



东城区环卫一所停车场租赁项目 单一来源采购文件

项目名称：东城区环卫一所停车场租赁项目

项目编号：JAXD-2023-008

采购人：北京市东城区环境卫生服务中心一所

采购代理机构：北京建安信达招标代理有限公司

目 录

| | | |
|-----|-----------------|----|
| 第一章 | 采购邀请..... | 1 |
| 第二章 | 供应商须知..... | 3 |
| 第三章 | 协商程序..... | 16 |
| 第四章 | 采购需求..... | 19 |
| 第五章 | 合同草案条款..... | 20 |
| 第六章 | 附件——响应文件格式..... | 25 |

第一章 采购邀请

一、项目基本情况

- 1.项目编号：JAXD-2023-008
- 2.项目名称：东城区环卫一所停车场租赁项目
- 3.项目预算金额：186.413621 万元
- 4.采购需求：（详见采购文件第四章）
- 5.合同履行期限：
 - （1）鼓楼桥停车场：使用期2023年3月10日至2024年1月6日
 - （2）和平东桥停车场：使用期 2023 年 3 月 10 日至 2023 年 12 月 31 日
 - （3）国贸桥停车场：使用期 2023 年 3 月 10 日至 2023 年 12 月 31 日
- 6.本项目是否接受联合体：是 否。

二、申请人的资格要求（须同时满足）

- 1.满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；
- 2.落实政府采购政策需满足的资格要求：无。
- 3.本项目的特定资格要求：无。

三、获取采购文件

- 1.获取时间：2023 年 02 月 24 日至 2023 年 02 月 27 日，每天上午 9:00 至 12:00，下午 13:00 至 17:00（北京时间，法定节假日除外）。
- 2.获取地点：线上发售
- 3.获取方式：供应商在购买单一来源采购文件时，需将文件费汇至下列账号（汇款时请注明“JAXD-2023-008 文件费”），打开链接：
“<https://docs.qq.com/form/page/DWVVZWU9hcVpFZ2p6>”填写登记报名信息，并电话告知项目负责人，待项目负责人确认后发送文件。
账户名称：北京建安信达招标代理有限公司
开户银行：中国民生银行股份有限公司北京朝阳门支行
银行账号：632643601
- 4.采购文件售价：500 元。

四、响应文件提交

截止时间：2023 年 02 月 28 日 14 点 00 分（北京时间）。

地点：北京市朝阳门外大街 26 号朝外 MEN 写字中心 A 座 2101B

五、对本次采购提出询问，请按以下方式联系。

1.采购人信息

名称：北京市东城区环境卫生服务中心一所

地址：北京市东城区东四七条乙 42 号

联系方式：付老师 010-84045210

2.采购代理机构信息

名称：北京建安信达招标代理有限公司

地址：北京市朝阳门外大街 26 号朝外 MEN 写字中心 A 座 2101B

联系方式：010-85187519、010-69945918

3.项目联系方式

项目联系人：李巨、孟智超、艾璐娜

电话：010-85187519、010-69945918

第二章 供应商须知

供应商须知资料表

本表是对供应商须知的具体补充和修改，如有矛盾，均以本资料表为准。标记“■”的选项意为适用于本项目，标记“□”的选项意为不适用于本项目。

| 条款号 | 条目 | 内容 | | | | |
|----------------|-----------------|---|------|--------------|----------------|-----|
| 2.2 | 科研仪器设备 | 是否属于科研仪器设备采购项目： □是 ■否 | | | | |
| 3.2.4 | 标的所属行业 | 本项目采购标的对应的中小企业划分标准所属行业： <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">标的名称</th> <th style="text-align: center;">中小企业划分标准所属行业</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">东城区环卫一所停车场租赁项目</td> <td style="text-align: center;">租赁业</td> </tr> </tbody> </table> | 标的名称 | 中小企业划分标准所属行业 | 东城区环卫一所停车场租赁项目 | 租赁业 |
| 标的名称 | 中小企业划分标准所属行业 | | | | | |
| 东城区环卫一所停车场租赁项目 | 租赁业 | | | | | |
| 6.3 | 对单一来源采购文件的澄清或修改 | 提交响应文件截止之日 3 个工作日前 | | | | |
| 9.2 | 报价 | 报价的特殊规定： ■无 □有，具体情形：_____。 | | | | |
| 10.1 | 保证金 | 保证金金额：37000 人民币元 保证金收受人信息： 账户名称：北京建安信达招标代理有限公司 开户银行：中国民生银行股份有限公司北京朝阳门支行 账号：632643601。 | | | | |
| 11.1 | 响应有效期 | 自提交响应文件的截止之日起算 90 日历天。 | | | | |
| 13.1 | 响应文件的提交 | 响应文件份数：1 份正本、2 份副本、1 份电子版、1 份单一来源保证金或其凭证（文件须胶装成册，供应商在递交响应文件时须单独手持法人证明或授权委托书原件） | | | | |
| 22.1.1 | 询问 | 询问送达形式：以书面、传真或邮件（扫描原件）的形式送至北京市朝阳区门外大街 26 号朝外 MEN 写字中心 A 座 2101B，电子邮箱：jiananxinda@126.com。 | | | | |
| 22.3 | 联系方式 | 接收询问和质疑的联系方式 联系人：李巨； 联系电话：010-85187519； 通讯地址：北京市朝阳区门外大街 26 号朝外 MEN 写字中心 A 座 2101B。 | | | | |
| 23.1 | 代理费 | 收费对象： ■采购人 □成交供应商 收费标准：详见供应商须知； | | | | |

| 条款号 | 条目 | 内容 |
|-----|----|--|
| | | <p>代理费银行账号：</p> <p>账户名称：北京建安信达招标代理有限公司</p> <p>开户银行：中国民生银行股份有限公司北京朝阳门支行</p> <p>账号：632643601</p> |

