

# 项目需求

## 一、本项目需要落实的政府采购政策：

1. 根据《政府采购促进中小企业发展暂行办法》（财库[2011]181号），投标人认定为小型、微型企业且由小型、微型提供服务的，投标报价给予6%的扣除。

2. 根据财政部、司法部关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知（财库[2014]68号），监狱企业视同小型、微型企业，享受预留份额、评审中价格扣除等政府采购政策。

3. 按照《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）的规定，残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受预留份额、评审中价格扣除等促进中小企业发展的政府采购政策。残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。

4. 优先采购环境标志产品、节能产品。

5. 本项目为服务采购项目，执行相应政府采购政策。

## 二、招标内容：

租赁内容	租赁建筑面积 (暂估面积)	每月每平方米租金 参考单价(元)
办公场地	25500 m <sup>2</sup>	30

## 三、具体要求：

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，总带宽≥100M，整栋办公楼有1~2个大中型会议室（面积200~300 m<sup>2</sup>）；每层有1~2个小型会议室（面积50~100 m<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10~20 m<sup>2</sup>）。

4. 水、电、照明、空调、电梯齐备，供电负荷达到3200KWV，双回路供电。

5. 投标人于投标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，投标人于投标文件中必须提供相关有效产权证明材料；

（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。

**四、办公场地租赁期：**自签订合同之日起5年。

**五、交付使用期：**2019年6月10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。

**六、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中标供应商，再另交三个月的租金数额给中标供应商作为押金，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. 采购人按季度向中标供应商预先支付房屋租金。即采购人在每季度最后月25日前向中标供应商一次性交纳下季度租金。

2. 滞纳金：采购人逾期，中标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，中标供应商有权终止本合同。

3. 采购人的最后一季度租金以押金抵扣。

#### **七、其他要求：**

1. 于本项目办公场地租赁期内，投标人的投标报价中每月每平米租赁费用保持不变。
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 5 年，预算总金额为人民币 4590 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。
3. “项目需求”中所公布的建筑面积为暂估面积，投标人按暂估面积所报的投标报价仅作为本次招标投标人排名先后顺序的评审依据。
4. 投标报价应包括本次招标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。
5. 投标人根据本项目需求及自身情况，于投标文件中提供相应的服务方案，该方案内容包括但不限于服务保障措施、增值服务方案。

**注：以上所有要求（除服务方案）均属于实质性要求，若有任意一项负偏离作无效投标处理。**