

《2026 年横琴粤澳深度合作区房地产市场 监测分析技术咨询服务项目 业主采购需求书

	类别	建议
1	名称	横琴粤澳深度合作区城市规划和建设局 2026 年横琴粤澳深度合作区房地产市场监测分析技术咨询服务项目采购需求书
2	项目业主情况	项目业主：横琴粤澳深度合作区城市规划和建设局 地址：横琴港澳大道 868 号市民服务中心 联系人：徐先生 联系电话：0756-8922904
3	中介服务名称	2026 年横琴粤澳深度合作区房地产市场监测分析技术咨询服务项目
4	对中介服务机构的资质要求	1. 中介服务机构资质要求：需具有城乡规划乙级资质及以上。 2. 需要回避的机构：无。 3. 根据项目实际需要的其他要求：无。
5	服务内容和 服务要求	包括但不限于： 1. 服务内容：一是基于商品房交易、租赁等数据，对合作区房地产市场开展月度监测分

		<p>析，研判发展趋势及问题，及时预警市场运行存在问题，提出下阶段工作建议。二是每日动态监测全国、全省、珠海和澳门等地重点经济金融政策和房地产调控政策，按月梳理国家、省级和重点城市政策动向。三是围绕合作区总体发展规划任务清单中房地产领域相关工作，提供日常咨询支持服务。四是编制合作区及珠海市周边区域年度住房租赁市场租金评估报告。</p> <p>2. 服务类型：工程咨询。</p> <p>3. 成果要求：2026年1月、2月、4月、5月、7月、8月、10月、11月房地产市场监测分析报告；第一季度、第二季度、第三季度房地产市场监测分析报告；2026年度房地产市场监测分析报告（含合作区、珠海市及周边区域2026年住房租赁市场租金分析报告）。</p>
6	合同履行地点和方式	<p>1. 提供服务的时间及方式：按合同约定。</p> <p>2. 提供服务的地点：按合同要求。</p>
7	公开选取方式和计价标准	<p>1. 公开选取方式：方案择优选取。</p> <p>2. 报价方式：报总价。</p>
8	服务时间	本项目采购合同自双方加盖公章后生效。

9	验收	<p>1. 验收时间：按合同约定。</p> <p>2. 验收程序：项目业主自行验收。</p> <p>3. 验收标准：国家标准、行业标准等。</p> <p>4. 验收不合格的处理方式：修改完善至满足要求。</p>
10	结算方式	按合同约定。
11	违约责任	<p>当事人一方不履行合同义务或者履行合同义务不符合约定的，应当承担继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等违约责任。</p> <p>当事人一方未按照约定支付合同款的，对方可以要求其支付合同款。</p> <p>当事人可以约定一方违约时应当根据违约情况向对方支付一定数额的违约金，也可以约定因违约产生的损失赔偿额的计算方法。</p> <p>当事人就迟延履行约定违约金的，违约方支付违约金后，还应当履行债务。</p>
12	补充合同和 解决争议方式	<p>采购合同中如有未尽事宜，双方协商一致后可以签订补充合同，但补充合同不得与《中华人民共和国合同法》和广东省网上中介服务超市相关管理制度相抵触。</p> <p>对于合同履行中出现的纠纷，双方应协商解决。协商不成的，通过诉讼的方式解决。</p>

13	备注	<ol style="list-style-type: none">1. 如果监督管理部门对有关服务已经拟定“合同范本”，业主单位、中选中介机构应当使用有关“合同范本”；如果监督管理部门未有“合同范本”，业主单位、中选中介机构应当根据《中华人民共和国合同法》等法律法规的规定自行拟定合同。2. 合同的实质性内容，应当与采购公告、采购结果的内容一致。合同的实质性内容是指合同标的、数量、质量、价款或者报酬、履行期限、履行地点和方式、违约责任和解决争议方法等（即表格中的序号 1-10）。3. 合同的变更、终止等，适用《中华人民共和国合同法》等法律法规的规定。
----	----	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

一、评分标准

序号	评审项目	分值	评审内容与标准
1	报价	30	满足招标文件要求且经评审为合理的最低投标报价为评标基准价，得 30 分；其他报价得分=（评标基准价÷投标报价）× 30，结果保留两位小数。
2	服务内容响应情况	30	<ol style="list-style-type: none"> 1. 服务内容完整全面，完全响应采购需求（得 30 分） 2. 服务内容基本完整，主要需求已响应（得 20 分） 3. 服务内容不完整，存在重大遗漏（得 10 分） 4. 未提供相关服务内容说明（得 0 分）
3	项目进度安排	20	<ol style="list-style-type: none"> 1. 进度计划清晰、节点明确、可实施性强（得 20 分） 2. 进度计划基本合理，关键节点明确（得 16 分） 3. 进度计划不清晰，关键节点缺失（得 8 分） 4. 未提供项目进度计划（得 0 分）
4	服务能力	10	<ol style="list-style-type: none"> 1. 项目负责人具有城市（或城乡）规划高级及以上工程师职称的得 5 分；具有城市（或城乡）规划工程师职称的得 3 分；其余不得分； 2. 项目负责人具有注册城乡规划师证书得 5 分，其余不得分。

序号	评审项目	分值	评审内容与标准
5	单位资质条件	10	具备城乡规划（国土空间）编制甲级资质（得10分）； 具备城乡规划（国土空间）编制乙级资质（得5分）； 其余不得分。