

高唐县商品房预售资金监管合作银行
选取项目
(服务)

招 标 文 件

(招标编号：GTQTCG-2023-005/GG2023-FG01SD-024)



招 标 人：高唐县住房和城乡建设局

代理机构：山东云锦项目管理集团有限公司

日 期：二〇二三年五月

目 录

第一部分	公开招标公告	- 3 -
第二部分	投标人须知	- 3 -
第三部分	项目说明	- 24 -
第四部分	开标、评标、定标	- 25 -
第五部分	合同格式	- 39 -
第六部分	投标文件格式	- 45 -
第七部分	聊城市公共资源交易中心虚拟开标大厅-投标人操作手册	- 9 -

第一部分 公开招标公告

项目概况

高唐县商品房预售资金监管合作银行选取项目的潜在投标人应在聊城市公共资源交易中心网 (<http://ggzyjy.liaocheng.gov.cn>) 获取招标文件, 并于 2023 年 05 月 31 日 09 点 00 分 (北京时间) 前递交投标文件。

一、项目基本情况

项目编号: GTQTCG-2023-005/GG2023-FG01SD-024

项目名称: 高唐县商品房预售资金监管合作银行选取项目

预算金额: 0

最高限价: 0

采购需求: 详见招标文件第三章项目说明

包号	标的名称	数量	简要技术需求或服务要求
一	高唐县商品房预售资金监管合作银行选取项目	详见招标文件	详见招标文件

合同履行期限: 详见招标文件第三章项目说明

本项目不接受联合体投标。

本项目监督单位: 无

二、申请人的资格要求:

1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定;

2. 落实政府采购政策需满足的资格要求: /;

3. 本项目的特定资格要求: (1) 投标人须在中华人民共和国境内注册, 持有合法的营业执照; (2) 投标人须具有中国银行业监督管理委员会或其授权单位核发的《金融机构法人许可证》或《金融机构营业许可证》或《中华人民共和国金融许可证》; (3) 投标人须为经国家批准具备行业资质的商业银行并且同一家银行只允许一个分支机构参与本次投标 (如市级分行下属机构参与本次投标, 须持市级分行唯一授权书), 所有参与投标的银行在高唐县城至少有 1 个网点; (4) 近两年违反预售资金监管相关规定的商业银行, 未整改到位的, 不能作为监管银行。

三、获取招标文件

1. 时间: 2023 年 05 月 11 日 09 时 00 分至 2023 年 05 月 17 日 17 时 00 分 (北

京时间)

2. 地点: 聊城市公共资源交易中心网 (<http://ggzyjy.liaocheng.gov.cn>)

方式: 各投标人在规定时间内登录聊城公共资源招投标会员网上交易系统 (<http://ggzyjy.liaocheng.gov.cn:8001/lchy>) 免费下载招标文件 (文件格式为.1czf), 逾期未下载招标文件视为放弃投标。

注: 投标人在聊城公共资源招投标会员网上交易系统诚信入库类型: 供应商企业

3. 售价: 0 元

四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点

截止时间: 2023 年 05 月 31 日 09 点 00 分 (北京时间)

各投标人在投标文件提交截止时间前将电子投标文件上传到聊城公共资源招投标会员网上交易系统 (<http://ggzyjy.liaocheng.gov.cn:8001/lchy>)

开标时间: 2023 年 05 月 31 日 09 点 00 分 (北京时间)

地点: 本项目采取不见面方式开标, 开标当日投标人不必抵达现场, 仅需登录聊城市公共资源交易中心不见面开标大厅参与会议。各投标人应严格按照招标文件的具体要求在开标前登录网上不见面开标大厅完成相应工作, 并安排专人实时在线处理答疑、澄清、报价等事宜。具体详见《聊城不见面开标大厅—操作手册 (投标人)》。

不见面开标大厅登录途径: 1. 聊城市公共资源交易中心不见面开标大厅 (聊城市公共资源交易中心网-平台入口-不见面开标大厅登录入口); 2. 不见面开标大厅网址: <http://ggzyjy.liaocheng.gov.cn:8093/BidOpening/bidopeninghallaction/hall/login>

五、公告期限

自本公告发布之日起 5 个工作日。

六、其他补充事宜

1. 发布公告的媒介: 本次采购公告在聊城市公共资源交易中心、高唐县政府采购中心网上同时发布。

2. 电子交易系统特别注意事项

(1) 投标人首次在聊城市公共资源交易平台参与投标的, 获取招标文件前须办理企业诚信入库, 详见聊城市公共资源交易中心网 (<http://ggzyjy.liaocheng.gov.cn>) —采购投标指南—采购类业务诚信入库及常见问题解答。因未及时办理入库导致无法获取文件的, 后果自负。另各投标人务必安排好专人对诚信库信息进行

更新、维护，并对因诚信库不合法、不真实、不清晰、不完整、无效、错误或编辑待验证状态等造成的一切后果负责。电子标书的制作，企业从其诚信库内获取的所有扫描件均为原件扫描件，否则不予认可。投标文件制作过程中，若投标人对电子投标文件关联（链接）的诚信库内的信息进行更新或修改的，应在相应信息更新或修改后，再次打开电子投标文件，重新关联（链接）诚信库内更新或修改后的相应信息，重新生成投标文件。

（2）本项目实行电子评标，投标人需办理 CA 证书，办理要求详见聊城市公共资源交易中心网右侧快捷入口“CA 办理”。因未及时办理 CA 证书导致无法投标的，责任自负。CA 办理咨询电话：0635-8902280；移动 CA 锁（标证通）办理咨询电话：400-823-8788。

（3）各投标人应随时关注项目信息并及时登录聊城市公共资源交易平台系统下载招标文件和各类答疑澄清，否则所造成的一切后果由投标人承担，最终文件以答疑澄清后的为准。电子评标的，制作投标文件需将答疑澄清文件导入投标文件制作工具。

（4）电子投标文件制作工具请到聊城市公共资源交易中心网“下载中心-政府采购-政府采购电子标投标文件制作软件以及视频教程”下载。

（5）投标人如遇交易系统软件操作技术问题，请咨询国泰新点软件股份有限公司或聊城市公共资源交易中心交易平台维护室。国泰新点软件股份有限公司：400-998-0000；聊城市公共资源交易中心交易平台维护室：0635-8902702，联系人：黄工、张工。

（6）采购过程中如遇到网络故障、服务器受损、系统服务异常或停电事故等突发情况，导致项目无法正常进行时，按照中心开评标应急预案处理，详见①聊城市公共资源交易中心采购类项目开评标应急预案（暂行）（聊城市公共资源交易中心网（<http://ggzyjy.liaocheng.gov.cn>）—办事指南—政府采购）；②信息技术科公共资源电子交易系统开评标应急预案（聊城市公共资源交易中心网（<http://ggzyjy.liaocheng.gov.cn>）—办事指南—信息技术科）。

3. 重要说明

（1）公告附件链接的招标文件仅供获取前查看，投标人必须登录聊城市公共资源招投标会员网上交易系统获取并下载正式的招标文件。网上获取文件的成功不代表资格审查的最终通过或合格，投标人最终资格的确认以评标委员会组织的审核结果为准。

（2）本项目采用电子标评审，其中技术标采用暗标评审，暗标格式要求详见

公开招标文件，未按暗标格式要求制作技术标的，作无效标处理。

(3) 开标前未在不见面开标大厅完成签到工作、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。若投标企业中标，中标后该企业还需提交五份胶装的系统内生成的 PDF 版纸质标书，并加盖公章。

七、对本次招标提出询问，请按以下方式联系。

1. 采购人信息

名 称：高唐县住房和城乡建设局

地 址：山东省聊城市高唐县

联系方式：刘科长/17865883313

2. 采购代理机构信息

名 称：山东云锦项目管理集团有限公司

地 址：聊城经济技术开发区星光国际金融中心

联系方式：田晓娜/18264529616

3. 项目联系方式

项目联系人：田晓娜

电 话：18264529616

八、本项目质疑单位：

本项目质疑单位：山东云锦项目管理集团有限公司

地 址：聊城经济技术开发区星光国际金融中心

联系人：田晓娜 联系方式：18264529616

注：投标人应当在法定质疑期内一次性提出针对同一采购程序环节的质疑。

发 布 人：山东云锦项目管理集团有限公司

发布时间：2023 年 05 月 10 日

高唐县商品房预售资金监管合作银行选取项目更正公告

一、项目基本情况

原公告的采购项目编号：GG2023-FG01SD-024

聊城市公共资源交易中心系统内编号：GTQTCG-2023-005

原公告的采购项目名称：高唐县商品房预售资金监管合作银行选取项目

首次公告日期：2023年05月10日

二、更正信息

更正事项：采购公告、采购文件

更正内容：

原招标公告内容：

三、获取招标文件

1. 时间：2023年05月11日09时00分至2023年05月17日17时00分（北京时间）

2. 地点：聊城市公共资源交易中心网（<http://ggzyjy.liaocheng.gov.cn>）

方式：各投标人在规定时间内登录聊城公共资源招投标会员网上交易系统（<http://ggzyjy.liaocheng.gov.cn:8001/lchy>）免费下载招标文件（文件格式为.lczf），逾期未下载招标文件视为放弃投标。

注：投标人在聊城公共资源招投标会员网上交易系统诚信入库类型：供应商企业

3. 售价：0元

四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点

截止时间：2023年05月31日09点00分（北京时间）

各投标人在投标文件提交截止时间前将电子投标文件上传到聊城公共资源招投标会员网上交易系统（<http://ggzyjy.liaocheng.gov.cn:8001/lchy>）

开标时间：2023年05月31日09点00分（北京时间）

地点：本项目采取不见面方式开标，开标当日投标人不必抵达现场，仅需登录聊城市公共资源交易中心不见面开标大厅参与会议。各投标人应严格按照招标文件的具体要求在开标前登录网上不见面开标大厅完成相应工作，并安排专人实时在线处理答疑、澄清、报价等事宜。具体详见《聊城不见面开标大厅一操作手册（投标人）》。

不见面开标大厅登录途径：1. 聊城市公共资源交易中心不见面开标大厅（聊城市公共资源交易中心网-平台入口-不见面开标大厅登录入口）；2. 不见面开标大厅网址：<http://ggzyjy.liaocheng.gov.cn:8093/BidOpening/bidopeninghallaction/hall/login>

现更正为：

三、获取招标文件

1. 时间：2023年05月23日09时00分至2023年05月29日17时00分（北京时间）

2. 地点：聊城市公共资源交易中心网（<http://ggzyjy.liaocheng.gov.cn>）

方式：各投标人在规定时间内登录聊城公共资源招投标会员网上交易系统（<http://ggzyjy.liaocheng.gov.cn:8001/lchy>）免费下载招标文件（文件格式为.lczf），逾期未下载招标文件视为放弃投标。

注：投标人在聊城公共资源招投标会员网上交易系统诚信入库类型：供应商企业

3. 售价：0元

四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点

截止时间：2023年06月13日09点00分（北京时间）

各投标人在投标文件提交截止时间前将电子投标文件上传到聊城公共资源招投标会员网上交易系统（<http://ggzyjy.liaocheng.gov.cn:8001/lchy>）

开标时间：2023年06月13日09点00分（北京时间）

地点：本项目采取不见面方式开标，开标当日投标人不必抵达现场，仅需登录聊城市公共资源交易中心不见面开标大厅参与会议。各投标人应严格按照招标文件的具体要求在开标前登录网上不见面开标大厅完成相应工作，并安排专人实时在线处理答疑、澄清、报价等事宜。具体详见《聊城不见面开标大厅—操作手册（投标人）》。

