

**云之龙招标集团有限公司**

# **单一来源采购文件**

项目名称：临桂新区调剂办公用房租赁服务  
项目单一来源方式采购

项目编号：GLZC2019-D3-00415-GXYL

采购代理机构：云之龙招标集团有限公司

2019 年 6 月 12 日

# 目 录

第一章：协商情况事项.....	3
第二章：合同草案.....	6
第三章：响应文件组成（格式） .....	8

# 第一章 协商情况事项

桂林市经济建设投资总公司：

云之龙招标集团有限公司受桂林市机关事务管理局委托，现就临桂新区调剂办公用房租赁服务项目（GLZC2019-D3-00415-GXYL）采用单一来源方式采购，现将有关事项通知如下：

## 一、采购内容

服务名称	服务内容	数量	单位	参考单价 (万元)
办公用房租赁服务	1. 办公场地距离临桂新区市行政中心办公楼（临桂新区西城中路 69 号）2 公里以内。 2. 办公场地要求为相对独立的高层建筑，办公场地交通便利，环境清静。 3. 办公场地租赁总建筑面积约为 25500 m²。 4. 办公室为简装修房，要求符合国家标准。每间按每个公位数 4 个点设有相应的信息点，总宽带≥100M，整栋办公楼有 1~2 个大中型会议室（面积 200~300 m²）；每层有 1~2 个小型会议室（面积 50~100 m²）；每层有 14~16 间办公用房，总用房约 350 间办公用房；每层均要求有男、女公共卫生间（面积 10~20 m²）。 5. 水、电、照明、空调、电梯齐备，供电负荷达到 3200KWV，双回路供电。 6. 供应商于响应文件中作出以下承诺： (1) 所出租的办公场地房产使用权无争议或产权无纠纷； (2) 所出租的办公场地已通过竣工验收及通过环境安全检测。	1	项	2754.00
商务要求：				
租赁期	自签订合同之日起 3 年。			
交付使用期	2019 年 6 月 20 日前须交付经验收合格的办公场地供采购人使用，并于验收时提供相关通过竣工验收及通过环境安全检测的证明材料。			
付款方式	自签订合同之日起 30 日内由采购人预付三个月的租金给成交供应商，再另交三个月的租金数额给成交供应商作为押金，剩余租金的支付方式按双方协商的合同条款进行支付。具体如下： 1. 采购人按季度向成交供应商预先支付房屋租金。即采购人在每季度最后一个月 25 日前向成交供应商一次性交纳下一个季度租金。			

	<p>2. 滞纳金：采购人逾期，成交供应商每日按租金的 2% 收取滞纳金，超过一个季度不交租金的，成交供应商有权终止本合同。</p> <p>3. 采购人的最后一个季度租金以押金抵扣。</p>
其他要求	<p>1. 本项目成交供应商的报价中每月每平方米租赁费用在租赁服务期内保持不变。</p> <p>2. 本项目年度预算金额为人民币 918 万元/年度（年度结算租金按实际租赁建筑面积的租金为准，即：年度结算租金=中标每月每平方米租金×实际租赁建筑面积×12 个月），租赁期：自签订合同之日起 3 年，预算总金额为人民币 2754.00 万元。合同履行过程中，年度结算总金额不超过本项目政府采购年度预算金额。</p> <p>3. “服务内容”中所公布的建筑面积为暂估面积，供应商按暂估面积所报的价格仅作为本次的评审依据。</p> <p>4. 报价应包括本次采购范围内办公场地的租金、税金、承诺的服务以及其他所有成本费用的总和。</p>

二、本项目采购预算为：人民币贰仟柒佰伍拾肆万元整（27540000.00）

三、单一来源供应商获取采购文件时间及地点：

时间：本项目已于 2019 年 5 月 21 日发布单一来源采购征求意见公示，征求意见期满，潜在政府采购供应商对公示内容无异议。请贵公司于 2019 年 6 月 12 日至 2019 年 6 月 14 日止（工作日），每日上午 9 时～12 时，下午 1 时～5 时获取单一来源采购文件。

