

许昌市资产管理有限公司类 REITs 业务
牵头协调及销售机构招标

招 标 文 件

项目编号：FHDLXC-2024-003

招标单位：许昌市资产管理有限公司

代理机构：丰汇国际项目管理有限公司

二〇二四年五月

招标文件目录

第一章 招标公告

第二章 投标人须知前附表

第三章 招标需求

第四章 资格审查与评标

第五章 投标文件有关格式

第一章 招标公告

丰汇国际项目管理有限公司受许昌市资产管理有限公司的委托，对许昌市资产管理有限公司类 REITs 业务牵头协调及销售机构招标项目进行招标。

一、项目编号：FHDLXC-2024-003

二、项目名称：许昌市资产管理有限公司类 REITs 业务牵头协调及销售机构招标

三、招标内容

1. 项目类型：类 REITs 项目。

2. 发行规模：申报发行规模不超过 11 亿元（含），后期具体发行金额以招标人实际使用需求及监管最终审批结果为准。

3. 产品期限：不超过 18 年，可设置行权条款，根据产品实际情况及监管机构最终审批结果确定。

4. 销售费率：销售服务费（费率）最高限价为发行规模的 0.3%/年。

5. 承销方式：余额包销。

6. 服务期限：自投标人中标之日起至产品发行及清算完毕为止。

7. 服务标准：详见招标文件。

8. 收费期限：专项计划设立日起至第一个行权日止（如行权日后专项计划继续存续，根据该行权日至下一个行权日的期间另行计算收费期限），费用按专项计划存续天数计算。

9. 履约地点：招标人指定地点。

10. 分包：允许。

四、投标人资格要求

（一）符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的规定。

（二）投标人应具有有效的由中国证券监督管理委员会颁发的《中华人民共和国经营证券期货业务许可证》，且业务范围包含证券承销与保荐、证券资产管理。

（三）投标截止时间前投标人不存在被中国证券监督管理委员会行政处罚、行政监管措施或被立案调查等影响其正常开展资产证券化业务及为本次项目提供销售服务的负面情况。

(四) 未被列入“中国执行信息公开网”全国法院失信被执行人名单信息公布与查询平台 (<http://zxgk.court.gov.cn/shixin/>) 失信被执行人; “信用中国”网站 (www.creditchina.gov.cn) 不存在严重失信记录; “中国政府采购网” (www.ccgp.gov.cn) 政府采购严重违法失信行为记录名单的投标人; “全国社会组织信用信息公示平台”网站 (<https://xxgs.chinanpo.mca.gov.cn/>) 严重违法失信名单的社会组织。

(五) 本次招标不接受联合体投标。

五、投标报名及招标文件的获取

1. 任何意向参与本次类 REITs 业务牵头协调及销售机构招标项目的投标人, 请务必于 2024 年 5 月 29 日 16 时 30 分前将投标意向书加盖公章的扫描件 (pdf 格式) 发送至代理机构邮箱: fhgjxmgl@126.com, 并电话通知代理机构进行报名, 逾期报名的不予受理。

2. 凡有意参加投标者, 请到许昌市国有资本运营集团有限公司官网 (<http://xcszcgjgs.cn/>) 下载招标文件。

六、招标截止时间、招标时间及地点

1. 投标文件递交的截止时间及开标时间为 2024 年 6 月 13 日 9 时 00 分, 地点为河南省许昌市莲城大道高速路口东丰汇国际项目管理有限公司会议室。

2. 本项目为不见面开标, 投标文件可采用邮寄或自行送达方式递交。

3. 投标文件递交:

代理机构: 丰汇国际项目管理有限公司

地址: 河南省许昌市莲城大道高速路口东

联系人: 陈女士

联系电话: 15936302666

4. 逾期送达的或者未送达指定地点的投标文件, 招标人不予受理。

5. 未进行报名的投标单位文件, 招标人不予受理。

七、本次招标公告在河南省电子招标投标公共服务平台 (<http://hnztbkhd.fgw.henan.gov.cn/>)、中国采购与招标网 (<http://www.chinabidding.com.cn/>)、许昌市国有资本运营集团有限公司官网 (<http://xcszcgjgs.cn/>) 发布。

八、联系方式

招标人：许昌市资产管理有限公司

地址：许昌市市辖区建安大道东段财政综合大楼7楼

联系人：孙女士

联系电话：0374-2676615

代理机构：丰汇国际项目管理有限公司

地址：河南省许昌市莲城大道高速路口东

联系人：陈女士

联系电话：15936302666

第二章 投标人须知前附表

序号	条款名称	说明和要求
1	招标项目	<p>项目名称：许昌市资产管理有限公司类 REITs 业务牵头协调及销售机构招标</p> <p>项目编号：FHDLXC-2024-003</p> <p>项目内容：牵头完成类 REITs 项目的报批工作，根据招标人要求完成项目发行；统筹协调律师事务所、评级机构、评估机构（如需）、现金流预测机构（如需）、信托公司（如需）、税务咨询机构（如需）等所有中介机构的各项工作；协助招标人进行销售路演以及其他工作。（详见第三章招标需求）</p> <p>履约地点：招标人指定地点。</p>
2	招标人	<p>招标人名称：许昌市资产管理有限公司</p> <p>地 址：许昌市市辖区建安大道东段财政综合大楼7楼</p> <p>联 系 人：孙女士</p> <p>联系电话：0374-2676615</p>
3	代理机构	<p>招标代理机构名称：丰汇国际项目管理有限公司</p> <p>地 址：河南省许昌市莲城大道高速路口东</p> <p>联系人：陈女士</p> <p>联系电话：15936302666</p>
4	★投标人资格	<p>一、符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的规定。</p> <p>二、投标人应具有有效的由中国证券监督管理委员会颁发的《中华人民共和国经营证券期货业务许可证》，且业务范围包含证券承销与保荐、证券资产管理。</p> <p>三、投标截止时间前投标人不存在被中国证券监督管理委员会行政处罚、行政监管措施或被立案调查等影响其正常开展资产证券化业务及为本次项目提供销售服务的负面情况。</p>

