

北京市政府采购项目 单一来源采购文件

项目名称：2024年北京北站办办公用房租赁项目

项目编号/包号：BJJQ-2023-1121

采购人：北京市重点站区综合事务中心

采购代理机构：北京汇诚金桥国际招标咨询有限公司

目 录

第一章	采购邀请	1
第二章	供应商须知	4
第三章	协商程序	19
第四章	采购需求	24
第五章	合同草案条款	25
第六章	响应文件格式	48

第一章 采购邀请

一、项目基本情况

- 1.项目编号：BJJQ-2023-1121
- 2.项目名称：2024年北京北站办办公用房租租赁项目
- 3.项目预算金额：542.49254 万元、项目最高限价（如有）：__/__万元
- 4.采购需求：
- 5.合同履行期限：2024年1月1日起至2024年12月31日止。
- 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：

2.1 中小企业政策

本项目不专门面向中小企业预留采购份额。

本项目专门面向 中小 小微企业 采购。即：提供的货物全部由符合政策要求的中小/小微企业制造、服务全部由符合政策要求的中小/小微企业承接。

本项目预留部分采购项目预算专门面向中小企业采购。对于预留份额，提供的货物由符合政策要求的中小企业制造、服务由符合政策要求的中小企业承接。预留份额通过以下措施进行：_____。

2.2 其它落实政府采购政策的资格要求（如有）：无。

3.本项目的特定资格要求：

3.1 本项目是否属于政府购买服务：

否

是，公益一类事业单位、使用事业编制且由财政拨款保障的群团组织，不得作为承接主体；

3.2 其他特定资格要求：无。

三、获取采购文件

1.获取时间：2023 年 12 月 27 日，上午 09:00 至 12:00，下午 12:00 至 17:00

2.地点：北京市东城区朝内大街南竹杆胡同 6 号北京 INN 3 号楼 9 层（地铁 2 号线、6 号线，朝阳门站 H 口出，向南 200 米）

3.方式：现场购买或邮寄购买

4.售价：每本人民币 0 元（含电子版），售后不退。若邮购，须加付快递费 50 元人民币。

四、响应文件提交

截止时间：2023 年 12 月 28 日 14 点 00 分（北京时间）。

地点：北京市东城区朝内大街南竹杆胡同 6 号北京 INN 3 号楼 9 层会议室（地铁 2 号线、6 号线，朝阳门站 H 口出，向南 200 米）。

五、其他补充事宜

1.本项目需要落实的政府采购政策：

- （1）政府采购促进中小企业发展
- （2）政府采购支持监狱企业发展
- （3）政府采购促进残疾人就业

2. 标书款支付方式：现金、支票、银行汇款。

标书款银行账号：邮寄购买单一来源采购文件的，请供应商一律使用单位对公账号，按下述地址汇款，汇款单上应注明汇款用途、所购单一来源采购文件编号（BJJQ-2023-1121），然后将汇款单复印件、购买单位名称、详细通讯地址、电话、传真、联系人、联系方式（手机号）等信息，发送至电子邮箱 yw02@hcjq.net，我公司收到后将尽快以快递方式将单一来源采购文件邮寄给贵方。

收款单位：北京汇诚金桥国际招标咨询有限公司

开户行：中国农业银行股份有限公司北京朝阳门支行

银行账号：1119 1701 0400 02067

开户行行号：1031 0001 9176

3.凡购买单一来源采购文件的供应商，需提供以下资料：（1）法人授权委托书或单

位介绍信；（2）购买人本人的有效身份证明。

4.采购代理机构项目编号：BJJQ-2023-1121

5.采购代理机构项目联系邮箱：yw02@hcjq.net:

六、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：北京市重点站区综合事务中心

地 址：北京市西城区莲花池东路 102 号

联系方式：010-68300719

2.采购代理机构信息

名 称：北京汇诚金桥国际招标咨询有限公司

地 址：北京市东城区朝内大街南竹杆胡同 6 号北京 INN3 号楼 9 层

联系方式：010-65913057、65244576、65915614、65951037（传真）

3.项目联系方式

项目联系人：郑景丹、张静恬

电 话：010-65913057、65244576、65915614、65951037（传真）

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						
3.2.5	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"> <thead> <tr> <th>包号</th> <th>标的名称</th> <th>中小企业划分标准所属行业</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>/</td> <td>2024年北京北站办办公用房租赁项目</td> <td>租赁和商务服务业</td> </tr> </tbody> </table>	包号	标的名称	中小企业划分标准所属行业	/	2024年北京北站办办公用房租赁项目	租赁和商务服务业
包号	标的名称	中小企业划分标准所属行业						
/	2024年北京北站办办公用房租赁项目	租赁和商务服务业						
6.3	对单一来源采购文件的澄清或修改	响应文件提交截止之日前						
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：本项目不涉及 保证金收受人信息： 收款单位：北京汇诚金桥国际招标咨询有限公司 账 号：10000010100988 开户银行：浙商银行股份有限公司北京分行营业部 开户行行号：316100000025 (汇款时，请输入开户银行全称“浙商银行股份有限公司北京分行营业部”，以避免出现汇款不成功) 供应商应在提交响应文件截止时间前按单一来源采购文件规定的金额、形式等，将保证金交到北京汇诚金桥国际招标咨询有限公司(采用电汇或网上银行支付的，须在提交响应文件截止时间前到账，并注明项目编号：BJJQ-2023-1121)						
10.7.5	保证金	保证金不予退还的其他情形： ■无 □有，具体情形：_____。						
11.1	响应有效期	自响应文件提交截止之日起算 <u>90</u> 日历天。						
12.1	响应文件的份数	响应文件份数： <u>1</u> 份正本、 <u>3</u> 份副本、 <u>1</u> 份电子版 供应商递交的电子版文件应为响应文件正本 PDF 扫描版，包含纸质响应文件全部内容，存储载体为只读光盘或一次写入光盘。						

条款号	条目	内容
22.5	分包	<p>本项目是否允许分包：</p> <p>■不允许</p> <p>□允许，具体要求：</p> <p>(1) 可以分包履行的具体内容：_____；</p> <p>(2) 允许分包的金额或者比例：_____；</p> <p>(3) 其他要求：_____。</p>
23.1.1	询问	询问送达形式： <u>直接送达或邮寄方式</u> 。
23.3	接收询问和质疑的联系方式	<p>1、询问 联系部门、联系电话、通讯地址：见第一章《采购邀请》中的采购代理机构信息和项目联系方式。</p> <p>2、质疑 联系部门：北京汇诚金桥国际招标咨询有限公司综合法务部； 联系电话：010-65915204； 通讯地址：北京市东城区朝内大街南竹杆胡同 6 号北京 INN 3 号楼 9 层。</p>
24.1	代理费	<p>收费对象：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>采购人</p> <p><input type="checkbox"/>成交供应商</p> <p>收费标准：10000 元</p> <p>代理费收受人信息：</p> <p>收款单位：北京汇诚金桥国际招标咨询有限公司</p> <p>开 户 行：中国农业银行股份有限公司北京朝阳门支行</p> <p>银行账号：1119 1701 0400 02067</p> <p>开户行行号：1031 0001 9176</p> <p>缴纳时间：<u>自完成备案工作之日起 15 个工作日内支付</u>。</p>

供应商须知

一 说 明

- 1 采购人、采购代理机构、供应商、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 采购本国货物、工程和服务
 - 3.1.1 政府采购应当采购本国货物、工程和服务。但有《**中华人民共和国政府采购法**》第十条规定情形的除外。
 - 3.1.2 本项目如接受非本国货物、工程、服务参与投标，则具体要求见第四章《采购需求》。
 - 3.1.3 进口产品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）。
 - 3.2 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》、《关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》（财库〔2022〕19号）、《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）。

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 在政府采购活动中，监狱企业视同小型、微型企业，享受预留份额、评审中价格扣除等政府采购促进中小企业发展的政府采购政策。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

团监狱管理局、戒毒管理局的企业。

3.2.3 在政府采购活动中，残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受预留份额、评审中价格扣除等促进中小企业发展的政府采购政策。残疾人福利性单位定义：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 本项目是否专门面向中小企业预留采购份额见第一章《采购邀请》。

3.2.5 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》。

3.2.6 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 正版软件

- 3.4.1 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。
- 3.4.2 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）。

3.5 网络安全专用产品

3.5.1 所投产品属于列入《网络关键设备和网络安全专用产品目录》的网络安全专用产品，应当在国家互联网信息办公室会同工业和信息化部、公安部、国家认证认可监督管理委员会统一公布和更新的符合要求的网络关键设备和网络安全专用产品清单中。

3.6 推广使用低挥发性有机化合物（VOCs）

3.6.1 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。

3.7 采购需求标准

3.7.1 商品包装、快递包装政府采购需求标准（试行）

为助力打好污染防治攻坚战，推广使用绿色包装，根据财政部关于印发《商品包装政府采购需求标准（试行）》、《快递包装政府采购需求标准（试行）》的通知（财办库〔2020〕123号），本项目如涉及商品包装和快递包装的，则其具体要求见第四章《采购需求》。