供应商须知

一 说 明

- 1 采购人、采购代理机构、供应商（申请人）、联合体
 - 1.1 采购人、采购代理机构：指依法进行政府采购的国家机关、事业单位、团体组织，及其委托的采购代理机构。本项目采购人、采购代理机构见第一章《采购邀请》。
 - 1.2 供应商（也称“申请人”）：指向采购人提供货物、工程或者服务的法人、其他组织或者自然人。
 - 1.3 联合体：指两个以上的自然人、法人或者其他组织组成一个联合体，以一个供应商的身份共同参加政府采购。
- 2 资金来源、科研仪器设备采购
 - 2.1 资金来源为财政性资金和/或本项目采购中无法与财政性资金分割的非财政性资金。
 - 2.2 是否属于科研仪器设备采购见《供应商须知资料表》。
- 3 政府采购政策（包括但不限于下列具体政策要求）
 - 3.1 进口产品
 - 3.1.1 指通过中国海关报关验放进入中国境内且产自关境外的产品，包括已经进入中国境内的进口产品。关于进口产品的相关规定依据《政府采购进口产品管理办法》（财库〔2007〕119号文）、《关于政府采购进口产品管理有关问题的通知》（财办库〔2008〕248号文）。
 - 3.1.2 本项目是否接受进口产品见第四章《采购需求》。
 - 3.2 中小企业、监狱企业及残疾人福利性单位
 - 3.2.1 中小企业定义：
 - 3.2.1.1. 中小企业是指在中华人民共和国境内依法设立，依据国务院批准的中小企业划分标准确定的中型企业、小型企业和微型企业，但与大企业的负责人为同一人，或者与大企业存在直接控股、管理关系的除外。符合中小企业划分标准的个体工商户，在政府采购活动中视同中小企业。关于中小企业的相关规定依据《中华人民共和国中小企业促进法》、《政府采购

促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）、《关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300号）、《国务院关于进一步促进中小企业发展的若干意见》（国发〔2009〕36号）。

3.2.1.2. 供应商提供的货物、工程或者服务符合下列情形的，享受中小企业扶持政策：

（1）在货物采购项目中，货物由中小企业制造，即货物由中小企业生产且使用该中小企业商号或者注册商标；

（2）在工程采购项目中，工程由中小企业承建，即工程施工单位为中小企业；

（3）在服务采购项目中，服务由中小企业承接，即提供服务的人员为中小企业依照《中华人民共和国劳动合同法》订立劳动合同的从业人员。

3.2.1.3. 在货物采购项目中，供应商提供的货物既有中小企业制造货物，也有大型企业制造货物的，不享受中小企业扶持政策。

3.2.1.4. 以联合体形式参加政府采购活动，联合体各方均为中小企业的，联合体视同中小企业。其中，联合体各方均为小微企业的，联合体视同小微企业。

3.2.2 监狱企业定义：是指由司法部认定的为罪犯、戒毒人员提供生产项目和劳动对象，且全部产权属于司法部监狱管理局、戒毒管理局、直属煤矿管理局，各省、自治区、直辖市监狱管理局、戒毒管理局，各地（设区的市）监狱、强制隔离戒毒所、戒毒康复所，以及新疆生产建设兵团监狱管理局、戒毒管理局的企业。

3.2.3 残疾人福利单位定义：享受政府采购支持政策的残疾人福利性单位应当同时满足以下条件：

3.2.3.1. 安置的残疾人占本单位在职职工人数的比例不低于 25%（含 25%），并且安置的残疾人人数不少于 10 人（含 10 人）；

3.2.3.2. 依法与安置的每位残疾人签订了一年以上（含一年）的劳动合同或服务协议；

3.2.3.3. 为安置的每位残疾人按月足额缴纳了基本养老保险、基本

-
- 医疗保险、失业保险、工伤保险和生育保险等社会保险费；
- 3.2.3.4. 通过银行等金融机构向安置的每位残疾人，按月支付了不低于单位所在区县适用的经省级人民政府批准的月最低工资标准的工资；
- 3.2.3.5. 提供本单位制造的货物、承担的工程或者服务（以下简称产品），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）；
- 3.2.3.6. 前款所称残疾人是指法定劳动年龄内，持有《中华人民共和国残疾人证》或者《中华人民共和国残疾军人证（1至8级）》的自然人，包括具有劳动条件和劳动意愿的精神残疾人。在职职工人数是指与残疾人福利性单位建立劳动关系并依法签订劳动合同或服务协议的雇员人数。
- 3.2.4 采购标的对应的中小企业划分标准所属行业见《供应商须知资料表》。
- 3.2.5 小微企业价格评审优惠的政策调整：不适用。
- 3.3 政府采购节能产品、环境标志产品
- 3.3.1 政府采购节能产品、环境标志产品实施品目清单管理。财政部、发展改革委、生态环境部等部门根据产品节能环保性能、技术水平和市场成熟程度等因素，确定实施政府优先采购和强制采购的产品类别及所依据的相关标准规范，以品目清单的形式发布并适时调整。依据品目清单和认证证书实施政府优先采购和强制采购。
- 3.3.2 采购人拟采购的产品属于品目清单范围的，采购人及其委托的采购代理机构依据国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品、环境标志产品认证证书，对获得证书的产品实施政府优先采购或强制采购。关于政府采购节能产品、环境标志产品的相关规定依据《关于调整优化节能产品、环境标志产品政府采购执行机制的通知》（财库〔2019〕9号）。
- 3.3.3 如本项目采购产品属于实施政府强制采购品目清单范围的节能产品，则供应商所报产品必须获得国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品认证证书，否则**响应无效**；
- 3.3.4 非政府强制采购的节能产品或环境标志产品，依据品目清单和认证证

