



区经信局回天城市会客厅房屋租赁项目

单一来源采购文件

(项目编号：ZTXY-2021-F65582)

采 购 人：北京市昌平区经济和信息化局

代理机构：中天信远国际招投标咨询（北京）有限公司

二零二一年十月

目 录

第一章	邀 请 函	3
第二章	供应商须知	7
第三章	供应商须知资料表	16
第四章	项目需求	20
第五章	合同协议书	22
第六章	响应文件格式	38
第七章	单一来源采购人员及协商程序	73

第一章 邀请函

致：北京昌平科技园发展有限公司

中天信远国际招标投标咨询（北京）有限公司（以下简称“代理机构”）受北京市昌平区经济和信息化局的委托对“区经信局回天城市会客厅房屋租赁项目”所需的下述全部服务进行国内单一来源采购。

一、项目编号：ZTXY-2021-F65582

项目名称：区经信局回天城市会客厅房屋租赁项目

二、采购范围和预算金额：

（一）服务范围：

- 1、*租赁房屋面积 ≥ 3000 平方米（不含区域内建筑）。
- 2、*房屋空间仅限于一层或一、二层，楼宇整体高度不限。
- 3、*所在楼宇满足不少于 40 个地下室停车位的停车场，地面预留重要接待临时停车位。
- 4、*地理位置：北京市昌平区回龙观东大街道路两侧沿街。
- 5、场地要求：相对独立、相对封闭。

具体要求详见单一来源采购文件《第四章》。

（二）预算金额：柒佰柒拾贰万叁仟壹佰伍拾伍元肆角伍分（人民币 7723155.45 元）。

（三）服务期：一年。

三、采购文件售价：每套人民币 500 元；如需采购文件附件格式电子版，每份另收 50 元。现场购买文件（不支持银行卡刷卡支付），采购文件及电子版售后不退。

四、购买采购文件时间和方式：

时间：2021 年 10 月 9 日起至 2021 年 10 月 14 日止，每天上午 8:30 至 12:00，下午 12:30 至 16:30。（北京时间，法定节假日除外）。

地点：北京市朝阳区南磨房路 37 号华腾北塘商务大厦 11 层 1112 室。

方式：现场购买文件（不支持银行卡刷卡支付）。

五、报送文件时间：2021年10月19日下午13:30—14:00（北京时间），逾期收到或不符合规定的响应文件恕不接受。

六、报送文件截止时间、单一来源采购协商时间：2021年10月19日下午14:00（北京时间）。

七、报送文件地点、单一来源采购协商地点：北京市昌平区昌平镇火炬街甲12号A118室（昌平科技园出口向东第二个红绿灯左转右边即到）。

八、本项目需要落实的政府采购政策：节约能源、保护环境、扶持不发达地区和少数民族地区、促进中小企业发展、支持监狱、戒毒企业发展、促进残疾人就业等政府采购政策、优先采购贫困地区农副产品、支持创新、绿色发展等政府采购政策。

九、本项目不接受联合体投标。

十、凡对本项目提出询问，请与我公司联系（请以信函或传真的形式）。

采购人：北京市昌平区经济和信息化局

地 址：北京市昌平区西环路15号

联系人：宋老师

电 话：010-69746398

采购代理机构：中天信远国际招投标咨询（北京）有限公司

地 址：北京市朝阳区南磨房路37号华腾北塘商务大厦1112室

邮政编码：100022

联 系 人：聂振影、张静、鲁智慧、王平

电 话：010-53779915

电子邮箱：ztxyzjb@126.com

开户名（全称）：中天信远国际招投标咨询（北京）有限公司

开户银行：中国银行北京劲松东口支行

账号：346756034237

ZTXY ZTXY ZTXY ZTXY

第二章 供应商须知

一、采购人、采购代理机构及合格的供应商

(一) 本项目采购人：本采购文件《第一章》中所示采购人

本项目采购代理机构：中天信远国际招投标咨询（北京）有限公司

(二) 满足以下资格条件的供应商是合格的供应商，可以参加本项目：

1. 供应商应遵守有关的中国法律、法规和条例，具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条和本文件中规定的条件。

2. 在法律上和财务上独立、合法运作并独立于采购人和采购代理机构之外。

3. 参加政府采购活动前三年内未被“信用中国”网站及“中国政府采购网”网站列入失信被执行人、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（有上述处罚记录但处罚期已届满的，视为无记录）。

4. 法律、行政法规规定的其他条件。

二、供应商应当认真审阅和全面理解本采购文件中所有的须知、条件、格式和条款。

(一) 本采购文件的组成：第一章~第七章以及有关技术规范。

第一章 邀请函

第二章 供应商须知

第三章 供应商须知资料表

第四章 采购需求

第五章 拟签订采购合同文本

第六章 响应文件格式

第七章 单一来源采购人员及协商程序

(二) 供应商应认真检查采购文件的页数，如果发现有任何缺漏、重复、不清楚的地方，应立即通知采购人或采购代理机构，以便及时纠正。

(三) 凡获得本采购文件的供应商，均应当对采购文件的内容负有保密义务。

(四) 供应商应当按照采购文件的要求编制响应文件，并对其提交的响应文件的真实性、合法性承担法律责任。

三、采购文件的澄清与补充

(一) 供应商对采购文件有疑问的，应在提交响应文件截止时间前以书面形式向采购人和采购代理机构提出询问。

(二) 提交首次响应文件截止之日前，采购人、采购代理机构对已发出的采购文件进行必要澄清或者修改的，澄清或者修改的内容作为采购文件的组成部分。澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的，采购人、采购代理机构应当在提交首次响应文件截止之日 3 个工作日前，以书面形式通知单一供应商，不足 3 个工作日的，应当顺延提交首次响应文件截止之日。

四、供应商应仔细阅读采购文件的全部内容。未实质响应采购文件要求的响应文件无效响应处理。

五、报价要求

(一) 所有报价均以人民币报价。供应商的报价应遵守《中华人民共和国价格法》。该报价为全部服务内容的报价。同时，根据《中华人民共和国政府采购法》第二条的规定，采购是以合同方式有偿取得货物、工程和服务的行为，包括购买、租赁、委托、雇用等。

(二) 凡参加本项目的供应商应承担其编制响应文件与提交响应文件所涉及的一切费用。不管成交结果如何，采购人和采购代理机构对上述费用不承担任何义务和责任。

六、响应文件的编制要求

(一) 供应商应对采购文件中“采购需求”所列的所有服务内容进行响应，否则有可能导致响应无效。

(二) 响应文件中所使用的计量单位，除采购文件中有特殊要求外，应采用中华人民共和国

国法定计量单位及通用图形符号。

(三) 供应商提交的响应文件以及供应商与采购代理机构和采购人就有关文件的所有来往函电均应使用“供应商须知资料表”中规定的语言书写，如未规定，以中文为准。供应商提交的支持文件和印制的文献可以用另一种语言，但响应内容应附有“供应商须知资料表”中规定语言的翻译本，在解释响应文件时以翻译本为准。

(四) 供应商应完整地按采购文件提供的响应文件格式填写响应文件，响应文件按 A4 幅面装订（须以胶装形式装订，封面装订材料不限，但必须装订紧密，不得松动、散落。），须编写方便查阅的文件目录，并逐页标明页码。响应文件应包括但不限于本文件《第六章 响应文件格式》中内容。

(五) 供应商提交的**资格证明文件（采购文件要求的）**均应当为合法、有效文件，否则将有可能按无效响应处理。

(六) 上述文件应当按照采购文件规定的格式填写、签署和盖章。

(七) 响应文件内容不全或字迹模糊辨认不清，导致响应文件不满足采购文件实质性要求的，有可能按无效响应处理。

七、响应文件的准备及密封

(一) 响应文件应编写方便查阅的文件目录，并逐页标明页码，应准备正本 1 份，副本 2 份，响应文件正本电子版 1 份（**U 盘或光盘，签字并加盖公章的响应文件正本彩色的扫描件（PDF 格式）及电子版（Word 格式）各 1 份**），每份响应文件须清楚地标明“正本”、“副本”、“电子版”。若正本和副本、电子版不符，以纸质正本为准。

(二) 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其授权代表在响应文件上签字并加盖单位公章。授权代表须持有书面的“法定代表人授权书”（请按照《第六章 响应文件格式》附件 7-3 格式填写），并将其附在响应文件中。如对响应文件进行了

