

“政采云”平台合同编号：12N4985228762025201

南宁市政府采购

管理中心办公场地租赁项目合同

项目编号：NNZC2025-D3-990693-XGZX

计划编号：NNZC[2025]3742 号

采购人：南宁住房公积金管理中心

中标供应商：南宁中天房地产有限责任公司

签订日期：2025 年 8 月 5 日



合 同 目 录

第一部分 合同书.....	1
第二部分 合同一般条款.....	4
第三部分 合同专用条款.....	8
第四部分 合同附件.....	11
4.1 成交通知书.....	11
4.2 采购文件服务需求一览表.....	12
4.3 响应函.....	13
4.4 协商报价表.....	16
4.5 服务需求偏离表.....	22
4.6 商务条款偏离表.....	25
4.7 中小企业声明函.....	28

第一部分 合同书

2025 年 7 月 23 日, 南宁住房公积金管理中心 以单一来源方式对管理中心办公场地租赁项目进行了采购。经评标委员会评定, 南宁中天房地产有限责任公司 为该项目成交供应。现于成交通知书发出之日起 25 日内, 按照采购文件确定的事项签订本合同。

根据《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, 按照平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 经南宁住房公积金管理中心 (以下简称: 甲方) 和南宁中天房地产有限责任公司 (以下简称: 乙方) 协商一致, 约定以下合同条款, 以兹共同遵守、全面履行。

1.1 合同组成部分

下列文件为本合同的组成部分, 并构成一个整体, 需综合解释、相互补充。如果下列文件内容出现不一致的情形, 在保证按照采购文件确定的事项的前提下, 组成本合同的多个文件的优先适用顺序如下:

- 1.1.1 本合同及其补充合同、变更协议;
- 1.1.2 成交通知书;
- 1.1.3 投标文件及“投标报价”(含澄清或者说明文件);
- 1.1.4 招标文件(含澄清或者修改文件);
- 1.1.5 其他相关采购文件。

1.2 标的物

1.2.1 标的物 1 信息

- 1.2.1.1 名称: 管理中心办公场地租赁项目;
- 1.2.1.2 数量: 1 项;
- 1.2.1.3 质量: 按采购文件要求和响应文件承诺。

1.3 价款

本合同协商报价(每月每平方米)48.00 元【注: 人民币 58.1760 万元/年度(年度结算租金按实际租赁建筑面积的租金为准, 即: 年度结算租金=成交每月每平方米租金×实际租赁建筑面积×12 个月), 租赁期: 1 年。合同履行过程中, 年度结算总金额不超过本项目政府采购年度预算金额。】

1.4 付款方式和发票开具方式

1.4.1 付款方式: 合同签订后, 租金可按季提前进行支付。如提前终止合同, 最终按实际租用期进行结算。

1.4.2 发票开具方式: 正式发票。

1.5 标的物服务期限、地点、方式和服务期限

1.5.1 服务期限: 1 年, 2025 年 7 月 23 日至 2026 年 7 月 22 日。如甲方办公场地存

在调整，需要提前终止的，提前半个月告知成交供应商，成乙方不得有异议；如采甲方项目业务主管部门对 2025 年项目期限延续审批进行明确的，以主管部门相关文件要求为准，乙方不得有异议；

1.6 违约责任

1.6.1 除不可抗力外，如果乙方没有按照本合同约定的期限、地点和方式交付标的物，甲方可要求乙方支付违约金，违约金按每迟延交付标的物一日的应交付而未交付标的物价格的万分之三计算，最高限额为本合同总价的20%；迟延超过【30】日的，甲方有权在要求乙方支付违约金的同时，书面通知乙方解除本合同，乙方应退回全部已收取的合同价款并按合同总金额的20%向甲方支付违约金；

1.6.2 如果甲方无故未按照本合同约定的付款方式付款，乙方可要求甲方支付违约金，违约金按每迟延付款一日的应付而未付款的万分之三计算，最高限额为欠付金额的20%；迟延付款的违约金计算数额达到前述最高限额之日起，乙方有权在要求甲方支付违约金的同时，书面通知甲方解除本合同；

1.6.3 除不可抗力外，任何一方未能履行本合同约定的其他主要义务，经催告后在合理期限内仍未履行的，或者任何一方有其他违约行为致使不能实现合同目的的，或者任何一方有腐败行为（即：提供或给予或接受或索取任何财物或其他好处或者采取其他不正当手段影响对方当事人签订合同、履行过程中的行为）或者欺诈行为（即：以谎报事实或者隐瞒真相的方法来影响对方当事人签订合同、履行过程中的行为）的，对方当事人可以书面通知违约方解除本合同；

1.6.4 乙方在质保期内未按承诺提供售后等服务的，每发生一次向甲方支付违约金额1500元。

1.6.5 任何一方按照前述约定要求违约方支付违约金的同时，仍有权要求违约方继续履行合同、采取补救措施，并有权按照己方实际损失情况要求违约方赔偿损失；任何一方按照前述约定要求解除本合同的同时，仍有权要求违约方支付违约金和按照己方实际损失情况要求违约方赔偿损失；且守约方行使的任何权利救济方式均不视为其放弃了其他法定或者约定的权利救济方式；

1.6.6 除前述约定外，除不可抗力外，任何一方未能履行本合同约定的义务，对方当事人都要求继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等，且对方当事人行使的任何权利救济方式均不视为其放弃了其他法定或者约定的权利救济方式；

1.6.7 如果出现政府采购监督管理部门在处理投诉事项期间，书面通知甲方暂停采购活动的情形，或者询问或质疑事项可能影响中标结果的，导致甲方中止履行合同的情形，均不视为甲方违约。

