附件二

采购项目名称:**黄山中国书画小镇大师工坊及部分商业街分销服务采购**

采购文件编号：**PSZB-2021-001**

**采 购 文 件**

**采购单位：黄山屏水文化旅游有限公司**

**日 期：2021 年 3 月 15 日**

**目 录**

一、采购邀请书

二、供应商须知前附表三、供应商须知

四、合同条款和格式

五、响应文件参考格式

**采购邀请书**

（被邀请单位名称）：

我司现组织黄山中国书画小镇大师工坊及部分商业街分销服务采购项目（采购文件编号：PSZB-2021-001），特邀请贵司参与本项目采购活动。

联系人：黄山屏水文化旅游有限公司市场部 魏媛媛

联系电话：18005697876

邮箱：[hszgshxz@163.com](mailto:hszgshxz@163.com)

黄山屏水文化旅游有限公司

2021 年 3月15日

**第一章 供应商须知前附表**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **内容** | **说明与要求** | | |
| **1** | **项目名称** | 黄山中国书画小镇大师工坊及部分商业街分销服务采购 | | |
| **2** | **采购方式** | 询比采购 | | |
| **3** | **费用限额** | 控制基准费率（控制价）为房屋销售底价的**12%**，超过此报价作无效标处理。 | | |
| **4** | **采购内容** | 供应商利用自身的营销团队，针对本项目组织并整合平台渠道资源为本项目引导客户（以下简称乙方客户）到楼盘销售现场或楼盘销售外展点并促成成交。 | | |
| **5** | **服务时间及**  **地点要求** | 服务计划时间：2021年3月27日至2021年12月31日，为期1年。（如签订正式合同时间晚于上述服务起始时间，服务期以合同签订之日为起点顺延。）  服务地点：黄山市黟县宏村镇黄山中国书画小镇展示中心与合肥天鹅湖大酒店临时展示中心 | | |
| **6** | **报价要求** | 报佣金费率，佣金金额=房屋销售底价【指单方价格】\*房产面积\*佣金费率。投标报价采用百分比报价的方式进行，费率百分号前数字保留小数点后两位，第三位四舍五入（例：0.XX%）。 | | |
| **7** | **付款方式** | 通过乙方渠道成交客户，甲方应按每套实际销售额（以甲方到帐金额为准）按时支付乙方分销佣金，按揭客户在客户交完首付款后，次月初甲方须支付一半佣金，待银行放款后次月初，甲方须支付另一半佣金；一次性付款客户，甲方须次月支付乙方全部佣金。每月5日（如遇法定节假日顺延）为销售佣金的对账日，乙方向甲方提交上月对帐单，甲方应于三个工作日内书面确认并返还乙方，逾期未提出意见的，视为甲方已确认；每月10日（如遇法定节假日顺延）将佣金部分支付给乙方（以客户签署正式购房合同已到甲方账户的回款金额为支付依据，按照：按揭客户以合同签订首付款到账为依据；一次性付款客户以全部房款到账为依据。乙方在收取佣金前，应向甲方开具正式的一般纳税人增值税专用发票及请款申请书。 | | |
| **8** | **供应商资格要求** | （1）具有独立法人资格，其经营范围中包含：“房地产经纪服务”、“房地产中介服务”、“市场营销策划”、“房地产销售代理”、“商品房的销售”、“房地产营销策划”、“从事楼盘代理”相关类经营许可之一。【提供有效的营业执照复印件】  （2）2016年1月1日以来，至少与2家及以上的房地产企业有过分销合作或分销代理项目业绩。【提供业绩合同复印件，业绩时间以合同签订时间为准】 | | |
| **9** | **采购文件获取** | 安徽文化旅游投资集团官方网站自行下载  联系人：魏媛媛  电话：18005697876  邮箱：[hszgshxz@163.com](mailto:hszgshxz@163.com) | | |
| **10** | **响应文件份数** | 一正两副，共三份。因疫情形势，不接受供应商在现场提交响应文件，仅接受在截止时间前邮寄到响应文件提交地点。 | | |