修改，则应由供应商的法定代表人或其授权代表在修改的每一页上签字。响应文件的副本可采用正本的复印件。

（三）任何行间插字、涂改和增删，必须由供应商法定代表人或其授权代表签字，否则修改无效。

（四）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。

（五）供应商公章是指与供应商名称全称相一致的“行政公章”，不得加盖其他“合同专用章、投标专用章、财务专用章”等非行政公章；签字是指手签字或签名章（红色方章）。不符合本条规定的投标作无效响应处理。

（六）响应文件应按以下方法装袋和密封：

1. 供应商应将响应文件正本、所有的副本、响应文件电子版分开单独密封装在单独的密封袋（箱）中，且在密封袋（箱）正面标明“正本”、“副本”、“电子版”字样。未按要求提交响应文件的，将有可能按无效响应处理。

2. 所有密封袋（箱）上均应：

（1）清楚标明递交至采购文件或邀请函中指定的提交文件地址。

（2）注明采购文件或邀请函中指定的项目名称、项目编号和“在（提交响应文件截止日期、时间）之前不得启封”的字样。

（3）在密封袋（箱）的封装处加盖供应商公章或法定代表人签字或其授权代表签字。

3. 所有密封袋（箱）上还应写明供应商名称和地址，以便若其投标被宣布为“迟到”投标时，能原封退回。

4. 包装文件袋和密封的封面参考格式如下。

参考格式	_____项目名称
	响应文件
	项目编号:
	在____年____月____日____时____分前不得启封
	提交文件地址: _____
	供应商名称: _____
供应商地址: _____	
法定代表人或其授权代表签字: _____	

5. 如果供应商未按上述要求加写标记，采购人、采购代理机构对响应文件的误投或过早启封概不负责。

八、保证金：

（一）供应商应提供《第三章 供应商须知资料表》中规定的保证金，并作为其响应文件的一部分。

（二）保证金是为了保护采购人、采购代理机构免遭因供应商的行为蒙受损失而要求的。发生下列情形之一时，供应商的保证金将不予退还：

1. 供应商在提交响应文件截止时间后撤回响应文件的。
2. 供应商在响应文件中提供虚假材料的。
3. 除因不可抗力或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。
4. 成交供应商擅自放弃成交的。
6. 采购文件规定的其他情形。

（三）保证金可采用下列形式之一：

支票、汇票、电汇、政府采购投标担保函或者政府采购监督管理部门认可的其它非现金方

式。

（四）保证金票据的出票单位应为参加谈判活动的供应商本身，接受单位为：中天信远国际招标投标咨询（北京）有限公司。

1. 保证金应于提交响应文件截止时间前缴至采购代理机构账户，保证金如为电汇，须在电汇说明中写明“项目编号及分包号（如有分包）”。

（五）凡没有根据本须知第八条（一）、（二）、（三）项的规定，随附有效保证金的，将被视为非实质性响应而予以拒绝。

（六）联合体参加的，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。

（七）未成交的供应商的保证金将于成交通知书发出之日起 5 个工作日内退还。成交供应商的保证金，在与采购人签订采购合同后 5 个工作日内退还。

（八）因采购代理机构原因逾期退还保证金的，除应当退还保证金本金外，还应当按中国人民银行同期贷款基准利率上浮 20%后的利率支付资金占用费，但因供应商自身原因导致无法退还的除外。

九、响应文件有效期

（一）响应文件应在规定的递交响应文件之日后的 90 天内保持有效，**响应文件有效期不满足要求的将被视为非实质性响应而予以拒绝。**

（二）采购人可根据实际情况，在原响应文件有效期截止之前，要求供应商同意延长响应文件的有效期限。接受该要求的供应商将不会被要求和允许修正其响应文件，且本须知中有关保证金的要求将在延长了的有效期限内继续有效。供应商也可以拒绝采购单位的这种要求，其保证金将不会被没收。上述要求和答复均应以书面形式提交。

十、响应文件提交

（一）供应商应当在采购文件要求的截止时间前，将响应文件密封送达指定地点。在截止时间后送达的响应文件为无效文件，采购人、采购代理机构应当拒收。

（二）供应商在提交响应文件截止时间前，可以对所提交的响应文件进行补充、修改或者撤回，并书面通知采购人、采购代理机构，补充、修改的内容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。

（三）采购代理机构届时派专人接收响应文件。

十一、协商

（一）采购人、采购代理机构将组织采购协商工作。

（二）供应商应按本采购文件的规定报送所有响应文件。

（三）采购人、采购代理机构将根据采购项目特点组织具有相关工作经验的专业人员成立协商小组，与供应商商定合理的成交价格并保证采购项目的质量。

（四）单一来源采购人员依据采购文件、响应文件及相关承诺编写协商情况记录。

（五）采购人对于采购结果出具确认函。

十二、成交结果通知

（一）在响应有效期内，成交供应商被确定后，采购代理机构以书面形式向供应商发出成交结果通知书。

（二）成交结果通知书是合同的组成部分。

十三、招标代理服务费

1. 成交人在成交公告发布之日起5个工作日内向采购代理机构缴付招标代理服务费。
2. 招标代理服务费可以为支票、汇票或现金等。
3. 具体收费标准如下：（以成交金额为基数，差额累计法计算）

中标金额 (万元)	费率	服务类型		
		货物招标	服务招标	工程招标
100以下		1.5%	1.5%	1.0%
100-500		1.1%	0.8%	0.7%
500-1000		0.8%	0.45%	0.55%
1000-5000		0.5%	0.25%	0.35%

十五、签订合同

(一) 采购人与成交供应商应当在成交公告发出之日起 30 日内，按照采购文件确定的合同文本以及采购标的、采购金额、技术和服务要求等事项签订采购合同。

(二) 采购文件、供应商响应文件、承诺书及其澄清文件、成交结果通知书等，均为签订合同的依据。

(三) 政府采购合同的履行、违约责任和解决争议的方法等适用《中华人民共和国民法典》。

第三章 供应商须知资料表

本表是关于采购内容的具体资料，是对供应商须知的具体补充和修改，如有矛盾，应以本资料表为准。

条款			具体内容
章	节	条	
二	一	(二)	<p>满足以下资格条件的供应商是合格的供应商，可以参加本项目：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 供应商应遵守有关的中国法律、法规和条例，具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条和本文件中规定的条件。 2. 在法律上和财务上独立、合法运作并独立于采购人和采购代理机构之外。 3. 参加政府采购活动前三年内未被“信用中国”网站及“中国政府采购网”网站列入失信被执行人、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（有上述处罚记录但处罚期已届满的，视为无记录）。 4. 法律、行政法规规定的其他条件。
二	五	(一)	<p>所有报价均以人民币报价。供应商的报价应遵守“中华人民共和国价格法”。该报价为全部服务内容的报价。同时，根据《中华人民共和国政府采购法》第二条的规定，采购是以合同方式有偿取得货物、工程和服务的行为，包括购买、租赁、委托、雇用等。</p>
二	七	(一)	<p>响应文件应编写方便查阅的文件目录，并逐页标明页码，应准备正本<u>1</u>份，副本<u>2</u>份，响应文件电子版<u>1</u>份（U盘或光盘，加盖公章的响应文件正本彩色的扫描件（PDF格式）及电子版（Word</p>

			格式)各 1 份), 每份响应文件须清楚地标明“正本”、“副本”、“电子版”。若正本和副本、电子版不符, 以纸质正本为准。
二	七	(五)	供应商公章是指与供应商名称全称相一致的“行政公章”, 不得加盖其他“合同专用章、投标专用章、财务专用章”等非行政公章; 签字是指手签字或签名章(红色方章)。不符合本条规定的投标作 <u>无效响应处理</u> 。
二	八	(一)	1. 投标人应提供人民币 150000 元整作为投标保证金, 并作为其投标的一部分。 2. 投标保证金应于投标截止时间前缴纳至采购代理机构指定账户, 如为电汇, 需在电汇说明中写明项目名称或项目编号。 开户名(全称): 中天信远国际招投标咨询(北京)有限公司 开户银行: 中国银行北京劲松东口支行 账号: 346756034237
	八	(三)	投标保证金可采用下列形式之一: 支票、汇票、电汇、政府采购投标担保函或者政府采购监督管理部门认可的其它非现金方式。
	八	(四)	投标保证金票据的出票单位应为参加投标的投标人本身, 接受单位为“中天信远国际招投标咨询(北京)有限公司”。
二	九	(一)	响应文件应在规定的递交响应文件之日后的 <u>90</u> 天内保持有效, 响应文件有效期不满足要求的将被视为非实质性响应而予以拒绝。
无效响应条款			

