

广西政府采购云平台合同编号: 12N05270290120251

南宁市政府采购

办公用房租赁服务项目合同

项目编号: NNZC2025-G3-990152-KWZB

计划编号: NNZC[2025]1046 号-001

NNZC[2025]1046 号-002

采购人: 南宁市社会保险事业管理中心

中标供应商: 广西裕辰商业运营有限公司

签订日期: 2025 年 5 月 27 日

合同目录

一、第一部分 合同书.....	(1)
二、第二部分 合同一般条款.....	(5)
三、第三部分 合同专用条款.....	(10)
四、第四部分 合同附件.....	(13)
4.1 中标通知书	(14)
4.2 采购需求	(15)
4.3 投标函	(20)
4.4 开标一览表	(22)
4.5 投标服务技术需求偏离表	(28)
4.6 商务条款偏离表	(32)
4.7 售后服务承诺	(36)
4.8 拟租用场地平面图	(40)
4.9 中标人营业执照及法定代表人身份证	(43)

第一部分 合同书

2025年5月6日, 南宁市社会保险事业管理中心以公开招标方式对办公用房租赁服务项目进行了采购。经评标委员会评定, 广西裕辰商业运营有限公司为该项目中标人。现于中标通知书发出之日起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, 经南宁市社会保险事业管理中心(以下简称: 甲方)和广西裕辰商业运营有限公司(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 中标通知书;
- 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: 办公用房租赁服务项目;
- 1.2.1.2 数量: 办公用房建筑面积 7409m², 免费停车位 84 个;
- 1.2.1.3 质量: 详见投标服务技术需求偏离表。

1.3 价款

1.3.1 本合同总价为: 人民币¥4356492.00元(大写: 肆佰叁拾伍万陆仟肆佰玖拾贰元整人民币, 含税)。

分项价格:

序号	分项名称	租赁场地面积(m ²)	数量(月)	单价(元/月/m ²)	分项价格
01	办公用房租用	7409	12个月	¥49.00	¥4356492.00
总价					¥4356492.00

1.4 付款方式和发票开具方式

1.4.1 付款方式：支付方式按季度支付，甲方每季度向市财政局申请款，财政款到之日起10个工作日内完成支付；

1.4.2 发票开具方式：电子或纸质发票。

1.5 标的物交付期限、地点、方式和服务期限

1.5.1 交付期限：自实际交付使用之日起一年；

1.5.2 租赁期：自2025年6月1日至2026年5月31日，租赁期满，甲方在15日内将属于甲方的物品全部搬走，清洁该租赁物业后将该租赁物业交还乙方；

1.5.3 交付地点：广西南宁市租赁地点；

1.5.4 交付方式：现场交付；

1.5.5 服务及质保期限：自实际交付使用之日起一年。

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，违约金按合同总价款的日万分之五计算；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 除不可抗力和财政拨款因素外，如果甲方没有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五计算，最高限额为欠付金额的5%；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合同签订、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合同签订、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2000.00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，对方当事人均有权要求继续履行、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。

1.6.8 乙方提供的服务或者交付的成果不符合合同约定或者甲方要求的，甲方有权要求乙方整改，因此造成逾期交付的，乙方仍需承担 1.6.1 款约定的逾期交付的违约责任。

1.6.9 乙方违约的，除了需要承担本合同约定的违约责任之外，仍需向甲方赔偿损失（该损失包括但不限于甲方因主张权利而支出的交通费、差旅费、律师费、保全费、保全保险费及诉讼费等）。

1.6.10 本合同签订及履行过程中，未经甲方书面同意，乙方不得将本合同的权利义务以任何方式转让给第三人，否则甲方有权选择单方解除本合同并要求乙方支付合同总金额 20% 的违约金。

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 1.7.2 种方式解决：

1.7.1 将争议提交南宁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 向标的物（租赁房屋）所在地有管辖权的人民法院起诉。

1.8 合同生效

本合同自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章之日起生效。

（以下无合同书）

(本页为签章页)

甲方：南宁市社会保险事业管理中心

统一社会信用代码：

12450100052702901T

住所：南宁市东悦巷6号

法定代表人或

授权代表（签字）：

联系人：

约定送达地址：南宁市东悦巷6号

邮政编码：530021

电话：0771-5870362

传真：

电子邮箱：

开户银行：

开户名称：

开户账号：

乙方：广西裕辰商业运营有限公司

统一社会信用代码或身份证号码：

91450100097727109U

住所：南宁市青秀区怡宾路东悦巷6号广西壮族自治区工商局高层住宅宿舍楼3层303室

法定代表人或

授权代表（签字）：

联系人：

约定送达地址：南宁市青秀区怡宾路东悦巷6号广西壮族自治区工商局高层住宅宿舍楼3层303室

邮政编码：530000

电话：0771-4919999

传真：0771-4919999

电子邮箱：

开户银行：南宁市区农村信用合作联社琅西分社

开户名称：广西裕辰商业运营有限公司

开户账号：1785 1201 0106 1192 11

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的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10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

本合同壹式伍份, 甲方执贰份, 乙方执贰份, 采购代理机构执壹份。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。

