
政府采购 文件

采购项目编号：正衡采单[2021]039号

采购项目名称：办公用房及实验室过渡用房租赁项目

采购人名称：江苏省常州环境监测中心

常州正衡招投标有限公司

二〇二一年十二月

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、投标保证金..... | 6 |
| 四、采购费用..... | 6 |
| 五、谈判会议时间..... | 6 |
| 六、授予合同，合同条款..... | 6 |
| 七、其他事项..... | 7 |
| 法定代表人资格证明书..... | 10 |
| 授权委托书..... | 10 |
| 报价一览表..... | 11 |
| 分项报价表..... | 12 |
| 合同主要条款..... | 13 |
| 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江苏省常州环境监测中心委托，拟对办公用房及实验室过渡用房租赁项目进行单一来源采购，兹邀请房屋租赁供应商：常州黑牡丹科技园有限公司和设备租赁供应商：青山绿水(江苏)检验检测有限公司参加投标，现将有关事项告知如下：

一、项目概况

项目名称：办公用房及实验室过渡用房租赁项目

项目编号：正衡采单[2021]039号

项目预算：127万元（其中房屋租赁112万元，设备租赁15万元）

合同履行期限：贰年加壹年。若合同两年到期后，采购单位无法搬回原址，可再续签一年合同。

项目简要说明：本项目为江苏省常州环境监测中心办公用房及实验室过渡用房租赁项目，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）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，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：即日起至谈判前，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、《投标报名申请表》一份，格式见附件（原件）；

2、营业执照副本（复印件加盖投标人单位公章）；

代理机构审核无误后发送采购文件。

售价：人民币伍佰元整（现金、支付宝缴纳或汇至保证金账户），招标文件售后一概不退。

收款人名称：常州正衡招投标有限公司

开户行名称：招商银行常州北大街支行

银行账号：519902981310901

四、提交文件截止时间、开标时间和地点

投标文件提交时间：2021年12月17日10:00。

投标文件提交截止暨开标时间：2021年12月17日10:00。

投标文件提交暨开标地点：正衡招投标有限公司开标室。

五、其他补充事宜

投标保证金：本项目无需缴纳投标保证金。

六：凡对本次采购提出询问，请按以下方式联系

1.采购人信息

联系人：束先生

联系地址：常州市浦前张家村149号

联系电话：18901500368

2、采购代理机构信息

名称：常州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：孙阳

电话：0519-85576566

附件：

投标报名申请表

项目名称：办公用房及实验室过渡用房租赁项目

项目编号：正衡采单[2021]039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：投标人应完整填写表格，并对内容的真实性和有效性负全部责任。**

一、采购项目

办公用房及实验室过渡用房租赁项目。

二、响应文件编制要求

响应文件一式三份，一份正本，二份副本。响应文件应当符合采购文件的要求，并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；

委托代理人提供：授权委托书（原件，附件三）和本人身份证；

2) 营业执照；

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) 上年度财务状况报表（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) 供应商在投标过程中有违反有关法律法规的行为。

三、投标保证金

本项目无需缴纳投标保证金。

四、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。

五、谈判会议时间

谈判会议时间: 2021 年 12 月 17 日 10:00

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: 孙阳

联系电话: 0519-85576566

六、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、中标人与采购人签订合同后的 2 个工作日内, 市本级预算单位采购人在“财政一体化系统”、县区级预算单位或者驻常高校等单位采购人在“政府采购交易管理平台”录入合同信息并上传附件, 上传后同步在常州市政府采购网公示项目合同, 并由采购人将双方签订盖章的纸质合同一份送到正衡招投标有限公司备案。

- 6、付款方式：**
- (1) 签订合同后 15 个工作日内支付合同金额 30%的预付款；
 - (2) 房屋租赁项目每季度支付合同款的 25%，付清合同款为止；
 - (3) 设备租赁项目按年付款；
 - (4) 在签订合同时，供应商明确表示无需预付款或者主动要求降低预付款比例的，采购人可不适用前述预付款规定。

