温州分行档案库房租赁采购需求主要内容

**一、对于候选供应商的要求**

1.具有完全民事行为能力。

2.保证其对房产产权的的真实性和合法性。拟出租房产无抵押、质押，产权完善（包括但不限于房产证、土地证、特别产权股证书），不存在产权纠纷或瑕疵，不存在债务纠纷，不存在非产权人（所有人）转租。

3.与我行及员工无关联关系，拟租入房屋不存在利益输送或以权谋私。

4.应保证其所有提交件的真实性、准确性。

5.保证按照要求交付租赁房产。

6.在与建设银行的合作过程中，没有合同违约及不良记录、泄露建设银行商业秘密或技术秘密等非公开信息。

**二、采购需求**

**（一）租赁房屋基本要求**

我行拟租赁房产用于存放档案，房产地址要求为浙江省温州市鹿城区境内，拟租赁单体建筑面积不少于6000 平方米，产权规划用途要求为仓储用地，房源应为现房，租赁期限叁年。

**（二）房屋交付要求**

1.房屋租赁期从合同签署之日起三年。

2.出租方在约定交房日期前将达到约定交房标准的房屋交付给承租方使用。

**（三）房屋交付要求**

1.交房标准：

主体结构应无质量问题，符合安全、防灾等工程建设强制性标准。出租的仓库楼面荷载每平米应达1.5吨。

2.承租方在租赁期间安装电话、专线、空调以及其他有关设备时，出租方应给承租方提供便利以及必要的合作。

3.租赁期内，出租方应积极配合承租方做好房屋装修期间的物业协调、二次消防审批等涉及出租方需要配合的工作。

**（四）房屋修缮与使用**

1.出租方应当保证租赁房屋本身及附属设施、设备处于安全、正常的可使用状态，保证承租方经营所需的水、电的正常供应。

2.出租方将设施完好的房屋交付承租方使用后，该出租房屋的正常损坏（包括基础、梁、柱、墙体和屋顶等房屋主体结构）及非因承租方使用不当发生的设施损坏，承租方向出租方提出维修需求后，出租方应立即负责修复。

**（五）房屋的收/退回及出售**

1.租赁期内，出租方不得无故提前退租；因出租方原因无法继续履约需解除合同的，出租方应提前3个月书面通知承租方，并承担违约赔偿责任。

2.若承租方确需提前解约，须提前三个月书面通知出租方，出租方应退回剩余租期内的租金。

3. 合同履行期限临近到期时，为了兼顾双方的工作安排和经济利益，出租方应事先提前三个月以书面形式告知承租方，到期时承租方腾空仓库交还出租方终止合同，未提前通知的，视为出租方同意续租。若出租方到期收回租用仓库另用或续租，在同等条件下，承租方享有优先续租的权利，另签订合同。

**（六）款项支付要求**

1.库房租金由承租方根据出租方出具的有效增值税专用发票，每半年支付一次。

2.根据税法规定，出租方自行到税务机关进行缴纳。

3.出租方应当在增值税专用发票开具之日起15日内向承租方交付，否则承租方有权拒收发票并要求出租方重新开具。

4.如出租方向承租方开具的发票无效、虚假，或者出租方发生迟延开具或交付发票的情形，出租方应当赔偿承租方全部损失，包括但不限于税金、附加税费、罚金、滞纳金。

5.如发生需要作废发票或开具红字发票等情形，出租方应当根据承租方要求及时开具发票。

**（七）报价要求**

出租方根据租赁面积及租赁时间报含税租金及含税总租金，报价不含物业费。所有有关房屋出租而引起的税项负担、国家及地方政府针对出租的房屋征收的管理费用及其他费用，均由出租方承担。

**（八）违约责任**

**1.**因第三人主张权利，致使承租方不能对租赁物使用、收益的，承租方可以减少租金或者不支付租金，并且产生的不良后果均由出租方自行负责。

2.租赁期内，出租方应对租赁房产有出租权，因出租方与第三方之间的纠纷致使承租方不能正常使用租赁房产，不能正常使用期间的租金应当予以退还，出租方应承担由此给承租方造成的经济损失和间接损失。如上述纠纷超过三个月仍未解决的，承租方有权单方解除合同，并由出租方赔偿由此给承租方造成的一切损失。