

滁州市住房公积金个人住房贷款购买担保服务

项目

招 标 文 件

项目编号：HXJY1110001062781001001

招 标 人：滁州市住房公积金管理中心（盖单位章）

招标代理机构：滁州市城投工程咨询管理有限公司（盖单位章）

2026 年 9 月 4 日

目 录

第一章 招标公告	3
第二章 投标人须知	6
第三章 评标办法	16
第四章 采购需求	23
第五章 合同条款及格式	26
第六章 投标文件格式	37
第七章 招标人、招标代理机构对本招标文件的确认	48

第一章 招标公告

项目概况

滁州市住房公积金个人住房贷款购买担保服务项目的潜在投标人应在滁州市城投工程咨询管理有限公司官网（<https://www.czctgczx.com/>）获取招标文件，并于 2026 年 9 月 10 日 9 点 00 分（北京时间）前递交投标文件。

一、项目基本情况

项目名称：滁州市住房公积金个人住房贷款购买担保服务项目

项目编号：HXJY1110001062781001001

预算金额：420 万元/年

最高限价：①新增贷款服务按费率报价，最高费率：0.15%/年/笔，且最高不超过 220 万元/年。新增贷款服务逐笔计算服务费，即每笔服务费为：贷款金额×中标费率×贷款年限。②存量贷款服务最高限价：200 万元/年，投标报价不得高于最高限价/费率，否则，其投标文件按无效标处理。

采购需求：见招标文件。

合同履行期限：本项目服务期为 1 年，合同采用为“1+1+1”模式一年一签，最高不超过 3 年；每年服务到期前采购人按照考核情况，决定是否续签合同。

本项目不接受联合体投标。

二、投标人的资格要求

应具有主管部门核发的《融资担保业务经营许可证》的担保公司，跨省、跨区域展业的担保机构应符合《融资担保公司监督管理条例》（国务院令 683 号）要求。

三、获取招标文件

时间：2026 年 9 月 4 日至 2026 年 9 月 10 日

地点：滁州市城投工程咨询管理有限公司官网（<https://www.czctgczx.com/>）

方式：网上下载

售价：0 元

四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点

电子投标文件递交截止时间：2026 年 9 月 10 日 9 时 00 分（北京时间）

地点：网上开标，投标人登录滁州市城投工程咨询有限公司不见面开标系统参与网上开标（网址：<http://js.etrading.cn/EpointBidOpening/bidopeninghallaction/hall/login>）。

五、投标保证金金额及缴纳账户

是否要求投标人提交投标保证金：要求，投标保证金的金额：8 万元。

投标保证金的形式：银行转账

投标保证金须投标截止时间前交纳完毕；投标保证金须从投标人**基本账户**转入以下账户，投标保证金付款人的账户名称必须与投标人名称一致，不接受汇票和结算卡汇入，以资金到账时间为确认保证金交纳完毕时间。

户 名：滁州市城投工程咨询管理有限公司

开户行：中国银行滁州分行营业部

账 号：184256514737

保证金到账截止时间同投标文件递交截止时间，交纳保证金时须在交易附言中注明：“滁州市住房公积金个人住房贷款购买担保服务项目”投标保证金。

注：各投标人请严格按照招标公告和招标文件载明的银行、账户汇入投标保证金，否则在开标时将无法查询保证金是否到账，导致评标委员会否决其投标！

投标保证金退还期限：中标通知书发放后五个工作日内退还未中标单位的投标保证金，签订合同后五个工作日内退还中标单位的投标保证金。

六、其他补充事宜

1. 投标人从滁州市城投工程咨询管理有限公司（<https://www.czctgczx.com/>）下载。

投标人自行承担因未按要求获取招标文件导致无法上传电子投标文件的风险。

方式：（1）投标人须登录新点电子交易平台【滁州专区】查询、获取采购文件。首次登录办理入库手续，办理入库不收取任何费用。新点电子招投标统一认证平台使用相关问题（如系统登录、信息登记、录入及提交、数字证书关联等）请拨打服务电话：0512-58151515（工作日）。

（2）投标人登录新点电子交易平台【滁州专区】获取招标文件及其它资料（含澄清和补充说明等）。如在招标文件获取过程中遇到系统问题，请拨打技术支持服务热线 0512-58151515 或者网站首页在线客服。

2. 招标文件及相关资料售价：人民币 0 元/套（含清单控制价、图纸及澄清答疑文件）

3. 本项目开评标实行全流程电子化，开标活动在线完成。开标时投标人无需到达开标现场，不接受现场解密，实行远程解密和在线询标。各投标人认真学习《新点电子交易平台投标人操作手册》，务必掌握远程解密方法和在线回复询标方法。

4. 本项目采用不见面开标，投标人登录滁州市城投工程咨询有限公司不见面开标系统参与网上开标（网址：<http://js.etrading.cn/EpointBidOpening/bidopeninghallaction/hall/login>）。

投标人应在投标截止时间之前，登录新点电子交易平台【滁州专区】上传投标文件

5. 本项目仅接受加密电子投标文件投标人在投标截止时间前通过新点电子交易平台后在【滁州专区】（https://www.etrading.cn/BREpointSSO/login/oauth2login?regioncode=DQ_Chuzhou）交易系统递交电子投标文件。

七、对本次招标提出询问，请按以下方式联系

1. 招标人信息

招标人名称：滁州市住房公积金管理中心

地址：安徽省滁州市龙蟠大道 89 号

联系方式：0550-3020281

2. 招标代理机构信息

名 称：滁州市城投工程咨询管理有限公司

地 址：滁州市龙蟠大道 109 号房产大厦 6 楼

联系方式：0550-3519519、18955055067

3. 项目联系方式

项目联系人：卢广进、王芳

电 话：0550-3020365、0550-3519519、18955055067

第二章 投标人须知

一、投标人须知前附表

序号	内容	说明与要求
1	项目名称	滁州市住房公积金个人住房贷款购买担保服务项目
2	服务期	本项目服务期为1年，合同采用为“1+1+1”模式一年一签，最高不超过3年；每年服务到期前采购人按照考核情况，决定是否续签合同。
3	供货（服务）地点	具体按招标人指定为准
4	招标人联系人及电话	联系人：卢广进 电话：0550-3020365
5	招标代理机构联系人及电话	联系人：王芳 电话 0550-3519519 18955055067
6	资金来源	自筹资金
7	采购预算	见招标公告
8	最高限价	见招标公告
9	采购内容	具体详见《采购需求》
10	标包划分	本项目划分为_1_个标包。
11	招标方式	公开招标
12	投标人资格条件及其他要求	详见第一章“招标公告”
13	踏勘现场	不组织, 投标人自行踏勘现场。
14	投标预备会	不召开
15	投标人提出疑问的截止时间及方式	如投标人对招标文件有疑问，请于2026年9月7日12时前将疑问内容通过登录新点电子交易平台【滁州专区】线上提出异议。
16	招标人澄清的时间及方式	招标人将在2026年9月8日18时后在滁州市城投工程咨询管理有限公司（ https://www.czctgczx.com/ ）网站予以公告。
17	联合体投标	本次招标不接受联合体投标
18	招标代理费及专家评审费	1. 招标代理费为3.8万元，由中标单位在获取中标通知书时一次性支付给招标代理机构。招标代理费含在投标报价中，投标人在投标报价让利中考虑上述费用。 2. 专家评审费以实际发生费用为准，由招标人支付。
19	投标有效期	投标有效期为90日历天（从投标截止之日算起）。在此期限内，凡符合本招标文件要求的投标文件均保持有效。
20	投标保证金	见招标公告
21	投标文件数量	加密电子投标文件投标人应在投标截止时间前通过新点电子交易平台后在【滁州专区】

