

花都区广花公路以东、雅瑶中路以南 CA1207006、CA1207019 地块(禧悦时光)项目营销代理服务招标公告

本招标项目花都区广花公路以东、雅瑶中路以南 CA1207006、CA1207019 地块(禧悦时光)项目营销代理服务已由广州市广花房地产开发有限公司批准，项目业主为广州市广花房地产开发有限公司，资金来自企业自筹资金，招标人为广州市广花房地产开发有限公司。项目已具备招标条件，现委托广州穗科建设管理有限公司进行公开招标。

1. 招标人：广州市广花房地产开发有限公司

2. 招标代理机构：广州穗科建设管理有限公司

3. 项目名称：花都区广花公路以东、雅瑶中路以南 CA1207006、CA1207019 地块(禧悦时光)项目营销代理服务

4. 招标范围：

(一) 项目策划类工作内容

包括但不限于：

1、负责撰写项目整体营销策略报告、阶段性营销推广方案、项目产品定价报告、筹和推货策略方案、开盘方案、销售拓展执行方案、目标客户分析、市场周报、月报、销售总结、项目后评估工作报告等。

2、合同委托期间，乙方需持续为项目提供策划跟踪服务，乙方根据甲方的需求，按照项目的节点计划安排和要求，完成本项目整体营销策略报告、阶段性营销方案、市场报告、月报、周报等，并按甲方要求的文件

格式如 PowerPoint、WORD 等形式向甲方进行专题汇报。相关费用已综合考虑在销售代理服务费用内，甲方无须再行支付。

3、协助确定合作公司（广告、制作、活动公司等）、协助推进广告公司的推广策略和项目形象设计工作：包括案名、项目 logo、项目 vi、主画面等；协助现场物料设计制作：包括户型图、单张、手提资料袋、伴手礼等；协助开放活动、开盘活动；协助产品发布会宣传、布置、邀约、执行等工作；协助推广：包括跟进微信推文、网络推广、户外、大 v、电台、朋友圈等；协助微信推广、小视频发布、项目宣传片等的相关工作。

4、协助提供销售中心、样板房、看楼动线设置及装修包装风格建议；协助提供交楼标准的建议；协助提供园林、示范区的风格建议等。

5、现场包装工作协助：道路指引系统；停车场包装及指引；精神堡垒和保安亭；项目围挡、主入口大门；园林绿化；楼体灯字；营销中心、样板房通道包装等。

（二）项目销售类工作内容

包括但不限于：

1、销售团队组建、客户接待及集中培训、销售说辞、百问百答、抗性口径等；销售接待礼仪等。制定销售流程及组织销售培训、负责销售执行、提出分期推盘建议及售价建议等。

2、乙方派驻自己的销售团队驻场接待及服务客户，实现项目销售目标。

3、负责协助客户签署本项目《认购书》及签署《商品房买卖合同》，并协助甲方对《商品房买卖合同》条款向客户做出合理及合法解释，协助

甲方开展其他售后服务跟进工作,包括但不限于按甲方要求完成指定的签约服务及售后服务标准动作及流程等。销售团队及人员若发生调整,则乙方应成立专项团队对前期销售进行跟踪工作。

4、乙方须按照甲方确定的销售条件(包括但不限于售价、折扣、付款方式及本合约条款等)进行推售,否则,由此产生的一切后果由乙方负责,造成甲方损失的(包括但不限于直接损失和间接损失),概由乙方全部承担。

5、合同委托期间,乙方应按甲方要求及本合同约定的销售目标完成销售代理工作。

6、销售底价:乙方根据调研结果提交《项目产品定价报告》及《销售方案》,制定每套房源价格,具体以甲方审批通过的销售方案及《一房一价表》为准。若合同执行过程确需对销售底价进行调整的,由乙方提出建议,最后以甲方审批确认为准。

7、合同期内,乙方需及时向甲方书面反映客户意见和市场变化状况及提出应对措施,并于每月5日前向甲方提供上月销售工作总结及当月的销售工作计划。

8、明源数据输入工作:乙方须按照甲方的要求及时进行明源的数据输入工作,包括房源信息、销控信息、客户信息、销售变更审批等。

5. 项目地址:广州市。

6. 招标项目基本情况:本项目位于广州市花都区空铁融合示范区,西邻广花公路,北靠永利路。项目占地面积6.2万m²,总计容建筑面积为12.2万m²,由10栋高层洋房、社区商业和公建配套组成,计划于2024

年 2 季度入市。

销售代理月费最高投标限价：5 万元/月（含税）。

7. 招标文件购买时间：2024 年 月 日起至 2024 年 月 日每天上午 9:00-12:00，下午 14:00-16:00（本公告中所述时间均为北京时间，下同。节假日除外）。购买招标文件时需提供营业执照（或事业法人登记证）副本复印件（加盖公章）、法定代表人证明书/法定代表人授权书（加盖公章）购买招标文件。

8. 招标文件购买地点：广州市天河区燕岭路 89 号燕侨大厦 1307、1308 房。

9. 招标文件每份人民币 500 元整，售后不退。

10. 招标时间安排：

1) 招标答疑：若竞投人对本招标文件有疑问，务必于 2024 年 月 日 10:00 时前以书面形式提交招标代理机构。招标代理机构将在 2024 年 月 日 17:00 时前以书面形式答复给全部竞投人。答疑文件将作为招标文件的一部分，视为签订合同的依据。若答疑文件与招标文件有矛盾，以最后发出的书面文件为准。

2) 投标截止时间：2024 年 月 日上午 09:30 时。

3) 开标时间：2024 年 月 日上午 09:30 时。

4) 开标地点：广州市天河区燕岭路 89 号燕侨大厦 15 楼 1504 房。

11. 投标人资格要求：

1) 投标人必须为中华人民共和国境内注册成立并合法存续的法人或非法人组织。分公司投标的，必须由具有法人资格的总公司授权。

2) 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,格式自拟)。

4) 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;

(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) 投标人在投标文件需提供不存在上述 2 种情形的对应网站查询结果截图。

12. 本项目不接受联合体投标。

13. 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天河区燕岭路 89 号燕侨大厦 15 楼 1504 房。

14. 勘察现场: 请投标人自行勘察现场。

15. 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.cebpubservice.com/>)、广州穗科建设管理有限公司网站(<http://www.gzsuike.com/>)”发布。本公告在各媒体发布的文本如有不同之处,以在、广州穗科建设管理有限公司发布的文本为准。

16. 招标人及联系方式:

招标人名称: 广州市广花房地产开发有限公司

地 址: 广州市越秀区流花路 117 号 13 号馆

联 系 人: 陈工

电话: 18902226610

17. 招标代理机构及联系方式:

招标代理机构: 广州穗科建设管理有限公司

地址: 广州市天河区燕岭路 89 号燕侨大厦 1307、1308 房

联系人: 洗工

电话: 020-37260609

电子邮件: 940764152@qq.com



日期: 2024 年 5 月 27 日