书实施政府优先采购。如涉及，供应商优先提供此类产品。

3.4 支持乡村产业振兴管理

3.4.1 为落实《关于运用政府采购政策支持乡村产业振兴的通知》（财库〔2021〕19号）有关要求，做好支持脱贫攻坚工作，本项目采购活动中对于支持乡村振兴管理的相关要求见第四章《采购需求》（如涉及）。

3.5 正版软件

3.5.1 依据《财政部 国家发展改革委 信息产业部关于印发无线局域网产品政府采购实施意见的通知》（财库〔2005〕366号），采购无线局域网产品和含有无线局域网功能的计算机、通信设备、打印机、复印机、投影仪等产品的，优先采购符合国家无线局域网安全标准（GB 15629.11/1102）并通过国家产品认证的产品，其中，国家有特殊信息安全要求的项目必须采购认证产品，否则**响应无效**。财政部、国家发展改革委、信息产业部根据政府采购改革进展和无线局域网产品技术及市场成熟等情况，从国家指定的认证机构认证的生产厂商和产品型号中确定优先采购的产品，并以“无线局域网认证产品政府采购清单”（以下简称清单）的形式公布。清单中新增认证产品厂商和型号，由财政部、国家发展改革委、信息产业部以文件形式确定、公布并适时调整。

3.5.2 各级政府部门在购置计算机办公设备时，必须采购预装正版操作系统软件的计算机产品，相关规定依据《国家版权局、信息产业部、财政部、国务院机关事务管理局关于政府部门购置计算机办公设备必须采购已预装正版操作系统软件产品的通知》（国权联〔2006〕1号）、《国务院办公厅关于进一步做好政府机关使用正版软件工作的通知》（国办发〔2010〕47号）、《财政部关于进一步做好政府机关使用正版软件工作的通知》（财预〔2010〕536号）。

3.6 信息安全产品

3.6.1 所投产品属于《关于调整信息安全产品强制性认证实施要求的公告》（2009年第33号）范围的，采购经国家认证的信息安全产品，否则**响应无效**。关于信息安全相关规定依据《关于信息安全产品实施政府

采购的通知》（财库〔2010〕48号）。

3.7 推广使用低挥发性有机化合物（VOCs）

3.7.1 为全面推进本市挥发性有机物（VOCs）治理，贯彻落实挥发性有机物污染治理专项行动有关要求，相关规定依据《北京市财政局北京市生态环境局关于政府采购推广使用低挥发性有机化合物（VOCs）有关事项的通知》（京财采购〔2020〕2381号）。本项目中涉及涂料、胶黏剂、油墨、清洗剂等挥发性有机物产品的，属于强制性标准的，供应商应执行符合本市和国家的 VOCs 含量限制标准（具体标准见第四章《采购需求》），否则**响应无效**；属于推荐性标准的，如涉及，供应商优先提供此类产品。

4 参与协商的费用

4.1 由采购人自行承担所有与准备和参加单一来源采购协商有关费用。

二 单一来源采购文件

5 单一来源采购文件构成

5.1 单一来源采购文件包括以下部分：

- 第一章 采购邀请
- 第二章 供应商须知
- 第三章 协商程序
- 第四章 采购需求
- 第五章 合同草案条款
- 第六章 附件——响应文件格式

5.2 供应商应认真阅读单一来源采购文件的全部内容。供应商应按照单一来源采购文件要求提交响应文件并保证所提供的全部资料的真实性，并对单一来源采购文件做出实质性响应，否则**响应无效**。

6 对单一来源采购文件的澄清或修改

- 6.1 采购人或采购代理机构对已发出的单一来源采购文件进行必要澄清或者修改的，将以书面形式通知获取单一来源采购文件的潜在供应商。
- 6.2 上述书面通知，按照获取单一来源采购文件的潜在供应商提供的联系方式发出，因提供的信息有误导导致通知延迟或无法通知的，采购人或采购代理机构不承担责任。

-
- 6.3 澄清或者修改的内容为单一来源采购文件的组成部分，并对获取单一来源采购文件的潜在供应商具有约束力。澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的，将在《供应商须知资料表》规定的时间前，以书面形式通知获取单一来源采购文件的潜在供应商；时间不足的，将顺延提交响应文件截止之日。

三 响应文件的编制

7 响应范围、响应文件中计量单位的使用及响应语言

- 7.1 本项目如划分采购包，供应商应当对采购人所邀请的采购包对应第四章《采购需求》所列的全部内容进行响应，不得将一个采购包中的内容拆开响应。
- 7.2 除单一来源采购文件有特殊要求外，本项目所使用的计量单位，应采用中华人民共和国法定计量单位。
- 7.3 除专用术语外，响应文件及来往函电均应使用中文书写。必要时专用术语应附有中文解释。供应商提交的支持资料和已印制的文献可以用外文，但相应内容应附有中文翻译本，在解释响应文件时以中文翻译本为准。未附中文翻译本或翻译本中文内容明显与外文内容不一致的，其不利后果由供应商自行承担。

