

# 比 选 公 告

应比选人项目需要，计划采用竞争性比选方式确定渝开发南樾天宸 A70 一期及三期别墅销售代理合作单位（第三次），现公告如下：

## 一、比选范围与项目概况

1、比选范围：渝开发南樾天宸 A70 地块一期（合作期内可售）及三期（预计共 350 套）可售别墅住宅及车位的销售、接待及服务工作。

2、项目概况：南樾天宸项目位于重庆主城区南岸茶园新区，南山脚下。作为生活片区的最西南端的一块用地，西侧及北侧紧邻绿地，东侧及南侧接城市住宅社区，交通便捷，潜力巨大。目前茶园三横三纵交通体系初具规模，现经真武山隧道、南山隧道、慈母山隧道等主干道通达主城区各区，加之在建地铁 6 号线和规划中轨道 8 号线环线，交通通达性好。该项目用地性质为二类居住用地兼商业用地、商务用地、娱乐康体用地，建设用地总面积约 214 亩，总计容建筑面积约 23 万 m<sup>2</sup>，总建筑面积约 34 万 m<sup>2</sup>。项目整体由 A69 高层地块和 A70 别墅地块组成，按计划分三期开发。目前一期剩余未售别墅及三期别墅均为叠拼产品。

### 3、合作时间：

渝开发南樾天宸 A70 地块一期及三期别墅住宅销售完毕。

（在合同签定期限内，若销售未达到比选人要求，比选人可单方面终止合同）

### 4、合作内容：

本项目代理方式为独家代理（1 家代理公司），渝开发南樾天宸 A70 地块一期（合作期内可售）及三期（共计约 350 套）可售别墅住宅及车位的销售、接待及服务工作，工作内容主要包含如下：

报价人负责自方销售队伍的建立、管理、营销策划及销售现场服务。销售服务及案场管理、案场服务、营销策划工作包含但不仅限于：



在规定时间内协助比选人完成客户积累与信息管理、客户接待与合同谈判，负责认购、签约、款项的催办催收；销售案场房源销控管控、完成比选人要求的现场接待服务工作；协助比选人完成按揭工作、合同登记备案与权属办理、办理开盘前期准备工作，如门牌办理、网签建盘、签约准备等；协助客户满意度调查与维护、协助交房、后续客户问题处理，协助比选人办理交房接待、证书办理等工作。

报价人需要在比选人规定的期限内根据市场情况或其他要素，制订项目之整体营销策略、媒体推广方案、销售方案、销售价格、认筹方案、开盘方案、各阶段营销方案、活动方案、交房方案、营销工作计划、媒体组合、渠道开发方案、各类包装方案、营销费用排布等方面的建议方案，提供专业书面意见，并在取得比选人认可后执行。

与比选人确定合作后，7个工作日内向比选人提交《营销管理制度及推售计划》，按照比选人确认的版本要求开展执行销售代理服务工作。

在合同期内报价人根据比选人需求开展市场调研工作，包含但不限于：项目开发目标理解与操作关键点及难点分析；宏观市场环境分析；区域市场环境分析；以本案为中心的市场需求环境研究；本项目分物业竞争市场环境研究；典型参照案例研究；按自然月以及不定期提交市场研究报告。

报价人负责在比选人规定的期限内对设计和制作项目营销推广的宣传物料提供建议，并对本案之各类媒体、销售中心包装、样板间及示范单位之室外布置安排等，提供专业书面意见并在取得比选人认可后指导执行。

报价人辅助完成比选人策划、销售等工作的日常流程类工作。

以上工作内容的开展以比选人具体工作要求为准。

## 5、质量标准：

合同期内，以每个季度为1个考核周期。中选人若连续2个季度未完成季度任务目标的80%，比选人有权单方面终止合作或选择继续合作。

## 二、参选人资格要求

- 1、经营资格：须具备独立法人资格；注册地址为重庆市范围内（包含非主城区区县），成立时间不少于2年（2022年1月1日（不含）前）；（须提供有效的营业执照复印件并加盖鲜章）
- 2、具有营业执照，经营范围须具备如“房地产营销策划、房地产经纪、房地产销售代理、商品房销售、房地产信息咨询、从事楼盘代理”等相关经营许可条件之一；（须提供有效的营业执照复印件并加盖鲜章）
- 3、重庆主城区近三年已完成或正在履行不少于3个房地产住宅（或商业）项目销售代理服务或销售渠道服务相关的合同。（需提供合同、发票、银行对帐单复印件，并加盖鲜章，合同原件及对应合同发票、银行对帐单一并在评审过程中查验，查验完成后退还给报价人，合同须为报价人与开发商直接签订，与第三方签订无效，与同一开发企业签订的不同项目可算作多份业绩）
- 4、必须具备房地产经纪机构C级或C级以上执业资质。（须提供有效的执业资质证书复印件并加盖鲜章）
- 5、配备的团队人员的基本配置：项目经理1人、销售经理1人、策划经理1人、项目主策1人、置业顾问5人。上述工作人员（项目经理与策划经理除外）须仅服务于本项目。且配备团队主要成员（项目经理、策划经理、销售经理、项目主策）从业经验不低于3年（提供社保证明，不限于现职单位）
- 6、纳税人资格要求：一般纳税人。（须提供一般纳税人资格证明并加盖鲜章）

## 三、参选保证金

参选保证金2万元。（须提交参选保证金汇款凭证复印件加盖参选人公章，原件备查）。

## 四、发布公告的媒介

本次竞争性比选公告在渝开发公司网站（[www.cqukf.com](http://www.cqukf.com)）、中国采购与招标网（[www.chinabidding.cn](http://www.chinabidding.cn)）、云采购网（[www.mycraigou.com](http://www.mycraigou.com)）进行发布。

## 五、比选文件获取

比选人不提供纸质比选文件，自本公告发布之日起，参选人自行在本公告发布媒介下载比选文件、答疑文件等。

注：渝开发南樾天宸一期别墅前期合作代理单位不予参选。

已交纳渝开发南樾天宸 A70 一期及三期别墅销售代理合作单位竞争性比选第一次及第二次参选保证金的单位可不再交纳保证金，并参与本次比选。

## 六、参选文件的递交

1、参选文件递交的截止时间为2024 年 1 月 31 日 14 时，地点为渝中区上清寺街道中山三路 128 号投资大厦 2611 室。

2、逾期送达的或未送达指定地点的参选文件，比选人不予受理。

3、本次比选联系人：傅老师、李老师；联系电话：023-63856535、023-63855515；

比选人：重庆渝开发股份有限公司

2024 年 1 月 23 日