3.7.2 绿色数据中心政府采购需求标准（试行）

为加快数据中心绿色转型，根据财政部 生态环境部 工业和信息化部关于印发《绿色数据中心政府采购需求标准（试行）》的通知（财库〔2023〕7号），本项目如涉及绿色数据中心，则具体要求见第四章《采购需求》。

4 参与协商的费用

- 4.1 供应商应自行承担所有与准备和参加单一来源采购协商有关费用，无论协商的结果如何，采购人或采购代理机构在任何情况下均无承担这些费用的义务和责任。

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 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，将顺延响应文件提交截止之日。

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分响应。
- 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《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 第三章《协商程序》中涉及的证明文件。对照第四章《采购需求》，说明所提供货物和服务已对第四章《采购需求》做出了响应，或申明与第四章《采购需求》的偏差和例外。如第四章《采购需求》中要求提供证明文件的，供应商应当按具体要求提供证明文件。
- 8.4 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。
- 8.5 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以下内容，《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（本项目不涉及）

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。

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，应在响应文件提交截止时间前到账；以金融机构、担保机构出具的保函等形式提交保证金的，应在响应文件提交截止时间前将原件提交至采购代理机构；由于到账时间晚于响应文件提交截止时间的，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多方共同交纳保证金，其交纳的保证金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 供应商在响应文件提交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；

10.7.5 《供应商须知资料表》中规定的其他情形。

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 响应文件的份数及签署、盖章

12.1 供应商应按照单一来源采购文件“第二章供应商须知资料表”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/负责人或经其正式授权的代表在响应文件上签字并加盖单位公章。法定代表人/负责人签署响应文件的，应提交法定代表人/负责人身份证明；授权代表签署响应文件的，应提交法定代表人/负责人身份证明以及“法定代表人/负责人授权书”，供应商应将上述文件附在响应文件中。如对响应文件进行了修改，则应由供应商的法定代表人/负责人或经其正式授权的代表在修改的每一页上签字。响应文件应当装订成册，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/负责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/负责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；“法定代表人/负责人盖章”是指供应商法定代

表人/负责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。

“法定代表人/负责人”指供应商营业执照或登记证书载明的“法定代表人”、“负责人”、“执行事务合伙人”、“投资人”等。

四 响应文件的提交

13 响应文件的密封和标记

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采购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，也可由法定代表人/负责人或其授权代表签字。

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。

13.4 如果供应商未按上述要求密封及加写标记，采购单位对响应文件的误投或过早启封概不负责。

14 响应文件提交截止时间

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，通过修改单一来源采购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采购小组有权拒收并原封退回。

15 响应文件的修改与撤回

15.1 响应文件提交截止时间前，供应商可以对所提交的响应文件进行补充、修改或者撤回。

- 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。
- 15.3 供应商对响应文件的补充、修改或者撤回的要求应采用书面形式，并应按本须知规定编制、密封、标记和发送。

五 协商

16 谈判仪式

- 16.1 采购代理机构应当按单一来源采购文件的规定，在提交首次响应文件截止时间的同一时间和地点组织谈判仪式。谈判仪式应邀请供应商代表、采购人和单一来源采购小组等有关方面代表参加。参加谈判仪式的代表人应签名报到以证明其出席。
- 16.2 谈判仪式开始时，采购代理机构宣读谈判致辞，由供应商代表或采购人监察人员或公证人员检查响应文件的密封情况，经确认无误后，供应商退场。
- 16.3 采购代理机构除了按照本须知的规定原封退回迟到的响应文件之外，不得拒绝任何响应文件。

17 单一来源采购人员

- 17.1 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。

18 协商程序

- 18.1 见第三章《协商程序》。

六 确定成交供应商

19 确定成交供应商

- 19.1 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。

20 成交公告与成交通知书

- 20.1 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，在北京市政府采购网公告成交结果，同时向成交供应商发出成交通知书，成交公告期限为1

个工作日。

- 20.2 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。

21 终止

- 21.1 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：

21.1.1 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；

21.1.2 出现影响采购公正的违法、违规行为的；

21.1.3 报价超过采购预算的。

22 签订合同

- 22.1 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。

- 22.2 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。

- 22.3 联合体成交的，联合体各方应当共同与采购人签订合同，就采购合同约定的事项向采购人承担连带责任。

- 22.4 政府采购合同不能转包。

- 22.5 采购人允许采用分包方式履行合同的，成交供应商可以依法采取分包方式履行合同。本项目是否允许分包，见《供应商须知资料表》。政府采购合同分包履行的，应当在响应文件中载明分包承担主体，分包承担主体应当具备相应资质条件且不得再次分包，否则**响应无效**。成交供应商就采购项目和分包项目向采购人负责，分包供应商就分包项目承担责任。

23 询问与质疑

23.1 询问

- 23.1.1 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。

- 23.1.2 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。

23.2 质疑

- 23.2.1 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，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。
- 23.2.2 质疑函须使用财政部制定的范本文件。供应商为自然人的，质疑函应当由本人签字；供应商为法人或者其他组织的，质疑函应当由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。
- 23.2.3 供应商委托代理人进行质疑的，应当随质疑函同时提交供应商签署的授权委托书。授权委托书应当载明代理人的姓名或者名称、代理事项、具体权限、期限和相关事项。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、主要负责人签字或者盖章，并加盖公章。
- 23.2.4 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。

23.3 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》。

24 代理费

- 24.1 收费对象、收费标准及缴纳时间见《供应商须知资料表》。由成交供应商支付的，成交供应商须一次性向采购代理机构缴纳代理费，供应商的报价应包含代理费用。

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	是否允许澄清、说明或者更正
1	满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定	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。 分支机构参加响应的，应提供该分支机构或其所属法人/其他组织的相应证明文件；同时还应提供其所属法人/其他组织出具的授权其参与本项目的授权书（格式自拟，须加盖其所属法人/其他组织的公章）；对于银行、保险、石油石化、电力、电信等行业的分支机构，可以提供上述授权，也可以提供其所属法人/其他组织的有关文件或制度等能够证明授权其独立开	提供证明文件的复印件	允许

序号	审查因素	审查内容	格式要求	是否允许澄清、说明或者更正
		展业务的证明材料。		
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》	允许
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：响应文件提交截止时间以后、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。	不允许
1-4	法律、行政法规规定的其他条件	法律、行政法规规定的其他条件	/	不允许
2	落实政府采购政策需满足的资格要求	具体要求见第一章《采购邀请》		允许
2-1	中小企业政策	具体要求见第一章《采购邀请》	/	允许
2-1-1	中小企业证明文件	<p>当本项目（包）涉及预留份额专门面向中小企业采购，提供如下资料。</p> <p>1、供应商单独响应的，应提供《中小企业声明函》或《残疾人福利性单位声明函》或由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件。</p> <p>2、如单一来源采购文件要求以联合体形式参加或者要求合同分包的，且供应商为联合体或拟进行合同分包的，则联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业具体情况须在《中</p>	格式见《响应文件格式》	允许

序号	审查因素	审查内容	格式要求	是否允许澄清、说明或者更正
		小企业声明函》或《残疾人福利性单位声明函》或由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件中如实填报，且满足采购文件关于预留份额的要求。		
2-1-2	拟分包情况说明及分包意向协议	如本项目（包）要求通过分包措施预留部分采购份额面向中小企业采购、且供应商因落实政府采购政策拟进行分包的，必须提供；否则无须提供。对于预留份额专门面向中小企业采购的项目（包），组成联合体或者接受分包合同的中小企业与联合体内其他企业、分包企业之间不得存在直接控股、管理关系。	格式见《响应文件格式》	允许
2-2	其它落实政府采购政策的资格要求	如有，见第一章《采购邀请》	提供证明文件的复印件	
3	本项目的特定资格要求	如有，见第一章《采购邀请》		允许
3-1	本项目对于联合体的要求	<p>1、如本项目接受联合体响应，且供应商为联合体时必须提供《联合协议》，明确各方拟承担的工作和责任，并指定联合体牵头人，授权其代表所有联合体成员负责本项目响应和合同实施阶段的牵头、协调工作。该联合体响应协议应当作为响应文件的组成部分，与响应文件其他内容同时提交。</p> <p>2、联合体各成员单位均须提供本表中序号 1-1、1-2 的证明文件。联合体各成员单位均应满足本表 3-2 及 3-3 项规定。</p> <p>3、本表序号 3-4 项规定的其他特定资格要求中的每一小项要求，联合体各方中至少应当有一方符合本表中其他资格要求并提供证明文件。</p> <p>4、联合体中有同类资质的供应商按照联合体分工承担相同工作的，应当按照资质等级较低的供应商确定资质等级。</p>	提供《联合协议》原件或该原件的复印件 格式见《响应文件格式》	允许

序号	审查因素	审查内容	格式要求	是否允许澄清、说明或者更正
		5、以联合体形式参加政府采购活动的，联合体各方不得再单独参加或者与其他供应商另外组成联合体参加同一合同项下的政府采购活动。 6、若联合体中任一成员单位中途退出，则该联合体的响应无效。 7、本项目不接受联合体响应时，供应商不得为联合体。		
3-2	政府购买服务承接主体的要求	如本项目属于政府购买服务，供应商不属于公益一类事业单位、使用事业编制且由财政拨款保障的群团组织。	格式见《响应文件格式》	不允许
3-3	其他特定资格要求	如有，见第一章《采购邀请》	提供证明文件复印件	允许
4	保证金	按照单一来源采购文件的规定提交保证金。		不允许

