

广州南沙 2018NJY-7 地块珺筑水岸项目
销售代理服务

招 标 公 告

(采购项目编号: GDYNZB2024-004)

采 购 人: 广州市瑞湾房地产开发有限公司

采购代理机构: 广东粤能工程管理有限公司

二〇二四年二月



广州南沙 2018NJY-7 地块珺筑水岸项目销售代理服务

招标公告

广东粤能工程管理有限公司（以下简称“采购代理机构”）受广州市瑞湾房地产开发有限公司（以下简称“采购人”）的委托，就以下项目进行国内公开招标，有关事项如下：

- 一、采购项目编号：GDYNZB2024-004
- 二、采购项目名称：广州南沙2018NJY-7地块珺筑水岸项目销售代理服务
- 三、合同主体：本项目合同主体为广州市瑞湾房地产开发有限公司。
- 四、采购方式：公开招标
- 五、采购最高限价：

1. 中标单位不再单独收取各阶段营销、策划、咨询等费用（除获得采购人同意另计），只收取本项目的销售代理费用。

2. 销售代理佣金费率最高限价具体如下表：

住宅年度签约额完成率	住宅佣金费率	备注
完成率 < 60%	1%	报名参加投标的单位将被默认接受上述的销售代理佣金最高限价方案，各投标单位投标报价时，统一以上述方案为基础，报出销售佣金的下浮比例即可。
完成率 ≥ 60%	1.1%	

备注：

1) 阶段以采购人下发文字性阶段目标任务书为准。签约指标以采购人最终确定指标为准。

2) 上述代理费不分段计提，代理费先按最低的佣金费率计算，如年度完成率达到更高的佣金费率跳点时，对本年度全部签约单位的佣金进行补跳结算。

3) 年度签约额目标每年于一季度内以书面形式与销售代理公司确认。

4) 项目启动渠道或泛销售，成交房源的佣金费率按中标费率的 9 折计算佣金。

六、项目内容及需求：

1. 销售代理范围：此次销售代理公司销售范围为本项目市场化住宅房源，暂不含商铺、车位以及人才房。

2. 销售代理服务周期：自中标合同签订之日起至项目市场化住宅销售完毕为止，期间采购人有权根据中标销售代理公司完成目标任务情况及履约情况决定是否与中标销售代理公司继续合作，采购人有权提前 30 个自然天书面通知中标人提前解除合同而无需承担违约责任。如因外部政策改变、项目暂不销售或整体销售或市场下行等原因导致双方无法继续履行合同，双方也可提前终止合作且无需向另一方承担违约责任。

3. 本项目具体内容详见招标文件中的第二部分《用户需求书》。投标人必须对本项目包含的全部内容进行投标报价，如有缺漏或超过佣金费率最高限价，将导致投标无效。

七、资格审查合格条件：

1. 投标人具备从事本项目的经营范围和能力的企事业单位，须具备有效的营业执照或事业单位法人证书；

2. 本项目不接受联合体投标。

3. 不同的投标人之间有下列情形之一的，不接受作为参与同一采购项目竞争的投标人：

①彼此存在投资与被投资关系的；

②彼此的经营者、董事会（或同类管理机构）成员属于直系亲属或配偶关系的；

③法定代表人或单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位。

八、投标登记及领取招标文件时间、地点：

（1）登记开始日期（含本日）：2024 年 2 月 4 日，登记截止日期（含本日）：2024 年 2 月 8 日；登记时间：上午：09：00-12：00，下午：14：30-17：30（注：节假日除外）。

（2）本次招标采用电子投标登记方式，符合条件的投标人将投标登记资料盖章后彩色扫描发至邮箱：2807219693@qq.com，并联系招标代理联系人办理投标登记，电话：[020-38730952](tel:020-38730952)，[18138787585](tel:18138787585)，联系人：任小姐，招标文件及相关资料采用电子邮件发送。投标人应凭以下资料（加盖公章后扫描件）登记：

①营业执照副本或事业单位法人证书复印件

②法定代表人（负责人）证明书、法定代表人（负责人）授权委托书（非法定代表人办理投标登记须提交）、本人身份证复印件；

③投标登记表（附件一）；

九、投标文件递交时间：2024年2月27日上午9:00-9:30时。

十、投标截止时间：2024年2月27日上午9:30时。

十一、投标文件递交地点：广州市南沙区横沥镇明珠开发大厦1号楼7楼招标会议室。

十二、开标时间：2024年2月27日上午9:30时。

十三、开标评标地点：广州市南沙区横沥镇明珠开发大厦1号楼7楼招标会议室。

十四、本公告在南沙开发建设集团网站（网址：<http://www.nsuci.com>）、广东粤能工程管理有限公司网站（<https://gdynl.com/>）发布，本公告的修改、补充在南沙开发建设集团网站（网址：<http://www.nsuci.com>）发布。

十五、本项目为非电子评标，投标人需按招标文件要求提交纸质文件及电子光盘。

采购代理机构联系人：任小姐

采购人联系人：梁先生

电话：18138787585

电话：18520722285

传真：020-38731486

传真： /

邮箱：2807219693@qq.com

联系地址：广州市天河区华观路明旭街1号万科智慧商业广场 B1-2 栋 12 楼

联系地址：广州市南沙区横沥镇明珠开发大厦 1 号楼 7 楼

邮编：510640

邮编：510080

附件1：《投标登记表》

投标登记表

项目名称	广州南沙 2018NJY-7 地块珺筑水岸项目销售代理服务
项目编号	GDYNZB2024-004
投标登记时间	年 月 日
投标登记情况	
投标人名称（盖章）	
法定代表人	
联系人	
联系电话	
电子邮箱	
备注	