淮安市主城区住宅专项维修资金

定期存放项目

（2025年第1期 总第6期）

**招**

**标**

**文**

**件**

淮安市物业管理中心

2025年1月

目录

第一章招标公告

第二章投标人须知

第三章评标标准和方法

第四章 投标文件格式

附件1：投标函（格式）

附件2：投标一览表（格式）

附件3：授权委托书（格式）

附件4：投标响应对照表

附件5：质押品担保函（格式）

附件6：廉政承诺书

附件7：投标人参与投标确认函

**本文件信息若有变更我们会另行通知，请投标人关注。**

第一章招标公告

根据《淮安市市级预算单位资金存放管理办法》（淮财库〔2023〕1号）相关规定，决定对主城区住宅专项维修资金定期存放项目进行招标，现将有关事项公告如下。

一、招标项目概况

**1. 项目名称及内容：**淮安市主城区住宅专项维修资金定期存放项目（2025年第1期，总第6期）。本项目含大额存单。

**2. 项目金额及要求：**

（1）标的1:2025年2月到期的金额2.86亿元人民币，存期3年；

标的2:2025年3-4月到期的金额2.21亿元人民币，存期3年；

标的3:2025年5月到期的金额2.26亿元人民币，存期3年；

标的4:2025年2月至2025年5月当月收取的住宅专项维修资金（当月月末活期余额达1000万元人民币以上时办理定存，不含当月到期的定期转活金额），存期3年。

（2）投标银行只能选择上述4个标的中的1个标的进行投标，同时投2个或2个以上标的的，作废标处理。

（3）根据各合格投标人最终评审得分确定中标银行及其中标金额和中标利率。

（4）各中标银行不得将中标金额再次分包和转包。

二、投标人资格

1.依法可以在淮安市开展存款业务且经市财政局审批已开具住宅专项维修资金专户的商业银行、政策性银行；

2.依法开展经营活动，近3年内在经营活动中无重大违法违规记录。

3.投标银行总行的资本充足率、不良贷款率、拨备覆盖率、流动性覆盖率、流动性比例指标应达到监管标准。

4.近3年投标人对到期的定期存单，按招标人要求转出存储。

5.内部管理机制健全，具有较强的风险控制能力，近3年内未发生金融风险及重大违约事件。

6.法律、行政法规规定的其他条件。

三、招标文件信息发布

招标文件（含招标公告）在“淮安市住房和城乡建设局网站”公布。有意愿参加投标者，请及时从上述网站下载招标文件，并按文件要求填报相关资料。如未按上述要求执行，自行承担所产生的风险。有关本次招标的事项若存在变动或修改，请及时关注网站发布的更正公告。

**注：**1.在淮安市住房和城乡建设局网站网上直接下载招标文件的投标人请一并填写《投标人参与投标确认函》（格式见附件7），如果投标人确认参与本项目投标，请将投标确认函的电子扫描件（加盖单位公章）于2025年2月7日下午4:30分前以附件形式发送至江苏建瑞工程咨询有限公司（邮件主题请注明项目名称及投标单位全称），联系人：冯圆，邮箱：[1092807131@qq.com](mailto:184325511@qq.com)，电话：0517-89339185， 地址：淮安市枚皋路19号智慧谷B1号楼203室。

2.凡报名响应招标的供应商因故未能参与现场投标的，需将取消报名书面情况说明在报名截止前以附件形式发送至江苏建瑞工程咨询有限公司，联系人：冯圆，邮箱：[1092807131@qq.com](mailto:184325511@qq.com)，电话：0517-89339185，地址：淮安市枚皋路19号智慧谷B1号楼203室。

3.如果潜在投标人未按要求填写《投标人参与投标确认函》，在招标文件发布期间如招标文件有所更正或修改而因没有收到确认函以及所留联系方式无法通知到潜在投标人的，其责任由各潜在投标人自行承担。

特别提醒：因本项目无报名环节，请各潜在投标人务必在规定截止时间前将《投标人参与投标确认函》发送至代理机构指定邮箱。在开标会时若未收到《投标人参与投标确认函》的，其递交的投标文件将被拒收。

