

南宁市政府采购

2025年南宁市配售型保障性住房配 售服务采购合同

项目编号： NNZC2025-G3-990114-GXXK

计划编号： NNZC[2025]622号

采 购 人： 南宁市住房和城乡建设局

成交供应商： 南宁市房地产信息中心有限公司与南宁安居
建设投资有限公司的联合体

签订日期： 2025 年 5 月 16 日

合同目录

第一部分 合同书	1
第二部分 合同一般条款	7
第三部分 合同专用条款	13
第四部分 合同附件	16
4.1 中标通知书	17
4.2 招标文件服务需求一览表	18
4.3 招标文件的更改通知（如有）	21
4.4 投标函	22
4.5 开标一览表	24
4.6 服务需求、技术需求偏离表	32
4.7 商务条款偏离表	38
4.8 联合体协议书	40

第一部分 合同书

2025年4月18日，南宁市住房和城乡建设局以公开招标方式对2025年南宁市配售型保障性住房配售服务项目进行了采购。经评审小组评定，南宁市房地产信息中心有限公司与南宁安居建设投资有限责任公司的联合体为该项目中标人。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，经南宁市住房和城乡建设局（以下简称：甲方）和南宁市房地产信息中心有限公司与南宁安居建设投资有限责任公司的联合体（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 标的物信息

- 1.2.1.1 名称：2025年南宁市配售型保障性住房配售服务；
- 1.2.1.2 具体内容及要求：详见投标服务技术资料表；

1.3 价款

13.1 总价款

本合同总价为：人民币 1947600.00 元（大写：壹佰玖拾肆万柒仟陆佰 元人民币，含税）。

分项价格：

序号	分项名称	分项价格
1	2025 年南宁市配售型保障性住房配售服务	1947600.00 元
总价		1947600.00 元

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，采购人支付合同金额 25%作为预付款；房源总销售比例达到 50%，采购人支付至合同金额 50%；房源总销售比例且每个项目销售比例达到 80%，采购人支付至合同金额 80%，房源总销售比例达到 98%，支付至合同金额 95%；售后服务期结束后，采购人支付剩余合同金额。上述款项由采购人按照乙方提交的请款函确定的联合体双方占比分别支付给联合体双方。各阶段具体支付金额如下：

（一）预付款：采购人支付合同金额 25%作为预付款，预付款总额为 486900.00 元。

（二）销售进度款：房源总销售比例达到 50%，采购人累计支付至合同金额 50%，本次需支付金额为 $1947600.00 \times (50\% - 25\%) = 486900.00$ 元。

房源总销售比例且每个项目销售比例达到 80%，采购人累计支付至合同金额 80%，本次需支付金额为 $1947600.00 \times (80\% - 50\%) = 584280.00$ 元。

房源总销售比例达到 98%，采购人累计支付至合同金额 95%，本次需支付金额为 $1947600.00 \times (95\% - 80\%) = 292140.00$ 元。

（三）售后服务期结束后尾款：采购人支付剩余合同金额，即 $1947600.00 \times (1 - 95\%) = 97380.00$ 元。

1.4.2 付款时间：达到合同约定的相应阶段的付款条件且甲方完成内部支付手续后 30 日内。

1.4.3 发票开具方式：本合同执行中相关的一切税费均由乙方负担。乙方在付款前开具有效合法的增值税发票给甲方。

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：自合同签订之日起 2 年；

1.5.2 交付地点：采购人指定地点；

1.5.3 交付方式：以甲方指定的交付方式为准；

1.5.4 服务及质保期限：服务时间自合同签订之日起 2 年；质量保证期 1 年（自房源销售合同签订之日起计）。

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一般为万分之五计算，最高限额为本合同总价的 20%；迟延超过【15】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 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在合同签订、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在合同签订、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金额 10000.00 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。

1.7 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 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:南宁市住房和城乡建设局

乙方(联合体牵头人):南宁市房地产信息中心有限公司

统一社会信用代码:

住所: 南宁市青秀区金湖路 59-1 号

法定代表人

或授权代表 (签字或盖章):

远朝

联系人:

约定送达地址: 南宁市青秀区金湖路 59-1 号

邮政编码: 530000

电话: 0771-5613262

传真:

电子邮箱:

开户银行:

开户名称:

开户账号:

统一社会信用代码或身份证号码:

91450103711418286D

住所: 南宁市青秀区茶花路 31-1 号办公综合楼 6 层

法定代表人

或授权代表 (签字或盖章):



李冲印

联系人:

黄倩

约定送达地址: 南宁市青秀区茶花路 31-1 号办公综合楼 6 层

邮政编码: 530000

电话: 0771-5828557

传真:

电子邮箱: nnfdcx2x@163.com

开户银行: 中国建设银行南宁市望园路支行

开户名称: 南宁市房地产信息中心有限公司

开户账号: 4500 1604 6610 5900 1137

乙方 (联合体成员): 南宁安居建设投资有限公司

统一社会信用代码或身份证号码:

91450100MAD9JLDC05

住所: 南宁市青秀区茶花园路 31-1 号办公综合楼 4 层 404、409、411、413 号房

法定代表人

或授权代表 (签字或盖章):

联系人:

约定送达地址: 南宁市青秀区茶花园路 31-1



彭春印
4501030462688

号办公综合楼 4 层 404、409、411、413 号
房

邮政编码：530022

电话：0771-5613262

传真：

电子邮箱：nnajgs@163.com

开户银行：中国建设银行股份有限公司南宁
茶花园路支行

开户名称：南宁安居建设投资有限公司

开户账号：4505 0160 4782 0911 1888



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 and 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5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

本合同壹式陆份，甲方执贰份，乙方（联合体牵头人）执贰份，乙方（联合体成员）执贰份。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：甲方

3.2 包装和装运专用条款（如果有）：由乙方负责

3.3 装运标的物的要求和通知：乙方按甲方通知及要求执行

3.4 结算方式和付款条件

本次项目合同总价为大写人民币 壹佰玖拾肆万柒仟陆佰元（¥1947600.00元），合同签订后，采购人支付合同金额 25%作为预付款；房源总销售比例达到 50%，采购人支付至合同金额 50%；房源总销售比例且每个项目销售比例达到 80%，采购人支付至合同金额 80%，房源总销售比例达到 98%，支付至合同金额 95%；售后服务期结束后，采购人支付剩余合同金额。上述款项由采购人按照乙方提交的请款函确定的联合体双方占比分别支付给联合体双方。

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 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。

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 10 日内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 5 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。

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：在质保期满前均有效。

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 验收产生的费用由甲方支付。

3.6.5 验收内容及资料要求：

根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	按招标文件要求和投标文件承诺
2	交付标的物质量文件	按招标文件要求和投标文件承诺
4	交付标的物技术、性能指标	按招标文件要求和投标文件承诺
5	其他服务承诺	按招标文件要求和投标文件承诺
6	其他工作	按招标文件要求和投标文件承诺

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。

3.7 其他补充约定

乙方应按甲方要求开展配售服务工作，配售型保障性住房购房人支付的购房款（含定金、首付款、贷款）统一缴入乙方指定的 2025 年配售型保障性住房配售服务交易专用账户，乙方收到购房人支付的购房款（含定金、首付款、贷款）后，按甲方的要求处理。乙方专用账户信息如下：

开户名：南宁安居建设投资有限公司

账 号：805297404600001

开户行：广西北部湾银行南宁市民主东支行

第四部分 合同附件

- 4.1 中标通知书
- 4.2 招标文件服务需求一览表
- 4.3 招标文件的更改通知（如有）
- 4.4 投标函
- 4.5 开标一览表
- 4.6 服务需求、技术需求偏离表
- 4.7 商务条款偏离表
- 4.8 联合体协议书

4.1 中标通知书

南宁市政府采购 中标通知书

南宁市房地产信息中心有限公司、南宁安居建设投资有限责任公司（联合体）：

广西翔鲲工程项目管理有限责任公司受采购人委托，就 2025年南宁市配售型保障性住房配售服务-分标1（项目编号：NNZC2025-G3-990114-GXXK）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。

成交金额：1947600元

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。

特此通知！

采购人联系人：姚丽丽

联系电话：0771-5613262

采购代理机构联系人：莫妍

联系电话：0771-2813588

广西翔鲲工程项目管理有限责任公司

2025年04月21日



4.2 招标文件服务需求一览表

2025 年南宁市配售型保障性住房配售服务（项目编号：NNZC2025-G3-990114-GXXK）

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复印件（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 评标方法及评标标准”。

（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》的网络安全专用产品，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. 不需要投标人对采购需求响应为具体数值的，此采购需求的数值后将以◆号标注。

4. 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。

5. 本项目中小企业划分标准所属行业名称：租赁和商务服务业（行业名称及划分见本章附件2）

服务需求一览表							
标段			/分标				
采购清单及服务参数	序号	采购服务名称	单位	数量	服务参数	分项预算合计（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其他附件2）
	1	2025年南宁市配售	项	1	一、项目地址：南宁市 ▲二、采购事项：选定荣和五象学府（北区）、柏翠湾、金科博翠天宸、江南御景等4个项目产权移交住房转化的配售型保障性住房配售服务单位，住房	195000.00	租赁和商务服务业

