

市市场监督管理局办公用房统一租赁项目

项目编号：YNJH2023-013

单一来源采购文件

采购人：玉溪市机关事务管理局（盖章）

采购代理机构：云南锦合工程管理服务有限公司（盖章）

日期：2023 年 8 月

注意事项

供应商：

递交响应文件的同时请携带下列证明文件至协商会议现场核验：

- 1、法定代表人身份证明书、法人身份证原件(法定代表人参加协商会议的提供此项)；
- 2、法定代表人身份证明书、法人授权委托书及授权委托人身份证原件（授权委托人参加协商会议的提供此项）。

目 录

第一章 单一来源采购公告..... 1

第二章 供应商须知..... 6

第三章 合同格式..... 10

第四章 采购内容及要求..... 16

第五章 响应文件格式..... 21

附件：最终报价承诺书格式..... 34

第一章 单一来源采购公告

致：云南玉溪百信商贸集团有限责任公司

根据《中华人民共和国政府采购法》《政府采购非招标方式管理办法》（财政部令第74号）、《云南省财政厅关于加强省级政府采购项目单一来源采购管理的通知》（云财采〔2018〕18号）等相关法律法规的有关规定，云南锦合工程管理服务有限公司受玉溪市机关事务管理局的委托，现对市市场监督管理局办公用房统一租赁项目进行单一来源采购。邀请贵公司参加本项目的单一来源采购协商会议。

一、项目概况

1、项目名称：市市场监督管理局办公用房统一租赁项目；

2、项目编号：YNJH2023-013

3、采购预算金额：

房屋租赁预算单价：26.50 元/平方米·月；

车位租赁预算单价：1580.00 元/年·个；

预算总价：1565828.00 元/年（大写：壹佰伍拾陆万伍仟捌佰贰拾捌元整）。

4、采购内容：根据《玉溪市党政机关办公用房管理实施细则》和《玉溪市市级党政机关办公用房统一租赁方案》要求，为做好玉溪市市场监督管理局办公用房统一租赁工作，玉溪市机关事务管理局将开展玉溪市市场监督管理局办公用房租赁招标，所租赁的办公用房由玉溪市市场监督管理局、市文联、市邮政管理局等3家单位使用。

租赁的办公用房须座落在玉溪市红塔区中心城区范围内，同一个院落同一个地址，环境适合作为办公场所，具备互联网，且具备搭建“玉溪市智慧政务协同工作平台”的条件。占地面积不少于2813平方米，建筑面积不少于4735.18平方米。院落内需配备办公电梯2部，提供地下停车车位不少于38个使用面积不少于1800平方米。

根据市市场监督管理局、市文联、市邮政管理局3家单位的机构设置和人员职数的实际需求，相关需求用房要求如下：

序号	类别	使用面积范围（m²）	数量（间）	备注
1	办公用房	17-18	6	
2		18-24	43	
3	服务用房	10-15	13	
4		15-20	2	
5		20-25	16	
6		25-30	2	
7		40-45	2	
8		45-60	1	
9		60-70	1	
10		325-330	1	
11	设备用房	2-5	6	
12		20-25	4	
13	业务用房	20-25	4	
14		40-45	2	
15		65-70	1	
16		90-95	1	
17		105-110	1	
合计			106	

5、合同履行期限

租赁期限三年，合同一年一签（自双方约定之日起至次年对应之日止）。合同期满后，经采购人同意，在财政预算保证、当年采购政策符合的前提下，经双方协商一致，按《云南省财政厅关于采购服务项目合同履行期限相关事宜的通知》（云财采〔2015〕16号）和《云南省财政厅关于合同履行期限不超过三年采购服务项目相关事宜的补充通知》（云财采〔2016〕22号）文件执行，可续签下一年度合同，最多续签两年。

6、租赁要求：接到成交通知书后3个工作日内向采购人提供符合交房条件、满足能够“拎包入住”使用要求的办公用房。逾期交付违约金：20000.00元/天。

二、资格要求

1、满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定：

- (1) 具有独立承担民事责任的能力（提供法人或者其他组织的营业执照等证明文件）。
- (2) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（提供 2020 年至今任一年度经第三方审计单位出具的审计报告，包括但不限于资产负债表、现金流量表、利润表）。
- (3) 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力（提供承诺书）。
- (4) 具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录（提供 2022 年 7 月至今任意 1 个月的缴税证明及社保缴纳证明）。
- (5) 参加政府采购活动近三年内，在经营活动中没有重大违法记录（提供承诺书）。
- (6) 法律、行政法规规定的其他条件（提供承诺书）。

