

广州城投商管公开引入一级招商代理服务公告

根据有关物业出租法律，法规及相关规定，本着公平、公正、公开原则，我司拟对广州城投商管旗下项目的物业寻找招商代理，相关招商代理信息公告如下：

一、广州城投商管项目概况

广州城投商管物业覆盖城市核心板块，涵盖购物中心、文体综合体、甲级写字楼、精品酒店等多元业态，包括：花城汇购物中心（珠江新城 CBD 地下商业地标，15 万 m² 体量，定位潮奢社交场）、广州足球公园（南站枢纽旁 7.3 万人专业球场，配套 4.4 万 m² 商业）、流花中心（广交会旧址转型的 20 万 m² 商旅综合体）、海心沙（亚运会场馆改造的滨水休闲岛）、琶洲天地/东塔/西塔（会展经济核心区临江商务集群）、天河新天地/金沙新天地（地铁上盖年轻力商业）、花果山小镇（国家级超高清视频产业园区）等十余项目。项目分布于珠江新城、琶洲、南站、金沙洲等战略区位，依托交通枢纽、产业聚集及文旅资源，承载城市消费升级与产业服务功能。现需引入专业招商代理公司，依托行业资源与操盘经验，针对各项目定位（如高端商务配套、年轻潮玩、会展服务、总部经济等）精准匹配品牌资源，优化业态组合，提升资产运营效能，共同打造城市级商业标杆与产业服务平台。

二、招商代理公司资质要求

（一）中国境内具有独立承担民事责任能力的企业。

（二）代理公司经营范围须含“房地产中介服务”、“房地产经纪”或“非居住房地产租赁”等。

(三) 具备跨国背景、有显著国际影响力和专业实力，有较高的信誉度和良好的职业道德，有广泛的招商资源和渠道，具有履约能力。

三、招商代理公司需提交以下材料

(一) 响应文件（含营业执照、法定代表人授权委托书、声明、信用情况查询截图、承诺函等，详见附件 1）；

(二) 公司介绍（体现跨国网络及背景）；

(三) 过往三年引入任一榜单 500 强、领事馆或行业龙头企业等优质企业招商代理真实案例 3 个（需提供相关代理成交的证明文件）；

(四) 其他说明文件。（如有）

四、其他

(一) 公告时间

本公告发布时间为 2025 年 5 月 9 日至 2025 年 5 月 18 日，本项目公告在广州国企阳光采购信息发布平台 (<https://ygcg.gzggzy.cn>)、广州城投商管官方网站 (<https://www.gzccic.com/>) 发布。

