**兰考县商品房预售资金监管银行公开招标项目**



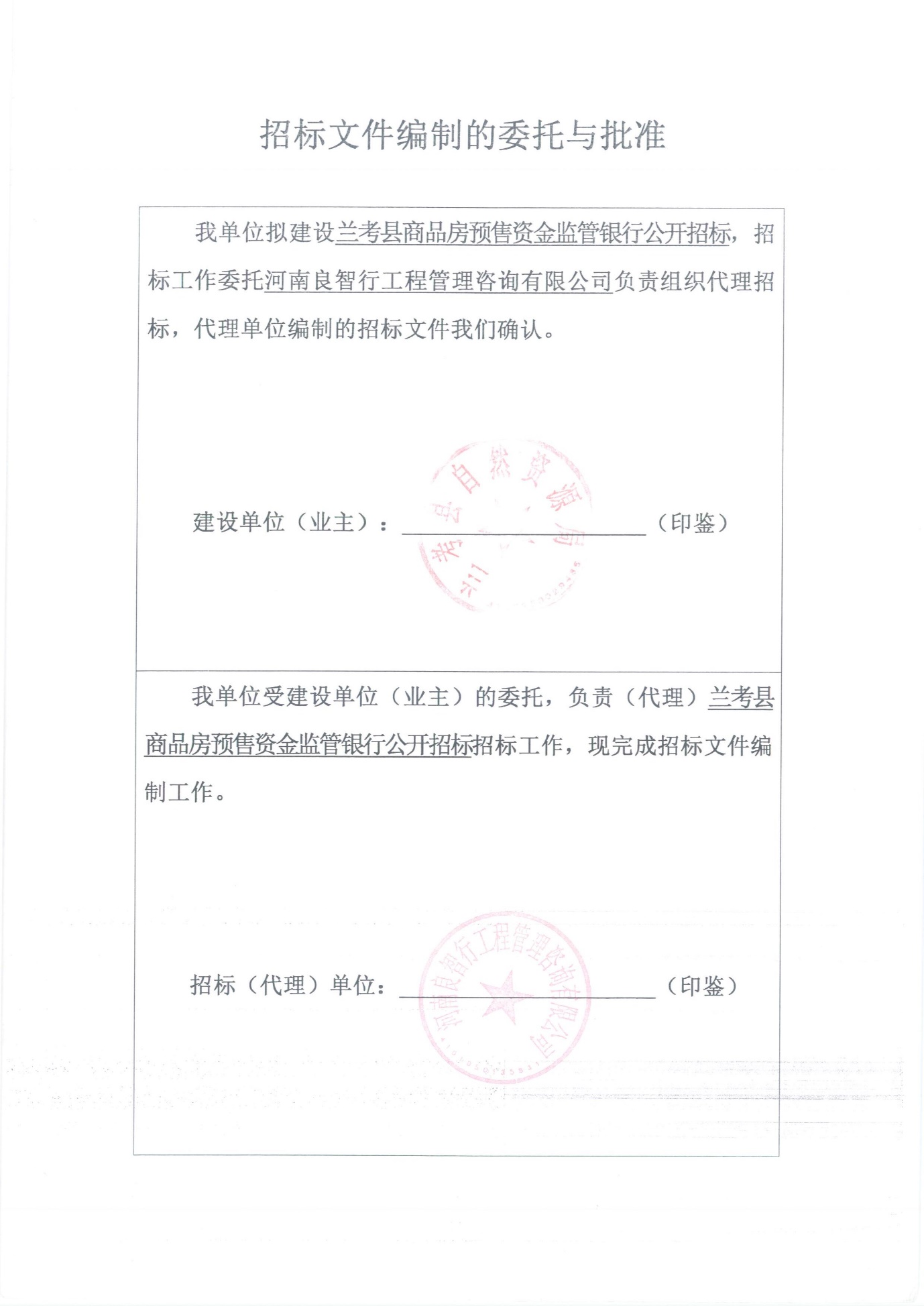
**招标文件**

**项目编号：兰财采字公开招-2023-38**

**招 标 人：兰考县自然资源局**

**招标代理机构：河南良智行工程管理咨询有限公司**

**编 制 日 期：二零二三年五月**



目 录

[第一章 招标公告 4](#_Toc27865)

[第二章 供应商须知 8](#_Toc25052)

[第三章 评标办法 20](#_Toc29392)

[第四章 合同条款及格式 26](#_Toc1983)

[第五章 采购内容及技术要求 29](#_Toc29311)

[第六章 投标文件格式 31](#_Toc29381)

**第一章 招标公告**

**兰考县商品房预售资金监管银行公开招标项目招标公告**

项目概况

本招标项目兰考县商品房预售资金监管银行公开招标项目已批准建设，建设资金为财政资金，项目资金已落实，采购人为兰考县自然资源局，项目已具备招标条件，现委托河南良智行工程管理咨询有限公司对本项目进行公开招标。

**一、项目基本情况**

1、采购项目编号：兰财采字公开招-2023-38

2、采购项目名称：兰考县商品房预售资金监管银行公开招标项目

3、采购方式：公开招标

4、预算金额：0.1元

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 包号 | 包名称 | 包预算（元） | 包最高限价（元） |
| 1 | 1 | 兰考县商品房预售资金监管银行公开招标项目第1标段 | 0.1元 | 0.1元 |

5、采购需求（包括但不限于标的的名称、数量、简要技术需求或服务要求等）

（1）标段划分：本项目共1个标段

（2）采购内容：为加强我县商品房预售资金的监督管理，保证预售资金专款专用，确保资金安全可控，保障预售商品房交易双方当事人的合法权益，根据《住房和城乡建设部 人民银行 银保监会关于规范商品房预售资金监管的意见》（建房〔2022〕16号）文件精神，《河南省住房和城乡建设厅、中国人民银行郑州中心支行、中国银行保险监管管理委员会河南监管局关于进一步规范商品房预售资金监管工作的意见》（豫建行规〔2022〕1号），《开封市人民政府办公室关于印发开封市新建商品房预售资金监管办法的通知》（汴政办〔2022〕57号），结合我县实际情况，对兰考县商品房预售资金监管银行服务公开招标项目进行公开优选监管银行（详细内容见招标文件第五章采购内容及技术要求）。

（3）服务期限：自合同签订之日起2年（如国家和上级政策有变化的，应遵照政策要求执行；出现违规行为且整改不力的，解除协议，自动终止银行新建商品房预售资金监管业务资格）。

（4）服务地点：采购人指定地点

（5）质量要求：符合现行国家、省、市、县地方法律法规要求，满足采购人需求

1. 合同履行期限：同服务期限

7、本项目是否接受联合体投标：否

8、是否接受进口产品：否

**二、申请人资格要求**

1、满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的规定；

2、落实政府采购政策满足的资格要求：（1）本项目支持《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46 号）政策(监狱企业、残疾人福利性企业视同小微企业)、强制采购节能产品、优先采购节能环保产品等政府采购政策。

（2）为促进中小企业发展，根据《中华人民共和国政府采购法实施条例》“第六条”、《财政部关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》（财库〔2022〕19号）和《河南省财政厅关于进一步做好政府采购支持中小企业发展有关事项的通知豫财购》（〔2022〕5号）的规定，落实支持中小企业发展政策，中小微企业划型标准见《关于印发中小企业划型标规定的通知》（工信部联企业[2011]300号），供应商提供《中小企业声明函》。

