

崇文书苑销售代理项目

招标文件

项目编号：2024-05

采 购 人：平凉市惠民房地产开发有限责任公司

招标代理机构：平凉市康润工程管理咨询有限责任公

司

二〇二四年三月

目 录

第一章	招标公告	3
第二章	投标人须知	6
第三章	评标办法	9
第四章	采购内容及要求	10
第五章	投标文件格式	10

第一章 招标公告

崇文书苑销售代理项目招标公告

平凉市康润工程管理咨询有限公司受平凉市惠民房地产开发有限责任公司的委托,对崇文书苑销售代理项目以公开招标的方式进行招标,欢迎符合条件的企业前来参与。

一、项目基本情况

1. 采购编号: 2024-05。
2. 项目名称: 崇文书苑销售代理项目。
3. 采购需求及目标任务:

采购需求: 崇文书苑在售的 16、17、21、22、23、27、28 号楼剩余房源以及 24、29、30 号楼全部住宅销售代理服务;

目标任务: 销售代理期间的计划销售房屋 150 套, 占剩余可售房屋 675 套的 22%, 甲方负责楼盘销控。

4. 招标控制价(佣金总费率): 全年销售 \leq 120套时, 佣金最高限价费率3.4%; 全年销售120套至150套, 佣金最高限价费率3.5%; 全年销售150套以上, 佣金最高限价费率3.6%。(投标人报价高于招标控制价的为无效报价)。

5. 合同履行期限: 2024年4月10日至2025年4月9日。

二、投标人的资格要求

1. 具有独立承担民事责任的能力(须提供有效的营业执照、组织机构代码证、税务登记证、三证合一只需提供营业执照副本);
2. 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度;
3. 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力;
4. 有依法缴纳税收的良好记录;

5. 参加本次招投标活动近三年内，在经营活动中没有重大违法记录（须提供企业声明函）；

6. 投标人近五年(2019 年至今)具有类似房地产销售项目的业绩，且具体操作不低于 50 万平方米楼盘销售经历；

7. 提供法定代表人资格证明、身份证复印件或附有法定代表人身份证复印件的法人授权函、被授权人身份证复印件；

8. 供应商须为未被列入“信用中国”（www.creditchina.gov.cn）记录“失信被执行人”或“政府采购严重违法失信行为”记录名单；不处于中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）“政府采购严重违法失信行为信息记录”中的禁止参加政府采购活动期间的方可参加本项目的竞标；

9. 法律、行政法规规定的其他条件；

10. 本项目不接受联合体投标。

三、报名及响应文件上传

1. 有意参加投标者，请于 2024 年 3 月 30 日 9 时 00 分 00 秒至 2024 年 4 月 2 日 9 时 00 分 00 秒登录平凉市公共交易资源中心网站“甘肃省阳光招标采购平台（平凉市）”报名、免费下载招标文件并上传投标响应文件（PDF 格式加盖公章）。

2. 上传响应文件截止时间：2024 年 4 月 2 日 9 时 00 分

3. 响应文件上传截止后，由代理机构组织专家对各投标人上传的响应文件进行综合评审，评审专家对投标人的响应文件为一次性审查，对审查不通过的投标人的响应文件不进行二次重审，评审结束后，择优推荐不少于三家投标人进入网上竞价程序。

注：各投标人自行下载响应文件格式，根据系统提示按规定格式上传响应文件，不按规定格式及提示上传文件，视为无效投标。

四、网上竞价时间及要求

1. 竞价时间：2024 年 4 月 2 日 9 时 00 分 00 秒至 2024 年 4 月 2 日 11 时 00 分 00 秒。

2. 本次竞价各投标人仅限一轮报价，投标人提交报价时认真核算报价金额，不得高于招标控制价。未按要求报价者视为无效报价。

注：因“甘肃省阳光招标采购平台（平凉市）”暂不能用费率报价，各投标人在报价时按去掉百分号的数字填报。

五、结果公示

1. 招标人将参照网上竞价结果，按照低价优先的原则确定中标人（如报价相同，则最先报价人中标），同时发布中标公示。

2. 通过竞价成交的竞标人，请将于网络上传内容一致的资格证明等文件及报价清单（纸质版1份，电子U盘2份）于成交公示结束前送至平凉市康润工程管理咨询有限责任公司，逾期未送达者后果自负。

