



# 2022-2023 年度回天城市会客厅房屋租 赁项目其他租赁服务采购项目

## 单一来源采购文件

采购文件编号/包号：ZTXY-2022-F65648

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

## 目 录

|                  |    |
|------------------|----|
| 第一章 采购邀请 .....   | 2  |
| 第二章 供应商须知 .....  | 5  |
| 第三章 协商程序 .....   | 17 |
| 第四章 采购需求 .....   | 21 |
| 第五章 合同主要条款 ..... | 23 |
| 第六章 响应文件格式 ..... | 37 |

# 第一章 采购邀请

致：北京昌平科技园发展有限公司

中天信远国际招投标咨询（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“2022-2023 年度回天城市会客厅房屋租赁项目其他租赁服务采购项目”所需的下述全部服务进行国内单一来源采购。

## 一、项目基本情况

1. 采购文件编号/包号：ZTXY-2022-F65648

2. 项目名称：2022-2023 年度回天城市会客厅房屋租赁项目其他租赁服务采购项目

项目编号：11011422210200004866-XM001

3. 项目预算金额：772 万。

项目最高限价（如有）：772 万元。

4. 采购需求：

（1）★有效标的面积 $\geq$ 3000 平方米（不含区域内建筑）

（2）★标的建筑不得高于 2 层

（3）电力供应：不低于 380KW

（4）★地理位置：北京市昌平区回龙观东、西大街道路两侧沿街；

（5）场地要求：相对独立、相对封闭

（6）所出租的场地使用权无争议或产权无纠纷，提供满足合法出租条件的土地产权证明或使用性质的证明；

（7）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。

5. 合同履行期限：一年。

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）：/。

3. 本项目的特定资格要求：

3.1 本项目是否接受分支机构参与投标： 是 否；

3.2 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；

3.3 其他特定资格要求：/。

### 三、获取采购文件

1. 获取时间：2022年11月29日至2022年12月1日，每天上午8:30至12:00，下午12:00至16:30（北京时间，法定节假日除外）。

2. 获取地址： [ztxyz\\_jb@126.com](mailto:ztxyz_jb@126.com)。

3. 获取方式：线上，通过邮箱获取。

4. 采购文件售价：500元。

### 四、响应文件提交

递交时间：2022年12月2日9点00分—9点30分（北京时间），逾期送达或不符合规定的投标文件恕不接受。

截止时间：2022年12月2日9点30分（北京时间）。

文件递交：北京市昌平区昌平镇火炬街甲12号A118室。

### 五、其他补充事宜

1. 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、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。

2. 根据北京市疫情防控工作要求，为保障招标活动安全有序开展，坚决筑牢疫情防控防线，本项目开评标疫情防控工作要求如下：

（1）所有参与开评标的相关人员进入各办公区或开评标区前，请您主动出示北京健康宝、通信大数据行程卡、核酸检测阴性证明，并配合进行体温测量；

（2）在京人员进入各办公区或开评标区须查验 2 日（48 小时）内核酸检测阴性证明。进返京人员进入各办公区须执行进返京政策后持 48 小时内核酸检测阴性证明进入；

