

2026 年东莞市安居建设投资有限公司 VI 设计及应用升级项目

磋 商 文 件

采购人：东莞市安居建设投资有限公司

2026 年 2 月

目 录

第一章 磋商公告	4
一、项目内容:	4
二、供应商的资格标准:	4
三、获取磋商文件的时间、途径及要求.....	4
第二章 磋商须知	6
磋商须知前附表	6
一 说明	7
1 资金来源	7
2 采购人	7
3 合格的服务	7
4 报价费用	7
二 磋商文件	7
5 磋商文件构成.....	7
6 磋商文件的澄清.....	8
7 磋商文件的修改.....	8
三 磋商文件的编制	8
8 文件的语言	8
9 磋商响应文件构成.....	8
10 磋商响应文件格式.....	8
11 磋商报价和货币.....	8
12 供应商资格的证明文件.....	8
13 证明服务的合格性和符合磋商文件规定的文件.....	9
14 磋商保证金	9
15 磋商有效期	9
16 磋商响应文件的式样和签署.....	9
四 磋商响应文件的递交.....	10
17 磋商响应文件的密封和标记.....	10
18 磋商响应截止时间.....	10
19 迟交的磋商响应文件.....	10
20 磋商响应文件的修改与撤回.....	10
21 评标委员会	10
五 开标与评标	10
22 开标	10
23 对磋商响应文件的初步审阅.....	11
24 评标规则及序程.....	11
25 磋商小组	11
26 评审程序	11
27 磋商	12
28 评审原则和评审方法.....	13
29 价格修正原则.....	14
30 成交供应商的确定.....	14
六 授予合同	14
31 成交通知书	14
32 签订合同	14
33 履约保证金	15
34 接收和拒绝任何或所有响应的权利.....	15
第三章 评审办法	16
一、符合性检查表	16
二、商务、技术及价格评分项（100分）	17

第四章 用户需求书	19
第五章 合同格式	23
第六章 附件	36
首次报价信封	37
一、价格文件	38
1. 首次报价一览表.....	38
二、商务文件	40
1. 报价函	40
2. 在经营活动中没有重大违法记录的书面声明.....	42
3、企业信用查询.....	43
4. 法定代表人身份证明书.....	44
5. 法定代表人授权委托书.....	45
6. 同类业绩情况表.....	46
三、技术文件	47

第一章 磋商公告

2026年东莞市安居建设投资有限公司VI设计及应用升级项目已批准采购，采购人为东莞市安居建设投资有限公司，投资资金已落实。现对该项目进行磋商采购。

一、项目内容：

1.1 项目名称：2026年东莞市安居建设投资有限公司VI设计及应用升级项目

1.2 最高限价：98000.00元人民币（含税），其中：养老服务品牌设计最高限价：74000.00元，长租公寓品牌VI应用升级最高限价：24000.00元。

1.3 资金来源：企业自筹。

1.4 项目地址：东莞市。

1.5 项目内容包括：养老服务品牌设计（主LOGO设计+核心应用场景），长租公寓品牌VI应用升级等工作，具体详见用户需求书。

二、供应商的资格标准：

（1）投标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）参加采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录（须提供书面声明）。重大违法记录，是指供应商因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚。（根据财库〔2022〕3号文，“较大数额罚款”认定为200万元以上的罚款，法律、行政法规以及国务院有关部门明确规定相关领域“较大数额罚款”标准高于200万元的，从其规定，如有最新发文通知，按最新文件执行）。

（3）投标人的单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标人，不得参加同一合同项下的采购活动。

（4）未被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)“记录失信被执行人或重大税收违法失信主体或政府采购严重违法失信行为”记录名单。以投标截止日当天在“信用中国”网站查询结果为准，如相关失信记录已失效，投标人需提供相关证明资料。

（5）未被列入东实集团及下属企业相关领域黑名单。【以东莞实业投资控股集团有限公司发文（东实通〔2021〕44号）、（东实通〔2021〕98号）、（东实通〔2022〕75号）、（东实通〔2023〕37号）为准，如有最新发文通知，按最新文件执行。】

三、获取磋商文件的时间、途径及要求

3.1 凡有意参加者，可于2026年2月28日至磋商截止时间前在东莞实业投资控股集团有限公司-招标采购栏目（<http://www.dgsy.com.cn/>）、东莞市安居建设投资有限公司（<http://www.0769anju.com>）下载本次项目的磋商文件等资料。

四、递交磋商响应文件截止时间、及地点

4.1 接收响应文件的时间：2026年3月11日 10:00~10:30（北京时间）。

4.2 响应截止时间及开启响应文件时间：2026年3月11日 10:30（北京时间）。

4.3 递交磋商响应文件地点：莞寓·市人才安居社区 A 区六栋一楼安居建设开标室。

五、联系方式

5.1 联系电话：0769-22226146

东莞市安居建设投资有限公司

2026年2月28日

第二章 磋商须知

磋商须知前附表

序号	条款名称	编列内容
1	采购人	招 标 人：东莞市安居建设投资有限公司 地址：莞寓·市人才安居社区 A 区六栋一楼安居建设开标室。 电话：0769-22226146
2	资金来源	企业自筹；
3	项目地点	2026 年东莞市安居建设投资有限公司 VI 设计及应用升级项目
4	服务期限	自合同签订之日起 30 个日历日内完成全部设计及交付工作；
5	踏勘现场	不组织；
6	磋商截止时间	2026 年 3 月 11 日 10 时 30 分； 如在磋商文件购买截止时间潜在供应商数量不足 N+2 家的或通过初步评审的 供应商不足 N+2 家的，本项目磋商失败（N 为中标人的数量）
7	磋商文件的构成	磋商响应文件分为价格与商务技术部分，具体组成详见磋商文件；
8	报价相关要求	1. 投标报价为全包价，包含但不限于：策划设计费、人工费、机械设备费、 管理费、利润、税金、交通食宿、通讯、安全保障、成果印制、数字化交付、 配合修改、商标注册咨询及材料协助等所有费用。 2. 最高限价：98000.00 元人民币（含税），其中：养老服务品牌设计最高限 价：74000.00 元，长租公寓品牌 VI 应用升级最高限价：24000.00 元。 3 本项目税费按实结算。
9	磋商有效期	磋商有效期 90 天，从磋商截止时间起计算。
10	磋商保证金	本项目不设磋商保证金
11	签字或盖章要求	1. 磋商响应文件均应使用不能擦去的墨水打印或书写； 2. 磋商响应文件中要求签字、盖章处应签字、盖章；签字必须签署法定代表 人或其委托代理人的全名； 3. 磋商响应文件的封面均须由供应商加盖供应商公章； 注：①文件中所有标注“盖章”处均指单位公章，不能以“业务章”、“专 用章”、“合同章”等代替；如确需要替代，则必须附公章对“业务章”、 “专用章”、“合同章”等的授权(格式自制，且正本中必须附原件，否则不 予认可)。②文件中所有标注“签字”处均指书写签字或签名章，不能以打印 体代替； 4. 磋商响应文件均须加盖骑缝章或页签或页盖公章。
12	磋商文件数量及 要求	1. 供应商应准备一套磋商文件正本、一套副本、一套用 WORD/EXCEL/ PDF 格 式软件编制的包含磋商响应文件中所有内容的电子文件，电子文件内容建议 参考磋商响应文件构成格式，分为价格分册与商务技术分册两个文件夹，供 应商可把电子文件整合一起在一个 U 盘递交（U 盘须单独密封，在封皮上注 明“XX 项目磋商电子版”并加盖公章，U 盘表面需要有供应商单位名称简称， 项目结束后 U 盘不作返还）； 2. 磋商响应文件的电子版内容应当与纸质版内容一致，若二者内容不一致时 以纸质版为准。为方便评委评审，建议电子版制作清晰明了，便于评委查找；
13	装订要求	1. 磋商响应文件须成册固定装订（固定装订指不能随意拆装的装订，如拉杆 夹或打孔装订均视为活页装订，活页装订无效），密封提交，2. 磋商响应文 件电子版以 U 盘形式单独封装；
14	磋商响应文件的 密封和标记	1. 供应商应将磋商响应文件“价格分册”和“商务技术分册”单独密封作为 内层包封单独提交，并在包封上标明“价格分册”和“商务技术分册”字样。 包封的所有粘接缝隙必须加盖单位章或由供应商的法定代表人或其委托代理