1.7 合同争议的解决

本合同履行过程中发生的任何争议，双方当事人均应通过友好协商的方式和解或者调解解决；不愿和解、调解或者和解、调解不成的，可以选择下列第2种方式解决：

1.7.1 将争议提交南宁市仲裁委员会依申请仲裁时其现行有效的仲裁规则裁决；

1.7.2 向甲方所在地有管辖权的人民法院起诉。

1.8 合同生效

本合同自双方当事人加盖有效公章时生效。

甲方：南宁住房公积金管理中心

统一社会信用代码：

124501004985228761

住所：南宁市青秀区望园路5号

法定代表人或

授权代表（签字）：

联系人：

约定送达地址：

邮政编码：

电话：0771-5712711

传真：

电子邮箱：

开户银行：

开户名称：

开户账号：

乙方：南宁中天房地产有限责任公司

统一社会信用代码或身份证号码：

91450100715183170U

住所：广西壮族自治区南宁市青秀区南宁市

长湖路中天世纪花园

法定代表人

或授权代表（签字）：

联系人：

约定送达地址：

邮政编码：

电话：0771-5555235

传真：

电子邮箱：

开户银行：中国银行南宁市长湖北支行

开户名称：南宁中天房地产有限责任公司

开户账号：614562752056

第二部分 合同一般条款

2.1 定义

本合同中的下列词语应按以下内容进行解释：

2.1.1 “合同”系指采购人和中标人签订的载明双方当事人所达成的协议，并包括所有的附件、附录和构成合同的其他文件。

2.1.2 “合同价”系指根据合同约定，中标人在完全履行合同义务后，采购人应支付给中标人的价格。

2.1.3 “标的物”系指中标人根据合同约定应向采购人交付的一切各种形态和种类的货物、服务和工程，包括但不限于原材料、燃料、设备、机械、仪表、备件、计算机软件、信息化系统、信息化维保、物业服务、产品等，并包括工具、手册等其他相关资料。

2.1.4 “甲方”系指与中标人签署合同的采购人；采购人委托采购机构代表其与乙方签订合同的，采购人的授权委托书作为合同附件。

2.1.5 “乙方”系指根据合同约定交付标的物的中标人；两个以上的自然人、法人或者其他组织组成一个联合体，以一个供应商的身份共同参加政府采购的，联合体各方均应为乙方或者与乙方相同地位的合同当事人，并就合同约定的事项对甲方承担连带责任。

2.1.6 “现场”系指合同约定标的物将要运至或者实施或者安装的地点。

2.2 技术规范

标的物所应遵守的技术规范应与采购文件规定的技术规范和技术规范附件(如果有的话)及其技术规范偏差表(如果被甲方接受的话)相一致；如果采购文件中没有技术规范的相应说明，应以国家有关部门最新颁布的相应标准和规范为准。

2.3 知识产权

2.3.1 乙方应保证甲方在使用该标的物或其任何一部分时不受任何第三方提出的侵犯其著作权、商标权、专利权等知识产权方面的起诉；如果任何第三方提出侵权指控，乙方须与该第三方交涉并承担由此发生的一切责任、费用和赔偿；

2.3.2 具有知识产权的计算机软件等标的物的知识产权归属，详见合同专用条款。

2.4 包装和装运

2.4.1 除合同专用条款另有约定外，乙方交付的全部标的物，均应采用本行业通用的方式进行包装，没有通用方式的，应当采取足以保护标的物的包装方式，且该包装应符合国家有关包装的法律、法规的规定。如有必要，包装应适用于远距离运输、防潮、防震、防锈和防粗暴装卸，确保标的物安全无损地运抵现场。由于包装不善所引起的标的物锈蚀、损坏和损失等一切风险均由乙方承担。

2.4.2 装运标的物的要求和通知，详见合同专用条款。

2.5 履约检查和问题反馈

2.5.1 甲方有权在其认为必要时，对乙方是否能够按照合同约定交付标的物进行履约检查，以确保乙方所交付的标的物能够依约满足甲方之项目需求，但不得因履约检查妨碍乙方的正常工作，乙方应予积极配合；

2.5.2 合同履行期间，甲方有权将履行过程中出现的问题反馈给乙方，双方当事人应以书面形式约定需要完善和改进的内容。

2.6 结算方式和付款条件

详见合同专用条款。

2.7 技术资料和保密义务

2.7.1 乙方有权依据合同约定和项目需要，向甲方了解有关情况，调阅有关资料等，甲方应予积极配合；

2.7.2 乙方有义务妥善保管和保护由甲方提供的前款信息和资料等；

2.7.3 除非依照法律规定或者对方当事人的书面同意，任何一方均应保证不向任何第三方提供或披露有关合同的或者履行合同过程中知悉的对方当事人任何未公开的信息和资料，包括但不限于技术情报、技术资料、商业秘密和商业信息等，并采取一切合理和必要措施及方式防止任何第三方接触到对方当事人的上述保密信息和资料。

2.8 质量保证

2.8.1 乙方应建立和完善履行合同的内部质量保证体系，并提供相关内部规章制度给甲方，以便甲方进行监督检查；

2.8.2 乙方应保证履行合同的人员数量和素质、软件和硬件设备的配置、场地、环境和设施等满足全面履行合同的要求，并应接受甲方的监督检查。

2.8.3 乙方应确保项目技术人员数量和水平与投标文件一致。未经甲方书面同意，乙方不得擅自更换投标文件中注明的项目经理和技术负责人。否则甲方有权放弃或终止合同，并没收履约保证金。

2.8.4 因乙方原因造成甲方其他系统不能正常运行，酿成重大事故（工作日系统中断一天以上）的，乙方应承担全部法律责任，并赔偿经济损失，赔偿金额为项目总价的 30%。

