

“广西政府采购云”平台合同编号：

20260077

南宁市政府采购

办公场所租赁项目 合同

采购项目编号：NNZC2026-C3-990089-GXZX

采购计划编号：NNZC[2026]229号

采购人：南宁市交通运输局

成交供应商：南宁建宁水务投资集团有限责任公司

签订时间：2026年4月30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.....	(10)
三、第三部分 合同专用条款.....	(15)
四、第四部分 合同附件.....	(18)
4.1 成交通知书	(18)
4.2 采购文件服务需求一览表	(19)
4.3 响应函	(25)
4.4 响应报价表	(27)
4.5 响应服务技术资料表	(32)
4.6 商务条款偏离表	(36)

第一部分 合同书

2026年4月3日，南宁市交通运输局以竞争性磋商采购方式对办公场所租赁项目项目进行了采购。经办公场所租赁项目协商小组评定，南宁建宁水务投资集团有限责任公司为该项目成交供应商。现于成交通知书发出之日起20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，经南宁市交通运输局（以下简称：甲方）和南宁建宁水务投资集团有限责任公司（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 报价文件（含澄清或者说明文件）；
- 1.1.4 采购文件（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：南宁市交通运输局办公场所租赁项目；

1.2.1.2 数量：1项；

1.2.1.3 质量：房屋无产权纠纷、无抵押、无查封、无冻结等权利限制；房屋当前处于正常使用状态，可按约定时限移交。

1.3 价款

本合同总价为：人民币2490000.00元（大写：贰佰肆拾玖万元整，含税）。

1.4 付款方式和发票开具方式

1.4.1 付款方式：转账付款，租金申报预算通过后按年一次性支付，租赁期间所产生的水电费、物业管理费、卫生垃圾费等相关费用均由采购人自行支付。

1.4.2 发票开具方式：开具电子版或纸质版增值税普通发票，乙方于收到租金后15个工作日内向甲方开具合法有效的增值税专用发票。

1.5 标的物租赁期限、地点、方式

1.5.1 租赁期限：1年，具体时间为2026年5月1日至2027年4月30日，如因乙方原因导致甲方不能按时进驻，服务期限相应往后顺延；

1.5.2 地点：南宁市青秀区滨湖路80号。

1.5.3 使用面积：4914.58平方米。

1.6 其他费用

1.6.1 水、电费：乙方为甲方配备独立水、电表，甲方租赁期间使用所产生的水电费分别按照水务部门和供电部门实际收费单价收取水电费，并按甲方使用量进行结算，每月各结算一次，结算量为结算月份前的抄表量。乙方指定由物业管理服务企业代收代缴，甲方承诺按期结算缴付水电费，如因甲方欠费导致停水停电所产生的后果和损失由甲方自行承担。租赁过程中甲方必须维护好水电表及线路的正常运转，如有损坏由甲方自行承担费用维修或维护。租赁过程中，乙方需保证按正常运转、维护水电表及线路，在装修工程保修范围和保修期间内发生质量问题的，由乙方负责保修义务，并对造成的损失承担赔偿责任，因甲方使用不当造成损坏的由乙方承担费用维修或维护；

1.6.2 燃气费、通讯费根据乙方需求按照有关部门收费标准收取。

1.6.3 停车及停车费用：

1.6.3.1 乙方将应标文件中承诺的停车位开放给甲方免费使用。

1.7 甲方责任

1.7.1 按期支付租金。

1.7.2 甲方在租用期间，可根据实际需要在不破坏房屋主体结构前提下，对房屋局部功能布局作适当调整，影响房屋结构和外观的，须向规划、建委等部门申请取得许可。

1.7.3 未经乙方同意，甲方不得将租赁房屋转租给第三人。

1.7.4 租赁期间，甲方应遵照住房和城乡建设部《城市公园配套服务项目经营管理暂行办法》（建城〔2016〕36号）和城市公园管理制度的有关规定，实行门前三包，租用房屋的安全、消防、治安综合治理、环保、城管、排污、绿化养护、“创城”等工作，由甲方自行负责，若因甲方违反本款规定而受到有关部门处罚和造成事故的，甲方承担全部责任；若给乙方及第三方造成损失的，甲方应对此承担全部赔偿责任。期满无偿完好交给乙方。

租赁期间，乙方负责出租房屋的建筑物天顶及外墙的漏水等维修和甲方所提供的供电供水设施（总电表、总水表）的正常维修及保养，但人为造成损坏的除外（水、电总表之后的维修、保养由乙方负责），费用由乙方承担。

1.7.5 如需对租赁房屋进行装修、改造施工的，应提前征得乙方书面同意，且不得破坏房屋主体结构，不得加建建筑物和构筑物。

1.7.6 合理使用租赁房屋及设施设备，确保租赁房屋及相关设施的正常使用。

1.7.7 未经甲、乙双方同意，不得改变用途、转租、转借、转让或超出租赁范围使用、占用租赁房屋。

1.7.8 甲方是租赁房屋及其所辖范围内的绿化养护、环境卫生和安全管理责任人，应做好租赁房屋及其所辖范围内的绿化养护、环境卫生和安全管理等工作（包括绿化养护、环境卫生、消防安全、防盗防抢、治安综合治理、安全经营、电力安全、燃气安全、食品安全、卫生防疫等工作）。

1.7.9 乙方于本合同签订之日起3天内通知甲方办理房屋接收手续，如甲方无法按乙方通知的时间内进行房屋接收，甲方需书面向乙方作出解释，双方再约定时间办理房屋接收手续。否则，乙方有权视为甲方已接收房屋。

1.8 乙方责任

1.8.1 保证拥有租赁房屋的合法产权，且不存在争议，否则由此引起的责任由乙方承担。

1.8.2 严格履行本合同，未经甲方同意，乙方不得提前收回租赁房屋。

1.8.3 应使用租赁房屋的需要，提供水、电、维修等相关资料和便利条件。

1.8.4 乙方如因维修养护与租赁房屋相关的共用部位、共用设施设备而需要停水、停电、停止共用设施设备使用的，应提前3日告知甲方（除紧急情况外）。

1.8.5 乙方需保证出租物的质量合格安全可靠。乙方负责出租房屋的建筑物天顶及外墙的漏水等维修和乙方所提供的供电供水设施（总电表、总水表）的正常维修及保养，但人为造成损坏的除外（水、电总表之后的维修、保养由甲方负责）。

