

杭州市机动车驾驶员考试服务中心

政府采购项目结果情况呈报表

填表时间: 2021 年 4 月 25 日

项目名称	临安房屋租赁费
招标方式	单一来源
招投标情况	中心临安科目三考点,采用单一来源方式采购临安房屋租赁费项目,供应商为杭州蒋阳机动车驾驶员培训中心,地址临安区青山湖街道灵凤路 459 号。2021 年 1 月 11 日在浙江省政府采购网进行单一来源采购公示,公示无异议。1 月 22 日经市局采购工作小组成员单位会商审议通过,提请市局党委审议。2 月 25 日市局党委批准同意。2021 年 4 月 23 日在招标代理机构杭州中诺招标代理有限公司进行专家谈判,杭州蒋阳机动车驾驶员培训中心二轮最终报价 89.64984 万元,专家评审小组推荐成交。
预算(人民币)	93 万元
中标价 (人民币)	89.3951 万元
预中标单位	杭州蒋阳机动车驾驶员培训中心
需求部门意见	同意 签字: 张大胜
财务分管 领导意见	同意 签字: 袁瑞
单位领导意见	同意 签字: 薛心

杭州市公安局经济合同审计意见

杭公审合〔2021〕28号

项目名称	杭州市机动车驾驶员考试服务中心临安考点房屋租赁费项目		
对方签约单位	杭州蒋阳机动车驾驶员培训中心		
送审单位	考服中心	项目联系人	顾晨星 575327
项目采购基本情况及审计评价	2021年5月10日,考服中心提交了《合同》及《杭州市本级政府采购计划》(杭政采分-2021-00302号)、《市局采购项目监督表》(二级单位)、《市局采购项目申报表》(二级单位特殊项目)、《杭州市机动车驾驶员考试服务中心政府采购项目结果情况呈报表》、《单一来源采购文件》、《投标文件》、《中标(成交)通知书》、等相关资料,考服中心对上述材料的真实性、完整性负责。 根据考服中心提供的《经济合同送审表》上财务部门经费审核意见等资料,该项目经费来源为自筹,预算93万元,资金已落实。 项目采购前,考服中心在2021年4月7日履行报备程序,项目采购方式为单一来源。委托浙江中诺招标代理有限公司代理采购事宜,采购结束后形成《政府采购项目评审报告》,成交单位为杭州蒋阳机动车驾驶员培训中心,项目成交价89.3951万元,成交单位签订《廉政承诺书》。 根据考服中心提供的本项目拟签订的合同文本,主要条款完备。		
审计意见	本项目签订依据充分。		

注:①经办单位对合同审计意见有异议的,应当在收到审计意见后的5个工作日内书面提出复审意见,逾期视作无异议。

②经办单位应当按照审计意见落实整改,修改完善合同条款,并在收到审计意见后5个工作日内将整改落实情况书面报审计支队。

③经办单位应当于合同订立后5个工作日内将纸质合同送审计支队备案。

杭州市公安局审计支队

2021年5月10日

审计支队

合 同

采购人（甲方）：杭州市机动车驾驶员考试服务中心

供应商（乙方）：杭州蒋阳机动车驾驶员培训中心

合同将由杭州市机动车驾驶员考试服务中心（以下简称甲方）与杭州蒋阳机动车驾驶员培训中心（以下简称乙方）结合本项目具体情况协商后签订。以下为甲方提出的涉及乙方的主要条款，乙方在谈判响应文件中应对其确认或拒绝。如乙方在其谈判响应文件中未做拒绝或提出修改要求的，甲方将视作认同。

第一条 定义

1. “合同”即由甲乙双方双方签订的合同格式中的文件，包括所有的附件、附录和组成合同部分的所有其他文件。
2. “合同价格”系指根据合同规定，在供应商全面正确地履行合同义务时，甲方应支付给供应商的款项。
3. “服务”系指乙方按采购文件及响应文件规定，结合本项目的服务要求及性质特点，为甲方提供场地租赁服务。
4. “甲方”系指通过采购接受合同及服务的杭州市机动车驾驶员考试服务中心。
5. “乙方”系指经评审最终确定的成交人。

