

广西政府采购云平台合同编号: 12N4985239162026802

南 宁 市 政 府 采 购

南宁市房屋市场发展中心 2026 年软件、信息系统 和机房服务项目合同

项目编号: NNZC2026-G3-990260-GSZX

计划编号: NNZC[2026]1683 号-002

分标 3: 中心业务系统维护服务

采购人: 南宁市房屋市场发展中心

中标供应商: 南宁市勘测设计院集团有限公司

签订日期: 2026 年 6 月 16 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.....	(6)
三、第三部分 合同专用条款.....	(11)
四、第四部分 合同附件.....	(14)
4.1 中标通知书	(14)
4.2 招标文件服务需求一览表	(15)
4.3 投标函	(23)
4.4 报价表	(25)
4.5 投标服务技术资料表	(41)
4.6 商务条款偏离表	(50)

第一部分 合同书

2026 年 6 月 2 日，南宁市房屋市场发展中心 以 公开招标方式 对 南宁市房屋市场发展中心 2026 年软件、信息系统和机房服务（分标 3：中心业务系统维护服务）项目 进行了采购。经 评标委员会 评定，南宁市勘测设计院集团有限公司 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 南宁市房屋市场发展中心（以下简称：甲方）和 南宁市勘测设计院集团有限公司（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 标的物信息

1.2.1.1 名称：南宁市房屋市场发展中心 2026 年软件、信息系统和机房服务项目（分标 3：中心业务系统维护服务）；

1.2.1.2 数量：1 项；

1.2.1.3 质量：合格，符合本合同约定及国家、地方、行业规范要求。

1.3 价款

本合同总价为：¥ 935500.00 元（人民币大写：玖拾叁万伍仟伍佰元整，含税）。

分项价格：

序号	分项名称	分项价格（单位：元）
1	南宁市房屋市场发展中心 2026 年软件、信息系统和机房服务项目（分标 3：中心业务系统维护服务）	935500.00
总价		935500.00

1.4 付款方式和发票开具方式

1.4.1 付款方式：本项目无预付款，项目验收通过后一次性支付。服务期限届满、乙方完成全部服务并提交全部服务成果后，甲方对项目进行验收，经甲方验收合格且出具书面验收合格报告后，一次性付清款项。

1.4.2 发票开具方式：乙方自收到款项之日起三个工作日内开具等额、合法、有效的增值税发票给甲方

1.4.3 甲方因财政部门审核及拨付等原因，晚于约定付款时间支付合同款的，不视为甲方违约，甲方无需承担违约责任和法律责任。

1.5 标的物交付（服务）期限、地点、方式和质保期限

1.5.1 交付（服务）期限：自 2026 年 7 月 17 日起至 2027 年 7 月 16 日止。

1.5.2 交付（服务）地点：南宁市房屋市场发展中心；

1.5.3 交付（服务）方式：现场交付；

1.5.4 服务及质保期限：1)、质量保证期 1 年（自服务期限届满、乙方完成全部服务并提交全部服务成果且经甲方验收合格之日起计）

2) 故障响应时间：【服务期限内/服务期及质保期内/质保期内】，乙方应提供 7×24 小时电话咨询支持服务，7×24 小时远程网络维护服务，提交的疑难业务必须于提交时间点起 5 个工作日内给予解决；如无法解决，根据用户要求 1 小时内到达指定现场；每季度不少于 2 次现场回访服务。

3) 在质保期内，乙方必须严格按照本合同、采购文件及响应文件规定履行维护义务，免费提供与本项目有关的技术服务及协助与本项目有联系的技术服务。

4) 在质保期内，发生纠正或修复产品的缺陷，由此引起的额外费用全部由乙方承担。

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或提供服务的,甲方可要求乙方支付违约金,每迟延一日,违约金按合同总金额的万分之五计算,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上述违约金的同时,书面通知乙方解除本合同,乙方应自收到甲方解除合同通知之日起【 30 】日内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。本合同中约定乙方应承担的赔偿金、违约金等款项,甲方可从应付款项中直接扣除,不足部分甲方有权继续追索。

1.6.2 除不可抗力及本合同另有约定外,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 除不可抗力及本合同另有约定外,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,违约方应按本合同约定承担相应违约责任。

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,对方当事人都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 违约方除应承担相应的违约责任外,还应赔偿守约方为处理该争议支出的包括但不限于赔偿金、和解金、行政罚金、律师费、诉讼费、财产保全费、财产保全保险费、执行费用以及必要的差旅费等全部费用。

1.7 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

本合同自双方法定代表人或授权代表签字并加盖单位公章之日起生效。合同附件作为本合同的有效组成部分,与合同正文具有同等法律效力。

甲方：南宁市房屋市场发展中心
统一社会信用代码：



住所：南宁市园湖北路 35 号

法定代表人或

授权代表（签字）：

联系人：

约定送达地址：南宁市园湖北路 35 号

邮政编码：

电话：0771-5655768

传真：

电子邮箱：

开户银行：

开户名称：

开户账号：



乙方：南宁市勘测设计院集团有限公司

统一社会信用代码或身份证号码：

91450100198282612J



住所：南宁市青秀区茶花园路 31-1 号

法定代表人

或授权代表（签字）：

联系人：郭水萍

约定送达地址：南宁市青秀区茶

花园路 31-1 号

邮政编码：530022

电话：0771-2280101

传真：/

电子邮箱：nnsywdt@163.com

开户银行：中国建设银行南宁茶花园路支行

开户名称：南宁市勘测设计院集团有限公司

开户账号：45001604782059333333



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，应于五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 合同使用汉语书写、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

本合同壹式捌份,甲方执肆份,乙方执肆份。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）：

无

3.3 装运标的物的要求和通知：

无

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 玖拾叁万伍仟伍佰元整（¥ 935500.00 元）。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：本项目无预付款，项目验收通过后一次性支付。服务期限届满、乙方完成全部服务并提交全部服务成果后，甲方对项目进行验收，经甲方验收合格且出具书面验收合格报告后，一次性付清款项。

☐ 采用分期付款方式，付款条件为：

第一期付款：_____

第二期付款：_____

.....

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。

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【10 个工作日】日内以书面形式通知对方当事人，并在【10 个工作日】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【15 个工作日】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；服务期限届满、乙方完成全部服务内容并提交全部服务成果时，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。

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：

①国家有关质量标准；②采购文件上的技术规格要求；③专家验收意见；④乙方投标文件响应内容。

3.5.5 其他：无。

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乙方支付采购资金。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	详见服务需求一览表
2	交付标的物质量文件	详见服务需求一览表及投标文件
4	交付标的物技术、性能指标	详见服务需求一览表及投标文件
5	售后服务承诺	详见服务需求一览表及投标文件
6	其他工作	配合完成本项目有关工作及投标其他承诺

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）其他甲方要求提供的相关材料。

第四部分 合同附件

4.1 中标通知书

南宁市政府采购 成交通知书

南宁市勘测设计院集团有限公司:

广西桂水工程咨询有限公司受采购人委托,就南宁市房屋市场发展中心2026年软件、信息系统和机房服务项目-分标3(项目编号: NNZC2026-G3-990260-GSZX)采用公开招标方式进行采购,经评审,采购人确认,贵公司为本项目分标3的成交供应商。

本项目为√非专门面向中小企业采购项目。

你公司√未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935500.00元。(注:符合《政府采购促进中小企业发展管理办法》(财库[2020]46号)文规定的,服务和货物类的报价给予20%、工程类给予5%价格扣除;接受联合体或允许分包的,联合体协议或分包意向协议约定小微企业的合同份额占合同总金额30%以上的,服务和货物类的报价给予6%、工程类给与2%的价格扣除。)

成交金额: 935500.00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。具体事项请及时与采购人联系。

