

深圳地铁置业集团有限公司 坪山坑梓开发项目贷款合作业务招标文件

比 选 人 名 称：深圳地铁置业集团有限公司

法定代表人或其委托代理人：李武雄

二〇二二年九月

目 录

目 录.....	2
致投标人.....	5
投标文件无效和废标的情形摘要.....	6
一、 投标文件不予受理的情形（由招标人负责判定）：	6
二、投标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）：.....	6
三、投标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）：	6
四、项目不接受有下列情形之一的企业或从业人员参与招标：	7
招标公告.....	8
一、 项目名称.....	8
二、 招标内容.....	8
三、服务期限及招标控制价格.....	8
四、相关要求.....	8
五、工作方式及时间要求.....	9
六、 投标人资格条件.....	9
七、投标时间、地点.....	10
八、 投标所需材料.....	11
九、 投标联系人.....	11
第一篇 投标须知.....	12
投标人须知前附表.....	12
第一章 总则.....	18
一、 项目概况.....	18
二、服务内容.....	18
三、服务期限及招标控制价格.....	18
四、相关要求.....	18
五、工作方式及时间要求.....	19
六、 投标人资格条件.....	19
七、招标、投标的时间安排.....	20

第二章 招标文件.....	21
一、 招标文件的构成.....	21
二、 招标文件的补充、修改或澄清.....	21
第三章 投标文件的编写.....	22
一、 投标文件的组成及要求.....	22
二、 投标文件内容编写要求.....	22
三、 投标人的承诺.....	23
四、 投标人同意.....	24
第四章 投标文件的签章及封装要求.....	25
一、 投标文件的份数.....	25
二、 投标文件的签章.....	25
三、 投标文件的密封与标识.....	25
第五章 投标文件递交.....	25
第六章 投标有效期.....	26
第七章 开标.....	26
第八章 评标.....	27
第九章 确定中标人.....	28
第十章 合同的授予.....	28
第二篇 投标文件格式.....	43
技术标书.....	44
技术标书目录.....	45
一、 企业营业执照复印件.....	46
二、 金融许可证复印件.....	47
三、 法定代表人（负责人）证明书.....	48
四、 法定代表人（负责人）身份证复印件.....	49
五、 法定代表人（负责人）授权委托书（如有）.....	50
六、 被授权人身份证复印件（如有）.....	51
七、 承诺函（需双面打印）.....	52
八、 业绩证明材料.....	54
九、 《坪山坑梓开发项目贷款合作业务投标方案》.....	55

商务标书.....	56
商务标书目录.....	57
一、报价函.....	58
第三篇 合同主要条款要求.....	59

致投标人

本招标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，根据本招标项目的特点和需要编制的。

招标文件的编制遵循公开、公平、公正和诚实信用的原则，招标文件的内容已清楚地反映了深圳地铁置业集团有限公司坪山坑梓开发项目贷款合作业务的工作内容和基本要求。我们要求投标人必须完全响应本招标文件的实质性内容。

领取了本招标文件的正式投标人，请随时查看在 “深圳阳光采购平台”、“深铁招采网”、“深铁置业订阅号”、“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投标人自负。

招标人： 深圳地铁置业集团有限公司

通讯地址： 深圳市福田区深南大道深铁置业大厦 5108

邮政编码： 518042

联系人： 吴小姐 陈小姐

联系电话： 0755-89987409, 0755-89987525

传真： 无

电子邮箱： 1205261692@qq.com

日期： 2022年9月29日

投标文件无效和废标的情形摘要

本章节是本招标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，投标文件的其他任何情形均不得作无效标和废标处理。招标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、投标文件不予受理的情形（由招标人负责判定）：

1. 投标文件在规定的投标截止时间以后送达的或者未送达指定地点的；
2. 投标文件未按规定封装和加盖投标人公章的。

二、投标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. 投标文件未按要求加盖投标人公章的；
2. 投标文件未经法定代表人（负责人）或其委托代理人盖签字章或签字的，或由委托代理人签字或盖签字章但未随投标文件一起提供“法定代表人（负责人）授权书”原件的；
3. 对固定的投标格式文件内容进行了实质性修改，或加进额外的条件；
4. 投标函中的内容未按投标文件的要求填写；
5. 投标人的报价高于年利率上限价的；
6. 投标人的投标报价是可变动价格的，或包含了价格调整要求的，或投标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招标项目报有产生歧义的报价，或在一份报价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的；
7. 经审查投标人不符合资格要求的。

三、投标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. 投标人以他人的名义投标或出现串通投标、弄虚作假情形的；
2. 不同投标人的投标文件错漏之处一致的；
3. 不同投标人的投标报价或者报价组成异常一致或者呈规律性变化的；
4. 不同投标人的投标文件由同一单位或者同一个人编制的；
5. 不同投标人的投标文件载明的项目负责人与主要技术人员出现同一人的；
6. 不同投标人的投标文件相互混装的；

7. 不同投标人委托同一人投标的;
8. 不同投标人聘请同一人为其投标提供技术或者经济咨询服务的, 但投标工程本身要求采用专有技术的除外;
9. 投标人拒不按照评标委员会要求对投标文件进行澄清、说明、补正的。

四、项目不接受有下列情形之一的企业或从业人员参与招标:

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, 或履约评价等级为 D , 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: 不接受联合体投标。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。

招标公告

深圳地铁置业集团有限公司拟对坪山坑梓开发项目贷款合作业务（以下简称“项目”）进行公开招标，欢迎符合本招标公告公布资质要求的银行参加招标。

一、项目名称

坪山坑梓开发项目贷款合作业务

二、招标内容

1. 招标人拟选聘合作银行为坪山坑梓开发项目（含人才房）提供 5 年期项目贷款，贷款额度为不超过人民币 5 亿元。
2. 贷款资金在满足监管要求的前提下，可用于支付项目（含人才房）的开发建设资金等用途。
3. 拟聘 1 家合作银行为项目提供贷款服务。

三、服务期限及招标控制价格

坪山坑梓开发项目贷款期限为五年期。具体起止日期以合同最终约定为准。

利率执行标准：本项目采用浮动利率，贷款期内锁定以 1 年期 LPR 为基准的基点调整数，中标银行的基点调整数报价即为项目贷款的最终报价。每笔贷款放款时参照全国银行间同业拆借中心最新发布的 1 年期 LPR 及中标银行的基点调整数确定贷款执行利率，贷款执行利率每 3 个月根据最新 LPR 进行调整一次。

利率报价上限及原则：以年利率 3.85% 作为报价的上限，投标人就年利率进行报价并进行评分，最终报价折算为按开标当月最新一期全国银行间同业拆借中心发布的 1 年期 LPR 计算的基点调整数作为贷款的执行利率标准。

招标人不接受除贷款利率以外的其他任何形式的直接或间接费用。

四、相关要求

1. 项目贷款不提供土地抵押、不提供股权质押、不提供其他任何形式的连带责任担保。
2. 本项目不接受贷款行作为项目的全部销售回款的唯一监管行；贷款行对项目销售回款的监管应首先满足住建局及其他政府有权监管机关对销售回款的监管要求。
3. 项目贷款还款方案应至少存在一年宽限期。

