附件5

**合同编号：**

**罗山产业集聚中心项目**

**广告推广与物料制作合同**

**甲方：[深圳市罗山科技园开发运营服务有限公司](http://www.szychr.cn/cn/tuiyijunrenzhaopin92/guozijugonggao/3455.html" \t "https://cn.bing.com/_blank)**

**乙方：**

**二零二五年七月**

**罗山产业集聚中心项目**

**广告推广与物料制作合同**

**甲方：深圳市罗山科技园开发运营服务有限公司**

法定代表人：谢云涛

地址：深圳市龙岗区中心城腾飞路创投大厦3603室

电话：0755-89806666

**乙方：**

法定代表人：

地址：

电话：

**鉴于：**

1.甲方为“罗山产业集聚中心”项目的开发建设方，拥有该项目的开发建设、销售、出租等权力。

2.乙方为专业的广告公司，具备丰富的项目营销推广经验。

3.甲方委托乙方提供“罗山产业集聚中心”项目的广告推广与物料制作服务，乙方接受该委托。

4.依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国招标投标法》等国家的有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经双方友好协商，达成如下协议，以资共同遵守：

一、项目基本情况

1.项目名称： 罗山产业集聚中心项目（以下简称“本项目”）。

2.项目位置： 位于深圳市龙岗区平湖街道平大路与广深铁路的交会处。

3.项目建筑面积： 总用地面积约5.85万平方米，总建筑面积约31.4万平方米（计容面积约17.8万平方米）。其中研发用房约7.26万平方米（可售约3.63万平方米）、生产厂房约9.5万平方米（可售约4.76万平方米），总可售产业空间约8.39万平方米，配套食堂约7800平方米可整体转让。

4.项目属性：优质产业空间试点项目，土地性质为M0。

二、服务内容

（一）乙方为甲方提供包括但不限于以下服务：

1. **广告推广服务。**

（1）广告推广策略。广告推广总策略、广告推广定位、媒体组合选择。

（2）项目品牌识别系统设计。基础系统设计、应用系统设计。

（3）营销中心形象展示设计。形象展示、地盘形象设计。

（4）营销中心开放活动物料设计。营销中心开放物料设计、营销中心开放H5邀请函、推介演示文稿制作等。

（5）售楼物料设计。招商手册、项目折页、租售须知等设计。

（6）新媒体宣传推广。新媒体全程整合推广方案、筹备新媒体推送内容如推文、海报设计、短视频制作等。

（7）其他推广物料设计。入市主画面、入市系列海报、日常营销推广物料设计。

**2. 物料制作。**

合同期间的所有形象展示落地及营销宣传动作相关物料应保证制作落地，包括但不限于围挡上画、指示牌、水牌等营销中心形象与展示区包装落地，以及项目招商手册、折页、租售须知等物料的制作（详见附件2罗山产业集聚中心营销中心包装及物料制作清单报价表）。

**具体服务内容应根据项目整体要求和市场情况进行动态完善及调整。服务期间根据甲方需求，重要节点须安排驻场工作人员，以保证营销工作按计划开展。**

（二）交付成果要求

成果需符合本任务书中服务内容的要求。最终成果应包含：（1）广告推广策略报告；（2）项目品牌识别系统结题报告；（3）营销中心形象展示结题报告；（4）招商手册、推介演示文稿、项目折页等物料；（5）新媒体整合推广方案；（6）服务期限内入市及日常广告推广结题报告；（7）广告推广工作所需其他报告、材料等。

提交的成果需符合协议第二条服务内容的要求，提交载体为上述成果电子文件全套，以及最终成果统一装订的彩印全本6套。

三、合同期限

1. 本合同服务期限一年，自合同签订之日起计算。
2. 合同续期：如合同期限结束仍有相关服务需求的，对于合同最终履约评价好的服务供应商可实行合同续期，单次可续期不超过12个月，续期最多不超过2次，续期合同实质性内容不得改变。决定续期的，应当在作出决定前将履约评价和续期合同的主要情况通过公开形式予以公示（不少于3个日历天）。

### 四、**服务费用及支付方式**

1. **费用构成：本项目采用双项费用体系，总价含税金额不超过人民币 万元，税率为 %，不含税金额不超过人民币 万元。具体如下：**
2. **广告推广服务费：**年度服务费为含税人民币 万元（小写：¥ ），该费用涵盖广告策略、设计执行、新媒体运营、驻场服务等持续性工作；
3. **物料制作费：**不超过含税人民币 万元（小写：¥ ），用于合同期内营销中心形象设计与销售物料等设计物料的制作、安装及验收，按实际发生情况进行结算，但原则不超过该部分签订合同价。

