

深圳市地铁集团有限公司
金融科技大厦类 REITs
评级服务项目
比选文件

比 选 人 名 称：深圳市地铁集团有限公司

法定代表人或其委托代理人：辛杰

2022 年 9 月

目 录

目 录	2
致参选人	4
参选文件无效和废标的情形摘要	5
比选公告	7
一、 项目名称	7
二、 比选内容	7
三、 服务期限及比选控制价格	7
四、 工作方式及时间要求	7
五、 参选人资格条件	7
六、 参选时间、地点	7
七、 参选所需材料	8
八、 参选联系人	9
第一篇 参选须知	9
参选人须知前附表	9
第一章 总则	12
一、 项目概况	12
二、 服务内容	12
三、 服务期限及比选控制价格	12
四、 工作方式及时间要求	12
五、 参选人资格条件	13
六、 比选、参选的时间安排	13
第二章 比选文件	14
一、 比选文件的构成	14
二、 比选文件的补充、修改或澄清	14
第三章 参选文件的编写	15
一、 参选文件的组成及要求	15
二、 参选文件内容编写要求	15
三、 比选控制价	16

四、参选人同意	16
第四章 参选文件的签章要求	17
一、参选文件的份数	17
二、参选文件的签章	错误！未定义书签。
三、参选文件的标识	错误！未定义书签。
第五章 参选文件递交	17
第六章 参选有效期	18
第七章 开标	18
第八章 评标	18
第九章 确定中选人	21
第十章 合同的授予	21
第二篇 参选文件格式	29
第三篇 合同	45

致参选人

本比选文件是依据有关招标投标的法律、法规、规章和规范性文件的规定，根据本比选项目的特点和需要编制的。

比选文件的编制遵循公开、公平、公正和诚实信用的原则，比选文件的内容已清楚地反映了深圳市地铁集团有限公司金融科技大厦类 REITs 评级服务项目工作内容和基本要求。我们要求参选人必须完全响应本比选文件的实质性内容。

领取了本比选文件的正式参选人，请随时查看在“深圳阳光采购平台”、“深铁招采网”、“深圳市地铁集团有限公司官网”、“深铁置业微信订阅号”中有关该项目补遗文件的信息。否则，由此导致的不利后果由参选人自负。

比选人： 深圳市地铁集团有限公司

通讯地址： 深圳市福田区福中一路 1016 号地铁大厦 27-31 层

邮政编码： 518042

联系人： 吴小姐 陈小姐

联系电话： 0755-89987416，0755-89987394

传真： 无

电子邮箱： 1205261692@qq.com

日期： 2022 年 9 月 20 日

参选文件无效和废标的情形摘要

本章节是本比选文件中涉及的所有无效标和废标情形的摘要，除出现以下情形外，参选文件的其他任何情形均不得作无效标和废标处理。比选文件中有关无效标和废标条款的阐述与本章节不一致的，以本章节内容为准。

一、参选文件不予受理的情形（由比选人负责判定）：

1. 参选文件在规定的参选截止时间以后送达的或者未送达指定地点的；
2. 参选文件未按规定封装和加盖参选人公章的。

二、参选文件有下列情形之一的，初步评审不合格，应作无效标处理（由评标委员会负责判定）：

1. 参选文件未按要求加盖参选人公章的；
2. 参选文件未经法定代表人（负责人）或其委托代理人签字或盖签字章的，或由委托代理人签字或盖签字章但未随参选文件一起提供“法定代表人（负责人）授权书”原件的；
3. 对固定的参选格式文件内容进行了实质性修改，或加进额外的条件；
4. 参选函中的内容未按参选文件的要求填写；
5. 参选人的报价高于总服务费上限价及分项上限价的；
6. 参选人的参选报价是可变动价格的，或包含了价格调整要求的，或参选人递交两份或多份内容不同的报价文件，或在一份报价文件中对同一比选项目报有产生歧义的报价，或在一份报价文件中对同一比选项目报有两个或多个报价，且未声明哪一个有效的；
7. 经审查参选人不符合资格要求的。

三、参选文件存在下列情形的，应作废标处理（由评标委员会负责判定）：

1. 参选人以他人的名义参选或出现串通参选、弄虚作假情形的；
2. 不同参选人的参选文件错漏之处一致的（包括但不限于线上递交参选文件的 CPU 序号、硬盘序列号、MAC 地址、IP 地址等）；
3. 不同参选人的参选报价或者报价组成异常一致或者呈规律性变化的；
4. 不同参选人的参选文件由同一单位或者同一个人编制的；
5. 不同参选人的参选文件载明的项目负责人与主要技术人员出现同一人的；
6. 不同参选人的参选文件相互混装的；
7. 不同参选人委托同一人参选的；

8. 不同参选人聘请同一人为其参选提供技术或者经济咨询服务的，但参选工程本身要求采用专有技术的除外；

9. 参选人拒不按照评标委员会要求对参选文件进行澄清、说明、补正的。

当参选人出现上述 9 条的情形时，比选人将该参选人列入比选人不良诚信行为名录，并保留对外公示的权利。

四、项目不接受有下列情形之一的企业或从业人员参与比选：

1. 近三年内由于参选人工作失误等原因导致与地铁集团产生诉讼或仲裁案件的参选人；

2. 在比选（询价）活动（包括在深圳地铁项目）中因串通参选（报价）被暂停参选（报价）资格期间；或涉嫌串通参选（报价）并正在接受主管部门调查的；或自 2019 年以来在深圳市地铁集团有限公司或其下属单位有不良行为记录的参选人；

3. 项目不接受联合体参选，单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得参加同一项目参选。

4. 自截标前三年以来在深圳市地铁集团有限公司及下属单位在参选过程中、合同履行过程中有不良行为记录，合同履行评价考核等级为 D 的，或者有对深圳市地铁集团有限公司声誉造成损害行为的。

5. 联合体要求：不接受联合体参选。单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得参加同一项目比选。

比选公告

深圳市地铁集团有限公司金融科技大厦类 REITs 评级服务项目（以下简称“本项目”）进行公开比选，欢迎符合本比选公告公布资质要求的机构参加比选。

一、项目名称

深圳市地铁集团有限公司金融科技大厦类 REITs 评级服务项目

二、比选内容

本项目拟选聘一家评级机构，为项目提供类 REITs 产品评级报告申报文件、发行阶段评级报告及存续期跟踪评级报告等服务，并向比选人及计划管理人出具相应的报告，具体工作内容包括但不限于：

1. 根据类 REITs 产品发行要求，对本项目提供评级报告申报文件，具体形式以交易所及监管部门的要求为准。

2. 发行时出具正式评级报告，存续期出具跟踪评级报告等。

三、服务期限及比选控制价格

（一）服务期限：暂定为自中选并签订服务协议之日起至至本项目类 REITs 产品结束之日止。具体期限以项目实际发行情况为准。

（二）比选控制价：总控制价为 40 万元（含税）。其中，首次评级不超过 25 万元，跟踪评级不超过 5 万元/年。

四、工作方式及时间要求

（一）工作方式：为项目提供类 REITs 产品评级报告申报文件、发行阶段评级报告及存续期跟踪评级报告等服务，并向比选人及计划管理人出具相应的报告。

（二）时间要求：暂定为自中选并签订服务协议之日起至至本项目类 REITs 产品结束之日止。具体期限以项目实际发行情况为准。

五、参选人资格条件

（一）参选人资质要求：

参选人为中华人民共和国境内依法成立的评级机构，在证监会完成首次备案的证券评级机构名录名单内。

（二）其他要求：

近三年不存在因违规行为被监管机构处以不受理资产证券化产品业务行政监管措施的存在以下情况的参选人将不被接受参选：

1. 自截标前三年以来与深圳市地铁集团有限公司或其下属直管单位有过诉讼、仲裁史，且其诉讼请求、仲裁申请或辩论理由没有被法院、仲裁庭支持的；

2. 正与深圳市地铁集团有限公司及下属单位进行诉讼、仲裁，且在截标之日前未达成和解或纠纷化解的；

3. 在投标（询价）活动（包括在地铁集团项目）中因串通投标（报价）被暂停投标（报价）资格期间；或涉嫌串通投标（报价）并正在接受主管部门调查的；

4. 自截标前三年以来在深圳市地铁集团有限公司及下属单位在投标过程中、合同履行过程中有不良行为记录，履约评价等级为 D 级，或者有对深圳市地铁集团有限公司声誉造成损害行为的。

