

南京市住房保障和房产局存量房交易资金监管银行服务项目  
(2025 年-2028 年)

公开招标文件

项目编号: JSGC25G6485

采购人: 南京市住房保障和房产局  
采购代理机构: 江苏国采工程咨询有限公司  
2025 年 11 月

## 目录

|                               |    |
|-------------------------------|----|
| 第一章 招标公告                      | 1  |
| 一、项目基本情况                      | 1  |
| 二、申请人的资格要求                    | 1  |
| 三、获取招标文件                      | 1  |
| 四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点          | 2  |
| 五、公告期限                        | 2  |
| 六、其他补充事宜                      | 2  |
| 七、对本次招标提出询问，请按以下方式联系          | 2  |
| 第二章 投标人须知                     | 4  |
| 第三章 评标标准                      | 14 |
| 第四章 采购项目的内容和相关技术要求等           | 20 |
| 一、项目概况                        | 20 |
| 二、投标人基本要求                     | 20 |
| ★三、服务要求                       | 20 |
| ★四、其他要求                       | 23 |
| ★五、监督考核                       | 23 |
| 第五章 合同主要条款及格式                 | 24 |
| 第六章 附件                        | 31 |
| 一、投标申请及声明格式                   | 35 |
| 二、法定代表人（或负责人）授权委托书格式          | 37 |
| 三、投标人资格承诺书格式                  | 38 |
| 四、资格证明材料                      | 39 |
| 五、开标一览表格式                     | 40 |
| 六、服务条款偏离表                     | 42 |
| 七、整体服务方案                      | 47 |
| 八、服务承诺                        | 48 |
| 九、投标需要的其他证明文件及材料              | 49 |
| 相关评分指标填报表                     | 49 |
| 投标银行填报数据确认函-1                 | 50 |
| 投标银行填报数据确认函-2                 | 51 |
| 投标银行填报数据确认函-3                 | 52 |
| 投标银行填报数据确认函-4                 | 53 |
| 投标银行填报数据确认函-5                 | 54 |
| 投标银行填报数据确认函-6                 | 55 |
| 十、廉政承诺书格式                     | 56 |
| 附件一、无重大违法记录声明函格式              | 57 |
| 附件二、具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的声明函格式 | 58 |
| 附件三、银行服务网点清单格式                | 59 |
| 附件四、常驻人员表格清单                  | 60 |
| 附件五、南京市存量房交易资金监管银行考核细则        | 61 |

## 第一章 招标公告

江苏国采工程咨询有限公司（采购代理机构）受南京市住房保障和房产局（采购人）委托，就南京市住房保障和房产局存量房交易资金监管银行服务项目（2025年-2028年）进行公开招标采购，现欢迎符合相关条件的投标人参加投标。

南京市住房保障和房产局存量房交易资金监管银行服务项目（2025年-2028年）的潜在投标人应在江苏国采工程咨询有限公司合法获得采购项目的招标文件，并于 **2025年11月25日09:30**（北京时间）前递交投标文件。

### 一、项目基本情况

项目编号：JSGC25G6485

项目名称：南京市住房保障和房产局存量房交易资金监管银行服务项目（2025年-2028年）

采购需求：为进一步规范我市存量房交易市场秩序，维护交易双方合法权益，保障存量房交易资金安全，根据《关于进一步做好南京市存量房交易资金监管工作的通知》（宁房规字〔2023〕3号）要求，南京市住房保障和房产局对本市存量房交易资金监管银行服务项目进行公开招标，中标人数量设为18家。

合同履行期限：2025年12月1日至2028年11月30日。

本项目（是/否）接受联合体投标：否。

### 二、申请人的资格要求

（一）参照《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定：

1. 具有承担民事责任的能力；（提供总行或者分支机构的营业执照）
2. 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；（提供承诺书，格式见附件）
3. 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；（提供声明函，格式见附件）
4. 具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；（提供承诺书，格式见附件）
5. 参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；（提供声明函，格式见附件）
6. 法律、行政法规规定的其他条件：无。

（二）本项目特定资格要求：

1. 持有银行业监督管理机构颁发的《金融许可证》，且在南京地区设有省级分行或南京分行的商业银行（提供证书复印件加盖投标银行公章）；
2. 同一金融机构只允许一个分支机构参与投标，且须以市级分行或市级分行以上级别的机构名义参加投标（提供总行唯一授权书原件加盖投标银行公章）。

### 三、获取招标文件

时间：2025年11月4日17:00到2025年11月11日17:00（北京时间）

地点：南京市山西路 8 号金山大厦 A 座 28 楼 2810 室。

方式：投标人须前往中招联合招标采购平台 <http://www.365trade.com.cn/> 免费注册，注册成功在平台内参与本项目后，自行联系代理机构获取纸质版招标文件（支持现场获取或顺丰邮寄到付）。

招标文件每套 100 元，缴纳后不退。

#### **四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点**

2025 年 11 月 25 日 9:30 （北京时间）；

地点：南京市山西路 8 号金山大厦 A 座 28 楼 2809 室。

#### **五、公告期限**

自本公告发布之日起 5 个工作日。

#### **六、其他补充事宜**

1. 本项目在“南京市住房保障和房产局官网”、“南京公共采购信息网”发布公告，其他媒体转载无效。

##### **2. 集中答疑**

签到开始时间：2025 年 11 月 12 日 14:00

签到截止时间：2025 年 11 月 12 日 14:30

地点：南京市鼓楼区华侨路 35 号房产交易中心四楼大会议室

集中答疑时，投标人代表应携带法定代表人或负责人的委托书、身份证前往进行答疑和问询，每家投标人最多可派 2 名代表参加集中答疑。

##### **3. 拒绝下述投标人参加本次采购活动：**

（1）投标人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政府采购活动。

（2）为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的投标人，不得参加本项目的采购活动。

（3）投标人被“信用中国”网站（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)）、“中国政府采购网”（[www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn)）列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单。

#### **七、对本次招标提出询问，请按以下方式联系**

##### **1. 采购人信息**

名称：南京市住房保障和房产局

地址：南京市玄武区高楼门 61 号

联系人：陈玥

联系电话：025-84725206

## 2. 采购代理机构信息（如有）

单位名称：江苏国采工程咨询有限公司

单位地址：南京市山西路 8 号金山大厦 A 座 28 层 2810 室

邮 箱：jsgczb@sina.com

联系人：张波 陈丹

联系电话：025-83690879

## 3. 项目联系方式

联系人：张波 陈丹

联系电话：025-83690879

## 第二章 投标人须知

### 一、总 则

#### 1. 适用法律

1.1 本次采购参照《中华人民共和国政府采购法》（以下简称政府采购法）《中华人民共和国政府采购法实施条例》（以下简称政府采购法实施条例）《政府采购货物或服务招标投标管理办法》等法律、行政法规、部门规章和规范性文件。

#### 2. 定义

2.1 “采购人”是指南京市住房保障和房产局。

2.2 “投标人或供应商”是指参加投标竞争，并符合招标文件规定资格条件的法人、其他组织或者自然人。

2.3 “采购代理机构”是指江苏国采工程咨询有限公司。

2.4 “服务”指本招标文件中所述相关服务。

#### 3. 政策功能

无。

### 二、招标文件构成

#### 4. 招标文件组成

4.1 招标文件包括以下主要内容：招标公告；投标人须知（包括投标文件的密封、签署、盖章要求等）；投标人应当提交的资格或资信证明文件；为落实政府采购政策，采购标的需满足的要求，以及投标人须提供的证明材料；投标文件编制要求、投标报价要求；采购项目预算金额，设定最高限价的，还应当公开最高限价；采购项目的技术规格、数量、服务标准、验收等要求，包括附件、图纸等；拟签订的合同文本；服务提供的时间、地点、方式；采购资金的支付方式、时间、条件；评标方法、评标标准和投标无效情形；投标有效期；投标截止时间、开标时间及地点；采购代理机构代理费用的收取标准和方式；投标人信用信息查询渠道及截止时点、信用信息查询记录和证据留存的具体方式、信用信息的使用规则等；省级以上财政部门规定的其他事项。

4.2 采购的最小单位是包。采购服务数量及技术要求中未分包的，投标人对要求提供的服务不得部分投标；采购服务数量及技术要求中已经分包的，可以以包为单位投标。

4.3 采购代理机构如果要求投标人按照招标文件规定提交备选投标方案的，投标人可以提交备选方案；招标文件中未明确规定允许提交备选方案的，投标人不得提交备选方案，否则，备选方案将被拒绝。

#### 5. 招标文件的澄清或者修改

5.1 采购人或者采购代理机构可以对已发出的招标文件、资格预审文件、投标邀请进行必要的澄清或者修改，但不得改变采购标的和资格条件。澄清或者修改应当在原公告发布媒体上发布澄清公告。澄清或者修改的内容为招标文件、资格预审文件、投标邀请的组成部分。

澄清或者修改的内容可能影响投标文件编制的，采购人或者采购代理机构应当在投标截止时间至少 15 日前，以书面形式通知所有获取招标文件的潜在投标人；不足 15 日的，采购人或者采购代理机构应当顺延提交投标文件的截止时间。

5.2 采购人或者采购代理机构在招标文件要求提交投标文件截止时间前，有权决定延长投标截止时间和开标时间，并在原采购信息发布媒体上发布变更公告。

### 三、投标文件的编制

#### 6. 投标文件的语言、计量单位、货币和编制

6.1 投标人提交的投标文件、技术文件和资料，包括图纸中的说明，以及投标人与代理机构就有关投标的所有来往函电均应使用中文。投标文件中若有英文或其他语言文字的资料，应提供相应的中文翻译资料。对不同文本投标文件的解释发生异议的，以中文文本为准。

6.2 投标人所使用的计量单位应为国家法定计量单位。

6.3 投标人应用人民币报价。招标文件中另有规定的按规定执行。

6.4 投标文件应字迹清楚、内容齐全、不得涂改。如有修改，修改处须有投标人公章或投标专用章和法定代表人（或负责人）或其授权的委托代理人签字。

6.5 投标文件统一用 A4 规格幅面打印、装订成册并编制目录，由于编排混乱导致投标文件被误读或查找不到，责任由投标人承担。

6.6 投标人应在投标文件中写清相应的项目编号、项目名称、投标人全称、地址、电话、传真等。

6.7 投标人根据招标文件载明的标的采购项目实际情况，拟在中标后将中标项目的非主体、非关键性工作交由他人完成的，应当在投标文件中载明。

#### 7. 投标文件的组成

7.1 投标人应当根据招标文件要求编制投标文件，投标文件应对招标文件提出的要求和条件作出实质性响应，并在《服务条款偏离表》等处逐条标明满足与否。

#### 8. 投标文件的商务部分

8.1 商务部分是证明投标人有资格参加投标和中标后有能力履行合同的文件，这些文件应能满足采购的要求，包括但不限于下列文件（★（1）-（5）所述材料如提供不全或不满足招标文件的实质性要求，其投标文件按无效投标处理）：

（1）投标函（投标申请及声明）；

（2）法定代表人（或负责人）授权委托书及委托代理人的身份证明文件的复印件；

(3) 投标人资格证明文件：第一章招标公告中二、申请人的资格要求规定的资格证明文件中（一）参照《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定及（二）本项目特定资格要求；

(4) 投标人未被“信用中国”网站([www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn))、“中国政府采购网”([www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn))列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单证明文件；

(5) 开标一览表；

(6) 投标人认为需要提供的其他资格证明文件和商务资料。

## **9. 投标文件的技术部分**

9.1 技术部分是证明投标人提供的服务是合格的、并符合招标文件要求的证明文件，以及对服务的详细说明，这些文件可以是文字资料、图纸和数据等。提供的服务如与招标文件要求有不符之处，应说明其差别之所在，并在《服务要求条款偏离表》中逐条予以说明，投标文件应按照招标文件要求提供技术资料、文件和有关证明，包括但不限于下列文件：

(1) 服务方案；

(2) 服务承诺；

(3) 《服务条款偏离表》

(4) 投标人认为需要提供的其他技术资料。

## **10. 投标文件的价格部分**

10.1 价格部分是对采购标的价格构成的说明，招标文件如无特别说明，每一项服务仅接受一个价格。

10.2 报价应包含本次采购的有关的所有费用，以及技术资料、支付给员工的工资和国家强制缴纳的各种社会保障资金，以及投标人认为需要的其他费用等。

10.3 投标人的任何错漏、优惠、竞争性报价不得作为减轻责任、减少服务、增加收费、降低质量的理由。

10.4 《开标一览表》一式两份，一份装订在投标文件中，一份单独封装，并标明“开标一览表”字样，随投标文件一并递交，以便唱标时使用。如两份开标一览表中的投标报价不一致，视为提交备选投标报价，作无效投标处理。