（3）没有提供《中小企业声明函》的供应商将被视为不接受投标总价的扣除，用原投标总价参与评审。

（4）政府采购合同融资是河南省财政厅支持中小微企业发展，针对参与政府采购活动的供应商融资难、融资贵问题推出的一项融资政策。贵公司若成为本次政府采购项目的中标成交供应商，可持政府采购合同向金融机构申请贷款，无需抵押、担保，融资机构将根据《河南省政府采购合同融资工作实施方案》（豫财购〔2017〕10号），按照双方自愿的原则提供便捷、优惠的贷款服务。贷款渠道和提供贷款的金融机构，可在河南省政府采购网“河南省政府采购合同融资平台”查询联系。

3、本项目的特定资格要求：

3.1、注册于中华人民共和国境内，具有独立承担民事责任能力的法人或其他组织，经国家批准、具有行业资质的且在开封市境内具有营业网点（不含自助银行）的金融机构；

3.2、持有中国银行业监督管理委员会核发的《金融许可证》，以及工商行政管理部门颁发的营业执照。

3.3、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度，财务稳健，拨备覆盖率等指标达到监管标准；（提供2021年或2022年度经审计的财务报告，成立年限不足的公司须提供近期基本户开户银行出具的资信证明。）；

3.4、具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；（提供书面承诺书、格式自拟）；

3.5、有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；（提供2022年1月以来任意3个月的纳税凭证和缴纳社保证明）；

3.6、参选银行2019-2022年内未发生金融风险及重大违约事件（提供书面承诺书，格式自拟）；

3.7、同一法人的机构仅允许一家分支机构参加投标，如果同一法人机构有多家分支机构参加投标的，作为一个供应商计算；单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得同时参加本项目投标。

3.8、投标人不得存在财库[2016]125号《关于在政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知》中拒绝其参与政府采购活动的行为。投标人应通过“信用中国”网站查询“失信被执行人”和“重大税收违法失信主体”及中国政府采购网查询“政府采购严重违法失信行为记录名单”渠道查询自身信用记录，并提供查询截图。一旦发现投标人存在信用失信问题，采购人有权取消其投标和中标资格；

3.9、本项目不接受联合体投标，不允许转包、分包。

**三、获取招标文件**

1、时间：自公告发布后至开标时间前均可获取

2、地点：兰考县公共资源交易中心网站

3、方式：需通过CA在兰考县公共资源交易中心网站“投标人/供应商登录”入口登录后进行相关操作。

（1）未办理CA的投标人，报名前须登录兰考县公共资源交易中心网站先进行“企业注册”再办理CA。“企业注册”参考：http：//www.lkxggzy.com/xwtzgg/10414.jhtml，办理CA参考：http：//www.lkxggzy.com/znbslc/24675.jhtml。

（2）已办理省内兰考以外CA的，可以进行CA互认。省外的咨询相应CA公司。

互认步骤：在兰考县公共资源交易中心网站先进行“企业注册”，再用CA进行绑定兰考县公共资源交易中心交易系统。

4、潜在投标人、供应商可打开兰考县公共资源交易中心网站（http：//www.lkxggzy.com/）首页“流程公开”里查询招标文件。

5、售价：0元

**四、投标截止时间及地点**

1、时间：截止时间：2023年7月4日9时30分（北京时间）

2、地点：兰考县公共资源交易中心

**五、开标时间及地点**

1、时间：2023年7月4日9时30分（北京时间）

2、地点：兰考县公共资源交易中心

**六、发布公告的媒介及招标公告期限**

本次招标公告在《河南省电子招标投标公共服务平台》、《河南省政府采购网》、《兰考县公共资源交易中心网》上发布。

**七、其他补充事宜**

本项目采用“远程不见面”开标方式,投标人无需到现场提交原件资料、无需到兰考县公共资源交易中心现场参加开标会议；投标人应当在开标时间前,登录远程开标大厅,在线准时参加开标活动并进行投标文件解密、答疑澄清等。（系统解密时长默认为40分钟，错过解密时长者视为自动放弃本次投标）。

