

采购项目需求

一、项目背景

《中华人民共和国国民经济和社会发展第十五个五年规划纲要》提出“推动房地产高质量发展”，我局全面贯彻落实中央、省、市指示精神，牢牢抓住让人民群众安居这个基点，立足于深圳市房地产市场和行业发展实际，加快构建房地产发展新模式，推动房地产高质量发展，开展 2026 年深圳市房地产高质量发展跟踪评价及技术服务工作。

二、技术要求

（一）项目内容

1. 协助跟踪 2026 年度深圳市房地产高质量发展的现状和形势。包含：协助跟踪评价深圳市居民住房条件、房地产业发展、房地产市场运行、房地产金融和财税循环等高质量发展的现状和形势。

2. 协助构建 2026 年度深圳市房地产高质量发展的评价体系。包含：从质量效益提升、结构优化、动能转化等高质量发展维度，协助构建房地产高质量发展评价指标体系，重点包含：房地产增加值占比、房价收入比、房价租金比、房地产贷款占金融机构贷款比重、房地产业相关收入占财政收入比重等指标。

3. 协助总结 2026 年度深圳市房地产高质量发展面临的问题。包含：结合深圳房地产高质量发展评价指标体系，协助跟踪评价深圳的房地产业发展、房地产市场运行、房地产融资循环等房地产高质量发展面临的问题。

4. 协助研究 2026 年度深圳市房地产高质量发展的实施路径和对策建议。在国家省市房地产政策、基础性制度改革和工作部署下，协助从完善住房供应体系、促进市场平稳健康发展、促进房地产基础性制度改革、防范化解房地产风险等方面提出深圳市房地产高质量发展的总体思路、实施路径和对策建议。

（二）人员要求

项目主要团队成员（主要技术人员）总人数至少 5 人（包括项目负责人），至少 3 人具有研究生及以上学历，项目团队成员应具有丰富的房地产跟踪、房地产研究项目经验。

三、商务要求（注：标★的条款为实质性条款，供应商投标时不得负偏离，否则按投标无效处理）

★（一）服务期限

本项目服务期限自合同签订之日起至 2026 年 12 月 15 日。

（二）项目进度安排

1. 项目准备阶段

合同签订后 1 个月至 2 个月：进行项目的前期准备工作，包括相关资料梳理、研究计划和可行性分析等。

2. 项目研究阶段

合同签订后 3 个月至 6 个月：跟踪评价 2026 年深圳市房地产高质量发展的举措、存在不足和面临的形势，合理运用综合调研、统计分析等方法开展研究工作。

3. 项目成果阶段

合同签订 6 个月至合同结束：汇总报告，按采购人的意见修改完善，提交成果。

（三）付款方式

项目采用分两期付款方式：

首期：合同签订后，自成交人提供等额正规发票之日起 10 个工作日内，采购人支付成交人 50% 的项目进度款；

末期：成交人完成本合同规定的各项工作内容，通过采购人最终验收后，自成交人提供等额正规发票之日起 10 个工作日内，采购人支付成交人 50% 的合同尾款。

注：以上付款方式为暂定支付方式，具体支付方式以合同约定及财政实际支付进度为准。

（四）项目验收要求

1. 采购人负责对成交人提交的履约成果组织评审，成交人应予积极协助。

2. 对于已经提交成果验收的各阶段成果文件，成交人必须按照采购人提供的书面成果审查或审批意见进行修改和完善，并向采购人提供相应的书面报告说明

成果修改的详细情况。未经采购人同意，成交人不得随意修改已经验收的成果文件。

3. 最终成果验收通过的标志为深圳市住房和建设局验收评级为合格及以上。

(五) 项目其他要求

1. 双方应遵守国家的有关保密规定，妥善保管对方提供的资料，保守对方的各项秘密，并保护对方的知识产权。

2. 未经对方许可，任何一方均不得将对方的资料泄露给第三方。如发生以上情况，泄露方承担一切由此引起的后果。

3. 研究项目的知识产权为深圳市住房和建设局所有，研究成果未经深圳市住房和建设局同意，不得公开发表。

(六) 投标报价

1. 项目服务价格上限：本服务项目的控制金额为人民币 58.9956 万元整，参加单位的报价不可高于控制金额，否则参加单位的投标文件视同无效。

2. 本项目服务费采用包干制，应包括服务成本、法定税费和企业利润，由投标人根据采购文件所提供的资料自行测算投标报价。一经中标，报价总价作为中标人与采购人签订的合同金额，合同履行期限内不作调整。

3. 投标人应当根据本企业的成本自行决定报价，但不得以低于其企业成本的报价投标。

4. 投标人的报价，应当是本项目采购范围和采购文件及合同条款上所列的各项内容中所述的全部，不得以任何理由予以重复。

5. 投标人应充分了解项目的位置、情况及任何其他足以影响投标报价的情况，任何因忽视或误解项目情况而导致的索赔或服务期限延长申请将不获批准。

6. 投标人不得期望通过索赔等方式获取补偿，否则，除可能遭到拒绝外，还可能将被作为不良行为记录在案，并可能影响其以后参加采购人的项目投标。投标方在报价时，应充分考虑报价的风险。

7. 投标人应根据本企业的成本自行决定报价。评审委员会认为投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标方的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评审现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；在此情况下，投标人仍不能证明其报价合理性的，评标委员会应当将其

作为无效投标处理。（评审委员会成员对投标方提供的说明材料判断不一致的，按照“少数服从多数”的原则确定评审委员会的意见）。