

# 南宁市星湖路 39 号大板二区危旧房改住房改造项目 配建商业设施（商铺）整体产权转让招标公告

## 一、交易条件

本产权交易项目名称为南宁市星湖路 39 号大板二区危旧房改住房改造项目配建商业设施（商铺）整体产权转让，已由相关部门批准实施。广西建工第一建筑工程集团有限公司作为招标代理方，项目现依法依规自主开展该项目配建商业设施（商铺）整体产权转让的公开招标工作。



## 二、项目概况与交易范围

**2.1 项目名称：**南宁市星湖路 39 号大板二区危旧房改住房改造项目配建商业设施（商铺）整体产权转让

**2.2 招标编号：**GXJG-2025-001

**2.3 建设单位：**广西壮族自治区机关事务管理局

**2.4 招标代理单位：**广西建工第一建筑工程集团有限公司

**2.5 项目地点：**广西南宁市青秀区星湖路 39 号

**2.6 项目进度：**项目 90% 楼栋已主体结构施工封顶，项目配建商业设施（商铺）结构施工已基本完成，目前正在进行装饰装修施工，预计 2026 年 6 月竣工交付。

**2.7 标的内容：**大板二区危旧房改住房改造项目首层 196 个商铺整体产权转让，不可分割投标。

**2.8 招标下限控制价：**下限控制价 28,115 元 / 平方米，即招标下限控制总价为 295,825,468.00 元人民币（暂按预测绘总建筑面积 10,521.98 平方米及招标下限控制单价 28,115 元 / 平方米计算），上述最终以实际测绘建筑面积及相关部门审定为准，若实际测绘建筑面积与预测绘面积存在差异，单价保持不变，总价根据实际测绘面积进行调整。

**2.9 标的物产权范围：**配建商业设施首层整体产权，预测绘总建筑面积 10,521.98 平方米（详见附件附图）。

**2.10 标的性质：**商业房产整体产权转让。

**2.11 标的产权年限：**40 年（按广西壮族自治区机关事务管理局与南宁市自然资源局签订的土地出让合同）。

**2.12 中标方式：**采用公开招标，按照价高者得原则确定中标人，投标总报价低于招标下限控制总价或 10% 以上单个商铺分解报价存在不合理情形（严重偏离市场均价）的，作无效投标处理。

### 三、投标人资格要求

**3.1 资质要求：**在中华人民共和国境内注册的企业，注册资本金不低于 1200 万元，如为联合体投标，联合体牵头人注册资本金不低于 1200 万元。

**3.2 资金信誉要求：**

①具有履行合同所必需的资金能力，自有银行存款资金不低于 3000 万元投标时需提供银行出具的存款证明（资金证明需满足在报名日起至截止投标之日前账上资金不低于 3000 万元）；

②投标人需提供中国人民银行征信报告，近三年内投标人或其法定代表人不得有行贿犯罪行为（以评标阶段通过“中国裁判文书”网站查询结果为准）；根据最高人民法院等 9 部门《关于在招标投标活动中对失信被执行人实施联合惩戒的通知》（法〔2016〕285 号）规定，投标人（如为联合体时，联合体中有一个或一个以上成员属于失信被执行人的，联合体视为失信被执行人）为失信被执行人（以评标阶段通过“信用中国”网站（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)）查询的结果为准）。

③符合法律、行政法规规定的其他条件

**3.3 其他要求：**投标保证金为 80 万元，详细违约条款见本招标文件相关章节。

本次招标接受联合体投标。

### 四、招标文件获取

**4.1 获取时间：**2025 年 7 月 23 日至 2025 年 7 月 29 日，每天上午 9:00 至 12:00，15:00 至 17:30（北京时间，法定节假日除外）。

4.2 获取地点：大板二区危旧房改住房改造项目项目 208 办公室

4.3 获取方式：线下获取，需提供：

①主体资格证明（包括营业执照、存款证明、征信报告）副本复印件（均须加盖单位公章）；

②法定代表人或委托代理人携带有效的二代身份证原件及加盖单位公章的复印件；

③非法定代表人携带法定代表人授权书原件（委托书必须有法定代表人签字加盖单位公章，并明确项目名称及项目编号、委托权限及时间）；备齐上述证件（资料）方可购买招标文件。

④投标人银行存款资金证明

4.4 招标文件费用：招标文件每套售价 1000 元（含商铺平面图等相关附件），售后不退。

## 五、投标文件的提交

5.1 投标截止时间：2025 年 8 月 12 日 9 时 00 分（北京时间）。

5.2 递交地点：南宁市青秀区星湖路 39 号大板二区项目项目部。

5.3 注意事项：逾期送达、未送达指定地点或未按招标文件要求密封的投标文件，转让方不予受理

## 六、联系方式

6.1 招标代理单位：广西建工第一建筑工程集团有限公司

6.2 地址：南宁市青秀区星湖路 39 号大板二区项目项目部

6.3 联系人：覃工

6.4 电话：15278001557

6.5 电子邮箱：249161697@qq.com

6.6 邮政编码：530000

## 七、特别说明

**7.1 履约要求：**招标完成后中标人需在 10 个工作日内与广西壮族自治区机关事务管理局签订《大板二区危旧房改住房改造项目配建商业设施（商铺）出让合同》，并在合同签订后 10 个工作日内一次性支付全部合同价款。中标人未按招标文件签订合同的或未按合同约定支付全部合同价款导致合同解除的没收投标保证金。

**7.2 合同签订方式及结算方式：**按每个商铺分别签订合同，合同签约价款暂按该商铺预测绘面积\*中标人报价\*（中标总价/招标下限控制总价），最终结算价款按该商铺实际产权面积\*中标人报价\*（中标总价/招标下限控制总价）。

**7.3 物业管理：**由大板二区小区物业统一管理，物业费标准为 3 元/m<sup>2</sup>·月。

**7.4 公共维修基金：**公共维修基金由中标人承担，缴纳方式详见后期招标公告。

**7.5 相关配套设施：**商铺仅配备独立水电一户一表（供水、供电设施至每个商铺，独立计量），投标人应充分知悉。燃气、弱电、通讯网络等其他附加设施需自行申请办理。

**7.6 业态限制：**需符合《南宁市商业网点规划》要求，禁止经营易燃易爆、高噪音等业态。

**7.7 其他风险告知：**该项目属于政策性配建项目，相关政策程序请投标人自行了解知晓。

**7.8 其他约束：**中标人在签订合同后在交房前需与广西壮族自治区机关事务管理局暂定的前期物业管理公司签订《前期业主公约》《物业管理规定及收费标准》《大板二区配建商业设施（商铺）交付确认书》等物业管理文件并承诺后续经营符合物业管理要求。

**7.9 中标人签订合同后可自持经营或再次承销转让。**

**7.10 产权出让税费按国家规定由双方各自承担。**



建设单位：广西壮族自治区机关事务管理局

招标代理单位：广西建工第一建筑工程集团有限公司

2025 年 7 月 23 日