		型保障性住房配售服务		238 套，建筑面积 2.36 万㎡。 ▲三、服务内容（包括但不限于以下内容）： （一）配售服务。在采购人授权范围内开展房源销售全流程服务工作，包括房源管理、线上线下客户咨询、看房售房接待服务、申购资格宣传，根据营销节点开展拓客工作、搭建线上选房平台、购房指导、合同签订，协调银行、公积金贷款及不动产过户等服务。 （二）营销宣传服务。负责项目营销策划（含房地产市场调研、制定配售价格建议方案、配售排期方案、线上线下推广和蓄客方案等）、销售现场管理、宣传物料设计及制作、线上线下推广执行、媒体广告服务、营销推广效果评估和改进。 （三）售后服务。负责处理售后管理工作，包括建立客户沟通渠道，接受客户建议、解决售后问题、质量整改、回应客户诉求等。 ▲四、服务要求 （一）组建配售团队。包括但不限于项目营销经理、策划、内外勤及销售经理、置业顾问等，确保销售服务正常运作。其中营销经理、销售经理及策划人员的房地产从业经验不得低于三年。中标人应安排 2 名专人驻点服务。 （二）销售目标。由中标人提供销售团队人员，完成项目的销售计划，自合同签订日期之日起半年内完成房源总销售比例 80% 以上（含）。如房源总销售比例低于 80% 的，中标人向采购人支付违约金，违约金按照合同款*80%*(80%-房源销售比例) 计算，由采购人支付中标人合同款时扣除。 （三）房源管理。服务期间，中标人应安排专人驻点项目，负责房源日常管理和清洁工作，并承担房屋产生水、电费用（不含物业费和水电公摊费用）。房源管理不当导致房屋被占用或出现严重损坏等问题，中标人未能按照采购人要求的时限完成整改，中标人向采购人支付合同总价的 5% 的违约金，并赔偿全部损失。 （四）纪律要求。遵守《南宁市配售型保障性住房管理办法》和国家相关法律法规，建立廉洁从业管理规定并执行，接受采购人的监督。 （五）中标人不得将项目再次转包、分包给第三方。 （六）中标人应按照采购人要求进行配售，包括但不限于配售价格体系、配售节奏安排等 （七）中标人应根据采购人要求为保障性住房借	
--	--	------------	--	--	--

					款人的住房贷款提供连带责任担保。 （八）服从采购人对于配售管理的其他工作安排。 五、保密要求 中标人在配售服务过程中对项目资料、数据做好保密工作，未经采购人同意，不得对外传播或用于其他用途。		
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、服务期限或者服务时间：自合同签订之日起 2 年。 三、提交服务成果地点：采购人指定地点。 ▲四、售后服务要求： 1、质量保证期 1 年（自房源销售合同签订之日起计）； 2、响应时间：接到采购人或客户反馈问题后 24 小时内到达采购人指定现场； 3、其他：视项目及采购人要求进行调整。 ▲五、其他要求： 1、报价必须含以下部分，包括： （1）本项目配售服务费； （2）必要的保险费用和各项税金； （3）中标人提供服务过程中发生的全部费用，包括项目技术支持费、成果文件费、人员工资、交通及差旅费、办公费、管理费、合理利润及税费等与本项目有关的一切费用。 2、付款方式：合同签订后，采购人支付合同金额 25%作为预付款；房源总销售比例达到 50%，采购人支付至合同金额 50%；房源总销售比例且每个项目销售比例达到 80%，采购人支付至合同金额 80%，房源总销售比例达到 98%，支付至合同金额 95%；售后服务期结束后，采购人支付剩余合同金额。						
其他说明	一、进口产品或核心产品说明 本项目为服务项目，不涉及进口产品，不涉及核心产品。 二、其他 1. 本项目中标人在服务过程中所涉及的专利、著作权等知识产权承担责任，并负责保护用户的利益不受任何损害。一切由于视频、图片、文字、商标、技术和软件专利授权引起的法律裁决、诉讼和赔偿费用均由中标人负责。						

4.3 招标文件的更改通知（如有）

广西翔鲲工程项目管理有限公司关于2025年南宁市配售型保障性住房配售服务的更正公告

来源 广西路桥工程集团有限公司

发布时间: 2025-04-02 浏览次数: 89

一、项目基本情况

原公告的采购项目编号: NNZC2025-G3-990114-GXXX

原公告的采购项目名称: 2025年南宁市配售型保障性住房配售服务

首次公告日期：2025年03月28日

二、更正信息

更正事項：採購文件

更正内容:

序号	更正项	更正前内容	更正后内容
1	广西政府采购云平台系统	更正广西政府采购云平台的后台数据	仅为后台数据更正。投标人可以忽略本次更正。特此说明

更正日期：2025年04月02日

三、其他补充事宜

无

四、对本次公告提出询问，请按以下方式联系。

1. 采购人信息

名 称：南宁市住房和城乡建设局

地 址：南宁市青秀区金湖路59-1号

联系方式: 0771-5613262

2.采购代理机构信息

名 称: 广西翔鯨工程项目管理有限责任公司

地 址：南宁市青秀区津头街道竹溪大道36号青湖中心0401-0403、0405-0413、0415-0421、0426号

联系方式: 0771-2813588

3 项目联系方式

项目联系人：莫妍

电 话: 0771-2813588



4.4 投标函

一、投标函

致：广西翔鲲工程项目管理有限责任公司

我方已仔细阅读了贵方组织的 2025 年南宁市配售型保障性住房配售服务项目（项目编号：NNZC2025-G3-990114-GXXK）的招标文件的全部内容，授权 吴涛（业务经理，无职称）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 壹佰玖拾肆万柒仟陆佰 元（¥ 1947600.00 元）的投标总报价，提交服务成果时间（无分标时填写） 自合同签订之日起 2 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。

其中（有分标时填写）：

分标报价为（大写）人民币 / 元（¥ / 元），提交服务成果时间： / ；

分标报价为（大写）人民币元 / （¥ / 元），提交服务成果时间： / ；

.....

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：

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： /

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： 南宁市青秀区茶花园路 31-1 号办公综合楼 6 层

电话： 0771-5882802

传真： /

邮政编码： 530000

开户名称： 南宁市房地产信息中心有限公司

开户银行： 中国建设银行南宁市望园路支行

银行账号： 45001604661059001137

投标人名称(电子签章)： 南宁市房地产信息中心有限公司与
南宁安居建设投资有限责任公司的联合体

日期： 2025 年 04 月 16 日



4.5 开标一览表

二、开标一览表(单位均为人民币元)

项目名称: 2025 年南宁市配售型保障性住房配售服务项目 编号: NNZC2025-G3-990114-GXXK

投标人名称: 南宁市房地产信息中心有限公司与南宁安居建设投资有限公司的联合体(牵头人: 南宁市房地产信息中心有限公司)

序号	标的名称	具体服务内容	数量①	单价(元) ②	单项合价(元) ③=①×②	服务要求	备注
1	2025 年 南宁市 配售型保 障性住房 配售服务	一、项目地址: 南宁市 ▲二、采购事项: 选定荣和五象学府(北区)、柏翠湾、金科博翠华庭、江南御景等4个项目产权移交住房转化的配售型保障性住房配售服务单位,住房238套,建筑面积2.85万m²。 ▲三、服务内容(包括但不限于以下内容): (一)配售服务: 在采购人授权范围内开展房源销售全流程服务工作,包括房源管理、线上线下客户咨询、看房带房接待服务、申购资格管理、根据营销节点开展拓客工作、搭建线上选房平台、购房指导、合同签订,协调银行、公积金贷款及不动产过户等服务。 (二)营销宣传服务: 负责项目营销策划(含房地产市场调研、制定配售价格建议方案、配售排期方案、线上线下推广和蓄客方案等)、销售	1	947600.00	1947600.00	▲四、服务要求 (一)组建配售团队。包括但不限于项目营销经理、策划、内外勤及销售经理、置业顾问等,确保销售服务正常运作。其中营销经理、销售经理及策划人员的房地产从业经验不得低于三年。中标人应安排2名专人驻点服务。 (二)销售目标。由中标	无

		现场管理、宣传物料设计及制作、线上线下载推广执行、媒体广告服务、营销推广效果评估和改进。 (三) 售后服务。负责处理售后管理工作, 包括建立客户沟通渠道, 接受客户建议、解决售后问题、质量整改、回应客户诉求等。 ▲四、服务要求 (一) 组建服务团队。包括但不限于项目营销经理、策划、内外勤及销售经理、置业顾问等, 确保销售服务正常运作。其中营销经理、销售经理及策划人员的房地产从业经验不得低于一年。中标人应安排2名专人驻点服务。 (二) 销售目标。由中标人提供销售团队人员, 完成项目的销售计划, 自合同签订日期之日起半年内完成房源总销售比例80%以上(含)。如房源总销售比例低于80%的, 中标人向采购人支付违约金, 违约金按照合同款*80%*(80%-房源销售比例)计算, 由采购人支付中标人合同款时扣除。 (三) 房源管理。服务期间, 中标人应安排专人驻点项目, 负责房源日			人提供销售团队人员, 完成项目的销售计划, 自合同签订日期之日起半年内完成房源总销售比例80%以上(含)。如房源总销售比例低于80%的, 中标人向采购人支付违约金, 违约金按照合同款*80%*(80%-房源销售比例)计算, 由采购人支付中标人合同款时扣除。 (三) 房源管理。服务期间, 中标人应安排专人驻点项目, 负责房源日	
--	--	--	--	--	---	--