特此通知

采购人联系人: 李工

联系电话: 0771-5656883



4.2 招标文件服务需求一览表

服务需求一览表							
分标		分标 3: 中心业务系统维护服务					
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附件 2)
	1	业务系统维护	项	1	一、维护范围 南宁市住建部门所使用的房地产市场管理系统, 主要包括以下 8 个业务子系统: ▲1.商品房销售许可管理系统 ▲2.商品房网签备案管理系统 ▲3.存量房交易监管系统 ▲4.房屋租赁备案管理系统 ▲5.公有住房上市、拆迁及危旧房公摊面积核定系统 ▲6.契税补贴系统 ▲7.房地产从业主体管理系统 ▲8.信用管理系统 二、维护方式 以远程维护为主, 现场在线维护为辅的方式进行维护。 三、维护内容 (一) 日常应用维护服务 中标方定期指派相应的技术人员对以上指定的业务子系统进行日常性的现场检查维护, 维护的主要内容包括: 1.系统业务数据的维护 根据相关业务部门在日常业务办理过程中涉及到数据的问题进行处理维护, 保障业务的正常开展。数据维护主要包括以下内容: ▲1.对因用户误操作引起的异常数据问题及业务问题进行补救, 保障相关业务部门日常业务的顺利进行; ▲2.分析系统中存在的数据问	503600.00	软件和信息技术服务业

				题,根据实际情况提出相应的数据修正办法;对可以用技术手段修正的数据,进行批量的数据调整; ▲3.对用户正常业务开展过程中碰到的涉及业务数据的其它问题,需及时处理,不能处理的需提出相应的解决方案供用户参考解决。 2.业务系统的维护 业务系统的日常服务包括: ▲1.系统咨询服务:通过热线电话解答用户所提问题,包括操作咨询以及基本政策咨询等; ▲2.对应用系统提供技术支持:及时响应用户反馈的系统问题,为保障所维护系统的正常运行,在服务期间内通过电话/QQ/微信向用户提供技术援助或指导,并最终解决问题; ▲3.对应用系统提供缺陷修复服务:及时诊断和修复用户反馈的系统缺陷和问题原因,保障系统日常业务的顺利运转; ▲4.安全防护:根据用户信息安全等级保护要求,对用户检查出来的系统安全问题进行整改,解决业务系统中存在的安全隐患,保障业务系统的安全运行。 3.其它服务 ▲1.应用系统使用情况的回访与改善:对应用系统的使用情况进行回访和总结,了解用户对系统的意见与建议并提出系统改善方案; ▲2.对用户进行应用系统的培训工作; ▲3.配合用户完成系统的评审、评比、灾备等工作; ▲4.配合相关部门完成系统演示,对外宣传等工作。 四、维护要求 ▲1.确保有专人负责本项目维护系统的运行维护和管理,并建立相关制度,以确保所维护系统运行安全,为系统的正常运行提供保		
--	--	--	--	--	--	--

				障； ▲2.系统维护提供方在系统维护过程中，针对系统的故障和隐患需做好各种应急预案和应对措施，避免操作失误造成更大的业务中断或数据丢失，给用户造成危害和损失； ▲3.针对县级用户在系统使用过程中提出的问题，远程维护不能解决问题的需提供现场维护，确保各级用户的业务系统正常运行。 ▲4.维护技术人员需有一定的系统开发能力和数据库维护管理能力，熟悉所维护的业务系统，能够检查和处理系统出现的各种问题，解答用户使用过程中提出的应用问题并加以解决。		
2	业务系统功能调整	项	1	一、系统功能优化 因行业政策或业务变动时，对系统流程、功能模块或控制程序进行进行增补、修改或调整，使各业务系统符合政策与业务变动的最新要求。 （一）应用系统调整服务 由于用户方面的业务调整，维护单位需免费提供对应用系统进行相应的功能调整服务。 维护单位在接到相关业务部门书面形式描述的部分更改要求后，与相关业务部门一起对用户请求进行确认，并对应用系统修改功能的实现提出书面的方案，由相关业务部门协调最终用户对应用修改方案进行确认并反馈给维护单位。 系统功能调整服务主要包括： ▲1.对我市房屋交易监管系统进行电子签章接口升级改造，重点针对商品房网签备案与租赁网签备案两大业务场景。本次升级将全面对接市级统一电子签章平台，通过集成身份认证、国密算法签章及在线验真等核心接口，实现从合同签署到备案确认的全流程电子化、	433000.00	软件和信息技术服务业



				网络化办理，确保所有电子文件合法有效、安全可信，最终达成房屋交易政务服务“全程网办、一网通办”的核心目标，全面提升服务效率与用户体验。 ▲2.新增配置项目验收资料的收缴材料项，在并行审批环节新增整改功能，设置整改时限为72小时，同时在业务提交、整改发起、整改超时、整改提交、业务签发后等环节配置短信提醒。按照市局提供的模板，调整合适资料备案申请表和核实资料备案表报表。 ▲3.实现工作人员用户通过手机验证码进行登录房屋交易监管系统，同时需实现通过“智慧住建”对接接口进行实名认证和手机认证。 ▲4.为满足业务需要，新增查询楼栋抵押情况界面，在界面中输入楼栋信息，与不动产系统对接接口，查询不动产系统中该楼栋是否存在抵押情况。 ▲5.根据业务需求，新增配售型房源申报业务、城中村审批业务、五象新区和经开区专用的项目验收资料备案业务、“互联网+网签”电子合同签约流程业务、出售房源管理统计报表以及配售型房源申报接口、“互联网+网签”合同签署接口功能。 ▲6.新增配售型保障性住房资格申请业务。为适配配售型保障性住房管理需求，交易监管系统将新增两类核心内容：一是新增“配售型保障性住房”的房屋特殊类型；二是同步新增“配售型保障性住房资格申请”与“配售型保障性住房资格申请变更”两项业务。具体业务流程为：购房人先在住保中心的配售型保障房管理系统中完成选房操作，系统会自动将选房结果推送至交易监管系统，由交易监管系统生成配售型保障性住房资		
--	--	--	--	--	--	--

				格申请业务；待工作人员完成资格审核并确认通过后，即可与资格申请人签订配售型保障性住房买卖合同，并进一步办理网签备案业务，实现“选房 - 资格申请 - 签约 - 备案”全流程衔接。 ▲7.新增项目验收资料备案业务。为响应市局工作调整要求，确保项目验收审核工作规范落地，现新增新项目验收资料备案业务。该业务在原有项目验收资料备案业务基础上进行优化升级：一是新增其他审批部门的审批节点，将审核主体从原来的 2 个部门调整为 6 个部门并行审核；二是修订项目核验条件、收缴材料等核心内容，进一步匹配当前审核标准；三是配置业务整改功能，可及时处理审核过程中的问题项，全面提升业务审核的精准性与效率，更好满足实际工作需求。 ▲8.新增商品房网签备案注销自动派取件功能。为进一步强化资产保全管理效能，现在系统中新增自动取件功能。该功能目前只针对指定保全项目的房屋，并设置精准的触发条件：当这些房屋进入网签业务办理流程，或进入备案注销业务办理流程，且相关业务提交至预设的指定审批步骤时，系统将自动触发派件机制，无需人工干预即可将该业务派件至预先设定的工作人员账号。这不仅能避免人工派件可能出现的延迟、错漏等问题，确保保全房屋相关业务得到及时跟进，为资产保全工作提供更坚实的技术支撑。 ▲9.调整信访处理业务。为精准匹配科室信访业务审批流程的规范化需求，进一步优化信访事项办理的权责划分与流程衔接，对信访业务系统进行三项核心优化整改，以提升审批效率与统计精准度。		
--	--	--	--	--	--	--

