

政府采购 文件

采购项目编号：正衡采单[2021]006号

采购项目名称：常州市公安局房屋租赁服务项目

采购人名称：常州市公安局

常州正衡招投标有限公司

二〇二一年四月

目 录

单一来源采购须知.....	2
一、采购项目.....	5
二、响应文件编制要求.....	5
三、采购费用.....	6
四、谈判会议时间.....	6
五、授予合同，合同条款.....	6
六、其他事项.....	6
七、格式附件.....	8
八、采购需求.....	16

单一来源采购须知

常州正衡招投标有限公司受常州市公安局委托，拟对常州市公安局房屋租赁服务项目进行单一来源采购，兹邀请常州高新区社会事业投资有限公司参加投标，现将有关事项告知如下：

一、项目概况

项目名称：常州市公安局房屋租赁服务项目

项目编号：正衡采单[2021]006号

项目预算：人民币 130 万元。

项目简要说明：本项目为常州市公安局巡特警支队、交警支队租用常州工学院营房服务项目，具体详见采购需求。

二、供应商资格条件

（一）一般资格条件

满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；

（二）其他资格条件

（1）未被“信用中国”网站（WWW.creditchina.gov.cn）或“中国政府采购网”网站（www.ccgp.gov.cn）列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重失信行为记录名单；

（2）单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商（包含法定代表人为同一个人的两个及两个以上法人，母公司、全资子公司及其控股公司），不得参加同一合同项下的政府采购活动；

（3）本项目不接受联合体投标。

三、获取招标文件时间：

报名时间：即日起至 2021 年 4 月 20 日 17:00 前，每天上午 9:00 至 11:30，下午 1:30 至 5:00（北京时间，法定节假日除外）

地点：常州正衡招投标有限公司（常州市新北区新城府翰苑 6 栋 9 楼）

方式：现场获取，或将符合要求的报名资料扫描件和标书费汇款凭证一并发送至邮箱：3415909493@qq.com。报名时须提供以下资料：

1、《报名申请书》一份（格式见附件，加盖公章，现场以原件方式提交，邮箱以扫描件方式

提交)

2、营业执照副本（复印件加盖公章）

采购文件售价：人民币伍佰元整（现金或银行转账），采购文件售后一概不退。

收款单位：常州正衡招投标有限公司

银行账号：719519902981310901

开户银行：招商银行常州北大街支行（汇款单上请注明采购人名称、项目编号）

投标保证金：本项目无需缴纳保证金。

四、投标文件提交及开标时间和地点

投标文件提交时间：2021年4月21日9:00--9:30

投标文件提交截止暨开标时间：2021年4月21日9:30

投标文件提交暨开标地点：常州正衡招投标有限公司开标室

五、其他补充事宜：无

六、联系方式

1.采购人信息：

名称：常州市公安局

联系人：邵俊

联系地址：常州市龙锦路1588号

联系电话：0519-81993183

2.代理机构信息

名称：常州市正衡招投标有限公司

地址：常州市新北区新城府翰苑6栋9楼

3.项目联系方式

联系人：罗珊珊、吴秀苹

电话：0519-85510566

附件：

投标报名申请表

项目名称：

常州正衡招投标有限公司

项目编号：

投标单位全称（公章）：	
现委托_____（被授权人的姓名）参与常州正衡招投标有限公司组织该项目的投标报名工作。项目招投标过程中答疑补充等相关文件都须投标单位在相关网站上下载，本单位会及时关注相关网站，以防遗漏，并承诺不以此为理由提出质疑。	
法人代表人（签字或盖章）：	
被授权人姓名：	联系电话：
身份证号码：	
接收招标文件指定电子邮箱：	
注：本表以上内容填写均需打印，以下内容需由被授权人本人在代理机构报名时现场填写。	
报名时间：	年 月 日 时 分
被授权人签字：	

***注：供应商应完整填写表格，并对内容的真实性和有效性负全部责任。**

一、采购项目

常州市公安局房屋租赁服务项目

二、响应文件编制要求

响应文件一式叁份，一份正本，贰份副本。响应文件应当符合采购文件的要求，并应包括但不限于下列内容。

1、供应商情况说明：

供应商简介。

2、供应商资格审查材料：

1) 法定代表人参加的提供：法定代表人资格证明书（原件，附件二）和本人身份证；
委托代理人参加的提供：授权委托书（原件，附件三）和本人身份证；必须为本单位正式员工，提供开标前近3个月社保缴费证明；