| **11** | **响应文件编制** | 正副本均应采用A4幅面，彩色印制，标明项目名称、编号、供应商名称、地址和联系方式，封面和骑页加盖公章。 | | |
| **12** | **响应文件有效期** | 自递交响应文件截止时间起至合同履行完毕 | | |
| **13** | **签订合同** | 成交通知书发出之日7日内 | | |
| **14** | **响应文件提交地点及截止日期** | 地点：安徽省黄山市黟县宏村镇秀里农庄二楼屏水公司会议室  截止日期：2021年3月22日14：00 | | |
| **15** | **履约保证金** | 无 | | |
| **16** | **采购单位** | 黄山屏水文化旅游有限公司 | | |
| **17** | **开启响应文件时间地点** | 时间：2021年3月22日 14：00  地点：安徽省黄山市黟县宏村镇秀里农庄二楼屏水公司会议室 | | |
| **18** | **评审小组组成** | 按规定组成的3人或3人以上的评审小组 | | |
| **19** | **评审办法** | 综合评分法，根据总分由高到低决定候选供应商排序，得分最高者中标。如总分相同，则按商务报价低的优先。 | | |
| **20** | **评分说明**  **（总分100分）**  **商务：60分**  **技术：40分** | 商务评审：60分 | 佣金费率 | **（1）有效投标报价：**通过资格要求的投标报价为有效投标报价；  **（2）投标报价得分计算：**投标报价最低的有效投标报价作为评标基准价，投标价等于评标基准价的，即偏差率为0.00% 的，得分为60分；每高于评标基准价一个百分点扣1分，扣完为止，结果四舍五入，保留两位小数。  偏差率=100%×（有效投标报价－评标基准价）/评标基准价 |
| 技术评审：40分 | 服务建议方案：20分 | 根据供应商提交的本项目整合平台资源为项目导客服务方案水平和深度、团队保障、拓客方案等方面内容进行综合评定，分ABC三档赋分。  A档14-20分，B档7-13分，C档1-6分。 |
| 公司综合指标：10分 | 公司资质（以营业执照载明的成立时间为准）：  （1）企业经营年限5年以上（含5年）（得10分）；  （2）企业经营年限3（含）-5年（不含）（得5分）；  （3）企业经营年限3年以下（得2分）。 |
|  |  |  | 公司业绩指标：10 分 | （1）业绩一：2016年1月1日以来，投标人每具有1个10万平米及以上的房地产销售代理合作业绩的得2分，加满4分为止；  （2）业绩二：2016年1月1日以来，投标人每增加一个与知名房企的房地产销售代理项目合作业绩的加3分，加满6分为止。  注：  1）房地产销售代理：指与房地产企业合作的销售代理，其中分销、包销等营销服务也属此范畴；  2）业绩须需提供合同复印件；业绩时间以合同签订时间为准。业绩一与业绩二可重复计分。  3）知名房企：指中房网公布的2020年中国房地产开发企业前30强（具体以网站发布名单为准）为：恒大、万科、碧桂园、融创、保利、中海（中海外）、龙湖、新城、华润、富力、绿地、华夏幸福、招商蛇口、旭辉、阳光城、世茂、金地、中南、金茂、正荣、中梁、融信、荣盛、金科、雅居乐、奥园、龙光、绿城、祥生、蓝光、远洋、万达、兆佳业。如果是与上述知名房企子公司签订合同的须提供相应资料（工商局开具或是在国家企业信息公示系统查询的截图）证明为参股子公司或控股子公司的关系。 |
| 注: 技术评审中各家供应商的得分为各位评委打分的算术平均值（计算结果保留小数点后两位，第三位四舍五入）。 | | | | |

**第二章 供应商须知**

# 一、总则

## 1、适用范围

* 1. 本采购文件是根据相关法律、法规制订。
  2. 本采购文件仅适用于本次采购所叙述的项目。**2、定义**
  3. “服务”：指本文件第二章“采购内容”所述所有服务。
  4. “采购单位”：指黄山屏水文化旅游有限公司
  5. “供应商”：响应本采购文件要求，向采购单位提供所需服务的供应商。
  6. “响应文件”：指供应商按照本项目采购文件要求编制的响应文件。**3、供应商资质要求：**