本合同费用已包含乙方开展工作过程中全部费用，包括不限于人员成本、差旅交通费、材料费用及税费、专家评审或聘请专家等费用。

1. **支付方式：**
2. 广告推广服务费支付

**第一笔：**自合同签订之日起首季度服务期满，乙方在首季度结束后提交对应工作成果验收单并经甲方审核通过后，乙方提出书面申请，甲方向乙方支付至广告推广服务费总价款的25%；

**第二笔：**自合同签订之日起第二季度服务期满，乙方在第二季度结束后提交对应工作成果验收单并经甲方审核通过后，乙方提出书面申请，甲方向乙方支付至广告推广服务费总价款的50%；

**第三笔：**自合同签订之日起第三季度服务期满，乙方在第三季度结束后提交对应工作成果验收单并经甲方审核通过后，乙方提出书面申请，甲方向乙方支付至广告推广服务费总价款的75%；

**第四笔：**自合同签订之日起第四季度服务期满，乙方在第四季度结束后提交对应工作成果验收单并经甲方审核通过后，乙方提出书面申请，甲方向乙方支付至广告推广服务费总价款的90%；

**第五笔：**剩余广告推广服务费总价款的10%，根据履约评价得分情况，完成合同最终结算后，乙方提出书面申请，甲方向乙方支付相应款项。具体为：评价结果达到80分（含）以上时，由乙方向甲方提出支付申请，经甲方核准后，支付100%的履约评价金；评价结果为60分（含）以上80分（不含）以下时，扣除50%的履约评价金后，支付剩余部分；评价结果为60分（不含）以下时，视为乙方未正常履约，甲方将发出书面通报批评，且有权扣除全部履约评价金。

（2）物料制作费支付

物料根据项目营销节点需求分批次制作，每一批次制作完成并经甲方验收合格后，根据实际发生金额结算支付全额。（实际制作过程中，如物料数量、材质等发生调整，按实际发生情况进行结算，原则不超过该部分签订合同价。）

乙方每次请款前必须提前10个工作日向甲方提交足额合规的增值税专用发票，履约评分表详见附件1。

五、双方权利与义务

1. **甲方权利与义务**

**甲方权利：**

（1）对乙方的广告推广工作进行监督和检查，确保乙方按照本合同约定履行义务。

（2）对乙方提出的广告推广策略、新媒体推广计划、物料设计执行等进行审批，乙方需根据甲方的意见进行调整。

（3）对乙方驻场人员工作进行审核并进行日常管理，有权要求乙方更换不称职或不符合要求的驻场人员。

（4）对乙方的物料制作质量、进度进行监督，对不符合要求的物料，甲方可要求乙方返工或重新制作。

**甲方义务：**

（1）向乙方提供本项目广告推广服务所需的有关规划设计图纸、数据以及项目的整体营销计划、方案等。

（2）按时支付服务报酬。

（3）配合乙方开展广告推广、物料制作等相关工作。

1. **乙方权利与义务**

**乙方权利：**

1. 按照本合同约定向甲方收取服务报酬。
2. 获取本项目广告推广服务所需的有关规划设计图纸、数据以及项目的整体营销计划、方案等。

**乙方义务：**

（1）按照本合同约定提供广告推广服务，确保服务质量。

（2）对甲方提供的所有资料及双方确认的广告推广资料保密，未经甲方同意，乙方不得将甲方提供的项目资料提供给本项目合作单位以外的第三方。

（3）按时提交约定成果文件，确保成果文件的内容详实、准确、完整，符合甲方要求及相关行业规范。

（4）负责物料制作过程中的质量控制和进度管理，确保物料按时、按质完成制作和安装，并承担因物料质量问题导致的返工、维修等费用。

（5）在服务期间，乙方应及时响应甲方的需求和反馈，对甲方提出的修改意见应在合理期限内进行修改完善。

六、违约责任

1. 乙方违约： 如乙方未按本合同约定履行义务，甲方有权要求扣除乙方相应履约金；如因乙方违反本合同约定，涉及损害甲方权益，造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方赔偿损失。
2. 甲方违约： 如甲方未按本合同约定支付服务报酬，乙方有权要求甲方支付违约金，违约金金额为本应付未付总金额20%。因行政审批或财政拨款造成甲方付款延迟的不视为甲方违约。
3. 合同解除： 除本合同约定或发生不可抗力外，甲、乙方任何一方无正当理由提前终止本合同的，提前解约方应按本合同总金额20%支付违约金，造成经济损失的，还应当给予经济赔偿。如一方严重违反本合同约定，另一方有权单方面解除本合同，并要求违约方按本合同总金额20%支付违约金。