不见面开标大厅登录途径：1. 聊城市公共资源交易中心不见面开标大厅（聊城市公共资源交易中心网-平台入口-不见面开标大厅登录入口）；2. 不见面开标大厅网址：<http://ggzyjy.liaocheng.gov.cn:8093/BidOpening/bidopeninghallaction/hall/login>

原招标文件内容：服务周期：3年

现更正为：服务周期：5年

原招标文件内容：投标人资格审查：3、依法提供财务状况报告：是指提供投标单位 2021 年度财务报告或财务报告表（资产负债表、利润表、现金流量表）或基本开户银行出具的资信证明（成立日期不足一年的附成立日期后的）；

现更正为：

投标人资格审查：3、依法提供财务状况报告：是指提供投标单位 2021 年度或 2022 年度财务报告或财务报告表（资产负债表、利润表）或基本开户银行出具的资信证明（成立日期不足一年的附成立日期后的）；

招标文件新增要求：投标人资格审查：重要说明 3、电子标书制作，资格审查的 3-5 项要求如投标供应商无法提供本单位相关证明的可提供本单位上级部门出具的相关证明。

其余内容保持不变。

更正日期：2023 年 05 月 22 日

三、其他补充事宜：无

四、凡对本次公告内容提出询问，请按以下方式联系。

1. 采购人信息

1. 采购人信息

名称：高唐县住房和城乡建设局

地址：山东省聊城市高唐县

联系方式：刘科长/17865883313

2. 采购代理机构信息

名称：山东云锦项目管理集团有限公司

地址：聊城经济技术开发区星光国际金融中心

联系方式：田晓娜/18264529616

3. 项目联系方式

项目联系人：田晓娜

电话：18264529616

第二部分 投标人须知

投标人须知前附表

项号	内 容	规 定
1.	项目名称	高唐县商品房预售资金监管合作银行选取项目
2.	采购人名称	高唐县住房和城乡建设局
3.	分包、招标内容	本项目共 1 个包，高唐县商品房预售资金监管合作银行选取项目，拟招标选取 11 家银行为高唐县商品房预售资金监管合作银行，具体内容详见第三章项目说明。当有效合格投标人数量≤11 家时，则全部入围；有效合格投标人数量>11 家时，则按照综合得分高低排序选择 11 家。
4.	招标方式	公开招标
5.	投标人资格要求	详见招标公告
6.	投标人资格审查	<p>资格审查项：</p> <p>1、投标人合法有效三证合一的彩色营业执照；</p> <p>2、《金融机构法人许可证》或《金融机构营业许可证》或《中华人民共和国金融许可证》原件彩色扫描件；</p> <p>3、依法提供财务状况报告：是指提供投标单位 2021 年度或 2022 年度财务报告或财务报告表（资产负债表、利润表）或基本开户银行出具的资信证明（成立日期不足一年的附成立日期后的）；</p> <p>4、依法缴纳税收的证明。是指提供本单位 2022 年 10 月（含）以来（任意但不少于一个月）的缴税证明，是指提供本单位的缴税证明，为税务部门或银行出具的完（交、缴）税（款）凭证或证明材料扫描件或税务部门网站的网上打印页（依法免税的投标人，应提供相应文件证明其依法免税，如近半年内未缴纳税收，需提供税务部门出具的相关证明。）；</p> <p>5、依法缴纳社会保障资金的证明。指政府社会保障资金征收部门出具的 2022 年 10 月（含）以来（任意但不少于一个月）单位职工社会保险缴费清单（或专用收据）扫描件或银行、税务部门代收的相关社保凭证扫描件；（依法不需要缴纳社会保障资金的投标人，应提供相应文件证明其依法不需要缴纳社会保障资金）；</p> <p>6、若法定代表人参加，提供法定代表人身份证明书（格式见附件）；若授权委托人参加，提供授权委托书及授权代表的身份证及法定代表人的身份证（格式见附件）；</p> <p>7、参加政府采购活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明和信用记录承诺。格式见《无重大违法记录声明》和《信用记录承诺》；</p> <p>8、具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料原件扫描件，是</p>

	<p>指提供《履行合同的设备技术能力证明表》；（格式见附件）</p> <p>9、投标企业承诺（格式见附件）；</p> <p>10、未出现不能入选招选银行名录行为的承诺书，（格式见附件）；</p> <p>11、在高唐县城有营业网点，并提供营业场所证明材料（房产证明或租赁合同及出租人房产证明文件原件彩色扫描件），如市级分行下属机构参与本次投标，须持市级分行唯一授权书。</p> <p>重要说明：</p> <p>1、依法在山东省缴纳税收和社会保障资金的供应商，参与聊城市各级政府采购活动，可不提供(4)(5)两项，改为在投标（响应）文件中提供《依法缴纳税收和社会保障资金承诺函》（以下简称《承诺函》，格式见附件）。在政府采购项目资格审查环节，采购人和采购代理机构登录“中国山东政府采购网”，在“开评标管理”栏目中，查询提供《承诺函》的供应商近六个月在山东省缴纳税收和社会保障资金的情况。对于反馈有税收及社保资金缴费信息的，视为“有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录”；对于反馈无相关信息的，以电子标书中从诚信库内获取的证明资料为准。供应商依法免税或不需要缴纳社会保障资金的，应提供相应材料证明依法免税或不需要缴纳社会保障资金。供应商可提前在“中国山东政府采购网”查询本单位缴纳税收和社会保障资金情况。</p> <p>2、资格审查采用资格后审，所有资格审查项按照电子标书制作要求将其上传至诚信库并在电子标书中获取即可。</p> <p>3、电子标书制作，资格审查的 3-5 项要求如投标供应商无法提供本单位相关证明的可提供本单位上级部门出具的相关证明。</p> <p>4、电子标书制作，资格审查的 1-5 项应直接从诚信库中获取；第 6-14 项，应按招标文件规定格式填写并按要求签字盖章后，直接上传至电子标书系统中。另：电子标书的制作，企业从其诚信库内的获取的该企业的所有扫描件均为原件彩色扫描件，否则不予认可。涉及打分的，不予计算，资格审查的，不予通过。</p> <p>5、投标企业未按照上述 1-4 项重要说明的要求提供材料、证件或制作电子标书的，作无效标处理。</p> <p>6、如投标企业为非法人，本招标文件要求的法定代表人即为其公司负责人。</p> <p>7、评标委员会依据各投标人电子标书中提供的资料确认其资格，不接受任何其他形式的补充说明。</p> <p>8、电子投标文件中无相应模块的，将有关材料统一上传至“投标需要说明的其他材料”。</p>
--	--

		9、各投标企业务必安排好专人对各自诚信库进行更新、维护，并对因诚信库获取信息不合法、不真实、不清晰、不完整、无效、错误等造成的一切后果负责。
7.	服务地点	采购人指定地点。
8.	服务周期	5年
9.	付款方式	/
10.	报价方式及说明	<p>1、报价方式：本项目利率按照人民银行基准利率要求执行（活期）。</p> <p>2、其他说明</p> <p>2.1 在服务期内如遇中国人民银行基准利率调整，新存款按调整后相应基准利率结算利息。</p> <p>2.2 本项目的报价利率为银行存储利率，不得以其他任何形式如基金、风险投资等或其他附加条件的利率代替。</p> <p>2.3 商品房预售资金存放期间，中标单位如在服务、信誉和资金安全性等出现问题时，招标人有权采取收回存款等调控措施。</p> <p>2.4 中标人须对提供数据真实性负责，如发现数据虚假，将取消本次中标资格。</p> <p>2.5 中标人须对参与投标过程中做出的承诺负责，在执行过程中如未履行承诺，招标人有权取消其中标资格。</p>
11.	开标一览表填写说明	由于电子系统开标一览表中“投标报价”“交货期”“质保期”“逾期违约金”为固定格式，无法进行修改。系统中“投标报价”填写央行基准利率，省去百分号，示例：如利率为2%，则填写2，不用填写百分号。“交货期”“质保期”统一填“满足招标文件要求”。
12.	投标有效期	90日历天(从投标文件递交截止之日算起)
13.	投标文件份数	电子投标文件：加密文件1份，为.lctf文件，在会员系统中上传；若中标，中标人还需提交五份胶装的系统内生成的PDF版纸质投标文件，并按要求加盖公章。
14.	递交投标文件地点	<p>1、将电子投标文件（加密版，后缀名格式为LCTF）传送到聊城市公共资源交易网会员系统投标文件上传栏目；</p> <p>2、开标当日投标人不必抵达开标现场，仅需登录聊城市公共资源交易中心不见面开标大厅参与开标会议；开标前登录网上不见面开标大厅，完成签到工作。</p>
15.	电子投标文件签章要求	投标文件封面、开标一览表及电子招标文件规定的其它应签章/签字处。未按要求进行签章/签字的投标文件，作无效处理。

16.	澄清答疑	<p>一、本次招标文件以聊城市公共资源交易平台系统内发售下载的为准，各投标人需及时查看系统内澄清答疑情况，澄清答疑后的文件为最终文件。</p> <p>二、投标人提交疑问时间：2023年05月30日17时前</p> <p>投标人对招标文件、踏勘现场有询问或者疑问，需采购人解答或者答疑时，应于提交疑问时间前，选择直接联系代理公司或者在平台系统内提问等形式提出疑问，其中系统发起的提问不得透漏投标人的名称和联系方式并同时通知代理机构；直接联系代理公司的，应以加盖投标人单位公章的书面文件提出，同时将电子版文件以电子邮件的形式发送至yunjinjituan@163.com并电话通知招标代理18264529616。</p> <p>我代理机构根据项目的实际情况或投标人提出的问题，决定是否对招标文件进行澄清说明或补充修改，澄清说明或者补充修改在聊城市公共资源交易网上下载招标文件系统中发布，发布之日即视为已通知所有获取招标文件的投标人，各投标人应随时关注下载招标文件项目信息并及时登录聊城市公共资源交易系统下载电子版各类澄清答疑，否则所造成的一切后果由投标人自负。补充文件作为招标文件的组成部分，对所有投标人具有最终约束力。另投标人务必把最新的澄清文件导入到投标文件制作工具中，否则无法生成最新投标文件。</p> <p>投标人未在规定时间内提出询问或者疑问，视为认同招标文件以及答疑文件内的所有要求，投标人未按照招标文件、解答或者答疑要求报价的，后果自负。</p>
17.	投标文件递交截止时间及开标时间	2023年06月13日09时00分（北京时间）
18.	开标地点	聊城市公共资源交易中心网上不见面开标大厅（网址： http://120.224.28.53:8093/BidOpening//bidopeninghallaction/hall/login ）。
19.	投标保证金	无
20.	采购代理服务费	<p>按定额 20000 元/家，向招标代理机构交纳代理服务费，由中标人承担。</p> <p>收款人：山东云锦项目管理集团有限公司</p> <p>账号：37050161655000000734</p> <p>户名：山东云锦项目管理集团有限公司</p> <p>开户银行：中国建设银行股份有限公司济南堤口路支行</p>
21.	评标办法	综合评分法（注：本项目采用电子评标，技术标采用暗标评审。）
22.	开标时间、地点开标形式及解密时间	<p>开标时间：同投标文件递交截止时间</p> <p>开标地点：聊城市公共资源交易中心不见面网上开标大厅。</p> <p>签到时间：投标人需在开标前登录不见面开标大厅，并完成签到工作，未</p>