1.8.6 合同期内，由于乙方原因要求收回租赁标的而解除本合同的或导致本合同无效的，乙方应赔偿甲方装修损失（只赔偿乙方同意甲方装修部分的损失，甲方未经乙方同意而装修的部分不予赔偿），装修损失以具有资质的评估公司评估的结果为准。评估定价原则：以实物资产净值为准。

1.8.7 因乙方违约或不可抗力等原因造成合同解除的，解除合同之日起20日内，乙方需将尚未履行期限的租金退还甲方。乙方逾期退还的，则每逾期一天应按应退未退金额的万分之五向甲方支付违约金，乙方还应承担因此给甲方造成的损失。

1.9 违约责任

1.9.1 乙方有下列情形的，甲方有权要求乙方在合理的期限内进行整改，由此造成损失的，赔偿相应的损失：

- ①因乙方原因导致甲方不能正常使用房屋的；
- ②乙方未对甲方使用房屋提供便利和必要的协助的。

1.9.2 甲方有下列情形之一的，乙方有权要求甲方立即整改、赔偿损失：

- ①拖欠租金超过30天的，但经双方协商一致的除外；
- ②擅自将租赁房屋转租的。

1.9.3 甲方有下列情形之一的，乙方有权要求恢复原状、停止侵害、立即整改、赔偿损失，乙方有权终止合同，收回租赁标的，甲方应负责赔偿直至达到弥补全部损失为止。损失以具有资质的评估公司评估的结果为准：

- ①未经乙方同意，擅自装修、改造、改变用途、转租、转借、转让或超出租赁范围使用、占用租赁房屋的；
- ②故意损坏承租房屋、设备、设施的；

③绿化养护、环境卫生和安全管理工作的缺失、不到位经要求整改后拒不整改的；或存在重大安全隐患经要求整改后拒不整改的或发生重大安全生产责任事故的；

④未经乙方书面同意，拆改或破坏房屋主体结构的；

⑤损坏承租房屋，在乙方提出的合理期限内仍未修复的；

⑥未经乙方书面同意，改变本合同约定的租赁用途；

⑦利用承租房屋存放危险物品或进行违法活动；

⑧逾期支付租金或其他有关费用超过30天的；

⑨甲方擅自转租转借的或者故意隐瞒转租转借的期限超过本合同期限的；

⑩甲方连续三个月拖欠水费或电费的。

1.9.4 甲方如逾期支付租金，乙方除追回所欠租金外，每逾期一天，则甲方应按所欠租金总额的万分之五支付违约金给乙方。逾期超过30天的，乙方有权解除合同；在合同依法解除前，甲方仍按所欠费用总额的万分之五向乙方支付违约金至合同解除之日止

1.9.5 在租赁期内，甲方不得擅自解除合同。如甲方退租的，必须提前两个月书面告知乙方并征得乙方的同意。

1.9.6 租赁期届满或因甲方违约造成合同解除的，甲方必须在租赁期届满或因甲方违约被解除合同之日起20日内，交还租赁标的。甲方逾期交还的，则每逾期一天应向乙方支付原日租金金额的租金，甲方还应承担因此给乙方造成的损失。逾期20天不交还租赁标的的，乙方有权进场清理，清理费用和因此所产生的损失由甲方承担。因甲方违约造成合同解除的，乙方不再将尚未履行期限的租金退还甲方。

1.9.7 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；

1.9.8 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；

1.9.9 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；

1.9.10 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。

1.9.11 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；

1.9.12 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。

1.10. 房屋维修

1.10.1 租赁期间，乙方保证该房屋及其附属设施处于正常可使用和安全状态。乙方定期对该房屋进行检查、养护，以上工作开展前应提前2天书面通知甲方。检查养护时，甲方应予以配合。乙方对房屋进行检查、养护时不得影响租赁房屋内政府部门及其他服务机构正常办公秩序。

1.10.2 租赁期间，乙方承担房屋出现重大的、非甲方使用造成的损坏所发生的维修费用，包括墙体裂缝、基础下沉、房屋漏雨渗水等维修费用。乙方进行维修前需提前10天书面通知甲方，甲方应积极协助配合，乙方在进行维修时应尽量减少对租赁房屋内政府部门及其他服务机构正常工作秩序的影响；甲方向乙方提出维修请求后，乙方应及时提供维修服务，并在接到甲方请求后，1天内给予明确答复并指派相关工作人员进行维修。

1.10.3 属于乙方维修范围需要进行大修时，对甲方的正常工作秩序造成较大和较长时间的影响，甚至导致甲方完全无法正常工作的，乙方应安排适当的临时办公场所给甲方使用，并同意适当减少或免除甲方的租金，具体减免价值由双方根据影响时间和影响程度协商确定。市政工程、道路和设施维修或公共部分维修所造成的影响不属于此范围，但双方同意根据实际情况通过协商的方式妥善解决。

1.10.4 租赁期间，甲方负责维护与保养自行装修、安装的设备、设施，以及承担因此发生的相关费用。

1.10.5 租赁期间，甲方应协助乙方做好消防维保工作，合理使用消防设施，如因甲方不合理使用消防系统设备设施导致产生维保费用的，甲方应承担相关费用。

1.11 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：

1.11.1 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；

1.11.2 向甲方所在地有管辖权的人民法院起诉。

1.12 租赁标的的收回及验收

1.12.1 甲方应在租赁期满或合同提前解除后20天内，将承租房屋、房屋钥匙（含甲方加装锁、换锁后的钥匙）交还乙方，并保证交还的房屋处于完好状态，不得留存物品和垃圾，影响租赁标的的正常使用。对未经同意留存的物品，乙方有权处置，处置费用由甲方承担。

1.12.2 租赁期限届满或因甲方违约造成合同被解除的，依附于该租赁房屋的装修无偿归乙方所有，甲方不得拆除和损坏。

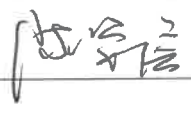

1.13 其他

1.13.1 如因法律法规规定的不可抗力造成的损失，各方互不承担责任。

1.13.2 对本合同的任何修改需经双方同意，并以书面形式签订补充合同。补充合同与正式合同均具同等法律效力。

1.13.3 本合同经双方签字并盖章后生效。本合同一式肆份，乙方执贰份、甲方执贰份，具有同等法律效力。（以下无正文）

(本页为签章页)