2.3.2 具有知识产权的标的物知识产权归属: 归甲方所有。

2.4.1 包装和装运专用条款(如果有): \。

2.4.2 装运标的物的要求和通知: \。

2.6 结算方式和付款条件

本次项目合同总价为大写人民币 肆佰叁拾伍万陆仟肆佰玖拾贰元整 (¥4356492.00),
乙方提供的租赁场地面积为 7409m², 单价为 ¥49.00(元/月/m²)。

本项目采用以下勾选结算方式进行支付:

☐ 采用一次性支付方式, 付款条件为: _____

☒ 采用分期付款方式, 付款条件为:

支付方式按季度支付, 甲方每季度向市财政局申请款, 财政款到之日起 10 个工作日内完成支付。

乙方收到款后应在 5 个工作日内, 按结算数额开具发票给甲方。

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 万分之五 承担违约责任, 违约金上限按照《合同书》约定执行。

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:

乙方

2.13.2 受不可抗力影响的一方在不可抗力发生后, 应在 5 日内以书面形式通知对方当事人, 并在 5 日内, 将有关部门出具的证明文件送达对方当事人。

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 5 日内以书面形式变更合同;

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 10 日内发起验收, 并可依法邀请相关方参加, 验收应出具验收书。

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:

检验和验收标准、程序等具体内容详见《合同专用条款》3.2; 前述验收书的效力: 自甲

方与乙方签字并加盖公章后生效。

3.1 其他：无。

3.2 项目验收：

3.2.1 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。

3.2.2 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。

3.2.3 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。

3.2.4 验收产生的费用

首次验收费用由乙方承担，如首次验收不合格，后续验收费用由乙方支付，如造成逾期交付，按逾期交付向甲方承担违约责任。

3.2.5 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。

3.2.6 验收内容

序号	验收内容	验收标准
1	交付标的物数量	详见《开标一览表》
2	交付标的物质量文件	详见《技术要求偏离表》
3	交付标的物技术、性能指标	详见《技术要求偏离表》
4	售后服务承诺	详见《商务条款偏离表》

5	其他工作	详见《售后服务承诺书》
---	------	-------------

3.2.7 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

南宁市政府采购 中标通知书

广西裕辰商业运营有限公司：

广西科文招标有限公司受采购人委托，就办公用房租赁服务项目（项目编号：NNZC2025-G3-990152-KWZB）采用公开招标方式进行采购，经评审，采购人确认，贵公司为本项目的中标供应商。

本项目为☒专门面向小微企业采购/☐非专门面向小微企业采购的项目

你公司☒未享受中小企业价格评审优惠政策/☐已享受中小企业价格评审优惠政策

你公司政策评审后的价格为：¥49.00 元。

中标单价(元/月/m²)：¥49.00 元。

你公司提供的租赁场地面积为 7409m²，合计金额¥4356492.00 元。

请贵公司接此通知后，按招标文件约定的日期凭本通知书与采购人签订合同，并按招标文件要求和投标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：南宁市社会保险事业管理中心

采购人联系人：周剑锋

联系电话：0771-5870362



第二章 采购需求

说明:

1. 为落实政府采购政策需满足的要求

(1) 本招标文件所称中小企业必须符合《政府采购促进中小企业发展管理办法》(财库〔2020〕46号)的规定。

(2) 服务项目中伴随货物的,根据《财政部 发展改革委 生态环境部 市场监管总局关于调整优化节能产品、环境标志产品政府采购执行机制的通知》(财库〔2019〕9号)和《关于印发节能产品政府采购品目清单的通知》(财库〔2019〕19号)的规定,采购需求中的产品属于节能产品政府采购品目清单内标注“★”的(详见本章附件1),投标人的投标货物必须使用政府强制采购的节能产品,投标人必须在投标文件中提供所投标产品的节能产品认证证书**原件扫描件或其他电子文件**(加盖投标人电子公章),否则**投标文件作无效处理**。如本项目包含的货物属于品目清单内非标注“★”的产品时,应优先采购,具体详见“第四章 评标方法和评标标准”。

(3) 服务项目中伴随的货物包含列入《网络关键设备和网络安全专用产品目录》的网络安全专产品,应当按照《信息安全技术网络安全专用产品安全技术要求》等相关国家标准的强制性要求,提供具备资格的机构安全认证合格或者安全检测证明材料(加盖投标人公章),否则**投标文件作无效处理**。

2. “实质性要求”是指招标文件中已经指明不满足则投标无效的条款,或者不能负偏离的条款,或者**采购需求中带“▲”的条款**。

3. 如投标人投标产品存在侵犯他人的知识产权或者专利成果行为的,应承担相应法律责任。

服务需求一览表

服务需求一览表						
标段	1 分标					
采购清单及服务数	序号	采购服务名称	单位	数量	服务参数	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2)
	1	办公用房租用	项	1	一、项目概况: ▲为方便群众集中办事,南宁市社会保险事业管理中心拟在南宁市租用建筑面积不高于 7410m ² 、符合	租赁和商务服务业

