

灵璧徽盐珺悦府项目商业营销代理服务

招标公告

安徽中技工程咨询有限公司受安徽盐业地产灵璧有限公司的委托，现对灵璧徽盐珺悦府项目商业营销代理服务进行国内公开招标，欢迎具备条件的国内投标人参加投标。

一、项目名称及内容

1、项目编号：AHZJ-202419600347

2、项目名称：灵璧徽盐珺悦府项目商业营销代理服务

3、项目地点：安徽省灵璧县罗河路南侧、磬山路西侧

4、项目单位：安徽盐业地产灵璧有限公司

5、项目概况：本项目由安徽盐业地产灵璧有限公司开发，位于安徽省灵璧县罗河路南侧、磬山路西侧。项目总占地 97.695 亩，总建筑面积 165623.84m²，地上总建筑面积约 131459.3m²，项目定位物业形态规划为开发商品住宅小区及相关配套附属设施。容积率 2.0；建筑密度≤22%；绿地率≥40%。由地下车库（包含人防工程）、9层住宅、10层住宅、11层住宅、17层住宅、20层住宅、23层住宅、26层住宅、沿街1层商业（局部二层）等建筑业态组成。规划住宅 1040 户，商铺 115 间（约 6500m²），可售车位为 803 个。具体以土地出让文件、具体地界及土地部门实际测绘为准。

6、项目建设总投资：约 10.13 亿元。

7、计划服务期：15 个月。

8、招标范围：灵璧徽盐珺悦府项目商业营销、策划、辅助招商运营，商业 109 间，面积约 6239.17（m²）。具体详见招标文件。

9、资金来源：自筹

10、项目出资比例：100%

11、招标项目销售佣金及销售目标

1) 销售佣金：销售签约额百分比计提，提供不低于 6% 增值税发票（含渠道/中介/全民经纪人/老带新费用/顾问费用，不包括营销推广广告费用）；

2) 销售目标：2024 年 12 月 31 日前销售签约完成总可售商业面积 50%，2025 年 5 月 31 日前销售签约完成总待售商业面积 70%，2025 年 8 月 31 日前销售签约完成总待售商业面积

90%，三个考核节点以签约面积为准。如期未完成指标，按照周期内签约额的 0.5% 扣罚。

若中标销售佣金为 X% 具体如下：

考核任务		佣金计算方式	
考核周期	总待售面积签约去化完成比例	销售周期	周期内签约房源佣金比例
进场日-2024.12.31	<50%	进场日-2024.12.31	(X-0.5)%
进场日-2024.12.31	≥50%	进场日-2024.12.31	X%
进场日-2025.5.31	<70%	2025.1.1-2025.5.31	(X-0.5)%
进场日-2025.5.31	≥70%	2025.1.1-2025.5.31	X%
进场日-2025.8.31	<90%	2025.6.1起	(X-0.5)%
进场日-2025.8.31	≥90%	2025.6.1起	X%

注：2025.8.31 为暂估时间，具体时间以进场日后推 15 个月为准。

举例：总待售商业面积 6000m²，进场日-2024.12.31 日签约销售面积 2500m²，签约金额 5000 万，总待售面积签约去化完成比例 41.67%，进场日-2024.12.31 日签约房源佣金为 5000 万*(X-0.5)%。

进场日-2024.12.31 日签约销售面积 3000m²，签约金额 6000 万，总待售面积签约去化完成比例 50%，进场日-2024.12.31 日签约房源佣金为 6000 万*X%。

进场日-2025.5.31 日签约销售面积 4000m²，完成比例 66.66%，2025.1.1-2025.5.31 日签约房源佣金为 2025.1.1-2025.5.31 日签约金额*(X-0.5)%。

备注：

- 1) 本项目总服务期为自进场之日起算 15 个月，进场时间以甲方实际通知时间为准。在服务期间，各阶段的考核任务及佣金计算按上述表格内容执行。
- 2) 签约房源全款到账后，并完成全部手续（含公司内部流程、银行按揭到账）后，按月度结佣。销售过程中按照销售佣金 (X-0.5)% 计提，按月实际全款到账金额结算。周期考核节点根据完成达标率，针对前期销售佣金进行增补计算。
- 3) 商业部分：甲方内部员工购买、工抵房的，不计乙方销售代理佣金，乙方做好服务，服务内容包括但不限于联系维护认购客户并签定客户定单、《商品房买卖合同》、办理银

行按揭手续等。可给予销售代理公司 1500 元/套服务费。（该部分销售数量计入考核数据）

4) 部分客户确认：乙方进场前、甲方自有跟进意向度较高的商业客户，此类客户由甲方负责跟进销售，合作期间成交不予乙方计提结算佣金，可计为乙方考核业绩。乙方进场时，甲方将此类客户信息于乙方进行书面形式确认。

12、标段划分：1 个标段

13、招商扶持：为配合销售去化，乙方进行招商，具体招商范围,招商政策乙方可向甲方提报方案，甲方确定后执行。

二、投标人资格要求

1、投标人具有有效的企业法人的营业执照（提供有效营业执照复印件）。

2、近五年(自 2019 年 4 月 1 日至今)代理不少于 1 个含商业房地产项目营销案例，其中商业代理面积不低于 3000m²（案例指商铺、写字楼等商业产品）；