		(https://www.etrading.cn/BREpointSSO/login/oauth2login?regioncode=DQ_Ch Zhou) 交易系统递交电子投标文件。 (投标人中标后须递交与网上电子投标文件完全一致的纸质版投标文件, 并按要求加盖单位章; 份数: 正本 1 份, 副本 2 份; 中标人领取中标通知书时, 一并递交给招标代理机构)
22	签字或盖章要求	投标文件须按格式文件要求签字或盖章, 否则经评委会一致认定后, 按照无效投标处理。
23	投标文件递交截止时间	2026 年 9 月 10 日 9 时 00 分 (北京时间)
24	递交投标文件地点	开标时间: 2026 年 9 月 10 日 9 时 00 分 (北京时间) 开标地点: 本项目采用不见面开标, 投标人登录滁州市城投工程咨询有限公司不见面开标系统参与网上开标(网址:http://js.etrading.cn/EpointBidOpening/bidopeninghallaction/hall/login)。 投标人应在投标截止时间之前, 登录新点电子交易平台【滁州专区】上传投标文件。
25	开标时间及地点	开标时间: 同投标截止时间 方式: 不见面开标系统进行开标; 投标人须在 <u>2026 年 9 月 10 日 9 时 00 分至 2026 年 9 月 10 日 9 时 30 分解密; 未在规定时间内完成解密的, 退回其投标文件; 如有因系统原因造成的故障, 代理机构可申请延迟解密时间。</u>
26	是否退还投标文件	否
27	开标程序	解密电子投标文件后, 由评标委员会评审。
28	评标委员会的组建	评标委员会由招标人依法组建, 其中招标人代表 2 人, 评标专家 5 人。
29	是否授权评标委员会确定中标候选人	是, 评标委员会推荐 3 名中标候选人, 并标明排序。
30	中标结果公告媒介	公示媒介: 同招标公告发布媒介 公示期限: 公示发布次日起 3 日 (如公示第三日为休息日或节假日, 则顺延至休息日或节假日后第一个工作日)
31	履约担保	不要求中标人提交履约保证金。
32	付款方式、时间、条件	见合同条款
付款方式、时间、条件、违约责任等		详见第五章 “合同条款及格式”
招标文件获取方式和时间		招标文件获取方式: 网上下载; 获取时间: 招标文件发布至投标截止时间。

解释权	1、构成本招标文件的各个组成文件应互为解释，互为说明； 2、同一组成文件中就同一事项的规定或约定不一致的，以编排顺序在后者为准； 3、如有不明确或不一致，构成合同文件组成内容的，以合同文件约定内容为准，且以专用合同条款约定的合同文件优先顺序解释； 4、系统中提供的表格（或格式文件）与招标文件中不一致时，以招标文件中提供的为准； 5、按本款前述规定仍不能形成结论的，由招标人负责解释。
同义词语	构成招标文件组成部分的“通用合同条款”、“专用合同条款”、“资信标准和要求”等章节中“发包人”和“承包人”，等同于招标投标阶段的“招标人”和“投标人/中标人”。
备注	1、评标委员会只依靠投标人递交的投标文件及其按照招标文件要求提供的所有证明材料进行评审，而不依靠任何外来的证明材料。 2、本项目严禁非法转包，一经发现，招标人依法处理。
投标软件下载	投标软件制作工具下载： https://download.bqpoint.com/download/downloaddetail.html?SourceFrom=Ztb&ZtbSoftXiaQuCode=0128&ZtbSoftType=tballinclusive

二、投标人须知

（一）总则

1. 项目概况

1.1 本次招标采购项目名称：见投标人须知前附表。

招标人：见投标人须知前附表。

供货期：见投标人须知前附表。

供货地点：见投标人须知前附表。

1.2 招标人及联系人：见投标人须知前附表。

招标代理机构及联系人：见投标人须知前附表。

1.3 资金来源：见投标人须知前附表。

1.4 本项目预算：见投标人须知前附表。

1.5 本项目最高限价：见投标人须知前附表。

2. 招标范围：

2.1 采购内容：见投标人须知前附表。

2.2 技术要求：详见招标文件第四章采购需求

3. 标包划分：

3.1 本项目划分：见投标人须知前附表。

4. 招标方式：

4.1 本项目招标方式：见投标人须知前附表。

5. 计价方式：

5.1 本次招标项目合同采用 新增贷款服务按固定费率；存量贷款服务按固定总价。

6. 评标办法:

6.1 本次招标评标采用综合评估法（详见第三章评标办法）

7. 投标人资格:

7.1 详见投标人须知前附表。

7.2 参与采购活动的投标人必须是满足《中华人民共和国招标投标法》规定条件的法人、其他组织。

8. 投标费用

8.1 投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

9. 踏勘现场

9.1 投标人须知前附表规定组织踏勘现场的，招标人按投标人须知前附表规定的时间、地点组织投标人踏勘项目现场。

9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

9.3 除招标人的原因外，投标人自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。

9.4 招标人在踏勘现场中介绍的场地和相关的周边环境情况，供投标人在编制投标文件时参考，招标人不对投标人据此作出的判断和决策负责。

9.5 无论投标人是否到施工现场实地踏勘，中标后签订合同时和履约过程中，投标人不得以不完全了解现场情况或现场情况与招标文件描述不一致等为由，提出任何形式的增加工程造价或索赔的要求。

10. 投标预备会（本项目不采用）

10.1 投标人须知前附表规定召开投标预备会的，招标人按投标人须知前附表规定的时间和地点召开投标预备会，澄清投标人提出的问题。

11. 联合投标

11.1 本项目不接受联合体投标。

12. 招标代理服务费和专家评审劳务费

12.1 本项目的招标代理服务费详见投标人须知前附表。

12.2 本项目的专家评审劳务费详见投标人须知前附表。

13. 投标人应注意的事项

13.1 投标人一旦按规定参加投标，即被认为接受了本招标文件中的所有条件和规定。投标人必须严格按照招标文件的要求编制投标文件，以便评委审核。否则，由此产生的一切后果由投标人承担。

13.2 投标人对采购内容中规定的技术参数、规格、数量和要求等必须满足招标文件的相关要求。

13.3 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标人，不得参加同一合同项下的采购活动。为项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的投标人，不得再参加该采购项目的其他采购活动。

13.4 投标人被视为充分熟悉本招标项目所在地的与履行合同有关的各种情况，包括但不限于：

（1）国家对本次投标货物和服务的生产、安装调试、验收、维修等有关法律法规及行业管理标准；

（2）安徽省及滁州市等有关管理部门的相关规定；

(3) 招标人的相关场地情况、基础建设、电力供应情况及相关设计标准。

本招标文件不再对上述情况进行描述。

13.5 投标人的不良行为、失信行为及行政处罚等效力不因企业名称的变更而改变。

14. 保密

参与招标投标活动的各方应对招标文件和投标文件中的商业和技术等秘密保密，违者应对由此造成的后果承担法律责任。

(二) 招标文件

15. 招标文件的编制依据

根据《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》和《中华人民共和国民法典》等相关法律法规和规章及部、省、市级规范性文件的规定，编制本招标文件。

16. 招标文件的组成

16.1 招标文件包括内容：

第一章 招标公告

第二章 投标人须知

第三章 评标办法

第四章 采购需求

第五章 合同条款及格式

第六章 投标文件格式

第七章 招标人、招标代理机构对本招标文件的确认

16.2 除 16.1 款内容外，招标答疑亦为招标文件的组成部分，对招标人和投标人起约束作用。

16.3 投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容。如发现缺页或附件不全，应及时向招标人提出，以便补齐。

16.4 当招标文件、招标文件的澄清或修改等在同一内容的表述上不一致时，以最后发出的文件为准。

17. 招标文件的异议、澄清

17.1 投标人或其他利害关系人投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容，对招标文件有异议的，应在投标人须知前附表规定的时间和形式提出。招标人将在收到异议之日起 3 日内作出答复；作出答复前，将暂停招标投标活动。

17.2 投标人应在投标截止时间前关注原采购信息发布媒体上有关本项目有无变更公告，如不及时查看造成后果由投标人自负。

18. 招标文件的发出

18.1 招标文件、招标文件的澄清、修改、补充及招标答疑等均应经招标人确认后，方可发出。

19. 样品

19.1 本项目无需提供样品。

(三) 投标文件的编制

20. 投标的语言及度量衡单位

20.1 投标人的投标文件，以及投标人与采购人就投标的所有往来函电，均须使用简体中文。

20.2 除招标文件中另有规定外，投标文件所使用的度量衡均须采用法定计量单位。

21. 投标文件的组成、编制

21.1 投标文件的组成

具体内容详见投标文件格式内容。

21.2 投标文件的编制

投标文件应按“投标文件格式”进行编写，如有必要，可以增加附页，作为投标文件的组成部分。

22. 投标报价

22.1 投标报价文件中的单价和总价全部采用人民币表示。

22.2 投标人只允许有一个方案、一个报价。

22.3 投标报价的价格是完成项目全部内容（包括后期的相关服务）交付验收的价格，其总价即为履行合同的固定总价。

22.4 投标文件报价为含税价，招标人不再为此次招标支付任何费用。

22.5 投标报价应由法定代表人或被授权人签署。

22.6 投标人的报价不得高于本次招标最高限价，**否则将作为无效投标处理。**

22.7 总投标价中不得包含招标文件要求以外的内容，否则，在评标时不予核减，但在授予合同时，采购人有权将这部分价格从其中标价格中扣除。

22.8 总投标价中不得缺漏招标文件所要求的内容，否则，评标时将有效投标中该项内容的最高价计入其评标总价，但在授予合同时，缺漏项目的报价视作已含在其他项目的报价中，这些项目将作为赠送而包含在合同内。