		(不含物业费和水电公摊费用)。房源管理不当导致房屋被占用或出现严重损坏等问题,中标人未能按照采购人要求的时限完成整改,中标人向采购人支付合同总价的5%的违约金,并赔偿全部损失。 (四)纪律要求。遵守《南宁市配售型保障性住房管理办法》和国家相关法律法规,建立廉洁从业管理规定并执行,接受采购人的监督。 (五)中标人不得将项目再次转包、分包给第三方。 (六)中标人应按照采购人要求进行配售,包括但不限于配售价格体系、配售节奏安排等。 (七)中标人应根据采购人要求为保障性住房借款人的住房贷款提供连带责任担保。 (八)服从采购人对于配售管理的其他工作安排。 五、保密要求 中标人在配售服务过程中对项目资料、数据做好保密工作,未经采购人同意,不得对外传播或用于其他用途。				常管理和清洁工作,并承担房屋产生水、电费用(不含物业费和水电公摊费用)。房源管理不当导致房屋被占用或出现严重损坏等问题,中标人未能按照采购人要求的时限完成整改,中标人向采购人支付合同总价的5%的违约金,并赔偿全部损失。 (四)纪律要求。遵守《南宁市配售型保障性住房管理办法》	
--	--	---	--	--	--	---	--

		▲一、合同签订期： 自中标通知书发出之日起 25 日内。 ▲二、服务期限或者 服务时间：自合同签 订之日起 2 年。 三、提交服务成果地 点：采购人指定地 点。 ▲四、售后服务要 求： 1、质量保证期 1 年 （自房源销售合同 签订之日起计）； 2、响应时间：接到 采购人或客户反馈 问题后 24 小时内到 达采购人指定现场； 3、其他：视项目及 采购人要求进行调 整。 ▲五、其他要求： 1、报价必须含以下 部分，包括： （1）本项目配售服 务费； （2）必要的保险费 用和各项税金； （3）中标人提供服 务过程中发生的全 部费用，包括项目技 术支持费、成果文件 费、人员工资、交通 及差旅费、办公费、 管理费、合理利润及 税费等与本项目有 关的一切费用。 2、付款方式：合同 签订后，采购人支付 合同金额 25%作为				和 国 家 相 关 法 律 法 规， 建 立 廉 洁 从 业 管 理 规 定 并 执 行，接 受 采 购 人 的 监 督。 （五）中 标 人 不 得 将 项 目 再 次 转 包、分 包 给 第 三 方。 （六）中 标 人 应 按 照 采 购 人 要 求 进 行 配 售，包 括 但 不 限 于 配 售 价 格 体 系、配 售 节 奏 安 排 等。 （七）中 标 人 应 根 据 采 购 人 要 求 为 保 障 性 住 房 借 款 人 的 住 房 贷 款 提 供 连 带 责 任 担 保。 （八）服 从 采 购 人 对 于 配 售 管 理 的 其	
--	--	--	--	--	--	---	--

		预付款：房源总销售比例达到 50%，采购人支付至合同金额 50%；房源总销售比例且每个项目销售比例达到 80%，采购人支付至合同金额 80%；房源总销售比例达到 98%，支付至合同金额 95%；售后服务期结束后，采购人支付剩余合同金额。			他工作安排。 ▲一、合同签订期：自中标通知书发出之日起 25 日内。 ▲二、服务期限或者服务时间：自合同签订之日起 2 年。 三、提交服务成果地点：采购人指定地点。 ▲四、售后服务要求： 1、质量保证期 1 年（自房源销售合同签订之日起计）； 2、响应时间：接到采购人或客户反馈问题后 24 小时	
--	--	---	--	--	---	--

						内到达 采购人 指定现 场； 3、其他： 视项目 及采购 要求进 行调整 ▲凡其 他要求： 报价 必须含 以下部 分，包 括： （1）本 项目配 售服务 费； （2）必 要的保 险费用 和各项 税金； （3）中 标人提 供服务 过程中 发生的 全部费 用，包括 项目技 术支持 费、成果 文件费、 人员工 资、交通 及差旅	
--	--	--	--	--	--	---	--