甲方：南宁市交通运输局	乙方：南宁建宁水务投资集团有限责任公司
统一社会信用代码： 114501000075755958	统一社会信用代码或身份证号码： 914501007738556689
住所：南宁市青秀区茶花园路5-8号	住所：南宁市江南区星光大道17号南宁国际经贸大厦第三层
法定代表人或授权代表（签字或盖章）： 	法定代表人或授权代表（签字或盖章）： 
联系人：	联系人：
约定送达地址：	约定送达地址：
邮政编码：530022	邮政编码：
电话：5832349	电话：4816631
传真：	传真：
电子邮箱：	电子邮箱：
开户银行：工行南宁市金禄支行	开户银行：农行南宁市五一支行
开户名称：南宁市交通运输局	开户名称：南宁建宁水务投资集团有限责任公司
开户账号：2102112309301083662	开户账号：20-020301040003558

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”系指采购人和成交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，成交人在完全履行合同义务后，采购人应支付给成交人的价格。

2.1.3 “标的物”系指成交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”系指与成交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成交人；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响应文件一致。未经甲方书面同意，

乙方不得擅自更换响应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。

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%（根据项目实际情况填写，一般为 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____个工作日内（根据项目实际填写）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“供应商须知正文”。

2.22.2 本合同（是 否）为中小企业预留合同。

2.23 合同份数

本合同壹式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份。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：_____ \ _____

3.2 包装和装运专用条款（如果有）：_____ \ _____

3.3 装运标的物的要求和通知：_____ \ _____

3.4 结算方式和付款条件

本次项目合同总价为大写人民币_____ \ _____（¥ \ _____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：_____ \ _____

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（根据项目实际填写，一般为万分之五）承担违约责任，违约金上限按照《合同书》约定执行。

（温馨提示：根据《广西壮族自治区财政厅关于持续优化政府采购营商环境推动高质量发展的通知》（桂财采〔2024〕55号）规定，政府采购货物和服务的采购人在政府采购合同中约定预付款比例的，对中小企业合同预付款比例原则上不低于合同金额的30%，不高于合同金额的50%；项目分年度安排预算的，每年预付款比例不低于项目年度计划支付金额的30%，政府采购预付款应当在合同、担保措施生效及具备实施条件后10个工作日内支付。）

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(根据项目实际填写),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(根据项目实际填写)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:_____

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。

3.6.4 验收内容

序号	验收内容	验收标准
1	交付标的物数量	
2	交付标的物的质量文件	
4	交付标的物技术、性能指标	
5	售后服务承诺	
6	其他工作	

（温馨提示：根据《广西壮族自治区财政厅关于持续优化政府采购营商环境推动高质量发展的通知》（桂财采〔2024〕55号）规定，政府采购货物和服务的采购人在政府采购合同中约定预付款比例的，对中小企业合同预付款比例原则上不低于合同金额的30%，不高于合同金额的50%；项目分年度安排预算的，每年预付款比例不低于项目年度计划支付金额的30%，政府采购预付款应当在合同、担保措施生效及具备实施条件后10个工作日内支付。）

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）响应文件；
- （3）采购合同；
- （4）到货核验单（需采购核验人、复核人及乙方交货人三方签字盖章）、产品拍照图片、产品说明书、产品合格证、质量保证书原件、三包凭证、产品的检测报告、原厂质保承诺函等；
- （5）其他需提供的相关材料。

四、第四部分 合同附件

4.1 成交通知书

办公场所租赁项目

【项目编号：NNZC2026-C3-990089-GXZX】成交通知书

南宁建宁水务投资集团有限责任公司：

广西中信恒泰工程顾问有限公司受南宁市交通运输局委托，就办公场所租赁项目【项目编号：NNZC2026-C3-990089-GXZX】采用竞争性磋商方式进行采购，按规定程序进行了评审，经磋商小组评审，采购人确认，贵公司为本项目的成交供应商。

成交价：人民币（大写）贰佰肆拾玖万元整（¥2490000.00）。

成交内容为：南宁市交通运输局因工作需要，租赁不少于4800m²，产权明晰、无抵押、无查封、无权属纠纷，为合法合规办公用途房产，可提供完整合法的产权证明及相关材料。如需进一步了解详细内容，详见竞争性磋商文件。

合同履行期限：1年，自合同签订之日起计算

自此通知书发出之日起25日内，与采购人签订政府采购合同。合同签订前，需按本项目采购文件和贵单位（公司）投标（响应）文件等约定拟定合同文本（合同格式见采购文件），报我采购代理机构项目联系人确认。

特此通知！

采购单位：南宁市交通运输局

联系人：侯宗豪 联系电话：0771-5832349

采购代理机构：广西中信恒泰工程顾问有限公司

联系人：李秋宏 联系电话：0771-2215359

采购代理机构：广西中信恒泰工程顾问有限公司



4.2 采购文件服务需求一览表

说明：

1. 为落实政府采购政策需满足的要求（根据项目实际情况填写内容）

（1）本竞争性磋商采购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）服务项目中包含货物的，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，供应商必须在响应文件中提供所竞标产品的节能产品认证证书复印件（加盖供应商公章），否则响应文件作无效处理。如本项目包含的配套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 评审程序和评定成交的标准”。

（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（加盖供应商公章），否则响应文件作无效处理。

2. “实质性要求”是指采购需求中带“▲”的条款或者不能负偏离的条款或者已经指明不满足按响应文件作无效处理的条款。

3. 如竞标供应商竞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		分标					
序号	标的名称	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	办公场所租赁项目	项	1	<p>本次租赁整栋办公楼，独立设置有食堂及厨房区域，总建筑面积不低于 4800 m²。其中，食堂（含厨房）面积不少于 200 m²。办公场地产权明晰无抵押、查封及权属纠纷，为合法办公用途房产，可提供完整不动产权证等证明材料，配合办理机关办公入驻备案。建筑主体结构安全，无倾斜、沉降、裂缝等问题，门窗、隔断完好可正常使用，消火栓、空调、电梯等设施可以使用。场地内功能用房及配套设施按以下标准配置，具体需求如下：</p> <p>一、功能用房配置需求</p> <p>（一）办公室：不低于 70 间。其中，24 m²的办公室不少于 2 间，18 m²的办公室不少于 10 间。预留插排、政务内网端口、互联网端口、电话及投影接口，满足不同层级岗位办公需求。</p> <p>（二）会议及活动用房</p> <p>1. 小型会议室：3 间。单间面积不低于 28 m²，每间适配 8-15 人会议需求，配备投影、音响点位及网络端口，满足日常跨部门小型会议、业务对接使用。</p> <p>2. 中型会议室：5 间。单间面积不低于 50 m²，其中 4 间可容纳 20-40 人，1 间可容纳 40 人以上，配备投影、音响点位及网络端口，满足大型内部会议、行业培训、执法会商需求。</p> <p>3. 多功能厅：1 间。面积不低于 300 m²，可兼做职工活动区、大型培训室、应急会议区，配备音响、LED 屏幕、舞台点位，预留互联网端口，可同时容纳</p>	2500000.00	租赁和商务服务业	