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	是否允许澄清、说明或者更正
1	密封、签署、盖章	是否按照单一来源采购文件规定要求密封、签署、盖章的；	不允许
2	其他实质性要求	是否符合法律、法规和单一来源采购文件中规定的其他实质性要求的。	不允许

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 单一来源采购人员对响应文件进行审查，如发现供应商提交的响应文件存在不满足《资格审查要求》和《符合性审查要求》的内容，如属于表中“不允许”澄清、说明或者更正的内容，则供应商响应文件按**无效**处理；如属于表中的“允许”澄清、说明或更正的内容，单一来源采购人员将要求供应商在规定的时间内对响应文件进行澄清、说明或者补正。如供应商在单一来源采购人员规定的时间内未作出必要的澄清、说明或者更正，或澄清、说明或者更正后仍不能满足单一来源采购文件要求的，则供应商的响应文件按**无效**处理。
- 2.3 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（若供应商为事业单位或其他组织或分支机构，可为单位负责人）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

一、项目背景

北京北站地区是首都重要窗口和交通枢纽，位于北京市西城区西二环路外，西直门外大街北侧。站区建筑结构复杂，客流、车流流动性强，重点时期运力保障任务较多，特别是做好春运、暑运、“两会”等重点时期及应对突发情况的保障工作，北京市重点站区管理委员会北京北站地区管理办公室（以下简称“北站办”）履行地区组织、协调、监督、管理职能。而北站办暂无配套办公用房，且北京市机关事务管理局无合适房源给予调剂，因此需租赁办公用房作为北站办机关、城管执法大队和事务分中心的办公场所、职工食堂，以保障其更好地履行北站地区管理职责，开展日常工作。

二、服务内容及要求

根据重点站区综合事务中心研究，拟继续租用北京华正房地产开发有限公司位于西城区西直门外大街18号金贸大厦6单位201-209室（无204室）和2单位516-518室，作为北京北站办机关、城管执法大队、事务分中心的办公用房，建筑面积1643.17平方米。该房屋位置合理、设施较完备，且设有内部职工食堂，可保障日常就餐及值班值守用餐需求。且办公室、功能室按标准规范设定。房屋内部墙体、地面、顶面中等装修，水电气热、通讯和照明等设施完备，设有食堂、水房、卫生间等功能区。房屋符合建设标准、消防安全等相关规定。且该场地紧邻北京北站，具有地理位置优势，便于履行北站地区管理职责，开展日常工作。

三、服务期限

合同履行期限：2024年1月1日起至2024年12月31日止。

四、供应商要求

供应商需为西城区西直门外大街18号金贸大厦6单位201-209室（无204室）和2单位516-518室的房权所有人。

五、本项目采购标的属于《工业和信息化部、国家统计局、国家发展和改革委员会、财政部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）中的**租赁和商务服务业**。

第五章 合同草案条款

(合同草案, 合同签订时根据实际情况调整)

合同编号:

出租方(甲方):

承租方(乙方): 北京市重点站区综合事务中心

出租方：

营业执照号

注册地址：

办公地址：

法定代表人：

电话：

传真：

承租方： 北京市重点站区综合事务中心（以下简称“乙方”）

统一社会信用代码： 12110000MB1G90049X

住所： 北京市西城区莲花池东路 102 号 507 室

通讯地址： 北京市西城区莲花池东路 102 号 507 室

邮政编码： 100045

法定代表人： 李燕清 身份证件号： 110108196405194712

联系电话： × 传真： ×

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》及其他有关法律、法规之规定，出租方（以下简称“甲方”）与承租方（以下简称“乙方”）在双方平等、自愿、协商一致的基础上，就乙方租用甲方房屋事宜达成如下合同条款：

第一条 租赁房屋基本情况

1.1 地址位于 北京市西城区西直门外大街 18 号金贸大厦系由甲方投资开发的地产项目，甲方同意将位于 北京市西城区西直门外大街 18 号金贸大厦项目（以下简称“金贸大厦”）6 单元 201、202、203、205、206、207、208、209 2 单元 516、517、518 号房屋（以下简称“该房屋”），出租给乙方使用。租赁房屋平面示意图见附件一（此图仅作为参考表示位置用）。

1.2 该房屋的租赁面积以实测建筑面积计算，建筑面积为 1643.17 平方米。该房屋计算各项费用金额，例如租金、能源费和其他费用均应按照上述租赁面积确定核算。

1.3 甲方按本合同附件三《房屋交付标准》向乙方移交该房屋。

1.4 乙方将该房屋作为 **办公** 用途，并取得所经营行业的相关合法证件。除此之外，未经甲方书面同意，乙方不得擅自改变该房屋的用途。

第二条 租期、装修期、计租日、租金

2.1 租期

2.1.1 该房屋租赁期限具体详见附件二。

2.2 装修期

2.2.1 该房屋装修期详见附件二；

2.2.2 装修期内不收取租金，其它能源费用乙方须照常缴纳；

2.2.3 乙方按照租赁合同约定履行完毕全部租赁期限且无违约行为的前提下，才享有以上装修期。如租赁合同因乙方违约而提前解除，则乙方应将装修期期间的租金按照第一年的租金标准补足。

2.3 计租日

2.3.1 计租起始日指开始计算租金的日期，自乙方装修期结束的次日算起。该房屋计租起始日详见附件二。

2.4 租金

2.4.1 该房屋每月按照 30.5 天计算租金；

2.4.2 该房屋租金具体见附件二（本合同所称租金为净租金，即：不包括能源费等其他费用。除本合同另有约定外，因使用该房屋而发生的所有费用均由乙方承担。）；

2.4.3 若有涉及计算非满月的应付租金情况，日租金以：月租金 ÷ 30.5 天计算；

2.4.4 各期租金明细表见附件二；

2.4.5 本合同租赁期内该房屋租金标准、计收方式按本条的约定执行不予调整，但经双方协商一致或另有约定的除外；

2.4.6 每期租金起缴日前十五日内缴齐下一期租金，逾期每日收取整期租金的 5 % 作为违约金，催缴五日，之后如还未缴纳则甲方有权采取断水、断电、封门等措施，三日后如还未缴纳租金，自动视为乙方严重违约，甲方有权解除本合同。

第三条 保证金

3.1 乙方在签订本合同时应向甲方交付该房屋租赁保证金（以下简称“保证金”），作为乙方遵守及履行本合同约定及条款的保证金。保证金不计利息。保证金以X租金为准。

3.2 在租期内，保证金不能用于乙方充抵租金或用于其它消费。如乙方违约，甲方在解除本合同时，有权按本合同的规定以保证金直接冲减乙方所欠甲方的各项费用。如该保证金仍不足以冲减所欠费用，甲方有权向乙方继续追缴所欠费用。

3.3 租期届满时，在下列条件全部得到满足的情况下，甲方应将保证金全额无息退还给乙方：

3.3.1 乙方已全部履行完其在本合同项下的所有义务；

3.3.2 乙方已经向甲方按时交还该房屋，并不会因为乙方原因造成该房屋不能出租；

3.3.3 甲方已经确认乙方对甲方无任何财产损害或欠款；

3.3.4 交还房屋后 10 日内，乙方将其工商登记注册地及其他相关证照从该房屋迁出。

在上述条件全部满足的情况下，甲方在其做出书面确认之后的 30 日之内退还保证金。

第四条 付款方式

4.1 乙方同意在本合同租赁期限内，按期向甲方支付每期租金，包括：

4.1.1 乙方按照本合同的约定在签订本合同时除应当向甲方缴纳保证金外还需要向甲方缴纳首期租金，具体详见附件二；

4.1.2 此后每期租金在该期最后缴款日前，向甲方支付租金，具体见附件二。

4.2 该房屋租金年度递增，增幅及金额约定详见附件二。

4.3 甲方收到租金后（以租金实际到达甲方指定账户日期为准）7 个工作日内向乙方提供发票。

4.4 乙方可以现金、支票、电汇转账的形式交纳租金及保证金，以现金方式支付的，交付现金之日为付款日；以其他方式支付的以应付款到达甲方账户之日为付

款日，付款地点为甲方财务部或甲方指定的银行账户。

第五条 房屋交付及维护

5.1 该房屋应最晚于 2024 年 1 月 1 日由甲方交付于乙方使用，甲乙双方应对该房屋内的设备、设施等的状况进行书面点交签字，确认之日即为该房交付之日。

5.2 在租期之内，乙方事先未征得甲方同意，不得在大厦所属公共区域的任何部位做标记、广告、粘贴、涂改、钻孔等行为，不得以任何方式毁坏或改变该房屋的主体结构及外观。

5.3 合理使用并爱护该房屋及其附属设施。因乙方致使该房屋及其附属设施发生损坏或故障的，乙方应负责维修或承担赔偿责任。如乙方拒不维修或拒不承担赔偿责任，甲方可代为维修或购置新物，费用由乙方承担。

