

第一章 招标公告

四川深广合作产业投资开发有限公司拟对“深广·仁恒公园四季销售代理”项目进行公开招标，兹邀请符合本次招标要求的投标人参加投标。

一、项目名称

深广·仁恒公园四季项目销售代理

二、项目概况

四川深广合作产业投资开发有限公司（以下简称“采购人”）注册资本金约20亿元，是践行“政府引导、市场主导、企业运作”的大型国有企业，负责广安（深圳）产业园的开发建设、运营管理、招商引资、制度创新等工作。

采购人投资开发的深广·仁恒公园四季项目位于广安市国家级经济技术开发区，项目占地约112亩，总建筑面积约25万平方米，容积率2.5，由12栋30-33层电梯高层组成，规划精装住宅共1474套，户型面积为92-143 m²，小区另配有一个邻里中心（带恒温泳池及健身房）已投入营业。项目所有户型均带中央空调精装交付，项目住宅一、二期已先后在2021年10月和2023年6月交付，当前为现房销售，项目现剩余精装住宅359套（面积为115 m²-143 m²）、商铺103个、地下车位1448个待售，项目剩余资产总货值约3.36亿元。

三、委托销售代理工作

一是市场研究工作，包括广安房地产市场调研、竞品楼盘调研、分析本地房地产市场及项目客户情况，编写研究报告。二是各类营销策划方案提报，包括阶段营销方案、促销方案、宣传推广方案，价格建议、客户维系方案等。三是负责具体销售执行工作，包括团队组建、人员培训、业绩管理、客户接待、合同签订、房款催收、客户维护、渠道（中介）单位代管、对外客户拓展、售楼部现场管理等；四是负责售后服务。办理购房合同用印、合同发放及购房补贴办理，收集客户意见转交采购人处理，协助办理购房人缴纳大修基金及契税、不动产证领取等，负责联系物业单位办理客户接房。

四、预算金额

本项目销售代理营销费率上限为年度销售任务预估货值的1.75%，最高限价为

96 万元。其计算公式为：销售代理费=年度销售任务预估货值 5500 万元×销售代理费率立项控制价 1.75%。代理费包括受托人承接项目销售代理涉及的市场调研、营销策略、活动策划、广告设计/物料设计涉及的创作费用，以及薪酬及佣金、福利、技能培训、保险、经济赔偿金、企业税金及管理费等所有费用。

五、服务期限：

合同生效之日起一年。

受托人须在合同到期前两个月，以书面形式通知采购人，确认续约意向。采购人对受托人服务情况进行履约评价，评价结果为“优秀”，且经甲、乙双方协商一致后可办理合同续约。

六、投标人参加本次采购活动应具备下列条件：

1.本项目实行资格后审，投标人须具备以下条件：

具有有效、合法的独立法人资格或其他合法组织形式，经营范围必须包括房地产销售代理、销售经纪中的至少一项。

【提供营业执照复印件或扫描件】

2.拟派驻团队人员要求

项目负责人（1人），项目其他人员不得少于4人。

3.本项目不接受联合体投标。

七、报名及招标文件获取：

7.1 报名时间：凡有意参加投标者，请于 2026 年 5 月 18 日 17:00（北京时间，下同）至 2026 年 5 月 23 日 17:00（法定公休日、法定节假日除外），将报名资料（压缩包以“公司名称”命名）发送至指定邮箱（wangtao2@sztqjf.com）；邮件内容需必须明确联系人及联系电话，否则采购人有权视为报名无效。本次报名不收取任何费用，投标人收到招标文件视为报名成功，报名成功的投标人才具备投标资格，且投标资格不得转让。

7.2 报名资料包括：委托代理报名时，提供营业执照扫描件、法定代表人身份证明扫描件、法定代表人授权委托书扫描件、本人身份证扫描件，所有资料均加盖公章；法定代表人报名时，提供营业执照扫描件、法定代表人身份证明扫描件、本人身份证扫描件，所有资料均加盖公章。

7.3 报名资料格式由投标人自行拟定。

7.4 招标文件将于 2026 年 5 月 23 日 18:00 以电子邮件方式发送至各投标人报名邮箱。

八、投标截止时间和开标时间：2026 年 5 月 28 日 10:00。

本项目仅接受现场递交的投标文件，递交时间以采购人接收到投标文件的时间为准。逾期送达的或者未送达指定地点的投标文件，采购人不予受理。

九、收件地址：四川省广安市经济技术开发区深广大道 888 号人才公园旁

十、公示平台：本招标公告在深圳阳光采购平台、广安市公共资源交易平台进行公告公示。本公告的真实性、准确性、合法性由采购人自行负责。

十一、联系方式

采购人：四川深广合作产业投资开发有限公司

地 址：四川省广安市经济技术开发区深广大道 888 号人才公园旁

联系人：王先生

联系电话：0826-6971013 或 15823401986

邮 箱：wangtao2@sz tqjf.com