				办公需求的场所，租赁期一年。 二、需求 1、选址要求：南宁市城区内 2、租赁期限：自实际交付使用之日起1年。 3、面积及房屋结构要求：房屋建筑面积不高于7410m²，房屋结构为钢筋混凝土结构或钢结构，同时要求办公用房是整层相连，如是多层，必须是上下相邻。因工作的特殊性，租赁范围内满足独立办公的条件。（投标文件中需提供设计图或平面图） ▲4、实际使用面积不低于建筑面积的65%。 5、地理位置：南宁市青秀区、江南区、西乡塘区、兴宁区、良庆区5个城区范围内，靠近公交站、地铁站，交通便利，方便办公。 ▲6、房产证、不动产权登记证书或租赁合同在有效期内，物业性质为可用于办公或商业使用场所，必须是现房且无出让、抵押、查封、担保等事项，没有其他法律纠纷，房产证或不动产权登记证书或租赁合同有效期不得少于1年（合同签订之日起10日内提供证明材料供采购单位核验）。租赁场地于合同签订之日起30日内一次性移交。 7、功能分区及办公环境要求： （1）办公环境：临街。周边环境舒适安静，具有良好的通风、采光条件，卫生间、会议室、办公室等配套设施。装修完善（装修要求详见第8项），采购单位可直接入驻办公。办公场地配有不少于80个免费专用停车位，并有停放电动自行车的公共区域。 （2）有使用面积1300m²的服务大厅；其中临街一楼应有使用面积不少于800m²的无隔断对外服务大	
--	--	--	--	--	--

				厅, 该大厅应有不少于 25 个工位; 剩余大厅面积内应有 3 个可独立办公的区域; (3) 配套有使用面积不少于 1200m²可以用于设置档案库房的相连场地; (4) 如为多层结构, 应每层均配备有男女卫生间各 1 间 (其中男卫生间坑位不少于 3 个/间, 女卫生间坑位不少于 5 个/间); 如为单层结构, 应满足配置男女卫生间不少于各 5 间 (其中男卫生间坑位不少于 3 个/间, 女卫生间坑位不少于 5 个/间); 配套不少于 1 间无障碍卫生间。 (5) 配套办公室不少于 40 间, 并根据采购单位的具体需求进行调整。 (6) 配套会议室 4 间, 其中大会议室使用面积不少于 200m², 满足采购单位开会及培训需求。 (7) 配套可正常使用的电梯不少于 1 部 (非单层办公场地)。 8、装修要求: (1) 合同签订后 15 日内出租方须提供对应场地竣工图, 包括但不限于平面布置图、给水排水施工图、电气施工图、消防疏散布置图。 (2) 保证办公场所日常办公的用水、电量需求, 并有符合办公要求的大功率用电接入 (16A 插座), 允许采购人做必要的安装改动调整。 (3) 装修符合消防标准。配备消防设施设备, 包括但不限于: 消防通道, 消防疏散指示灯, 消防应急灯等。办公区和停车场配备消防器材 (消火栓、消防水带)。 (4) 办公场所的吊顶具备能放置网线的线槽, 并且吊顶要能随时拆装以方便维护线路。	
--	--	--	--	--	--

				▲（5）办公场所必须具备运营商光纤接入条件。 每个办公室至少预留 2 个数据信息点和 1 个语音点，大厅每个工位至少预留 2 个数据信息点和 1 个语音点。 （6）租赁区域需要有独立的门禁。 ▲（7）场地应配套符合办公要求的空调系统；如未配套空调系统，由中标人负责采购单位原有空调系统的拆装且能满足办公要求，相关费用由中标人承担。 9、保障租赁场地外围公共区域的环境卫生，保持干净整洁的环境，包括清洁和垃圾的收集、清运及除害灭菌等工作。 ▲10、其他要求：合同签订后 30 日内按照采购人对租赁用房的需要完成装修改造并交付使用。装修改造费用已包含在投标报价中，采购人不另行支付。	
商务条款	▲一、合同签订期：自中标通知书发出之日起 25 日内。 ▲二、服务期限：自实际交付使用之日起一年。 三、服务地点：广西南宁市租赁地点。 四、售后服务要求： 1、对影响正常办公的重要基础设置(地基基础工程和主体结构工程、地板、管道等固定装置和设施)：非人为因素造成需要维修和保养的，中标人在两日内完成(节假日、特殊天气除外)，费用由中标人承担。 2、租赁期内如需要中标人提供上门服务，中标人接到通知后 1 小时内响应，一般问题 4 小时内到达现场并处理完毕，较大问题 48 小时内到达现场处理完毕。 ▲五、其他要求： 1、报价包含以下部分： （1）本次招标采购范围内场地的租金； （2）必要的保险费用和各项税金；				