2、落实政府采购政策需满足的资格要求：本项目属于政府采购预留中小企业份额，为专门面向中小企业采购项目，供应商应为中小微企业，须按要求提供《中小企业声明函》（残疾人福利性单位声明函、监狱企业证明文件），残疾人福利性单位、监狱企业视同小型或微型企业。

3、本项目的特定资格要求：

- (1) 供应商未被列入“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）失信被执行人记录、重大税收违法失信主体名单及中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）“政府采购严重违法失信行为信息记录”。
- (2) 供应商须提供拟投场地所有权限证明（如《中华人民共和国不动产权证书》或《中华人民共和国房屋所有权证》等）。
- (3) 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，不得参加同一合同项下的政府采购活动（提供承诺书）。

三、单一来源采购理由及相关说明

本项目于 2023 年 7 月 19 日在云南省政府采购网发布了招标公告，至报名截止时间 2023 年 7 月 26 日 17:30，参加报名的供应商只有 1 家。经组织符合资格要求的专家评委对本项目进行论证，对招标文件进行详细审查，未发现限制性、排他性等不合理条款。

本项目符合《云南省财政厅关于加强省级政府采购项目单一来源采购管理的通知》（云财采[2018]18号）第二条第（一）款第3项“3. 公开招标失败或废标，符合专业条件或者对招标文件作出实质性响应的供应商只有一家，经评标委员会出具了招标文件没有不合理条款论证意见的”情况的有关规定，故采用单一来源采购方式进行采购。

四、拟定的唯一供应商名称、地址

名称：云南玉溪百信商贸集团有限责任公司

地址：云南省玉溪市红塔区凤凰路14号

五、单一来源采购文件获取

拟定的唯一供应商持以下资料：

- （1）营业执照副本；
- （2）拟投场地所有权限证明（如《中华人民共和国不动产权证书》或《中华人民共和国房屋所有权证》等）；
- （3）法定代表人身份证明书及法人身份证（法定代表人办理报名的提供此项）；或法定代表人身份证明书、法人授权委托书及授权代理人身份证（授权代理人办理报名的提供此项）。

于2023年8月8日8:30至2023年8月14日17:30前，在云南锦合工程管理服务有限公司（玉溪市高新区凤凰路街道办事处葫芦社区居委会秀山路18号咏和小区二单元3楼）获取单一来源采购文件。

六、响应文件的递交

1、递交地点：云南锦合工程管理服务有限公司（玉溪市高新区凤凰路街道办事处葫芦社区居委会秀山路18号咏和小区二单元3楼）。

2、递交时间：2023年8月15日9:00-9:30。

七、协商时间

开始协商时间：2023年8月15日9:30；

地点：云南锦合工程管理服务有限公司（玉溪市高新区凤凰路街道办事处葫芦社区居委会秀山路18号咏和小区二单元3楼）。

八、公告期限

2023 年 8 月 8 日至 2023 年 8 月 14 日。

九、发布公告媒介

本次公告在云南省政府采购网（<http://www.yngp.com/>）上发布。

十、对本次招标提出询问，请按以下方式联系

1. 采购人信息

名称：玉溪市机关事务管理局

地址：云南省玉溪市红塔区秀山西路 7 号

联系方式：13887767626

2. 采购代理机构信息

名称：云南锦合工程管理服务有限公司

地址：玉溪市高新区凤凰路街道办事处葫芦社区居委会秀山路 18 号咏和小区二单元

3 楼

联系方式：15368774030

3. 项目联系方式

项目联系人：张工

电话：15368774030

日期：2023 年 8 月 7 日

第二章 供应商须知

一、合格的供应商

1、供应商满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定：

- (1) 具有独立承担民事责任的能力（提供法人或者其他组织的营业执照等证明文件）。
- (2) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（提供 2020 年至今任一年度经第三方审计单位出具的审计报告，包括但不限于资产负债表、现金流量表、利润表）。
- (3) 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力（提供承诺书）。
- (4) 具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录（提供 2022 年 7 月至今任意 1 个月的缴税证明及社保缴纳证明）。
- (5) 参加政府采购活动近三年内，在经营活动中没有重大违法记录（提供承诺书）。
- (6) 法律、行政法规规定的其他条件（提供承诺书）。