七、不可抗力

1. 本合同中的不可抗力是指不能预见、不能避免且不能克服的客观情况，包括但不限于自然灾害、战争、政府行为等。
2. 如因不可抗力导致本合同部分或全部无法履行的，双方应及时协商解决，根据不可抗力的影响，部分或全部免除责任。

八、争议解决

1. 如双方在履行本合同过程中发生争议，应首先通过友好协商解决。
2. 如协商不成，任何一方均可向甲方所在地人民法院提起诉讼，因诉讼发生的包括但不限于案件受理费、律师费、保全费、公证费、鉴定费等均由违约方来承担。

九、其他条款

1. 本合同约定要提交的附件及合同履行过程中的函件、会议纪要、通知经双方书面确认后成为本合同的组成部分。
2. 本合同约定的内容应当严格遵守，任何一方无权擅自变更合同；对本合同的任何变更均应在双方协商同意后签订补充协议。补充协议在双方盖章和授权代表签字后生效，与本合同具有同等法律效力。
3. 本合同自双方签字并盖章之日起生效。
4. 本合同一式六份，甲方执四份、乙方执二份，具有同等法律效力。

（以下无正文）

**甲方（盖章）：**  
法定代表人（或授权委托人）签字：  
日期：

**乙方（盖章）：**  
法定代表人（或授权委托人）签字：  
日期：

附件1

**履约评分表**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 合同名称 | | |  | | 服务单位 | |  | |
| 合同编号 | | |  | | 评价类型 | |  | |
|  | | |  | | 评价时间 | | 年 月 日 | |
|  | | | | | | | | |
| 序号 | 分项内容 | 分值 | | 评 价 指 标 | | 评 分 标 准 | | 得分 |
| 一 | 人员配置 | 20 | |  | |  | |  |
| 1 | 主要人员 | 10 | | 项目负责人是否具备相应能力 | | 负责人能力不满足项目要求扣5分。 | |  |
| 10 | | 是否频繁更换项目人员 | | 擅自更换人员，每人次扣3-5分，扣完为止。 | |  |
| 二 | 工作质量 | 45 | |  | |  | |  |
| 2 | 工作成果 | 15 | | 成果质量是否达到甲方要求 | | 质量达不到要求的扣1-5分。 | |  |
| 15 | | 是否按要求提供完整的工作成果 | | 提交成果不全的，每缺1项扣1分，扣完为止。 | |  |
| 15 | | 物料制作是否做好品控，达到甲方验收要求 | | 反复返厂达不到验收要求扣5分。 | |  |
| 三 | 进度与配合 | 35 | |  | |  | |  |
| 3 | 服务进度 | 10 | | 是否按约定时间节点及时提交广告推广工作相应文件 | | 超过约定时间一周以内提交的扣2分，超过规定时间一周以上两周以内提交的扣5分，超过规定时间两周以上提交的扣8分。 | |  |
| 4 | 配合 | 5 | | 是否积极参加甲方组织的相关会议 | | 不积极参加的，发生一次扣2分，扣完为止。 | |  |
| 5 | | 是否认真听取采纳甲方以及相关政府主管部门的合理化建议 | | 不认真听取、不采纳合理化建议的，  发生一次扣1分，扣完为止。 | |  |
| 5 | | 是否积极配合甲方进度调整等工作 | | 不积极配合的，发生一次扣1分，扣完为止。 | |  |
| 10 | | 响应时间是否及时，沟通态度是否良好 | | 响应不及时、态度不积极的，发生一次扣1分，扣完为止。 | |  |
| 合计分数 | | 100 | |  | | | |  |
| 加分项（1-6分） | |  | | | | | | |
| 扣分项 | |  | | | | | | |
| 最终得分 | |  | | | | | | |
| 评价小组签字 | |  | | | | | | |