2) 营业执照副本；

3、项目报价：

1) 项目总价应包括采购文件所确定的采购范围相应货物或服务、工程的供货、包装、运输、保险、安装调试管理、劳务、培训、办公设备、设备、工具、耗材、运送工具及耗材、利润、风险、税金及政策性文件规定等各项应有费用，以及为完成该项货物或服务、工程的项目所涉及的一切相关费用。

2) 供应商应按照采购文件中提供的格式完整、正确填写报价一览表。报价一览表中的项目总价应与分项报价表的总价完全一致，如有不一致的，以报价一览表的报价为准。

报价货币为人民币，谈判时以人民币为准。

3) 供应商应按照采购文件规定格式填报分项报价表。

4) 供应商需对每部分报价包含的服务内容进行明确说明。如有特别承诺，也需明确说明。

4、项目技术和实施方案，应当包括但不限于如下主题：

1) 项目技术方案；

2) 项目管理方案；

3) 项目进度计划及质量保证措施。

5、其他评审相关材料：

1) 供应商应提交的各类证明资料；

2) 上年度财务状况报告（复印件，成立不满一年不需提供）；

3) 典型项目合同；

- 4) 供应商相关荣誉证书资料;
- 5) 其他相关材料。

三、采购费用

供应商应自行承担其编制、递交响应文件以及参加单一来源采购过程所产生之一切费用,无论单一来源采购过程中的做法和结果如何(包括采购单位决定取消采购的),采购人和采购代理机构对上述费用不负任何责任。

四、谈判会议时间

谈判会议时间: 2021年4月21日9:30

谈判会议地点: 常州市新北区新城府翰苑6栋9楼, 常州正衡招投标有限公司评标室

联系人: 罗珊珊、 吴秀苹

联系电话: 0519-85510566

五、授予合同, 合同条款

- 1、成交人应当在谈判成交之日起的十五日内与采购人签订合同。
- 2、成交人应按采购人要求的时间、地点派代表前来与采购人具体商谈签订合同。采购文件、成交人的响应文件及澄清文件等, 均为签订合同的依据。
- 3、采购人在授予合同时有权对“响应文件”中的货物及配置在合法范围内进行调整。
- 4、成交人因不可抗力导致无法按期签订合同的, 应当在不可抗力发生之日起5日内提出, 并提供书面证据, 采购人及成交人互不承担任何责任及损失。如成交人无正当理由未按期签订合同的, 视为自动放弃中标资格, 并承担违约责任。
- 5、成交供应商与采购人签订采购合同后, 二个工作日内由采购人将指定信息录入“财政一体化业务应用系统”相应栏目, 经常州正衡招投标有限公司对相关合同信息确认后, 进行合同见证盖章。
- 6、付款方式: 一次性付款, 7月1日一次支付当年租金。

六、其他事项

- (1) 服务费按照下列标准的80%收取并由成交供应商承担, 成交供应商应在领取成交

通知书时将代理机构服务费付至采购代理机构收取投标保证金的帐户。

(2) 代理服务收费标准

项目类型 费率 预算金额 (万元)	服务类
100 (含, 下同) 以下	1.5%
100-500	0.8%
.....

(3) 代理机构服务收费按差额定率累进法计算。

(4) 服务收费按上述计算方法不足人民币 3000 元的, 按人民币 3000 元收取。

(5) 一招几年的项目按年服务费*服务年限计算, 代理服务费率按 0.8%计算并一次性交纳。

(6) 中标人如果未按规定交纳中标服务费, 招标代理机构将没收其投标保证金, 并保留诉讼的权利。

收款单位: 常州正衡招投标有限公司

银行账号: 719519902981310901

开户银行: 招商银行常州北大街支行 (汇款单上请注明采购人名称、项目编号)

七、格式附件

附件一

政府采购供应商信用承诺书

为维护公开、公平、公正的政府采购市场秩序，树立诚实守信的供应商形象，本单位在参与政府采购活动中，自愿作出以下承诺：

一、严格遵守国家法律、法规和规章，全面履行应尽的责任和义务，全面做到履约守信，具备《政府采购法》第二十二条第一款规定的条件。

二、本单位已经阅读并充分理解《常州市政府采购供应商信用管理暂行办法》，自愿按照《常州市政府采购供应商信用管理暂行办法》规定，发生失信行为将记录并公开到“信用常州”、常州市政府采购网。

