

顺和院项目委托代理销售比选采购公告

招标项目编号 (NMGHZ-XXBX-2025-0613)

项目所在地: 内蒙古自治区,鄂尔多斯市,达拉特旗

一、招标条件

本顺和院项目委托代理销售已由项目审批/核准/备案机关批准,项目资金来源其他资金:/,招标人为达拉特旗开达城乡建设有限公司。本项目已具备招标条件,招标方式为其他。

二、项目概况和范围

规模: 顺和院项目委托代理销售;

范围: 本招标项目划分为1个标段,本次招标为其中的:

顺和院项目委托代理销售

三、投标人资格要求:

第1标段顺和院项目委托代理销售的投标人资格能力要求:

2.1 供应商须为中华人民共和国境内依法注册的法人或其他组织,须具有独立承担民事责任的能力,并在人员、资金等方面具有相应的服务能力。2.2 财务要求: (1) 供应商应具有良好的财务状况,没有处于被责令停业或破产状态,且资产未被重组、接管和冻结; (2) 审查供应商2023年度或2024年度经会计师事务所出具的财务审计报告或其基本开户银行出具的近一年内的银行资信证明。(财务报表必须包含资产负债表、利润表、现金流量表) 2.3 人员要求: ① 供应商拟派项目负责人(须驻场,服务期间不可随意更换。)至少具备5年以上房地产销售经验,其中2年以上管理经验。有团队管理或销售主管经验,制定销售策略,监督团队完成业绩,熟悉房地产销售全流程(如客户开发、谈判签约、售后跟进等),熟悉房地产行业政策、法律法规及当地市场情况(如楼盘信息、房价趋势等),具备良好的沟通谈判能力,能适应高强度工作,年龄在25-45岁之间(响应文件须附单位证明,格式自拟); ② 除项目负责人外,项目驻场专业销售人员不少于2人,且须具备至少3年房地产销售经验。形象得体,着装为统一的职业装,保持干净、合身;言行举止得体,沟通流畅,表达清晰,态度亲和,具备良好的沟通礼仪;精神状态饱满,工作积极热情,年龄在20-40岁之间。项目负责人和销售人员共计不少于三人。(响应文件须附单位证明,格式自拟) 2.4 依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录要求: 2.4.1 提供递交响应文件截止之日前一年内(至少一个月)的良好缴纳税收的相关凭据。(以税务机关提供的纳税凭据或银行入账单为准) 2.4.2 提供递交响应文件截止之日前一年内(至少一个月)缴纳社会保险的凭证。(以专用收据或社会保险缴纳清单为准) 注:其他组织和自然人也需要提供缴纳税收的凭据金额缴纳社保的凭据。依法免税或不需要缴纳社会保障资金的供应商,应提供相应文件证明其依法免税或不需要缴纳社会保障资金。 2.5 其他要求: (1) 与采购人存在利害关系可能影响招标公正性的法人、非法人组织或者个人,不得参加投标,单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位,不得参加同一标段投标或者未划分标段的同一采购项目投标;(投标文件需附承诺书,承诺书详见比选响应文件格式附件) (2) 投标截止时间前三年(新注册企业提供从公司成立年度至今)内没有被行政主管部门通报、处罚和停止投标等不良行为的记录;(投标文件需附承诺书,承诺书详见比选响应文件格式附件) (3) 在“信用中国”网站(<http://www.creditchina.gov.cn/>)或在“中国执行信息公开网”网站(<http://zxgk.court.gov.cn/shixin/>)中未被列入失信被执行人名单。(投标文件中附网页查询结果截图); (4) 在“国家企业信用信息公示系统”(<http://gsxt.saic.gov.cn/>)中未被列入严重违法失信企业名单。(投标文件中附网页查询结果截图); (5) 本项目不接受联合体投标。注:本次采购采取资格后审方式,开标后由评审小组统一进行资格审查,具体详见比选采购文件。;