	(3) 其他（包括但不限于设计、原材料、装修、原空调拆装、运输安装、技术支持、售后服务等与本服务相关的各种费用）； (4) 租赁期间所发生的水电费（含公摊）采购人另行支付。 2、付款方式：支付方式按季度支付，甲方每季度向市财政局申请款，财政款到之日起 10 个工作日内完成支付。 3、报价要求：本项目按单价（元/月/m²）进行报价并计算价格分，单价上限金额 49 元/月/m²，供应商单价报价高于单价上限金额的投标无效。结算时按实际建筑面积*投标单价进行结算，结算金额不得超过 435.7080 万元。 ▲六、验收条件及标准： 1、交付使用前场地须通过采购人验收合格。 2、已装修完毕，符合办公条件，同时提供装修竣工验收证明、通过消防验收的证明、房屋产权或使用权或转租权等证明材料。
其他说明	一、进口产品说明（根据项目实际情况选择） ☐ 本表的第__项服务所涉及的货物已按规定办妥进口产品采购审核手续，投标产品可选用进口产品；但如选用进口产品时必须为全套原装进口产品（即通过中国海关报关验放进入中国境内且产自关境外的产品），同时投标人必须负责办理进口产品所有相关手续并承担所有费用。其他货物不接受进口产品参与投标，否则作无效标处理。 ☒ 本分标服务所涉及的货物不接受进口产品（即通过中国海关报关验放进入中国境内且产自关境外的产品）参与投标，如有进口产品参与投标的作无效标处理。 二、其他 1、是否进行演示：否 2、是否要求提供样品：否 3、是否现场踏勘：否 4、合同延续年限、条件和方式：一年服务期满后，采购人可以根据中标供应商上一年度服务质量情况，按照原服务要求及价格续签两年合同（一年一签）。 (根据《财政部关于推进和完善服务项目政府有关问题的通知》(财库[2014]37 号)及《政府购买服务管理办法》(财政部令 102 号)等规定，政府购买服务履行期限一般不超过 1 年；在预算保障的前提下，对于购买内容相对固定、连续性强、经费来源稳定、价格变化幅度小的政府购买服务项目，可以签订履行期不超过 3 年的政府购买服务合同，且应当在采购文件中约定续签条件和方式、时限告知潜在供应商。)

一、投标函

致：广西科文招标有限公司

我方已仔细阅读了贵方组织的办公用房租赁服务项目项目（项目编号：NNZC2025-G3-990152-KWZB）的招标文件的全部内容，授权周雪金（全权代表姓名）职员、无职称（职务、职称）为全权代表，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、报价文件电子版一份（包含按投标人须知前附表要求提交的全部文件）；
- 二、资格文件电子版一份（包含按投标人须知前附表要求提交的全部文件）；
- 三、技术文件电子版一份（包含按投标人须知前附表要求提交的全部文件）；
- 四、商务文件电子版一份（包含按投标人须知前附表要求提交的全部文件）；

据此函，签字人兹宣布：

1、我方愿意以（大写）人民币肆佰叁拾伍万陆仟肆佰玖拾贰元（¥ 4356492.00 元）的投标总报价，服务时间自实际交付使用之日起一年，提供本项目招标文件第二章“服务需求”中的相应的采购内容。

2、我方同意自本项目招标文件“第三章 投标人须知”第一节 投标人须知前附表 第 21.2 项规定的投标截止时间（开标时间）起遵循本投标函，并承诺在“投标人须知前附表”第 17.2 项规定的投标有效期内不修改、撤销投标文件。

3、我方所递交的投标文件及有关资料都是内容完整、真实和准确的。

4、如本项目采购内容涉及须符合国家强制规定的，我方承诺我方本次投标（包括资格条件和所投产品）均符合国家有关强制规定。

5、如我方中标，我方承诺在收到中标通知书后，在中标通知书规定的期限内，根据招标文件、我方的投标文件及有关澄清承诺书的要求按第五章“拟签订的合同文本”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、我方已详细审核招标文件，我方知道必须放弃提出含糊不清或误解问题的权利。

7、我方同意应贵方要求提供与本投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。

8、我方完全理解贵方不一定接受投标报价最低的投标人为中标供应商的行为。

9、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) 在招标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。

10、我方及由本人担任法定代表人的其他机构最近三年内被处罚的违法行为有: 无

11、以上事项如有虚假或隐瞒,我方愿意承担一切后果,并不再寻求任何旨在减轻或免除法律责任的辩解。

12、与本投标有关的一切正式往来信函请寄:

地址: 南宁市青秀区怡宾路东悦巷6号广西壮族自治区工商局高层住宅宿舍楼3层303室

电话: 0771-4919999

传真: 0771-4919999

邮政编码: 530000

开户名称: 广西裕辰商业运营有限公司

开户银行: 南宁市区农村信用合作联社琅西分社

银行账号: 1785 1201 0106 1192 11

投标人名称(电子签章): 广西裕辰商业运营有限公司

日期: 2025 年 5 月 5 日



二、开标一览表(单位均为人民币元)

项目名称: 办公用房租赁服务项目 项目编号: NNZC2025-G3-990152-KWZB

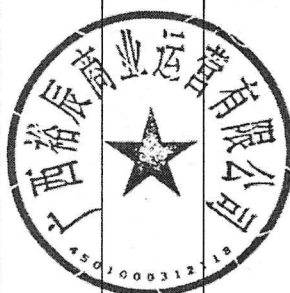
分标: 1 分标

投标人名称: 广西裕辰商业运营有限公司

序号	服务名称	具体服务内容	数量 (m ²) ①	数量 (月) ②	单价(元/ 月/m ²)③	单 项 合 价 (元) ④=①×② ×③	服务要求(年限)	备注
1	办公用房租用	一、项目概况: ▲为方便群众集中办事,南宁市社会保险事业管理中心拟在南宁市租用建筑面积不高于7410m²、符合办公需求的场所,租赁期一年。 二、需求 1、选址要求:南宁市城区内 2、租赁期限:自实际交付使用之日起1年。 3、面积及房屋结构要求:房屋建筑面积7409m²,房屋结构为钢筋混凝土结构或钢结构,提供的办公用房是整层相连,是多层,且上下相邻。因工作的特殊性,租赁范围内满足独立办公的条件。 (平面图详见技术文件中第九点的1、房屋面积证明材料) ▲4、实际使用面积不低于建筑面积的65%。	7409	12个月	49.00	4356492.00	自实际交付使用之日起一年。	无



