# **采购内容及技术要求**

## 一、租用的总体考虑

**1、本次租赁需求：**总建筑面积控制在28000㎡左右，主要建筑业科技创新类企业招育和培育，标准层层高约3.7米左右，标准分割单元约45-50㎡，需配备至少三部以上电梯；标准层每层包含标准办公室约22间、公卫1个，每层配备小会议室不少于2间（可容纳16人），整栋大楼配备大会议室不少于4间（可容纳30人）。

**2、装修和交付标准：**完成标准化的办公平面布局、开放式吊顶（喷灰处理）、涂料墙面、架空地板、楼层公共空间装修、机电插座布线及安装、标准照明灯具安装、电梯安装、空调风机盘管及控制系统安装、标识标牌安装、办公家具（办公桌椅、会议室、洽谈室、文印室、个人办公室办公家具）。

3、地域要求：咸阳市秦都区上林街道区域内

## 二、技术要求：

1、提供停车等相关配套设置服务、办公家具的更新及维护服务

2、供应商保证出租的房屋没有产权纠纷、和/或债权债务纠纷。因供应商原因，造成出租房屋发生产权、和/或债权债务的，则由供应商承担全部责任，供应商应立即排除妨碍，如影响采购人使用或给采购人造成损失的，由供应商给予赔偿，范围包括给采购人造成的实际损失、可预期利益，以及采购人因维权所产生的诉讼费、律师费、公证费、保全费、差旅费等全部相关费用。

3、供应商在合同租期内若将该房屋所有权转让给第三方，须在转让前30日内书面通知采购人，采购人具有优先购买权。采购人放弃购买的，供应商须如实告知该租赁房屋的买受人房屋租赁事实，房屋所有权转让后，第三方即为出租方，仍然享有本合同供应商的责、权、利，本合同继续有效。

4、供应商在合同租期内负责房屋的日常养护维修，包括但不限于以下内容：

（1）大厦房屋地面、墙台面及吊顶、门窗、楼梯、通风道等的日常养护维修。

（2）加强对大厦外围设施的巡查，及时提出外围设施的保养、维护更新建议，确保大厦房屋的完好等级和正常使用；

（3）墙面砖、地坪、地砖平整不起壳、无遗缺；

（4）碎裂或隔热板有断裂、缺损的，在规定时间内安排专项修理；

（5）对房屋共用部位进行日常管理和维修养护，维修养护记录完整；

（6）根据房屋实际使用情况和使用年限，定期检查房屋的安全状况，做好检查记录；

（7）发现问题及时向采购单位报告，提出方案或建议，同意后组织实施。

（8）遇紧急情况时，采取必要的应急措施；

（9）及时完成各项零星维修任务，零修合格率100%，一般维修任务不超过24小时。

5、供应商有权授权代理人或相关工作团队负责对接采购人，供应商授权的代理人或工作团队，在书面告知采购人后，有权为供应商代为交付房屋，收取租金及行使供应商赋予的权利，根据采购人工作要求及时处理相关问题、承担相应工作职责。

6、供应商在租赁期限内无偿提供楼宇主体及设备设施维修养护服务，并委派专业团队每周定期开展电梯、空调维护检测，排查安全隐患。因大厦设施设备安全隐患未发现或维修不及时给采购人造成的影响及损失，供应商承担全部责任及由此给采购人造成的全部损失。

7、供应商必须为房产所有人或所有人授权的第三方机构，且采购人在租赁期间有权转租给第三方。且保证入住前通水、通电、通气、通网、取暖。

8、允许采购人进行二次装修改造（但不得破坏整体建筑结构和房屋格局）。