				▲10.新增批量不动产状态查询业务。为精准匹配科室在房屋管理与业务审核中的实际工作需求，提升对楼栋整体资产状态的查询效率，新增楼栋不动产状态批量查询功能，实现从“单套查询”到“楼栋批量查询”的效能升级。 ▲11.网签备案注销业务升级改造。为应对网签备案注销业务中的身份冒用等风险，在交易监管系统新增人脸识别认证功能，覆盖本人到现场、授权代理两大场景，依托规范流程与核心技术构建双重风控体系，实现身份核验、流程追溯等目标，提升监管效能与服务质量，保障交易安全及群众合法权益。 12.修改应用系统相关的技术文档：根据应用修改的实际情况变更相关的应用技术文档，包括： 需求文档 分析设计文档 测试文档 用户使用手册。 13、应用实现：实现对应用系统功能的修改，包括： 对应用程序进行修改或增加功能 对实际运行的数据库结构进行修改 修改数据的复制逻辑 修改、调整相关的字典设置 应用系统功能的测试。 14、调整后功能推广：新功能的推广使用，包括： 版本的升级 编写功能更新的说明 必要的用户培训 功能试用期间的用户支持 （二）应用系统升级服务 1.因政策或业务变动需要对系统流程、功能模块或控制程序进行增补、修改或调整时，出具系统需求分析报告，提供相应软件升级服务，并按计划安排人员具体实施；	
--	--	--	--	--	--

				2.实时解决当前模式下房产与不动产数据共享与传输出现的问题。 ▲二、系统接口支持配合服务 因用户的业务需要，有其它的业务系统需与本项目维护的系统进行联网，实现数据共享或其它业务功能，维护提供方需免费提供接口部分的技术支持和相关部分的实施配合。如：优化用户管理平台交互接口；优化 workflow 引擎交互接口；提供数据服务接口；优化 GIS 交互接口等。		
▲ 商 务 条 款	一、合同签订期：自中标通知书发出之日起 25 个工作日 二、服务期限：2026 年 7 月 17 日至 2027 年 7 月 16 日。 三、服务地点：<u>南宁市房屋市场发展中心</u> 四、售后服务要求： 1、质量保证期 <u>1</u> 年（自服务期限届满、中标人完成全部服务并提交全部服务成果且经采购人验收合格之日起计） 2、故障响应时间：提供 7×24 小时电话咨询支持服务，7×24 小时远程网络维护服务，提交的疑难业务必须于提交时间点起 7 个工作日内给予解决；如无法解决，根据用户要求 24 小时内到达指定现场；每季度不少于 1 次现场回访服务。 3、在质保期内，中标人必须严格按照既定的条款履行维护义务，免费提供与本项目有关的技术服务及协助与本项目有联系的技术服务。 4、在质保期内，发生纠正或修复产品的缺陷，由此引起的额外费用全部由中标人承担。 5、技术支持服务内容至少须包括：由于误操作等意外情况造成的平台系统混乱，需对数据库或程序进行修复、整理、更换；由于系统环境造成的系统崩溃、数据破坏，需对系统、数据库进行修复、整理、更换；由于病毒和计算机系统软件的故障问题，需乙方重新安装、调试软件和数据库的；用户因更换设备需进行软件的安装与调试。针对突发事件，如病毒入侵，使用时断电、误操作等，引发的系统、数据危机，需提供系统、数据紧急修复备份服务；定期电话和现场回访制度。 五、其他要求： 1.报价必须含以下部分，包括但不限于： （1）服务的价格； （2）必要的保险费用和各项税金； （3）运输、装卸、安装、调试、培训、技术支持、售后服务、更新升级等费用。 2.付款方式及违约责任： 本项目无预付款，项目验收通过后一次性支付。服务期限届满、中标人完成全部服务并提交全部服务成果后，采购人对项目进行验收，经采购人验收合格且出具书面验收合格报告后，一次性付清款项。中标人自收到款项之日起三个工作日内开具增值税发票给采购人。中标人在履约过程中，需接受采购人的全程监督，确保按照招标文件、报价材料以及合同要求履行义务。如若中标人不能履行或履行不符合招标文件、报价材料或者合同规定的，采购人有权单方面解除合同，并要求中标人支付违约金为合同总					

	额的 20%。因财政支付部门审核及拨付等因素导致采购人晚于约定付款时间支付项目款的，不视为采购人违约，采购人无需承担任何逾期付款责任。 3. 验收标准及验收要求：中标人完成全部服务并提交全部服务成果且合同服务期届满后，中标人应对提交的服务成果作出全面检查和整理，并列出清单，作为采购人验收和使用的条件依据，清单应随提交的服务成果交给采购人。采购人应在 5 个工作日内依据招标文件、中标人的服务清单等组织验收，验收完毕后作出书面验收报告。验收时采购人必须到现场。 4.安全与保密问题： (1) 中标人需对可能出现的安全问题需提出详细的解决方案和具体的措施，不允许通过设置“后门”实现服务。 (2) 中标人应无条件接受项目采购人的保密约定，包括在合同期结束后承诺保密义务，并承担相应的涉密责任。
其他说明	本次采购为服务采购，不涉及货物，不适用支持本国产品政策。

4.4 投标函

一、投标函

致：广西桂水工程咨询有限公司

我方已仔细阅读了贵方组织的南宁市房屋市场发展中心 2026 年软件、信息系统和机房服务项目项目（项目编号：NNZC2026-G3-990260-GSZX）的招标文件的全部内容，授权欧正辉（全权代表姓名）职员、高级工程师（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）人民币玖拾叁万伍仟伍佰元（¥ 935500.00 元）的投标总价，提交服务成果时间（无分标时填写） ，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）：

3 分标报价为（大写）人民币玖拾叁万伍仟伍佰元（¥ 935500.00 元），提交服务成果时间：2026 年 7 月 17 日至 2027 年 7 月 16 日；

 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。

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

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人的行为。

(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

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

电话: 0771-2280101

传真: 0771-2281080

邮政编码: 530022

开户名称: 南宁市勘测设计院集团有限公司

开户银行：中国建设银行股份有限公司南宁茶花园路支行

银行账号: 45001604782059333333

投标人名称(电子签章): 南宁市勘测设计院集团有限公司

日期: 2026 年 6 月 2 日

4.5 报价表

二、开标一览表(单位均为人民币元)

项目名称: 南宁市房屋市场发展中心 2026 年软件、信息系统和机房服务项目 项目编号:

NNZC2026-G3-990260-GSZX 分标: 3

投标人名称: 南宁市勘测设计院集团有限公司

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	单价(元) ②	单项合价(元) ③=①×②	服务期限	备注
1	业务系统维护	一、维护范围 南宁市住建部门所使用的房地产市场管理系统,主要包括以下8个业务子系统: ▲1. 商品房销售许可管理系统 ▲2. 商品房网签备案管理系统 ▲3. 存量房交易监管系统 ▲4. 房屋租赁备案管理系统 ▲5. 公有住房上市、拆迁及危旧房公摊面积核定系统 ▲6. 契税补贴系统 ▲7. 房地产从业主体管理系统 ▲8. 信用管理系统 二、维护方式 以远程维护为主,现场在线维护为辅的方式进行维护。 三、维护内容 (一)日常应用维护服务 中标方定期指派相应的技术人员对以上指定的业务子系统进行日常性的现场检查维护,维护的主要内容包括: 1. 系统业务数据的维护 根据相关业务部门在日常	1 项	502500.00	502500.00	2026年7月17日至2027年7月16日。	无

	业务办理过程中涉及到数据的问题进行处理维护，保障业务的正常开展。数据维护主要包括以下内容： ▲1. 对因用户误操作引起的异常数据问题及业务问题进行补救，保障相关业务部门日常业务的顺利进行； ▲2. 分析系统中存在的数据问题，根据实际情况提出相应的数据修正办法；对可以用技术手段修正的数据，进行批量的数据调整； ▲3. 对用户正常业务开展过程中碰到的涉及业务数据的其它问题，需及时处理，不能处理的需提出相应的解决方案供用户参考解决。 2. 业务系统的维护 业务系统的日常服务包括： ▲1. 系统咨询服务：通过热线电话解答用户所提问题，包括操作咨询以及基本政策咨询等； ▲2. 对应用系统提供技术支持：及时响应用户反馈的系统问题，为保障所维护系统的正常运行，在服务期间内通过电话/QQ/微信向用户提供技术援助或指导，并最终解决问题； ▲3. 对应用系统提供缺陷修复服务：及时诊断和修复用户反馈的系统缺陷和问题原				
--	---	--	--	--	--

