

广州南沙 2018NJY-7 地块珺筑水岸项目
渠道服务

招 标 公 告

(项目编号: 穗南开建一瑞湾招文 (2024) 004 号)

招 标 人: 广州市瑞湾房地产开发有限公司
招标代理机构: 广东粤能工程管理有限公司
日 期: 二〇二四年四月



广州南沙 2018NJY-7 地块珺筑水岸项目渠道服务

招标公告

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

- 一、项目编号：穗南开建一瑞湾招文（2024）004号
- 二、项目名称：广州南沙2018NJY-7地块珺筑水岸项目渠道服务
- 三、合同主体：广州市瑞湾房地产开发有限公司。
- 四、招标方式：公开招标
- 五、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（除获得招标人同意另计），只收取本项目的渠道佣金费用。

2. 渠道佣金费率限价具体如下表：

序号	阶段	条件	结算费率
1	开盘阶段 (暂定 2024 年 4 月 30 日至 2024 年 6 月 13 日)	单家渠道单月成交套数 ≤ 3 套	5%
2		单家渠道单月成交套数 > 3 套	5.5%
3	持销阶段 (暂定 2024 年 6 月 14 日至 2025 年 12 月 31 日)	单家渠道单月成交套数 ≤ 3 套	4.5%
4		单家渠道单月成交套数 $6 \geq X > 3$ 套	5%
5		单家渠道单月成交套数 > 6 套	5.5%

备注：

(1) 开盘阶段设置为 45 天，具体开盘时间以甲方书面通知为准；持销阶段的起始时间根据实际开盘阶段时间进行相应调整。

(2) 以渠道单位引荐之一次性付款客户，缴清全额房款，并完成网签《商品房买卖合同》作为业绩认定标准；渠道单位引荐之按揭客户及分期客户，缴付房款不低于总房款 30% 并完成网签《商品房买卖合同》作为业绩认定标准。开发商有权对本条款最低缴付房款比例进行调整。

(3) 开发商根据渠道单位的业绩结算对应的佣金，即渠道单位的佣金=渠道单位业绩*结算佣金费率。

(4) 合作期内，开盘阶段（45 天）为首个结算周期，持销阶段以每【30】天作为 1 个结算周期。

(5) 开发商可根据实际需求，调整佣金计付条件和费率，以补充协议形式进行确认。

(6) 本次渠道服务合作期内，每【1】个结算周期作为一个考核期，每个考核期内开始及结束日期以开发商通知为准。

(7) 对于上述渠道佣金跳点机制设定，每个结算周期内达到相应跳点的条件的，该结算周期内所有成交单位按项目跳点佣金费率结算。

3. 合同期限内对于每家渠道单位合作可提供不高于【100】万元结佣保证金（渠道单位需提供与结佣保证金金额一致的、不可撤销的银行结佣保证金保函作为未来可能退还结佣保证金的担保，具体以合同为准）。

六、渠道合作周期

合作期限：自合同签订之日起至 2025 年 12 月 31 日，合作终止后客户保护期最长【14】天。在合同期结束前 30 天内双方可通过协商续约。（合作期内，开发商有权分阶段启动渠道服务，具体起止时间以开发商书面通知为准。）

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招标项目竞争的投标人：

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 4 月 8 日，登记截止日期（含本日）：2024 年 4 月 12 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：

18138787585, 020-38730952, 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4月23日上午9:00-9:30时。

十、投标截止时间: 2024年4月23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4月23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://gdyngl.com/>)、中国采购与招标网(https://www.chinabidding.com.cn/?tdsourcetag=s_pcqq_aiomsg)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。

招标代理机构联系人: 任小姐

招标人联系人: 郭先生

电话: 18138787585

电话: 18922184861

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 地块珺筑水岸项目渠道服务
项目编号	穗南开建一瑞湾招文（2024）004 号
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	