8 响应文件构成

- 8.1 供应商应当按照单一来源采购文件的要求编制响应文件。响应文件的部分格式要求，见第六章《附件——响应文件格式》。
- 8.2 对于单一来源采购文件中标记了“实质性格式”文件的，供应商不得改变格式中给定的文字所表达的含义，不得删减格式中的实质性内容，不得自行添加与格式中给定的文字内容相矛盾的内容，不得对应当填写的空格不填写或不实质性响应，否则**响应无效**。未标记“实质性格式”的文件和单一来源采购文件未提供格式的内容，可由供应商自行编写。
- 8.3 供应商根据采购项目的特点及要求，提供采购标的成本、同类项目合同价格以及相关专利、专有技术等情况说明，以及单一来源采购文件中要求供应商响应的其他技术文件等。
- 8.4 供应商认为应附的其他材料。

9 报价

- 9.1 所有响应均以人民币报价。

9.2 供应商的报价应包括为完成本项目所发生的一切费用和税费，采购人将不再支付报价以外的任何费用。供应商的报价应包括但不限于下列内容，《供应商须知资料表》中有特殊规定的，从其规定。

9.2.1 响应货物及标准附件、备品备件、专用工具等的出厂价（包括已在中国国内的进口货物完税后的仓库交货价、展室交货价或货架交货价）和运至最终目的地的运输费和保险费，安装调试、检验、技术服务、培训、质量保证、售后服务、税费等；

9.2.2 按照单一来源采购文件要求完成本项目的全部相关工程或服务费用。

9.3 采购人不得向供应商索要或者接受其给予的赠品、回扣或者与采购无关的其他商品、服务。

10 保证金

10.1 供应商应按《供应商须知资料表》中规定的金额及要求交纳保证金，并作为其响应文件的一部分。

10.2 交纳保证金可采用的形式：政府采购法律法规接受的支票、汇票、本票、网上银行支付或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式。

10.3 保证金到账（保函提交）截止时间同响应文件提交截止时间。以支票、汇票、本票、网上银行支付等形式提交保证金的，应在提交响应文件截止时间前到账；以金融机构、担保机构出具的保函等形式提交保证金的，应在提交响应文件截止时间前将原件提交至采购代理机构；由于到账时间晚于提交响应文件截止时间的，或者票据错误、印鉴不清等原因导致不能到账的，其**响应无效**。

10.4 保证金（保函）有效期同响应有效期。

10.5 供应商为联合体的，可以由联合体中的一方或者共同提交保证金，以一方名义提交保证金的，对联合体各方均具有约束力。

10.6 采购人、采购代理机构将及时退还供应商的保证金，采用银行保函、担保机构担保函等形式递交的保证金，经供应商同意后采购人、采购代理机构可以不再退还，但因供应商自身原因导致无法及时退还的除外：

10.6.1 成交供应商的保证金，自采购合同签订之日起5个工作日内退还成交供应商；

10.6.2 终止采购项目已经收取保证金的，自终止采购活动后5个工作日内退

还已收取的保证金。

10.7 有下列情形之一的，采购人或采购代理机构不予退还保证金：

10.7.1 供应商在提交响应文件截止时间后撤回响应文件的；

10.7.2 供应商在响应文件中提供虚假材料的；

10.7.3 除因不可抗力或单一来源采购文件认可的情形以外，成交供应商不与采购人签订合同的；

10.7.4 供应商与采购人、其他供应商或者采购代理机构恶意串通的；

11 响应有效期

11.1 响应文件应在本单一来源采购文件《供应商须知资料表》中规定的响应有效期内保持有效，响应有效期少于单一来源采购文件规定期限的，其**响应无效**。

12 响应文件的签署、盖章

12.1 供应商应按照单一来源采购文件《供应商须知资料表》规定的份数提交响应文件正本、副本和电子版，每本响应文件须清楚地标明“正本”或“副本”或“电子版”。若正本和副本或电子版不符，以正本为准。

12.2 响应文件的正本需打印或用不褪色墨水书写，并由供应商的法定代表人或经其正式授权的代表在响应文件上签字或盖章并加盖供应商单位公章。授权代表须持有书面的“授权委托书”（标准格式附后），并将其附在响应文件中（另须手持一份）。如对响应文件进行了修改，则应由供应商的法定代表人或经其正式授权的代表在修改的每一页上签字。响应文件应当胶装成册，编制页码。响应文件的副本可采用正本的复印件。

12.3 任何行间插字、涂改和增删，必须由供应商法定代表人或经其正式授权的代表签字后才有效。

12.4 响应文件因字迹潦草或表达不清所引起的后果由供应商负责。

12.5 本单一来源采购文件中所要求加盖的供应商公章是指与供应商名称全称相一致的“行政公章”，不得加盖其它“合同专用章、投标专用章、财务专用章”等非行政公章；“签字”是指供应商法定代表人或授权代表在单一来源采购文件规定处亲笔写上本人姓名或本人签章；“法定代表人盖章”是指供应商法定代表人在单一来源采购文件规定处加盖个人名章、手签章、印鉴等。

四 响应文件的提交

13 响应文件的提交

-
- 13.1 提交首次响应文件时，供应商应将响应文件正本、所有的副本、电子版、单一来源保证金或其凭证密封提交。
- 13.2 所有信封或纸箱上均应：
- 1) 清楚标明递交至单一来源文件中所要求的地址。
 - 2) 注明项目名称、项目编号和“在（ 时间）之前不得启封”的字样（填入规定的提交首次响应文件递交截止日期和时间）。
 - 3) 在信封或纸箱的封装处加盖供应商公章。
- 13.3 所有信封或纸箱上还应写明供应商名称和地址，以便若其文件被宣布为“迟到”响应文件时，能原封退回。
- 14 提交响应文件截止时间
- 14.1 供应商应按单一来源采购文件规定的提交响应文件截止日期、时间和地点，将响应文件密封递交采购代理机构。
- 14.2 采购单位有权按本须知的规定，通过修改单一来源文件延长提交响应文件截止时间。在此情况下，采购单位和供应商受提交响应文件截止时间制约的所有权利和义务均应延长至新的截止期。
- 14.3 在提交响应文件截止时间后送达的任何响应文件为无效文件，采购单位或单一来源小组有权拒收并原封退回。
- 15 响应文件的修改与撤回
- 15.1 提交响应文件以后，如果供应商提出书面补充、修改或者撤回响应文件的要求，在提交响应文件截止时间前送达采购代理机构者，采购代理机构将予以接受。
- 15.2 供应商对响应文件的补充、修改的内容应当按照单一来源采购文件要求签署、盖章，作为响应文件的组成部分。补充、修改的内容与响应文件不一致的，以补充、修改的内容为准。