2.9 标的物的风险负担

标的物或者在途标的物或者交付给第一承运人后的标的物毁损、灭失的风险负担详见合同专用条款。

2.10 延迟交货/交付

在合同履行过程中，如果乙方遇到不能按时交付标的物的情况，应及时以书面形式将不能按时交付标的物的理由、预期延误时间通知甲方；甲方收到乙方通知后，认为其理由正当的，可以书面形式酌情同意乙方可以延长交货的具体时间。

2.11 合同变更

2.11.1 双方当事人协商一致，可以签订书面补充合同的形式变更合同，但不得违背采购文件确定的事项。如果系追加与合同标的相同的标的物的，那么需经采购监督管理部门同意，且所有补充合同的采购金额不得超过原合同价的 10%；

2.11.2 合同继续履行将损害国家利益和社会公共利益的，双方当事人应当以书面形式变更合同。有过错的一方应当承担赔偿责任，双方当事人都有过错的，各自承担相应的责任。

2.12 合同转让和分包

合同的权利义务依法不得转让，但经甲方书面同意，乙方可以依法采取分包方式履行合同，即：依法可以将合同项下的部分非主体、非关键性工作分包给他人完成，接受分包的供应商应当具备相应的资格条件，并不得再次分包，且乙方应就分包项目向甲方负责，并与分包供应商就分包项目向甲方承担连带责任。

2.13 不可抗力

2.13.1 如果任何一方遭遇法律规定的不可抗力，致使合同履行受阻时，履行合同的期限应予延长，延长的期限应相当于不可抗力所影响的时间；

2.13.2 受不可抗力影响的一方在不可抗力发生后，应在合同专用条款约定时间内以书面形式通知对方当事人，并在合同专用条款约定时间内，将有关部门出具的证明文件送达对方当事人。

2.13.3 因不可抗力致使不能实现合同目的的，当事人可以解除合同；

2.13.4 因不可抗力致使合同有变更必要的，双方当事人应在合同专用条款约定时间内以书面形式变更合同；

2.14 税费

与合同有关的一切税费，均按照中华人民共和国法律的相关规定执行。

2.15 乙方破产

如果乙方破产导致合同无法履行时，甲方可以书面形式通知乙方终止合同且不给予乙方任何补偿和赔偿，但合同的终止不损害或不影响甲方已经采取或将要采取的任何要求乙方支付违约金、赔偿损失等的行动或补救措施的权利。

2.16 合同中止、终止

2.16.1 双方当事人不得擅自中止或者终止合同；

2.16.2 合同继续履行将损害国家利益和社会公共利益的，双方当事人应当中止或者终止合同。有过错的一方应当承担赔偿责任，双方当事人都有过错的，各自承担相应的责任。

2.17 检验和验收

2.17.1 标的物交付前，乙方应对标的物的质量、数量等方面进行详细、全面的检验，

并向甲方出具证明标的物符合合同约定的文件；标的物交付时，乙方在合同专用条款约定时间内组织验收，并可依法邀请相关方参加，验收应出具验收书。

2.17.2 合同期满或者履行完毕后，甲方有权组织（包括依法邀请国家认可的质量检测机构参加）对乙方履约的验收，即：按照合同约定的技术、服务、安全标准，组织对每一项技术、服务、安全标准的履约情况的验收，并出具验收书。

2.17.3 检验和验收标准、程序等具体内容以及前述验收书的效力详见合同专用条款。

2.18 通知和送达

2.18.1 任何一方因履行合同而以合同第一部分尾部所列明的“约定送达地址”为收件地址的所有通知、文件、材料，均视为已向对方当事人送达；任何一方变更上述送达方式或者地址的，应于 7 个工作日内书面通知对方当事人，在对方当事人收到有关变更通知之前，变更前的约定送达方式或者地址仍视为有效。

2.18.2 以当面交付方式送达的，交付之时视为送达；以电子邮件方式送达的，发出电子邮件之时视为送达；以传真方式送达的，发出传真之时视为送达；以邮寄方式送达的，邮件挂号寄出或者交邮之日之次日视为送达。

2.19 计量单位

除技术规范中另有规定外，合同的计量单位均使用国家法定计量单位。

2.20 合同使用的文字和适用的法律

2.20.1 合同使用汉语书就、变更和解释；

2.20.2 合同适用中华人民共和国法律。

2.21 履约保证金

本项目不收取履约保证金

2.22 中小企业政策

2.22.1 本合同（☐是 ☐否）为中小企业“政采贷”可融资合同，关于中小企业信用融资事项见采购文件“投标人须知正文”。

2.22.2 本合同（☒是 ☐否）为中小企业预留合同。

2.23 合同份数

本合同壹式柒份，甲方执叁份，乙方执贰份，采购代理机构贰份。每份均具有同等法律效力。

第三部分 合同专用条款

本部分是对前两部分的补充和修改，如果前两部分和本部分的约定不一致，应以本部分的约定为准。本部分的条款号应与前两部分的条款号保持对应；与前两部分无对应关系的内容可另行编制条款号。

3.1 具有知识产权的标的物知识产权归属：乙方必须自行为其投标产品侵犯他人的知识产权或者专利成果的行为承担相应法律责任。

3.2 包装和装运专用条款：/。

3.3 装运标的物的要求和通知：/。

3.4 结算方式和付款条件

本合同协商报价为（每月每平方米）48.00 元【注：人民币 58.1760 万元/年度（年度结算租金按实际租赁建筑面积的租金为准，即：年度结算租金=成交每月每平方米租金×实际租赁建筑面积×12 个月），租赁期：1 年。合同履行过程中，年度结算总金额不超过本项目政府采购年度预算金额。】