		<p>在开标前完成签到的投标被拒绝且投标文件被退回。</p> <p>修改及撤回：投标人可在开标前任意时间制作并上传投标文件，若投标文件已上传且距离开标时间不足30分钟，投标文件将无法更改，也不可自行撤回。若投标文件已处于待解密状态，开标前放弃投标的，请联系代理公司工作人员撤回投标文件（可在不见面开标大厅互动交流板块提出）。</p> <p>解密时间：投标人需提前60分钟登录不见面开标大厅，因投标人自身原因导致在规定的解密时间（从投标人解密环节开始计时，每个投标人限30分钟）内解密失败的，其投标被拒绝且投标文件被退回。</p> <p>投标人对线上响应文件开启过程和开标记录有异议的，可在不见面开标大厅互动交流板块提出并询问，如未提出异议视为认同开标结果。</p> <p>其他要求：评标过程中产生的所有数值均保留2位小数，不四舍五入。无效投标人的投标报价不计入评标基准价的计算。</p>
23.	电子招投标注意事项	<p>1、本项目使用计算机辅助评标。</p> <p>2、为保证电子投标文件的法律效力和数据的准确性，使电子投标文件能够顺利导入计算机辅助评标系统，投标人须使用最新版投标文件制作工具编制电子投标文件（注意连接网络状态下升级提示信息）；</p> <p>投标人须在提交投标文件截止时间前将电子投标文件加密上传到聊城市公共资源招投标会员网上交易系统；开标前投标人需在不见面开标大厅完成签到工作，开标时投标人需对电子投标文件进行线上解密，因投标人开标前未在不见面大厅签到或因投标人自身原因导致其电子投标文件无法解密，其投标文件将被拒绝。具体步骤详见《聊城不见面开标大厅-操作手册（投标人）》。</p> <p>3、请各投标人按照电子招标文件中的“投标文件组成设置”，按节点分别导入相应电子投标文件内容，生成正式电子投标文件并上传。</p> <p>4、投标人递交的电子投标文件因投标人自身原因而导致无法导入电子评标系统，该投标文件视为无效投标文件。</p> <p>5、电子招投标文件具有法律效力，与其他形式的招投标文件在内容和格式上等同，若投标文件与招标文件要求不一致，其内容影响中标结果时，责任由投标人自行承担。</p>
24.	电子招投标的应急措施	<p>在不见面开标过程中，如出现下列原因，导致系统无法正常运行或无法正常评标时，应采取应急措施。</p> <p>（1）系统服务器发生故障，无法访问或无法使用系统；</p> <p>（2）系统的软件或数据库出现错误，不能进行正常操作；</p> <p>（3）系统发现有安全漏洞，有潜在的泄密危险；</p> <p>（4）病毒发作或受到外来病毒的攻击；</p>

		<p>(5) 电力系统发生故障导致交易系统无法运行的；</p> <p>(6) 出现其他非投标人（投标人）原因导致开标活动无法正常进行的不可抗拒的客观原因造成开评标系统无法正常使用；</p> <p>不能及时解决的，应由招标（采购）人、监管部门和交易中心及时进行协商。可以采取以下办法处理：</p> <p>(1) 项目暂停，系统或网络故障在两个小时内排除并通过可靠测试的，恢复系统运行并重新启动在系统中实施暂停的项目开标；</p> <p>(2) 系统或网络故障在两个小时内未能排除的，已在线解密的，继续进行开标或视情况另行通知不见面开标时间；未解密的，另行通知不见面开标时间。</p>
25.	技术暗标的编制说明	<p>本项目采用电子评标,其中本项目技术标采用暗标评审,投标人应严格按照（技术暗标）编制要求”编制技术部分。</p> <p>技术暗标的编制说明</p> <p>1、纸张要求：采用标准 A4 纸张。</p> <p>2、颜色要求：所有文字均为黑色，表格原则上为黑色。</p> <p>3、排版要求：</p> <p>(1) 宋体小四字体，不允许出现页眉和页脚，不允许设置页码，不准添加背景色；</p> <p>(2) 不得设置目录，正文中的序号及层级排列应当合理、连续。</p> <p>4、基本要求：不得出现投标人的名称和其他可识别投标人身份的字符、徽标、人员姓名以及其他特殊标记等。</p> <p>5、其他要求：不得出现异于常规的编排、编号、字号、加粗字段、下划线、正文中间空白页等特殊格式。</p>
26.	质疑投诉	<p>投标人（供应商）可以委托代理人进行质疑和投诉。其授权委托书应当载明代理人的姓名或者名称、代理事项、具体权限、期限和相关事项。</p> <p>投标人（供应商）为自然人的，应当由本人签字；投标人（供应商）为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人签字或者盖章，并加盖公章。</p> <p>代理人提出质疑和投诉，应当提交投标人（供应商）签署的授权委托书。</p> <p>以联合体形式参加政府采购活动的，其投诉应当由组成联合体的所有投标人（供应商）共同提出。</p> <p>投标人（供应商）认为招标文件、采购过程、中标或者成交结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起 7 个工作日内</p>

		<p>内，以书面形式向招标人、采购代理机构提出质疑。</p> <p>投标人（供应商）应当在法定质疑期内一次性提出针对同一采购程序环节的质疑。</p> <p>质疑投标人（供应商）对招标人、采购代理机构的答复不满意，或者招标人、采购代理机构未在规定时间内作出答复的，可以在答复期满后15个工作日内向规定的财政部门提起投诉。</p> <p>质疑的提出和答复、投诉的提起和处理应严格按照中华人民共和国财政部令【第94号】《政府采购质疑和投诉办法》</p> <p>质疑函收件人：</p> <p>联系人：山东云锦项目管理集团有限公司</p> <p>地址：聊城经济技术开发区星光国际金融中心</p> <p>联系方式：田晓娜 18264529616</p> <p>邮箱：yunjinjituan@163.com</p> <p>本项目投诉单位名称：高唐县住房和城乡建设局</p> <p>地 址：山东省聊城市高唐县</p> <p>联系方式：刘科长/17865883313</p>
--	--	---

一、适用范围

本招标文件仅适用于本次招标公告中所叙述的项目。投标人应当按照本招标文件的要求进行投标。

二、总则

（一）定义

- 1、“采购人”系指高唐县住房和城乡建设局。
- 2、“采购代理机构”系指山东云锦项目管理集团有限公司。
- 3、“投标人”系指向采购代理机构索取招标文件并提交投标文件的法人、其他组织或者自然人。如非法人，本采购文件要求的法定代表人即为其公司负责人或自然人本人。
- 4、“合格的投标人”系指经评标委员会初步评审，投标人的各项指标均符合招标文件要求，进入综合评审阶段的投标人。
- 5、“中标候选人”系指由评标委员会对入围投标人综合评审后，评选出的对招标文件做出实质性响应、综合竞争实力强、报价合理且有能力为采购人提供服务，遵守投标文件和询标时的承诺，赢得或潜在赢得采购合同的投标人。
- 6、“服务”系指招标文件第三部分所述投标人应该履行的承诺和义务。

7、参照适用的法律法规等

《中华人民共和国政府采购法》；

《中华人民共和国政府采购法实施条例》；

《政府采购货物和服务招标投标管理办法》（财政部令第 87 号）；

其他有关政府采购的法律、行政法规及省市规范性文件规定。

（二）投标保证金：无。

（三）投标费用

无论评标方法和结果如何，投标人均应自行承担所有与本次投标活动有关的相关费用。

三、招标文件说明

（一）招标文件的组成

- 1、招标公告；
- 2、投标人须知；
- 3、项目说明；
- 4、开标、评标、定标；
- 5、合同格式；
- 6、投标文件格式；
- 7、政府采购政策。

（二）招标文件的修改

招标文件发出后，采购代理机构和采购人可对招标文件进行必要的澄清或修改。这种修改可能是采购人主动做出的，也可能是为了解答投标人要求澄清的问题而做出的。采购人、采购代理机构对招标文件必须修改的内容，须在招标文件要求提交投标文件截止时间前，按照本须知前附表规定形式通知已下载招标文件的所有投标人。补充文件作为招标文件的组成部分，对所有投标人具有约束力；

采购代理机构和采购人对招标文件的修改内容可能影响投标文件编制的，应在投标截止时间至少 15 日历天前，以书面方式发送给所有获得招标文件的投标人；不足 15 日历天的，采购代理机构和采购人应当顺延提交投标文件的截止时间。招标文件的修改内容作为招标文件的组成部分，对其起约束作用。

（三）招标文件的澄清

投标人对招标文件提出的澄清要求，应当按照本须知前附表规定形式向代理机

构提出。代理机构根据项目的实际情况或投标人提出的问题，决定是否对招标文件进行澄清说明或补充修改，澄清说明或者补充修改在聊城市公共资源交易网上文件获取系统中发布，发布之日即视为已通知所有获取招标文件的投标人，各投标人应随时关注项目信息并及时登录聊城市公共资源交易系统下载电子版各类澄清答疑，否则所造成的一切后果由投标人自负。补充文件作为招标文件的组成部分，对所有投标人具有最终约束力。另投标人务必把最新的澄清文件导入到投标文件制作工具中，否则无法生成最新投标文件。

投标人未在规定时间内提出询问或者疑问，视为认同招标文件以及答疑文件内的所有要求，投标人未按照招标文件、解答或者答疑要求报价的，后果自负。

三、投标文件的编制

投标人应认真阅读招标文件中所有内容，并按照招标文件的要求提供投标文件，保证所提供的全部资料的真实性、准确性，以使其投标对招标文件做出实质性响应。否则，其投标将被作无效投标。

（一）投标文件的组成（以电子标系统中为准）

1、投标文件格式

（1）封面

2、开标一览表及投标函

（1）开标一览表

（2）投标函

3、资信标

（1）法定代表人身份证明

（2）法人授权委托书

（3）联合体协议（本项目不适用，直接写无）

（4）资格审查资料

（5）企业获奖

（6）企业各类证书

（7）近年完成类似业绩

（8）拟投入本项目从业人员

（9）商务和技术偏差表

4、商务标

- (1) 分项报价表
- (2) 节能环保产品证明（本项目不适用，直接写无）
- (3) 强制节能清单（本项目不适用，直接写无）
- (4) 小微企业证明（本项目不适用，直接写无）

5、技术标

根据所报内容及评分标准自行编制。

6、投标所需其他材料

（二）投标文件的语言要求及计量单位

1、投标人提交的投标文件及投标人就有关投标的所有来往函电均应使用标准简体中文。投标人可以提交用其他语言印制的资料，但必须译成中文，在有差异和矛盾时以中文材料为准；

