**招标内容及要求**

**一、项目概况**

为了确保巡特警大队的正常办公，满足工作需要，现计划租赁办公用房。

**二、租赁需求**

1、巡特警大队拟租赁办公用房总建筑面积为5700-6000㎡。

2、位置要求：范围为南二环和科技路以南、绕城高速以北、丈八北路以东、高新路以西。独立院落，位于高新区经济建设和人员密集核心区域，方便巡逻处突和服务群众。

3、停车位要求：地面停车位充足，至少满足19座运兵车9辆、制式警车10辆、公务便车6辆、警用摩托车40辆、警用电瓶车20辆、临停轿车15辆的日常停放。

4、环境要求：环境干净整洁，水、电、排水、通讯网络等基础设施配套齐全，无需二次装修。须具备完好的安全通道，保证水通、电通、气通、暖通。采光、通风良好，24小时不断电。布局、结构等适宜办公、业务用房使用，适宜直接入驻办公。

5、室外要求：室外训练场地不小于1260平方米。

6、距离丈八宾馆车程小于15分钟。

7、建筑要求：需满足大队办公、业务使用需求。具有消防安全设备，满足消防要求。

8、装饰装修要求：

（1）窗户：采光、密封良好，干净整洁、损坏。照明良好，满足办公使用的需求。墙面：涂料粉刷，白色。地面：干净整洁。走廊：其布置适宜办公使用，涂料刷白墙面，吊顶，通风良好。卫生间：具有卫生间；地面、墙面具备防水；照明良好。外立面：干净整洁。屋顶或顶层：防水良好。

（2）根据后续办公使用需要允许采购人对出租房屋进行重新装修和布局改造。注：房屋交付使用前必须全部达到以上需求以及投标文件承诺的内容。

9、其它要求：

（1）建筑自身及建设用地没有任何经济纠纷，投标人提供的房屋具有使用权的合法渠道证明（如自有的房产证或租赁合同》，并提供所出租房屋无任何经济纠纷的承诺，采购人有权对中标人提供的房屋信息进行核实，如有弄虚作假，一经发现，按无效投标处理，中标人承担相应法律责任。

（2）中标人对房屋及其设备应定期检查，及时修缮。

（3）采购人在租赁期限内正常使用房屋，如出现房屋质量问题，中标人及时进行修缮予以解决，并承担相应的责任。同时做好租赁期限内的应急管理工作。

10、投标报价包含完成本项目的所有费用（水电费除外由采购人缴纳）。

**三、商务要求**

1、合同履行期限：三年。本项目一次招标沿用三年，合同一年一签。(所提供的服务质量经采购人考核后，在采购内容不变、采购预算有保障、服务价格不变或降低的情况下,则双方可续签下年合同，若在合同实施过程中出现预算调整、需求变更或中标人服务无法达到采购人要求等情况，合同终止，由采购人重新组织采购。）

2、年租金最高限价：6050000.00元/年；

月租金最高限价：88.45元/㎡/月。