- (1) 未按照采购文件的规定提交保证金的。
- (2) 响应文件未按采购文件要求签署、盖章的。
- (3) 不具备采购文件中规定资格要求的。
- (4) 响应文件含有采购人不能接受的附加条件的。
- (5) 最终报价超过采购文件中规定的预算金额或者最高限价的。
- (6) 提供虚假的资料。
- (7) 在实质性方面失实。
- (8) 不符合法律、法规和采购文件中规定的其他实质性要求的。
- (9) 供应商的信用记录不符合财库[2016]125号《关于在政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知》规定的。

废标条款

在采购中，出现下列情形之一的，应予以废标：

- (1) 出现影响采购公正的违法、违规行为的；
- (2) 供应商的最终报价超过了采购预算，采购人不能支付的；
- (3) 因重大变故，采购任务取消的；
- (4) 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。

其他：1. 对不同文字文本响应文件的解释发生异议的，以中文文本为准。

2. 本项目不接受进口产品（进口产品指通过中国海关报关验放进中国境内且产自关境外的产品）。

第四章 采购需求

区经信局回天城市会客厅房屋租赁项目项目

采购需求

一、项目背景

为进一步展示回天“城市大脑”建设成效，打造成长型“城市大脑”加强对地区人口、事件、场景的统筹指挥调度，同时整合社会资源，集中展现回天地区发展建设变化和城市规划布局，让社会、市民更直观地感知回天行动计划实施、党建引领社会治理创新等方面工作成果，建设回天城市大脑指挥调度中心。

二、采购内容

- 1、*租赁房屋面积 ≥ 3000 平方米（不含区域内建筑）。
- 2、*房屋空间仅限于一层或一、二层，楼宇整体高度不限。
- 3、*所在楼宇满足不少于40个地下室停车位的停车场，地面预留重要接待临时停车位。
- 4、*地理位置：北京市昌平区回龙观东大街道路两侧沿街。
- 5、场地要求：相对独立、相对封闭。
- 6、租赁期限：一年。
- 7、付款方式：年付，合同生效7日内，电汇形式支付。
- 8、其他要求：

(1) 投标人必须严格按本招标文件要求提供强有力的技术支持。

(2) 投标人应以人民币报出本次招标全部服务的总价。报价应包括本次采购范围内办公场地的租金、税金、承诺服务、以及物业管理费所有成本费用的总和。

注：以上带有“*”符号的条款为重要技术指标，这些重要技术指标的负偏离将视为无效投标。

第五章 合同主要条款

房屋租赁合同

承租人（甲方）：

出租人（乙方）：

房屋租赁合同

承租方（甲方）：

法定代表人：

通讯地址：

联系电话：

出租方（乙方）：

法定代表人：

通讯地址：

联系电话：

联系人：

电子邮箱：

根据《中华人民共和国民法典》等相关法律、法规、规章的规定，甲、乙双方本着诚实信用、合作共赢的原则，经协商一致，就乙方将本合同约定的房屋出租给甲方使用，甲方承租乙方房屋事宜，订立本合同，以咨共守。

1. 第一条 房屋的基本情况

1.1 乙方出租的房屋（以下简称“房屋”或“租赁房屋”）位于，空间单元号为（具体位置详见附件一房屋平面图）。房屋合法权属证明或来源证明：详见附件。房屋【已】【未】设定抵押。

1.2 房屋租赁空间建筑面积为平方米，计租面积为平方米。甲方根据该计租面积向乙方支付租金、物业管理费及本合同约定的其他费用。

1.3 用途：

1.4 使用方式：

1.5 乙方承诺已经向甲方如实告知该房屋的实际状况（包括房屋面积、主要装修、设施及设

备、房屋结构、周边环境等，具体详见投标文件）。

2. 第二条 租赁房屋用途及相关约定

2.1 甲方租赁房屋用途：。甲方保证依约定用途合理使用房屋，遵守国家和本市有关房屋使用和物业管理的规定，遵守物业管理人发布的有关物业管理的规定，服从物业管理人的管理。

2.2 乙方负责为甲方办理其经营所需的各类许可证件、牌照或其他相关手续，甲方应在可能的情况下，给乙方提供必要的协助。

2.2 甲方进行的一切经营活动，应遵守国家、地方及行业的法律法规规定，并应当符合工商行政管理部门批准的经营范围。

2.3 未经乙方书面同意，甲方擅自变更租赁房屋用途的，视为甲方违约，甲方除依本合同承担相应的违约责任外，还应自收到乙方限期改正通知之日起十个工作日内恢复原状，逾期未恢复的乙方有权书面通知甲方后解除合同。

3. 第三条 租赁期限

3.1 本合同项下的房屋租赁期限为一年，自年月日)起至年月日)止。租赁期限自交付日起计算，若交付日调整的，自调整后的交付日起计算。

3.2 甲、乙双方确认，年月日)为交付日。乙方应在交付之日将租赁房屋按本合同约定的交付条件交付给甲方。

如因甲方原因导致乙方未能在交付日办理房屋交接手续，则视为该房屋已按照本合同约定的条件交付给甲方；同时，租赁期限、装修期、开业日及本合同约定的其他期限的起止日期不变，甲方仍应按照本合同约定支付租赁期间的全部租金、物业管理费等各项费用。

3.3 本合同租期届满，在同等条件下，甲方有优先续租权，但甲方应在本合同租期届满前1个月内向乙方提出续约申请。双方重新签订租赁合同，否则，租期届满，本合同终止。

4. 第四条 租金、物业管理费及能源费支付

4.1 租金：元/年，（大写：）。

租金单价为日单价元/平米/天（单位：人民币），甲方应付月租金元（大写：）。

年租金计算标准：日标准租金×计租面积×365日=年标准租金。

4.2 装修免租期： 个月，自年月 日起至 年 月 日止。

装修免租期内，甲方无需支付租金。但因甲方原因导致本合同在免租期内被提前解除的，甲方仍应正常按照首年租金标准支付自房屋交付日至合同解约日的租金。

4.3 物业管理费及能源费（供暖费及制冷费）：按照元/平米/日的标准收取，甲方每年应付物业管理费及能源费 元（大写： ），由乙方或乙方指定的物业管理公司及能源供应公司收取。

4.4 付款方式：

4.4.1 根据支付周期按“年度”支付。

4.4.2 支付方式：电汇。

4.4.3 付款时间：合同签订生效 30 个工作日内，按照每年为 1 个付款周期支付租金、物业管理费、能源费。但因财政拨款延迟等原因导致甲方不能按时付款的，不视为甲方违约，甲方无需承担违约责任。

4.5 乙方指定收款账户信息：

开户名称：

开户银行：

账号：

4.6 甲方开票信息：

开票名称：

纳税人识别号：

地址：

电话：

开户行：

账号：

如发票信息错误的，乙方应配合更换发票。

4.7 乙方应在甲方全额支付每笔租金之日前 10 日内，向甲方提供合法有效的正式发票。

5. 第五条 其他费用

5.1 如按照法律规定应由甲方支付但实际由乙方代收代缴的费用，甲方或甲方委托单位应在收到乙方付款通知后 30 日内按期向乙方支付相关费用。如遇政府或相关供应单位实行价格调

整，则甲方应按调整后的标准向乙方缴纳并由乙方开具发票。

6. 第六条 房屋的交接

6.1 乙方应于房屋交付日前将房屋腾空为适合甲方使用的空置状态，做好甲方入驻的准备工作。

6.2 甲方应在交付日与乙方共同对该房屋进行查验。除非该房屋主体结构质量不合格或存在不符合本合同约定的交付条件的情形或房屋设施无法满足甲方的使用需求，甲方应当于交付日接收房屋，并与乙方签署房屋交接确认书。如甲方在接收时发现该房屋存在除上述主体结构质量不合格或存在严重不符合本合同约定交付条件情形或房屋设施无法满足甲方的使用需求之外的其他表面瑕疵，乙方应在交付日起30日内完成表面瑕疵的修复工作。如修复工作对甲方正常使用造成影响的，乙方同意将租赁期限做相应顺延。且顺延期间免收租金。

6.3 乙方若对交付日期作出调整，须以书面形式征得甲方同意，且调整幅度由甲方指定。交付日调整后，乙方仍未能按时交付该房屋的，甲方有权选择解除本合同，并要求乙方退还甲方已支付的租金、物业管理费，且保留追究乙方其他违约责任的权利。

