肥东县住房和城乡建设局维修资金存储银行服务单位

征 集 文 件

项目单位：肥东县住房和城乡建设局（盖单位章）

日 期：2025年9月

目 录

[第一章 征集要求 3](#_Toc27861)

[第二章 服务需求 7](#_Toc32759)

[第三章 入库服务合同 10](#_Toc19087)

[第四章 参审文件格式 11](#_Toc3516)

第一章 征集要求

**一、项目概况**

|  |  |
| --- | --- |
| **项目名称** | 肥东县住房和城乡建设局维修资金存储银行服务单位 |
| **项目预算** | 0 |
| **服务单位需要数量** | 不多于10家服务单位 |
| **投标单位数量要求** | |  |  | | --- | --- | | 有效供应商数量(X) | 入围供应商数量 | | X≥10 | 10 | | 10＞X≥5 | X | | X＜5 | 项目废标 | |
| **使用方式** | 中标银行在签订协议后，分配存储资金，具体分配方式待中标后确定。 |
| **投标单位资格** | 1.中华人民共和国境内注册，具备合法有效的营业执照；  2.具有有效的中国银行保险监督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》；  3.肥东县行政规划区范围内(肥东县行政最高级别分行级或支行级)的国内商业银行（含地方性银行）；  4、本项目不接受联合体投标。 |
| **项目概况** | 为了进一步科学规范、公正透明的做好物业专项维修资金存储管理，促进物业专项维修资金保值增值，引导银行机构对肥东县加大投入力度。现根据《安徽省物业管理条例》及相关物业专项维修资金管理办法文件规定，结合我县实际情况，通过公开招投标的方式选定不多于10家商业银行作为我县维修资金的专户存储银行，并通过对专户银行的考核，合理调配专户存储额度，在国家金融政策允许的范围内，实现物业专项维修资金收益最大化。 |
| **代理费收费标准** | （1）金额：  □免收  ☑定额收取：5000元/单位  （2）支付方式：☑转账  （3）收取单位：肥东县公共资源交易有限公司  （4）支付单位：本项目成交供应商  （5）支付时间：中标（成交）通知书发放前 |
| **服务期限** | 三年 |
| **备注** | 无 |
| **联系方式** | 项目咨询请拨打电话：0551-67716353 |

**二、征集文件获取**

1.获取时间：2025年9月26日至2025年10月20日10:00。

2.获取方式：

（1）投标单位自行从肥东县公共资源交易有限公司网站（http://www.fdjygs.com/）下载征集文件。

（2）征集文件费用支付方式：无需支付。

3.征集文件价格：每套人民币0元整。

**三、选取资产评估单位数量**

经评审后，选择不多于10家征集人作为我单位的服务单位。

**四、评审方法及标准**

本次征集采用 **综合评分法** 方法评审。

资格审查

依据相关法律法规规定，由评标委员会对投标人进行资格审查。资格审查表如下：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **资格审查表** | | | | |
| 序号 | 评审指标 | 评审标准 | 格式及材料要求 |
| 1 | 营业执照 | 合法有效 | 提供有效的投标人营业执照（或事业单位法人登记证书）的扫描件，应完整地体现出营业执照（或事业单位法人登记证书）的全部内容。联合体投标的联合体各方均须提供。 |
| 2 | 投标人资质 | 1.具有有效的中国银行保险监督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》；  2.肥东县行政规划区范围内(肥东县行政最高级别分行级或支行级)的国内商业银行（含地方性银行）； | 提供相关证明材料 |
| 3 | 授权书 | 格式、填写要求符合文件规定并加盖投标人签章 | 法定代表人参加投标的无需此件，提供身份证明即可。详见投标文件格式一 |

**资格审查指标通过标准：**投标人必须通过资格审查表中的全部评审指标。

1.按照投标单位最终得分由高到低排出10名成交候选人；得分相同的，则由评审委员会投票决定排名先后顺序。

2.本项目由项目单位组建不少于5人的评审委员会，负责本项目的评审工作。评审委员会各成员应当独立对每个参审文件进行打分，然后汇总每个投标单位的得分，再取各位评委评分之平均值，四舍五入保留至小数点后两位数，得到该投标单位的最终得分。