本项目是否允许联合体投标：否。

四、招标文件获取

获取时间：从2025-07-10 15:00:00到2025-07-14 18:00:00。

获取方式：详见比选公告。

五、投标文件递交

递交截止时间：2025-07-18 15:00:00。

递交方式：纸质文件递交，详见比选公告。

六、开标时间及地点

开标时间：2025-07-18 15:00:00。

开标地点：详见比选公告。

七、其他

内蒙古恒咨项目管理有限公司受达拉特旗开达城乡建设有限公司委托，采用比选采购方式进行顺和院项目委托代理销售。本项目已具备采购条件，欢迎符合条件的供应商参与本项目响应，具体公告如下：1、项目情况1.1项目名称：顺和院项目委托代理销售1.2项目编号：NMGHZ-XXBX-2025-06131.3项目概况：1.3.1顺和院一期：1-5#住宅132套，建筑面积15150.37㎡。商业共计27套，建筑面积2589.01㎡；储藏室储藏室51套，建筑面积为1591.68㎡；地下车位149个，建筑面积为9620.83㎡；1.3.2顺和院二期：6-15#住宅共计632套，建筑面积83527.12㎡；商业共计151套，建筑面积14148.37㎡；储藏室166套，建筑面积为4123.25㎡；地下车位338个，建筑面积为15873㎡；1.3.3公寓：面积共计为13444.39㎡，共计240套（包括一楼3套商业）；其中，地上建筑面积为12416.83㎡；地下建筑面积1027.56㎡，车位101个；以上为预估可销售套数和面积，最终以实际委托套数及面积为准。1.4采购预算及包含内容：顺和院项目商品房计划委托代理销售佣金，按销售总额×1.2%或1.5%（含税）的比例计取，具体规则如下：按月完成销售任务，当月完成单项（①住宅、车位、储藏室；②商业；③公寓共计三项内容，对销售任务进行考核）委托销售任务80%以下，代理费按1.2%进行结算；当月完成单项（①住宅、车位、储藏室；②商业；③公寓共计三项内容）委托销售任务80%及以上，代理费按1.5%进行结算（80%及以上部分代理费按1.5%进行结算，80%以下部分代理费按1.2%进行结算）。1.5服务期：1年。1.6服务地点：达拉特旗2、供应商的资格要求2.1供应商须为中华人民共和国境内依法注册的法人或其他组织，须具有独立承担民事责任的能力，并在人员、资金等方面具有相应的服务能力。2.2财务要求：（1）供应商应具有良好的财务状况，没有处于被责令停业或破产状态，且资产未被重组、接管和冻结；（2）审查供应商2023年度或2024年度经会计师事务所出具的财务审计报告或其基本开户银行出具的近一年内的银行资信证明。（财务报表必须包含资产负债表、利润表、现金流量表）2.3人员要求：①供应商拟派项目负责人（须驻场，服务期间不可随意更换。）至少具备5年以上房地产销售经验，其中2年以上管理经验。有团队管理或销售主管经验，制定销售策略，监督团队完成业绩，熟悉房地产销售全流程（如客户开发、谈判签约、售后跟进等），熟悉房地产行业政策、法律法规及当地市场情况（如楼盘信息、房价趋势等），具备良好的沟通谈判能力，能适应高强度工作，年龄在25-45岁之间（响应文件须附单位证明，格式自拟）；②除项目负责人外，项目驻场专业销售人员不少于2人，且须具备至少3年房地产销售经验。形象得体，着装为统一的职业装，保持干净、合身；言行举止得体，沟通流畅，表达清晰，态度亲和，具备良好的沟通礼仪；精神状态饱满，工作积极热情，年龄在20-40岁之间。项目负责人和销售人员共计不少于三人。