应具备第一章“供应商须知前附表”规定的条件，且符合、承认并承诺履行采购文件各项规定的国内法人和其他组织。

**4、供应商参与询比活动的费用**

供应商必须自行承担所有与参加本次采购活动的有关费用。不论结果如何，采购单位在任何情况下均无义务和责任承担这些费用。

**二、采购文件**

**1、采购文件的法律效力及注意事项**

本采购文件阐明了供应商所需提供服务的范围和评审的程序，是本次采购活动具有法律效力的文件，同时也是评审的重要依据。供应商应认真阅读和充分理解本采购文件中所有的事项、格式条款和规范等要求。如供应商没有按照本采购文件要求提交全部文件资料或响应文件没有对采购文件在各方面都做出实质性响应，出现的不利后果，由供应商自行承担相关风险。

**2、采购文件的修改**

* 1. 在某些情况下，采购单位可能对采购文件进行修改。
  2. 采购单位对供应商质疑的答复和对采购文件的修改，将以答疑、补遗的形式书面答复。答疑、补遗是采购文件不可缺少的组成部分，对参与采购活动的有关各方均具有约束力。
  3. 为使供应商有充分时间对采购文件的修改部分进行研究或由于其他原因，采
  4. 采购单位可以决定推迟评审的时间，并以书面形式做出通知。

**三、响应文件**

**1、响应文件构成**

* 1. 响应文件应认真编写，标明页码，正副本均应采用 A4 幅面，彩色印制，标明项目名称、编号、供应商名称、地址和联系方式，封面和骑页加盖公章。
  2. 供应商应提供正副本各一份响应文件，并在其封面上清楚地标明“正本”或“副本”字样，正本与副本内容应一致；若正本与副本不一致，以正本为准。
  3. 响应文件应包含以下内容：

报价函

企业营业执照复印件

法人身份证复印件

委托人身份证复印件

服务建议方案

业绩证明材料（盖章案例证明）

采购文件要求其他相关材料

**2、 报价**

2.1报价采取费率方式进行报价。

2.2报价为含税报价。

**3、 证明文件**

供应商响应文件中提供的所有的资格文件、证明文件等复印件资料。

**四、评审、公示及确定成交供应商**

**1、评审**

* 1. 我司将在“供应商须知前附表”规定的时间和地点组织评审。
  2. 评审人员是按规定组成的三人或三人以上的评审小组。
  3. 评审开始之前，评审小组和监督人员将首先认真审查供应商提交的响应文件，了解其与采购文件的要求是否有偏离。在掌握了供应商响应文件的基本情况之后，评审小组成员对响应文件进行评分。
  4. 评分过程采用保密方式，在监督人员的监督下进行。
  5. 评分结束后，评审小组编写评审报告并确定候选供应商顺序。

**2、公示**

评审结束后在采购主体官网或文旅集团官网等平台发布供应商候选人公示，公示期原则上不少于 2 日。如无特殊情况，默认第一候选人为成交人，中标结果不再另行公示。如出现特殊情况，中标人非第一候选人的，进行成交结果公示，公示期不少于 2 日。

**3、确定成交供应商**

公示期满后，确定成交供应商并以书面形式发出成交通知书。

**五、合同签订**

成交供应商确定后，采购单位可立即与供应商签订合同。

**第三章 合同条款和格式**

**黄山中国书画小镇大师工坊及部分商业街分销服务合同**

项目渠道分销合同（以下简称本合同）由以下双方在中华人民共和国签订：

**甲方：**黄山屏水文化旅游有限公司

地址：纳税人识别码：开户行：银行账号：法人代表： 联系电话： 电子邮箱：

**乙方**：

地址：纳税人识别码：开户行：银行账号：法人代表： 联系电话： 电子邮箱：

**鉴于：**

甲方为黄山中国书画小镇项目（以下简称本项目）的权利人，有权委托乙方销售本项目；乙方具备在销售渠道及资源方面的优势。

因此，根据《中华人民共和国合同法》以及其他有关现行法律法规的规定，双方就本项目由甲方确认的推售房源（以下简称合作房源）分销合作事宜，经诚信、友好协商一致，达成本合同如下：