4. 项目贷款提款期至少 36 个月。

5. 在符合相关监管规定的前提下，根据招标人的资金需求，按时、按需提供项目贷款资金，贷款的提款、支付应具有便捷性和可操作性。

6. 如中标银行中标后未能履约，招标人将视情节轻重将其行为纳入银企合作绩效履约评价，禁止参加后续连续两次地产类招标或比选项目，招标或比选项目包括但不限于贷款业务，账户比选等。

7. 中标银行需在招标人公布中标结果之日起 2 个月内取得所在机构的正式批复，超期即视为自动放弃本贷款业务，招标人将视情节轻重将其行为纳入银企合作绩效履约评价，禁止参加后续连续两次地产类招标或比选项目，招标或比选项目包括但不限于贷款业务，账户比选等。

8. 中标银行需在取得批复后 1 个月内完成与地铁集团的合同谈判并就条款达成一致意见。招标人保留与中标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，招标人有权在合同谈判阶段废除投标人的中标资格。

9. 项目贷款合同应基于双方平等的基础上签订，且须满足本招标文件第三篇“合同主要条款要求”的相关约定。

五、工作方式及时间要求

(一) 工作方式：中标银行为项目提供贷款服务。同时各确定 2 家银行为备选银行，在中标银行不能如期提供贷款服务时由备选银行按排名依次启动相关贷款合作业务。

(二) 时间要求：中标银行需在招标人公布中标结果之日起 2 个月内取得所在机构项目批复文件，超期即视为自动放弃本贷款业务并由招标人记录投标人不良记录。

六、投标人资格条件

(一) 投标人资质要求：

1. 在中华人民共和国境内依法成立的银行机构，并具备发放项目贷款资质。
2. 持有中国银行业监督管理委员会核发的经营金融业务许可证和工商行政管理部门颁发的营业执照。
3. 项目投标人须为全国性银行机构在深圳设立的分行。

(二) 投标人业绩要求：

投标人须至少满足以下三项业绩指标中的任意一项：

1. 投标人截至 2021 年 12 月 31 日经审计财务报告显示的总资产金额不低于人民币 600 亿元。

2. 深圳市地铁集团有限公司或深圳地铁置业集团有限公司已开户银行。

3. 已购买深铁集团旗下商办物业（以签订的认购书或销售合同为准）或为地铁集团旗下商办物业推介客户并成功认购的金融机构（由经办部门与营销策划部确认后在评标时提供名单）

备注：第 3 项业绩指标在评审时以经办部门与营销策划部确认并在评审现场提供给评委的详细名单为准，不需要投标人提供证明材料。

（三）存在以下情况的投标人将不被接受投标：

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，或履约评价等级为 D，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：不接受联合体投标。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。

七、投标时间、地点

序号	内容	时间安排	备注
1	发布招标公告 (发标)	2022 年 9 月 29 日	于“深铁招采网”、“深圳阳光采购平台”、“深圳市地铁集团有限公司官网”、“深铁置业订阅号”同时发布
2	截标	2022 年 10 月 17 日 10:00 (递交文件时间按各参选单位的文件(以纸质参选文件或线上参选文件两者孰先的)递交时间为准)	1. 纸质版投标文件递交地点：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 2. 电子版投标文件递交平台：深圳地铁智能招采管理平台(https://cg.shenzhenmc.com/)

3	开标	2022年10月17日10:00	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)
4	评标	2022年10月17日10:00	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、时间有可能变动。如有变动，以招标人的最新通知为准。

若投标人的纸质版投标文件与电子版投标文件提交的时间或内容相冲突，以提交的纸质版投标文件的时间或内容为准。

八、投标所需材料

1. 根据招标文件编制的投标文件（招标文件获取：深圳地铁智能招采管理平台（<https://cg.shenzhenmc.com/>））；

2. 如递交投标文件的是投标单位的法定代表（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；如递交投标文件的投标人不是法定代表（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。

九、投标联系人

联系人：吴小姐 陈小姐

联系电话：0755-89987409，0755-89987525

深圳地铁置业集团有限公司

2022年9月29日

第一篇 投标须知

投标人须知前附表

重要提示:

1. 本表是对投标须知的具体补充和修改，如与投标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投标人须知的序号。
3. 本文所示时间均为北京时间。

投标人须知前附表（一）			
序号	条款号	内容	规定
1.	1.1.1	招标人	招标人名称：深圳地铁置业集团有限公司 联系地址：深圳市福田区深南大道深铁置业大厦 5108
2.	1.1.2	招标项目名称	坪山坑梓开发项目贷款合作业务
3.	1.2.1	投标范围	<input checked="" type="checkbox"/> 一标一包 <input type="checkbox"/> 一标__包 投标范围简述：为坪山坑梓开发项目贷款合作业务提供贷款服务
4.	1.2.2	工期（供货期或服务期）	<input type="checkbox"/> 工期：_____ <input type="checkbox"/> 供货期：_____ <input checked="" type="checkbox"/> 服务期： <u>贷款期限为5年期</u>
5.	1.2	建设（交货/服务）地点	<input checked="" type="checkbox"/> 建设项目所在地： <u>深圳市</u> <input type="checkbox"/> 指定交货地点：_____ <input checked="" type="checkbox"/> 服务交付地点： <u>深圳市</u>

6.	1.4.1 1.4.2 1.4.3	投标人资格要求	<p>投标人资质要求：</p> <p>1. 在中华人民共和国境内依法成立的银行机构，并具备发放项目贷款资质。</p> <p>2. 持有中国银行业监督管理委员会核发的经营金融业务许可证和工商行政管理部门颁发的营业执照。</p> <p>3. 项目投标人须为全国性银行机构在深圳设立的分行。</p> <p>投标人须至少满足以下三项业绩指标中的任意一项：</p> <p>1. 投标人截至 2021 年 12 月 31 日经审计财务报告显示的总资产金额不低于人民币 600 亿元。</p> <p>2. 深圳市地铁集团有限公司或深圳地铁置业集团有限公司已开户银行。</p> <p>3. 已购买深铁集团旗下商办物业（以签订的认购书或销售合同为准）或为地铁集团旗下商办物业推介客户并成功认购的金融机构（由经办部门与营销策划部确认后在评标时提供名单）</p> <p>备注：第 3 项业绩指标在评审时以经办部门与营销策划部确认并在评审现场提供给评委的详细名单为准，不需要投标人提供证明材料。</p>
7.	5.1	资格审查方式	<input type="checkbox"/> 投标报名 <input type="checkbox"/> 资格预审 <input checked="" type="checkbox"/> 资格后审。
8.	4.3	是否接受联合体投标	<input checked="" type="checkbox"/> 不接受 <input type="checkbox"/> 接受
9.	--	踏勘现场	<input checked="" type="checkbox"/> 不组织。投标人可自行踏勘 <input type="checkbox"/> 组织： 踏勘时间： 集合地点：
10.	--	投标预备会	<input checked="" type="checkbox"/> 不召开 <input type="checkbox"/> 召开，召开时间： _____ 召开地点： _____