**八、凡对本次招标提出询问，请按照以下方式联系：**

1、采购人信息

名 称：兰考县自然资源局

地 址：兰考县玉兰社区

联系人：杨先生

电 话：17737575508

2、采购代理机构信息

名 称：河南良智行工程管理咨询有限公司

地址：河南省郑州市惠济区江山路西、008乡道南弘泰小区1号楼1单元3层302号

联系人：胡先生

电话：19103782973

3、项目联系方式

项目联系人：胡先生

电话：19103782973

**第二章供应商须知**

**供应商须知前附表**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 条款号 | 条款名称 | 编列内容 |
| 1.1.2 | 采购人 | 采购人：兰考县自然资源局  联系人：杨先生  电 话：17737575508  地 址：兰考县玉兰社区 |
| 1.1.3 | 采购代理机构 | 采购代理机构信息  代理机构：河南良智行工程管理咨询有限公司  联系人：胡先生  电话：19103782973  地址：河南省郑州市惠济区江山路西、008乡道南弘泰小区1号楼1单元3层302号 |
| 1.1.4 | 项目名称 | 兰考县商品房预售资金监管银行公开招标项目 |
| 1.2.1 | 资金来源 | 财政资金 |
| 1.2.2 | 资金落实情况 | 已到位 |
| 1.3.1 | 采购范围 | 兰考县商品房预售资金监管银行公开招标项目 |
| 1.3.2 | 质量要求 | 符合现行国家、省、市、县地方法律法规要求，满足采购人需求 |
| 1.3.3 | 服务期限 | 自合同签订之日起2年（如国家和上级政策有变化的，应遵照政策要求执行；出现违规行为且整改不力的，解除协议，自动终止银行新建商品房预售资金监管业务资格）。 |
| 1.4.1 | 供应商资质条件 | 1、满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的规定；  2、落实政府采购政策满足的资格要求：（1）本项目支持《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46 号）政策(监狱企业、残疾人福利性企业视同小微企业)、强制采购节能产品、优先采购节能环保产品等政府采购政策。  （2）为促进中小企业发展，根据《中华人民共和国政府采购法实施条例》“第六条”、《财政部关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》（财库〔2022〕19号）和《河南省财政厅关于进一步做好政府采购支持中小企业发展有关事项的通知豫财购》（〔2022〕5号）的规定，落实支持中小企业发展政策，中小微企业划型标准见《关于印发中小企业划型标规定的通知》（工信部联企业[2011]300号），供应商提供《中小企业声明函》。  （3）没有提供《中小企业声明函》的供应商将被视为不接受投标总价的扣除，用原投标总价参与评审。  （4）政府采购合同融资是河南省财政厅支持中小微企业发展，针对参与政府采购活动的供应商融资难、融资贵问题推出的一项融资政策。贵公司若成为本次政府采购项目的中标成交供应商，可持政府采购合同向金融机构申请贷款，无需抵押、担保，融资机构将根据《河南省政府采购合同融资工作实施方案》（豫财购〔2017〕10号），按照双方自愿的原则提供便捷、优惠的贷款服务。贷款渠道和提供贷款的金融机构，可在河南省政府采购网“河南省政府采购合同融资平台”查询联系。  3、本项目的特定资格要求：  3.1、注册于中华人民共和国境内，具有独立承担民事责任能力的法人或其他组织，经国家批准、具有行业资质的且在开封市境内具有营业网点（不含自助银行）的金融机构；  3.2、持有中国银行业监督管理委员会核发的《金融许可证》，以及工商行政管理部门颁发的营业执照。  3.3、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度，财务稳健，拨备覆盖率等指标达到监管标准；（提供2021年或2022年度经审计的财务报告，成立年限不足的公司须提供近期基本户开户银行出具的资信证明。）；  3.4、具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；（提供书面承诺书、格式自拟）；  3.5、有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；（提供2022年1月以来任意3个月的纳税凭证和缴纳社保证明）；  3.6、参选银行2019-2022年内未发生金融风险及重大违约事件（提供书面承诺书，格式自拟）；  3.7、同一法人的机构仅允许一家分支机构参加投标，如果同一法人机构有多家分支机构参加投标的，作为一个供应商计算；单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得同时参加本项目投标。  3.8、投标人不得存在财库[2016]125号《关于在政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知》中拒绝其参与政府采购活动的行为。投标人应通过“信用中国”网站查询“失信被执行人”和“重大税收违法失信主体”及中国政府采购网查询“政府采购严重违法失信行为记录名单”渠道查询自身信用记录，并提供查询截图。一旦发现投标人存在信用失信问题，采购人有权取消其投标和中标资格；  3.9、本项目不接受联合体投标，不允许转包、分包。 |
| 1.9 | 偏离 | 不允许 |
| 2.1 | 构成采购文件的其他材料 | 招标人在招标期间发出的招标文件补充文件、澄清、修改、答疑、图纸和其他有效正式函件，招标文件的澄清、修改、答疑、图纸或补充文件的内容均以网站发布的内容为准。招标文件的澄清、修改、答疑、图纸或补充文件在解释顺序方面优于该类文件之前的文件。当招标文件及其澄清、修改、答疑、图纸或补充文件对同一内容表述不一致时，以最后发出的网站内容为准。 |
| 2.2.1 | 供应商要求澄清采购文件的截止时间 | 递交投标文件的截止之日15日前 |
| 2.2.2 | 投标截止时间 | **2023年7月4日9时30分（北京时间）** |
| 2.2.3 | 供应商确认收到采购文件澄清的时间 | 自文件澄清在相关网站发布起24小时内回复（无回复视为确定收到） |
| 2.3.2 | 供应商确认收到采购文件修改的时间 | 自文件澄清在相关网站发布起24小时内回复（无回复视为确定收到） |
| 3.1.1 | 构成投标文件的其他材料 | / |
| 3.3.1 | 投标有效期 | 60日历天（自投标截止之日起） |
| 3.6.3 | 投标文件签字或盖章要求 | 按照招标文件中要求投标文件采用单位和个人数字证书，在相应位置加盖电子签章；（法定代表人身份证明书或授权委托书，以及投标文件签署、签字、签章及内容均应符合格式要求。）  （注：投标文件中要求法定代表人签字盖章的，由法定代表人或负责人签字盖章均视为响应招标文件要求） |
| 3.6.4 | 投标文件份数 | 电子投标文件：加密的电子投标文件壹份（在兰考县公共资源交易中心网站会员系统指定位置上传） |
| 4.2.3 | 是否退还投标文件 | 否 |
| 5.1 | 开标时间和地点 | 开标时间：同投标截止时间  开标地点：兰考县公共资源交易中心四楼开标室  注：本项目采用“远程不见面”开标方式,投标人无需到现场提交原件资料、无需到兰考县公共资源交易中心现场参加开标会议；投标人应当在开标时间前,登录远程开标大厅,在线准时参加开标活动并进行投标文件解密、答疑澄清等。（系统解密时长默认为40分钟，错过解密时长者视为自动放弃本次投标） |
| 5.2 | 开标程序 | 实行网上开标。  投标人代表不到开标现场，应在投标文件上传截止时间前使用CA密钥对其电子投标文件完成远程解密，否则，投标人自行承担其投标文件不能开标的责任。（系统解密时长默认为40分钟，错过解密时长者视为自动放弃本次投标。）  因投标人原因造成投标文件未解密的，视为撤销其投标文件。部分投标人的投标文件未解密的，其他投标人的投标文件的开标会议可以继续进行。一个标段解密的投标文件不足三家时该标段不再继续进行。  开标程序：  1、主持人点击“开标”，解密开始倒计时。  2、投标人对所上传加密的投标文件在规定时间内进行解密。  3、解密时间结束后5分钟为质疑时间,投标人可对开标会议提出质疑，无投标人提出质疑视为对开标会议无异议，开标结束。  提示：  1.各投标人从参与项目开始至结束，应时刻关注电子交易系统中的项目进度和状态，留意变更公告等内容，特别是项目开标后，评审小组向投标人提出的澄清要求、报价要求等，投标人应自系统发出30分钟（另有约定的从其约定）内回复。错过重要信息或超过30分钟回复者，投标人自行承担责任。  2.相关不见面操作流程详见“兰考县公共资源交易中心-通知公告”。 |
| 6.1.1 | 评标委员会的组建 | 评标委员会构成：共5人，其中招标人代表1人；技术、经济类专家4人，从符合国家相关法律法规规定的评标专家库中随机抽取。 |
| 7.1 | 是否授权评标委员会确定入围单位 | 是，由评标委员会按照评审因素的量化指标评审得分由高到低选取评审得分≥60分的供应商确定为入围供应商。 |
| 7.4 | 签订合同 | 采购人和中标人应当自中标通知书发出之日起30天内，根据采购文件和中标人的投标文件订立书面合同。中标人无正当理由拒签合同的，采购人取消其中标资格。 |
| 8 | 付款方式 | 以采购合同签订为准 |
| 9 | 监督部门 | 兰考县自然资源局  中国人民银行兰考县支行  开封银保监分局兰考监管组 |
| 10 | 投标预备会 | 不组织 |
| 11 | 需要补充的其他内容 | |
| 11.1 | 电子投标文件 | 1、供应商应在投标文件递交的截止时间之前通过兰考县公共资源交易中心网站递交电子投标文件，并由供应商的法定代表人电子签章和企业电子签章；  2、请供应商在上传电子投标文件时认真检查上传投标文件是否完整、正确。  3、请供应商时刻关注兰考县公共资源交易中心网站和公司CA密钥推送消息。  4、加密电子投标文件逾期上传的，招标人不予受理。  5、按开标程序解密电子投标文件。  备注：供应商的电子投标文件需到兰考县公共资源交易中心网站登录业务系统，凭CA密钥登录会员系统，在“组件下载”中下载最新版本的投标文件制作工具安装包，并使用安装后的最新版本投标文件制作工具制作电子投标文件（具体操作程序详见http：//www.lkxggzy.com/-资料下载-建设工程资料）；供应商因交易中心投标系统问题无法上传电子投标文件时，请在工作时间与兰考县公共资源交易中心联系 |
| 11.2 | 本项目招标控制价为：0.1元 | |
| 11.3 | 代理服务费：参照《招标代理服务收费管理暂行办法》（计价格[2002]1980号）、（发改办价格[2003]857号）、（发改价格[2011]534号）、（豫招协[2023]002号）文件所规定的收费标准由成交供应商在领取成交确认书时向招标代理机构交纳。 | |
| 11.4 | 投标人(供应商)向招标人（采购人）、招标代理机构（采购代理机构），提出质疑(异议)的方式为线上提起，并在规定时间内对投标人(供应商)的质疑函(异议书)进行回复。 | |
| 11.5 | 1、投标人（供应商）必须承诺独立制作、修改和上传投标文件，因“硬件特征码一致”、无法解密、解密后乱码所造成的不良后果由投标人自行承担。  2、各投标人（供应商）从参与项目交易开始至项目交易活动结束止，应时刻关注电子交易系统中的项目进度和状态，特别是项目评审期间。由于自身原因错过变更通知、文件澄清、报价响应（自系统发起30分钟内做出）等重要信息的，后果由投标人（供应商）自行承担。  3、本项目所属行业为：金融业/银行业。 | |