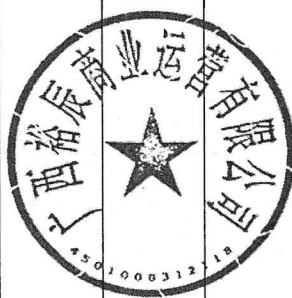
	5、地理位置：南宁市青秀区怡宾路东悦巷6号，靠近公交站、地铁站，交通便利，方便办公。 ▲6、房产证、不动产权登记证书或租赁合同在有效期内，物业性质为可用于办公或商业使用场所，是现房且无出让、抵押、查封、担保等事项，没有其他法律纠纷，房产证或不动产权登记证书或租赁合同有效期不少于1年（合同签订之日起10日内提供证明材料供采购单位核验）。租赁场地于合同签订之日起30日内一次性移交。 7、功能分区及办公环境要求： （1）办公环境：临街。周边环境舒适安静，具有良好的通风、采光条件，卫生间、会议室、办公室等配套设施。装修完善（装修要求详见第8项），采购单位可直接入驻办公。办公场地配有不少于80个免费专用停车位，并有停放电动自行车的公共区域。						
--	---	--	--	--	--	--	--



	(2) 有使用面积 1300m² 的服务大厅；其中临街一楼有使用面积 800m² 的无隔断对外服务大厅，该大厅有 25 个工位；剩余大厅面积内有 3 个可独立办公的区域； (3) 配套有使用面积 1200m² 可以用于设置档案库房的相连场地； (4) 如为多层结构，应每层均配备有男女卫生间各 1 间（其中男卫生间坑位 3 个/间，女卫生间坑位 5 个/间）；如为单层结构，应满足配置男女卫生间不少于各 5 间（其中男卫生间坑位不少于 3 个/间，女卫生间坑位不少于 5 个/间）；配套 1 间无障碍卫生间。（我单位提供场所为多层结构） (5) 配套办公室 40 间，并根据采购单位的具体需求进行调整。 (6) 配套会议室 4 间，其中大会议室使用面积 200m²，满足采购单位开会及培训需求。 (7) 配套可正常使用的电梯 1 部（非单层办公场地）。						
--	--	--	--	--	--	--	--



	8、装修要求： (1) 合同签订后15日内我方提供对应场地竣工图，包括但不限于平面布置图、给水排水施工图、电气施工图、消防疏散布置图。 (2) 保证办公场所日常办公的用水、电量需求，并有符合办公要求的大功率用电接入（16A插座），允许采购人做必要的安装改动调整。 (3) 装修符合消防标准。配备消防设施设备，包括但不限于：消防通道，消防疏散指示灯，消防应急灯等。办公区和停车场配备消防器材（消火栓、消防水带）。 (4) 办公场所的吊顶具备能放置网线的线槽，并且吊顶要能随时拆装以方便维护线路。 ▲(5) 办公场所具备运营商光纤接入条件。每个办公室预留2个数据信息点和1个语音点，大厅每个工位预留2个数据信息点和1个语音点。 (6) 租赁区域有独立的门禁。						
--	--	--	--	--	--	--	--



	▲（7）场地配套符合办公要求的空调系统；如未配套空调系统，由我单位负责采购单位原有空调系统的拆装且能满足办公要求，相关费用由我单位承担。 9、保障租赁场地外围公共区域的环境卫生，保持干净整洁的环境，包括清洁和垃圾的收集、清运及除害灭菌等工作。 ▲10、其他要求：合同签订后 30 日内按照采购人对租赁用房的需要完成装修改造并交付使用。装修改造费用已包含在投标报价中，采购人不另行支付。						
报价合计（包含税费等所有费用） 肆佰叁拾伍万陆仟肆佰玖拾贰元整 （¥ 4356492.00 元）							
1 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： 1、交付使用前场地须通过采购人验收合格。 2、已装修完毕，符合办公条件，同时提供装修竣工验收证明、通过消防验收的证明、房屋产权或使用权或转租权等证明材料。							
注：本项目按单价（元/月/m ² ）进行报价并计算价格分。							

注：

1、 投标人需按本表格式填写，不得自行更改，也不得留空，如有多分标，按分标分别提供开标一览表，必须加盖投标人有效电子公章，否则其投标作无效标处理。

2、 本表内容均不能涂改，否则其投标作无效标处理。

3、 如为联合体投标，“投标人名称”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，否则其投标作无效标处理。

4、 以上表格要求细分项目及报价，在“具体服务内容”一栏中，填写具体服务范围、服

务标准。

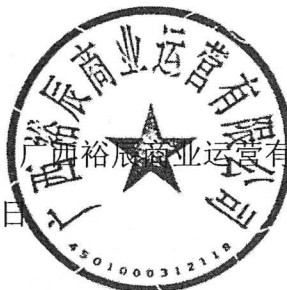
5、特别提示：采购机构将对项目名称和项目编号，中标供应商名称、地址和中标金额，主要中标标的的名称、服务范围、服务时间、服务标准等予以公示。