3.各投标单位的得分一经得出，并核对无误后，任何人不得更改。

评分细则：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **类别** | **评分内容** | 评分标准 | 分值范围 |
| 技术资信分（100 分） | 利率水平 | 投标利率应符合国家金融政策和安徽省市场利率定价自律机制要求。利率按定期、协定、活期利率权重分值分别为15分、2.5分、2.5分，投标人所报利率最高的利率为评标基准价，其得分为满分权重分。其他投标人的得分统一按照下列公式计算：  得分＝（投标利率/评标基准价）×权重分值 **注：投标人最终得分为三项总分，本小项满分20分。评审依据投标文件格式四。** | 0-20分 |
| 政府性资金存放银行考核 | 根据2023年度、2024年度肥东金融机构考核评分结果确定。参与投标银行考核评分最高的得15分。其他银行得分计算公式=（竞标银行考核得分/竞标银行考核最高得分）×15。  **注：（1）本项满分30分，两年度累计得分为投标人本小项指标得分。如未参与考核，不得分。**  **（2）根据金融管理部门提供的 2023、2024 年考核结果盖章复印件或影印件进行评分。评审依据投标文件格式五。** | 0-30分 |
| 人行安徽省分行年度综合评价结果 | 根据《中国人民银行安徽省分行关于2023 年度、2024年 度银行业金融机构综合评价结果的函》，综合评价为“好” 等次的，得10分，综合评价为“较好”等次的，得9 分，“一般”等次或其它得8分。  **注：（1）本项满分20分，两年度累计得分为投标人本小项指标得分。**  **（2）投标文件中须分别提供《中国人民银行安徽省分行关于2023 年度、2024年度银行业金融机构综合评价结果的函》两个年度的扫描件；** | 0-20分 |
| 地方税收贡献 | 根据2023、2024年度肥东县域银行机构地方缴纳税收数据评价，排名第一得10分，排名第二得9分，依次类推。  **注：本项满分20分，两年度累计得分为投标人本小项指标得分。评审依据投标文件格式六。** | 0-20分 |
| 维修资金业务服务承诺 | 1.投标人承诺派驻协助开展维修资金业务工作人员1 名 （学历不限，专业为计算机、财会、工程建设、法律类，40 周岁及以下）的，得 2 分。  2.投标人承诺服务期内，免收 POS 及网上银行、账户管理 费、转账手续费、工本费等服务费用的，得2 分。  3.投标人承诺参与维修资金管理系统的建设、运行、升级 和维护，免费提供技术，并承担相关费用的，得2 分。  4.因临时性或阶段性工作，需要中标人抽调人员支持，投标人承诺按要求及时抽调人员的，得1分。  5.投标人承诺确保账户资金安全，否则承担一切法律后果的，得 1 分。  6.投标人承诺不阻挠资金正常业务划转，每月按时提交活期和定期存款银行对账单，得1分。  7.其它需要特殊调整的事项，中标人承诺服从采购人统一调整安排，得1分。  **注：评审依据投标文件格式七。** | 0-10分 |

**五、递交方式**

递交截止时间：2025年10月20日10:00

递交地点：合肥市肥东县店埠镇深秀路 2 号肥东政务服务中心四楼东北角1号开标室

递交方式：密封递交

接收时间：自递交截止时间前30分钟至递交截止时间止

**六、联系方式**

项目单位：肥东县住房和城乡建设局

项目联系人：张工

联系电话：0551-67716353

招标代理机构：肥东县公共资源交易有限公司

地址：合肥市肥东县店埠镇深秀路 2 号肥东政务服务中心四楼东北角

联系人：刘工

电话：0551-67758735

监督部门：肥东县住房和城乡建设局

联系人：汪工

联系电话：0551-67719508

**七、若投标单位对本项目有任何疑问或异议可直接联系本项目项目联系人，若投标单位对本项目有投诉可直接向监督部门反映。**

**八、本征集文件的解释权属于肥东县住房和城乡建设局。**

## 

## 第二章 服务需求

**采购需求前附表**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 条款名称 | 内容、说明与要求 |
| 1 | 存款方式 | 在保证正常使用的前提下，物业专项维修资金归集专 户余额超过100 万元的，适时转存三年期定期存款； 物业专项维修资金专户余额在 50—100 万元之间按协定存款利率计息，不足 50 万元按活期存款利率计息。定期存款到期的，按照县域金融机构每半年考核结果，对下半年定存到期资金进行三年期头寸调整。 |
| 2 | 服务地点 | 肥东县，采购人指定地点 |
| 3 | 服务期限 | 合同签订后**三**年 |

**（一）项目介绍：**

为了进一步科学规范、公正透明的做好物业专项维修资金存储管理，促进物业专项维修资金保值增值，引导银行机构对肥东县加大投入力度。现根据《安徽省物业管理条例》及相关物业专项维修资金管理办法文件规定，结合我县实际情况，通过招标的方式选定不多于10家商业银行作为我县维修资金的专户存储银行，并通过对专户银行的考核，合理调配专户存储额度，在国家金融政策允许的范围内，实现物业专项维修资金收益最大化。