**第一条 定义**

除非本合同另有规定，下列词语应具有如下含义：

**1.导客：**指乙方利用自身的营销团队，针对本项目组织并整合平台渠道资源为本项目引导客户（以下简称乙方客户）到楼盘销售现场或楼盘销售外展点。

**2.认购：**指乙方客户交齐定金并与甲方就确定的物业签订《黄山中国书画小镇认购协议书》（附件一）。

**3.草签：**指乙方客户交齐首付款并与甲方就确定的物业签订草签版《商品房买卖合同》。

**4.网签备案：**指乙方客户符合购房资格并与甲方就确定的物业签订网签备案《商品房买卖合同》。

**5.放款：**指乙方客户全额支付所有房款，或乙方客户支付首付款，并与银行签订按揭贷款合同，由银行支付剩余房款至甲方指定账户。

**6.成交金额：**指乙方客户与甲方就确定的物业签订的草签版《商品房买卖合同》约定的房屋总价款。

**7.分销成功：**乙方导客，并促成乙方客户与甲方就确定的物业签订草签版《商品房买卖合同》。

**第二条 合作期限及销售面积**

双方合作期为一年，自2021年 月 日起至2022年 月 日止。本合同到期后，双方如需继续合作的，双方应另行协商续约事宜，同等条件下，乙方享有优先续约权。

乙方可销售房源由甲方确认的当期推售房源为准，在合同期内总销售面积不超过820㎡。

**第三条 客户成交确认和保护期**

1.代理期限内，凡乙方带领客户前往甲方销售场所了解本项目相关情形或者实地察看本项目的，甲方或者甲方确认人（姓名\*电话\*）应当及时签署或以微信、QQ等形式确认乙方提供的《客户确认书》（见附件二），以此确认客户。若甲方变更本条所述确认人的，应至少提前 3 日书面通知乙方。

2.委托期限届满后 90 天内，经甲方确认的乙方客户继续有效，即已确认的客户与甲方认购的，甲方仍需确认该客户为乙方客户。

3.甲方确认乙方客户后，甲方原则上不得再行确认该客户为其他销售代理人的客户。甲方在确认乙方客户之前，若该客户已经被确认为其他销售代理人的客户的，甲方应当事先通知乙方，并有权拒绝确认该客户为乙方客户。如甲方确认发生错误的，即将同一客户确认给二家及以上代理销售机构的，则该客户归属于最先带看之代理销售机构。

4.甲乙双方应于每月 28 日之前，对上月乙方客户已签约物业明细进行统计并书面确认，甲方确认后应在乙方每月提交的乙方客户成交物业对账单（见附件三上加盖公司公章或合同章。成交物业对账单一式二份，甲乙双方各执一份。

5. 保护期：

（1）报备有效期：报备有效期是指从 （甲方管理人员） 处报备到现场带看的时间范围。报备有效期最短时间下限为30分钟；最长60天，同时需要满足在合同期限内。超过约定有效期内未带访的，乙方需重新报备，并经审核期间未来访过现场的，才可接受重新报备。若期间客户已自然来访，或其他非分销渠道来访的，则不可判定为乙方客户。

（2）到访保护期：到访保护期是指从现场带看到实际认购的时间范围。到访保护期最长时间90天，同时需要满足在合同期限内，在约定保护期内超过30天，需跟进重新报备；超过约定保护期认购的，不视作乙方有效推荐房源。

6.直系亲属视为同一组客户，包括配偶、父母(公婆、岳父母)、子女。

7.乙方客户在签订《商品房买卖合同》时更名的【仅限直系亲属更名，直系亲属范围包括配偶、父母（公婆、岳父母）、子女】，不因更名而影响乙方业绩的认定。

8.客户签署草签版《商品房买卖合同》前甲方针对乙方客户的身份进行核验，若证实乙方客户在乙方首次带访前已经来访的，甲方则判定该客户为甲方案场老客户并不予结算分销佣金。

**第四条 销售费用**

1.销售定价

甲方给与乙方底价表的均价为 元/㎡（含税单价），具体以甲方提供的一房一价表为准；乙方按照经过市场论证分析并经甲方予以批准确认后的价格对外销售，对外销售价格见附件。房款缴存甲方指定账户。