3. 本项目招标代理服务费由中标人向招标代理机构支付，所有投标人将此笔费用计入投标成本，不单独报价。

六、保证金缴纳及要求

本项目需递交投标保证金，保证金缴纳金额及要求详见本公告附件招标文件内要求。

七、联系方式：

招 标 人：平凉市惠民房地产开发有限责任公司

地 址：平凉市惠民投资大厦 23 楼

联 系 人：刘季君

电 话：15693306070

代理机构：平凉市康润工程管理咨询有限责任公司

地 址：甘肃省平凉市崆峒区西郊街道西门坡 157 号 2 层

联 系 人：史 玲

联系方式：0933-8263902

第二章 投标人须知

序号	内容	说明与要求
1	招标人	招 标 人：平凉市惠民房地产开发有限责任公司 地 址：平凉市惠民投资大厦 23 楼 联 系 人：刘季君 电 话：15693306070
2	代理机构	代理机构：平凉市康润工程管理咨询有限公司 地 址：甘肃省平凉市崆峒区西郊街道西门坡 157 号 2 层 联 系 人：史玲 联系方式：0933-8263902
3	项目名称	崇文书苑销售代理项目
4	项目编号	2024-05
5	采购内容	详见本文件第四章
6	招标控制价	(佣金总费率)：全年销售 \leq 120套时，佣金最高 限价费率3.4%；全年销售120套至150套，佣金最高限 价费率3.5%；全年销售150套以上，佣金最高限价费 率3.6%。(投标人报价高于招标控制价的为无效报 价)。
7	服务期限	2024 年 4 月 10 日至 2025 年 4 月 9 日。
9	投标人资格 要求	详见招标公告

10	是否接受联合体	不接受
11	投标语言	中文
12	投标货币	人民币
13	《投标文件》份数及密封要求	<p>投标文件份数：纸质版正本一份，word 及 PDF 格式电子版 U 盘一份，开标结束后三日内送达或邮寄至招标代理公司。</p> <p>收件地址：甘肃省平凉市崆峒区西郊街道西门坡 157 号 2 层</p> <p>收件人：史玲</p> <p>电 话：0933-8263902</p> <p>密封要求：无</p>
14	《投标文件》正本封面格式	详见《投标文件》封面格式
15	投标登记及竞价时间	<p>1. 请于 2024 年 3 月 30 日 9 时 00 分 00 秒至 2024 年 4 月 2 日 9 时 00 分 00 秒登录平凉市公共交易资源中心网站“甘肃省阳光招标采购平台（平凉市）”报名、免费下载招标文件并上传投标响应文件（PDF 格式加盖公章）。</p> <p>2. 竞价时间：2024 年 4 月 2 日 9 时 00 分 00 秒至 2024 年 4 月 2 日 11 时 00 分 00 秒。</p> <p>3. 招标代理机构将对各投标人上传的响应文件</p>

		组织专家进行评审,根据招标文件要求择优推荐三家竞标人进入网上竞价程序。未按规定时限、要求上传或内容不全者将不予通过。
16	评标方法	详见本文件第三章
17	报价说明	投标人根据企业自身实力采取自主报价形式。
18	招标代理服务费	<p>1. 参照国家发改委(2015)299号文件规定和招标人与招标代理机构签署的委托招标代理合同相关条款约定收取,由中标单位支付招标代理服务费。</p> <p>2. 费用缴纳可采用电汇、转支、现金的方式支付,在领取《中标通知书》前一次性支付给招标代理机构。</p>
19	招标代理机构账户信息	<p>账户名称:平凉市康润工程管理咨询有限责任公司</p> <p>开户行:交通银行平凉分行营业部</p> <p>账号:6286 2851 0018 0100 7531 4</p> <p>联系电话:0933-8263902</p>