2、除招标文件的技术规格中另有规定外，投标文件中所使用的计量单位须使用中华人民共和国法定计量单位。

（三）投标文件的格式要求

1、电子投标文件签章要求：

投标文件封面、开标一览表及电子招标文件规定的其它应签章/签字处。未按要求进行签章/签字的投标文件，作无效处理。

2、投标文件的份数：

电子投标文件：加密文件 1 份，为.lctf 文件，在会员系统中上传；

若中标，中标人还需提交五份胶装的系统内生成的 PDF 版纸质投标文件，并按要求加盖公章。

3、电子投标文件的制作：

（1）投标文件制作时，不同内容按标签提示制作导入，按照招标文件中明确的投标文件目录和技术标格式进行编制，保证目录清晰、内容完整。

（2）投标人递交的电子投标文件因投标人自身原因而导致无法导入电子辅助评标系统，该投标文件视为无效投标文件。

（3）电子招投标文件具有法律效力，与其他形式的招投标文件在内容和格式上等同，若投标文件与招标文件要求不一致，其内容影响中标结果时，责任由投标人自行承担。

（4）为了保证电子标书的合法性、安全性和完整性，电子标书转换完成后，

应在规定部位加盖投标人单位电子签章和法定代表人 CA 印章。

4、投标文件因字迹不清晰或表达不清楚所引起的后果由投标人负责；

5、电子邮件、电话、传真形式的投标文件概不接受。

（四）投标报价要求

1、本次投标报价为一次性承诺制报价且只有一种方案。投标人所报存款利率不符合央行规定及国家、地方相关规定和行业规定的，视为无效投标。

2、投标人对投标报价若有说明应在开标一览表备注处注明。本项目不接受可选择的投标方案和价格。任何有选择的或可调整的投标方案和价格将被视为非响应性投标而被拒绝。

3、投标人必须充分了解项目要求，任何忽视或误解情况而导致的索赔或延长申请将不被批准。投标人应充分考虑本项目合同实施期间可能发生的一切费用，并承担由此而带来的风险。凡投标人在报价中未列明但又为本次招标项目所必备的项目或遗漏项目，招标人将一律视为已包括在其报价中。

4、“开标一览表”不允许涂抹、修改，表中相应内容的报价必须计算正确，如果大写金额与小写金额不一致，以大写为准。

5、投标人免费提供的项目，应先写明该项目的实际价格，并注明免费，此项不计入总价或合计价。

五、投标文件的递交：

1、将电子投标文件在投标文件递交截止时间前上传到聊城市公共资源招投标会员网上交易系统；

2、开标前登录网上不见面开标大厅，完成签到工作；

3、投标人开标前未在不见面开标大厅完成签到工作、逾期解密的投标文件，采购人将不予受理。

（二）投标截止日期

1、投标文件递交截止时间：详见投标须知表；如因招标文件的修改，提前或推迟截止时间的，则按采购代理机构通知的时间递交。

（三）投标文件有下列情形之一的，采购人/采购代理机构不予受理（已接收的视为无效投标）：

1、逾期递交的或者未递交成功的投标文件，采购代理机构不予受理；

2、未按招标文件要求加密或密封的。

（四）投标文件的修改和撤回

1、投标人可在开标前任意时间制作并上传投标文件，若投标文件已上传且距离开标时间不足 30 分钟，投标文件将无法更改，也不可自行撤回。若投标文件已处于待解密状态，开标前放弃投标的，请联系代理公司工作人员撤回投标文件（可在不见面开标大厅互动交流板块提出）。

2、开标后不允许对投标文件做实质性修改或补充；

3、开标后投标人在投标有效期内不得撤销投标。

六、无效投标

1、投标人有下列情况之一，作无效投标处理：

（1）投标人未按招标文件要求提供资格证明文件或提供的有关资格资质文件不合格；

（2）投标人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招标项目报有两个或多个报价，且未声明哪一个有效，按招标文件规定提交备选投标方案的除外；

（3）投标人不参加开标仪式及询标事宜；

（4）投标人对招标文件的要求未做出实质性响应；

（5）在《信用中国》、《中国政府采购网》查询目前被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单等严重失信行为的；

（6）投标文件制作机器码、投标文件创建标识码一致、造价软件加密锁号一致，将视同串通投标作无效标处理，并将有关问题上报至行政监管部门处理。

（7）电子清标中，技术标雷同性分析，存在高度雷同的技术标评分项且企业无法合理解释，或高度雷同项达到一定数量的，由评审委员会作无效标处理。（具体数量由评审委员会协商确定）

（8）投标人未按时在不见面大厅进行签到的；

（9）法律、法规规定的其他情况。

2、投标人有下列情况之一的，其投标不但被作为无效投标，而且将根据情况性质按照《中华人民共和国政府采购法》及有关法律法规追究其法律责任。投标人给采购代理机构造成损失的，采购代理机构有索赔的权利。

- (1) 投标人提供的有关资格、资质证明文件不真实，提供虚假投标材料；
- (2) 投标人在投标有效期内撤回投标；
- (3) 在整个投标过程中，投标人有企图影响招标结果的任何活动；
- (4) 投标人串通投标；
- (5) 投标人向采购人、监管机构、采购代理机构提供不正当利益；
- (6) 中标人不按要求提交招标代理费等；
- (7) 中标人不按规定签订合同；
- (8) 法律、法规规定的其他情况。

七、在招标采购中，出现下列情形之一的，应予以废标：

- (1) 符合专业条件的投标人或者对招标文件作实质响应的投标人不足三家的；
- (2) 出现影响采购公正的违法、违规行为的；
- (3) 投标人的报价均超过了采购预算，采购人不能支付的；
- (4) 因重大变故，采购任务取消的。

废标后，采购人应将废标理由通知所有投标人。

八、解释权

1. 本次招标的最终解释权为采购代理机构，当对一个问题有多种解释时以采购代理机构的书面解释为准。

2. 招标文件未做明示，而又有相关法律、法规规定的，采购代理机构对此所作解释以相关的法律、法规的规定为依据。

九、询问、质疑投诉

1. 投标人对采购活动事项有疑问的，可以向采购人或采购代理机构提出询问，采购人或采购代理机构将依法作出答复，但答复的内容不涉及商业秘密。

2. 投标人认为采购文件、采购过程、中标或者成交结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起7个工作日内，以书面形式向采购人、采购代理机构提出质疑，超出期限不予受理。

投标人应知其权益受到损害之日，是指：

(1) 对可以质疑的采购文件提出质疑的，为收到采购文件之日或者采购文件公告期限届满之日；

(2) 对采购过程提出质疑的，为各采购程序环节结束之日；

(3) 对中标或者成交结果提出质疑的，为中标或者成交结果公告期限届满之日。

3. 提出质疑的投标人应当是参与所质疑项目采购活动的投标人。

4. 投标人提出质疑应当提交质疑函和必要的证明材料。质疑函应当包括下列内容：

(一) 投标人的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话；

(二) 质疑项目的名称、编号；

(三) 具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；

(四) 事实依据；

(五) 必要的法律依据；

(六) 提出质疑的日期。

投标人为自然人的，应当由本人签字；投标人为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。

5. 投标人可以委托代理人进行质疑和投诉。其授权委托书应当载明代理人的姓名或者名称、代理事项、具体权限、期限和相关事项。投标人为自然人的，应当由本人签字；投标人为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人签字或者盖章，并加盖公章。

代理人提出质疑和投诉，应当提交投标人签署的授权委托书。

6. 投标人在法定质疑期内必须一次性提出针对同一采购程序环节的所有质疑，重复质疑或多次质疑采购人或者采购代理机构不予受理。

7. 投标人不得虚假质疑和恶意质疑，并对质疑内容的真实性承担责任。投标人或者其他利害关系人通过捏造事实、伪造证明材料等方式提出异议或投诉，阻碍采购活动正常进行的，属于严重不良行为，采购人或采购代理机构将提请财政部门列入不良行为记录名单，并依法予以处罚。

8. 采购人或采购代理机构在收到投标人的书面质疑后将及时组织调查核实，在7个工作日内作出答复，并以书面形式通知质疑投标人和其他有关投标人，答复的内容不涉及商业秘密。采购人或采购代理机构遵循“谁过错谁负担”的原则，有过

错的一方承担调查论证费用，双方都有责任的，由双方合理分担。

9. 质疑投标人对采购人或采购代理机构的答复不满意，或采购人或采购代理机构未在规定的时间内作出答复的，可以在答复期满后 15 个工作日内向同级财政部门投诉。

10. 质疑的提出和答复、投诉的提起和处理应严格按照中华人民共和国财政部令【第 94 号】《政府采购质疑和投诉办法》的规定。

11. 本项目质疑投诉单位：高唐县住房和城乡建设局/山东云锦项目管理集团有限公司

地址：山东省聊城市高唐县/聊城经济技术开发区星光国际金融中心

联系人：刘科长/田晓娜

联系方式：17865883313/18264529616

第三部分 项目说明

一、项目名称：高唐县商品房预售资金监管合作银行选取项目

二、服务要求：

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）和省市相关要求，准备采取公开招标方式确定商品房预售资金监管合作银行名录，未进入合作银行名录的，不再新签商品房预售资金监管协议。

本项目确定招选银行数量为11家，服务周期为5年，综合商业银行资信状况、监管能力、服务水平等因素，招标确定合作银行，并进行公示。近两年违反预售资金监管相关规定的商业银行，未整改到位的，不能作为监管银行。

商品房预售资金监管信息系统，和网签备案系统并机运行，和商业银行数据共享，确保在办理商品房预售合同网签备案时，预售资金同步存入监管账户，实行资金全过程监管。

下一步联合人行、银监部门对开展预售资金监管的商业银行和在售房地产项目每年至少进行一次联合抽查，将存在违规行为和不具备资金监管安全规范运行能力的商业银行及时清出名录。

（一）监管流程

1、按预售许可设立监管账户

房地产开发企业按照一次预售许可申请对应一个账户的原则开设预售资金监管账户（以下简称监管账户）。高唐县住房和城乡建设局，房地产开发企业和商业银行将签订预售资金三方监管协议，明确预售资金收存和使用方式、监管额度、违约责任等内容，协议主要内容要在预售方案中予以明确，并通过附件方式在《商品房买卖合同》中予以体现。监管账户将在《商品房预售许可证》《商品房买卖合同》上载明，并在商品房销售现场显著位置，以及政府部门门户网站进行公示。

2、合理确定监管额度

监管额度是监管账户中确保项目竣工交付所需的资金额度，由高唐县住房和城乡建设局根据商品房项目建设工程造价、施工合同金额以及项目交付使用条件等因素确定。购房人缴交的定金、首付款（含一次性全款）、商业银行发放的按揭贷款和其他形式的购房款等商品房预售资金，应当全部直接存入监管账户。监管账户内的资金达到监管额度后，超出监管额度的资金可由房地产开发企业按照工程拨付

节点提取使用。

3、保障资金专款专用

监管账户中监管额度内的资金不同于房地产开发企业自有资金，应当专款专用，必须用于有关的工程建设，包括项目建设必需的建筑材料、设备和施工进度款等相关支出。监管额度内的资金，在商品房项目完成房屋所有权首次登记终止资金监管前，商业银行不得擅自扣划；设立子公司的房地产开发企业，集团公司不得抽调。

4、按工程进度及时拨付资金

监管额度内的资金应按照工程建设进度予以拨付。首次拨付节点不得早于第一拨付节点，最后拨付节点为房屋所有权首次登记。按照预售资金三方监管协议，房地产开发企业提出资金使用申请，经高唐县住房和城乡建设局核实同意，商业银行应及时拨付。商业银行违反预售资金三方监管协议，未经高唐县住房和城乡建设局核实同意，擅自拨付监管额度内资金的，应当负责追回资金，无法追回的依法承担相应赔偿责任。

5、商业银行依约履行账户管理责任

商业银行要严格按照预售资金三方监管协议做好监管账户监控，定期与高唐县住房和城乡建设局进行对账，发现房地产开发企业存在违规挪用监管额度内资金问题的，应当停止拨付，并立即告知高唐县住房和城乡建设局。高唐县住房和城乡建设局要及时作出处理。

6、实行资金全过程监管

高唐县住房和城乡建设局将健全预售资金监管系统，办理房屋交易合同网签备案时，商品房预售资金应当按要求同步存入监管账户。商品房项目完成房屋所有权首次登记后，按照预售资金三方监管协议，房地产开发企业申请解除商品房预售资金监管的，经高唐县住房和城乡建设局核实同意可解除预售资金监管。

