

# 碧云北外滩（135 地块）分销询价比选文件

招标人：上海耘北置业有限公司

编制日期：2025 年 5 月 9 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 投标人基本情况表 .....	9
附件 2 询价比选响应承诺书（格式） .....	10
附件 3 法定代表人身份证明书 .....	11
附件 4 法定代表人授权委托书 .....	12
附件 5 报价一览表（格式） .....	13
附件 6 投标人类似项目业绩一览表 .....	14
附件 7 分销服务方案 .....	15

# 第一章询价比选须知

## 一、项目基本情况

1.项目名称：碧云北外滩（135 地块）分销询价比选文件

2.采购方式：询价比选

3.最高限价：945 万元（含税价，税率 6%）

4.项目地点：东至 hk311-04、05 地块，南至 hk311-03 地块，西至通州路，北至岳州路和 hk311-02 地块。

5.项目介绍：虹口区嘉兴路街道 hk311-01 地块（135 街坊）的销售代理营销策划等有关项目营销工作的所有业务，可售物业包括但不限于住宅、车位等业态。项目总建筑面积 46210.39 m<sup>2</sup>，用地面积 11349.40 m<sup>2</sup>，地上建面 29740.39 m<sup>2</sup>，地下建面 16470.0 m<sup>2</sup>，容积率 2.5，绿化率 35%。可售套数 137 套，车位数约 261 个。

6.采购需求：

甲方委托乙方销售该物业续销部分未售住宅产品（现数量 21 套 235 m<sup>2</sup>户型产品），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。

7.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，打分后第一名中标。

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

碧云北外滩（135 地块）分销询价比选文件

#### 2.工程范围及建设内容

虹口区嘉兴路街道 hk311-01 地块（135 街坊）的销售代理营销策划等有关项目营销工作的所有业务，可售物业包括但不限于住宅、车位等业态。项目总建筑面积 46210.39 m<sup>2</sup>，用地面积 11349.40 m<sup>2</sup>，地上建面 29740.39 m<sup>2</sup>，地下建面 16470.0 m<sup>2</sup>，容积率 2.5，绿化率 35%。可售套数 137 套，车位数约 261 个。

#### 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 21 套 235 m<sup>2</sup>户型产品），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

# 碧云北外滩（135 地块）分销询价比选文件

## 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：

- 投标人基本情况；
- 询价比选响应承诺书；
- 法定代表人身份证明书；
- 法定代表人授权委托书；
- 报价一览表；
- 投标人类似项目业绩一览表

#### 1.1.3、技术部分主要包括下列内容：

- 分销服务方案

#### 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 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	
其他证书			

注：投标人需随此表附上营业执照、资质证书、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）

## 附件 2 询价比选响应承诺书（格式）

致上海耘北置业有限公司：

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：

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 3 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



### 附件 5 报价一览表（格式）

项目名称：\_\_\_\_\_

货币单位：元/人民币

比较项		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）		
是否整合其它中小分销			5	如有得 5 分，否则 0 分（需提供合同证明）		
2022 年后上海分销项目数量			5	每 10 个项目 1 分，满分 5 分 （需提供证明，如分销小程序或其它可证明文件）		
国央企合作上海项目数量				每 10 个项目 1 分，满分 5 分 （需提供证明，如分销小程序或其它可证明文件）		
2022 年后前 10% 分销项目带客量中位数			5	2022 年后前 10% 分销项目带客量中位数，第一名 5 分，第二名 4 分，以此类推直到 0 分 （需提供证明）		
2022 年后前 10% 分销项目成交量中位数				2022 年后前 10% 分销项目成交量中位数，第一名 5 分，第二名 4 分，以此类推直到 0 分 （需提供证明）		
分销方案			30	从合理性、全面性等方面对方案进行打分，第一名 30 分，第二名 20 分，以此类推直到 0 分		
报价 (21 套)	自报佣金 (单套)		40	户型	佣金 限价	备注
	自报佣金 (总价)			235 m <sup>2</sup>	45 万 /套	

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 6 投标人类似项目业绩一览表

投标人（盖章）：

序号	项目名称	开发商性质	服务时间
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			

## 附件 7 分销服务方案