

关于碧云澧悦续销渠道分销服务询价比选文件

招标人：上海耘周置业有限公司

编制日期：2025年2月10日

目录

第一章询价比选须知	2
第二章采购需求书	4
第三章合同条款	5
第四章响应文件的组成及部分格式	6
附件 1 询价比选响应承诺书（格式）	9
附件 2 报价一览表（格式）	10

第一章询价比选须知

一、项目基本情况

1.项目名称：碧云澧悦续销渠道分销服务

2.采购方式：询价比选

3.最高限价：1990 万元（含税价，税率 6%）

4.项目地点：本地块位于上海市浦东新区浦东新区周浦镇（四至范围：东至：周园路西至：规划 16-01 地块南至：规划 16-03 地块北至：韵涛路）。

项目介绍：本地块用地红线面积约为 55998.90 m²（以产证定界面积为准），规划容积率 1.8。本项目建设内容为地块内全部工程，总建筑面积约为 154329.00 平方米，其中地上约为 105829.00 平方米，地下建筑面积约为 48500 平方米。地上计容面积是 100798.00 平方米，地上不计容面积是 5031.00 平方米（以政府核发规划设计条件为准）。用地性质：Rr3 三类住宅组团。

5.采购需求：

甲方委托乙方销售该物业续销所有未售住宅产品（现数量 153 套，其中 93、99 m²户型 97 套，165 m²户型 56 套），签订合同的套数以当时实际剩余套数为准，合同服务周期 2 个月。

6.合同履行期限：合同签订至完成合同约定义务及采购人要求的内容为止。

二、投标人的资格要求

- 1.须为中华人民共和国境内具有独立法人资格的企业；
- 2.具备相应的制作业务及专业能力，配置具有相关经验的人员；
- 3.具有至少一个类似项目的服务业绩；
- 4.本项目不允许转包。

三、获取询价比选文件

形式：以电子邮件方式获取，联系地址：上海市浦东新区新金桥路 27 号 20 号楼

四、响应文件提交

截止时间：**2025 年月日 9:30:00**（北京时间）

纸质响应文件：现场递交，正本 1 份，电子版 U 盘 1 份（投标文件签字盖章后的 PDF 版扫描件及可编辑版本），所有比选文件的封面及外封套均需加盖法定代表人盖章及单位公章。

递交地址：上海市浦东新区新金桥路 27 号 20 号楼 2 楼住商部

五、项目联系方式

项目联系人：邵一戈

电话：17721285361

六、询价比选事宜

- 1、一次性报价，打分后前两名中标。
- 2、本次投标报价实行市场调节价，投标人自主报价，中标后单价包干使用。

第二章采购需求书

一、项目概况

1.项目名称

碧云澧悦续销渠道分销服务

2.工程范围及建设内容

本地块用地红线面积约为 55998.90 m²（以产证定界面积为准），规划容积率 1.8。本项目建设内容为地块内全部工程，总建筑面积约为 154329.00 平方米，其中地上约为 105829.00 平方米，地下建筑面积约为 48500 平方米。地上计容面积是 100798.00 平方米，地上不计容面积是 5031.00 平方米（以政府核发规划设计条件为准）。用地性质：Rr3 三类住宅组团。

3.工作内容及要求

甲方委托乙方销售该物业续销部分未售住宅产品（现数量 147 套，其中 93、99 m²户型 97 套，165 m²户型 56 套），签订合同的套数以当时实际剩余套数为准，合同服务周期 2 个月。

二、承包依据

- （1）适用的法律、行政法规及部门规章；
- （2）本项目相关文件；

第三章合同条款

(中标后自报)

第四章 响应文件的组成及部分格式

碧云澧悦续销渠道分销服务

响应文件

供应商：（单位公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

年月日

商务标和技术标内容要求及相关表格等参照

一、投标文件的组成

投标文件分为商务部分和技术部分。

1.1.2、商务部分主要包括下列内容：

- 清单及报价文件；
- 法定代表人资格证明书；
- 法定代表人授权委托书；
- 资格证明资料：
 - （1）投标人基本情况表；
 - （2）近三年类似项目的业绩及有关证明（合同复印件）；

1.1.3、技术部分主要包括下列内容：

- 渠道推广方案

1.1.4、招标人需要提供的其它资料。

二、本次投标以人民币为货币单位。投标单位所填报的制作服务费应包括包含材料、人工成本、管理费、税金等一切费用。投标人应充分考虑价格变动等各类风险因素。

三、表格

(一) 商务部分响应文件

附件 1 询价比选响应承诺书 (格式)

致 (采购人名称) :

根据贵方 (采购项目名称) 询价比选文件要求, 现正式授权的下列签字人 (姓名、职务) 代表供应商 (供应商的名称), 提交下述响应文件: 线下提交纸质响应文件。

据此函, 签字人兹宣布同意如下:

