

广州南沙 2018NJY-7 地块珺筑水岸项目  
深圳、香港区域分销渠道服务

# 招 标 公 告

(项目编号：穗南开建一瑞湾招文(2024)006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：二〇二四年九月



# 广州南沙 2018NJY-7 地块珺筑水岸项目深圳、香港区域分销渠道服务

## 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〕006号

二、项目名称：广州南沙2018NJY-7地块珺筑水岸项目深圳、香港区域分销渠道服务

三、合同主体：广州市瑞湾房地产开发有限公司。

四、招标内容：受深中通道开通利好影响，为承接湾区建设红利，拟增加深圳、香港等深中通道辐射区域分销渠道，提升对应客户来源。增加的渠道单位销售范围为珺筑水岸项目市场化可售住宅房源，暂不含商铺、车位以及人才房以及10年自持房源。

五、招标方式：公开招标

六、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	佣金费率
1	2024 年销售阶段	合同签订日起至 2024 年 12 月 31 日成交认购套数<10 套	7.50%
2		合同签订日起至 2024 年 12 月 31 日成交认购套数≥10 套	8%
3	2025 年销售阶段	每季度成交认购套数<10 套	7.50%
4		每季度成交认购套数≥10 套	8%

**备注：**

（1）2024 年按合同签订日起至 2024 年 12 月 31 日为首个考核期，2025 年按季度作为一个考核期。

（2）合作期内，以每个月作为 1 个结算周期（非考核期结束月按基础佣金每月结算，考核期结束月度达到跳点条件补增跳点佣金结算），每个考核期内开始及结束日期以开发商通知为准。

（3）深圳渠道服务单位所推荐客户成交需在签订网签当天提供深圳的相关证明资

料（身份证、居住证、网签前 2 个月社保流水、前 2 个月税单流水）其中 1 份视为成功推荐，否则作自然来访认定。香港客户需在签订网签当天提供（香港身份证、回乡证）其中 1 份视为成功推荐，否则作自然来访认定。

（4）深圳、香港渠道服务单位所推荐客户为非深圳、香港客户，视为自然来访客户。

（5）客户报备归属以首次带访的渠道服务公司为准。

（6）对于股东公司员工及关联公司员工，不能通过渠道途径成交。

3. 2024 年内对于每家渠道单位合作可提供不高于【100】万元预付佣，3 家渠道单位累计预付佣总额不高于 300 万元（渠道单位需提供与预付佣金额相当的银行履约保函作为未来可能退还结预付佣的担保，具体以合同为准）。

4. 第一阶段合作期 2024 年珺筑水岸项目增加的渠道费用预算暂定为 800 万元，在 2024 年度营销费用预算范围内。第二阶段珺筑水岸项目渠道费用预算将根据项目销售情况按需调整具体费用预算金额。

#### 七、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（具体以合同为准）。（合作期内，甲方有权分阶段启动渠道服务，具体起止时间以甲方书面通知为准。）

#### 八、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。

4. 投标人不在广州南沙 2018NJY-7 地块珺筑水岸项目渠道服务合同履行期内的单位名单。（详见招标公告附件 3）。

#### 九、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 9 月 25 日，登记截止日期（含本日）：2024

年9月29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](mailto:2807219693@qq.com)，并联系招标代理联系人办理投标登记，电话：[18138787585](tel:18138787585)，[020-38730952](tel: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1）。

十、投标文件递交时间：2024年10月11日上午9:00-9:30时。

十一、投标截止时间：2024年10月11日上午9:30时。

十二、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。

十三、开标时间：2024年10月11日上午9:30时。

十四、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。

十五、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](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。

十六、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

电话：18138787585

传真：020-38731486

邮箱：[2807219693@qq.com](mailto: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

邮编：510640

招标人联系人：郭先生

电话：18922184861

传真：/

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：510080

附件1：《投标登记表》

**投标登记表**

项目名称	广州南沙 2018NJY-7 地块珺筑水岸项目深圳、香港区域分销渠道服务
项目编号	穗南开建一瑞湾招文〔2024〕006号
投标登记时间	年 月 日
<b>投标登记情况</b>	
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	

附件2：《法定代表人（负责人）证明书及法定代表人（负责人）授权委托书》

## 法定代表人（负责人）授权委托书

本授权委托书声明：注册于\_\_\_\_（投标人地址）的\_\_\_\_（投标人名称）在下面签名的（法定代表人（负责人）姓名、职务）在此授权（被授权人姓名、职务）作为我公司的合法代理人，就\_\_\_\_（项目名称）的招投标活动，采购合同的签订、执行、完成和售后服务，作为投标人代表以我方的名义处理一切与之有关的事务。

被授权人（投标人授权代表）无转委托权限。

本授权书自法定代表人（负责人）签字之日起生效，特此声明。

### 随附《法定代表人（负责人）证明》

投标人名称（盖公章）：

地 址：

法定代表人（负责人）（签字或盖章）：

签字日期：\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

被授权人（投标人授权代表）（签字或盖章）：

被授权人身份证正面复印件

被授权人身份证反面复印件

## 法定代表人（负责人）证明书

\_\_\_\_\_同志，现任我单位\_\_\_\_\_职务，为法定代表人（负责人），特此证明。

有效日期与本公司投标文件中标注的投标有效期相同。签发日期：\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

附：

营业执照（注册号）：

经济性质：

经营范围：

投标人名称：（盖公章）：

地址：

日期：

法定代表人（负责人）身份证正面复印件

法定代表人（负责人）身份证反面复印件

附件 3：广州南沙 2018NJY-7 地块珺筑水岸项目渠道服务合同履行期内的单位名单

广州南沙2018NJY-7地块珺筑水岸项目渠道服务合同履行期内的单位名单	
序号	单位
1	广州楼盘网网络科技有限公司
2	广州金穗房地产咨询服务有限公司
3	上海更赢信息技术有限公司
4	广州房助手顺南网络科技有限公司
5	广州藤云信息科技有限公司
6	广州贝壳科技服务有限公司