五 协商

16 单一来源采购人员

- 16.1 采购人、采购代理机构组织具有相关经验的专业人员与供应商商定合理的成交价格并保证采购项目质量。

17 协商程序

17.1 见第三章《协商程序》。

六 确定成交供应商

18 确定成交供应商

18.1 采购人在收到单一来源采购人员编写的协商情况记录后，确定成交供应商。

19 成交通知书

19.1 采购人或采购代理机构自成交供应商确定后 2 个工作日内，向成交供应商发出成交通知书。

19.2 成交通知书对采购人和成交供应商具有同等法律效力。成交通知书发出后，采购人改变成交结果的，或者成交供应商放弃成交项目的，应当依法承担法律责任。

20 终止

20.1 出现下列情形之一的，采购人或采购代理机构将终止采购活动，发布项目终止公告并说明原因，重新开展采购活动：

20.1.1 因情况变化，不再符合规定的单一来源采购方式适用情形的；

20.1.2 出现影响采购公正的违法、违规行为的；

20.1.3 报价超过采购预算的。

21 签订合同

21.1 采购人与成交供应商应当自成交通知书发出之日起 30 日内，按照单一来源采购文件确定的合同文本以及采购标的、规格型号、采购金额、采购数量、技术和服务要求等事项签订政府采购合同。

21.2 成交供应商拒绝签订政府采购合同的，采购人可以重新开展采购活动。拒绝签订政府采购合同的成交供应商不得参加对该项目重新开展的采购活动。

21.3 联合体成交的，联合体各方应当共同与采购人签订合同，就成交项目向采购人承担连带责任。

21.4 政府采购合同不能转包。

22 询问与质疑

22.1 询问

22.1.1 供应商对政府采购活动事项有疑问的，可依法提出询问，并按《供应商须知资料表》载明的形式送达采购人或采购代理机构。

22.1.2 采购人或采购代理机构对供应商依法提出的询问,在3个工作日内作出答复,但答复的内容不得涉及商业秘密。

22.2 质疑

22.2.1 供应商认为单一来源采购文件、采购过程、中标结果使自己的权益受到损害的,可以在知道或者应知其权益受到损害之日起7个工作日内,由供应商派授权代表以书面形式向采购人、采购代理机构提出质疑。采购人、采购代理机构在收到质疑函后7个工作日内作出答复。

22.2.2 质疑函须使用财政部制定的范本文件。

22.2.3 供应商为自然人的,应当由本人签字;供应商为法人或者其他组织的,应当由法定代表人、主要负责人,或者其授权代表签字或者盖章,并加盖公章。

22.2.4 供应商应在法定质疑期内一次性提出针对同一采购程序环节的质疑,法定质疑期内针对同一采购程序环节再次提出的质疑,采购人、采购代理机构有权不予答复。

22.3 接收询问和质疑的联系部门、联系电话和通讯地址见《供应商须知资料表》。

23 代理费

23.1 代理费由采购人支付的,采购人须一次性向采购代理机构缴纳代理费。

招标代理服务收费标准

| 费率 中标金额 | 货物招标 | 服务招标 | 工程招标 |
|----------------------|-------|-------|-------|
| 200万元以下 | 1.5% | 1.5% | 1.5% |
| 200~500万元(含500万元) | 1.1% | 1.1% | 1.1% |
| 500~1000万元(含1000万元) | 0.8% | 0.8% | 0.8% |
| 1000~5000万元(含5000万元) | 0.5% | 0.35% | 0.35% |
| 5000万元~1亿元(含1亿元) | 0.25% | 0.2% | 0.2% |
| 1~10亿元(含10亿元) | 0.05% | 0.05% | 0.05% |
| 10亿元以上 | 0.01% | 0.01% | 0.01% |

注:招标代理服务收费按差额定率累进法计算。

第三章 协商程序

1 响应文件的资格审查和符合性审查

1.1 单一来源采购人员将根据《资格审查要求》和《符合性审查要求》中规定的审查因素和审查内容，对供应商进行审查，并形成审查记录。

1.2 《资格审查要求》和《符合性审查要求》中对格式有要求的，除单一来源采购文件另有规定外，均为“实质性格式”文件。未实质性响应单一来源采购文件的响应文件按**无效响应**处理，协商小组应当告知提交响应文件的供应商。