第三章 评标办法

1. 最低评标价法

2. 根据甘肃省阳光招标采购平台的评审结果，按照低价优先的原则确定中标人。

第四章 采购内容及要求

一、采购需求：崇文书苑在售的 16、17、21、22、23、27、28 号楼剩余房源以及 24、29、30 号楼全部住宅销售代理服务。

二、目标任务：销售代理期间的计划销售房屋 150 套，占剩余可售房屋 675 套的 22%，甲方负责楼盘销控。

三、合同履行期限：2024 年 4 月 10 日至 2025 年 4 月 9 日。

第五章 响应文件格式

响应文件

项目名称：_____

项目编号：_____

投标单位：_____（加盖公章）

法定代表人

或其授权的代理人：_____（签字或盖章）

日期：____年__月__日

一、投标承诺书

致：_____（招标人）：

根据贵方_____（项目名称、项目编号）的要求，为杜绝商业欺诈和商业贿赂行为，我公司在此庄严承诺：

- 1、在参与本次招标活动中遵纪守法、诚信经营、公平竞争。
- 2、不向招标人、招标采购代理机构和招标评审专家进行任何形式的商业贿赂以谋取交易机会。
- 3、不向招标人和招标采购代理机构提供虚假资格文件谋取中标、成交。
- 4、不采取“围标、陪标”等商业欺诈手段获得政府招标订单。
- 5、不采取不正当手段诋毁、排挤其他招标人。
- 6、不发生其他有悖于政府招标公平、公正和诚信原则的行为。

以上承诺如有违反，自愿承担一切法律责任及后果。

投标人名称（盖公章）：_____

法定代表人或其授权的代理人（签字）：_____

日期：____年____月____日

二、投标函

致：_____（招标人）：

根据贵方为_____（项目名称、项目编号）的要求，签字代表____（姓名、职务）经正式授权并代表投标人_____（投标人名称、地址）提交下述文件正本____份、电子版U盘____份，并在此声明，所递交的投标文件内容完整、真实。

1、商务文件：投标承诺书、投标函、投标报价一览表、投标人资格证明文件；

2、技术文件：投标方案说明书、其他证明材料。

在此，签字代表宣布同意如下：

1、所附价格表中应提交和交付的服务投标总价为（人民币）： 大写：_____（该总价为招标人要求下报价的全部费用）。小写：_____）

2、我方将按招标文件的规定履行合同责任和义务。

3、我方已详细审查全部招标文件，我们完全理解并同意放弃对这方面有不明及误解的权力。

4、本投标有效期为自招标文件规定的提交投标文件截止之日起 90 个日历天。在投标有效期内我方同意遵守本投标文件中的承诺且在此期限期满之前投标文件对我方具有法律约束力。

5、我方同意提供贵方可能要求的与其投标有关的一切数据或资料。

投标人名称（盖公章）：_____

法定代表人或其授权的代理人（签字）：_____

日期：____年____月____日

三、投标报价一览表

项目名称：_____

项目编号：_____

投标单位	服务期限	投标总报价	备注
投标总报价（大写）：_____			

注：1. 投标总报价是指投标人完成全部承诺和责任义务的报价。

投标人名称（盖公章）：_____

法定代表人或其授权的代理人（签字）：_____

日期：____年__月__日

四、投标人资格

(一) 企业基本情况简介表

企业名称		成立日期	
企业法人代表		企业性质	
企业资质等级 (如有)			
批准成立机构			
经营范围			
备注			

投标人名称: _____(盖公章)

法定代表人

或其授权的代理人: _____(签字)