5. 联合体要求：不接受联合体参选。单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得参加同一项目比选。

六、参选时间、地点

序号	内容	时间安排	备注
1	发布比选公告 (发标)	2022 年 9 月 20 日	于“深圳阳光采购平台”、“深铁招采网”、“深圳市地铁集团有限公司官网”、“深铁置业微信订阅号”同时发布
2	截标	2022 年 9 月 30 日 中午 12 点	电子版参选文件递交平台：深圳地铁智能招采管理平台 (https://cg.shenzhenmc.com/)
3	开标	2022 年 9 月 30 日 中午 12 点	开标地点：深圳市福田区福中一路地铁大厦深圳地铁智能评定标中心(请持 24 小时内核酸检测结果方可入内)

注：以上地点有可能变动。如有变动，以比选人的最新通知为准。

七、参选所需材料

1. 根据比选文件编制的参选文件（比选文件获取：深圳地铁智能招采管理平台 (<https://cg.shenzhenmc.com/>)）；

2. 如递交参选文件的是参选单位的法定代表（负责）人，须携带法定代表（负责）人证明书及本人身份证原件和复印件；如递交参选文件的不是参选人法定代表（负责）人，除携带本人身份证复印件外，还需携带法定代表（负责）人证明书和法定代表（负责）人身份证复印件

及授权委托书。

八、参选联系人

联系人：吴小姐 陈小姐

联系电话：0755-89987409，0755-89987394

深圳市地铁集团有限公司

2022年9月20日

第一篇 参选须知

参选人须知前附表

重要提示：

1. 本表是对参选须知的具体补充和修改，如与参选须知中的表述有矛盾时，应以本表为准。
2. 补充和修改的序号均应对应或续接参选人须知的序号。
3. 本文所示时间均为北京时间。

参选人须知前附表（一）			
序号	条款号	内容	规定
1.	1.1.1	比选人	比选人名称：深圳市地铁集团有限公司 联系地址：深圳市福田区福中一路1016号地铁大厦27-31层
2.	1.1.2	比选项目 （标段）名称	深圳市地铁集团有限公司金融科技大厦类 REITs 评级服务项目
3.	1.2.1	资金来源和 落实情况	资金来源：自有资金 资金落实情况： <input checked="" type="checkbox"/> 已落实 <input type="checkbox"/> 其他：
4.	1.2.2	服务期	<input checked="" type="checkbox"/> 服务期：暂定为自中选并签订服务协议之日起至至本项目类 REITs 产品结束之日止。具体期限以项目实际发行情况为准。

5.	1.4.1 1.4.2 1.4.3	参选人资格要求	<p>(一) 参选人资质要求： 参选人为中华人民共和国境内依法成立的评级机构，在证监会完成首次备案的证券评级机构名录名单内。</p> <p>(二) 其他要求： 近三年不存在因违规行为被监管机构处以不受理资产证券化产品业务行政监管措施的； 存在以下情况的参选人将不被接受参选： 1. 自截标前三年以来与深圳市地铁集团有限公司或其下属直管单位有过诉讼、仲裁史，且其诉讼请求、仲裁申请或辩论理由没有被法院、仲裁庭支持的； 2. 正与深圳市地铁集团有限公司及下属单位进行诉讼、仲裁，且在截标之日前未达成和解或纠纷化解的； 3. 在投标（询价）活动（包括在地铁集团项目）中因串通投标（报价）被暂停投标（报价）资格期间；或涉嫌串通投标（报价）并正在接受主管部门调查的； 4. 自截标前三年以来在深圳市地铁集团有限公司及下属单位在投标过程中、合同履行过程中有不良行为记录，履约评价等级为D级，或者有对深圳市地铁集团有限公司声誉造成损害行为的。 5. 联合体要求：不接受联合体参选。单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得参加同一项目比选。</p>
6.	5.1	资格审查方式	<input checked="" type="checkbox"/> 资格后审。
7.	4.3	是否接受联合体参选	<input checked="" type="checkbox"/> 不接受 <input type="checkbox"/> 接受
8.		踏勘现场	<input checked="" type="checkbox"/> 不组织。
9.		参选预备会	<input checked="" type="checkbox"/> 不召开。
10.	10.2	比选文件的领取	领取比选文件起止时间：2022年9月20日至2022年9月29日
11.	2.2	比选文件的质疑、答疑和补遗	<p>参选人质疑期限：在 2022 年 9 月 25 日 9:30 时前； 比选人答疑期限：在 2022 年 9 月 27 日 9:30 时前。</p> <p>提交质疑、答疑和补遗的方式： 1、参选人对比选文件的质疑应在须知前附表规定的时间内以数据电文形式发到指定的邮箱：1205261692@qq.com（建议加盖公章的书面质疑材料扫描件）。 2、比选人的答疑文件在答疑期限截止前将电子版发送给参选人。</p>
12.	1	实质性要求和条件	见总则

13.	3.1	参选文件的组成	参选文件由技术标书和商务标书组成，一份正本，六份副本； 参选样品： <input checked="" type="checkbox"/> 不要求递交参选样品 参选项目方案陈述： <input checked="" type="checkbox"/> 不要求进行方案陈述 <input type="checkbox"/> 要求进行方案陈述，具体要求：对项目方案进行说明，每位参选人陈述时间为 5 分钟，若评委对参选文件有疑问将给与 3 分钟答疑时间，入场人数不超过 3 人。
14.	3.2.2	计价货币	<input checked="" type="checkbox"/> 人民币 <input type="checkbox"/> 其他_____（具体说明）
15.	1.7	比选控制价	<input checked="" type="checkbox"/> 比选控制价： 比选控制价：总控制价为 40 万元（含税）。其中，首次评级不超过 25 万元，跟踪评级不超过 5 万元/年。
16.	6	参选有效期	自规定的参选书递交截止日期起 180 天内。
17.	1.5	参选保证金	是否要求递交参选保证金： <input checked="" type="checkbox"/> 不要求
18.	8.3.2	是否允许提交备选方案	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许参选人提交替代方案
19.	1.5	提交参选文件的截止时间	时间：2022 年 9 月 30 日中午 12 时。
20.	1.5	参选文件的递交	<input checked="" type="checkbox"/> 电子版参选文件递交平台： 深圳地铁智能招采管理平台（ https://cg.shenzhenmc.com/ ）
21.	8.3.2	最低参选人数量的要求	提交参选文件的参选人不少于 <u>3</u> 家。
22.	1.5	开标会	<input checked="" type="checkbox"/> 进行现场开标 时间：2022 年 9 月 30 日中午 12 时； 地点：1 楼评定标中心（具体以比选人通知为准）。
23.	8.2.1	组建评标委员会	评标委员会构成： <u>7</u> 人。
24.	8.3	评标方法	<input checked="" type="checkbox"/> 综合评分法
25.	9	确定中选人	在开标日满 30 日前。
26.	9.3	发出中选通知书	1、比选人在确定中选人后，将中选结果在深圳阳光采购平台、深铁招采网、地铁集团官网公示。 2、公示期内对评标结果若无质疑，公示期结束后该评标结果自动生效，比选人将发出中选通知书。
27.	-	履约担保	<input checked="" type="checkbox"/> 不要求提交履约担保
28.	10	签订合同	发出中选通知书 30 个工作日内签订合同。