第二条 适用范围

本合同条款适用与本次采购活动。项目实施范围详见附件——采购文件和响应文件及补充文件、承诺书等。

第三条 租赁地点、面积及租赁期限

- 1、租赁地点：临安区青山湖街道灵凤路459号
- 2、租赁面积：临安区青山湖街道灵凤路 459 号房屋面积 540m
临安区青山湖街道灵凤路459号土地面积4119m
- 3、租赁期限：17个月，自2021年1月1日至2022年5月31日止。

第四条 租金及其支付

（一）合同价：总计人民币893951元（大写：捌拾玖万叁仟玖佰伍拾壹元整）。

(二) 租金支付方式:租金采用分期支付的方式,具体如下:

合同签订后7个工作日内,甲方凭乙方开具的正规发票支付合同总价的40%;服务至2021年11月30日,甲方委托代理机构组织验收,验收通过后,甲方凭乙方开具的正规发票(由税务部门统一监制的发票和双方签字盖章的验收意见、验收小组签字的验收报告、每月考核表(甲方经办人、审核人、乙方签字并盖章)相关考核材料,采甲方支付至60万元;服务期满后,验收通过后,甲方凭乙方开具的正规发票和双方签字盖章的验收意见、验收小组签字的验收报告、每月考核表(甲方经办人、审核人、乙方签字并盖章)相关考核材料及公示截图,结算合同总价。注:违约金在结算合同款项时扣除。

(三) 租赁期内,场地内甲方自行装修部分日常维护费由甲方承担,主体结构部分日常维护费由乙方承担;该场地产生的相关费用,包括水费、电费等及其他与租赁有关的费用由甲方承担。

(四) 甲方承租期间,乙方除向甲方收取房屋租金及本合同双方约定的费用外,不再收取其它费用。

(五) 甲方如因故取消租赁的,提前一个月告知乙方,乙方按月退还甲方多缴纳的房屋租金。

第五条 乙方负责人的姓名:吴忠华 联系电话及手机:13868009839

第六条 验收

1、甲方按照《杭州市政府采购履约验收暂行办法》(杭财采监[2019]10号)规定组织对乙方履约的验收。验收方成员应当在验收书上签字,并承担相应的法律责任。如果发现与合同中要求不符,乙方须承担由此发生的一切损失和费用,并接受相应的处理。

2、严格按照采购合同开展履约验收。甲方成立验收小组,按照采购合同的约定对乙方履约情况进行验收,验收时,按照采购合同的约定对每一项技术、服务、安全标准的履约情况进行确认,出具验收报告并经验收小组全体成员签字。甲方根据验收报告形成验收意见并经甲方与乙方签字盖章,并在财政指定媒体上公示无异议后生效。履约验收的各项资料应当存档备查。

3、验收合格的项目,甲方将根据采购合同的约定及时向乙方支付采购资金、退还履约保证金。验收不合格的项目,采购人将依法及时处理。采购合同的履行、

违约责任和解决争议的方式等适用《中华人民共和国民法典》。

4、验收产生的费用首次验收费用由甲方承担，如首次验收不合格，后续验收费用由乙方支付。

5、验收内容及资料要求：

根据采购文件确定的技术指标或者服务要求确定验收指标和标准。未进行相应约定的，应当符合国家强制性规定、政策要求、安全标准、行业或企业有关标准等。

5.1 验收内容

序号	验收内容	验收标准
1	响应程度	按响应文件提供符合采购需求的房屋、场地
2	服务满意度	租赁期内对房屋、场地及出租服务的满意情况
3	服务质量	出租房屋、场地使用，过程中的安全检查
		房屋、场地的破损的日常检查
		房屋、场地出现质量问题后维修、修补及时
		按要求提供房屋、场地附属设施
4	服务进度	定期巡检、对场地、房屋需维修处的维修后情况的跟踪处理
5	设备情况	出租房屋、场地内的水、电、空调、电梯等设备正常使用情况的检查
6	服务承诺实现	按谈判响应文件承诺的实现情况
7	台帐	维修记录等