7、提高资金管理服务水平

各监管银行业务系统应当与资金监管系统联网，实现监管账户资金、银行按揭贷款等信息即时互通共享，确保业务办理便捷安全。

8、完善工作机制

高唐县住房和城乡建设局将切实履行商品房预售资金监管职责，制定商品房预售资金监管实施细则和三方监管协议文本，督促检查商品房预售资金监管实施情

况。人民银行分支机构负责指导商业银行做好监管账户管理工作。银保监部门负责对商业银行预售资金监管的操作风险和合规性进行监督检查。高唐县住房和城乡建设局以及人民银行分支机构、银保监部门发现违法违规行为的，将会及时进行处理。人民法院保全、执行商品房预售资金的，按照《最高人民法院住房和城乡建设部中国人民银行关于规范人民法院保全执行措施确保商品房预售资金用于项目建设的通知》（法〔2022〕12号）执行。

（二）预售资金监管要求

1、加强预售资金收存

商品房预售资金（包含购房人缴交的定金、首付款、商业银行发放的按揭贷款和其他形式的购房款等）要全部直接存入项目对应的预售资金监管账户。房地产开发企业和承销机构不得使用非监管账户收存预售资金，取得商品房预售许可前，不得出售或以认购、认筹、预定、排号、售卡、入会等方式向购房人收取或者变相收取定金、预订款、诚意金、会员费等费用。购房人交存的房价款和贷款银行发放的按揭贷款存入监管账户后，监管银行将会同房地产开发企业和贷款银行，及时将入账资金明确到具体房屋，并将相关信息传至高唐县住房和城乡建设局。

2、合理确定预售资金监管额度

高唐县住房和城乡建设局将结合本地实际，合理确定预售资金监管额度，额度不得低于预售项目楼栋完成建筑安装和区内配套等工程建设达到交付使用条件所需资金。监管额度以内的预售资金，应优先向农民工工资专用账户及时足额拨付农民工工资，剩余资金原则上应当直接拨付至项目对应的施工单位、材料设备供应单位及水、电、气、热等配套设施建设单位和预售人共同指定的银行账户。按照预售资金三方监管协议，在商品房项目完成房屋所有权首次登记前，商业银行不得擅自扣划监管额度以内的资金，集团公司或母公司不得抽调。监管账户总额达到既定监管额度后，超出监管额度的资金可由房地产开发企业提取，并优先用于预售项目工程建设。

3、严格审查预售资金使用申请

按照预售资金三方监管协议，高唐县住房和城乡建设局将对预售资金使用申请进行必要的现场查勘，对收款单位、用途、金额等内容与企业申报内容是否一致进行审核，符合使用条件的，出具《商品房预售监管资金拨付通知单》；不符合条件的，一次性明确告知。监管银行收到《商品房预售监管资金拨付通知单》后，按《通

知单》内容，拨付预售资金。按照预售资金三方监管协议，未经高唐县住房和城乡建设局书面同意，监管银行不得拨付监管额度以内的资金，擅自拨付监管额度内资金的，监管银行应当负责追回资金，无法追回的依法承担相应赔偿责任。

4、按工程进度有序拨付监管资金

高唐县住房和城乡建设局将严格按照拨付节点要求拨付预售监管资金。预售监管资金的终止节点调整为完成房屋所有权首次登记。解除监管前，高唐县住房和城乡建设局应当将即将解除监管的信息告知施工总承包企业。对于高层、超高层、大体量建筑或全装修项目，可以适当增加控制节点，但监管资金留存比例不得突破既有规定的下限。向农民工工资专用账户及时足额拨付农民工工资不受控制节点限制。

5、严厉打击逃避资金监管行为

高唐县住房和城乡建设局要结合整治规范房地产市场秩序三年行动，会同有关部门及时对在售楼项目开展检查，严防发生不及时进行网签备案和逃避预售资金监管等违规行为。存在违规收存预售资金、未按照规定办理网签备案、使用虚假证明材料套取预售资金等行为的，应当责令限期整改，整改期间，暂停该项目后续工程预售许可发放，暂停其预售监管资金拨付和网签备案工作。逾期未改或整改不到位的，暂停该企业所有项目预售许可发放，暂停其所有项目预售监管资金拨付和网签备案工作并记入企业信用档案，在“双随机、一公开”检查中，对相关企业提供抽查比例。发现企业已存在违规抽逃预售资金的，应当立即要求限期归还，记入企业信用档案。高唐县住房和城乡建设局将加强与金融监管部门的工作协同，定期共享商品房预售资金监管合作银行相关信息，共同对企业、监管银行和按揭贷款银行的商品房预售资金收支管理工作不定期进行抽查，并对抽查结果予以通报。要对商品房预售资金监管合作银行名录实行动态管理，将存在违规行为及不具备资金监管安全规范运行能力的商业银行及时清出名录。

(三) 账户管理和账务处理

1. 专户银行应提出商品房预售资金专用账户开设、变更、资金结算与对账业务等方案，银行中标后能够开设活期银行结算账户；

2. 专户银行应提出科学、可行的账务处理实施方案和措施，并按商品房预售资金管理机构要求提供各类统计报表；

3. 专户银行应建立完善的商品房预售资金收支业务操作流程和操作规范；

4. 专户银行应提出商品房预售资金安全管理方案及保证资金汇划系统和内部

网络的安全，并承担自身网络安全问题相关责任；

5. 专户银行应具有较强的风险控制能力和应急预案；

6. 专户银行应积极配合招标人的正常工作，服从招标人的合理安排的工作要求。

(四) 商品房预售资金的归集

专户银行应提出设置商品房预售资金专用窗口，方便交存商品房预售资金的归集方案。

(五) 商品房预售资金的使用支付

1. 专户银行应制订商品房预售资金拨付方案和 workflows，根据商品房预售资金管理机构的要求，办理商品房预售资金拨付手续，保证商品房预售资金拨付及时、安全、准确；

2. 在商品房预售资金支付时，应与高唐县住房和城乡建设局核实；

3. 专户银行应配合商品房预售资金管理机构做好资金支取后的记账、对账以及其他相关工作。

(六) 信息反馈及查询业务

专户银行应制定商品房预售资金对账查询方案，按照商品房预售资金管理机构要求，做好对账查询工作，发现问题及时向商品房预售资金管理机构反馈并于当日解决。

(七) 信息系统技术服务

专户管理银行应提出商品房预售资金管理系统专户银行端的建设方案，以配合商品房预售资金管理机构实现商品房预售资金归集、使用等工作信息化管理，并根据商品房预售资金管理机构提出的业务变更需求或系统升级需要，对银行端系统做相应的变更和优化升级工作；专户管理银行应制定系统安全以及故障应急处理措施，建立预防商品房预售资金管理系统无法正常运转的应急机制，保证商品房预售资金业务的正常开展；商品房预售资金管理系统因自然灾害、社会异常事件等不可抗力因素遭到损坏需重建时，系统重建费用由专户管理银行承担；专户管理银行应配备专业人员保证商品房预售资金管理系统的正常运行，并对本行商品房预售资金管理系统操作人员定期进行业务培训。

(八) 必须具备的人员条件

1. 具备良好的职业道德，较高的工作能力和规范的服务行为，切实履行《中华人民共和国商业银行法》等相关制度所规定的各项义务，服务工作必须做到高质量、

高标准：

2. 具有熟练的计算机软件开发和网络维护能力；

3. 明确专职部门及人员，承办此项工作。

4. 由专人负责进账单、入账通知书、结息单等业务回单。于业务发生后 3 日内送甲方及预算单位、每月的对账单于次月 3 日内送甲方及预算单位。

三、其他要求

1. 中选合作银行不得擅自挪用、截留和挤占商品房预售资金。

2. 采购人有紧急事情通知中选合作银行，中选合作银行须及时响应，并提出合适的解决方案，派出相关技术人员跟进。

3. 本次招标涉及到中标人应承担的本项目的商品房预售资金管理信息建设维护、宣传培训、咨询服务，商品房预售资金管理系统的建设、运行、维护、升级等费用，投标人在投标时应充分考虑这一因素及由此带来的风险。

4. 服务要求没有约定的内容，由招标人与中标人协商确定。

5. 办公用品：中选合作银行应当根据本项目需求配备相应的办公用品，送至招标人指定地点。

第四部分 开标、评标、定标

一、开标

1、开标时间及地点

时间：2023年06月13日09时00分（北京时间）。

地点：聊城市公共资源交易中心网上不见面开标大厅（网址：

<http://ggzyjy.liaocheng.gov.cn:8093/BidOpening/bidopeninghallaction/hall/login>）。

2、开标时间、地点开标形式及解密时间

开标时间：同投标截止时间

开标地点：聊城市公共资源交易中心不见面网上开标大厅。

签到时间：投标人需在开标前登录不见面开标大厅，并完成签到工作，未在开标前完成签到的投标被拒绝且投标文件被退回。

解密时间：投标人需提前60分钟登录不见面开标大厅，因投标人自身原因导致在规定的解密时间（从投标人解密环节开始计时，每个投标人限30分钟）内解密失败的，其投标被拒绝且投标文件被退回。

投标人对线上响应文件开启过程和开标记录有异议的，可在不见面开标大厅互动交流板块提出并询问，如未提出异议视为认同开标结果。

其他要求：评标过程中产生的所有数值均保留2位小数，不四舍五入。无效标投标人的投标报价不计入评标基准价的计算。

3、电子招投标的应急措施

在不见面开标过程中，如出现下列原因，导致系统无法正常运行或无法正常评标时，应采取应急措施。

(1) 系统服务器发生故障，无法访问或无法使用系统；

(2) 系统的软件或数据库出现错误，不能进行正常操作；

(3) 系统发现有安全漏洞，有潜在的泄密危险；

(4) 病毒发作或受到外来病毒的攻击；

(5) 电力系统发生故障导致交易系统无法运行的；

(6) 出现其他非投标人（投标人）原因导致开标活动无法正常进行的不可抗拒的客观原因造成开评标系统无法正常使用；

不能及时解决的，应由招标（采购）人、监管部门和交易中心及时进行协商。

可以采取以下办法处理：

(1) 项目暂停，系统或网络故障在两个小时内排除并通过可靠测试的，恢复系统运行并重新启动在系统中实施暂停的项目开标；

(2) 系统或网络故障在两个小时内未能排除的，已在线解密的，继续进行开标或视情况另行通知不见面开标时间；未解密的，另行通知不见面开标时间。

二、评标委员会

采购人将依法根据本次招标的特点抽选专家并组建评标委员会。评标委员会由五人或五人以上单数组成，其中经济、技术等方面的专家不少于三分之二。评标委员会负责对投标文件进行审查、质疑、评审，确定合格的投标人、中标候选人。

参加过采购项目前期咨询论证的评审专家，不得再参加该采购项目的评审活动。各级财政部门政府采购监督管理在职工作人员、采购代理机构在职工作人员不得以评审专家身份参与政府采购项目评审活动。

评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

(1) 参加采购活动前 3 年内与投标人存在劳动关系，或担任过投标人的董事、监事，或为投标人的控股股东或实际控制人。

(2) 与投标人的法定代表人或负责人有夫妻关系、直系血亲、三代以内旁系血亲、近姻亲关系或有其他经济利益关系。

(3) 与投标人有其他影响或可能影响政府采购活动公平、公正进行的关系。

投标人认为采购人员及相关人员与其他投标人有利害关系的，可以向采购人或者采购代理机构书面提出回避申请，并说明理由。采购人或者采购代理机构应当及时询问被申请回避人员，有利害关系的被申请回避人员应当回避。