23. 投标有效期

23.1 投标有效期见投标人须知前附表。

23.2 在投标有效期内，投标人撤销或修改其投标文件的，应承担招标文件和法律规定的责任。

23.3 出现特殊情况需要延长投标有效期的，招标人以书面形式通知所有投标人延长投标有效期。投标人同意延长的，不得要求或被允许修改或撤销其投标文件；投标人拒绝延长的，其投标失效。

24. 投标保证金

24.1 见招标公告。

（四）投标文件的递交

25. 投标文件上传

25.1 加密电子投标文件投标人应在投标截止时间前通过新点电子交易平台后在【滁州专区】(http://www.etrading.cn/BREpointSSO/login/oauth2login?regioncode=DQ_Chuzhou)交易系统递交电子投标文件。（投标人中标后须递交与网上电子投标文件完全一致的纸质版投标文件，并按要求加盖单位公章；份数：正本 1 份，副本 2 份；中标人领取中标通知书时，一并递交给招标代理机构）

26. 投标文件的递交

26.1 除投标人须知前附表另有规定外，投标人所递交的投标文件不予退还。

26.2 在规定的投标截止时间前，投标人可以撤回已递交的投标文件，并可修改后重新递交，开标时以投标截止时间前投标人最终递交的投标文件为准。

27. 偏离

27.1 投标文件偏离招标文件某些要求，视为投标文件存在偏差。偏差包括重大偏差和细微偏差。

27.1.1 投标文件应对招标文件的实质性要求和条件作出满足性或更有利于招标人的响应，否则，视为投标文件存在重大偏差，投标人的投标将被否决。

投标文件存在“评标办法”中所列任一无效投标情形的，均属于存在重大偏差。

27.1.2 投标文件中的下列偏差为细微偏差：

（1）在按照“评标办法”的规定对投标价进行算术性错误修正及其他错误修正后，最终投标报价未超过最高投标限价（如有）或未被否决投标的情况下，出现“评标办法”规定的算术性错误和投标报价的其他错误；

（2）投标文件个别文字有遗漏错误等不影响投标文件实质性内容的偏差。

27.1.3 评标委员会对投标文件中的细微偏差按如下规定处理：

对于本章第 27.1.2 项（1）目所述的细微偏差，按照“评标办法”的规定予以修正并要求投标人进行澄清；

对于本章第 27.1.2 项（2）目所述的细微偏差，可要求投标人对细微偏差进行澄清。

（五）开标和评标

28. 开标

28.1 开标的时间和地点

28.1.1 招标人在第一章“招标公告”规定的投标截止时间前（开标时间）和地点公开开标。

28.2 开标程序

开标会议由招标代理机构主持。

（1）宣布开标纪律；

（2）宣布招标人、代理机构主持人等有关人员姓名；

（3）在投标截止时间后同时宣布投标人名单、公布投标人投标报价、服务期及其他内容，并做记录；

（4）评标委员会对电子投标文件评审；

（5）宣布评审结果；

（6）开标结束。

28.3 开标异议

投标人对开标有异议的，应当在公示期内提出。

29. 评标委员会

29.1 评标由招标人依法组建的评标委员会负责。评标委员会由招标人或其委托的招标代理机构熟悉相关业务的代表，以及有关技术、经济等方面的专家组成。评标委员会成员人数以及技术、经济等方面专家的确定方式见投标人须知前附表。

29.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

（1）投标人或投标人主要负责人的近亲属；

（2）项目主管部门或者行政监督部门的人员；

（3）与投标人有经济利益关系；

(4) 曾因在招标、评标以及其他与招标投标有关活动中从事违法行为而受过行政处罚或刑事处罚的；

(5) 与投标人有其他利害关系。

29.3 评标过程中，评标委员会成员有回避事由、擅离职守或因健康等原因不能继续评标的，招标人有权更换。被更换的评标委员会成员作出的评审结论无效，由更换后的评标委员会成员重新进行评审。

29.4 招标人授权评标委员会对投标人资格进行审查。

30. 评标原则

30.1 评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

31. 评标

31.1 评标委员会按照“评标办法”规定的方法、评审因素、标准和程序对投标文件进行评审。“评标办法”没有规定的方法、评审因素和标准，不作为评标依据。

31.2 评标完成后，评标委员会应向招标人提交书面评标报告和中标候选人名单。评标委员会推荐中标候选人的人数见投标人须知前附表。

31.3 报价合理性的判断

31.3.1 评标委员会认为投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其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；投标人不能证明其报价合理性的，评标委员会应当将其作为无效投标处理。

31.4 评审意见分歧的处理办法

(1) 评标委员会应当对投标人提供的报告、证明材料及详细说明认真研究。对存在意见分歧的，可采用投票方式表决决定（按多数评委意见为准）；

(2) 招标投标当事人对评标结果提出异议或者投诉，招标人认为需要重新进行评标的，评标委员会成员应当按照要求重新评标。

31.5 评标报告的签署

31.5.1 评标委员会应当编制书面评标报告，所有成员应签字确认。对评标结论持有异议的评标委员会成员可以书面方式阐述其不同意见和理由。评标委员会成员拒绝在评标报告上签字且不陈述其不同意见和理由的，视为同意评标结论。

31.6 评标过程的保密

31.6.1 评标委员会成员和与评标活动有关的工作人员不得透露对投标文件的评审和比较、中标人的推荐情况以及与评标有关的其他情况。

(六) 合同授予

32. 中标候选人公示

32.1 招标人按照投标人须知前附表规定的公示媒介和期限依法公示。公示期不得少于 3 日。

33. 定标

33.1 按照投标人须知前附表的规定，招标人或招标人授权的评标委员会依法确定中标人。排名第一的中标候选人放弃中标、因不可抗力不能履行合同，或者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，招标人可以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，也可以重新招标。

34. 中标通知

34.1 在本招标文件规定的投标有效期内，招标人向中标人发出中标通知书，同时将中标结果通知未中标的投标人。

35. 履约担保

35.1 在签订合同前，中标人应按投标人须知前附表规定的担保形式或者事先经过招标人书面认可的履约担保格式向招标人提交履约担保。

35.2 中标人不能按本章第 35.1 项要求提交履约担保的，视为放弃中标，其投标保证金不予退还，给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

36. 签订合同

36.1 本招标项目的合同将授予按本须知第 34 条规定所确定的中标人。

36.2 招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起 30 天内，根据招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。中标人无正当理由拒签合同的，招标人取消其中标资格；给招标人造成损失的，中标人还应当予以赔偿。

36.3 发出中标通知书后，招标人无正当理由拒签合同的，给中标人造成损失的，还应当赔偿损失。

37. 重新招标和不再招标

37.1 重新招标

有下列情形之一的，招标人将重新招标：

- （1）投标截止时间止，投标人少于 3 个的；
- （2）经评标委员会评审后否决所有投标的；
- （3）中标候选人均未与招标人签订合同的；
- （4）法律法规规定的其他情形。

37.2 不再招标

重新招标后投标人仍少于 3 个或者所有投标被否决的，属于必须审批或核准的建设项目，经原审批或核准部门批准后不再进行招标。

（七）纪律和监督

38. 对招标人的纪律要求

38.1 招标人不得泄露招标投标活动中应当保密的情况和资料，不得与投标人串通损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益。

39. 对投标人的纪律要求

39.1 投标人不得相互串通投标或者与招标人串通投标，不得向招标人或者评标委员会成员行贿谋取中标，不得以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假骗取中标；投标人不得以任何方式干扰、影响评标工作。

40. 对评标委员会成员的纪律要求

40.1 评标委员会成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透露对投标文件的评审和比较、中标候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，评标委员会成员应当客观、

公正地履行职责，遵守职业道德，不得擅离职守，影响评标程序正常进行，不得使用第四章“评标办法”没有规定的评审因素和标准进行评标。

41. 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

41.1 与评标活动有关的工作人员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透露对投标文件的评审和比较、中标候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，与评标活动有关的工作人员不得擅离职守，影响评标程序正常进行。