## **11. 投标文件的其他部分**

11.1 其他部分由投标人根据编制投标文件需要提供的其他相关文件组成。

## **12. 投标保证金**

12.1 本项目不收取投标保证金。

## **13. 投标有效期**

13.1 自开标之日起 90 天内投标有效，投标有效期从提交投标文件的截止之日起算，投标文件中承诺的投标有效期应当不少于招标文件中载明的投标有效期。

13.2 特殊情况下，在原投标有效期截止之前，采购代理机构可要求投标人同意延长投标有效期，这种要求与答复均应以书面形式提交。投标人可拒绝这种要求，并且不影响投标保证金的退还（如有）。接受延长投标有效期的投标人将不会要求和允许修正其投标，而只会被要求相应地延长其投标保证金（如有）的有效期。在这种情况下，有关投标保证金（如有）的退还规定在延长了的有效期内继续有效。

#### **14. 投标文件签署**

14.1 投标文件的正本和副本均应由投标人的法定代表人（或负责人）或委托代理人签字，如果它们之间内容有差异，则以正本为准。

#### **15. 投标费用**

15.1 投标人应承担所有与准备和参加投标有关的费用，无论采购结果如何，采购代理机构和采购人任何情况下均无义务和责任承担这些费用。

##### **15.2 采购代理服务费用**

本次招标，每家中标人在领取中标通知书前向采购代理机构支付采购代理服务费 1500 元。本项费用无需在投标报价表中单列。

### **四、投标文件的递交**

#### **16. 投标文件的密封和递交**

16.1 投标人的投标文件一式柒份（正本壹份、副本陆份），同时应提供电子版投标文件（盖章版本）壹份（一般应为 PDF 格式、U 盘形式（单独封装）、随纸质文件一并密封提交）。当电子版文件和纸质正本文件不一致时，以纸质正本文件为准。每套投标文件须清楚标明“正本”、“副本”。如果它们之间内容有差异，以正本为准。

16.2 投标文件正本和所有副本均需打印或用不褪色墨水书写，并由投标人的法定代表人（或负责人）或委托代理人签字并在招标文件中注明须加盖公章的地方加盖公章，如为委托代理人签字的应附“法定代表人（或负责人）授权委托书”，正本必须为原件，但投标人的相关证明文件可采用复印件，采用复印件的，采购代理机构、评标委员会认为需要时，投标人应提供原件供核对。

16.3 投标文件提倡按照 A4 幅面打印或复印并进行装订，如有资料超过 A4 幅面折叠成 A4 幅面；投标文件装订提倡采用胶装的形式，密封递交。

16.4 投标人应当在招标文件要求提交投标文件的截止时间前，将投标文件密封送达投标地点。任何单位和个人不得在开标前开启投标文件。

#### **17. 有下列情形之一的投标文件将被拒收**

17.1 逾期送达的；

17.2 未按照招标文件要求密封的。

#### **18. 投标文件的修改和撤回**

18.1 投标人在投标截止时间前，可以对所递交的投标文件进行补充、修改或者撤回，并书面通知采购人或者采购代理机构。补充、修改的内容应当按照招标文件要求签署、盖章、密封后，作为投标文件的组成部分。

18.2 投标截止时间之后，投标文件不得撤回。

## **19. 诚实信用**

19.1 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，不得损害采购人或者其他投标人的合法权益。

19.2 在评标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，并书面报告本级财政部门。

## **五、开标、评标与定标**

### **20. 开标**

20.1 采购代理机构将在招标文件确定的时间和地点进行公开开标。投标人应委派代表准时参加，参加开标的代表须签名报到以证明其出席。投标人最多可派 2 名代表参加开标。

20.2 开标时，应当由投标人或者其推选的代表检查投标文件的密封情况；经确认无误后，由采购人或者采购代理机构工作人员当众拆封，宣布投标人名称、投标价格和招标文件规定的需要宣布的其他内容。

20.3 投标人不足 20 家的，不得开标。

20.4 开标过程由采购代理机构负责记录，由参加开标的各投标人代表和相关工作人员签字确认后随招标文件一并存档。

20.5 投标人代表对开标过程和开标记录有疑义，以及认为采购人、采购代理机构相关工作人员有需要回避的情形的，应当场提出询问或者回避申请。采购人、采购代理机构对投标人代表提出的询问或者回避申请及时处理。

20.6 投标人未参加开标的，视同认可开标结果。

### **21. 评标**

#### **21.1 评标委员会**

21.1.1 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；
- (2) 要求投标人对投标文件有关事项作出澄清或者说明；
- (3) 对投标文件进行比较和评价；
- (4) 根据采购人委托直接确定中标人；
- (5) 向采购人、采购代理机构或者有关部门报告评标中发现的违法行为。

21.1.2 评标委员会由采购人代表和有关技术、经济等方面的专家组成，独立开展评审工作。

## 21.2 评标程序

### 21.2.1 投标文件的资格审查

21.2.1.1 采购人或代理机构将依法对投标人的资格进行审查。

21.2.1.2 资格性审查：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文件等进行审查，以确定投标人是否具备投标资格。

21.2.1.3 在进行资格审查的同时，将在“信用中国”网站（[www.crditchina.gov.cn](http://www.crditchina.gov.cn)）、“中国政府采购网”（[www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn)）对投标人是否被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的情况进行查询，以确定投标人是否具备投标资格。

#### 21.2.1.4 投标文件有下列情况之一的，在资格性审查时按照无效投标处理：

（1）不具备招标文件中规定资格条件的；

（2）投标人被“信用中国”网站（[www.crditchina.gov.cn](http://www.crditchina.gov.cn)）、“中国政府采购网”（[www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn)）列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的。接收联合体的项目，两个以上的自然人、法人或者其他组织组成的一个联合体，以一个投标人的身份共同参加政府采购活动的，联合体成员存在不良信用记录的，视同联合体存在不良应用记录。

### 21.2.2 投标文件的符合性检查

（1）评标委员会将依据法律法规和招标文件的规定，对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，以确定是否对招标文件的实质性要求作出响应。

（2）实质性要求是指本招标文件中用带星号（“\*”）、（“★”）、“必须”或“应（应当）”等其他文字说明的商务和技术要求。

#### 21.2.2.1 投标文件属于下列情形之一的，按照无效投标处理：

如果投标文件实质上没有响应招标文件的要求，评标委员会将予以拒绝，投标人不得通过修改或撤销不合要求的偏离或保留而使其投标成为实质性响应的投标。

（1）没有按照采购要求密封、签署、盖章的；

（2）不具备招标文件中规定资格要求的；

（3）投标协定存款利率不符合中国人民银行关于利率的规定的；

（4）不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制的；

（5）不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；

（6）不同投标人的投标文件载明的项目管理成员为同一人；

（7）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；

（8）不同投标人的投标文件相互混装；

（9）不同投标人的负责人为同一人或者存在控股、管理关系的；

(10) 投标文件含有采购人不能接受的附加条件的；

(11) 不符合法律、法规和招标文件规定的其他实质性要求的。

#### **21.2.2.2 有下列情形之一的予以废标：**

(1) 符合资格条件的投标人或者对招标文件作实质性响应的投标人不足二十家的；

(2) 出现影响采购公正的违法、违规行为的；

(3) 因重大变故，采购任务取消的。

#### **21.2.3 澄清有关问题**

21.2.3.1 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。

21.2.3.2 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（或负责人）或其委托代理人签字。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。

21.2.3.3 投标文件报价出现前后不一致的，除招标文件另有规定外，按照下列规定修正：

(1) 投标文件中开标一览表（报价表）内容与投标文件中相应内容不一致的，以开标一览表（报价表）为准；

(2) 大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

(3) 单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以开标一览表的总价为准，并修改单价；

(4) 总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准。

同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。**修正后的报价按照前款规定经投标人确认后产生约束力，投标人不确认的，其投标无效。**

21.2.4 比较与评价。评标委员会应当按照招标文件中规定的评标方法和标准，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。

### **21.3 评标方法和标准**

21.3.1 本次采购采用综合评分法，评标方法和标准，详见本招标文件第三章。

21.3.2 综合评分法，是指投标文件满足招标文件全部实质性要求，且按照评审因素的量化指标将综合排名前 18 名的投标人确定为中标人的评标方法。

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。

## **22. 确定中标人**

22.1 采用综合评分法的，评标结果按评审后综合得分由高到低顺序排列。综合得分相同的，依次按评审标准中“四、对我市房地产市场工作贡献”分项得分由高到低的顺序确定中标人。投标文件满足招标文

件全部实质性要求，经采购人授权，评标委员会按照评审因素的量化指标将综合排名前 18 名的投标人确定为中标人。

22.2 中标人确定后，在发布招标公告的发布媒体上公告中标结果，中标公告期为 1 个工作日，公告的同时向中标人发出中标通知书。

22.3 中标通知书对采购人和中标人具有同等法律效力。

22.4 中标通知书发出后，采购人或中标人拒绝签订合同的，拒绝签订合同的一方应至少向另一方支付补偿金，以及为采购、投标所发生的有关费用和双方商定的其他补偿。

**22.5 中标通知书发出后，中标人无正当理由不与采购人签订合同的，情节严重，由财政部门将其列入不良行为记录名单，在一至三年内禁止参加政府采购活动，并予以通报。**

22.6 所有投标文件不论中标与否，均不退回。

## **23. 编写评标报告**

23.1 评标委员会根据全体评标成员签字的原始评标记录和评标结果编写评标报告。

## **24. 评标过程的保密性**

24.1 采购人和采购代理机构将采取必要措施，保证评标在严格保密的情况下进行。

24.2 任何单位和个人不得非法干预、影响评标办法的确定，以及评标过程和结果。

24.3 凡是与审查、澄清、评价和比较投标的有关资料等，均不向投标人及与评标无关的其他人员透露。

## **六、签订合同**

### **25. 签订合同**

25.1 采购人指定监管机构应当自《中标通知书》发出之日起五日内，按照招标文件和中标人投标文件与中标人签订书面合同。所签订的合同不得对招标文件确定事项和中标人投标文件作实质性修改。

25.2 采购人指定监管机构不得向中标人提出任何不合理的要求作为签订合同的条件，不得与中标人私下订立背离合同实质性内容的协议。

25.3 中标人拒绝与采购人指定监管机构签订合同，或因不可抗力或者自身原因不能履行服务协议的，采购人可以按照评审报告中综合得分名单从高到低排序，确定排位在中标人之后的下一名次的投标人为中标人，以此类推，也可以重新开展采购活动。

## **七、质疑和投诉**

### **26. 质疑**

26.1 投标人对采购活动事项有疑问的，可以向采购代理机构提出询问，采购代理机构将依法作出答复，但答复的内容不涉及商业秘密。

26.2 提出质疑的投标人应当是参与所质疑项目采购活动的投标人。潜在投标人已依法获取其可质疑的招标文件的，可以对该文件提出质疑。

以联合体形式参加政府采购活动的，其质疑应当由组成联合体的所有投标人共同提出。

26.3 投标人认为招标文件、采购过程和中标结果使自己的合法权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起七个工作日内，将质疑文件原件送达采购人或采购代理机构。

投标人应知其权益受到损害之日，是指：对招标文件提出质疑的，应当在获取招标文件或者招标文件公告期限届满之日起7个工作日内提出；对采购过程提出质疑的，为各采购程序环节结束之日；对中标结果提出质疑的，为中标结果公告期限届满之日。

投标人必须在法定质疑期内一次性提出针对同一采购程序环节的质疑。

26.4 投标人提出质疑应当按照《政府采购质疑和投诉办法》的规定提交质疑函和必要的证明材料。质疑函应当包括以下内容：

- (1) 投标人的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话；
- (2) 质疑项目的名称、编号；
- (3) 具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求（具体条款）；
- (4) 事实依据（具体条款）；
- (5) 必要的法律依据（具体条款）；
- (6) 提出质疑的日期。

投标人为自然人的，应当由本人签字；投标人为法人或者其他组织的，应当由法定代表人（或负责人）、主要负责人，或者其委托代理人签字或者盖章，并加盖公章。代理人提出质疑和投诉，应当提交投标人签署的授权委托书。其授权委托书应当载明代理人的姓名或者名称、代理事项、具体权限、期限和相关事项。

质疑函应当使用中文。相关当事人提供外文书证或者外国语视听资料的，应当附有中文译本，由翻译机构盖章或者翻译人员签名。

26.5 质疑函应当现场提交至采购代理机构联系人处，提交时应出示有效身份证明。未按上述要求提交质疑函的，质疑不予受理。

26.6 投标人不得虚假质疑和恶意质疑，并对质疑内容的真实性承担责任。投标人或者其他利害关系人通过捏造事实、伪造证明材料等方式提出异议或投诉，阻碍招投标活动正常进行的，属于严重不良行为，代理机构将提请财政部门将其列入不良行为记录名单，并依法予以处罚。