四、投标文件递交

1．投标时间：2025年2月8日09:00—09:30，逾期或不符合规定的投标文件不接受。

2．投标书的份数：正本1份，副本1份。

3．投标地点：江苏建瑞工程咨询有限公司（淮安市枚皋路19号智慧谷B1号楼203室）。

五、开标时间及地点

1.开标时间：2025年2月8日上午09:30。  
     2.开标地点：江苏建瑞工程咨询有限公司会议室（淮安市枚皋路19号智慧谷B1号楼203室）。  
     3.开标参加人员：请投标人的法定代表人（机构负责人）或其授权代表携带身份证原件出席开标仪式，原则上每个银行仅限1人。

六、中标信息发布

中标公告在“淮安市住房和城乡建设局网站”发布，告知中标银行中标金额、利率及所需办理手续等相关事项。

上述安排如有变动，将另行告知。

第二章投标人须知

一、投标费用

投标人应承担所有与编写和提交投标文件有关的费用。不论投标的结果如何，淮安市物业管理中心（以下简称招标人）或江苏建瑞工程咨询有限公司（以下简称代理公司）在任何情况下均无义务和责任承担这些费用。

本次采购项目不收取标书工本费，中标人中标后需向代理公司缴纳代理服务费用1000元／家。

二、关于招标文件的提示

1. 投标人应认真阅读招标文件中所有的事项、格式、条款和规范要求。如果投标人没有按照招标文件要求提交全部资料，或者投标文件没有对招标文件在各方面作出实质性响应，则投标有可能被拒绝，其风险由投标人自行承担。

2. 在投标截止期前的任何时候，无论出于何种原因，招标人可主动对招标文件进行修改。招标文件的修改将以书面形式通知所有领取招标文件的投标人，并对其具有约束力。投标人应立即以书面形式确认已收到修改文件。

三、投标文件要求

1. 投标人编写的投标文件应且仅需包括以下内容，并按顺序排列：

（1）投标函（格式见附件1）；

（2）投标一览表（格式见附件2）；

（3）投标人法定代表人授权委托书（须原件，格式见附件3），被授权人身份证复印件；

（4）投标响应对照表（格式见附件4）；

（5）投标指标所涉及的材料相关页复印件，如财务报告、报表等。财务年报只截取封面和有相关数据的整页部分，请勿把整个年报作为附件。

2. 投标人必须保证投标文件所提供的全部资料真实可靠，并接受招标人的审查和现场核实要求。如果所提供资料有欺诈和严重失实情况，招标人有权取消其资格。

3．投标人应准备投标文件正本1份，副本1份，每份投标文件右上角必须清楚地标明“正本”或“副本”字样。一旦正本和副本不符，以正本为准。在封面上还应标明项目名称、投标人名称、投标的标的。

4．投标文件均需用标准A4纸张打印并装订，投标人负责人或其授权代表签字并加盖公章。投标文件中凡有涂改之处，都应由投标人负责人或其授权代表签字并加盖公章。

5．投标人应将投标文件装入封套并密封，在封套上标明项目名称、投标人名称和联系地址、投标的标的金额和存期，注明“在2025年2月8日9:30之前不得启封”的字样，于封口处加盖投标人公章。如果未按上述要求密封和加写标记，招标人对误投或过早启封概不负责。对由此造成提前开封的投标文件，招标人将予以拒绝，并退回投标人。

四、开标与评标

1.招标人和代理机构将按第一章第五款规定的时间和地点组织开标，投标人应委派授权代表参加并签到。

2.开标时，招标人或代理公司当众宣读投标人名称和投标一览表。

3.评标委员会对各投标人的投标文件进行评价和比较，并根据本招标文件载明的评标标准和方法打分。

4.招标人和评标委员会均无义务向投标人进行任何有关评标的解释。

5.投标利率应当符合国家相关政策规定和行业自律规则，不符合的作废标处理。

6.如遇特殊情况需提前支取的，采用靠档计息、人民银行相关规定或协商解决。

五、中标银行提供文件的要求

中标银行应在中标公告期满之日起5个工作日内提供由总行或其授权分行出具的“质押品担保函”（格式见附件5）和廉政承诺书（格式见附件6）。质押品包括记账式国债或江苏省政府债券，质押的债券面值为不低于中标固定金额的110%（记账式国债）或120%（江苏省政府债券），标的4的中标人提供不低于人民币5000万元的质押品担保函。政策性银行不需提供质押品担保函。如中标银行不能按时提供“质押品担保函”和“廉政承诺书”的，将作为废标处理。