6.4 甲方应在本合同租赁期满之日或本合同提前解除/终止之日起30日内腾空租赁房屋，并结清本合同项下应由甲方承担的尚未缴纳的所有款项，并将房屋交还乙方（经双方协商一致续租的除外）。交还租赁房屋时，甲、乙双方与物业管理公司应共同验收租赁房屋及附属设施。如有损坏或遗失，属于房屋或设施质量保证范围内的由乙方承担修复责任，其他人为损坏由甲方承担修复责任（自然损耗除外）。

如甲方无法按本合同约定的时间、条件将该房屋交还乙方，应与乙方协商确定最终交还时间。甲方应按本合同6.5条之约定向乙方补缴房屋延期期间的租赁费用。

6.5 甲方在租赁期满之日或本合同提前解除/终止之日未按本合同约定向乙方交还该租赁房屋，甲方应以延期返还天数向乙方支付房屋占用费及其他费用，每天的房屋占用费为租赁期最后一年日租赁费用。

7. 第七条 租赁期间的房屋修缮和装修

7.1 甲方应保持该房屋及乙方提供的装修、设施和设备处于良好和可使用状态（自然损耗除外）。该房屋内甲方加装的设施和设备，以及易耗品的更换或添置，应由甲方自行负责并承担

费用。

7.2 甲方发现该房屋或该楼宇建筑主体结构或乙方负责维护的设施和设备有损坏或故障时，应立即通知乙方，并采取合理措施防止损失扩大。乙方应在接到甲方通知后立即采取合理措施防止损失扩大，并于 7 日内开始维修。如因维修导致甲方无法正常使用房屋的，双方同意将租赁期限做相应的顺延，且顺延期间免收租金。

7.3 甲方在使用租赁房屋及其附属设施设备时应以合理的方式尽适当的注意，因甲方使用不当或不合理使用导致的损坏或故障，甲方应负责维修，也可委托乙方代为维修，费用由甲方承担。

7.4 甲方因需要使用，在不影响房屋结构并告知乙方的前提下，可以对承租房屋进行装修。甲方装修前须向乙方或乙方指定的物业管理公司报送装修方案或设计图纸。甲方在该房屋内根据本合同约定进行的装修、增建、增设、及改建的附属设施和设备应由甲方自行承担费用并负责维修保养，使其始终处于安全、良好的使用状态。

7.5 甲方需保证施工安全和施工进度，不得因施工影响乙方或第三方的正常生活和工作。因甲方或者次承租人装修、改建、扩建等行为对房屋结构造成损失/或对第三方造成人身伤亡或财产损失的，甲方或者次承租人应负责赔偿，因此产生的纠纷由甲方或者次承租人自行解决，乙方不承担任何责任。甲方应当负责监督次承租人的装修、改建等行为，次承租人未办理相关审批手续或者未取得乙方书面同意对房屋进行装修、改建、扩建的，后果由甲方承担。甲方或者次承租人应严格按照政府有关部门的要求对施工结果负责，经营过程中如有消防、环保、安全等隐患或不合规情况的，甲方或次承租人需限时整改。

7.6 甲方在装修工程完工后三十日内应向乙方或乙方指定的物业公司报送装修竣工图一套（含隐蔽工程）。

8. 第八条 转租、分租

8.1 在租赁期限内，未经乙方事先书面同意，甲方不得有下列行为：

- (1) 向任何第三方转让其在本合同下的权利，或以本合同下的权利设定担保；
- (2) 将该房屋与他人承租的房屋进行交换。

8.2 甲方应对次承租人/分租人的经营行为负责，并就次承租人/分租人的违约行为或造成的损失承担连带责任。在次承租人/分租人租赁房屋期间，甲方必须定期对其经营活动进行监督、管理、检查，确保其经营业务活动严格遵守国家法律、法规及北京市的相关规定，并符合

乙方相关管理规定。

9. 第九条 经营活动

9.1 甲方的经营须遵守国家、地方、行业相关法令法规，不得侵害他人的商标权、专利权、著作权、代理权、肖像权等合法权利，由此侵害任何第三方权利的，均由甲方承担责任，与乙方无关。

9.2 甲方在承租期内，应依法纳税和交费，若因甲方偷税、漏税、欠交各种费用受到有关部门处罚或被勒令停业的，均由甲方承担责任，甲方不得拒付被勒令停业期间应向乙方交纳的一切费用。

9.3 甲方的工作人员、代理人在租赁区域的行为，均视为甲方的行为，上述人员产生的责任、纠纷，均由甲方负责解决并承担相关责任。

9.4 甲方在征得乙方同意后，可在该房屋的外部展示广告标识，可在该房屋外进行宣传活
动或类似活动。

9.5 在甲方装修期间，因甲方原因妨碍相邻业户的经营而引起争议、纠纷及经济损失，概
由甲方负责并处理。

10. 第十条 双方的权利义务

10.1 乙方有权按照本合同规定向甲方收取租赁费用以及本合同规定的应由甲方承担的各项
费用。

10.2 乙方因合理变更、修缮需要临时封闭该楼宇（包括广场）及公用设施或其部分影响甲
方正常办公时，应事先征得甲方书面同意后方可执行。

10.3 除按合同约定行使乙方的权利外，乙方不得对甲方正常合理使用该房屋进行干扰或妨
碍。

10.4 为大厦维修、警卫、防火、救护及其他管理上的必要，乙方或其管理公司或经其授权
的人员在给予甲方合理事先通知后，可进入租赁房屋进行检查和维修工作，但该等工作应在合
理时间内进行并不得对甲方正常使用行为造成影响。如遇紧急情况（如火灾、水管爆裂等），
乙方可直接进入该房屋进行抢修或相关应急性工作，但应尽可能地保护甲方的财物，并在事后
及时通知甲方。同时，非紧急情况下，乙方如因维修等原因需停水、停电、暂停供暖、暂停供

冷等，须提前 24 小时书面通知甲方。

10.5 乙方及/或其管理公司承担的正常管理与安全维护义务的范围，包括但不限于该楼宇的基础设施、设备及公共区域，乙方及/或其管理公司不承担甲方承租房屋内部人身和财产的安全维护义务。除因乙方故意或过失直接导致的情形外，甲方应自行承担该房屋内部所遭受的人身和财产损失；同时，甲方在本合同下所应支付的租金、物业管理费及其他任何费用均不得因此减少或停止支付。

10.6 乙方须为甲方重要接待、相关活动、会议举行及相关工作人员日常集中就餐提供便利条件。乙方负责房屋外围及公共区域的安保工作，保障甲方有接待、活动、会议时，房屋外围及公共区域安全，但甲方应提前告知乙方其接待、活动或会议的时间、范围、活动议程等相关信息。乙方负责按时给房屋供暖、供冷，供暖时间为每年 11 月 15 日至 3 月 15 日，供冷时间为每年 5 月 1 日至 9 月 30 日，供暖、供冷时间每天不得少于早 9:00 至晚 23:00，遇北京市及属地政府有提前或延长供暖、供冷规定的，乙方应按相关规定提供服务。同时，乙方保障出租楼宇地下室不少于 40 个停车位，满足甲方工作人员停车使用，地面预留重要接待临时停车位，乙方负责停车场安保工作。乙方负责房屋外围及公共区域保洁，包括外部幕墙清洗等，负责甲方的垃圾集中收集和清运。乙方负责楼宇给水、排水、电力、通信、供暖、供冷、通风、消防、弱电机房、停车场等管道、桥架、设备、设施的检修和维护，以保障甲方的正常使用。

10.7 双方均不得在租赁房屋内从事任何可能对对方或第三方造成损害或进行有悖法律法规、公共道德、社会风俗的活动。

10.8 甲方负责租赁房屋范围内的治安、卫生、环保、以及其他安全生产的责任。

10.9 甲乙双方确认，该楼宇产权方有权完全自主地抵押、出售该承租房屋或该楼宇，并有权在不违反国家法律法规的前提下完全自主地与抵押权人协议以折价、拍卖、变卖或其他方式处分该承租房屋或该楼宇。若该承租房屋或该楼宇所有权转让的，则产权方应促使新的受让人继续履行本合同，甲方应根据乙方或产权方通知与新的受让人签署相关协议，确认其将继续履行本合同并向新的受让人缴纳租金等费用。

