

市政·观璟项目渠道分销服务项目

招标公告

本招标项目市政·观璟项目渠道分销服务项目已由广建（广州）地产开发有限公司批准，项目业主为广建（广州）地产开发有限公司，招标人为广建（广州）地产开发有限公司。项目已具备招标条件，现委托广州市市政工程监理有限公司进行公开招标。

1. 招标人：广建（广州）地产开发有限公司

2. 招标代理机构：广州市市政工程监理有限公司

3. 项目名称：市政·观璟项目渠道分销服务项目

4. 服务内容：市政·观璟项目渠道分销服务项目，通过初步评审方式确定的单位成为市政·观璟项目渠道分销服务项目服务单位。

5. 服务有效期：1年，本次公开招标的渠道分销服务合格服务单位服务有效期：1年。即：

5.1 招标人与所有通过初步评审的合格服务单位签订《渠道分销服务协议》。详细规范请参阅招标文件中的项目要求。投标人必须就全部内容进行投标报价，不得缺漏。

6. 项目地址：广州市花都区。

7. 资金来源：企业自筹资金。

8. 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·观璟项目渠道 分销服务项目	<X	6%	
	≥X	7%	

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）

9. 招标项目基本情况：市政·观璟项目地处广州市花都区工业大道以北，

广清高速以西，望亭路南侧，属于北站新城规划中大陵北片区，临近西部居住配套中心。项目地块属于花都区新华街道，为二类居住用地，总用地面积约 9 万平方米，可建设面积约 5.5 万平方米，容积率 3.0，绿地率 35%，总建筑面积约 25 万平方米，其中计容建筑面积约 16.5 万平方米，地下车库和地下设备用房建筑面积约 7.6 万平方米。项目含 10 栋住宅，配备 1 栋幼儿园，1 栋托儿所。项目在售 1 号楼及 2 号楼为二梯五户，T5 户型。

10. 投标登记及购买招标文件：

投标登记及领取招标文件时间：2026 年 8 月 5 日至 2026 年 8 月 14 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。

（一）投标登记方式：现场投标登记或网络投标登记（以下任意一项均可）：

（1）现场投标登记：投标登记时请提交营业执照复印件（加盖公章）及投标登记申请表（加盖公章）（详见附件）。购买标书人员需携带法定代表人证明（加盖公章）及授权委托书（加盖公章）（如法定代表人亲自前往购买标书则无需提供授权委托书）至广州市市政工程监理有限公司（详细地址：广州市越秀区东风中路 437 号越秀城市广场南塔 38 楼招标代理部）进行现场登记。

（2）网络投标登记：将营业执照复印件（加盖公章）及投标登记申请表（加盖公章）（详见附件）、法定代表人证明（加盖公章）及授权委托书（加盖公章）、招标文件资料费缴款凭证，上述所有资料的扫描件，作为邮件附件，发送至以下邮箱：1442388573@qq.com，待招标代理机构确认投标人信息后即完成投标登记。

（二）招标文件资料费汇入：

收款单位：广州市市政工程监理有限公司

开户银行：中国建设银行广州市东环支行

账号：44001491201050477825

并请注明事由：投标人名称+市政·观璟项目渠道分销服务项目招标文件资料费。

招标代理机构可提供招标文件快递服务。

11. 投标文件递交的开始时间：2026 年 9 月 1 日 9 时 00 分，投标截止时间：2026 年 9 月 1 日 9 时 30 分。

12. 开标时间：2026年9月1日9时30分。

13. 开标地点：广州市越秀区东风中路437号越秀城市广场南塔20楼2002室。

14. 投标人资格要求：

1) 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）。

2) 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**。

3) 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**）。

4) 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。

5) 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**；

6) 本项目不接受联合体投标。

15. 投标文件必须在投标截止时间之前由投标人送达至广州市越秀区东风中路437号越秀城市广场南塔20楼2002室。

16. 勘察现场：请投标人自行勘察现场。

17. 本公告及本公告的修改和补充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.ccebpubservice.com>)、广州市市政集团有限公司网站(<http://www.gzsz.com.cn>)和广州市市政工程监理有限公司(网址：<http://www.gzszjl.com>)发布。本公告在各媒体发布的文本如有不同之处，以在广州市市政工程监理有限公司发布的文本为准。

18. 招标人及联系方式：

招标人名称：广建（广州）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 电话：020-87093015

19. 招标代理机构及联系方式：

招标代理机构：广州市市政工程监理有限公司

地址：广州市越秀区东风中路 437 号越秀城市广场南塔 38 楼

联系人：王工 电话：020-83313605

电子邮件：1442388573@qq.com

附件：

投标登记申请表

年 月 日

项目名称	市政·观璟项目渠道分 销服务项目	项目编号	/
投标人名称			
法定代表人		被授权人	
邮箱		联系电话	
投标人盖章		法定代表人（或 授权人）签字	