**（二）工作目标：**

1、进一步规范我县物业专项维修资金的归集、使用和监督管理，通过专户银行来解决维修资金使用过程中的现实问题，切实维护好专项资金所有者的合法权益；

2、通过专户银行招标，保证维修资金在正常使用的前提下获得更高收益，管理更加科学规范。

**（三）服务内容:**

1、资金来源及规模：物业专项维修资金是由业主在办理产权登记时交存的用于保障物业正常维修和更新、改造的资金；物业专项维修资金规模约为200000万元（以实际发生的存储资金为准）。

2、招标范围及内容：本次招标项目旨在对肥东县物业专项维修资金定期存放进行招标，确定不多于10家中标银行为定期存款存放银行，只有入围的银行才具有存储肥东县物业专项维修资金管理中心物业专项维修资金的资格；招标结果公示结束，中标银行在签订协议后，分配存储资金，具体分配方式待中标后确定。

3、工作内容：中标银行获得存储资金后，每家银行指定1名专人负责专项维修资金存储相关服务（包括但不限于专项维修资金缴存、支付、对账等）。每月初3个工作日内向维修资金管理中心提供银行对账单（含活期和定期存款），及时告知银行出现的重大安全事项，协助办理本项目的相关手续等，不得干扰和阻挠资金正常划转业务，物业专项维修资金属于专款专用资金，资金存储银行服务中不得收取账户管理费、转帐手续费、工本费等任何费用。采购人将从中标银行中确定能满足物业专项维修资金归集业务专项服务条件的，从事物业专项维修资金的归集业务。

**（四）服务要求:**

1、采购人现有符合业务需求的住宅专项维修资金管理系统，系统由招标人负责委托第三方运营管理，肥东县住宅专项维修资金管理系统运营管理的人员培训以及系统使用、维护、升级等所有费用由10家中标银行均摊，每家银行每年需向住宅专项维修资金管理系统建设及运营的第三方机构缴纳4万元的运营管理费，缴纳日期具体为：第一年为合同签订后7日内，以后为每年度的1月10日前交付。

合同履行结束或履行合同期间因中标银行原因而提前解除合同，其软件和硬件设备所有权属招标人所有，中标银行要无偿做好资料及数据移交工作。

2、中标银行专户管理服务期限为3年，如资金转入之日至专户管理服务期限届满之日不足3年的，存款期限可至3年期满；如遇招标文件规定和《物业专项维修资金专户管理银行服务协议》约定的提前支取情形，提前支取存款利率均执行本次招标结果确定的中标利率。

3、《物业专项维修资金专户管理银行服务协议》签订后，采购人将专户管理服务期内新归集的物业专项维修资金各按招标文件规定的分配原则存入10家中标银行开设的物业专项维修资金专户。专户管理服务期内，采购人不再向非中标银行转入物业专项维修资金。

4、出现下列情形的，采购人有权提前支取已存入中标银行专户的物业专项维修资金：

中标银行未按照本招标文件规定、投标文件承诺或《物业专项维修资金专户管理银行服务协议》约定履行义务，对招标人提出的工作改进意见未落实的。

1. 中标银行签订《物业专项维修资金专户管理银行服务协议》以后，拒不执行中标利率的，视为中标银行违约。采购人有权从中标银行中转出已存入的资金，并追究中标银行的违约责任。
2. 中标银行每家派驻一名服务人员，必须经招标人审核备案，如有人事变动，需提前告知招标人，经招标人同意后方可人事变动。招标人有权对派驻人员实行管理，对不服从管理者，有权批评指正，若不服从招标人管理，导致工作无法开展的，中标银行必须配合并在七日内予以调整，否则招标人在后期考核中做出扣分处理，因派驻人员工作失误造成维修资金损失的，由对应的中标银行负责。所需办公用品由中标银行各自提供。

招标人每年不定期组织相关人员对10家中标银行进行考核，对连续两年考核低于90分及最后一名的银行进行处罚，具体考核内容及条款由招标人另行约定。

**（五）报价要求：**

本项目无须报价，投标人须无条件响应文件要求，否则投标无效。

## 第三章 服务合同

业主单位（甲方）：

入库单位（乙方）：

签订地点：

项目名称：肥东县住房和城乡建设局维修资金存储银行框架协议服务单位

待投标单位确定后，与业主方共同签订服务合同。

# 第四章 投标文件格式

肥东县住房和城乡建设局维修资金存储银行框架协议服务单位

**投标****文****件**

**投标单位全称：**

**年 月 日**

## 一．法定代表人身份证明或授权委托书

法定代表人身份证明

投标单位：

地 址：

成立时间： 年 月 日

姓 名： 性 别：

联系电话： 手 机 号 码：

系 （投标单位名称）的法定代表人。

特此证明。

**附：法定代表人身份证正反面扫描件**

投标单位： （盖单位章）

年 月 日

授权委托书

本人 （姓名）系 （投标单位名称）的法定代表人，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、递交、撤回、修改 （项目名称）参审文件、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： 120天 。