三、监督委员会

监督委员会为高唐县住房和城乡建设局。

四、评标方法

本次评标采用综合评分法，评标委员会成员综合评定各投标人提交的投标文件，由评标委员会综合各评委意见，并按最终得分由高到低推荐中标（候选）人。

1、评标原则

“公平、公正、择优、效益”为本次评标的基本原则，评标委员会将按照这一原则的要求，公正、平等地对待各投标人。同时，在评标时恪守以下原则：

(1) 客观性原则：评标委员会将按照招标文件的要求，对投标人的投标文件

进行认真评审；对投标文件的评审仅依靠投标文件本身，而不依靠投标文件以外的任何因素。

(2) 统一性原则：评标委员会将按照统一的评标原则和评标方法，用同一标准进行评标。

(3) 独立性原则：评标工作在评标委员会内部独立进行，不受外界任何因素的干扰和影响。

(4) 保密性原则：评委及熟知情况的有关工作人员将保守投标人的商业秘密。

(5) 综合性原则：评标委员会将综合比较、审查投标人的各项指标，而不以单项指标的优劣评定出中标候选人。

2、初步评审

2.1 初步评审，确定合格投标人

采购人及采购代理机构根据招标文件规定，首先对投标人进行资格审查，详细审阅各投标人提交的资格证明文件，资格审查不合格的投标人不再进入下一阶段评审。

评标委员会对资格审查合格的投标人进行投标文件技术和商务初步评审，逐项列出投标文件的投标偏差。评标委员会允许投标人修改投标文件中不构成重大偏离的、微小的、非正规、不一致或不规则的地方，但是修改和补充的内容不能改变投标文件的实质性内容。投标人修改和补充的内容以书面材料为准，投标人不能通过修正或撤销投标文件中的不符之处而使投标成为实质性响应的投标。

投标文件有下列情况之一的，为未能对招标文件做出实质性响应，按无效投标处理：

- (1) 提供的投标文件不完整；**
- (2) 投标文件未按招标文件要求签署、盖章；**
- (3) 未按规定报价；**
- (4) 投标文件载明服务成果要求等不符合招标文件的要求；**
- (5) 服务期、质保期、付款方式、投标有效期有不满足招标文件要求的；**
- (6) 投标人的报价超过预算金额或最高限价的；**
- (7) 低于成本价且无法提供相关证明材料；**
- (8) 投标文件附有采购人不能接受的条件；**
- (9) 不符合招标文件中规定的其他实质性要求；**

(10) 法律、法规规定的其他情况。

2.2 投标报价初步评审

对低于成本价的报价予以淘汰。投标人的报价明显不合理、明显低于其他投标人投标报价或明显高于市场平均价，有可能影响产品质量和不能诚信履约的，应当在评标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；投标人不能说明或者不能提供相关证明材料的，由评标委员会认定该投标人以低于成本或高于市场平均价报价竞标，投标无效。

评标委员会将对确定为实质上响应招标文件要求的投标文件进行校核，看其是否有计算或表达上的错误，修正错误的原则如下：

(1) 投标文件中开标一览表（报价表）内容与投标文件中相应内容不一致的，以开标一览表（报价表）为准；

(2) 大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

(3) 单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以开标一览表的总价为准，并修改单价；

(4) 总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准。

同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。修正后的报价按照《政府采购货物和服务招标投标管理办法》（财政部令第 87 号）第五十一条第二款的规定（投标人的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，并加盖公章，或者由法定代表人或其授权的代表签字。投标人的澄清、说明或者补正不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。）经投标人确认后产生约束力，投标人不确认的，其投标无效。

2.3 禁止投标人相互串通投标、弄虚作假：

2.3.1 经评标委员会评议认定有下列情形之一的，属于投标人相互串通投标：

(1) 投标人之间协商投标报价等投标文件的实质性内容；

(2) 投标人之间约定中标人；

(3) 投标人之间约定部分投标人放弃投标或者中标；

(4) 属于同一集团、协会、商会等组织成员的投标人按照该组织要求协同投标；

(5) 投标人之间为谋取中标或者排斥特定投标人而采取的其他联合行动。

2.3.2 经评标委员会评议认定有下列情形之一的，视为投标人相互串通投标：

- (1) 不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制；
- (2) 不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；
- (3) 不同投标人的投标文件载明的项目管理成员为同一人；
- (4) 不同投标人的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；
- (5) 不同投标人的投标文件相互混装；
- (6) 不同投标人的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出。

2.3.3 使用通过受让或者租借等方式获取的资格、资质证书投标的，属于以他人名义投标。投标人有下列情形之一的，属于以其他方式弄虚作假的行为：

- (1) 使用伪造、变造的许可证件；
- (2) 提供虚假的财务状况或者业绩；
- (3) 提供虚假的项目负责人或者主要技术人员简历、劳动关系证明；
- (4) 提供虚假的信用状况；
- (5) 其他弄虚作假的行为。

评标委员会通过上述评审，确定合格投标人。

3、询标

投标人代表在必要时必须接受评标委员会的询标。评标委员会有权向投标人质疑，请投标人澄清其投标文件中不明确的内容，投标人有义务进行答疑和澄清，但澄清或说明的内容不得超出投标文件的范围或改变投标文件的实质性内容。投标人对澄清内容的答复以书面材料为准，澄清的内容将构成投标文件的组成部分。

4、详细评审：

4.1 本次评标采用综合评分法。

4.1.1 评标标准(技术部分暗标)

评分项目及分值		内容
商务部分 (30分)	报价部分 (30分)	承诺同意“存款利率为中国人民银行基准利率（活期），在服务期内如遇中国人民银行基准利率调整，新存款按调整后相应基准利率结算利息。”得30分，不同意得0分。 无承诺的按照无效报价处理。
技术部分 (暗标) (66分)	服务方案及保 证措施 (12分)	1、针对本项目制定详尽的服务方案，内容完整、针对性强，符合项目特点，充分考虑项目实际情况的，由评委在 1-4 分之间打分；
		2、依据投标单位服务流程的合理程度、业务流程完备程度等各方面，由评委在 1-4 分之间打分。
		3、依据投标单位资源支持系统完善程度、保密措施等健全度，先进性，由评委在 1-4 分之间打分。

储户风险保障方案 (4分)	针对本项目制定详尽的储户风险保障方案，承诺确保账户资金安全，否则承担一切法律后果的，并提供相应的储户风险保障方案，由评委在 1-4 分之间打分。
售后服务 (8分)	1、内部管理规范，内控制度健全，具有严格的操作规程、保密措施，执业质量控制制度及职业道德规范制度，由评委在 1-4 分之间打分；
	2、内部管理规范，内控制度健全，具有严格的操作规程、保密措施，风险控制制度及技术经济档案管理制度，由评委在 1-4 分之间打分。
信息系统技术服务方案 (16分)	1、业务信息系统升级、改造阶段的工作重点及配合方案、服务质量承诺，由评委在 1-4 分之间打分；
	2、业务信息系统联调、测试的配合方及服务质量承诺，由评委在 1-4 分之间打分；
	3、业务信息系统日常维护方案及服务质量承诺，由评委在 1-4 分之间打分；
	4、信息系统符合商品房预售资金业务的软硬件要求，根据资金归集业务发展，升级软硬件设备以与之适应，由评委在 1-4 分之间打分。
资金结算 (4分)	依据投标人服务实施方案的组织结构完善程度、建立完善的工作台账、工作信息收集、反馈客户质量保证措施，由评委在 1-4 分之间打分。
应急处理措施 (4分)	结合投标人突发事件处置预案种类、应急处理措施、纠错措施与效率等评分，由评委在 1-4 分之间打分。
人员配备及保障 (10分)	根据能够提供专职服务人员数量，提供专业设备和信息系统支持，协助办理相关银行事项。依据投标人的业务处理情况，由专人负责进账单、入账通知单、结息单、对账单、电汇单、支票等业务回单，根据业务发生后送甲方及预算单位的时效保证承诺进行综合评分，描述比较详细且时间较短得 2.1-5 分，描述合理得 1-2 分。未作出相应承诺的该项不得分。
	根据投标人针对上门服务和 VIP 通道的服务承诺情况进行综合评分，服务承诺描述比较详细得 2.1-5 分，服务承诺描述合理得 1-2 分。未作出相应描述及承诺的该项不得分。
企业信誉情况 (3分)	根据人民银行、政府机构等单位出具的以往预售资金监管业务开展情况及服务的履约情况检查评价等进行综合评审，由评委在 1-3 分之间打分。
服务承诺 (3分)	根据投标人提供的切实可行的增值服务及优惠政策或减免政策等服务承诺等进行综合评分，由评委在 1-3 分之间打分。
合理化建议 (2分)	提出有助于提高缴存率、服务质量等方面的建议及措施，对商品房预售资金存款结构提出合理建议方案，以保证商品房预售资金保值增值，由评委在 0-2 分之间打分。

<p>资信部分 (4分)</p>	<p>对政府重点项目贡献情况 (4分)</p>	<p>2020年1月1日以来对政府重点项目贡献情况：是指对棚户区改造、基础设施建设、农村公路、美丽乡村建设等项目已投融资情况。每提供一个项目得2分，最多得4分（证明材料包括已授信证明或已签订的合同或已放款证明手续的原件扫描件） 备注：投标人于递交投标文件截止时间前将上述要求资料上传至【企业业绩】模块，电子标书的制作，需从聊城市公共资源交易平台【企业业绩】模块中获取，未成功获取的不予计分。</p>
----------------------	-------------------------	---

4.2 定标原则：评标委员会按评标标准对各初审合格投标人进行打分，所有评委打分的算术平均值为投标人最终得分，按最终得分由高到低的顺序向采购人推荐中标候选人。综合得分排名前十二名的投标人为本项目商品房预售资金监管合作银行。当有效合格投标人数量 ≤ 11 家时，则全部选取；有效合格投标人数量 > 11 家时，则按照综合得分高低排序选择11家。

4.3 中标人除因不可抗力外不得随意放弃中标资格，否则承担相应法律责任。中标人确因不可抗力不能履行政府采购合同，或因被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，采购人可按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人或另行招标。

4.4 无论在评标过程中或其他任何时候发现下列情形之一的，投标将被拒绝，若中标，则无效。采购代理机构有权依法追究投标人的法律责任。

- (1) 提供虚假材料谋取中标的；
- (2) 采取不正当手段诋毁、排挤其他投标人的；
- (3) 恶意串通投标的；
- (4) 其他任何有企图影响招标结果公正性的活动。