1.3 《资格审查要求》见下表：

资格审查要求

| 序号 | 审查因素 | 审查内容 | 格式要求 |
|-----|-----------------------------------|--|-------------|
| 1 | 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定及法律法规的其他规定 | 具体规定见第一章《采购邀请》 | |
| 1-1 | 营业执照等证明文件 | 供应商为企业（包括合伙企业）的，应提供有效的“营业执照”； 供应商为事业单位的，应提供有效的“事业单位法人证书”； 供应商是非企业机构的，应提供有效的“执业许可证”、“登记证书”等证明文件； 供应商是个体工商户的，应提供有效的“个体工商户营业执照”； 供应商是自然人的，应提供有效的自然人身份证明。 若本项目允许分支机构参加响应，则分支机构参加响应的，此处可提供该分支机构或其所属法人或其他组织的相应证明文件。 | 复印件加盖公章 |
| 1-2 | 供应商资格声明书 | 提供了符合单一来源采购文件要求的《供应商资格声明书》。 | 格式见《响应文件格式》 |

| 序号 | 审查因素 | 审查内容 | 格式要求 |
|-----|---------|---|------------------------|
| 1-3 | 供应商信用记录 | <p>查询渠道：信用中国网站和中国政府采购网（www.creditchina.gov.cn、www.ccgp.gov.cn）；</p> <p>截止时点：提交响应文件截止时间以后、资格审查阶段采购人或采购代理机构的实际查询时间；</p> <p>信用信息查询记录和证据留存具体方式：查询结果网页打印页作为查询记录和证据，与其他单一来源采购文件一并保存；</p> <p>信用信息的使用原则：经认定的被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商，其响应无效。联合体形式响应的，联合体成员存在不良信用记录，视同联合体存在不良信用记录。</p> | 无须供应商提供，由采购人或采购代理机构查询。 |
| 2 | 保证金 | 按照单一来源采购文件的规定提交保证金。 | |

1.4 《符合性审查要求》见下表：

符合性审查要求

| 序号 | 检查因素 | 检查内容 |
|----|--------|--|
| 1 | 授权委托书 | 按单一来源采购文件要求提供授权委托书。 |
| 2 | 报价 | 报价未超过单一来源采购文件中规定的项目/采购包预算金额或者项目/采购包最高限价。 |
| 3 | 响应有效期 | 响应文件中承诺的响应有效期满足采购文件中载明的响应有效期的。 |
| 4 | 签署、盖章 | 按照单一来源采购文件要求签署、盖章的。 |
| 5 | 附加条件 | 响应文件未含有采购人不能接受的附加条件的。 |
| 6 | 其他无效情形 | 投标人、响应文件不存在不符合法律、法规和招标文件规定的其他无效情形。 |

2 响应文件有关事项的澄清、说明或更正

2.1 单一来源采购人员在对响应文件的有效性、完整性和响应程度进行审查时，可以要求供应商作出必要的澄清、说明或者更正。

2.2 单一来源采购人员要求供应商澄清、说明或者补正响应文件应当以书面形式作出。供应商的澄清、说明或者补正应当由法定代表人或其授权代表签字或者加盖公章。由授权代表签字的，应当附授权委托书。供应商为自然人的，应当由本人签字并附身份证明。澄清、说明或者补正文件将作为响应文件内容的一部分。

3 商定合理价格

3.1 单一来源采购人员与供应商商定合理的价格并保证采购项目质量。单一来源采购人员应当编写协商情况记录。

4 报告违法行为

4.1 单一来源采购人员在评审过程中发现供应商有行贿、提供虚假材料或者串通等违法行为时，有向采购人、采购代理机构或者有关部门报告的职责。

第四章 采购需求

本单位现需租赁三处停车场地，用于停放作业车辆及日常需要。

1: 鼓楼桥停车场:

- (1) 使用面积 1062 平方米，房屋八间，
- (2) 主要用于职工日常休息，开会、派班以及重大保障活动期间备勤使用。
- (3) 使用期 2023 年 3 月 10 日至 2024 年 1 月 6 日，使用费为 390164.38 元。

2: 和平东桥停车场:

- (1) 面积 1300 平方米，管理间 5 间，11 个停车位，
- (2) 使用期 2023 年 3 月 10 日至 2023 年 12 月 31 日，使用费 27.03 万元（270270 元）。

3: 国贸桥停车场:

- (1) 面积 3727 平方米，管理间 11 间，30 个停车位（重型专项洒水车）。
- (2) 使用期 2023 年 3 月 10 日至 2023 年 12 月 31 日，使用费 120.37 万元（1203701.83 元）。

第五章 合同草案条款

停车场使用协议书

(本合同仅供参考，最终以最终签订为准)

甲方：（一般为我方，特殊情况经批准调整，内容参照本协议，更改甲乙双方）

公司地址：

委托代理人：

联系人： 联系电话：

乙方：

公司地址：

法人代表：

联系人： 联系电话：

双方依据《中华人民共和国民法典》等有关法律、法规的规定，在协商一致的基础上，签订本协议。协议一经生效，双方共同遵守。乙方因工作需要，申请使用甲方所管辖的停车场。

双方就场地使用具体问题协商如下：

第一条 场地及用途

乙方使用甲方_____停车场用于_____；使用面积XXX平方米（或停车位共计 个）。

第二条 使用期限

自_____年___月___日起至_____年___月___日止，共计___个月___天。

第三条 费用

本协议停车管理费总金额为_____元整，人民币大写：_____元整，其中停车管理费_____元（小写），税金_____元（小写），税率__%。

经双方协商：本协议停车管理费分__次支付，第一次支付时间为_____年__月__日前，支付金额为_____整；第二次支付时间为_____年__月__日前，支付金额为_____整；第三次支付时间为_____年__月__日前，支付金额为_____整；第四次支付时间为_____年__月__日前，支付金额为_____整。甲方收到乙方支付的停车管理费后5个工作日内出具相应的合格发票。以上费用不包含水电费。

第四条 延期支付违约金

因乙方自身原因未按第三条约定的时间支付甲方停车管理费，每迟延一天，向甲方支付年度停车管理费总额的____的作为违约金。因甲方自身原因未按约定的时间内向乙方交付场地，每迟延一天，向乙方支付年度停车管理费总额的____作为违约金。