5.4 在租赁期内，除房屋结构包括墙、顶等大修项目由甲方负责外(乙方原因造成损坏除外)，租赁房屋及租赁房屋内设施设备及乙方装修装饰部分等均由乙方负责维修，并由乙方自行承担修缮费用。

5.5 甲方如发现租赁房屋内机器设备、安防、消防系统存在损坏时，有权向乙方发出书面通知。乙方应在甲方通知的时间内完成上述修缮，否则甲方和甲方之授权人有权进入租赁房屋，并进行该项工作，所需费用由乙方承担。

5.6 乙方负责该房屋的安全管理，盗窃、火灾等事故乙方自行承担损失，如对甲方的房屋、设备或第三方造成损害的，乙方负责赔偿。

5.7 乙方应合理使用其所承租的房屋及其屋内设备。如因使用不当造成房屋及设备损坏的，乙方应立即负责修复或经济赔偿。

第六条 装修期

6.1 该房屋租赁期内，甲方允许乙方有 11 天的装修期，自该房屋租赁期开始之日起计算，即：自 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 1 月 11 日。

6.2 装修期内，乙方除按本合同相关条款规定承担在租赁期内应支付的相关费用外，另需承担装修押金、装修管理费、装修垃圾清运费以及装修或经营活动而产生的政府税费及其他费用（如水、电、燃气、电话费等）。乙方应于该房屋交付日当日或之前全额支付装修押金、装修管理费、装修垃圾清运费。

6.3 装修期内，乙方仍应按本合同及物业管理的相关规定执行。

6.4 乙方对该房屋进行装修前必须将装修方案、装修效果图、装修工程图等相

关文件送甲方和物业公司审批，并按图进行装修施工。甲方和物业公司应在五日内对乙方提交的装修相关文件予以批复。如乙方提供的文件的内容不符合甲方的装修要求，乙方应按要求进行修改。如乙方对该房屋装修的相关文件还需报政府有关职能部门审批的，在审批通过后将其复印件提交甲方和物业公司备案，并按物业公司相关规定办理装修手续后，乙方方可对该房屋进行装修施工。

6.5 乙方应当在对该房屋装修施工前，向物业公司交纳装修管理费。乙方在完成该房屋的装修并缴纳装修期间的水电等相关能源消耗费用后方可开始办公。

6.6 未经甲方书面同意乙方在装修和使用该房屋期间，不得损坏或改变该房屋的主体结构、承重结构和消防设施设备；其余结构要做更改需与甲方沟通并取得同意，并约定好已更改的部分在退租交房时恢复原状；不得对该房屋内的原有的水电、消防等线路做任何更改；不得在该房屋内装设任何固定间格或其他附设物；不得将甲方之任何装置及设施更改或移去。否则，因此造成的一切损失和责任由乙方承担。

6.7 乙方在装修和使用该房屋的期间，必须进行并完成消防报批。否则，因此造成甲方的一切损失和责任由乙方承担。

6.8 乙方对该房屋进行改造、装修、维护工程时，需服从甲方和物业公司的管理，不得影响甲方、物业公司或第三方的正常的运营。乙方在进行装修施工前，应投保建安工程险及附加第三人保险。如乙方对该房屋的改造、装修或维护的行为侵犯了甲方、物业公司或第三方的合法权益，乙方应承担由此造成的一切责任。

6.9 除非甲方事先书面通知且北京市消防部门制定安装消防门，乙方不得使用密封式门，不得改装消防出口现有门锁，门闩及装配。

6.10 装修期间，乙方应按照《金贸大厦租户手册》《金贸大厦写字楼、商业装修手册》执行。

第七条 甲方的义务和权利

7.1 甲方与乙方签署本合同，并且乙方按照本合同的约定支付了保证金和首期租金后，甲方应按期向乙方交付该房屋。

7.2 在租赁期内，乙方支付房屋租金、保证金及其他有关费用和遵守本合同各项条款的条件下，甲方保证乙方正常使用该房屋，保证本大厦内部公共设施的正常运行。但由于非甲方的原因而使该大厦、该房屋内设施不能正常运行，甲方不承担责任，本合同各项条款以及乙方缴付租金和其他费用的义务亦不受此影响。

7.3 租赁期间，甲方可以对该房屋直接进行销售或转让给任何第三方，无需征得乙方批准或同意。乙方在此声明并承诺放弃对该房屋的优先购买权，乙方的该项承诺自本合同签署之日生效，并不得撤销。但在本合同有效期内，该房屋所有权全部或部分发生转移前，甲方有对乙方进行告知的义务。甲方出售或转让该房屋时，须在出售或转让合同中明确该房屋的受让人必须承担及继续履行本合同，乙方同意受让人为唯一行使及履行本合同项下甲方的全部权利及义务的一方。甲方届时以书面方式告知乙方该房屋所有权转移的日期，并协助该房屋新所有权人与乙方重新签订该房屋租赁合同。自该房屋产权转移之日起甲方将该房屋所有权转移后的相应租金和押金移交给该房屋新所有权人；或甲方将乙方所付该房屋租赁押金直接移交至该房屋新所有权人及乙方将该日之后（含该日）的房屋租金直接交付至该房屋新所有权人。

7.4 若乙方未在规定的时限内提出对该房屋续租的书面申请，甲方则有权在租赁期结束前的3个月内，在预先通知乙方后，带未来任何租户或有关人士勘察该房屋。乙方不得阻挠，但甲方的该等行为不得干扰乙方的正常办公活动。乙方应允许甲方在该房屋外墙或甲方认为合适的地方予以公告，表示该房屋即将空置，可以出租。

7.5 本合同租赁期间，甲方有权对房屋设定抵押，无需通知或征得乙方同意，乙方不得干涉，该抵押不影响乙方对房屋的使用权。如甲方需要，乙方应配合甲方出具相关文件。

7.6 甲方或其代理人、代表、雇员，如有对该房屋进行维修、清洁、保安、消防、救助及其它管理上的需要时，有权在给予乙方合理通知之后并在合理时间内进入该房屋进行处理工作，乙方应向甲方提供协助。若遇紧急情况，甲方事先无法与乙方取得联系时，或甲方所提入户要求为合理要求但乙方不予配合而影响了必要处理的，甲方也可在不通知乙方的情形下进入该房屋，采取必要措施，但事后应及时知会乙方，甲方不负责因此而引起的任何损失。

7.7 甲方及甲方授权的一切人员，或因其他原因而享有该等权利的人保有下列权利：

7.7.1 在有关政府部门的批准下，有权在大厦任何部分安装甲方认为合适的设

备设施等，并有权拆除、更换这些设备设施。甲方应尽量减少由此给乙方带来的干扰，

并负责修复因此对该房屋造成的损害；

7.7.2 甲方有权进行或同意任何其他人重建、拆除本大厦及其附近土地上的建筑物，或在本大厦内进行翻新、更改通道或改善工程。甲方应尽量减少由此给乙方带来的干扰，包括对光源和空气流通的影响（乙方不得以不方便、扰乱、业务损失、面积损失或其他理由要求甲方承担损失）；

7.7.3 甲方有权决定对本大厦外墙的使用，并有权将此种权力转让或委托给他人。

第八条 乙方的义务和权利

8.1 乙方按时缴付房屋租金、保证金、能源费及其他费用。

8.2 乙方不得以该房屋的使用权向任何一方提供任何担保。

8.3 未经甲方书面同意，乙方不得将该房屋挪作他用。

8.4 未经甲方书面同意，乙方不能以任何形式将该房屋部分或全部转租他人使用。

8.5 乙方在接到甲方将该房屋出售给第三方的通知后，应配合甲方履行相关手续。

8.6 乙方须严格遵守本合同第六条房屋维护条款。

8.7 乙方不得在本大厦门厅、楼梯、通道及其他公共区域堆放货物、家具、垃圾，

不得堵塞上述地段及消防疏散通道，影响消防设备的取用。未经甲方许可，不得占用公共区域作展览、派发宣传品或从事其他商业活动；楼外区域需要与相关部门提前报备申请。

8.8 乙方不得在该房屋内进行任何妨害甲方或本大厦其他租户以及法律法规禁止的活动，不得在该房屋内制造滋扰第三者的噪音、异味、震动，否则，由此引起的后果由乙方承担。

8.9 乙方依照甲方的规定在指定的地点及垃圾桶内放置垃圾。

8.10 乙方经营风险由乙方自行承担，并保证不会因此影响甲方享有本合同的权

益。乙方客户、雇员及其他人员在租赁房屋内发生任何人身伤害、财产损失，均由乙方承担相应责任，与甲方无关。乙方的经营活动必须严格遵照中国的法律、法规合法进行。乙方需对其经营行为负全部责任，任何因乙方经营行为导致的问题、纠纷等均与甲方无关。若因乙方违反法律、法规和规章制度，而给甲方及任何第三者造成经济损失，乙方应承担赔偿责任；若甲方在名誉等方面因乙方违反有关法律、法规而受到牵连，则甲方有权全部扣除乙方所交纳的保证金，并保留对其在名誉等方面所受损失向乙方追索的权利。