2、落实政府采购政策需满足的资格要求：本项目属于政府采购预留中小企业份额，为专门面向中小企业采购项目，供应商应为中小微企业，须按要求提供《中小企业声明函》（残疾人福利性单位声明函、监狱企业证明文件），残疾人福利性单位、监狱企业视同小型或微型企业。

3、供应商满足本项目的特定资格要求：

- (1) 收到采购人单一来源采购邀请函的单位。
- (2) 供应商未被列入“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）失信被执行人记录、重大税收违法失信主体名单及中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）“政府采购严重违法失信行为信息记录”。
- (3) 供应商须提供拟投场地所有权限证明（如《中华人民共和国不动产权证书》或《中华人民共和国房屋所有权证》等）。
- (4) 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，不得参加同一合同项下的政府采购活动（提供承诺书）。

二、协商报价

1、供应商应按采购文件提供的格式在响应函和报价表中进行报价。响应函中报价及

最终报价应为包含国家规定的增值税在内的含税价格。

2、供应商应充分了解采购项目的总体情况以及影响报价的其他要素。对于服务采购项目，采购人在签署采购合同时及合同履行过程中，有权对采购标的的数量进行增加或减少。

3、协商小组可以视情况要求供应商在规定的时间内进行二次报价或多次报价，最终报价按最后一次报价计算，最终报价为采购合同价。

4、单一来源采购供应商报价不得高于采购人的采购预算价，否则单一来源采购谈判无效，按废标处理。

5、本项目预算价为：

房屋租赁预算单价：26.50 元/平方米·月；

车位租赁预算单价：1580.00 元/年·个；

预算总价：1565828.00 元/年（大写：壹佰伍拾陆万伍仟捌佰贰拾捌元整）。

供应商三项报价均不得超过预算价，否则响应文件视为无效。

三、响应文件装订密封要求

纸质响应文件制作要求：响应文件请用不褪色的墨水工整打印，一式叁份，其中正本一份、副本贰份（以 U 盘形式提交的电子版 1 份）。每份装订为 1 册，封面需注明正本、副本字样，且均须由法定代表人或委托代理人按格式要求签字或加盖公章后一同（正本和副本）密封，响应文件封面及密封袋封面必须注明以下采购信息：

- 1、项目名称、项目编号、供应商的名称、地址、邮政编码、联系人、联系电话；
- 2、响应文件的密封袋封口处应加盖协商供应商公章或密封章，否则将予以拒收；
- 3、如果响应文件没有按上述规定进行标记和密封，采购人将不承担与此有关的责任。

四、投标费用

1、不论结果如何，参谈单位均应自行承担其参加本次单一来源采购谈判活动自身所发生的费用。

2、单一来源采购代理服务费由成交人支付，单一来源采购代理服务费为人民币 5900.00 元（大写：伍仟玖佰元整）。

五、授予合同时变更服务内容的权利

采购单位在授予合同时有权对“单一来源采购文件”中的服务予以增加和减少，并增

加或减少相应费用。

六、协商原则

1、单一来源采购人员与供应商均应当遵循《中华人民共和国政府采购法》规定的原则，在保证采购项目质量和双方商定合理价格的基础上进行采购。

2、参加协商供应商协商及最终报价的前提：参加协商供应商的服务以及货物的质量必须实质性满足本单一来源采购文件的要求；

3、自愿、平等、互利的原则。

七、协商小组组成

协商小组由采购人的代表和具有相关经验的专业人员按相关规定组成，其中，技术、经济等方面的专家不少于成员总数的三分之二。技术、经济等方面的专家从云南省政府采购专家管理系统中随机抽取。

