**项目名称：重庆银行西安分行建立二手房合作机构备选库项目**

**项目编号：CQXA202302**

**公开征集文件**

**采购人：重庆银行股份有限公司西安分行(盖章)**

**二〇二三年三月**

**目 录**

[第一部分   公开征集须知 2](#_Toc55374219)

[第二部分  合作意向书条款 8](#_Toc55374220)

[第三部分  入库竞选文件格式 1](#_Toc55374221)0

# 第一部分   公开征集须知

1. **项目名称**

本次公开征集为重庆银行西安分行建立二手房合作机构备选库项目。

1. **服务内容**

本次比选拟就重庆银行西安分行建立二手房合作机构备选库项目进行公开征集，供应商需为我行提供二手房业务客户推介、市场信息、政策咨询等服务，本库适用范围为陕西省我行营业网点覆盖范围内，网点明细详见：

|  |  |
| --- | --- |
| **网点名称** | **地址** |
| 重庆银行延安分行营业部 | 延安市新区轩辕大道与子长路西南角延安民投金融小镇A栋一层和四层 |
| 重庆银行延安南市街支行 | 延安市宝塔区南市街1号 |
| 重庆银行西安分行营业部 | 西安市高新区唐延路25号银河新坐标 |
| 重庆银行西安经济技术开发区支行 | 西安市未央区北二环中段369号华帝金座一层 |
| 重庆银行西安曲江新区支行 | 西安市南二环东段天伦御城龙脉南区1号楼6号 |
| 重庆银行西安国际港务区支行 | 西安市国际港务区港务大道7号启航公园商业街一层 |
| 重庆银行西安沣东支行 | 西安市沣东新城三桥新街万象城一期2号楼一层 |
| 重庆银行西安雁塔南路支行 | 西安市曲江新区雁塔南路396号 |
| 重庆银行西安航天城支行 | 西安市航天基地雁塔南路391号正衡大厦一层 |
| 重庆银行大兴新区支行 | 西安市莲湖区大兴东路18号 |
| 重庆银行文景路支行（筹） | 西安市经济技术开发区文景路中段129号智慧国际中心一楼西侧 |

1. **服务时间**

本次建库项目供应商入围有效期为自合作协议签订起至2023年6月30日。

1. **对拟投入服务的人员配置、经验等方面的要求**

供应商需指定专人向采购人提供二手房业务客户推介、市场信息、政策咨询等服务。

1. **入库供应商的资格**

1、供应商未被“信用中国”网站列入失信被执行人和重大税收违法案件当事人名单。

注：提供“信用中国”http://www.creditchina.gov.cn 网站查询结果。查询方式：进入信用中国网站http://www.creditchina.gov.cn，右上角查询框中输入企业名字查询，在查询结果中找到对应企业，下载信用信息报告。

2、供应商成立时间应达到两年及以上；

注：需提供应商营业执照复印件并加盖公章，时间计算营业执照成立日期至公开征集入库文件发布日截止。

3、供应商最低注册资本为50万元；

注：以供应商营业执照注册资本为准。

4、优质开发商参股或控股、或与优质开发商系同一实际控制人的租售中心，可不受2、3条资质的限制（优质开发商条件及名单详见附件）；  
 5、供应商（房屋中介）在所属区域店数应不少于1个。若依托于物业管理公司开展二手房交易居间服务的，则该物业管理公司设立二手房交易居间服务的小区个数可视为其门店个数。