8.11 乙方自行负责该房屋内的清洁卫生及安全问题。

8.12 乙方在该房屋内经营属于自主经营，对经营的结果自负盈亏。

8.13 乙方的代理人、雇员、被许可人的任何行为均被视为乙方本身的行为，乙方须对其承担全部责任。

8.14 乙方在签署本协议前，向甲方提供营业执照副本、法人代表身份证复印件等相关文件。

8.15 乙方不得使用“金贸”、“金贸大厦”等类似名称经营自身的业务或作为招牌（为了指示该房屋地址而使用的除外）。

8.16 乙方自行负责该业户内的消防、安全等工作，如因乙方原因造成乙方、甲方或第三方损失的，一切法律和经济责任均由乙方承担。

8.17 乙方对本合同内容负有保密责任，如泄露本合同内容并给甲方造成损失的，应承担赔偿责任。

8.18 乙方在本合同租赁期间应当遵守《物业管理手册》的管理规定。

8.19 乙方在迁出上述房屋时，必须把在租期内自置家私全部搬走，如果乙方在租赁期届满后仍未把家私全部搬走，视为乙方对余下物品放弃权利，甲方有权自行处置，而不作另行通知；且乙方应承担甲方代其腾空该房屋所支付的合理费用，包括但不限于：对该房屋内物品进行保管、搬运、仓储等费用。该费用将从保证金中扣除，如保证金不足以补偿该费用，甲方保留追讨后续费用和追诉权的权力。

8.20 乙方在租赁期限内对于租区内物品、办公用家具、可移动设备做更新、置换之前，需提前向甲方提交书面申请并附离场物品清单，在获得甲方批准后，方可进行更新置换。

第九条 租赁期满后的处理

9.1 乙方如有续租要求，须在本合同租期届满之日前提前 1 个月，向甲方提出书面续租申请。如乙方未提出书面续租申请，则本合同于租期届满时自行终止，甲方不再另行通知，并有权将该房屋进行处置。

9.2 租赁期满或本合同解除后吗，乙方应在租赁期满或本合同解除之日将该房屋 及所有钥匙交还甲方，并与甲方共同验收该房屋及附属设施。如有损坏，乙方须负责赔偿。

9.3 如乙方未按本合同规定交还租赁房屋，则每延迟一日，乙方应按照合同终止当月租金标准的两倍向甲方支付房屋占用费。同时，甲方有权停止租赁房屋内能源供应，由此引起的一切损失由乙方承担。

9.4 租期届满时，对该房屋内的装修进行以下处理：乙方自行承担费用，在租期届满之前将该房屋恢复为本合同附件三中约定的交房状态，且不得破坏该房屋内的主体结构；或申请由甲方无偿受让该房屋内所有装修，乙方应保证该房屋内的装修符合有关消防安全规定并没有造成任何财产损失， 甲方可根据该房屋遗留情况拒绝或接受，甲方拒绝乙方申请的，则要求乙方对该房屋内的装修进行整改直至恢复至附件三中约定的交房状态。

第十条 使用权的约定

10.1 未经甲方书面同意，乙方不得实施下列行为：

10.1.1 将本合同赋予乙方的一部分或全部权利转让给他人或将之抵押；

10.1.2 将该房屋的一部分或全部转租给第三者，或让第三者使用；

10.1.3 以乙方以外的他人名义对外挂牌；

10.1.4 将该房屋内的装修、 固定设备的所有权转让给第三者，或用之作为抵押。

10.2 出现下列行为和事件时须重新确认本合同：

10.2.1 如乙方是以合伙关系组成而合伙组成发生变更时；

10.2.2 乙方是公司而其被收购、改组、联合、合并、自愿清算；

10.2.3 乙方公司名称发生变更时。

如发生上述变化，乙方应在五日内通知甲方，并由双方签订变更协议；否则甲方有权终止本合同并要求乙方按第 12.6 条的规定于指定时间内交回该房屋。

10.2.4 本合同签订后，乙方将其承租的该房屋用于开办公司的，应自该公司注册成立之日前，乙方到甲方处签订变更申请，并作出承诺：乙方与本款所述的公司，共同承担本合同项下的权利和义务。乙方与本款所述的公司任何一方延迟履行的，甲方有权解除合同。甲乙双方另有约定的，遵其约定。

第十一条 责任的免除

对下列甲方无法控制的原因而给乙方及其他人员的财产及人身造成损害，甲方不承担任何责任：

11.1 在醒目位置公告，进行必要的建筑物的维护保养工程，需要乙方采取临时措施，以及非甲方的原因（含突发性设施故障，包括但不限于空调、电力等）致使共用设施停止使用时；由于市政及其相关行业部门的原因造成电网跳闸、电流不稳定因素而给乙方造成损失的，甲方不承担任何责任。

11.2 由于乙方的原因造成任何公共设施、服务管道受损、毁坏而中断使用或需中断使用进行维修时。

11.3 由于乙方的原因导致供电的电流变化时。

11.4 由于乙方的原因导致火灾、漏水、漏电造成的损失时。

11.5 由于自然灾害，不可抗力以及本大厦内、外不能归咎于甲方的原因，使乙方人身或财产蒙受损失时。

11.6 由于乙方或本大厦内其他乙方及其相关人员或任何第三者人员的原因所造成乙方或第三者的人身伤害或财产损失时，甲方免责。

11.7 由于社会公用事业的需要或甲方意志之外的原因造成燃料、材料、水等的供应缺乏而使公共设施中断时。

11.8 由于政府及其它社团施工而造成的影响时。

11.9 甲方或其代理人、代表、雇员，如有对该房屋进行维修、清洁、保安、消防、救助及其它管理上的需要时，有权在给予乙方合理通知之后并在合理时间内进入该房屋进行处理工作，乙方应向甲方提供协助。若遇紧急情况，甲方事先无法与乙方取得联系时，或甲方所提入户要求为合理要求但乙方不予配合而影响了必要处理的，甲方也可在不通知乙方的情形下进入该房屋，采取必要措施，但事后应及时

知会乙方，甲方不负责因此而引起的任何损失。

第十二条 终止合同

12.1 乙方如违反本合同第五条关于房屋交付及维护的条款，乙方应在收到甲方的书面通知后 10 天内纠正其违约行为，并赔偿甲方由此受到的经济损失。如乙方在收到甲方书面通知后 10 天内不予纠正其违约行为的，则乙方构成严重违约，甲方有权扣除保证金，保证金不足时，5 个工作日内补足保证金，逾期未补足，即为乙方违约，甲方有权解除本合同。

12.2 甲方如未按照本合同第七条的规定履行其应尽义务，且在接到乙方书面通知之日起 30 天内不予纠正，乙方有权解除本合同，并要求甲方赔偿乙方因此而发生的直接经济损失。

12.3 乙方如违反本合同第八条乙方义务条款，且在接到甲方书面通知之日起 30 天内不予纠正的，则乙方构成严重违约，甲方有权解除本合同，并要求乙方赔偿甲方因此而发生的直接经济损失。

12.4 租赁期内，双方不得提前退租。如甲方需提前收回该房屋的，应提前 90 天通知乙方，将已收取的租金余额退还乙方并按当月租金的 300% 支付违约金，并全数退还保证金。

12.5 如乙方提前退租，应提前 90 天书面通知甲方，并按当月租金的 300% 支付违约金，且已付租金不予退还，乙方迁出 90 天后，无任何遗留问题，退还保证金。乙方应按其申请退租日期，并经甲方同意的日期迁出，乙方逾期不迁出，甲方有权直接收回该房屋。

12.6 如果甲方行使本条约定的解除权的，自合同解除之日起甲方有权自行处置该房屋，乙方应在收到甲方书面解除通知起 10 天内：

12.6.1 搬出并交还该房屋，乙方逾期未搬出的，将视为其放弃该房屋内财产的所有权；

12.6.2 向甲方支付违约金，违约金按当月租金 300% 计算；

12.6.3 赔偿因乙方违约而给甲方造成的实际经济损失。

对于以上第（2）、（3）项的数额，直接由乙方赔偿。

12.7 甲方因乙方违约而终止租赁关系的，乙方已缴纳的保证金不予退还，同时应赔偿甲方因此而遭受的损失。

第十三条 不可抗力

13.1 任何一方因以下不可抗力情形被阻碍履行其在本合同项下的义务，包括地震、台风、水灾或其他自然灾害、火灾、爆炸事故、骚乱、战争、政府政策的改变或受阻方无法合理控制的任何其他不可预见事件（统称“不可抗力事件”），受阻方应尽快通知另一方并在不可抗力发生后 15 天内，提供有关该事件的详尽资料以及经公证证明的该事件的文件，说明其不能履行或延迟履行本合同全部或部分条款的原因。

13.2 如发生不可抗力事件，任何一方均无需对另一方因本合同未能履行或延迟履行而蒙受的任何损害、成本增加或损失负责，而未能履行或延迟履行本合同不应被视为对本合同的违约。声称发生不可抗力事件的一方应采取适当手段尽量减少或消除不可抗力事件的影响，并尽可能在最短的时间内力争恢复履行被不可抗力事件延误或阻碍履行的义务。