2.分销佣金

分销佣金金额=房屋销售底价【指单方价格】\*房产面积\*佣金费率，佣金费率为 % 。

通过乙方渠道成交客户，甲方应按每套实际销售额（以甲方到帐金额为准）按时支付乙方分销佣金，按揭客户在客户交完首付款后，次月初甲方须支付一半佣金，待银行放款后次月初，甲方须支付另一半佣金；一次性付款客户，甲方须次月支付乙方全部佣金。每月5日（如遇法定节假日顺延）为销售佣金的对账日，乙方向甲方提交上月对帐单，甲方应于三个工作日内书面确认并返还乙方，逾期未提出意见的，视为甲方已确认；每月10日（如遇法定节假日顺延）将佣金部分支付给乙方（以客户签署正式购房合同已到甲方账户的回款金额为支付依据，按照：按揭客户以合同签订首付款到账为依据；一次性付款客户以全部房款到账为依据。乙方在收取佣金前，应向甲方开具正式的一般纳税人增值税专用发票及请款申请书。

3.根据客观情况确实需要返还定金时，由甲方退还所收取的正式定金。在客户交清首期房款前，对于由于客户违约而使甲方依法或根据合同约定没收的定金或收取的客户的违约金，甲、乙双方各收取50%；若客户在交清首期房款后违约，甲方在违约出现时即停止向乙方支付佣金，待违约事项处理完毕或该房屋最终销售完成后视乙方工作情况另行结算佣金。

4.若客户退房的，在甲方同意退房后方可办理退房手续，甲乙双方共同做好相关善后工作。所退房屋销售价格不计入分销溢价，仍作为代理房屋由乙方继续销售，待该房屋售出后以最终售出价额计提溢价。

5.甲方给予市场营销推广支持，乙方根据实际需要，需提前至少一周以上以书面申请方式向甲方提交营销推广执行方案。甲方同意后，乙方可具体执行，产生费用由甲乙方按实际发生额度结算，结算需提供相关协议、合规发票；

6.甲方给与乙方￥50,000（人民币伍万元整）作为项目启动费用，支持的项目包括天鹅湖大酒店临时展示中心派遣置业顾问一名，安徽区域内销售渠道团队人员工资、业务费用，差旅花销等各项销售费用。此项费用不计入乙方分销佣金。乙方提供营销费用类发票结算。

在天鹅湖大酒店临时展示中心一名置业顾问到岗后七天内甲方支付乙方￥25000（人民币贰万伍仟元整）。乙方渠道带访客户定购第一套房屋并支付定金后，甲方支付乙方￥25000（人民币贰万伍仟元整）。

7.甲方授权乙方从合同签约日起在安徽地区全权代理分销业务。自合同签订起2个月内，若乙方渠道带访客户未成交一套房（含）以上或6个月内未销售400平方以上，甲方有权引入安徽区域其他分销商。

8.甲方在黟县当地销售案场及合肥市项目展示点为乙方提供办公场所，办公设备、销售道具、销售材料及相关耗材；

**第五条 甲方职责与权利**

1.甲方应在本合同签订之日起 3日内向乙方提供与销售有关的所有资料与工作道具，供乙方全面了解产品信息，并保证提供的所有资料的真实性、合法性、有效性。因甲方提供的相关资料所引起的纠纷，由甲方承担。

2.甲方应提供真实合法的房源信息。若因甲方提供的房源信息不合法或者甲方违规操作而产生纠纷或受到有关机构处罚的，则由甲方自行承担相应的损失及法律责任。

3.甲方同意合作期限内，乙方客户购买的商品房与甲方正常销售的商品房享受同样的服务与保障。

4.甲方有义务根据本合同规定按时支付乙方相关费用；

5.甲方给予市场营销推广支持，乙方根据实际需要，需提前至少一周以上以书面申请方式向甲方提交营销推广执行方案。甲方同意后，乙方可具体执行，产生费用由甲乙方按实际发生额度结算，结算需提供相关协议、合规发票；