						费、办公费、管理费、合理利润及税费等与本项目有关的一切费用。 2、付款方式:合同签订后,采购人支付合同金额12.5%作为预付款;房源总销售比例达到50%,采购人支付至合同金额50%;房源总销售比例达到50%且项目销售比例达到80%,采购人支付至合同金额80%;房源总销售比例达到98%,支付至合同金额95%;	
--	--	--	--	--	--	--	--



						售后服务期结束后,采购人支付剩余合同金额。	
报价合计(包含税费等所有费用): (大写)人民币 <u>壹佰玖拾肆万柒仟陆佰元</u> (¥ <u>1947600.00</u> 元)							
<u>无</u> 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: 按响应文件、国家及行业标准等有关内容进行验收。标准若有不一致时, 以较高标准为准。							
优惠及其它: 无							

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或电子签章, 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, 填写具体服务内容, 否则其投标作无效标处理。

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、服务要求、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): 南宁市房地产信息中心有限公司
 南宁安居建设投资有限公司的联合体
 (牵头人: 南宁市房地产信息中心有限公司)



日期: 2025 年 04 月 16 日

4.6 服务需求、技术需求偏离表

一、服务需求、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**技术服务要求**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	招标文件需求		投标文件承诺		偏离
	服务名称	技术服务要求	服务名称	所提供服务的內容	说明
1	2025 年 南宁市配 售型保障 性住房配 售服务	 一、项目地址：南 宁市 ▲二、采购事项：选 定荣和五象学府（北 区）、柏翠湾、金科博 翠天宸、江南御景等 4 个项目产权移交住房转 化的配售型保障性住房 配售服务单位，住房 238 套，建筑面积 2.36 万㎡。 ▲三、服务内容（包 括但不限于以下内容）： （一）配售服务。 在采购人授权范围内开 展房源销售全流程服务 工作，包括房源管理、 线上线下客户咨询、看 房售房接待服务、申购	2025 年南 宁市配售 型保障性 住房配售 服务	 一、项目地址：南 宁市 ▲二、采购事项： 选定荣和五象学府（北 区）、柏翠湾、金科博 翠天宸、江南御景等 4 个项目产权移交住房转 化的配售型保障性住房 配售服务单位，住房 238 套，建筑面积 2.36 万㎡。 ▲三、服务内容（包 括但不限于以下内容）： （一）配售服务。 在采购人授权范围内开 展房源销售全流程服务 工作，包括房源管理、 线上线下客户咨询、看 房售房接待服务、申购	无偏离

	资格宣传，根据营销节点开展拓客工作、搭建线上选房平台、购房指导、合同签订，协调银行、公积金贷款及不动产过户等服务。 (二) 营销宣传服务。负责项目营销策划（含房地产市场调研、制定配售价格建议方案、配售排期方案、线上线下推广和蓄客方案等）、销售现场管理、宣传物料设计及制作、线上线下推广执行、媒体广告服务、营销推广效果评估和改进。 (三) 售后服务。负责处理售后管理工作，包括建立客户沟通渠道，接受客户建议、解决售后问题、质量整改、回应客户诉求等。 ▲四、服务要求		资格宣传，根据营销节点开展拓客工作、搭建线上选房平台、购房指导、合同签订，协调银行、公积金贷款及不动产过户等服务。 (二) 营销宣传服务。负责项目营销策划（含房地产市场调研、制定配售价格建议方案、配售排期方案、线上线下推广和蓄客方案等）、销售现场管理、宣传物料设计及制作、线上线下推广执行、媒体广告服务、营销推广效果评估和改进。 (三) 售后服务。负责处理售后管理工作，包括建立客户沟通渠道，接受客户建议、解决售后问题、质量整改、回应客户诉求等。 ▲四、服务要求	
--	--	--	--	--

	(一) 组建配售团队。包括但不限于项目营销经理、策划、内外勤及销售经理、置业顾问等，确保销售服务正常运作。其中营销经理、销售经理及策划大员的房地产从业经验不得低于三年。中标人应安排 2 名专人驻点服务。 (二) 销售目标。由中标人提供销售团队人员，完成项目的销售计划，自合同签订日期之日起半年内完成房源总销售比例 80% 以上（含）。如房源总销售比例低于 80% 的，中标人向采购人支付违约金，违约金按照合同款 *80%*(80%-房源销售比例) 计算，由采购人支付中标人合同款时扣除。		(一) 组建配售团队。包括但不限于项目营销经理、策划、内外勤及销售经理、置业顾问等，确保销售服务正常运作。其中营销经理、销售经理及策划人员的房地产从业经验不得低于三年。中标人应安排 2 名专人驻点服务。 (二) 销售目标。由中标人提供销售团队人员，完成项目的销售计划，自合同签订日期之日起半年内完成房源总销售比例 80% 以上（含）。如房源总销售比例低于 80% 的，中标人向采购人支付违约金，违约金按照合同款 *80%*(80%-房源销售比例) 计算，由采购人支付中标人合同款时扣除。	
--	---	--	---	--

