2026-2028年度住房公积金贷款风险管理服务协议

甲方：苏州市住房公积金管理中心

地址：苏州市姑苏区干将东路877号

电话：0512-65237442

乙方：苏州市住房置业融资担保有限公司

地址：苏州市姑苏区人民路3118号国发大厦8-9层

电话：0512-80780830

根据苏州市住房公积金管理中心组织的公开招标采购要求（项目名称：2026-2028年度住房公积金贷款风险管理服务，采购编号：JSZC-320500-HWZX-G2025-0710），甲乙双方就此次中标的标的物的中标事宜，签订本合同书。

1. 合同标的物和合同价格

合同标的物：2026-2028年度住房公积金贷款风险管理服务。

合同价格：年贷款笔数≤30000笔的，总价850万元；30001-40000笔部分按每笔300元计价，40000笔以上按每笔400元计价，最高不超过1350万元（每年度）。

1.1 本合同价格包括所有人工费、通讯费、资料费、利润、税金、政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任等完成本项目的各项应有费用。除上述费用外，甲方不承担其他相关费用及因乙方人员辞退、工伤事故等发生的全部经济补偿金和赔偿金。除非因特殊原因并经甲乙双方协商同意，乙方不得再要求追加任何费用。同时，除非合同条款中另有规定，否则，本合同价格在本合同服务期限内不因市场变化因素而变动。

1.2 根据现行税法对甲方征收的与本合同有关的一切税费均由甲方承担；根据现行税法对乙方征收的与本合同有关的一切税费均由乙方承担。

2. 服务要求

2.1 总体要求：为职工提供整个还款期间的连带责任保证担保，确保贷款职工能够落实公积金贷款的担保要求，保障贷款资金安全。

2.2 服务期限：2025 年 11 月 28 日—2028 年 11 月 27 日。如服务期限结束后乙方不再继续提供住房公积金贷款风险管理服务或本合同提前终止的，乙方应按照甲方的要求在合同终止日前积极配合甲方完成交接手续，同时应为已担保的公积金贷款继续提供担保。

2.3 服务地点：甲方指定地点。

3.服务项目

3.1 贷前服务。贷款申请前，乙方应严格按照相关制度流程和公积金中心要求提供贷前服务。

3.2 人员配备及服务保障。乙方应建立覆盖全市范围的担保服务体系，人员配备、业务办理、服务规范在“高效节约”原则下满足中心相关要求。

（1）担保公司应根据中心网点建设需求，建立覆盖全市范围的服务网络，同时积极响应公积金中心便民利民要求，在群众工作生活的密集区域设立专门窗口，方便市民就近享受公积金贷款担保服务。

（2）担保公司根据中心业务量及网点需求安排专人临柜办理业务，开展住房公积金贷款业务的咨询、受理、借款合同面签、整档建档和档案移交、注销等工作。依规操作、规范使用公积金中心业务系统，业务办理时间与中心同步，同时前台工作人员严格遵守公积金大厅的行为准则和服务规范，确保公积金贷款申请人的合理诉求能够得到满足。

（3）担保公司应与公积金中心签订保密责任书，严格工作人员保密管理，建立健全工作人员保密管理机制，加强上岗审查管理、岗前保密教育、日常保密管理和监督、离岗离职管理，定期开展安全保密检查，及时排除保密风险隐患。

（4）担保公司应按照公积金中心服务要求开展服务，服务对象满意率应达到99.9%以上。

（5）担保公司应根据公积金中心业务需要，配合做好网络对接、数据共享等工作。

（6）担保公司应规范业务办理过程中涉及数据的使用，明确使用范围，强化权限管控，完善使用流程，通过技术防护、内部管理等手段严防数据泄露。

3.3 贷中审核

建立严格的担保业务流程管理，明确职责要求，确保责任落实到人，定期对

网点服务、管理、业务操作规范等进行现场检查。

（1）根据相关法律法规规章制度，结合业务实际工作情况，建立从办理住房公积金贷款业务的受理、借款合同面签、整档建档和档案移交等全部环节的规范化业务操作流程。

（2）定期开展网点巡查：担保公司需定期开展全辖区柜面巡查，通过访谈人员、抽查资料等方式提高员工的风险合规意识，避免业务差错及风险的发生。

3.4 二手房价格评估

担保公司应建立专业规范的二手房评估系统，在二手房价格认定方面严格按照业务流程审核，进行逐笔评估。建立网点信息共享联动机制和风险房源预警数据库，针对利用公积金政策骗提骗贷的风险房源、成交异常的房源以及柜面上碰到的其它特殊房源，设置系统提示预警功能。