26.7 采购代理机构在收到投标人的书面质疑后将及时组织调查核实，在**七个工作日内**作出答复，并以书面或在网站公告形式通知质疑投标人和其他有关投标人，答复的内容不涉及商业秘密。

## 27. 投诉

27.1 质疑投标人对采购代理机构的答复不满意或者采购代理机构未在规定的时间内作出答复的，可以

在答复期满后十五个工作日内向同级政府采购监督管理部门投诉。

27.2 投标人投诉应当有明确的请求和必要的证明材料。投标人投诉的事项不得超出已质疑事项的范围。

27.3 投诉人对政府采购监督管理部门的投诉处理决定不服或者政府采购监督管理部门逾期未作处理的，可以依法申请行政复议或者向人民法院提起行政诉讼。

27.4 投诉人在全国范围 12 个月内 3 次以上投诉查无实据的，由财政部门列入不良行为记录名单。

27.5 投诉人有下列行为之一的，属于虚假、恶意投诉，由财政部门列入不良行为记录名单，禁止其 1 至 3 年内参加政府采购活动：

（1）捏造事实；

（2）提供虚假材料；

（3）以非法手段取得证明材料。证据来源的合法性存在明显疑问，投诉人无法证明其取得方式合法的，视为以非法手段取得证明材料。

### 第三章 评标标准

本项目采用综合评分法，评分统计方法将全部评委评分直接进行算术平均，小数点后保留 2 位。按评审后得分由高到低顺序排列，得分相同的，按评审标准中“四、对我市房地产市场工作贡献”分项得分由高到低的顺序排列，由评标委员会确定中标人。

| 序号 | 评分内容                 |                  | 分值 | 评分标准                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----|----------------------|------------------|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | 一级指标                 | 二级指标             |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 一  | 业绩指标<br>(20 分)       | 1.1 个人再交易住房贷款余额  | 10 | <p>2025 年 9 月末南京市个人再交易住房贷款余额情况。</p> <p>余额大于 400 亿元的，得 10 分；</p> <p>余额在 200（不含）-400 亿元（含）的，得 8 分；</p> <p>余额在 100（不含）-200 亿元（含）的，得 6 分；</p> <p>余额在 50（不含）-100 亿元（含）的，得 4 分；</p> <p>余额在 20（不含）-50 亿元（含）的，得 2 分；</p> <p>余额在 1（含）-20 亿元（含）的，得 1 分；</p> <p>其余不得分。</p> <p><b>投标银行按人行口径自行填报数据，最终以人行江苏省分行核实数据为准。</b></p> |
|    |                      | 1.2 个人再交易住房贷款投放量 | 10 | <p>2025 年 1 月起至 9 月末南京市个人再交易住房贷款投放量情况。</p> <p>投放量大于 70 亿元的，得 10 分；</p> <p>投放量在 40（不含）-70 亿元（含）的，得 8 分；</p> <p>投放量在 20（不含）-40 亿元（含）的，得 6 分；</p> <p>投放量在 10（不含）-20 亿元（含）的，得 4 分；</p> <p>投放量在 1（含）-10 亿元（含）的，得 2 分；</p> <p>其余不得分。</p> <p><b>投标银行按人行口径自行填报数据，最终以人行江苏省分行核实数据为准。</b></p>                              |
| 二  | 服务水平<br>指标<br>(16 分) | 2.1 服务网点情况       | 8  | <p>根据投标银行在南京市范围内提供服务网点的数量评价。</p> <p><b>服务网点指可为房屋买卖双方提供个人一般结算账户开户、交易资金收付、个人住房贷款等金融服务，并承诺提供存量房买卖合同网签，</b></p>                                                                                                                                                                                                     |

|   |                  |              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|---|------------------|--------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |                  |              | <p>监管协议签订、变更、查询等业务的银行网点。（银行网点需持有金融许可证，并在国家金融监督管理局官网可查：<a href="https://xkz.nfra.gov.cn/">https://xkz.nfra.gov.cn/</a>）</p> <p>（1）南京全市各区（含主城六区及新六区）均设有服务网点的得 4 分，在 7-11 个区各设有服务网点的得 2 分，其余不得分。</p> <p>（2）根据服务网点数量情况得分：100（含）个网点以上的得 2 分，50（含）-100（不含）个网点的得 1.5 分，20（含）-50（不含）个网点的得 1 分，20（不含）个网点以下的不得分。本项最高得 2 分。</p> <p>（3）投标银行在任意一个房产交易与不动产登记大厅设有服务窗口（柜台）（含新六区），并<b>承诺为房屋买卖双方提供存量房买卖合同网签，监管协议签订、变更、查询，交易资金收付、个人住房贷款等服务的得 2 分。</b></p> <p><b>注：投标银行提供《服务承诺函》《投标银行填报数据确认函-1》《银行服务网点清单》；</b></p> <p><b>《投标银行填报数据确认函-1》《银行服务网点清单》经市房地产市场交易中心核定盖章后有效。</b></p> |
|   |                  | 2.2 协定存款利率   | <p>4</p> <p>（1）投标银行自行填报，以填报的利率最低值为基准值，基础分为 1 分，每增加 1BP 加 0.1 分，最多加 1 分；本项最高得 2 分。</p> <p>（2）协定存款基本留存额度设定为 100 万元的得 1 分，每低 10 万元的加 0.1 分，最多加 1 分；本项最高得 2 分。</p> <p><b>投标银行须遵守中国人民银行关于利率的规定，及其他行业自律等规定。今后如有政策调整，按新规定执行。</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|   |                  | 2.3 提前发放按揭贷款 | <p>4</p> <p>投标银行承诺，除当事人提出明确要求外，在银行授信审批通过后，凭交易资金监管协议及首付款监管凭证，在不动产转移和抵押登记前将抵押贷款直接发放至监管账户，得 4 分。</p> <p><b>投标银行提供《服务承诺函》。</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 三 | 经营状况指标<br>(16 分) | 3.1 系统重要性银行  | <p>4</p> <p>按系统重要性得分从低到高：列入第一组得 1 分；第二组得 2 分；第三组得 3 分；列入第四组得 4 分。</p> <p><b>投标银行提供中国人民银行、国家金融监督管理总局发布 2023 年我国系统重要性银行名单截图。</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

|  |                        |                |   |                                                                                                                                                                                                                                            |
|--|------------------------|----------------|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |                        | 3.2 资本充足率      | 4 | <p>根据投标银行 2024 年度总行年度报告数据评分。资本充足率的最高值为评标基准值，得 4 分。其他投标银行资本充足率得分计算公式：<br/> <math>\text{投标银行资本充足率} / \text{评标基准值} * 4</math>（保留 2 位小数）</p> <p><b>投标银行提供 2024 年度投标银行总行年度财务报告复印件等证明材料并加盖公章，标明相关数据所在位置。</b></p>                                 |
|  |                        | 3.3 拨备覆盖率      | 4 | <p>根据投标银行 2024 年度总行年度报告数据评分。拨备覆盖率的最高值为评标基准值，得 4 分。其他投标银行拨备覆盖率得分计算公式：<br/> <math>\text{投标银行拨备覆盖率} / \text{评标基准值} * 4</math>（保留 2 位小数）</p> <p><b>投标银行提供 2024 年度投标银行总行年度财务报告复印件等证明材料并加盖公章，标明相关数据所在位置。</b></p>                                 |
|  |                        | 3.4 不良贷款率      | 4 | <p>根据投标银行 2024 年度总行年度报告数据评分。不良贷款率的最低值为评标基准值，得 4 分。其他投标银行不良贷款率得分计算公式：<br/> <math>\text{评标基准值} / \text{投标银行不良贷款率} * 4</math>（保留 2 位小数）</p> <p><b>投标银行提供 2024 年度投标银行总行年度财务报告复印件等证明材料并加盖公章，标明相关数据所在位置。</b></p>                                 |
|  | 对我市房地产市场工作贡献<br>(20 分) | 4.1 商品房预售资金监管  | 4 | <p>2022 年起，至招标公告发布之日止，在商品房预售资金监管历次考核中，累计获得 5 个 A 级评价的得 4 分；累计获得 4 个 A 级评价的得 3 分；累计获得 3 个 A 级评价的得 2 分；累计获得 2 个 A 级评价的得 1 分，低于 2 个不得分。</p> <p><b>投标银行提供《投标银行填报数据确认函-2》，经市房地产市场交易中心核定盖章后有效。</b></p>                                           |
|  |                        | 4.2 防范和化解房地产风险 | 4 | <p>2024 年起，至招标公告发布之日止，投标银行配合处置房地产领域突出风险工作，提供包括但不限于开发贷以外的资金支持、释放抵押物用于支持项目建设或交易当事人办证等配合处置风险的支持事项（开发贷展期除外），且在该项目资金监管中无违规行为的，每个事项加 1 分，最高 4 分。未提供市保交房工作专班及区保交房工作专班核定材料的不得分。</p> <p><b>投标银行提供《投标银行填报数据确认函-3》，经市保交房工作专班及区保交房工作专班核定盖章后有效。</b></p> |
|  |                        | 4.3 支持房        | 4 | <p>(1) 2025 年起，至招标公告发布之日止，积极支持房地产市场工作，</p>                                                                                                                                                                                                 |

|  |  |                   |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--|--|-------------------|---|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | 地产市场工作            |   | <p>参与以旧换新巡展服务、展会活动、市场宣传等提振住房消费活动（服务）的，市级或以上活动（服务）每项加 1 分，最多得 2 分；区级活动（服务）每项加 0.5 分，最多得 1 分；本项最多得 3 分。</p> <p>（2）承诺积极主动支持房地产市场宣传、房地产市场信息化平台推广，参与支持房地产市场工作等得 1 分。</p> <p><b>注：（1）投标银行提供《投标银行填报数据确认函-4》，经市房产局市场监管处核定盖章后有效。</b></p> <p><b>（2）投标银行提供《服务承诺函》。</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|  |  | 4.4 支持窗口服务        | 2 | <p>在任意一个房产交易与不动产登记大厅设有常驻人员，帮助提供房产交易相关业务窗口服务的，得 1 分，每增设一个常驻人员加 1 分，最多加 1 分；本项最多得 2 分。</p> <p><b>投标银行提供《投标银行填报数据确认函-5》《常驻人员表格清单》，经市房地产市场交易中心核定盖章后有效。</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|  |  | 4.5 从事存量房交易资金监管经验 | 6 | <p>2025 年 1 月起至 9 月末，各投标银行投放存量房贷款的监管数量及监管率情况。</p> <p>综合得分=监管量占比（4.5 分）+监管率（1.5 分）</p> <p>监管量占比=投标银行在我市投放存量房贷款中选择监管的笔数/同期商业银行在我市投放存量房贷款选择监管的总笔数*100%；</p> <p>监管率=投标银行在我市投放存量房贷款中选择监管的笔数/同期其在我市投放的存量房贷款总笔数*100%。</p> <p>监管量占比得分：占比≥10%，得 4.5 分；10%&gt;占比≥9%，得 4.2 分；9%&gt;占比≥8%，得 3.9 分；8%&gt;占比≥7%，得 3.6 分；7%&gt;占比≥6%，得 3.3 分；6%&gt;占比≥5%，得 3 分；5%&gt;占比≥4%，得 2.7 分；4%&gt;占比≥3%，得 2.4 分；3%&gt;占比≥2%，得 2.1 分；2%&gt;占比≥1%，得 1.8 分；1%&gt;占比≥0.5%，得 1.5 分；0.5%&gt;占比≥0.2%，得 0.9 分；占比&lt;0.2%，得 0.3 分；</p> <p>监管率得分：监管率≥95%，得 1.5 分；</p> <p>95%&gt;监管率≥90%，得 1.2 分；</p> <p>90%&gt;监管率≥85%，得 0.9 分；</p> <p>85%&gt;监管率≥80%，得 0.6 分；</p> |