11.	2.2	招标文件的 质疑、答疑 和补遗	<p>投标人质疑期限：在 2022 年 10 月 7 日 18:00 时前；</p> <p>招标人答疑期限：在 2022 年 10 月 12 日 18:00 时前。</p> <p>提交质疑、答疑和补遗的方式：书面形式</p> <p>1、投标人对招标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或书面形式发到指定的地点：1205261692@qq.com。（建议加盖公章的书面质疑材料扫描件）。</p> <p>2、招标人的答疑文件通过地铁集团官网上发布，由投标人自己下载。</p>
12.	1	实质性要求 和条件	见总则
13.	3.1	投标文件的 组成	<p>投标文件由下列部分组成：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>第一部分为 A 技术标书；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>第二部分为 B 商务标书。</p> <p>投标样品：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>不要求递交投标样品</p> <p><input type="checkbox"/>递交投标样品，具体要求： 递交至_____地点</p> <p>投标方案演示：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>不要求进行方案演示</p> <p><input type="checkbox"/>要求进行方案演示，具体要求：</p>
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	招标控制价	<p><input checked="" type="checkbox"/>招标控制价：以 3.85%作为年利率报价的上限，投标人在此上限的基础上就基点调整数进行报价。</p> <p><input type="checkbox"/>另行公示：</p> <p>公示时间：</p> <p>公示地址：</p>
16.	6	投标有效期	_____ 180 _____ 日历天（从投标截止之日算起）。

17.	1.5	投标保证金	是否要求递交投标保证金： <input checked="" type="checkbox"/> 不要求 <input type="checkbox"/> 要求 投标保证金的金额： 万元。	
			投标保证金的形式	银行转账。 银行转账 1、投标保证金提交要求：由投标人自己到银行将投标保证金转入到投标人指定银行和账户，并且在转账时注明投标项目名称，招标人将在确认保证金到帐后开具正式收据。 如因投标人未注明所投标项目的名称导致未能及时参与投标等后果由投标人自行负责。 投标人必须在递交投标文件前，确认已交纳了投标保证金。投标文件中须出具有效的投标保证金交纳证明复印件。 2、收款人全称： 账号： 开户行： 具体事宜请联系： （地铁大厦 室） ， 联系电话 。
18.	8.3.2	是否允许提交备选方案	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许投标人提交替代方案 <input type="checkbox"/> 允许投标人提交替代方案	

19.	--	分包（分供）	<p>1. 分包（对工程项目）</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>不允许</p> <p><input type="checkbox"/>允许，分包内容要求： 分包金额要求： 对分包人的资质要求：</p> <p>2. 对分供方的主要要求</p> <p>分供要求： 对分供商的资质要求：</p>
20.	1.5	提交投标文件的截止时间	时间：2022年10月17日10时。
21.	1.5	投标文件的提交	<p><input type="checkbox"/>电子投标文件形式通过“_____”网上递交； <input type="checkbox"/>在截标时间前，投标人在____地点通过递交电子投标文件的光盘（含EXCEL格式的投标报价表）；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>在截标时间前，投标人在<u>地铁大厦深圳地铁智能评定标中心</u>递交纸质的投标文件。</p>
22.	8.3.2	最低投标人数量的要求	提交投标文件的投标人不少于 <u>n+2</u> 家。“n”为最低中标人人数量，项目为1家。
23.	1.5	开标会	<p><input type="checkbox"/>_____平台网上开标大厅</p> <p>时间：202 年 月 日 时 分；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>进行现场开标_</p> <p>时间 2022 年 10 月 17 日 10 时；</p> <p>地点：地铁大厦深圳地铁智能评定标中心。</p>
24.	8.2.1	组建评标委员会	评标委员会构成： <u>5</u> 人。
25.	--	组建定标委员会	<p><input checked="" type="checkbox"/>不组建</p> <p><input type="checkbox"/>组建（仅限于评定分离的项目）</p> <p>定标委员会构成：_____人。（7人及以上单数）</p>

26.	8.3	评标方法	<p>(详见第二章附件二“评定标办法”)。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>综合评估法</p> <p><input type="checkbox"/>经评审的最低投标价法</p> <p><input type="checkbox"/>其他方法: _____</p>
27.	--	定标方法 (仅适用定性评审、评定分离的建设工程项目)	<p>(详见第二章附件二“评定标办法”)。</p> <p><input type="checkbox"/>票决定标法</p> <p><input type="checkbox"/>票决抽签定标法:</p> <p><input type="checkbox"/>集体议事法</p> <p><input type="checkbox"/>价格竞争法</p>
28.	9	确定中标人	在投标有效期满 30 日前。
29.	9.3	发出中标通知书	<p>1、招标人在确定中标人后,将中标结果在“深圳阳光采购平台”、“深圳市地铁集团有限公司官网”公示。</p> <p>2、公示期内对评(定)标结果若无质疑,公示期结束后该评(定)标结果自动生效。招标人将发出中标通知书。</p>
30.	--	履约担保	<p><input type="checkbox"/>须提交担保金额:合同总价的 %。</p> <p>担保形式:发出中标通知书 30 日内,并在签订合同前,提交由银行出具的履约保函。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>不要求提交履约担保</p>
31.	10	签订合同	中标银行需在招标人公布中标结果之日起 2 个月内取得所在机构的批复文件,并在取得批复文件后 1 个月内与招标人签订合同。

第一章 总则

一、项目概况

坪山坑梓开发项目位于坪山区坑梓街道金沙社区兴创路与秋田路交汇处东北角，用地面积 2.2 万平方米，计容建筑面积 10.3 万平方米。

二、服务内容

1. 招标人拟选聘合作银行为坪山坑梓开发项目（含人才房）提供 5 年期项目贷款，贷款额度为不超过人民币 5 亿元。

2. 贷款资金在满足监管要求的前提下，可用于支付项目（含人才房）的开发建设资金等用途。

3. 拟聘 1 家合作银行为项目提供贷款服务。

三、服务期限及招标控制价格

坪山坑梓开发项目贷款期限为五年期。具体起止日期以合同最终约定为准。

利率执行标准：本项目采用浮动利率，贷款期内锁定以 1 年期 LPR 为基准的基点调整数，中标银行的基点调整数报价即为项目贷款的最终报价。每笔贷款放款时参照全国银行间同业拆借中心最新发布的 1 年期 LPR 及中标银行的基点调整数确定贷款执行利率，贷款执行利率每 3 个月根据最新 LPR 进行调整一次。

利率报价上限及原则：以年利率 3.85% 作为报价的上限，投标人就年利率进行报价并进行评分，最终报价折算为按开标当月最新一期全国银行间同业拆借中心发布的 1 年期 LPR 计算的基点调整数作为贷款的执行利率标准。

招标人不接受除贷款利率以外的其他任何形式的直接或间接费用。

四、相关要求

1. 项目贷款不提供土地抵押、不提供股权质押、不提供其他任何形式的连带责任担保。

2. 本项目不接受贷款行作为项目的全部销售回款的唯一监管行；贷款行对项目销售回款的监管应首先满足住建局及其他政府有权监管机关对销售回款的监管要求。

3. 项目贷款还款方案应至少存在一年宽限期。

4. 项目贷款提款期至少 36 个月。

5. 在符合相关监管规定的前提下，根据招标人的资金需求，按时、按需提供项目贷款资金，

贷款的提款、支付应具有便捷性和可操作性。

6. 如中标银行中标后未能履约，招标人将视情节轻重将其行为纳入银企合作绩效履约评价，禁止参加后续连续两次地产类招标或比选项目，招标或比选项目包括但不限于贷款业务，账户比选等。