11. 第十一条 违约责任

11.1 任何一方不履行或者不完全履行本合同，除依照法律规定和本合同约定承担相应责任外，违约方还应就其违约行为给守约方造成的直接经济损失(包括但不限于中介费、交通费、诉讼费、执行费等)进行赔偿。

11.2 任何一方违约后，守约方应当采取适当措施防止损失的扩大，因防止损失扩大而支出的合理费用，由违约方承担。

11.3 乙方无合同约定或法律依据单方面提前解除合同，或因乙方违约导致甲方解除合同，或其他因乙方原因导致本合同无法继续履行的，乙方应向甲方返还除按照甲方实际承租时间计算的租金、物业管理费及其他费用后退还甲方已支付的剩余部分，同时还应对甲方的其他损失进行赔偿。

11.4 因甲方原因导致本合同无法继续履行的，甲方已付的租金、物业管理费及其他费用均不予退还；同时，甲方还需补足欠缴租金（如有）。

11.5 除本合同另有约定外，甲方无法按期支付租金、物业管理费等租赁费用的，应与乙方协商确定支付日期，经乙方书面同意后可不承担逾期支付的违约金，否则，乙方有权自2021年月 日起按每日万分之五的标准向甲方收取延迟付款的违约金。

11.6 双方确认，除本合同另有约定外，本合同项下双方的实际损失，均包括直接损失及经营性损失等间接损失。

12. 第十二条 责任免除

12.1 为进行必要的或例行的建筑物维护保养工程致使公用设施暂时性的停用时，乙方不承担任何责任。但乙方应提前24小时提前通知甲方。否则，如导致甲方损失，乙方应予赔偿。

12.2 本合同履行期间，因政府规划、市政建设、有关单位拆迁征用、政策变化等客观原因导致本合同无法履行的，甲、乙双方互不承担违约责任。

12.3 因不可抗力、各种设备的突发故障或市政供水、供电、供气、供暖设施发生故障等不可归咎于乙方的原因而使甲方遭受损失的，乙方不承担任何责任。

本合同所称的不可抗力是指不能预见、不能避免并不能克服的社会和自然事件、因素，包括但不限于战争、自然灾害、爆发性流行疾病、国家法律的变化、社会骚乱（罢工、封锁等）等等。

12.4 因不可抗力致使本合同无法履行的，本合同自然终止，甲、乙双方互不承担责任。甲方须将应付而未付的各项费用支付给乙方，同时乙方应将合同未到期部分但甲方已支付的租赁费用及租赁保证金退还甲方。

13. 第十三条 合同的解除

13.1 本合同履行期间，除法律规定和本合同约定的情形外，双方均不得提前解除本合同。

13.2 在合同期限内，双方可以协商解除本合同。在协商解除合同的情况下，甲方的装修和安置的设备设施，按照双方协商的意见办理。

13.3 有下列情形之一的，甲、乙双方可以变更或者解除本合同：

- (1) 符合法律规定可以变更或解除合同的条件的；
- (2) 因不可抗力致使本合同不能继续履行达到本合同约定的期限的；
- (3) 本合同约定的其他情形。

13.4 甲方出现下列情形之一的，乙方有权单方解除本合同，收回租赁房屋，并要求甲方按照第 11.4 条的约定承担违约责任。

(1) 甲方未征得乙方书面同意改变该房屋用途，或利用该房屋从事违法违规活动的，或提供虚假证照的；

(2) 因甲方的不当行为对乙方、乙方所属集团及关联公司造成重大经济损失或商誉损失的；或甲方公开发布乙方、乙方所属集团及关联公司不实信息的；

(3) 甲方未经乙方书面同意，擅自拆改变动房屋主体结构、或违反本合同约定对房屋进行装修改造、或未履行本合同约定的维修保养义务、或拒绝支付应承担的维修费用，致使该房屋或设备严重损坏，且未在乙方要求的期限内整改、修复的；

(4) 甲方违反本合同第九条转租、分租约定的；

13.5 乙方出现下列情形之一的，甲方有权单方解除本合同，并要求乙方按照 11.3 条的约定承担违约责任。

(1) 由于乙方原因，导致该房屋被法院强制执行而被查封，无法继续履行本合同的或对甲方正常使用产生影响；

(2) 因乙方不履行本合同约定的维修义务，严重影响甲方正常使用该房屋的；

(3) 乙方破产或丧失继续履行本合同能力的；

(4) 因乙方其他违约行为，影响甲方正常使用房屋，经甲方催告后拒不改正的；

(5) 乙方公开发布甲方、甲方下属机构不实信息的；

(6) 出现法律法规或本合同其他条款允许乙方享有解除权的其他情形。

14. 第十四条 保密及其他商业条款

14.1 除非按法律、政策规定予以披露或履行本合同需要外，在本合同有效期内以及本合同解除后，未经对方书面许可，任何一方不得以任何形式向第三方提供或透露本合同以及与本合同有关的相关协议、附件、函件的内容，同时不得以任何形式向第三方提供或透露在租赁过程中获知的对方经营和业务信息以及其他具有保密性质的信息。否则，违约方应赔偿守约方因此蒙受的所有损失。

15. 第十五条 法律适用与争议解决

15.1 本合同之签署、效力、解释、履行及争议的解决均应适用中华人民共和国（不包括香港、澳门特别行政区及台湾地区）法律管辖。

15.2 本合同履行过程中，双方发生争议应友好协商解决；协商不成的，由该房屋所在地有管辖权的人民法院管辖。

16. 第十六条 通知

16.1 任何与本合同有关的通知或其他文件均应当以书面形式并以直接交付、普通快递、国内或国际特快专递（EMS）邮寄、电子邮件的方式送达至本合同正文首页抬头载明的地址。

16.2 如直接交付，接收一方或其被授权人签收时视为送达；如以普通快递、国内或国际特快专递（EMS）邮寄，则在寄出后第三日视为送达；如以电子邮件送达，则以电子邮件到达对方邮箱时视为送达时间。

16.3 本合同正文首页抬头载明地址等联系方式为甲、乙双方的有效联系方式。任何一方如改变其联系方式，应及时书面通知另一方，否则，另一方按照本合同载明联系方式通知一方，视为该通知已有效送达。

17. 第十七条 附则

17.1 本合同在履行期间如遇国家现行法律法规修改或变更，双方应依调整后的国家法律、法规更改有关条款，但不影响其它条款的有效性，双方皆有履行其它条款的义务。

17.2 本合同自双方签字并盖章之日起生效。

17.3 本合同签订后如有未尽事宜，甲、乙双方可协商签订补充协议。

17.4 本合同附件为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等效力。

17.5 本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份，具有同等法律效力。

(此下无正文，为《房屋租赁合同》签署页)

ZTXY ZTXY ZTXY ZTXY

(本页无正文，为《房屋租赁合同》签署页)

甲方：

法定代表人/授权代表：

日期：

乙方：

法定代表人/授权代表：

日期：

ZTXY ZTXY ZTXY ZTXY

附件一：房屋产权证明

附件二、房屋平面图

ZTXY ZTXY ZTXY ZTXY

附件三：租金、物业管理费一览表

序号	起止日期	终止日期	付款期限	净租金	净物业	合计
合计						

第六章 响应文件格式

ZTXY ZTXY ZTXY ZTXY ZTXY

一、供应商提交文件须知

1. 供应商应当严格按照以下《附件目录》的顺序填写和提交规定的全部格式文件以及其它有关资料。由于响应文件编排混乱导致响应文件被误读或者查找不到有效文件的，后果由供应商承担。

2. 所附表格中要求回答的全部问题和信息都必须明确填写。

3. 响应文件应当严格按照采购文件的要求提交，并按规定的统一格式逐项填写，不得有空项；无相应内容可以填的项应当填写“无”、“未测试”、“没有相应指标”等明确的回答文字。