付款条件为：合同签订后，租金按季提前进行支付。如提前终止合同，最终按实际租期进行结算。

甲方无故逾期支付服务费用的，按照每逾期一日支付欠付服务费额度的万分之三承担违约责任，违约金上限按照《合同书》约定执行。

3.5 标的物的风险负担

标的物或者在途标的物或者交付给第一承运人后的标的物毁损、灭失的风险负担：

乙方

3.5.1 受不可抗力影响的一方在不可抗力发生后，应在日内（根据项目实际填写）以书面形式通知对方当事人，并在日内，将有关部门出具的证明文件送达对方当事人。

3.5.2 因不可抗力致使合同有变更必要的，双方当事人应在日内（根据项目实际填写）以书面形式变更合同；

3.5.3 标的物交付前，乙方应对标的物的质量、数量等方面进行详细、全面的检验，并向甲方出具证明标的物符合合同约定的文件；标的物交付时，乙方在日内发（根据项目实际填写）起验收，并可依法邀请相关方参加，验收应出具验收书。

3.5.4 检验和验收标准、程序等具体内容以及前述验收书的效力：/

3.5.5 其他：/

3.6 项目验收：

3.6.1 甲方参照《南宁市政府采购供应商履约验收评价管理办法》（南财采[2019]217号）规定组织对乙方履约的验收。验收方成员应当在验收书上签字，并承担相应的法律责任。如果发现与合同中要求不符，乙方须承担由此发生的一切损失和费用，并接受相应的

处理。

3.6.2 严格按照采购合同开展履约验收。甲方成立验收小组，按照采购合同的约定对供应商履约情况进行验收，验收时，按照采购合同的约定对每一项技术、服务、安全标准的履约情况进行确认，出具验收报告并经验收小组全体成员签字。甲方根据验收报告形成验收意见并经甲方与乙方签字盖章生效。验收结果与采购合同约定的资金支付条件挂钩。履约验收的各项资料应当存档备查。

3.6.3 验收合格的项目，甲方将根据采购合同的约定及时向供应商支付采购资金。验收不合格的项目，甲方将依法及时处理。采购合同的履行、违约责任和解决争议的方式等适用《中华人民共和国民法典》，并按照《合同书》约定执行。

3.6.4 验收产生的费用首次验收费用由甲方承担，如首次验收不合格，后续验收费用由乙方支付。

3.6.5 验收内容及资料要求：

根据采购文件确定的技术指标或者服务要求确定验收指标和标准。未进行相应约定的，应当符合国家强制性规定、政策要求、安全标准、行业或企业有关标准等。

3.6.6 验收内容

序号	验收内容	验收标准
1	交付标的物数量	详见采购文件及响应文件
2	交付标的物质量文件	详见采购文件及响应文件
4	交付标的物技术、性能指标	详见采购文件及响应文件
5	售后服务承诺	详见采购文件及响应文件
6	其他工作	详见采购文件及响应文件

3.6.7 验收资料要求

验收资料要求包括（不限于）以下内容：

（1）采购文件；

- (2) 投标文件；
- (3) 采购合同；
- (4) 其他需提供的相关材料。

第四部分 合同附件

4.1 成交通知书

南宁市政府采购 成交通知书

南宁中天房地产有限责任公司：

广西建设工程项目管理中心有限责任公司受采购人委托，就管理中心办公场地租赁项目（NNZC2025-D3-990693-XGZX）采用单一来源方式进行采购，经评审，采购人确认，贵公司为本项目的成交供应商。

本项目为专门面向中小企业采购项目。

你公司协商报价为每月每平方米 48.00 元。

服务期限：自签订合同之日起 1 年。如采购人办公场地存在调整，需要提前终止的，提前半个月告知成交供应商，成交供应商不得有异议；如采购人项目业务主管部门对 2025 年项目期限延续审批进行明确的，以主管部门相关文件要求为准，成交供应商不得有异议。

请贵公司接此通知后，按采购文件约定的日期凭本通知书与采购人签订合同，并按采购文件要求和相应文件的承诺履行合同。具体事项请及时与采购人联系。

特此通知

采购人联系人：孔滔

联系电话：0771-5712711



广西建设工程项目管理中心有限责任公司

2025年03月28日

4.2 采购文件服务需求一览表

服务需求一览表							
采购清单及技术参数	序号	采购服务名称	单位	数量	服务要求和参数	预算合计(元)	中小企业划分标准 所属行业名称(行业名称及划分见本章附件1)
	1	管理中心办公场地租赁项目	项	1	一、采购内容 南宁住房公积金管理中心因工作需要,需租赁1个办公场所作为青秀营业部业务用房。 ▲1. 要求办公场地距离青秀区长湖路上地铁3号线出口1公里以内,交通便利。 ▲2. 总建筑面积1000 m²以上,其中要有1楼沿街单独使用门面,门面面积50 m²以上,并提供10个固定车位。半径10米以内有公共停车位30个以上。 3. 建筑装修参照南宁其他住房公积金营业网点标准装修,配置有1个业务服务大厅(面积800 m²(含)以上,其中设置业务柜台18个(每个柜台面积2.2 m²(含)以上)、4间业务洽谈室、3间办公室、1个会议室(面积20 m²(含)以上)、1个档案库房(面积40 m²(含)以上)、1个	581760元	租赁和商务服务业