(二) 资格审查文件递交时间

(1) 递交时间：2025 年 5 月 19 日 9:00-10:00。递交截止时间：2025 年 5 月 19 日 10:00。逾期递交我单位有权不予受理。

(2) 文件递交地址：广州市天河区临江大道海心沙亚运看台西区 7 楼 1 号会议室。

(三) 凡递交资格审查文件并通过符合资格的招商代理公司，可与广州城投商管下属项目公司签署中介代理协议，由其广州城投商管旗下各项目开展招商代理工作。

五、联系方式

联系人：付小姐、陈小姐

联系电话：18922764353、13434134862

联系地址：广州市天河区临江大道海心沙亚运看台西区 6 楼

六、附件

附件 1：响应文件（模板）

附件 2：《中介代理协议》



广州市城投资产经营管理有限公司珠江新城分公司

广州市城投资产经营管理有限公司流花分公司

广州市城投资产经营管理有限公司花果山分公司

广州市城壹海心湾商业管理有限公司

广州市建永商业管理有限公司

广州市建永商业管理有限公司金沙洲分公司



2026 年 5 月 9 日

附件 1-1：招商代理申请表（模板）

招商代理申请表

*单位名称			
*统一社会信用代码		*单位性质	（事业单位/国有企业/外资企业/合资企业/私营企业/个体/其他等）
*所属行业		*员工人数	
*注册时间		*注册资金	
*注册地址		*实缴资本	
*实际经营地址			
网 址		邮 编	
*法定代表人		联系电话	
*业务联系人		*联系电话	
*电子邮箱		传 真	
*是否是增值税一般纳税人		*发票税率	
*是否是小规模纳税人		*可否税局代开专用发票	
*供应商承诺	<p>我单位郑重承诺如下：</p> <p>1. 我方在此声明，本次提交的所有资料都是真实、准确完整的，如发现任何虚假或与事实不符的资料、信息而导致征集无效，或导致征集人产生任何法律和经济责任的，由我方承担全部责任</p> <p>2. 我方一旦入选，将严格按照征集文件的有关要求履行义务。</p> <p style="text-align: right;">单位（全称，盖章）： 法定代表人或授权代表（签字）：</p> <p style="text-align: right;">申请日期： 年 月 日</p>		

注：*为必填

附件 1-2：营业执照（或其他证明文件）

（营业执照如不能体现注册资金、营业范围，需提供企业注册地市场监督管理部门或事业单位登记管理部门网站截图及网址链接，并加盖公章）

**营业执照
（或事业单位法人证书等其他证明文件）**

附件 1-3：法定代表人授权委托书（模板）

【法定代表人亲自办理的，仅提交法定代表人身份证复印件并加盖公章，无需提交授权委托书；法定代表人委托他人代办的，须提交授权委托书、法定代表人及被授权委托人身份证复印件并加盖公章。法定代表人的姓名必须与营业执照（或事业单位法人证书）上的法定代表人姓名完全一致，若不一致，须提供相关的变更材料证明】

法定代表人授权委托书

本授权书声明：注册于（国家或地区）的（招商代理全称）的（招商代理法定代表人姓名、职务）代表本公司，授权（被授权人的姓名、职务）为我公司的合法代理人，在广州城投商管公开引入一级招商代理服务项目的征集响应、合同签订和合同执行过程中，以我方的名义处理一切与之有关的事宜。

本授权书于_____年____月____日签字生效，特此声明。

单位（全称，公章）：

法定代表人（签字）：

授 权 代 表（签字）：

日 期： 年 月 日

附件 1-5：“信用中国”信用记录查询情况（模板）

【“信用中国”网站（http://www.creditchina.gov.cn）的信用记录查询情况（下载信用报告或网页截图，须加盖报价供应商公章）】

“信用中国”信用记录查询情况

例：

The screenshot displays the '信用中国' (Credit China) website interface. At the top, there is a navigation bar with links for '信用信修', '统一社会信用代码', and '站内文章'. Below this is a red navigation bar with various menu items such as '首页', '信用动态', '政策法规', '信息公开', '信用服务', '信用研究', '诚信文化', '信用承诺', '信惠+', '联合惩戒', '个人信用', '行业信用', '城市信用', and '网站导航'. The main content area shows a search result for a company, including its name, unified social credit code, and a list of related information. A red button labeled '下载报告' (Download Report) is visible. At the bottom, there is a row of icons representing different credit services: '行政管理', '诚实守信', '严重违法主体名单', '经营异常', '信用承诺', '信用评价', '司法判决', and '其他'.

附件 1-6：“中国执行信息公开网信用”记录查询情况（模板）

【中国执行信息公开网（<http://zxgk.court.gov.cn/>）信用记录查询证明（网页截图，须加盖报价供应商公章）】

“中国执行信息公开网” 信用记录查询情况

例：

中国执行信息公开网
司法为民 司法便民

综合查询被执行人

被执行人姓名/名称:

身份证号/组织机构代码:

执行法院: 全国法院 (包含地方各级法院) -

验证码:

查询结果

在全国法院（包含地方各级法院）范围内没有找到与被执行人姓名/名称相关的结果。

全国法院被执行人信息查询使用声明

为规范社会信用体系建设，切实解决执行难问题，促进被执行人自觉履行生效法律文书确定的义务，保障公民、法人和其他组织的合法权益，最高人民法院从2009年3月30日起向社会开通“全国法院被执行人信息查询”平台，社会各界通过该平台可查询全国法院（不包括军事法院）2007年1月1日以后判决及此前未结的执行案件被执行人信息。现就有关事项声明如下：

- 一、被执行人信息由法院录入和审核，若有关当事人对相关信息有异议的，可依据《最高人民法院关于全国法院被执行人信息查询系统信息异议处理规定》向执行法院书面申请更正。
- 二、本网站提供的信息仅供查询人参考，如有争议，以执行法院有关法律文书为准。因使用本网站信息而造成不良后果的，人民法院不承担任何责任。
- 三、查询人必须依法使用查询信息，不得用于非法目的和不正当用途，如使用本网站信息给他人造成损害的，由使用人自行承担法律责任。
- 四、本网站信息查询免费，严禁任何单位和个人利用本网站信息牟取非法利益。
- 五、本网站属于政府网站，未经许可，任何商业性网站不得建立与本网站及其内容的链接，不得建立本网站的镜像（包括全部和局部镜像），不得拷贝、复制或传播本网站信息。

最高人民法院
二〇〇九年三月三十日

附件 1-7：承诺函（模板）

承诺函

广州市城投资产经营管理有限公司珠江新城分公司

广州市城投资产经营管理有限公司流花分公司

广州市城投资产经营管理有限公司花果山分公司

广州市城壹海心湾商业管理有限公司

广州市建永商业管理有限公司

广州市建永商业管理有限公司金沙洲分公司：

根据贵方发出的《广州城投商管公开引入一级招商代理服务公告》（以下简称“公告”）及其他相关文件，我方已经详细地阅读并清楚理解全部文件及附件内容。如成为贵方代理物业的招商代理机构，我方将按公告所示内容及条件，按贵方制订的《中介代理协议》的格式和内容与贵方或贵方指定的运营单位签署合同。

意向招商代理机构：_____（公章）

法定代表人/授权人：_____（签字）

日期：____年__月__日

甲方物业或代理之物业（以下简称“该项目”），甲方委托乙方对该项目进行租赁招商代理服务：

序号	对口单位	项目名称	项目地址	面积（万m ² ）
1	甲方 1	花城汇	广州市天河区花城大道 89 号	12.02
2		海心沙	广州市天河区临江大道南侧	1.34
3		琶洲天地	广州市海珠区芳园路 219 号	0.72
4		琶洲中心	广州市海珠区新港东路 608 号	6.32
5		琶洲中心西塔	广州市海珠区新港东路 596 号	8.9
6		金山谷	广州市番禺区东环街东艺路 137 号、139 号 3 栋、143 号	2.04
7		金融城	位于广州国际金融城起步区临江大道北侧，南向珠江	2.17
8		南站新天地	广东省广州市番禺区石壁街道石壁村	5.76
9		天河新天地	广州市天河区天源路 5 号	3.97
10		纵横公寓	广州市海珠区信裕街 22 号纵横公寓 D 栋	0.3
11	甲方 2	流花中心	广州市越秀区流花路 117 号	19.5
12		城壹汇北京路店	广州市越秀区中山四路 395 号	1.5
13		城壹汇·流花	广州市越秀区流花路 119 号广州越秀国际会议中心负一层	0.5
14		玉鸣轩	广州市越秀区中山四路 319 号	1
15	甲方 3	花果山超高清视频产业特色小镇	广州市越秀区环市中路 231、233 号	4.49
16	甲方 4	广州国际媒体港东塔	广州市海珠区阅江西路 220 号	9.4
17	甲方 5	金沙新天地	广州市白云区金沙洲环洲一路 9 号	4.3
18		建璟轩	广州市白云区金沙洲涛乐街 32-34 号	1.48
19	甲方 6	金沙汇	广州市白云区金沙洲路 111 号	4.5

