

美高云栖销售中心案场销售代理服务项目公开招标公告  
(招标编号: JSXY001)

项目所在地区: 江苏省徐州市鼓楼区

一、招标条件

本美高云栖销售中心案场销售代理服务项目已由项目审批/核准/备案机关批准, 项目资金来源为私有资金:400万元, 招标人为徐州新彭美高置业有限公司。本项目已具备招标条件, 现招标方式为公开招标。

二、项目概况和招标范围

规模: 1、住宅部分可售建筑面积约35404.76平方米, 具体以甲方实时备案为准。 2、车位等其它类型可售建筑面积, 详细指标以政府批复的预售测绘面积为准(经双方特殊约定的由甲方保留销售权的可销售面积需除外)。 3、以上面积数据均为甲方自测或暂估, 后期实际操作中如有差异, 不影响本项目的履行, 以实际数据为准。

范围: 本招标项目划分为1个标段, 本次招标为其中的:

美高云栖销售中心案场销售代理服务项目

三、投标人资格要求

美高云栖销售中心案场销售代理服务项目:

- 1) 具有独立承担民事责任的能力;
- (2) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度;
- (3) 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力;
- (4) 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录;
- (5) 参加招标采购活动前三年内, 在经营活动中没有重大违法记录;

本项目 不 允许联合体投标。

四、招标文件的获取

获取时间: 2025-08-14 09:00到2025-08-21 17:00

获取方式: 投标申请人在购买招标文件时须向招标代理机构提供以下资料: 供应商法定代表人授权委托书及被授权人身份证、营业执照(副本)等。以上资料原件复印后加盖供应商鲜章带至现场(徐州市鼓楼区金都华府商办楼607室)购买招标文件, 否则不予办理, 招标文件费: 伍佰元/份(500元/份), 售后不退。

五、投标文件的递交

递交截止时间: 2025-09-03 09:30

递交方式: 纸质投标文件递交

六、开标时间及地点

开标时间：2025-09-03 09:30

开标地点：徐州市鼓楼区金都华府商办楼607室

## 七、其他

受徐州新彭美高置业有限公司的委托，江苏协一工程项目管理有限公司对美高云栖销售中心案场销售代理服务项目在国内组织公开招标，欢迎符合资格条件的单位前来参加投标。

### 一、招标内容

1、项目名称：美高云栖销售中心案场销售代理服务项目

2、预算金额：本项目不接受以下点数的销售代理费报价且上限金额400万。

住宅报价分段要求 佣金上限点位

团队月度签约任务完成率<70% 1.8%

70%≤团队月度签约任务完成率<120% 2%

团队月度签约任务完成率≥120% 2.2%

自拓客成交（自有资源获客成交） 3%

保证金：为保证销售团队服务质量，设定保证金预留，即当月结算佣金（当月签约额\*结算点位）的10%。

3、服务地点：美高云栖销售中心

4、项目内容：

（1）根据项目需要提供所在项目竞品个案的市场数据服务，包括周报、月报、年报和竞品数据监控，并不定期（以甲方要求为准）按甲方要求模板制作竞品案例。竞品项目由甲方给出，且过程中根据实际情况进行增减（以甲方要求为准），并需制定具体的对接人。

（2）根据甲方要求，提供项目市场企划建议，包括整体及阶段性项目市场分析、市场定位、市场推广策略、销售策略、销售渠道、售价以及付款方式等围绕项目市场推广及销售各方面提出专业企划建议。

（3）根据甲方要求，提供专题性市场分析及建议，包括对项目各项配套设施、交楼标准、户型设计、各单体建筑之平面规划和立面设计、户型比例、售楼部等等涉及项目开发和销售的有关专题提出专业的市场分析和意见。

（4）提供市场推广建议及协助执行或监督执行，包括广告宣传、新闻宣传、宣传渠道的选择、现场包装、售楼部及示范单位卖场包装、公关活动、促销活动、宣传资料、销售资料、认购资料等。

（5）乙方派驻的执行企划工作，包含月度项目企划方案、年度项目企划方案、活动企划及辅助执行、广告公司物料对接、客户礼品对接及发放、会议纪要整理、工作进度表等与销售有关的工作；乙方派驻的执行企划工作内容不包含甲方营销合同管理、费用台账管理、付款流程管理等内容。