				网络机房（面积 15 m²（含）以上）、2 间男女独立卫生间、2 间男女独立更衣室。 强、弱电配备合理；铝扣板吊顶；配有窗帘；安装有充足 LED 照明灯；业务服务大厅配置有 3 匹吸顶式空调 16 台（含）以上，业务洽谈室、办公室、会议室、档案库房、网络机房要有独立空调。 4. 租赁场地须装有独立水、电表。 5. 房屋产权明晰（提供房屋产权证明）。		
商务条款	▲（一）合同签订期：自成交通知书发出之日起 7 日内。 ▲（二）服务期限：自签订合同之日起 1 年。如采购人办公场地存在调整，需要提前终止的，提前半个月告知成交供应商，成交供应商不得有异议；如采购人项目业务主管部门对 2025 年项目期限延续审批进行明确的，以主管部门相关文件要求为准，成交供应商不得有异议。 ▲（三）付款方式：合同签订后，租金按季进行支付。如提前终止合同，最终按实际租用期进行结算。 （四）其他要求 1. 所有服务均严格按采购文件上购买服务内容的实质要求、竞标人响应和承诺的服务内容等有关标准进行验收，达不到要求的不予验收。 2. 本项目办公场所租赁期内，供应商的协商报价中每月每平米租赁费用保持不变。 3. 本项目年度预算金额为：人民币 58.1760 万元/年度（年度结算租金按实际租赁建筑面积的租金为准，即：年度结算租金=成交每月每平方米租金×实际租赁建筑面积×12 个月），租赁期：自签订合同之日起 1 年。合同履行过程中，年度结算总金额不超过本项目政府采购年度预算金额。 4. 协商报价应包括本次采购范围内办公场地的租金、税金、承诺的服务以及其他所有成本费用的总和。 5. 供应商根据本项目需求及自身情况，于供应商件中提供相应的服务方案，该方案内容包括但不限于服务保障措施、增值服务方案。					

	6. 成交供应商未按采购文件中《项目需求一览表》中的内容提供服务或服务未达标准的，采购人可解除本合同。 7. 租赁期间所发生的水电费、物业管理费、卫生垃圾费、城管费等费用由采购人支付。 8. 采购人改变场地结构、装修等均须事先征得成交供应商的书面同意后方可施工。采购人在合同期满后不再续租的，依附于场地拆除有损房屋的结构、墙面、地面、天花板的装修物无偿归成交供应商所有。 9. 如因政府或政策性因素需要采购人搬迁的，成交供应商应在接到书面通知2日内告知采购人，采购人应按政府要求做好搬迁工作；采购人、成交供应商均不承担责任；同时双方结清相应租金。
其他说明	无

4.3 响应函

一、响应函

响应函

致：广西建设工程项目管理中心有限责任公司

我方已仔细阅读了贵方组织的管理中心办公场地租赁项目项目（项目编号：NNZC2025-D3-990693-XGZX）的单一来源采购文件的全部内容，现正式递交下述文件参加贵方组织的本次政府采购活动：

一、首次报价文件电子版一份（包含按“第三章 供应商须知”提交的全部文件）；
二、技术文件电子版一份（包含按“第三章 供应商须知”提交的全部文件）；
商务文件电子版一份（包含按“第三章 供应商须知”提交的全部文件）；（商务技术文件已合并装订成册）

据此函，签字人兹宣布：

1、我方愿意以48.00元每月每平方米的单价报价，服务期限（无分标时填写）：自签订合同之日起1年。如采购人办公场地存在调整，需要提前终止的，提前半个月告知成交供应商，成交供应商不得有异议；如采购人项目业务主管部门对2025年项目期限延续审批进行明确的，以主管部门相关文件要求为准，成交供应商不得有异议，提供本项目单一来源采购文件第二章“服务需求一览表”中相应的采购内容。

2、我方同意自本项目单一来源采购文件采购公告规定的递交响应文件截止时间起遵循本响应函，并承诺在“第三章 供应商须知”规定的响应有效期内不修改、撤销响应文件。

3、我方在此声明，所递交的响应文件及有关资料内容完整、真实和准确。

4、如本项目采购内容涉及须符合国家强制规定的，我方承诺我方本次竞标均符合国家有关强制规定。

5、如我方成交，我方承诺在收到成交通知书后，在成交通知书规定的期限内，根据单一来源采购文件、我方的响应文件及有关澄清承诺书的要求按第六章“合同文本”与采购人订立书面合同，并按照合同约定承担完成合同的责任和义务。

6、我方已详细审核单一来源采购文件，我方知道必须放弃提出含糊不清或误解问题的权利。

7、我方承诺满足单一来源采购文件第六章“合同文本”的条款，承担完成合同的责任和义务。

8、我方同意应贵方要求提供与本竞标有关的任何数据或资料。若贵方需要，我方愿意提供我方作出的一切承诺的证明材料。

9、我方完全理解贵方不一定接受协商报价最低的供应商为成交供应商的行为。

10、我方将严格遵守《中华人民共和国政府采购法》第七十七条的规定，即供应商有下列情形之一的，处以采购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，在一至三年内禁止参加政府采购活动，有违法所得的，并处没收违法所得，情节严重的，由工商行政管理机关吊销营业执照；构成犯罪的，依法追究刑事责任：

- (1) 提供虚假材料谋取中标、成交的；
- (2) 采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商的；
- (3) 与采购人、其他供应商或者采购代理机构恶意串通的；
- (4) 向采购人、采购代理机构行贿或者提供其他不正当利益的；
- (5) 在采购过程中与采购人进行协商谈判的；
- (6) 拒绝有关部门监督检查或提供虚假情况的。