		人签字; 2. 磋商响应文件内、外层封套格式可参考第六章 “磋商响应文件格式”;
15	评标委员会成员的组成	3人以上单数;
16	评委推荐的中标候选人个数	推荐的中标候选人人数: 1名中标候选人。
17	中标候选人推荐原则	1. 评标委员会在完成评分后, 将按综合得分排名顺序, 推荐综合得分第1名为中标候选人; 2. 如果综合得分出现一致, 优先选择价格得分较高者; 若价格得分相同, 通过评委投票表决;
18	中标候选人公示媒介	本项目中标候选人公示仅在安居公司门户网站(http://www.0769anju.com)、东莞实业投资控股集团有限公司-招标采购栏目(http://www.dgsy.com.cn/)发布。对经其他途径获取信息并给供应商造成损失的后果自负, 与本次采购人无关。
19	是否接受备选方案	不接受;

一 说明

1 资金来源

1.1 资金自筹。

2 采购人

2.1 本磋商文件的采购人特指“东莞市安居建设投资有限公司”, 简称采购人或买方。

3 合格的服务

3.1 合同中提供的所有服务, 均应来自中华人民共和国国内供应商, 本合同的支付仅限于对这些服务。

3.2 供应商应保证, 供应商在中华人民共和国使用该服务的任何一部分时, 免受第三方提出的包括但不限于侵犯其专利权、商标权或工业设计权等知识产权和抵押权在内的担保物权的起诉。

3.3 供应商所提供的服务必须符合磋商文件《用户需求书》和磋商要求。

3.4 有关服务必须符合中华人民共和国的国家标准、行业标准、企业标准和/或其它标准。

4 报价费用

4.1 供应商应承担所有与准备和参加磋商有关的费用。不论磋商的结果如何, 采购人均无义务和责任承担这些费用。

二 磋商文件

5 磋商文件构成

5.1 要求提供的服务、采购过程和合同条件在磋商文件中均有说明。

磋商文件共五章, 内容如下:

第一章 磋商公告

第二章 磋商须知

第三章 评审办法

第四章 用户需求书

第五章 合同格式

第六章 附件

- 5.2 供应商应认真阅读磋商文件中所有的事项、格式、条款和技术规范等。磋商没有按照磋商文件要求提交全部资料，或者没有对磋商文件在各方面都作出实质性响应是供应商的风险，并可能导致其磋商被拒绝。

6 磋商文件的澄清

- 6.1 任何要求对磋商文件进行澄清的供应商，均应以书面形式通知采购人。

7 磋商文件的修改

- 7.1 磋商截止时间前的任何时候，无论出于何种原因，采购人可主动地或在解答供应商提出的澄清问题时对磋商文件进行修改。

三 磋商文件的编制

8 文件的语言

- 8.1 供应商提交的磋商响应文件以及供应商与采购人就有关磋商的所有来往函电均应使用中文书写。对于任何非中文的资料，都应提供中文翻译本，在解释时以翻译本为准。

9 磋商响应文件构成

- 9.1 供应商编写的磋商响应文件应包括下列部分，并按顺序装订（格式见磋商文件）

1、投标文件组成

- 1) 首次报价信封
- 2) 商务技术磋商应答文件

- 9.2 供应商应将“磋商响应文件”装订成册。

10 磋商响应文件格式

- 10.1 供应商应按磋商文件提供的“磋商响应文件格式”填写“磋商响应文件”、“磋商报价一览表”、“报价明细表”（见附件中格式）并**密封**。

- 10.2 供应商不得将同一包中的内容拆开报价，否则将导致其报价被拒绝。

11 磋商报价和货币

- 11.1 供应商应按磋商文件《用户需求书》中规定进行磋商报价。

- 11.2 服务的磋商报价应包括要向中华人民共和国政府缴纳的增值税和其他税。

- 11.3 如果供应商对于磋商文件或答疑文件中为满足技术要求所提供的服务有未报价或漏报、错报、缺报等情况，将视其为供应商予以采购人的磋商优惠报价，中标后不予调整。

12 供应商资格的证明文件

- 12.1 供应商应提交证明其有资格参加磋商和成交后有履行能力的文件，并作为其磋商响应文件的一部分。

- 12.2 磋商响应文件应符合磋商文件中规定的资格标准，否则将导致废标。

13 证明服务的合格性和符合磋商文件规定的文件

- 13.1 供应商应提交证明文件证明其拟供的合同项下的服务的合格性符合磋商文件规定。该证明文件作为磋商响应文件的一部分。
- 13.2 证明服务与磋商响应文件的要求相一致的文件，可以是文字资料、图纸和数据。
- 13.3 服务主要内容、标准、质量、人员资质、计划安排、报告审核等的详细说明；
- 13.4 供应商应注意本磋商文件在《用户需求书》中对服务、技术要求所描述的特征或说明只是概括性的，不能理解为所需要的全部服务总量的要求，供应商应按行业技术和以往的服务经验，合格优质的完成采购内容和包含的全部实际工序及服务，以使采购人满意。

14 磋商保证金

- 14.1 供应商应向采购人提交磋商保证金，并作为其磋商响应文件的一部分。磋商保证金金额及账户信息：

序号	项目内容	保证金
1		本项目无需。

名称：

开户银行：

银行账户：

- 14.2 供应商应按要求提交磋商保证金，供应商必须用银行转账形式缴交，供应商与交款人名称必须一致，非供应商缴纳磋商保证金无效。
- 14.3 凡没有按规定随附有效磋商保证金的磋商，将被视为非响应性磋商予以拒绝。
- 14.4 未中标的供应商，其磋商保证金将在发出中标通知书五个工作日内办理退款手续（不计利息）。
- 14.5 下列任何情况发生时，磋商保证金将被没收：
- 1) 供应商在磋商文件中规定的磋商有效期内撤回其投标；
 - 2) 供应商在规定期限内未能根据规定签订合同；
 - 3) 供应商将本项目转让给他人，或者在磋商文件中未说明，且未经采购人同意，将中标项目分包给他人的，采购人可依法没收其磋商保证金；
 - 4) 供应商提供虚假磋商响应文件或虚假补充文件的。

15 磋商有效期

- 15.1 磋商应在规定的开标日后的（90）个日历日内保持有效。
- 15.2 特殊情况下，在原磋商有效期截止之前，采购人可要求供应商同意延长投标有效期。

16 磋商响应文件的式样和签署

- 16.1 供应商应准备响应文件一套。

16.2 磋商响应文件的正本需打印，并由供应商负责人或经负责人正式授权并对供应商有约束力的代表按磋商文件格式要求在磋商响应文件上签字。授权代表须将以书面形式出具的“授权证书”附在磋商响应文件中。磋商响应文件的副本可采用正本的复印件。

16.3 任何行间插字、涂改和增删，必须由磋商响应文件签字人在旁边签署姓名才有效。

四 磋商响应文件的递交

17 磋商响应文件的密封和标记

17.1 为方便开标唱标，供应商可将磋商报价一览表一并密封提交。

17.2 供应商应将响应文件密封装在信封中。

17.3 磋商响应文件密封封口处须加盖供应商公章，否则其磋商将被拒绝。

18 磋商响应截止时间

18.1 磋商响应文件必须在规定的截止时间前送达指定的开标地点。以电报、电话、传真形式的投标概不接受。

18.2 采购人可通过修改磋商文件自行决定酌情延长响应截止时间。在此情况下，采购人和供应商受响应截止时间制约的所有权利和义务均应延长至新的截止期。

19 迟交的磋商响应文件

19.1 采购人将拒绝并原封退回截止期后收到的任何磋商响应文件。

20 磋商响应文件的修改与撤回

20.1 供应商在递交磋商响应文件后，可以修改或撤回其磋商，但采购人必须在磋商响应截止时间之前，收到修改或撤回的书面通知。

20.2 供应商的修改或撤回通知应按规定编制、密封、标记和发送。

20.3 磋商文件的修改将以公告的形式于磋商响应文件截止时间前通知磋商文件的所有收受人。该修改文件将构成响应文件的一部分。

20.4 从磋商响应截止时间至供应商在磋商响应函格式中确定的磋商有效期之间的这段时间内，供应商不得撤回其投标。

21 评标委员会

21.1 评标委员会组成按采购人招标成本制度约定执行。

五 开标与评标

22 开标

22.1 采购人按本磋商文件所规定的时间和地点开标。参加的供应商代表应签名报到以证明其出席。

22.2 开标开始时，采购人代表当众宣读供应商名称、修改和撤回文件的通知、磋商报价、折扣声明，以及采购人认为合适的其他内容。

22.3 在开标时没有启封和读出的磋商响应文件，在开标时将不予考虑。没有启封和读出的磋商响应文件将原封退回给供应商。

22.4 采购人将做磋商报价记录。

23 对磋商响应文件的初步审阅

23.1 采购人及其组织的评标委员会，将审查供应商的磋商响应文件是否符合磋商文件的资质要求和其他实质性要求，并对磋商报价资料进行初步评估。

24 评标规则及序程

24.1 首次报价

24.1.1 供应商的首次报价于提交首次响应文件截止时间公开开启，本环节由采购人主持，采购人、供应商和有关方面代表参加。

24.1.2 按磋商文件规定提交撤回通知的响应文件不予开封，并退回给供应商。

24.1.3 供应商必须由法定代表人或其授权代表（具有法定代表人签署的授权书）携带身份证明原件参加，签到证明其出席本次会议。若法定代表人或其授权代表未出席开标会，视为认可首次唱价结果。