3.5 置业担保

担保公司应获得江苏省地方金融监管部门颁发的融资担保业务经营许可证，许可经营范围应包含住房置业担保，能够专业从事个人住房贷款担保业务，能积极适应公积金行业发展趋势，对中心出台的新政策及时研究学习并制定相应工作机制。

3.6 贷后管理

担保公司应建立严格的管理制度和操作流程，负责抵押权落实、逾期催收、产权变更、注销、投诉处理等工作。

（1）抵押权证管理：建立从抵押登记、权证催收到入库保管覆盖全部环节的管理流程，安排专人负责对接抵押办理事务，针对逾期权证建立台账进行逐笔催收，并定期开展专项排查。

（2）逾期催收管理：严格按照相关制度和流程进行催收工作，各网点设有催收岗，负责辖区内逾期客户催收工作，对催收记录信息建立跟踪台账，每月底对当月 3 期及以上逾期客户催收情况反馈中心。

（3）产权变更服务：贷款存续期间，在保障公积金贷款资金安全的前提下，满足公积金贷款客户合理的变更诉求，如增加减少共有人、修改房屋坐落地址等。

（4）抵押注销服务：在客户贷款结清后，为前来办理抵押注销手续的客户提供服务，办理相关注销手续。

（5）投诉处理：安排专人负责对投诉进行处理及反馈。

3.7 逾期代偿

担保公司应对连续逾期 3 期或累计逾期 6 期、或特殊情况下累计逾期超过 3 期的公积金贷款及时履行代偿义务，确保公积金贷款资产安全。

（1）建立从启动代偿材料的审核、评审到审批等环节的规范化业务操作流程，明确职责要求，确保责任落实到人。

（2）安排专人负责对接代偿事务，受托贷款银行认为有必要进行代偿的，担保公司在收到书面通知后，于约定时间内完成代偿。

（3）确保贷款逾期率始终保持在低水平，环比增幅不得超过 25%，如上级另有规定的，按照规定执行。

3.8 贷后风险管理。

担保公司应在依法合规的前提下开展追偿工作，避免社会矛盾激化，多措并举积极追偿。需聘请专业律师团队负责司法诉讼工作，并设立法务岗对案件的调查、立案、审理、执行等各环节进行监督与管理。同时根据实际情况采取和解、调解等多种方式实现处置回收。

3.9 根据甲方要求，另行提供不增加乙方资金投入的其他相关配套服务。

4. 合同价格支付

4.1 合同金额按此次中标价格执行，合同金额为年贷款笔数≤30000 笔的，850 万元/年；30001-40000 笔部分，300 元/笔；40000 笔以上部分，400 元/笔。年贷款笔数＞30000 笔时，根据相应区间单价按实结算支付，最高不超过 1350 万元/年。

4.2 甲方按年度支付公积金贷款风险管理服务费用，支付时间分别为 2026、2027、2028 年 12 月 31 日之前。实际支付费用根据年度考核结果确定。

4.3 甲方采用银行转账的方式向乙方支付贷款管理服务费，乙方有效的账户信息如下：

户名：苏州市住房置业融资担保有限公司

开户行：建行干将支行

账号：3220 1988 5360 5150 0698

乙方应在甲方付款前向甲方开具合法有效的增值税普通发票，因乙方未开具发票导致甲方延迟付款的，甲方不承担延迟付款的违约责任。

5. 合同期限与终止

5.1 合同期限：2025 年 11 月 28 日—2028 年 11 月 27 日。

5.2 合同的终止：

（1）合同期满的。

（2）乙方服务能力丧失，致使乙方无法履行本合同或无法按照甲方要求履行本合同的。

（3）在履行合同过程中，发现乙方不符合《苏州市政府向社会购买服务实施意见》（苏委办发[2014]48号）中规定的承接主体应具备的条件的。

（4）合同提前终止的，甲方不再向乙方支付合同剩余期限所对应的贷款管理服务费，且乙方应退还甲方提前支付的相应贷款管理服务费。

6. 双方权利和义务

6.1 甲方的权利、义务：

（1）甲方有权对乙方服务项目的开展情况进行监督检查，有权对乙方派驻甲方网点的服务人员进行考核管理，并向乙方反馈考核情况。

（2）甲方应及时向乙方传达有关住房公积金政策，传递相关文件、资料。

（3）甲方应每月及时向乙方提供贷款逾期清单，以便乙方进行催缴。

6.2 乙方的权利、义务：

（1）乙方应配备专人保质保量地完成约定的服务项目。

（2）乙方有权要求甲方按本合同的规定按时、足额拨付服务费用。

（3）对于满足逾期代偿条件的公积金贷款，在接到甲方书面代偿要求后，乙方应在收到书面代偿要求的1个月内进行代偿；如逾期代偿的，则每逾期一日，乙方应向甲方承担应代偿金额的万分之五的违约金。