11. 与本采购有关的一切正式往来信函请寄：_

地址：_南宁市长湖路中天世纪花园_

电话：_0771-5555235_

传真：_/_

邮政编码：_530000_

开户名称：_南宁中天房地产有限责任公司_

开户银行：_中国农业银行股份有限公司南宁青秀万达分理处_

银行账号：_20010101040006292_

特此承诺。

供应商名称（电子签章）：南宁中天房地产有限责任公司

日期：2025年7月22日



4.4 协商报价表

二、协商报价表

项目名称：管理中心办公场地租赁项目

项目编号：NNZC2025-D3-990693-XGZX

供应商名称：南宁中天房地产有限责任公司

序号	服务名称	具体服务内容（含具体服务范围、服务时间、服务标准等内容）	数量 ①	每月每平方米 （元）	服务期限	备注
1	管理中心办公场地租赁项目	一、采购内容 南宁住房公积金管理中心因工作需要，需租赁1个办公场所作为青秀营业部业务用房。 ▲1. 要求办公场地距离青秀区长湖路上地铁3号线出口1公里以内，交通便利。 ▲2. 总建筑面积1000 m²以上，其中要有1楼沿街单独使用门面，门面面积50 m²以上，并提供10个固定车位。半径10米以内有公共停车位30个以上。 3. 建筑装修参照南宁其他住房公积金营业网点标准装修，配置有1个业务服务大厅（面积800 m²（含）以上，其中设置业务柜台18个（每个柜台面积2.2 m²（含）以上）、4间业务洽谈室、3间办公室、1个会议室（面积20 m²（含）以上）、1个档案库房（面积40 m²（含）以上）、1个网络机房（面积15 m²（含）以上）、2间男女独立卫生间、2间男	1项	48.00	自签订合同之日起1年。如采购人办公场地存在调整，需要提前终止的，提前半个月告知成交供应商，成交供应商不得有异议；如采购人项目业务主管部门对2025年项目期限延续审批进行明确的，以主	本项目年度预算金额为人民币581760元/年度（年度结算租金按实际租赁建筑面积为准，即：年度结算租金=中标每月每平方米租金×实

	女独立更衣室。强、弱电配备合理；铝扣板吊顶；配有窗帘；安装有充足LED照明灯；业务服务大厅配置有3匹吸顶式空调16台(含)以上，业务洽谈室、办公室、会议室、档案库房、网络机房要有独立空调。 4. 租赁场地须装有独立水、电表。 5. 房屋产权明晰（提供房屋产权证）。 二、商务条款 ▲（一）合同签订期：自成交通知书发出之日起7日内。 ▲（二）服务期限：自签订合同之日起1年。如采购人办公场地存在调整，需要提前终止的，提前半个月告知成交供应商，成交供应商不得有异议；如采购人项目业务主管部门对2025年项目期限延续审批进行明确的，以主管部门相关文件要求为准，成交供应商不得有异议。 ▲（三）付款方式：合同签订后，租金按季进行支付。如提前终止合同，最终按实际租用期进行结算。 （四）其他要求 1. 所有服务均严格按采购文件上购买服务内容的实质要求、竞标		管部门相关文件要求为准，成交供应商不得有异议。	际租赁建筑面积×12个月），租赁期：自签订合同之日起1年。合同履行过程中，年度结算总金额不超过本项目政府采购年度预算金额。
--	---	--	--------------------------------	--

	人响应和承诺的服务内容等有关标准进行验收，达不到要求的不予验收。 2. 本项目办公场所租赁期内，供应商的协商报价中每月每平米租赁费用保持不变。 3. 本项目年度预算金额为：人民币 58.1760 万元/年度(年度结算租金按实际租赁建筑面积的租金为准，即：年度结算租金=成交每月每平方米租金×实际租赁建筑面积×12 个月)，租赁期：自签订合同之日起 1 年。合同履行过程中，年度结算总金额不超过本项目政府采购年度预算金额。 4. 协商报价应包括本次采购范围内办公场地的租金、税金、承诺的服务以及其他所有成本费用的总和。 5. 供应商根据本项目需求及自身情况，于供应商件中提供相应的服务方案，该方案内容包括但不限于服务保障措施、增值服务方案。 6. 成交供应商未按采购文件中《项目需求一览表》中的内容提供服务或服务未达标准的，采购人可解除本合同。 7. 租赁期间所发生的水电费、物业管理费、卫生垃圾费、城管费				
--	---	--	--	--	--

		等费用由采购人支付。 8. 采购人改变场地结构、装修等均须事先征得成交供应商的书面同意后方可施工。采购人在合同期满后不再续租的，依附于场地拆除有损房屋的结构、墙面、地面、天花板的装修物无偿归成交供应商所有。 9. 如因政府或政策性因素需要采购人搬迁的，成交供应商应在接到书面通知2日内告知采购人，采购人应按政府要求做好搬迁工作；采购人、成交供应商均不承担责任；同时双方结清相应租金。 三、其他说明 无			
2	/	/	1 项	/	/
...	/	/	/	/	/
无 分标（此处有分标时填写具体分标号，无分标时填写“无”）					
验收标准：根据采购文件确定的技术指标或者服务要求确定验收指标和标准。未进行相应约定的，应当符合国家强制性规定、政策要求、安全标准、行业或企业有关标准等。					
优惠及其它：/					

注：

1、 供应商需按本表格式填写，不得自行更改，也不得留空， 如有多分标，按分标分别提供协商报价表。

2、 如为联合体响应的，“供应商名称”处必须列明联合体各方名称，并标注联合体牵头人名称，且盖章处须加盖联合体各方公章，否则其响应作无效响应处理。

3、 以上表格要求细分项目及报价，在“具体服务内容”一栏中，填写具体服务，否则其响应作无效响应处理。

4、 特别提示：采购机构将对项目名称和项目编号，成交供应商名称、地址和成交

金额，主要成交标的的名称、规格型号、数量、单价、服务要求等予以公示。

5、符合采购文件中列明的可享受中小企业扶持政策的供应商，请填写中小企业声明函。注：供应商提供的中小企业声明函内容不实的，属于提供虚假材料谋取中标、成交，依照《中华人民共和国政府采购法》等国家有关规定追究相应责任。