代理人无转委托权。

**附：法定代表人身份证正反面扫描件**

**代理人身份证正反面扫描件**

投标单位： （盖单位章）

法定代表人： （签字或盖章）

代理人手机号码：

年 月 日

注：

法定代表人参加征集活动的不需要授权委托书，只需提供法定代表人身份证明；非法定代表人参加征集活动及签署文件的可以只提供授权委托书。

### 报价表

|  |  |
| --- | --- |
| **项 目 名 称** | 肥东县住房和城乡建设局维修资金存储银行框架协议服务单位 |
| **单位全称** |  |
| **报价** | 响应/不响应 |
| **备注** |  |

**单位公章：**

**三.承诺函**

**致：肥东县住房和城乡建设局**

根据贵方“肥东县住房和城乡建设局维修资金存储银行框架协议服务单位”的征集文件，提交规定形式的投标文件。

据此函，签字人兹宣布同意如下：

（1）我方承诺符合投标单位资格要求。

（2）我方完全响应征集文件规定的服务期限及付款方式。

（3）我方根据征集文件的规定，严格履行合同的责任和义务,并保证于买方要求的日期内完成服务，并通过买方验收。

（4）我方承诺报价低于同类服务的市场平均价格。

（5）我方已详细审核征集文件，包括征集文件的答疑、澄清、变更或补充（如有）、参考资料及有关附件，我方正式认可并遵守本次征集文件，并对征集文件各项条款（包括评审时间）、规定及要求均无异议。我方知道必须放弃提出含糊不清或误解的问题的权利。

（6）我方同意从征集文件规定的评审时间期起遵循本参审文件，并在征集文件规定的有效期之前均具有约束力。

（7）我方声明参审文件所提供的一切资料均真实无误、及时、有效。企业运营正常（注册登记信息、年报信息可查）。由于我方提供资料不实而造成的责任和后果由我方承担。我方同意按照贵方提出的要求，提供与参审有关的任何证据、数据或资料。

（8）我方承诺参审文件中提供的全部资料（如业绩、人员社保、证书、办公场所等一切信息）均真实有效，若存在任何弄虚作假行为，则不再承担相关业务，且接受任何信用惩戒及处罚。

### 单位（公章）

### 日 期

**四．资金存储利率声明**

**致：肥东县住房和城乡建设局**

根据采购文件要求，我方同意按照安徽省市场利率定价自律机制约定上限利率的要求，申报利率为：

三年期定期存款年利率： %；

协定存款年利率： %；

活期存款年利率： %；

安徽省市场利率定价自律机制约定上限利率： %。

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。

投标单位签章：

日 期：

**五．支持地方发展考核结果**

**致：肥东县住房和城乡建设局**

根据采购文件要求，肥东县财政局对我单位 2023 年度、2024 年度金融机构 考核结果：

2023 年度为： 分（如未考核填“无”）。

2024 年度为： 分（如未考核填“无”）。

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。

投标单位签章：

日 期：

**六．纳税声明**

**致：肥东县住房和城乡建设局**

根据采购文件要求，我单位 2023 年度、2024 年度地方缴纳税收数据：

2023 年度为： 元。

2024 年度为： 元。

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。

投标单位签章：

日 期：

**七．维修资金业务服务承诺**

**致：肥东县住房和城乡建设局**

根据采购文件要求，我单位承诺如下：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 承诺事项 | 承诺情况（勾选） | 备注 |
| 派驻协助开展维修资金业务工作人员（学历不限，专业 为计算机、财会、工程、法律类，40 周岁及以下）的 人员数量 | □承诺  □不承诺 |  |
| 服务期内，免收 POS 及网上银行、账户管理费、转帐手 续费、工本费等等服务费用的 | □承诺  □不承诺 |  |
| 参与维修资金管理系统的建设、运行、升级和维护， 免 费提供技术，并承担相关费用 | □承诺  □不承诺 |  |
| 因临时性或阶段性工作，需要中标人抽调人员支持，按 要求及时抽调人员 | □承诺  □不承诺 |  |
| 确保账户资金安全，否则承担一切法律后果 | □承诺  □不承诺 |  |
| 积极协助办理资金头寸调整手续，不干扰和阻挠资金 正常划转业务 | □承诺  □不承诺 |  |
| 其它需要特殊调整的事项，服从采购人统一调整安排 | □承诺  □不承诺 |  |
| 在采购人提出具体服务需求的情况下，投标人拒不履行上述承诺及采购人的服务需 求的，投标人自愿承担违约责任。  特此承诺！ | | |

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。

投标单位签章：

日 期：

证明材料（格式自拟）

（一）服务方案

（二）内部管理制度

（三）服务承诺

（四）服务措施

（五）人员配置

（六）资质证书、企业信用报告

（七）其他资料（提供符合评分细则规定的相关证明文件。）