

重庆渝开发物业管理有限公司商业管理分公司 房屋资产租赁招商代理公告

为加快重庆渝开发物业管理有限公司商业管理分公司（以下简称“商管公司”）资产租赁效率，现面向社会诚邀有意向的招商代理单位（以下简称“代理方”）进行合作，现公告如下：

一、招商代理范围

1.上城时代项目

（1）招商代理范围：可用于开展招商代理的资产建筑面积约 13504 m²，其中临街商业约 11775 m²、内街商业约 1729 m²。

（2）资产性质：商铺。

2.国汇中心项目

（1）招商代理范围：可用于开展招商代理的资产建筑面积约 3684 m²，其中写字楼 2201.49 m²、公寓 1482.52 m²。

（2）资产性质：写字楼、公寓。

3.橄榄郡项目

（1）招商代理范围：可用于开展招商代理的资产建筑面积约 1262.91 m²。

（2）资产性质：商铺、幼儿园。

4.祈年悦城项目

（1）招商代理范围：可用于开展招商代理的资产建筑面积约 1729 m²，其中商业面积 221.26 m²、住宅面积 1508.2

m²。

(2) 资产性质：商铺、住宅。

5.新干线大厦项目

(1) 招商代理范围：可用于开展招商代理的资产建筑面积约 550 m²。

(2) 资产性质：商铺。

6.格莱美城项目

(1) 招商代理范围：可用于开展招商代理的资产建筑面积约 5685.2 m²。

(2) 资产性质：商铺。

7.南樾天宸项目

(1) 招商代理范围：可用于开展招商代理的资产建筑面积约 5539.72 m²、其中商业面积 3715.32 m²、幼儿园面积 1824.4 m²。

(2) 资产性质：商铺、幼儿园。

8.贯金和府项目

(1) 招商代理范围：可用于开展招商代理的资产建筑面积约 6973.28 m²、其中商业面积 5081.07 m²、幼儿园面积 1892.21 m²。

(2) 资产性质：商铺、幼儿园。

9.凤天锦园项目

(1) 招商代理范围：可用于开展招商代理的资产建筑面积约 2003.26 m²、其中商业面积 62.22 m²、会所面积 1196.02 m²。

(2) 资产性质：商铺、会所。

二、招商代理主要内容及合作期限

1.委托合作内容：根据公司发布的招租范围，代理方利用其自身资源开展招商推荐工作，寻找潜在客户，并协助公司与承租方签订《房屋租赁合同》。

2.合作期限：自合同签订之日起至1年。

3.委托租赁价格：以公司发布的招租公告价格作为租赁底价，代理方不得擅自降低价格。如因特殊情况，需与公司进行协商。

三、招商代理资格要求

代理商须具备独立法人资格，营业执照成立时间不低于两年，《营业执照》经营范围须具备如“房地产经纪服务、房地产中介服务、非居住房地产租赁代理”等相关经营许可条件之一。

四、代理方工作流程

1.代理方向公司推荐客户，需联系公司联系人核实该客户是否已通过他人联系登记。

2.确认推荐客户无他人联系登记后，公司联系人进行客户信息登记。客户信息登记确认后，代理方可带领客户进行现场踏勘，公司工作人员做好看房服务保障工作。如客户需先踏勘现场的，可先通过电话、微信等方式核实，客户信息登记可后补。客户确认书应由代理方联系人、公司联系人及部门负责人签字确认。

3.现场踏勘后，若客户有租赁意向，代理方应协助公司

与客户进行租赁洽谈、房屋租赁合同签订、租金支付等工作。

4.代理方推荐的客户认定有效期限为 60 天，即从客户登记的到访日期起 60 天内该登记客户为对应代理方的客户，超过 60 天未提交《房屋租赁意向申请表》的，该客户自动移出客户登记名单，归入无主客户，若代理方再次对接该客户的，需重新进行客户确认。

5.以下条件之一为无效客户：

(1) 公司现有履约状态客户（以现有我司招商台账核定为准）；

(2) 公司招商部正在洽谈及跟进中的客户（对方所属同一企业或合伙人、员工等直接关联方的联系方式及通话记录时间为准）。

五、代理费及支付方式

（一）代理费

根据代理方推荐的租赁资产承租方与公司签订的资产租赁合同期限，计算代理费：

- 房屋租赁合同期限 1 年以内，无代理费；
- 1 年（含）-2 年，代理费为首年 1 个月租金；
- 2 年（含）-3 年（含），代理费为首年 1.5 个月租金；
- 3 年以上，代理费为首年 2 个月租金。

（上述代理费含税，不包括免租期和/或其他甲方给予租户的任何租金优惠）。

（二）代理费支付方式

公司与代理方推荐的承租方完成房屋租赁合同签订，且公司收到承租方支付的履约保证金、首笔租金以及接房手续后次月，公司向代理方支付上月的实际完成签约合同对应计提的代理费的70%。承租方开业之日后次月，由公司支付剩余30%代理费。

(1) 实际完成签约是指承租方与公司签订《房屋租赁合同》后，且承租方完成支付履约保证金、首笔租金以及接房手续即视为实际完成签约；

(2) 支付代理费时，代理方须向公司出具等额合规的增值税专用发票；

(3) 支付代理费前，公司将核实客户登记表与签约合同，若客户登记表登记名称与最终承租方不一致的，由代理方协调承租方出具相关证明材料，以证明承租方与登记人的委托关系，否则不予支付。

(4) 同一处资产有2个及以上客户递交《意向租赁书》，则需进行公开竞价（若仅有1个客户则可直接谈判）。若最终中选人为代理公司引荐的客户，并签署不低于3年的《房屋租赁合同》，代理机构方可收取服务费。

六、其他说明

合作过程中，公司有权根据市场情况调整招商业态、租赁单价、租金收取方式、免租期限等。招商代理面积最终以公司提供的商铺面积清单为准。

七、公告效力

本公告自公开挂网之日起均有效、均可与商管公司签订

《项目招商代理合同（非独家）》，确立招商代理合作关系。其它未尽事项按双方签定的合同执行。

八、报名及签约要求

请有意报名并符合上述资格要求的单位，认真研读本公告及《项目招商代理合同（非独家）》（附件1），按审查资料清单（附件2）准备，交我司进行资格审查，通过审查的即可与我司签订《项目招商代理合同（非独家）》。提交方式为现场提交。注意：我司保留对公告的最终解释权。

九、联系人及方式

卢老师 电话：63513760、18623666663

罗老师 电话：63513760、15823609111

袁老师 电话：63513760、18423696999

联系地址：重庆市南岸区江南大道2号重庆国际会议展览中心 会议中心B区5楼505室。

重庆渝开发物业管理有限公司商业管理分公司

2025年8月26日