第十四条 通知与传达

14.1 合同注明的甲乙方的地址、电话、传真等为双方确定的、有法律效力的联系方式。一方联系方式变更的，须及时以书面形式通知另一方。怠于通知的一方应当承担对其不利的法律后果，另一方按照本合同约定的地址、电话、传真等方式送达即为有效送达。

14.2 任何文件、通知或其他通讯往来，如邮寄（含快递）方式，在按上述联系方式寄出后，北京本市第 3 个自然日、外埠第 4 个自然日将被视作已送达，邮政局或快递公司的邮件发送记录将作为有效证明；如以传真方式，则发出之日视作已送达，以发送报告单将作为有效证明；如以手递的方式，则发至指定地址之日视作已送达，以对方的签收文据或影像资料等为有效证明。

第十五条 声明

15.1 本合同签订前双方签署的一切协议、备忘录、函电等，如有与本合同不符，均以本合同为准。

15.2 甲方、乙方对所签订的合同内容均负有保密责任，一方泄露合同内容而给对方造成损失的，应承担相应后果。

第十六条 放弃权利

16.1 当乙方发生违约，而甲方已收取租金时，不能视为甲方放弃追究违约的权

利。甲方放弃本合同条款规定的任何权利，以甲方书面签字盖章为准。乙方缴付租金或其他款项不足本合同规定的数额时，即为乙方违约。经甲方书面通知乙方，乙方在 15 日内未改正的，甲方有权解除本合同。

第十七条 甲方权利、义务的委托

17.1 甲方可授权本合同以外的第三方代为行使甲方在本合同项下的权利及履行相应的义务，而无需事先征得乙方的同意。甲方在做出该授权委托时应及时将委托事项书面通知乙方，并保证乙方可继续行使其在本合同项下的权利。

第十八条 争议解决

18.1 本合同的订立、解释、履行和争议的解决均适用中华人民共和国法律。

18.2 双方因履行本合同而发生的任何争议，应当首先通过友好协商解决。如协商不成，任何一方均应向该房屋所在地人民法院提起诉讼。

18.3 双方之间的任何争议不影响乙方履行其按期交纳租金的义务及甲方在本合同项下的权利。

第十九条 合同效力

19.1 本合同自甲乙双方签字盖章之日起生效。

19.2 本合同一式陆份，甲方执叁份，乙方执叁份，具有同等的法律效力。

19.3 乙方在本合同签字盖章之前，须向甲方出示乙方的营业执照及签字人的中华人民共和国居民身份证，并将营业执照副本复印件及签字人身份证复印件交甲方备案，如签字人是乙方法定代表的委托人，还需出示法定代表人出具的授权委托书并将授权委托书的原件交甲方备案。

19.4 对本合同所作的任何修改及本合同未尽事宜均应该经双方协商同意，并签订书面补充协议方为有效。

19.5 本合同之附件及以后可能签订的补充协议，是本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

本合同附件为：

附件一：房屋平面示意图

附件二：租期、租金、保证金及其他相关费用

附件三：房屋交付标准

附件四：乙方营业执照等许可文件及证照清单

附件五：特别条款

甲方：

乙方：

法定代表人：

法定代表人：

签约代表：

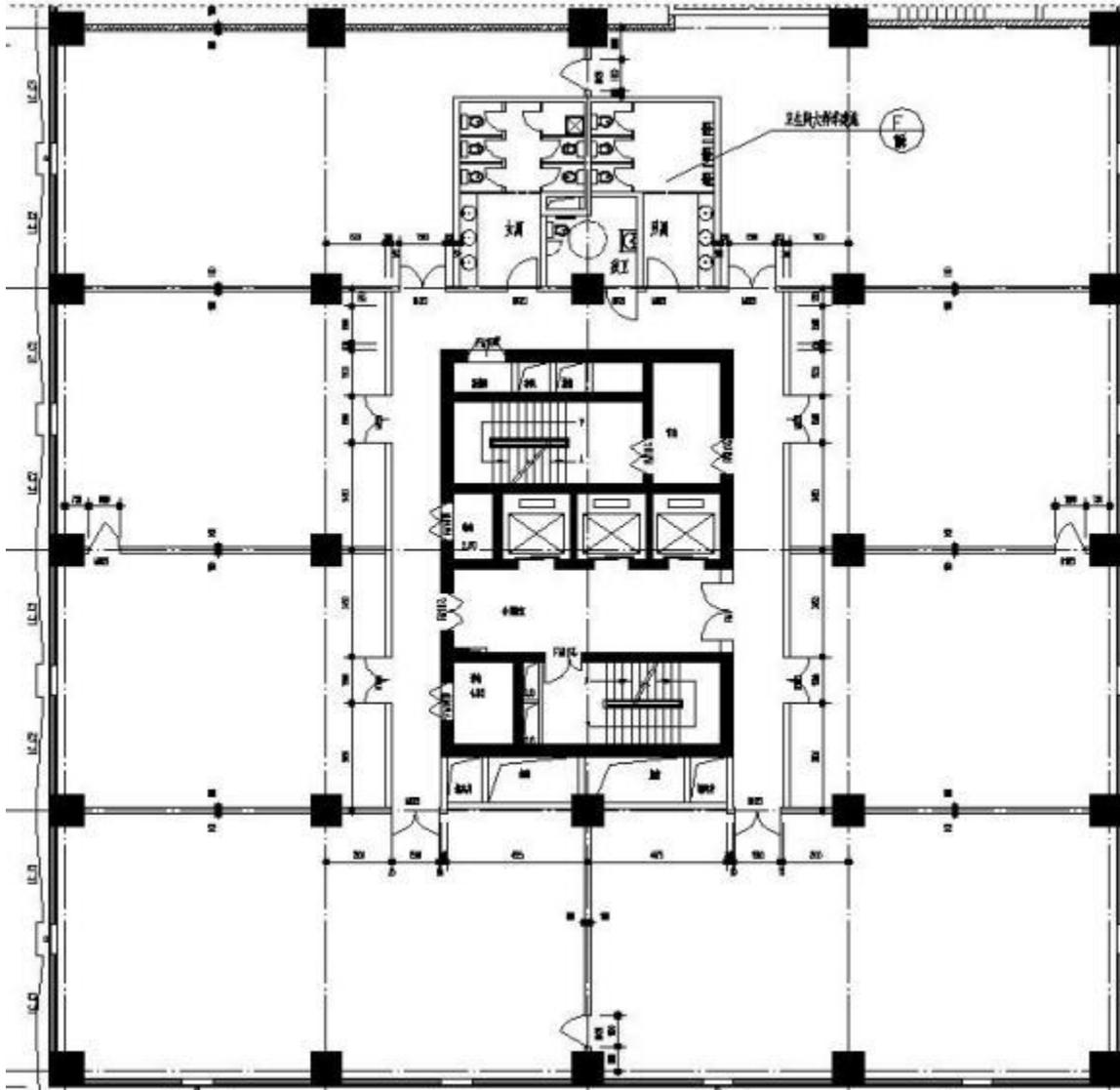
签约代表：

签约日期： 年 月 日

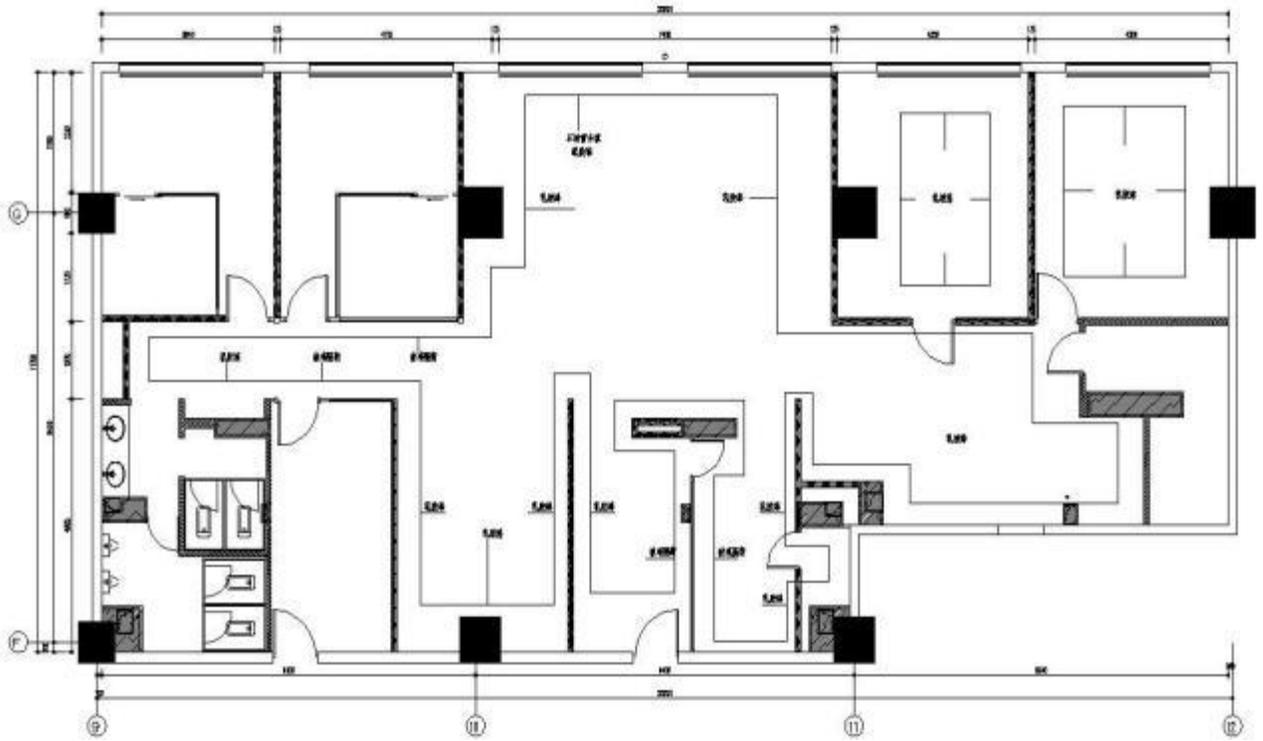
签约日期： 年 月 日

附件一：房屋平面示意图

(6 单元 2 层平面图)