（八）投诉

42. 投诉

42.1 投标人或者其他利害关系人认为招标投标活动违反法律法规和规章规定的，有权向相关行政监督部门投诉。投诉应当有明确的请求和必要的证明材料。

42.2 投标人和其他利害关系人对招标文件、开标和评标结果事项投诉的，应当按照投标人须知规定先向招标人提出异议。异议答复期间不计算在第 42.1 项规定的期限内。

第三章 评标办法（综合评估法）

一、总则

1. 本次评标采用综合评估法

本次评标采用综合评估法。评标委员会对满足招标文件实质性要求的投标文件，按照本章规定的评分标准进行打分，并按总得分由高到低顺序推荐中标候选人应当不超过 3 名，并标明排序，但投标报价低于其成本的除外。如总得分相等，以投标报价低的优先，投标报价仍相等由招标人随机抽取确定排名。

2. 评标程序

2.1 投标文件的初审

2.1.1 资格性检查。依据法律法规和招标文件的规定，对投标文件中的资格证明等进行审查，以确定投标人是否具备投标资格。

2.1.2 符合性检查。依据招标文件的规定，从投标文件的有效性、完整性和对招标文件的响应程度进行审查，以确定投标人是否对招标文件的实质性要求作出响应。

2.2 投标文件的澄清

2.2.1 在评标过程中，评标委员会认为需要，在监督人员在场的情况下，可要求投标单位对投标文件中的有关问题进行澄清或提供补充说明及有关资料，投标单位应做出书面答复。书面答复中不得变更价格、工期、质量等实质性内容。

2.2.2 答复须经投标单位法定代表人或其授权委托代理人的签章，签章的答复将视为投标文件的组成部分。投标截止时间后，投标人对投标报价或其他实质性内容修正的函件和增加的任何优惠条件，一律不得作为评标、定标的依据。

2.2.3 招标人不接受投标单位主动提出的澄清。

2.3 比较与评价

2.3.1 按招标文件中规定的评标方法和标准，对资格性检查和符合性检查合格的投标文件进行资信评估，综合比较与评价。

2.4 推荐中标候选人名单

2.4.1 中标候选人数量应当根据采购需要确定，但必须按顺序排列中标候选人。

2.5 在投标文件的审查、澄清、评价和比较以及授予合同过程中，投标人对招标人和评标委员会成员施加影响的任何行为，都将导致取消其中标资格。

二、投标文件审查

1. 资格性审查

1.1 评审细则

序号	评审因素		评审标准
1	重要要求	(1) 法定代表人身份证明和本人身份证(或法定代表人授权委托书和委托代理人身份证)	评审核验标书中的下列证书、证明材料： 法定代表人身份证明和有效身份证扫描件(或授权委托书及委托代理人有效身份证扫描件)

2	投标人应符合的基本资格条件	(2) 具有独立承担民事责任的能力	评审核验标书中的下列证书、证明材料： 投标人有效的营业执照、税务登记证、组织机构代码证（或“三证合一证书”）
		(3) 融资担保业务经营许可证	评审核验标书中的下列证书、证明材料： 融资担保业务经营许可证
		(4) 服务承诺	评审核验标书中的下述文件： 服务承诺，格式见附件
		(5) 诚信投标承诺书	评审核验标书中的下述文件： 诚信投标承诺书，格式见附件
		(6) 服务人员审查	评审核验标书中的下述文件： 人员配备表及社保、公积金缴纳材料，人员配备表格式自拟
		(7) 提供 2025 度财务报表审计报告【满足融资担保公司监督管理条例(国务院令 683 号)第十五条规定的净资产内容】	评审核验标书中的下述文件： 2025 度财务报表审计报告

2 符合性审查

2.1 评审细则

序号	审查因素		审查内容
1	投标文件的有效性	(1) 投标文件签署	签字、盖章符合要求。
		(2) 投标方案	只能有一个方案投标。
		(3) 报价唯一	只能有一个报价。
		(4) 投标文件的有效期	完全响应。
2	投标文件的完整性	(5) 投标文件份数	PDF 电子投标文件一份。
		(6) 投标文件形式内容	投标文件内容清晰、明确齐全无遗漏。
		(7) 商务条款响应程度	响应招标文件要求。

2.2 评委会判定投标文件的响应性只根据投标文件本身的内容，而不寻求外部的证据，但投标有不真实不正确的内容时除外。

2.3 如果投标文件实质上没有响应招标文件的要求，评委会将予以拒绝，投标人不得通过修正或撤销不符合要求的偏离或保留，而使其投标成为实质上响应的投标。

2.4 只有通过初审的投标人才能进入下一步程序。

三、投标文件的澄清和补正

3.1 评审阶段，评委可能会要求有关投标人就其投标书中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容进行澄清。对不同文字文本投标文件的解释发生异议的，以中文文字文本为准。

3.2 投标人的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，但不得超出投标书的范围或者改变投标书的实质性内容，并由其法定代表人或被授权的代表签字。

3.3 评委会修正错误的原则：

3.3.1 如果数字表示的金额和用文字表示的金额不一致时，以文字表示的金额为准；当投标数量与招标数量不一致时，以招标数量为准；当分项报价清单、投标函的总报价与开标一览表不一致时，以开标一览表为准。

3.3.2 如果单价与数量的乘积和总价不一致，以单价为准，修正总价及开标一览表；当单价小数点有明显的错位时，评委会将以总价为准，并修正其单价；投标的数量与招标的数量不一致时，以招标数量为准。

3.4 评委会将按上述修正错误的方法调整投标文件中的投标报价，调整后的价格应对投标人具有约束力。无论投标人是接受或是拒绝调整后的价格，都应当由法定代表人（或委托代理人）签字予以书面确认。投标人拒绝对投标文件出现的错漏按上述原则进行修正、澄清、说明，评标委员会应当否决其投标。

四、比较与评价

4. 详细评审即按招标文件中规定的评标方法和标准，评标委员会将对通过初审的投标文件，进行资信技术和商务部分评估、综合比较与评价。

4.1 资信技术标评审细则（85 分）

序号	评分因素	分值	评审标准及细则
1	投标人业绩	5 分	2022 年 1 月 1 日至投标截止时间，投标人具有银行贷款担保服务类业绩的，每提供一个得 1 分，最多得 5 分。 注：提供合同扫描件并加盖投标人公章。若合同材料中无法体现签订时间、业绩内容等关键评审因素的，须另外提供业主（合同甲方）出具的盖章证明材料扫描件。
2	拟配备人员	10 分	在满足招标需求的基础上，每增加服务人员 1 名得 2 分，本项最多得 10 分。 注：1. 配备的人员须在投标文件格式人员配备表中明确。 2. 投标人须持有社保部门出具的本单位对上述人员缴纳的投标前近三个月连续的养老保险证明（证明文件两个月内有效）以及缴纳住房公积金相关证明，投标人是事业单位的，暂未缴纳的，

			须由其主管部门出具证明。
3	投标人主体信用等级报告或信用证书	10 分	投标人须出具担保公司主体信用评级报告,提供中国银行间市场交易商协会、中国证券业协会发布 2025 年度信用评级机构联合市场化评价结果中信用评级机构出具的企业主体信用等级报告或信用证书: 1、AA+ (含) 及以上的得 10 分; 2、AA 的得 5 分; 3、AA (不含) 以下以及不提供的不得分。 注: 投标文件中提供有效期内的担保机构主体信用评级等级报告或信用证书扫描件。企业主体信用等级报告或信用证书不在评级有效期内的不予认可。
4	实施方案	15 分	投标人制定的整体服务方案、服务流程、服务承诺、服务保障、安全保密措施等内容能够充分考虑采购人的需求标准、服务特点和具体情况,切实可行的得 11-15 分,需求标准、服务特点和具体情况,切实较可行的得 6-10 分;需求标准、服务特点和具体情况一般的得 1-5 分,未提供的不计分。
5	逾期贷款催收方案	15 分	投标人提供逾期贷款催收方案(至少包括催收措施、催收计划等),化解风险的方式科学合理、针对性强、切实可行、能够全部满足项目需求的,得 11-15 分;方案内容较为合理、具有可行性,能够满足需求的,得 6-10 分;有方案,但内容缺项,可行性欠佳的,得 1-5 分;未提供不得分。
6	逾期贷款代偿方案	15 分	投标人提供逾期贷款代偿方案(至少包括代偿措施、代偿计划等),方案内容科学合理、针对性强、切实可行、能够全部满足项目需求的,得 11-15 分;方案内容较为合理、具有可行性,能够满足需求的,得 6-10 分;有方案,但内容缺项,可行性欠佳的,得 1-5 分;未提供不得分。
7	逾期贷款追偿方案	15 分	投标人提供逾期贷款追偿方案(至少包括:追偿措施、追偿计划等),方案合理、针对性强、切实可行、能够满足项目需求的,得 11-15 分;方案内容较为合理、具有可行性,能够满足需求的,得 6-10 分;有方案,但内容潦草,可行性欠佳的,得 1-5 分;未提供不得分。