	因，保障系统日常业务的顺利运转； ▲4. 安全防护：根据用户信息安全等级保护要求，对用户检查出来的系统安全问题进行整改，解决业务系统中存在的安全隐患，保障业务系统的安全运行。 3. 其它服务 ▲1. 应用系统使用情况的回访与改善：对应用系统的使用情况进行回访和总结，了解用户对系统的意见与建议并提出系统改善方案； ▲2. 对用户进行应用系统的培训工作； ▲3. 配合用户完成系统的评审、评比、灾备等工作； ▲4. 配合相关部门完成系统演示，对外宣传等工作。 四、维护要求 ▲1. 确保有专人负责本项目维护系统的运行维护和管理，并建立相关制度，以确保所维护系统运行安全，为系统的正常运行提供保障； ▲2. 系统维护提供方在系统维护过程中，针对系统的故障和隐患需做好各种应急预案和应对措施，避免操作失误造成更大的业务中断或数据丢失，给用户造成危害和损失； ▲3. 针对县级用户在系统使用过程中提出的问题，远程				
--	---	--	--	--	--

	维护不能解决问题的需提供现场维护，确保各级用户的业务系统正常运行。 ▲4. 维护技术人员需有一定的系统开发能力和数据库维护管理能力，熟悉所维护的业务系统，能够检查和处理系统出现的各种问题，解答用户使用过程中提出的应用问题并加以解决。 ▲商务条款 一、合同签订期：自中标通知书发出之日起 25 个工作日 二、服务期限：2026 年 7 月 16 日至 2027 年 7 月 16 日。 三、服务地点：<u>陆丰市房地产市场发展中心</u> 四、售后服务要求： 1、质量保证期 <u>1</u> 年（自服务期限届满、中标人完成全部服务并提交全部服务成果且经采购人验收合格之日起计） 2、故障响应时间：提供 7×24 小时电话咨询支持服务，7×24 小时远程网络维护服务，提交的疑难业务必须于提交时间点起 7 个工作日内给予解决；如无法解决，根据用户要求 24 小时内到达指定现场；每季度不少于 1 次现场回访服务。 3、在质保期内，中标人必须严格按照既定的条款履行维护义务，免费提供与本项目有关的技术服务及协助与本项目有联				
--	---	--	--	--	--

	系的技术服务。 4、在质保期内，发生纠正或修复产品的缺陷，由此引起的额外费用全部由中标人承担。 5、技术支持服务内容至少须包括：由于误操作等意外情况造成的平台系统混乱，需对数据库或程序进行修复、整理、更换；由于系统环境造成的系统崩溃、数据破坏，需对系统、数据库进行修复、整理、更换；由于病毒和计算机系统软件的故障问题，需乙方重新安装、调试软件和数据库的；用户因更换设备需进行软件的安装与调试。针对突发事件，如病毒入侵，使用时断电、误操作等，引发的系统、数据危机，需提供系统、数据紧急修复备份服务；定期电话和现场回访制度。 五、其他要求： 1. 报价必须含以下部分，包括但不限于： （1）服务的价格； （2）必要的保险费用和各项税金； （3）运输、装卸、安装、调试、培训、技术支持、售后服务、更新升级等费用。 2. 付款方式及违约责任： 本项目无预付款，项目验收通过后一次性支付。服务期限届满、中标人完成全部服务并提交全部服务成果后，采购				
--	--	--	--	--	--

	人对项目进行验收，经采购人验收合格且出具书面验收合格报告后，一次性付清款项。中标人自收到款项之日起三个工作日内开具增值税发票给采购人。中标人在履约过程中，需接受采购人的全程监督，确保按照招标文件、报价材料以及合同要求履行义务。如若中标人不能履行或履行不符合招标文件、报价材料或者合同规定的，采购人有权单方面解除合同，并要求中标人支付违约金为合同总额的 20%。因财政支付部门审核及拨付等因素导致采购人晚于约定付款时间支付项目款的，不视为采购人违约，采购人无需承担任何逾期付款责任。 3. 验收标准及验收要求：中标人完成全部服务并提交全部服务成果且合同服务期届满后，中标人应对提交的服务成果作出全面检查和整理，并列出清单，作为采购人验收和使用的条件依据，清单应随提交的服务成果交给采购人。采购人应在5个工作日内依据招标文件、中标人的服务清单等组织验收，验收完毕后作出书面验收报告。验收时采购人必须到现场。 4. 安全与保密问题： (1) 中标人需对可能出现的安				
--	---	--	--	--	--

		全问题需提出详细的解决方案和具体的措施，不允许通过设置“后门”实现服务。 (2) 中标人应无条件接受项目采购人的保密约定，包括在合同期结束后承诺保密义务，并承担相应的涉密责任。					
2	业务系统功能调整	一、系统功能优化 因行业政策或业务变动时，对系统流程、功能模块或控制程序进行进行增补、修改或调整，使各业务系统符合政策与业务变动的最新要求。 (一) 应用系统调整服务 由于用户方面的业务调整，维护单位需免费提供对应应用系统进行相应的功能调整服务。 维护单位在接到相关业务部门书面形式描述的部分更改要求后，与相关业务部门一起对用户需求进行确认，并对应用系统修改功能的实现提出书面的方案，由相关业务部门协调最终用户对应用修改方案进行确认并反馈给维护单位。 系统功能调整服务主要包括： ▲1. 对我市房屋交易监管系统进行电子签章接口升级改造，重点针对商品房网签备案与租赁网签备案两大业务场景。本次升级将全面对接市级统一电子签章平台，通过集成	1项	433000.00	433000.00		无

	身份认证、国密算法签章及在线验真等核心接口，实现从合同签署到备案确认的全流程电子化、网络化办理，确保所有电子文件合法有效、安全可信，最终达成房屋交易政务服务“全程网办、一网通办”的核心目标，全面提升服务效率与用户体验。 ▲2. 新增配置项目验收资料的收缴材料项，在并行审批环节新增整改功能，设置整改时限为72小时，同时在业务提交、整改发起、整改超时、整改提交、业务签发后等环节配置短信提醒。按照市局提供的模板，调整合适资料备案申请表和核实资料备案表报表。 ▲3. 实现工作人员用户通过手机验证码进行登录房屋交易监管系统，同时需实现通过“智慧住建”对接接口进行实名认证和手机认证。 ▲4. 为满足业务需要，新增查询楼栋抵押情况界面，在界面中输入楼栋信息，与不动产系统对接接口，查询不动产系统中该楼栋是否存在抵押情况。 ▲5. 根据业务需求，新增配售型房源申报业务、城中村审批业务、五象新区和经开区专用的项目验收资料备案业务、“互联网+网签”电子合同				
--	--	--	--	--	--

	签约流程业务、出售房源管理统计报表以及配售型房源申报接口、“互联网+网签”合同签署接口功能。 ▲6. 新增配售型保障性住房资格申请业务。为适配配售型保障性住房管理需求，交易监管系统将新增两类核心内容：一是新增“配售型保障性住房”的房屋特殊类型；二是同步新增“配售型保障性住房资格申请”与“配售型保障性住房资格申请变更”两项业务。具体业务流程为：购房人先在住保中心的配售型保障房管理系统中完成选房操作，系统会自动将选房结果推送至交易监管系统，由交易监管系统生成配售型保障性住房资格申请业务；待工作人员完成资格审核并确认通过后，即可与资格申请人签订配售型保障性住房买卖合同，并进一步办理网签备案业务，实现“选房 - 资格申请 - 签约 - 备案”全流程衔接。 ▲7. 新增项目验收资料备案业务。为响应市局工作调整要求，确保项目验收审核工作规范落地，现新增新项目验收资料备案业务。该业务在原有项目验收资料备案业务基础上进行优化升级：一是新增其他审批部门的审批节点，将审核				
--	---	--	--	--	--