7. 中标银行需在招标人公布中标结果之日起 2 个月内取得所在机构的正式批复，超期即视为自动放弃本贷款业务，招标人将视情节轻重将其行为纳入银企合作绩效履约评价，禁止参加后续连续两次地产类招标或比选项目，招标或比选项目包括但不限于贷款业务，账户比选等。

8. 中标银行需在取得批复后 1 个月内完成与地铁集团的合同谈判并就条款达成一致意见。招标人保留与中标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，招标人有权在合同谈判阶段废除投标人的中标资格。

9. 项目贷款合同应基于双方平等的基础上签订，且须满足本招标文件第三篇“合同主要条款要求”的相关约定。

五、工作方式及时间要求

(一) 工作方式：中标银行为项目提供贷款服务。同时各确定 2 家银行为备选银行，在中标银行不能如期提供贷款服务时由备选银行按排名依次启动相关贷款合作业务。

(二) 时间要求：中标银行需在招标人公布中标结果之日起 2 个月内取得所在机构项目批复文件，超期即视为自动放弃本贷款业务并由招标人记录投标人不良记录。

六、投标人资格条件

(一) 投标人资质要求：

1. 在中华人民共和国境内依法成立的银行机构，并具备发放项目贷款资质。
2. 持有中国银行业监督管理委员会核发的经营金融业务许可证和工商行政管理部门颁发的营业执照。
3. 项目投标人须为全国性银行机构在深圳设立的分行。

(二) 投标人业绩要求：

投标人须至少满足以下三项业绩指标中的任意一项：

1. 投标人截至 2021 年 12 月 31 日经审计财务报告显示的总资产金额不低于人民币 600 亿元。
2. 深圳市地铁集团有限公司或深圳地铁置业集团有限公司已开户银行。

3. 已购买深铁集团旗下商办物业（以签订的认购书或销售合同为准）或为地铁集团旗下商办物业推介客户并成功认购的金融机构（由经办部门与营销策划部确认后在评标时提供名单）

备注：第3项业绩指标在评审时以经办部门与营销策划部确认并在评审现场提供给评委的详细名单为准，不需要投标人提供证明材料。

（三）存在以下情况的投标人将不被接受投标：

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，或履约评价等级为D，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：不接受联合体投标。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。

七、招标、投标的时间安排

序号	内容	时间安排	备注
1	发布招标公告 (发标)	2022年9月29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”、“深铁置业订阅号”同时发布
2	截标	2022年10月17日10:00 (递交文件时间按各参选单位的文件(以纸质参选文件或线上参选文件两者孰先的)递交时间为准)	1. 纸质版投标文件递交地点：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 2. 电子版投标文件递交平台：深圳地铁智能招采管理平台(https://cg.shenzhenmc.com/)
3	开标	2022年10月17日10:00	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)

4	评标	2022年10月17日10:00	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、时间有可能变动。如有变动，以招标人的最新通知为准。

若投标人的纸质版投标文件与电子版投标文件提交的时间或内容相冲突，以提交的纸质版投标文件的时间或内容为准。

第二章 招标文件

一、招标文件的构成

招标文件用以阐明所需投标须知、评定标程序、深圳地铁置业集团有限公司坪山坑梓开发项目贷款合作业务工作任务及要求、合同条款等，招标文件由下述部分组成：

致投标人

投标文件无效和废标的情形摘要

第一篇 投标须知

第二篇 投标文件格式

第三篇 合同条款

二、招标文件的补充、修改或澄清

1、投标人若对招标文件有疑问，需要招标人予以澄清，应于投标**截止日 10 日前**以书面形式向招标人提出，送至招标文件“致投标人”中写明的招标人地址。不论是招标人根据需要主动对招标文件进行必要的澄清或是根据投标人的要求对招标文件做出澄清，招标人的补遗文件都将在投标**截止日 5 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”、“深铁招采网”、“深铁置业订阅号”向所有投标人公示。投标人应随时查看“深圳阳光采购平台”、“深圳市地铁集团有限公司官网”、“深铁招采网”、“深铁置业订阅号”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投标人自负。招标文件的补遗作为招标文件的组成部分，具有约束力。

2、招标人对在投标**截止日 10 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，招标人的澄清将通过“深圳阳光采购平台”、“深圳市地铁集团有限公司官网”、

“深铁招采网”、“深铁置业订阅号”向所有投标人公示。如招标人认为投标人所提出的问题已在招标文件中明确说明，或可以根据招标文件做出明确的推断，招标人将不再予以澄清。

3、招标文件发出后，在投标截止日 5 日前的任何时候，确需要变更招标文件内容的，招标人可主动或在解答投标人提出的澄清问题时对招标文件进行修改。

4、招标文件、招标文件补遗、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。当招标文件、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、为使投标人在编写投标文件时有充分时间对招标文件的补遗、修改(补充)部分进行研究，招标人有权适当延长递交投标文件的截止日期。

第三章 投标文件的编写

一、投标文件的组成及要求

1. 投标人应仔细阅读招标文件的所有内容，按要求提供投标文件，并保证所提供的全部资料的真实性。

2. 投标文件格式要求：投标文件采用中文编写，A4 纸印刷。

3. 投标文件按照“技术标书”、“商务标书”分别装订成两册，密封包装。

二、投标文件内容编写要求

(一) 技术标书的编写

1. 投标人应按照招标文件第二篇“投标文件格式”中技术标书部分的要求编写技术标书。

技术标书应包括以下几个主要内容：

1. 企业营业执照复印件（加盖公章）
2. 金融许可证复印件（加盖公章）
3. 法定代表人（负责人）证明书（加盖公章）
4. 法定代表人（负责人）身份证复印件（加盖公章）
5. 法定代表人（负责人）授权投标代理人的委托书（加盖公章及法定代表人或负责人签章）
6. 被授权人身份证复印件（加盖公章）
7. 承诺函（详见样本，需双面打印，加盖公章及法定代表人或负责人签章）
8. 业绩证明材料（加盖公章）

9. 《坪山坑梓开发项目贷款合作业务投标方案》（方案内容需包含：放贷效率、提前还款时间要求等。）

（二）商务标书的编写

1. 投标人应按照招标文件第二篇“投标文件格式”中“商务标书”的要求编写，“商务标书”应包括如下内容：

A. 报价函；

2. 投标报价货币为人民币。

3. 报价单位为年贷款利率。

4. 报价原则：以年利率 3.85%作为报价的上限，投标人就年利率进行报价并评分，最终报价折算为按开标当月最新一期全国银行间同业拆借中心发布的 1 年期 LPR 计算的基点调整数作为贷款的执行利率标准。

项目贷款利率采用浮动利率，贷款期内锁定以 1 年期 LPR 为基准的基点调整数。每笔贷款放款时参照全国银行间同业拆借中心最新发布的 1 年期 LPR 的基点调整数确定贷款执行利率，贷款执行利率每 3 个月根据最新 LPR 进行调整一次。