采购清单及技术参数

180人，满足全局大型活动、培训及应急保障需求。

(三) 档案管理用房

1. 综合档案室(含阅览室、存档室、整理室): 1间。面积不低于120 m²,采用金属门并配备密码锁,地面做承重加固,做封闭处理,预留监控点位。

2. 人事档案室(含档案阅览室): 1间。面积不低于18 m²,采用金属门,与公共区域物理隔离,配备专属监控点位。

3. 财务档案室: 1间。面积不低于8 m²,采用金属门,与公共区域物理隔离,配备专属监控点位。

4. 国防交通档案室: 1间。面积不低于8 m²,采用金属门,与公共区域物理隔离,配备专属监控点位。

(四) 专用功能用房

1. 专属机房: 2间。单间面积不低于10 m²,与办公区域物理隔离,无外接窗户。

2. 谈话室: 1间。面积不低于8 m²,与公共区域物理隔离,配备专属监控点位。

(五) 后勤保障用房

1. 茶水间: 每层楼设置至少1个茶水点位。

2. 卫生间: 每层楼设置男女卫生间至少各1个。其中,男卫生间蹲位不少于2个,女卫生间蹲位不少于4个。

3. 储物间: 5间。其中,单间面积不低于8 m²,满足三个单位不同类型物资、耗材存放需求。

4. 值班室: 3间。单间面积不低于5 m²,预留政务内网/互联网双网线路、电话接口,满足三个单位人员同时值班。

5. 文印室: 3间。单间面积不低于10 m²,预留大型打印机、复印机、扫描仪点位,配套电话及网络接口,满足三个单位文印需求。

(六) 餐饮配套用房类

1. 就餐区: 建筑面积不低于150 m²,可容纳80-120人同时就餐,配备照明、空调,预留洗手台点位。

					<p>2. 厨房操作区：建筑面积不低于 50 m²，划分清洗区、白案区、加工区、红案区、分菜区，符合南宁市食品经营卫生及环保要求。</p> <p>（七）功能用房外窗均配备窗帘。</p> <p>二、通用配套设施需求</p> <p>（一）供电设施。各区域总供电容量满足全负荷使用需求；线路规范无老化、私拉乱接。</p> <p>（二）供水设施。市政自来水接入，各区域给排水系统通畅；厨房、茶水点位、卫生间配套专用给排水管道，做防漏、防异味处理。</p> <p>（三）空调设施。全场全区域配备空调设备，各房间、区域可独立控制温度；空调室外机按既定规划点位安装。</p> <p>（四）通讯与弱电设施。全场覆盖政务内网/互联网双网线路，各办公区、会议室、特殊功能房间均预留充足网络接口；全场线路规范布置，无外露、老化现象。</p> <p>（五）消防安防设施。保留消火栓点位，应急照明、疏散指示标志齐全完好且在有效期内，消防通道畅通无遮挡；全场预留覆盖无死角视频监控线路，并按需求设置点位。</p> <p>三、场地与停车要求</p> <p>（一）区位交通。位于南宁市辖区内主城区，区位适宜、交通便利，临近城市主干道，周边 500 米内有公交站点或 4 公里内有地铁站点，便于工作人员通勤及外来办事群众往来。</p> <p>（二）停车位。配置机动车位不少于 80 个，包含固定办公车位及临时办事车位，车位划分合理、进出顺畅，满足内部办公人员及外来办事人员的停车需求，具备新能源汽车充电条件优先。</p> <p>（三）周边环境。环境整洁、秩序良好，无噪音、粉尘、易燃易爆危险源等影响办公的因素，符合机关单位政务办公的环境要求，与市政道路及周边区域做物理隔离。</p> <p>四、交付与维保需求</p>					
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

				<p>(一) 交付标准。所有区域无需额外装修即可入驻。</p> <p>(二) 维保责任。成交供应商需配合采购人完成办公场地基础维保、功能优化、布局调整等相关衔接工作,对采购人提出的合理维修、改造配合需求及时响应,保障办公需求高效落地;一般故障 24 小时内处置,消防、水电、特殊功能房间设施等紧急故障 4 小时内到场处理。</p>		
商务条款	<p>一、合同签订期:自成交通知书发出之日起 20 日内。</p> <p>▲二、交货时间及地点</p> <p>1. 交货时间:自合同签订之日 10 日内按照采购文件要求及报价文件承诺完成标的交付,投入正常使用。</p> <p>2. 交付地点:租赁标的物所在具体位置。</p> <p>▲三、付款方式:租金按年一次性支付,租赁期间所产生的水电费、物业管理费、卫生垃圾费等相关费用均由采购人自行支付。</p> <p>四、售后服务要求</p> <p>1. 对影响正常工作开展的重要基础设置(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,成交供应商在两日内完成(节假日、特殊天气除外),费用由成交供应商承担。</p> <p>2. 成交供应商应在响应文件中提供售后服务承诺书。</p> <p>▲五、报价及其他要求</p> <p>1. 竞标报价包含以下部分:</p> <p>(1) 本次招标采购范围内场地的租金;</p> <p>(2) 必要的保险费用和各项税金;</p> <p>(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);</p> <p>(4) 采购代理服务、保险费和各项税金;</p> <p>(5) 租赁期间所发生的水电费(含公摊)采购人另行支付。</p> <p>注:竞标人自行考虑完成项目所需的辅材、杂配件等数量,竞标报价中应包含全部内容,成交后采购人不再另行支付额外费用。</p> <p>六、履约验收</p> <p>交付使用前场地须通过采购人验收合格。</p> <p>1. 履约验收主体:南宁市交通运输局</p> <p>2. 履约验收时间:成交供应商在采购文件规定的时间内。</p> <p>3. 履约验收方式:现场验收。</p>					