**1. 总则**

1.1 项目概况

1.1.1 根据《中华人民共和国政府采购法》等有关法律、法规和规章的规定，本采购项目已具备采购条件，现对本项目进行公开招标。

1.1.2 本项目采购人：见供应商须知前附表。

1.1.3 本项目采购代理机构：见供应商须知前附表。

1.1.4 本采购项目名称：见供应商须知前附表。

1.1.5 本项目服务地点：见供应商须知前附表。

1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 本采购项目的资金来源：见供应商须知前附表。

1.2.2本采购项目的资金落实情况：见供应商须知前附表。

1.3 采购范围、质量要求和服务期限

1.3.1 本次采购范围：见供应商须知前附表。

1.3.2 本项目的质量要求：见供应商须知前附表。

1.3.3 本项目的服务期限：见供应商须知前附表。

1.4 供应商资格要求

1.4.1 供应商应具备资质条件：见供应商须知前附表。

1.4.2 供应商不得存在下列情形之一：

（1）为采购人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

（2）被责令停业的；

（3）被暂停或取消投标资格的；

（4）财产被接管或冻结的；

（5）在最近三年内有骗取中标或严重违约的。

（6）单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，同时参加同一合同项下的政府采购活动。

（7）未达到供应商须知前附表其他要求。

1.4.3 允许投标人所属总行或分支机构在开封市境内办理的资质及业务等相应材料作为投标人的相关证明材料。

1.5 费用承担

供应商准备和参加投标活动所发生的一切费用自理。

1.6 保密

参与采购投标活动的各方应对采购文件和投标文件中的商业和技术等秘密保密，违者应对由此造成的后果承担法律责任。

1.7 语言文字

除专用术语外，与采购投标有关的语言均使用中文。必要时专用术语应附有中文注释。

1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.9 偏离

供应商应符合供应商须知前附表规定不允许重大偏离。

**2. 采购文件**

2.1 采购文件的组成

本采购文件包括：

（1） 采购公告

（2） 供应商须知

（3） 采购内容及技术要求

（4） 合同条款及格式

（5） 投标文件格式

根据本章第1.9款、第2.2款和第2.3款对采购文件所作的澄清、修改，构成采购文件的组成部分。

2.2 采购文件的澄清

2.2.1 供应商应仔细阅读和检查采购文件的全部内容。如发现缺页或附件不全，应及时向采购人提出，以便补齐；如有疑问，应在供应商须知前附表规定的时间前以书面形式（包括信函、电报、传真等可以有形地表现所载内容的形式），要求采购人对采购文件予以澄清。

2.2.2 采购文件的澄清或者修改的内容可能影响投标文件编制的，应当在供应商须知前附表规定的时间前以书面形式发给所有购买采购文件的供应商，但不指明澄清问题的来源，如果澄清发出的时间距投标截止时间不足15日，相应延长投标截止时间。

2.2.3 供应商在收到澄清后，应在供应商须知前附表规定的时间内以书面形式通知采购人，确认已收到该澄清。

2.3 采购文件的修改

2.3.1采购文件的澄清或者修改的内容可能影响投标文件编制的应当在供应商须知前附表规定的时间前以书面形式发给所有购买采购文件的供应商，但不指明澄清问题的来源，如果澄清发出的时间距投标截止时间不足7日，相应延长投标截止时间。

2.3.2 供应商收到修改内容后，应在供应商须知前附表规定的时间内以书面形式通知采购人，确认已收到该修改。

2.4 招标文件的解释

招标文件最终解释权归采购人，所有解释均依据本招标文件及有关的法律、法规;在评标时，若出现招标文件无明确说明和处理的情况时，由评标委员会讨论确定处理方案；评标委员会成员之间对处理方案有争议时，采取少数服从多数的投票方式确定。

**3. 投标文件**

3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件应包括下列内容：

一、投标函及投标函附录

二、服务方案

三、法定代表人（或负责人）身份证明

四、授权委托书

五、服务承诺及优惠承诺

六、资格证明文件

七、无不良行为记录表

八、其他资料

3.2 投标报价

3.2.1 投标货币

投标文件中投标报价全部采用人民币表示。

3.2.2 投标报价

（1）供应商依据本项目采购文件、采购项目需求，并结合市场行情自主合理报价。

（2）投标报价应包括采购文件所确定的采购范围内的全部内容。

（3）供应商只能提出一个不变价格，采购人不接受任何选择报价。如果供应商对某项报价进行保留或未计，均被认为已含在总报价内，超出采购人招标控制价的报价为废标。

（4）供应商应考虑价格变化风险，必须交纳的各种保险费用、运费、安装调试、税金等一切费用。

（5）投标报价不得低于企业成本。

3.2.3 在投标之前，投标单位须仔细阅读采购文件，如有问题须向采购人咨询。

3.3 投标有效期

3.3.1 在供应商须知前附表规定的投标有效期内，供应商不得要求撤销或修改其投标文件。

3.3.2 出现特殊情况需要延长投标有效期的，采购人以书面形式通知所有供应商延长投标有效期，但不得要求或被允许修改或撤销其投标文件；供应商拒绝延长的，其投标失效。

3.4资格审查资料

3.4.1 详见“1.4.1供应商资质条件”

3.4.2 不接受联合体投标。

3.5备选投标方案

供应商不得递交备选投标方案。

3.6 投标文件的编制

3.6.1 投标文件应按第五章“投标文件格式”进行编写，如有必要，可以增加附页，作为投标文件的组成部分。

3.6.2 投标文件应当对采购文件有关服务期限、投标有效期、质量要求、采购范围等实质性内容作出响应。

3.6.3 电子投标文件要求：电子投标文件全部采用电子文档，投标文件所附的证书证件均为原件扫描件并加盖投标企业电子签章；并按采购文件要求在相应位置加盖电子签章或签名，由供应商的法定代表人签字或加盖电子签章的，应附法定代表人（）身份证明，由代理人签字或加盖电子签章的，应附由法定代表人签署的授权委托书。

**4. 投标**

4.1 投标文件的密封和标记（本项目不适用）

4.2 投标文件的递交

4.2.1 供应商应在本章供应商须知前附表规定的投标截止时间前递交投标文件。

4.2.2 供应商递交投标文件的地点：见供应商须知前附表。

4.2.3 除供应商须知前附表另有规定外，供应商所递交的投标文件不予退还。

4.2.4逾期送达的或者未送达指定地点的投标文件，采购人不予受理。

4.3 投标文件的修改与撤回

4.3.1 在本章供应商须知前附表第2.2.2项规定的投标截止时间前，供应商可以修改或撤回已递交的投标文件。

4.3.2 供应商修改或撤回已递交投标文件的书面通知应按照本章第3.6.3项的要求签字并加盖单位章。采购人收到书面通知后，向供应商出具签收凭证。

4.3.3 修改的内容为投标文件的组成部分。修改的投标文件应按照本章第3条、第4条规定进行编制、密封、标记和递交，并标明“修改”字样。

**4.4 评标中有下列情形之一的，其投标将会被拒绝：**

4.4.1 无单位盖章或无法定代表人或法定代表人授权的代理人签字的；

4.4.2 未按规定的格式填写，内容不全或关键字迹模糊、无法辨认的；

4.4.3 供应商递交两份或多份内容不同的投标文件，或在一份投标文件中对同一采购项目报有两个或多个报价，且未声明哪一个有效，按采购文件规定提交备选投标方案的除外；

4.4.4 联合体投标的；

4.4.5 不按评标委员会要求澄清、说明或补正的；

4.4.6 投标文件载明的采购项目完成服务期限超过采购文件规定的期限；

4.4.7 明显不符合采购要求、技术标准的要求；

4.4.8 投标文件附加有采购人不能接受的条件的；

4.4.9供应商以他人的名义投标、串通投标、欺诈、威胁、以行贿手段或其他弄虚作假方式谋取中标采取可能影响评标公正性的不正当手段的；

4.4.10不符合采购文件中规定的其他实质性要求的；

4.4.11投标行为违反采购投标法以及相关法律、法规和规定的。

**5. 开标**

5.1 开标时间和地点

采购人在本章供应商须知前附表第2.2.2项规定的投标截止时间（开标时间）和本章供应商须知前附表第5.1项规定的地点公开开标，邀请所有供应商的法定代表人或其委托代理人参加。