招标人不接受除贷款利率以外的其他任何形式的直接或间接费用。

三、投标人的承诺

投标人必须对下列各项做出承诺：

- （一）投标人所提供的资料真实可靠，并完全接受招标人对投标文件的最终审核结果。如经审核投标人投标文件存在虚假资料，招标人有权随时终止其投标（或中标）资格，记录该投标人的不良行为，并由该投标人赔偿由此给招标人造成的损失。
- （二）投标人保证在投标过程中，严守国家法律、法规，本着诚实守信的原则，无互相串通投标报价、无排挤其它投标人的合法权益、无向招标人或评委成员行贿谋取中标、无以他人名义投标或以其它方式弄虚作假骗取中标的不良行为。
- （三）投标人同意：1. 由于非投标人原因（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，投标人将否决所有投标；2. 招标人可以否决所有投标而无须说明理由，招标人不承担因此给投标人造成的损失。
- （四）投标人愿以在本投标文件商务标中的报价作为坪山坑梓开发项目贷款报价，并按合同条件以及招标人的要求按时放款。
- （五）投标人对投标文件中的服务要求无保留、无条件同意。

- (六) 投标人承诺商务标报价内容及所作出的相应澄清内容在投标人能力范围内。
- (七) 如被招标人接受，投标人保证按合同规定的期限完成工作，并承诺在招标人所在地随时提供坪山坑梓开发项目贷款所需服务。
- (八) 如投标人中标后因自身原因未能履约，我司有权在相应年度银企绩效评价中予以扣分。同时为保障资金需求，我司有权优先在其他中标银行继续提款。
- (九) 投标人同意在规定的递交投标文件截止之日起 180 天内遵守本招标文件规定。在该期限期满之前，本报价对投标人始终有约束力，并可随时被接受。
- (十) 如被招标人接受，中标银行承诺自招标人公布中标结果之日起 2 个月内取得所在机构项目批复文件，超期即视为自动放弃本贷款业务并由招标人记录投标人不良记录。
- (十一) 投标人承诺在取得所在机构批复后即刻启动与招标人的合同签署工作，并在 1 个月内完成全部合同的签署工作。
- (十二) 投标人承诺指定专业、固定的服务团队为坪山坑梓开发项目提供项目贷款及其他相关服务。
- (十三) 投标人承诺对因贷款审批需要而取得的坪山坑梓开发项目的全部资料予以保密，不对除监管机构以外其他任何第三方提供。
- (十四) 投标人承诺无条件服从条款：“招标人在与投标人签订正式合同之前任何时候均有权宣布终止招标程序，对投标人不承担任何责任，也无义务向投标人作出解释”。
- (十五) 投标人承诺无条件接受本投标文件中约定的合同主要条款，在合同谈判阶段不得以任何理由提出与本招标文件中约定的合同主要条款相违背的任何条款，否则招标人有权在合同谈判阶段废除投标人的中标并记录投标人不良记录。

四、投标人同意

1. 由于非招标人原因（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，招标人将否决所有投标；
2. 招标人可以否决所有投标，终止招标而无须说明理由，招标人不承担因此给投标人造成的损失。

第四章 投标文件的签章及封装要求

一、投标文件的份数

投标人应提交两套投标文件，即技术标投标文件、商务标投标文件，每套投标文件包含正本1册、副本4册。技术标书、商务标书均单面打印，技术标书和商务标书分别封装。在每一册投标文件上要明确注明“正本”和“副本”，正本和副本有差异时，以正本为准。

二、投标文件的签章

1. 所有投标文件（正、副本）均须加盖公章及骑缝章。

2. 投标文件均应使用不能擦去的墨水打印或书写，并由投标人正式授权人签署。有增加或修正的各项，都应由投标文件签字人签字证明。

3. 投标文件应无涂改和行间插字，除非这些删改是根据招标人指示进行，或是投标人造成的必须修改的错误。在后一种情况下，修改处应由投标文件签字人签字证明。

三、投标文件的密封与标识

1. 投标文件必须按规定密封，在外层包封封口处加盖投标人单位公章；

2. 投标人应按以下规定包封投标文件并加写标识：

将投标文件的所有技术标书、商务标书均需分别装订后，统一密封包装加盖投标人公章。

项目名称：坪山坑梓开发项目贷款合作业务投标文件

投标人名称：

法定代表人或其委托代理人：

日期：

第五章 投标文件递交

1. 投标人应按本投标须知规定的地点、日期和时间递交投标文件。递交投标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）。本招标文件所述法定代表人即法定代表人或法定负责人。

2. 迟到的投标文件

在本投标须知第一章第四条规定的投标截止期以后送达的或者未送达指定地点的投标文件将不予受理。投标人在递交投标文件时应遵照工作人员的安排有序地进行。

第六章 投标有效期

1. 自规定的投标书递交截止时间起 180 天内，投标书均保持有效。

2. 在特殊的情况下，在原定投标有效期满之前，招标人可以根据需要以书面形式向投标人提出延长投标有效期的要求，对此要求投标人须以书面形式予以答复。同意延长投标有效期的投标人不能要求也不允许修改其投标文件。

第七章 开标

1. 截标后首先进入开标环节，招标人将于投标须知所规定的时间和地点公开举行开标会议，所有投标人代表参加。

2. 参加开标会议的投标人只能委派一名代表，且必须是投标人法定代表人或其授权委托代理人。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）。

3. 开标会议由招标人主持。

4. 由招标人监审人员及投标人监督检查所有投标文件的密封情况，也可以由招标人委托的公

5. 经确认无误后，由招标人当众拆封所有投标文件，先开技术标，再开商务标，由招标人工作人员宣读投标人名称、投标报价等。

6. 招标人将作开标记录，并由投标人签字确认，以存档备查。

7. 按本须知规定宣布为不予受理情形的投标文件，不予送交评标委员会评审。

8. 开标结束后，进入评标环节。根据评标“先评技术标，再评商务标”的原则，招标人先仅将技术标书移交评标委员会，待技术标书评审完成后再移交商务标书。

9. 投标文件有下列情形之一的，招标人将不予受理：

(1) 投标文件在规定的投标截止时间以后送达的或者未送达指定地点的；

(2) 投标文件未按规定密封和加盖投标人公章的；

(3) 如果外层包封没有按上述规定密封并加写标记，招标人将不承担投标文件错放或提前开封的责任，由此造成的提前开封的投标文件，招标人予以拒绝，并退还给投标人。

10. 投标人如对招标文件及投标文件的编制有疑问，请主动及时地联系招标人。

第八章 评标

一、开标完成结束后，进入评标环节。

评标委员会由招标人组建，采用“综合评估法”，先评技术标，再评商务标，满分为100分，其中：技术标20分，商务标80分。评标方法及评分标准详见附件《评标办法》。

二、评标组织

（一）评标委员会职责

评标委员会负责依据招标文件、本评标原则与程序对投标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投标人的投标文件进行评审；编写评标报告，推荐中标候选人。

（二）评标过程由招标人派出监督专员负责监督招标、评标全过程。

（三）评标过程的会务工作由本次招标工作小组负责。

三、评标

评标分2个阶段进行，先评技术标，再评商务标。

技术标评审：

1. 评标委员会对投标文件进行初步审查（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投标文件才有资格进入下一环节。

2. 评标委员会否决无效标或者界定为废标后，有效投标不足3个的，招标人宣布本次招标失败，重新组织招标。

3. 技术标初步审查完成后，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。

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标委员会，评标委员会对商务标部分进行初步评审（有效性审查），并完成商务标初步评审表（详见附件），只有通过初步评审的商务标文件才有资格进入下一步的详细评审。