（4）乙方在履行合同过程中，不得将本合同下的全部或部分义务委托给第三方；如违反，则甲方有权单方面解除本合同，乙方应按已履行期限的比例折算返还服务费用。同时，甲方有权要求乙方承担本合同服务费用20%的违约金。

（5）乙方应采用合法合理方式对逾期贷款进行催缴，如因乙方原因给第三人造成损害的，乙方应承担全部责任。

（6）乙方应当对因履行本合同而获知的全部信息（包括但不限于甲方信息、公积金缴存职工个人信息、公积金缴存、提取、使用信息等）承担保密责任。保密期限为本合同生效后至前述信息被甲方依法公开成为公开信息为止，但为检查、催收、代偿、诉讼等原因而使用前述信息除外。乙方违反前述约定的，甲方可以提前终止合同，乙方应当按照本合同服务费用的20%向甲方支付违约金，并赔偿甲方一切直接、间接损失。

7.违约责任

7.1 双方违反本合同约定义务的，应按照本合同约定承担违约责任。

7.2 因乙方原因导致任何第三人向甲方主张侵权、违约责任的，乙方应承担全部责任，且乙方应当赔偿因此导致甲方的损失及费用（该费用包括但不限于保全费、诉讼费、执行费、鉴定费、律师费、差旅费等）。

7.3 在合同履行过程中，一方因违约或重大过失造成对方经济损失的应承担赔偿责任。

8.不可抗力

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

8.2 合同一方因不可抗力不能履行合同的，应当及时通知对方，以减轻可能给对方造成的损失，并应当在合理期限内提供证明。

8.3 合同期内遇到不可抗力因素，导致合同无法履行的，甲乙双方协商解决。

9.政策调整

合同期内遇到政策性调整，涉及本合同相关内容的，双方应自政策调整后十个工作日内协商修改本合同涉及内容，包括但不限于服务费用的调整。

10.合同修改

甲方和乙方都不得擅自变更本合同，但合同继续履行将损害国家和社会公共利益的除外。

11.转让和分包

政府采购合同的部分和全部都不得转让。

12.合同的解除

12.1 有下列情形之一，合同一方可解除合同：

（1）因不可抗力致使不能实现合同目的，未受不可抗力影响的一方有权解除合同；

（2）因合同一方违约导致合同不能履行，另一方有权解除合同。

12.2 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以主张解除合同，合同在书面通知到达对方时解除。

13. 争议解决办法

13.1 因本合同或与本合同有关的一切事项发生争议，由双方友好协商解决。协商不成的，任何一方均可选择以下方式 二 解决：

方式一：双方达成仲裁协议，向约定的仲裁委员会申请仲裁，本合同约定的仲裁委员会是合同履约地仲裁机构；

方式二：向甲方所在地人民法院起诉。

13.2 若由于一方违反本合同约定而产生纠纷的，另一方为处理此纠纷产生的费用由违约方承担，该费用包括但不限于保全费、诉讼费、执行费、鉴定费、律师费、差旅费等。

14. 合同生效及其他

14.1 本合同经双方法定（授权）代表人签字（或盖章）并盖单位公章（合同章）后生效，提交政府采购监督管理部门进行网上备案，审核通过后由采购代理机构打印《苏州市级政府采购合同备案确认单》交甲乙双方留存。

14.2 下列文件为本合同不可分割部分：

（1）本合同；

（2）中标通知书；

（3）乙方在招投标过程中所作的其他承诺、声明、书面澄清等。

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

14.3 合同在执行过程中出现的未尽事宜，或任何一方需要修改补充本合同有关条款的，需提前一个月以书面形式向对方提出，协商结果以书面形式盖章记录在案，作为本合同的附件，与本合同具有同等效力，并提交政府采购监督管理部门和采购代理机构备存，未修订前继续按本合同履行。

15.未尽事宜

未尽事宜应按照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》等相关法律法规之规定解释。

16.附则

16.1 本合同一式陆份，甲、乙双方各执贰份，政府采购监督管理部门壹份，采购代理机构壹份，陆份具有同等法律效力。

16.2 本合同首部所载明的地址为甲乙双方认可的相关文件、法律文书送达地址，任何一方如更换地址的，应于更换后 3 日内书面通知另一方，未通知的一方自行承担法院送达不能等不利后果。

（以下无正文）

甲方：

法定代表人（授权代表）：

签约日期：2025.11.26

乙方：

法定代表人（授权代表）：王哲

签约日期：2025.11.26