地点：云之龙招标集团有限公司（广西桂林市临桂区西城北路 2 号耀辉·美好家园 2 幢 12 层）

售价：单一来源采购文件工本费每本 250 元，售后不退。如需邮寄，每本另加邮费 50 元【邮购文件的，必须于发售截止时间前将工本费及邮费汇到采购代理机构指定账号，并及时与采购代理机构财务部联系（联系电话 0773-2887311），同时将汇款单据及相关联系方式（须详细填写项目名称及单位信息）传真至采购代理机构，以免造成工作延误，由此引起的不利后果由责任人承担】。

邮购单一来源采购文件的开户银行和账户：

开户名称：云之龙招标集团有限公司桂林分公司

开户银行：中信银行南宁东葛支行

银行账号：8113001013100074449

四、单一来源供应商应于 2019 年 6 月 17 日下午 3 时 00 分前将响应文件密封送交到云之龙招标集团有限公司开标大厅（广西桂林市临桂区西城北路 2 号耀辉·美好家园 2 幢 12 层）。

响应文件递交起止时间：2019 年 6 月 17 日下午 2 时 00 分至 3 时 00 分。

五、协商时间及地点：

协商时间：2019 年 6 月 17 日下午 3 时 00 分后。

协商地点：云之龙招标集团有限公司评标室（广西桂林市临桂区西城北路 2 号耀辉·美好家园 2 幢 12 层）。

六、供应商须提供的材料：采购标的成本、同类项目合同价格以及相关项目资料等情况说明。

七、合同主要条款及价格商定

（一）供应商或其授权委托代理人必须持证件（供应商持本人身份证或授权委托人持授权委托书及本人身份证）依时到达现场等候参加商定。

（二）采购人、采购代理机构组织具有相关经验的专业人员与供应商商定合理的成交价格并保证采购项目质量。单一来源采购人员可就合同主要条款及价格与供应商进行商定，商定内容应作相应记录，协商情况记录应当由“采购人员”全体签字认可。对记录有异议的采购人员，应当签署不同意见并说明理由。采购人员拒绝在记录上签字又不书面说明其不同意见和理由的，视为同意。

(三) 出现下列情形之一的, 采购人或者采购代理机构应当终止采购活动, 发布项目终止公告并说明原因, 重新开展采购活动:

1. 因情况变化, 不再符合规定的单一来源采购方式适用情形的;
2. 出现影响采购公正的违法、违规行为的;
3. 报价超过采购预算的。

#### 八、成交公告及成交通知书

(一) 采购代理机构于评审结束后两个工作日内将协商情况记录送交采购人, 采购人应当自收到协商情况记录五个工作日内确定成交供应商, 采购代理机构在成交供应商确定之日起两个工作日内发出成交通知书, 并在指定媒体上公告成交信息。

(二) 在发布成交公告的同时, 采购代理机构向成交供应商发出成交通知书。成交供应商应在自接到通知之日起七个工作日内领取成交通知书。

#### 九、履约保证金

1. 履约保证金金额按政府采购合同金额的 5% (人民币, 四舍五入到元) 提交。中标供应商在与采购人签订合同前将履约保证金以支票、汇票、本票或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式提交至采购人指定账户 (账户名称: 桂林市机关事务管理局; 开户银行: 漓农合政务中心支行; 银行账号: 376712010100724288)。

2. 如果成交供应商没能按上述条款规定执行, 采购人将上报桂林市政府采购监督管理机构, 取消该成交资格。

3. 成交供应商履行完合同约定权利义务事项后, 凭《政府采购项目履约验收单》和履约保证金转款凭证向采购人申请办理退还手续, 采购人不得额外要求成交供应商提交其他证明材料, 并应当自收到退还资料之日起 5 个工作日内退还其履约保证金 (无息)。如成交供应商不按双方签订的合同规定履约, 则没收其全部履约保证金, 履约保证金不足以赔偿损失的, 按实际损失赔偿。