按询价比选文件的规定, 总报价为 (大写) 人民币元 (¥: 元), 含税, 税率 6% (总报价计算方式为报价表中自报套数所对应的金额档位*自报套数 (套); 注: 不同户型对应其档位金额计算)。

服务周期: 2 个月。

我们将按询价比选文件的规定, 承担完成合同方的责任和义务。

我们已详细审核了全部询价比选文件, 包括询价比选文件的澄清、修改文件 (如有), 我方已经充分行使了对比选要求提出质疑和澄清的权利, 因此我方承诺不再对比选文件提出质疑。

我们同意在“询价比选须知”所述的响应文件递交截止日期起遵循本响应文件的规定, 并在“询价比选须知”规定的比选响应有效期满之前具有约束力。

本响应有效期为自响应文件递交截止日起 90 个日历天。

我方就本次比选有关事项郑重声明如下: 我方向贵方提交的所有文件、资料都是准确的和真实的。以上事项如有虚假或隐瞒, 我方愿意承担一切后果, 并不再寻求任何旨在减轻或免除法律责任的辩解。

同意进一步提供贵方可能要求的与本比选有关的任何证据或资料。

与本比选有关的正式通讯地址为:

地址: ; 邮政编码: ;

电话号码: ; 传真号码: ;

电子邮件: ;

比选响应单位 (加盖公章):

法定代表人或授权代表签字或盖章: 日期:

附件 2 报价一览表（格式）

项目名称：_____

货币单位：元/人民币

项目	自报	分值	备注			
注册资金		5	注册资金 500 万及以上 5 分，否则不得分（需提供证明）			
是否整合中小渠道		5	如有得 5 分，否则 0 分（需提供证明）			
2020 年后分销项目数量		10	每 20 个项目 1 分，满分 10 分 （需提供证明，甲方随机抽查项目需补充合同文件）			
2020 年后浦东分销项目数量		10	每 10 个项目 1 分，满分 10 分 （需提供证明，甲方随机抽查项目需补充合同文件）			
上海门店数量数量		15	50 家以下不得分，50-100 得 5 分，100-300 得 10 分，300+得 15 分（需提供证明）			
项目带客量		20	提供 top5 项目带客量案例，第一名 20 分，第二名 15 分，以此类推直到 0 分 （项目案例成交数需在 10 套以上）			
客户转化比		5	提供 top5 项目转化比（提供到访量与成交量），第一名 5 分，第二名 4 分，以此类推直到 0 分 （项目案例成交数需在 10 套以上）			
报价（填写套数，如自愿降低佣金则后附降低后自报佣金金额）	自报套数 （需分户型填写套数）	30	户型	佣金（万）	成交套数（套）	
			93/99 m ²	15	30 以下	单月销售 30 套以下基础分 24 分，如在对应档内佣金自愿降低额外得 2 分（降低后佣金自报）；
			165 m ²	20		
			93/99 m ²	20	30-80 （含 30）	单月 30-80 套（含 30 套）基础分 26 分，如在对应档内佣金自愿降低额外得 2 分（降低后佣金自报）；
			165 m ²	25		
			93/99 m ²	23	80 及以上 （含 80）	两个月合并出售 80 套以上（含 80 套）基础分 28 分，如在对应档内佣金自愿降低额外得 2 分（降低后佣金自报）；
			165 m ²	28		

比选响应单位（加盖公章）：

法定代表人或授权代表签字或盖章：

日期：

法定代表人身份证明书

单位名称：

单位性质：

地址：

成立时间：年月日，经营期限：

资质证书编号：营业执照编号：

姓名：性别：年龄：职务：

系的法定代表人。为本项目签署上述工程的投标文件、进行合同谈判、签署合同和处理与之有关的一切事务。

特此证明。

投标人：____（盖章）

日期： 年 月 日

法定代表人授权委托书

本人作为（投标人名称）的法定代表人，在此授权我公司的，其身份证号码：，作为我的合法的授权代理人，以我的名义并代表我公司全权处理项目投标的各项事宜。

本授权书期限自年月日起至年月日止。

在此授权范围和期限内，授权代理人所实施的行为具有法律效力，授权人予以认可。

授权代理人无权转让委托权，特此委托。

在此粘贴身份证复印件

授权代理人：性别：年龄：

身份证号码：职务：

投标人：（单位全称）（盖章）

法定代表人：（签字或盖章）

授权委托日期：年月日

投标人基本情况表

投标人（盖章）：

投标人全称			
主要业务范围			
法定代表人姓名		职务	
投标人地址		邮政编码	
电话		传真	
成立日期		现有职工人 数	
资质等级证书	等级：证书号：		
质量管理体系证书	等级：证书号：		
其他证书			

注：投标人需随此表附上营业执照、资质证书、质量管理体系、人员证件等招标文件中要求的证件复印件（复印件加盖公章）

投标人类似项目业绩一览表

投标人（盖章）：

序号	项目名称	项目规模	建设单位名称	服务范围	委托时间
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					