第一章 总则

一、项目概况

深圳市地铁集团有限公司拟以金融科技大厦（商业及办公部分）作为发行标的物，发行出表型类 REITs 产品，发行规模预计不超过 25 亿元。金融科技大厦位于地铁 1 号线深大站上盖，项目占地面积 0.98 万平方米，定位为集甲级写字楼、五星级酒店、商务配套于一体的商业综合体。项目建筑面积 9.78 万方，计容面积约 8.9 万方，其中办公部分 4.27 万平方米，酒店部分 3.8 万平方米，商业部分 0.83 万平方米。本次选择金融科技大厦商业及办公部分作为发行类 REITs 的标的物，暂不考虑酒店物业。

二、服务内容

本项目拟选聘一家评级机构，为项目提供类 REITs 产品评级报告申报文件、发行阶段评级报告及存续期跟踪评级报告等服务，并向比选人及计划管理人出具相应的报告，具体工作内容包括但不限于：

1. 根据类 REITs 产品发行要求，对本项目提供评级报告申报文件，具体形式以交易所及监管部门的要求为准。
2. 发行时出具正式评级报告，存续期出具跟踪评级报告等。

三、服务期限及比选控制价格

（一）服务期限：暂定为自中选并签订服务协议之日起至至本项目类 REITs 产品结束之日止。具体期限以项目实际发行情况为准。

（二）比选控制价：总控制价为 40 万元（含税）。其中，首次评级不超过 25 万元，跟踪评级不超过 5 万元/年。

四、工作方式及时间要求

（一）工作方式：为项目提供类 REITs 产品评级报告申报文件、发行阶段评级报告及存续期跟踪评级报告等服务，并向比选人及计划管理人出具相应的报告。

（二）时间要求：暂定为自中选并签订服务协议之日起至至本项目类 REITs 产品结束之日止。具体期限以项目实际发行情况为准。

五、参选人资格条件

（一）参选人资质要求：

参选人为中华人民共和国境内依法成立的评级机构，在证监会完成首次备案的证券评级机构名录名单内。

(二) 其他要求:

近三年不存在因违规行为被监管机构处以不受理资产证券化产品业务行政监管措施的。

存在以下情况的参选人将不被接受参选:

1. 自截标前三年以来与深圳市地铁集团有限公司或其下属直管单位有过诉讼、仲裁史, 且其诉讼请求、仲裁申请或辩论理由没有被法院、仲裁庭支持的;
2. 正与深圳市地铁集团有限公司及下属单位进行诉讼、仲裁, 且在截标之日前未达成和解或纠纷化解的;
3. 在参选(询价)活动(包括在地铁集团项目)中因串通参选(报价)被暂停参选(报价)资格期间; 或涉嫌串通参选(报价)并正在接受主管部门调查的;
4. 自截标前三年以来在深圳市地铁集团有限公司及下属单位在参选过程中、合同履行过程中有不良行为记录, 或者有对深圳市地铁集团有限公司声誉造成损害行为的。
5. 联合体要求: 不接受联合体参选。单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位, 不得参加同一项目比选。

六、参选时间、地点

序号	内容	时间安排	备注
1	发布比选公告 (发标)	2022年9月20日	于“深圳阳光采购平台”、“深铁招采网”、“深圳市地铁集团有限公司官网”、“深铁置业微信订阅号”同时发布
2	截标	2022年9月30日 中午12点	电子版参选文件递交平台: 深圳地铁智能招采管理平台 (https://cg.shenzhenmc.com/)
3	开标	2022年9月30日 中午12点	开标地点: 深圳市福田区福中一路地铁大厦深圳地铁智能评定标中心(请持24小时内核酸检测结果方可入内)

注: 以上地点有可能变动。如有变动, 以比选人的最新通知为准。

第二章 比选文件

一、比选文件的构成

比选文件用以阐明所需参选须知、评定标程序、深圳市地铁集团有限公司金融科技大厦类 REITs 项目工作任务及要求、合同条款等，比选文件由下述部分组成：

致参选人

参选文件无效和废标的情形摘要

第一篇 参选须知

第二篇 参选文件格式

第三篇 合同条款

二、比选文件的补充、修改或澄清

1、参选人若对比选文件有疑问，需要比选人予以澄清，应于参选**截止日 5 日前**以书面形式向比选人提出，送至比选文件“致参选人”中写明的比选人地址。不论是比选人根据需要主动对比选文件进行必要的澄清或是根据参选人的要求对比选文件做出澄清，比选人的补遗文件都将在参选**截止日 3 日前**通过“深圳阳光采购平台”、“深圳市地铁集团有限公司官网”向所有参选人公示。参选人应随时查看“深圳阳光采购平台”、“深圳市地铁集团有限公司官网”中有关该项目补遗文件的信息。否则，由此导致的不利后果由参选人自负。比选文件的补遗作为比选文件的组成部分，具有约束力。

2、比选人对在参选**截止日 3 日前**收到的以书面函件的方式要求澄清的问题，将视具体情况进行澄清，比选人的澄清将通过“深圳阳光采购平台”、“深圳市地铁集团有限公司官网”向所有参选人公示。如比选人认为参选人所提出的问题已在比选文件中明确说明，或可以根据比选文件做出明确的推断，比选人将不再予以澄清。

3、比选文件发出后，在参选**截止日 3 日前**的任何时候，确需要变更比选文件内容的，比选人可主动或在解答参选人提出的澄清问题时对比选文件进行修改。

4、比选文件、比选文件补遗、澄清(答疑)、澄清(答疑)会议纪要、修改(补充)函件内容均以书面明确的内容为准。当比选文件、补遗、澄清(答疑)、纪要、修改(补充)函件内容相互矛盾时，以最后发出的为准。

5、为使参选人在编写参选文件时有充分时间对比选文件的补遗、修改（补充）部分进行研究，比选人有权适当延长递交参选文件的截止日期。

第三章 参选文件的编写

一、参选文件的组成及要求

1. 参选人应仔细阅读比选文件的所有内容，按要求提供参选文件，并保证所提供的全部资料的真实性。

2. 参选文件格式要求：参选文件采用中文编写，A4 纸印刷。

二、参选文件内容编写要求

1、参选文件由技术标书和商务标书组成。

2、参选人须提交履约能力的证明文件和参选的响应性文件及其必要的支持材料，并提交在必选文件规定合同条件下履行全部责任义务的文件。

3、参选人履约能力的证明文件

参选人必须提交证明其有资格进行参选和有能力和履行合同的文件，作为参选文件的一部分。包含但不限于下述文件：

（一）技术标书

1. 参选函

2. 公司营业执照复印件及基本情况介绍

3. 信用评级业务资格许可证复印件

4. 法定代表人证明书及其身份证复印件

5. 授权委托书原件及被授权人身份证复印件（若有）

6. 公司实力及相关业绩证明

7. 派驻现场团队负责人的地产类资产证券化资质及工作经验相关证明文件

8. 资格声明函

9. 廉洁参选承诺书

(二) 商务标书

承诺函

商务文件：报价文件（价格清单）

三、比选控制价

1. 比选控制价的完整性：比选控制价是参选人在为类 REITs 产品评级期间的各项支付费用的金额总和。比选控制价包含履行合同规定的全部责任义务的充分和必要的费用和 risk，比选控制价包含但不限于包含参选人为提供服务所需要的成本、参选人的利润，以及合同约定由参选人负责缴纳的税金等。

2. 比选控制价的时效性：比选控制价在参选有效期以及合同执行期内有效，在合同执行期内固定不变。

3. 评级机构的合同价款为：首次评级费用+服务期内跟踪评级费用，服务期暂定为三年，具体以项目实际发行情况为准。

4. 参选人若是不接受固定包干价，其参选将会被拒绝。

5. 比选人不接受任何免费赠送的货物或服务。如有，评标环节将按缺漏项处理。

四、参选人同意

1. 由于非比选人原因（如因国家审批或政策环境、深圳市城市规划等因素）导致该项目被取消或无法实施，比选人将否决所有参选；

2. 比选人可否决所有参选，终止比选而无须说明理由，比选人不承担因此给参选人造成的损失。

第四章 参选文件的签章要求

一、参选文件的份数

参选人应提交两套参选文件，即技术标参选文件、商务标参选文件，技术标书和商务标书分别提交。

二、参选文件的签章

1. 所有参选文件（正、副本）均须加盖公章。
2. 参选文件均应由参选人正式授权人签署。有增加或修正的各项，都应由参选文件签字人签字证明。
3. 参选文件应无涂改和行间插字，除非这些删改是根据比选人指示进行，或是参选人造成的必须修改的错误。在后一种情况下，修改处应由参选文件签字人签字证明。