|     |                   |                  |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----|-------------------|------------------|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                   |                  |    | <p>监管率&lt;80%，得 0.3 分。</p> <p><b>投标银行提供《投标银行填报数据确认函-6》，经市房地产市场交易中心核定盖章后有效。</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 五   | 维保及服务方案<br>(28 分) | 5.1 项目建设、运维、管理支持 | 8  | <p>承诺积极主动支持南京市存量房交易资金监管系统建设和管理维护，协助监管机构建设接口测试、联调、维护和升级系统，负责每年度系统软、硬件维护、升级、人员培训及维保等服务费用，得 8 分。</p> <p><b>投标银行提供《服务承诺函》。</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|     |                   | 5.2 整体服务方案       | 20 | <p>综合考评投标银行的整体服务方案。</p> <p>方案内容至少包括：（1）对监管系统及监管机构部门需求的认识和理解，支持建设监管系统的具体方案，涵盖与监管系统接口对接、监管账户及子账户的开设及推送、出入账信息推送准确性及时效、差异计息、跨行发放按揭贷款、跨行转账、应急处理预案等内容；（2）风险管理体系和内部控制体系建设情况，业务流程及各操作环节的内控规章制度建设情况；（3）提供相关服务的安全性、便捷性、服务团队、团队稳定性、人员培训、服务质量、服务响应时效、业务办理效率、人员及资金支持、出现差错的整改方案。</p> <p>（1）全部满足采购人的服务需求且服务方案描述详细、切实可行的，得 20 分；</p> <p>（2）服务方案描述全面、基本可行，但有 1-2 项表述不清晰，方案不明确的，得 17 分；</p> <p>（3）服务方案描述全面、基本可行，但有 3-4 项表述不清晰，方案不明确的，得 14 分；</p> <p>（4）服务方案描述全面、基本可行，但有 5-6 项表述不清晰，方案不明确的，得 11 分；</p> <p>（5）服务方案描述不全面、不可行的得 8 分；</p> <p>（6）无服务方案的，不得分。</p> |
|     |                   | 合计得分             |    | 100                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 扣分项 | 社会影响              | 20               |    | <p>如因经营不善、防范和化解金融风险（政府债务、房地产市场）不力等，出现重大违法违规记录，对社会造成严重不良影响的，扣 20 分。</p> <p><b>以市保交房工作专班及区保交房工作专班的判定结果为准。</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

|  |               |      |    |                                                                                                                                                                      |
|--|---------------|------|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | 存量房资金监管服务质量   | 考核结果 | 10 | 依据两次存量房交易资金监管银行考核结果，任意一次考核结果为C级或考核得分最低的，扣5分，最多扣10分。<br><b>以市房产局公布的存量房交易资金监管银行考核结果为准。</b>                                                                             |
|  |               | 违规返佣 | 10 | 凡有直接或间接证据表明，或经大量投诉、举报核实，存在向经纪机构返佣或变相返佣情形的，扣10分。<br><b>以市房地产市场交易中心的判定结果为准。</b>                                                                                        |
|  | 商品房预售资金监管服务质量 |      | 20 | 出现以下情形的扣20分：1. 出现重大违法违规记录，擅自或配合企业挪用、划扣监管账户资金、伪造篡改数据材料等情形且未按监管机构要求完成整改的。2. 在历次南京市商品房预售资金监管银行考核中累计获得两个及以上D级考核评价的。<br><b>以市房地产市场交易中心的判定结果及市房产局公布的商品房预售资金监管银行考核结果为准。</b> |

**说明：**

1. 所有认证、证明和业绩均需提供有效的复印件（扫描件）并加盖投标银行公章。
2. 提供以上评标标准每项内容在投标文件中响应部分的页码。

## 第四章 采购项目的内容和相关技术要求等

### 一、项目概况

为进一步规范我市存量房交易市场秩序，维护交易双方合法权益，保障存量房交易资金安全，根据《关于进一步做好南京市存量房交易资金监管工作的通知》（宁房规字〔2023〕3号）要求，南京市住房保障和房产局对本市存量房交易资金监管银行服务项目进行公开招标，投标人为持有银行业监督管理机构颁发的《金融许可证》，且在南京地区设有省级分行或南京分行的商业银行，中标人数量设为18家。

### 二、投标人基本要求

（一）银行经营状况。投标银行应当资产质量优良，具有良好的偿债能力和运营能力。风险控制体系健全，制度规章完善，落实措施有力。

（二）专业团队。投标银行应当配置服务团队，团队负责人和专属服务人员相对固定。在日常核算服务、账户管理服务、应急处理能力、单位金融服务、其他服务承诺等方面提高规范、便捷、高效服务。

★（三）廉政承诺。投标银行必须提供《廉政承诺书》，未提供《廉政承诺书》的将会被作为无效投标，由此带来的一切风险由投标银行自行承担。

### ★三、服务要求

#### （一）信息系统要求

1. 承办银行应当按照监管机构要求开发银行端信息系统接口，协助监管机构建设接口测试、联调、维护和升级信息系统，确保与存量房交易资金监管系统实现对接交互，满足存量房交易监管资金收支和管理工作的需要。

2. 承办银行应当提供承办银行的信贷数据、抵押信息接口服务。承办银行应当提供住房贷款的发放明细。

3. 承办银行应当按照监管机构要求，为存量房交易资金监管系统等系统提供系统对接、数据信息共享等实质性工作支持。

4. 承办银行应当为存量房交易资金监管系统和银行资金收付系统提供系统对接并联网运行，实现资金收付、按揭放款等信息按要求及时共享，并将监管主账户及子账户的每笔资金流水，实时推送至存量房交易资金监管系统，为推行监管资金申请、审核、拨付“全程网办”，提升存量房交易资金监管服务效能等实质性工作提供支持。

5. 承办银行应当为监管机构开设存量房交易资金监管专用账户，该专用账户专门用于存量房交易资金的存储和支付，监管资金不得支取现金。

6. 承办银行应当提供与经纪合同、买卖合同绑定的监管子账户，并在签订监管协议时同步推送至监管

系统，在监管协议上展示，并用于资金的存入、计息及划转。

7. 承办银行应当提供监管主账户及每个子账户的状态及明细余额的查询，便于监管机构及时获取监管账户的实际情况。

8. 承办银行应当配备合理的专业技术人员、专职人员，保证银行端系统和存量房交易资金监管系统的日常正常运行。

9. 承办银行应当制定系统安全以及故障应急处理措施，建立预防存量房交易资金监管系统无法正常运转的应急机制，保证存量房交易资金监管业务的正常开展。

10. 承办银行端系统的建设、维护和升级费用，以及有关的网络专线和数据对接费用等均由承办银行自行承担，不在监管机构端系统的建设、维护和升级费用中列支。

11. 承办银行应当主动支持南京市存量房交易资金监管系统建设和管理维护，协助监管机构建设接口测试、联调、维护和升级系统，负责每年度系统软、硬件维护、升级、人员培训及维保等服务费用。

12. 存量房交易资金信息系统因自然灾害、社会异常事件等不可抗力因素遭到损坏需重建时，系统重建费用由承办方承担。

## **（二）业务要求**

### **1. 账务管理**

（1）承办银行应严格按照监管机构要求，凭相应的要件及指令及时进行子账户的开设、资金划拨、流水推送。

（2）承办银行如有涉及个人住房购房贷款业务的，应当直接将贷款发放至与买卖合同号对应的监管子账户，严禁设置非监管账户作为贷款资金放款账户。

（3）承办银行根据监管机构要求提供其运行情况，每日核查存量房交易资金收存情况，并记录每日核查情况。

（4）承办银行做好监管账户监控工作，及时与监管机构进行对账，确保每一笔交易流水都能跟当次存量房交易相对应。发现监管账户数据信息异常的，应当立即核查、及时解决，并将情况报告监管机构。

（5）承办银行应当建立完善的存量房交易资金收支业务流程和操作规范。

（6）承办银行应当对主账户及子账户的每笔资金流水按类型进行划分，并及时推送至存量房交易资金监管系统。

### **2. 签订监管协议**

承办银行应当在本行服务网点及延伸服务点提供签订《监管协议》的服务。

### **3. 收存监管资金**

承办银行应当确保交易当事人存入的首付款、按揭行发放的个人住房贷款等购房款项与监管子账户一一关联，并将信息及时、准确无误地传送到存量房交易资金监管系统，并向买方提供监管资金到账情况查

询及下载打印存量房交易首付款监管凭证服务。

承办银行应当将首付款监管凭证作为发放个人贷款的必要条件。除当事人提出明确要求外，在授信审批通过后，承办银行应当在不动产转移及抵押登记前将抵押贷款直接发放至监管账户。

#### 4. 划转监管资金

承办银行应当在收到监管系统划转指令 1 个工作日内，将监管资金一次性划转至指定结算账户中，并将数据同步传至存量房交易资金监管系统。如遇特殊情况，监管系统无法发出划转指令，以线下人工指令为准。监管资金划转失败时，应及时将失败原因反馈监管系统。资金监管期间的利息，以资金实际入账时间、按各承办银行挂牌的活期存款利率计算。监管银行需准确计算、及时支付，利息本金一并划转。所有资金流水及摘要信息，须按监管机构要求清晰、无误推送。

#### 5. 变更结算账户

承办银行应当在本行服务网点及延伸服务点提供变更结算账户的服务。

#### 6. 解除监管协议

承办银行应当在本行服务网点及延伸服务点提供解除监管协议的服务。

#### 7. 信息反馈及查询业务

(1) 承办银行应当按照监管机构要求，做好系统对账查询工作，及时反馈信息，发现问题及时查明原因并于当日解决。

(2) 承办银行应当提供多种查询服务手段，并配合监管机构对相关监管账户进行查询、取证等。

(3) 承办银行在服务期内承接的存量房交易资金监管业务，应就每一笔资金流水，将相关信息同步传至存量房交易资金监管系统。

### (三) 协助服务要求

1. 承办银行应当优先受理存量房交易资金监管业务，协助监管机构开展存量房交易资金的收存、管理、拨付等工作。

2. 为方便交易当事人交存存量房交易资金，监管银行应当提出多渠道收存存量房交易资金的方案，涉及的相关费用由监管银行承担。

3. 承办银行应当协助开展存量房交易资金监管政策宣传、培训等工作。

4. 承办银行对受托业务的详细服务承诺。

### (四) 金融服务

1. 承办银行应当按照与监管机构约定的签订周期，统一与监管机构签订《协定存款协议》。

2. 承办银行应当为监管机构和买卖双方提供多功能、全方位优质服务。

3. 承办银行应当对监管资金以资金实际入账时间、按各承办银行挂牌的活期存款利率计算利息，并在交易完成后，利息和本金一并划转。

4. 承办银行应当承诺免收包括但不限于存量房交易资金监管账户的转账汇划手续费、账户管理费、回单箱费用以及印鉴变更挂失、回单补制费等相关结算费用。

#### **★四、其他要求**

（一）承办银行需在签订合同后按要求完成与存量房交易资金监管系统平台对接及完成系统上线运行，未按照要求完成系统对接的，或不能满足日常业务开展需要的，不得开展存量房交易资金监管业务。

（二）承办银行配合监管机构完成监管指令，并提供信息反馈及查询等服务；按照相关文件及《南京市存量房交易资金监管银行服务协议》约定实施监管账户管理；提供监管账户的状态、余额及明细查询、住房贷款的发放明细以及抵押权设立、解除的信息查询；配合存量房交易资金监管系统对银行端系统进行动态运行、维护和升级工作。

（三）承办银行因延迟拨付监管资金或错误拨付监管资金等自身原因，造成交易群众经济损失的，应当第一时间进行沟通协商，并做出相应补偿。

（四）承办银行应当具备组织所辖结算网点及其岗位人员进行承接资金监管业务培训的能力，定期对行内承接的资金监管业务进行梳理总结，并接受监管机构的监督检查。

（五）承办银行未经监管机构同意，不得从事或与第三方机构合作开展与存量房交易资金监管业务相近似或同质的存量房交易资金存管、托管等金融服务。

（六）承办银行应规范与房地产经纪机构等机构的合作行为，不得向房地产经纪机构、房地产开发商等相关机构及其从业人员、以及个人住房按揭贷款客户违规支付返佣等费用。

#### **★五、监督考核**

（一）承办银行须认真执行存量房交易资金管理和金融行业的各项法律、法规及监管机构编制的业务规范，规范操作行为。

（二）承办银行须接受监管机构的监督和检查，杜绝差错发生。

（三）采购人按照《关于进一步做好南京市存量房交易资金监管工作的通知》《南京市存量房交易资金监管银行考核细则》及本合同约定，对承接监管业务银行履约情况进行跟踪考核及动态调整，考核结果在南京市住房保障和房产局官网公示。

#### **特别说明：**

1. 以上打★要求为实质性要求，不接受负偏离，否则视为无效投标文件。
2. 如有疑问请与采购人联系。

## 第五章 合同主要条款及格式

### 南京市存量房交易资金监管银行服务协议

甲方：

乙方：

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国招标投标法》等法律法规的规定，甲、乙双方按照南京公共采购信息网南京市住房保障和房产局存量房交易资金监管银行服务项目（2025年-2028年）公开招标的结果，签订本协议。

#### 一、中标资格确认

乙方通过招投标获得南京市存量房交易资金监管银行服务项目资格。

#### 二、协议主体

（一）甲方为采购人指定监管机构。

（二）乙方为此次中标人，本协议主体范围包括但不限于投标的分行，还包括开展具体监管业务的各分支机构等。

#### 三、服务期限

服务期：自 2025 年 12 月 01 日开始，2028 年 11 月 30 日截止。

#### 四、组成本合同的有关文件

下列关于 JSGC25G6485 号标的招投标文件或与本次采购活动方式相适应的文件及有关附件是本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力，这些文件包括但不限于：