序号	条款名称	说明和要求
		<p>四、未被列入“中国执行信息公开网”全国法院失信被执行人名单信息公布与查询平台 (http://zxgk.court.gov.cn/shixin/) 失信被执行人；“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn) 不存在严重失信记录；“中国政府采购网” (www.ccgp.gov.cn) 政府采购严重违法失信行为记录名单的投标人；“全国社会组织信用信息公示平台”网站 (https://xxgs.chinanpo.mca.gov.cn/) 严重违法失信名单的社会组织。</p> <p>注：1. 投标人在投标时，提供《投标人信用承诺函》（详见招标文件第五章 3.4 格式），无需再提交上述“序号一及序号四”证明材料。</p> <p>2. 招标人有权在签订合同前要求中标投标人提供相关证明材料以核实中标投标人承诺事项的真实性。</p> <p>3. 投标人对信用承诺内容的真实性、合法性、有效性负责。如作出虚假信用承诺，视同为“提供虚假材料谋取中标”的违法行为。</p>
5	★联合体投标	本项目不接受联合体投标
6	★承销费率	<p>1. 最高限价：销售服务费（费率）最高限价为发行规模的0.3%/年。</p> <p>2. 报价方式：费率报价（年销售服务费（费率）为发行规模的___%。）</p> <p>3. 报价要求：年销售服务费（费率）保留两位小数进行报价，超出最高限价及0报价为无效投标。</p>
7	现场考察	<input checked="" type="checkbox"/> 不组织，由投标人自行勘察现场 <input type="checkbox"/> 组织，时间： 地点：
8	开标前答疑会	<input checked="" type="checkbox"/> 不召开 <input type="checkbox"/> 召开，时间： 地点：
9	进口产品参与	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 允许
10	★投标有效期	90个日历日（自提交投标文件的截止之日起算）

序号	条款名称	说明和要求
		中标人投标有效期延至合同验收之日，中标人全部合同义务履行完毕为止。
11	中标人将本项目的非主体、非关键性工作分包	<input type="checkbox"/> 不允许 <input checked="" type="checkbox"/> 允许（须经招标人同意）
12	投标文件提交截止及开标时间	2024年6月13日9时00分（北京时间）
13	递交投标文件及开标地点	河南省许昌市莲城大道高速路口东丰汇国际项目管理有限公司会议室
14	公告发布	招标公告、中标公告、变更（更正）公告、现场勘察答复等相关信息同时在以下网站发布：河南省电子招标投标公共服务平台（ http://hnztbkhd.fgw.henan.gov.cn/ ）、中国采购与招标网（ http://www.chinabidding.com.cn/ ）、许昌市国有资本运营集团有限公司官网（ http://xcszcgjgs.cn/ ）。
15	招标人澄清或修改招标文件时间	投标截止时间5日前（澄清内容可能影响投标文件编制的）
16	投标人对招标文件质疑截止时间	2024年6月7日16时30分前，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，应及时向招标人或招标代理机构提出，以便补齐。投标人如对招标文件有任何疑问应及时与招标人或招标代理机构联系，递交纸质材料，要求招标人对招标文件予以澄清。否则，投标人无权再因招标文件等与投标有关的资料而提出质疑、投诉。
17	投标文件份数	电子投标文件：电子投标文件1份（u盘，纸质投标文件加盖公章的彩色扫描件） 纸质投标文件：纸质版投标文件正本1份副本6份（副本可为正本复印件，副本与正本不一致的以正本为准）
18	投标文件的签署盖章	<input type="checkbox"/> 电子投标文件：无要求 <input checked="" type="checkbox"/> 纸质版投标文件：按招标文件要求加盖投标人公章。

序号	条款名称	说明和要求
19	投标文件的装订和密封	投标文件应参照招标文件第五章（投标文件有关格式）的内容要求、编排顺序和格式要求将投标文件以A4幅面编上唯一的连贯页码进行装订和密封，并在投标文件封面上注明：所投项目名称、项目编号、供应商名称、日期等字样。
20	评标委员会组建	<input checked="" type="checkbox"/> 由招标人代表2人和评审专家5人组成（共7人）。评审专家从评审专家库中随机抽取。 <input type="checkbox"/> 由评审专家组成。评审专家从评审专家库中随机抽取。
21	评标方法	综合评分法
22	履约保证金	<input checked="" type="checkbox"/> 无要求 <input type="checkbox"/> 要求提交。履约保证金的数额为合同金额的 10%。中标人以支票、汇票、本票或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式向招标人提交。
23	代理服务费	收取 <input checked="" type="checkbox"/> 收取中标人 <input type="checkbox"/> 收取招标人。 收取金额：人民币肆万元整（¥40,000.00 元）。
24	投标人资格核验	投标人在中标后，应将由《投标人信用承诺函》替代的证明材料提交招标人核验，经核验无误后，发出中标通知书。 一、法人或者其他组织的营业执照等证明文件，自然人的身份证明： 1. 企业法人营业执照或营业执照。（企业提供） 2. 事业单位法人证书。（事业单位提供） 3. 执业许可证。（非企业专业服务机构提供） 4. 个体工商户营业执照。（个体工商户提供） 5. 自然人身份证明。（自然人提供） 6. 民办非企业单位登记证书。（民办非企业单位提供） 二、财务状况报告相关材料： （1）投标人是法人（法人包括企业法人、机关法人、事业单位法人和社会团体法人），提供本单位： ①2023年度经审计的财务报告，包括资产负债表、利润表、现金流