5.2 开标程序（本项目采用“远程不见面”开标方式）

主持人按下列程序进行开标：

（1）宣布开标纪律；

（2）公布在投标截止时间前递交投标文件的供应商名称，并点名确认供应商是否派人到场；

（3）宣布开标人、唱标人、记录人、监标人等有关人员姓名；

（4）按要求解密；

（5）按照宣布的开标顺序当众开标，公布供应商名称、投标报价、质量要求、服务期限及其他内容，并记录在案；

（6）供应商代表、采购人代表、监标人、记录人等有关人员在开标记录上签字确认；

（7）开标结束。

**6. 评标**

6.1 评标委员会

6.1.1 评标由采购人依法组建的评标委员会负责。评标委员会由有关技术、经济等方面的专家组成。评标委员会成员人数以及技术、经济等方面专家的确定方式见供应商须知前附表。

6.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

（1）采购人或供应商的主要负责人的近亲属；

（2）项目主管部门或者行政监督部门的人员；

（3）与供应商有经济利益关系，可能影响对投标公正评审的；

（4）曾因在采购、评标以及其他与采购投标有关活动中从事违法行为而受过行政处罚或刑事处罚的。

6.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

6.3 评标

评标委员会按照招标文件规定的方法、标准和程序对投标文件进行评审。由评标委员会按照评审因素的量化指标评审得分由高到低选取评审得分≥60分的供应商确定为入围供应商。

**7. 合同授予**

7.1 定标方式

7.1.1 除供应商须知前附表规定评标委员会直接确定中标人外，采购人依据评标委员会推荐的中标候选人的顺序确定中标人，评标委员会推荐中标候选人的人数见供应商须知前附表。

7.2 中标通知

在本章第3.3 款规定的投标有效期内，采购人以书面形式向中标人发出中标通知书，同时将中标结果通知未中标的供应商。

7.3 履约担保（本项目不适用）

7.3.1 中标人确定后，中标人应向采购人提交履约保证金。

7.3.2 中标人不能按本章第7.3.1项要求提交履约担保的，视为放弃中标，给采购人造成的损失的，中标人还应当予以赔偿。

7.4 签订合同

7.4.1 采购人和中标人应当自中标通知书发出之日起30天内，根据采购文件和中标人的投标文件订立书面合同。中标人无正当理由拒签合同的，采购人取消其中标资格。

7.4.2 发出中标通知书后，给中标人造成损失的，还应当赔偿损失。

**8. 重新采购和改变采购方式**

8.1 重新采购

有下列情形之一的，采购人将重新采购：

（1）投标截止时间止，供应商少于3家的；

（2）经评标委员会评审后否决所有投标的。

8.2 改变采购方式

重新采购后供应商仍少于3家或者所有投标被否决的，属于必须审批或核准的采购项目，经原审批或核准部门批准后改变采购方式。

**9. 纪律和监督**

9.1 对采购人的纪律要求

采购人不得泄漏采购投标活动中应当保密的情况和资料，不得与供应商串通损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益。

9.2 对供应商的纪律要求

供应商不得相互串通投标或者与采购人串通投标，不得向采购人或者评标委员会成员行贿谋取中标，不得以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假骗取中标；供应商不得以任何方式干扰、影响评标工作。

9.3 对评标委员会成员的纪律要求

评标委员会成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对投标文件的评审和比较、中标候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，评标委员会成员不得擅离职守，影响评标程序正常进行。

9.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

与评标活动有关的工作人员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对投标文件的评审和比较、中标候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，与评标活动有关的工作人员不得擅离职守，影响评标程序正常进行。

9.5 投诉

供应商和其他利害关系人认为本次采购活动违反法律、法规和规章规定的，有权向有关行政监督部门投诉。

**10. 投标预备会**

不召开投标预备会。

**11.** **需要补充的其他内容**

见供应商须知前附表。

**第三章评标办法**

**一、初步评审**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **条款号** | **评审因素** | | **评审标准** |
| 2.1.1 | 形  式  评  审  标  准 | 供应商名称 | 与营业执照一致 |
| 投标文件签字、盖章 | 有法定代表人或其委托代理人签字和加盖单位章  （注：投标文件中要求法定代表人签字盖章的，由法定代表人或负责人签字盖章均视为响应招标文件要求） |
| 投标文件格式 | 符合“投标文件格式”的要求（投标文件格式的目录顺序和编号不再评审范围内） |
| 报价唯一 | 只能有一个有效报价 |
| 2.1.2 | 资  格  评  审  标  准 | 营业执照 | 符合招标文件的规定 |
| 税务登记证 | 符合招标文件的规定 |
| 组织机构代码证 | 符合招标文件的规定 |
| 其他资格条件 | 符合招标文件的规定 |
| 2.1.3 | 响  应  性  评  审  标  准 | 采购内容 | 符合招标文件的规定 |
| 质量要求 | 符合招标文件的规定 |
| 服务期限 | 符合招标文件的规定 |
| 投标有效期 | 符合招标文件的规定 |
| 其他要求 | 符合招标文件的规定 |
|  | 注：1、资格评审中要求供应商必须附相应材料和证件的原件扫描件；否则按废标处理。  2、允许投标人所属总行或分支机构在开封市境内办理的资质及业务等相应材料作为投标人的相关证明材料。  3、以上各项如有一项不合格按废标处理，不得进入详细评审阶段。 | | |