- （一）本合同书；
- （二）本项目《招标文件》；
- （三）乙方提供的投标文件和相关附件；
- （四）投标承诺；
- （五）服务承诺；
- （六）中标通知书；
- （七）甲乙双方商定的其他文件等。

#### 五、乙方基本要求

1. 银行经营状况。乙方应当资产质量优良，具有良好的偿债能力和运营能力。风险控制体系健全，制度规章完善，落实措施有力。

2. 专业团队。乙方应当配置服务团队，团队负责人和专属服务人员相对固定。在日常核算服务、账户

管理服务、应急处理能力、单位金融服务、其他服务承诺等方面提高规范、便捷、高效服务。

3. 廉政承诺。乙方必须提供《廉政承诺书》，未提供《廉政承诺书》的将会被认为未实质性响应文件要求，由此带来的一切风险由乙方自行承担。

## ★六、服务要求

### （一）信息系统要求

1. 乙方应当按照甲方要求开发银行端信息系统接口，协助甲方建设接口测试、联调、维护和升级信息系统，确保与存量房交易资金监管系统实现对接交互，满足存量房交易监管资金收支和管理工作的需要。

2. 乙方应当提供乙方的信贷数据、抵押信息接口服务。乙方应当提供住房贷款的发放明细。

3. 乙方应当按照甲方要求，为存量房交易资金监管系统等系统提供系统对接、数据信息共享等实质性工作支持。

4. 乙方应当为存量房交易资金监管系统和银行资金收付系统提供系统对接并联网运行，实现资金收付、按揭放款等信息按要求及时共享，将监管主账户及子账户的每笔资金流水，实时推送至存量房交易资金监管系统，为推行监管资金申请、审核、拨付“全程网办”，提升存量房交易资金监管服务效能等实质性工作提供支持。

5. 乙方应当为甲方开设存量房交易资金监管专用账户，该专用账户专门用于存量房交易资金的存储和支付，监管资金不得支取现金。

6. 乙方应当提供与经纪合同、买卖合同绑定的监管子账户，并在签订监管协议时同步推送至监管系统，在监管协议上展示，并用于资金的存入、计息及划转。

7. 乙方应当提供监管主账户及每个子账户的状态及明细余额的查询，便于甲方及时获取监管账户的实际情况。

8. 乙方应当配备合理的专业技术人员、专职人员，保证银行端系统和存量房交易资金监管系统的日常正常运行。

9. 乙方应当制定系统安全以及故障应急处理措施，建立预防存量房交易资金监管系统无法正常运转的应急机制，保证存量房交易资金监管业务的正常开展。

10. 乙方系统的建设、维护和升级费用，以及有关的网络专线和数据对接费用等均由乙方银行自行承担，不在甲方系统的建设、维护和升级费用中列支。

11. 乙方应当主动支持南京市存量房交易资金监管系统建设和管理维护，协助甲方建设接口测试、联调、维护和升级系统，负责每年度系统软、硬件维护、升级、人员培训及维保等服务费用。

12. 存量房交易资金信息系统因自然灾害、社会异常事件等不可抗力因素遭到损坏需重建时，系统重建费用由乙方承担。

### （二）业务要求

## 1. 账务管理

(1) 乙方应严格按照甲方要求，凭相应的要件及指令及时进行子账户的开设、资金划拨、流水推送。

(2) 乙方如有涉及个人住房购房贷款业务的，应当直接将贷款发放至与买卖合同号对应的监管子账户，严禁设置非监管账户作为贷款资金放款账户。

(3) 乙方根据甲方要求提供其运行情况，每日核查存量房交易资金收存情况，并记录每日核查情况。

(4) 乙方做好监管账户监控工作，及时与甲方进行对账，确保每一笔交易流水都能跟当次存量房交易相对应。发现监管账户数据信息异常的，应当立即核查、及时解决，并将情况报告甲方。

(5) 乙方应当建立完善的存量房交易资金收支业务流程和操作规范。

(6) 乙方应当对主账户及子账户的每笔资金流水按类型进行划分，并及时推送至存量房交易资金监管系统。

## 2. 签订监管协议

乙方应当在本行服务网点及延伸服务点提供签订《监管协议》的服务。

## 3. 收存监管资金

乙方应当确保交易当事人存入的首付款、按揭行发放的个人住房贷款等购房款项与监管子账户一一关联，并将信息及时、准确无误地传送到存量房交易资金监管系统，并向买方提供监管资金到账情况查询及下载打印存量房交易首付款监管凭证服务。

乙方应当将首付款监管凭证作为发放个人贷款的必要条件。除当事人提出明确要求外，在授信审批通过后，乙方应当在不动产转移及抵押登记前将抵押贷款直接发放至监管账户。

## 4. 划转监管资金

乙方应当在收到监管系统划转指令 1 个工作日内，将监管资金一次性划转至指定收款账户，并将数据同步传至存量房交易资金监管系统。如遇特殊情况，监管系统无法发出划转指令，以线下人工指令为准。监管资金划转失败时，应及时将失败原因反馈于存量房交易资金监管系统中。资金监管期间的利息以资金实际入账时间、按乙方挂牌的活期存款利率计算，乙方应当准确计算、及时支付，利息本金一并划转。所有资金流水及摘要信息，须按甲方要求清晰、无误推送。

## 5. 变更结算账户

乙方应当在本行服务网点及延伸服务点提供变更结算账户的服务。

## 6. 解除监管协议

乙方应当在本行服务网点及延伸服务点提供解除监管协议的服务。

## 7. 信息反馈及查询业务

(1) 乙方应当按照甲方要求，做好系统对账查询工作，及时反馈信息，发现问题及时查明原因并于当日解决。

(2) 乙方应当提供多种查询服务手段，并配合甲方对相关监管账户进行查询、取证等。

(3) 乙方在服务期内承接的存量房交易资金监管业务，应当就每一笔资金流水，将相关信息同步传至存量房交易资金监管系统。

### (三) 协助服务要求

1. 乙方应当优先受理存量房交易资金监管业务，协助甲方开展存量房交易资金的收存、管理、拨付等工作。

2. 为方便交易当事人交存存量房交易资金，乙方应当提出多渠道收存存量房交易资金的方案，涉及的相关费用由乙方承担。

3. 乙方应当协助开展存量房交易资金法规、政策宣传等工作。

4. 乙方对受托业务的详细服务承诺。

### (四) 金融服务

1. 乙方应当按照与甲方约定的签订周期，统一与甲方签订《协定存款协议》。

2. 乙方应当为甲方和买卖双方提供多功能、全方位优质服务。

3. 乙方应当对监管资金以资金实际入账时间、按乙方银行挂牌的活期存款利率计算利息，并在交易完成后，利息和本金一并划转。

4. 乙方应当承诺免收包括但不限于存量房交易资金监管账户的转账汇划手续费、账户管理费、回单箱费用以及印鉴变更挂失、回单补制费等相关结算费用。

## ★七、其他要求

(一) 乙方需在签订合同后按要求完成与存量房交易资金监管系统平台对接及完成系统上线运行，未按照要求完成系统对接的，或不能满足日常业务开展需要的，不得开展存量房交易资金监管业务。

(二) 乙方配合甲方完成监管指令，并提供信息反馈及查询等服务；按照相关文件及《南京市存量房交易资金监管银行服务协议》约定实施监管账户管理；提供监管账户的状态、余额及明细查询以及住房贷款的发放明细以及抵押权设立、解除的信息查询；配合存量房交易资金监管系统对银行端系统进行动态运行、维护和升级工作。

(三) 乙方因延迟拨付监管资金或错误拨付监管资金等自身原因造成交易群众经济损失的，应当第一时间进行沟通协商，并做出相应补偿。

(四) 乙方应当具备组织所辖结算网点及其岗位人员进行承接资金监管业务培训的能力，定期对行内承接的资金监管业务进行梳理总结，并接受甲方的监督检查。

(五) 乙方未经甲方同意，不得从事或与第三方机构合作开展与存量房交易资金监管业务相近似或同质的存量房交易资金存管、托管等金融服务。

(六) 乙方应规范与房地产经纪机构等相关机构的合作行为，不得向房地产经纪机构、房地产开发商

等相关机构及其从业人员、以及个人住房按揭贷款客户违规支付返佣等费用。

#### ★八、监督考核

（一）乙方须认真执行存量房交易资金管理和金融行业的各项法律、法规及甲方编制的业务规范，规范操作行为。

（二）乙方须接受甲方的监督和检查，杜绝差错发生。

（三）甲方按照《关于进一步做好南京市存量房交易资金监管工作的通知》《南京市存量房交易资金监管银行考核细则》等相关文件要求及本合同约定，每年度对承接监管业务银行履约情况进行跟踪考核及动态调整，考核结果在南京市住房保障和房产局官网公示。

#### 九、违约责任的承担与免责

（一）乙方在此次招标中出现以下情形之一的，一经查实，甲方有权取消乙方本项目的中标资格：

1. 提供虚假材料谋取中标资格；
2. 向甲方或中介机构行贿或者提供其他不正当利益的；
3. 采取不正当手段诋毁、排挤其他报名银行的。

（二）乙方根据投标承诺和本合同的规定为甲方提供存量房交易资金监管服务，未履行或履行不力的，甲方有权终止合同。

（三）乙方出现下列情形的，实施以下措施：（此项条款合同签订后会根据后续新发或更新、补充的文件及考核办法调整，调整后的条款会以合同补充协议形式重新签订并约束，此条款乙方必须无条件接受，否则甲方有权解除合同并将乙方移除出监管服务名单）（以上条款招标时已明示给各投标人）：

1. 未按存量房交易资金监管系统数据接口规范传输数据，不遵守投标承诺，不履行监管协议约定的相关义务，接受甲方约谈后仍未履行义务的，暂停服务关系，整改到位前不得新增监管业务。

2. 考核周期内拖延资金拨付或擅自挪用、划扣监管账户资金的监管银行，立即暂停服务关系，待处理完毕，扣划资金到位后恢复。

3. 出现其他违反《关于进一步做好南京市存量房交易资金监管工作的通知》《南京市存量房交易资金监管银行考核细则》等相关文件要求及本合同约定的行为，接受甲方约谈后仍未履行义务的，暂停服务关系，整改到位前不得新增监管业务。情节严重的，解除服务关系。

（四）乙方在资金监管过程中提供的服务、软件程序及可能涉及的设施设备、货物等不受第三方提出侵犯其专利权、版权、商标权或其他权利的起诉。如果需要经国家有关部门登记、备案、审批或许可的，乙方应当保证所提供的上述材料已经完成上述手续；如造成甲方损失的由乙方承担，甲方有权追究乙方法律责任。

（五）甲、乙双方如果因不可抗力而导致合同义务的延误或不能履行，不承担赔偿或终止合同的责任。本条所述的“不可抗力”系指下列甲、乙双方无法控制、不可预见的事件，但不包括甲、乙双方的违约

或疏忽。这些事件包括：战争、严重火灾、洪水、台风、地震以及存量房交易资金所依据的相关法律发生变更。

（六）甲、乙双方工作人员违反本协议规定，玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的，由有关部门进行责任追究。

## 十、合同的解除

（一）甲方和乙方协商一致，可以解除合同。

（二）有权解除合同的一方，应当在违约事实或不可抗力发生之后三十天内书面通知对方提出解除合同，合同在书面通知到达对方时解除。

（三）乙方出现下列情况之一的，甲方有权单方面解除合同对由此造成的损失，由乙方承担全部责任：

1. 未能按照本合同约定提供投标文件中的服务承诺，经甲方提出后不能及时改正的；
2. 未经甲方同意，从事或与第三方机构合作开展与存量房交易资金监管业务相近似或同质的存量房交易资金存管、托管等金融服务的；
3. 监管业务开展过程中不如实反映情况，提供虚假材料的；
4. 其他违反国家的有关法律、法规、制度规定、有关执业规范的。

如果乙方破产、解散、清算、停业以及其他原因无法提供服务的，甲方可在任何时间以书面形式通知取消其服务商资格。

## 十一、争议的解决方式

双方在执行合同中所发生的一切争议，应当通过协商解决。如协商不成，可向合同签订地法院起诉，合同签订地在此约定为南京市玄武区。

## 十二、合同生效及其它

1. 合同经双方法定代表人（单位负责人）或授权委托代理人签字并加盖单位公章后生效。
2. 本合同在执行过程中出现的未尽事宜，双方在不违背本合同的原则下协商解决，协商结果以书面形式记录在案或另行签订补充协议，作为本合同附件，与本合同具有同等法律效力。
3. 本合同正本一式陆份，具有同等法律效力，甲方、乙方各执叁份。