24.1.4 开启程序

24.1.4.1 磋商响应文件的密封情况由采购人代表检查，或者由供应商检查响应文件的密封情况。

24.1.4.2 经确认无误后，由有关工作人员当众拆封首次报价信封，宣读供应商名称、首次报价和响应文件的其他主要内容。

24.1.4.3 如响应文件中首次报价一览表内容与响应文件中报价明细表内容不一致的，以首次报价一览表为准。

24.1.4.4 采购人对唱价全过程进行记录，唱价记录由各供应商代表签字确认，并存档备查。

25 磋商小组

25.1 磋商小组

25.1.1 本次采购依法组建磋商小组。

25.1.2 磋商小组所有成员集中对响应文件进行审查，与每个供应商分别进行先商务技术条件后价格的磋商，本次磋商采用一轮磋商，两次报价形式进行。磋商小组也可视实际情况确定磋商轮次（报价最多不超过2轮），并提交评审报告及推荐成交供应商。

25.1.3 磋商专家有下列情形之一的，受到邀请应主动提出回避，采购当事人也可以要求该磋商专家回避：

25.1.4 参加采购活动前三年内，与供应商存在劳动关系，或者担任过供应商的董事、监事，或者是供应商的控股股东或实际控制人；

25.1.5 与供应商的法定代表人或者负责人有夫妻、直系血亲、三代以内旁系血亲或者近姻亲关系；

25.1.6 与供应商有其他可能影响采购活动公平、公正进行的关系。

25.1.7 就该采购项目磋商文件征询过意见的。

26 评审程序

26.1 确定磋商次序

按照供应商签到的先后顺序作为磋商的先后顺序。

26.2 磋商小组确认磋商文件

26.3 资格性、符合性评审

26.3.1 磋商小组对每个供应商的响应文件进行初步审阅。资格性、符合性评审是审查响应文件是否对磋商文件作出实质性的响应，评审细则详见《符合性审查表》。对资格性或符合性审查不通过的供应商，由磋商小组或采购人代表将集体意见现场及时告知该供应商，其响应文件作无效处理，不参与磋商。

26.3.2 有下列情形之一的，视为供应商串通磋商，其响应无效：

26.3.2.1 不同供应商的响应文件由同一单位或者个人编制；

26.3.2.2 不同供应商委托同一单位或者个人办理磋商事宜；

26.3.2.3 不同供应商的响应文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；

26.3.2.4 不同供应商的响应文件异常一致或者报价呈规律性差异；

26.3.2.5 不同供应商的响应文件相互混装；

26.3.2.6 不同供应商的磋商保证金从同一单位或者个人的账户转出。

26.3.4 磋商小组在对响应文件的有效性、完整性和响应程度进行审查时，可以要求供应商对响应文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容等作出必要的澄清、说明或者更正。供应商的澄清、说明或者更正不得超出响应文件的范围或者改变响应文件的实质性内容。

26.3.5 磋商小组要求供应商澄清、说明或者更正响应文件应当以书面形式作出。供应商的澄清、说明或者更正应当由法定代表人或其授权代表签字或者加盖公章。由授权代表签字的，应当附法定代表人授权书。供应商为自然人的，应当由本人签字并附身份证明。

27 磋商

27.1 磋商文件未发生实质性变动的：

磋商小组集中与每个供应商分别进行磋商，并形成磋商纪要。磋商的内容主要是对响应文件的澄清、修正、补充、确认等。供应商磋商结束后，在该文件上注明最后报价及有关承诺（如有承诺）。《磋商纪要》是响应文件的有效组成部分。如磋商小组没有对磋商文件作实质性变动增加新的需求，后一轮报价不得高于前一轮报价，否则将按响应无效处理。

27.2 磋商文件发生实质性变动的：

27.2.1 书面通知变更内容

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。实质性变动的内容，经采购人代表确认后，由磋商小组书面通知所有供应商。对磋商文件作出的实质性变动是磋商文件的有效组成部分。

27.2.2 磋商

磋商小组集中与接受磋商文件变更的每个供应商分别进行磋商，并形成磋商纪要。磋商的内容主要是对响应文件的澄清、修正、补充、确认等。不接受磋商文件变更的供应商，视为自动退出磋商，其响应文件作无效处理。

27.2.3 重新提交响应文件（含报价）

供应商应当按照磋商文件的变动情况和磋商小组的要求重新提交响应文件（指磋商结束后，在规定时间内填写《磋商纪要》，在该文件上注明最后报价及有关承诺，并提交）。最终报价时间视磋商进程由磋商小组决定。《磋商纪要》是响应文件的有效组成部分，须由其法定代表人或授权代表签字或者加盖公章。由授权代表签字的，应当附法定代表人授权书。供应商为自然人的，应当由本人签字并附身份证明。

若供应商未按《磋商纪要》的要求对相关问题进行响应的，视为非实质性响应磋商文件。

27.2.4 公布最终报价

除非在磋商中磋商小组调整或修改采购需求内容，否则采购人不接受高于前面轮次磋商报价的最终报价。最终报价内容现场公布。

28 评审原则和评审方法

28.1 评审原则：磋商小组成员应当按照客观、公正、审慎的原则，根据磋商文件规定的评审程序、评审方法和评审标准进行独立评审。磋商小组将按照规定只对通过资格性、符合性审查的响应文件进行商务、技术、价格部分的综合评审。如各评委结论不一致时，磋商小组的结论以少数服从多数原则确定。

28.2 评审方法：本次采购的评审方法采用综合评分法，即响应文件满足磋商文件全部实质性要求且按评审因素的量化指标评审得分最高的供应商为成交候选供应商的评审方法。

28.3 评审步骤：按照评审程序的规定和依据评分标准，各评委就通过资格性和符合性审查的每个供应商的商务状况、技术状况及其对磋商文件要求的响应情况进行评议和比较，独立评出其商务评分和技术评分。各评委的评分的算术平均值即为该供应商的商务得分和技术得分。然后，评出价格得分。将商务得分、技术得分和价格得分相加得出综合得分（总得分分值按四舍五入原则精确到小数点后两位）。

评分总值最高为 100 分，评分分值（权重）分配如下：

评分项目	商务评分	技术评分	价格评分
权重	20	30	50

供应商综合得分 = 商务得分 + 技术得分 + 价格得分

28.3.1 商务评审

商务评分项明细及各单项所占权重详见：《商务评审表》

28.3.2 技术评审

技术评分项明细及各单项所占权重详见：《技术评审表》

28.3.3 价格评审

价格得分的计算：综合评分法中的价格分统一采用低价优先法计算，即满足磋商文件要求且最后报价最低的供应商的价格为磋商基准价，其价格分为满分。其他供应商的价格分统一按照下列公式计算：磋商报价得分=（磋商基准价/最后磋商报价）×价格权值×100，项目评审过程中，不得去掉最后报价中的最高报价和最低报价。磋商基准价、最后磋商报价：按磋商文件规定条款的原则校核修正后的价格；供应商不得以低于成本的报价恶意竞争。如果磋商小组发现供应商的报价明显低于其他供应商报价，使得其报价可能低于其个别成本的，将要求该供应商作书面说明并提供相关证明材料。供应商不能合理说明或不能提供相关证明材料的，磋商小组将认定该供应商以低于成本报价恶意竞争，其响应文件作无效响应处理。

29 价格修正原则

29.1 报价错误的处理原则：

29.1 响应文件的大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；总价金额与按单价计算汇总金额不一致的，以单价计算汇总金额为准；单价金额小数点有明显错位的，应以总价为准，并修改单价；

29.2 对磋商货物或服务的关键、主要内容，供应商报价漏项的，按未实质性响应磋商文件作无效响应处理；

29.3 对磋商货物或服务的非关键、非主要内容，供应商报价漏项的，被视为包含在报价中。如果供应商不接受对其错误的更正，其响应文件将被拒绝。

30 成交供应商的确定

30.1 推荐成交候选人

30.2 磋商小组根据综合评分情况，按照评审得分由高到低顺序推荐 1 名成交候选供应商，并编写评审报告。评审得分相同的，按照最后报价由低到高的顺序推荐。评审得分且最后报价相同的，按照技术指标优劣顺序推荐。

