

# 关于碧云澧悦尾盘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：2026年3月18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：碧云澧悦尾盘渠道分销服务

2.采购方式：询价比选

3.最高限价：1500 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 m<sup>2</sup>（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 93 套，其中 93、99 m<sup>2</sup>户型 36 套，135 m<sup>2</sup>、165 m<sup>2</sup>户型 57 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 3 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：2026 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，打分后根据情况 1-2 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

碧云澧悦尾盘渠道分销服务

#### 2.工程范围及建设内容

本地块用地红线面积约为 55998.90 m<sup>2</sup>（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 93 套，其中 93、99 m<sup>2</sup>户型 36 套，135 m<sup>2</sup>、165 m<sup>2</sup>户型 57 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 3 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

# 碧云澧悦尾盘渠道分销服务

## 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: 3 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）   |           |                   |   |
| 2023 年后分销项目数量                |                    | 10 | 每 20 个项目 1 分，满分 10 分<br>（需提供证明，甲方随机抽查项目需补充合同文件）                           |           |                   |   |
| 2023 年后浦东分销项目数量              |                    | 10 | 每 10 个项目 1 分，满分 10 分<br>（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                       |                    | 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                        |                    | 15 | 提供 top5 项目带客量案例，第一名 15 分，第二名 10 分，以此类推直到 0 分<br>（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<br>（项目案例成交数需在 10 套以上） |           |                   |   |
| 渠道方案                         |                    | 5  | 根据渠道方的营销推广方案打分，第一名 5 分，第二名 3 分，第三名 1 分                                    |           |                   |   |
| 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/佣金<br>（需分户型写） | 30 | 户型  | 佣金<br>（万） | 成交套数（套）           |   |
|                              |                    |    | 93/99 m <sup>2</sup>  | 20        | 5 套以下<br>（含 5）    | 单月销售 5 套以下基础分 22 分，如在对应档内佣金自愿降低额外得 2 分，如在对应档内套数自愿提升额外得 2 分（降低后佣金/套数自报）；       |
|                              |                    |    | 135/165 m <sup>2</sup>  | 25        |                   |   |
|                              |                    |    | 93/99 m <sup>2</sup>  | 25        | 6-15 套<br>（含 6）   | 单月 6-15 套（含 6 套）基础分 24 分，如在对应档内佣金自愿降低额外得 2 分，如在对应档内套数自愿提升额外得 2 分（降低后佣金/套数自报）； |
|                              |                    |    | 135/165 m <sup>2</sup>  | 30        |                   |   |
|                              |                    |    | 93/99 m <sup>2</sup>  | 30        | 16 套及以上<br>（含 16） | 单月 16 套（含 16 套）基础分 26 分，如在对应档内佣金自愿降低额外得 2 分，如在对应档内套数自愿提升额外得 2 分（降低后佣金/套数自报）；  |
|                              |                    |    | 135/165 m <sup>2</sup>  | 35        |                   |   |

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：\_\_\_\_（盖公章）

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 |      |      |        |      |      |