	<p>4. 履约验收程序：成立验收小组、组织验收、出具验收书、验收结果公告、验收费用、验收资料归档。</p> <p>5. 履约验收内容：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。</p> <p>6. 验收内容要包括每一项技术和商务要求的履约情况，验收标准要包括所有客观、量化指标。不能明确客观标准、涉及主观判断的，可以通过在项目地、使用人中开展问卷调查等方式，转化为客观、量化的验收标准。</p> <p>7. 履约验收验收标准：符合现行国家相关标准、行业标准、地方标准或者其他标准、规范，以及本项目《采购需求》的要求。</p> <p>8. 其他未尽事宜应严格参照《关于印发广西壮族自治区政府采购项目履约验收管理办法的通知》[桂财采（2015）22号]以及《财政部关于进一步加强政府采购需求和履约验收管理的指导意见》[财库（2016）205号]规定执行。</p>
其他说明	<p>本项目服务期限为1年。合同期满后，经考核合格的，可根据规定按照原合同条款逐年续签。</p>

4.3 响应函

一、响应函

响应函

致：广西中信恒泰工程顾问有限公司（采购代理机构）

我方已仔细阅读了贵方组织的项目名称：办公场所租赁项目

（项目编号：GXZTC2016-C3-990089-GXZX）的竞争性磋商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份（包含按“第三章 供应商须知”提交的全部文件）；

二、资格证明文件电子版份（包含按“第三章 供应商须知”提交的全部文件）；商务技术文件电子版份（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（大写）人民币贰佰肆拾玖万元整（¥2490000.00元）的竞标总报价，提供服务期（无分标时填写）：一年，自合同签订之日起计算，提供本项目竞争性磋商采购文件第二章“服务需求一览表”中相应的采购内容。

其中（有分标时填写）：

分标报价为（大写）人民币 /（¥ / 元），服务期：/；

分标报价为（大写）人民币 /（¥ / 元），服务期：/；

2、我方同意自本项目竞争性磋商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，根据竞争性磋商采购文件、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、我方已详细审核竞争性磋商采购文件，我方知道必须放弃提出含糊不清或误解问题的权利。

7、我方承诺满足竞争性磋商采购文件第六章“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响应报价最低的竞标人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、与本磋商有关的一切正式往来信函请寄：

地址：南宁市青秀区滨湖路 88 号建宁大厦 1201 办公室

电话：13669679837

传真：0771-4882898

邮政编码：530021

开户名称：南宁建宁水务投资集团有限责任公司

开户银行：农行南宁市五一支行

银行账号：20-020301040003558

特此承诺。

供应商名称（电子签章）：南宁建宁水务投资集团有限责任公司

日期：2026年4月3日



4.4 响应报价表

二、响应报价表

项目名称： 办公场所租赁项目 编号：NNZ026-C3-990089-GXZX 分标：无

供应商名称： 南宁建宁水务投资集团有限公司



序号	服务名称	具体内容	数量①	(元)②	单项合价 (元) ③=①×②	服务要求(或服务期限)	备注
1	办公场所租赁项目	<p>本次租赁整栋办公楼，总建筑面积4914.58 m²，另设食堂(含厨房)面积215 m²。办公场产权明晰无抵押、查封及权属纠纷，可正常开展租赁业务，可提供南宁市建设工程规划条件初步核实验证，配合办理机关办公入驻备案。建筑主体结构安全，无倾斜、沉降、裂缝等问题，门窗、隔断完好可正常使用，消火栓、空调、电梯等设施可以使用。场地内功能用房及配套设施按以下标准配置，具体如下：</p> <p>一、功能用房配置</p> <p>(一) 办公室：71间。其中，24 m²的办公室23间，18 m²的办公室23间。小于18 m²办公室有25间。预留插排、政务内网端口、互联网端口、电话及投影接口，满足不同层级岗位办公需求。</p> <p>(二) 会议及活动用房</p> <p>1. 小型会议室：3间。单间面积不低于28 m²，每间适配8-15人会议需求，配备投影、音响点位及网络端口，满足日常跨部门小型会议、业务对接使用。</p> <p>2. 中型会议室：5间。单间面积不低于50 m²，其中4间可容纳20-40人，1间可容纳40人以上，配备投影、音响点位及网络端口，满足大型内部会议、行业培训、执法会商需求。</p> <p>3. 多功能厅：1间。面积303 m²，可兼做职工活动区、大型培训室、应急会议区，</p>	1	2490000.00	2490000.00	服务期限为一年，自合同签订之日起计算。	

<p>配备音响、LED屏幕、舞台点位，预留互联网端口，可同时容纳180人，满足全局大型活动、培训及应急保障需求。</p> <p>(三) 资料管理用房</p> <p>1. 综合资料室(含阅览室、存档室、整理室): 1间。面积145.66 m²，采用金属门并配备密码锁，楼面荷载3.5 (KN/m²)，做封闭处理，预留监控点位。</p> <p>2. 人事资料室(含阅览室): 1间。面积21.06 m²，采用金属门，与公共区域物理隔离，配备专属监控点位。</p> <p>3. 财务资料室: 1间。面积8.92 m²，采用金属门，与公共区域物理隔离，配备专属监控点位。</p> <p>4. 国防交通资料室: 1间。面积9.88 m²，采用金属门，与公共区域物理隔离，配备专属监控点位。</p> <p>(四) 专用功能用房</p> <p>1. 专属机房: 2间。单间面积分别为11.83 m²和11.71 m²，与办公区域物理隔离，无外接窗户。</p> <p>2. 谈话室: 1间。面积9.83 m²，与公共区域物理隔离，配备专属监控点位。</p> <p>(五) 后勤保障用房</p> <p>1. 茶水间: 每层楼设置至少1个茶水点。</p> <p>2. 卫生间: 每层楼设置男女卫生间各1个。其中，男卫生间蹲位2个，女卫生间蹲位4个。</p> <p>3. 储物间: 5间。其中，单间面积不低于8 m²，满足三个单位不同类型物资、耗材存放需求。</p> <p>4. 值班室: 3间。单间面积不低于5 m²，预留政务内网/互联网双网线路、电话接口，满足三个单位人员同时值班。</p> <p>5. 文印室: 3间。单间面积不低于10 m²，预留大型打印机、复印机、扫描仪点位，配套电话及网络接口，满足三个单位文印</p>				
---	--	--	--	--



