

附件 1:

合同变更前征求意见公示表

依据《深圳市龙岗区财政局 深圳市龙岗区政府采购中心关于进一步规范政府采购合同管理的通知》有关规定，深圳市龙岗区机关事务管理局拟对《龙岗区龙财综合楼等十三栋区属政府物业管理服务合同》部分条款进行变更，现将有关情况向社会大众征求意见：

采购项目名称：龙岗区龙财综合楼等十三栋区属政府物业管理服务采购

采购项目编号：LGCG2021164644

合同金额（万元）：1349.68

中标供应商：深圳市深龙鑫物业管理有限公司

变更内容描述：

一、龙岗区龙财综合楼等十三栋区属政府物业管理服务采购（项目编号：LGCG2021164644）的中标成交金额为人民币 1349.68 万元（大写：人民币壹仟叁佰肆拾玖万陆仟捌佰元整），根据 2023 年 4 月 14 日签订《深圳市龙岗区政府物业授权管理使用责任书》核减龙岗环保所办公楼建筑面积 3248 平方米的物业管理费，本项目合同价款为人民币 13,188,203.62 元/年，我局支付本合同价款为人民币 11,618,228.64 元/年，深圳市规划和自然资源局龙岗管理局支付金额保持不变，为 1,569,974.98 元/年。

二、履约担保金额为本项目合同价款的 3%，即 395,646.11 元。

合同变更的理由及相关说明：

2023 年 4 月 14 日，龙岗区政府物业管理中心与我局签订了最新的《深圳市龙岗区政府物业授权管理使用责任书》，明确龙岗环保所办公楼不再由我局负责管理。

一、**变更合同金额。**根据 2023 年 4 月 14 日签订的《深圳市龙岗区政府物业授权管理使用责任书》，需核减合同中龙岗环保所办公楼的物业管理费。因区财政核拨我局物业管理费单价 8 元/月/平方米（无电梯），8.5 元/月/平方米（有电梯）。原 13 栋物业预算金额 13,637,342.28 元/年，中标成交金额 13,496,800.00

元/年。龙岗环保所办公楼物业管理费中标单价根据原项目的下浮率计算为 7.9176 元/月/平方米（原合同中标价 13,496,800 元/年 ÷ 原项目预算金额 13,637,342.28 元/年 × 龙岗环保所办公楼预算单价 8 元/月/平方米），需核减掉的物业管理费为 308,596.38 元/年（龙岗环保所办公楼物业管理费中标单价 7.9176 元/月/平方米 × 建筑面积 3248 平方米 × 12 个月）。为此，本项目续签合同价款变更为 13,188,203.62 元/年（原合同中标价 13,496,800 元/年 - 需核减掉的物业管理费为 308,596.38 元/年）。因深圳市规划和自然资源局龙岗管理局在原合同中 所占建筑面积不变，故支付金额为 1,569,974.98 元/年保持不变，我局支付该项目 合同金额核减为 11,618,228.64 元/年（13,188,203.62 元/年 - 1,569,974.98 元/年）。

二、变更履约担保金。履约担保金额为本项目合同价款的 3%，因本项目合 同金额核减为 13,188,203.62 元/年，故本项目履约保证金变更为 395,646.11 元/ 年。

征求意见期限：从 2023 年 5 月 30 日至 2023 年 6 月 6 日（公示时间 5 个工作日）

联系方式：

采购人：深圳市龙岗区机关事务管理局

地址：深圳市龙岗区龙翔大道 8033 号

联系电话：0755-28906199

合同备案机构：深圳市龙岗区财政局

地址：深圳市龙岗区中心城建设路财政大厦 3 楼

联系电话：0755-28683054

备注：对公示内容有异议的，请于公示之日起至期满之日止以实名书面方式（包 括联系人、地址、联系电话）将意见反馈至采购人。