（3）核酸检测阴性证明，以“北京健康宝”核酸查询结果或纸质报告为凭证，“北京健康宝”以核酸检测时间为准，纸质报告以报告时间为准；

（4）中高风险地区进返京人员和本市中高风险地区人员谢绝进入各办公区或开评标区；

（5）所有相关人员进入办公区域后，请您全程正确佩戴口罩，保持一米以上安全距离，不扎堆、不聚集，开评标工作完成后尽快离开各办公区域或开评标区域；

（6）如本文件发出之后防疫要求发生变化，以最新防疫要求为准。因不符合疫情防控要求不能进入各办公区或开评标区而影响开评标工作的，责任和后果自负。

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

联系方式：魏老师；010-69746398

#### 2. 采购代理机构信息

名 称：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 号华腾北搪商务大厦 1109 室

联系方式：张静、鲁智慧、王平、成志凯，010-53779915

#### 3. 项目联系方式

项目联系人：张静、鲁智慧、王平、成志凯

电 话：010-53779915

## 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:<br><input type="checkbox"/> 是<br><input checked="" type="checkbox"/> 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:<br><table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <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> <tr> <td style="text-align: center;">2022-2023年度回天城市会客厅<br/>房屋租赁项目</td> <td style="text-align: center;">租赁和商务服务业</td> </tr> </table> |  | 标的名称 | 中小企业划分标准所属行业 | 2022-2023年度回天城市会客厅<br>房屋租赁项目 | 租赁和商务服务业 |
| 标的名称                         | 中小企业划分标准所属行业    |   |  |      |              |                              |          |
| 2022-2023年度回天城市会客厅<br>房屋租赁项目 | 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 | 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:<br><input checked="" type="checkbox"/> 无<br><input type="checkbox"/> 有, 具体情形: _____。   |  |      |              |                              |          |
| 10.1                         | 保证金             | 无   |  |      |              |                              |          |
| 10.7.5                       | 保证金             | 保证金不予退还的其他情形:<br><input checked="" type="checkbox"/> 无<br><input type="checkbox"/> 有, 具体情形:<br>(1) 在投标有效期内, 供应商擅自撤销响应文件的;<br>(2) 成交人不按本须知的规定与采购人签订合同的;<br>(3) 成交人擅自放弃中标的。   |  |      |              |                              |          |
| 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。  |  |      |              |                              |          |
| 22.5                         | 分包              | 本项目是否允许分包:<br><input checked="" type="checkbox"/> 不允许<br><input type="checkbox"/> 允许, 具体要求:<br>(1) 可以分包履行的具体内容: _____;<br>(2) 允许分包的金额或者比例: _____;<br>(3) 其他要求: _____。   |  |      |              |                              |          |
| 23.1.1                       | 询问              | 询问送达形式: 电话形式询问或现场递交纸质询问函。   |  |      |              |                              |          |

| 条款号   | 条目   | 内容   |
|-------|------|--|
| 23. 3 | 联系方式 | <p>接收询问和质疑的联系方式</p> <p>联系部门：中天信远国际招投标咨询（北京）有限公司</p> <p>联系电话：010-53779915</p> <p>通讯地址：北京市朝阳区南磨房路 37 号华腾北搪商务大厦 1109 室</p>  |
| 24. 1 | 代理费  | <p>收费对象：</p> <p><input type="checkbox"/>采购人</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>成交供应商</p> <p>收费标准：参照国家发展计划委员会颁布的《招标代理服务收费管理暂行办法》（计价格[2002]1980 号）</p> <p>缴纳时间：须在发出中标/成交公告之日起 5 个工作日内缴纳。</p> <p>收受人信息：</p> <p>开户名（全称）：中天信远国际招投标咨询（北京）有限公司</p> <p>开户银行：中国银行北京劲松东口支行</p> <p>账号：346756034237</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 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；

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）。

#### 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的费用，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《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》，说明所提供的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。

9.4 投标人在报价时，应充分考虑采购人需求，最终根据实际使用量进行结算。每个合同年未使用完的资源可以结转至下个合同年继续提供服务。

## 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；

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. 响应文件的签署、盖章、密封

### 12.1 响应文件的签署、盖章要求

12.1.1 供应商应完整地按单一来源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（须以左侧形式装订，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。

12.1.2 供应商应准备响应文件正本 1 份和副本 2 份，响应文件正本电子版 1 份【盖章并签字人签字后的响应文件正本彩色的扫描件（PDF 格式）及 Word 可编辑版响应文件（最终版 Word 格式响应文件），拷贝 U 盘内】，每份响应文件须清楚地标明“正本”、“副本”、“电子版”字样。若正本和副本、电子版不符，以纸质正本为准。

12.1.3 《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》上签字并加盖单位章，供应商应填写全称。

12.1.4 授权代表须有书面的“法定代表人授权书”，并将其附在响应文件中。响应文件的副本可采用正本的复印件。

12.1.5 任何行间插字、涂改和增删等修改，必须由供应商的法定代表人或其授权代表签字并加盖供应商单位章，否则作为无效修改。

12.1.6 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。

12.1.7 供应商盖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；签字是指手签字或加盖签名章或红色方章。不符合本条规定的投标，其响应无效。