八、协商内容

1、对单一来源采购文件所提供服务的响应情况；

2、价格；

3、项目完成时间；

4、参加协商供应商履行合同的能力；

5、参加协商供应商承诺的服务；

6、企业的信誉；

7、其他协商小组认为必须考虑的因素。

九、协商方式

1、由协商小组成员集中与参加单一来源采购的供应商进行协商；

2、如果参加协商供应商试图向采单位和协商小组施加任何采购人不能接受的条件，都将会导致其报价被拒绝；

3、协商小组可以视情况要求供应商在规定的时间内进行二次报价或多次报价，最终报价按最后一次报价计算，最终报价为采购合同价；

4、参加协商的代表必须是法人或授权委托代表；

5、协商结果将通知参加单一来源采购的供应商。

十、协商的进行

1、采购单位将按“单一来源采购公告”中规定的时间、地点组织协商，供应商的法定代表人或其委托代理人应按时参加。

2、协商采购的全过程由云南锦合工程管理服务有限公司主持，协商小组成员、采购人代表、监督单位代表以及有关工作人员参加；

3、采购代理机构编写协商情况记录，协商情况记录由采购全体人员签字认可。

4、协商过程的保密

单一来源采购人员以及与协商工作有关的人员不得泄露协商过程中获悉的国家秘密、商业秘密。

5、出现下列情形之一的，项目终止：

- （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。

注：在采购活动中因重大变故，采购任务取消的，采购活动终止。

十一、成交结果

1、成交供应商的确定

（1）采购代理机构在协商结束后二个工作日内将单一来源采购协商情况记录送采购人确认。

（2）采购人在收到协商情况记录后五个工作日内，按照协商情况记录确定成交供应商。

2、成交通知书

（1）成交供应商确定后，成交结果由采购代理机构在云南省政府采购网发布公告并向成交供应商发出成交通知书。

（2）成交通知书是合同的一个组成部分。

3、签订合同

成交供应商收到成交通知书后，按采购文件、响应文件及有关澄清承诺书的要求与采购人签订合同。

第三章 合同格式

（最终以双方签订为准）

合同编号：

合同自编号：

招标编号：

●本合同须加盖甲乙双方骑缝章有效

云南省省级政府采购 （委托采购）

合 同 书

签 订 地 点：

云南省财政厅 制

甲方（采购人公章）名称：

地址：

邮编：

法定代表人或委托代理人：

项目（技术）负责人：

电话：

签订日期：

乙方（供应商公章）名称：

地址：

邮编：

法定代表人或委托代理人：

项目（技术）负责人：

电话：

签订日期：

丙方（鉴证方公章）名称：

地址：

邮编：

法定代表人或委托代理人：

经办人：

电话：

甲方（采购人全称）：

乙方（供应商全称）：

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定，甲乙双方按照_____（采购人全称）组织采购的_____项目（项目编号：_____）采购结果，经平等、友好、自愿、互惠互利的原则进行协商，达成以下协议。

一、项目名称、服务内容、拟投入人员配置：

二、相关资料和配套要求

三、服务要求

（服务符合甲方标准，并满足甲方技术要求。）

四、配套服务要求及合作条件

五、其他服务内容及条件

六、合同总价人民币（大写）_____：小写：¥_____元

以上价格为甲方指定地点所有服务内容完成后的统一交货价（含税）。

七、甲乙双方的权利和义务

（一）甲方的权利和义务

1. 负责合同签订后项目实施的工作（如与乙方的具体联系和衔接，交付服务成果时配备人员进行验收）；

2. 负责提供项目服务所必须的场地和环境；

3. 甲方有权拒付合同价款以外的任何费用。

（二）乙方的权利和义务

1. 乙方保证按本合同一、二、三、四、五条款负责完成甲方项目，并保证提供的服务是满足采购方需求（包括人员）、符合招标文件规定、符合国家有关标准、规范；合同履行期后，根据甲方的需要协商确定（自然灾害及人为故意损坏除外）；

2. 保证甲方在合同服务期间不受第三方提出侵犯其专利权、商标权和工业设计权的起诉。

3. 严格遵守商务谈判成交过程中所承诺的一切规定和条款；

4. 乙方有权拒绝合同约定条款以外的条件。

八、以上内容与甲方采购确认和乙方成交承诺情况一致（或提供服务保证甲方正常使用）。

九、技术培训

若甲方要求乙方予以说明、讲解，乙方人员应即时提供耐心、详细的解释和指引服务。

十、售后服务

自项目合同签订之日起直至本项目工作完成，甲方在服务使用过程中发生问题，乙方应支持响应服务。

乙方支持电话：_____，联系人：

十一、服务期限、服务地点

1、服务期限：

2、服务地点：

十二、履约保证金及合同价款结算

1. 在合同生效后 5 个工作日内，乙方按合同金额价款的 3%（即¥_____元，大写：_____）向甲方指定账户（账户名称：_____，开户行名称：_____；账号：_____）交纳履约保证金（请在汇款单备注栏注明采购项目名称），合同履行期内乙方无违约行为（任何纠纷）的，合同履行期

满，履约保证金无息退还。

2. 甲方在项目验收合格、出具《_____采购项目验收报告单》后 30 个工作日内，凭乙方付款凭证（需出具增值税专用发票），按采购资金支付相关规定，以银行汇付方式向乙方指定账户（账户名称：_____，开户行名称：_____，账号：_____）一次性付清全部合同款。

