

浦东新区人民政府花木街道办事处

浦花办〔2024〕34号

关于商请“梅花路 289 号房租”项目 拟采用单一来源方式采购的函

上海市浦东新区财政局：

上海市浦东新区人民政府花木街道办事处采购的“梅花路 289 号房租”项目采购编号已下达（采购编号：1525-00000033），本项目拟申请单一来源采购，有关情况如下：

一、采购项目情况

（一）项目情况

采购单位：上海市浦东新区人民政府花木街道办事处

采购项目名称：梅花路 289 号房租

采购内容：提供办公用房（花木街道社区文化中心）租赁服务。服务期限：2025 年 1 月 1 日-2025 年 12 月 31 日。

采购预算金额：665.1645 万元

（二）工作内容

1. 项目概况

浦东新区花木街道社区文化中心位于浦东新区梅花路 289 号，建筑面积为：10017.71 平方米，该房源位于辖区中心，地址周边交通便捷，便于为街道居民提供便民服务。

拟通过本项目采购确定一家供应商，提供办公用房（花木街道社区文化中心）租赁服务。服务期限：2025 年 1 月 1 日-2025 年 12 月 31 日。

2. 具体服务内容及要求

（1）供应商保证其出租房屋的建筑、消防设备、出入口和通道等，符合消防安全和治安管理规定；其附属设施处于良好可用和安全状态。

（2）供应商对出租房屋进行安全检查，及时发现和排除安全隐患，保障采购人的使用安全。

（3）供应商对采购人提出的房屋及其附属设施维修管理报修要给予积极响应。供应商对租赁房屋进行检查、养护时，应尽可能减少对采购人使用租赁房屋的影响，采购人应予积极配合。

（4）供应商负责代收水、电等部分公共事业费，并提供相关收费票据。收费标准按双方共同商定的测算方法执行。

（5）租赁期间，租赁房屋（屋顶、墙面、地面及钢结构、砖混结构、混凝土结构）及其附属设施（给排水及卫生洁具设备系统，通风、空气调节设备，建筑供配电、电气照明、插座、

门禁、监控、网络等设备，防雷装置、消防设备、库房设备、门窗锁具、停车场等）因自然损坏或故障时，由供应商负责维修、更换，并承担因此产生的一切费用；因采购人使用不当或不合理使用致使该房屋及其附属设施损坏或发生故障的，由采购人负责维修，费用由采购人承担；采购人增设的附属设施和设备归采购人负责修理和承担费用。采购人承租的房屋内易耗物品损坏由采购人负责提供，供应商配合做好维修。

（6）租赁期满，采购人需将自己的所有财产与自置的设备、物品搬出该房产，且将清洁整齐、状态完好的该房产交还供应商；若因采购人拆除、搬迁等原因而致该房产内外遭受损坏时，采购人需负责恢复原状或赔偿相应的损失。

（7）供应商按合同约定时间、金额提前开具房屋租赁费正规发票，采购人完成按期转账支付。

二、单一来源采购原因

浦东新区花木街道社区文化中心位于浦东新区梅花路 289 号，建筑面积为：10017.71 平方米，该房源位于辖区中心，地址周边交通便捷，便于为街道居民提供便民服务。且本项目为续租项目，租金和办公条件符合我单位的需求，此安排可以大幅减少配套办公的二次投入。综合考虑以上因素，依据《上海市政府采购实施办法》（沪府令 65 号）文第十九条“单一来源采购的适用情形”之“因工作需要，采购特定地点办公用房的”规定，

拟采用单一来源方式向上海鑫荣房地产综合开发有限公司采购本项目。

三、专家论证意见

2024年9月27日由招标代理单位上海社发项目管理服务有限公司组织专家对该项目单一来源采购事宜进行论证，论证意见如下：

1. 本项目采购需求不包含以不合理条件对供应商实施差别待遇及歧视待遇的条款。

2. 上海鑫荣房地产综合开发有限公司提供的位于浦东新区梅花路289号的用房，交通便捷，房屋的设施及设备条件能较好地满足街道居民的便民服务。考虑到延续性、便利性，同时减少配套投资的重复，根据《上海市政府采购实施办法》（沪府令65号）文第十九条“单一来源采购的适用情形”之“因工作需要，采购特定地点办公用房的”规定，拟采用单一来源方式向上海鑫荣房地产综合开发有限公司采购本项目。

四、公示情况

“梅花路289号房租”项目于2024年10月9日-2024年10月15日在上海政府采购云平台发布单一来源公示，公示期满无异议。

为了保证“梅花路289号房租”项目顺利推进，特申请该项目采用单一来源方式进行采购。

请予批复为盼。

附件：1. 政府采购意向公开文件

2. 单一来源公示情况

3. 单一来源论证材料

4. 资金来源证明

上海市浦东新区人民政府花木街道办事处

2024 年 10 月 16 日