

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贯金和府项目一期营销策划及销售代理合作单位，现公告如下：

一、比选范围与项目概况

1、比选范围：渝开发贯金和府项目一期可售住宅销售、接待及服务工作。

2、项目概况：渝开发贯金和府项目位于重庆九龙坡区华岩国际新城樾福路2号。项目紧邻两块教育用地（小学和中学用地），坐享华宇锦绣广场、金地自在城二大商圈配套，周边轨道、学校、医院、公园等配套规划完善。优享三纵三横二轨道便捷交通网络。

项目总用地面积约 280 亩，总建筑面积约 36 万方，产品涵盖小高层、大平层等多种业态，项目一期总建筑面积为 19.7 万方，主要产品为 T4 高层和 T2 大平层。项目独特的汉唐中式建筑风格，园林层次分明，充分考虑未来人居生活理念，按照运动、生态、休闲、智能化等多种需求，打造全生命周期生活体系公共空间，提供完善的配套，将打造成为高品质的宜居改善社区。

3、合作时间：

自合同签订之日起一年。（根据市场及项目销售情况，比选人有权决定是否续签合同，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（月费+佣金模式），代理范围为 K38-3/06 地块高层组团可售住宅（共计 122 套）和 K37-2/05 地块可售住宅（共计 556 套）的销售，工作内容包含但不限于：

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限于：



在规定时间内协助比选人完成客户积累与信息管理和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，包括但不限于：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，中选人应对整个楼盘销售业绩负责，中选人应保证完成由比选人下达的年度、月度销售任务，如中选人连续三个月未完成比选人下达的月度任务的 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（包含非主城区县），成立时间不少于 1 年（2023 年 6 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、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）

4、配备的团队人员的基本配置：项目负责人 1 人、销售经理 1 人、策划经理 1 人、置业顾问 5 人。上述工作人员（项目负责人除外）须仅服务于本项目。且配备团队主要成员（项目负责人、策划经理、销售经理）从业经验不低于 3 年（提供社保证明，不限于现职单位）。项目负责人不驻场，参与项目工作每周工作时间不低于 2 天，并根据营销节点及甲方需求不定期驻场；销售经理、策划经理、置业顾问，在项目现场每周工作时间不低于 6 天。

5、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）、中国采购与

招标网 (www.chinabidding.cn)、云采购网 (www.mycailou.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：已纳入重庆渝开发股份有限公司《供应商黑名单》的单位以及原代理单位（重庆纬立行地产顾问有限公司）无资格参选。

六、参选文件的递交

1、参选文件递交的截止时间为 2024 年 6 月 28 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：王老师、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 6 月 21 日

