**采购需求**

**一、项目概况**

为做好细柳派出所营房保障，确保办公用房租赁项目顺利开展，现计划租赁办公用房。

**二、租赁需求**

1、细柳派出所拟租赁办公用房总建筑面积不低于2300平方米，不高于2500平方米。

2、位置要求：京昆、绕城高速以南，成业大道以北，上林苑七路以东，丈八八路以西。独立院落，有足量停车位，交通位置便利，临近地铁和城市主干道。

3、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。

4、建筑要求：需满足派出所办公、业务使用需求。具有消防安全设备，满足消防要求。

5、装饰装修要求：基础设施配套齐全，无需二次装修。

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。

6、其它要求：

（1）建筑自身及建设用地没有任何经济纠纷，供应商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，采购人有权对成交供应商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，成交供应商承担相应法律责任。

（2）成交供应商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，成交供应商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。

（4）有物业公司提供基础服务。

7、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、服务期限：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、年租金不高于1557765.00元。