三、参选文件的标识

参选人应按以下规定加写标识：

项目名称：深圳市地铁集团有限公司金融科技大厦类 REITs 评级服务项目

标书名称：技术标书/商务标书

参选人名称：_____

法定代表人或其委托代理人：

日期：

第五章 参选文件递交

1. 参选人应按本参选须知规定的地点、日期和时间递交参选文件。**递交参选文件者须是法定代表人或法定代表人授权委托人。**法定代表人须随身携带本人有效身份证件（原件）及法定代表人资格证明书（原件，盖公章）；或法定代表人的授权委托代理人须携带本人有效身份证件（原件）、法定代表人资格证明书（原件，盖公章）及法定代表人授权委托书（原件，盖公章）。本比选文件所述法定代表人即法定代表人或法定负责人。

2. 迟到的参选文件

在本参选须知第一章第四条规定的参选截止期以后送达的或者未送达指定地点的参选文件将不予受理。参选人在递交参选文件时应遵照工作人员的安排有序地进行。

第六章 参选有效期

1. 自规定的参选书递交截止日期起 180 天内，参选书均保持有效。
2. 在特殊的情况下，在原定参选有效期满之前，比选人可以根据需要以书面形式向参选人提出延长参选有效期的要求，对此要求参选人须以书面形式予以答复。同意延长参选有效期的参选人不能要求也不允许修改其参选文件。

第七章 开标

1. 截标后首先进入开标环节，比选人将于参选须知所规定的时间和地点公开举行开标会。
2. 开标会议由比选人主持。
3. 由比选人监审人员及参选人监督检查所有参选文件的上传情况，也可以由比选人委托的公证机构进行检查并公证。
4. 经确认无误后，由比选人当众在线开启所有参选文件，先开技术标，再开商务标，由比选人工作人员宣读参选人名称、参选报价等。
5. 比选人将作开标记录，并由工作人员签字确认，以存档备查。
6. 按本须知规定宣布为不予受理情形的参选文件，不予送交评标委员会评审。
7. 开标结束后，进入评标环节。
8. **参选文件有下列情形之一的，比选人将不予受理：**
 - (1) 参选文件在规定的参选截止时间以后上传的；
 - (2) 参选文件未按规定加盖参选人公章的；
9. 参选人如对比选文件及参选文件的编制有疑问，请主动及时地联系比选人。

第八章 评标

一、开标完成结束后，进入评标环节。

评标委员会由比选人组建，采用“综合评估法”，满分为 100 分。

二、评标组织

（一）评标委员会职责

评标委员会负责依据比选文件、本评标原则与程序对参选文件进行客观公正的评审；负责评标过程中的质疑；根据评审标准及答疑结果对参选人的参选文件进行评审；编写评标报告，推荐中选候选人。

(二) 评标过程由比选人派出监督专员负责监督比选、评标全过程。

(三) 评标过程的会务工作由本次比选工作小组负责。

三、评标

1. 本项目开标后，评标委员会对参选文件进行初步审查（有效性审查），并完成初步审查表（详见附件），只有通过初步审查的参选文件才有资格进入下一环节。评标委员会否决无效标或者界定为废标后，有效参选不足 3 个的，比选人宣布本次比选失败，重新组织比选。

经初步审查合格的参选文件分两阶段评审：

第一阶段技术标评审：

初步审查完成后，评标委员会按照评审标准对技术标进行详细评审（详见评审附表），评审完成后，评审分数不得再更改。

第二阶段商务标评审：

(1) 技术标评审完成后，开标工作人员将商务标书移交评选委员会，按照评审标准对商务标进行详细评审（详见评审附表），评审完成后，评审分数不得再更改。

(2) 参选人的参选报价中如出现算术错误，将按以下方法进行调整：

①②参选文件中大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；

②总价金额与按单价计算的总金额不一致的，以单价计算的总金额为准。除非单价有明显的小数点错误，此时应以合价金额为准，调整单价；

按照本规定的调整方法确定的调整后报价，须取得参选人同意并书面签字确认。如果参选人拒不接受调整方法以及调整后的报价的，其参选将被拒绝。

中选人的参选报价是按照本节规定进行了调整的，其中选价按就低不就高的原则确定。如果参选人拒不接受的，其参选将被拒绝。

(3) 参选人的参选报价的总价小于调整后的报价，中标价即为投标人的参选报价的总价；参选报价的总价大于调整后的报价，中选价仍为参选人的参选报价的总价，调整后的报价与参选报价的总价之间的差值部分则计入暂列金额。(3) 商务标初步审查后，评标委员会按照商务标计算公式，完成商务标分数计算。

(4) 其他情况均按照价格审核计算后，以不利于参选人的原则予以调整。

2. 汇总完成后，评委按照参选人的最终得分值由高到低排列名次。若最终得分相同的，以技

术标得分高者排在先；若技术标得分相同的（以保留小数点后两位且四舍五入为准），以商务标报价低者排在先；若报价相同的，以抽签的形式确定中选候选人。最终，评委推荐一名中选候选人。并形成评标报告。深圳市地铁集团有限公司金融科技大厦类 REITs 评级服务项目评分标准：

评分维度	评分细分项	分值	评分细则
公司实力 40分	公司实力	30	<p>1. 根据2020-2021年国家发改委每年对企业债信用评级机构的信用评级结果，排名前3的机构得10分，排名前5的得8分，排名前8的得6分，排名前10的得4分，10名以后得1分。</p> <p>2. 参选人按2021年各家评级机构所评级债券的平均违约率排名情况，以万德（wind）金融终端中的数据为准，参选人须自行提供相关证明材料。 查询路径：Wind 金融终端->债券->专题统计->信用债研究->债券违约->违约债券报表->按年查询2021年债券违约情况->导出EXCEL进行筛选统计->违约债券总体情况及贵司所评级债券违约情况分别提供盖章版本。 以违约主体量为评分标准，少于5家得10分；5-10家得8分；11-15家得6分；16-20家得4分；20以上得2分。</p> <p>3. 根据投资人2019年-2021年评级机构承揽口径进行评分： 承担数量\geq3000得10分；2500\leq承担数量\leq3000得8分；2000\leq承担数量\leq2500得6分；1500\leq承担数量\leq2000得4分；1000\leq承担数量\leq1500得2分；承担数量\leq1000以下得1分。</p>
	人员配备	10	<p>参选人派驻现场团队负责人的地产类资产证券化评级业务工作经验，自截标之日往前推算， 工作经验大于或等于10年得10分； 工作经验8-9年得8分； 工作经验6-7年得6分； 工作经验4-5年得4分； 工作经验2-3年得2分； 工作经验小于2年得1分。 参选人提供证书复印件，出具相关简历及说明函，参选人需对相关文件负法律责任，需盖公章。</p>

综合报价 60分	类 REITs 首次评级 费用	45	按下列公式计算： $F_{n1} = (45 - 45 \times S_{n1} - S_{j1} / S_{j1})$ 其中：F _{n1} —第 n 参选人的首次评级商务得分（当 F _n 小于零分时，该参选人的商务得分按零分计）。 S _{n1} —第 n 参选人的首次评级费用报价 S _{j1} —所有参选人首次评级费用报价最低的报价
	存续期跟踪评级总 费用	15	$F_{n2} = (15 - 15 \times S_{n2} - S_{j2} / S_{j2})$ 其中：F _{n2} —第 n 参选人的跟踪评级商务得分（当 F _n 小于零分时，该参选人的商务得分按零分计）。 S _{n2} —第 n 参选人的跟踪评级总费用报价 S _{j2} —所有参选人跟踪评级费用报价最低的报价
总计		100	