	主体从原来的 2 个部门调整为 6 个部门并行审核；二是修订项目核验条件、收缴材料等核心内容，进一步匹配当前审核标准；三是配置业务整改功能，可及时处理审核过程中的问题项，全面提升业务审核的精准性与效率，更好满足实际工作需求。 ▲8. 新增商品房网签备案注销自动派取件功能。为进一步强化资产保全管理效能，现在系统中新增自动取件功能。该功能目前只针对指定保全项目的房屋，并设置精准的触发条件：当这些房屋进入网签业务办理流程，或进入备案注销业务办理流程，且相关业务提交至预设的指定审批步骤时，系统将自动触发派件机制，无需人工干预即可将该业务派件至预先设定的工作人员账号。这不仅能避免人工派件可能出现的延迟、错漏等问题，确保保全房屋相关业务得到及时跟进，为资产保全工作提供更坚实的技术支撑。 ▲9. 调整信访处理业务。为精准匹配科室信访业务审批流程的规范化需求，进一步优化信访事项办理的权责划分与流程衔接，对信访业务系统进行三项核心优化整改，以提升审批效率与统计精准度。				
--	--	--	--	--	--

	▲10. 新增批量不动产状态查询业务。为精准匹配科室在房屋管理与业务审核中的实际工作需求，提升对楼栋整体资产状态的查询效率，新增楼栋不动产状态批量查询功能，实现从“单套查询”到“楼栋批量查询”的效能升级。 ▲11. 网签备案注销业务升级改造。为应对网签备案注销业务中的身份冒用等风险，在交易监管系统新增人脸识别认证功能，覆盖本人到现场、授权代理两大场景，依托规范流程与核心技术构建双重风控体系，实现身份核验、流程追溯等目标，提升监管效能与服务质量，保障交易安全及群众合法权益。 12. 修改应用系统相关的技术文档：根据应用修改的实际情况变更相关的应用技术文档，包括： 需求文档 分析设计文档 测试文档 用户使用手册。 13、应用实现：实现对应用系统功能的修改，包括： 对应用程序进行修改或增加功能 对实际运行的数据库结构进行修改 修改数据的复制逻辑				
--	--	--	--	--	--

	修改、调整相关的字典设置 应用系统功能的测试。 14、调整后功能推广：新功能的推广使用，包括： 版本的升级 编写功能更新的说明 必要的用户培训 功能试用期间的用户支持 （二）应用系统升级服务 1. 因政策或业务变动需要对系统流程、功能模块或控制程序进行增补、修改或调整时，出具系统需求分析报告，提供相应软件升级服务，并按计划安排人员具体实施。 2. 实时解决当前模式房产与不动产数据共享与传输出现的问题。 ▲二、系统接口支持配合服务 因用户的业务需要，有其它的业务系统需与本项目维护的系统进行联网，实现数据共享或其它业务功能，维护提供方需免费提供接口部分的技术支持和相关部分的实施配合。如： 优化用户管理平台交互接口； 优化工作流引擎交互接口；提供数据服务接口；优化 GIS 交互接口等。 ▲商务条款 一、合同签订期：自中标通知书发出之日起 <u>25 个工作日</u> 二、服务期限：2026 年 7 月 17 日至 2027 年 7 月 16 日。				
--	--	--	--	--	--

	三、服务地点：<u>南宁市房屋市场发展中心</u> 四、售后服务要求： 1、质量保证期<u>1</u>年（自服务期限届满、中标人完成全部服务并提交全部服务成果且经采购人验收合格之日起计） 2、故障响应时间：提供7×24小时电话咨询支持服务，7×24小时远程网络维护服务，提交的疑难业务必须于提交时间点起7个工作日内给予解决；如无法解决，根据用户要求24小时内到达指定现场，每季度不少于1次现场回访服务。 3、在质保期内，中标人严格按照既定的条款履行维护义务，免费提供与本项目有关的技术服务及协助与本项目有联系的技术服务。 4、在质保期内，发生纠正或修复产品的缺陷，由此引起的额外费用全部由中标人承担。 5、技术支持服务内容至少须包括：由于误操作等意外情况造成的平台系统混乱，需对数据库或程序进行修复、整理、更换；由于系统环境造成的系统崩溃、数据破坏，需对系统、数据库进行修复、整理、更换；由于病毒和计算机系统软件的故障问题，需乙方重新安装、调试软件和数据库的；用户因更换设备需进行软件的安装与				
--	---	--	--	--	--

	调试。针对突发事件，如病毒入侵，使用时断电、误操作等，引发的系统、数据危机，需提供系统、数据紧急修复备份服务；定期电话和现场回访制度。 五、其他要求： 1. 报价必须含以下部分，包括但不限于： （1）服务的价格； （2）必要的保险费用和各项税金； （3）运输、装卸、安装、调试、培训、技术支持、售后服务、更新升级等费用。 2. 付款方式及违约责任： 本项目无预付款，项目验收通过后一次性支付。服务期限届满、中标人完成全部服务并提交全部服务成果后，采购人对项目进行验收，经采购人验收合格且出具书面验收合格报告后，一次性付清款项。中标人自收到款项之日起三个工作日内开具增值税发票给采购人。中标人在履约过程中，需接受采购人的全程监督，确保按照招标文件、报价材料以及合同要求履行义务。如若中标人不能履行或履行不符合招标文件、报价材料或者合同规定的，采购人有权单方面解除合同，并要求中标人支付违约金为合同总额的 20%。因财政支付部门审核及拨付等因素导致采				
--	---	--	--	--	--

	购人晚于约定付款时间支付项目款的，不视为采购人违约，采购人无需承担任何逾期付款责任。 3. 验收标准及验收要求：中标人完成全部服务并提交全部服务成果且合同服务期届满后，中标人应对提交的服务成果作出全面检查和整理，并列出清单，作为采购人验收和使用的条件依据，清单应随提交的服务成果交给采购人。采购人应在5个工作日内依据招标文件、中标人的服务清单等组织验收，验收完毕后作出书面验收报告。验收时采购人必须在现场。 4. 安全与保密问题： (1) 中标人需对可能出现的安全问题需提出详细的解决方案和具体的措施，不允许通过设置“后门”实现服务。 (2) 中标人应无条件接受项目采购人的保密约定，包括在合同期结束后承诺保密义务，并承担相应的涉密责任。				
报价合计（包含税费等所有费用）：（大写）人民币 玖拾叁万伍仟伍佰元整（¥935500.00 元）					
3 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：中标人完成全部服务并提交全部服务成果且合同服务期届满后，中标人应对提交的服务成果作出全面检查和整理，并列出清单，作为采购人验收和使用的条件依据，清单应随提交的服务成果交给采购人。采购人应在5个工作日内依据招标文件、中标人的服务清单等组织验收，验收完毕后作出书面验收报告。验收时采购人必须在现场。					

优惠及其他：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，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、服务时间、服务标准，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，中标人名称、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)：南宁市勘测设计院集团有限公司

日期：2026年6月2日

4.6 投标服务技术资料表

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	业务 系统 维护	一、维护范围 南宁市住建部门所使用的房地产市场管理系统，主要包括以下8个业务子系统： ▲1. 商品房销售许可管理系统 ▲2. 商品房网签备案管理系统 ▲3. 存量房交易监管系统 ▲4. 房屋租赁备案管理系统 ▲5. 公有住房上市、拆迁及危旧房公摊面积核定系统 ▲6. 契税补贴系统 ▲7. 房地产从业主体管理系统 ▲8. 信用管理系统 二、维护方式 以远程维护为主，现场在线维护为辅的方式进行维护。 三、维护内容 （一）日常应用维护服务 中标方定期指派相应的技术人员对以上指定的业务子系统进行日常性的现场检查维护，维护的主要内容包括： 1. 系统业务数据的维护 根据相关业务部门在日常	业务 系统 维护	一、维护范围 南宁市住建部门所使用的房地产市场管理系统，主要包括以下8个业务子系统： ▲1. 商品房销售许可管理系统 ▲2. 商品房网签备案管理系统 ▲3. 存量房交易监管系统 ▲4. 房屋租赁备案管理系统 ▲5. 公有住房上市、拆迁及危旧房公摊面积核定系统 ▲6. 契税补贴系统 ▲7. 房地产从业主体管理系统 ▲8. 信用管理系统 二、维护方式 以远程维护为主，现场在线维护为辅的方式进行维护。 三、维护内容 （一）日常应用维护服务 我公司定期指派相应的技术人员对以上指定的业务子系统进行日常性的现场检查维护，维护的主要内容包括： 1. 系统业务数据的维护 根据相关业务部门在日常	无偏离