招标人在收到中标银行质押品担保函和廉政承诺书后3个工作日内与中标人分别签订存放协议，并按照中标存款额度，在存放当月将住宅专项维修资金拨至中标银行。中标银行在收到划拨的住宅专项维修资金三个工作日内向招标人开具三年期定期存单或三年期大额存单。

第三章 评标标准和中标资金分配方法

一、综合评分

根据《淮安市市级预算单位资金存放管理办法》有关要求，招标采用综合评分法进行评分，根据评分结果确定资金存放银行及存放规模。各评价指标、权重设置及评分标准为：

**（一）收益性指标30分。**依据各银行投标利率水平计分，该利率应当符合国家相关政策规定和行业自律规则。投标银行中报价利率最高者得30分（可以并列），其他银行利率得分=该银行报价利率/投标银行报价最高利率×30分。

**（二）安全性指标20分。**

1、资本充足率4分：投标银行中该指标最优值得4分，其他银行该项得分=该银行指标值/投标银行该指标最优值\*4分。

2、拨备覆盖率4分：投标银行中该指标最优值得4分，其他银行该项得分=该银行指标值/投标银行该指标最优值\*4分。

3、流动性覆盖率4分：投标银行中该指标最优值得4分，其他银行该项得分=该银行指标值/投标银行该指标最优值\*4分。

4、不良贷款率4分：

|  |
| --- |
| 0%<不良贷款率≤0.5%，得4分； 0.5%〈不良贷款率≤1%，得3分； 1%〈不良贷款率≤1.5%，得2分； 1.5%<不良贷款率≤2%，得1分； 2%<不良贷款率，得0分； |

5、法人净资产4分：

|  |
| --- |
| 净资产≥10000亿，得4分；  5000亿≤净资产<10000亿，得3分；  3000亿≤净资产<5000亿，得2分；  1000亿≤净资产<3000亿，得1分；  净资产<1000亿，得0分 |

上述（1）至（5）指标由投标银行提供，以各投标银行总行法人机构2023年年报数据为准，人民币口径。编制合并财务报表的商业银行，为合并口径。个别银行总行在本公告发布之日尚未披露2023年年度报告的，以2022年年度报告为准。如以上某项投标人未提供有效佐证材料，该项按0分计；如发现以上某项投标人所报佐证材料做假，作废标处理。

**（三）贡献性指标50分（本外币全口径、投标人所属市分行全口径）。**

1. 投标人在淮安市城区缴纳增值税和企业所得税额20分：投标银行中在淮安市城区缴纳增值税和企业所得税额最高者得20分，其他银行该项得分=该银行在淮安市城区缴纳增值税和企业所得税额/投标银行缴纳增值税和企业所得税额最高值×20分。

纳税所属期2024年1月1日至2024年12月31日投标人所属市分行在淮安市城区缴纳的增值税额和企业所得税额，以市税务部门提供数据为准，由投标人从所属市分行及非独立法人的分支机构纳税申报系统打印完税证明作为佐证材料，完税证明务必选择性打印仅投标涉及的税种。增值税不包括增值税附加。本次统计口径不含盱眙、金湖、涟水三个县的分支机构，也不含实际在外市纳税的金额，如投标人未按要求提供相关佐证材料或将不在统计范围的纳入统计，该项按0分计；如投标人提供纳税凭证上纳税金额模糊看不清，该税单纳税金额计为0，如发现投标人所报佐证材料做假，作废标处理。

2、贷款余额5分：投标银行中贷款余额最高者得5分，其他银行该项得分=该银行贷款余额/投标银行贷款余额最高值×5分。

2024年12月31日投标人贷款余额，以人民银行提供数据为准。

3、存贷比5分：投标银行中存贷比最高者得5分，其他银行该项得分=该银行存贷比/投标银行存贷比最高值×5分。

2024年12月31日投标人存贷比，以人民银行提供数据为准。

4、贷款增长率10分：投标银行贷款增长率最高者得10分，其他银行该项得分=该银行贷款增长率/投标银行贷款增长率最高值×10分，增加额为0或负数的，不得分。

2024年12月31日比2024年1月1日投标人贷款增长率，以人民银行提供数据为准。如投标人为新开设银行，2024年1月1日贷款余额为0的，取2024年12月31日比2024年6月30日投标人贷款增长率，如2024年6月30日贷款余额也为0的，该项不得分。

5、对制造业和普惠小微企业贷款增加额5分：投标银行对制造业和普惠小微企业贷款增加额最高者得5分。其他银行该项得分=该银行对制造业和普惠小微企业贷款增加额/投标银行对制造业和普惠小微企业贷款增加额最高值×5分。