注：供应商提供各门店室外、室内照片及详细的地址加盖供应商公章。如为物业管理公司设立的提供小区名称、地址明细。

### 6、金融服务公司、担保公司等主要负责贷款推荐的合作机构，其合作的房屋中介机构不少于10家；

### 注：供应商需提供合作房屋中介的清单加盖公章。

1. **服务质量及验收要求**

供应商需保证推荐的二手房客户、市场信息和政策的真实性，如因虚假信息造成的损失由供应商承担。

1. **售后服务要求**

### 供应商季度业务推荐投放量不足，我行有权提前终止合作。

1. **报价要求**

### 1、供应商单独进行投标报价，但不高于我行限价，征集现场需进行二次报价。

### 2、限价：本项目2023年上半年费用比率不超过**0.2%**。

1. **备选库使用流程**

1、本项目实行费用总额控制，预算共计**78**万元整，按照业务推荐投放时间**采用先到先得原则**，直至整体费用使用完毕。

2、本项目无固定统一的取费标准，入库供应商的取费比率以采购评审最终商谈费率为准。

3、本项目采用按月核对、按季结算，结算费率以供应商投标报价结算。

4、入库供应商如出现《重庆银行西安分行采购管理实施细则》中规定的禁用或退出情形的，将严格按照该规定执行。

1. **付款方式**

1、按月核对、按季结算，我行按照供应商推荐二手房业务投放金额乘以季度费率进行据实结算；

2、供应商应先行为我行开具等额的增值税发票，我行收到发票后15个工作日内支付相应款项。

1. **入库比选文件的获取**

获取时间：从2023年3月18日09：00时至2023年3月27日17：30分

获取方式：请各位潜在供应商于**2023年3月27日, 17: 30前**以电子邮件方式进行报名（报名邮箱zhangxiaoqiao@cqcbank.com）,报名内容：确认参与重庆银行西安分行建立二手房合作机构备选库项目征集，参与单位：XXX公司，联系人:XXX，联系方式：XXX。

1. **公开征集文件的澄清和修改**
2. 竞选人应仔细阅读和检查征集文件的全部内容。如发现缺页或附件不全，应及时向采购人提出，以便补齐。如有疑问，应在本比选文件发出之日起3日内以书面形式（包括书面文字、传真等）向比选人或比选代理机构提出。接收邮箱：[zhangxiaoqiao@cqcbank.com](mailto:zhangxiaoqiao@cqcbank.com)
3. 采购人对征集文件如有澄清或修改，将以补遗书的形式在重庆银行官网（www.cqcbank.com）进行通知，修改内容将作为征集文件的组成部分。
4. **入库的竞选文件**

竞选人应当按照以下要求编制入库竞选文件，并对入库比选文件提出的要求和条件作出实质性响应。

1、入库竞选文件组成

竞选文件由以下部分和申请人所作的一切有效补充、修改和承诺等文件组成，竞选人应按照本文件第二部分“竞选文件格式”规定的格式及顺序组织编写和装订。

**竞选人以上所提供纸质材料均需加盖公章，并对真实性、合法性、有效性、完整性承担法律责任。比选人在入库公示期结束后将对竞选人资质原件进行审查。**

1. **入库竞选文件的数量、签署及装订要求**

入库竞选文件一式二份，一正一副。纸质文件的正本和副本应装订成册。正本和副本的封面上应标记“正本”或“副本”的字样，当正本和副本有差异时，以正本为准。电子文档（包含全套响应资料的U盘1份，采用U盘作为载体，电子版文件仅作存档使用，不作为评审依据；电子版响应文件应与纸质版响应文件一致，当电子介质的响应文件与纸质响应文件不一致时，以纸质响应文件为准）。

本比选文件提供有统一格式的，竞选文件应按统一的格式制作，并在相应的位置签字或盖章。本比选文件没有提供统一格式的，由申请人自行确定格式填报。

1. **入库竞选文件的递交时间及地点**

递交截止时间：2023年3月28日 13：30 分

递交方式：现场递交，**仅延安地区供应商可邮寄投标。**

递交地点：西安市唐延路25号银河新坐标大厦重庆银行3楼会议室；

延安地区邮寄投标地址：须于2023年3月28日 13：30 分（北京时间）前将竞选文件邮寄至西安市唐延路25号银河新坐标大厦A座18层重庆银行西安分行采购办。收件人：张老师，联系电话18392396988。

1. **入库比选及评审**
   * + 1. 入库比选的时间和地点

比选时间：**2023年3月28日 13：30 （北京时间）。**

比选地点：[西安市唐延路25号银河新坐标大厦重庆银行3楼会议室。](mailto:西安市唐延路25号银河新坐标大厦重庆银行3楼会议室。延安地区供应商请在开标前下载腾讯会议APP，以视频会议形式参加比选，供应商在评审委员会规定的时间内将最终承诺（PDF版或图片，法定代表人或授权代理人签字）（如果有）及最终报价（PDF版或图片，法定代表人或授权代理人签字）以邮件的形式发送至410788428@qq.com邮箱)

