

招标公告

广州市市政房地产开发有限公司（以下简称“招标人”）现对市政·君睿项目渠道分销服务项目引入竞争机制，采取公开招标的办法，以便能选择有资质、有经验、有实力、社会信誉好的服务单位承担本项目中介渠道销售服务，确保该项目能按期、优质地完成。有关事项如下：

- 一、项目编号： /
- 二、招标项目名称：市政·君睿项目渠道分销服务项目
- 三、本项目招标控制价：本项目佣金费率详见下表：

项目名称	每月成交单元数量	成交服务费	备注
市政·君睿项目渠道分销服务项目	<X	4%	
	≥X	5%	

招标人与中标人一致同意根据中标人固定考核周期中标人佣金费率计算该周期的佣金。原则上以月度为考核周期，根据中标人当月推荐认购总套数对应的佣金费率计算该考核周期的佣金。如考核周期有变动，招标人以书面通知中标人。实际签订任务量 X 根据市场变化状况，在合同中进行约定。

招标人有权根据市场行情在项目执行过程中调整佣金费率，每阶段实际佣金费率及考核周期和服务内容具体以招标人书面通知为准。中标人应对此有充分的认识和服从。（具体以服务协议约定为准）

四、招标范围和内容

（一）招标范围：市政·君睿项目渠道分销服务项目，服务内容主要有：招标人委托中标人利用自身资源优势开发、拓展、引进渠道客户，根据招标人提供的项目资料进行项目宣传、推广，对外转介项目，为招标人寻找意向购房客户，促成房源销售。招标人委托中标人销售的范围为：项目住宅。最终可售面积、物业分类及委托销售范围以招标人书面确认为准。

（具体以服务协议约定的内容为准）

（二）服务期限：服务期限为 1 年，招标人有权根据市场行情及中标人服务质量，暂停或者终止与中标人的服务，且不视为招标人违约。

（三）本项目最终选定五名中标候选人作为中标人，第一中标人、第二中标人、第三中标人、第四中标人、第五中标人分别与招标人分别签订合同。

（四）资金来源：自筹资金

（五）项目地点：广州市增城区荔湖路荔新一路 7 号、7 号之一、7 号之二。

五、项目概况：

市政·君睿项目紧邻增城万达广场及地铁 21 号线增城广场站。项目总建筑面积约为 15 万 m²，其中住宅可售面积约 3.32 万 m²，办公可售面积约 1.68 万 m²。住宅分为 B 栋及 C 栋，其中 C 栋住宅共计 145 户，目前可售单元共计 138 套，可售面积约 15850.83 m²。项目开盘时间为 2024 年 10 月。



六、投标人的资格要求：

（一）投标人须具有独立法人资格按国家法律经营，且必须提供合法有效的**营业执照复印件**（不得以分公司、挂靠或个人身份参与）；

（二）投标人具备房地产代理资质，提供有效期内**房地产中介服务机构备案证书**复印件；

（三）投标人没有处于被责令停业或破产状态，且资产未被重组、接管和冻结，声明在投标活动中**3**年内没有重大违法活动和涉嫌违规行为**(提供承诺函证明，格式自拟)**；

（四）单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得同时参加同一项目投标；

（五）投标人不得存在下列情形之一：

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，需提供网站查询截图；

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，需提供网站查询截图。

（六）本项目不接受联合体投标。

注：未在招标公告第六条单列的投标人资格要求条件，不作为资审不合格的依据。

七、投标登记及购买招标文件：

时间：2025 年 12 月 24 日至 2026 年 1 月 4 日期间（上午 09:30 至 11:30, 下午 14:00 至 17:00,（法定节假日除外）投标登记及购买招标文件，招标文件每套售价 500 元（人民币），售后不退。

投标登记方式：投标登记时请提交营业执照复印件及投标登记申请表（加盖公章）。购买标书人员需携带法定代表人证明及授权委托书（如法定代表人亲自前往购买标书则无需提供授权委托书）至广州建筑工程监理有限公司（详细地址：广州市越秀区广卫路 4 号 18 楼招标代理部）进行现场登记。

八、投标截止时间：2026 年 1 月 14 日 9 时 30 分

九、提交投标文件地点：广州市越秀区广卫路 4 号 20 楼会议室。

十、开标时间：2026 年 1 月 14 日 9 时 30 分

十一、开标地点：广州市越秀区广卫路 4 号 20 楼会议室。

十二、本公告期限：自 2025 年 12 月 24 日至 2026 年 1 月 4 日止。

十三、联系事项

（一）招标代理机构：广州建筑工程监理有限公司

地址：广州市越秀区广卫路 4 号 18 楼招标代理部

联系人：李工 联系电话：020-61101333-1868

（二）招标人：广州市市政房地产开发有限公司

地址：广州市环市东路 338 号银政大厦 5 楼

联系人：陈工 联系电话：020-87093015

（三）招标监督机构

异议受理部门：广州市市政房地产开发有限公司

联系电话：020-87093015

地址：广州市环市东路 338 号银政大厦 5 楼

十四、本公告在广州国企阳光采购信息发布平台（网址：<http://ygcg.gzggzy.cn>）、中国招标投标公共服务平台（网址：<http://www.cebpubservice.com>）、广州建筑工程监理有限公司网站（网址：<http://www.gjjl.com>）和广州市市政集团有限公司官网（网址：<http://www.gzsz.com.cn/>）发布，本公告的修改、补充，以广州建筑工程监理有限公司网站为准。

在规定的投标登记时间内，投标登记的投标人不足 7 名时，招标人有权选择以下方式之一：（1）在广州建筑工程监理有限公司网站发布公告延长投标登记时间。在延长的登记时间内，已登记投标人的资料仍有效并可自行补充资料，未登记的投标人应根据公告的约定参与登记；或（2）依法重新组织招标或不再招标。

注：各投标人所报资料必须真实，若发现所报资料不真实，招标人有权不接受其获取标书。