	(三) 房源管理。 服务期间，中标人应安排专人驻点项目，负责房源日常管理和清洁工作，并承担房屋产生水、电费用（不含物业费和水电公摊费用）。房源管理不当导致房屋被占用或出现严重损坏等问题，中标人未能按照采购人要求的时限完成整改，中标人向采购人支付合同总价的 5% 的违约金，并赔偿全部损失。 (四) 纪律要求。 遵守《南宁市配售型保障性住房管理办法》和国家相关法律法规，建立廉洁从业管理规定并执行，接受采购人的监督。 (五) 中标人不得将项目再次转包、分包给第三方。		(三) 房源管理。 服务期间，中标人应安排专人驻点项目，负责房源日常管理和清洁工作，并承担房屋产生水、电费用（不含物业费和水电公摊费用）。房源管理不当导致房屋被占用或出现严重损坏等问题，中标人未能按照采购人要求的时限完成整改，中标人向采购人支付合同总价的 5% 的违约金，并赔偿全部损失。 (四) 纪律要求。 遵守《南宁市配售型保障性住房管理办法》和国家相关法律法规，建立廉洁从业管理规定并执行，接受采购人的监督。 (五) 中标人不得将项目再次转包、分包给第三方。	
--	---	--	---	--

	(六) 中标人应 照采购人要求进行配 售，包括但不限于配售 价格体系、配售节奏安 排等。 (七) 中标人应根 据采购人要求为保障性 住房借款人的住房贷款 提供连带责任担保。 (八) 服从采购人 对于配售管理的其他工 作安排。 五、保密要求 中标人在配售服务 过程中对项目资料、数 据做好保密工作，未经 采购人同意，不得对外 传播或用于其他用途。		(六) 中标人应 照采购人要求进行配 售，包括但不限于配售 价格体系、配售节奏安 排等。 (七) 中标人应根 据采购人要求为保障性 住房借款人的住房贷款 提供连带责任担保。 (八) 服从采购人 对于配售管理的其他工 作安排。 五、保密要求 中标人在配售服务 过程中对项目资料、数 据做好保密工作，未经 采购人同意，不得对外 传播或用于其他用途。	
无分标（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“▲”的条款，也要分别在本表“技术服务要求”、“所提供服务的內容”中标记。

投标人名称(电子签章): 南宁市房地产信息中心有限公司与
南宁安居建设投资有限公司的联合体

日期: 2025 年 04 月 16 日



4.7 商务条款偏离表

四、商务条款偏离表

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	▲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	▲二、服务期限或者服务时间：自合同签订之日起2年。	▲二、服务期限或者服务时间：自合同签订之日起2年。	无偏离
三	三、提交服务成果地点：采购人指定地点。	三、提交服务成果地点：采购人指定地点。	无偏离
四	▲四、售后服务要求： 1、质量保证期1年（自房源销售合同签订之日起计）； 2、响应时间：接到采购人或客户反馈问题后24小时内到达采购人指定现场； 3、其他：视项目及采购人要求进行调整。	▲四、售后服务要求： 1、质量保证期1年（自房源销售合同签订之日起计）； 2、响应时间：接到采购人或客户反馈问题后24小时内到达采购人指定现场； 3、其他：视项目及采购人要求进行调整。	无偏离
五	▲五、其他要求： 1、报价必须含以下部分，包括： （1）本项目配售服务费； （2）必要的保险费用和各项税金； （3）中标人提供服务过程中发生的全部费用，包括项目技术支持费、成果文件费、人员工资、交通及差旅费、办公费、管理费、合理利润及税费等与本项目有关的一切费用。 2、付款方式：合同签订后，采购人支付合同金额25%作为预付款；房源总销售比例达到50%，采购人支付至合同金额50%；房源总销售比例且每个项目销售比例达到80%，采购人支付至合同金额80%，房源总销售比例达到98%，支付至合同金额95%；售后服务期结束后，采购人支付剩余合同金额。	▲五、其他要求： 1、报价必须含以下部分，包括： （1）本项目配售服务费； （2）必要的保险费用和各项税金； （3）中标人提供服务过程中发生的全部费用，包括项目技术支持费、成果文件费、人员工资、交通及差旅费、办公费、管理费、合理利润及税费等与本项目有关的一切费用。 2、付款方式：合同签订后，采购人支付合同金额25%作为预付款；房源总销售比例达到50%，采购人支付至合同金额50%；房源总销售比例且每个项目销售比例达到80%，采购人支付至合同金额80%，房源总销售比例达到98%，支付至合同金额95%；售后服务期结束后，采购人支付剩余合同金额。	无偏离
无分标（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. 如果招标文件需求为小于或大于某个数值标准时，投标文件承诺不得直接复制招标文件需求，投标文件承诺内容应当写明投标货物或服务具体参数或商务响应承诺的具体数值，否则按投标无效处理。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。