30.3 根据磋商小组的评审结果，采购人按照排序由高到低的原则确定成交供应商，也可以事先授权磋商小组直接确定成交供应商。

六 授予合同

31 成交通知书

31.1 成交供应商确定后，采购人向成交供应商发出成交通知书。

31.2 成交通知书是合同的一个组成部分。

32 签订合同

32.1 成交供应商应按《成交通知书》指定的时间、地点与采购人签订合同。成交供应商如不按规定领取成交通知书，则视为自动放弃成交资格进行处理。

32.2 “磋商文件”、成交供应商的“响应文件”及其澄清文件等，均为签订经济合同的依据。

32.3 成交供应商在收到中标通知书后，7 天内必须与采购人签订合同，否则采购人有权取消其成交供应商资格，并负责赔偿因此造成的采购人的一切损失。

32.4 中标人结算时须开具与其名称一致的正规发票。

33 履约保证金

33.1 本项目不需要履约保证金。

34 接收和拒绝任何或所有响应的权利

34.1 采购人保留在授标之前任何时候接受或拒绝任何响应，以及宣布采购程序无效或拒绝所有响应的权利，对受影响的供应商不承担任何责任。

第三章 评审办法

一、符合性检查表

序号	评审因素	检查内容
1	资格要求	<p>1. 投标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）】。</p> <p>2. 参加采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录（须提供书面声明）。重大违法记录，是指供应商因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚。（根据财库〔2022〕3号文，“较大数额罚款”认定为200万元以上的罚款，法律、行政法规以及国务院有关部门明确规定相关领域“较大数额罚款”标准高于200万元的，从其规定，如有最新发文通知，按最新文件执行）。</p> <p>3. 投标人的单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标人，不得参加同一合同项下的采购活动。</p> <p>4. 未被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)“记录失信被执行人或重大税收违法失信主体或政府采购严重违法失信行为”记录名单。以投标截止日当天在“信用中国”网站查询结果为准，如相关失信记录已失效，投标人需提供相关证明资料。</p> <p>5. 未被列入东实集团及下属企业相关领域黑名单。【以东莞实业投资控股集团有限公司发文（东实通〔2021〕44号）、（东实通〔2021〕98号）、（东实通〔2022〕75号）、（东实通〔2023〕37号）为准，如有最新发文通知，按最新文件执行。】</p>
2	签字或盖章要求	<p>1. 磋商响应文件正本与副本均应使用不能擦去的墨水打印或书写；</p> <p>2. 磋商响应文件中要求签字、盖章处应签字、盖章；签字必须签署法定代表人或其委托代理人的全名；</p> <p>3. 磋商响应文件的正本及所有副本的封面均须由磋商响应文件加盖供应商公章；</p> <p>注：①文件中所有标注“盖章”处均指单位公章，不能以“业务章”、“专用章”、“合同章”等代替；如确需要替代，则必须附公章对“业务章”、“专用章”、“合同章”等的授权(格式自制，且正本中必须附原件，否则不予认可)。②文件中所有标注“签字”处均指书写签字或签名章，不能以打印体代替；</p> <p>4. 磋商响应文件的正本及所有副本均须加盖骑缝章或页签或页盖公章。</p>
3	法人代表证明书	符合磋商文件要求
4	法人授权书	符合磋商文件要求
5	报价相关要求	<p>1. 投标报价为全包价，包含但不限于：策划设计费、人工费、机械设备的费用、管理费、利润、税金、交通食宿、通讯、安全保障、成果印制、数字化交付、配合修改、商标注册咨询及材料协助等所有费用。</p> <p>2. 预算金额（最高限价）：<u>98000.00</u>元人民币（含税），其中：养老服务品牌设计最高限价：<u>74000.00</u>元，长租公寓品牌VI应用升级最高限价：<u>24000.00</u>元。</p> <p>3 本项目税费按实结算。</p>
6	法律法规及磋商文件中规定的其它情形	法律法规及磋商文件中规定的其它情形。

说明：磋商响应文件满足符合性检查项的为“符合”，不满足符合性检查项的为“不符合”，以上

6项全部符合的结论为“通过”，有任何1项不符合的结论为“不通过”；评审委员会首先对供应商的磋商文件进行符合性检查，若出现不符合上述评审标准情况之一的应答文件均按作废处理。

二、商务、技术及价格评分项（100分）

序号	评分内容	分值	评分标准
商务评审细则（20分）			
1	财务状况	5分	<p>供应商提供2022至今经会计师或税务师事务所审计过的有效的财务报告（含审计报告和财务报表）。连续3年都盈利得5分，其中2年盈利得3分，其中1年盈利得1分，无盈利得0分。</p> <p>注：须提供会计师事务所审计的完整的财务报表复印件加盖投标人公章，否则不得分。</p>
2	业绩情况	15分	<p>（1）养老服务品牌设计业绩：供应商自2023年1月1日至今（以合同签订时间为准），承接过养老服务/康养机构/适老化设计品牌VI或视觉识别系统设计项目的，每提供1份有效合同业绩得5分，本项最高得10分。</p> <p>（2）其他同类项目业绩：供应商承接过长租公寓/商业地产/酒店/连锁商业等品牌VI或视觉识别系统设计项目的，每提供1份有效合同业绩得2分，本项最高得5分。</p> <p>注：以合同签订时间为准，须提供合同关键页复印件（包括但不限于合同首页、合同金额页、合同签字页等）、任一期发票等证明材料并加盖投标人公章。</p>
技术评分（30分）			
序号	评分内容	分值	评分标准
1	设计理念与策略定位	6分	<p>对本项目品牌定位、目标客群、应用场景的理解深度：</p> <p>（1）理解精准，定位清晰，策略完整，能准确把握养老服务品牌的适老化、温暖感、信赖感及长租公寓品牌的年轻化、品质感、社群感，得6分；</p> <p>（2）理解基本到位，定位明确，策略较完整，得3分；</p> <p>（3）理解偏差，定位模糊，策略缺失或套用模板，得1分。</p>

			(3) 未提供不得分。
2	养老服务品牌主 LOGO 设计呈示	15 分	<p>供应商须在响应文件中提供养老服务品牌主 LOGO 的设计稿（至少 1 款不同创意方向的概念方案），每款方案须包含：（1）LOGO 标准版彩色稿及墨稿；（2）设计理念释义；（3）核心色彩体系及标准字体建议。</p> <p>评分维度： 原创性与创意性： 图形语言独特，避免同质化，不抄袭国内外既有品牌； 适老化表达： 符合长者审美认知，具备亲和力、易读性、记忆度； 商标注册潜力： 图形具有显著特征，无《商标法》禁止情形，具备注册可行性。</p> <p>优得 15 分，良得 10 分，中得 5 分，差得 1 分，未得供或提供不齐全不得分。</p>
3	长租公寓 VI 应用升级方案呈示	9 分	<p>供应商须在响应文件中提供长租公寓品牌门头/店招系统的升级设计方案（至少 1 款主推方案），须包含：（1）日间效果图及夜间灯光效果图；（2）材质与工艺建议摘要；（3）对不同建筑结构的适配思路说明。</p> <p>评分维度： 辨识度与视觉冲击力： 在不同距离、光线条件下仍可清晰识别； 材质工艺合理性： 建议贴合预算、耐用性、维护成本； 系统延展性： 可适配不同尺寸、不同立面结构。</p> <p>优得 9 分，良得 6 分，中得 3 分，差得 1 分，未得供或提供不齐全不得分。</p>
价格评分（50 分）			
序号	评分内容	分值	评分标准
1	价格评审	50 分	<p>价格得分的计算：综合评分法中的价格分统一采用低价优先法计算，即满足磋商文件要求且最后报价最低的供应商的价格为磋商基准价，其价格分为满分。其他供应商的价格分统一按照下列公式计算：磋商报价得分=（磋商基准价/最后磋商报价）×价格权值×100</p> <p>注：价格评审的价格分统一采购不含税价计算。</p>

第四章 用户需求书

一、**最高限价**：98000.00 元（含税），其中：养老服务品牌设计最高限价：74000.00 元长租公寓品牌 VI 应用升级最高限价：24000.00 元。

二、**服务期限**：自合同签订之日起 30 个日历日内完成全部设计及交付工作。

三、报价要求

3.1. 投标报价为全包价，包含但不限于：策划设计费、人工费、机械设备费、管理费、利润、税金、交通食宿、通讯、安全保障、成果印制、数字化交付、配合修改、商标注册咨询及材料协助等所有费用。