注: 1. 各投标人技术标总得分为各评委评分的平均值为最终得分。取两位小数,小数点后第三位四舍五入。

2. 实施方案、逾期贷款催收方案、逾期贷款代偿方案、逾期贷款追偿方案投标页数均不得超过

过 100 页，否则每项评标委员会酌情扣 2 分。

4.2 商务标评审细则（15 分）

序号	评分因素	分值	评审细则
1	新增贷款投标报价 (按费率进行评审)	3.5 分	评审基准价 A=新增贷款评审价格平均值(即通过初步评审的所有供应商新增贷款评审价格的算术平均值)。 各投标人的投标总报价与评审基准价相比，相同的得 3.5 分，每高 1 个点扣 2 分，每低 1 个点扣 1 分；不足 1 个点的按插入法计算。 评分计算示例：假设评标基准值为 0.13%，投标人甲的报价为 0.14%、投标人乙的报价为 0.12%、投标人丙的报价为 0.12%，计算各投标人得分如下： 投标人甲：$0.14 - 0.13 = 0.01$，得分=$3.5 - 0.01 \times 2$； 投标人乙：$0.12 - 0.13 = -0.01$，得分=$3.5 - 0.01 \times 1$； 投标人丙：$0.13 - 0.13 = 0$，得分=3.5。
2	新增贷款服务所报最高价	2 分	新增贷款服务所报最高价采用低价优先法，即满足招标文件要求且新增贷款服务所报最高价中报价最低的价格为评标基准价，其价格分为满分 2 分。其他投标人的新增贷款服务最高价统一按照下列公式计算： 新增贷款服务最高价得分 = (评标基准价/新增贷款服务所报最高价价格) $\times 2\% \times 100$ 评分计算示例：假设投标人甲的新增贷款服务所报最高价为 210 万元、投标人乙的新增贷款服务所报最高价为 205 万元、投标人丙的新增贷款服务所报最高价为 200 万元，计算各投标人新增贷款服务所报最高价得分如下： 评标基准价=200 万元 投标人甲：$200/210 \times 2\% \times 100$； 投标人乙：$200/205 \times 2\% \times 100$； 投标人丙：$200/200 \times 2\% \times 100$。
3	新增贷款服务所报最低价	2 分	新增贷款服务所报最低价采用低价优先法，即满足招标文件要求且新增贷款服务所报最低价中报价最低的价格为评标基准价，其价格分为满分 2 分。其他投标人的新增贷款服务所报最低价统一按照下列公式计算： 新增贷款服务最低价得分 = (评标基准价/新增贷款服务所报最低价价格) $\times 2\% \times 100$ 评分计算示例：假设投标人甲的新增贷款服务所报最低价为 110 万元、投标人乙的新增贷款服务所报最低价为 105 万元、投标人丙的新增贷款服务所报最低价为 100 万元，计算各投标人新增贷款服务所报最低价得分如下：

			评标基准价=100 万元 投标人甲： $100/110*2\%*100$ ； 投标人乙： $100/105*2\%*100$ ； 投标人丙： $100/100*2\%*100$ 。
4	存量贷款投标报价	7.5 分	评审基准价 B=存量贷款评审价格平均值(即通过初步评审的所有供应商存量贷款评审价格的算术平均值)。 偏差率=(供应商评审价格-评审基准价)/评审基准价 $\times 100\%$ ①如果供应商的评审价格>评审基准价，则报价得分=7.5-偏差率 $\times 100 \times E1$ ； ②如果供应商的评审价格 $\leq$ 评审基准价，则报价得分=7.5+偏差率 $\times 100 \times E2$ 。 E1 是评审价格每高于评审基准价一个百分点的扣分值、E2 是评审价格每低于评审基准价一个百分点的扣分值。 E1=2, E2=1。

注：计算过程中，评标基准值、偏差率、报价得分均保留两位小数，小数点后第三位四舍五入。

特别说明：

1. 评标专家检验电子投标文件的上述材料，如果由于投标人自身原因导致评标专家无法查看并检验电子投标文件中以上相关资料的，后果由投标人自行承担。
2. 以上分值均保留两位小数，小数点后第三位四舍五入。

五、推荐中标候选人

7. 评标委员会按资信技术标和商务标得分之和，从高到低按顺序推荐 3 名中标候选人。

7.1 如综合评分相等，以投标报价低的优先，投标报价仍相等，由招标人或评审组长随机抽取确定排名。

8. 无效投标条款

8.1 投标人存在下列情形的招标人将拒收投标文件：

(1) 未在投标截止时间前通过网上招标投标系统递交有效电子投标文件的，开标系统不予接收，投标将被拒绝。

(2) 投标企业接到远程解密指令后，须在规定时间内解密。因投标人自身原因导致投标文件在规定时间内未能解密、解密失败或解密超时，投标文件无效；解密时间：从本项目投标截止时间开始计时，至完成投标文件解密时间，不得超过 30 分钟，否则投标文件将被拒绝。

8.2 其他无效投标情况：

(1) 评标委员会发现投标人的投标报价明显低于其他投标报价，使得其投标报价可能低于其成本的，应当要求该投标人作出书面说明并提供相应的证明材料。投标人不能合理说明或者不能提供相应证明材料的，由评标委员会认定该投标人以低于成本报价竞标，其投标作无效投标处理。

(2) 投标人有串通投标、视为串通投标、弄虚作假、行贿等违法行为。

(3) 投标文件没有对招标文件的实质性要求和条件作出响应。

(4) 未按规定的格式填写导致实质性内容不全以及实质上不响应，或者关键字迹模糊、无法辨

认；经公共资源交易监督部门核准的。

(5) 同一投标人提交两个以上不同的投标文件或者投标报价，但招标文件规定提交备选投标的除外。

(6) 投标文件中存在招标人不能接受的其他实质性条件。

(7) 投标人拒不按照要求对投标文件进行澄清、说明、补正的，或评标委员会根据招标文件的规定对招标文件的计算错误进行修正后，投标人不接受修正的投标报价的。

(8) 投标人单方面出现其他投标人材料。

(9) 法律法规规定的其他情形。

9. 投标文件的澄清和补正

9.1 在评标过程中，评标委员会可以书面形式要求投标人对所提交的投标文件中含义不明确、对同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误”，其他评标办法请一并修改的内容进行书面澄清或说明，或者对细微偏差进行补正。评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明或补正。

9.2 澄清、说明和补正不得改变投标文件的实质性内容（算术性错误修正的除外）。投标人的书面澄清、说明和补正属于投标文件的组成部分。

9.3 评标委员会对投标人提交的澄清、说明和补正有疑问的，可以要求投标人进一步澄清、说明或补正直至满足评标委员会的要求。

按照投标文件规定进行澄清、补正后的投标报价经投标人的法定代表人或其委托代理人确认后即为该投标人的最终投标报价。投标人一旦中标，此报价即为中标价。

9.4 评委会修正错误的原则：

9.4.1 如果数字表示的金额和用文字表示的金额不一致时，以文字表示的金额为准；当投标数量与招标数量不一致时，以招标数量为准；当分项报价清单、投标函的总报价与开标一览表不一致时，以开标一览表为准。

9.4.2 如果单价与数量的乘积和总价不一致，以单价为准，修正总价及开标一览表；当单价小数点有明显的错位时，评委会将以总价为准，并修正其单价；投标的数量与招标的数量不一致时，以招标数量为准。

10. 评分标准

10.1 评分标准：见资信技术、商务评分表。

11. 评审结果

11.1 评标委员会按照总得分由高到低顺序推荐中标候选人。

11.2 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交书面评标报告。评标报告应当如实记载以下内容：