(2 单元 516、517、518)



附件二：租期、租金、保证金及其他相关费用**一、租期**

1、租赁期限：该房屋租赁期自 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日止。

2、装修期：甲方为乙方提供 11 天装修期，装修期自 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 1 月 11 日止。

3、计租日：该房屋计租日为 2024 年 1 月 12 日起；2024 年 1 月 1 日至 2024 年 1 月 11 日为免租期不收取租金费用。

二、租金、保证金及其他费用**1、租金**

(1) 该房屋第 1 年租金单价为：人民币 9.3 元/平方米/天（建筑面积）；月总租金为：人民币 466085.14 元（含税价）。

(2) 该房屋租金自租期第 × 年起进行递增，每年递增幅度为：× %

(3) 该房屋租金支付方式为：见后附各期租金支付时间及金额一览表。

各期租金支付时间及金额一览表

期次	本期租金 最后缴款日	本期起止日	月租金	月数	本期租金总 额（元）	备注
首期	2024-3-31	2024-1-1 至 2024-6-30	466085.14	6	2628414.56	租金中包含 11 天装修期
第二期	2024-7-15	2024-7-1 至 2024-12-31	466085.14	6	2796510.84	
总期数	二期			12	5424925.4	不含税价格： 5166595.62 元

2、保证金

该房屋租赁保证金为相当于租赁期第一年 × 个月租金的金额，合计为：人民币 × 元。鉴于乙方为国家事业单位，本合同中涉及保证金的条款对双方不具约束力。

3、其他费用

水、电等能源费及其他杂项费用：

该房屋包括但不限于水、电等能源费及其他杂项费用以该房屋内计表或物业公司出具的收费单及合同为准，乙方按物业公司提供的缴费清单上的金额及时间进行按时足额缴付

甲方：

乙方：

年 月 日

年 月 日

附件三：房屋交付标准

- 1、采暖系统：集中采暖____中央空调____；
- 2、保温材料：外墙保温____岩棉____；
- 3、外墙：玻璃幕墙；
- 4、内墙：____涂料____
- 5、顶棚：铝扣板，烟感报警探头、自动喷淋及空调出风口____
- 6、室内地面：____石灰地面____
- 7、踢脚：____无踢脚____
- 8、门：____户门玻璃门____
- 9、窗：____双玻中空断桥铝合金窗____
- 10、水：____无____
- 11、电：____双回路供电____
- 12、公区公共卫生间：
 - (1) 地面：____瓷砖____；
 - (2) 墙面：____瓷砖____；
 - (3) 顶棚：____石膏吊顶____。
- 13、网络：____宽带已接至总开口并开通预留线口（运营商为中国联通）____
- 14、电话：____电话接口已接至总开口并开通预留线口（运营商为中国联通 ____）____
- 15、其他：

____现状交房____

甲方：

乙方：

年 月 日

年 月 日

附件四：乙方营业执照等许可文件及证照清单

附件五：特别条款

补充协议

甲方：（以下简称甲方）

乙方：北京市重点站区综合事务中心（以下简称乙方）

甲方、乙方现签订了房屋租赁合同（合同编号：）

鉴于我国民法典于 2021 年 1 月 1 日起生效，同时《中华人民共和国合同法》废止，因此，双方同意房屋租赁合同前言部分“《中华人民共和国合同法》”修改为“《中华人民共和国民法典》”。现就房屋租赁的其他事宜，

双方经过协商，签订特别条款如下：

一、如乙方需在承租房屋进行公司或机构工商注册手续或将公司迁址至该租赁房屋的，需向甲方提供能够明确显示该注册公司与乙方存在关联关系的证明文件，在甲方核验批准后，向乙方提供相应的注册资料。如乙方提供的注册公司文件无法显示该注册公司是乙方存在关联关系的、而使甲方认为乙方存在将其所承租房屋对第三方进行转租的嫌疑的，甲方有权拒绝乙方在承租房屋进行公司或机构工商注册手续，并且不向乙方提供相应的注册资料。

二、乙方完成在承租房屋地址的公司或机构工商注册手续并与甲方签订将承租方主体由原乙方变更为乙方注册公司的变更协议后，在合同约定的房屋租期到期后不再继续承租该房屋的，或因各种原因提前终止合同的，应至少在合同到期后 60 天或合同提前终止日的后 60 天，到工商部门办理乙方该公司注册地址的变更或注销手续，即：将乙方该公司的注册地址从合同约定的承租房屋地址迁出或进行注销，并在合同到期之日后或提前终止之日后将乙方公司注册地址变更或注销手续文件交给甲方进行原件核验及复印件留存。如乙方在合同到期之日后 60 天或合同提前终止之日后 60 天仍未完成前述的公司注册地址变更或注销手续的，则乙方构成违约，乙方除需将房屋按最初收房时原状将房屋腾退还给甲方外，另须支付给甲方相当于本合同到期日或合同提前终止日之第二日起至完成前述注册地址变更或注销手续之日止的该期间的 2 倍租金作为违约金（即：本合同终止当月的日租金标准*期间天数*2 倍）；同时，甲方对乙方已交付的房屋租赁保证金不予退还，并要求乙方

赔偿因此给甲方造成的一切损失及保留追究乙方相关法律责任的权利。

三、关于合同价款及税费的补充约定：

1、双方签订的《金贸大厦写字楼租赁合同》中的租金为含税价。乙方按时缴纳每期租金后，甲方给其开具增值税专用发票。

2、乙方对信息的真实性负责，如遇变更应及时通知甲方。如因信息错误，导致甲方开票无法认证或冲抵的，后果由乙方自负。甲方不负责退票、换票、变更。

四、在租赁期内，甲方同意赠送乙方位于金贸大厦 10 个平面车位免费使用，车位号以实际使用为准。甲方应于乙方缴纳完毕首期租金后，将上述车位交付给乙方使用。

甲方（签章）：

乙方（签章）：

年 月 日

年 月 日

第六章 响应文件格式

供应商编制文件须知

- 1、供应商按照本部分的顺序编制响应文件，编制中涉及格式资料的，应按照本部分提供的内容和格式（所有表格的格式可扩展）填写提交。
- 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
- 3、全部声明和问题的回答及所附材料必须是真实的、准确的和完整的。

响应文件封面（非实质性格式）

响 应 文 件

项目名称：

项目编号/包号：

供应商名称：

1 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定

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。

2 落实政府采购政策需满足的资格要求（如有）

2-1 中小企业证明文件

说明：

（1）如本项目（包）不专门面向中小企业预留采购份额，供应商无须提供《中小企业声明函》或《残疾人福利性单位声明函》或由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件；当供应商拟享受中小企业扶持政策时，仍应提供上述证明文件，否则不享受相关中小企业扶持政策。

（2）如本项目（包）专门面向中小企业采购，响应文件中须提供《中小企业声明函》或《残疾人福利性单位声明函》，或提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件。

（3）如本项目（包）预留部分采购项目预算专门面向中小企业采购，且要求获得采购合同的供应商将采购项目中的一定比例分包给一家或者多家中小企业或要求供应商以联合体形式参加采购活动，响应文件中须提供《中小企业声明函》或《残疾人福利性单位声明函》或由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件。

（4）中小企业声明函填写注意事项

1) 《中小企业声明函》由参加政府采购活动的供应商出具。联合体参与的，《中小企业声明函》可由牵头人出具。

2) 对于联合体中由中小企业承担的部分，或者分包给中小企业的部分，必须全部由中小企业制造、承建或者承接。供应商应当在声明函“标的名称”部分标明联合体中中小企业承担的具体内容或者中小企业的具体分包内容。

3) 对于多标的采购项目，供应商应充分、准确地了解所提供货物的制造企业、提供服务的承接企业信息。对相关情况了解不清楚的，不建议填报本声明函。

（5）温馨提示：为方便广大中小企业识别企业规模类型，工业和信息化部组织开发了中小企业规模类型自测小程序，在国务院客户端和工业和信息化部网站上均有链接，供应商填写所属的行业和指标数据可自动生成企业规模类型测试结果。本项目中小企业划分标准所属行业详见第二章《供应商须知资料表》，如在该程序中未找到本项目文件规定的中小企业划分标准所属行业，则按照《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）》及本项目文件规定的中小企业划分标准所属行业执行。