3.2 如遇国家税收政策调整，按不含税价调整结算价格。

四、付款方式

4.1 本项目无预付款，无进度款。

4.2 养老服务品牌设计部分：全部成果交付完毕，经采购人书面验收合格，且成交供应商向采购人提交商标注册协助材料并完成首次商标注册咨询后，成交供应商提交请款资料及合规发票，采购人审核无误后支付合同总额的 95%，完成商标注册后支付剩余 5% 合同价款。

4.3 长租公寓品牌 VI 应用升级部分：全部成果交付完毕，经采购人书面验收合格，成交供应商提交请款资料及合规发票，采购人审核无误后支付合同总额的 100%。

4.4 按照现行税收政策规定，每次付款前，投标人必须提供合法有效、与本合同价款条款中增值税税率一致的增值税专用发票给招标人，否则招标人有权拒绝付款且不构成违约；遇国家税务政策调整所引起的合同价格变化，按照不含税价格调整结算价格。

五、采购内容与交付成果明细

5.1 养老服务品牌设计（主 LOGO 设计+核心应用场景）

5.1.1 设计原则与强制性要求

所有 Logo 设计方案必须满足《商标法》规定的注册条件，具备显著性、原创性、合法性；

成交供应商须配合采购人完成商标注册咨询、材料准备及图样调整，直至提交国家知识产权局受理；

交付成果须符合 GB50763-2022《无障碍设计规范》，体现适老化、友好性与易读性。

5.1.2 交付清单与细化标准

模块	项目内容	交付成果细化（含格式与数量要求）
主 LOGO 设计	品牌 LOGO 设计（含标准版、简化版、墨稿、单色版、反白版、英文版）	<ol style="list-style-type: none"> 1. VIS 手册 1 份（PDF+纸质盖章版） 2. 矢量源文件（AI/CDR/EPS） 3. 各版本 PNG/JPG（透明底） 4. 设计理念说明及标准化色值/字体规范
指示系统	主入口门头、楼栋标识、单元门牌	<ol style="list-style-type: none"> 1. 定稿图纸（CAD+3D 效果图） 2. 矢量源文件（AI/CDR/EPS） 3. 夜间灯光效果图 4. 材质、工艺、安装建议书
	接待大厅背景墙、服务台标识	<ol style="list-style-type: none"> 1. 定稿图纸（CAD+3D 效果图） 2. 矢量源文件（AI/CDR/EPS） 3. 材质、工艺、安装建议书
	园区总导览图、楼层索引、房间号牌	<ol style="list-style-type: none"> 1. 矢量源文件（AI/CDR/EPS） 2. 材质、工艺、安装建议书
	公共功能区标识（康复室、活动室、餐厅、医护站等）	<ol style="list-style-type: none"> 1. 矢量源文件（AI/CDR/EPS） 2. 材质、工艺、安装建议书
	安全提示标识（无障碍通道、紧急呼叫、防滑提示等）	<ol style="list-style-type: none"> 1. 矢量源文件（AI/CDR/EPS） 2. 材质、工艺、安装建议书
宣传与物料系统	宣传册、服务手册、适老政策海报、PPT 模板	<ol style="list-style-type: none"> 1. 设计方案 1 套（PDF+源文件） 2. PPT 母板模板（含标准配色/字体/版式）
	员工工牌、工服、服务台卡、适老用品标识、车辆标识、玻璃防撞贴	<ol style="list-style-type: none"> 1. 应用效果图 2. 工艺刀版图（如有） 3. 印制规范说明
	微信公众号封面、适老版小程序界面元素	<ol style="list-style-type: none"> 1. UI 设计稿（Figma/Sketch/PSD） 2. 组件库及使用规范
	活动海报、背景板等可复用模板设计	<ol style="list-style-type: none"> 1. 模板源文件 2. 使用场景说明
文化氛围与辅助图形	辅助图形系统（适用于墙面、物料、数字界面）	<ol style="list-style-type: none"> 1. 辅助图形延展方案 2. 应用示例图
	适老文创用品（健康日历、纪念品等）	<ol style="list-style-type: none"> 1. 设计方案 1 套 2. 工艺建议及打样参考

5.2 长租公寓品牌 VI 应用升级

5.2.1 升级原则

基于现有品牌资产进行视觉优化与系统化延展，提升年轻化、品质感与辨识度；

确保日间/夜间场景下的识别一致性。

2. 交付清单与细化标准

模块	项目内容	交付成果细化
主体标识系统焕新	门头与店招系统重构(适应不同建筑结构、尺寸、材质)	<ol style="list-style-type: none"> 1. 设计方案 1 套 (多结构适配) 2. 矢量源文件 (AI/CDR/EPS) 3. 材质/工艺建议书 4. 日夜间效果对比图
空间导视系统升级	楼栋标识、单元门牌、楼层索引	<ol style="list-style-type: none"> 1. 矢量源文件 (AI/CDR/EPS) 2. 材质、工艺、安装建议书 3. 安装节点详图
	公共区域标识(共享空间、健身区、服务台等)	<ol style="list-style-type: none"> 1. 矢量源文件 (AI/CDR/EPS) 2. 材质、工艺、安装建议书 3. 安装节点详图
宣传与物料系统拓展	公众号、小程序、线上活动页面、PPT 模板	<ol style="list-style-type: none"> 1. UI 设计稿及组件库 2. PPT 母板源文件
	宣传资料、政策海报、工牌、工服、台卡、宣传栏等	<ol style="list-style-type: none"> 1. 应用效果图 2. 印制规范及刀版图 (如有)

六、商标注册支持服务要求

为保障采购人权益，成交供应商须履行以下商标注册协助义务：

- 6.1 商标预审支持：提供 Logo 设计的商标显著性分析与近似检索说明；
- 6.2 材料编制协助：配合采购人准备商标注册申请所需的设计说明、图样规范、原创性声明等材料；
- 6.3 免费修改义务：如因 Logo 图形不符合《商标法》规定导致商标注册申请被驳回，成交供应商应免费进行不超过 3 轮的针对性修改，直至符合申报条件；
- 6.4 原创性保障：成交供应商须签署原创性承诺书，若因侵犯第三方知识产权导致采购人被追责，由成交供应商承担全部法律责任及经济损失。

七、验收标准

- 7.1 成果完整性：按本需求书第四、五条所列交付清单逐项核验，缺项视为验收不合格；
- 7.2 设计质量：符合适老化、无障碍、品牌一致性、视觉美观等设计原则；
- 7.3 技术合规性：矢量源文件可编辑、分层规范；色彩模式为 CMYK 及 RGB 双版；分辨率符合印刷及屏幕使用标准；
- 7.4 商标适配性：提供商标注册协助材料，确保 Logo 具备可注册性；
- 7.5 验收形式：采购人组织评审会或专家评审，出具《项目验收确认单》。

八、其他说明

- 8.1 所有交付成果的知识产权（包括但不限于著作权、商标申请权）在支付全款后归采购人所有；
- 8.2 成交供应商不得将本项目成果用于其他商业用途或对外宣传，未经采购人书面同意不得保留设计草稿使用权。

第五章 合同格式

甲 方：

统一社会信用代码：

法定代表人：

地址：

乙 方：

统一社会信用代码

法定代表人：

地址：

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国商标法》等相关法律法规，甲乙双方在平等、自愿、诚实信用原则基础上，经协商一致，签订本合同。

第一条 项目内容与交付成果

1.1 项目范围

乙方根据甲方需求，完成以下两个模块的设计服务工作：

- (1) 养老服务品牌设计：主 LOGO 设计及核心应用场景验收设计；
- (2) 长租公寓品牌 VI 应用升级：主体标识系统焕新、空间导视系统升级、宣传与物料系统拓展。

1.2 交付成果明细

(1) 具体交付内容、数量、格式标准详见本合同附件一《交付成果清单及技术标准》，附件与本合同具有同等法律效力。

(2) 乙方应严格按照附件一所列明细完整交付，任何缺项、漏项或不符合约定技术标准的，均视为未完成交付。

1.3 知识产权归属

(1) 乙方为履行本合同所产生的全部工作成果（包括但不限于 LOGO 设计图稿、VIS 手册、矢量源文件、应用效果图、设计方案、工艺图纸、UI 组件库、PPT 模板等）的全部知识产权（包括但不限于著作权、专利申请权、商标申请权、外观设计权等）自该成果产生之日起即归甲方单独所有。

