

顺丰翠园项目整合销售代理服务

招 标 公 告



招 标 人：广州市继丰房地产开发有限公司



招标代理：广州市白云工程咨询管理有限公司

日 期：2025 年 9 月

顺丰翠园项目整合销售代理服务

招标公告

1. 招标条件

本招标项目顺丰翠园项目整合销售代理服务，建设资金来自企业自筹资金，招标人为广州市继丰房地产开发有限公司。项目已具备招标条件，现对该项目的整合销售代理服务进行公开招标。

2. 项目概况与招标范围

2.1 项目名称：顺丰翠园项目整合销售代理服务

2.2 项目地点：广州市白云区石井兆丰路 168 号广花高速公路东侧。

2.3 项目概况：项目占地面积约 14 万m²，总建筑面积约 33 万m²，规划总计 1918 户。项目共分五期开发，1-4 期已销售完毕并交付业主使用。第五期共有塔楼 6 栋，可售面积共约 9 万m²，共 800 户。其中 F5、F6 栋已取得预售许可证，目前为在售状态。于 2024 年 3 月开售，截止 2025 年 7 月 31 日，剩余可售房屋 113 套，可售面积 11639.3569 m²。户型为建面约 80 m²两房，103-113 m²三房，172 m²四房。F8、F9 正在办理商品房预售许可证，计划于 2026 年 3 月份开售。合计有 274 户，可售面积 28511.0228 m²。户型为建面约 80 m²两房，105-112 m²三房，138 m²四房。交付标准拟定为精装交付。

2.4 服务期限：本合同的有效期限自本合同签订之日起计算，截止至 2026 年 12 月 31 日。

2.5 服务范围：本项目五期翠丰路 9 号 F5 栋、翠丰路 11 号 F6 栋、翠丰路 1 号 F8 栋、翠丰路 3 号 F9 栋所有可售房屋，四期兆丰路 126、128、130 号所有可售房屋。

2.6 最高代理费率：

序号	成交客户类型	最高代理费率
1	自然来访客户	1%
2	渠道带访客户	4%
3	全民营销客户	0%

3. 投标人资格要求

3.1 投标人参加投标的意思表达清楚，投标人代表被授权有效。

3.2 投标人须为获得相关政府建设（房地产）主管部门或行业协会颁发的有效期内房地产经纪（或中介服务）机构备案证书。

3.3 投标登记前，投标人已在广州公共资源交易中心办理企业信息登记。

3.4 投标人已按照招标公告附件一的内容签署盖章的《投标人声明》。

3.5 投标人已按照招标公告附件二的内容签署盖章的《投标人承诺函》。

3.6 投标人未出现以下情形：与其它投标人的单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的（按投标人提供的《投标人声明》第六条内容进行评审），否则相关投标均无效。

3.7 未被列入拖欠农民工工资失信联合惩戒对象名单。（投标人无需提供资料，按投标截止时间交易系统比对的结果进行评审）

3.8 本项目不接受联合体投标。

注：未在招标公告第3条单列的资格审查合格条件，不作为资格审查不合格的依据。

4. 发布招标公告时间

4.1 凡有意参加投标者，请于 2025 年__月__日__时__分至 2025 年__月__日__时__分（北京时间，下同），登录广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）官网下载招标文件及项目相关资料。

4.2 本项目资格审查方式：本工程采用全流程电子化资格后审方式，由评标委员会负责资格审查。资格审查结果将在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）官网、广东省招标投标监管网、中国招标投标公共服务平台公示，公示时间不得少于3日。