第九章 确定中选人

一、评标委员会实行少数服从多数的原则，评标结果经评标委员会全体成员过半数通过有效。

二、评标委员会对参选文件进行评审，并出具评标报告。最终，评委推荐第一名为中选评级机构；推荐第二名及第三名为备选中选评级机构。

三、比选人根据评标委员会提出的书面评标报告，在对推荐的中选候选人的参选文件进行审核后，确定中选人。

四、比选人在发出中选通知书前的任何时候，有权依据评标委员会的评标报告接受或拒绝任何参选，而且比选人不承担因此产生的任何责任，也无须将这样做的理由通知参选人。

五、在参选有效期内，比选人将中选结果在“深圳阳光采购平台”、“深铁招采网”、“深圳市地铁集团有限公司官网”公示，公示 3 个工作日无异议的，比选人将向中选候选人发出中选通知书。

第十章 合同的授予

一、比选人和中选人应当自“参选人须知前附表”规定的时间内，按照比选文件和中选人的参选文件订立书面合同。

二、比选人与中选人签订的合同必须遵守本比选文件规定的主要合同条款要求，不做任何实质性修改。

三、比选人保留与中选参选人就合同内容进行谈判的权力，若在合同谈判过程中未能就相关问题达成一致的，比选人有权在合同谈判阶段废除中选，且保留要求参选人赔偿损失、承担相应法律责任的权力。中选人如不按规定与比选人签订合同，则比选人将有充分的理由废除中选，保留要求乙方赔偿损失、承担相应法律责任的权力。比选人可按比选工作小组提出的中选候选人名单得分排名，依次重新确定中选人候选人。依次确定其他中选候选人与比选人的预期差距较大的，或者对比选人明显不利的，比选人重新比选。

附表 2： 开标记录表

开标记录表

项目名称：深圳市地铁集团有限公司金融科技大厦类 REITs 评级服务项目

序号	项目	参选人名称						
1	参选文件在截止时间前递交（电子版）在截止时间前递交							
2	首次评级报价							
	跟踪评级报价							
	总报价（含税）							

记录人签名：

监督人签名：

复核人签名：

日期： 年 月 日

附表 3 初步评审表（有效性审查）

初步评审表

比选项目名称：深圳市地铁集团有限公司金融科技大厦类 REITs 评级服务项目

序号	参选人 审查内容	参选 须知条款 号	参选人名称				备注
			参选人 1	参选人 2	参选人 3	
1	参选文件内相关文件按比选文件要求签字、签章的	第二节， 第二条					
2	参选文件经参选人法定代表人或其委托代理人签字的，或由委托代理人签字并随参选文件一起提供“法定代表人授权书”原件						
3	《参选函》、《承诺函》、《廉洁参选承诺书》按比选文件规定填写，无漏填或内容填写错误的，并加盖参选人公章，经法定代表人或其委托代理人签名的						
4	参选人的报价不超过控制价及分项控制价						
5	参选人为中华人民共和国境内依法成立的评级机构，在证监会完成首次备案的证券评级机构名录名单内。						
6	近三年不存在因违规行为被监管机构处以不受理资产证券化产品业务行政监管措施的。						
评审结论							

说明：评审合格的用“√”表示，不合格用“×”表示。评审结论用“通过”或“未通过”表述（只有以上项目全部通过，结论为“通过”，否则结论为“未通过”）。上述审查项目及判断标准以比选文件第二章第二节第二条为准。

评委签名：

监督人员签名：

日期：

附表 4（技术标详细评审表）

技术标详细评审表

比选项目名称：深圳市地铁集团有限公司金融科技大厦类 REITs 评级服务项目

序号	评价内容	公司实力		总分(A1)
	参考因素	公司实力	人员配备	
		30	10	
1	参选人 1			
2	参选人 2			
3	参选人 3			
4	参选人 4			
5	参选人 5			
6	...			
7				
8				
9				

评委签名：

监督人员签名：

日期： 年 月 日

附表 5（商务标评分表）

商务标评分表

比选项目名称：**深圳市地铁集团有限公司金融科技大厦类 REITs 评级服务项目**

项目	评审内容	评审标准	基准价	参选人 1	参选人 2	参选人 3	参选人 4	参选人 5
报价 (A2)	首次评级费用	$F_{n1} = (45 - 45 \times S_{n1} - S_{j1} / S_{j1})$ 其中：F _{n1} —第 n 参选人的首次评级商务得分（当 F _{n1} 小于零分时，该参选人的商务得分按零分计）。 S _{n1} —第 n 参选人的首次评级费用报价 S _{j1} —所有参选人首次评级费用报价最低的报价						
	存续期债项跟踪评级费用	$F_{n2} = (15 - 15 \times S_{n2} - S_{j2} / S_{j2})$ 其中：F _{n2} —第 n 参选人的跟踪评级商务得分（当 F _{n2} 小于零分时，该参选人的商务得分按零分计）。 S _{n2} —第 n 参选人的跟踪评级总费用报价 S _{j2} —所有参选人跟踪评级费用报价最低的报价						

备注：此处有效报价指参选人报价文件中有效的含税报价。

评委（签名）：

监督（签名）：

日期： 年 月 日

附表 6（最终评分结果汇总表）

最终得分结果汇总表

比选项目名称：深圳市地铁集团有限公司金融科技大厦类 REITs 评级服务项目

序号	参选人	A1 (技术标得分)	A2 (商务标得分)	N (最终得分)	备注
1					N=A1+A2
2					
3					
4					

评委（签名）：

监督（签名）：

日期： 年 月 日

第二篇 参选文件格式

深圳市地铁集团有限公司

金融科技大厦类 REITs 评级服务项目

参选文件

A. 技术卷

参选人声明：我司（单位）对本技术标书所提供文件的真实性、准确性、有效性负全部责任。

参选人名称（盖章）：_____

参选人代表（签名）：_____

日期：_____年____月____日

（本页须独立成页）

技术标目录

(需标注页码)

1. 参选函
2. 公司营业执照复印件及基本情况介绍
3. 信用评级业务资格许可证复印件
4. 法定代表人证明书及其身份证复印件
5. 授权委托书原件及被授权人身份证复印件（若有）
6. 公司实力及相关业绩证明
7. 派驻现场团队负责人的地产类资产证券化资质及工作经验相关证明文件
8. 资格声明函
9. 廉洁参选承诺书

特别说明：

参选人应如实提交技术标书所要求的资料，资料内容一旦被查证不实，比选人有权按照“不利于参选人”的原则处理。

1. 参选函

参 选 函

致：深圳市地铁集团有限公司

根据贵方深圳市地铁集团有限公司金融科技大厦类 REITs 评级服务项目的比选文件及本次比选的所有补遗文件，我方已详细审核了全部比选文件及有关附件。我方完全理解并同意放弃对这方面有不明白及误解的权力。我方(授权代表全名)代表 (参选人名称) 已提交参选文件。

参选人以此书面声明并同意：

1. 我方保证遵守中华人民共和国及相关政府的有关招投标的法律、法规和与招投标有关的规定；保证遵从比选人各项管理制度，自觉维护招投标正常秩序；保证服从比选有关议程事项安排，服从比选有关会议现场纪律。若有违反，同意被废除参选并接受处罚。

2. 我方已仔细阅读全部比选文件，包括修改文件以及全部参考资料和有关附件。我方将自行承担因对比选文件不明或误解而产生的相应后果。同时我方充分理解本次招参选活动所采取的程序性办法及相应安排。我方在此不可撤销地放弃对相关程序性办法及相应安排提出任何异议的权力，并放弃因此而向比选人提出任何索赔的权力。