以下无正文。

（签署页）

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

地址：

地址：

法定代表人（单位负责人）

法定代表人（单位负责人）

或授权代表（签字）：

或授权代表（签字）：

联系电话：

联系电话：

## 第六章 附件

### 投标文件目录及相关材料格式、附件

#### 一、目录

- (一) 投标申请及声明格式
- (二) 法定代表人（或负责人）授权委托书格式
- (三) 投标人资格承诺书格式
- (四) 资格证明材料
- (五) 开标一览表格式
- (六) 服务条款偏离表格式
- (七) 整体服务方案
- (八) 服务承诺
- (九) 投标需要的其他证明文件及材料
- (十) 廉政承诺书格式

#### 二、附件

- 附件一 无重大违法记录声明函格式
- 附件二 具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的声明函格式
- 附件三 银行服务网点清单
- 附件四 常驻人员表格清单
- 附件五 南京市存量房交易资金监管银行考核细则

正本/副本

# 投标文件

项目编号： \_\_\_\_\_

项目名称： \_\_\_\_\_

投标人名称：

日 期：

## 目录

注：投标人根据投标文件编制顺序制作目录（须生成页码）

评分索引表（可根据评分标准进行编写）

| 序号 | 评审因素 | 在投标文件中的<br>页码位置 |
|----|------|-----------------|
|    |      |                 |
|    |      |                 |
|    |      |                 |
|    |      |                 |
|    |      |                 |
|    |      |                 |
|    |      |                 |
|    |      |                 |
|    |      |                 |
|    |      |                 |
|    |      |                 |
|    |      |                 |
|    |      |                 |
|    |      |                 |

## 一、投标申请及声明格式

### 投标申请及声明

致：南京市住房保障和房产局

根据贵方（项目名称）（项目编号）投标邀请，我方授权（委托代理人姓名和职务）代表（投标人名称）提交投标文件，并声明如下：

1. 我方的资格条件符合政府采购法和本次招标要求，我方同意并向贵方提供了与投标有关的所有证据和资料。

2. 我方投标利率及基本留存额度：详见开标一览表。

3. 我方参加本次招投标活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录。

4. 我方参加本次招投标活动前，没有被信用中国网站、中国政府采购网站列入失信被执行人名单、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单。

5. 我方在全国范围内未受过财政部门禁止参加政府采购活动的处罚，或禁止参加政府采购活动的处罚期限已满。

6. 我方没有为本项目提供整体设计、规范编制，以及项目管理、监理、检测等服务。

7. 我方与参与本次招投标活动的其他投标人的委托代理人或法定代表人（或负责人）、项目经理、项目总监、项目负责人等），在招标文件发布日上月至投标截止日当月未在同一单位缴纳社会保险。

8. 我方与参与本次招投标活动的其他投标人的法定代表人（或负责人）或委托代理人无夫妻、直系血亲关系。

9. 我方与参与本次招投标活动的其他投标人的负责人不是同一人，也不存在直接控股、管理关系。

10. 我方已详细审阅全部招标文件及其有效补充文件，放弃对招标文件任何误解的权利，提交投标文件后，不对招标文件本身提出质疑。否则，属于不诚信和故意扰乱招投标活动行为，我们将无条件接受处罚。

11. 我方同意从规定的开标日期起遵循本投标文件，并在规定的投标有效期期满之前均具有约束力。

12. 一旦我方中标，将根据招标文件的规定严格履行合同，并保证按承诺的时间完成服务的启动/集成、调试等服务，交付采购人验收、使用。

13. 我方决不提供虚假材料谋取中标、决不采取不正当手段诋毁、排挤其他投标人、决不与采购人、其它投标人或者招标代理机构恶意串通、决不向采购人、招标代理机构工作人员和评委进行商业贿赂、决不在招投标过程中与采购人进行协商谈判、决不拒绝有关部门监督检查或提供虚假情况，如有违反，无条件接受贵方及相关管理部门的处罚。

14. 与本次投标有关的联系方式为：

地 址：

电 话：

传 真：

委托代理人姓名（签字）：

投标人（盖章）：

日 期：                      年        月        日

## 二、法定代表人（或负责人）授权委托书格式

### 法定代表人（或负责人）授权委托书

致：南京市住房保障和房产局：

江苏国采工程咨询有限公司

本授权委托书声明：注册于（投标人住址）的（投标人名称）法定代表人（或负责人）（法定代表人或负责人姓名、职务）代表本公司授权在下面签字的（委托代理人姓名、职务）为本公司的合法代理人，就贵方组织的（项目名称）（项目编号）投标，以本公司名义处理一切与之有关的事务。

本授权委托书于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日签字生效，特此声明。

投标人名称（盖章）：

法定代表人（或负责人）签字：

委托代理人签字：

日 期：                年    月    日

附：委托代理人身份证的复印件：

### 三、投标人资格承诺书格式

#### 投标人资格承诺书

致：南京市住房保障和房产局

江苏国采工程咨询有限公司

我公司（投标人名称）郑重承诺：

我公司符合下列要求：

- （1）具有承担民事责任的能力；
- （2）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- （3）具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录。

本公司对上述承诺的真实性负责，如有虚假，将依法承担相应责任。

投标人名称（盖章）：

日 期：                      年    月    日

## 四、资格证明材料

1. 提供总行或者分支机构《营业执照》复印件加盖公章；
2. 《无重大违法记录声明函》（格式见附件）；
3. 《具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的声明函》（格式见附件）；
4. 《金融许可证》复印件加盖公章；
5. 投标银行总行唯一授权书（原件加盖公章）；

6. “信用中国”网站（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)）、“中国政府采购网”（[www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn)）列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的查询截图加盖公章。  
查询日期须在本项目招标公告发布日至投标截止时间之间。

## 五、开标一览表格式

### 开标一览表

项目名称：

项目编号：

| 序号 | 名称      | 填报内容       | 注                                               |
|----|---------|------------|-------------------------------------------------|
| 1  | 协定存款利率  |            | 投标人须遵守中国人民银行关于利率的规定，及其他行业自律等规定。今后如有政策调整，按新规定执行。 |
| 2  | 基本留存额度  | 人民币_____万元 |                                                 |
| 3  | 系统重要性银行 | 第_____组    | 提供中国人民银行、国家金融监督管理总局发布 2023 年我国系统重要性银行名单截图并加盖公章  |
| 4  | 资本充足率   | _____%     | 提供 2024 年度投标银行总行年度财务报告复印件等证明材料并加盖公章，标明相关数据所在位置。 |
| 5  | 拨备覆盖率   | _____%     |                                                 |
| 6  | 不良贷款率   | _____%     |                                                 |

说明：

1. 各投标人必须保证表中所填列的各数据须与指标要求一致且真实、准确，并对所填列的数据负责，数据提供错误，并影响到评分结果的，该项得分为零。
2. 要求提供证明材料的需附于表后，未按要求提供证明材料的，该项得分为零。

投标人名称（盖章）：

日 期： 年 月 日

说明：《开标一览表》一式两份，一份装订在投标文件中，一份单独封装，以便唱标时使用，并标明“开标一览表”字样，随投标文件一并递交，以便唱标时使用。如两份开标一览表中的投标报价不一致，视为提交备选投标报价，作无效投标处理。

**开标一览表（3-6 项）证明材料：**

（一）系统重要性银行证明（提供中国人民银行、国家金融监督管理总局发布 2023 年我国系统重要性银行名单截图并加盖公章）

（二）资本充足率、拨备覆盖率、不良贷款率证明（提供 2024 年度投标银行总行年度财务报告复印件等证明材料并加盖公章，标明相关数据所在位置。）

## 六、服务条款偏离表

### 服务条款偏离表

项目名称：

项目编号：

| 序号 | 招标文件<br>条目号        | 招标文件要求的服务条款                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 投标响应 | 偏差说明（正偏<br>离、负偏离） |
|----|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-------------------|
| 1  | 招标文件<br>第四章第<br>三条 | <p>★三、服务要求</p> <p>（一）信息系统要求</p> <p>1. 承办银行应当按照监管机构要求开发银行端信息系统接口，协助监管机构建设接口测试、联调、维护和升级信息系统，确保与存量房交易资金监管系统实现对接交互，满足存量房交易监管资金收支和管理工作的需要。</p> <p>2. 承办银行应当提供承办银行的信贷数据、抵押信息接口服务。承办银行应当提供住房贷款的发放明细。</p> <p>3. 承办银行应当按照监管机构要求，为存量房交易资金监管系统等系统提供系统对接、数据信息共享等实质性工作支持。</p> <p>4. 承办银行应当为存量房交易资金监管系统和银行资金收付系统提供系统对接并联网运行，实现资金收付、按揭放款等信息按要求及时共享，并将监管主账户及子账户的每笔资金流水，实时推送至存量房交易资金监管系统，为推行监管资金申请、审核、拨付“全程网办”，提升存量房交易资金监管服务效能等实质性工作提供支持。</p> <p>5. 承办银行应当为监管机构开设存量房交易资金监管专用账户，该专用账户专门用于存量房交易资金的存储和支付，监管资金不得支取现金。</p> <p>6. 承办银行应当提供与经纪合同、买卖合同绑定的监管子账户，并在签订监管协议时同步推送至监管系统，在监管协议上展示，并用于资金的存入、计息及划转。</p> <p>7. 承办银行应当提供监管主账户及每个子账户的状态及明细余额的查询，便于监管机构及时获取监管账户的实际情况。</p> <p>8. 承办银行应当配备合理的专业技术人员、专职人员，保证银行端系统和存量房交易资金监管系统的日常正常运行。</p> <p>9. 承办银行应当制定系统安全以及故障应急处理措施，建立预防存量房交易资金监管系统无法正常运转的应急机制，保证存量房交易资金监管业务的正常开展。</p> <p>10. 承办银行端系统的建设、维护和升级费用，以及有关的网络专线和数据对接费用等均由承办银行自</p> |      |                   |

项目名称：

项目编号：

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |  |
|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
|  |  | <p>行承担，不在监管机构端系统的建设、维护和升级费用中列支。</p> <p>11. 承办银行应当主动支持南京市存量房交易资金监管系统建设和管理维护，协助监管机构建设接口测试、联调、维护和升级系统，负责每年度系统软、硬件维护、升级、人员培训及维保等服务费用。</p> <p>12. 存量房交易资金信息系统因自然灾害、社会异常事件等不可抗力因素遭到损坏需重建时，系统重建费用由承办方承担。</p> <p>（二）业务要求</p> <p>1. 账务管理</p> <p>（1）承办银行应严格按照监管机构要求，凭相应的要件及指令及时进行子账户的开设、资金划拨、流水推送。</p> <p>（2）承办银行如有涉及个人住房购房贷款业务的，应当直接将贷款发放至与买卖合同号对应的监管子账户，严禁设置非监管账户作为贷款资金放款账户。</p> <p>（3）承办银行根据监管机构要求提供其运行情况，每日核查存量房交易资金收存情况，并记录每日核查情况。</p> <p>（4）承办银行做好监管账户监控工作，及时与监管机构进行对账，确保每一笔交易流水都能跟当次存量房交易相对应。发现监管账户数据信息异常的，应当立即核查、及时解决，并将情况报告监管机构。</p> <p>（5）承办银行应当建立完善的存量房交易资金收支业务操作流程和操作规范。</p> <p>（6）承办银行应当对主账户及子账户的每笔资金流水按类型进行划分，并及时推送至存量房交易资金监管系统。</p> <p>2. 签订监管协议</p> <p>承办银行应当在本行服务网点及延伸服务点提供签订《监管协议》的服务。</p> <p>3. 收存监管资金</p> <p>承办银行应当确保交易当事人存入的首付款、按揭行发放的个人住房贷款等购房款项与监管子账户一一关联，并将信息及时、准确无误地传送到存量房交易资金监管系统，并向买方提供监管资金到账情况查询及下载打印存量房交易首付款监管凭证服务。</p> <p>承办银行应当将首付款监管凭证作为发放个人贷款的必要条件。除当事人提出明确要求外，在授信审批通过后，承办银行应当在不动产转移及抵押登记前将抵押贷款直接发放至监管账户。</p> <p>4. 划转监管资金</p> <p>承办银行应当在收到监管系统划转指令 1 个工作日内</p> |  |  |
|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|