	业务办理过程中涉及到数据的问题进行处理维护,保障业务的正常开展。数据维护主要包括以下内容: ▲1. 对因用户误操作引起的异常数据问题及业务问题进行补救,保障相关业务部门日常业务的顺利进行; ▲2. 分析系统中存在的数据问题,根据实际情况提出相应的数据修正办法;对可以用技术手段修正的数据,进行批量的数据调整; ▲3. 对用户正常业务开展过程中碰到的涉及业务数据的其它问题,需及时处理,不能处理的需提出相应的解决方案供用户参考解决。 2. 业务系统的维护 业务系统的日常服务包括: ▲1. 系统咨询服务:通过热线电话解答用户所提问题,包括操作咨询以及基本政策咨询等; ▲2. 对应用系统提供技术支持:及时响应用户反馈的系统问题,为保障所维护系统的正常运行,在服务期间内通过电话/QQ/微信向用户提供技术援助或指导,并最终解决问题; ▲3. 对应用系统提供缺陷修复服务:及时诊断和修复用户反馈的系统缺陷和问题原因,保障系统日常业务的顺利运转; ▲4. 安全防护:根据用户信	业务办理过程中涉及到数据的问题进行处理维护,保障业务的正常开展。数据维护主要包括以下内容: ▲1. 对因用户误操作引起的异常数据问题及业务问题进行补救,保障相关业务部门日常业务的顺利进行; ▲2. 分析系统中存在的数据问题,根据实际情况提出相应的数据修正办法;对可以用技术手段修正的数据,进行批量的数据调整; ▲3. 对用户正常业务开展过程中碰到的涉及业务数据的其它问题,需及时处理,不能处理的需提出相应的解决方案供用户参考解决。 2. 业务系统的维护 业务系统的日常服务包括: ▲1. 系统咨询服务:通过热线电话解答用户所提问题,包括操作咨询以及基本政策咨询等; ▲2. 对应用系统提供技术支持:及时响应用户反馈的系统问题,为保障所维护系统的正常运行,在服务期间内通过电话/QQ/微信向用户提供技术援助或指导,并最终解决问题; ▲3. 对应用系统提供缺陷修复服务:及时诊断和修复用户反馈的系统缺陷和问题原因,保障系统日常业务的顺利运转; ▲4. 安全防护:根据用户信	无偏离
--	---	---	-----

	息安全等级保护要求,对用户检查出来的系统安全问题进行整改,解决业务系统中存在的安全隐患,保障业务系统的安全运行。 3. 其它服务 ▲1. 应用系统使用情况的回访与改善:对应用系统的使用情况进行回访和总结,了解用户对系统的意见与建议并提出系统改善方案; ▲2. 对用户进行应用系统的培训工作; ▲3. 配合用户完成系统的评审、评比、灾备等工作; ▲4. 配合相关部门完成系统演示,对外宣传等工作。 四、维护要求 ▲1. 确保有专人负责本项目维护系统的运行维护和管理,并建立相关制度,以确保所维护系统运行安全,为系统的正常运行提供保障; ▲2. 系统维护提供方在系统维护过程中,针对系统的故障和隐患需做好各种应急预案和应对措施,避免操作失误造成更大的业务中断或数据丢失,给用户造成危害和损失; ▲3. 针对县级用户在系统使用过程中提出的问题,远程维护不能解决问题的需提供现场维护,确保各级用户的业务系统正常运行。	息安全等级保护要求,对用户检查出来的系统安全问题进行整改,解决业务系统中存在的安全隐患,保障业务系统的安全运行。 3. 其它服务 ▲1. 应用系统使用情况的回访与改善:对应用系统的使用情况进行回访和总结,了解用户对系统的意见与建议并提出系统改善方案; ▲2. 对用户进行应用系统的培训工作; ▲3. 配合用户完成系统的评审、评比、灾备等工作; ▲4. 配合相关部门完成系统演示,对外宣传等工作。 四、维护要求 ▲1. 确保有专人负责本项目维护系统的运行维护和管理,并建立相关制度,以确保所维护系统运行安全,为系统的正常运行提供保障; ▲2. 系统维护提供方在系统维护过程中,针对系统的故障和隐患需做好各种应急预案和应对措施,避免操作失误造成更大的业务中断或数据丢失,给用户造成危害和损失; ▲3. 针对县级用户在系统使用过程中提出的问题,远程维护不能解决问题的需提供现场维护,确保各级用户的业务系统正常运行。	无偏离
--	--	--	-----

		▲4. 维护技术人员需有一定的系统开发能力和数据库维护管理能力，熟悉所维护的业务系统，能够检查和处理系统出现的各种问题，解答用户使用过程中提出的应用问题并加以解决。		▲4. 维护技术人员需有一定的系统开发能力和数据库维护管理能力，熟悉所维护的业务系统，能够检查和处理系统出现的各种问题，解答用户使用过程中提出的应用问题并加以解决。	无偏离
2	业务系统功能调整	一、系统功能优化 因行业政策或业务变动时，对系统流程、功能模块或控制程序进行进行增补、修改或调整，使各业务系统符合政策与业务变动的最新要求。 （一）应用系统调整服务 由于用户方面的业务调整，维护单位需免费提供对应用系统进行相应的功能调整服务。 维护单位在接到相关业务部门书面形式描述的部分更改要求后，与相关业务部门一起对用户需求进行确认，并对应用系统修改功能的实现提出书面的方案，由相关业务部门协调最终用户对应用修改方案进行确认并反馈给维护单位。 系统功能调整服务主要包括： ▲1. 对我市房屋交易监管系统进行电子签章接口升级改造，重点针对商品房网签备案与租赁网签备案两大业务场景。本次升级将全面对接市级统一电子签章平台，通过集成身份认证、国密算法签章及在线验真等核心接口，实现从合同签署到备	业务系统功能调整	一、系统功能优化 因行业政策或业务变动时，对系统流程、功能模块或控制程序进行进行增补、修改或调整，使各业务系统符合政策与业务变动的最新要求。 （一）应用系统调整服务 由于用户方面的业务调整，维护单位需免费提供对应用系统进行相应的功能调整服务。 维护单位在接到相关业务部门书面形式描述的部分更改要求后，与相关业务部门一起对用户需求进行确认，并对应用系统修改功能的实现提出书面的方案，由相关业务部门协调最终用户对应用修改方案进行确认并反馈给维护单位。 系统功能调整服务主要包括： ▲1. 对我市房屋交易监管系统进行电子签章接口升级改造，重点针对商品房网签备案与租赁网签备案两大业务场景。本次升级将全面对接市级统一电子签章平台，通过集成身份认证、国密算法签章及在线验真等核心接口，实现从合同签署到备	无偏离