**二、详细评审**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **评审因素** | **评审标准** | | |
| **采用综合评分法，满分100分，其中投标报价10分，技术部分68分，综合部分22分** | | | |
| **投标报价** | 投标报价（10分） | 报价得分=（评标基准值/投标报价）×0.10×100  评标基准值=所有满足招标文件要求的最低投标人报价  小型、微型企业（含监狱企业）参加投标的，对其企业产品给予10%的价格扣除，用扣除后的价格参与评审，参加本次政府采购活动的中小企业应当提供《政府采购促进中小企业发展暂行办法》（财库〔2022〕19号）中规定的《中小企业声明函》。 | |
| **技术部分** | 企业经营状况（30分） | | 不良贷款率。根据参与银行兰考当地机构2021年度或2022年度不良贷款率按照由低到高进行打分，不良贷款率小于1%得20分，不良贷款率为1%（含）-2%得10分，不良贷款率为2%（含）-3%得5分，不良贷款率超过（含）3%的此项不得分（提供证明资料）。 |
| 资本充足率。根据《商业银行资本管理办法》的要求，2021年度或2022年度参与银行资本充足率、一级资本充足率和核心一级资本充足率分别不得低于10.5%、8.5%和7.5%，符合此要求的得10分（总行提供的财务审计报告证明数据，分支机构无审计报告的，提供其他证明资料打分） |
| 项目服务团队人员配置（20分） | | 本项目的特殊性，投标人应为本项目配备具有金融、法律、财务等相关专业服务人员（大专及以上学历），配备3人（不含）以下不得分，配备3人（含）得10分，3人（不含）以上每增加一人加2分；本项最高得20分。提供团队人员配置清单，并提供相关人员毕业证及本单位为其连续三个月以上正常缴纳社会保险的证明，若专业人员在大学专业外取得的专业资格则需要提供专业资格证。（以上证明文件提供原件） |
| 服务管理方案（3分） | | 制定与开封市兰考县商品房预售资金监管专用账户开户银行政策法规相适应的服务内容、组织架构、工作计划、人员培训、政策宣传、档案管理等管理措施及制度。  服务管理方案对本项目有独到的见解，内容详实、制度清晰、职责明确且针对性、可行性强的得3分；  服务管理方案不够详细，但有一定的可行性得2分；  管理方案内容简略、针对性可行性差的得1分；  完全合理或缺项的得0分。 |
| 资金存管定制方案（3分） | | 参选银行为本项目设计切实可行的资金存管定制方案：（1）根据参选银行在开户、支付结算、账户管理、特色服务等方面的金融服务与支持承诺服务方案；（2）储户风险控制方案等。  资金存管定制方案内容详实、制度清晰、职责明确且针对性、可行性强的得3分；  方案内容不够详细，但有一定的可行性得2分；  方案内容简略、针对性可行性差的得1分；  完全不合理或缺项的得0分。 |
| 资金监管计划及措施（3分） | | 监管计划及措施合理，内容科学且详细完善、有针对性，充分证明能够根据国家及地方法律法规保障购房人及各方利益，完全满足采购人项目需求得3分；  监管计划及措施有缺陷，内容不够详实，但能够协助进行基本的监督核查得2分；  监管内容非常简单有漏洞，但能起到一定的协助监督核查作用得1分；  完全不合理或缺项得0分。 |
| 信息系统管理方案（3分） | | 提供详细的信息系统管理方案，方案具体详细，内容优秀，科学性、创新性、可操作性强，能完全满足项目需求得3分；  方案简略，实用性一般，能对项目实施起到一定作用得2分；  方案不完整，实用性、可操作性差，不能满足项目需求得1分；  完全不合理或缺项的得0分。 |
| 风险管控机制（3分） | | 具有商品房预售资金监管资金风险管控机制，风险管控机制内容非常全面、科学，制度完善、合理优秀得3分；  风险管控机制内容不全面、制度不齐全、实用性可操作性一般得2分；  风险管控机制内容简略、缺少制度内容、实用性可操作性差得1分；  完全不合理或缺项的得0分。 |
| 监管资金拨付审核方案（3分） | | 监管资金拨付审核方案编制全面，内容详实，操作便捷，审核严格，完全满足项目需求的得3分；  方案编制不全面、审核严格但操作繁琐，基本能满足项目需求的得2分；  方案编制内容简略，审核不严格，不能满足项目需求的得 1分；  方案不合理或缺项得0分。 |
| **综合部分** | 服务承诺（3分） | | 针对本项目的特点和要求，对项目实施服务期内服务内容、标准、措施的承诺，服务响应时间承诺。  后续服务体系及服务措施承诺及计划内容完善合理，服务响应时间短、人员安排合理，服务配合度高，跟踪服务到位，能主动配合得3分；  后续服务体系及服务措施承诺及计划内容完善合理，有服务响应、人员安排计划，能配合开展工作，得2分；  后续服务体系及服务措施承诺及计划内容不完善，缺少服务响应、人员安排计划，配合度不高，得1分；  方案不合理或缺项得0分。 |
| 优惠承诺（3分） | | 有利于商品房预售资金监管专用账户开户管理、对房地产开发商企业的服务费减免等方面承诺，内容具体、可行性强且优惠程度高的得3分；  有具体内容、优惠程度一般得2分；  内容不具体，勉强合理的得1分；  完全不合理、无优惠或缺项的得0分。 |
| 支持当地经济发展建设（14分） | | 对当地企业的贷款支持：  近五年内为当地企业提供过贷款支持，每笔贷款金额＜1000万元的得1分，2000万元≥每笔贷款金额≥1000万元的得2分，4000万元≥每笔贷款金额＞2000万元的得3分，6000万元≥每笔贷款金额＞4000万元的得4分，每笔贷款金额＞6000万元的得5分，得分可累计计算，最多得7分。提供放款凭证复印件证明。 |
| 按揭贷款支持：  近五年内为当地房地产开发商开发的楼盘提供过按揭贷款支持的，每提供1份楼盘合作协议书得1分，最多得5分。 |
| 贷款承诺：  投标人提供贷款承诺书，承诺年底为当地有需求的国有企业提供贷款支持，承诺贷款总金额＜1000万元的得1分，承诺贷款总金额＞1000万元得2分； |
| 业绩（2分） | | 投标人所属总行或分支机构自2019年1月1日以来（以合同签订时间为准）在全国范围内承办过类似业务的，每有1项得1分，最多得2分。（提供合同原件扫描件） |
| 注：评标委员会根据招标文件、投标文件，按照评分办法评判分值，得出每个评委的评标分数。所有评委打分之和的算术平均值，即为该供应商的最终得分。计分过程按四舍五入取至小数点后两位，最终得分取至小数点后两位。  在评标过程中，凡遇到招标文件中无界定或界定不清、前后不一致使评委成员意见有分歧且又难以协商一致的问题，均由评委会予以表决，获半数以上同意的即为通过，未获半数同意的即为否决。 | | | |

**1、评标方法**

本次评标采用综合评估法。评标委员会对满足招标文件实质性要求的投标文件，按照本章规定的评分标准进行打分，并按评审得分由高到低选取评审得分≥60分的供应商确定为入围供应商。

**2、评审标准**

**2.1 初步评审标准**

2.1.1 形式评审标准：见评标办法前附表。

2.1.2 资格评审标准：见评标办法前附表。

2.1.3 响应性评审标准：见评标办法前附表。

**2.2 分值构成与评分标准**

2.2.1 分值构成：见前附表

2.2.2 评标基准值计算

评标基准值计算方法：见评标办法前附表。

2.2.3 评分标准：见前附表

**3、评标程序**

**3.1 初步评审**

3.1.1评标委员会依据本章第2.1.1 项-第2.1.3 项规定的评审标准对投标文件进行初步评审,有一项不符合评审标准的，作废标处理。

3.1.2 供应商有以下情形之一的，其投标作废标处理：

（l）第二章“供应商须知”第1.4.3 项规定的任何一种情形的：

（2）串通投标或弄虚作假或有其他违法行为的；

（3）不按评标委员会要求澄清、说明或补正的。

3.1.3 投标报价有算术错误的，评标委员会按以下原则对投标报价进行修正，修正的价格经供应商书面确认后具有约束力。供应商不接受修正价格的，其投标作废标处理。

（1）投标文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；

（2）总价金额与依据单价计算出的结果不一致的，以单价金额为准修正总价，但单价金额小数点有明显错误的除外。

**3.2 详细评审**

3.2.1 评标委员会按本章量化因素和分值进行打分，并计算出综合评估得分，投标单位的最终得分为各评委打分的平均值。

3.2.2 评分分值计算保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。

3.2.3 供应商得分各项之和

3.2.4评标委员会发现供应商的报价明显低于其他投标报价，应当要求该供应商提供相应的证明材料。供应商不能合理说明或者不能提供相应证明材料的，由评标委员会认定该供应商以低于成本报价竞标，评标委员会应当将其作为无效投标处理。

**3.3 投标文件的澄清和补正**

3.3.1 在评标过程中，评标委员会可以书面形式要求供应商对所提交投标文件中不明确的内容进行书面澄清或说明，或者对细微偏差进行补正。评标委员会不接受供应商主动提出的澄清、说明或补正。

3.3.2 澄清、说明和补正不得改变投标文件的实质性内容（算术性错误修正的除外）。供应商的书面澄清、说明和补正属于投标文件的组成部分。

3.3.3 评标委员会对供应商提交的澄清、说明或补正有疑问的，可以要求供应商进一步澄清、说明或补正，直至满足评标委员会的要求。

**3.4 评标结果**

3.4.1 评标委员会完成评标后，应当向采购人提交书面评标报告。

**第四章 合同条款及格式（仅供参考）**

（采购人可根据采购项目的实际情况增减条款和内容，最终以采购人与中标人签订的合同为准）

项目名称： 项目编号：

甲方：（采购人）

乙方：（中标人）

甲、乙双方根据《中华人民共和国采购法》、《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定，按照 （招标编号）的招标结果签订本合同。