供应商名称（电子签章）：南宁中天房地产有限责任公司



日期：2025年8月22日

4.5 服务需求偏离表

六、服务需求偏离表

服务需求偏离表

(注：按采购需求具体条款修改)

项 号	单一来源采购文件需求			响应文件承诺			偏 离 说 明
	服 务 名 称	数 量	服 务 参 数 要 求	服 务 名 称	数 量	服 务 参 数	
1	管 理 中 心 办 公 场 地 租 赁 项 目	1	一、采购内容 南宁住房公积金管理中心因工作需要，需租赁1个办公场所作为青秀营业部业务用房。 ▲1. 要求办公场地距离青秀区长湖路上地铁3号线出口1公里以内，交通便利。 ▲2. 总建筑面积1000 m²以上，其中要有1楼沿街单独使用门面，门面面积50 m²以上，并提供10个固定车位。半径10米以内有公共停车位30个以上。 3. 建筑装修参照南宁其他住房公积金营业网点标准装修，配置有1个业务服务大厅（面积800 m²（含）	管 理 中 心 办 公 场 地 租 赁 项 目	1	一、采购内容 南宁住房公积金管理中心因工作需要，需租赁1个办公场所作为青秀营业部业务用房。 ▲1. 办公场地距离青秀区长湖路上地铁3号线出口0.9公里以内，交通便利。 ▲2. 总建筑面积1010 m²，其中要有1楼沿街单独使用门面，门面面积58 m²，并提供10个固定车位。半径10米以内有公共停车位32个。 3. 建筑装修参照南宁其他住房公积金营业网点标准装修，配置有1个业务服务大厅（面积952 m²，其中设置业务柜台18个）	无偏离

		以上,其中设置业务柜台 18 个(每个柜台面积 2.2 m²(含)以上)、4 间业务洽谈室、3 间办公室、1 个会议室(面积 20 m²(含)以上)、1 个档案库房(面积 40 m²(含)以上)、1 个网络机房(面积 15 m²(含)以上)、2 间男女独立卫生间、2 间男女独立更衣室。强、弱电配备合理;铝扣板吊顶;配有窗帘;安装有充足 LED 照明灯;业务服务大厅配置有 3 匹吸顶式空调 16 台(含)以上,业务洽谈室、办公室、会议室、档案库房、网络机房要有独立空调。 4. 租赁场地须装有独立水、电表。 5. 房屋产权明晰(提供房屋产权证明)。		(每个柜台面积 2.2 m²), 4 间业务洽谈室、3 间办公室、1 个会议室(面积 20 m²)、1 个档案库房(面积 40 m²)、1 个网络机房(面积 15 m²)、2 间男女独立卫生间、2 间男女独立更衣室。强、弱电配备合理;铝扣板吊顶;配有窗帘;安装有充足 LED 照明灯;业务服务大厅配置有 3 匹吸顶式空调 16 台, 业务洽谈室、办公室、会议室、档案库房、网络机房要有独立空调。 4. 租赁场地须装有独立水、电表。 5. 房屋产权明晰(提供房屋产权证明,具体附后)。	
--	--	--	--	--	--

注:

1. 说明:应对照采购文件“第二章”中“服务需求一览表”的采购清单及技术参数条款逐条作出明确响应,并作出偏离说明。
2. 供应商应根据自身的承诺,对照采购文件要求,在“偏离说明”中注明“正偏离”“负

偏离”或者“无偏离”。既不属于“正偏离”也不属于“负偏离”即为“无偏离”。当响应文件的商务内容低于单一来源采购文件要求时，供应商应当如实写明“负偏离”，否则视为虚假应标

3. 表格内容均需按要求填写并盖章，不得留空，否则按竞标无效处理。

4. 如果采购需求为小于、小于等于、大于或大于等于某个数值标准时，响应文件承诺不得直接复制采购需求，响应文件承诺内容应当写明竞标服务具体参数或商务响应承诺的具体数值，否则按竞标无效处理。如该采购需求属于不能明确具体数值的，采购人应在此采购需求的数值后标注◆号，对标注◆号的采购需求不适用上述“竞标无效”条款。

5. 如技术偏离表中的竞标响应与佐证材料不一致的，以佐证材料为准。

供应商名称（电子签章）：南宁中大房产有限责任公司

日期：2025年7月22日



4.6 商务条款偏离表

四、商务条款偏离表

商务条款偏离表

分标号（此处有分标时填写具体分标号，无分标时填写“无”）： 无

项号	单一来源采购文件的商务需求	响应文件承诺的商务条款	偏离说明
一	▲（一）合同签订期：自成交通知书发出之日起7日内。	我公司承诺： ▲（一）合同签订期：自成交通知书发出之日起7日内。	无偏离
二	▲（二）服务期限：自签订合同之日起1年。如采购人办公场地存在调整，需要提前终止的，提前半个月告知成交供应商，成交供应商不得有异议；如采购人项目业务主管部门对2025年项目期限延续审批进行明确的，以主管部门相关文件要求为准，成交供应商不得有异议。	我公司承诺： ▲（二）服务期限：自签订合同之日起1年。如采购人办公场地存在调整，需要提前终止的，提前半个月告知成交供应商，成交供应商不得有异议；如采购人项目业务主管部门对2025年项目期限延续审批进行明确的，以主管部门相关文件要求为准，成交供应商不得有异议。	无偏离
三	▲（三）付款方式：合同签订后，租金按季进行支付。如提前终止合同，最终按实际租期进行结算。	我公司承诺： ▲（三）付款方式：合同签订后，租金按季进行支付。如提前终止合同，最终按实际租期进行结算。	无偏离
四	（四）其他要求 1. 所有服务均严格按采购文件上购买服务内容的实质要求、竞标人响应和承诺的服务内容等有关标准进行验收，达不到要求的不予验收。	我公司承诺： （四）其他要求 1. 所有服务均严格按采购文件上购买服务内容的实质要求、竞标人响应和承诺的服务内容等有关标准进行验收，达不到要求	无偏离