	<p>需求。</p> <p>(六) 餐饮配套用房类</p> <p>1. 就餐区：建筑面积 161.4 m²，可容纳 80-120 人同时就餐，配备照明、空调，预留洗手台点位。</p> <p>2. 厨房操作区：建筑面积 53.6 m²，划分清洗区、白案区、加工区、红案区、分菜区，符合南宁市食品经营卫生及环保要求。</p> <p>(七) 功能用房外窗均配备窗帘。</p> <p>二、通用配套设施</p> <p>(一) 供电设施。各区域总供电容量满足全负荷使用需求；线路规范无老化、私拉乱接。</p> <p>(二) 供水设施。市政自来水接入，各区域给排水系统通畅；厨房、茶水点位、卫生间配套专用给排水管道，做防漏、防异味处理。</p> <p>(三) 空调设施。全场全区域配备空调设备，各房间、区域可独立控制温度；空调室外机按既定规划点位安装。</p> <p>(四) 通讯与弱电设施。全场覆盖有线网/互联网双网线路，各办公区、会议室、特殊功能房间均预留充足网络接口，线路规范布置，无外露、老化现象。</p> <p>(五) 消防安防设施。保留消防栓点位，应急照明、疏散指示标志齐全完好且在有效期内，消防通道畅通无遮挡；全场预留覆盖无死角视频监控线路，并按需求设置点位。</p> <p>三、场地与停车要求</p> <p>(一) 区位交通。南宁市埌东污水处理厂三期配套用房位于青秀区滨湖路 80 号，位于南宁市辖区主城区，区位适宜、交通便利，临近城市主干道，周边 200 米内有公交站点或 0.3 公里内有地铁 3 号线滨湖路站，便于工作人员通勤及外来办事群众往来。</p>						
--	---	--	--	--	--	--	--



	<p>(二) 停车位。配置机动车位83个, 包含固定办公车位及临时办事车位, 车位划分合理、进出顺畅, 满足内部办公人员及外来办事人员的停车需求, 具备新能源汽车充电条件。</p> <p>(三) 周边环境。环境整洁、秩序良好, 无噪音、粉尘、易燃易爆危险源等影响办公的因素, 符合机关单位政务办公的环境要求, 与市政道路及周边区域做物理隔离。</p> <p>四、交付与维保需求</p> <p>(一) 交付标准。所有区域无需额外装修即可入驻。</p> <p>(二) 维保责任。我方配合采购人完成办公场地基础维保、功能优化、布局调整等相关衔接工作, 对采购人提出的合理维修、改造配合需求及时响应, 保障办公需求高效落地, 相关优化改造费用按责任分担负责。一般故障24小时内处置, 消防、水电、特殊功能房间设施等紧急故障4小时内到场处理, 由公共物业服务公司采购场提供支持, 物业费、电梯维护由采购人(承租人)支付。</p>						
报价合计(包含税费等所有费用): (大写) 人民币贰佰肆拾万元整 (¥2490000.00元)							
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: 符合现行国家相关标准、行业标准、地方标准或者其他标准、规范, 以及本项目《采购需求》的要求。							
优惠及其它: 无							

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, 按分标分别提供响应报价表。
- 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盖法人单位章或电子签章, 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）：南宁建宁水务投资集团有限责任公司

日期：2026年4月3日



4.5 响应服务技术资料表

一、竞标服务技术需求偏离表

请根据所投服务的实际技术参数，逐条对应本项目采购文件第二章“服务需求一览表”中项号“1”服务名称“办公场所租赁项目”中的“服务内容及要求”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	采购文件需求		响应文件承诺		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	办公场所租赁项目	<p>本次租赁整栋办公楼，独立设置有食堂及厨房区域，总建筑面积不低于4800㎡。其中，食堂（含厨房）面积不少于200㎡，办公场所产权明晰无抵押、查封及权属纠纷，为合法办公用途房产，可提供完整不动产权证书等证明材料，配合办理机关办公入驻备案。建筑主体结构安全，无倾斜、沉降、裂缝等问题，门窗、隔断完好可正常使用，消火栓、空调、电梯等设施可以使用；场地内功能用房及配套设施按以下标准配置，具体如下：</p> <p>一、功能用房配置需求</p> <p>（一）办公室：不低于70间，其中，24㎡的办公室不少于2间，18㎡的办公室不少于10间。预留插排、网络端口、互联网端口、电话及投影接口，满足不同层级岗位办公需求。</p> <p>（二）会议及活动用房</p> <p>1. 小型会议室：3间。单间面积不低于28㎡，每间适配8-15人会议需求，配备投影、音响点位及网络端口，满足日常跨部门小型会议、业务对接使用。</p> <p>2. 中型会议室：5间。单间面积不低于50㎡，其中4间可容纳20-40人，1间可容纳40人以上，配备投影、音响点位及网络端口，满足大型内部会议、行业培训、执法会商需求。</p> <p>3. 多功能厅：1间。面积不低于300㎡，可兼做职工活动区、大型培训室、应急会议区，配备音响、LED屏幕、应急会议区，配备音响、LED屏幕、</p>	<p>本次租赁整栋办公楼，总建筑面积4914.58㎡，另设食堂（含厨房）面积215㎡。办公场所产权明晰无抵押、查封及权属纠纷，可正常开展租赁业务，可提供南京市建设工程规划条件初步核实证明，配合办理机关办公入驻备案。建筑主体结构安全，无倾斜、沉降、裂缝等问题，门窗、隔断完好可正常使用，消火栓、空调、电梯等设施可以使用。场地内功能用房及配套设施按以下标准配置，具体如下：</p> <p>一、功能用房配置</p> <p>（一）办公室：71间；其中，24㎡的办公室23间，18㎡的办公室23间，12㎡办公室有25间。预留插排、网络端口、互联网端口、电话及投影接口，满足不同层级岗位办公需求。</p> <p>（二）会议及活动用房</p> <p>1. 小型会议室：3间。单间面积不低于28㎡，每间适配8-15人会议需求，配备投影、音响点位及网络端口，满足日常跨部门小型会议、业务对接使用。</p> <p>2. 中型会议室：5间。单间面积不低于50㎡，其中4间可容纳20-40人，1间可容纳40人以上，配备投影、音响点位及网络端口，满足大型内部会议、行业培训、执法会商需求。</p> <p>3. 多功能厅：1间。面积303㎡，可兼做职工活动区、大型培训室、应急会议区，配备音响、LED屏幕、舞台点位，预留互联网端口，可同时容纳180人，满足全局大型活动、培训及应急保障需求。</p>	无偏离	