十三、违约责任

1. 除发生不可抗力事实外，乙方服务内容与合同及采购文件标准不相符合的，甲方有权拒绝乙方的支付申请；

2. 乙方无故逾期履约将向甲方每日偿付 5%违约金，逾期实施超过 30 个日历天的甲方有权单方面解除合同。

3. 因乙方超过 30 个日历天未按照合同约定实施服务服务内容与合同标准不符致使甲方解除合同的，乙方应承担合同总额 20%的违约金，若违约金不足以弥补甲方损失的，甲方有权要求乙方赔偿损失。

4. 甲方无正当理由拒绝乙方服务的，甲方向乙方偿付合同款总价 5%的违约金，无故逾期支付合同款将向乙方每日偿付欠款总额 5%的违约金。

十四、争议处理

本合同签署地为玉溪市红塔区，因履行本合同引起的或与本合同有关的争议，甲、乙双方应首先通过友好协商解决，如果协商不能解决争议，则向玉溪仲裁委员会申请仲裁。

十五、合同的变更和终止

除《民法典》规定的不可抗力和《政府采购法》第19条、第50条第二款规定的情形，及本合同违约责任中约定的解除合同事由的条款外，本合同一经签订，甲乙双方不得擅自变更、中止或解除，合同履行完毕自动终止。

十六、合同生效及其他

1. 本合同自双方签字盖章之日起生效。
2. 本合同一式六份，甲方执三份、乙方执两份、采购代理机构一份（委托采购项目）。
3. 本合同其他未尽事宜，按《中华人民共和国民法典》中“合同”规定内容处理。

十七、为方便本合同的履行，乙方确认下述住所/住址、联系电话、传真、电子信箱、QQ或微信均为送达地址（住所：_____；联系电话：_____；电子信箱：_____；QQ或微信：_____），非经书面通知变更，甲方以选择送达地址中确认的任何一种方式向其送达文件信函、律师函、诉讼文书等，送达后如发生退件或拒收，均视为已经送达。

十八、本合同不可分割之部分及解释顺序：

1. 合同书及附件；
2. 成交（中标）通知书；
3. 成交人（中标人）响应文件及澄清文件；
4. 采购文件。

合同附件（如有）：

第四章 采购内容及要求

一、采购内容

根据《玉溪市党政机关办公用房管理实施细则》和《玉溪市市级党政机关办公用房统一租赁方案》要求，为做好玉溪市市场监督管理局办公用房统一租赁工作，玉溪市机关事务管理局将开展玉溪市市场监督管理局办公用房租赁招标，所租赁的办公用房由玉溪市市场监督管理局、市文联、市邮政管理局等3家单位使用。

租赁的办公用房须座落在玉溪市红塔区中心城区范围内，同一个院落同一个地址，环境适合作为办公场所，具备互联网，且具备搭建“玉溪市智慧政务协同工作平台”的条件。占地面积不少于2813平方米，建筑面积不少于4735.18平方米。院落内需配备办公电梯2部，提供地下停车车位不少于38个使用面积不少于1800平方米。

根据市市场监督管理局、市文联、市邮政管理局3家单位的机构设置和人员职数的实际需求，相关需求用房要求如下：

序号	类别	使用面积范围（m ² ）	数量（间）	备注
1	办公用房	17-18	6	
2		18-24	43	
3	服务用房	10-15	13	
4		15-20	2	
5		20-25	16	
6		25-30	2	
7		40-45	2	
8		45-60	1	
9		60-70	1	
10		325-330	1	
11	设备用房	2-5	6	
12		20-25	4	
13	业务用房	20-25	4	
14		40-45	2	

15		65-70	1	
16		90-95	1	
17		105-110	1	
合计			106	

二、租赁费用

房屋租赁预算单价：26.50 元/平方米·月；

车位租赁预算单价：1580.00 元/年·个；

预算总价：1565828.00 元/年（大写：壹佰伍拾陆万伍仟捌佰贰拾捌元整）。

供应商的投标报价为完成本项目招标范围的采购内容及后续服务的全部费用，包括但不限于税费、管理费、场地移交前的维修费、场地移交所产生的费用等完成合同履行期间中可能发生的一切费用。在合同实施期间，成交供应商不得以任何理由提出增加合同价款或提出额外付费要求。供应商需充分考虑本项目特点及风险填报投标报价。