七、其他事项

- (1) 服务费按照下列标准收取并由采购人承担。本项目服务费为 16000 元。
- (2) 代理服务收费标准

| 服务类型 费率 预算金额（万元） | 服务类 |
|------------------------|-------|
| 100（含，下同）以下 | 1.5% |
| 100-500 | 0.8% |
| 500—1000 | 0.45% |
| 1000-5000 | 0.25% |
| | |

- (3) 代理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，一次性缴纳的按 80%计算。

附件一-1

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：

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

附件三：

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

附件四：

分项报价表

项目编号：_____

| 序号 | 项目名称 | 数量 | 单位 | 单价 |
|-------|------|----|----|----|
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

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，以上表格可根据项目情况自行调整栏数不够可自加 。

附件五：

合同主要条款

甲方：签订时间：____年__月__日

乙方：项目编号：正衡采单[2021] 号

甲、乙双方就乙方中标的项目，本着平等互利的原则，通过共同协商，根据《中华人民共和国民法典》及有关法律法规，就相关事宜达成如下合同。

一、总则

乙方按甲方要求，为甲方提供的项目具体服务内容见下表（单位：万元）：

| 序 | 项目名称 | 内容说明 | 单价 | 数量 | 金额 |
|----|------|------|----|----|----|
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| 合计 | | | | | |

本合同金额为人民币大写：元整，小写：。

项目的具体服务要求见采购代理机构的采购文件。

二、合同文件：

下列文件是构成合同不可分割的部分，并与本合同具有同等法律效力，这些文件包括但不限于：

- 1、号谈判文件。
- 2、乙方提交的投标文件。
- 3、乙方投标的其他资料及承诺。

三、质量保证和服务承诺：

乙方所提供的服务必须符合国家有关标准和号谈判文件（含技术说明）和投标文件的要求。

四、服务时间

项目时间:自委托协议签订并生效后的天内完成。

五、验收

六、付款方式：

七、违约责任：除发生不可抗力的因素，应按合同总费用的30%向对方支付违约金，因此造成的损失和发生的费用由违约方承担（重大事项甲乙双方协商的除外）。

八、不可抗力：

1、甲、乙双方如果因不可抗力而导致合同义务的延误或不能履行，不承担没收误期赔偿或终止合同的责任。

2、本条所述的“不可抗力”系指下列甲、乙双方无法控制、不可预见的事件，但不包括甲、乙双方的违约或疏忽。这些事件包括：战争、严重火灾、洪水、台风、地震以及其他甲方和乙方商定的事件。

3、在不可抗力事件发生后，受影响的一方应尽快以书面形式将不可抗力的情况和原因通知另一方。除书面另行要求外，受影响的一方应尽实际可能继续履行其相应义务，以及寻求采取合理的方案履行不受不可抗力影响的其他事项。如果不可抗力事件影响时间持续 20 天以上的，甲乙双方通过友好协商在合理的时间内达成进一步履行合同义务的协议。

九、合同的解除：

1、甲方和乙方协商一致，可以解除合同。

2、有权解除合同的一方，应当在违约事实或不可抗力发生之后三十天内书面通知对方提出解除合同，合同在书面通知到达对方时解除。

3、合同的部分和全部都不得擅自转让。

4、出现下列情况之一可以解除合同：

- (1) 对乙方有效投诉记录累计达 3 次；
- (2) 在合同有效期内，被行业主管部门取消经营资格的；
- (3) 在合同有效期内，乙方擅自变更、转让、租借本次招标范围内的定点服务资格的；
- (4) 不如实反映情况，提供虚假材料的；
- (5) 未按承诺的价格提供服务的。
- (6) 招标文件约定的可解除合同的情况出现。

5、乙方在任何情况下都不得用任何不正当行为影响、干扰委托单位。一经发现可立即解除合同，同时提请有关部门追究有关当事人的责任。

6、如果乙方破产、解散、清算、停业以及其他原因无法提供服务的，甲方可在任何时间以书面形式通知取消其本次招标范围内的定点服务资格。该行为将不损害或影响甲方已经采取和将要采取的任何行动和补救措施的权力。

十、争议处置

- 1、在执行本合同中所发生的一切争议，甲乙双方应通过友好协商的办法进行解决，如协商不能解决的，有关当事方可提请仲裁。
- 2、仲裁应根据《中华人民共和国仲裁法》的规定向甲方所在地有管辖权的仲裁机构申请仲裁。
- 3、仲裁裁决为最终裁决，对当事各方均有约束力。