**第六条 乙方职责与权利**

1.乙方保证具有签订本合同的民事主体资格并具有从事本合同约定的居间服务资质条件。

2.乙方通过各种渠道方式为本项目导入客户资源。

3.乙方应严格按照甲方审核后的价格表、付款方式等相关销售资料执行，非经甲方书面同意，不得对客户做出任何有关商品房价格优惠的承诺或输出。乙方若超越甲方授权向购房客户作出任何承诺，引起相关的法律责任由乙方承担。

4.乙方应严格按照甲方确定的宣传单张设计稿印刷宣传单张，不得擅自调整宣传单张设计稿样式或增加内容。

5.乙方不得采取有损甲方商业利益、信誉和形象的行为，不得与乙方客户或其他第三人恶意串通损害甲方利益。

6.乙方应确保其取得客户的姓名、电话号码、身份证号码等个人信息前已取得客户的同意，并就个人信息的收集、使用、共享、客户权利等内容已向客户告知并取得其授权，否则，由此造成的一切法律责任由乙方承担，并按本合同约定承担违约责任。

7.乙方应确保其经营行为及收集客户个人信息行为均符合国家网络安全、个人信息保护等方面的有关规定，包括但不限于法律法规、部门规章、指导性文件、国家标准等。否则，由此造成的一切法律责任由乙方承担，并按本合同约定承担违约责任。

8.乙方安排1名项目经理每周与甲方指定联系人召开周例会，地点在合肥或项目地销售案场，并以书面形式通过电子邮件、微信、QQ等方式反馈工作进度。

9.乙方将客户成功导入到本项目之后，乙方需继续协助甲方进行客户的沟通及签约工作。

10.乙方应为甲方保守有关商业机密，遵守职业道德。乙方不得以甲方的名义进行本合同约定范围之外的业务活动。

11.乙方征得甲方同意后可在宣传物料、推广现场布置等适当位置以“渠道服务商”名义署名。

12.乙方推介、带看、介绍等过程中，应当实事求是，不得做任何夸大宣传、隐瞒真实情况等违法违规行为。

13.乙方推介之客户，应当符合安徽省黄山市黟县的购房政策。

**第七条 保密**

1.本合同双方应尽最大努力，对其在签订和履行本合同过程中取得的对方各种形式的任何商业信息，均予以严格保密。本合同任何一方应限制其雇员、代理人等仅在为履行本合同义务和责任所必需时，方可获得上述保密信息。

2.上述限制不适用于：

（1）在披露时已成为公众一般可取得的资料；

（2）并非因接收方的过错，在披露后已成为公众一般可取得的资料；

（3）接收方可以证明在披露前其已经掌握，并且不是从其他方直接或间接取得的资料；

（4）任何一方依照法律要求，有义务向有关政府、司法部门披露或任何一方因其正常经营所需，向其法律和财务顾问披露上述保密信息。

3.甲乙双方均应责成其董事、高级职员和其他雇员（包括员工或委托方）以及其关联公司的董事、高级职员和其他雇员遵守本条所规定的保密义务。

**第八条 费用和税款**

乙方应按照中国法律规定各自承担因履行本合同而产生的税款及/或费用。

**第九条 不可抗力**

1.如任何一方因受不可抗力事件影响而未能履行其在本合同下的全部或部分义务，该义务的履行在不可抗力事件妨碍其履行期间应予暂停，且受不可抗力影响的一方不对该等不履行承担责任。

2.声称受到不可抗力事件影响的一方应尽可能在最短的时间内通过书面形式将不可抗力事件的发生通知另一方，并在该不可抗力事件发生后15日内以专人递交或挂号邮寄的方式向另一方提供关于此种不可抗力事件及其持续时间的适当证据，声称不可抗力事件导致其对本合同的履行在客观上成为不可能或不实际的一方，有责任尽一切合理的努力消除或减轻此等不可抗力事件的影响。

3.如发生不可抗力事件时，双方应立即通过友好协商决定如何执行本合同。不可抗力事件或其影响终止或消除后，双方应立即恢复履行各自在本合同项下的各项义务。但如双方根据受不可抗力影响的实际情况，针对受影响的部分重新协商签订补充协议的，则按照补充协议履行。