6、符合招标文件中列明的可享受中小企业扶持政策的投标人，请填写中小企业声明函。

注：投标人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。

投标人名称(电子签章)：广西裕辰商业运营有限公司

日期：2025 年 5 月 5 日



一、投标服务技术需求偏离表

请根据所投服务的实际技术参数，**逐条对应**本项目招标文件第二章“服务需求一览表”中的**采购清单及服务参数**详细填写相应的具体内容。“偏离说明”一栏应当选择“正偏离”、“负偏离”或“无偏离”进行填写。

项号	招标文件需求		投标文件承诺		偏离说明
	服务名称	服务参数	服务名称	所提供服务的內容	
1	办公用房租用	一、项目概况： ▲为方便群众集中办事，南宁市社会保险事业管理中心拟在南宁市租用建筑面积不高于7410m²、符合办公需求的场所，租赁期一年。 二、需求 1、选址要求：南宁市城区内 2、租赁期限：自实际交付使用之日起1年。 3、面积及房屋结构要求：房屋建筑面积不高于7410m²，房屋结构为钢筋混凝土结构或钢结构，同时要求办公用房是整层相连，如是多层，必须是上下相邻。因工作的特殊性，租赁范围内满足独立办公的条件。（投标文件中需提供设计图或平面图） ▲4、实际使用面积不低于建筑面积的65%。 5、地理位置：南宁市青秀区、江南区、西乡塘区、兴宁区、良庆区5个城区范围内，靠近公交站、地铁站，交通便利，方便办公。 ▲6、房产证、不动产权登记证书或租赁合同在有效期内，物业性质为可用于办公或商业使用场所，必须是现房且无出让、抵押、查封、担保等事项，没有其他法律纠纷，房产证或不	办公用房租用	一、项目概况： ▲为方便群众集中办事，南宁市社会保险事业管理中心拟在南宁市租用建筑面积不高于7410m²、符合办公需求的场所，租赁期一年。 二、需求 1、选址要求：南宁市城区内 2、租赁期限：自实际交付使用之日起1年。 3、面积及房屋结构要求：房屋建筑面积7409m²，房屋结构为钢筋混凝土结构或钢结构，提供的办公用房是整层相连，是多层，且上下相邻。因工作的特殊性，租赁范围内满足独立办公的条件。（平面图详见第九大点第1小点-房屋面积证明材料） ▲4、实际使用面积不低于建筑面积的65%。 5、地理位置：南宁市青秀区怡宾路东悦巷6号，靠近公交站、地铁站，交通便利，方便办公。 ▲6、房产证、不动产权登记证书或租赁合同在有效期内，物业性质为可用于办公或商业使用场所，是现房且无出让、抵押、查封、担保等事项，没有其他法律纠纷，房产证或不动产权登记证书或租赁合	无偏离

	动产权登记证书或租赁合同有效期不得少于1年（合同签订之日起10日内提供证明材料供采购单位核验）。租赁场地于合同签订之日起30日内一次性移交。 7、功能分区及办公环境要求： （1）办公环境：临街。周边环境舒适安静，具有良好的通风、采光条件，卫生间、会议室、办公室等配套设施。装修完善（装修要求详见第8项），采购单位可直接入驻办公。办公场地配有不少于80个免费专用停车位，并有停放电动自行车的公共区域。 （2）有使用面积1300m²的服务大厅；其中临街一楼应有使用面积不少于800m²的无隔断对外服务大厅，该大厅应有不少于25个工位；剩余大厅面积内应有3个可独立办公的区域； （3）配套有使用面积不少于1200m²可以用于设置档案库房的相连场地； （4）如为多层结构，应每层均配备有男女卫生间各1间（其中男卫生间坑位不少于3个/间，女卫生间坑位不少于5个/间）；如为单层结构，应满足配置男女卫生间不少于各5间（其中男卫生间坑位不少于3个/间，女卫生间坑位不少于5个/间）；配套不少于1间无障碍卫生间。 （5）配套办公室不少于40间，并根据采购单位的具体需求进行调整。 （6）配套会议室4间，其中大会议室使用面积不少于200m²，满足采购单位开会及培训需求。 （7）配套可正常使用的电梯不少于1部（非单层办公场地）。	同有效期不少于1年（合同签订之日起10日内提供证明材料供采购单位核验）。租赁场地于合同签订之日起30日内一次性移交。 7、功能分区及办公环境要求： （1）办公环境：临街。周边环境舒适安静，具有良好的通风、采光条件，卫生间、会议室、办公室等配套设施。装修完善（装修要求详见第8项），采购单位可直接入驻办公。办公场地配有不少于80个免费专用停车位，并有停放电动自行车的公共区域。 （2）有使用面积1300m²的服务大厅；其中临街一楼有使用面积800m²的无隔断对外服务大厅，该大厅有25个工位；剩余大厅面积内有3个可独立办公的区域； （3）配套有使用面积1200m²可以用于设置档案库房的相连场地； （4）如为多层结构，应每层均配备有男女卫生间各1间（其中男卫生间坑位3个/间，女卫生间坑位5个/间）；如为单层结构，应满足配置男女卫生间不少于各5间（其中男卫生间坑位不少于3个/间，女卫生间坑位不少于5个/间）；配套1间无障碍卫生间。（我单位提供场所为多层结构） （5）配套办公室40间，并根据采购单位的具体需求进行调整。 （6）配套会议室4间，其中大会议室使用面积200m²，满足采购单位开会及培训需求。 （7）配套可正常使用的电梯1部（非单层办公场地）。 8、装修要求：	
--	--	---	--