5.2 验收资料要求

验收资料要求包括（不限于）以下内容：

1) 谈判文件

- 2) 谈判响应文件
- 3) 采购合同
- 4) 考核材料：由甲方进行考核。考核表经甲方经办人、审核人、乙方签字并盖章确认。
- 5) 其他需提供的相关材料。

第七条 甲方的权利义务：

- (一) 每月服务完成由甲方对服务情况进行考核，考核详见合同附件《考核表》。
- (二) 租赁期内，甲方未事先征得乙方的书面同意，并按规定报经有关部门核准，不得擅自改变场地的使用性质。
- (三) 甲方保证所租赁的场地作为考试及办公场地使用。甲方如需对场地进行装修或增扩设备时，应事先征得乙方的书面同意，并按规定向有关部门办理申报手续后，方可进行。

第八条 乙方的权利义务：

- (一) 乙方有权或确保已经获得授权签订本合同。至本合同签署之日，出租房屋、场地及附着物、设施和设备没有权属争议，不存在抵押、质押或其他任何形式的担保物权等影响合同生效和履行的情形。因此造成甲方损失的，由乙方负责。
- (二) 乙方应保证出租场地的使用安全，并负责对场地主体结构及其附着物的定期检查，承担正常的场地主体结构维修费用。因乙方延误场地维修而使甲方或第三人遭受损失的，乙方负责赔偿。如因甲方使用不当造成场地或设施损坏的，甲方应立即负责修复或予以经济赔偿。
- (三) 乙方维修场地及其附着设施，应提前十天书面通知甲方，甲方应积极协助和配合。因乙方不及时履行合同约定的维修、养护责任，致使该场地发生损坏，造成甲方财产损失或人身伤害的，乙方应承担赔偿责任。因甲方阻挠乙方进行维修而产生的后果，则概由甲方负责。

(四) 乙方依据有关法律法规在其职权许可范围内，协助并依法指导、检查、督促甲方合法使用房屋。

第九条 房屋及场地用途

甲方保证所租赁的场地作为考试及办公场地使用。

第十条 违约责任

1. 甲方应当履行合同约定的义务，如有违反，须承担相应的违约责任。
2. 甲方无故延迟支付乙方款项，按照每日利率万分之五支付逾期利息。
3. 租赁期内，乙方如需转让或抵押该房屋，应提前二个月通知甲方，并赔偿甲方损失。同等条件下，甲方有优先受让权。
4. 如在合同期内，甲方不再租用乙方房屋的，甲方应提前二个月告知乙方，乙方将房屋租赁费按照甲方实际使用时间计算，不足整月的按天数计算，乙方一次性退还甲方多支付乙方的租金。
5. 租赁期内，甲方有下列行为之一的，乙方有权终止本合同，收回该场地，由此而造成乙方损失的，甲方应予以赔偿：
 - 5.1 擅自改变本合同规定的租赁用途，或利用该场地进行违法违章活动的；
 - 5.2 未经乙方同意，擅自拆改变动场地结构，或损坏场地，且经乙方书面通知，在限定时间内仍未纠正并修复的；
 - 5.3 未经乙方同意，擅自将场地转租、转让、转借他人或调换使用的；
6. 租赁期内，乙方无正当理由，提前收回该场地的，乙方应按月租金的五倍向甲方支付违约金。甲方未经乙方同意中途擅自退租的，甲方应按月租金的五倍向乙方支付违约金。
7. 租赁期满，乙方有权收回全部出租场地。甲方如需继续租用的，应提前一个月向乙方提出书面意向，经乙方同意后，重新办理租赁手续。
8. 租赁期满，甲方应如期归还该场地。如甲方逾期不归还的，则每逾期一天应向乙方支付原日租金三倍的违约金，并将赔偿款于5个工作日内到达对方账户。