4.如果不可抗力事件发生后两个月内没有解决，任何一方均可经书面通知另一方终止本合同。

**第十条 违约责任**

1.甲乙双方为本项目派驻的工作人员，系各自的合法工作人员。任何一方在本合同履行期限内及本合同终止（包括中途终止）后一年内，未经对方许可，不得以入股、合作、建立劳动关系、代理、聘为顾问等形式与对方工作人员建立联系。

2.如任何一方违反本合同之任何条款（以下简称违约方），另一方（以下简称守约方）可向其发出书面通知，告知其构成违约行为，并要求违约方在指定的合理期限内做出补救，如违约方未于上述期限内对此等违约行为做出补救，则守约方可经书面通知违约方后立即终止本合同，且守约方有权向违约方追索因违约方违约而给守约方造成的全部损失，包括但不限于实际损失、预期利益损失、诉讼费、律师费、公证费、保全及保全保险费、鉴定评估费、差旅费、其他政府规费及罚款等。

**第十一条 合同终止**

1.在下述情况下，本合同可以终止或被解除：

（1）双方一致书面同意解除本合同；

（2）双方根据本合同第九条第4款或第十条的规定解除本合同。

（3）考核期为自签订合同起3个月，到期若乙方渠道带访客户未成交一套房（含）以上，甲方可通知乙方解除合同。若因不可抗力如新冠疫情影响，则完成任务日期相应延期。

2.本合同第七条（保密）、第八条（费用和税款）、第十条（违约责任）、第十二条（法律适用）、第十三条（争议解决）、及第十四条（通知）的规定将在本合同终止或解除后持续有效。

**第十二条 法律适用**

本合同的订立、效力、解释、履行、修改、终止以及争议的解决，均适用中华人民共和国法律。

**第十三条 争议解决**

如果关于本合同出现任何争议，则双方应努力通过友好协商解决。协商解决不成时，任何一方应向甲方所在地的人民法院提起诉讼。

**第十四条 通知**

1.一方根据本合同规定做出的通知应采用书面形式并以中文书写，并可经专人递交或邮寄发至另一方指定的地址，或发送电子邮件至另一方指定的电子邮箱，通知的送达日期应按以下的规定确定：

（1）经专人递交的通知应在专人交付对方指定人士签收之日被视为送达；

（2）以邮寄寄出的通知应在付邮（以邮戳日期为准）后第7天（若最后一天是星期六、日或法定节假日，则顺延至下一个工作日）被视为送达；

（3）以电子邮件形式发出的通知，电子邮件发送成功视为送达。

2.双方通讯地址如下：

**甲方：**黄山屏水文化旅游有限公司

地址：安徽省黄山市黟县宏村镇屏山村黄山中国书画小镇展示中心

联系人：

联系电话：

电子邮箱：

**乙方**：

地址：

联系人：

联系电话：

电子邮箱：

3.若任何一方更改单位名称、通讯地址、电话号码和电子邮箱等信息，则应尽快按本条规定书面通知另一方。

**第十五条 其他**

1.本合同自双方加盖公章后生效。

2.本合同任何条款的无效不影响本合同其他条款的效力。

3.本合同是本合同当事人之间达成的整体合同，取代本合同签署前所作的一切口头或书面的，明示或默示的合同、约定、陈述和条件。本合同对双方均具有约束力。对本合同的任何修改或补充应由双方以书面补充协议做出。

4.本合同一式四份，甲乙双方各执两份。本合同所有附件均为本合同不可分割之组成部分，均具有同等法律效力。

|  |  |
| --- | --- |
| 甲方（盖章）：  授权代表人：  日期： 年 月 日 | 乙方（盖章）：  授权代表人：  日期： 年 月 日 |

附件一

**黄山中国书画小镇认购协议书**

甲 方：黄山屏水文化旅游有限公司 乙 方：

地 址：安徽省黄山市黟县宏村镇秀里 身份证号：

联系方式： 0559-5182999 联系方式：

甲乙双方在自愿平等的基础上，经友好协商，就甲方开发建设的黄山中国书画小镇认购事宜，达成如下协议：

一、乙方自愿向甲方支付定金 元整（￥： ），认购黄山中国书画小镇 号房屋，建筑面积为 ㎡，单价 元/㎡，认购商铺总金额为人民币（大写） 元（￥： ），签署商品房买卖合同后，定金作冲抵房款用。相应购房优惠在签署《商品房买卖合同》时扣除。

