附件：策划服务内容

1.全案策划内容及要求

包括但不限于项目营销策划、企划推广的相关策略，前期项目市调、产品定位建议、售价建议、广告设计、展示设计、项目形象设计、宣传品设计、各类营销活动建议、拓客动作建议、销售过程中的销售物料建议、销售说辞、销售场所设计建议与渠道媒体建议、提供直播平台搭建相关服务，包括但不限于月度直播方案、脚本等，所有产生的服务费用全部包含在策划服务费中，甲方无需另外支付任何费用。

2.新媒体服务

包括微信视频号、抖音等平台的短视频制作，活动现场拍摄、视频剪辑等新媒体服务，要求每个项目每月剪辑类视频制作不少于4个，H5不得少于1个、活动现场拍摄每月不少于1次，如视频制作涉及外部嘉宾和模特邀请的，费用可酌情商定。

主要内容如下：

1.1品牌推广

1.1.1策划项目的品牌推广方案，中标人组织相关内容的实施，并通过创意策划、广告设计等形式，负责相关公关活动的媒体联络、媒体发布等具体实施操作。

1.2产品研究

1.2.1根据项目市场环境，提供产品定位策略支持，参与相关公司提供的项目产品定位建议的评审。

1.2.2根据项目的规划条件和市场环境为采购人提供有关产品设计的决策咨询工作。

1.2.3根据项目的市场定位和产品定位，协助采购人与建筑设计单位在建筑立面造型、用材与色彩、项目配套、装修特性、景观设计等产品设计过程中，提供相关市场咨询。

1.2.4根据采购人的市场目标，督导建筑设计单位，在产品设计过程中实现产品的经济性、均好性、合理性、审美性和独特性。

1.2.5合作期间，根据采购人计划投资开发的地块提供专业的前期市场及财务可行性研究报告，内容包括但不限于详尽的地块区位现状及市场分析、地块SWOT分析、市场定位、产品建议、售价建议等。

1.3.市场营销

1.3.1提供项目营销策略支持。

1.3.2提供项目的价格策略建议与咨询。

1.3.3根据采购人需要提供阶段性营销推广计划。

1.3.4根据采购人需要提供阶段性项目营销策划工作总结报告和广告效果评估报告。

1.4广告策划及设计

1.4.1项目全周期创意策划服务及相关广告设计服务。

1.4.1.1项目宣传推广的总体策划思路及阶段性广告推广操作方案。

1.4.1.2项目推广中各阶段的媒介策略和具体发布计划、媒介预算建议（包括相关媒介资料的提供与分析）

1.4.1.3软性新闻的创意、撰文。

1.4.2项目宣传推广过程中各种宜传品的设计。

各种宣传品包括但不限于项目楼书、交房文件、参加各类评选活动的参赛文本、项目公司内部各类宜传刷品。

1.4.3户外广告设计。

1.4.4房展会的相关工作:内容包括确定参展主题、展会期间的媒体发布计划、相关宜传资料的策划、创意、组稿，展出内容布局安排、展板设计、布展监制并提供房交会后的市场调查报告。

1.4.5中标人有责任为采购人提供对双方合作有利的第三方资源，如文字记者、摄影记者、房地产研究专家及外协单位等，负责公关、促销活动的计划建议及具体跟进落实。

1.4.6项目售楼部的室内外展示设计及布展监控。

1.5设计项目VI管理手册

1.5.1按照采购人要求，设计项目VI管理手册。

1.5.2项目VI管理手册中相关内容如销售案场导示系统、园区标识系统等设计。

1.6开发商拿地建议及前期测算

1.6.1拿地前项目常规经济测算。

1.6.2拿地前项目初步经济规划建议、立面建议、户型建议、产品配比等。

1.6.3拿地前项目产品定位、客群定位、竞品分析、SWOT分析、区域市场分析。

附件：询价申请文件格式

询价申请书

福建东南设计集团有限公司房地产分公司（询价人）：

1.经研究并充分理解城发天悦湾项目2024年广告策划服务询价公告的各项条款及要求后，我公司对你公司的城发天悦湾项目2024年广告策划服务询价提出申请。我公司将接受并遵守询价公告所规定的各项条款，并提供以下询价申请文件：

（1）询价申请人基本情况表；

1. 授权委托书（如有）；
2. 业绩证明材料；
3. 报价函。

我公司所提交信息材料、询价材料、证明材料真实可靠，并对其真实性承担相应的法律责任。

联系地址：

联系人：

联系电话：

询价申请人：（盖单位公章）

            日期： 年 月 日

**1-1.询价申请人基本情况表**

**询价申请人基本情况表**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 询价申请人全称 |  | | |
| 资质等级及业务范围 |  | | |
| 法定代表人姓名 |  | 职 务 |  |
| 询价申请人地址 |  | 邮政编码 |  |
| 联系电话 |  | 传 真 |  |
| 成立日期 |  | 职工人数 |  |
| 基本情况简介： | | | |

询价申请人： （*盖单位公章*）

法定代表人或其委托代理人： （*签字或盖章*）

日期： 年 月 日

**注：**

**（1）须附上营业执照、信用记录等，并加盖单位公章；**

**（2）上述各类证书发生变更的，应办理完变更手续方可参加询价，并以发证机关核准的变更为准；否则为证书无效进行评定。**

**1-2.授权委托书（如有）**

授权委托书

本人 **（姓名）** 系 **（询价申请人名称）** 的法定代表人，现授权委托我公司职工 **（姓名） 、 （身份证号码）** 为我公司全权代理人，以本公司名义参加城发天悦湾项目2024年广告策划服务询价活动。代理人在询价过程中所签署的一切文件和处理与之相关的一切事务，我公司均予以承认。

申请单位：  （盖单位公章）

法定代表人： （签字或盖章）

委托代理人： （签字或盖章）

 日期：   年  月  日

**注：询价申请人须提供法定代表人、委托代理人身份证复印件并加盖单位公章。**

**1-3.业绩证明材料**

询价申请人须具备自2021年9月1日起至本项目招标公告发布之日（含当日），投标人应具备不少于3个独立全盘策划的单项总建筑面积≥7万平方米的住宅建筑营销策划服务类似业绩；且上述类似业绩中应具有至少1个单项合同项目合同服务期≥1年的类似业绩；（业绩案例需提供真实有效清晰的业绩证明资料：包括合同封面、签字盖章页、服务范围页、合同金额页，发票复印件（需要“国家税务总局全国增值税发票查验平台”验真截图）））；业绩证明材料须加盖单位公章。

**1-4.报价函**

报价函

|  |  |
| --- | --- |
| 询价项目名称 |  |
| 询价申请人名称 |  |
| 报价（不含税） |  |
| 备注 |  |

申请单位：  （盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人： （签字或盖章）

 日期：   年  月  日