序号	条款名称	说明和要求
		<p>量表、所有者权益变动表及其附注。</p> <p>②基本开户银行出具的资信证明。</p> <p>③财政部门认可的政府采购专业担保机构的证明文件和担保机构出具的投标担保函。</p> <p>注：仅需提供序号①~③其中之一即可。</p> <p>(2) 投标人（其他组织和自然人）提供本单位：</p> <p>①2023年度经审计的财务报告，包括资产负债表、利润表、现金流量表、所有者权益变动表及其附注。</p> <p>②银行出具的资信证明。</p> <p>③财政部门认可的政府采购专业担保机构的证明文件和担保机构出具的投标担保函。</p> <p>注：仅需提供序号①~③其中之一即可。</p> <p>三、依法缴纳税收相关材料：</p> <p>参加本次招标项目截止时间前一年内任意一个月缴纳税收凭据。 (依法免税的投标人，应提供相应文件证明依法免税)</p> <p>四、依法缴纳社会保障资金的证明材料：</p> <p>参加本次招标项目截止时间前一年内任意一个月缴纳社会保险凭据。(依法不需要缴纳社会保障资金的投标人，应提供相应文件证明依法不需要缴纳社会保障资金)。</p> <p>五、履行合同所必须的设备和专业技术能力的证明材料：</p> <p>①相关设备的购置发票、专业技术人员职称证书、用工合同等。</p> <p>②投标人具备履行合同所必须的设备和专业技术能力承诺函或声明(承诺函或声明格式自拟)。</p> <p>注：仅需提供序号①~②其中之一即可。</p> <p>六、参加本次招标活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录的声明：</p> <p>投标人“参加本次招标活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明”。重大违法记录，是指投标人因违法经营受到刑事</p>

序号	条款名称	说明和要求
		<p>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。</p> <p>七、未被列入“中国执行信息公开网”全国法院失信被执行人名单信息公布与查询平台 (http://zxgk.court.gov.cn/shixin/) 失信被执行人；“信用中国”网站 (www.creditchina.gov.cn) 不存在严重失信记录；“中国政府采购网” (www.ccgp.gov.cn) 政府采购严重违法失信行为记录名单的投标人；“全国社会组织信用信息公示平台”网站 (https://xxgs.chinanpo.mca.gov.cn/) 严重违法失信社会组织名单的投标人。</p> <p>1. 查询渠道：</p> <p>① “中国执行信息公开网”全国法院失信被执行人名单信息公布与查询平台 (http://zxgk.court.gov.cn/shixin/) 。</p> <p>② “信用中国”网站 (www.creditchina.gov.cn) 。</p> <p>③ “中国政府采购网” (www.ccgp.gov.cn) 。</p> <p>④ “全国社会组织信用信息公示平台”网站 (https://xxgs.chinanpo.mca.gov.cn/) (仅查询社会组织) 。</p> <p>2. 截止时间：同投标截止时间前。</p> <p>3. 信用信息的使用原则：经招标人认定的被列入失信被执行人、严重违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单的投标人、严重违法失信社会组织，将拒绝其参与本次招标活动。</p>
25	特别提示	<p>1. 潜在投标人如对招标文件有异议，请在规定时间内提出。</p> <p>2. 投标人在投标截止时间前应随时关注发出的有关本项目的答疑、修改等相关内容。</p> <p>3. 投标文件依据最终的招标文件进行编制。如果招标文件发生变更，投标人应以招标人最终发出的电子招标文件为准，编制投标文件，务请投标人随时关注项目变更信息。</p> <p>4. 投标文件逾期递交的，招标人不予受理。</p> <p>5. 对开标过程有关内容有异议（质疑）的，投标人可在开标时及时</p>

序号	条款名称	说明和要求
		<p>提出异议（质疑），开标过程结束后不再受理针对开标过程的异议（质疑）。</p> <p>6. 从参与项目交易开始至项目交易活动结束止，投标人应时刻关注项目进度和状态，特别在项目评审期间，保持报名时提供的联系方式畅通，评标委员会随时可能对投标文件内容质询，投标人应及时进行答复（包括但不限于电子文档、电子邮件等）。由于自身原因错过变更通知、文件澄清、报价等重要信息的，后果由投标人自行承担。</p>

第三章 招标需求

一、本项目需实现的功能或者目标

为拓宽公司融资渠道，加快构建适应市场经济发展的多元化融资体系，盘活存量资产，我公司拟发行不超过 11 亿元（含）人民币的类 REITs 项目，后期具体发行金额以招标人实际使用需求及监管机构最终审批结果为准。为此，我公司拟选聘一家有实力、有经验的牵头协调及销售机构，为本次项目提供全方位服务，协助我公司在公开市场上进行融资。

二、服务内容：中标人应完成以下服务内容（包括但不限于）

1. 提供专业咨询服务，协助、安排招标人完成类 REITs 项目的所有前期准备工作，统筹各中介机构开展尽职调查及工作安排，定期及不定期组织项目会议；
2. 设计并与招标人商定类 REITs 项目的交易结构和申报、发行的整体方案，包括发行时机、发行方式等；
3. 履行计划管理人职责，或指定第三方担任管理人职责并承担相关费用（如需）；
4. 牵头销售工作，确保本次专项计划的顺利发行；
5. 负责准备计划说明书等专项计划申报材料，并协助与主管部门沟通，取得无异议函；
6. 协助招标人进行销售路演，沟通相关投资者，尽可能降低发行成本；
7. 完成本次专项计划销售工作，并负责余额包销，按时向发行人划款拨付；
8. 牵头本次专项计划存续期内每年的本息兑付协调工作；
9. 牵头本次专项计划存续期内每年的年报、中报协调披露等工作；
10. 负责其他方面投标人应完成的工作；
11. 积极参与或协调招标人发行的其他类型债券（包括但不限于公司债、企业债、非金融企业债务融资工具等）的销售工作，具体形式包括但不限于沟通投资人参与投资、安排组织路演等工作。