三、合同履行期限

租赁期限三年，合同一年一签（自合同签订之日起至次年对应之日止）。合同期满后，经招标人同意，在财政预算保证、当年采购政策符合的前提下，经双方协商一致，按《云南省财政厅关于采购服务项目合同履行期限相关事宜的通知》（云财采〔2015〕16号）和《云南省财政厅关于合同履行期限不超过三年采购服务项目相关事宜的补充通知》（云财采〔2016〕22号）文件执行，可续签下一年度合同，最多续签两年。

四、交房期限要求

接到成交通知书后3个工作日内向采购人提供符合交房条件、满足能够“拎包入住”使用要求的办公用房。逾期交付违约金：20000.00 元/天。

接到成交通知书后10日历天仍无法按照要求交付房屋的，采购人有权取消成交供应商成交资格。

五、执行的国家相关标准、行业标准、地方标准或者其他标准、规范

参照《党政机关办公用房建设标准》租用办公用房。

六、采购需求

供应商提供的房屋除需满足“采购内容”的相关要求外，还需满足以下需求：

1、若供应商提供房屋建筑面过大的，成交后实际租用面积由采购人确定，成交人需无条件接受。

2、场地类型：所提供的办公区场地必须为采购人独立专属使用的场地，与其他用户区或功能区保持物理隔离，避免相互影响。

3、办公区域内场地所配备基础设施的技术指标应能达到相应的《党政机关办公用房建设标准》。

4、供应商应提供采购人专属办公区场地相关基础设施的运行管理和维护，以确保采购人专属场地的安全稳定运行。

5、具备停车场地、网络信息、通讯等必要的配套办公设施设备的资源条件。

6、供应商具备长期（5 年以上）租给采购人的意愿及能力。

七、整体环境要求

1、供应商提供的办公区位于玉溪市红塔区范围内，交通便捷，能够及时、高效为采购人办公提供条件。远离容易发生燃烧、爆炸、环境污染和低凹地区，周边有良好的市政配套环境，网络通信资源丰富，远离无线电干扰、强力电源。

2、供应商提供的租赁区应保证物理环境安全，满足卫生防疫规范要求。

3、供应商提供的租赁区应基于办公用途，有合理功能分区规划及人员工位设置。

4、规范性要求，供应商提供的租赁区在规划、设计、建设、验收过程中，应符合国家有关法律、法规，标准和规范要求。

5、可靠性要求，供应商提供的租赁区应具有较高的风险抵御能力，如地震、火灾、暴风雨、鼠虫害、设备故障、操作风险等，确保基础设施的稳定性和连续性。

6、安全性要求，供应商提供的租赁区应具有极高的安全性、可用性设计，包括建筑结构、系统冗余能力、物理安全考虑、人员设备控制、消防安全考虑、应急能力、防电磁辐射、防雷、防水、防静电等。

7、供应商提供的租赁区应具备中国联通、中国电信、中国移动等多家电信运营商通讯网络接入服务能力。

8、供应商提供的租赁区应具有供电设施，含备用发电机组。

9、供应商提供的租赁区周边道路、绿化等环境应符合玉溪市市政市容要求。

八、功能区要求

1、办公用房办公用房房间装修符合《党政机关办公用房建设标准》，装修风格、规格符合日常工作、专业技术工作及环保要求，各类配置（照明、网络信息点、电话接口、电源接口等）满足开展工作的基本要求，并应具有改动、扩展条件。

2、卫生间卫生间符合人员配比，满足爱国卫生 7 个专项行动的相关要求。

3、值班室出入口设置班室，材料环保，装修风格、规格符合办公要求，支持 24 小时值班。

4、停车位配备有停车场地（地下或地上车位）。

九、房屋系统要求

1、建筑结构及装饰要求建筑结构满足办公楼抗震设防要求，装饰装修材料符合环保、阻燃要求，分别满足不同区域防火、防水、防爆要求。若高楼层应配有电动客梯。

2、供配电及用水要求

办公区配电设施稳定可靠，各功能区支路可分区、分路控制，满足各功能区负荷要求。配电系统所用材料应符合国家标准，电器开关、线缆等配件应采用市场主流品牌，照明灯具应采用符合国家标准的节能型产品。各功能区应有应急照明。配备满足办公用水条件和消防用水条件的设施。

3、安防系统

提供的租赁区应部署视频监控系统，实现对所有通道、公共区域的监控。

4、消防系统

有消防检验合格证。门应向疏散方向开启，走廊、楼梯间应畅通并有明显的疏散指示标志。应按照各功能区功能分别烟感、火灾探测器和水喷淋灭火系统、消火栓，并配置便携式灭火器。