(1) 基本情况和数据表。

(2) 评标委员会成员名单。

(3) 开标记录。

(4) 符合要求的投标人一览表。

(5) 否决投标情况说明。

(6) 评标标准、评标方法或者评标因素。

(7) 评标情况一览表。

(8) 经评审的投标人排序。

(9) 推荐的中标候选人名单与签订合同前要处理的事宜。

(10) 澄清、说明、补正事项纪要。

11.3 依法必须进行招标的项目，招标人应当确定排名第一的中标候选人为中标人。排名第一的中标候选人放弃中标、因不可抗力不能履行合同、不按照招标文件要求提交履约保证金，或者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，招标人可以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，也可以重新招标。

依法必须进行招标的项目，除第一中标候选人或者中标人以外的其他投标人存在串通投标、弄虚作假、行贿情形且在评标过程中未被发现的，视为对中标结果没有造成实质性影响，招标人可以依法继续开展招标活动。

12. 其他

投标人提供的与投标文件有关的各类证书、证明、文件等的真实性、合法性由投标人负全责。

第四章 采购需求

1. 本次招标服务内容为滁州市域内（含六县两区）住房公积金贷款提供阶段性担保及贷后管理服务；投标人对逾期三期及以上的住房公积金贷款逾期期间本金、利息（含罚息）全额垫付，包括阶段性担保解除后的住房公积金贷款逾期催收、垫付、追偿、诉讼等。

2. 投标人须配备充足的从事贷款阶段性担保及贷后资产管理服务团队，人员不少于2人且须持有社保部门出具的本单位为上述人员缴纳的投标前近三个月连续的养老保险证明（证明文件两个月内有效）以及缴纳住房公积金相关证明，投标人是事业单位的，暂未缴纳的，须由其主管部门出具证明。投标人需提供人员配备表（格式自拟）及社保、住房公积金材料。

3. 投标人须安排专人通过电话、上门、短信、律师函等方式对住房公积金贷款开展贷后逾期催收工作，及时化解贷款风险；聘用专业法律顾问，负责住房公积金贷款累计逾期达到六期及以上、经催收仍不能正常还款的借款人诉讼、强制执行等司法措施，化解贷后风险，确保贷款资金安全。

4. 确保拥有合法有效的担保资质和足够有效的担保能力。

5. 投标人提供阶段性担保，阶段性担保责任解除后，继续履行贷后管理服务。阶段性担保服务和贷后管理服务的责任范围包括：垫付逾期住房公积金贷款本金、利息（含罚息）、违约金、赔偿金、甲方及住房公积金贷款受托银行为实现债权与担保权利而发生的相关费用（包括但不限于诉讼费、仲裁费、财产保全费、律师费、执行费、评估费、拍卖费等）。

6. 提供的阶段性担保为连带责任保证，保证期限自住房公积金贷款发

放之日起至落实不动产权证正式抵押登记的当日止，或未落实不动产权证正式抵押登记时，招标人依据《住房公积金个人住房贷款借款合同》（以下简称“借款合同”）约定提前收回贷款本息之日起三年止。

7. 投标人须设立住房公积金贷款保证金账户，该账户资金专门用于垫付所担保或贷后管理的住房公积金贷款的逾期本金、利息、罚息等。应确保保证金账户资金专款专用，无权将该账户资金用以其他用途，未经同意，不得使用现金支票、网银、电汇等方式转移保证金账户内的资金，并不得将保证金账户提供质押。

8. 每月向招标人报送保证金账户银行对账单、逾期催收情况统计表等资料。

9. 应根据招标人的业务规范、服务承诺，梳理、优化自身业务流程，提供准确、便捷、优质服务。

10. 投标人不得违规利用为住房公积金贷款提供担保服务向借款人及相关单位收取任何服务费用。

11. 投标人应当对本次项目获知的全部信息承担保密责任。

12. 接受招标人的服务评价，年度服务评价分值达 85 分（含）及以上，且经招标人同意，可续签下一年度服务合同，最多续签两次；服务评价得分低于 85 分的，不再续签。

13. 投标人须在投标人文件中承诺以下内容（承诺放至资信证明文件中），否则投标无效：

（1）投标人符合《融资担保公司监督管理条例》（国务院令 第 683 号）、《安徽省融资担保公司管理办法（试行）》等文件对融资担保公司应具备

条件的要求。

（2）根据滁州市住房公积金存量业务余额（截至 2025 年末，存量业务余额 89.49 亿元）以及近三年新增贷款平均值约为 18.73 亿元，按照银保监会等九部委《融资担保公司监督管理补充规定》（银保监发〔2019〕37 号）规定的住房置业担保业务权重（30%）（住房置业担保业务仅包括住房公积金贷款担保业务和银行个人住房贷款担保业务）合理测算企业净资产是否满足规定要求，测算时考虑住房公积金贷款的长期性和保证住房公积金贷款资产的安全性，确保担保责任余额满足要求。如承诺与实际不符，投标人将被取消投标或中标资格，投标人自行承担一切责任。

第五章 合同条款及格式

甲方（住房公积金管理机构）：

住所：

负责人：

联系电话：

统一社会信用代码：

乙方（担保机构）：

住所：

法定代表人：

联系电话：

统一社会信用代码：

为支持城镇居民刚性和改善性住房需求，规范住房公积金个人购房贷款保证担保行为，有效化解住房公积金个人购房贷款风险，保护相关当事人的合法权益，根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国政府采购法》《住房公积金管理条例》及《关于发展住房公积金个人住房贷款业务的通知》（建金〔2014〕148号）等精神，综合考虑滁州市住房公积金管理中心（下称公积金中心）管理要求和住房公积金贷款担保业务实际发展需求，经甲方和乙方协商一致，约定下述合同条款，以共同遵守并全面履行。

第一条 服务内容

（一）服务事项：乙方为甲方住房公积金贷款提供阶段性担保及贷后管理服务；乙方对逾期三期及以上的住房公积金贷款逾期期间本金、利息（含罚息）全额垫付，包括阶段性担保解除后的住房公积金贷款逾期催收、垫付、追偿、诉讼等。

（二）服务要求

1. 乙方对逾期三期及以上的住房公积金贷款逾期期间本金、利息（含罚息）全额垫付。

2. 乙方安排专人通过电话、上门、短信、律师函等方式对住房公积金贷款开展贷后逾期催收工作，及时化解贷款风险。

3. 乙方聘用专业法律顾问，负责住房公积金贷款累计逾期达到六期及以上、经催收仍不能正常还款的借款人诉讼、强制执行等司法措施，化解贷后风险，确保贷款资金安全。

4. 乙方提供的阶段性担保为连带责任保证，保证期限自住房公积金贷款发放之日起至落实不动产权证正式抵押登记的当日止，或未落实不动产权证正式抵押登记时，甲方依据《滁州市住房公积金个人住房贷款借款合同》（以下简称“借款合同”）约定提前收回贷款本息之日起三年止。

5. 乙方为甲方提供阶段性担保，阶段性担保责任解除后，继续履行贷后管理服务。阶段性担保服务和贷后管理服务的责任范围包括：垫付逾期住房公积金贷款本金、利息（含罚息）、违约金、赔偿金、甲方及住房公积金贷款受托银行为实现债权与担保权利而发生的相关费用（包括但不限于诉讼费、仲裁费、财产保全费、律师费、执行费、评估费、拍卖费等）。乙方向借款人追偿期间，甲方应予以积极配合。