### 12.2 响应文件的密封和标记

12.2.1 递交响应文件时，供应商应将响应文件正本、所有的副本、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，其响应无效。

#### 12.2.2 所有密封袋（箱）上均应：

（1）清楚标明递交至单一来源采购文件中指明的递交文件地址。

（2）注明单一来源采购文件中指明的项目名称、分包号、采购文件编号和“在（开标日期、时间）之前不得启封”的字样。

（3）在密封袋（箱）的封装处盖章或法定代表人签字或其授权代表签字。

12.2.3 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。

## 四 响应文件的提交

### 13. 响应文件的提交

13.1 供应商应在单一来源采购文件中规定的截止日期和时间内，将响应文件递交采购人或采购代理机构，递交地点应是单一来源采购文件中规定的递交文件地址，并在现场领取签收回执。

13.2 采购人或采购代理机构将拒绝接收并原封退回在本须知规定的递交文件截止期后收到的任何响应文件。

### 14. 提交响应文件截止时间

14.1 供应商应在单一来源采购文件要求的提交响应文件截止时间前，将响应文件提交至单一来源采购文件中规定的递交文件地址。

### 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。其补充、修改或者撤回通知采购人或采购代理机构。

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. 响应文件启封

16.1 采购人或采购代理机构将按单一来源采购文件的规定，在提交响应文件截止时间的同一时间启封响应文件。

### 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，就成交项目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，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。

23.2.2 质疑函须使用财政部制定的范本文件。

23.2.3 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、盖章。

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”；<br>供应商为事业单位的，应提供有效的“事业单位法人证书”；<br>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；<br>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”；<br>供应商是自然人的，应提供有效的自然人身份证明。<br>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。 | 提供证明文件的复印件并加盖投标单位章 | 不允许           |
| 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》        | 不允许           |
| 1-3 | 供应商信用记录                           | 查询渠道：信用中国网站和中国政府采购网（ <a href="http://www.creditchina.gov.cn">www.creditchina.gov.cn</a> 、  | 无须供应商提供，由采购        | 不允许           |

|  |  |  |             |  |
|--|--|--|-------------|--|
|  |  | <p>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<b>响应无效</b>。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> | 人或采购代理机构查询。 |  |
|--|--|--|-------------|--|

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  | 授权委托书 | 按采购文件要求提供授权委托书；                      | 不允许           |
| 2  | 响应完整性 | 未将一个采购包中的内容拆开响应；                     | 不允许           |
| 3  | 报价    | 报价未超过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； | 不允许           |
| 4  | 报价唯一性 | 响应文件未出现可选择性或可调整的报价（采购文件另有规定的除外）；     | 不允许           |
| 5  | 投标有效期 | 响应文件中承诺的投标有效期满足采购文件中载明的投标有效期的；       | 不允许           |
| 6  | 签署、盖章 | 按照采购文件要求签署、盖章的；                      | 不允许           |
| 7  | 实质性格式 | 标记为“实质性格式”的文件均按采购文件要求提供；             | 不允许           |
| 8  | 附加条件  | 响应文件未含有采购人不能接受的附加条件的；                | 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或其授权代表签字、盖章。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

## 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、★有效标的面积 $\geq 3000$  平方米（不含区域内建筑）
- 2、★标的建筑不得高于 2 层
- 3、电力供应：不低于 380KW
- 4、★地理位置：北京市昌平区回龙观东、西大街道路两侧沿街；
- 5、场地要求：相对独立、相对封闭
- 6、所出租的场地使用权无争议或产权无纠纷，提供满足合法出租条件的土地产权证明或使用性质的证明；
- 7、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。
- 8、租赁期限：一年
- 9、付款方式：以电汇形式，根据支付周期按“比例”支付。
- 10、其他要求：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，对这些主要技术指标的任何偏离将视为无效响应。

## 第五章 合同主要条款

合同编号：

2022-2023 年度回天城市会客厅房屋租赁项目  
其他租赁服务采购项目  
合同

甲方： 北京市昌平区经济和信息化局

乙方：

签署日期：\_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

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，以资共守。

## 第1章 房屋的基本情况

1.1 甲方承租的房屋（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【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及本合同约定的其他费用。

