

竞争性磋商公告

东莞市东实产城发展有限公司需采购一家广告策划服务单位，现将相关情况介绍如下：

一、项目名称及内容

1、项目名称：东实·塘厦创智园广告策划服务；

2、采购范围：广告策划推广方案、项目平面包装设计、营销物料设计（含文案）、电子档文件设计（含文案、转发语）、小视频制作、公众号运营等。

3、项目地点：东莞市；

4、服务时间（供货时间/工期）：本项目服务期为 12 个月，具体以实际合同签订时间为准。如服务期内结算金额已达合同暂定总价，则合同终止。

二、项目发布

本采购项目信息在东莞实业投资控股集团有限公司网站（<http://www.dgsy.com.cn/>）发布。

★三、响应人资格要求

1、响应人须为在中华人民共和国境内登记注册的具有独立承担民事责任能力的法人或其他组织。【提供《营业执照》复印件（加盖公章）或《事业单位法人证书》复印件（加盖公章）或其他主体证书复印件（加盖公章）】

2、业绩要求：具备地产项目广告策划服务经验，要求 2021 年 1 月 1 日至今，提供至少 1 个 20 万m²或以上的地产项目业绩。【按合同

签订时间为准，须提供合同关键页复印件（包含但不限于合同首页、合同金额页、合同签字页等）、该合同期内任意一期发票复印件，并加盖投标人公章。】

四、采购内容及要求

（一）采购内容

类型	服务内容	数量	单位	内容说明	单价最高限价/元（含税）
方案类	年度广告策划推广方案	1	项	方案内容包括但不限于：广告市场调查与分析（广告营销环境分析、广告竞争对手媒介投放分析、广告竞争对手营销推广活动动态分析、广告目标客户群分析、广告效果评估），项目分析（项目优劣势分析、产品价值分析、差异化价值点提炼等），广告定位（项目市场定位、消费群体定位、项目功能定位、项目形象定位，目标客户群形象定位），广告策略及创意构成，宣传推广策略，营销活动策略等	6333
宣传物料	招商手册（或运营手册）设计	1	份	按照单份手册计算	3333
	户型单张设计	1	张	项目户型图单张设计，确定1张设计模板，其他户型按延展画面计算	1200
	DM/海报 A3/A4 设计	3	张	项目推广介绍相关海报单张广告，尺寸包括 A3/A4 等常规尺寸	1367
	折页设计	1	份	按份宣传折页计算，约 6-8 个画面组成一份折页，以实际需求为准	2867
	海报单图设计	12	张	如项目广告、政策资讯、片区动态、节庆节点、招商喜报（招商喜报只计算首条，其余属于设计画面延伸）	811
	九宫格组图	3	份	适用于微信朋友圈、微信群等发布，按一组图计算，大型活动后宣	933
	H5 设计+制作	2	条	项目 H5 介绍及日后修改（服务期内），完整的一条 H5 链接设计	1667
	PPT（项目推介）	5	份	项目推介 PPT 文件，按份收费	2067
媒体广告类	媒介广告投放设计	2	张	用于百度、报纸、户外大牌、APP 开屏等地方的媒介广告画面设计	1167
	落地页/长图设计	5	张	用于各项广告投放跳转的落地页或长图	1100

促销、活动类	礼品外形或外包装形象设计	2	份	礼品定制包装设计，按份	1233
	活动主画面	4	张	设计1个活动主画面，其他画面按延伸画面计算	1333
	设计画面延伸设计	20	张	在原设计图基础上作尺寸、文案等调整，包括邀请函、倒计时海报等	367
展厅区形象类	门型展架/画架/易拉宝设计/丽屏展架	30	个	用于项目、入园企业展示（根据放置点位及展示目的设计不同内容）	587
	宣传展板	6	张	常规尺寸，非异形，用于项目内部及外围展示	833
	楼体广告设计	5	张	适用楼体的大尺寸画面设计	633
	围挡设计	1	套	项目围挡画面	3600
	道旗设计（单幅正反面）	1	套	项目推广道旗、灯杆旗设计	868
文案类	微信公众号推文/价值软文（撰写）	12	篇	撰写推文：项目价值推广软文，结合时事热点炒作话题、节点策划专题内容，含文案+部分图片处理+排版+转发语	1567
	微信公众号推文（纯排版）	6	篇	已有推文，负责部分图片处理+排版+转发语	767
视频类	航拍+地拍	5	条	3分钟左右成片视频（以实际需求为准）：含航拍+地拍、脚本、剪辑、配音（如需）、字幕、配乐（如需）	3667
	航拍	5	条	3分钟左右成片视频：含航拍、脚本、剪辑、配音（如需）、字幕、配乐（如需）	2333
	地拍	5	条	3分钟左右成片视频：含地拍、脚本、剪辑、配音（如需）、字幕、配乐（如需）	2333
	出镜模特	2	条	根据视频拍摄需求，安排出镜模特	7667
其他	项目临时宣传物料	50	份	不限于导视牌、台卡、海报等因临时需要无法预估的物料	360

（二）服务要求

数量为暂定，实际数量以项目需求为准，按月结算。

五、完成时间

本项目服务期为12个月，具体以实际合同签订时间为准。如服务期内结算金额已达合同暂定总价，则合同终止。

六、支付方式

本采购项目实际费用付款方为东莞市旗领产业投资有限公司（统一社会信用代码：91441900MAC4MRW50W）

按月度结算，每月工作成果经采购人书面验收合格后，成交单位在次月 10 日前向采购人提交上月工作清单及相应增值税专用发票，经采购人审核无误后，由东莞市旗领产业投资有限公司在十五个工作日内支付上月服务费用。