	8、装修要求: (1) 合同签订后 15 日内出租方须提供对应场地竣工图,包括但不限于平面布置图、给水排水施工图、电气施工图、消防疏散布置图。 (2) 保证办公场所日常办公的用水、电量需求,并有符合办公要求的大功率用电接入(16A 插座),允许采购人做必要的安装改动调整。 (3) 装修符合消防标准。配备消防设施设备,包括但不限于:消防通道,消防疏散指示灯,消防应急灯等。办公区和停车场配备消防器材(消火栓、消防水带)。 (4) 办公场所的吊顶具备能放置网线的线槽,并且吊顶要能随时拆装以方便维护线路。 ▲(5) 办公场所必须具备运营商光纤接入条件。每个办公室至少预留 2 个数据信息点和 1 个语音点,大厅每个工位预留 2 个数据信息点和 1 个语音点。 (6) 租赁区域需要有独立的门禁。 ▲(7) 场地应配套符合办公要求的空调系统;如未配套空调系统,由中标人负责采购单位原有空调系统的拆装且能满足办公要求,相关费用由中标人承担。 9、保障租赁场地外围公共区域的环境卫生,保持干净整洁的环境,包括清洁和垃圾的收集、清运及除害灭菌等工作。 ▲10、其他要求:合同签订后 30 日内按照采购人对租赁用房的需要完成装修改造并交付使用。装修改造费用已包含在投标报价中,采购人不另行支付。	(1) 合同签订后 15 日内我方提供对应场地竣工图,包括但不限于平面布置图、给水排水施工图、电气施工图、消防疏散布置图。 (2) 保证办公场所日常办公的用水、电量需求,并有符合办公要求的大功率用电接入(16A 插座),允许采购人做必要的安装改动调整。 (3) 装修符合消防标准。配备消防设施设备,包括但不限于:消防通道,消防疏散指示灯,消防应急灯等。办公区和停车场配备消防器材(消火栓、消防水带)。 (4) 办公场所的吊顶具备能放置网线的线槽,并且吊顶要能随时拆装以方便维护线路。 ▲(5) 办公场所具备运营商光纤接入条件。每个办公室预留 2 个数据信息点和 1 个语音点,大厅每个工位预留 2 个数据信息点和 1 个语音点。 (6) 租赁区域有独立的门禁。 ▲(7) 场地配套符合办公要求的空调系统;如未配套空调系统,由我单位负责采购单位原有空调系统的拆装且能满足办公要求,相关费用由我单位承担。 9、保障租赁场地外围公共区域的环境卫生,保持干净整洁的环境,包括清洁和垃圾的收集、清运及除害灭菌等工作。 ▲10、其他要求:合同签订后 30 日内按照采购人对租赁用房的需要完成装修改造并交付使用。装修改造费用已包含在投标报价中,采购人不另行支付。
--	---	---

1 分标（此处有分标时填写具体分标号，无分标时填写“无”）

注：

1. 表格内容均需按要求填写并盖章，不得留空，否则按投标无效处理。
2. 当投标文件的服务内容低于招标文件要求时，投标人应当如实写明“负偏离”，否则视为虚假应标。
3. 采购需求中带“▲”及“★”的条款，也要分别在本表“服务参数”、“所提供服务的
内容”中标记。

投标人名称(电子签章) 广西裕展商业运营有限公司

日期：2025 年 5 月 5 日



四、商务条款偏离表

(注：按项目需求表具体项目修改)

请逐条对应本项目招标文件第二章“服务需求一览表”中“商务条款”的要求，详细填写相应的具体内容。“偏离说明”一栏应当选择“正偏离”、“负偏离”或“无偏离”进行填写。

项号	招标文件的商务需求	投标文件承诺的商务条款	偏离说明
	▲一、合同签订期： 自中标通知书发出之日起 25 日内。	▲一、合同签订期： 自中标通知书发出之日起 25 日内。	无偏离
	▲二、服务期限： 自实际交付使用之日起一年。	▲二、服务期限： 自实际交付使用之日起一年。	无偏离
	三、服务地点： 广西南宁市租赁地点。	三、服务地点： 广西南宁市租赁地点。	无偏离
	四、售后服务要求： 1、对影响正常办公的重要基础设置(地基基础工程和主体结构工程、地板、管道等固定装置和设施)：非人为因素造成需要维修和保养的，中标人在两日内完成(节假日、特殊天气除外)，费用由中标人承担。 2、租赁期内如需要中标人提供上门服务，中标人接到通知后 1 小时内响应，一般问题 4 小时内到达现场并处理完毕，较大问题 48 小时内到达现场处理完毕。	四、售后服务承诺： 1、对影响正常办公的重要基础设置(地基基础工程和主体结构工程、地板、管道等固定装置和设施)：非人为因素造成需要维修和保养的，我单位在两日内完成(节假日、特殊天气除外)，费用由我单位承担。 2、租赁期内如需要我单位提供上门服务，我单位接到通知后 1 小时内响应，一般问题 4 小时内到达现场并处理完毕，较大问题 48 小时内到达现场处理完毕。	无偏离
	▲五、其他要求： 1、报价包含以下部分： (1) 本次招标采购范围内场地的租金； (2) 必要的保险费用和各项税金；	▲五、其他要求： 1、报价包含以下部分： (1) 本次招标采购范围内场地的租金； (2) 必要的保险费用和各项税金；	无偏离