6. 其他贷后管理等服务工作。

第二条 双方权利和义务

（一）甲方的权利和义务

1. 甲方有权要求乙方按照本合同的约定履行阶段性担保责任和贷后风险管理的义务。

2. 贷后管理服务期间发生下列情况之一，甲方有权直接从乙方保证金账户中划扣借款人所欠贷款本息（含罚息）：

（1）借款期内，借款人逾期三期及以上未偿还贷款本息的。

（2）借款到期未清偿贷款本息的。

3. 甲方有权根据工作需要，定期或不定期对乙方的担保能力、

服务内容、质量等情况开展检查，检查结果作为服务评价的内容之一，甲方有权提出整改意见和建议，乙方应及时整改。

4. 甲方在本合同签订后 5 个工作日内，向乙方提供住房公积金贷款明细清单，乙方对清单进行核对，双方确认无误视为无异议。

5. 甲方从乙方担保保证金账户扣划的，甲方应自扣划之日起 3 个工作日内将扣划情况通知乙方，并出具扣划情况通知书。

6. 甲方应及时向乙方传达有关住房公积金政策，传递相关文件、资料。

7. 乙方在阶段性担保及风险管理服务事宜上需要与相关政府部门、住房公积金贷款受托银行、房地产开发企业以及其他单位接洽协商时，甲方应给予支持配合。

8. 乙方按照本合同约定履行垫付责任后，向借款人追索其代为支付的住房公积金贷款本息、罚息及相关费用时，甲方应给予必要的支持与配合。

（二）乙方的权利和义务

1. 乙方应按照本合同的约定履行阶段性担保期间的连带保证责任和贷后风险管理阶段的垫付义务。

2. 乙方按照本合同的约定履行垫付责任后，垫付的资金可由乙方按照相关法律法规规定向借款人追偿，甲方应积极配合。

3. 乙方在甲方支付存量贷款服务费用后 10 个工作日内，一次性垫付借款人逾期三期以上的贷款本息。

4. 乙方应当定期向甲方提供如下报表资料：

- (1) 逾期催收情况统计表（月度）；
- (2) 保证金账户银行对账单（月度）；
- (3) 年度审计报告。

5. 乙方在_____银行_____支行设立的住房公积金贷款保证金账户，账号为_____。该账户资金专门用于垫付乙方所担保或贷后管理的住房公积金贷款的逾期本金、利息、罚息等。乙方应确保保证金账户资金专款专用，无权将该账户资金用以其他用途，未经甲方同意，乙方不得使用现金支票、网银、电汇等方式转移保证金账户内的资金，并不得将保证金账户提供质押。乙方开设的保证金账户余额不得低于_____万元。乙方应在收到扣划情况通知的5个工作日内领取扣划情况通知书，并将划扣金额补足。

6. 乙方可要求房地产开发企业向其提供承诺函等方式作为反担保措施，甲方予以配合协调。

7. 乙方应采用合法合理方式对逾期贷款进行催收，如因乙方原因给第三人造成损失的，乙方应承担全部责任，甲方不承担任何责任，甲方先行承担的，有权向乙方追偿。

8. 甲方授权乙方住房公积金业务系统限定操作权限，乙方应当对因履行本合同而获知的全部信息（包括但不限于甲方信息、住房公积金缴存人及配偶个人信息、贷款信息、使用信息及相关业务明细等）承担保密责任。保密期限为本合同生效后至前述信息被甲方依法公开成为公开信息为止，但为检查、催收、清偿、

诉讼等原因而使用前述信息除外。

9. 乙方在履行合同过程中，不得将本合同下业务分包给第三方；如违约，甲方有权单方面解除本合同，乙方应全额返还甲方已支付的服务费用，尚未支付的，甲方有权拒付，即由此产生的一切不利后果由乙方承担。

10. 乙方不得违规利用为住房公积金贷款提供担保服务向借款人及相关单位收取任何服务费用。

11. 乙方若发生合并、停业整顿、申请解散、被撤销，被有权机关施以高额罚款、被注销登记、被起诉、被提起仲裁申请、法定代表人或主要负责人无法正常履行职责、涉及重大法律纠纷、生产经营出现严重困难或财务状况恶化，或者因其他原因丧失或可能丧失担保能力等情况，乙方应立即书面通知甲方，并按照要求落实本合同项下保证责任的承担、转移或继承，或者为本合同的履行提供甲方认可的新的担保。

12. 乙方若发生名称、经营范围、注册资本金或公司（企业）章程等工商登记事项变更的，应当在变更后及时书面通知甲方，并附变更后的相关资料。

第三条 违约责任

（一）除不可抗力外，任何一方未能履行本合同约定的主要义务，经催告后在合理期限内仍未履行的，或者任何一方有其他违约行为致使不能实现合同目的的，或者任何一方有腐败行为（即：提供或给予或接受或索取任何财物或其他好处或者采取其

他不正当手段影响对方当事人在合同签订、履行过程中的行为）或者欺诈行为（即：以谎报事实或者隐瞒真相的方法来影响对方当事人在合同签订、履行过程中的行为）的，对方当事人可以书面通知违约方解除本合同。解除合同后，前期已经设定的乙方担保责任不得免除。

（二）任何一方按照前述约定要求违约方支付违约金的同时，仍有权要求违约方继续履行合同、采取补救措施，并有权按照己方实际损失情况要求违约方赔偿违约金损失；任何一方按照前述约定要求解除本合同的同时，仍有权要求违约方支付违约金和按照己方实际损失情况要求违约方赔偿损失；且守约方行使的任何权利救济方式均不视为其放弃了其他法定或者约定的权利救济方式。

（三）除前述约定外，除不可抗力外，任何一方未能履行本合同约定的义务，对方当事人均有权要求继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等，且对方当事人行使的任何权利救济方式均不视为其放弃了其他法定或者约定的权利救济方式。

第四条 费用支付及服务期限

（一）支付金额

1. 2026 年____月____日（不含当日）前发放的贷款为存量贷款：共支付服务费（人民币）____万元。

2. 2026 年____月____日（含当日）后发放的贷款为新增贷款：按贷款金额×____‰费率×贷款年限，逐笔计算服务费，新增贷

款服务费最高不超过____万元/年,如遇新增业务下滑等情况,新增贷款服务费不低于____万元/年。

特别约定:上述存量贷款和在本合同期限内的新增贷款,乙方的个人贷款阶段性担保及贷后风险管理服务为全部贷款期间(指贷款年限全程),不因本合同的撤销、解除、终止而失效。

(二) 支付方式

1. 存量贷款:本合同期限内,甲方分三年支付存量贷款服务费,每年支付金额为(人民币)____万元,首次支付时间为本合同签订后一个月内,另外两年与新增贷款服务费用一起支付。

2. 新增贷款:在年度服务评价后,甲方依据服务评价结果结算服务费用。乙方应在甲方付款前向甲方提供合格正规的发票,否则甲方有权拒付服务费。甲方在收到符合要求发票15个工作日内将费用支付至乙方指定账户。因乙方未开具发票导致甲方延迟付款的,甲方不承担延迟付款的违约责任,同时乙方仍应按照本合同约定继续履行相应的义务。

第五条 合同期限与终止

(一) 合同期限:自____年__月__日起至____年__月__日止。甲方根据乙方的服务情况每年进行一次服务评价,评价办法由甲方另行制定。服务期满后,年度服务评价达到要求,可续签下一年度服务合同,最多续签两次。

(二) 合同的终止

1. 合同期满的;

2. 双方协商一致解除合同的；

3. 乙方有违反法律强制性规定及住建、金融监管等行业主管部门强制性规定受到停业整顿处罚的。

第六条 不可抗力

（一）因不可抗力不能履行合同的，根据不可抗力的影响，部分或者全部免除责任。但合同一方延迟履行后发生不可抗力的，不能免除责任。

（二）合同一方因不可抗力不能履行合同的，应当及时通知对方，以减轻可能给对方造成的损失，并应当在七个工作日内提供证明。

（三）合同期内遇到不可抗力因素导致合同无法履行的，甲乙双方协商解决，协商不成的，依照相关法律法规执行。

第七条 政策调整

合同期内遇到政策性调整，涉及本合同相关内容的，双方应自政策调整后 10 个工作日内协商修改本合同涉及内容，包括但不限于服务费用的调整。协商不成的，依照相关法律法规执行，但乙方仍应就合同解除前发生的业务继续承担责任，包括但不限于担保、垫付等责任，即不因合同的终止而免除乙方对合同终止前发生业务的责任承担及履行。

第八条 争议解决办法

（一）本合同未尽事宜，由双方另行协商。如因履行本合同或与本合同有关的一切事项发生争议，由双方友好协商解决。协商

不成的，双方均可向甲方所在地的人民法院提起诉讼。

（二）若一方违反本合同约定而产生纠纷，另一方为处理此纠纷产生的费用由违约方承担，该费用包括但不限于保全费、诉讼费、执行费、鉴定费、律师费、差旅费等。

第九条 合同生效及其他

（一）本合同经双方法定代表人（负责人）或授权委托人签章并加盖单位公章（合同章）后生效。

（二）下列文件为本合同不可分割部分：

1. 本合同；
2. 中标通知书；
3. 乙方在招投标过程中所作的其他承诺、声明、书面澄清等。

以上文件与本合同具有同等法律效力，如与本合同存在歧义或不一致，则以排列序位在先的为准，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

（三）合同在履行过程中出现的未尽事宜，或任何一方需要修改补充本合同有关条款的，需提前一个月以书面形式向对方提出，协商结果以书面形式盖章记录在案，作为本合同的附件，与本合同具有同等效力。在未修订前，继续按本合同履行。