[延安地区供应商请在开标前下载腾讯会议APP，以视频会议形式参加比选，供应商在评审委员会规定的时间内将最终承诺（PDF版或图片，法定代表人或授权代理人签字）（如果有）及最终报价（PDF版或图片，法定代表人或授权代理人签字）以邮件的形式发送至410788428@qq.com邮箱](mailto:西安市唐延路25号银河新坐标大厦重庆银行3楼会议室。延安地区供应商请在开标前下载腾讯会议APP，以视频会议形式参加比选，供应商在评审委员会规定的时间内将最终承诺（PDF版或图片，法定代表人或授权代理人签字）（如果有）及最终报价（PDF版或图片，法定代表人或授权代理人签字）以邮件的形式发送至410788428@qq.com邮箱)，原件在2个工作日内以邮寄至西安市唐延路25号银河新坐标大厦A座18层重庆银行西安分行采购办。收件人：张老师，联系电话18392396988。

* + - 1. 评审小组的组成

评审小组由采购人代表和评审人员共5人及以上单数组成。

竞选人须由其有效代理人**携带身份证原件**参加比选，随时对评审小组的询问予以解答。

* + - 1. 比选程序

（1）初步评审

评审小组根据收集的入库竞选材料，核验供应商的基本资格条件（按比选须知第五条入库供应商的资格）；

（2）推荐入库供应商

若初步评审合格的供应商数量小于10家（不含），本项目中止并重新征集；若初步评审合格的供应商为10家以上(含)，则全部入库。

（3）评审过程保密

评审小组成员不得透露与比选有关的供应商的技术资料、商务信息和其他信息。

在比选期间，若供应商有企图影响采购人的任何活动，此将导致其比选活动即时终止，由此而引发的一切法律后果将由其自行承担。

1. **成交通知**

公示结束且无异议的，经重庆银行西安分行有权审批部门确认，即为入库供应商，采购人将按相关程序以书面形式发出《入库通知书》。《入库通知书》是签订合同的书面依据,《成交通知书》一经发出即发生法律效力，竞选人不在规定时间与采购人签订合同的，视为拒签合同。

# 第二部分  合作意向书条款

以下条款内容如与比选文件其他内容要求不一致的，以比选文件其他内容要求为准。

甲方：

法定代表人：

通讯地址：

乙方：

法定代表人或负责人：

通讯地址:

鉴于：

1.甲方是依法成立并有效存续的房地产咨询服务公司，在本地区有标准化的办公场所及一体化的办公设备，拥有为客户提供专业的房产交易咨询和代理服务，以及房地产信息咨询服务的能力。

2.乙方是依法成立并有效存续的商业银行，为客户提供贷款服务。

为业务发展需要，双方本着合作共赢、资源共享的原则，甲乙双方经协商一致，就合作开展相关房地产信息咨询业务达成如下协议（下称“本协议”）。

第一条 合作内容

1.在本协议有效期内，甲方为乙方提供客户推介、市场信息、政策咨询等服务。

2.基于甲方的专业性，甲方向乙方定期提供房产市场变化信息，动态，以便乙方根据市场变化，及时调整业务政策。

3.甲方在按揭业务上承担客户推荐、贷款资料收集等相关工作；甲方推荐客户时对客户的资质及房屋的风险进行把控，把好风险防控的第一道关。

第二条 双方权利义务

1.为了便于乙方开展业务，甲方应及时准确地向乙方提供咨询服务，甲方向乙方提供的办公场所应符合双方的约定，并能满足乙方员工的基本办公需求。

2.同等条件下，甲方优先向交易客户介绍乙方二手住房贷款业务。同时基于双方合作共赢的基础上，甲方应更多的向乙方推荐符合乙方业务发展需要的二手住房贷款业务，推动双方业务合作的快速深入。

3.乙方是经过购房客户自主选择的商业银行，甲、乙双方业务活动相互独立。乙方的业务活动与甲方无关，甲方的业务活动与乙方无关。

4.基于甲方的专业性，甲方向乙方提供房产市场变化信息，动态，以便乙方根据市场变化，及时调整业务政策。同时督促客户并配合乙方完成二手住房按揭贷款业务后续的产权过户及房产抵押等工作。

# 第三部分  入库竞选文件格式

各申请人应按照本部分规定的格式及顺序组织编写和装订。

### 申请函格式

**申 请 函**

致： 重庆银行股份有限公司西安分行：

根据贵行重庆银行西安分行建立二手房合作机构备选库项目的公开征集文件，我公司正式授权下述签字人 (姓名和职务)代表我方 （申请人名称），提交下述文件正本壹份，副本壹份。