合计	90.21
----	-------

二、 客户确认及有效期

2.1 乙方利用自有资源及网络，组织客户到该项目现场进行推介，并与甲方相关工作人员进行相关商业洽谈。乙方在带其推荐之客户到现场视察洽谈前应通过指定邮件/微信方式向甲方报备并得到甲方邮件/微信确认回复，未经甲方事先回复确认的不视为乙方推介客户，甲方有权不予结算代理费。在组织客户于现场洽谈后，双方应就该客户达到现场的情况进行书面确认，由客户与甲方共同签署《物业推介确认书》（附件1）。若有其他招商代理机构与乙方推介同一客户的，由甲方按照物业推荐确认书载明的到场时间先后确定推介单位。经甲方确认属于乙方推介的客户且由乙方促成与业主或出租人签订租赁合同的，甲方应在租赁合同签订后15个工作日内与乙方签署《客户推介确认函》（附件2），乙方跟进至客户成交的，甲方应按本合同第四条约定与乙方结算代理费。乙方推介客户，自客户到访之日起算超过90天未签署《物业租赁合同》的，视为非乙方推介客户，物业出租方与该类客户签订《物业租赁合同》的，不计入乙方业绩。

2.2 在本协议代理期限内，乙方已组织客户到该项目到访，若该客户自到访之日起90天内，但在本协议代理期限届满或非乙方原因提前解除后与甲方或业主方签署《物业租赁合同》的，则仍视为乙方成交客户，甲方仍按本协议约定支付乙方代理费。

三、 代理期限

3.1 本协议代理期限自本协议生效之日起至2028年12月31日。

3.2 代理期限内甲乙双方均可以提前解除本协议，但应当提前一个月以上书面通知对方，双方按本协议约定对乙方已推介成交的客户数量进行结算，各方互不就提前解除协议追究违约或赔偿责任。

四、 代理费用

4.1 代理期内，乙方推介的客户与业主方或出租人签署租赁合同、缴纳足额租赁保证金，视为成交，由甲方按照另行通知的佣金制度及费率自生效日起与乙方结算代理费。

4.2 上述项目承租的客户因未取得相关证照与业主方或出租人解除合同的,或承租客户正式营业前非因业主方或出租人原因解除租赁合同的,如甲方未支付代理费的,甲方无须支付代理费,如甲方已支付代理费的,乙方须退还甲方费用。因甲方或业主方原因导致租赁合同解除的,甲方仍应按本协议的约定向乙方足额支付代理费。

4.3 乙方有权向租户收取代理费,其代理费不计入甲方所结算的代理费用中。

4.4 特别约定:代理期内,甲方有权随时根据市场情况、运营成本变化等因素,经提前30日书面通知乙方,单方调整佣金制度及代理费率。调整后的佣金制度及代理费率自甲方书面通知所载明的生效日起适用,但生效日前甲方已确认乙方成交的订单仍按调整前的代理费率进行结算。

五、 代理费之结算方式

5.1 本协议签订后,在代理期内有成交客户的,双方就代理期内成交之客户及成交金额进行确认。由乙方提供《物业推介确认书》(附件1)、《客户推介确认函》(附件2)、相关证明材料及结算申请单,甲方应自收到前述资料之日的15个工作日内确认成交情况及代理费用总额。乙方须按要求向甲方出具正式合法增值税专用发票(税率为:___%,开票内容为:中介服务费)。甲方应支付的全部款项均为含税价。由甲方确认成交后,甲方将分两次支付代理费用给乙方。