4. 在履约保证金到期退还前, 若成交供应商的开户名称、开户银行、账号有变动的, 以书面形式通知采购人, 否则由此产生的后果由成交供应商自负。

十、采购代理服务费用: 成交供应商领取成交通知书前, 由采购人向云之龙招标集团有限公司一次性付清采购代理服务费, 本项目的采购代理服务收费标准参照计价格[2002]1980 号文件服务类标准下浮 50%向采购人收取。

十一、签订合同时间: 成交通知书发出之日起三十日内。成交供应商领取成交通知书后, 应按规定与采购人签订合同。

十二、合同备案存档: 政府采购合同双方自签订之日起一个工作日内将合同原件两份交采购代理机构。采购代理机构收到政府采购合同后在省级以上人民政府财政部门指定媒体上公告并于合同签订之日起七个工作日内将一份合同原件送桂林市政府采购管理办公室备案, 一份由采购代理机构存档。

#### 十三、业务咨询:

联系人: 吕雯 黄钊钊

联系电话: 0773-2887388、2887399 传真: 0773-2889218。

十四、政府采购监督管理机构: 桂林市政府采购管理办公室 联系电话: 0773-2862142

云之龙招标集团有限公司

2019 年 6 月 12 日

## 第二章 合同草案

项目名称：临桂新区调剂办公用房租赁项目单一来源方式采购

项目编号：GLZC2019-D3-00415-GXYL

甲方：桂林市机关事务管理局（采购人）

乙方：\_\_\_\_\_（成交供应商）

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国合同法》等法律、法规规定，按照单一来源采购文件、响应文件规定条款和成交供应商的承诺、甲乙双方签订本采购合同。

### 第一条 合同标的及合同金额

租赁内容	租赁建筑面积 ①	单位	每月每平米租金（元） ②	月份③	单项合计金额（元） ④=①×②×③
办公场地				12	
合计值，即年度租金=①×②×③					
本项目租赁期为自签订合同之日起3年，3年租金=年度租金×3					

根据《成交通知书》的成交内容，合同的总金额为：（大写）\_\_\_\_\_人民币（¥\_\_\_\_\_元）。

### 第二条 服务内容

1. 办公场地距离临桂新区市行政中心办公楼（临桂新区西城中路69号）2公里以内。
2. 办公场地要求为相对独立的高层建筑，办公场地交通便利，环境清静。
3. 办公场地租赁总建筑面积约为\_\_\_\_\_m<sup>2</sup>。
4. 办公室为简装修房，要求符合国家标准。每间按每个公位数4个点设有相应的信息点，总宽带≥100M，整栋办公楼有1~2个大中型会议室（面积200~300m<sup>2</sup>）；每层有1~2个小型会议室（面积50~100m<sup>2</sup>）；每层有14~16间办公用房，总用房约350间办公用房；每层均要求有男、女公共卫生间（面积10~20m<sup>2</sup>）。
5. 水、电、照明、空调、电梯齐备，供电负荷达到3200KWV，双回路供电。
6. 乙方所出租的办公场地房产使用权无争议或产权无纠纷。
7. 乙方所出租的办公场地已通过竣工验收及通过环境安全检测。

### 第三条 租赁期：自签订合同之日起3年。

第四条 交付使用期：2019年6月20日前须交付经验收合格的办公场地供采购人使用，并于验收时提供相关通过竣工验收及通过环境安全检测的证明材料。

### 第五条 付款方式：

自签订合同之日起30日内由甲方预付三个月的租金给乙方，再另交三个月的租金数额给乙方作为押金，剩余租金的支付方式按双方协商的合同条款进行支付。

经双方协商一致同意，剩余租金支付方式具体如下：

1. 甲方按季度向乙方预先支付房屋租金。即甲方在每季度最后月25日前向乙方一次性交纳下季度租金。
2. 滞纳金：甲方逾期，乙方每日按租金的2%收取滞纳金，超过一个季度不交租金的，乙方有权终止本合同。