十一、合同生效

本合同经甲乙双方盖章签字后生效，如有变动，必须经甲乙双方协商一致后，方可更改。

本合同一式陆份，甲方叁份，乙方贰份，招标代理机构壹份。

其他未尽事宜，参照相关法律，双方协商解决。

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：常州正衡招投标有限公司

单位名称（章）：

单位地址：

法定代表人：

委托代理人：

经办人：

采购需求

一、项目概况

- 1、项目名称：办公用房及实验室过渡用房租赁项目
- 2、项目编号：正衡采单[2021]039号
- 3、项目预算：127万元（其中房屋租赁112万元，设备租赁15万元）
- 4、房屋租赁供应商：常州黑牡丹科技园有限公司，设备租赁供应商：青山绿水(江苏)检验检测有限公司。
- 5、合同履行期限：贰年加壹年。若合同两年到期后，采购单位无法搬回原址，可再续签一年合同。
- 6、付款方式：
 - (1) 签订合同后15个工作日内支付合同金额30%的预付款；
 - (2) 房屋租赁项目每季度支付合同款的25%，付清合同款为止；
 - (3) 设备租赁项目按年付款；
 - (4) 在签订合同时，供应商明确表示无需预付款或者主动要求降低预付款比例的，采购人可不适用前述预付款规定。

二、采购需求

1、采购项目概况

常州中心现有办公用房位于常州市天宁区浦前镇张家村149号，两栋主楼建筑面积约3663平方米，建有实验楼（南楼）和监测办公楼（北楼），其中，南楼主体结构为四层（局部五层）砖混结构，建于1984年；北楼主体结构为三层（局部四层）砖混结构，建于1980年。

2021年9月6日常州中心委托江苏建科鉴定咨询有限公司，对南楼整体和北楼阳台挑梁进行了安全鉴定：南楼砂浆强度不满足设计图纸要求，一、二层部分墙体承载能力不满足规范要求，承载能力等级为du级，整栋房屋安全性等级为Dsu级；北楼二、三层楼面挑梁截面尺寸、钢筋配置、混凝土抗压强度等均满足设计图纸及验收规范要求，未出现结构性裂缝，但该房屋阳台存在改扩建情况，导致该区域恒载增大，阳台挑梁承载能力不满足规范要求，承载能力等级为du级。根据《民用建筑可靠性鉴定标准》（GB50292-2015），两栋楼可靠性不符合本标准A级要求，已严重影响安全，处理建议为“必须及时或立即采取措施”。

我中心于10月11日将鉴定结果正式函告属地市政府相关部门，同时将具体情况和拟采取的措施报告请示省生态环境厅。厅领导要求，立即寻找租赁过渡业务用房，进行整体搬迁过渡。

2、搬迁用房要求

由于本次安全鉴定，我中心两栋楼都为D级，故本次搬迁为实验室和办公整体搬迁。

- (一) 位置为市内，要求交通便利。

(二) 有现成的实验室基础设施，可用于我中心的环境监测分析。

(三) 有单独的办公楼，用于我中心约 100 人的办公。

(四) 有充足的停车位、有现有的食堂等后勤保障。

3、房屋情况

常州市黑牡丹产业园 27 栋（共 1393 平米）用作过渡期实验室、24 栋（共 853 平米）。

常州市黑牡丹产业园为其中 27 栋，独立的三层楼，原为青山绿水（江苏）检验检测有限公司实验室，11 月底已搬迁，每层约 500 平方。该公司为常州市第三方环境监测机构，能力项目与我中心类别一致，实验室已按项目分隔房间，功能设置基本符合本中心实验室要求，电梯、实验室操作台、实验室废水、废气装置等可利用。可大大缩短实验室装修等时间，保障及早的搬离危房，并尽最大可能地保障业务的正常开展。

24 栋为一独立三层的楼房，框架毛坯，可用作我中心的办公楼。

此外，产业园内有充足的地下和地上停车位，有独立的外包食堂等，后勤保障方面符合要求。

以上采购需求均为实质性要求，不满足则作为无效响应。