办公场所租赁项目

1

舞合点位,预留互联网端口,可同时容纳180人,满足全局大型活动、培训及应急演练需求。

(三)档案管理用房

- 1.综合档案室(含阅览室、存档室、整理室):1间。面积不低于120m²,采用金属门并配备密码锁,地面做承重加固,做防火处理,预留监控点位。
- 2.人事档案室(含档案阅览室):1间。面积不低于18m²,采用金属门,与公共区域物理隔离,配备专属监控点位。
- 3.财务档案室:1间。面积不低于8m²,采用金属门,与公共区域物理隔离,配备专属监控点位。
- 4.国防交通档案室:1间。面积不低于8m²,采用金属门,与公共区域物理隔离,配备专属监控点位。

(四)专用功能用房

- 1.专属机房:2间。单间面积不低于10m²,与办公区域物理隔离,无外接窗户。
- 2.谈话室:1间。面积不低于8m²,与公共区域物理隔离,配备专属监控点位。

(五)后勤保障用房

- 1.茶水间:每层楼设置至少1个茶水点位。
- 2.卫生间:每层楼设置男女卫生间各至少1个。其中,男卫生间蹲位不少于2个,女卫生间蹲位不少于4个。
- 3.储物间:5间。其中,单间面积不低于8m²,满足三个单位不同类别物资、耗材存放需求。
- 4.值班室:3间。单间面积不低于10m²,预留政务内网/互联网双网线路,电话接口,满足三个单位人员值班需求。
- 5.文印室:3间。单间面积不低于10m²,预留大型打印机、复印机、扫描仪点位,配套电话及网络接口,满足三个单位文印需求。

(六)餐饮配套用房类

- 1.就餐区:建筑面积不低于150m²,可容纳80-120人同时就餐,配备照明、空调,预留洗手台点位。
- 2.厨房操作区:建筑面积不低于50m²,划分清洗区、白案区、加工区、红案区、分菜区,符合南宁市食品经营卫生及环保要求。

(七)功能用房外窗均配备窗帘。

办公场所租赁项目

(三)资料管理用房

- 1.综合资料室(含阅览室、存档室、整理室):1间。面积145.66m²,采用金属门并配备密码锁,楼面荷载3.5(KN/m²),做封闭处理,预留监控点位。
- 2.人事资料室(含阅览室):1间。面积21.06m²,采用金属门,与公共区域物理隔离,配备专属监控点位。
- 3.财务资料室:1间。面积8.92m²,采用金属门,与公共区域物理隔离,配备专属监控点位。
- 4.国防交通资料室:1间。面积9.88m²,采用金属门,与公共区域物理隔离,配备专属监控点位。

(四)专用功能用房

- 1.专属机房:2间。单间面积分别为11.83m²和11.71m²,与办公区域物理隔离,无外接窗户。
- 2.谈话室:1间。面积9.83m²,与公共区域物理隔离,配备专属监控点位。

(五)后勤保障用房

- 1.茶水间:每层楼设置至少1个茶水点位。
- 2.卫生间:每层楼设置男女卫生间各1个。其中,男卫生间蹲位2个,女卫生间蹲位4个。
- 3.储物间:5间。其中,单间面积不低于8m²,满足三个单位不同类别物资、耗材存放需求。

- 4.值班室:3间。单间面积不低于10m²,预留政务内网/互联网双网线路,电话接口,满足三个单位人员值班需求。

- 5.文印室:3间。单间面积不低于10m²,预留大型打印机、复印机、扫描仪点位,配套电话及网络接口,满足三个单位文印需求。

(六)餐饮配套用房类

- 1.就餐区:建筑面积161.4m²,可容纳80-120人同时就餐,配备照明、空调,预留洗手台点位。
- 2.厨房操作区:建筑面积53.6m²,划分清洗区、白案区、加工区、红案区、分菜区,符合南宁市食品经营卫生及环保要求。