2. 经商务标初步审查，评标委员会作出无效标或者废标处理，致有效投标单位不足3家的，招标人宣布本次招标失败，重新组织招标。

3. 投标报价的调整方法

（1）投标文件中大写金额与小写金额不一致的，以价低者为准；

（2）当投标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招标项

目报有两个或多个报价时，以投标文件正本的商务标书报价为准。若投标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招标项目报有产生歧义的报价，且未声明哪一个有效的，此情况视为初步评审不合格，应作无效标处理（由评标委员会负责判定）。

（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，以不利于投标人的原则予以调整。

第九章 确定中标人

一、招标人根据评标委员会提出的书面评标报告，在对推荐的中标候选人的投标文件进行审核后，确定中标人。同时确定 2 家银行为备选银行，在中标银行不能如期提供贷款服务时由备选银行按排名依次启动相关贷款合作业务。

二、招标人在发出中标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投标，而且招标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投标人。

三、在投标有效期内，招标人将中标结果在“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”、“深铁置业订阅号”公示，公示 3 个工作日无异议的，招标人将向中标候选人发出中标通知书。

第十章 合同的授予

一、中标银行需在招标人公布中标结果之日起 2 个月内取得所在机构的批复文件，并在取得批复文件后 1 个月内与招标人签订合同。如中标银行不能如期提供贷款服务，由备选银行按排名依次启动相关贷款合作业务。

二、招标人与中标人签订的合同必须遵守本招标文件规定的主要合同条款要求，不做任何实质性修改。

三、招标人保留与中标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，招标人有权在合同谈判阶段废除中标，且保留要求投标人赔偿损失、承担相应法律责任的权力。如因合同谈判未能顺利进行，招标人可以重新招标。

附件：评标办法

一、总则

为了保证本次招标投标工作的公开、公平和公正，使评标工作规范化、标准化、科学化，选择有经验、有实力、社会信誉好的单位承担项目任务，依据相关招投标的法律、法规，特制定本评标办法。本办法作为招标文件的一部分，一切与评标工作有关的人员在评标过程中必须遵守本方法的各项规定。

二、评定标组织

（一）评标委员会组成

由招标人在开标前成立评标委员会。评标委员会由 5 位评委组成。评标委员会主任由评标委员会推选，并与评标委员会的其它成员享有同等权利。

（二）评标委员会职责

评标委员会负责依据招标文件、本评标原则与程序对投标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投标人的投标文件进行评审；编写评标报告，推荐中标候选人。

（三）评标过程由招标人派出监督专员负责监督招标、评标全过程。

（四）评标过程的会务工作由本次招标工作小组负责。

三、评标

评标分 2 个阶段进行，先评技术标，再评商务标。

技术标评审：

1. 评标委员会对投标文件进行初步审查（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投标文件才有资格进入下一环节。

2. 评标委员会否决无效标或者界定为废标后，有效投标不足 3 个的，招标人宣布本次招标失败，重新组织招标。

3. 技术标初步审查完成后，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。

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标委员会，评标委员会对商务标部分进行初步评审（有效性审查），并完成商务标初步评审表（详见附件），只有通过初步评审的商务标文件才有资格进入下一步的详细评审。

2. 经商务标初步审查，评标委员会作出无效标或者废标处理，致有效投标单位不足 3 家的，招标人宣布本次招标失败，重新组织招标。

3. 投标报价的调整方法

（1）投标文件中大写金额与小写金额不一致的，以价低者为准；

（2）当投标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招标项目报有两个或多个报价时，以投标文件正本的商务标书报价为准。若投标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招标项目报有产生歧义的报价，且未声明哪一个有效的，此情况视为初步评审不合格，应作无效标处理（由评标委员会负责判定）。

（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，以不利于投标人的原则予以调整。

四、评审标准

技术标及商务标初步评审及详细标准详见附件。

五、中标价确定原则

中标人的总报价即为中标价。

六、定标

招标人在评标工作结束后，将根据评标委员会提交的评标报告，对推荐的中标候选人进行投标文件审核，确定中标人。

七、评标守则

（一）必须遵守评定标纪律，不得泄密；

（二）必须公正、公平，不得徇私；

（三）必须科学严谨，不得草率马虎；

（四）必须客观，不得带有成见；

（五）必须平等，不得强加于人。

所有与招标评标活动有关的人员必须遵守国家、地方政府制定的法律、法规和市建设行

政主管部门的相关规定，遵守保密制度；如有违犯，将按有关规定给予行政处分；情节严重、构成犯罪的，交由司法机关依法追究其法律。

附表 1

投标人签到表

招标项目名称：深圳地铁置业集团有限公司坪山坑梓开发项目贷款合作业务

序号	投标人全称	投标人简称	投标人签字	联系电话	签到时间
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
...					

工作人员（签名）：

监督（签名）：

日期： 年 月 日

附表 2: 技术标开标记录表

开标记录表

招标项目名称: 深圳地铁置业集团有限公司坪山坑梓开发项目贷款合作业务

序号	项目	投标人名称					
1	投标文件在截止时间前送达指定地点						
2	投标文件按规定密封						
投标人签名确认							

记录人签名:

复核人签名:

监督人签名:

日期: 年 月 日

附表 3: 技术标初步评审表

技术标初步评审表

招标项目名称: 深圳地铁置业集团有限公司坪山坑梓开发项目贷款合作业务

序号	评审项目	投标人名称					
1	投标文件按要求加盖投标人公章						
2	投标文件经法定代表人(负责人)或其委托代理人签字或盖签字章,或由委托代理人签字或盖签字章并随投标文件一起提供“法定代表人(负责人)授权书”原件						
3	投标文件按要求提供中国银行业监督管理委员会核发的经营金融业务许可证复印件和工商行政管理部门颁发的营业执照复印件,加盖公章						

4	<p>业绩承诺函按投标格式文件提供，未做修改，未填加额外条件，按要求加盖公章/法定代表人或负责人私章</p>						
5	<p>投投标人须至少满足以下三项业绩指标中的任意一项： 1. 投标人截至 2021 年 12 月 31 日经审计财务报告显示的总资产金额不低于人民币 600 亿元； 2. 深圳市地铁集团有限公司已开户银行； 3. 已购买深铁集团旗下商办物业或为地铁集团旗下商办物业推介客户并成功认购的金融机构（均以签订的认购书或销售合同为准）。</p> <p>备注：第 3 项业绩指标在评审时以经办部门与营销策划部确认并在评审现场提供给评委的详细名单为准。</p>						
6	<p>存在以下情况的投标人将不被接受投标： 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</p>						

<p>讼、仲裁，且在截标之日前未达成和解或纠纷化解的；</p> <p>3. 在投标（询价）活动（包括在深圳地铁项目）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；</p> <p>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，或者有对深圳市地铁集团有限公司声誉造成损害行为的。</p> <p>5. 联合体要求：不接受联合体投标。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>						
<p>评审结论:</p>						

说明: 1、评审通过的用“√”表示，未通过的用“×”表示。结论用“合格”或“不合格”表示。
 2、只有以上项目全部通过，评审结论为“合格”，否则结论为“不合格”。

评委（签名）:

监督（签名）:

日期: 年 月 日

附表 4: 技术标详细评审表

技术标详细评审表

招标项目名称: 深圳地铁置业集团有限公司坪山坑梓开发项目贷款合作业务

编号	评审项目	评分标准	满分 值	投 标 人 1	投 标 人 2	投 标 人 3	投 标 人 4	投 标 人 5	投 标 人 6
1	提款期	合同有效期内均可提款, 得 15 分; 自合同签订日起 48 个月内可提款, 得 10 分; 自合同签订日起 36 个月内可提款, 得 5 分;	15						
2	提前还款要求	提款后可随时提前还款, 无罚金或其他费用要求; 得 5 分; 提款后 1 年方可提前还款, 无罚金或其他费用要求, 得 4 分; 提款后 2 年方可提前还款, 无罚金或其他费用要求, 得 2 分; 提款后 N 年可提前还款, 有罚金或其他费用要求, 得 0 分。	5						
	小结		20						

注: 1、技术标评分保留小数点后一位数字。

评委(签名):

监督(签名):

日期: 年 月 日

附件 5: 商务标开标记录表

商务标开标记录表

招标项目名称: 深圳地铁置业集团有限公司坪山坑梓开发项目贷款合作业务

序号	项目	投标人名称					
1	投标文件按规定密封						
2	投标报价 (报价利率, 用于评分)						
3	折算为 1 年期 LPR 上浮/下浮基点数						
投标人签名确认							

记录人签名:

复核人签名:

监督人签名:

日期: 年 月 日

附件 6: 商务标初步评审表

商务标初步评审表

招标项目名称: 深圳地铁置业集团有限公司坪山坑梓开发项目贷款合作业务

序号	评审项	投标人名称		
1	商务标文件按要求加盖投标人公章			
2	《报价函》中的内容按招标文件的要求填写并签字盖章			
3	投标人的报价不超过 3.85%			
4	投标人的投标报价为不可变动价格的, 未包含价格调整要求的, 未递交两份或多份内容不同的报价文件, 未在一份报价文件中对同一招标项目报有两个或多个报价			
评审结论:				

说明:

- 1、评审通过的用“√”表示, 未通过的用“×”表示。结论用“合格”或“不合格”表示。
- 2、只有以上项目全部通过, 评审结论为“合格”, 否则结论为“不合格”。

评委(签名):

监督(签名):

日期: 年 月 日

附件 7: 商务标详细评审表

商务标详细评审表

招标项目名称: 深圳地铁置业集团有限公司坪山坑梓开发项目贷款合作业务

序号	评审内容	评审标准	基准价	投标人 1	投标人 2	投标人 3	投标人 4	投标人 5
1	报价	(1) 商务标根据投标人在利率上限基础上所报的基点调整数进行评分。						
		(2) 商务分的确定: 以进入商务标环节的所有投标人在利率上限基础上所报的利率最低的报价为基准价且为满分 80 分。按下列公式计算: $F_n = (80 - 80 \times S_n - S_j / S_j)$ 其中: F_n —第 n 投标人的商务得分 (当 F_n 小于零分时, 该投标人的商务得分按零分计)。 S_n —第 n 投标人的利率 S_j —所有投标人利率最低的报价						
2	得分							

注: 商务标得分的算术平均值保留小数点后两位数字, 且四舍五入。

评委签名:

监督人员签名:

日期: 年 月 日

附件 8: 最终得分结果汇总表

最终得分结果汇总表

招标项目名称: 深圳地铁置业集团有限公司坪山坑梓开发项目贷款合作业务

序号	投标人名称	En (技术标得分)	Fn (商务标得分)	An (最终得分)	备注
1					An=En+Fn
2					
3					

注: 最终得分保留小数点后两位数字, 且四舍五入。

评委 (签名):

监督 (签名):

日期: 年 月 日

第二篇 投标文件格式

每一对“[]”及其中间的内容，均应由投标人在编制投标时根据情况以适当的内容代替。每一对“{ }”及其中间的内容，投标人在编制投标书时应予以删除。在留有的空白或下划线上或...均应由投标人填入适当内容。

第一章

深圳地铁置业集团有限公司坪山坑梓开发项目
贷款合作业务

投 标 文 件

技术标书

投标人(盖章): _____ [投标人名称]

法定代表人(负责人)或其委托代理人(签字或盖章):

日 期: 年 月 日

技术标书目录

- 一、企业营业执照复印件（加盖公章）
- 二、金融许可证复印件（加盖公章）
- 三、法定代表人（负责人）证明书（加盖公章）
- 四、法定代表人（负责人）身份证复印件（加盖公章）
- 五、法定代表人（负责人）授权委托书（加盖公章及法人或负责人签章）
- 六、被授权人身份证复印件（加盖公章）
- 七、承诺函（详见样本，需双面打印，加盖公章及法人或负责人签章）
- 八、业绩证明材料（加盖公章）
- 九、《坪山坑梓开发项目贷款合作业务投标方案》（方案内容需包含：提款期、提前还款时间要求等）

一、企业营业执照复印件

二、金融许可证复印件

三、法定代表人（负责人）证明书

法定代表人（负责人）证明书

单位名称：_____

地 址：_____

姓 名：_____ 性 别：_____

年 龄：_____ 职 务：_____

系_____的法定代表人/负责人。

特此证明。

投标人（盖章）：_____ [投标人名称]

日期：_____年____月____日

四、法定代表人（负责人）身份证复印件

五、法定代表人（负责人）授权委托书（如有）

法定代表人（负责人）授权委托书

本授权委托书声明：我_____ [姓名] 系_____ [投标人名称]
的法定代表人（负责人），现授权委托_____ [单位名称] 的____
[姓名]_____ 全权代表我公司投标项目_____ [项目名称]_____，代表我
公司签署投标文件的法定代表人的授权委托代理人，我承认代理人全权代表我所签署的
投标文件的内容、我承认代理人全权代表我司的投标任何行为。

授权有效期自_____年_____月_____日至_____年_____月_____日。

代理人无转委托权，特此委托。

代理人：_____ 性别：_____ 年龄：_____

身份证号码：_____ 职务：_____

投标人（盖章）：_____ [投标人名称]

法定代表人或负责人（签字或盖章）：

授权委托日期：_____年_____月_____日

六、被授权人身份证复印件（如有）

七、承诺函（需双面打印）

承诺函

致：深圳地铁置业集团有限公司：

我方自愿报名参与深圳地铁置业集团有限公司坪山坑梓开发项目贷款合作业务的投标。在此，我方郑重承诺：

（一）我方所提供的资料真实可靠，并完全接受招标人对投标文件的最终审核结果。如经审核我方投标文件存在虚假资料，招标人有权随时终止我方投标（或中标）资格，记录我方的不良行为，并由该我方赔偿由此给招标人造成的损失。

（二）我方保证在投标过程中，严守国家法律、法规，本着诚实守信的原则，无互相串通投标报价、无排挤其它投标人的合法权益、无向招标人或评委成员行贿谋取中标、无以他人名义投标或以其它方式弄虚作假骗取中标的不良行为。

（三）我方同意：1. 由于非招标人原因（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，招标人将否决所有投标；2. 招标人可以否决所有投标而无须说明理由，招标人不承担因此给投标人造成的损失。

