

海丝文体中心项目（非自持办公单元）独家销售代理服务招标公告
（招标编号：GZHYCG023011）

项目所在地区：广东省,广州市,黄埔区

一、招标条件

本海丝文体中心项目（非自持办公单元）独家销售代理服务已由项目审批/核准/备案机关批准，项目资金来源为自筹资金 1002 万元，招标人为广州市海润智投资有限公司。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：本项目位于广州市黄埔区中新知识城南起步区，地铁 14 号线旺村站上盖的商务综合体，西临九龙大道，北靠凤湖二路，东临开放一路，南靠内部规划路。总用地面积 6405 平方米，总建筑面积 37708.8376 平方米，其中包括，商业面积 3372.8059 平方米，办公面积 18472.014 平方米（可出售的非自持办公单元面积为 10216.484 平方米，合计 152 套），居民健身场所 2198 平方米，定位为涵盖文体健身、生活服务、商业配套等多种物业功能的商务综合体。

范围：本招标项目划分为 1 个标段，本次招标为其中的：

(001)海丝文体中心项目（非自持办公单元）独家销售代理服务；

三、投标人资格要求

(001 海丝文体中心项目（非自持办公单元）独家销售代理服务)的投标人资格能力要求：

- 1、投标人必须是国内合法注册的法人或其他组织，分公司投标的必须由具有法人资格的总公司授权；
- 2、本项目不接受联合体投标；
- 3、投标人具有房地产中介服务机构或房地产经纪机构备案证书。
- 4、投标人不得有以下情况，否则招标人将拒绝其投标：（1）被责令停业；（2）处于被取消或暂停投标资格的处罚期内；（3）财产被接管或冻结，破产状态。（需提供承诺函，承诺函格式自定）

注 被暂停或取消投标资格的，指不分地域，由各地建设行政主管部门或招投标监管部门发出的正式文件（包括通报、批评、通知以及行政处罚书等）中明确被取消或暂停投标资格（包括市场准入），且至递交资格审查文件截止时间后仍在处罚期内的。



5、业绩要求：投标人自 2020 年 1 月 1 日至今具有房地产策划销售代理服务业绩。（业绩时间以合同签订时间为准。）；

本项目 不允许联合体投标。

四、招标文件的获取

获取时间：从 2023 年 09 月 18 日 09 时 00 分到 2023 年 09 月 22 日 17 时 00 分

获取方式：线上或线下购买

五、投标文件的递交

递交截止时间：2023 年 10 月 08 日 09 时 00 分

递交方式：广州市黄埔区春晖三街十四号二楼开标室纸质文件递交

六、开标时间及地点

开标时间：2023 年 10 月 08 日 09 时 00 分

开标地点：广州市黄埔区春晖三街十四号二楼开标室

七、其他

海丝文体中心项目（非自持办公单元）独家销售代理服务

招标公告

广州宏元建设工程咨询有限公司（以下简称“招标代理机构”）受广州市海润智投资有限公司（以下简称“招标人”）的委托，就以下招标项目进行国内公开招标，欢迎合格的投标人参加投标。有关事项公告如下：

一、项目简要说明

- 1、项目编号：GZHYCG023011
- 2、项目名称：海丝文体中心项目（非自持办公单元）独家销售代理服务
- 3、项目类别：服务类
- 4、招标人：广州市海润智投资有限公司
- 5、项目内容：销售代理服务费最高限价及服务期

项目规模：本项目位于广州市黄埔区中新知识城南起步区，地铁 14 号线旺村站上盖的商务综合体，西临九龙大道，北靠凤湖二路，东临开放一路，南靠内部规划路。总用地面积 6405 平方米，总建筑面积 37708.8376 平方米，其中包括，商业面积 3372.8059 平方米，办公面积 18472.014 平方米（可出售的非自持办公单元面积为 10216.484 平方米，合计 152 套），居民健身场所 2198 平方米，定位为涵盖文体健身、生活服务、商业配套等多种物业功能的



商务综合体。

暂以预计销售额 11500 万元为计费基数（最终以实际售价与实际可售面积为准），预计主要销售周期为暂定 15 个月，预估销售代理服务费限价为 1002 万元。（详见招标人需求）

海丝文体中心项目总体情况

序号 房号 证载用途 设定用途 建筑面积（m²）

1 地下车库-2 至-1 层 以实际出证为准 停车场及其他功能 9174.6094

2 地上 1 至 4 层 公建配套、商业及其他功能 10546.1957

3 地上 5 至 19 层 办公及其他功能 17762.128

4 屋顶层 其他功能 225.9045

合计 总建筑面积

（数据来自房屋建筑面积测绘成果报告书，最终以不动产权证所载为准） 37708.8376

海丝文体中心非自持办公单元物业清单

序号 楼层房号 证载用途 设定用途 建筑面积（m²） 备注

1 11 层 01-08 单元及 19 单元；

12 层 01-19 单元 以实际出证为准 办公 1904.6909 3.6 米层高，简装。（11 层主力房型 7 间，面积约 54m²/间；大户型 2 间，面积约 87-94m²/间；12 层主力户型 14 间，面积约 54m²，大户型套间 5 间，面积约 87-117m²）