项目名称：

项目编号：

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |  |
|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
|  |  | <p>内，将监管资金一次性划转至指定结算账户中，并将数据同步传至存量房交易资金监管系统。如遇特殊情况，监管系统无法发出划转指令，以线下人工指令为准。监管资金划转失败时，应及时将失败原因反馈监管系统。资金监管期间的利息，以资金实际入账时间、按各承办银行挂牌的活期存款利率计算。监管银行需准确计算、及时支付，利息本金一并划转。所有资金流水及摘要信息，须按监管机构要求清晰、无误推送。</p> <p>5. 变更结算账户</p> <p>承办银行应当在本行服务网点及延伸服务点提供变更结算账户的服务。</p> <p>6. 解除监管协议</p> <p>承办银行应当在本行服务网点及延伸服务点提供解除监管协议的服务。</p> <p>7. 信息反馈及查询业务</p> <p>（1）承办银行应当按照监管机构要求，做好系统对账查询工作，及时反馈信息，发现问题及时查明原因并于当日解决。</p> <p>（2）承办银行应当提供多种查询服务手段，并配合监管机构对相关监管账户进行查询、取证等。</p> <p>（3）承办银行在服务期内承接的存量房交易资金监管业务，应就每一笔资金流水，将相关信息同步传至存量房交易资金监管系统。</p> <p>（三）协助服务要求</p> <p>1. 承办银行应当优先受理存量房交易资金监管业务，协助监管机构开展存量房交易资金的收存、管理、拨付等工作。</p> <p>2. 为方便交易当事人交存存量房交易资金，监管银行应当提出多渠道收存存量房交易资金的方案，涉及的相关费用由监管银行承担。</p> <p>3. 承办银行应当协助开展存量房交易资金监管政策宣传、培训等工作。</p> <p>4. 承办银行对受托业务的详细服务承诺。</p> <p>（四）金融服务</p> <p>1. 承办银行应当按照与监管机构约定的签订周期，统一与监管机构签订《协定存款协议》。</p> <p>2. 承办银行应当为监管机构和买卖双方提供多功能、全方位优质服务。</p> <p>3. 承办银行应当对监管资金以资金实际入账时间、按各承办银行挂牌的活期存款利率计算利息，并在交易完成后，利息和本金一并划转。</p> <p>4. 承办银行应当承诺免收包括但不限于存量房交易资金监管账户的转账汇划手续费、账户管理费、回单箱费用以及印鉴变更挂失、回单补制费等相关结算费</p> |  |  |
|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|

项目名称:

项目编号:

|   |               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |  |
|---|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
|   |               | 用。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |  |
| 2 | 招标文件第四章第四条    | <p>★四、其他要求</p> <p>(一) 承办银行需在签订合同后按要求完成与存量房交易资金监管系统平台对接及完成系统上线运行, 未按照要求完成系统对接的, 或不能满足日常业务开展需要的, 不得开展存量房交易资金监管业务。</p> <p>(二) 承办银行配合监管机构完成监管指令, 并提供信息反馈及查询等服务; 按照相关文件及《南京市存量房交易资金监管银行服务协议》约定实施监管账户管理; 提供监管账户的状态、余额及明细查询、住房贷款的发放明细以及抵押权设立、解除的信息查询; 配合存量房交易资金监管系统对银行端系统进行动态运行、维护和升级工作。</p> <p>(三) 承办银行因延迟拨付监管资金或错误拨付监管资金等自身原因, 造成交易群众经济损失的, 应当第一时间进行沟通协商, 并做出相应补偿。</p> <p>(四) 承办银行应当具备组织所辖结算网点及其岗位人员进行承接资金监管业务培训的能力, 定期对行内承接的资金监管业务进行梳理总结, 并接受监管机构的监督检查。</p> <p>(五) 承办银行未经监管机构同意, 不得从事或与第三方机构合作开展与存量房交易资金监管业务相近似或同质的存量房交易资金存管、托管等金融服务。</p> <p>(六) 承办银行应规范与房地产经纪机构等机构的合作行为, 不得向房地产经纪机构、房地产开发商等相关机构及其从业人员、以及个人住房按揭贷款客户违规支付返佣等费用。</p> |  |  |
| 3 | 招标文件第四章第五条    | <p>★五、监督考核</p> <p>(一) 承办银行须认真执行存量房交易资金管理和金融行业的各项法律、法规及监管机构编制的业务规范, 规范操作行为。</p> <p>(二) 承办银行须接受监管机构的监督和检查, 杜绝差错发生。</p> <p>(三) 采购人按照《关于进一步做好南京市存量房交易资金监管工作的通知》《南京市存量房交易资金监管银行考核细则》及本合同约定, 对承接监管业务银行履约情况进行跟踪考核及动态调整, 考核结果在南京市住房保障和房产局官网公示。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |
| 4 | 招标文件中其他所有服务条款 | 招标文件中其他所有服务条款                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |  |

项目名称:

项目编号:

|  |  |       |  |  |
|--|--|-------|--|--|
|  |  | ..... |  |  |
|  |  |       |  |  |

注:

1、招标文件中加“★”条款为不可负偏离项，如有偏离，作否决投标处理；

2、投标人应对照招标文件要求，与招标文件的服务条款有偏离的，应在此表中申明与招标文件要求的偏差和例外；

3、未在上表中说明的，将被认为完全响应招标文件的要求；

4、行数不够，可自行添加。

投标人名称（盖章）:

日 期:                      年    月    日

## 七、整体服务方案

内容须包括但不限于：（1）对监管系统及监管机构部门需求的认识和理解，支持建设监管系统的具体方案，涵盖与监管系统接口对接、监管账户及子账户的开设及推送、出入账信息推送准确性及时效、差异计息、跨行发放按揭贷款、跨行转账、应急处理预案等内容；（2）风险管理体系和内部控制体系建设情况，业务流程及各操作环节的内控规章制度建设情况；（3）提供相关服务的安全性、便捷性、服务团队、团队稳定性、人员培训、服务质量、服务响应时效、业务办理效率、人员及资金支持、出现差错的整改方案。

## 八、服务承诺

### 服务承诺函

项目名称：

项目编号：

| 承诺事项                                                           |                                                                                                   | 承诺情况（填写“承诺”或“不承诺”） | 备注 |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|----|
| 服务网点                                                           | 投标银行承诺：在评分标准“2.1 服务网点情况”得分填报的服务网点均提供存量房买卖合同网签，监管协议签订、变更、查询等业务；                                    |                    |    |
| 服务窗口（柜台）                                                       | 投标银行承诺：在评分标准“2.1 服务网点情况”得分填报的在房产交易大厅设置的服务窗口（柜台）均为房屋买卖双方提供存量房买卖合同网签，监管协议签订、变更、查询，交易资金收付，个人住房贷款等服务； |                    |    |
| 提前发放按揭贷款                                                       | 投标银行承诺：除当事人提出明确要求外，在银行授信审批通过后，凭交易资金监管协议及首付款监管凭证，在不动产转移和抵押登记前将抵押贷款直接发放至监管账户；                       |                    |    |
| 支持房地产市场工作                                                      | 投标银行承诺：积极主动支持房地产市场宣传、房地产市场信息化平台推广，参与支持房地产市场工作；                                                    |                    |    |
| 项目建设、运维、管理支持                                                   | 投标银行承诺：积极主动支持南京市存量房交易资金监管系统建设和管理维护，协助监管机构建设接口测试、联调、维护和升级系统，负责每年度系统软、硬件维护、升级、人员培训及维保等服务费用；         |                    |    |
| 在采购人提出具体服务需求的情况下，本投标人拒不履行上述承诺及采购人的服务需求的，本投标人自愿承担违约责任。<br>特此承诺！ |                                                                                                   |                    |    |

投标人名称（盖章）：

日 期：                      年      月      日

九、投标需要的其他证明文件及材料

相关评分指标填报表

项目名称：

项目编号：

| 序号 | 指标名称         | 指标要求                               | 须提供的证明材料                           | 填报数值    |
|----|--------------|------------------------------------|------------------------------------|---------|
| 1  | 个人再交易住房贷款余额  | 2025 年 9 月末南京市个人再交易住房贷款余额情况        | 投标银行按人民银行口径自行填报数据，最终以人行江苏省分行核实数据为准 | _____亿元 |
| 2  | 个人再交易住房贷款投放量 | 2025 年 1 月起至 9 月末南京市个人再交易住房贷款投放量情况 |                                    | _____亿元 |

投标人名称（盖章）：

日 期： 年 月 日

## 投标银行填报数据确认函-1

项目名称：

项目编号：

| 数据名称及内容            | 填报数据<br>(投标银行填写)                                                                                                                                                                                    | 核实意见<br>(数据核实部门填写) |
|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| 服务网点情况             | 投标银行在南京市范围内提供服务网点情况：<br><b>(银行网点需持有金融许可证，并在国家金融监督管理局官网可查：<a href="https://xkz.cbirc.gov.cn/jr/">https://xkz.cbirc.gov.cn/jr/</a>)</b><br>(1) 南京全市各区(含主城六区及新六区)中，在____个区设有服务网点；<br>(2) 服务网点数量：____个； |                    |
| 房产交易大厅是否设有服务窗口(柜台) | 在房产交易与不动产登记大厅设有服务窗口(柜台)(含新六区)<br>是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>                                                                                                              |                    |

核实部门： (盖章)

投标银行： (盖章)

日期： 年 月 日

说明：

1. 须数据核实部门填写核实意见及盖章后生效；
2. 银行服务网点清单附于本表后提交核实，格式见附件；
3. 核实部门：市房地产市场交易中心 联系人：陈玥 联系电话：025-84725206。

## 投标银行填报数据确认函-2

项目名称：

项目编号：

| 数据名称及内容   | 填报数据<br>(投标银行填写)                                     | 核实意见<br>(数据核实部门填写) |
|-----------|------------------------------------------------------|--------------------|
| 商品房预售资金监管 | 2022 年起，至招标公告发布之日止，在商品房预售资金监管历次考核中，累计获得_____个 A 级评价。 |                    |

核实部门：（盖章）

投标银行：（盖章）

日期： 年 月 日

说明：

1. 须提供的证明材料附于表后提交核实，数据核实部门填写核实意见及盖章后生效；
2. 核实部门：市房地产市场交易中心 联系人：曹越 联系电话：025-84715436 。

## 投标银行填报数据确认函-3

项目名称：

项目编号：

| 数据名称及内容    | 填报数据<br>(投标银行填写)                                                                                                               | 核实意见<br>(数据核实部门填写) |
|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| 防范和化解房地产风险 | 2024 年起，至招标公告发布之日止，投标银行配合处置房地产领域突出风险工作，提供包括但不限于开发贷以外的资金支持、释放抵押物用于支持项目建设或交易当事人办证等配合处置风险的支持事项（开发贷展期除外），且在该项目资金监管中无违规行为的，有_____个。 |                    |
|            | 具体事项：<br>1.<br>2.<br>3.<br>.....                                                                                               |                    |

核实部门：（盖章）

投标银行：（盖章）

日期： 年 月 日

说明：

1. 须提供的证明材料附于表后提交核实，数据核实部门填写核实意见及盖章后生效；
2. 核实部门：南京市保交房工作专班及区保交房工作专班，联系人：刘银 联系电话：025-84715436。

## 投标银行填报数据确认函-4

项目名称：

项目编号：

| 数据名称及内容   | 填报数据<br>(投标银行填写)                                                                                        | 核实意见<br>(数据核实部门填写) |
|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| 支持房地产市场工作 | 2025 年起，至招标公告发布之日止，积极支持房地产市场工作，参与以旧换新巡展服务、展会活动、市场宣传等提振住房消费活动（服务）的，市级或以上活动（服务）_____个；<br>区级活动（服务）_____个。 |                    |

核实部门：

（盖章）

投标银行：

（盖章）

日期：        年    月    日

说明：

1. 须提供的证明材料附于表后提交核实，数据核实部门填写核实意见及盖章后生效；
2. 核实部门：市房产局市场监管处 联系人：汪江 联系电话：025-84784589。

## 投标银行填报数据确认函-5

项目名称：

项目编号：

| 数据名称及内容 | 填报数据<br>(投标银行填写)                                   | 核实意见<br>(数据核实部门填写) |
|---------|----------------------------------------------------|--------------------|
| 支持窗口服务  | 在任意一个房产交易与不动产登记大厅设有常驻人员，帮助提供房产交易相关业务窗口服务：常驻_____人。 |                    |

核实部门：

(盖章)

投标银行：

(盖章)

日期：        年    月    日

说明：

1. 须提供的证明材料附于表后提交核实；
2. 常驻人员表格清单附于本表后提交核实，格式见附件；
3. 核实部门：市房地产市场交易中心 联系人：陈玥 联系电话：025-84725206。

## 投标银行填报数据确认函-6

项目名称：

项目编号：

| 数据名称及内容           | 填报数据<br>(投标银行填写)                                        | 核实意见<br>(数据核实部门填写) |
|-------------------|---------------------------------------------------------|--------------------|
| 从事存量房交易资金监管<br>经验 | 2025 年 1 月起至 9 月末，投标银行投放存量房贷款的<br>监管率为_____             |                    |
|                   | 2025 年 1 月起至 9 月末，投标银行在我市投放存量房<br>贷款中选择监管的笔数：<br>_____笔 |                    |
|                   | 2025 年 1 月起至 9 月末，投标银行同期在我市投放的<br>存量房贷款总笔数：<br>_____笔   |                    |