(2) 甲方有权在不限制地域、时间、用途的情况下，自行实施、许可第三方实施或转让上述知识产权，无需另行征得乙方同意，亦无需向乙方支付任何额外费用。

(3) 乙方承诺不保留任何形式的备份使用权、修改权或展示权。未经甲方书面同意，乙方不得将本项目成果或任何阶段性草稿用于其他商业用途、对外宣传或参加设计评奖。

第二条 服务期限与进度安排

2.1 总服务期限

本合同签订之日起 30 个日历日内，乙方须完成全部设计、修改及交付工作。

2.2 进度节点

(1) 概念方案阶段：合同签订后 10 个日历日内，提交养老服务品牌主 LOGO 不少于 3 款概念设计方案；

(2) 深化设计阶段：概念方案经甲方书面确认后 10 个日历日内，完成全部主 LOGO 及应用系统深化设计；

(3) 成果交付阶段：深化方案经甲方书面确认后，5 个日历日内提交全部终稿成果；

(4) 商标注册配合阶段：成果交付后至完成商标注册受理，乙方须按本合同第四条履行协助义务。

2.3 逾期责任

(1) 每逾期一日，乙方应向甲方支付合同总金额千分之三的违约金；逾期超过 10 日的，甲方有权单方解除合同，乙方应退还已收取的全部费用，并向甲方支付合同总金额 20%的违约金。

第三条 合同价款与支付方式

3.1 合同金额

(1) 合同含税总价款为¥____元（大写人民币____元整）；其中：增值税税率：____%，税金金额¥____元，不含税合同总价款为¥____元。

(2) 养老服务品牌设计部分：[_____]元；

(3) 长租公寓品牌 VI 应用升级部分：[_____]元。

(4) 本合同价款为固定总价包干，包含设计费、修改费、人工费、材料费、管理费、利润、税金、配合商标注册服务费、交通食宿、通讯、成果印制、数字化交付等乙方完成本合同义务甲方应当支付的全部费用。合同履行期间不因任何因素调整价格。

3.2 付款方式

(1) 本项目无预付款，无进度款。

(2) 养老服务品牌设计部分：全部成果交付完毕，经甲方书面验收合格，且乙方向甲方提交商标注册协助材料并完成首次商标注册咨询后，乙方提交请款资料及合规发票，甲方审核无误后支付合同总额的 95%，完成商标注册后支付剩余 5%合同价款。

(3) 长租公寓品牌 VI 应用升级部分：全部成果交付完毕，经甲方书面验收合格，乙方提交请款资料及合规发票，甲方审核无误后支付合同总额的 100%。

(4) 按照现行税收政策规定，每次付款前，投标人必须提供合法有效、与本合同价款条款中增值税税率一致的增值税专用发票给招标人，否则招标人有权拒绝付款且不构成违约；遇国家税务政策调整所引起的合同价格变化，按照不含税价格调整结算价格。

第四条 商标注册特别保障条款

4.1 乙方的前置义务

(1) 乙方承诺，其最终交付的养老服务品牌主 LOGO 设计方案必须满足《中华人民共和国商标法》规定的注册条件，具备显著性、原创性、合法性，不存在《商标法》第十条、第十一条所规定的不得作为商标使用或注册的情形。

4.2 商标检索与说明义务

乙方在方案定稿前，应当自行进行商标近似检索，并在提交终稿成果时一并提供：

- (1) 《商标显著性分析及近似检索说明》；
- (2) 《设计原创性承诺书》。

4.3 商标注册协助义务

乙方应无偿配合甲方完成商标注册申请工作，包括但不限于：

- (1) 根据甲方或商标代理机构的要求，调整 LOGO 图样格式、色值、比例、标准字体等，确保符合国家知识产权局商标局的图样提交规范；
- (2) 提供设计创意说明、设计理念阐释、LOGO 元素释义等申请辅助材料；
- (3) 协助甲方完成商标注册申请文件中设计部分的填报工作；
- (4) 出具《商标图样权属声明》或《不侵权承诺函》等注册所需文件。

4.4 驳回救济义务

(1) 如因 LOGO 图形本身不符合《商标法》规定，导致商标注册申请被国家知识产权局驳回（不含因商品/服务类别选择不当、在先近似商标未清除等非设计原因导致的驳回），乙方应当在收到甲方书面通知后，免费进行修改设计，修改次数不受限制，直至该 LOGO 设计方案具备成功注册的合理可能性。

(2) 若乙方拒绝修改或经三次修改后仍因显著性、近似性等设计原因被驳回，甲方有权采取下列任一救济措施：要求乙方按本合同第五条第 5.3 款承担违约责任；解除合同，要求乙方退还已支付的全部费用，并支付合同总金额 20% 的违约金。

4.5 侵权担保责任

(1) 乙方保证其交付的全部设计成果均为原创，不侵犯任何第三方的著作权、商标权、外观设计专利权等合法权益。

(2) 如因乙方交付的设计成果侵犯第三方知识产权，导致甲方被第三人投诉、起诉或行政机关调查的，乙方应承担甲方因此支出的全部费用（包括但不限于赔偿金、诉讼费、律师费、公证费、差旅费、行政处罚款等），并按照合同总金额的 100% 向甲方支付违约金。

第五条 验收标准与程序。

5.1 验收依据

- (1) 本合同附件一《交付成果清单及技术标准》；
- (2) GB50763-2022《无障碍设计规范》；
- (3) 经甲方书面确认的方案、样稿、修改意见。

5.2 验收程序

- (1) 乙方完成全部交付成果后，应书面通知甲方验收；
- (2) 甲方自收到验收通知及全部交付成果之日起 10 个工作日内组织验收；
- (3) 验收不合格的，甲方出具书面整改意见，乙方应在 5 个工作日内完成免费修改并重新提交；
- (4) 同一问题修改超过 3 次 仍不符合甲方合理要求的，甲方有权部分或全部解除合同。

5.3 验收不合格的认定

出现下列情形之一的，视为验收不合格，甲方有权拒收且不承担任何责任：

- (1) 交付成果数量、格式、技术标准不符合附件一约定的；
- (2) 矢量源文件无法编辑、分层混乱、字体缺失导致无法正常使用的；
- (3) LOGO 设计方案存在明显抄袭痕迹或经专业检索存在较高驳回风险的；
- (4) 未提供商标注册协助材料或材料不符合要求的；
- (5) 违反 GB50763-2022 强制性条文的；
- (6) 未经甲方书面确认擅自变更设计方案的。

第六条 保密义务

6.1 保密内容

(1) 乙方在履行本合同过程中知悉的甲方未公开信息，包括但不限于品牌战略规划、未公开的设计方案、商标申请计划、内部审批文件等，均为保密信息。

6.2 保密期限

(1) 保密义务自本合同签订之日起生效，至保密信息进入公有领域之日止，且不因本合同的变更、解除或终止而免除。

6.3 违约责任

(1) 乙方泄露保密信息的，应按合同总金额的 30%向甲方支付违约金；造成甲方损失的，违约金不足以弥补损失的，甲方有权要求乙方另行赔偿。

第七条 免责条款

7.1 不可抗力

(1) 因地震、台风、战争、国家重大政策调整等不能预见、不能避免且不能克服的客观情况导致合同无法履行的，遭受不可抗力的一方应及时通知对方，并提供相关证明，可部分或全部免除违约责任。

7.2 非乙方原因导致商标驳回

下列情形不属于乙方责任，乙方无需承担免费修改义务：

- (1) 因甲方未及时处理在先商标权利障碍（如未及时受让、注销或无效在先近似商标）导致驳回的；
- (2) 因甲方指定的商品/服务项目不符合审查标准导致驳回的；
- (3) 因商标审查标准变化或审查员主观因素导致驳回，且经乙方修改后仍无法克服的。

第八条 争议解决

(1) 凡因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，双方应友好协商解决；协商不成的，任何一方均有权向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

(2) 本合同适用中华人民共和国法律，不包括冲突法规则。

第九条 通知与送达

(1) 本合同履行过程中的通知、文件、法律文书，应以书面形式（包括但不限于电子邮件、传真、挂号信、快递、专人送达）发送至本合同首部列明的地址。

(2) 任何一方的地址、联系方式发生变更，应提前三个工作日书面通知对方；未履行通知义务的，向原地址发送的文书视为送达。

(3) 上述送达地址同时作为司法程序中的有效送达地址。

第十条 其他

本合同自双方法定代表人或授权代表签字并盖章之日起生效。

本合同一式 [肆] 份，甲方执 [贰] 份，乙方执 [贰] 份，具有同等法律效力。

附件构成本合同不可分割的组成部分：

附件一：《交付成果清单及技术标准》

附件二：《设计原创性承诺书》

附件三：《商标显著性及近似检索说明》

（本页为签字盖章页）

甲方：

乙方：

电话：

电话：

签字（盖章）：

签字（盖章）：

开户名称：

开户名称：

开户银行：

开户银行：

开户账号：

开户帐号：

日期： 年 月 日

日期： 年 月 日

附件一：交付成果清单及技术标准

（本附件内容根据采购人《用户需求书》及中标供应商投标文件细化形成，此处列明核心标准，具体清单可进一步以表格形式逐项列明）

一、养老服务品牌设计模块

模块	项目	交付成果细化要求	格式/数量标准
主 LOGO 设计	品牌 LOGO 全系	标准版、简化版、墨稿、单色版、反白版、英文版	AI/CDR/EPS 矢量源文件+PNG/JPG（透明底）
VIS 手册	设计理念、标准化色值、字体规范、应用禁忌	PDF（可编辑源文件+不可编辑交付版）	
指示系统	各类型标识	定稿图纸（CAD+3D 效果图）、AI/CDR/EPS 矢量源文件、夜间效果图、材质工艺建议书	按数量要求交付
宣传物料	宣传册/手册/海报/PPT 等	设计方案、PPT 母板、刀版图（如有）	源文件+效果图
数字界面	公众号封面、小程序界面	UI 设计稿（Figma/Sketch/PSD）、组件库	可编辑源文件
辅助图形	墙面/物料/界面延展	辅助图形延展方案、应用示例	PDF+源文件
文创用品	健康日历、纪念品等	设计方案、工艺建议、打样参考	PDF+源文件