七、报价

采购最高限价：¥195000 元（含税），投标报价不得高于单价最高限价及总价最高限价。

本项目采用下浮率报价，中标后各项清单单价=各项清单单价限价*（1-中标下浮率）

本项目发包方式为固定单价包干，据实结算，实行固定价格报价，包括但不限于：完成本项目的成本、利润、税金等在项目过程中可能产生的一切费用。响应人已充分考虑了本项目服务内容及要求描述工作量可能与最终实际工作量存在差距的风险。

八、定标

1、开标：采购人代表主持，各响应人现场参与（磋商小组回避）。

2、评审：（1）、采购人组建的磋商小组对各响应文件进行资格、符合性审查及技术评审。（2）、完成技术评审后，磋商小组与各响应人一一就采购人要求的 service 内容及响应文件进行磋商；然后采购人就各响应人反馈的意见进行统一的澄清，澄清后由各响应人进行第二次密封报价（第二次报价原则上不应高于第一次报价）。在磋商过程中，

磋商小组可以根据磋商文件和磋商情况实质性变动采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款，但不得变动磋商文件中的其他内容，并以书面形式通知所有参加磋商的响应人。

3、定标原则：采取综合评标办法。按照本磋商文件中规定的评审方法和标准，对符合性审查合格的响应文件进行价格、商务和技术的评估，综合比较与评价（详见第二部分 评分标准）。将各响应人的商务得分、技术得分和价格得分相加得出其综合得分；将各综合得分由高到低顺序排列，综合得分最高的响应人为第一成交候选人，综合得分次高的响应人为第二成交候选人。

磋商完成后，招标采购工作小组将相关磋商情况按程序审批并确定成交人。

九、采取的合同文本

合同签订的依据为磋商文件、响应文件及补充说明等。确定成交人后，成交人在 30 天内与采购人及东莞市旗领产业投资有限公司签订三方合同。

成交人收款前需向采购人提供请款材料和开具合法有效等额的增值税专用发票，否则东莞市旗领产业投资有限公司有权拒绝付款。

★十、响应文件的组成部分（响应文件本项资料如有不全，则作无效报价处理）

- 1、价格部分（报价函及报价清单（模板））；
- 2、商务部分（相关要求详见第二部分评分标准要求）；
- 3、技术部分（相关要求详见第二部分评分标准要求）；

- 4、法定代表人证明（模板）以及法定代表人身份证复印件；
- 5、法定代表人授权书（模板）及被委托人身份证复印件；
- 6、承诺函（模板）；
- 7、响应人认为需要提供的其他资料。

响应人须严格按照采购人提供的表单格式报价，响应文件必须装订完整，于骑缝处加盖投标单位企业公章。装有响应文件的文件袋须贴有密封条，于骑缝处加盖企业公章。价格部分、商务部分、技术部分必须单独密封（按以上密封要求执行），否则按密封性不符合要求处理，采购人将拒绝接收响应文件。

十一、响应文件份数

正本一份，并提供响应文件扫描件（盖章版）电子版（U 盘）。

十二、保证金金额及缴纳方式

报价人应按磋商文件规定的金额和期限交纳报价保证金，报价人与交款人名称必须一致，非报价人缴纳的报价保证金无效。

1、报价保证金：拟中标单位当天转账人民币叁仟玖佰元整（¥3900元）至以下投标保证金专用账户（报价人与交款人名称必须一致，不接受个人名义转账）。

报价保证金收款账户信息：

帐户名称：东莞市旗领产业投资有限公司

开户银行：招商银行东莞分行

银行帐号：769910945110608

2、履约保证金

成交单位缴纳的报价保证金在本项目合同签订后自动转为履约保证金，履约保证金在完成本项目并验收合格后无息退还。

十三、开标时间及地址

1、开标时间：2025年9月19日（星期五）上午10:00。

2、开标地址：东莞市东城区八一路1号机关二号大院9号楼3A
会议室

联系人：吴工

联系电话：13798761848

十四、注意事项

- 1、若响应人未按规定时间将文件送达现场，视为放弃投标资格。
- 2、采购人向响应人提供的有关资料和数据，是采购人现有的能使响应人利用的资料，采购人对响应人由此而做出的推论、理解和结论概不负责。
- 3、本项目执行过程中将遵循国家、省、市有关法律、法规、标准、技术规范和规范性文件的最新规定。
- 4、成交单位对采购文件中技术条款作出的负偏离，采购人如不接受，可要求成交单位以采购文件的要求为准，如成交单位拒绝的，采购人有权取消其成交资格或取消合同。采购人不作任何补偿。
- 5、本项目仅可提交一个报价方案，提交两个或以上报价方案的报价人视为无效报价。
- 6、本项目不接受报价人其他附加条件。

7、有下列情形之一的，报价保证金将被没收，并纳入采购人供应商黑名单：

（1）中标后无正当理由放弃中标或不与采购人签订合同。

（2）成交人将本项目转让给他人，或者在报价文件中未说明，且未经采购人同意，将中标项目分包给他人，采购人可没收其报价保证金。

（3）报价人提供虚假报价文件或虚假补充文件。

东莞市东实产城发展有限公司

2025年9月15日