	案确认的全流程电子化、网络化办理,确保所有电子文件合法有效、安全可信,最终达成房屋交易政务服务“全程网办、一网通办”的核心目标,全面提升服务效率与用户体验。 ▲2. 新增配置项目验收资料的收缴材料项,在并行审批环节新增整改功能,设置整改时限为 72 小时,同时在业务提交、整改发起、整改超时、整改提交、业务签发后等环节配置短信提醒。按照市局提供的模板,调整合适资料备案申请表和核实资料备案表报表。 ▲3. 实现工作人员用户通过手机验证码进行登录房屋交易监管系统,同时需实现通过“智慧住建”对接接口进行实名认证和手机认证。 ▲4. 为满足业务需要,新增查询楼栋抵押情况界面,在界面中输入楼栋信息,与不动产系统对接接口,查询不动产系统中该楼栋是否存在抵押情况。 ▲5. 根据业务需求,新增配售型房源申报业务、城中村审批业务、五象新区和经开区专用的项目验收资料备案业务、“互联网+网签”电子合同签约流程业务、出售房源管理统计报表以及配售型房源申报接口、“互联网+网签”合同签署接口功能。 ▲6. 新增配售型保障性住	案确认的全流程电子化、网络化办理,确保所有电子文件合法有效、安全可信,最终达成房屋交易政务服务“全程网办、一网通办”的核心目标,全面提升服务效率与用户体验。 ▲2. 新增配置项目验收资料的收缴材料项,在并行审批环节新增整改功能,设置整改时限为 72 小时,同时在业务提交、整改发起、整改超时、整改提交、业务签发后等环节配置短信提醒。按照市局提供的模板,调整合适资料备案申请表和核实资料备案表报表。 ▲3. 实现工作人员用户通过手机验证码进行登录房屋交易监管系统,同时需实现通过“智慧住建”对接接口进行实名认证和手机认证。 ▲4. 为满足业务需要,新增查询楼栋抵押情况界面,在界面中输入楼栋信息,与不动产系统对接接口,查询不动产系统中该楼栋是否存在抵押情况。 ▲5. 根据业务需求,新增配售型房源申报业务、城中村审批业务、五象新区和经开区专用的项目验收资料备案业务、“互联网+网签”电子合同签约流程业务、出售房源管理统计报表以及配售型房源申报接口、“互联网+网签”合同签署接口功能。 ▲6. 新增配售型保障性住	无偏离
--	--	--	-----

	房资格申请业务。为适配配售型保障性住房管理需求，交易监管系统将新增两类核心内容：一是新增“配售型保障性住房”的房屋特殊类型；二是同步新增“配售型保障性住房资格申请”与“配售型保障性住房资格申请变更”两项业务。具体业务流程为：购房人先在住保中心的配售型保障房管理系统中完成选房操作，系统会自动将选房结果推送至交易监管系统，由交易监管系统生成配售型保障性住房资格申请业务；待工作人员完成资格审核并确认通过后，即可与资格申请人签订配售型保障性住房买卖合同，并进一步办理网签备案业务，实现“选房 - 资格申请 - 签约 - 备案”全流程衔接。 ▲7. 新增项目验收资料备案业务。为响应市局工作调整要求，确保项目验收审核工作规范落地，现新增新项目验收资料备案业务。该业务在原有项目验收资料备案业务基础上进行优化升级：一是新增其他审批部门的审批节点，将审核主体从原来的2个部门调整为6个部门并行审核；二是修订项目核验条件、收缴材料等核心内容，进一步匹配当前审核标准；三是配置业务整改功能，可及时处理审核过程中的问题项，全面提升业务审核	房资格申请业务。为适配配售型保障性住房管理需求，交易监管系统将新增两类核心内容：一是新增“配售型保障性住房”的房屋特殊类型；二是同步新增“配售型保障性住房资格申请”与“配售型保障性住房资格申请变更”两项业务。具体业务流程为：购房人先在住保中心的配售型保障房管理系统中完成选房操作，系统会自动将选房结果推送至交易监管系统，由交易监管系统生成配售型保障性住房资格申请业务；待工作人员完成资格审核并确认通过后，即可与资格申请人签订配售型保障性住房买卖合同，并进一步办理网签备案业务，实现“选房 - 资格申请 - 签约 - 备案”全流程衔接。 ▲7. 新增项目验收资料备案业务。为响应市局工作调整要求，确保项目验收审核工作规范落地，现新增新项目验收资料备案业务。该业务在原有项目验收资料备案业务基础上进行优化升级：一是新增其他审批部门的审批节点，将审核主体从原来的2个部门调整为6个部门并行审核；二是修订项目核验条件、收缴材料等核心内容，进一步匹配当前审核标准；三是配置业务整改功能，可及时处理审核过程中的问题项，全面提升业务审核	无偏离
--	---	---	-----

	的精准性与效率,更好满足实际工作需求。 ▲8. 新增商品房网签备案注销自动派取件功能。为进一步强化资产保全管理效能,现在系统中新增自动取件功能。该功能目前只针对指定保全项目的房屋,并设置精准的触发条件:当这些房屋进入网签业务办理流程,或进入备案注销业务办理流程,且相关业务提交至预设的指定审批步骤时,系统将自动触发派件机制,无需人工干预即可将该业务派件至预先设定的工作人员账号。这不仅能避免人工派件可能出现的延迟、错漏等问题,确保保全房屋相关业务得到及时跟进,为资产保全工作提供更坚实的技术支撑。 ▲9. 调整信访处理业务。为精准匹配科室信访业务审批流程的规范化需求,进一步优化信访事项办理的权责划分与流程衔接,对信访业务系统进行三项核心优化整改,以提升审批效率与统计精准度。 ▲10. 新增批量不动产状态查询业务。为精准匹配科室在房屋管理与业务审核中的实际工作需求,提升对楼栋整体资产状态的查询效率,新增楼栋不动产状态批量查询功能,实现从“单套查询”到“楼栋批量查询”的效能升级。	的精准性与效率,更好满足实际工作需求。 ▲8. 新增商品房网签备案注销自动派取件功能。为进一步强化资产保全管理效能,现在系统中新增自动取件功能。该功能目前只针对指定保全项目的房屋,并设置精准的触发条件:当这些房屋进入网签业务办理流程,或进入备案注销业务办理流程,且相关业务提交至预设的指定审批步骤时,系统将自动触发派件机制,无需人工干预即可将该业务派件至预先设定的工作人员账号。这不仅能避免人工派件可能出现的延迟、错漏等问题,确保保全房屋相关业务得到及时跟进,为资产保全工作提供更坚实的技术支撑。 ▲9. 调整信访处理业务。为精准匹配科室信访业务审批流程的规范化需求,进一步优化信访事项办理的权责划分与流程衔接,对信访业务系统进行三项核心优化整改,以提升审批效率与统计精准度。 ▲10. 新增批量不动产状态查询业务。为精准匹配科室在房屋管理与业务审核中的实际工作需求,提升对楼栋整体资产状态的查询效率,新增楼栋不动产状态批量查询功能,实现从“单套查询”到“楼栋批量查询”的效能升级。	无偏离
--	---	---	-----

	▲11. 网签备案注销业务升级改造。为应对网签备案注销业务中的身份冒用等风险,在交易监管系统新增人脸识别认证功能,覆盖本人到现场、授权代理两大场景,依托规范流程与核心技术构建双重风控体系,实现身份核验、流程追溯等目标,提升监管效能与服务质量,保障交易安全及群众合法权益。 12. 修改应用系统相关的技术文档:根据应用修改的实际情况变更相关的应用技术文档,包括: 需求文档 分析设计文档 测试文档 用户使用手册。 13、应用实现:实现对应用系统功能的修改,包括: 对应用程序进行修改或增加功能 对实际运行的数据库结构进行修改 修改数据的复制逻辑 修改、调整相关的字典设置 应用系统功能的测试。 14、调整后功能推广:新功能的推广使用,包括: 版本的升级 编写功能更新的说明 必要的用户培训 功能试用期间的用户支持 (二) 应用系统升级服务	▲11. 网签备案注销业务升级改造。为应对网签备案注销业务中的身份冒用等风险,在交易监管系统新增人脸识别认证功能,覆盖本人到现场、授权代理两大场景,依托规范流程与核心技术构建双重风控体系,实现身份核验、流程追溯等目标,提升监管效能与服务质量,保障交易安全及群众合法权益。 12. 修改应用系统相关的技术文档:根据应用修改的实际情况变更相关的应用技术文档,包括: 需求文档 分析设计文档 测试文档 用户使用手册。 13、应用实现:实现对应用系统功能的修改,包括: 对应用程序进行修改或增加功能 对实际运行的数据库结构进行修改 修改数据的复制逻辑 修改、调整相关的字典设置 应用系统功能的测试。 14、调整后功能推广:新功能的推广使用,包括: 版本的升级 编写功能更新的说明 必要的用户培训 功能试用期间的用户支持 (二) 应用系统升级服务	无偏离
--	--	--	-----