4. 供应商提交的全部格式文件以及其它有关资料应当真实有效、信息准确，否则将有可能被作为无效响应处理。

5. 供应商提交的全部格式文件以及其它有关资料应当按采购文件的有关规定签字、盖章，否则将有可能按无效响应处理。

6. 协商小组将依据供应商提交的资料，审查供应商履行合同的能力。

7. 供应商提交的材料将被保存，概不退还。

8. 全部文件应当按《第三章 供应商须知资料表》中规定的语言和份数提交。

附件 1 响应函（格式）

致：中天信远国际招投标咨询（北京）有限公司

_____（供应商全称）授权 _____（全权代表姓名）

（职务、职称）为全权代表，参加贵方组织的项目编号：_____、项目名称：_____

的有关的采购活动，并对该项目进行报价响应。据此函，法人或法人授权代表宣布同意如下：

1、提供供应商须知规定的全部响应文件：包括正本 1 份，副本___份，电子版 1 份。

2、采购服务报价为：_____。

3、如获成交，保证按照采购文件的规定与采购人签订合同。

4、保证忠实地执行买卖双方所签合同，并承担合同规定的责任义务。

5、保证遵守采购文件中的有关规定和收费标准。

6、本响应文件自递交之日起90天内有效。

7、如果在规定的递交响应文件截止时间后，供应商在响应文件有效期内撤回其响应文件，因此给采购人带了损失的，应作出相应赔偿。

8、根据采购文件规定，我方承诺，与买方聘请的任何附属机构均无联系，我方不是买方的附属机构。

9、我方同意提供按照贵方可能要求的一切数据或资料，完全理解贵方收到的任何响应文件。

10、与本项目有关的一切往来通讯请寄：

地址：_____

邮编：_____ 电话：_____ 传真：_____

电子信箱地址：_____

供应商开户银行（全称）_____

供应商银行帐号_____

供应商(盖章):

全权代表(签字):

日 期:

ZTXY ZTXY ZTXY ZTXY

附件 2 报价一览表

项目名称		项目编号	
供应商名称			
投标报价	_____(大写)_____元人民币, _____(小写)_____元人民币。		
服务期	一年		
备注			

供应商名称（盖章）：_____

供应商法定代表人或其授权代表签字：_____

附件4 商务条款偏离表

如供应商提交的响应文件商务条款及合同条款与采购文件的要求存在偏离，需逐项填写商务条款偏离表，否则认为供应商完全接受并执行采购文件的要求。

供应商名称：_____ 项目编号：_____

序号	采购文件条款号	采购文件的商务条款	响应文件的商务条款	说明

注：商务条款是指质保、付款等条款。

供应商法定代表人或其授权代表签字：_____

供应商（盖章）：_____

附件 5 资格证明文件

ZTXY ZTXY ZTXY ZTXY

附件5-1 法人营业执照或其他资格证明

说明：

1. 供应商是合法注册的具有独立法人资格的企业，可提供有效期内的营业执照复印件，并加盖供应商单位公章予以证明。
2. 事业单位法人，可提供有效期内的事业单位法人证书，并加盖供应商单位公章予以证明。
3. 非法人企业，可提供经有权机关有效查验的其他资格证明，并加盖供应商单位公章予以证明。

附件 5-2 税务登记证书、组织机构代码证书

说明：

1. 供应商必须提供税务登记证书复印件、组织机构代码证书复印件，并加盖供应商单位公章予以证明。
2. 如提供三证合一的营业执照，则不需提供此项。

附件 5-3 法定代表人授权书(格式)

(一) 法定代表人声明

本人（姓名：_____）（身份证号：_____）系（单位名称：_____）的法定代表人，在参与的（项目名称：_____）中，代表本单位处理一切与之有关的事务。

特此声明。

法定代表人签字_____

公司盖章_____

(二) 法定代表人授权书格式

本授权书声明：注册于（国家或地区的名称）的（公司名称）的在下面签字的（法定代表人姓名、职务）代表本公司授权（单位名称）的在下面签字的（被授权人的姓名、职务）为本公司的合法代理人，就（项目名称）的项目参加单一来源谈判，以本公司名义处理一切与之有关的事务。

本授权书于_____年_____月_____日签字、并加盖公章后生效，有效期_____天。

法定代表人签字：_____

被授权人签字：_____

公司盖章：_____

被授权人姓名： _____

职 务： _____

详细通讯地址： _____

邮 政 编 码： _____

传 真： _____

电 话： _____

(三) 法定代表人及被授权人身份证

(复印件，并加盖供应商单位公章)

附件 5-4 供应商财务状况报告

(会计师事务所出具的2020年度财务审计报告或银行出具的资信证明)

会计师事务所出具的或 2020 年度财务审计报告

说明：投标人提供本单位 2020 年度会计师事务所出具的财务审计报告复印件(含正文、资产负债表、利润表及现金流量表、附注)并加盖本单位公章。

银行出具的资信证明(加盖本单位公章)

说明：

1. 银行资信证明是指本项目报名截止日前 3 个月内，银行为投标人出具的资信证明(成立一年内的投标人可提交验资证明)，无收受人和项目的限制，但开具银行有限制规定的除外；
2. 银行开具的资信证明或验资证明中明确规定复印无效的，须提交原件；如无明确规定复印无效的，可以提供复印件，原件备查；
3. 银行资信证明应能说明该投标人与银行之间业务往来正常，企业信誉良好等。但资信证明中仅说明投标人的开户情况、存款情况的，该资信证明无效。银行出具的存款证明不能替代银行资信证明。

附件5-5 社会保障资金缴纳记录

说明：

1. 投标人须提供开标前3个月内任意一个月依法缴纳社会保障资金的证明材料，证明材料可以是缴费的银行单据、公司所在社保机构开具的证明等复印件，并加盖投标人公章（自行编写无效）。
2. 不需要缴纳社会保障资金的投标人，应提供证明其不需要缴纳社会保障资金的相应文件并加盖投标人公章。

附件5-6 依法缴纳税收的证明材料

说明：

1. 投标人须提供开标前3个月内任意一个月依法缴纳税收的记录复印件并加盖投标人公章（自行编写无效）。
2. 依法免税的投标人，提供证明其免税的相应证明文件并加盖投标人公章。

附件 5-7 参加本次政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录的
书面声明

（格式自拟，须法定代表人或其授权代表签字，并加盖供应商单位公章）

注：重大违法记录，是指供应商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。

附件5-8 未参与本项目整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务、与参与本次政府采购活动的其他供应商不存在法人(单位负责人)为同一人或者直接控股、管理关系的承诺书及附件

我单位承诺：我单位未参与本项目整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务、与参与本次政府采购活动的其他供应商不存在法人(单位负责人)为同一人或者直接控股、管理关系。

投标人全称：（加盖投标人公章）

投标人法定代表人或其授权代表签字：_____

日期：

附件（1）投标人相关单位一览表

与投标人的负责人为同一人的其他单位名称	
1	（单位名称）
...
...
与投标人存在直接控股、管理关系的其他单位名称	
1	（单位名称）
...
...

注 1：如投标人没有表中列示的相关单位，请填写“无”。

注 2：单位负责人是指单位法定代表人或者法律、行政法规规定代表单位行使职权的主要负责人。

注 3：控股关系是指单位或个人股东的控股关系，管理关系是指不具有出资持股关系的其他单位之间存在的管理与被管理关系。

投标人全称：（加盖投标人公章）

投标人法定代表人或其授权代表签字：_____

日期：

附件（2）投标人相关人员一览表

与采购人及采购代理机构下列人员存在利害关系	
1	（姓名、身份证号）
...
...

注 1：如投标人没有表中列示的相关人员，请填写“无”。

注 2：利害关系指存在下列之一情况的：

- ①参加采购活动前 3 年内，与投标人存在劳动关系；
- ②参加采购活动前 3 年内，担任投标人的董事、监事；
- ③参加采购活动前 3 年内，是投标人的控股股东或者实际控制人；
- ④与投标人的法定代表人或者负责人有夫妻、直系血亲、三代以内旁系血亲或者近姻亲关系。

投标人全称：（加盖投标人公章）

投标人法定代表人或其授权代表签字：_____

日期：

附件 5-9 保证金

采购代理机构开具的保证金收据或者有效的汇款凭证/缴纳保证金的银行转账截图

(复印件加盖供应商公章)

ZTXY ZTXY ZTXY ZTXY ZTXY

附件 5-10 供应商未感染冠状病毒承诺书及附件

我单位承诺：严格落实党中央、国务院以及市委、市政府相关工作部署，遵守《关于进一步明确责任加强新型冠状病毒感染的肺炎预防控制工作的通知》及《中华人民共和国传染病防治法》相关要求。