3. 甲方的最后一季度租金以押金抵扣。

#### 第六条 签订本合同依据：

1. 单一来源采购文件；
2. 乙方提供的响应文件；
3. 成交通知书。

#### 第七条 租赁相关条款

具体事宜双方本着平等自愿原则自行友好协商确定：

1. 在租赁期间产生的垃圾费、治安费等政策性服务性费用均由甲方承担。
2. 合同期内，乙方提供基本水源、电源。甲方按照市自来水公司、供电部门规定的水电费价格和水电表度数，每月按时交付水电费。
3. 租赁期间房屋如因不可抗拒的自然因素导致毁损，本合同则自然终止。
4. 合同期满，甲方必须将房屋完好无损地交给乙方，交出房门钥匙。

本合同甲乙双方签字盖章后生效，一式四份，具有同等法律效力，甲、乙双方各一份。政府采购合同双方自签订之日起一个工作日内将合同原件两份交采购代理机构。采购代理机构收到政府采购合同后在省级以上人民政府财政部门指定媒体上公告，并于合同签订之日起七个工作日内将一份合同原件送桂林市政府采购管理办公室备案，一份由采购代理机构存档。

甲方名称（公章）：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

电 话：\_\_\_\_\_

开户名称：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

银行账号：\_\_\_\_\_

日 期：\_\_\_\_\_

乙方名称（公章）：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

电 话：\_\_\_\_\_

开户名称：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

银行账号：\_\_\_\_\_

日 期：\_\_\_\_\_

### 第三章 响应文件组成（格式）

- 一、 供应商法定代表人身份证正反面复印件；
- 二、 供应商授权委托书原件、委托代理人身份证正反面复印件（委托代理时提供）；
- 三、 响应报价表；
- 四、 供应商的营业执照副本复印件；
- 五、 供应商的服务承诺书（含租赁期、其它优惠措施等）；
- 六、 采购标的成本、同类项目合同价格以及相关项目资料等情况说明。



一、 供应商法定代表人身份证正反面复印件

二、 供应商授权委托书原件、委托代理人身份证正反面复印件（委托代理时提供）

附件：

授权委托书（格式）

致：云之龙招标集团有限公司

我\_\_\_\_\_（姓名）系\_\_\_\_\_（供应商名称）的法定代表人，现授权委托本单位在职职工\_\_\_\_\_（姓 名）以我公司名义参加\_\_\_\_\_（项目名称及项目编号）项目的报价活动，并代表我方全权办理针对上述项目的报价、商谈、签约等具体事务和签署相关文件。

我方对被授权人的签字事项负全部责任。

授权委托代理期限：从\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月 \_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月 \_\_\_\_\_日止。

代理人无转委托权, 特此委托。

供应商（公章）：

法定代表人签字或盖印章： \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

注：此法人授权委托书由法定代表人签字（或盖印章）并加盖供应商公章。

三、响应报价表（格式见附件）  
附件：

响应报价表（格式）

租赁内容	租赁建筑面积 (暂估面积) ①	单 位	每月每平方米租 金 (元) ②	月份③	单项合计金额 (元) ④=①×②×③	备注
办公场地	25500	m²		12		
合计值，即年度租金=①×②×③						
本项目租赁期为自签订合同之日起 3 年，3 年租金=年度租金×3						
投标报价（即 3 年租金）（大写）：元人民币（¥）						
交付使用期：						
说明：报价应包括本次采购范围内办公场地的租金、税金、承诺的服务以及其他所有成本费用的总和。						

供应商或授权委托代理人签字： \_\_\_\_\_  
日 期： \_\_\_\_\_

四、供应商的营业执照副本复印件

五、供应商的服务承诺书（含办公场地租赁期、交付使用期、承诺函等）

六、采购标的成本、同类项目合同价格以及相关项目资料等情况说明