	(3) 其他 (包括但不限于设计、原材料、装修、原空调拆装、运输安装、技术支持、售后服务等与本项目相关的各种费用); (4) 租赁期间所发生的水电费 (含公摊) 采购人另行支付。 2、付款方式: 支付方式按季度支付, 甲方每季度向市财政局申请款, 财政款到之日起 10 个工作日内完成支付。 3、报价要求: 本项目按单价 (元/月/m²) 进行报价并计算价格分, 单价上限金额 49 元/月/m², 供应商单价报价高于单价上限金额的投标无效。结算时按实际建筑面积*投标单价进行结算, 结算金额不得超过 435.7080 万元。	(3) 其他 (包括但不限于设计、原材料、装修、原空调拆装、运输安装、技术支持、售后服务等与本项目相关的各种费用); (4) 租赁期间所发生的水电费 (含公摊) 采购人另行支付。 2、付款方式: 支付方式按季度支付, 甲方每季度向市财政局申请款, 财政款到之日起 10 个工作日内完成支付。 3、报价要求: 本项目按单价 (元/月/m²) 进行报价并计算价格分, 单价上限金额 49 元/月/m², 供应商单价报价高于单价上限金额的投标无效。结算时按实际建筑面积*投标单价进行结算, 结算金额不得超过 435.7080 万元。	
	▲六、验收条件及标准: 1、交付使用前场地须通过采购人验收合格。 2、已装修完毕, 符合办公条件, 同时提供装修竣工验收证明、通过消防验收的证明、房屋产权或使用权或转租权等证明材料。	▲六、验收条件及标准: 1、交付使用前场地须通过采购人验收合格。 2、已装修完毕, 符合办公条件, 同时提供装修竣工验收证明、通过消防验收的证明、房屋产权或使用权或转租权等证明材料。	无偏离
二	一、进口产品说明 (根据项目实际情况选择) ☐ 本表的第__项服务所涉及的货物已按规定办妥进口产品采购审核手续, 投标产品可选用进口产品; 但如选用进口产品时必须为全套原装进口产品 (即通过中国海关报关验放进入中国境内且产自关境外的产品), 同时投标人必须	一、进口产品说明 (根据项目实际情况选择) ☐ 本表的第__项服务所涉及的货物已按规定办妥进口产品采购审核手续, 投标产品可选用进口产品; 但如选用进口产品时必须为全套原装进口产品 (即通过中国海关报关验放进入中国境内且产自关境外的产品), 同时投标人必须	无偏离

负责办理进口产品所有相关手续并承担所有费用。其他货物不接受进口产品参与投标，否则作无效标处理。 ☒ 本分标服务所涉及的货物不接受进口产品（即通过中国海关报关验放进入中国境内且产自关境外的产品）参与投标，如有进口产品参与投标的作无效标处理。 二、其他 1、是否进行演示：否 2、是否要求提供样品：否 3、是否现场踏勘：否 4、合同延续年限、条件和方式：一年服务期满后，采购人可以根据中标供应商上一年度服务质量情况，按照原服务要求及价格续签两年合同（一年一签）。（根据《财政部关于推进和完善服务项目政府有关问题的通知》（财库[2014]37号）及《政府购买服务管理办法》（财政部令102号）等规定，政府购买服务履行期限一般不超过1年：在预算保障的前提下，对于购买内容相对固定、连续性强、经费来源稳定、价格变化幅度小的政府购买服务项目，可以签订履行期不超过3年的政府购买服务合同，且应当在采购文件中约定续签条件和方式、时限告知潜在供应商。）	负责办理进口产品所有相关手续并承担所有费用。其他货物不接受进口产品参与投标，否则作无效标处理。 ☒ 本分标服务所涉及的货物不接受进口产品（即通过中国海关报关验放进入中国境内且产自关境外的产品）参与投标，如有进口产品参与投标的作无效标处理。 二、其他 1、是否进行演示：否 2、是否要求提供样品：否 3、是否现场踏勘：否 4、合同延续年限、条件和方式：一年服务期满后，采购人可以根据中标供应商上一年度服务质量情况，按照原服务要求及价格续签两年合同（一年一签）。（根据《财政部关于推进和完善服务项目政府有关问题的通知》（财库[2014]37号）及《政府购买服务管理办法》（财政部令102号）等规定，政府购买服务履行期限一般不超过1年：在预算保障的前提下，对于购买内容相对固定、连续性强、经费来源稳定、价格变化幅度小的政府购买服务项目，可以签订履行期不超过3年的政府购买服务合同，且应当在采购文件中约定续签条件和方式、时限告知潜在供应商。）	
1 分标（此处有分标时填写具体分标号，无分标时填写“无”）		

注：

1. 表格内容均需按要求填写并盖章，不得留空，否则按投标无效处理。

2. 当投标文件的商务内容低于招标文件要求时，投标人应当如实写明“负偏离”，否则视为虚假应标。

3. 采购需求中带“▲”及“★”的条款，也要分别在本表“投标文件的商务需求”、“投标文件承诺的商务条款”中标记。

投标人名称(电子签章) 陕西辰商运营有限公司

日期：2025 年 5 月 5 日