5、进场支持

服务供应商应根据采购人的需求，进行采购人专属场地的平面规划，包括整体平面布局规划、设备摆放位置选择、功能分区等。负责场地改造、扩展实施方案的制定，包括隔断、配电方案、公共区域视频监控方案、消防方案、网络布线、各类管路改动等。

采购人提出设备进场要求时，供应商与采购人共同确定进入方案，提供合理化建议。设备进场前，供应商应主动配合采购人确认设备安装环境需求，并预先做好场地环境准备工作。采购人设备进场期间，供应商应确保设备运输通道的畅通，货梯等设施可用。

第五章 响应文件格式

市市场监督管理局办公用房统一租赁项目

项目编号：

响应文件

供应商：_____（加盖公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）

日期：____年____月____日

报价一览表

项目名称：市市场监督管理局办公用房统一租赁项目

项目编号：

供应商名称		
房屋建筑面积		
车位数量 (数量不少于 38 个)		
投标 报价	房屋租赁单价	_____元/平方米·月
	车位租赁单价	_____元/年·个
	总价 (计算总价时, 车位 数量按 38 个计)	_____元/年
合同履行期限		
备注		

注：此表应放于响应文件封面后第一页。

供应商全称：_____（加盖公章）

法定代表人或委托代理人：_____（签字或盖章）

日期：_____年_____月_____日

目录

供应商根据响应文件内容自行编制

一、报价函

_____（招标人名称）

我方全面研究了“市市场监督管理局办公用房统一租赁项目”单一来源采购文件（项目编号：_____），决定参加本项目的协商。我方授权_____（姓名、职务）代表我方_____（投标人名称）全权处理本项目单一来源采购过程中的有关事宜。

据此函，签字人兹宣布同意如下：

1. 按单一来源采购文件技术规范和服务要求，我方竞标报价如下：

房屋租赁单价：_____元/平方米·月；

车位租赁单价：_____元/年·个；

总价：_____元/年（大写：_____）；

合同履行期限为：_____。

2. 我方已详细审查单一来源采购文件及相关文件全部内容，我方完全理解单一来源采购文件及相关文件要求，并承担对这方面有不明及误解的后果。

3. 在单一来源采购文件规定的开标日期起遵循本响应文件，并在规定的响应文件有效期内之前均具有约束力。

4. 同意应贵方要求提供与本次协商有关的任何数据或资料，并保证数据和资料的完整性和真实性。

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与你方签订合同，并履行相应的合同责任和义务。

6. 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。

7. _____（其他补充说明）。

供应商全称：_____（加盖公章）

法定代表人或委托代理人：_____（签字或盖章）

通讯地址：

邮政编码：

联系电话：

传真：

日期：

二、法定代表人身份证明

单位名称：_____；

单位性质：_____；

地址：_____；

成立时间：_____年_____月_____日

经营期限：_____；

姓名：_____； 性别：_____； 年龄：_____； 职务：_____；

系_____（供应商名称）_____的法定代表人。

特此证明。

法定代表人身份证正面复印件

法定代表人身份证反面复印件

供应商全称：_____（加盖公章）

日期：_____年_____月_____日

三、授权委托书

本授权委托书声明：我_____ (姓名)系_____ (供应商名称)的法定代表人，现授权委托_____ (姓名)为我公司代理人，以公司名义参加市市场监督管理局办公用房统一租赁项目的单一来源采购协商活动。

代理人在参加本项目过程中所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务，我均予以承认。

代理人：_____ (签字) 性别：_____； 年龄：_____；

代理人无转委托。特此委托。

供应商全称：_____ (加盖公章)

法定代表人：_____ (签字或盖章)

日期：_____年____月____日

附委托代理人身份证正面复印件

附委托代理人身份证反面复印件

四、供应商资格证明文件

(1) 供应商基本情况表

1	企业名称			
2	总部地址			
3	当地代表处地址			
4	电话		联系人	
5	传真		电子邮箱	
6	注册地		注册年份	
7	公司资质等级证书号 (请附有关证书的扫描件)			
8	主营范围 1. 2. 3. ...			
9	其他需要说明的情况:			

附:

(1) 营业执照扫描件;

(2) 拟投场地所有权限证明材料扫描件 (如《中华人民共和国不动产权证书》或《中华人民共和国房屋所有权证》等);