二、乙方选择下列第1种方式付款

1、一次性付款：乙方须于 年 月 日前支付总房款，并签署《商品房买卖合同》。

2、按揭付款，乙方须于 年 月 日前支付总房款50%以上的首付款，及并签署《商品房买卖合同》，余款以银行按揭方式支付。

三、本《协议书》一经签定，不更名、不换房、不退房，若乙方不能在约定时间内缴纳相应首付款或总房款并签署商品房买卖合同，则视为乙方违约，甲方有权单方面终止本认购协议书，所收定金不予退还，该房屋另作销售。

四、甲方通知乙方签约所需材料，乙方须保证认购书中填写的个人信息和自身所提供资料的真实性及准确性，若因此导致甲方无法联系到乙方所造成的一切损失，均由乙方承担。

五、本认购协议书一式贰份，经甲乙双方盖章签字后生效，甲乙双方各执一份，每份具有同等法律效力。

六、本认购协议书最终解释权归黄山屏水文化旅游有限公司所有。

甲方（签章）： 乙方（签字）：

经办人：

签定日期： 年 月 日 签定日期： 年 月 日

附件二

**《客户登记确认书》**

甲方项目： 黄山中国书画小镇 联系地址： 安徽省黄山市黟县屏山村

客户姓名： 联系电话：

上述乙方客户系 公司（带访人员本人签署）带看客户，甲方系统中是否有本客户信息记录（含直系亲属）是： 否： （请打√）

此客户登记已被正式确认。

置业顾问： 年 月 日

甲方管理人员： 年 月 日

本确认书一式二份，甲方管理人员各一份（合同归档一份），乙方人员一份。

附件三：

**《物业对账单》**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 物业对账单（ ）年（ ）月 | | | | | | | | | |
| 序号 | 房号 | 认购日期 | 签约日期 | 业主姓名 | 销售单价 | 销售总价 | 单价溢价 | 总价溢价 | 备注 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 乙方负责人签字 | | | | | 甲方负责人签字 | | | | |

**第四章 响应文件参考格式**

项目名称：黄山中国书画小镇大师工坊及部分商业街分销服务采购

项目编号：PSZB-2021-001

**响 应 文 件**

供应商： （企业公章、法人章） 详细地址：

邮政编码：

年 月 日

**响应文件**

项目编号：PSZB-2021-001

项目名称：黄山中国书画小镇大师工坊及部分商业街分销服务采购

供应商名称：

法定代表人或其委托代理人： (签字或盖章) 日 期： 年 月 日

**报价函**

致： 黄山屏水文化旅游有限公司

根据你方采购文件编号为 PSZB-2021-001的黄山中国书画小镇大师工坊及部分商业街分销服务采购文件，遵照有关规定，在详细了解上述采购文件的供应商须知、合同条款及其他有关文件后，我方愿以佣金率 %进行报价， 按采购文件中的条件接受项目服务的委托，报价包括所提供的服务内容及相关费用。

我方保证按照采购文件的要求完成本项目的服务工作，在约定时间内完成你方要求。

我方报价有效期自递交响应文件截止时间起至合同履行完毕。我方保证响应文件内容真实。

供应商名称： （盖章）

法定代表人或其委托代理人： （签字或盖章）

日期： 年 月 日

**统一社会信用代码营业执照**

**法人身份证复印件**

**法人授权委托书**

本人 系 （单位）的法定代表人， 现委托 为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、递交、撤回、修改黄山中国书画小镇大师工坊及部分商业街分销服务响应文件等及其相关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限： 同响应有效期限。

代理人无转委托权。

**附：法定代表人身份证复印件、委托代理人身份证复印件**

供应商： （盖单位章）

法定代表人： （签字或盖章） 身份证号码：

委托代理人： （签字） 身份证号码：

手机号码：

电子邮箱：

年 月 日

**被授权人身份证复印件**

**公司相关证明文件**

### （业绩证明材料等内容）

**本项目服务建议方案**

**（需结合评分说明中整合平台资源为项目导客服务方案、团队保障、拓客方案等内容）**