2024年12月31日比2024年1月1日投标人对制造业和普惠小微企业贷款增加额，以人民银行提供数据为准。

6、投标人对涉农贷款增加额5分：投标银行中涉农贷款增加额最高者得5分。其他银行该项得分=该银行涉农贷款增加额/投标银行涉农贷款增加额最高值×5分。

2024年12月31日比2024年7月1日投标人对涉农贷款增加额，以人民银行提供数据为准。

**（四）扣分项，上限10分。**

1.上一期招投标，中标银行定存时做不到投标利率的一次扣10分；

2.住宅专项维修资金拨付业务办理不及时有一次扣1分。银行故意拖延压单超1个工作日的，一次扣5分；

3.每月不及时报送纸质月度对账单、业务回单的有一次扣0.5分；

4.未提供住宅专项维修资金现场收缴业务的银行有一次扣2分；

第1项由招标人对上一期招投标中标人（不含递补）进行考核；第2-4项由招标人对投标银行2024年10至2025年1月服务情况进行考核，招标人提供扣分情况表作为评分依据，1-4项累计扣分上限10分。

二、各银行中标金额

**标的1：2025年2月到期的金额2.86亿元人民币，存期3年，选择前三名为中标银行：**

第1名中标金额为1.1亿元（2025年2月）；

第2名中标金额为0.95亿元（2025年2月）；

第3名中标金额为0.81亿元（2025年2月）。

**标的2：2025年3月至2025年4月到期的金额2.21亿元人民币，存期3年，选择前三名为中标银行：**

第1名中标金额为0.99亿元（2025年3月）；

第2名中标金额为0.7亿元（2025年4月）；

第3名中标金额为0.52亿元（2025年4月）。

**标的3：2025年5月到期的金额2.26亿元人民币，存期3年，选择前三名为中标银行：**

第1名中标金额为0.9亿元（2025年5月）；

第2名中标金额为0.75亿元（2025年5月）；

第3名中标金额为0.61亿元（2025年5月）。

**标的4：2025年2月至2025年5月当月收取的住宅专项维修资金（当月月末活期余额达1000万元人民币以上时办理定存，不含当月到期的定期转活金额），存期3年，选择前二名为中标银行：**

第1名中标金额为2025年2月至2025年3月收取的住宅专项维修资金；

第2名中标金额为2025年4月至2025年5月收取的住宅专项维修资金；

注：1.如出现投标人综合得分相同排名并列时，则由招标人现场抽签确定名次，依次类推选择中标银行。

2.如出现中标行放弃中标时，则推荐投标该标的未中标投标人综合得分最高者中标，依此类推。

3.如出现标的部分中标名次轮空（投标银行数量不足招标银行数量），则由其它标的中未中标投标人综合得分分数最高的银行中标，依此类推；多标的轮空的，按标的顺序依次进行递补，以上递补仍不足时，由全部标的已中标银行按综合得分分数最高的继续递补。综合得分分数为评委首次评标分数，不再重新测算。

4.如出现中标人定存当月无法做到中标利率的，参照上述第2条进行递补，如仍不能实现，则参照上述第3条进行递补。如人民银行公布人民币存款利率下降，出现中标人中标利率高于人民银行利率机制上限利率的，中标人确实无法做到中标利率，直接按人民银行公布的利率机制上限利率进行存储，原中标人需出具情况说明和相关佐证材料，不能按利率机制上限利率进行存储的，按以上2、3顺序选择银行进行定期存储。

三、各银行中标利率

各中标银行的投标利率即为其中标利率，按中国人民银行公布的基准利率＋BP确定，须符合市场利率定价自律机制相关原则。

第四章 投标文件格式

附件1

投 标 函

致：淮安市物业管理中心

根据贵方“淮安市主城区住宅专项维修资金定期存放项目”（2025年第1期 总第6期）的招标邀请，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（姓名和职务）被正式授权代表投标人，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（投标人名称、地址）按照招标文件要求向贵方提交下述文件正本1份，副本1份：

（1）投标一览表；

（2）投标人法定代表人授权委托书，被授权人身份证复印件；

（3）投标响应对照表；

据此函，投标人宣布同意如下：

1．我们同意按照招标文件要求委派代表参加开标仪式。

2．我们已详细研究了全部招标文件，包括招标文件的修改书（如果有的话）及有关附件，我们已完全理解招标文件并同意放弃提出对招标文件误解的权利。

3．我们承诺独立投标，不与其他投标人串通、勾结。

4．我们同意向贵方提供贵方可能进一步要求的与本投标有关的任何证据或资料。

投标人确认的相关信息

通信地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话、传真：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