4.3 如招标人需发布补充公告的，以最后发布的补充公告的时间起计算编制投标文件时间，并需在招标答疑中明确说明。

5. 投标文件的递交时间、开标时间

5.1 公告发布日期（含本日）：2025 年__月__日至 2025 年__月__日

注：发布招标公告的时间为招标公告发出之日起至投标截止时间止。

5.2 递交投标文件起始时间：2025 年__月__时__分；

截止时间：2025 年__月__时__分。

递交备用电子投标文件时间：2025 年__月__时__分至 2025 年__月__时__分；

递交备用电子投标文件地点：广州公共资源交易中心第____开标室。

5.3 开标开始时间：2025 年__月__时__分。

5.4 递交投标文件截止时间与开标时间是否有变化，请密切留意招标答疑中的相关信息。递交投标文件截止时间后，开标时间因故推迟的，相关评标信息仍以原递交投标文件截止时间的信息为准。

5.5 投标人通过广州公共资源交易中心交易平台递交电子投标文件，逾期送达的投标文件，广州公共资源交易中心交易平台将予以拒收。投标人应在递交投标文件截止时间前，登录广州公共资源交易中心交易平台办理网上投标登记手续。

5.6 有关全流程电子化项目的相关操作指南可自行在广州公共资源交易中心网站

相关栏目下载，路径为广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）官网>服务指南>系统帮助。

6. 异议受理

潜在投标人或利害关系人对本招标公告及招标文件有异议的，向招标人书面提出。

异议受理部门：广州市继丰房地产开发有限公司

异议受理电话：020-36007723

地址：广州市白云区石井街兆丰路 138 号五楼 502 房

7. 发布公告的媒介

本公告在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）官网（网址：<http://www.gzggzy.cn>）、中国招标投标公共服务平台（网址：<http://www.cebpubservice.com> /）发布，本公告的修改、补充，在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）官网发布。

8. 其他说明

8.1 投标人和中标候选人的重大变化告知义务

投标人发生可能影响其资格条件或者招标公正性的重大变化、中标候选人的经营、财务状况发生较大变化或者存在违法行为的（包括但不限于：合并、分立、破产、重大财务变化、项目负责人等主要人员变化、被责令关闭、被吊销营业执照、被暂扣安全生产许可证、一定期限内被禁止参加依法必须招标项目的投标等情形），应当及时书面告知招标人。

8.2 本招标项目由中标人支付招标代理服务费用，中标人在领取《中标通知书》前向招标代理机构足额支付招标代理服务费[计费依据：《招标代理服务收费管理暂行办法》（计价〔2002〕1980号）、《国家发展改革委关于降低部分建设项目收费标准规范收费行为等有关问题的通知》（发改价格〔2011〕534号），按“服务招标”收费标准，以本项目整合销售代理服务费 1096 万元为计费基数，下浮 20%计取]。本费用由投标人自行考虑，招标人不再另行支付。

9. 联系方式

招标人：广州市继丰房地产开发有限公司

联系人：张先生

联系电话：020-36007723

联系地址：广州市白云区石井街兆丰路 138 号五楼 502 房

招标代理机构：广州市白云工程咨询管理有限公司

联系人：曹工、肖工 联系电话：020-35622940

联系地址：广州市白云区齐富路 88 号 C 座 5 楼

招标监督机构：广州市继丰房地产开发有限公司

联系地址：广州市白云区石井街兆丰路 138 号五楼 502 房

监管电话：020-36007723

附件一：

投标人声明

广州市继丰房地产开发有限公司：

本公司就参加顺丰翠园项目整合销售代理服务项目投标工作，作出郑重声明：

一、本公司承诺遵循公平、公正、公开、诚实信用原则，在本项目投标中诚信投标，在本项目投标中不与其他单位围标、串标，不出让投标资格，不向招标人或评标委员会成员行贿，不存在少放、不放业绩、奖项等客观评审资料，减少自身竞争力的情形，若存在以上情形的，将自愿接受被招标人列入拒绝投标名单，不能参与招标人后续招标项目的投标。

