

南京软件园科技发展有限公司创智大厦 CMBS 承销商暨计划管理人项目招标公告
(招标编号: 宁咨司招标(2026)124 号)

项目所在地区: 江苏省/南京市

一、招标条件

本南京软件园科技发展有限公司创智大厦 CMBS 承销商暨计划管理人项目已由项目 审批/核准/备案机关批准, 项目资金来源为国有资金: 50.00000000 万元, 招标人为南京软件园科技发展有限公司。本项目已具备招标条件, 现招标方式为公开招标。

二、项目概况与招标范围

规模: 向证券交易所申报创智大厦 CMBS。具体详见招标文件。

范围: 本招标项目划分为 1 个标段, 本次招标为其中的:

南京软件园科技发展有限公司创智大厦 CMBS 承销商暨计划管理人项目

三、投标人资格要求

南京软件园科技发展有限公司创智大厦 CMBS 承销商暨计划管理人项目:

3.1 具有独立承担民事责任的能力。(提供营业执照复印件并加盖公章) 3.2 投标人须具有中国证券监督管理委员会颁发的《经营证券期货业务许可证》且业务范围须包含证券资产管理(含资产证券化业务)。(提供证书复印件并加盖公章)。 3.3 投标人自 2021 年 9 月 1 日以来, 作为 CMBS 专项计划管理人或承销商暨专项计划管理人, 具有单期专项计划总发行规模 1.6 亿元及以上 CMBS 产品成功发行业绩。(提供证明材料复印件并加盖公章)。 3.4 投标人须提供以下承诺(须提供加盖公章的承诺书签原件): (1) 投标人不存在证监会依法实行接管的情形, 企业正常经营不受外部影响; (2) 投标文件中的重要内容没有失实或者弄虚作假; (3) 投标人承诺本次投标不存在为获取中标而刻意低价投标的情形, 否则因此造成无法完成注册、发行、销售债券等情形的, 无条件接受招标人作出的取消承销资格、解除承销合同、拒绝其参加招标人下一年度债券项目的招标等处罚; (4) 投标人承诺中标后遵从招标人统筹安排及承销分工, 履行投标文件及合同规定的承销义务, 在合同履约过程中完全执行投标时所有承诺【包括但不限于意向认购份额(仅限自营投资额度、资管投资或子公司)等】, 否则无条件接受招标人作出的取消承销资格、解除承销合同、拒绝其参加招标人下一年度债券项目的招标等处罚; (5) 因本项目招标人未指定债券发行市场, 投标人的投标方案只能选择一个债券发行市场方案, 否则为无效投标。 (6) 投标人近 3 年内(自本项目招标公告发布之日起倒算), 不存在被中国证监会作出重大行政处罚情形; 投标人未被列入失信被执行人名单、重大税收违法失信主体。 3.5 法定代表人或单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位, 具有直接管理和被管理关系的母子公司或同一母公司的子公司, 或具有投资参股关系的关联企业不予同时参加同一标段的投标, 否则相关投标均无效。 3.6 接受联合体投标, 关于联合体投标的要求如下(提供联合体协议书(格式自拟)原件并编入投标文件)。

(1) 联合体各方之间应当签订联合体协议, 明确联合体牵头人和各方权利义务, 各成员单位应当具备与联合体协议中约定的分工相适应的资质和能力。 (2) 以联合体形式参加投标活动的, 联合体各方不得再单独参加或者与其他投标人另外组成联合体参加同一合同项下的招标活动。 (3) 联合体各方必须指定牵头人, 授权其代表所有联合体成员负责投标和合同实施阶段的主办、协调工作, 并应当向招标人提交由所有联合体成员法定代表人签署的授权书。 (4) 招标人要求投



标人提交投标保证金担保的，应当以联合体各方或者联合体中牵头人的名义提交投标保证金担保。以联合体中牵头人名义提交的投标保证金担保，对联合体各成员具有约束力。（5）投标文件中除联合体协议需加盖联合体所有成员公章外，其他部分只需加盖牵头单位公章。

本项目允许联合体投标。

四、招标文件的获取

获取时间：2026 年 10 月 08 日 12 时 00 分到 2026 年 10 月 14 日 17 时 00 分

获取方式：（1）凡有意参加投标者，请于招标公告发布之日起至 2026 年 10 月 14 日 17 时 00 分（北京时间，法定节假日除外），将单位介绍信原件或法人授权委托书原件（无固定格式，但须载明项目名称、经办人姓名并加盖投标单位公章）及经办人身份证原件现场获取纸质及电子招标文件。招标文件费用 100 元，一经售出，招标文件费用不予退还。（2）未在规定时间内购买招标文件的投标人的投标文件，招标人不予接收。

五、投标文件的递交

递交截止时间：2026 年 10 月 29 日 09 时 30 分

递交方式：现场纸质递交

六、开标时间及地点

开标时间：2026 年 10 月 29 日 09 时 30 分

开标地点：南京市浦口区浦东北路 5 号扬子江数字基地 8 幢一单元二楼会议室

七、其他

1、招标范围：向证券交易所申报创智大厦 CMBS。具体详见招标文件。 2、规模：2.7 亿元。 3、期限：基础年限 3 年。（具体以交易所审批为准） 4、最高投标限价：承销费（含计划管理人费）费率不得高于 0.06%/年（费用总额=专项计划发行规模×【】%/年×发行期限）

八、监督部门

本招标项目的监督部门为南京软件园科技发展有限公司

九、联系方式

招 标 人：南京软件园科技发展有限公司
地 址：南京市浦口区云政街 9 号共享空间
联 系 人：/
电 话：/
电 子 邮 件：njnzzb@126.com

招 标 代 理 机 构：南京南咨工程咨询有限公司

地 址：南京市浦口区浦东北路 5 号扬子江数字基地 8 幢一单元
联 系 人：张云凯、谢洁
电 话：025-83379433
电 子 邮 件：njnzzb@126.com

招标人或其招标代理机构主要负责人（项目负责人）：_____（签名）



招标人或其招标代理机构：_____（盖章）