第五条 甲方权利义务

- 1、根据《城市道路管理办法》，此桥系市政设施。本协议仅就桥下停车场而定。
- 2、依法制订有关治安、消防、卫生、用电等内容的各项规章制度并负责监督实施。
- 3、协助上级行政管理机关对违反有关规定的乙方进行监督、教育、整顿，直至解除协议。
- 4、除有明确约定外，不得干涉乙方正常的停车使用。
- 5、有权监督检查停车场的综合管理工作(包括安全、消防、卫生等)。
- 6、甲方在乙方使用期内负责有关桥梁政策性事务的处理，包括国家政策性调价；但应事先书面通知乙方与乙方协商（包括但不限于政策调价、政策调整等）。
- 7、甲方有权实施桥梁检查、维修工作。检查养护时，甲方根据北京市市政设施管理养护的有关规定，最大限度减少对乙方使用该场地的影响。

第六条 乙方的权利和义务

- 1、乙方必须将该停车场用于存放乙方单位内部车辆，并按照甲方有关桥下停车场

的规定自行管理该停车场，不得对社会车辆开放并收取费用。违反本条规定，造成有关政府机关对甲方的投诉处理以及罚款由乙方负责承担；情节严重的，甲方有权终止乙方对该车场的使用，终止协议的执行；由乙方承担相应的法律责任，并负责赔偿对甲方造成的经济损失和消除对甲方造成的负面社会影响。

2、乙方不得改变场地使用用途，不得转租、转借和转让，不得进行与停车无关的其他商务经营活动，经甲方两次书面通知未停止以上任意行为的，甲方有权终止乙方对该车场的使用，终止协议的执行。

3、按北京市市政设施管理相关法律法规和规定、以及甲方的要求，与甲方签订《桥下空间安全管理协议书》（附件一）（注意：安全协议名称根据行保部要求定）和其他涉及重大活动和重要时期的各项安全管理协议或安全责任书并遵照执行。

4、本着“谁使用，谁管理，谁负责”的原则，乙方必须设有专人 24 小时值班，负责管理，建立规章制度，设置和维护安全设备设施，做好防火、防盗、防爆、环境卫生工作，确保桥下使用安全，服从和落实甲方有关检查和整改要求，两次整改要求未落实，甲方有权终止协议，所产生的后果和其他由乙方原因产生问题由乙方负责。

5、乙方要爱护桥梁及各种设施，不得损坏，不得私自在桥梁及其附属设施上进行安装和其他施工。未经甲方批准不得在停车场内改造和兴建管理房、水电或其他设施，完好维护停车场交付使用当时状况。保证遵守相关法律法规要求和甲方管理要求，如有乙方原因造成损坏，由乙方负责维修恢复和赔偿。停车场设施发生第三方损坏时，乙方有义务报警处理或通知甲方到场处理，协助甲方向第三方追偿。由于乙方未能及时处理，造成设施设备损坏，由乙方负责维修和恢复。

6、乙方使用桥下停车场，如遇甲方或桥梁的养护施工单位实施桥梁检查、维修工作或其他需要配合的工作时，经甲方通知，乙方必须无条件给予配合。未经甲方同意，乙方不得私自接受或同意任何第三方进入车场开展任何形式的业务活动。

第七条 协议的解除

1、乙方有下列情形之一的，甲方有权解除协议。

-
- 1) 未按照约定的用途使用场地、违反本协议约定的义务、未执行《桥下空间安全管理协议书》（附件一）和经双方协商签订的其他安全管理协议及安全责任书要求，经两次书面通知双方确认未整改的。
 - 2) 乙方有利用场地从事违反国家法律法规的行为的。
 - 3) 将场地未经甲方同意违法转租、转让、转借的。
 - 4) 逾期 20 日未支付停车管理费的。
 - 5) 违反本协议约定的管理规定情节严重或拒不服从甲方管理的。
 - 6) 违反有关规定，被媒体负面曝光或产生不良影响的。

2、甲方或乙方因自身原因需提前解除协议的，应提前 30 日书面通知对方，经协商一致后办理解除手续。甲方结清其他应由乙方承担的费用后，将乙方预先支付的停车管理费按照未使用天数核算退还乙方。

3、因不可抗力或其他不可归责于双方的原因，使场地不适于使用时，本协议自行解除。

第八条 协议的续约

1、乙方有意在期满后继续使用该场地的，应在期满日前 30 天书面通知甲方，甲方应在期满日前对是否同意续约进行书面答复。甲方同意的，双方应重新签订场地使用协议。

2、乙方在期满后不再继续使用该场地的，应在期满日前 30 天书面通知甲方。乙方未在期满日前 30 天通知甲方不再续约的，甲方有权要求乙方按停车管理费单价：元/天（注意：单价按停车管理费总额除以协议中约定天数计算）向甲方支付 30 天的停车管理费作为违约金。

3、期满乙方如无违约行为的，则享有在同等条件下对场地的优先权；乙方有违约行为的，是否同意乙方继续使用场地由甲方决定。

第九条 场地的交还

期满未能续约或协议因解除等原因提前终止的，乙方应于期满或协议终止后 5 日内

将场地及甲方提供的配套设施以甲方交付乙方使用之日的原始状态交还甲方。乙方未按照约定交还的，甲方有权采取必要措施予以收回，由此造成的损失由乙方承担。

第十条 特别约定

凡乙方不执行本协议规定或由于乙方管理使用不当，造成重大安全事故或存在重大安全隐患不可消除，甲方有权终止协议的继续履行，乙方无条件退还车场；由此造成的设施和人员的损害等直接经济损失以及其他损失，由乙方全部承担，并承担相应的法律责任。

