附件

**深圳市住房公积金管理中心2022年房屋交易审批政策实施效果评估项目招标信息表**

一、项目名称

深圳市住房公积金管理中心（以下简称公积金中心）2022年房屋交易审批政策实施效果评估项目招标。

二、服务内容

（一）完成对公积金中心2021年9月至2022年3月审批的购房资格审查业务/登记补证执行政策抽样对照检查工作，其中系统自动审查通过业务抽样比例不低于10%，人工审查业务抽样比例不低于20%（其中审批通过业务抽样不低于10%、审批不通过业务抽样不低于10%）。对照检查工作围绕我市房地产调控政策与业务审核结论做对比，重点检查涉及婚姻、社保、落户时间等调控政策。

（二）完成公积金中心2021年9月至2022年3月审批的商品房买卖合同备案（预售、现售及二手房）业务执行政策抽样对照检查工作，其中人工审查业务抽样比例不低于20%。对照检查工作围绕住房和城乡建设部发布的《房屋网签备案业务操作规范》与业务审核结论做对比，重点检查房源核验等政策执行情况。

（三）完成公积金中心2021年9月至2022年3月审批的出具购房资格证明业务执行政策抽样对照检查工作，业务抽样比例不低于10%。对照检查工作围绕我市房地产调控政策与业务审核结论做对比，重点检查业务规范用章、业务审核结论等内容。对照检查工作围绕公积金中心与市中级人民法院签署关于法拍房、涉诉商品房进一步规范落实限购政策的备忘录与业务审核结论做对比，重点检查业务资料合规情况。

（四）通过我中心提出的房屋交易运行指标体系，结合各类型业务运行数据，对全年房屋交易运行情况进行分析，并有针对性地提出现行房屋交易审核业务改进意见和建议。

（五）2022年4月15日前做好相关准备工作,2022年4月19日起开展委托项目评估工作，2022年10月30日前完成上述四类委托项目的评估工作，并出具报告。

三、服务要求

（一）正式开展项目评估工作前，须与我中心开展业务座谈，了解项目评价重点、评价维度和具体成果要求，并编制具体实施方案，方案内容包括但不限于，工作时间安排、进场人员配置、工作量安排等，方案须于2022年4月15日前报公积金中心审核备案。

（二）项目评估工作分为两阶段，第一阶段为根据目前我中心承接的购房资格审查、商品房买卖合同备案（预售、现售及二手房）、登记补证、出具购房资格证明等四类业务，通过对照我市现行调控政策执行标准与我中心内部执行的审批政策，提出中心业务审批实施效果，包括但不限于政策执行情况、与外部单位对接情况、风险控制情况等；第二阶段通过我中心提出的房屋交易运行指标体系，结合各类型业务运行数据，对全年房屋交易运行情况进行分析，并有针对性地提出现行房屋交易审核业务改进意见和建议。对执行过程中知悉的内部资料严加保密，除非经公积金中心同意，不得对外泄露。

（三）评估项目结束后，需向公积金中心提供完善的房屋交易审批政策实施效果文档及具体运行数据分析文档。

（四）须配备一名具有五年以上从事房地产经纪、房地产信息咨询人员担任项目经理，全程跟踪各项目进度并保证项目进度；具体开展运行规则梳理和项目运行情况分析的工作人员须为本科及以上学历，从事计算机软件及相关数据的技术开发三年以上工作经验，熟练excel软件应用。

（五）须委派具有必要经验和权限的其他人员实施项目质量的控制复核，对各项目组作出的重大判断和审计结论进行客观评价，并将完成项目质量控制复核作为出具项目研究报告的前提。

四、投标条件

（一）投标人必须具有独立法人资格（要求提供营业执照作为符合该条件的证明资料）。

（二）投标人在深圳范围内设有固定规范的办公场所，需提供相应的证明材料。

（三）承建单位应具备从事房地产经纪、房地产信息咨询、房地产价格评估、房地产租赁等方面项目研究经验，具有快速完善的服务响应体制。

（四）投标文件中必须签署《政府采购投标及履约承诺函》（按照深圳市政府采购招标文件常用模版提供）。

（五）本项目不接受联合体投标人，不允许分包、转包。

（六）中标人须在中标公告公示期结束后，领取《中标通知书》前，向采购代理机构缴纳代理服务费。

五、定标方法

综合评分法。

六、项目预算及付款方式

（一）项目预算费用上限为人民币50万元整

（二）付款方式

合同签署后，公积金中心向中标人支付50%费用；待项目结题并完成评审验收后15个工作日内，公积金中心支付项目剩余50%的款项，项目开展期间不另行支付任何其他费用。

（三）中标人出现以下情形之一的，公积金中心有权不支付任何费用并追回已支付的费用，中标人应承担全部责任并向公积金中心进行赔偿：

1.中标人未能按时完成检查工作；

2.因中标人原因，在规定时间内项目未能通过评审验收的；

3.因中标人原因，造成公积金中心损失的。

七、项目验收

（一）公积金中心负责对中标人提交的最终成果组织评审验收。

（二）中标人提交的最终成果合格的标志为：按时全部完成检查相关工作，出具的报告经评审验收通过。

八、投标资料

不论投标人中标与否，投标资料一律不予退回。投标资料包含以下内容：

（一）投标人资质资料、法定代表人资格证明书、投标文件签署授权委托书。

（二）投标人基本情况及近三年相关业绩简介。

（三）技术标、商务标以及投标报价书（法定代表人签字，加盖公章）。其中技术标应具有明确的检查目标及程序，合理的人员分工及时间安排等内容，并进行数据重点分析及提出业务优化措施。

九、采购人信息

名　称：深圳市住房公积金管理中心

地　址： 深圳市福田区安托山七路1号裕和大厦二楼

联系人： 张懿

联系电话：0755- 83257478

十、采购代理机构信息

名　称：深圳市建星项目管理顾问有限公司

地　址：深圳市福田区振兴路3号建艺大厦16楼

联系人：柴工

联系电话：0755-82531482；15112308509

十一、截标时间

2022年3月31日下午14点30分。

特别提示：本次招投标遵循自愿原则，不管中标与否，所有投标资料不予退还。在招标会举行后，未获得中标通知和进一步签约磋商谈判的单位，视为未中标，招标单位和未中标单位不负责向对方承担民事责任。