我单位于 2021 年_____月_____日参加中天信远国际招投标咨询（北京）有限公司组织的_____项目的投标、协商活动。

我单位承诺在协商过程中做到以下几点：

1. 我单位所派人员均为在京身体健康人员（疫情相关工作通知有新规定要求的，符合新的规定要求即可）**后附：北京健康宝截图。**

2. 我单位保证做好投标前期的各项准备工作，提前 20 分钟到达投标区域，避免因工作疏忽导致的时间拖延，造成人员密集接触。

3. 参与协商活动人员配合贵公司的工作人员进行体温监测和人员信息登记。对于有发烧、发热、咳嗽等症状以及不符合防控管理要求的人员，不进入协商现场。

4. 参加开标的工作人员自觉做好个人防护，佩戴口罩听从贵公司工作人员的引导。

5. 协商结束后，我单位人员迅速离场，不在公共区域内停留。

供应商(公章)：_____

供应商法定代表人或其授权代表签字：_____

日期：_____

附件：北京健康宝截图

附件6 服务方案及承诺

项目名称：_____

项目编号：_____

应包括（但不限于）：

1. 详细的服务方案及承诺
2. 采购文件要求供应商提交其它文件

供应商法定代表人或其授权代表签字：_____

供应商（盖章）：_____

附件 7 采购文件要求的其他证明文件

ZTXY ZTXY ZTXY ZTXY ZTXY

附件 8 中小微企业声明函

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,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) ;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) ;

2. (标的名称) ,属于 (采购文件中明确的所属行业) ;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:

注: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。

2.不符合中小微企业情形的供应商无须提供上述声明函件。

3.本项目采购标的对应的中小企业划分标准所属行业为:租赁和商务服务业。

附件：中小企业划型标准规定

关关于印发《统计上大中小微型企业划分办法(2017)》的通知

国家统计局关于印发《统计上
大中小微型企业划分办法（2017）》的通知

国统字（2017）213号

各省、自治区、直辖市统计局，新疆生产建设兵团统计局，国务院各有关部门，国家统计局各调查总队：

《国民经济行业分类》（GB/T 4754—2017）已正式实施，现对2011年制定的《统计上大中小微型企业划分办法》进行修订。本次修订保持原有的分类原则、方法、结构框架和适用范围，仅将所涉及的行业按照《国民经济行业分类》（GB/T 4754—2011）和《国民经济行业分类》（GB/T 4754—2017）的对应关系，进行相应调整，形成《统计上大中小微型企业划分办法（2017）》。现将《统计上大中小微型企业划分办法（2017）》印发给你们，请在统计工作中认真贯彻执行。

附件：《统计上大中小微型企业划分办法（2017）》修订说明

国家统计局

2017年12月28日

统计上大中小微型企业划分办法（2017）

一、根据工业和信息化部、国家统计局、国家发展改革委、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），以《国民经济行业分类》（GB/T4754-2017）为基础，结合统计工作的实际情况，制定本办法。

二、本办法适用对象为在中华人民共和国境内依法设立的各种组织形式的法人企业或单位。个体工商户参照本办法进行划分。

三、本办法适用范围包括：农、林、牧、渔业，采矿业，制造业，电力、热力、燃气及水生产和供应业，建筑业，批发和零售业，交通运输、仓储和邮政业，住宿和餐饮业，信息传输、软件和信息技术服务业，房地产业，租赁和商务服务业，科学研究和技术服务业，水利、环境和公共设施管理业，居民服务、修理和其他服务业，文化、体育和娱乐业等 15 个行业门类以及社会工作行业大类。

四、本办法按照行业门类、大类、中类和组合类别，依据从业人员、营业收入、资产总额等指标或替代指标，将我国的企业划分为大型、中型、小型、微型等四种类型。具体划分标准见附表。

五、企业划分由政府综合统计部门根据统计年报每年确定一次，定报统计原则上不进行调整。

六、本办法自印发之日起执行，国家统计局 2011 年印发的《统计上大中小微型企业划分办法》（国统字〔2011〕75 号）同时废止。

附件

《统计上大中小微型企业划分办法（2017）》修订说明

一、修订背景

目前执行的《统计上大中小微型企业划分办法》是2011年国家统计局根据工业和信息化部、国家统计局、国家发展改革委、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），同时依据《国民经济行业分类》（GB/T 4754—2011），制定并颁布的。

2017年6月30日，《国民经济行业分类》（GB/T 4754—2017）正式颁布。8月29日，国家统计局印发《关于执行新国民经济行业分类国家标准的通知》（国统字〔2017〕142号），规定从2017年统计年报和2018年定期统计报表起统一使用新分类标准。为此，我们对2011年印发的《统计上大中小微型企业划分办法》进行修订。

二、修订主要内容

本次修订是在2011年《统计上大中小微型企业划分办法》基础上进行的，修订延续原有的分类原则、方法和结构框架，在保持适用范围不变的情况下，依据标准由《国民经济行业分类》（GB/T 4754—2011）修改为《国民经济行业分类》（GB/T 4754—2017），并根据新旧国民经济行业的对应关系，进行了行业所包含类别的对应调整。

将交通运输业中包括的“装卸搬运和运输代理业”修改为“多式联运和运输代理业、装卸搬运”。

仓储业所包括的行业中类，根据《国民经济行业分类》（GB/T 4754—2017）调整为“通用仓储，低温仓储，危险品仓储，谷物、棉花等农产品仓储，中药材仓储和其他仓储业”。

附表

统计上大中小微型企业划分标准

行业名称	指标名称	计量 单位	大型	中型	小型	微型
------	------	----------	----	----	----	----

农、林、牧、	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 20000$	$500 \leq Y < 20000$	$50 \leq Y < 500$	$Y < 50$
工业 *	从业人员(X)	人	$X \geq 1000$	$300 \leq X < 1000$	$20 \leq X < 300$	$X < 20$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 40000$	$2000 \leq Y < 40000$	$300 \leq Y < 2000$	$Y < 300$
建筑业	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 80000$	$6000 \leq Y < 80000$	$300 \leq Y < 6000$	$Y < 300$
	资产总额(Z)	万元	$Z \geq 80000$	$5000 \leq Z < 80000$	$300 \leq Z < 5000$	$Z < 300$
批发业	从业人员(X)	人	$X \geq 200$	$20 \leq X < 200$	$5 \leq X < 20$	$X < 5$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 40000$	$5000 \leq Y < 40000$	$1000 \leq Y < 5000$	$Y < 1000$
零售业	从业人员(X)	人	$X \geq 300$	$50 \leq X < 300$	$10 \leq X < 50$	$X < 10$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 20000$	$500 \leq Y < 20000$	$100 \leq Y < 500$	$Y < 100$
交通运输业 *	从业人员(X)	人	$X \geq 1000$	$300 \leq X < 1000$	$20 \leq X < 300$	$X < 20$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 30000$	$3000 \leq Y < 30000$	$200 \leq Y < 3000$	$Y < 200$
仓储业*	从业人员(X)	人	$X \geq 200$	$100 \leq X < 200$	$20 \leq X < 100$	$X < 20$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 30000$	$1000 \leq Y < 30000$	$100 \leq Y < 1000$	$Y < 100$
邮政业	从业人员(X)	人	$X \geq 1000$	$300 \leq X < 1000$	$20 \leq X < 300$	$X < 20$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 30000$	$2000 \leq Y < 30000$	$100 \leq Y < 2000$	$Y < 100$
住宿业	从业人员(X)	人	$X \geq 300$	$100 \leq X < 300$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 10000$	$2000 \leq Y < 10000$	$100 \leq Y < 2000$	$Y < 100$
餐饮业	从业人员(X)	人	$X \geq 300$	$100 \leq X < 300$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 10000$	$2000 \leq Y < 10000$	$100 \leq Y < 2000$	$Y < 100$
信息传输业 *	从业人员(X)	人	$X \geq 2000$	$100 \leq X < 2000$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 100000$	$1000 \leq Y < 100000$	$100 \leq Y < 1000$	$Y < 100$
软件和信息技术 服务业	从业人员(X)	人	$X \geq 300$	$100 \leq X < 300$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 10000$	$1000 \leq Y < 10000$	$50 \leq Y < 1000$	$Y < 50$
房地产开发经 营	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 200000$	$1000 \leq Y < 200000$	$100 \leq Y < 1000$	$Y < 100$
	资产总额(Z)	万元	$Z \geq 10000$	$5000 \leq Z < 10000$	$2000 \leq Z < 5000$	$Z < 2000$
物业管理	从业人员(X)	人	$X \geq 1000$	$300 \leq X < 1000$	$100 \leq X < 300$	$X < 100$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 5000$	$1000 \leq Y < 5000$	$500 \leq Y < 1000$	$Y < 500$
租赁和商务服 务业	从业人员(X)	人	$X \geq 300$	$100 \leq X < 300$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$
	资产总额(Z)	万元	$Z \geq 120000$	$8000 \leq Z < 120000$	$100 \leq Z < 8000$	$Z < 100$
其他未列明行	从业人员(X)	人	$X \geq 300$	$100 \leq X < 300$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$

