比选人被邀请人的报价结果

九、评比采用经评审的最低比选报价法，最低的比选被邀请人为中选人

十、宣布中选的比选被邀请人，并与报价最低的比选邀请人进行谈判

十一、比选人向中选人发出中选通知书

十二、比选人和比选被邀请人再发出中选通知书2个工作日内签订全案资产运营代理合同

附件一：《资格条件符合性审查表》

|  |
| --- |
| 资格条件符合性审查表 |
| 比选被邀请人 |  |
| 序号 | 项目内容 | 合格条件 | 投标人具备的条件或说明 | 合格画“√”，不合格画“×” |
| 1 | 营业执照 | 有效 | 原件或加盖鲜章的复印件 |  |
| 2 | 资质等级证书 | 具备营销代理资质 | 原件或加盖鲜章的复印件 |  |
| 3 | 法定代表人身份证明 | 有效 | 原件或加盖鲜章的复印件 |  |
| 4 | 法定代表人授权委托书 | 有效 | 原件加盖鲜章 |  |
| 5 | 公司营销案例 | 真实 | 参考考察情况说明 |  |
| 6 | 核心服务团队成员 |  | 参考考察情况说明 |  |

注：结论分为“通过”和“不通过”；上表所列评审项目符合要求的结论为“通过”，有任意一项不符合要求的则结论为“不通过”。评审小组仅对结论“通过”的比选申请人进行下一步评审。

附件二：《报价表》

|  |
| --- |
| 摩围观唐全案资产联合运营代理比选被邀请人报价表 |
| 比选被邀请人名称 |  |
| 固定月服务费报价 |  |
| 浮动月资产运营提成报价 | 彭水区域客户占比 | 提成报价 |
| 100% |  |
| 80%-99% |  |
| 60%-79% |  |
| 40%-59% |  |
| 39%以下 |  |
| 单位名称（公章）：  授权代表(签字)： 年 月 日 |

附件三：《比选结果确认表》

|  |
| --- |
| 摩围观唐全案资产联合运营代理比选结果确认表 |
| 比选被邀请人名称 |  |
| 中选固定月服务费报价 |  |
| 中选浮动月资产运营提成报价 | 彭水区域客户占比 | 提成报价 |
| 100% |  |
| 80%-99% |  |
| 60%-79% |  |
| 40%-59% |  |
| 39%以下 |  |
| 评审小组成员签名： |
| 中选单位签名： |
|  年 月 日  |

附件四：《中选通知书》

彭水县摩围山旅游开发有限公司

摩围观唐全案资产联合运营代理中选通知书

 ：

经评比，你公司在摩围观唐全案资产联合运营代理的比选活动中，以 万元/月的固定月服务费和 至 的浮动月地产运营提成标准中选。请于2021年6月3日之前来彭水县摩围山旅游开发有限公司签订书面合同。如你公司未按规定时间前来我司签订合同，我司将取消其中选资格。

比选人：彭水县摩围山旅游开发有限公司

2021年 月 日

附件五：《法定代表人授权委托书》

法定代表人授权委托书

彭水县摩围山旅游开发有限公司：

我 系 的法定代表人，现授权 为我单位委托代理人，以本单位的名义参加贵公司摩围观唐全案资产联合运营代理比选活动。委托代理人在比选活动过程中所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务，我及我单位均予以承认，并承担其产生的所有权利义务及责任。

特此委托。

比选被邀请人：（法人签字并加盖企业公章）

年 月 日

附件六：《法定代表人身份证明书》

法定代表人身份证明书

 同志现在我公司任职，是我公司法定代表人。

特此证明。

单位名称：（盖章）

年 月 日