

源筑新城项目 2025 年度分销渠道服务

招 标 公 告

(项目编号：穗南开建 科源 公开招标 (2025) 2 号)

招 标 人：广州南沙科源置业有限公司

招标代理机构：广东建设工程监理有限公司

日 期：2025 年 2 月



源筑新城项目 2025 年度分销渠道服务

招标公告

广东建设工程监理有限公司（以下简称“招标代理机构”）受广州南沙科源置业有限公司（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 科源 公开招标（2025）2号

二、项目名称：源筑新城项目2025年度分销渠道服务

三、合同主体：广州南沙科源置业有限公司

四、招标方式：公开招标

五、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（除获得招标人同意另计），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	结算费率
1	销售阶段	单家渠道考核期内成交套数<10 套	4.0%
2		单家渠道考核期内成交套数 10≤考核期内成交套数<35 套	4.5%
3		单家渠道考核期内成交套数≥35 套	5.0%

备注：

（1）销售范围为源筑新城项目市场化可售住宅房源，暂不含商铺、车位等房源。

（2）以渠道单位引荐之一次性付款客户，缴清全额房款，并完成网签《商品房买卖合同》作为业绩认定标准；渠道单位引荐之按揭客户及分期客户，缴付房款不低于总房款 15%并完成网签《商品房买卖合同》作为业绩认定标准。开发商有权对本条款最低缴付房款比例进行调整。

（3）开发商根据渠道单位的业绩结算对应的佣金，即渠道单位的佣金=渠道单位业绩*结算佣金费率。

（4）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。

（5）开发商可根据实际需求，调整佣金计付条件和费率，以补充协议形式进行确认。

(6) 按合同签订日起至按每 2 个月作为一个考核期，甲方有权根据需求对考核标准和考核时间进行阶段性调整，实际以双方签字确认函为准。

(7) 对于上述渠道佣金跳点机制设定，每个结算周期内达到相应跳点的条件的，该结算周期内所有成交单位按项目跳点佣金费率结算。

(8) 客户报备归属以首次带访的渠道服务公司为准。

3. 合同期限内对于每家渠道单位合作可提供不高于【100】万元预付款保证金（结佣保证金）（渠道单位需提供与预付款保证金（结佣保证金）金额一致的、不可撤销的银行预付款保证金（结佣保证金）保函作为未来可能退还预付款保证金（结佣保证金）的担保，具体以合同为准）。

六、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，招标人有权分阶段启动渠道服务，具体起止时间以招标人书面通知为准。）

七、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。

八、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）：2025 年 2 月 20 日，登记截止日期（含本日）：2025 年 2 月 24 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：562975350@qq.com，并联系招标代理联系人办理投标登记，电话：[13711187164](tel:13711187164)，联系人：许工，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（附件一）。

九、投标文件递交时间：2025年3月4日上午9:00-9:30时。

十、投标截止时间：2025年3月4日上午9:30时。

十一、投标文件递交地点：广州市南沙区万顷沙镇万顷沙一街208号（源筑新城项目部）二楼会议室三。

十二、开标时间：2025年3月4日上午9:30时。

十三、开标评标地点：广州市南沙区万顷沙镇万顷沙一街208号（源筑新城项目部）二楼会议室三。

十四、本公告在中国采购与招标网（<https://www.chinabidding.cn/>）、南沙开发建设集团网站（网址：<http://www.nsdcg.com/>）和广东建设工程监理有限公司网站（<http://www.gdces.cn/>）发布，本公告的修改、补充在以上平台发布。

十五、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（或U盘）。

招标代理机构联系人：许工

电话：13711187164

传真：/

邮箱：562975350@qq.com

联系地址：广州市荔湾区流花路73号3

楼

邮编：510000

招标人联系人：叶工

电话：15521177951

传真：/

联系地址：广州市南沙区万顷沙镇万顷沙

一街208号（源筑新城项目部）

邮编：511400

附件1：《投标登记表》

投标登记表

项目名称	源筑新城项目 2025 年度分销渠道服务
项目编号	穗南开建 科源 公开招标（2025）2 号
投标登记时间	年 月 日
投标登记情况	
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	