(七)功能用房外窗均配备窗帘。

二、通用配套设施

- (一)供电设施。各区域总供电容量满足全负荷使用需求;线路规范无老化、私拉乱接。

无偏离



<p>1</p> <p>办公场所租赁项目</p>	<p>二、通用配套设施需求</p> <p>(一) 供电设施。各区域总供电容量满足全负荷使用需求;线路规范无老化、私拉乱接。</p> <p>(二) 供水设施。市政自来水接入,各区域给排水系统通畅;厨房、茶水点位、卫生间配套专用给排水管道,做防漏、防异味处理。</p> <p>(三) 空调设施。全场全区域配备空调设备,各房间、区域可独立控制温度;空调室外机按既定规划点位安装。</p> <p>(四) 通讯与弱电设施。全场覆盖政务内网/互联网双网线路,各办公区、会议室、特殊功能房间均预留充足网络接口;全场线路规范布置,无外露、老化现象。</p> <p>(五) 消防安防设施。保留消火栓点位,应急照明、疏散指示标志齐全完好且在有效期内,消防通道畅通无遮挡;全场预留覆盖无死角视频监控系统,并按需求设置点位。</p> <p>三、场地与停车要求</p> <p>(一) 区位交通。位于南宁市辖区内主城区,区位优势、交通便利,临近城市主干道,周边500米内有公交站点或4公里内有地铁站点,便于工作人员通勤及外来办事群众往来。</p> <p>(二) 停车位。配置机动车位不少于80个,包含固定办公车位及临时办事车位,车位划分合理、进出顺畅,满足办公人员及外来办事人员的停车需求,具备新能源汽车充电条件。</p> <p>(三) 周边环境。环境整洁、安静,无噪音、粉尘、易燃易爆危险源等影响办公的因素,符合机关单位政务办公的环境要求,与市政道路及周边区域做物理隔离。</p> <p>四、交付与维保需求</p> <p>(一) 交付标准。所有区域无需额外装修即可入驻。</p> <p>(二) 维保责任。成交后应商需配合采购人完成办公场地基础维保、功能优化、布局调整等相关衔接工作,对采购人提出的合理维修、改造配合需求及时响应,保障办公需求高效落地;一般故障24小时内处置,消防、水电、特殊功能房间设施等紧急故障4小时内到场处理。</p>	<p>(二) 供水设施。市政自来水接入,各区域给排水系统通畅;厨房、茶水点位、卫生间配套专用给排水管道,做防漏、防异味处理。</p> <p>(三) 空调设施。全场全区域配备空调设备,各房间、区域可独立控制温度;空调室外机按既定规划点位安装。</p> <p>(四) 通讯与弱电设施。全场覆盖政务内网/互联网双网线路,各办公区、会议室、特殊功能房间均预留充足网络接口;全场线路规范布置,无外露、老化现象。</p> <p>(五) 消防安防设施。保留消火栓点位,应急照明、疏散指示标志齐全完好且在有效期内,消防通道畅通无遮挡;全场预留覆盖无死角视频监控系统,并按需求设置点位。</p> <p>三、场地与停车要求</p> <p>(一) 区位交通。南宁市琅东污水处理厂三期配套用房位于青秀区滨湖路80号,位于南宁市辖区主城区,区位优势、交通便利,临近城市主干道,周边200米内有公交站点或0.3公里内有地铁3号线滨湖路站,便于工作人员通勤及外来办事群众往来。</p> <p>(二) 停车位。配置机动车位车位83个,包含固定办公车位及临时办事车位,车位划分合理、进出顺畅,满足办公人员及外来办事人员的停车需求,具备新能源汽车充电条件。</p> <p>(三) 周边环境。环境整洁、秩序良好,无噪音、粉尘、易燃易爆危险源等影响办公的因素,符合机关单位政务办公的环境要求,与市政道路及周边区域做物理隔离。</p> <p>四、交付与维保需求</p> <p>(一) 交付标准。所有区域无需额外装修即可入驻。</p> <p>(二) 维保责任。我方配合采购人完成办公场地基础维保、功能优化、布局调整等相关衔接工作,对采购人提出的合理维修、改造配合需求及时响应,保障办公需求高效落地,相关优化改造费用按责任分担负责。一般故障24小时内处置,消防、水电、特殊功能房间设施等紧急故障4小时内到场处理,办公公共物业服务公司现场提供支持,物业费、电梯维护费等由采购人(承租人)支付。</p>	<p>无偏离</p>
--------------------------	--	--	------------

明用成山公司

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，否则按竞标无效处理。
2. 当响应文件的服务内容低于采购文件要求时，竞标供应商应当如实写明“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“服务参数”、“所提供服务的內容”中标记。

供应商名称(电子签章)：南宁建宁水务投资集团有限责任公司

日期：2020年4月3日



<p>▲五</p>	<p>报价及其他要求 1. 竞标报价包含以下部分： (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) 采购代理服务费等、保险费和各项税金； (5) 租赁期间所发生的水电费（含公摊）采购人另行支付。 注：竞标人自行考虑完成项目所需的辅材、杂配件等数量，竞标报价中应包含全部内容，成交后采购人不再另行支付额外费用。</p>	<p>报价及其他要求 1. 竞标报价包含以下部分： (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) 采购代理服务费等、保险费和各项税金； (5) 租赁期间所发生的水电费（含公摊）采购人另行支付。 注：竞标人自行考虑完成项目所需的辅材、杂配件等数量，竞标报价中应包含全部内容，成交后采购人不再另行支付额外费用。</p>	<p>无偏离</p>
<p>六</p>	<p>履约验收 交付使用前场地须通过采购人验收合格。 1. 履约验收主体：南宁市交通运输局 2. 履约验收时间：成交供应商在采购文件规定的时间内。 3. 履约验收方式：现场验收。 4. 履约验收程序：成立验收小组，组织验收、出具验收书、验收结果公告、验收费用、验收资料归档。 5. 履约验收内容：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。 6. 验收内容要包括每一项技术和商务要求的履约情况，验收标准要包括所有客观、量化指标。不能明确客观标准、涉及主观判断的，可以通过在项目地、使用人中开展问卷调查等方式，转化为客观、量化的验收标准。</p>	<p>履约验收 交付使用前场地须通过采购人验收合格。 1. 履约验收主体：南宁市交通运输局 2. 履约验收时间：成交供应商在采购文件规定的时间内。 3. 履约验收方式：现场验收。 4. 履约验收程序：成立验收小组，组织验收、出具验收书、验收结果公告、验收费用、验收资料归档。 5. 履约验收内容：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。 6. 验收内容要包括每一项技术和商务要求的履约情况，验收标准要包括所有客观、量化指标。不能明确客观标准、涉及主观判断的，可以通过在项目地、使用人中开展问卷调查等方式，转化为客观、量化的验收标准。</p>	<p>无偏离</p>

	7. 履约验收验收标准：符合现行国家相关标准、行业标准、地方标准或者其他标准、规范，以及本项目《采购需求》的要求。 8. 其他未尽事宜应严格参照《关于印发广西壮族自治区政府采购项目履约验收管理办法的通知》[桂财采(2015)22号]以及《财政部关于进一步加强政府采购需求和履约验收管理的指导意见》[财库(2016)205号]规定执行。	7. 履约验收验收标准：符合现行国家相关标准、行业标准、地方标准或者其他标准、规范，以及本项目《采购需求》的要求。 8. 其他未尽事宜应严格参照《关于印发广西壮族自治区政府采购项目履约验收管理办法的通知》[桂财采(2015)22号]以及《财政部关于进一步加强政府采购需求和履约验收管理的指导意见》[财库(2016)205号]规定执行。	无偏离
其他说明	本项目服务期限为1年。合同期满后，经考核合格的，可根据规定按照原合同条款逐年续签。	本项目服务期限为1年。合同期满后，经考核合格的，可根据规定按照原合同条款逐年续签。	无偏离
五分标（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，否则按竞标无效处理。
2. 如果采购文件需求为小于或大于某个数值标准时，响应文件承诺不得直接复制采购文件需求，响应文件承诺内容应当写明竞标货物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。
3. 当响应文件的商务内容低于采购文件要求时，竞标供应商应当如实写明“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“响应文件的商务需求”、“响应文件承诺的商务条款”中标记。

供应商名称（电子签章）：南宁建宁水务投资集团有限责任公司

日期：2026年4月3日