第一次支付:经甲方书面确认成交并收到乙方发票后,甲方在15个工作日内支付乙方代理费用总额的70%。

第二次支付:经甲方与乙方推介的签约租赁客户书面确认完成物业移交,收到乙方发票后,甲方在15个工作日内支付乙方代理费用总额的30%。

5.2 若因乙方自身原因或所开票据本身之问题造成甲方日后发生税务风险而产生的经济损失,应由乙方承担,甲方保留进一步提起法律诉讼的权利。

乙方银行账户信息为:

开户行:

户名:

账号：

如乙方银行账户出现问题或者乙方出具发票发生迟延，则甲方付款相应顺延。

甲方 1 开票信息：

纳税人名称：

纳税人识别号：

地址：

联系电话：

开户行：

账号：

甲方 2 开票信息：

纳税人名称：

纳税人识别号：

地址：

联系电话：

开户行：

账号：

甲方 3 开票信息：

纳税人名称：

纳税人识别号：

地址：

联系电话：

开户行：

账号：

甲方 4 开票信息：

纳税人名称：

纳税人识别号：

地址：

联系电话：

开户行：

账号：

甲方 5 开票信息：

纳税人名称：

纳税人识别号：

地址：

联系电话：

开户行：

账号：

甲方 6 开票信息：

纳税人名称：

纳税人识别号：

地址：

联系电话：

开户行：

账号：

六、 甲方权利与义务

6.1 甲方应保证其拥有该项目代理方的身份，对该项目享有合法权利，有权出租该物业，并应向乙方提供该物业合法有效的产权证明文件、可出租的证明文件以及该物业的建筑图纸、效果图、平面图等资料，并保证自己提供的该物业资料真实、合法；如由于甲方提供的有关资料或信息不实、无效或者严重违反国家或地方法律法规规章的，或甲方在交易中故意隐瞒真实情况的，相关责任或及纠纷由

甲方自行承担并负责处理。

6.2 甲方应向乙方提供该项目的租金条件、招租文件/或资料予乙方，并保证该等文件/或资料的准确性、合法性。如代理期内租金条件发生变化的，甲方应提前书面告知乙方，乙方应当在收到甲方书面通知后无条件按照新租金条件向客户推介，乙方不承担因甲方不履行此告知义务导致的任何违约责任。

6.3 甲方应负责指派工作人员与乙方及乙方推荐的客户进行接洽。

6.4 甲方保证在合同履行过程中提供给乙方的数据、素材、图片、商业标志及 logo 等资料和信息，其版权及相关知识产权均应为甲方独立拥有或已取得所有权人授权，并不存在任何虚假宣传、违背公序良俗、侵犯第三方合法权益或违反法律法规等情形，否则因此引发的法律责任或纠纷由甲方自行承担和处理。给乙方造成损失的，甲方还应当予以赔偿。

6.5 甲方应维护乙方作为代理方的权利，非经乙方事先书面同意不得将乙方提供的客户有关资料信息擅自公开或泄露给他人，不得将其用于本协议以外其他任何用途。否则，因此引发的全部责任，由甲方自行承担，因此导致乙方被追责或承担赔偿责任的，乙方有权向甲方追偿。

6.6 甲方不得与乙方客户私下达成交易或签订合同，否则甲方仍应按本合同约定向乙方支付代理费用。

6.7 甲方应按本合同约定按时足额支付乙方代理费。

七、 乙方权利与义务

7.1 利用乙方自有的资源，向所有目标客户进行该项目的推介。

7.2 乙方应采取合适方式对该项目进行推介。推介内容应当不违反法律法规等强制性规定且经甲方确认、认可。

7.3 负责促成及办理客户与甲方签订有关该项目之一切文件与合同。

7.4 负责协助甲方收取客户租赁保证金、首期租金及管理费等相关的费用。

7.5 协助甲方与客户完成租赁物业移交手续。

7.6 乙方有权按本协议约定收取代理费用。甲方未按期足额向乙方支付代理费用的，乙方有权暂停本协议项下服务而不承担任何违约责任，且乙方有权按本协议约定要求甲方承担逾期付款的违约责任。