3. 本参选文件列明的承诺内容承诺有效期从递交参选文件日起至本次证券还本付息完毕止。在此期间内我方的参选有可能中选，我方将受此约束。如果在此期间内我方未履行参选文件列明的承诺内容，可被视为对贵方构成违约，给贵方造成的损失，贵方有权要求我方进行赔偿。

4. 如果我方中选，我方保证按比选文件的规定承担合同责任和履行义务。

5. 我方同意提供按照贵方可能要求的与其参选有关的一切数据或资料。

6. 我方保证参选文件内容无任何虚假。若评标过程中查有虚假，同意作无效或废标处理；若中选之后查有虚假，同意被废除授标。

7. 如果违反本承诺书中任何条款，我方愿意接受：

(1) 视作我方单方面违约，并按照合同规定向贵方支付违约金或解除合同；

(2) 比选人将其行为进行不良行为记录;

(3) 比选人今后可拒绝我方参与参选;

(4) 行政主管部门或相关主管部门的不良行为记录、行政处罚。

8. 如果我方的经营、财务状况或履行协议的能力, 在参选有效期内发生了变化, 我方承诺将此情况告知比选人, 并理解比选人有权更改原先评审时所做出的决定。

9. 与本参选有关的一切正式往来信函请寄:

参选人全称 (加盖公章): _____

地 址: _____ 邮政编码: _____

法定代表人 (或授权代表) 签字: _____ (签名) 职 务: _____

联系电话: _____ (座机和手机) 传 真: _____

日 期: _____

2. 公司营业执照复印件及基本情况介绍（按要求加盖公章）

名称和概况

(1) 参选人名称：

(2) 地址：

传真/电话：

(3) 成立日期或注册日期：

(4) 法定代表人：

（附营业执照复印件等证明文件，需加盖公章）

3. 信用评级业务资格许可证复印件（加盖公章）

4. 法定代表人证明书及其身份证复印件（按要求签字及盖章）

附负责人身份证复印件

法定代表人证明书

深圳市地铁集团有限公司：

本证明书声明：注册于（国家名称）的（参选人名称）在
下面签字的（法定代表人姓名、职务）为本公司的合法代表人（相关身份证复印件
须附后）。

特此证明

参选人名称（公章）：

法定代表人或授权代表（签章）：

年 月 日

5. 授权委托书原件及被授权人身份证复印件（若有，请按要求签字及盖章）

法定代表人授权委托书

本授权书声明：注册于_____（省市）的_____（参选人名称）在下面签字的_____（法定代表人姓名、职务）代表本公司授权_____（单位名称，如果有）的在下面签字的_____（授权代表的姓名、职务）为本公司的合法代理人，就比选编号为_____（比选编号，见封面）的深圳市地铁集团有限公司金融科技大厦类 REITs 评级服务项目的报价和合同签订，作为报价人代表以本公司的名义处理一切与之有关的事务。

本授权书有效期自_____年_____月_____日起，至_____年_____月_____日止，特此声明。

法定代表人签字或盖章：_____

身份证号：_____

职务：_____

单位名称（加盖公章）：_____

地址：_____

授权代表签字：_____

职务：_____

授权委托日期：_____年_____月_____日

注：法定代表人授权书有效期应到报价截止时间后 7 天，未按照本法定代表人授权委托书的格式或工商部门标准格式要求填写法定代表人授权委托书的，将造成非实质响应报价，从而导致该报价人报价无效。

6. 公司实力及相关业绩证明

(1) 2020-2021 年国家发改委每年对企业债信用评级机构的信用评级结果，附查询图加盖公章。

(2) 2021 年各家评级机构所评级债券的平均违约率排名情况，附 wind 截图加盖公章。

(3) 投资人 2019 年-2021 年评级机构承揽口径，附证监会报告截图加盖公章。

7、派驻现场团队负责人的地产类资产证券化资质及工作经验相关证明文件

（提供证书复印件，出具相关简历及说明函，参选人需对相关文件负法律责任，需盖公章）

拟作为本项目管理及技术人员的情况表

拟任项目负责人简历

（加盖公章）

姓名		性别		年龄	
职务		从事相关行业年限			
主要业绩					
委托单位	项目名称	完成时间	主要负责的工作		

8. 资格声明函（按要求签字及盖章）

资格声明函

深圳市地铁集团有限公司：

我单位对于本项目比选文件要求的有关资格声明如下：

1、我单位为中华人民共和国境内依法成立的评级机构，（填“在”或“不在”）证监会完成首次备案的证券评级机构名录名单内。

2、我单位目前（填“具有”或“不具有”）良好的纳税和社保记录；

3、我单位目前（填“具有”或“不具有”）良好的商业信誉和健全的财务会计；

4、我单位参加此次比选活动近三年（即从 2020 年 8 月至本项目比选公告发布之日）（填“有”或“没有”）重大违法、违规记录，（填“有”或“没有”）被行政管理部门或行业主管部门给予行政处罚或行业处分记录，（填“有”或“没有”）被深圳市地铁集团有限公司及下属单位履约考核评价为差。

5、我单位（填“具有”或“不具有”）不动产类 REITs 产品评级资质。

6、我单位目前（填“具有”或“不具有”）组织大型集团超短期融资券、中期票据、企业债券和公司债券注册发行债券的评级的工作能力，并在规定工作时间内有能力调配较强工作力量，按时保质完成工作任务。

我单位对以上声明的真实性和有效性负责，否则愿承担由此而引起的一切法律后果。

参选人全称（盖章）：

授权代表（签字）：

日 期：

9. 廉洁参选承诺书（按要求签字及盖章）

廉洁参选承诺书

深圳市地铁集团有限公司：

为积极配合贵单位进行的信用评级机构比选工作，有效遏制不公平竞争和违规违纪问题的发生，确保比选工作的公平、公正、公开，根据《中华人民共和国比选参选法》等有关法律、法规，以及政府及相关主管部门的有关条例、规定、办法等，本单位特此承诺：

一、自觉遵守比选参选相关法律法规。

二、主动遵照执行深圳市地铁集团有限公司的招参选及采购规定，积极配合深圳市地铁集团有限公司在比选及采购领域中的廉洁风险防控。

三、不采用不正当竞争手段妨碍、排挤其它参选单位或串通参选。

四、按照比选文件规定的方式进行参选，不隐瞒本单位参选资质的真实情况。

五、在参选活动中不行贿，不给予或暗示给予比选工作人员任何不正当利益，不进行可能影响招参选公平、公正的任何活动。

六、在参选活动中自觉抵制来自比选工作人员的索贿行为。

七、本单位若有违反承诺内容的行为，自愿接受相应处罚。

参选单位：（盖章）

法定代表人：（签字）

委托代理人：（签字）

深圳市地铁集团有限公司

金融科技大厦类 REITs 评级服务项目

参选文件

B. 商务卷

参选人声明：我司（单位）对本商务标书所提供文件的真实性、准确性、有效性负全部责任。

参选人名称（盖章）：_____

参选人代表（签名）：_____

日期：_____年____月____日

（本页须独立成页）

一、承诺函（按要求签字及盖章）

承诺函

致：深圳市地铁集团有限公司

1. 经分析研究贵司提供的比选文件后，我方愿以报价¥（含税）（大写：人民币元）作为深圳市地铁集团有限公司金融科技大厦类 REITs 评级服务项目总报价。其中，首次评级报价为¥（含税），存续期跟踪评级报价为¥/次（含税）（大写：人民币元/次），并按合同条件以及比选人的要求，承担并完成本项目工作。