4.5 评标过程保密

(1) 开标之后，直到授予投标人合同止，凡是属于审查、澄清、评价和比较投标的有关资料以及授标意向等，均不得向投标人或其他无关的人员透露。

(2) 在评标期间，投标人企图影响招标方的任何活动将导致投标被拒绝，并承担相应的法律责任。

(3) 中标人确定后，采购人不对未中标人就评标过程以及未能中标原因作出任何解释。未中标人不得向评标委员会组成人员或其他有关人员索问评标过程的情况和材料。

5、特殊情况下的处理方法

如出现投标人达不到法定要求数量、串通投标以及投标人互相诋毁等情况，导

致评标委员会无法评标时，评标委员会有权停止招标，否决所有投标，采购人经政府采购监督管理部门同意后可以依法改用其它招标方式进行采购。

五、中标通知书

采购代理机构应当自评审结束之日起2个工作日内将评标报告送交采购人。采购人应当自收到评标报告之日起5个工作日内在评标报告推荐的中标候选人中按顺序确定中标人。

采购人或者采购代理机构应当自中标人确定之日起2个工作日内，发出中标通知书，同时在媒体上公告中标结果。自中标结果公告之日由中标人向采购代理机构交纳代理费。

《中标通知书》将作为签订合同的依据，且是合同的一个组成部分。

六、签订合同

1、中标通知书发出之日起十个工作日内，由采购代理机构协助采购人与中标人在规定的工作日之内签订合同，合同的内容不得超出公开招标文件和投标文件的实质性内容。

2、招标文件、中标人的投标文件及评标过程中的有关澄清文件均为合同附件。

3、中标人如未于规定的时间内签订中标合同，采购人有权撤销其中标资格。在这种情况下，采购人经监督机构核实同意后可另选中标人或另行招标。

4、如服务质量不能达到招标文件要求，采购人有权终止合同，一切损失由中标人承担。

第五部分 合同格式（参考）

政府采购合同书

项目名称：

项目编号：

合同编号：

甲 方：_____

乙 方：_____

采购代理机构：山东云锦项目管理集团有限公司

签署地点：

签署日期：

注：本合同仅为合同的参考文本，合同签订双方可根据项目的具体要求进行修订。

合同书

甲方（招标人）：_____

乙方（中标人）：_____

（甲方）所需_____（名称）以公开招标方式进行选取。经评标委员会确定_____（乙方）为中标人。甲、乙双方根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国招标投标法》和其他法律、法规的规定，并按照公正公平、自愿、诚实信用的原则，同意按照以下条款和条件，签署本合同。

一、本合同由合同文本和下列文件组成

- 1、招标文件
- 2、乙方投标文件
- 3、中标通知书
- 4、乙方在评标过程中做出的书面澄清或承诺
- 5、本合同附件

二、合同金额

- 1、乙方在服务期内按照人民银行基准利率结算利息。
- 2、在服务期内如遇中国人民银行基准利率调整（活期），新存款按调整后相应基准利率和投标上浮率结算利息。

三、服务项目

- 1、甲方按照招标文件内容委托乙方参与甲方商品房预售资金专户资金管理工作。
- 2、乙方须根据投标文件及其附件，按照甲方要求开展商品房预售资金管理及相关服务。

四、服务期限及地点

- 1、服务期限：3 年
- 2、服务地点：甲方指定地点

五、质量

服务的质量应符合招标文件、投标文件及乙方在评标过程中做出的书面澄清及承诺。

六、甲方职责

- 1、商品房预售资金开户

招标人允许乙方与辖区房地产开发企业签订三方资金监管协议，招标人在服务期内可根据实际情况对中标人的服务内容作适当调整。

2、提供条件与协助

为乙方开展服务提供必要的外部条件与协助，提供商品房网签备案系统相关接口和技术数据。

3、调查及处罚

按合同约定对乙方履行服务情况进行调查，对违反预售资金管理要求的，取消开户许可。

七、乙方职责

1、遵守相关制度，维护合法权益

乙方应当严格遵守国家的有关法律、法规、制度规定、有关执业规范及甲方的工作要求和规范，本着独立、客观、公正、诚信的原则进行管理，不得损害社会公共利益和他人合法权益。

2、账户管理和账务处理

(1) 专户银行应提出商品房预售资金专用账户开设、变更、资金结算与对账业务等方案，银行中标后能够开设活期、定期等各类银行结算账户；

(2) 专户银行应提出科学、可行的账务处理实施方案和措施，并按商品房预售资金管理机构要求提供各类统计报表；

(3) 专户银行应建立完善的商品房预售资金收支业务操作流程和操作规范；

(4) 专户银行应提出商品房预售资金安全管理方案及保证资金汇划系统和内部网络的安全，并承担自身网络安全问题相关责任；

(5) 专户银行具有较强的风险控制能力和应急预案；

(6) 专户银行应针对本项目制定详尽的储户风险保障方案，承诺确保账户资金安全，在商品房预售资金管理机构要求的时限内办理商品房预售资金存取业务；

(7) 专户银行具有先进技术支持和信息反馈系统，能够及时、全面、准确地反映代理资金业务信息，并能够按照接口标准要求向采购人提供相关信息；

(8) 未经允许，不得将账户信息提供给第三方；

(9) 专户银行应积极配合招标人的正常工作，服从招标人的合理安排的工作要求。

3、商品房预售资金的使用支付

(1) 乙方应制订商品房预售资金拨付方案和工作流程，根据县住建局出具的商品房预售监管资金拨付通知单，认真核对收款人名称、收款人账号、收款金额等数据，办理商品房预售资金支付手续，保证商品房预售资金结算及时、安全、准确；

(2) 在商品房预售资金支付时，应与高唐县住建局核实；

(3) 乙方应配合甲方做好资金支取后的记账、对账以及其他相关工作。

4、信息系统技术服务

(1) 乙方应建设商品房预售资金管理系统专户银行端，以配合甲方实现商品房预售资金归集、使用等工作信息化管理，并根据甲方提出的业务变更需求或系统升级需要，对银行端系统做相应的变更和优化升级工作；

(2) 乙方应制定系统安全以及故障应急处理措施，建立预防商品房预售资金管理系统无法正常运转的应急机制，保证商品房预售资金业务的正常开展；

(3) 商品房预售资金管理系统因自然灾害、社会异常事件等不可抗力因素遭到损坏需重建时，系统重建费用由乙方承担；

(4) 乙方应配备专业人员保证商品房预售资金管理系统的正常运行，并对本行商品房预售资金管理系统操作人员定期进行业务培训。

5、其他服务

(1) 乙方不得擅自挪用、截留和挤占商品房预售资金。

(2) 甲方有紧急事情通知中选合作银行，乙方须及时响应，并提出合适的解决方案，派出相关技术人员跟进。

(3) 本次招标涉及到乙方应承担的本项目的商品房预售资金管理信息建设维护、宣传培训、咨询服务，商品房预售资金管理系统的建设、运行、维护、升级等费用，投标人在投标时应充分考虑这一因素及由此带来的风险。

(4) 服务要求没有约定的内容，由甲方与乙方协商确定。

(5) 办公用品：乙方应当根据本项目需求配备相应的办公用品，送至甲方指定地点。

乙方对受托业务的其他服务承诺（详见投标文件）；

八、售后服务

1、乙方应按招标文件、投标文件及乙方在评标过程中做出的书面说明或承诺提供及时、快速、优质的售后服务。

2、其他售后服务内容：

十、合同生效

本合同为附条件生效合同，除甲乙双方签章，还应提交代理服务费及相关费用。

十一、违约条款

1、乙方延迟服务或不积极响应服务内容，每延迟 1 日，按 1000 元/日支付违约金。

2、乙方履行合同不符合规定的，每出现一次不符合规定的情形除应按合同约定补救外，在补救期间，应按 1000 元/次向甲方支付违约金。

3、一方不按期履行合同，并经另一方提示后 30 日内仍不履行合同的，守约方有权解除合同，违约方要承担相应的赔偿责任。

4、如因一方违约，双方未能就赔偿损失达成协议，引起诉讼或仲裁时，违约方除应赔偿对方经济损失外，还应承担对方因诉讼或仲裁所支付的律师代理费等相关费用。

5、其它应承担的违约责任，以《中华人民共和国民法典》和其它有关法律、法规规定为准，无相关规定的，双方协商解决。

6、按照本合同规定应该偿付的违约金、赔偿金等，应当在明确责任后日内，按银行规定或双方商定的结算办法付清，否则按逾期付款处理。

十二、不可抗力条款

因不可抗力致使乙方不能及时或完全履行合同的，应及时通知甲方，甲乙双方互不承担责任，并在 7 天内提供有关不可抗力的相应证明，合同未履行部分是否继续履行、如何履行等问题，可由双方协商解决。

十三、争议的解决方式

合同发生纠纷时，双方应协商解决，协商不成须向项目所在地高唐县人民法院起诉。

十四、补充协议

合同未尽事宜，经双方协商可签定补充协议，所签定的补充协议与本合同具有同等的法律效力。合同补充条款应报（招标代理机构）备案。

十五、合同保存

本合同一式六份，甲方二份，乙方二份，招标代理机构二份。

甲方（招标人）印章：

乙方（中标人）印章：

法定代表人或授权代表（签字）：

法定代表人或授权代表（签字）：

电话：

电话：

开户银行：

开户银行：

账号：

账号：

招标代理公司印章：

年 月 日

第六部分 投标文件格式

一、投标文件格式

1.1 封面（以电子标书系统中格式为准）

_____（项目名称）项目

投 标 文 件

投标人：（盖单位章）

法定代表人（单位负责人）：（签法人章）

日 期：

二、开标一览表及投标函

2.1 开标一览表（以电子标书系统中格式为准）

开标一览表

项目编号：

项目名称：

标题	内容
投标报价 (填写人民银行基准利率(活期), 省去百分号, 示例: 如利率为 2%, 则填写 2, 不用填写百分号)	
交货期	满足招标文件
质保期	满足招标文件
逾期违约金 (投标人自行填报, 本项目不做要求)	无
服务专员负责人 (姓名、职务)	
对招标文件的响应程度 (是否完全响应)	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>

投标人：_____（盖单位章）

2.2 投标函

投标函

山东云锦项目管理集团有限公司：

经研究，我方决定参加招标编号为：_____的政府采购项目并投标。为此，我方郑重声明以下诸点，并负法律责任。

1、我方符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的投标人条件：

（1）具有独立承担民事责任的能力；（2）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；（3）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；（4）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；（5）参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；（6）法律、行政法规规定的其他条件。

2、我方提交的投标文件：加密文件 1 份，为.lctf 文件，在会员系统中上传。

3、如果我方的投标文件被接受，我方将履行招标文件中的每一项要求，并按我方投标文件中的承诺按期、保质、按量提供货物及服务。

4、我们理解，最低报价不是中标的唯一条件，你们有选择中标人的权利。

5、我方愿意按照《中华人民共和国民法典》履行自己的全部责任。

6、我们同意按照招标文件的规定交纳中标服务费，遵守有关招标的各项规定。

7、我方投标文件自投标文件递交截止之日起投标有效期为 90 日历天。

8、我公司承诺提供的所有资料完全真实，否则将承担由此引起的一切后果。

9、与本投标有关的一切正式往来通讯请寄：

投标人代表姓名、职务：

投标人全称（公章）：

法定代表人或授权人（签字或法人签章）：

地 址：

邮政编码：

电 话：

传 真：

年 月 日

三、资信标

3.1 法定代表人身份证明

法定代表人身份证明书

投 标 人：

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_____（投标人名称）_____的法定代表人。

特此证明。

附：法定代表人身份证复印件

正反面

投标人：_____（盖单位章）

日 期：年月日

3.2 授权委托书

法定代表人授权委托书

本授权委托书声明：我_____（法定代表人名称）系_____（投标人全称）的法定代表人，现授权委托我公司_____（委托代理人名称和职务）为全权代表，参加_____（采购人名称）的_____项目（招标项目名称）招标投标活动，招标编号为：_____。该同志代表我单位全权处理本次招标投标活动中与_____（采购人名称）的一切事宜，由他签字的一切文件，我公司均认可。

