

庆盛枢纽区块综合开发项目庆盛科创教育核心区工程 人工智能孵化器及配套工程广告设计服务 答疑文件

各投标单位：

本答疑文件为招标文件的组成部分，如对同一事项的表述与之前所发出的招标公告、招标文件不一致的，则以本答疑文件为准。

1、本次广告招标，项目需解决哪些核心点问题？（如项目在市场占位、项目知名度、项目在市面上的差异化；）

答：需要解决的核心问题有项目市场定位、项目差异化及竞争力打造、项目形象包装、项目品牌的知名度推广等。

2、项目中是否有公寓和人才安居的配比，如有在项目的哪个位置？

答：项目位于6号楼有约5000m²可满足居住的商务办公产品。

3、项目产品可否提供详细产品介绍资料？

答：可以。

4、项目招商运作主要是以下哪一种：自持/散售/整售/租赁，其配比是？

答：项目考虑自持租赁+销售模式，自持面积配比详见前策方案。

5、如项目有销售部分，明年销售任务是多少？自持部分针对的是哪些企业业主、以及是否有行业要求？

答：明年暂无销售目标，自持部份无企业业主及行业要求。

6、入住项目园区的企业有无政策利好？

答：享受南沙政策利好。

7、项目的优/劣势分别是哪些？

答：区域、品牌、产品优势。

8、项目营销节点是？以及工程节点分别为？

答：2022年9月开工，预计2023年4月临时招商中心开放，预计2023年12月项目招商中心开放，预计2024年项目交付。

9、项目是否有明年的年度招商计划？

答：暂无

10、在推广上是否考虑大型活动，如发布会，片区论坛等活动。

答：考虑。



11、项目推广案名，需重新取名，有无方向参考，以及忌讳的内容

答：需拟定项目案名，案名需要结合项目品牌及产品定位，无忌讳内容。

12、是否需要为不同业态分别取案名？

答：无特殊要求，可自由发挥。

13、项目对于 LOGO&VI&推广形象上有什么要求？是否有忌讳的内容或者色彩需要规避？

答：无特殊要求，可自由发挥。

14、项目核心竞争对手是哪些项目？

答：南沙区域内的商办及孵化器项目。

15、是否可以提供项目效果图？

答：可以，详见项目概况。

16、述标时间和地点是否同开标时间和地点，述标的时长有无规定，通常 30 分汇报，5 分钟答疑，可否按这个时间？

答：述标时间和地点将在开标结束时通知，投标人述标时间不得超过 30 分钟（含答疑时间）。

17、关于服务团队合理配置齐全来打分，有无具体要求及标准来打分，还是根据项目情况来配备有相关人员就行？

答：根据项目情况由投标人自行配备。

18、关于招标代理服务费的收取，有无具体的核算方法，能否举例说明一下。

答：本项目招标代理服务费由中标人交纳，该费用由中标人另行支付。
招标代理服务费参照国家发展改革委《招标代理服务收费管理暂行办法》（计价格[2002]1980号）下浮50%计取，超过10万元按10万元计取，由中标人在中标通知书发出后一次性付清。

例：中标金额为600万元，招标代理费为：

0-100万： $100 \times 1.5\% = 1.5$ 万元

100-500万： $400 \times 0.8\% = 3.2$ 万元

500-600万： $100 \times 0.45\% = 0.45$ 万元

各项结果累计后下浮50%得： $(1.5 + 3.2 + 0.45) \times 0.5 = 2.575$ 万元

广州南沙科创产业园开发管理有限公司

2022年12月20日



附件：保密协议书



保密协议书

甲方：广州南沙科创产业园开发有限公司

乙方：

甲、乙双方在遵循平等自愿、协商一致、诚实信用的原则下，依照甲方相关规定，就甲方庆盛枢纽区块综合开发项目庆盛科创教育核心区工程人工智能孵化器及配套工程广告设计服务保密事项达成如下协议：

（一）保密范围

乙方应承担保密义务的甲方商业秘密范围包括但不限于以下内容：

1. 本项目由甲方提供给乙方的项目信息资料, 包括: 效果图、发展策略研究方案、详细产品介绍资料、用地规划条件等与项目相关且需要保密的信息；
2. 依照法律规定或者有关协议的约定，对外承担保密义务的事项。

（二）双方的权利和义务

1. 甲方负责向乙方提供用户需求书，提供与项目招标相关的背景及需求资料；
2. 乙方根据甲方的用户需求书要求，提供服务方案，并制作投标文件提交甲方；
3. 未经甲方书面同意，乙方不得利用甲方招标项目信息及相关资料中涉及的商业秘密等向第三方公布，信息只允许在项目相关的负责人、上级管理人员及参与项目工作的人员之间传递；
4. 乙方不得利用所掌握的甲方商业秘密牟取私利；
5. 乙方应采取尽可能的措施对所有来自甲方的信息严格保密，包括执行有效的安全措施和操作规程；
6. 乙方必须严格遵守甲方的保密制度，于 2027 年 12 月 31 日前防止泄露甲方项目内容秘密。

（三）违约责任

1. 乙方违反此协议，造成甲方重大经济损失的，甲方可向乙方要求经济损失赔偿，构成犯罪的，上诉人民法院，依法追究乙方刑事责任；
2. 甲、方双方因履行本协议发生争议和违约责任的执行超过法律、法规、赋予双

方权限的，可向甲方所在地仲裁机构申请仲裁或向人民法院提出上诉；

(四) 本保密协议签定后立即生效，但对于以下情况签约双方都不承担责任：

- a、甲方在与乙方沟通之前发布的信息；
- b、非乙方错误导致的信息公开；
- c、在乙方收到项目信息之前第三方已知悉的信息；
- d、甲方要求公开的信息。

(五) 其他

- 1、本保密协议应按中华人民共和国相关适用法律管理和解释。签约双方均同意任何有关本保密协议的争议都无条件服从中华人民共和国法律、法规。
- 2、本协议不说明甲乙双方建立任何合作关系。如建立合作关系，需另行签订委托合同。
- 3、本协议一式两份，甲方壹份，乙方壹份，具有同等法律效力，经甲、乙双方签字盖章之日起生效。
- 4、未尽事宜由双方友好协商解决。

甲方：（盖章）

乙方：（盖章）

法定代表人签字：

项目负责人签字：

年 月 日

年 月 日