1.3 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）。乙方对承诺用途等内容亦进行了充分的告知，双方据此签订本合同。

## 第2章 租赁房屋用途及相关约定

- 2.1 甲方租赁房屋用途：回天指挥舱、城市会客厅、专班共享办公室及回天展厅使用，并对外提供展示、接待服务等，同时部分用于经营图书使用。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，乙方应在可能的情况下，给甲方提供必要的协助。
- 2.3 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。
- 2.4 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。

## 第3章 租赁期限

- 3.1 本合同项下的房屋租赁期限为\_\_\_\_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。（以届时签署的补充协议为准）
- 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。若交付日调整的，自调整后的交付日起计算。
- 3.3 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等费用。
- 3.4 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。

## 第4章 租金支付

4.1 租金: \_\_\_\_\_元人民币, (大写: \_\_\_\_\_)。

4.2 房屋租金包含物业管理费及能源费（供暖费及制冷费）。

付款方式: 根据支付周期按“比例”支付。

4.3 支付方式: 电汇形式。

4.4 付款时间: 合同签订后30个工作日内支付年度总额的60%, 暨\_\_\_\_\_元人民币, (大写\_\_\_\_\_), 租赁期到期前30日内拨付剩余40%, 暨\_\_\_\_\_元人民币, (大写\_\_\_\_\_)。但如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。

4.6 乙方指定收款账户信息:

开户名称:

开户银行:

账号:

4.7 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。

4.8 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。

## 第5章 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。

## 第6章 房屋的交接

6.1 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。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。

6.2 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及相关费用，且保留追究乙方其他违约责任的权利。

6.3 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）。

6.4 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6.4条之约定向乙方补缴房屋延用期间的租赁费用。

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。

6.6 交还租赁房屋时，甲、乙双方应共同验收租赁房屋及附属设施。如有损坏或遗失，甲方须进行维修或按购置价赔偿（自然损耗除外）。

## 第7章 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 甲方因使用需要，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）。

## 第8章 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。

## 第9章 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。

## 第10章 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。

1.9 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。

## 第11章 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，乙方有权自应付而未付之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。

## 第12章 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。

12.4 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。

12.5 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（如有）退还甲方。

## 第13章 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。

## 第14章 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。

## 第15章 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。

## 第16章 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。

## 第17章 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 本合同一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份，具有同等法律效力。

（此下无正文，为合同签署页）

（以下无正文）

甲方：北京市昌平区经济和信息化局      乙方：

（盖章）

（盖章）

法人/委托人（签字）：

法人/委托人（签字）：

日期：      年      月      日

日期：      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：  
采购文件编号/包号：

供应商名称：

---

1 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定及法律法规的其他规定

1-1 营业执照等证明文件

## 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（盖章）：\_\_\_\_\_

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。

## 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, 采购文件编号/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 (盖章) \_\_\_\_\_

日期: \_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 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: 年 月 至 年 月 (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 (盖章): \_\_\_\_\_

法定代表人 (单位负责人) (签字或印鉴): \_\_\_\_\_

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复印件:

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

委托代理人有效期内的身份证正反面复印件:

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

说明:

1. 若供应商为事业单位或其他组织或分支机构 (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》(实质性格式)。
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复印件。

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

供应商名称（盖章）: \_\_\_\_\_

法定代表人（单位负责人）（签字、签章或印鉴）: \_\_\_\_\_

日期: \_\_\_\_ 年 \_\_\_\_ 月 \_\_\_\_ 日

---

4 报价一览表

## 报价一览表

采购文件编号/包号: \_\_\_\_\_ 项目名称: \_\_\_\_\_

| 序号 | 供应商名称 | 报价 (元) | 服务期限 | 其他声明 |
|----|-------|--------|------|------|
|    |       |        |      |      |
| 合计 |       |        |      |      |