3. 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。

4. 采购需求中带“▲”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)：南宁市房地产信息中心有限公司与

南宁安居建设投资有限公司的联合体

日期： 2025 年 04 月 16 日



4.8 联合体协议书

七、联合体协议书

南宁市房地产信息中心有限公司、南宁安居建设投资有限公司（所有成员单位名称）自愿组成联合体，共同参加广西翔鲲工程项目管理有限责任公司组织的2025年南宁市配售型保障性住房配售服务（项目编号：NNZC2025-G3-990114-GXXK）投标。现就联合体投标事宜订立如下协议：

- 1、南宁市房地产信息中心有限公司（某成员单位名称）为联合体名称牵头人。
- 2、联合体牵头人合法代表联合体各成员负责本招标项目投标文件编制和合同谈判活动，并代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与之有关的一切事务，负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作。
- 3、联合体牵头人在本项目中签署和盖章的一切文件和处理的一切事宜，联合体各成员均予以承认。联合体各成员将严格按照招标文件、投标文件和合同的要求全面履行义务，并向招标人承担连带责任。
- 4、联合体各成员单位内部的职责分工如下：南宁市房地产信息中心有限公司负责营销宣传服务、购房指导、申购资格宣传、看房售房接待服务、线上线下客户咨询。南宁安居建设投资有限公司负责房源管理、协调银行和公积金贷款、不动产过户及为保障性住房借款人的住房贷款提供连带责任担保。
- 5、本联合体中， /（某成员单位名称）为 /（请填写：中型、小型、微型）企业，其协议合同金额占联合体协议合同总金额的 / %。【如联合体成员中有小型、微型企业的，请填写此条，否则无需填写；如联合体成员中有多个小型、微型企业的，请逐一列出。】
- 6、本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。
- 7、本协议书一式 叁 份，联合体成员和采购代理机构各执一份。

注：本协议书由法定代表人签字的，应附法定代表人身份证明；本协议书由委托代理人签字的，应附法定代表人授权委托书。

牵头人名称： 南宁市房地产信息中心有限公司（公章/电子签章）
法定代表人或其委托代理人： 李中（手写签名或电子签名）
成员一名称： 南宁安居建设投资有限公司（公章/电子签章）
法定代表人或其委托代理人： 彭静（手写签名或电子签名）

（一）法定代表人授权委托书

致：广西翔鲲工程项目管理有限责任公司

本人 李冲 系南宁市房地产信息中心有限公司的法定代表人，现授权我单位在职正式员工 吴涛 业务经理 为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改贵方组织的 2025年南宁市配售型保障性住房配售服务项目（项目编号：NNZC2025-G3-990114-GXXK）的投标文件、签订合同和处理一切有关事宜，其法律后果由我方承担。

本授权书于 2025 年 04 月 16 日签字生效，委托期限：自投标截止之日起 120 天。

代理人无转委托权。

投标人（或联合体投标牵头人名称）（盖单位公章）南宁市房地产信息中心有限公司

法定代表人（手写签名或电子签名）：李冲

法定代表人身份证号码：452402199006180067

委托代理人（手写签名或电子签名）：吴涛

委托代理人身份证号码：450103198203071015

成员一名称：南宁安居建设投资有限责任公司（盖单位公章）

法定代表人（手写签名或电子签名）：彭春

注：

1. 法定代表人和委托代理人必须在授权委托书上手写签名或电子签名，否则作无效投标处理；
2. 以联合体形式投标的，本授权委托书应由联合体牵头人的法定代表人按上述规定签署。
3. 供应商为其他组织或者自然人时，本招标文件规定的法定代表人指负责人或者自然人。本招标文件所称负责人是指参加投标的其他组织营业执照上的负责人，本招标文件所称自然人指参与投标的自然人本人。
4. 若为联合体投标须各方签字或盖章。

(二) 全权代表身份证正反面复印件

全权代表身份证正反面复印件