服务内容中所列要求为最低要求，不允许负偏离，否则将承担其投标被视为非实质性响应投标的风险。

三、服务标准、期限、效率等要求

1. 本次类 REITs 项目发行金额不超过 11 亿元（含）人民币，后期具体发行金额以招标人实际使用需求及监管机构最终审批结果为准。投标人须对本项目进行整体报价，不得分拆，且提供完整的技术和服务资料。

2. 服务时间要求：要求中标人须在合同签订后 100 个日历日内完成发行方案设计、材料撰写和申报注册等，具体发行时间等根据合同签订后双方的具体约定执行。

3. 中标人在与招标人签订合同后，负责本次专项计划发行方案的编制、报批和后续的发行承销、备案工作及本息兑付协调工作等。

4. 服务标准：投标人中标后所提供的服务以保障招标人顺利发行类 REITs 项目为目的，设计产品方案，组织项目工作团队，制作申报材料，满足国家有关监管机构的要求，组织销售机构进行市场询价，发行利率、发行期限合理，并尽可能降低发行成本，且余额包销。及时、准确、充分的完成申报材料及申报方案并主动反馈相关信息意见的回复。

5. 履约地点：招标人指定地点。

6. 产品期限：不超过 18 年（含），可设置行权条款，根据产品实际情况及监管机构最终审批结果确定。

7. 服务期限：自投标人中标之日起至产品清算完毕为止。

8. 收费期限：专项计划设立日起至第一个行权日止（如行权日后专项计划继续存续，根据该行权日至下一个行权日的期间另行计算收费期限），费用按专项计划存续天数计算。

9. 其他销售机构：为确保产品按时、按量、按质的顺利发行，中标人经招标人审核同意后可自主选择其他机构共同销售本次产品，且该等机构应具备相应资质。除去中标人之外其他销售机构的销售比例不超过 50%。

10. 以上技术要求投标人应等于或优于以上要求，不得低于此要求。

11. 因中标人的过失，给招标人或委托人造成经济损失的，应当依法赔偿。

四、采购标的的其他技术、服务等要求

1. 投标人应就本项目（每包或者标段）完整投标。

2. 本项目为交钥匙工程，包含产品申报、销售服务费、管理费（如有）、税金、利润、招标代理费等完成该项目的一切费用。不包含本项目涉及的其他中介机构费用、中国证券登记结算有限责任公司证券登记费、兑息兑付服务等。

3. 投标文件中须有详细的项目服务方案。
4. 本项目技术标准和要求的以适用的国家、行业以及地方规范、标准和规程为准。

五、验收标准

本项目募集资金按合同约定拨入招标人银行账户后即表示产品发行成功。

六、本项目年销售服务费（费率）最高限价为发行规模的 0.3%，超出最高限价的投标无效。

七、资金支付

中标人完成本项目发行工作后，招标人应按照签订的销售协议(合同)约定在收到募集资金后三个工作日内一次性支付销售费用。

八、投标人职责和义务

1. 投标人的报价必须包括本次项目发行服务所需的完成本项目准备工作、制作申报材料并上报、与主管部门的沟通、完成专项计划的成功发行与销售、以及因此产生的税费、服务费、利润及完成合同所需的所有风险、责任等的全部费用。招标人不再额外支付投标人其他任何费用。

2. 负责发行申报材料的编制，配合企业进行报批，组织销售机构协助发行本次项目，并承担销售机构所有销售服务费及相关费用。

3. 负责协调主管部门审批注册事项、项目发行和发行后续服务，发行本次专项计划并承担余额包销责任。

4. 负责提出切实可行的发行方案，解决本项目尽调、申报、发行过程中发生的各种问题，提出切实可行的发行方案。

5. 协助配合项目前期审计工作。

6. 帮助协调发行人完成本项目存续期间本息的兑付工作，以及年报、中报协调披露等工作。

7. 牵头组建经验丰富、业绩优良的专业团队，项目负责人和项目人员不得更改，如需更改，需征得招标人同意，擅自更换或不履行工作职责属违约行为，给招标人或委托人造成经济损失的，应当依法赔偿。

8. 代理或协助本次专项计划持有人依法进行交易。

9. 其他方面投标人应完成的职责和义务。

10. 投标人应当在本次专项计划存续期间提供全程全方位的跟踪服务，确

保本次资产支持专项计划项目符合《证券法》《公司法》《证券公司及基金管理公司子公司资产证券化业务管理规定》《资产支持专项计划备案管理办法》等法律法规及有关文件规定的条件和程序。

11. 积极参与或协调招标人发行的其他类型债券（包括但不限于公司债、企业债、非金融企业债务融资工具等）的销售工作，具体形式包括但不限于沟通投资人参与投资、安排组织路演等工作。