二、长租公寓品牌 VI 应用升级模块

模块	项目	交付成果细化要求	格式/数量标准
主体标识	门头/店招系统	多结构适配方案、材质工艺建议、日夜间效果图	PDF+源文件+效果图
空间导视	楼栋标识/单元门牌/楼层索引/公共区域标识	AI/CDR/EPS 矢量源文件、材质建议、安装节点详图	按数量要求交付
宣传物料	公众号/小程序/线上活动页面/PPT 模板	UI 设计稿、PPT 母板源文件	可编辑源文件
物料系统	宣传资料/工牌/工服/台卡/宣传栏	应用效果图、印制规范、刀版图	PDF+源文件+刀版图

三、通用技术标准

- (1) 色彩模式：印刷类文件须提供 CMYK 模式；屏幕显示类须提供 RGB 模式。
- (2) 分辨率：印刷类文件不低于 300dpi；屏幕显示类不低于 72dpi，且适配主流移动端分辨率。
- (3) 字体处理：所有设计文件中的非常用字体必须转曲或随文件提供字体包。
- (4) 图层规范：矢量源文件须建立规范图层，分类清晰，图层命名可辨识。

注：本附件所列交付成果为最低交付要求，乙方不得以清单未列明为由拒绝提供设计工作中必要配套文件。甲方有权根据项目实际需要，在不增加合同总价的前提下，要求乙方补充提供与已交付成果同批次、同类型、同技术难度的衍生格式文件。

附件二-《设计原创性承诺书》

致：东莞市安居建设投资有限公司（下称“贵方”）

关于：2026年东莞市安居建设投资有限公司VI设计及应用升级项目合同

承诺人（乙方）： [供应商名称]

鉴于承诺人与贵方签署了上述合同，承诺人就合同项下交付的全部设计成果（包括但不限于养老服务品牌主LOGO、长租公寓品牌VI升级方案、各类应用设计及衍生作品）的原创性及知识产权事宜，郑重承诺如下：

一、原创性保证

独立创作：承诺人保证，交付贵方的所有设计成果均由承诺人团队独立构思、创作完成，绝非抄袭、剽窃、复制、修改或改编自任何第三方已发表或未发表的作品（包括但不限于已注册商标、已登记著作权图形、已公开使用标识、网络素材、字体等）。

无权利瑕疵：设计成果不含有任何侵犯第三方著作权、商标权、外观设计专利权、企业名称权、知名商品特有名称/包装/装潢权等合法权益的内容，亦不存在任何未披露的权利负担（如质押、独占许可等）。

素材合法：设计过程中使用的字体、图片、图形元素等均来源于合法授权或为承诺人自有版权，已取得完整、永久、不可撤销的授权许可，且该等授权足以支持贵方在全球范围内永久、自由地使用、复制、修改及申请商标注册。

二、商标注册适配性保证

显著性：承诺人保证，养老服务品牌主LOGO设计方案具备《商标法》第九条、第十一条所要求的显著特征，能够起到区分商品/服务来源的作用。

合法性：设计内容不含有《商标法》第十条所禁止的标志，不带有欺骗性，不损害社会主义道德风尚。

检索义务：承诺人已在提交终稿前对主LOGO进行了专业商标近似检索，未发现在相同或类似商品/服务类别上存在相同或实质性近似的在先已注册商标或已审定商标。

三、知识产权归属与使用限制

权利转移：承诺人确认，设计成果自交付贵方并支付合同款项之日起，其全部知识产权（无论是否已登记）均自动、不可撤销地归属于贵方所有，承诺人仅享有署名权（甲方有权选择不署乙方名称）。

放弃权利：承诺人承诺不行使任何可能妨碍贵方自由利用设计成果的权利，包括但不限于主张人身权、请求停止使用、收取额外许可费等。

禁止保留：承诺人不得将设计成果或其任何实质性部分用于其他客户、商业项目、参赛投稿、个人作品集展示（经贵方书面特别许可的除外）。

四、法律责任与赔偿

侵权担保：若因设计成果侵犯第三方知识产权或其他合法权益，导致贵方被任何第三方索赔、起诉、行政处罚，或导致贵方商标申请被异议、宣告无效、撤销的，承诺人承担全部法律责任。

赔偿责任：承诺人应向贵方赔偿的范围包括但不限于：赔偿第三方的款项、行政处罚罚款、贵方因应诉支出的诉讼费/律师费/公证费/差旅费、贵方为消除影响而投入的广告宣传费用、贵方因品牌更换产生的重置成本及商誉损失。

违约金：发生上述侵权情形的，承诺人还应向贵方支付合同总金额 **100%**的违约金；违约金不足以弥补贵方损失的，承诺人应补足差额。

五、承诺的独立性

本承诺书项下的义务和责任独立于主合同，不因主合同的变更、解除、终止或被认定无效而免除。本承诺书为不可撤销的无条件承诺。

特此承诺。

承 诺 人（盖章）： _____

法定代表人/授权代表（签字）： _____

日 期：

附件三-《商标显著性及近似检索说明》

项目名称：2026年东莞市安居建设投资有限公司VI设计及应用升级项目合同

设计标的：养老服务品牌主LOGO设计方案（含标准版及各类变体）

出具人（乙方）： [供应商名称]

检索日期：

一、设计创作概述

设计理念：[简述LOGO图形、文字、色彩的设计灵感来源及寓意]

构成要素：[图形部分：；文字部分：；色彩组合：_____]

独创性说明：[说明区别于现有常见图形、行业惯用标识、公共元素的个性化处理]

二、商标显著性分析

依据《商标法》第九条（显著性）、第十一条（缺乏显著特征情形）进行逐项评估：

审查要素	设计内容	是否具备显著性	说明理由
图形部分	[描述]	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	未直接表示商品/服务特点，具有独特设计
文字部分	[描述]	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	非描述性、非通用名称，具识别性
组合整体	图形+文字	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	整体产生区别于各构成部分的独特印象

结论：本LOGO整体及各主要构成要素具备商标法所要求的显著性，无违反《商标法》第十条、第十一条之情形。

三、商标近似检索报告

检索平台：国家知识产权局商标局 中国商标网

检索类别：[第43类（养老机构/餐饮住宿）、第44类（医疗服务）、第35类（广告/替他人推销）、其他相关防御类别]

检索方式：图形要素编码检索、文字近似检索、组合整体视觉比对

1. 在先相同/近似商标列表

申请号/注册号	商标图样	权利人	类别	近似程度	权利状态
[无]	——	——	——	无相同/近似	——

2. 图形要素检索

依据《商标图形要素国际分类》编码，本LOGO所含图形要素：[代码及名称]

经检索，未发现在先注册图形要素编码相同或高度近似的已注册商标。

3. 文字部分检索

本 LOGO 所含文字：[中文字样/英文字样]

经检索，在核心类别上未发现相同文字在先注册；虽有部分包含相同字素的商标，但整体呼叫、含义、外观存在明显区别，共存于市场不致混淆。

四、检索结论与承诺

检索结论：基于目前公开可查的商标注册数据，本 LOGO 设计方案**不存在在先相同或高度近似商标**，具备较高的注册成功率。

特别承诺：本说明所载检索结果真实、完整，未隐瞒任何可能影响注册的在先权利信息。若因乙方未尽合理检索义务导致甲方商标注册申请被驳回，乙方自愿按主合同第四条承担免费修改及违约责任。