（四）我方愿以在本投标文件商务标中的报价作为坪山坑梓开发项目贷款报价，并按合同条件以及招标人的要求按时放款。

（五）我方对招标文件中的服务要求无保留、无条件同意。

（六）我方承诺我司的商务标报价内容及所作出的相应澄清内容在我方能力范围内。

（七）如我方被招标人接受，我方保证按合同规定的期限完成工作，并承诺在招标人所在地随时提供坪山坑梓开发项目贷款所需服务。

（八）我方承诺如我行中标后因自身原因未能履约，贵司有权在相应年度银企绩效评价中予以扣分。同时为保障资金需求，贵司有权优先在其他中标银行继续提款。

（九）我方同意在规定的递交投标文件截止之日起 180 天内遵守本招标文件规定。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。

(十)如我方被招标人接受，我方承诺自招标人公布中标结果之日起2个月内取得所在机构项目批复文件，超期即视为自动放弃本贷款业务并由招标人记录我方不良记录。

(十一)我方承诺在取得所在机构批复后即刻启动与招标人的合同谈判及签署工作，并在1个月内完成全部合同的签署工作。

(十二)我方承诺指定专业、固定的服务团队为坪山坑梓开发项目提供项目贷款及其他相关服务。

(十三)我方承诺对因贷款审批需要而取得的坪山坑梓开发项目的全部资料予以保密，不对除监管机构以外其他任何第三方提供。

(十四)我方承诺无条件服从条款：“招标人在与投标人签订正式合同之前任何时候均有权宣布终止招标程序，对投标人不承担任何责任，也无义务向投标人作出解释”。

(十五)我方承诺无条件接受本投标文件中约定的合同主要条款，在合同谈判阶段不得以任何理由提出与本招标文件中约定的合同主要条款相违背的任何条款，否则招标人有权在合同谈判阶段废除投标人的中标并记录投标人不良记录。

投标人（公章）： _____ [投标人名称]

法定代表人或负责人（签字或盖章）：

日期： 年 月 日

八、业绩证明材料

请提供投标人 2021 年年度审计报告资产负债表复印件并加盖公章及相关公司开户证

九、《坪山坑梓开发项目贷款合作业务投标方案》

1. 提款有效期:

坪山坑梓开发项目贷款合作业务, 我行可为项目提供----- (大写) 个月的提款期。

2. 提前还款要求:

坪山坑梓开发项目贷款合作业务, 我行对借款人提前还款要求如下:

提款后可随时分次或一次性提前还款, 无罚金或其他费用要求;

自首笔提款满----- (大写) 年后可分次或一次性提前还款, 提前还款手续费为:

----- (计费标准或零)。

投标人: (盖章) [投标人名称]

法定代表人或负责人 (签字或盖章):

日期: 年 月 日

第二章

深圳地铁置业集团有限公司 坪山坑梓开发项目贷款合作业务

投标文件

商务标书

投标人(盖章): _____ [投标人名称]

法定代表人(负责人)或其委托代理人(签字或盖章):

日期: 年 月 日

商务标书目录

一、报价函

一、报价函

报价函

招标项目名称：深圳地铁置业集团有限公司坪山坑梓开发项目贷款合作业务

投标人名称：		
编号	报价项目	报价内容
	年利率执行标准	<p>我行对坪山坑梓开发项目的投标利率报价为____%/年；即：2022年__月__日全国银行间同业拆借中心发布的1年期LPR____%的基础上____（上浮/下浮）____BP（大写：____个基点）。</p> <p>无论未来公开市场1年期LPR报价走势如何，我行均以该报价的基点调整数作为坪山坑梓开发项目贷款期内的贷款利率确定标准。每笔贷款放款时参照届时的全国银行间同业拆借中心最新发布的1年期LPR数据确定执行利率；贷款执行利率每3个月根据最新LPR进行调整一次。</p>

{说明：此件是投标书的组成部分，由投标人填写后放入商务标中。如此文件中任何内容不响应招标文件要求，投标文件将被作无效标处理。}

投标人：（盖章） [投标人名称]

法定代表人或负责人（签字或盖章）：

日期： 年 月 日

第三篇 合同主要条款要求

坪山坑梓开发项目贷款合同统一使用地铁集团制定的项目贷款版本，借款人保留就合同内容与贷款行进行谈判的权利，并且最终合同条款需满足招标文件中对主要合同条款的各项要求，具体要求如下：

（一）合同金额及用途

贷款人同意按照本合同的约定向借款人提供总计金额不超过人民币[伍亿]元贷款，贷款资金在符合国家相关法律法规、政策的前提下可用于支付项目的开发建设资金、置换前期投入等用途。

（二）合同贷款利率

本项目贷款利率为浮动利率，以中标价格确定的1年期LPR基点调整数作为执行标准。

首次放款时根据最新公布的1年期LPR确定首年执行利率。贷款执行利率每自然季度末的21日根据最新一期的1年期LPR进行调整一次。

（三）项目销售回款的监管

项目销售回款按相关规定接受贷款行一定比例的监管，但不接受贷款行作为项目的全部销售回款的唯一监管行，且接受监管的销售回款资金总额不得超过贷款余额及对应的应付未付利息，借款人不接受全部销售回款由贷款行进行监管。如遇政府部门或其他有权机构按照行业相关政策需要对销售回款进行监管的，则按照主管部门的要求进行监管。

（四）贷款人违约条款

因贷款人原因，不能依照本合同规定向借款人提供贷款，贷款人应向借款人承担如下违约责任：

1. 贷款人不得参加地铁集团后续连续两次地产类招标或比选项目，招标或比选项目包括但不限于贷款业务，账户比选等。

2. 借款人有权向银行业协会等机构报送贷款人违约失信信息，并有权通过适当的方式向社会公示。

3. 如因贷款人原因未能依照本合同规定向借款人提供贷款额度或提供贷款的，造成借款人损失的，借款人有权向贷款人提出赔偿要求，并记录不良记录且由贷款人承担本合同约定的违

约责任。

(五) 借款人不接受下述条款或类似文本表述:

1. 借款人承诺, 在未征得贷款人书面同意之前, 不采取下列行为, 包括:

(1) 变更经营方式或产权组织形式, 如实行承包、租赁经营、联营、合并、兼并、分立、股份制改造、股权转让、托管(接管)、对外投资、合作、合资、重组、转赠、企业转(改)制或上市等。

(2) 减少注册资本, 或以出售、赠与、出租、出借、转移等方式处分主要资产, 或为第三人债务提供保证担保, 或以主要资产或收益为自身或第三人债务设定抵押、质押担保, 或以主要资产或收益开展证券化等行为。

(3) 修改公司章程、股东协议或其他设立文件, 改变公司经营范围或主营业务。

(4) 提前清偿其他长期债务。

(5) 实际性增加债务融资。

(6) 股权变更及高级管理人员变更。

2. 费用承担: 由该事项产生的一切费用, 包括但不限于诉讼费、仲裁费、财产保全费、差旅费、翻译费、执行费、拍卖费、公证费、送达费、公告费、律师费等均由借款人承担。

(六) 合同解除条款

借款人申请提前一次性全额还款的, 则借款人有权同时提出: 自全部贷款清偿完毕之日起, 与本笔贷款相关的一切合同提前终止。