(3) 不存在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, 参加同一合同项下的政府采购活动的情形的承诺书 (格式自拟);

(4) 供应商未被列入“信用中国”网站 (www.creditchina.gov.cn) 失信被执行人记录、重大税收违法失信主体名单及中国政府采购网 (www.ccgp.gov.cn) “政府采购严重违法失信行为信息记录”的承诺书 (格式自拟)。

(5) 《中小企业声明函》或《残疾人福利性单位声明函》或《监狱企业证明函》 (格式附后)。

供应商全称: _____ (加盖公章)

法定代表人或委托代理人: _____ (签字或盖章)

日期: _____年____月____日

中小企业声明函格式（供应商根据自身情况提供）：

中小企业声明函

本公司郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本公司参加_____（招标代理机构名称）的市市场监督管理局办公用房统一租赁项目采购活动，服务全部由符合政策要求的中小企业承接。企业的具体情况如下：

办公用房统一租赁项目，属于房地产服务行业；承接企业为_____（供应商名称），从业人员_____人，营业收入为_____万元，资产总额为_____万元（从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报），属于_____（中型企业、小型企业、微型企业）；

以上企业，不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称：_____（加盖公章）

日期：____年____月____日

监狱企业证明函格式（供应商根据自身情况提供）：

监狱企业证明函

供应商为监狱企业的，在此处附由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件。

残疾人福利性单位声明函格式（供应商根据自身情况提供）：

残疾人福利性单位声明函

本单位郑重声明，根据《财政部 民政部 中国残疾人联合会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，本单位为符合条件的残疾人福利性单位，且本单位参加_____（招标代理机构名称）的_____（项目名称）项目采购活动，由本单位提供服务。

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称：_____（加盖公章）

日期：____年____月____日

(2) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度的证明材料

近年财务状况表

1. 开户银行情况

开户银行	名称:	
	地址:	
	电话:	联系人及职务:
	传真:	电传:

2. 近年财务状况

财务状况 (单位)	____年
1. 总资产	
2. 货币资金	
3. 总负债	
4. 流动负债	
5. 税前利润	
6. 税后利润	

注：提供 2020 年至今任一年度经第三方审计单位出具的审计报告，包括但不限于资产负债表、现金流量表、利润表。

供应商全称：_____（加盖公章）

法定代表人或委托代理人：_____（签字或盖章）

日期：_____年____月____日

(3) 具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录的相关证明材料

①缴纳税收证明：提供 2022 年 7 月至今任意 1 个月的税务局税收通用缴款书扫描件或银行电子缴税（费）凭证扫描件或税务局出具纳税情况的相关证明扫描件。依法免税的供应商需提供相关免税证明材料。

②缴纳社会保障资金证明：提供 2022 年 7 月至今任意 1 个月的社会保险费缴款书扫描件或银行电子缴税（费）凭证扫描件或社保管理部门出具的有效的缴款证明扫描件。

(4) 供应商参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录的承诺书

（格式自拟）

(5) 供应商具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的承诺书

（格式自拟）

(6) 供应商符合法律、行政法规规定的其他条件的承诺书

（格式自拟）

五、技术文件

包括但不限于以下内容：

- （一）房屋坐落位置、周边环境说明（格式自拟）
- （二）房屋及场地功能区划分、配套系统的说明（格式自拟）
- （三）不动产总平面布置图、各层使用情况布置图（或说明）等（格式自拟）
- （四）房屋使用年限及装修情况说明（格式自拟）
- （五）交房时间承诺、逾期交房的处罚措施（格式自拟）

六、供应商认为需要提供的其他资料

（格式自拟）

附件：最终报价承诺书格式

市市场监督管理局办公用房统一租赁项目

最终报价表

最终报价（元）	
协商报价	房屋租赁单价：_____元/平方米/月
	车位租赁单价：_____元/年·个
	总价：_____元/年（大写：人民币_____）
合同履行期限	租赁期限三年，合同一年一签。
交房期限	接到成交通知书后____个工作日内向采购人提供符合交房条件、满足能够“拎包入住”使用要求的办公用房。
逾期交付违约金	_____元/天
其他承诺	
供应商全称：_____（盖章）	
法定代表人或其委托代理人：_____（签字）	
日期：2023 年 8 月 日	

注：本表须单独提供，不必装订于标书中。由各供应商单独打印，盖上公章。最终报价由法定代表人或其委托代理人在谈判现场直接填报，成交价以最终报价为准。