2. 我方特此声明及承诺对贵司比选文件中的合同条件无保留、无条件同意。

3. 我方对比选文件中的服务要求无保留、无条件同意。

4. 如贵司接受我方参选，我方保证按合同规定的期限完成工作，并承诺在比选人所在地能随时提供本项目所需服务。

5. 我方同意在规定的递交参选书截止之日起 90 天内遵守本参选文件规定。在该期限期满之前，本报价对我方始终有约束力，并可随时被接受。

6. 如我方中选，我方保证在规定的期限内提供相应的服务。

7. 我方承诺：参选人所委派的项目服务团队在中选后不得任意更改，如确需变更，需经比选人认可同意，如未经比选人同意，我方自行变更的，自愿承担违约责任。

8. 我方保证：在参选过程中，我方严守国家法律、法规，本着诚实守信的原则，无互相串通参选报价、无排挤其它参选人的合法权益、无向比选人或评委成员行贿谋取中选、无以他人名义参选或以其它方式弄虚作假骗取中选的不良行为。

9. 我方承诺无条件服从条款：“比选人在与参选人签订正式合同之前任何时候均有权宣布终止比选程序，对受影响的参选人不承担任何责任，也无义务向受影响的参选人作出解释。”

参选人：（盖章）_____ [参选人名称]

负责人或授权代理人（签字或盖章）：_____

联系人：

电话：

日期： 年 月 日

二、商务文件（报价清单）（按要求签字及盖章）

项目名称：深圳市地铁集团有限公司金融科技大厦类 REITs 评级服务项目

货币单位：人民币

序号	项目	不含税总价 (元)	税率 (%)	增值 税 额 (元)	含税总价 (元)
1	首次评级费用				
2	跟踪评级费用 /年				
	合计（跟踪评 级服务按 3 次 计）				

说明：

1. 报价采用人民币报价，报价到元，为整数。
2. 报价含税，需提供增值税专用发票，以人民币为报价和结算货币。报价要求填写不含税价及含税价，报价的增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税率的变化进行调整。
3. 采用包干价，费用包括但不限于申请评级报告费用、首期及年度跟踪评级报告费用等。所有供应商必须按采购文件要求逐项报价。如出现缺项、漏项、少报、错报时，相应的费用视为包含在报价的其他项目价格中，合同总价不予增加。

参选人（公章）：

授权代表签字：

日 期：

第三篇 合同

深圳市地铁集团有限公司金融 科技大厦类 REITs 项目 资产支持证券信用评级合同

合同编号：

甲方：

乙方：

甲 方：

法定代表人：

注册 地 址：

电 话：

传 真：

乙 方：

法定代表人：

注册 地 址：

电 话：

传 真：

甲乙双方经友好协商，根据《中华人民共和国民法典》等有关法律法规，就乙方为甲方提供信用评级服务达成如下协议：

第一条 评级服务内容

甲方为 “_____计划”（以下简称“本计划”）的参与方，现委托乙方为本计划发行的资产支持证券（以下简称“本资产支持证券”）的信用评级机构。乙方按照独立、客观、公正、一致性的原则，依据乙方的评级程序和评级标准对本资产支持证券的信用状况进行评定，并依照相关法律法规和乙方的信用评级结果报告与公示制度对信用评级结果进行公示、公告，信用评级结果包括评级对象的信用等级和信用评级报告。

第二条 甲方权利和义务

一、甲方应当协调本计划相关参与主体配合乙方完成信用评级尽职调查工作。

二、甲方应及时向乙方提供信用评级所需的资料，包括但不限于资产池内基础资产的相关资料、交易结构设计方案及其涉及主体的资料，具体由乙方在合同签订之日起 3 天内一次性向

甲方提供资料清单。

三、甲方保证并承诺所提供的一切资料经过资料所有人的许可和批准，且资料所有人允许甲方所提供的一切资料用于信用评级。

四、甲方及其雇员不得直接或间接影响乙方评级从业人员依据独立、客观、公正、一致性的原则开展业务。

五、甲方应当按照本合同的规定，按时支付评级服务费。

六、甲方若对信用等级有异议，可以在收到信用等级通知书后的 15 个工作日内以书面形式向乙方申请复评。复评申请应陈述申请复评的理由并提交充分、有效的补充资料。复评只有一次，复评级别为最终级别。

七、首次评级工作结束后，当发生可能影响评级结果或其他可能损害本资产支持证券投资者利益的重大事项时，甲方应及时告知乙方，并配合乙方的跟踪评级工作，提供评级所需资料。

八、甲方应在本资产支持证券发行成功后 5 个工作日内，将本资产支持证券已成功发行的事宜同时附上募集说明书电子版以邮件的形式发送至乙方指定的专用邮箱： 。

九、在本资产支持证券发行后的存续期内，乙方至少对本资产支持证券每年开展一次定期跟踪评级。甲方应在上一年度资产管理报告正式出具后 3 个工作日内通知乙方并配合乙方的跟踪评级工作，提供上一年度资产管理报告及跟踪评级所需的其他材料；如因本计划成立不足两个月不编制资产管理报告的，则甲方应在原始权益人上一年度审计报告正式出具后 3 个工作日内通知乙方并配合乙方的跟踪评级工作，提供原始权益人上一年度审计报告及跟踪评级所需的其他材料。

十、若本资产支持证券采取了差额补偿人和/或第三方担保的增信措施，甲方应同时承担以下义务：

（一）协调差额补偿人和/或第三方担保与甲、乙双方签订补充协议，约定各方的权利和义务；

（二）协调差额补偿人和/或第三方担保配合本资产支持证券的信用评级尽职调查工作，并协助乙方取得对差额补偿人和/或第三方担保信用评级状况评定所需的资料，由于甲方、差额补偿人和/或第三方担保所提供的资料不真实、不准确或不合法而造成的一切后果和责任由资料提供方承担；

(三) 差额补偿人作为本资产支持证券差额补偿方期间和/或第三方担保为本资产支持证券担保期间, 当差额补偿人和/或第三方担保情况发生重大变化或发生可能影响本资产支持证券评级结果的重大事项时, 甲方应及时告知乙方并协调差额补偿人和/或第三方担保向乙方提供评级所需资料, 配合乙方的跟踪评级工作;

(四) 差额补偿人作为本资产支持证券差额补偿方期间和/或第三方担保为本资产支持证券担保期间, 乙方对差额补偿人和/或第三方担保每年开展一次定期跟踪评级。甲方在差额补偿人和/或第三方担保上一年度审计报告正式出具后 3 个工作日内必须通知乙方, 并协调差额补偿人和/或第三方担保配合乙方的跟踪评级工作, 提供差额补偿人和/或第三方担保上一年度审计报告及跟踪评级所需的其他材料。

十一、本合同项下出具的评级报告及评级服务费用仅针对本合同约定的资产支持证券, 若甲方需要乙方单独出具主体信用评级报告或其他项目的信用评级报告, 甲乙双方需根据具体情况另行签订协议并约定合作及费用事宜。

十二、本合同项下出具的评级报告及评级服务费用仅针对本合同约定的资产支持证券, 未经乙方事先书面同意, 甲方不得引用乙方为本合同项下出具的信用等级或信用评级报告发行其他任何证券产品, 否则由此产生的一切后果与乙方无关。

第三条 乙方权利和义务

一、乙方应遵守相关法律、法规的规定, 遵照独立、客观、公正、一致性的原则, 根据政府主管部门(如有)和乙方的评级程序和评级标准, 认真做好信息资料审查、尽职调查等工作, 对本资产支持证券的信用状况进行分析和评定。

二、乙方应当及时成立专门的项目组并指定项目组负责人, 以保证评级工作顺利进行。

三、乙方如受理甲方的复评申请, 应召开评审委员会重新进行审查并作出决议, 确定最终信用等级。

四、首次评级工作结束后, 乙方应当按照法律法规要求和监管要求及乙方跟踪评级制度, 开展定期和不定期跟踪评级, 并决定是否调整信用评级结果。定期跟踪评级在本资产支持证券发行后的存续期内每年开展一次, 不定期跟踪评级在必要时启动。

五、在下列情形下, 乙方有权根据公开信息进行评定或终止评级:

(一) 甲方拒不提供评级所需关键材料或提供的材料存在虚假记载的;