**1、服务内容：**

**2.合同金额**

本合同金额为人民币（大写）： 元（￥ 元）。

**3.服务期限和服务地点**

3.1服务期限：

3.2服务地点：

**4.付款方式**

付款方式：

**5.税费**

本合同执行中相关的一切税费均由乙方负担。

**6.技术资料**

没有甲方事先书面同意，乙方不得将由甲方提供的有关合同或任何合同条文、规格、计划、图纸等资料提供给与履行本合同无关的任何其他人。

**7.知识产权**

乙方保证所提供的货物或其任何一部分均不会侵犯任何第三方的知识产权。

**8.无产权瑕疵条款**

乙方保证所提供的服务的所有权完全属于乙方且无任何抵押、查封等产权瑕疵。如有产权瑕疵的，视为乙方违约。乙方应负担由此而产生的一切损失。

**9.履约保证金的收取及退还**

9.1在签订合同时乙方向甲方缴纳中标金额的 % 元的履约保证金（不超过中标金额的 %。履约保证金可以采用现金、现金支票、银行汇票、履约担保函等形式交纳。以履约担保函的形式交纳的，投标人应提交政府采购专业信用担保机构出具的履约担保函。以现金、现金支票、银行汇票的形式交纳的，采购人在中标供应商按合同约定交服务毕并验收合格后10个工作日内无息退还该款。

9.2履约保证金作为违约金的一部分及用于补偿甲方因乙方不能履行合同义务而蒙受的损失。

**10.转包或分包**

10.1本合同范围的服务乙方不得以任何方式和形式进行转包和分包。

10.2乙方如有转包和分包的行为，甲方有权给予终止合同。

**11.质量保证**

乙方应提供优质服务，保证服务质量，且不能低于合同规定的范围和种类。

**12.验收**

验收严格按照招标文件和投标文件规定的标准进行验收。

**13.甲方的权利和义务**

13.1甲方有权对合同规定范围内乙方的服务行为进行监督和检查，拥有监管权。有权定期核对乙方提供服务所配备的人员数量等。对乙方未按照合同履行的部分有权下达整改通知书，并要求乙方限期整改。

13.2甲方有权依据双方签订的考评办法对乙方提供的服务进行定期考评。当考评结果未达到标准时，有权依据考评办法约定的数额扣除履约保证金。

13.3负责检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况。

13.4国家法律、法规所规定由甲方承担的其它责任。

**14.乙方的权利和义务**

14.1对本合同规定的委托服务范围内的项目享有管理权及服务义务。

14.2对甲方下达整改通知书及时配合处理。

14.3接受项目行业管理部门及政府有关部门的指导，接受甲方的监督。

14.4国家法律、法规所规定由乙方承担的其它责任。

**15. 违约责任**

15.1甲乙双方必须遵守本合同并执行合同中的各项规定，保证本合同的正常履行。

15.2如因乙方工作人员在履行职务过程中的疏忽、失职、过错等故意或者过失原因给甲方造成损失或侵害，包括但不限于甲方本身的财产损失、由此而导致的甲方对任何第三方的法律责任等，乙方对此均应承担全部的赔偿责任。

**16.不可抗力事件处理**

16.1因不可抗力造成违约的，遭受不可抗力一方应及时向对方通报不能履行或不能完全履行的理由，并在随后取得有关权威机构出具的证明后的15日内向另一方提供不可抗力发生以及持续期间的充分证据。基本于以上行为，允许遭受不可抗力一方延期履行、部分履行或者不履行合同，并根据情况可部分或全部免于承担违约责任。

16.2 本合同中的不可抗力指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。包括但不限于：自然灾害如地震、台风、洪水、火灾；政府行为、法律规定或其适用的变化或者其他任何无法预见、避免或者控制的事件。

**17.合同纠纷处理**

因本合同或与本合同有关的一切事项发生争议，由双方友好协商解决。协商不成的，任何一方均可选择以下方式解决：

17.1 向甲方所在地仲裁委员会申请仲裁。

17.2 向合同签订地人民法院提起诉讼。

**18.违约解除合同**

18.1违反本合同第10条的规定的。

18.2 乙方未能履行合同规定的其它主要义务的。

18.3 在本合同履行过程中有腐败和欺诈行为的。

**19.其他约定**

19.1 本采购项目的招标文件、中标人的投标文件以及相关的澄清确认函（如果有的话）均为本合同不可分割的一部分，与本合同具有同等法律效力。

19.2 本合同未尽事宜，双方另行补充。

19.3本合同正本一式 份，具有同等法律效力，甲、乙双方各执一份。

**20.附件**

甲 方： 乙 方：

单位地址： 单位地址：

法定代表人： 法定代表人：

委托代理人： 委托代理人：

电 话： 电 话：

签订日期： 年 月 日

**注：本合同样本仅供参考，具体内容由采购人和中标人协商确定**

1. **采购内容及技术要求**
2. 服务名称：兰考县商品房预售资金监管银行公开招标项目
3. 服务期限：自合同签订之日起2年（如国家和上级政策有变化的，应遵照政策要求执行；出现违规行为且整改不力的，解除协议，自动终止银行新建商品房预售资金监管业务资格）。
4. 服务标准：符合现行国家、省、市、县地方法律法规要求，满足采购人需求。
5. 服务内容：为加强我县商品房预售资金的监督管理，保证预售资金专款专用，确保资金安全可控，保障预售商品房交易双方当事人的合法权益，根据《住房和城乡建设部 人民银行 银保监会关于规范商品房预售资金监管的意见》（建房〔2022〕16号）文件精神，《河南省住房和城乡建设厅、中国人民银行郑州中心支行、中国银行保险监管管理委员会河南监管局关于进一步规范商品房预售资金监管工作的意见》（豫建行规〔2022〕1号），《开封市人民政府办公室关于印发开封市新建商品房预售资金监管办法的通知》（汴政办〔2022〕57号），结合我县实际情况，对兰考县商品房预售资金监管银行服务公开招标项目进行公开优选监管银行。
6. 服务要求：

1、对本县行政区域内申请预售许可的商品房、政策性住房等项目，其预售资金的存入、支出、使用进行监督管理。遵循政府指导、房地产主管部门和银行监管、多方监督、专款专用的原则。

2、银行账户开户银行包括日常资金结算服务、代收代付、转账汇款、账户对账服务、年检服务、安全保障等在内的一切配套基本服务。

3、为加强本县商品房预售资金监督管理，保证商品房预售资金专款专用。对专户中用于项目的工程建设资金实行重点监管，保证预售资金优先用于工程建设。

4、监管银行分别与房地产开发企业和县自然资源局签订商品房预售资金三方监管协议。

5、监管银行发现商品房预售资金未进入专用账户的，应当及时书面告知县自然资源局。

6、预售资金监管银行应保证县自然资源局能按月查询监管账户明细。

7、监管银行根据县自然资源局出具的预售资金拨付审批表据实拨付。

8、房地产开发企业与购房人解除无按揭、无抵押的购房合同，房地产开发企业可持县自然资源局出具的证明文件向监管银行申请退回相应购房款，监管银行应在两个工作日内拨付。

9、预售项目达到交付备案并为购房人办理转移登记条件的，房地产开发企业可持县自然资源局出具的相关证明文件向监管银行申请解除资金监管。监管银行应当在三个工作日内与房地产开发企业签订商品房预售资金监管终止协议，解除对商品房预售资金的监管。