2-1-1 中小企业声明函及残疾人福利性单位声明函格式

中小企业声明函（工程、服务）格式

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本公司（联合体）参加（单位名称）的（项目名称）采购活动，工程的施工单位全部为符合政策要求的中小企业（或者：服务全部由符合政策要求的中小企业承接）。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

1. （标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）行业；承建（承接）企业为（企业名称），从业人员_____人，营业收入为_____万元，资产总额为_____万元¹，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

2. （标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）行业；承建（承接）企业为（企业名称），从业人员_____人，营业收入为_____万元，资产总额为_____万元，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

……

以上企业，不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：_____

日期：_____

¹从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报。

残疾人福利性单位声明函格式

本单位郑重声明，根据《财政部 民政部 中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）的规定，本单位（请进行选择）：

不属于符合条件的残疾人福利性单位。

属于符合条件的残疾人福利性单位，且本单位参加_____单位的_____项目采购活动提供本单位制造的货物（由本单位承担工程/提供服务），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）。

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

单位名称（盖章）：

日期：

2-1-2 拟分包情况说明及分包意向协议

说明：

如本项目（包）允许分包，且供应商拟进行分包时，

- (1) 响应文件中须提供《拟分包情况说明》，否则**响应无效**；
- (2) 当同时符合下列情形时，响应文件还须提供《分包意向协议》，否则**响应无效**：
 - A. 本项目（包）预留部分采购项目预算专门面向中小企业采购，且要求获得采购合同的供应商将采购项目中的一定比例分包给一家或者多家中小企业的；
 - B. 供应商通过分包方式满足中小企业政策要求的。
- (3) 不属于上述情形时，无须提供《拟分包情况说明》及《分包意向协议》。

拟分包情况说明

致：（采购人或采购代理机构）

我单位参加贵单位组织采购的项目编号为_____的_____项目（填写采购项目名称）中__包（填写包号）的响应。拟签订分包合同的单位情况如下表所示，我单位承诺一旦在该项目成交得采购合同将按下表所列情况进行分包，同时承诺分包承担主体不再次分包。

序号	分包承担主体名称	分包承担主体类型（选择）	资质等级	拟分包合同内容	拟分包合同金额（人民币元）	占该采购包合同金额的比例（%）
1		<input type="checkbox"/> 中型企业 <input type="checkbox"/> 小微企业 <input type="checkbox"/> 其他				
2		<input type="checkbox"/> 中型企业 <input type="checkbox"/> 小微企业 <input type="checkbox"/> 其他				
...						
合计：						

供应商名称（加盖公章）：_____

日期：_____年_____月_____日

注：

（1）当供应商属于本部分说明中第（1）类情形，如未提供《拟分包情况说明》，或提供了《拟分包情况说明》但未填写分包承担主体名称、拟分包合同内容、拟分包合同金额，其**响应无效**；

（2）当供应商属于本部分说明中第（2）类情形，如未提供《拟分包情况说明》，或提供了《拟分包情况说明》但未填写分包承担主体名称、分包承担主体类型、拟分包合同内容、拟分包合同金额，其**响应无效**；

（3）如本采购文件《供应商须知资料表》载明本项目分包承担主体应具备的相应资质条件，则供应商须在本表中列明分包承担主体的资质等级，并后附资质证书复印件，否则**响应无效**。

分包意向协议（实质性格式）

甲方（供应商）：_____

乙方（拟分包单位）：_____

甲方承诺，一旦在_____（采购项目名称）（项目编号/包号为：_____）采购项目中获得采购合同，将按照下述约定将合同项下部分内容分包给乙方：

1.分包内容：_____。

2.分包金额：_____，该金额占该采购包合同金额的比例为___%。

乙方承诺将在上述情况下与甲方签订分包合同。

本协议自各方盖章之日起生效，如甲方未在该项目（采购包）成交，本协议自动终止。

甲方（盖章）：_____

乙方（盖章）：_____

日期：_____年_____月_____日

注：

（1）当供应商属于本部分说明中第（2）类情形，必须提供，否则**响应无效**；其他情形无须提供；

（2）供应商须与所有拟分包单位分别签订《分包意向协议》，每单位签订一份，并在响应文件中提交全部协议原件或该原件的复印件，否则**响应无效**。

2-2 其它落实政府采购政策的资格要求（如有）

3 本项目的特定资格要求（如有）

3-1 联合协议（如有）

联合协议

_____、_____及_____就“_____（项目名称）”_____包采购项目的响应事宜，经各方充分协商一致，达成如下协议：

- 一、由_____牵头，_____、_____参加，组成联合体共同进行采购项目的响应工作。
- 二、联合体成交后，联合体各方共同与采购人签订合同，就采购合同约定的事项对采购人承担连带责任。
- 三、联合体各方均同意由牵头人代表其他联合体成员单位按单一来源采购文件要求出具《授权委托书》。
- 四、牵头人为项目的总负责单位；组织各参加方进行项目实施工作。
- 五、_____负责_____，具体工作范围、内容以响应文件及合同为准。
- 六、_____负责_____，具体工作范围、内容以响应文件及合同为准。
- 七、_____负责_____（如有），具体工作范围、内容以响应文件及合同为准。
- 八、本项目联合协议合同总额为_____元，联合体各成员按照如下比例分摊（按联合体成员分别列明）：
 - （1）_____为大型企业中型企业、小微企业（包含监狱企业、残疾人福利性单位）、其他，合同金额为_____元；
 - （2）_____为大型企业中型企业、小微企业（包含监狱企业、残疾人福利性单位）、其他，合同金额为_____元；
 - （...）_____为大型企业中型企业、小微企业（包含监狱企业、残疾人福利性单位）、其他，合同金额为_____元。
- 九、以联合体形式参加政府采购活动的，联合体各方不得再单独参加或者与其他供应商另外组成联合体参加同一合同项下的政府采购活动。
- 十、其他约定（如有）：_____

本协议自各方盖章后生效，采购合同履行完毕后自动失效。如未成交，本协议自动终止。

联合体牵头人名称：_____

联合体成员名称：_____

盖章：_____

盖章：_____

联合体成员名称：_____

盖章：_____

日期：_____年_____月_____日

注：

1. 如本项目（包）接受供应商以联合体形式参加采购活动，且供应商以联合体形式参与时，须提供《联合协议》，否则**响应无效**。
2. 联合体各方成员需在本协议上共同盖章。

4 保证金凭证/交款单据复印件（本项目不涉及）

5 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）本响应有效期为自响应文件提交截止之日起_____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

6 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、提交、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）（签字或签章）：_____

委托代理人（签字或签章）：_____

日期：____年____月____日

附：法定代表人及委托代理人身份证明文件复印件：

说明：

- 1.若供应商为事业单位或其他组织或分支机构，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》；否则，不需要提供《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》。
- 4.供应商应随本《授权委托书》同时提供法定代表人（单位负责人）及委托代理人的有效的身份证、护照等身份证明文件复印件。提供身份证的，应同时提供身份证**双面**复印

件。

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）身份证、护照等身份证明文件复印件：

供应商名称（加盖公章）：_____

法定代表人（单位负责人）（签字或签章）：_____

日期：____年____月____日

7 报价一览表

报价一览表

项目编号：_____ 项目名称：_____

包号	供应商名称	报价	
		大写	小写

注：1.此表中，每包的报价应和《分项报价表》中的总价相一致。
2.本表必须按包分别填写。

供应商名称（加盖公章）：_____

日期：____年____月____日

8 分项报价表

项目编号/包号：_____ 项目名称：_____ 报价单位：人民币元

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

注：1.本表应按包分别填写。

2.上述各项的详细规格（如有），可另页描述。

供应商名称（加盖公章）：_____

日期：____年____月____日

9 合同条款偏离表

合同条款偏离表

项目编号/包号：_____ 项目名称：_____

序号	单一来源采购文件条目号（页码）	单一来源采购文件要求	响应内容	偏离情况	说明
对本项目合同条款的偏离情况（应进行选择）： <input type="checkbox"/> 无偏离 （如无偏离，仅选择无偏离即可；无偏离即为对合同条款中的所有要求，均视作供应商已对之理解和响应。） <input type="checkbox"/> 有偏离 （如有偏离，则应在本表中对负偏离项逐一系列明；对合同条款中的所有要求，除本表列明的偏离外，均视作供应商已对之理解和响应。）					

注：“偏离情况”列应据实填写“正偏离”或“负偏离”。

供应商名称（加盖公章）：_____

日期：____年____月____日

10 采购需求偏离表

采购需求偏离表

项目编号/包号：_____ 项目名称：_____

序号	单一来源采购文件条目号(页码)	单一来源采购文件要求	响应内容	偏离情况	说明

注：

1. 对单一来源采购文件中的所有商务、技术要求，除本表所列明的所有偏离外，均视作供应商已对之理解和响应。此表中若无任何文字说明，内容为空白的，**响应无效**。
- 2.“偏离情况”列应据实填写“无偏离”、“正偏离”或“负偏离”。

供应商名称（加盖公章）：_____

日期：____年____月____日

11 采购标的成本说明

格式自拟

12 同类项目合同价格

格式自拟

13 相关专利、专有技术等情况说明

格式自拟

14 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