（6）提供销售组织与部署，组织销售人员按照双方制定的销售策略，进行销售部署，并按要求按时、准确、严格地执行，包括销售人员项目培训、销售人员对外宣传口径的制定、销售人员调动指引客户策略、展销会认购组织、销售信息渗透部署、促销组织执行、现场公证、日常和阶段性现场销售组织及与现场销售有关的其它工作事项。

(7) 提供专业的现场接待工作，在甲方委托范围内协助甲方与客户签订《认购书》、《商品房买卖合同》及其他配套签约文件（以下统称《商品房买卖合同》）、督促和指导客户按时交款，催交欠款、协助客户办理商品房销售备案、按揭贷款、抵押登记手续等相关销售工作。

(8) 现场客户和销售信息的收集和整理，并按照甲方要求提供各类销售报表以及来访客户档案和成交客户档案等。

(9) 甲方要求提供的其他销售业务相关服务。未征得甲方书面同意，乙方不得向客户以及甲方合作单位收取任何费用。

(10) 乙方应定期向甲方提交销售日报、周报、月报和客户关系月报、项目管理月报，以及项目竞品销售概况。

(11) 合同有效期内如遇交房，乙方须配合甲方完成本项目房屋交付工作。

6、服务期限：暂定1年，每6个月为考核期，考核期不满足要求招标人可要求退场更换。

7、标段划分：本项目划分为一个标段

8、本项目不接受联合体参与投标活动。

## 二、投标人资格要求

投标人应当具备下列条件：

- (1) 具有独立承担民事责任的能力；
- (2) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- (3) 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
- (4) 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- (5) 参加招标采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；

三、公告发布时间：2025年8月14日—2025年8月21日。

## 四、招标文件发售信息

1、时间：2025年8月14日至2025年8月21日每日上午9：00—11：30，下午14：00—17：00（北京时间，法定节假日除外）。

2、发售地点：徐州市鼓楼区金都华府商办楼607室。

3、招标文件获取方式：投标申请人在购买招标文件时须向招标代理机构提供以下资料：供应商法定代表人授权委托书及被授权人身份证、营业执照（副本）等。以上资料原件复印后加盖供应商鲜章带至现场（徐州市鼓楼区金都华府商办楼607室）购买招标文件，否则不予办理，招标文件费：伍佰元/份（500元/份），售后不退。

## 五、投标文件递交及开标信息

- 1、投标文件递交时间：2025年9月3日09:00-09:30（北京时间）；
- 2、投标文件递交截止及开标时间：2025年9月3日09:30（北京时间）；
- 3、投标文件递交及开标地点：徐州市鼓楼区金都华府商办楼607室；
- 4、未获取招标文件、逾期送达或者未送达指定地点的投标文件，招标人将拒绝接收。

## 六、其他

1、本项目不接受联合体投标，投标人在中标后不得以任何方式进行转包。

2、投标申请人所提供资料必须属实，如有虚假，将拒绝其参加投标活动。

七、联系事项：

名称：徐州新彭美高置业有限公司

地址：徐州市鼓楼区创芯谷9号楼

联系方式：董培培 联系电话：0516-87661196

八、代理机构：

名称：江苏协一工程项目管理有限公司

地址：徐州市鼓楼区金都华府商办楼607室

联系人：魏名威 联系电话：13914885819

九、公告发布媒体：

本公告在中国招标投标公共服务平台（<http://www.cebpubservice.com>）、江苏省招标投标公共服务平台（<http://www.jszbtb.com>）上发布，敬请留意，其他媒体转载无效。

江苏协一工程项目管理有限公司

2025年8月14日

八、监督部门

本招标项目的监督部门为。

九、联系方式

招 标 人： 徐州新彭美高置业有限公司  
地 址： 徐州市鼓楼区创芯谷9号楼  
联 系 人： 董培培  
电 话： 0516-87661196  
电 子 邮 件： /

招 标 代 理 机 构： 江苏协一工程项目管理有限公司  
地 址： 徐州市鼓楼区复兴北路与二环北路交会处东北隅金都华府商办楼1-607

联 系 人： 魏名威  
电 话： 13914885819  
电 子 邮 件： 765563590@qq.com

招标人或其招标代理机构主要负责人（项目负责人）：\_\_\_\_\_（签名）  
招标人或其招标代理机构：\_\_\_\_\_（盖章）