三、本单位提供给注册登记部门、行业管理部门、司法部门、行业组织以及在政府采购活动中提交的所有资料均合法、真实、有效，无任何伪造、修改、虚假成份，并对所提供资料的真实性负责。

四、严格依法开展生产经营活动，主动接受行业监管，自愿接受依法开展的日常检查；违法失信经营后将自愿接受约束和惩戒，并依法承担相应责任。

五、承诺本单位自觉接受行政管理部门、行业组织、社会公众、新闻舆论的监督。

六、承诺本单位自我约束、自我管理，重合同、守信用，不制假售假、商标侵权、虚假宣传、违约毁约、恶意逃债、偷税漏税、价格欺诈、垄断和不正当竞争，维护经营者、消费者的合法权益。

七、承诺本单位在信用中国（江苏）网站中无违法违规、较重或严重失信记录。

八、承诺本单位提出政府采购质疑和投诉坚持依法依规、诚实信用原则。

九、根据政府采购相关法律法规的规定需要作出的其他承诺。

十、承诺本单位若违背承诺约定，经查实，愿意接受行业主管部门和信用管理部门相应的规定处罚，承担违约责任，并依法承担相应的法律责任。

十一、承诺本单位同意将以上承诺事项上网公示，违背承诺约定行为将作为失信信息，记录到常州市公共信用信息系统，并予以公开。

承诺单位（盖章）：

法定代表人（负责人）：

年 月 日

附件二：

法定代表人资格证明书

单位名称：

地址：

姓名：

性别：

年龄：

职务：

系_____的法定代表人。为实施 _____（正
衡采单[2021] 号_____的工作，签署上述项目的响应文件、进行合同谈判、签署合同和处理与
之有关的一切事务。

特此证明。

供应商：（公章）

法定代表人签字或盖

章：

日期： 年 月 日

法定代表人身份证

（复印件）粘贴处

附件三:

授权委托书

本授权委托书声明：_____（供应商名称）的
_____（法定代表人姓名、职务）代表供应商授权
_____（被授权人的姓名、职务）为_____（正衡采单[2021] 号）
项目采购活动的合法代理人，全权负责参加本次政府采购项目的采购活动、签订合同以及与之相关的各项工作。本供应商对代理人的签名负全部责任。

本授权书于_____年_____月_____日签字生效，特此声明。

法定代表人签字或盖章：

日期：

职务：

联系电话：

单位名称：

地址：

身份证号码：

委托代理人签字或盖章：

日期：

职务：

联系电话：

单位名称：

地址：

身份证号码：

供应商公章：

地址：

电话：

传真：

邮编：

开户行：

帐号：

代理人身份证

（复印件）粘贴处

备注：

- 1、法定代表人参加投标会时，提供法人资格证明和本人身份证原件。
- 2、委托代理人参加投标会时，提供授权委托书和本人身份证原件。

政府采购供应商信用承诺书

为维护公开、公平、公正的政府采购市场秩序，树立诚实守信的供应商形象，本单位在参与政府采购活动中，自愿作出以下承诺：

一、严格遵守国家法律、法规和规章，全面履行应尽的责任和义务，全面做到履约守信，具备《政府采购法》第二十二条第一款规定的条件。

二、本单位已经阅读并充分理解《常州市政府采购供应商信用管理暂行办法》，自愿按照《常州市政府采购供应商信用管理暂行办法》规定，发生失信行为将记录并公开到“信用常州”、常州市政府采购网。

三、本单位提供给注册登记部门、行业管理部门、司法部门、行业组织以及在政府采购活动中提交的所有资料均合法、真实、有效，无任何伪造、修改、虚假成份，并对所提供资料的真实性负责。

四、严格依法开展生产经营活动，主动接受行业监管，自愿接受依法开展的日常检查；违法失信经营后将自愿接受约束和惩戒，并依法承担相应责任。

五、承诺本单位自觉接受行政管理部门、行业组织、社会公众、新闻舆论的监督。

六、承诺本单位自我约束、自我管理，重合同、守信用，不制假售假、商标侵权、虚假宣传、违约毁约、恶意逃债、偷税漏税、价格欺诈、垄断和不正当竞争，维护经营者、消费者的合法权益。