第十条 附则

（一）本合同一式六份，甲、乙双方各执两份，招标代理机构执两份，每份合同都具有同等法律效力。

（二）本合同首部所载明的联系人、地址为甲乙双方认可的

联系人及相关文件、法律文书送达地址。任何一方如更换联系人、地址，应于更换后三日内书面通知另一方，未通知的一方自行承担法院送达不能等不利后果。

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

负责人（签章）：

法定代表人（签章）：

（或授权委托人）

（或授权委托人）

年 月 日

年 月 日

第六章 投标文件格式

一、资信证明格式文件

资信证明文件

（投标文件一）

项目名称：

项目编号：

投标人：_____（签章）

法定代表人：_____（签章）

_____年_____月_____日

目录

- (1) 法定代表人身份证明及其有效身份证（或法定代表人授权委托书及其有效身份证）；（格式见附件）
- (2) 投标人具有独立承担民事责任的能力：
投标人为企业（包括合伙企业）的，应提供有效的“营业执照”；
投标人为事业单位的，应提供有效的“事业单位法人证书”；
投标人是非企业机构的，应提供有效的“执业许可证”、“登记证书”等证明文件；
投标人是个体工商户的，应提供有效的“个体工商户营业执照”；
- (3) 融资担保业务经营许可证；
- (4) 诚信投标承诺书；（格式见附件）
- (5) 服务承诺：是否响应招标文件要求的书面说明和服务承诺书（格式见附件）；
- (6) 人员配备表及社保、公积金缴纳材料；（格式自拟）
- (7) 提供 2025 度财务报表审计报告【满足融资担保公司监督管理条例(国务院令 683 号)第十五条规定的净资产内容】；
- (8) 资信技术标评审细则所需材料；
- (9) 投标人认为需要提供的其他资信证明材料；
- (10) 其他（如有）。

附件 1

法定代表人身份证明或授权委托书

1. 法定代表人身份证明

投标人名称：

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：法定代表人有效身份证

投标人：_____（签章）

_____年 _____月 _____日

2. 授权委托书

本人 _____（姓名）系_____（投标人）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、补正、递交、撤回、修改 “_____”（项目名称、编号）投标文件，全权处理与该项目投标、评审答疑、签订合同以及与合同执行有关的一切事务，其法律后果由我方承担。

委托期限：_____。

代理人无转委托权。

附：授权委托人有效身份证及法定代表人有效身份证

投标人：_____（签章）

法定代表人（身份证号码）：_____（签章）

年 月 日

附件 2

诚信投标承诺书

本人以企业法定代表人的身份郑重承诺：

一、将遵循公开、公正和诚实信用的原则自愿参加_____（项目名称）_____项目的投标，所提供的一切材料都是真实、有效、合法的；

二、本单位郑重声明，我公司具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度，具有履行合同所必需的设备和专业技术能力，有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；参加政府采购活动前三年内，本单位在经营活动中没有重大违法记录，没有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。

三、不出借、转让资质证书，不让他人挂靠投标，不以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假，骗取中标；

四、不与其他投标人相互串通投标报价，不排挤其他投标人的公平竞争、损害招标人的合法权益；

五、不与招标人、招标代理机构或其他投标人串通投标，损害国家利益、社会公共利益或者他人的合法权益；

六、我公司没有下列情形：1、被人民法院列入失信被执行人的；2、我公司及其法定代表人、拟任项目经理前三年有行贿犯罪行为的；3、被市场监督管理部门列入经营异常名录或者严重违法企业名单的，且未被移除的；4、被税务部门列入重大税收违法案件当事人的；5、在“信用中国”网站上披露仍在公示期内的严重失信行为的；6、被滁州市县两级各行业主管部门及城管部门取消在一定期限内的投标资格且在取消期限内的；7、被人力资源社会保障主管部门列入拖欠农民工工资‘黑名单’或因拖欠农民工工资被县级及以上有关行政主管部门限制投标资格且在限制期限内的；8、被列入省级、市级农民工工资支付异常名录的施工企业，限制其参加全市范围内房建和市政工程项目投标；列入县级异常名录的施工企业，限制其参加本行政区域内房建和市政建设项目投标。

七、保证中标后不转包，若有分包征得招标人同意；

八、保证中标之后，按照投标文件要求提供相关后续服务；

九、保证企业及所属相关人员在本次投标中无行贿等犯罪行为；

十、如在投标过程和公示期间发生投诉行为，保证按照相关规定要求进行。投诉内容符合要求，投诉材料加盖企业公章或由法定代表人授权委托人签字，并附有关身份证明复印件。不恶意投诉，对本公司提供的投诉线索的真实性负责，否则愿接受有关部门的处罚。

以上内容我已仔细阅读，本公司若有违反承诺内容的行为，自愿接受取消投标或者中标资格、记入不良行为记录等有关处理，愿意承担法律责任，给招标人造成损失的，依法承担赔偿责任。

开户银行：

基本账户：

投标单位（签章）：

法定代表人（签章）：

日期： 年 月 日

附件 3

服务承诺书

致：_____（招标人）_____：

本承诺声明：（投标人名称）对本招标文件所有要求完全响应，若有幸中标将严格按照以上承诺进行服务。若在合同履行期间不能按招标人要求调整的，招标人有权终止合同重新招标，我方承担因此产生的所有经济及工期责任。

特此声明。

法定代表人：_____（签章）

投标单位名称：_____（签章）

日 期：

二、商务标格式文件

商务标

（投标文件二）

项目名称：

项目编号

投标人：_____（签章）

法定代表人：_____（签章）

_____年____月____日

目 录

- (1) 开标一览表（格式见附件）；
- (2) 投标函（格式见附件）；
- (3) 投标人认为需要提供的其他材料。

附件 1

开标一览表

（注：开标一览表必须编入投标文件，唱标时，以投标文件中的开标一览表进行唱标）

项目名称	
项目编号	
投标人名称	
投标报价	新增贷款服务投标费率(大写)：每年每笔为千分之____；(小写)：_____% /年/笔； 新增贷款服务所报最高价：____万元/年；如遇新增业务下滑等情况，新增 贷款服务所报最低价：____万元/年。 注：当年度新增贷款实际业务按新增贷款费率中标价计算出的服务费低于投标人 填报的新增贷款服务最低价时，按新增贷款服务所报最低价进行结算； 当年度新增贷款实际业务按新增贷款费率中标价计算出的服务费高于投标人 填报的新增贷款服务最高价时，按新增贷款服务所报最高价进行结算。
	存量贷款服务投标总报价(大写)：每年____； (小写)：____元/年；
服务期	本项目服务期为 1 年，合同采用为“1+1+1”模式一年一签，最高不超过 3 年； 每年服务到期前采购人按照考核情况，决定是否续签合同。

法定代表人（签章）：

投标人（签章）：

日 期：____年__月__日

附件 2

投 标 函

致：_____（招标人）

1. 我们决定参加贵单位组织的“_____（项目名称）_____（编号：_____）”的采购。我方授权_____（姓名和职务）代表我方_____（投标人的名称）全权处理本项目投标的有关事宜。

2. 我方愿意按照招标文件规定的各项要求，向招标人提供“_____”项目的服务，投标报价及服务期见开标一览表。

3. 一旦我方成为合同签字人，我方将严格履行合同规定的责任和义务。

4. 若我方中标，愿意为本项目提交的纸质投标文件一式三份，其中正本一份、副本贰份。

5. 我方愿意提供可能另外要求的、与采购投标有关的文件资料，并保证我方已提供和将要提供的文件是真实的、准确的。

6. 投标有效期为90日历天（从投标截止之日算起）。

7. 我单位提供如下通讯地址：_____电子邮箱（地址），确认本项目相关法律文书均通过提供的以上地址送达，相关文书只要发送至以上电子邮箱（地址）即视为送达，投标人愿意承担一切法律后果。

8、_____（其他补充说明）。

投标人名称：_____（签章）

投标人法定代表人：_____（签章）联系人：

单位地址：

邮政编码：_____ 联系人手机号码：_____ 传真：

日期：_____年_____月_____日

附件 3

投标人认为需要提供的其他材料（如有）。

第七章 招标人、招标代理机构对本招标文件的确认

我单位对滁州市住房公积金个人住房贷款购买担保服务项目的招标文件进行确认。

招标单位：滁州市住房公积金管理中心

联系人：卢广进

电话：0550-3020365

（盖单位章）

2026 年 9 月 4 日

招标代理机构：滁州市城投工程咨询管理有限公司

经办人：王芳

电 话：0550-3519519、18955055067

（盖单位章）

2026 年 9 月 4 日