(二) 因评级对象不再存续的。

因上述原因终止评级的，已收取的评级服务费用不予退还。

六、乙方有权对甲方提供的文件资料内容的真实性、准确性和完整性进行核查和验证，并在甲方及本计划相关参与主体工作场地和其它地点开展现场和非现场调查工作，甲方有义务配合。

七、乙方应按相关法律法规要求和乙方的档案管理制度妥善保管此次评级的业务档案。

八、若本资产支持证券采取了差额补偿人和/或第三方担保的增信措施，乙方同时享有以下权利：

(一) 乙方有权对差额补偿人和/或第三方担保提供的文件资料内容的真实性、准确性、完整性进行核查和验证，并在差额补偿人和/或第三方担保工作场地和其它地点开展现场和非现场调查工作；

(二) 差额补偿人作为本资产支持证券差额补偿方期间和/或第三方担保为本资产支持证券担保期间，乙方有权持续跟踪差额补偿人和/或第三方担保的政策环境、行业风险、经营策略、财务状况等因素的重大变化，按照法律法规要求和监管要求及乙方跟踪评级制度，开展跟踪评级。

第四条 服务费用、支付期限及方式

本合同暂定含税总价为 元，其中不含税价 元，增值税税额 元，税率 %。合同的增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税率的变化进行调整。其中：

1、首次评级服务费

甲方应就乙方对本资产支持证券开展的首次评级服务向乙方支付首次评级服务费，不含税价金额：¥_____元，增值税金额：¥_____元（增值税税率为6%），含税金额：¥_____元（大写：人民币_____元整）。支付期限为首次评级项目启动前，乙方向甲方提供等额有效的增值税发票，支付方式为甲方一次性付清。

2、定期跟踪评级服务费

在本资产支持证券发行后的存续期内，甲方应就乙方对本资产支持证券开展的定期跟踪评级服务每年向乙方支付定期跟踪评级服务费，不含税价金额：¥_____元/次，增值税金额：¥_____元（增值税税率为6%），含税金额：¥_____元（大写：人民币_____元整）。支

付期限为每次定期跟踪评级项目启动前，乙方向甲方提供等额有效的增值税发票，支付方式为甲方一次性付清。

本合同最后一次支付之前，需先完成合同结算，合同结算总价不得超过合同暂定总价。

三、乙方应向甲方提供相应数额的符合法律规定的增值税专用发票。

四、乙方账户

户 名：

账 号：

开户行：

第五条 通知和送达

一、任何一方方向对方发出的通知或其他往来文件（以下统称为“往来文件”），应按照本条款记载的另一方的联系方式，用特快专递、挂号信、传真、电子邮件或专人送达方式发出，并在下述条件下送达生效：

（一）以特快专递或挂号信方式发出的，以收件人签收日为送达日；收件人未签收的，以寄出日后的第五个工作日视为送达；

（二）以传真或电子邮件方式发出的，以发出方收到传真或电子邮件发出确认回执时视为送达；

（三）以双方认可的其他方式送达。

同时采用上述几种方式的，以其中最快达到对方的为准。

二、本条款项下的联系方式发生变更的，变更方应及时书面通知另一方。另一方在收到有关变更通知之前根据变更前的联系方式所发出的往来文件视为有效。

甲方通讯地址：

甲方电子邮件：

甲方传真：

乙方通讯地址：

乙方电子邮件：

乙方传真：

第六条 保密事项

一、甲、乙双方对于本合同签署和履行过程中相互提供的相对方的商业秘密、各种文件资料、财务数据及相关的背景资料、口头情况介绍、传真、电报、电话记录、电子邮件等（以下统称“保密信息”）负有保密义务。除非出现下列情形之一，任何一方不得向第三方披露上述保密信息：

- （一）因诉讼、仲裁等法律争议程序之需要；
- （二）因履行本合同之需要；
- （三）合同相对方书面同意披露；
- （四）监管机构履行监管职责之需要；
- （五）国家司法机关进行调查取证之需要；
- （六）国家法律法规要求披露。

二、甲、乙双方一致同意，进一步采取所有合理的努力和防范措施，防止其任何关联公司、任何非履行本合同需要的其他雇员以及雇用的中介机构和企业获得或未经授权使用或披露上述任何保密信息。

三、甲、乙双方一致同意，无论本合同是否变更、中止、解除、终止，本条约定对双方一直具有约束力，除非有关保密信息的权利人书面同意另一方解除保密义务；或该等保密信息非由于一方违反本合同的原因已经进入公共领域而为公共所知悉；或出现根据法律法规规定可以免除保密义务和责任的情形。

四、未经甲方事先书面同意，乙方不得向任何第三方（乙方参与本项目必要的雇员除外，但前述人士亦应遵守本条项下的保密义务）披露，也不得作任何有关本次交易的任何书面或者其他公开披露。任何情况下，乙方都须对乙方人员的违约行为承担责任。如给甲方造成损失的，乙方应当向甲方赔偿因此给甲方造成的直接经济损失。

第七条 违约责任

一、合同生效后，因乙方过错或过失等乙方原因导致本合同无法继续履行的，乙方已收的评级费用应在甲方要求的时间内退还甲方，逾期退还，每逾期一天向甲方支付合同暂定总价千

分之一的违约金；因甲方过错或重大过失导致本合同无法继续履行的，乙方已收的评级费用不予退还甲方。

二、因不可抗力意外事件等非双方原因导致合同无法继续履行的，甲方已支付评级费用的，乙方应扣除实际工作已发生费用，将剩余价款返还给甲方；甲方未支付评级费用的，甲方应按照乙方实际工作已发生费用支付给乙方。

三、乙方按本合同约定合法合规地使用甲方提供的一切资料而遭受任何第三方向乙方索赔或主张权利的，甲方应对此造成的直接损失承担违约责任。

四、如果乙方未能按本协议约定及时向甲方提交首次评级报告、跟踪评级报告的，每发生一次，乙方应向甲方支付该项评级报告所对应的评级费用总额的 5% 作为违约金，逾期 10 天或以上的，甲方有权解除合同。

五、若乙方的评级工作违反法律法规、监管规定，或者违反本协议的约定，给甲方造成损失的，乙方应在符合监管规定的范围之内，对甲方的损失承担连带赔偿责任，且甲方有权将乙方清理出供应商库（如有），同时拒绝乙方参与甲方其他项目的参选。

第八条 合同的生效和终止

一、本合同自甲乙双方法定代表人或授权代表人签字（章）并加盖公章或合同专用章之日起生效。

二、本协议于本产品到期时自动终止。在本产品到期之前，双方也可协商一致终止本协议。

三、出现以下情形之一，乙方可终止已公布信用评级结果和报告，并公告原因：

(i) 甲方不按约定支付评级费用的；

(ii) 本评级协议约定的合同期满；

(iii) 甲方不配合提供信用评级所需材料或提供的材料存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏的；

(iv) 甲方不再存续的。

四、在本协议终止后，本协议第五条和第六条继续有效，直至本协议终止之日起两年自动失效。

第九条 争议的解决

本业务约定书适用中华人民共和国法律。甲乙双方如果发生争议，应当友好协商解决。如协商不成，任何一方均有权将争议提交甲方所在地法院诉讼解决。

第十条 其他约定

一、不可抗力指地震、台风、水灾、火灾、流行性疾病、战争、暴乱、政变以及其它不能预见并且对其发生和后果不能防止或避免的事件。在本合同执行期间，如发生不可抗力事件，甲乙双方均不承担赔偿责任。但各方应立即把上述情况的发生通知对方，说明情况并预计持续时间的长短，以便对方采取相应措施。

二、本合同自双方签字盖章之日起生效。本合同一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份，均具有同等法律效力。

三、本合同未尽事宜，甲、乙双方可以另行协商签订补充协议。补充协议作为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

（以下无正文，为合同双方签字盖章页）

（此页无正文，为合同双方签字盖章页）

甲方：

法定代表人(授权代表人)：

乙方：

法定代表人(授权代表人)：

签订日期：二零 年 月 日

签订地点：中国·