附件2：罗山产业集聚中心营销中心包装及物料制作清单报价表

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **罗山产业集聚中心营销中心包装及物料制作清单** | | | | | | |
| **分类** | **序号** | **位置** | **工艺** | **尺寸** | **数量** | **单位** |
| **营销中心包装类** | | | | | | |
| **现场 包装类** | 1 | 围挡 | 550黑底喷绘 不含架子 | 200x2.5m(h) | 500 | 平米 |
| 2 | 电梯厅导示牌 | 不锈钢 | 画面尺寸60x80cm(h)，整体高136cm | 1 | 个 |
| 3 | 前台LOGO墙 | 不锈钢围边立体字 | 桌子4.6米宽，整面墙8.4米宽 （最后制作尺寸根据实际情况而定） | 1 | 套 |
| 4 | 广告机 | 广告机定制LOGO | 50寸立式红外触摸 | 2 | 个 |
| 5 | 营销中心入口咨客台 | 不锈钢激光切割折弯焊接烤漆造型，丝印LOGO | 700\*1120（h）mm | 1 | 个 |
| 6 | 资料架 | 不锈钢激光切割折弯焊接烤漆造型，丝印LOGO | 60x1800cm（h） | 2 | 个 |
| 7 | 出口处品牌墙 | 发光立体字、灯箱、丝印、木工造型 | 一面墙整体尺寸：11.7x3.9m(h) 一面墙整体尺寸：3x3.9m(h) 制作尺寸10x1.8m(h) 2.5x1.8(h) | 22.5 | 平米 |
| 8 | 防撞条 | 透明磨砂贴 | 120mm（h） | 100 | 米 |
| 9 | 入口地毯 | 定制LOGO、3A防水地毯压印LOGO | 大门5.3米，地毯做6x4m （最后制作尺寸根据实际情况而定） | 1 | 个 |
| 10 | 雨伞架 | 不锈钢激光切割折弯焊接烤漆造型 | 600mm\*350mm | 1 | 个 |
| 11 | 五证墙 | 亚克力喷漆丝印底板，亚克力透明资料兜 | 2400\*1200（h）mm | 1 | 个 |
| 12 | 洽谈桌台卡 | 亚克力台卡，双面画面 | A5 | 10 | 个 |
| **营销中心展示区包装类** | | | | | | |
| **营销中心 展示区包装** | 13 | 公寓户型水牌 | 不锈钢激光切割折弯焊接烤漆造型，内容腐蚀填漆 | 40x60cm(h) | 1 | 个 |
| 14 | 写字楼户型水牌 | 不锈钢激光切割折弯焊接烤漆造型，内容腐蚀填漆 | 40x60cm(h) | 1 | 个 |
| 15 | 温馨提示牌 | 包含:请勿坐卧、请勿使用等 不锈钢激光切割折弯焊接烤漆造型，亚克力喷漆丝印 | 13x20cm | 10 | 个 |
| 16 | 交标与非交标贴 | 背胶贴 | 10x20cm | 20 | 个 |
| **制作类物料** | | | | | | |
| **制作 物料类** | 17 | 纸杯 | 印刷 | 9盎司 | 5000 | 个 |
| 18 | 名片 | 印刷 | 90x50cm，特种纸 | 50 | 盒 |
| 19 | 手提袋 | 印刷 | 250g单粉卡 36x30x10cm | 2000 | 个 |
| 20 | 档案袋 | 印刷 | 250g彩鲜超感 235\*340\*25mm | 1000 | 个 |
| 21 | 笔记本 | A5皮质硬面绑带 封面LOGO压印 内芯100g米黄色道林纸 | A5 96张 | 1000 | 本 |
| 22 | 礼盒笔 | 宝珠笔30g左右、定制LOGO |  | 1000 | 份 |
| 23 | 工作证 |  | 73x103mm | 100 | 个 |
| 24 | 雨伞 | 定制 | 16骨 | 200 | 把 |
| 25 | 招商手册 | 印刷 | 封面 250g魔力卡珠光纸 内页186g町特超感纸 尺寸：250\*330mm 36P | 1000 | 份 |
| 26 | 5折页 | 印刷 | 成品尺寸：170x297mm 高档铜版纸250g 双面哑膜 | 2000 | 份 |
| **总计（含税）** | | | | | | |
| 备注：以上现场包装、物料制作费为大致报价，最终以实际发生的规格、数量、尺寸、材质、工艺等最终确定费用，签订补充协议。 | | | | | | |