委托代理人无转委托权，特此委托。

法定代表人（签字或盖章）：

投标人全称(加盖公章)：

授权委托书日期：

附：

委托代理人姓名：

职 务：

身份证号码：

详细通讯地址：

邮 政 编 码：

传 真：

电 话：

附：授权代理人身份证复印件正反面

3.3 联合体协议书

本项目不适用。

3.4 资格审查资料

3.4.1 投标人基本情况表（以电子标书系统中格式为准）

投标人名称						
注册地址				邮政编码		
联系方式	联系人			电话		
	传 真			网址		
组织结构						
法定代表人	姓名		技术职称		电话	
技术负责人	姓名		技术职称		电话	
成立时间			员工人数：			
企业资质等级			其中	项目经理		
营业执照号				高级职称人员		
注册资金	(万元)			中级职称人员		
开户银行				初级职称人员		
账号				技工		
经营范围						
备注						

备注：本表后应附等材料的复印件

附：

序号	证书名称	查看

3.4.2 近年财务状况表（以电子标书系统中格式为准）

近年财务状况应附经会计师事务所或审计机构审计的财务会计报表，包括资产负债表、现金流量表、利润表和财务情况说明书的电子文件，具体要求见投标人须知

年度	说明	查看

3.4.3 近年发生的诉讼和仲裁情况（以电子标书系统中格式为准）

近年发生的诉讼及仲裁应在此处说明相关情况，并附法院或仲裁机构作出的判决、裁决等有关法律文书电子文件，具体要求见投标须知。如没有就直接填写‘无’。

诉讼及仲裁说明	查看

3.4.4 投标需要说明的其它材料（以电子标书系统中格式为准）

材料名称	查看

3.4.5 依法缴纳税收的证明（以电子标书系统中格式为准）

年度	备注

附：扫描件：

证书名称	查看

3.4.6 依法缴纳社会保障资金证明（以电子标书系统中格式为准）

年度	备注

附：扫描件：

证书名称	查看

3.4.7 履行合同的设备技术能力证明表

履行合同的设备技术能力证明表

单位名称	(盖章)				
技术人员数量		管理人员数量		生产人员数量	
生产设备情况					
序号	设备名称	设备规格			设备数量
检验设备情况					
序号	设备名称	设备规格			设备数量

1、本表由供应商填写，不填写本表报价无效；

2、本表为供应商具有履行合同所必需的设备和技术能力说明，对代理商根据实际情况填写（无需设备的可只填写人员情况）。

3.4.8 近三年无重大违规声明

致山东云锦项目管理集团有限公司：

我方在参加政府采购活动前3年内，在经营活动中没有重大违法记录。

特此声明。

如果以上声明不真实，我方全部承担虚假响应（投标）的责任，并接受依法施行的处罚。

投标人全称：（盖单位公章）

年 月 日

注：重大违法记录，是指投标人因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚。

投标人在参加政府采购活动前3年内因违法经营被禁止在一定期限内参加政府采购活动，期限届满的，可以参加政府采购活动。

3.4.9 信用记录承诺

致山东云锦项目管理集团有限公司：

我方郑重承诺，在参与_____项目（编号：_____）采购期间，未被列入“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单及中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）“政府采购严重违法失信行为信息记录”。

投标人全称：（盖单位公章）

年 月 日

依法缴纳税收和社会保障资金承诺函

致_____（采购人或采购代理机构）：

我方在参加项目名称_____（项目编号：_____）政府采购活动前，已依法缴纳税收和社会保障资金，符合《中华人民共和国政府采购法实施条例》第十七条第一款第二项规定和采购文件关于缴纳税收和社会保障资金的资格要求。

特此承诺。

我方对上述承诺真实性、合法性、有效性负责，如有虚假承诺，依法承担相应责任并接受处罚。

供应商全称：_____（盖公司公章）

_____年 月 日

注：

1. 依法免税或不需要缴纳社会保障资金的供应商，应提供相关证明材料。
2. 未在山东省内缴纳税收和社会保障资金的供应商，须按采购文件要求提供缴纳税收和社会保障资金的证明材料。

温馨提示：供应商应对《承诺函》内容的真实性、合法性、有效性负责。如发现虚假承诺，将依据《中华人民共和国政府采购法》第七十七条第一款第一项规定的“提供虚假材料谋取中标、成交”的情形予以处罚。

投标企业承诺

高唐县住房和城乡建设局：

我单位承诺：承诺_____“存款利率为人民币基准利率（活期），在服务期内如遇中国人民银行基准利率调整，新存款按调整后相应基准利率结算利息并承诺确保账户资金安全，否则投标人承担一切法律后果，招标人有权终止服务合同。

（请在此栏划线处填写“同意”或“不同意”）

投标人：（单位公章）

年 月 日

注：本表格扫描后上传至电子投标文件中，不提供者按无效标处理。

未出现不能入选招选银行名录行为的承诺书

高唐县住房和城乡建设局：

1、我单位承诺：我单位近两年没有违反预售资金监管相关规定，可成为阳谷县商品房预售资金监管合作银行。

2、我单位近两年违反预售资金监管相关规定，但我单位已整改到位，可成为高唐县商品房预售资金监管合作银行。

投标人：（单位公章）

年 月 日

注：以上承诺盖章后原件扫描件上传至电子投标文件【投标所需其他材料】模块中，不提供者按无效标处理。

_____（市级分行名称）
负责人授权委托书

委托单位：_____

负责人：_____ 职务：_____

受托人：_____

兹委托_____办理以下事项：

授权委托_____作为唯一受托人参与高唐县商品房预售
资金监管合作银行选取项目竞争性磋商。

受托人办理上述事项在法律上所产生的权利、义务均由我单位享有和
承担。

委托期限：_____

委托单位名称（盖章）：_____

负责人（签字或盖章）：_____

年 月 日

注：格式仅供参考，供应商可根据自身情况自行设计并签字盖章后原件扫描件上传至
电子投标文件【投标所需其他材料】模块中，不提供者按无效标处理。

3.5 企业获奖

3.5.1 企业获奖（以电子标书系统中格式为准）

证书名称	查看

3.6 企业各类证书

3.6.1 企业各类证书（以电子标书系统中格式为准）

证书名称	查看

3.7 近年来完成业绩

3.7.1 近年完成类似业绩（以电子标书系统中格式为准）

项目名称	
项目所在地	
采购人名称	
采购人地址	
采购人联系人及电话	
合同价格	
开工日期	
完成日期	
承担的工作	
完成情况	
技术负责人	
项目描述	
备注	

备注： 业绩具体要求详见评分办法

附： 项目扫描件：

序号	证书名称	查看

3.8 拟投入本项目从业人员

3.8.1 拟投入本项目从业人员（以电子标书系统中格式为准）

拟投入本项目从业人员

姓名 (必填)	身份证号 (必填)	性别	学历	职称	性别	从业 年限	资质 证书	获奖 情况	备注

附：扫描件：

序号	证书名称	查看

3.9 商务和技术偏差表

商务偏离表

招标编号：

序号	招标文件要求	投标文件实际情况	偏差内容	说明（正偏离/负偏离/无偏离）
1				
2				
3				
4				
5				
...				

技术偏离表

招标编号：

序号	招标文件要求	投标文件实际情况	偏差内容	说明（正偏离/负偏离/无偏离）
1				
2				
3				
4				
5				
...				

四、商务标

4.4 小微企业证明（不适用）

五、技术标

按照评分标准制作

本项目采用电子评标，其中本项目技术标采用暗标评审,投标人应严格按照（技术暗标）编制要求”编制技术部分。

技术暗标的编制说明

1、纸张要求：采用标准 A4 纸张。

2、颜色要求：所有文字均为黑色，表格原则上为黑色。

3、排版要求：

（1）宋体小四字体，不允许出现页眉和页脚，不允许设置页码，不准添加背景色；

（2）不得设置目录，正文中的序号及层级排列应当合理、连续。

4、基本要求：不得出现投标人的名称和其他可识别投标人身份的字符、徽标、人员姓名以及其他特殊标记等。

5、其他要求：不得出现异于常规的编排、编号、字号、加粗字段、下划线、正文中间空白页等特殊格式。

六、其他材料

6.1 投标所需提供的其他材料

投标人资格证件审查表

投标人名称（公章）：

审查内容	是否提供	是否合格
1、投标人合法有效三证合一的彩色营业执照；		
2、《金融机构法人许可证》或《金融机构营业许可证》或《中华人民共和国金融许可证》原件彩色扫描件；		
3、依法提供财务状况报告：是指提供投标单位 2021 年度或 2022 年度财务报告或财务报告表（资产负债表、利润表）或基本开户银行出具的资信证明（成立日期不足一年的附成立日期后的）；		
4、依法缴纳税收的证明。是指提供本单位 2022 年 10 月（含）以来（任意但不少于一个月）的缴税证明，是指提供本单位的缴税证明，为税务部门或银行出具的完（交、缴）税（款）凭证或证明材料扫描件或税务部门网站的网上打印页（依法免税的投标人，应提供相应文件证明其依法免税，如近半年内未缴纳税收，需提供税务部门出具的相关证明。）；		
5、依法缴纳社会保障资金的证明。指政府社会保障资金征收部门出具的 2022 年 10 月（含）以来（任意但不少于一个月）单位职工社会保险缴费清单（或专用收据）扫描件或银行、税务部门代收的相关社保凭证扫描件；（依法不需要缴纳社会保障资金的投标人，应提供相应文件证明其依法不需要缴纳社会保障资金）；		
6、若法定代表人参加，提供法定代表人身份证明书（格式见附件）；若授权委托人参加，提供授权委托书及授权代表的身份证及法定代表人的身份证（格式见附件）；		
7、参加政府采购活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明和信用记录的承诺。格式见《无重大违法记录声明》和《信用记录承诺》；		
8、具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料原件扫描件，是指提供《履行合同的设备技术能力证明表》；		
9、投标企业承诺（格式见附件）；		
10、未出现不能入选招选银行名录行为的承诺书，（格式见附件）；		
11、在高唐县城有营业网点，并提供营业场所证明材料（房产证明或租赁合同及出租人房产证明文件原件彩色扫描件），如市级分行下属机构参与本次投标，须持市级分行唯一授权书。		
评审结论	<input type="checkbox"/> 通过	<input type="checkbox"/> 不通过
核验人签字：		

注：投标人需填写本表并上传至投标所需其他材料-投标人资格证件审查表模块内；如果本表内容与资格要求不一致，以资格要求为准。

投标人资信得分统计表

投标人名称（公章）：

评审内容				得分
对政府重点项目贡献情况（4分） 2020年1月1日以来对政府重点项目贡献情况：是指对棚户区改造、基础设施建设、农村公路、美丽乡村建设等项目已投融资情况。每提供一个项目得2分，最多得4分（证明材料包括已授信证明或已签订的合同或已放款证明手续的原件扫描件） 备注：投标人于递交投标文件截止时间前将上述要求资料上传至【企业业绩】模块，电子标书的制作，需从聊城市公共资源交易平台【企业业绩】模块中获取，未成功获取的不予计分。				
序号	合同名称	签订日期	已授信证明或已签订的合同或已放款证明手续的原件扫描件	得分
1				
2				
.....				
总 计（4分）				
对核验结果签字	核验人签字：			

注：投标人需填写本表并上传至投标所需其他材料-投标人证件得分统计表模块内；如果本表内容与评分标准不一致，以评分标准为准。

第七部分 聊城市公共资源交易中心虚拟开标大厅- 投标人操作手册

虚拟开标大厅-投标人操作手册下载链接（网页右上角）：

<http://120.224.28.53:8093/BidOpening/bidopeninghallaction/hall/login>