核实部门： (盖章)

投标银行： (盖章)

日期： 年 月 日

说明：

1. 须提供的证明材料附于表后提交核实，数据核实部门填写核实意见及盖章后生效；
2. 核实部门：市房地产市场交易中心 联系人：陈玥 联系电话：025-84725206。

## 十、廉政承诺书格式

### 廉政承诺书

南京市住房保障和房产局：

我单位承诺在“南京市住房保障和房产局存量房交易资金监管银行服务项目（2025 年-2028 年）”招标投标活动中，未向南京市住房保障及房产局及其他相关人员输送任何利益，未将此次“南京市住房保障和房产局存量房交易资金监管银行服务项目（2025 年-2028 年）”与南京市住房保障及房产局及其他相关人员在单位亲属的业务、收入挂钩。我单位承诺在实施本项目中也不会存在其他利益输送行为。如有违反，将按招标文件的规定承担相应责任。

特此声明。

承诺人（盖章）：

日期：      年    月    日

## 附件一、无重大违法记录声明函格式

### 无重大违法记录声明函

南京市住房保障和房产局：

我单位（投标人名称）郑重声明：

参加本次招投标活动前三年内在经营活动中\_\_\_\_\_（在下划线上如实填写：有或没有）重大违法记录。

（说明：政府采购法第二十二条第一款第五项所称重大违法记录，是指投标人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）

声明人（盖章）：

日 期：\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

## 附件二、具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的声明函格式

### 具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的声明函

南京市住房保障和房产局：

我单位（投标人名称）郑重声明：

我公司具备履行本项采购合同所必需的设备和专业技术能力，为履行本项采购合同我单位具备如下主要设备和主要专业技术能力：

主要设备有：\_\_\_\_\_（如有）

主要专业技术能力有：\_\_\_\_\_（如有）

声明人（盖章）：

日 期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 附件三、银行服务网点清单格式

银行服务网点清单

| 序号               | 机构名称 | 机构编码 | 地址 | 所在区  |
|------------------|------|------|----|------|
| 1                |      |      |    | 玄武区  |
| 2                |      |      |    |      |
| 3                |      |      |    | 秦淮区  |
| ...              |      |      |    |      |
|                  |      |      |    | 建邺区  |
|                  |      |      |    |      |
|                  |      |      |    | 鼓楼区  |
|                  |      |      |    |      |
|                  |      |      |    | 栖霞区  |
|                  |      |      |    |      |
|                  |      |      |    | 雨花台区 |
|                  |      |      |    |      |
|                  |      |      |    | 江宁区  |
|                  |      |      |    |      |
|                  |      |      |    | 浦口区  |
|                  |      |      |    |      |
|                  |      |      |    | 江北新区 |
|                  |      |      |    |      |
|                  |      |      |    | 六合区  |
|                  |      |      |    |      |
|                  |      |      |    | 高淳区  |
|                  |      |      |    |      |
|                  |      |      |    | 溧水区  |
|                  |      |      |    |      |
| 服务网点数量合计： ____ 个 |      |      |    |      |

核实部门：（盖章）

投标人名称（盖章）：

日 期：        年    月    日

说明：1. 可根据实际情况增加或删除行数；

2. “机构编码”参照国家金融监督管理总局官网公开的金融许可证信息填写。

3. 核实部门：市房地产市场交易中心 联系人：陈玥 联系电话：025-84725206。

## 附件四、常驻人员表格清单

常驻人员表格清单

| 序号 | 房产交易与不动产登记大厅名称 | 常驻人员姓名 | 常驻人员身份证号码 |
|----|----------------|--------|-----------|
| 1  |                |        |           |
| 2  |                |        |           |
| 3  |                |        |           |

核实部门：（盖章）

投标人名称（盖章）：

日 期：          年      月      日

说明：

1. 可根据实际情况增加或删减行数；

2. 核实部门：市房地产市场交易中心 联系人：陈玥 联系电话：025-84725206。

## 附件五、南京市存量房交易资金监管银行考核细则

### 关于修订印发《南京市存量房交易资金 监管银行考核细则》的通知

各相关单位：

为进一步完善存量房资金监管银行考核管理，规范监管银行服务行为，提高服务质量，切实保障存量房交易资金安全，我局对《南京市存量房交易资金监管银行考核细则（试行）》进行了修订完善。现印发给你们，请遵照执行。

附件：《南京市存量房交易资金监管银行考核细则（修订版）》

南京市住房保障和房产局

2024年5月23日

附件

## 南京市存量房交易资金监管银行考核细则

（修订版）

### 第一章 总则

**第一条** 为落实《关于进一步做好南京市存量房交易资金监管工作的通知》（宁房规字〔2023〕3号）（以下简称“通知”）相关要求，切实加强我市存量房资金监管银行考核管理,提高监管银行服务质量,制定本细则。

**第二条** 本细则适用于我市存量房交易资金监管机构对存量房交易资金监管银行监管能力、履约情况、服务效率等开展考核，督促监管银行履行监管协议，做好监管服务。

**第三条** 本细则遵循科学、规范、公平、公正的原则。

### 第二章 考核方法和程序

**第四条** 南京市住房保障和房产局（以下简称“市房产局”）成立市考核工作组负责牵头组织考核工作。

考核工作组组长由市房产局局长担任，副组长由分管副局长担任。考核工作组成员由市房产局市场监管处、资金管理处和市房地产市场交易中心相关处室（单位）负责人组成。

**第五条** 监管银行服务期为2年。在服务期内，考核工作组原则上每年组织实施一次考核。考核工作在每个考核期结束后2个月内完成。

**第六条** 中标监管银行为考核对象，其所属分支机构承接的全市所有监管业务均纳入整体记分考核。考核基础分为100分,以每个考核期为计分周期,期满重新计分，并将上一考核期的计分记录予以存档。

**第七条** 市房产局所属的南京市房地产市场交易中心（以下简称“市交易中心”）负责玄武区、秦淮区、建邺区、鼓楼区、栖霞区、雨花台区监管银行考核初评工作；江北新区、江宁区、浦口区、六合区、溧水区、高淳区房产管理部门负责辖区内监管银行考核初评工作。

市考核工作组根据各监管机构出具的考核初评意见，汇总综合评审后，确定最终考核结果。考核结果在存量房交易资金监管系统公示5天，在公示期间考核工作组接受监管银行情况询问并作解释说明。公示期满，考核结果通报各监管银行。

**第八条** 各监管机构应当建立日常业务台账，对监管银行承担业务及服务情况进行记录，作为考核工作依据。各监管机构月度向监管银行通报部分系统数据及扣分情况，并要求银行对扣分项及时整改。月度得分情况将作为监管机构向购房人推荐存量房贷款银行及监管银行的依据之一。

### 第三章 考核内容和结果

**第九条** 监管机构依据招标公告及服务协议约定对监管银行考核，按照下列评分标准扣分：

（一）投标文件承诺（20分）。按照招标文件中对监管银行的服务要求、其他要求等实质性要求以及各监管银行承诺的个性化服务条款，未能达到要求的，每项扣减3分。

（二）存量房交易资金监管率（20分）。监管率（监管率=各家银行个人再交易住房贷款选择资金监管的笔数与其所有个人再交易住房贷款笔数的比值） $<60\%$ ，扣减20分； $60\% \leq \text{监管率} < 65\%$ ，扣减17分； $65\% \leq \text{监管率} < 70\%$ ，扣减14分； $70\% \leq \text{监管率} < 75\%$ ，扣减11分； $75\% \leq \text{监管率} < 80\%$ ，扣减8分； $80\% \leq \text{监管率} < 85\%$ ，扣减5分； $85\% \leq \text{监管率} < 90\%$ ，扣减2分；监管率 $\geq 90\%$ ，不扣分。

（三）资金收存划转（15分）。贷款发放有误或监管资金划转有误，每次扣减3分；收到监管机构发出的相关指令未及时将监管资金划转至指定收款账户，每次扣减1分；监管资金出入账时未能将信息及时、准确无误地传送到存量房交易资金监管系统，每次扣减1分；未将首付款监管凭证作为发放买方个人贷款必要条件的，每次扣减1分。

（四）账务管理情况（15分）。未能按照监管机构的要求实现存量房交易资金监管子账户的开设、资金划拨、流水推送的，扣减5分；未能及时结清利息，并按监管机构要求清晰无误地推送流水和摘要信息的，每次扣减1分，合计最高不超过10分。

（五）相关业务办理（10分）。产生有效投诉的，每次扣减2分；未按承诺在相关服务网点及延伸服务点提供存量房买卖合同网签、资金监管协议签订、查询等业务的，每次扣减1分；未按规定办理业务或未按规定移交纸质档案的，每次扣减1分。

（六）配套协助服务（10分）。无故缺席资金监管业务培训、会议、投诉信访协调等活动，或考核期内拒不配合监管机构对监管账户及考核所需相关数据进行查询、取证等工作的，每次扣减4分；未指定专业技术人员、专职人员，配合监管机构建设接口测试、联调、维护和升级信息系统，未保证银行端系统和存量房交易资金监管系统的日常正常运行，扣减3分；未向买方提供监管资金到账情况查询及下载打印存量房交易首付款监管凭证服务的，每次扣减1分。

（七）数据核对业务（10分）。未能做到每日核查存量房交易资金收存情况，并记录每日核查情况，扣减3分；发现监管账户数据信息异常的，未及时核查原因并解决问题的，或未将情况报告监管机构的，每次扣减1分。

**第十条** 监管机构对监管银行在存量房交易资金监管及其他相关工作中给予积极配合、支持的，在考核中按照下列评分标准加分：

（一）跨行“带押过户”工作（20分）。考核周期内，积极支持、配合监管机构推行跨行“带押过户”工作，买卖双方的贷款银行每笔均加1分，合计最高不超过20分。

（二）提前发放贷款工作（15分）。考核周期内，根据提前放贷率（提前放贷率=各家银行个人再交易住房贷款在交易前提前发放的笔数与其所有个人再交易住房贷款笔数的比值）排序情况得分：以排名第一的监管银行提前放贷率为基准值，等于基准值的得15分，提前放贷率占基准值60%（含）以上的得10分，提前放贷率占基准值30%（含）以上的得5分，提前放贷率占基准值未满30%的不得分。

（三）资金监管业务办理情况（15分）。考核周期内，根据办理资金监管业务数量排序情况得分：排名第一的监管银行得15分，在15分的基础上，银行每降低一个名次少加1分，最后三名不得分。

（四）宣传工作（10分）。考核周期内，主动在银行服务网点、官方媒体等宣传存量房资金监管业务工作，每次视情形加1-2分，合计最高不超过10分。

（五）相关活动参与（10分）。积极支持、配合监管机构推行存量房交易资金监管一件事办理的加5分；积极支持、配合开展“房展会”、“都市圈巡展”、窗口服务及其他重要活动的相关工作。一个考核周期内，参与一次视情形加1-2分，最高不超过5分。

**第十一条** 监管银行考核共设三个等级：80分以上（含80）为A级，60-79.9分为B级，59.9分（含59.9）以下为C级。考核结果将作为银行综合服务评价体系的重要依据。服务期内考核C级的，取消存量房交易资金监管服务关系，以市房产局存量房交易资金监管银行招标评标委员会由高到低顺序确定的中标候选人按序递补。服务期内考核C级的以及每次考核得分最低的将在下一个服务期投标时予以扣分。

**第十二条** 监管银行在考核期内出现下列情形的，暂停新增存量房资金监管业务，整改到位前不得新增监管业务。情节严重的或本细则实施时仍未完成系统对接的，取消存量房交易资金监管服务关系，以市房产局存量房交易资金监管银行招标评标委员会由高到低顺序确定的中标候选人按序递补。

（一）未按照监管机构要求优化完善系统，在资金收付、贷款放款等信息共享和自动对账时出现问题，影响资金监管工作正常开展的。

（二）违反本细则第九条中相关考核项目，接受监管机构约谈后未能及时整改的。

（三）未经房产和金融监管部门授权，从事或与第三方机构合作开展与存量房屋交易资金监管业务相近似或同质的存量房交易资金存管、托管等金融服务的。

（四）向购房人提供首付贷等违法违规的金融产品和服务的；向经纪机构（含贷款服务中介、小贷公司、担保公司等）返佣或变相返佣的；与未在房地产主管部门备案的经纪机构合作提供金融服务的。

（五）因经营不善、防范和化解金融风险（政府债务、房地产市场）不力等，对社会造成严重不良影响的。

#### 第四章 附则

**第十三条** 本考核细则由市房产局负责解释，并可根据考核执行情况适时进行修改。

**第十四条** 本考核细则自2024年6月1日起开始施行。2024年3月1日至2024年5月31日期间银行的考核工作仍按照原考核细则（试行）执行。