第十一条 本合同（☒是☐否）为小微企业预留合同。

第十二条 争议处理

1. 合同在履行过程中发生争议时，甲方与乙方及时协商解决。协商不成时，向甲方所在地人民法院提起诉讼。

第十三条 其他

1. 乙方对在项目实施过程中，严格遵守国家相关保密与安全法律法规，遵循采购人各项安全保密制度和规章。如有违反，须承担相应的违约责任。不论本合同是否变更、解除、终止，本条款均有效。

2. 本合同任何一方给另一方的通知, 都应以书面或电传/传真/电报的形式发送, 而另一方应以书面形式确认并发送到对方明确的地址。
3. 不可抗力: 如果双方中任何一方由于战争、严重火灾、水灾、台风和地震以及其它经双方同意属于不可抗力的事故, 致使合同履行受阻时, 履行合同的期限应予延长, 延长的期限应相当于事故所影响的时间。
4. 转包或分包: 乙方不得在合同期限内将本项目转包或发包。小微企业不得将合同分包给大中型企业, 中型企业不得将合同分包给大型企业。
5. 采购文件 (编号: ZJZN-21214-HZGA11)、响应文件及谈判过程中形成的文字资料、询标纪要均作为本合同的组成部分, 具有同等效力。
6. 本合同经甲乙双方法定代表人或其委托人签字并加盖公章后生效。
7. 本合同壹式陆份, 甲方执叁份、乙方执叁份。
8. 适用法律: 本合同应按照中华人民共和国的法律进行解释。

甲方 (盖章):

法定代表人:

或受委托人 (签字):

联系人: 王勇

地址:

电话: 87281523

传真:

开户银行:

帐号:

乙方 (盖章):

法定代表人:

或受委托人 (签字):

联系人: 吴忠华

地址:

电话: 13868009839

传真:

开户银行:

帐号:

签约地:

签约日期: 2021年5月11

附件: 考核表

考核表

项目名称：临安考点房屋租赁费项目		
成交人：		考核月份： 年 月
验收内容（考核扣分项）		扣分分值范围 扣分
1	成交人保证出租场地的使用安全考核内容如下： 1、门窗检查：每月检查门、窗安装牢固平整，密闭严实，门、窗表面有无异常（无脱落、破损、裂缝） 2、天花板有无脱落。 3、墙体表面有无脱落。 4、外墙是否出现渗水现象。 5、承重墙是否有裂缝。 6、楼顶是否存在积水。	20
2	成交人负责对场地主体结构及其附着物的定期检查，考核内容如下： 1、进水管检查：进水管总阀门、龙头检查：位置是否合理，开启、关闭是否正常，水路是否通畅，无破损、锈迹、无滑扣失效、滴水现象； 2、水表检查：水表运行是否正常，有无空转现象。 3、电表检查：电表运行是否正常。是否在关闭总闸后有电表空转现象。 4、排水管道检查：有无渗漏，管道是否畅通。	20
3	成交人负责对场地道路及停车场的定期检查，考核内容如下： 1、主要道路及停车场有完整的交通标志，门牌号码是否清晰完整。 2、每月对公共道路及停车场的路面进行检查。	20
4	成交人负责对场地配电房、消防、其他的定期检查，考核内容如下： 1、每月不少于1次检查安全通道、配电房、消防类标识设置及完好情况。特别是消防设施设备是否能正常运行。 2、每月不少于1次对大楼设施检查，并记录。冬季、雨季、汛前以及重大节假日前要进行安全检查，并记录。	20

5	成交人承担正常的场地主体结构维修费用	10	
6	在巡查时发现的问题及时向采购人沟通，成交人及时进行场地维修，成交人维修场地及其附着设施，应提前十天书面通知采购人。	10	
	合计扣分分值		
	当月考核得分小计		
采购人（盖章）： 成交人（盖章）： 经办人签字： 成交人签字： 审核人签字： 日期： 年 月			
注：本考核本法以月为考核周期，采用百分制计分方式，每月1日初始计分为100分，采购人根据逐条考核事项及对应扣分对投标人进行计分。成交人每被扣 1 分，扣除违约金300元，违约金在结算合同款时扣除。			