第四章 资格审查与评标

一、资格审查

评标委员会依法对投标人资格进行检查。确定符合资格的投标人不少于3家后对投标文件进行符合性审查。

注：（1）资格证明材料（本栏所列内容为本项目的资格审查条件，如有一项不符合要求，则不能进入下一步评审）。

（2）资格审查中所涉及到的证书及材料，以在电子投标文件中提供原件扫描件（或图片）或复印件为准。

序号	资格审查因素	说明与要求
1	投标函	参考招标文件第五章 3.1 格式填写
2	法人或者其他组织的营业执照等证明文件，自然人的身份证明	1. 企业法人营业执照或营业执照。（企业投标提供） 2. 事业单位法人证书。（事业单位投标提供） 3. 执业许可证。（非专业服务机构投标提供） 4. 个体工商户营业执照。（个体工商户投标提供） 5. 自然人身份证明。（自然人投标提供） 6. 民办非企业单位登记证书。（民办非企业单位投标提供）
3	投标人信用承诺函	按照招标文件第五章 3.4 格式填写
4	特殊资格要求	投标人应具有有效的《中华人民共和国经营证券期货业务许可证》，且业务范围包含证券承销与保荐、证券资产管理。
5	投标报价	投标报价是否超出招标文件中规定的预算金额，超出预算金额的报价无效。
6	联合体协议	本次招标不接受联合体投标。
7	投标人身份证明及授权	（1）法定代表人身份证明或提供法定代表人授权委托书及被授权人身份证明。（法人提供） （2）单位负责人身份证明或提供单位负责人授权委托书及被授权人身份证明。（非法人提供）

序号	资格审查因素	说明与要求
		<p>注：</p> <p>①企业（银行、保险、石油石化、电力、电信等行业除外）、事业单位和社会团体以法人身份参加投标的，法定代表人应与实际提交的“营业执照等证明文件”载明的一致。</p> <p>②银行、保险、石油石化、电力、电信等行业：以法人身份参加投标的，法定代表人应与实际提交的“营业执照等证明文件”载明的一致；以非法人身份参加投标的，“单位负责人”指代表单位行使职权的主要负责人，应与实际提交的“营业执照等证明文件”载明的一致。</p> <p>③投标人为自然人的，无需填写法定代表人授权书。</p>

二、评审

（一）评审方法

本项目采用综合评分法。总分为 100 分。

（二）评标委员会负责具体评标事务，并独立履行下列职责

1. 审查、评价投标文件是否符合招标文件的商务、技术等实质性要求；

评标委员会对符合资格的投标人的投标文件进行符合性审查，以确定其是否满足招标文件的商务、技术等实质性要求。

注：符合性审查中所涉及到的证书及材料，以电子投标文件中提供原件扫描件（或图片）或复印件为准。

2. 要求投标人对招标文件有关事项作出澄清或者说明；

对于投标文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，评标委员会应当以书面形式要求投标人作出必要的澄清、说明或者补正。

投标人的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，并加盖公章，或者由法定代表人或其授权的代表签字。投标人的澄清、说明或者补正不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。

3. 对投标文件进行比较和评价；

评标委员会按照招标文件中规定的评审方法和标准，对符合性审查合格的投标文件进行商务和技术评估，综合比较与评价。评标时，评标委员会各成员应当独立对每个投标人的投标文件进行评价，并汇总每个投标人的得分。

注：评标标准中所涉及到的证书及材料，以电子投标文件中提供原件扫描件（或图片）或复印件为准。

(1) 投标无效情形

1) 投标人应当遵循公平竞争的原则，不得恶意串通，不得妨碍其他投标人的竞争行为，不得损害招标人或者其他投标人的合法权益。在评审过程中发现投标人有上述情形的，评标委员会应当认定其投标无效。

2) 符合性审查资料未按招标文件要求签署、盖章的。

3) 有下列情形之一的，视为投标人串通投标，其投标无效：

- a. 不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制；
- b. 不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；
- c. 不同投标人的投标文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；
- d. 不同投标人的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；
- e. 不同投标人的投标文件相互混装。

4) 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。

5) 法律、法规和招标文件规定的其他无效情形。

(2) 评标标准

分值构成 (总分 100 分)	价格部分：10 分 技术部分：40 分 商务部分：50 分	
(1) 价格部分 (满分 10 分)		
评分因素	评分标准	分值

销售费率	报价控制：本项目费率报价上限为发行规模的 0.30%/年，超出 0.30%/年则为废标。当为 0.30%/年时，得分为 0 分；每减少 0.01%/年，增加 1 分，满分为 10 分。	10 分
(2) 技术部分（满分 40 分）		
评分因素	评分标准	分值
服务方案	<p>投标人应提供服务方案，方案中应包含但不限于以下要素：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 明确产品交易结构、重点关注事项及解决措施（全面具体得 8 分，仅有简单描述得 4 分，没有不得分）； 2. 根据现行监管要求，对项目发行规模、存续期限、增信安排提供合理建议（全面具体得 3 分，仅有简单描述得 1 分，没有不得分）； 3. 对最近 3 年交易所类 REITs 获批及发行情况进行分析（全面具体得 3 分，仅有简单描述得 1 分，没有不得分）； 4. 降低发行成本的措施、建议，以及销售路演安排（全面具体得 3 分，仅有简单描述得 1 分，没有不得分）； 5. 投标人公司优势（全面具体得 3 分，仅有简单描述得 1 分，没有不得分）。 	20 分
团队设置	<p>投标人应为本项目执行配备专业人员组成项目组，项目组成员均应具备证券从业资质（提供中国证券业协会“从业人员基本信息公示”查询截图），并设置不超过 2 名项目负责人，其中：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、项目负责人证券从业时间 > 8 年，得 5 分；5 年 < 从业时间 ≤ 8 年，得 3 分，从业时间 ≤ 5 年得 0 分（从业时间以中国证券业协会公示首次登记日期作为起始日期，计算至本招标文件发布之日。应提供中国证券业协会从业人员基本信息公示查询截图）； 2、项目负责人参与发行的企业资产证券化项目发行总额 > 800 亿元，得 5 分；400 亿 < 发行总额 ≤ 800 亿的，得 3 分； 	10 分