2 13 层-18 层 01-19 单元 办公 7623.4037 4.5 米层高，毛坯。（每层主力房型 14 间，面积约 54m²/间；每层大户型 5 间，面积约 87-117m²/间）

3 19 层 01-10 单元 办公 688.3894 4.5 米层高，毛坯。（主力房型 8 间，面积约 58-63m²/间；大户型 2 间，面积约 96-103m²/间）

合计 总建筑面积 10216.484 合计 152 套。以上数据来自房屋建筑面积测绘成果报告书，以不动产证所载为准。

销售代理服务费最高限价：本次招标的独家销售代理服务费包含营销管理包干费及销售佣金。

（1）营销管理包干费限价 197 万元，月度限价 19.7 万元/月，共计 10 个月。

（2）销售佣金实行跳点佣金制度，包含基准佣金点数及奖励佣金点数。佣金按基准佣金点

数+奖励佣金点数进行结算，基准佣金点数限价为 5.5%，计算公式 销售佣金=销售额*（基准佣金点数+奖励佣金点数）。

服务期 自合同生效之日起至本项目销售完为止。开始时间及具体工作时间招标人书面通知为准。

6、简要要求或招标项目的性质：包含项目可售单位的营销统筹、包装宣传、促销活动、案场管理、签约服务及渠道统筹等相关工作。（详见文件第二章招标人需求）。

★二、合格投标人资格要求

参加本项目投标的投标人必须符合下列要求：

1、投标人必须是国内合法注册的法人或其他组织，分公司投标的必须由具有法人资格的总公司授权；

2、本项目不接受联合体投标；

3、投标人具有房地产中介服务机构或房地产经纪机构备案证书。

4、投标人不得有以下情况，否则招标人将拒绝其投标：（1）被责令停业；（2）处于被取消或暂停投标资格的处罚期内；（3）财产被接管或冻结，破产状态。（需提供承诺函，承诺函格式自定）

注 被暂停或取消投标资格的，指不分地域，由各地建设行政主管部门或招投标监管部门发出的正式文件（包括通报、批评、通知以及行政处罚书等）中明确被取消或暂停投标资格（包括市场准入），且至递交资格审查文件截止时间后仍在处罚期内的。

5、业绩要求：投标人自 2020 年 1 月 1 日至今具有房地产策划销售代理服务业绩。（业绩时间以合同签订时间为准。）

三、报名及获取招标文件的时间、地点、方式及招标文件售价

1、报名及获取招标文件时间：2023 年 09 月 18 日至 2023 年 09 月 22 日上午 9：00-12：00；下午 14：00-17：00（北京时间，节假日除外）

2、报名及获取招标文件地点：广州宏元建设工程咨询有限公司（详细地址：广州市黄埔区春晖三街十四号二楼广州宏元建设工程咨询有限公司招标代理部）

3、报名费用及招标文件售价：人民币 500 元（自带 U 盘，售后不退）。如需要邮寄另加人民币 100 元，售后不退。在任何情况下招标代理机构对邮寄过程中发生的迟交或遗失都不承担责任。

4、购买招标文件时提供报名资料如下：

(1) 报名单位的营业执照（副本）/事业单位法人证书复印件；

(2) 法定代表人证明书原件及身份证复印件；

(3) 法定代表人授权委托书原件及投标人授权代表身份证复印件【非法定代表人报名时提供】；

说明：报名单位须保证所提交资料真实、完整、有效、一致，否则自行承担由此导致的与本项目有关的任何损失。招标代理机构将核对报名单位提交的上述资料，且只接受完整提交上述资料报名单位的报名。

四、投标、开标时间及地点

1、递交投标文件时间：2023年10月8日8：30~9：00（北京时间）

2、投标截止及开标时间：2023年10月8日9：00（北京时间）

3、开标地点：广州市黄埔区春晖三街十四号二楼开标室

若已购买招标文件而决定不参加本项目报价的投标人，应在开标前4日以书面形式（书面材料、信函或传真加盖投标人公章）通知招标代理机构。

五、本项目的有关公告会在中国招标投标公共服务平台、中国采购与招标网和广州宏元建设工程咨询有限公司网站上公布，公布之日即视为有效送达之日，不再另行通知。

六、招标人、招标代理机构的名称、地址和联系方式。

招标人名称：广州市海润智投资有限公司

联系人：汪小姐

联系电话：020-31701709

招标代理机构名称：广州宏元建设工程咨询有限公司

招标代理机构地址：广州市黄埔区春晖三街十四号二楼

招标代理机构联系人：陈先生

招标代理机构联系电话：020-82090539、18664607565

招标代理机构传真：020-82090814

E-mail：545892296@qq.com

网址：<http://www.gzhongyuan.cn>

广州市海润智投资有限公司

广州宏元建设工程咨询有限公司

2023年09月17日

八、监督部门

本招标项目的监督部门为广州市海润智投资有限公司。

九、联系方式

招 标 人：广州市海润智投资有限公司

地 址：广州市黄埔区大沙地东 319 号 208 室

联 系 人：汪小姐

电 话：020-31701709

电子邮件：545892296@qq.com


招标代理机构：广州宏元建设工程咨询有限公司

地 址：广州市黄埔区春晖三街 14 号 202

联 系 人：陈工

电 话：020-82090539

电子邮件：545892296@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）