10、监管银行接到县自然资源局暂停拨付专用账户内商品房预售资金书面通知时，应暂停拨付，并协调相关部门监督专用账户内资金的使用。

11、监管银行在收到监管账户冻结、划扣等信息时应在第一时间书面告知县自然资源局。监管银行发现监管账户出现异常情况时也应第一时间书面告知县自然资源局。

12、监管银行应在投标文件中明确本项目的项目负责人及项目团队人员，并提供项目负责人及项目团队人员的姓名和联系方式。项目负责人信息、技术服务部门信息必须明确详尽(包括联系人、联系电话、传真、地址和电子邮件信息)，同时用电子表格的形式集中编制在电子文档中。

13、项目负责人全权负责与本项目相关全部事宜，包括履行服务承诺、接受投诉、接受相关监督管理部门对执行情况的考核等事务。

14、依法为房地产开发商的信息保密。

15、遇到需要提前支取的情况，应该在核对相应的材料后给予绿色通道快速处理，不得拖延。

16、提供VIP专柜服务。

17、法律责任：

（1）监管银行与房地产开发企业或者监管项目的工程监理单位相互串通设立虚假资金账户逃避监管或者违规使用商品房预售资金的，由其主管部门责令限期改正，同时提高监管比例，向社会公布违规企业名单。造成严重后果的，应当依法追究法律责任。

（2）监管银行擅自拨付或者不按要求拨付商品房预售资金的，县自然资源局将报中国人民银行兰考县支行、开封银保监分局兰考监管组按相关规定予以处罚，造成严重后果的，应当依法追究法律责任。

（3）监管银行擅自划拨或挪用监管资金，擅自为房地产开发公司开通监管账户网银，造成监管资金被挪用，取消其监管资格，构成犯罪的，依法追究刑事责任。

（4）监管银行工作人员在商品房预售资金监管工作中存在玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊等行为的，依法给予处分，构成犯罪的，依法追究刑事责任。

1. **投标文件格式**

（ 项目名称 ）

**投标文件**

项目编号：

供应商：**（企业电子签章）**

法定代表人或其委托代理人：**（盖电子签章或签名）**

年月日

**目 录**

第一部分

一、投标函及投标函附录

第二部分

二、服务方案

第三部分

三、法定代表人（或负责人）身份证明

四、授权委托书

五、服务承诺及优惠承诺

六、资格证明文件

七、无不良行为记录表

八、其他资料

**一、投标函及投标函附录**

**（一）投标函**

采购人名称：

1．我方已仔细研究了（项目名称） 采购文件的全部内容，愿意提供和交付本次采购项目的投标报价为 元（小写），服务期限 ，按合同约定完成本项目，质量达到 。

2．我方承诺在投标有效期内不修改、撤销投标文件，投标有效期自投标截止之日起 日历天 。

3．如我方中标：

（l）我方承诺在接到中标通知书后30天内未能或拒绝签订合同协议书，你单位有权另选中标单位。

（2）随同本投标函递交的投标函附录属于合同文件的组成部分。

（3）我方承诺按照招标文件及合同专用条款规定承担相应费用及递交履约担保。

（4）我方承诺在合同约定的期限内完成并移交全部合同项目。

（5）我方承诺愿按招标文件的规定向招标代理机构缴纳代理服务费；

4．我方在此声明，所递交的投标文件及有关资料内容完整、真实和准确，且不存在第二章“供应商须知”第1.6项规定的任何一种情形。

5.我方理解并完全同意在我方未中标时贵方可能采用我方投标文件中的部分内容。

6. （其他补充说明）。

供应商：（企业电子签章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖电子签章）

地址：

电话：

日期：

**（二）投标函附录**

|  |  |
| --- | --- |
| 项目名称 |  |
| 投标人(供应商) |  |
| 投标报价 | 小写：  大写： |
| 投标内容 |  |
| 服务期限 |  |
| 质量要求 |  |
| 项目负责人 | 姓名： 电话： |
| 需要说明的问题 |  |

供应商：（企业电子签章）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖电子签章）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日

**二、服务方案**

根据项目需要设定,格式自拟

**三、法定代表人（或负责人）身份证明**

供应商名称：

单位性质：

地址：

成立时间： 年 月 日

经营期限：

姓名：性别：年龄：职务：系（供应商名称）的法定代表人（或负责人）。

特此证明。

供应商：（企业电子签章）

年月日

**四、授权委托书**

本人（姓名）系（供应商名称）的法定代表人（或负责人），现委托（姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改 （项目名称）投标文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：。

代理人无转委托权。

附：法定代表人（或负责人）及授权委托人身份证原件扫描件

供应商：（企业电子签章）

法定代表人（或负责人）：（签字或盖电子签章）

身份证号码：

委托代理人：

身份证号码：

年月日

**五、服务承诺及优惠承诺**

|  |  |
| --- | --- |
| 供应商 |  |
| 承诺内容： | |

注：表格不够可加页

供应商：（企业电子签章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖电子签章）

年月日

**六、资格证明文件**

1) 营业执照副本

2) 财务报告（如有）

3) 其他说明性文件

**七、无不良行为记录声明**

（招标人名称）：

我公司在此声明**：**最近三年政府采购活动内无出现骗取中标或严重违约或重大质量问题事件发生。如有不实，自愿放弃投标资格并愿意承担因我方就此弄虚作假所引起的一切法律后果。

供应商名称（企业电子签章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人或委托代理人（签字或盖电子签章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**八、其他资料**

投标人认为需要提供的其他资料（格式自拟）

**附件1（符合政策要求，并申请按小型微型企业投标者提供）：**

**中小企业声明函（工程、服务）**

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库﹝2020﹞46 号）的规定，本公司（联合体）参加*（单位名称）*的*（项目名称）*采购活动，工程的施工单位全部为符合政策要求的中小企业（或者：服务全部由符合政策要求的中小企业承接）。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

1. *（标的名称）* ，属于*（采购文件中明确的所属行业）*； 承建（承接）企业为*（企业名称）*，从业人员 人，营业收入为 万元，资产总额为 万元 1，属于 *（中型企业、 小型企业、微型企业）*；

……

以上企业，不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（企业电子签章）：

日 期：

1 从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报。

**附件2（符合政策要求，并申请按残疾人福利性单位投标者提供）：**

**残疾人福利性单位声明函**

本单位郑重声明，根据《财政部 民政部 中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕 141号）的规定，本单位为符合条件的残疾人福利性单位，且本单位参加\_\_\_\_\_\_单位的\_\_\_\_\_\_项目采购活动提供本单位制造的货物（由本单位承担工程/提供服务），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）。

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

单位名称（盖单位电子签章）：

日 期：

注： 1、供应商随本函提供下相关材料复印件：①残疾证（不少于10人，不低于单位职工人数的25%），②劳务合同（期限一年以上），③社会保险金缴纳票据或清单，④银行代发工资证明。（供应商属残疾人福利性单位，而提供其他残疾人福利性单位制造的货物，需另外提供该制造企业的《残疾人福利性单位声明函》及附带相关资料）。

1. 中标人本声明函随中标结果同时公布，接受其他供应商和社会监督。

**附件3（符合政策要求，并申请按监狱企业投标者提供）：**

**监狱企业证明**

提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件。

注：成交人的本监狱企业证明文件随成交结果同时公布，接受其他供应商和社会监督。

**需满足不动产登记系统端口对接，签具系统对接承诺书**

**附件四：**

**承诺书**

兰考县不动产登记中心：

我行自愿对接兰考县不动产登记管理平台，使用兰考县不动产登记中心配发的资金监管系统端口程序，实现银行系统与兰考县不动产登记资金监管系统的无缝对接（若我行怠于对接或者对接不成功，自愿暂停商品房预售资金监管业务，直至完成对接恢复业务），按照兰考县不动产登记管理平台的流程要求开展监管资金的入账、出账，定期配合兰考县不动产登记中心进行监管资金的核对及审查，并遵守兰考县不动产登记中心关于房地产市场管理的若干规定。

承诺人（公章）：

年 月 日