2. 本项目办公场所租赁期内，供应商的协商报价中每月每平米租赁费用保持不变。 3. 本项目年度预算金额为：人民币 58.1760 万元/年度（年度结算租金按实际租赁建筑面积的租金为准，即：年度结算租金=成交每月每平米租金×实际租赁建筑面积×12 个月），租赁期：自签订合同之日起 1 年。合同履行过程中，年度结算总金额不超过本项目政府采购年度预算金额。 4. 协商报价应包括本次采购范围内办公场地的租金、税金、承诺的服务以及其他所有成本费用的总和。 5. 供应商根据本项目需求及自身情况，于供应商件中提供相应的服务方案，该方案内容包括但不限于服务保障措施、增值服务方案。 6. 成交供应商未按采购文件中《项目需求一览表》中的内容提供服务或服务未达标准的，采购人可解除本合同。 7. 租赁期间所发生的水电费、物业管理费、卫生垃圾费、城管费等费用由采购人支付。 8. 采购人改变场地结构、装修等均须事先征得成交供应商的书面	的不予验收。 2. 本项目办公场所租赁期内，供应商的协商报价中每月每平米租赁费用保持不变。 3. 本项目年度预算金额为：人民币 58.1760 万元/年度（年度结算租金按实际租赁建筑面积的租金为准，即：年度结算租金=成交每月每平方米租金×实际租赁建筑面积×12 个月），租赁期：自签订合同之日起 1 年。合同履行过程中，年度结算总金额不超过本项目政府采购年度预算金额。 4. 协商报价应包括本次采购范围内办公场地的租金、税金、承诺的服务以及其他所有成本费用的总和。 5. 供应商根据本项目需求及自身情况，于供应商件中提供相应的服务方案，该方案内容包括但不限于服务保障措施、增值服务方案。 6. 成交供应商未按采购文件中《项目需求一览表》中的内容提供服务或服务未达标准的，采购人可解除本合同。 7. 租赁期间所发生的水电费、物业管理费、卫生垃圾费、
--	--

	同意后方可施工。采购人在合同期满后不再续租的，依附于场地拆除有损房屋的结构、墙面、地面、天花板的装修物无偿归成交供应商所有。 9. 如因政府或政策性因素需要采购人搬迁的，成交供应商应在接到书面通知2日内告知采购人，采购人应按政府要求做好搬迁工作；采购人、成交供应商均不承担责任；同时双方结清相应租金。	城管费等费用由采购人支付。 8. 采购人改变场地结构、装修等均须事先征得成交供应商的书面同意后方可施工。采购人在合同期满后不再续租的，依附于场地拆除有损房屋的结构、墙面、地面、天花板的装修物无偿归成交供应商所有。 9. 如因政府或政策性因素需要采购人搬迁的，成交供应商应在接到书面通知2日内告知采购人，采购人应按政府要求做好搬迁工作；采购人、成交供应商均不承担责任；同时双方结清相应租金。	
--	--	---	--

注：

1. 说明：应对照采购文件“第二章 采购需求”中的商务条款逐条作出明确响应，并作出偏离说明。
2. 供应商应根据自身的承诺，对照采购文件要求，在“偏离说明”中注明“正偏离”“负偏离”或者“无偏离”。既不属于“正偏离”也不属于“负偏离”即为“无偏离”。当响应文件的商务内容低于单一来源采购文件要求时，供应商应当如实写明“负偏离”，否则视为虚假应标。
3. 表格内容均需按要求填写并盖章，不得留空，否则按竞标无效处理。
4. 如果采购需求为小于、小于等于、大于或大于等于某个数值标准时，响应文件承诺不得直接复制采购需求，响应文件承诺内容应当写明竞标服务具体参数或商务响应承诺的具体数值，否则按竞标无效处理。如该采购需求属于不能明确具体数值的，采购人应在此采购需求的数值后标注◆号，对标注◆号的采购需求不适用上述竞标无效条款。

供应商名称（电子签章）：南宁中采房地产有限公司

日期：2025年7月22日



4.7 中小企业声明函

四、中小企业声明函（服务）

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本公司（联合体）参加南宁住房公积金管理中心的管理中心办公场地租赁项目活动，提供的服务全部由符合政策要求的中小企业承接。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

1. 管理中心办公场地租赁项目（标的名称），属于租赁和商务服务业（采购文件中明确的所属行业）行业；承接商为南宁中天房地产有限责任公司（企业名称），从业人员22人，营业收入为1170.63万元，资产总额为4719.22万元，属于小型企业（中型企业、小型企业、微型企业）；

2. /（标的名称），属于/（采购文件中明确的所属行业）行业；承接商为/（企业名称），从业人员/人，营业收入为/万元，资产总额为/万元，属于/（中型企业、小型企业、微型企业）；

.....

以上企业，不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

供应商名称（电子签章）：南宁中天房地产有限责任公司

日期：2025年7月22日



注：享受《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）规定的中小企业扶持政策的，采购人、采购代理机构应当随成交结果公开成交供应商的《中小企业声明函》。从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报。