八、 违约责任

8.1 甲方未按本协议约定及时足额向乙方支付代理费的，每逾期一日按逾期未付金额的【万分之一】向乙方支付违约金；逾期超过【30】日的，乙方有权单方解除本合同，要求甲方赔偿乙方的损失。

8.2 如任何一方违反本协议约定，守约方可依照本协议及中华人民共和国有关法律法规定向违约方追究违约及赔偿责任。

8.3 如一方在本合同履行过程中进行任何有损任一方商誉及利益之行为，受损方有权即时解除本协议，造成受损方损失的，违约方应予赔偿。

九、 法律适用及争议解决

9.1 本协议的签订、解释、争议解决等均适用中华人民共和国法律（因履行本协议目的，不包括中国香港、中国澳门及中国台湾地区的法律）。

9.2 本协议履行过程中发生争议的，应友好协商解决，协商不成的，各方均可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

十、 生效及其他

10.1 本协议经双方法定代表人或授权代表签字并盖公章后生效，如在执行中发现未尽事宜，可由各方协商，并予以补充或修改。对本合同文本的手动修改，除双方均对修改处盖章确认以外，对各方均不发生法律效力。

10.2 各方确认本协议首部的联系人等信息真实有效，如有相关信息（如联络人、地址、电话等）更改均应立即通知对方。任何一方将函件/通知等资料邮寄至该地址及联系人，自收件方实际签收之日或寄件方寄出之次日起3日（以较早达到的时间为准），视为已有效送达对方。通讯地址持续适用于合同履行期间、履行本合同发生争议进入民事诉讼程序（包括一审、二审、再审、执行程序 and 特别程序）或仲裁阶段后，人民法院或仲裁机构向一方送达各类法律文书。在合同履行期间，一方向另一方送达催收债务函等文书同样适用该通讯地址。

10.3 本协议一式 份，甲方执 份，乙方执 份，具有同等法律效力。

10.4 本协议附件为本协议的组成部分，与本协议同具法律效力。

附件 1：《物业推介确认书》

附件 2：《客户推介确认函》

[以下无正文，为本协议签署页]

(本页无正文，为本协议签署页)

甲方 1:

法定代表人或授权代表:

签约日期: _____年____月____日

甲方 2:

法定代表人或授权代表:

签约日期: _____年____月____日

甲方 3:

法定代表人或授权代表:

签约日期: _____年____月____日

甲方 4:

法定代表人或授权代表:

签约日期: _____年____月____日

甲方 5:

法定代表人或授权代表:

签约日期: _____年____月____日

甲方 6:

法定代表人或授权代表:

签约日期: _____年____月____日

乙方:

法定代表人或授权代表:

签约日期: _____年____月____日

附件 1:

物业推介确认书

关于：推介 _____ 项目物业的确认

兹确认 _____ (客户公司名称) 于 _____ 年 _____ 月 _____ 日经 _____ (代理
公司名称) 推介，考察 _____ 项目 _____ 物业。

XXXXX 公司 (客户)

日期：_____ 年 _____ 月 _____ 日

XXXXX 公司 (甲方)

日期：_____ 年 _____ 月 _____ 日

附件 2:

客户推介确认函

甲方:

乙方:

关于: 租赁_____项目物业的客户确认

乙方介绍客户 XXXXXX (客户公司名称) 予甲方经营的 项目 物
业, 于 年 月 日由乙方安排该客户代表 先生/女士考察该
物业, 乙方向客户详细介绍该物业之资料。若该客户在甲乙双方签订《中介
代理协议》约定的情形下成功承租相关之物业 (成交定义以《中介代理协议》
内约定为准), 甲方同意按双方签订的《中介代理协议》中约定的标准向乙
方支付代理费用。

本确认函一式两份, 在双方签字盖章之日起生效。

甲方:

签约代表:

乙方:

签约代表:

日期: 年 月 日