**[招标项目需求](#_Toc488762883)**

**一、项目概况**

深圳大学城荔园一号楼修缮校外腾挪公寓租赁，场地需求：

1.在西丽街道辖区内，交通便利、距离哈尔滨工业大学(深圳校区)直线距离不超过6公里。

2.符合日常住宿条件，合理划分卧室、厨房等功能区域，需为住宅性质。

**采购项目清单：**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **采购内容** | **数量** | **面积** | **预算金额** | **服务期** |
| 深圳大学城荔园一号楼修缮校外腾挪公寓租赁项目 | 60套 | 约3500平方米（单套面积不得低于55平方米） | 99万元 | 合同生效之日起三个半月（其中租赁期限三个月，以及半个月的免租期），具体以合同签订时间为准。 |

**二、技术要求**

**（一）项目要求**

1、具备可支配物业租赁权属证明；

2、可供租赁的物业符合安全使用的标准和条件，不存在任何安全隐患。建筑、消防设备、燃气设施、电力设施、出入口和通道等应符合市政府规定的安全生产、消防、治安、环保、卫生等管理规定或标准。

3、拟租赁物业硬装交付，装修设计图纸及功能配套由租赁方确认，含空调、热水器等基本电器，具备水、电、网络设施设备；

4、配套物业服务，提供为外墙、供水、供电、消防设施、排水等公共设施维护服务。

**三、商务要求（注：以下商务条款均为实质性条款，供应商投标时均不得负偏离，否则按投标无效处理）**

1.签订合同15天内能够交付租赁标的及相关物业配套服务。

2.签订合同后提供物业产权证明。

3.付款方式：按照采购人内控制度进行支付，具体以合同签订为准。

4.服务期：合同生效之日起三个半月（其中租赁期限三个月，以及半个月的免租期），具体以合同签订时间为准。

5.其他要求：

必须为权属清晰的现楼，保证在交接时无出让、查封、担保等事项，没有其他法律纠纷。

6.本次采购预算金额为人民币99万元，除房租外的其他费用（包括但不限于物业费、水电燃气费、宽带费等）由实际入住人支付。投标人报价不得超过预算金额，否则视为投标无效。

投标人应根据本企业的成本自行决定报价，但不得以低于其企业成本的报价投标；评标时，评标委员会认为投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，有可能影响服务质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评标现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；投标人不能证明其报价合理性的，评标委员会应当将其作为无效投标处理。

7.其他商务条款

7.1.合同的变更

7.1.1在合同履行过程中，采购人、中标人双方可就合同履行的时间、地点和方式等协商进行变更。协商一致后，双方应签订书面的补充协议。

7.1.2除了双方签署书面协议，并成为合同不可分割的一部分之外，合同条件不得有任何变更。

7.2.合同转让和分包

7.2.1中标人不得以任何形式部分或全部转让其应履行的合同义务。

7.3.解决争议的方法

7.3.1合同各方应通过友好协商，解决在执行合同过程中所发生的或与合同有关的一切争端。

7.3.2如从协商开始28天内仍不能解决，任一方可向采购人所在地的人民法院提起诉讼。

7.3.3在诉讼期间，除正在进行诉讼的部分外，合同的其他部分应继续执行。

7.4.合同语言

7.4.1合同以及双方来住的与合同有关的信件、传真和其它文件应用中文书写。

7.5.法律适用

7.5.1合同适用中华人民共和国现行法律、行政法规和规章，如合同条款与法律、行政法规和规章不一致的，按照法律、行政法规和规章修改合同。

7.6.通知

7.6.1合同一方给另一方的通知均应采用书面形式，传真或快递送到对方的地址和办理签收手续。

7.6.2通知以送到之日或通知书中规定的生效之日起生效，两者中以较迟之日为准。

7.7.知识产权

7.7.1中标人应保证采购人在使用该货物或其任何一部分时免受第三方提出侵犯其专利、商标、版权等知识产权或商品名称及其他权利的起诉及索赔。若采购人因此被第三方起诉或以其它方式追究责任，中标人应赔偿因采购人被第三方索赔所引起的一切损失，包括但不限于采购人所支付的侵权损害赔偿费、律师费、诉讼费、仲裁费、办案差旅费等因应诉、沟通协调所发的一切费用。

7.8.合同解除和终止

7.8.1如果中标人未能在协议规定的限期或采购人同意延长的限期内提供部分或全部货物/服务，采购人可向中标人发出书面的违约通知书，提出终止部份或全部协议。采购人可在任何时候出于自身的便利向中标人发出书面通知终止部分合同，采购人在合同总价中扣除该终止部分货物/服务的价款，并不再对中标人作出额外赔偿。

7.9.税费

7.9.1中国政府根据现行税法向中标人征收的与合同有关的一切税费均由中标人负责。