

采购需求

一、商务要求

1. 服务期限：一年。

2. 付款方式：

（一）支付方式：租赁费据实结算，最终租赁费=实际租赁面积×中标租赁费单价×12个月。租金按半年计收，每半年支付一次。

（二）支付时间：合同订立后，中标供应商于每个计费周期首月向采购人提供与当期租金同等金额的合法有效的增值税普通发票，采购人收到发票后向中标供应商支付租金。

（三）支付方式：银行转账。

二、采购内容

为西安市城市管理综合行政执法支队经开区大队租赁办公用房，应满足以下条件：

（一）租赁建筑面积暂定 5000 平方米，上下浮动不超过 5%，最终租赁面积以采购人实际入住为准。

（二）应具备城市管理执法牌匾、各类城市管理执法形象设置安装条件，方便群众查找。

（三）提供不少于 70 个停车位。

（三）房屋坐落在经开区范围内。

（四）房屋功能需求：能设置办公室、会议室、接待室、档案室、问询室、图书阅览室、资料室、值班室、储藏室（库房）、宿舍、物业及工勤人员用房、卫生间、洗漱间、厨房餐厅、办事大厅等。

（五）房屋应符合《党政机关办公用房建设标准》有关规定。已装修，可直接入驻。具备相关办公、生活设施（按需）；水、电、天

然气（如需）已接入；有制冷和取暖；消防设施完备有效；具备办理宽带、固话、各类设备、监控等安装条件。

（六）中标供应商所提供的房屋应权属明确，无产权纠纷。在租赁期限内中标供应商应保证所出租房屋的正常使用，须承担房屋主体结构、给排水管道、取暖设施设备、电力设施设备等相关配套设施设备的维修和保养。对租赁物因质量问题或装修问题影响采购单位正常使用或造成的安全隐患（包括但不限于房屋及附属设施 and 设备的不能正常使用、损坏、漏水、线路出现问题等）负责。发生时，须及时安排人员维修，保证在当天内恢复正常使用状态。

（七）在租赁期限内遵守中华人民共和国法律和政府相关规定，中标供应商经营的所有执照手续应由中标供应商自行办理。

（八）采购人自带物业，租赁范围内保洁、维修（不含房屋主体结构、主给排水管道、取暖制冷设施设备、主电力设施设备等）、维护、接待会务、安保秩序、餐饮等均由采购人物业负责。

（九）合同包 1（西安市城市管理综合行政执法支队经开区大队办公用房租赁项目）最高限价

（1）预算最高限价：400.22 万元

（2）租赁综合单价上限价：66.50 元/m²/月

注：各投标人投标总报价、租赁综合单价如超过采购预算及租赁综合单价上限价，按废标处理。