二、本公司不存在招标文件第二章投标人须知第 1.4.3 项所规定的任何一种情形。

三、本公司没有处于被责令停业的状态；没有处于财产被接管、冻结、破产的状态，本公司及公司法定代表人、拟委任的项目负责人没有在投标登记截止时间前三年内被人民法院判决犯有行贿罪的记录。投标登记截止日期前三年内，本公司没有弄虚作假骗取中标、围标串标行为（以行政主管部门或法院或检察院书面认定为准），本公司没有被人民法院列入失信被执行人名单。在投标登记截止日期前三年内没有重大违法活动和涉嫌违规行为；

四、本公司已经对投标时拟投入本项目的管理团队和专业技术人员进行了自查，保证拟投入的所有人员都是本单位正式人员，都在本单位缴纳社保，不存在持证人注册单位与实际工作单位不符、买卖租借（专业）资格（注册）证书等“挂证”违法违规行为。

五、本公司及其有隶属关系的机构没有参加本项目的设计、前期工作、招标文件编写、监理工作；本公司与承担本招标项目施工和监理业务的单位没有隶属关系或其他利害关系；本公司与本次招标的招标代理机构没有隶属关系或其他利害关系；本公司与本工程的承包单位以及建筑材料、建筑构配件和设备供应单位没有隶属关系或其他利害关系。

六、与本公司单位负责人为同一人或者与本公司存在控股、管理关系的其他单位包括_____。（注：本条由投标人如实填写，如有，应列出全部满足招标公告资质要求的相关单位的名称；如无，则填写“无”。）

七、本公司承诺，中标后严格执行招标人的相关管理规定。

八、本公司承诺，中标后严格按照合同和招投标文件规定履行义务，并同意招标人

将其履行合同、招投标文件义务的履约情况和不诚信行为（包括但不限于由招标人做出的违约责任处理决定等）在招标人网站及其他媒体上公开披露，由此造成的一切损失和不利后果均由本公司自行承担。

九、如果本公司使用采用告知承诺制方式取得的资质参与本项目投标，该资质经资质审批部门核查被依法注销的，本公司承诺自动放弃投标及中标资格。如经查实该资质为以欺骗等不正当手段取得的，将依法接受监督部门的行政处罚。

十、本公司违反上述保证，或本声明陈述与事实不符，一经查实将按相关规定进行信用记录。本公司对失信行为产生的一切后果已知悉。其中，本声明陈述与事实不符的，属于弄虚作假骗取中标，将依法接受监管部门的处罚。

特此声明。

声明企业：_____（企业公章）

法定代表人签字：_____

日期：_____年____月____日

附件二：

投标人承诺函

致：广州市继丰房地产开发有限公司

我代表_____（投标人名称），在此作如下承诺：

1、完全理解和接受招标文件的一切规定和要求。

2、我方承诺不存在下列情形之一：

1) 在国家企业信用信息公示系统（<http://www.gsxt.gov.cn/>）中被列入严重违法失信企业名单；

2) 在“信用中国”网站（<http://www.creditchina.gov.cn/>）中被列入失信被执行人名单。

3、若中标，我方将根据本项目工作内容配置经验丰富的营销代理团队，投标人派驻项目现场至少 1 名销售经理、1 名销售策划和 3 名销售顾问，以上人员须本公司员工，并按规定缴纳社保保险。

4、投标报价为闭口价，即在合同执行期，该投标费率保持不变。

5、若中标，我方将按照招标文件及我方投标文件、投标文件的书面澄清的具体规定，在收到中标通知书后，按照招标人的要求，与招标人签订《整合销售代理服务合同》。

6、在整个招投标过程中，我方若有违规行为，贵方可按招标文件之规定给予惩罚，我方完全接受。

7、在整个招投标过程中及招投标结束后，未经招标人书面同意，我方保证不向任何第三方泄露本次招、投标的任何信息、资料及内容。

8、投标文件中所有关于投标人资格的文件、证明、陈述均是真实的、准确的。若有违背，我公司承担由此而产生的一切后果。

9、本承诺函与整合销售代理服务合同具有同等的法律效力。

投标人：_____（公章）

法定代表人或委托代理人：_____（签字或盖章）

日期：____年__月__日