	1. 因政策或业务变动需要对系统流程、功能模块或控制程序进行增补、修改或调整时,出具系统需求分析报告,提供相应软件升级服务,并按计划安排人员具体实施; 2. 实时解决当前模式下房产与不动产数据共享与传输出现的问题。 ▲二、系统接口支持配合服务 因用户的业务需要,有其它的业务系统需与本项目维护的系统进行联网,实现数据共享或其它业务功能,维护提供方需免费提供接口部分的技术支持和相关部分的实施配合。如:优化用户管理平台交互接口;优化工作流引擎交互接口;提供数据服务接口;优化 GIS 交互接口等。		1. 因政策或业务变动需要对系统流程、功能模块或控制程序进行增补、修改或调整时,出具系统需求分析报告,提供相应软件升级服务,并按计划安排人员具体实施; 2. 实时解决当前模式下房产与不动产数据共享与传输出现的问题。 ▲二、系统接口支持配合服务 因用户的业务需要,有其它的业务系统需与本项目维护的系统进行联网,实现数据共享或其它业务功能,维护提供方需免费提供接口部分的技术支持和相关部分的实施配合。如:优化用户管理平台交互接口;优化工作流引擎交互接口;提供数据服务接口;优化 GIS 交互接口等。	无偏离
3 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) 南宁市勘测设计院集团有限公司

日期 2026 年 6 月 2 日



4.7 商务条款偏离表

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	▲商务条款	▲商务条款	无偏离
二	一、合同签订期：自中标通知书发出之日起 25 个工作日	一、合同签订期：自中标通知书发出之日起 25 个工作日	无偏离
三	二、服务期限：2026 年 7 月 17 日至 2027 年 7 月 16 日。	二、服务期限：2026 年 7 月 17 日至 2027 年 7 月 16 日。	无偏离
四	三、服务地点：南宁市房屋市场发展中心	三、服务地点：南宁市房屋市场发展中心	无偏离
五	四、售后服务要求：	四、售后服务要求：	无偏离
	1、质量保证期 1 年（自服务期限届满、中标人完成全部服务并提交全部服务成果且经采购人验收合格之日起计）	1、质量保证期 1 年（自服务期限届满、中标人完成全部服务并提交全部服务成果且经采购人验收合格之日起计）	无偏离
	2、故障响应时间：提供 7×24 小时电话咨询支持服务，7×24 小时远程网络维护服务，提交的疑难业务必须于提交时间点起 7 个工作日内给予解决；如无法解决，根据用户要求 24 小时内到达指定现场；每季度不少于 1 次现场回访服务。	2、故障响应时间：提供 7×24 小时电话咨询支持服务，7×24 小时远程网络维护服务，提交的疑难业务必须于提交时间点起 5 个工作日内给予解决；如无法解决，根据用户要求 1 小时内到达指定现场；每季度 2 次现场回访服务。	正偏离
	3、在质保期内，中标人必须严格按照既定的条款履行维护义务，免费提供与本项目有关的技术服务及协助与本项目有联系的技术服务。	3、在质保期内，我公司严格按照既定的条款履行维护义务，免费提供与本项目有关的技术服务及协助与本项目有联系的技术服务。	无偏离
	4、在质保期内，发生纠正或修复产品的缺陷，由此引起的额外费用全部由中标人承担。	4、在质保期内，发生纠正或修复产品的缺陷，由此引起的额外费用全部由我公司承担。	无偏离

	5、技术支持服务内容至少须包括：由于误操作等意外情况造成的平台系统混乱，需对数据库或程序进行修复、整理、更换；由于系统环境造成的系统崩溃、数据破坏，需对系统、数据库进行修复、整理、更换；由于病毒和计算机系统软件的故障问题，需乙方重新安装、调试软件和数据库的；用户因更换设备需进行软件的安装与调试。针对突发事件，如病毒入侵，使用时断电、误操作等，引发的系统、数据危机，需提供系统、数据紧急修复备份服务；定期电话和现场回访制度。	5、技术支持服务内容包括：由于误操作等意外情况造成的平台系统混乱，需对数据库或程序进行修复、整理、更换；由于系统环境造成的系统崩溃、数据破坏，需对系统、数据库进行修复、整理、更换；由于病毒和计算机系统软件的故障问题，需乙方重新安装、调试软件和数据库的；用户因更换设备需进行软件的安装与调试。针对突发事件，如病毒入侵，使用时断电、误操作等，引发的系统、数据危机，需提供系统、数据紧急修复备份服务；定期电话和现场回访制度。	无偏离
	五、其他要求：	五、其他要求：	无偏离
	1. 报价必须含以下部分，包括但不限于： (1) 服务的价格； (2) 必要的保险费用和各项税金； (3) 运输、装卸、安装、调试、培训、技术支持、售后服务、更新升级等费用。	1. 报价必须含以下部分，包括但不限于： (1) 服务的价格； (2) 必要的保险费用和各项税金； (3) 运输、装卸、安装、调试、培训、技术支持、售后服务、更新升级等费用。	无偏离
六	2. 付款方式及违约责任： 本项目无预付款，项目验收通过后一次性支付。服务期限届满、中标人完成全部服务并提交全部服务成果后，采购人对项目进行验收，经采购人验收合格且出具书面验收合格报告后，一次性付清款项。中标人自收到款项之日起三个工作日内开具增值税发票给采购人。中标人在履约过程中，需接受采购人的全程监督，确保按照招标文件、报	2. 付款方式及违约责任： 本项目无预付款，项目验收通过后一次性支付。服务期限届满、我公司完成全部服务并提交全部服务成果后，采购人对项目进行验收，经采购人验收合格且出具书面验收合格报告后，一次性付清款项。我公司自收到款项之日起三个工作日内开具增值税发票给采购人。我公司在履约过程中，需接受采购人的全程监督，确保按照招	无偏离

价材料以及合同要求履行义务。如若中标人不能履行或履行不符合招标文件、报价材料或者合同规定的，采购人有权单方面解除合同，并要求中标人支付违约金为合同总额的20%。因财政支付部门审核及拨付等因素导致采购人晚于约定付款时间支付项目款的，不视为采购人违约，采购人无需承担任何逾期付款责任。	文件、报价材料以及合同要求履行义务。如若我公司不能履行或履行不符合招标文件、报价材料或者合同规定的，采购人有权单方面解除合同，并要求我公司支付违约金为合同总额的20%。因财政支付部门审核及拨付等因素导致采购人晚于约定付款时间支付项目款的，不视为采购人违约，采购人无需承担任何逾期付款责任。	无偏离
3. 验收标准及验收要求：中标人完成全部服务并提交全部服务成果且合同服务期届满后，中标人应对提交的服务成果作出全面检查和整理，并列出清单，作为采购人验收和使用的条件依据，清单应随提交的服务成果交给采购人。采购人应在5个工作日内依据招标文件、中标人的服务清单等组织验收，验收完毕后作出书面验收报告。验收时采购人必须到现场。	3. 验收标准及验收要求：我公司完成全部服务并提交全部服务成果且合同服务期届满后，我公司应对提交的服务成果作出全面检查和整理，并列出清单，作为采购人验收和使用的条件依据，清单应随提交的服务成果交给采购人。采购人应在5个工作日内依据招标文件、我公司的服务清单等组织验收，验收完毕后作出书面验收报告。验收时采购人必须到现场。	无偏离
4. 安全与保密问题： (1) 中标人需对可能出现的安全问题需提出详细的解决方案和具体的措施，不允许通过设置“后门”实现服务。 (2) 中标人应无条件接受项目采购人的保密约定，包括在合同期结束后承诺保密义务，并承担相应的涉密责任。	4. 安全与保密问题： (1) 我公司对可能出现的安全问题需提出详细的解决方案和具体的措施，不允许通过设置“后门”实现服务。 (2) 我公司无条件接受项目采购人的保密约定，包括在合同期结束后承诺保密义务，并承担相应的涉密责任。	无偏离
3 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“投标无效”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“▲”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) 南宁市勘测设计院集团有限公司

日期: 2026 年 6 月 2 日

