

龙华区 2023—2024 年度工业楼宇转让受让人 产业资格条件审核及现场核查 辅助服务项目需求书

一、项目目标

根据《深圳市工业楼宇及配套用房转让管理办法》（深府办规〔2020〕2号），《关于进一步加强龙华区房地产项目全链条监管的指导意见》（深龙华府办函〔2021〕26号）等相关政策要求，为做好工业楼宇转让使用情况巡查及产业监管等工作，我科室拟邀请第三方机构协助我局开展工业楼宇转让受让人产业资格条件审核及现场巡查工作。

二、项目形式

根据龙华区工业和信息化局要求，对项目进行跟踪，并以现场实地核查、拍照、撰写报告等方式留存工作记录，积极配合龙华区工业和信息化局及住建部门开展产业用地房地产项目售前联合检查等事前、事中、事后监管工作。

三、时间安排

自合同签订之日起，为期 11 个月。

四、服务内容及要求

（一）协助龙华区工业和信息化局受理预计 100 家企业工业楼宇转让受让人产业资格审核并出具意见，建立并每月更新审核台账。现场勘察拟受让工业楼宇情况并开展以下工作：当面或视

频告知业主签订承诺函；拍摄现场照片并记录存档；根据实际勘察情况出具审核意见；审核意见存档并更新台账。

（二）每月协助龙华区工业和信息化局分 2-4 组对龙华区内可分割销售的不少于 9 栋工业楼宇开展现场逐个实地核查、拍照，对现场核查的实际情况进行存档记录，确保工业楼宇不用作非工业用途，如发现违法违规线索及时移交相关单位进行处理并跟进处理情况，推动形成监管闭环。

（三）按照《关于进一步加强龙华区房地产项目全链条监管的指导意见》等相关政策要求，协助龙华区工业和信息化局配合住建部门开展产业用地房地产项目售前联合检查等事前、事中、事后监管工作，审查产业项目是否符合监管协议或相关政策文件，并做好相应记录。参与住建部门牵头开展的对于处于销售过程中的项目的联合检查，并做好检查记录，预计不超过 2 个预售项目，按项目个数数据实结算。

五、报价限额和资质要求

该项目费用总计最高不超过 29.5 万元，需具备工程咨询、工程设计、建筑业企业资质（非施工劳务资质）资质之一，且近五年承接过工业园区建设工程相关业务。

六、评分要求

（一）评分规则

采取综合评分标准，平均分最高的报价单位或投标人为本项目中标单位或中标人。

(二) 评分权重

评分内容	商务能力	技术能力	人员配备	报价
分值	20分	40分	20分	20分

(三) 评分标准

1. 商务能力 (20分)

项目			得分依据
商 务 能 力 评 分 20 分	资质 (10分)	具备工程咨询、工程设计、建筑业企业资质(不含施工劳务资质)得10分。	提供证明复印件,并加盖公章。
	经验 (5分)	近五年承接过工业园区建设工程相关业务,每个项目得1分,最高不超过5分。	须提供相关佐证材料。
	信誉 (5分)	在业界具有良好的诚信和美誉度,得5分。	近三年内无行贿犯罪记录、无不良记录承诺函;信用报告(报告日期须为最近一个月内)

注:不提供证明文件或提供的证明文件不合格者,不得分。

2. 技术能力 (40分)

项目			得分依据
技	方案	服务方案包含工作内容、时间安排、投入	采购评审小组

术 能	(10分)	工作人员人数及资历、相关后续服务等； 根据方案优劣程度打0-10分。	评分
力 评 分	重点分析 (10分)	针对项目实施过程中可能遇到的重难点 问题进行分析，并提出解决方案，根据方 案优劣情况打0-10分。	采购评审小组 评分
40 分	成果 (15分)	根据项目预期效果与项目需求的切合程 度打0-15分。	采购评审小组 评分
	服务承诺 (5分)	签订诚信承诺书得5分，不签订承诺书不 得分。	采购评审小组 评分

3.人员配备（20分）

项目成员不低于10名，其中1人为项目负责人。基础分（10分）：项目负责人具有注册咨询工程师（投资）、注册建筑师或注册建造师资质，且项目成员不低于10名的，得基础分10分。项目成员分（10分）：除项目负责人外，其他项目成员具有注册咨询工程师（投资）、注册建筑师或注册建造师资质的，每多一个1人得2分；项目成员具有1年以上工作经验的，每多一个1人得1分。

4.报价（20分）

以本次供应商所报的有效报价中的最低价作为基准报价。供应商报价得分=（基准价/投标人报价）*20分。

（四）采购评审小组构成

采购评审小组为5人，由龙华区工业和信息化局各科室（中

心)代表(在编人员)5人,随机抽签选择。