（响应文件须附单位证明，格式自拟）2.4依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录要求：2.4.1提供递交响应文件截止之日前一年内（至少一个月）的良好缴纳税收的相关凭据。（以税务机关提供的纳税凭据或银行入账单为准）2.4.2提供递交响应文件截止之日前一年内（至少一个月）缴纳社会保险的凭证。（以专用收据或社会保险缴纳清单为准）注：其他组织和自然人也需要提供缴纳税收的凭据金额缴纳社保的凭据。依法免税或不需要缴纳社会保障资金的供应商，应提供相应文件证明其依法免税或不需要缴纳社会保障资金。2.5其他要求：（1）与采购人存在利害关系可能影响招标公正性的法人、非法人组织或者个人，不得参加投标，单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不

同单位，不得参加同一标段投标或者未划分标段的同一采购项目投标；(投标文件需附承诺书，承诺书详见比选响应文件格式附件)(2) 投标截止时间前三年(新注册企业提供从公司成立年度至今)内没有被行政主管部门通报、处罚和停止投标等不良行为的记录；(投标文件需附承诺书，承诺书详见比选响应文件格式附件)(3) 在“信用中国”网站(<http://www.creditchina.gov.cn/>)或在“中国执行信息公开网”网站

(<http://zxgk.court.gov.cn/shixin/>)中未被列入失信被执行人名单。(投标文件中附网页查询结果截图)；

(4) 在“国家企业信用信息公示系统”(<http://gsxt.saic.gov.cn/>)中未被列入严重违法失信企业名单。(投标文件中附网页查询结果截图)；(5) 本项目不接受联合体投标。注：本次采购采取资格后审方式，开标后由评审小组统一进行资格审查，具体详见比选采购文件。3、获取采购文件时间及要求：获取时间：2025年07月10日至2024年07月14日，每日上午8:30~12:00，下午15:00~18:00(北京时间，除节假日外)，提供营业执照和投标单位联系方式(包含联系人和联系电话)在内蒙古自治区鄂尔多斯市达拉特旗蒙达创汇大厦A座310室获取比选采购文件或将上述资料盖章扫描打包为1份PDF文件发送至内蒙古恒咨项目管理有限公司邮箱nmghengzi@163.com

(以邮箱收到资料时间为准)获取比选采购文件，逾期不予受理。4、递交比选响应文件时间及地点：4.1递交比选响应文件时间：2025年07月18日下午15:00分4.2递交比选响应文件地点：详见比选文件4.3逾期送达的、未送达指定地点的或者不按照比选采购文件要求密封的响应文件，采购人不予受理。5、发布公告的媒介本比选采购公告同时在中国招标投标公共服务平台(<http://www.cebpubservice.com>)、内蒙古招标投标公共服务平台

(<http://zbgg.nmgztb.com.cn>)、中国采购与招标网(<https://www.chinabidding.cn/>)发布，其他媒介转发无效。6、联系方式采购人：达拉特旗开达城乡建设有限公司地址：内蒙古自治区鄂尔多斯市达拉特旗树林召镇采购电话：13029571617项目负责人：15049579991代理机构：内蒙古恒咨项目管理有限公司地址：内蒙古自治区鄂尔多斯市达拉特旗蒙达创汇大厦A座310室联系人：边瑞电话：15804850365电子邮件：nmghengzi@163.com；

公告发布媒介：详见比选公告；

八、监督部门

本项目监督部门为达拉特旗开达城乡建设有限公司。

九、联系人

招标人：达拉特旗开达城乡建设有限公司

地址：内蒙古自治区鄂尔多斯市达拉特旗树林召镇

联系人：13029571617

电话：15049579991

邮件：/

招标代理机构：内蒙古恒咨项目管理有限公司

地址：内蒙古自治区鄂尔多斯市达拉特旗蒙达创汇大厦A座310室

联系人：边瑞

电话：15804850365

邮件：nmghengzi@163.com

招标人或其代理机构主要负责人(项目负责人)：陈瑞 (签名)

招标人或其代理机构： (盖章)