投标人授权代表签名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

投标人名称（公章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

年 月 日

附件2

投标一览表

**项目名称**：淮安市主城区住宅专项维修资金定期存放项目（2025年第1期，总第6期）

**标的： 金额： 亿元 存期： 三年期 （含大额存单）**

**投标利率： % （按中国人民银行公布的基准利率＋BP（%））；**

**投标人名称： ；**

投标人授权代表签字：

投标人公章：

年 月 日

附件3

授权委托书

致：淮安市物业管理中心

兹委托\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_先生/女士作为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（分行名称）的合法代理人，以本行名义参加“淮安市主城区住宅专项维修资金定期存放项目”（2025年第1期，总第6期）的投标。

委托权限：参加投标、开标，负责协议书的签订、执行，以本行名义处理一切与之有关的事务。

委托期间：本授权书自 年 月 日至 年 月 日有效。

委托人名称（公章）： 受托人（签章）：

法定代表人（签章）： 通讯地址：

电话： 身份证号码：

传真： 电话：

附件4

**投标响应对照表**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **招标文件中的评分项目** | **单位** | **数值（保留2位小数）** | **在投标文件中的页码** |
| 1 | 利率 | % |  |  |
| 2 | 资本充足率 | % |  |  |
| 3 | 拨备覆盖率 | % |  |  |
| 4 | 流动性覆盖率 | % |  |  |
| 5 | 不良贷款率 | % |  |  |
| 6 | 法人净资产 | 亿元 |  |  |
| 7 | 在淮城区缴纳增值税和企业所得税 | 万元 |  |  |
| 8 | 贷款余额 | 亿元 |  |  |
| 9 | 存贷比 | % |  |  |
| 10 | 贷款增长率 | % |  |  |
| 11 | 对制造业和普惠小微企业贷款增加额 | 亿元 |  |  |
| 12 | 对涉农贷款增加额 | 亿元 |  |  |

投标人授权代表签字：

（公章）

年 月 日

附件5

质押品担保函

致：淮安市物业管理中心

（投标人名称）参加贵方组织的“淮安市主城区住宅专项维修资金定期存放项目”（2025年第1期，总第6期）投标，中标金额　　亿元，存期　　　。

按照规定，中标银行需提供足额质押品担保函，质押品为记账式国债或江苏省政府债券。为此，我行将以以下记账式国债或（及）江苏省政府债券作为质押担保，质押债券面值为中标金额的110%（记账式国债）或120%（江苏省政府债券），标的4中标人提供不低于人民币5000万元质押担保。如到期未按要求及时、足额划回淮安市主城区住宅专项维修资金定期存款本息，我行将以担保质押债券抵作淮安市主城区住宅专项维修资金定期存款本息归还款。

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 债券名称 | 债券代码 | 债券起始日 | 债券到期日 | 债券面值（亿元） |
| 1 |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |
| …… |  |  |  |  |  |

贵方确认收到全部本息后，本质押品担保函自动失效。

负责人或授权代表（签字或签章）：

单位公章：

年 月 日

附件6

廉政承诺书

致：淮安市物业管理中心

（投标人名称）参加贵方组织的“淮安市主城区住宅专项维修资金定期存放项目”（2025年第1期 总第6期）投标，并已中标。

我行承诺中标的定期存款不纳入我行经办营业机构（网点）业绩考核，不与本行职员个人任务考核和收入挂钩，不向其他相关人员或机构支付任何费用。如有违反此承诺，我行将接受你单位按有关规定处理。

我行承诺2025年第1期中标的淮安市主城区住宅专项维修资金银行定期存款均履行上述承诺。

特此承诺。

负责人（签章）：

单位公章：

年 月 日

附件7

投标人参与投标确认函

江苏建瑞工程咨询有限公司：

我单位将参与“淮安市主城区住宅专项维修资金定期存放项目”（2025年第1期，总第6期）项目投标，现已在“淮安市住房和城乡建设局网站”下载招标文件，特发函确认。

投标人名称：

联系人：

联系电话：

移动电话：

法定代表人（签字）：

（单位公章）

年　 月　日