七、承诺本单位在信用中国（江苏）网站中无违法违规、较重或严重失信记录。

八、承诺本单位提出政府采购质疑和投诉坚持依法依规、诚实信用原则。

九、根据政府采购相关法律法规的规定需要作出的其他承诺。

十、承诺本单位若违背承诺约定，经查实，愿意接受行业主管部门和信用管理部门相应的规定处罚，承担违约责任，并依法承担相应的法律责任。

十一、承诺本单位同意将以上承诺事项上网公示，违背承诺约定行为将作为失信信息，记录到常州市公共信用信息系统，并予以公开。

承诺单位（盖章）：
法定代表人（负责人）：

年 月 日

附件四

报价一览表

项目编号：

项目名称	项目总价

供应商名称（公章）：

法定代表人或代理人（签字或盖章）：

日期： 年 月 日

附件五：

分项报价表

项目编号：_____

序号	项目名称	数量	单位	单价
1				
2				
3				
4				
5				
.....				
总价				

供应商名称（公章）：

法定代表人或代理人（签字或盖章）：

表式参考，可根据项目情况自行调整。

附件六：

房屋租赁合同主要条款

甲方：_____ 签订地点：_____

乙方：_____ 签订时间：__年__月__日

根据常州正衡招投标有限公司__年__月__日进行的正衡采单[2021]__号单一来源谈判，甲、乙、采购代理机构三方就乙方成交的_____项目，本着平等互利的原则，通过共同协商，根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国合同法》及有关法律法规，就相关事宜达成如下合同。

乙方按甲方的要求，就乙方座落于原_____的房屋租赁给甲方使用事宜，经协商，签订本合同。

第一条，乙方同意将原_____的房屋出租给甲方使用，总面积__平方米。附属设施包括：卫生间、电力设施、自来水设施、消防设施、公共通讯线路（电话、宽带）等。

第二条，租用期限

租用期为__年，自20__年__月__日起至20__年__月__日止。

第三条，租金和租金支付方式

租金约为全年共计__万元，租金分__次支付，__月__日一次支付当年租金。

第四条，物业管理

乙方须保证房屋及设施的安全完好及正常使用，租用范围内的安全和日常管理由甲方负责，物业、水、电费由甲方按实结算。

第五条，其他事项

- 乙方负责房屋及配套设施维护，保证屋面及墙体无渗漏水现象。
- 合同到期后，甲方如不续租，装修无偿归乙方，如需拆走，甲方须恢复房屋原样。

第六条，违约责任

- 乙方未按要求进行屋顶防水维修，甲方可扣除租金，直至维修好为止。如因此造成损失的，乙方应负责赔偿。
- 甲方擅自改变房屋结构或使用不当，造成承租房屋、设施及动产损坏的，应负责赔偿。
- 甲方擅自将房屋转租或转借的，乙方可以终止合同，收回房屋。如因此造成承租房屋及设施损坏的，应负责赔偿。

第七条，争议解决方式

本合同在履行中如发生争议，甲、乙双方先行协商解决；协商不成时，由常州仲裁委员会仲裁。

第八条，本合同未尽事宜，经甲、乙双方共同协商，签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

第九条，本合同一式叁份，甲方一份，乙方一份，采购代理机构一份，经签字盖章后生效。

以上合同格式供参考

甲方：单位名称（章）：_____

单位地址：_____

法定代表人：

委托代理人：

经办人：
电 话：

乙方：单位名称（章）：

单位地址： _____

法定代表人： _____

委托代理人：

经办人： _____ 电 话： _____

开户银行： _____ 银行帐号： _____

见证方：采购代理机构

单位名称（章）：常州正衡招投标有限公司

单位地址：新北区新城府翰苑6栋9楼

法定代表人：

经办人：

委托代理人：

电 话：

八、采购需求

一、项目概况

本项目为常州市公安局房屋租赁服务项目。

二、采购需求

1、投标人须提供约 8494 平方米办公用房出租给招标人使用。出租房屋包括通江路 299 号常州工学院老校区内图书馆（三层）、行政楼、第二食堂、11#学生公寓。附属设施包括：场地、卫生间、电力设施、自来水设施、消防设施、公共通讯线路等。

2、投标人须提供约 2000 平方米能同时容纳 300 辆汽车停放的场地。

3、投标人须保证房屋及设施的安全完好及正常使用，租用范围内的安全和日常管理由招标人负责，水、电费由招标人按实结算。

4、物业费用由招标人自行承担，租赁期内房屋维修所有费用由招标方承担。

三、服务期限

从 2021 年 4 月起租用三年，如果招标方不再租用，需提前三个月通知中标单位，租金根据合同价按实际使用时间计算。合同一年一签，合同到期后，在租用范围和租金不变的情况下可续签合同，最多续签两次。

四、付款方式

一次性付款，7 月 1 日一次支付当年租金。