说明：

1. 大型、中型和小型企业须同时满足所列指标的下限，否则下划一档；微型企业只须满足所列指标中的一项即可。

2. 附表中各行业的范围以《国民经济行业分类》（GB/T4754-2017）为准。带*的项为行业组合类别，其中，工业包括采矿业，制造业，电力、热力、燃气及水生产和供应业；交通运输业包括道路运输业，水上运输业，航空运输业，管道运输业，多式联

运和运输代理业、装卸搬运，不包括铁路运输业；仓储业包括通用仓储，低温仓储，危险品仓储，谷物、棉花等农产品仓储，中药材仓储和其他仓储业；信息传输业包括电信、广播电视和卫星传输服务，互联网和相关服务；其他未列明行业包括科学研究和技术服务业，水利、环境和公共设施管理业，居民服务、修理和其他服务业，社会工作，文化、体育和娱乐业，以及房地产中介服务，其他房地产业等，不包括自有房地产经营活动。

3. 企业划分指标以现行统计制度为准。（1）从业人员，是指期末从业人员数，没有期末从业人员数的，采用全年平均人员数代替。（2）营业收入，工业、建筑业、限额以上批发和零售业、限额以上住宿和餐饮业以及其他设置主营业务收入指标的行业，采用主营业务收入；限额以下批发与零售业企业采用商品销售额代替；限额以下住宿与餐饮业企业采用营业额代替；农、林、牧、渔业企业采用营业总收入代替；其他未设置主营业务收入的行业，采用营业收入指标。（3）资产总额，采用资产总计代替。

附件 9 监狱、戒毒企业声明函

(如为监狱、戒毒企业，须提供声明函)

本公司为_____ (请填写：监狱、戒毒) 企业。即，本公司同时满足以下条件：

1. 本公司为_____ (请填写：监狱、戒毒) 企业。

2. 本公司参加_____ 单位的_____ 项目采购活动提供本企业制造的货物，由本企业承担工程、提供服务，或者提供其他_____ (请填写：监狱、戒毒) 企业制造的货物。

本公司对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：

日 期：

注：

(1) 不符合上述情形的投标人无须提供上述声明函件。

(2) 提供市监狱管理局、市教育局出具的监狱企业的证明文件。

(3) 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相关政策。向监狱、戒毒企业采购的金额，计入面向中小企业采购的统计数据。

附件 10 监狱、戒毒企业声明函

(如为监狱、戒毒企业, 须提供声明函)

本公司为_____ (请填写: 监狱、戒毒) 企业。即, 本公司同时满足以下条件:

1. 本公司为_____ (请填写: 监狱、戒毒) 企业。

2. 本公司参加_____ 单位的_____ 项目采购活动提供本企业制造的货物, 由本企业承担工程、提供服务, 或者提供其他_____ (请填写: 监狱、戒毒) 企业制造的货物。

本公司对上述声明的真实性负责。如有虚假, 将依法承担相应责任。

企业名称 (盖章):

日 期:

注:

(1) 不符合上述情形的供应商无须提供上述声明函件。

(2) 提供市监狱管理局、市教育矫治局出具的监狱企业的证明文件。

(3) 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相关政策。向监狱企业采购的金额, 计入面向中小企业采购的统计数据。

附件 11 残疾人福利性单位声明函

（如为残疾人福利性单位，须提供声明函）

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，本单位为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：

注：不符合上述情形的供应商无须提供上述声明函件。

财政部文件

财库〔2017〕141号

三部门联合发布关于促进残疾人就业 政府采购政策的通知

党中央有关部门，国务院各部委、各直属机构，全国人大常委会办公厅，全国政协办公厅，高法院，高检院，各民主党派中央，有关人民团体，各省、自治区、直辖市、计划单列市财政厅（局）、民政厅（局）、残疾人联合会，新疆生产建设兵团财务局、民政局、残疾人联合会：

为了发挥政府采购促进残疾人就业的作用，进一步保障残疾人权益，依照《政府采购法》、《残疾人保障法》等法律法规及相关规定，现就促进残疾人就业政府采购政策通知如下：

一、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：

（一）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）；

（二）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；

（三）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；

（四）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；

（五）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）。

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者服务协议的雇员人数。

二、符合条件的残疾人福利性单位在参加政府采购活动时，应当提供本通知规定的《残疾人福利性单位声明函》（见附件），并对声明的真实性负责。任何单位或者个人在政府采购活动中均不得要求残疾人福利性单位提供其他证明声明函内容的材料。

中标、成交供应商为残疾人福利性单位的，采购人或者其委托的采购代理机构应当随中标、成交结果同时公告其《残疾人福利性单位声明函》，接受社会监督。

供应商提供的《残疾人福利性单位声明函》与事实不符的，依照《政府采购法》第七十七条第一款的规定追究法律责任。

三、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。向残疾人福利性单位采购的金额，计入面向中小企业采购的统计数据。残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。

四、采购人采购公开招标数额标准以上的货物或者服务，因落实促进残疾人就业政策的需要，依法履行有关报批程序后，可采用公开招标以外的采购方式。

五、对于满足要求的残疾人福利性单位产品，集中采购机构可直接纳入协议供货或者定点采购范围。各地区建设的政府采购电子卖场、电子商城、网上超市等应当设立残疾人福利性单位产品专栏。鼓励采购人优先选择残疾人福利性单位的产品。

六、省级财政部门可以结合本地区残疾人生产、经营的实际情况，细化政府采购支持措施。对符合国家有关部门规定条件的残疾人辅助性就业机构，可通过上述措施予以支持。各地制定的有关文件应当报财政部备案。

七、本通知自 2017 年 10 月 1 日起执行。

财政部 民政部 中国残疾人联合会

2017 年 8 月 22 日

附件 12 节能产品、环境标志产品的证明材料

依据《财政部 发展改革委 生态环境部 市场监管总局 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）的规定，节能产品、环境标志产品依据国家有关主管部门发布的品目清单和认证证书实施政府优先采购和强制采购。本项目拟采购的产品属于品目清单范围的，在评审时将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。

一、如采购的产品属于强制采购的，供应商必须为投标产品出具由国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的认证证书，否则其投标将被视为无效投标。

二、如采购的产品属于优先采购的，供应商可以为投标产品出具由国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的认证证书。

三、节能产品政府采购品目清单《关于印发节能产品政府采购品目清单的通知》（财库〔2019〕19号）及环境标志产品政府采购品目清单《关于印发环境标志产品政府采购品目清单的通知》（财库〔2019〕18号），供应商可在“中国政府采购网”相关栏目中查询。

附件 13 贫困地区农副产品、物业服务的证明材料

依据《关于运用政府采购政策支持脱贫攻坚的通知》（财库〔2019〕27号）及关于印发《政府采购贫困地区农副产品实施方案》的通知（财库〔2019〕41号）的规定，优先采购贫困地区农副产品和物业服务。

一、贫困地区农副产品是指 832 个国家级贫困县域内注册的企业、农民专业合作社、家庭农场等出产的农副产品。

二、使用财政性资金采购物业服务的，有条件的应当优先采购注册地在 832 个国家级贫困县域内，且聘用建档立卡贫困人员物业公司提供的物业服务。

符合上述条件的，须提供有关证明材料。

第七章 单一来源采购人员及协商程序

一、采购人、采购代理机构应当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。

二、协商程序

(一) 确认单一来源采购文件；

(二) 审查供应商的响应文件；

(三) 单一来源采购人员将依照本单一来源采购文件与供应商就其提交的响应文件中相应的服务方案及承诺、付款方式、报价等内容进行协商，要求供应商解释或者澄清其响应文件。

(四) 在协商过程中，单一来源采购人员可以根据单一来源采购文件和协商情况实质性变动采购需求中的服务方案及承诺、付款方式、报价以及合同草案条款等。

(五) 对单一来源采购文件做出的变动是单一来源采购文件的有效组成部分。

三、出现下列情形之一的，采购人或者采购代理机构应当终止采购活动，发布项目终止公告并说明原因，重新开展采购活动：

- 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；
- ②出现影响采购公正的违法、违规行为的；
- ③报价超过采购预算的。