注: 1. 此表中的报价应和《分项报价表》中的总价相一致。

供应商名称 (盖章): \_\_\_\_\_

法定代表人或授权代表签字: \_\_\_\_\_

日期: \_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

---

5 分项报价表

## 分项报价表

采购文件编号/包号: \_\_\_\_\_ 项目名称: \_\_\_\_\_ 报价单位: 人民币元

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

注: 上述各项的详细内容(如有), 可另页描述。

供应商名称(盖章): \_\_\_\_\_

法定代表人或授权代表签字: \_\_\_\_\_

日期: \_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

---

## 6 合同条款偏离表

### 合同条款偏离表

采购文件编号/包号: \_\_\_\_\_ 项目名称: \_\_\_\_\_

**对本项目合同条款的偏离情况 (请进行勾选):**

**无偏离** (如无偏离, 仅勾选无偏离即可)

**有偏离** (如有负偏离, 则须在本表中对负偏离项逐一列明)

| 序号 | 单一来源采购文件条目号<br>(页码) | 单一来源采购文件要求 | 响应内容 | 偏离情况<br>(据实填写) | 说明 |
|----|---------------------|------------|------|----------------|----|
|    |                     |            |      |                |    |
|    |                     |            |      |                |    |
|    |                     |            |      |                |    |
|    |                     |            |      |                |    |

注:

1. 对合同条款中的所有要求, 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。
2. “偏离情况”列应据实填写“正偏离”或“负偏离”。

供应商名称 (盖章): \_\_\_\_\_

日期: \_\_\_\_ 年 \_\_\_\_ 月 \_\_\_\_ 日

---

7 采购需求偏离表

## 采购需求偏离表

采购文件编号/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<br>(据实填写) | 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,则响应无效。
2. “偏离情况”列应据实填写“正偏离”、“负偏离”或“无偏离”。

供应商名称(盖章): \_\_\_\_\_

日期: \_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

---

8 同类项目案例表

格式自拟

---

## 9 中小企业声明函

说明：

(1) 如本项目（包）不专门面向中小企业预留采购份额，供应商非必须提供；当小微企业拟享受中小企业扶持政策时，仍应提供《中小企业声明函》，否则不予认可。

(2) 如本项目（包）专门面向中小/小微企业采购，须提供《中小企业声明函》（实质性格式）。

(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，要求供应商以联合体形式参加采购活动，且联合体中中小企业承担的部分达到一定比例的，须提供《联合协议》；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，须提供《拟分包情况说明及分包意向协议（类型一）》。

(4) 其他

1) 中小企业参加政府采购活动，应当出具此格式文件。《中小企业声明函》由参加政府采购活动的供应商出具。联合体响应的，《中小企业声明函》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“项目名称”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) 对于多标的的采购项目，供应商应充分、准确地了解所投产品制造企业信息。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。

---

## 中小企业声明函（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，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<sup>1</sup>，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：\_\_\_\_\_

---

<sup>1</sup>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（请进行勾选）：

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：

### 申请人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 2022 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 \_\_\_\_\_ 项目的开标活动。

我单位承诺在开标过程中做到以下几点：

1. 我单位所派参与开标人员近 14 天未去过最新公布的中高风险地区；未与新型冠状病毒感染的确诊、疑似或密切接触者有接触史。
2. 我单位保证做好开标前期的各项准备工作，提前 20 分钟到达开标区域，避免因工作疏忽导致的时间拖延，造成人员密集接触。
3. 参与开标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，不进入开标现场。
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. 开标结束后，我单位人员迅速离场，不在公共区域内停留。

供应商名称： \_\_\_\_\_ (盖章)

法定代表人或授权代表签字： \_\_\_\_\_

日期： \_\_\_\_\_

### 中标服务费承诺书（格式）

致：中天信远国际招投标咨询（北京）有限公司

我们在贵公司组织的\_\_\_\_\_项目招标中若获中标（采购文件编号：\_\_\_\_\_），我们保证在中标通知书发出后5个工作日内按采购文件的规定，以支票、汇票、电汇、现金中的一种，向中天信远国际招投标咨询（北京）有限公司支付中标服务费。中标服务费缴费标准按采购文件中规定的标准执行。

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

帐号：346756034237

特此承诺！

承诺方法定名称：\_\_\_\_\_

地 址（邮编）：\_\_\_\_\_

电 话：\_\_\_\_\_

传 真：\_\_\_\_\_

电 子 函 件：\_\_\_\_\_

承诺方授权代表签字：\_\_\_\_\_ (承诺方盖章)

承 诺 日 期：\_\_\_\_\_

---

13 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