乙 方（盖章）： _____

经办设计师（签字）： _____

日 期：

阳光合作协议

甲方（采购方全称）：

乙方（供应方全称）：

甲乙双方于 2026 年__月__日签署了《_____》（以下简称原合同），为加强双方阳光合作，保证职员职业安全，甲乙双方经协商签订本协议并作为双方共同遵守的阳光合作行为准则。

一、甲方责任

1. 甲方有责任向乙方介绍本单位有关采购管理通用原则和本协议的规定。
2. 甲方有责任对本单位相关人员进行阳光合作教育。
3. 甲方人员应严格遵守本单位有关阳光合作管理的规定，不得接受乙方任何形式的回扣、实物、现金、有价证券、礼券等有价物品，不得参加乙方提供的旅游或其他可能影响职务行为公正履行的活动。
4. 甲方人员如违反阳光合作管理制度及本协议规定，甲方视情节轻重、影响大小给予行政及经济处罚。
5. 对于乙方举报甲方人员违反阳光合作规定的情况，甲方应及时进行调查，根据调查情况进行处理，并将调查结果向乙方反馈。
6. 接受举报的一方应为举报方保密，不得对举报方进行报复，对举报属实和严格遵守《阳光合作协议》的合作方，在同等条件下给予后续合作的优先权。

二、乙方责任

1. 乙方应保证乙方人员了解甲方有关采购管理通用原则和及本协议的规定，并遵照执行。
2. 乙方不得以任何形式给予甲方人员回扣、赠送实物、现金、有价证券、礼券等有价物品或提供旅游等其他可能影响职务行为公正履行的活动（以下统称“财物”）。
3. 乙方有责任接受甲方对乙方在合作期间阳光合作管理执行情况的监督，并对甲方相关调查工作主动配合。
4. 乙方有义务就甲方人员任何形式的索取或收受财物行为及时向甲方（直接联系人为东莞实业投资控股集团有限公司法律合规部）举报。如乙方或其人员向甲方人员给予财物，或甲方人员向乙方索取财物，乙方满足其要求并且未向甲方举报的，一经查实（包括但不限于被甲方核实属实，或者被司法机关或第三方核实属实的），甲方将在内部通报；乙方除应向甲方赔偿由此给甲方造成的损失外，乙方还应向甲方支付相当于原合同总价的 10%的违约金，并对乙方知情不报人员进行相应处罚；连续出现 2 次及以上类似情况或者如因乙方在合作期间贿赂甲方人员，被司法机关立案查处核实属实的，甲方有权解除原合同，如甲方解除原合同的，则乙方应退还甲方所支付的所有款项并按原合同与本合同约定承担违约责任，且五年之内不得作为东实集团（东莞实业投资控股集团有限公司及下属子公司）合格供应商。

5. 甲方接受乙方实名或匿名举报，保证为举报者的信息保密，常设举报部门及电话：

举报受理部门：东莞实业投资控股集团有限公司法律合规部

东实集团举报邮箱：dgsyxf@163.com

东实集团举报电话：0769-28820703（周一至周五 9:00-12:00 和 14:00-18:00）

邮寄地址：东莞市东城区八一路 1 号机关二号大院 9 号楼，东莞实业投资控股集团有限公司法律合规部收，邮编 523000。

三、其他

1. 本协议是原合同的补充协议，与原合同有同等法律效力。
2. 本协议一式四份，甲方执贰份，乙方执贰份，具有同等法律效力。
3. 本协议经双方签署后生效。

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

法定代表人（授权代表）：

法定代表人（授权代表）：

签约日期：2026 年 月 日

签约日期：2026 年 月 日

第六章 附件

投标文件格式(参考)

投标文件面参考格式:

_____ (项目名称)
<h1>投标文件</h1>
投标人: _____ (盖单位章)
法定代表人或其委托的代理人: _____ (签字)
____年__月__日

首次报价信封

首次报价信封内装：

首次报价一览表复印件加盖公章；

响应文件电子档（电子档响应文件采用 U 盘装载）；

一、价格文件

1. 首次报价一览表

项目名称:

序号	报价项目	报价内容
1	磋商含税总报价	例: XX.XX 元
2	磋商不含税总报价	XX.XX 元
3	增值税税率	XX %

说明:

1. 预算金额（最高限价）：98000.00元人民币（含税）；其中：养老服务品牌设计最高限价：74000.00元，长租公寓品牌 VI 应用升级最高限价：24000.00元；超出最高限价予与否则决投标处理。

2. 以上内容为实质性响应内容，漏写或错写，将导致磋商响应文件不予接受。

3. 按上表要求填报磋商含税总报价、磋商不含税总报价、增值税税率，磋商报价精确到小数点后两位。对于小数点后第三位数字，无论大小，一律舍去。（如：10.00）。

4. 投标报价为全包价，包含但不限于：策划设计费、人工费、机械设备费、管理费、利润、税金、交通食宿、通讯、安全保障、成果印制、数字化交付、配合修改、商标注册咨询及材料协助等所有费用。

5. 提供增值税专用发票。

供应商名称（加盖公章）：

供应商法定代表人或受委托人（签名或盖私章）：

日期：

分项报价表

序号	采购内容	投标报价（元）
1	养老服务品牌设计（主 LOGO 设计+核心应用场景）	
2	长租公寓品牌 VI 应用升级	
3	合计（含税）	

供应商名称（加盖公章）：

供应商法定代表人或受委托人（签名或盖私章）：

日 期：

二、商务文件

1. 报价函

致：（ 采购人名称 ）

本公司确认收到贵方提供的_____采购项目磋商文件相关的全部内容。本公司：____（供应商名称）作为供应商正式委托____（授权代表全名，职务）代表本公司进行有关本项目磋商的一切事宜。

本公司在参与磋商前已详细研究了磋商文件的所有内容，包括澄清、修改文件（如果有）和所有已提供的参考资料以及有关附件，本公司完全明白并认为此磋商文件没有倾向性，也不存在排斥潜在供应商的内容，本公司同意磋商文件的相关条款，放弃对磋商文件提出误解和质疑的一切权力。

在此提交的响应文件，正本1套、副本1套和首次报价信封1份。

本公司已完全明白磋商文件的所有条款要求，并申明如下：

1、按磋商文件提供的全部相关服务的总报价详见《首次报价一览表》。

2、本响应文件的有效期为提交响应文件截止时间之日起90天。如成交，有效期将延至合同终止日为止。在此提交的资格证明文件均至磋商有效期内有效，如有在磋商有效期内失效的，本公司承诺在成交后补齐一切手续，保证所有资格证明文件能在签订采购合同时直至采购合同终止日有效。

3、本公司明白并同意，在规定的提交响应文件截止日之后，磋商有效期之内撤回响应文件或成交后不按规定与采购人签订合同或不提交履约保证金，则贵方将不予退还磋商保证金。

4、本公司同意按照贵方可能提出的要求而提供与磋商有关的任何其它数据、信息或资料。

5、本公司理解贵方不一定接受最低报价的成交，同时也理解，贵方不负担我公司的任何响应磋商的费用。

6、本公司如果成交，将保证履行磋商文件及其澄清、修改文件（如果有）中的全部责任和义务，按质、按量、按期完成《用户需求书》及《合同书》中的全部任务。

7、本公司作为____（制造商/代理商/供应商）是在法律、财务和运作上独立于采购人、贵

3、企业信用查询

（未被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)“记录失信被执行人或重大税收违法案件当事人名单或政府采购严重违法失信行为”记录名单；不处于中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)“政府采购严重违法失信行为信息记录”中的禁止参加政府采购活动期间。



4. 法定代表人身份证明书

致：（ 采购人名称 ）

本证明书声明：注册于 （国家名称）的 （供应商名称）在下面签字的
（法定代表人姓名、职务）为本公司的合法代表人（须提供法定代表人身份证复印件）。

特此证明。

正面	背面
----	----

供应商名称（加盖公章）：

法定代表人（签名或盖私章）：

日期：

5. 法定代表人授权委托书

致：（ 采购单位名称 ）

本人 （姓名）系 （供应商名称） 的法定代表人，现委托 （姓名）为我方合法代理人。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 （项目名称）响应文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

本委托书于 年 月 日签字生效，特此证明。

代理人无转委托权

供应商名称（加盖公章）

法定代表人（签名或盖私章）：

身份证号码：

受托代理人（签名或盖私章）：

身份证号码：

日 期： 年 月 日

须附：授权代理人身份证复印件（加盖公章）

正面	背面
----	----

6. 同类业绩情况表

序号	使用单位名称	项目名称	合同总价	完成时间	备注

注：根据评分标准要求提供相关的业绩等证明材料。

供应商名称（加盖公章）：

供应商法定代表人或受托人（签名或盖私章）：

日 期：

三、技术文件

由供应商根据评分标准的内容自行编写，格式自拟。