第十一条 其他约定事项

1、场地在使用期限内所有权发生变动的，不影响本协议的效力，如果变动后的场地所有权人提出解除或者终止本协议的，由甲方退还已收乙方未使用的场地费用。

2、协议有效期内，甲乙双方如发生单位重组、合并、更名等改制行为，不影响本协议的履行。由改制后产生的存续公司或新设公司（含其下属子公司）承继本协议的权利和义务。

第十二条 本协议自双方签字盖章之日起生效。本协议一式六份，甲方三份，乙方三份。

第十三条 双方对协议内容的变更或补充应采用书面形式，并由双方签字盖章作为协议附件，附件与本协议具有同等的法律效力。

第十四条 本协议执行过程中，如遇纠纷，经双方友好协商解决。协商不成，可向有管辖权的人民法院提起诉讼。

甲方：盖章

乙方：盖章

负责人签字：

负责人签字：

年 月 日

年 月 日

第六章 附件——响应文件格式

- 附件 1—— 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定及法律法规的其他规定
- 附件 2—— 保证金凭证
- 附件 3—— 响应书
- 附件 4—— 授权委托书
- 附件 5—— 报价一览表
- 附件 6—— 分项报价表
- 附件 7—— 单一来源采购文件要求提供或供应商认为应附的其他材料

附件 1 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定及法律法规的其他规定

1-1 营业执照等证明文件

1-2 供应商资格声明书

供应商资格声明书

致：采购人或采购代理机构

在参与本次项目响应中，我单位承诺：

- (一) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- (二) 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
- (三) 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- (四) 参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录（重大违法记录指因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚，不包括因违法经营被禁止在一定期限内参加政府采购活动，但期限已经届满的情形）；
- (五) 我单位不属于政府采购法律、行政法规规定的公益一类事业单位、或使用事业编制且由财政拨款保障的群团组织（仅适用于政府购买服务项目）；
- (六) 与我单位存在“单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系”的其他法人单位信息如下（如有，不论其是否参加同一合同项下的政府采购活动均须填写）：

| 序号 | 单位名称 | 相互关系 |
|-----|------|------|
| 1 | | |
| 2 | | |
| ... | | |

上述声明真实有效，否则我方负全部责任。

供应商名称（加盖公章）： _____

日期： ____年____月____日

说明：供应商承诺不实的，依据《政府采购法》第七十七条“提供虚假材料谋取中标、成交的”有关规定予以处理。

附件 2 保证金凭证

附件 3 响应书

响应书

致：（采购人或采购代理机构）

我方参加你方就_____（项目名称，项目编号/包号）组织的采购活动，并对此项目进行响应。

1. 我方已详细审查全部单一来源采购文件，自愿参与响应并承诺如下：

（1）本响应有效期为自提交响应文件的截止之日起____个日历日。

（2）除合同条款及采购需求偏离表列出的偏离外，我方响应单一来源采购文件的全部要求。

（3）我方已提供的全部文件资料是真实、准确的，并对此承担一切法律后果。

（4）如我方成交，我方将在法律规定的期限内与你方签订合同，按照单一来源采购文件要求提交履约保证金，并在合同约定的期限内完成合同规定的全部义务。

2. 其他补充条款（如有）：_____。

与本响应有关的一切正式往来信函请寄：

地址_____

传真_____

电话_____

电子函件_____

供应商名称（加盖公章）_____

日期：____年____月____日

附件 4 授权委托书

授权委托书

本人_____（姓名）系_____（供应商名称）的法定代表人（单位负责人），现委托_____（姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清确认、递交、撤回、修改_____（项目名称）响应文件和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：自本授权委托书签署之日起至响应有效期届满之日止。

代理人无转委托权。

供应商名称（加盖公章）：_____

法定代表人（单位负责人）（签字、签章或印鉴）：_____

委托代理人（签字/签章）：_____

日期：____年____月____日

法定代表人（单位负责人）有效期内的身份证正反面电子件：

| | |
|--|--|
| | |
|--|--|

委托代理人有效期内的身份证正反面电子件：

| | |
|--|--|
| | |
|--|--|

说明：

- 1.若供应商为事业单位或其他组织或分支机构（仅当单一来源采购文件注明允许分支机构响应的），则法定代表人（单位负责人）处的签署人可为单位负责人。
- 2.若响应文件中签字之处均为法定代表人（单位负责人）本人签署，则可不提供本《授权委托书》，但须提供《法定代表人（单位负责人）身份证明》。
- 3.供应商为自然人的情形，可不提供本《授权委托书》。

附：法定代表人（单位负责人）身份证明

致：（采购人或采购代理机构）

兹证明，

姓名：____性别：____年龄：____职务：____

系_____（供应商名称）的法定代表人（单位负责人）。

附：法定代表人（单位负责人）有效期内的身份证正反面电子件。

| | |
|--|--|
| | |
|--|--|

供应商名称（加盖公章）：_____

法定代表人（单位负责人）（签字、签章或印鉴）：_____

日期：____年____月____日

附件 5 报价一览表

报价一览表

项目编号：_____ 项目名称：_____

| 序号 | 供应商名称 | 报价 | |
|----|-------|----|----|
| | | 大写 | 小写 |
| | | | |

供应商名称（加盖公章）：_____

日期：____年____月____日

附件 6 分项报价表

分项报价表

项目编号：_____

项目名称：_____

报价单位：人民币元

| 序号 | 分项名称 | 单价（元） | 合价（元） | 备注/说明 |
|----|------|-------|-------|-------|
| 1 | | | | |
| 2 | | | | |
| 3 | | | | |
| | | 总价（元） | | |

供应商名称（加盖公章）：_____

日期：____年____月____日

附件 7 单一来源采购文件要求提供或供应商认为应附的其他材料