采购公告

青岛高实置业有限公司（下称采购人）根据销售需要，就2025年高实城项目销售代理服务组织招标。

1. **项 目概况与采购范围**

项目名称：2025年高实城项目销售代理服务

项目地点：青岛市城阳区新韵路61号

采购范围：房地产中介服务，提供房地产全程策划代理销售服务，市场营销策划；企业形象策划；房地产咨询；企业管理咨询；住房租赁。

1. **最高限价**

（1）合同期内代理佣金提成系数按照实际销售额的1.1%计算（非工抵房 ）。

（2）合同期内代理佣金提成系数按照实际销售额的1%计算（工抵房）。当工抵房网签数大于140套时，佣金提成系数按照85%重新计算包含已经结算的所有费用。

（3）对于上述约定的“佣金提成系数”按以下三档调整标准进行调整：

第一档：本合同期内完成车位销售目标＞90%时，“佣金提成系数”按照上述约定数额不变并参与最终佣金结算；

第二档：合同期内完成车位目标80%＜合同期内完成车位目标≤90%，“佣金提成系数”按照95%计算并参与最终佣金计算（即佣金提成系数×95%后参与本合同佣金结算）；

第三档：本合同期内完成车位销售目标≤80%时，“佣金提成系数”按照90%计算并参与最终佣金计算（即佣金提成系数×90%后参与本合同佣金结算）

（4）与上述三档“佣金提成系数”调整有关的车位是指高实合苑、高实景苑、高实馨城剩余可售车位，车位佣金结算的标准：按合同期间车位任务目标，如任务目标完成率≤40%，按照600元/个进行结算；40%＜任务目标完成率≤60%，按照650元/个进行结算；任务完成率>60%，按照700元/个进行结算。

上述条件叠加考核结算。

1. 高实城车位佣金结算的标准：按合同期间车位任务目标，如任务目标完成率≤40%，按照600元/个进行结算；40%＜任务目标完成率≤60%，按照650元/个进行结算；任务完成率>60%，按照700元/个进行结算。
2. **合同履行期限：**实际开始日期以采购人要求为准，至2025年12月31日止。
3. **响应人资格要求**

4.1 具有独立承担民事责任能力的法人，各响应人不得有企业关联或股权关系。

4.2 具有房地产经纪咨询机构备案证书等相关资质或资格。

4.3 项目负责人需具备以下条件：

4.3.1 有5年以上房地产销售现场的相关工作经验，3年以上销售管理工作经验，有服务品牌开发商的经验。

4.4响应人注册资金10万元及以上。

4.5累计服务过2个及以上国内知名开发商单盘年销10亿以上项目。

4.6通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）查询，未被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人、政府采购严重违法失信行为记录名单。

4.7 本项目不接受联合体报价。

**5.资格预审及采购文件获取**

5.1 截止时间：2025年1月17日16时00分

5.2 资格审查材料：房地产经纪咨询机构备案证书等相关资质或资格、营业执照复印件，法定代表人身份证明，法定代表人授权委托书，中国裁判文书网（http://wenshu.court.gov.cn)分别查询响应人、法定代表人无行贿犯罪记录查询网页截图，中国政府采购网、“信用中国”网站查询网页截图，以上材料均需加盖响应人公章。

5.3 预审方式：响应单位将上述5.2所需资格审查材料附在一个文档里，在截止时间前发送至邮箱：gszyzccb@163.com。邮件标题为响应单位名称+项目名称，正文备注联系人、联系方式、采购文件接收邮箱地址，审批通过后通过邮箱向报名单位发放采购文件。

**6.响应文件递交、截止时间及地点**

截止时间：2025年1月23日9时00分起至9时30分止

地点：青岛市城阳区聚贤桥路50号，高实集团711室

逾期递交或者为送达指定地点的响应文件不予接受。

**7.开标时间及地点**

开标时间：2025年1月23日9时30分

开标地点：青岛市城阳区聚贤桥路50号，高实集团711室

**8.联系方式**

采购人：青岛高实置业有限公司

地址：青岛高新区聚贤桥路50号

招投标联系人及联系方式：毕雅梦 18561262011

资格预审联系人：毕雅梦 18561262011

附件

法定代表人身份证明

供应商名称：

单位性质：

地址：

成立时间： 年 月 日

经营期限：

姓名： 性别： 年龄： 职务：

系 （响应人名称）的法定代表人。

特此证明。

附：法定代表人身份证复印件。

 响应人： （公章）

 年 月 日

附件4

法定代表人授权书

我 系 公司法定代表人，现授权委托我公司的

 为我公司本次的授权代表，代表我方办理本次项目等相关事宜，签署全部有关的文件、协议、合同并具有法律效力。

在我方未发出撤销授权委托书的书面通知之前，本授权委托书一直有效。被授权人签署的所有文件（在授权书有效期内签署的）不因授权撤销而失效。

被授权人无权转让委托权。特此授权。

本授权委托书于 年 月 日起签字生效，特此声明。

（附法人代表身份证以及授权代表身份证复印件）

供应商名称（公章）：

法定代表人签字：

 日期： 年 月 日