	<p>发行总额≤400 亿的，得 0 分；</p> <p>注：上述项目负责人从业时间及资质以一名项目负责人情况为准，不得合并计算；需提供项目负责人参与企业资产证券化项目列表、wind 查询截图（应体现项目基本信息）、计划说明书封面或签章页（应加盖该项目管理人公章）、计划说明书中机构联系人体现该项目负责人姓名的页面。</p>	
申报日程安排	<p>投标人应当对项目尽调、申报、发行安排设置明确、合理的时间，能快速推进项目。日程安排合理且在 60 个日历日内能完成项目申报的得 5 分；日程安排合理且在 80 个日历日内能完成项目申报的得 3 分；无日程安排或未明确申报期限的不得分。</p>	5 分
存续期服务	<p>投标人应该对项目存续期设置服务安排（包括对存续期市场跟踪汇报、政策解释服务、协助兑付兑息服务等）全面有效可行的得 5 分，有相关描述且合理的得 3 分，描述不合理的得 1 分，没有的不得分。</p>	5 分
(3) 商务部分（满分 50 分）		
评分因素	评分标准	分值
企业综合实力	<p>1、投标人合并报表范围内除证券牌照外，有期货、基金牌照的，每具有上述一项金融牌照得 5 分，满分 10 分（供应商自行提供资质证明材料）；</p> <p>2、2023 年度，投标人作为计划管理人发行资产支持证券发行总额，发行总额 >100 亿元，得 10 分；50 亿 < 发行总额 ≤100 亿的，得 5 分；发行总额 ≤50 亿的，得 0 分（数据来源：WIND-资产支持证券-企业 ABS 统计-计划管理人统计，勾选统计年度“2023 年度”、性质“证券公司”。提供截图）；</p> <p>3、2023 年度，投标人为国有企业提供类 REITs 项目总承销排名，排名前 10（含），得 5 分；排名 11~20（含），得 3 分；排名 20 以外（不含），得 0 分（数据来源：WIND-资</p>	30 分

	<p>产支持证券-ABS项目承销排名,勾选统计年度“2023年度”、基础资产类型“类REITs”、机构类型“证券”、企业性质“国有企业”、区域分类“全国”、主体口径“穿透信用主体”、未合并母子公司。提供截图);</p> <p>4、根据2021年中国证监会对证券公司的监管分类评级,监管评级在A级(含)及以上得5分,其他得0分。注:以证监会网站截图为准。</p>	
<p>执业质量</p>	<p>1、2022年1月1日至2023年12月31日,投标人作为主承销商或联席主承销商发行公司债券、企业债、中期票据、定向工具、资产支持证券,推迟和取消发行债券支数情况评分:0支得满分10分,每多1支扣5分,扣完为止(数据来源:wind-债券专题统计-一级市场-新券发行-推迟或取消发行债券,债券类型选择公司债券、企业债、中期票据、定向工具、资产支持证券;勾选起始日期与截止日期为“2022年1月1日-2023年12月31日”;推迟发行数量以事件类型勾选“推迟发行”为准,取消发行证券数量以事件类型勾选“取消发行”为准,推迟和取消发行债券以上述两者之和为准。数据筛选包含投标人名称的“主承销商”(包含联席主承销商),提供截图);</p> <p>2、2022年1月1日至2023年12月31日,投标人主承销(含联席主承销)的债券出现违约及展期债券数量,违约及展期债券数量为0只的,得10分;每1只违约及展期债券扣5分,扣完为止(数据来源:Wind债券专题→专题统计→信用债研究→债券违约→债券违约及展期大全→起始日期(2022年1月1日)-截止时间(2023年12月31日)→债券类型(公司债券、企业债、中期票据、定向工具、资产支持证券)→企业性质(全部)→地区(全部)→点击查询→调整页面至至少同时显示债券代码、发行人和主承销商→数据筛选包含投标人名称的“主承销商”(包含联席主承销</p>	<p>20分</p>

	商)，提供截图)。	
投标人综合得分=价格部分+技术部分+商务部分		

(4) 评标结果汇总完成后，除下列情形外，任何人不得修改评标结果：

- 1) 分值汇总计算错误的；
- 2) 分项评分超出评分标准范围的；
- 3) 评标委员会成员对客观评审因素评分不一致的；
- 4) 经评标委员会认定评分畸高、畸低的。

(5) 推荐中标候选人

评标委员会应当根据综合评分情况，按照评审得分由高到低顺序推荐 3 名以上中标候选人，并编写评审报告。评审得分相同的，按照最后报价由低到高的顺序推荐。评审得分且最后报价相同的，按照技术指标优劣顺序推荐。

(6) 评标委员会争议处理

评审报告应当由评标委员会全体人员签字认可。评标委员会成员对评审报告有异议的，评标委员会按照少数服从多数的原则推荐中标候选人，招标程序继续进行。对评审报告有异议的评标委员会成员，应当在报告上签署不同意见并说明理由，由评标委员会书面记录相关情况。

评标委员会成员拒绝在报告上签字又不书面说明其不同意见和理由的，视为同意评审报告。

4. 确定中标候选人名单，以及根据招标人委托直接确定中标人。

第五章 投标文件有关格式

(如涉及本项目的提供)

正本 / 副本

许昌市资产管理有限公司 类 REITs 业务牵头协调及销售机构 招标项目

(项目编号: 【】号)

投 标 文 件

投标人名称: _____ (盖单位章)

法定代表人或授权代表: _____ (签字或盖章)