据此函，签字人兹宣布同意如下：

一、我方完全理解并接受该项目公开征集文件所有要求。

二、我方提交的所有入库竞选文件、资料都是准确和真实的，如有虚假或隐瞒，我方愿意承担一切法律责任。

三、如果我方取得入库资格，我方将在收到通知后，按贵行要求的时限，与贵行签订相关合同协议。我方将履行比选入库文件中规定的各项要求以及我方入库竞选文件的各项承诺，按相关法规及合同约定条款承担我方责任。

四、与本此采购有关的一切往来通讯请寄：

地 址： 邮 编：

电 话： 传 真：

申请人（盖章）：

法人/负责人代表或授权代表（签字或盖章）：

年 月 日

### 法人/负责人营业执照证复印件（加盖公章）

### 授权委托书格式

**授权委托书**

致：

本授权书声明：注册于 （申请人住址）的 （申请人名称）法定代表人/负责人 （法定代表人/负责人姓名）代表本单位授权 （申请人代表姓名、职务）为本单位的合法代理人，就贵方组织的项目名称重庆银行西安分行建立二手房合作机构备选库项目，进行入库申请，以本单位名义处理一切与之有关的事务。

本授权书于 年 月 日签字生效，有效期为90天。在撤消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消而失效。代理人无转委托权。特此声明。

申请人（盖章）：

法定代表人/负责人签字或盖章： 被授权人签字或盖章：

年 月 日 年 月 日

法定代表人/负责人双面身份证复印件

被授权人双面身份证复印件

**四、报价明细表**

（第 次）

项目名称：重庆银行西安分行建立二手房合作机构备选库项目

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **服务期限** | **报价（按费率报价）** | **限价** | **备注** |
| 1 | 自合作协议签订起至2023年6月30日 | % | 0.2% |  |
| 注：1、本项目实行费用总额控制（预算78万元整），按照业务推荐投放时间采用先到先得原则，直至整体费用使用完毕；2、供应商报价不得超过采购人公布限价；3、我行按照供应商推荐二手房业务投放金额乘以费率进行据实结算。 | | | | |

供应商名称： 法人代表/负责人或授权代理人：

（签字或盖章）

年 月 日

**请供应商准备多张本空白表格，以便磋商时多轮报价。**

### 五、 竞选人资质证明材料

### 六、 竞选人的其他资料或承诺（如果有）

### 七、 电子文档（包含全套入库竞选文件的U盘）

附件：优质开发商条件包括（满足以下任意一点均可）：

1. 控股股东或实际控制人为央企（以国务院国资委网站公布的央企名录为准）。

2. 控股股东或实际控制人为“沪、深、港”三地上市企业。

3. 重庆银行西安分行优质开发商名单汇总表：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **序号** | **控股公司** | **开发商名称** |
| **1** | 成都永进合能房地产有限公司 | 1、西安华天泰实业有限公司 |
| **2** | 2、西安合能万利置业有限公司 |
| **3** | 西安高科集团有限公司 | 西安高新技术产业开发区房地产开发有限公司 |
| **4** | 西安枫桦建设开发有限公司 |
| **5** | 西安高科东城新岸置业有限公司 |
| **6** | 西安高科云天置业发展有限公司 |
| **7** | 当代节能置业股份有限公司 | IMG_256 |
| **8** | 融创房地产集团有限公司 | 西安融创天朗地产有限公司 |
| **9** | 西安融创知颐房地产开发有限公司 |
| **10** | 西安天朗地产集团有限公司 | 西安天朗置业有限公司 |
| **11** | 西安欣唐置业有限公司 |
| **12** | 西咸新区沣岭房地产开发有限公司 | 西安沣东城建开发有限公司 |
| **13** |
| **14** | 陕西投资集团 | 陕西金泰恒业房地产有限公司 |
| **15** | 盐城市人民政府、中国电力建设集团 | 西安悦达悦睿置业有限公司 |
| **16** | 四川邦泰置业有限公司 | 延安锦延置业有限公司 |
| **17** | 延安城市建设投资（集团）  有限责任公司 | 延安城投置业有限公司 |
| **18** | 西安市灞桥区人民政府 | 西安市灞桥区城镇建设开发有限公司 |
| **19** | 陕西旅游集团投资控股有限公司 | 西安凯航房地产开发有限公司 |
| **20** | 北京金源鸿大房地产有限公司控股 | 西安中山摩码置业有限公司 |
| **21** | 西安浐灞生态区管理委员会 | 西安浐灞发展集团有限公司 |
| **22** | 陕西建工房地产开发集团有限公司 | 陕西空港景腾置业有限公司 |