3、本项目不接受联合体投标。

业绩证明材料：以代理合同签订时间为准，合同中须能体现项目内容、代理销售面积、合同服务金额及合同签订时间等要素，不能体现的须提供业主单位出具的加盖公章的证明。

三、招标文件的获取

1、招标文件发售时间：2024 年 04 月 24 日 09 时 00 分至 2024 年 05 月 12 日 17 时 30 分

2、招标文件价格：每套人民币 400 元整，售后不退。

3、招标文件获取方式：在线发售招标文件，有意参加的潜在投标人首先须在“徽智采”平台（网址：<http://www.ahhzc.cn>）及手机“中招互连”APP 中完成注册（注①），之后在 PC 端安装“投标客户端”（注②），通过 APP 扫描在“投标客户端”登录，交纳招标资料费用后，可直接在“徽智采”平台中下载招标文件及其它资料（如澄清文件等），招标人不另行发布上述内容的书面资料。

注意：1) 所有投标人须在新徽智采系统 <http://www.ahhzc.cn> 注册并完善企业基本信息。

2) 若投标人已有「有效期内的安徽中技电子招投标平台」的中招互连的 CA 可以在新系统绑定后继续使用！

四、投标文件的递交

1、投标文件递交截止时间：2024 年 05 月 13 日 9: 30（北京时间）

2、递交方式：

电子投标文件采用远程电子递交方式，电子投标文件请通过“投标客户端”于投标截

止时间之前上传，递交截止时间后上传的投标文件不予接受。网上递交的投标文件应电子签章、加密，“投标客户端”提供二维码扫描电子签章、加密功能。

3、递交地点：

线上为“徽智采”平台开标室。

五、开标时间及地点

1、开标时间：同递交截止时间

2、开标地点：同递交地点

3、解密方式：“徽智采”平台开标室、采用远程电子开标方式，投标人应于开标时间前1小时登录PC端“投标客户端”，进入开标室，并签到等待开标。投标人应在截止时间后30分钟内，通过手机“中招互连”APP扫码解密投标文件，系统自动记录开标过程，并在解密完成后对外公布各投标人的投标报价。投标人解密时，未能在线成功解密的投标人可在解密时限内，自行选择导入保障信封投标文件。若系统识别出保障信封投标文件和网上递交的加密投标文件识别码不一致，系统将拒绝导入。完成在线解密或保障信封导入成功均视为完成解密。投标人未在招标文件规定的时间内完成解密的视为其放弃投标。

六、发布公告的媒介

1、中国招标投标公共服务平台（网址：<http://www.cebpubservice.com/>）

2、安徽省生态环境产业集团有限公司官网（<http://www.ahsalt.com>）

3、安徽省招标投标信息网（<http://www.ahtba.org.cn>）

4、安徽盐业地产灵璧有限公司官网（<http://www.ahyydc.com>）

5、安徽智能采购云平台（网址：<http://www.ahhzc.cn>）

七、联系方式

（一）项目单位：安徽盐业地产灵璧有限公司

地 址：安徽省灵璧县罗河路南侧、磬山路西侧

联系人：潘工

电 话：0557-6229990

（二）招标代理机构：

地 址：安徽省合肥市合作化南路27号

联系人：韩文谦 崔巍

电 话：0551-65149581-861、842/18956033372、18009691841

邮 箱：3131603@qq.com

八、会员注册手续

投标人必须在招标文件获取时间内完成缴费并获取招标文件，未缴费和逾期缴费的投标均无效。

注①：注册步骤如下（以下两项均须注册完成）：

“徽智采”平台注册：

登录“徽智采”平台（网址：<http://www.ahhzc.cn/>），点击右上角“投标人注册”，按照要求填写完善企业信息并上传相关附件，我司将对上传信息及附件进行审核，审核通过即完成平台的注册。具体注册操作详见“徽智采”平台首页“常见问题”，同时须在PC下载安装“投标客户端”客户端（下载链接见“徽智采”平台首页右上角“下载客户端”）。

手机“中招互连”APP注册：

完成平台注册及客户端安装后，在手机应用商店中下载“中招互连”APP，按照要求填写注册信息，同时在APP线上完成CA证书的办理（购买单位证书请注意选择“安徽智能采购云平台”），具体下载及注册操作详见“徽智采”平台首页常见问题“CA办理”。

注②：“投标客户端”的服务功能

投标人完成手机“中招互连”APP的注册，并通过扫码登录PC端“投标客户端”后方可电子投标，“投标客户端”为投标人提供的在线服务有：缴纳招标文件费用、下载招标文件、制作投标文件、扫码电子签章、扫码加密投标文件、递交投标文件、网上开标、扫码解密投标文件等。

注册、投标具体操作手册指引详见“徽智采”平台（网址：<http://www.ahhzc.cn/>）右下角常见问题中的文档，请仔细阅读并按步骤操作即可。

注册审核人：章宇、崔玉珑

审核时间：工作日 9:00-11:30, 13:00-17:00（北京时间）

联系电话：章宇 13866184647 崔玉珑 15255472573

2024年4月24日