投标日期: ____年____月____日

一、投标人应答索引表

序号	项 目	投标人应答 (有/无)	投标文件中 所在页码	备注说明
1	投标人应答索引表			
2	开标一览表			
3	投标函			
4	法定代表人（单位负责人）资格证明书			
5	法定代表人（单位负责人）授权书			
6	投标人信用承诺函			
7	承诺函			
8	投标人基本情况一览表			
9	特殊资格要求			
10	其他资格证书或材料			
11	服务方案			
12	团队设置			
13	申报日程安排			
14	存续期服务			
15	企业综合实力			
16	执业质量			
17	其他资料			

二、开标一览表

项目编号：

项目名称：

序号	项目名称	投标报价	服务期限	备注
		大写：年销售服务费（费率）为 发行规模的_____。 小写：年销售服务费（费率）为 发行规模的___%。		

投标人名称：_____（全称）_____（公章）：

日期：_____年_____月_____日

法定代表人或授权代表姓名：

联系电话（手机）：

注：年销售服务费（费率）保留两位小数进行报价。

三、资格审查证明材料

3.1 投标函

致：许昌市资产管理有限公司

根据贵方_____（项目名称、项目编号）的招标公告，_____（姓名和职务）被正式授权并代表投标人_____（投标人名称、地址）提交。

我方确认收到贵方提供的_____（项目名称、项目编号）招标文件的全部内容。

我方在参与投标前已详细研究了招标文件的所有内容，包括澄清、修改文件（如果有）和所有已提供的参考资料以及有关附件，我方完全明白并认为此招标文件没有倾向性，也不存在排斥潜在投标人的内容，我方同意招标文件的相关条款和已完全理解并接受招标文件各项规定和要求及资金支付规定，对招标文件的合理性、合法性不再有异议。

我方已完全明白招标文件的所有条款要求，并申明如下：

- 1、按招标文件提供的全部货物与相关服务的投标总价详见《开标一览表》。
- 2、我方同意在本项目招标文件中规定的开标日起90天内遵守本招标文件中的承诺且在此期限期满之前均具有约束力。我方同意并遵守“招标人可根据实际情况，在原报价有效期截止之前，征询投标人是否同意延长投标文件的有效期，投标人同意延长的须作出书面答复。在延长的报价有效期内，投标人将不会被要求和允许修正其报价。”关于延长投标有效期的规定。如中标，有效期将延至服务期限终止日为止。在此提交的资格证明文件均至投标截止日有效，如有在投标有效期内失效的，我方承诺在收到中标通知书后补齐一切手续，保证所有资格证明文件能在签订合同时直至合同终止日有效。
- 3、我方明白并同意，在规定的投标时间截止之后，投标有效期之内撤销投标的，则我方承担违背投标承诺的责任追究。

4、我方同意按照贵方可能提出的要求而提供与投标有关的任何其它数据、信息或资料。

5、我方理解贵方不一定接受最低投标报价。

6、我方如果中标，将保证履行招标文件及其澄清、修改文件（如果有）中的全部责任和义务，按质、按量、按期完成《中标需求》及《合同书》中的全部任务。

7、我方在此保证所提交的所有文件和全部说明是真实的和正确的。

8、我方投标报价已包含应向知识产权所有人支付的所有相关税费，并保证招标人在中国使用我方提供的货物时，如有第三方提出侵犯其知识产权主张的，责任由我方承担。

9、我方具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件，承诺如下：

9.1具有独立承担民事责任能力的在中华人民共和国境内注册的法人或其他组织或自然人，有效的营业执照（或事业法人登记证或身份证等相关证明）。

9.2我方已依法缴纳了各项税费及社会保险费用，如有需要，可随时向招标人提供近三个月内的相关缴费证明，以便核查。

9.3我方已依法建立健全的财务会计制度，如有需要，可随时向招标人提供相关证明材料，以便核查。

9.4参加本次招标活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录。

9.5符合法律、行政法规规定的其他条件。

以上内容如有虚假或与事实不符的，评标委员会可将我方做无效投标处理，我方愿意承担相应的法律责任。

10、我公司同意招标人保留“拒绝或接受任何投标文件，取消投标申请资格和废除全部投标申请的权利，并且将不对其上述行为承担责任，亦无义务解释原因”。

11、我公司将严格履行余额包销责任,承诺完全可以对所承销债券进行余额包销,如不能实现余额包销,将自愿废标,并无任何异议。

12、我公司完全理解并接受贵公司有不接受任何投标人而无需做出解释的权利。

13、我公司具备履行合同所必需的设备和专业技术能力。

我公司对在本函及投标文件中所作的所有承诺承担法律责任。

所有与本项目有关的一切正式往来请寄：

地 址： 邮 政 编 码：

电 话： 传 真：

投标人代表姓名： 职 务：

投标人名称（并加盖公章）：

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：

日期： 年 月 日

3.2 法定代表人（单位负责人）资格证明书

单位名称：

地址：

姓名： 性别： 年龄： 职务：

本人_____系 投标人名称 的法定代表人（单位负责人）。就参加贵方招标编号为 项目编号 的 项目名称 招标项目的投标报价，签署上述项目的投标文件及合同的执行、完成、服务和保修，签署合同和处理与之有关的一切事务。

特此证明。

【此处请粘贴法定代表人（单位负责人）身份证复印件，需清晰反映身份证有效期限】

投标人名称（并加盖公章）：

签署日期： 年 月 日

说明：法定代表人（单位负责人）参加本项目投标的，仅须出具此证明书。

3.3 法定代表人（单位负责人）授权书

本人法人姓名系投标人名称的法定代表人（单位负责人），现委托姓名，职务以我方的名义参加贵方_____项目的投标活动，并代表我方全权办理针对上述项目的投标文件提交、解密、投标文件澄清、签约等一切具体事务和签署相关文件。