日期: _____年____月____日

(二) 满足投标人资格

(投标人资格要求中所有资料逐页加盖投标人单位公章)

法定代表人证明书

投标人名称：_____

注册号：_____

注册地址：_____

成立时间：____年__月__日

经营期限：_____

经营范围：主营：_____；兼营：_____。

姓名：__ 性别：__ 年龄：__ 职务：__ 系 __ （投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

法定代表人身份证正面、反面复印件

投标人名称(盖公章)：_____

法定代表人(签字)：_____

日期：____年__月__日

授权委托书

本人_____（姓名、职务）系_____（投标人名称）的法定代表人，现授权_____（姓名、职务）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改_____（项目名称、招标文件编号）投标文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：____年__月__日至____年__月__日。

代理人无转委托权。

本授权书于年月日签字生效，特此声明。

委托代理人身份证正面、反面复印件

投标人名称(盖公章)：_____

法定代表人(签字)：_____

授权的代理人(签字)：_____

日期：____年__月__日

五、近三年已完成或在执行同类项目一览表

(无业绩者不提交此项)

项目名称：_____ 项目编号：_____

价格单位：人民币/万元

序号	项目名称	合同金额	招标人联系电话
1			
2			
3			
4			
5			
...			

注：1. 投标人应如实列出以上情况，如有隐瞒，一经查实将导致其投标或中标资格被取消。

2. 表中所列业绩，投标人应提供相应的《中标通知书》或双方签订的合同。

投标人名称(盖公章)：_____

法定代表人或其授权的代理人(签字)：_____

日期：____年__月__日

六、项目实施人员一览表

项目编号：

项目名称：

序号	姓名	本项目 岗位	专业技术资 格	证书编 号	参加本 单位工 作时间	类似项目 经验

注：在填写时，如本表格不适合投标单位的实际情况，可根据本表格式自行划表填写。人员需附相关证明资料

投标人名称(盖公章)： _____

法定代表人或其授权的代理人(签字)： _____

日期： ____年__月__日

七、服务方案

方案内容应包括但不限于：针对本项目的总体营销方案（含项目分阶段执行方案）；项目营销推广活动策划方案（含具体执行）；项目广告宣传投放方案；销售代理工作人员配置情况；销售任务进度计划；项目卖点提炼、解说词梳理；案场接待客户流程及后期催款跟进方案；制定行销拓客方向及相关工作的具体执行；销售人员培训计划等，自行叙述、格式自拟。

八、其它证明材料

投标人认为对其参与评审有利的其它证明材料。

九、投标人保证金回执单

保证金缴纳及要求

1. 投标保证金金额人民币（小写）10.00 万元 ，（大写）壹拾万元整；

2. 投标保证金形式：

- （1）电汇或银行转账
- （2）银行保函或银行电子保函
- （3）投标保证保险
- （4）投标担保

3. 投标保证金证明材料提交方式及收退

（1）将电汇或银行转账单、银行保函、投标保证金保险凭证、担保保函等凭证扫描件（加盖投标人单位电子印章）作为投标文件的组成部分。

（2）投标人以电汇或银行转账方式提交投标保证金的，账号信息及要求如下：

单位名称：平凉市康润工程管理咨询有限责任公司

开户行：交通银行平凉分行营业部

账 号：6286 2851 0018 0100 75314

注：投标人必须从其基本账户转出且交纳账户名称与投标人投标时使用的名称一致，不得以分公司、办事处或其他机构名义交纳。

投标保证金缴纳截止时间同上传响应文件截止时间。

十、招标代理费支付承诺书

平凉市康润工程管理咨询有限责任公司：

若我单位有幸中标，我单位承诺同意在领取本项目中标通知书时一次性向贵公司支付本项目的招标代理费用。

特此承诺。

承 诺 人（加盖公章）： _____

法定代表人或授权代表(签字)： _____

日 期： _____年____月____日