我方对被授权人的签名事项负全部责任。

在贵方收到我方撤销授权的书面通知以前，本授权书一直有效。被授权人在授权书有效期内签署的所有文件不因授权的撤销而失效。除我方书面撤销授权外，本授权书自投标截止之日起直至我方的投标有效期结束前始终有效。

被授权人无转委托权，特此委托。

投标人名称： _____（全称） _____（盖单位公章）

法定代表人（单位负责人）授权代表： _____（签字或加盖名章）

法定代表人（单位负责人）授权代表联系电话（手机）：

法定代表人（单位负责人）身份证（正面）	法定代表人（单位负责人）身份证（反面）
法定代表人（单位负责人）授权代表身份证（正面）	法定代表人（单位负责人）授权代表身份证（反面）

3.4 投标人信用承诺函

致许昌市资产管理有限公司：

单位名称（自然人姓名）：_____

统一社会信用代码（身份证号码）：_____

法定代表人（负责人）：_____

联系地址和电话：_____

为维护公平、公正、公开的市场秩序，树立诚实守信的投标人形象，我单位（本人）自愿作出以下承诺：

一、我单位（本人）自愿参加本次招标活动，严格遵守相关法律法规，依法诚信经营，无条件遵守本次招标活动的各项规定，我单位（本人）郑重承诺，我单位（本人）符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定和招标文件、本承诺书的条件：

（一）未被列入经营异常名录或者严重违法失信名单、失信被执行人，重大税收违法失信主体名单、政府采购严重违法失信行为记录名单；

（二）未被相关监管部门作出行政处罚且尚在处罚有效期的；

（三）未曾作出虚假承诺；

（四）未被列入“中国执行信息公开网”全国法院失信被执行人名单信息公布与查询平台（<http://zxgk.court.gov.cn/shixin/>）失信被执行人；“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）不存在严重失信记录；“中国政府采购网”（www.ccgp.gov.cn）政府采购严重违法失信行为记录名单的投标人；“全国社会组织信用信息公示平台”网站（<https://xxgs.chinanpo.mca.gov.cn/>）严重违法失信社会组织名单的投标人；

（五）符合法律、行政法规规定的其他条件。

二、我单位（本人）保证上述承诺事项的真实性。如有弄虚作假或其他违法违规行，自愿按照规定将违背承诺行为作为失信行为记录到社会信用信息平台，并视同为“提供虚假材料谋取中标、成交”按照《政府采购法》第七十七、七十九规定，处以预算金额千分之五以上千分之十以下的罚款，列入不良行为记录名单，在两年内禁止参加许昌市资产管理有限公司及其子公司的所有招标活动，

有违法所得的，并处没收违法所得，情节严重的，由市场监管部门吊销营业执照；构成犯罪的，依法追究刑事责任；给他人造成损失的，并应依照有关民事法律规定承担民事责任。

投标人（盖章）：

法定代表人、负责人、本人、或授权代表（签字或盖章）：

日期： 年 月 日

注：

1. 投标人须在投标文件中按此模板提供承诺函，未提供视为未实质性响应招标文件要求，按无效投标处理。

2. 投标人的法定代表人或者授权代表的签字或盖章应真实、有效，如由授权代表签字或盖章的，应提供“法定代表人授权书”。

3.5 承诺函

我单位承诺不存在被中国证券监督管理委员会行政处罚、行政监管措施或被立案调查等影响我单位正常开展资产证券化业务及为本次项目提供销售服务的行政处罚等负面情况。

投标人名称： (全称) (公章)

日期：

3.6 投标人基本情况一览表

投标人名称				
注册地址			邮政编码	
联系方式	联系人		电话	
	传真		网址	
组织结构				
法定代表人	姓名		电话	
成立时间			员工总人数	
社会信用代码				
注册资金			基本账户开户 银行	
基本账户账号				
经营范围				
备 注				

3.7 特殊资格要求

3.8 其他资格证书或材料

四、其他证明材料

4.1 服务方案

(投标人根据招标文件要求自行编制)

投标人 (并加盖公章) :

日期:

4.2 团队设置

(投标人根据招标文件要求自行编制)

投标人 (并加盖公章) :

日期:

4.3 申报日程安排

(投标人根据招标文件要求自行编制)

投标人 (并加盖公章) :

日期:

4.4 存续期服务

(投标人根据招标文件要求自行编制)

投标人 (并加盖公章) :

日期:

4.5 企业综合实力

(投标人根据招标文件要求自行编制)

投标人 (并加盖公章) :

日期:

4.6 执业质量

(投标人根据招标文件要求自行编制)

投标人 (并加盖公章) :

日期:

五、其他资料（若有）

除招标文件另有规定外,投标人认为需要提交的其他证明材料或资料加盖投标人的单位公章后应在此项下提交。

附件 1:

投标意向书

许昌市资产管理有限公司：

根据贵公司发布许昌市资产管理有限公司类 REITs 业务牵头协调及销售机构招标项目的招标公告，我公司将按时提交投标文件参与投标并同意如下：

1. 我公司符合贵公司招标文件所要求的资格。
2. 我公司完全理解并接受贵公司有不接受任何投标人而无需做出解释的权利。
3. 我公司将按招标文件的规定履行合同责任和义务。
4. 我公司已详细审查招标文件，并充分理解，无异议。
5. 我公司同意按照贵公司的要求提供与参选有关的一切证书、数据或资料，并声明所提供文件资料完全真实有效。

如我公司违反上述事项，贵公司有权直接取消我公司投标资格。

投标单位：

联系人：

联系方式：

邮箱：

单位名称（盖章）

年 月 日